

臺北市

危險及老舊建築物 加速重建問答集

【108年2月版 / 廣告】

- 概要基礎
- 法令適用
- 老屋認定
- 耐震評估
- 重建計畫
- 容積獎勵
- 輔導推動

臺北市政府都市發展局
臺北市建築管理工程處

目 錄

A 概要基礎篇

序號	提問事項	頁碼
01	為何要推動「都市危險及老舊建築物加速重建條例」？	3
02	何種建築物可適用「危老條例」申請重建？	5
03	依「危老條例」申請重建有何獎勵措施？	7
04	建築物耐震能力評估結果「未達最低等級」與「未達一定標準」有何區別？又何謂「改善不具效益」？	8
05	依「危老條例」申請重建，有無申請期限？	8
06	依「危老條例」申請重建的申辦程序為何？	8
07	本市建築物結構安全性能評估的申辦程序為何？	10
08	本市危老建築物申請重建計畫的申辦程序為何？	11
09	什麼是「評估機構」與「審查機構」？其收費額度多少？	12
10	辦理耐震能力評估可向市政府申請補助費用嗎？	14
11	老屋循「危老條例」或「都更條例」重建，哪個比較好？	14
12	依「危老條例」申請重建能否併鄰接建築基地申請？	16
13	依「危老條例」申請重建之容積獎勵項目及額度是多少？	17
14	申請相關標章或評估之容積獎勵，須繳納多少保證金？	19
15	申請容積獎勵之保證金須現金繳納嗎？何時可申請返還？	19
16	依「危老條例」申請重建，其建築物高度及建蔽率為何？	20

B 法令適用篇

序號	提問事項	頁碼
01	有關「危老條例」公布施行前，已完成建造執照掛件案件能否適用本條例申請重建？	4
02	依「危老條例」重建，可否申請容積移轉？	4
03	「危老條例」重建計畫是否有土地法第 34 條之 1 適用？	4
04	依「危老條例」重建可否免依土地使用分區管制檢討退縮院落、無遮簷人行道等相關規定？	5
05	市政府公告列管地震黃單及須拆除重建的海砂屋，能否適用「危老條例」申請重建？	5
06	本市社子島、關渡、洲美等尚未擬定細部計畫地區的建築物，能否依「危老條例」申請重建？	6
07	本市「保變住」地區之老屋能否依「危老條例」申請重建？	6
08	危老建築物之基地內有部分建築物擬拆除重建，致防空避難設備及停車位不足，能否免檢討？	7
09	本市危老建築物申請重建，需提送都市設計審議嗎？	7
10	已進行都市更新案件，得否撤案改依「危老條例」重建？	8
11	最近有 A 建商到社區整合危老重建，但我已簽署都更事業計畫同意書給 B 建商（實施者）了，可採雙軌併進嗎？	8
12	陽明山山仔后地區第二種住宅區為特定住宅區，申請危老重建，可否排除細部計畫有關建物高度及樓層之特別限制？	9
13	民生社區現行法令限制原有連棟建築物申請拆除新建，應就結構體相連之連棟建築物同時申請，能否放寬限制？	9
14	依「危老條例」申請重建，是否要檢討「最小建築基地」規模？其次要道路是否仍要檢討高度比？有無放寬限制？	9
15	依「危老條例」申請重建，是否需檢討相鄰基地有無畸零地？有無放寬認定或程序簡化措施？	10
16	同一使用執照之連棟式公寓，能否就單棟範圍依「危老條例」申請重建？有無放寬認定或程序簡化措施？	10
17	本市「農業區」及「保護區」危老重建，能否適用「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 95 條 3 放寬建築物高度？	11

C 老屋認定篇

序號	提問事項	頁碼
01	什麼是「合法建築物」？如何判定建築物的屋齡達 30 年以上，相關證明文件為何？	3
02	本市未領有使用執照之危老建築物申請重建，須補領使用執照或合法房屋證明嗎？	3
03	未領有使用執照之建築物，若建造當時都市計畫或建築法令並無建築物高度、院落（防火巷）等規定，開業建築師檢討簽證之表單如何填載「檢討依據」？	6
04	危老條例「施行細則」第 2 條規定用以認定建築物興建完工時間的「房屋稅籍資料」所指為何？	6
05	危老條例「施行細則」第 2 條規定用以認定建築物興建完工時間的「門牌編釘證明」所指為何？	6
06	何謂「建物所有權第一次登記謄本」？要如何辨識？	7
07	有使用執照但未登記產權的建築物，擬依「危老條例」申請重建，能否以房屋稅的納稅義務人當作所有權人？	8
08	無產權登記、無使用執照的老舊房屋，可適用「危老條例」申請重建嗎？	8
09	某 4 層老舊建物，其 2 樓餐廳內設有昇降機，能否適用「危老條例」第 3 條第 1 項第 3 款規定「未設置昇降設備者」？	8
10	某地面 5 層老舊公寓，近年已增設昇降機，能否視同「危老條例」第 3 條第 1 項第 3 款規定「未設置昇降設備者」？	9
11	危老重建基地範圍內有長期遭人竊佔的既存違建，能否報請市政府優先執行查報拆除？	10
12	如何查明危老建築物「非指定具歷史、文化、藝術及紀念價值之建築物」？須檢具什麼證明文件？	10

D 耐震評估篇

序號	提問事項	頁碼
01	申辦耐震能力「初步評估」及相關費用補助申辦程序為何？	2
02	申辦耐震能力「詳細評估」及相關費用補助申辦程序為何？	3
03	中央規定初步評估結果應由評估人員所屬評估機構查核，臺北市要求「未達乙級」須送審查機構審查，是否合法？	4
04	屋齡 30 年以上的合法建築物，若經耐震能力「初評」為未達最低等級者，還需要做詳細評估嗎？	4
05	屋齡 30 年以上的合法建築物，若經耐震能力「初評」為乙級者，其評估報告書免再經審查機構審查？	6
06	於 107 年 7 月前辦理耐震能力初步評估為乙級（如評估分數 50）者，如何依新修正之評估基準申請改列為「未達乙級」？	6
07	整棟單一產權的建築物申請耐震評估，是否還要提具「過半數以上區分所有權人之同意書（A3 書表）」？	6
08	區分所有權人出具委任書，需全體土地建物所有權人簽章在同一張紙上，實有作業困難，能否分開數張檢附？	7
09	非利害關係人申請第二類謄本，無法知悉建物所有權人全名時，如何填寫「區分所有權人同意暨委任書（A3 書表）」？	7
10	由公寓大廈管理委員會申請耐震能力評估，是否需要提具「過半數以上區分所有權人之同意書（A3 書表）」？	7
11	耐震能力評估須檢附原始建築使照圖說、配筋、結構計算等圖資，評估機構能否直接向建管處資訊室調卷複印？	7
12	公寓大廈管理委員會申請耐震能力評估，提具之「區分所有權人會議決議通過之會議紀錄」須經多少比例通過？	8
13	承上，除了「區分所有權人會議決議通過之會議紀錄」外，是否需檢附規約、代理出席會議委託書、簽名簿等資料？	8

D 耐震評估篇

序號	提問事項	頁碼
14	承上，由公寓大廈管理委員會申請耐震能力評估，該管理委員會是否必須先經主管機關完成報備有案？	9
15	公寓大廈若推選「管理負責人」，能否提具「區分所有權人會議決議通過之會議紀錄」申請耐震能力評估？	9
16	有產權登記但未領有使用執照之建築物，要檢具何種「合法建築物證明文件」申請耐震能力評估？	9
17	申請耐震能力評估相關費用之補助須檢附那些文件？何種情形市政府不允補助？	11
18	申請補助耐震能力評估相關費用是否需納入所得申報？	12
19	經市政府補助耐震能力評估的建築物，會公開評估結果嗎？	12
20	住戶對於建築物耐震能力評估結果如有異議，要如何處理？	13
21	耐震能力評估或人員若涉及不實簽證或出具不實之評估報告書者，會受何種處分？	13
22	申請耐震能力評估費用補助 (A5 書表) 文件中要求的存摺影本，可否允為非申請人之帳戶？	14
23	內政部 106 年度推動「安家固園計畫」所申辦的耐震能力評估報告書，可否適用「危老條例」申請重建？	14
24	臺北市 103 至 105 年度辦理「老屋健檢」結果，可否適用「危老條例」申請重建？	14
25	連棟式建築物可否僅就其中一棟申請耐震能力評估？而將單棟的評估結果適用於整個連棟式建築基地？	15

E 重建計畫篇

序號	提問事項	頁碼
01	向主管機關申請「重建計畫」報核，應檢附哪些文件？	3
02	依「危老條例」申請重建，其建築執照之法令適用日期為何？	5
03	依「危老條例」施行細則第 3 條第 3 款所稱「基地未完成重建」者，其建築執照之法令適用日期為何？	5
04	重建計畫經地方主管機關核定後，嗣後若再申請變更，其建築執照法令適用日期及申辦程序為何？	6
05	依「危老條例」重建，其建築物原容積率及原建蔽率如何認定？	7
06	申辦「都市更新」已申請原容認定案件，可否直接應用於危老重建，免再重新申請原容認定？	7
07	依「危老條例」重建，有無限制同一筆土地不得重複申請重建？	8
08	依「危老條例」申請重建，如有涉及公有非公用之土地，可否免經該土地管理機關之同意？	8
09	依「危老條例」申請重建，其審查程序為何？	9
10	重建計畫經主管機關審查核准後，是否有限期申請建造執照？若來不及申請怎麼辦？	10
11	重建計畫範圍能否併同鄰地一起申請？有無面積規模限制？	10
12	依「危老條例」第 3 條所稱「合併鄰接之建築物基地或土地」，可多筆土地合併計算面積嗎？	11
13	依「危老條例」第 3 條所稱「合併鄰接之建築物基地或土地」，是否有最小鄰接寬度之限制？	11
14	未納入「重建計畫」範圍內的相鄰基地，可以不計獎勵，併入建造執照申請嗎？	12
15	位於住三區申請危老重建的基地，若建蔽率放寬 60%，其合併的鄰地若為空地，是否也能合併享有 60% 建蔽率？	12
16	申請危老重建的基地範圍內有二筆土地，各有一棟建築物，其「原容積率」如何檢討計算？	13
17	同一使照之基地內有數棟老舊建築物，其中一棟經耐震評估判定可依「危老條例」申請重建時，其他建物是否可一併申請？	13
18	依「危老條例」申請重建的基地範圍，可否納入產權私有且未開闢的計畫道路或現有巷道用地？	13

F 容積獎勵篇

序號	提問事項	頁碼
01	依「危老條例」申請重建之容積獎勵項目及額度是多少？	3
02	依「危老條例」申請重建，「時程獎勵容積 10%」的起算日及截止日為何？能否從放寬高度及建蔽率之法令確定日起算？	4
03	重建計畫經核准後，若鄰地想要併入，而此時已超過 3 年時程獎勵時間，原核准重建計畫範圍能否保留 10%容積獎勵？	4
04	危老重建依「建築容積獎勵辦法」第 5 條採建築基地退縮建築者，與鄰地境界線距離淨寬部分是否須供公眾通行？	4
05	危老基地與街道銜接處之退縮範圍，可否設置構造物？	5
06	危老基地與鄰地境界線距離淨寬部分，可否設置汽車坡道？	6
07	危老基地臨接 2 條以上道路時，依「建築容積獎勵辦法」第 5 條採退縮建築時，能一條退縮 4 公尺、一條退縮 2 公尺嗎？	7
08	危老基地自計畫道路退縮淨寬 4 公尺以上建築，退縮部分採淨空設計，可否比照都市設計審議或無遮簷人行道維持 2.5 公尺以上淨寬，其餘空間得綠化或設置必要之設備？	7
09	危老基地因都市計畫規定應退縮留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道，能否為符合危老條例而退縮 2 公尺淨空後，僅留設寬度 1.64 公尺的騎樓？	8
10	危老基地申請重建，能否不按「建築容積獎勵辦法」第 5 條採退縮建築，直接申請第 7 條的綠建築標章容積獎勵？	9
11	臺北市商業區得免檢討設置「側院」，能否免依「建築容積獎勵辦法」第 5 條退縮鄰地境界線 2 公尺建築，而直接申請第 7 條至第 10 條的容積獎勵？	9
12	建築基地因都市計畫規定應退縮留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道而留設騎樓者，能否依「建築容積獎勵辦法」直接申請第 7 條至第 10 條的容積獎勵？	10
13	原建築容積若低於基準容積時，能否逕依「危老容積獎勵辦法」第 7 條至第 10 條申請其他容積獎勵項目？	10

F 容積獎勵篇

序號	提問事項	頁碼
14	危老重建基地狹小，礙難依「危老容積獎勵辦法」第 5 條採建築基地退縮 2 公尺建築，如何處理？	11
15	危老建築基地採退縮建築者，是否得與法定退縮（包含前院、騎樓、無遮簷人行道）之退縮距離重疊計算？	12
16	坐落同一筆地號之其他建築物得否併同適用獎勵及同一重建範圍內多筆建物結構安全評估結果不一時，如何界定該重建範圍及計算容積獎勵？	13
17	同一重建計畫範圍內有多棟建物結構安全評估結果不一時，如何計算容積獎勵額度？又合併鄰地申請重建時，該鄰地能否一併享有危老屋的獎勵額度？	13
18	依「危老容積獎勵辦法」及「臺北市綠建築自治條例」所規定的綠建築標章保證金，可否擇一從重繳納？	14
19	何謂「候選綠建築證書」與「綠建築標章」？如何申請候選綠建築證書之容積獎勵？其申辦程序為何？	15
20	若重建計畫申請「鑽石級」候選綠建築證書，但完工後達不到該等級標準，要如何處理？	15
21	何謂「候選智慧建築證書」與「智慧建築標章」？如何申請「候選智慧建築證書」之容積獎勵？其申辦程序為何？	16
22	何謂「新建無障礙住宅標章」與「無障礙環境評估」？如何申請該等項目之容積獎勵？設計標準為何？	17
23	危老重建若設計住商混合大樓，可否申請「新建住宅結構安全性能評估」？其容積獎勵是否按住宅的樓地板面積比例計算？	18
24	何謂「耐震建築標章」與「結構安全性能評估」？如何申請該等項目之容積獎勵？設計標準為何？	19
25	危老重建計畫範圍周邊公共設施用地協助取得及開闢，申請容積獎勵，若該公共設施用地早已開闢完成，且產權屬多人持分共有，能否申請？	20
26	實施容積管制前之建築物，部分基地及建築物因都市計畫變更為道路用地，但尚未徵收，該部分建築物可否認定為原建築容積併入都市計畫變更後之原基地建築容積？	20

G 輔導推動篇

序號	提問事項	頁碼
01	臺北市政府配合中央政策推動「危老條例」，有何輔導獎勵與配套措施？	3
02	如何申請危老重建工程融資貸款信用保證，有何限制條件？	5
03	申請危老重建工程融資貸款信用保證之程序為何？係由金融機構或由信保基金認定？	6
04	若申貸者使用票據及債信往來異常，得否辦理該項貸款保證？	7
05	目前國內金融機構提供的危老重建融資貸款條件為何？	7
06	經濟或社會弱勢者如何申請社會住宅及租金補貼？	8
07	我家老屋想拆除重建，市政府是否設有專人提供協助？	8
08	臺北市「危老重建推動師」的招募對象與聘任資格為何？	9
09	如何報名參加臺北市「危老重建推動師」的培訓講習	9
10	臺北市「危老重建推動師」的聘任有期限嗎？屆期如何換證？	10
11	主管機關是否有補助「危老重建推動師」相關輔導推動費用？	10
12	危老重建推動師申請「輔導推動費」的核發程序為何？	12
13	同一老舊建築物可否由 2 名以上「危老重建推動師」申報輔導？	13
14	危老推動師申報輔導案件有無完成期限？	13
15	主管機關對「危老重建推動師」有何督導及考核機制？	13
16	申請設立「危老重建工作站」的設置條件為何？	14
17	本市「危老重建工作站」駐點人員的差勤及服務積分如何管理？	15
18	房仲業的服務據點可以申請設置「危老重建工作站」嗎？	16
19	設置「危老重建工作站」是否有補助相關費用？	16

H 附錄篇

序號	內 容	頁碼
附錄一	都市危險及老舊建築物加速重建條例	3
附錄二	都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則	7
附錄三	都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法	10
附錄四	直轄市縣(市)合法建築物結構安全性能評估結果異議鑑定小組設置辦法	14
附錄五	中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法	16
附錄六	都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法	20
附錄七	臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法	24
附錄八	結構安全性能評估相關書表	31
附錄九	臺北市「危老重建工作站」一覽表	39

A

【概要基礎篇】

01 為何要推動「都市危險及老舊建築物加速重建條例」？

由於臺灣地震頻繁，地震災害的發生時常造成民眾生命財產的損失，而房屋隨著屋齡增加造成強度老化，部分早期興建的房屋可能潛在耐震能力不足的隱憂，地震來襲時將承受較大的風險。因此，加速危險及老舊建築物的重建，勢在必行。

此外，再加上高齡化社會來臨，許多高齡長者居住在老舊建築物裡，缺乏電梯或其他友善設施，致出入困難，亟待改建。是為促使老舊建物加速重建，提升建築安全與國民生活品質，中央爰推動「**都市危險及老舊建築物加速重建條例**（簡稱「**危老條例**」）」，期能藉由各項獎勵與補助機制，讓小規模基地、有重建需求的建築物都可以透過簡便的審查程序完成重建。



■【加速 + 獎勵】老屋重建

危險及老舊建築物經 100% 土地及合法建築物所有權人同意後，免經冗長的都市更新審查程序，申請獎勵確定後即可重建。



■提供小面積老舊建築物重建管道

讓無法以都市更新程序辦理的小型基地也可進行重建（通常劃設都市更新單元需 1000 m²），解決危險及老舊建築物問題。



■打造無障礙樂齡住宅

以往低矮的老舊公寓通常無電梯設備，藉由危老屋重建，可以改善高齡長輩的生活品質，符合高齡者的居住需求。

危老條例重點摘要

條次	條文要旨	危老條例內容摘要
3	適用對象	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。
	合併鄰地 辦理重建	●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。
5	100%同意 重建計畫	●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。
6	容積獎勵	●獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地 1.3 倍基準容積或各該建築基地 1.15 倍原建築容積。
		●本條例施行後三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
		●合併之建築物基地或土地，其超過 1000 m ² 部分，不適用。
7	建蔽率及 高度放寬	●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。
		●建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。
8	稅賦優惠	●適用對象：本條例施行後五年內申請之重建計畫(2022.05.09前)
		●重建期間土地無法使用者，免徵地價稅。
		●重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。
		●房屋稅減半徵收 10 年要件：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。
10	補助重建計畫 工程融資信貸	●各級主管機關得就重建計畫給予補助，並就特定情形提供重建工程必要融資貸款信用保證。
11	簽證不實懲處	●辦理結構安全性能評估機構及人員簽證不實或出具不實之評估報告書者，處 100 萬元以上 500 萬元以下罰鍰。

02 何種建築物可適用「危老條例」申請重建？

可適用「危老條例」申請重建之建築物，為都市計畫範圍內非經目的事業主管機關（文化局）指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值之合法建築物，且符合下列各款之一者：

- 一、經建築主管機關（都市發展局）依法規通知限期拆除、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。【詳A篇04】
- 三、屋齡30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。【詳A篇04】
- 四、屋齡30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，且未設置昇降設備者。

「危老條例」的適用對象



危老建築物之適用對象

類別	對象
危	● 經建築主管機關依法通知限期拆除、逕予強制拆除之海砂屋、震損屋。
	● 經結構安全性能評估結果未達最低等級者。(未達乙級, $R > 45$ 分)
老	● 屋齡30年以上, 無電梯, 耐震能評估未達一定標準者。 (乙級, $30分 < R \leq 45$ 分)
	● 屋齡30年以上, 有電梯, 經耐震能力評估未達一定標準, 且 <u>詳細評估</u> 判定改善不具效益者。

危



● 應拆除或限期補強之危險建物



● 經耐震能力評估未達最低等級

老



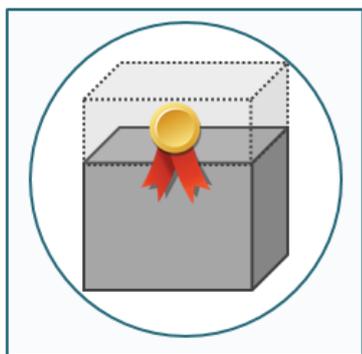
● 經耐震能力評估未達一定標準



● 經耐震能力評估改善不具效益

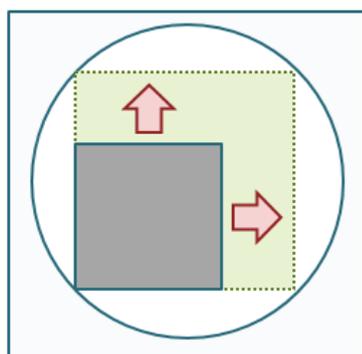
03 依「危老條例」申請重建有何獎勵措施？

依「危老條例」申請重建，享有「建築容積獎勵」、「放寬高度及建蔽率」及「稅賦減免」等三項獎勵。



■ 建築容積獎勵

- 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 (2020 年 5 月 9 日前)，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 1000 m² 以內。



■ 放寬建蔽率及高度限制

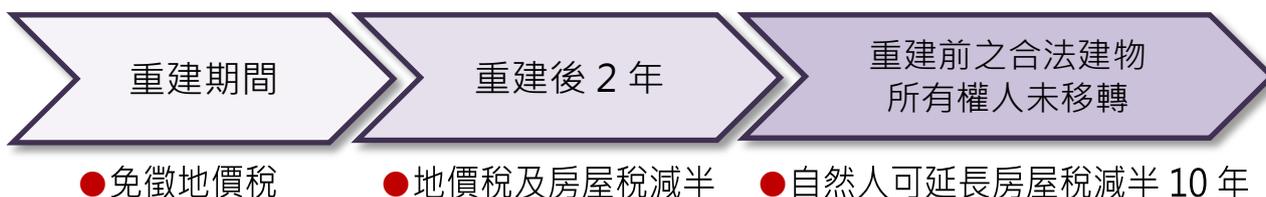
- 授權由地方主管機關另訂標準酌予放寬。
- 建蔽率之放寬以 住宅區之基地 為限，且不得超過原建蔽率。



■ 稅賦優惠

危老條例施行後 5 年內 (2022 年 5 月 9 日前) 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 10 年。(合計最長 12 年)



04 建築物耐震能力評估結果「未達最低等級」與「未達一定標準」有何區別？又何謂「改善不具效益」？

建築物耐震能力「未達一定標準」，係指耐震評估結果為初步評估乙級。而「未達最低等級」即初步評估未達乙級。

另「改善不具效益」，係指先經耐震能力初步評估為乙級，再經詳細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二分之一者。

初步評估等級	說明	危險度總評估分數(R)
甲級	尚無疑慮	$R \leq 30$ 分
乙級	尚有疑慮	$30 \text{ 分} < R \leq 45 \text{ 分}$
未達乙級	瀕危	$R > 45 \text{ 分}$

05 依「危老條例」申請重建，有無申請期限？

按「危老條例」第 5 條規定，重建計畫之申請，施行期限至 2027 年 5 月 31 日止。另有「容積獎勵」與「賦稅減免」的申請時程限制，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。

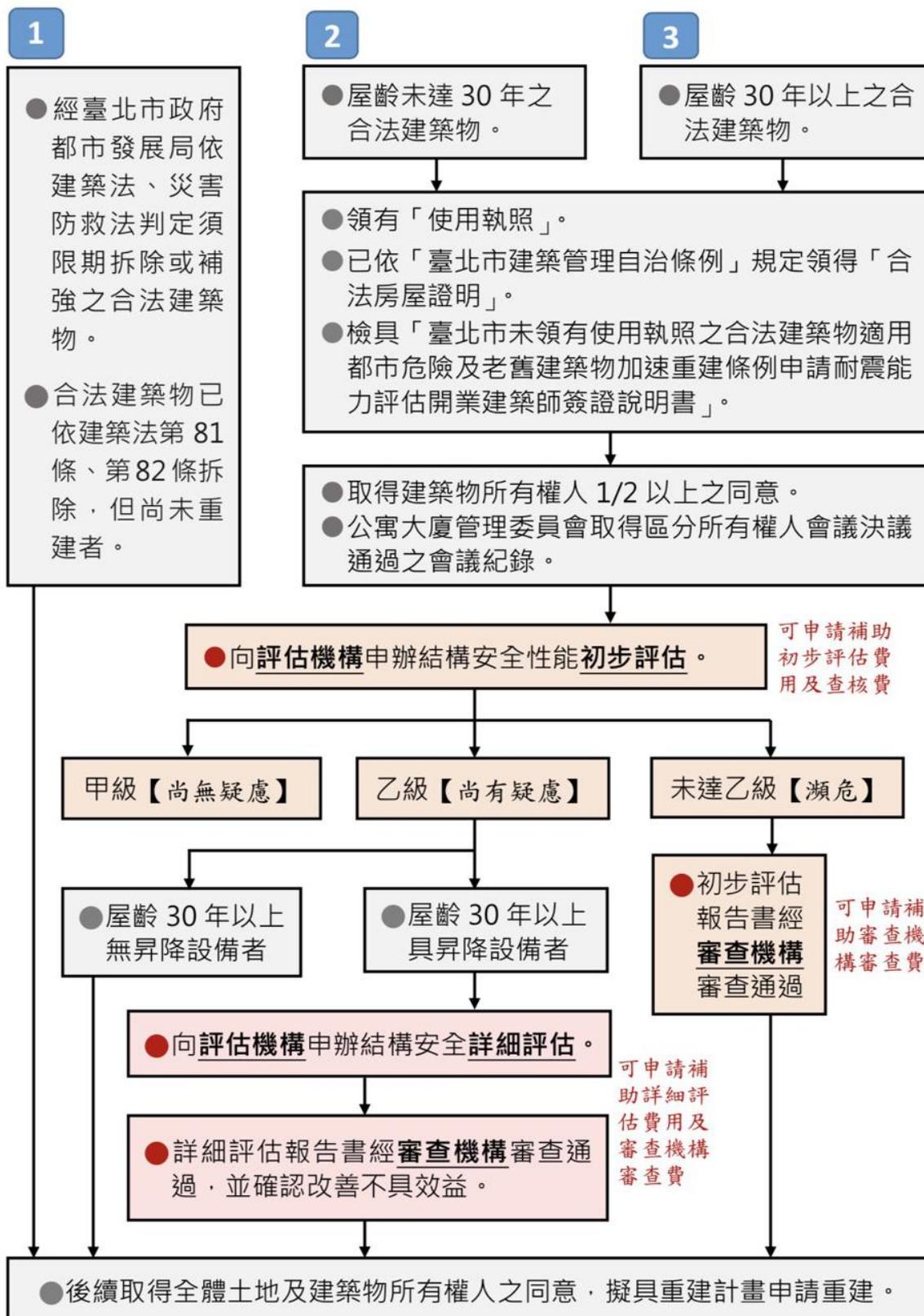
項目	內容	申請期限
容積獎勵	獎勵基地基準容積 10%	2020 年 5 月 9 日
稅賦優惠	地價稅及房屋稅之減免	2022 年 5 月 9 日
危老期限	申請重建計畫最終期限	2027 年 5 月 31 日

06 依「危老條例」申請重建的申辦程序為何？



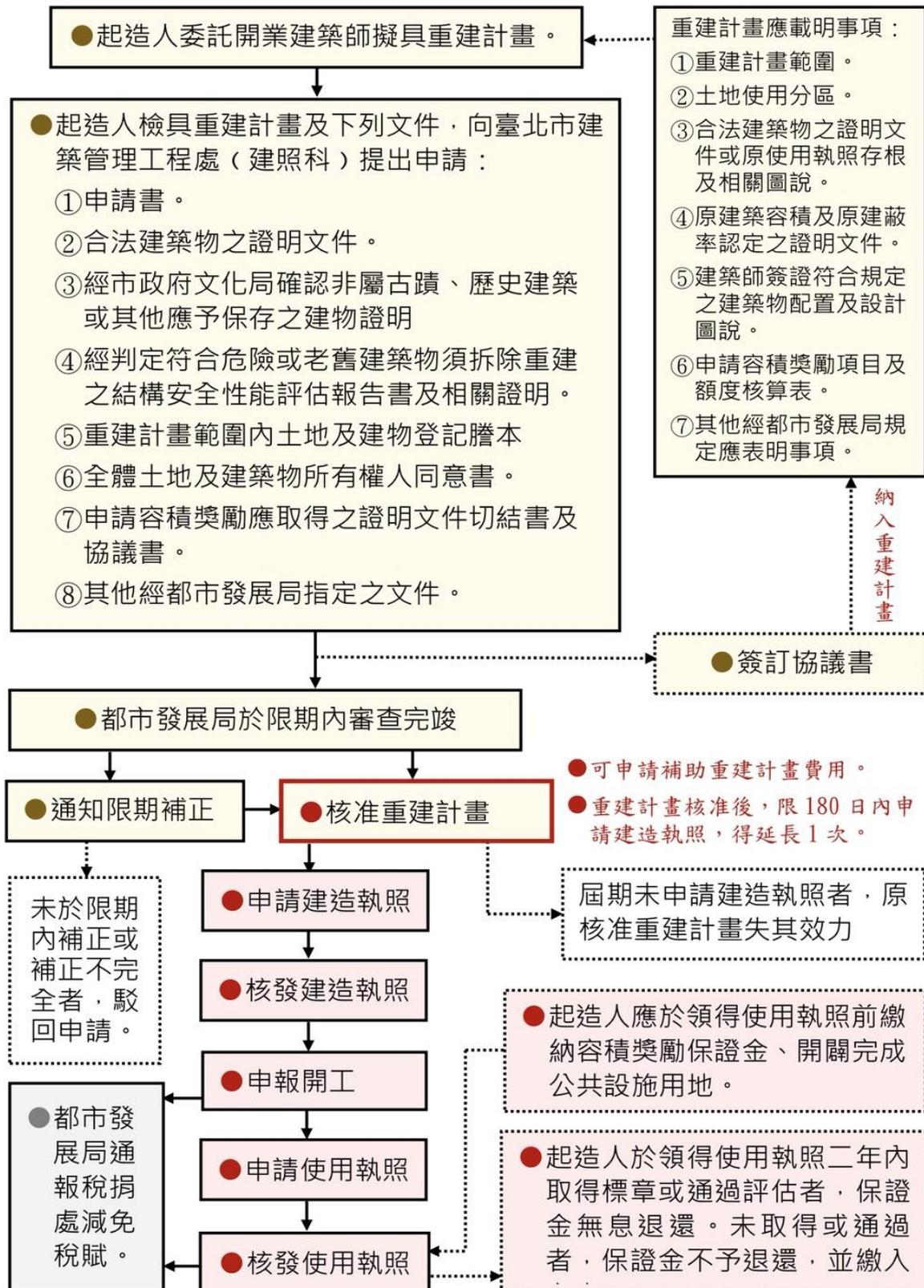
07 本市建築物結構安全性能評估的申辦程序為何？

臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估作業程序



08 本市危老建築物申請重建計畫的申辦程序為何？

臺北市危險及老舊建築物申請重建作業程序



09 什麼是「評估機構」與「審查機構」？其收費額度多少？

評估機構：指經內政部公告評定得辦理危險及老舊建物結構安全性能評估之專業機構，有關評估機構名冊如下表，其費用計收方式，可於內政部營建署網站首頁【危老重建專區】內查詢。

