



主講人:臺北市建築管理工程處使用科
幫工程司 張志豪

簡報大綱

壹 危老條例概要

貳 北市危老宅獎勵說明

參 北市危老輔導推動策略



壹

危老條例概要

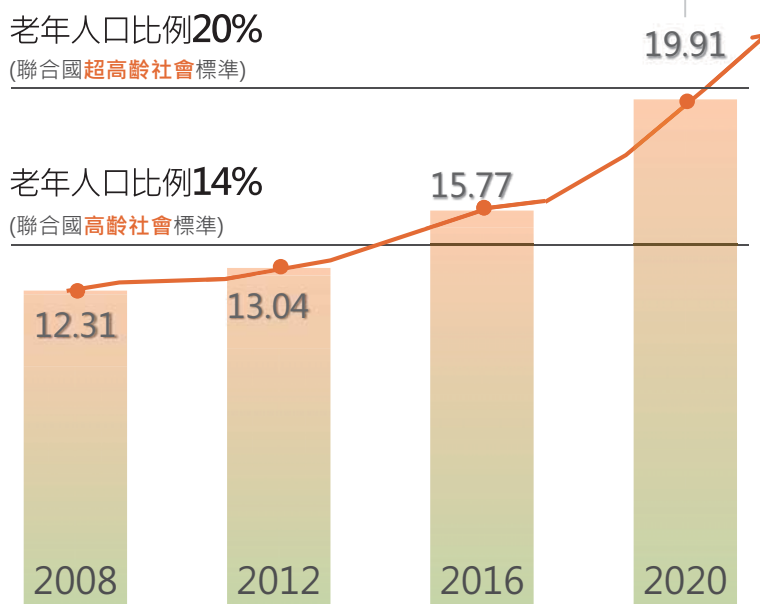
3

推動「危老條例」的背景因素



- 需要更有效率及準確的都市發展政策及彈性化的公共設施政策

2020年
臺北市邁入超高齡社會



推動「危老條例」的背景因素

住屋老舊窳陋災害威脅日增

老舊整宅、海砂屋、屋齡超過五十年之住屋環境窳陋，面對氣候變遷與震災威脅脆弱度高，缺乏災害調節能力。

2002年331地震



2016年台南大地震

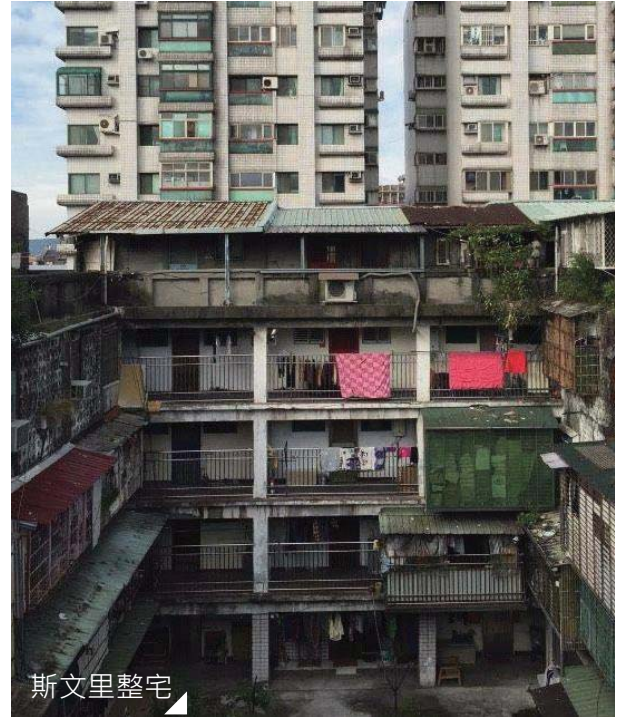


2018年花蓮大地震

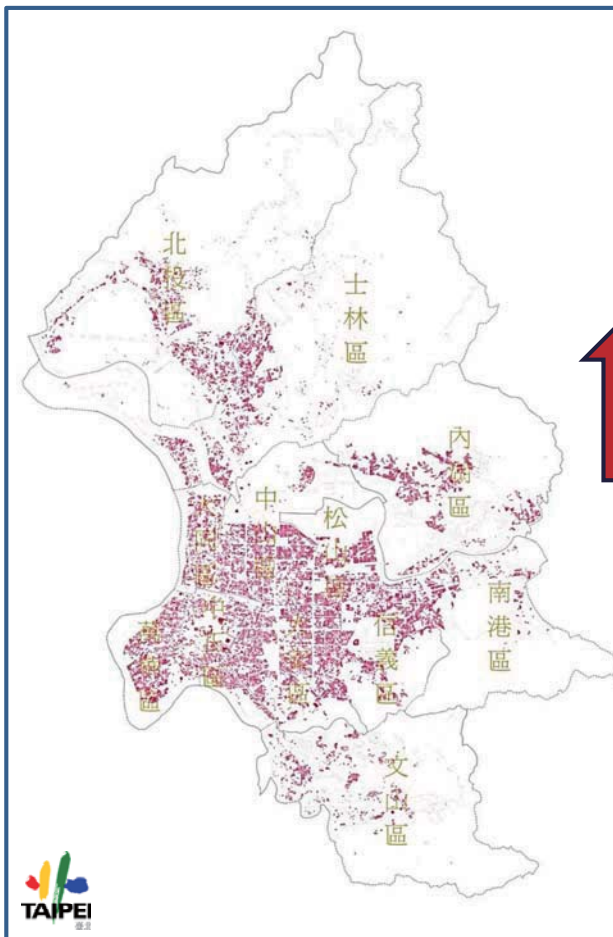


公共設施不足

部份地區因過去快速發展，導至今日公共設施不足、公設品質低落等問題。



斯文里整宅



臺北市領有使用執照建築物數量統計

111.04.30

屋齡	棟數	比例
50年以上	40,137棟	34.72%
40年以上	80,402棟	69.55%
30年以上	99,249棟	85.85%
全市棟數	115,610棟	100.0%



中央推動「危老條例」之目的



■【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1000m²），解決危險及老舊建築物問題。

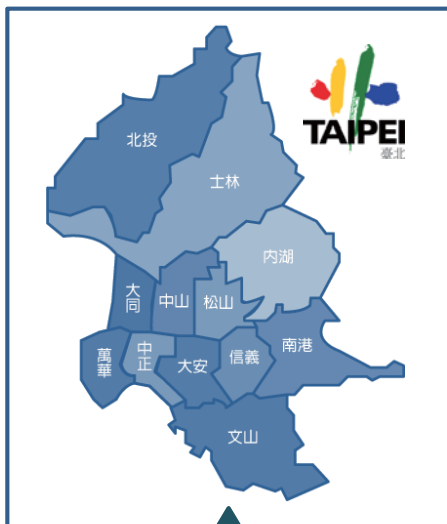


■ 打造無障礙樂齡住宅

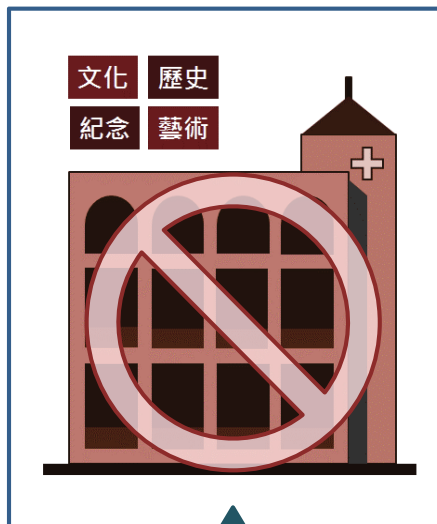
以往低矮的老舊公寓通常無電梯設備，藉由危老屋重建，可以改善高齡長輩的生活品質，符合高齡者的居住需求。

7

「危老條例」的適用對象



位於都市計畫地區



非具歷史文化藝術及紀念價值須保存



危險或老舊之合法建築物

8

都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條

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, $30分 < R \leq 60$ 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。



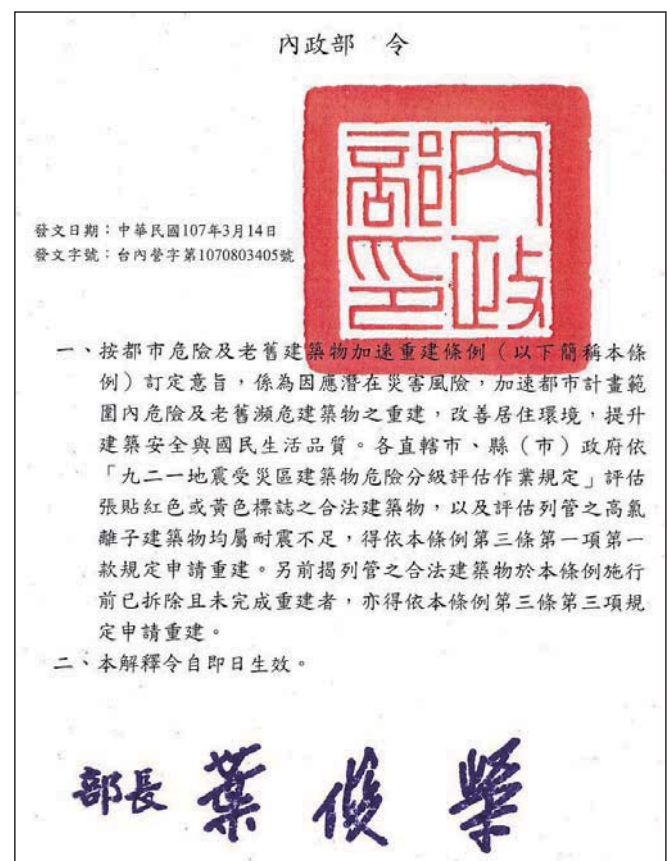
- 一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。
- 二、經結構安全性能評估結果未達最低等級者。
- 三、屋齡三十年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。

地震黃單或海砂屋適不適用危老條例？

但是！

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。」，是以海砂屋若依本條例申請重建，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」相關規定爭取依原容積、原建蔽率(或原總樓地板面積)重建，亦不允放寬原容積或原總樓地板面積之30%。



危老條例重點摘要

條次	條文要旨	危老條例條文內容重點摘要
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	●合法建築物重建時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。
	結構安全性能評估	●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。
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。

11

危老條例重點摘要

條次	條文要旨	危老條例條文內容重點摘要
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。
		●本條例施行後一定期間內申請重建計畫，得再給予各該建築基地基準容積之獎勵。施行後3年內10%、 <u>施行後第4年8%、第5年6%、第6年4%、第7年2%、第8年1%，逐年遞減。</u>
		● <u>危老建築物基地加計合併鄰地面積達200平方公尺者，給予基準容積2%獎勵，每增加100平方公尺，另給予基準容積0.5%獎勵。</u>
		● <u>時程獎勵與規模容積獎勵，兩者合計不得超過基準容積10%的額度上限。</u>
		● <u>合併之鄰接申請建築容積獎勵規定時，其面積不得超過危老建築物基地面積，且最高以1000m²為限。</u>

12

危老條例重點摘要

條次	條文要旨	危老條例條文內容重點摘要
6	容積獎勵	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 本條例施行後一定期間內申請重建計畫，得再給予各該建築基地基準容積之獎勵。施行後3年內10%、<u>施行後第4年8%、第5年6%、第6年4%、第7年2%、第8年1%，逐年遞減。</u> ● <u>危老建築物基地加計合併鄰地面積達200平方公尺者，給予基準容積2%獎勵，每增加100平方公尺，另給予基準容積0.5%獎勵。</u> ● <u>時程獎勵與規模容積獎勵，兩者合計不得超過基準容積10%的額度上限。</u> ● <u>合併之鄰接申請建築容積獎勵規定時，其面積不得超過危老建築物基地面積，且最高以1000m²為限。</u>

13

危老條例之時程與規模容積獎勵

容積獎勵 基地面積	日期	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
		109年 05月 13日	110年 05月 13日	111年 05月 13日	112年 05月 13日	113年 05月 13日	114年 05月 13日	115年 05月 13日
未達 200 m ²		8.0%	6.0%	4.0%	2.0%	1.0%	0%	0%
達 200 m ²		10%	8.0%	6.0%	4.0%	3.0%	2.0%	2.0%
達 300 m ²		10%	8.5%	6.5%	4.5%	3.5%	2.5%	2.5%
達 400 m ²		10%	9.0%	7.0%	5.0%	4.0%	3.0%	3.0%
達 500 m ²		10%	9.5%	7.5%	5.5%	4.5%	3.5%	3.5%
達 600 m ²		10%	10%	8.0%	6.0%	5.0%	4.0%	4.0%
達 700 m ²		10%	10%	8.5%	6.5%	5.5%	4.5%	4.5%
達 800 m ²		10%	10%	9.0%	7.0%	6.0%	5.0%	5.0%
達 900 m ²		10%	10%	9.5%	7.5%	6.5%	5.5%	5.5%

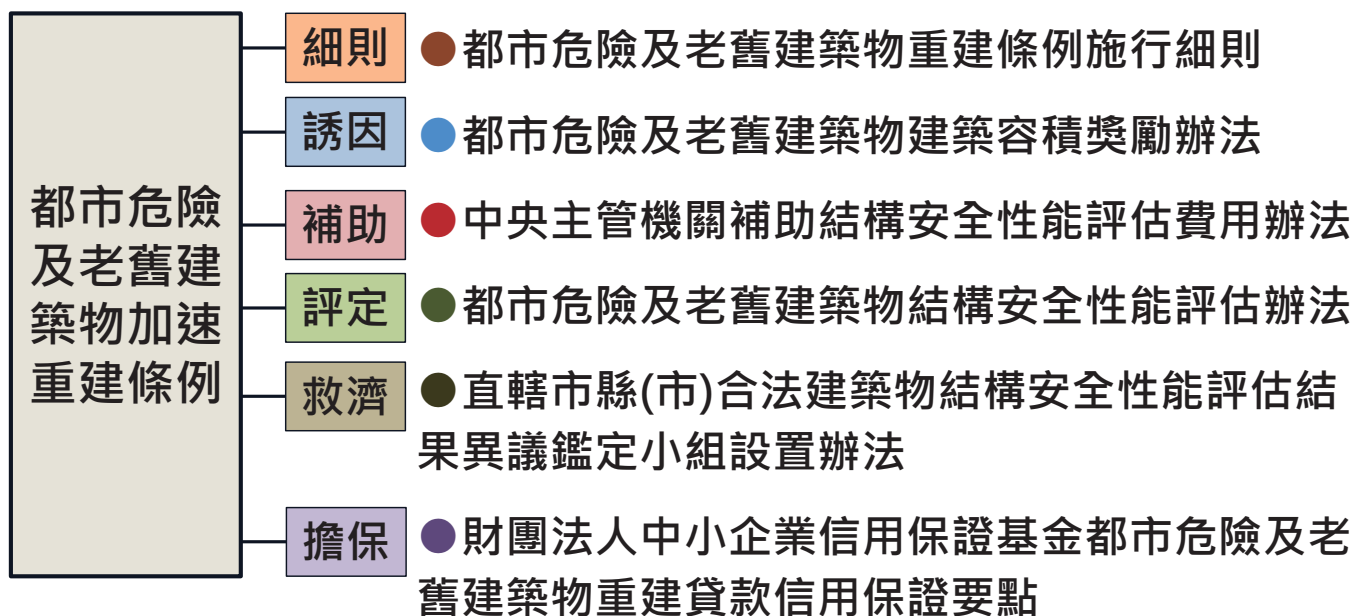
危老條例之時程與規模容積獎勵

容積 獎勵 基地 面積	日期	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
			109 年 05 月 13 日	110 年 05 月 13 日	111 年 05 月 13 日	112 年 05 月 13 日	113 年 05 月 13 日	114 年 05 月 13 日
達 1000 m ²		10%	10%	10%	8.0%	7.0%	6.0%	6.0%
達 1100 m ²		10%	10%	10%	8.5%	7.5%	6.5%	6.5%
達 1200 m ²		10%	10%	10%	9.0%	8.0%	7.0%	7.0%
達 1300 m ²		10%	10%	10%	9.5%	8.5%	7.5%	7.5%
達 1400 m ²		10%	10%	10%	10%	9.0%	8.0%	8.0%
達 1500 m ²		10%	10%	10%	10%	9.5%	8.5%	8.5%
達 1600 m ²		10%	10%	10%	10%	10%	9.0%	9.0%
達 1700 m ²		10%	10%	10%	10%	10%	9.5%	9.5%
達 1800 m ²		10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%

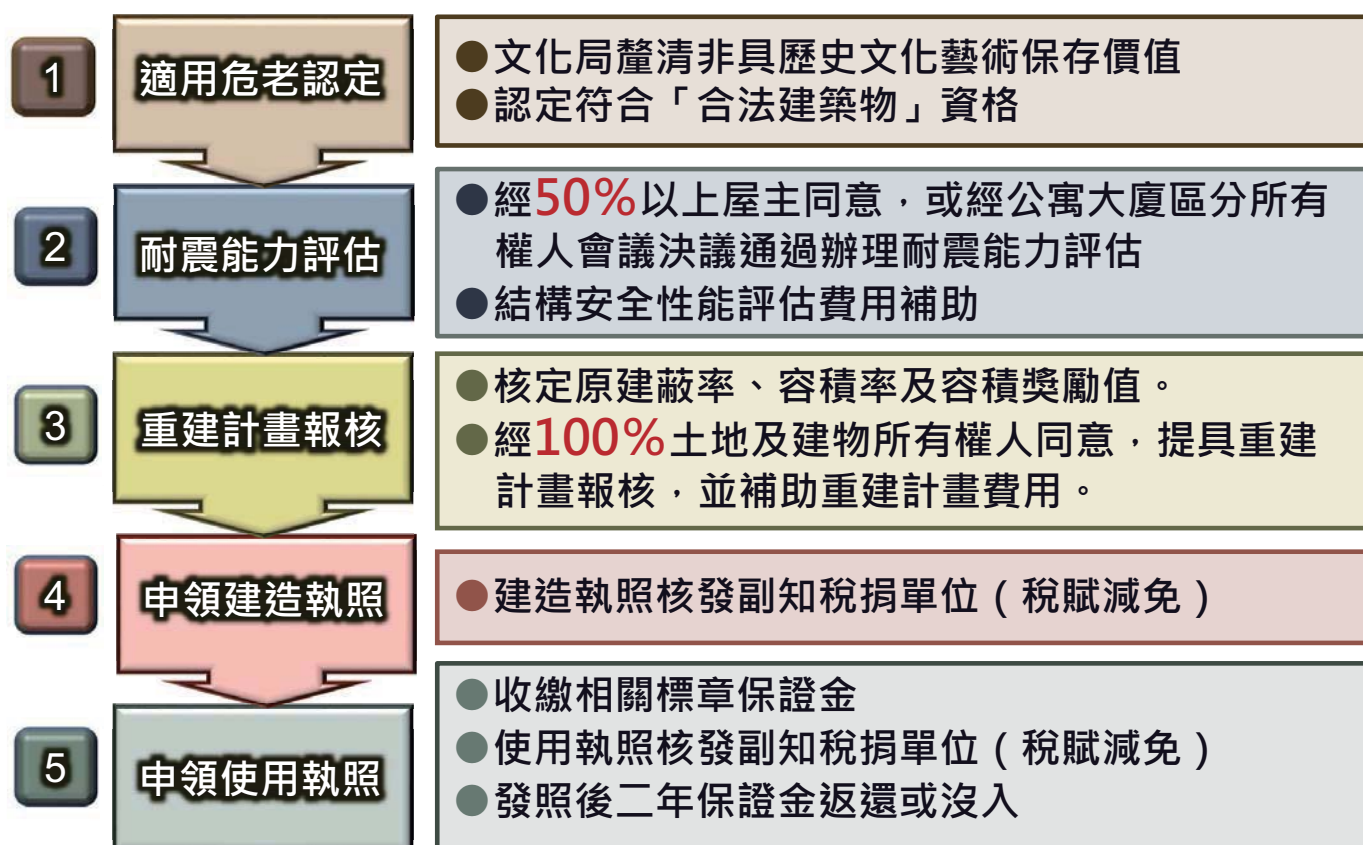
危老條例重點摘要

條次	條文要旨	危老條例條文內容重點摘要
7	建蔽率及高度放寬	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 適用對象：本條例施行後五年內申請之重建計畫。<u>但合併之鄰地面積，超過危老建築基地面積部分之土地，不予減免。</u> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。

危老條例之相關子法



依危老條例重建相關申辦程序



簡化合法建物認定程序

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○年○月○日北市都建字第○○○○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欺詐不實，致申請人之權益受損害，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	
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"/> 建物登記簿本
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	須檢附符合簡化書件表四(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	須檢附符合簡化書件表三(D3)所列規定
	<input type="checkbox"/> 未領有營造執照者	須檢附符合簡化書件表一(D1)及表二(D2)所列規定



- 申請認定「合法建築物」適用危老條例辦理重建者，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。
- 申請耐震能力評估，允由開業建築師簽署「合法建築物判定說明書」，具結案址建築物符合危老重建之簡化認定條件，得逕向評估機構申請耐震能力評估。至於相關書圖文件，待後續申請重建計畫時，一併檢附報核。

簡化建物所有權認定程序

108/12ver

臺北市未辦理保存登記之合法建築物適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請耐震能力評估切結書(A8)

申請人(切結書人)所提之「臺北市○○區○○路○段○巷○弄○號之結構安全性能評估申請案」，具下表所列各款條件之一，惟因故未辦理保存登記，茲參依內政部 108 年 8 月 13 日營署字第 1081157521 號函及「臺北市無產權登記合法建築物參與危老重建計畫同意文件出具及審查原則」規定，檢附建物完納稅捐證明、門牌編釘證明、戶政機關出具之印鑑證明及本切結書，先行申請結構安全性能評估。至於合法建築物之相關書圖文件，俟後續申請重建計畫時，再一併檢附報核。上述資料如有不實，願無條件廢止原結構安全性能評估報告書及後續相關權益，並自負一切法律責任與貴局無涉，特立此切結書為憑。

符合條件(擇一勾選)	備註
<input type="checkbox"/> 1、領有建築執照(字第 號)	得檢具營造執照、建造執照或使用執照
<input type="checkbox"/> 2、領有合法房屋證明(字第 號)	
<input type="checkbox"/> 3、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(表 A7)	檢具此款文件者，必須俟重建計畫核定後，始得申請建築物結構安全性能評估、危老推動師之推動費等相關補助費用

立切結書人： _____ [簽 章]

國民身分證統一編號： _____

聯絡電話： _____ (簽名並蓋章，蓋章應與印鑑證明相符)

