



都市危險及老舊建築物 加速重建法令

內政部營建署

秘書兼辦科長 黃哲賢



簡報大綱

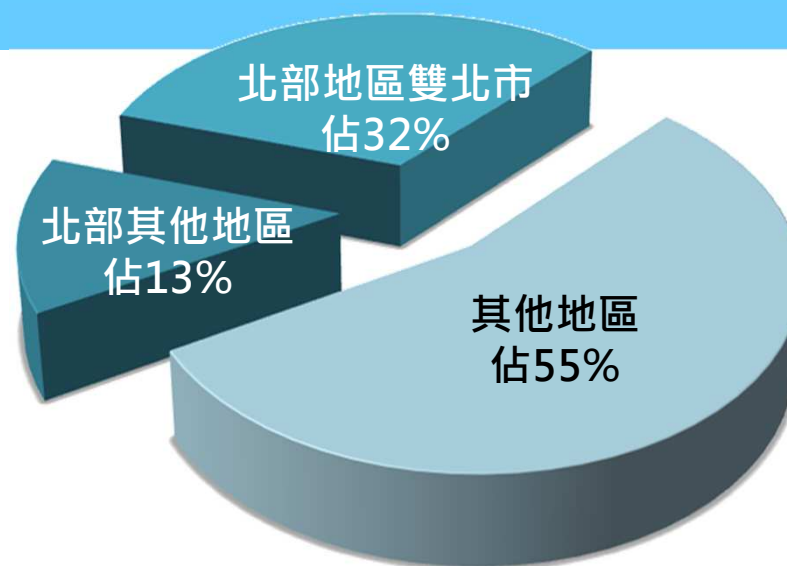
- 壹、危老條例制定緣起
- 貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例(106.5.10公布施行)
- 參、施行細則(106.8.1)
- 肆、建築容積獎勵辦法(106.8.1)
- 伍、結構安全性能評估辦法 (106.8.8)

危老條例制定緣起



壹、危老條例制定緣起

- 臺灣地區地震頻繁，921暨0206地震造成國人生命傷亡與財產損失，凸顯老舊建築物耐震能力不足問題。
- **屋齡30年以上老屋384萬戶**亟待更新。
- 10年後屋齡30年以上老屋增至596.9萬戶，20年後增至739.7萬戶。
- 依公有建物耐震評估經驗估算，4、5層樓未能符合耐震標準約**3.4萬棟**。



	2016年底 住宅總量	2016年 30年以上戶數	2026年 30年以上戶數	2036年 30年以上戶數
全國	8,447,017	3,839,968	5,969,601	7,397,843
臺北市	890,039	570,050	708,319	800,351
新北市	1,552,780	651,586	1,034,408	1,332,462
桃園市	801,821	253,223	465,947	658,644
臺中市	992,133	341,393	669,065	855,133
臺南市	668,730	303,281	496,918	598,726
高雄市	1,034,668	475,925	738,679	920,025

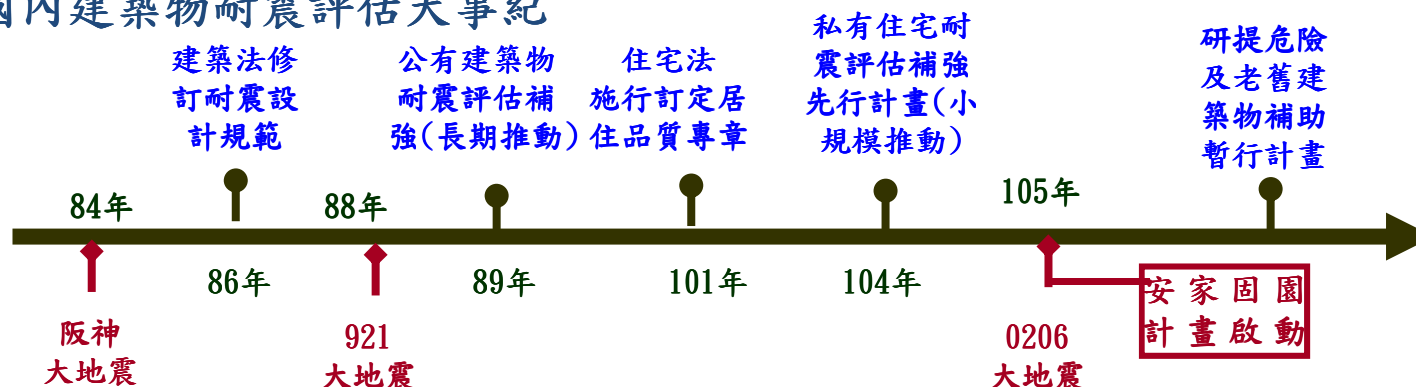
資料來源：內政部不動產資訊平台（民國105年第4季）

壹、危老條例制定緣起

耐震性能評估

- 89年行政院核定「建築物實施耐震能力評估及補強方案」，並優先推動公有建築物部分。
- 由於0206地震引發土壤液化災情，105年4月29日行政院核定「安家固園計畫(105-110年)」，包括耐震評估補強與土壤液化處理二部分105年6月4日頒布「既有住宅耐震安檢經費補助執行作業要點」。
- 105年8月31日核定各縣(市)政府105年度既有住宅耐震安檢經費補助13億1,550萬元，年度預估件數為8.3萬件。
- 21直轄市、縣(市)政府(除連江縣外)截至105年12月31日止，耐震能力初步評估受理件數6,467件、詳細評估受理申請件數0件，僅達年度計畫件數8.3萬件之6%。

