

內政部：容獎非危老案唯一考量

2018-08-12 06:00 <http://ec.ltn.com.tw/article/paper/1223860>



容積獎勵並非危老屋申請主要考量，反而是建築結構安全及租稅減免才是重點。（資料照）

〔記者徐義平／台北報導〕對於「危老條例」開闢都更快車道，內政部營建署都更組長王武聰說明，容積獎勵並非危老屋申請主要考量，甚至有不申請容獎的個案，只希望能有房屋稅、地價稅減免；對於自用需求的民眾而言，反而是建築結構安全及租稅減免才是重點。

部分都更業者質疑，都更案切割成多塊基地改走危老案，對於整體環境有影響，造成基地零散，原可規劃坡道平面車位，最後只能規劃機械車位，甚至拉高公共設施比率，對整體環境沒有實質幫助。

不過，房地產業者認為，目前全台屋齡超過三十年建築物近四百萬戶，過去沒有定時定期檢測，以公有建築物檢測結果推估，估計四成須補強或重建；因此，對民眾生命財產存有潛在威脅的老舊建物，理當優先處理，提供明確且快速的重建管道。

台北市不動產估價師公會理事長郭國任指出，過去都更案進度延宕，除了不同意戶整合時間拉長，好不容易整合到相當程度，進入都更審議委員會後，又得面臨部分都更委員要求「公益」及「鄰地整合」，時程再度延後，甚至因公益回饋需求，導致容獎看得到卻吃不到。

他說，危老案以結構安全及生命財產為前提，給予明確獎勵誘因，是相當好的一件事情；既然危老能夠推得動，講求公益的都更案為何不能給予更高、條件更好的誘因？

不動產開發公會全聯會秘書長于俊明表示，不贊成危老案申請門檻變寬鬆的說法，因為危老案存在四大難題，包括整合程度需達到一百%，若有公有房地在裡面就很難走下去；第二難題是基地退縮要求，北市很多危老都更案達不到要求；第三難題是合併鄰地，限制鄰地面積一千平方公尺以內才給予容獎，超過部分不給容獎，可能造成畸零地無法順利整合；第四個難題是危老容獎部分，容積率、建蔽率須議會審議通過才能放寬，北市至今尚未通過一案。

相關關鍵字：[危老案](#) [容獎](#) [都更](#)

