

# 新北市都更相關子法說明

108年9月30日

新北市政府都市更新處

徐子宏 副總工程司

簡報時間：120分鐘



# 1

## 前言

都更條例  
修法重點  
及配套

# 中央修法概述

主要四大面向進行推動、中央/地方合作

**健全**  
重要機制

鏈結都市計畫  
提高申請門檻

**解決**  
實務困境

明確容積獎勵  
擴大稅賦減免

**周延**  
程序正義

政府代拆四防線  
弱勢戶提供協助

**強化**  
政府主導

都更推動小組  
設置專責機構

修法影響

**實施者**

申請門檻提高

獎勵項目明確  
擴大稅賦減免

程序簡化

**市政府**

鏈結都市計畫

強化政府主導  
/協助角色

增加行政  
責任負擔

**權利人**

參與  
估價師選任

保障弱勢權益  
(居住/法律扶助)

# 1

## 前言

### 都更條例 修法重點 及配套

# 本市修法配套



2

配套子法

強化政府  
主導



# 成立都更推動小組

108.02.18 成立 新北都更推動小組  
作為都更決策指揮中樞、跨局處協調及督導分工



新北市都更推動小組

2

配套子法

強化政府  
主導

# 成立都更推動辦公室

108.03.19 成立臨時編組  
輔導危老社區重建，推動都更三箭政策



新北市都更推動辦公室

# 2

## 配套子法

強化政府  
主導



截至108年9月15日止

已辦理 **250** 場說明會

出席人數近 **10,300** 人※截至108年9月底止，已排定 **259** 場說明會※

於3月18日開始，目前說明會地點遍布**22**行政區（板橋區、三重區、中和區、永和區、新莊區、新店區、土城區、蘆洲區、汐止區、樹林區、鶯歌區、三峽區、淡水區、五股區、泰山區、林口區、八里區、深坑區、三芝區、石門區、金山區及萬里區），未來仍會至各行政區辦理，以達都更遍地宣導效果。

# 2

## 配套子法

強化政府  
主導

108.09.18 「**新北市都市更新實施者擬訂報核事業計畫範圍內認定公有土地一定規模及特殊原因辦法**」發布實施

**無特殊情形**

公有地 **1650m<sup>2</sup>**  
且超過更新單元**50%**

位於  
更新地區

應  
公辦更新  
要件

- 公私土地混雜、
- 公有地被占用情形排除困難、
- 公有地有使用計畫
- 政府機關開發量能無法因應需求等情形

# 2

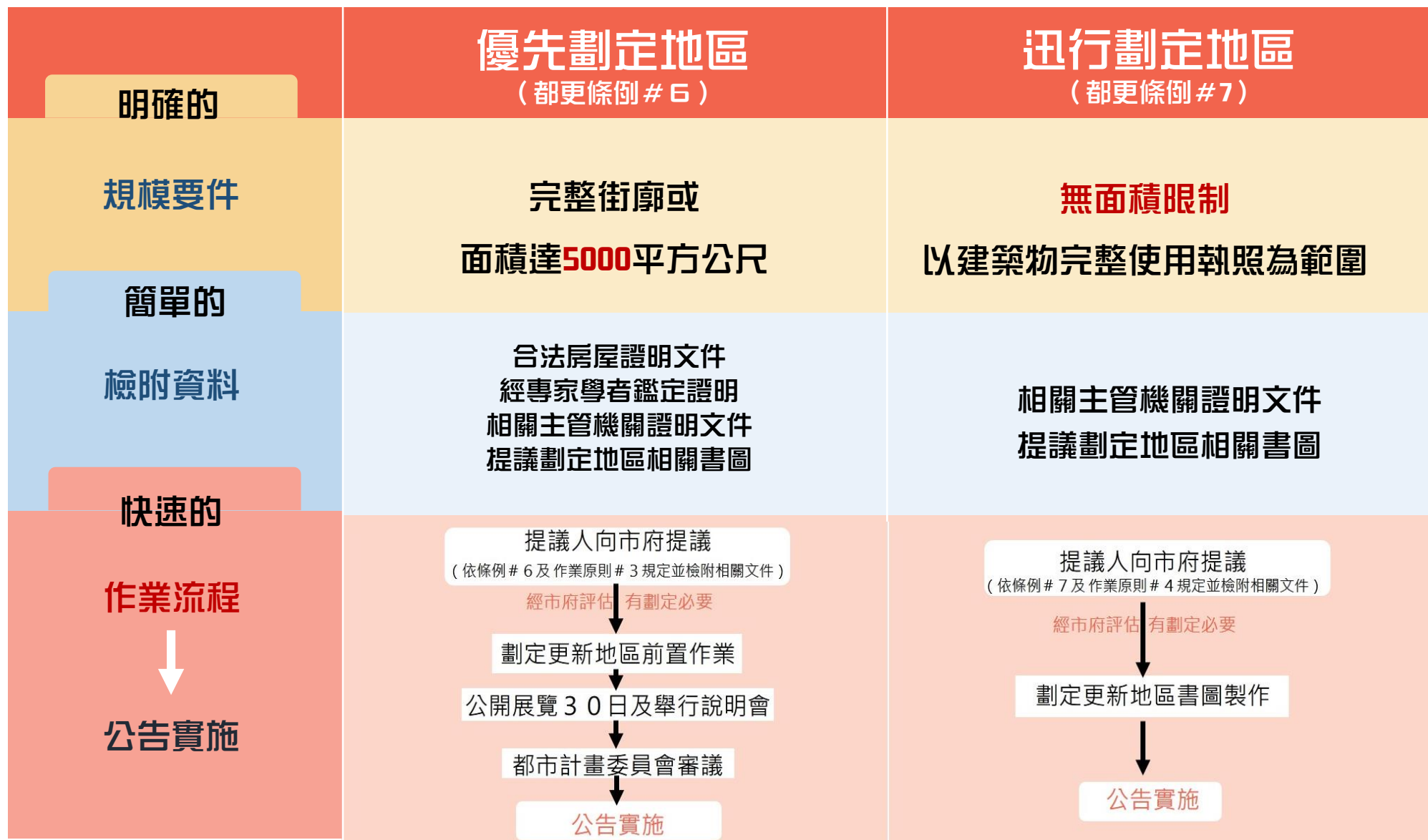
## 配套子法

健全  
重要機制

## 更新地區 提議劃定 申請

108. 8. 28生效

### 「新北市政府受理提議劃定更新地區作業原則」







## 非防火構造且缺乏鄰棟間隔

提議範圍內之建築物，屬於非防火構造建築物，且與鄰棟間隔低於三公尺之幢數比率達三分之二以上。



## 結構及耐震能力不足

- 1.合法建築物經初步評估分數屬乙級或未達最低等級。
- 2.合法建築物經詳評結果，屬應拆除或結構補強。
- 3.建築物屬土、木、磚、石造或三十年以上加強磚造，經專業技師簽證，其耐震設計未符合五級標準。



