



都更法令宣導辦理情形分析

新北市都市更新處

民國 107 年 8 月 24 日

目 錄

| | |
|----------------------------|---|
| 目錄 | 1 |
| 前言 | 2 |
| 執行情況 | 2 |
| 一. 各行政區辦理場次與參與人次統計分析 | 3 |
| 二. 各行政區參與民眾年齡分級統計分析 | 5 |
| 三. 民眾獲得資訊管道統計分析 | 6 |
| 四. 民眾關心主題統計分析 | 6 |
| 結語 | 7 |
| 附件 | 8 |

前言

根據內政部統計，目前台灣計有 850 餘萬戶住宅，屋齡超過 30 年以上的住宅接近 400 萬戶，約占總數一半，顯示國內現有建物大多已逐漸老化，防災、抗震等能力皆不足。加速都市更新，保障人民的居住安全及生活品質，有其必要性及急迫性。

臺灣現行為土地私有制度國家，且都市更新涉及民眾權益甚鉅，故需凝聚居民高度共識才得以進行。爰此，本處透過多元的方式，協助民眾推動建物重建及整建維護。在法規面，除了既有的「都更條例」，中央及市府亦提出「危老條例」、「防災自治條例」、「簡易都更」等多元措施協助，以及相關獎勵補助；在實務面，本處於 100 年迄今，提供民眾申請都市更新法令宣導說明會，以提昇民眾對法令的瞭解度，凝聚社區共識，加速都市更新。以下為針對都市更新法令宣導說明會所作之統計分析：(本文部分資料來源為都市更新法令宣導說明會後民眾所填問卷，最新版問卷型式詳附件)

執行情況

都市更新法令宣導說明會係透過「政府主動辦理社區巡迴」或「社區 15 人連署申請」兩種方式，由本處邀請專業講師，赴社區辦理說明會服務。100 年至 106 年底共辦理 365 場說明會，共計 10,710 人參與，期望逐步達成擴大宣導之目標。

