

111年嘉義市自主更新輔導 團暨人才培訓計畫案

[仁義國宅說明會]

委託單位：嘉義市政府

受託廠商：長榮大學

中華民國113年5月25日

01 自主更新案例(整建維護方式)

- ◆ 嘉義市**首例**自主都更成功案件。
- ◆ 改善公共安全及市容景觀。
- ◆ 成功帶動商業發展，吸引**World Gym**健身房及**家樂福**量販店、**石二鍋**、**福勝亭**等餐廳進駐。



老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程

空調、外部管線整理美化



老舊招牌、鐵窗及違建拆除

01 自主更新案例說明

成功案件：金財神大樓

- 所有權人數：共283人
- 戶數：共592戶
- 土地面積：5,458m²
- 樓地板面積：52,107.65m²
- 補助款項：
 1. 都更規劃費：244萬元
 2. 建築物耐震詳評費：91萬元
 3. 工程施作費：中央補助1,601萬元
- 總工程費：約5,426萬元
- 辦理進度：110/2/18完成整建維護工程



總工程經費
30%



更新前



更新後

02

想要申請補助，該怎麼做？

步驟一

成立管委會



一定要成立管委會！

須有聯絡窗口，負責彙整住戶討論意見及爭取補助等事宜，若不清楚如何成立，可洽**市府工務處使用管理科**。

步驟二

整合住戶意願達8成



本案**土地及建物所有權人參與意願**是整案關鍵！整合意願須達法定門檻8成。

步驟三

辦理區權會

決議申請補助



步驟四

爭取自主都更
規劃補助

市府及輔導團協助爭取自主都更規劃補助



整建維護

都更規劃費

- ✓ 擬訂都市更新事業計畫
- ✓ 結構補強設計經費



工程施工費



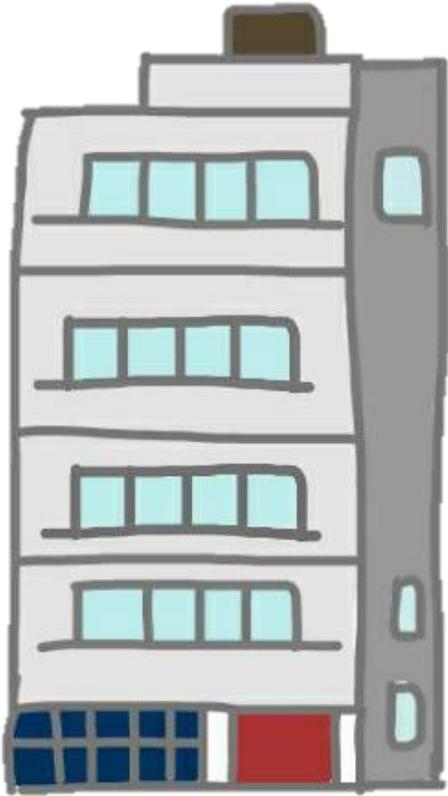
- ✓ 實施工程有關費用
 - 整維工程最高 **50%**
 - 結構工程最高 **55%**
 - 昇降機工程最高 **45%**



實際補助金額以國土管理署核准為準

04

補助整建維護工項說明



必要項目

老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程



空調、外部管線整理美化

依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施



老舊招牌、違規物、違建、突出外牆面之鐵窗及違建拆除



建築基地景觀綠美化



增設或改善無障礙設施



其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要特殊工程項目

提高建物耐震能力



屋頂防水及綠美化

增設昇降機設備



- 採用綠建材、綠色能源或綠建築工法進行整建維護工程者，得優先列為補助
- 除提高建物耐震能力工項可單獨計算外，必要項目之其施作費用須佔補助經費1/3以上

05

須配合整理的事項

⚠ 注意!! 無法配合拆除將會調降補助經費



建築物有陽臺（露臺）外推或加窗情形，且所有權人無法配合拆除整理者。

-2.5%



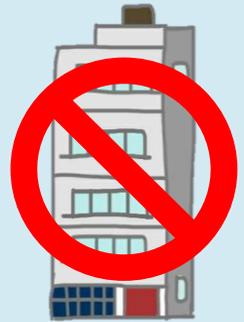
建築物裝設**未突出外牆面之鐵窗**，且所有權人無法配合拆除整理者。

-2.5%



頂樓具有非屬使用執照圖說核准之使用空間

-2.5%



法定空地(開放空間)涉有搭建臨時建築物或增建違章建築，且未符原始竣工圖說

-2.5%

↓ 最高調降總補助經費 **10%**



提醒：突出外牆面之違規物，一定要拆!!



Thank You!

勞力 多謝

