



《危老》、《都更》 條例同步修法

草案
通過

2026.07

取消落日條款、全案管理、婚育宅

8大重點一次看

危險及老舊建築物
加速重建條例



都市更新條例



危老

刪除「落日條款」

2027/5/31

不再是最後期限



刪除申請期限



危老重建常態化



重點

屋主不用趕末班車，可依整合進度評估重建時機。

危老

非住宅仍可申請

容積獎勵上限

1.2 倍



基準容積

或

1.1 倍



原建築容積



住宅使用面積 $\leq 1/2$



重點

不排除商業重建，但政策資源更聚焦住宅安全與公共利益。

危老

「小基地案」容獎下修

容積獎勵上限

	 基準容積		 原建築容積
$< 500\text{m}^2$	1.2 _倍	或	1.1 _倍
$\geq 500\text{m}^2$	1.3 _倍	或	1.15 _倍



重點

從小基地快改，走向**鼓勵大基地整合**。

危老

「社宅、婚育」增加容獎

最高 +15%



基準容積



婚育宅



社會住宅



社福設施



重點

危老重建開始結合**公益**與**居住政策**。

危老

協議合建 「稅賦優惠」



土地增值稅
-40%



契稅
-40%



重點

降低所有權人重建負擔，提高參與意願。

都更

自主都更 ≠ 住戶自己全做



可委託 **全案管理** 機構協助



重點

全案管理，把複雜流程交給**專業團隊**。

都更

都更， 也開始直接連結住宅政策



提高社宅容獎



優先新婚家庭



優先育兒家庭



更新成果與社會需求更緊密連結。

都更

自主都更「信用保證機制」 補上融資缺口



降低融資門檻，提高推動可行性



重點

補強地主與住戶的**資金能力**。

比較表



危老



刪落日



調整容獎



稅賦優惠



都更



全案管理



公益誘因



信用保證

老屋重建 SOLUTION



讓地主的分回條件不縮水！



全案管理

一站到位式統包整個建案

統籌
資金

營造
興建

物管
售服

建築
設計

銷售
計劃

老屋重建 首選品牌

最關心您的不動產專業顧問團隊



@skb6057h



@ANSIN



提供多項服務：

- 【全案管理】
- 【危老重建】
- 【不動產信託管理】
- 【代辦建築融資】
- 【履約保證價金信託】

掃描看全文



歡迎追蹤我們，收到更多不動產資訊喔！



LINE@



facebook



YouTube



@skb6057h



@ANSIN