

## 受老舊房屋影響 輾轉難眠好困擾

嘉義縣危老重建一般講習第五場舉辦於朴子市公所，活動參與人數共計 40 人。朴子市位於嘉義縣西半部，右鄰太保市，靠近嘉義縣政府；周邊鄰近布袋鎮、東石鄉，是嘉義縣人口數第四多地區，亦為嘉義縣人口密度最高的三級行政區。早期由於著重於農業發展，工廠較少，導致人口流失嚴重，為了增加就業機會，開始著重於工業發展，目前正推廣六大產業園區，其中「馬稠後產業園區」正位於我們的朴子市，顛覆以往大家對嘉義縣的印象僅是農業大縣。因工作機會結合農業、工業、交通的發展，未來人口需求的增加，房屋建設的比例也會日益增多。本場講習內容分兩階段，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。



本次講習邀請到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，由於台灣目前危險房屋及老舊房屋數量日趨增加，中央為了改善市容，發佈了危老條例，有別於一般都市更新條例，其簡化了申請程序，幫助民眾能儘快擁有一個安全的居住環境。申請危老重建計畫前，需由專業人士初步評估建築物結構安全性能，若符合危老評估分數，即可申請危老重建的流程。為了有效推廣危老重建政策，無限制申請之面積規模，小基地也能夠來申請，且

為了有利於都市土地整體規劃運用，在 109 年 5 月 6 日修正了危老重建條例中關於合併鄰地面積限制的規定，已改為合併鄰地面積無最大申請限制，可將合併鄰地納入危老重建基地一併檢討，僅需注意容積獎勵及稅捐減免的適用範圍規定。



課程後半部分享了目前危老重建案執行的成果，恰有兩危老核准案位於朴子市，其中一案容積獎勵更拿到最高比例 40%，預計重建後為地上六樓的建築物。郭講師也分享在輔導的過程中，許多民眾看到重建後房屋大幅改善的現象，紛紛聯繫詢問關於危老補助的部分，但發現其實許多建物並非位於都市計畫區域內，因此若想要申請危老條例，大家務必要多留意是否符合下列資格，確認欲申請的建築物是否位於都市計畫區域，也不能是歷史、文化藝術等古蹟，所有權人亦需要百分之百的同意，並領有土地及建物所有權狀。若後續仍有相關問題，或是對房屋仍有疑慮的民眾，歡迎諮詢長榮危老輔導團或是嘉義縣政府使用管理科。