## 無電梯設備且停車位不足

建築物屬於無電梯設備之四層樓以上合法建築物，其投影面積占合法建築物總投影面積比率達二分之一以上，且合法建築物現有停車位數量未達法定停車位之棟數，比率達二分之一以上。



## 配合重大建設

涉及本市境內之重大公共設施或公用事業計畫

# 優先劃定 環境條件 8 擇 1

## 文化資產

涉及本府已指定或登錄之文化資產



## 公共衛生與安全

涉及居住環境惡劣，且有妨害公共衛生或社會治安之虞



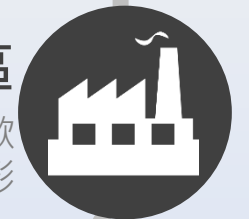
## 輻射屋

屬於放射性污染建築物之門牌戶數比率達二分之一以上。



## 特種工業區

全區屬特種工業區，且其區內建築物有第一款（非防火構造）或第二款（結構耐震不足）情形





## 海砂屋

屬於高氯離子鋼筋混凝土建築物，報經本府建築主管機關核准建議應修復補強或拆除



## 災損建築物

因地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，經災害後危險建築物緊急評估結果有危險之虞者



## 建物結構安全未達最低等級

經結構安全性能評估結果，未達最低等級  
(應依本市更新單元劃定基準檢討)

## 迅行劃定 環境條件

### 3 擇 1



## 注意事項

01. 以使用執照範圍為原則  
以完整使用執照坐落建築基地為原則

02. 最多1:1合併鄰地

必要時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。但其面積不得超過前項建築物坐落基地之面積。

道路或現有巷

危險建物基地

擴大範圍

更新地區(單元)最多1比1擴大

# 2

## 配套子法

健全  
重要機制

## 更新單元 劃定辦法

- 修法重點**
- A. 因應都更條例修法
  - B. 配合都更三箭政策
  - C. 條文整併及修正

# 更新單元劃定 基準修訂

(108.09.09發布實施)



### 重建

更新地區

### 重建

非更新地區

### 整維

#10

### 災損

#11

	重建 更新地區	重建 非更新地區	整維 #10	災損 #11
#6 臨路條件	✓	✓	✗	✗
#6 單元規模	✓	✓	✗	✗
#8 建物投影比	✓	✓	✗	✗
#9 #10 指標	✗	✓	✓	✗
#9 屋齡	✗	✓	✗	✗

# 2

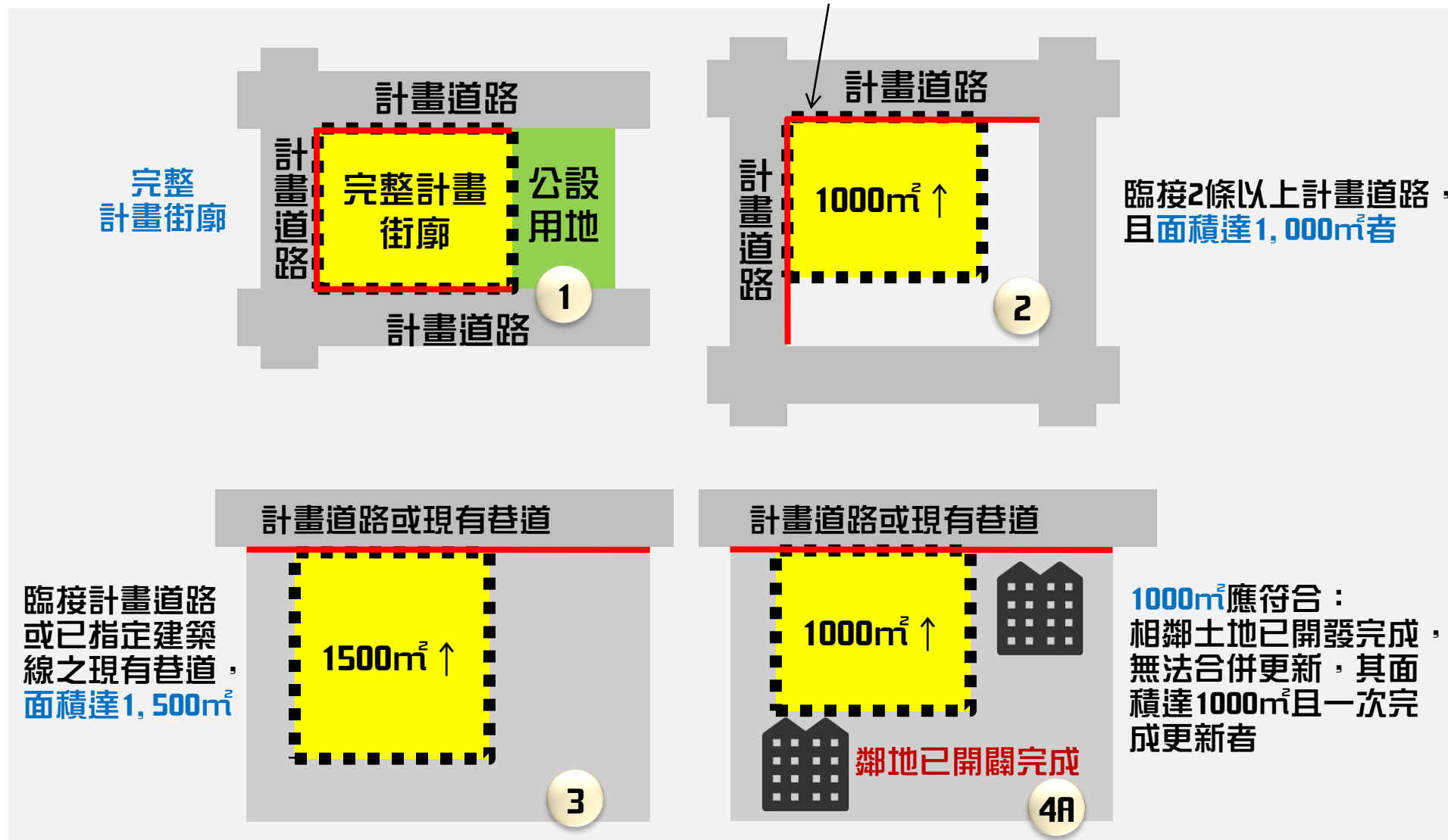
## 配套子法

健全  
重要機制

更新單元  
劃定基準

# 規模與臨路條件

- ✓ 臨路寬（計畫道路、現有巷道）或退縮基地達8m
- ✓ 臨街長總長度應達20m



# 2

## 配套子法

健全  
重要機制

## 更新單元 劃定基準

# 規模面積 (有條件放寬500 m<sup>2</sup>)

免經審議會同意

計畫道路或現有巷道

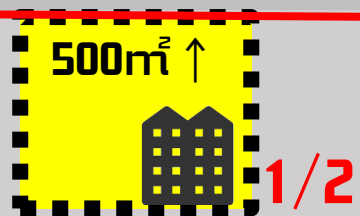


相鄰土地已開發完成且無法合併更新，其面積面積達500m<sup>2</sup>且有下列情形：

1. 經政府代管。
2. 依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊管理。
3. 祭祀公業土地。
4. 以日據時期會社或組合名義登記。
5. 以神明會名義登記。
6. 土地總登記時，登記名義人姓名或住址記載不全。
7. 夾雜公有土地，且其面積不超過更新單元總面積之二分之一。

