

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-永和區新生里

壹. 舉辦時間：103 年 5 月 13 日 星期二 PM 7:00

貳. 地點：文化下溪市民活動中心(永和區保福路三段 2 之 1 號)

參. 主持人：辜永奇 常務理事

肆. 講師：黃潘宗 常務監事

伍. 簡報內容：(略)

陸. 綜合討論：

一、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。其辦理時程因個案而異，例如汐止火車站周邊重建案從申請到動土只花不到 3 個月時間，故建議在申請時應備妥齊全資料，以便加速審議時速。

二、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。

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。

三、請問簡報中初估增設電梯的設計監造費用是否有包括請照費用？

[答覆]

簡報中所列電梯增設型式及價格僅供民眾參考，其價格是包含電梯設備、施工、設計等費用，實際價格部分應視個案基地空間條件、電梯樣式、大小而有所不同。

四、請問都更條例的修訂是否會影響到簡易都更？是同種法源依據嗎？

[答覆]

簡易都更從 102 年 8 月上路至今，除了逐步放寬適用基地規模，提高獎勵誘因外，在同年 12 月底修正發布的條文，原本僅適用於三重等 21 處都市計畫區，於今年 5 月 12 日配合已經上路的都市計畫施行細則，已將簡易都更推廣普及至新北市全區，法源依據為「都市計畫法新北市施行細則第 47 條第 2 項執行原則」，故都更條例的修訂並不影響簡易都更。

五、簡報中「新店區明德路」增設電梯成功案例所列之費用負擔比例是僅供參考還是政府訂定？若中間樓層住戶同意增設，但不負擔成本也不使用，是否可行？

[答覆]

該成功案例之費用負擔比例為所有權人共同決議後所訂定的，僅供民眾參考，個案實際分配比例應就個案所有權人討論情形而定。

柒. 講座實況

	
<p>辜永奇 常務理事(主持人)</p>	<p>黃潘宗 常務監事(講師)</p>
	
<p>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>