

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-土城區廣興街

壹. 舉辦時間：102 年 8 月 1 日 星期四 PM 7:00

貳. 地點：土城區廣興街 2 號 1 樓

參. 主持人：張文長 監事

肆. 講師：辜永奇 常務理事

伍. 簡報內容：(略)

陸. 綜合討論：

一、都市更新的好處有哪些？

採一般合建，住戶必須百分之百同意才能進行，但都市更新只要達到相當法定多數決同意門檻就可以辦理實施，並且有補助、減稅、免稅以及容積獎勵等，又可增加多一些坪數來分回給住戶。

實施者(建商)出資蓋房子的成本扣除後，剩下的由地主分回，未來實際得到的坪數(產權登記須扣除公設)可能比原有的少，但是換一角度去想，整個社區環境變好了，舊屋換新屋，整體房地價值是提升的。所以請各位不要侷限於以後一定拿不回原有坪數的迷思中，應以長遠的角度思考都市更新的益處。

二、評估標的旁邊的綠地部分可否劃入更新單元內？

[答覆]

綠地的產權是社區民眾的，未來可劃入更新單元內，並透過容積移轉方式增加此更新單元內的容積，但須透過公告現值的幣值計算。

三、目前地下室開挖率是多少？可以做多少停車空間？

[答覆]

依現行法令規定，住宅區建築基地地下室開挖率不得超過基地面積70%，主要作為停車空間、防空避難室、機電設備空間等公共設施使用。至於停車空間則照規定須以戶數作一計算，舉例100戶，則汽車與機車停車空間各要100格以上，依實際建築設計而定。

四、針對本案，未來可以蓋多少？都市更新處與學會可以提供怎樣的幫助？

[答覆]

目前學會對本案只會先針對現況、權屬調查、更新單元劃定建議、課題與對策作一說明，至於相關的整體規劃、建築設計等，則須等到各位所有權人於會後填寫的意願調查分析後，學會才能評估是否可以繼續協助後續相關事宜。所以請各位踴躍回覆問卷並交還學會，俾利統計。

都市更新法令說明會

柒. 講座實況

	
<p>張文長 監事(主持人)</p>	<p>辜永奇 常務理事(講師)</p>
	
<p>與會情形</p>	<p>與會情形</p>
	
<p>與會情形</p>	<p>民眾提問</p>
	
<p>民眾提問</p>	<p>海報張貼</p>