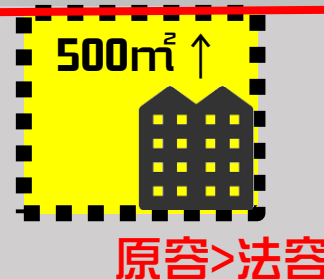
計畫道路或現有巷道

面積達500m<sup>2</sup>，更新單元內四樓以上合法建築物座落之基地面積達更新單元面積1/2



計畫道路或現有巷道

面積達500m<sup>2</sup>，更新單元內合法建築物原建築容積合計高於更新單元基準容積者



需經審議會同意

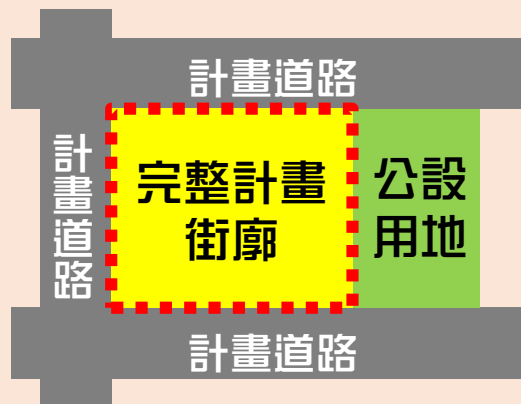
# 2

## 配套子法

健全  
重要機制

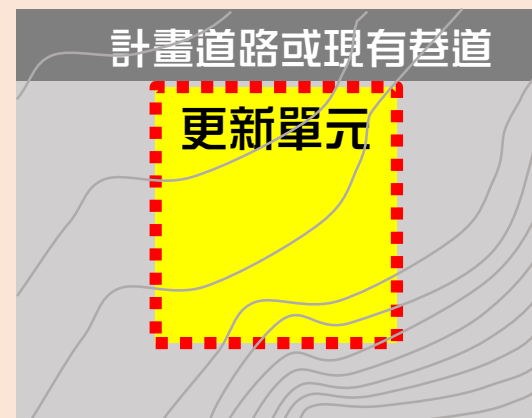
## 更新單元 劃定基準

# 建築物投影比之檢討



完整街廓

建築物  
投影比  
 $> \frac{1}{4}$



法定山坡地

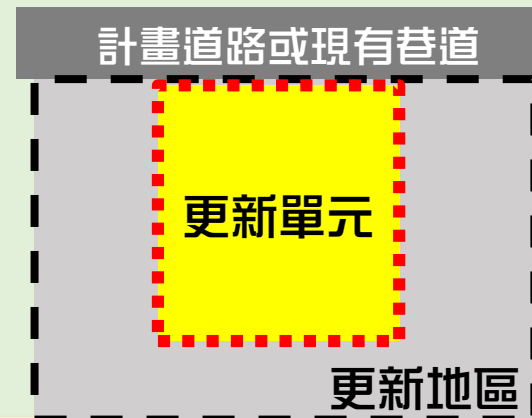
建築物  
投影比  
 $> \frac{1}{2}$

其餘地區  
(新增)



建築物  
投影比  
 $> \frac{1}{3}$

更新地區於緩衝期內申請  
或依更新計畫



建築物  
投影比  
免檢討

**建築物投影比 =** 
$$\frac{\text{合法建築物投影面積(或基地面積)} + \text{既有 ( 96.6.25前 ) 舊違章建築投影面積}}{\text{更新單元面積} - \text{現有巷道面積} - \text{公共設施用地面積}}$$



