

115/8/26 都市更新社區說明會---第 30 場次(白河區永安里活動中心)

為提高民眾都更意願，此次說明會於 115 年 8 月 26 日舉行第 30 場，地點位於白河區永安里活動中心向民眾說明，參與對象為白河區永安里附近居民，共計參與人數 40 位，此場次的社區說明會經活動中心葉理事長的協助幫忙下，社區的里民都非常捧場報名來參加。



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張志賢專員進行都市更新政策及補助制度說明，本次說明內容主要介紹自主都市更新補助制度、申請條件、補助項目及實務案例，協助民眾了解老舊建築物進行重建或整建維護時，可運用之政府補助資源。自主都市更新主要分為「重建」及「整建維護」兩種類型，其中重建係將原有建築拆除後重新興建，政府主要補助都市更新事業計畫及權利變換計畫等規劃費用；整建維護則以改善老舊建築物外牆、安全及使用機能為主，除規劃費外，亦可申請工程施作費補助。

整建維護工程內容包含建築物立面及屋頂修繕、結構補強、增設升降設備等項目，其中建築物立面改善為重要基礎項目，並應配合處理突出外牆之違規物、空調設備及外部管線整理；另可視社區需求辦理屋頂防水、無障礙設施、綠美化及防墜設施等改善。對於部分既有違規情形，如符合規定且不影響公共安全，可能採扣減補助方式處理，實際認定及補助額度仍以主管機關審查結果為準。

申請整建維護補助時，建築物須符合一定屋齡、都市計畫區及更新單元等條件，社區亦須具有推動意願，並召開所有權人會議取得一定比例之同意。實際推動過程將由輔導團協助社區進行資格確認、意願整合及補助申請，後續再由專業規劃團隊辦理計畫書、設計及工程相關作業。另因工程補助並非全額補助，社區仍須負擔部分自籌款，因此在正式申請前，除確認住戶意願外，也應充分評估經費負擔及違

規物拆除等問題。

從案例可看出，各社區可依建築現況選擇外牆塗料、磁磚更新、結構補強、管線整理或設備改善等不同工法，但工法選擇、建築規模及改善程度都會直接影響工程總經費。部分案例雖獲得政府補助，住戶仍需負擔相當比例的工程費用，也顯示自主都市更新並非單純「申請補助後由政府出錢施工」，而是政府提供部分資源，再由社區共同投入。整體而言，自主都市更新成功的關鍵，在於住戶共識、專業規劃、經費準備及後續執行能力，透過政府補助與專業輔導相互配合，才能真正改善老舊建築物安全、居住品質及使用機能，並達到延長建築物生命週期及提升整體居住環境的目的。



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。