審查機構：指經都市發展局依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」認可公告的評估機構。目前已公告的審查機構計有臺北市建築師公會、台北市土木技師公會、台北市結構工程工業技師公會、中華民國建築技術學會、台灣省結構工程技師公會等 5 家。

編號	評估機構	地 址	諮詢電話
1	台灣省結構工程技師公會	新北市板橋區文化路 1 段 266 號 21 樓之 2	02-22547419
2	臺灣省土木技師公會	新北市板橋區三民路三段 37 號 12 樓 A3	02-89613968
3	台灣建築中心	新北市新店區民權路 95 號 3 樓	02-86676111
4	中華民國建築技術學會	臺北市基隆路二段 189 號 8 樓	02-23775899
5	臺灣建築發展學會	臺中市西區臺灣大道二段 536 號 6 樓	04-23160928
6	基隆市建築師公會	基隆市中正路 18 號 2 樓之 1	02-24228980
7	台北市結構工程工業技師公會	臺北市信義區東興路 37 號 7 樓	02-87681118
8	台北市土木技師公會	臺北市東興路 28 號 9 樓	02-27455168
9	臺北市建築師公會	臺北市基隆路 2 段 51 號 13 樓	02-23773011
10	新北市結構工程技師公會	臺北市南昌路 2 段 206 號 9 樓之 2	02-23621056
11	新北市建築師公會	新北市板橋區中山路一段 293-1 號 6 樓	02-89534420

編號	評估機構	地 址	諮詢電話
12	桃園市結構工程技師公會	桃園市桃園區中山路 711-1 號 2 樓	03-2288437
13	桃園市土木技師公會	桃園市桃園區縣府路 120 號 3 樓	03-3377377
14	桃園市建築師公會	桃園市桃園區縣府路 232 號	03-3377127
15	新竹市建築師公會	新竹市北大路 307 號 15 樓之 4	03-5228805
16	新竹縣建築師公會	新竹縣竹北市縣政九路 130 號 3 樓	03-6567878
17	臺中市結構工程技師公會	臺中市西屯區臺灣大道四段 925 號 6 樓之 9	04-23588249
18	臺中市土木技師公會	臺中市北區崇德路一段 629 號 B 棟 5 樓之 1	04-22378968
19	南投縣建築師公會	南投市中興路二街 25-3 號 4A	049-2223262
20	彰化縣建築師公會	彰化縣彰化市南郭路 1 段 63-9 號 6 樓	04-7226014
21	嘉義市建築師公會	嘉義市友愛路 288 號 5 樓 5	05-2342323
22	台南市結構工程技師公會	臺南市安平區永華路二段 248 號 18 樓之 2	06-2994493
23	台南市土木技師公會	臺南市永康區中華路 12 號 10 樓之 5	06-3115135
24	臺南市建築師公會	臺南市安平區永華路二段 248 號 10 樓之 6	06-2955770
25	高雄市結構工程工業技師公會	高雄市前鎮區二聖一路 288 號 5 樓之 1	07-7138518
26	高雄市土木技師公會	高雄市鼓山區中華一路 203 號 3 樓	07-5520279
27	高雄市建築師公會	高雄市三民區博愛一路 366 號 23 樓	07-3237248
28	宜蘭縣建築師公會	宜蘭市縣政七街 1 號 2 樓	03-9256311
29	花蓮縣建築師公會	花蓮縣花蓮市府前路 102-2 號	03-8226054
30	福建金門馬祖地區建築師公會	金門縣金城鎮民權路 226 巷 4 弄 22 號 4 樓	082-328712

10 辦理耐震能力評估可向市政府申請補助費用嗎？

申請補助結構安全性能評估費用，應檢具下列文件 向臺北市建築管理工程處（使用科）提出申請。但經各級主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值者，或建造執照法規適用日為 88 年 12 月 29 日以後之建築物，均不予補助：

- 一、申請書。
- 二、初步評估報告書或詳細評估報告書。
- 三、審查機構審查通過之證明文件。
- 四、評估機構及審查機構開立予申請人之統一發票或收據正本。



項次	補助項目	補助額度 (新臺幣)
1	評估機構 初步評估	總樓地板未達 3000 m ² 者，每棟 6000 元
		總樓地板面積 3000 m ² 以上者，每棟 8000 元
		評估機構查核費，每棟 1000 元
2	評估機構 詳細評估	每棟不超過評估費用之 30% 或 40 萬元
3	審查機構 審查費用	初步評估結果未達最低等級，經檢附審查機構審查通過之證明文件者，每棟 6000 元
		詳細評估補助每棟評估費用 15%，但不得超過 20 萬元

11 老屋循「危老條例」或「都更條例」重建，哪個比較好？

危老條例、都更條例在適用範圍、辦理程序、獎勵補助及稅捐減免等各有不同，申請人應考量基地現況、整合情形等擇一申請，相關比較如下表：

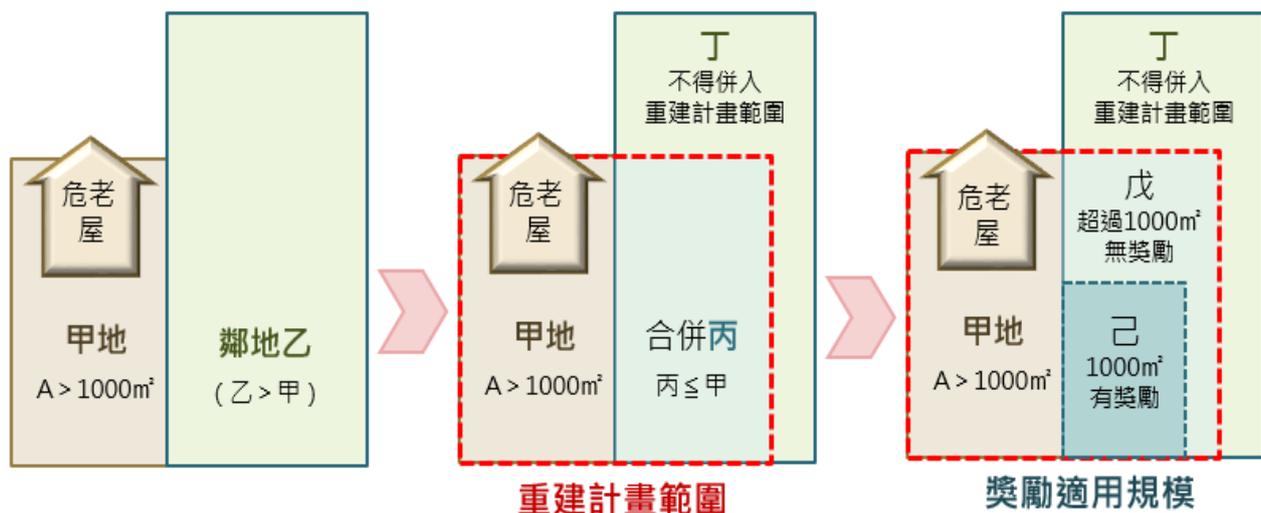
危老條例與都更條例比較表

項次	比較項目	危老條例	都更條例
1	基地條件	<ul style="list-style-type: none"> ● 結構安全評估未達最低等級。 ● 屋齡≥ 30年，耐震未達一定標準且不具改善效益或未設電梯。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公劃更新地區或符合自劃更新單元標準或指標，有最小單元面積 500 m²限制。 ● 住一、住二不適用都更條例。
2	容積獎勵	<ul style="list-style-type: none"> ● 最高獎勵法定容積 30%或原容積 15%，獎勵值明確。 ● 三年內申請有時程獎勵 10%。(2020年5月9日止) ● 不得再申請其他獎勵。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 不得超過法定容積 1.5 倍或原容積+0.3 倍法定容積，獎勵值須經都更審議委員會審查通過。 ● 可額外申請海砂屋、輻射屋、開放空間等容積獎勵。
3	實施期間	<ul style="list-style-type: none"> ● 限 10 年內申請重建 (2027年5月31日止) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 無申請時效限制。
4	同意比例	<ul style="list-style-type: none"> ● 全體土地及建物所有權人同意。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 採多數決。 ● 都更 168 專案須全體土地及建物所有權人同意
5	申辦程序	<ul style="list-style-type: none"> ● 經評定符合危險及老舊建築物後，提具重建計畫報核，主管機關於 60 日內審查完竣，程序較簡便。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 非取得 100%同意者，須依都市更新程序辦理公開展覽、公聽會、聽證會、審議等程序，耗時約 2 年。 ● 都更 168 專案於 8 個月內審議通過。
6	分配機制	<ul style="list-style-type: none"> ● 無 	<ul style="list-style-type: none"> ● 權利變換
7	稅賦優惠	<ul style="list-style-type: none"> ● 五年內申請重建者，得減免地價稅及房屋稅。(2022年5月9日止) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 得減免地價稅及房屋稅，無申請時效限制。
7.1	土地增值稅	<ul style="list-style-type: none"> ● 無減免。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 抵付權利變換共同負擔部分免徵。 ● 權利變換土地第一次移轉減徵 40%。 ● 權利變換現金補償者免徵或減徵 40%。

項次	比較項目	危老條例	都更條例
7.2	契稅	●無減免。	●抵付權利變換共同負擔部分免徵。 ●權利變換土地第一次移轉減徵40%。
7.3	地價稅	●更新期間免徵。 ●更新後減半徵收2年。	●更新期間免徵。 ●更新後減半徵收2年。
7.4	房屋稅	●更新後減半徵收2年。 ●自然人於減半徵收2年內未移轉者，得延長至喪失所有權止，但以10年為限。	●更新後減半徵收2年。 ●所有權人於減半徵收2年內未移轉者，得延長至第一次移轉前，但以10年為限。

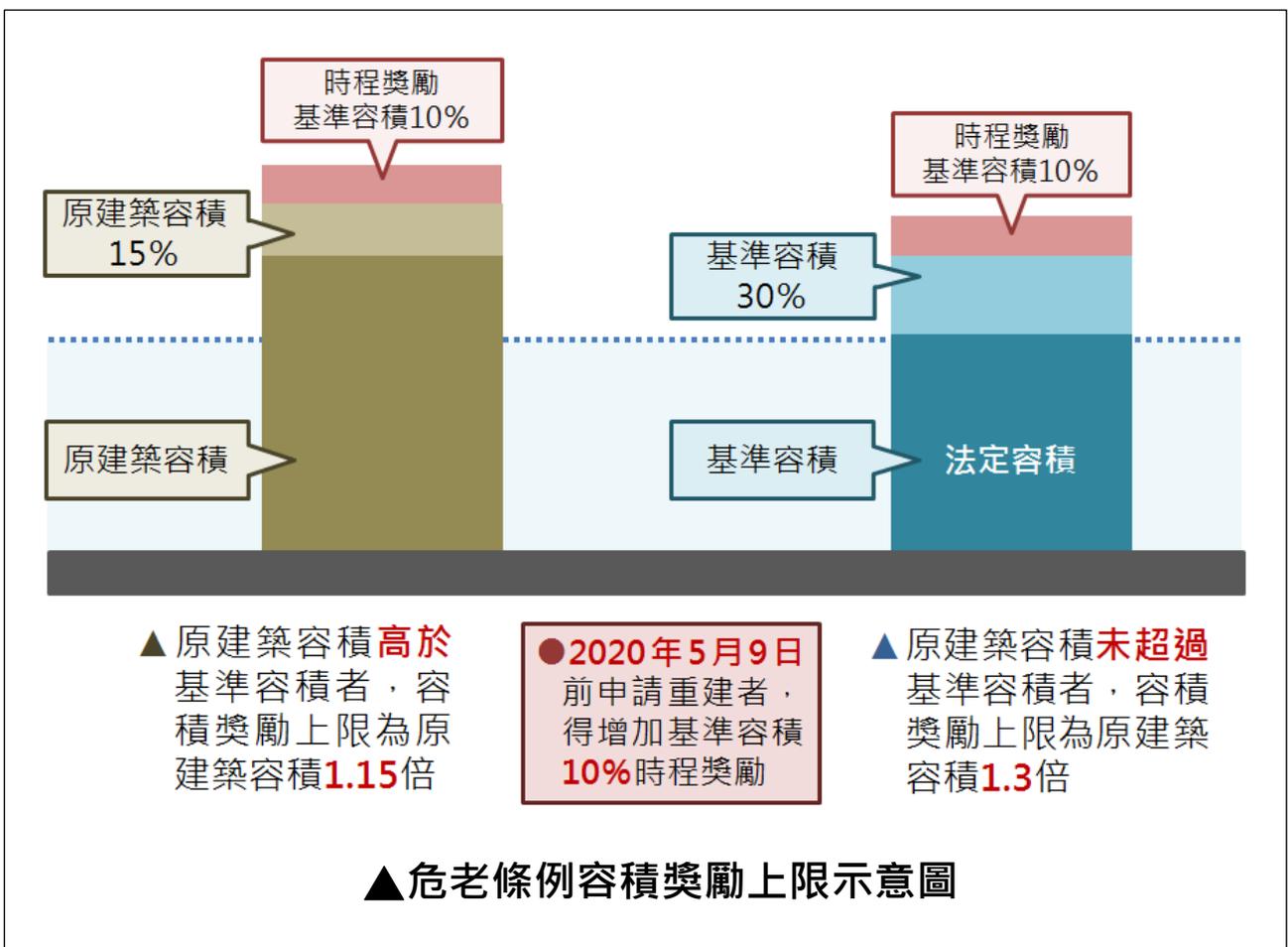
12 依「危老條例」申請重建能否併鄰接建築基地申請？

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。又鄰地合併之建築物基地或土地，其超過 1000 m² 部分，不適用「危老條例」有關建築容積之獎勵。(參見「危老條例」第 3 條第 2 項、第 6 條第 3 項)



13 依「危老條例」申請重建之容積獎勵項目及額度是多少？

依「危老條例」第 6 條規定，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。又本條例施行後 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，不受前述獎勵後之建築容積規定上限之限制。不過，依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目。



此外，有關建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項，內政部業依「危老條例」第 6 條第 5 項之授權

訂定「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」，整理摘要如下表：

獎勵分類	分項	容積獎勵額度						備註		
		2%	3%	4%	5%	6%	8%		10%	
優先申請獎勵項目	原建築容積大於基準容積者或原建築容積建築							●	或採原建築容積○○m ²	
	危老條例適用資格	地方主管機關通知限期改善、補強或拆除者							●	
		經結構安全性能評估結果未達最低等級者						●		
		屋齡 30 年以上，經結構安全性能評估結果未達一定標準，且改善不具效益或未設昇降設備者					●			
	基地退縮	基地與巷道退縮淨寬 4 公尺，與鄰地境界限距離不得小於 2 公尺							●	退縮部分須採淨空設計及設置無遮簷人行步道
		基地與巷道退縮淨寬 2 公尺，與鄰地境界限距離不得小於 2 公尺						●		
	耐震設計	耐震設計標章							●	
		新建住宅結構安全性能評估 第一級					●			
		新建住宅結構安全性能評估 第二級			●					
		新建住宅結構安全性能評估 第三級	●							
其他獎勵項目	智慧建築標章	鑽石級						●	建築基地面積逾 500 m ² 者，不適用銅級與合格級之獎勵	
		黃金級					●			
		銀級					●			
		銅級			●					
		合格級	●							
	綠建築標章	鑽石級						●	建築基地面積逾 500 m ² 者，不適用銅級與合格級之獎勵	
		黃金級					●			
		銀級					●			
		銅級			●					
		合格級	●							
	無障礙	無障礙住宅建築標章				●				
		新建住宅無障礙環境評估 第一級			●					
		新建住宅無障礙環境評估 第二級		●						
		協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地，產權登記為公有者				●			獎勵上限 5 % 公式詳備註 2	
備註	<p>1、<u>優先申請獎勵項目未達各該建築基地 30%或各該建築基地 1.15 之原建築面積者，始得申請其他獎勵項目。</u></p> <p>2、公式 = 公共設施用地面積 × (公共設施用地之公告現值 / 建築基地之公告現值) × 建築基地之容積率</p>									

14 申請相關標章或評估之容積獎勵，須繳納多少保證金？

申請相關標章或評估之容積獎勵者，應繳納各項保證金，繳納額度依中央規定的計算公式核算(**保證金 = 當期公告現值 × 0.45 × 申請獎勵容積樓地板面積**)。但各項容積獎勵額度未超過基準容積 6%者，其取得標章或通過評估相較容易，是為鼓勵本市老舊建築物加速重建，降低起造人重建成本負荷，保證金得減半計算。

15 申請容積獎勵之保證金須現金繳納嗎？何時可申請返還？

起造人於建築物新建完成，申領使用執照時，得選擇下列任一方式繳納保證金，但繳納後不得轉換：

- 一、現金。
- 二、金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票。
- 三、設定質權之金融機構定期存款單。
- 四、金融機構書面連帶保證。但以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。

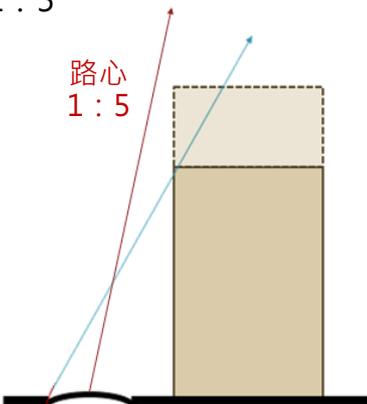


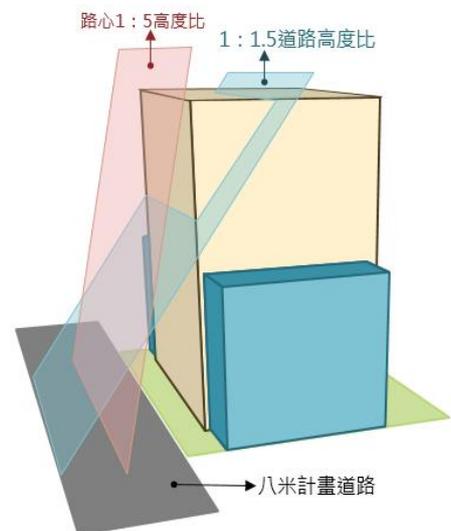
起造人於領得使用執照後 2 年內，取得相關標章或通過評估者，得檢具相關證明文件向都市發展局申請退還該項保證金。經查核符合規定者，保證金無息退還。但相關標章或評估逾期未取得或未通過者，該項保證金不予退還，並繳入市庫。



16 依「危老條例」申請重建，其建築物高度及建蔽率為何？

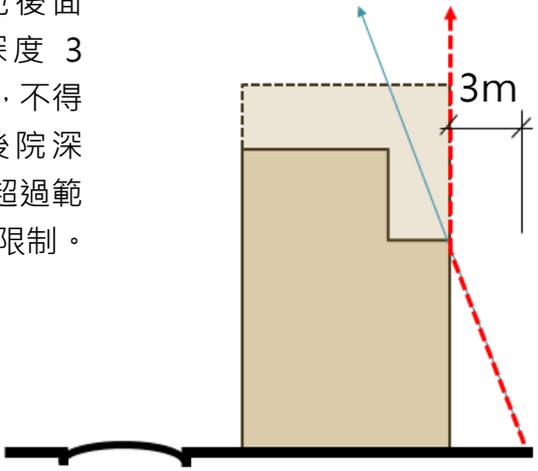
為配合中央「危老條例」第 7 條授權地方政府得酌予放寬危險老舊建築基地之建築物高度及住宅區建蔽率，市政府爰增訂「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 95 條之 3，放寬建築物高度、高度比、後院深度比、住宅區建蔽率等。為協助市民瞭解該增訂條文（適用危老重建基地）與現行法令（適用一般建築基地）之差異，茲整理如下圖示供參：

建築物高度比		
使用分區	現行法令高度比	危險老屋重建放寬高度比
住宅區	不得超過 1.5	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物之高度比不得超過路心 1:5 
商業區	不得超過 2.0	
工業區	不得超過 1.8	
行政區		
文教區		
風景區	不得超過 1.5	



【建築物高度比示意圖】

建築物高度			
使用分區	現行法令高度限制	危險老屋重建放寬高度	說明
住一區	10.5 公尺 三層樓	● 維持 10.5 公尺。但原建築物高度超過 10.5 公尺者，重建後之建築物高度得以原建築物高度為限。	● 考量住一區及住二區多鄰山坡地等環境敏感區域，不宜過度放寬高度。惟為保障原有建物權益且不致對視覺景觀產生衝擊，爰以原建築物高度為限。
住二區	17.5 公尺 五層樓	● 放寬至 21 公尺。但原建築物高度超過 21 公尺者，重建後之建築物高度得以原建築物高度為限。	

後院深度比		
使用分區	現行法令 後院深度比	危險老屋重建放寬高度比
住一區	0.6	<p>● 自建築基地後面基地線之深度 3 公尺範圍內，不得小於該區後院深度比規定；超過範圍部分不受限制。</p> 
住二區	0.4	
住三區	0.3	
住四區	0.25	
商業區	無	
其他區	0.3 或 0.6	

住宅區建蔽率		
使用分區	現行法令 建蔽率	危險老屋重建放寬建蔽率
住一區	30%	● 不放寬，維持 30%。
住二區及 加給地區	35%	<p>● 得依原建蔽率重建。但建築基地面積在 1000 m²以下者，建蔽率不得超過 50%；建築基地面積超過 1000 m²者，建蔽率不得超過 40%。</p> <p>● 得依原建蔽率重建。但建築基地面積在 1000 m²以下者，建蔽率不得超過 60%；建築基地面積超過 1000 m²者，建蔽率不得超過 50%。</p>
住三區及 加給地區	45%	
住四區及 加給地區	50%	
<p>註：都市計畫書內載明建蔽率比照住宅區之其他住宅區，依表列各住宅區建蔽率放寬標準。</p>		



B

【法令適用篇】

01 有關「危老條例」公布施行前，已完成建造執照掛件案件能否適用本條例申請重建？

依內政部 106 年 11 月 7 日內授營更字第 1060817014 號函釋：按本條例第 5 條「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。」，已明定重建程序，且規定建築執照之法令適用日為重建計畫核准後申請建築執照時之建築法令規定。故「危老條例」公布施行前，已完成建造執照掛件案件，欲適用本條例重建者，自當重新按本條例規定之重建程序辦理（即辦理建築物耐震能力評估、提具重建計畫報核）。



02 依「危老條例」重建，可否申請容積移轉？

可以。容積移轉並非容積獎勵，其立法精神類似補償概念，允將公共設施保留地、文化資產等限制開發之土地容積移置可開發地區使用，但仍須依循容積量體評定機制，按「臺北市容積移轉審查許可自治條例」有關規定辦理。

03 「危老條例」重建計畫是否有土地法第 34 條之 1 適用？

按「危老條例」第 5 條業已明定依本條例規定申請重建時，應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，自無土地法第 34 條之 1 適用。

04 依「危老條例」重建可否免依土地使用分區管制檢討退縮院落、無遮簷人行道等相關規定？

依「危老條例」實施重建者，依條例第 6 條及第 7 條規定僅得放寬重建計畫範圍內建築容積獎勵上限、建蔽率及建築物高度，非屬上開項目仍需符合都市計畫及土地使用分區管制相關規定，故依「危老條例」實施重建者，仍應依都市計畫土地使用分區管制相關規定辦理退縮。

05 市政府公告列管地震黃單及須拆除重建的海砂屋，能否適用「危老條例」申請重建？

按內政部 107 年 3 月 14 日台內營字第 1070803405 號令，依「九二一地震災區建築物危險分及評估作業規定」評估張貼紅色或黃色標誌之合法建築物，以及評估列管之高氯離子混凝土建築物均屬耐震不足，得依本條例第 3 條第 1 項第 1 款規定申請重建。

據此，目前本市列管「921 及 331 地震黃單」及「須拆除重建」的海砂屋，均可逕行提具重建計畫申請重建，免再辦理耐震能力評估。惟「危老條例」第 6 條第 4 項規定「依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目。」故海砂屋若依「危老條例」申請重建，自不得再依「臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例」第 7 條第 2 項爭取依原建蔽率、原容積率(或原總樓地板面積)重建，亦不允放寬原容積率或原總樓地板面積之 30%。



06 本市社子島、關渡、洲美等尚未擬定細部計畫地區的建築物，能否依「危老條例」申請重建？

本市關渡、洲美、社子島等尚在規劃開發階段長期禁限建地區（不包含保護區），主管建築機關無從指定建築線及核發建造執照，是礙難依「危老條例」申請重建。

惟為解決該等地區範圍內建築物老舊破損、人口增加、面積狹窄不足居住使用，考量現實狀況與居民事實需求，都市發展局特別令頒「臺北市關渡、洲美、社子島等長期禁限建地區本府規劃開發前違建暫行查報作業原則」，明定民國 83 年 12 月 31 日以前既已存在之建築物，得作一定規模以下非永久性構造之臨時性加建，但加建行為必須向建管處申請臨時建築許可，始得搭建，否則仍視為新違建查報拆除。另為解決該等地區原有建築物老舊破損及屋頂漏水等問題，可依「臺北市社子島地區原有建築物修繕暫行處理要點」、「臺北市洲美地區原有建築物修繕處理要點」等規定，向建管處辦理修繕報備手續。



07 本市「保變住」地區之老屋能否依「危老條例」申請重建？

民國 68 年 2 月 12 日暨 12 月 20 日實施之「保變住」地區尚未擬定細部計畫範圍之合法建築物，礙難依「危老條例」申請重建。惟可依「臺北市保變住地區原有合法建築物整建及增建臨時建築暫行作業原則」申請臨時整建及增建，及依「臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點」申請整建。

08 危老建築物之基地內有部分建築物擬拆除重建，致防空避難設備及停車位不足，能否免檢討？

依內政部營建署 107 年 3 月 6 日營署更字第 1070007182 號函釋：同一基地改（新）建涉及防空避難設備及停車位不足等疑義部分，建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 1 第 1 款及第 142 條第 4 款已明定「停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設」、「同時申請建照之建築物，其應附建之防空避難設備得集中附建。但建築物居室任一點至避難設備進出口之步行距離不得超過三百公尺」。至「同一基地申請改（新）建，其原依規定設置之停車空間於施工期間如需將該停車空間移置者，應依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 1 第 1 款規定辦理，不得暫免設置，且其移置區位不得位於同一街廓或相鄰街廓以外之地點設置以維公共交通」。

09 本市危老建築物申請重建，需提送都市設計審議嗎？

依「危老條例」實施重建者，依條例第 6 條及第 7 條規定僅得放寬重建計畫範圍內建築容積獎勵上限、建蔽率及建築物高度，非屬上開項目仍需符合都市計畫及土地使用分區管制相關規定。是本市都市計畫說明書中載明需經都市設計審議地區、大規模建築物，或依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可，均應依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」有關規定辦理。



10 已進行都市更新案件，得否撤案改依「危老條例」重建？是否會被追討相關補助費用？

依「危老條例」第 3 條第 1 項規定(略摘)「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.....」，已進行都市更新程序的案件，若符合「危老條例」之適用條件者，自可整合全體土地及建築物所有權人之同意後，提具重建計畫申請重建。故本市已進行「都更 168 專案」之案件，得由實施者函向都市更新處撤回報核之申請，改依「危老條例」申請重建。

都市發展局補助都更案件，係受補助者推動都市更新進度已達相當成果，若受補助者後續撤案改依「危老條例」申請重建，除非涉有「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」第 8 條各款以詐欺或其他不正方式申請補助，或有重複核給補助及規避考核等情形，否則將不再追討相關補助費用，以鼓勵民眾推動都市更新。另該辦法第 7 條規定，受補助者於都市更新會解散前或都市更新事業計畫或權利變換計畫核定前，至少每 6 個月應提供督導考核表至都發局查核進度，受補助者如欲撤案改依「危老條例」申請重建，應配合都市發展局提供相關資料辦理補助後續結案事宜。



11 最近有 A 建商到社區整合危老重建，但我已簽署都更事業計畫同意書給 B 建商（實施者）了，可採雙軌併進嗎？

若 A、B 建商所整合的基地範圍相同，B 建商已取得達「都市

更新條例」第 22 條之同意門檻，仍得申請都市更新報核並審議，都市更新處不會拒絕受理。但若 A 建商另已取得全體土地及建物所有權人同意，已另向建管處申請危老重建之核准，在核發 A 建商建照後，B 建商應自行撤回都更案之申請，或由都更處駁回 B 建商之申請案。

12 陽明山山仔后地區第二種住宅區為特定住宅區，申請危老重建，可否排除細部計畫有關建物高度及樓層之特別限制？

「**臺北市土地使用分區管制自治條例**」第 95 條之 3 條文，係就危老重建基地涉及該自治條例之建築物高度、高度比、後院深度比及住宅區建蔽率等規定酌予放寬，至涉及都市計畫書規定者，仍應依都市計畫書規定辦理。

13 民生社區現行法令限制原有連棟建築物申請拆除新建，應就結構體相連之連棟建築物同時申請，能否放寬限制？

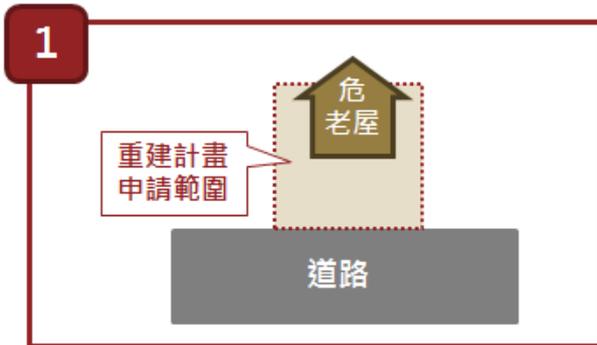
「**臺北市土地使用分區管制自治條例**」第 95 條之 3 條文，係就危老基地涉及該自治條例之建築物高度、高度比、後院深度比及住宅區建蔽率等規定酌予放寬，至涉及都市計畫書規定者，仍應依都市計畫書規定辦理。

