103 年度新北市都市更新說明會系列講座
都市更新宣導與社區輔導委辦案-淡水區

壹.舉辦時間：103 年 3 月 13 日 星期四 PM3：00
貳.地　　點：淡水區公所 2 樓會議室(淡水區中正路 65 號)
參.主 持 人：趙峙孝 常務理事
肆.講　　師：王佩模 理事
伍.簡報內容：(略)
陸.綜合討論：
一、目前政府可以幫住戶評估住的地方能不能增設電梯？
[答覆]

電梯增設之位置應座落基地範圍內之法定空地(基地面積扣除實際可供建築面積後的空地面積)。因本說明會是以宣導簡易都更、老舊公寓增設電梯經費補助依據及條件為主旨，建議民眾若想增設電梯，可委請建築團隊作範圍內之法定空地檢討、評估適合的電梯類型等。

據了解目前新北市都市更新處目前刻依政府採購法程序辦理「都市更新整建維護輔導計畫」，尋找輔導團隊，若民眾未來有整建維護之意願，可注意更新處之公告，或可撥打電話詢問。

二、淡水區因山坡地問題有高低落差，有不少房屋一樓現況實為地下室，是否依然能作電梯增設？
[答覆]

電梯增設之位置應座落基地範圍內之法定空地(基地面積扣除實際可供建築面積後的空地面積)。因本說明會是以宣導簡易都更、老舊公寓增設電梯經費補助依據及條件為主旨，建議民眾若想增設電梯，可委請建築團隊作範圍內之法定空地檢討、評估適合的電梯類型等。

三、辦理簡易都更可蓋回多少？民眾皆非專業，應向誰諮詢才能確定建商給予的條件是否有利？
[答覆]

分配價值會依基地位置、大小、建築設計、造價、房價行情等條件而有所影響，故本場說明會無法針對個案說明。

政府單位與本學會秉持公平、公正、公開的原則協助社區民眾，主要扮演政策宣導、法令解答、實務研討、教育訓練之角色，建商與民眾間所協議的分配問題屬私契行為，故無法介入，因次建議應審慎檢視實施者或建商所告知之權利義務與計畫內容，充分了解後再行簽訂。

四、請問申請一般都更若未臨8米計畫道路，容積只有200%，而簡易都更的獎勵只有15%或20%，是否可建議市府可放寬相關規範，讓民眾更有意願透過都更或簡易都更改善老舊窳陋的住宅環境？

[答覆]

都市更新及簡易都更之程序、申請條件及容積獎勵上限皆有一定的法源規範及限制，且須經個別的行政審查程序，有關今日民眾的建議或疑慮，除會彙整至本日會議紀錄中，並定期向新北市政府都市更新處轉達及告知，作為未來新北市政府修法之參考意見。

五、請問若想讓社區民眾能了解簡易都更或一般都更的程序及內容，是否皆可向市政府或學會申請說明會？

[答覆]

新北市政府為加速老舊地區重建及改善居住環境，已發布實施「新北市政府城鄉發展局簡易都更輔導要點」，除主動辦理簡易都更說明會，亦提供民眾15 人連署到社區辦理說明會的服務，且民眾可經由新北市工務局、城鄉局、都更處等各業務主管機關共同組成的簡易都更輔導平台，尋求專業諮詢及行政協調。

若想瞭解一般都市更新程序及個案輔導，亦可向新北市都更處及本學會提出 15 人連署申請之說明會。

六、請問簡易都更的辦理時程約需多久？

[答覆]

申請簡易都更，符合臨路條件、基地現況及重建後環境要求，經都市設計委員會審議通過後，即可申請建照。目前尚無實際案例可供參考期程，建議在申請時應備妥齊全資料，以便加速審議時速。

柒.講座實況

趙峙孝 常務理事(主持人)	王佩模 理事(講師)
與會情形	與會情形
與會情形	民眾提問
民眾提問	海報張貼