

## 推防災都更條例 喊一坪換一坪

<http://news.ltn.com.tw/news/local/paper/1053199>

### 將簡化程序、增加容獎、減稅

〔記者翁聿煌 / 新北報導〕老舊社區大多想都更，但成功率低，新北市長朱立倫昨天宣布，將推出都更 2.0 版的自治條例，優先針對「防災型都更」，以簡化程序、增加容積獎勵和減輕稅賦等方式，達到「一坪換一坪」的目標，希望增加民眾配合意願。



新北市針對危險老舊社區將推出防災型都更。（記者翁聿煌攝）

城鄉局長邱敬斌說，法案名稱暫定為「**新北市防災建築再生自治條例**」，預計最快明年初送議會審議。

邱敬斌說明，防災型都更是指部分建築因過於老舊、位於土壤液化區或耐震係數嚴重不足，經評估有立即危險，政府基於公共安全，要求限期拆除，願意配合實施的土地所有權人，給予原容積加五十%的定額容積獎勵、遷移租金補償和房屋稅減免等優惠，如果共同推動自力更新，「有機會一坪換一坪」。

邱敬斌解釋，都會區的黃金地段老舊社區都更，因為土地增值利益大，建商介入整合意願高，「一坪換一坪」對於土地所有權人吸引力比較低；但一般地段增值利益少，建商意願低，通常民眾一坪換不回一坪，還要倒貼價差，民眾自然意願不高，若依新北市的都更 2.0 版，原住戶就有可能「一坪換一坪」的條件。

### **議員、里長質疑 誘因仍不足**

對於市府構想，議員陳永福說，市府所提這些優惠條件，都是基本應有的，「一坪換一坪」甚至對某些人來說還嫌誘因不足，都更最大的瓶頸在於人性，大家都想為自己爭取最好的條件，無法形成共識。

永和區中興里長林東誼說，到處都有老舊社區需要都更，但是環境不同，獎勵也要分不同類型，像是中興里內多為攤商和黃金店面，「一坪換一坪」就無法讓民眾動心。

### **危險建築將採必要拆除手段**

都市更新處長張溫德說，防災型都更必須是住戶百分之百同意，政府將胡蘿蔔與棒子放在手中，「胡蘿蔔」是優惠獎勵措施，「棒子」是得依據建築法，對於具危險性的建築得採取必要的拆除手段，但還是希望在各項獎勵優惠下，民眾都願意主動配合進行。

他指出，以往台北市推「一坪換一坪」成效不彰，是因為釋出的獎勵措施有前提，民眾看得到，卻不一定吃得到，新北市的「一坪換一坪」，只要建築符合危險建築的定義，市府就提供具體優惠獎勵，提高都更參與意願。新北市目前先鎖定海砂屋和房屋健檢的危險建物，約有五、六十件符合基本申請條件。