

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-土城區

壹. 舉辦時間：103 年 11 月 10 日 星期一 PM 2:00

貳. 地點：土城區樂利市民活動中心（土城區學府路一段 228 巷 2 弄 10 號）

參. 主持人：黃朝輝 理事

肆. 講師：汪俊男 監事

伍. 簡報內容：(略)

陸. 綜合討論：

一、是否只要 100% 同意，就能辦理簡易都更？

[答覆]

簡易都更的申請門檻：

(一) 基地規模：500 平方公尺（約 152 坪）

(二) 使用分區：住宅區或商業區

(三) 臨路條件：基地面前道路寬度要達 8 公尺，並且臨 8 公尺以上道路的面寬要達 20 公尺。

(四) 現況樣態：30 年以上合法房屋座落的土地面積和違章建築物的建築面積加總，必須要大於基地面積一半以上。同時，30 年以上合法房屋的面積要大於合法面積加違章面積的一半以上。

申請基地如果符合上述規定並且經全體所有權人同意後，就不用經過都市更新的法定程序，例如召開公聽會、辦理公開展覽等，可以直接送都市設計審議委員會審查及辦理建照申請程序，獲得 15% 或 20% 的獎勵容積。

二、請問簡易都更的同意比是否需 100%？一般程序的都更同意比例為何？是否可強制拆除？

[答覆]

簡易都更之申請條件除要求全部所有權人同意外，基地條件必須符合一定態樣，方可提出申請重建。

而一般程序的都市更新係依照現行「都市更新條例」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。

柒. 講座實況

<p>黃朝輝 理事(主持人)</p>	<p>汪俊男 監事(講師)</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>民眾提問</p>	<p>海報張貼</p>

103年度
新北市都市更新說明會系列講座

●講座內容：
一、認識簡易都更
二、老舊公寓增設電梯經費補助
三、綜合討論問答

場次	日期/星期	地點	地址
板橋區	103.11.07 (五)下午7點	華江教會	板橋區文化路二段124巷24號3樓
土城區	103.11.10 (一)下午2點	勝利市民活動中心	土城區學府路1段228巷2弄10號
永和區	103.11.18 (二)下午7點	忠孝市民活動中心	永和區宗聖街26巷8號4樓
三蘆區	103.11.21 (五)下午7點	高家莊活動中心	三蘆區中寮街57巷18號1樓

歡迎踴躍參加。
每場一至五日下午二點至四點(假日除外)
每場晚上七點至九點

聯絡處：新北市都市更新中心
聯絡電話：02-2950-6206 分機：609-610 傳真：02-2950-6516
網址：<http://www.nsturb.org.tw/>
分區辦事處：台北區：02-2443-0514 傳真：02-2443-4141
新北區：02-2443-0514 傳真：02-2443-4141
網址：<http://www.nsturb.org.tw/>