

加速防災都更 新北一次到位

2016 年 12 月 03 日

<http://www.chinatimes.com/newspapers/20161203000428-260107>

[葉德正](#)／新北報導



新北市擁有全台最多的老舊公寓，面對天然災害頻傳，都市更新已刻不容緩。（葉德正翻攝）

都更問題難解，新北市都更處鎖定建物有立即危險的「防災型都更」，研擬《災損建築再生自治條例》，只要發現老舊且有立即危險建築，民眾願意都更，即便基地面積不足，仍一次給足 50%容積獎勵上限，更協助各項稅捐減免，加速都更進行。

新北市工務局日前針對全新北市 1700 多件老屋健檢，共計有 51 達三級危險等級，應立即辦理結構修復補強改善作業，但建築物後續鑑定費用，更新後面積縮小、拆建期間安置等問題，都讓住戶裹足不前，都更效率大打折扣。

新北市都更處長張溫德指出，目前簡易都更設定基地面積 500 平方公尺以上，政府才會核定「定額容積獎勵」。

但對於基地面積小的「危險建築」，卻因法規限制無法都更，內部正研擬《災損建築再生自治條例》，只要住戶百分之百同意拆除更新，就給予定額容積獎勵，不用經過審議。

另外，為增加都更誘因，都更基金中編列 5000 萬元，只要社區在一定時間內整合達 50%同意比例，且願意配合後續都更程序，市府將支付鑑定、耐震評估等費用。

至於住戶拆遷後的安置，市府也將給予租金補助，甚至重建期間，地價稅與房屋稅全免，重建完成後 4 年內減半，且民眾若是自力都更，有機會達到「一坪換一坪」。

張溫德指出，自治條例除了胡蘿蔔獎勵，也將有強制執行的「棍子條款」，民眾若申請免費鑑定詳評，一旦發現建物有立即危險，市府可依法斷水斷電，甚至介入強制拆除，保障民眾生命安全。

他解釋，這並不是排除「釘子戶」，比較類似颱風發生時，政府強制撤離危險地區民眾的概念，一旦建物發生公安疑慮，「人身安全必須凌駕財產權上。」

（中國時報）