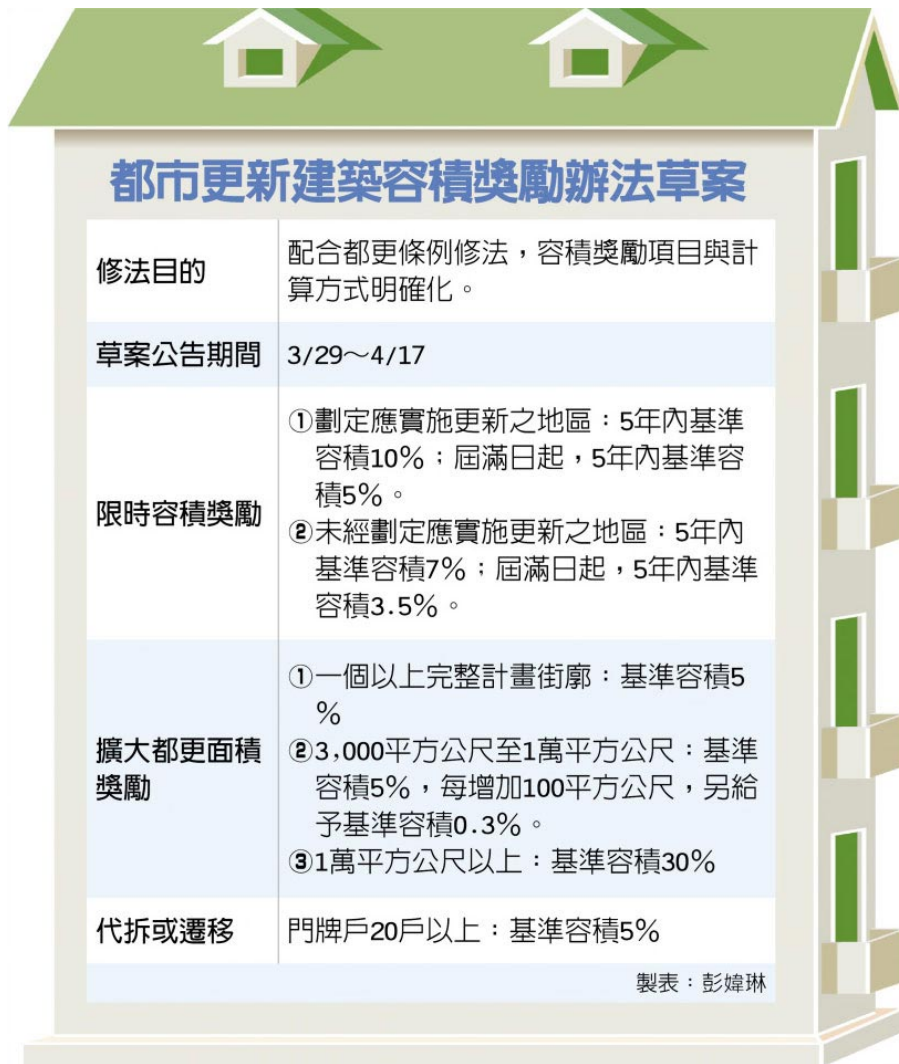


都更容獎明確化 早鳥更優惠

2019-04-02 20:34 自由時報 記者林家宇 / 台北報

導 <https://www.chinatimes.com/newspapers/20190405000246-260202?chdtv>



都市更新建築容積獎勵辦法草案	
修法目的	配合都更條例修法，容積獎勵項目與計算方式明確化。
草案公告期間	3/29~4/17
限時容積獎勵	①劃定應實施更新之地區：5年內基準容積10%；屆滿日起，5年內基準容積5%。 ②未經劃定應實施更新之地區：5年內基準容積7%；屆滿日起，5年內基準容積3.5%。
擴大都更面積獎勵	①一個以上完整計畫街廓：基準容積5% ②3,000平方公尺至1萬平方公尺：基準容積5%，每增加100平方公尺，另給予基準容積0.3%。 ③1萬平方公尺以上：基準容積30%
代拆或遷移	門牌戶20戶以上：基準容積5%

製表：彭煒琳

都市更新建築容積獎勵辦法草案

為配合都更條例修法，內政部公告《都市更新建築容積獎勵辦法》修正草案，將容積獎勵明確化，限時容積獎勵10年，前5年劃定應實施更新的地區可享獎勵容積10%，後5年降為5%，以鼓勵民眾積極參與都市更新事業。另外，大面積、多戶數的都更，也可享有特別的容積獎勵。

都更條例2018年完成20年來最大一次修法，內政部次長花敬群表示，預計在2019年上半年完成後續12項子法的修法工作，下半年相關工作都可以有新的開始。

目前正在預告期內的《都市更新建築容積獎勵辦法》修正草案，就是都更條例修法後最重要的子法修正案，修法重點在於讓容積獎勵明確化，目標是「達成一定要件即給予一定額度」，讓民眾更能了解參與都更可以獲得的權益。

依都更條例規定，為鼓勵民眾積極參與都更，在修正案施行日起的一定期間內，對擬定都市更新事業計畫報核者，給予獎勵容積的額度。限時獎勵容積為期 10 年，在劃定應實施更新之地區部分，自實施日起 5 年內獎勵基準容積 10%；前項屆滿日後 5 年內獎勵基準容積降為 5%。至於未經劃定應實施更新地區，前 5 年為 7%、後 5 年為 3.5%。

同時，都更容積獎勵草案中，也對大面積都更給予更多獎勵，特別是完成 1 萬平方公尺以上的都更案，獎勵基準容積 30%。一個以上完整街廓者，獎勵 5%。3,000 平方公尺到 1 萬平方公尺者，獎勵容積 5%，每增加 100 平方公尺，另給予 0.3%。

此外，有鑑於主管機關代拆或遷移，可能會引起糾紛與對立，因此鼓勵土地及合法建築物所有權人於事前整合，在更新前門牌數達到 20 戶以上者，都市更新計畫報核時經全體土地與合法建物所有權人同意，以合建方式實施都更，給予 5% 的獎勵容積。

花敬群指出，都更容積獎勵辦法修正草案預告期壓縮為 20 天，在 4 月中旬結束預告期後，蒐集各方意見，由內政部法規會做最後確認，立即發布實施，若是時程銜接順利，可在 5 月正式上路。