國內建築物耐震評估大事紀



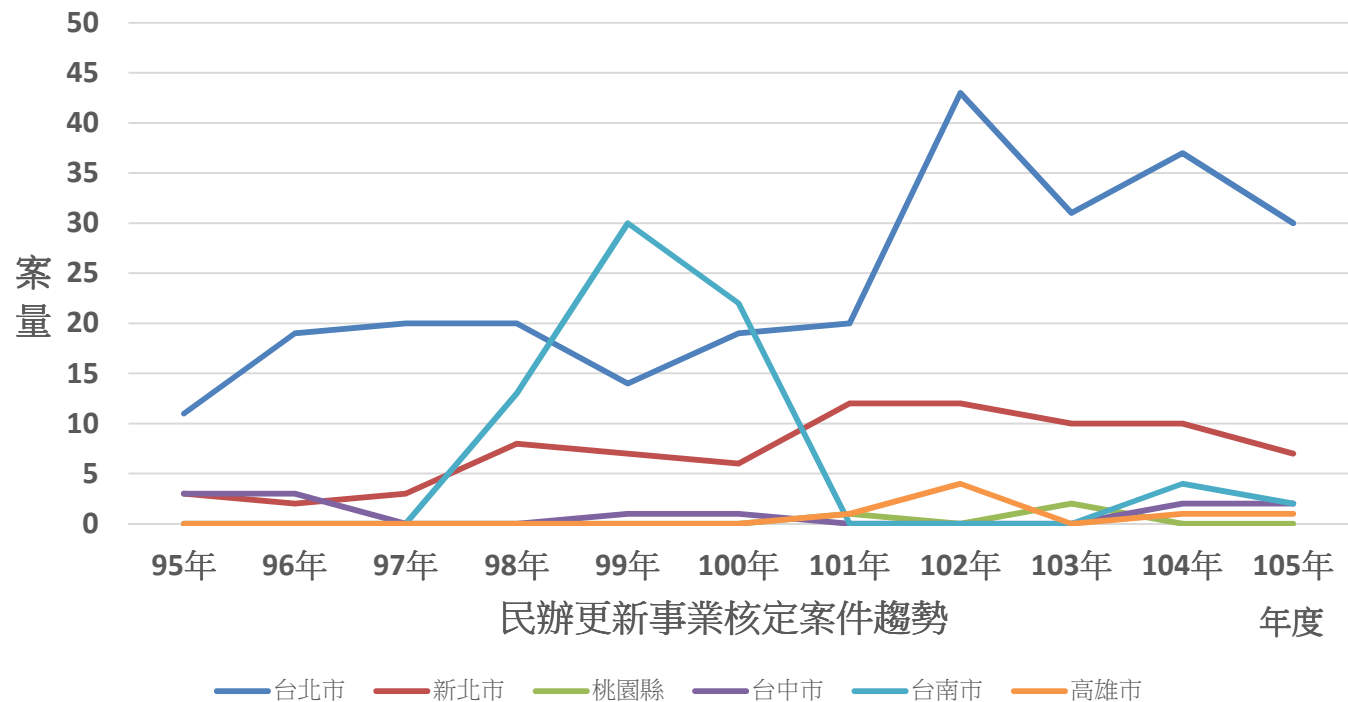
壹、危老條例制定緣起



壹、危老條例制定緣起

都市更新推動問題

- 95~105年全國核定都市更新事業計畫437案。
- 年平均40案，每案預估50戶，每年僅約2,000戶，與需都更戶數相比差異甚大。
- 預計未來30年內約739.7萬戶老舊建物倘全面更新，每年需執行25萬戶建物重建，約推動5,000件之都更案。



壹、危老條例制定緣起

多管道促進建築物重建

	法源依據	誘因	應配合事項
一般重建	建築法	□ 時程較快 □ 行政審查	□ 所有權人100%同意 □ 依建築法規規定取得建築執照
都市更新	都市更新條例	□ 多數決，達法定同意比例 □ 容積獎勵 □ 稅捐減免 □ 放寬部分高度限制	□ 最小單元面積 □ 須依都市更新程序辦理(公開展覽、公聽會、聽證會等)
危老建物重建	都市危險及老舊建築物加速重建條例 (106.05.10發布實施)	□ 容積獎勵 □ 稅捐減免 □ 放寬建蔽率與高度限制 □ <u>免都市更新程序</u> □ 無基地規模限制	□ 所有權人100%同意 □ <u>適用都市計畫範圍內危險及老舊建築物之規定</u> □ 依建築法規規定取得建築執照

都市危險及老舊建築物加速重建條例

(106.5.10)



貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

危老條例

法案內容

三大獎勵，加速重建！

容積獎勵

- 最高可達建築基地**1.3倍之基準容積**或**1.15倍之原建築容積**。
- 三年內提出申請，再給予基準容積10%獎勵。
- 若合併鄰接建築基地或土地重建時，鄰接基地或土地之容積獎勵計算限定1,000m²內。

※ 容積率：建物總樓地板面積與基地面積比，越高表示可建築的室內坪數越多。

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。

※ 建蔽率：建築面積占基地面積比率，越高表示基地空地越小。

減免稅賦

本條例施行後**5年內**申請重建者，享有下列減免：

- 重建期間，**免徵地價稅**。
- 重建後**地價稅及房屋稅減半徵收2年**。
- 重建後**未移轉**所有權者，房屋稅減半徵收期間得**延長**，以**10年為限**。（合計最長12年）

貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

危老條例

法案內容

四大配套，協助重建！



提供協助

提供重建相關法令、融資管道及工程技術等諮詢與協助。



弱勢保障

提供經濟或社會弱勢者，社會住宅或租金補貼。



信用保證

建築主管機關通知或評估需限期拆除重建但有必要資金取得困難者、自主重建且經地方政府認定須協助者、政府指定優先推動重建地區等，提供必要融資貸款信用保證。



資金補助

補助結構安全性能評估費用及擬具重建計畫費用。

貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

危老條例

法案內容

申請時間 & 程序

申請時間：

重建計畫應於

116年5月31日前提出申請

(本條例施行10年內)

116年

5月

31日前

申請程序：

1

擬具**重建計畫**。

2

取得重建計畫範圍內**全體**土地及合法建築物**所有權人**的同意。

3

向地方主管機關**申請核准**後，依建築法令申請建築執照。



貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

第三條

(第1項 危老適用條件)

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30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。

(第3項 已拆除未完成重建之適用)

本條例施行前已依建築法第81條、第82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3年內，依本條例規定申請重建。

貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

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。

+

屬下列其一之危險或老舊建築物：

- 主管機關依法通知**限期拆除**、逕予強制拆除，或經評估有危險之虞應限期補強或拆除者。
- **結構安全**性能評估結果**未達最低等級**者。
- 屋齡三十年以上，**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**改善不具效益者**。
- 屋齡三十年以上，**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**未設置升降設備者**。
- 已依建築法第81條、第82條拆除，基地未完成重建者。

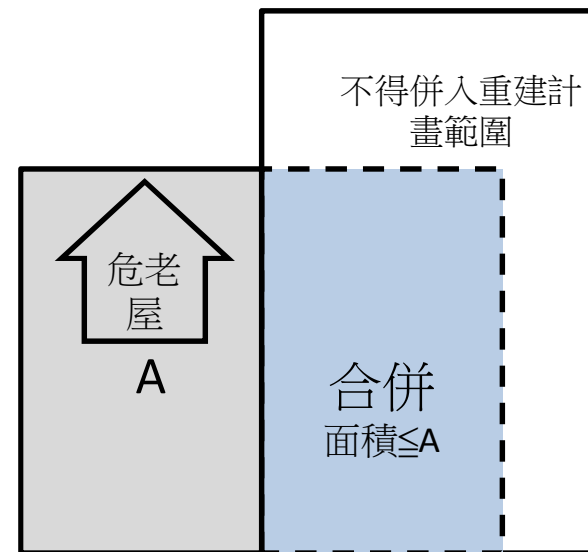


貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

第三條

(第2項 合併建築規定)

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。



說明：

1. 重建計畫範圍 = 符合危老之原建築基地 + 合併鄰接之建築物基地或土地
2. 符合危老之原建築基地 ≥ 合併鄰接之建築物基地或土地

貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

第三條

(第4項)評估機構

第一項第二款、第三款**結構安全性能評估**，由建築物所有權人委託經**中央主管機關評定之共同供應契約機構辦理**。

(第5項)評估不實

辦理結構安全性能評估機構及其人員不得為**不實之簽證**或出具**不實之評估報告書**。(Vs.第十一條罰則)

第十一條

(罰則)

辦理結構安全性能評估機構及其人員違反第3條第5項規定為不實之簽證或出具不實之評估報告書者，**處新臺幣100萬元以上500萬元以下罰鍰**。

說明：結構安全性能評估之相關規定。

貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

第三條

(第6項)結構安全性能評估辦法

第一項第二款、第三款結構安全性能評估之內容、申請方式、評估項目、權重、等級、評估基準、評估方式、評估報告書、經中央主管機關評定之共同供應契約機構與其人員之資格、管理、審查及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

說明：結構安全性能評估之相關規定。

貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

第四條

(第1項 授權另訂結構安全性能評估辦法)

主管機關得補助結構安全性能評估費用，其中請要件、補助額度、申請方式及其他應遵行事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。

(第2項 授權另訂鑑定小組設置辦法)

對於前條第一項第二款、第三款評估結果有異議者，該管直轄市、縣（市）政府應組成鑑定小組，受理當事人提出之鑑定申請；其鑑定結果為最終鑑定。鑑定小組之組成、執行、運作及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

說明：鑑定小組之成立係參考九二一震災經驗，其鑑定結果為最終鑑定。

貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

第五條

(第1項 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。

(第2項 申請期限)

前項重建計畫之申請，施行期限至中華民國**116年5月31日止**。

確認適用本條例規定之
危險及老舊建築物



取得**全體**土地及建築物
所有權人**同意**



起造人向直轄市、縣
（市）主管機關申請重
建計畫核准



申請建築執照

說明：明定重建計畫之申請期限為本條例施行起**10年**。

貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

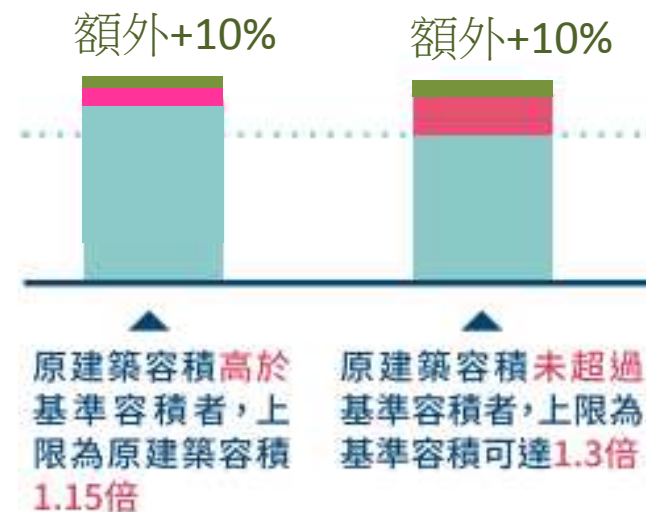
第六條

(第1項 獎勵上限)

