

都市更新及危老重建政策 推動情形報告

內政部

114年12月23日

簡報大綱



壹、背景說明

貳、近年都更及危老政策推動情形

參、推動都更危老政策現況與課題

肆、未來策進作為

壹、背景說明 ● 都更及危老法令機制已健全



聚焦爭議及政府主導

87年 制定公布
108、110、113年修正

都更條例

- ✓健全機制、程序正義、公開評選
- ✓加速海砂屋、耐震不足、原容大於法容老舊建物都更重建

加速推動

106年 制定公布
112年 最新修正

危老條例

- ✓簡單、快速、有獎勵
- ✓賦予公有房地參與危老重建法源依據

專責機構及人力

107年制定公布

國家住都中心設置條例

- ✓擴大公辦都更量能
- ✓社會住宅營運管理

貳、近年都更及危老政策推動情形 ● 執行中程計畫

都市更新發展計畫（112-115年） 行政院111.8.29核定

1 強化公辦都更機制

- 補助地方政府辦理公辦都更整體規劃及評選及成立專案辦公室
- 協助及督導專責機構（住都中心）推動多元都更

2 改善民間都市更新及危老機制

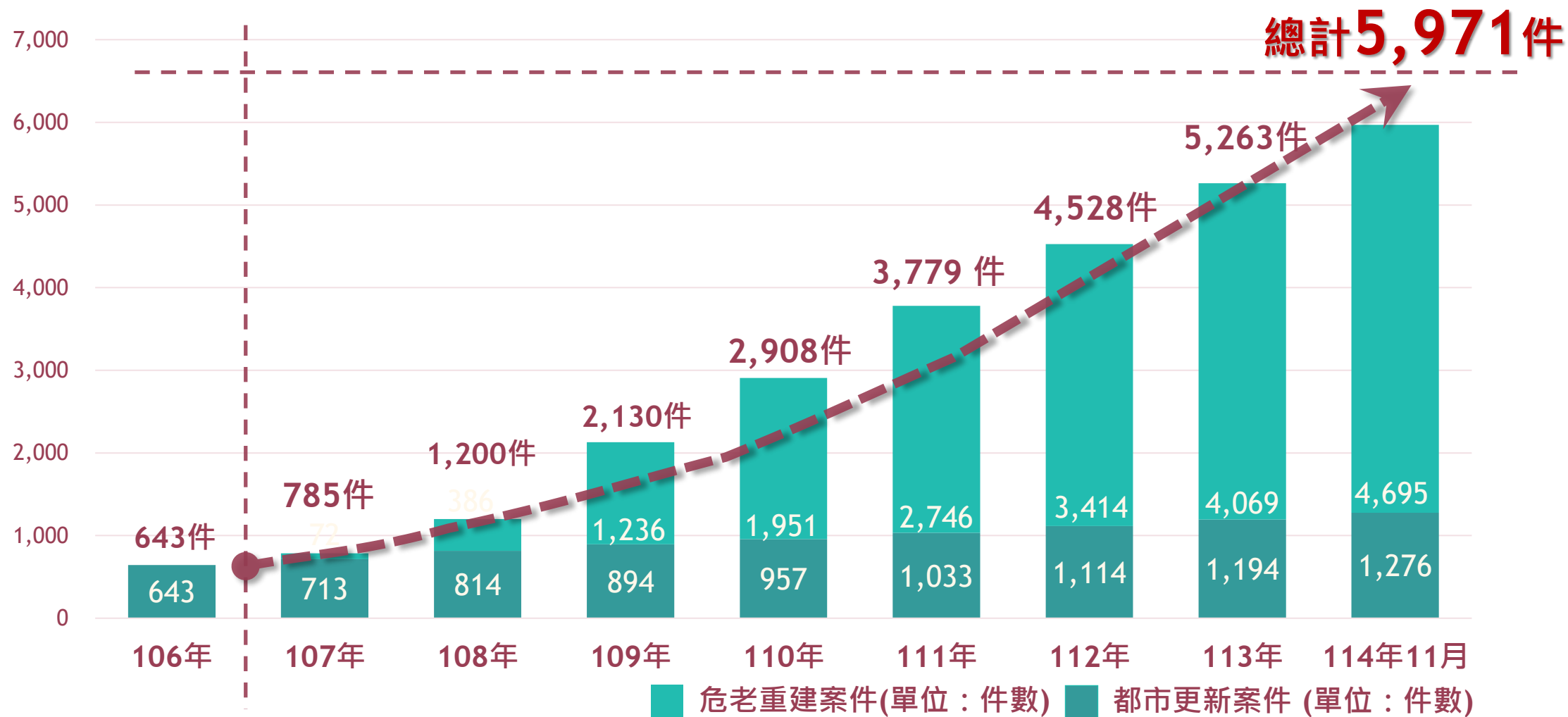
- 補助自行實施都市更新
- 補助建築物耐震初評及詳評、擬訂重建計畫
- 補助地方政府成立都更及危老重建輔導團

