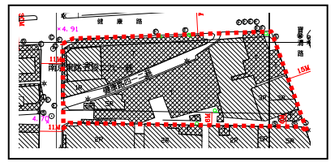
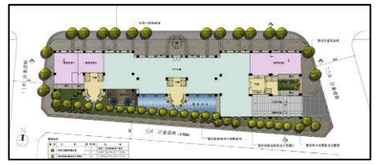
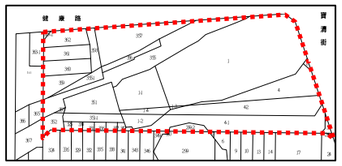
都更市新







擬定臺北市松山區寶清段三小段 362 地號等 34 筆土地【核定版】

都市更新權利變換計畫案

實施者：國美建設股份有限公司
都市更新規劃：財團法人都市更新研究發展基金會
建築設計：簡俊卿建築師事務所

中華民國九十七年十一月

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本更新單元位於「松山區健康路，寶清街口西南側更新地區」內，基地東臨寶清街、北臨健康路，西臨南京東路五段 291 巷。該更新地區之劃定，係台北市政府依據都市更新條例第六條第一款規定，判定區內因建築物窳陋且非防火建材或鄰棟間距不足，有妨礙公共安全之虞，而於民國 91 年 10 月 28 日公告為都市更新地區。

目前現有建築物大部分為 2 層樓之舊有違佔建築物，基地西側為 5 棟合法建物，3 棟為民國 53 年興建之 4 層樓建物，一棟為 1 層樓鋼筋混凝土建物，另為民國 74 年興建之 5 層樓鋼筋混凝土造之建築物。建物老舊，遲遲未能開發導致土地低度利用，不僅與周圍都市發展有明顯差距，未能符合現代化都市應有機能，對整體環境形成負面之影響。然這也顯示出基地若予以適度的更新開發，將使土地得以充分利用。

而本案事業計畫於民國 96 年 10 月 02 日經台北市政府以府都新字第 09630787702 號函核定公告，並於民國 96 年 10 月 30 日完成權利變換計畫公聽會之舉辦。

今完備相關法定程序及計畫書圖製作送台北市政府申請審議，希冀透過本案都市更新事業，改善現有環境品質，促使土地利用，帶動地區持續發展及更新後建物與鄰近地區都市景觀與機能協調融合等目標，同時藉由都市更新獎勵容積提高整體開發效益，對政府及地主來說將是雙贏的計畫。

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等相關規定辦理。

貳、權利變換地區範圍

一、權利變換地區位置

本更新單元位於西松高中南側，寶清街及健康路交叉口，詳細位置詳圖 2-1 更新單元位置示意圖所示。

二、權利變換範圍總面積

本案位於「松山區健康路，寶清街口西南側更新地區」內，更新單元等同於更新地區範圍，基地東臨寶清街、北臨健康路，西臨南京東路五段 291 巷，地籍包含臺北市松山區寶清段三小段 1、1-1、1-2、1-3、1-4、2、3、4、4-1、4-2、24-1、299-2、325、330、331、336、337、342、351、351-1、351-2、352、353、355、355-1、355-3、356、357、358、359、360、361、362、363-2 等 34 筆土地，土地面積共計 4,130.00 平方公尺。詳圖 2-2 更新單元範圍圖所示。

圖 2-1 更新單元位置示意圖

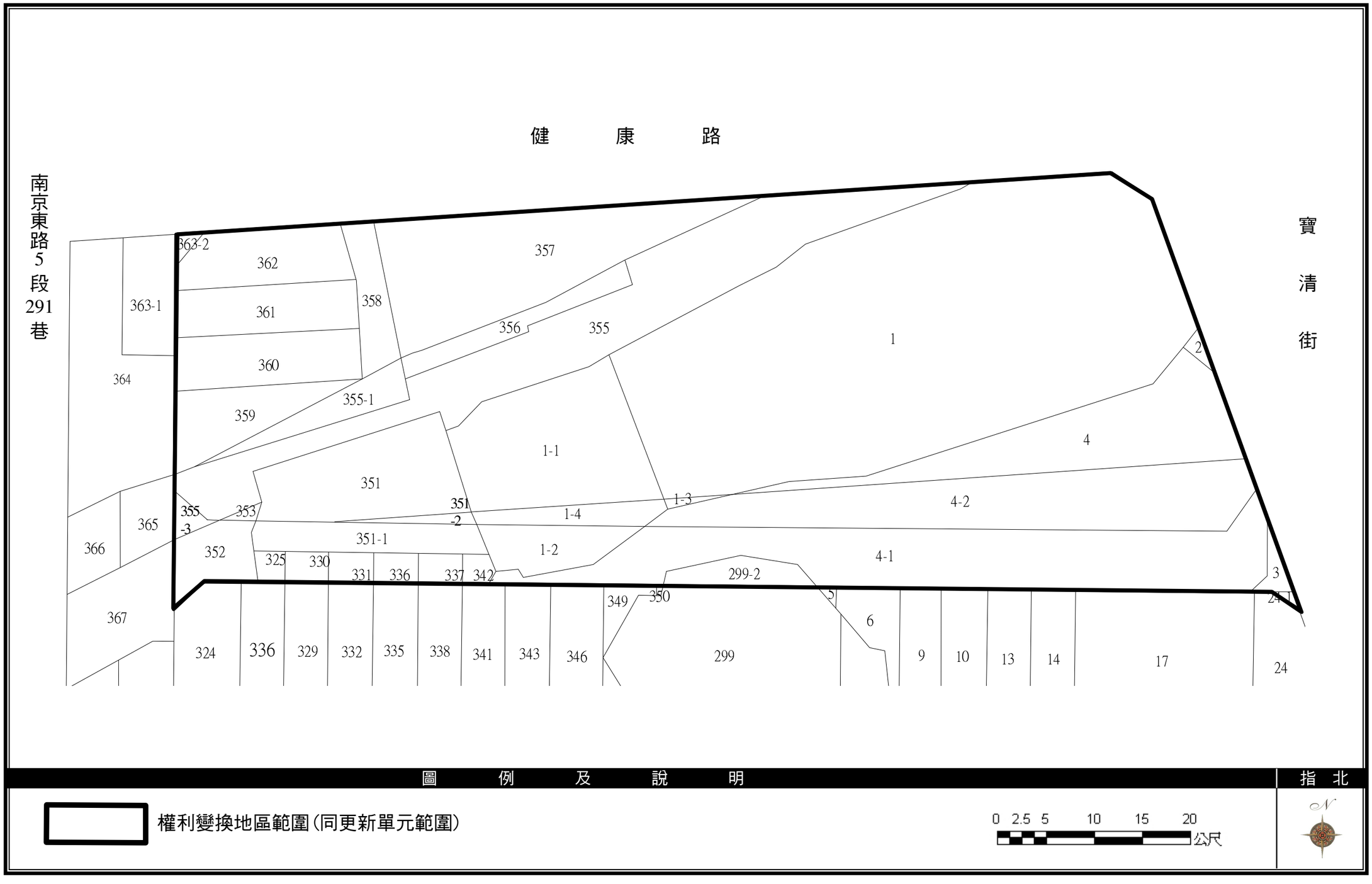


圖 2-2 權利變換地區範圍圖（S：1/400）

參、實施者

一、公司名稱：國美建設股份有限公司

二、負責人：張金枝

三、公司地址：臺北市中山區復興北路 2 號 8 樓之 10

四、營利事業登記證：北市商一字第 00382166-1 號

五、統一編號：97128469

六、聯絡電話：02-2773-4145