

貳、權利變換範圍

一、權利變換地區位置

本更新單元位於臺中市大里區東湖段，基地南臨中山路（20公尺計畫道路），西側與麟閣社區為界，其餘二面以地籍線為界。西側鄰近道路為公園街（10公尺）、東側臨近道路為中興路一段（32公尺）。詳p.2-2，圖2-1-變、權利變換地區位置示意圖

二、權利變換地區範圍

更新單元依內政部營建署民國89年3月20日台內營字第8982771號函研商「都市更新條例施行細則第五條第二項規定執行疑義」會議紀錄結論，逕行將本變更案劃定為更新單元範圍。詳p.附錄-4，附錄參、內政部營建署解釋函。

於施工期間因工程品質及工程議價問題等爭議，延宕至今無法興建完成，為使本變更案能推動更新事業，業經更新會於105年4月30日召開第三屆第二次會員大會議決，同意納入財團法人賑災基金會所屬433-2地號，擴大更新單元範圍，亦於民國105年11月11日臺中市都市更新及爭議處理審議會臨時動議，同意納入鄰地擴大更新範圍。詳p.附錄-1，附錄貳、營建署個案輔導會議紀錄及P.附錄-5，附錄肆、臺中市政府都市更新及爭議處理審議會105年第6次會議紀錄。

本變更案更新單元基地位於臺中市大里區東湖段433-2、436地號等2筆土地，面積合計3,037.46m²，基地內436地號原建築物建號1212等194筆（含一筆1405建號之大樓公共設施）及433-2地號原建築物於九二一震災判定毀損，已全數拆除完畢，並辦竣滅失登記，現為空地。

詳p.2-4，圖2-3-變、權利變換地區地籍套繪圖（S：1/500）及p.2-6，圖2-5-變、權利變換地區地形套繪圖（S：1/500）。

案名：變更大里市中興國宅都市更新權利變換計畫

壹、實施者基本資料：

實施者：大里市中興國宅都市更新會，於89年10月20日依台中縣政八九府建城字第二七八六一三號函核准籌組都市更新會，並於90年3月4日舉行成立大會，90年4月18日並經台中縣政府九十府建城字第一〇七〇八八號函核准立案。

會址：台中縣大里市國光路二段七〇二號六樓

理事長：鍾莉珍(身份證字號：S221906569)

