



# 台北市都市危險及老舊建築物 加速重建相關政策



主講人:臺北市建築管理工程處 使用科股長  
呂俊鴻

# 簡報大綱

- 壹、都市危險及老舊建築物加速重建條例概要
- 貳、都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法
- 參、臺北市危老重建推動師執行計畫

# 壹

## 都市危險及老舊建築物 加速重建條例概要

# 推動「危老條例」的背景因素



都更條文  
違憲待修



人口老化  
環境窳劣



都更程序  
複雜冗長



強烈震災  
屋毀人亡



小型基地  
礙難都更



容積獎勵  
難以預期

# 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。

# 都市危險及老舊建築物加速重建條例

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

## ※重建條例第四條：

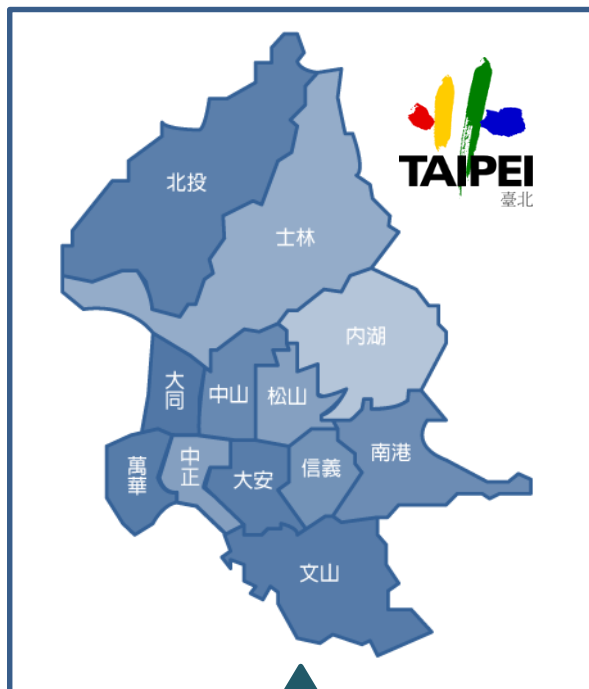
主管機關得補助結構安全性能評估費用，其申請要件、補助額度、申請方式及其他應遵行事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。

## ※獎勵辦法第十一條第二項：

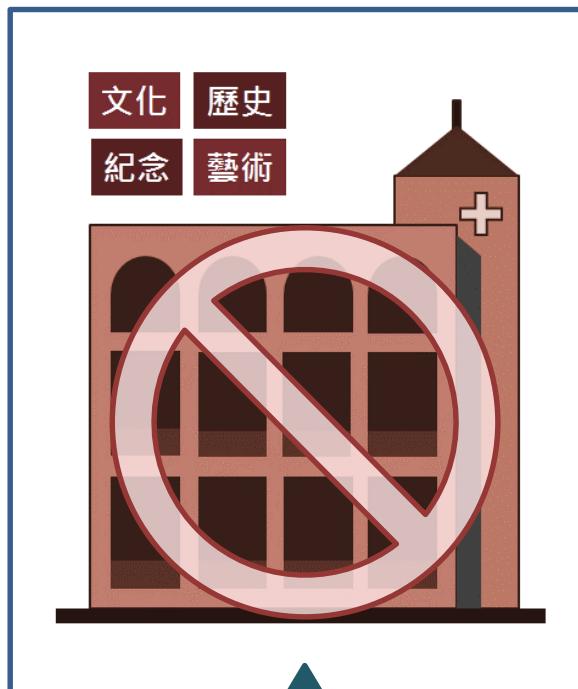
前項第二款之保證金，直轄市、縣（市）主管機關得依實際需要訂定；未訂定者，依下列公式計算：應繳納之保證金額 = 重建計畫範圍內土地當期公告現值 × 0.45 × 申請第六條至第九條之獎勵容積樓地板面積。

**(主要是耐震設計、綠建築、智慧建築及無障礙設計)**

# 「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

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



# 地震黃單或海砂屋適不適用危老條例？

※均可逕行提具重建計畫申請重建，免再辦理耐震評估

**但是！**

危老條例第6條第4項規定

「依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目。」，是以海砂屋若依本條例申請重建，自不得再依「臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例」相關規定爭取依原容積、原建蔽率（或原總樓地板面積）重建，亦不允放寬原容積或原總樓地板面積之30%。

## 臺北市領有使用執照建築物數量統計

109.08.31

屋齡	棟數	比例
50年以上	30,694棟	26.6%
40年以上	73,087棟	63.4%
30年以上	97,427棟	84.5%
全市棟數	115,276棟	100.0%

## 臺北市領有使用執照建築物數量統計

110.08.31

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

# 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

多項  
便民程序

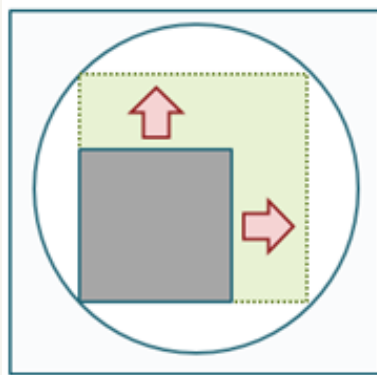
# 三大優惠獎勵

## 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**111年5月11日**以前申請重建者，享有重建期間**免徵地價稅**、**重建後地價稅**及**房屋稅減半徵收2年**、重建後未移轉所有權者，**房屋稅減半徵收**至多延長**10年**。

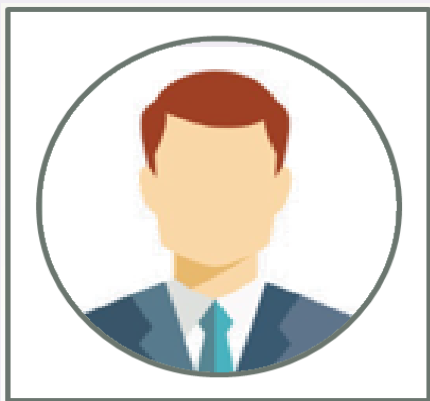
# 五項經費補助

項次	項目	補助內容
一	初步評估費用補助	<ul style="list-style-type: none"><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>●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，<b>補助工程款 45%</b>，每棟<b>上限 450 萬元</b>。</li></ul>