## 建物無電梯設備

更新單元內無電梯設備之四層樓以上合法建築物其投影面積占建築物總投影面積比率達1/2以上。



## 現有車位不足

更新單元內現有停車位數量未達法定停車位之棟數比率達1/2以上。



## 土地低度利用

更新單元範圍現有建蔽率超過法定建蔽率且現有容積未達基準容積。

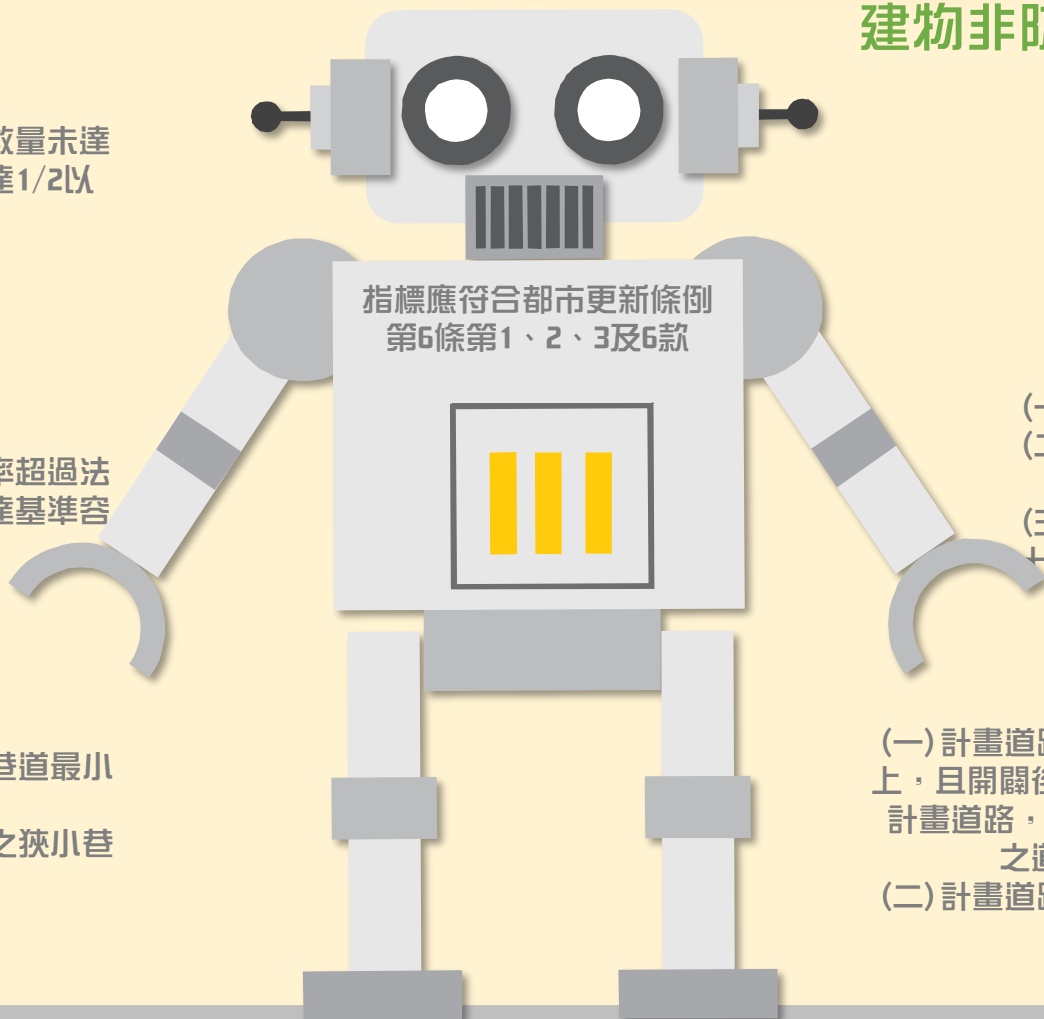


## 巷道狹小

(一) 更新單元內或毗鄰巷道最小寬度未達4公尺。  
(二) 經本府消防局列管之狹小巷道火災搶救不易地區。

# 重建指標

一般：8取2  
特定：8取1



## 位於高潛勢土壤液化區

更新單元位於土壤液化潛勢查詢系統所標示為高潛勢地區。



## 建物非防火構造且鄰棟間隔不足

更新單元內有兩幢以上建築物，且更新單元內非防火構造建築物鄰棟間隔低於3公尺之幢數比率達2/3以上。



## 建物耐震能力不足

- (一) 合法建物結構初評為乙級或未達乙級
- (二) 合法建物耐震詳評屬應辦理拆除或結構修復補強
- (三) 建物屬土造、木造、磚造、石造及三十年以上加強磚造且耐震設計不符合現行耐震設計規範



## 公設未開闢

- (一) 計畫道路：應與建築基地毗鄰，其面積達200m<sup>2</sup>以上，且開闢後整體通行淨寬達4公尺；或原無法通行之計畫道路，經更新協助開闢後可連通至已供公眾通行之道路，其開闢路段通行淨寬達6公尺以上。
- (二) 計畫道路以外者：面積達200m<sup>2</sup>以上或該公共設施用地之50%以上。



※30年以上建物投影面積占全部投影面積1/2以上。土壤液化高潛勢地區得放寬為20年。

# 2

## 配套子法

健全  
重要機制

更新單元  
劃定基準

# 環境指標-整建維護

計畫道路或現有巷道

更新單元



全部整維

## 僅需檢討

## 整維 指標

### 4取1



01

4、5層樓集合住宅且無電梯

02

15年以上且外牆剝落

03

15年以上且有違章搭建構造物

04

耐震詳評應辦理結構修復補強

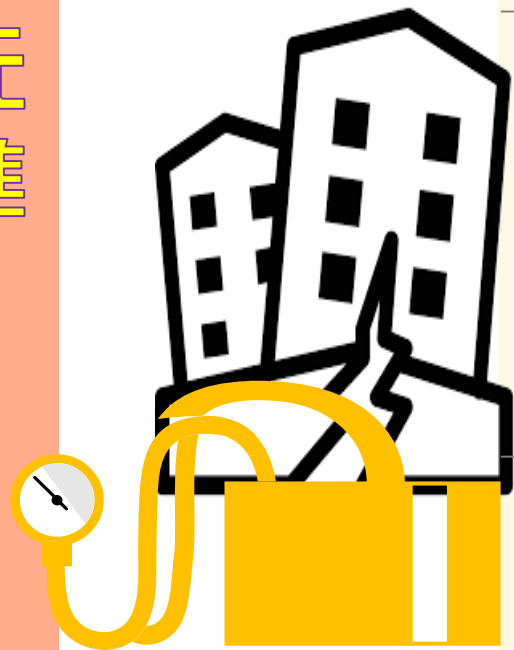


# 2

## 配套子法

健全  
重要機制

## 更新單元 劃定基準



# 危險建築儘速重建

# 免檢討

不得造成鄰地無法單棟建築  
單元規模及臨路條件  
跨街廓單元檢討  
建築物投影比率  
指標檢討

計畫道路或現有巷道



擴大範圍面積  
最多1比1

# 2

## 配套子法

健全  
重要機制

建立  
估價者  
名單

# 估價者選任 (108.06.11公告名單)

更新前後權利價值查估法令位階提升  
權變實施辦法 → 都市更新條例規範



修法前

實施者選任3家

修正後



修法後

- 1 實施者與所有權人共同指定
- 2 若無法共同指定時  
實施者指定一家  
其餘兩家由實施者自主管機關建議名單中選任
- 3 主管機關得委任專業估價者協助複核機制

