

北市「完整版」危老重建 最快5月上路

2018-01-27 23:25 聯合報 記者張世杰／台北報導

<https://udn.com/news/story/11322/2953801>

中央去年5月公布施行「都市危險及老舊建築物加速重建條例」，3年內申請，可享額外容積獎勵。新北、高雄市都已有核准案例，北市卻因修法，「完整版」危老重建預計今年5月才上路，恐落後一整年。

中央「危老條例」不限改建基地大小，公告3年內申請，容獎最高可達1.4倍，但老屋改建，常因原建築容積大於法定容積，或重建後一樓使用面積減少，空有容獎也白搭。

重建辦法先行 土管草案去年底才送議會

為此，北市修訂「土地使用分區管制自治條例」草案，放寬建蔽率、高度限制，同時新訂「危險及老舊建築物加速重建辦法」，提供申請程序、相關補助；前者待市議會3讀通過，後者已公告上路。

危老要如實執行，2項法規缺一不可，不過，「土管條例」草案去年底送至市議會，尚未付委，有議員私下抱怨，北市府法案送太慢，上會期忙著審預算案，根本沒時間討論。

老屋不涉建蔽率、高度 仍可申請改建

北市都發局解釋，「危老辦法」已上路，若有些基地條件不錯，沒有建蔽率、高度限制等問題，仍能向建管處申請改建，不受影響。但北市今年元旦起，提供「初步評估」、「詳細評估」相關補助，截至本月中旬，尚無民眾申請，也還沒收到任何重建計畫。

內政部次長花敬群去年喊話，今年全國危老至少核定500案，其中雙北各占100案，由於「土管條例」草案仍待議會審議，在有變數前提下，民間觀望氣氛濃厚，眼看獎勵時程已起算，也讓建商急得跳腳。

土管條例層面廣 議長：預計3月付委

北市議會上會期結束，議長吳碧珠指出，「土管條例」草案牽涉層面太廣，不可能快馬加鞭審查，但因今年選舉年，下會期預計3月開議，應可付委、審查，但最快也要5月才三讀通過。

都發局表示，「土管條例」草案牽涉建蔽率、高度限制，會影響建築設計，為搜集各界意見，相關草案先經都市計畫委員會討論，盼更完整。

[選舉](#) · [老屋](#) · [花敬群](#)



中國建築經理股份有限公司

地址：臺北市光復南路35號11樓之1 電話：(02)27602202