



分流吧？ 都更

謝志誠

2017/03/30

都更條例修再修

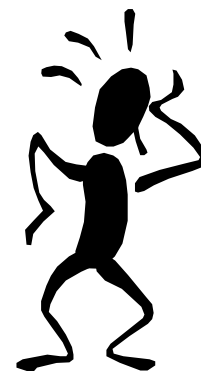
1998.11.11

八次
修正

2010.05.12

2011.05.26

9th



快6年了，吵什麼？

I SAY
NO

YES



1. 公益性？必要性？

當實施都更、給予容積獎勵及受理代拆申請，都必須以公益性及必要性為前提時，

什麼是

公益性與必要性？

誰說了算？



2. 回歸都市計畫體系管理？

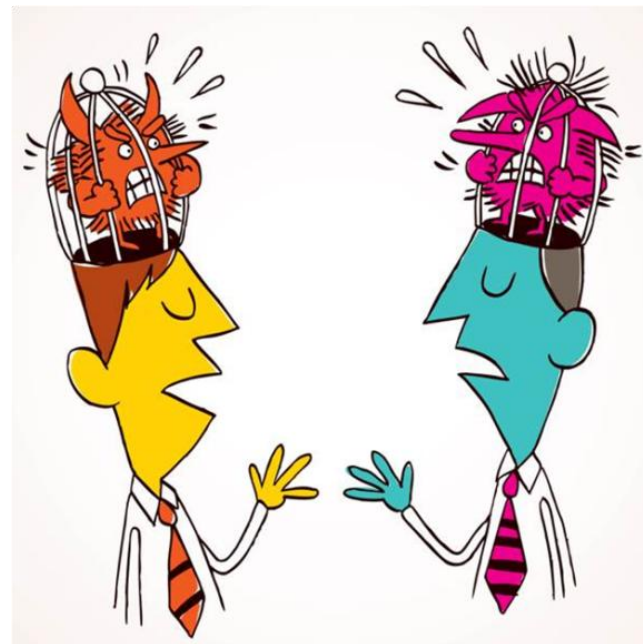
- 都市更新計畫的必要性？非更新地區可否申請劃定更新單元？
- **容積獎勵**給多給少？可以無負擔的給予嗎？危老屋條例已先行，都更條例是否跟進？
- 說好的「落實都市容積總量管控機制，回歸都市計畫體系管理」？

公共財 ➡ 獎勵 ➡ 私有財



3. 代拆不代拆？

- 該不該代拆？
- 代拆前提？符合公益性與必要性？
- 前置程序？



召開國是會議？

4.估價者，誰找？找誰？

5.更新資金強制信託？

6.代辦實施機制？

7.族繁不及備載...



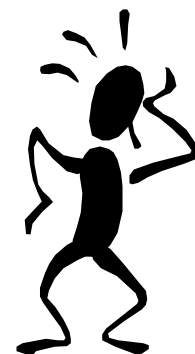
新會期、新氣象，「防災三法：都更條例、建築法及災害防救法」部分條文修正草案，並列為立法院優先法案。



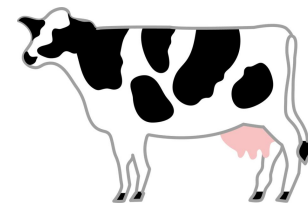
- 2016年3月2日，行政院「再」將都更條例修正草案函請立法院審議。2016年7月1日新內閣函請撤回先前送請審議的都更條例修正草案。
- 2017年3月16日立法院內政委員會完成「都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例草案」審查。



- 都更條例要大修或小修？
- 都更條例要不要分流？



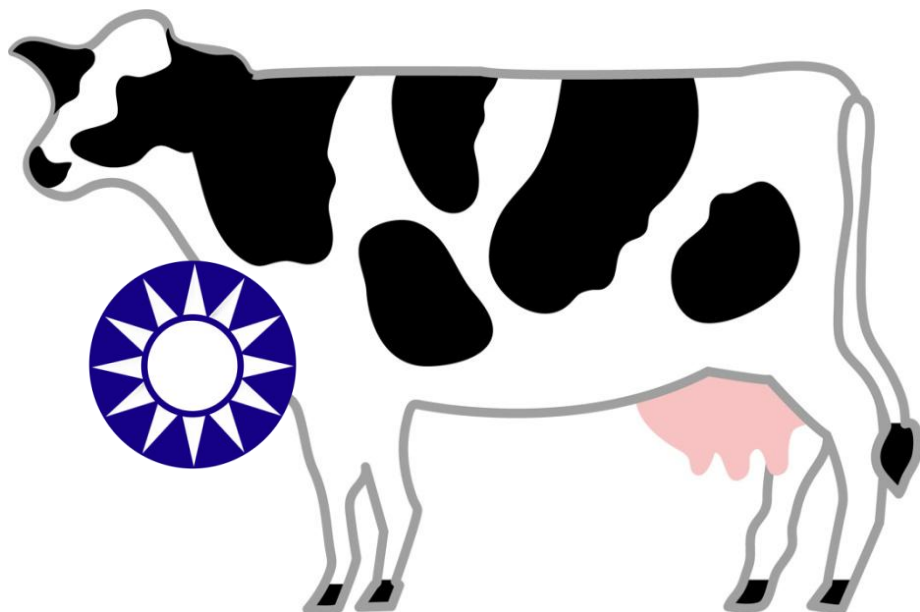
話說從前...