(一). 區域選擇：

1. 政府主動辦理社區巡迴說明會：優先選擇老舊住宅眾多及災害危險度高的區域辦理。
2. 社區 15 人連署申請說明會：依民眾申請之地區，擇附近之公開場合辦理。

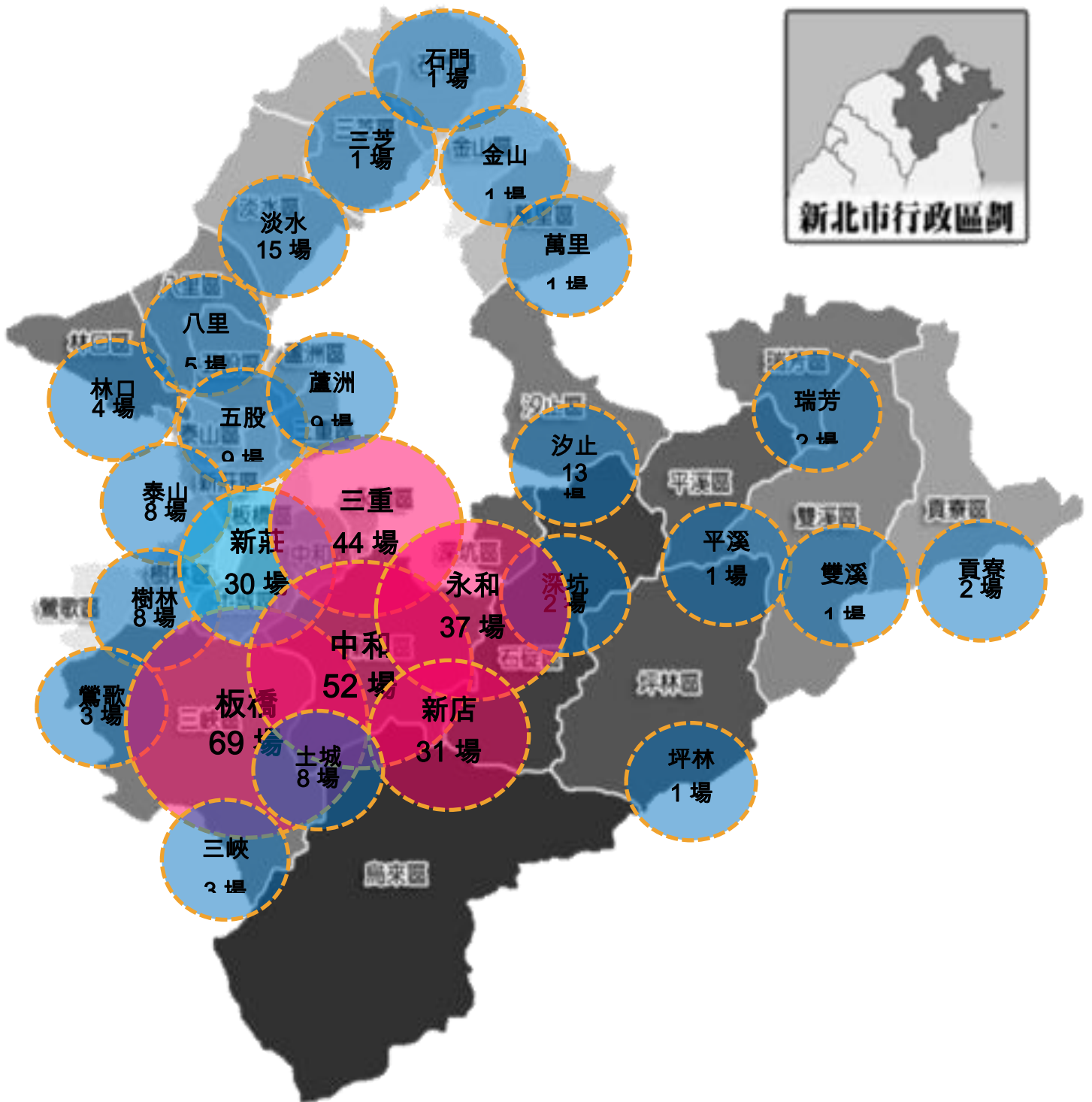
(二). 時間安排：利用平假日，每場約 2 小時。

(三). 推廣策略：

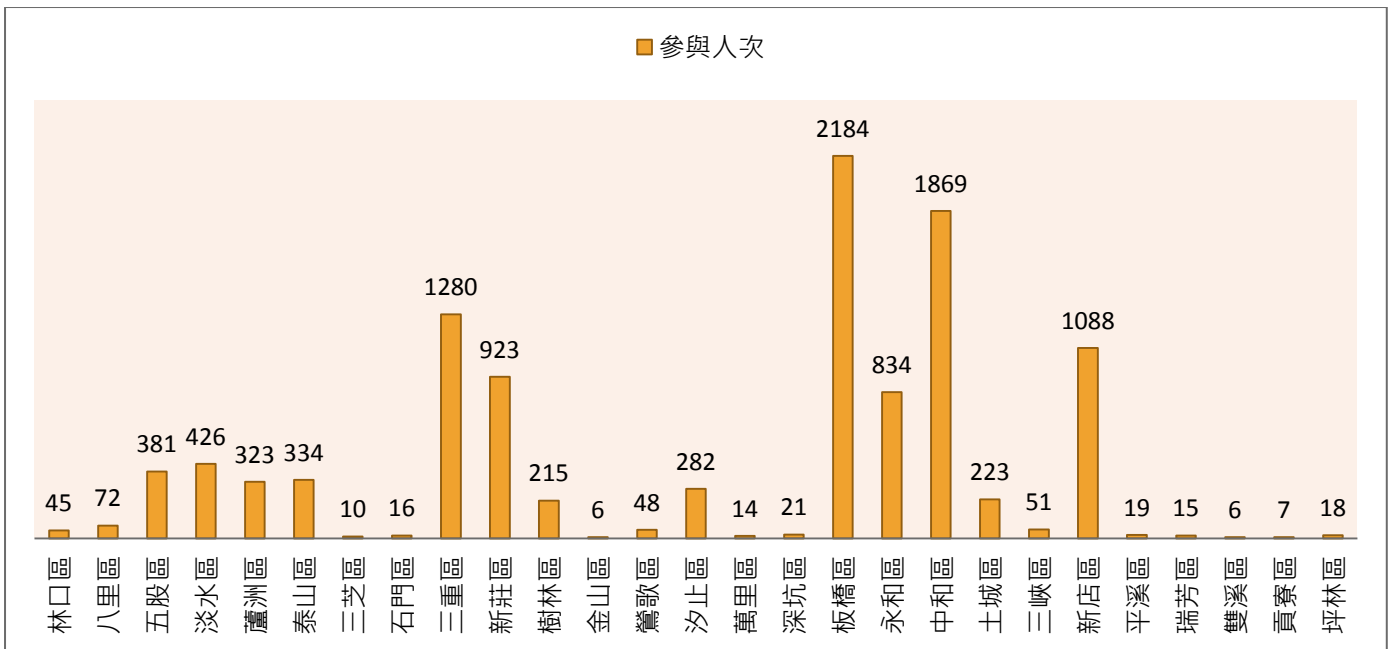
1. 申請管道多元：可親自遞送申請、傳真、網站線上申請。
2. 平面文宣：於場次時間地點確認後，製作宣傳海報，並視民眾申請法令宣傳說明會之主題發送相關講義資料。
3. 電子媒體：「我的新北市 FB」、「都更小百科 LINE」、輔導案宣傳網站。
4. 會前宣傳：每場次說明會前通知社區里長及申請人加強宣導，並張貼海報。
5. 現場廣播：請里長廣播邀約，以「都更行動小幫手」現場廣播。