重建計畫範圍內之建築基地，得視其實際需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地1.3倍之基準容積或各該建築基地1.15倍之原建築容積，不受都市計畫法第85條所定施行細則規定基準容積及增加建築容積總和上限之限制。

(第2項 加速重建獎勵)

本條例施行後3年內申請之重建計畫，得再給予各該建築基地基準容積10%之獎勵，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制。



說明：

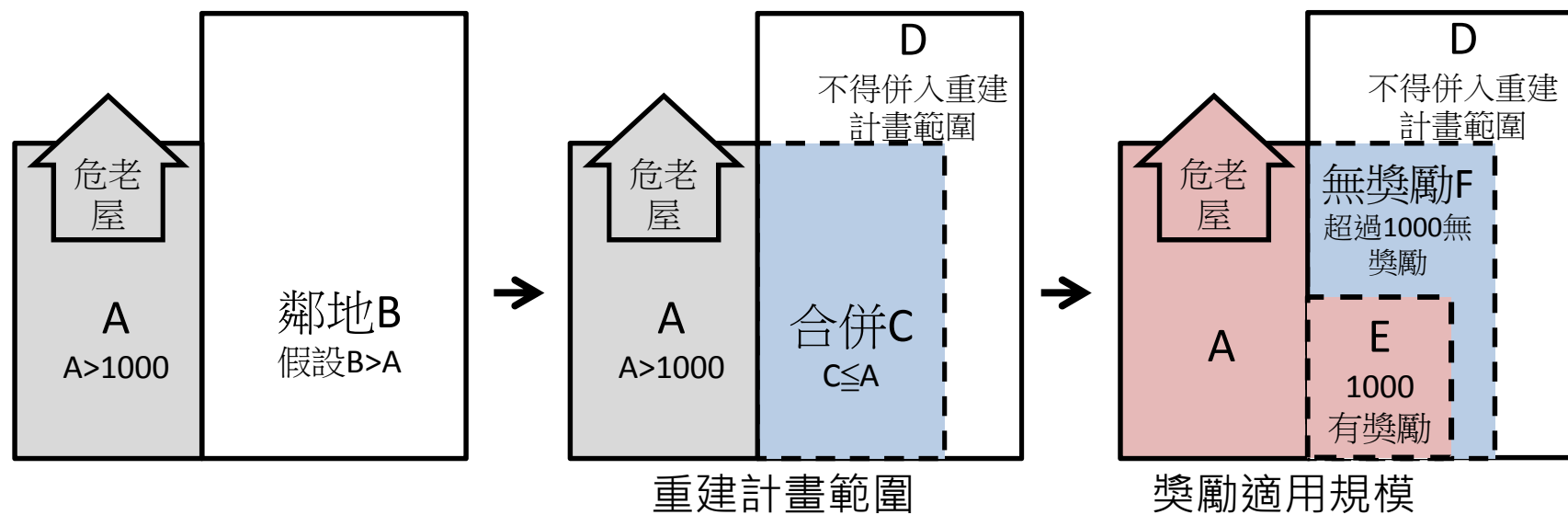
- 1.給予適度之建築容積獎勵，以提供誘因加速重建。
- 2.明定獎勵後之建築容積上限。

貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

第六條

(第3項 獎勵適用規模)

依第三條第二項合併之建築物基地或土地，其超過1,000平方公尺部分，不適用前二項規定。



說明：規定合併之建築基地或土地面積上限及可獎勵之面積。

貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

第七條

(授權放寬建蔽率及建築物高度)

依本條例實施重建者，其建蔽率及建築物高度得酌予放寬；其標準由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

住宅區

建蔽率放寬
建築高度放寬

住宅區
以外

建築高度放寬

說明：

- 1.實務上重建後因建蔽率之規定，致一樓使用面積減少不易整合，且建築容積獎勵受限建築物高度限制致無法充分利用。
- 2.放寬標準由直轄市、縣（市）主管機關定之。

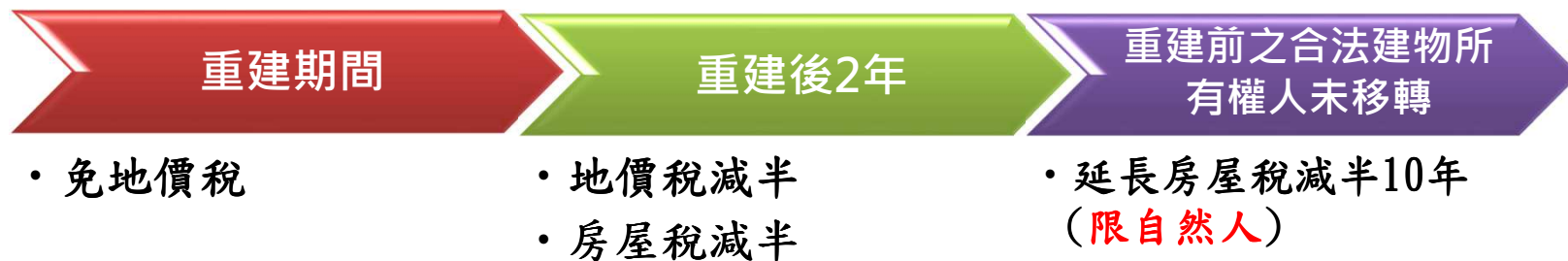
貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

