

關鍵詞：危老條例（共3篇文章）

生成時間：2025-05-01 14:27:37

危老條例之適用標的物, 曾榮耀老師

文章編號：416159

發布日期：2019/08/15

文章資訊

- 文章編號：416159
- 作者：蘇偉強
- 發布日期：2019/08/15
- 關鍵詞：危老條例
- 爬取時間：2025-02-02 20:47:26
- 原文連結：[閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=416159>)

內文

各位同學好

今日專欄為各位說明「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱危老條例）之適用標的物（客體、對象）：

首先，根據危老條例第三條規定，本條例適用範圍，為都市計畫範圍內非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值，且符合下列各款之一之合法建築物：

- 一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。
- 二、經結構安全性能評估結果未達最低等級者。
- 三、屋齡三十年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。

前項合法建築物重建時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。但鄰接之建築物基地或土地之面積，不得超過該建築物基地面積。

本條例施行前已依建築法第八十一條、第八十二條拆除之危險建築物，其基地未完成重建者，得於本條例施行日起三年內，依本條例規定申請重建。

將其整理後，要適用危老條例重建的建築物有以下幾種態樣與適用條件：

- （一）危險與老舊之合法建築物

1. 都市計畫範圍內

2. 非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值

3. 危險或老舊建築物

1. 類型1：經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者

2. 類型2：經結構安全性能評估結果未達最低等級者

3. 類型3：屋齡三十年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益

4. 類型4：屋齡三十年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且未設置昇降設備者

4. 合法建物

- （二）鄰接之建築物基地或土地

- （三）施行前已拆除而尚未完成重建之危險建築物

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

危老條例稅捐減免, 曾榮耀老師

文章編號: 413587

發布日期: 2018/10/25

文章資訊

- 文章編號: 413587

- 作者: 蘇偉強

- 發布日期: 2018/10/25

- 關鍵詞: 危老條例

- 爬取時間: 2025-02-02 20:38:52

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=413587>)

內文

各位同學好

今日專欄針對「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之稅捐減免優惠予以彙整要件如下:

首先, 危老條例第8條規定: 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(危 § 8I): 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。(危 § 8II)

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。(危 § 8III)

茲整理要件如下:

- 一、五年內申請
- T. ABLE_PLACEHOLDER_1
- 二、地方政府同意: 房屋稅及地價稅屬地方稅, 為地方政府重要財源, 目前地方財政拮据, 為避免影響地方政府建設, 新增或修正擴大租稅減免範圍允宜尊重地方

政府意見

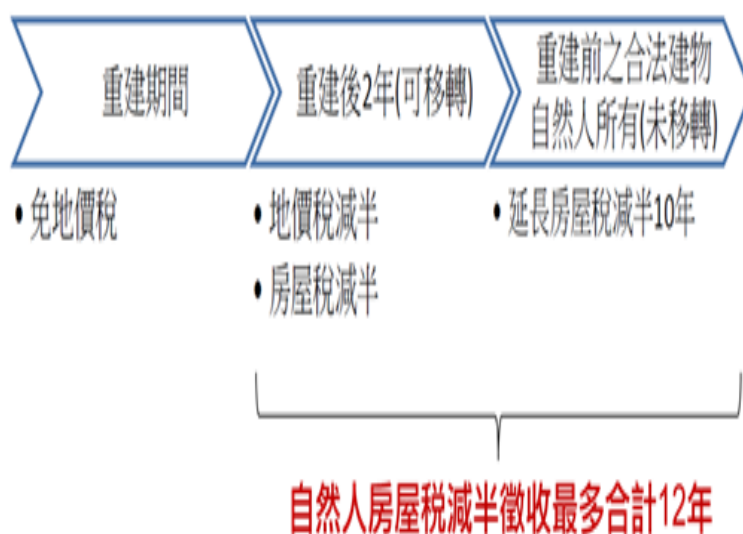
- 三、符合以下情形

[圖片1]