一. 各行政區辦理場次與參與人次統計分析

經統計本處 100 至 106 年度本市各行政區都市更新法令宣導說明會辦理場次與參與人次，如下圖所示，辦理場次最多地區前 5 名依序為板橋區 69 場，中和區 52 場，三重區 44 場，永和區 37 場，新店區 31 場。參與人次最多地區前 5 名依序為板橋區 2,184 人，中和區 1,869 人，三重區 1,280 人，新店區 1,088 人，新莊區 923 人。



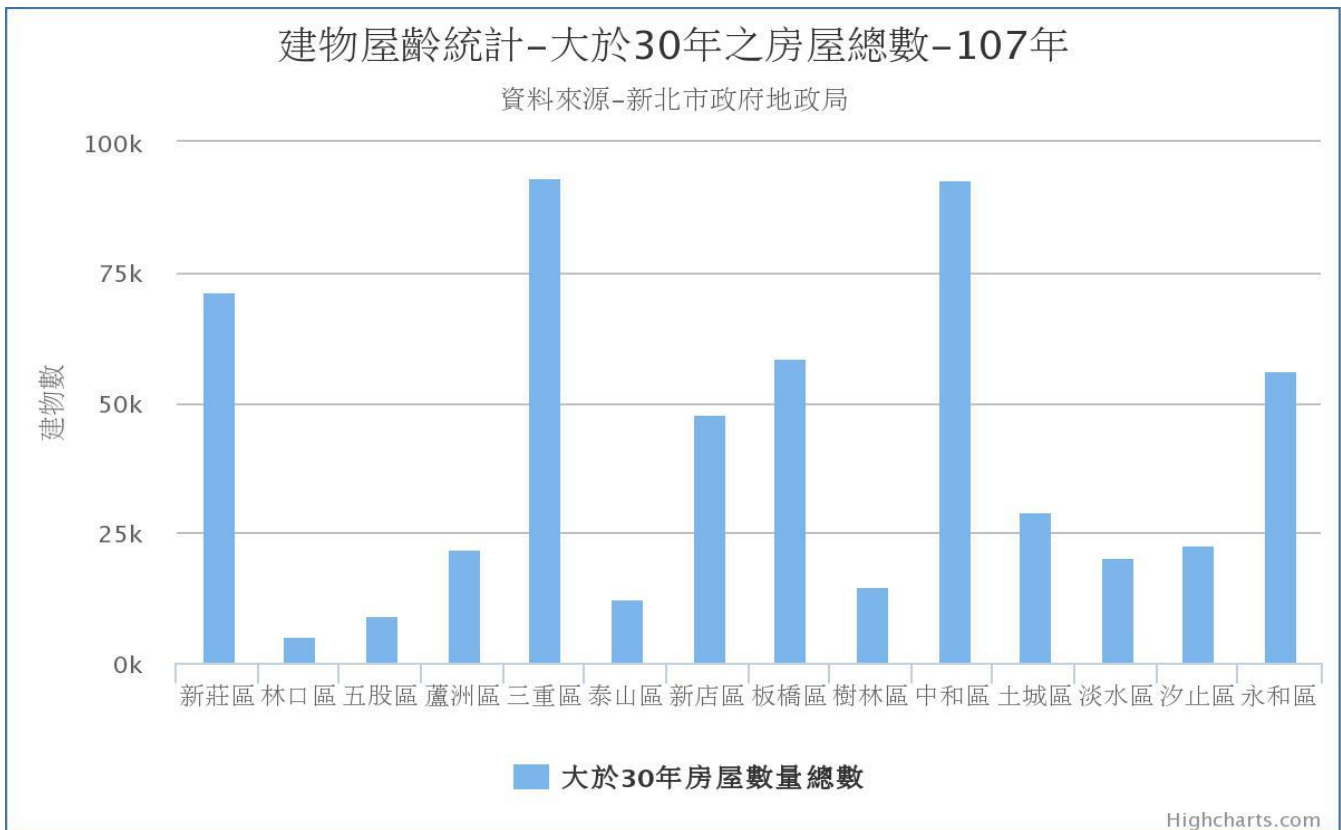
圖一 新北市各行政區辦理場次與參與人次統計圖



圖二 新北市 100 至 106 年度各行政區都市更新法令宣導說明會參與人次圖

與本市屋齡統計對照分析

依據本市地政局最新建物屋齡統計，如下圖所示(僅列出大於 30 年房屋 5000 棟以上之地區)，大於 30 年之房屋總數最多行政區前 5 名依序為三重區、中和區、新莊區、板橋區和永和區。經由交叉對照分析，大部分老屋眾多地區，辦理場次與參與人次均名列前茅。

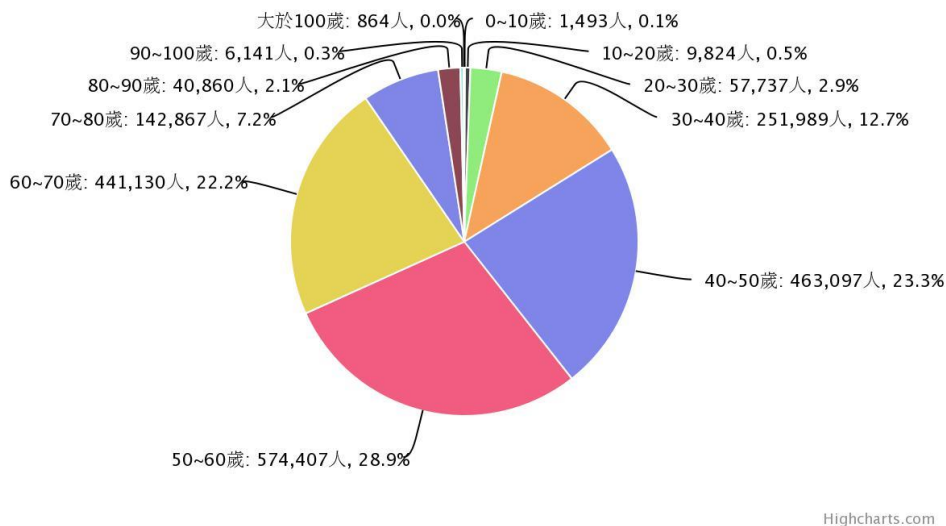


圖三 新北市大於 30 年之房屋總數圖

二. 各行政區參與民眾年齡分級統計分析

依據本市地政局最新所有權人年齡分級統計，如下圖所示，<30 歲約占 3.5%，30~40 歲約占 12.7%，40~50 歲約占 23.3%，>50 歲之人數最多，約占 60.4%。

