

整合難度高 北市都更案較迷你

2018-02-05 <http://news.ltn.com.tw/news/business/paper/1174743>

605坪以下 占比近5成、154件

〔記者徐義平／台北報導〕因房價冠居全台，台北市都更整合難度最高。根據北市都更處統計，已核定實施的三一五個都更案，基地面積逾三千平方公尺（約九〇七·五坪）占比僅兩成五、約八十件，兩千平方公尺（約六〇五坪）以下占比近五成、達一五四件。業者分析，因基地面積愈大、代表整合戶數愈多，也就愈花時間、難度也愈高，多數都更案實施者會將整合基地限縮在五百坪以內，住戶數五十戶、最多不超過百戶，才推動得了都更。



2006~2017年北市歷年核定實施都更案件數 北市都更案核定案件基地面積分布情形

北市都更處已核定實施的三一五件都更案中，基地三千至五千平方公尺的只有五十四件；五千平方公尺以上最少，僅有二十六件。

房產業者分析，之所以基地六百坪以內的佔比較高，主因是整合難度，除非是與少數地主合建都更，不然都更劃定的基地愈大，代表要整合的戶數愈多，難度也就愈高；但基地面積太小，也會衍生停車位的問題，恐僅能提供機械車位，甚至無法規畫足夠停車位供社區使用。

單一地主都更案 不再阻擋

內政部官員透露，為全面加快都更速度，對於過往單一地主透過都更程序進行建築開發的個案，其背後目的多是著眼於最高可達五成的都更容積獎勵，但未來將採開放態度，儘量不再因「公益性」不足，拖慢都更的審議進度。

內政部認為，目前首要之務是建物結構安全，而且也不該預設立場「另眼看待」單一地主的都更案，因此未來不會特意阻擋，反而會展開雙臂，歡迎快來辦理都更。

