

都市更新法令說明會

都市更新宣導法令說明會

都市更新宣導與社區輔導委辦案-板橋區華江里

壹. 舉辦時間：104 年 4 月 14 日 星期二 PM 7:00

貳. 地點：板橋區民生路 2 段 226 巷 17 弄 9 號(華江里辦公室)

參. 講師：辜永奇副理事長

肆. 簡報內容：(略)

伍. 綜合討論：

一、請問今年7月1日實施容積管制內容為何？

[答覆]

都市計畫容積總量管控機制，回歸都市計畫體系管理，「都市計畫法新北市施行細則」已於 103 年 5 月 1 日發布實施，有關都市計畫容積獎勵上限規定(第 47 條第 1 項)，如都市更新地區的獎勵上限為 50%，其他地區獎勵上限為 20%，將於 104 年 7 月 1 日起施行。

由於現行獎勵容積，包括綠化景觀、街廓獎勵、停車獎勵等沒有總量控管，營建署研議訂定總量控管。修正重點主要是增訂都市計畫法定容積放寬建築容積額度的總量累計上限，除依「都市計畫法」規定，包括公共設施保留地取得、具有紀念性或藝術價值建築與歷史建築保存維護等得以容積移轉方式辦理可移入容積。

其它依都市更新法規實施都市更新事業地區，不得超過建築基地 1.5 倍的法定容積(獎勵上限 50%)，或各建築基地 0.3 倍的法定容積再加其原建築容積；一般地區，不得超過建築基地 1.2 倍法定容積(獎勵上限為 20%)。

二、請問目前正針對都更條例進行修法，未來簡易都更是否會受影響？

[答覆]

簡易都更從 102 年 8 月上路至今，除了逐步放寬適用基地規模，提高獎勵誘因外，在同年 12 月底修正發布的條文，原本僅適用於三重等 21 處都市計畫區，於 103 年 5 月 12 日配合已經上路的都市計畫法新北市施行細則，已將簡易都更推廣普及至新北市全區，法源依據為「都市計畫法新北市施行細則第 47 條第 2 項執行原則」，故都更條例的修訂並不影響簡易都更。

三、請問辦理都市更新，其土地增值稅有何減免？

[答覆]

土地增值稅僅限以權利變換實施之都市更新案才有減徵優惠。

- (一) 實施權利變換，以土地及建物抵付權利變換負擔者免徵。
- (二) 實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者免徵。
- (三) 依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時減徵 40%。
- (四) 不願參加權利變換而領取現金補償者減徵 40%。

都市更新法令說明會

陸. 講座實況



黃潘宗 副理事長(講師)



華江里 黃發達里長



與會情形



與會情形



與會情形



與會情形



民眾提問



海報張貼