

# 再不改建房子恐變更小 危老容積獎勵倒數

2020/04/23 21:53 東森財經新聞 <https://fnc.ebc.net.tw/FncNews/house/118467>

政策助攻之下，台灣的危老重建加速了。最新統計出爐 2019 年每月申請平均有 36 件，而危老條例修法後，要以規模獎勵，逐步取代時程獎勵，就是要吸引危老周邊空地，整併出更大面積。

東森財經記者洪珮瑜：「外牆斑駁掉色，甚至連磁磚都有些脫落，全台灣像是這樣，屋齡超過 30 年的老屋有超過 400 萬戶，讓危老重建不得不加速。」危老重建刻不容緩，施行 3 年的 10% 基準容積獎勵將在 5/9 到期，以這棟 100 坪房子來看，5/9 前申請危老重建能蓋到 140 坪大，但期限過後，逐年改採 8 6 4 2 1 遞減，最低可能只剩 131 坪，要是過了第九年，獎勵將完全歸零。

▼ 期限過後，逐年改採 8 6 4 2 1 遞減，最低可能只剩 131 坪。(圖 / 東森新聞資料畫面)

| 10%容積獎勵 5/9 到期! |      |      |
|-----------------|------|------|
|                 | 容積獎勵 | 獲得坪數 |
| 第一年 ~ 第三年       | 10%  | 140坪 |
| 第四年             | 8%   | 138坪 |
| 第五年             | 6%   | 136坪 |
| 第六年             | 4%   | 134坪 |
| 第七年             | 2%   | 132坪 |
| 第八年             | 1%   | 131坪 |
| 第九年             | 0%   | 130坪 |

民眾：「到現在也還沒。」、「很危險，已經覺得要改建了，當然就是配合改建。」10% 的危老容積獎勵倒數中，從數字就能看出市場搶這波利多有多熱，2018 年危老月平均申請件數僅 11 件，平均核准件數更只有個位數，2019 年開始翻倍漲，分別來到 36 和 26 件。

▼ 2019 年開始翻倍漲，分別來到 36 和 26 件。(圖 / 東森新聞資料畫面)



北市大市政管理學院院長邱英浩：「在危老建築最大突破，一個面積，一個就是過去的時程獎勵，一個好的法令不是立刻的結束，但是如果無條件延長，反而會造成我們更新的速度變慢。」時程獎勵慢慢退場，取而代之的是規模容積獎勵，鼓勵把基地面積做大，要創造雙贏。

▼低樓層的「軟弱層」補強，政府補助經費從 220 萬元 拉高至 450 萬元。(圖 / 東森新聞資料畫面)



北市大市政管理學院院長邱英浩：「從 200 平方公尺，每增加 100 平方公尺還有搭配時程獎勵，上限不得超過 10%，讓大家也在快之餘，基本上有個大規模整合。」建物瞬間夷為平地怵目驚心，就怕這類災難再度上演，低樓層的「軟弱層」補強，政府補助經費從 220 萬元 拉高至 450 萬元，多管齊下，就要為都市更新注入活水。