

# 危老政策利多！減少「迷你屋」 內政部修法：公有地必須參與

好房網 News 記者蔡佩蓉 / 台北報導 2022-09-16

危老重建為政府近年重要住宅政策，內政部昨（15）日部務會報通過修正草案，明定公有非公用土地及建築物，除已有合理利用計畫、或公有非公用土地面積達重建計畫土地面積 50% 以上者外，應一律參加危老重建。專家認為，修法是為鼓勵重建面積擴大，減少迷你屋出現，也能讓公用土地有效開發利用。內政部於 15 日部務會報通過「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第 5 條之 1 修正草案，明訂公有非公用土地及建築物，除已有具體利用、開發計畫或面積達重建計畫一半者外，應一律參加危老重建，不受相關公有財產管理法令限制，以加速公有房地參與重建的辦理時效。



危老條例修法要求公用土地一定要加入重建。圖 / 好房網 News 資料照

這次修法明定公有非公用財產參與重建，可與起造人協議合建分配重建後房地、標售、專案讓售或其他法令規定等方式處理。另外也授權各財產管理機關，自行訂定有合理利用計畫，無法同意參與重建計畫的情形，以及參與危老重建的適用條件與其他應遵行事項，以利實務執行。

中華民國地政士公會全聯會榮譽理事長王進祥指出，危老著重 100% 重建，使得近年出現不少小基地建案，而本次修法草案，著重鼓勵整合者將面積擴大，並促使小面積或畸零公有非公用土地有效活化利用，減少繁雜的行政程序。

只是，王進祥談到，目前危老當前遇到的困境，是缺工缺料、營建物料高漲之下，核定件數雖增加，但已開發未施工的變多，若工料持續高漲，恐怕會減少建商整合意願。他也建議政府，應該關注危老都更的專業培訓與國家認證，長期才能讓危老都更有效振興建築業，帶動經濟成長。