

空 白 頁

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本基地（更新單元）面積 9,244.79 平方公尺，權利變換範圍位於更新單元西側，面積為 7,376.69 平方公尺，位於重要幹道市民大道三段與建國南路一段交叉口，距離捷運忠孝新生站約 500 公尺。（詳圖 1-1）目前現況無合法建築物，僅數棟 1~2 層樓違章建築物於更新單元內。建物老舊，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，且未能與重大建設配合，對整體環境形成負面之影響。

臺北市政府遂依據都市更新條例第 6 條第 3 款，於民國 92 年 4 月 7 日公告發布實施「臺北市大安區懷生段一小段 861 地號等 11 筆土地為更新地區(更新單元)」計畫案。後續為配臺市地重劃辦理範圍，符合臺北市都市更新自治條例第 11 條規定，因此遂依據都市更新條例第 8 條，於民國 93 年 4 月 1 日公告發布實施「擬變更(擴大)劃定臺北市大安區懷生段一小段 861 地號等 14 筆土地為更新地區(更新單元)」。

其中本案屬臺北市大安區懷生自辦市地重劃區範圍內，乃於 89 年 12 月 29 日提出申請自辦市地重劃，並於 94 年 2 月 4 日取得臺北市政府對土地分配成果相關圖冊之備查函文，目前依據重劃後之土地分配成果圖冊其地號將修正成為大安區懷生段一小段 931 地號等 18 筆土地；並因此於 94 年 6 月 28 經台北市政府（府都新字第 09406008200 號函）核准更新事業概要在案。

本案原於民國 95 年 9 月 8 日舉行事業計畫暨權利變換公聽會，並於民國 95 年 9 月 18 日完備相關法定程序及計畫書圖製作，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，民國 96 年 3 月 20 日至民國 96 年 4 月 18 日舉行公展(府都新字第 09531017601 號)，民國 96 年 5 月 24 日召開幹事會(府都新事字第 09630396600 號)進行幹事覆核程序。

後續為響應臺北市政府推動計畫，依民國 97 年 1 月 31 日府都規字第 09730020100 號公告實施徵求參與『促進都市再生 2010 年臺北好好看』開發計畫案，於民國 97 年 10 月 31 日提案申請『促進都市再生 2010 年臺北好好

看』開發計畫案，並於民國 97 年 11 月 19 日召開「徵求參與『促進都市再生 2010 年臺北好好看』開發計畫案」第 11 次審查委員會議(府都規字第 09735631400 號)由臺北市政府同意受理，本案依民國 97 年 12 月 12 日發函(府都規字第 09736172004 號)通知提送都市更新事業草案，予臺北市都市更新處預審。

本更新單元交通便利，附近公共設施充足，生活機能完善。鑑於地盡其利，以及配合政府積極推動都市更新之政策，希冀透過都市更新事業，能促進土地更有效使用，活絡地區持續發展，創造出一個各方多贏局面。

本案於民國 99 年 7 月 15 日(府都新字第 09931131301 號)經臺北市政府核准都市更新事業暨權利變換計畫在案。另本案因配合建照執照審查意見於民國 99 年 10 月 29 日依都市更新自治條例第 10 條規定，辦理第一次變更臺北市大安區懷生段一小段 931 地號等 20 筆土地都市更新事業暨權利變換計畫，廢除更新單元內現有巷道(建國南路一段 55 巷及建國南路一段 65 巷)，且依都市更新條例第 19-1 條之規定，因建築執照之審核，需配合辦理變更，經各級主管機關認定不影響核定之都市更新事業計畫者，免舉辦公開展覽、公聽會及依第 22 條規定徵求同意。並於民國 99 年 12 月 13 日經都市更新及爭議處理審議會通後將其廢止(府都新字第 09932347800 號)，民國 100 年 3 月 9 日(府都新字第 10030081102 號函)經臺北市政府核准變更都市更新事業暨權利變換計畫在案。

本次係因參與分配人及實施者選配調整變動及部份章節誤植修正，依據都市更新條例第 29-1 條第 1 項規定，申請辦理權利變換變更作業程序。

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本基地（更新單元）面積 9,244.79 平方公尺，權利變換範圍位於更新單元西側，面積為 7,376.69 平方公尺，位於重要幹道市民大道三段與建國南路一段交叉口，距離捷運忠孝新生站約 500 公尺。（詳圖 1-1）目前現況無合法建築物，僅數棟 1~2 層樓違章建築物於更新單元內。建物老舊，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，且未能與重大建設配合，對整體環境形成負面之影響。