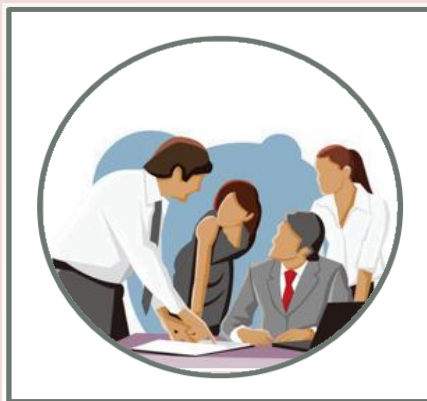
# 六大配套措施

## 培訓危老重建 推動師



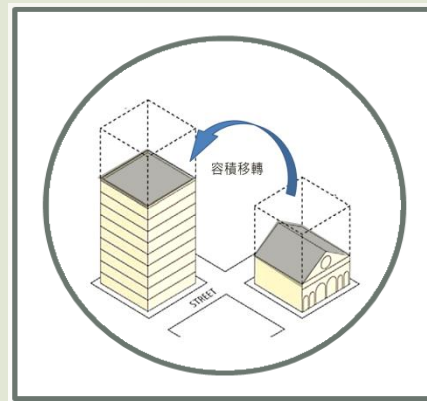
- 借重民間人力，為社區居民提供法令諮詢服務，進而整合居民意見、輔導申請耐震能力評估、提具重建計畫，提供專業的多元化服務。

## 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

# 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。

## 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。



關於建管處  
公告資訊  
建管業務綜合查詢  
建物使用安全  
公寓大廈廣告物

[首頁](#) > [建管業務綜合查詢](#) > [宣導專區](#)  
[危老重建專區](#)

**危老重建專區**

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

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

# 臺北市

# 危險及老舊建築物 加速重建問答集

【110年7月版 / 廣告】



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

臺北市建築管理工程處  
 首頁 > 宣導專區 > 危老重建專區

臺北市政府都市發展局  
 臺北市建築管理工程處

# 貳

## 都市危險及老舊建築物 建築容積獎勵辦法

# 基準容積？原建築容積？

## 基準容積（法容）：

指都市計畫法令規定之容積率上限乘土地面積所得之積數

## 原建築容積（原容）：

指**實施容積管制前**已興建完成之合法建築物，申請建築時主管機關核准之建築總樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工編第161條第2項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積

# 都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第四條

一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者

10%

二、經結構安全性能評估結果未達最低等級者。

8%

三、屋齡三十年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。

6%



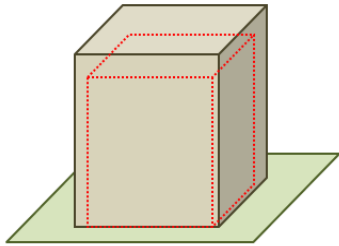
# 臺北市危險及老舊建築物加速重建說明

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

# 危老重建容積獎勵項目

## 優先申請項目

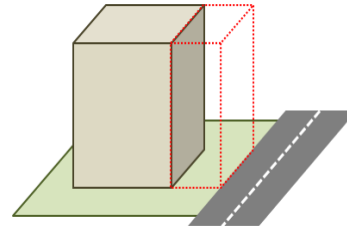
原容大於  
法容10%



危險老屋  
6% ~ 10%



退縮建築  
8% ~ 10%



耐震設計  
2% ~ 10%



## 其他申請項目

協關公設  
5%



綠建築  
2% ~ 10%



智慧建築  
2% ~ 10%

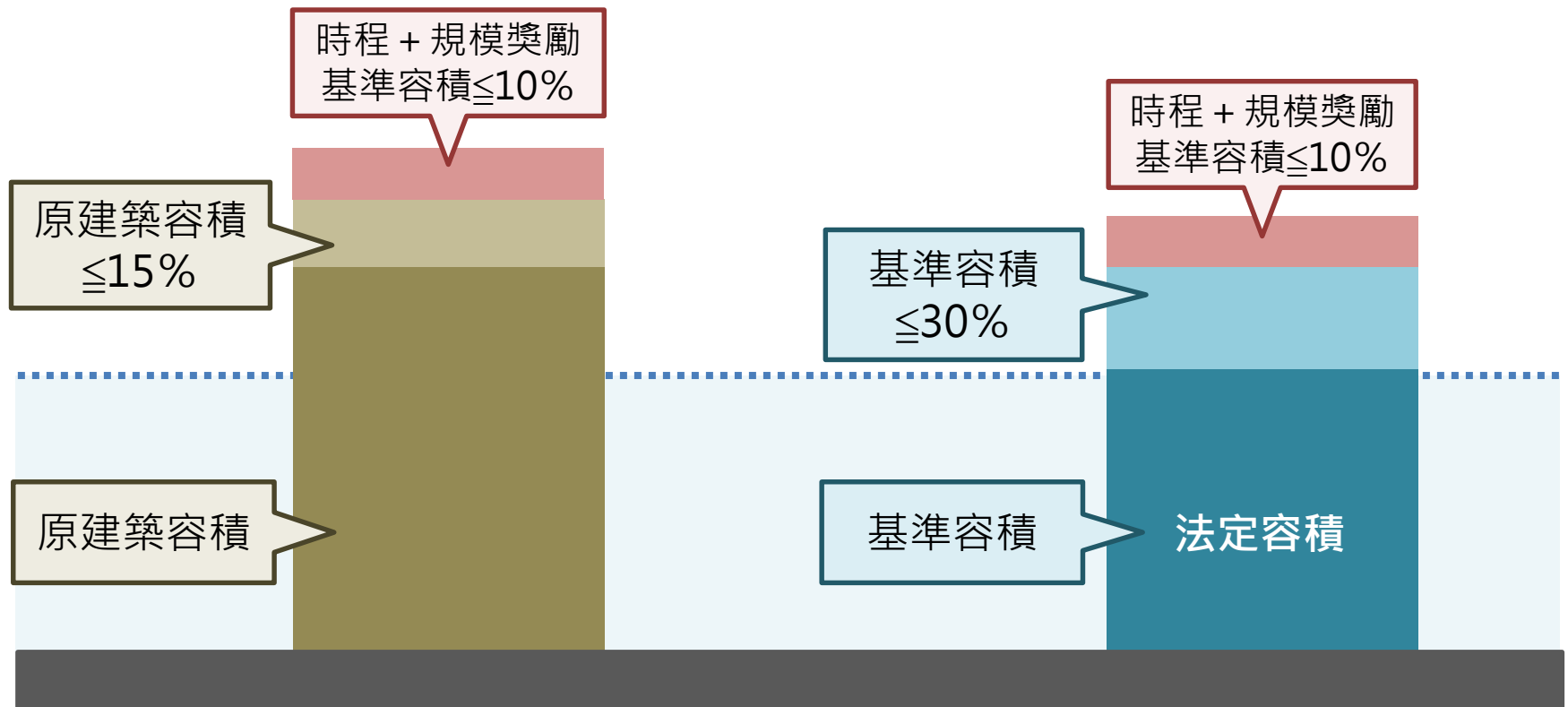


無障礙環境  
3% ~ 5%



( 鑽、黃、銀、銅、合 )

