擬訂臺北市文山區萬慶段一小段 443-2 地號等 2 筆土地

都 市 更 新 權 利 變 換 計 畫 案

【核定版】

實 施 者：福隆建設股份有限公司
規劃單位：財團法人都市更新研究發展基金會
建築設計：邱垂睿建築師事務所

中 華 民 國 104 年 1 月

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本案更新單元位於臺北市文山區溪口街及溪口街66巷交叉口，位處於民國98年9月4日府都新字第09803843600號函公告之「劃定臺北市文山區萬慶段一小段443地號等2筆土地為更新單元」範圍內，原更新單元為臺北市文山區萬慶段一小段443（部分）、503地號等2筆土地，面積共計1,281.75㎡，且業於民國99年11月16日府都新字第099301199000號函核准本案之概要計畫，並於核准之概要中載明將以「福隆建設股份有限公司」為實施者。後443地號土地管理機關財政部國有財產局於民國100年2月1日辦理土地分割為443地號與443-2地號，故本案概要範圍內之443地號（部分）分割後變為443-2地號，更新單元包含443-2、503地號，面積共計為1,281.00㎡。

本更新單元鄰近財政部財政人員訓練所，地上多為加強磚造之老舊建築物，東側既有巷道內有通風、採光不良等問題，生活品質及整體景觀有待提昇。本案擬配合政府政策，透過都市更新方式辦理更新重建，協助改善社區環境品質與防災能力，促進土地合理利用，增進公眾利益。實施者今已與基地內土地所有權人初步達成共同辦理更新之共識，並於民國100年4月11日於文山區景行區民活動中心舉辦事業計畫公聽會。

本案已於民國102年1月3日(府都新字第10132228402號)經臺北市政府核准都市更新事業計畫在案(詳附錄一)，惟本案於臺北市政府核准後，因綠建築、機電設備需求、結構高程及建築法令等相關最新要求，而調整建築設計內容，致使本案之計畫內容與當初市府核定之內容已有所差異，故需變更都市更新事業計畫等相關書圖。惟，本案相關法規適用日，均為事業計畫報核日(民國100年4月20日)。

本次申請依據都市更新條例第19條之規定辦理變更作業程序，並於民國102年6月13日舉行變更都市事業計畫暨擬訂權利變換計畫公聽會，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，今依都市更新條例第29條規定，實施者擬具變更都市更新事業計畫暨擬訂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

臺北市文山區萬慶段一小段 443-2 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案位於溪口街及溪口街 66 巷交叉口，北以溪口街 66 巷 1 弄(含)為界，南以溪口街為界，東以溪口街 66 巷為界，屬於文山區景仁里，其位置及範圍詳圖 2-1 更新單元位置示意圖。

二、權利變換範圍總面積

本更新單元位於臺北市政府 98 年 9 月 4 日府都新字第 09803843600 號函所公告之「劃定臺北市文山區萬慶段一小段 443 地號等 2 筆土地為更新單元」範圍，原劃定範圍與概要範圍為 443（部份及 503 地號等 2 筆土地，後經公有土地管理機關財政部國有財產局辦理分割後，本案範圍為 443-2 及 503 地號兩筆土地，面積為 1,281 ㎡。詳圖 2-3 更新單元地籍套繪圖、圖 2-4 更新單元地形套繪圖。本更新單元內共有 441、442、1016、1017、1018、1019、1020、1021、1022、1023、1024、1025、1026、1027、1028、1029、1030、1031、1032、1033、1034、1035、1036、1037 建號等 24 筆建物。