14 依「危老條例」申請重建，是否要檢討「最小建築基地」規模？其次要道路是否仍要檢討高度比？有無放寬限制？

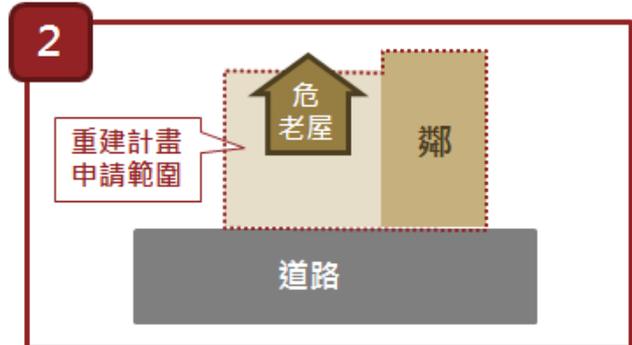
為鼓勵本市危險老舊建築物加速重建，臺北市政府特訂定「**臺北市畸零地使用自治條例**」，明定「依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定重建」者，非屬畸零地。惟危老基地若鄰接兩條道路者，其次要道路之高度比仍應依規定檢討。

15 依「危老條例」申請重建，是否需檢討相鄰基地有無畸零地？有無放寬認定或程序簡化措施？

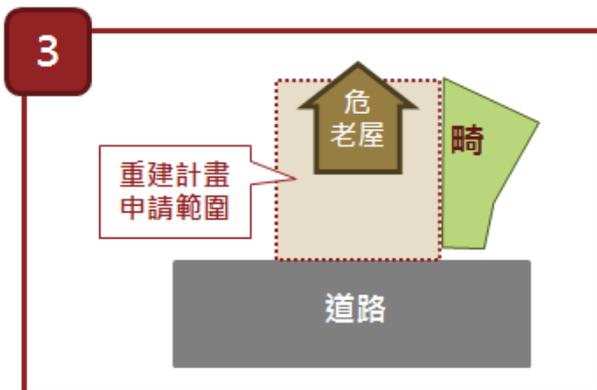
臺北市政府訂定「臺北市畸零地使用自治條例」，特別就依「危老條例」申請重建之案件，規定下列放寬及簡化措施：



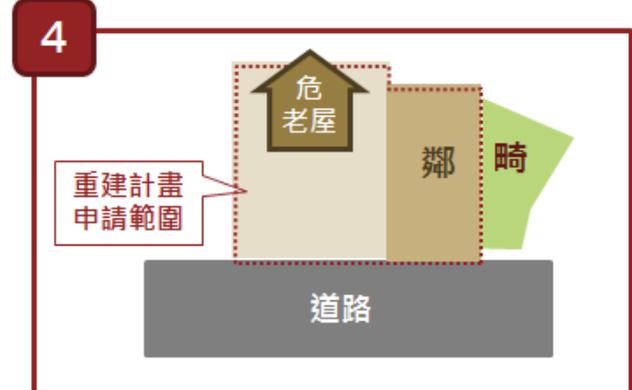
▲以「原建築坐落基地範圍」申請重建者，免檢討建築基地最小寬度及深度之規定。



▲以「原建築坐落基地範圍且合併鄰地」申請重建者，需檢討建築基地最小寬度及深度之規定。



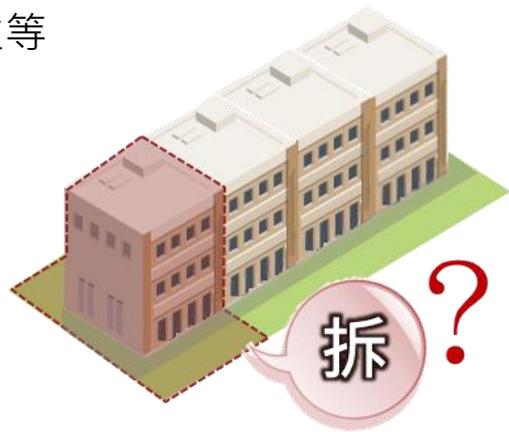
▲以「原建築坐落基地範圍」申請重建者，如毗鄰畸零地時免再調處，亦免再依「臺北市畸零地使用自治條例」第8條規定通知該畸零地之地主是否願意讓售。



▲以「原建築坐落基地範圍且合併鄰地」申請重建者，如毗鄰畸零地時免再調處，惟需依「臺北市畸零地使用自治條例」第8條規定，於建照掛號後至放樣勘驗前，通知該畸零地之地主是否願意讓售，若其不願意讓售，即可單獨建築。

16 同一使用執照之連棟式公寓，能否就單棟範圍依「危老條例」申請重建？有無放寬認定或程序簡化措施？

按本條例第 5 條第 1 項規定略以，依本條例規定申請重建時，應依建築法令規定申請建築執照。另按「.....一、建築基地法定空地分割辦法發布生效日(75 年 2 月 3 日)前已完成地籍分割之一宗建築基地，倘基地內各筆地號已按行為當時建築法之規定，將各筆地號土地分割為可各自單獨建築使用之建築基地者，其部分地號土地合併鄰地申請建築時，免經原執照基地內之其他地號土地所有權人同意。」本部 103 年 5 月 19 日內授營建管字第 1030805282 號函業有明釋。此外，將連棟式建築物之部分拆除重建，或有可能涉及建築物基礎、樑柱等整體構造之安全問題，甚至影響整幢(棟)建築物使用機能之完整性(如停車空間、防空避難室等)，應委託開業建築師衡酌個案事實狀況研判。



17 本市「農業區」及「保護區」危老重建，能否適用「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 95 條 3 放寬建築物高度？

查臺北市政府 106 年 12 月 9 日府法二字第 10634799300 號函送(提)交臺北市議會審議之修正「臺北市土地使用分區管制自治條例第 95 條 3」案，條文「說明欄」已敘明農業區係為保持農業生產所劃定；保護區係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能所劃定，兩者為本市農業生產或極具環境敏感地區，依其性質不宜大量、過度開發，為符合其劃定目的且避免對環境景觀過度衝擊，故維持「自治條例」第 72 條、第 76 條規定限制，不予放寬高度。

18 住二「山限區」的危老基地申請重建，若依危老條例規定將鄰地納入重建計畫範圍，能否不受「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規則」有關開發規模之限制？

按「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規則」第 1 點規定：山坡地應整體開發，其面積須在 2 萬平方公尺以上，但具下列情形之一者，得不受上述面積之限制：

- (一) 計畫圖內所示之山坡地範圍其面積不足 2 萬平方公尺者。
- (二) 計畫圖內所劃定之山坡範圍，其中部份經整體開發後，所剩餘未開發之土地面積不足 2 萬平方公尺者，但應配合已開發部份整體規劃。
- (三) 為應都市發展需要，所開闢之各類都市計畫公共設施用地。
- (四) 以整個都市計畫街廓為開發單元或同一街廓內適用本規定之山坡地做整體開發使用者，但應同時配合開闢臨接計畫道路及排水系統。
- (五) 臨接已開闢完成之都市計畫道路，或併同於申請案開闢都市計畫道路者，其面臨該道路進深 30 公尺範圍內面積在 2 萬平方公尺以上，且不影響整體開發者。
- (六) 計畫圖內 (不含保變住地區) 所示之山坡地範圍，領有使用執照或於民國 60 年 12 月 22 日建築法修正公布前，領有建造或營造執照並興建完成之現存建築物於原建築基地範圍申請建造者。
- (七) 屬臺北市建築管理自治條例所稱之舊有合法建築物者，以不逾其原建築面積、高度範圍內依臺北市土地使用分區管制自治條例及建築法相關規定申請建造。

據此，危老建築物本身若符合上開法條第 (六) 、 (七) 款規定，於原建築基地範圍申請重建，得不受開發規模之限制。但若合併鄰地申請重建時，仍須檢討符合上開法條各款規定。



【老屋認定篇】

01 什麼是「合法建築物」？如何判定建築物的屋齡達 30 年以上，相關證明文件為何？

為鼓勵老舊建築物得依「危老條例」申請重建，本市合法建築物之認定方式如下：

- 一、領有使用執照之建築物。
- 二、領有合法房屋證明
- 三、檢送臺北市申請危老合法建築物書件及開業建築師簽證檢核表。



依「危老條例」施行細則第 2 條規定，建築物之屋齡認定方式如下：

- 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、水費收據或電費收據。
 - （四）其他證明文件。

02 本市未領有使用執照之危老建築物申請重建，須補領使用執照或合法房屋證明嗎？

民國 60 年 12 月 22 日建築法修正發布前已建築完成，未領有使用執照之建築物，擬依「危老條例」申請重建者，基於簡政便民考量，都市發展局業於 107 年 7 月 4 日以北市都建字第 1076095602 號函訂定依「臺北市建築管理自治條例」第 32 條、

第 33 條及第 35 條規定申請適用「危老條例」之合法建築物書件及建築師簽證檢核表，放寬免檢附結構安全鑑定報告、免檢討防火避難設施及消防設備、免改善無障礙設施。

本市符合「合法建築物」之簡化認定條件，概述如下表：

適用對象	類別	適用書件表單
<input type="checkbox"/> 實施都市計畫前已興建完成之建築物	<input type="checkbox"/> 舊市區 34.10.25 前 <input type="checkbox"/> 景美、木柵 58.04.28 前 <input type="checkbox"/> 南港、內湖 58.08.22 前 <input type="checkbox"/> 士林、北投 59.07.04 前	須檢討符合表四(D4)所列規定
<input type="checkbox"/> 都市計畫發布後至 60.12.22. 建築法修正前已興建完成之建築物	<input type="checkbox"/> 已領有營造執照或建造執照者	須檢討符合表三(D3)所列規定
	<input type="checkbox"/> 未領有營造執照者	須檢討符合表一(D1)及表二(D2)所列規定
<p>● 註 1：相關表單格式，可於建管處網站首頁「危老重建專區」下載。</p> <p>● 註 2：民國 60 年 12 月 23 日建築法修正發布後興建之建築物，均須依建築法之規定申請使用執照，故未領有使用執照之建築物，礙難適用危老條例申請重建。</p>		

此外，為便利類此建築物之所有權人能及早申請耐震能力評估，允由開業建築師先行簽署「**臺北市未領有使用執照之合法建築物適用都市危險及老舊建築物加速重建條例申請耐震能力評估開業建築師簽證說明書**」，具結案址建築物符合危老重建之簡化認定條件，即可逕向評估機構申請耐震能力評估。至於合法建築物之相關書圖文件，允俟申請重建計畫時，再一併檢附報核。



**臺北市未領有使用執照之「合法建築物」適用
「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請耐震能力評估
開業建築師簽證說明書**

本人審視下表所列案址建築物相關事證，經檢討符合臺北市府都市發展局 107 年 7 月 5 日北市都建字第 1076095602 號函規定本市危險及老舊建築物申請重建「合法建築物」之簡化認定條件，得逕向評估機構申請耐震能力評估。至「合法建築物」相關書圖文件，待後續申請重建計畫時，一併檢附報核。本案如有研判錯誤或訛詐不實，致申請人之權益蒙受損害，當由本人依法負其責任。

立書人：_____ (簽章)

壹、開業建築師基本資料			
姓 名		身分證字號	簽章(簽證章)
開業證書 字 號		連絡電話(含 手機)	
通訊地址			
貳、申請耐震能力評估標的物基本資料			
申請人姓名		建物權利證明文件	<input type="checkbox"/> 所有權狀 <input type="checkbox"/> 建物登記謄本
申請標的 建物地址	區 里		號等
申請標的 地段地號	區 段 小段		號等
參、符合「合法建築物」簡化認定條件			
適用對象	類 別	備 註	
<input type="checkbox"/> 實施都市計畫前已興建完成之建築物	<input type="checkbox"/> 舊市區 34.10.25 前 <input type="checkbox"/> 景美、木柵 58.04.28 前 <input type="checkbox"/> 南港、內湖 58.08.22 前 <input type="checkbox"/> 士林、北投 59.07.04 前	須檢討符合簡化書件表四(D4)所列規定	
<input type="checkbox"/> 都市計畫發布後至 60.12.22. 建築法修正前已興建完成之建築物	<input type="checkbox"/> 已領有營造執照或建造執照者	須檢討符合簡化書件表三(D3)所列規定	
	<input type="checkbox"/> 未領有營造執照者	須檢討符合簡化書件表一(D1)及表二(D2)所列規定	

03 未領有使用執照之建築物，若建造當時都市計畫或建築法令並無建築物高度、院落(防火巷)等規定，開業建築師檢討簽證之表單如何填載「檢討依據」？

有關合法建築物開業建築師簽證檢核表，檢討都市計畫法或建築法規事項，原則上係依建築興建當時的都市計畫及建築法令檢討。但若建造當時無規定者，開業建築師簽證表之檢討依據可註記「無規定」，設計檢討可勾選「免檢討」。

法令依據/檢討項目		簽證內容	檢討依據	設計檢討	
				符合	免檢討
都市計畫法	建築物高度				
	建蔽率				
	院落(防火巷)				
建築技術規則	建築基地應臨接建築線(現有巷)或出入通路				
	建築面積				
	建築物高度				
	違章建築	本案建築物無違章建築，本項次免檢討。 應於圖示中明確標明其違建範圍。			

04 危老條例「施行細則」第2條規定用以認定建築物興建完工時間的「房屋稅籍資料」所指為何？

稅捐單位所核發的「房屋稅籍證明書」，載有稅籍號碼，證明該房屋之構造別、面積、起課年月、折舊年數等資訊，可供作佐證房屋產權及建造完成日期之文件。

05 危老條例「施行細則」第2條規定用以認定建築物興建完工時間的「門牌編釘證明」所指為何？

戶政單位所核發的門牌證明書，略可分為門牌初編證明、門牌增編證明、門牌合併證明、門牌整編證明、門牌證明(呈現該

門牌所有之歷史紀錄)，危老屋申請重建，須能提具現址門牌最初編釘時間之證明，用以佐證建築物之屋齡。

06 何謂「建物所有權第一次登記謄本」？要如何辨識？

所謂「建物所有權第一次登記」，指新建或「舊有合法」之建物，為確保其權屬而向登記機關申請辦理所有權之登記。依行政院 57 年 6 月 5 日台(57)內字第 4423 號令核示，建築改良物必須為合法房屋始能辦理所有權第一次登記。建物所有權第一次登記為首次登錄於登記簿並建立完整資料之登記，故又俗稱「保存登記」，其建物登記謄本之建物標示簿登記原因載為「第一次登記」。

台北市建物登記謄本（個人全部）	
文山區木柵段二小段 00660-000建號	
列印時間：民國088年08月04日10時49分	頁次：1
***** 建物標示部 *****	
登記日期：民國084年12月29日	登記原因：第一次登記
建物門牌：木新路 2 段14號九樓	
基地坐落地號：木柵段二小段 0631-0000	
主要用途：住家用	
主要建材：鋼筋混凝土造	
層數：016層	總面積：*****54.21平方公尺
層次：九層	層次面積：*****54.21平方公尺
建築完成日期：民國084年10月24日	面積：*****7.22平方公尺
附屬建物用途：陽台	*****2.46平方公尺
花台	
共同使用部分：木柵段二小段00675-000建號**1,117.55平方公尺	
權利範圍：*****10000分之127*****	
木柵段二小段00676-000建號**1,922.95平方公尺	
權利範圍：****100000分之530*****	
其他登記事項：使用執照字號：84使字508號	



07 有使用執照但未登記產權的建築物，擬依「危老條例」申請重建，能否以房屋稅的納稅義務人當作所有權人？

領有使用執照但未登記產權的建築物，可依「土地登記規則」第 79 條之規定檢附相關資料，向地政事務所提出申請辦理建物所有權第一次登記（申請人非起造人時，並應檢具移轉契約書或其他證明文件）。故本案當俟地政機關完成建物所有權第一次登記程序後，再據以申辦危老重建事宜。

08 無產權登記、無使用執照的老舊房屋，可適用「危老條例」申請重建嗎？

在實施建築管理前建造的老舊建築物，無使用執照者，可依「土地登記規則」第 79 條第 3 項規定，檢附相關資料，向地政事務所提出申請辦理建物所有權第一次登記，俟地政機關完成產權登記程序後，再據以申辦危老重建事宜。至於實施建築管理後建造的建築物，若無使用執照且無產權登記者，當以違章建築論處，礙難依「危老條例」申請重建。



09 某 4 層老舊建物，其 2 樓餐廳內設有昇降機，能否適用「危老條例」第 3 條第 1 項第 3 款規定「未設置昇降設備者」？

由於為數眾多的 5 層以下老屋並無昇降設備，現行「危老條例」規定，凡屋齡 30 年以上且初步評估結果為乙級，「未設置昇降設備者」，即符合重建資格，無須再辦理詳細評估，只要全體土地及建

物所有權人同意，就可提送重建計畫申請重建，旨在建構樂齡友善的無障礙環境，鼓勵無電梯的老舊建築物加速重建。本案 4 層老舊建物，僅其中 2 樓餐廳內部設有升降機，專供特定場所或空間使用，並非服務整棟建築物之各樓層。類此情形，當可視為「危老條例」第 3 條第 1 項第 3 款規定「未設置升降設備者」。

10 某地面 5 層老舊公寓，近年已增設升降機，能否視同「危老條例」第 3 條第 1 項第 3 款規定「未設置升降設備者」？

因應高齡化社會，內政部近年修正「建築技術規則」，放寬 100 年 2 月 27 日前領有使用執照 5 層樓以下既有建築物，可增設一定規模以下之升降機，不計入建築面積及各層樓地板面積，且不受鄰棟間隔、前院、後院、開口距離有關規定之限制，俾利老舊建築物增設升降設備，改善建築物機能。同時，訂有「五層以下公寓大廈於共有土地增設升降設備應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」，明定申請建築執照時，其土地或建築物共有部分的權利證明文件，僅須共有人過半數及其應有部分合計過半數的同意，應有部分合計逾三分之二者，其人數則不予計算。

由於該等增設之升降設備，往往受限於既有建築物之空間尺度，設計上顯得捉襟見肘，也未必能服務整棟建築物之各樓層，是為鼓勵老舊建築物加速重建，以創造優質的樂齡友善環境，類此情形，仍可視同「危老條例」第 3 條第 1 項第 3 款規定「未設置升降設備者」。



11 危老重建基地範圍內有長期遭人竊佔的既存違建，能否報請市政府優先執行查報拆除？

依「危老條例」申請重建，必須取得重建計畫範圍內 100% 土地及建物所有權人之同意。再者，「臺北市違章建築處理規則」第 25 條第 1 項規定，「**既存違建**應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但大型違建、列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。」據此，危老重建計畫範圍內如有長期遭人占用之既存違建，起造人於領得建造執照後，得提請建管處列入專案處理，簽報市府核定後優先拆除。

12 如何查明危老建築物「非指定具歷史、文化、藝術及紀念價值之建築物」？須檢具什麼證明文件？

為查明危老重建基地內的合法建築物是否經指定具歷史、文化、藝術及紀念價值之建築物，建築物所有權人可行文向市政府文化局查詢。另本市大同區「大稻埕歷史風貌特定專用區」範圍（即民權西路、延平北路東側進深 30 公尺、南京西路南側進深 30 公尺、環河北路一段所圍地區）內之建築物，須再行文向都市發展局查詢確認。

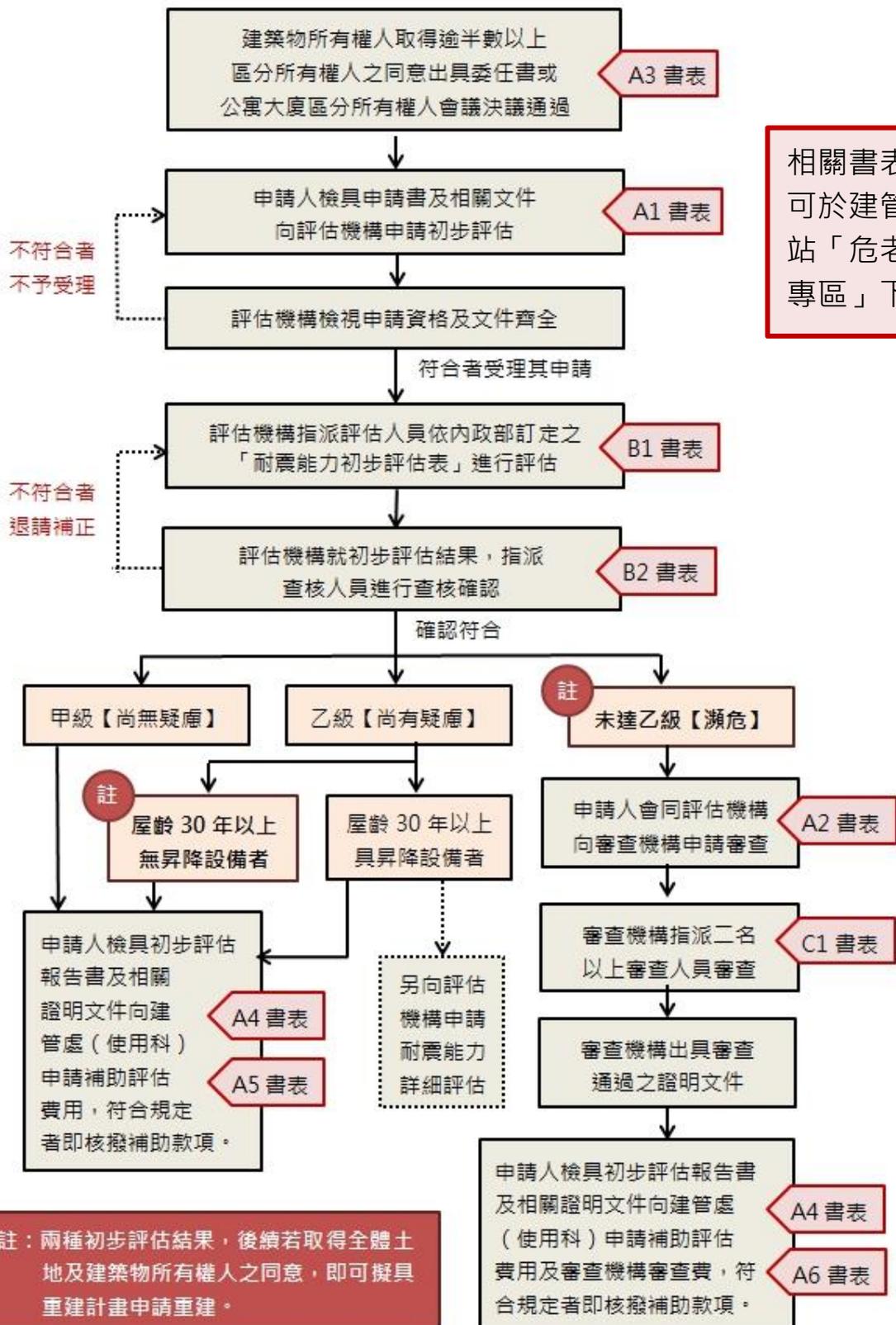


D

【耐震評估篇】

01 申辦耐震能力「初步評估」及相關費用補助申辦程序為何？

臺北市建築物耐震能力「初步評估」及費用補助作業流程

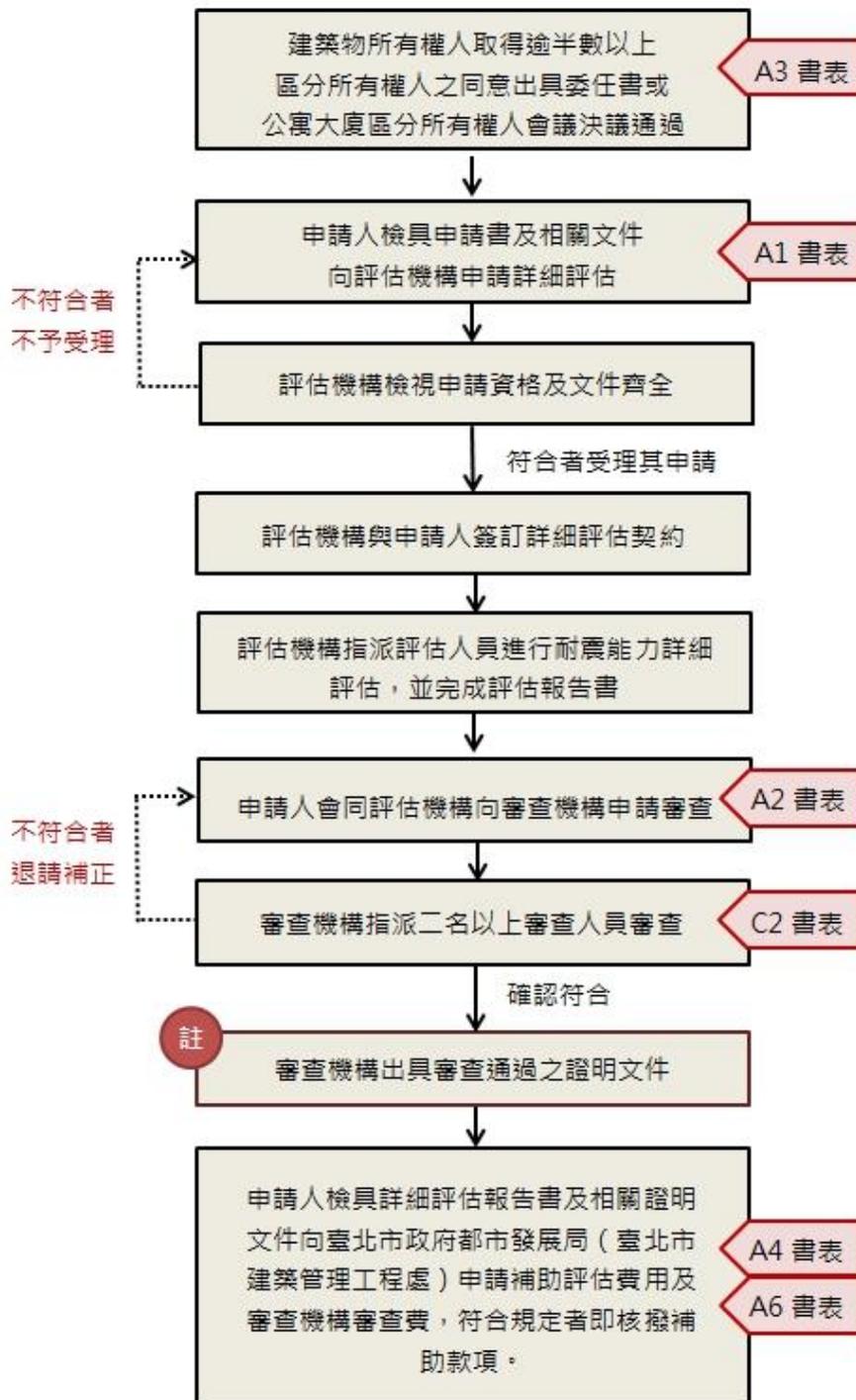


註：兩種初步評估結果，後續若取得全體土地及建築物所有權人之同意，即可擬具重建計畫申請重建。

相關書表格式可於建管處網站「危老重建專區」下載。

02 申辦耐震能力「詳細評估」及相關費用補助申辦程序為何？

臺北市建築物耐震能力「詳細評估」及費用補助作業流程



相關書表格式
可於建管處網
站「危老重建
專區」下載。

註：經詳細評估結果判定改善不具效益者，後續若取得全體土地及建築物所有權人之同意，即可委託開業建築師擬具重建計畫申請重建。

03 中央規定初步評估結果應由評估人員所屬評估機構查核，臺北市要求「未達乙級」須送審查機構審查，是否合法？

由於耐震能力初步評估結果涉及「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 3 條規定之容積獎勵額度，為求慎重及防範，「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第 4 條規定「初步評估報告書所載評估結果未達最低等級」及「詳細評估報告書所載評估結果屬改善不具效益」者，於申請重建時，應檢附結構安全評估結果經審查機構審查通過之證明文件。

依內政部 106 年 10 月 24 日內授營更字第 1060100623 號函釋：依據「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」第 5 條第 2 項規定：「前項第五款之初步評估結果，應由評估人員所屬機構查核。」已訂有查核機制，至於貴府認有其需要增訂評估報告書審查機制及相關文件納入申請重建併同檢討等節，屬實務執行問題，請本於職權妥處。據此，市政府之辦法規定並無牴觸中央法令。



04 屋齡 30 年以上的合法建築物，若經耐震能力「初評」為未達最低等級者，還需要做詳細評估嗎？

建築物耐震能力「初步評估」報告書所載評估結果未達最低等級者，免再辦理詳細評估，後續若取得全體土地及建築物所有權人之同意，即可擬具重建計畫申請重建。惟於申請重建時，應檢附結構安全評估結果經審查機構審查通過之證明文件。

05 屋齡 30 年以上的合法建築物，若經耐震能力「初評」為乙級者，其評估報告書免再經審查機構審查？

建築物耐震能力「初步評估」報告書所載評估結果為乙級者，評估結果得由評估人員所屬評估機構查核，免再送審查機構審查。其建築物未設置昇降設備者，後續若取得全體土地及建築物所有權人之同意，即可擬具重建計畫申請重建。至若建築物設有昇降設備者，須再辦理「詳細評估」，且詳細評估報告書經審查機構審查通過，並確認改善不具效益，始得適用「危老條例」申請重建。

06 於 107 年 7 月前辦理耐震能力初步評估為乙級（如評估分數 50）者，如何依新修正之評估基準申請改列為「未達乙級」？

內政部 107 年 8 月修正「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」有關耐震能力初步評估「乙級」之評估基準，該辦法第 2 條第 2 項明定：「本辦法修正施行前已受理初步評估案件，得適用修正施行後之初步評估等級及基準。」藉以銜接新修訂之評估基準並溯及適用。故 107 年 7 月以前已辦理耐震能力初步評估為乙級（ $55 > \text{評估分數} > 40$ ）者，免再向主管機關或原評估機構申請改列為「未達乙級」，其初步評估報告書經審查機構審查通過者，允免辦理耐震能力詳細評估，後續取得全體土地及建築物所有權人之同意，即可擬具重建計畫申請重建。

07 整棟單一產權的建築物申請耐震評估，是否還要提具「過半數以上區分所有權人之同意書（A3 書表）」？

全棟單一產權之建築物申請耐震評估，得免檢具「區分所有權人同意暨委任書（A3 書表）」。

08 區分所有權人出具委任書，需全體土地建物所有權人簽章在同一張紙上，實有作業困難，能否分開數張檢附？

基於簡政便民考量，申請建築物耐震能力評估檢附之「區分所有權人同意暨委任書 (A3 書表)」可分開數張填寫。

09 非利害關係人申請第二類謄本，無法知悉建物所有權人全名時，如何填寫「區分所有權人同意暨委任書 (A3 書表)」？

由於第二類謄本僅公開所有權人部分姓名、部分國民身分證統一編號資料，故未獲當事人之同意前，「區分所有權人同意暨委任書 (A3 書表)」該戶「姓名」一欄得按第二類謄本內容填載部分姓名及部分國民身分證統一編號 (如：陳**/A123****9)。

