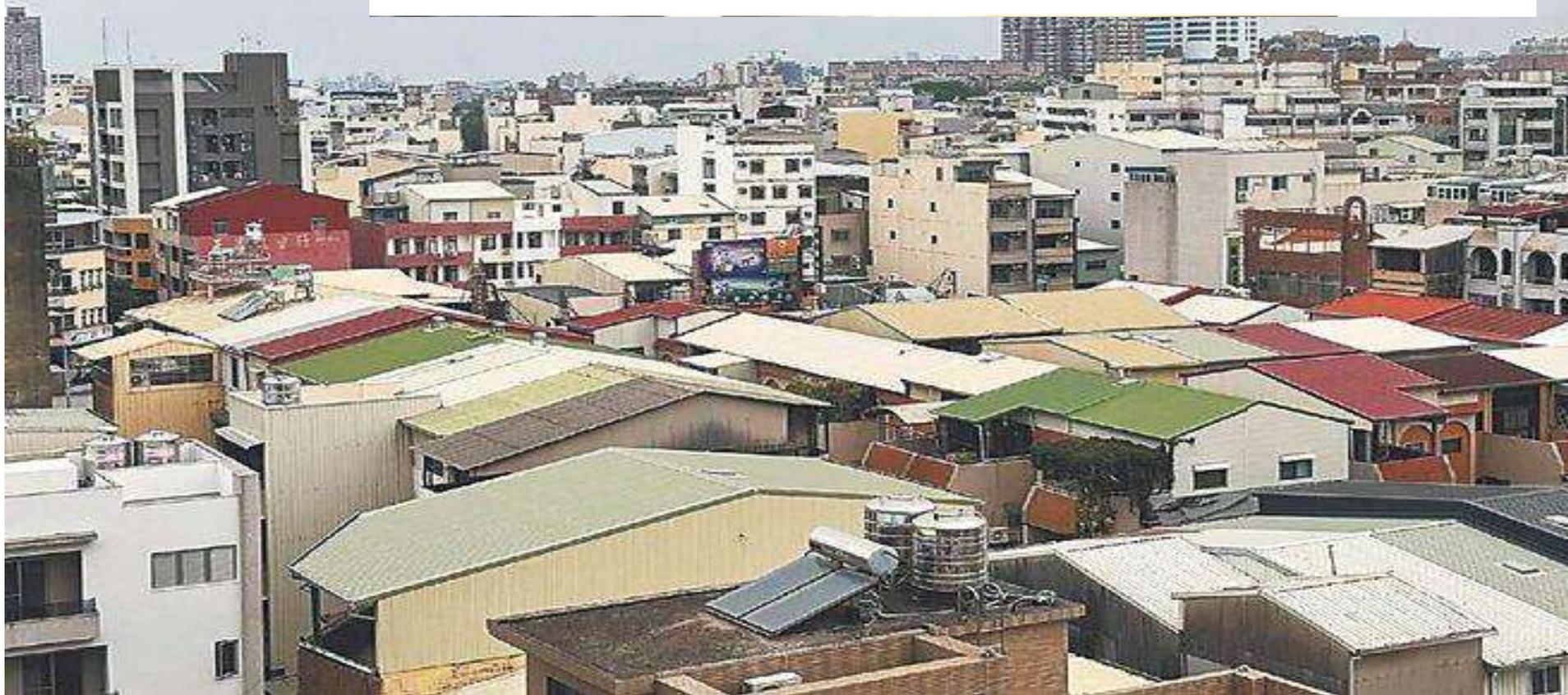




# 台北市都市危險及老舊建築物 加速重建相關策略



主講人:臺北市建築師公會

劉明滄建築師

# 簡報大綱

壹 危老條例概要

貳 北市危老相關措施說

參 北市危老輔導推動策略

壹

# 危老條例概要

# 推動「危老條例」的背景因素



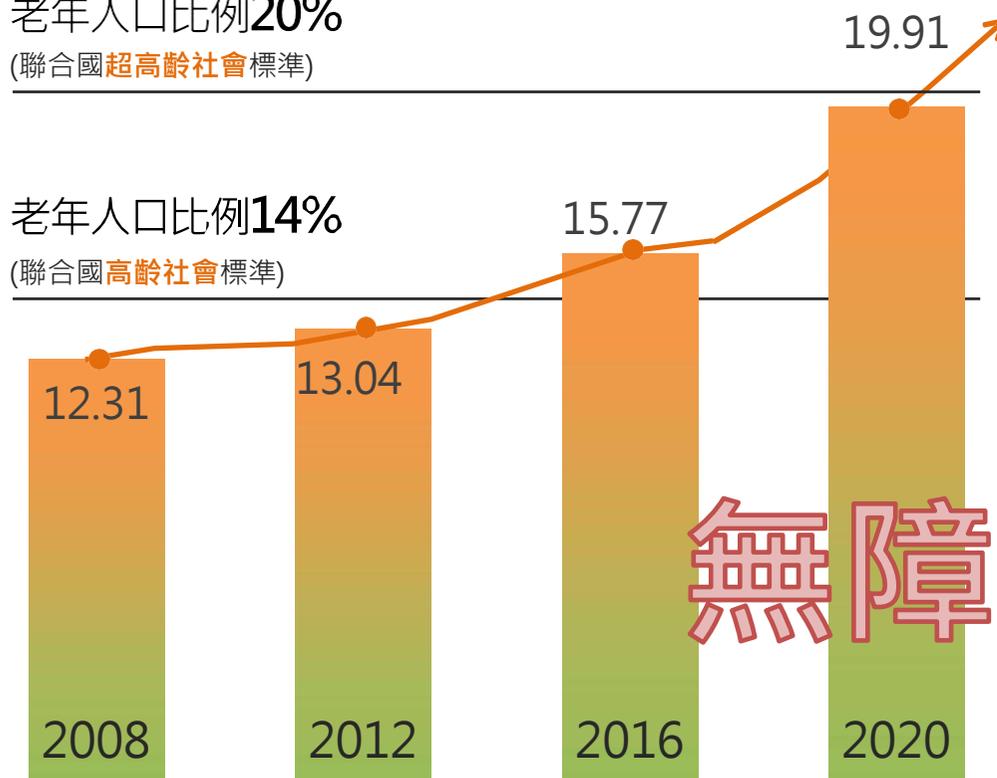
- 需要更有效率及準確的都市發展政策及彈性化的公共設施政策

## 老人

老年人口比例**20%**  
(聯合國**超高齡社會**標準)

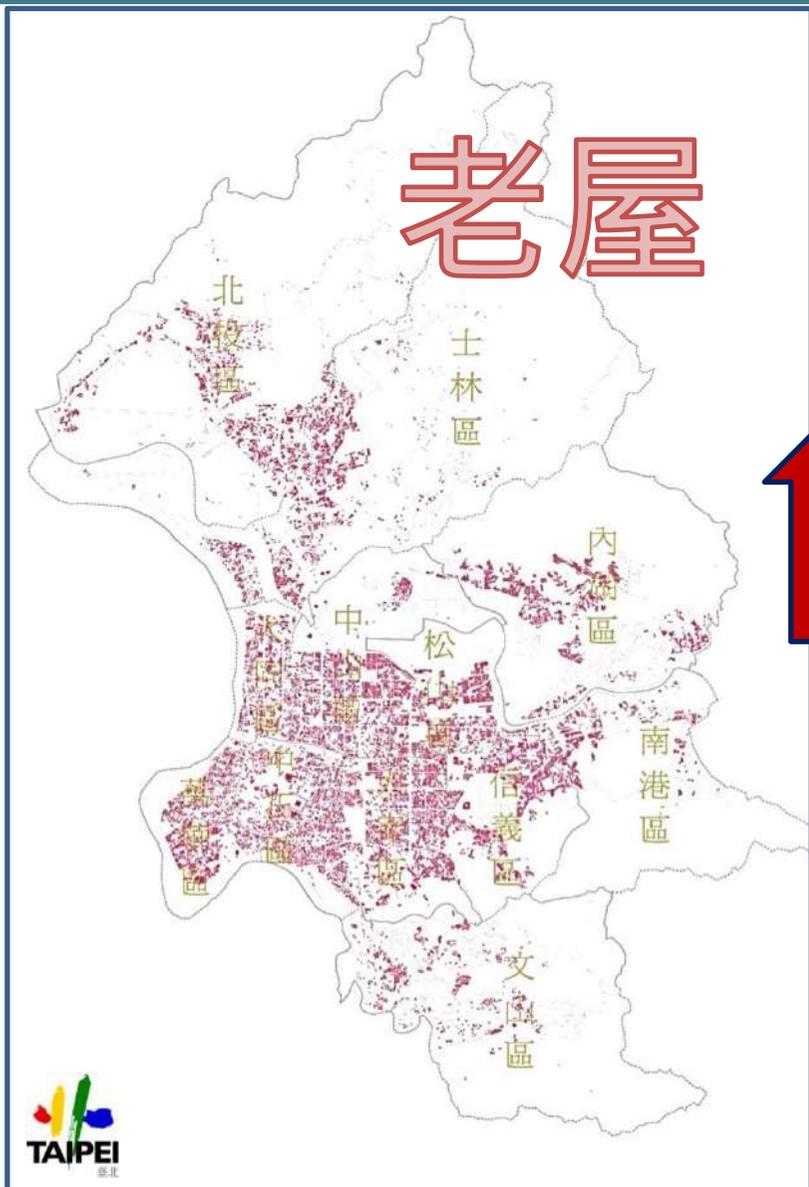
2020年  
臺北市邁入超高齡社會

老年人口比例**14%**  
(聯合國**高齡社會**標準)



## 無障礙

# 推動「危老條例」的背景因素



## 臺北市領有使用執照建築物數量統計

114.4.30

屋齡	棟數	比例
50年以上	53,388棟	45.94%
40年以上	89,270棟	76.82%
30年以上	101,496棟	87.34%
全市棟數	116,210棟	100.0%



# 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



2022年918花蓮玉里大地震

## 公共設施不足

部份地區因過去快速發展，導致今日公共設施不足、公設品質低落等問題。



斯文里整宅

老屋

居住品質  
設備設施

# 推動「危老條例」的背景因素

## 2024年403大地震

花蓮規模7.2地震餘震累積**1818**次，其中有感地震**455**次，氣象署在「報地震 - 中央氣象署」臉書表示，**921**大地震後1年的地震分布（自1999年9月21日至2000年9月20日），規模大於3的地震共計**5316**次，而在921大地震之前（1992年1月1日至1999年9月20日）僅出現944個。

- NEW** 04/03 08:30 編號025。規模4.6，深度2.4公里  
花蓮縣政府東北方37.6公里(位於臺灣東部海域)
- NEW** 04/03 08:29 小區域。規模4.0，深度31.5公里  
花蓮縣政府東北方19.7公里(位於花蓮縣近海)
- NEW** 04/03 08:27 編號024。規模4.9，深度20.1公里  
花蓮縣政府南南西方19.0公里(位於花蓮縣壽豐鄉)
- NEW** 04/03 08:25 小區域。規模4.6，深度40.3公里  
花蓮縣政府南方21.7公里(位於花蓮縣近海)
- NEW** 04/03 08:23 編號023。規模4.4，深度30.8公里  
花蓮縣政府東南方4.3公里(位於花蓮縣近海)
- NEW** 04/03 08:19 小區域。規模4.1，深度5.7公里  
花蓮縣政府西北方1.2公里(位於花蓮縣花蓮市)
- NEW** 04/03 08:17 編號022。規模5.4，深度32.2公里  
花蓮縣政府東北東方11.4公里(位於花蓮縣近海)
- NEW** 04/03 08:11 編號021。規模6.5，深度5.5公里  
花蓮縣政府北北東方12.7公里(位於花蓮縣近海)
- NEW** 04/03 08:00 編號020。規模5.3，深度25.4公里  
花蓮縣政府南南東方14.2公里(位於花蓮縣近海)
- NEW** 04/03 07:58 編號019。規模7.2，深度15.5公里  
花蓮縣政府南南東方25.0公里(位於臺灣東部海域)

# 地震



花蓮天王星大樓

# 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

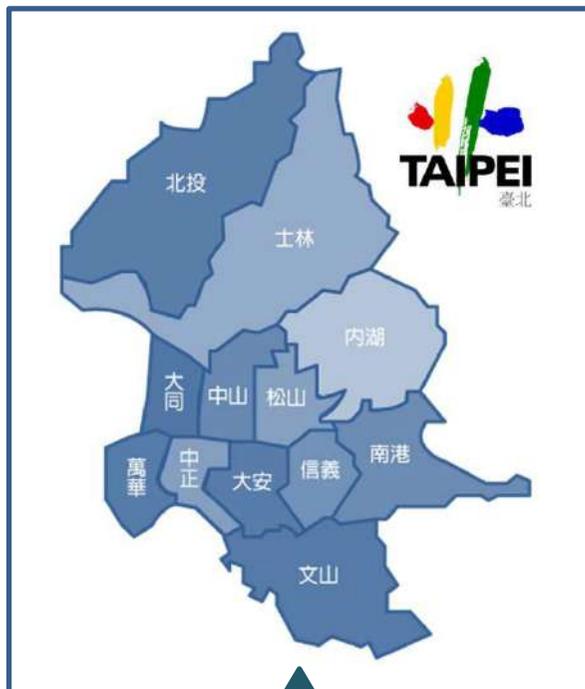
讓無法以都市更新程序辦理的小型基地也可進行重建（通常劃設都市更新單元需 $1000\text{m}^2$ ），解決危險及老舊建築物問題。



## ■ 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」的適用對象



位於都市計畫地區



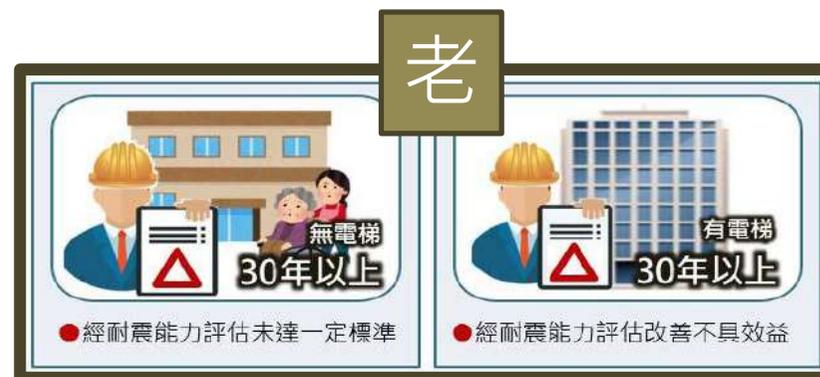
非具歷史文化藝術  
及紀念價值須保存



危險或老舊  
之合法建築物

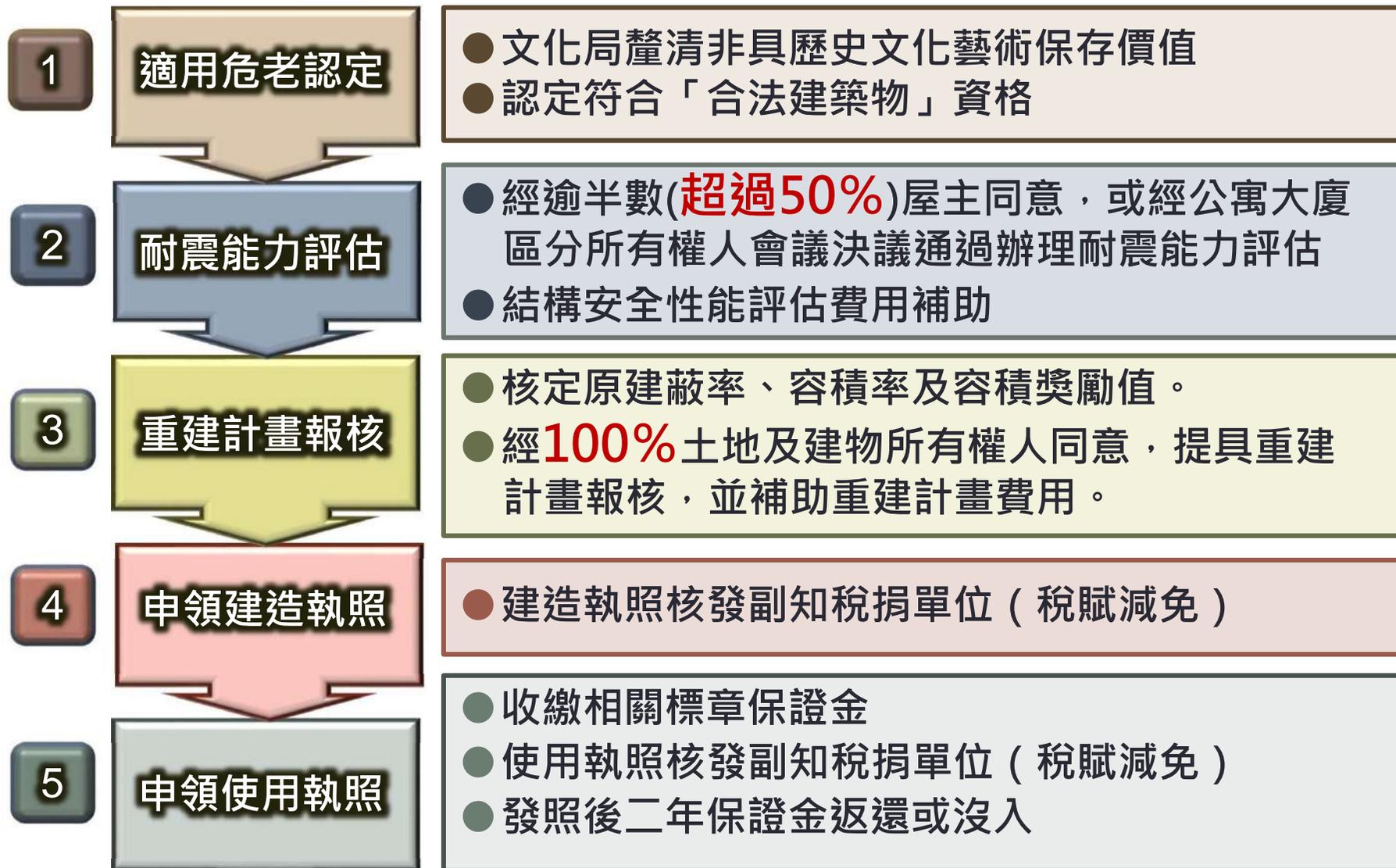
# 都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條

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。



- 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。

# 依危老條例重建相關申辦程序



# 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。 ( 建管處使用科 )
		二、經結構安全性能評估結果未達最低等級者。( 建管處使用科 )
		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。( 建管處使用科 )
	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。( 建管處建照科 )
	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。( 建管處使用科 )
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。( 建管處建照科 )

# 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"><li>● 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。(建管處建照科)</li><li>● 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></li><li>● <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></li><li>● <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></li><li>● <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1000m<sup>2</sup>為限。</u>(建管處建照科)</li></ul>

# 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	● 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。（建管處建照科）
		● 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。 <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。（建管處施工科）
		● 重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。（請洽稅務機關諮詢）
		● 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。（請洽稅務機關諮詢）
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。（建管處施工科）

# 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 <sup>2</sup>		8.0%	6.0%	4.0%	2.0%	1.0%	0%	0%
達 200 m <sup>2</sup>		10%	8.0%	6.0%	4.0%	3.0%	2.0%	2.0%
達 300 m <sup>2</sup>		10%	8.5%	6.5%	4.5%	3.5%	2.5%	2.5%
達 400 m <sup>2</sup>		10%	9.0%	7.0%	5.0%	4.0%	3.0%	3.0%
達 500 m <sup>2</sup>		10%	9.5%	7.5%	5.5%	4.5%	3.5%	3.5%
達 600 m <sup>2</sup>		10%	10%	8.0%	6.0%	5.0%	4.0%	4.0%
達 700 m <sup>2</sup>		10%	10%	8.5%	6.5%	5.5%	4.5%	4.5%
達 800 m <sup>2</sup>		10%	10%	9.0%	7.0%	6.0%	5.0%	5.0%
達 900 m <sup>2</sup>		10%	10%	9.5%	7.5%	6.5%	5.5%	5.5%
達 1000 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	8.0%	7.0%	6.0%	6.0%

## 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
達 1000 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	8.0%	7.0%	6.0%	6.0%
達 1100 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	8.5%	7.5%	6.5%	6.5%
達 1200 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	9.0%	8.0%	7.0%	7.0%
達 1300 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	9.5%	8.5%	7.5%	7.5%
達 1400 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	10%	9.0%	8.0%	8.0%
達 1500 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	10%	9.5%	8.5%	8.5%
達 1600 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	10%	10%	9.0%	9.0%
達 1700 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	10%	10%	9.5%	9.5%
達 1800 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%

# 危老條例之相關子法及辦法

## 都市危險 及老舊建 築物加速 重建條例

- 細則** ● 都市危險及老舊建築物重建條例施行細則
- 誘因** ● 都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法
- 補助** ● 中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法
- 評定** ● 都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法
- 救濟** ● 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
- 擔保** ● 財團法人中小企業信用保證基金都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證要點
- 協助** ● 國家住宅及都市更新中心辦理都市危險及老舊建築物加速重建作業辦法



# 地震黃單或海砂屋適不適用危老條例？

**適用-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」相關規定爭取依法定容積率、原容積率或原總樓地板面積之百分之三十重建。

內政部 令



發文日期：中華民國107年3月14日  
發文字號：台內營字第1070803405號

- 一、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）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。各直轄市、縣（市）政府依「九二一地震受災區建築物危險分級評估作業規定」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建築物均屬耐震不足，得依本條例第三條第一項第一款規定申請重建。另前揭列管之合法建築物於本條例施行前已拆除且未完成重建者，亦得依本條例第三條第三項規定申請重建。
- 二、本解釋令自即日生效。

部長 葉俊榮

貳

# 北市危老相關 措施說明

# 臺北市加速危老重建之策略及方法



三大  
優惠獎勵

五項  
經費補助

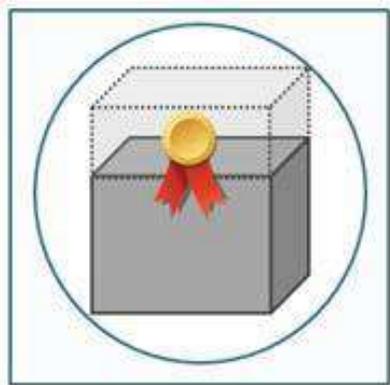
加速危老  
建物重建

六大  
配套措施

三項  
便民程序

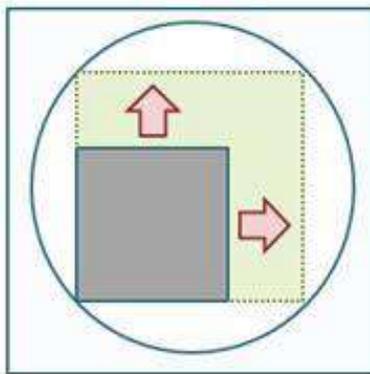
# 三大優惠獎勵

## 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**116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"> <li>● 總樓地板未達 3000 m<sup>2</sup>者，每棟 <b>12000 元</b></li> <li>● 總樓地板面積 3000 m<sup>2</sup>以上者，每棟 <b>15000 元</b></li> <li>● 評估機構審查費，每棟 <b>1000 元</b></li> </ul>
二	詳細評估費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 每棟不超過評估費用30%或40萬元</li> </ul>
三	審查機構審查費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>
四	重建計畫費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 提具重建計畫並經報核者，每案補助5萬5000元。</li> </ul>
五	結構補強費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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，<b>補助總工程經費最高85%，450萬元為限</b>。</li> </ul>



# 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。

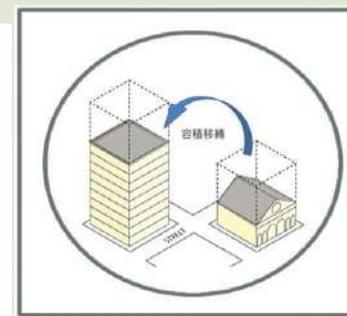
( 112年6月重新招募  
專業人員 ( A B C 組 ) )

## 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。

# 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

# 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。

臺北市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"> <li>●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。</li> <li>●時程獎勵 + 規模獎勵 ≤ 基準容積 10%。</li> </ul>
	一一	放寬高度及建蔽率	<ul style="list-style-type: none"> <li>●授權地方主管機關得放寬建築物高度及住宅區之建蔽率。</li> </ul>
	三	稅賦優惠	<ul style="list-style-type: none"> <li>●本條例施行後 10 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。</li> </ul>

五 項 經 費 補 助	一	初步評估 費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 總樓地板未達 3000 m<sup>2</sup>者，每棟 12000 元。</li> <li>● 總樓地板面積 3000 m<sup>2</sup>以上者，每棟 15000 元</li> <li>● 評估機構審查費，每棟 1000 元</li> </ul>
	一一	詳細評估 費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 每棟不超過評估費用 30%或 40 萬元</li> </ul>
	三一	審查機構 審查費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>
	四	重建計畫 費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 提具重建計畫並經報核者，每案補助 5 萬 5000 元。</li> </ul>
	五	結構補強 費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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 85%，每棟上限 450 萬元。</li> </ul>

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	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	● 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。
	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 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。

關於建管處

公告資訊

科室業務

申辦案件



存根影像查詢



建管業務e辦網



建築資訊e點通



執照申

臺北市

# 危險及老舊建築物 加速重建問答集

【115年1月版 / 廣告】



危老重建



違建處理



公寓大廈管理



建築



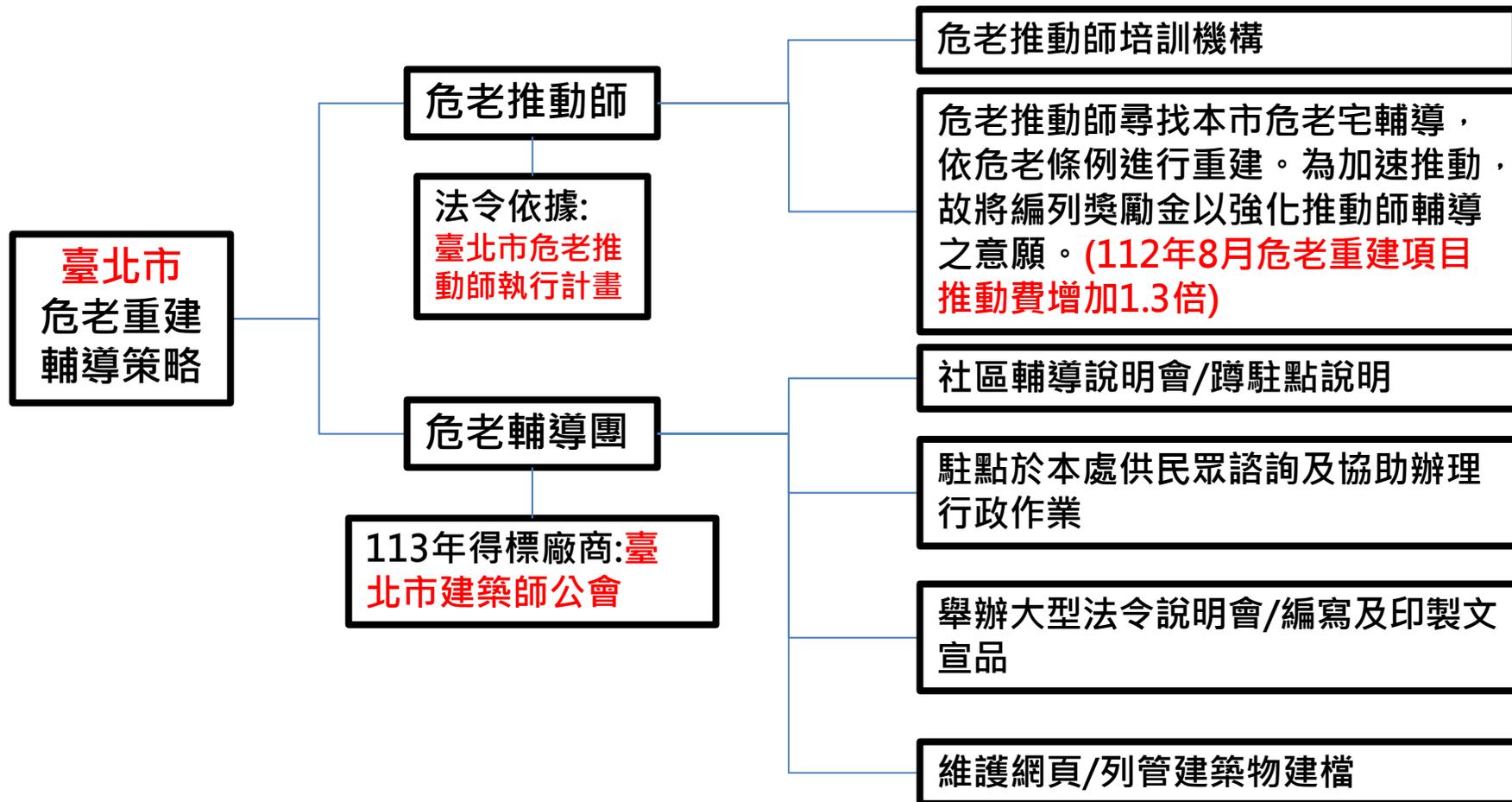
- A 概要基礎篇
- B 法令適用篇
- C 老屋認定篇
- D 耐震評估篇
- E 重建計畫篇
- F 容積獎勵篇
- G 輔導推動篇
- H 公寓組織篇
- I 附錄篇

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  
112年6月1日重啟培訓

17,544名

培訓危老重建推動師

110處

籌設危老重建工作站

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

宣導

諮詢

整合

輔導

數據待更新請查網站

# 臺北市危老輔導團之輔導項目

## 連署人員(戶)同意書

為臺北市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_ (代表號) 建築物，住戶同意推派由\_\_\_\_\_為本建築物代表人(申請人)，茲向臺北市危老重建輔導團申請辦理 危老重建說明會/蹲駐點輔導服務 事宜，特立此書。

一、同意人數 (下列二欄條件之同意比例擇一勾選)				
<input type="checkbox"/> 申請蹲駐點人員輔導服務，同意戶數計_____戶，已達3戶以上。				
<input type="checkbox"/> 申請舉辦危老重建說明會，同意戶數計_____戶，已達10戶以上。				
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、同意人員清冊及意願				
編號	姓名	地址	意願調查	同意者簽名或蓋章 (同意者簽名或蓋章)
1			<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意	
2			<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	

【如數量不夠請自行延伸】

1. 市民可向輔導團申請舉辦蹲駐點人員說明，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。



申請書下載網址



申請書下載

# 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



# 危老都更重建推動師名冊上網公告



關於服務處 公告資訊 科政業務 申訴案件 法規資訊 政府資訊公開 影音專區

關於服務處 公告資訊 科政業務 申訴案件 法規資訊 政府資訊公開 影音專區

### 危老重建(耐震評估補助、推動師、推動站)

**業務說明**

- 一、本市危老推動師及工作站
- 二、分區業務適用都市危險及老舊建築物資料(建築物耐震評估)及補助經費安全性能評估

**受理案件**

- 一、危老重建推動師
- 二、危老重建工作站
- 三、分區業務適用都市危險及老舊建築物資料(建築物耐震評估)
- 四、補助經費安全性能評估
- 五、臺北市危險及老舊建築物耐震評估補助申請

**權益服務時間**

上午08:30-12:00  
下午13:00-17:30  
午休時段：(12:30-13:00)撥出及電話停止服務。

**政策法規**

- 一、都市危險及老舊建築物加速重建條例
- 二、都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則
- 三、都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法
- 四、直轄市縣(市)合法建築物結構安全性能評估委託小組設置辦法
- 五、中央主管機關補助結構安全性能評估辦法
- 六、都市危險及老舊建築物耐震評估辦法
- 七、國定住宅及都市更新中心辦理都市危險及老舊建築物加速重建作業辦法
- 八、全國建築物耐震安全檢查管理辦法(111-114年)
- 九、臺北市政府都市發展局公告「都市危險及老舊建築物耐震評估及補貼」
- 十、臺北市危險及老舊建築物加速重建條例
- 十一、臺北市危老都更推動師培訓執行辦法
- 十二、臺北市危老都更推動師培訓執行辦法

**相關服務連結**

- 臺北市建築資訊e點通
- 臺北市建築資訊e點通
- 檢視存檔網頁查詢系統
- 內政部國土料理署危老重建專區

**檔案下載**

- 臺北市危險及老舊建築物耐震評估補助申請
- 危老重建推動師



危老重建宣導專區網頁

## 危老重建推動師

### 附件下載

危老重建推動師名冊

臺北市危老重建推動師清冊(A組-開業建築師) pdf(195KB)

臺北市危老重建推動師清冊(B組-具國家證照之專業人員) pdf(968KB)

臺北市危老重建推動師清冊(C組-相關從業人員) pdf(2.54KB)

臺北市危老重建推動師清冊(D組-里、鄰長、社區服務人士) pdf(50KB)

臺北市危老重建績優推動師清冊 pdf(145KB)

1臺北市危老重建績優推動師清冊

2危老重建推動師名冊

# 危老都更重建推動師名冊上網公告

## 臺北市危老重建推動師清冊(A組)

製表日期：112/9/18

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	111台灣建師字第A00002號	柳慧燕	女	A					1110906	1130905	危老都更推動
2	111北市建師字第A00001號	黃秀莊	男	A	黃秀莊建築師事務所	建築師			1110906	1130905	V
3	111北市建師字第A00002號	陳肇勳	男	A	陳肇勳建築師事務所	建築師			1110906	1130905	V
4	111台灣建師字第A00003號	柳輝洲	男	A	柳輝洲建築師事務所	建築師			1110906	1130905	危老都更推動
5	111北市建師字第A00025號	簡忠新	男	A	簡忠新建建築師事務所	建築師			1110906	1130905	V
6	111北市建師字第A00026號	劉同誠	男	A	劉同誠建築師事務所	建築師			1110906	1130905	V
7	111北市建師字第A00027號	林仁德	男	A	林仁德建築師事務所	建築師			1110906	1130905	V
8	111北市建師字第A00031號	蔡光裕	男	A	蔡光裕建築師事務所	建築師			1110906	1130905	V
9	111北市建師字第A00037號	劉昌煥	男	A	劉昌煥建築師事務所	建築師			1110906	1130905	V
10	111北市建師字第A00039號	張世宏	男	A	張世宏建築師事務所	建築師			1110906	1130905	V
11	111北市建師字第A00003號	劉明滄	男	A	劉明滄建築師事務所	所長			1110906	1130905	V
12	111北市建師字第A00004號	藍明毅	男	A	藍明毅建築師事務所	建築師			1110906	1130905	V
13	111北市建師字第A00011號	許景東	男	A	許景東建築師事務所	建築師			1110906	1130905	V
14	111北市建師字第A00019號	蕭長城	男	A	蕭長城建築師事務所	建築師			1110906	1130905	V
15	111北市建師字第A00021號	蔡松志	男	A	蔡松志建築師事務所	建築師			1110906	1130905	V
16	111北市建師字第A00025號	簡忠新	男	A	簡忠新建建築師事務所	建築師			1110906	1130905	V
17	111北市建師字第A00026號	劉同誠	男	A	劉同誠建築師事務所	建築師			1110906	1130905	V
18	111北市建師字第A00027號	林仁德	男	A	林仁德建築師事務所	建築師			1110906	1130905	V

# 危老重建推動師輔導案件之報備

危老重建推動師申報輔導案件

更新日期：112/9/18

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	內部沉水號(此欄不公告)
1	士林區	劍潭路55巷11弄1、3號	71使字第0009號	10	107.11.06	耐震初評	陳志祺	107建築中心字第C00078號	已完成	士林00001
2	士林區	美德街8、10號 文林路404巷13、17號	62工使字第0022號 58工使字第0501號	4	107.12.03	耐震初評	王彥智	107北市教都字第C00136號	已完成	士林00002
3	士林區	福港街279、279-1、279-2、279-3號	無	4	108.01.02	耐震初評	趙良芬	107中華知交字第C00032號	已完成	士林00003
4	士林區	天玉街75巷1、3號	70使字第0671號	10	108.01.30	耐震初評	簡順章	107北市建師字第A00283號	已完成	士林00004
5	士林區	文林路472號	65使字第1742號	4	108.02.18	耐震初評	劉明滄	107北市建師字第A00022號	已完成	士林00005
6	士林區	美德街8、10號 文林路404巷13、17號	62工使字第0022號 58工使字第0501號	4	107.12.28	重建計畫	陳妍伶	107北市教都字第C00013號	已完成	士林00006
7	士林區	德行東路335、337、339、341、343號	無	5	108.02.27	重建計畫	蔡福源	107中地研師字第C06055號	已完成 (報備前掛件)	士林00007
8	士林區	社中街140巷1、3、5、7、9號 社中街152巷2、4、6、8、10號	無	30	108.03.04	耐震初評	曾慶文	107中房金師字第C00204號		士林00008
9	士林區	重慶北路四段262號	65使字第1543號	4	108.02.27	重建計畫	陳子弘	107北市建師字第A00271號	已完成	士林00009
10	士林區	通河東街一段167巷16弄9號	57工使字第0281號	2	108.02.25	耐震初評	劉人維	107北市建師字第C00177號		士林00010
11	士林區	福林路187、189號	68使字第1256號	8	108.04.15	耐震初評	李育業	107中地研師字第B03041號	已完成	士林00011
12	士林區	福林路191、193號	68使字第1256號	8	108.04.15	耐震初評	李育業	107中地研師字第B03041號	已完成	士林00012
13	士林區	福林路195、197號	68使字第1256號	8	108.04.15	耐震初評	李育業	107中地研師字第B03041號	已完成	士林00013
14	士林區	雨農路2巷2、4號	68使字第1256號	8	108.04.15	耐震初評		107中地研師字第B03041號	已完成	士林00014
15	士林區	雨農路2巷6、8號	68使字第1256號	8	108.04.15	耐震初評		107中地研師字第B03041號	已完成	士林00015
16	士林區	雨農路2巷10、12號	68使字第1256號	8	108.04.15	耐震初評		107中地研師字第B03041號	已完成	士林00016
17	士林區	雨農路2巷14、16號	68使字第1256號	8	108.04.15	耐震初評		107中地研師字第B03041號	已完成	士林00017
18	士林區	中正路187巷30號	無	1	108.04.16	耐震初評				士林00018
19	士林區	中正路187巷32號	無	2	108.04.16	耐震初評				士林00019



# 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聘書，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"> <li><input checked="" type="checkbox"/> 建築師(附開業證書，必附)</li> <li><input type="checkbox"/> 土木或結構技師(附執業證書)</li> <li><input type="checkbox"/> 不動產估價師(附開業證書)</li> <li><input type="checkbox"/> 會計師(附開業證書)</li> <li><input type="checkbox"/> 地政士(附開業執照)</li> <li><input type="checkbox"/> 不動產開發從業者(附在職證明)</li> <li><input type="checkbox"/> 建築經理與資產管理業者(附在職證明)</li> <li><input type="checkbox"/> 金融或信託機構從業者(附在職證明)</li> <li><input type="checkbox"/> 不動產代銷與仲介業者(附在職證明)</li> <li><input type="checkbox"/> 營造與工程顧問業者(附在職證明)</li> </ul>

# 危老重建推動師輔導案件之報備

臺北市危老重建推動師



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

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

臺北市危老重建推動師  
認可證



推動師編號：110○○○○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。

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(照片或掃描)

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

**有效期限**

中華民國 110 年 00 月 00 日

於拜訪民眾時應先主動告知推動師係屬危老推動專業證明，非屬政府機關人員。

# 危老重建推動師輔導案件之報備

附件一

## 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, 使字第_____號	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"/> 耐震能力初步評估	<input type="checkbox"/> 公寓大廈管理組織報備		
<input type="checkbox"/> 耐震能力詳細評估	<input type="checkbox"/> 集合住宅增設昇降設備		
<input type="checkbox"/> 重建計畫報核	<input type="checkbox"/> 建築物外牆局部修繕		
<input type="checkbox"/> 建築物階段性補強	<input type="checkbox"/> 建築物外牆安全整新		
四、附註事項			
1、輔導報備項目,申請「重建計畫」者,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。其餘各項目,須先取得2戶且1/10以上區分所有權人簽署同意輔導報備書,並檢附同意戶之建物所有權狀或建物登記謄本(第一類或第三類),影本請加註「與正本相符」字樣。 2、本件報備單得採親送或郵寄方式送達建管處秘書室總收文。 地址：臺北市信義區市府路1號南區2樓。 3、表列報備輔導事項,必須於6個月內完成掛件,逾期失其效力,且同一案件同一推動師不得再重複掛件。 4、重複申報不予備查,受理報備資訊請於建管處網站「危老重建專區」查詢。 5、無使用執照之建物,得依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之合法建築物簡化認定規定辦理。 6、須提具「臺北市危老重建推動師全程輔導重建說明書」之證明文件及危老重建(都更)推動師認可證影本。			

112/12ver.

## 區分所有權人同意輔導報備書

本人為臺北市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_ (代表號)  
 建築物之區分所有權人,同意危老重建推動師\_\_\_\_\_向貴局報備輔導辦理  
 \_\_\_\_\_ (報備輔導項目),特立此書。

此致 臺北市政府都市發展局

一、區分所有權比例				
※建物為單一所有權人,不符報備資格。 ※區分所有權總戶數共_____戶,同意輔導戶數計_____戶。 (須經2戶且1/10以上區分所有權人簽署同意)				
二、區分所有權人同意輔導名冊				
編號	姓名	所有權門牌	簽名或蓋章 (同意者簽名或蓋章)	是否知悉危老 重建推動師非 政府機關人員
1				<input type="checkbox"/> 知道 <input type="checkbox"/> 不知道
2				<input type="checkbox"/> 知道 <input type="checkbox"/> 不知道
3				<input type="checkbox"/> 知道 <input type="checkbox"/> 不知道
4				<input type="checkbox"/> 知道 <input type="checkbox"/> 不知道
5				<input type="checkbox"/> 知道 <input type="checkbox"/> 不知道
6				<input type="checkbox"/> 知道 <input type="checkbox"/> 不知道
7				<input type="checkbox"/> 知道 <input type="checkbox"/> 不知道
8				<input type="checkbox"/> 知道 <input type="checkbox"/> 不知道
9				<input type="checkbox"/> 知道 <input type="checkbox"/> 不知道
備註：本申請資料應遵守個人資料保護法規定；資料蒐集、處理及利用之目的,僅為辦理危老輔導報備及臺北市危老都更推動師培訓執行計畫推動內容使用,不得作為他用。 【如數量不夠請自行延伸】				

112/12ver.