聯絡地址： _____ (如係未成年，需有法定代理人共同出具；如係法人應有其統一編號等資料)

中華民國 年 月 日



對於已領有建築執照但未辦理保存登記之老舊建築物，考量權利證明文件申請流程冗長繁複，基於簡政便民原則，允由申請人檢附**建築物完稅捐證明、門牌編釘證明及附有申請人印鑑證明之切結書**等三項文件替代，逕向評估機構申請建築物耐震能力評估。

貳

北市危老宅 獎勵說明

臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法

※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第十一條第二項規定，訂定本辦法。

※**重建條例第四條：**

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。

※**獎勵辦法第十一條第二項：**

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** × **0.45** × 申請**第六條至第九條**之**獎勵容積樓地板面積**。

(主要是耐震設計、綠建築、智慧建築及無障礙設計)

臺北市加速危老重建之策略及方法



23

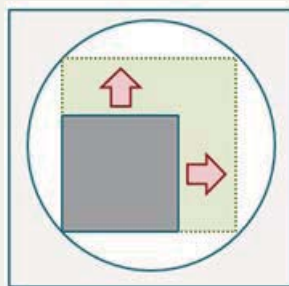
三大優惠獎勵

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。
- 時程獎勵與規模獎勵合計不超過基準容積 **10%**。

放寬高度及建蔽率



- 增訂「臺北市土地使用分區管制自治條例」第95條之3，放寬建築物高度比、後院深度比、住宅區建蔽率等規定，並於107年11月21日發布實施。

稅捐減免



- 於**111年5月11日**以前申請重建者，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**至多延長**10年**。

五項經費補助

項次	項目	補助內容
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 12000 元 ● 總樓地板面積 3000 m²以上者，每棟 15000 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，在整合重建前進行階段性結構補強者，補助工程款 45%，每棟上限 450 萬元。



25

六大配套措施

提供重建工程融資 貸款信用保證



- 依「都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證作業要點」，重建前建築物用途供住宅使用，以自然人為起造人者，每戶信用貸款額度**300 萬元**，5 年內攤還。

補助重建工程 貸款利息補貼



- 提供每戶最高優惠貸款額度 **350萬元** 之重建工程貸款利息補貼，年限最長20年，寬限期最長5年，針對家庭年所得 **低於20%分位點** 之原住戶，給予不同補貼期間

危險老屋 輔導善後



- 成立「**危老輔導團**」，針對列管須拆除重建海砂屋、震災受損屋、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

26

六大配套措施

培訓危老重建 推動師



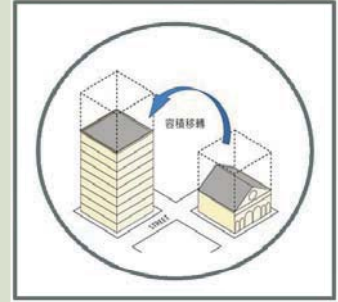
- 借重民間人力，為社區居民提供法令諮詢服務，進而整合居民意見、輔導申請耐震能力評估、提具重建計畫，提供專業的多元化服務。

廣設危老重建 工作站



- 持續招募危老推動師籌組跨領域的黃金團隊，籌設「危老重建工作站」，俾為市民提供在地化的諮詢服務。

放寬容積移轉上 限不含危老獎勵



- 修正《臺北市容積移轉審查許可自治條例》第9條，放寬危老基地移入之容積上限不含危老重建之容積獎勵。

27

三項便民程序

容積保證金免繳納現金



- 依「危老條例」申請重建涉及容積獎勵，須繳納容積保證金者，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，以降低起造人成本負荷。

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」明定原建築基地「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**。

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，責由開業建築師檢討符合規定後簽證負責。

28

基準容積？原建築容積？

基準容積（法容）：

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

原建築容積（原容）：

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

29

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第四條

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

10%

二、經結構安全性能評估結果未達最低等級者。

8%

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。

6%



臺北市危險及老舊建築物加速重建說明

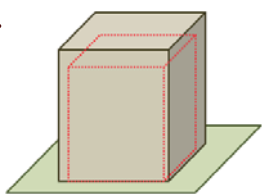
單項評估	評估類別	等級	說明	危險度總評估分數(R)	評估分數(100-R)	判定結果	燈號
結構安全耐震評估	初步評估	甲級	尚無疑慮	$R \leq 30$	評估分數 ≥ 70	一定標準	
		乙級	尚有疑慮	$30 < R \leq 45$	$70 >$ 評估分數 ≥ 55	未達一定標準	
		未達乙級	確有疑慮	$R > 45$	評估分數 < 55	未達最低等級	

31

危老重建容積獎勵項目

優先申請項目

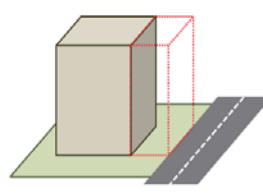
原容大於法容10%



危險老屋
6% ~ 10%



退縮建築
8% ~ 10%



耐震設計
2% ~ 10%



其他申請項目

協關公設
5%



綠建築
2% ~ 10%



智慧建築
2% ~ 10%

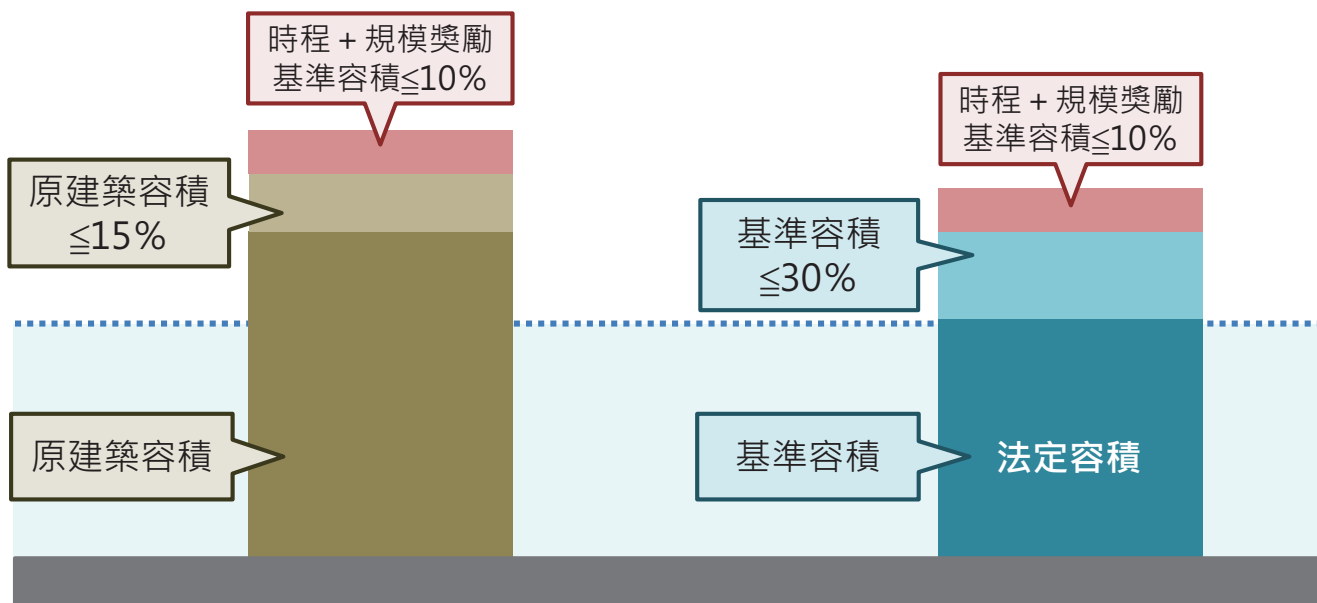


無障礙環境
3% ~ 5%



(鑽、黃、銀、銅、合)

危老條例之建築容積獎勵上限



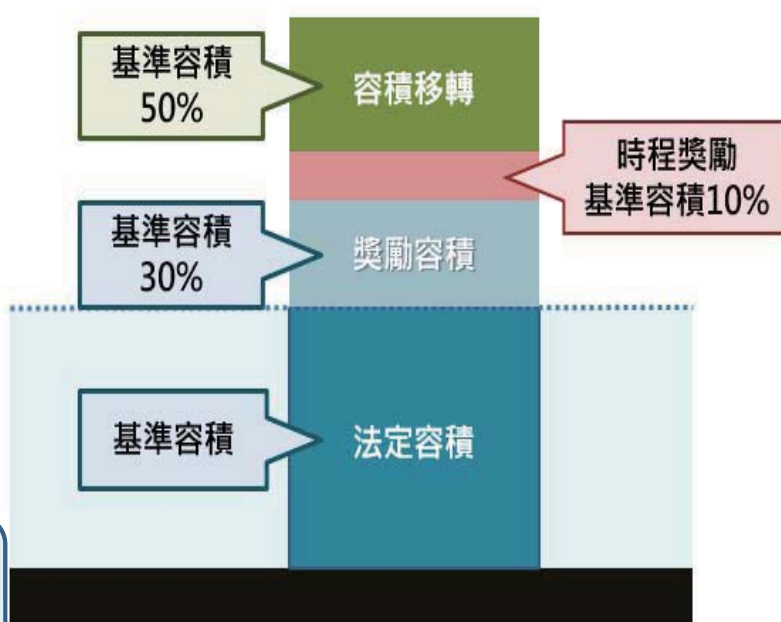
▲ 原建築容積 **高於** 基準容積者，容積獎勵上限為原建築容積**1.15倍**

時程獎勵逐年遞減，結合基地規模獎勵，不得超過基準容積**10%**

▲ 原建築容積 **未超過** 基準容積者，容積獎勵上限為基準容積**1.3倍**

放寬容積移轉上限**不含**危老重建獎勵容積

依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第9條規定，接受基地移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之**50%**。前項容積總和**不含都市更新及危老重建**之獎勵容積。



特別叮嚀！！

前項容積總和**不含**都更獎勵及依危老重建條例規定獎勵之容積。

危老重建容積獎勵 優先獎勵項目

獎勵分類	分 項	容積獎勵額度					備 註	
		2%	4%	6%	8%	10%		
優先獎勵項目	原建築容積大於基準容積者						●	
	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，與鄰地境界線距離不得小於 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，與鄰地境界線距離不得小於 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 者			●			
		新建住宅結構安全性能評估 第二級 者		●				
		新建住宅結構安全性能評估 第三級 者	●					

危老重建容積獎勵 優先獎勵項目

獎勵分類	分 項	容積獎勵額度							備 註	
		2%	3%	4%	5%	6%	8%	10%		
其他獎勵	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額度
		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額度
		黃金級						●		
		銀級					●			
		銅級			●					
		合格級	●							
	無障礙環境	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				●				公式 = 公共設施用地面積 X (公共設施用地之公告土地現值 / 建築基地之公告現值) X 建築基地之容積率	



無障礙住宅建築標章



臺北市建築物容積移轉上限彙整表

法令依據	容積移入上限或高度限制
都市計畫容積移轉實施辦法 (第8條)	●一般為接受基地法定容積之 <u>30%</u>
	●整體開發、都市更新、面臨永久性空地可達 <u>40%</u>
古蹟土地容積移轉辦法 (第7條)	●一般為接受基地法定容積之 <u>40%</u>
	●整體開發、都市更新、面臨永久性空地可達 <u>50%</u>

臺北市建築管理工程處
Taipei City Construction Management Office

關於建管處
公告資訊
建管業務綜合查詢
建物使用安全
公寓大廈廣告物

首頁 > 建管業務綜合查詢 > 宣導專區 > 危老重建專區

危老重建專區

編號	主題	上版日期
1	臺北市危險老屋重建懶人包	107-01-17
2	合法建築物認定簽證相關書表	107-07-05
3	依「內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點」申請本市107年重建計畫補助	107-07-09
4	臺北市危老屋重建問答集	107-05-16
5	危險老屋重建相關法令	107-01-14
6	臺北市危老重建作業程序說明	107-01-15
7	臺北市危老重建放寬高度及建蔽率規定	107-01-12
8	結構安全性能評估相關書表	107-01-13
9	臺北市危老重建計畫範本	107-01-11
10	臺北市危老重建稅賦減免相關書表	107-01-10
11	新聞稿	107-01-16
12	危老重建推動師	107-05-29
13	危老重建推動師培訓機構	107-07-02

危老文宣手冊
危老相關法規
耐震能力評估
危老重建計畫
危老稅捐減免
危老重建推動師
危老重建工作站

臺北市建築管理工程處
首頁 > 宣導專區 > 危老重建專區

臺北市
**危險及老舊建築物
加速重建問答集**

【110年11月版 / 廣告】

● A 概要基礎篇
● B 法令適用篇
● C 老屋認定篇
● D 耐震評估篇
● E 重建計畫篇
● F 容積獎勵篇
● G 輔導推動篇
● H 公寓組織篇
● I 附錄篇

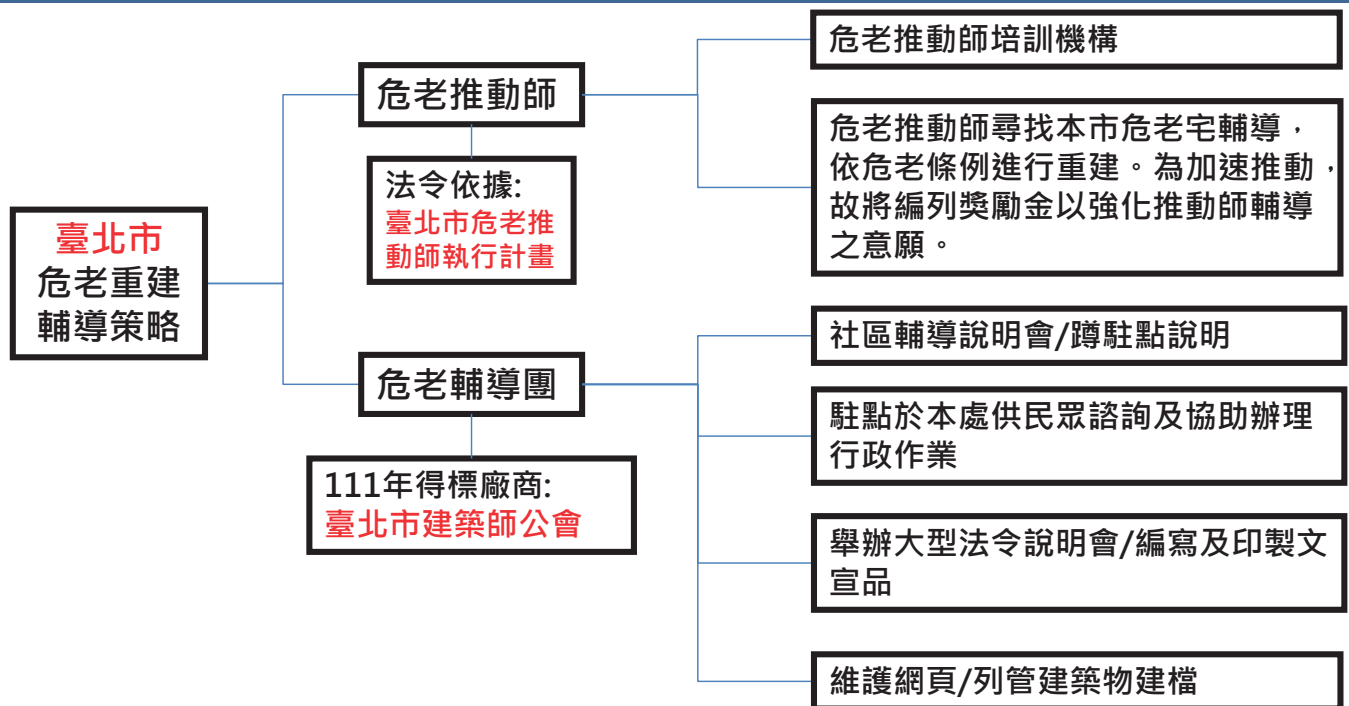
TAIPEI

臺北市政府都市發展局
臺北市建築管理工程處

叁

北市危老宅 輔導推動策略

臺北市危老重建政策-輔導策略



臺北市危老重建輔導策略係以點、線、面方式進行輔導作業；危老輔導團是全面性的宣導，線性的小型說明，而後個案協助(單點)則由危老推動師協助整合重建意願及相關文書作業。

臺北市危老輔導團之輔導項目

臺北市危老輔導團辦理危老重建說明會/踴躍點輔導申請表			
申請人		申請人聯絡電話	
所在行政區		申請人聯絡住址	
舉辦說明會地點			
申請意見及事由			

備註：1. 民眾申請舉辦踴躍點人員說明會需達3戶以上連署簽名，申請舉辦危老重建說明會需達10戶以上連署簽名，危老輔導團即擇期派員召開危老重建說明會。
 2. 危老重建相關資訊，本處已放至於本處網站宣導專區「危老重建專區」，歡迎民眾前往參閱下載。
 3. 申請人請填寫相關危老重建問題，以利輔導團派員說明之參考。
 4. 申請人為社區管理委員會，請檢附「公寓大廈管理組織報備證明」，無需檢附「連署人員同意書」。
 5. 本申請單填寫完畢後，請郵遞、傳真或親送至危老輔導團得標廠商
 名稱：臺北市建築師公會危老駐點小組
 傳真：27595772
 電話：1999 轉 8390 或 8410
 地址：臺北市信義區市府路1號南區1樓使用科收
 危老重建輔導相關資訊諮詢請洽
 臺北市建築管理工程處 電話：1999 轉 8387

宣導專區網址：



1. 市民可向輔導團申請舉辦踴躍點人員說明會，需達**3戶以上連署簽名**即可，輔導團即擇期派員至民眾指定之地點派請專業技術人員進行說明。
2. 申請舉辦危老重建說明會，需達**10戶以上連署簽名**，輔導團即擇期派員召開危老重建說明會。



宣導專區網址



申請書下載網址

臺北市危老輔導團之輔導項目

危老法令說明會/輔導說明會



臺北市危老都更重建推動師執行計畫



危老重建推動師培訓執行計畫
自107年6月4日起生效

- 建築師 • 計算坪效
- 營造 • 營建成本
- 融資信託 • 金融機構
- 營建管理 • 建經公司
- 銷售管理 • 代銷、房仲
- 產權管理 • 地政士、會計師

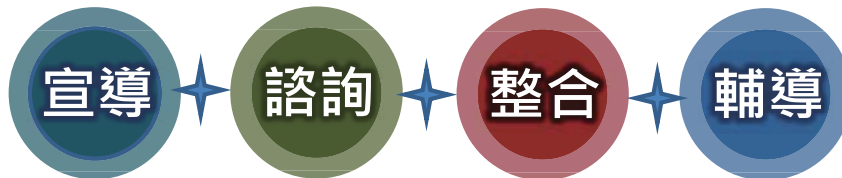


推動師

溝通整合

16,012名
培訓危老重建推動師

130處
籌設危老重建工作站



危老都更重建推動師之資格對象

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。

危老都更重建推動師之回訓



簽署危老都更重建推動師聲明書



臺北市危老重建推動師 聲明書

本人_____參加臺北市政府都市發展局主辦之危老重建推動師培訓課程並領得結業證書，茲聲明如下：

一、本人已知悉「臺北市危老重建推動師培訓及獎勵執行計畫」之內容，願遵循該計畫有關推動師之輔導與獎勵事項，並接受主管機關之督導及考核。

二、本人願意將個人之下列真實資訊(可勾選)，供臺北市建築管理工程處登載於「危老重建專區」網頁，並願接受媒合有重建需求之社區，提供法令諮詢、協助社區居民意見整合、輔導申辦耐震能力評估及協助提具重建計畫等相關事宜。

姓名、性別(_____)、 市內電話(_____)

手機:(_____)、 傳真:(_____)

Line ID:(_____)、 E-mail:(_____)

服務單位(_____)、職稱(_____)

聯絡地址:(_____)

專業證照:(_____)

三、本人 願意 不願意 配合臺北市建築管理工程處或其委託之專業機構之安排，無償進駐輪值「危老重建工作站」，為市民免費提供諮詢服務。(依執行計畫，優先招募A、B組人員輪值危老重建工作站)

四、本人如有悖離危老重建推動師之設立宗旨，損及臺北市政府聲譽，或告知民眾錯誤資訊或法令規定、提供錯誤資料等違失，肇致民眾權益損害或發生重大爭執，受書面警告達3次者，願受廢止推動師之資格。

聲明人：_____ (簽名或蓋章)

中華民國 _____年 _____月 _____日

- 簽署知悉執行計畫有關危老都更重建推動師之輔導與獎勵事項，並願接受主管機關之監督與考核。
- 簽選個人資料願公開項目，並配合建管處網站公告，接受媒合相關輔導工作。
- 調查無償進駐「危老重建工作站」之意願。
- 簽認如有悖離危老推動師之設立宗旨或發生重大違失，願受書面警告或廢止推動師之資格。

危老都更重建推動師之培訓與聘任



臺北市危老都更推動師

陳筱玲

推動師編號：110 北市建師字第 A00001 號
 有效期限：110 年 6 月 0 日至 112 年 0 月 0 日
 發證單位：臺北市政府都市發展局

危老都更重建推動師名冊上網公告

製表日期：110/9/2

序號	推動師編號	姓名	性別	組別	服務單位	職稱	連絡電話	Line ID	聘期 起始日	聘期 中止日	回訓
1	108中華知文字第B00119號	陳立言	男	B			09				
2	108中華知文字第B00120號	林曼嬌	女	B	和信地政士事務所		09				02
3	108中華知文字第B00121號	李書廷	男	B							
4	108中華知文字第B00122號	黃應立	男	B	唯贏投資有限公司	顧問	09				
5	108中華知文字第B00123號	魏文泰	男	B			09				
6	108中華知文字第B00124號	周家豪	男	B							
7	108中華知文字第B00126號	曾德麟	男	B			09				
8	108中華知文字第B00127號	黃美慧	女	B	美合林開發建設有限公司	經理	09				
9	108中華知文字第B00128號	張哲源	男	B			09				
10	108中華知文字第B00129號	余日昌	男	B	國興地政士事務所	地政士	09				02
11	108中華知文字第B00130號	吳琮	女	B	東森房屋	法務	09				
12	108中地研師字第B16001號	謝美詩	女	B	優美地產		09				
13	108中地研師字第B16002號	吳姿瑩	女	B	創思陽光地政士事務所	地政助理					
14	108中地研師字第B16003號	白乃云	女	B	承義法律事務所	律師					
15	108中地研師字第B16004號	黃娟娟	女	B	萬鼎工程服務股份有限公司	副組長					
16	108中地研師字第B16005號	陳鼎毅	男	B	鼎碩律師事務所	律師					
17	108中地研師字第B16006號	林萬益	男	B	林萬益地政士事務所	負責人	0				
18	108中地研師字第B16007號	葉書佑	男	B	鼎碩法律事務所	律師					
19	108中地研師字第B16008號	李軍毅	男	B							
20	108中地研師字第B16009號	林品萱	女	B	台灣房屋中天龍安加盟店	業務					
21	108中地研師字第B16010號	蔣光謙	男	B	廣龍不動產有限公司	負責人					
22	108中地研師字第B16011號	林重成	男	B	林重成地政士事務所	地政士					02
23	108中地研師字第B16012號	林章諫	男	B	九典聯合建築師事務所	協同主持建築師					

