



變更臺北市士林區蘭雅段二小段 150 地號等 27 筆土地

【核定版】

都市更新事業計畫案

都市更新

實施者：筑丰興業股份有限公司

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：元宏聯合建築師事務所

中華民國一〇四年十二月

臺北市
都市更新

本頁空白以利對照



壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本更新單元座落於臺北市士林區中山北路六段 35 巷以西，福華路 128 巷以南、福國路以北、福國路 56 巷以東所圍街廓之東北側，為臺北市政府公告劃定「臺北市士林區蘭雅段二小段 150 地號等 27 筆土地更新單元」(100 年 10 月 21 日府都新字第 10003216100 號)。本更新單元鄰近捷運芝山站及天母 SOGO 商圈，然單元內建築物老舊且地區環境未能延續及配合區域發展，除無法充分發揮該地應有土地使用機能與效益外並有礙都市景觀及都市發展，其中之巷弄亦為單向出口，不利於消防救災，亦為本區應儘速改善之處。因此，為促進土地有效利用，符合現代住宅應有之機能，增進公共利益，依都市更新條例相關規定，擬具都市更新計畫，申請核准實施更新事業，配合周邊設施並考量永續生態發展之趨勢，提供社區居民優質生活環境，增進區域持續發展。

本案實施者與基地內土地所有權人進行溝通協調後，已符合都市更新條例第 22 條法定同意門檻規定，並於民國 100 年 10 月 21 日舉辦事業計畫及權利變換計畫公聽會，並於 100 年 10 月 22 日至 100 年 11 月 21 日進行參與分配意願調查，今齊備相關書圖資料，冀望透過都市更新事業之推動，促進現況土地進行更有效利用，進而延續及配合區域持續發展，增進公共利益及公共福祉。

二、法令依據

依據都市更新條例第 19 條送件之法定程序規定、第 22 條達事業計畫送件門檻、第 29 條權利變換計畫與事業計畫一併辦理。



壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本更新單元座落於臺北市士林區中山北路六段 35 巷以西，福華路 128 巷以南、福國路以北、福國路 56 巷以東所圍街廓之東北側，為臺北市政府公告劃定「臺北市士林區蘭雅段二小段 150 地號等 27 筆土地更新單元」(100 年 10 月 21 日府都新字第 10003216100 號)。本更新單元鄰近捷運芝山站及天母 SOGO 商圈，然單元內建築物老舊且地區環境未能延續及配合區域發展，除無法充分發揮該地應有土地使用機能與效益外並有礙都市景觀及都市發展，其中之巷弄亦為單向出口，不利於消防救災，亦為本區應儘速改善之處。因此，為促進土地有效利用，符合現代住宅應有之機能，增進公共利益，依都市更新條例相關規定，擬具都市更新計畫，申請核准實施更新事業，配合周邊設施並考量永續生態發展之趨勢，提供社區居民優質生活環境，增進區域持續發展。

本案實施者與基地內土地所有權人進行溝通協調後，已符合都市更新條例第 22 條法定同意門檻規定，並於民國 100 年 10 月 21 日舉辦事業計畫及權利變換計畫公聽會，並於 100 年 10 月 22 日至 100 年 11 月 21 日進行參與分配意願調查。本案後續於民國 102 年 10 月 31 日經臺北市政府核定發布實施在案（府都新字第 10231861802 號），並業已領有 102 建字第 0323 號建造執照。本次變更係因配合建築執照抽查作業、設計規劃及施工需求，致建築設計有微幅變動(無涉產權)，且部分土地所有權人辦理囑託登記(不願、不能者)及調整選配單元內容，故辦理計畫內容變更。

本次變更內容不涉及原核定計畫之容積獎勵、更新後各戶產權面積、估價等內容，不影響原核定計畫及其他權利人之權益。今齊備相關修正後書圖資料，冀望透過都市更新事業之推動，促進現況土地進行更有效利用，進而延續及配合區域持續發展，增進公共利益及公共福祉。

二、法令依據

依據都市更新條例第 19 條之 1 第 2 款及第 29 條之 1 第 4 目所定事項之變更，經主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫，及第 29 條之 1 第 1 款第 4 目、第 29 條之 1 第 1 款第 2 目，屬權利變換期間辦理土地移轉及參與分配人之單元、車位異動者，得採簡化作業程序辦理。