# 危老重建推動師之督導及考核

業務違失  
書面警告



- **推動師如有假借政府機關名義散發文宣品**或進行住戶洽訪，提供民眾錯誤資訊、法令或資料等，利用公開說明會場合宣導非該場次主軸項目誤導民眾，主管機關得處以書面警告，**受書面警告累計達3次者，廢止其推動師聘書或認可證。**

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、冒用他人身份等情事，或經查證涉有違反消極資格之情形者，**主管機關得撤銷或廢止其推動師資格**，並不得經由回訓回復資格，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輔導推動費。

## 參、危老重建工作站之設置與運作





首頁 > 科室業務 > 使用科 > 危老重建(耐震評估補助、推動師、推動站)



### 檔案下載

耐震能力評估

臺北市危險及老舊建築物重建獎勵保證金退還

危老重建工作站

危老重建推動師

#### 附件下載

下載

臺北市危老重建工作站地點及服務時段一覽表 pdf(419KB)

下載

臺北市危老重建工作站設置管理要項與申請書表 odt(24KB) pdf(593KB)



[危老重建工作站地點及服務時段查詢](https://cmo.gov.taipei/cp.aspx?n=023341AF71C3812D)

<https://cmo.gov.taipei/cp.aspx?n=023341AF71C3812D>

# 臺北市危老都更重建工作站



# 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项評估，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

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

- 我家可以做危老重建嗎？  
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



北投溫泉里危老重建法令說明會-1140726

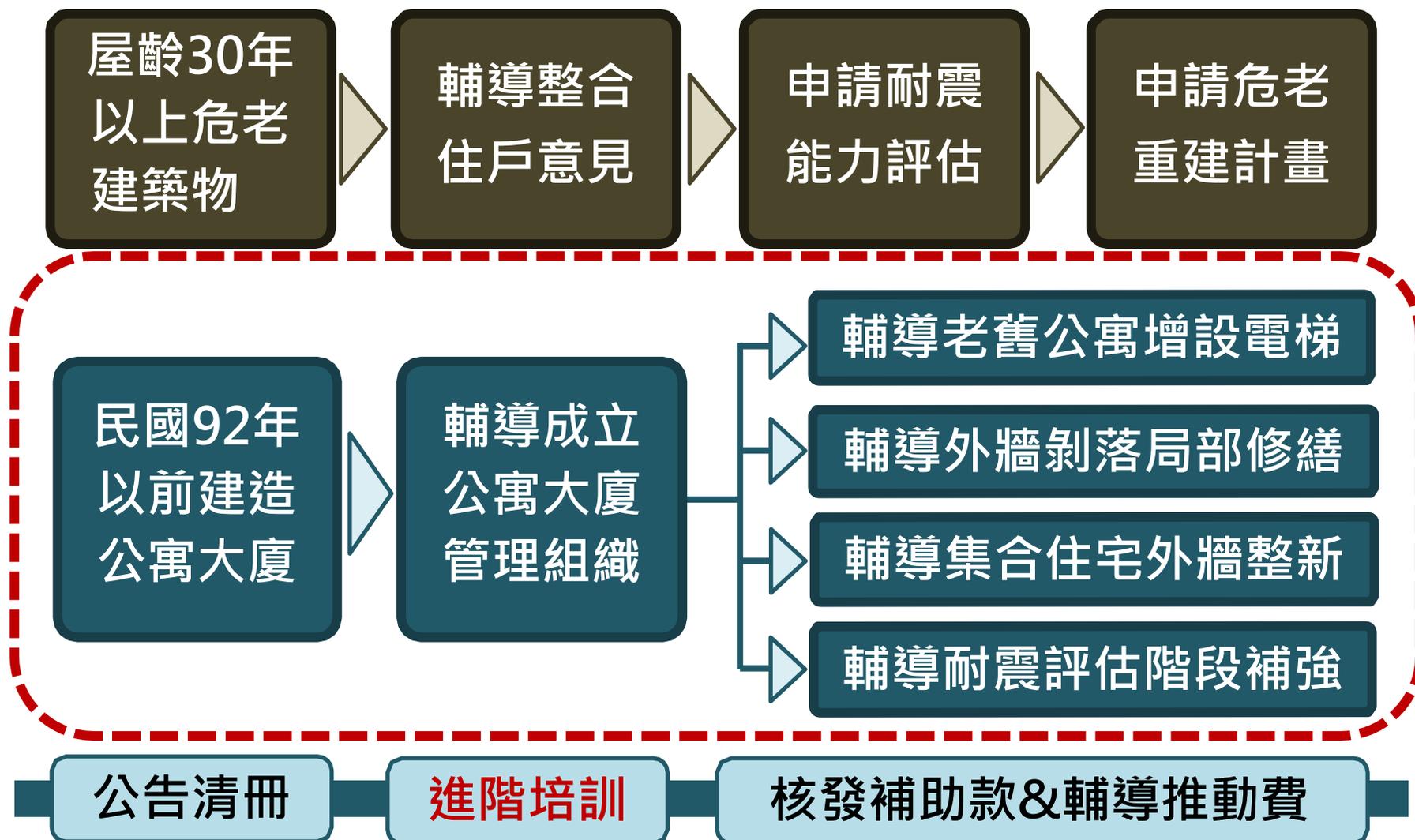


主辦機構:台北市建築管理工程處  
執行單位:台北市建築師公會危老重建輔導團  
建築師:劉明滄/邱亮豪

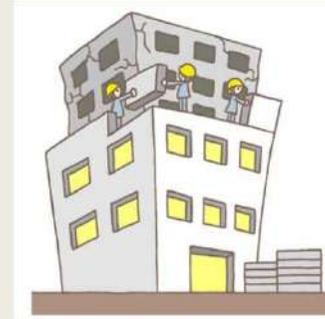
簡報:劉明滄建築師  
1140726-北投國中



# 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 及弱層補強
				
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 輔導民國92年以前興建完成，且樓高六層以上未曾報備管理組織之公寓大廈，成立管理委員會或推選管理負責人。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 每座電梯補助總工程費50%，補助上限300萬元。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 補助工程款採實支實付原則，補助上限每棟10萬元。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 補助總工程費50%，補助上限每棟1200萬元。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 經結構快篩判認有潛在危險疑慮者，輔導辦理耐震評估及弱層補強。</li> <li>● 耐震初評補助上限1萬5000元。弱層補強補助上限450萬元。</li> </ul>

**115.3.3 公布版有刪減五  
增加公安及外牆**

# 擴充危老重建推動師五項公寓大廈輔導業務

項次	輔導項目	輔導對象	法令依據	補助上限	業管單位
一	結構安全階段性補強	經耐震能力初步評估結果危險度總分大於45分，或詳細評估結果為須補強或重建者	主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強經費補助執行作業要點	不逾總補強經費85% 且450萬元	建管處 使用科
二	成立公寓大廈管理組織	民國92年以前興建完成且樓高6層以上建築物	公寓大廈管理組織申請報備處理原則	無補助	建管處 公寓大廈科
三	老舊公寓增設電梯	屋齡達20年以上、供住宅使用比例過半數以上且無電梯之建築物	臺北市協助老舊建築物更新增設電梯補助作業規範	不逾總工程經費50% 一般電梯300萬元	更新處 更新工程科
四	建物外牆局部修繕	屋齡達10年以上且面臨道路或人行道之外牆飾面修繕	臺北市建築物外牆飾面剝落申請修繕及補助費用作業要點	實支實付 不逾10萬元	建管處 使用科
五	老屋外牆安全整新	屋齡達20年以上、供住宅使用比例過半數以上且無電梯之建築物	臺北市都市更新整建維護實施辦法	不逾總工程經費50% 且1200萬元	更新處 更新工程科

# 危老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
		1.0萬元	2.5萬元	4.0萬元	5.0萬元	
重建危老	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	7.0萬元	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	<p>一 推動而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。</p> <p>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。</p> <p>三 單一所有權人之建物不予補助輔導推動費。</p> <p>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之倍數給。</p>					

**危老推動費**  
**有關推動危老重建項目**  
**整體提升1.3倍**

# 危老重建推動師輔導推動費

附表一、危老重建輔導推動費核發項目及額度

**推動費提升(112.08.01起生效)!!**

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
		10 萬元	20.0 萬元	26.0 萬元	40.0 萬元	
危老重建	完成耐震初步評估	1.3 萬元	3.3 萬元	5.3 萬元	6.6 萬元	領得評估機構公函
	完成耐震詳細評估	3.3 萬元	6.6 萬元	10.0 萬元	13.0 萬元	領得評估機構公函
	完成重建計畫報核	10.0 萬元	20.0 萬元	26.0 萬元	40.0 萬元	領得本局核准公函
備註	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、單一所有權人之建物不予補助輔導推動費。</p> <p>四、輔導本市列管地震災屋、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。</p>					

臺北市危老重建推動師輔導推動費核發要點

中華民國112年7月10日北市都建字第11261336451號令修正發布，自112年8月1日起生效

# 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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 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>				

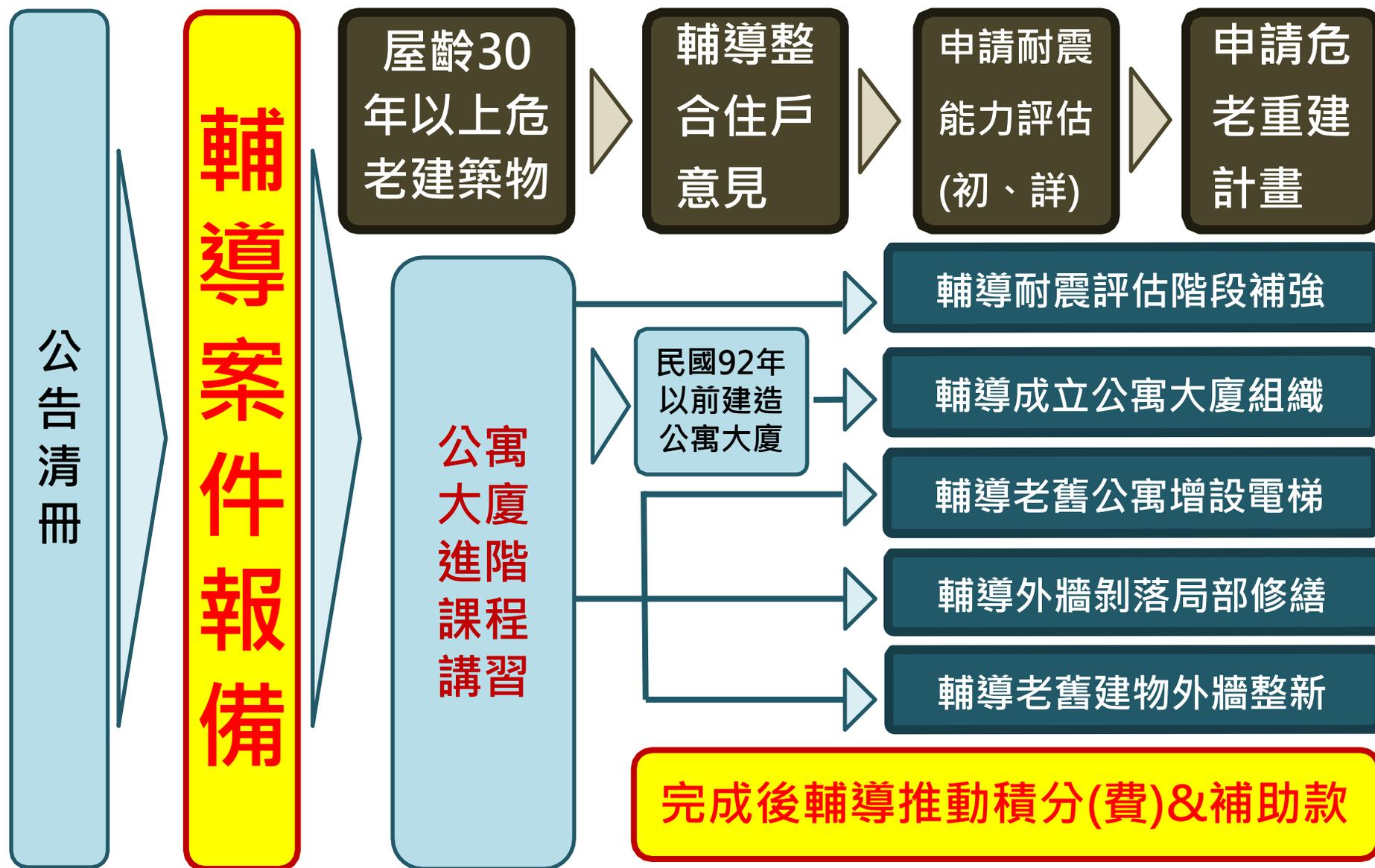
## 輔導推動費核發項目及額度一覽表

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	<p>一 輔導「修繕改良」，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。</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>		

# 都市更新 & 危老重建



# 112年重大調整-危老重建推動師的服務面向



# 112年重大調整-危老重建推動師注意事項

## 危老重建推動師申請「輔導推動費」的核發程序

**一、輔導案件報備：**推動師於開始協助社區申辦各類輔導項目時，應檢具「輔導案件報備單（電子檔可於建管處網站下載）」向建管處辦理輔導備查。但同一案址已有其他推動師向建管處完成備查有案者，將不予受理。

**二、申請輔導推動費：**推動師**完成**輔導**備查程序後**，應自備查函發文之日起6個月內，先完成輔導事項**掛件**，後續再檢具下表「請款時機」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。

**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；屆期未補正或補正不全者，駁回其申請。

## 112年重大調整-危老重建推動師注意事項

危老重建推動師可否先向評估機構申請耐震能力評估，或向建管處申請重建計畫掛件後，再申請輔導案件報備？

- 按都市發展局110年2月9日北市都建授字第11061230721號函規定，**自110年3月1日起**，依「臺北市危老重建推動師輔導推動費核發要點」申請核輔導推動費者，**需先經機關備查後，始得申辦**耐震能力初步、詳細評估作業或重建計畫，**並俟前開作業核准後，方能申請核發輔導推動費用**。

# 112年重大調整-危老重建推動師注意事項

## 「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認可證」及識別證，**認可證及識別證有效期限為2年，逾期失其效力。**
- 推動師得於認可證**有效期限屆滿前、後各2個月內**，提具輔導社區累計達30分以上之輔導服務積分證明，報名參加培訓機構舉辦之回訓講習，經測驗合格後即可申請換證。
- 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，核予輔導服務積分。
- 另推動師得籌組跨領域團隊，設置「危老重建工作站」，由A、B、C組推動師進駐輪值，輪值時間以每班3小時計算，核給輔導積分**1**分。凡2年內累計輔導積分達30分以上者，始可參加回訓講習，並經測驗合格後申請換證。

# 112年重大調整-危老重建推動師注意事項

## 已達換證回訓條件的危老重建推動師可參與非僅回訓的培訓課程嗎？

臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路  
1號南區二樓

受文者：臺北市建築管理工程處使用科  
(危老專案)

承辦人：林惠娟  
電話：02-27208889轉2777、2778

發文日期：中華民國112年10月18日  
發文字號：北市都投建字第1126173254號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：為使培訓機構辦理危老推動師換證回訓課程與培訓課程更加符合整體課程需求，回訓與培訓課程得合併辦理一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺北市建築管理工程處第11234次處務會議指(裁)示事項辦理。
- 二、因應危老推動師換證回訓課程參訓人數不足或其他等因素，致課程開辦無法滿足需求，基於保障其權益，爰換證回訓課程得併培訓課程辦理，由培訓機構依實際課程需求調整，惟培訓機構辦理培(回)訓課程各組之課程名稱及修習總時數仍應依循「臺北市危老都更推動師培訓執行計畫」第肆點第三項之規定。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產仲介經紀人員教育協會、財團法人中國地政研究所、台灣不動產物業人力資源協會、社團法人中華都市更新全國總會、社團法人臺北市自行實施都市更新發展協會、財團法人台灣建築中心、中國房地產研究發展協會、社團法人中華民國不動產教育訓練發展協會、全國都市危險及老舊建築物加速重建協會、中華城鄉更新發展研究教育學會、中華不動產知識交流協會、社團法人新北市都市更新推動協會、社團法人台北市地政士公會、社團法人台北市不動產教育發展協會、中華民國都更危老重建協會、台灣公寓大廈品質管理協會、臺北市不動產聯誼會、致理學校財團法人致理科技大學、臺北市老屋改建發展協會、臺北市危老重建推動師公會、臺北市危老重建推動師協會、財團法人慈暉文教基金會

副本：

發文日期：112年10月18日

二、因應危老推動師換證回訓課程參訓人數不足或其他等因素，致課程開辦無法滿足需求，基於保障其權益，爰換證回訓課程得併培訓課程辦理，由培訓機構依實際課程需求調整，惟培訓機構辦理培(回)訓課程各組之課程名稱及修習總時數仍應依循「臺北市危老都更推動師培訓執行計畫」第肆點第三項之規定。

# 臺北市危老都更推動師培訓執行計畫」112年5月9日修正

臺北市危老都更推動師培訓執行計畫」

發文日期：中華民國112年5月9日

發文字號：北市都授建字第11261128082號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：112年5月9日北市都建字第11261128081號令及臺北市危老都更推動師培訓執行計畫 (25712728\_11261128082\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：「臺北市危老都更推動師培訓執行計畫」業經本局112年5月9日北市都建字第11261128081號令修正，並自112年6月1日起生效，請查照。

# 112年重大調整-危老重建推動師注意事項

臺北市危老都更推動師培訓執行計畫-112年05月09日臺北市政府都市發展局北市都建字第11261128081號令修正發布，自112年06月01日起生效

## 2、回訓講習方式：

培訓機構辦理回訓之必修課程及各組別修習時數，規定如下，

### (1)必修課程

項次	課程名稱	備註
1	近期危老條例及其子法修正重點及相關函釋	必修
2	近期臺北市危老重建相關法令修正重點解說	必修
3	危老推動師輔導案件報備及推動費請領實務	必修

(2)除上項必修課程外，培訓機構應針對回訓學員自行開設必要之選修課程並分配上課時數。

### (3)回訓課程修習總時數：

- ①A組：不得少於七小時。
- ②B、C組：不得少於一四小時。
- ③D組：不得少於二一小時。

(三)結訓門檻：參訓學員於修滿培(回)訓課程後，得參與結訓測驗，測驗成績達八〇分以上者，由培訓機構發給「臺北市危老重建推動師課程(換證回訓)講習合格證明」。

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區  
二樓

承辦人：陳好嵐

電話：(02)27208889分機8386

電子信箱：aw1120@gov.taipei



受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年2月3日

發文字號：北市都授建字第11461972282號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (41010896\_11461972282\_1\_ATTACH1.pdf、  
41010896\_11461972282\_1\_ATTACH2.pdf、41010896\_11461972282\_1\_ATTACH3.  
pdf、41010896\_11461972282\_1\_ATTACH4.pdf)

主旨：修正「臺北市危老都更推動師培訓執行計畫」，業經本局

115年2月3日北市都建字第11461972281號令修正，並自

115年3月3日生效，請查照。

[修正對照表.pdf](#)

[總說明.pdf](#)

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

## 「臺北市危老都更推動師培訓執行計畫」

### 修正草案總說明

- 一、臺北市危老都更推動師培訓執行計畫(以下簡稱本計畫)自一〇七年五月二十五日訂定發布，其後歷經一〇七年八月二十四日、一〇八年二月十三日、一〇八年四月二日、一〇八年九月三日、一〇九年五月二十八日、一一〇年六月十六日及一一二年五月九日共七次修正。本次係為配合內政部營建署及國土署之政策推行，藉擴大推動師輔導服務層面，以強化本市一定樓層以上之大樓內之設備安全及防火避難設施有效運作、並維護大樓整體外牆飾面之安全以降低牆面剝落致生危害公共安全事件發生，提升市民對建築物公共安全及外牆申報重要性之認知，進而達到保障市民生命財產安全之目的，爰修正本計畫。

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

## 二、 本次修正重點說明如下：

- (一) 配合內政部營建署之政策及國土署函知弱層補強補助推動輔導措施費用請領不得重複等事，新增推動師輔導事項，包含協助本市領有使用執照、規模六層樓以上且任一層用途設有住宅者完成建築物首次公共安全檢查申報及協助本市屋齡達30年以上、規模十一層樓以上之建築物完成外牆安全診斷檢查申報，落實本市公寓大廈建築物之公共安全管理，強化民眾生命財產安全保障等效益，同時針對原計畫目的內輔導辦理耐震能力評估及階段性補強之輔導事項，因113年12月30日財團法人國家實驗研究院來函通知國土管理署「私有建築物耐震弱層補強專案辦公室」委託技術服務規定：倘於各縣市政府訂有其他建築物補強之府到推動相關費用並已請領者，不得再重複請領，爰予刪除前開輔導事項。(修正規定第壹點)

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

(二) 將原引據法令名稱修正為現行法規名稱。又推動師原持有之聘書均已換發為認可證，本次修正規定中「聘書」文字

---

為「許可證」，以符現況；另關推動師證件之換發，本次修正為屆期前一個月即應完成換證事宜，以杜絕核發費用及輔導業務執行上之爭議。(修正規定第肆點、第陸點及第柒點)

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

- (三) 配合本次新增及刪減之輔導項目調整培訓課程內容及進行本點進階課程相關整併，並同步修正課程時數，以符現況執行及業務需求，爰修正課程列表及增訂備註，使課程訓練得以符合本次新增輔導項目所需之知能。(修正規定第伍點)
- (四) 為因應本次新增輔導建築物公共安全檢查簽證及外牆安全診斷檢查及申報作業之項目，增訂前開項目之授課講師資格條件，以確保講授內容符合業務所需。(修正規定第陸點)

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

(五) 配合刪除耐震能力評估及階段性補強之輔導項目，將原核給積分及核發費用相關規定刪除，並寬認都市更新教育訓練課程範疇，增訂推動師如參與中央單位舉辦涉及危老、都更之講習或說明會且參訓時數達原定標準者，亦可核發積分之規定，並將取得結訓證書列為必要條件，使推動師具備一定素質。又因應本次新增之輔導項目，增訂對應之積分核給及費用核發，以保障推動師之權益。（修正規定第柒點）

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

臺北市危老都更推動師培訓執行計畫修正，並自 115 年 3 月 3 日生效。

修正重點如下：

- 一、增訂：「本市領得使用執照建築物，規模六層樓以上且任一層用途設有住宅者，完成公安申報」及「屋齡滿三十年且十一層樓以上之建築物，完成建築物外牆安全診斷及申報作業」之輔導事項。
- 二、刪除：輔導辦理階段性補強之輔導事項。
- 三、推動師證件之換發，修正為**屆期前一個月**即應完成回訓換證事宜。
- 四、配合輔導項目調整公寓大廈進階培訓課程內容及課程時數。針對輔導建築物公共安全檢查簽證及外牆安全診斷檢查及申報作業之項目，須重新取得公寓大廈進階課程培訓講習課程結業證書。
- 五、外牆整新：配合臺北市都市更新處113年8月15日府都新字第11360206511號令「臺北市協助老舊建築物修繕補助作業規範」修正為「臺北市協助老舊建築物外牆安全整新及結構安全補助作業規範」。符合

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

「臺北市危老都更推動師培訓執行計畫」  
修正草案對照表

修正規定	現行規定	說明
<p><b>壹、計畫目的</b></p> <p>鑒於本市老舊建築物更新重建之需求殷切，為協助市民瞭解「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之內涵，爰培訓有志於推動老屋重建的專業人士，經集訓整軍後成為「危老重建推動師（以下簡稱推動師）」，免費為市民提供法令解說、協助社區住戶整合意願、輔導申請耐震能力評估，凡經評估可適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」重建者，即協助提具重建計畫申請重建。另對未成立管理組織的老舊公寓，輔導成立管理委員會或推舉管理負責人；<u>輔導本市領有使用執照、規模六層樓以上且任一層用途設有住宅之建築物完成首次建築物公共安全檢查申報；輔導本市屋齡達三十年以上且規</u></p>	<p><b>壹、計畫目的</b></p> <p>鑒於本市老舊建築物更新重建之需求殷切，為協助市民瞭解「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之內涵，爰培訓有志於推動老屋重建的專業人士，經集訓整軍後成為「危老重建推動師（以下簡稱推動師）」，免費為市民提供法令解說、協助社區住戶整合意願、輔導申請耐震能力評估，凡經評估可適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」重建者，即協助提具重建計畫申請重建。<u>另對於結構快篩判認有潛在危險疑慮的建築物，輔導辦理耐震能力評估及階段性補強；</u>對未成立管理組織的老舊公寓，輔導成立管理委員會或推舉管理負責人；六層以下的老舊</p>	<p>一、因應內政部國土署推行自 114 年起 6 至 7 樓之集合住宅正式納入公共安全申報範圍，並要求每 4 年進行一次申報及維護公共安全之政策，爰新增本市領得使用執照、規模六層樓以上且任一層用途設有住宅之建築物完成首次建築物公共安全檢查申報之輔導項目、為落實本市屋齡達 30 年以上且規模十一層樓以上之建築物外牆飾材應於 115 年 12 月 31 日前委託安全診斷機構檢查並辦理申報，以保障人民之財產及人身安全，爰新增本市領得使用執照屋齡達 30 年以上且規模十一層以上建築物完成建築物外牆安全診斷檢查及申報之輔導項目；又 113 年 12 月 30 日財團法人國家實驗研究院曾來函通知國土管理署「私有建築物耐震弱層補強專案辦公室」委託技術服務契約規定明示：倘於各縣市政府訂有其他建築物補強之輔導推動相關費用並已請領者，不得再重複請領。為避免推動師重複申請補助造成資源浪費，爰本次修正刪除「對於結構快篩判認有潛在危險疑慮的建築物，輔導辦理耐震能力評估及階段性補強」之輔導項目。</p>

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

<p><u>模十一層樓以上之建築物，完成建築物外牆安全診斷檢查申報</u>；六層以下的老舊集合住宅，亦可輔導增設昇降設備或辦理修繕。主管機關並視推動師各階段輔導成效，衡酌個案戶數多寡，核予適度之輔導推動費，藉以激勵推動師擔綱社區重建或修繕改良的總顧問角色，提供宣導、諮詢、輔導、整合等有關事務，全程服務，俾加速本市老舊建築物之更新、補強修繕，改善市容觀瞻，並達到都市防災之目的。</p>	<p>集合住宅，亦可輔導增設昇降設備或辦理修繕。主管機關並視推動師各階段輔導成效，衡酌個案戶數多寡，核予適度之輔導推動費，藉以激勵推動師擔綱社區重建或修繕改良的總顧問角色，提供宣導、諮詢、輔導、整合等有關事務，全程服務，俾加速本市老舊建築物之更新、補強修繕，改善市容觀瞻，並達到都市防災之目的。</p>	
<p><b>貳、主管機關：</b>本計畫之主管機關為臺北市政府都市發展局，執行機關為臺北市建築管理工程處、協辦機關為臺北市都市更新處。</p>	<p><b>貳、主管機關：</b>本計畫之主管機關為臺北市政府都市發展局，執行機關為臺北市建築管理工程處、協辦機關為臺北市都市更新處。</p>	<p>本點未修正</p>
<p><b>參、計畫期程：</b>本計畫自發布日起至民國一一六年五月三十一日止。</p>	<p><b>參、計畫期程：</b>本計畫自發布日起至民國一一六年五月三十一日止。</p>	<p>本點未修正</p>

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

## 肆、推動師招募組別與培(回)訓講習

### 一、推動師組別

- (一) A組：開業建築師。
- (二) B組：領有建築師、土木技師、結構技師、都市計畫技師、不動產估價師、律師、不動產經紀人、地政士、會計師等國家考試及格證書者。
- (三) C組：
  - 1、任職或從事都市更新、建築設計、都市計畫、都市設計、室內設計、景觀設計、建築經理、土地開發、營建土木、不動產估價、地政、不動產經紀、房屋仲介、不動產法務、金融機構、信託機構等相關領域之工作者。
  - 2、大專院校相關科系所畢業者：包含都市計畫、建築、營建、市政、地政、不動產估價、城鄉、室內設計、景觀

## 肆、推動師招募組別與培(回)訓講習

### 一、推動師組別

- (一) A組：開業建築師。
- (二) B組：領有建築師、土木技師、結構技師、都市計畫技師、不動產估價師、律師、不動產經紀人、地政士、會計師等國家考試及格證書者。
- (三) C組：
  - 1、任職或從事都市更新、建築設計、都市計畫、都市設計、室內設計、景觀設計、建築經理、土地開發、營建土木、不動產估價、地政、不動產經紀、房屋仲介、不動產法務、金融機構、信託機構等相關領域之工作者。
  - 2、大專院校相關科系所畢業者：包含都市計畫、

- 一、本點第二款第一目推動師消極資格所引據之法令名稱已多有異動，本次修正刪除「肅清煙毒條例」(已修正為「毒品危害防制條例」)，並將原「麻醉藥品管理條例」修正為「管制藥品管理條例」，以符合現行法規名稱。
- 二、為避免外界對「聘書」字意之誤解，自110年7月1日起已將臺北市危老重建推動師聘書名稱調整為臺北市危重建推動師認可證，目前持有聘書之推動師均已全數換發為認可證，爰刪除本點第四款第二目、第三目及第四目中原有「聘書」之文字。
- 三、另關本點第四款第二目推動師證件之換發，前因考量疫情因素，放寬推動師得於認可證資格屆期日之前、後各二個月期間，提具有效期限內累計達30分以上之積分證明，據以換發新證件，惟逾期未完成換證卻仍持續接案輔導或造成輔導期間證件效期未有效連貫等情事屢見不鮮，為避免核發費用及輔導業務執行上產生爭議，本次爰修正屆期一個月前即應完成認可證換發事宜。並增訂本點第四款第三目推動師證件補發增列更名、錯誤等情狀，使之明確。至關本點第四款第四目因執行上已取消聘書之核發，本次併同刪除第四項第四目有關聘書之換發或補發規定，以符現況。另原第五目遞改為第四目。

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

、土地管理、土木、土地資源等。

## (四) D組：

- 1、現任或曾任里長、鄰長。
- 2、現任或曾任公寓大廈管理委員會主任委員、公寓大廈管理服務人員（須領有認可證並實際從事社區服務者）等熱衷社區服務人士。
- 3、本市轄區內屋齡達三〇年以上建築物之所有權人或其「配偶」及直系親屬。
- 4、本組已於一〇九年一月三十一日後停止培訓講習，不再適用。

## 二、推動師之消極資格：

有下列情事之一者，不得充任推動師，其已充任者，即當然解任。但受緩刑宣告，或其刑經易科罰金、易服社會勞動、易服勞役、受罰金宣告執行完畢，或判決無罪確定者，不在此限：

建築、營建、市政、地政、不動產估價、城鄉、室內設計、景觀、土地管理、土木、土地資源等。

## (四) D組：

- 1、現任或曾任里長、鄰長。
- 2、現任或曾任公寓大廈管理委員會主任委員、公寓大廈管理服務人員（須領有認可證並實際從事社區服務者）等熱衷社區服務人士。
- 3、本市轄區內屋齡達三〇年以上建築物之所有權人或其「配偶」及直系親屬。
- 4、本組已於一〇九年一月三十一日後停止培訓講習，不再適用。

## 二、推動師之消極資格：

有下列情事之一者，不得充任推動師，其已充任者，即

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

- (一) 曾犯組織犯罪防制條例、管制藥品管理條例、毒品危害防制條例、槍砲彈藥刀械管制條例、貪污治罪條例、人口販運防制法、洗錢防制法之罪者。
- (二) 曾犯刑法之竊盜、搶奪、強盜、詐欺、背信、重利、侵占、妨害自由、恐嚇及擄人勒贖或贓物罪章，受有期徒刑之宣告者。
- (三) 因故意犯前二款以外之罪，受有期徒刑逾六個月以上之宣告確定，尚未執行或執行未畢或執行完畢未滿一年者。
- (四) 有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾 2 年者。

### 三、推動師之培(回)訓講習

- (一) 報名方式：參訓學員逕向執行機關公開遴選辦理之培訓機構報名。詳細之培(回)訓

當然解任。但受緩刑宣告，或其刑經易科罰金、易服社會勞動、易服勞役、受罰金宣告執行完畢，或判決無罪確定者，不在此限：

- (一) 曾犯組織犯罪防制條例、肅清煙毒條例、麻醉藥品管制條例、毒品危害防制條例、槍砲彈藥刀械管制條例、貪污治罪條例、人口販運防制法、洗錢防制法之罪者。
- (二) 曾犯刑法之竊盜、搶奪、強盜、詐欺、背信、重利、侵占、妨害自由、恐嚇及擄人勒贖或贓物罪章，受有期徒刑之宣告者。
- (三) 因故意犯前二款以外之罪，受有期徒刑逾六個月以上之宣告確定，尚未執行或執行未畢或執行完畢未滿一年者。
- (四) 有重大喪失債信情事，尚

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

方式與內容等，另於培訓機構及執行機關網站公告。

## (二)課程規劃：

### 1、培訓講習方式：

培訓機構應辦理培訓之課程內容及時數，分組規定如下

#### A組：

項次	課程名稱
1	都市及危險老舊建築物加速重建條例相關法規
2	危險老舊建築物改建之效益評估要領
3	危老建築物拆除重建成本分析與財務規劃
4	危險及老舊建築物重建之融資與信託申辦實務
5	危老推動師社區溝通技巧與意見整合實務
6	其他(由專業機構依課程需求彈性調整)

備註：培訓課程不得少於一二小時，各課程研習時數由培訓機構依實際需求分配。

#### B、C組：

項次	課程名稱
1	臺北市危老都更推動師培訓執行計畫及輔導推動費申請實務
2	都市及危險老舊建築物加速重建條例及相關法規
3	臺北市建築物耐震能力評估申辦程序及費用補助
4	臺北市危險及老舊建築物重建計畫研擬及費用補助
5	臺北市老舊建築物重建規劃設計相關法令疑義解說
6	危險及老舊建築物重建相關稅捐實務
7	危險老舊建築物改建之效益評估要領
8	危老建築物拆除重建成本分析與財務規劃
9	危險及老舊建築物重建之融資與信託申辦實務
10	危老推動師社區溝通技巧與意見整合實務
11	危老重建服務契約宜載明內容與注意事項

未了結或了結後尚未逾二年者。

## 三、推動師之培(回)訓講習

(一)報名方式：參訓學員逕向執行機關公開遴選辦理之培訓機構報名。詳細之培(回)訓方式與內容等，另於培訓機構及執行機關網站公告。

## (二)課程規劃：

### 1、培訓講習方式：

培訓機構應辦理培訓之課程內容及時數，分組規定如下，

#### A組：

項次	課程名稱
1	都市及危險老舊建築物加速重建條例相關法規
2	危險老舊建築物改建之效益評估要領
3	危老建築物拆除重建成本分析與財務規劃
4	危險及老舊建築物重建之融資與信託申辦實務
5	危老推動師社區溝通技巧與意見整合實務
6	其他(由專業機構依課程需求彈性調整)

備註：培訓課程不得少於一二小時，各課程研習時數由培訓機構依實際需求分配。

#### B、C組：

項次	課程名稱
1	臺北市危老都更推動師培訓執行計畫及輔導推動

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

12	老舊公寓大廈成立管理組織申請報備實務
13	其他(由專業機構依課程需求彈性調整)

備註：培訓課程二一小時，各課程研習時數由培訓機構逕予分配，惟編號7、10課程之授課時數各不得少於三小時。

## 2、回訓講習方式：

培訓機構辦理回訓之必修課程及各組別修習時數，規定如下，

### (1)必修課程

項次	課程名稱	備註
1	近期危老條例及其子法修正重點及相關函釋	必修
2	近期臺北市危老重建相關法令修正重點解說	必修
3	危老推動師輔導案件報備及推動費請領實務	必修

(2)除上項必修課程外，培訓機構應針對回訓學員自行開設必要之選修課程並分配上課時數。

### (3)回訓課程修習總時數：

- ①A組：不得少於七小時。
- ②B、C組：不得少於一四小時。
- ③D組：不得少於二一小時。

(三)結訓門檻：參訓學員於修滿培(回)訓課程後，得參與結

	費請領實務
2	都市及危險老舊建築物加速重建條例及相關法規
3	臺北市建築物耐震能力評估中辦程序及費用補助
4	臺北市危險及老舊建築物重建計畫研擬及費用補助
5	臺北市老舊建築物重建規劃設計相關法令疑義解說
6	危險及老舊建築物重建相關稅捐實務
7	危險老舊建築物改建之效益評估要領
8	危老建築物拆除重建成本分析與財務規劃
9	危險及老舊建築物重建之融資與信託中辦實務
10	危老推動師社區溝通技巧與意見整合實務
11	危老重建服務契約宣載明內容與注意事項
12	老舊公寓大廈成立管理組織申請報備實務
13	其他(由專業機構依課程需求彈性調整)

備註：培訓課程二一小時，各課程研習時數由培訓機構逕予分配，惟編號7、10課程之授課時數各不得少於三小時。

## 2、回訓講習方式：

培訓機構辦理回訓之必修課程及各組別修習時數，規定如下，

### (1)必修課程

項次	課程名稱	備註
1	近期危老條例及其子法修正重點及相關函釋	必修
2	近期臺北市危老重建相關法令修正重點解說	必修
3	危老推動師輔導案件報備及推動費請領實務	必修

(2)除上項必修課程外，培訓機構應針對回訓學員自行開設必要之選修課

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

訓測驗，測驗成績達八〇分以上者，由培訓機構發給「臺北市危老重建推動師課程(換證回訓)講習合格證明」。

## 四、推動師之資格證明

(一) 推動師證件之核發：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，由主管機關核發「臺北市危老重建推動師認可證」及識別證，認可證及識別證有效期限為二年，逾期失其效力。

(二) 推動師證件之換發：推動師應於認可證資格屆期日之前一個月期間，提具認可證有效期限內累計達三〇分以上之輔導服務積分證明，始能參加培訓機構換證回訓課程，取得講習合格證明，填具換證申請書申請換發，由培訓機

程並分配上課時數。

(3) 回訓課程修習總時數：

- ①A 組：不得少於七小時。
- ②B、C 組：不得少於一四小時。
- ③D 組：不得少於二一小時。

(三) 結訓門檻：參訓學員於修滿培(回)訓課程後，得參與結訓測驗，測驗成績達八〇分以上者，由培訓機構發給「臺北市危老重建推動師課程(換證回訓)講習合格證明」。

## 四、推動師之資格證明

(一) 推動師證件之核發：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，由主管機關核發「臺北市危老重建推動師認可證」及識別證，認

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

構依當年度號序製作新證，並送主管機關用印後轉送申請人收執。

(三) 推動師證件之補發：推動師之認可證或識別證如因故遺失、污損、錯誤或更名，得向原培訓機構申請補發，由培訓機構依原證號製作補證，並送主管機關用印後轉送申請人收執。

(四) 推動師之資訊公告：有關推動師之相關資訊（姓名、性別、專業證照、服務專線、服務單位及職稱、電子信箱或 Line 帳號等），經當事人同意後執行機關得置於網站公開宣導，俾利媒合本市具有重建需求之社區住戶逕為洽訪。

可證及識別證有效期限為二年，逾期失其效力。

(二) 推動師證件之換發：推動師得於聘書或認可證資格屆期日之前、後各二個月期間，提具聘書或認可證有效期限內累計達三〇分以上之輔導服務積分證明，始能參加培訓機構換證回訓課程，取得講習合格證明，填具換證申請書申請換發，由培訓機構依當年度號序製作新證，並送主管機關用印後轉送申請人收執。

(三) 推動師證件之補發：推動師之聘書、認可證或識別證如因故遺失或污損，得向原培訓機構申請補發，由培訓機構依原證號製作補證，並送

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

	<p>主管機關用印後轉送申請人收執。</p> <p>(四) 原領有危老重建推動師聘書因屆期申請換發或因故遺失或污損申請補發者，改發危老重建推動師認可證，屬補發者其效期同原聘書。</p> <p>(五) 推動師之資訊公告：有關推動師之相關資訊（姓名、性別、專業證照、服務專線、服務單位及職稱、電子信箱或 Line 帳號等），經當事人同意後，執行機關得置於網站公開宣導，俾利媒合本市具有重建需求之社區住戶逕為洽訪。</p>	
<p><b>伍、公寓大廈、建築物公共安全及外牆申報進階課程培訓講習</b></p> <p>一、報名方式：參訓學員逕向培訓機構報名。詳細之培訓方式與內容等，另於培訓機構</p>	<p><b>伍、公寓大廈進階課程培訓講習</b></p> <p>一、報名方式：參訓學員逕向培訓機構報名。詳細之培訓方式與內容等，另於培訓機構及執行機關網站公</p>	<p>一、配合本次新增輔導項目酌修文字，原第二項課程規劃，考量原項次 4/區分所有權人會議之籌備及規費課程，實已涵括於項次 1 至 3 之課程內涵，無須獨立分配授課，爰刪除該項課程訓練編列、原課程項次 5 之公寓大廈相關獎勵補助及申辦實務遞改至項次 4。惟</p>

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

及執行機關網站公告。

二、課程規劃：培訓機構應辦理培訓之課程內容及時數，規定如下：(共一四小時)

項次	課程名稱	主要內容	課程時數
1	社區自治-公寓大廈管理概要	1. 公寓大廈成立管理組織之目的與效益 2. 公寓大廈管理條例概要	三小時
2	公寓大廈管理組織之籌組及運作	1. 公寓大廈管理組織成立之法令依據 2. 管理委員會籌組及會議規範 3. 管理委員之選任及權責	二小時
3	公寓大廈管理組織報備申辦作業實務	1. 管理組織籌組及報備流程 2. 管理組織報備相關書表文件 3. 管理組織申報系統介紹	二小時
4	公寓大廈相關獎勵補助及申辦實務	1. 老舊公寓增設昇降設備	二小時
		2. 建築物公共安全檢查簽證及申報作業實務	三小時
		3. 建築物外牆安全診斷檢查及申報作業實務與修繕補助(含外牆申報作業解說及相關法令說明)	三小時
		4. 老舊建築物外牆整新	一小時
備註	前已取得公寓大廈進階課程培訓講習課程結業證書者，仍應完成本表所有項次課程時數，始得輔導建築物公共安全檢查申報及外牆申報事項。		

告。

二、課程規劃：培訓機構應辦理培訓之課程內容及時數，規定如下：(共一四小時)

項次	課程名稱	主要內容	課程時數
1	社區自治-公寓大廈管理概要	1. 公寓大廈成立管理組織之目的與效益 2. 公寓大廈管理條例概要	三小時
2	公寓大廈管理組織之籌組及運作	1. 公寓大廈管理組織成立之法令依據 2. 管理委員會籌組及會議規範 3. 管理委員之選任及權責	二小時
3	公寓大廈管理組織報備申辦作業實務	1. 管理組織籌組及報備流程 2. 管理組織報備相關書表文件 3. 管理組織申報系統介紹	二小時
4	區分所有權人會議之籌備及規範	1. 區權會召集與籌備流程 2. 區權會權責及相關規範 3. 社區自治規約訂定、效力及應用	二小時
5	公寓大廈相關獎勵補助及申辦實務	1. 老舊公寓增設昇降設備	三小時
		2. 結構快篩及階段性補強	一小時
		3. 外牆安全檢查診斷申報及修繕補助	二小時
		4. 老舊建築物外牆整新	一小時

本次修正已刪除輔導建築物耐震能力評估一項，故原培訓結構快篩及階段性補強之課程將併予刪除，又為配合內政部營建署政策推行，已新增關於本市領有使用執照、規模六樓層以上且任一層用途設有住宅之建築物輔導完成首次建築物公共安全檢查申報及屋齡達三十年以上及規模十一層樓以上之建築物完成建築物外牆安全診斷檢查申報等輔導項目，遂併將增訂之輔導項目增列於本點標題及其相關培訓課程增列於項次4課程名稱公寓大廈相關獎勵補助及申辦實務類別下之主要內容第2及第3堂，另配合新增輔導外牆申報之項目酌修前開課堂3.之文字，並同步修正課程時數為2小時，以符實務需求。

二、配合本次修正第壹點新增之輔導項目併予調整培訓課程內容，推動師應參與新增項目相關課程，以符合業務需求，爰增訂備註規定針對修正前已取公寓大廈進階課程培訓講習課程結業證書者，仍應重行補足該表所列之各項課程時數，始得輔導建築物公共安全檢查申報及外牆申報事項。

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

三、結訓門檻：參訓學員於修滿培訓課程後，得參與結訓測驗，測驗成績達八〇分以上者，由培訓機構發給結業證書。

三、結訓門檻：參訓學員於修滿培訓課程後，得參與結訓測驗，測驗成績達八〇分以上者，由培訓機構發給結業證書。

## 陸、培訓機構之作業規範

## 陸、培訓機構之作業規範

### 一、培訓機構之遴選

### 一、培訓機構之遴選

(一) 推動師培訓機構採公開遴選，凡有意願之專業機構、學校或團體，得提具計畫書向執行機關申請評選為培訓機構，執行機關得成立評選小組，就申請資格、計畫書進行審查及評選，經獲選後允其辦理推動師之課程講習訓練事宜。

(一) 推動師培訓機構採公開遴選，凡有意願之專業機構、學校或團體，得提具計畫書向執行機關申請評選為培訓機構，執行機關得成立評選小組，就申請資格、計畫書進行審查及評選，經獲選後允其辦理推動師之課程講習訓練事宜。

(二) 既有培訓機構得提報新增公寓大廈進階課程計畫，經執行機關同意後辦理訓練事宜。

(二) 既有培訓機構得提報新增公寓大廈進階課程計畫，經執行機關同意後辦理訓練事宜。

### 二、授課講師資格

培訓課程之講師應檢附授課同意書，並應符合下列資格

### 二、授課講師資格

培訓課程之講師應檢附授課

一、為因應本次新增輔導建築物公共安全檢查簽證及外牆安全診斷檢查及申報作業之項目，爰於原本點第二項授課講師資格之第五款增訂具有公共安全申報簽證(即具備內政部專業檢查人認可證者)、具備外牆申報檢查資格者及相關工作經驗者(依臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法第三條規定資格進行認定)得為授課講師適格，以確保授課內容符合現行需要與規定。

三、本點第五款第二目本次修正併予刪除「聘書」文字。

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

條件之一：

- (一) 現任或曾任大學校院講師以上職務，並就講授課程具相關科系教學經驗者。
- (二) 從事都市更新、老屋重建、社區溝通、公寓大廈管理等相關專題研究，並有專案報告書／著作，或大學校院與課程相關之課題研究，取得碩士以上學位，且具三年以上工作年資者。
- (三) 大專以上相關科系畢業，現任或曾任營建（繕）主管機關之相關業務人員或相關專業團體主管職位達三年以上者。
- (四) 其他具有相關專業實務經驗送交主管機關認可者。但「危老推動師輔導案件報備及推動費請領實務」之課程師資，限於執行機關內從事相關案件審查人員，或曾辦理輔導案件報備及推動費請領

同意書，並應符合下列資格

條件之一：

- (一) 現任或曾任大學校院講師以上職務，並就講授課程具相關科系教學經驗者。
- (二) 從事都市更新、老屋重建、社區溝通、公寓大廈管理等相關專題研究，並有專案報告書／著作，或大學校院與課程相關之課題研究，取得碩士以上學位，且具三年以上工作年資者。
- (三) 大專以上相關科系畢業，現任或曾任營建（繕）主管機關之相關業務人員或相關專業團體主管職位達三年以上者。
- (四) 其他具有相關專業實務經驗送交主管機關認可者。但「危老推動師輔導案件報備及推動費請領實務」之課程師資，限於執行機

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

各五案以上實務經驗者。

(五)「建築物公共安全檢查簽證及申報作業實務」、「建築物外牆安全診斷檢查及申報作業實務與修繕補助」課程師資，應具有公共安全申報簽證或外牆申報檢查資格及相關工作經驗者。

### 三、課程教材與教學場地

(一) 培訓機構應依本計畫揭示之課程內容詳予規劃、編寫教材內容，並送執行機關備查後，責由培訓機構自行印製。

(二) 培訓講習之教學場地應符合都市計畫、建築與消防法規之教學、講習、會議或集會之空間。

### 四、公告開班報名資訊

培訓機構應將講習訓練之課程內容、上課時數、報名及收費方式等相關事項，於講習前十日刊登於機構網站公告周知，

關內從事相關案件審查人員，或曾辦理輔導案件報備及推動費請領各五案以上實務經驗者。

### 三、課程教材與教學場地

(一) 培訓機構應依本計畫揭示之課程內容詳予規劃、編寫教材內容，並送執行機關備查後，責由培訓機構自行印製。

(二) 培訓講習之教學場地應符合都市計畫、建築與消防法規之教學、講習、會議或集會之空間。

### 四、公告開班報名資訊

培訓機構應將講習訓練之課程內容、上課時數、報名及收費方式等相關事項，於講習前十日刊登於機構網站公告周知，並與執行機關網站建立資訊連結。每梯次參訓人員上限不得超過一五〇名；報名人數達五〇名以上者

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

並與執行機關網站建立資訊連結。每梯次參訓人員上限不得超過一五〇名；報名人數達五〇名以上者，應即開課。

## 五、推動師培訓講習及證件換（補）發收費基準

（一）推動師培訓講習收費基準：  
培訓機構應就教材編撰、結業證明書、學員手冊之印製、教學場地租用、代辦午餐、行政事務、交通、宣導、講師鐘點費、講習資訊公告、相關行政事務等費用，覈實編製經費預算表，向報名參訓之學員收費，但每梯次課程時數二一小時，每人以新臺幣三五〇〇元為限；課程時數一四小時，每人以新臺幣二九〇〇元為限；課程時數一二小時，每人以新臺幣二五〇〇元為限；課程時數七小時，每人以新臺幣二〇〇〇元為限。

，應即開課。

## 五、推動師培訓講習及證件換（補）發收費基準

（一）推動師培訓講習收費基準：  
培訓機構應就教材編撰、結業證明書、學員手冊之印製、教學場地租用、代辦午餐、行政事務、交通、宣導、講師鐘點費、講習資訊公告、相關行政事務等費用，覈實編製經費預算表，向報名參訓之學員收費，但每梯次課程時數二一小時，每人以新臺幣三五〇〇元為限；課程時數一四小時，每人以新臺幣二九〇〇元為限；課程時數一二小時，每人以新臺幣二五〇〇元為限；課程時數七小時，每人以新臺幣二〇〇〇元為限。

（二）推動師證件換（補）發收

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

(二) 推動師證件換(補)發收費基準：培訓機構受理推動師申請認可證或識別證之換發或補發，得酌收行政作業費，但每件收費最高額度以新臺幣二〇〇元為限。

## 六、培訓課程品質管考

(一) 培訓機構應成立教學工作小組，設置班主任並具備專責服務人員，以利教學督導及輔導、服務等事宜，並隨時巡視參訓學員上課簽到(退)等情形。

(二) 參訓學員必須全程參與，不得請假，如有遲到或早退超過一五分鐘者，該節視同曠課，應不允參加結訓測驗；如發現委由他人代理上課或簽到(退)情事者，撤銷其參訓資格。

