

新北市板橋區光華街 26 號至 28 巷 2 號

都市更新整建維護計畫案

會議紀錄

時間	中華民國 108 年 3 月 20 日，晚上 7 點。
開會人員	詳簽到簿
<p>新北市都市更新整建維護輔導說明會：立面修繕、公寓電梯增設、耐震補強。 感謝代理申請人胡先生熱心聯絡關心的里長與熱心參與的全體住戶。</p> <p>說明會簡報</p> <p>依宣導資料說明，輔導建築師說明各階段作業概況及過去案例時程。</p> <p>1. 整建維護認識：重建、整建(立面修繕、公寓電梯增設、耐震初評、詳評、補強，經費補助、程序簡化、貼心預審)、維護。</p> <p>2. 適用範圍及對象： 適用範圍：位於都市計畫範圍內之合法建築物，其屋齡達 15 年以上且符合下列規定之一： (1)連棟透天或獨棟透天式建築物連續達 5 棟以上。 (2)非透天之 3 層樓以上建築物連續達 2 棟以上。 (3)非透天之 3 層樓以上建築物與相連之透天建築物各 1 棟以上。 (4)6 層樓以上整幢建築物。 (5)4、5 層樓集合住宅僅增設昇降設備，得併同申請立面修繕及耐震補強工程之補助費用。 (6)經新北市政府工務局初勘須辦理結構安全耐震能力初步、詳細評估或經耐震能力詳細評估結果需辦耐震補強工程。 得以單棟提出補助申請：※符合 2 情形，但周邊無相連建築物。※符合第 5、6 情形。 整建維護策略地區、臨 30 公尺以上計畫道路、因風災、火災、地震及爆炸致遭受損害之合法建築物，得不受年期及補助範圍。1~4 限制，得以 1 棟申請。</p> <p>3. 對象，申請人應符合下列規定： (1)申請範圍內土地及合法建築物所有權人。 (2)依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會。 (3)依有關法規規定設立之團體或專業機構。 (4)依都市更新條例規定之實施者。</p> <p>4. 補助額度，補助費用含規劃設計及實施經費： (1)由委員會視年度計畫補助額度及個案對環境貢獻度酌予補助，每案以核准補助項目總經費 50%為上限。 (2)經委員會審議通過者，得酌予提高以 75%為上限。詳提高補助地區。</p>	

- (3)立面修繕工程補助費用應達補助總經費 50%以上，但 4、5 層樓集合住宅僅增設昇降設備者，不在此限。
- (4)存在違章建築者，委員會得酌減補助額度，以 15%為上限。
- (5)住宅使用樓地板面積未達總樓地板面積 1/2 者，經委員會審議後，得不予補助或酌減補助額度。
- (6)耐震補強補助評估及設計施工費用。
- (7)每案補助總額不得逾新台幣 1000 萬元。
- (8)一般地區：補助工程總經費 50%
- (9)策略地區：30 公尺以上道路或策略地區，補助工程總經費 75%
- (10)提高補助地區：
- ◆策略地區:補助上限 75%
 - ◆面臨 30 公尺以上計畫道路
 - ◆位於捷運、車站、古蹟與歷史建築 300 公尺範圍內且臨 8 公尺以上計畫道路。

5. 違建處理：委員會得酌減補助額度，以 15%為限，申請補助內容：

類別	評估指標	補助項目
一、建築物外部	公共安全	防火間隔或社區道路綠美化工程。
		騎樓整平或門廊修繕工程。
	環境景觀	無遮簷人行道植栽綠美化工程。
		無遮簷人行道鋪面工程。
其他	無遮簷人行道街道家具設施。	
二、建築物本體及內部	公共安全	經委員會審議通過並經本府核定者。
		供公眾使用之防火避難設施或消防設備。
		供公眾使用之無障礙設施。
		公共走道或樓梯修繕工程。
	環境景觀	建築物耐震評估、補強工程。
		通往室外之通路或門廳修繕工程。
		陽臺或露臺綠美化工程。
		屋頂平臺綠美化工程。
		屋頂平臺防水工程。
	機能改善	建築物立面修繕工程（含廣告招牌）。
		建築物外部門窗修繕工程。
其他	四、五層樓之合法集合住宅建築物增設昇降設備。	
	其他	經委員會審議通過並經本府核定者。

6. 申請程序：

- ◆經費補助：包含規劃設計及工程實施經費。
- ◆50%為上限，策略地區 75%。

- ◆每案補助總額不得逾新台幣 1000 萬元。
- ◆耐震補強補助：初評:6000 元或 8000 元。
- ◆詳評：45%，上限 30 萬元。
- ◆補強工程:50%

7. 程序簡化：申請範圍內全部土地及合法建築物所有權人 100%同意者，免循都市更新條例規定執行，僅檢具整建維護申請補助計畫書及相關文件進行審議。
8. 貼心預審：社區可以 1 人名義申請貼心預審方式辦理，即早確認是否符合補助規定，並確認補助額度，有助於整合各住戶間意見。
先期評估階段>>召開說明會>>意願整合階段>>計畫審查階段>>施工階段>>竣工備查>>核發補助階段。

電梯產業優選團隊

整建維護諮詢服務

整建維護輔導基地：公寓電梯增設說明會簡報

1. 委託單位：新北市政府城鄉發展局、輔導單位：社團法人新北市建築師公會及執行說明建築師
2. 現況說明及基地公寓電梯增設說明：本案為 5 層樓集合住宅，主要為申請公寓電梯增設補助。
(政府補助政策則包括：立面修繕/公寓電梯增設/耐震補強)，鋼筋混凝土加強磚構造，33 年屋齡。
3. 基地條件屬一般地區(基地附近有林家花園，但基地僅面臨 6 公尺道路)。
4. 入口及基地尺寸概況、基地條件建議預計電梯乘用人數、入口高程概況、既有安全梯位置、公寓電梯增設預計位置立面平面對照、預計電梯增設出入口位置等說明。
5. 既有違建之說明，民眾違建自行負責，3D 立體示意可輔助民眾理解及說明。
6. 輔導建築師協助說明：違建扣減補助，可增加綠化無障礙回饋機制送審補助。
7. 輔導建築師協助說明：輔導機制、說明會，業主可自找建築師。
8. 輔導建築師協助說明，按基地條件及依全體住戶意見同意：左側入口或右側入口或側面進電梯。
9. 土地地籍圖及原套繪圖、使用執照、原核准使用執照圖、建築線、本基地增設電梯基地條件說明。
10. 輔導建築師協助說明，耐震初評詳評及政府補助：1. 電梯增設 2. 立面修繕 3. 耐震初評及詳評或補強。
11. 民眾意見項目分項彙整及說明：依全體住戶意見同意，增設電梯設置左側入口或右側入口或側面進電梯且不得影響逃生。

※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。