

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-五股區水碓里

壹. 舉辦時間：102 年 6 月 28 日 星期五 PM 7:00

貳. 地點：五股區德音國小視聽教室(五股區明德路二號)

參. 主持人：汪俊男 監事

肆. 講師：黃金河 副理事長

伍. 簡報內容：(略)

陸. 綜合討論：

一、本社區有 140 戶，全部重建不易，可否就已同意比率很高之部分，先行重建？

[答覆]

原同一建照、使照基地，要分區重建。法令上並沒禁止，但要個案檢討法定空地分割、分算，原容積檢討分算，工務局認可後才能核准。但查本社區基地範圍有 6 個地號沒有合併，且有部分範圍部分有坡度，屬山坡地法規管制範圍。爰本個案要分區重建，挑戰難度非常高。

二、可否現在請學會概估並告訴住戶，重建分配時，地主分得可達 1 坪換 1 坪否？

[答覆]

(1) 都更重建分配，地主均會期待 1 坪換 1 坪分回，諸如台北市長選舉，也提出了同一口號，然台北市房價高尚且不易做到，本區房價低了一大截難度更高。

(2) 本項數據是權利變換計畫才完成的工作，推估也需待研提建築構想圖、做初步設計、檢討允建容積、樓地板面積坪數、工程費用、權利變換費用成本數額、比率，地主可分配數額、比率，並配合估價師的估價，才能推估數據讓各位了解，很抱歉今天沒有資料依據，尚無數據報告。

三、學會今天要做的都更重建意願調查，可否用以前社區曾做過，有意願者 109 戶為準？

[答覆]

都更重建各階段，要經政府審查，是要檢附實際的證明才能獲核准。且區內有部分戶數，產權轉移過戶時日變遷，且今天意願調查表內容，如實施者主體、重建時程有更新，仍以本次調查為宜。尚請各戶代表務必填寫意願調查表，並繳回或寄回。

四、本社區住戶希望，請政府來主辦本社區都更重建。

[答覆]

地主希望由政府來主辦，以快速完成重建。實際上政府要受法令、編制員額數量、職權、預算，及新北市人口近四百萬之多，社區數量眾多。業務量與人力負荷，難以做到且沒有案例。建議還是由社區居民開始推動較為可行。

都市更新法令說明會

五、剛才學會簡報輔導程序是分初步評估→研提建築構想圖→事業概要等階段，才能進到事業計畫。請住戶們支持配合學會輔導作業，並請以各樓梯選1名代表作籌辦委員，以儘速都更重建。

[答覆]

謝謝建議，學會原就如此規劃。請居民踴躍報名積極參與儘速成立籌辦小組。

六、本社區目前僅由住戶陳明媚小姐1人發起，力量過於薄弱，建議由社區鄰長也是住戶王金楓先生擔任召集人，並請各樓梯即以今天有出席人員自行討論，選出1代表籌辦委員，如只1人出席，就以此人為代表。以加速重建進度。

[答覆]

感謝里長建言，請各戶居民以樓梯別討論推舉名單，由王鄰長與陳小姐彙整。

都市更新法令說明會

柒. 講座實況



黃金河 副理事長



汪俊男 監事



水碓里 邱江永里長



與會情形



與會情形



與會情形



民眾提問



宣傳海報