

參與危老重建 貸款不受銀行法限制

111年6月10日舉辦嘉義縣危老重建教育訓練第五場次，選於朴子市公所後棟多功能會議室舉行，本場次邀請到內政部營建署都市更新組黃哲賢簡任技正擔任講師，黃簡正擁有豐富的危老重建經驗，提供學員法令詳細解說及立法背後的美意，盼學員們日後成為協助危老重建之種子。

本場次教育訓練參與學員包含不動產從業人員、地政士行業及建設相關產業等人士，課後並提供地政士結業名單至嘉義縣地政士公會登入地政時數。



教育訓練課程開始，黃講師說明臺灣面臨建築老化及天然災害的挑戰，私有老舊建築物隱藏潛在耐震能力不足的風險，危老重建法令訂定富含永續都市更新之期許。接著說明，現今已有「建築法」及「都市更新條例」，另外制定「危老條例」，係為加速推動危險房屋重建相關配套措施，行政審查程序簡化快速，並提供容積獎勵及稅賦減免。

黃講師介紹申請條件，如建築物坐落於都市計畫內、非歷史古蹟建築及房屋係為合法房屋，符合條件後進行初步耐震評估，評估等級影響所取得之建築容積獎勵，危險建築物分別可取得6%或是8%。

課程第三部分，黃講師講解危老條例相關規定，重建範圍容積獎勵及稅捐減免限制，特別要注意的是，核准重建計畫書之次日起180天內，需向主管機關申請建照，亦或是申請延長180日，以延長一次

為限，屆時未提出申請者，失去原核准補助資格。

建築容積除了符合危老資格獎勵、時程獎勵及重建計畫範圍大於 200 平方公尺提供之獎勵，額外還有退縮建築容積獎勵、耐震設計之容積獎勵以及綠建築等。此外，危老重建排除銀行法 72-2 條限制，提供參與重建計畫之土地及合法建築物所需資金放款。

活動最後，黃講師與學員分享重建案執行成果及案例，時程容積獎勵會逐年遞減，鼓勵大家提早申辦。本次課程結束後統計資料為 23 人線上報名，7 人現場報名，共計 30 人報名朴子市公所場教育訓練；現場實到人數為 22 人，完成課程人數為 22 人，課後由長榮大學提供結業證書給需要學員。

