

109年12月17日

內政部新聞資料

■新聞稿 1 則 背景資料 份 照片
■請立即發布 請於 年 月 日發布

發稿單位：營建署
聯絡人：陳副署長繼鳴
聯絡電話：0918-248-117
發言人室：施科長伯憲
行動電話：0928-837-496

行政院通過都更條例修正案 力促中高層危老屋重建

行政院院會今(17)日通過「都市更新條例」第 57 條、第 61 條、第 65 條修正草案，主要是對於都更案內危險建築物，在已取得住戶多數共識，並有完善安置配套的前提下，可免除地方政府代為拆除的協調程序。另也提高容積獎勵誘因，最高可達原容積 1.3 倍，希望雙管齊下，協助民間加速重建，讓國人住得安心。

內政部表示，在 88 年 921 大地震發生後，政府已修法提高建築物耐震設計相關規定，但 88 年 12 月修法前的 6 層樓中高層建築物約有 3 萬 6,200 餘件，這些建築物興建時因耐震設計標準較低，恐有耐震能力不足而危害公共安全之疑慮，但由於戶數較多，整合更為不易，加上獎勵不足，實務推動改建困難。

危險建築結合代拆 保障居住安全

內政部指出，去(108)年 1 月底完成「都市更新條例」通案性、全面性修正，已透過明確的容積獎勵及稅捐減免優惠，已降低整合風險及所有權人負擔。對於少數不同意戶，經過公開、嚴謹的聽證及審議程序，及實施者與政府數次協調後，得以執行代為拆遷作業，目前地方政府已陸續有協助代為拆遷的案例，讓都市更新案可以落實執行。

本次修法因考量臺灣位處地震帶，且歷經 921 與 0206 等重大地震災害，造成民眾傷亡與財物損失，多屬高樓層集合住

宅耐震能力不足倒塌或傾頽所致，為加速危險建築更新，這次修法搭配「建築法」強制拆除的機制，規定權利變換範圍內應行拆除或遷移的土地改良物，依直轄市、縣（市）主管機關認定屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足之建築物而有危害公共安全者，可免除實施者與政府最後階段的協調程序，依「建築法」第 81 條規定，由地方政府直接拆除，以加快更新腳步，避免大地震發生造成嚴重傷亡或財損。

對於民眾權益是否受影響？內政部表示，草案雖強化政府對危險建築公權力的執行，但仍須先完備都更相關程序，以民眾應有的權益已獲保障為前提，包括：多數所有權人已達成拆除重建共識，都更事業計畫及權利變換計畫經公開、嚴謹的聽證及審議程序後核定，已能確保權利變換相關分配的權益，及拆遷安置配套措施等。

提高獎勵誘因 最高原容積 1.3 倍

為鼓勵民間加速重建，這次草案也提高獎勵誘因，針對實施容積管制前的中高樓層以上建築物，放寬得以原建築容積 1.2 倍核計獎勵上限；另對於高氯離子鋼筋混凝土建築物或耐震能力不足有危害公共安全的建築物，因有改善的迫切性，放寬得以原建築容積 1.3 倍核計，並得直接依獎勵上限額度建築。

降低地震危害 邁向安居城市

內政部強調，臺灣地震頻繁，本月 10 日晚間一起宜蘭東部海域芮氏規模 6.7 強震，又再次喚起國人須面對居住安全的聲音，本次修正草案是為加速推動都市危老屋推動都更，具優先立法重要性及必要性，未來將加強與立法院溝通協調，請朝野立委共同支持，早日完成法定程序，期望讓國人住得安心又

安全，達到都市更新政策的核心目的。