10 由公寓大廈管理委員會申請耐震能力評估，是否需要提具「過半數以上區分所有權人之同意書 (A3 書表)」？

公寓大廈管理委員會向評估機構申請建築物結構安全性能評估，得檢附「公寓大廈管理組織報備證明」及「區分所有權人會議決議通過之會議紀錄」，替代「區分所有權人同意暨委任書 (A3 書表)」。

11 耐震能力評估須檢附原始建築使照圖說、配筋、結構計算等圖資，評估機構能否直接向建管處資訊室調卷複印？

評估機構因受託辦理建築物耐震能力評估，須調閱建築執照檔案圖說等資料，建管處資訊室將依評估機構之申請配合提供。(參見臺北市建管處第 10711 次處務會議紀錄)

12 公寓大廈管理委員會申請耐震能力評估，提具之「區分所有權人會議決議通過之會議紀錄」須經多少比例通過？

依公寓大廈管理條例第 31 條規定：「區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。」又同條例第 32 條規定：「區分所有權人會議依前條規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議除規約另有規定出席人數外，應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。」是本案當依上開規定辦理。

13 承上，除了「區分所有權人會議決議通過之會議紀錄」外，是否要檢附規約、代理出席會議委託書、簽名簿等資料？

按「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」第 3 條第 2 項規定：「前項建築物為公寓大廈，其公寓大廈管理委員會得檢附區分所有權人會議決議通過之會議紀錄.....，申請結構安全性能評估。」據此，申請辦理耐震能力評估，尚免檢附規約、會議通知、代理出席會議委託書、簽名簿等相關資料，惟利害關係人倘對區分所有權人會議之召集程序提出異議，主管機關可要求管理委員會提供相關事證澄清說明。如有涉及虛偽不實，當事人除應依法負民刑事責任外，主管機關對該案建築物之耐震能力評估報告將不予核備，亦不允核給任何補助費用。

14 承上，由公寓大廈管理委員會申請耐震能力評估，該管理委員會是否必須先經主管機關完成報備有案？

公寓大廈之管理委員會依「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」第 3 條第 2 項規定向評估機構申請建築物耐震能力評估，當依「公寓大廈管理條例」第 29 條第 1 項及「公寓大廈管理報備事項處理原則」之規定成立管理組織，並向主管機關完成報備，領得「公寓大廈管理組織報備證明」，方為適法。

15 公寓大廈若推選「管理負責人」，能否提具「區分所有權人會議決議通過之會議紀錄」申請耐震能力評估？

公寓大廈之管理委員會評估機構申請建築物耐震能力評估，須檢附區分所有權人會議決議通過之會議紀錄。而「區分所有權人會議決議事項之執行」，乃公寓大廈管理條例第 36 條明定管理委員會的法定職務之一，同條例第 40 條又規定：「第 36 條（管理委員會之職務）、第 38 條（管理委員會有當事人能力）及第 39 條（管理委員會應向區分所有權人會議負責）規定，於管理負責人準用之。」是本案允由公寓大廈管理負責人提出申請。

16 有產權登記但未領有使用執照之建築物，要檢具何種「合法建築物證明文件」申請耐震能力評估？

凡民國 60 年 12 月 22 日建築法修正前已興建完成，並已登記產權之建築物，得檢具「臺北市未領有使用執照之合法建築物適用都市危險及老舊建築物加速重建條例申請耐震能力評估開業建築師簽證說明書」替代「合法建築物證明文件」。

臺北市未領有使用執照之「合法建築物」適用
「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請耐震能力評估
開業建築師簽證說明書

本人審視下表所列案址建築物相關事證，經檢討符合臺北市政府都市發展局 107 年 7 月 5 日北市都建字第 1076095602 號函規定本市危險及老舊建築物申請重建「合法建築物」之簡化認定條件，得逕向評估機構申請耐震能力評估。至「合法建築物」相關書圖文件，待後續申請重建計畫時，一併檢附報核。本案如有研判錯誤或訛詐不實，致申請人之權益蒙受損害，當由本人依法負其責任。

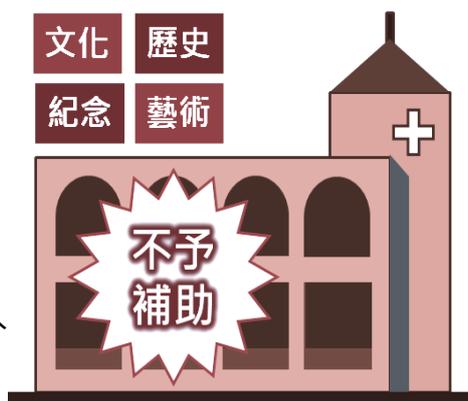
立書人：_____ (簽章)

壹、開業建築師基本資料			
姓名		身分證字號	簽章(簽證章)
開業證書字號		連絡電話(含手機)	
通訊地址			
貳、申請耐震能力評估標的物基本資料			
申請人姓名		建物權利證明文件	<input type="checkbox"/> 所有權狀 <input type="checkbox"/> 建物登記謄本
申請標的建物地址	區 里		號等
申請標的地段地號	區 段 小段		號等
參、符合「合法建築物」簡化認定條件			
適用對象	類 別	備 註	
<input type="checkbox"/> 實施都市計畫前已興建完成之建築物	<input type="checkbox"/> 舊市區 34.10.25 前	須檢討符合簡化書件表四(D4)所列規定	
	<input type="checkbox"/> 景美、木柵 58.04.28 前		
<input type="checkbox"/> 南港、內湖 58.08.22 前			
<input type="checkbox"/> 士林、北投 59.07.04 前			
<input type="checkbox"/> 都市計畫發布後至 60.12.22. 建築法修正前已興建完成之建築物	<input type="checkbox"/> 已領有營造執照或建造執照者	須檢討符合簡化書件表三(D3)所列規定	
	<input type="checkbox"/> 未領有營造執照者	須檢討符合簡化書件表一(D1)及表二(D2)所列規定	

17 申請耐震能力評估相關費用之補助須檢附那些文件？何種情形市政府不允補助？

申請補助結構安全性能評估費用，應檢具下列文件向臺北市建築管理工程處（使用科）提出申請。但經各級主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值者，或建造執照法規適用日為 88 年 12 月 29 日以後之建築物，均不予補助：

- 一、申請書。
- 二、初步評估報告書或詳細評估報告書。
- 三、審查機構審查通過之證明文件。
- 四、評估機構及審查機構開立予申請人之統一發票或收據正本。



項次	補助項目	補助額度 (新臺幣)
1	評估機構初步評估	總樓地板未達 3000 m ² 者，每棟 6000 元
		總樓地板面積 3000 m ² 以上者，每棟 8000 元
		評估機構審查費，每棟 1000 元
2	評估機構詳細評估	每棟不超過評估費用之 30%或 40 萬元
3	審查機構審查費用	初步評估結果未達最低等級，經檢附審查機構審查通過之證明文件者，每棟 6000 元
		詳細評估補助每棟評估費用 15%，但每案補助上限不得超過 20 萬元

18 申請補助耐震能力評估相關費用是否需納入所得申報？

申請人如係個人，耐震能力評估補助費核屬所得稅法第 14 條第 1 項第 10 類規定之「其他所得」，並比照財政部 98 年 11 月 23 日台財稅字第 09800561310 號函規定，其成本及必要費用為收入之 100%，而無所得；扣繳義務人免依同法第 89 條第 3 項規定，列單申報主管稽徵機關。

申請人如係公司法人或公寓大廈管理委員會，該補助費非屬「營業收入」，其領取該補助費參酌財政部 86 年 1 月 15 日台財稅第 861879100 號函規定，免辦理營利事業所得稅結算申報。



評估（審查）機構收到耐震能力評估之相關款項，屬「銷售貨物或勞務之收入」，應依加值型及非加值型營業稅法第 1 條及第 3 條規定課徵營業稅，並依所得稅法第 24 條規定，併入取得年度核計所得額，其必要成本及相關費用得核實減除，依法課徵所得稅。

19 經市政府補助耐震能力評估的建築物，會公開評估結果嗎？

市政府鼓勵民眾透過耐震能力評估補助瞭解自家房屋的耐震能力，如評估結果安全無虞可讓民眾安心，如有安全疑慮可作為後續辦理補強或更新重建的參考依據，故耐震能力評估結果僅供申請人自行參考，市政府不會主動公開。此外，「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第 16 條亦明定審查機構執行業務時，「對結構安全性能評估結果，非經申請人同意，審查機構與審查人員均不得對外公開。」以維申請人之權益。

20 住戶對於建築物耐震能力評估結果如有異議，要如何處理？

依「危老條例」第 4 條規定 (略以)，「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。」此外，「**臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法**」第 11 條規定，建築物所有權人對建築物結構安全行能評估結果或審查結果有異議者，應於建築物拆除前向都發局提出鑑定申請，逾期不予受理。鑑定申請案件處理流程如下：



21 耐震能力評估或人員若涉及不實簽證或出具不實之評估報告書者，會受何種處分？

依「**臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法**」第 18 條規定，評估機構及其人員違反本條例第 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，都發局除了依本條例第 11 條規定處 100 萬元以上 500 萬元以下罰鍰外，對於已核准之重建計畫或建造執照，於必要時得予撤銷或廢止，並追繳已撥付之補助款。

22 申請耐震能力評估費用補助 (A5 書表) 文件中要求的存摺影本，可否允為非申請人之帳戶？

有關耐震能力評估相關費用之補助，依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第 10 條規定，經都市發展局審核符合規定者，應通知申請人並將補助款撥付「申請人指定之金融機構帳戶」，並未限制須為申請人本人名義之帳戶。

23 內政部 106 年度推動「安家固園計畫」所申辦的耐震能力評估報告書，可否適用「危老條例」申請重建？

可以。查「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」第 6 條已有規定，在 106 年 12 月 31 日以前，依「住宅性能評估實施辦法」申請結構安全評估，其評估報告書，得視為前條所定之評估報告書。

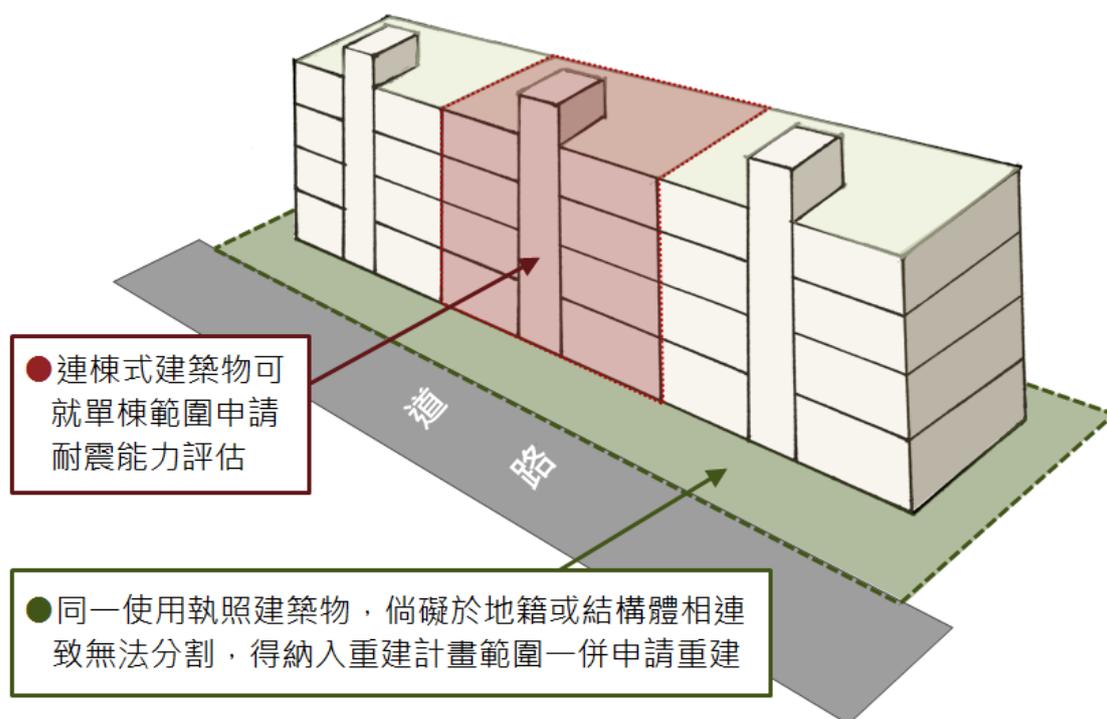
24 臺北市 103 至 105 年度辦理「老屋健檢」結果，可否適用「危老條例」申請重建？

不行。臺北市 103 至 105 年度辦理「老屋健檢」並非依「住宅性能評估實施辦法」申請結構安全評估，其健檢結果不得適用「危老條例」申請重建。



25 連棟式建築物可否僅就其中一棟申請耐震能力評估？再將單棟的評估結果適用於整個連棟式建築基地申請危老重建？

按「中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法」第 3 條規定，無論耐震能力初步評估或詳細評估，補助額度均以「棟」計算，故經單棟二分之一以上區分所有權人同意，即可就單棟範圍申請耐震能力評估。至於同一使用執照建築物，倘礙於地籍或結構體相連致無法分割，得依「危老條例」納入重建計畫範圍一併申請重建。



E

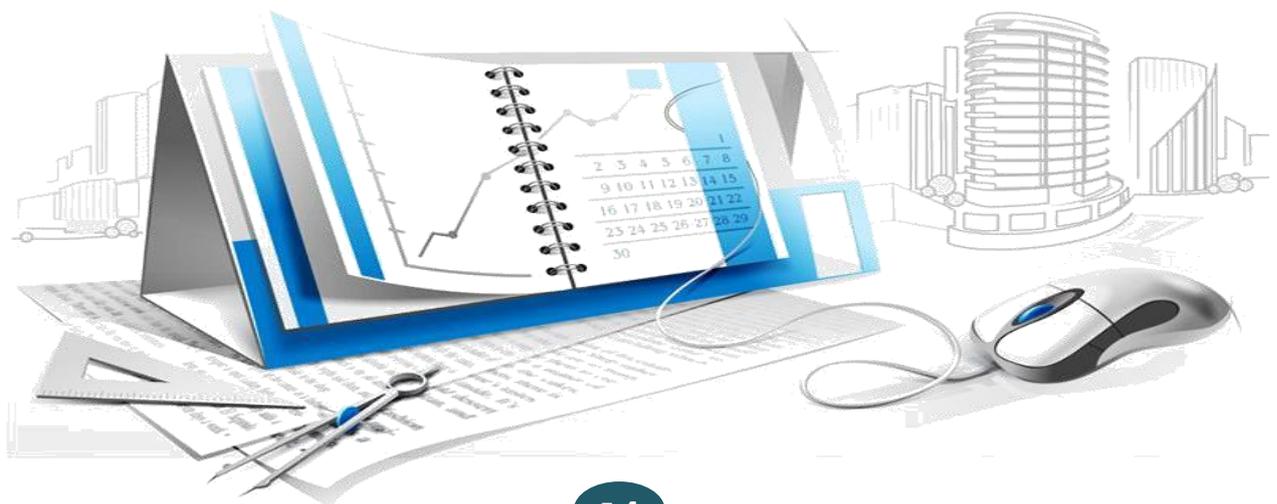
【重建計畫篇】

01 向主管機關申請「重建計畫」報核，應檢附哪些文件？

臺北市政府為積極協助危險及老舊建築物重建，特訂定「臺北市危險及老舊建築物重建流程及相關書表文件（範本）」供參，電子檔可於建管處網站首頁「危老重建專區」下載。危老建築物之起造人申請重建，應檢附下列文件，向建管處建照科提出申請：

項次	文件名稱	說明
01	申請書	載明起造人、設計人、土地坐落、基地概要、符合危老條例要件等
02	重建計畫範圍之相關圖說	標繪重建計畫範圍、四周面臨道路、基地面積檢核表、地形套繪圖、都市計畫現況圖、建築執照建築物套繪圖、地籍套繪圖...等
03	全體土地及合法建築物權屬清冊表	併附全體土地及建物登記謄本
04	全體土地及合法建築物所有權人重建計畫案同意書	
05	合法建築物之證明文件	【詳 C 篇 01】
06	建築物非具文化、歷史、藝術或紀念價值之證明文件	【詳 C 篇 12】
07	結構安全性能評估報告書經主管機關核備公函或其他符合危老建築物之證明文件	
08	證明建築物屋齡之文件	【詳 C 篇 01、03】
09	建築師簽證無涉及畸零地及法定空地重複使用檢討文件	
10	原使用執照存根及圖說	未涉及原建築容積及原建蔽率之認定者，得免檢附
11	建築師簽證之原建築容積及建蔽率檢討圖說	含原建築容積高於基準容積之建築物計算圖說
12	申請容積獎勵項目及額度表	

項次	文件名稱	說明
13	建築師簽證之新建建築物配置及設計圖說	面積計算表、建築物高度檢討圖、建築線指示圖、配置圖、平面圖、立面圖、剖面圖.....等
14	申請重建容積獎勵項目之協議書、切結書、土地捐贈同意書	【視個案實際需要檢附】
15	土地使用分區證明	
16	都市計畫說明書	【視個案實際需要檢附】
17	容積移轉移入容積核定文件	【視個案實際需要檢附】
18	都市設計審議核准文件	【視個案實際需要檢附】
19	環境影響評估審查通過之文件	【視個案實際需要檢附】
20	管區列管項目表	臺北市無紙化雲端服務平台查詢列印
21	其他經主管機關指定之文件	
備註	<p>● 建造執照審查，涉及都市設計審議、容積移轉、環境影響評估、水保計畫審查等事項，可視個案實際需要平行分送各業管機關審查，經審查核准後，都發局（建管處）始能核發建造執照。故表列【視個案實際需要檢附】之文件，申請「重建計畫」報核時若尚未提送業管機關審查通過者，該項次文件得免檢附。但嗣後業管機關審查通過內容，倘有涉及原核准重建計畫之「建築基地範圍」及「容積獎勵項目或額度」任一項目之變更者，重建計畫應重新報核。</p>	



02 依「危老條例」申請重建，其建築執照之法令適用日期為何？

依內政部 106 年 11 月 17 日內授營更字第 1060817014 號函釋：按本條例第 5 條「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」，已明定重建程序，且規定建築執照之法令適用日為重建計畫核准後申請建築執照時之建築法令規定。【建築技術規則建築設計施工編第 39 條之 1，自 109 年 7 月 1 日起施行，是日以後商業區新建或增建建築物高度超過 21 公尺部分，須依規定檢討冬至日照陰影，尤須注意】



03 依「危老條例」施行細則第 3 條第 3 款所稱「基地未完成重建」者，其建築執照之法令適用日期為何？

內政部營建署 107 年 2 月 1 日營署更字第 1070005015 號函釋：重建基地倘依本條例第 3 條第 3 項「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」之規定申辦時，因本條例施行細則第 3 條第 3 款規定「基地未完成重建：指尚未依建築法規定領得使用執照」，故其建築法令之適用得依本部 84 年 4 月 21 日台內營字第 8402867 號函【註 1】及 87 年 7 月 2 日台內營字第 8772186 號函附會議紀錄原則【註 2】辦理。

【註 1】按中央法規標準法第 18 條所稱「處理程序終結」，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使

用執照或依法註銷其申請案件以前而言，是凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。

【註 2】在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理（摘錄）：

- 一、不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。
- 二、不增加原核准總容積樓地板面積。
- 三、涉及變更用途者，應符合申請變更時有關土地使用管制之規定，並依原建執照申請時有關建築技術規則等法令規定檢討。

04 重建計畫經地方主管機關核定後，嗣後若再申請變更，其建築執照法令適用日期及申辦程序為何？

依內政部 106 年 9 月 28 日內授營更字第 1060815373 號函釋：重建計畫核准後未領得建造執照且未逾本條例施行細則第 7 條規定期限者，倘其變更內容包括變更獎勵項目或重建計畫範圍等涉及建築師簽證及原建築物或土地所有權人之權益時，應依申請變更當時之建築相關法令予以重新檢討。

另依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第 7 條規定，已核准之重建計畫，如有「重建計畫之建築基地範圍」或「容積獎勵項目或額度」任一項目變更者，應重新申請核准。其餘變更事項，個案得採公文核備方式辦理。



05 依「危老條例」重建，其建築物原容積率及原建蔽率如何認定？

依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 2 條第 1 項第 2 款規定，原建築容積係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 161 條第 2 項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。

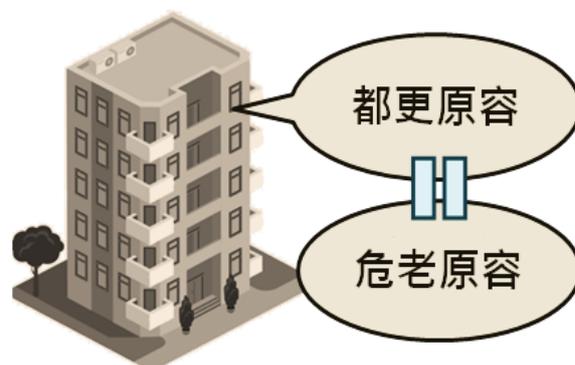
原建蔽率依原使用執照所載之建蔽率檢討，若建造當時無建蔽率規定者，依現行建築技術規則建築設計施工編第 1 章第 1 條第 3 款「建築面積」及第 2 章第 4 節「建蔽率」等相關規定檢討。



有關原容積率及原建蔽率之核算，應由開業建築師依上述規定檢討並簽證負責，相關圖說文件於擬具重建計畫前或併重建計畫送都市發展局備案確認。

06 申辦「都市更新」已申請原容認定案件，可否直接應用於危老重建，免再重新申請原容認定？

申辦「都市更新」已申請原容認定案件，擬適用危老條例申請重建者，基於簡政便民考量，重建計畫申請範圍與都市更新單元一致者，得免再重新申請原容認定。



07 危老建築物附建之防空避難設備面積，若按該原有建築物建造當時之法令規定，有超建部分，能否納入原建築容積？

原有合法建築物依「危老條例」申請重建，若防空避難設備面積按該原有建築物**建造當時之法令**規定檢討，有超建部分者，該超建部分得納入原建築容積。

惟建築容積之認定，應包含「地面以上之建築量體」及「地面以下之樓地板面積」，基於都市發展使用強度總量管制之精神，類此核計出地面以下之建築容積，僅得復建於地面以下，不得移至地面以上興建。

08 合法建築物依「危老條例」申請重建時，要如何認定建築基地之範圍？

領有使用執照的老舊建築物依「危老條例」申請重建，當以原使用執照核准圖說所載的建築基地地號，作為危老建築基地範圍。至於無使用執照的合法建築物，得以建築物所有權狀或建物登記謄本所載的「**建物坐落地號**」視為危老建築基地範圍。

惟為避免土地所有權人於申請重建計畫前，蓄意整併鄰地擴大建築基地範圍，悖離「危老條例」改善居住環境、提升建築安全之立法本旨，是無使用執照之合法建築物，其建築基地範圍，仍當回歸「危老條例」106年5月10日發布施行前地政機關所登載的地號範圍為據。



09 依「危老條例」重建，有無限制同一筆土地不得重複申請重建？

依內政部 106 年 10 月 18 日內授營更字第 1060815378 號函釋，按本條例第 5 條（略以）「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。」之文義觀之，並未限制同一所有權人重複同意不同之重建計畫。

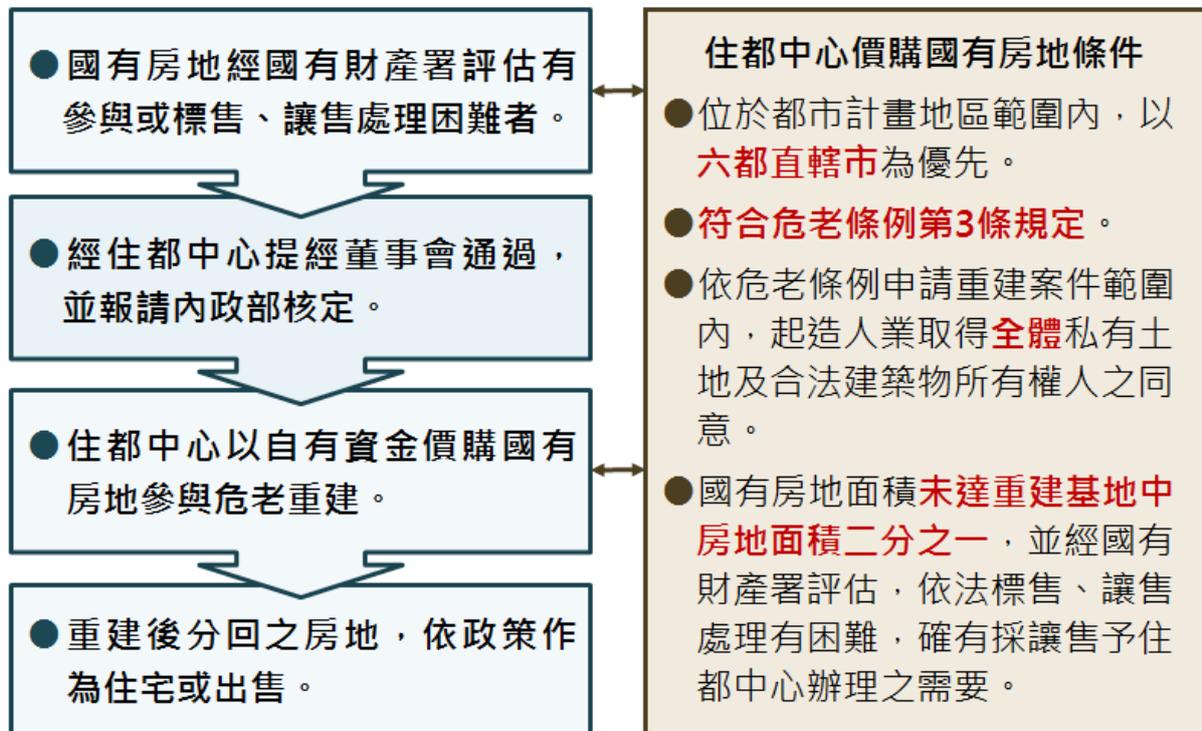
10 依「危老條例」申請重建，如有涉及公有非公用之土地，可否免經該土地管理機關之同意？

查現行「危老條例」並無排除公有土地同意比例計算之特別規定，也未規定公有土地應一律參與危老重建，故基地範圍若有公有土地，仍須取得其管理機關之同意書件。惟公務機關同意書等於公產處分行為，因此取得同意書之機率不大，如有必要，建議採申購方式辦理。另「**建築法**」第 12 條有關起造人之定義，並無限制僅能單一所有權人，故公有房地之所有權人與私有房地之所有權人亦可併列為重建計畫及建築執照之起造人。



此外，「國家住宅及都市更新中心（簡稱住都中心）」為協助國有房地能參與危老重建，依「**國家住宅及都市更新中心設置條例**」第 3 條、第 5 條第 1 項及第 27 條第 1 項規定，凡經國有財產署評估有參與或標售、讓售處理困難者，經住都中心提經董事會通過，並報請內政部核定後，住都中心得以自有資金價購國有房地（限國有財產署管有之房地）參與危老重建，重建後分回之房地，則依政

策作為住宅或出售。住都中心之辦理程序及其價購國有房地條件如下，並訂有「國家住宅及都市更新中心參與都市危險及老舊建築物加速重建作業辦法」據以辦理：



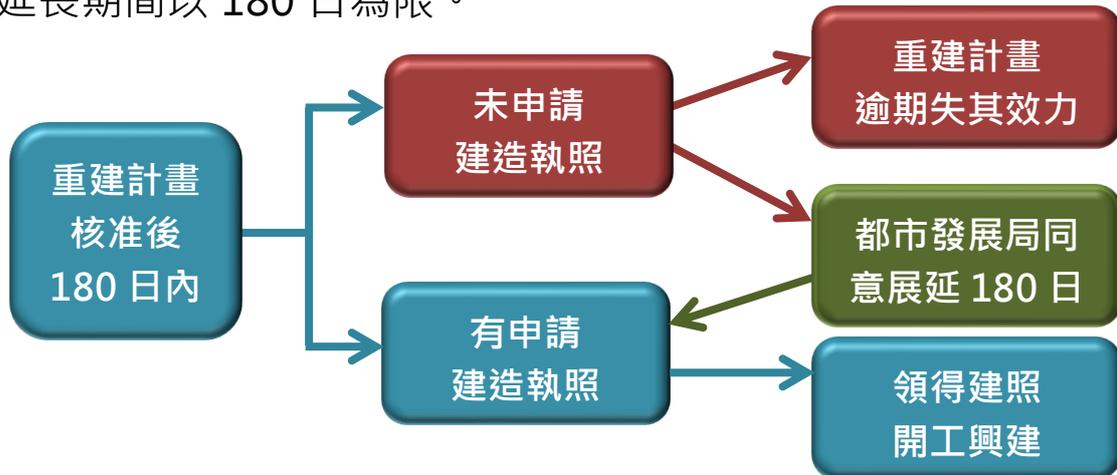
11 依「危老條例」申請重建，其審查程序為何？

依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第5條規定，都市發展局（執行單位為建管處建照科）應自受理前條申請案件之日起30日內完成審核。但情況特殊者，得延長一次，延長期間以30日為限。申請案件應予補正者，都市發展局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；屆期末補正或補正不完全者，予以駁回。另申請案件經審核符合規定者，應予核准；不合規定者，駁回其申請。



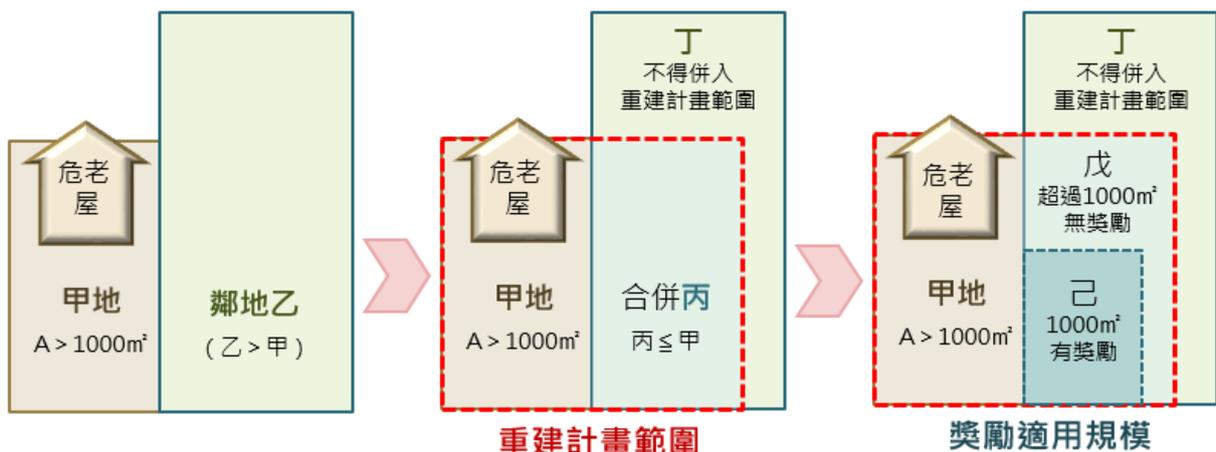
12 重建計畫經主管機關審查核准後，是否有限期申請建造執照？若來不及申請怎麼辦？

