

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本更新單元位於「永吉路、忠孝東路西北側更新地區」內，基地位於台北市忠孝東路六段及永吉路交接處，緊鄰捷運板南線後山埤站四號出口。該更新地區之劃定，係臺北市政府依據都市更新條例第六條第四款規定，判定區內因建築物未能與重大建設配合，而於民國 91 年 10 月 28 日公告為都市更新地區。

本基地內座落一整片低矮、老舊之磚造房屋，舊稱「萬寶厝」，其建物緊密連結，巷弄曲折狹小，除有消防安全之虞外，部分建物已傾圮廢置，雜草叢生，在環境衛生方面亦甚為堪慮，與周圍都市發展有明顯差距，且基地鄰接捷運後山埤站，地理位置優越，但整體環境長期破敗，未能符合都市發展應有機能，亟待更新。

本案實施者為辦理本更新單元之都市更新事業，整合單元內鄰接永吉路及永吉路 553 巷之四層樓公寓所有權人參與都市更新，並積極與「萬寶厝」內現住戶協調安置方案，期能透過權利變換方式，提供一個公平、合理的權利交換平台，使土地所有權人及地上權人等權利變換關係人，以及舊違建築現住戶皆能透過權利變換機制，分配其應有之權益，以改善現有環境品質，使本地區之發展能配合捷運等重大交通設施，進而提昇整體都市機能，同時也解決了複雜的土地、建物產權共有狀況。

本案都市更新事業同意比例業達都市更新條例第 22 條規定，擬依都市更新條例第 10 條第 2 項規定，逕行擬具都市更新事業計畫，並依都市更新條例第 29 條規定，由實施者擬具權利變換計畫一併報請主管機關審議核定。

本案爰依都市更新條例第 19 條及都市更新條例施行細則第 6 條規定舉辦公聽會，實施者業於 98 年 6 月 22 日舉行本案都市更新事業計畫暨權利變換計畫

公聽會，並分別於 98 年 6 月 29 日舉辦地上物說明會、7 月 3 日舉辦權利變換說明會，對本更新單元之土地所有權人與權利變換關係人充分說明及溝通。本案權利變換申請分配期間為 98 年 6 月 11 日起至 98 年 7 月 12 日止，並業於 98 年 7 月 15 日辦理公開抽籤，就未表達申請分配意願及同一位置有二人以上選配者公開抽籤，並於 98 年 8 月 12 日通知選配結果，相關法定程序皆已完備。

二、法令依據

依據都市更新條例第 19 條、第 29 條及臺北市都市更新自治條例相關規定辦理。

貳、權利變換地區範圍

一、權利變換地區位置

本案實施權利變換地區之範圍即為更新單元範圍，位於永吉路 553 巷以東，永吉路以北，玉成街以西所圍之街廓內，緊鄰捷運板南線後山埤站 4 號出口，位於民國 91 年 10 月 28 日公告之南港區「永吉路、忠孝東路西北側更新地區」內，詳細位置詳圖 2-1 權利變換地區位置示意圖所示。

二、權利變換範圍總面積

本案實施權利變換地區之範圍東鄰玉成街，北鄰「互助名門社區」，西以永吉路 553 巷，南以 30 米永吉路為界，包含南港區玉成段三小段 711-3、717、717-1、717-4、718、718-2、718-3、725-2、725-4、725-5、725-6、725-7、772、773、774、775、776、776-1、777、778、779、780、781、782 等 24 筆，面積共計 5,673.00 m²（原為 22 筆，其中地號 718 土地於 98 年 2 月 4 日分割增加地號 718-2、718-3，故增加 2 筆土地），詳如圖 2-2 權利變換地區地籍範圍圖、圖 2-3 權利變換地區地形範圍圖所示。