臺北市政府遂依據都市更新條例第 6 條第 3 款，於民國 92 年 4 月 7 日公告發布實施「臺北市大安區懷生段一小段 861 地號等 11 筆土地為更新地區(更新單元)」計畫案。後續為配臺市地重劃辦理範圍，符合臺北市都市更新自治條例第 11 條規定，因此遂依據都市更新條例第 8 條，於民國 93 年 4 月 1 日公告發布實施「擬變更(擴大)劃定臺北市大安區懷生段一小段 861 地號等 14 筆土地為更新地區(更新單元)」。

其中本案屬臺北市大安區懷生自辦市地重劃區範圍內，乃於 89 年 12 月 29 日提出申請自辦市地重劃，並於 94 年 2 月 4 日取得臺北市政府對土地分配成果相關圖冊之備查函文，目前依據重劃後之土地分配成果圖冊其地號將修正成為大安區懷生段一小段 931 地號等 18 筆土地；並因此於 94 年 6 月 28 經台北市政府（府都新字第 09406008200 號函）核准更新事業概要在案。

本案原於民國 95 年 9 月 8 日舉行事業計畫暨權利變換公聽會，並於民國 95 年 9 月 18 日完備相關法定程序及計畫書圖製作，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，民國 96 年 3 月 20 日至民國 96 年 4 月 18 日舉行公展(府都新字第 09531017601 號)，民國 96 年 5 月 24 日召開幹事會(府都新事字第 09630396600 號)進行幹事覆核程序。

後續為響應臺北市政府推動計畫，依民國 97 年 1 月 31 日府都規字第 09730020100 號公告實施徵求參與『促進都市再生 2010 年臺北好好看』開發

計畫案，於民國 97 年 10 月 31 日提案申請『促進都市再生 2010 年臺北好好看』開發計畫案，並於民國 97 年 11 月 19 日召開「徵求參與『促進都市再生 2010 年臺北好好看』開發計畫案」第 11 次審查委員會議(府都規字第 09735631400 號)由臺北市政府同意受理，本案依民國 97 年 12 月 12 日發函(府都規字第 09736172004 號)通知提送都市更新事業草案，予臺北市都市更新處預審。

本更新單元交通便利，附近公共設施充足，生活機能完善。鑑於地盡其利，以及配合政府積極推動都市更新之政策，希冀透過都市更新事業，能促進土地更有效使用，活絡地區持續發展，創造出一個各方多贏局面。

本案於民國 99 年 7 月 15 日(府都新字第 09931131301 號)經臺北市政府核准都市更新事業暨權利變換計畫在案。另本案因配合建照執照審查意見於民國 99 年 10 月 29 日依都市更新自治條例第 10 條規定，辦理第一次變更臺北市大安區懷生段一小段 931 地號等 20 筆土地都市更新事業暨權利變換計畫，廢除更新單元內現有巷道(建國南路一段 55 巷及建國南路一段 65 巷)，且依都市更新條例第 19-1 條之規定，因建築執照之審核，需配合辦理變更，經各級主管機關認定不影響核定之都市更新事業計畫者，免舉辦公開展覽、公聽會及依第 22 條規定徵求同意。並於民國 99 年 12 月 13 日經都市更新及爭議處理審議會通後將其廢止(府都新字第 09932347800 號)，民國 100 年 3 月 9 日(府都新字第 10030081102 號函)經臺北市政府核准變更都市更新事業暨權利變換計畫在案。

本次申請變更原因係計畫內容有誤寫之顯然錯誤之更正及參與分配人分配單元協調變動，致使本案之計畫內容與原市府核定之內容已有所差異，故需變更都市更新權利變換計畫相關書圖，依據 都市更新條例第 29-1 條第 1 項規定，辦理權利變換變更作業程序。