附錄一：都市更新會成立核准函

附錄二：都市更新會立案證書

◎變更緣由：

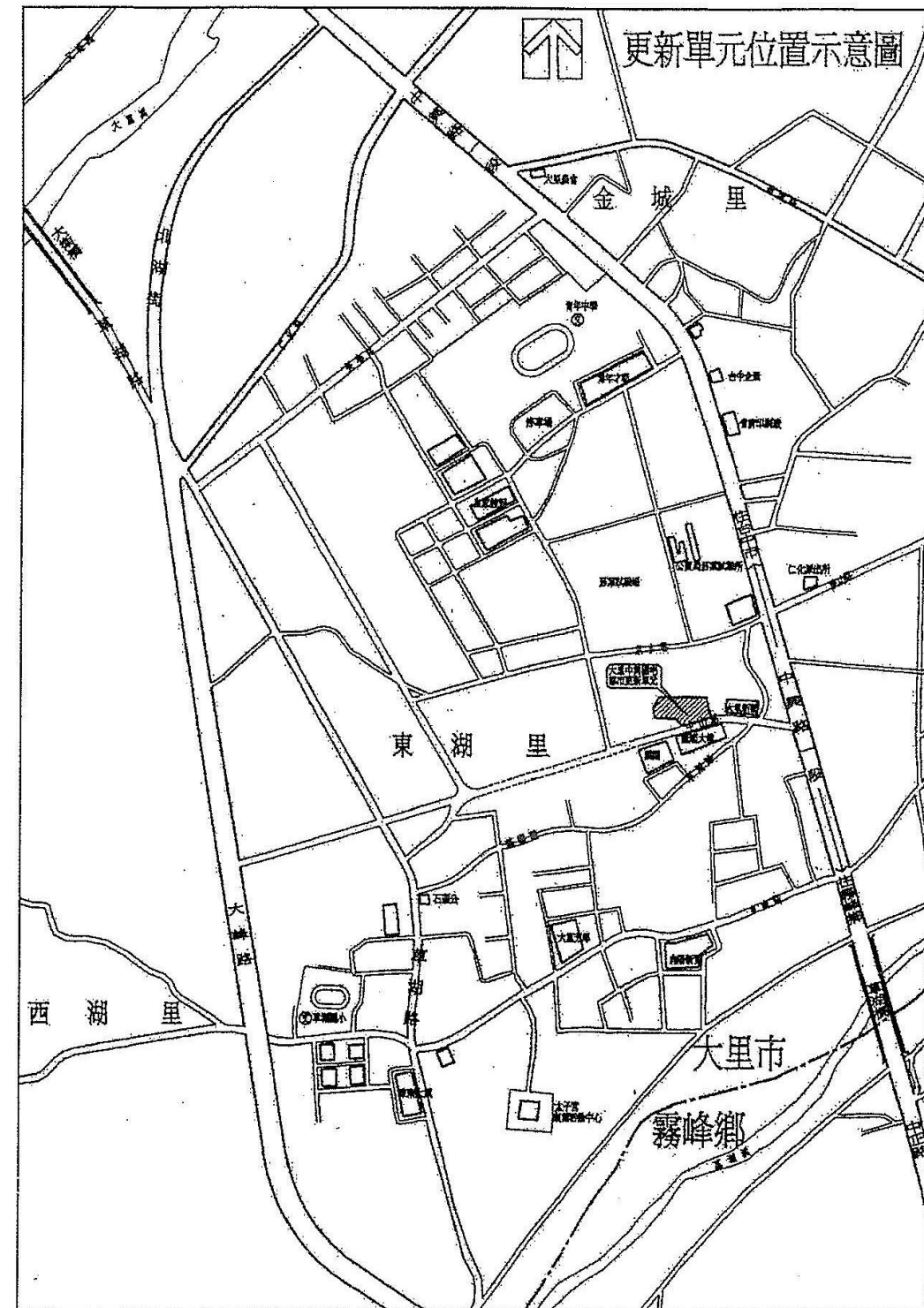
「大里市中興國宅都市更新權利變換計畫」前經台中縣政府於九十一年五月二十七日府建城字第〇九一一三一三九九〇一號函核定發布實施在案，並由台中縣政府於九十一年九月二十五日府建城字第〇九一二六三七〇六〇一號函禁止「土地及建築物之移轉、分割或設定負擔」公告，於九十一年六月七日取得玖壹工建字第玖柒陸號建照執照，於九十一年九月二十五日報準開工。(相關文件如附錄六)

本會因申請財團法人九二一震災基金會臨門方案時，有十九人原參與分配所有權人欲變更為不參與者，且工程已實際發包，為使參與者共同負擔更為符合實際狀況，並使新增不參與分配之十九戶能順利取得補償金，故配合辦理變更本計畫相關內容。變更內容對照表詳如表 1-1。

貳、實施權利變換計畫地區之範圍及面積

實施權利變換地區同更新單元範圍，土地座落於台中縣大里市東湖段436地號共計壹筆土地，總面積2581.59平方公尺(實際面積以地政機關鑑界測量後為準)，基地除南臨二十米計畫道路中山路外，其餘三面以該地理地籍界線為界，基地位置與範圍詳圖 2-1 及圖 2-2 所示。