- 2012年12月7日，行政院將大幅修正的都更條例草案（67條↗86條）函請立法院審議。
- 2015年12月，第8屆會期結束前，朝野協商（沒有完全共識）版本。
- 2016年3月2日，行政院重送「2012年12月7日版」。
- 2016年7月1日，行政院撤回「2012年12月7日版」都更條例修正草案。

再來呢？

乳牛vs.牛奶



都更條例能不大修嗎？
不大修總要給個理由！



一件衣服

都更條例「眾望所歸」？

大小通吃，

可公辦、可民辦，

可「簡易都更」，

可「防災都更」，

可「危老屋重建」，

適合發展各式各樣

「口號」都更！



大家穿

分流吧

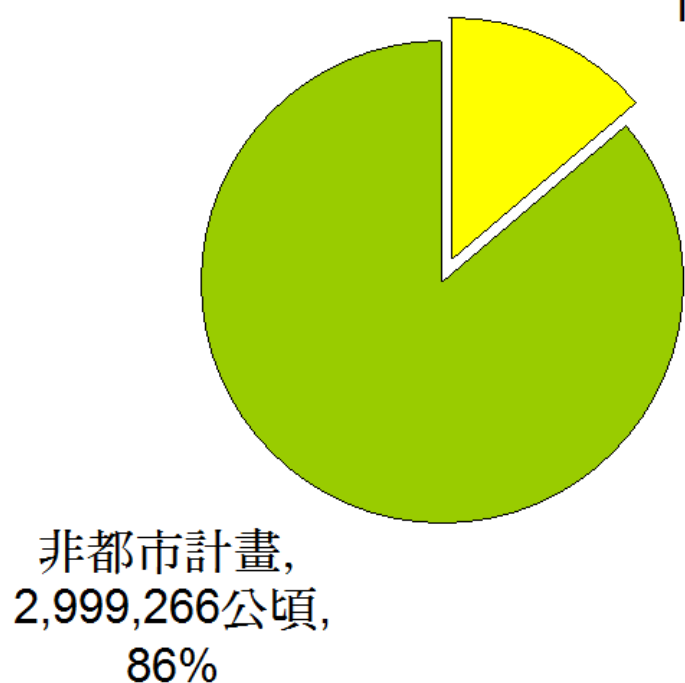
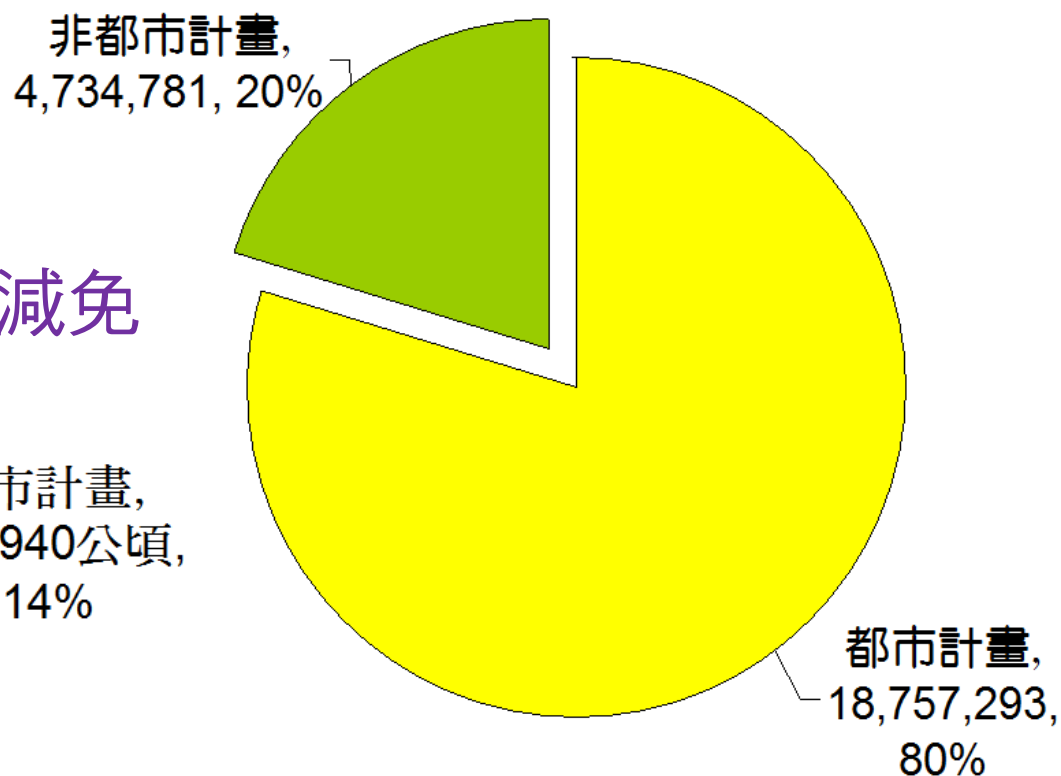


- 「危老屋」（老的、小的已「不完整（
僅解決沒有爭議的，缺耐震評估及補強
相關條文）」抽離。
 - 「國家住宅及都市更新中心」可望成立。
○
- ⇒ 一定面積以上、公辦都更抽離
另制定「都市再生條例」。

遺忘的

伍佰萬台灣人

危老屋加速重建獎勵
都市更新容獎、稅賦減免
都市再生...



好康的攏嘛佇都市