(三) 結訓測驗由各培訓機構自行命題，測驗過程應嚴格執行考場秩序，不得舞弊，舞弊

費基準：培訓機構受理推動師申請聘書、認可證或識別證之換發或補發，得酌收行政作業費，但每件收費最高額度以新臺幣二〇〇元為限。

## 六、培訓課程品質管考

(一) 培訓機構應成立教學工作小組，設置班主任並具備專責服務人員，以利教學督導及輔導、服務等事宜，並隨時巡視參訓學員上課簽到(退)等情形。

(二) 參訓學員必須全程參與，不得請假，如有遲到或早退超過一五分鐘者，該節視同曠課，應不允參加結訓測驗；如發現委由他人代理上課或簽到(退)情事者，撤銷其參訓資格。

(三) 結訓測驗由各培訓機構自行命題，測驗過程應嚴格執行考場秩序，不得舞弊

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

者以零分計算。測驗成績達八〇分以上者，由培訓機構發給講習合格證明，並於當梯次講習結束後二〇日內造冊，送主管機關備查。測驗成績未達八〇分之學員，培訓機構得安排補考，但補考以一次為限。

(四) 結訓合格學員清冊，應註明學員之姓名、國民身分證統一編號、出生年月日、學經歷、通訊處、聯絡電話、相關專業證照號碼、講習合格證明字號等基本資料，併同推動師聲明書、上課簽到(退)紀錄等資料彙整建立電子檔，函送主管機關備查。紙本資料責由培訓機構自行保管至少三年。

(五) 培訓機構應協助主管機關製作、補發或換發推動師之認可證及識別證(均附相片)，並經主管機關用印後轉送

，舞弊者以零分計算。測驗成績達八〇分以上者，由培訓機構發給講習合格證明，並於當梯次講習結束後二〇日內造冊，送主管機關備查。測驗成績未達八〇分之學員，培訓機構得安排補考，但補考以一次為限。

(四) 結訓合格學員清冊，應註明學員之姓名、國民身分證統一編號、出生年月日、學經歷、通訊處、聯絡電話、相關專業證照號碼、講習合格證明字號等基本資料，併同推動師聲明書、上課簽到(退)紀錄等資料彙整建立電子檔，函送主管機關備查。紙本資料責由培訓機構自行保管至少三年。

(五) 培訓機構應協助主管機關製作、補發或換發推動師

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

<p>各推動師收執。</p>	<p>之認可證及識別證（均附相片），並經主管機關用印後轉送各推動師收執。</p>	
<p><b>柒、推動師之輔導</b></p> <p>一、推動師之輔導積分</p> <p>（一）按重建階段核給輔導服務積分：為協助本市危險及老舊建築物加速重建，推動師得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，核予輔導服務積分（完成耐震初評者十分、完成耐震詳評者十分、重建計畫報核者三〇分）。</p> <p>（二）輪值工作站核給服務積分：</p> <p>1、為便利老舊社區住戶就近諮詢需求，有服務熱誠之推動師或民間單位，得籌組跨領域團隊，向主管機關申請設</p>	<p><b>柒、推動師之輔導</b></p> <p>一、推動師之輔導積分</p> <p>（一）按重建階段核給輔導服務積分：為協助本市危險及老舊建築物加速重建，推動師得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，核予輔導服務積分（完成耐震初評者十分、完成耐震詳評者十分、重建計畫報核者三〇分）。</p> <p>（二）輪值工作站核給服務積分：</p> <p>1、為便利老舊社區住戶就近諮詢需求，有服務熱誠之</p>	<p>一、刪除原第一款第三目第一小目及第二小目「聘書」文字。</p> <p>二、考量國家住宅及都市更新中心每年舉辦危老或都更實務講座後，均函請本處將該課程納入「臺北市危老都更推動師培訓執行計畫」規定認可之講習訓練，爰於原第一款第三目第二小目除原有「危老推動師進階課程」並領得培訓機構核發之參訓證明外，增訂「中央單位舉辦涉及危老、都更之講習或說明會」，其參訓時數如達原定標準(四小時)，亦可核給輔導服務積分二分之規定，以保障推動師之權益。</p> <p>三、依本計畫所執行之輔導項目已刪除「對於結構快篩判認有潛在危險疑慮的建築物，輔導辦理耐震能力評估及階段性補強」爰將原第一款第四目第三小目之輔導事項之核給積分及第三款第六目之核發費用規定均予刪除。</p> <p>四、因應本次修正新增第壹點之輔導項目，於本點第一款第四目第三小目及第四小目分別增訂輔導領得使用執照、規模六層樓以上、且任一用途設有住宅之建築物完成首次建築物公共安全申報；輔導屋齡達三十年以上且規模十一層樓以上之建築物完成首次建築物外牆</p>

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

置「危老重建工作站」，由A、B、C組之推動師進駐輪值，免費提供諮詢服務（輪值時間以每班三小時計算，核給輔導服務積分一分）。

2、推動師若未依既定的服務時段進駐工作站，或有遲到、早退等情事者，除當次不予核給積分外，並倒扣二分。

(三) 參加進階課程核給輔導服務積分：

1、推動師於認可證有效期限內參加公寓大廈進階課程培訓課程，領得培訓機構核發之結業證書者，或參加都市更新處主辦之輔導自主更新專班教育訓練，領有結訓證書者，分別核給輔導服務積分十分。未領得公寓大廈進階課程結業證書者，將不予核給公寓大廈整建維護相關輔導服務積分及輔導推動費。

2、推動師於認可證有效期限內

推動師或民間單位，得籌組跨領域團隊，向主管機關申請設置「危老重建工作站」，由A、B、C組之推動師進駐輪值，免費提供諮詢服務（輪值時間以每班三小時計算，核給輔導服務積分一分）。

2、推動師若未依既定的服務時段進駐工作站，或有遲到、早退等情事者，除當次不予核給積分外，並倒扣二分。

(三) 參加進階課程核給輔導服務積分：

1、推動師於聘書或認可證有效期限內參加公寓大廈進階課程培訓課程，領得培訓機構核發之結業證書者，或參加都市更新處主辦之輔導自主更新專班教育訓練，領有結訓證書者，分別核給輔導服務積分十

安全診斷檢查申報及之核給服務積分，並於第三款第三目及第四目增列前開輔導項目之費用核發，原第三款第三目至第五目則依序遞移為五至七目。

五、第四款第三目原定之「危老推動師進階課程」，因本市都市更新處對於主辦是類之教育訓練課程並無固定名稱，又為確保推動師之具備專業素養、確實完成專能訓練，故除寬認參與都市更新教育訓練課程範疇外，並將取得結訓證書列亦為必要條件，使推動師具備一定素質，爰本目酌予文字修正。

六、配合臺北市都市更新處 113 年 8 月 15 日府都新字第 11360206511 號令將第一款第四目第六小目及第三款第六目所引據之「臺北市協助老舊建築物修繕補助作業規範」修正為「臺北市協助老舊建築物外牆安全整新及結構安全補助作業規範」。

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

參加培訓機構函送執行機關核備之「危老推動師進階課程」，並領得培訓機構核發之參訓證明或中央單位舉辦涉危老、都更之講習或說明會，其參訓時數每達四小時者，核給輔導服務積分二分。惟認可證有效期限內參訓進階課程合計之輔導服務積分，最多核予十分為限。

(四) 輔導公寓大廈整建維護核給輔導服務積分：

- 1、完成輔導九二年以前興建完成，且六層樓以上之公寓大廈成立管理組織者，核給輔導服務積分十分。
- 2、輔導經執行機關依「臺北市建築物外牆飾面剝落查處執行計畫」判定屬D級或E級且公告列管之建築物完成修繕解除列管者，核給輔導服務積分十分。

3、輔導領得使用執照建築物，

分。未領得公寓大廈進階課程結業證書者，將不予核給公寓大廈整建維護相關輔導服務積分及輔導推動費。

- 2、推動師於聘書或認可證有效期限內參加培訓機構函送執行機關核備之「危老推動師進階課程」，並領得培訓機構核發之參訓證明，其參訓時數每達四小時者，核給輔導服務積分二分。惟聘書或認可證有效期限內參訓進階課程合計之輔導服務積分，最多核予十分為限。

(四) 輔導公寓大廈整建維護核給輔導服務積分：

- 1、完成輔導九二年以前興建完成，且六層樓以上之公寓大廈成立管理組織者，核給輔導服務積分十分。
- 2、輔導經執行機關依「臺北

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

樓層達六層樓以上且任一層用途設有住宅者，完成首次建築物公共安全檢查申報，核給輔導服務積分一〇分。

4、輔導屋齡滿三十年，十一層樓以上之建築物，完成首次建築物外牆安全診斷檢查申報，核給輔導服務積分一〇分。

5、輔導屋齡二〇年以上且六層樓以下之集合住宅完成增設昇降設備者，核給輔導服務積分三〇分。

6、輔導公寓大廈依「臺北市協助老舊建築物外牆安全整新及結構安全補強補助作業規範」完成外牆整新者，核給輔導服務積分三〇分。

(五) 依都市更新條例規定完成都市更新事業計畫報核者，核給輔導服務積分三〇分。

## 二、績優推動師之表揚

推動師對本市危險老舊建築物

市建築物外牆飾面剝落查處執行計畫」判定屬D級或E級且公告列管之建築物完成修繕解除列管者，核給輔導服務積分十分。

3、輔導私有建築物完成階段性補強者，核給輔導服務積分二〇分。

4、輔導屋齡二〇年以上且六層樓以下之集合住宅完成增設昇降設備者，核給輔導服務積分三〇分。

5、輔導公寓大廈依「臺北市協助老舊建築物修繕補助作業規範」完成外牆整新者，核給輔導服務積分三〇分。

(五) 依都市更新條例規定完成都市更新事業計畫報核者，核給輔導服務積分三〇分。

## 二、績優推動師之表揚

推動師對本市危險老舊建築

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

重建工作之推動，績效優良或貢獻卓著者，得由主管機關發給獎狀並公開表揚。獲頒績優推動師獎狀者，得憑狀申請換證，免參加回訓講習。

### 三、輔導推動費之核發

推動師報備輔導案件，必須提具「臺北市危老重建推動師全程輔導重建說明書」（如附件），於輔導完成下列各款事項之一者，得依「臺北市危老重建推動師輔導推動費核發要點」規定申請輔導推動費。但推動師為現任里長或具公職人員身分者，不予核發。

- (一) 輔導適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之建築物辦理耐震能力初步評估、詳細評估或提具重建計畫報核。
- (二) 輔導民國九二年以前興建完成，且六層樓以上未曾報備管理組織之公寓大廈，成立

物重建工作之推動，績效優良或貢獻卓著者，得由主管機關發給獎狀並公開表揚。獲頒績優推動師獎狀者，得憑狀申請換證，免參加回訓講習。

### 三、輔導推動費之核發

推動師報備輔導案件，必須提具「臺北市危老重建推動師全程輔導重建說明書」（如附件），於輔導完成下列各款事項之一者，得依「臺北市危老重建推動師輔導推動費核發要點」規定申請輔導推動費。但推動師為現任里長或具公職人員身分者，不予核發。

- (一) 輔導適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之建築物辦理耐震能力初步評估、詳細評估或提具重建計畫報核。
- (二) 輔導民國九二年以前興建

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

管理委員會或推選管理負責人。

(三) 輔導領得使用執照建築物，樓層達六層樓以上且任一層用途設有住宅者，完成首次建築物公共安全檢查申報。

(四) 輔導本市屋齡滿三十年，十一層樓以上之建築物，完成首次建築物外牆安全診斷檢查申報。

(五) 輔導屋齡二〇年以上且六層樓以下之集合住宅增設昇降設備（不得與本市原有住宅無障礙設施改善費用補助重覆）。

(六) 輔導集合住宅依「臺北市協助老舊建築物外牆安全整新及結構安全補強補助作業規範」辦理外牆整新。

(七) 輔導經執行機關依「臺北市建築物外牆飾面剝落查處執行計畫」判定屬D級或E級且公告列管之建築物辦理修

完成，且六層樓以上未曾報備管理組織之公寓大廈，成立管理委員會或推選管理負責人。

(三) 輔導屋齡二〇年以上且六層樓以下之集合住宅增設昇降設備（不得與本市原有住宅無障礙設施改善費用補助重覆）。

(四) 輔導集合住宅依「臺北市協助老舊建築物修繕補助作業規範」辦理外牆整新。

(五) 輔導經執行機關依「臺北市建築物外牆飾面剝落查處執行計畫」判定屬D級或E級且公告列管之建築物辦理修繕。

(六) 輔導經結構安全快篩判認有潛在危險疑慮之建築物辦理耐震能力初步評估或申請階段性補強。

四、危老都更推動師之認證

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

繕。

## 四、危老都更推動師之認證

推動師具備下列各項條件者，得檢具相關事證，向培訓機構申請換發「危老都更推動師」認可證及識別證，由培訓機構依當年度號序製作新證（任期同原領推動師證件），並送主管機關用印後轉送申請人收執。

- (一) 依本計畫完成輔導報備案件。
- (二) 領有公寓大廈進階課程講習結業證書者。
- (三) 一〇八年度以後曾參加臺北市都市更新處主辦「更新會輔導培訓專班或輔導自主更新專業班或都市更新再生課程」教育訓練並領有結訓證書或領有「新北市都市更新推動師證明」者。

## 五、危老都更工作站

既有 A、B、C 組推動師之「

推動師具備下列各項條件者，得檢具相關事證，向培訓機構申請換發「危老都更推動師」認可證及識別證，由培訓機構依當年度號序製作新證（任期同原領推動師證件），並送主管機關用印後轉送申請人收執。

- (一) 依本計畫完成輔導報備案件。
- (二) 領有公寓大廈進階課程講習結業證書者。
- (三) 一〇八年度以後曾參加臺北市都市更新處主辦「更新會輔導培訓專班或輔導自主更新專業班」教育訓練或領有結訓證書或領有「新北市都市更新推動師證明」者。

## 五、危老都更工作站

既有 A、B、C 組推動師之「危老重建工作站」，其中成員達十名以上具「危老都更

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

<p>危老重建工作站」，其中成員達十名以上具「危老都更推動師」資格者，得向主管機關申請晉級為「危老都更工作站」。</p>	<p>推動師」資格者，得向主管機關申請晉級為「危老都更工作站」。</p>	
<p><b>捌、本計畫經費來源：</b>執行機關推動本計畫所需經費，由中央補助款或執行機關年度預算相關業務費用支應。</p>	<p><b>捌、本計畫經費來源：</b>執行機關推動本計畫所需經費，由中央補助款或執行機關年度預算相關業務費用支應。</p>	<p>本點未修正</p>
<p><b>玖、本計畫之督導及考核</b></p> <p>一、推動師資格之撤銷或廢止</p> <p>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、冒用他人身份等情事，或經查證涉有違反消極資格之情形者，主管機關得撤銷或廢止其推動師資格，並不得經由回訓回復資格，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輔導推動費；經通知限期繳回而逾期未繳</p>	<p><b>玖、本計畫之督導及考核</b></p> <p>一、推動師資格之撤銷或廢止</p> <p>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、冒用他人身份等情事，或經查證涉有違反消極資格之情形者，主管機關得撤銷或廢止其推動師資格，並不得經由回訓回復資格，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輔導推動費；</p>	<p>本點未修正</p>

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

回者，依法移送強制執行。

## 二、推動師業務違失之書面警告

推動師如有下列情事之一者，主管機關得處以書面警告，受書面警告累計達三次者，廢止其推動師聘書。

(一)假借政府機關名義散發文宣品或進行住戶洽訪。

(二)提供民眾錯誤資訊、法令或資料等。

(三)利用公開說明會場合宣導非該場次主軸項目誤導民眾。

## 三、培訓機構違失之書面警告及解任

(一)培訓機構有下列情形之一者，主管機關得視違失情節輕重，予以書面警告或記缺點：

1、參訓學員資格不符本計畫規定者。

2、課程師資、課程教材未依規定於開課前函送主管機關備查者。

經通知限期繳回而逾期未繳回者，依法移送強制執行。

## 二、推動師業務違失之書面警告

推動師如有下列情事之一者，主管機關得處以書面警告，受書面警告累計達三次者，廢止其推動師聘書。

(一)假借政府機關名義散發文宣品或進行住戶洽訪。

(二)提供民眾錯誤資訊、法令或資料等。

(三)利用公開說明會場合宣導非該場次主軸項目誤導民眾。

## 三、培訓機構違失之書面警告及解任

(一)培訓機構有下列情形之一者，主管機關得視違失情節輕重，予以書面警告或記缺點：

1、參訓學員資格不符本計畫規定者。

2、課程師資、課程教材未

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

3、未依規定於當梯次講習結束後二〇日內造冊送主管機關備查者。

4、其他違反本計畫規定，經主管機關審認違失情節應予書面警告或記缺點者。

5、培訓機構自第一次遭書面警告之日起，一年內累計警告達二次者，應記缺點一次。

(二) 培訓機構有下列情形之一者，主管機關得予以解除其委任：

1、自第一次遭記缺點起，一年內累計遭記缺點達五次者。

2、違反「個人資料保護法」之規定，未妥善保護參訓人員之個人資料有洩漏個資致生訟累，經查有具體事實者。

3、依本計畫發給之講習結業證書，經查涉有虛偽不實

依規定於開課前函送主管機關備查者。

3、未依規定於當梯次講習結束後二〇日內造冊送主管機關備查者。

4、其他違反本計畫規定，經主管機關審認違失情節應予書面警告或記缺點者。

5、培訓機構自第一次遭書面警告之日起，一年內累計警告達二次者，應記缺點一次。

(二) 培訓機構有下列情形之一者，主管機關得予以解除其委任：

1、自第一次遭記缺點起，一年內累計遭記缺點達五次者。

2、違反「個人資料保護法」之規定，未妥善保護參訓人員之個人資料有洩漏個資致生訟累，經

# 115年重大調整-危老重建推動師執行計畫1150303

<p>者，得撤銷或廢止該推動師資格並究責。</p> <p>4、未依本計畫第肆點及第伍點之規定開設課程。</p> <p>5、其他違反本計畫規定，經主管機關審認確實有違失情節嚴重者。</p>	<p>查有具體事實者。</p> <p>3、依本計畫發給之講習結業證書，經查涉有虛偽不實者，得撤銷或廢止該推動師資格並究責。</p> <p>4、未依本計畫第肆點及第伍點之規定開設課程。</p> <p>5、其他違反本計畫規定，經主管機關審認確實有違失情節嚴重者。</p>	
<p>拾、相關書表：本計畫所需相關書表格式，由主管機關訂之。</p>	<p>拾、相關書表：本計畫所需相關書表格式，由主管機關訂之。</p>	<p>本點未修正</p>

# 115年重大調整-危老重建推動費核發要點1150303

## 臺北市政府都市發展局 令

發文日期：中華民國115年2月3日

發文字號：北市都建字第11560754101號



修正「臺北市危老重建推動師輔導推動費核發要點」，自中華民國115年3月3日生效。

附修正「臺北市危老重建推動師輔導推動費核發要點」。

[附件一、臺北市危老重建推動師輔導  
案件報備單.pdf](#)

# 115年重大調整-危老重建推動費核發要點1150303

臺北市危老推動師輔導推動費核發要點修正，並自 115 年 3 月 3 日生效。

修正重點如下：

一、增列：首次完成建築物公共安全檢查申報及外牆安全診斷檢查申報。

二、刪除：刪除「辦理階段性結構補強」。

三、修訂：推動師之資格證明在各輔導案件執行過程期間，均應維持在有效期限內，並依規定完成換證程序。

四、推動師完成建築物輔導推動事項後，於3個月內檢具輔導推動費申請書。

五、調整輔導公寓大廈成立管理組織之戶數級距及額度

# 115年重大調整-危老重建推動費核發要點1150303

## 「臺北市危老重建推動師輔導推動費核發要點」

### 第五點附件、附表修正草案對照表

附件一、臺北市危老重建推動師輔導案件報備單

修正規定	現行規定	說明																																																																																
<table border="1"> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #fce4d6;"><b>一、推動師基本資料</b></td> </tr> <tr> <td>姓名</td> <td>(簽章)</td> <td>身分證 字號</td> <td></td> </tr> <tr> <td>推動師證書字號</td> <td></td> <td>連絡電話 (含手機)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>通訊 地址</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #fce4d6;"><b>二、輔導標的</b></td> </tr> <tr> <td>社區建物 名稱</td> <td><input type="checkbox"/>無 <input type="checkbox"/>有</td> <td>有無成立 管理組織</td> <td><input type="checkbox"/>無 <input type="checkbox"/>有</td> </tr> <tr> <td>門牌地址</td> <td>區</td> <td>里</td> <td>號等</td> </tr> <tr> <td>地段地號</td> <td>區</td> <td>段</td> <td>小段 號等</td> </tr> <tr> <td>使用執照</td> <td><input type="checkbox"/>無 <input type="checkbox"/>有， 使 字第 號</td> <td>層 棟戶數</td> <td>地面 棟 戶 層</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #fce4d6;"><b>三、報備輔導項目(以下擇一勾選)</b></td> </tr> </table>	<b>一、推動師基本資料</b>				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				<b>二、輔導標的</b>				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， 使 字第 號	層 棟戶數	地面 棟 戶 層	<b>三、報備輔導項目(以下擇一勾選)</b>				<table border="1"> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #fce4d6;"><b>一、推動師基本資料</b></td> </tr> <tr> <td>姓名</td> <td>(簽章)</td> <td>身分證 字號</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>推動師證書字號</td> <td></td> <td>連絡電話 (含手機)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>通訊 地址</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="background-color: #fce4d6;"><b>二、輔導標的</b></td> </tr> <tr> <td>社區建物 名稱</td> <td><input type="checkbox"/>無 <input type="checkbox"/>有</td> <td>有無成立 管理組織</td> <td><input type="checkbox"/>無 <input type="checkbox"/>有</td> </tr> <tr> <td>門牌地址</td> <td>區</td> <td>里</td> <td>號等</td> </tr> <tr> <td>地段地號</td> <td>區</td> <td>段</td> <td>小段 號等</td> </tr> <tr> <td>使用執照</td> <td><input type="checkbox"/>無 <input type="checkbox"/>有， 使 字第 號</td> <td>層 棟戶數</td> <td>地面 棟 戶 層</td> </tr> </table>	<b>一、推動師基本資料</b>				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				<b>二、輔導標的</b>				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， 使 字第 號	層 棟戶數	地面 棟 戶 層	<p>一、配合執行計畫刪除及新增之輔導事項，同步進行本點附件一之項目三、報備輔導項目之刪減與新增，以符現況。</p> <p>二、附件一之項目四、附註事項，將報備輔導項目勾選「詳細評估」之推動師，增列為應檢附耐震能力評估報告書之項目，以確保申請文件之完整性。</p>
<b>一、推動師基本資料</b>																																																																																		
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																																																																																		
<b>二、輔導標的</b>																																																																																		
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， 使 字第 號	層 棟戶數	地面 棟 戶 層																																																																															
<b>三、報備輔導項目(以下擇一勾選)</b>																																																																																		
<b>一、推動師基本資料</b>																																																																																		
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																																																																																		
<b>二、輔導標的</b>																																																																																		
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， 使 字第 號	層 棟戶數	地面 棟 戶 層																																																																															

# 115年重大調整-危老重建推動費核發要點1150303

<input type="checkbox"/> 耐震能力初步評估 <input type="checkbox"/> 公寓大廈管理組織報備 <input type="checkbox"/> 耐震能力詳細評估 <input type="checkbox"/> 集合住宅增設昇降設備 <input type="checkbox"/> 重建計畫報核 <input type="checkbox"/> 建築物外牆局部修繕 <input type="checkbox"/> 建築物公共安全檢查申報 <input type="checkbox"/> 建築物外牆安全整新 <input type="checkbox"/> 建築物外牆安全診斷檢查申報	<b>三、報備輔導項目(以下擇一勾選)</b>		
<b>四、附註事項</b>	<input type="checkbox"/> 耐震能力初步評估 <input type="checkbox"/> 公寓大廈管理組織報備 <input type="checkbox"/> 耐震能力詳細評估 <input type="checkbox"/> 集合住宅增設昇降設備 <input type="checkbox"/> 重建計畫報核 <input type="checkbox"/> 建築物外牆局部修繕 <input type="checkbox"/> 建築物階段性補強 <input type="checkbox"/> 建築物外牆安全整新		
<ol style="list-style-type: none"> <li>輔導報備項目，申請「重建計畫」、「詳細評估」者，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。其餘各項目，須先取得2戶且1/10以上區分所有權人簽署同意輔導報備書，並檢附同意戶之建物所有權狀或建物登記謄本(第一類或第三類)，影本請加註「與正本相符」字樣。</li> <li>本件報備單得採親送或郵寄方式送達建管處秘書室總收文。 地址：臺北市信義區市府路1號南區2樓。</li> <li>表列報備輔導事項，必須於6個月內完成掛件，逾期失其效力，且同一案件同一推動師不得再重複掛件。</li> <li>重複申報不予備查，受理報備資訊請於建管處網站「危老重建專區」查詢。</li> <li>無使用執照之建物，得依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之合法建築物簡化認定規定辦理。</li> <li>須提具「臺北市危老重建推動師全程輔導重建說明書」之證明文件及危老重建(都更)推動師認可證影本。</li> </ol>	<b>四、附註事項</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>輔導報備項目，申請「重建計畫」者，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。其餘各項目，須先取得2戶且1/10以上區分所有權人簽署同意輔導報備書，並檢附同意戶之建物所有權狀或建物登記謄本(第一類或第三類)，影本請加註「與正本相符」字樣。</li> <li>本件報備單得採親送或郵寄方式送達建管處秘書室總收文。 地址：臺北市信義區市府路1號南區2樓。</li> <li>表列報備輔導事項，必須於6個月內完成掛件，逾期失其效力，且同一案件同一推動師不得再重複掛件。</li> <li>重複申報不予備查，受理報備資訊請於建管處網站「危老重建專區」查詢。</li> <li>無使用執照之建物，得依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之合法建築物簡化認定規定辦理。</li> <li>須提具「臺北市危老重建推動師全程輔導重建說明書」之證明文件及危老重建(都更)推動師認可證影本。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>輔導報備項目，申請「重建計畫」者，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。其餘各項目，須先取得2戶且1/10以上區分所有權人簽署同意輔導報備書，並檢附同意戶之建物所有權狀或建物登記謄本(第一類或第三類)，影本請加註「與正本相符」字樣。</li> <li>本件報備單得採親送或郵寄方式送達建管處秘書室總收文。 地址：臺北市信義區市府路1號南區2樓。</li> <li>表列報備輔導事項，必須於6個月內完成掛件，逾期失其效力，且同一案件同一推動師不得再重複掛件。</li> <li>重複申報不予備查，受理報備資訊請於建管處網站「危老重建專區」查詢。</li> <li>無使用執照之建物，得依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之合法建築物簡化認定規定辦理。</li> <li>須提具「臺北市危老重建推動師全程輔導重建說明書」之證明文件及危老重建(都更)推動師認可證影本。</li> </ol>		

## 附件二、臺北市危老重建推動師輔導推動費申請書

修正規定	現行規定	說明
		一、配合執行計畫刪除及新增之輔導

# 115年重大調整-危老重建推動費核發要點1150303

本人業依「臺北市危老重建推動師輔導推動費核發要點」之規定，辦理本市危險及老舊建築物重建相關作業，符合申請輔導推動費之條件，茲檢齊相關文件提出申請，請，如有訛詐不實，當依法負其責任。

此致 臺北市政府都市發展局(建築管理工程處)

申請人 (簽章)

日期： 年 月 日

一、申請人			
姓名		身分證 字號	
推動師 證書字號		連絡電話 (含手機)	
通訊地址			
二、輔導標的及輔導事項			
社區名稱		使用執照	
輔導標的 建物地址	區 里 號等		
輔導標的 地段地號	區 段 段 小段 號等		
輔導項目	<input type="checkbox"/> 耐震能力初步評估 <input type="checkbox"/> 公寓大廈管理組織報備 <input type="checkbox"/> 耐震能力詳細評估 <input type="checkbox"/> 集合住宅增設昇降設備 <input type="checkbox"/> 重建計畫報核 <input type="checkbox"/> 建築物外牆局部修繕		

本人業依「臺北市危老重建推動師輔導推動費核發要點」之規定，辦理本市危險及老舊建築物重建相關作業，符合申請輔導推動費之條件，茲檢齊相關文件提出申請，請，如有訛詐不實，當依法負其責任。

此致 臺北市政府都市發展局(建築管理工程處)

申請人 (簽章)

日期： 年 月 日

一、申請人			
姓名		身分證 字號	
推動師 證書字號		連絡電話 (含手機)	
通訊地址			
二、輔導標的及輔導事項			
社區名稱		使用執照	
輔導標的 建物地址	區 里 號等		
輔導標的 地段地號	區 段 段 小段 號等		
輔導項目	<input type="checkbox"/> 耐震能力初步評估 <input type="checkbox"/> 公寓大廈管理組織報備 <input type="checkbox"/> 耐震能力詳細評估 <input type="checkbox"/> 集合住宅增設昇降設備 <input type="checkbox"/> 重建計畫報核 <input type="checkbox"/> 建築物外牆局部修繕		

事項，同步進行本點附件二申請書之「二、輔導標的輔導事項項下之輔導項目」、「四、應附文件項次」及「五、輔導費費用核算」相關規定之刪減與新增，並於「四、應附文件」項次 12 增列申請人身分證，以臻明確。

# 115年重大調整-危老重建推動費核發要點1150303

<input type="checkbox"/> 建築物公共安全檢查申報 <input type="checkbox"/> 建築物外牆安全整新 <input type="checkbox"/> 建築物外牆安全診斷檢查申報		
<b>三、申請條件限制</b>		
項次	自主檢視重點	檢視結果
1	確認輔導標的已備查在案，並於備查函發文之日起6個月內完成掛件。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2	確認輔導標的同一案址之輔導項目未有重複申請核發之情形。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3	確認檢附之文件無有隱匿、虛偽或假造等不實情事及違反臺北市危老重建推動師培訓執行計畫或其他法令規定。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
<b>四、應附文件</b>		
項次	文件內容（※符號者得視個案實際需要檢附）	檢視結果
1	危老重建(都更)推動師聘書或認可證影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
2	危老重建(都更)推動師申報輔導案件同意備查公函影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
3	※耐震初評或詳評報告書影本(含評估機關公函、B2、A1、A3、合法建物證明、文化局公函)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
4	※重建計畫經都市發展局核備之公函影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
5	※公寓大廈成立管理委員會經都市發展局核備之公函影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
6	※公寓大廈管理負責人經都市發展局備查之公函影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
7	※建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書及經本府委託查核機構核發之申報合格標章	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
8	※臺北市建築物外牆安全申報結果通知	<input type="checkbox"/> 有

<input type="checkbox"/> 建築物階段性補強 <input type="checkbox"/> 建築物外牆安全整新		
<b>三、申請條件限制</b>		
項次	自主檢視重點	檢視結果
1	確認輔導標的已備查在案，並於備查函發文之日起6個月內完成掛件。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2	確認輔導標的同一案址之輔導項目未有重複申請核發之情形。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3	確認檢附之文件無有隱匿、虛偽或假造等不實情事及違反臺北市危老重建推動師培訓執行計畫或其他法令規定。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
<b>四、應附文件</b>		
項次	文件內容（※符號者得視個案實際需要檢附）	檢視結果
1	危老重建(都更)推動師聘書或認可證影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
2	危老重建(都更)推動師申報輔導案件同意備查公函影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
3	※耐震初評或詳評報告書影本(含評估機關公函、B2、A1、A3、合法建物證明、文化局公函)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
4	※重建計畫經都市發展局核備之公函影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
5	※公寓大廈成立管理委員會經都市發展局核備之公函影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
6	※公寓大廈管理負責人經都市發展局備查之公函影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
7	※階段性補強完竣經都市發展局核備之公函影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
8	※集合住宅增設昇降設備領得使用執照或變更使用執照之執照存根	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

# 115年重大調整-危老重建推動費核發要點1150303

	查	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
9	※集合住宅增設昇降設備領得使用執照或變更使用執照之執照存根	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
10	※外牆局部修繕完竣經都市發展局備查之公函影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
11	※外牆安全整新竣工報驗核准公函或領得變更使用執照之執照存根	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
12	領款收據、申請人(本人)存摺及 <u>身分證</u> 影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

## 五、輔導推動費費用核算

輔導項目	戶數 (面積)	推動費 申請額度 (新臺幣 元)	輔導項目 備查日期	輔導項目 核准日期
※耐震初步 評估		元	年 月 日	年 月 日
※耐震詳細 評估		元	年 月 日	年 月 日
※重建計畫 報核		元	年 月 日	年 月 日
※管理委員 會報備		元	年 月 日	年 月 日
※管理負責 人報備		元	年 月 日	年 月 日
※建築物公 共安全檢 查申報		元	年 月 日	年 月 日
※建築物外 牆安全診 斷檢查申 報		元	年 月 日	年 月 日
※增設昇降 設備		元	年 月 日	年 月 日
※外牆局部		元	年 月 日	年 月 日

9	※外牆局部修繕完竣經都市發展局備查之公函影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
10	※外牆安全整新竣工報驗核准公函或領得變更使用執照之執照存根	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
11	領款收據、申請人(本人)存摺影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

## 五、輔導推動費費用核算

輔導項目	戶數 (面積)	推動費 申請額度 (新臺幣 元)	輔導項目 備查日期	輔導項目 核准日期
※耐震初步 評估		元	年 月 日	年 月 日
※耐震詳細 評估		元	年 月 日	年 月 日
※重建計畫 報核		元	年 月 日	年 月 日
※管理委員 會報備		元	年 月 日	年 月 日
※管理負責 人報備		元	年 月 日	年 月 日
※階段性補 強A(施作 層面積未 滿500㎡)		元	年 月 日	年 月 日
※階段性補 強A(施作 層面積 500㎡以 上)		元	年 月 日	年 月 日
※階段性補 強B		元	年 月 日	年 月 日
※增設昇降 設備		元	年 月 日	年 月 日
※外牆局部		元	年 月 日	年 月 日

# 115年重大調整-危老重建推動費核發要點1150303

修繕				
※外牆安全整新		元	年 月 日	年 月 日
合計		元		
注意事項	申請案經主管機關審核符合規定者，輔導推動費逕匯入申請人本人之帳戶，受核發之款項，須依據所得申報相關規定辦理。			

修繕				
※外牆安全整新		元	年 月 日	年 月 日
合計		元		
注意事項	申請案經主管機關審核符合規定者，輔導推動費逕匯入申請人本人之帳戶，受核發之款項，須依據所得申報相關規定辦理。			

主管機關	<input type="checkbox"/> 符合（輔導推動費金額總計新臺幣 元）。
審核結果	<input type="checkbox"/> 不符合，通知申請人補正。

主管機關	<input type="checkbox"/> 符合（輔導推動費金額總計新臺幣 元）。
審核結果	<input type="checkbox"/> 不符合，通知申請人補正。

附表二、建築物公共安全檢查申報輔導推動費核發項目及額度

修正名稱	現行名稱	說明																		
<u>建築物公共安全檢查申報輔導推動費核發項目及額度</u>	<u>階段性補強輔導推動費核發項目及額度</u>	為配合執行計畫修正後原本附表二之輔導項目已刪除，改以新增之項目替代，爰修正本附表名稱。																		
修正規定	現行規定	說明																		
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">類別</td> <td>樓層數</td> <td>6-7</td> <td>8-15</td> <td>16層樓以上</td> <td rowspan="2">請款時機</td> </tr> <tr> <td>輔導項目</td> <td>層樓</td> <td>層樓</td> <td></td> </tr> </table>	類別	樓層數	6-7	8-15	16層樓以上	請款時機	輔導項目	層樓	層樓		<table border="1"> <tr> <td>類別</td> <td>輔導項目</td> <td>請領上限</td> <td>請款時機</td> </tr> <tr> <td>階段性補</td> <td>階段性補強A施作層面積未滿</td> <td>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。</td> <td>補強完竣領得本局核備公函</td> </tr> </table>	類別	輔導項目	請領上限	請款時機	階段性補	階段性補強A施作層面積未滿	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	<p>一、<u>本表新增。</u></p> <p>二、本表原核發項目及額度已自執行計畫中刪除，再無相關費用申請之需求，並配合執行計畫新增之輔導項目擬定關於建築物公共安全檢查申報輔導推動費核發項目</p>
類別		樓層數	6-7	8-15	16層樓以上		請款時機													
	輔導項目	層樓	層樓																	
類別	輔導項目	請領上限	請款時機																	
階段性補	階段性補強A施作層面積未滿	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																	

# 115年重大調整-危老重建推動費核發要點1150303

公共 安全 申報	完成 建築物 公共 安全 檢查 申報	2.0 萬元	4.0 萬元	6.0 萬元	領得建築物防火 避難設施與設備 安全檢查申報結 果通知書及經本 府委託查核機構 核發之申報合格 標章
	備註	<p>一、輔導「建築物公共安全檢查申報」，應取建築物公寓大廈、 公共安全及外牆申報進階課程講習結業證書證明。</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首次建築物公共 安全檢查申報，俟申報合格後，始得依本要點第五點規 定申請核發輔導推動費。</p>			
強	500 ㎡				
	階段 性補 強A  施作 層面 積 500 ㎡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	
備 註	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	
	<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>				
附表三、公寓大廈組織報備輔導推動費核發項目及額度					
修正規定		現行規定		說明	

及額度，以符現況。

三、因應建築物公共安全檢查簽證及申報辦法修正後，集合住宅之建築物公共安全檢查之申報頻率依樓層高低有所不同，規制為16層樓以上每2年申報一次、8至15層樓為每3年申報一次、6至7層樓則為每4年申報一次，又考量建築物戶數隨樓層低至高而有所遞增，且戶數愈多，需協調整合之情事亦較繁瑣，缺失改善困難性相對高於低樓層集合住宅，爰輔導首次完成申報之建築物其得申請之輔導費用依建築物樓層數之分級編列分別核予2萬元、4萬元及6萬元之不同額度，並明訂請款時機、另敘明相關必要條件於備註，以臻明確。

# 115年重大調整-危老重建推動費核發要點1150303

類別	輔導項目	戶數			請款時機
		11-30戶	31-50戶	51戶以上	
組織報備	完成管理委員會報備	6.0萬元	8.0萬元	10.0萬元	領得本局核發之報備證明
	完成管理負責人報備	4.0萬元	6.0萬元	8.0萬元	領得本局核發之報備證明
備註	一、輔導「公寓大廈組織報備」，應取 <u>公寓大廈、建築物公共安全及外牆申報</u> 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。				

類別	輔導項目	戶數			請款時機
		80戶以下 (小型住宅)	81戶~150戶 (中型住宅)	151戶以上 (大型住宅)	
組織報備	完成管委會報備	3.0萬元	6.0萬元	9.0萬元	領得本局核發之報備證明
	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	一、輔導「公寓大廈組織報備」，應取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。				

一、為推動本市6至7樓公寓大廈成立管理組織報備，依受理經驗及統計資料顯示本市92年12月31日前興建完成且迄今尚未完成報備管理組織之公寓大廈戶數分布比例中，逾9成為總戶數為80戶以下之公寓大廈，為增進輔導成效並力求更切合6至7樓建築物之實際戶數分布及提升推動師參與意願，爰刪除原以本市優良公寓大廈評選分類級距為類別之分級，改以戶數級距11-30戶、31-50戶及51戶以上為新訂分級，以符合本市建築物樓層對應戶數之統計值，並針對輔導難易程度核予相對之費用。

附表四、修繕改良輔導推動費核發項目及額度

修正規定				現行規定				說明
類別	輔導項目	請領上限		類別	輔導項目	請領上限		一、將修繕改良輔導推動費按輔導項目分項之請領上限依序增加為20萬、3萬及30萬，以符合物價及市
		請款時機				請款時機		

# 115年重大調整-危老重建推動費核發要點1150303

修繕改良	申請增設升降設備	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20.0萬元為限。	領得使用執照或變更使用執照	修繕改良	申請增設升降設備	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	場行情變動。 二、本表備註一、增列建築物公共安全及外牆申報進階課程講習之結業證書為推動師執行輔導修繕改良項目時之必備資格,以確保推動師具備相當之專業知能。
	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3.0萬元為限。	修繕完竣領得本局核備公函		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30.0萬元為限。	竣工報驗或領得變更使用執照		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、 <u>建築物公共安全及外牆申報</u> 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,並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,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。			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。			

附表五、外牆安全診斷檢查申報輔導推動費核發項目及額度

修正規定		現行規定		說明
類別	樓層數 輔導 項目	11-15 層樓	16層樓 以上 建築物 外牆飾 面具有 潛在危 險疑慮 (評定)	一、 <u>本表新增</u> 。 二、配合執行計畫新增之輔導事項擬定關於外牆安全診斷檢查申報輔導推動費核發項目及額度,以符現況。本市現行地面11層以上之建

# 115年重大調整-危老重建推動費核發要點1150303

				DE級)		
外牆申報	完成建築物外牆安全診斷檢查申報	3.0 萬元	5.0 萬元	5.0 萬元	領得臺北市建築物外牆安全申報結果通知書	
備註	<p>一、輔導「外牆安全診斷檢查申報」，應取建築物公寓大廈、建築物公共安全及外牆進階課程講習結業證書證明。</p> <p>二、具有潛在危險疑慮為同棟建築物經3次剝落通報且皆案列 DE 等級者，經列入「具有潛在危險疑慮」之建築物。</p> <p>三、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建築物外牆檢查申報，俟申報合格後，始得依本要點第五點規定申請核發輔導推動費。</p>					
						<p>築物自核發使用執照之日起算滿30年，於次年度12月31日前申報一次；其後每3年間申報一次。為提升外牆檢查申報成效，併參「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報補助作業要點」第四點規定，將輔導建築物類型分為11-15層樓、16層樓以上及具有潛在危險疑慮(評定為D、E級)3類，衡酌推動師執行前開各類建築物輔導事務之難易度，分別核予3萬元及5萬元之輔導費用，並明訂請款時機、另敘明相關必要條件於備註，期能鼓勵推動師積極參與，使應申報之建築物均能依法完成申報。</p>

# 危老重建條例修正方向

《危老條例》修正草案，推動5項重大改革，包括

- 一、納入老宅延壽，名稱加入「修繕促進」字眼，並刪除施行期限
- 二、精進重建適用範圍，建物住宅使用面積需達1 / 2，未來將再無飯店、商辦及學校危老重建案
- 三、下修500m<sup>2</sup>以下小基地容獎上限
- 四、增訂捐贈社宅容獎，重建面積500m<sup>2</sup>以上提供社宅或社福設施，擬另給與15%容獎，不受獎勵上限限制
- 五、擴大稅負減免，比照都更條例減徵土增稅及契稅40%，且修繕或重建後2年內可享地價稅及房屋稅減徵50%。

# 危老重建條例修正方向

## 法 規 案

### 都市危險及老舊建築物加速重建條例

1

修改法規名稱

名稱修正為

「都市危險及老舊建築物重建**修繕促進**條例」

2

納入老宅延壽機制

1.申請修繕程序法制化、

2.主管機關得補助民眾辦理修繕。

3

刪除施行期限

持續推動危老重建政策。

## 法規案

### 都市危險及老舊建築物加速重建條例

#### 4 檢討重建適用範圍

以住宅重建為主

#### 5 檢討容積獎勵機制

1. 下修小基地容積獎勵上限
2. 新增捐贈社宅或社福設施容積獎勵項目。

#### 6 新增稅減優惠及協調機制

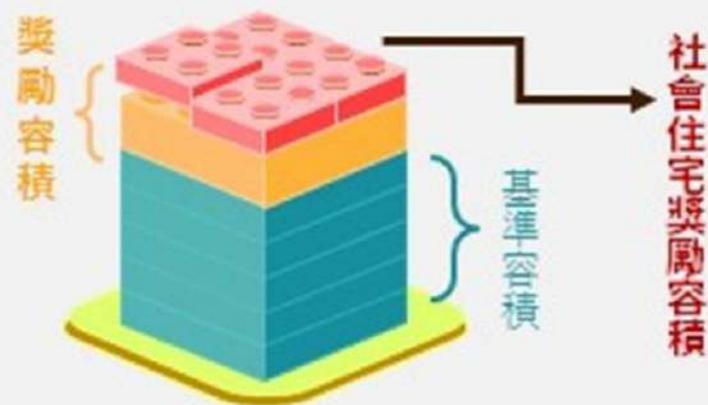
1. 訂定修繕地價稅、房屋稅、重建土地增值稅及契稅減免。
2. 危老重建與都市更新案範圍重疊須協調。

# 危老重建條例修正方向

## 法規案

### 新增捐贈社會住宅或社福設施\_容積獎勵項目

- 面積達500平方公尺以上，捐贈社會住宅或社福設施，另給予**最高基準容積15%**。
- 不受獎勵後之建築容積規定上限之限制。



# 老宅延壽預計5月開放申請

**老宅延壽**  
**好康報你知**  
——舊厝換新衫——

修外牆    增電梯    無障礙  
防漏水    換管線

內政部    內政部國土管理署  
National Land Management Agency  
Ministry of the Interior

廣告

## 補助公寓

補助項目	額度上限
<b>▼ 結構安全性能評估 ▼ (2項擇1項)</b>	
1. 初步評估	1萬5千元/棟
2. 詳細評估	40萬元/棟
<b>▼ 修繕補助 ▼</b> ※各項實際修繕經費65%為限且不得超過額度上限金額	
<b>一、公共空間「共用」部分修繕 (必選3項)</b>	
1. 增設昇降設備	400萬元/棟
2. 樓梯間修繕	40萬元/棟
3. 公共管線修繕更新	50萬元/棟
4. 老舊招牌、違規物或違建拆除	40萬元/棟
5. 建築物立面修繕	300萬元/棟
6. 屋頂防水及隔熱	50萬元/棟
7. 外掛式空調及其管線之安全改善	40萬元/棟
8. 增設或改善無障礙設施	40萬元/棟
<b>二、私人室內「專有」部分修繕 (可加選)</b>	
1. 居家安全及無障礙設施設備修繕	20萬元/戶
2. 管線修繕更新	註: 符合加碼補助 30萬/戶

