

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-永和區永貞里

壹. 舉辦時間：103 年 7 月 8 日 星期二 PM 7:00

貳. 地點：永和區永貞路 54 號 2 樓(永利市場)

參. 主持人：王佩模 理事

肆. 講師：辜永奇 常務理事

伍. 簡報內容：(略)

陸. 綜合討論：

一、本區現為市場用地，請問未來更新後是否可做住宅或商業使用？還是必須仍為市場使用？

[答覆]

依照「永和都市計畫細部計畫」第十點所示：「本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定做多目標使用，惟市場用地不得多目標作住宅使用。」，故無法做其他使用。

二、未來更新後攤位價值應如何分配？

[答覆]

估價師估算攤位的價值比例經都市更新審議委員會審核通過後，攤位所有權人即依該權利價值比例分配更新後價值。

依經驗值判斷一個攤位可能達不到最小分配面積單元，依「都市更新條例」第 31 條規定屬於不能參與分配，其行使權利方式有二，第一，領取更新前價值；第二，與其他土地所有權人或權利變換關係人合併分配建物。

三、請問都市計畫變更與都市更新案件，何者應先行申請？

[答覆]

都市更新計畫涉及都市計畫之擬定或變更者，應依法完成都市計畫程序後始得公告實施都市更新計畫。

四、請問市場用地是否可變更為住宅使用或商業使用？都市計畫變更的程序為何？

[答覆]

都市計畫變更的時機有兩種：

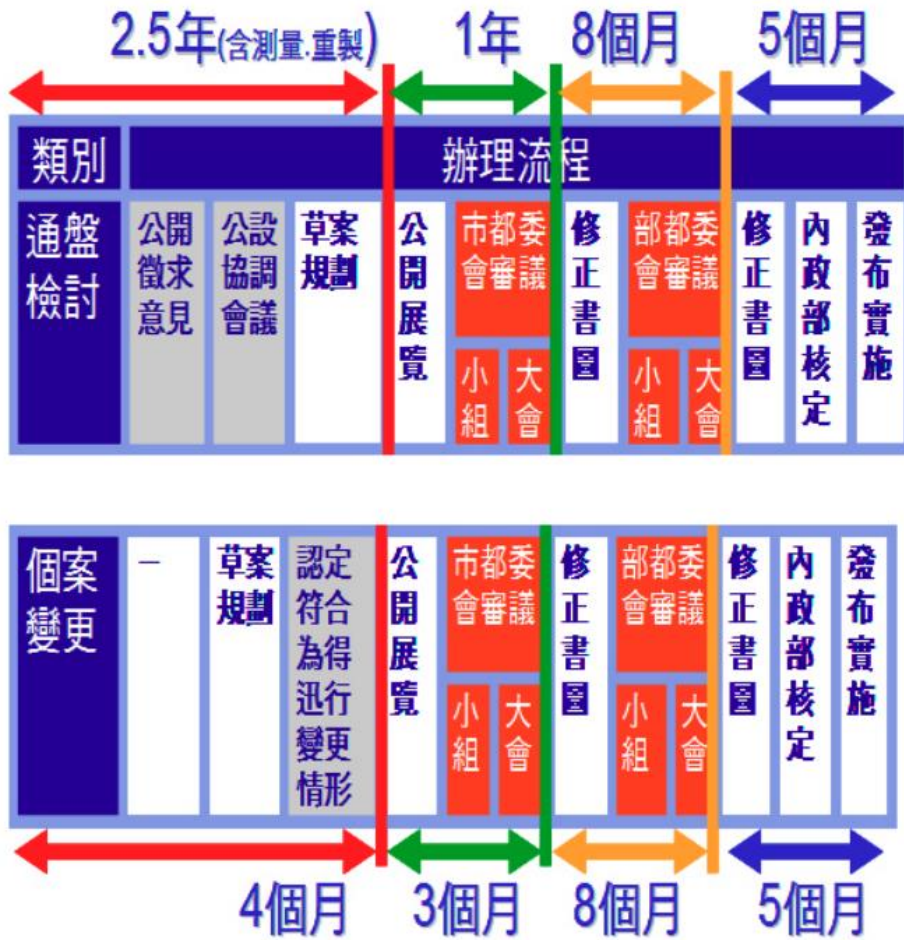
一、「通盤檢討」：依都市計畫法第 26 條規定每 3 年內或 5 年內辦理通盤檢討，政府依財力、人力逐年編列預算額，逐步辦理全市各行政區之通盤檢討。

二、「個案變更」：係依都市計畫法第 27 條規定所辦理，其多屬為重大建設計畫，或對經濟發展有助益、或為避免重大災害發生、或因重大災害發生損害所辦理個變。

有關都市計畫審議程序可參考下表所示，若民眾有關都市計畫變更等問題，

都市更新法令說明會

可向新北市城鄉發展局都市計畫科詢問。：



都市更新法令說明會

柒. 講座實況



王佩模 理事(主持人)



辜永奇 常務理事(講師)



與會情形



與會情形



與會情形



民眾提問



民眾提問



海報張貼