

新修入

都市更新條例

Keypoint

● 積極協調，完成修法以期都更案質量倍增

● 簡明程序，提高誘因以增加民眾參與意願

● 排除違憲，資訊對等以增強民眾都更信賴

事業/權變計畫同意比率新規定

BEFORE

AFTER

● 適度提高同意比例

	人數	面積		人數	面積
政府公開徵求實施者			➔	1/2	
迅行劃定	1/2		➔	1/2	
優先劃定	3/5		➔	3/4	
自行劃定	2/3		➔	4/5	
人數免計	—	>4/5 area gauge"/>	➔	—	>9/10 area gauge"/>

容積獎勵明確 加速審議

容獎明確量化

中央統一訂定
多數獎勵
容積項目、額度、計算公式

因地制宜
保留20%
由地方彈性處理

項目	條件	額度
<input checked="" type="checkbox"/> A獎勵	<input checked="" type="checkbox"/>	10%
<input type="checkbox"/> B獎勵	<input type="checkbox"/>	15%
<input type="checkbox"/> C獎勵	<input type="checkbox"/>	20%

符合條件即取得獎勵容積

獎勵上限有別

50%
獎勵上限

一般地區

政府主導
面積1萬平方公尺以上
提高兩倍容積

50%
獎勵上限
x2

策略地區

提高財稅誘因 參與意願多更多

-40%

增訂合建稅賦優惠

增訂因協議合建移轉土地及建築物時，其土地增值稅及契稅得減徵40%。



延長房屋稅減免時間

原建物所有權人分配部分，其房屋稅得減半徵收至第1次移轉前(最長12年)。



增訂公辦都更投資人稅賦優惠

公辦都更公開徵求之投資人，於投資總額20%範圍內分4年抵減營利事業所得稅。

