114/05/05 危老重建講習一般講習-

第十一場台灣房屋嘉義圓夢家特許加盟店

嘉義市危老重建第十一場一般講習，於 114 年 05 月 05 日上午 09 點 30 分於台灣房屋嘉義圓夢家特許加盟店舉辦，參與人數共計 10 位，非常感謝賈存蓉店東安排夥伴一起參與危老重建的課程，本次課程由長榮大學土環中心規劃師郭鈺涵，為大家講解危老重建法令、補助、獎勵、執行成果，駐府人員蔡佳芳進行案例分享。

全國住宅總量屋齡 30 年以上老屋約為 384 萬戶，20 年後更將高達 740 萬戶。88 年 12 月 29 日之前取得使用執照之老舊建築物可能存在耐震能力不足之疑慮，因此政府積極推動危老重建都市更新。本次危老重建講習，由長榮大學土環中心團隊介紹危老重建條例規定、容積獎勵內容、補助及輔導團協助等。講習中特別提及危老重建程序，確認都市計畫範圍、合法房屋、非古蹟歷建築物、確認危老、擬定重建計畫、取得全部土地及合法房屋所有權人同意最後向市政府申請危老重建，核准後申請建築執照。接續分享目前嘉義市的成案案例，夥伴們也透過這些案例得知，原來這些新建中的案件，都是透過危老重建來申請的。下半堂課程透過實務計算，讓夥伴們計算危老基地、合併後基地的允建容積，大家都能夠完整地將法規與計算相結合。

活動尾聲透過 Q&A，台灣房屋嘉義圓夢家的夥伴們紛紛提出疑問，例如建築物原容積率及原建蔽率如何認定、稅賦減免有申請期限嗎、危老條例申請有土地使用分區限制嗎、如何查明危老建築物係「非指定具歷史、文化、藝術及紀念價值之建築物」？須檢具什麼證明文件等問題，輔導團也一一詳細回答。另外，也告知大家如果有危老重建的相關問題，都可透過長榮大學輔導團得到一條龍的協助，或撥打文宣背面的專線—嘉義市政府都市發展處都市更新科，洽詢服務。