**臺北市危老重建推動師
認可證**

推動師編號：1100000字第 A00001 號

○○○君(身分證統一編號：A000000000)

參加本局舉辦之「臺北市危老重建推動師專業人員培訓課程」，通過課程結訓測驗，並簽署「臺北市危老重建推動師聲明書」，依「臺北市危老都更推動師培訓執行計畫」規定，特發此證。

有效期限：自民國 000 年 00 月 00 日起至 000 年 00 月 00 日止

臺北市政府都市發展局

中華民國 110 年 00 月 00 日

請黏貼

1吋彩色相片
 (1)不戴墨鏡
 (2)脫帽大頭照
 (3)一年內近照(隔月或擇擇)

危老都更重建推動師之輔導與獎勵

輔導推動費



- 主管機關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。

輔導積分



- 輔導完成耐震初評10分、詳評10分、重建計畫報核30分。
- 危老工作站服務每班3小時，核給2分。凡遲到、早退或蹺班，當次倒扣2分。
- 2年內累計滿30分可換證。

績優表揚



- 2年內輔導案件累積分數達100分以上者，主管機關頒給獎狀並公開表揚。

輔導推動費核發項目及額度一覽表

類別	戶數	10戶以下	11~30戶	31~50戶	51戶以上	請款時機
	輔導項目					
重危老 重建	完成耐震初步評估	1.0萬元	2.5萬元	4.0萬元	5.0萬元	領得評估機構公函
	完成耐震詳細評估	2.5萬元	5.0萬元	7.5萬元	10.0萬元	領得評估機構公函
	完成重建計畫報核	7.5萬元	15.0萬元	20.0萬元	30.0萬元	領得本局核准公函

備註

- 一 推動師應先向建管處完成輔導備查程序，並自備查函發文之日起6個月內協助住戶申辦耐震初步評估、詳細評估、重建計畫，俟領得評估機構或本局重建計畫核准函後，始得依本要點第五點規定申請核發輔導推動費。
- 二 耐震能力初步評估、詳細評估輔導推動費以棟計算；重建計畫以核定之一宗基地計算。
- 三 單一所有權人之建物不予補助輔導推動費。
- 四 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。

輔導推動費核發項目及額度一覽表

類別	輔導項目	請領上限	請款時機
階段性補強	階段性補強A施作層面積未滿500m ²	按本局核定之補助金額(含設計、監造及施工)10%核發,並以不超過7.5萬元為限。	補強完竣領得本局核備公函
	階段性補強A施作層面積 500m ² 以上	按本局核定之補助金額(含設計、監造及施工)10%核發,並以不超過10.0萬元為限。	補強完竣領得本局核備公函
	階段性補強B	按本局核定之補助金額(含設計、監造及施工)10%核發,並以不超過15.0萬元為限。	補強完竣領得本局核備公函
備註	<p>一 輔導「階段性補強」,應取得公寓大廈進階課程講習結業證書。</p> <p>二 推動師應先向建管處完成輔導備查程序,始得自備查函發文之日起6個月內協助社區住戶向建管處申請第一階段變更項目審查,俟補強完竣領得本局核備函後,得依本要點第五點規定申請核發輔導推動費。</p> <p>三 本表所定核定補助金額係指依中央及本府之相關補助規定向本府各機關申請補助經核准者。</p>		

輔導推動費核發項目及額度一覽表

類別	戶數 輔導項目	80戶以下 (小型住宅)	81戶~150戶 (中型住宅)	151戶以上 (大型住宅)	請款時機
	組織 報備	完成管理委員會報備	3.0萬元	6.0萬元	
完成管理負責人報備		2.0萬元	4.0萬元	6.0萬元	領得本局核發之報備證明
備註	<p>一 輔導「公寓大廈組織報備」,應取得公寓大廈進階課程講習結業證書。</p> <p>二 推動師應先向建管處完成輔導備查程序,始得自備查函發文之日起6個月內協助社區住戶完成管理組織報備,俟組織報備事項完成後,始得依本要點第五點規定申請核發輔導推動費。</p>				

輔導推動費核發項目及額度一覽表

類別	輔導項目	請領上限	請款時機
修繕改良	申請增設昇降設備	按本局核定之補助金額 (含設計、監造及施工) 10%核發，並以不超過10.0萬元為限。	領得使用執照或變更使用執照
	申請外牆局部修繕	按本局核定之補助金額30%核發，並以不超過1.5萬元為限。	修繕完竣領得本局核備公函
	申請外牆安全整新	按本局核定之補助金額 (含設計、監造及施工) 10%核發，並以不超過15.0萬元為限。	竣工報驗或領得變更使用執照
備註	一 輔導「修繕改良」，應取得公寓大廈進階課程講習結業證書。 二 推動師應先向建管處完成輔導備查程序，始得自備查函發文之日起6個月內協助社區住戶向建管處申請第一階段雜項執照或使用執照，俟領得使用執照、變更使用執照、本局核備函或竣工報驗完成後，始得依本要點第五點規定申請核發輔導推動費。 三 本表所定核定補助金額係指依中央及本府之相關補助規定向本府各機關申請補助經核准者。		

危老重建推動師輔導案件之報備

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)	
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	地面 層 棟 戶
三、報備輔導項目(以下擇一勾選)			
<input type="checkbox"/> 耐震初評(須先取得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(須已完成耐震能力初步評估)			
<input type="checkbox"/> 重建計畫(除震損屋或海砂屋外，須經耐震能力評估得適用危老條例重建)			
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○○○收，並於傳送後撥電話(1999 轉 8399)聯繫確認。 (2)電子郵件：email： (3)郵寄：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。 3、重複申請不予備查，申報結果請於建管處網站「危老重建專區」查詢。			

區分所有權人同意暨委任書 (A3)

本人為所有臺北市____區____路____號____樓____號(以下簡稱「本建物」)之區分所有權人，因本建物辦理建築物結構安全性能(初步)及老舊建築物加速重建辦法(以下簡稱「辦法」)有關區分所有權人____為代表人，申請建築物結構安全性能評估事宜，特此聲明。

一、區分所有權比例(下列二種條件之同一)		
<input type="checkbox"/>	區分所有權總戶數共	戶，因
<input type="checkbox"/>	全體區分所有權人共	人，因
二、代表人(申請人)資料		
姓名	所有權門牌	
三、區分所有權人清冊及委任意願		
編號	姓名	所有權門牌
1		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		

- 輔導案件報備單格式可於建管處網站「危老重建專區」下載
- 報備耐震初評，須先取得 **1/10 並2戶以上**區分所有權人簽署同意暨委任書 (A3) 。
- 報備重建計畫，須經耐震能力評估得適用危老條例重建。
- 申報輔導事項，必須於**六個月內**完成報核，逾期失其效力。
- 書面郵寄、傳真或電子信件方式擇一申報。
- 重複申報不予備查，受理報備資訊請於建管處網站查詢。

危老重建推動師輔導案件之報備

更新日期：110/9/14

序號	行政區	輔導標的(地址)	使用執照	戶數	申報日期	報備屬性	推動師姓名	推動師證號	備註
137	士林區	天母西路50巷24號	61工使字第269號	1	109.03.04	重建計畫	賴俐君	107北市建師字第C00433號	已完成
138	士林區	芝玉路二段20巷91、93號	68使字第0798號	11	109.03.04	耐震初評	林奇正	107北市建師字第B00090號	已完成
139	士林區	中山北路六段441巷42號	無	1	109.03.02	耐震初評	張美麗	107中華都更字第C00011號	已完成
140	士林區	中山北路六段441巷46弄5號	無	1	109.03.02	耐震初評	張美麗	107中華都更字第C00011號	已完成
141	士林區	克強路2、4號	66使字第2183號	15	109.02.24	耐震初評	陳煌城	107北市建師字第B00132號	已完成
142	士林區	福林路255巷36號	60工使字第1344號	1	109.03.17	重建計畫	陳銘修	107新北都協字第C00017號	
143	士林區	文林路708、710、712號	61工使字第0601號	12	109.03.23	重建計畫	洪浩展	108致推廣字第C00011號	
144	士林區	志成街22巷15弄2號	78使字第0064號	1	109.03.17	重建計畫	陳妍伶	107北市教都字第C00013號	
145	士林區	志成街22巷15弄4號	無	1	109.03.17	重建計畫	陳妍伶	107北市教都字第C00013號	
146	士林區	志成街22巷15弄6號	無	1	109.03.17	重建計畫	陳妍伶	107北市教都字第C00013號	
147	士林區	福港街279、279-1、279-2、279-3號	無	1	109.03.17	重建計畫	楊碧霓	108台北教協字第C00137號	已完成
148	士林區	至善路二段1巷35號	無	1	109.03.16	耐震初評	周昱賢	107新北都協字第B00041號	已完成
149	士林區	文林路673、675、677、679號	56工使字第0023號 56工使字第0024號 56工使字第0027號 59工使字第0402號	4	109.03.30	耐震初評	吳育誠	108北都師字第C16016號	已完成
150	士林區	士東路89巷22弄17號	無	1	109.03.26	耐震初評	吳育誠	108北都師字第C103	
151	士林區	士東路89巷22弄19號	無	1	109.03.26	耐震初評	吳育誠	108北都師字第C103	
152	士林區	至善路二段342巷16號	無	1	109.03.26	耐震初評	吳育誠	108北都師字第C103	
153	士林區	中山北路七段114巷60弄7號	無	1	109.03.26	耐震初評	吳育誠	108北都師字第C103	



危老重建推動師輔導案件之報備

全程輔導重建說明書

- 建管處網站已有登錄輔導案件
- 已參與危老重建工作站
- 任職於不動產開發、建築經理或工程顧問公司
- 結合至少五項跨領域專業人員組成服務團隊



臺北市危老重建推動師全程輔導重建說明書

本人領有臺北市政府都市發展局發給危老重建推動師證書，為積極協助本市危老建築物加速重建，業已參與跨領域的服務團隊可供全程輔導重建，俾發揮專業效能提升服務品質。

危老重建推動師 _____ (簽章)

有關參與跨領域服務團隊之類型及證明文件，擇一說明如下：

擇一勾選	服務團隊類型	應附文件
<input type="checkbox"/> 1	建管處網站已登錄輔導案件	列印建管處網站「危老重建推動師輔導案件查詢」頁面(備註已失效者除外)。
<input type="checkbox"/> 2	已參與危老重建工作站	檢具最近 6 個月內經站長簽名之「危老重建工作站值勤統計表」，表列有本人姓名及服務積分。
<input type="checkbox"/> 3	任職於不動產開發、建築經理或工程顧問公司	檢具任職於該公司之在職證明。
<input type="checkbox"/> 4	結合跨領域之專業人員組成服務團隊	檢具下列至少五項服務團隊成員之證明文件，並請當事人於文件簽章： <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 建築師(附開業證書，必附) <input type="checkbox"/> 土木或結構技師(附執業證書) <input type="checkbox"/> 不動產估價師(附開業證書) <input type="checkbox"/> 會計師(附開業證書) <input type="checkbox"/> 地政士(附開業執照) <input type="checkbox"/> 不動產開發從業者(附在職證明) <input type="checkbox"/> 建築經理與資產管理業者(附在職證明) <input type="checkbox"/> 金融或信託機構從業者(附在職證明) <input type="checkbox"/> 不動產代銷與仲介業者(附在職證明) <input type="checkbox"/> 營造與工程顧問業者(附在職證明)

危老重建推動師之督導及考核

業務違失 書面警告



- 推動師如有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，廢止其推動師聘書。

推動師資格 撤銷或廢止

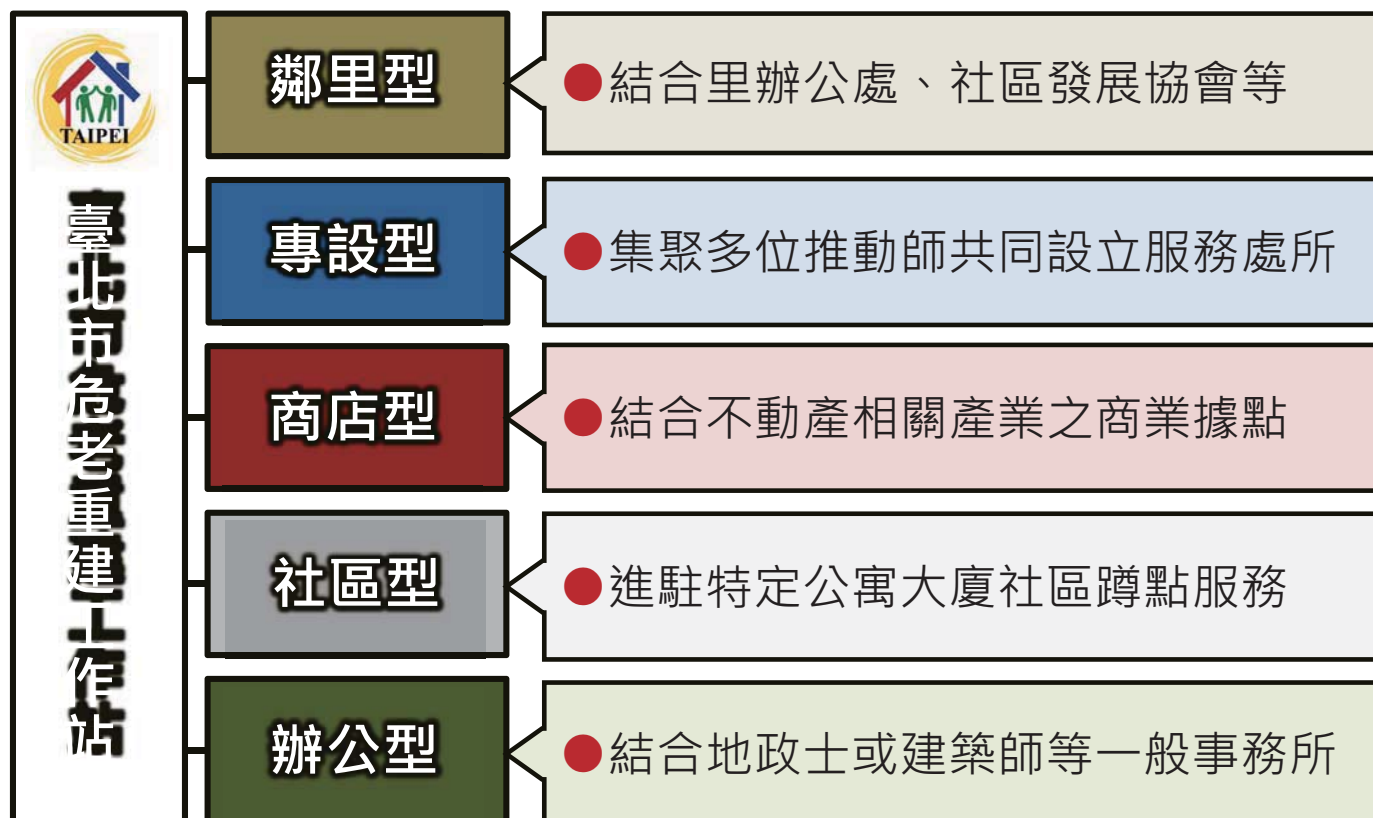


- 推動師之參訓報名資料、輪值危老重建工作站、報備輔導社區、申請輔導推動費案件，嚴禁虛偽造假、任由他人冒名頂替等情事，經查有不實情形者，主管機關得撤銷或廢止其推動師資格，且不予核給輔導推動費；如已撥款，得要求全額繳回或核扣部分金額。

危老重建推動師之培訓機構

1	臺北市建築師公會	12	中華不動產知識交流協會
2	台北市不動產仲介經紀人員教育協會	13	社團法人新北市都市更新推動協會
3	財團法人中國地政研究所	14	社團法人台北市地政士公會
4	台灣不動產物業人力資源協會	15	社團法人台北市不動產教育發展協會
5	社團法人中華都市更新全國總會	16	中華民國危老重建協會
6	臺北市自行實施都市更新發展協會	17	台灣公寓大廈品質管理協會
7	財團法人台灣建築中心	18	臺北市不動產聯盟協會
8	中國房地產研究發展協會	19	致理學校財團法人致理科技大學
9	社團法人中華民國不動產教育訓練發展協會	20	臺北市老屋改建發展協會
10	全國都市危險及老舊建築物加速重建協會	21	臺北市危老重建推動師公會
11	中華城鄉更新發展研究教育學會	22	臺北市危老重建推動師協會

參、危老重建工作站之設置與運作



危老重建工作站設置及管理要項

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 10m²，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）。



危老重建工作站設置及管理要項

項次	項目	管理及查核事項
三	推動師人數及服務時段	<ul style="list-style-type: none"> ● 每一工作站至少應有4名以上推動師，其中至少A組、B組推動師各1名。 ● 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，<u>但每週至少一個時段由A組或B組推動師駐點</u>。
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。

危老重建工作站設置及管理要項

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、C4
四				
五				
六				
日		●	●	A1、C3 / C1、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○○



危老重建工作站設置及管理要項

臺北市危老重建工作站設置(變更)申請書

本人(本公司)為協助推動本市危險及老舊建築物加速更新事宜,申請設置「危老重建工作站」,茲檢齊相關文件提出(□新設 □變更)申請,並同意公開相關服務資訊,如有批評不實,當依法負責任。
此致 臺北市政府都市發展局(建築管理工程處)

申請人: _____ (簽章)
申請日期: 中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

壹、申請人基本資料			
申請人姓名	公司名稱		
聯絡人姓名	電話(手機)		
通訊地址			
貳、危老工作站資料			
門牌地址	區 里		
使用執照	使字第 _____ 號	服務專線	(市內電話)
面前道路寬度	公尺(≥6公尺)	工作站樓地板面積	㎡(≥10㎡)
危老工作站服務時段(每週至少服務4日,且合計至少服務6個時段)			
星期	上午 0900-1200	下午 1400-1800	晚間 1800-2100
輪值推動師代號 (半數得由C組推動師參與輪值)			
一		●	A1、B1、C3
二			
三			B2、B3、C2、C3
四			
五			
六	●	●	B1、B2、B3、C1、C2
日	●	●	A1、B1、C3、C4

組別	序號	姓名	身分證字號	推動師證書字號	連絡電話(手機)
A	1	張○○			
B	1	洪○○			
B	2	李○○			
B	3	陳○○			
C	1	廖○○			
C	2	鄭○○			
C	3	林○○			
C	4	游○○			

項次	項 目	檢視結果
一	申請人身分證影本、公司或商業登記證明影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
二	工作站設置處所之建築物所有權狀或建物登記謄本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
三	建築物使用執照存根影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
四	工作站設置處所之建築物使用權同意書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
五	設置處所	
六	駐點危老	

主管機關 審查結果	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------

臺北市危老重建工作站 設置(變更)申請書

臺北市危老重建工作站一覽表

因新冠疫情升溫部分工作站暫停輪值,如有需要請先致電洽詢工作站有無開放

更新日期
110/9/16

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」																					
				一			二			三			四				五			六			日		
早	午	晚	早	午	晚	早	午	晚	早	午	晚	早	午	晚	早	午	晚	早	午	晚					
中山區	晴光里	中山全國 (台灣全國城市危老部更實業有限公司)	林森北路575號514A	●			●			●			●			●									(02)2585-6978
	正守里	中山約瑟 (約瑟建設開發有限公司)	松江路2號6樓之4	●			●	●					●	●											(02)8283-7366
中山區	晴光里	中山寶靈 (寶靈開發資產管理顧問有限公司)	德惠街16號6樓		●		●	●		●	●														(02)2599-2281
	永安里	中山北安 (金傑利商行)	北安路520之3號		●		●	●		●	●	●	●			●	●	●	●						(02)2532-3613
	中央里	中山永康 (永康國際地產有限公司)	四平街56號2樓之3		●		●			●			●												(02)2516-9757
	恆安里	中山樺璋 (樺璋建設股份有限公司)	中山北路二段185號9樓之1	●			●			●			●			●									(02)2885-0970
大同區	星明里	大同星明 (宅通不動產)	承德路二段18號1樓		●		●			●	●					●									(02)2555-0088
	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	大同三鈺 (三鈺建設開發有限公司)	重慶北路二段188號2樓		●		●			●	●		●	●											(02)2557-1155
	國慶里	大同帝光 (帝光開發有限公司)	重慶北路二段120巷8號1樓	●	●		●	●		●	●		●	●		●									(02)2596-8155
	民權里	大同敦仰 (敦仰建設有限公司)	重慶北路二段183號12樓		●		●						●	●											(02)2557-3875
	雙連里	大同重慶 (全國開發建設股份有限公司)	重慶北路二段171號7樓	●	●		●	●		●	●		●	●		●									(02)2553-9533
	蘆荖里	大同盛隆	昌吉街132巷33號				●	●		●	●		●												(02)2295-9990
	老師里	大同溪娜 (溪娜不動產顧問股份有限公司)	酒泉街177號				●	●		●	●		●	●							●				(02)8811-1468
	雙連里	大同忠華 (臺灣地政事務所)	重慶北路二段157號11樓之3號	●	●					●	●					●	●		●	●					(02)2550-8237
	建明里	大同安家 (安家國際企業股份有限公司)	長安路108號		●			●			●			●											(02)2550-8989

●截至1100831止,危老重建工作站設置計138處

臺北市危老都更重建工作站



北投光明



中山松江



大安ERA



大同星明

危老建物重建 獎勵

修又修不好，老人家樓梯爬不動，廁所不夠用，停車找不到位置，地震一來～整夜提心吊膽
誰來幫幫我～解決這個《老問題》

30年以上的老房子，您想重建嗎？

送您容積獎勵，房子可以蓋更高。(109年5月9日以前+10%)

