

表 1 都更及危老政策比較表

比較項目	危老重建	都市更新	
法源依據	都市危險及老舊建築物加速重建條例	都市更新條例	
實施主體	委建（地主合建） 建商或營造廠	委託建商 擔任實施者	所有權人自組 更新會擔任實施者
同意比率	100%	多數同意（依更新地區性質差異，其同意比例規定有所不同，1/2 至 4/5 不等）	
施行期限	116 年 5 月 31 日止	無申請時效限制	
實施方式	協議合建	權利變換為主，協議合建為輔	
建築容積 獎勵上限	基準容積 1.4 倍	基準容積 1.5 倍	
稅負優惠	持有稅：享有同樣優惠 移轉稅：無 營所稅：無	持有稅：享有同樣優惠 移轉稅：辦理產權移轉減徵 40% 營所稅：規劃設計支出 20% 內抵減	
代拆機制	無	政府協調後可強制執行	
規模限制	無劃定及最小面積之 限制	符合地方政府都市更新自治條例或更新單元 劃定基準	
資源補助	重建計畫補助經費 5.5 萬	無	1. 重建規劃費：依所有權人數分級補助擬訂都市更新事業計畫費用上限 500 萬元及權利變換計畫相關費用上限 300 萬元，合計最高 800 萬元 2. 整建維護規劃及實施工程費用；一般地區工程費用最高補助 45%，劃定優先整維地區最高補助 75%

表 2 都市更新整建或維護實施工程費用補助表

類別	補助項目	補助經費上限計算	上限比率	備註
A	1. 老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。	1. 一般地區： 800 元/m ² (地面層以上總面積)	45%	申請補助案必須施作 1~3 項，且施作費用須占工程經費總合之 1/3 以上。
	2. 老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除。			
3. 空調、外部管線整理美化。				
4. 建築基地景觀綠美化。				
5. 屋頂防水及綠美化。	2. 優先整建維護地區： 1,200 元/m ² (地面層以上總面積)	75%		
6. 增設或改善無障礙設施。				
7. 依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施。				
8. 其他經審查同意之必要或特殊工程項目。				
B	9. 增設升降機設備。	—	45%	
C	10. 提高建築物耐震能力。	1. 施作部分樓地板面積 ≤ 1,500 m ² ，4,000 元/m ² 2. 施作部分樓地板面積 > 1,500 m ² ，3,000 元/m ²	55%	