

當前住宅政策說明會

研訂老宅延壽計畫及 擴大自主都更機制

內政部國土管理署

114年9月5日

簡報大綱



壹、背景說明

貳、老宅延壽計畫

參、擴大自主都更機制

壹、背景說明 ● 趨勢與課題



都市老宅數量多
改善速度緩不濟急



超高齡社會來臨
居住改善需求迫切



都更多為事業機構
自主都更缺專業資金



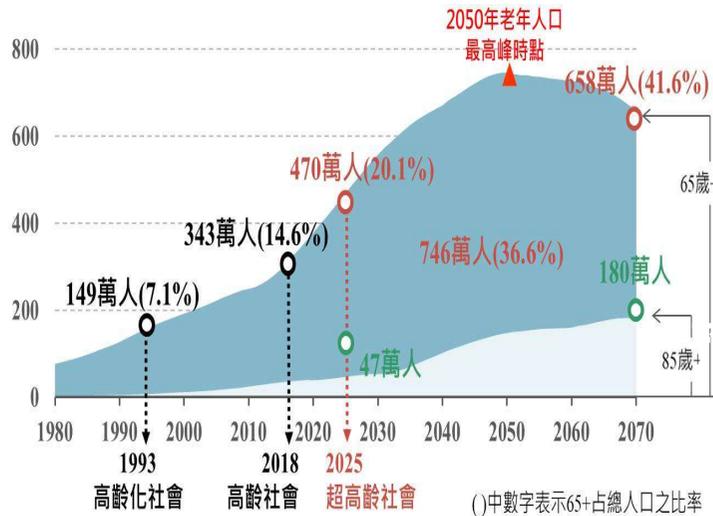
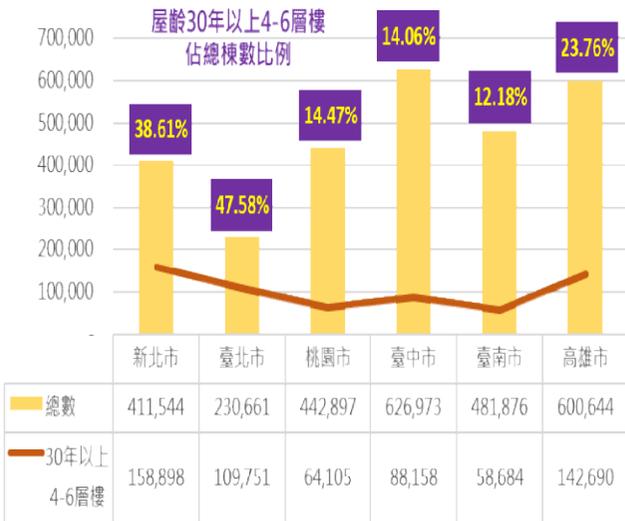
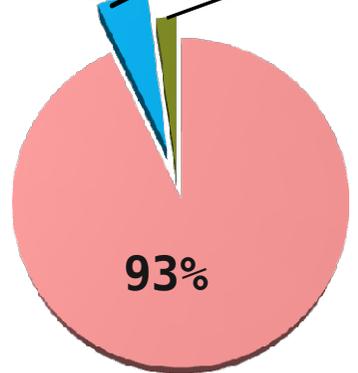
兼顧淨零建築發展
2050淨零減碳目標

亟需專業技術及
金融支持

自主都更案件

5% → 2%

- 都市更新事業機構 (含公辦公開評選)
- 都市更新會
- 各級住都中心



貳、老宅延壽計畫 ● 計畫概述

支持產業 安定就業 照顧民生 強化韌性

依據

- 特別條例三讀通過，加強照顧弱勢提供關懷服務

期程

- 114-116年

經費來源及需求

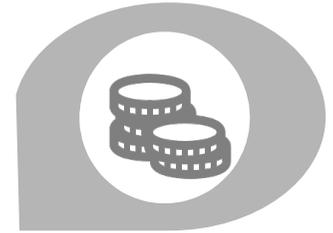
- 特別預算，3年50億元。
- 撥補中央都市更新基金

目標

- 500棟/3年



貳、老宅延壽計畫 ● 推動效益



- 提供高齡者宜居生活環境
- 實踐在地安養、在地安老
- 既有社區紋理及情感延續
- 活化住宅機能及都市紋理再生
- 減少建築物拆除及重建
- 降低60~70%建築碳排放量
- 可創造產值超過**75億餘元**
- **產業轉型**及開啟營建產業新方向