# 危老條例之建築容積獎勵上限



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

時程獎勵逐年遞減，結合基地規模獎勵，不得超過基準容積**10%**

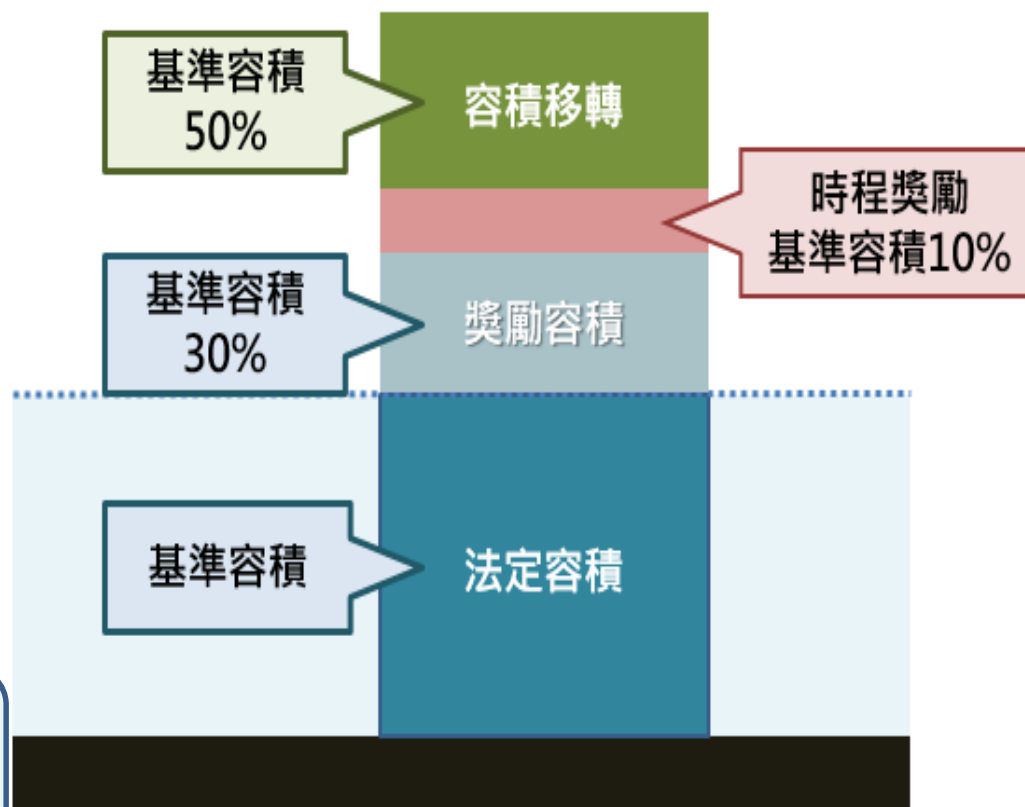
▲ 原建築容積**未超過**基準容積者，容積獎勵上限為基準容積**1.3**倍

# 放寬容積移轉上限**不含**危老重建獎勵容積

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

## 特別叮嚀！！

前項容積總和**不含**都更獎勵及依危老重建條例規定獎勵之容積。





# 危老重建容積獎勵 優先獎勵項目

獎勵分類	分 項	容積獎勵額度					備 註	
		2%	4%	6%	8%	10%		
優先獎勵項目	原建築容積大於基準容積者						●	
	危老條例適用資格	地方主管機關通知限期改善，補強或拆除者					●	
		經結構安全性能評估結果未達最低等級者				●		
		屋齡 30 年以上，經結構安全性能評估結果未達一定標準，且改善不具效益或未設昇降設備者			●			
	基地退縮	基地與巷道退縮淨寬 4 公尺，與鄰地境界線距離不得小於 2 公尺					●	退縮部分須採淨空設計及設置無遮簷人行步道
		基地與巷道退縮淨寬 2 公尺，與鄰地境界線距離不得小於 2 公尺				●		
	耐震設計	耐震設計標章					●	
		新建住宅結構安全性能評估 <b>第一級</b> 者			●			
		新建住宅結構安全性能評估 <b>第二級</b> 者		●				
		新建住宅結構安全性能評估 <b>第三級</b> 者	●					

# 危老重建容積獎勵 優先獎勵項目

獎勵分類	分 項	容積獎勵額度							備 註	
		2%	3%	4%	5%	6%	8%	10%		
其他獎勵	智慧建築標章	鑽石級							●	建築基地面積逾 500 m <sup>2</sup> 者，不適用銅級與合格級之獎勵額度
		黃金級						●		
		銀級					●			
		銅級			●					
		合格級	●							
	綠建築標章	鑽石級							●	建築基地面積逾 500 m <sup>2</sup> 者，不適用銅級與合格級之獎勵額度
		黃金級						●		
		銀級					●			
		銅級			●					
		合格級	●							
	無障礙環境	無障礙住宅建築標章				●				
		新建住宅無障礙環境評估 <b>第一級</b>			●					
		新建住宅無障礙環境評估 <b>第二級</b>		●						
	協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地，產權登記為公有者				●				公式 = 公共設施用地面積 X (公共設施用地之公告土地現值 / 建築基地之公告現值) X 建築基地之容積率	