二、法令依據

(一) 都市更新條例第二十九條之一

辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議。

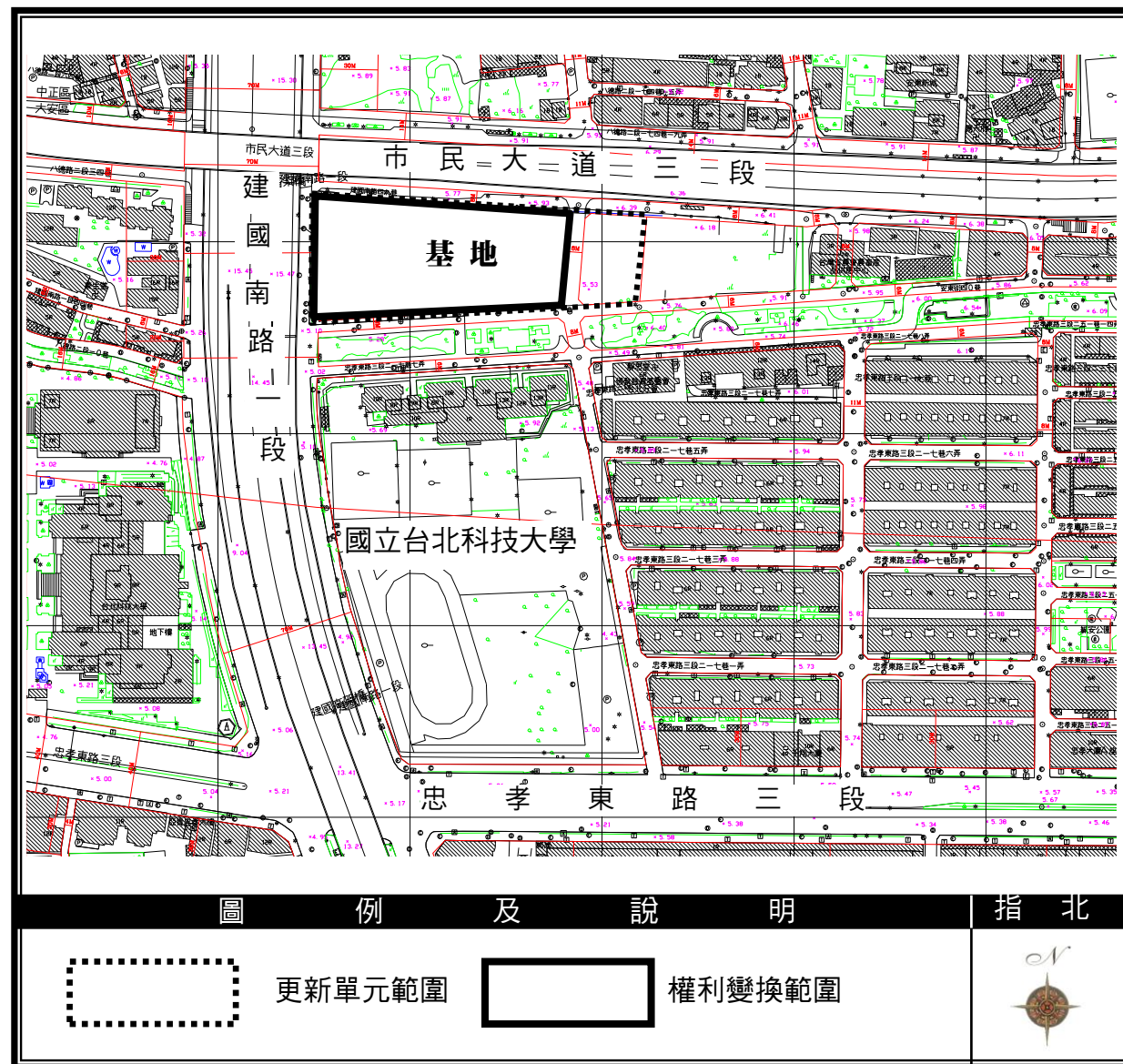


圖 1-1 權利變換範圍位置示意圖【核定版無變更】

貳、權利變換地區範圍

一、權利變換地區位置

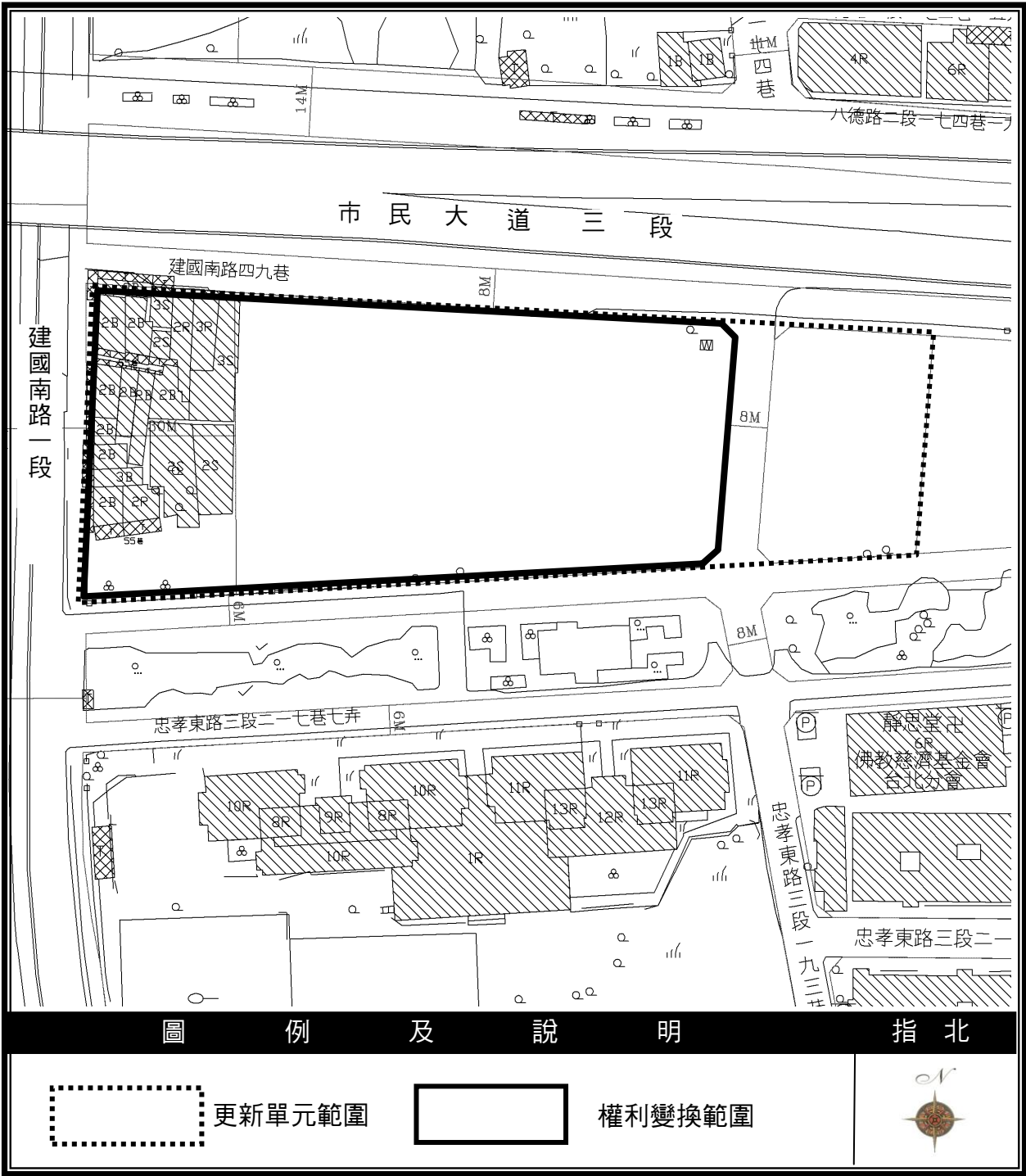
權利變換範圍位於東臨 8m 計畫道路、北臨建國南路一段 49 巷與市民大道三段、西臨建國南路一段，南臨安東街 40 巷。

二、權利變換範圍

權利變換範圍內原地號為大安區懷生段一小段 933、934、935、936、937、938、939、940、941、942、943、944、945、946、947 及 948 等 16 筆地號（詳圖 2-1），依據土地使用分區線及財政部國有財產局自行分割，分別將土地 942 地號分割為 942、942-1 等 2 筆地號與 940 分割為 940、940-1 等 2 筆地號，進行地籍分割後，權利變換範圍內地號調整為大安區懷生段一小段 933、934、935、936、937、938、939、940、940-1、941、942、942-1、943、944、945、946、947 及 948 等 18 筆地號，面積總計 7,376.69 平方公尺。詳表 2-1 地籍分割調整前後地號對照表、圖 2-2 權利變換範圍圖(分割前)、圖 2-3 權利變換範圍圖(分割後)、圖 2-4 權利變換範圍地形套繪圖(分割後)

