

## 內政部通過都更條例草案 推出房屋稅減半 10 年優惠

<http://news.ltn.com.tw/news/politics/breakingnews/2057172> (自由時報)



台灣都市更新刻不容緩，內政部通過「都市更新條例部分條文修正草案」，研擬擴大賦稅減免範圍。（資料照，記者鍾泓良攝）

2017-05-04 20:26

〔記者陳鈺馥／台北報導〕台灣 30 年以上老屋高達 384 萬戶，加速都市更新刻不容緩，內政部部務會報今（4）日通過「都市更新條例部分條文修正草案」，研擬擴大賦稅減免範圍，建築物所有權人參與都更，其都更建物的房屋稅得減半徵收至第一次移轉前為止，以 10 年為限；此外，建商投入都更案，在建物未全數拆除、即辦理預售，最高可處 500 萬元罰鍰。

內政部指出，本次都更條例修正，從「增強都更信任、連結都市計畫、精進爭議處理、簡明都更程序、強化政府主導、協助更新整合、擴大金融參與、保障民眾權益」等 8 大面向通盤檢討，未來將報行政院核定，再送立法院審議。

在「增強都更信任」方面，明確化容積獎勵標準，由中央統一訂定建築容積獎勵項目、額度、計算方式及申請條件。

並擴大賦稅減免範圍，新增建築物所有權人分配都更建物，其房屋稅得減半徵收至第一次移轉前為止，並以 10 年為限；因協議合建移轉土地予實施者部分，土地增值稅得減徵 40%。

此外，在「連結都市計畫」部分，增訂更新地區劃定應併同提出都市更新計畫；更新單元劃定基準，須先經都市計畫委員會審議通過。

為解決都更強拆爭議，草案取消了「代為徵收」機制，刪除現行由實施者申請主管機關徵收不同意戶後，再讓售予實施者的規定，以保障民眾權益。

內政部表示，新增實施者請求主管機關代拆或遷移時，主管機關應先進行調處程序，若不服主管機關的調處結果，可提行政救濟，以利有效都更事業進行。

另外，內政部也改進權變拆遷、預售機制，明定採權利變換方式實施的都更案，如未經所有權人同意實施者代為拆除，或建築物未全數拆除即辦理預售，可處以 50 萬元以上、500 萬元以下罰鍰。

為強化政府主導，草案增訂了公有土地管理機關可公開評選民間都更事業機構實施都更，各級主管機關也可設置專責法人機構協助都更推動，以擴大政府主導都更能量；在「保障民眾權益」部分，也將加強經濟或社會弱勢戶安置，以及法律扶助協助措施。

相關關鍵字：[內政部](#) [都市更新](#) [都市更新條例部分條文修正草案](#) [都更](#)

