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-板橋區民族里

壹.舉辦時間：100 年 10 月 14 日 星期五 PM 7:00~9:00
貳.地　　點：漢生東路 324 號
參.主 持 人：陳銅溪 服務委員
肆.講　　師：辜永奇 法規委員
伍.簡報內容：（略）
陸.綜合討論：

一、都市更新的事業概要、事業計畫要如何申請？
【答覆】
不論是事業概要或是事業計畫，都市更新重要的是過程，需要依法律的規定來辦理，依照市政府的格式來撰寫報告書是不難，難的是流程不能有錯，所以一般都會建議委託專業的建築師、都市更新顧問公司來幫忙，可以減少不必要的花費與寶貴的時間。

二、參與都市更新後，是否會損失自我權益？
【答覆】
依據權利變換計畫，實施者會請三家估價師來估更新前各土地所有權人的權利價值比例，待都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。所以參與都市更新，對於地主權利價值估算、分配所得之合理性，是透過都市更新審議委員會公平、公正、公開之審議機制，絕對會保障地主相關權益。

三、要怎麼自組更新會？
【答覆】
依都更條例第 15 條，逾七人之土地及合法建築物所有權人，可自行實施都市更新事業，並組織更新團體，申請當地直轄市、縣市主管機關核准。新北市政府爲鼓勵民間自辦都市更新，自主更新現階段最高可以補助 280 萬元。

四、要如何爭取上限 50%的都市更新容積獎勵？
【答覆】
每個都更案件的條件都不同，能夠容積獎勵的額度亦不相同，根據「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」清楚規定了各種能夠爭取容積獎勵的計算方式，須經過審議委員審議後，就會依

各項的表現狀況，給予各分項的容積獎勵。一般來說，建築設計有著重於公共利益，並協助解決都市發展的問題，就能爭取到愈多的容積獎勵。例如，社區內的圖書館、停車場等具有外部性的公共設施，有對外開放，即是爭取都更容獎的有利條件。

五、道路用地參與都更，權利價值與一般住戶是否會有差異？

【答覆】

需要去申請都市計畫「土地使用分區證明」，才能確定到底是建築用地還是道路用地，若確定是計畫道路用地，則有二種途徑，一個是透過容積移轉辦法，或者是都市更新捐贈道路，皆可使自身的權利價值變大。

## 柒.講座實況

| | |
|---|---|
| | |
| 陳銅溪 服務委員（主持人） | 辜永奇 法規委員（講師） |
| | |
| 與會情形 | 與會情形 |
| | |
| 與會情形 | 與會情形 |
| | |
| 與會情形 | 與會情形 |