臺北市新更路

貳、計畫地區範圍

一、基地位置

本更新單元位於臺北市士林區中山北路六段 35 巷以西，福華路 128 巷以南、福國路以北、福國路 56 巷以東所圍街廓東北側，鄰近捷運芝山站及天母 SOGO 商圈。其位置及範圍詳圖 2-1 更新單元位置示意圖(原核定版)。

二、更新單元範圍

本更新單元依都市更新條例第 10 條及第 11 條規定自行劃定更新單元，並經臺北市政府公告核准其都市更新計畫案，本案範圍包含臺北市士林區蘭雅段二小段 150、152、154、155、156、157、158、159、160、161、162、163、164、165、166、167、168、169、171、173、174、175、176、177、178、179、179-1 地號等 27 筆土地，總計面積共有 2,194.88 平方公尺。詳圖 2-2 更新單元地籍套繪圖(原核定版)、圖 2-3 更新單元地形套繪圖(原核定版)。

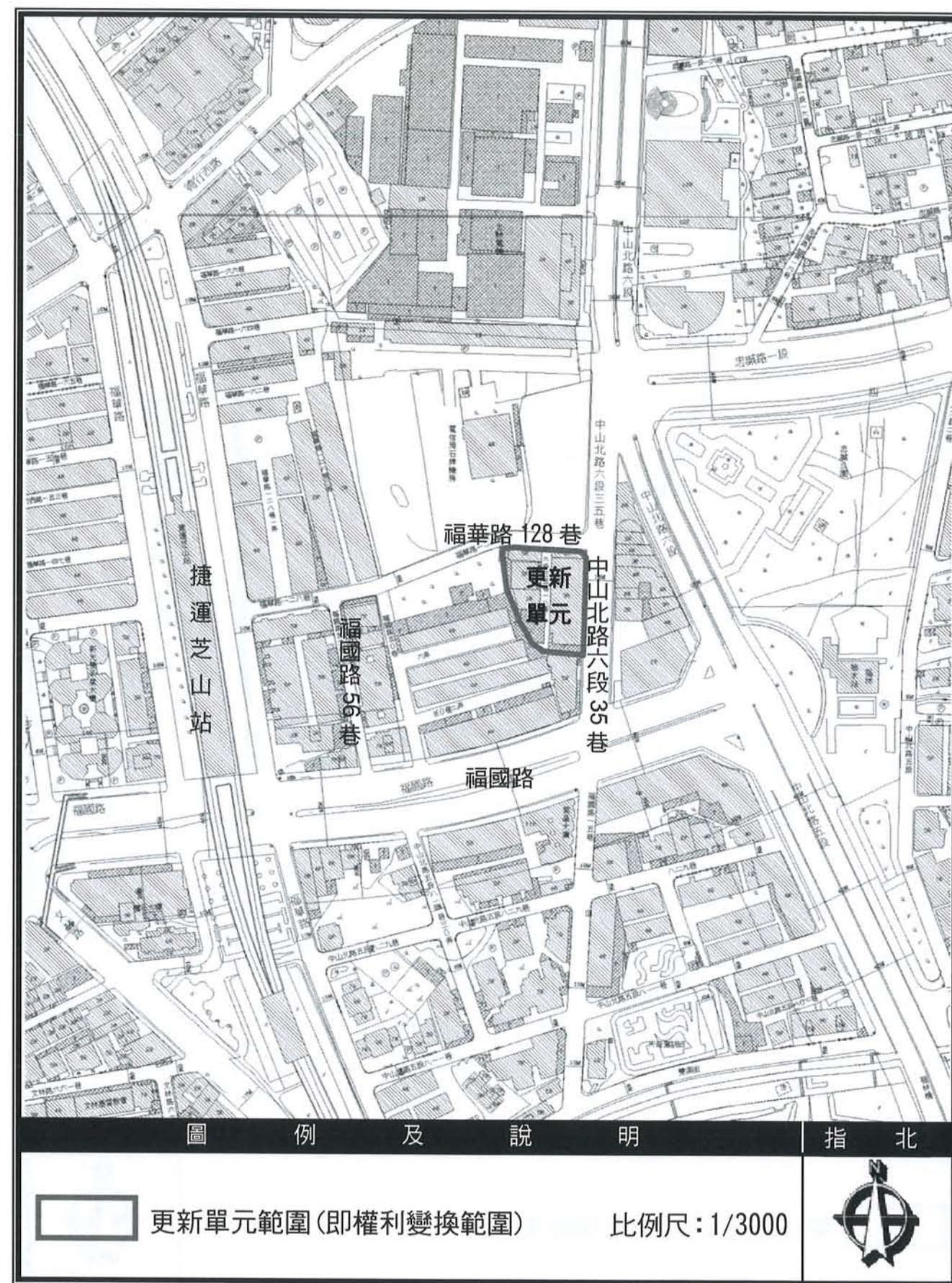


圖 2-1 更新單元位置示意圖(原核定版)

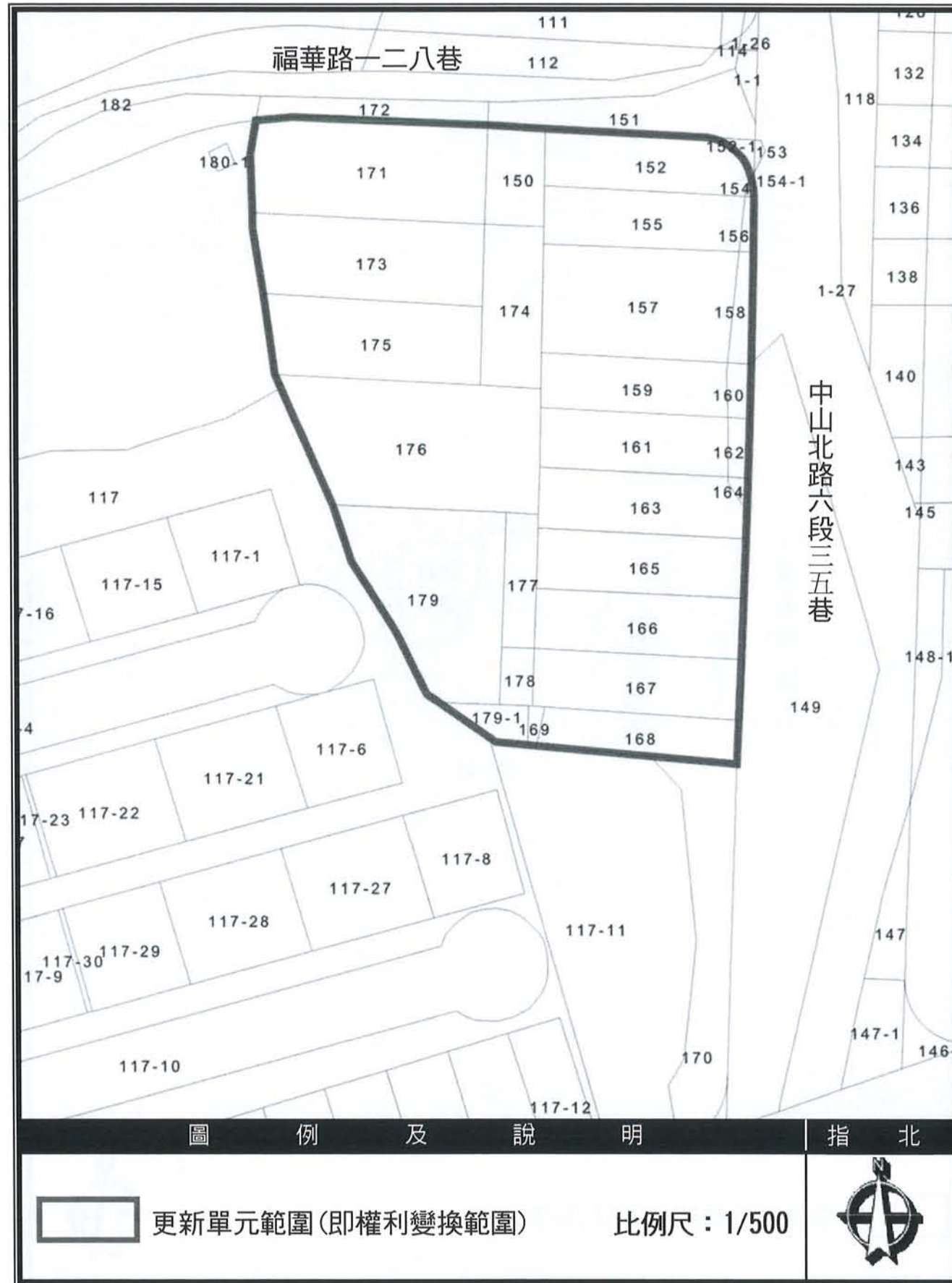


圖 2-2 更新單元地籍套繪圖(原核定版)