老房子的耐震性能的各項評估，都有政府補助。

蓋房子的資金免煩惱，政府官股銀行有專案融資

地價稅、房屋稅、增值稅～通通有很多的優惠

輕輕鬆鬆，就能把老家變新家 一切問題～一次搞定
創造全新的價值

中華推動自力都市更新協會
自力推動美，自己分得美
自力推危老，資金免煩惱

我是～危老推動師
專業團隊 免費諮詢

危老建物重建獎勵

都市危老建物加速重建 "輔導專案全面展開"

前期規劃服務內容

- 我可以做危老重建嗎?
協助社區確認危老重建資格
- 不知從何開始?
協助住戶整合
- 誰來幫我們重建?
協助招商管理
- 重建資金在哪裡?
協助財務規劃

30年以上的老房子，您想要重建嗎？

您的住家老舊不堪，地震一發有倒塌之虞或水電管線老舊隨時會引發火災危險嗎？30年以上老屋通風不良、逢雨漏水、陰暗潮濕、四處壁癌、格局規劃欠佳的環境毫無舒適性可言。

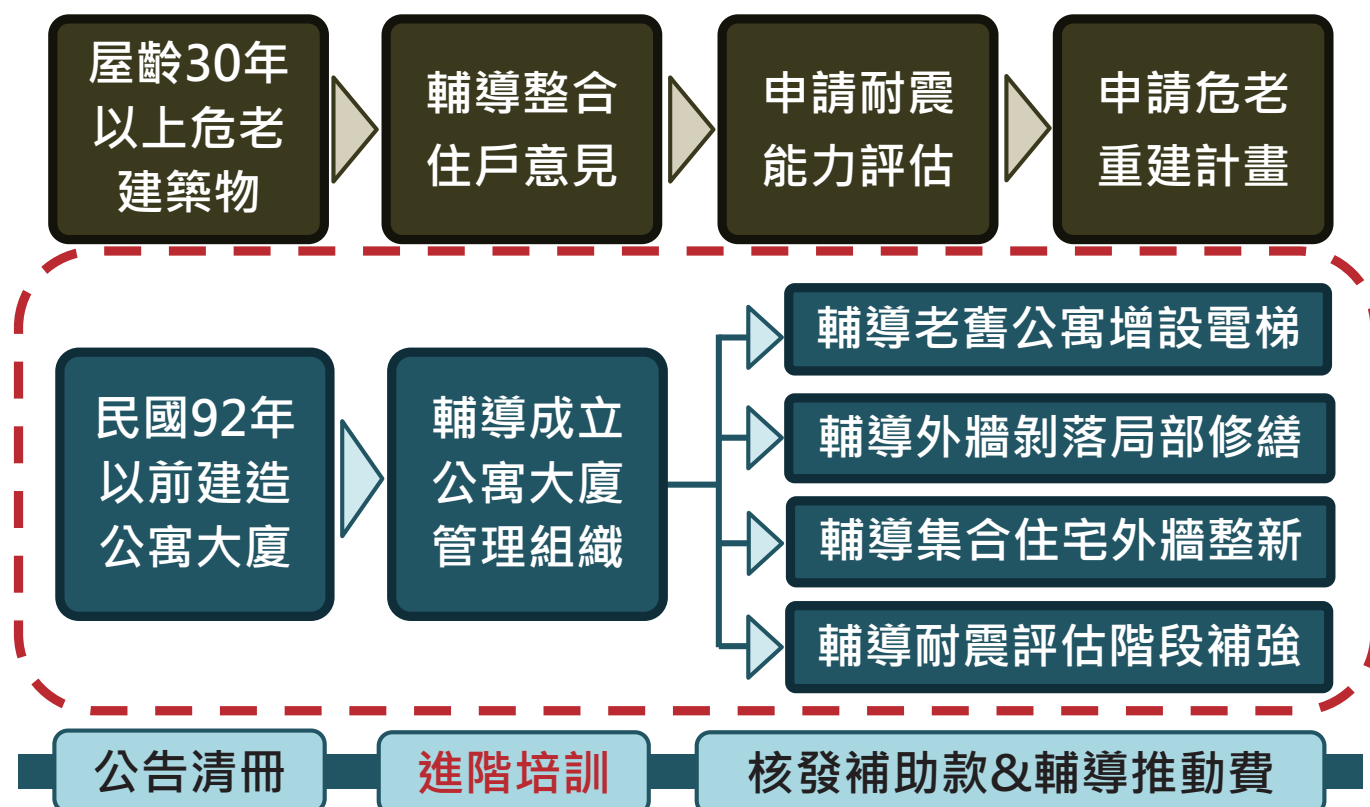
- 放寬容積獎勵：未含容積移轉可達法定容積30%，或原容積1.15倍
109年5月9日前提出申請再給予法定容積10%之獎勵。
- 建物耐震性能初評、詳評費用均有補助
- 公營銀行專案提供高成數低利融資
- 地價、房屋稅賦減半徵收2至10年，合計最長12年

**讓您的房屋重建後面積變大，住得安全、舒適、便利，
也為您的房產創造最高的價值。**






臺北市危老重建推動情形



擴展危老都更重建推動師的服務面向+ 拓展業務



危老都更重建推動師 五項擴展業務

一	二	三	四	五
輔導公寓大廈成立管理組織	輔導老舊公寓增設昇降設備	輔導外牆剝落建物辦理修繕	輔導老舊公寓外牆整新	輔導耐震評估及階段性補強
				
<ul style="list-style-type: none"> ● 輔導民國92年以前興建完成，且七層以上未曾報備管理組織之公寓大廈4253棟，成立管理委員會或推選管理負責人。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 輔導屋齡20年以上且六層樓以下的集合住宅增設昇降設備。 ● 每座電梯補助總工程費50%，補助上限220萬元。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 輔導經公告列管外牆飾面有潛在風險的建築物辦理局部修繕。 ● 補助工程款採實支實付原則，補助上限每棟10萬元。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 輔導集合住宅依「臺北市都市更新整建維護實施辦法」辦理外牆整新。 ● 補助總工程費50%，補助上限每棟1000萬元。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 經結構快篩判認有潛在危險疑慮者，輔導辦理耐震評估及階段性補強。 ● 耐震初評補助上限1萬5000元。階段性補強補助上限450萬元。

危老都更重建推動師輔導推動費

類別	戶數 輔導項目	10戶以下	11 ~ 30戶	31 ~ 50戶	51戶以上	請款時機
		完成耐震初步評估	2.0萬元	5.0萬元	8.0萬元	
危老重建	完成耐震詳細評估	5.0萬元	10.0萬元	15.0萬元	20.0萬元	領得都發局核備公函
	完成重建計畫報核	15.0萬元	30.0萬元	40.0萬元	60.0萬元	領得都發局核備公函
	完成管理委員會報備	5.0萬元	6.5萬元	8.3萬元	10.0萬元	領得都發局核發之報備證明
組織報備	完成管理負責人報備	3.7萬元	5.0萬元	6.6萬元	8.0萬元	領得都發局核發之報備證明

危老都更重建推動師輔導推動費

類別	輔導項目	輔導推動費額度	請款時機
階段性補強	階段性補強 A 施作層面積 < 500m ²	按都發局核定之補助金額10%核發，並以不超過 15 萬元為限。	補強完竣領得都發局核備函
	階段性補強 A 施作層面積 ≥ 500m ²	按都發局核定之補助金額10%核發，並以不超過 20 萬元為限。	補強完竣領得都發局核備函
	階段性補強 B	按都發局核定之核定補助金額10%核發，並以不超過 30 萬元為限。	補強完竣領得都發局核備函
修繕改良	申請增設昇降設備	按都發局核定之補助金額10%核發，並以不超過 20 萬元為限。	領得使用執照或變更使用執照
	申請外牆局部修繕	按都發局核定之補助金額30%核發，並以不超過 3 萬元為限。	修繕完竣領得都發局核備函
	申請外牆安全整新	按都發局核定之補助金額10%核發，並以不超過 30 萬元為限。	竣工報驗或領得變更使用執照

危老條例 & 都更條例之比較

項次	比較項目	危老條例	都更條例
1	申請人	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地及建築物所有權人，1戶也可申請。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 實施者：如建設公司、所有權人籌組設立之更新會、都更中心、公部門。
2	基地規模及條件	<ul style="list-style-type: none"> ● 規模：無面積限制 ● 條件：海砂屋、震損屋或經建物耐震能力評估得適用危老條例申請重建。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 規模：面積 ≥ 1000m²。面積 ≥ 500m²之更新單元需都更審議會同意。 ● 條件：公劃更新地區或符合自劃更新單元標準或指標
3	容積獎勵	<ul style="list-style-type: none"> ● 不得超過法定容積1.3倍或原容積1.15倍。 ● 時程 + 規模獎勵 ≤ 10%。 ● 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。 ● 可額外申請海砂屋、輻射屋、開放空間等容積獎勵。

危老條例 & 都更條例之比較

項次	比較項目	危老條例	都更條例
4	實施期間	● 116年5月31日前受理	● 無申請時效限制。
5	同意比例	● 100% 全體土地及建物所有權人同意。	● 採多數決，須土地及建物所有權人 75% 及 80% 同意
6	申辦程序	● 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。	● 須辦理 公開展覽 、 公聽會 、 聽證會 、 審議 、 核定公告 等程序，視意願整合及爭議處理而定。
7	分配機制	● 由參與地主 自行協商 決定	● 所有權人與實施者間透過 權利變換 或 協議合建 方式分配房地。
8	稅賦優惠	● 111年5月13日前 申請重建得減免地價稅及房屋稅	● 得減免地價稅、房屋稅、 土地增值稅 及 契稅 。

危老條例 & 都更條例之比較

項次	比較項目	危老條例	都更條例
8.1	土地增值稅	● 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% 。 ● 權利變換現金補償者 免徵或減徵40% ● 協議合建原所有權人與實施者間辦理產權移轉時， 減徵40% 。
8.2	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% 。 ● 協議合建原所有權人與實施者間辦理產權移轉時， 減徵40% 。
8.3	地價稅	● 重建期間 免徵 。 ● 重建後 減半徵收2年	● 更新期間 免徵 。 ● 更新後 減半徵收2年 。
8.4	房屋稅	● 重建後 減半徵收2年 。 ● 減半徵收2年內未移轉者，得延長至多 10年	● 更新後 減半徵收2年 。 ● 減半徵收2年內未移轉者，得延長至多 10年 。



感謝
聆聽

臺北市建築管理工程處使用科
張志豪 幫工程司
電話：市民熱線1999轉8399

臺北市危老重建 法令說明會

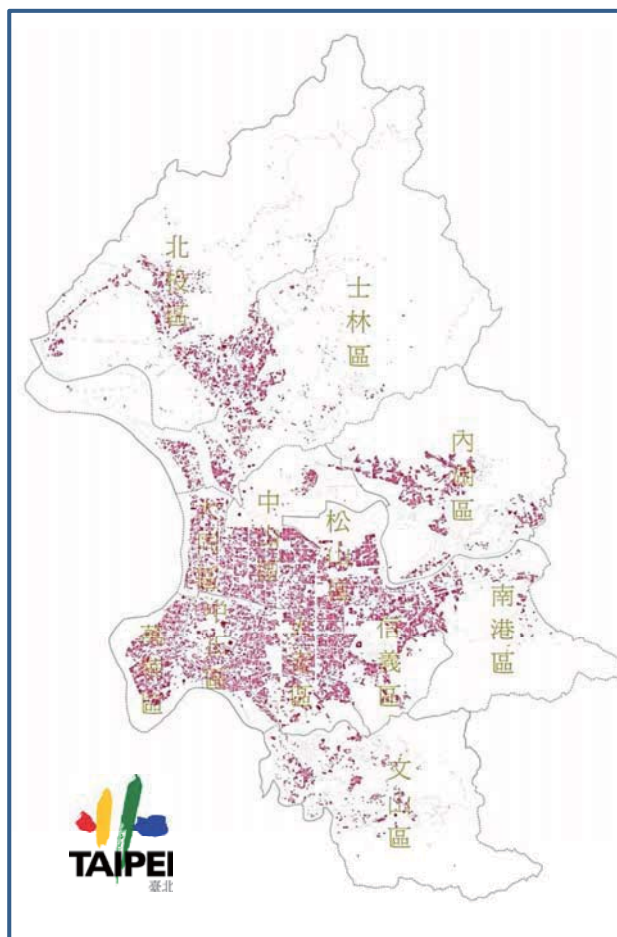
臺北市危老重建法令說明

(臺北市危老審查程序、簡化程序推動案例)

主講人：洪崇巖

現任：臺北市建築管理工程處 建照科 科長

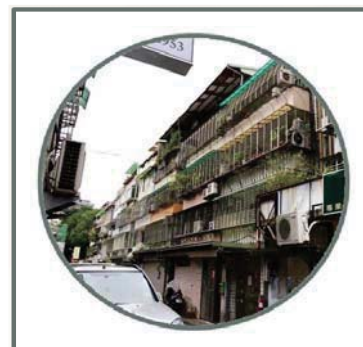
日期：2022.07



臺北市領有使用執照建築物數量統計

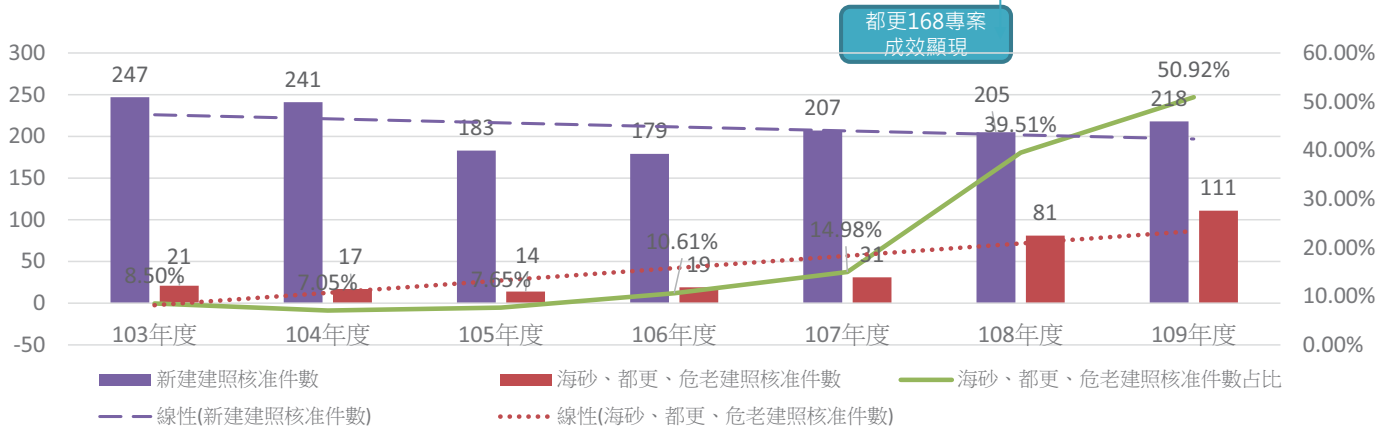
110.08.31

屋齡	棟數	比例
50年以上	35,415棟	30.67%
40年以上	76,538棟	66.29%
30年以上	98,423棟	85.25%
全市棟數	115,457棟	100.0%



本市海砂屋執照、都更及危老建造執照成效

年度	104年度	105年度	106年度	107年度	108年度	109年度	110年度	統計至111年3月15日 小計
重建計畫申請件數				17	174	391	185	767
重建計畫核准件數				6	107	294	209	616
重建計畫核准率(累計)				35.29%	61.49%	75.19%	113%	80%
新建建照核發件數	241	183	179	207	205	250	323	1164
建照核發件數	(海砂屋)	5	2	3	2	5	5	24
	(都更)	17	14	19	31	81	207	498
	(危老)	0	0	0	0	0	163	285
占比	7.05%	7.65%	10.61%	14.98%	39.51%	51.60%	64.09%	42.78%



- 新建建照申請量逐年遞減，故本市積極推動都更+危老(執照占比逐年增加)，有效維持穩定建照核發量。
- 109年度危老案件績效(高峰期)，預計將在110年後反映於建照核發量。

3

臺北市的都市再生策略



- 結構瀕危堪慮
- 建築基地狹小
- 出入行動障礙
- 居住環境窳陋
- 設施設備劣舊
- 公設機能匱乏



4

臺北市加速危老重建之策略及方法



5

三大優惠獎勵

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。
- 危老條例施行後 3 年內申請重建者，獎勵基準容積 10%。

放寬高度及建蔽率

- 增訂「臺北市土地使用分區管制自治條例」第95條之3，放寬建築物高度比、後院深度比、住宅區建蔽率等規定，業於107年11月17日公布施行。

稅捐減免

- 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

6

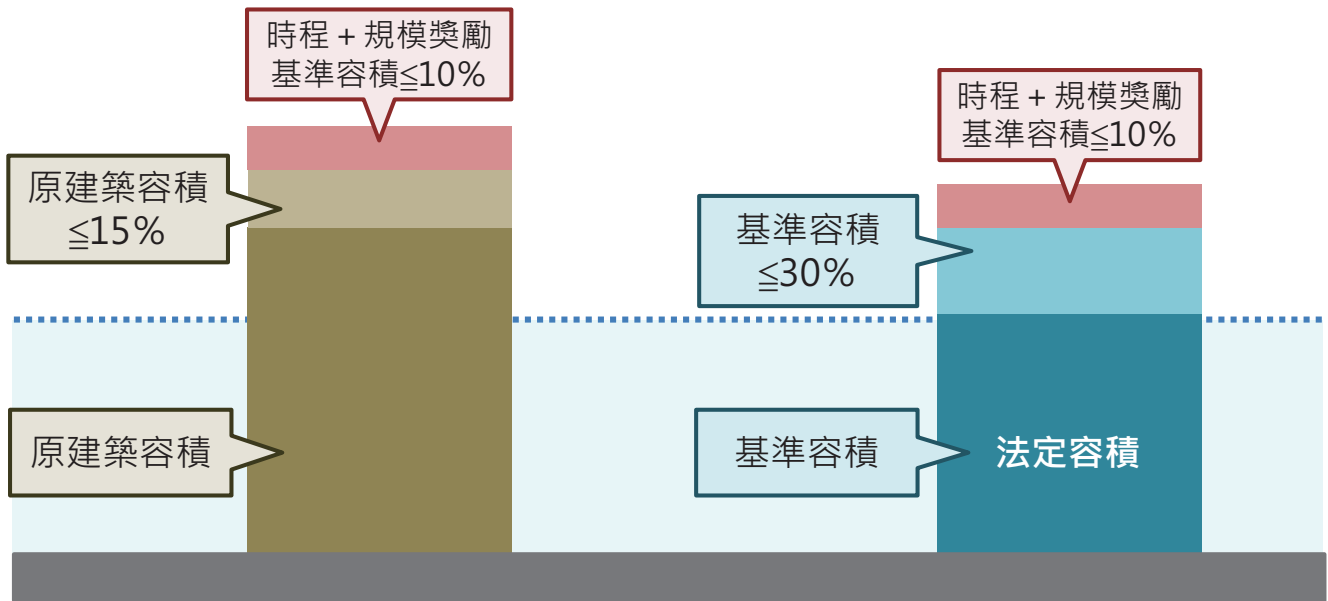
「危老條例」的適用對象



工業區不適用危老條例

- 內政部108年5月31日台內營字第1080808886號令規定，按「危老條例」之訂定意旨，係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，且行政院108年4月26日已核定「工業區更新立體化發展方案」，都市計畫工業區得依該方案申請容積獎勵，強化產業用地使用效能並促進產業升級轉型。為避免本條例與工業區更新立體化發展方案產生政策排擠，並重申杜絕違規工業住宅政策方向，使本條例正確適用，都市計畫工業區不得依該條例申請重建。但主管機關已受理尚未准駁，或已核准之重建計畫，得不受該解釋令限制。