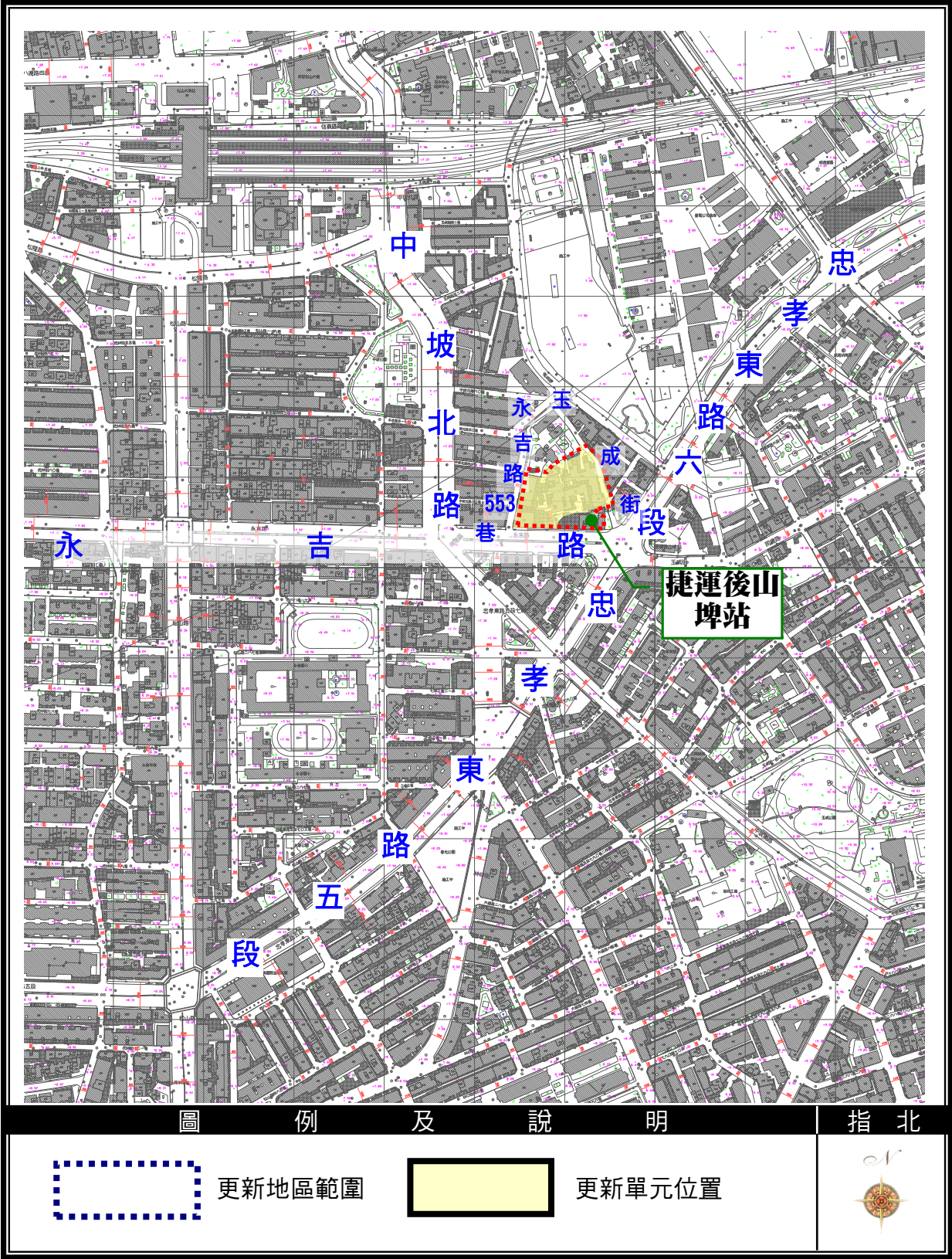


圖 2-1 權利變換地區位置示意圖