無障礙住宅建築標章



# 臺北市建築物容積移轉上限彙整表

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

# 叁

臺北市危老都更重建推動師  
執行計畫

# 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

7761名

培訓危老重  
建推動師

138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

# 危老都更重建推動師之資格對象

## A組

開業  
建築師



開業建築師

## B組

相關證照  
專業人員



建築師  
土木技師  
結構技師  
不動產估價師  
都市計畫技師  
不動產經紀人  
地政士  
會計師  
律師

## C組

不動產界  
從業人員



建築規劃  
都市計畫  
營建土木  
土地開發  
地政景觀  
建築經理  
不動產經紀  
不動產法務  
金融信託

相關科系  
畢業人士



建築、土木  
營建、城鄉  
市政、地政  
都市計畫  
室內設計  
景觀設計  
土地資源  
土地管理  
不動產估價

## D組

社區服務  
熱心人士



現任或曾任  
里長、鄰長  
、公寓大廈  
管理委員會  
主任委員、  
總幹事。

# 危老都更重建推動師之回訓



# 簽署危老都更重建推動師聲明書

## 臺北市危老重建推動師 聲明書

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

- 一、本人已知悉「臺北市危老重建推動師培訓及獎勵執行計畫」之內容，願遵循該計畫有關推動師之輔導與獎勵事項，並接受主管機關之督導及考核。
- 二、本人願意將個人之下列真實資訊（可勾選），供臺北市建築管理工程處登載於「危老重建專區」網頁，並願接受媒合有重建需求之社區，提供法令諮詢、協助社區居民意見整合、輔導申辦耐震能力評估及協助提具重建計畫等相關事宜。  
 姓名、性別（\_\_\_\_\_）、 市內電話（\_\_\_\_\_）  
 手機：（\_\_\_\_\_）、 傳真：（\_\_\_\_\_）  
 Line ID：（\_\_\_\_\_）、 E-mail：（\_\_\_\_\_）  
 服務單位（\_\_\_\_\_）、職稱（\_\_\_\_\_）  
 聯絡地址：（\_\_\_\_\_）  
 專業證照：（\_\_\_\_\_）
- 三、本人  願意  不願意 配合臺北市建築管理工程處或其委託之專業機構之安排，無償進駐輪值「危老重建工作站」，為市民免費提供諮詢服務。（依執行計畫，優先招募A、B組人員輪值危老重建工作站）
- 四、本人如有悖離危老重建推動師之設立宗旨，損及臺北市政府聲譽，或告知民眾錯誤資訊或法令規定、提供錯誤資料等違失，肇致民眾權益損害或發生重大爭執，受書面警告達3次者，願受廢止推動師之資格。

聲明人：\_\_\_\_\_（簽名或蓋章）

中華民國 \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日



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



# 危老都更重建推動師之回訓與聘任



臺北市危老都更推動師



陳筱玲

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



# 危老都更重建推動師名冊上網公告

製表日期：110/9/2

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



## 臺北市危老重建推動師 認可證

推動師編號：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。

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

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(照片或掃描檔)

中華民國 110 年 00 月 00 日

# 危老都更重建推動師之輔導與獎勵

## 輔導 推動費



- 主管機關視推動師各階段輔導成效，衡酌戶數多寡，核予適度之輔導推動費。

## 輔導 積分



- 輔導完成耐震初評10分、詳評10分、重建計畫報核30分。
- 危老工作站服務每班3小時，核給2分。凡遲到、早退或蹺班，當次倒扣2分。
- 二年內累計滿30分可換證。

## 績優 表揚



- 二年內輔導案件累積分數達100分以上者，主管機關頒給獎狀並公開表揚。

# 危老都更重建推動師輔導案件之報備

臺北市危老重建推動師輔導案件報備單

填報日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

<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)	
<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	層棟戶數	地面 層 棟 戶
<b>三、報備輔導項目(以下擇一勾選)</b>			
<input type="checkbox"/> 耐震初評(須先取得1/10以上區分所有權人簽署同意暨委任書)			
<input type="checkbox"/> 耐震詳評(須已完成耐震能力初步評估)			
<input type="checkbox"/> 重建計畫(除震損屋或海砂屋外,須經耐震能力評估得適用危老條例重建)			
<b>四、附註事項</b>			
1、本件報備單得採下列方式之一傳送建管處： (1)傳真：02-2759-5772，註記○○○收，並於傳送後撥電話(1999轉8399)聯繫確認。 (2)電子郵件：email： (3)郵寄：臺北市信義區市府路1號南區1樓(建管處使用科)。 2、表列報備輔導事項，必須於6個月內完成報核，逾期失其效力。 3、重複申請不予備查，申報結果請於建管處網站「危老重建專區」查詢。			

區分所有權人同意暨委任書 (A3)

本人為所有臺北市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_號  
建築物辦理建築物結構安全性能(初步  
險及老舊建築物加速重建辦法)有關  
區分所有權人\_\_\_\_\_為代表人  
申請建築物結構安全性能評估事宜，特

<b>一、區分所有權比例(下列二欄條件之同意)</b>		
<input type="checkbox"/> 區分所有權總戶數共_____戶，同		
<input type="checkbox"/> 全體區分所有權人共_____人，同		
<b>二、代表人(申請人)資料</b>		
姓名	所有權門牌	
<b>三、區分所有權人清冊及委任意願</b>		
編號	姓名	所有權門牌
1		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		

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

# 危老都更重建推動師輔導推動費

正本

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  
承辦人：張志豪  
電話：02-27208889轉8399  
電子信箱：bm1802@mail.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國110年2月9日  
發文字號：北市都發建字第1106123072號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：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」申請核撥輔導推動費者，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，請查照並轉知所屬會員知悉。

說明：

- 一、依本市建築管理工程處案陳第10939次處務會議指示事項辦理。
- 二、查「臺北市危老重建推動師輔導推動費核發要點」第5條略以：「（一）推動師於開始輔導前點各款事項時，應分別檢具輔導案件報備單（附件一）向建管處辦理輔導備查……（二）推動師完成輔導備查程序後，自備查函發文之日起六個月內協助社區完成同意備查之輔導事項者，得依社區戶數多寡及輔導事項……向建管處申請核發輔導推動費。」先以敘明。
- 三、據此，推動師應依上開要點，於輔導耐震能力初步、詳細評估或重建計畫前，應先經建管處備查，並於備查函發文次日起6個月內，整合住戶意願，申請耐震評估或重建計畫。俟耐震能力初步、詳細評估或重建計畫經機關核准後，方能申請輔導推動費核撥。

