

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本更新單元位於臺北市文山區忠順街一段以南、忠順街一段 10 巷以東、忠順街一段 26 巷以西及忠順街一段 26 巷 6 弄以北所圍之街廓北側，更新單元範圍包含文山區實踐段一小段 461 地號等 7 筆土地，土地面積共 2,069.00 m²。

本更新單元範圍內共有 10 棟鋼筋混凝土建築物，建物皆達更新年期，且所有建物皆未設置電梯，法定停車位也少於戶數，同時，單元內所有建築物皆興建於民國 78 年前，不符合建築物耐震設計標準，本案土地及建物所有權人遂依據都市更新條例第 11 條之規定，向臺北市政府申請自行劃定都市更新單元，臺北市政府審查後依民國 102 年 6 月 6 日府都新字第 10230347300 號函公告劃定「臺北市文山區實踐段一小段 461 地號等 7 筆土地為更新單元」（請詳附錄一）。

本更新單元已於民國 102 年 10 月 15 日召開都市更新事業及權利變換計畫公聽會，由於更新單元內私有土地及合法建築物所有權人同意比例已達都市更新條例第 22 條之規定，故依都市更新條例第 10 條規定，逕行擬具都市更新事業計畫及權利變換計畫辦理。

二、法令依據

依據都市更新條例第 10、11、19 條及第 29 條規定辦理。

貳、權利變換地區範圍

一、權利變換地區位置

本權利變換範圍位於臺北市實踐國小西側附近，權利變換範圍以忠順街一段以南、忠順街一段 10 巷以東、忠順街一段 26 巷 6 弄以北及忠順街一段 26 巷以西所圍之街廓，非為完整街廓，權利變換範圍位置請詳圖 2-1 權利變換範圍位置示意圖。本案權利變換範圍同更新單元範圍。

二、權利變換範圍總面積

本案權利變換範圍包含臺北市文山區實踐段一小段 461、462、463、464、465、466、467-4 地號等 7 筆土地，總計土地面積為 2,069.00 m²，合法建築物包含臺北市文山區實踐段一小段 1046、1047、1048、1049、1050、1051、1052、1053、1054、1055、1078、1079、1080、1081、1082、1083、1084、1085、1086、1087、1088、1089、1090、1091、1092、1093、1094、1095、1096、1097、1098、1099、1100、1101、1102、1103、1104、1105、1106、1107 建號等 40 筆建物，合法建築物總面積 3,608.72 m²，本權利變換範圍請詳見圖 2-2 權利變換範圍地籍套繪圖及圖 2-3 權利變換範圍地形套繪圖。

