



危老條例



秒懂危老重建條例

時程獎勵延長懶人包



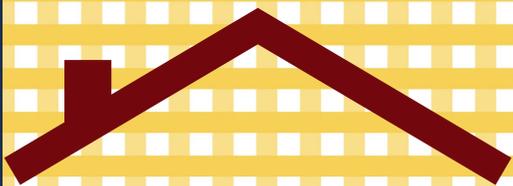
@SKB6057H



@ANSIN



立法背景



老舊建築物

&

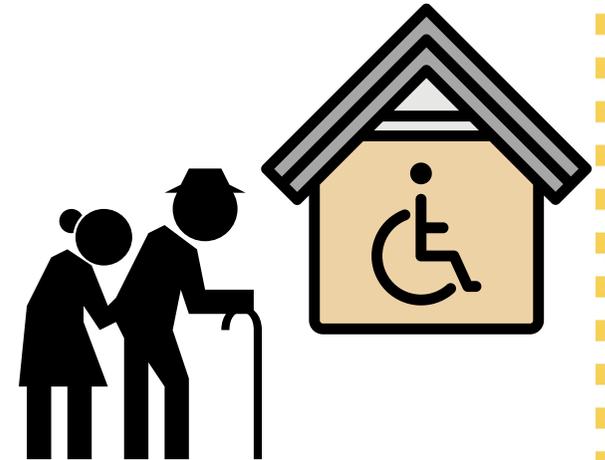
都市危險

重建條例第一條

台灣地震頻繁造成老舊建築物容易倒塌...



加上高齡化社會的來臨，對無障礙居住環境的需求增加...



為了降低災害風險及提高居住品質...



因此政府訂定「都市危險及老舊建築物加速重建條例」(簡稱危老條例)



來改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質。



@SKB6057H



@ANSIN



目標背景

危老條例三大目標

加速和獎勵危老屋重建

危險老舊建物經過100%土地及合法建築物所有權人同意後，不用經過都市更新審查程序，申請獎勵後即可重建。

提供小面積的危險建物重建管道

讓無法透過都市更新方式辦理的小基地也可以進行重建，解決危險及老舊建物的問題。

打造樂齡住宅

關懷高齡化社會，老屋重建可以改善高齡者生活品質，符合高齡者居住需求。





獎勵內容

危老條例三大獎勵內容

容積獎勵

註：109年5月12日起逐年遞減
1~2%，直至114年5月12日歸零



最高獎勵為基準容積的1.3倍或原建築容積的1.15倍，為提升老屋重建的意願，自109年5月起逐年遞減，在條例當中，除了原容積×30%或法定容積×15%以外，另外還有「時程獎勵+規模獎勵」最高可以獲得10%獎勵哦～



