

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-汐止區

舉辦時間：103 年 3 月 5 日 星期三 PM7：00

貳. 地點：汐止區公所(汐止區新台五路 1 段 268 號)

參. 主持人：黃朝輝 理事

肆. 講師：王佩模 理事

伍. 簡報內容：(略)

陸. 綜合討論：

一、請問該如何申請相關的簡易都更等講座到社區做講解？

[答覆]

民眾可至新北市更新處或新北市都市更新學會網站下載相關申請表格，填寫完成後並回傳真，受理後視需求及場地擇期派員召開說明會。若民眾對都市更新或簡易都更等相關問題仍有疑慮，亦可以直接撥打新北市更新處或新北市都市更新學會詢問。

二、請問簡易都更的臨路條件是否一定要臨8米道路才能申請？是否能代為向新北市政府都市更新處反應，並建議未來修法方向能放鬆此規範？

[答覆]

簡易都更之法源依據自「變更三重等 21 處都市計畫土地使用分區管制要點第十點規定」，申請條件除要求全部所有權人同意外，基地條件必須符合一定態樣，方可提出申請重建。基地規模、現況依下列之規定：

(一)基地規模最少500平方公尺(約151.25坪)。

(二)建築基地至少有一條所臨道路寬度8公尺，且臨8公尺道路寬度之總長度應達20公尺。

(三)限住宅區、商業區

(四)30年以上合法建築基地面積+違章建物投影面積 \geq 1/2基地面積

建築配置及獎勵額度則依下列之規定：

(一)取得20%上限獎勵額度之建築配置方式：

- ◆自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬4公尺以上建築。
- ◆鄰地境界線距離淨寬最小不得低於3公尺。
- ◆設計建蔽率不超過法定建蔽率減10%。
- ◆基地內鄰棟距離達8公尺。
- ◆基地透水面積 \geq 法定空地面積x80%

(二)取得15%上限獎勵額度之建築配置方式

- ◆自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬4公尺以上建築。
- ◆與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於1.5公尺，且總平均達3公尺。

今日社區民眾所給的建議或疑慮，本學會都會紀錄在本次會議紀錄中，並定期向新北市政府都市更新處轉達及告知。

三、本社區內年長者眾多，且多為屋齡達15年以上的四、五層樓老舊公寓，若是要增設電梯，應坐落於何處較為適當？

[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。

四、簡易都更的獎勵申請是否只有15%、20%的選擇？是否有折衷方式？

[答覆]

目前簡易都更申請條件及規定只有 15%、20%的獎勵額度，除基準容積外，另可再申請其他土管獎勵。

五、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

	
<p>黃朝輝 理事(主持人)</p>	<p>王佩模 理事(講師)</p>
	
<p>與會情形</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>