

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-板橋區

壹. 舉辦時間：103 年 4 月 28 日 星期五 PM 7:00

貳. 地點：華中里活動中心(板橋區僑中一街 102 巷 7 弄 1、3 號)

參. 主持人：辜永奇 常務理事

肆. 講師：張文長 監事

伍. 簡報內容：(略)

陸. 綜合討論：

一、請問簡易都更及一般都更可得到的獎勵有何差異？

[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，除基準容積與 15%或 20%獎勵額度外，另可再增加容積移轉及其他獎勵；而一般都更則須符合「新北市都市更新單元劃定基準」與「更新單元劃定評估指標」，並採取多數決機制，除基準容積、容積移轉及土管等獎勵外，另可申請都市更新容積獎勵，且有相關稅賦減免項目等好處。建議民眾可多思考何種重建方式較符合社區期盼。

二、簡易都更規定面積超過500m²、臨路條件及100%所有權人同意，再加上獎勵僅有15%及20%，對建商誘因不大，未來是否有放寬申請條件及獎勵之可能性？

[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。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、增設電梯需要100%所有權人同意，門檻較高，是否有修法之可能性？

[答覆]

目前老舊公寓增設電梯規定需要100%所有權人同意，始能符合新北市工務局申請建造執照相關之規定。如需申請增設電梯之補助，可依「新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點」相關資格、條件、政府的補助金額規定辦理，說明如下：

(一)、資格：

即申請範圍內土地及合法建築物所有權人、依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會、依有關法規規定設立之團體或專業機構等。

(二)、條件：位於本市都市計畫區域內，符合屋齡達15年以上之四、五層樓集合住宅僅增設昇降備者，得以一棟為申請單位。

(三)、補助：

一般地區以不逾核准補助項目總經費50%及新台幣1000萬元為限。

四、若社區要增設電梯，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。

目前新北市政府都市更新處依政府採購相關法令已評選出「新北市建築師公會」為 103 年度整建維護輔導團隊，若民眾有外牆修繕或增設電梯之意願，可向新北市都市更新處詢問其輔導方式。

柒. 講座實況

	
<p>辜永奇 常務理事(主持人)</p>	<p>張文長 監事(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>