依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第 6 條規定，起造人應自都市發展局核准重建之次日起 180 日內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。但經都市發展局同意者，得延長一次，延長期間以 180 日為限。



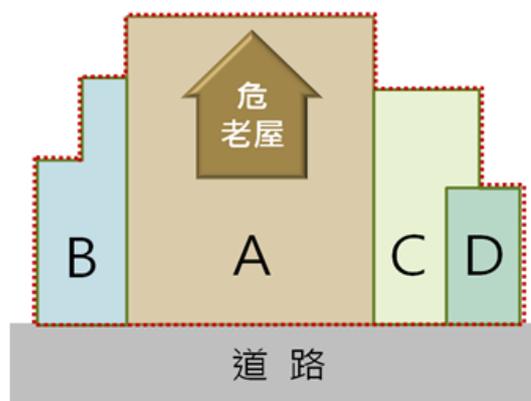
13 重建計畫範圍能否併同鄰地一起申請？有無面積規模限制？

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。又鄰地合併之建築物基地或土地，其超過 1000 m² 部分，不適用「危老條例」有關建築容積之獎勵。(參見「危老條例」第 3 條第 2 項、第 6 條第 3 項)



14 依「危老條例」第 3 條所稱「合併鄰接之建築物基地或土地」，可多筆土地合併計算面積嗎？

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，尚無禁止多筆土地合併申請。(以右圖為例，危老基地 A 可併同 B、C、D 等三筆鄰地合併重建，但相鄰基地或土地之面積，不得超過危老基地 A 之面積)。

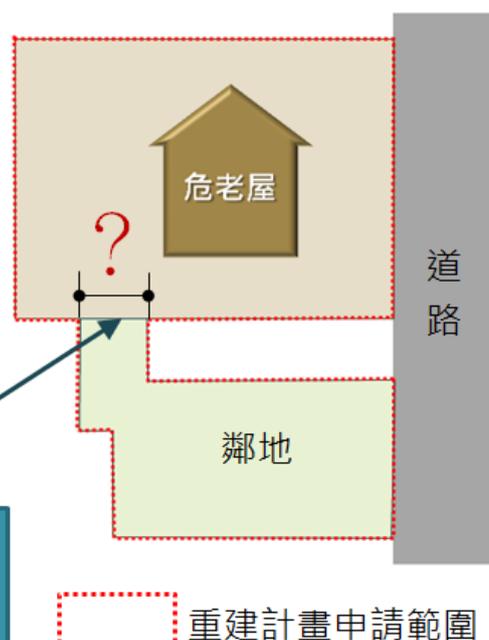


重建計畫範圍

$$A \geq B + C + D$$

15 依「危老條例」第 3 條所稱「合併鄰接之建築物基地或土地」，是否有最小鄰接寬度之限制？

擬納入「重建計畫」範圍內之相鄰基地，有無最小相鄰寬度之限制一節，依內政部營建署 107 年 7 月 10 日營署更字第 1070033916 號函釋 (略以):「查危老條例僅規定合併鄰接之建築物基地或土地面積，並未規定最小相鄰寬度。」

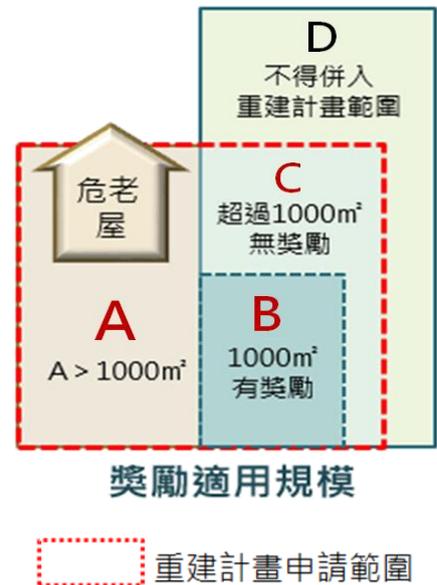


危老條例僅規定合併鄰接之建築物基地或土地面積，並未規定最小相鄰寬度。

重建計畫申請範圍

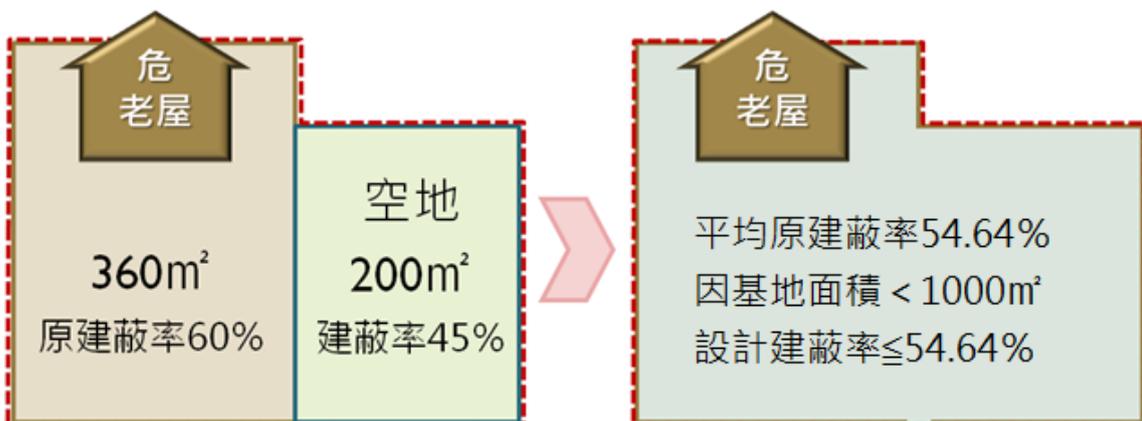
16 未納入「重建計畫」範圍內的相鄰基地，可以不計獎勵，併入建造執照申請嗎？

合法建築物重建時，合併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。又鄰地合併之建築物基地或土地，其超過 1000 m² 部分，不適用「危老條例」有關建築容積之獎勵。以右圖為例，A、B、C 等三筆土地可合併為同一重建計畫範圍，但 D 不得併入重建計畫部分，應不允併入同一建造執照，如有開發需要，必須另案申請建造執照。



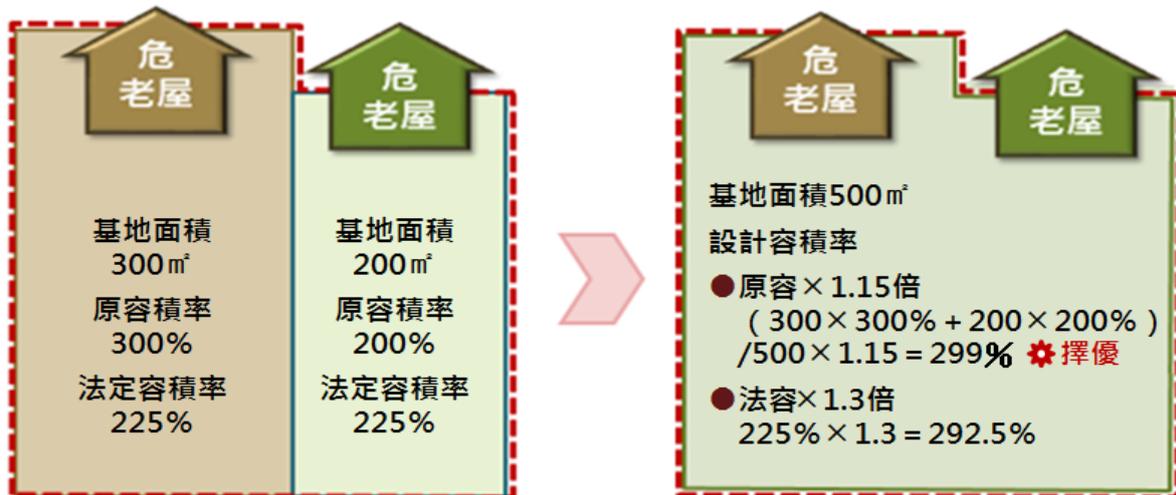
17 位於住三區申請危老重建的基地，若建蔽率放寬 60%，其合併的鄰地若為空地，是否也能合併享有 60% 建蔽率？

按「危老條例」第 7 條規定：「依本條例實施重建者，.....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。」惟合併於重建計畫範圍內之相鄰空地，其空地本身並無「原建蔽率」，故建蔽率仍應回歸現行都市計畫有關規定檢討。但重建計畫範圍內之各筆土地，可採「分別計算、合併加總」之原則進行整體設計。



18 申請危老重建的基地範圍內有二筆土地，各有一棟建築物，其「原容積率」如何檢討計算？

重建計畫範圍內之各筆土地，其建築物原容積率可採「**分別計算、合併加總**」之原則進行整體設計。



19 同一使照之基地內有數棟老舊建築物，其中一棟經耐震評估判定可依「危老條例」申請重建時，其他建物是否可一併申請？

類此同一使用執照之建築物，倘礙於地籍或結構體相連致無法分割，得依「危老條例」納入重建計畫範圍一併申請重建。

20 依「危老條例」申請重建的基地範圍，可否納入產權私有且未開闢的計畫道路或現有巷道用地？

類此案件，能否計入法定空地等疑義，必須視個案實際情形判斷，請依「都市計畫」及「臺北市面臨現有巷道申請建築原則」.....等相關法令規定辦理。

21 當危老基地有多位土地所有權人時，申請重建計畫可否推派一人申請？起造人清冊可否檢附影本？

危老重建案有多位起造人時，可共同推派一人代表申請(含簽署協議書)，但應檢附「起造人清冊」，該清冊由每位起造人簽章。

重建計畫一式六份，其中「起造人清冊」得一份正本用印、五份副本採用影本(副本由代表人簽署「與正本相符」)。

22 當重建計畫申請報核後，若部分建物或土地所有權人反悔，能否向主管建築機關主張暫緩核准或廢止已核准的重建計畫？

起造人申請重建計畫報核時，倘申請土地涉及私權糾紛，當事人須依法提起訴訟，並依「民事訴訟法」保全程序聲請假處分裁定，主管建築機關於收到法院裁定文件後，始得暫緩核准重建計畫。

至於重建計畫核准後，起造人申請建造執照時，仍須重新檢附全體土地所有權人之權利證明文件，否則礙難領得建造執照，且未依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第6條規定之期限內申請建造執照者，原重建計畫失其效力。

F

【容積獎勵篇】

01 依「危老條例」申請重建之容積獎勵項目及額度是多少？

參依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」整理如下表：

獎勵分類	分項	容積獎勵額度						備註		
		2%	3%	4%	5%	6%	8%		10%	
優先申請獎勵項目	原建築容積大於基準容積者或原建築容積建築							●	或採原建築容積○○m ²	
	危老條例適用資	地方主管機關通知限期改善、補強或拆除者							●	
		經結構安全性能評估結果未達最低等級者						●		
		屋齡 30 年以上，經結構安全性能評估結果未達一定標準，且改善不具效益或未設昇降設備者					●			
	基地退縮	基地與巷道退縮淨寬 4 公尺，與鄰地境界限距離不得小於 2 公尺							●	退縮部分須採淨空設計及設置無遮簷人行步道
		基地與巷道退縮淨寬 2 公尺，與鄰地境界限距離不得小於 2 公尺						●		
	耐震設計	耐震設計標章							●	
		新建住宅結構安全性能評估 第一級					●			
		新建住宅結構安全性能評估 第二級			●					
		新建住宅結構安全性能評估 第三級	●							
其他獎勵項目	智慧建築標章	鑽石級						●	建築基地面積逾 500 m ² 者，不適用銅級與合格級之獎勵	
		黃金級					●			
		銀級					●			
		銅級			●					
		合格級	●							
	綠建築標章	鑽石級							●	建築基地面積逾 500 m ² 者，不適用銅級與合格級之獎勵
		黃金級						●		
		銀級					●			
		銅級			●					
		合格級	●							
	無障礙	無障礙住宅建築標章				●				
		新建住宅無障礙環境評估 第一級			●					
		新建住宅無障礙環境評估 第二級		●						
		協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地，產權登記為公有者				●				獎勵上限 5 % 公式詳備註 2
備註	<p>1、優先申請獎勵項目未達各該建築基地 30%或各該建築基地 1.15 之原建築面積者，始得申請其他獎勵項目。</p> <p>2、公式 = 公共設施用地面積 * (公共設施用地之公告現值 / 建築基地之公告現值) * 建築基地之容積率</p>									

02 依「危老條例」申請重建，「時程獎勵容積 10%」的起算日及截止日為何？能否從放寬高度及建蔽率之法令確定日起算？

依內政部營建署 106 年 10 月 31 日營署更字第 1060104800 號函釋，按本條例第 6 條第 2 項規定「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」，其起算日及截止日以本條例 106 年 5 月 10 日公布施行日起至 109 年 5 月 9 日止。尚不得從「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 95 條之 3 增訂放寬高度及建蔽率之法令確定日起算。



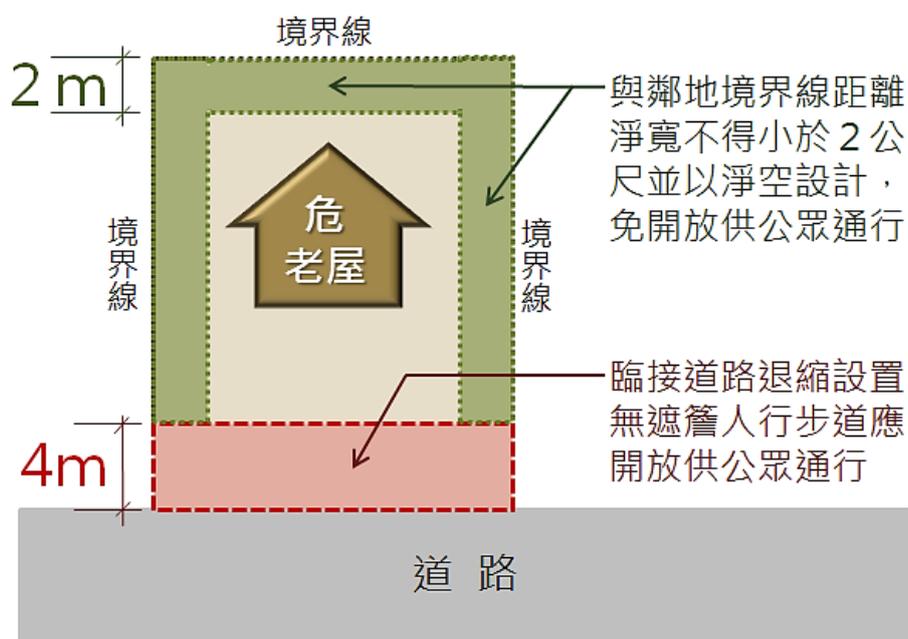
03 重建計畫經核准後，若鄰地想要併入，而此時已超過 3 年時程獎勵時間，原核准重建計畫範圍能否保留 10%容積獎勵？

依內政部 106 年 9 月 28 日內授營更字第 1060815373 號函釋：重建計畫核准後未領得建造執照且未逾本條例施行細則第 7 條規定期限者，倘其變更內容含括變更獎勵項目或重建計畫範圍等涉及建築師簽證及原建築物或土地所有權人之權益時，應依申請變更當時之建築相關法令予以重新檢討。據此，本案如已超過 3 年時程獎勵時間，原核准重建計畫範圍自不得保留 10%容積獎勵。

04 危老重建依「建築容積獎勵辦法」第 5 條採建築基地退縮建築者，與鄰地境界線距離淨寬部分是否須供公眾通行？

依內政部 106 年 10 月 13 日內授營更字第 1060814077 號函釋，按「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 5 條規定(略摘)「建築基地退縮建築者之容積獎勵額度，規定如下：.....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.....」，故自計畫道路及現有巷道退縮設置無遮簷人行步道應開放供公眾通行，至與鄰地境界線距離淨寬部分，則無規定。



05 危老基地與街道銜接處之退縮範圍，可否設置構造物？

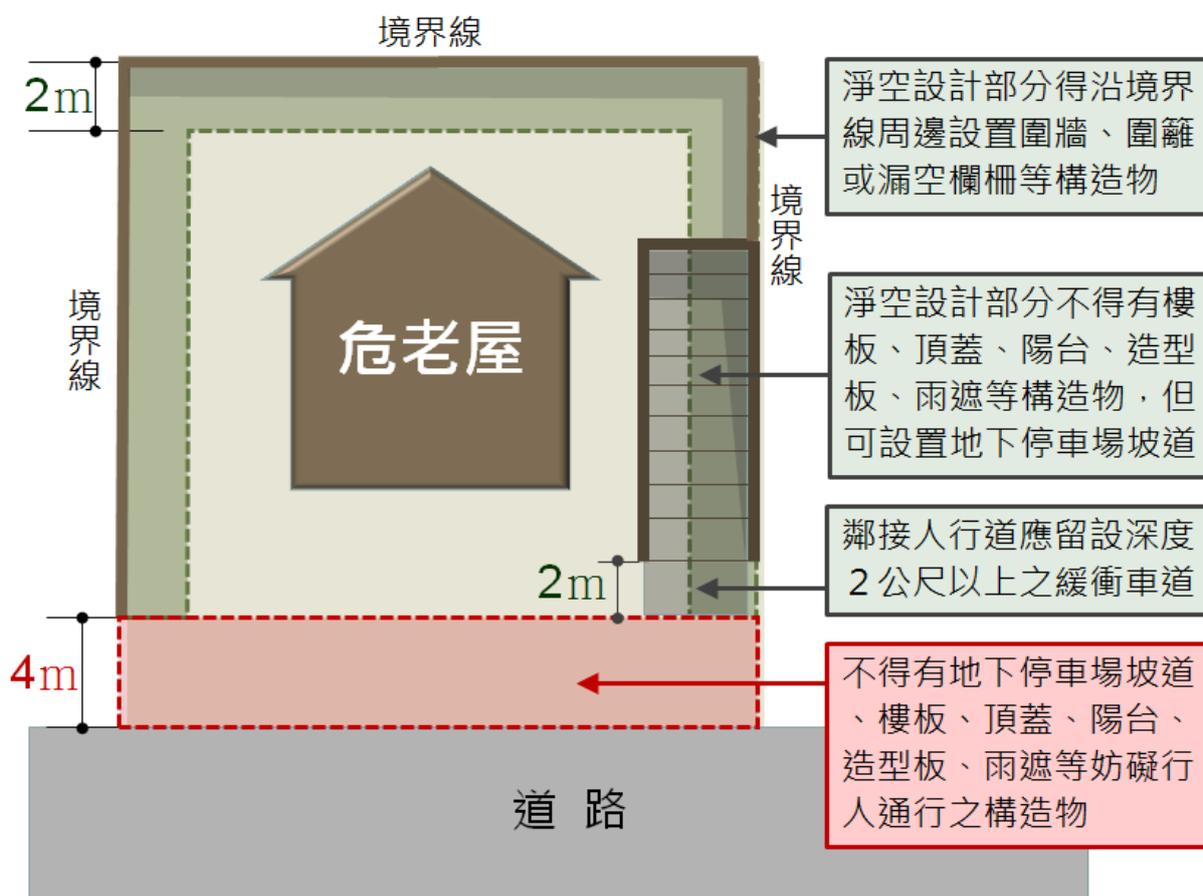
依內政部營建署 107 年 5 月 8 日召開「研商都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第 5 條規定疑義會議紀錄」結論一(略以)：

「依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第 5 條之立法意旨，我國舊市區多為巷道狹窄，人行空間不足，為鼓勵建築基地退縮建築設置人行道供公共通行，建築基地申請退縮建築時之淨空設計，應與街道銜接之處順平無高差，並不得有地下停車場坡道、樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等妨礙行人通行之構造物，爰規定退縮建築設置人行道為獎勵項目，且依其退縮淨寬度所貢獻之公益性，規定不同容積獎勵額度。

06 危老基地與鄰地境界線距離淨寬部分，可否設置汽車坡道？

依內政部營建署 107 年 5 月 8 日召開「研商都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第 5 條規定疑義會議紀錄」結論二(略以)：與鄰地境界線距離淨寬之淨空設計，依下列原則辦理：考量與鄰地境界線距離淨寬部分(如側、後院)，尚無供公眾通行之必要，故為維護建築物防救災、都市景觀、日照、通風及採光等機能，其淨空設計部分不得有樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等構造物外，其餘依建築法等相關法令規定辦理。

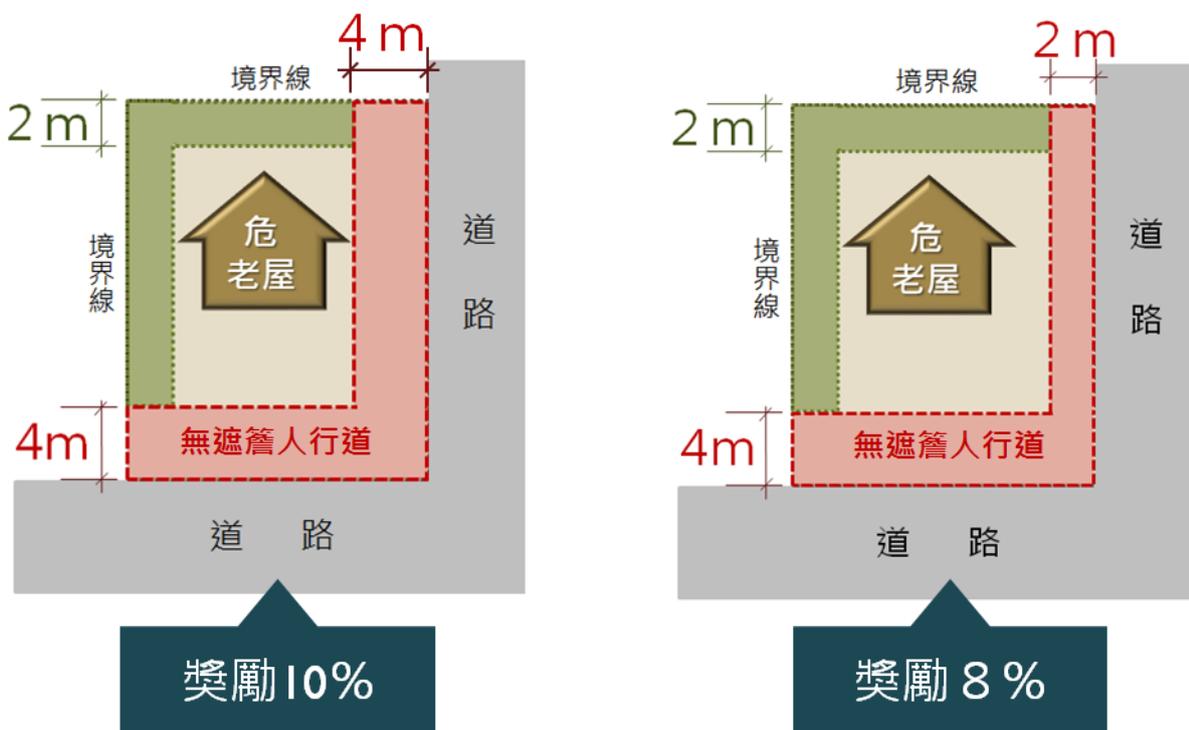
據此，危老基地與鄰地境界線距離淨寬部分(如側、後院)，尚允設置地下停車場坡道，且未禁止沿境界線周邊設置圍牆、圍籬或漏空欄柵等構造物。



07 危老基地臨接 2 條以上道路時，依「建築容積獎勵辦法」第 5 條採退縮建築時，能一條退縮 4 公尺、一條退縮 2 公尺嗎？

依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 5 條規定，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二公尺並以淨空設計者，獎勵額度為基準容積 **10%**。若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 公尺並以淨空設計者，獎勵額度為基準容積 **8%**。

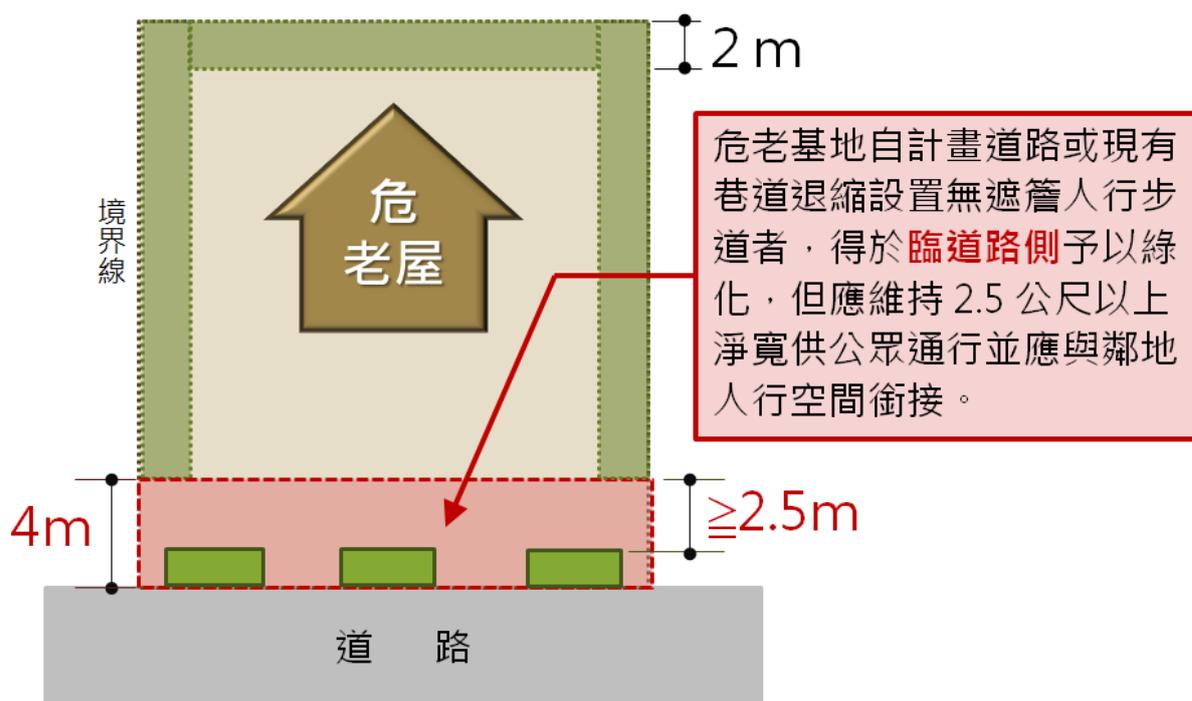
又內政部 106 年 8 月 31 日內授營更字第 1060812586 號函釋：本辦法第 5 條訂定意旨為我國舊市區多為巷道狹窄，人行空間不足，是為鼓勵建築基地退縮建築設置人行道供公共通行，依其退縮淨寬度所貢獻之公益性規定不同容積獎勵額度。據此立法意旨，本市危老重建之建築基地若臨接 2 條以上道路時，必須各條道路均檢討退縮淨寬 4 公尺以上建築，始能享有基準容積 10% 之獎勵。



08 危老基地自計畫道路退縮淨寬 4 公尺以上建築，退縮部分採淨空設計，可否比照都市設計審議或無遮簷人行道維持 2.5 公尺以上淨寬，其餘空間得綠化或設置必要之設備？

按都市發展局 107 年 5 月 28 日召開「研議都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法第五條退縮建築疑義會議」及 107 年 10 月 22 日召開研商「為釐清都市危險及老舊建築物重建計畫審查執行原則會議」之決議，本市危老基地自計畫道路或現有巷道退縮無遮簷人行步道申請容積獎勵者，結論如下：

- 一、位於依法應留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道路段，而選擇留設 4 公尺無遮簷人行步道者，得於**臨道路側**予以綠化，但應維持 2.5 公尺以上淨寬供公眾通行並應與鄰地人行空間銜接。
- 二、位於無需留設騎樓或無遮簷人行道路段，選擇自計畫道路或現有巷道退縮 2 公尺以上者，應保持淨寬達 2 公尺之人行空間供公眾通行；倘若申請退縮 4 公尺之容積獎勵者，得於**臨道路側**予以綠化，但應維持 2.5 公尺以上淨寬供鄰地人行空間銜接。

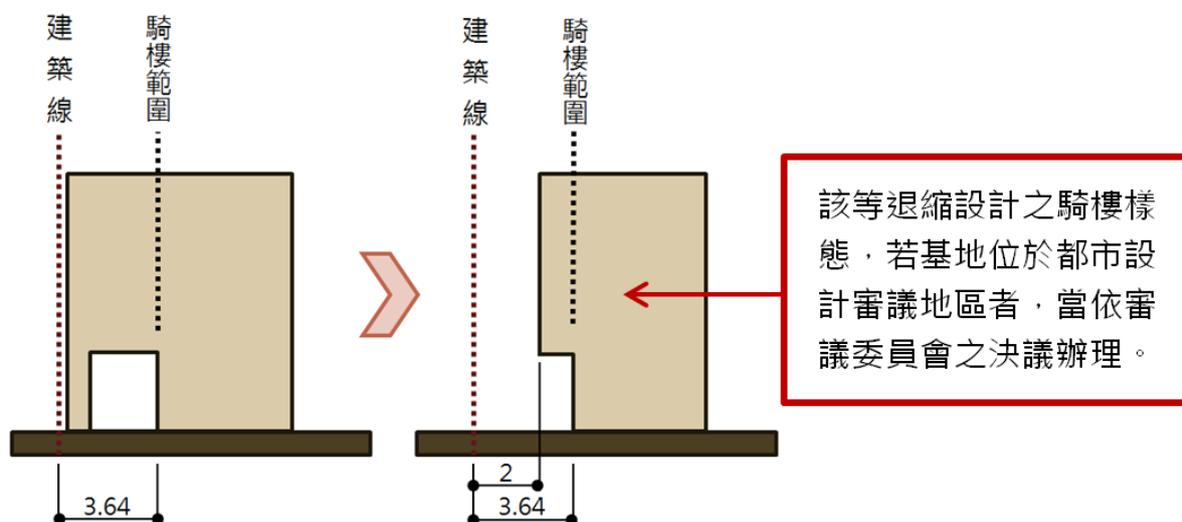


09 危老基地申請退縮建築容積獎勵時，若基地一側面臨計畫道路，另一側鄰接**未指定建築線**的現有巷道，該側可否免留設無遮簷人行步道？

按「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 5 條規定(略摘)「建築基地退縮建築者之容積獎勵額度，.....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.....」，故現有巷道無論是否已指定建築線，退縮部分仍須留設無遮簷人行步道供公眾通行，方能申請該項容積獎勵。

