

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本案更新單元位於高雄市前金區五福三路南側，以五福三路以南、自強三路 285 巷以北、自強三路以西、成功一路以東所圍街廓，範圍包括高雄市前金區文東段 1060、1064、1067 等 3 筆地號，面積共計 1,108.00 平方公尺。

本案範圍現況共 3 棟合法建築物，臨五福三路側為一棟地上 11 層之鋼筋混凝土造建築物，臨自強三路 285 巷側則為兩棟地上三層之加強磚造之建築物，其興建年期皆已逾 30 年，其中加強磚造建物屋齡幾乎近 50 年。

本案位置雖位於商業區且臨高雄市重要幹道，但其建物外觀窳陋且內部空間已不符地方商業發展需求，加上部分管線外露，電梯及消防等相關設備已不敷使用，而周邊也因缺乏完善人行動線，也因車位規劃不足，造成周邊路邊停車之情形，災害發生時亦可能影響防救災活動，未來期藉由都市更新促進土地使用效益，提升地方防救災功能，改善環境市容，提升都市環境品質，進而帶動周邊地區發展。

本案業已於民國 106 年 11 月 3 日舉辦事業計畫及權利變換計畫公聽會，並於民國 106 年 11 月 3 日至 106 年 12 月 4 日進行參與意願調查與申請分配事宜，今完備相關法定程序及計畫書圖製作，並取得符合民國 108 年 1 月 30 日修正公告前《都市更新條例》第 22 條規定之法定同意門檻申請報核。

二、法令依據

依民國 108 年 1 月 30 日修正公告前《都市更新條例》第 10 條免擬具都市更新事業概要、第 11 條自行劃定更新單元、第 19 條申請報核之法定程序規定、第 22 條達事業計畫送件門檻辦理、第 29 條權利變換計畫與事業計畫一併辦理。