

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-三重區

壹. 時間：103 年 7 月 15 日 星期二 PM7:00

貳. 地點：三德市民活動中心(三重區龍門路 274 巷 26 號)

參. 主持人：黃朝輝 理事

肆. 講師：王佩模 理事

伍. 簡報內容：(略)

陸. 綜合討論：

一、辦理簡易都更可蓋回多少？民眾皆非專業，應向誰諮詢才能確定建商給予的條件是否有利？

[答覆]

分配價值會依基地位置、大小、建築設計、造價、房價行情等條件而有所影響，故本場說明會無法針對個案說明。

政府單位與本學會秉持公平、公正、公開的原則協助社區民眾，主要扮演政策宣導、法令解答、實務研討、教育訓練之角色，建商與民眾間所協議的分配問題屬私契行為，故無法介入，因次建議應審慎檢視實施者或建商所告知之權利義務與計畫內容，充分了解後再行簽訂。

二、請問一般更新前的價值如何估算？更新後的價值是如何分配的？

[答覆]

在辦理權利變換計畫時，更新前的價值是由專業估價師估價，因專業估價者估價時會考慮附近的市場成交行情做基礎，並且依據土地區位使用分區基地形狀及面積大小用途等其他因素進行估價，居民如擔心估價偏向建商有利，建議居民可以收集行情提供案例給估價師做參考輔助，而且後續還有新北市政府都市更新審議委員會進行審議；更新後的價值扣掉共同負擔費用後的價值，由地主依更新前權利比例計算應分配權利價值，各地主依權利價值選配房屋。

柒. 講座實況

	
<p>黃朝輝 理事(主持人)</p>	<p>王佩模 理事(講師)</p>
	
<p>與會情形</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>