

http://news.chinatimes.com

# 建商將搶照 成本增房價漲

## 營建署大砍容積獎勵總量 業者衝擊大 應變不及者成本提高 房價上揚壓力大增

王莫昀 / 台北報導  
容積獎勵將大幅限縮！內政部營建署將研擬修法，大幅限縮容積獎勵，限定都更地區容積獎勵最高不得超過50%，一般地區不得超過20%；容積移轉(簡稱容移)也將檢討，過去建商低價買公共設施保留地，將容積移轉至他地建案，高價出售牟利的管道，在營建署將修改相關規定下，確定被杜絕，這項新制，最快下半年實施，但會訂定落日條款，期限尚在研議，約在一至三年間。

「容積大幅限縮，對業者衝擊很大！」房地產業者指出，政府應做好配套，並設施落日條款，否則建商手中都握有不少土地，當初取得的成本都依現行制度計算，斷然限縮容積獎勵與移入，恐掀起搶照(建照)潮，來不及應變的建商，無法負荷成本提高，只能轉嫁到房價上，造成房價上漲，相信這並非政府所樂見。

目前建案要提高容積，不外是爭取容積獎勵與從其他地方購入容積，「有些建案很誇張，容積大量移入，高達原容積1.2倍，根本不考慮周邊鄰居的日照權。」營建署副署長許文龍說，這種作法十分惡劣，有必要檢討，目前已計畫修正《都市計畫法台灣省實施細則》與《都市計畫容積獎勵辦法》，新制上路後，容積獎勵將由不設限，限縮至都更地區不得超過50%，一般地區

不得超過20%。  
另外，容積銀行上路後，容移部分會也檢討。許文龍指出，容積移轉檢討大致分為三大面向，一是設定天花板，不再能無限累加，其次是即使特殊個案可擁有較高容積，也必須符合建築技術規則日照權相關規定，最後，過去建商透過容移轉取暴利將改善，未來容移全由政府做莊。  
營建署長葉世文指出，目前公設保留地開發容積移轉有兩種方式，一是直

接向政府購買，另一則是購買公共設施保留地，將土地捐給政府後，容積則轉到預定開發的基地，未來容移全由政府管理下，建商籍此賺取暴利情況可獲得改善。

## 光寶科收購建興電 溢價逾2成

蕭弘慈 / 台北報導  
光寶科技昨天宣布，在強化完整供應鏈的考量下，將透過持股100%的資源公司，以每股32.75元公開收購建興電子在外流通的所有股權，若以建興昨收盤價26.8元計算，溢價幅度高達22.22%，預計將收購建興已發行股份8.89%至58.09%，最高收購金額將達174.52億元。  
光寶執行長陳廣中表示，光寶以收購建興100%的股權為目標，目前光寶已持有建興約42%股權，只要再收

購9%後，就超過51%經營權門檻，因此這次最低預計收購8154萬多股，占建興已發行股份8.89%，最高則收購5.32億多股，占建興已發行股份58.09%，收購後不排除建興有下市的可能。  
光寶指出，將自1月31日起至3月15日收購建興股份，代收購完成後，將規劃由資源以發行可贖回特別股為對價，與建興進行股份轉換，屆時建興將成為資源持股100%之子公司，而後再透過公司組織整合，將光寶與

滿足全球客戶對供應鏈集中化的需求。  
陳廣中強調，不只是產品佈局方面受益，根據去年前3季來看，光寶合併建興後

誠品生活掛牌

## 大漲逾3成 中籤者一張賺

陳宥臻 / 台北報導  
昨日上市櫃百貨新股王

光寶科技與建興電子小		
公司名稱	光寶科技	建興電子
董事長	宋恭源	宋恭源
總經理	陳廣中	陳廣中
成立日期	1989年	1989年
上市時間	1995年	2000年
資本額	229.5億元	91億元
2013年營收	1214.5億元	58億元
主要產品	電腦機殼、鍵盤、滑鼠、手機照相模組、LED照明元件	光碟機、車用無線醫療器材

資料來源：公開資訊觀測站

，每股盈餘可從2.31元提升至2.77元，成長約20%，股東權益報酬率也由10%提

升至12%，因股東來說，均雙贏目的。  
文化、藝術、生活和創意，以及公益活動，才能體  
2.4億元，前3季EPS) 5.86元