

## 替老屋改頭換面 重建步驟好容易

嘉義縣第二場危老重建一般講習舉辦於中埔鄉和睦社區發展協會，活動參與人數共計 49 人，報名學員包含不動產經紀人、不動產相關人士、里幹事、一般民眾等。中埔鄉和睦社區民國七十四年發佈實施都市計畫，因本社區地質適合農耕，大多以務農為主，且大部分規劃也為農業保護區，中埔鄉與嘉義市相鄰，也是通往白河、關子嶺風景區的主要道路，和睦社區儼然成為一新興工商城市。此次課程內容分為兩階段，第一階段介紹危老重建政策及法令概論；第二階段介紹危老重建政策大利多。



本場次由長榮大學土地與環境發展研究中心郭鈺涵規劃師擔任講師，為大家說明危老重建條例規定、危老重建優惠及獎勵、危老重建容積獎勵、危老重建補助方案及成果案例之分享。原先房屋危險要進行補強重建大多走都市更新，而政府為了提倡老舊房屋翻新率，提出了危老重建方案，利用危老申請快速通過這一大特點，即有規定申請建照之時效性，讓程序簡化，能夠盡快給予民眾穩固健康的家。當重建計畫核准後，必須在 180 日內申請建照執照，若要延期，則須經縣府主管機關同意，得延長一次，一次為 180 日；若逾期者，原核准則失其效力。其中較特別的是當重建計畫書核准後，即使無

申請危老獎勵容積，也不得同時適用其他法令之建築容積獎勵項目。擬定重建計畫書費用補助所檢附統一發票或是收據，必須係為建築師事務所開立，需多加注意相關申請補助規定。



本場講習活動因和睦社區常舉辦各式活動，居民及學員們課程集中度非常高，儘管對於危老重建瞭解度沒那麼高，仍積極發問及做筆記，也常與講師互動。活動最後也藉由實際案例分享，讓學員們了解其他案例申請的契機、重建過程所申請到的優惠，以及最後完成後的房屋樣貌，才不至於對於整個危老重建案申請狀況毫無概念。本次課程在中埔鄉鄉民們及學員們熱情參與下圓滿結束，對於危老重建有任何相關問題都可以洽詢長榮危老輔導團或嘉義縣政府經濟發展處使用管理科。