

危老整建潮 教會也跟風

2020-04-15 05:30 <https://ec.ltn.com.tw/article/paper/1366058>



危老條例上路近 3 年，審議核定有 487 件。（資料照，記者彭健禮攝）

北市耶穌孝女會 取得 40%容積獎勵

〔記者徐義平 / 台北報導〕全國每兩戶住宅便有一戶屋齡逾 30 年，耐震強度備受考驗。為此，內政部推動危險老舊房屋重建，不僅掀起一波飯店、豪墅重建潮，連西門町日新戲院也跟風，近期更有北市青田街的耶穌孝女會也通過審議，取得 40%容積獎勵。

根據北市府最新危老審議核准案件，位於北市大安區青田街 6 巷內的耶穌孝女會所在地也在其中。該案基地面積 310.37 坪，3 月初通過危老審議，取得滿額的 40%容積獎勵，其中 10%時程獎勵。孝女會也在同月與潤泰新旗下的潤泰建設簽訂合建契約，達成地主分回 65%、建商分得 35%協議。

潤泰建設簽訂合建契約

潤泰新董事長簡滄圳指出，該案在 3 月 9 日核准危老重建，現正申請建照中，未來將興建地上 10 層、地下 3 層住宅大樓；1 至 4 樓維持教會使用，5 樓以上規劃為住宅，預計今年動工興建，時間為 2 年，目前尚未有銷售計畫。

瑞普萊坊市場研究暨顧問部總監黃舒衛表示，國內教會不少是指標建築，甚至列為古蹟、歷史建築；因位置多為精華區，加上空間使用需求也變



大，不乏參與民間合建或處分資產的機會，但本案應是第一宗以危老改建方式重建的案例。而青田街早期多公家宿舍或公共建築，文教氣氛濃厚、學區條件優異，是知名建商爭相插旗的區域。

第一太平戴維斯研究部協理丁玟甄指出，4月初立法院初審通過危老條例修正案，時程獎勵未來5年將採8%、6%、4%、2%、1%遞減，較原本預期的5%逐年降低更加優惠，將可繼續吸引市區老舊建物辦理重建或者建商投入合建。

根據內政部統計，危老條例上路近3年，截至3月31日，危老申請案累計共743件，審議核定則有487件；相較上路超過20年的「都更條例」累計核定857件，前者明顯較快、較多。