

發言人：陳繼鳴 副署長

聯絡電話：0918-248-117、02-8771-2354

單位主管：歐正興 組長

聯絡電話：0928-828-156、02-8771-2625

單位主管：王武聰 組長

聯絡電話：0921-071-134、02-8771-2658

單位主管：高文婷 組長

聯絡電話：0927-887-841、02-8771-2682

發稿單位：國宅群組、都更組、建管組

110年1月27日

內政部營建署新聞

■新聞稿 1 則 背景資料 份 照片

■請立即發布 請於 年 月 日發布

營建署為讓民眾住得安全、住得放心

持續針對制度與法令精進檢討，引導公私協力優化居住環境

內政部營建署 109 年政策成果豐碩：直接興建社會住宅第一階段 4 萬戶提前達標、危老申請案數達 1,582 案持續呈現倍數成長……等，這些都是建立在 106 年修正「住宅法」以及新訂「都市危險及老舊建築物加速重建條例」等具有前瞻性的法制基礎上。

如何將現存住宅有效利用、舊住宅退場並溫和移轉至新住宅，是未來住宅市場重要課題；另外，居住協助工具的機能再進化、服務更親民，則是內政部營建署推動政策一直以來堅持的首要原則；新的年度，本署持續檢討研修相關法令，目前已盤整主管之建築管理、都市更新及住宅相關法令，並就各項問題提出因應方案，期透過市場機制引導公部門及民間量能共同優化整體居住環境。

1. 研擬針對實施容積管制前之中、高樓層建築物放寬容積獎勵上限，以鼓勵加速辦理都市更新

有鑒於過去震災造成重大傷亡及財產損失者，多源自於中、高樓層集合住宅耐震度不足所致，因此，為避免此類事件再次發生及提升都市防救災能力，本署已於去（109）年 9 月再次啟動修法，除強化危險建築物之處理外，並提高容積獎勵誘因，以加速實施容積管制前之中、高樓層建築物辦理都市更新重建進程。

在草案提高獎勵誘因部分，針對實施容積管制前之中、高樓層以上建築物，放寬得以原建築容積 1.2 倍核計獎勵上限；另對於高氯離子鋼筋混凝土建築物或耐震能力不足有危害公共安全的建築物，因有改善的迫切性，放寬得以原建築容積 1.3 倍核計，並得直接依獎勵上限額度建築。而修正草案已於去（109）年 12 月 28 日經行政院函送立法院審議，內政部營建署也將努力爭取朝野支持，期望通過後，讓國人住得安心又安全，達到都市更新政策的核心目的。

2. 檢討「建築技術規則」免計容積規定，避免浮濫設置增加消費者負擔

對於國人關注住宅公設比偏高之議題，內政部營建署表示，將聯手地政司朝合理降低公設比的方向，檢視建築技術規則免計容積規定及建物測量登記規定。在維持以法規引導設置強化建築防火安全性能及提供服務便利性共同設施的必要範圍，本署將檢討調整可免計之項目和額度上限，以避免浮濫設置超過實際需求而增加消費者負擔。

同時，本署與地政司共同謀求地下室防空避難設備兼停車空間分配更為合理的測量登記方式，減少未持有停車位者分配到不合理的地下室公設面積，但內政部營建署也強調，現行計算方式為國人及市場所習慣，多數案件也都已能考量公共設施必要性及空間配置適當性，未來政策研議或實施都會妥善與外界溝通，協力建構合理有序的市場環境。

3. 配合立委提案修法結果減免社會住宅稅賦，強化照顧機能

內政部營建署依據行政院核定之「社會住宅興辦計畫」整合各地方政府、國家住宅及都市更新中心積極推動 12 萬戶直接興建社會住宅，目前已有 20 個地方政府依住宅法第 22 條規定訂定興辦社會住宅減免地價稅及房屋稅自治條

例，減輕興辦社會住宅之財務負擔，惟受限納稅者權利保護法規定仍有實施年限，而於近日衍生社會住宅個案弱勢照顧不足之質疑。

日前，相關政黨與委員於立法院提出排除上開稅賦優惠實施年限之修法提案，內政部營建署亦於相關公聽會聽取專家學者、民間團體寶貴建議後商請財政部協助與支持，後續將配合立法院審議進度，以及財政部與地方協商結果，共同研修法令，穩健社會住宅財務基礎，讓社會住宅的照顧功能更能實質地觸及需要的族群。

4.修法提高房東公益出租誘因，同時降低房東課稅疑慮

內政部營建署表示，目前持續推動的社會住宅包租代管，是透過多元政策引導租屋市場健全發展，使租屋成為一般人民正常的居住選項，而為鼓勵房東們加入，提出「住宅法」第 23 條修正草案，提高租金所得稅免稅額度，每屋每月租金收入免稅額度由 1 萬元提高至 1 萬 5,000 元，提升房東參與公益社會住宅包租代管的誘因。

另外，本署也考量到部分房東擔心參與有被追溯課徵稅捐的疑慮，因此，修法新增社會住宅包租代管的租賃契約資料，將僅作為租稅減免使用，不得作為租賃所得查核依據之規定，讓房東安心參與。希望藉此喚起房東們共襄盛舉，透過公、私部門齊心努力，協助無力購屋的家庭，有更多元的居住選擇，落實政府照顧青年及弱勢安居的目標。