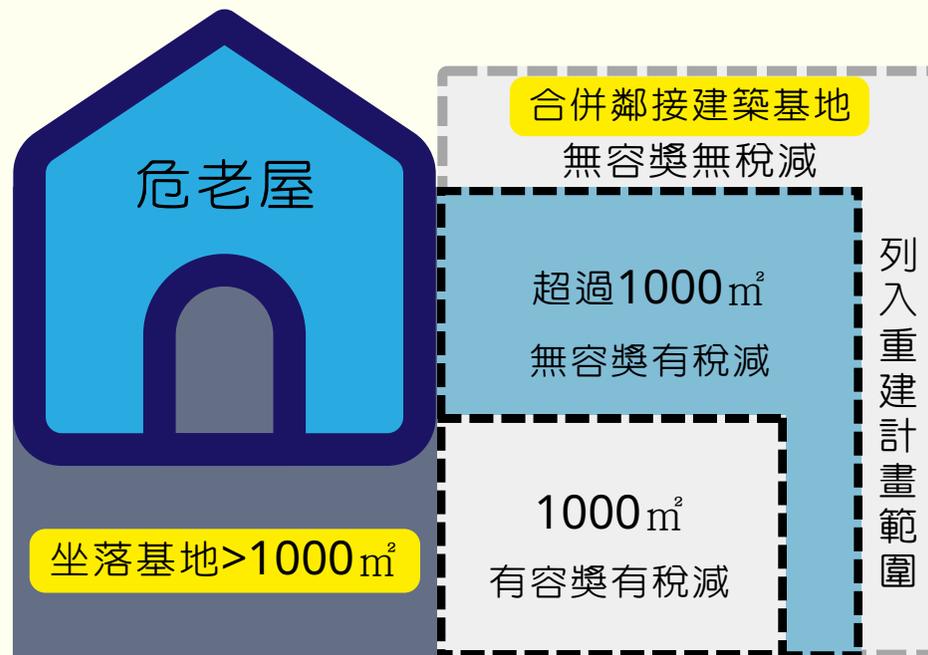


獎勵內容

危老條例三大獎勵內容

規模容積獎勵

註：容積率計算→建物總樓地板面積與基地面積比，越高表示可建築的室內坪數越多！



合併鄰接建築基地或土地重建時，容積獎勵計算限定在1000平方公尺內；若基地合併鄰地面積達200 m²有2%獎勵，每增加100 m²就有基準容積0.5%獎勵，而時程獎勵與規模容積獎勵不能超過基準容積10%的額度上限！

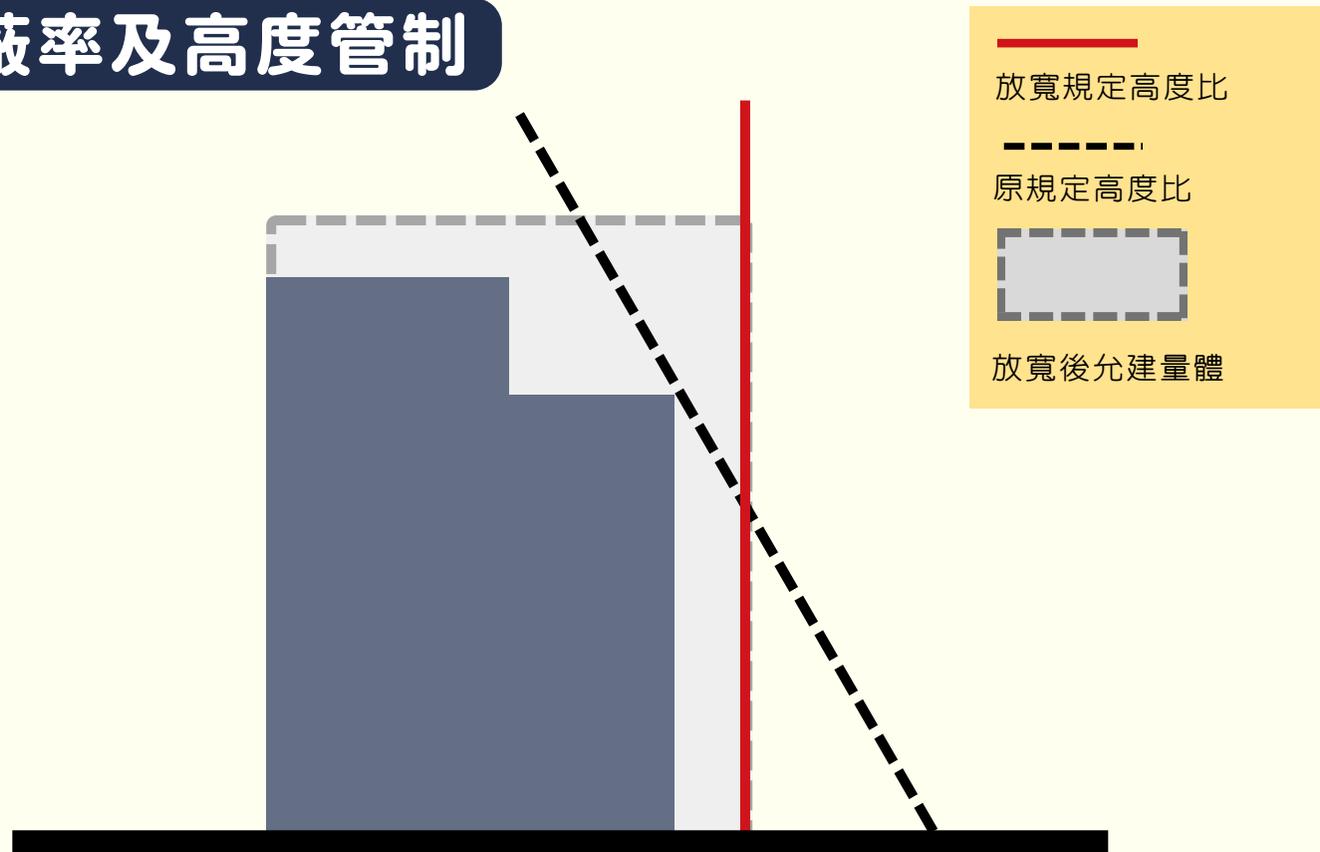




獎勵內容

危老條例三大獎勵內容

放寬建蔽率及高度管制



由地方主管機關自行訂定標準放寬，建蔽率的放寬標準以住宅區的基地為限，不能超過原來的建蔽率；**建蔽率**：建築面積占基地面積比率，越高表示基地留設的法定空地越小～