危老條例之建築容積獎勵上限

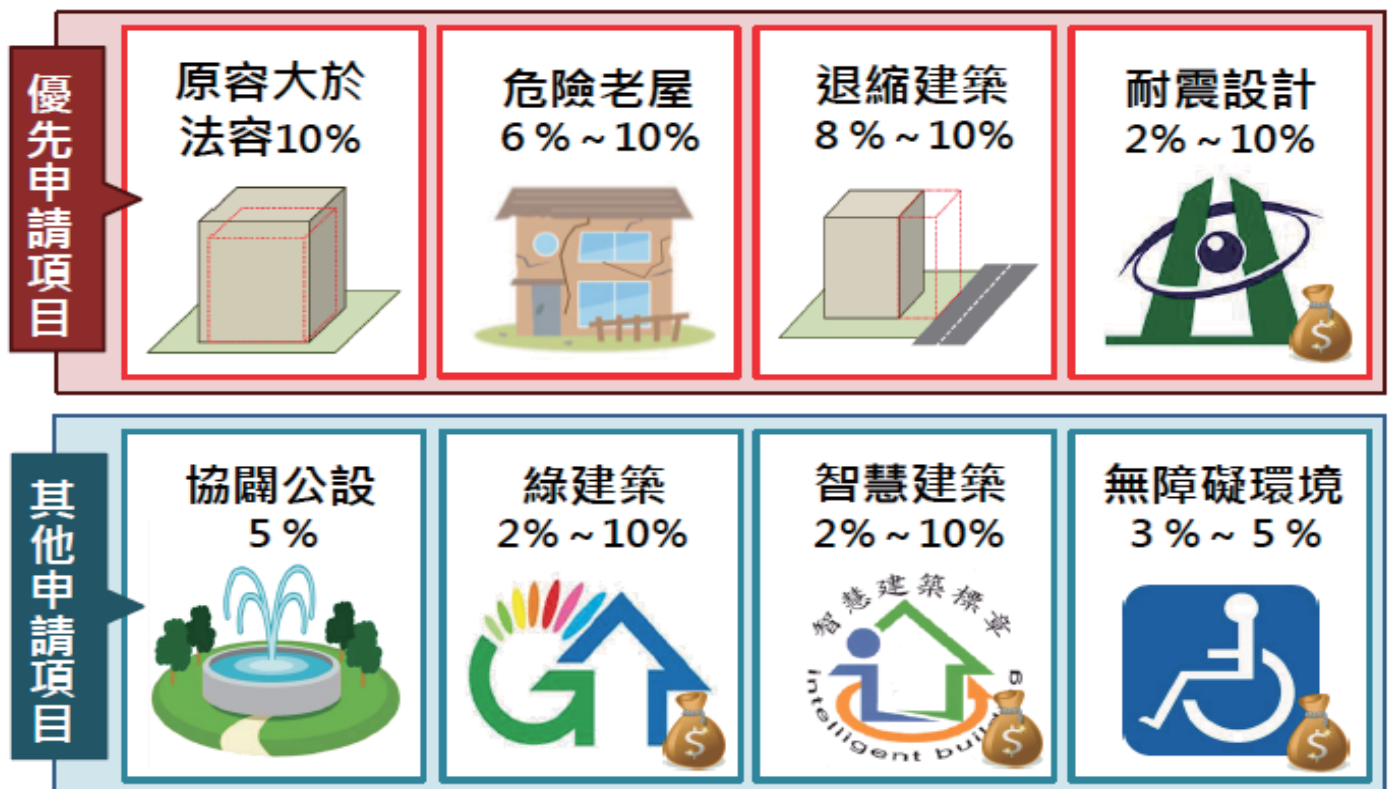


▲ 原建築容積 **高於** 基準容積者，容積獎勵上限為原建築容積**1.15**倍

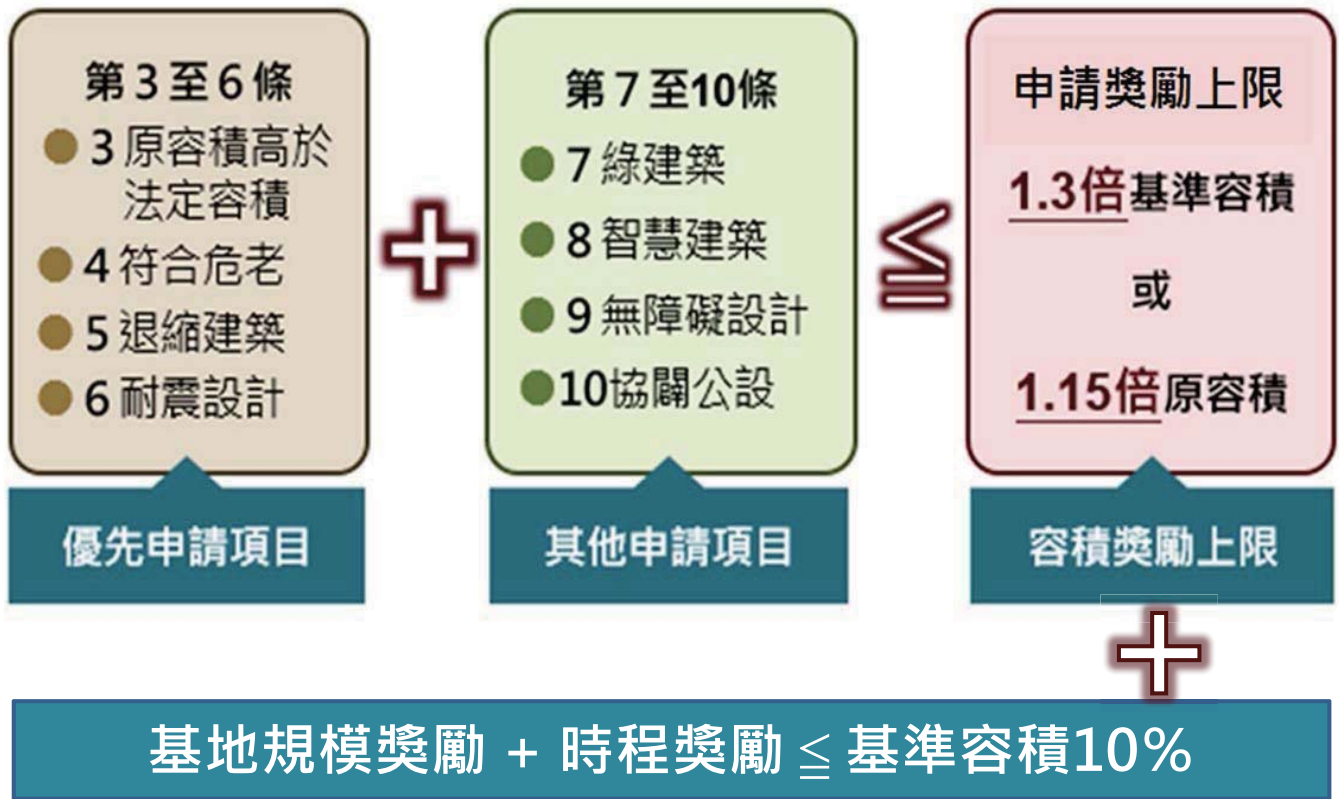
● 時程獎勵逐年遞減，結合基地規模獎勵，不得超過基準容積**10%**

▲ 原建築容積 **未超過** 基準容積者，容積獎勵上限為基準容積**1.3**倍

危老重建容積獎勵項目



危老建築容積獎勵申請項目



11

危老條例109.5.6修正重點

危老條例之時程與規模容積獎勵

容積獎勵 基地面積	日期	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
		109年 05月 12日	110年 05月 12日	111年 05月 12日	112年 05月 12日	113年 05月 12日	114年 05月 12日	115年 05月 12日
未達 200 m ²		8.0%	6.0%	4.0%	2.0%	1.0%	0%	0%
達 200 m ²		10%	8.0%	6.0%	4.0%	3.0%	2.0%	2.0%
達 300 m ²		10%	8.5%	6.5%	4.5%	3.5%	2.5%	2.5%
達 400 m ²		10%	9.0%	7.0%	5.0%	4.0%	3.0%	3.0%
達 500 m ²		10%	9.5%	7.5%	5.5%	4.5%	3.5%	3.5%
達 600 m ²		10%	10%	8.0%	6.0%	5.0%	4.0%	4.0%
達 700 m ²		10%	10%	8.5%	6.5%	5.5%	4.5%	4.5%
達 800 m ²		10%	10%	9.0%	7.0%	6.0%	5.0%	5.0%
達 900 m ²		10%	10%	9.5%	7.5%	6.5%	5.5%	5.5%

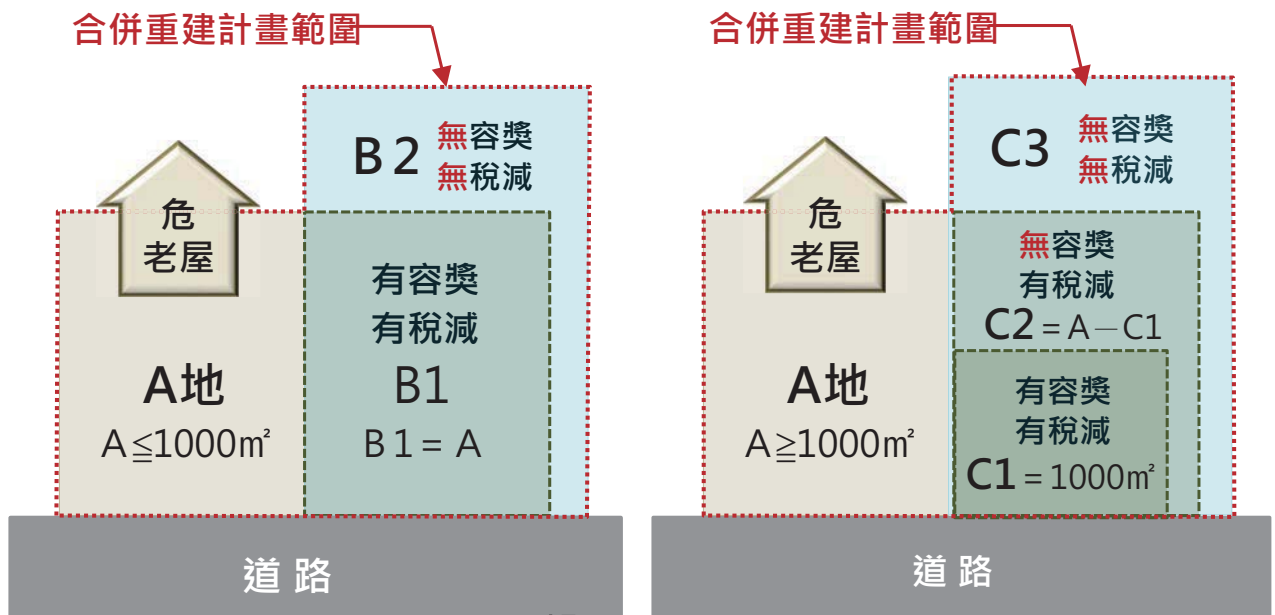
危老條例109.5.6修正重點

危老條例之時程與規模容積獎勵

容積 獎勵 基地 面積	日期	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
		109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年
		05 月 12 日	05 月 12 日	05 月 12 日	05 月 12 日	05 月 12 日	05 月 12 日	05 月 12 日
達 1000 m ²		10%	10%	10%	8.0%	7.0%	6.0%	6.0%
達 1100 m ²		10%	10%	10%	8.5%	7.5%	6.5%	6.5%
達 1200 m ²		10%	10%	10%	9.0%	8.0%	7.0%	7.0%
達 1300 m ²		10%	10%	10%	9.5%	8.5%	7.5%	7.5%
達 1400 m ²		10%	10%	10%	10%	9.0%	8.0%	8.0%
達 1500 m ²		10%	10%	10%	10%	9.5%	8.5%	8.5%
達 1600 m ²		10%	10%	10%	10%	10%	9.0%	9.0%
達 1700 m ²		10%	10%	10%	10%	10%	9.5%	9.5%
達 1800 m ²		10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%

危老條例109.5.6修正重點

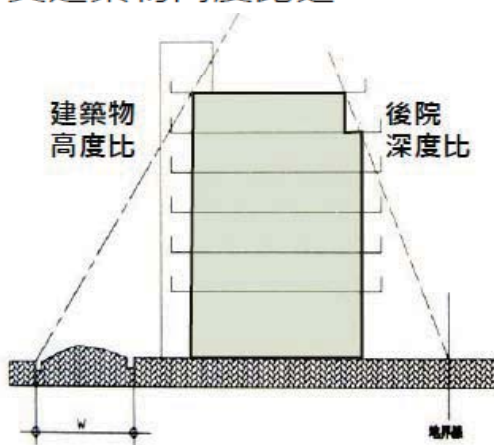
- 一、第三條：取消基地合併鄰地限制。
(EX：危老基地600m²，鄰地大於600m²仍得以合併。)
- 二、第六條：維持鄰地整併1比1最高1000 m²範圍，可取得容積獎勵。
- 三、第八條：地價稅房屋稅減免稅徵
(鄰接之基地1000 m²部分，同時享有容積獎勵及稅賦減免。
合併鄰地超過1000 m²部分，只享有稅賦減免之優惠。)



臺北市建築物之高度限制

● 建築物高度比

指建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮，得不受建築物高度比之限制。



臺北市建築物之高度限制

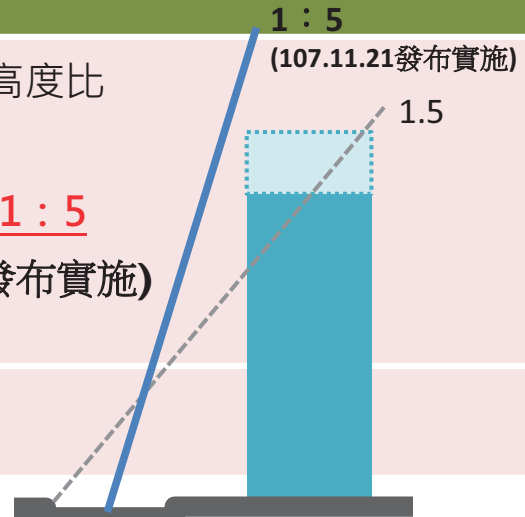
臺北市土地使用分區管制規則有關建蔽率容積率庭院等規定一覽表

分區 類別 項目	住宅區									商業區				工業區		行政區	文教區	倉庫區	風景區	農業區	保護區
	住一	住二	住二之一	住二之二	住三	住三之一	住三之二	住三之三	住四之一	商一	商二	商三	商四	工二	工三						
容積率 (%)	60	120	160	225	225	300	400	300	400	360	630	560	800	200	300	400	240	300	60		
建蔽率 (%)	30	35	35	35	45	45	45	50	50	55	65	65	75	45	55	35	35	55	15	10	15
高度比	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.0		
最小前院深度 (M)	6	5	5	5	3	3	3	3	3					3	3	6	6		10		
最小後院深度 (M)	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	3.0	3.0	3.0	2.5	3	3	3	3	3	3		
最小後院深度比	0.6	0.4	0.3	0.3	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25					0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.6		
最小側院寬度 (M)	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0					3	3	3	3		3		

臺北市危老重建放寬高度

(一)高度比(107.11.21發布實施)

- ✓ 高度比限制建築物之高度、造型及配置，為促進危老加速重建，配合酌予放寬。
- ✓ 兼顧與周邊環境協調，**併同放寬後院深度比、住一住二高度、住宅區建蔽率**，避免產生突兀之街區景觀風貌。

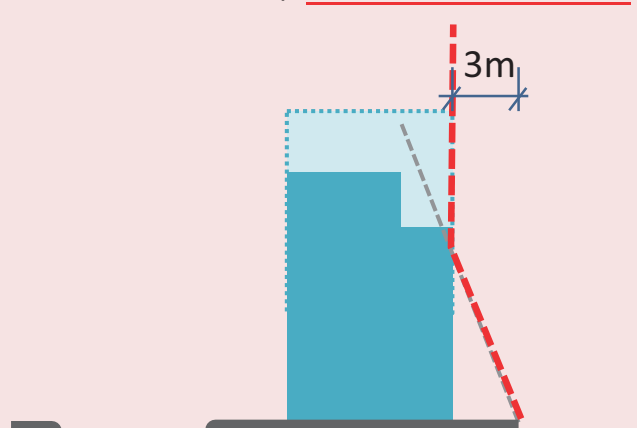
現行規定		本市放寬原則
分區	高度比	
住宅區	不得超過1.5	 <p>● 建築物之高度比不得超過</p> <p>➤ 道路中心1 : 5 (107.11.21發布實施)</p>
商業區	不得超過2.0	
工業區、行政區、文教區	不得超過1.8	
風景區	不得超過1.0	

放寬高度比示意圖

臺北市危老重建放寬高度

(二)後院深度比(107.11.21發布實施)

為促進危老加速重建，配合高度比一併放寬。

現行規定		本市放寬原則
分區	後院深度比	
住一	0.6	 <p>● 自建築基地後面基地線之深度三公尺內，不得超過法定後院深度比；超過範圍不受限制。</p>
住二	0.4	
住二加級地區	0.3	
住三及加級地區	0.25	
住四及加級地區	0.25	
商業區	--	
工業區、行政區、文教區、倉庫區	0.3	
風景區	0.6	

放寬後院深度比示意圖

臺北市危老重建放寬高度

(三)住一、住二高度(107.11.21發布實施)

- ✓ 住一、住二多位山坡地周邊等環境敏感區域，不宜過度放寬建築物高度，以避免對環境造成衝擊。
- ✓ 惟部分建築物原建築物高度已超過現行規定者，基於保障其原有權益，且不致對視覺景觀產生衝擊，同意以原建築高度為限。

現行規定			本市擬放寬原則
分區	高度(M)	樓層	
住一	10.5	三層樓	高度維持10.5公尺，樓層不限，但原建物高度超過10.5公尺者，依原建築高度
住二	17.5	五層樓	高度放寬至21公尺，樓層不限，但原建物高度超過21公尺者，依原建築高度

臺北市危老重建放寬高度

(四)住宅區建蔽率(107.11.21發布實施)

- 考量基地留設地面開放空間對環境品質之必要性，故放寬住三、住四依原建蔽率但不超過50%；惟針對1000m²以下之小規模基地，因1樓留設必要梯廳、停車等現行建築規定，致規劃設計不易、影響所有權人參與意願，始放寬依原建蔽率但不超過60%。
- 考量住二鄰近環境敏感地區，為避免影響住宅品質，原則不放寬建蔽率，僅就住二且為集合式住宅型式之建築物，較其他獨立或雙拼建築物改建困難，始放寬建蔽率。

現行規定		本市放寬原則		
使用分區	建蔽率	放寬幅度		說明
		大基地	小基地	
住一	30%	-	-	不放寬
住二及加級地區	35%	40% (+5%)	50% (+15%)	原領有使用執照且登載為集合住宅者者 ● 基地≤1000M ² ，得依原建蔽率重建，但最高不得超過50%。 ● 基地>1000M ² ，得依原建蔽率重建，但最高不得超過40%。
住三及加級地區	45%	50% (+5%)	60% (+15%)	● 基地≤1000M ² ，得依原建蔽率重建，但最高不得超過60%。 ● 基地>1000M ² ，得依原建蔽率重建，但最高不得超過50%。
住四及加級地區	50%	50% (+0%)	60% (+10%)	● 基地≤1000M ² ，得依原建蔽率重建，但最高不得超過60%。 ● 基地>1000M ² ，得依原建蔽率重建，但最高不得超過50%。
都市計畫書內載明建蔽率比照住宅區之其他住宅區				● 比照各住宅區建蔽率放寬標準

臺北市危老重建放寬原屬住宅區之商特區建蔽率


臺北市政府108年10月25日府都規字第10830977741號核定公告

本市都市計畫「修訂『臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案』（第二次修訂）」計畫書，並自108年10月26日零時起生效。

本計畫區內原屬住宅區之商特區依都市危險及老舊建築重建條例規定實施重建者，**得依本市土地使用分區管制自治條例第95條之3申請放寬建蔽率，其放寬標準準用原屬土地使用分區之規定。**

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國108年10月25日
發文字號：府都規字第10830977741號
附件：計畫書1份



主旨：核定公告本市都市計畫「修訂『臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案』（第二次修訂）」計畫書，並自108年10月26日零時起生效。

依據：
一、臺北市都市計畫委員會108年10月16日北市畫會一字第1083004926號函。
二、都市計畫法第23條。

公告事項：
一、詳如都市計畫書。
二、公告地點：本府公告欄（無附件，計畫書置於本府市政大樓1樓東區都市計畫工作站）、臺北市士林區公所、臺北市大同區公所、臺北市大安區公所、臺北市中山區公所、臺北市松山區公所、臺北市中正區公所、臺北市內湖區公所、臺北市文山區公所、臺北市北投區公所、臺北市信義區公所、臺北市南港區公所、臺北市萬華區公所、刊登本府公報（無附件）

市長 柯文哲

21

臺北市危老重建放寬高度

建築技術規則
建築設計施工編
第164條
道路陰影3.6比1 ?

建築技術規則
建築設計施工編
第39條之1
商業區北向日照 ?
自109年7月1日施行

臺北市危老重建放寬高度

檔 案:
保存年限:

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
 承辦人：蔣東育
 電話：1999(外縣市請撥02-27208889)轉8370
 傳真：02-27595769
 電子信箱：bm1780@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國109年8月14日
 發文字號：北市都發建字第1093196388號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

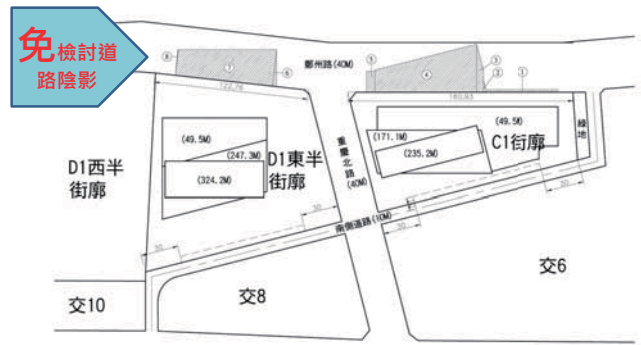
主旨：本市建築物高度管制規定，免適用建築技術規則建築設計施工編第164條一案，請查照。

說明：

- 一、依內政部109年7月13日內投營建管字第1090812109號函廣續辦理。
- 二、查本市建築物高度管制規定於臺北市土地使用分區管制自治條例及相關都市計畫法令、都市計畫書圖已有相關規定，故免適用建築技術規則建築設計施工編第164條。
- 三、本案適用日依100年10月1日建築技術規則建築設計施工編第160條修正生效之日為其適用日。
- 四、本案納入本局109年臺北市建築管理法規彙編第062號，目錄第九組編號第012號，網路網址:www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會
 副本：臺北市府都市發展局都市設計科、臺北市府都市發展局都市規劃科、臺北市都市更新處

100年10月1日以後之
 建照免適用建築技術
 規則建築設計施工編
 第164條之規定



臺北市危老重建放寬高度



臺北市危老重建放寬高度

新聞稿



「臺北市建築物有效日照檢討執行辦法」率全國之先通過內政部核定

發布機關：臺北市建築管理工程處建照科
 聯絡人：洪德豪主任秘書
 聯絡資訊：1999轉8351

「臺北市建築物有效日照檢討執行辦法」已於109年11月2日經內政部核定，並於109年11月6日發布實施。建管處表示，對於建築技術規則建築設計施工編第39條之1自109年7月1日開始實施後，建築基地毗鄰商業區或住宅區基地需檢討有效日照，已使商業區有效日照標準等同住宅區，此一規定已影響臺北市商業區以發展商業活動之目的，而限縮商業區基地開發權益。

建管處亦補充，為保障臺北市住宅區居住環境之日照品質及維護商業區發展地方特色，臺北市率全國之先，依建築技術規則總則編第3條之2授權規定，訂定「臺北市建築物有效日照檢討執行辦法」，並於11月2日通過內政部核定，並於今日發布實施，今後臺北市毗鄰商業區之建築基地即可免檢討北向日照，以利商業區發展，更有助於都更、危老更新重建。

建管處指出，積極推動老屋更新是臺北市政府首要工作，而相關危老推動成績，截至109年11月5日計有563件危老申請案，343件危老核准案領先全國，尤其危老與都更建照核准案更占本市建照48.76%，未來對於臺北市老屋更新相關政策，亦會持續努力不懈的往前推動。

臺北市毗鄰商業
 區之建築基地可
 免檢討北向日照



五項經費補助

項次	項目	補助內容
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，在整合重建前進行階段性結構補強者，補助工程款 45%，每棟上限 1000 萬元。



多項便民程序

容積保證金免繳納現金



- 依「危老條例」申請重建涉及容積獎勵，須繳納容積保證金者，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，以降低起造人成本負荷。

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，責由開業建築師檢討符合規定後簽證負責。

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」明定原建築基地「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。

27

容積保證金減半 不限於現金繳納

應繳納保證金之項目：申請第六條至第九條之獎勵項目者
(耐震設計、綠建築、智慧建築、無障礙環境)

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

- 保證金 = 當期公告現值 × 0.45 × 申請獎勵容積樓地板面積

臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法

- 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。
- 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。

28

簡化合法建物認定程序

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○年○月○日北市都建字第○○○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欺詐不實，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	
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"/> 建物登記簿本
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



