

# 擬定台北市信義區雅祥段三小段 233 地號等 2 筆土地 都市更新權利變換計畫案

【核定版】

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：呂建勳建築師事務所



中華民國九十八年十月



雅祥

## 壹、辦理緣起與法令依據

### 一、辦理緣起

本案位於臺北市永吉路 30 巷以東，永吉路 120 巷以西，30 巷 83 弄以南，永吉路 30 巷 101 弄以北所圍之街廓，為市中心既成發展區，建物之屋齡均超過 40 年，建物竅漏，防火安全堪慮，實有更新迫切需求。因鄰近捷運市政府站，臺北市政府為使本區未來更新能與捷運市政府站之交通便利性功能相互結合，遂依據都市更新條例第 6 條第 4 款，建築物未能與重大建設配合，於民國 96 年 11 月 19 日劃定「臺北市信義區雅祥段三小段 233 地號等 2 筆土地為更新單元」。

本基地位於永吉路，且鄰近捷運市政府站，人車往來頻繁，但區內多為二樓加強磚造之平房，少數建物現為私人所有，其餘則為國立臺灣大學、臺北市稅捐稽徵處、財政部國有財產局等公家單位之宿舍，屋況老舊竅陋且有傾頹或朽壞之虞，致居住環境品質日益惡化，決定以都市更新方式辦理重建，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，並於 97 年 1 月 28 日經台北市政府（府都新字第 09631212000 號函）核准更新事業概要在案，另於 97 年 2 月 22 日舉行事業計畫暨權利變換公聽會，今完備相關法定程序及計畫書圖製作，為縮短更新審議時程，依都市更新條例第二十九條規定，由實施者擬具都市事業計畫及權利變換計畫一併報請主管機關審議核定。

### 二、法令依據

依據都市更新自治條例第 19 條、第 29 條及臺北市都市更新自治條例辦理。

## 貳、權利變換地區範圍

### 一、權利變換地區位置

本案位於臺北市永吉路 30 巷以東，永吉路 120 巷以西，30 巷 83 弄以南，永吉路 30 巷 101 弄以北所圍之街廓。

### 二、權利變換範圍及總面積

範圍包含信義區雅祥段三小段 233、246 地號等 2 筆土地，面積共計 4,130 平方公尺。詳圖 2-1 權利變換地區位置示意圖，圖 2-2 權利變換地區範圍圖。



