

都市更新法令說明會

都市更新宣導法令說明會

都市更新宣導與社區輔導委辦案-中和區景平里

壹. 舉辦時間：104 年 04 月 23 日 星期四 PM 7：00

貳. 地點：中和區景平路 159 巷 7 號(景平里里長辦公室)

參. 講師：蔡仁捷理事長

肆. 簡報內容：(略)

伍. 綜合討論：

一、請問容積移轉的獎勵上限為何？購買容移有何限制？價格為何？

[答覆]

容積移轉係指一宗土地容積移轉至其他可建築土地供建築使用。依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 8 條規定，接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之 30% 為原則。位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之 40%。

若以權利變換的方式辦理都更，實施者所購買的容積是需要轉移到同一個都市計畫區內的，並會算在共同負擔內，是所有權人共擔共享，其購買價格則依公告土地現值計算。

二、請問房屋跟土地的價值由誰估算？一樓的價值會不會比較高？

[答覆]

依權利變換實施辦法第 6 條規定，更新前之權利價值，應由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之，其估價時會考慮附近的市場成交行情做基礎，再依使用分區、基地形狀、面積大小、臨路條件等等因素進行評估，故因案而異。但若是以「協議合建」實施都市更新，其價值認定則是建商與住戶間的共識。

都市更新法令說明會

陸. 講座實況



蔡仁捷理事長(講師)



與會情形



與會情形



與會情形



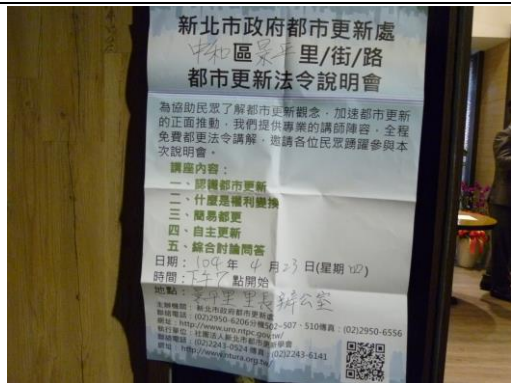
與會情形



與會情形



民眾提問



海報張貼

新北市政府都市更新處 批 區 某 里/街/路 都市更新法令說明會

為協助民眾了解都市更新觀念，加速都市更新的正面推動，我們提供專業的講師陣容，全程免費都市更新法令講解，邀請各位民眾踴躍參與本次說明會。

- 講座內容：
- 一、認識都市更新
 - 二、什麼是權利變換
 - 三、獎勵都更
 - 四、自主更新
 - 五、綜合討論問答
- 日期：104年11月23日(星期一)
時間：上午9點開始
地點：某里里長辦公室
- 主辦機關：新北市政府都市更新處
聯絡電話：(02)2950-6206/6202-507-510傳真：(02)2950-6556
網址：http://www.tpc.gov.tw/
配合單位：社區法人新北區都市更新學會
聯絡電話：(02)2843-0244傳真：(02)2843-6141
網址：http://www.tbnu.org.tw/