資料來源：內政部營建署都市更新條例懶人包

# 2

## 配套子法

健全  
重要機制

## 建立 估價者 名單

# 估價者選任名單及機制

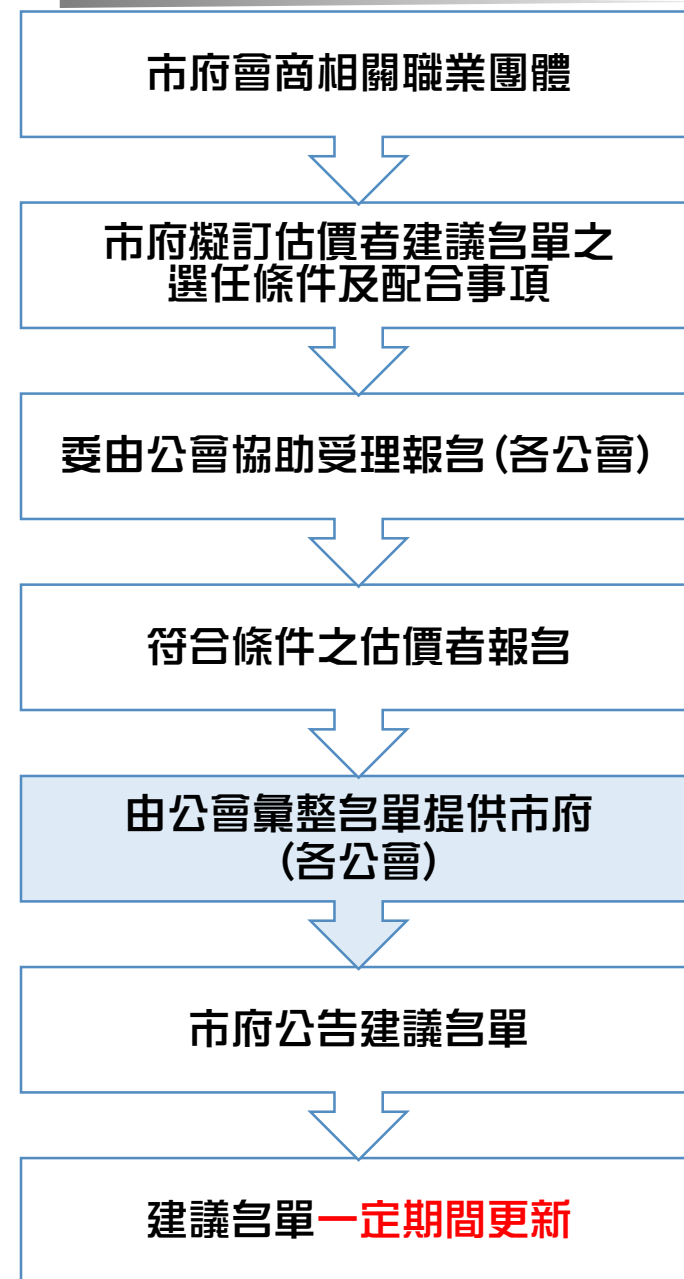
### 共同指定 認定方式

- 全體所有權人**百分百**指定專業估價者之同意書

### 建議名單 資格條件

- 完成**3件(含)以上**之都市更新權利變換估價案件且該權利變換計畫**已核定**發布實施或執行**5件(含)以上已報核**之都市更新權利變換估價案件。
- 未經法院判決確定有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為者。
- 未曾受所屬執業相關法令之停止執行業務、除名等懲戒處分或經撤銷或廢止其開業資格者。
- 其他配合事項：**專業估價者無法與實施者成立委任關係，應具正當事由**(如：業務繁忙、估價標的類型不熟悉或利益迴避等事由)。

## 建議名單產生方式



# 2

## 配套子法

健全  
重要機制

建立  
估價者  
名單

# 估價者選任名單

本市都市更新權利變換專業估價者建議名單

中華徵信不動產估價師聯合事務所	坤實不動產估價師聯合事務所	第一太平戴維斯不動產估價師事務所	台住不動產估價師事務所
中華不動產估價師聯合事務所	泛亞不動產估價師聯合事務所	景瀚不動產估價師聯合事務所	正聯國際不動產估價師聯合事務所
元宏不動產估價師聯合事務所	尚上不動產估價師聯合事務所	瑞普國際不動產估價師事務所	黃小娟不動產估價師事務所
永聯不動產估價師事務所	政大不動產估價師聯合事務所	葉美麗不動產估價師聯合事務所	華信不動產估價師聯合事務所
永慶不動產估價師事務所	信義不動產估價師聯合事務所	戴德梁行不動產估價師事務所	理德不動產估價師聯合事務所
台灣大華不動產估價師聯合事務所	陳銘光不動產估價師事務所	麗業不動產估價師聯合事務所	鴻廣不動產估價師事務所
巨秉不動產估價師聯合事務所	連邦不動產估價師聯合事務所	展基不動產估價師聯合事務所	長興不動產估價師聯合事務所
李林國際不動產估價師聯合事務所	高源不動產估價師聯合事務所	友宏不動產估價師聯合事務所	歐亞不動產估價師聯合事務所
宏大不動產估價師聯合事務所	敏達不動產估價師聯合事務所	中信不動產估價師聯合事務所	