3 人才培育

- 辦理教育訓練及講習
- 補助大專院校開設都更學分學程

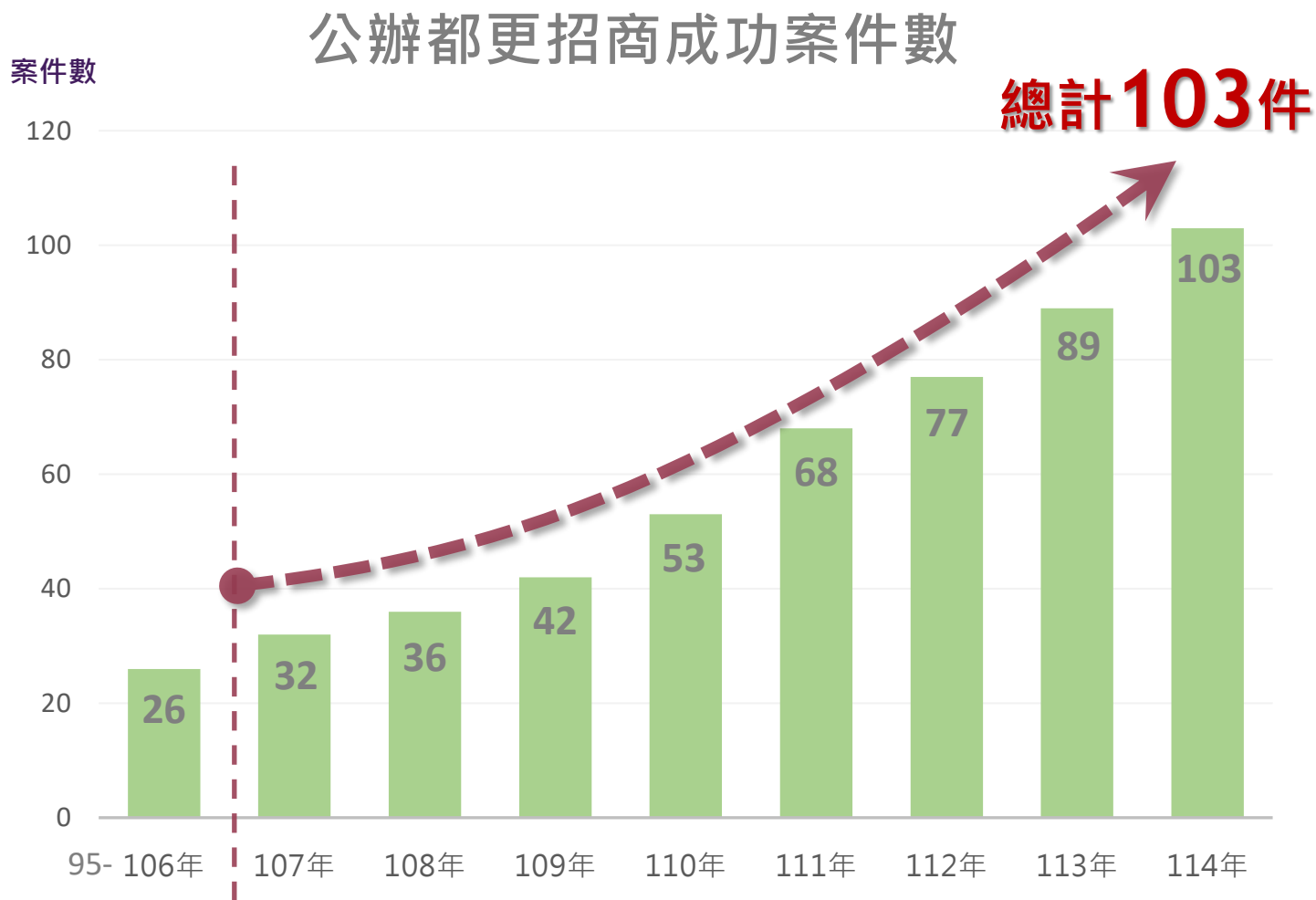
4 加速危險老舊建物重建

貳、近年都更及危老政策推動情形 ● 總案量成長8倍





概估總投資金額 **1.84** 兆元


貳、近年都更及危老政策推動情形 ● 公辦都更案量成長近 3 倍




總投資金額 **7,013** 億元

- 

社會住宅 3,991戶
- 

托兒空間 2,909坪
(24處)
- 

托老空間 3,162坪
(11處)
- 

活動中心
身障空間
展演空間
青少年中心 3,156坪
(21處)

統計時間截至114年11月底

貳、近年都更及危老政策推動情形 • 補助民間自行辦理都更

不用與建商分潤、資訊公開透明、居住需求量身訂做、住戶共同推動

100年迄今補助 **202** 件、補助約 **5.7** 億元
整建維護 **155** 件 重建 **47** 件



整建維護 嘉義市金財神大樓



重建 臺南維冠大樓 (0206震損)