貳、老宅延壽計畫 ●申請資格及條件



申請人資格

- ◆管理委員會
- ◆管理負責人
- ◆全體建築物所有權人共同推派代表人



建築物條件

- 30年以上合法建築物，且結構安全性能評估結果ID值 ≥ 0.35 ：**
- ◆4-6層樓公寓，2/3以上做住宅使用
 - ◆6層樓以下透天，全棟做住宅使用

貳、老宅延壽計畫 ● 補助項目

補助 一般民眾

◆ 結構安全性能評估

(評估費+ 審查費)

◆ 建築物共用部分

- **充實設施(備)**: 如增設電梯、改善無障礙設施
- **恢復既有機能**: 如立面修繕、管線整理、屋頂防水及綠美化、老舊招牌違規物拆除等

◆ 住宅專有部分

- 居家安全及無障礙設施(備): 如扶手更新、高低差改善、防墜設施等

必選

加選

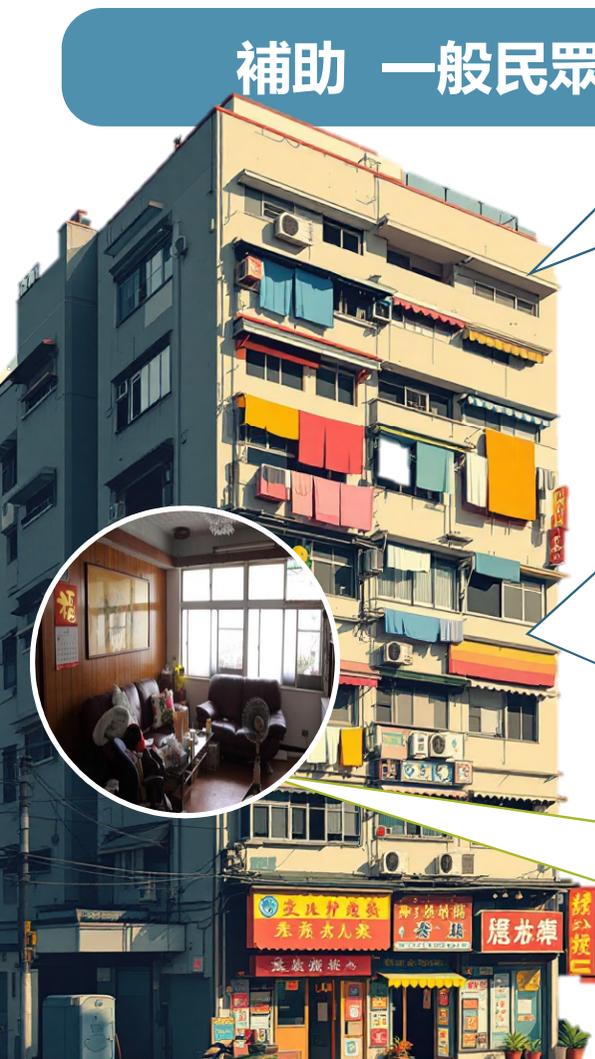
補助 地方政府

◆ 成立顧問團:

