

房仲調查：都更焦點集中低利貸款與容積獎勵

最新更新：2019/07/17

11:52 <https://www.cna.com.tw/news/afe/201907170089.aspx>

(中央社記者韋樞台北 17 日電) 政府訂今年為「都更 2.0 元年」，房仲一項調查顯示，過去認為最難解決的釘子戶和調低同意門檻等問題不再居高，受調民眾反而認為推動都更需要資金的協助和提高容積獎勵。

中信房屋在第 2 季宅指數調查中，針對 7 都民眾，詢問「政府應該優先進行哪一項推動措施會最有幫助？」，在 1068 件的調查回收樣本顯示，過去在都更時容易引起輿論沸沸揚揚的釘子戶問題，已經降低到不及 2 成(19.4%)的民眾有感，只有 16.1%的民眾表示，政府應調低同意的門檻比例。

綜觀 7 都民眾的意願，反而主要集中在資金面的協助，有 35.8%的民眾認為，政府應優先「以很低的利率貸款給民眾，解決資金問題」，以及 28.7%的受調民眾認為應提高容積獎勵的誘因面。

中信房屋副總經理張世宗認為，這項調查結果顯示民眾對於政府推動都更、危老政策，在意願及認知方面已較以往大幅度提高，也代表已形成穩定的社會共識，在推動的進程上，認為釘子戶和同意門檻為障礙比例已降低。

張世宗指出，隨著政策進入「都更 2.0 元年」的新境界，政府在推動上要著力的施政重點，也必須跟著進入「都更危老 2.0」的新思維，因為容積獎勵和資金面的協助，是政府最有資源和立場進行推動的著力點，政府該思考的是如何回應民眾的期待。

張世宗說，內政部早在去年 7 月 16 日已正式與經濟部信保基金簽約，由信保基金提供每戶最高新台幣 300 萬元信用保證，讓危老建築重建可以做到住戶「零出資」；但這次調查卻有高達 35.8%的民眾認為，政府應優先「以很低的利率貸款給民眾，解決資金問題」，反映出民眾並不知道這項政府的美意，政府應該加把勁廣為宣傳。

另外，營建署在今年 5 月已表示，針對外界建議延長危老條例時程獎勵，為鼓勵所有權人更積極整合，目前並未考量修法延長。張世宗強調，危老條例已經包括容積獎勵措施，包括最高可達建築基地 1.3 倍的基準容積或 1.15 倍的原建築容積，若在 3 年內提出申請(2020 年 5 月 9 日前)，再給予基準容積 10%的獎勵。

他說，民眾需求提高容積獎勵，究竟是因為容積獎勵真的不夠，還是民眾不熟悉獎勵措施，值得相關單位進一步探究，才能對症下藥，否則明年 5 月 9 日危老條例的容獎落日後，政策的美意無法落實。(編輯：林興盟) 1080717

