

新北都更再修正 8 項指標符合 2 項 即可申請整建

2019-09-09 20:12 聯合報 記者 [胡瑞玲](#) / 即時報導

<https://udn.com/news/story/7323/4038090>

為配合中央 都市更新 條例，並結合新北 都更 三箭政策及危老條例，新北市都市更新處修正「新北市都市更新單元劃定基準」，於今日起上路，除了調整包含無電梯設備、停車位不足等 8 項指標外，修正後最大差別在於，位於鄰近大眾運輸及主要幹道的建物，只要符合 8 項指標其中 1 項，即符合都更條件。

配合中央都更條例規定的 建築 物及地區環境狀況，新北修正「新北市都市更新單元劃定基準」，修正後，一般民眾所擁有的自有住宅，具備無電梯設備、停車位不足、巷道狹小、協助開闢取得公設、建築物結構及耐震能力、現有建蔽率超過且容積未達法定規定、非防火構造建築物與鄰棟間隔，以及位於土壤液化高潛勢地區等 8 項指標，只要符合其中 2 項，就能申請進行都更。

若位於捷運周邊的 300 公尺內，或鄰近 30 公尺以上幹道基地的建物，只要符合 8 項指標的其中 1 項，即達到都更條件；另，海砂屋或因天災人禍而造成災損情形的建物，基於公安迫切性考量，不需要符合指標，優先進行都更。若有海砂屋或有災損的建物採取多棟整建的話，只要符合其中 1 項指標，即可進行整建都更。

都更處表示，符合都更條件範圍內的建物，除了海砂屋或災損等有危險虞慮的建築物外，一般申請都更的建物除了須符合「臨路條件」、「基地規模」及「建築物投影比」等 3 項基本要件外，「屋齡」及「環境指標」部分也須符合，但市府公告劃定的「更新地區」則不用。由於修正基準今才正式上路，還沒有受益民眾，但目前新北市適用於新版規定的海砂屋有 57 案，預計共有約 2800 戶可受益。