表 2-1 地籍分割調整前後地號對照表【核定版無變更】

原地號	地籍分割調整後地號	原地號	地籍分割調整後地號
933	933	943	943
934	934	944	944
935	935	945	945
936	936	946	946
937	937	947	947
938	938	948	948
939	939	共 16 筆	共 18 筆
940	940、940-1		
941	941		
942	942、942-1		



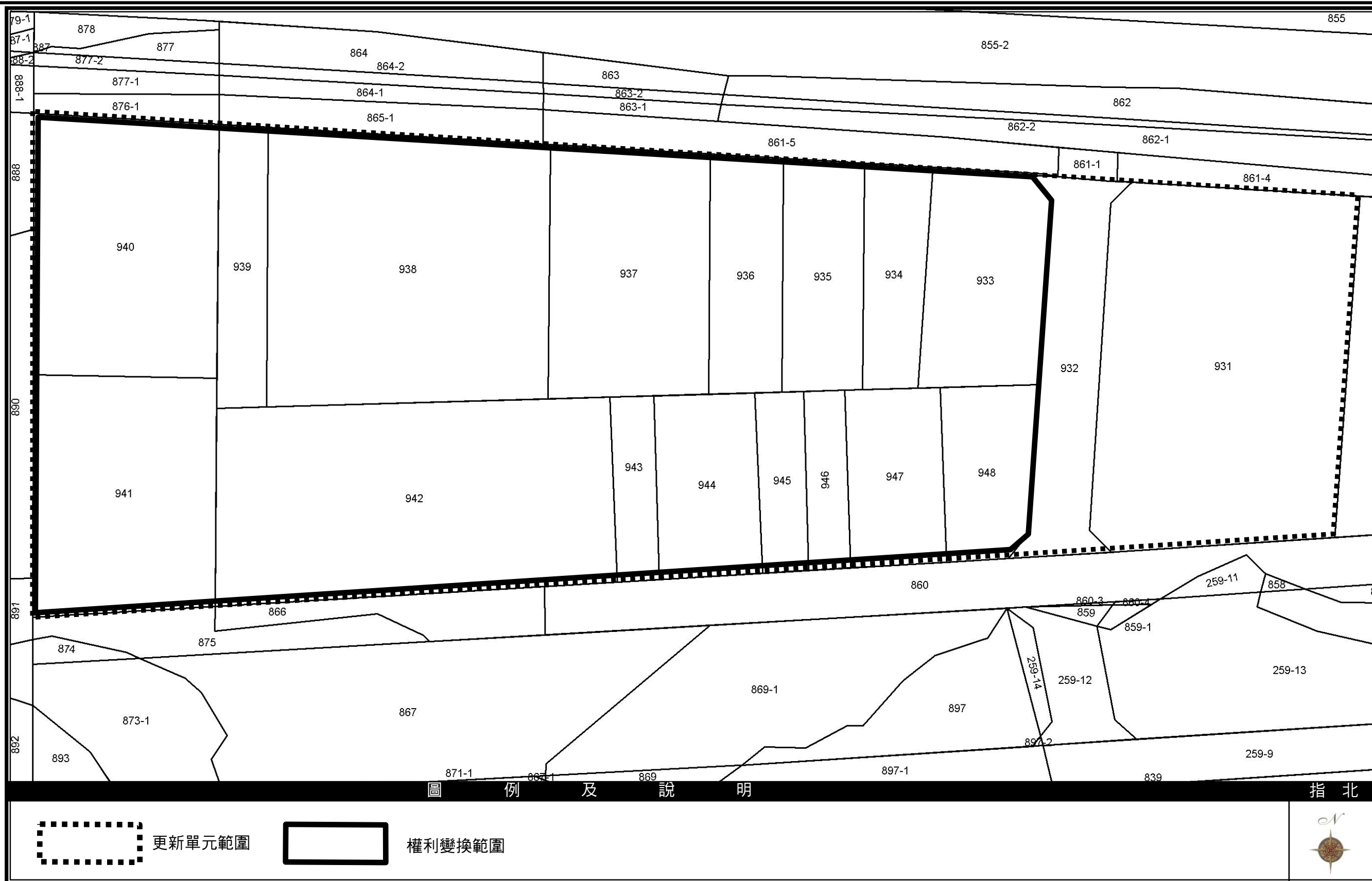


圖 2-2 權利變換範圍圖(地籍分割前) (S : 1/500) 【核定版無變更】

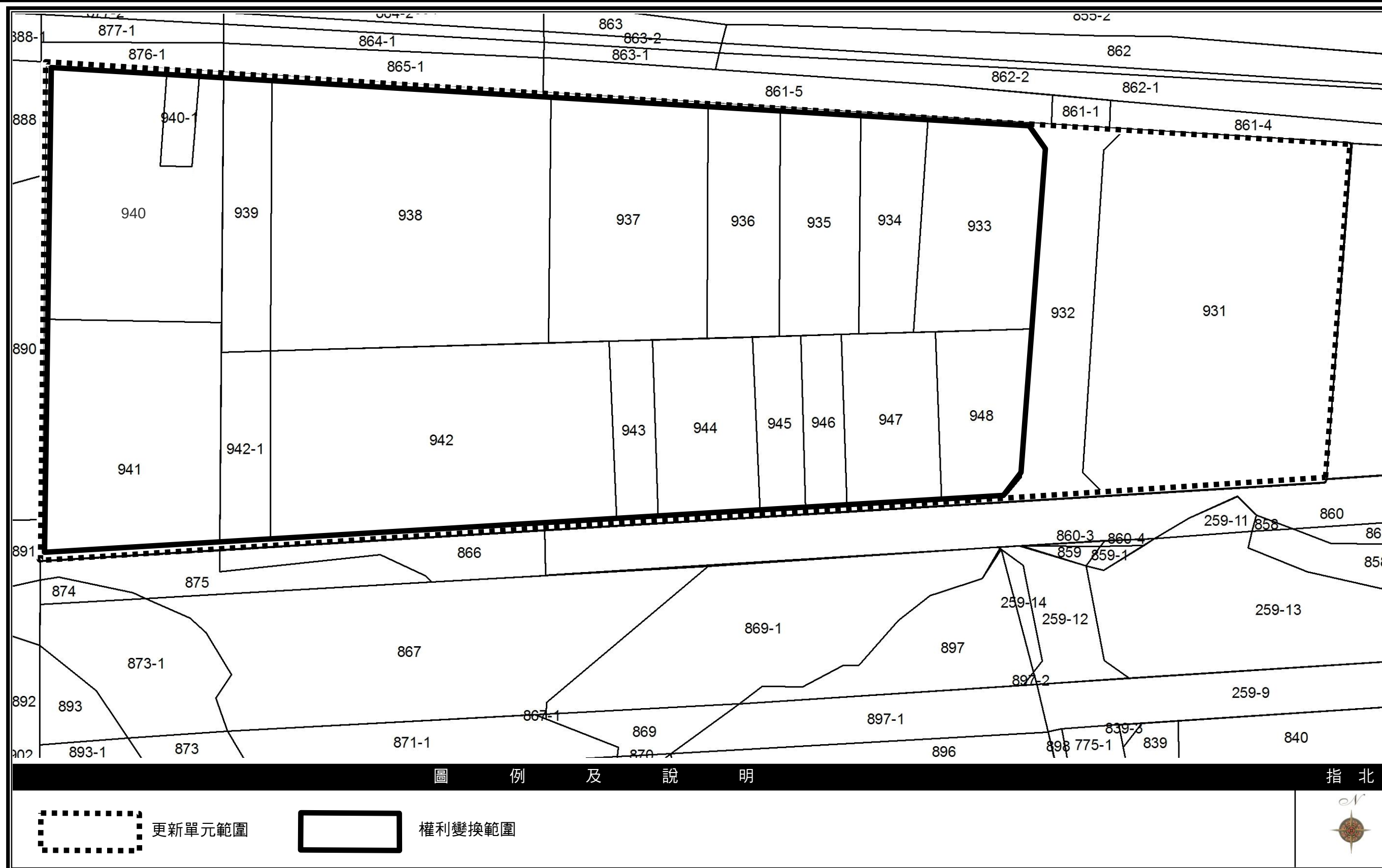


圖 2-3 權利變換範圍圖(依據使用分區線，進行地籍分割後) (S: 1/500) 【核定版無變更】

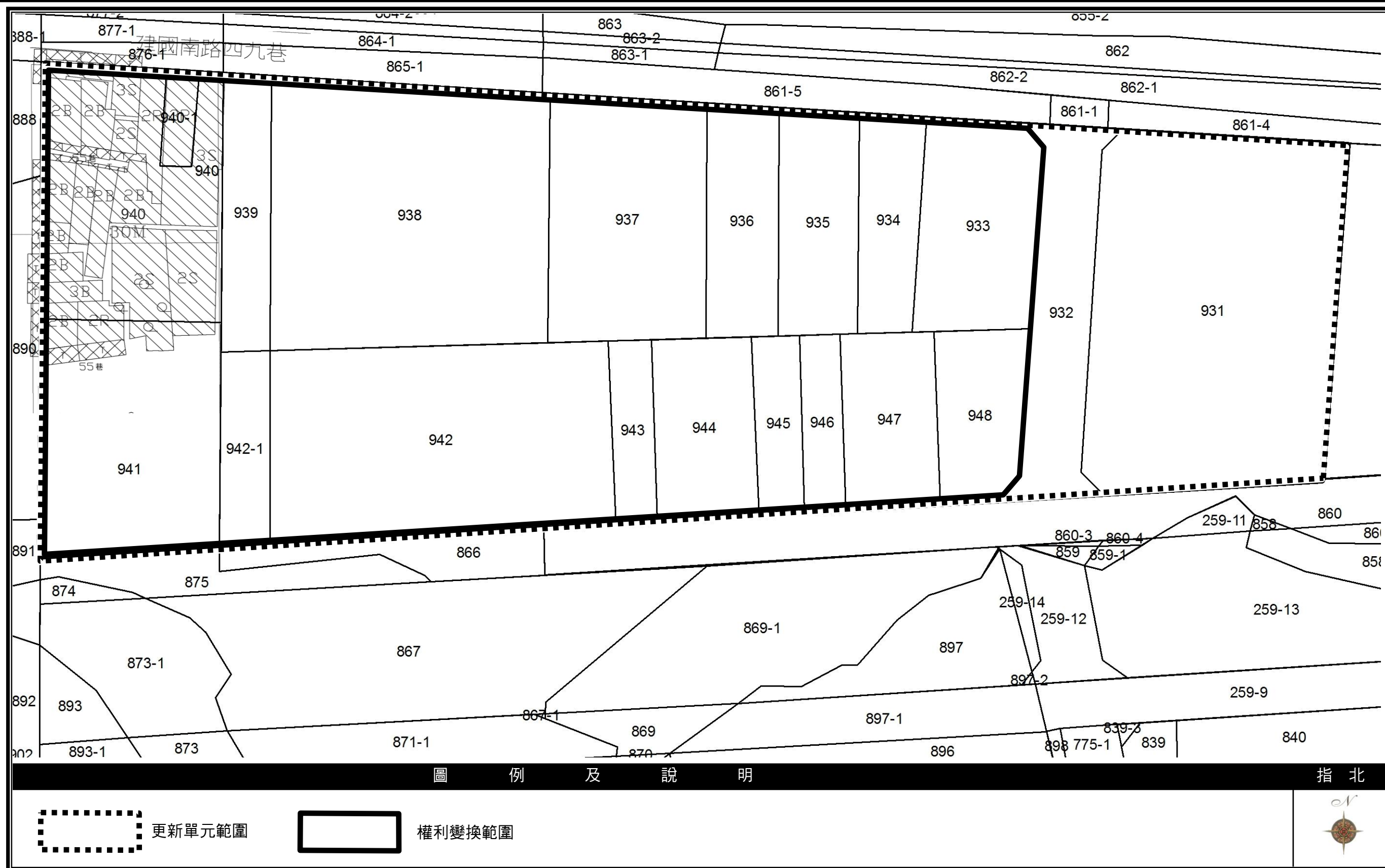


圖 2-4 權利變換地形套繪圖(依據使用分區線，進行地籍分割後) (S : 1/500) 【核定版無變更】

參、實施者

一、公司名稱：忠泰長虹建設股份有限公司

二、代 表 人：洪調進

三、公司地址：台北市中山區復興南路一段 36 之 9 號 14 樓

四、營利事業登記證：北市商一字第 09501406 號

五、統一編號：28056264

肆、原有公共設施面積

無。