



危老重建租稅減免

都市危險及老舊建築物加速重建條例

第 8 條

本條例施行後五年內申請之重建計畫，重建計畫範圍內之土地及建築物，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得依下列規定減免稅捐。但依第三條第二項合併鄰接之建築物基地或土地面積，超過同條第一項建築物基地面積部分之土地及建築物，不予減免：

一、重建期間土地無法使用者，免徵地價稅。但未依建築期限完成重建且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。

二、重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。

三、重建前合法建築物所有權人為自然人者，且持有重建後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止。但以十年為限。

依本條例適用租稅減免者，不得同時併用其他法律規定之同稅目租稅減免。但其他法律之規定較本條例更有利者，適用最有利之規定。

第一項規定年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

延長租稅減免

都市更新條例第67條第1項第3款及第8款規定之租稅減免優惠實施年限，經行政院112年12月29日院臺建字第1121043926號令，定自113年2月1日起至118年1月31日止。

- 若法規有修定，依最新規定，服務機關:基隆市政府都市發展處，電話：2420-1122；基隆市稅務局，電話2433-1888。

危老屋 重建

簡單快速有獎勵

內政部 內政部營建署

危老重建適用範圍

- 都市計畫範圍內
- 非主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值者
- 屬下列其一老舊或危險之建築物
 - 初步評估 乙級 (30 < R ≤ 45)
 - 無電梯
 - 有電梯
 - 詳細評估結果為「補強費用超過重建成本1/2」
 - 初步評估 未達乙級 (R > 45)

經建築主管機關依建築法規定，災害防救法規定通知限期補強或拆除者。

#申請重建時可合併接建基地或土地，但接建基地容積獎勵面積以1,000m²為限，稅捐減免不得超過重建基地面積

結構安全性能評估

委託程序

結構安全性能評估對象

- 合法建築物所有權人逾半數之同意，並推派一人為代表或公寓大廈管理委員會。

結構安全性能評估流程

逾半數所有權人同意 → 委託評估機構 → 評估

申辦程序

- 委託內政部營建署評定之共同供應契約機構辦理。

共同供應契約機構

32家廠商名冊請掃QR Code

申請重建 獎勵項目

申請時間

116年5月31日 止

申請程序

- 取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意
- 擬具重建計畫書
- 向當地直轄市、縣(市)主管機關申請核發後，依建築法令申請建築執照

3大獎勵 加速重建

容積獎勵

容積獎勵項目

容積獎勵最高額度 → 法定容積率 1.4倍

容積獎勵最高額度 → 原建築容積率 1.15倍+法容0.1倍

時程/規模獎勵

時程獎勵	109.5.11前	200m ²	400m ²	600m ²	1,000m ²	1,400m ²	1,800m ²	規模獎勵
第1~3年	10%	2%	4%	6%	8%	9%	10%	10%
第4年	8%	4%	6%	8%	9%	10%	10%	10%
第5年	6%	4%	6%	8%	9%	10%	10%	10%
第6年	4%	4%	6%	8%	9%	10%	10%	10%
第7年	2%	4%	6%	8%	9%	10%	10%	10%
第8年	1%	4%	6%	8%	9%	10%	10%	10%
第9~10年	1%	4%	6%	8%	9%	10%	10%	10%

放寬建蔽率及高度管制

- 由地方主管機關另訂標準酌予放寬。
- 建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

稅捐減免

重建期間 免 徵地價稅

重建後2年 減 徵地價稅及房屋稅

重建前之合法建物所有權人未移轉 延長房屋稅減半10年(限自然人)

補助辦法 配套方案

補助項目

耐震能力評估補助

總樓地板面積 以上 → 評估費用 15,000元/棟

耐震能力初步評估 3,000m² → 評估費用 12,000元/棟

耐震能力詳細評估 每棟補助額度不超過評估費用30%(上限為40萬)

重建計畫補助

補助重建計畫費用每案5萬5千元

住宅貸款利息補貼

符合條件每戶最高新臺幣350萬元為限

提供輔導協助

重建相關法令、融資及工程技術等諮詢服務

重建工程貸款信用保證

對象及額度

貸款對象

經直轄市、縣(市)主管機關認定符合下列條件者，得提供重建工程必要融資貸款信用保證，且重建前建築物用途應為住宅使用。

- 經直轄市、縣(市)主管機關提供輔導協助，評估其必要資金之取得有困難者。
- 以自然人為起建人，無營利事業機構協助取得必要資金，經各縣(市)主管機關認定者
- 各縣(市)主管機關評估後應優先推動地區

額度利率

每戶以新臺幣300萬元為限，利率依各承貸金融機構規定辦理。

期限

最長不得超過五年。

信保條件

信用保證成數9成，保證手續年費固定0.3%，借款人擔保。

流程

1.提出申請 2.資格認定 3.申請貸款 4.申請送保 5.同意保證 6.授信

直轄縣市政府 申請人 金融機構 信保基金

中小企業信保基金 簽約金融機構

簽約金融機構請掃QR Code

資料來源:內政部