圖 2-1 更新單元位置示意圖



變更大里市中興國宅都市更新權利變換計畫 1



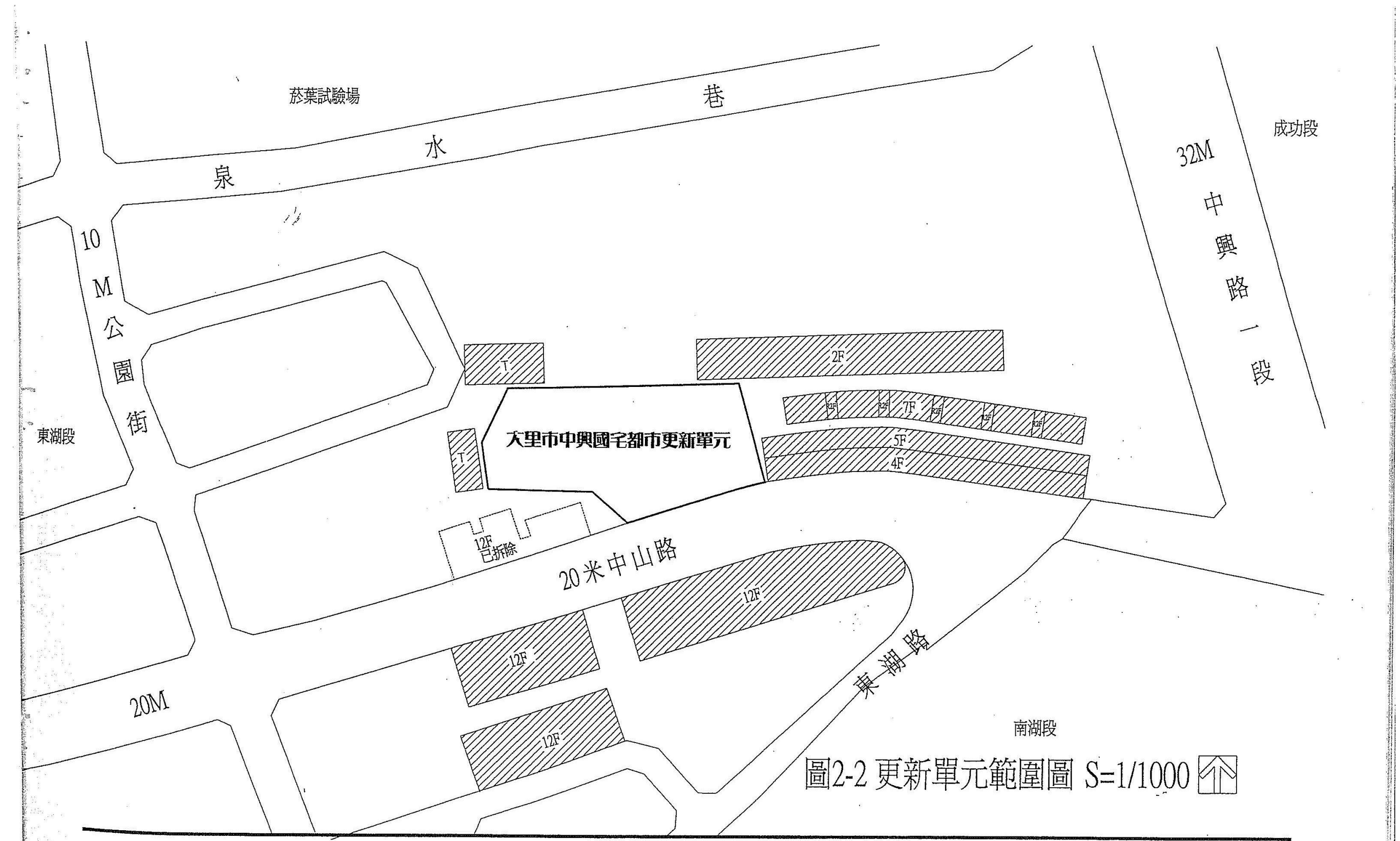
圖 例 及 說 明

指 北

 更新單元位置



圖2-1-變、權利變換地區位置示意圖



變更大里市中興國宅都市更新權利變換計畫 -2-

圖2-2、權利變換地區位置示意圖 (原核定)