**註: 加碼補助條件** 戶籍內有以下之一人員

1 65歲以上長者    2 低收入或中低收入

# 老宅延壽預計5月開放申請

## 補助透天住宅

### 補助項目

### 額度上限

#### ▼ 結構安全性能評估 ▼ (2項擇1項)

1. 初步評估	1萬5千元/棟
2. 詳細評估	40萬元/棟

#### ▼ 修繕補助 ▼

※各項實際修繕經費65%為限且不得超過額度上限金額

#### 一、室外修繕 (必選1項)

1. 立面修繕	
五或六層透天住宅	300萬元/棟
三或四層透天住宅	200萬元/棟
一或二層透天住宅	100萬元/棟
2. 屋頂防水及隔熱	20萬元/棟
3. 外掛式空調及其管線之安全改善	5萬元/棟
4. 增設或改善室外無障礙設施	5萬元/棟

#### 二、室內修繕 (可加選)

1. 居家安全及無障礙設施設備修繕	20萬元/戶
2. 管線修繕更新	註: 符合加碼補助 30萬/戶

戶 3 長照需要等級第2級以上, 且符合居家無障礙環境改善補助對象者

## 申請人資格

### 公寓

(2項擇一)

- 公寓大廈管理委員會或管理負責人
- 全體建築物區分所有權人共同推派代表人

### 透天住宅

- 全體建築物所有權人共同推派代表人

## 補助條件

- 1 30年以上合法建築物
- 2 完成結構安全性能評估

+

### 4-6層樓公寓

- 公共空間 (共有部分)
  - 1 1/2以上住宅使用
  - 2 至少1人符合以下條件
    - 65歲以上長者
    - 低收入或中低收入戶
    - 長照需要等級第2級以上, 且符合居家無障礙環境改善補助對象
- 私人室內 (專有部分)
  - 1 限住宅使用
  - 2 補助對象不得為法人

+

### 6層以下透天住宅

- 1 全棟住宅使用
- 2 補助對象不得為法人

## 申請方式

- 1 檢具文件  
向地方政府申請
- 2 地方政府審查核准
- 3 施工  
(1年完工為原則)
- 4 送地方政府(都更、都計、建管局處)審理備查
- 5 向地方政府請款

## 聯繫窗口



如須更多老宅修繕補助資訊  
請撥打內政部專線(02)77019919或  
至各地方政府都市更新、都市計畫、  
建築管理相關局處諮詢並可上網搜尋  
都市更新入口網 查詢相關資訊。



# 老宅延壽預計5月開放申請

透天住宅類型

○○市(縣)○○區(鎮)○○里○○路/街○巷○弄○號至○號  
申請老宅延壽機能復新計畫同意書

本人                      持有      段      小段      建號(      ○號 門牌)之合法建築物同意並  
參與由                      為代表申請本補助案。

申請補助項目如下：

透天住宅建築物修繕補助項目(必選，前4項至少選1項始能申請第5項)

- 1. 建築物立面修繕
- 2. 屋頂防水及隔熱工程
- 3. 增設或改善室外無障礙設施
- 4. 外掛式空調及外部管線之安全改善工程
- 5. 住宅室內部分修繕
  - (1) 居住安全及無障礙設施設備(扶手更新或加裝、高低差改善、門扇改善、地面防滑、防墜設施)
  - (2) 管線修繕更新(給排水管線修繕、電氣管線修繕、燃氣管線修繕)
  - (3) 配合5(1)、5(2)修繕所需之室內裝修

立同意書人：                    (簽名或蓋章)

身分證字號：

聯絡地址：

聯絡電話：

法定代理人：                    (簽名或蓋章)

身分證字號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國    年    月    日

註：

1. 本人已知悉本計畫內容，願意依因應國際情勢強化老舊建築物修繕補助辦法提供申請補助時之所需審查之文件及確定文件之正確性。
2. 本人同意本案總工程經費扣除政府補助外，不足額部分願意共同分攤費用。
3. 如立同意書人屬無行為能力人，須由法定代理人簽署，並檢附相關證明文件；如無此情形者，則免填具。



# 老宅延壽預計5月開放申請

## 老宅延壽5月開放申請 全台補助3000棟以上建物

1150208

(記者張廷玉台北報導)內政部國土署長蔡長展昨天記者會上表示，政院預計下週核定老宅延壽計畫，預計2月底與各縣市政府確認細節，5月底前會公告受理民眾申請，預計可補助3000棟至5000棟建物，且中央與地方政府都將成立輔導團，協助民眾受理、諮詢等。

蔡長展今天在內政部部務會報會後記者會表示，老宅延壽機能復新計畫，會結合經濟部、衛福部與地方政府配合款共同推動，可擴大整體預算規模及執行量能，並搭配必須使用國產品牌建材等規定，帶動國內相關產業成長及內需動能。

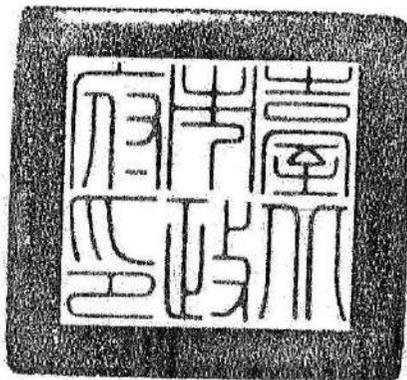
內政部表示，老宅延壽說明會截至目前為止已辦理13場，農曆年前還有2場老宅延壽說明會，分別是2月9日在台南、及2月11日在彰化縣員林市。其他縣市民眾如需諮詢，可於週一至週五上午8時至下午5時，撥打服務專線(02) 7701-9919，或至「都市更新入口網—老宅延壽專區」查詢。

# 115年度350萬貸款利息補貼

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府 公告

發文日期：中華民國114年12月18日  
發文字號：府都金字第11401599631號  
附件：



主旨：都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼公告  
依據：都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定。  
公告事項：

- 一、受理申請期間：自公告日起至116年12月31日止。
- 二、重建住宅貸款利息補貼每戶最高新臺幣350萬元，貸款期限最長20年，寬限期合計最長5年。補貼期間為承貸金融機構撥付第1筆貸款，或轉貸為本貸款開始利息補貼之日起3年內，優惠利率按中華郵政股份有限公司郵儲利率減0.533%計算，郵儲利率調整時，應即隨同機動調整；第4年起停止優惠利率及利息補貼，由受補貼者與承貸金融機構重新議定利率。
- 三、申請方式：申請人於受理期間，填寫申請書並備妥相關文件，於受理截止日前，以掛號方式（郵戳為憑）或親送至本府都市發展局南門辦公室（地址：100207臺北市中正區羅斯福路1段8號9樓、電話：02-27772186轉0再轉1）。
- 四、申請書取得方式：可在內政國土署網站首頁（網址：

<https://www.nlma.gov.tw>) 重要政策「危老重建專區」下載。

五、申請重建住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：

- (一)中華民國國民。
- (二)已成年。
- (三)申請人僅持有一戶住宅，該住宅應位於本府依都市危險及老舊建築物加速重建條例核准重建計畫範圍內，且重建前住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建物登記資料，應符合下列各款情形之一：

- 1、主要用途含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
- 2、非位於工業區或丁種建築用地之建物，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。

- (四)家庭成員無重建住宅以外自有住宅。
- (五)家庭成員最近年度綜合所得稅各類所得合計低於本市百分之五十分位點家庭之平均所得。

六、申請重建住宅貸款利息補貼者，應檢附下列書件，於申請期間內，向本府都市發展局申請：

- (一)申請書。
- (二)本府依都市危險及老舊建築物加速重建條例核准之重建計畫函影本。
- (三)重建前住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本、建物登記謄本、房屋稅單影本或稅捐單位證明文件。
- (四)申請日前一個月內請領之全戶紙本或電子戶籍謄本；夫妻分戶者，應同時檢具申請人配偶之全戶紙本或電子戶籍謄本。

# 115年度350萬貸款利息補貼

(五)申請日前一個月內請領之家庭成員最近年度綜合所得稅各類所得資料清單正本。

(六)申請日前一個月內請領之家庭成員財產歸屬資料清單正本。

(七)持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。

(八)家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。

七、金融機構名冊可於內政部國土署網站首頁（網址：<https://www.nlma.gov.tw>）重要政策「危老重建專區」內查詢。

市長蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員執行

## 內政部 公告

發文日期：中華民國115年1月2日

發文字號：內授國更字第1140817410號



主旨：公告評定台北市結構工程工業技師公會等32家專業機構為辦理都市危險及老舊建築物結構安全性能評估共同供應契約機構。

依據：都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第9條。

公告事項：

- 一、機構名稱、代表人、地址：詳如後附件。
- 二、有效期限：自公告日起至115年12月18日

部長 劉世芳

裝

訂

線

# 1150102公告評估機構

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估共同供應契約機構				
編號	機構名稱	代表人	地址	連絡電話
1	台北市結構工程工業技師公會	徐茂卿	臺北市信義區東興路37號7樓	02-8768-1118
2	台北市土木技師公會	賴建宏	臺北市松山區東興路28號9樓	02-2745-5168
3	社團法人臺灣省土木技師公會	莊均緯	新北市板橋區三民路二段37號12樓A3	02-8961-3968
4	社團法人新北市結構工程技師公會	陳伯韶	新北市板橋區四川路2段241號11樓	02-2362-1056
5	高雄市結構工程工業技師公會	侯政成	高雄市前鎮區二聖一路288號5樓之1	07-713-8518
6	臺中市結構工程技師公會	許庭偉	臺中市西屯區臺灣大道四段925號5樓之2	04-2358-8249
7	台灣省結構工程技師公會	王昭烈	新北市板橋區文化路1段266號21樓之2	02-2254-7419
8	社團法人中華民國建築技術學會	莊輝和	臺北市信義區基隆路二段189號8樓	02-2377-5899
9	社團法人桃園市土木技師公會	林世杰	桃園市桃園區三民路三段288號4樓之1	03-337-7377
10	社團法人新北市土木技師公會	丘達昌	新北市板橋區民生路一段33號21樓之3	02-2957-2300
11	社團法人臺中市土木技師公會	林育信	臺中市北區崇德路一段629號B棟5樓之1	04-2237-8968
12	高雄市土木技師公會	黃國忠	高雄市鼓山區中華一路203號3樓	07-552-0279
13	台南市結構工程技師公會	施忠賢	臺南市安平區永華路二段248號18樓之2	06-299-4493
14	臺北市建築師公會	林志崧	臺北市信義區基隆路2段51號13樓	02-2377-3011
15	社團法人新北市建築師公會	汪俊男	新北市板橋區中山路一段293-1號6樓	02-8953-4420
16	社團法人南投縣建築師公會	林宏任	南投縣南投市忠孝三街8號	049-222-3262
17	桃園市結構工程技師公會	陳敬賢	桃園市桃園區三民路3段180號4樓之2	03-332-0596
18	社團法人高雄市建築師公會	羅必達	高雄市三民區博愛一路366號23樓	07-323-7248
19	社團法人基隆市建築師公會	戴雄賜	基隆市中正區中正路18號2樓之1	02-2422-8980
20	社團法人臺灣建築發展學會	徐文志	臺中市西區臺灣大道二段536號6樓之2	04-2316-0928
21	社團法人苗栗縣建築師公會	林儒聰	苗栗市縣府路122號3樓	037-321-784
22	社團法人臺中市建築師公會	蘇懋彬	臺中市西區臺灣大道2段536號11樓	04-2314-9988
23	社團法人臺南市建築師公會	竇國昌	臺南市安平區永華路二段248號10樓之六	06-295-5770
24	社團法人新竹縣建築師公會	徐豪廷	新竹縣竹北市縣政五街32巷8號8樓之2	03-656-7878
25	社團法人彰化縣建築師公會	黃啓芳	彰化縣彰化市南郭路1段63-9號6樓	04-722-6014
26	桃園市建築師公會	詹健鴻	桃園市桃園區縣府路232號	03-337-7127
27	社團法人台南市土木技師公會	許引絃	臺南市永康區中華路12號10樓之5	06-311-5135
28	花蓮縣建築師公會	陳志豪	花蓮縣花蓮市府前路102之2號	03-822-6054
29	財團法人聯合營建發展基金會	蕭新祿	臺中市南屯區黎明路一段395巷15之1號3樓	04-2470-1218
30	社團法人新竹市建築師公會	陳文政	新竹市北區北大路307號15樓之4	03-522-8805
31	社團法人中華建築公共安全學會	李訓良	臺北市中正區羅斯福路2段50號9樓之2	02-2394-8138
32	宜蘭縣建築師公會	邱清榮	宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓	03-925-6311

# 近期法規小組有關無法綠化面積議題

## 114營建法規第 427-3

為「臺北市新建建築物綠化實施規則」有關綠容率及綠覆率之檢討，涉及「無法綠化之面積」適用項目及適用原則事宜，提請討論。

**決議：**經參照「建築技術規則」及相關規定，「無法綠化之面積」適用項目及認定說明如下，下列項目於檢討綠容率及綠覆率時得自基地面積扣除，請業務科室循行政程序簽報後發布實施：

- 一、依「臺北市開發基地體感降溫專案」細部計畫設置之連續遮簷設施。
- 二、依「建築基地綠化設計規範」及「建築技術規則」建築設計施工編第 299 條規定之下列設施：
  - (一) 騎樓、迴廊。
  - (二) 基地內道路、通路：

# 近期法規小組有關無法綠化面積議題

## (二) 基地內道路、通路：

- 1、現有巷道、既成巷道、既成水道。
- 2、私設通路、基地內通路、類似通路。
- 3、無障礙設施。
- 4、人行步道（限依建築技術規則建築設計施工編第 13 章山坡地建築物第 263 條規定退縮者）。

## (三) 依法設置或審定留設之各種車道、停車空間：

- 1、汽車及機車之車道、等候空間、裝卸車位。
- 2、消防救災活動空間及其通路。

# 近期法規小組有關無法綠化面積議題

## (四) 依法設置或審定之雜項工作物：

- 1、圍牆。
- 2、戶外預鑄式污物處理設施。
- 3、依建築技術規則建築設備編第 29 條規定裝設之油脂截留器、油水分離器。

## (五) 其他：

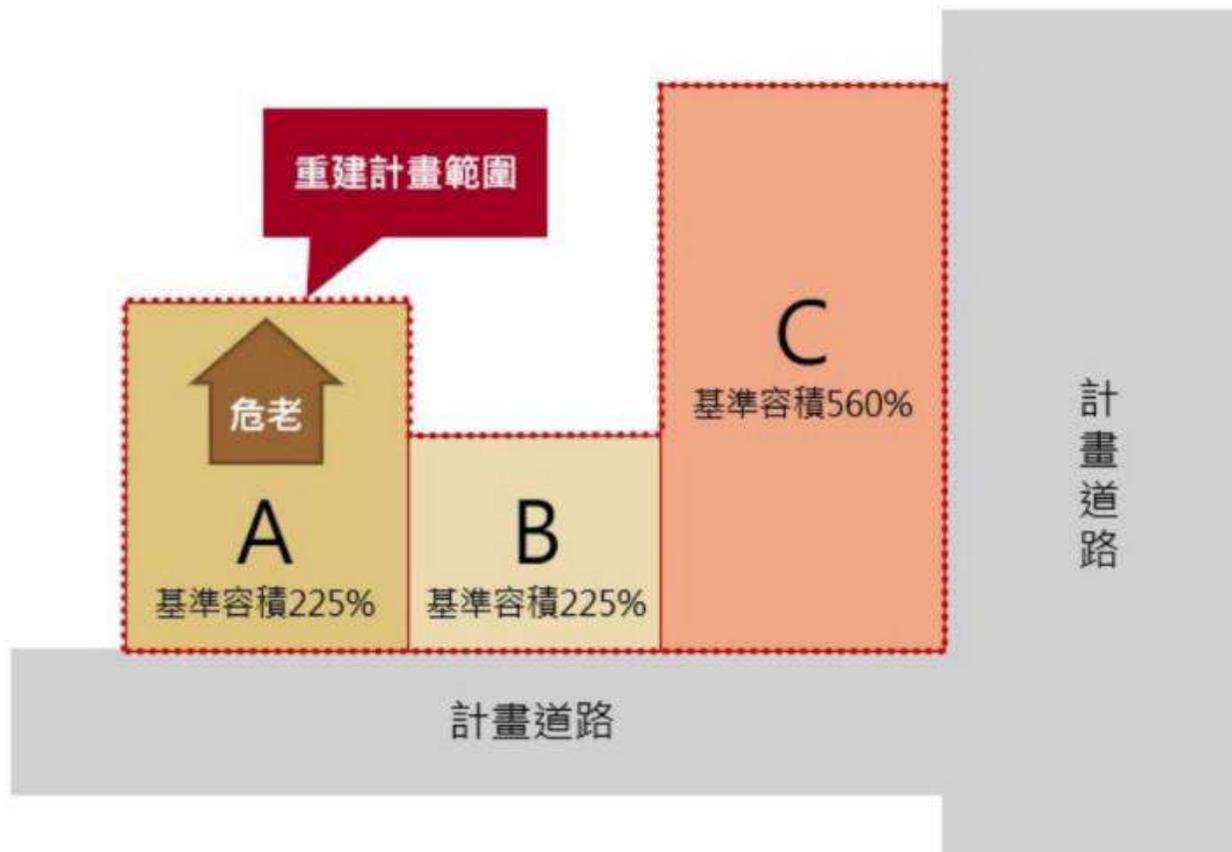
- 1、戶外教育運動設施：如田徑場、球場、戶外游泳池等戶外運動設施。
- 2、排水計畫設施：排水溝、雨水流出抑制設施等。
- 3、水土保持設施：依核定「水土保持計畫」設置之水土保持設施，或依「臺北市建築基地整地及基地地面認定原則」檢討設置之擋土設施。
- 4、地下層之進排氣墩。

# 近期法規小組有關危老重建相關議題1

## 115營建法規第 428-1

有關危老建築物基地合併鄰接多筆土地申請重建，當重建計畫範圍內涉及跨不同使用分區之土地時，申請人可否自行選擇基準容積較優之土地，檢討符合「危老條例」第6條第5項之規定？提請討論。

基此，本市於危老重建計畫範圍內合併數筆不同使用分區之鄰接基地或土地時，考量個案基地條件均不相同，**為確保申請人對容積獎勵數值之可預測性與規劃彈性，其建築容積獎勵之計算方式，得允由申請人於符合前揭容積獎勵上限之前提下，就其有利條件擇優認定**，尚符合「危老條例」透過誘因機制鼓勵重建之立法目的，並有助於提升住戶參與重建意願，進而促進老舊建築物更新。



## 近期法規小組有關危老重建相關議題2

### 114營建法規第 425 -1

為臺北醫學大學「第一醫療大樓」所在本市信義區三興段二小段521地號等16筆土地申請危老重建計畫案，涉基地退縮建築容積獎勵檢討疑義，提請討論



## 近期法規小組有關危老重建相關議題2

提案單位補充：本案除申請免依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第5條採退縮建築設計外，能否僅就危老建物實際相鄰之計畫道路（即吳興街及吳興街260巷）退縮寬度4公尺無遮簷人行步道（如圖示甲案或乙案）而申請退縮建築之容積獎勵？提請討論。



## 近期法規小組有關危老重建相關議題2

提案單位表示，有關本案危老重建計畫，涉及退縮及獎勵適用疑義，案經國土署 114 年 9 月 17 日國署更字第 1140093780 號函覆（略以）：「所詢個案是否符合內政部 106 年 8 月 31 日內授營更字第 1060812586 號函釋，因基地條件具特殊情形致不能優先申請都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第 5 條建築基地退縮建築者之容積獎勵 1 節，涉關事實認定，請逕洽臺北市政府釐清。」

### 決議：

- 一、參照內政部國土署函釋，本案因危老重建基地條件具特殊情形致不能優先申請「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 5 條建築基地退縮建築之容積獎勵，同意提案單位免依該辦法第 5 條申請退縮獎勵，並於設計方案未達危老條例第 6 條第 1 項所定容積獎勵上限時，申請該辦法第 7 條至第 10 條之其他獎勵，惟本案仍應依都市計畫辦理退縮。
- 二、另本案能否僅就危老建築物實際相鄰之計畫道路（即吳興街及吳興街 260 巷）退縮無遮簷人行步道而申請部分退縮建築之容積獎勵？因涉及中央法令解釋，仍請提案單位報請內政部釋示憑辦。

## 近期法規小組有關危老重建相關議題3

**【提案一】**本市大同區市府段三小段 656 地號土地申請建造執照，涉「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」指定留設騎樓地區及「臺北市建築管理自治條例」第 7 條騎樓之淨寬認定疑義，提請討論。

說明：

- 一、本案係危老重建基地，土地使用分區為第三種商業區，基地面積 172 m<sup>2</sup>，依「修訂『臺北市大同區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案』都市設計管制規定案」計畫書規定，建築基地東側臨接長安西路 220 巷（寬 4 公尺），屬須指定留設騎樓寬度 2.5 公尺之路段。
- 二、本案涉及法令適用疑義部分，提案單位補充說明如下：
  - （一）查「修訂『臺北市大同區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案』都市設計管制規定案」都市設計管制規定案」計畫書及「臺北市建築管理自治條例」第 7 條，無規定留設騎樓寬度 2.5 公尺者，其騎樓有立柱者至建築物地面層外牆面應留設之淨寬度尺寸。

## 近期法規小組有關危老重建相關議題3

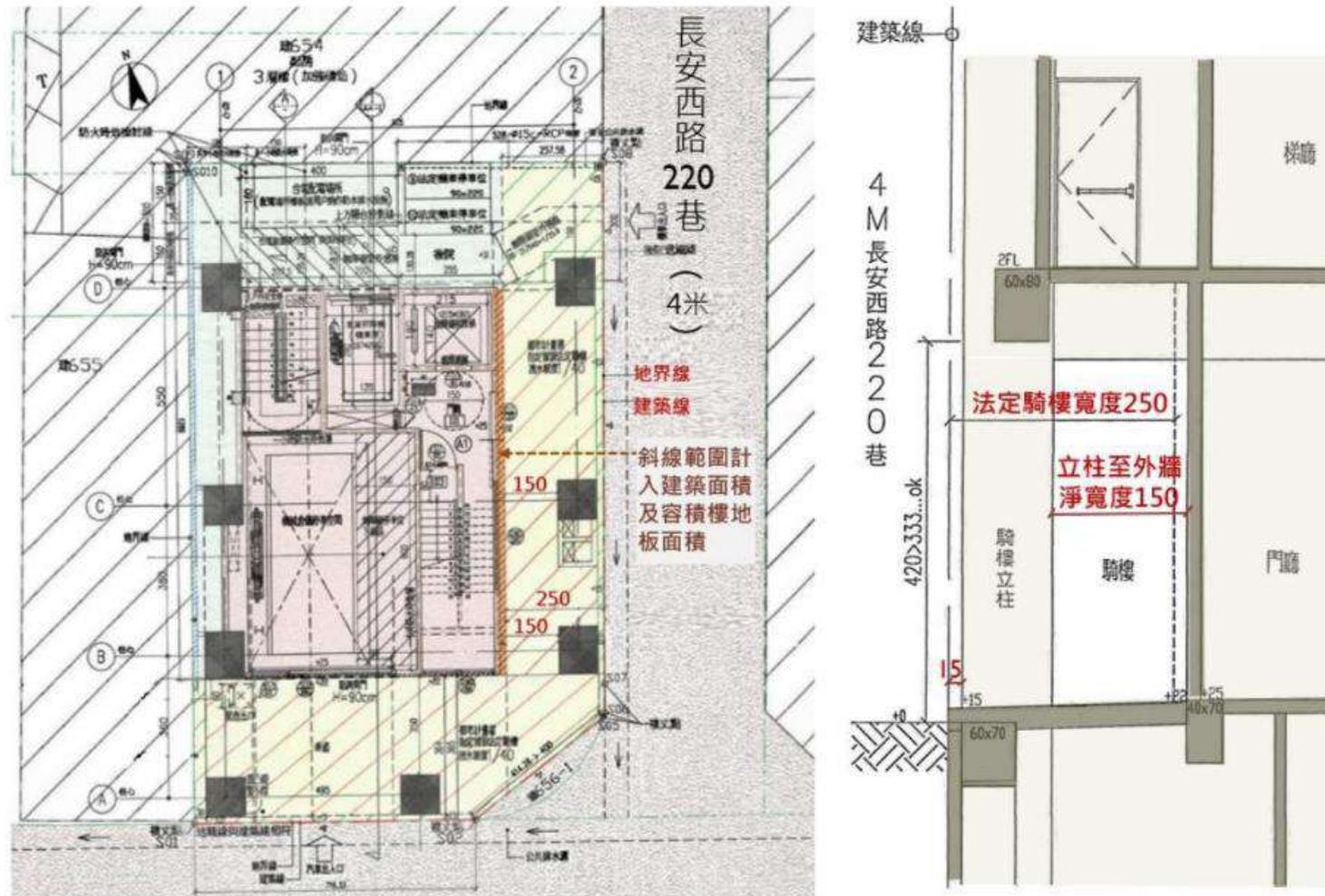
- (二) 本案危老重建基地係屬角地，且基地面積僅 172 m<sup>2</sup>。因申請建築基地側臨接長安西路 220 巷已依規定檢討留設騎樓寬度 2.5 公尺，並自行自騎樓立柱至建築物地面層外牆面退縮留設淨寬度 1.5 公尺，且退縮部分計入建築面積及容積之情況下，得否按市政府 113 年 7 月 17 日府授都規字第 1133049704 號函「有關本市各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制規定人行步道系統留設處理原則」第(二)項附件二圖例規定留設騎樓淨寬度為 1.5 公尺？提請討論。

## 近期法規小組有關危老重建相關重要議題3

(二) 本案危老重建基地係屬角地，且基地面積僅 172 m<sup>2</sup>。因申請建築基地側臨接長安西路 220 巷已依規定檢討留設騎樓寬度 2.5 公尺，並自行自騎樓立柱至建築物地面層外牆面退縮留設淨寬度 1.5 公尺，且退縮部分計入建築面積及容積之情況下，得否按市政府 113 年 7 月 17 日府授都規字第 1133049704 號函「有關本市各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制規定人行步道系統留設處理原則」第(二)項附件二圖例規定留設騎樓淨寬度為 1.5 公尺？提請討論。

三、都市發展局都市規劃科表示，本案危老重建計畫於 110 年 3 月 22 日核定，爰係適用本府 110 年 1 月 13 日公告實施「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」，而非提案單位所提之本府 113 年 11 月 5 日公告實施「修訂『臺北市大同區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案』都市設計管制規定案」，兩者差異為案涉指定留設騎樓寬度 2.5 公尺是否為原則性規定，依前開 110 年都市計畫規定本案應指定留設騎樓寬度 2.5 公尺，惟並未規範該騎樓之淨寬。另本府 113 年 7 月 17 日府授都規字第 1133049704 號函釋，係針對本市各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制規定留設無遮簷人行道路段，改以設置騎樓代替時之淨寬檢討方式，與本案應指定留設騎樓寬度 2.5 公尺情形不同。有關決議同意提案單位所擬方案（留設騎樓淨寬度為 1.5 公尺），本科無意見。

# 近期法規小組有關危老重建相關議題3



決議：經審酌相關法規及本案設計內容，同意提案單位所擬方案，請承辦科室依行政程序簽報核定後據以辦理。

簡 報 結 束  
謝 謝 指 教



「115年度臺北市危老重建法令說明會」



臺北市

# 都市危險及老舊建築物 加速重建相關法令

115.2.26

臺北市建築管理工程處  
建照科 李御嘉正工程司

# 01

## 危老審查及 相關簡化程序

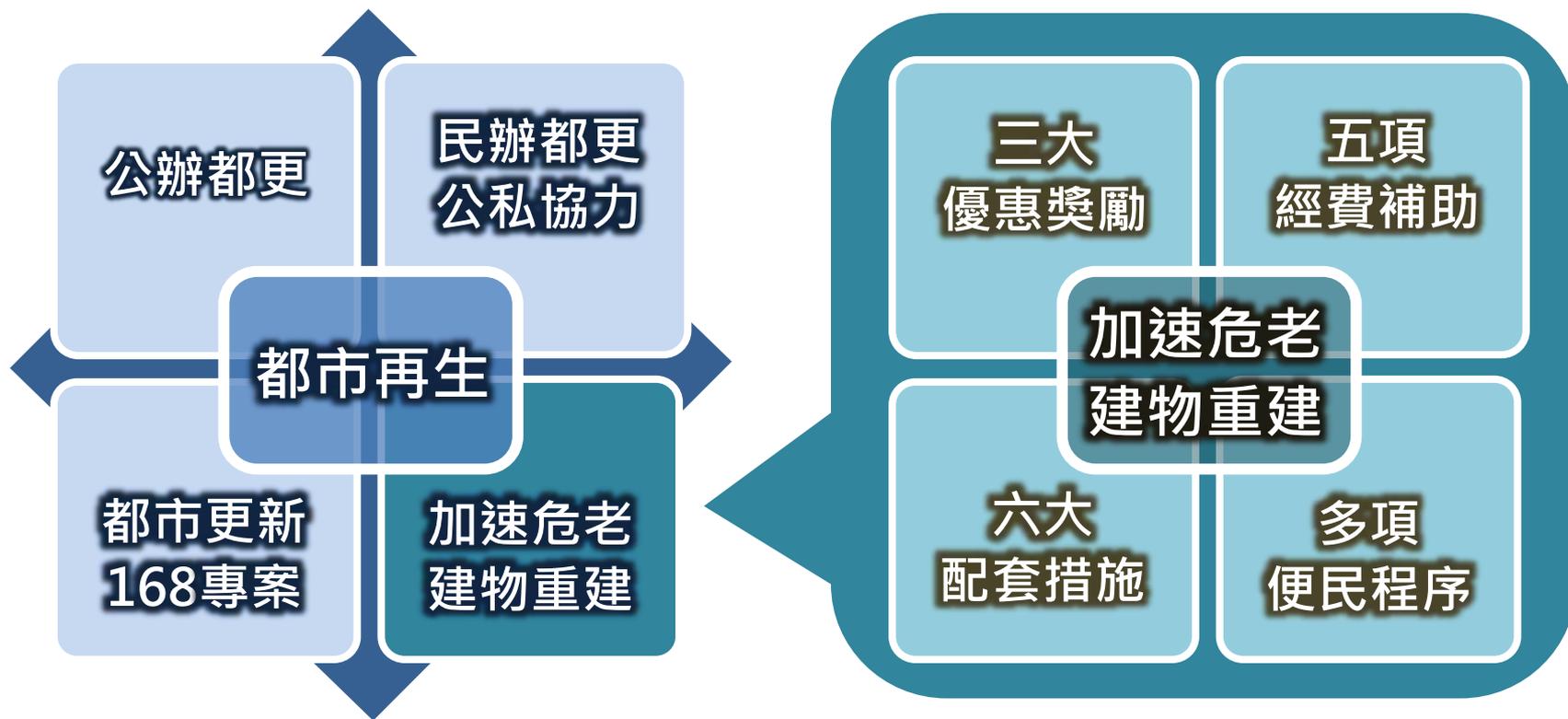
# 危老策略→都更特快車!

100%同意

程序簡便

獎勵排他性+明確性

獎勵/稅負優惠較都更微減



# 危老v.s都更

項次	比較項目	危老條例	都更條例
1	申請人	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>土地及建築物所有權人</b>，1戶也可申請。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>實施者</b>：如建設公司、所有權人籌組設立之更新會、都更中心、公部門。</li> </ul>
2	基地規模及條件	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>規模</b>：無面積限制</li> <li>● <b>條件</b>：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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>規模</b>：面積<math>\geq 1000\text{m}^2</math>。面積<math>\geq 500\text{m}^2</math>之更新單元需都更審議會同意。</li> <li>● <b>條件</b>：公劃更新地區或符合自劃更新單元標準或指標</li> </ul>
3	容積獎勵	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 不得超過法定容積<b>1.3</b>倍或原容積<b>1.15</b>倍。</li> <li>● <b>時程 + 規模獎勵</b><math>\leq 10\%</math>。</li> <li>● 不得再申請其他獎勵。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 不得超過法定容積<b>1.5</b>倍或原容積 + <b>0.3</b>倍法定容積。</li> <li>● 可<b>額外申請</b>海砂屋、輻射屋、開放空間等容積獎勵。</li> </ul>

# 危老v.s都更

項次	比較項目	危老條例	都更條例
4	實施期間	● <b>116年5月31日前受理</b>	● 無申請時效限制。
5	同意比例	● <b>100%</b> 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 <b>75%</b> 及 <b>80%</b> 同意
6	申辦程序	● 經評定符合危險及老舊建築物後，提具 <b>重建計畫</b> 報核，主管機關於 <b>60日</b> 內審查完竣	● 須辦理 <b>公開展覽</b> 、 <b>公聽會</b> 、 <b>聽證會</b> 、 <b>審議</b> 、 <b>核定公告</b> 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 <b>自行協商</b> 決定	● 所有權人與實施者間透過 <b>權利變換</b> 或 <b>協議合建</b> 方式分配房地。
8	稅賦優惠	● <b>111年5月13日前</b> 申請重建得減免地價稅及房屋稅	● 得減免地價稅、房屋稅、 <b>土地增值稅</b> 及 <b>契稅</b> 。

# 危老v.s都更

項次	比較項目	危老條例	都更條例
8.1	土地增值稅	● 無減免。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 抵付權利變換共同負擔部分免徵。</li> <li>● 權利變換土地第一次移轉減徵40%。</li> <li>● 權利變換現金補償者免徵或減徵40%</li> <li>● 協議合建原所有權人與實施者間辦理產權移轉時，減徵40%。</li> </ul>
8.2	契稅	● 無減免。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 抵付權利變換共同負擔部分免徵。</li> <li>● 權利變換土地第一次移轉減徵40%。</li> <li>● 協議合建原所有權人與實施者間辦理產權移轉時，減徵40%。</li> </ul>
8.3	地價稅	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 重建期間免徵。</li> <li>● 重建後減半徵收2年</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 更新期間免徵。</li> <li>● 更新後減半徵收2年。</li> </ul>
8.4	房屋稅	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 重建後減半徵收2年。</li> <li>● 減半徵收2年內未移轉者，得延長至多10年</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 更新後減半徵收2年。</li> <li>● 減半徵收2年內未移轉者，得延長至多10年。</li> </ul>

111.05.13  
前申請  
重建計畫

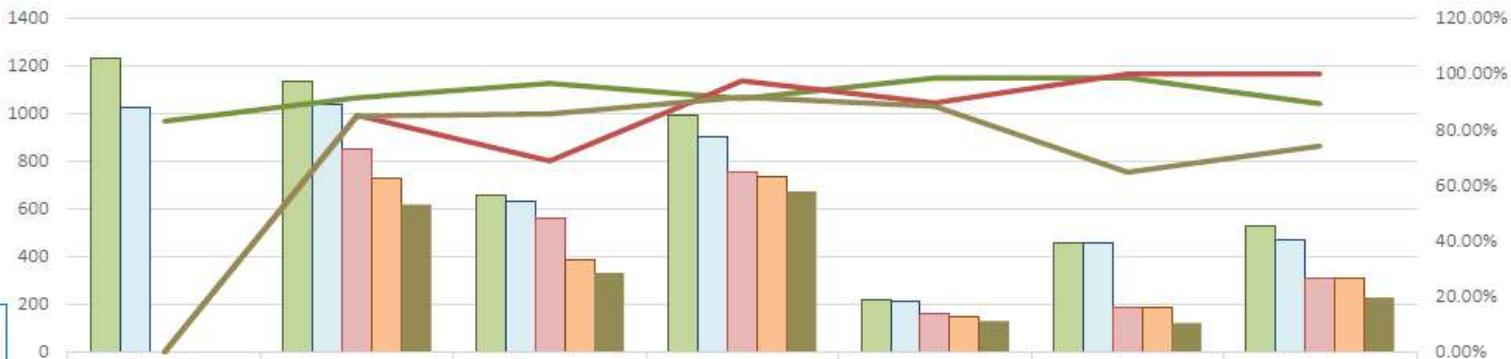
# 危老重建計畫審核



# 六都危老重建計畫統計114. 10.22

申請1137件、核准1040件

六都危老重建計畫統計表



本市危老申請件數為1246件扣除駁回73件及撤銷36件後之數量。

	國土署 (臺北市部分) 統計至 114.8.31	臺北市	新北市	臺中市	桃園市	臺南市	高雄市
危老申請件數	1234	1137	658	991	218	462	529
危老核准件數	1025	1040	636	904	215	456	473
危老建築執照申請件數	0	855	562	754	165	190	310
危老建築執照核准件數	0	729	387	736	148	190	310
申報開工件數	0	619	332	675	131	123	230
危老重建計畫核准率	83.06%	91.47%	96.66%	91.22%	98.62%	98.70%	89.41%
危老建築執照核准率	0.00%	85.26%	68.86%	97.61%	89.70%	100.00%	100.00%
危老建築執照開工率	0.00%	84.91%	85.79%	91.71%	88.51%	64.74%	74.19%

■ 危老申請件數      ■ 危老核准件數      ■ 危老建築執照申請件數  
■ 危老建築執照核准件數      ■ 申報開工件數      — 危老重建計畫核准率  
— 危老建築執照核准率      — 危老建築執照開工率

日期：114.10.22

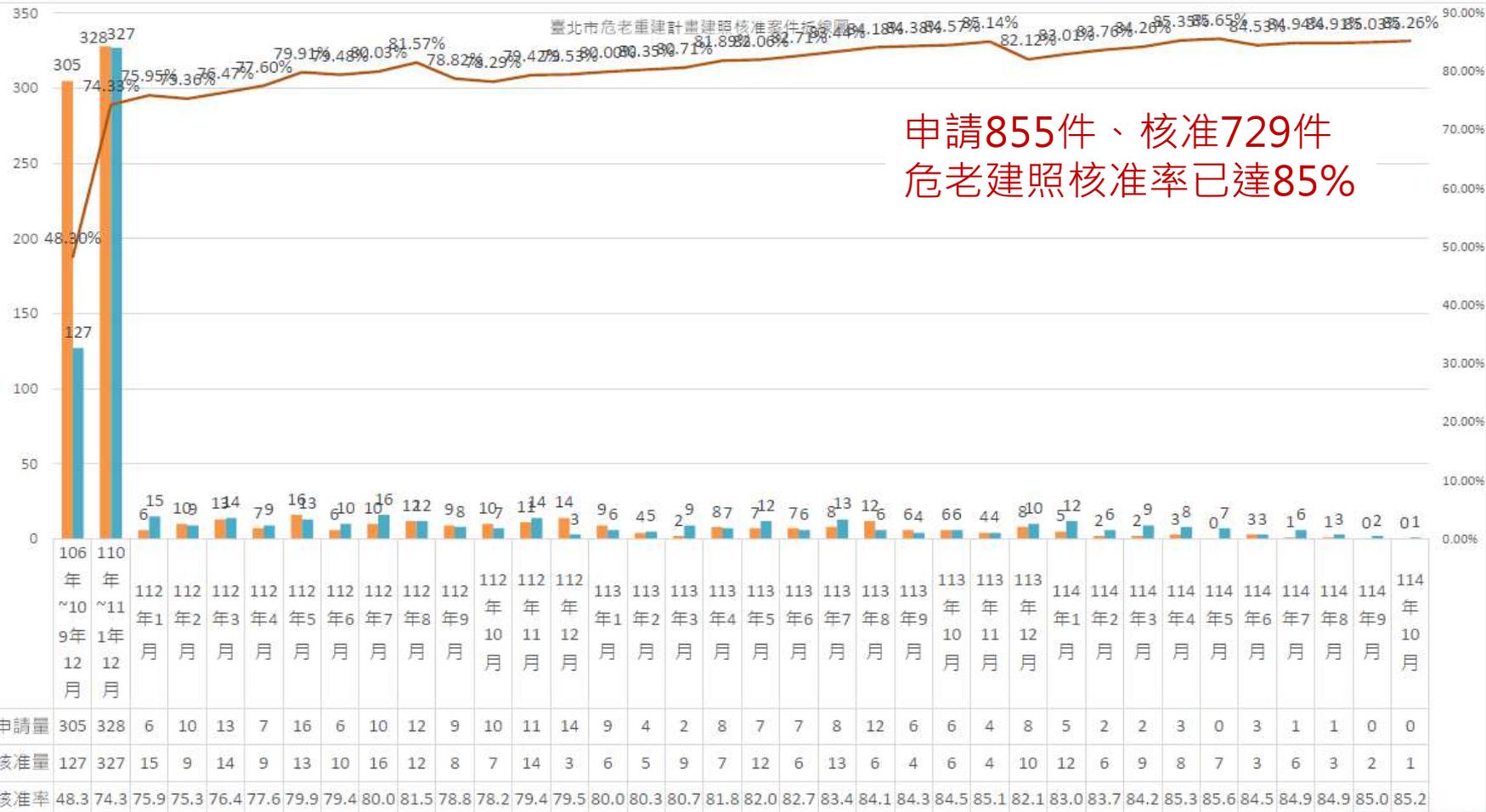
# 臺北市危老重建計畫申請案件折線圖114.10.22

申請1137件、核准1040件  
重建計畫核准率已達91%



日期:114.10.22

# 臺北市危老建築執照統計1141022



日期：114.10.22

總計  
855  
729

# 01

## 危老審查及 相關簡化程序

## 危老建築重

危老重建問與答

### 相關檔案

危老問答集封面 pdf(679.78 KB)

局長序 pdf(183.28 KB)

處長序 pdf(179.87 KB)

危老問答集目錄 pdf(762.76 KB)

A概要基礎篇\_112年12月版 pdf(2.27 MB)

B法令適用篇\_112年12月版 pdf(2.25 MB)

C老屋認定篇(1130416修正) pdf(2.15 MB)

D耐震評估篇\_112年12月版 pdf(2.42 MB)

E重建計畫篇\_112年12月版 pdf(2.77 MB)

# 臺北市 危險及老舊建築物 加速重建問答集

【114年1月版 / 廣告】

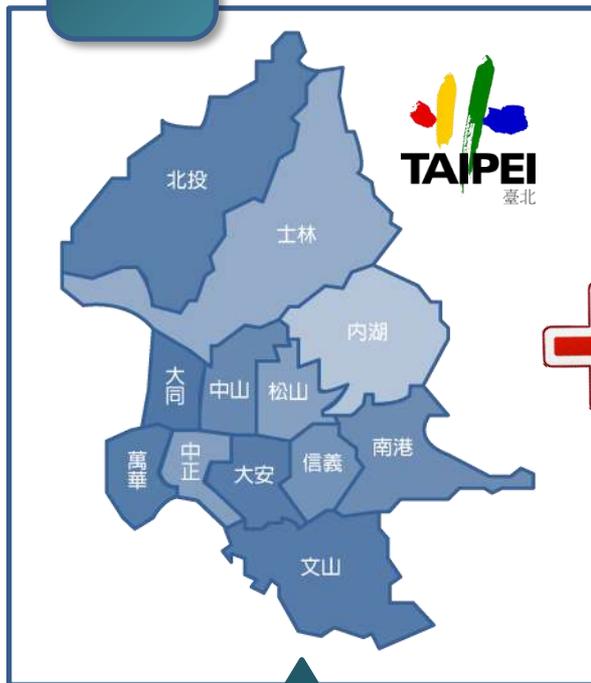


- A 概要基礎篇
- B 法令適用篇
- C 老屋認定篇
- D 耐震評估篇
- E 重建計畫篇
- F 容積獎勵篇
- G 輔導推動篇
- H 公寓組織篇
- I 附錄篇

臺北市政府都市發展局  
臺北市建築管理工程處

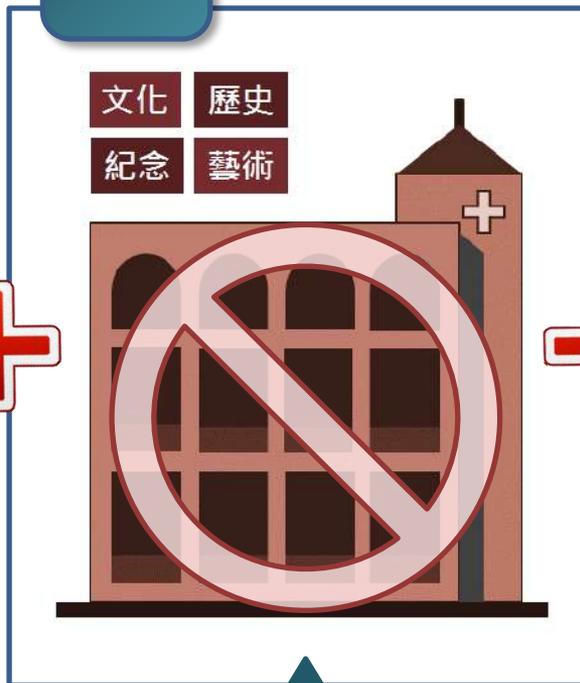
# 「危老條例」的適用對象

1



位於都市計畫地區

2



非具文化歷史紀念  
藝術價值須保存

3



危險或老舊  
之合法建築物

# 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。

# 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%。

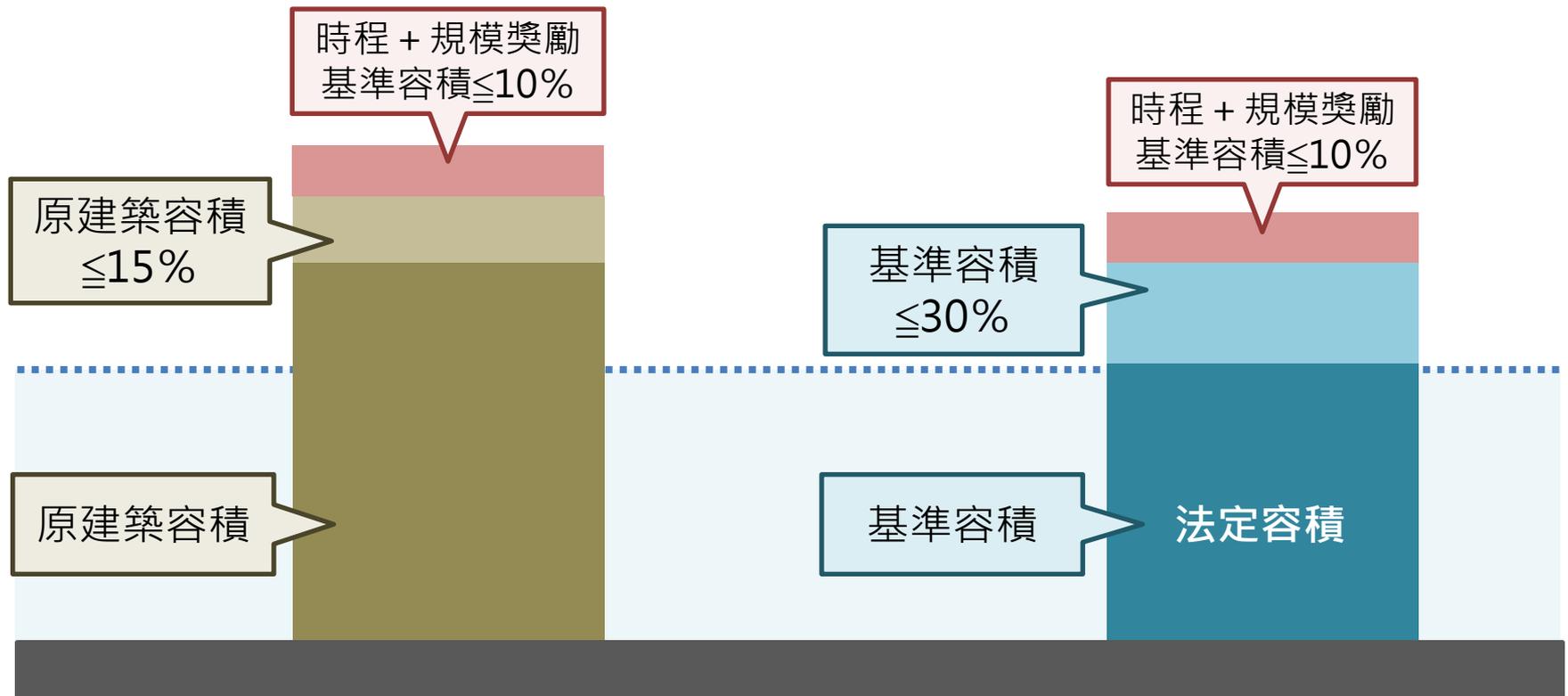
## 放寬高度及建蔽率

- 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

# 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

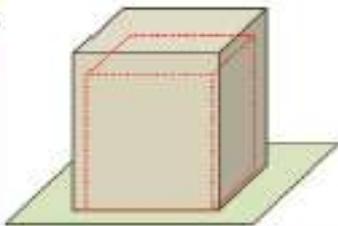
● 時程獎勵逐年遞減，結合基地規模獎勵，不得超過基準容積 **10%**

▲ 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

## 優先申請項目

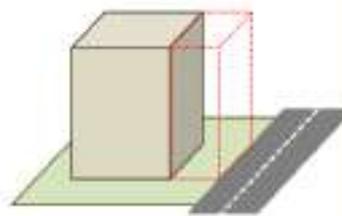
原容大於  
法容10%



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%



行政區	核准量	百分比	住宅區	商業區	其他分區	住宅區占比
中山區	143	9.06%	60	84	0	41.96%
大安區	114	3★ 12.84%	85	27	1	74.56%
士林區	116	1★ 14.05%	93	19	0	80.17%
大同區	102	8.16%	54	43	8	52.94%
北投區	109	1★ 14.05%	93	12	5	1★ 85.32%
中正區	98	8.91%	59	40	2	60.20%
萬華區	68	4.38%	29	36	3	42.65%
文山區	64	8.01%	53	10	1	82.81%
內湖區	63	8.01%	53	8	2	2★ 84.13%
松山區	58	4.98%	33	27	3	56.90%
信義區	47	5.89%	39	8	1	3★ 82.98%
南港區	15	1.66%	11	3	1	73.33%
總計	997	100.00%	662	317	27	66.40%

統計至1140331

應優先申請!