四、本案納入本局110年臺北市建築法令函釋彙編第110008號，目錄編號第004號，網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

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、臺北市自行實地都市更新發展協會、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、政理學校財團法人政理科技大學、臺北市老屋改建發展協會、臺北市危老重建推動師公會、中山松江、中山民權、中山濱江、中山長安、中山圓山、中山金聯、中山龍江、中山元泰、中山大直、中山明水、中山大江、中山家鼎、中山長春、中山中央、中山全國、中山約瑟、大同星明、大同承德、大同三鼓、大同帝光、大同敦仰、大同重慶、大同盛隆、中正喬鈺、中正新生、中正南昌、中正欣元、中正儒茂、中正丹榮、中正城中、中正合鑫、中正德揚、中正華山、中正裕元、萬華長沙、萬華青年、萬華52、萬華桂林、萬華雙園、萬華福吉、萬華惠群、萬華三鼎、士林承德、士林天母、士林旗艦、士林蘭雅、士林天西、士林德東、士林忠誠、士林芝山、士林家鼎、士林天山、北投石牌、北投家鼎、北投柏鴻、北投全家、文山木柵、文山興安、文山樺新、文山信義、大安信義、大安國館、大安和平、大安科技、大安長見、大安忠孝、大安統領、大安安和、大安敦化、大安永平、大安光信、大安天樑、大安家鼎、大安更新、大安坡心、大安都更、大安奕昇、大安永康、大安華大、信義統賢、信義巨天、信義遠東、信義永春、信義永城、信義永承、信義莫克、信義莊敬、信義六張犁、信義102、信義中興、信義大策、信義舊品、信義中華、信義雙北、信義昌鴻、信義盛隆、松山成家、松山三民、松山南京、松山中崙、松山東榮、松山民生、松山巨蛋、松山敦中、松山吉祥、松山金融都更、松山敦北、松山育達、松山中城、松山文華、松山信義安康、松山城東、松山機場、松山佳友、南港忠孝、南港世貿、

自110年3月1日起，依「臺北市危老推動師輔導推動費核發要點」申請核撥輔導推動費者，需**先經機關備查後**，始得申辦耐震能力初評、詳細評估作業或重建計畫，並俟開作業核准後，方能申請核發輔導推動費用。

# 危老都更重建推動師輔導推動費之流程

1

辦理輔導備查

2

取得備查公函

3

備查函發文之日起6個月內，申請耐震評估或重建計畫

4

取得評估機構報告書(耐震能力評估)  
取得都市發展局核准公函(重建計畫)

5

檢具相關文件向本處申請輔導推動費

## 輔導推動費核發項目及額度一覽表

項目 \ 戶數	10戶以下	11~30戶	31~50戶	51戶以上
輔導完成 耐震初評	2萬元	5萬元	8萬元	10萬元
輔導完成 耐震詳評	5萬元	10萬元	15萬元	20萬元
輔導報核 重建計畫	15萬元	30萬元	40萬元	60萬元
備 註	<p>● 輔導本市列管地震受災屋、海砂屋完成重建計畫報核者，其重建計畫輔導推動費依表列額度 2 倍核發。</p>			

## 輔導推動費統計一覽表

報備屬性	耐震評估	重建計畫	合計	金額(元)
報備件數	2,065件	415件	2,480件	
推動費 申請件數	1,061件	147件	1,208件	52,705,000
推動費 核發件數	779件	109件	888件	39,993,000



# 危老都更重建推動師輔導案件之報備

更新日期：110/9/14

序號	行政區	輔導標的(地址)	使用執照	戶數	申報日期	報備屬性	推動師姓名	推動師證號	備註
137	士林區	天母西路50巷24號	61工使字第269號	1	109.03.04	重建計畫	賴俐君	107北市建師字第C00433號	已完成
138	士林區	芝玉路二段20巷91、93號	68使字第0798號	11	109.03.04	耐震初評	林奇正	107北市建師字第B00090號	已完成
139	士林區	中山北路六段441巷42號	無	1	109.03.02	耐震初評	張美麗	107中華都更字第C00011號	已完成
140	士林區	中山北路六段441巷46弄5號	無	1	109.03.02	耐震初評	張美麗	107中華都更字第C00011號	已完成
141	士林區	克強路2、4號	66使字第2183號	15	109.02.24	耐震初評	陳煌城	107北市建師字第B00132號	已完成
142	士林區	福林路255巷36號	60工使字第1344號	1	109.03.17	重建計畫	陳銘修	107新北都協字第C00017號	
143	士林區	文林路708、710、712號	61工使字第0601號	12	109.03.23	重建計畫	洪浩展	108致推廣字第C00011號	
144	士林區	志成街22巷15弄2號	78使字第0064號	1	109.03.17	重建計畫	陳妍伶	107北市教都字第C00013號	
145	士林區	志成街22巷15弄4號	無	1	109.03.17	重建計畫	陳妍伶	107北市教都字第C00013號	
146	士林區	志成街22巷15弄6號	無	1	109.03.17	重建計畫	陳妍伶	107北市教都字第C00013號	
147	士林區	福港街279、279-1、279-2、279-3號	無	1	109.03.17	重建計畫	楊碧霓	108台北教協字第C00137號	已完成
148	士林區	至善路二段1巷35號	無	1	109.03.16	耐震初評	周昱賢	107新北都協字第B00041號	已完成
149	士林區	文林路673、675、677、679號	56工使字第0023號 56工使字第0024號 56工使字第0027號 59工使字第0402號	4	109.03.30	耐震初評	吳昱賢	108新北都協字第C16016號	已完成
150	士林區	士東路89巷22弄17號	無	1	109.03.26	耐震初評		108北都協字第C103	
151	士林區	士東路89巷22弄19號	無	1	109.03.26	耐震初評		10	
152	士林區	至善路二段342巷16號	無	1	109.03.2				
153	士林區	中山北路七段114巷60弄7號	無	1	109.03.2				