備註:抽籤時,各所籤數=附件各所估價者之數量

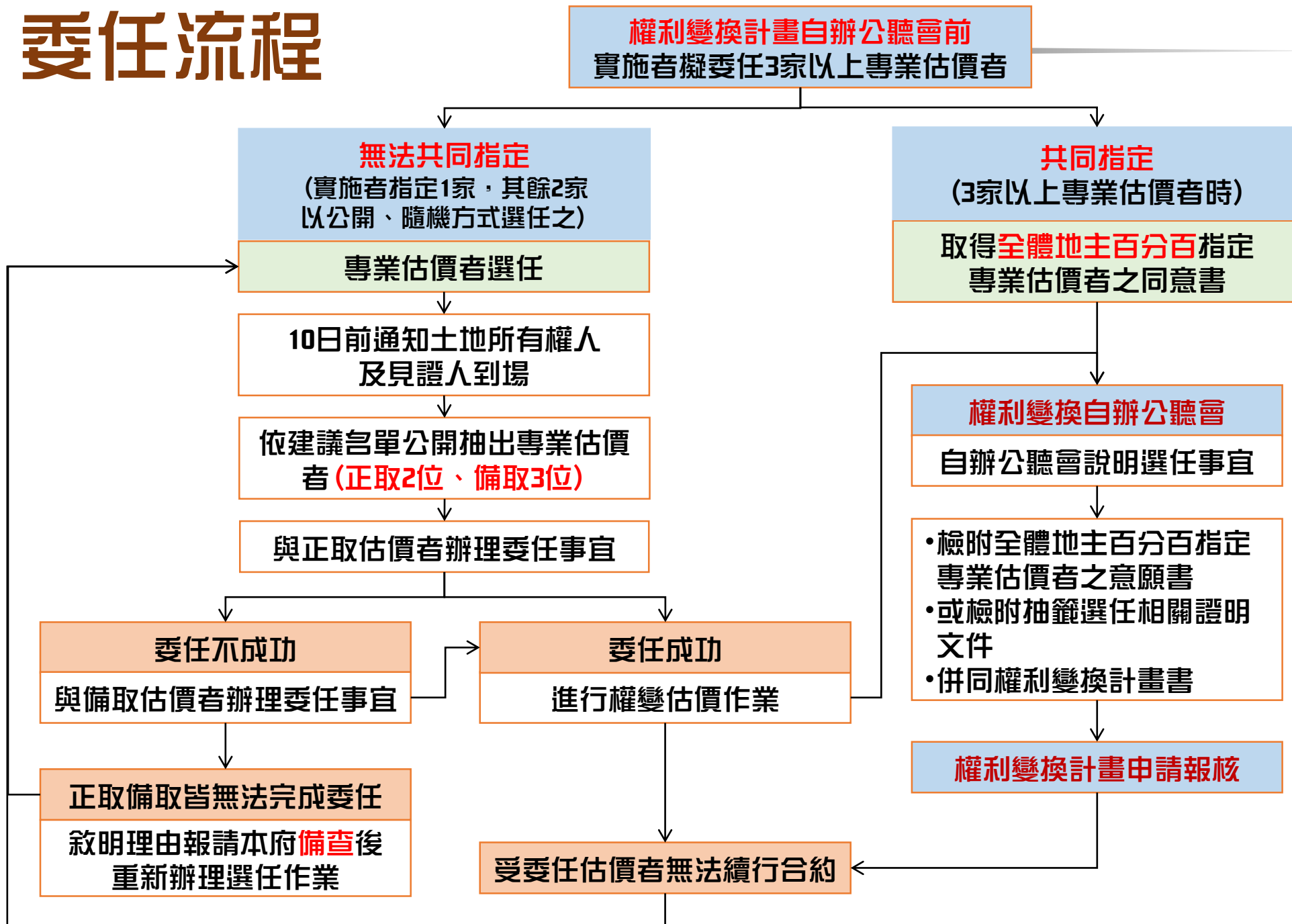
# 2

## 配套子法

健全  
重要機制

## 建立 估價者 名單

# 委任流程



# 中央修法獎勵明確化 多元項目協助達到獎勵上限

## 都市更新建築容積獎勵辦法(108.05)

### 既有獎勵



原容積  
or  
10%

#### 原容積高於基準容積

實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積者，得依原建築容積建築，或依原建築基地基準容積百分之十給予獎勵。



獎勵上限  
30%

#### 提供公益設施

提供社會福利或公益設施，產權無償登記為公有者，除不計入容積外，依公式計算給予獎勵。



獎勵上限  
15%

#### 協關公共設施

協助取得及開闢事業計畫範圍內或其周邊公共設施用地，依公式計算給予獎勵。



最高額度  
依樓地板  
面積總和  
x1.5

#### 文化資產保存

事業計畫範圍內依文化資產主管機關核准之計畫、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築物，除不計入容積外，依該建築物實際面積給予獎勵。



最高額度  
10%

#### 一定時程以內

於一定期間內擬訂事業計畫報核者給予獎勵。



最高額度  
10%

#### 綠建築

取得綠建築候選證書，依等級給予獎勵。



最高額度  
35%

#### 一定規模以上

一個以上完整計畫街廓或土地面積達一定規模以上者給予獎勵。



獎勵上限  
20%

#### 處理舊違章建築戶

處理占有他人土地之舊違章建築戶，依實測面積給予獎勵。



最高額度  
10%

#### 結構堪慮建築物

經建築主管機關依法通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除及經結構安全性能評估結果未達最低等級者給予獎勵。



最高額度  
10%

#### 智慧建築

取得智慧建築候選證書，依等級給予獎勵。



最高額度  
5%

#### 無障礙環境設計

依取得無障礙住宅建築標章之等級給予獎勵。



最高額度  
10%

#### 耐震設計

依是否取得耐震設計標章及住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能之分級給予獎勵。

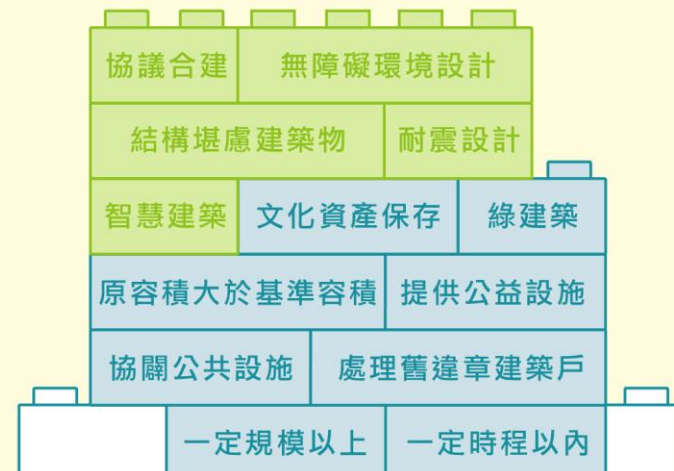
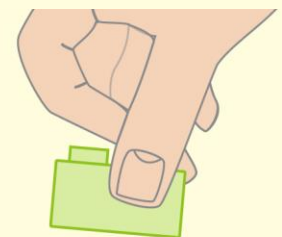


5%

#### 協議合建

更新前門牌戶二十戶以上，於事業計畫報核時經全體土地及合法建築物所有權人同意以協議合建方式實施給予獎勵。

### 新增獎勵



# 2

配套子法

解決  
實務問題

都更建築  
容積獎勵

## 新北都更容獎辦法

(108.9.18市政會議通過)

