

友愛環境 從今落實

嘉義縣危老重建一般講習第九場舉辦於住商不動產嘉義故宮南院加盟店，活動參與人數共計 16 人。住商不動產故宮南院加盟店位於太保高鐵站、嘉義縣政府及各地方政府所屬機關附近，其交通便利，鄰近朴子市、六腳鄉、新港鄉。很感謝此場住商不動產嘉義故宮南院加盟店提供場地並鼓勵職員一同提升專業能力，目前嘉義縣相較於其他縣市危老案件申請數量盛少，為了能夠擴大辦理，更了解在地需求，配合不動產經紀業者的在地實務經驗，共同討論策略及規劃未來走向，希望嘉義縣案件能日漸趨長。



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。目前危險老屋重建案在全國核定案件統計，內政部國土管理署去年共核准推動都市更新與危老重建共 751 案，累計全國核准案件突破 4,000 案，有日益趨升，尤其是六都，且緊鄰我們的嘉義市也核定 50 案以上危老案，期望嘉義縣也能陸續增加危老成案數！申請危老重建要先準備土地所有權狀，因需要所有權人百分之百同意，才能夠進行後續之申請。來申請危老重建也需先備妥下列文件，土地謄本、建物權狀、使用執照或是合法房屋證明。為確保及改善居住安全，提升建築物耐震能力，可以有

效降低災害帶來的風險，且嘉義縣人口老化較嚴重，重新打造無障礙設施或是裝設電梯，提倡樂齡友善家園，都是具有重建效益的。雖然資金是大家最重視且考量最多的因素，但老舊房屋除了耐震能力不足的部分，其內部管線也可能，管路維修、管線設置、設備安裝。且政府也有與銀行簽訂專屬危老重建者貸款申請方案，民眾在申請貸款時排除銀行法第 72 條之 2 的貸款成數限制，可以獲得較高的成數，以便資金周轉運用。而建築物結構耐震能力初步評估也有提供一萬二的補助，讓民眾鑑定目前居住的房屋健康度，是否正處於潛在危險中，為了自家房屋的居住安全，可趁危老條例還沒落日，趕緊前來詢問，輔導團將為您解答及協助申請。



嘉義縣由於木造房屋多，壁面容易隆起有裂縫。而鋼筋混凝土造之建築物也可能容易有柱斷面鋼筋膨脹裸露的狀況發生，因此需謹慎考量選用的建材。透過此次至仲介公司宣導，未來希望能協力攜手合作尋找有意參與危老重建的地主，落實促進開發、人才培育及推廣危老條例，若有任何疑慮都可聯繫長榮危老輔導團隊，或是嘉義縣政府經發處使用管理科來協助輔導申請。