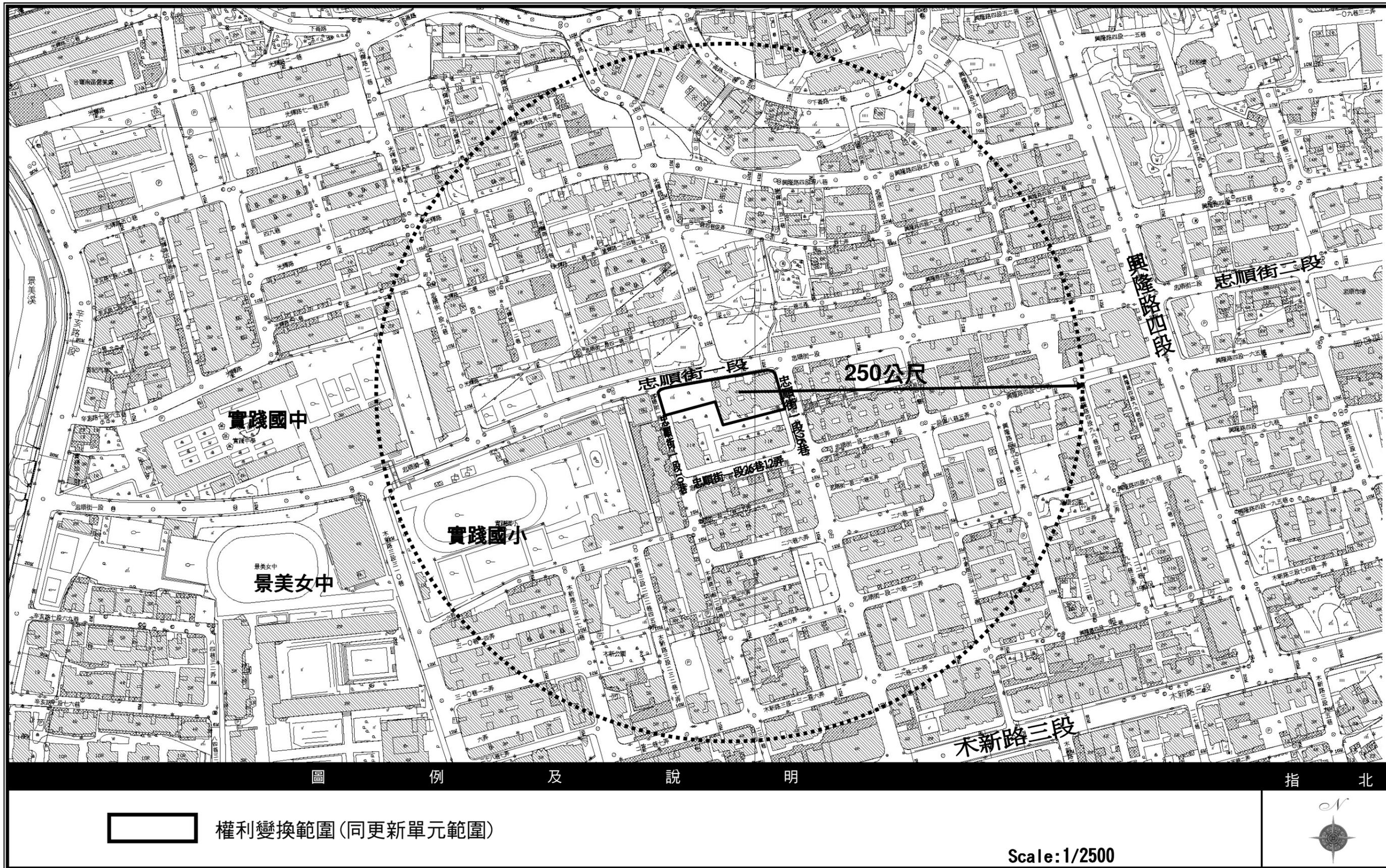


圖 2-1 權利變換範圍位置示意圖

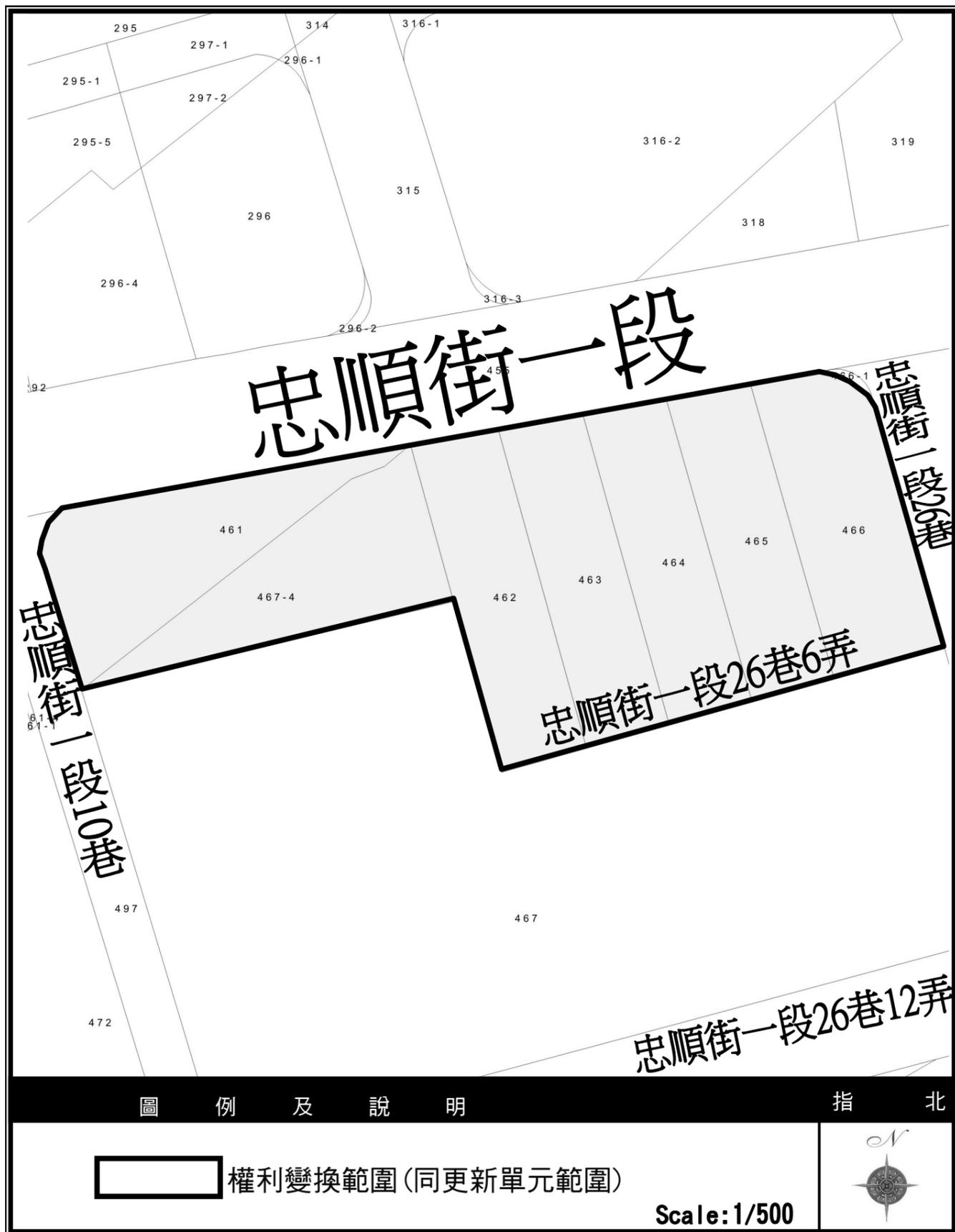


圖 2- 2 權利變換範圍地籍套繪圖

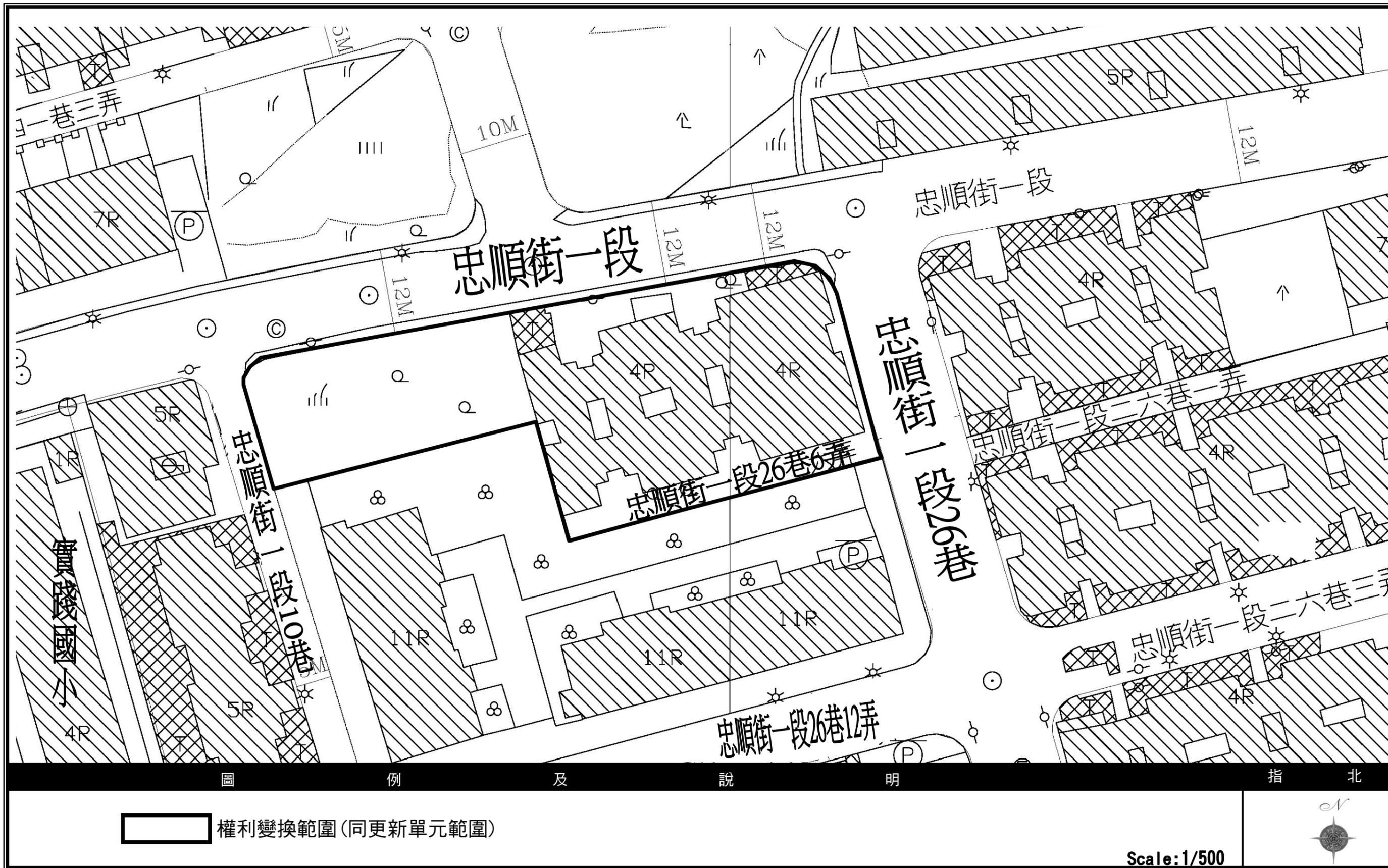


