

南投縣南投市 禾昌大樓（陽光新境）



一棟60戶的受災大樓雖然只有10戶願意重建，但許理事長堅持要克服萬難實現，因為這房子的頭期款是她母親病逝時的保險金所繳的，因此她心裡一直認定這是母親用生命留給她的，所以當她說出：「這是媽媽傳給我的，我也要傳下去！」此話令在場所有的人都覺得心酸，也正是這個原因，讓她不畏病魔而堅持到底。

從絕望到希望

陽光新境社區位於南投市南崗工業區一帶，社區旁邊就是工廠。921大地震時遭受嚴重損毀，致建物全棟傾斜不堪使用，判定為危險建物拆除。災後住戶四散，多數重建意願不高，有些傾向另外購屋，初期住戶並沒有整合處理社區問題的共識。

朱國華建築師在組合屋找到許美寶女士和一些陽光新境的住戶，向他們解說更新重建的法規。聽了朱建築師說明後，許女士原本對重建已經絕望的心，燃起了一點的星星之火，於是決定出面整合住戶循都市更新方式重建。2001年8月申請籌組都市更新會，展開辛苦的重建歷程。半年後，南投縣政府核准陽光新境都市更新會立案，這時離震災發生已超過兩年，社區住戶已有許多人另外購屋，故參與重建意願低，擔任理事長的許美寶女士非常焦慮，時常與同住組合屋的住戶們溝通重建的問題，然而參與的住戶並沒有增加。更新會與規劃團隊討論，認為要減戶、減棟才能達到申請九二一基金會臨門方案的門檻，還好基地有兩邊臨



會員大會



討論營造合約



2003年7月19日動土典禮



許理事長(右)繃緊神經監控施工品質

路，可以留下一塊空地而只興建部分。

確實調查過住戶參與重建的意願後，興建10戶，比更新前少了50戶，保留一塊空地不建。原土地所有權人共有59位，40位同意事業計畫，同意比例超過六成五。更新會的重建規劃與九二一基金會協商後，於2002年11月通過臨門方案審查，成為第45號臨門家族成員。

母親用生命留下的

許理事長小學沒讀完就去謀生，幫家裡分擔家計，那時她才11歲。由於完全沒有整合意見的經驗，更談不上建築方面的知識了，重建對她來說是非常沉重的負擔，可是當她知道還有重建希望時，就下定決心一定要把家給蓋回來。因為陽光新境這房子的頭期款是她母親病逝時的保險金所繳的，因此她心裡一直認定這是母親用生命留給她的，所以當她說：「這是媽媽傳給我的，我也要傳下去！」此話令在場所有的人都覺得心酸，也正是這個原因，讓她不畏病魔而堅持到底。

通過臨門方案以後，曾有住戶想退出重建，許理事長非常著急，跟住戶溝通，希望住戶能打消念頭，還好最後驚險地過關。此後無論是工程發包、工程品質都讓她繃緊神經，生怕萬一有個閃失就無法重建。幸賴有朱建築師、中國建經等專業者協助，讓許理事長得以無後顧之憂。2004年9月12日舉行落成典禮，新家的名稱改為「禾昌大樓」，許理事長也了卻了心願。

(文 劉俊宏)

事業內容摘要

案名	南投縣南投市陽光新境都市更新事業
基地位置	南投縣南投市自立一路3巷43、45、47號
實施者	南投陽光新境都市更新會
基地面積	1,008.00m ²
使用分區	住宅區
更新前	產權：全為私有土地 所有權人59人 概況：60戶 停車位：14輛 建物面積：5,656.09m ² 921地震後判為全倒建築物
更新後	集合住宅 建築面積：189.66m ² 實設建蔽率：58.9% 法定容積率：200% 更新獎勵容積：282.10m ² 總樓地板面積：1,192.35m ² 構造樓層：RC地下1層/地上5層 停車位數：汽車4輛 戶數：10戶 參與分配：10戶
實施方式	權利變換
更新實施費用	17,382,175元
總銷金額	32,558,199元
都市更新規劃單位	朱國華建築師事務所、宏大不動產鑑定公司
建築設計	朱國華建築師事務所
不動產估價	產經不動產鑑定公司、歐亞不動產鑑定公司、宏大不動產鑑定公司
施工	啟宇營造工程股份有限公司
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	張耀宗地政事務所

推動歷程

2001.08.23	都市更新會籌組核准
2002.01.14	取得都市更新會立案許可
2003.03.	都市更新事業計畫暨權利變換計畫報告書送縣府審議
2003.03.20	事業計畫審查及權利變換審查審竣
2003.04.07	公告實施
2003.06.18	取得建築執照
2003.07.19	動土大典
2003.09.10	正式動工
2004.07.19	取得使用執照
2004.09.12	社區舉辦落成典禮