圖 2-1 權利變換地區位置示意圖

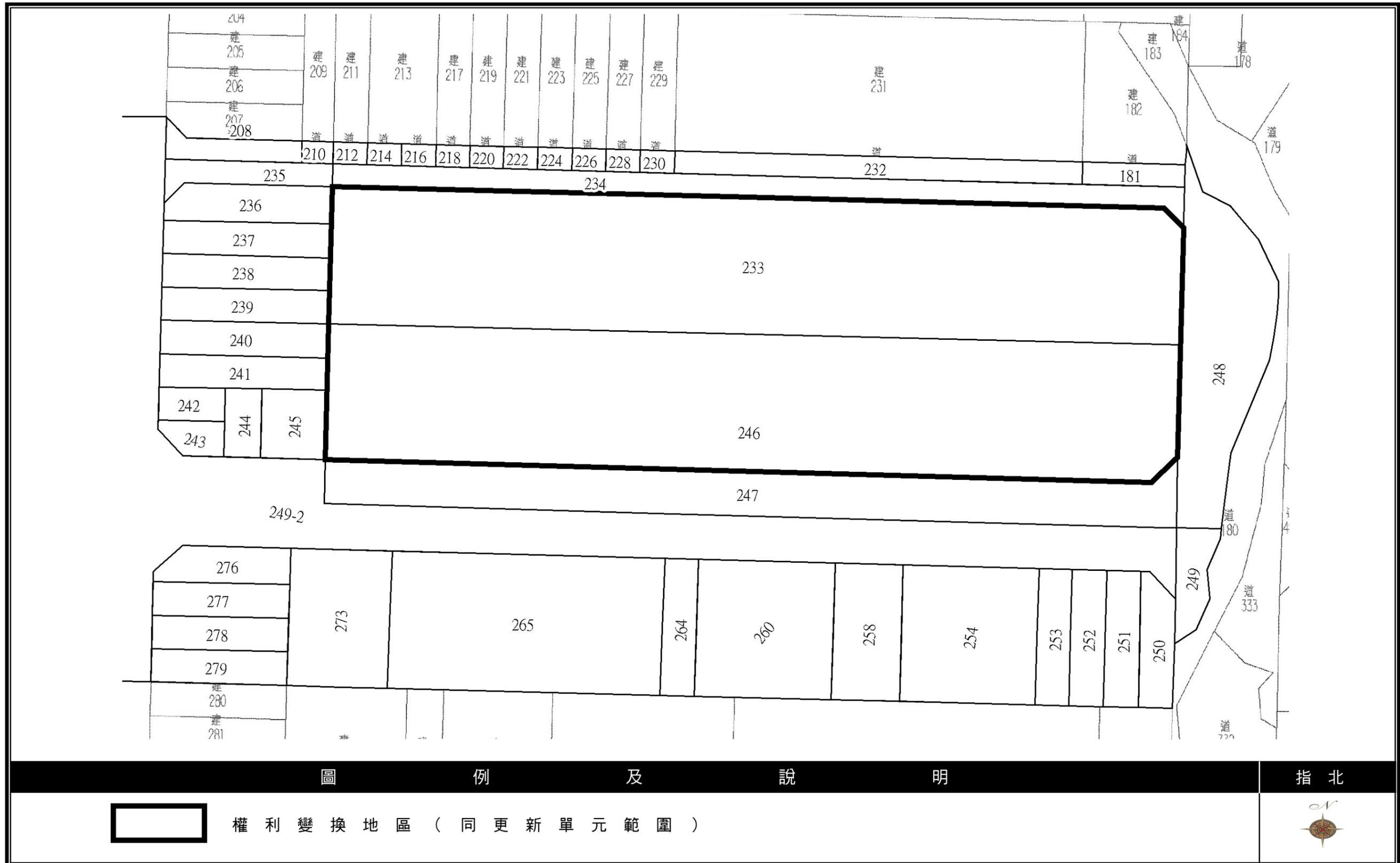


圖 2-2 權利變換地區地籍套繪圖 ( S : 1 / 5 0 0 )

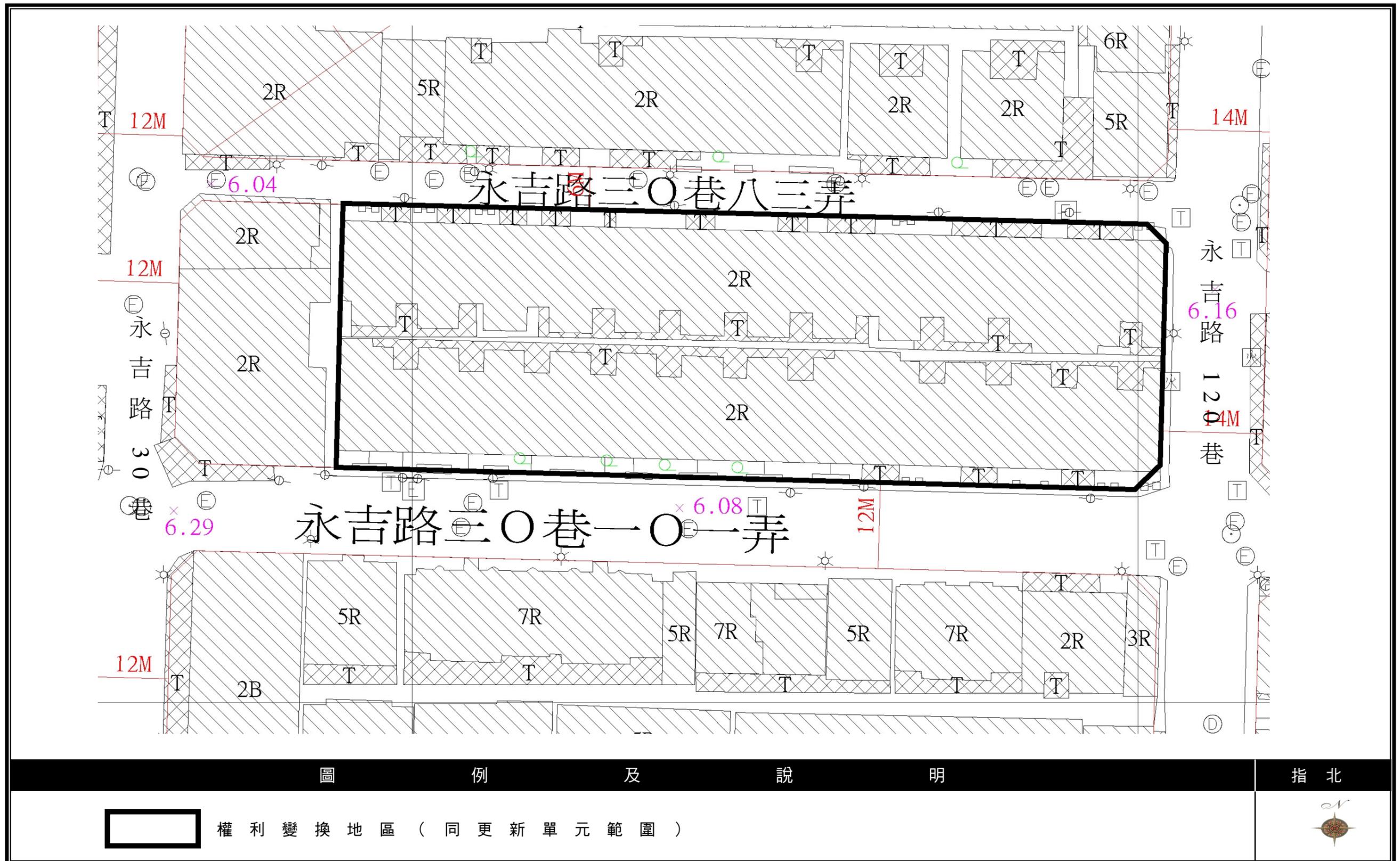


圖 例 及 說 明

指 北

權利變換地區 (同更新單元範圍)



圖 2-3 權利變換地區地形範圍圖 (S: 1/500)