

舊屋改建 搶搭危老特快車

2019-03-17 23:19 經濟日報 記者陳美玲 / 台北報導

<https://money.udn.com/money/story/5648/3703208>

都更轉危老將成趨勢，據內政部最新資料顯示，去年至今年2月底為止，全台共有176件危老申請件數，核定件數達90件，核定比率超過一半；建商看好危老獎勵明確、審核快，估將成為衝刺老舊房屋改建新趨勢。

2017年通過危老條例，成為建商在都更卡關後的快速直達車，據內政部營建署最新統計，去年截至今年2月底為止，全台申請危老重建計畫的核定比率51.1%，看得出政府欲透過危老政策加速解決國內房屋老舊問題。

長虹建設董事長李文造分析，危老政策最大困難是怎麼樣達到所有權人100%同意，不過好處是不用走都更繁瑣的程序，且獎勵明確、最高獎勵法定容積30%，如果三年內申請還有時程獎勵10%，總計確定的容積獎勵就有40%，且重建計畫報核，主管機關在60日內審查完畢，不僅程序簡便、審核快，獎勵明確，接下來建商都會走危老重建的途徑。

據該份資料顯示，以區域來看，危老申請件數最多是台北市、台中市，均達47件，但北市審核通過僅九件，相較於整體平均值逾五成，核定比率偏低、僅19.1%。反觀台中市，核定件數達20件、比率超過40%。

新北市部分，雖然危老申請件數為全台第二、達41件，不過審核效率高，共核定30件，核定比率高達73.1%。擁有全台第一件危老審核通過案「森森富祥」的高雄市，去年至2月申請數為八件，共通過六件，核定比率也有75%；台南市雖僅有十件申請，不過核定數達九件，核定比率高達九成，為五大都會區效率最高。



近二年危老重建計畫申請及核定概況

時間 (年/月)	申請 家數	核定 家數	時間 (年/月)	申請 家數	核定 家數
2018/1	9	2	2018/8	18	6
2018/2	1	1	2018/9	13	6
2018/3	3	0	2018/10	12	11
2018/4	6	4	2018/11	24	15
2018/5	12	6	2018/12	24	14
2018/6	10	4	2019/1	25	12
2018/7	4	3	2019/2	15	6
			總計	176	90

資料來源：內政部營建署

陳美玲 / 製表

經濟日報提供