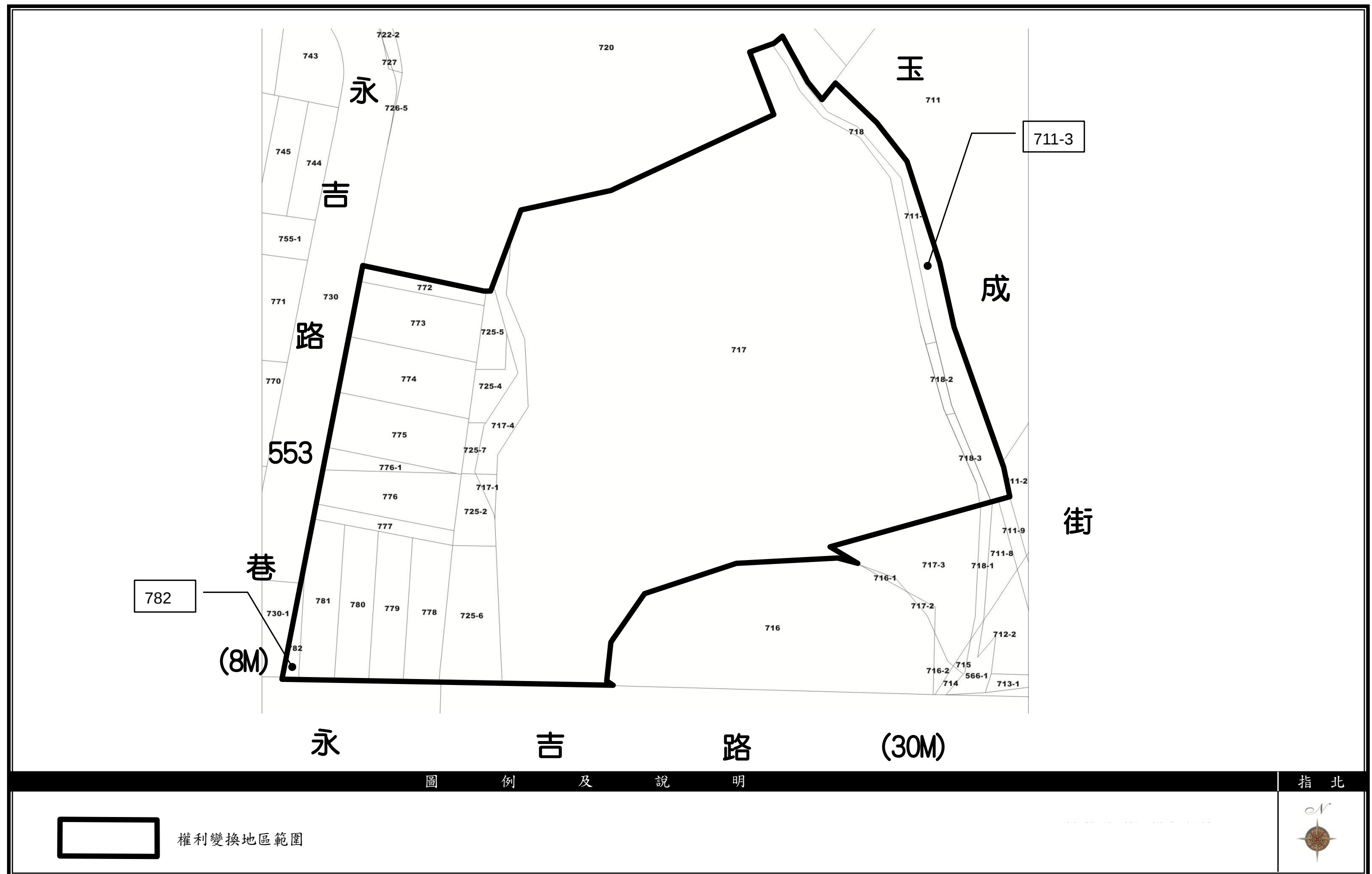


圖 2-2 權利變換地區地籍範圍圖 (S: 1/400)