第八條

(第1項 減免稅捐對象)

本條例施行後5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：

- 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2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2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10年為限。



說明：規定合併之建築基地或土地面積上限及可獎勵之面積。

貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

第八條

(第2項 規定獎勵不得同時併用)

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3項 規定5年申請期限再延長)

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**。

說明：保留5年申請期限再延長的彈性規定。

貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

第九條

(第1項 政府協助)

直轄市、縣（市）主管機關應輔導第三條第一項第一款之合法建築物重建，就重建計畫涉及之相關法令、融資管道及工程技術事項提供協助。

(第2項保障弱勢)

重建計畫範圍內有居住事實且符合住宅法第四條第二項之經濟或社會弱勢者，直轄市、縣（市）主管機關應依住宅法規定提供社會住宅或租金補貼等協助。

說明：

- 1.為落實危險及老舊建築物加速重建，降低民眾居住危險因子，規範直轄市、縣(市)主管機關應輔導並提供協助。
- 2.為照顧經濟或社會弱勢者，明定應予協助之配套措施。

貳、都市危險及老舊建築物加速重建條例

第十條

(第 1 項 授權得補助重建計畫費用及提供融資貸款信用保證)

各級主管機關得就**重建計畫給予補助**，並就下列情形提供重建工程必要**融資貸款信用保證**：

- 一、經直轄市、縣（市）主管機關依前條第一項規定**輔導協助**，評估其必要**資金**之取得有**困難**者。
- 二、以**自然人為起造人**，無營利事業機構協助取得必要資金，經直轄市、縣（市）主管機關**認定**者。
- 三、經直轄市、縣（市）主管機關評估後**應優先推動重建**之地區。

(第 2 項 規定中央應補助地方政府所需經費)

前項直轄市、縣（市）主管機關所需之經費，中央主管機關應予以補助。

說明：按實務執行經驗，由居民自主或經濟弱勢地區發起重建時常有貸款或資金籌措問題，故明定予以協助方法

都市危險及老舊建築物 加速重建條例施行細則

(106.8.1)



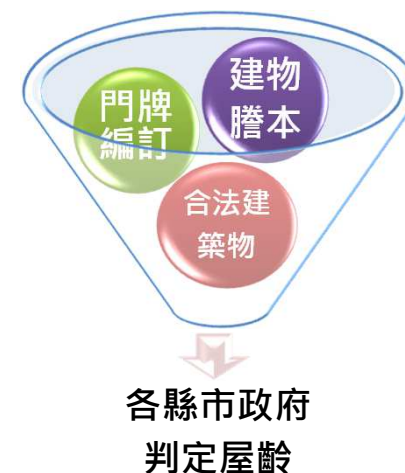
都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則

第二條

(規範屋齡計算)

本條例第三條第一項第三款所定屋齡，其認定方式如下：

- 一、領得使用執照者：自領得使用執照之日起算，至向直轄市、縣(市)主管機關申請重建之日止。
- 二、直轄市、縣(市)主管機關依下列文件之一認定建築物興建完工之日起算，至申請重建之日止：
 - (一)建物所有權第一次登記謄本。
 - (二)合法建築物證明文件。
 - (三)房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據。
 - (四)其他證明文件。



說明：為因應本條例第三條第一項第三款屋齡30年以上認定之。

都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則

第三條

(名詞定義)

本條例第三條第一項第三款及第三項用詞，定義如下：

初步評估結果

甲級
(安全)

乙級
(有安全之虞)

- 一、建築物耐震能力未達一定標準：指依本條例第三條第六項所定辦法進行評估，其評估結果為初步評估乙級。
- 二、改善不具效益：指經本條例第三條第六項所定辦法進行評估結果為建議拆除重建，或補強且其所需經費超過建築物重建成本1/2。
- 三、基地未完成重建：指尚未依建築法規定領得使用執照。

說明：補充本條例第三條之「未達一定標準」及「改善不具效益」等定義

都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則

第四條 (申請重建之文件)

依本條例第五條第一項申請重建時，應檢附下列文件，向直轄市、縣(市)主管機關提出：

- 一、申請書。
- 二、符合本條例第三條第一項所定合法建築物之證明文件，或第三項所定尚未完成重建之危險建築物證明文件。
- 三、重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊及同意書。
- 四、重建計畫。
- 五、其他經直轄市、縣(市)主管機關規定之文件。

說明：提出申請重建計畫時應提供文件。

都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則

第五條 (重建計畫內容)

前條第四款所定重建計畫，應載明下列事項：

- 一、重建計畫範圍。
- 二、土地使用分區。
- 三、經依法開業建築師簽證之建築物配置及設計圖說。
- 四、申請容積獎勵項目及額度。
- 五、依本條例第六條第五項所定辦法應取得之證明文件及協議書。
- 六、其他經直轄市、縣(市)主管機關規定應載明之事項。

