

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-淡水區沙崙里

壹. 舉辦時間：102 年 10 月 1 日 星期二 PM 7:00

貳. 地點：淡水區淡海路 189 巷 25 號 3 樓(保安廟集會所)

參. 主持人：黃朝輝 理事

肆. 講師：黃潘宗 常務監事

伍. 簡報內容：(略)

陸. 綜合討論：

一、若是疑似海砂屋，應該如何鑑定？流程為何？

[答覆]

依「新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點」，所有權人應自行委託新北市政府認可之專業鑑定機構實施（例如新北市建築師公會、新北市土木技師公會、新北市結構技師公會等等）鑑定，基本鑑定流程為：(1)向專業鑑定機構申請檢測(2)派員至現場初勘(3)相關人(單位)會勘及採樣等程序(4)遞交會勘成果報告書至新北市工務局以取得證明。

經鑑定屬高氯離子建築物者，向新北市政府申請核定為海砂屋，可申請重建、整建相關補助，或辦理都市更新也有 30%的獎勵值。

二、海砂屋之鑑定費用是由誰支出？政府是否有補助？

[答覆]

相關鑑定費用皆為社區民眾先行支出。

依「新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點」所載：高氯離子建築物所有權人於完成拆除或補強防蝕工程後，得向新北市政府申請補助，並得經區分所有權人會議決議，將全數之補助成立專戶保管。前項補助依建物登記之主建物面積計算。其為拆除者，每平方公尺補助新臺幣（下同）二千元，每戶最高補助二十萬元；其為補強防蝕者，每平方公尺補助一千元，每戶最高補助十萬元。申請拆除重建經本府專案核准者，得先行核發百分之二十補助款。補助款戶數之計算以使用執照為準。拆除重建費用或補強防蝕費用之補助款不得重複申請。

四、未來可蓋之樓高為多少？是否可以估算？

[答覆]

今天主要是針對都市更新相關法令的說明，像是都市更新法令程序、補助、獎勵等，對於提問者所提到這些問題，事關到大家的權益，這些問題是要針對個案去評估。

至於可以蓋多少，依每個案件的情形與條件而定，關鍵在於容積率，不是樓層蓋越高，未來分回就越多，不管是蓋 12 樓、15 樓，蓋愈瘦即可愈高，愈胖即可愈矮，整體樓地板面積總和皆為一樣。

都市更新法令說明會

五、若想請學會與更新處協助本社區辦理都市更新，該如何申請？可提供怎樣的幫助？

[答覆]

若社區民眾都更意願高，且後續若有需要學會服務的話，可向新北市政府都市更新處或本學會聯繫與申請，新北市政府都市更新處會委請本學會協助社區住戶。學會將依照社區民眾所劃定明確的更新單元與所給的基本資料作初步評估(現況、權屬調查、更新單元劃定建議、課題與對策作一說明)，了解是否符合新北市都市更新單元劃定基準與「更新單元劃定評估指標」3項指標以上、容積獎勵等內容。故請今日到場之居民踴躍回覆滿意度調查問卷並交還學會，以便統計。

都市更新法令說明會

柒. 講座實況

	
<p>黃朝輝 理事(主持人)</p>	<p>黃潘宗 常務監事(講師)</p>
	
<p>沙崙里 王麗珠里長</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>