

114/06/06 危老重建講習專業講習-第二場

嘉義市危老重建第二場專業講習，於 114 年 06 月 06 日上午 9 點於嘉義市再耕園舉辦，參與人數共計 54 位，本次課程安排中力都市更新股份有限公司戴雲發總經理、任陞建築師事務所蔡惠任建築師授課，參與課程的學員分別有建築師、地政士及相關不動產從業人員。



上午課程由中力都市更新股份有限公司戴雲發總經理，課程主題為不動產建築安全創造都更最高價值，先分享老舊建築不耐震的原因，包含舊法規設計地震力不足、錯誤的施工品質觀念、早期結構分析工具不夠完善等，接著介紹台灣常見的建築結構，舉凡 RC、SRC、SC 結構等，最後透過 Alfa Safe 耐震系統工法，分享精準確實的施工品質，透過建築安全履歷確保工地現場防水施作、查驗及試水紀錄等，讓參與重建的地主，都可以安心。

下午課程由任陞建築師事務所蔡惠任建築師，課程主題為不動產都更投資與規劃設計實務，透過小基地創造價值，案例是商五 140 坪土地上原有 4 棟透天厝，申請危老重建後蓋地下 3 層地上 15 層大樓，建築師也簡單的教學員計算坪效： $\text{基準容積}(FA) + \text{放大容積}(\triangle FA) + \text{地下室及陽台屋突} = \Sigma FA$ $\Sigma FA / \text{基地面積} = \text{坪效(倍數)}$ ，並延伸計算出土地合理行情，講師透過實際申請危老重建的 10 個案例，讓學員可以更加瞭解危老重建創造的價值，最後透過測驗題目考核學員對於危老重建的基本觀念是否正確，學員也都獲得相當高分的成績。



活動尾聲輔導團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。