說明：

- 1.重建計畫書內應載明內容。
- 2.協議書應於簽妥後納入重建計畫書內。

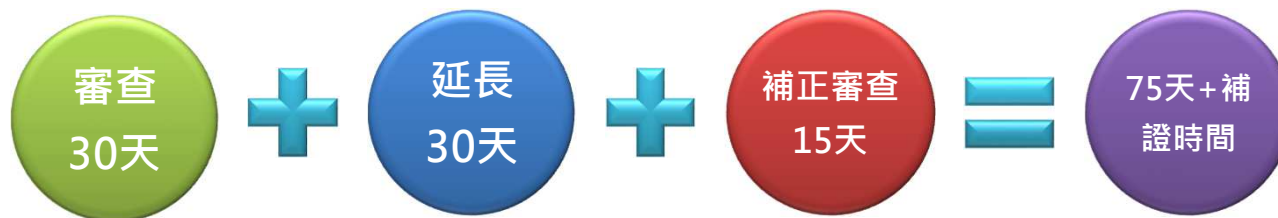
都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則

第六條 (補正准駁規定)

直轄市、縣（市）主管機關應自受理第4條申請案件日起30日內完成審核。但情形特殊者，得延長30日，並以1次為限。

前項申請案件應予補正者，直轄市、縣（市）主管機關應將補正事項一次通知申請人限期補正，並應於申請人補正後15日內審查完竣；屆期未補正或補正不完全者，予以駁回。

第一項申請案件經直轄市、縣（市）主管機關審核符合規定者，應予核准；不合規定者，駁回其申請。

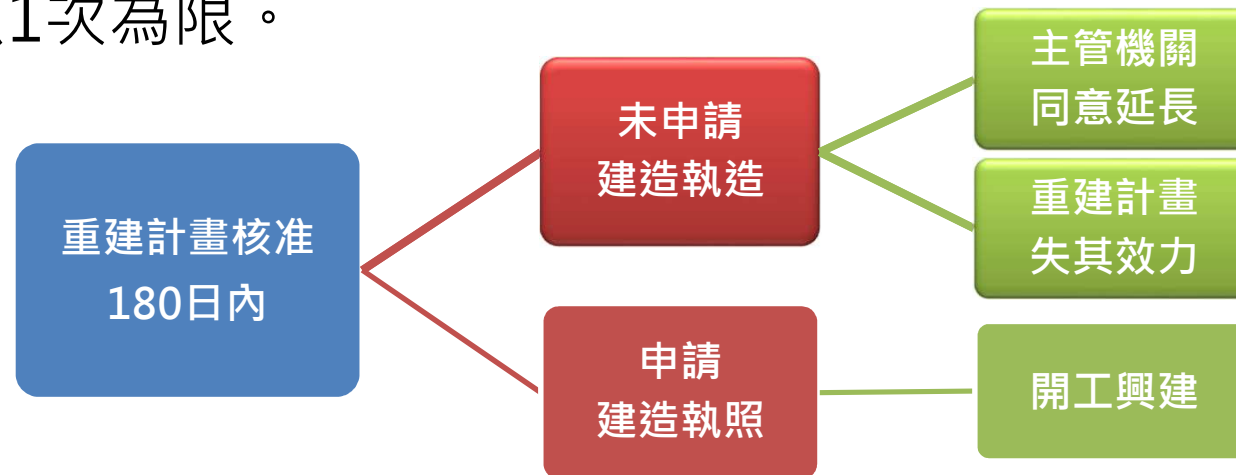


說明：確保行政審核效率，維護人民權益，兼顧實務運作之彈性，爰訂定審核、補正及准駁程序。

都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則

第七條 (核准案申請建照時效)

新建建築物起造人應自核准重建之次日起180日內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。但經直轄市、縣（市）主管機關同意者，得延長180日，並以1次為限。



說明：

- 1.為保障計畫內合法建築物及土地所有權人之權益，督促起造人確實依重建計畫執行重建。
- 2.為兼顧實務運作之彈性，授予主管機關得延長申請建照期限。

都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則

第九條(申請減免稅捐程序及文件)

依本條例第八條第一項**申請減免稅捐**，規定如下：

- 一、**免徵地價稅**：起造人申請直轄市、縣(市)主管機關**認定**重建期間土地無法使用期間後，**轉送**主管稅捐稽徵機關依法辦理。
- 二、**減徵地價稅及房屋稅**：**起造人檢附下列文件**向主管**稅捐稽徵機關**申請辦理：
 - (一)**重建後**全體土地及建築物所有權人**名冊**，並**註明**是否為**重建前合法建築物所有權人**。
 - (二)第四條第三款所定之名冊。(申請重建檢附名冊)
 - (三)其他相關證明文件。

說明：

- 1.參考都市更新條例施行細則第二十一條訂定。
- 2.規定由起造人申請稅捐減免。起造人有**比對重建前後名冊之義務**，併得檢附其他相關證明文件。

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

(106.8.1)



都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

第二條

本條例第六條用詞，定義如下：

- 一、**基準容積**：指都市計畫法令規定之容積率上限乘建築基地面積所得之積數。
- 二、**原建築容積**：指**實施容積管制前**已興建完成之合法建築物，申請建築時主管機關**核准之建築總樓地板面積**，**扣除**建築技術規則建築設計施工編**第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分**後之樓地板面積。

說明：定義基準容積及原建築容積之計算。

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

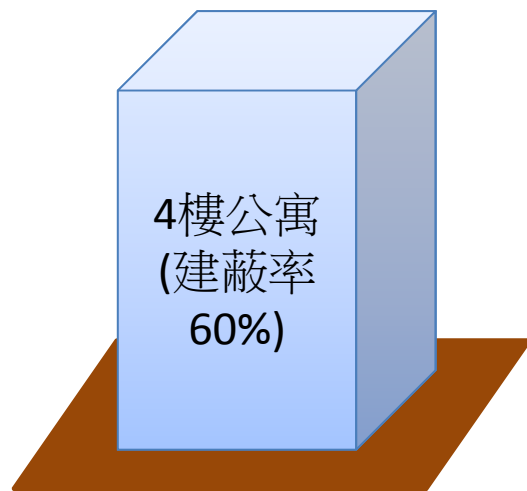


都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

第三條

(第1項獎勵 原容積高於基準容積之獎勵)