變更後

變更臺中市大里區東湖段436地號等2筆土地都市更新權利變換計畫案

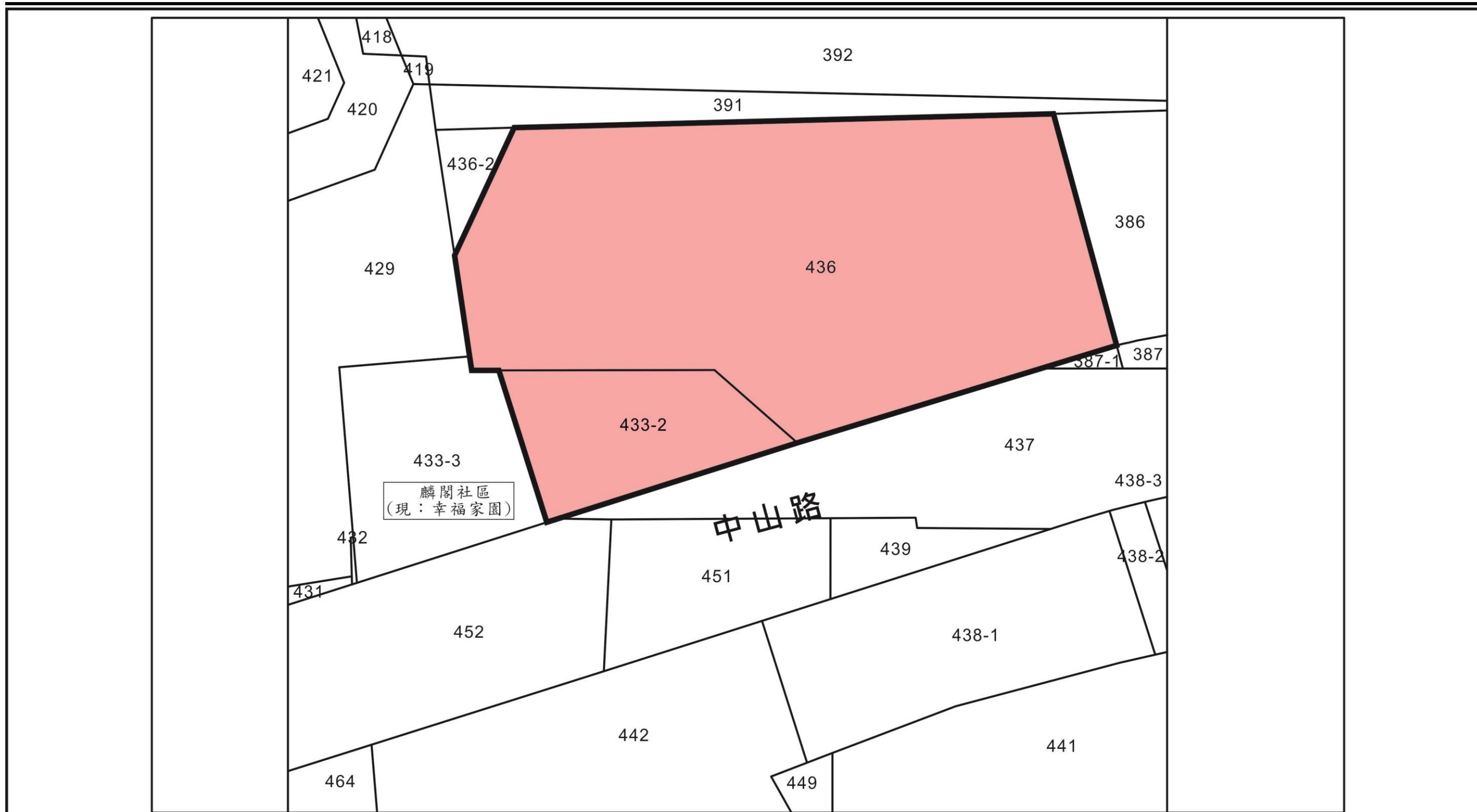


圖 例 及 說 明

指 北



更新單元範圍



圖2-3-變、權利變換地區地籍套繪圖 (S: 1/500)

