

## 危老重建時程獎勵 擬不延長

2019-08-04 23:31 經濟日報 記者翁至威 / 台北報

導 <https://money.udn.com/money/story/5612/3969744>



危老重建基準容積 10%的「時程獎勵」將於 2020 年 5 月 9 日截止，點燃危老重建熱潮。

危老重建基準容積 10%的「時程獎勵」將於 2020 年 5 月 9 日截止，點燃危老重建熱潮，儘管地方政府、建商甚至立委都希望延長危老時程獎勵，但內政部態度傾向不延長，鼓勵符合危老重建的老屋，儘快在倒數九個多月的時程獎勵期間，加緊腳步、趕緊送案。

今年以來，危老重建案量暴增，以台北市來說，目前透過危老推動師輔導重建中的報核案件，就有近 400 案。不少地方政府、建商向內政部表達意見，希望延長危老重建時程獎勵，也有立委已經提案希望爭取延長兩年。

不過內政部營建署傾向維持原定時程，不予以延長，鼓勵有需求的民眾儘快提出申請，目前也正在研議危老轉軌都更措施，據了解，在容積獎勵、面積限制上不會有太大變動，重點在於讓都更、危老案件的分流更為清楚。

危老條例被稱為老屋重建的特快車，沒有最低面積限制，小坪數的案件也能夠快速啟動，不像都更條例規定基地面積至少得 1,000 平方公尺（約 300 多坪），也是危老重建案快速升溫的原因。

不過都更條例修法後，將容積獎勵明確化，若選擇透過都更條例改建老屋，要拿到法定最高的 50%容積獎勵並不難，相較於危老條例容積獎勵最高僅 40%，時程獎勵結束後，最高更只有 30%，若僅考慮容積獎勵面，手上的老屋又沒有立即危險性，轉軌到都更未嘗不是一件好事。



中國建築經理股份有限公司

地址：臺北市光復南路35號11樓之1 電話：(02)27602202

內政部建議，民眾在選擇要走都更還是危老的時候，如果已取得全體土地及合法建築物所有權人同意之基地，可選擇危老條例申請重建，最快一個月內就可核定，尤其可把握最後九個月多月的時程獎勵，儘快讓危險建物得以翻修、改建。

但如果基地規模較大，產權複雜，有未辦繼承、神明會等無法釐清權屬情形，或有少數不同意戶、舊違建難以處理等問題，建議可走大範圍都更的模式，透過嚴謹程序及實質審議解決爭議，所得到的容積獎勵也未必較少。

## 都更條例vs.危老條例

法律名稱	都市更新條例	危老建物重建條例
同意比率	免100% (迅行劃定1/2、優先劃定3/4、自行劃定4/5)	100%
面積限制	1,000平方公尺 (約300多坪)	無
容積獎勵	最高50%	最高40%(時程獎勵落日後最高30%)
施行期間	-	十年(至2027年5月31日止)
稅賦優惠	房屋稅、地價稅、土增稅、契稅	房屋稅、地價稅
審議程序	較長	免委員會審議，最快一個月內可核定
資料來源：採訪整理		翁至威 / 製表