### 提升法令位階

- 由行政規則提升至自治規則

### 移除中央獎勵項目

- 避免中央訂定獎勵項目與地方獎勵項目重複

### 獎勵明確化

- 針對建築容積獎勵之項目及計算方式等事項予以明確規定，增加審議穩定性

### 補充中央規定內容

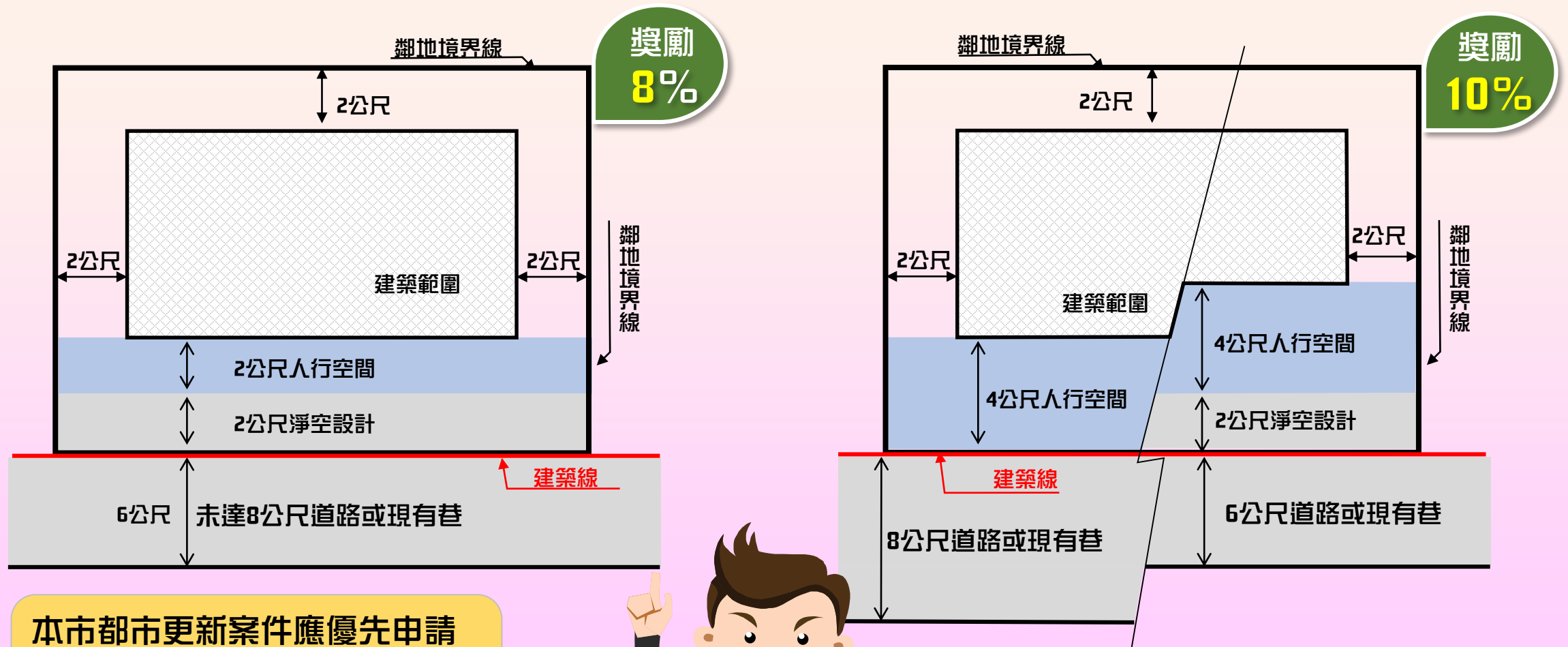
- 針對建築容積獎勵之項目及計算方式等事項予以明確規定，增加審議穩定性

四項  
修法  
重點



# 新北市更容獎辦法-必選主餐 (4選1)

一般地區



本市都市更新案件應優先申請第2條必選主餐獎勵後，才可申請其他單點副食獎勵項目。





# 新北市更容獎辦法-必選主餐 (4選1)

非工業區或產專區



本市都市更新案件應優先申請  
第2條必選主餐獎勵後，才可申  
請其他單點副食獎勵項目。



# 新北市都更容獎辦法-副食 (5選擇)

## 01. 捐贈都更基金

(捐贈本府都市更新基金金額 × 建築基地基準容積) /  
(建築基地申請當期之土地公告現值總額 × 1.4)

實設  
面積

最高額度  
10%

## 02. 留設街角廣場

應設置於建築基地兩側面臨道路處，其面積應達**36m<sup>2</sup>**以上  
且各邊長度應達**6m**以上

實設  
面積

## 03. 公眾通行通道

配合更新計畫，留設**4m**以上等寬之  
通道供公眾通行

最高額度  
4%

## 04. 合法四、五層樓

合法建築物屋齡達**30**年以上  
四層樓：座落基地基準容積**2%**  
五層樓：座落基地基準容積**4%**

最高額度  
10%

## 05. 基準容積限縮

因基地臨路未達**8m**，且基準容積率依土管酌減者

# 鼓勵申請公益設施 係數最高至1.8倍

社會住宅

銀髮  
俱樂部

公共  
托老中心

1.8倍

創新創業  
育成基地

公共托育中心

健身中心

公共化  
幼兒園

其他

1.5倍

及其他經本府公告之公益設施

公益設施的最小面積、區位條件、空間配置、設施(備)需求及管理維護費用等，應依本市公益設施公告內容及受贈單位需求辦理。



# 2

## 配套子法

解決  
實務問題

## 都更建築 容積獎勵

# 公益設施獎勵精進 (108.07.16公告)

都更推動辦公室  
建置專案網頁公告

連結

本市優先設置公益設施項目之主管機關的專屬公告網站

由各權管機關自行評估  
訂定需求區位及數量

即時更新為原則  
定期每半年檢討

### ◆ 制式公告格式

需求機關	
公益設施項目	
需求區位	
數量	
最小面積	
基本設計原則	

本市優先設置公益設施項目

1.其他途徑	2.都更案申請
--------	---------

1. 即時函告需求機關
2. 更新公益設施項目之區位及數量

### 採擇處理原則

考量本市各項公益設施均缺的情況，故以總量管制、申請人主動且優先選取公益設施項目方式。

# 2

## 配套子法

### 解決 實務問題

### 都更建築 容積獎勵

The screenshot shows a web browser window displaying the website of the New Taipei City Urban Development Bureau. The page title is '本市優先設置公益設施項目' (Priority Public Facility Projects in the City). The main heading is '本市優先設置公益設施項目'. Below the heading are two buttons: '申請流程' (Application Process) and '項目內容' (Project Content). The '項目內容' button is highlighted with a hand cursor. Below these buttons is a section titled '重要內容說明' (Important Content Explanation) with two numbered points:

- 1. 法源依據：
  - 1) 「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第2點。
  - 2) 「都市計畫法新北市施行細則」第39條之2、第47條及第48條。
- 2. 產權處理及時間點：
  - 1) 產權無償登記公有。

The browser's address bar shows the URL: gov.tw/home.jsp?id=c67bd072e5480e80. The top navigation bar includes links for '熱門服務', '最新消息', '關於城鄉', '主題專區', '業務資訊及成果', '意見交流', and '資訊公開'. The date and time displayed are 108-09-17 (September 17, 2019) at 09:20. The browser tabs show 'werPoint 簡報', '申請流程.pdf', and '範本 - Google 雲端硬碟'.

# 2

## 配套子法

### 却雨建築

# 公益設施獎勵精進



### ◆ 重要內容說明：

#### 1. 法源依據：

- 1) 「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第2點。
- 2) 「都市計畫法新北市施行細則」第39條之2、第47條及第48條。

#### 2. 產權處理及時間點：

- 1) 產權無償登記公有。
- 2) 於領得使用執照完成水電及相關設施、設備或裝修。
- 3) 會同受贈單位移交接管。

#### 3. 管理費用：實施者提列管理費用。

#### 4. 前述機制於都市更新案件以適用於新申請案件為原則，至於現有都市更新案件倘符合以下情況亦得適用：

- 1) 取得土地及合法建築物所有權人100%同意增設公益設施者，續行審議程序。
- 2) 未能取得土地及合法建築物所有權人100%同意增設公益設施者，由本府辦理公開閱覽及說明會後，續行審議程序。