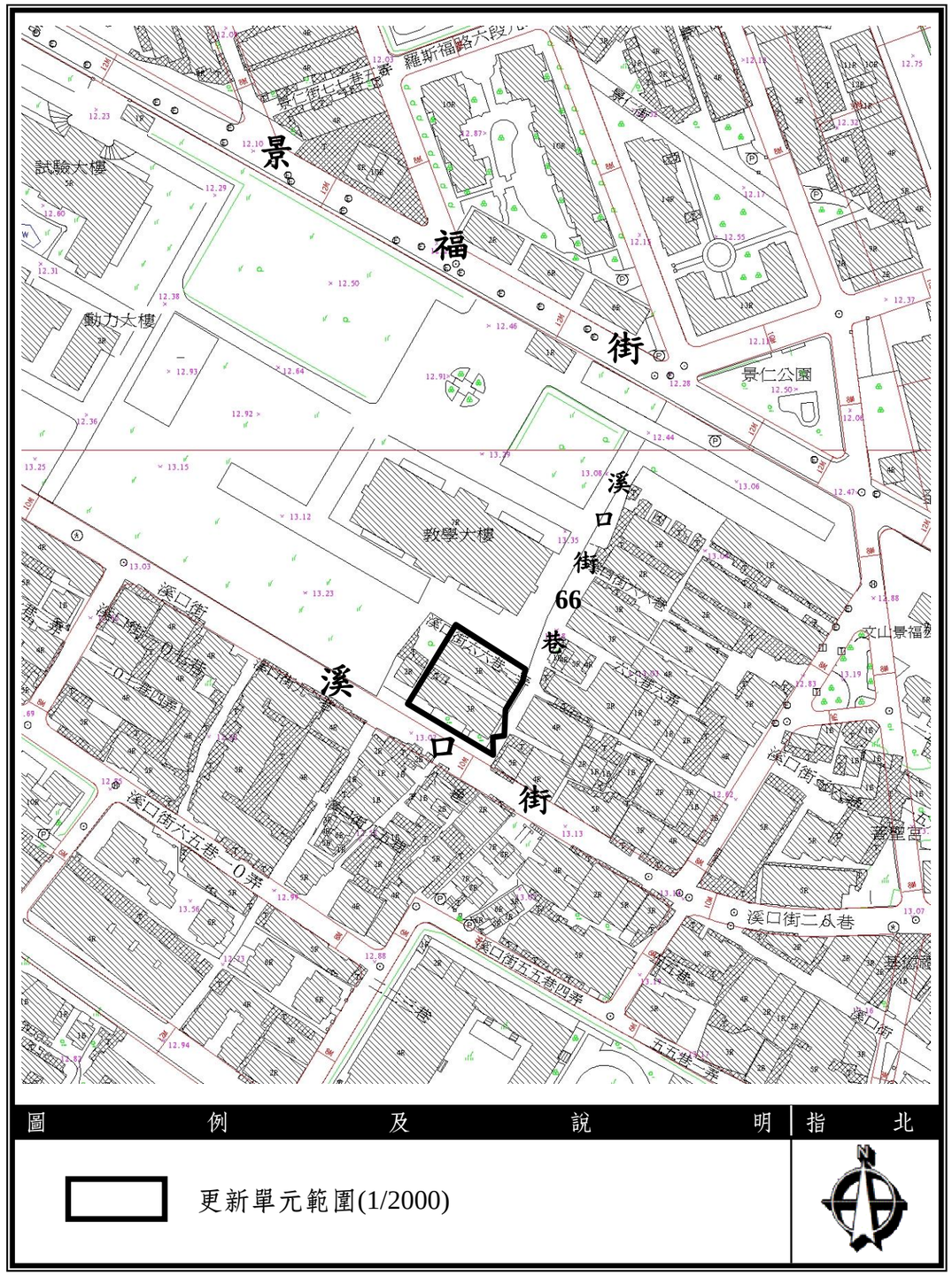

圖 2-1 更新單元位置示意圖