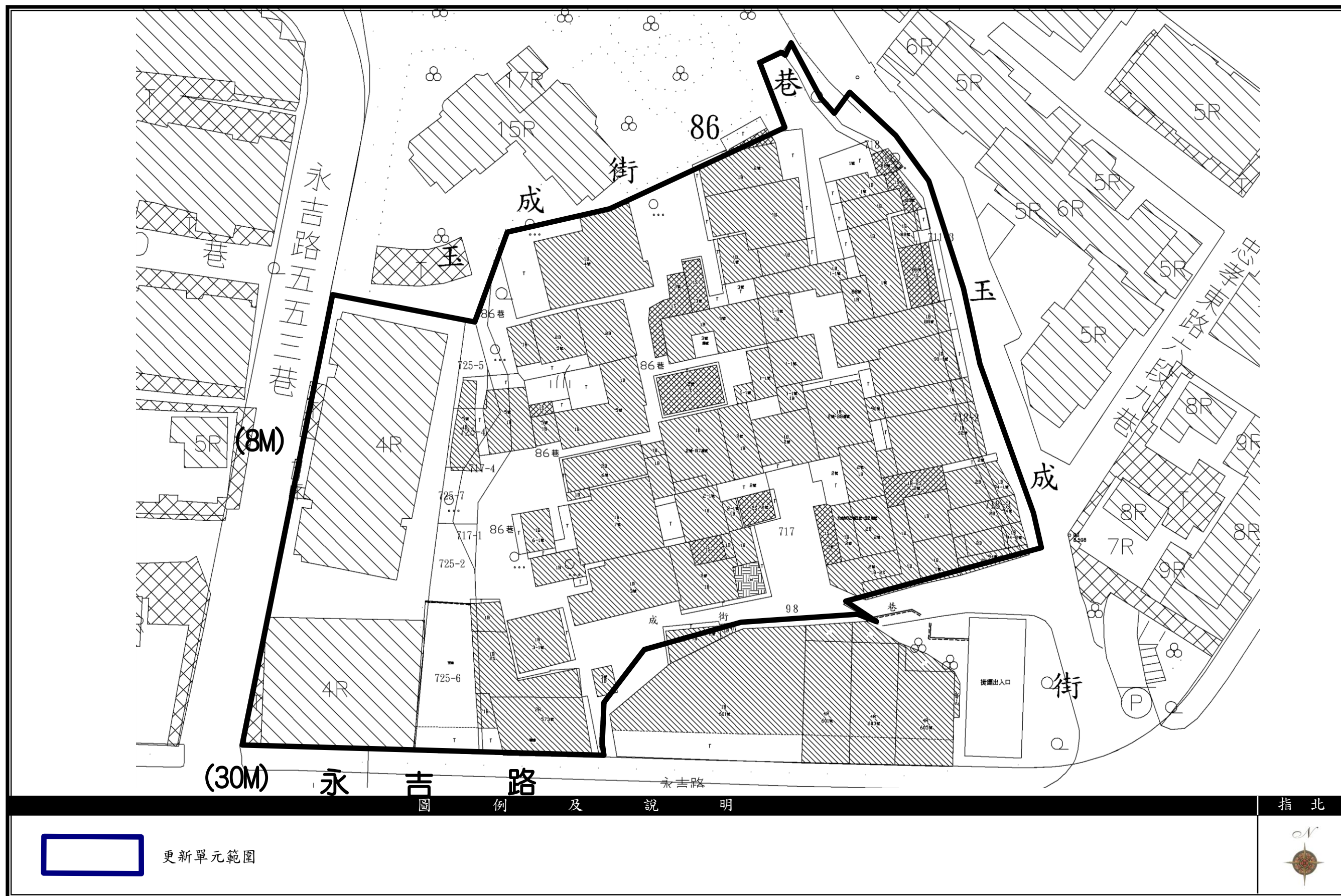


圖 2-3 權利變換地區地形範圍圖 (S : 1/400)



參、實施者

一、公司名稱：虹欣建設股份有限公司

二、代表人：李文造

三、公司地址：臺北市中正區北平東路 30 號 11 樓之 3

四、營利事業登記證：北市商一字第 09806595 號

五、統一編號：29031278

(實施者證明文件影本詳附錄一)



肆、原有公共設施用地等土地面積

本案都市更新權利變換範圍內無原有公共設施用地。