

115/8/12 都市更新社區說明會---第 27 場次(安南區安東里活動中心)

為提高民眾都更意願，此次說明會於 115 年 8 月 12 日舉行第 27 場，地點位於安南區安東里活動中心向民眾說明，參與對象為安南區安東里附近居民，共計參與人數 50 位，此場次的社區說明會經安東里里長的協助幫忙，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，本次課程主要針對都市更新整建維護的補助制度、施作原則、經費運用及社區自主更新申請流程進行說明。只要符合相關補助條件，各項補助內容原則上可以同時提出申請，並非只能選擇其中一項。然而，政府最終核定的補助金額仍須經過審查，因此社區在提出申請前，除了評估希望改善的項目外，也必須考量工程總經費、自籌款比例及住戶實際負擔能力，不宜預設一定能取得最高補助額度。

在整建維護的施作範圍方面，應以建築物整體立面進行規劃，不能只針對面向主要道路或損壞較嚴重的單一立面改善，包括中庭、天井及其他屬於建築外部立面的區域，都應一併納入檢視。整建維護的必要工作主要包括外牆整建、違規附加物拆除或改善，以及空調室外機與外部管線的整理美化。上述必要項目使用的補助經費應達三分之一以上，其餘補助經費才能依社區實際需求，運用於屋頂防水、無障礙設施、防墜設施或其他改善項目。

針對常見的鐵窗、遮雨棚、招牌及其他外牆附加物，原則上應配合整建維護辦理拆除或改善。若住戶基於兒童、長者防墜或居家防盜等需求設置鐵窗，可利用隱形鐵窗等替代方式，在陽臺或住戶產權範圍內設置防護設施，同時兼顧逃生安全與建築外觀。部分既有違建或

附加構造若符合規定類型，且不影響公共安全及消防安全，雖可評估保留，但並不代表違建因此合法化，而且會依保留類型扣減補助經費，每一類扣減 2.5%，四類皆有時即扣減 10%。

在申請及推動程序方面，社區首先應確認申請主體、建築屋齡及基地等條件，再透過正式會議及所有權人意願調查確認社區共識。課程中提到，意願達 80%以上才具有一定的推動基礎，相關意願調查表及同意文件亦須由所有權人本人簽名或蓋章。建立共識後，可由輔導團協助現場勘查、撰寫申請報告及辦理送件，經補助審查及核定後，再委託專業團隊進行規劃設計。

整體而言，都市更新整建維護不只是改善老舊建築外觀，更涉及建築安全、居住機能、違規附加物處理、政府補助及住戶自籌經費等問題。因此，社區在推動過程中應充分了解相關規定，透過會議及溝通凝聚住戶共識，並配合專業團隊進行整體規劃，才能兼顧居民需求、公共安全與都市景觀，提升整建維護計畫的可行性及執行成效。



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。