

危老屋改建大樓 北市首案動工

2019-06-19 00:04 聯合報 記者張世杰 / 台北報

導 <https://udn.com/news/story/11322/3879631>



北市首件危老建案昨天動土，2層樓老舊公寓將變成10層電梯華廈。圖 / 北市建管處提供

台北市首件危老建案昨天開工動土，2層樓的老舊公寓將變成地上10層的高級電梯華廈，昨天受邀出席的台北市長柯文哲提到，雖然台北市不是全國第一例，但目前已核准43件，「台北是全國第一」。

中央推動「危老條例」，讓全國萬戶老屋獲重生契機。北市屋齡30年以上建物9萬3000餘棟，占全市建物83%，「危老條例」上路，最高可享1.4倍容獎、不受基地大小限制。

截至昨日，北市危老申請件數共計92件、核准43件。首件危老建案位於長安東路1段40號，基地面積361平方公尺，原為屋齡47年的2層樓公寓，建商去年9月核定重建計畫、今年1月領取建照，將新建地上10層、地下3層電梯華廈。

柯文哲昨說，台北市4年後大於65歲人口將超過20%，沒有電梯的公寓等於是老人監獄，老人家坐輪椅或行走不方便，根本下不來，很多國外朋友也嘲笑台北市建物很醜，都市更新勢在必行，9萬餘戶老屋在未來10年都應依「危老條例」重建。

會後被問到台北市危老申請量仍偏低？柯文哲表示，因為中央母法規定、自治條例要通過，還有很多工作細則、行政命令，坦白講今年初才全部搞定，他自己也會盯，速度開始變快，目前已核到43件，是全台第一名。

另外，北市府近期擬修法，針對海砂屋重建，將刪除容積獎勵最少 10%的「保底」機制，並放寬「自拆大限」從 3 年延長至 5 年，但北市府內部昨天討論時，一派認為海砂屋涉及公安、應儘速拆除，另一派考量住戶整合不易、應再延長期限。

副市長彭振聲表示，儘管海砂屋同意比率達到 9 成，但拆除後剩下 10%住戶怎辦？不搬走通常是弱勢戶，若還把容獎拿掉，投資者無法還本誰要做？昨天內部討論時，有提到既然 5 年到期，是否再延長 5 年？讓住戶之間好好溝通，但仍未定案。



北市首件危老建案昨動土，將改建的 10 層電梯華廈模型圖。圖 / 北市建管處提供