- 申請認定「合法建築物」適用危老條例辦理重建者，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。
- 申請耐震能力評估，允由開業建築師簽署「合法建築物判定說明書」，具結案址建築物符合危老重建之簡化認定條件，得逕向評估機構申請耐震能力評估。至於相關書圖文件，待後續申請重建計畫時，一併檢附報核。

29

簡化合法建物認定程序

臺北市適用危老條例申請重建之「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 <input type="checkbox"/> 已領有建造執照	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
備註	●60.12.22以後興建之建築物，均須依建築法之規定申請使用執照，未領有使用執照之建築物礙難適用危老條例申請重建。	

簡化合法建物認定程序

表一(D1)-自治條例第32條規定申請使用執照檢討相關法令規定建築師簽證檢核表

表二(D2)-自治條例第32條規定申請使用執照檢附書件

表一(D1)
依臺北市建築管理自治條例第32條規定申請為合法建築物，應檢討相關法令規定建築師簽證檢核表
(適用都市危險及老舊建築物加速重建條例)

基本資料	掛號日期			
	起造人	○○股份有限公司 負責人：○○○		
	申請地點	○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地(地號請詳列)		
	門牌號碼			
	使用分區	○○○區		
建物概況	構造種類			
	層數戶數			
	建築完成日期			
建築物類型	<input type="checkbox"/> 供公眾使用建築物 <input type="checkbox"/> 非供公眾使用建築物			
使用類別	申請樓層： 地上○層、地下○層	申請用途： 例：第二十一條(七)餐廳(G3)		
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 建築率 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			
說明	違章 建築	本案建築物無違章建築，本項免檢討。 應於圖示中明確標明其建築範圍。		
	一、都市計畫法部分： 1. <input type="checkbox"/> 建物高度、建築率、騎樓得依當時法令規定檢討。 2. <input type="checkbox"/> 院落(防火巷)得依當時法令規定檢討(60年以前無院落規定者，依防火巷及避難空地等規定留設)。 二、建築法(建築技術規則)部分： 1. <input type="checkbox"/> 建築基地應臨接建築線，現有巷或出入通路，其規定得依當時法令規定檢討。 2. <input type="checkbox"/> 建築面積、建築物高度得依當時法令規定檢討。	以上法規檢討內容：經本人確認符合並簽證負責，如有虛偽不實或筆誤，願負相關法律責任。隨卷附上土地登記謄本(地號全部)、地籍圖謄本、面積計算表、主要之平面、剖面及相關檢討圖說。 簽證人： (簽名並蓋章)		

表二(D2)
依臺北市建築管理自治條例第32條規定申請為合法建築物檢附書件表
(適用都市危險及老舊建築物加速重建條例)

序號	書件	有	無	說明	備註
一	建築法第30、32條及臺北市建築管理自治條例規定之書件、圖說				
1	申請書：起造人名冊、地號表、建築物概要表、地址門牌清冊			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	免檢附
2	現況圖、核准圖；面積計算表、位置圖、平面圖、立面圖			須檢附 由建築師依都市計畫法、建築法、建築技術規則檢討後簽證	
3	現況照片：各向立面、屋突			須檢附	
4	土地權利證明文件			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	免檢附
5	建築線指示圖			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	免檢附
6	門牌編訂總表或證明			須檢附	
二	建築物權利證明文件			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	免檢附
三	結構安全鑑定			未來即將拆除，免檢附	免檢附
四	防火避難及消防設備			未來即將拆除，免檢附	免檢附
五	建築物完成日期證明文件			須檢附	
六	其他相關證明文件				
七	行政指導項目：無障礙設施			未來即將拆除，免檢附	免檢附
八	建築法施行前已建築完成而未領有建築執照之建築物，應檢討相關法令規定之建築師簽證檢核表			須檢附	
以上法規檢討內容：經本人確認符合並簽證負責，如有虛偽不實或筆誤，願負相關法律責任。 簽證人： (簽名並蓋章)					

已核准之重建計畫申請變更，免檢附未變更之文件

「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」

110年4月20日臺北市府(110)府法綜字第1103015273號令修正發布部分條文

110年4月20日修正後條文

第七條 已核准之重建計畫有變更者，應申請變更計畫，並檢附涉及變更部分所需文件。

一、擴大重建計畫之建築基地範圍

二、增加容積獎勵總額度

仍應依變更時的時程獎勵和規模獎勵重新計算，但依臺北市畸零地使用自治條例規定合併畸零地使用所致，不在此限



免除畸零地調處程序

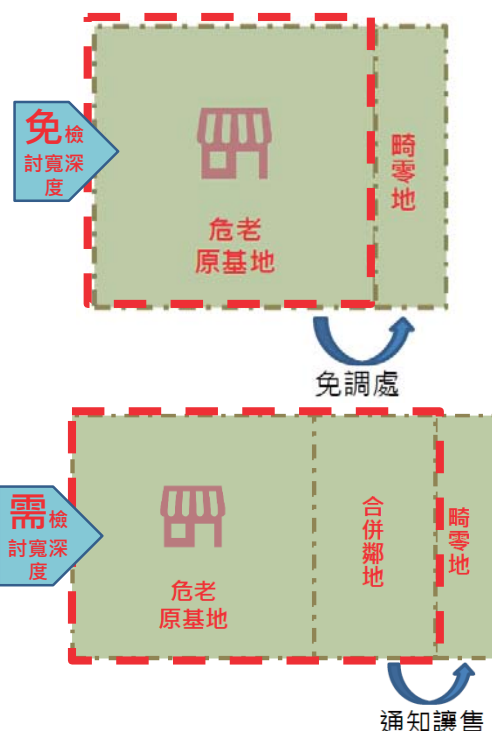
於107年12月28日修訂發布「臺北市畸零地使用自治條例」（以下簡稱畸零地自治條例），特別就依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請重建案件，訂定以下簡化措施：

(1)以「原建築坐落基地範圍」申請者，免檢討建築基地寬度及深度規定。

(2)以「原建築坐落基地範圍」申請者，如毗鄰畸零地時免再調處，亦免再依畸零地自治條例第8條規定通知該畸零地是否願意讓售。

(3)以「原建築坐落基地範圍且合併鄰地」申請者，需檢討建築基地寬度及深度規定。

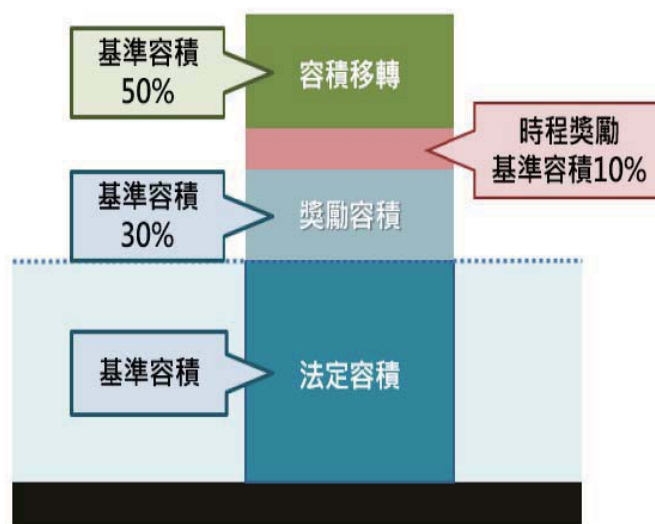
(4)以「原建築坐落基地範圍且合併鄰地」申請者，如毗鄰畸零地時免再調處，惟需依畸零地自治條例第8條規定，於建照掛號後至放樣勘驗前，通知該畸零地是否願意讓售，如該畸零地不願意讓售，即可單獨建築。



放寬容積移轉上限不含危老重建獎勵容積

●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「[臺北市容積移轉審查許可自治條例](#)」有關規定辦理。

●另「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第9條規定，接受基地依本自治條例移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之50%。前項容積總和不含都市更新及危老重建之獎勵容積。



107年10月19日修正

◆ 容移20%以上 或 增加之樓地板面積大於1000m²，需都市設計審議

礙難依「危老容積獎勵辦法」第5條退縮之處理

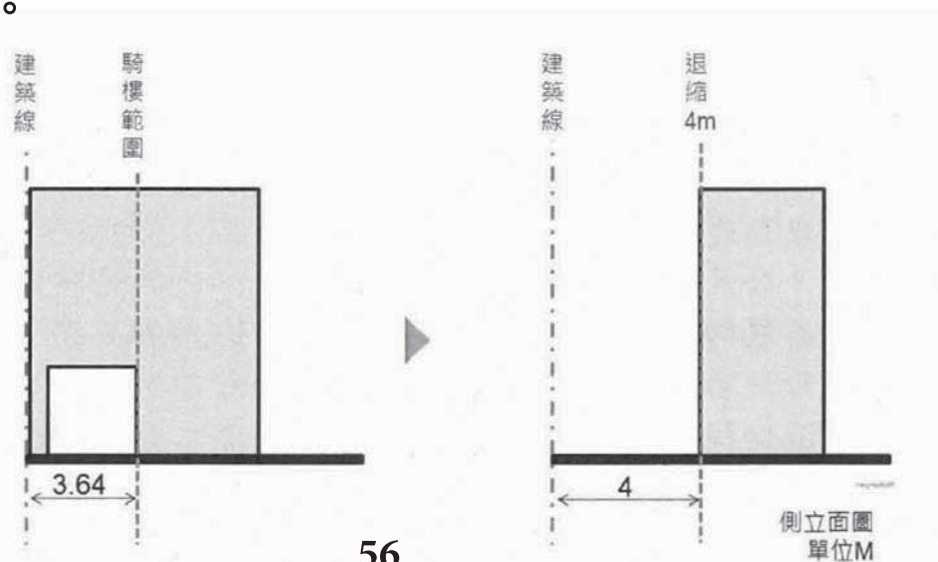
●內政部106年8月31日內授營更字第1060812586號函釋：
本辦法第12條訂定意旨，為規定優先申請本辦法第3條至第6條之容積獎勵項目，以落實本條例制定政策目標。故貴府所提，倘有申請人因考量經濟合理性而未依本辦法第12條規定優先申請第3條至第6條獎勵並逕為申請第7條至第10條獎勵時，自當不符合本辦法第12條之規定。.....倘個案因都市計畫、土地使用管制或基地條件有特殊情形致不能（而非不願）優先申請本辦法第3條或第5條獎勵時，因涉關個案審查執行事項，請本於權責妥處。

是不能也，非不為也！

35

礙難依「危老容積獎勵辦法」第5條退縮之處理

基地坐落於依法或依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條獎勵。



礙難依「危老容積獎勵辦法」第5條退縮之處理

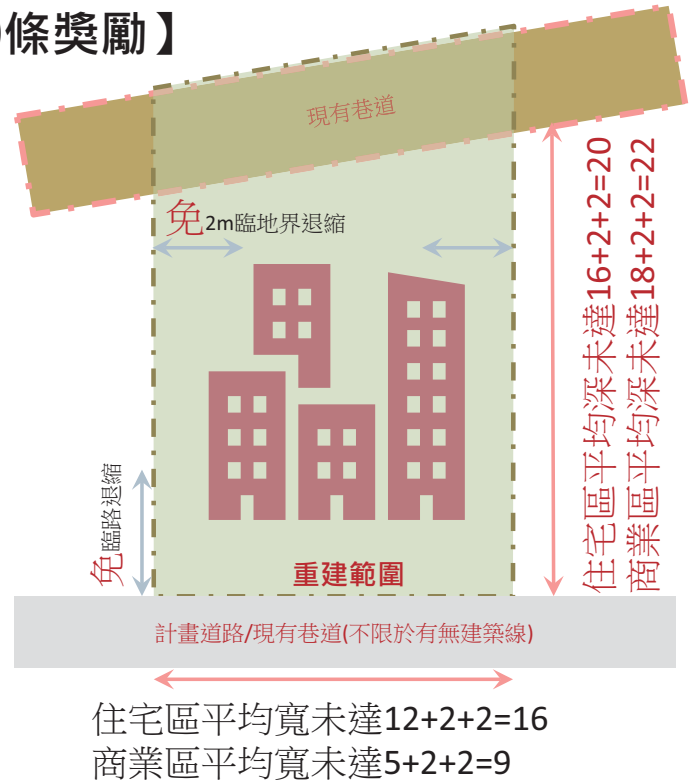
• 內政部106.8.31內授營更字第1060812586號函

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）？因涉關個案審查執行事項，請本於權責妥處。【逕為申請第7條至第10條獎勵】

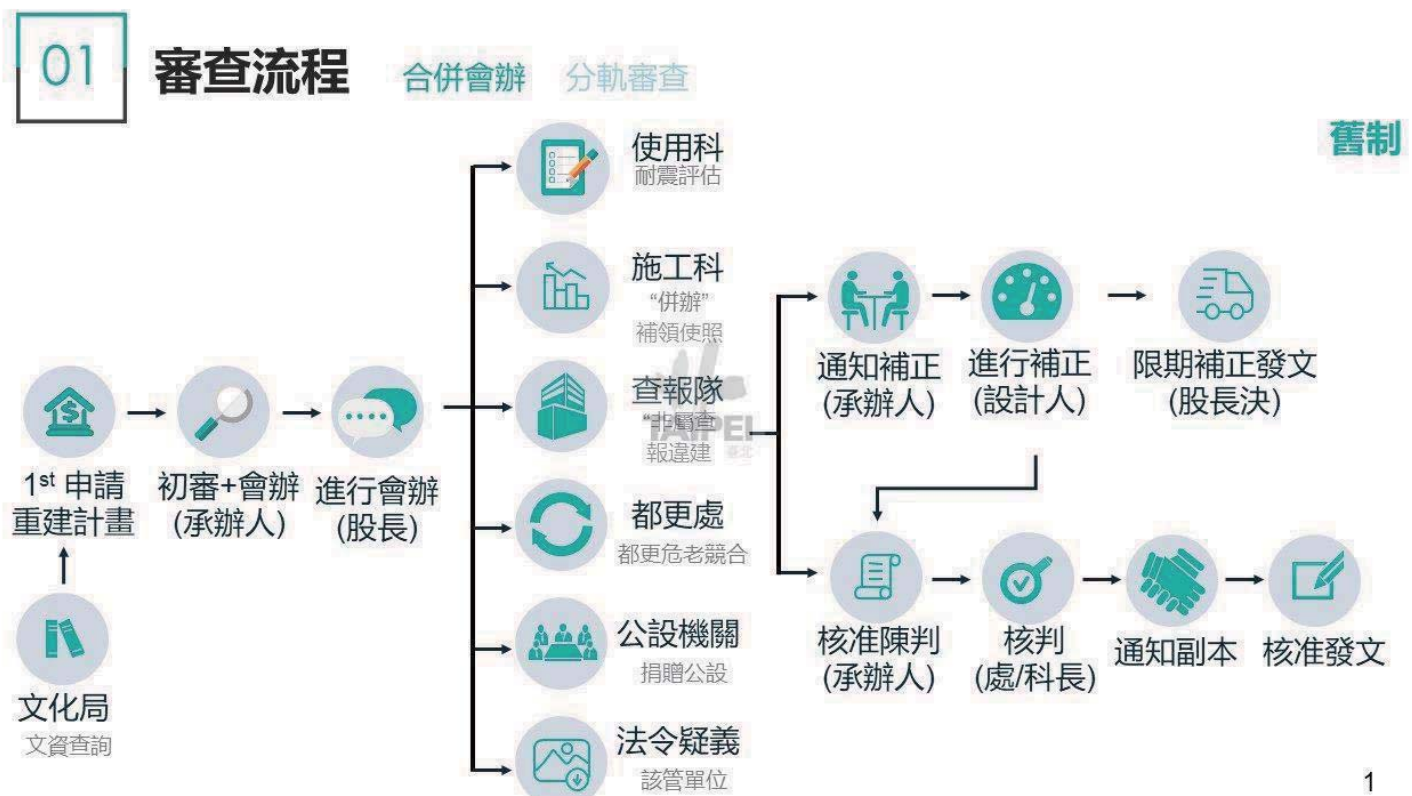
- 基地平均寬度，住宅區小於12公尺，商業區小於9公尺者(107.5.28)
- 基地平均深度，住宅區小於20公尺，商業區小於22公尺者(108.4.15)

得免優先適用第5條，而逕申請第7條至第10條獎勵。

建築基地內有現有巷道位於基地四周邊緣且未依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」辦理廢巷改道者，**檢討上述免適用危老獎勵辦法第5條之基地平均寬、深度時**，得予以扣除該坐落於建築基地內之現有巷道面積。(108.4.15)



簡化審查流程「分軌審准，併同核發」



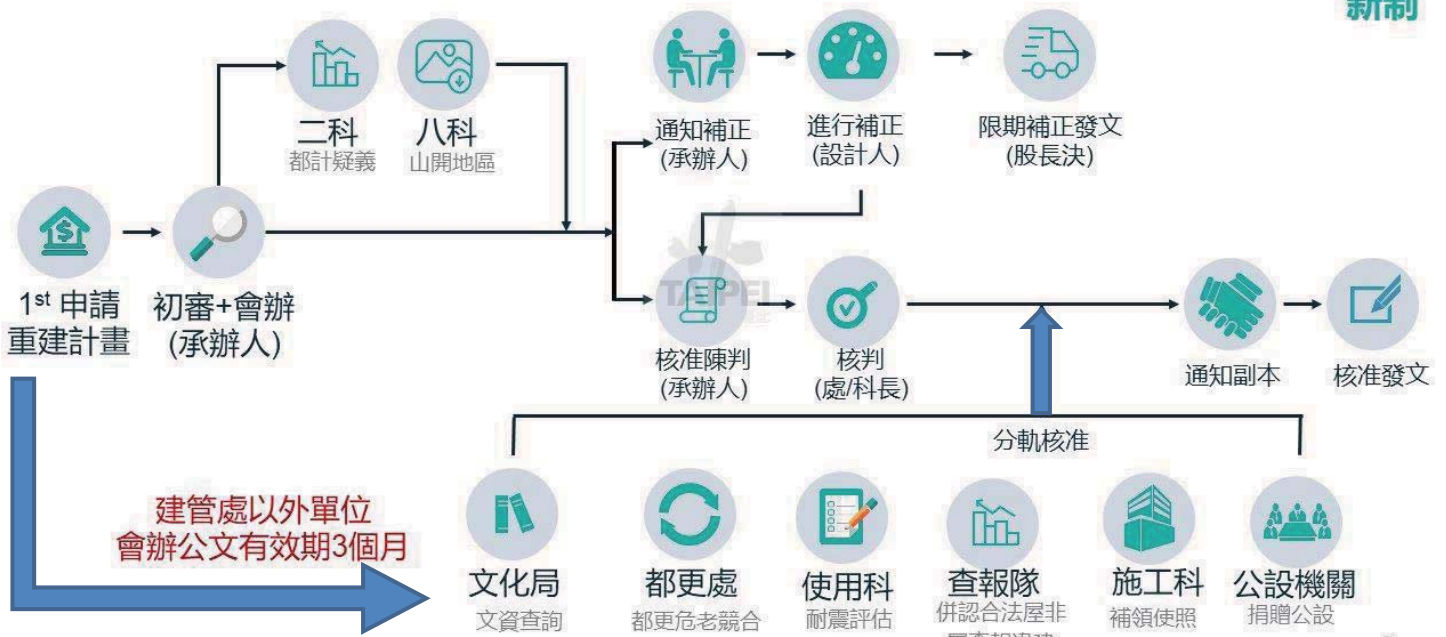
簡化審查流程「分軌審准，併同核發」

01

審查流程

合併會辦 分軌審查

新制



2

English 常見問答 單一陳情 意見信箱 雙語詞彙 臺北卡

臺北市建築管理工程處
Taipei City Construction Management Office

臺北市 危險及老舊建築物 加速重建問答集

【110年11月版 / 廣告】

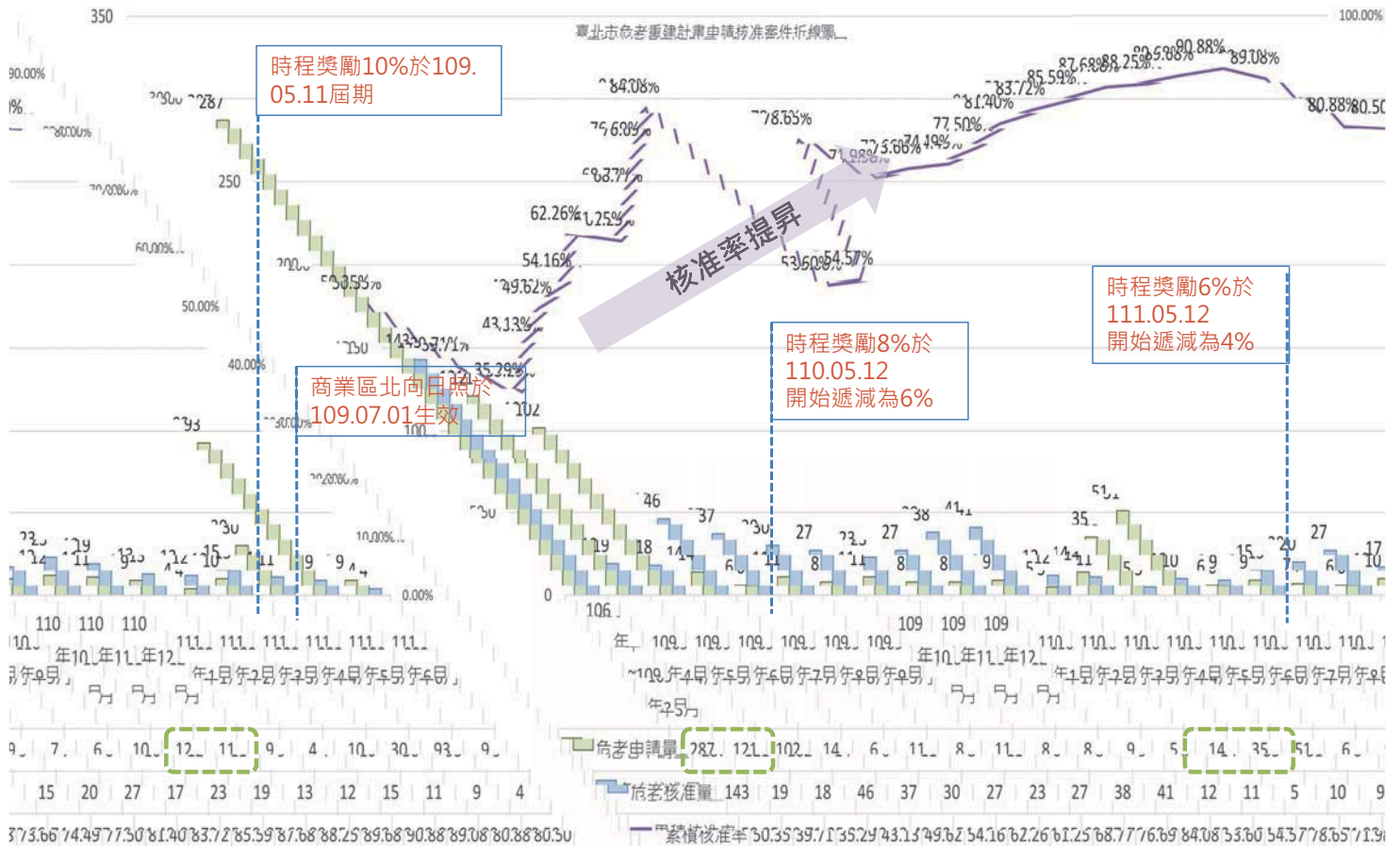


- A 概要基礎篇
- B 法令適用篇
- C 老屋認定篇
- D 耐震評估篇
- E 重建計畫篇
- F 容積獎勵篇
- G 輔導推動篇
- H 公寓組織篇
- I 附錄篇