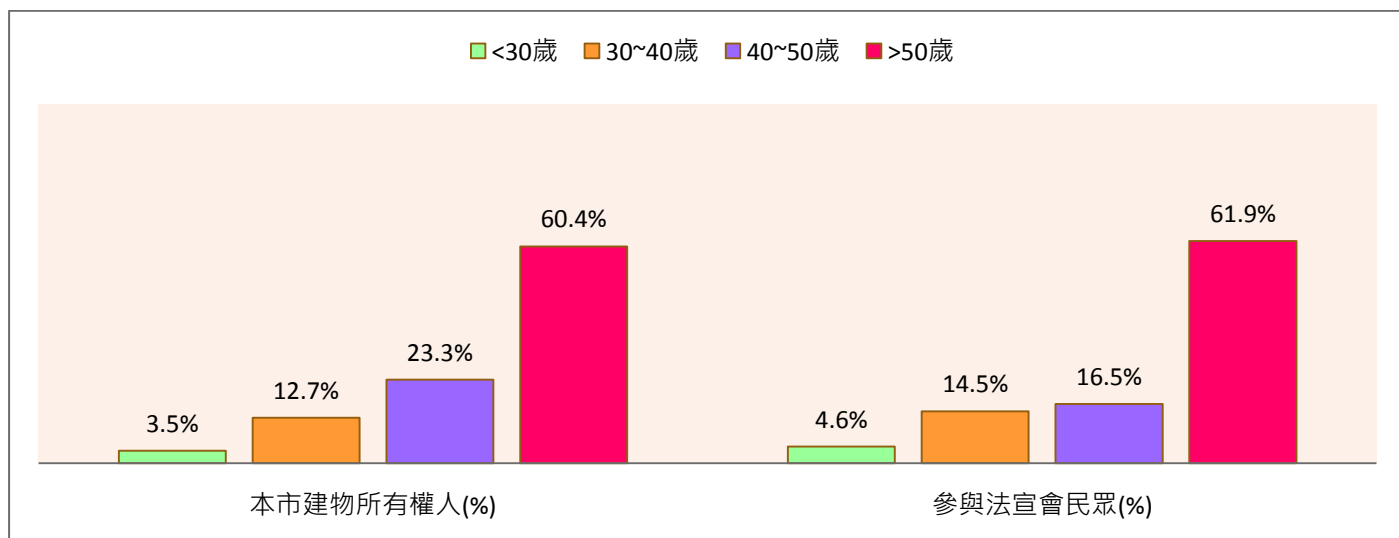
全市建物所有權人年齡分級統計-107年



圖四 新北市建物所有權人年齡分級統計圖

與各行政區參與都市更新法令宣導民眾年齡分級統計對照分析

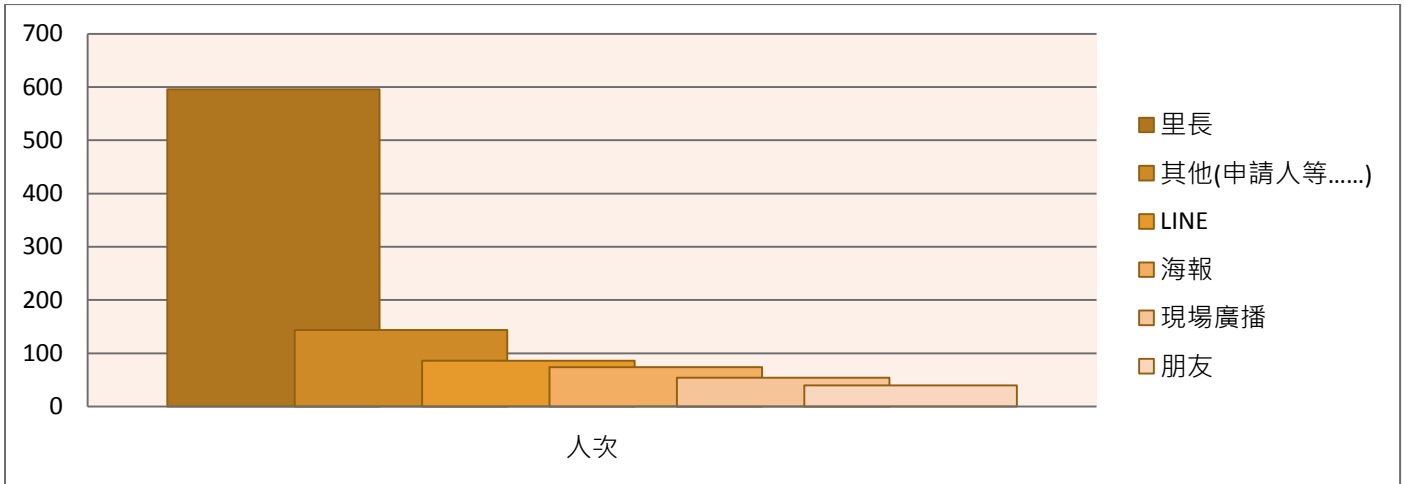
經本處統計最新年度(106)本市參與都市更新法令宣導說明會民眾年齡分級，如下圖所示，<30 歲約占 4.6%，30~40 歲約占 14.5%，40~50 歲約占 16.5%，>50 歲約占 61.9%。參與都市更新法令宣導說明會的民眾年齡約在>50 歲者最多，因此宣導方式及講義應力求淺顯易懂、口語化，講義字體宜較大，以符合參與民眾閱讀需求。



