壹拾陸、實施進度概估

表 16-1 更新實施進度預定表

序號	進度	101 年						102 年												103 年												104 年												105 年											
		7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	事業概要擬訂及核定公告	◆	◆	◆	◆	◆	◆																																															
2	更新會申請籌組核准成立				◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆																																												
3	事業計畫權利變換報核審議									◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆																																						
4	發放補償																					◆	◆	◆	◆																																
5	地上物騰空拆除																							◆	◆	◆	◆	◆	◆																												
6	工程施工																									◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆						
7	申請使用執照																																															◆	◆						
8	送水送電																																															◆	◆						
9	申請測量																																															◆	◆						
10	產權登記																																																◆	◆					
11	申請更新後稅捐減免																																																	◆				
12	更新成果備查																																																		◆	◆	◆		

壹拾柒、效益分析

本案居民原有房屋依新北市政府工務局鑑定文件函，為築物強度不足，氯離子超標，中性化檢驗不合格，樓板劣化嚴重，日後應會更嚴重，應儘速拆除重建，避免災害發生，居民應協調後向本府申請重建。

本案更新前原有建物為五樓老舊公寓，原容積 300%，超過法定容積 200%，都更獎勵值少，沒有吸引建商條件，居民重建不易。本案居民基於生命無價，務實面對困難，而以居民自組更新會方式，實施都市更新事業，要快速完成都更重建，去除長期潛藏安全威脅。迄目前國人購買到海砂屋的民眾，大都屬集合住宅，單獨整建無助於徹底解決安全問題。所以本案於核准並完成更新重建後，對於新北市地區整體發展上應有極大效益，以下分別就各相關部門加以說明：

政府之效益

迅速拆除海砂屋危險房屋，防止災害發生，增進社會幸福。

促進都市土地再開發利用，活化都市機能，塑造本地優良環境意象。

海砂屋自力更新重建成功案例，示範帶動眾多海砂屋重建。

地主與民眾之效益

居民籌辦自力更新，重建美麗安全新家園。

去除海砂屋的威脅，回復居民身心安寧。

居民籌辦自力更新，重建美麗安全新家園

提昇地區整體實質環境居住品質及不動產價值。

壹拾捌、相關單位配合辦理事項

本更新單元屬海砂須快速拆除重建，避免大地震等災害發生，敬請政府相關部門單位，在審議時程上協助加速辦理。

壹拾玖、其他應加表明之事項

本案於都市更新事業計畫階段，將視所有權人之實際需要，如有空間將進行容積移轉作業。