

營建建設基金 114 年度預算評估報告

營建建設基金下設 3 個分基金，包含「住宅基金」、「新市鎮開發基金」及「中央都市更新基金」。營建建設基金 114 年度預算案編列業務收入 708 億 1,802 萬 9 千元，業務成本與費用 677 億 9,289 萬 3 千元，業務外收入 1 億 1,369 萬 6 千元，業務外費用 1,911 萬 9 千元，收支相抵後賸餘 31 億 1,971 萬 3 千元。謹就該基金 114 年度預算案評估如下：

一三、我國 113 年第 2 季屋齡逾 30 年以上之房屋高達 55.7%，且部分地區之占比已逾 7 成，允宜研謀加速都市危險及老舊建築物之重建

中央都更基金 114 年度預算案「其他業務費用」項下「雜項業務費用」編列補助地方政府委外成立輔導團辦理都市危險及老舊建築物加速重建業務 1,200 萬元，暨補助地方政府辦理都市危險及老舊建築物重建計畫補助作業 1,200 萬元。經查：

(一)危老條例近期修法概況

為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，內政部制定都市危險及老舊建築物加速重建條例(下簡稱危老條例)，並於 106 年 5 月 10 日公布施行。為鼓勵大面積重建，109 年 5 月 6 日修正公布第 3 條、第 6 條及第 8 條，並將 109 年 5 月 9 日到期之容積獎勵措施延長至 114 年 5 月；此外，行政院已依規定¹將危老條例第 8 條之稅捐減免優惠延長 5 年，至 116 年 5 月 11 日止，以持續鼓勵申請危老重建。嗣危老條例於 112 年 12 月 6 日修正增加第 5 條之 1，新增土地及合法建築物為公有財產者除例外情形，應一律參與危老重建，並排除其他公有財產管理規定等，以加速公有財產重建效

¹依都市危險及老舊建築物加速重建條例第 8 條第 3 項規定：「第 1 項規定年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以 1 次為限。」

率。

(二)我國 113 年第 2 季屋齡逾 30 年以上之房屋占比高達 55.7%，其中臺北市及嘉義縣占比已逾 7 成

為協助直轄市、縣(市)政府辦理重建計畫業務，國土管理署依危老條例之規定，訂定內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點，中央都更基金自 107 年度辦理危老重建補助，截至 113 年 8 月底累計申請 4,603 件、核准 3,837 件。惟就 107 年第 4 季及 113 年第 2 季房屋稅籍類數量統計表觀之(詳表 1)，我國 113 年第 2 季房屋稅籍類共計 925 萬餘件，其中屋齡逾 30 年以上之房屋達 515 萬餘件(占比 55.70%)，較 107 年第 4 季之 410 萬餘件(占比 47.25%)，增加 105 萬餘件(增幅 25.72%)，呈大幅增加現象，且臺北市及嘉義縣屋齡逾 30 年之房屋占比已逾 7 成，顯示危老重建之成效仍屬有限。詢據國土管理署表示，係因危老重建須經住戶全體同意始得進行，及重建工程經費籌措不易等因素，影響申請危老重建案件之意願。

表 1 107 年第 4 季及 113 年第 2 季房屋稅籍類數量統計表 單位：件

市縣別	107 年第 4 季			113 年第 2 季		
	總數	屋齡逾 30 年以上數	占比	總數	屋齡逾 30 年以上數	占比
全國	8,679,490	4,100,642	47.25%	9,255,396	5,155,182	55.70%
新北市	1,607,627	701,005	43.60%	1,711,127	873,635	51.06%
臺北市	896,523	610,886	68.14%	908,850	661,479	72.78%
臺中市	1,025,564	372,868	36.36%	1,124,468	549,891	48.90%
臺南市	689,121	325,465	47.23%	743,339	430,615	57.93%
高雄市	1,057,673	513,441	48.54%	1,130,964	644,416	56.98%
宜蘭縣	188,040	94,887	50.46%	200,552	115,138	57.41%
桃園市	834,186	268,422	32.18%	921,355	374,857	40.69%
新竹縣	206,218	67,450	32.71%	231,461	92,671	40.04%
苗栗縣	198,281	103,714	52.31%	212,195	125,855	59.31%
彰化縣	398,581	216,328	54.27%	420,569	274,336	65.23%
南投縣	165,563	86,892	52.48%	173,138	108,161	62.47%
雲林縣	237,567	142,137	59.83%	245,938	163,952	66.66%
嘉義縣	171,463	107,516	62.71%	179,058	125,761	70.23%
屏東縣	286,018	156,959	54.88%	301,645	196,293	65.07%

市縣別	107年第4季			113年第2季		
	總數	屋齡逾30年以上數	占比	總數	屋齡逾30年以上數	占比
臺東縣	86,296	51,621	59.82%	88,137	57,493	65.23%
花蓮縣	129,450	75,456	58.29%	133,730	88,691	66.32%
澎湖縣	32,535	20,699	63.62%	34,120	22,934	67.22%
基隆市	165,284	70,408	42.60%	170,748	90,139	52.79%
新竹市	172,332	57,046	33.10%	185,797	79,012	42.53%
嘉義市	106,463	47,972	45.06%	110,463	69,003	62.47%
金門縣	21,765	7,755	35.63%	24,645	9,076	36.83%
連江縣	2,940	1,715	58.33%	3,097	1,774	57.28%

說明：1. 表內資料係由內政部統計處向財政部索取原始資料，經統計處去識別化後，提供予國土管理署產製並上傳。

2. 該平台係按屋齡1年(含)以下、1~5年(含)、5~10年(含)、10~15年(含)、15~20年(含)、20~25年(含)、25~30年(含)、30~40年(含)、40~50年(含)以及50年以上，計算住宅相異地址數。

3. 住宅係指一住址之住宅使用面積大於、等於該住址總面積之50%。

資料來源：內政部不動產資訊平台(最後瀏覽日：113年10月11日)。

綜上，危老條例之容積獎勵措施及稅捐減免優惠之適用期間業已延長，俾持續帶動帶動危老建築之重建，然中央都更基金自107年度受理危老重建案件，截至113年8月底累計核准3,837件，惟我國113年第2季房屋稅籍類共計925萬餘件，其中屋齡逾30年以上之房屋達515萬餘件，較107年第4季之410萬餘件大幅增加，危老重建之成效仍屬有限，允宜研謀加速都市危險及老舊建築物之重建。

(分機：8659 黃鈞毅)