

都市更新VS危老重建

項目	危老重建	都市更新	
法源依據	都市危險及老舊建築物加速重建條例	都市更新條例	
實施主體	委建（地主合建） 建商或營造廠	委託建商 擔任實施者	所有權人自組 更新會擔任實施者
同意比率	100%	多數同意（依更新地區性質差異，其同意比例規定有所不同，1/2至4/5不等）	
施行期限	116年5月31日止	無申請時效限制	
實施方式	協議合建	權利變換為主，協議合建為輔	
建築容積獎勵上限	基準容積1.4倍	基準容積1.5倍	
稅賦優惠	持有稅：享有同樣優惠 移轉稅：無 營所稅：無	持有稅：享有同樣優惠 移轉稅：辦理產權移轉減徵40% 營所稅：規劃設計支出20%內抵減	
代拆機制	無	政府協調後可強制執行	
規模限制	無劃定及最小面積之限制	符合地方政府都市更新自治條例 或更新單元劃定基準	
資源補助	重建計畫補助經費最高可達5.5萬	無	1.中央自主更新基金補助 2.各地方政府提供相關補助