

推老屋重建 房屋稅終身減半周四拍板

2016 年 12 月 27 日

<http://www.chinatimes.com/newspapers/20161227000101-260204>

[崔慈悌](#)／台北報導

行政立法協調會昨(26)日達成共識，針對30年以上老舊建築將提供重建誘因，容積獎勵最高可達法定容積的1.4倍，同時放寬建蔽率10%，另提供租稅獎勵，房屋稅最多可終身減半徵收，全案預計本周四院會通過，預估全台約有3萬4,000棟老舊建築可適用。

行政院副院長林錫耀昨天與民進黨團召開行政立法協調會，針對《都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例》達成初步共識，未來屋齡30年以上經耐震評估有重建需要者、40年以上且無設升降設備者，以及經主管機關通知限期強制拆除或有危險之虞者，都可提供容積獎勵，與房屋稅及地價稅租稅減免協助重建。

獎勵容積率方面，行政院預計將可提供法定容積1.3倍或原容積1.15倍的獎勵，如果是在條例上路後3年內提出改建計畫申請，還可再附帶增加10%，最高可達法定容積1.4倍，建蔽率部分也可提高10%。

在土地及建築物租稅減免方面，根據財政部的規畫，為鼓勵老舊公寓改建，除重建期間土地因無法使用，免徵地價稅外，條例實施5年內，核准重建的案件，也可享2年房屋稅與地價稅減半徵收優惠。草案中也明訂，如果房屋在兩年減半徵收期間都未移轉，可以繼續延長到房屋移轉為止，也就是說，如果房屋在改建後都不再移轉，房屋稅可以終身減半徵收。

行政院副發言人張秀禎表示，根據內政部評估，屋齡30年以上老舊住宅全台大約有8萬6,000棟，如果以40%具建築結構危險來估算，全台大約有3萬4,000棟老舊建築屬於條例適用範圍。

不過，現行都市更新條例定，住宅都更只要有二分之一以上所有權人同意，即可推動，新草案調高同意門檻，必須獲得全體所有權人同意才能推動重建。

此外，目前都更條例的案件審查期間較長，為了提供重建誘因，未來各縣市審查改建案時，將以速審方式加速推動，審查時間將壓縮到2個月以下。

張秀禎表示，全案預計在本周三由行政院政務委員張景森，再度邀集部會進行協商，本周四送行政院會討論通過。

(工商時報)