

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區2樓  
承辦人：程謨崧  
電話：1999(02-27208889)分機8399  
電子信箱：aw4312@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年12月6日

發文字號：北市都授建字第1120151272號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

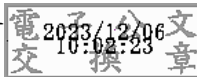
附件：如主旨 (29257125\_1120151272\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉經「原有合法建築物公共安全改善辦法」第25條之1  
限期改善之案件，得否適用都市危險及老舊建築物加速重  
建條例第3條第1項第1款規定申請重建釋疑1案，請貴會轉  
知所屬會員知照，請查照。

說明：依內政部國土管理署112年11月29日國署更字第1120506330  
號函辦理。

正本：臺北市建築師公會、台北市土木技師公會、台北市結構工程工業技師公會、台灣  
省結構工程技師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：臺北市建築管理工程處建照科



## 內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：黃琬媛

聯絡電話：02-8771-2907

電子郵件：ina@cpami.gov.tw

傳真：02-8771-9420

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國112年11月29日

發文字號：國署更字第1120506330號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所詢經「原有合法建築物公共安全改善辦法」第25條之1限期改善之案件，得否適用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3條第1項第1款規定申請重建疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴府都市發展局112年8月25日北市都授建字第1126152040號函。
- 二、查本部修訂原有合法建築物公共安全改善辦法（以下簡稱改善辦法）第25條之1規定，係為配合111年5月11日修正公布建築法第77條之1，針對供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物其構造不符現行規定者，應視實際情形，令其改善，並明定改善對象、期限及基準，該建築物得以辦理整體結構補強、排除弱層破壞補強、擬訂或變更都市更新事業計畫或都市危險及老舊建築物重建計畫等方式辦理。
- 三、次查危老條例第3條第1項第1款規定之立法意旨，係考量建

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，有立即改善之急迫性，爰明定免結構安全性能評估，逕予適用危老條例之規定，且依建築物之危險程度、重建迫切性不同，明定都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法（以下簡稱容獎辦法）第4條第1項第1款得給予基準容積10%獎勵額度。

四、所詢原有建築物經依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（以下簡稱公安申報辦法）耐震能力評估檢查構造不符現行規定即令其改善1節，考量921震災後修法提高建築物耐震設計之規範，舊有合法建築物可能多數存在不符合現行規定之情形，惟經公安申報辦法（E1-5）建築物耐震能力初步評估檢查報告書評估結果屬有疑慮及確有疑慮範疇，其合法建築物待改善之強度不一，尚難概括認定符合危老條例第3條第1項第1款有立即改善之急迫性之立法原意，惟考量耐震能力評估檢查評估內容與都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法初評內容大致相同，且為鼓勵重建，故合法建築物所有權人得逕依公安申報辦法耐震能力評估檢查結果逕循危老條例第3條第1項第2款及第3款規定辦理，免再辦理結構安全性能評估；至容積獎勵額度則依前開危老條例第2款及第3款規定，分別適用容獎辦法第4條第1項第2款及第3款規定。

正本：臺北市政府

副本：臺北市政府都市發展局、本署建築管理組