10 危老基地因都市計畫規定應退縮留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道，能否為符合危老條例而退縮 2 公尺淨空後，僅留設寬度 1.64 公尺的騎樓？

危老基地坐落於依法或依都市計畫應退縮留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道，申請人若為符合危老條例而退縮 2 公尺淨空後，僅留設寬度 1.64 公尺的騎樓，雖可達成維持公共通行之目的，亦非「建築技術規則」所不許，但若基地位於應辦理都市設計審議地區者，仍當依審議委員會之決議辦理。



11 危老基地申請重建，能否不按「建築容積獎勵辦法」第 5 條採退縮建築，直接申請第 7 條的綠建築標章容積獎勵？

內政部 106 年 8 月 31 日內授營更字第 1060812586 號函釋：有關所提重建基地受本身條件限制不能申請「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 3 條或第 5 條獎勵，或申請本辦法第 5 條獎勵違反經濟合理性時，主管機關得否同意給予本辦法第 7 條至第 10 條之獎勵 1 節，.....本辦法第 5 條訂定意旨為我國舊市區多為巷道狹窄，人行空間不足，為鼓勵建築基地退縮建築設置人行道供公共通行，依其退縮淨寬度所貢獻之公益性規定不同容積獎勵額度。另本辦法第 12 條訂定意旨，為規定優先申請本辦法第 3 條至第 6 條之容積獎勵項目，以落實本條例制定政策目標。故貴府所提，倘有申請人因考量經濟合理性而未依本辦法第 12 條規定優先申請第 3 條至第 6 條獎勵並逕為申請第 7 條至第 10 條獎勵時，自當不符合本辦法第 12 條之規定。.....倘個案因都市計畫、土地使用管制或基地條件**有特殊情形致不能（而非不願）**優先申請本辦法第 3 條或第 5 條獎勵時，因涉關個案審查執行事項，請本於權責妥處。



● 於2020年5月9日前提送重建計畫報核者，另獎勵基準容積10%

12 臺北市商業區得免檢討設置「側院」，能否免依「建築容積獎勵辦法」第 5 條退縮鄰地境界線 2 公尺建築，而直接申請第 7 條至第 10 條的容積獎勵？

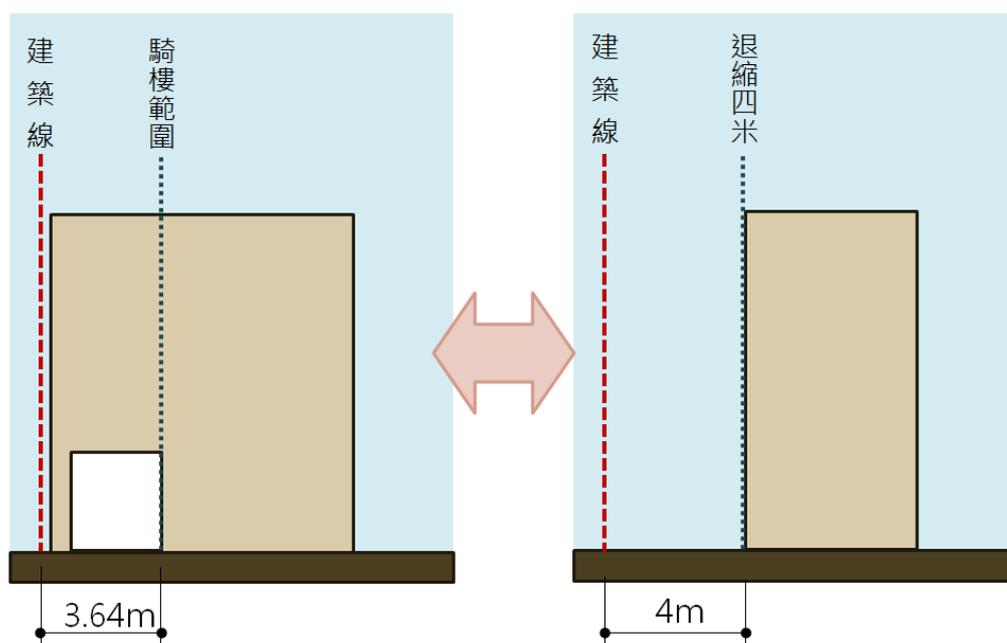
依內政部 106 年 8 月 31 日內授營更字第 1060812586 號函釋：「倘個案因都市計畫、土地使用管制或基地條件有特殊情形致不能（而非不願）優先申請本辦法第 3 條或第 5 條獎勵時，因涉關個案審查執行事項，請本於權責妥處。」據此，位於商業區之建築基地，雖免留設側院，但若依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」申請容積獎勵，仍應優先申請「基地退縮」之獎勵項目，除臨道路側退縮 4 公尺無遮簷人行道外，並應自鄰地境界線退縮淨空 2 公尺建築，方為適法。除非危老重建基地條件有特殊情形，始得申請第 7 條至第 10 條之其他項目之獎勵。

另都市發展局 107 年 5 月 28 日召開「研議都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法第五條退縮建築疑義會議」決議，考量土地使用分區管制相關規定與模擬配置合理性後，基地平均寬度，住宅區小於 12 公尺，商業區小於 9 公尺者，得免優先適用第 5 條，而逕申請第 7 條至第 10 條之獎勵。

13 建築基地因都市計畫規定應退縮留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道而留設騎樓者，能否依「建築容積獎勵辦法」直接申請第 7 條至第 10 條的容積獎勵？

依都市發展局 107 年 5 月 28 日召開「研議都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法第五條退縮建築疑義會議」決議，基地坐落於依法或都市計畫規定應退縮留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道而選擇留設騎樓者，視為依內政部 106 年 8 月 31 日內授營更字第 1060812586 號函規定，因都市計畫規定致不能（而非不願）

優先適用第 5 條，得申請第 7 條至第 10 條之獎勵。



14 原建築容積若低於基準容積時，能否逕依「危老容積獎勵辦法」第 7 條至第 10 條申請其他容積獎勵項目？

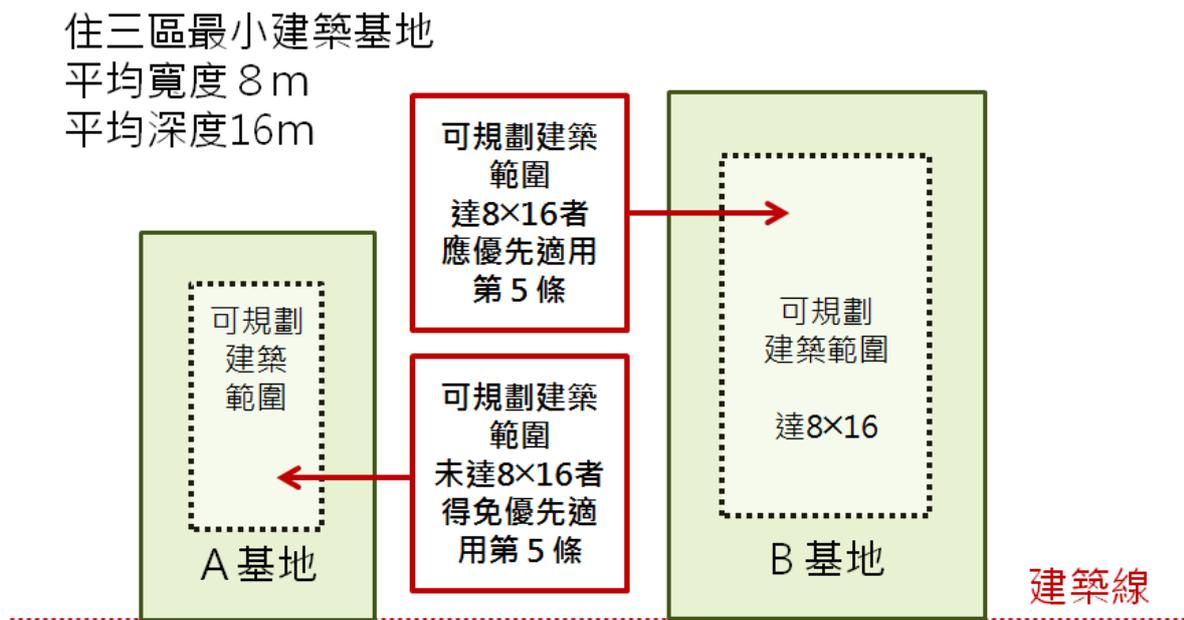
依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 12 條規定，申請第 3 條至第 6 條規定容積獎勵後，仍未達本條例第 6 條第 1 項所定上限者，始得申請第 7 條至第 10 條之容積獎勵。故危老重建之基地，若其原建築容積低於基準容積時，依該辦法第 3 條申請容積獎勵值應為 0%，而申請第 3 條至第 6 條規定之容積獎勵後，仍未達 1.3 倍基準容積或 1.15 倍原建築容積時，自可再申請第 7 條至第 10 條之容積獎勵。

15 危老重建基地狹小，礙難依「危老容積獎勵辦法」第 5 條採建築基地退縮 2 公尺建築，如何處理？

依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 12 條規定，申請第 3 條至第 6 條規定容積獎勵後，仍未達本條例第 6 條第 1

項所定上限者，始得申請第 7 條至第 10 條之容積獎勵。因此，危老重建基地依該辦法申請容積獎勵時，仍應優先申請「基地退縮」之獎勵項目，除臨道路側退縮無遮簷人行道外，並應自鄰地境界線退縮淨空 2 公尺建築，方為適法，除非重建基地條件有特殊情形，經個案核准申請第 7 條至第 10 條之其他項目之獎勵。

另都市發展局 107 年 5 月 28 日召開「研議都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法第五條退縮建築疑義會議」決議，考量土地使用分區管制相關規定與模擬配置合理性後，基地平均寬度，住宅區小於 12 公尺，商業區小於 9 公尺者，得免優先適用第 5 條，而逕申請第 7 條至第 10 條之獎勵。



16 危老建築基地採退縮建築者，是否得與法定退縮（包含前院、騎樓、無遮簷人行道）之退縮距離重疊計算？

依內政部 106 年 10 月 13 日內授營更字第 1060814077 號函釋，按「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 5 條規定（略摘）「建築基地退縮建築者之容積獎勵額度，規定如下：……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.....」，關於退縮建築採淨空設計，依本辦法立法意旨，應不得有地下停車場坡道、樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等妨礙行人通行之構造物。據此，上開無遮簷人行步道與退縮之淨空設計，得與法定退縮之前院、後院、側院、防火間隔、無遮簷人行道等空間重疊計算。

17 同一重建計畫範圍內有多棟建物結構安全評估結果不一時，如何計算容積獎勵額度？又合併鄰地申請重建時，該鄰地能否一併享有危老屋的獎勵額度？

依內政部營建署 107 年 4 月 17 日營署更字第 1070022770 號函釋：查「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 4 條，已明定重建計畫範圍內原建築基地符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第 3 條第 1 項各款之容積獎勵額度及各款容積獎勵額度不得重複申請等規定。是以，合法建築物倘符合本條例第 3 條第 1 項適用條件，得以其原建築基地申請重建並計算容積獎勵額度。另同一建築基地倘有多棟建築物之結構安全評估結果不一時，僅得擇一申請（可擇優申請）。

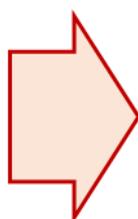
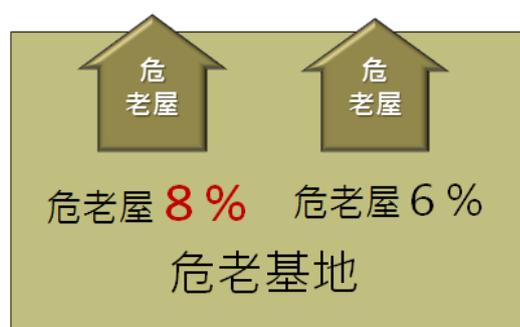
另內政部營建署 107 年 12 月 21 日營署更字第 1070092583 號函說明摘要如下：

一、有關「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 4 條規定之適用範圍，前經內政部 107 年 10 月 12 日內授營更字第 1071309194 號函送紀錄在案，按其結論二「為鼓勵危老建築物提高重建意願，並降低重建財務負擔，申請都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法第 4 條容積獎勵時，以重建範圍各該建築

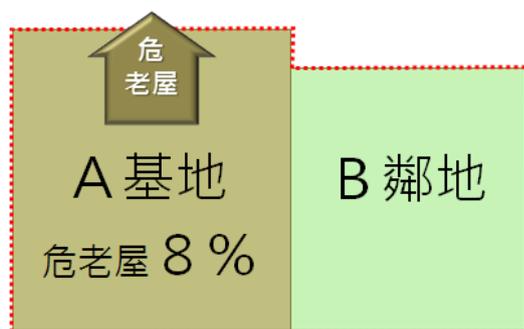
基地之基準容積計算獎勵容積。」是以，符合本條例第 3 條第 2 項之建築基地，亦得適用本項獎勵。

二、上開獎勵容積之計算，依原建築基地符合「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 4 條第 1 項規定之獎勵額度，乘以重建計畫範圍各該建築基地之基準容積後加總；另尚有數筆原建築基地臨接 1 筆土地時，起造人自應依危老條例第 3 條第 2 項規定，於重建計畫中載明原建築基地合併鄰接土地之情形，並依本部 107 年 10 月 12 日會議結論辦理。

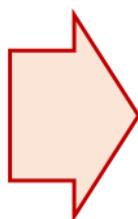
類別	說明	獎勵額度
危	依法通知限期拆除之海砂屋、震損屋。	10%
危	經結構安全性能評估結果未達乙級者。	8%
老	屋齡30年以上，無電梯，耐震能評估乙級者。	6%
老	屋齡30年以上，有電梯，經詳評判定改善不具效益。	6%



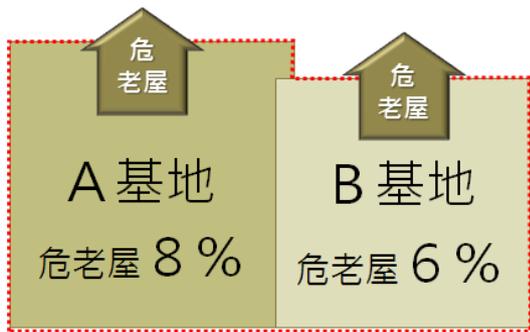
- 當同一建築基地內有多棟建築物之結構安全評估結果不一時，危老建築物之容積獎勵額度得擇一申請（本案可擇優申請 8%）。



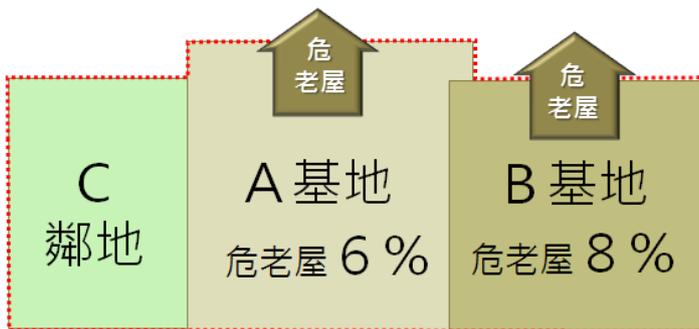
重建計畫範圍



- 為鼓勵危老建築物提高重建意願，並降低重建財務負擔，當 B 鄰地納入重建計畫範圍時，得比照 A 基地危老屋之獎勵值 8% 核算獎勵容積。



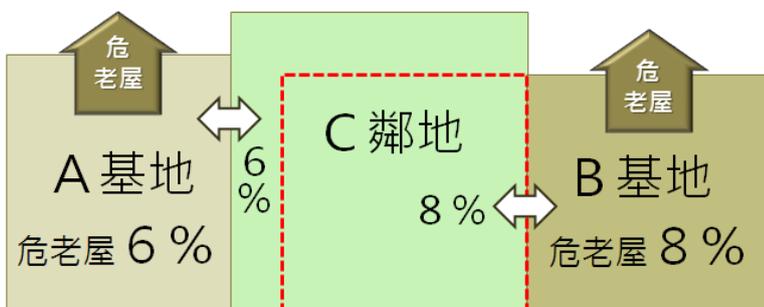
- 本案重建計畫範圍內，並無「危老條例」第3條第2項規定之「合併鄰接之建築物基地或土地」，故 **A、B 基地之容積獎勵值應分別檢討**。



- 本案 C 鄰地係「**相鄰**」於 A 基地，故其容積獎勵值應適用 A 基地之 6 %。



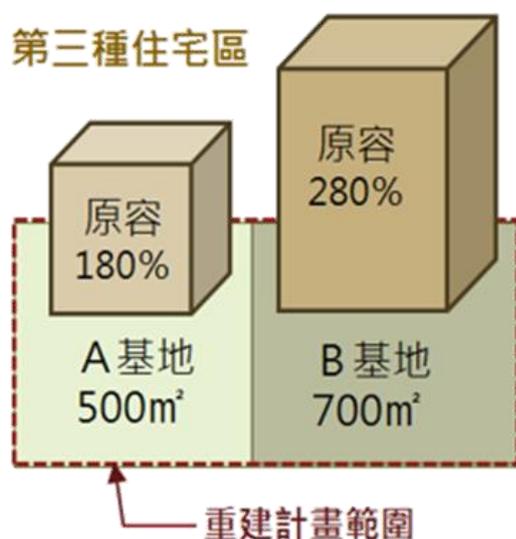
- C 鄰地係「**相鄰**」於 A 基地，故擬併入重建計畫範圍之土地，面積不得大於 A 基地，且須先辦理土地分割。



- C 鄰地同時「**相鄰**」於 A 及 B 基地，C 基地之容積獎勵值，可先擇優按 B 基地面積 8 % 檢討，剩餘部分依 A 基地獎勵值 6 % 核算。

18 危老重建計畫範圍內有二筆土地、二棟建築物，其中一棟原建築容積高於法定容積，能否分棟依有利的獎勵個別檢討？

按「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 3 條規定，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。故本案重建計畫範圍內有二筆土地、二棟建築物，自可分別就原建築基地之原建築容積，依「分開計算，合併加總」之原則檢討。



- 第三種住宅區基準容積為：225%
- A 基地原容積樓地板面積為：900m²
原容積率180%
- B 基地原容積樓地板面積為：1960m²
原容積率280%
- 重建計畫範圍分別檢討：
A 基地原容積率180% < 225%
B 基地原容積率280% > 225%
- 本案僅 B 基地可申請原容積高於基準容積之獎勵

19 依「危老容積獎勵辦法」及「臺北市綠建築自治條例」所規定的綠建築標章保證金，可否擇一從重繳納？

「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」與「臺北市綠建築自治條例」所規定的綠建築標章分屬不同法令體系，故新建建築物依上開自治條例規定必須申請綠建築標章者，倘同時依上開辦法申請綠建築標章容積獎勵，則必須分別繳納保證金，尚不允擇一從重繳納。



20 何謂「候選綠建築證書」與「綠建築標章」？如何申請候選綠建築證書之容積獎勵？其申辦程序為何？

依「綠建築標章申請認可評定及使用作業要點」規定，「候選綠建築證書」係指取得建造執照之建築物，經內政部認可符合綠建築評估指標所取得之證書。而「綠建築標章」係指已取得使用執照之建築物，經內政部認可符合綠建築評估指標所取得之標章。

申請認可「綠建築標章」或「候選綠建築證書」，其評定基準及應取得之指標項目，應依「綠建築評估手冊」辦理。危老重建案之起造人依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 7 條規定申請候選綠建築證書之容積獎勵者（區分為鑽石級、黃金級、銀級、銅級、合格級等五種等級），起造人應於申請重建計畫時，檢具綠建築容積獎勵協議書，具結於申報開工前，取得候選綠建築證書，並於使用執照核發後 2 年內，取得綠建築標章。此外，起造人應於申請建造執照時繳納保證金，並俟領得使用執照後 2 年內取得綠建築標章，始得申請無息退還。起造人若逾期未取得綠建築標章者，不得請求歸還保證金，亦不得提出異議。

起造人申請「候選綠建築證書」或「綠建築標章」之評定，應檢具申請評定相關文件向內政部指定之綠建築標章評定專業機構（財團法人台灣建築中心）辦理，俟領得「評定書」後，再憑向內政部申請「候選綠建築證書」或「綠建築標章」。

綠建築等級	鑽石級	金級	銀級	銅級	合格級
容積獎勵額度	10%	8%	6%	4%	2%
適用條件	均可適用			僅限重建計畫範圍 基地面積 500 m ² 以下	
保證金額度	全額繳納		減半繳納		

21 若重建計畫申請「鑽石級」候選綠建築證書，但完工後達不到該等級標準，要如何處理？

依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第 14 條規定：「起造人於領得使用執照後二年內，取得耐震標章、綠建築標章……者，得檢具相關證明文件向都發局申請退還該項保證金。經都發局查核符合規定者，保證金無息退還。前項相關標章或評估逾期未取得或未通過者，該項保證金不予退還，並繳入市庫。」據此，若重建計畫申請「鑽石級」候選綠建築證書，但領得使用執照後二年內達不到該等級標準者，其起造人之保證金當依法沒入。

22 何謂「候選智慧建築證書」與「智慧建築標章」？如何申請「候選智慧建築證書」之容積獎勵？其申辦程序為何？

依「智慧建築標章申請認可評定及使用作業要點」規定，「智慧建築」指藉由導入資通訊系統及設備之手法，使空間具備主動感知之智慧化功能，以達到安全健康、便利舒適、節能永續目的之建築物。而「候選智慧建築證書」係指取得建造執照之建築物，經內政部認可符合智慧建築評估指標系統所取得之證書。而「智慧建築標章」係指已取得使用執照之建築物，經內政部認可符合智慧建築評估指標系統所取得之標章。



申請認可「智慧建築標章」或「候選智慧建築證書」，其評定基準及應取得之指標項目，應依「智慧建築評估手冊」辦理。危老重建案之起造人依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 8 條規定申請候選智慧建築證書之容積獎勵者（區分為鑽石級、黃

金級、銀級、銅級、合格級等五種等級)，起造人應於申請重建計畫時，檢具智慧建築容積獎勵協議書，具結於申報開工前，取得候選智慧建築證書，並於使用執照核發後2年內，取得智慧建築標章。此外，起造人應於申請建造執照時繳納保證金，並俟領得使用執照後2年內取得智慧建築標章，始得申請無息退還。起造人若逾期未取得智慧建築標章者，不得請求歸還保證金，亦不得提出異議。

起造人申請「候選智慧建築證書」或「智慧建築標章」之評定，應檢具申請評定相關文件向內政部指定之智慧建築標章評定專業機構（財團法人台灣建築中心）辦理，俟領得「評定書」後，再憑向內政部申請「候選智慧建築證書」或「智慧建築標章」。

智慧建築等級	鑽石級	金級	銀級	銅級	合格級
容積獎勵額度	10%	8%	6%	4%	2%
適用條件	均可適用			僅限重建計畫範圍 基地面積 500 m ² 以下	
保證金額度	全額繳納		減半繳納		

23 何謂「新建無障礙住宅標章」與「無障礙環境評估」？如何申請該等項目之容積獎勵？設計標準為何？

新建無障礙住宅標章：依「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」第5條規定，新建無障礙住宅之起造人得依「新建無障礙住宅標章申請及使用作業要點」向直轄市、縣（市）主管機關申請核發無障礙住宅標章。無障礙住宅建築標章應以公寓大廈單幢建築物為申請單位，



並有專有部分 5%以上及至少 3 個住宅單位（戶）符合「無障礙住宅設計基準」。

無障礙環境評估：屬「住宅性能評估實施辦法」規定之新建住宅性能評估項目之一，無障礙環境評估分為共用部分（從道路到住宅專用部分入口之通路）及專有部分（占 5%以上及至少 3 個住宅單位（戶）二大部分，並以輪椅使用者之通行便利性（依走廊寬度及坡道坡度做為分級標準），並考量專有部分是否具備日常生活通道及足夠的照顧空間等，作為衡量指標。



起造人依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 9 條規定申請「無障礙住宅建築標章」或「新建住宅性能評估無障礙環境」之容積獎勵者，起造人應於申請重建計畫時，檢具容積獎勵協議書，具結於使用執照核發後 2 年內，取得「無障礙住宅建築標章」或「新建住宅性能評估無障礙環境等級評定」。此外，起造人應於申請建造執照時繳納保證金，並俟領得使用執照後 2 年內取得標章或無障礙環境等級評定報告書，始得申請無息退還。起造人若逾期未取得標章或等級評定者，不得請求歸還保證金，亦不得提出異議。

24 危老重建若設計住商混合大樓，可否申請「新建住宅結構安全性能評估」？其容積獎勵是否按住宅的樓地板面積比例計算？

依內政部建署 107 年 7 月 10 日營署更字第 1070033916 號函釋，考量新建建築物仍有許多住商混合式建築物，該建築物如作為住宅使用之比率達二分之一以上及總樓地板面積作為住宅使用之比率達二分之一以上者，得適用住宅性能評估實施辦法。

25 何謂「耐震建築標章」與「結構安全性能評估」？如何申請該等項目之容積獎勵？設計標準為何？

耐震建築標章：內政部推動「耐震標章認證制度」，結合各先進國家相關規範參考國外日本「中間檢查」、美國 IBC2003，國內則參考「結構外審」制度與「**建築物耐震設計規範**」等建立耐震標章察證工作，並指定「財團法人台灣建築中心」為認證機構。認證制度係以公正客觀第三者(Third Party)立場針對結構設計與現場施工進行一系列的察證，要求「特別監督單位」於工地現場進行結構工程連續性與週期性監督工作，確保建築物耐震安全與品質，協助建築相關行為人建造品質優良之建築物，提供消費者一項辨識耐震建築物之基準。



結構安全性能評估：屬「住宅性能評估實施辦法」規定之新建住宅性能評估項目之一，結構安全為評估地震發生時住宅不易倒塌或不易損壞的程度，除了評估地震時住宅是否倒塌外，也依地震後住宅損壞程度是否影響住宅正常使用，作為衡量的指標。

起造人依「**都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法**」第 6 條規定申請「耐震設計標章」或「新建住宅性能評估結構安全性能」之容積獎勵者，起造人應於申請重建計畫時，檢具容積獎勵協議書，具結於使用執照核發後 2 年內，取得「耐震標章」或「新建住宅性能評估結構安全性能等級評定」。此外，起造人應於申請建造執照時繳納保證金，並俟領得使用執照後 2 年內取得標章或結構安全性能等級評定報告書，始得申請無息退還。起造人若逾期未取得標章或等級評定者，不得請求歸還保證金，亦不得提出異議。

耐震設計等級	耐震設計標章	新建住宅性能評估結構安全性能		
		第一級	第二級	第三級
容積獎勵額度	10%	6%	4%	2%
保證金額度	全額繳納	減半繳納		

26 危老重建計畫範圍周邊公共設施用地協助取得及開闢，申請容積獎勵，若該公共設施用地早已開闢完成，且產權屬多人持分共有，能否申請？

依內政部營建署 107 年 4 月 17 日營署更字第 1070022770 號函釋：按「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 10 條規定（略摘），「協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地，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，.....，前項公共設施用地應先完成土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係之清理，並開闢完成且將土地產權移轉登記為直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市、區）有後，始得核發使用執照」，未有限制持分土地不得適用及繳納代金等規定。另申請是項獎勵之公共設施用地倘已完成開闢，則於申請重建時無再協助開闢之必要，惟仍應依前揭規定完成移轉登記後，始得核發使用執照。

27 實施容積管制前之建築物，部分基地及建築物因都市計畫變更為道路用地，但尚未徵收，該部分建築物可否認定為原建築容積併入都市計畫變更後之原基地建築容積？

依內政部建署 107 年 7 月 10 日營署更字第 1070033916 號函

釋，按「危老條例」第 6 條已明定「重建計畫範圍內之建築容積，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。」另都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法第 3 條規定：「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」，是以，有關原建築容積之檢討仍應以重建計畫範圍內者為限。



【輔導推動篇】

01 臺北市政府配合中央政策推動「危老條例」，有何輔導獎勵與配套措施？

臺北市政府配合中央政策推動「危老條例」，設有三大優惠獎勵、五項經費補助、六大配套措施及三項便民程序協助加速老屋重建，表列說明如下：

類別	項次	項目	說明
三大獎勵	一	容積獎勵	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●本條例施行後 3 年內申請重建者，獎勵基準容積 10%。
	二	放寬高度及建蔽率	<ul style="list-style-type: none"> ●授權地方主管機關得放寬建築物高度及住宅區之建蔽率。
	三	稅賦優惠	<ul style="list-style-type: none"> ●本條例施行後 5 年內申請重建者，享有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，房屋稅減半徵收得再延長 10 年。
五項經費補助	一	初步評估費用補助	<ul style="list-style-type: none"> ●總樓地板未達 3000 m²者，每棟 6000 元。 ●總樓地板面積 3000 m²以上者，每棟 8000 元 ●評估機構審查費，每棟 1000 元
	二	詳細評估費用補助	<ul style="list-style-type: none"> ●每棟不超過評估費用 30%或 40 萬元
	三	審查機構審查費用	<ul style="list-style-type: none"> ●初步評估結果未達最低等級，經檢附審查機構審查通過之證明文件者，每棟 6000 元。 ●詳細評估補助每棟評估費用 15%，但每案補助上限不得超過 20 萬元。
	四	重建計畫費用補助	<ul style="list-style-type: none"> ●提具重建計畫並經報核者，每案補助 5 萬 5000 元。
	五	結構補強費用補助	<ul style="list-style-type: none"> ●經耐震初評未達一定等級，或有軟弱層潛在倒塌風險之建築物，在整合重建前進行局部性結構補強者，補助工程款 45%，每棟上限 1000 萬元。

類別	項次	項目	說明
六大配套	一	培訓危老重建推動師	● 招募有志推動老屋重建的專業人士，經講習培訓後建置「危老重建推動師」，為社區民眾提供法令諮詢服務，協助整合居民意見、輔導申請耐震評估、提具重建計畫，提供「一條龍」的全程服務。
	一一	廣設危老重建工作站	● 自 107 年 10 月起，全市廣設「危老重建工作站」，並安排有服務熱誠的推動師輪值進駐，為市民提供免費的在地化諮詢服務。
	三三	危老重建法令宣導	● 建置「危老重建專區」宣導網頁。 ● 舉辦多場危老重建法令說明會。
	四	提供重建工程融資貸款信用保證	● 中央已訂定「都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證作業要點」，規範信用保證額度、對象、程序等，作為承貸金融機構及信用保證承保機構之執行依據。
	五	補助重建工程貸款利息補貼	● 提供每戶最高優惠貸款額度 300 萬元之重建工程貸款利息補貼，年限最長 20 年，寬限期最長 5 年，針對不同家庭年所得之原住戶，給予不同補貼期間。
	六	危險老屋輔導善後	● 委託專業團體成立「危老輔導團」，針對本市震災受損屋、海砂屋、結構安全快篩結果須耐震評估之建物、劃設都更地區輔導重建或補強事宜。
三項便民程序	一	簡化合法建物認定程序	● 對於已登記產權，但未領得使用執照或合法房屋證明之老舊建築物，簡化適用「危老條例」申請重建之認定程序。
	一一	免除畸零地調處程序	● 為鼓勵危險及老舊建築物加速重建，「臺北市畸零地使用自治條例」明定「依都市危險及老舊建築物加速重建條例」規定原地重建者，非屬畸零地。
	三三	容積保證金免現金繳納	● 依「危老條例」申請重建涉及容積獎勵，須繳納容積保證金者，除以現金方式繳納外，允以金融機構書面連帶保證或金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票等方式替代，以降低起造人重建成本負荷。