圖 2-3 權利變換範圍地形套繪圖

參、實施者

一、公司名稱：國泰建設股份有限公司

二、代表人：張清櫛

三、公司地址：臺北市大安區敦化南路 2 段 218 號 2 樓

四、統一編號：03374306

五、聯絡電話：02-23779968

◎信託銀行:本案委由「國泰世華商業銀行股份有限公司」辦理本案
信託作業。

肆、原有公共設施用地等土地面積

本更新單元範圍內所有土地皆為私有之第三種住宅區(特)，無公共設施用地，故無須檢附原有公共設施用地等土地面積表及原有公共設施用地等土地位置分布圖，詳見圖 4-2 更新單元土地使用分區現況圖。

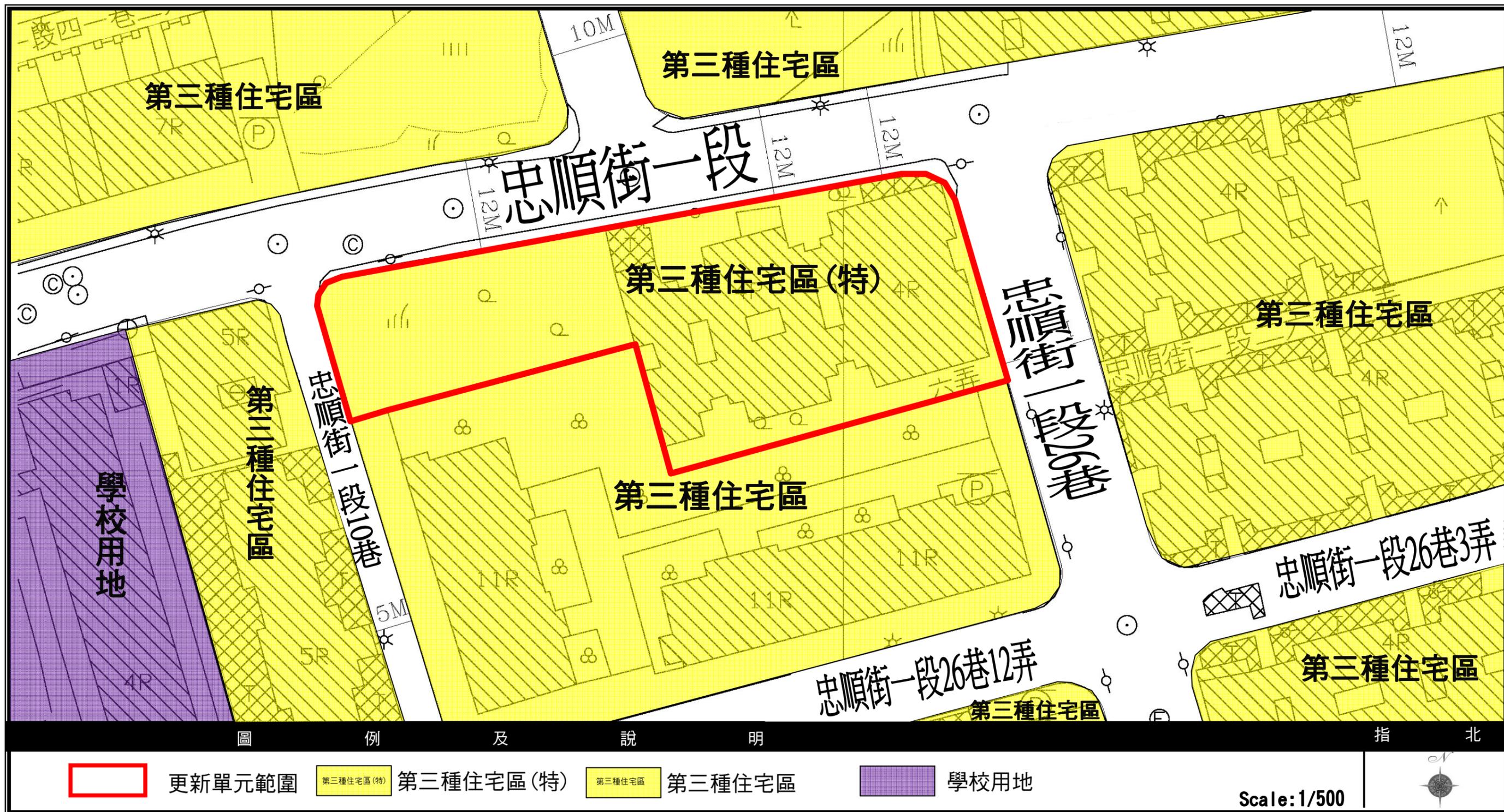


圖 4-1 更新單元土地使用分區現況圖