# 危老都更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：

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

# 危老都更重建推動師之督導及考核

## 同一建築物可否由2名以上危老重建推動師申報輔導？

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

## 危老重建推動師申報輔導案件有無完成期限？

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

## 危老建築物若僅有1戶，或全棟係單一所有權人者，危老重建推動師能否申報輔導案件？

類此情形，若危老建築物產權登記非政府機關、公營事業機構或公立學校所有者，危老重建推動師仍可報備輔導案件，但建築物僅有1戶時，應檢附該戶全體所有權人之同意書。

## 危老重建推動師向建管處申報輔導案件後，可否於登錄備查輔導期間內主動申請撤案？

危老重建推動師報備輔導案件，自建管處同意備查之日起6個月內須完成報核，逾期失其效力。是危老重建推動師申報輔導案件，除非申報文件虛偽不實或其他重大缺失，經主管機關註銷輔導案件外，危老重建推動師備查輔導期間，不得主動申請撤案。

# 危老都更重建推動師之督導及考核

## 業務違失 書面警告



- 推動師如有告知民眾錯誤資訊或法令規定、提供錯誤資料等違失，致生民眾權益損害或重大爭執者，主管機關得處以書面警告。受書面警告累計達 3 次者，廢止其推動師聘書。

## 推動師資格 撤銷或廢止



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

# 危老都更重建推動師之培訓機構

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

# 參、危老重建工作站之設置與運作



臺北市危老重建工作站

鄰里型

● 結合里辦公處、社區發展協會等

專設型

● 集聚多位推動師共同設立服務處所

商店型

● 結合不動產相關產業之商業據點

社區型

● 進駐特定公寓大廈社區蹲點服務

辦公型

● 結合地政士或建築師等一般事務所

# 危老重建工作站設置及管理要項

項次	項目	管理及查核事項
一	設置處所	<ul style="list-style-type: none"><li>● 為便利社區居民就近洽詢，設置處所宜面臨 6 米以上道路，並位於合法建築物之地面 1 層（但具明顯引導標示，出入無門禁管制，且有昇降設備可通達之樓層，經建管處審認具開放性者，得不受此限）</li><li>● 工作站之室內面積不得小於 10m<sup>2</sup>，所在建築物並設有可供外人使用之廁所。</li><li>● 設置處所之使用，應經建築物所有權人同意（出具同意書或租賃契約），設於公寓大廈共用部分者，應經管理組織書面同意。</li></ul>
二	設施設備	<ul style="list-style-type: none"><li>● 設有電腦及網路設備可供查詢相關圖資。</li><li>● 置有供 4 人以上洽談事務之桌椅。</li><li>● 置有服務專線（市內電話）。</li></ul>



# 危老重建工作站設置及管理要項

項次	項目	管理及查核事項
三	推動師人數及服務時段	<ul style="list-style-type: none"><li>● 每一工作站至少應有<u>2</u>名以上 A 組或 B 組推動師。</li><li>● 定期每週至少服務<u>3</u>日，且每日早、午、晚三個時段，每週合計至少服務<u>5</u>個時段。</li><li>● 工作站之服務時段，應於出入口明顯處掛設「危老重建工作站」告示，每一時段應有2名以上推動師駐點服務，<u>但每週至少一個時段由 A 組或 B 組推動師駐點</u>。</li></ul>
四	資訊公開異動報備	<ul style="list-style-type: none"><li>● 工作站之設置地點、服務時段、駐點推動師名冊等資訊，於建管處網站公告。如有異動，申請人應主動向建管處報備。</li></ul>
五	違失處置	<ul style="list-style-type: none"><li>● 工作站之相關資訊如有虛偽不實、異動未報備或推動師無正當理由未駐點服務者，建管處得撤銷或廢止設置。推動師如有違失，並依規定抵扣服務積分。</li></ul>



# 危老重建工作站設置及管理要項

## 危老工作站服務時段表 (例舉)

(每週至少服務3日，且合計至少服務5個時段)

星期	上午 09~12	下午 14~17	晚間 18~21	輪值推動師代號 (至少一個時段由A B組駐點)
一		●		C1、C2
二				
三		●	●	B1、C2 / C3、C4
四				
五				
六				
日		●	●	A1、C3 / C1、C4

## 危老推動師名冊

組別	序號	姓名
A	1	黃○○
B	1	蕭○○
C	1	廖○○
	2	鄭○○
	3	林○○
	4	游○○



# 危老重建工作站設置及管理要項

## 臺北市危老重建工作站設置（變更）申請書

本人（本公司）為協助推動本市危險及老舊建築物加速更新事宜，申請設置「危老重建工作站」，茲檢齊相關文件提出（新設 變更）申請，並同意公開相關服務資訊，如有訛詐不實，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）

申請日期：中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

壹、申請人基本資料				
申請人姓名			公司名稱	
聯絡人姓名			電話（手機）	
通訊地址				
貳、危老工作站資料				
門牌地址	區 里			
使用執照	使字第	號	服務專線（市內電話）	
面前道路寬度	公尺（≥6公尺）		工作站樓地板面積	m <sup>2</sup> （≥10m <sup>2</sup> ）
危老工作站服務時段（每週至少服務4日，且合計至少服務6個時段）				
星期	上午 0900-1200	下午 1400-1800	晚間 1800-2100	輪值推動師代號 （半數得由C組推動師參與輪值）
一		●		A1、B1、C3
二				
三			●	B2、B3、C2、C3
四				
五				
六		●	●	B1、B2、B3、C1、C2
日		●	●	A1、B1、C3、C4

參、駐點危老重建推動師名冊（本欄項得視實際需要增列）					
組別	序號	姓名	身分證字號	推動師證書字號	連絡電話（手機）
A	1	張○○			
B	1	洪○○			
B	2	李○○			
B	3	陳○○			
C	1	廖○○			
C	2	鄭○○			
C	3	林○○			
C	4	游○○			

