

# 新北市蘆洲區中山一路197巷2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 24 日下午 7 點
開會人員	詳簽到簿

大致分八大主題做說明：

#### 1. 整建維護認識

藉此機會向大家宣導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，住戶目前希望能增設

電梯以提升建物機能，本案可在直通梯前方的法定空地上增設電梯。

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。

#### 2. 適用範圍及對象

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 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，最高可補助工程款的 50%，但如果涉及違章建築物，委員會斟酌減額，最高補助額是新台幣 1000 萬。

#### 3. 申請程序

本棟住戶共 5 戶，希望能爭取到 100% 的同意，即可走簡化程序，應避免走都更程序。

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。

#### 4. 立面修繕(外牆拉皮)說明

本案電梯設置在正立面，一般在審查時，委員會要求連同立面一併修繕。

#### 5. 公寓電梯增設說明

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。

本案目前規劃的升降機道尺寸是 100cmX170cm，車廂淨尺寸是 100cmX70cm，屬於 3 人份電梯，住戶須斟酌是否符合各自心中的期待。

#### 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，因住戶有結構安全上的疑慮，

建議先請申請人向市府申請老屋健檢，依程序來做評估，因為補助款一案只能申請一次，如有需要會建議一起併案申請。

## 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。

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。