

115/9/9 都市更新社區說明會---第 32 場次(安定區老人文康活動中心)

為提高民眾都更意願，此次說明會於 115 年 9 月 9 日舉行第 32 場，地點位於安定區老人文康活動中心向民眾說明，參與對象為安定區老人文康活動中心附近居民，共計參與人數 40 位，此場次的社區說明會經活動中心許理事長的協助幫忙下，社區的里民都很踴躍報名參加。



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，本次自主都市更新補助宣導，主要說明臺南市自主都市更新補助制度，協助社區了解老舊建築辦理整建維護或重建時，可申請的補助項目、基本資格、申請程序及實際案例。自主更新係由社區住戶共同整合意願，在政府補助及專業團隊協助下，逐步改善建築物安全、使用機能與居住環境。簡報中針對常見的外牆磁磚掉落、漏水、結構安全疑慮、缺乏電梯及無障礙設施等問題，說明可透過都市更新機制進行改善。

整建維護部分，適用屋齡 20 年以上的合法建築物，可由公寓大廈管理委員會、都市更新事業機構或都市更新會提出申請，並須符合臺南市都市更新單元劃定相關規定。補助內容包括擬訂都市更新事業計畫之規劃費、結構補強設計費及工程施作費。可辦理項目包含老舊建築物立面及屋頂突出物修繕、老舊招牌與鐵窗拆除、空調及外部管線整理、屋頂防水、景觀綠美化、無障礙設施、增設昇降設備及耐震能力提升等。

重建部分，原則上以屋齡 30 年以上為補助對象，得申請擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫的規劃補助，補助額度依土地及合法建築物所有權人人數計算，其中都市更新事業計畫補助最高可達 500 萬元，權利變換計畫補助最高可達 300 萬元。

社區提出申請前，須先整合住戶更新意願，並準備管理組織報備證明或更新會立案證書、使用執照或土地及建築物謄本、建築物原始竣工圖說及同意證明文件。第一階段由輔導團協助辦理基地評估、社區意願整合、更新說明會、補助計畫書撰寫及申請提送；補助核定後，再由社區自行委託規劃設計團隊辦理都市更新程序、後續工程補助申請、發包及監造等工作。

此外，並特別提醒，若建築物存在陽台外推、鐵窗、頂樓加蓋或法定空地增建等違規情形，且無法配合拆除整理，補助經費可能遭調降；實際補助額度仍以主管機關核定結果為準。透過臺南多處整建維護與重建案例可看出，自主更新不僅能改善外觀，也能處理結構安全、防水、無障礙及公共設施問題，並藉由政府補助降低社區負擔，提升住戶參與更新的意願，逐步改善老舊建築安全及整體居住品質。



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。