

## 都市更新法令說明會

都市更新宣導法令說明會

都市更新宣導與社區輔導委辦案-八里區訊塘里

壹. 舉辦時間：103 年 5 月 19 日 星期一 PM 7:00

貳. 地點：八里區中山路 2 段 588 號 1 樓(訊塘里活動中心)

參. 主持人：黃志桐 理事長

肆. 講師：辜永奇 常務理事

伍. 簡報內容：(略)

陸. 綜合討論：

一、若是達到「都市更新條例」規定之同意比例，即可申請報核更新事業計畫送審，對尚未同意者應有如何解決方案？是否可以強拆？

[答覆]

早期合建必須要100%同意才能進行，政府為了改善居住環境、增進公共利益推動都市更新，採取多數決的機制，依照目前規定，都市更新概要計畫僅須所有權人之人數及土地面積超過1/10的同意比例即可。而都市更新事業計畫在未劃定都市更新地區其土地及合法建物的所有權人超過2/3，面積超過3/4之同意比例，才能申請報核送審。

以法令層面而言，新北市政府為執行「都市更新條例」第三十六條第一項權利變換實施者申請代為拆除或遷移土地改良物案件，依直轄市縣（市）政府受理都市更新權利變換實施者申請代為拆除或遷移土地改良物執行應注意事項第五點，訂定「新北市政府執行都市更新權利變換實施者申請代為拆除或遷移土地改良物案件補充規定」之規定，同意門檻達到九成以上，實施者可以向主管機關申請代為實施。

在政府動用公權力前，一定會要求實施者召開多次協調會程序，會兼顧少數地主的權益與多數地主的意願。但以實務層面來說，還是希望實施者能盡量爭取所有權人100%同意，持續向不同意都更之居民進行協商及溝通，避免強制拆除後引發不必要的衝突發生。

二、請問今天為何會辦理這場說明會？

[答覆]

今天主要是因為有社區民眾向新北市政府都市更新處申請 15 人連署的都市更新法令說明會，新北市政府都市更新處即擇定今日派本學會前來舉辦，針對都市更新相關法令作詳細說明，內容為都市更新法令程序、補助、獎勵等，如各位民眾若是對於今日所講解之法令內容有任何疑問，可提出一同討論。

三、請問八里區是否有劃定更新地區？若沒有，是否可做更新？

[答覆]

新北市政府為推動都市更新，目前已劃定公告 65 處都市更新地區，尚無八里地區，其劃定目的除為政府政策性宣示之外，並且考量以往都市更新案皆為

## 都市更新法令說明會

小規模面積，對都市整體再發展之助益不大，在政府財政及資源有限之限制下，必須選擇重點發展地區，以為都市更新之典範，可以到新北市政府都市更新處網站上查詢相關資料。

四、請問有關都更個案的相關報告書或資料，是否可提供民眾參考？或應從何查詢？

[答覆]

為加速都市更新速度及讓市民參與都市更新能取得更透明公開的資訊，新北市政府發布行政命令「新北市都市更新案件實施者提供諮詢服務與資訊揭露處理要點」，透過行政規則補足原來都市更新條例規範不足，希望用更積極的做為進一步建立權利人（地主）與實施者（建商）間互信基礎，順利推動新北市的都市更新。

若想了解個案資訊，建議民眾可上新北市政府都市更新處網站查詢「都更個案網站」，內可連結新北市內各都更案最新審議進度及個案資訊等。

# 都市更新法令說明會

## 柒. 講座實況



黃志桐 理事長(主持人)



辜永奇 常務理事(講師)



訊塘里 張金貴里長



與會情形



與會情形



與會情形



民眾提問



海報張貼