圖五 新北市各行政區參與都市更新法令宣導說明會民眾年齡分級統計圖

三. 民眾獲得資訊管道統計分析

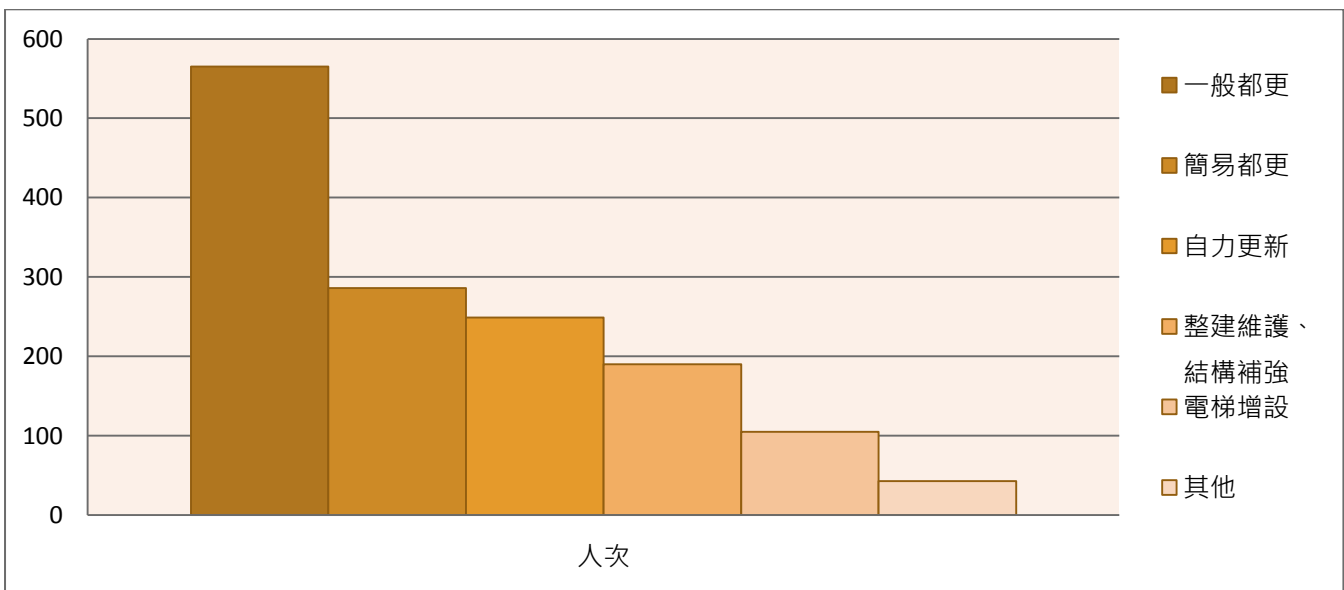
經統計最新年度(106)參與都市更新法令宣導說明會民眾獲得資訊管道，統計結果如下圖所示，民眾獲得資訊管道來源依序為里長、其他(申請人等.....)、LINE、海報、朋友及現場廣播。由以上分析，可得知里長及申請人實為提升都市更新法令宣導說明會參與度的關鍵人物，未來仍繼續請里長及申請人廣為宣傳，並可輔以電子媒體如網站、FB.....等，以加強宣傳效果。



