

115/8/05 都市更新社區說明會---第 26 場次(北區北門里活動中心)

為提高民眾都更意願，此次說明會於 115 年 8 月 5 日舉行第 26 場，地點位於北區北門里活動中心向民眾說明，參與對象為北區北門里附近居民，共計參與人數 46 位，此場次的社區說明會經北門里里長的協助幫忙，社區的里民非常捧場來參加，上課時也很認真聽講，課堂上遇有不懂的都會立即發問。



說明會當日，參與民眾皆依時完成報到簽到並領取相關宣導及課程資料。活動開始後，由長榮大學土環中心蘇如靖專案經理進行都市更新政策及補助制度說明，首先介紹自主都市更新的基本概念，以及更新前後建築環境與居住品質可能產生的改變，並說明都市更新主要可分為「重建型」及「整建維護型」兩種推動方式，協助居民初步判斷社區適合採取的更新方向。在重建型都市更新部分，說明內容包含更新會成立、都市更新事業計畫、權利變換或協議合建等程序，以及政府針對都市更新事業計畫及權利變換計畫所提供之規劃補助。另針對更新會籌組、專業規劃團隊與估價作業，以及土地及建物所有權人整合等事項進行說明，使民眾了解重建並非單純拆除後重新興建，而是涉及社區共識、權利整合、專業規劃及法定程序等完整流程。在整建維護部分，則針對申請資格、規劃設計費、外牆整修、結構補強及增設電梯等補助項目進行介紹。其中，外牆整修為重要改善項目，辦理時應整體檢視建築物各立面，並妥善處理外牆磁磚剝落、滲水、鐵窗、遮雨棚、招牌、冷氣室外機及外露管線等問題。對於既有違規設施或無法配合拆除之附掛物，亦說明其可能影響補助比例或核定經費，實際處理方式仍應依當年度補助規定及主管機關審查結果辦理。此外，現場亦說明自主更新申請流程，包括確認更新範圍及資格、召開住戶會議凝聚共識、辦理所有權人意願調查、由輔導團協助資料盤點及提案、委託專業團隊規劃設計，以及確認工程經費、自籌款與簽署正式

同意書等程序。最後透過實際重建及整建維護完成案例，以更新前後照片及改善成果進行比較，使居民更具體了解重建、外牆拉皮及環境改善所能帶來的效益。期望透過本次說明會，使居民充分掌握自主都市更新相關補助制度與辦理程序，並於會後與社區其他所有權人持續溝通、凝聚共識；如具推動意願，可向輔導團提出申請，由輔導團協助後續評估、整合及申請作業，以逐步促成社區自主更新。



活動結束後，也告知來上課的民眾，後續如果有任何相關的自主都市更新相關問題，都可以洽詢長榮大學輔導團，可得到相關的輔導及協助，也可電洽臺南市政府都市發展局都市更新科洽詢服務。