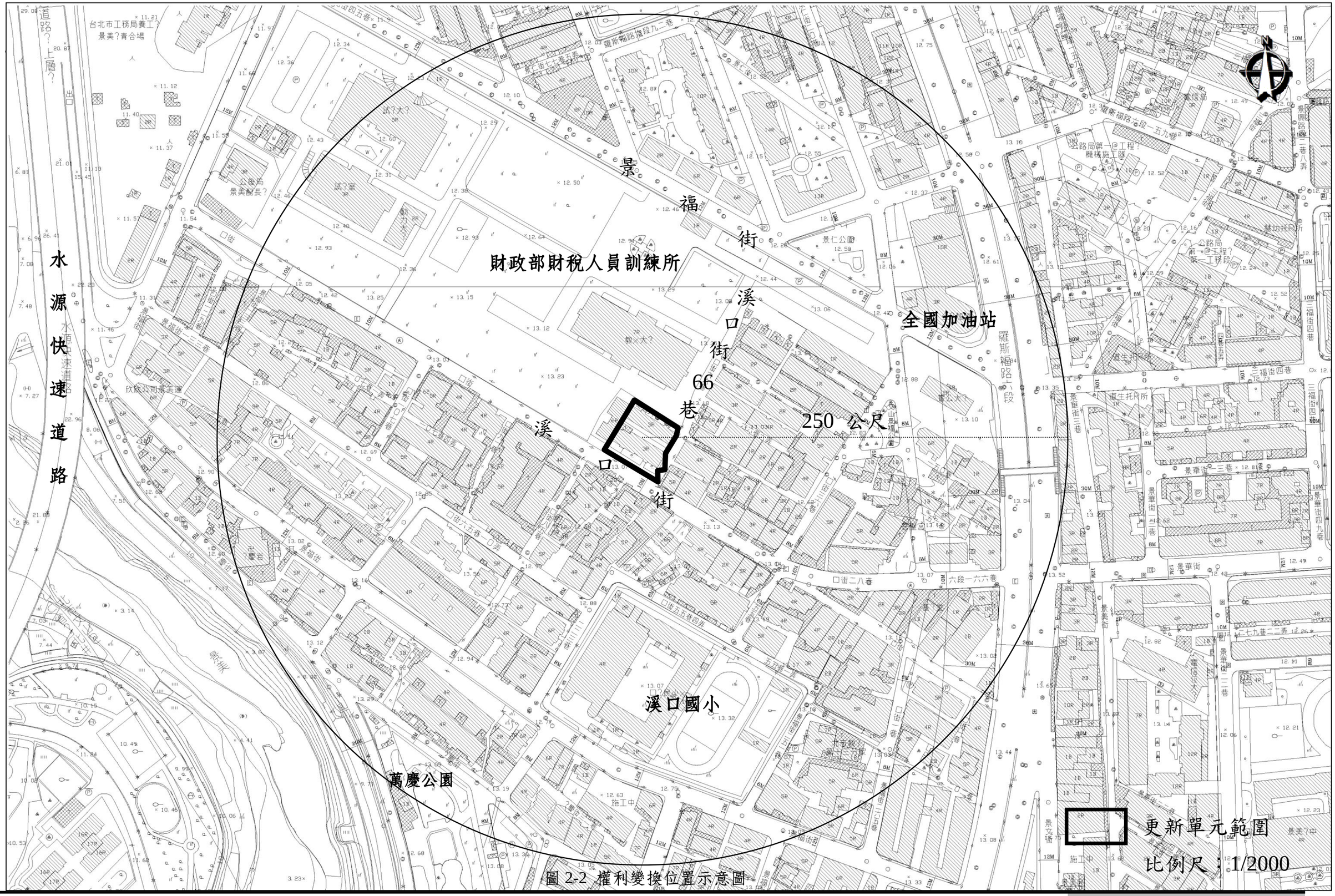

圖 2-2 權利變換位置示意圖

