

老屋重建安心住 補助獎勵拿好拿滿

嘉義縣本年度第一場次危老重建教育訓練，於3月21日在太保市住商不動產(故宮南院加盟店)開課，講師由長榮大學土地與環境發展研究中心盧裕文規劃師擔任，盧講師擁有豐富的輔導危老重建經驗，本課程內容規劃以現行危老重建政策為主軸。此場次報名人數為18人，結業人數為16人，可見在地不動產人士對於重建相關資訊非常積極瞭解。



課程一開始，由嘉義縣政府經發處建管科林科長向大家說明本縣老舊危險房屋不在少數，希望透過宣導及課程讓有意願者運用此政策，本府也委託長榮大學協助推廣及輔導，不須擔心申請問題無人詢問。



接著盧講師向各位不動產業學員，介紹危老條例的立法背景與都市更新差異之處，並解釋營建署推廣之口號「簡單、快速、有獎勵」。「簡單」係指申請主體單純，新建物之起造人即可提出申請；「快速」意思為行政審查程序簡化，使危險老舊建物可優先被處理；「有獎勵」亦為提供容積獎勵、稅賦減免、放寬高度建蔽管制及重建計畫書補助費用。

再說明危老重建基本規定，建築物必須符合以下三種規定，條件一房屋位於都市計畫區內，條件二建物非古蹟或歷史建築，條件三須為合法房屋。接續講解現有條例規定及申請流程，特別提醒大家須於行政程序完成後，



再拆除建物。

本場次學員非常積極參與討論，中間也不時提出遭遇問題，如對於申請行政流程較有疑慮，擔心危老重建期間過久，這部分講師也提供過往申請期程，約為一至二個月，釐清大多人對於危老重建的印象。另外，容積獎勵辦法也是大家較關心的資訊，講師也一一說明獎勵項目，容積申請上限、時程獎勵、規模獎勵以及九項容積獎勵項目(退縮建築、耐震設計...等)。



經由盧講師說明讓不動產人士更加進一步了解危老重建之操作，課程最後提供許多重建案例分享，現場人員對於嘉義市案件相當熟悉，也期許未來嘉義縣開創危險老屋重建的新建築。

