

都市更新法令說明會

都市更新宣導法令說明會

都市更新宣導與社區輔導委辦案-永和區大新里

壹. 舉辦時間：102 年 4 月 26 日 星期五 PM 7:00

貳. 地點：永和區豫溪市民活動中心(永和區中正路 637 號)

參. 主持人：王朝志 理事

肆. 講師：黃潘宗 常務監事

伍. 簡報內容：(略)

陸. 綜合討論：

一、道路用地能否參與都市更新？

[答覆]

依都市計畫容積獎勵辦法，若為公設保留地，可參與容積移轉，須向市府城鄉局進一步確認是否為公設保留地。

一般道路用地與建築用地價值不同，因道路用地適用於人行與車輛行駛故無容積，則政府為了解決這些問題要給予合理的補償，透過容積移轉方式可將該道路用地價值轉換成容積率，移轉到更新範圍內。

二、合作金庫為基地內所有權人之一，要怎麼要求他們加入都市更新？同意比例規定為何？

[答覆]

據了解合作金庫對辦理都市更新抱持樂觀的態度，建議社區民眾可推派代表先與合庫意見交流，了解對方意願。早期合建必須要100%同意才能進行，政府為了改善居住環境、增進公共利益推動都市更新，採取多數決的機制，只要到達同意的門檻，就可以繼續往下進行。

依照目前規定，都市更新概要計畫僅須所有權人之人數及土地面積超過1/10的同意比例即可，而都市更新事業計畫在未劃定都市更新地區其土地及合法建物的所有權人超過2/3，面積超過3/4之同意比例，才能申請報核送審。在審議過程中，實施者依然可以繼續協調說服不同意者。一般實務上為推動更加順利、減少紛爭，多希望以100%同意為主。

三、學會如何輔導社區辦理都市更新個案？

[答覆]

本學會接受都市更新處指定之輔導案時，办理流程如下：

- (一) 遴選適合的專業人員擔任案件負責人，統籌相關輔導事宜
- (二) 邀請居民代表、當地里長及都更處長官，共同確認個案更新範圍，會勘後擬具會勘報告供後續推動之方向參考。
- (三) 由本學會之專業團隊針對個案進行初步評估及整體規劃，內容包括現況分析、權屬調查分析、更新單元劃定建議、課題與對策、居民意願調查分析、容積及獎勵推估及財務試算分析等。

都市更新法令說明會

(四)協助社區提送都市更新事業概要報核，再依照民眾意願輔導籌組更新會為實施者，或協助評選建商為實施者。

四、學會協助初步規劃與事業概要送件等，社區須要負擔費用嗎？

[答覆]

新北市政府都市更新處委託本學會辦理法令說明會，是以服務民眾為目的，並宣導都市更新法令及政策，後續協助社區送件事業概要及進行初步規劃，社區無須負擔任何費用。

都市更新法令說明會

柒. 講座實況

	
<p>王朝志 理事 (主持人)</p>	<p>黃潘宗 常務監事(講師)</p>