

都更容積獎勵 單項最高 35%

2019-05-03 02:20 經濟日報 記者翁至威 / 台北報

導 <https://money.udn.com/money/story/5621/3790464>

內政部昨(2)日部務會報通過《都市更新建築容積獎勵辦法》修正草案等子法，明訂各項容積獎勵項目最高額度，其中規模獎勵最高可達 35%。營建署官員表示，新版容積獎勵要讓參與都更的民眾看得到、吃得到，預計最快 5 月底就可以公告實施。

過去許多都更案卡關的原因在於整合不易，而整合不易則往往源自於利益分配問題。營建署官員表示，容積獎勵明確化之後，未來住戶與實施者在整合階段，就可算出獎勵後的總容積，以及自家可分回多大的坪數，增加雙方的互信基礎，大幅降低獎勵額度的不確定性。

依據通過的容獎辦法修正草案，除過去原有的獎勵項目獎勵額度明確化外，並新增結構堪慮建築物、智慧建築、無障礙環境設計、耐震設計及協議合建等五大獎勵項目。

與原先預告草案有別的地方在於，文化資產或都市計畫有保存價值建築物的獎勵計算方式，從原先一坪換一坪，在文化部建議下，擴增到樓地板面積的 1.5 倍，其餘獎勵額度都與日前預告方案無異。

其中，為鼓勵大規模都更進行，只要是一個以上完整計畫街廓，就可獲得基準容積 5% 獎勵，若該基地面積達 1 萬平方公尺以上，可再拿容積獎勵 30%，也就是說，整體規模獎勵最高可一口氣拿到 35%。

官員表示，除了中央明訂的容獎項目及額度，地方政府也可依據都市更新條例授權，另訂容積獎勵項目，未來獎勵項目將更多元。

官員指出，在修法過後，這些容積獎勵項目最高合計達 170%，遠超過都更條例規定的上限 50%，換句話說，未來民眾參與都更，可自由組合各項容獎項目，若再加上地方政府另訂的獎勵，要拿到天花板 50% 的容獎並非難事。