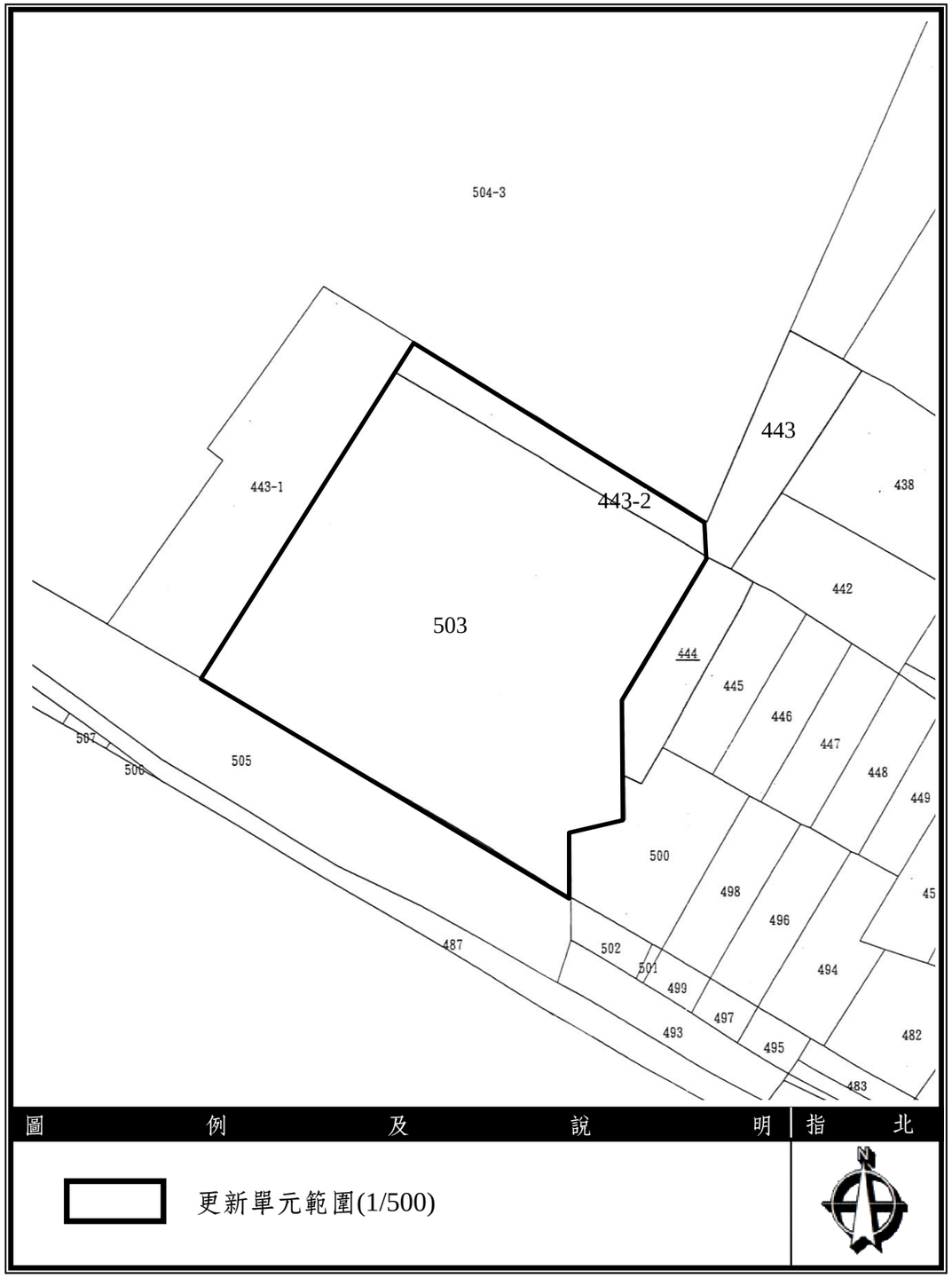

圖 2-3 更新單元地籍套繪圖