提供諮詢及技術支援+ 成案獎勵金

◆ 行政作業費

受理申請及審查人事費+ 加班費

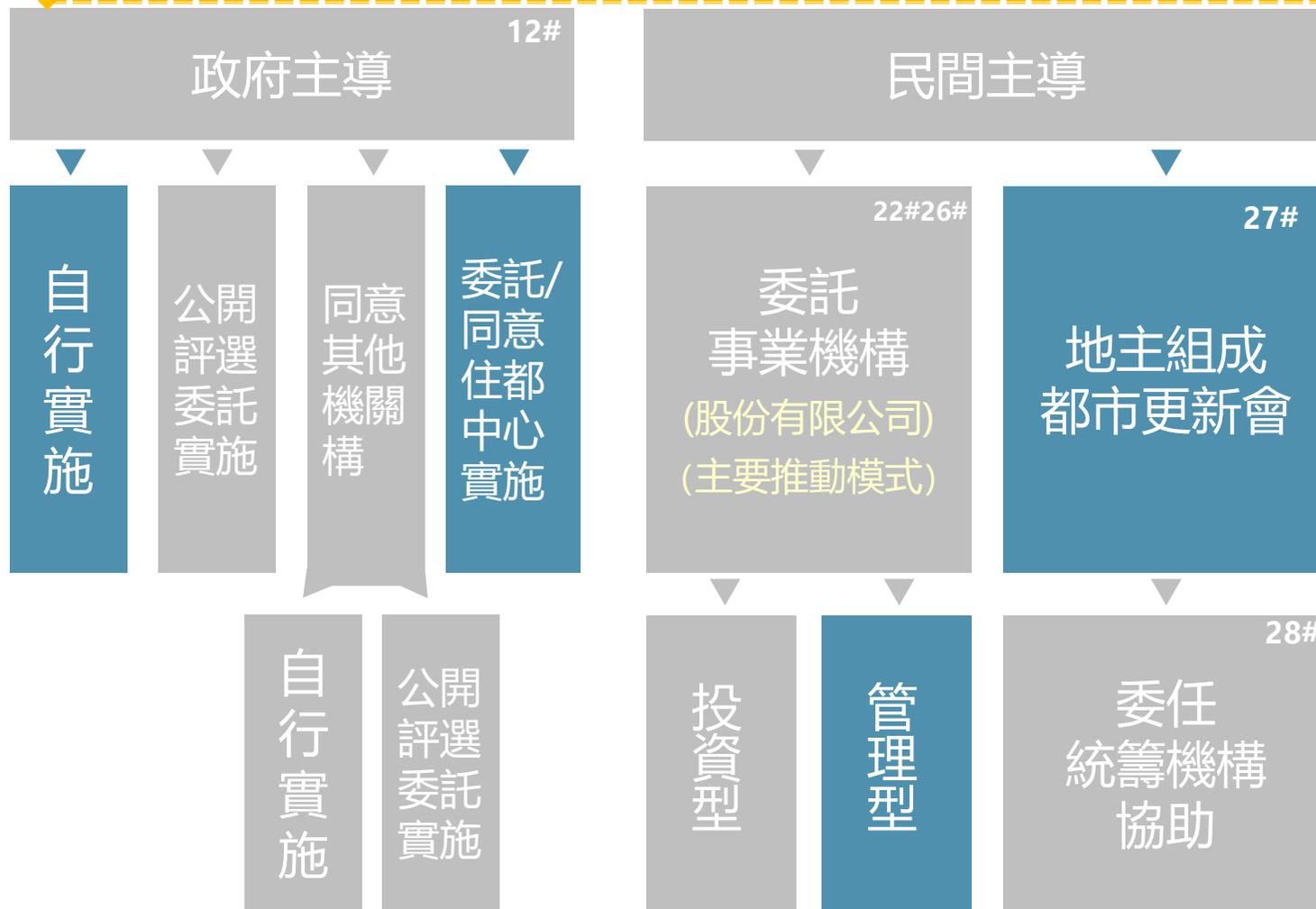


貳、老宅延壽計畫 ●申請、審查及撥款流程

一般民眾 2階段作業



參、擴大自主都更機制•自主都更類型



自主都更

- ◆ **定義**
多數民眾自行籌資實施都更事業
- ◆ **類型**
 - 所有權人組成都市更新會
 - 所有權人委託管理型事業機構協助實施
 - 所有權人同意由政府或住都中心主導更新協助

叁、擴大自主都更機制●舊案清查處理、統籌機構運作機制

短期/處理停滯舊案

清查・監管・評估公辦

地方政府協助清查舊案
(已推動未執行案件)

落實地方政府監督管理責任
(必要時得強制撤銷長年停滯案件)

地方政府/專責法人評估公辦
(政府協助實施)

長期/修正都更條例相關規定

研訂統籌機構法規

- 資格條件
- 統籌事務
- 統籌辦理作業流程
- 管理及相關應遵循事項
- 罰則

貳. 擴大自主都更機制 • 財政支持措施後續行動



協調央行集中度管制措施

- ◆ 自主都更貸款案件另外管制集中度
- ◆ 匡列自主都更案件額度避免貸款排擠效應



協商財政部+金管會控管風險

- ◆ 放寬都更案融資可申貸對象及條件
- ◆ 搭配信託(含不動產及價金)及資金專款專用監管方式



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

報告完畢・敬請討論