臺北市建築管理工程處
首頁 > 宣導專區 > 危老重建專區

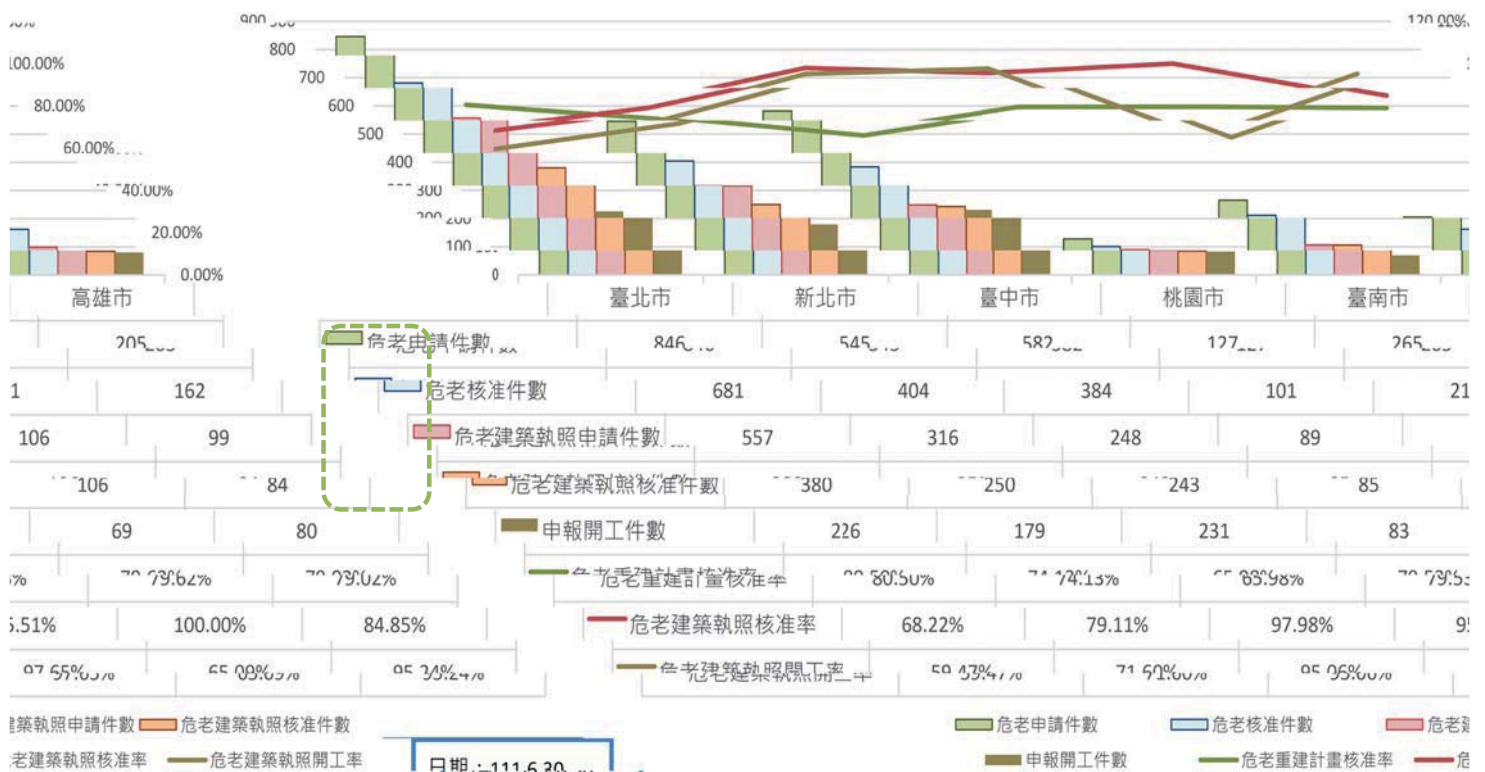
臺北市政府都市發展局
臺北市建築管理工程處

臺北市危老重建計畫申請案件折線圖1110630



申請846件、核准681件

六都危老重建計畫統計111063



申請846件、核准681件

臺北市危老重建 計畫常見疑義

43

起造人依「危老條例」申請重建計畫審查後，重建範圍內部份土地或建築物所有權人撤銷同意，該如何處理？

依內政部108年2月27日內授營更字第1081029288號函釋：按本條例第5條第1項規定，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。故**倘重建計畫審核中，原參與之建築物或土地所有權人，撤銷其同意書**，即與上開規定要件不符，**應請申請人補正後，始得核准**；**至重建計畫核准後，原同意參與重建之所有權人撤銷其同意書**是否影響已核准計畫書之效力1事，查本條例未訂定得撤銷同意書時點之規定。是以，貴局已作成核准重建計畫之行政處分，按**行政程序法第110條第3項規定，行政處分未經撤銷、廢止，或未因其他事由而失效者，其效力繼續存在**。另土地或建築物所有權人對於中央或地方機關之行政處分如有不服者，自得依訴願法等規定提請行政救濟。

危老條例所有權人旅居國外可否授權委託他人出具同意書及可否僅以地上權人出具同意書申請重建計畫？

內政部營建署108年10月24日營署更字第1081211396號函檢送108年10月8日召開「**研商危老條例涉及旅外國人授權委託及地上權人出具同意書執行疑義會議**」紀錄：

考量土地登記規則第38條、第40條、第41條及內政部84年12月1日台內地字第8486638號函釋.....故**長期旅居國外所有權人以外交部領事事務局訂定之授權書，授權國內親友出具危老重建同意書事宜，經本次會議討論尚屬可行，.....**。

二、有關危老重建申請得否由地上權人出具同意書，即免土地所有權人出具危老重建同意書1事，考量都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第5條規定申請重建計畫應取得土地所有權人之同意，與建築法第30條規定申請建造執照應備土地使用權利證明文件之規範目的不同，故**設定地上權之土地，申請重建計畫仍應依本條例第5條規定，取得土地及合法建築物所有權人之同意以杜紛爭，不得以地上權人出具同意書替代。**

危老重建計畫未辦畢繼承登記前，得否出具繼承系統表及全體繼承人之土地使用權同意書或依土地法第34條之1規定以繼承人過半數及其應有部分合計過半數之同意文件？

內政部營建署108年7月30日營署更字第1081147852號函：

- 有關依本條例申請重建是否適用土地法第34條之1一節，本署已於106年12月13日以營署更字第1060116927號函示在案，故**重建計畫範圍倘有未辦理繼承登記之土地，仍須俟該土地完成繼承登記後**，再依本條例第5條規定取得全體土地及合法建築物所有權人之同意。

內政部營建署106年12月13日營署更字第1060116927號函：

- 按本條例第5條規定(略摘)「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，.....」，故本條例既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**，自依本條例規定辦理，尚無疑義。

危老重建計畫合併鄰地如有合法建物是否要出具同意書？假扣押土地得否參與重建計畫？

內政部營建署 108 年 11 月 5 日營署更字第 1080081411 號

- 重建計畫範圍內其他未符本條例第3條第1項之合法建築物,新建建物起造人仍應取得其所有權人之同意。
- 至土地受限制登記參與重建1節,查**本條例雖無禁止限制登記土地申請重建**,惟本條例施行細則第7條規定,新建建築物起造人應自重建計畫核准之次日起180日內申請建造執照,屆期末申請者,原核准失其效力。是以,限制登記土地於塗銷限制登記後自行依本條例申請重建為妥。

申請重建計畫的起造人，與建造執照起造人可以不同人嗎？如何申請變更？

- **申請建造執照的起造人，應與重建計畫的起造人相同。**
- 如有變更需求，應先完成重建計畫起造人變更，原起造人所簽署的文件，當由後繼的起造人重新簽署，並切結願繼承一切權利義務。變更案件以公文方式送都市發展局核備，俟領得變更備查函後，始完成重建計畫起造人變更。
- 另外，除非原起造人死亡或喪失行為能力，否則需由原起造人出具同意放棄原申請案件之切結書，以杜爭議。
- 若領得建照後始需辦理變更起造人，仍應先完成重建計畫起造人變更程序。

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？

按內政部109年4月15日召開「已核定之都市更新範圍內涉及都市及危險老舊建築物加速重建計畫執行疑義研商會議」之結論（略以）：鑒於「都市更新條例」與「危老條例」係屬不同開發許可途徑，其法源、申請要件、受理及審查程序雖不相同，惟其申請許可目的均係為了處理危險及老舊建築物之重建事宜。因此，**對同一建築基地範圍內，核定都市更新事業計畫與核准危老重建計畫之兩者行政處分應屬互斥，無法同時存在。**

- 故本案B建商之都市更新事業計畫，若業經市府核定在案，主管機關將不予受理A建商重建計畫之申請與核准。
- 又本案B建商之都市更新事業計畫，倘仍在都更處審議程序進行中，而A建商另取得全體土地及建物所有權人同意，並已向建管處申請危老重建計畫之核准，則B建商即應自行撤回都更案之申請，否則都更處當駁回B建商之申請案。

49

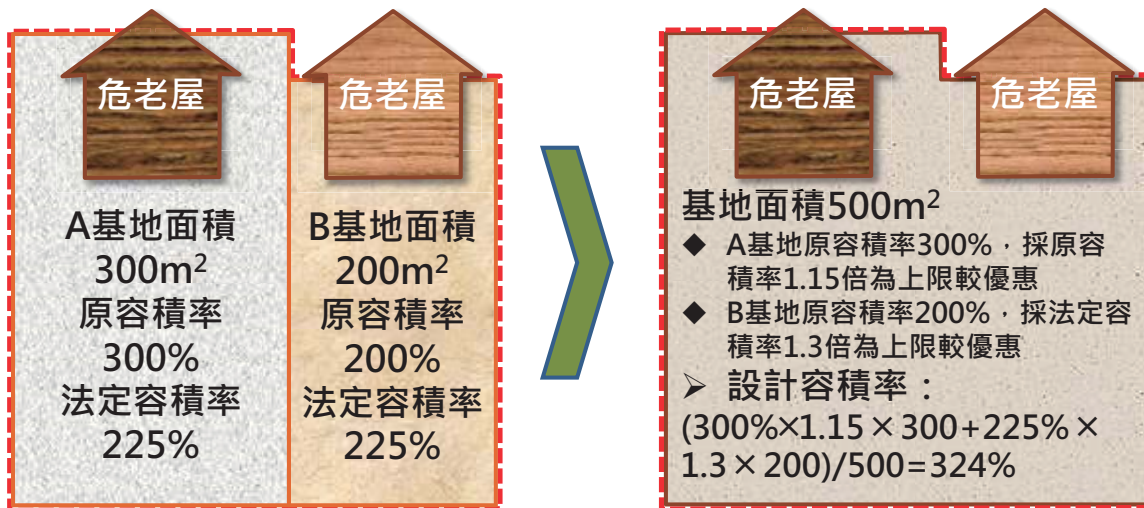
同一使用執照之連棟式公寓，能否就單棟範圍依「危老條例」申請重建？有無放寬認定或程序簡化措施？

依「**臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則**」規定：

- 建築基地內之建築物及留設之法定空地**應依建築基地法定空地分割辦法完成地籍分割**後，始可部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築。
- 建築基地於75年2月3日以前已完成地籍分割者，且符合部分地號土地單獨申請建築時，剩餘建築基地可獨立建築並有獨立出入口或因逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割或調處分割等由地政機關完成分割登記者，**免再辦理法定空地分割證明**。
- 其範圍內建築物地上層各自獨立，使用互不影響，地下室（含未辦理產權登記）現況有隔牆分隔，且分屬各幢、棟使用並與地籍分割線一致者，經檢討均符合該建築物建造行為時相關建築法規定（如防空避難設備、停車空間、構造安全等），其部分地號土地建物拆除新建、增建、改建、修建時，免經原建築基地其他地號土地及建物所有權人同意。

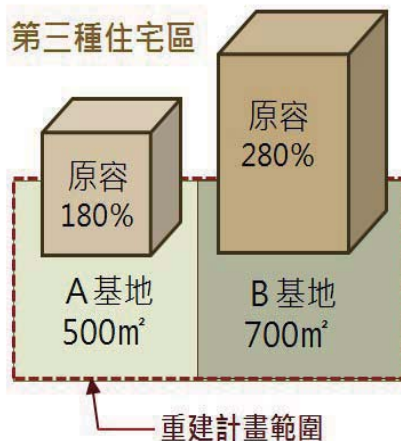
申請危老重建的基地範圍內有二筆建築基地，分別為原容積率高於及低於基準容積，其重建容積上限如何檢討計算？

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



危老重建計畫範圍內有二筆土地、二棟建築物，其中僅一棟原建築容積高於法定容積，能否兩棟均申請原容大於法容之獎勵？

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。以下圖為例：



- 第三種住宅區基準容積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
原容積率為280%

本案例→

A基地→無原容獎勵

B基地→採原容獎勵

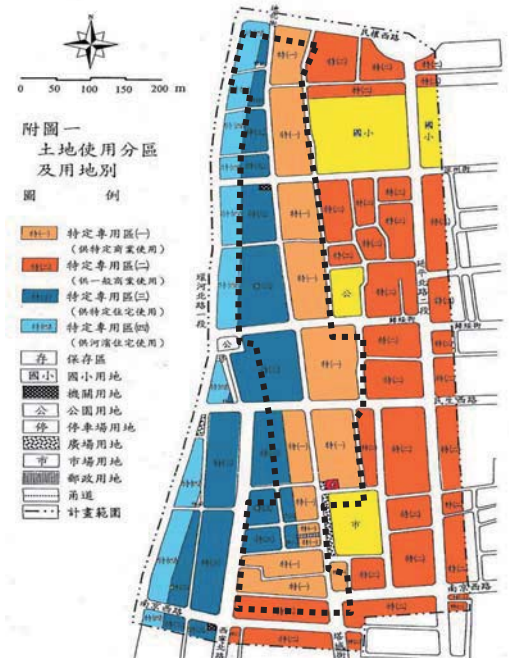
$500\text{M}^2 \times 0 + 700\text{M}^2 \times (280\% - 225\%) = 385\text{M}^2$
(原容獎勵僅供B基地做為分配)

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。相關規定辦理。

大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案

- 另本府107年12月18日府都規字第10760567391號公告發布實施「修訂臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」業明文載明：
「六、**建築基地直接臨接迪化街一段（暨其第一進至第三進範圍內）不得適用『都市危險及老舊建築加速重建條例』規定**，餘得依該條例及其相關規定辦理。



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。

先危老重建
計畫核定？

先都市設計
審議？

騎樓及無遮簷人行道

土管&細部計畫通案規定

中正區、大同區、松山區、南港區、中山區、大安區、萬華區、內湖區、士林區
111.06.21 建照科

文山、信義、北投細計近期尚未公告通檢

土管通案退縮規定(不可突破)

條文	分區	3.64m騎樓	3.64m無遮簷	
87	商業區(臨路寬>8m)	○	○	1.(第92條)不得設屋簷、雨遮、圍牆或其他障礙物 2.退縮可計法空+院落寬深度
		或		
88	行政區、文教區(臨路側)	○	○	
		或		
88-1	農業區、保護區(臨路側)	X	退縮3.64m建築	
89	公共設施用地(臨路側)	○	○	
		或		
90	工業區(全部都要退)	X	○	
91	指定留設路段(臨路側) (臺北市住宅區重要幹道兩側應留設 騎樓或無遮簷人行道規定)	○	○	
		或		

細計通案規定(原則性規定可都審突破)

發布日期	行政區	指定路段	突破	全路段	突破	其他通案規定
110.01.13	大同細計	1.5-3.64m騎樓(p.53-55)	X	1.5m無遮簷(p.64)	X	
108.01.18	南港細計	無遮簷(p.62-65)	X			開挖率=法建蔽率+10%
108.04.25	松山細計	3.64m騎樓(p.62)	O	1.5m無遮簷(p.61)	X	
110.11.18	中山細計	3.64m騎樓(p.63、64)	O	1.5m無遮簷(p.63)	X	
110.07.09	大安細計	3.64m騎樓(p.67、68)	O	1.5m無遮簷(p.67)	X	
110.01.12	萬華細計	3.64m騎樓(p.88-90)	O	1.5m無遮簷(p.91)	X	
110.03.23	士林細計	無遮簷、騎樓、自行車(p.79-84)	X	1.5m無遮簷(p.85)	O	
111.06.21	中正細計	3.64m騎樓(p.74-76)	O	1.5m無遮簷(p.77)	O	
108.07.17	內湖細計			2.0m無遮簷(p.38)	O	

文山、信義、北投細計近期尚未公告通檢

中正通檢退縮規定(111.06.20)

p.74-77

五、人行步道系統

(一) 騎樓或無遮簷人行道

1、指定留設騎樓地區

為兼顧中正區既有騎樓紋理及商業形態特色，以下路段應留設騎樓為原則，詳表 26 及圖 24。

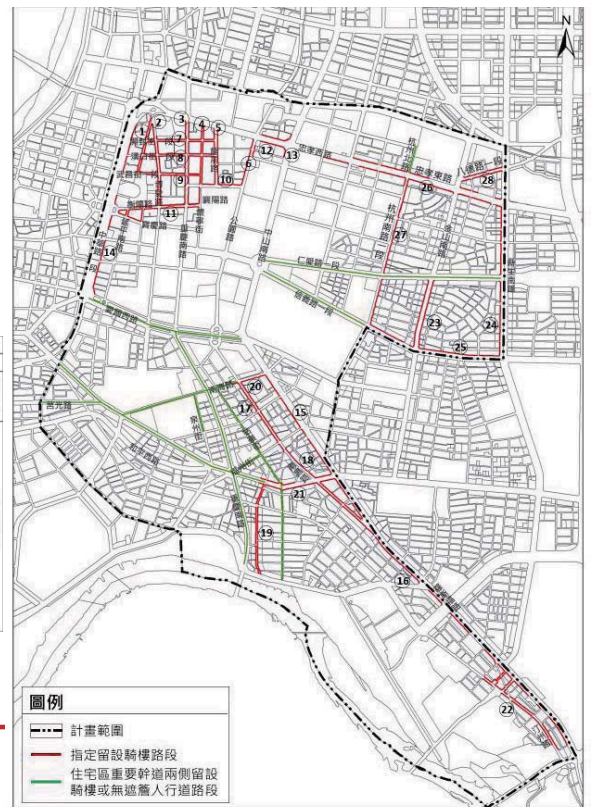
表 26 中正區本區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段	緣由
1	延平南路	忠孝西路一段至昌昌路一段之南側	延續西區門戶商業活動，且道路兩側現況多為連續性騎樓，為確保騎樓延續性予以指定。
2	博愛路	忠孝西路一段至衡陽路之南側	
3	重慶南路一段	忠孝西路一段至衡陽路之南側	
4	懷寧街	忠孝西路一段至襄陽路之南側、襄陽路至衡陽路之南側	
5	館前路	忠孝西路一段至襄陽路之南側	
6	公園路	忠孝西路一段至襄陽路之南側屬商業區之街廓	
7	開封街一段	延平南路至館前路之南側	
8	漢口街一段	延平南路至館前路之南側	
9	武昌街一段	延平南路至懷寧街之南側	
10	襄陽路	懷寧街至公園路之南側	
11	衡陽路	中山堂至 228 公園之南側	
12	忠孝西路一段	公園路至中山南路之南側	
13	中山南北路	忠孝西路及中山北路一段首巷間、忠孝西路及中山南路 2 巷間	
14	中華路一段	中華路一段 9 巷至愛國西路之南側	
15	羅斯福路二段	南海路至南昌路之南側	地區主要商業街道，且道路兩側現況多為連續性騎樓，為確保騎樓延續性予以指定。
16	羅斯福路三段	南昌路至基隆路四段之南側	
17	南昌路一段	南海路至福州街之南側	
18	南昌路二段	福州街至羅斯福路二段之南側	

編號	道路名稱	路段	緣由
19	廈門街	和平西路至水源路之南側	續性予以指定。
20	南海路	羅斯福路二段至特爾街 5 巷之南側屬商業區之街廓	配合捷運 TOD 發展優化人行環境，留設連續性騎樓。
21	和平西路	羅斯福路二段至廈門街之南側	
22	汀州路三段	羅斯福路三段 204 巷、羅斯福路四段 196 巷之南側及周邊	
23	金山南路	仁愛路至信義路之南側	地區主要商業街道，且道路兩側現況多為連續性騎樓，為確保騎樓延續性予以指定。
24	新生南路	忠孝西路至信義路二段之南側	
25	信義路一段	杭州南路一段至新生南路之南側	
26	忠孝東路一、二段	橫江街至新生南路一段之南側	
27	杭州南路一段	忠孝東路二段至信義路之南側、忠孝東路二段至杭州南路一段 6 巷之南側	
28	八德路一段	金山北路至新生南路一段之南側	

2、其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段，臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定(圖 24)外，其餘建築基地應留設 1.5 公尺無遮簷人行道為原則，以供人行。



技規S28：商業區之法定騎樓或住宅區面臨十五公尺以上道路之法定騎樓所占面積不計入基地面積及建築面積。故扣除基地及建築面積時，請核對使用分區及面前道路(e.q. 大龍街、哈密街)

