

都更現在不做 未來更慘

2016 年 11 月 07 日 04:10 [陳碧芬](#)／台北報導

<http://www.chinatimes.com/newspapers/20161107000047-260202>

金融研訓院的諸多政策建言中，院長黃博怡認為，台灣的兩個「老問題」：房
屋老舊、人口老化，已到不容坐視不管的程度，應該即起而行推動都市更新和銀髮
金融。其中，他認為公股行庫最該示範自主都更，並善用資產證券化等金融商品，
「現在不做（都更），未來會更慘！」

今（7）日下午於台灣金融研訓院菁業堂，將舉行「促進都市更新與資金融通座
談會」，內政部政務次長花敬群將就「臺灣新自主更新政策與展望」，作出政策勾
勒，土地銀行董事長凌忠嫻、東亞建築經理公司執行副總經理唐惠群，也將進行專
題演講，從面對面交流過程鏈結都市更新關聯產業，促成資金媒合及技術支援等。

台灣金融研訓院作為政策智庫，包容專家學者、金融機構的整合平台，是黃博
怡落實推動都更的最佳場域。他大聲呼籲，政府應把都更納為重要施政，主動安排
內政部、金融機構同席對話，規劃日本創新都更與金融考察團，實地走訪日本都市
更新推動部門、再生個案，以及參與都市更新之日本金融機構，期為我國政府及業
者帶來前瞻思維，金管會主委李瑞倉原任董事長的高雄銀行還搶先第一個報名。

黃博怡說，「每次從國外回來，看到滿街雜亂無章的招牌、房屋佈滿鐵窗，心
中的落寞與無奈，經常久久不能自己」，例如和新加坡比較，台灣經濟能力並不
差，新加坡足俱規劃的城市風貌，台灣卻到處破落狀，現在一定就要加速推動都市
更新，而且要預留 50 年至 100 年後的更新需求，完善處理土地整合、規劃設計、爭
議協商處理、信託管理與融資規劃等衍生問題。

內政部對於老屋的統計，數據十分驚人：全台灣平均屋齡達 28.31 年，台北市
平均屋齡甚至達 31.56 年，黃博怡認為，屋齡過高不僅有礙觀瞻，更可能危及公共
安全，防災型都更刻不容緩，「再拖 5、10 年，全民安全亮紅燈！」

基於「搶時間」推動的時機考量，他認為，公股行庫、公營事業可在自有土
地、房舍眾多的優勢下，積極參與都更，真正作出 role model（示範）；至於實際
作法，此次日本考察團親眼所見，日本以都更政策快速穩健地進行災後重建、經濟
復甦，並發展不動產證券化績效有成，因此公股都更，可將建案以信託配合，避免
零賣活化後的資產，不要只仰賴銀行融資，大大改採資產證券化等，此外，都更案
的容積率應拿出來作社會公益，「這是金融業該做的事」。

（工商時報）