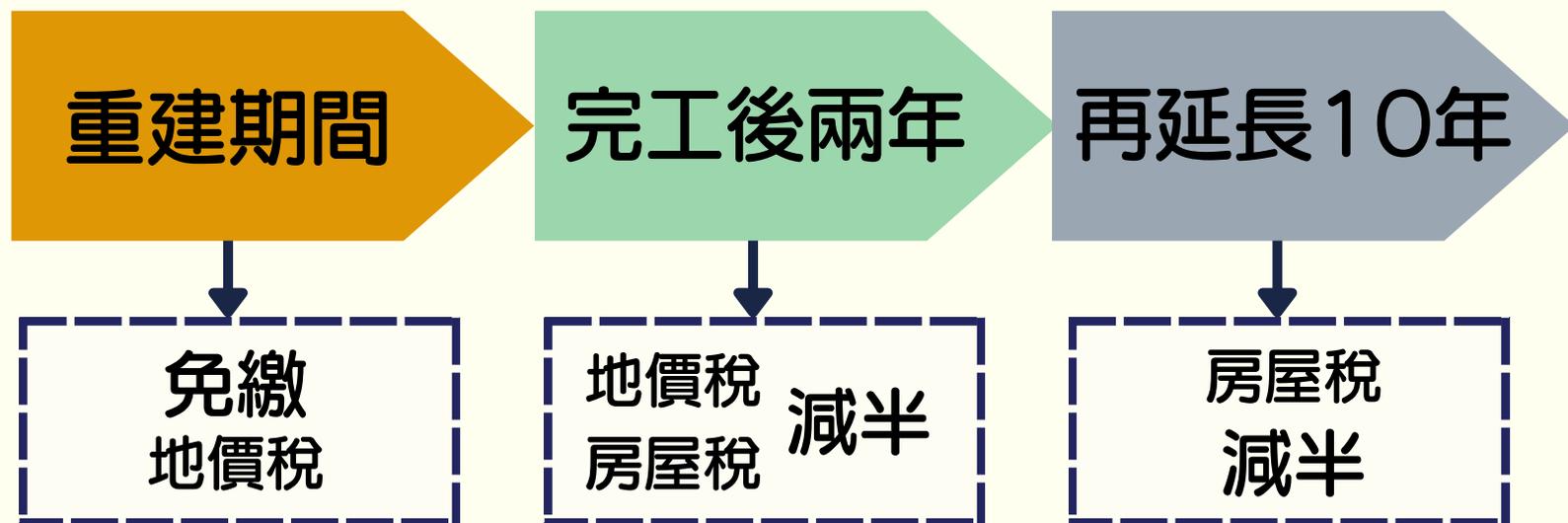




獎勵內容

危老條例三大獎勵內容

減免稅負



- 在重建期間，土地無法使用者免繳地價稅
- 重建後地價稅及房屋稅減半徵收2年
- 重建後未移轉所有權者(原屋主為自然人適用)，房屋稅減半徵收期間延長10年(合計最長12年)



透過完整文章，你可以讀到...

- 危老條例立法背景
- 危老條例三大目標
- 危老三大獎勵-容積獎勵
- 放寬建蔽率及高度管制
- 危老三大獎勵-減免稅負

別忘了幫我們
按讚+留言+分享



按讚



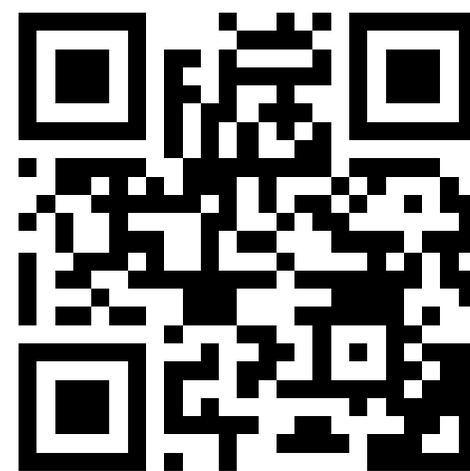
留言



分享



收藏



掃碼進入安信官網，觀看完整文章



@SKB6057H



@ANSIN