02 如何申請危老重建工程融資貸款信用保證，有何限制條件？

依「都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證作業要點」規定，危老重建之工程融資，係由各金融機構提供資金辦理。另由內政部中央都市更新基金提撥財團法人中小企業信用保證基金專款，設立「都市危險及老舊建築物重建信用保證基金」，辦理信用保證代位清償、攤付訴訟、強制執行費用及其他履行信用保證責任之支出。相關申請規定，整理表列如下：

項 目	說 明
信用保證貸款對象	<ul style="list-style-type: none"> ●經主管機關認定符合下列各款情形之一，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供住宅使用者： <ol style="list-style-type: none"> 一、由都市發展局依法通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除之合法建築物，並經輔導協助，評估其必要資金取得困難者。 二、以自然人為起造人，無營利事業機構協助取得必要資金，經都市發展局認定者。 三、經都市發展局評估應優先推動重建之地區。
貸款額度	●每戶以新臺幣 300 萬元為限。
貸款利率	●依各承貸金融機構規定辦理。
貸款期限	●以承貸金融機構核定之貸款攤還期限為準，最長不得超過 5 年。貸放後，承貸金融機構得視個案實際需要調整期限及償還方式。
信用保證條件	●保證成數九成。保證手續費按保證金額以年費率千分之三計收，由借款人負擔。
移送信用保證程序	<ul style="list-style-type: none"> ●申請信用保證者，應向承貸金融機構申辦，金融機構按其信用保證之案件可貸金額提送信保基金審查。 ●承貸金融機構免徵提連帶保證人。



03 申請危老重建工程融資貸款信用保證之程序為何？係由金融機構或由信保基金認定？

危老重建工程融資貸款之信用保證對象，應符合內政部「都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證作業要點」第 5 點有關規定。即申請人取得直轄市、縣（市）主管機關認定符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第 10 條第 1 項各款所定得提供重建工程必要融資貸款信用保證證明，且重建前建築物用途供住宅使用者，於該項認定證明書送達之次日起 3 個月內向金融機構申請貸款信用保證。至於申請人是否符合申貸資格，係由承貸金融機構逕依該項貸款有關規定認定。



04 承上，若申貸者使用票據及債信往來異常，得否辦理該項貸款保證？

承貸金融機構於授信時，如知悉申貸者有下列情形之一者，不得移送信用保證：

- (一) 經向票據交換所查詢其所使用票據受拒絕往來處分中，或知悉其退票尚未辦妥清償註記之張數已達應受拒絕往來處分之標準者。
- (二) 經向財團法人金融聯合徵信中心查詢或徵授信過程中，知悉其有債務本金逾期未清償、未依約定分期攤還已超過一個月、應繳利息未繳付已超過 3 個月者。



05 目前國內金融機構提供的危老重建融資貸款條件為何？

目前國內有多家金融機構（如台灣銀行、土地銀行、第一銀行...等）可提供危老重建的融資優惠貸款服務，重建資金及相關費用最高可全額貸款，協助民眾減輕負擔。不過，因隨重建基地的個案情形不同，各家金融機構的貸款條件也略有差異，有需求的民眾宜自行接洽。茲就一般通案的的融資條件整理如下供參：

項次	項目	融資條件
一	貸款對象	<ul style="list-style-type: none"> ●重建計畫範圍內之土地、合法建築物所有權人。 ●建計畫範圍內參與重建之自然人或法人。
二	抵押權設定	<ul style="list-style-type: none"> ●個別私地主持有土地提供抵押權設定。如有押值不足，得視個案風險評估情形徵提承貸銀行認可之擔保品或移送信用保證。 ●承諾建案基地及建物全部設定第一順位最高限額抵押權予承貸銀行。
三	融資成數	<ul style="list-style-type: none"> ●重建費用原則上全部融資（包括建築設計、營建工程、信託費用、利息、稅捐、銷售管理等）。 ●重建前的既有房屋如有房貸需先轉貸。
四	產權及資金信託	<ul style="list-style-type: none"> ●建案基地及建物全部信託登記。 ●融資動撥金額全數入信託帳戶，專款專用。
五	建案起造人	<ul style="list-style-type: none"> ●由貸款銀行認可的建經公司擔任起造人。
六	憑證及工程進度查核	<ul style="list-style-type: none"> ●由承貸銀行認可的建經公司進行支出憑證審查及工程進度查核，審核無誤後撥付費用。
七	具結放棄法定抵押權	<ul style="list-style-type: none"> ●承攬廠商須具結放棄民法第 513 條因承攬工程而取得之法定抵押權。
八	投保營造工程綜合險	<ul style="list-style-type: none"> ●投保金額應與建築物價值相當或不低於承貸銀行營建融資。

06 經濟或社會弱勢者如何申請社會住宅及租金補貼？

危老重建基地如有中低收入家庭需承租公共住宅及出租國宅，或低收入戶有申請承租住宅租金補貼需求者，相關資訊可查閱都市發展局網站首頁 > 業務服務 > 居住服務之網頁，置有申辦服務、相關申請書下載及常見問題答詢，都市發展局住宅服務科亦設有服務專線 (02-2777-2186 分機 2705)，歡迎市民洽詢。

07 我家老屋想拆除重建，市政府是否設有專人提供協助？

鑒於本市老舊建築物更新重建之需求殷切，建管處創全國之先，於 107 年 5 月訂定「臺北市危老重建推動師培訓及獎勵執行計畫」，甄選有志於推動老屋重建的專業人士，經講習培訓後建立「危老重建推動師」制度，俾為社區民眾提供免費的法令諮詢服務，進而媒合輔導申請耐震能力評估。凡經評估可適用「危老條例」重建者，後續並協助提具重建計畫申請重建，為民眾提供「一條龍」的全程服務。

另外，為便利民眾能就近諮詢，建管處將依計畫徵求有服務熱誠的推動師，籌設「危老重建工作站」，由推動師輪值進駐，為市民建構免費的在地化諮詢管道。推動師係擔綱社區重建的總顧問角色，會同土地開發、建築企劃、設計、施工、銷售等協力專業團隊進行社區輔導，提供老屋重建有關宣導、諮詢、輔導、整合等相關事務，全程「一條龍」服務。

有關「危老重建推動師」及「危老重建工作站」名冊及聯絡資訊，可於建管處網站首頁「危老重建專區」查詢，歡迎有需求的市民朋友逕洽。

08 臺北市「危老重建推動師」的招募對象與聘任資格為何？

依「臺北市危老重建推動師培訓及獎勵執行計畫」規定，推動師招募對象，區分為A、B、C、D四組，符合資格者必須參加培訓講習，且經測驗成績達70分以上者，由培訓機構發給「講習合格證明」。領得講習合格證明，並簽署「臺北市危老重建推動師聲明書」者，由都市發展局授予「臺北市危老重建推動師聘書」及識別證。

臺北市危老重建推動師之招募對象

A組	B組	C組		D組
開業建築師	相關證照專業人員	不動產界從業人員	相關科系畢業人士	社區服務熱心人士
				
開業建築師	建築師 土木技師 結構技師 不動產估價師 都市計畫技師 不動產經紀人 地政士 會計師 律師	建築規劃 都市計畫 營建土木 土地開發 地政景觀 建築經理 不動產經紀 不動產法務 金融信託	建築、土木 營建、城鄉 市政、地政 都市計畫 室內設計 景觀設計 土地資源 土地管理 不動產估價	現任或曾任 里長、鄰長 、公寓大廈 管理委員會 主任委員、 總幹事。

09 如何報名參加臺北市「危老重建推動師」的培訓講習？

欲參訓學員可逕向建管處公開遴選的培訓機構報名（培訓機構名冊參見臺北市建築管理工程處網站「危老重建專區」）。詳細的開課期別、收費方式與課程內容等，另於各培訓機構網站公告。

10 臺北市「危老重建推動師」的聘任有期限嗎？屆期如何換證？

參訓學員領得講習合格證明，並簽署「臺北市危老重建推動師聲明書」者，由都市發展局授予「臺北市危老重建推動師聘書」及識別證，聘書及識別證**有效期限為 2 年**，逾期失其效力。

推動師得於聘書有效期限屆滿前 2 個月，提具輔導社區累計達 30 分以上之**輔導積分**證明，填具換證申請書，向都市發展局申請換發推動師聘書及識別證。



有關輔導積分的取得方式，得由推動師自行遴選輔導社區或接受執行機關媒合有輔導需求之社區，夥同土地開發、建築企劃、設計、施工、銷售等協力廠商進行輔導。執行機關將視個案輔導績效，核予輔導積分（完成耐震初評者 10 分、完成耐震詳評者 10 分、重建計畫報核者 30 分）。另推動師得籌組跨領域團隊，設置「危老重建工作站」，由推動師進駐輪值，為老舊社區居民提供諮詢服務者，輪值時間以每班 3 小時計算，核給輔導積分 2 分。凡 2 年內累計輔導積分達 30 分以上者，即可申請換證。

11 主管機關是否有補助「危老重建推動師」輔導推動費用？

都市發展局為推動本市老舊建築物更新重建作業，藉由補助方式激勵危老重建推動師積極協助社區住戶整合意願、輔導申請耐震能力評估及提具重建計畫申請重建，俾加速本市老舊建築物之更新、改善市容觀瞻，並達到都市防災之目的，特訂定「臺北市危老重建推動師

輔導推動費核發要點」，視推動師各階段輔導成效，衡酌戶數多寡，核予適度之輔導推動費。輔導推動費之核發項目及額度如下表：

項目 \ 戶數	10 戶以下	11 ~ 30 戶	31 ~ 50 戶	51 戶以上
輔導完成耐震初評	2 萬元	5 萬元	8 萬元	10 萬元
輔導完成耐震詳評	5 萬元	10 萬元	15 萬元	20 萬元
輔導報核重建計畫	15 萬元	30 萬元	40 萬元	60 萬元
備 註	<ul style="list-style-type: none"> ● 輔導本市列管地震受災屋、海砂屋完成重建計畫報核者，其重建計畫輔導推動費依表列額度 2 倍發給。 ● 現任里長或具公務人員身分者，不予核給輔導推動費。 			

12 危老重建推動師申請「輔導推動費」的核發程序為何？

危老重建推動師申請「輔導推動費」之相關書表文件，可於建管處網站「危老重建專區」下載，依「**臺北市危老重建推動師輔導推動費核發要點**」規定，輔導推動費的核發程序如下：

- 一、**輔導案件報備**：推動師於開始協助社區申辦耐震能力初步評估、詳細評估或擬具重建計畫時，應檢具「輔導案件報備單（可於建管處網站下載）」向建管處辦理輔導備查，若同一案址已有其他推動師向建管處完成備查有案，則不予受理備查。
- 二、**申請輔導推動費**：推動師完成輔導備查程序後，自備查函發文之日起 6 個月內協助社區完成同意備查之輔導事項者，得依社區戶數多寡及輔導事項，檢具輔導推動費申請書、備查函、各輔導事項之核准公函、領款收據、本人名義之國內金融機構帳戶存摺封面影本等證明文件，向建管處申請輔導推動費。

臺北市危老重建推動師輔導案件報備單

填報日期：_____年_____月_____日

一、推動師基本資料			
姓 名		(簽章)	身分證 字 號
推動師 證書字號			連絡電話 (含手機)
通訊地址			
二、輔導標的			
社區建物 名 稱	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	有無成立 管理組織	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
門牌地址	區 里		號等
地段地號	區 段 小段		號等
使用執照	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	層棟戶數	
三、報備輔導項目(以下擇一勾選)			
<input type="checkbox"/> 耐震初評(須先取得2戶且1/10以上區分所有權人簽署同意暨委任書) <input type="checkbox"/> 耐震詳評(須已完成耐震初評,且取得2戶且1/10以上區分所有權人簽署同意暨委任書) <input type="checkbox"/> 重建計畫(應檢附耐震能力評估報告書,但震損屋或海砂屋須取得總戶數過半數以上區分所有權人簽署同意暨委任書)			
四、 附註事項			
1、本件報備單得採下列方式之一傳送建管處： (1)傳真：02-2759-5772，註記 危老專案 收，並於傳送後撥電話(1999轉8399)聯繫確認。 (2)電子郵件：tpedobp@gmail.com (3)親送：臺北市信義區市府路1號南區1樓(建管處使用科)。			
2、表列報備輔導事項，必須於6個月內完成報核，逾期失其效力，且同一案件同一推動師不得再重複掛件。			
3、重複 申報 不予備查， 受理報備資訊 請於建管處網站查詢。			
4、無使用執照之建物，得依「都市危險及老舊建築物建築物簡化認定規定辦理」。			

報備輔導耐震初評、詳評或重建計畫，必須「分別報備」。

報備輔導案件限6個月內完成報核，逾期失效且不得申請展期。

三、**核發輔導推動費**：建管處受理申請核發輔導推動費案件後，將於 20 日內就檢附文件完成查核，經查核符合規定者，即核發輔導推動費。但經查核不符規定者，將書面通知申請人限期補正；屆期末補正或補正不全者，駁回其申請。

13 同一建築物可否由 2 名以上「危老重建推動師」申報輔導？

危老重建推動師報備輔導案件，每棟（案）以 1 人為限，有關報備資料，可於建管處網站「危老重建專區」查詢，若同一案址、輔導項目已有其他推動師向建管處完成備查有案者，均不予受理。

14 危老重建推動師申報輔導案件有無完成期限？

危老重建推動師報備輔導案件，必須於建管處網站登錄備查之日起 6 個月內協助社區完成申報備查的輔導事項，逾期失其效力，不得申請展延，且該推動師不得再報備同一輔導案件。

15 主管機關對「危老重建推動師」有何督導及考核機制？



書面警告

推動師如有**假借政府機關名義**散發文宣品或進行住戶洽訪、告知民眾錯誤資訊或法令規定、提供錯誤資料等違失，致生民眾權益損害或重大爭執者，主管機關得處以書面警告。受書面警告累計達 3 次者，廢止其聘書。



撤廢證照

推動師之參訓報名資料、輪值危老重建工作站、報備輔導社區、申請輔導推動費案件，嚴禁虛偽造假、任由他人冒名頂替等情事，經查有不實情形者，主管機關得撤銷或廢止其推動師資格，且不予核給輔導獎勵金；如已撥款，得要求全額繳回或核扣部分金額。

16 申請設立「危老重建工作站」的設置條件為何？

臺北市「危老重建工作站」的設置及管理要項表列如下：

項次	項目	管理及查核事項
一	設置處所	<ul style="list-style-type: none"> ●為便利社區居民就近洽詢，設置處所宜面臨 6 米以上道路，並位於合法建築物之地面 1 層（但具明顯引導標示，出入無門禁管制，且有昇降設備可通達之樓層，經建管處審認具開放性者，得不受此限） ●工作站之室內面積不得小於 10 m²，所在建築物並設有可供外人使用之廁所。 ●設置處所之使用，應經建築物所有權人同意（出具同意書或租賃契約），設於公寓大廈共用部分者，應經管理組織書面同意。
二	設施設備	<ul style="list-style-type: none"> ●設有電腦及網路設備可供查詢相關圖資。 ●置有供 4 人以上洽談事務之桌椅。 ●置有服務專線（市內電話）。
三	駐點人數 服務時段	<ul style="list-style-type: none"> ●每一工作站至少應有 2 名以上 A 組或 B 組推動師。 ●定期每週至少服務 3 日，且每日早、午、晚三個時段，每週合計至少服務 5 個時段。 ●工作站之服務時段，應於出入口明顯處掛設「危老重建工作站」告示，每一時段應有 2 名以上推動師駐點服務，但每週至少一個時段由 A 組或 B 組推動師駐點。
四	資訊公開 異動報備	<ul style="list-style-type: none"> ●工作站之設置地點、服務時段、駐點推動師名冊等資訊，於建管處網站公告。如有異動，申請人應主動向建管處報備。
五	違失處置	<ul style="list-style-type: none"> ●工作站之相關資訊如有虛偽不實、異動未報備或推動師無正當理由未駐點服務者，建管處得撤銷或廢止設置。推動師如有違失，並依規定抵扣服務積分。

為便利本市老舊社區之民眾能就近諮詢，建管處徵求有服務熱誠的推動師，籌組跨領域的黃金服務團隊，設置「危老重建工作站」，並推派 1 人為「站長」，向建管處申請設置（申請書可於建管處網站「危老重建專區」下載），工作站設置後，由推動師依排班表輪值進駐，為市民提供免費的在地化諮詢服務。

危老工作站服務時段表 (例舉)				
(每週至少服務3日，且合計至少服務5個時段)				
星期	上午 09~12	下午 14~17	晚間 18~21	輪值推動師代號 (至少一個時段由A B組駐點)
一		●		C1、C2
二				
三		●	●	B1、C2、C3
四				
五				
六				
日		●	●	A1、C3、C4

危老推動師名冊		
組別	序號	姓名
A	1	黃○○
B	1	蕭○○
C	1	廖○○
	2	鄭○○
	3	林○○
	4	游○○



17 危老重建工作站駐點人員的差勤及服務積分如何管理？

申請設置危老工作站後，建管處將責請「站長」設立一個專屬的 Line 工作群組，凡駐點人員的差勤管理（含簽到、簽退或請假）、駐點人員之人數或排班時段如有異動需求，皆可於工作群組上進行報備。至於服務積分之管理，責由「站長」按月統計，並於次月 5 日前完成「值勤統計表」，傳送於 Line 工作群組，建管處收悉後即行彙整登錄。



18 房仲業的服務據點可以申請設置「危老重建工作站」嗎？

臺北市「危老重建工作站」的設置處所，只要符合管理及查核事項（詳 G-16）之規定，均可申請設置。基本上，略可區分為鄰里型、專設型、商店型、社區型及辦公型等 5 種，但為便於民眾辨識，場所出入口明顯處必須設置「臺北市危老重建工作站」之標示。



19 設置「危老重建工作站」是否有補助相關費用？

具有服務熱誠之推動師或民間單位，向都市發展局申請設置「危老重建工作站」，便利老舊社區住戶能就近諮詢，本係志願服務性質，市政府並無補助相關費用。但為鼓勵設置「危老重建工作站」能籌組跨領域服務團隊（**須含 ABC 三組成員**），為市民提供一條龍的全程服務，自核准報備日起，凡一年內未有遲到、未到勤等違失紀錄者，「站長」得向都市發展局申請輔導推動費**新臺幣 2 萬元**，以資獎勵。

H

【附録篇】

附錄一

都市危險及老舊建築物加速重建條例

1. 總統府 106.5.10 總統華總一義字第 10600056401 號令制定公布全文十三條；並自公布日施行
2. 總統府 107.6.6 總統華總一義字第 10700060031 號令增訂公布第十條之一條條文

第一條 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，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質，特制定本條例。

第二條 本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第三條 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。

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。

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。

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。

第四條 主管機關得補助結構安全性能評估費用，其申請要件、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。

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。

第五條 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。

前項重建計畫之申請，施行期限至中華民國一百十六年五月三十一日止。

第六條 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一點三倍之基準容積或各該建築基地一點一五倍之原建築容積，不受都市計畫法第八十五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。

本條例施行後三年內申請之重建計畫，得再給予各該建築基地基準容積百分之十之獎勵，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制。

依第三條第二項合併之建築物基地或土地，其超過一千平方公尺部分，不適用前二項規定。

依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容

積獎勵項目。

第一項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第七條 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。

第八條 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：

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。

第九條 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。

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。

第十條 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。

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。

第十條之一 商業銀行為提供參與重建計畫之土地及合法建築物所有權人或起造人籌措 經主管機關核准之重建計畫所需資金而辦理之放款，得不受銀行法第七十二條之二之限制。

金融主管機關於必要時，得規定商業銀行辦理前項放款之最高額度。

第十一條 辦理結構安全性能評估機構及其人員違反第三條第五項規定為不實之簽證或出具不實之評估報告書者，處新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰。

第十二條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第十三條 本條例自公布日施行。

附錄二

都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則

內政部 106.8.1 台內營字第 1060811276 號令訂定發布

- 第一條 本細則依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第十二條規定訂定之。
- 第二條 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。
- 第三條 本條例第三條第一項第三款及第三項用詞，定義如下：
- 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二分之一。
 - 三、基地未完成重建：指尚未依建築法規定領得使用執照。
- 第四條 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。

第五條 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、經依法登記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。

第六條 直轄市、縣（市）主管機關應自受理第四條申請案件之日起三十日內完成審核。但情形特殊者，得延長一次，延長期間以三十日為限。

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十五日內審查完竣；屆期未補正或補正不完全者，予以駁回。

前二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。

第七條 新建建築物起造人應自核准重建之次日起一百八十日內申請建造執照，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，得延長一次，延長期間以一百八十日為限。

第八條 本條例第八條第一項所定減免稅捐，其期間起算規定如下：

一、依第一款免徵地價稅：自依建築法規定開工之日起，至核發使用執照之日止。

二、依第二款減徵地價稅及房屋稅：

(一) 地價稅：自核發使用執照日之次年起算。

(二) 房屋稅：自核發使用執照日之次月起算。

第九條 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。

(三) 其他相關證明文件。

第十條 本條例第八條第一項第一款但書規定所定未依建築期限完成重建且可歸責於土地所有權人之情形，為建築法第五十三條第二項規定建造執照失其效力者。

第十一條 重建計畫範圍內之土地，依本條例第八條第一項第一款但書規定應課徵地價稅時，直轄市、縣(市)主管機關應通知主管稅捐稽徵機關。

第十二條 本細則自發布日施行。

附錄三

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法

1、內政部 106.8.8 台內營字第 1060810424 號令訂定

2、內政部 107.8.2 台內營字第 1070812271 號令修正第二條、第三條、第四條條文

第一條 本辦法依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第三條第六項規定訂定之。

第二條 本條例第三條第一項第二款、第三款所定結構安全性能評估，為耐震能力評估；其內容規定如下：

一、初步評估：評估項目、內容、權重及評分，如附表一至附表四；評估等級及基準，如附表五。

二、詳細評估：依內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約（簡約）（以下簡稱共同供應契約）所定之評估內容辦理。

本辦法修正施行前已完成初步評估案件，得依修正施行後之評估等級及基準認定之。

第三條 申請結構安全性能評估，應有建築物所有權人逾半數之同意，並推派一人為代表，檢附逾半數之建築物權利證明文件及建築物使用執照影本或經直轄市、縣(市)主管機關認定之合法建築物證明文件，委託經中央主管機關評定之共同供應契約機構（以下簡稱共同供應契約機構）辦理。

前項建築物為公寓大廈，其公寓大廈管理委員會得檢附區分所有權人會議決議通過之會議紀錄及建築物使用執照影本或經直轄市、縣(市)主管機關認定之合法建築物證明文件，申請結構安全性能評估。

第四條 共同供應契約機構應依下列評估方式，辦理結構安全性能評估後，製作評估報告書：

- 一、初步評估：應派員至現場勘查，並依附表一至附表四規定辦理檢測。
- 二、詳細評估：應派員至現場勘查，並依共同供應契約所定評估方式辦理檢測。

第五條 初步評估報告書應載明下列事項：

- 一、建築物所有權人姓名。
- 二、評估機構名稱、代表人及評估人員姓名、簽章。
- 三、建築物之地址。
- 四、評估範圍之建築物樓層數、樓地板面積、結構及構造型式。
- 五、初步評估結果。
- 六、其他相關事項。

前項第五款之初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構查核。

詳細評估報告書應載明事項，依共同供應契約規定辦理。

第六條 於中華民國一百零六年十二月三十一日以前，依住宅性能評估實施辦法申請結構安全評估，其評估報告書，得視為前條所定之評估報告書。

第七條 與內政部營建署簽訂共同供應契約之機構，得檢附下列文件向中央主管機關申請評定為共同供應契約機構：

- 一、申請書。
- 二、共同供應契約影本。
- 三、五人以上評估人員之名冊。

四、評估費用計算方式。

申請案件未符合前項規定者，中央主管機關應書面通知限期補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。

第八條 前條第一項第三款規定之評估人員，應具備下列資格：

- 一、依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師。
- 二、參加中央主管機關主辦或所委託相關機關、團體舉辦之建築物實施耐震能力評估及補強講習會，並取得結訓證明文件。

第九條 經中央主管機關審查合格評定之共同供應契約機構，應公告其機構名稱、代表人、地址及有效期限。

前項有效期限，為共同供應契約所載之期限。

第十條 共同供應契約機構及評估人員應公正執行任務；對具有利害關係之鑑定案件，應遵守迴避原則。

評估人員不得同時於二家以上共同供應契約機構執行評估及簽證工作。

第十一條 共同供應契約機構及評估人員相關資料有變更時，應於變更之日起一個月內報請中央主管機關同意。

評估人員出缺，人數不足第七條第一項第三款規定時，共同供應契約機構應於一個月內補足，並檢附名冊報請中央主管機關同意。

第十二條 中央主管機關得視實際需要，對共同供應契約機構之評估業務實施不定期檢查及現場勘查，並得要求其提供相關資料。

中央主管機關辦理前項不定期檢查及現場勘查，應事先通知共同供應契約機構。

第十三條 共同供應契約機構有下列情形之一者，中央主管機關得廢止其評

定，並公告之：

- 一、共同供應契約經內政部營建署終止或解除契約。
- 二、出具不實之評估報告書。
- 三、由未具第八條規定資格之人員進行評估。
- 四、違反第十條第一項利益迴避規定。
- 五、違反第十條第二項、第十一條第一項規定，經中央主管機關限期令其改善，屆期未改善，且情節重大。
- 六、違反第十一條第二項規定，屆期未補足評估人員人數，並檢附名冊報請中央主管機關同意。
- 七、以不正當方式招攬業務，經查證屬實。
- 八、無正當理由，拒絕、規避或妨礙中央主管機關之檢查或勘查，或拒絕提供資料，經中央主管機關限期令其改善，屆期未改善，且情節重大。

第十四條 經中央主管機關依前條規定廢止評定者，自廢止之日起三年內，不得重新申請評定為共同供應契約機構。

第十五條 本辦法自發布日施行。

附錄四

直轄市縣（市）合法建築物結構安全性能評估結果 異議鑑定小組設置辦法

內政部 106.8.3 台內營字第 1060810414 號令訂定，並自即日生效

- 第一條 本辦法依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第四條第二項規定訂定之。
- 第二條 直轄市、縣（市）主管機關為處理本條例第三條第一項第二款、第三款結構安全性能評估結果異議案件，應組成鑑定小組（以下簡稱本小組）。
- 第三條 本小組置委員十一人至十五人，其中一人為召集人，由直轄市、縣（市）主管機關首長或其指派之人員兼任，其餘委員由直轄市、縣（市）主管機關就下列人員聘（派）兼之：
- 一、建築管理、都市更新及其他有關業務人員。
 - 二、具有土木、結構及建築專門學識之專家學者。
 - 三、土木技師、結構技師及建築師之公會代表。
- 前項第二款、第三款之專家學者及團體代表，合計不得少於委員總數二分之一。
- 本小組任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。
- 第四條 本小組委員任期二年，期滿得續聘（派）兼之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。
- 委員出缺時，應予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。
- 第五條 本小組置執行秘書一人及其他工作人員若干人，均由直轄市、縣（市）主管機關就現有員額中派兼之。

第六條 本小組會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不克出席會議時，由出席委員互推一人代理主席。

本小組委員應親自出席會議。但第三條第一項第一款之委員，因故不能親自出席時，得指派代表出席，並參與會議發言及表決。

第七條 本小組會議應有全體委員過半數出席，始得開會；出席委員過半數之同意，始得決議；可否同數時，由主席裁決之。

第八條 本小組委員或工作人員對於鑑定案件之迴避，依行政程序法第三十二條及第三十三條規定辦理。

第九條 本小組委員及工作人員均為無給職。

第十條 依本條例第四條第二項規定申請鑑定者，應檢附建築物結構安全性能評估報告書及相關資料，向直轄市、縣（市）主管機關提出。

第十一條 本小組辦理鑑定作業，規定如下：

一、由召集人指定第三條第一項第二款、第三款之委員二人或三人為預審委員，先就申請案件審核，並擬具意見提交本小組會議討論。

二、委員認有實地履勘必要者，應通知申請人及相關人員配合現場履勘，並作成紀錄供本小組會議審查。

第十二條 本小組進行預審、現場履勘及小組會議時，應通知申請人到場陳述意見。

第十三條 本小組會議決議事項，應於會議後十日內作成會議紀錄，經直轄市、縣（市）主管機關首長核可後，以直轄市、縣（市）主管機關名義書面通知申請人鑑定結果。

第十四條 本小組所需經費，應由直轄市、縣（市）主管機關於年度預算中編列之。

第十五條 本辦法自發布日施行。

附錄五

中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法

內政部 106.8.1 台內營字第 1060811274 號令訂定

- 第一條 本辦法依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第四條第一項規定訂定之。
- 第二條 中央主管機關補助結構安全性能評估費用之申請要件，規定如下：
- 一、建築物所有權人依本條例第三條第四項規定，委託共同供應契約機構辦理結構安全性能評估，並向直轄市、縣（市）主管機關提出申請補助費用。
 - 二、經直轄市、縣（市）主管機關審查符合相關規定。
- 第三條 中央主管機關補助結構安全性能評估費用及直轄市、縣（市）主管機關之行政作業費，其額度規定如下：
- 一、耐震能力初步評估：
 - （一）總樓地板面積未達三千平方公尺：每棟新臺幣六千元。
 - （二）總樓地板面積三千平方公尺以上：每棟新臺幣八千元。
 - （三）審查費：每棟新臺幣一千元。
 - （四）行政作業費：每棟新臺幣五百元。
 - 二、耐震能力詳細評估：
 - （一）依內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約（簡約）標價清單之評估費用。但每棟補助額度不超過評估費用之百分之三十或新臺幣四十萬元為