圖六 新北市都市更新法令宣導說明會民眾獲得資訊管道統計圖

四. 民眾關心主題統計分析

經本處調查最新年度(106)本市各地區參與都市更新法令宣導說明會民眾，未來想了解哪些都更相關主題，問卷調查份數為 976 份，統計結果如下圖所示，民眾關心主題前 3 名依序為一般都更、簡易都更及自力更新，可供本處未來做為擬定講座主題參考。



圖七 新北市都市更新法令宣導說明會民眾關心主題統計圖

結語

經由本次統計結果可知：就舉辦場次及參與人數而言，板橋區均居冠，其次為中和區、三重區，永和區。因板橋區屬房價較高之區位並鄰近市政府，居民善於運用市府資源且參與度高，其餘參與度較低的地區，則可配合市府主動舉辦法令宣導巡迴說明會，加強法令宣導。宣傳的部分仍需仰賴里長及申請人協助宣傳，並配合通訊軟體及網路平台，文宣品的部分可依參與者的年齡、性別及偏好來做調整，加強精進宣導方式及效果。期望透過宣導法令的方式，加速都市更新，提昇整體環境品質，使本市成為更美好之宜居城鄉。

都市更新法令宣導說明會意見調查表

您好！謝謝您參與都市更新行動補給站，為瞭解您對本處所舉辦課程之需求及意見，請您撥冗填寫並提供建言，以作為日後參考與改進，本調查表採不記名方式作答，僅供課程規劃使用，請放心填寫，謝謝！填妥後請交於工作人員，您將獲得一份精美小禮物。

| | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 01 您的性別 | <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性 | | |
| 02 您的年齡 | <input type="checkbox"/> 1. 30 歲以下 <input type="checkbox"/> 3. 40~50 歲 <input type="checkbox"/> 2. 30~40 歲 <input type="checkbox"/> 4. 50 歲以上 | | |
| 03 您所居住之縣市 | <input type="checkbox"/> 1. 新北市_____區 <input type="checkbox"/> 3. 其他_____ <input type="checkbox"/> 2. 台北市 | | |
| 04 您參與本次都更宣導說明會之目的？(可複選) | <input type="checkbox"/> 1. 單純想瞭解都更法令 <input type="checkbox"/> 2. 目前有建商與社區洽談都更 <input type="checkbox"/> 3. 鄰居、朋友邀約 <input type="checkbox"/> 4. 其他_____ | | |
| 05 您所居住的房子屋齡為？ | <input type="checkbox"/> 1. 30 年以下 <input type="checkbox"/> 3. 40 年以上 <input type="checkbox"/> 2. 30~40 年 | | |
| 06 您是如何得知說明會之資訊？(可複選) | <input type="checkbox"/> 1. LINE <input type="checkbox"/> 2. FB <input type="checkbox"/> 3. 里長宣傳 <input type="checkbox"/> 4. 海報 <input type="checkbox"/> 5. 廣播 NEWS 98 <input type="checkbox"/> 6. 其他_____ | | |
| 07 您日後如果還有機會參與，想多聽哪方面的課程？(可複選) | <input type="checkbox"/> 1. 一般都更 <input type="checkbox"/> 4. 整建維護、結構補強 <input type="checkbox"/> 2. 簡易都更 <input type="checkbox"/> 5. 電梯增設 <input type="checkbox"/> 3. 自力更新 <input type="checkbox"/> 6. 其他_____ | | |
| 08 是否有意願讓市府的輔導團隊協助辦理都市更新 | <input type="checkbox"/> 1. 是_____ <input type="checkbox"/> 2. 否 | | 聯繫資訊 |
| 09 是否有意願申請都更家教 | <input type="checkbox"/> 1. 是_____ <input type="checkbox"/> 2. 否 | | 聯繫資訊 |
| 10 對禮品是否滿意 | <input type="checkbox"/> 1. 是 <input type="checkbox"/> 2. 否(請建議)_____ | | |
| 整體課程滿意度 | 滿意 | 普通 | 不滿意 |
| 11 對本次課程內容專業度與深度 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12 對本次課程會講師陣容滿意度 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 13 對本次課程活動整體滿意度 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 針對本次課程建議或心得感想： | | | |
| 本問卷到此結束，非常感謝您的寶貴意見與協助，謝謝 | | | |