

不動產高峰論壇 花敬群：都更將帶動地產

更新：2018年01月25日



左起中華民國不動產仲介經紀公會全聯會理事長林正雄、逢甲大學副校長楊龍士、臺中市不動產聯盟協會理事長王逸華、內政部次長花敬群、臺中市不動產開發公會理事長邱崇喆。(記者謝平平／攝影)

【記者謝平平／台中報導】2018年「不動產高峰論壇」今(25)日於逢甲大學進行，臺中市副市長林陵三與中部不動產開發商、代銷、估價師、地政士、經紀人等公會理事長皆出席，規模盛大。內政部政務次長花敬群表示，8家公股銀行與台灣金服將成立金融機構，提供適用危老條例之房貸等金融服務。

由臺中市不動產聯盟協會發起的不動產高峰論壇今年已是第10年，理事長王逸華表示，希望政府能多聽民間建言，畢竟台灣不動產與民眾關係十分密切。

今年亦為主辦單位之一的臺中市不動產開發公會理事長邱崇喆則表示，稅負影響房地產十分重大，從特殊交易稅到房地合一稅，違反自由市場經濟原則；他認為，民間有錢賺，政府自然有稅可抽，政府不需過多的介入。

內政部政務次長花敬群今年是第2次受邀參加，他表示，「都市危險及老舊建築物加速重建條例」、「租賃專法」都已經立法院三讀通過，未來將改變台灣房市產業結構。

2017年5月施行的危老條例適用於小基地，經土地與合法建築物所有權人全部同意後，即可申請初評，若通過則免經都市更新審查程序，即可進行重建。

花敬群強調，申請費用僅約1萬元，由政府補助8千元，目前已有600多棟通過初評，新北、高雄已經有2案著手進行重建，新北該案基地超過千坪；他並訂下2018年將達成500例的重建案。

政府並祭出三大獎勵鼓勵民眾申請，包括3年內提出申請，可額外再獲10%基準容積獎勵；放寬建蔽率與高度管制；重建期間免徵地價稅、重建後地價稅與房屋稅減半徵收2年等措施。

過去因為都更風險高，極少銀行願意承作貸款業務。花敬群透露，8家公股銀行行庫與台灣金融資產服務公司今年3月將成立一家服務危老重建之金融機構，包括房貸、融資、資金調控等一條龍服務，估計可增加民間申請危老建物重建的意願。

以官方統計數字來看，台灣未來30年內還有740萬戶的老舊建物尚待重建或整建，花敬群認為，都更才是台灣房地產界的未來，將可活絡房地產界的景氣。