## 肆、檢附文件（申請新設案件依序排列，變更案件視個案實際需要檢附）

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

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

臺北市危老重建工作站  
設置（變更）申請書

# 臺北市危老重建工作站一覽表

更新日期  
110/9/16

**因新冠疫情升溫部分工作站暫停輪值，如有需要請先致電洽詢工作站有無開放**

行政區	里別	工作站名稱	地址	服務時段																		服務專線
				「早9時至12時」、「午14時至17時」、「晚18時至21時」																		
				一			二			三			四			五			六			
早	午	晚	早	午	晚	早	午	晚	早	午	晚	早	午	晚	早	午	晚	早	午	晚		
中山區	晴光里	中山全國 (台灣全國城市危老都更實業有限公司)	林森北路575號514A	●			●			●			●			●						(02)2585-6978
	正守里	中山約瑟 (約瑟建設開發有限公司)	松江路2號6樓之4	●			●	●					●	●								(02)8283-7366
中山區	晴光里	中山睿豐 (睿豐開發資產管理顧問有限公司)	德惠街16號6樓		●		●	●		●	●											(02)2599-2281
	永安里	中山北安 (金傑利商行)	北安路520之3號		●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(02)2532-3613
	中央里	中山永康 (永康國際地產有限公司)	四平街56號2樓之3		●			●			●		●	●	●							(02)2516-9757
	恆安里	中山樺璋 (樺璋建設股份有限公司)	中山北路二段185號9樓之1	●				●		●			●			●						(02)2885-0970
大同區	星明里	大同星明 (宅通不動產)	承德路二段18號1樓		●			●		●	●					●						(02)2555-0088
	建泰里	大同丞德 (丞德地政士事務所)	承德路一段46號7樓	●	●					●						●	●					(02)2556-1100
	南芳里	大同三鈺 (三鈺建設開發有限公司)	重慶北路二段188號2樓		●		●			●	●		●	●								(02)2557-1155
	國慶里	大同帝光 (帝光開發有限公司)	重慶北路三段120巷8號1樓	●		●		●	●	●		●	●	●	●	●						(02)2596-8155
	民權里	大同敦仰 (敦仰建設有限公司)	重慶北路二段183號12樓		●		●	●					●	●								(02)2557-3875
	雙連里	大同重慶 (全國開發建築股份有限公司)	重慶北路二段171號7樓	●	●		●	●		●	●		●	●		●	●					(02)2553-9533
	蘆菜里	大同盛隆	昌吉街132巷33號					●	●	●	●		●									(02)2295-9990
	老師里	大同溪娜 (溪娜不動產顧問股份有限公司)	酒泉街177號					●	●	●	●		●	●						●		(02)8811-1468
	雙連里	大同忠華 (壹零壹地政事務所)	重慶北路二段157號11樓之3號	●	●					●	●					●	●		●	●		(02)2550-8237
建明里	大同安家 (安家國際企業股份有限公司)	長安路108號		●			●		●			●			●						(02)2550-8989	

●截至1100831止，危老重建工作站設置計**138**處

# 臺北市危老都更重建工作站



# 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。

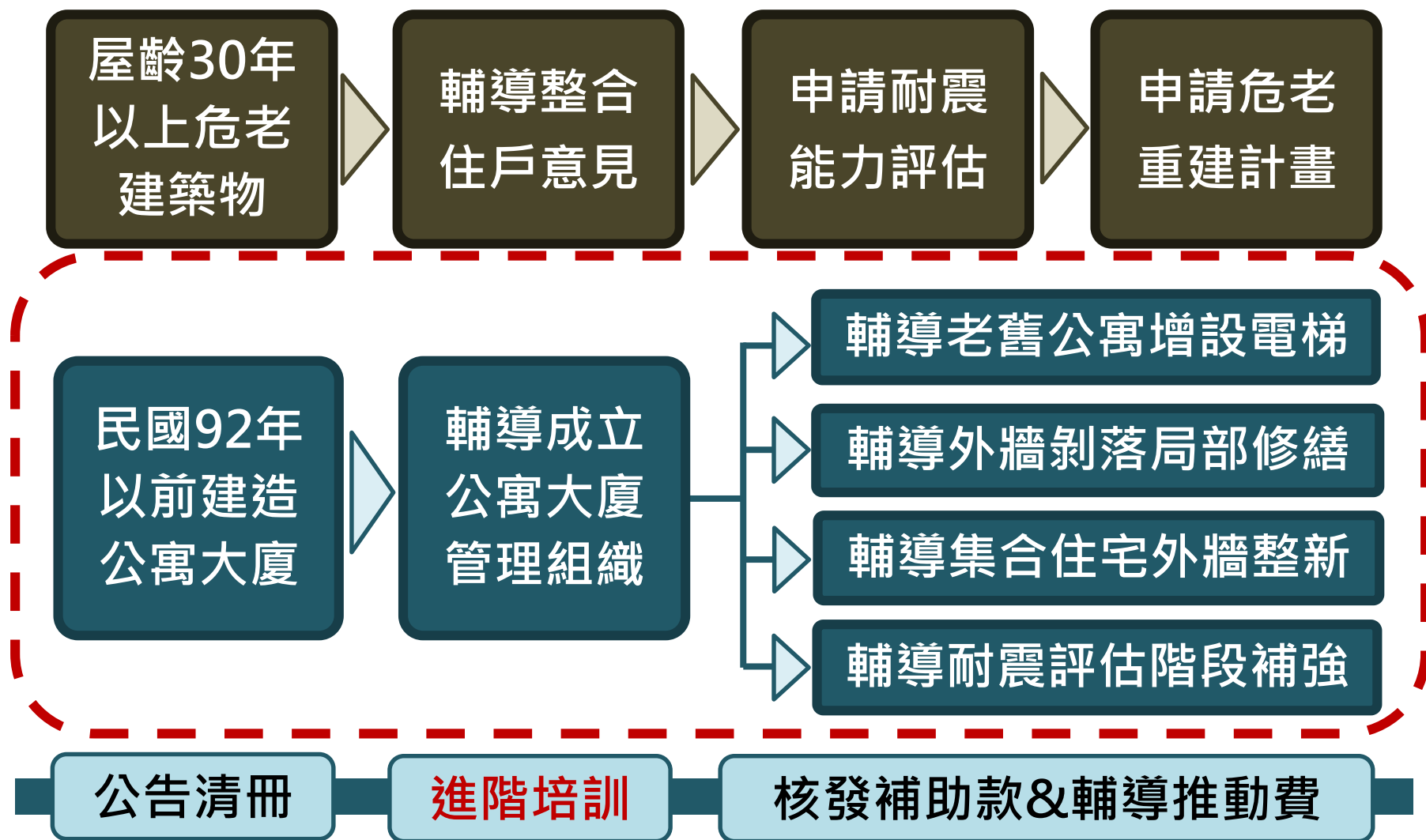
- 放寬容積獎勵：未含容積移轉可達法定容積30%，或原容積1.15倍  
109年5月9日前提出申請再給予法定容積10%之獎勵。
- 建物耐震性能初評、詳評費用均有補助
- 公營銀行專案提供高成數低利融資
- 地價、房屋稅賦減半徵收2至10年，合計最長12年

