

知其危而遠之 壯其身而安居

嘉義縣危老重建一般講習第十場舉辦於鹿草鄉公所，活動參與人數共計 49 人。謝謝鹿草鄉西井社區發展協會陳志炫理事長、鹿草社區發展協會鄧文榮理事長、後寮社區發展協會陳志明理事長、鹿東社區發展協會施恆儀理事長的協助宣傳，才能讓我們有效來推廣危老重建資訊給鹿草鄉鄉民。當地居民多以務農為主，以瓜類和黃秋葵最為有名。地理位置位於嘉南平原上，旁有八掌溪流經。交通方面可從鹿草鄉下潭段通達義竹鄉及鹽水，而附近的 167 縣道銜接國道 82 號輕鬆的聯外到其他縣市。



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申請流程及相關法令、政策。申請危老重建除了需要檢附土地權狀、房屋權狀外，也需要提供基地使用分區，因危老屋可申請的範圍及申請條件限制不盡相同，不同使用分區有不同的容積率及建蔽率，都是需事先查詢。一般申請之區域為住宅區、商業區居多，需注意的是工業區因有其專有政策「工業區更新立體化發展方案」，為避免兩法令方案有所衝突，因此限制工業區之建築物不得申請都市危險及老舊建築物加速重建條例。申請危老重建之其中一個誘因即是容積獎勵，容積獎勵即表示給予額外的總樓地板面積。

危老重建容積獎勵總共分為九項以及時程規模獎勵，九項容積獎勵包含了原容積大於法定容積、符合危險老屋資格、建築基地退縮獎勵、耐震設計獎勵、綠建築獎勵、智慧建築獎勵、無障礙環境設計獎勵、協助開闢公共設施獎勵、小基地重建獎勵，但這九大項目也有其優先申請之順序，其優先順序為原容積大於法定容積、符合危險老屋資格、建築基地退縮、耐震設計。另外時程規模獎勵是根據重建計畫書送件申請日，及土地面積大小對應獎勵值，目前時程獎勵 2% 即將於 113 年 5 月 11 日截止，自 113 年 5 月 12 日起將降為 1%，請大家趕緊把握申請時限。



後續也分享了嘉義縣市、台南市的成案，吸收各案例之狀況，觀察重建後所帶來的安全性及便利，以利後續自行評估建築物之興建狀況，也可對照自家房屋現況跟往例成案是否有雷同或是相異的地方，皆可納入考量評估。後續有任何疑問，本校危老輔導團設有危老專區官方 LINE 及危老重建專區臉書可以加入詢問，或是電話洽詢長榮大學土地與環境發展研究中心專線 06-2785239，及嘉義縣政府經發處使管科 05-3620123#8589。