# 2

## 配套子法

解決  
實務問題

都更建築  
容積獎勵

### 【項目內容】

- 請點選  連結至各局處網站了解設置公益設施項目。



# 2 配套子法

## 解決 實務問題

## 都更建築 容積獎勵

住宅-新北市政府城鄉發展局 × PowerPoint 簡報 × 申請流程.pdf × 範本 - Google 雲端硬碟 ×

e.jsp?id=68301de1098d53bb

熱門服務 - 最新消息 - 關於城鄉 - 主題專區 - 業務資訊及成果 - 意見交流 - 資訊公開 -

### 新北市社會住宅規劃設計基準需求表

需求機關	城鄉發展局
需求區位	* 溪北都心策略區 - 新莊區、三重區、蘆洲區、五股區、泰山區、樹林北區、板橋西區 * 溪南都心策略區 - 板橋東區、中和區、永和區、土城區、新店北區 * 三管策略區 - 三峽區、鶯歌區、樹林南區 * 汐止策略區 - 汐止區
數量	目標本市境內112年多元興辦達10,000戶以上社會住宅
最小面積	* 容裝捐贈： 至少捐贈600平方公尺以上容積樓地板面積 (依據都市計畫法新北市施行細則第48條規定)
基本設計原則	一、居住單元房型、坪數(主建物實坪面積)、格局： (一) 1房型：約1~2人使用，坪數約8~10坪，格局：1客廳+1廚房可不隔間+1臥房+1衛浴。 (二) 2房型：約3~4人使用，坪數約16~18坪，格局：1客廳+1廚房+2臥房+1~1.5衛浴。 (三) 3房型：約4~5人使用，坪數約22~24坪，格局：1客廳+1廚房+3臥房+1.5衛浴。 二、居住單元配比：1房型佔總戶數約40%；2房型以上佔總戶數約60%。 三、停車空間：機車位以1戶1機車設置為原則，自行車數量以1/4機車位數量為原則，汽車位以建築技術規則計算。 四、住宅設計及設備需求： (一) 住宅單元集中配置於二樓以上為原則。 (二) 至少5%房型採通用(無障礙)設計。 (三) 浴室：備有淋浴設備、馬桶、洗臉臺、鏡子、毛巾架及扶手。 (四) 廚房：備有廚具、流理臺、抽油煙機及瓦斯爐等，且2房型以上應設置隔間。 (五) 天花：備有燈具照明，管線不可外露。 (六) 各戶與各屋室備有適當之有線及無線電視、電話等管線、電源插座、燈具開關及緊急求助系統。 (七) 出入口備有門禁管制，並具備對講及安全監控系統。
備註	實際規劃設計得視個案條件調整。 連絡單位/電話：城鄉發展局 住宅發展科/02-8951-6767

瀏覽人次：2227 人 更新日期：2019-07-01

友善列印 回首頁 回上頁 TOP

收合

熱門服務	最新消息	關於城鄉	主題專區	業務資訊及成果	意見交流
新北市都更推動辦公室 各項文件下載	即時新聞 一般公告 郵寄公告	局長簡介 機關沿革 組織架構	都市計畫 都市設計 區域計畫	市府榮獲 市府施政成果	城鄉發展局信箱 局長與民有約

32



# 2

## 配套子法

解決  
實務問題

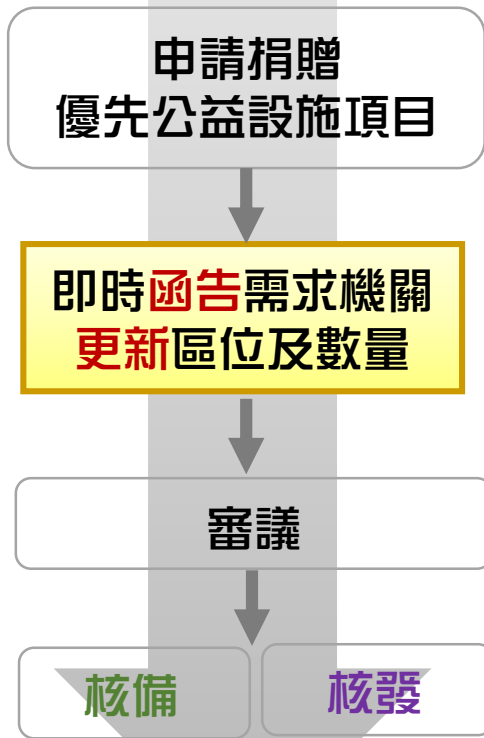
都更建築  
容積獎勵

# 公益設施獎勵精進

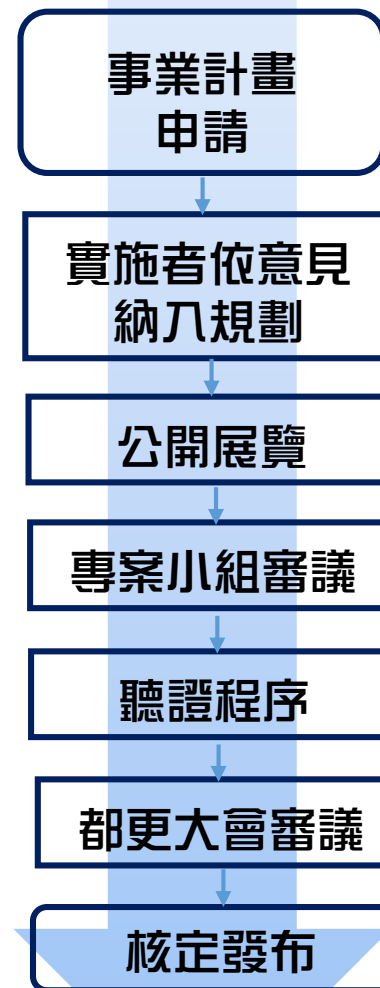
## 其他途徑

(依「都市計畫法新  
北市施行細則」辦理)

都審案 建照案



## 都市更新案



選擇捐贈  
公益設施項目

即時函告需求機關  
更新區位及數量

- 審議確認事項
- 增設停車空間
  - 交通出入動線
  - 基礎設施(備)
  - 管理維護計畫
  - 管理維護費用

□ 為維持案件穩定性，故建議於公開展覽前即須確認受贈機關及空間規劃內容，後續若受贈機關因故變更，仍以維持同樣空間大小為原則。

# 2

## 配套子法

解決  
實務問題

擴大稅捐  
減免適用

# 稅捐減免項目 (108.06.13 簽准實施)

#67



### 延長房屋稅減免時間

地方政府視地區發展趨勢及  
財政狀況延長減半徵收期間

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)。



### 增訂合建稅賦優惠

地方政府視地區發展趨勢及  
財政狀況減徵

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%。

更新前  
地主所有

更新

地主分回

實施者分得

無土增稅

減徵40%

再移轉

無減徵



### 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。

資料來源：內政部營建署都市更新條例懶人包

# 2

## 配套子法

周延  
正當程序

## 研定代拆 機制配套

# 代拆申請條件 (108.07.24發布實施)



# 簡報結束 謝謝指教