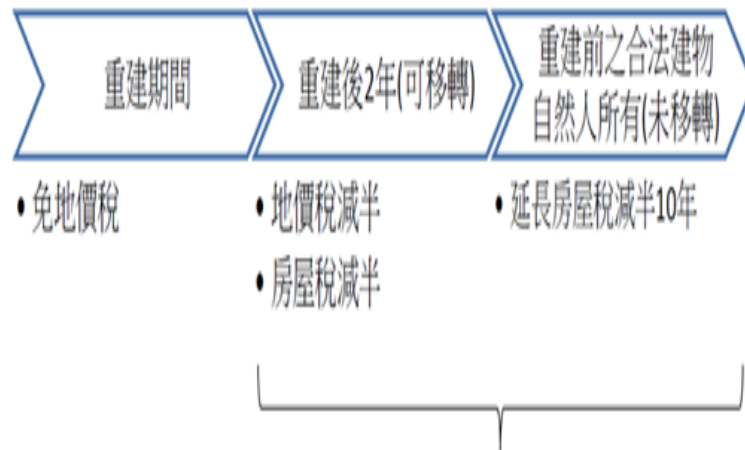
其中，應注意減半優惠延長之要件如下：

1. 僅有房屋稅得以延長。
2. 所有權人為重建前、後之自然人。
3. 重建後2年未移轉。
4. 延長期限至喪失所有權為止，最多延長10年，加計重建後2年之減半優惠，共計房屋稅最多可享受12年之減半徵收優惠。
5. 延長期間喪失所有權，包含有償移轉、無償移轉、繼承、信託皆屬之。（亦即租稅延長期間，因子女繼承而移轉，房屋稅減半優惠即結束）

文章圖片

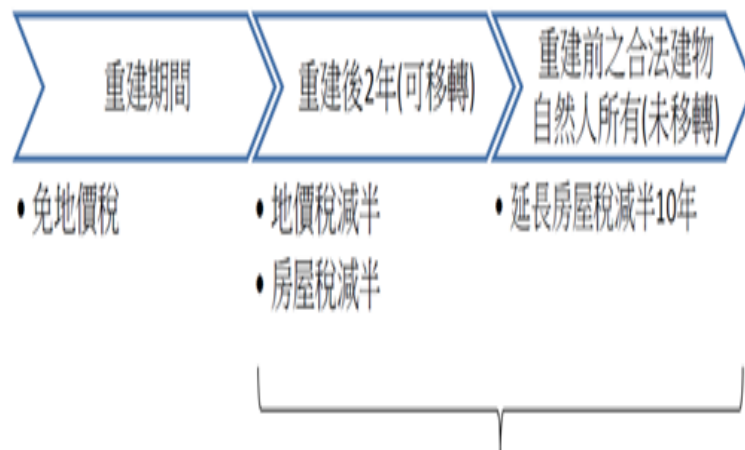


文章圖片



自然人房屋稅減半徵收最多合計12年

文章圖片



自然人房屋稅減半徵收最多合計12年

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

危老申請程序及期限, 曾榮耀老師

文章編號: 413124

發布日期: 2018/08/30

文章資訊

- 文章編號: 413124

- 作者: 蘇偉強

- 發布日期: 2018/08/30

- 關鍵詞: 危老條例

- 爬取時間: 2025-02-02 20:37:19

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=413124>)

內文

各位同學好

沒想到危老條例再次於估價師考科出現, 還好老師都有上, 希望同學們都可以獲得好成績! 今日另外提醒危老條例的程序, 請接下來要考地方特考的同學要注意一下

• (一) 申請程序

依本條例規定申請重建時, 新建建築物之起造人應擬具重建計畫, 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, 向直轄市、縣(市)主管機關申請核准後, 依建築法令規定申請建築執照。(危 § 5I) 參考後面的流程圖。