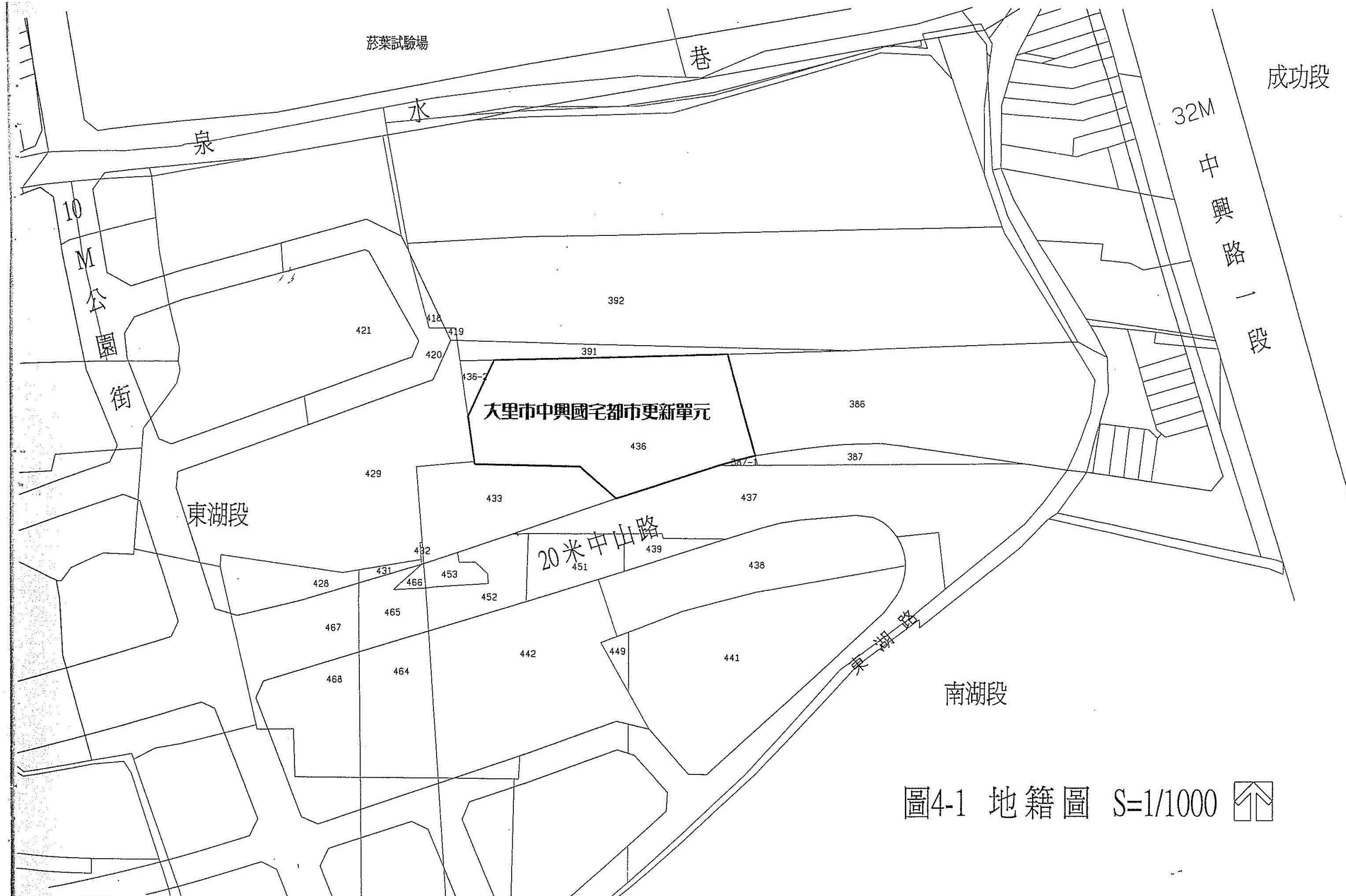


圖4-1 地籍圖 S=1/1000

變更大里市中興國宅都市更新權利變換計畫 10

圖2-4、權利變換地區地籍套繪圖 (原核定)