統計至114.3.31

行政區	核准數	§3原容 大於法容	§4結構	§4-1微 型基地	§5退縮	§6耐震	§7綠建築	§8智慧建 築	§9無障礙	§10開闢 公設
中山區	143	22	142	0	54	131	115	84	36	2
大安區	114	16	114	0	55	105	91	54	35	12
士林區	116	12	116	0	65	105	86	56	27	5
大同區	102	4	102	0	24	79	65	52	26	4
北投區	109	2	109	0	79	96	87	50	41	6
中正區	98	18	98	0	32	87	72	52	17	5
萬華區	68	1	68	0	24	57	45	21	18	6
文山區	64	0	64	0	27	57	49	29	21	1
內湖區	63	0	63	0	37	56	48	34	13	1
松山區	58	13	58	0	21	53	43	29	17	4
信義區	47	4	47	0	24	44	41	25	10	1
南港區	15	0	15	0	12	14	11	7	4	0
總計	997	92	996	0	454	884	753	493	265	47
比例		9.2%	99.9%	0.0%	45.5%	88.7%	75.5%	49.4%	26.6%	4.7%

# 危老建築容積獎勵申請項目



基地規模獎勵 + 時程獎勵 ≤ 基準容積10%

# 危老條例之時程與規模容積獎勵

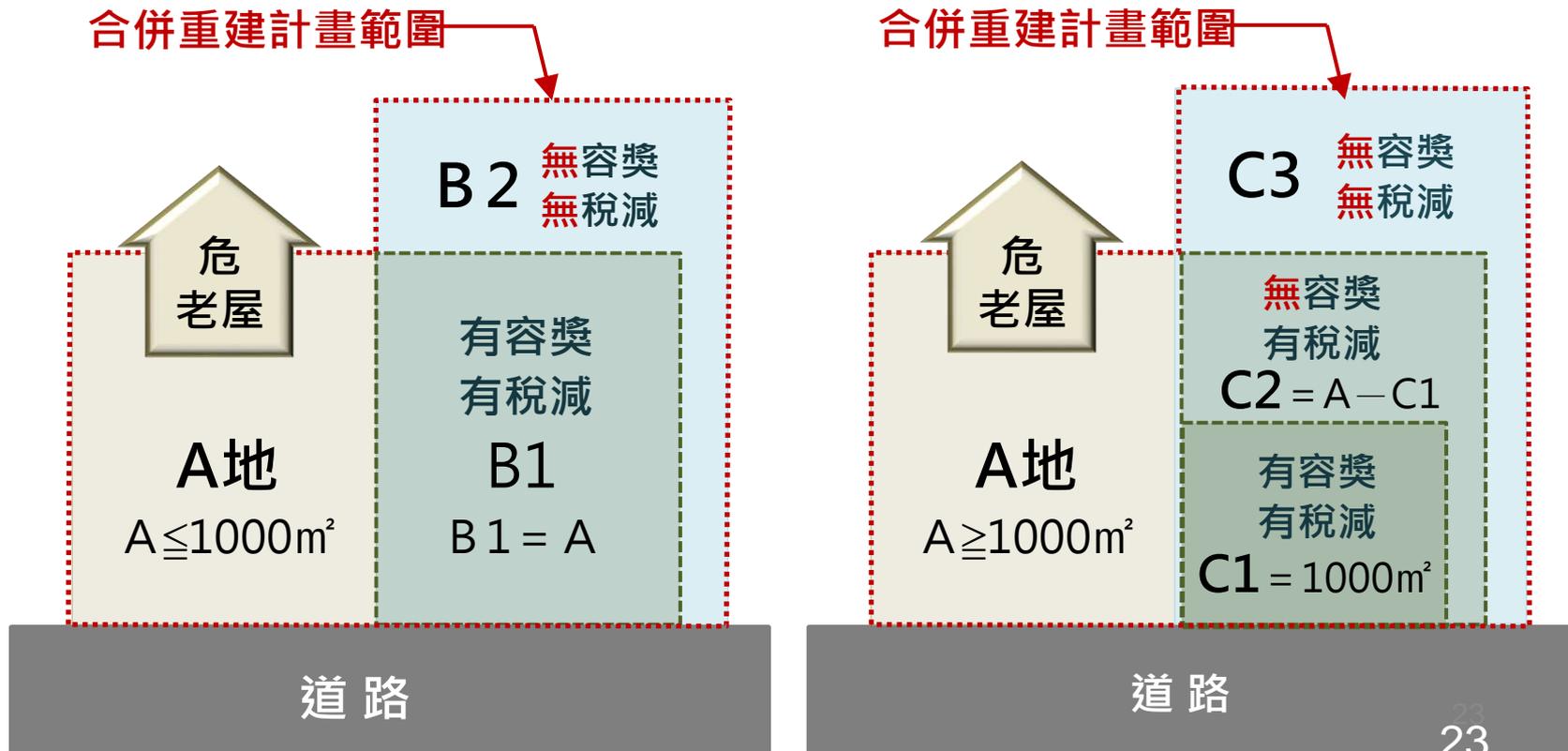
容積 獎勵 基地 面積	日期	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
		109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年
		05 月 12 日						
未達 200 m <sup>2</sup>		8.0%	6.0%	4.0%	2.0%	1.0%	0%	0%
達 200 m <sup>2</sup>		10%	8.0%	6.0%	4.0%	3.0%	2.0%	2.0%
達 300 m <sup>2</sup>		10%	8.5%	6.5%	4.5%	3.5%	2.5%	2.5%
達 400 m <sup>2</sup>		10%	9.0%	7.0%	5.0%	4.0%	3.0%	3.0%
達 500 m <sup>2</sup>		10%	9.5%	7.5%	5.5%	4.5%	3.5%	3.5%
達 600 m <sup>2</sup>		10%	10%	8.0%	6.0%	5.0%	4.0%	4.0%
達 700 m <sup>2</sup>		10%	10%	8.5%	6.5%	5.5%	4.5%	4.5%
達 800 m <sup>2</sup>		10%	10%	9.0%	7.0%	6.0%	5.0%	5.0%
達 900 m <sup>2</sup>		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 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
達 1000 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	8.0%	7.0%	6.0%	6.0%
達 1100 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	8.5%	7.5%	6.5%	6.5%
達 1200 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	9.0%	8.0%	7.0%	7.0%
達 1300 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	9.5%	8.5%	7.5%	7.5%
達 1400 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	10%	9.0%	8.0%	8.0%
達 1500 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	10%	9.5%	8.5%	8.5%
達 1600 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	10%	10%	9.0%	9.0%
達 1700 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	10%	10%	9.5%	9.5%
達 1800 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%

# 危老條例之時程與規模容積獎勵

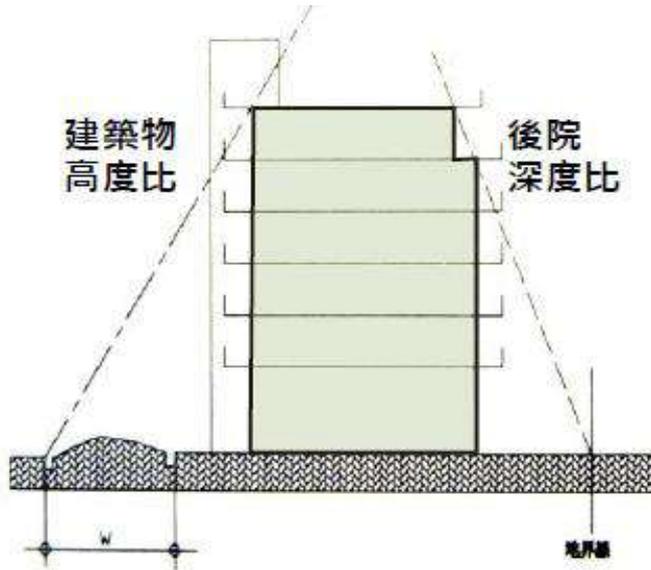
- 一、第三條：取消基地合併鄰地限制。  
(EX：危老基地600m<sup>2</sup>，鄰地大於600m<sup>2</sup>仍得以合併。)
- 二、第六條：維持鄰地整併1比1最高1000 m<sup>2</sup>範圍，可取得容積獎勵。
- 三、第八條：地價稅房屋稅減免稅徵  
(鄰接之基地1000 m<sup>2</sup>部分，同時享有容積獎勵及稅賦減免。  
合併鄰地超過1000 m<sup>2</sup>部分，只享有稅賦減免之優惠。)



# 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

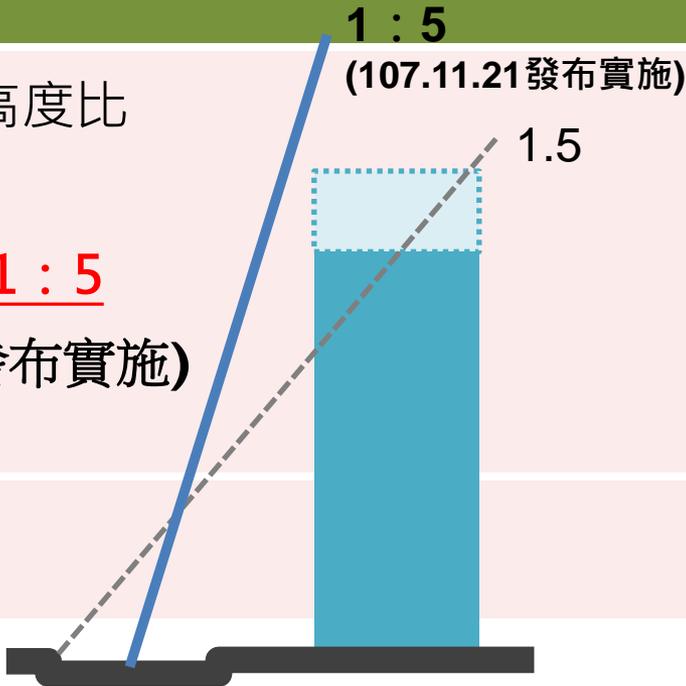
臺北市土地使用分區管制規則有關建蔽率容積率庭院等規定一覽表

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	住四	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 40	10 15 30 40
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)

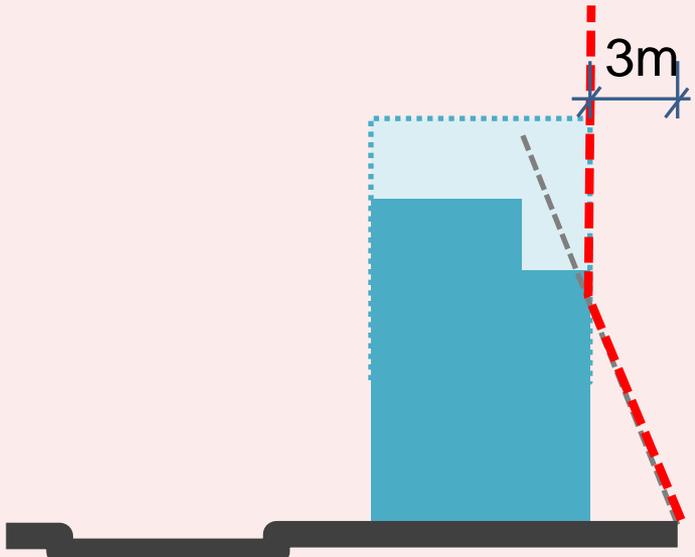
- ✓ 高度比限制建築物之高度、造型及配置，為促進危老加速重建，配合酌予放寬。
- ✓ 兼顧與周邊環境協調，**併同放寬後院深度比、住一住二高度、住宅區建蔽率**，避免產生突兀之街區景觀風貌。

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>➤ <b>道路中心1 : 5</b> (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	

# 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；<u>超過範圍不受限制</u>。</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建蔽率

## (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1000m<sup>2</sup>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 <sup>2</sup> ，得依原建蔽率重建，但最高不得超過50%。 ● 基地>1000M <sup>2</sup> ，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 <sup>2</sup> ，得依原建蔽率重建，但最高不得超過60%。
住四及加級地區	50%	50% (+0%)	60% (+10%)	● 基地>1000M <sup>2</sup> ，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

# 臺北市住二及加級地區危老重建放寬建蔽率

● **修正土管95-3**本府112年8月4日府法綜字第1123034797號

## 放寬前

第95條之3第2項第1款規定：「住宅區內之前項建築基地，其原建蔽率高於第十條第一項規定建蔽率者，其建蔽率放寬如下：一、第二種住宅區、第二之一種住宅區及第二之二種住宅區**原領有使用執照且登載為集合住宅者**，得依原建蔽率重建。但建築基地面積在一千平方公尺以下者，建蔽率不得超過百分之五十；建築基地面積超過一千平方公尺者，建蔽率不得超過百分之四十。」

## 放寬後

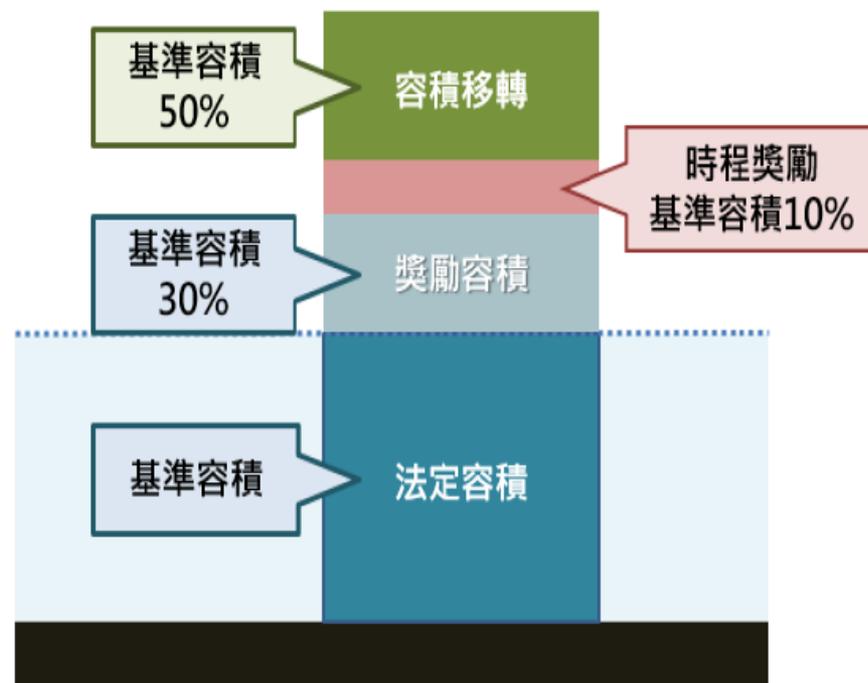
第95條之3第2項第1款規定：「住宅區內之前項建築基地，其原建蔽率高於第十條第一項規定建蔽率者，其建蔽率放寬如下：一、第二種住宅區、第二之一種住宅區及第二之二種住宅區，**得依原建蔽率重建**。但建築基地面積在一千平方公尺以下者，建蔽率不得超過百分之五十；建築基地面積超過一千平方公尺者，建蔽率不得超過百分之四十。」

NEW!

**注意! 山限區危老還是要領有使照!(山開規定)**

# 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1000m<sup>2</sup>，需都市設計審議

# 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"> <li>●總樓地板未達 3000 m<sup>2</sup>者，每棟 6000 元。</li> <li>●總樓地板面積 3000 m<sup>2</sup>以上者，每棟 8000 元</li> <li>●評估機構審查費，每棟 1000 元</li> </ul>
二	詳細評估費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>●每棟不超過評估費用30%或40萬元</li> </ul>
三	審查機構審查費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>
四	重建計畫費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>●提具重建計畫並經報核者，每案補助5萬5000元。</li> </ul>
五	結構補強費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> </ul>



# 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。

# 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。

# 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詭詐不實，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 <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



- 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	<p><b>建管條例§35(不能放建蔽)</b></p> <p>須檢討符合簡化書件表四(D4)所列規定</p>
<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	<p><b>建管條例§33補使照</b></p> <p>須檢討符合簡化書件表三(D3)所列規定</p>
	<input type="checkbox"/> 未領有營造執照者	<p><b>建管條例§32補使照</b></p> <p>須檢討符合簡化書件表一(D1)及表二(D2)所列規定</p>
備註	<p>● <b>60.12.22以後興建之建築物</b>，均須依建築法之規定申請使用執照，<b>未領有使用執照之建築物礙難適用危老條例申請重建。</b></p>	



# 危老案其建築物原容積率及原建蔽率如何認定

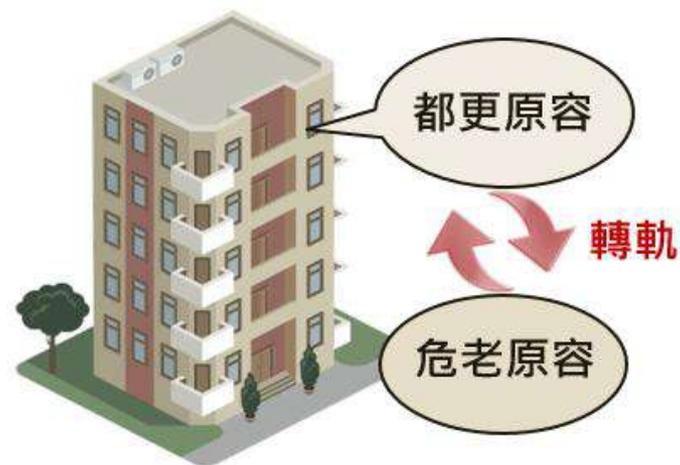
## 「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」

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。至於原建蔽率之認定，則依原使用執照圖說之實際建蔽率檢討。



# 都更已申請原容認定案件，危老申請時免再重新認定

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，採原容認定之建築物與更新單元一致者，得併重建計畫認定危老建築物之原容。

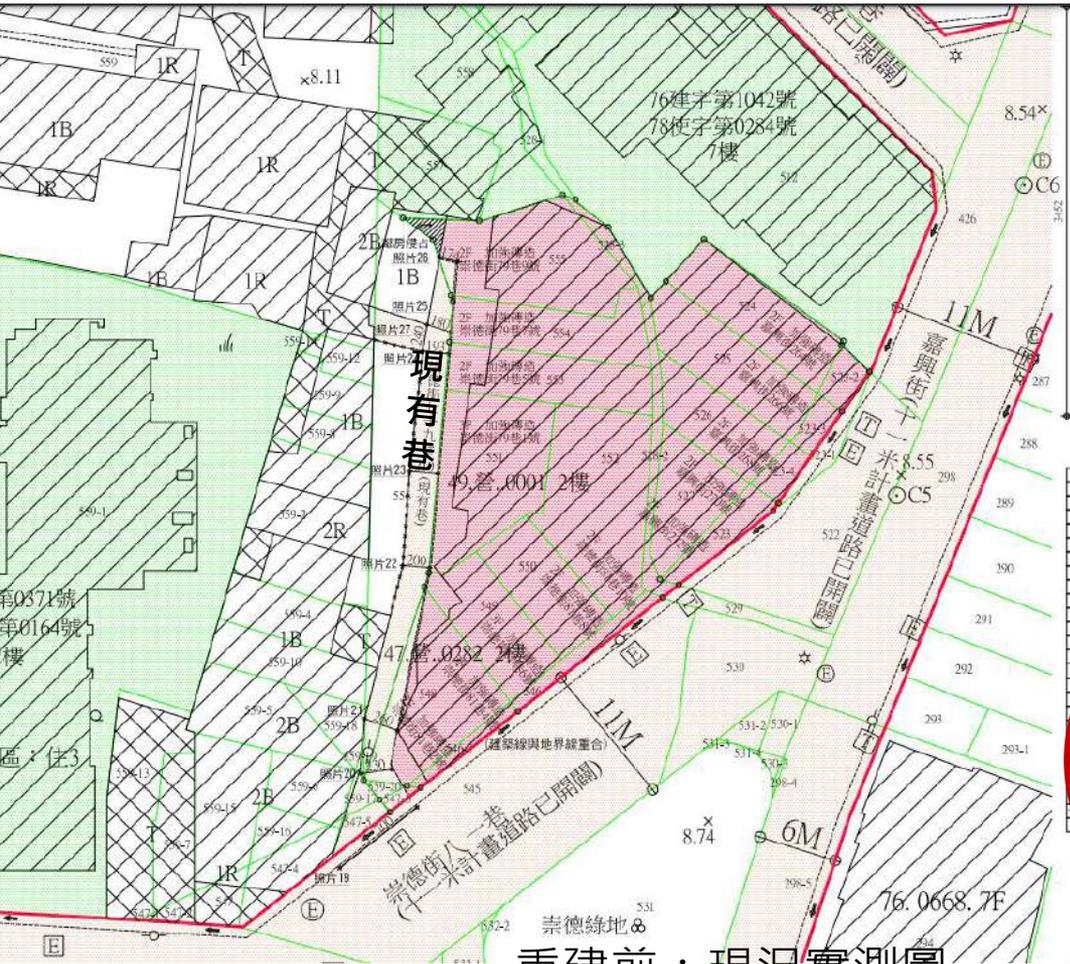


危老基地申請退縮獎勵時，若基地一側面臨計畫道路，另一側鄰接未指認（定）建築線的現有巷道，該側可否免留設無遮簷人行步道？

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認（定）建築線，退縮部分仍須留設無遮簷人行步道，方能申請該項容積獎勵。

# 危老案退縮標示案例

自道路境界線&現有巷道邊界起(無遮簷人行道黃底綠斜線)



重建前：現況實測圖



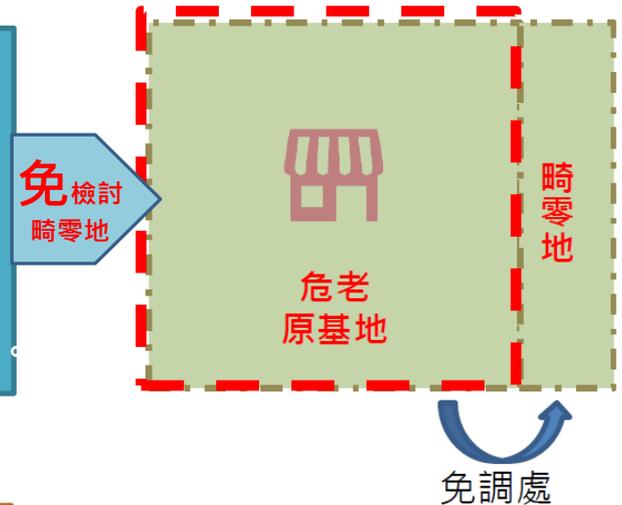
重建後：一層平面圖

# 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：

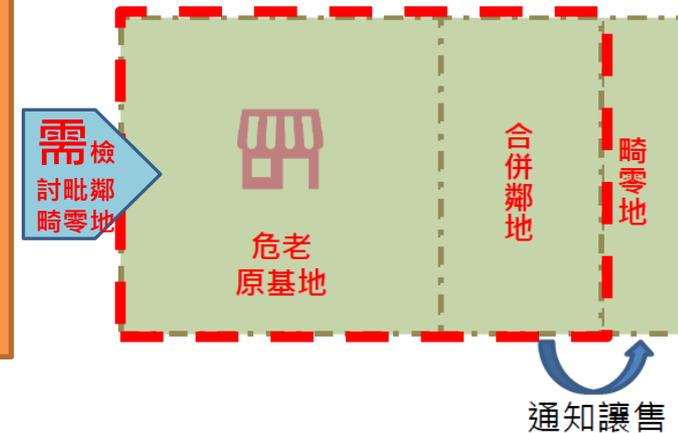
(1)以「原建築坐落基地範圍」申請者，免檢討建築基地寬度及深度規定。

(2)以「原建築坐落基地範圍」申請者，如毗鄰畸零地時，亦免再依畸零地自治條例第8條(私地讓售)及第11條第2項(公有地合併證明及申售)規定程序。



(1)以「原建築坐落基地範圍如合併鄰地土地」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如合併鄰地土地非屬已建築完成土地」申請者，仍適用第八條第十一條第二項規定程序辦理。



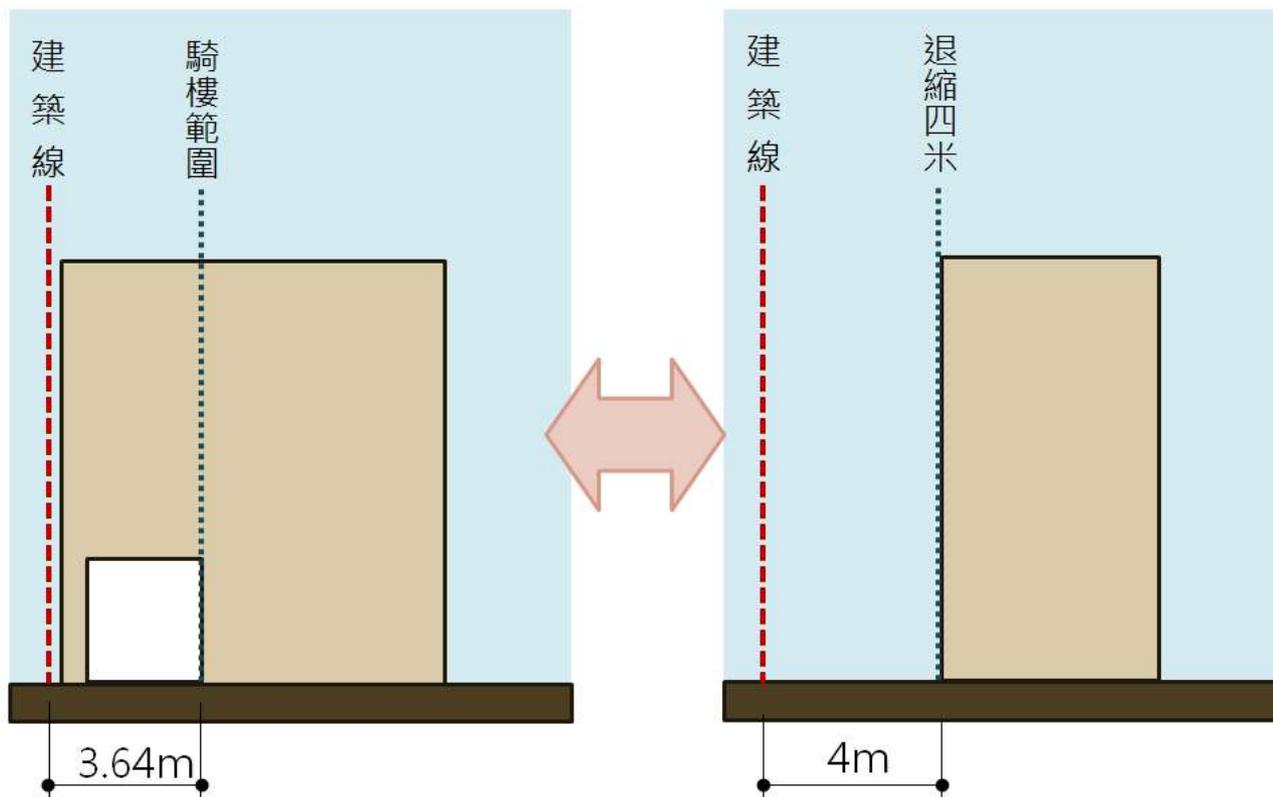
# 礙難依「危老容積獎勵辦法」第5條退縮之處理

●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！

# 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。



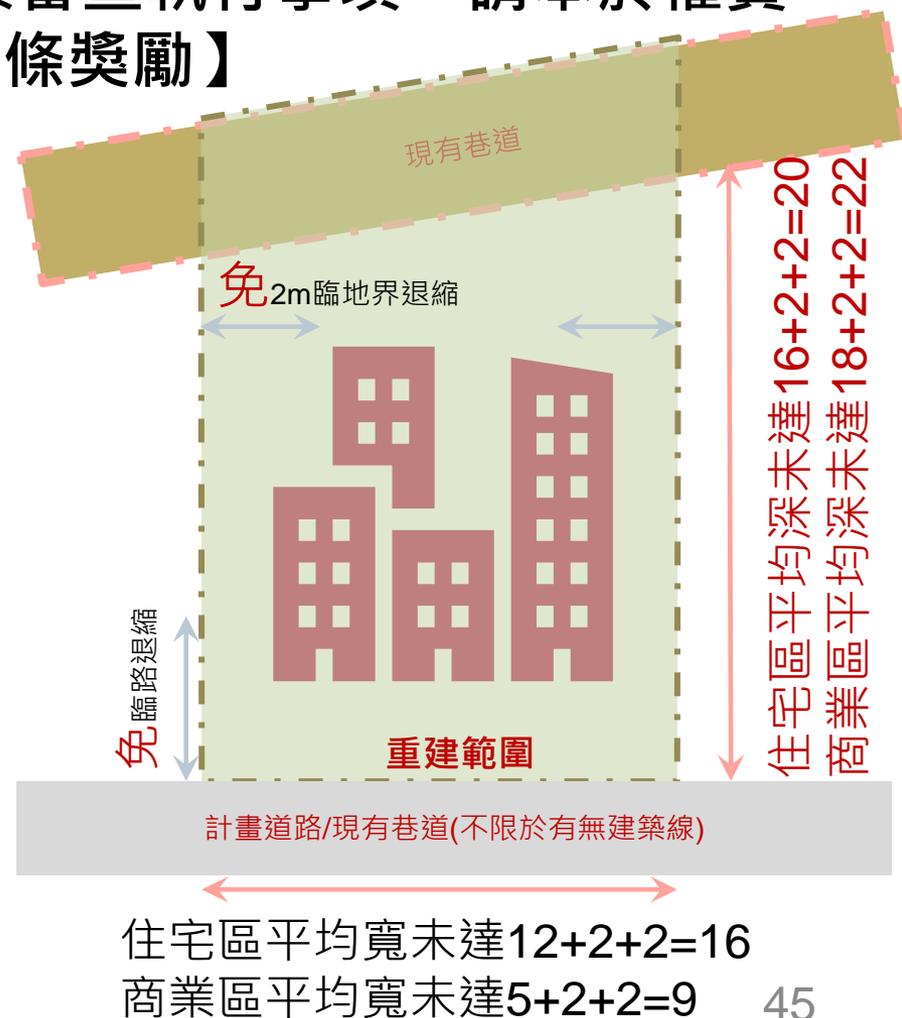
# 礙難依「危老容積獎勵辦法」第5條退縮之處理

●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)



# 基地未鄰接道路而以私設通路連接建築線不適用退縮獎勵

● 內政部營建署110年8月23日營署更字第1101162341號號函

函詢個案係**以私設通路連接建築線**，私設通路係屬**特定人通行使用**，與計畫道路及現有巷道使用性質不同，故應**無本辦法第5條之適用**



# 臨綠地指定建築線涉危老辦法第5條退縮之處理

## ● 內政部營建署111年10月5日營署更字第1111207168號函

一.依本辦法第5條建築基地退縮建築之獎勵，限以面臨都市計畫道路或現有巷道始得適用；再依建築法第48條規定略以，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線……前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線，其辦法於建築管理規則中定之；又依建築技術規則建築設計施工編第1條第36款規定略以，道路係指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊綠帶）或經指定建築線之現有巷道。

# 臨綠地指定建築線涉危老辦法第5條退縮之處理(續)

二. 貴所函詢臺北市士林區天母段建築基地以綠地指定建築線作為主要出入口，現況屬供公眾通行使用，得否依本辦法第5條申請獎勵，因涉該綠地使用性質是否與計畫道路或現有巷道相同及指定建築線緣由，宜由臺北市政府依臺北市都市計畫施行自治條例及該地區都市計畫書土地使用規定，本於權責酌處。」

三.另倘無本辦法第5條適用，得否申請本辦法第7條至第10條獎勵1節，查本部106年8月31日內授營 更字第1060812586號函業已釋示，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，因涉個案審查執行事項，爰旨案相關疑義，均請檢具個案資料洽該府釐明。

- 1.依臺北市道路鄰側市有帶狀公共設施用地提供私有土地通行處理原則
- 2.是不能也，非不為也！得申請#6 ~ #10獎勵項目

# 面臨已捐贈市府完成且供公眾通行之私設通路 涉危老辦法第5條退縮之處理

## ● 內政部營建署111年9月28日營署更字第1111193280號函

「...所稱『現有巷道』之範圍宜包括左列情形，...（二）私設通路經土地所有權人出具土地使用權同意書或捐獻土地，供公眾通行並依法完成土地登記手續者。...本案現有巷道認定事宜，依卷查該府來函說明三『現有土地屬性為私設道路，已於民國70年捐贈予臺北市政府，且現況供公眾通行...』，似已屬本部上開函釋所稱現有巷道範圍，惟個案申請事實認定係屬當地主管建築機關權責，...」。

## 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。

# 危老建築基地採退縮建築者，是否得與法定退縮距離重疊計算？

## ● 本局111年12月16日北市都規字第1113056050號函

- 一. 查本府111年10月7日府都規字第11130730551號公告實施「臺北市北投區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)」內「開放空間系統及人行步道系統」規定(略以)：「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簷人行道規定外，其餘臨接道路側應退縮留設淨寬1.5公尺無遮簷人行道為原則。」另查「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第5條規定(略以)：「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。」
- 二. 經檢視前開都市計畫書並無限制指定之退縮空間不得與其他法令規定之退縮空間併計，建築基地倘依該都市計畫規定檢討退縮1.5公尺人行道，即符合都市計畫規定。

# 危老基地鄰房占用涉危老辦法第5條退縮之處理

## ● 內政部營建署112年5月12日營署更字第1120031646號函

- 一.按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，起造人擬具重建計畫向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，續依建築法令申請建築執照；次按本條例第6條第1項規定，重建計畫範圍內之建築基地，得視實際需要，給予適度之建築容積獎勵；又查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2公尺以上之淨空設計建築，依所貢獻之之公益性給予不同容積獎勵額度，本部107年5月25日並召會討論確認淨寬認定原則。
- 二.有關所詢危老建築基地經地政單位鑑界遇有鄰房越地界占用，而無法達致淨空設計，是否得給予容積獎勵1節，上開辦法已明定，請貴府依個案事實及上開規定本於職權卓處。

無退縮者不得申請#5退縮獎勵項目

# 簡化審查流程「分軌審准，併同核發」

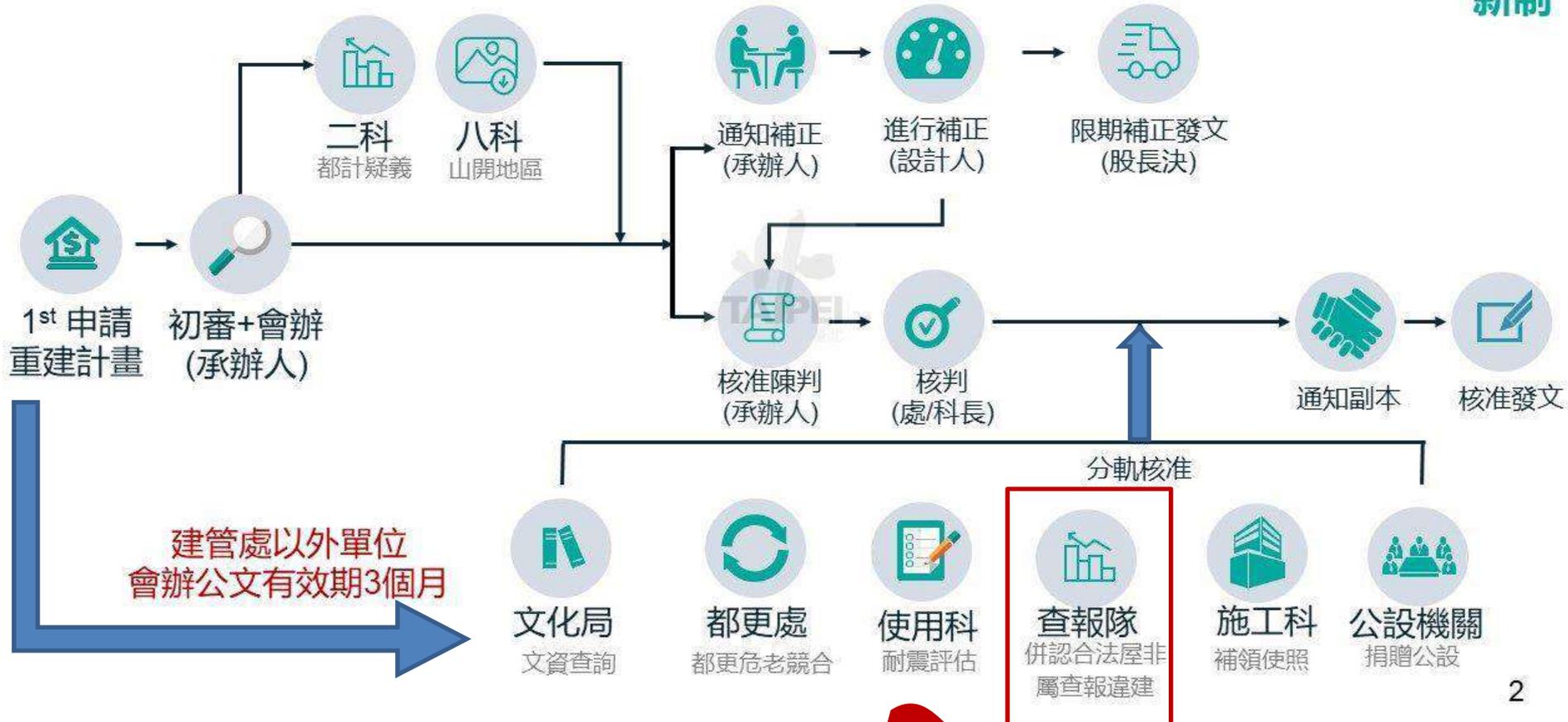
01

## 審查流程

合併會辦

分軌審查

新制



# 危老重建計畫通案展期原則 112.05.05

## 一. 尚未核准之重建計畫：

新增重建計畫展期申請書（附件），納入重建計畫範本文件並公布於本處官網；申請人於**申請重建計畫時一併申請展期**，檢具**展延申請暨說明書及預定辦理時程表**，於重建計畫核准函一併同意延長期限。

## 二. 已核准之重建計畫：

於核准次日起180天內提出延長期限申請案件：申請人應檢具**展延申請暨說明書**，予以同意延長期限。

無須理由，  
直接展期  
180天(共  
360天)

○○○重建計畫展期申請書

茲有申請人\_\_\_\_\_所提之「臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地重建計畫案」，依臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法第六條：「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，屆期未申請者，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。」本案擬申請延長重建計畫之申請建造執照期限 180 日。

此至臺北市政府都市發展局

編號：

聯絡電話：

簽證建築師：

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

多頁請加蓋黏貼單

簽署人印 簽署人印

(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。)

簽署人印 簽署人印

# 危老重建計畫通案展期原則 112.05.05

## 三. 已核准之重建計畫於核准次日起180天後且未逾360天內提出延長期限申請案件：

1. 除申請人檢具展延申請暨說明書外，並應檢具辦理建築許可之相關行政前置作業等確實積極辦理重建之理由及佐證文件，再予同意延長期限。
2. 惟如無法提供相關佐證文件資料者，仍應依本細則第7條及相關規定辦理。

要積極辦理理由，才能展期180天(共360天)

## 四. 已核准重建計畫未提出延長期限申請，且於核准次日起360天內申請建造執照案件：

1. 由起造人及設計人於建造執照卷內檢具辦理建築許可之相關行政前置作業等確實積極辦理重建之理由及佐證文件，無須再取得延長期限核定函。
2. 注意事項附表加註：「依都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第7條規定及臺北市政府都市發展局112年5月5日北市都建字第1126114928號函規定，併建造執照申請並同意本案危老重建計畫延長期限。」
3. 惟如無法提供相關佐證文件資料者，仍應依本細則第7條及相關規定辦理。

# 重建計畫核准後+鄰地→時程規模獎勵怎麼算

原核准危老重建計畫範圍為A基地，經核准後於111年6月再整併相鄰B基地，一併申請變更重建計畫範圍。類此情形，全案A+B範圍必須全部適用重新申請時的最新法令檢討：

- 1.時程獎勵**：A依原重建計畫之法令適用日，B則依變更重建計畫申請時之法令適用日。A+B採分開計算、合併加總為原則。
- 2.規模獎勵**：依A+B合計之面積申請獎勵。
- 3.時程+規模獎勵**：上述「時程獎勵」與「規模獎勵」合計之獎勵上限值，A與B分別檢討，且不得超過法定容積10%。

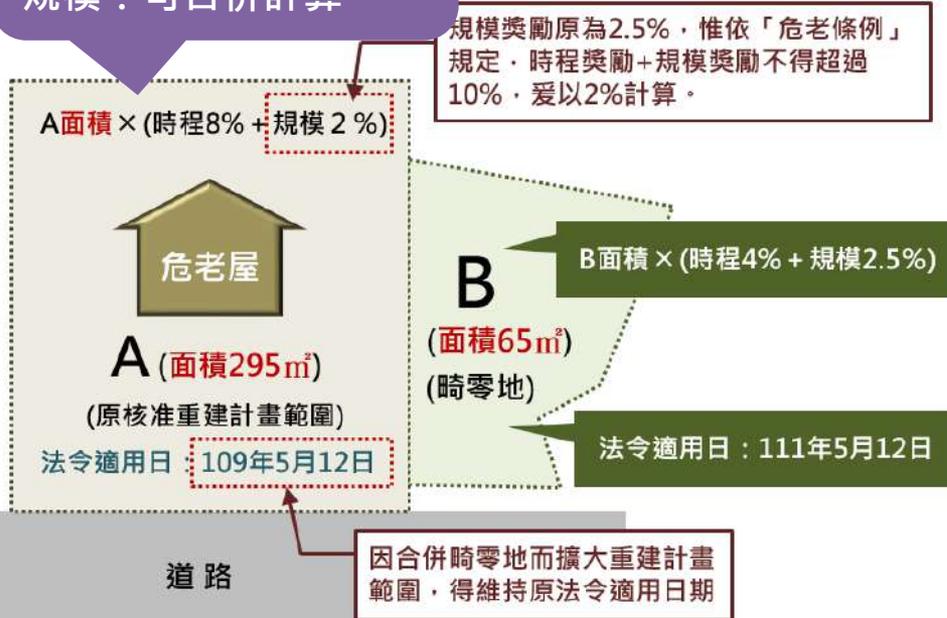


道路

# 重建計畫核准後+鄰地→時程規模獎勵怎麼算

## 合併畸零地→

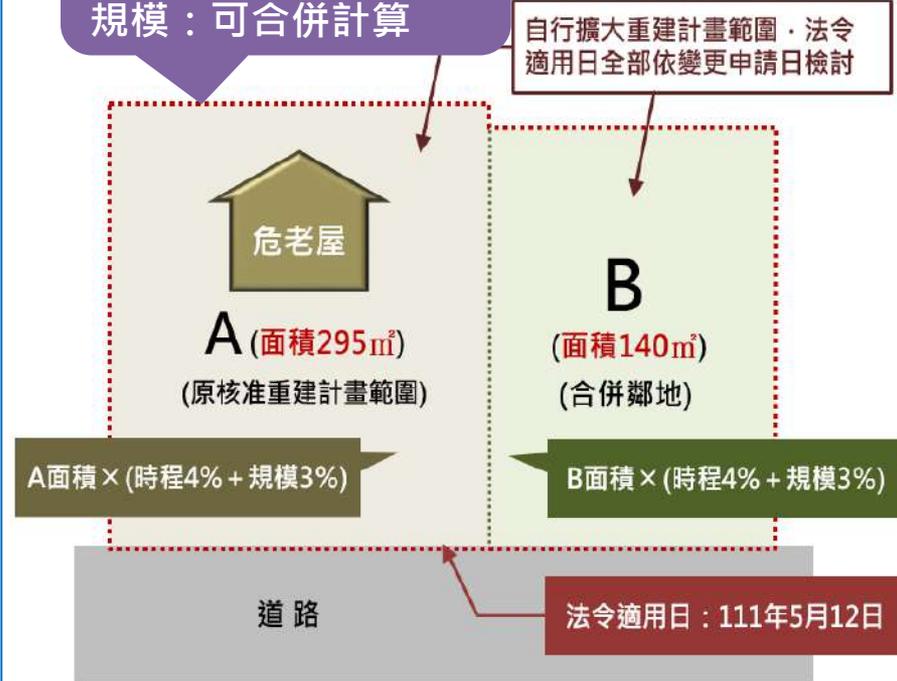
時程：新照新、舊照舊  
規模：可合併計算



【因合併畸零地須擴大重建計畫範圍】

## 自行合併擴大→

時程：全部依新  
規模：可合併計算



【因自行合併鄰地致擴大危老重建計畫範圍】

# 危老起造人得併辦重建計畫申請人變更 111.04.29

一.查「都市危險及老舊建築物加速重建條例」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。」，係說明**重建計畫應先行核准後再請領建築執照之順序**，先予敘明。

