

新北市八里區商港路 16 號-28 號_中山路二段 447 巷 18-20 號

都市更新整建維護計畫案

會議紀錄

時間	中華民國 115 年 01 月 27 日星期二下午 7 時 30 分
開會人員	詳簽到簿
說明會原預計於聖地雅歌社區 1 樓中庭，因當日戶外下雨，調整於聖地雅歌社區地下 1 樓地下車道及停車位召開	
會議紀錄	
00m00s	
主委	
外牆設置分離式室外機-冷氣機，外牆改善時是否訂定規範 可以整體風格美觀設計，與社區討論溝通，也可提案表決列入社區規約。	
01m30s	
既有違建改善，如何取得共識。	
政府利用補助鼓勵	
違建扣減補助金額	
透過規約提案是否訂定外牆規範	
03m30s	
簡報內容	
6-項目	
1-Q&A	
主要維護都市環境美觀、社區安全	
本社區主要目的是-立面修繕(外牆拉皮及防水)	
05m25s	
114 年 09 月市政府新規定，都市更新整建維護需增加公安申報合格及耐震初評基準	
06m20s	
主委	
社區與相鄰基地間之基地排水溝沉陷損壞，有辦法修繕嗎?可否列入修繕補助需求?	
07m05s	
07m20s	
可列入修繕計畫書由市府審查是否補助	
07m30s	
基地排水溝沉陷損壞配合找技師評估	
08m20	
可於地下室外牆增加基地排水溝支撐構造或改為搭配陰井之水管	
09m10s	

確定提報補助計畫時，請社區集思廣益，列出需求項目(例如損壞漏水)由市府審查是否補助

09m30s

女委員

台 64 號道路施工時造成外牆廁所牆龜裂，應該在當時要求施工單位，依據施工前的現況鑑定比對，若有增加的損壞應該在當時要求施工單位處理修復。

10m35s

耐震初評需要符合基準範圍內才可申請補助，社區需先自費申請

12m35s

基地說明

立面修繕說明

補助百分比說明

14m10s

說明現況調查及違建扣 15%

14m55s

市府審查，請主委監委及委員代表出席說明或配合市府要求事項

15m50s

策略地區說明

補助內容說明

18m00s

申請預算多寡，依市府規定

20m00s

程序說明

20m25s

同意書說明

計劃書說明

20m50s

管理委員會若有換屆，建議將議題延續

21m00s

估價何時提出

21m30s

依據市府程序判定及市府審定流程

21m40s

同意書或區權會會議紀錄

21m50s

管理委員會若有換屆，建議將議題延續

22m10s

估價時機

22m30s-23m40s

整合期間社區為理解外牆立面修繕，需先準備經費(自費)先行將需求整理成計畫內容(草圖)及概估經費

23m40s-24m00s

需要多少成本

24m10s(陳柏元建築師協助補充)

塗料刷漆約@6000/m²

磁磚約@8000/m²

26m00s

可以找社區配合的廠商估價

26m20s

若外牆磁磚狀況理想，以塗料加固，增加安全性

26m45s-27m30s

石材部分則以石頭漆處理(過去的施工工法不理想，水泥填塞背縫)，石材拆除，重新塑造立面線角，再以石頭漆處理線角表面

27m30s-28m10s

磁磚破損則以補釘方式修復，可以維持社區原有立面風格，再以塗料維護表面完整

29m00s-30s

原來已有澎鼓情形如何處理，可請蜘蛛人或吊車處理澎鼓

30m00s

可以向住戶調查，從內部找出裂縫漏水破損

30m35s-45s

依相關文獻及專家意見，外牆磁磚破損脫落，多數為外牆龜裂破損造成

31m20s-32m20s

若社區確認有意願提報-外牆立面修繕計畫，則會有現況調查及申請使用執照竣工圖

32m30s-32m45s

將所有資料整合以及現況調查、意見及需求整合，做成計畫報告書送市府認定及審查。

32m50s

計畫報告書內有預算概估項目，可以洽詢協助社區維護的廠商估價

33m20s-34m20s

對於施工廠商，因有申請市府補助，因此必須依政府規定洽詢合法開業的施工廠商，依其規模與施工預算等級，選擇對應的營造業施工。

34m30s

有意願後依市府規定格式填報意願書，依土地所有權與建築物所有權分別填報同意書。

34m50s

稅金單可以嗎

建議要申請並提示土地登記簿及建物登記簿，其資料較完整。

35m30s

以戶為單位嗎

以戶為單位再配合所有權個人彙整呈現

37m50s

土地所有權與建築物所有權同一人時填報一份土地所有權與建築物所有權表格

38m10s

依市府公告流程

計畫書及審查會，建議社區主委及社區監委或社區委員代表人出席回應市府審查會答覆意見。

會議次數依市府需求及安排

39m10s

若程序經市府同意補助，則需洽詢合法開業施工廠商訂定契約，並向市府公文報備，若經核備則此階段市府提供 30%補助。

39m50s

完工後，依市府規訂格式製作施工完成報告書，提報市政府，市政府安排勘查與會勘及文件審查，確認所有程序完成，市政府及進行後續完成之補助。

40m40s-42m00s

案例說明

43m00s

市政府承辦單位為-新北市都市更新處

43m40s

同意書格式說明

44m00s

報告書格式，依新北市都市更新處規定

44m20s-30s-45m20s

說明會資料可否提供，徵詢新北市政府及公會，若可以則提供社區總幹事轉送。後段資料為社區基本調查資料

45m20s

外牆檢查費用(破損)應可列入預算成本列入審查

45m50s

社區現況及立面外觀(磁磚與石材)介紹，1141029 勘查時社區已先針對危險處處理 47m10s。

47m50s-48m20s

較佳外牆石材工法為金屬鐵件乾式施工法，也必須有安排安全檢視，若有鏽斑或白華則必須即刻檢修。

48m30s-49m10s

意願確認後申請文件續辦說明

說明完成

50m10s-52m10s

若有有意願提報補助-外牆立面修繕計畫，則相關內容成本可在計畫書中列入，提報市政府主管機關審查。

51m15s

若經許可補助，則依市政府程序申請前段補助 30%，完工後提報規定格式文件及完工金額之發票向市政府申報。

51m39s

自籌 70%費用，簽訂契約前可先洽承包廠商，溝通分期支付工程費方式

52m10s

結束