

## 壹、會議記錄

壹、開會時間：102 年9月25日 星期三 PM 7:00

貳、開會地點：新北市五股區德音國小視聽教室(五股區明德路二號)

參、主持人：黃副理事長金河 汪執行長俊男建築師 紀錄：黃麗花

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、會議報告：(略)

陸、綜合討論：

一、水碓里邱江永里長致詞綜合整理：

- (一)本案簡報建築設計圖樣，重建後房子環境很好、很漂亮，很高級，我也很想買來住。現在居民房子有漏水、海砂屋不安全問題，房價每坪十幾萬。重建後房價每坪可達三十萬元，比現在加倍多，居民財富可望大幅增加。但本社區人數很多重建一易，希望大家多多參與討論解決問題，重建作業才能順利完成。本案下次說明會預定在10月18日19點在本場地，請轉知今天未到場居民，務必把握參與機會。請各位把握機會有意見提出來討論。
- (二)內政部李部長說，大台北都會最大最長的斷層山腳斷層帶，即通過本社區，地震時將是受影響考驗地區，提醒大家參考。

二、主管機構辦理海砂屋鑑定，採用個別戶鑑定或抽樣方式。

[答覆]

是採取樣，會按政府規定面積比率抽取樣本，而且要平均分攤。會先派員初勘，依現場會勘情境需要，決定取樣適合之方式，用以確定1. 氬離子含量外，及2. 耐震能力模擬評估，是透過實驗室電腦分析資料，再送請3. 工務局召集學者專家會審。俟工務局的審查確定後函文後，才能得到重建的容積獎勵及補助等。

三、看新聞報導，雙北市政府將來要推動建築物防震係數提升，可能會以容積獎勵方式，是採特殊法令規定，本社區是否有機會適用。

[答覆]

本項政策屬研擬中，我們還沒有確定的資料可向外說明。不過，依現行體制，要給容積獎勵，要訂定法律條文才可適用。海砂屋獎勵已有現成規定，不必再等待了。本案採都更重建方式，獎勵已達上限了。

四、重建費用共同負擔、分配數據表是採全社區推估，因部分涉及個別戶，可否按個別戶明列？

[答覆]

今天學會，是受更新處委託協助自力更新居民，整體規劃簡報資料，都更重建共同負擔表，已依市府權利變換計畫提列共同負擔制式表格提出推估數據，推估的是平均數，供居民參考是否支持下一步驟之用。都更後續程序步驟還包

含1. 居民事業概要同意書比率足夠可送市府審議；2. 組織更新會立案；3. 事業計畫書審議；4. 權利變換計畫書審議等程序。權利變換共同負擔及個戶分配表，涉及個別戶的明細數據，在後續第4步驟程序時，要再投入相當多經費委託專業機構精算，才會提出明確數據。又因時間點不同，數據也會隨之調整。

柒、散會

## 貳、會議照片



黃金河 副理事長



汪俊男 執行長



水碓里 邱江永里長



與會情形



與會情形



與會情形



與會情形



與會情形