

危老轉都更 花敬群：不取消面積門檻

2019/07/23 <https://www.chinatimes.com/newspapers/20190723000218-260202?chdtv>

工商時報 彭煒琳

危老重建限時獎勵將於 2020 年 5 月到期，內政部次長花敬群 22 日表示，希望將危老轉軌至都更機制，以「分類分流」處理，簡化申請都更程序，但不會取消最小面積限制。營建署也鼓勵民眾爭取都更最高 1.5 倍容積獎勵。

危老整建額外容積獎勵 10% 限時優惠剩下一年，至明年 5 月截止，內政部不打算延長，正與各地方政府溝通。

但外傳要放寬都市更新最小劃定面積門檻，甚至取消限制，花敬群予以否認。他說，危老整建案子都可以申請都更，本來就沒有限制，危老面積可以比較小，需要住戶 100% 同意，仍有一定門檻。而都更要投入的成本和書件比較多，會讓民眾觀望。

花敬群表示，未來危老轉軌都更要思考如何簡化申請流程、降低申請成本，讓民眾更願意參與都更，但並沒有要取消最小開發面積限制。花敬群說，都更容積獎勵和租稅優惠本來就比危老整建好，能轉成都更的就趕快轉。不過，都更程序較長、申請成本高，希望藉由容積獎勵來彌補，都更條件相對更優惠。

危老整建容積獎勵最高 1.3 倍，都更為 1.5 倍，是否會憂心民眾不走危老整建，只等待都更？花敬群說，都更條件本來就比較好，而危老優點在於較有時效性，可以在明確的時間內審查完畢。

花敬群指出，希望老房子可以「分類分流」處理，並不是要降低都更最小劃定面積門檻，如果面積太小的基地，希望走危老，未來限時獎勵到期，危老轉軌都更後，海砂屋、貼紅單真正危險房子，可以降低都更門檻面積，除此之外，還是要達到一定規模以上才能參與都更。至於簡化都更程序，內政部希望在明年 5 月危老限時獎勵到期前，可以全部塵埃落定。

營建署官員強調，危老和都更是並行的，有些案子因都更誘因比較大，會想要進行都更，因此正在研議如何簡化程序。

目前危老整建沒有基地規模的門檻限制，只要符合建築法規就可，但都更有最小面積限制，如台北市是 1,000 平方公尺，不可能無條件放寬，例如現在有幾十平方公尺的案子，就不可能走都更。官員說，政府希望達到面積門檻危老案件，可爭取容積獎勵更高的都更程序。

[#面積](#) [#都更](#)