二.再查內政部營建署109年5月22日營署更字第

1091101126號函說明二（略以）：「建築執照掛號或領得建築執照後，擬僅變更起造人時，其重建計畫是否應先變更或併變更建築執照時申請，查上開法令未有規定，惟為簡政便民，建議二者得併同申請辦理。」，為加速辦理重建計畫，增進行政效率，案件於領得建造執照後，倘須辦理建造執照起造建築管理工程處（施工科）併同辦理危老重建計畫申請人變更，人變更時<sup>58</sup>，得由本局所屬以達簡政便民之效。

重建計畫  
僅需  
檢附變  
更文件

## 已准重建計畫+原合法建築物已拆→ 後續變更申請人其同意書檢附執行方式

- 一. 依內政部營建署109年11月20日營署更字第1090085991號函(如附件)及本府法務局109年12月1日北市法二字第1093048492號函廢續辦理。
- 二. 按都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱危老條例)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。」，另依危老條例施行細則第4條規定(略以)：「五、其他經直轄市、縣(市)主管機關規定之文件」，爰有關旨揭情形涉及同意書應檢附文件如下：
  1. 檢附拆除執照或建造執照併案辦拆除執照影本及完成建築物拆除都發局之備查公文影本。
  2. 建築物已滅失文件。
  3. 土地所有權人之同意書。

# 02

## 危老案例分享

基地面積:784 m<sup>2</sup>  
 土地使用分區:商三775 m<sup>2</sup>  
 + 住四9 m<sup>2</sup>

位置圖及現況照片



重建計畫範圍

備註：  
 前棟臨\*\*\*\*路之建物無使照(\*\*、\*\*、\*\*、\*\*、\*\*、\*\*、\*\*地號)  
 後棟臨\*\*\*\*路\*\*巷之建物有使照(\*\*、\*\*、\*\*、\*\*、\*\*、\*\*、\*\*、\*\*地號)

案例2-台北市大同區\*\*\*段  
 \*\*小段\*\*地號等16筆土地



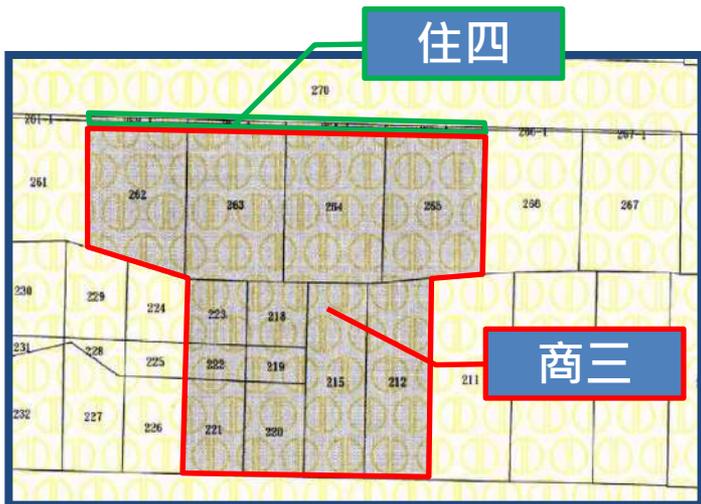
照片 1



照片 2



照片 3

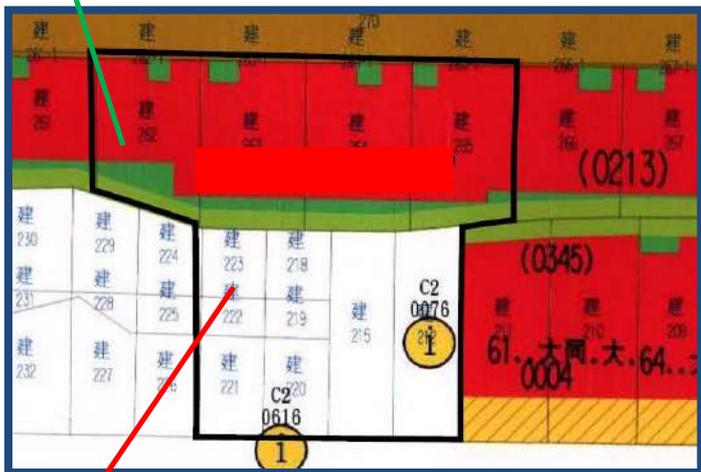


住四

商三

合法建築物

住四：9m<sup>2</sup>  
商三：432m<sup>2</sup>



非合法建築物

商三：343m<sup>2</sup>

區分\面積	商三	住四	基地面積 (m <sup>2</sup> )	法定建築面積 (m <sup>2</sup> )	法定容積面積 (m <sup>2</sup> )
212	90.00 m <sup>2</sup>		90.00 m <sup>2</sup>		
215	85.00 m <sup>2</sup>		85.00 m <sup>2</sup>		
218	27.00 m <sup>2</sup>		27.00 m <sup>2</sup>		
219	16.00 m <sup>2</sup>		16.00 m <sup>2</sup>		
220	41.00 m <sup>2</sup>		41.00 m <sup>2</sup>		
221	42.00 m <sup>2</sup>		42.00 m <sup>2</sup>		
222	14.00 m <sup>2</sup>		14.00 m <sup>2</sup>		
223	28.00 m <sup>2</sup>		28.00 m <sup>2</sup>		
262	99.00 m <sup>2</sup>		99.00 m <sup>2</sup>		
262-1		3.00 m <sup>2</sup>	3.00 m <sup>2</sup>		
263	114.00 m <sup>2</sup>		114.00 m <sup>2</sup>		
263-1		3.00 m <sup>2</sup>	3.00 m <sup>2</sup>		
264	112.00 m <sup>2</sup>		112.00 m <sup>2</sup>		
264-1		2.00 m <sup>2</sup>	2.00 m <sup>2</sup>		
265	107.00 m <sup>2</sup>		107.00 m <sup>2</sup>		
265-1		1.00 m <sup>2</sup>	1.00 m <sup>2</sup>		
小計	775.00 m <sup>2</sup>	9.00 m <sup>2</sup>	784.00 m <sup>2</sup>	775×65%+9×50%=508.25 m <sup>2</sup>	775×560%+9×300%=4,367 m <sup>2</sup>
建蔽率	65%	50%		508.25/784=64.83%	
容積率	560%	300%		4367/784=557%	

非合法建築物

合法建築物

案名：擬訂	
起造人：	使用分區：第三種商業區及第四種住宅區
基地地號：	基地面積：343+441 m <sup>2</sup> 合併後開發基地面積：784 m <sup>2</sup>

基本資料	
法定建蔽率(%)：65%、50%	法定容積率(%)：560%、300%
實設建蔽率(%)：62.66%	實設建築面積(m <sup>2</sup> )：457.76 m <sup>2</sup>

申請項目	容積獎勵	申請容積	
		無使照	有使照
原建築容積高於基準容積者獎勵10%或依原建築容積建築【第三條】	原容積：	%	

符合本條例第一項一至三款【第四條】	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%	%	%
	經結構性能評估結果未達最低等級者	8%	0%	8%
	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	6%	%	%

建築基地退縮建築者【第五條】	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蔭人行步道，且與鄰地境界線淨寬不得小於2公尺並以淨空設計	10%	%	%
	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蔭人行步道，且與鄰地境界線淨寬不得小於2公尺並以淨空設計	8%	%	%

建築物耐震設計【第六條】	取得耐震設計標章	10%	10%	10%
	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	第一級	6%	%
		第二級	4%	%
第三級	2%	%		

小計		10%	18%
----	--	-----	-----

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(1.3倍基準容積或1.15倍原建築容積)所定上限者，始得申請第七條至第十條之容積獎勵

取得候選等級綠建築證書【第七條】	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%	6%	6%	6%
------------------	-----------------------------------	----	----	----

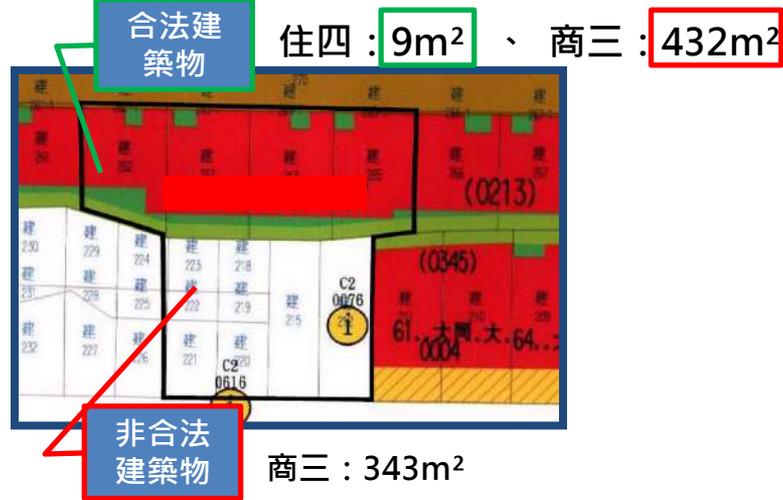
取得候選等級智慧建築證書【第八條】	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%	%	%
-------------------	-----------------------------------	---	---

建築物無障礙環境設計【第九條】	取得無障礙住宅建築標章	5%	%	%
	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	第一級	4%	%
		第二級	3%	%

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【第十條】	5%	%	%
--------------------------------------	----	---	---

申請重建計畫時程獎勵(109.5.9以前受理)	10%	10%	10%
-------------------------	-----	-----	-----

本案依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」合計容積獎勵值(%)達上限規定(109.5.9以前時程獎勵10%，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制)		10%	10%
<input type="checkbox"/> 1.3倍基準容積	<input type="checkbox"/> 1.3倍基準容積，另申請時程獎勵10%	合計	合計
<input type="checkbox"/> 1.15倍原建築容積	<input type="checkbox"/> 1.15倍原建築容積，另申請時程獎勵10%		
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，本表所列實際容積獎勵額度以臺北市政府都市發展局核准為準		26%	34%



### 基本獎勵

$$(9m^2 \times 300\% + 432m^2 \times 560\%) \times 8\% = 195.696m^2$$

### 耐震標章

$$(9m^2 \times 300\% + 432m^2 \times 560\% + 343m^2 \times 560\%) \times 10\% = 436.7m^2$$

### 綠建築銀級

$$(9m^2 \times 300\% + 432m^2 \times 560\% + 343m^2 \times 560\%) \times 6\% = 262.02m^2$$

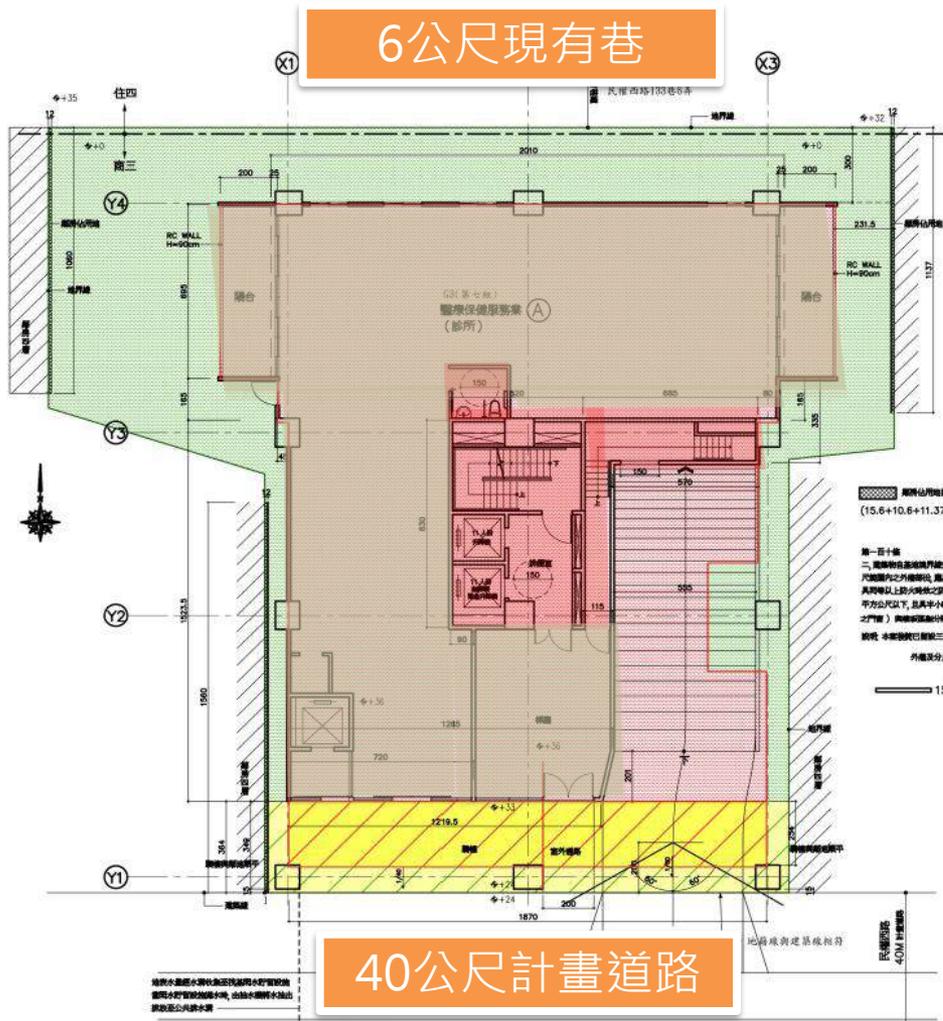
### 時程獎勵

$$(9m^2 \times 300\% + 432m^2 \times 560\% + 343m^2 \times 560\%) \times 10\% = 436.7m^2$$

### 獎勵合計 1331.116m<sup>2</sup>

8% 依土管規定設置騎樓 10%

6公尺現有巷



1樓平面圖

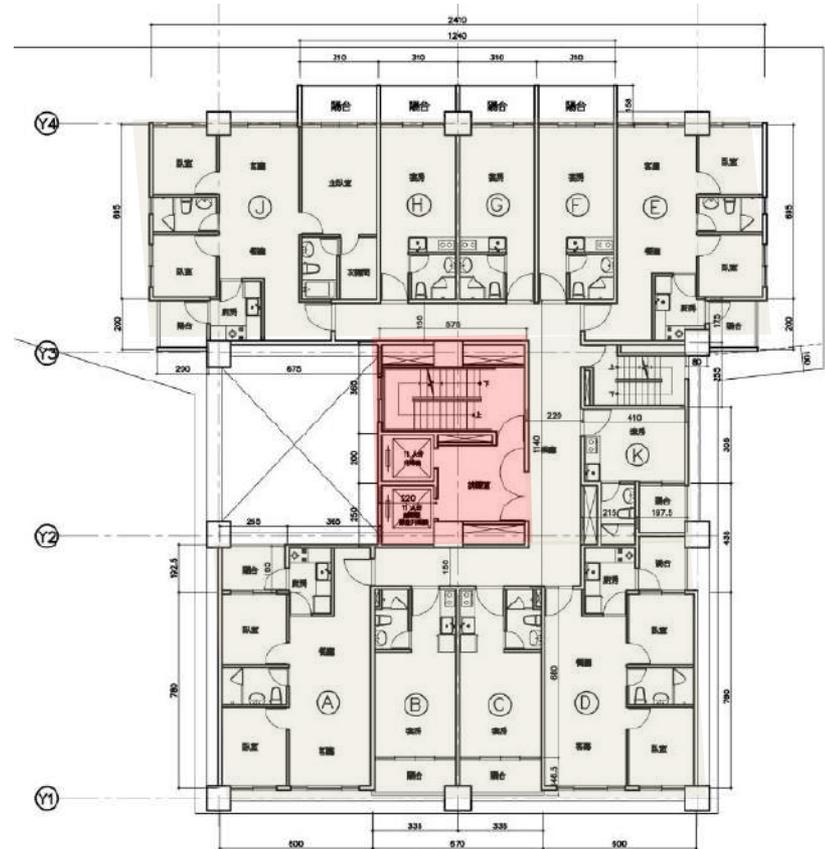
使用空間:公共設施

5 : 1

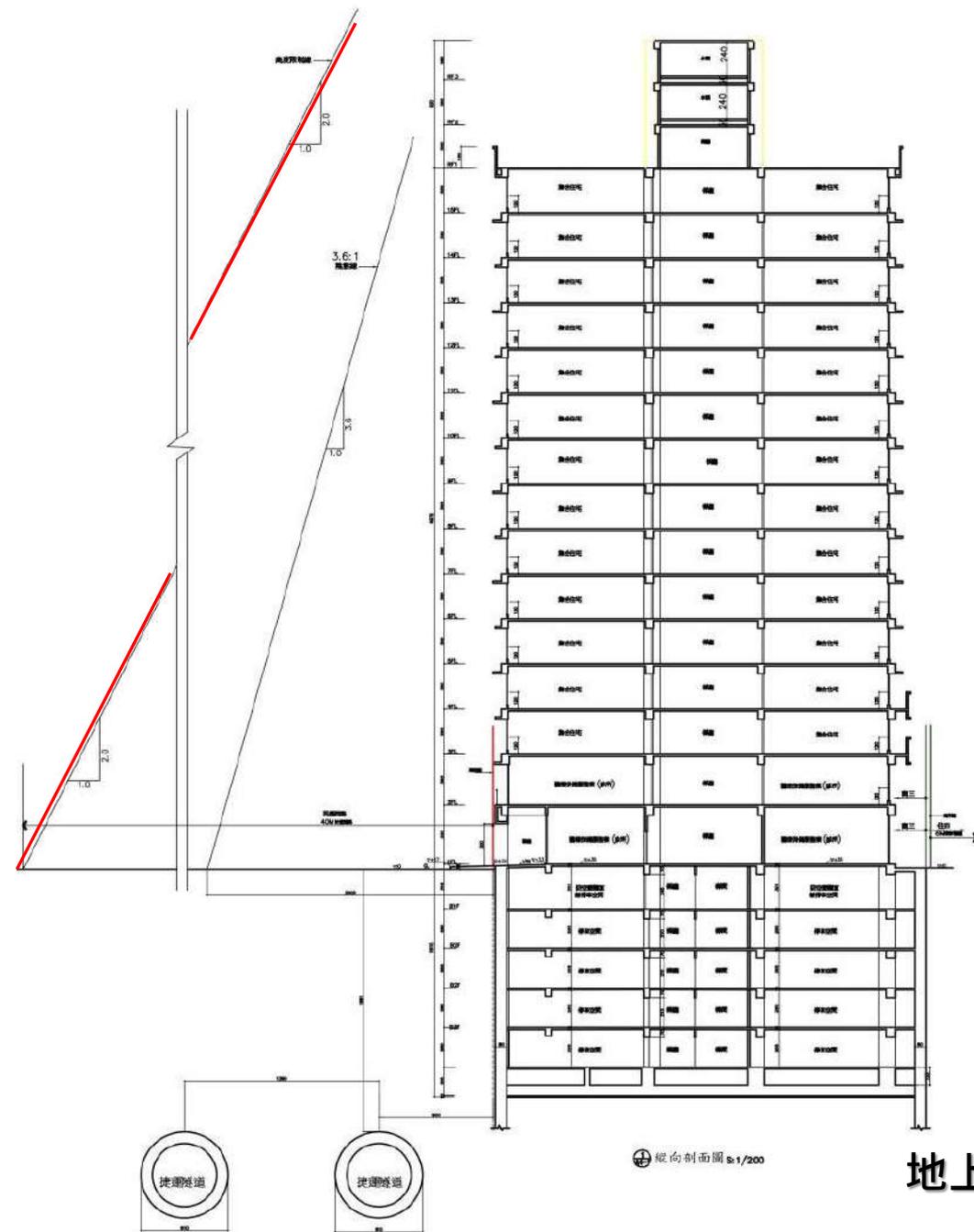
標準平面圖

使用空間:公共設施

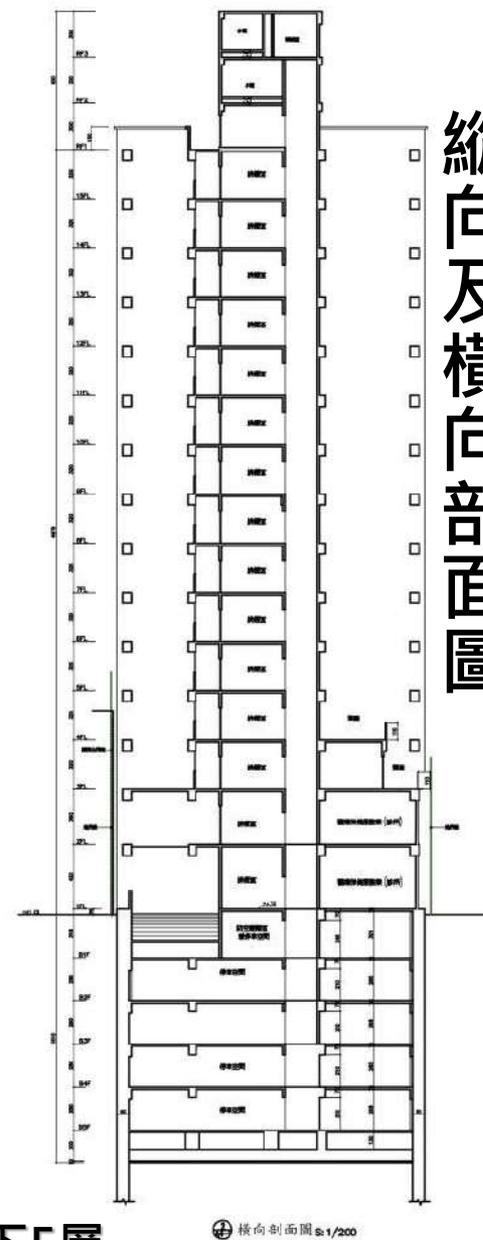
7 : 1



# 縱向及橫向剖面圖



地上15層、地下5層



「擬訂臺北市大同區  
案」申請建築物採耐震設計標章及耐震標章容積獎勵協議書

立協議書人 臺北市府都市發展局 (以下簡稱甲方)  
(以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任起造人擬具之「擬訂臺北市大同區  
地號等16筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案),依「都市危險及  
老舊建築物建築容積獎勵辦法」第六條規定,申請耐震設計標章  
及耐震標章獎勵容積,並經臺北市府都市發展局審核通過,乙  
方保證取得耐震設計標章及耐震標章,經雙方同意訂立協議書(以  
下簡稱本協議書)條款如后,以茲遵守:

第一條 本案重建計畫範圍  
包括臺北市大同區 等16筆土地,面  
積784.00平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核准之獎勵容積額度合計為建築物樓地板面積436.7  
平方公尺(佔基準容積之10%)。

第三條 乙方應於本案申報開工前,取得耐震設計標章及乙方應於  
本案使用執照核發後二年內,取得耐震標章。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時  
間及方式,說明如下:

- 一、保證金數額:本案申請耐震設計標章及耐震標章之獎勵  
容積,應繳納保證金新臺幣捌仟玖佰貳拾肆萬捌仟柒佰  
陸拾元整(以獎勵容積436.7平方公尺×公告現值  
454,157元×0.45計算。但容積獎勵額度未超過基準容積  
百分之六者,其保證金得減半繳納)(計算式如附表)。
- 二、保證金繳納時間及方式:乙方應繳之保證金於本重建計  
畫案請領使用執照前繳納新臺幣捌仟玖佰貳拾肆萬捌仟  
柒佰陸拾元整,並以現金或等值之無記名政府公債、定

臺北市大同區 等16筆土地重建計畫  
耐震獎勵保證金計算表

類別	編號	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	土地容積面 積(m <sup>3</sup> )	107年公告現值		耐震獎勵10%	
					元/m <sup>2</sup>	總價	面積(m <sup>2</sup> )	保證金金額(元)
無 使 照 部 分	1	212	90.00	504.00	729,000	367,416,000	50.40	16,533,720
	2	215	85.00	476.00	729,000	347,004,000	47.60	15,615,180
	3	218	27.00	151.20	729,000	110,224,800	15.12	4,960,116
	4	219	16.00	89.60	729,000	65,318,400	8.96	2,939,328
	5	220	41.00	229.60	729,000	167,378,400	22.96	7,532,028
	6	221	42.00	235.20	729,000	171,460,800	23.52	7,715,736
	7	222	14.00	78.40	729,000	57,153,600	7.84	2,571,912
	8	223	28.00	156.80	729,000	114,307,200	15.68	5,143,824
	小計		343.00	1,920.80	729,000	1,400,263,200	192.08	63,011,844
有 使 照 部 分	9	262	99.00	554.40	228,527	126,695,369	55.44	5,701,292
	10	262-1	3.00	9.00	184,000	1,656,000	0.90	74,520
	11	263	114.00	638.40	244,674	156,199,882	63.84	7,028,995
	12	263-1	3.00	9.00	184,000	1,656,000	0.90	74,520
	13	264	112.00	627.20	243,155	152,506,816	62.72	6,862,807
	14	264-1	2.00	6.00	184,000	1,104,000	0.60	49,680
	15	265	107.00	599.20	238,105	142,672,516	59.92	6,420,263
16	265-1	1.00	3.00	184,000	552,000	0.30	24,840	
小計		441.00	2,446.20	238,346	583,042,582	244.62	26,236,916	
總計		784.00	4,367.00	454,157	1,983,305,782	436.70	89,248,760	

107年公告現值總價 = 土地容積面積(m<sup>3</sup>) \* 107年公告現值每m<sup>3</sup>單價  
107年公告現值每m<sup>3</sup>平均單價 = 1,983,305,782 ÷ 4367.00 = 454,157元

●保證金 = 當期公告現值 × 0.45 × 申請獎勵容積樓地板面積。  
= 454,157(元/平方公尺) × 0.45 × 436.7(平方公尺)  
= **89,248,760元**

當期公告現值 =  
$$\frac{\sum(\text{各筆土地面積} \times \text{該筆土地當期公告現值})}{\text{基地總土地面積}}$$

於臺北市者,獎勵辦法第6條至第9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。

「擬訂臺北市大同區  
等16筆土地重建計畫  
案」申請建築基地及建築物採銀級綠建築容積獎勵協議書

立協議書人 臺北市政府都市發展局 (以下簡稱甲方)  
 (以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任起造人擬具之「擬訂臺北市大同區  
地號等16筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都市危險及  
老舊建築物建築容積獎勵辦法」第七條規定，申請銀級綠建築獎  
勵容積，並經審核通過，乙方保證取得候選銀級綠建築證書及銀  
級綠建築標章，經雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條  
款如后，以茲遵守：

第一條 本案重建計畫範圍

包括臺北市大同區 等16筆土地，面  
積784.00平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核准之銀級綠建築獎勵容積額度合計為建築物樓地  
板面積262.02平方公尺(佔基準容積之6%)。

第三條 乙方應於本案申報開工前，取得候選銀級綠建築證書及乙  
方應於本案使用執照核發後二年內，取得銀級綠建築標  
章。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時  
間及方式，說明如下：

- 一、保證金數額：以本案申請銀級綠建築之獎勵容積，應繳  
納保證金新臺幣貳仟陸佰柒拾柒萬肆仟陸佰貳拾捌元整  
(以獎勵容積262.02平方公尺×公告現值454,157元  
×0.45計算。但容積獎勵額度未超過基準容積百分之六  
者，其保證金得減半繳納)(計算式如附表)。
- 二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本重建計  
畫案請領使用執照前繳納新臺幣貳仟陸佰柒拾柒萬肆仟

臺北市大同區 等16筆土地重建計畫  
綠建築獎勵保證金計算表

類別	編號	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	土地容積面 積(m <sup>3</sup> )	107年公告現值		綠建築獎勵6%	
					元/m <sup>2</sup>	總價	面積(m <sup>2</sup> )	保證金金額(元)
無 使 照 部 分	1	212	90.00	504.00	729,000	367,416,000	30.24	4,960,116
	2	215	85.00	476.00	729,000	347,004,000	28.56	4,684,554
	3	218	27.00	151.20	729,000	110,224,800	9.07	1,488,035
	4	219	16.00	89.60	729,000	65,318,400	5.38	881,798
	5	220	41.00	229.60	729,000	167,378,400	13.78	2,259,608
	6	221	42.00	235.20	729,000	171,460,800	14.11	2,314,721
	7	222	14.00	78.40	729,000	57,153,600	4.70	771,574
	8	223	28.00	156.80	729,000	114,307,200	9.41	1,543,147
	小計		343.00	1,920.80	729,000	1,400,263,200	115.25	18,903,553
有 使 照 部 分	9	262	99.00	554.40	228,527	126,695,369	33.26	1,710,387
	10	262-1	3.00	9.00	184,000	1,656,000	0.54	22,356
	11	263	114.00	638.40	244,674	156,199,882	38.30	2,108,698
	12	263-1	3.00	9.00	184,000	1,656,000	0.54	22,356
	13	264	112.00	627.20	243,155	152,506,816	37.63	2,058,842
	14	264-1	2.00	6.00	184,000	1,104,000	0.36	14,904
	15	265	107.00	599.20	238,105	142,672,516	35.95	1,926,079
	16	265-1	1.00	3.00	184,000	552,000	0.18	7,452
	小計		441.00	2,446.20	238,346	583,042,582	146.77	7,871,075
	總計		784.00	4,367.00	454,157	1,983,305,782	262.02	26,774,628

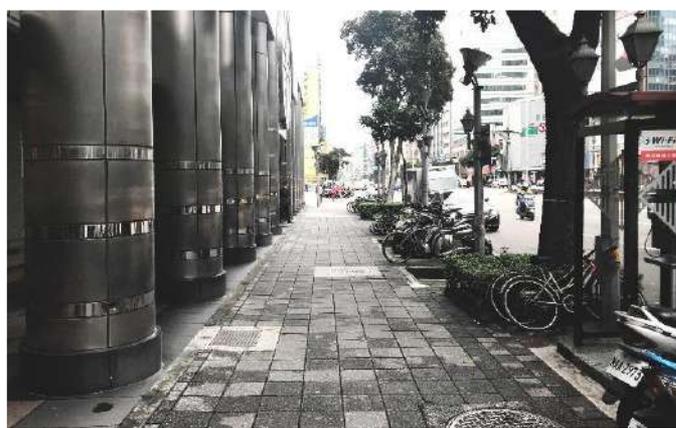
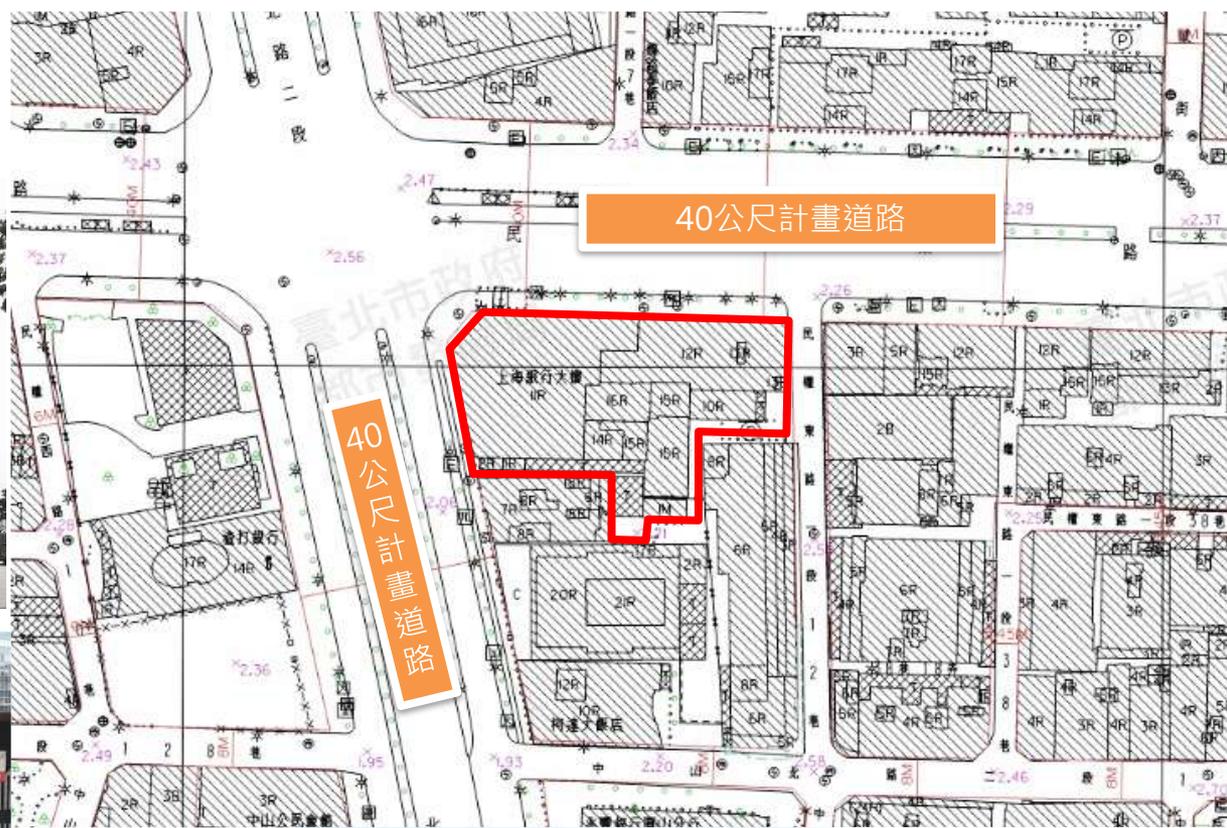
107年公告現值總價 = 土地容積面積(m<sup>2</sup>) \* 107年公告現值每m<sup>2</sup>單價  
107年公告現值每m<sup>2</sup>平均單價 = 1,983,305,782 ÷ 4367.00 = 454,157 元

●保證金 = 當期公告現值 × 0.45 × 申請獎勵容積樓地板面積。  
= 454,157(元/平方公尺) × 0.45 × 262.06(平方公尺) ÷ 2  
= **26,774,628元**

當期公告現值 =  
 $\Sigma(\text{各筆土地面積} \times \text{該筆土地當期公告現值})$   
÷ 基地總土地面積

於臺北市者，獎勵辦法第6條至第9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。

基地面積:233.05 m<sup>2</sup>  
土地使用分區:商四-原屬商三



案例11-台北市中山區\*\*\*段  
\*\*小段\*\*地號等6筆土地

案名：上海商業儲蓄銀行股份有限公司總行大樓新建工程			
起造人：榮鴻慶		使用分區：商四特(高三)	
基地地號：823-1、823-2、823-3、823-4、823-5、824等地號		基地面積/：2333.05㎡	
		合併後開發基地面積：	
基本資料			
法定建蔽率(%)：65%		法定容積率(%)：560%	
實設建蔽率(%)：64.41%		實設建築面積(㎡)：1300.00㎡	
申請項目		容積獎勵	申請容積
原建築容積高於基準容積者獎勵10%或依原建築容積建築【第三條】		原容積：560%	%
符合本條例第一項一至三款【第四條】	經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、遷予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者	10%	0%
	經結構性能評估結果未達最低等級者	8%	8%
	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	6%	0%
建築基地退縮建築者【第五條】	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，且與鄰地境界線淨寬不得小於2公尺並以淨空設計	10%	0%
	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，且與鄰地境界線淨寬不得小於2公尺並以淨空設計	8%	0%
建築物耐震設計【第六條】	取得耐震設計標章		10%
	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	第一級	6%
		第二級	4%
		第三級	2%
取得候選等級綠建築證書【第七條】	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%		6%
取得候選等級智慧建築證書【第八條】	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%		0%
建築物無障礙環境設計【第九條】	取得無障礙住宅建築標章		5%
	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	第一級	4%
		第二級	3%
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【第十條】			5%
申請重建計畫時程獎勵(100.5.9以前受理)		10%	10%

## 基本獎勵

$$2333.05\text{m}^2 \times 560\% \times 8\% = 1045.206\text{m}^2$$

## 耐震標章

$$2333.05\text{m}^2 \times 560\% \times 10\% = 1306.598\text{m}^2$$

保證金386,949,475元

8%  
依土管規定  
設置騎樓

## 綠建築銀級

$$2333.05\text{m}^2 \times 560\% \times 6\% = 783.905\text{m}^2$$

保證金116,079,443元

減半計算

10%

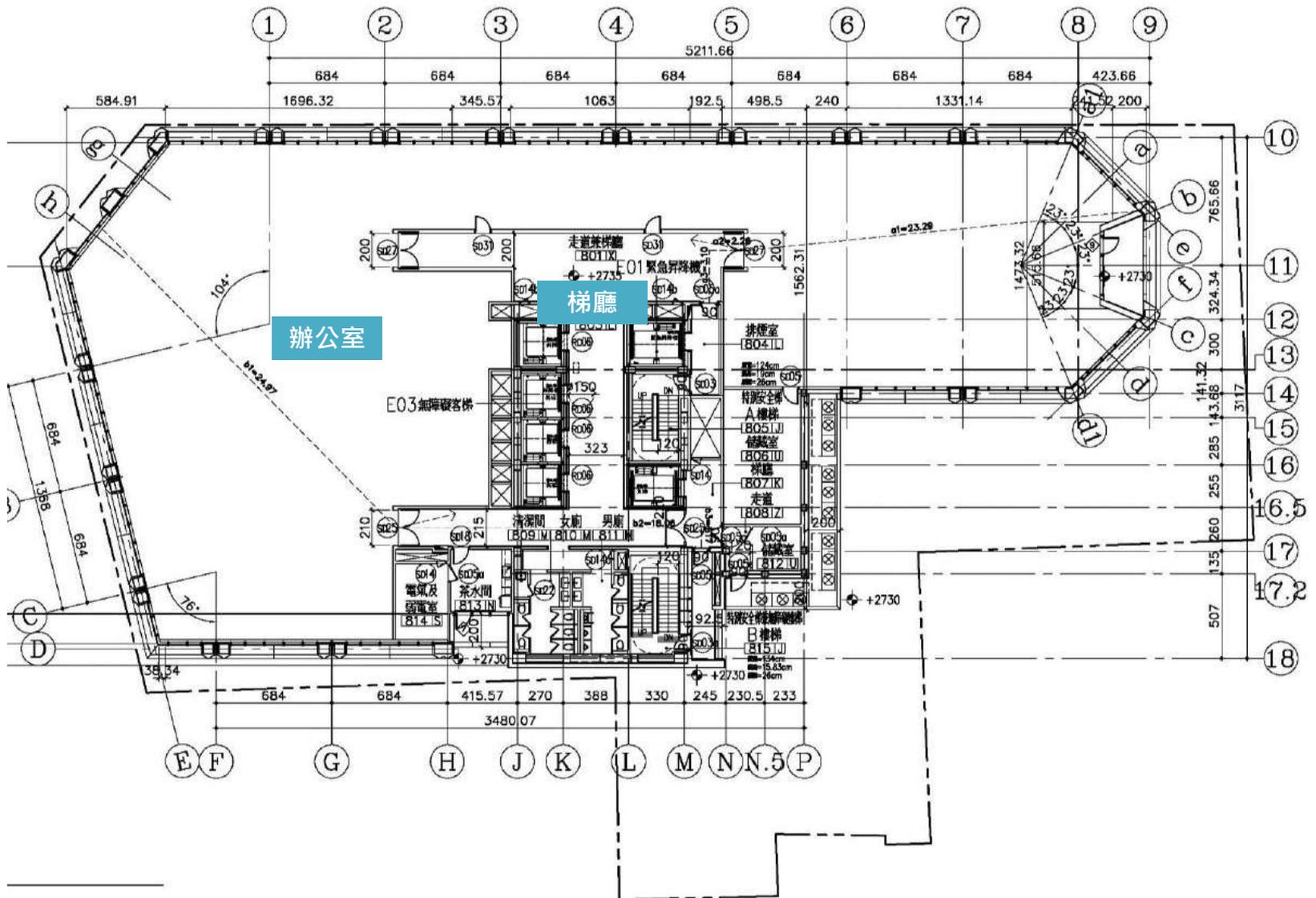
## 時程獎勵

$$2333.05\text{m}^2 \times 560\% \times 10\% = 1306.598\text{m}^2$$

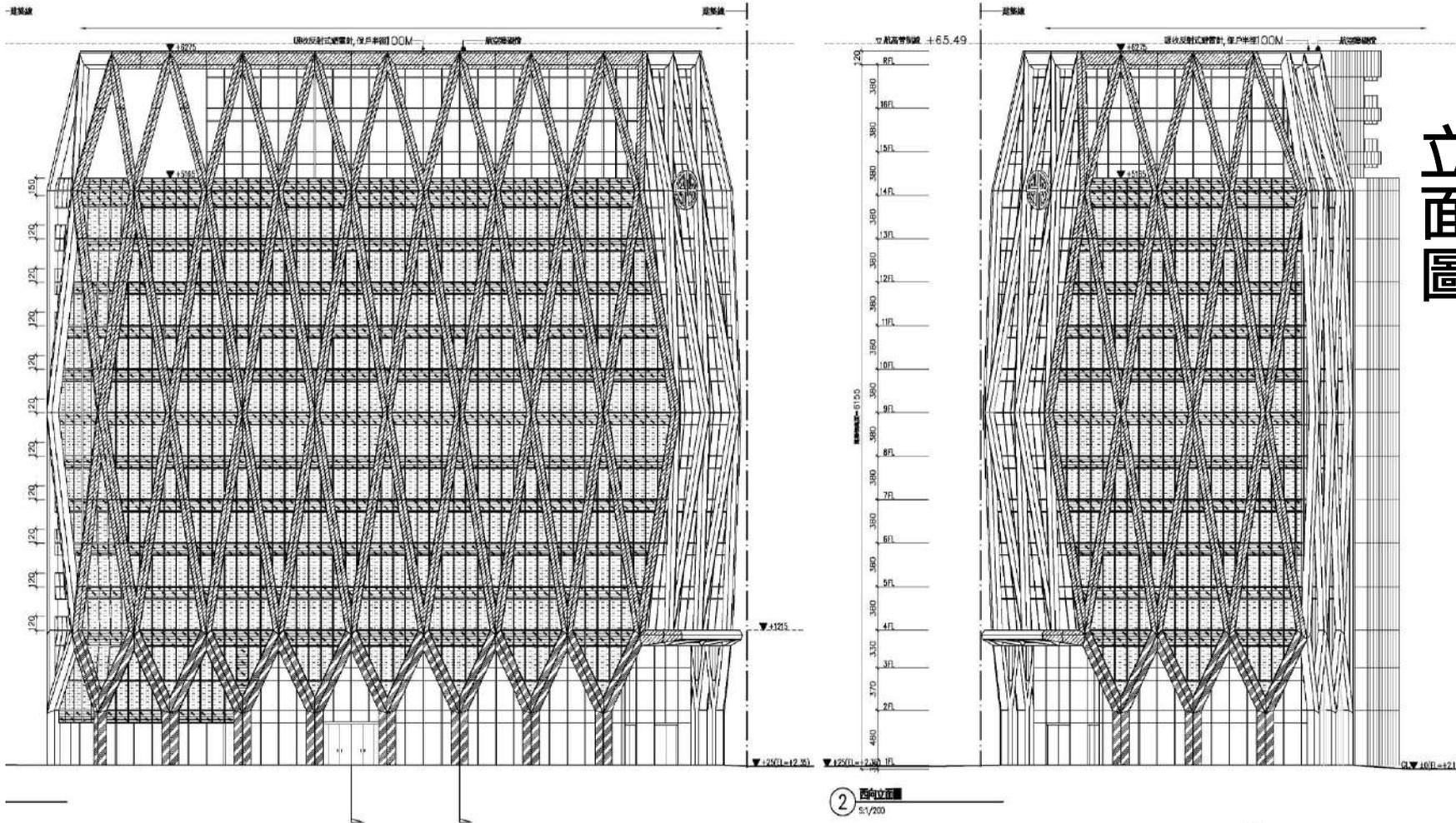
## 獎勵合計

4442.1272m<sup>2</sup>

10%  
合計34%



標準層平面圖

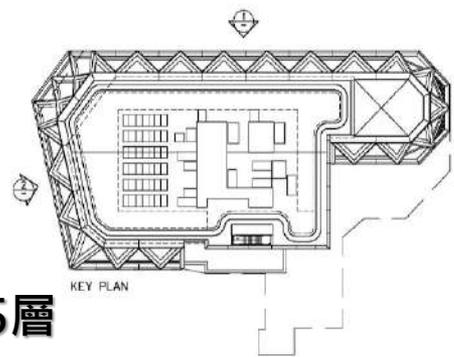


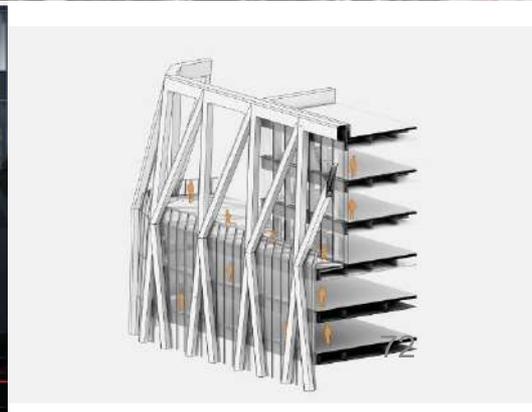
立面圖

興建地下4層、地上16層  
鋼骨造建築物1幢1棟

地上15層、地下5層

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> 8+8mm 鋼色龍板磚</li> <li> 8+8mm 鋼色龍板磚+格線磚</li> <li> 8+5+1/2(窗)+8mm Low-E 30%全層玻璃幕牆</li> <li> 8+5mm 30%全層玻璃幕牆+格線磚</li> <li> 8+5+1/2(窗)+8mm Low-E 50%全層玻璃幕牆</li> <li> 8+5mm 50%全層玻璃幕牆+格線磚</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> 51 鋼色龍板磚 (包封層)</li> <li> 41 鋼色龍板磚 (包封層)</li> <li> 41 鋼色龍板磚 (包封層)</li> <li> 金屬玻璃 幕牆磚 (包封層)</li> <li> 金屬玻璃 幕牆磚 (包封層)</li> <li> 預留開口</li> </ul> |
|--|--|

