

南投縣南投市 成功香榭



成功香榭社區位在南投市南崗工業區一帶，社區週圍大多是4層樓的透天厝，集合住宅很少。社區震災拆除後，部分住戶已找到居住的地方，不參與重建的人數一直都有變化，使得更新重建規劃也有數次更改。社區原本有22戶，在參與重建人數只有6位的情況下，為兼顧重建費用與臨門方案門檻，最後決定只興建10戶，地面層是店舖，2至5層每層2戶住宅。雖然要參與重建的住戶少，但22位所有權人除1位遭限制登記，其餘都同意事業計畫，比例達到100%。

興建的戶數和面積都比原建築少，不過重新規劃後，住戶平均的居住空間還是增加了。每人使用的面積較原來增加8.5平方公尺，空間動線更為方便。2002年6月4日社區的更新重建計畫，通過臨門方案審查，成為家族第25號成員。

更新會理事長為事業奔波，社區事務都落在擔任總幹事的另一半張淑卿小姐身上。舉凡住戶聯繫、溝通，還有更新重建過程所有的行政瑣事，都是張小姐處理，重建工程開始後，還須配合中國建經管控重建的工程進度和品質。更令人佩服的是，她仍然抽出時間當起保母，擔任幼稚園娃娃車的駕駛，一人身兼多職。(文 張劭晨)

推動歷程

2001.07.26	都市更新會核准籌設	2002.12.02	公告實施
2001.10.02	都市更新會核准立案	2003.04.18	動工
2002.10.31	事業計畫審查及權利變換審查審竣	2004.08.05	使照核發



事業內容摘要

案名	南投縣南投市成功香榭都市更新事業
基地位置	南投縣南投市成功三路96巷1號
實施者	南投市成功香榭都市更新會
基地面積	302.00㎡
使用分區	住宅區
更新前	產權：全為私有土地 所有權人22人 概況：22戶 建物面積：1,900.54㎡ 921地震後判為全倒建築物
更新後	集合住宅 建築面積：185.04㎡ 實設建蔽率：62.09% 法定容積率：200% 更新獎勵容積：280.54㎡ 總樓地板面積：1,099.12㎡ 構造樓層：RC地下1層/地上5層 停車位數：汽車5輛 戶數：10戶
實施方式	權利變換
更新實施費用	17,957,693元
總銷金額	23,095,534元
都市更新規劃單位	王瑞男建築師事務所、歐亞不動產鑑定公司
建築設計	王瑞男建築師事務所
不動產估價	宏大不動產鑑定公司、環宇不動產鑑定公司、歐亞不動產鑑定公司
施工	聯鑫營造有限公司
管理銀行	台灣土地銀行南投分行
建築經理公司	中國建築經理公司
產權登記	歐亞地政士事務所

南投縣中寮鄉 永平老街更新



永平路一帶是中寮鄉唯一的都市計畫區，也是受損最為嚴重的區域，而且土地產權持分複雜，個別重建相當困難，於是南投縣政府主動將永平老街附近地區劃定為更新地區，推動住宅重建。陳金彬先生在地方上向來受大家敬重，曾任敬宗儲蓄互助社理事長多年，重建更新單元四由他號召並擔任理事長。為了重塑老街風情，立面採用復古斜屋頂造型，加上拱形騎樓走廊，各更新單元重建後的立面都是採相同的風格，令人印象相當深刻。

縣府劃定更新區變更都市計畫

南投縣中寮鄉因為接近921大地震震央，受災情況非常嚴重，鄉公所所在的南中寮永平老街最讓人不忍，災後所見滿目瘡痍，原有房屋的建材多為木造磚牆，兩排房屋倒向道路，斷垣殘壁把整條路都塞滿了，當時全倒、半倒的約有一百多棟，連中寮國小和鄉公所也

不能倖免於難。救災過後，拆除倒塌住宅後，該區幾乎夷為平地了。

永平路一帶是中寮鄉唯一的都市計畫區，也是受損最為嚴重的區域，而且土地產權持分複雜，共同持有的情況非常普遍，個別重建相當困難，於是南投縣政府主動將永平老街附近地區劃定為更新地區，2000年9

