

高市研議 小基地建蔽率增至 60%

2019-09-05 23:13 聯合報 記者 [蔡孟妤](#) / 高雄報導

<https://udn.com/news/story/11322/4031564>



高雄老舊透天厝多，高雄市專案檢討提升小基地建蔽率，藉此鼓勵老舊透天厝屋主改建翻新。 圖／高市都發局提供

高雄市老舊透天厝多，為鼓勵這類老屋改建翻新，高雄市都發局表示，目前已啟動「建蔽率」專案通盤檢討，研議小基地的建蔽率提高至60%，鼓勵老舊透天厝改建，改善城市景觀。

都發局長林裕益表示，高雄有近80%是透天厝，影響透天厝能蓋多大面積的關鍵在建蔽率，不同時空的建管法規變異，導致老舊建築若改建或重建，可建築面積減少，影響屋主改建翻新意願。

林裕益也說，小基地在現行法定建蔽率規範下的建築面積，難以滿足透天厝1樓客廳、廚房、梯間及廁所等基本空間需求。都發局針對不合時宜的法規全面檢討，研議小基地建蔽率給予適度放寬。

都發局都市規畫科長唐一凡說，未來小基地建蔽率放寬至60%後，再搭配「都市計畫法高雄市施行細則」、「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」等法規，將電梯、高雄厝設施等納入免計建蔽率，估實際可建築面積可能逾80%，有利提升屋主改建翻新意願。

高雄市議員陳若翠說，贊成各種可鼓勵改建的翻新措施，高雄市前金、新興、苓雅等早期開發區域，有很多老屋，甚至有些空置無人管理，也影響市容。

陳若翠表示，該措施有助提升屋主改建意願，老屋翻新也能為地方帶來新發展契機，老市區有新風貌，將可吸引更多人投資消費、甚至移居，以恢復榮景。

高雄市都發局研議小基地的建蔽率提高至 60%，鼓勵老舊透天厝改建，高雄市都市更新學會理事長林資雄說，這項政策絕對是正確的，比起容積獎勵，增加建蔽率更有誘因，也希望不要只限制在 90 平方公尺以下，將面積條件放寬，許多住宅面積較大的老屋屋主也期待政策能放寬，畢竟 4、50 年老屋，防災係數和居住使用便利性已不合標準，希望政府有更多配套措施，鼓勵屋主改建翻新。

[高雄市](#) · [老屋](#) · [建築](#) · [防災型都更](#)