• (二) 申請期限

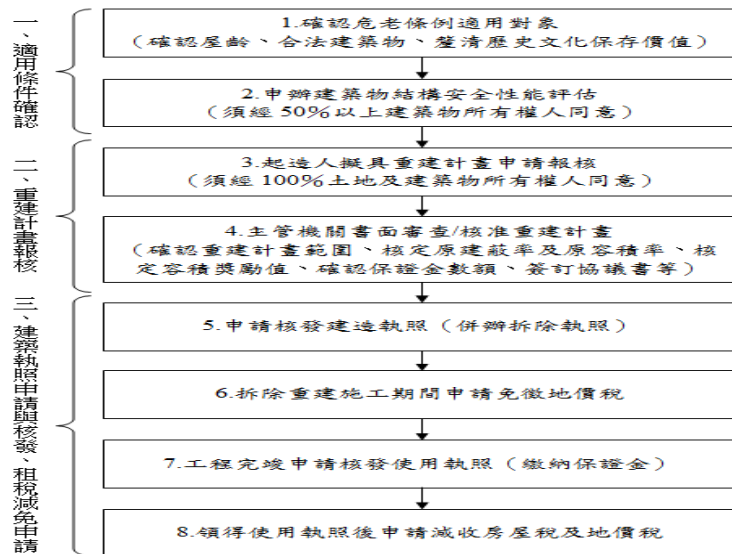
重建計畫之申請, 施行期限至中華民國一百十六年五月三十一日止。(危 § 5II) (2027.5.31) (本條例施行10年內)。另注意有「容積獎勵」與「賦稅減免」的申請時程限制(參下表), 申請人必須在相關期限內提出重建計畫, 向都市發展局申請報核, 以維權益。

• T. ABLE_PLACEHOLDER_1

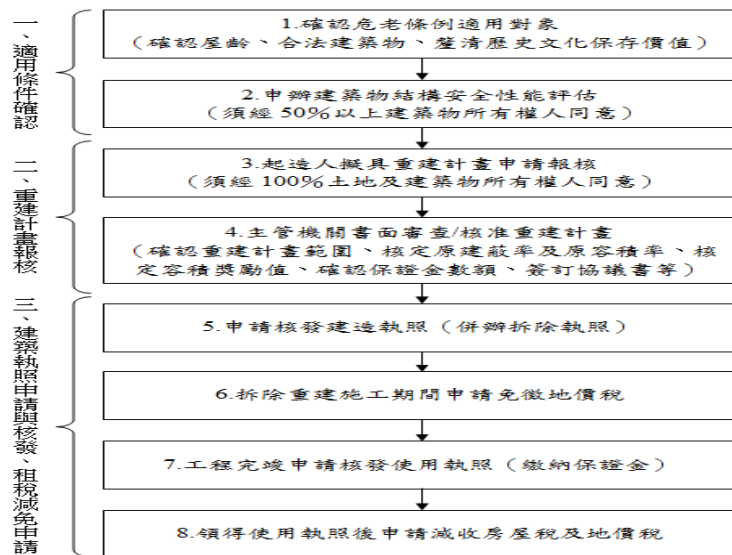
[圖片1]

資料來源: 參考臺北市危險及老舊建築物加速重建問答集, 107.5

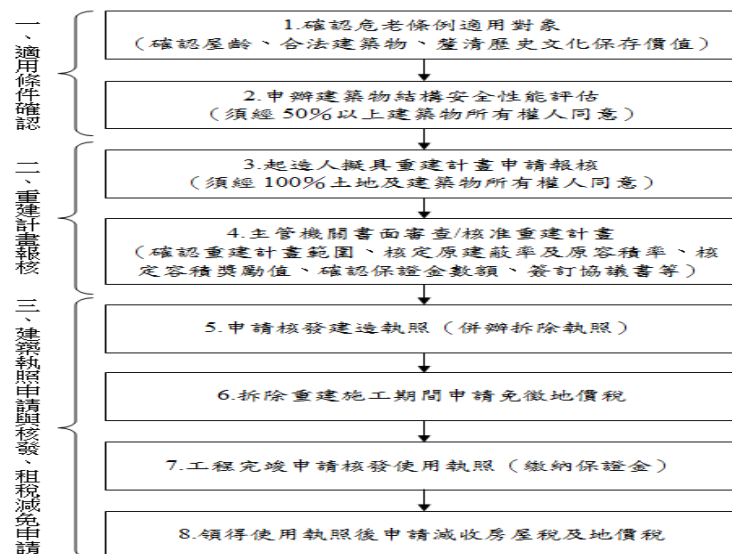
文章圖片



文章圖片



文章圖片



注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下