

舊屋換新屋 快來獲得容積獎勵

嘉義縣第三場危老重建一般講習舉辦於水上鄉公所，活動參與人數共計 37 人。與嘉義市緊鄰，西接太保市、鹿草鄉，全鄉約有 1 千 1 百家之小工廠，製造業及食品業等二級產業占比也相當高。在交通部分，設有水上火車站及南靖火車站，以及嘉義航空站，其中嘉義航空站是作為通往離島澎湖的重要樞紐。水上鄉都市計畫區也分為兩大區塊，分別為水上(北回地區)都市計畫及水上都市計畫，其中著名的北回歸線太陽館就位於水上(北回地區)都市計畫區，北回歸線太陽館為世界第一座建立之北回歸線地標，以巨大的飛碟外觀造型為特色。本次報名活動的學員包含不動產相關人士、不動產經紀人、一般名眾等等。



本場次由長榮大學土環中心郭鈺涵規劃師擔任講師為大家說明危老重建之政策及法令。參加此場次學員多為從事相關領域或想了解危老相關獎勵措施之民眾，其中關於容積獎勵之部分，大家非常關心其計算方式，雖然容積獎勵項目分為九大項目(一)原建築容積大於法定容積(二)符合危老資格(三)建築基地退縮獎勵(四)耐震設計獎勵(五)綠建築獎勵(六)智慧建築獎勵(七)無障礙環境設計獎勵(八)協助開闢公共設施獎勵(九)小基地重建獎勵，外加另外兩項目(時程獎

勵及規模獎勵)，但並非這九大項目皆可以拿取，必須優先申請前四大項目，才可以再領取後續五項的容積獎勵。



案例分享過程中，恰有其中一案為水上之危老核准案，此一成案共取得 14% 之容積獎勵，原建物為兩層樓房，經容積獎勵計算後，將重建為地上三層樓之建築物，因此非常鼓勵民眾家裡若有老屋想進行重建，可以考慮來走危老方案，不要錯過這些獎勵優惠。本場活動會後由長榮大學提供結業證書給予參與之學員們，後續也歡迎學員們若有其他相關問題，可來電向長榮危老輔導團隊或嘉義縣政府使管科來諮詢，將為大家提供更完整之服務。