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



# 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

輔導公寓大廈  
成立管理組織



- 輔導民國92年以前興建完成，且七層以上未曾報備管理組織之公寓大廈4253棟，成立管理委員會或推選管理負責人。

二

輔導老舊公寓  
增設昇降設備



- 輔導屋齡20年以上且六層樓以下的集合住宅增設昇降設備。
- 每座電梯補助總工程費50%，補助上限220萬元。

三

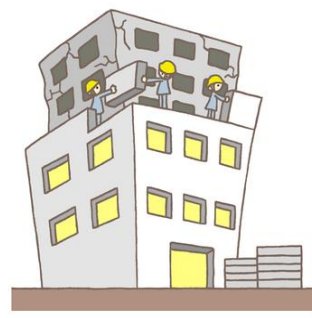
輔導外牆剝落  
建物辦理修繕



- 輔導經公告列管外牆飾面有潛在風險的建築物辦理局部修繕。
- 補助工程款採實支實付原則，補助上限每棟10萬元。

四

輔導老舊公寓  
外牆整新



- 輔導集合住宅依「臺北市都市更新整建維護實施辦法」辦理外牆整新。
- 補助總工程費50%，補助上限每棟1000萬元。

五

輔導耐震評估  
及階段性補強



- 經結構快篩判認有潛在危險疑慮者，輔導辦理耐震評估及階段性補強。
- 耐震初評補助上限1萬5000元。階段性補強補助上限450萬元。



# 危老都更重建推動師輔導推動費

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

# 危老都更重建推動師輔導推動費

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

# 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 13 日	05 月 13 日	05 月 13 日	05 月 13 日	05 月 13 日	05 月 13 日	05 月 13 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%



# 危老條例之相關子法

## 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



# 危老條例 & 都更條例之比較

項次	比較項目	危老條例	都更條例
1	申請人	<ul style="list-style-type: none"><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>

# 危老條例 & 都更條例之比較

項次	比較項目	危老條例	都更條例
4	實施期間	● <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> 。

# 危老條例 & 都更條例之比較

項次	比較項目	危老條例	都更條例
8.1	土地增值稅	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 無減免。</li> </ul>	<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	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 無減免。</li> </ul>	<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>



# 都市更新 & 危老重建

都市  
更新



危老都更工作站

危老  
重建

危老重建  
推動師  
輔導案件  
完成報備



公寓大廈  
進階課程  
培訓合格  
(14小時)



或  
或

新北市都市  
更新推動師  
證明

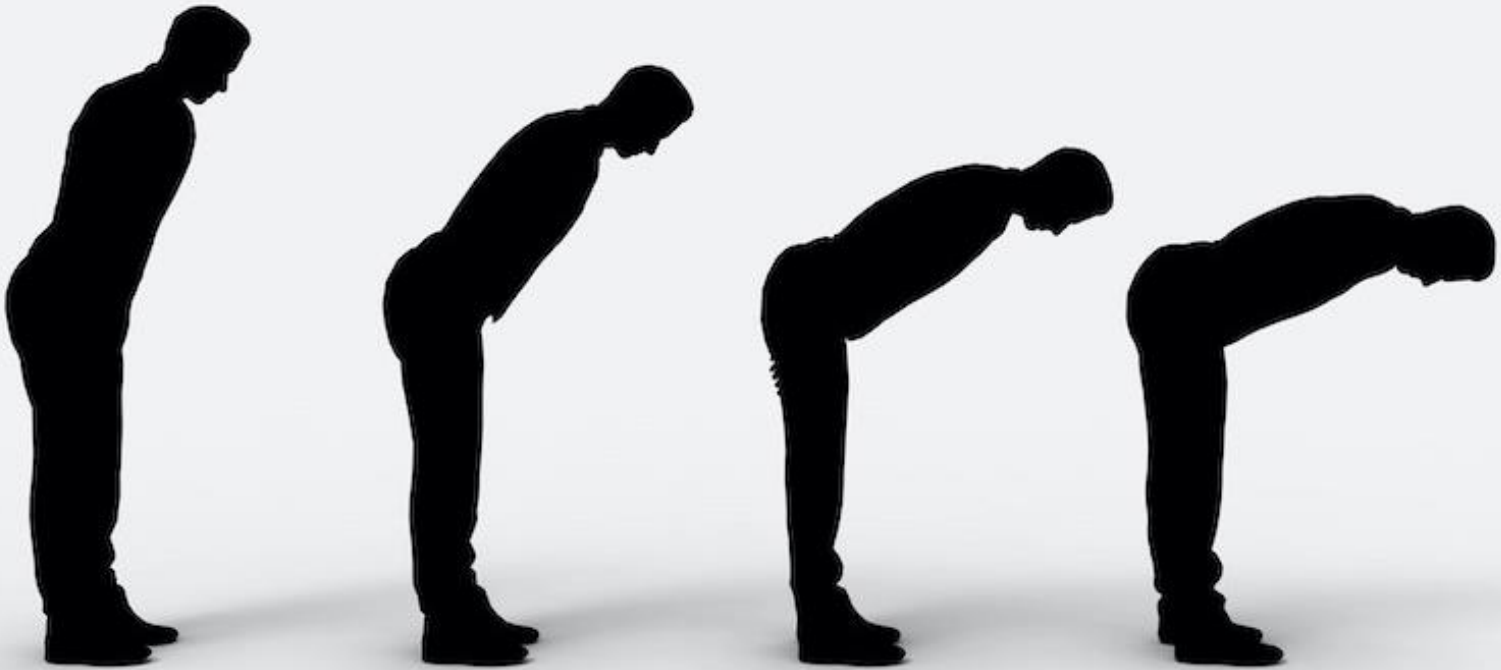
更新會輔導  
培訓專班  
結訓證書

輔導自主更  
新專業班  
結訓證書



臺北市  
危老都更  
推動師  
認證





感謝  
聆聽

臺北市建築管理工程處使用科  
呂俊鴻 股長  
電話：市民熱線1999轉2783