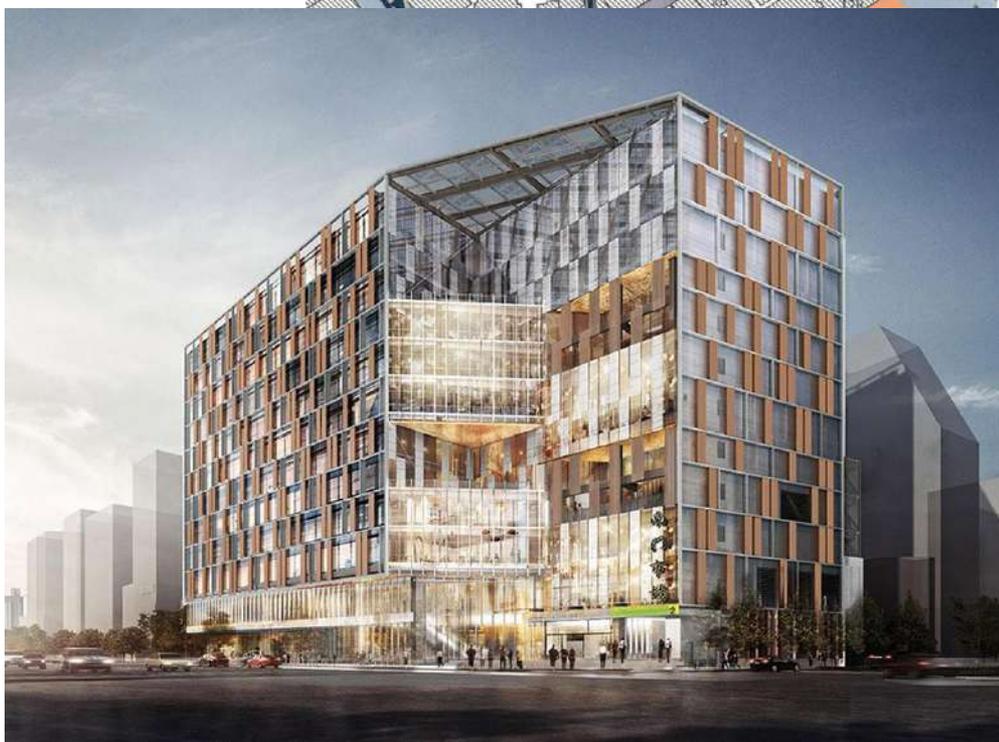
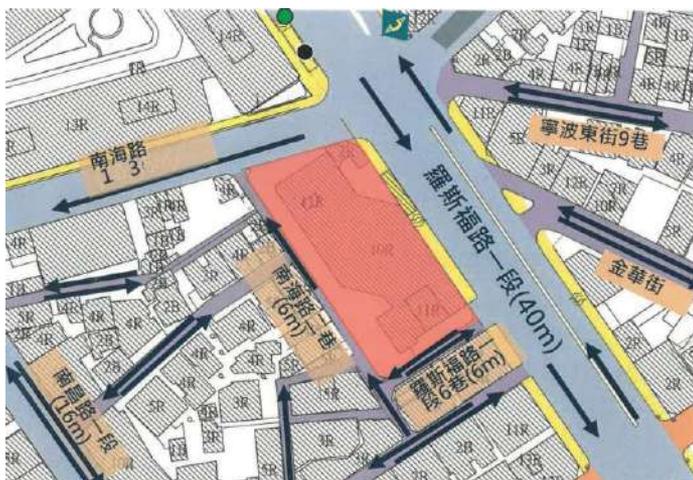




# 案例12-中正區南海段四小段86、87地號土地

基地面積:3937m<sup>2</sup>

土地使用分區:市場用地



建物門牌	管理者
羅斯福路一段8號地下室一、二、三樓	臺北市市場處
羅斯福路一段8號四樓之1	臺北市中正區戶政事務所
羅斯福路一段8號四樓之2	臺北市政府工務局新建工程處
羅斯福路一段8號四樓之3	臺北市中正區戶政事務所
羅斯福路一段8號四樓之4	臺北市中正區戶政事務所
羅斯福路一段8號五樓之1、之2	臺北市稅捐稽徵處
羅斯福路一段8號六樓	臺北市中正區公所
羅斯福路一段8號七樓之1	臺北市中正區公所
羅斯福路一段8號七樓之2	臺北市政府環境保護局
羅斯福路一段8號七樓之3	臺北市市場處
羅斯福路一段8號七樓之4	臺北市中正區公所
羅斯福路一段8號八樓之1	臺北市稅捐稽徵處
羅斯福路一段8號八樓之2	臺北市政府主計處
羅斯福路一段8號八樓之3	臺北市政府警察局
羅斯福路一段8號八樓之4	臺北市政府工務局水利工程處
羅斯福路一段8號八樓之6	臺北市稅捐稽徵處
羅斯福路一段8號九樓、十樓之2	臺北市政府都市發展局
羅斯福路一段8號十樓之1	臺北市政府都市發展局



案名：南門大樓暨市場改建工程				
起造人：許玄謀		使用分區：市場用地		
基地地號：臺北市中正區南海段四小段86、87等2筆地號		基地面積：3937m <sup>2</sup>		
		合併後開發基地面積：3937m <sup>2</sup>		
基本資料				
法定建蔽率(%)：80%		法定容積率(%)：560%		
實設建蔽率(%)：73.6%		實設建築面積(m <sup>2</sup> )：2989.7m <sup>2</sup>		
申請項目		容積獎勵	申請容積	
原建築容積高於基準容積者獎勵10%或依原建築容積建築【第三條】		原容積：602%		
		10%	10%	
符合本條例第一項一至三款【第四條】	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，或評估有危險之處應限期補強或拆除者	10%	10%	
	經結構性能評估結果未達最低等級者	8%	-	
	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	6%	-	
建築基地退縮建築者【第五條】	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蔭人行步道，且與鄰地境界線淨寬不得小於2公尺並以淨空設計	10%	-	
	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蔭人行步道，且與鄰地境界線淨寬不得小於2公尺並以淨空設計	8%	-	
建築物耐震設計【第六條】	取得耐震設計標章	10%	-	
	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	第一級	6%	
		第二級	4%	
		第三級	2%	
取得候選等級綠建築證書【第七條】	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%		-	
取得候選等級智慧建築證書【第八條】	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%		-	
建築物無障礙環境設計【第九條】	取得無障礙住宅建築標章	5%	-	
	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	第一級		4%
		第二級		3%
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【第十條】		5%	-	
申請重建計畫時程獎勵(109.5.9以前受理)		10%	10%	
本案依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」合計容積獎勵值(%)達上限規定(109.5.9以前時程獎勵10%，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制) <input type="checkbox"/> 1.3倍基準容積 <input checked="" type="checkbox"/> 1.3倍基準容積，另申請時程獎勵10% <input type="checkbox"/> 1.15倍原建築容積 <input type="checkbox"/> 1.15倍原建築容積，另申請時程獎勵10% 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，本表所列實際容積獎勵額度以臺北市政府都市發展局核准為準		合計30%		

# 興建地下5層、地上12層 RC造建築物1幢1棟

10%

10%

原容大於法容獎勵

基本獎勵

時程獎勵

獎勵合計

6614.16m<sup>2</sup>

10%

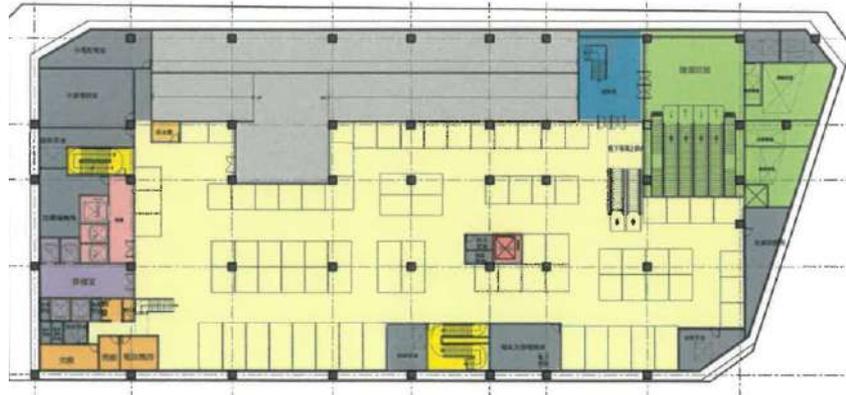
30%

基地位置	臺北市中正區南海段四小段86、87地號等2筆		
使用分區	市場用地(公共設施用地)	基地面積	3937m <sup>2</sup>
法定建蔽率	80%	法定建築面積	3149.6m <sup>2</sup>
法定容積率	560%	法定總容積面積	22047.2m <sup>2</sup>
獎勵容積	依都市危險及老舊建築物加速重建條例申請容積獎勵30%		
允建容積率	728%	允建總容積面積	28661.36m <sup>2</sup>
實設建蔽率	73.65%	實設建築面積	2898.7m <sup>2</sup>
實設空地比	26%	實設空地面積	1038.3m <sup>2</sup>
興建樓層數	地下5層至地上12層	建築高度	48m

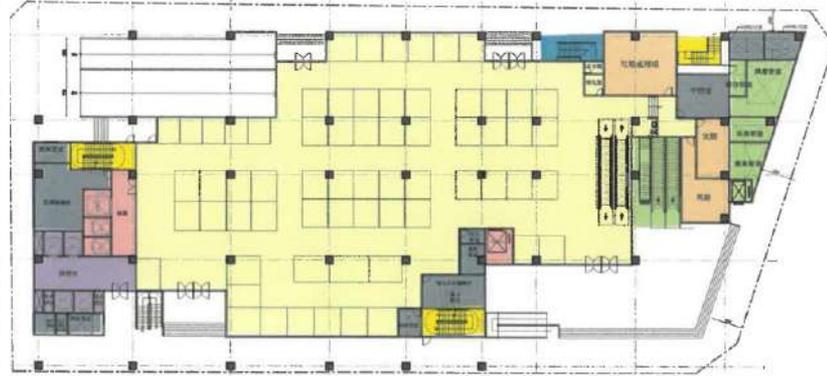
各層面積計算

樓層	樓地板面積	容積樓地板面積	用途	樓高
地上一層	2431.91m <sup>2</sup>	2431.91m <sup>2</sup>	市場/捷運出入口	5m
地上二層	2809.7m <sup>2</sup>	2564.51m <sup>2</sup>	市場	5m
地上三層	2631.21m <sup>2</sup>	2358.02m <sup>2</sup>	公務機關進駐使用	3.8m
地上四層	2225.5m <sup>2</sup>	2011.28m <sup>2</sup>	公務機關進駐使用	3.8m
地上五層	2225.5m <sup>2</sup>	2011.28m <sup>2</sup>	公務機關進駐使用	3.8m
地上六層	2225.5m <sup>2</sup>	2011.28m <sup>2</sup>	公務機關進駐使用	3.8m
地上七層	2225.5m <sup>2</sup>	2011.28m <sup>2</sup>	公務機關進駐使用	3.8m
地上八層	2225.5m <sup>2</sup>	2011.28m <sup>2</sup>	公務機關進駐使用	3.8m
地上九層	2225.5m <sup>2</sup>	2011.28m <sup>2</sup>	公務機關進駐使用	3.8m
地上十層	2225.5m <sup>2</sup>	2011.28m <sup>2</sup>	公務機關進駐使用	3.8m
地上十一層	2225.5m <sup>2</sup>	2011.28m <sup>2</sup>	公務機關進駐使用	3.8m
地上十二層	2225.5m <sup>2</sup>	2011.28m <sup>2</sup>	公務機關進駐使用	3.8m
地下一層	3113.93m <sup>2</sup>	2057.21m <sup>2</sup>	市場/捷運連通層	4.5m
地下二層	3200.6m <sup>2</sup>	1211.06m <sup>2</sup>	市場/機車停車區	4.5m
地下三層	3514m <sup>2</sup>	-	汽車停車空間	4m
地下四層	3514m <sup>2</sup>	-	汽車停車空間	3.2m
地下五層	3514m <sup>2</sup>	-	汽車停車空間	3.2m
合計	45454.54m <sup>2</sup>	28479.04m <sup>2</sup>	-	48m

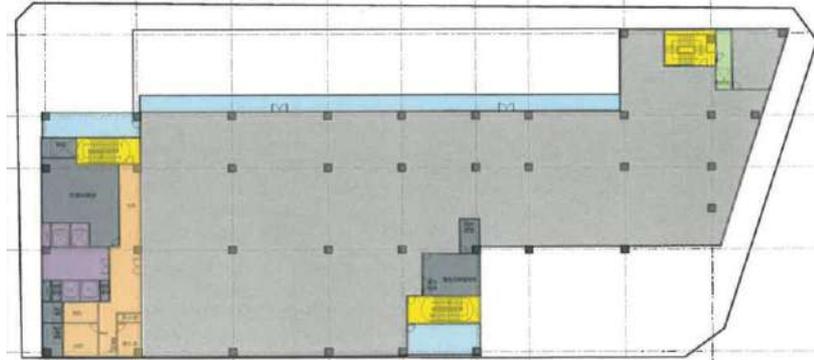
地下一層平面圖



地上一層平面圖



地上四層~十二層平面圖





臺北市政府都市發展局受理都市危險及老舊建築物加速重建

申請容積獎勵項目表

重建計畫申請日期：109 年 04 月 30 日

案名：臺北市信義區信義段四小段 32、33-2 等 2 筆地號			
申請人：南山人壽保險股份有限公司		使用分區：一般商業區(信義計劃特定專用區)	
基地地號：信義段四小段 32、33-2		基地面積(ΣLA)：7099	
		合併後一併檢討容積獎勵開發基地面積(ΔLA)：6685	
		合併但不檢討容積獎勵開發基地面積(LA)：414	
基本資料			
法定建蔽率(%)：不予規定		法定容積率(%)：560%	
實設建蔽率(%)：51.75%		實設建築面積(m <sup>2</sup> )：3673.85 m <sup>2</sup>	
申請項目			
原建築容積高於基準容積者獎勵 10%或採原建築容積○○m <sup>2</sup>		容積獎勵	申請容積
		<input type="checkbox"/> 10%	
		<input type="checkbox"/> 原建築容積○○m <sup>2</sup>	
		(%)	
符合本條例第一項至三款【第四條】	經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、准予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆	10%	10%
	經結構性能評估結果未達最低等級者	8%	%
建築基地退縮建築者【第五條】	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	6%	%
	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，且與鄰地境界線淨寬不得小於 2 公尺並以淨空設計	10%	%
建築物耐震設計【第六條】	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，且與鄰地境界線淨寬不得小於 2 公尺並以淨空設計	8%	%
	取得耐震設計標章	10%	10%
	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	第一級 6% 第二級 4% 第三級 2%	%
小計			20
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(1.3 倍基準容積或 1.15 倍原建築容積)所定上限者，始得申請第七條至第十條之容積獎勵			
取得候選等級綠建築證書【第七條】	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%		6%
取得候選等級智慧建築證書【第八條】	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%		6%
	取得無障礙住宅建築標章	5%	
建築物無障礙環境設計【第九條】	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	第一級	4%
		第二級	3%
協助取得及開闢重建計畫範圍周遭之公共設施用地，產權登記為公有者【第十條】公式詳備註 2		5%	%
申請重建計畫時程獎勵(109.5.9 以前受理)		10%	10%
本案依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」合計容積獎勵值(%)達上限規定(109.5.9 以前時程獎勵 10%，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制)			合計 40%
<input type="checkbox"/> 1.3 倍基準容積 <input checked="" type="checkbox"/> 1.3 倍基準容積，另申請時程獎勵 10%			
<input type="checkbox"/> 1.15 倍原建築容積 <input type="checkbox"/> 1.15 倍原建築容積，另申請時程獎勵 10%			
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，本表所列實際容積獎勵額度以臺北市政府都市發展局核准為準			

興建地下3層、地上27層  
鋼骨造建築物1幢1棟

基本獎勵

3743.6m<sup>2</sup>

耐震標章

3743.6m<sup>2</sup>

綠建築銀級

2246.16m<sup>2</sup>

智慧建築銀級

2246.16m<sup>2</sup>

時程獎勵

3743.6m<sup>2</sup>

獎勵合計

14974.4m<sup>2</sup>

10%

10%

6%

6%

10%

40%











基地面積:59m<sup>2</sup>(已准最小)  
 土地使用分區:住三 59m<sup>2</sup>



照片(5)\_信義路二段 由南往北(近照)\_有排水溝及劃設紅線之已開闢巷道



## 案例15-中正區中正段\*\*小段\*\*地號土地

## 二、容積獎勵值檢討圖(表)

法定容積		225%	
法定容積面積		132.75 m <sup>2</sup>	
獎勵 條次	申請容積獎勵項目	申請容積 獎勵	獎勵容積
§3	原建築容積高於基準容積者獎勵	0%	0.00m <sup>2</sup>
§4	結構性能評估結果未達最低等級者	8%	10.62m <sup>2</sup>
§4-1	重建計畫範圍內建築基地未達二百平方公尺，且鄰接屋齡均未達三十年之合法建築物基地者	0%	0.00m <sup>2</sup>
§5	建築基地退縮建築者	0%	0.00m <sup>2</sup>
§6	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	2%	2.655m <sup>2</sup>
§7	取得候選等級綠建築證書	0%	0.00m <sup>2</sup>
§8	取得候選等級智慧建築證書	2%	2.655m <sup>2</sup>
§9	建築物無障礙環境設計	0%	0.00m <sup>2</sup>
§10	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	3.39%	4.5m <sup>2</sup>
A	時程獎勵	4%	5.31 m <sup>2</sup>
	規模獎勵	0%	0.00 m <sup>2</sup>
合計		19.39%	25.74m <sup>2</sup>

### 獎勵上限值檢討說明

■本案採1.3倍基準容積，另申請時程獎勵10%，合計獎勵值如上。

□1.15倍原建築容積，另申請時程獎勵10%，合計獎勵值檢討說明如下：

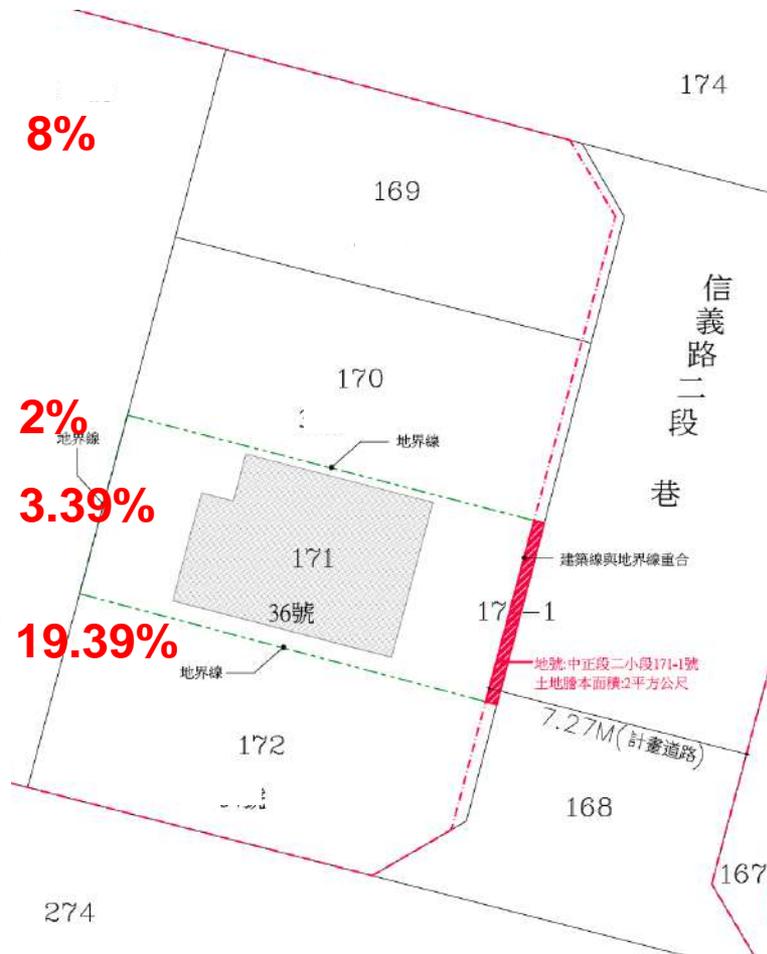
- 【原容積樓地板面積1.15倍】=原容積\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>×1.15=\_\_\_\_(a)m<sup>2</sup>
- 【獎勵辦法第3條】容積樓地板面積大於法定基準容積獎勵值：  
(原容積樓地板面積-法定基準容積樓地板面積=\_\_\_\_\_(b)m<sup>2</sup>)
- 【獎勵辦法第4條至第10條】各項法定基準容積獎勵值  
(§4+§4-1+§5+§6+§7+§8+§9+§10=\_\_\_\_\_(c)m<sup>2</sup>)

4. 獎勵上限值檢討：

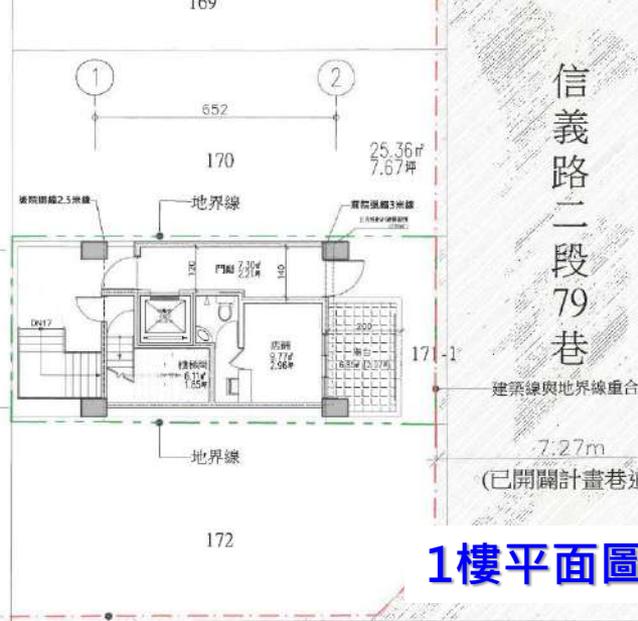
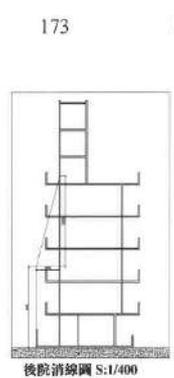
\_\_\_\_\_(b)m<sup>2</sup>+\_\_\_\_\_(c)m<sup>2</sup>=\_\_\_\_\_(d)m<sup>2</sup>，取\_\_\_\_\_(a)或(d)小值

5.另外加計時程及規模獎勵\_\_\_\_\_(e)m<sup>2</sup>

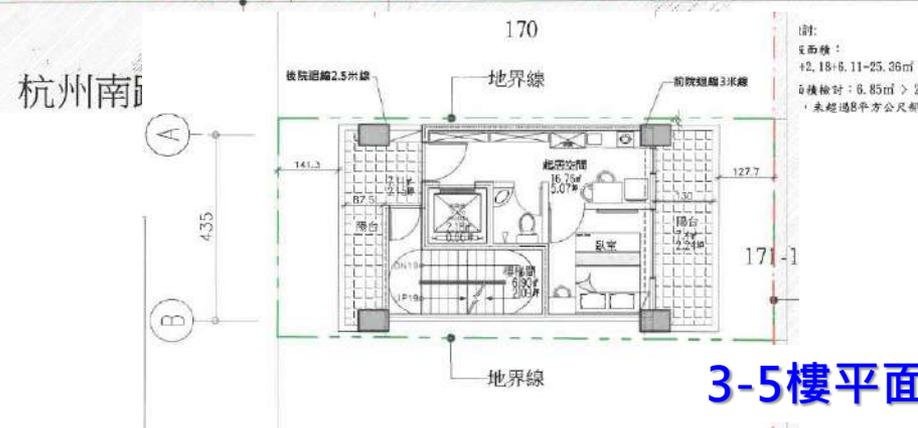
(取a或d小值)m<sup>2</sup>+\_\_\_\_\_(e)m<sup>2</sup>=



第三種住宅區  
建蔽率:45%  
容積率:225%



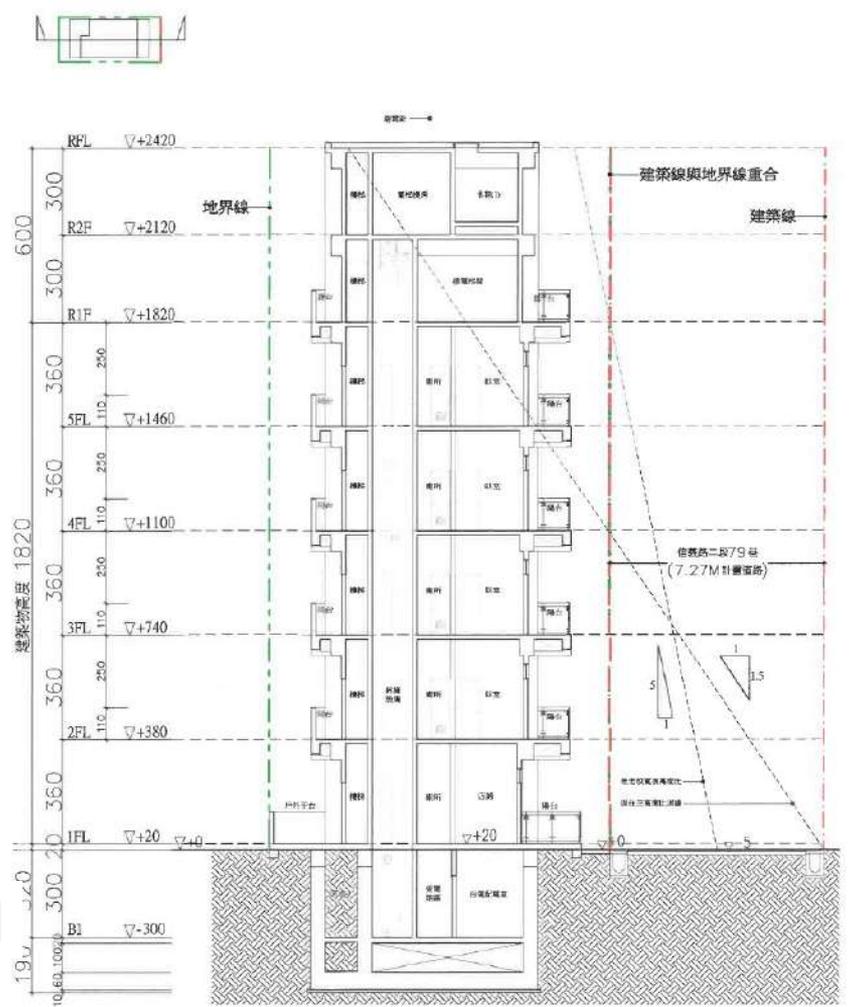
1樓平面圖



3-5樓平面圖



B1平面圖



橫向剖面圖 S:1/150

地上5層、地下1層  
車位全繳代金

# 03

## 危老常用法規

# 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

## 二、本原則用語定義如下：

- (一) **建築基地**：為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。
- (二) **申請基地**：指原領有使用執照建築基地範圍內，單獨或合併鄰地申請建築之部分地號土地。
- (三) **剩餘建築基地**：指原領有使用執照建築基地範圍內，扣除申請基地後剩餘之土地。

## 三、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，申請取得法定空地分割證明，完成地籍分割後，始可部分土地單獨或合併鄰地申請建築。

**原則：**  
要辦法  
空分割

## 四、建築基地法定空地有下列情形之一者得不受第三點規定之限制：

- (一) 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。
- (二) 因都市計畫公共設施用地辦理逕為分割。
- (三) 公有土地與辦都市計畫事業，因土地使用分區變更辦理逕為分割

**例外：**  
判決/和解/調解/調處分割  
都計逕為分割

# 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

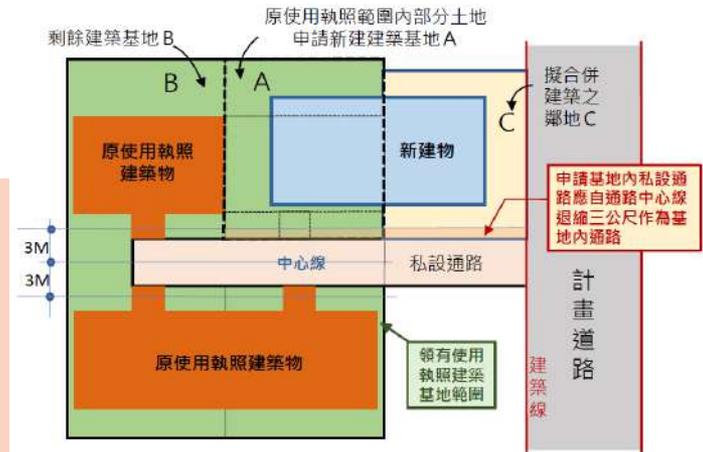
**五、** 建築基地於75年2月2日前已完成地籍分割，且符合下列各款規定者，免辦理法定空地分割證明，申請基地得單獨或合併鄰地申請建築：

(一) 剩餘建築基地應連接建築線或以私設通路連接建築線並得以單獨申請建築；其以私設通路連接建築線者，申請基地內私設通路應自通路中心線退縮三公尺作為基地內

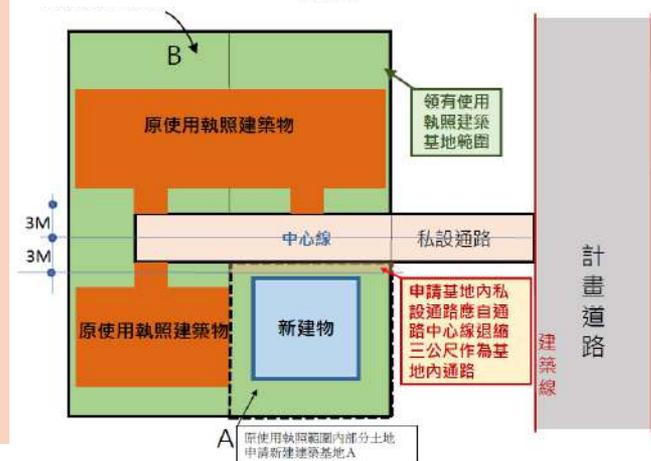
通路（如附圖一、二）。

(二) 申請基地與剩餘建築基地間如有共用樓電梯間者，應保留該共用樓電梯間供剩餘建築基地之建築物出入（如附圖三）。

(三) 剩餘建築基地如為空地，應符合現行法令規定最小建築基地規模，未符上開規模者，應與鄰地協議合併建築使用，如協議不成或無鄰地可供合併者，應比照臺北市畸零地使用自治條例第八條規定辦理（如附圖四）。



附圖一



附圖二

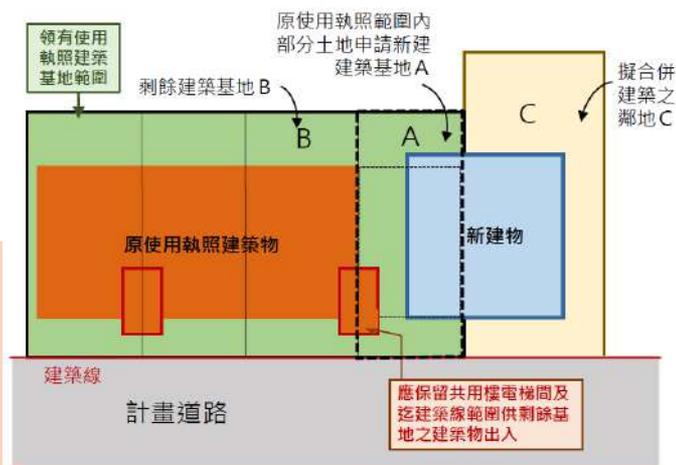
# 臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則

**五、** 建築基地於75年2月2日前已完成地籍分割，且符合下列各款規定者，免辦理法定空地分割證明，申請基地得單獨或合併鄰地申請建築：

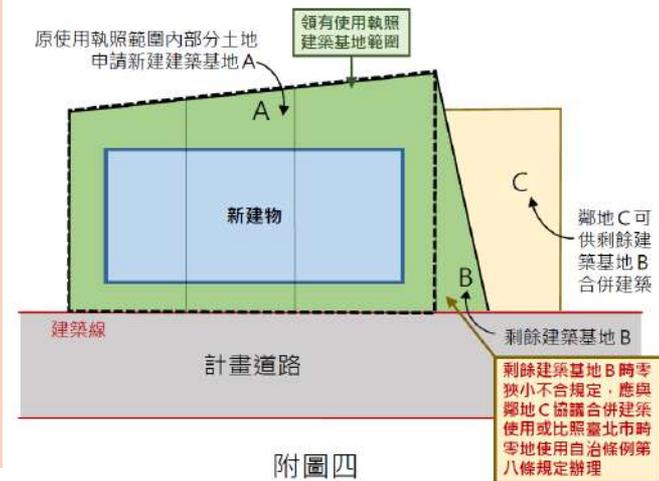
(一) 剩餘建築基地應連接建築線或以私設通路連接建築線並得以單獨申請建築；其以私設通路連接建築線者，申請基地內私設通路應自通路中心線退縮三公尺作為基地內通路（如附圖一、二）。

(二) 申請基地與剩餘建築基地間如有共用樓電梯間者，應保留該共用樓電梯間供剩餘建築基地之建築物出入（如附圖三）。

(三) 剩餘建築基地如為空地，應符合現行法令規定最小建築基地規模，未符上開規模者，應與鄰地協議合併建築使用，如協議不成或無鄰地可供合併者，應比照臺北市畸零地使用自治條例第八條規定辦理（如附圖四）。



附圖三



附圖四

# 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

NEW!

六、**原則**：依前點規定申請建築時，建築基地範圍內建築物，其地上層應各自獨立互不影響；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。但依前點第二款規定保留之共用樓電梯間，不在各自獨立互不影響之檢討範圍。

前項申請建築，應依下列規定辦理：

- (一) 申請基地其建築物拆除新建、增建、改建、修建時，免經剩餘建築基地地號土地及建築物所有權人同意。
- (二) 剩餘建築基地範圍內建築物，經檢討均符合該建築物建造行為時建築法規（如防空避難設備、停車空間、構造安全等）者，免取得建築基地區分所有權人會議同意申請基地申請建築之決議。
- (三) 剩餘建築基地範圍內建築物，經檢討防空避難設備或停車空間不符建造行為時建築法規者，應依下列規定辦理，始得准予申請建築：
  1. 剩餘建築基地防空避難設備符合現行建築法規且停車空間符合建造行為時建築法規者，無須另行附建補足，且免取得建築基地區分所有權人會議同意申請基地申請建築之決議。
  2. 剩餘建築基地防空避難設備不符現行建築法規或停車空間不符建造行為時建築法規部分，須由申請基地另行附建補足，並取得建築基地區分所有權人會議同意申請基地申請建築之決議。申請基地建築物拆除後至領得使用執照前，並應提具剩餘建築基地防空避難設備或停車空間不足部分之替代方案，以維持防空避難設備或停車使用。

**原則：**  
各自獨立+剩餘符合當時=免區權會同意

**防空避難or停車不符當時：**  
•防空避難符合現行+停車符合當時：無須補足+免區權會。  
•防空避難不符現行+停車不符當時：要補足+區權會+施工替代方案。

# 新增危老條例5-1公有地應參與危老

(112.12.6華總一義字第11200105761號)

## 第五條之一

前條第一項之**土地及合法建築物為公有財產者**，**除下列情形外，應參與重建**，不受土地法第25條、國有財產法第28條、第53條、第66條、預算法第25條、第26條、第86條及地方公產管理法令相關規定之限制：

- 一、另有合理之利用計畫無法參與重建。
- 二、公有土地面積比率達重建計畫範圍50%以上。
- 三、公有土地面積比率達重建計畫範圍30%以上且重建計畫範圍符合更新單元劃定基準。

前項公有財產參與重建得採協議合建、標售、專案讓售或其他法令規定方式處理；其採協議合建時，涉及重建前後土地及合法建築物價值與重建成本，經公有財產管理機關委託不動產估價師查估，循各該公有財產價格評估審議機制評定市價後，由各該公有財產管理機關依評定市價逕行協議其重建分配價值比率；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，起造人得以同樣條件優先承購。

前二項公有財產有合理之利用計畫無法參與重建之情形、公有財產參與重建方式之適用條件、辦理程序及其他應遵行事項，由財政部及直轄市、縣（市）主管機關分別定之。

# 通案建照延審規定

(111.11.21北市都授建字第1116190425號)

1. 新案：3個月內要會辦，6個月內要提出展延申請。
2. 舊案：每6個月要申請一次，每次只展6個月。

一、個案如因必要之行政審查或會辦程序（如消防救災空間審查、特殊結構審查、都市設計審議、環境影響評估、水土保持計畫審查等類似程序），...得依下列規定申請延長復審期限：

(一)建築執照起造人（或申請人）及設計人於接獲第一次通知改正之日起3個月內，應提出必要行政審查或會辦程序之申請；並於**6個月復審期限內**，由建築執照起造人（或申請人）及設計人**檢送前開於3個月內提送個案必要行政審查或會辦程序之佐證資料**向本局提出延長復審期限申請。

(二)符合前款規定提出延長復審期限之建築執照申請案，復審期限得由**原復審6個月期限再展延6個月**；如延長復審期限內仍因故未能送請復審者，應於復審期限內再次提出申請，**每次申請延長復審期限以6個月為限**。

(三)另本局對於申請建築執照案件認為不合建築法規，或有違建築法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定，而須修正建築執照申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書者，不得依本原則申請延長復審期限。

(四)建築執照申請延長復審期限後，**應於期限內送請復審，逾期未申請復審，或復審仍不符規定者**，本局依法得予駁回。

# 危老建照延審放寬

(112.11.20北市都建字第1126178323號)

NEW!

危老准+基地A<450m<sup>2</sup>+任一邊長<18m：

1. 新案：復審期限=1年；1年內展延，可依延審規定再展延or復審。
2. 新案：超過1年未展延，不得再展延。
3. 舊案：已展過又逾期未展，可再展6個月，但後續不得再展延。

一、...針對本市**依危老條例申請之狹小建築基地**案件，

符合項下適用條件者，得按實際辦理階段，適度放寬復審期限：

(一)適用之建築執照申請案：危老重建計畫已核准之建造執照，建築基地面積在450平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達18公尺者(但依法留設騎樓或無遮簷人行道者，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積計算之)且建築物用途為住宿類(H類)，主要供住宅(H-2)使用。

(二)建造執照申請案尚於起造人**接獲第一次通知改正之日6個月內且未提出延長復審期限申請者，復審期限得延為1年**，如屆期前提出延長復審，得續依「臺北市建築執照延長復審期限及退補作業方式」檢送相關佐證資料提請復審，且不受3個月辦理必要行政審查或會辦程序之限制。

(三)建造執照申請案已逾建照起造人接獲第一次通知改正之日6個月，期限內未提出延審或不符延審作業規定但未逾1年者，仍得於第一次通知補正日起1年內送請復審。**惟逾1年未提送復審或復審仍不合規定者，除不得另依延審作業延長復審期限，亦將依法予以駁回。**

(四)建造執照申請案前已依相關規定延長復審期限，後因故逾該延長復審期限者，復審期限比照上開規定自原復審期限再延長6個月，並應於延長6個月期限內送請復審。**惟逾延長後復審期限或復審仍不合規定者，除不得另依延審作業延長復審期限，亦將依法予以駁回。**

# 修正危老容獎辦法第2、12-1條 「原建築容積」

## 時點定義+回溯適用

(114.03.04台內國字第1140802146號 令)

條號	修正後	修正前
 2	<p>第二條 本條例第六條用詞，定義如下：</p> <p>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。</p> <p>二、原建築容積：指實施容積管制前已興建完成<u>或已申請建造執照</u>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<u>依申請重建計畫時</u>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。</p>	<p>第二條 本條例第六條用詞，定義如下：</p> <p>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。</p> <p>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計入樓地板面積部分後之樓地板面積。</p>
12-1	<p>實施容積管制前已申請建造執照之合法建築物，於本辦法中華民國一百十四年三月四日修正施行前已提出重建計畫申請者，得適用修正後規定。</p>	

# 建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查 作業流程(112年8月21日北市都授建字第1126153266號函)

主旨：訂定本市「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」，並自即日生效，詳如說明，請查照。

說明：

一、依內政部劃設消防車輛救災活動空間指導原則及本局112年8月9日簽奉本府核可事項辦理。

二、為確立本市建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程及提升建物自救能力，訂定「臺北市建造執照檢討劃設消防車輛救災活動空間縮減一覽表（以下簡稱縮減表）」及「臺北市建造執照免設劃設消防車輛救災活動空間或消防救災動線不符規定替代方案一覽表（以下簡稱替代表）」，其流程說明如下：

(一)有關消防車輛救災活動空間及消防救災動線，經消防局審查結果救災活動空間不符指導原則或救災動線無法通達，再經設計建築師檢討釐清後，如屬免後續列管者，如圖說補正、補充文件資料等，經會辦消防局審查同意後，即予核發執照；惟如檢討圖說認後續可自行改善（如自行拆除違建、執照核發後另為申請遷移路燈、停車格等），可符合救災活動空間指導原則或救災動線可通達者，經會審消防局同意後核發執照，並於執照注意事項列管改善期程及應辦理事項。

(二)又上開消防局審查結果救災活動空間不符指導原則或救災動線無法通達，經設計建築師自行檢討仍無法符合消防車輛救災活動空間及消防救災動線者，經簽證檢討符合替代表或縮減表，免再會辦消防局審查即予核發執照，後續併消防設備一併審查。

(三)另執照申請案尚未會辦消防局，設計建築師已自行簽證檢討確無法符合救災活動空間指導原則及救災動線無法通達情形者，由設計建築師依替代表或縮減表規定辦理，得先核發建造執照，後續併消防設備一併審查。

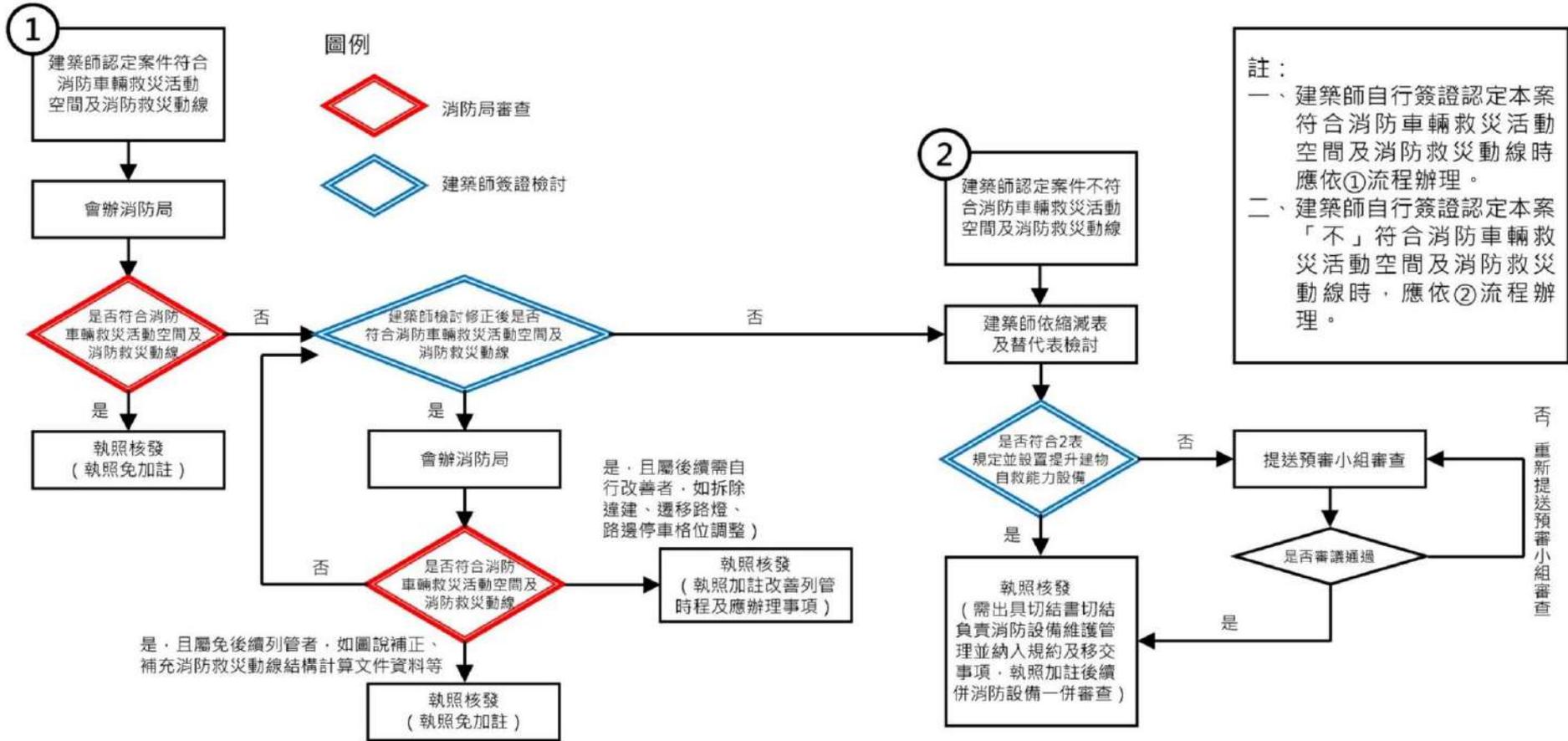
(四)非屬以上情形建築基地，仍無法符合替代表或縮減表者，則提送預審小組審議，審議通過者始據以核發執照。

(五)上開流程屬設計建築師簽證依縮減表、替代表或提請預審小組審議通過，以提升建物自救能力據以核發執照者，須出具切結書切結負責消防設備維護管理、定期辦理消防設備檢修申報等事項並納入規約及移交事項，執照加註後續併消防設備一併審查。

三、檢送「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」、「臺北市建造執照檢討劃設消防車輛救災活動空間縮減一覽表」及「臺北市建造執照免設劃設消防車輛救災活動空間或消防救災動線不符規定替代方案一覽表」1份。