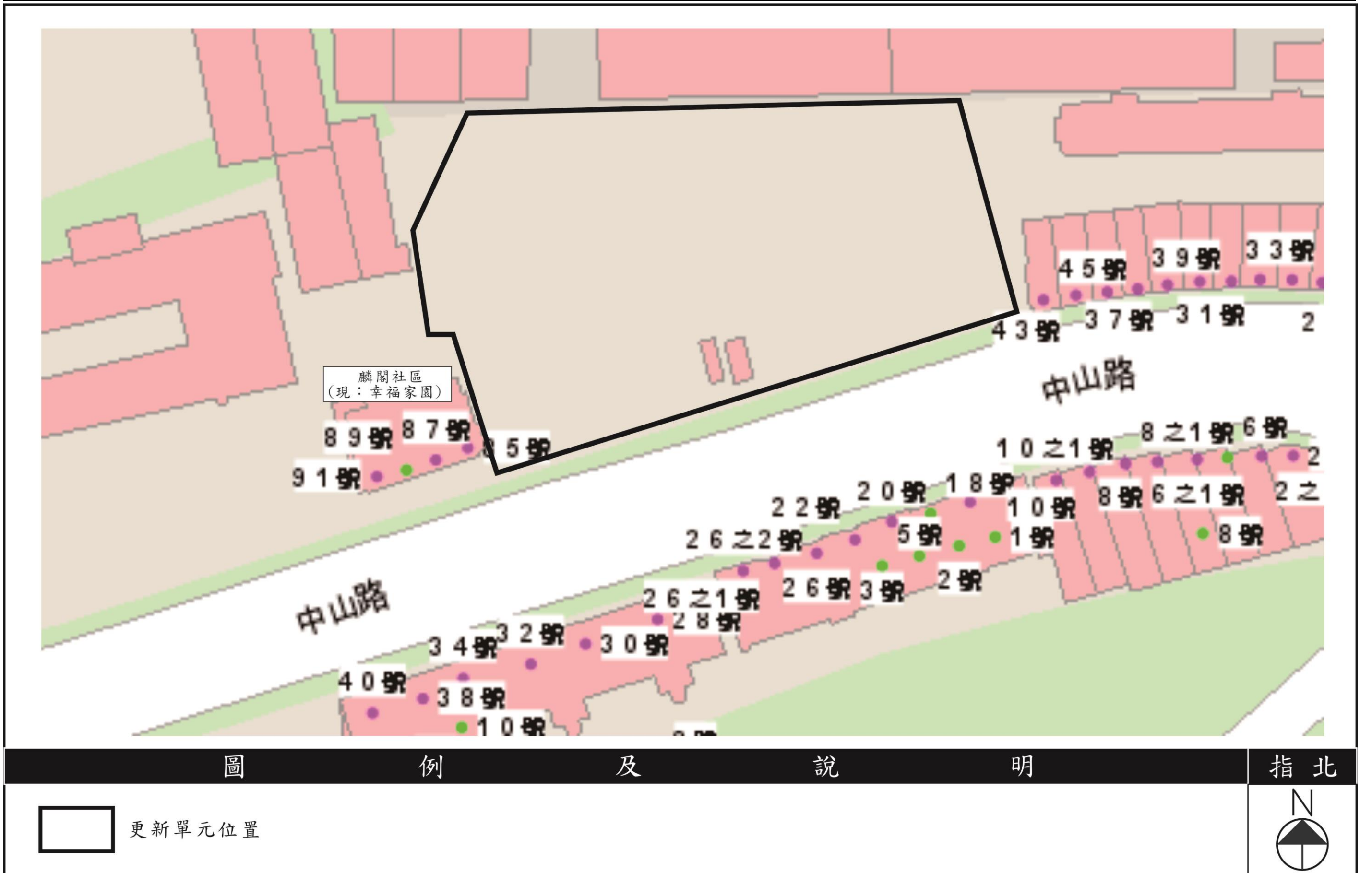


圖2-5-變、權利變換地區地形套繪圖 (S: 1/500)

(原核定案無檢附權利變換地區地形套繪圖)