大同通檢退縮規定(110.01.13)

p.53-55

五、人行步道系統

(一) 騎樓或無遮蔭人行道

1、指定留設騎樓地區

為維繫大同區既有騎樓肌理及商業形態特色，以下路段應留設騎樓(詳表17及圖18)。未來建築物新建、改建、增建應延續現況騎樓寬度與特色，詳圖18。

表17大同區指定留設騎樓管創路段一覽表

編號	道路名稱	路段	備註
1	塔城街	鄭州路至南京西路之間兩側	
2	延平北路一段	鄭州路至南京西路之間兩側	
3	延平北路二段	南京西路至民權西路之間兩側	
4	延平北路三段	民權西路至酒泉街之間兩側	
5	重慶北路一段	鄭州路至南京西路之間兩側	
6	重慶北路二段	南京西路至民權西路之間兩側	
7	重慶北路三段	民權西路至酒泉街之間兩側	
8	太原路	鄭州路至南京西路之間兩側	
9	後火車站舊廣場	重慶北路一段至太原路之間兩側	
10	華陽街	重慶北路一段至太原路之間兩側	
11	長安西路145巷	長安西路至重慶北路一段83巷之間兩側	寬度2.50公尺
12	重慶北路一段83巷	重慶北路一段至南京西路262巷之間兩側	寬度1.50公尺
13	重慶北路一段83巷	重慶北路一段至太原路76巷兩側	寬度2.50公尺
14	重慶北路一段83巷	南京西路262巷至太原路76巷之間兩側，太原路76巷至太原路之間兩側	
15	南京西路262巷西側	重慶北路一段83巷至南京西路之間	寬度1.50公尺
16	南京西路262巷東側	重慶北路一段83巷至南京西路之間	
17	天永路	重慶北路一段至延平北路一段之間兩側	
18	長安西路	承德路至塔城街之間兩側	
19	南京西路	南京西路18巷、25巷至塔城街之間兩側	

編號	道路名稱	路段	備註
20	寧夏路	南京西路至民生西路之間兩側	
21	承德路一段	市民大道一段至南京西路之間兩側	
22	承德路二段	南京西路至民權西路之間商業區街廓	
23	重慶北路二段73巷、64巷、延平北路二段60、61巷	西起民權街東至寧夏路之連續巷道兩側	寬度2.00公尺
24	承德路二段53巷及春華街47巷	承德路至南京西路25巷之間兩側	寬度2.50公尺
25	承德路二段75巷及春華街49巷	承德路二段63巷至南京西路25巷之間兩側	寬度2.50公尺
26	民生西路	南京西路25巷至延平北路二段之間兩側	
27	錦旗街	重慶北路二段至寧夏路之間兩側	寬度1.50公尺
28	錦旗街	重慶北路一段至環河北路一段之間兩側	
29	民權西路	捷運民權西路站至環河北路二段兩側	
30	伊寧街	延平北路三段至重慶北路三段之間兩側地區	寬度2.80公尺
31	景化街	延平北路三段至伊寧街9巷之間兩側	寬度2.80公尺
32	大龍街	民權西路至酒泉街之間兩側	
33	庫倫街	酒泉街至承德路之間兩側	
34	酒泉街	重慶北路三段至庫倫街之間兩側	
35	哈密街	重慶北路三段至保安宮之間兩側	
36	地化街二段	民權西路至延平北路三段18巷之間兩側	

2、其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮蔭人行道規定外，其餘建築基地臨道路側應留設淨寬1.5公尺無遮蔭人行道以供人行。

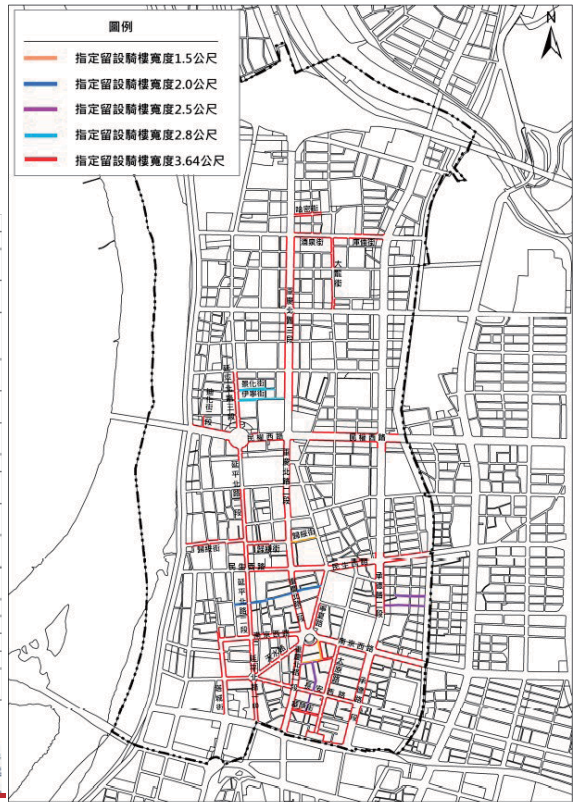


圖18 指定留設騎樓路段示意圖

南港通檢退縮規定

(108.01.18)p.62-65

二、退縮留設人行道及帶狀式開放空間

(一) 依據本府90年9月28日公告「修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」開放空間系統規定，本計畫主要道路兩側均已建成，為考量地區道路服務需求，指定路段兩側建築物新建、重建或改建時均須退縮建築，以增加道路寬度。其退縮部分以設置人行道或自行車道為主，並得計入法定空地面積。其退縮位置及寬度詳圖36所示。

(二) 本計畫暫予保留地區(一)範圍內另案擬定細部計畫為產業生活特定專用區(一)、產業生活特定專用區(二)及策略型工業區土地，沿都市計畫道路、預留細部計畫道路及忠孝東路七段北側綠地用地側，皆應退縮留設4公尺寬帶狀式開放空間，詳圖37至圖39所示。

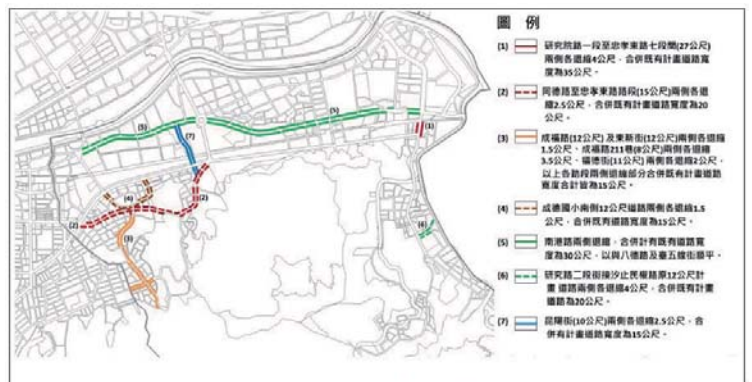


圖36 退縮留設開放空間位置示意圖(一)

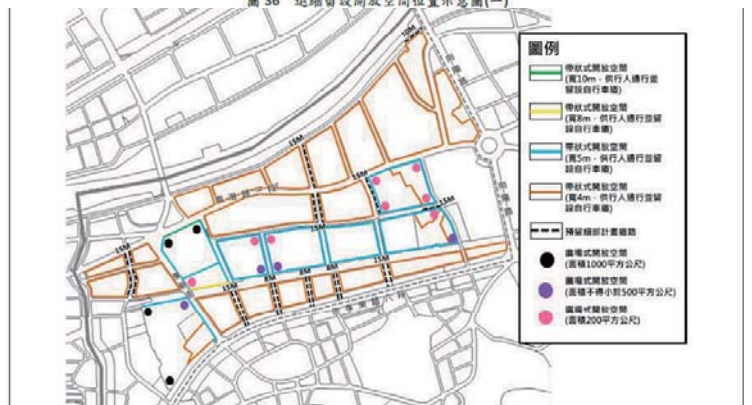


圖37 退縮留設開放空間位置示意圖(二)

南港通檢退縮規定

(108.01.18)p.62-65

二、退縮留設人行道及帶狀式開放空間

- (一) 依據本府 90 年 9 月 28 日公告「修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」開放空間系統規定，本計畫主要道路兩側均已建成，為考量地區道路服務需求，指定路段兩側建築物新建、重建或改建時均須退縮建築，以增加道路寬度。其退縮部分以設置人行道或自行車道為主，並得計入法定空地面積。其退縮位置及寬度詳圖 36 所示。
- (二) 本計畫暫予保留地區(一)範圍內另案擬定細部計畫為產業生活特定專用區(一)、產業生活特定專用區(二)及策略型工業區土地，沿都市計畫道路、預留細部計畫道路及忠孝東路七段北側綠地用地側，皆應退縮留設 4 公尺寬帶狀式開放空間，詳圖 37 至圖 39 所示。



圖 38 退縮留設開放空間位置示意圖(二)

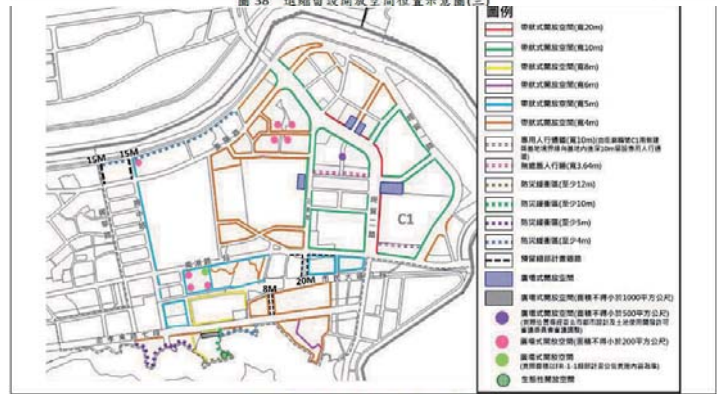


圖 39 退縮留設開放空間位置示意圖(三)

松山通檢退縮規定

(110.01.13) p.61、62

五、人行步道系統

(一) 指定留設騎樓地區

為提供地區適宜商業機能之活動空間，以下路段以留設騎樓為原則，公共設施用地不在此限，詳表 13、圖 11。

表 13 本計畫區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	復興南北路	民族東路至市民大道
2	八德路	復興北路至中坡北路
3	南京東路	復興北路至塔悠路
4	饒河街	塔悠路至八德路四段
5	八德路四段	饒河街至中坡北路
6	塔悠路	基隆路至八德路四段
7	民權東路	復興北路至敦化北路
8	民生東路	復興北路至敦化北路
9	長安東路	復興北路至八德路

註：有關敦化南北路特定專用區指定留設騎樓路段，參照敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點規定劃設。

(二) 其他

本計畫區建築基地除前開指定留設騎樓之路段，臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設 1.5 公尺無遮簷人行道以供人行。



圖 11 計畫區指定留設騎樓路段示意圖

註：除上圖規定指定留設騎樓路段外，其餘留設規定得依臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及其他相關規定辦理。

中山通檢退縮規定(110.11.18)

p.62-65

六、人行步道系統

(一) 指定留設騎樓地區

為提供地區適宜商業機能之活動空間，以下路段以留設騎樓為原則，公共設施用地不在此限，詳表 16、圖 24。

表 16 本計畫區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	北安路	崇實路至大直街南側、北安路 538 巷至大直街兩側
2	中山北路	民族東路至市民大道
3	林森北路	民族東路至長安東路
4	新生北路	民族東路至民權東路
5	松江路	民族東路至渭水路
6	復興北路	民族東路至市民大道
7	民權東路	民權東路 70 巷至松江路、龍江路至復興北路
8	民生東路	民生西路 45 巷至松江路
9	長春路	中山北路至復興北路
10	南京東路	南京東路 23 巷至復興北路
11	長安東路	中山北路至復興北路
12	長安西路	長安西路 19 巷 2 弄至中山北路
13	民族東路	中山北路至松江路(南側)

(二) 其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道，以供人行。

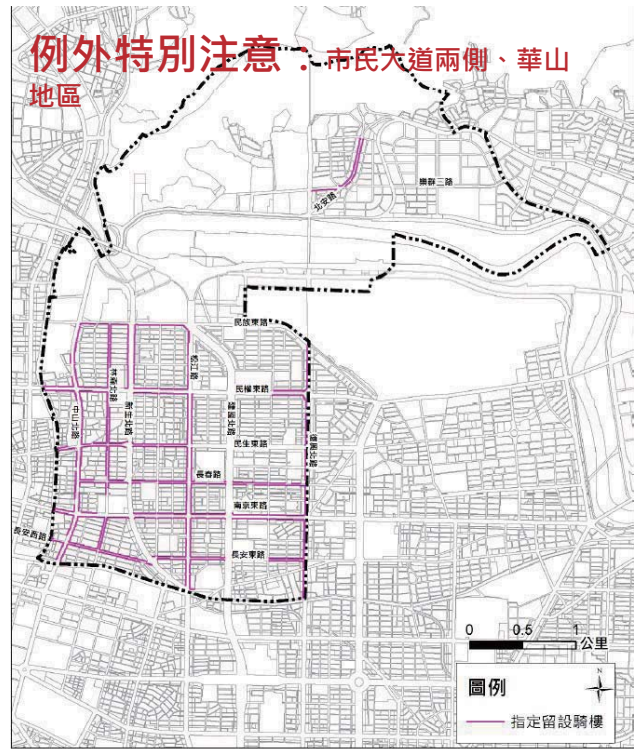


圖 24 本計畫區指定留設騎樓路段示意圖

註：除上圖規定指定留設騎樓路段外，其餘留設規定得依臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及其他相關規定辦理。

大安通檢退縮規定(110.07.09)

p.62-65

五、人行步道系統

(一) 指定留設騎樓地區

為提供地區適宜商業機能之活動空間，以下路段應留設騎樓為原則，公共設施用地不在此限，詳表 24、圖 28。

表 24 本計畫區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	忠孝東路	新生南路至光復南路
2	信義路	杭州南路至光復南路
3	和平東路	羅斯福路至基隆路、基隆路至和平東路三段 406 巷
4	辛亥路	羅斯福路至新生南路、建國南路至復興南路
5	羅斯福路	杭州南路至新生南路
6	新生南路	忠孝東路至羅斯福路
7	復興南路	市民大道至辛亥路
8	光復南路	忠孝東路至基隆路
9	基隆路	光復南路至基隆路二段 209 巷
10	金山南路	信義路至金華街
11	杭州南路	信義路至羅斯福路

註：有關敦化北路特定專用區及國父紀念館特定專用區指定留設騎樓路段，參照敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點及國父紀念館特定專用區都市設計管制要點規定劃設。

(二) 其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道，以供人行。

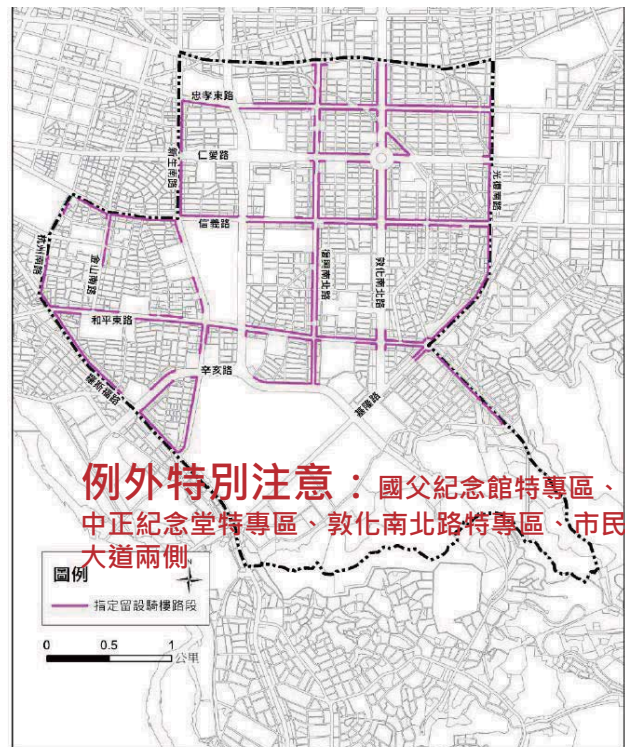


圖 28 計畫區指定留設騎樓路段示意圖

註：除上圖規定指定留設騎樓路段外，其餘留設規定得依臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及其他相關規定辦理。

萬華通檢退縮規定(110.01.12)

p.88-90

五、人行步道系統

(一) 騎樓或無遮蔭人行道

1. 指定留設騎樓地區

為維持萬華區既有紋理及商業形態特色，以下路段以留設騎樓為原

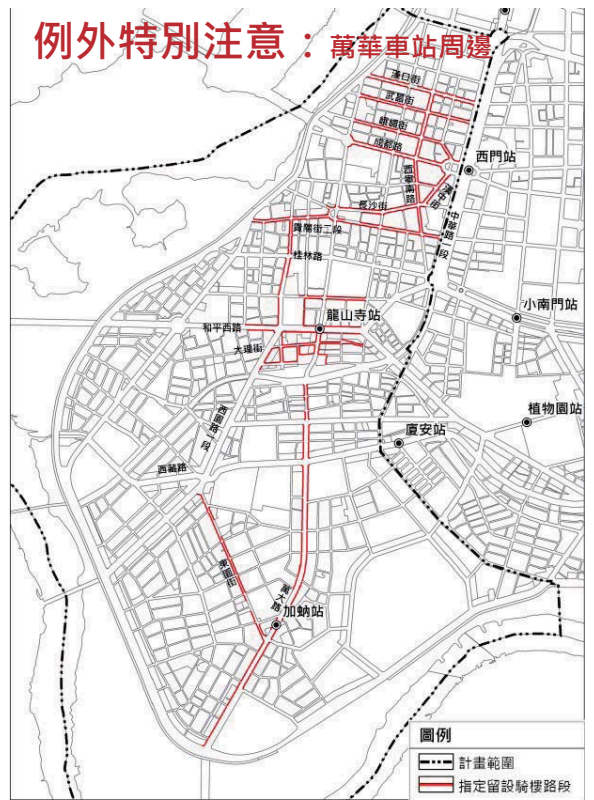
則，詳附表 1 及附圖 3。

編號	道路名稱	路段	備註
1	漢口街二段	中華路一段至環河南路一段之間兩側	
2	武昌街二段	中華路一段至康定路之間兩側	
3	峨嵋街	漢中街至康定路之間兩側	
4	成都路	中華路一段至康定路之間兩側	紅樓或成都路口處不予規定
5	長沙街	漢中街至康定路之間兩側	保存區(清水橋)騎樓部分不予規定
6	漢中街	峨嵋街至長沙街二段之間兩側	
7	西安南路	漢口街至長安路二段之間兩側	
8	貴陽街二段	中華路一段至環河南路一段之間兩側	保存區(清水橋)騎樓部分不予規定
9	廣州街	昆明街至觀山亭之間兩側	
10	和平西路三段	昆明街至桂林街之間兩側	騎樓公園臨路側部分不予規定
11	龍山寺路	廣州街與和平西路三段之間 6 公尺巷道(廣州街 152 巷及和平西路三段 109 巷)	騎樓公園臨路側留設騎樓
12	康定路	廣州街至萬華車站廣場之間兩側	
13	大理街	和平西路三段 52 巷至西園路之間兩側	
14	萬華車站廣場	萬華車站廣場周邊第一排街面	
15	西園路一段	貴陽街至龍山寺路之間兩側	保存區(龍山寺)及龍山寺公園臨路側部分不予規定
16	大理路	西園路一段至西園路一段 203 巷之間兩側	
17	貴州街	龍山寺路至環河南路三段之間兩側	
18	康定路	全部路段	

2. 其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮蔭人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設 1.5 公尺無遮蔭人行道以供人行。

例外特別注意：萬華車站周邊



附圖 3 萬華區指定留設騎樓路段示意圖

士林通檢退縮規定

79-55 (110.03.23)

士林新東西向道路兩側

表 24 新東西向道路都市設計管制要點表

管制內容	其他規定
B 兩側建築物：自道路境界線退縮至少 3 公尺(1 公尺車道、2 公尺無遮蔭人行道) 北側建築物：指定退縮至少 5 公尺為原則(0.5 公尺供作車道、4.5 公尺供作無遮蔭人行道)； 南側建築物：自道路境界線退縮至少 3.64 公尺(0.5 公尺供作車道、3.14 公尺供作騎樓或無遮蔭人行道)。	應退縮留設之車道、騎樓或無遮蔭人行道，其退縮部分得計入法定空地。
E 北側建築物自道路境界線退縮至少 2 公尺供作車道及 2 公尺供作無遮蔭人行道。	
F A、C、F 段南側、D、G	依本市土地使用分區管制自治條例相關規定辦理。

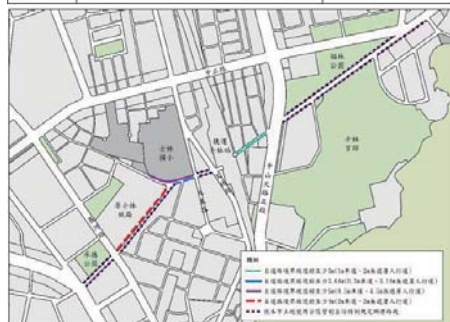


圖 41 士林新東西向道路用達都市設計管制示意圖

例外特別注意：士林北投科技園區
基隆河新生地

礮溪兩側



圖 43 士林區礮溪都市設計管制示意圖



圖 44 八號機關用地用達都市設計管制示意圖

四、其他都市設計規定

本計畫區建築基地除本市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書規定及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮蔭人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設 1.5 公尺無遮蔭人行道以供人行。

內湖通檢退縮規定(108.07.17)

p.38

玖、都市設計管制

為促進地區土地資源合理運用，形塑本計畫區成為結合生態、文化、教育、景觀、休閒機能，創造具有山水文化特色之優良住宅區，本計畫區內開發建築等行為，原則應依以下整體性都市設計原則辦理，另本計畫規範應予實施都市設計審議範圍，應由「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，始得核發建造執照。

一、整體性都市設計原則

- (一) 為配合發展本區山系、水系資源暨歷史脈絡等區域特性，建築基地之開發皆應能結合既有地區性之人行空間與基地內法定開放空間，以活絡本區生活空間形貌。
- (二) 為維護本區之環境敏感地區，山坡地應為低密度開發，儘可能減少山坡地開發對環境之衝擊。
- (三) 基於人本交通理念，型塑綠色都市，並考量人行安全，本計畫區建築基地除本市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定就帶狀開放空間、人行步道另有規定外，建築基地臨接未指定部分之道路側應退縮留設 2 公尺無遮簷人行道以供人行。
- (四) 考量成功路三段及四段兩側帶狀商業區，除現況商業活動活絡外，亦具明顯之騎樓紋理，爰該道路兩側於後續建築開發時，應留設騎樓與地面層商業空間結合使用，不得因申請綜合設計開放空間獎勵或都市更新獎勵致中斷騎樓之延續性。
- (五) 倘申請案無法符合前開規定，如經由臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，得不受其限制。

