

危老夯糾紛增 怎麼重建最有利



安信建經告訴你



LINE @skb6057h

f @ANSIN



🔍 危老夯糾紛增 怎麼重建最有利？

危老重建2大方式 常見問題

合建

建商主導合建

1. 建商擁有主控權
2. 分回的土地持分下降 ↘
3. 多數容積獎勵建商賺走
4. 若遇不肖建商
→ 出現「暗盤交易」
或「房產爭議」

自建

地主自己來

1. 地主負擔所有費用
2. 興建程序複雜、專業性高，大多數地主無法自行應對。



🔍 危老夯糾紛增 怎麼重建最有利？

 BEST
CHOICE

怎麼重建 對地主最有利！



自地自建

選擇「全案管理」

1. 避免建商「暗盤交易」
2. 地主土地持分100%
3. 地主可享高額容積獎勵
4. 地主無須擔心缺乏專業知識



🔍 危老夯糾紛增 怎麼重建最有利？

全案管理



地主

自己當老闆，委託
重建案給建經公司。



建經公司

地主聘用的顧問，
處理危老自建大小事。

危老自建「全案管理」統籌事務內容可說是包山包海的「一條龍」式服務，包括：

- 初期：建案規畫、統籌資金、建築設計。
- 中期：工程營造興建、銷售計畫。
- 後期：物業管理、售後服務。



🔍 危老夯糾紛增 怎麼重建最有利？

全案管理 **5** 大優點

高附加價值

可與建商相同，找到專業的設計施工團隊操刀，提高建案附加價值。

利潤最大化

地主可獨享利潤，不被建商「抽頭」。

降低風險度

依契約與實際工程進度撥款，督導工程順利完工。

掌握主控權

地主作最後決策，完全掌握開發進度。

代辦土建融

協助地主統籌開發資金，發揮地產最大財務效益。



🔍 危老夯糾紛增 怎麼重建最有利？

全案管理 4 大步驟

開發
初期

確認開發基地總面積，提供：
-產品定位分析
-推案時機建議
-投資效益分析

↓
由地主決定產品定位及效益，後簽訂委任契約。

建築
規劃

遴選優質建築師給地主參考

↓
建築師設計建案

↓
送照、請照流程

↓
取得建築執照即可啟動預售機制，遴選代銷並包裝銷售。

興建
工程

營造廠發包工程

↓
施工管理、成本控制、工程撥款

↓
完工驗收申請使用執照。

完工
點交

取得使用執照

↓
辦理建物點交、產權登記及售後服務等
(若有剩下餘屋，在完工後會持續協助銷售。)



🔍 危老夯糾紛增 怎麼重建最有利？

重點結論

安信建經擁有專業的顧問團隊，可以幫地主處理興建期間疑難雜症，全程一條龍服務地主至完工交屋及後續的物管售服，只要**新北市大約250坪以上土地**或**台北市150坪以上土地**，即可交由「**全案管理**」規劃興建，快速活化地產價值！

安信提供全案管理服務，
協助地主蓋新房子
顧問諮詢，**即刻留言！**