限。

(二) 審查費：每棟依前目評估費用之百分之十五估算。但補助額度以不超過新臺幣二十萬元為限。

(三) 行政作業費：每棟新臺幣五千元。

前項總樓地板面積認定方式如下：

一、領得使用執照者：以使用執照登載為準。

二、未領得使用執照者：

(一) 建物登記謄本所載之主建物面積。

(二) 直轄市、縣(市)主管機關認定之合法建築物證明文件。

第四條 直轄市、縣(市)主管機關應於中央主管機關規定期限前提報補助費用需求計畫書，向中央主管機關申請補助。

前項補助費用計畫書，應載明下列事項：

一、計畫目標。

二、計畫內容：包含優先補助範圍、辦理期程、執行人力、宣傳策略及執行方式。

三、經費預估：包含補助項目及行政作業費。

四、預期成效。

五、其他經中央主管機關規定事項。

直轄市、縣(市)主管機關未依本條例第四條第一項訂定自治法規者，不予補助。

第五條 中央主管機關完成審查補助費用需求計畫書並核定補助額度後，通

知直轄市、縣（市）主管機關依下列規定申請撥付款項：

- 一、第一期：檢附中央主管機關核定函、請款明細表、納入預算證明及歲出計畫說明提要或未及納入預算之議會同意墊付函文件等其他相關文件，申請撥付補助項目核定額度百分之五十。
- 二、第二期：累計執行達總核定額度之百分之四十者，檢附請款明細表、補助清冊、執行進度考核管制表、納入預算證明及歲出計畫說明提要或未及納入預算之議會同意墊付函文件等其他相關文件，申請撥付補助項目核定額度之百分之五十。

前項補助費用應專款專用，並以納入預算方式辦理。年度終了仍有賸餘時，應予繳回。

第一項核定之補助費用額度，中央主管機關得視營建建設基金或政府預算等編列情形，予以調整。

第六條 直轄市、縣（市）主管機關不得以前條第一項之補助費用，補助下列各款申請案件：

- 一、符合本條例第三條第一項第一款所定情形。
- 二、已獲中央政府機關補助耐震能力評估項目。
- 三、建築物所有權人僅一人且非自然人。
- 四、建築物住宅使用樓地板面積比例未達三分之二。
- 五、已申請建造執照。
- 六、已申請報核都市更新事業計畫。
- 七、其他經中央主管機關規定不予補助情形。

第七條 直轄市、縣（市）主管機關應指定專責人員辦理補助業務，並按月編製執行進度表，於次月十日以前送中央主管機關；年度終了時，應編製年度執行成果，於次年一月二十日以前送中央主管機關。

第八條 中央主管機關得視需要考核直轄市、縣（市）主管機關辦理補助業務。

直轄市、縣（市）主管機關有下列情形之一經查核屬實者，中央主管機關得酌減或不予核定次年度補助費用：

- 一、未依核定之補助費用需求計畫書或本辦法規定辦理補助業務。
- 二、拒絕、規避或妨礙中央主管機關之考核。

第九條 本辦法自發布日施行。

附錄六

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

內政部 106.8.1 台內營字第 1060811278 號令訂定發布

- 第一條 本辦法依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第六條第五項規定訂定之。
- 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土地面積所得之積數。
 - 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。
- 第三條 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。
- 第四條 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。
 - 二、第二款：基準容積百分之八。
 - 三、第三款：基準容積百分之六。
- 前項各款容積獎勵額度不得重複申請。

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。

第五條 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四公尺以上建築，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二公尺並以淨空設計：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二公尺以上建築，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二公尺並以淨空設計：基準容積百分之八。

前項各款容積獎勵額度不得重複申請。

第六條 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。

前項各款容積獎勵額度不得重複申請。

第七條 取得候選等級綠建築證書之容積獎勵額度，規定如下：

- 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五百平方公尺以上者，不適用前項第四款及第五款規定之獎勵額度。

第八條 取得候選等級智慧建築證書之容積獎勵額度，規定如下：

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五百平方公尺以上者，不適用前項第四款及第五款規定之獎勵額度。

第九條 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。

前項各款容積獎勵額度不得重複申請。

第十條 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 × (公共設施用地之公告土地現值 / 建築基地之公告土地現值) × 建築基地之容積率。

前項公共設施用地應先完成土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係之清理，並開闢完成且將土地產權移轉登記為直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市、區）有後，始得核發使用執照。

第十一條 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 × 零點四五 × 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。

第十二條 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。

第十三條 本辦法自發布日施行。

附錄七

臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法

中華民國 106 年 12 月 28 日臺北市政府(106)府法綜字第 10634942100 號令訂定發布

第一條 臺北市政府為執行都市危險及老舊建築物加速重建之建築物結構安全評估結果異議案件鑑定及重建計畫核准，並依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第四條第一項及都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法（以下簡稱獎勵辦法）第十一條第二項規定，訂定本辦法。

第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。

第三條 本辦法用詞定義如下：

- 一、審查機構：指於臺北市轄區內設有樓地板面積逾二百平方公尺之固定辦公處所，且置有二十名以上符合都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法（以下簡稱評估辦法）所稱評估人員規定之審查人員，並經都發局認可公告之評估機構。
- 二、金融機構：指經中央目的事業主管機關核准，在中華民國境內登記營業，得辦理本票、支票或定期存款單業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部及中華郵政股份有限公司。

第四條 依本條例第五條第一項規定申請重建，新建建築物之起造人（以下簡稱起造人）應檢附下列文件，向都發局提出申請：

- 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。

重建計畫涉及本條例建蔽率放寬、依建築基地一點一五倍之原建築容積為獎勵後建築容積上限或獎勵辦法第三條之容積獎勵者，除前項文件外，並應檢附下列原建築容積及原建蔽率之證明文件：

一、原使用執照存根及圖說。

二、由開業建築師按建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定檢討之簽證圖說。

初步評估報告書所載初步評估結果未達最低等級，或詳細評估報告書所載評估結果屬改善不具效益者，除第一項文件外，並應檢附審查機構審查通過之證明文件。

第五條 都發局應自受理前條申請案件之日起三十日內完成審核。但情況特殊者，得延長一次，延長期間以三十日為限。

前項申請案件應予補正者，都發局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十五日內審查完竣；屆期末補正或補正不完全者，予以駁回。

前二項申請案件經都發局審核符合規定者，應予核准；不合規定者，駁回其申請。

第六條 起造人應自都發局核准重建之次日起一百八十日內申請建造執照，屆期末申請者，原核准失其效力。但經都發局同意者，得延長一次，延長期間以一百八十日為限。

第七條 已核准之重建計畫，有下列任一項目變更者，應重新申請核准：

一、重建計畫之建築基地範圍。

二、容積獎勵項目或額度。

第八條 申請補助結構安全性能評估費用者，建築物所有權人應檢具下列文件，向都發局提出申請：

一、申請書。

二、初步評估報告書或詳細評估報告書。

三、符合第四條第三項規定者，應檢附審查機構審查通過之證明文件。

四、評估機構及審查機構開立予申請人之統一發票或收據正本。

第九條 結構安全性能評估費用之補助，包含初步評估費用、詳細評估費用及審查機構審查費用。

前項補助額度規定如下：

一、耐震能力初步評估：

(一) 總樓地板面積未達三千平方公尺者：每棟新臺幣(以下同)六千元。

(二) 總樓地板面積三千平方公尺以上者：每棟八千元。

(三) 評估機構審查費：每棟一千元。

二、耐震能力詳細評估：每棟不超過評估費用之百分之三十或四十萬元。

三、審查機構審查費用：

(一) 耐震能力初步評估報告書所載初步評估結果未達最低等級，經檢附審查機構審查通過之證明文件者，每棟六千元。

(二) 耐震能力詳細評估，以每棟評估費用百分之十五估算，

但不得超過二十萬元。

第十條 前條申請案件，經都發局審核符合規定者，應通知申請人並將補助款撥付申請人指定之金融機構帳戶。

前條申請案件應予補正者，都發局應將補正事項一次通知申請人限期三十日內補正。屆期末補正或補正不完全者，駁回其申請。

中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第六條所列各款案件，及建造執照法規適用日為中華民國八十八年十二月二十九日後之建築物，均不予補助。

第十一條 建築物所有權人對建築物結構安全性能評估結果或審查結果有異議者，應於建築物拆除前向都發局提出鑑定申請，逾期不予受理。

都發局為受理前項鑑定申請，應依本條例第四條第二項規定組成臺北市合法建築物結構安全性能評估結果異議鑑定小組（以下簡稱異議鑑定小組）。

第十二條 申請獎勵辦法第六條至第九條之容積獎勵者，其應繳納之各項保證金額度，應由開業建築師依獎勵辦法第十一條第二項之計算公式核算。但獎勵辦法第六條至第九條規定之各項容積獎勵額度未超過基準容積百分之六者，各該項保證金額度得減半計算。

第十三條 起造人應於申請使用執照前繳納保證金。保證金繳納後，由都發局存入專戶存款。

起造人得選擇下列任一方式繳納保證金，但繳納後不得轉換：

一、現金。

二、金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票。

三、設定質權之金融機構定期存款單。

四、金融機構書面連帶保證。但以該金融機構營業執照登記有保

證業務者為限。

保證金以前項第二款方式繳納者，應為即期，並以都發局為受款人。未填寫受款人者，以執票之都發局為受款人。

保證金以第二項第三款或第四款方式繳納者，應依其性質記載都發局為質權人或被保證人，並加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權。

保證金以第二項第四款方式繳納者，其保證期限應至使用執照核發日起加計二年六個月以上。

第十四條 起造人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者，得檢具相關證明文件向都發局申請退還該項保證金。經都發局查核符合規定者，保證金無息退還。

前項相關標章或評估逾期末取得或未通過者，該項保證金不予退還，並繳入市庫。

都發局為辦理第一項查核，得邀集相關機關（構）辦理現場會勘查核使用狀況。

第十五條 審查機構應依下列規定執行業務：

- 一、建置結構安全性能評估業務管理網路平臺，提供申請案件相關資訊查詢服務。
- 二、不得審查由其擔任評估機構之結構安全性能評估報告書。並應注意審查人員利害關係之迴避。
- 三、審查結構安全性能評估報告書時，除應審核本條例及評估辦法規定之相關事項外，並應查核評估人員須符合評估辦法第八條規定及於相關文件簽署負責。

第十六條 審查機構執行業務時應遵守下列規定：

- 一、因應異議鑑定小組個案審查之需要，指派審查人員列席。
- 二、應定期將受理案件之統計報表造冊送請都發局備查，並配合都發局之查察。
- 三、審查之結構安全性能評估報告書、相關文件及圖說資料應保存五年以上。
- 四、對結構安全性能評估結果，非經申請人同意，審查機構與審查人員均不得對外公開。
- 五、不得有不正當行為或廢弛其業務等情事，並對所屬審查人員負監督管理之責。
- 六、不得洩漏因業務知悉之他人秘密。

第十七條 審查人員應遵守下列規定：

- 一、審查人員之迴避，準用行政程序法第三十二條及第三十三條規定辦理。
- 二、不得有不正當之行為或廢弛其業務等情事。
- 三、不得洩漏因業務知悉之他人秘密。

第十八條 審查機構或審查人員未依前三條規定執行業務者，都發局得視情節輕重，命審查機構終止對該審查人員之派任二年，或廢止審查機構之認可。

審查機構經廢止認可者，都發局於二年內不得再為認可。

第十九條 評估機構及其人員違反本條例第三條第五項規定為不實之簽證或出具不實之評估報告書者，都發局應依本條例第十一條規定處一百萬元以上五百萬元以下罰鍰。

第二十條 異議鑑定小組置委員十五人，召集人由都發局局長或其指派之人員兼任，其餘委員由都發局就下列人員聘（派）之：

- 一、都發局代表一人。
- 二、臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）代表三人。
- 三、臺北市都市更新處代表一人。
- 四、臺北市建築師公會代表二人。
- 五、台北市土木技師公會代表二人。
- 六、台北市結構工程工業技師公會代表二人。
- 七、具土木、結構及建築專門學識之專家學者代表三人。

異議鑑定小組置秘書及幹事各一人，由建管處指派專人兼任。

第二十一條 本辦法所定書表格式，由都發局定之。

第二十二條 本辦法自發布日施行。

附錄八

臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估申請書 (A1)

案件編號：

一、申請人資料			
申請項目	<input type="checkbox"/> 建築物耐震能力初步評估 <input type="checkbox"/> 建築物耐震能力詳細評估		
評估地址			
申請人	(建物所有權人或公寓大廈管委會)	連絡電話 (含手機)	
通訊地址			
二、檢附文件 (依序排列)			
1、使用執照存根 (____使字第____號)或合法房屋證明或經開業建築師檢討得適用危老條例申請耐震能力評估之簽證說明書。 2、逾半數建築物所有權人同意文件〔含區分所有權人同意暨委任書(表 A3)及建物權狀影本或建物登記謄本〕,或公寓大廈區分所有權人會議決議通過之會議紀錄(含公寓大廈管理組織報備證明)。 3、目的事業主管機關確認非指定具歷史、文化、藝術及紀念價值之建物公函。 4、初步評估結果報告書影本(申請耐震能力詳細評估作業者)。			
三、注意事項			
1、申請人受政府補助款項,需依法申報所得。 2、申請詳細評估者,由申請人另洽評估機構簽訂詳細評估契約。 3、爾後申請結構安全性能評估補助時,有下列情形之一者均不予補助: (1)建造執照法規適用日為中華民國 88 年 12 月 29 日後之建築物。 (2)已獲內政部補助耐震能力評估項目。 (3)建築物所有權人僅一人且非自然人。 (4)建築物住宅使用樓地板面積比例未達三分之二。 (5)已申請建造執照。 (6)已申請報核都市更新事業計畫。 (7)經臺北市政府都市發展局依法通知應限期拆除,或經鑑定有危險之虞應限期補強或拆除者。			
※本人已詳閱表列注意事項,並確認申請評估之建築物符合「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」之規定,檢附資料如有不實,願自負一切法律責任。 此致_____ (評估機構)			
申請人: _____ (簽名或蓋章)			
中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日			

臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估報告審查申請書 (A2)

案件編號：

一、申請人資料			
申請項目	<input type="checkbox"/> 耐震能力初步評估結果未達最低等級審查 <input type="checkbox"/> 耐震能力詳細評估報告書審查		
評估地址			
申請人	(建物所有權人或公寓大廈管委會)	連絡電話 (含手機)	
通訊地址			
二、檢附文件 (依序排列)			
1、建築物結構安全評估報告書 (評估機構：_____)。 2、使用執照存根 (____使字第_____號)或合法房屋證明或經開業建築師檢討得適用危老條例申請耐震能力評估之簽證說明書。 3、逾半數建築物所有權人同意文件 [含區分所有權人同意暨委任書 (表 A3) 及建物權狀影本或建物登記謄本]，或公寓大廈區分所有權人會議決議通過之會議紀錄 (含公寓大廈管理組織報備證明)。 4、目的事業主管機關確認非指定具歷史、文化、藝術及紀念價值之建物公函。			
三、注意事項			
1、審查機構不得審查由其擔任評估機構之結構安全性能評估報告書。 2、爾後申請審查機構審查費用補助，如有下列情形之一者，均不予補助： (1)建造執照法規適用日為中華民國 88 年 12 月 29 日後之建築物。 (2)已獲內政部補助耐震能力評估項目。 (3)建築物所有權人僅一人且非自然人。 (4)建築物住宅使用樓地板面積比例未達三分之二。 (5)已申請建造執照。 (6)已申請報核都市更新事業計畫。 (7)經臺北市政府都市發展局依法通知應限期拆除，或經鑑定有危險之虞應限期補強或拆除者。			
※本人已詳閱表列注意事項，並確認申請審查之評估報告符合「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」規定，檢附文件如有不實，願自負一切法律責任。 此致_____ (審查機構)			
申請人：_____ (簽名或蓋章)			
中 華 民 國 年 月 日			

區分所有權人同意暨委任書 (A3)

本人為所有臺北市_____區_____ (代表號)
 建築物辦理建築物結構安全性能(初步、詳細)評估，業已充分瞭解「臺北市危
 險及老舊建築物加速重建辦法」有關案件申請及補助費用等規定，同意推派由
 區分所有權人_____為代表人，向_____ (評估機構)
 申請建築物結構安全性能評估事宜，特立此書。

一、區分所有權比例 (下列二欄條件之同意比例應達二分之一以上)				
<input type="checkbox"/> 區分所有權總戶數共_____戶，同意戶數計_____戶。 <input type="checkbox"/> 全體區分所有權人共_____人，同意人數計_____人。				
二、代表人(申請人)資料				
姓 名	所有權門牌	聯絡電話	代表人簽名或蓋章	
三、區分所有權人清冊及委任意願				
編號	姓 名	所有權門牌	意願調查	委任人簽名或蓋章 (同意者簽名或蓋章)
1			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意	
3			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意	
4			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意	
5			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意	
6			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意	
7			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意	
8			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意	
9			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意	
10			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意	
11			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意	

臺北市補助建築物結構安全性能評估費用及審查費用申請書 (A4)

本人業依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」之規定，辦理建築物結構安全性能評估，經檢視符合申請補助評估費用與審查費用之條件，茲檢齊相關文件提出申請，如有訛詐不實，當依法負其責任。

此致 臺北市建築管理工程處 申請人_____ (簽名或蓋章)

日期：_____年_____月_____日

案件編號：

一、申請人及申請項目		
申請人 (代表人或管委會)		身分證字號 或管委會統一編號
		連絡電話 (含手機)
通訊地址		
評估標的建物地址	臺北市 區	
申請項目	<input type="checkbox"/> 補助建築物結構安全性能評估費用 <input type="checkbox"/> 初步評估 <input type="checkbox"/> 詳細評估 <input type="checkbox"/> 補助審查機構審查費用 <input type="checkbox"/> 初步評估結果未達最低等級之審查 <input type="checkbox"/> 詳細評估報告書之審查	
二、申請條件限制		
項次	自主檢視重點	檢視結果
1	建築物原核准用途供作住宅使用須占比例達三分之二以上。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2	建築物非經建築主管機關依法通知限期拆除，或有危險之虞應限期補強或拆除者。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3	耐震能力評估項目未獲內政部補助。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4	建築物所有權人非僅一人且為法人。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5	並未申請建造執照或報核都市更新事業計畫。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
6	建造執照法規適用日為中華民國 88 年 12 月 29 日前之建築物。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

三、應附文件		
項次	文件內容（※符號者得視個案實際需要檢附）	檢視結果
1	結構安全性能評估申請書（含區分所有權人同意暨委任書（表 A3）或公寓大廈區分所有權人會議決議通過之會議紀錄及公寓大廈管理組織報備證明）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
2	結構安全性能評估報告書 1 式 3 份、光碟 1 份	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
3	※審查機構審查同意文件（含審查機構之審查表）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
4	※委託耐震能力詳細評估之契約書影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
5	評估機構開具之發票或收據正本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
6	※審查機構開具之發票或收據正本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
7	補助建築物結構安全性能評估費用領據正本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
8	※補助審查機構審查費用領據正本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
9	申請人（領款人）存摺影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

四、補助費用核算（新臺幣元）

補助項目	補助類別	補助額度說明	申請補助費用核算			
			單價	棟數	複價	合計
結構安全性能評估費用	耐震能力初步評估	總樓地板面積未達 3000 m ² 者，每棟 6000 元	6000			
		總樓地板面積 3000 m ² 以上者，每棟 8000 元	8000			
		評估機構查核費 1000 元	1000			
	耐震能力詳細評估	每棟評估費用 30%，但不超過 40 萬元				
審查機構審查費用	初步評估結果未達最低等級審查費	每棟 6000 元	6000			
	詳細評估報告書審查費	以每棟評估費用 15% 估算，但不得超過 20 萬元				
注意事項	1、申請補助結構安全性能評估費用及審查機構審查費用之領據請分別填列。 2、申請案經主管機關審核符合規定者，補助款逕匯入申請人指定之帳戶，受補助之款項，須依據所得申報相關規定辦理。					

主管機關 審核結果	<input type="checkbox"/> 符合（補助金額總計新臺幣 _____ 元，棟數 _____ 棟）
	<input type="checkbox"/> 不符合，通知申請人補正。

臺北市建築管理工程處領據 (A5)

第 1 聯機關核銷聯

領受人	(申請人/代表人/管委會)
受領事由	茲受領補助建築物結構安全性能評估(初步、詳細)費用 (評估機構:)
金額	新臺幣 _____ 元整 (金額請寫大寫)
具領人資料	領款人(簽名或蓋章): _____ (申請人資料) 身分證字號/統一編號: _____ 地址: _____ 市 _____ 區 _____ 路 _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號 _____ 樓 聯絡電話: _____ 匯款戶名: _____ 銀行別(含分行): _____ 銀行 _____ 分行 帳號: _____ (請檢附存摺影本)
中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日	

備註：粗框內務必填寫資料，切勿修正塗改，俾利匯款作業。

臺北市建築管理工程處領據 (A5)

第 1 聯機關核銷聯

領受人	(申請人/代表人/管委會)
受領事由	茲受領補助建築物結構安全性能評估(初步、詳細)費用 (評估機構:)
金額	新臺幣 _____ 元整 (金額請寫大寫)
具領人資料	領款人(簽名或蓋章): _____ (申請人資料) 身分證字號/統一編號: _____ 地址: _____ 市 _____ 區 _____ 路 _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號 _____ 樓 聯絡電話: _____ 匯款戶名: _____ 銀行別(含分行): _____ 銀行 _____ 分行 帳號: _____ (請檢附存摺影本)
中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日	

備註：粗框內務必填寫資料，切勿修正塗改，俾利匯款作業。

臺北市建築管理工程處領據 (A6)

第 1 聯機關核銷聯

領受人	(申請人/代表人/管委會)
受領事由	茲受領補助建築物結構安全性能評估報告審查機構審查費用 (審查機構：)
金額	新臺幣 元整 (金額請寫大寫)
具領人資料	領款人(簽名或蓋章): (申請人資料)
	身分證字號/統一編號:
	地址: 市 區 路 段 巷 弄 號 樓
	聯絡電話:
	匯款戶名:
	銀行別(含分行): 銀行 分行 帳號: (請檢附存摺影本)
中 華 民 國 年 月 日	

備註：粗框內務必填寫資料，切勿修正塗改，俾利匯款作業。

臺北市建築管理工程處領據 (A6)

第 1 聯機關核銷聯

領受人	(申請人/代表人/管委會)
受領事由	茲受領補助建築物結構安全性能評估報告審查機構審查費用 (審查機構：)
金額	新臺幣 元整 (金額請寫大寫)
具領人資料	領款人(簽名或蓋章): (申請人資料)
	身分證字號/統一編號:
	地址: 市 區 路 段 巷 弄 號 樓
	聯絡電話:
	匯款戶名:
	銀行別(含分行): 銀行 分行 帳號: (請檢附存摺影本)
中 華 民 國 年 月 日	

備註：粗框內務必填寫資料，切勿修正塗改，俾利匯款作業。

附錄九

臺北市「危老重建工作站」服務時段一覽表

(表列資料係動態資訊，最新資料請參見臺北市建築管理工程處網站)

更新日期：108/02/01

行政區	里別	工作站名稱	地址	服務時段														服務專線	
				「早9時至12時」、「午14時至17時」、「晚18時至21時」							日								
				早	午	晚	早	午	晚	早	午	晚	早	午	晚	早	午		晚
信義區	景聯里	信義禾承 (陳子弘建築師事務所)	基隆路二段51號3樓之7	●			●												(02)2739-0562 (108年2月16開始)
		信義莫克 莫國燾建築師事務所)	基隆路二段39巷30號	●			●												(02)2378-0976
		三張里	信義莊敬 (健盈地政事務所)	莊敬路405號1樓				●								●			(02)2758-2025
松山區	精忠里	松山成家 (成家不動產)	民生東路四段101號	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2716-4142
		三民里	松山三民 (昇禾不動產)	三民路117號	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2766-5005
	吉祥里	松山南京 (元宏不動產)	南京東路五段50號2樓	●			●											(02)2748-8958	
	中崙里	松山中崙 (盛邦工程顧問有限公司)	八德路二段374號12樓之2	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2721-6373
	東榮里	松山東榮 (有巢氏房屋 民生敦北店)	民生東路五段77號							●	●	●					●	●	(02)2756-9000
南港區	東昌里	松山民生 (鼎英地政士事務所)	民生東路四段80巷11弄6號	●			●												(02)8712-1366
	萬福里	南港忠孝 (騰一資產管理有限公司)	忠孝東路六段86號	●			●												(02)2785-0248
內湖區	港湖里	內湖港坵 (德安不動產)	港坵路62號1樓	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2798-9088
		湖元里	內湖世曦 (台灣世曦工程顧問有限公司)	陽光街323號1樓	●											●			(02)8797-3567轉 2582
	港坵里	內湖碧湖 (兆德國際開發有限公司)	港坵路111號	●												●			(02)2658-8589

行政區	里別	工作站名稱	地址	服務時段														服務專線		
				「早9時至12時」、「午14時至17時」、「晚18時至21時」							日									
				早	午	晚	早	午	晚	早	午	晚	早	午	晚	早	午		晚	
中山區	新生里	中山吉林 (泰隆國際)	松江路362巷81號																	(02)2511-8767
	中吉里	中山松江 (現代建經)	松江路152號13樓	●																(02)2567-2258
	新福里	中山民權 (沈健雄建築師事務所)	民權東路二段9號8樓之3	●																(02)2585-8567 (02)2592-4355
	行仁里	中山濱江 (新居室內裝修工程有限公司)	龍江路412巷50號1樓																	(02)2517-9911
	朱園里	中山長安 (好享家不動產)	長安東路二段131號1樓	●																(02)2518-5888
大同區	朝陽里	大同朝陽	南京西路155巷36-1號1樓	●																(02)2555-4303
	星明里	大同星明 (宅通不動產)	承德路二段18號1樓	●																(02)2555-0088
	蓬萊里	大同家鼎 (家鼎開發顧問有限公司)	承德路三段62號																	(02)2591-2606
	建泰里	大同丞德 (丞德地政士事務所)	承德路一段46號7樓	●																(02)2556-1100
	南芳里	大同南芳 (三鈦地政士事務所)	重慶北路二段188號2樓	●																(02)2557-5331
中正區	新營里	中正喬鉅 喬鉅不動產	羅斯福路一段91號	●																(02)2341-2111
	幸市里	中正新生 (僑茂房屋仲介)	新生南路一段112號	●																(02)2394-5633
	龍福里	中正南昌	南昌路一段74巷21號1樓	●																(02)3343-3959
萬華區	新起里	萬華長沙 (徐氏不動產)	長沙街二段132號1樓	●																(02)2311-5990
	新忠里	萬華青年 (駿晶國際地產有限公司)	中華路二段364巷24弄18號1樓	●																(02)2333-1118

行政區	里別	工作站名稱	地址	服務時段														服務專線
				「早9時至12時」、「午14時至17時」、「晚18時至21時」							日							
				一	二	三	四	五	六	日	早	午	晚	早	午	晚	早	
萬華區	仁德里	萬華51 (九華不動產)	廣州街51號	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2302-3111	
	承德里	士林承德	後港街34號1樓	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2885-8266	
	忠誠里	士林天母	忠誠路一段18號	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2838-7777	
士林區	蘭雅里	士林ERA (知見不動產)	中山北路六段191號1樓	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2835-8388	
	蘭雅里	士林旗藍 (信義房屋)	中山北路六段254號	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2832-1525	
	蘭雅里	士林蘭雅 (冠達不動產)	克強路13號	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)28321188	
	天玉里	士林天西 (興新房屋仲介)	中山北路七段9號	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2827-1388 (108年2月12日開始)	
	忠誠里	士林德東 (兆豐不動產)	中山北路六段148號	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2836-8181 (108年2月12日開始)	
	忠誠里	士林忠誠 (明燦房屋仲介)	忠誠路一段112號	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2836-8777 (108年2月12日開始)	
北投區	長安里	北投光明 (全國不動產)	光明路200之7號1樓	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2898-1008	
	吉慶里	北投石牌 (文林不動產)	石牌路一段77號	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2827-1177	
文山區	明興里	文山木柵 (當地不動產)	木柵路二段115號	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2939-0746	
	興安里	文山興安 (文山不動產)	景華街216巷2號	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2935-6878 (自1/28-2/19暫停服務)	
大安區	正聲里	大安仁愛 (禾運開發)	仁愛路四段419號8樓	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2755-1923	
	住安里	大安誠品	信義路四段30巷7弄5號	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2700-5666	
	仁愛里	大安ERA (易而安不動產)	仁愛路四段85號7樓	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2771-0119	

行政區	里別	工作站名稱	地址	服務時段														服務專線
				「早9時至12時」、「午14時至17時」、「晚18時至21時」							日							
				一	二	三	四	五	六	日	早	午	晚	早	午	晚	早	
大安區	龍圖里	大安標柱 (標柱信義股份有限公司)	信義路三段188號3樓	●	●		●	●		●	●		●	●				(02)2784-8568
	佳安里	大安尚品 (尚品建築)	信義路四段30巷38號1樓	●	●		●	●		●	●							(02)2755-0681
	光信里	大安光復 (僑茂不動產)	光復南路428號1樓	●	●		●	●		●	●							(02)2704-9666
	義安里	大安信義 (質誠國際開發公司)	信義路四段168號10樓	●	●		●	●		●	●							(02)2700-8555
	光信里	大安國館 (大安地產有限公司)	仁愛路四段392號	●	●		●	●		●	●		●	●				(02)2721-8988
	景聯里	信義統貿 (臺北市建築師公會)	基隆路二段51號13樓	●	●		●	●		●	●							(02)2377-3011轉 209、210
	安康里	信義安康 (北市不動產教育發展協會)	忠孝東路五段524巷1弄17號1樓	●	●		●	●		●	●		●	●				(02)2759-6728
	廣居里	信義巨天 (巨天不動產)	虎林街132巷26號1樓	●	●		●	●		●	●		●	●		●	●	(02)2725-3514
	敦厚里	信義遠東 (遠東都更)	基隆路一段129號	●	●		●	●		●	●		●	●				(02)2767-1017
	信義區	西村里	建管處使用科	市府路1號南區1樓	●	●		●	●		●	●		●	●			
		建管處建照科		●	●		●	●		●	●		●	●				(02)1999轉8372
		秘書處市民服務組	市府路1號中央區1樓	●	●		●	●		●	●		●	●				(02)1999轉6161
永春里		信義永春 (柳慧燕建築師事務所)	忠孝東路五段703巷1弄42號1樓	●	●		●	●		●	●		●	●				(02)2763-1737轉 11
中興里		信義永城 (永城都市更新)	基隆路二段56號10樓	●	●		●	●		●	●		●	●				(02)2345-3889
廣居里		信義忠孝 (東龍寬頻國際開發)	忠孝東路五段256號	●	●		●	●		●	●		●	●		●	●	(02)2345-1111
廣居里	信義東區	忠孝東路五段358號14樓	●	●		●	●		●	●		●	●				(02)8786-5879 (108年3月1日開始)	