

# 重建掛零 北市 19 處海砂屋降低都更門檻

2019-08-22 23:36 聯合報 記者 [張世杰](#) / 台北報導

[https://udn.com/news/story/7323/4004913?from=udn-catelistsnews\\_ch2](https://udn.com/news/story/7323/4004913?from=udn-catelistsnews_ch2)



台北市超過 10 餘處海砂屋「重建零進度」，至今尚未進入重建、都更程序。圖 / 台北市都更處提供

海砂屋 重建牛步，台 北市 政府昨表示，19 處已公告列管「須拆除重建」的海砂屋，將畫為「迅行劃定更新地區」，降低提送 都更 事業計畫門檻，所有權人同意比例僅需 1/2，並享有最高 10% 時程容積獎勵，估計有 1000 餘戶受惠，盼增加重建誘因。

針對新措施，OURs 專業者都市改革組織秘書長彭揚凱認為，這次調整算明確宣示，但海砂屋能重建早重建了，政府以往就一直釋誘因，但關鍵仍在於整合，除畫定「迅行劃定更新地區」，北市府應思考是否自行擔任實施者，推動 公辦都更。



北市 10 餘處海砂屋

「重建零進度」。圖 / 北市都更處提供

彭揚凱指出，海砂屋既被列為拆除重建，可能有危險之虞，當整合到一定程度，仍有不同意戶時，公權力就該強制介入、甚至拆除，畢竟海砂屋的容獎已經很優渥，能談成早就談成了。

北市府統計，目前全市公告列管的海砂屋共 57 處、3242 戶，其中 48 處屬於「須拆除重建」。但截至今年 8 月 5 日，仍有 20 件「須拆除重建」的海砂屋尚未進行重建或都更，重建進度根本是零。

都更處表示，20 處「須拆除重建」的海砂屋，型態多為公寓、電梯大樓，考量所有權人整合較困難，除 1 處位於山限區海砂屋不適合都更外，其餘依「都市更新條例」，共畫定成 19 處、約 4.56 公頃的「迅行劃定更新地區」，其中以士林區 7 處最多。

都更處說，一般常見「自劃更新單元」，土地及建物所有權人同意比例需 4/5，才能提送都更事業計畫，而政府主動畫定「迅行劃定更新地區」，僅需 1/2 同意，大幅降低門檻。

另外，中央今年 5 月公告「都市更新建築容積獎勵辦法」，都更處說，「迅行劃定更新地區」的時程容獎，前 5 年享有 10%、後 5 年降至 5%，相較於「自劃更新單元」7%及 3.5%，這次政策算是降低審議門檻、提高容獎誘因。

[海砂屋](#) · [都更](#) · [北市](#) · [公辦都更](#)

