

## 築起家園 穩健踏實

嘉義縣危老重建一般講習第六場舉辦於竹崎鄉公所，活動參與人數共計 39 人。竹崎鄉位於嘉義縣東半部，左鄰民雄鄉，右接阿里山鄉，並鄰近嘉義市區，無論是通往市區抑或是到阿里山上漫遊皆為便利。而竹崎鄉以灣橋、鹿滿、竹崎為主要三大生活圈，當中竹崎鄉最為出名的景點即奮起湖，相信這個景點大家耳熟能詳，常常旅行時會與阿里山一併安排，因此像是交通方面，有竹崎車站、奮起湖車站、阿里山鄉幸福巴士等大眾交通運輸，使得要來郊遊的旅客可以不用擔心通行問題。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。



為有效培訓專業人士專業度，長榮危老輔導團隊辦理講習供建築師、不動產經紀人、地政士等相關專業人員能夠有系統且完整之取得危老重要內容，釐清各方面資訊。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。關於危老條例一開始設立初衷希望能夠有別於都更條例審核時間冗長，會導致危險老屋數量不斷新增，因此新增了危老條例可以有效加速重建老屋重建，並提升建物耐震程度也便於都市土地整體規劃，

但初始因遇到畸零地問題，小面積設計不易、地籍也零碎，因此內政部後續修正了危老重建條例，鬆綁了合併基地面積規定，擴大重建基地規模，若是重建基地鄰地有畸零地無法利用的部分，可合併鄰地一同來申請獲得容積獎勵，若是基地面積較大之申請者，也能取得規模獎勵，而規模獎勵加上時程獎勵，最高上限為 10%，再加上容積獎勵，最後建築基地之基準容積最高可以獲得 1.4 倍。



課程的最後，郭講師藉由案例分享了嘉義縣近年成案執行狀況，以及危老輔導團輔導協助其他縣市的重建案，在分享過程中洽有一案位於竹崎鄉中山路，原為一般攤販店家重建後預計為地上六層樓的建築物，此案容積獎勵也是拿到了 16%。由於老舊房屋的危險性，導致影響居住品質，透過課程的推廣，使得民眾更加了解申請流程，於課後也馬上抓緊時間詢問相關危老問題。長榮危老輔導團為了能夠提供民眾熟悉申請資格，也都非常歡迎有疑慮的民眾來找嘉義縣政府使用管理科或是長榮危老輔導團服務。