

臺北市都市再生學苑 x 108年度都市更新重建系列講座

老屋重建整合常見問題解析

講師 | 林俊堯

中華民國108年10月26日

~「臺北市都市再生學苑」~
108年都市更新重建系列講座

主辦單位  TAIPEI
臺北市都市更新處
Taipei City Urban Regeneration Office

執行單位  URCDA
社團法人臺北市都市更新整合發展協會
Taipei Urban Renewal Coordinate Development Association

簡報大綱

1

你所認知的『都更』

2

『整合』的定義

3

『都更整合』的基本作業事項
與常見實務課題

你所認知的『都市更新』-1

- 為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境與景觀，增進公共利益。
- 「都市」更新：你關心嗎？
- 「自宅」更新：才是關心的重點？

你所認知的『都市更新』-2

- 「自宅」更新：是否應該更「自主」一點？
- 「自主」：是否就是要自組更新會？
是否應該更「自發性」的了解「屬於自我」的相關事項？
- 自主了解：基地建築開發條件
基礎相關法令
推動都更之障礙
範圍內週鄰概況

沒有基本的都更知識，不易建立都更共識。

你所認知的『都市更新』-3

- 共享與共負。
- 信任與包容。
- 主觀與客觀的磨合。
- 小我與大我的矛盾。

『整合』的定義

- 整合:集結不同的意見或事物，重新統合、彼此銜接，成為新的整體。

資源整合
意見整合
目標整合

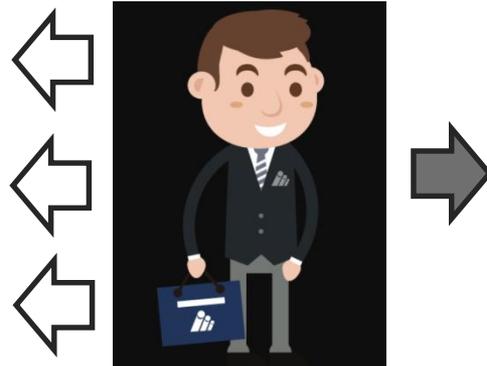
誰是被整合者?

都更住戶

都更實施者



整合者



推動都更整合的作業事項

發起都更
意願

凝聚都更
重建意識

選擇都更
實施方式

同意書、契約書
簽屬

都更計畫
爭議排除

權利分配
條件議定

同意戶與未同意戶
爭議之排除與協調

權利變換結果與預
期差異之抗性排除

協助推動都更
審議程序

選屋意見整合與
爭議協調

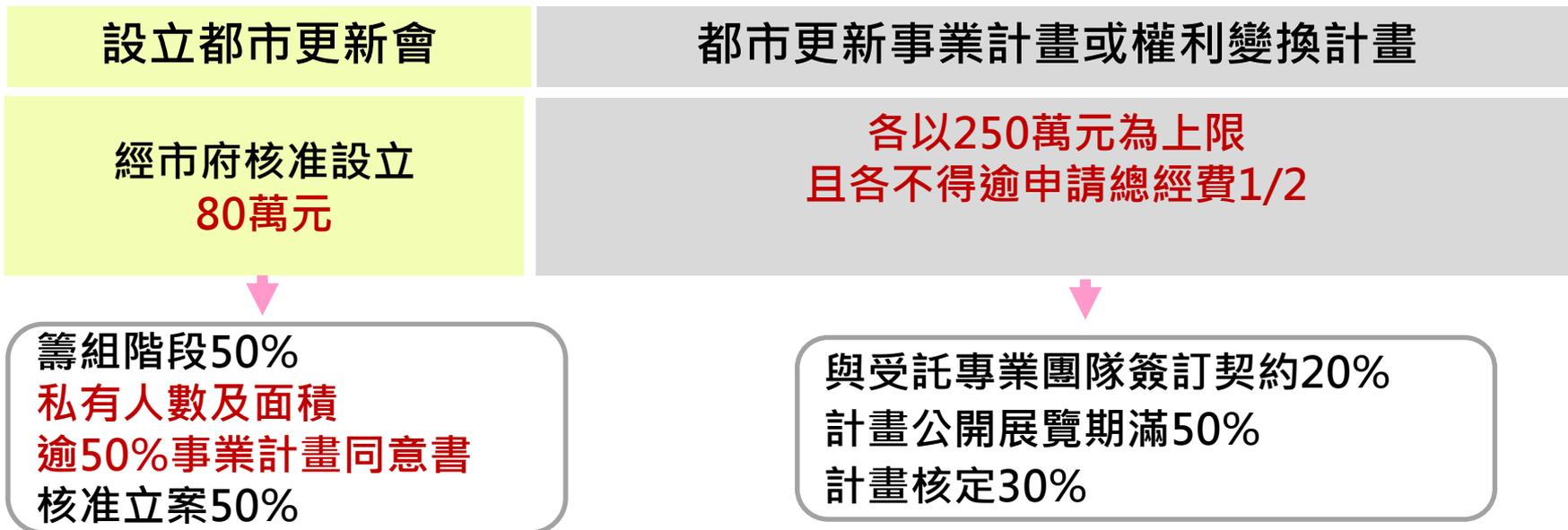
信託作業

搬遷與點
交作業

『都更整合』常見實務課題

- 多元重建方式之比較。
- 自主更新會可行性評估。
- 少數人不同意，是否有強制之做法？
- 不同意都更重建的因素。(情感、信任感、權利分配、比較心態、規劃設計、產權爭議、新屋持有成本...)
- 廟宇或其他宗教因素。
- 店面營業損失、違章加蓋、違章占用。
- 鄰居間長年之爭議與積怨。
- 實施者說的就是對的嗎？

政府協助民間推動都市更新事業經費補助



- ◆ 補助對象：都市更新會或申請籌組都市更新會之發起人。
- ◆ 補助次數：同一更新單元以核給一次為限。申請案之更新單元範圍內任一筆土地曾依本辦法獲准補助者，不再核給相同項目之補助。
- ◆ 提高補助：完整街廓或面積在3000平方公尺以上者，各款補助上限各得提高20%。
- ◆ 重複補助：申請案已接受市府以外機關（構）補助者，其補助金額應予扣除。