重建計畫範圍內原建築基地之原建築容積高於基準容積者，其容積獎勵額度為原建築基地之基準容積百分之十，或依原建築容積建築。



$$60\% \times 4 = 240\%$$

$$240\% > 200\% (\text{現行住宅區容積率})$$

說明：考量我國老舊建築多為實施都市計畫前已完成興建之建物。為鼓勵該等建築加速重建，將得以原建築容積建築納入獎勵項目。

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

第四條

(第2項獎勵 符合危險及老舊建築物條件之獎勵)

重建計畫範圍內**原建築基地**符合**本條例第三條第一項各款**之容積獎勵額度，規定如下：

- 一、第一款：基準容積百分之十。(危險建物)
 - 二、第二款：基準容積百分之八。(未達最低等級)
 - 三、第三款：基準容積百分之六。(未達一定標準及其條件)
- 依**本條例第三條第三項**規定申請重建者，其容積獎勵額度**同前項第一款**規定。

第一項各款所定容積獎勵額度，不得重複申請。

說明：依危險程度、重建迫切性不同，規定獎勵額度。

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

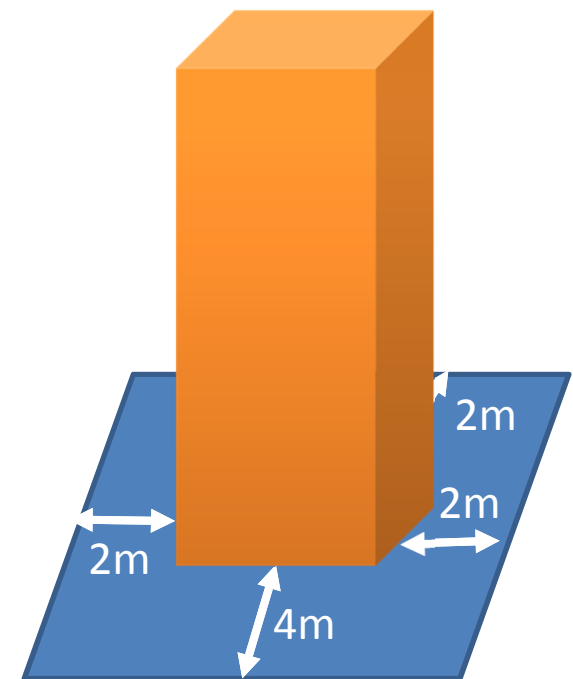
第五條

(第3項獎勵 建築基地退縮建築獎勵)

建築基地退縮建築者之容積獎勵額度，規定如下：

- 一、建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬4公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於2公尺並以淨空設計：基準容積百分之十。
- 二、建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬2公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於2公尺並以淨空設計：基準容積百分之八。

前項各款所定容積獎勵額度，不得重複申請。



都市計畫道路

說明：對周邊環境貢獻具公益性，給予獎勵。

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

第六條

(第4項獎勵 建築物耐震設計)

建築物耐震設計之容積獎勵額度，規定如下：

- 一、取得**耐震設計標章**：基準容積百分之十。
- 二、依住宅性能評估實施辦法辦理**新建住宅性能評估之結構安全性能**者：
 - (一) 第一級：基準容積百分之六。
 - (二) 第二級：基準容積百分之四。
 - (三) 第三級：基準容積百分之二。

前項各款所定容積獎勵額度，不得重複申請。



說明：為鼓勵新建建築具更高耐震能力，將建築物提升耐震能力列為獎勵項目。

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

第七條

(第5項獎勵 綠建築)

取得候選等級綠建築證書之容積獎勵額度，并

一、鑽石級：基準容積百分之十。

二、黃金級：基準容積百分之八。

三、銀級：基準容積百分之六。

四、銅級：基準容積百分之四。

五、合格級：基準容積百分之二。

重建計畫範圍內建築基地面積達500平方公尺以上者，不適用前項第四款及第五款規定之獎勵額度。



說明：1.規定綠建築獎勵，打造我國成為智慧城市，落實行政院核定「永續智慧城市-智慧綠建築與社區推動方案」。

2.參考都市更新建築容積獎勵辦法及新北市都市更新單元劃定基準至少500m²限制，訂定500m²該規模以上者應取得銀級以上標準。

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

第八條

(第6項獎勵 智慧建築)

取得候選等級智慧建築證書之容積獎勵額度，

一、鑽石級：基準容積百分之十。

二、黃金級：基準容積百分之八。

三、銀級：基準容積百分之六。

四、銅級：基準容積百分之四。

五、合格級：基準容積百分之二。

重建計畫範圍內建築基地面積達500平方公尺以上者，不適用前項第四款及第五款規定之獎勵額度。



說明：1.規定智慧建築獎勵，打造我國成為智慧城市，落實行政院核定「永續智慧城市-智慧綠建築與社區推動方案」。

2.參考都市更新建築容積獎勵辦法及新北市都市更新單元劃定基準至少500m²限制，故訂定500m²以上者應取得銀級以上標準。

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

第九條

(第7項獎勵 無障礙環境)