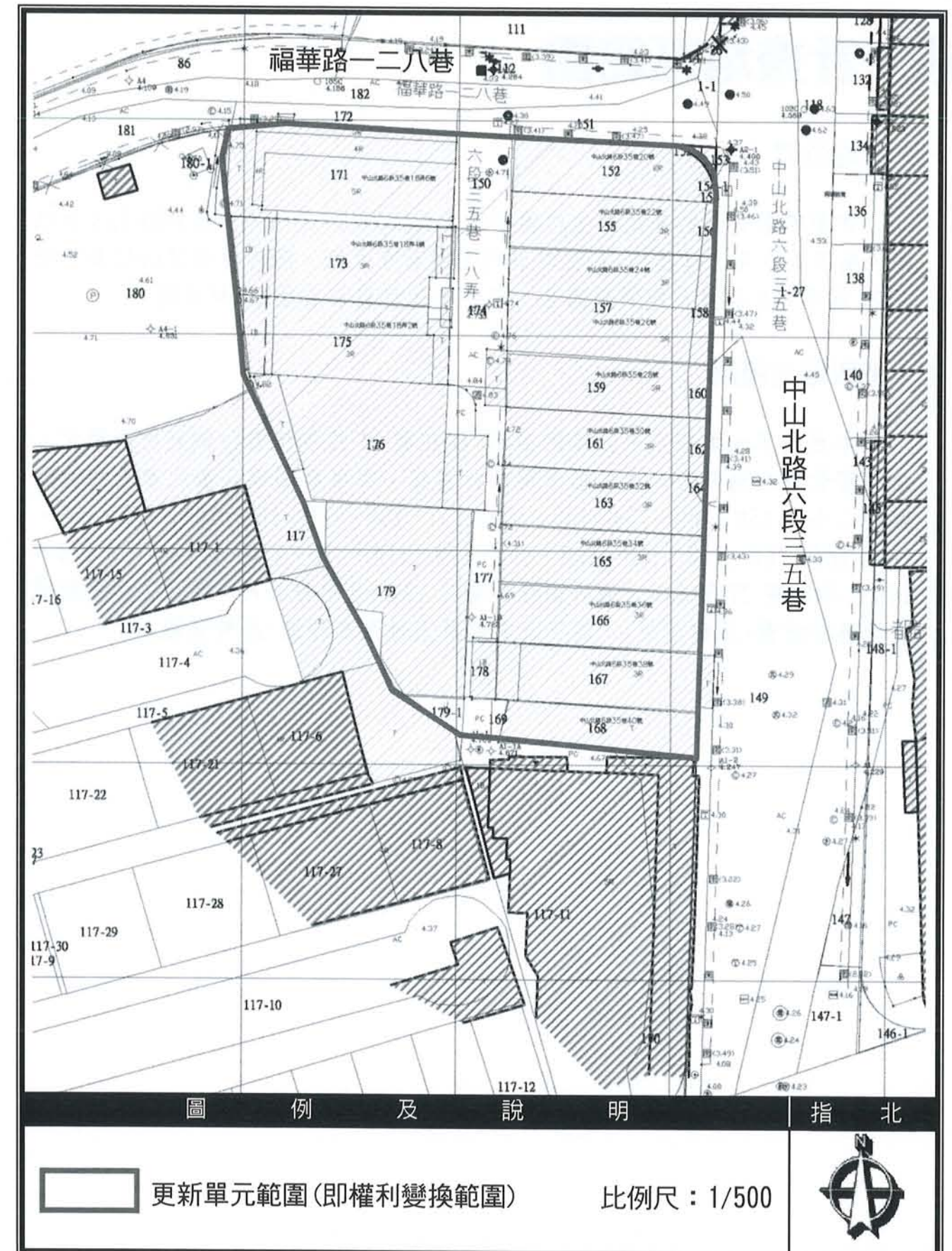


圖 2-3 更新單元地形套繪圖(原核定版)