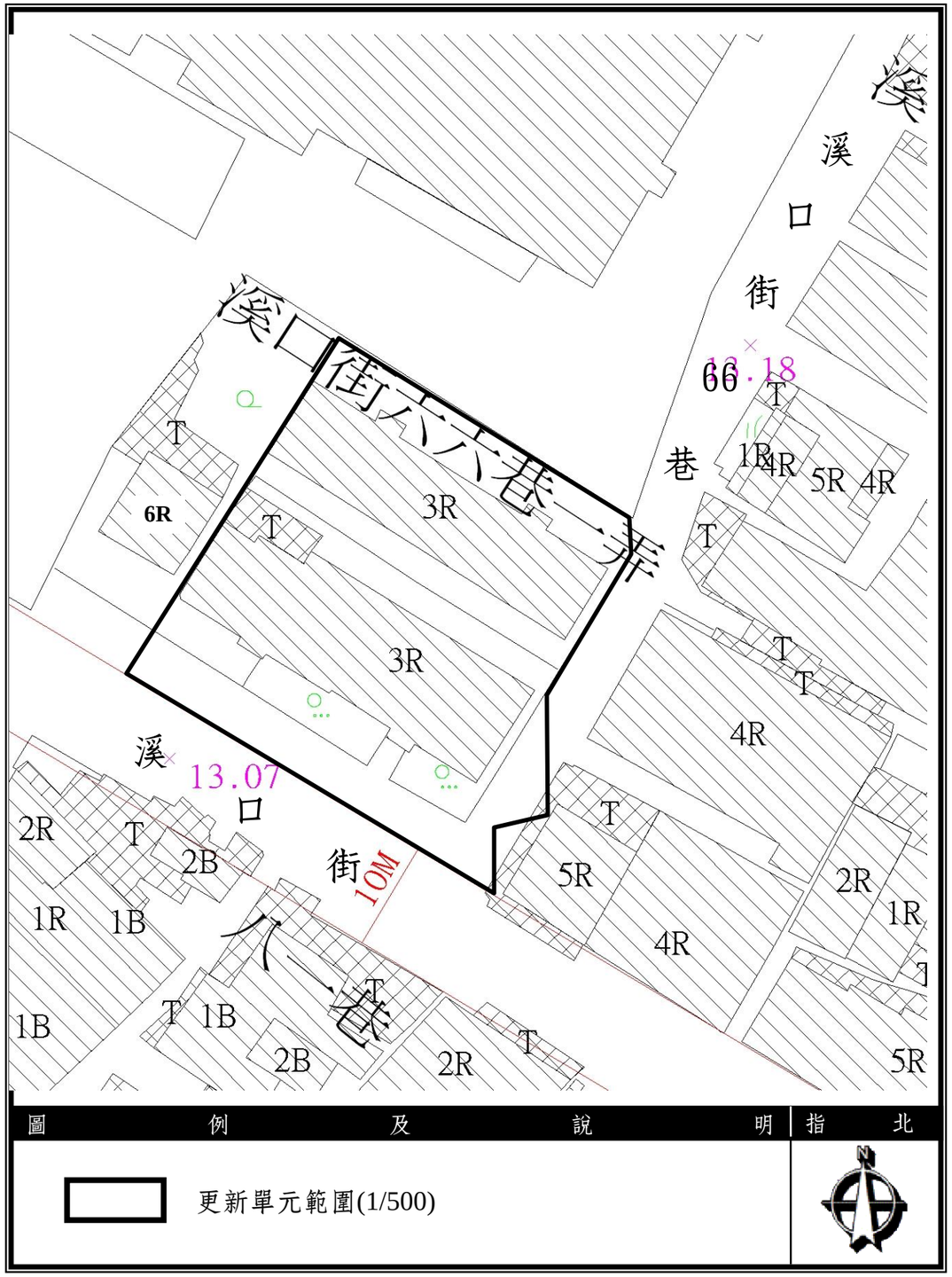

圖 2-4 更新單元地形套繪圖