

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-泰山區黎明里

- 壹. 舉辦時間：103 年 7 月 11 日 星期五 PM 7:00
- 貳. 地點：黎明市民活動中心(泰山區黎明路 23 號 1 樓)
- 參. 主持人：張文長 監事
- 肆. 講師：辜永奇 常務理事
- 伍. 簡報內容：(略)
- 陸. 綜合討論：

一、住戶皆非專業，請問可否協助民眾了解社區是否符合一般都更的劃定條件？
[答覆]

本學會受新北市都市更新處委託，可針對一般都市更新程序輔導民眾，依照社區民眾所提供之基本資料作初步評估(包含現況、權屬調查、更新單元劃定建議、課題與對策)，俾了解是否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」，後依確定之預更新範圍作整體規劃(含周邊地籍圖、地形圖、都市計畫書圖、都市計畫相關規定、輔導方式、工作人員配置等)、建築設計及財務分析(含工程費初估)等內容後，俟民眾意願協助輔導社區至都市更新事業概要案核准或成立自主更新會，過程中皆無須付費。

民眾可至新北市更新處或新北市都市更新學會網站下載 15 人連署申請表格，填寫完成後並回傳真，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相關輔導作業流程。

二、老舊公寓增設電梯經費補助的申請資格為何？應坐落於何處較為適當？
[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」規定申請辦理，謹說明如下：

- (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。
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。

目前新北市都市更新處有整建維護輔導團隊可以協助民眾申請老屋拉皮

或公寓增設電梯補助，若民眾有整建維護之意願，可向新北市都市更新處詢問其輔導方式。

三、請問拉皮有無申請限制或補助機制？

[答覆]

一般地區內的建築物如果本身結構體還良好可以透過整建維護方式，將外觀拉皮、環境美化、公安防災改善，還有四、五樓舊公寓可申請增設電梯；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年以上之合法建築物，以下列情形之一為申請單位：

1. 連棟透天或獨式建築物連續達五棟以上。
2. 非透天之三層樓以上建築物連續達二棟。
3. 非透天之三層樓以上建築物與相連各一棟。
4. 六層樓以上整幢建築物。
5. 四、五層樓集合住宅僅增設升降備者，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。

柒. 講座實況

	
<p>張文長 監事(主持人)</p>	<p>辜永奇 常務理事(講師)</p>
	
<p>黎明里 王耀豐里長</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>海報張貼</p>