



事業內容摘要

案名	大里市合歡社區都市更新事業
基地位置	台中縣大里市新生路140巷8-3號等
實施者	大里市合歡社區都市更新會
基地面積	698.00㎡
使用分區	住宅區
更新前	產權：全為私有土地 所有權人23人 概況：24戶 建物面積：1,763.70㎡ 921地震後判為全倒建築物
更新後	透天住宅 建築面積：384.07㎡ 實設建蔽率：59.93% 法定容積率：180% 更新獎勵容積：351.23㎡ 總樓地板面積：1,969.16㎡ 構造樓層：地上4層 停車位數：7輛 戶數：9戶 參與分配：9戶
實施方式	權利變換
更新實施費用	26,095,760元
總銷金額	42,012,354元
都市更新規劃單位	張維能建築師事務所
建築設計	張維能建築師事務所
不動產估價	中華民國企業技術鑑定中心、政揚不動產鑑定有限公司、台灣覺達鑑定中心
施工	太府營造有限公司
貸款銀行	土地銀行台中分行

推動歷程

2000.10.09	都市更新會核准籌設	2003.02.18	開工
2001.01.08	都市更新會核准立案	2003.10.26	使照核發
2002.11.12	事業計畫審查及權利變換審查審竣	2003.01.29	取得建照
2002.12.31	公告實施		

台中縣大里市 新生社區



大里市新生社區位於大里市通往台中和南投間之省道台3線中興路旁的新生路上，為1978年間興建的4層集合住宅，共計11戶。社區更新重建起步較晚，也因此得以免於花費時間摸索更新重建複雜的作業程序，社區自2002年8月23日送件申請成立都市更新會起，至2003年8月11日取得建照為止，僅花費短短一年時間，較其他大型社區快上許多。

本更新單元土地所有權人共有12人，全數同意事業計畫。然而有住戶考量重建負擔後，決定不參與重建，所以重建規劃興建9戶店舖集合住宅，符合參與重建的人數。2003年4月18日社區通過臨門方案審查，是第54號加入臨門家族的社區。

理事長顏林金燕先生是個老好人，在傳統市場賣鞋，對更新事務並不熟悉，因此在會務面上，多尊重總幹事、建築師、中國建經等代表的專業意見。幸好，透過各方同心協力，更新重建工程得以完成。

(文 張劭農)

事業內容摘要

案名	大里市新生社區都市更新事業
基地位置	新生路121、123號巷交叉口
實施者	大里市新生社區都市更新會
基地面積	257.00㎡
使用分區	住宅區
更新前	產權：全為私有土地 所有權人12人 概況：11戶 建物面積：652.00㎡ 921地震後判為全倒建築物
更新後	店舖集合住宅 建築面積：110.95㎡ 實設建蔽率：54% 法定容積率：240% 更新獎勵容積：無 總樓地板面積：632.97㎡ 構造樓層：地上4層 戶數：9戶 參與分配：9戶
實施方式	權利變換
更新實施費用	10,300,900元
總銷金額	12,449,080元
都市更新規劃單位	董青峰建築師事務所
建築設計	董青峰建築師事務所
不動產估價	歐亞不動產鑑定公司、產經不動產鑑定公司、環宇不動產鑑定公司
管理銀行	台新銀行北台中分行
建築經理公司	中國建築經理公司
產權登記	田素芬地政士事務所

推動歷程

2002.10.04	都市更新會核准籌設	2003.08.11	取得建照
2002.11.07	都市更新會核准立案	2004.02.27	開工
2003.06.18	事業計畫審查及權利變換審查審竣	2004.11.30	使照核發
2003.08.01	公告實施		

