

## 基地面積不受限 危險房屋好更換

嘉義縣第五場危老整合說明會於中埔和睦社區活動中心辦理，和睦社區活動中心位於和睦村，以「和睦相處，敦親睦鄰」為標語作為和睦村命名由來，與和美村、和興村合稱三和社區，屬中埔鄉商業發展最為繁榮的所在地，本場活動參與人數共計 60 名。中埔鄉為嘉義縣第三大人口，僅次於民雄鄉、水上鄉，地理位置北接嘉義市東、西區，西接水上鄉，東鄰番路鄉，交通方面繼民雄鄉後，為嘉義縣第二個有嘉義市公車設置站點的嘉義縣行政區，交通相當便利。



由於嘉義縣危險老舊的房屋屋齡超過 30 年的佔比已大於全縣住宅總量的一半，為提供縣民們良好的住宅環境及安全，於各鄉鎮辦理說明會極力倡導居民們危老重建之相關資訊，避免居民錯過此優惠消息。本場說明會邀請到長榮大學土地與環境發展研究中心規劃師郭鈺涵講師來為大家說明課程。申請危老重建需先符合四大條件，條件一建物需位於都市計畫區域內；條件二建物不能是有紀念價值或是歷史文化之古蹟；條件三需要所有權人全數同意；條件四建物耐震結構安全性能經專業人員評估後，分數須達一定分數才符合資格。危老條例除了流程快速以外，獎勵也是它最吸引人的要素，政府提供 9 大容積獎勵，使得小房屋也能夠變成大住宅，居住環境

品質提升，且在重建期間地價稅免收，重建後之兩年，房屋稅、地價稅減半，而十年內若所有權未進行移轉，房屋稅減半優惠則可再延長 10 年，但在此期間只要有移轉，房屋稅減半優惠則馬上中止。也有許多民眾擔心家中土地面積不大，無法申請危老，但別擔心！政府放寬資格，儘管是小基地也是能來申請危老重建，使得符合資格之民眾數量更多。後續針對雲嘉南地區案例分享中，許多原先危險老舊之房屋，如天花板水泥掉落、鋼筋外露、梁柱歪斜等導致結構安全有疑慮，經危老申請重建後，房屋內外觀整體提升了不少，居住環境的改善令當地民眾相當感興趣，其中也有獲得最高 40% 的容積獎勵的案例，因此鼓勵大家多多把握這項優惠條例，重建計畫落日條款為 116 年 5 月 31 日，得儘快把握時間申請。



藉由此次說明會的課程介紹，民眾對於危老有了初步之認識，可以家戶分享給親屬朋友們此申請資訊，只要有任何問題皆能洽詢長榮危老輔導團或是嘉義縣政府經濟發展處之使管科。