四、本流程自發文日起生效，另本局111年10月11日北市都授建字第1116181253號函自本函發布之日起停止適用。

# 建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查 作業流程(112年8月21日北市都授建字第1126153266號函)



臺北市建造執照檢討劃設消防車輛救災活動空間縮減一覽表

建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程(112年8月21日北市都授建字第1126153266號函)

縮減表

消防車輛救災活動空間條件		建築物樓層數	6~9 層	10 層以上
		消防車輛救災活動空間尺度 ( 縮減 )	6m × 12m	8m × 15m
		消防車輛救災活動空間坡度	5%以下	5%以下
類別	項次	改善項目 / 內容	表列「●」符號表示應檢討設置	
防火避難設施	1	至少1座為特別安全梯或戶外安全梯，且符合技規第 97 條設置規定（如依技規檢討僅需設置1座直通樓梯之建築物，為提升自救能力，得選擇設置1座特別安全梯或1座戶外安全梯或設置2座直通樓梯）	●	●
	2	昇降機需連接緊急電源，且梯廳應設置排煙設備（機械排煙或自然排煙）	●	●
裝修材料	3	全棟裝修材料為耐燃二級材料，分戶牆以具一小時以上防火時效之防火門窗區劃分隔	●	●
消防安全設備	4	火警自動警報設備	●	●
	5	緊急廣播設備	●	●
	6	地面層以上設置自動撒水設備及地面層以下設置自動滅火設備	●	●
備註	<p>一、依上開替代改善項目檢討設置後，消防車輛通行之道路或通路規定如下：                      (一) 五層以下建築物應規劃 4.1 公尺以上淨寬之救災活動空間者，消防車輛通行之道路或通路至少應保持 2.5 公尺以上之淨寬、4.5 公尺以上之淨高。                      (二) 六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路至少應保持 3.5 公尺以上之淨寬、4.5 公尺以上之淨高。</p> <p>二、新建建築物除須檢討符合現行建管及消防法令規定外，劃設消防車輛救災活動空間確有困難者，依表列替代改善項目檢討設置後，得縮減消防車輛救災空間。</p> <p>三、依表列規定增設之消防安全設備，其設計及竣工查驗責由消防設備師簽證負責。興建完成領得使用執照後，起造人應列入公寓大廈公共設施移交事項，交由管理委員會維護管理，並定期辦理消防安全設備檢修申報。</p>			

替代方案一覽表

消防車輛救災活動空間條件		建築物樓層數	6~9 層	10 層以上
		消防車輛救災活動空間尺度 (免設)	-	-
		消防車輛救災活動空間坡度	-	-
類別	項次	改善項目 / 內容	表列「●」符號表示應檢討設置	
防火避難設施	1	至少1座為特別安全梯或戶外安全梯，且符合技規第97條設置規定（如依技規檢討僅需設置1座直通樓梯之建築物，為提升自救能力，得選擇設置1座特別安全梯或1座戶外安全梯或設置2座直通樓梯）	●	●
	2	設置提升建物自救能力昇降機（比照技規第106、107條規定設置，另如基地面積小於450平方公尺者，昇降機間面積可縮減至6平方公尺）	●	●
	3	樓梯構造符合「住宅性能評估實施辦法」附表一之二「直通樓梯與避難路徑」評估內容	A 級	●
	4		B 級	●
	5	避難層出入口符合「住宅性能評估實施辦法」附表一之二「避難層出入口」評估內容（另如基地面積小於450平方公尺者，僅需達B級）	A 級	●
	6		B 級	●
裝修材料及開口距離	7	全棟裝修材料為耐燃二級材料，分戶牆以具一小時以上防火時效之防火門窗區劃分隔	●	●
	8	上下層外牆開口處上下緣防止延燒之距離（「參考住宅性能評估實施辦法」附表一之二「上下樓層延燒」評估內容）	≥180公分	●
	9	同層分戶牆突出外牆面或相鄰兩戶外牆開口間距	≥150公分	●
	10	前項≥90公分或後項≥180公分		●
	11	前項≥75公分或後項≥150公分	●	

# 建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程(112年8月21日 北市都授建字第1126153266號函)

替代表

消防安全設備	12	火警自動警報設備	●	●
	13	緊急廣播設備	●	●
	14	地面層以上設置自動撒水設備及地面層以下設置自動滅火設備	●	●
	15	依法應設置室內消防栓者，應設置第二種消防栓	●	●
備註	一、新建建築物除須檢討符合現行建管及消防法令規定外，劃設消防車輛救災活動空間確有困難者，依表列替代改善項目檢討設置後，得免設置消防車輛救災空間；若檢討設置仍有困難者，應提具替代改善報告書送本市建造執照預審小組審議通過後，始得免設置消防車輛救災空間。 二、依表列規定增設之消防安全設備，其設計及竣工查驗責由消防設備師簽證負責。興建完成領得使用執照後，起造人應列入公寓大廈公共設施移交事項，交由管理委員會維護管理，並定期辦理消防安全設備檢修申報。			

# 指定留設騎樓or人行步道淨寬不含綠化及街道傢俱，大於最小寬度可適度調整位置不限緊臨道路境界線

北市發展局 函  
地址：11008 台北市信義區市府路1號  
承辦人：嚴厚堯  
電話：27208889/1999轉8271  
傳真：02-27593317  
電子信箱：va5558@gov.taipei

(111.12.12北市都規字第1113080006號)

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國111年12月12日  
發文字號：北市都規字第1113080006號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關本市各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制規定人行步道留設淨寬及是否需緊臨道路境界線留設之執行方式一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、查本府自108年起公告之各行政區通盤檢討細部計畫案(後稱細計通檢)，其都市設計管制規定訂有人行步道系統之相關內容(略以)：「...建築基地鄰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。」。其計畫原意為建構友善且連貫之人行空間系統，將原來未受退縮規範之建築基地，透過通檢全面管制，以銜接本市土管騎樓及無遮簷人行道退縮留設之空間。
- 二、是否為人行道淨寬一節，查來文所指91年12月31日北市都二字第09133176000號函及105年12月12日北市都規字第10540246600號函，係解釋依本市土地使用分區管制自治條例第87條至91條規定應退縮建築或留設3.64公尺無遮簷人行道部分，應至少留設淨寬2.5公尺以上供人通行，其剩餘

人行道空間得植栽行道樹或設置花臺等綠化設施、公共自行車租賃站，先予敘明。次查細計通檢規範退縮留設1.5公尺無遮簷人行道係以下限方式訂定基本人行空間，故無論是否載明「淨寬」，基於計畫原意及全市執行一致性，係以訂定1.5公尺供行人通行之淨空間，未含社區綠化及街道傢俱等設施物。

- 三、至有關留設淨寬1.5公尺無遮簷人行道範圍是否須緊臨道路境界線一節，考量計畫原意及整體設計彈性，當建築基地臨接道路側退縮空間大於1.5公尺時，其開放空間得考量人行及植栽整體規劃配置，並以維持人行空間順暢為原則，調整上開淨寬1.5公尺無遮簷人行道留設位置，尚無違反都市計畫。
- 四、另查內湖區細計通檢都市設計管制規定臨道路側退縮留設2公尺無遮簷人行道部分，亦屬淨寬，當退縮空間大於該細計通檢指定寬度時，得比照說明三執行。

正本：臺北市建築管理工程處

副本：臺北市都市更新處、臺北市府都市發展局都市設計科

2022/12/12  
16:08:58  
電子公文  
交換章

# 各通檢規定留設的無遮簷人行道能以騎樓設置嗎？

(111.10.02府授都規字第1113079666號)

以府函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區  
承辦人：林冠穎  
電話：(02)27208889/1999轉8289  
傳真：02-27593317  
電子信箱：udd-43344@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月21日  
發文字號：府授都規字第1113079666號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明一、三 (23035704\_1113079666\_1\_ATTACHMENT1.pdf、  
23035704\_1113079666\_1\_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：有關本市各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制規  
定人行步道系統留設處理原則一案，請  
照。

說明：

一、本府自108年起公告之  
各通檢案），其都市計  
劃相關內容（略以）；其  
留設騎樓之路段、臺北  
市計畫書及臺北市住宅區  
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（或2公尺）無遮簷人行道（為原則）以供人行（各通  
檢案規定詳附件一）。其計畫原意為建構友善且連貫之人  
行空間系統，故基地臨接道路側均應就其臨接之道路分別

1.角地+基地A<300m<sup>2</sup>  
2.危老or海砂容獎用  
不完  
3.其他經都發局審認

檢討並依都市計畫相關法令留設騎樓或無遮簷人行道，或  
依前開規定留設各通檢案指定寬度之無遮簷人行道，以串  
聯人行步道系統。

二、惟考量部分狹小基地受限於基地條件，故援引本市建築管  
理自治條例第7條第2項：「基地條件特殊者，主管建築機  
關得依申請建築基地及鄰地實際情況核准之」規定，如建  
築基地符合下列各款情形之一者，得以法定騎樓檢討設  
置，並依說明三檢討：

- (一)基地屬角地且基地規模未達300平方公尺者。
- (二)基地因都市計畫或相關禁（限）建法規之建築物高度限  
制，致基準容積或依都市危險及老舊建築物加速重建條  
例、高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例規定申請  
之獎勵容積無法用罄者。
- (三)其他特殊情況之基地，經本府都市發展局個案審認者。

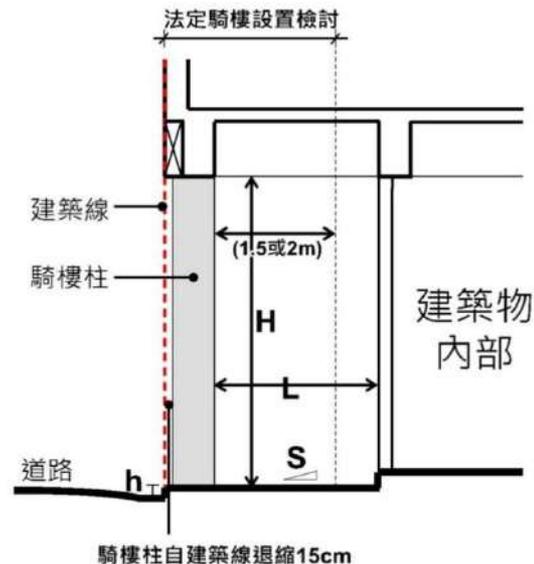
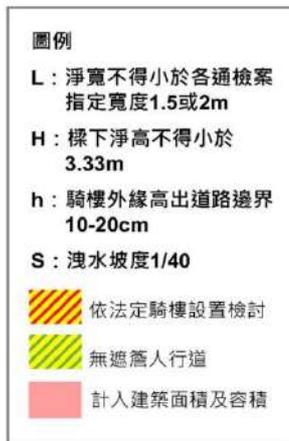
三、符合前項條件基地，其設置之騎樓應依下列規定檢討（如  
附件二圖例）：

- (一)騎樓留設之人行空間淨寬不得小於各通檢案指定寬度，  
且構造應符合本市建築管理自治條例第7條及建築技術規  
則之規定。
- (二)騎樓應規劃與鄰地留設騎樓或無遮簷人行道順接，避免  
妨礙通行。

四、為利後續審核是否符合本案處理原則設置騎樓，申請人須  
提供設置騎樓前、後建築物配置相關圖說及綜理表，敘明  
「無法退縮留設各通檢案指定寬度無遮簷人行道」之緣  
由，並由建築師簽證負責，以供後續查核。

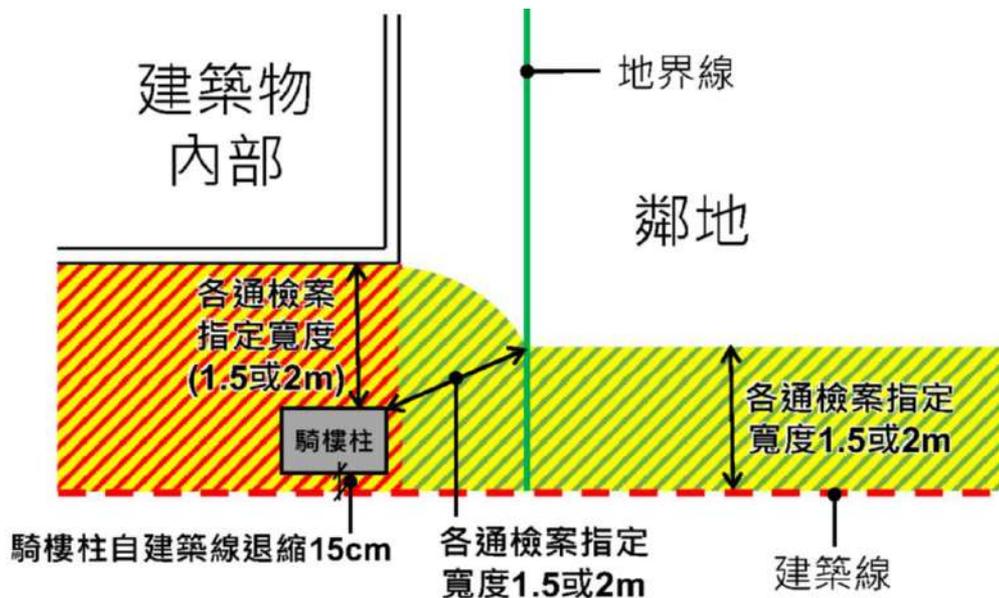
# 各通檢規定留設的無遮簷人行道能以騎樓設置嗎？

(111.10.02府授都規字第1113079666號)



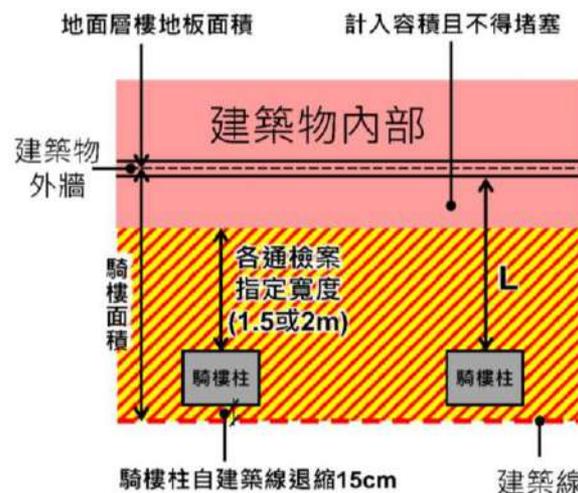
剖面圖

<騎樓構造補充圖例>



平面圖

<與鄰地順平連結方式補充圖例>



平面圖

<騎樓容積計算補充圖例>

# 臺北市畸零地使用自治條例

113年4月1日臺北市府(113)府法綜字第  
1133013401號令修正公布

第四條修正條文	原條文	說明
<p><b>(一)現況為二層樓以上建築物。</b></p> <p>(二)領有使用執照或於民國六十年十二月二十四日前領有營(建)造執照<b>二</b>層樓以上建築物。</p> <p><b>放寬已建築完成之認定</b></p>	<p>(一)現況為加強磚造或鋼筋混凝土造<b>三層樓</b>以上建築物。</p> <p>(二)領有使用執照或於民國六十年十二月二十四日前領有營(建)造執照或<b>合法房屋證明</b>之一層樓以上之建築物。</p>	<p><b>放寬已建築完成建築物認定</b>，藉以減少協調整合等行政作業流程，加速都更及危老整建時程。考量合法房屋證明多為申請產權登記用且未領有建、使照之建築物，倘視為已建築完成之較高度利用似不合理，實務上認定亦有爭議，爰修正<b>刪除領有合法房屋證明之建築物為已建築完成土地</b>。</p>

**新**

建築完成

- ✓ 二層樓以上
- ✓ 60.12.24前領有營造執照一樓以上建築

**原**

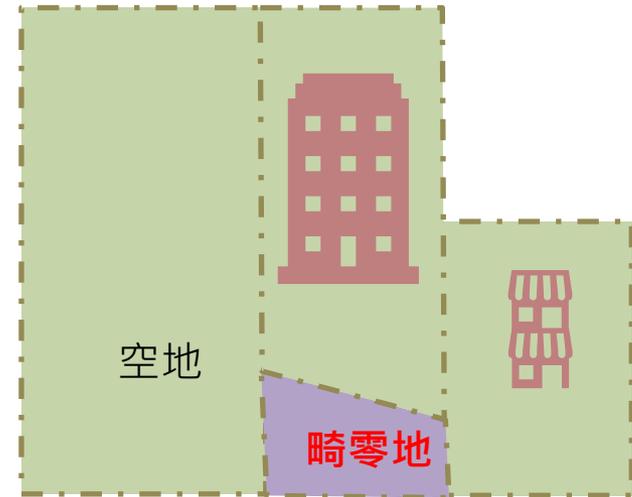
建築完成

- 加強磚造或鋼筋混凝土三層樓以上建築物
- 60.12.24前領有營造執照或合法房屋之一樓以上建築

# 臺北市畸零地使用自治條例

113年4月1日臺北市府(113)府法綜字第  
1133013401號令修正公布

§7：畸零地調處會  
全體委員權責及申  
辦徵收及標售程序



公調  
不成立

畸零地所有權人或  
鄰地所有權人得依  
第六條第三項提出  
徵收標售

畸零地調處會  
全體委員會議

預繳承買價預  
及相關費用

申請辦理徵收  
及標售

- 提徵收標售申請
- 檢具必要書件
- 預定徵收範圍書件  
(徵收計畫書)

- 認定徵收範圍
- 徵收補償價款
- 徵收合理性
- 徵收必要性

- 徵收補償價額
- 徵收補償及標售相  
關必要費用

- 囑託逕為分割
- 核計相關費用
- 公聽會及協議價購
- 徵收查估及調查

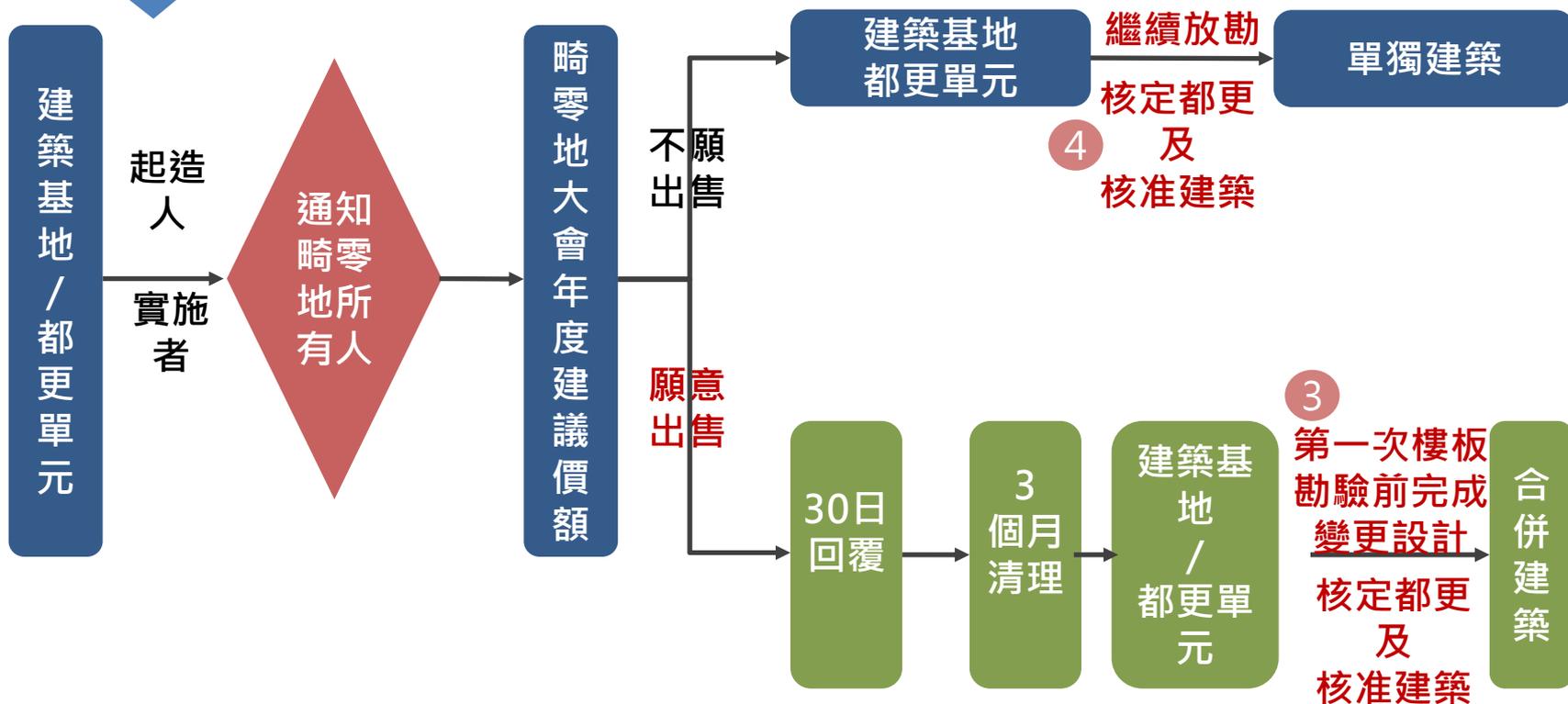
第七條修正條文	原條文	說明
<p>(一) 前條<u>第三項</u>畸零地<u>所有權人或鄰地所有權人提出徵收標售後</u>，畸零地調處會全體委員會議應依土管自治條例或都市計畫書圖規定之寬度及深度範圍內，就其所有與相鄰土地認定應合併使用之範圍並按徵收補償金額確認預繳承買價款。</p>	<p>(一)前條畸零地經畸零地調處會公辦調處不成立，<u>畸零地調處會全體委員會議</u>應依土管自治條例或都市計畫書圖規定之寬度及深度範圍內，就其所有與相鄰土地認定應合併使用之範圍，<u>畸零地所有權人或鄰地所有權人，得於畸零地調處會全體委員會議決議函送達日起三十日內</u>，依應合併使用範圍按徵收補償金額向都發局預繳承買價款，申請辦理徵收及標售。</p>	<p>明定畸零地所有權人或鄰地所有權人於公辦調處不成立時後續辦理事項，故將條文分列二項，<b>第一項文字納入申請徵收標售及預繳承買價款主體</b>，畸零地經調處不成，由畸零地所有權人或鄰地所有權人提起徵收標售後由畸零地調處會全體委員會議應合併使用之範圍後，申請辦理徵收及標售之規定。</p>

第七條修正條文	原條文	說明
<p><u>(二)前項提出人，得於畸零地調處會全體委員會議決議函送達日起三十日內，依應合併使用範圍向都發局預繳承買價款，申請辦理徵收及標售。</u></p>	<p>(一)前條畸零地經畸零地調處會公辦調處不成立，<u>畸零地調處會全體委員會議應依土管自治條例或都市計畫書圖規定之寬度及深度範圍內，就其所有與相鄰土地認定應合併使用之範圍，畸零地所有權人或鄰地所有權人，得於畸零地調處會全體委員會議決議函送達日起三十日內，依應合併使用範圍按徵收補償金額向都發局預繳承買價款，申請辦理徵收及標售。</u></p>	<p>第二項係由現行條文第一項後段移列，<u>畸零地調處會全體委員會議認定合併範圍後，由畸零地所有權人或鄰地所有權人，向都發局預繳承買價款。</u></p>

# 臺北市畸零地使用自治條例

113年4月1日臺北市府(113)府法綜字第  
1133013401號令修正公布

§8：毗鄰私有畸零地之程序



# 臺北市畸零地使用自治條例

113年4月1日臺北市府(113)府法綜字第  
1133013401號令修正公布

第八條修正條文	原條文	說明
<p>(三) 第一項畸零地所有權人，於接獲通知次日起三十日內，以書面表明願以畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售時，起造人應負責承買合併使用，<u>並於第一次樓版勘驗前完成變更設計</u>；未於期限內表明視為無意願，都發局得核准放樣勘驗。</p>	<p>(三) 第一項畸零地所有權人，於接獲通知次日起三十日內，以書面表明願以畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售時，起造人應負責承買合併使用；未於期限內表明視為無意願，都發局得核准放樣勘驗。</p>	<p>原條文未訂定畸零地所有權人有意願讓售畸零地時起造人何時承買，因實務上有管理之需要，又考量工法上有順打及逆打等方式，故以第一次樓版勘驗為列管時點，<u>列管起造人應於第一次樓版勘驗前辦理承買合併使用及建造執照變更設計</u>。</p>

# 臺北市畸零地使用自治條例

113年4月1日臺北市府(113)府法綜字第  
1133013401號令修正公布

第八條修正條文	原條文	說明
<p>(四)第二項畸零地所有權人，於接獲通知次日起三十日內，以書面表明願以畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售或願意納入都市更新單元內時實施者應負責承買或經雙方協議一次達成合意後納入都市更新單元；未於期限內達成合意者，視為無意願，都發局得續行都市更新及<u>建造執照核發</u>程序</p>	<p>(四)第二項畸零地所有權人，於接獲通知次日起三十日內，以書面表明願以畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售或願意納入都市更新單元內時，實施者應負責承買或經雙方協議一次達成合意後納入都市更新單元；未於期限內達成合意者，視為無意願，都發局得續行都市更新程序。</p>	<p>增訂都市更新單元毗鄰私有畸零地，經通知讓售後如兩造不合意得續行都市更新程序及核准建築。</p>

# 臺北市畸零地使用自治條例

113年4月1日臺北市府(113)府法綜字第1133013401號令修正公布

## §8(六)

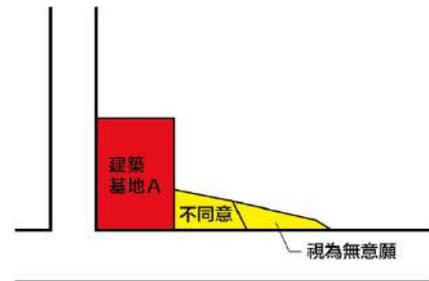
公私共有土地



■ 國有持分 ■ 私人持分



## §8(七)

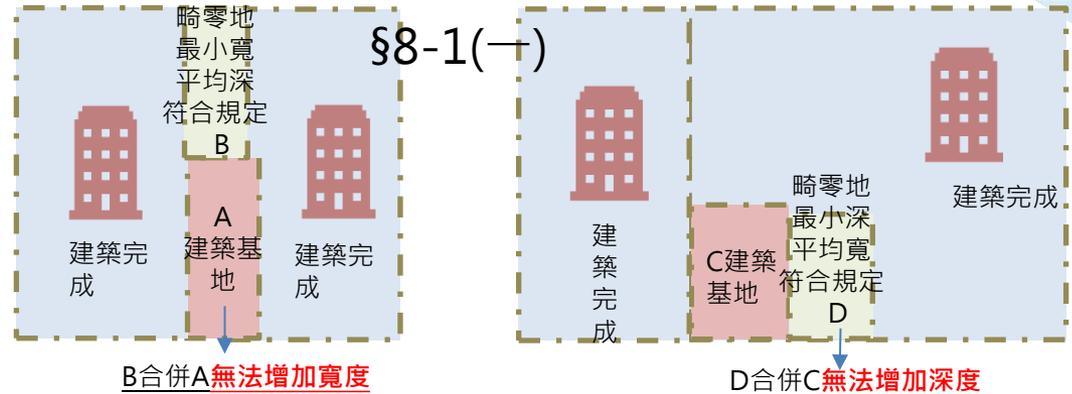


第八條修正條文	原條文	說明
<p><u>(六) 第三項或第四項之情形，受通知之畸零地屬共同持分，部分共有人不同意者，視為無意願。</u></p>	<p>無</p>	<p>私有地或公私夾雜之土地持分比例，部分同意，部分不同意，雖土地法第34-1條定有共有物處分方式，實務執行上易有糾紛，且依建築法精神，<b>建築基地非屬畸零地無須納入鄰地畸零地</b>，因無法取得全部產權，已無納入理由。</p>
<p><u>(七) 第三項或第四項之情形，受通知之畸零地有數筆者，其中若部分畸零地所有權人無意願讓售或合併，致其餘畸零地未能與建築基地相連合併使用，起造人或實施者無須承買其餘畸零地或將其納入都市更新單元。</u></p>	<p>無</p>	<p>合併之鄰地夾雜數筆基地，部分基地不同意，因不同意部分導致<b>其基地已無法與建築基地銜接合併</b>，無法達完整建築基地，故無需再納入。</p>

# 臺北市畸零地使用自治條例

113年4月1日臺北市府(113)府法綜字第  
1133013401號令修正公布

§8-1：鄰地畸零地  
符合特殊地形條件  
提畸零地調處會審  
議，免再通知讓售  
或辦公私有合併證  
明



## 第八條之一新增條文

## 原條文

## 說明

有下列各款情形之一者，起造人或實施者經提請畸零地調處會全體委員會議審議通過，就其鄰接之畸零地全部或部分免適用第八條第一項、第二項或第十一條第二項規定程序：

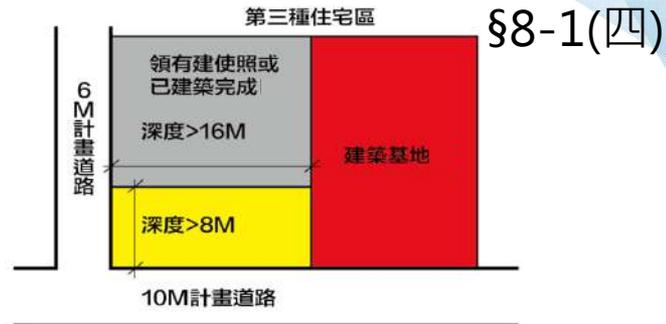
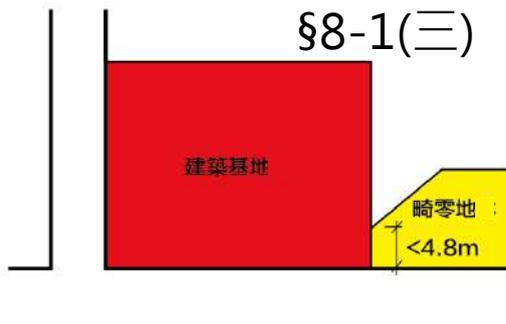
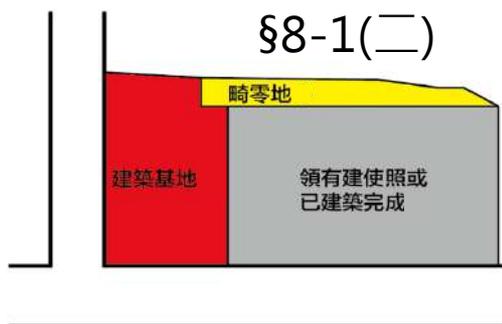
(一)畸零地最小寬度與平均深度符合土管自治條例規定，且與建築基地合併後，仍無法增加寬度；或最小深度與平均寬度符合土管自治條例規定，且與建築基地合併後，仍無法增加深度。且前二者畸零地已臨接建築線將來無礙建築。

無

- 1.新增第八條之一
- 2.明訂鄰地畸零地符合特殊地形條件者，經畸零地調處會審議通過後，免再依第八條或第十一條第二項辦理通知讓售及公私有合併證明。
- 3.新增第一款對於符合平均寬度或深度之畸零地，如與建築基地合併檢討仍無法增加其深度或寬度之案件，因具可單獨建築之條件，是如經審議會通過得免予建築基地合併。

# 臺北市畸零地使用自治條例

113年4月1日臺北市政府(113)府法綜字第  
1133013401號令修正公布



## 第八條之一新增條文

## 原條文

## 說明

(二) 畸零地狹長不整，且供鄰地建築物拆除重建時合併使用較為合理。

無

第二款為畸零地形狀屬狹長不規則型及第三款畸零地與建築基地或都市更新單元銜接寬度小於法定寬度，因第二款及第三款情形皆屬於合併後無法達到土地合理利用情形，且造成基地形狀更為畸形，是如經審議會通過得免予建築基地合併。

(三) 畸零地與建築基地或都市更新單元銜接寬度小於法定最小寬度無法達到合理使用，要求合併使用顯不合理。

無

(四) 鄰地為角地且符合土管自治條例第二條第三款轉向認定前面基地線，其轉向後建築基地寬度深度符合土管自治條例或都市計畫書圖規定。

無

畸零地如經建築師檢討符合土管角地之規定得以轉向認定前後院且轉向後平均寬深度符合土管規定之案件，因具可單獨建築之條件，是如經審議會議通過得免予建築基地合併。

(五) 其他情況特殊經都發局查明無法合併。

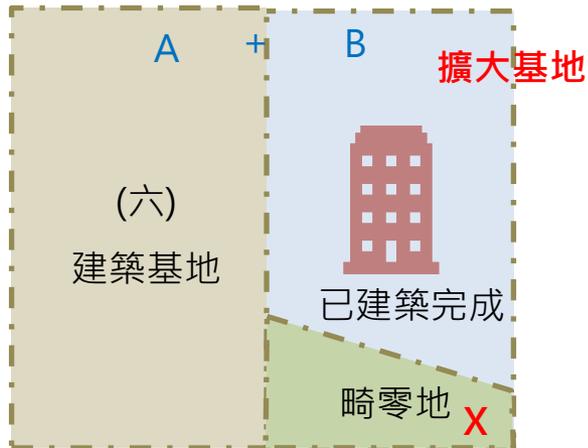
無

第一項第五款規定其他特殊情形由委員會討論不予納入，以保留彈性。

# 臺北市畸零地使用自治條例

113年4月1日臺北市府(113)府法綜字第  
1133013401號令修正公布

§10：無須檢討畸零地之建築基地類型



- (一)鄰地為已建築完成、現有巷道、水道，或古蹟無法調整地形合併
- (三)因都市計畫街廓限制或市地重劃，致寬度或深度不符合土管規定
- (五)目的事業主管機關認定無法遷移公共設施所坐落土地致無法合併使用
- (六)依土管95-2條因天災或其他不可抗力而遭受損害，經認定有安全之虞者、依危老條例重建、依高氯離子建物自治條例規定重建、依輻射污染建築自治條例重建建築物
- (七)領有使用執照建築物，於原建築基地範圍內增建、改建、修建或建築雜項工作物。
- (八)建築圍牆。

# 臺北市畸零地使用自治條例

113年4月1日臺北市府(113)府法綜字第  
1133013401號令修正公布

第十條(二)修正條文	原條文	說明
<p>(一) 第四條第一項第一款、第三款或第五款至第八款規定之建築基地，不適用第八條及第十一條第二項規定程序。</p> <p><u>(二) 第四條第一項第六款規定之建築基地，與相鄰之已建築完成土地合併作為建築基地，經提請畸零地調處會全體委員會議審議通過，就其鄰接之畸零地全部或部分不適用第八條及第十一條第二項規定程序。</u></p>	<p>(一)第四條第一項第一款第三款或第五款至第八款規定之建築基地，不適用第八條及第十一條第二項規定程序。</p>	<p>為加速推動本市危險及老舊瀕危、高氯離子及遭輻射汙染建築物之整合重建，俾改善居住環境與市民生活品質，若屬第四條第六款情況之建築物重建，其如已與相鄰已建築完成土地合併作為建築基地使用，並經畸零地調處會全體委員會議審議通過者，就其鄰接之畸零地全部或部分無須踐行第八條及第十一條第二項通知讓售及申購公有畸零地之程序，以鼓勵相鄰已建築完成土地參與建築，達到維護公共安全並改善老舊市容之目的。</p>

# 臺北市畸零地使用自治條例

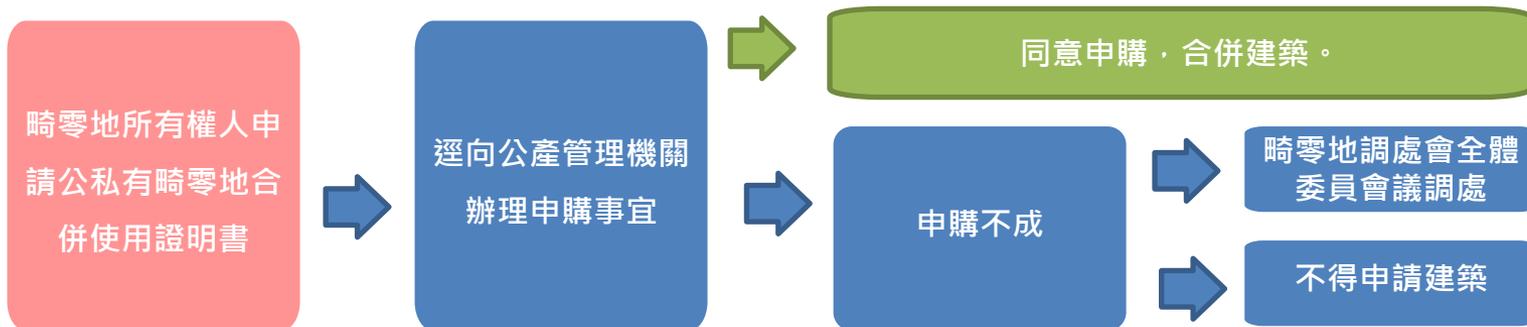
113年4月1日臺北市府(113)府法綜字第  
1133013401號令修正公布

## 第十一條 毗鄰公有土地之處理方式

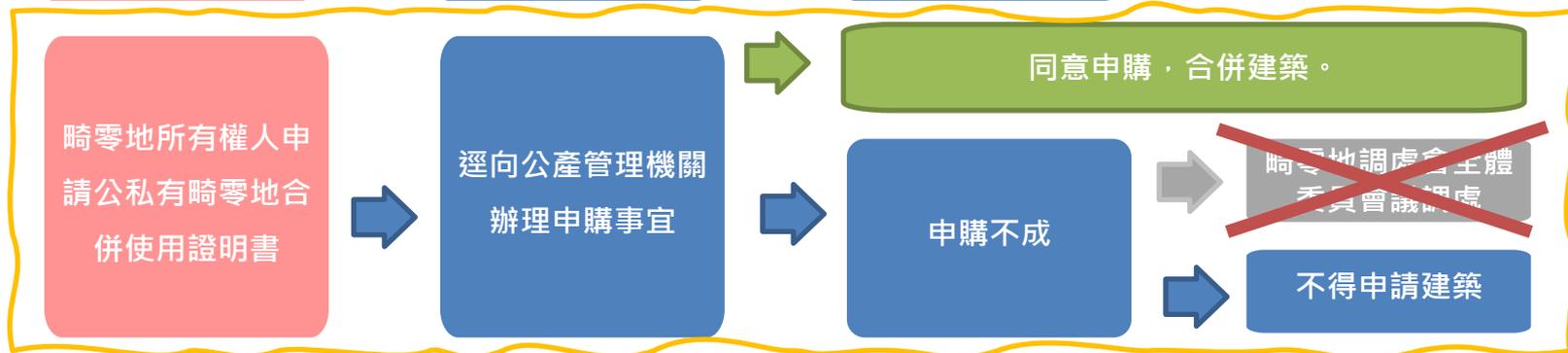
- 一.畸零地其相鄰土地為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購；申購不成時，應逕向畸零地調處會全體委員會議申請審議。

#11(一)

### 原流程



### 修正後流程



# 臺北市畸零地使用自治條例

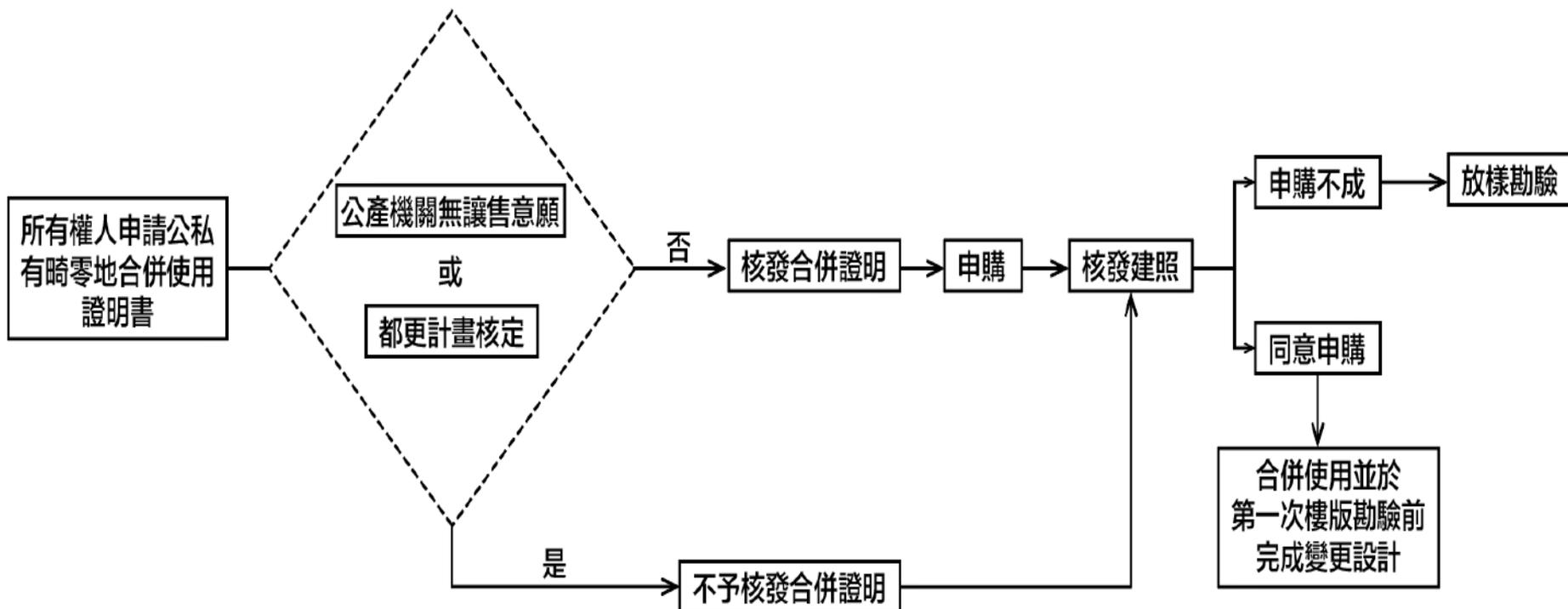
113年4月1日臺北市府(113)府法綜字第  
1133013401號令修正公布

第十一條(一)修正條文	原條文	說明
<p>(一) 畸零地其相鄰土地為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購；申購不成時，<u>不得申請建築</u>。</p>	<p>(一) 畸零地其相鄰土地為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購；申購不成時，<u>應逕向畸零地調處會全體委員會議申請審議</u>。</p>	<p>有關現行條文第一項規定，畸零地毗鄰公有地時，其申請建築前於取得公私有畸零地合併證明後，公產管理機關仍不願讓售時，為使程序簡便，逕向畸零地調處委員會全體委員會申請審議，免再依第六條規定辦理調處。 <b>惟依現行實務運作，畸零地如無法合併鄰地之公有畸零地，縱向畸零地調處會全體委員會議申請審議通過，亦無法核准建築，爰修正第一項規定。</b></p>

# 臺北市畸零地使用自治條例

113年4月1日臺北市府(113)府法綜字第  
1133013401號令修正公布

二.非屬畸零地之建築基地，為鄰接畸零地之唯一合併地且該畸零地為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購；申購不成者，都發局得准其建

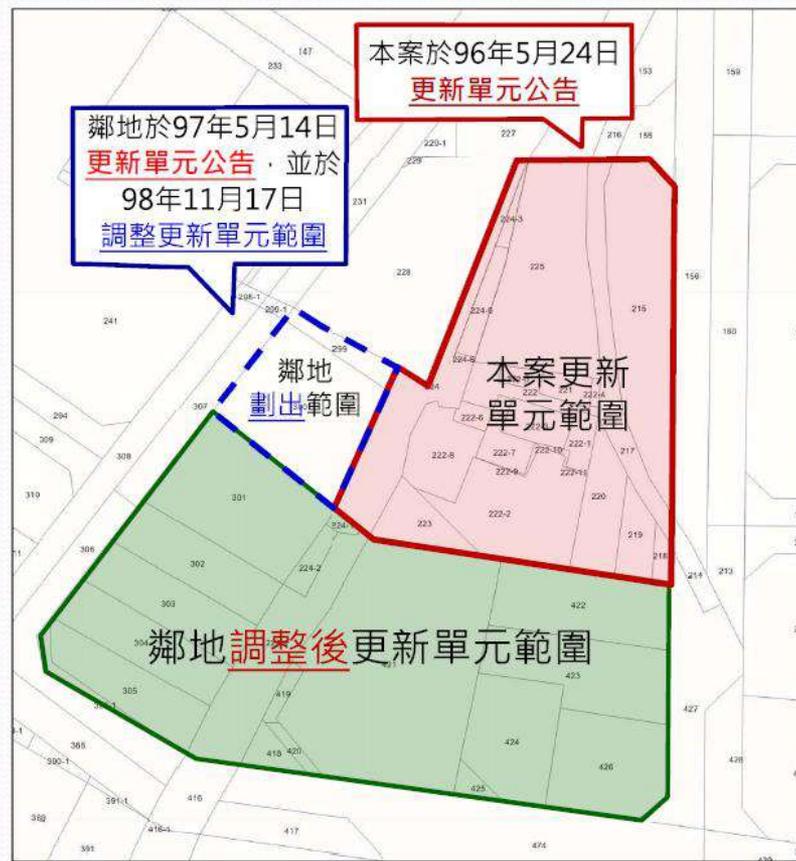


# 臺北市畸零地使用自治條例

113年4月1日臺北市府(113)府法綜字第  
1133013401號令修正公布

第十一條(二)修正條文	原條文	說明
<p>(二) 非屬畸零地之建築基地，為鄰接畸零地之唯一合併地且該畸零地為公有者，<u>除經公產管理機關書面表明無法讓售或都市更新事業計畫已核定者外</u>，土地所有權人應<u>於都發局核發建造執照前</u>取得公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購完成後合併使用，<u>並於第一次樓版勘驗前完成變更設計</u>；申購不成者，都發局得<u>核准放樣勘驗</u>。</p>	<p>(二) 非屬畸零地之建築基地，為鄰接畸零地之唯一合併地且該畸零地為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購；申購不成者，都發局得<u>准其建築</u>。</p>	<p>1. 為配合現行實務運作所需，針對公有畸零地之公產管理機關業以書面表明無法讓售者，按此時已無要求土地所有權人依本條規定辦理之實益；又都市更新案件，倘鄰接公有畸零地，其於劃定都市更新單元時，悉依都市更新條例第四十六條及臺北市都市更新範圍內公有土地處理原則規定辦理，已無再依本條項規定辦理之必要，爰於現行條文第二項增訂除書規定，俾符實需。</p> <p>2. 另為配合修正條文第八條第三項規定，就土地所有權人取得公私有畸零地合併使用證明書，且申購完成後，明定起造人應將兩筆土地合併使用，並於第一次樓版勘驗前完成建造執照變更設計，爰修正第二項。</p>

# 鄰地更新單元調整範圍圖





# THANK YOU FOR LISTENING

臺北市建築管理工程處