

自主、弱勢都更 內政部當保人

2016-12-27 02:32 聯合報 記者邱金蘭／台北報導
<http://udn.com/news/story/10687/2193409>

為加速推動老舊建物重建更新，對於興建工程資金貸款有困難者，未來將由內政部都市更新基金提供信用保證，經審查通過者，將更容易向金融機構取得融資。

「都市危險及老舊建築物重建獎助條例」草案明訂，主管機關對於特殊情形重建工程，向金融機構取得資金貸款時，可以提供保證。

官員表示，如果是由居民自主整合重建，或是由經濟弱勢地區發起重建，可能不容易向金融機構取得貸款，因此，草案明訂，主管機關對於特殊情形工程，可提供保證。

何謂「特殊情形」，則授權施行細則明訂，例如經地方主管機關輔導協助，評估資金取得有困難者，或是以自然人做起造人，沒有建商協助取得資金，或是應優先推動的重建案件等。

內政部高層表示，內政部的都市更新基金未來就可扮演保證的角色，提供信用保證方式，以利向銀行取得融資。

官員還說，內政部會在下會期提出都更條例修正案，老舊建物的更新重建，初期案件應不多。

內政部高層表示，老屋重建，能不能一坪換一坪，必須視更新後房價、有無找建商協助實施等條件，個案而異，最重要的是，整個專法草案，希望透過容積獎勵等方式，來減輕重建負擔，並加速重建。

官員表示，以台北市第三種住宅區的四、五層樓公寓試算，只要爭取三項容積獎勵項目，就可以達到總上限門檻，不需要負擔過多的興建成本。

都市更新 · 老屋 · 都更