

114/08/26 危老重建講習一般講習-長鴻房屋忠孝、新生店

嘉義市危老重建第十四場一般講習，於 114 年 08 月 26 日上午 09 點 30 分於長鴻房屋忠孝店舉辦，參與人數共計 28 位，非常感謝林家華總經理安排夥伴一起參與危老重建的課程，本次課程由長榮大學土環中心規劃師郭鈺涵，為大家講解危老重建法令、補助、獎勵、執行成果，駐府人員蔡佳芳進行案例分享。



老屋數量不斷增加，平均屋齡也在相對高峰，危老重建主要針對特定建築物進行拆除並重建，無最小面積限制，因此大多數申請案的基地範圍較小。本次危老重建講習提到大家最關心的容積獎勵議題，最高可獲得基準容積 1.3 倍或原建築容積 1.15 倍的獎勵，包含規模獎勵後，最高可達基準容積的 1.4 倍；且重建期間享有地價稅 2 年的減免，重建完成後，再享有地價稅與房屋稅減半優惠 2 年；如果所有權人 2 年內沒有移轉，房屋稅可以繼續減半徵收 10 年，一共是 12 年的房屋稅減免。透過一系列優惠及補助，提高民眾重建的意願，改善居住環境。下半堂課程運用實務計算，讓夥伴們試算危老基地、合併後基地的允建容積，大家經過上半堂的課程後，都能夠準確地將法規運用在計算容積。





活動尾聲透過 Q&A，長鴻房屋忠孝、新生店的夥伴們紛紛提出疑問，例如若房屋欲整修及改建，適用危老重建嗎、危老基地有多位土地所有權人時，申請重建計畫可否推派一人申請、請問危老重建信用保證貸款有跟銀行合作、有關危老條例的時程獎勵是如何計算等問題，輔導團也一一詳細回答。另外，也告知大家如果有危老重建的相關問題，都可透過長榮大學輔導團得到一條龍的協助，或撥打文宣背面的專線—嘉義市政府都市發展處都市更新科，洽詢服務。