建築物無障礙環境設計之容積獎勵額度，規定如下：

- 一、取得無障礙住宅建築標章：基準容積百分之五。
- 二、依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者：
 - (一) 第一級：基準容積百分之四。
 - (二) 第二級：基準容積百分之三。

前項各款所定容積獎勵額度，不得重複申請。

無障礙住宅建築標章



住宅性能評估

說明：高齡社會及民眾對無障礙設施之需求。

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

第十條

(第8項獎勵 協助取得及開闢周邊公設獎勵)

(第1項獎勵額度及計算公式)

協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地，產權登記為公有者，容積獎勵額度以基準容積百分之五為上限，計算方式如下：

協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地之獎勵容積＝
公共設施用地面積 X (公共設施用地之公告土地現值/建築基地之公告土地現值) X 建築基地之容積率。

說明：計算公式及規定參考都市計畫容積移轉實施辦法。

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

第十一條（保證金）

起造人申請第六條至第九條之容積獎勵，應依下列規定辦理：

- 一、與直轄市、縣(市)政府簽訂協議書。
- 二、於領得使用執照前繳納保證金。
- 三、於領得使用執照後二年內，取得耐震標章、綠建築標章、智慧建築標章、無障礙住宅建築標章、通過新建住宅性能評估結構安全性能或無障礙環境評估。

前項第二款之保證金，直轄市、縣(市)主管機關得依實際需要訂定；未訂定者，依下列公式計算：

應繳納之保證金額 = 重建計畫範圍內土地當期公告現值
X 0.45 X 申請第六條至第九條之獎勵容積樓地板面積。

起造人依第一項第三款取得標章或通過評估者，保證金無息退還。未取得或通過者，不予退還。

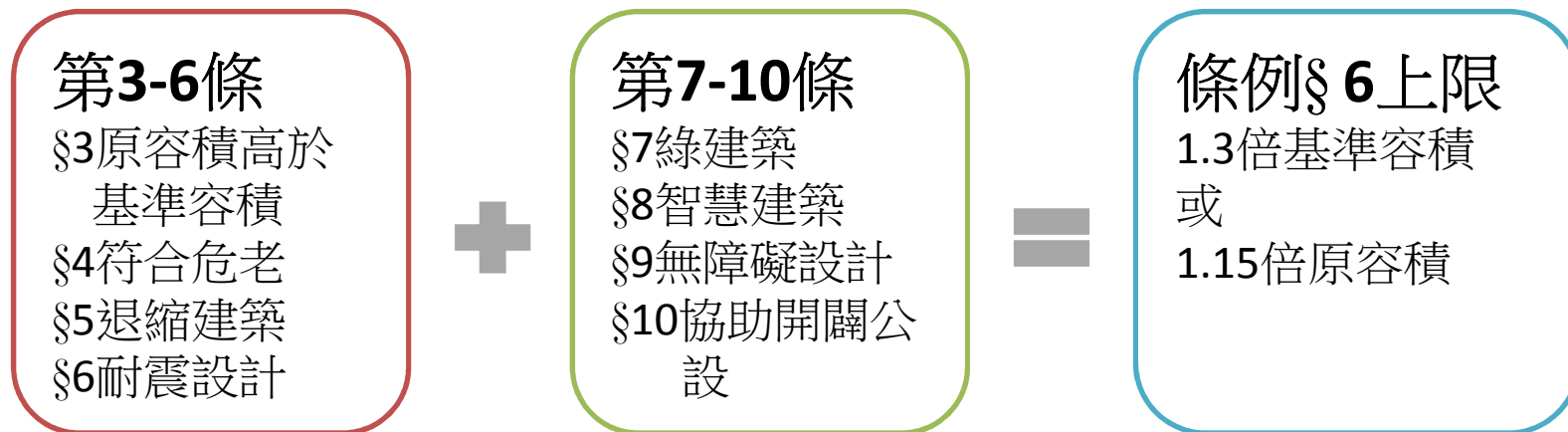
說明：1.計算方式參考臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則訂定。

2.地方政府得依實際需要訂定標準。

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

第十二條（申請獎勵項目優先順序）

申請**第三條至第六條**規定容積獎勵後，仍未達本條例第六條第一項所定上限者，**始得申請第七條至第十條**之容積獎勵。



說明：規定優先申請容積獎勵項目，以落實本條例制定政策目標。

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法

(106.8.8)



結構安全性能評估

委託評估人資格、申請文件、評估機構資格：
(都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法 第3條)

- ◆委託者：**逾半數**建築物所有權人同意，並委由1人代表。
- ◆檢具文件：建築物權利證明、使用執照影本(或其他**合法房屋**證明文件)。
- ◆受託評估機構：經中央主管機關**評定公告**之共同供應契約機構。

說明：規範結構安全性能評估之委託人資格、申請文件、評估機構資格。

結構安全性能評估

評估方式：

(都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法 第4條)

- 1.初步評估：受託機構應派評估人員依**評分表**辦理現場勘查檢測。
- 2.詳細評估：受託機構應派評估人員依共同供應契約所定評估方式辦理現場勘查檢測。
- 3.評估報告：辦理結構安全性能評估後應依前述規定內容製作評估報告書，並由委託之機構及評估人員**完成簽署**。

報告沿用：

(都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法 第6條)

106.12.31前依住宅性能評估辦法辦理之結構安全性能評估報告書亦得適用。

說明：初步評估表共有15項評估，總分為100分，等級為甲、乙兩級。

甲級：評估分數 ≥ 70 (危險度總評估 $R \leq 30$) 乙級：70>評估分數 ≥ 40 (30< $R \leq 60$)。



簡報結束

