

新北市板橋區府中路 126 號

都市更新整建維護計畫案

會議紀錄

時間	中華民國 114 年 09 月 14 日 13 點 30 分
開會人員	詳簽到簿

主委報告：

感謝各位光臨熱心參與都更處說明會主辦的說明會。

本次新北市都市更新處指派兩位建築師一位姓周、周建築師，一位姓黃、黃建築師，來做說明，等一下，請我們大家鼓掌，歡迎大家。

那首先請兩位建築師。謝謝周建築師。

議程一：由周融駿建築師針對整建維護相關法令及程序進行簡報

議程二：由周融駿建築師及黃文政建築師針對住戶問題回覆(詳民眾意見回覆表)

會議結束

新北市板橋區府中路 126 號

都市更新整建維護計畫案

民眾意見回覆表

開會時間：中華民國 114 年 09 月 14 日 13 點 30 分

開會地點：新北市板橋區府中路 126 號

提問人 (請務必 填寫)	說明會發表意見	意見回應及處理情形	備註
11F-3 李麗香	加強防水的做法及後續如有做格柵等設施會不會影響陽台視野	1. 外牆防水工法原則上會把裝飾材打除見底後全面重新施作，另針對較嚴重漏水部分做局部加強 2. 在做設計的時候一定是尊重住戶的意見。那如果住戶覺得有必要，我們才會來做這件事情	
14F 鄭貞玲	想請教那個施工廠商是由哪個單位找，是由你們這邊找，還是我們社區自己找	施工廠商是社區自己找的，然後規劃的那個建築師也是社區	
14F 鄭貞玲	這個社區，做拉皮的話，會有多少的補助	我們是在於那個策略地區。所以我們補助最高的金額是 75%，但是上限是 1500 萬。	
4F-7 洪慧玲	剛剛有提到補助費用會因陽臺外推或者是鐵窗去增加或減少這個%數，那請問我們的補助大概會落多少	你看一下這個規定喔 他說以存在違建，違章建築者，委員會酌減補助額度，酌減的額度以 15%為限。就是說，假設他核定補助 1500 萬，酌減最多就是 1500 萬的 15%為上限。但是一般我們的經驗喔不會這麼高啦，大概都差不多 4-5%左右。	
4F-7 洪慧玲	1. 違建到底認定範圍是怎麼樣？早期陽台外推不算違建？ 2. 拉皮完以後我們是不是可以再做外面的玻璃窗 3. 會不會一定要我們拆違建	1. 所謂違建就是說我們當初房子蓋好的時候他有個使用執照的竣工圖。那跟使用執照竣工圖不一樣的都屬於違建。 那剛才這位先生提到陽臺外桌是不是違建。那個是屬於違建。那你	

		<p>剛才說後面建築物後面，如果有在空地加蓋的，那個也是違建，在屋頂層上面有加蓋的，那個也是違建。</p> <p>2. 剛才有一個問題，就是說你如果拆除以後你立面拉皮完了，以後你再做那個這個行為，就不行了。這個行為就會變成是那個新建的違建。這個行為他就會可以申報馬上拆。</p> <p>2. 都更處的這個補助不會因為說他要給你這個補助然後叫你硬性要拆除不用這些違建。</p>	
14F-8 林建興	可以透過那個申請把違建那個保存下來是不是	<p>不是這個意思喔，你違建，還是違建</p> <p>違建的拆除是另外依照工務局的違章拆除大隊時間序排拆</p> <p>有妨礙避難，逃生的這個他馬上就會拆除。</p>	
4F-7 洪慧玲	請問建築師 以你的經驗，像我們這樣的大樓做拉皮，大約大概工程費會多少?才 1500 萬夠嗎?	這個要把你們所有的圖面都調出來，然後我們面積算出來以後，然後我們再大概乘以那個單價。	
14F-8 林建興	後巷廚房後面那邊有需要做嗎	<p>我個人的經驗那個進去委員會審查的時候都會要求這個面不要做都更觸這個主要目的就是外表的美觀及安全</p>	
14F-8 林建興	這個也可以請這個周建築師幫忙設計一下規劃?可以這樣嗎可以?	<p>這個是這樣子。喔，那個我們全部的申請程序大概有分兩個一個就是右邊的輔導團隊參與的階段，就是我們公會參與的階段。</p> <p>之後如果那個意願整合啊還有這個計畫書的製作，他這裡是審查階段嘛。</p> <p>這個時候你們就要委託建築師及負擔相關費用。</p>	

14F-8 林建興	申請的時間還有核準時間大概是?	然申請之前你要規劃嘛做那個補助計畫的時候你要規劃住戶要討論。剛才大家提的這些問題，這個時間可能也蠻長的啦。那，如果說真的送進去申請到補助的核準大概將近一年的時間	
14F 林建興	是不是說建築師可以幫我們做一張表那就是根據外面的那個戶數是哪些需要自行恢復違章	也可以啦， 你真正委託我們那個做周建築師或者是你們找其他建築師開始的時候，這個事情是可以包含在裡面的啦，因為那個時候你們的竣工圖就可以申請出來嘛，然後在現場再比對哪一家有違建，哪一家是怎麼樣的違建，然後秀出來這樣子，因為你們這 100 多戶，這也蠻多的對喔	
6F-5 陳瑞華	老屋拉皮啊拉皮以後跟拉皮以前的房價照你的經驗會增值多少?	剛才像這位先生講的，如果把所有的違建也都處理了，恢復原來的外觀，又可能又更不一樣，以房價來講，我相信啦 至於增加百分之多少，這個很難講，因為那個是市場的機制在運作	
4F-7 洪慧玲	你做過的老屋拉皮。 他們都很滿意嗎?拉皮完以後磁磚就不會掉嗎	只要貼磁磚時間久了，它也有可能會掉落，因為我們臺灣到底是地震的地方。 不過總是比原來的這個要好很多嘛，你用的磁磚也是會是新的磁磚嘛。那現在新的磁磚，現在的那個黏著的黏著劑也比以前好。 時間久了 你再過個 20 年也有可能會掉，其實建築物確實是需要花錢跟花精神去維護的。	