

戴德梁行：都更條例完成修法後 有助都市重生

工商 <https://www.chinatimes.com/realtimenews/20190821004501-260410?chdtv>

蔡惠芳



戴德梁行台灣分公司董事總經理顏炳立今（21）日表示，今年初立法院正式修法完成《都市更新條例修正草案》，從「健全重要機制」、「解決實務困境」、「強化程式正義」三大面向出發，是這項法源正式上路以來的最大變革，修法後，將有助於推動台灣的都市重生。

戴德梁行於8月21日在台灣分公司舉辦首場「INSIGHT CLUB」，邀請多位專家和金融業精英，聚焦「都更新格局，共創新契機」主題，深度探討並分享《都市更新條例》修法後的趨勢與機會。

戴德梁行台灣公司董事總經理顏炳立在首場致詞時表示，「THINK-IN」是由戴德梁行用心打造的知識分享平臺，其宗旨是「參與·分享」。今年戴德梁行開啟「THINK-IN 商業挑戰」。挑戰這個平臺在2019一年時間內，舉辦超過60場意見領袖主題分享活動，並且攜手各領域專家及行業精英，共同為台灣都市更新努力，推動未來。

2019年年初立法院通過《都市更新條例修正草案》，從「健全重要機制」、「解決實務困境」、「強化程式正義」三大面向出發，是該法上路以來最大變革。「擴大金融參與」為變革重點之一，增訂都市更新所需資金之融資，不受銀行對住宅及企業建築放款總額30%限制，使都更資金更為融通，對於金融機構而言，亦是力挺都更重生、增進業務成長的雙贏商機。

財團法人都市更新研究發展基金會業務研展部主任麥怡安針對《都市更新·格局創新》為題，發表演講指出都市更新八大趨勢。他認為：「都市可開發土地日益

稀缺，『城市更新』是必然趨勢，尤其台灣地震頻繁、人口逐漸老化，對於改善老舊危險建築的腳步刻不容緩，我們正在與時間賽跑，不應因個案爭議而延宕推動都市更新，企盼藉由公私合作，創造最大公共利益。」

戴德梁行不動產估價師事務所所長楊長達，則針對台灣的都市更新估價市場，分享實施者及金融機構在都市更新過程的緊密合作商機。

楊長達表示，都市更新條例修法之後，讓實施者及金融機構更容易辨識投資及融資的風險度，藉由瞭解都市更新資金需求的關鍵節點、認定都更各階段的合理土地價值，透過價值評估基礎鎖定風險，有利於及時提供都更的資金挹注，同時創造都更相關產業之連動商機。

戴德梁行不動產估價師事務所協理胡純純針對金融機構的行舍活化需求，聚焦活化方式及分配核心，指出近年銀行行舍活化資產需求增溫，重建活化的關鍵常在於建商與地主或地主與地主之間，如何分配？分配多少？希望透過分享實務常見的分配迷思，梳理分配觀念，並搭配合建比例的簡易速算原則，以期協助金融機構的行舍管理單位有效率地進行初步評估。

INSIGHT CLUB 是戴德梁行在台灣市場推出的首場活動，也是 2019 年大中華區第 40 場活動。

戴德梁行每年在不同城市，通過主題大會、INSIGHT CLUB、訪談、學術發佈等形式，邀集海內外知名學者和專家，共同探討商業、經濟以及地產領域的熱點話題，同時分享戴德梁行的專題報告。

此外，戴德梁行 THINK-IN 平臺也積極促進政府、企業及金融投資機構的重要對話與思想交流，探討行業的重大變革及深遠影響。

(工商)

[#都市](#) [#都市更新](#) [#戴德梁行](#) [#戴德梁](#) [#台灣](#)