參、推動都更危老政策現況與課題

超高齡社會來臨



老屋量龐大、
人屋雙老

民間自行實施都更
量能不足



亟需都更專業技術及
財政金融支持

容獎提供社宅量有限



待提升社宅存量

專業人才培育不足



政府專責
組織、人力待提升

肆、未來策進作為 ● 推動老宅延壽計畫 帶動產值逾 75 億元

依據韌性特別條例，匡列3年50億，計畫辦理600棟

修正危老條例



- 檢討修正危老條例，研議新增修繕處理及補助機制。
- 114.12.17已將修正草案函送行政院核轉立法院審議。

老宅延壽核心價值



- 結合衛福部長照3.0、經濟部深度節能政策推動，達到人-在地安養、屋-淨零減碳。
- 優先針對30年以上4~6樓或6樓以下透天住宅，就其室內外空間給予經費補助。

成立專案管理顧問團



- 規劃成立中央及地方專案管理顧問團，建立諮詢平台及操作指引，提供民眾專業協助。
- 透過說明會加強政策宣導與溝通。

肆、未來策進作為 ● 推動老宅延壽計畫

辦理巡迴說明會 加強政策宣導與溝通

- ◆ 11/30 三重場
- ◆ 12/4 大同場
- ◆ 12/8 松山場
- ◆ 12/15 嘉義場
- ◆ 12/18 板橋場
- ◆ 12/20 中和場
- ◆ 12/24 萬華場
- ◆ 12/26 高雄場
- ◆ 12/29 鶯歌場
- ◆ 12/30 土城場
- ◆ 中南部陸續規劃中



12/18 板橋場約500人



肆、未來策進作為 ● 鼓勵民眾自行實施都市更新

1. 建立全案管理機制



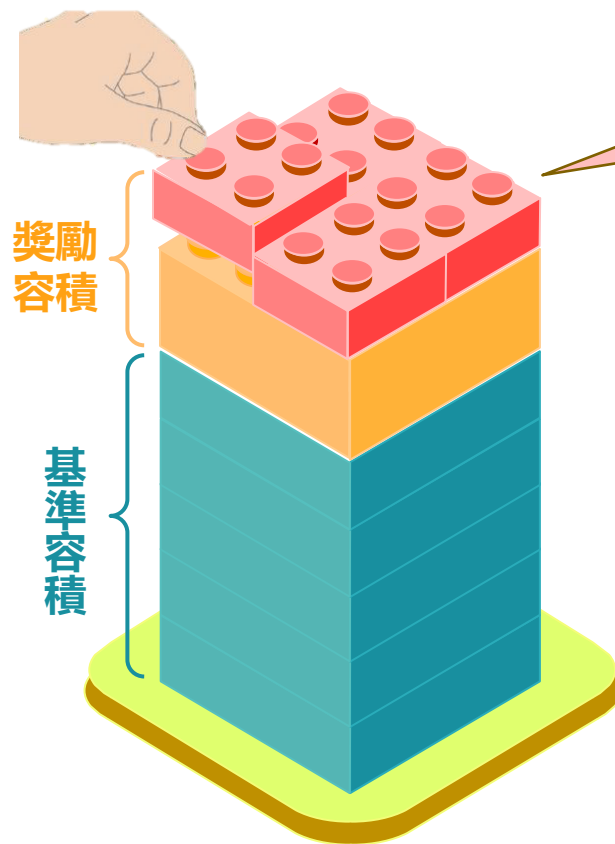
刻正研議修訂都市更新條例

2. 財政支持新措施

- 央行已調整自主都更集中度管理方式**
 - ◆ 銀行承作自主都更貸款未達集中度控管目標，給予彈性調整空間
 - ◆ 集中度管制不致影響自主都更融資受到排擠
- 自主都更有信保**
 - ◆ 爭取公務預算撥補中央都更基金，研訂信用保證機制
 - ◆ 修正中央都更基金收支保管及運用辦法提供信保財源

肆、未來策進作為 ● 檢討修正都更容獎辦法

新增第7條之1 增訂社會住宅容積獎勵項目 (預計115年重新預告)



社會住宅獎勵容積

- 捐贈社宅免計容積，並給予容積獎勵，社宅獎勵不限額度（惟仍要總量管制）。
- 公辦都更應優先申請社宅獎勵。
- 另都市計畫法臺灣省施行細則也刻正修正私人捐建社會住宅容積獎勵。

肆、未來策進作為 ● 持續培育都更人才、擴大公辦都更量能

補助大專院校開設
都市更新學分學程

114年已核定補助9所學校

至115年預計完成修讀約達500人

全國巡迴
教育講習、研討會

114年共舉辦5場次，計423人次參與

持續辦理教育講習，培育人才

專責機構(住都中心)
專案辦公室

中央及4都成立住都中心，5縣市輔導成立專案辦公室

持續協助地方政府成立住都中心及專案辦公室，提升量能

