

# 新北市新莊區中正路 145 之 17 號至 18 號

## 都市更新整建維護計畫案

### 會議紀錄

時間	中華民國 107 年 3 月 25 日下午 7 點
開會人員	詳簽到簿
<p>本案全程錄音，會議開始。 大致分八大主題做說明：</p> <p><b>1. 整建維護認識</b> 都市更新分三大方向，重建、整建、維護，本案屬 15 年以上老舊建物但結構尚堪良好，可能各住戶期待不同，重建整合不易，可以藉由整建維護提升建物機能，本案現地條件允許增設電梯，且空間充足，可以規劃出無障礙電梯。 新北市政府對於整建維護的補助有立面修繕(外牆拉皮)、耐震補強、公寓電梯增設三大類。</p> <p><b>2. 適用範圍及對象</b> 位於都市計畫範圍內之合法建築物，其屋齡達 15 年以上且如簡報所示，本案屬 4、5 層樓集合住宅僅增設昇降設備，符合規定。 本案全棟屬住宅使用又位於策略性地區，最高可補助工程款的 75%，如涉及違章建築物，委員會斟酌減額，最高補助額是新台幣 1000 萬。</p> <p><b>3. 申請程序</b> 耐震補強的初期評估也有相關補助，可詳簡報內容。 本棟住戶共 10 戶，希望能爭取到 100% 的同意，即可走簡化程序，避免走都更程序所造成的冗長時間流程。 申請補助款的核發須等到計畫書審完，雜照取得，並與施作的專業廠商簽約後才會開始階段型的核發補助。</p> <p><b>4. 立面修繕(外牆拉皮)說明</b> 本案電梯設置在天井空間無涉及立面修繕，且居民無相關意願，相關說明請參照簡報。</p> <p><b>5. 公寓電梯增設說明</b> 公寓增設電梯案例說明，詳簡報內容。 電梯的尺寸會依實際現況做調整，工程經費也會依現況條件與住戶需求的不同而有所增減。 在建管法規部分，各層增設面積不得超過 12m<sup>2</sup>，且昇降機道面積不得超過 6m<sup>2</sup>，得不計入建築面積及各層樓地板面積。 增設電梯所增加的樓地板面積是否能登記產權這部分須另行確認，目前相關單位正在討論中，希望能爭取到對大家有利的條件。</p>	

本案目前規劃的升降機道尺寸是 180cmX170cm，車廂淨尺寸是 135cmX130cm，可符合 8 人份無障礙電梯，會在不影響既有結構的條件下新增結構，但機坑的部分需要將既有樓板拆除另作補強。

#### 6. 耐震補強說明

申請建築物安全耐震評估初步、詳細評估，政府都有相關補助，但現況目視樑柱樓板完整，依現有圖說可看出本棟建築物方正，結構跨距有三跨四排柱，應無特別的安全疑慮。

#### 7. 案例介紹

相關案例說明，詳簡報內容。

#### 8. Q&A

本案在天井增設電梯屬於室外增設電梯辦理雜項執照。

民眾仍有對其所有建築物維護與其構造及設備安全之責任。

需確認前後棟的產權關係，釐清是否需要取得後棟的土地使用權同意書。

※僅供作為「106 年度都市更新整建維護輔導計畫-107 年度後續擴充」計畫申請使用，不另做其他用途。