

唯有踏出第一步 精實建物已不遠

嘉義縣危老整合說明會第八場於水上鄉水頭社區活動中心辦理，本場活動參與人數共計 42 名。水上鄉地理位置右接中埔鄉，鄰近太保市、鹿草鄉及嘉義市。於水上鄉有一嘉義航空站，便於國內旅遊，可通往馬公機場及金門機場，提供給民眾除了海上交通工具以外，另一選擇的搭乘方式，而在陸運方面還有水上火車站及南靖火車站。本次說明會水上水頭村社區位於水上都市計畫區。



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資訊。一般民眾大多因建築開發成本高、行政程序緩慢，導致申請重建意願不高，為了提升申請意願，內政部國土管理署於 106 年公佈危老條例，加速推動老舊危險有疑慮的房屋進行重建，提倡整建市容。關於危險老舊房屋的判斷申請標準，我們首先須替建築物做結構安全性能之評估，若符合下列四項其中一點，即表示建築物耐震能力不足，符合危險老屋之資格：(一) 結構安全性能評估未達最低等者(未達乙級)，風險值達 45 分以上。(二) 屋齡 30 年以上，經評估後達乙級(風險值介於 30~45 分)，且無升降設備。(三) 屋齡 30 年以上，經評估後達乙級並設有升降設備，且經詳評後，改善仍不具效益者。(四) 縣府依法通知限期拆除、逕

予強制拆除，或評估有危險疑慮者應限期補強或拆除者（如海砂屋、紅黃單屋）。只要初評結果符合危老資格就可以來申請危老重建。



本場說明會之最後分享重建成案案例，其中一案恰於水上鄉之三和段，此案容積獎勵共獲 14%，原先為兩層樓之透天老屋，預計重建後為地上三層樓之建築物。透過這些案例之介紹，民眾特別有感於從建物健康度評估、重建書之提案、審核後領取建照，再至開工完工後領取使用執照，整體危老屋申請之規則及流程相當快速方便。活動最後也向村民們宣導若於後續有任何問題皆可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，也歡迎加入長榮危老官方 Line 或臉書獲得第一手資訊。