

「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」耐震評估及問題探討

臺北市建築管理工程處

使用科

莊家維 正工程司

107年5月6日

簡報大綱

- 1 危老條例重點概要
- 2 臺北市危老建築物執行現況
- 3 放寬住宅區建蔽率及建築物高度比(草案)說明
- 4 臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法耐震評估流程
- 5 附件：相關法令條文

01

危老條例重點概要

都市危險 及老舊建 築物加速 重建條例

適用範圍

- 應拆除或補強、結構評定不足、30年以上耐震不足且無電梯或改善不具效益者。

申請程序

- 起造人擬具重建計畫並取得同意書後向主管機關申請，核准後申請建照。

申請期限

- 自2017.05.01.至2027.05.31.止。

應備文件

- 結構安全評估報告書、重建計畫、100%土地及建物所有人同意書。

申請誘因

- **結構安全評估及審查費用補助。**
- 容積獎勵、三年內申請時程獎勵。
- **建築物高度及住宅區建蔽率放寬。**
- 稅賦減免。
- 輔導協助：法令、融資、工程技術

其他事項

- 結構評定異議鑑定、簽證不實罰則。

《危老條例重點整理》

條次	條文要旨	條文內容概要
3	適用對象	一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。
		二、經結構安全性能評估結果未達最低等級者。
		三、屋齡30年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。
	合併鄰地辦理重建	●合法建築物重建時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。但鄰接之建築物基地或土地之面積，不得超過該建築物基地面積。
5	100%同意重建計畫	●申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意。
6	容積獎勵	●獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地1.3倍基準容積或各該建築基地1.15倍原建築容積。
		●本條例施行後三年內申請之重建計畫，得再給予各該建築基地基準容積10%之獎勵
		●合併之建築物基地或土地，其超過1000m ² 部分，不適用。

《危老條例重點整理》

條次	條文要旨	條文內容概要
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	稅賦減免	●適用對象：本條例施行後五年內申請之重建計畫
		●重建期間土地無法使用者，免徵地價稅。
		●重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。
		●房屋稅減半徵收10年要件：重建前合法建築物所有權人為自然人者，且持有重建後減半徵收二年期間建築物未移轉者，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。
11	簽證不實懲處	●辦理結構安全性能評估機構及人員簽證不實或出具不實之評估報告書者，處100萬元以上500萬元以下罰鍰。

危老屋建築容積獎勵辦法摘要

條次	條文要旨	容積獎勵事項及額度		保證金	類別	擇一獎勵
3	原容高於基容獎勵	容積獎勵額度為原建築基地之基準容積10%，或依原建築容積建築。	10% 或原容		基礎獎勵	
4	適用對象容積獎勵	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%			▲
		經結構安全性能評估未達最低等級者。	8%			
		屋齡30年以上，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%			
5	退縮建築	自計畫道路及現有巷道退縮≥4公尺建築，且與鄰地境界線保持淨空≥2公尺。	10%			▲
		自計畫道路及現有巷道退縮≥2公尺建築，且與鄰地境界線保持淨空≥2公尺。	8%			
6	耐震設計	取得耐震設計標章	10%	●		▲
		新建住宅性能評估之結構安全性能第一級	6%			
		新建住宅性能評估之結構安全性能第二級	4%			
		新建住宅性能評估之結構安全性能第三級	2%			

7

危老屋建築容積獎勵辦法摘要

條次	條文要旨	容積獎勵事項及額度		保證金	類別	擇一獎勵		
7	綠建築證書	鑽石級	10%	●	增額獎勵			
		黃金級	8%					
		銀級	6%					
		銅級（基地面積500m ² 以上不適用）	4%					
		合格級（基地面積500m ² 以上不適用）	2%					
8	智慧建築證書	鑽石級	10%	●		增額獎勵		
		黃金級	8%					
		銀級	6%					
		銅級（基地面積500m ² 以上不適用）	4%					
		合格級（基地面積500m ² 以上不適用）	2%					
9	無障礙設計	取得無障礙住宅標章	5%	●			增額獎勵	▲
		無障礙環境性能評估第一級	4%					
		無障礙環境性能評估第二級	3%					
10	協關公設	用地面積*(公告現值/基地現值)*基準容積	5%					增額獎勵
				合計	30%			
母法	時程獎勵	2020.04.24.前申請重建者	10%	合計	40%			

●保證金 = 當期公告現值 × 0.45 × 申請獎勵容積樓地板面積。

8

臺北市危老建物執行 現況

臺北市適用危老條例之 老舊建築物

1

震災受損
紅黃單建物

● 921黃單42棟
● 331黃單12棟



2

須拆除重建
海砂屋

● 須拆除重建
46棟



3

耐震評估
未達乙級

● 目前列管65棟



11

臺北市適用危老條例之 老舊建築物

4

逾30年屋齡
經耐震評估
乙級無電梯

● 目前列管81棟



5

逾30年屋齡
經耐震評估
改善無效益

● 目前列管0棟



12

臺北市的都市再生契機

公辦都更

104年啟動

民辦都更

公私協力

105年啟動

都市更新

168專案

105年啟動

改善

危老建築

危老重建方案
海砂屋、整建維護

土管自治條例老屋重建
透過都計打造救災整備基地
老屋健檢
危老辦法重建
海砂屋重建

13

	比較項目	都市更新條例	土管10條之1草案	臺北市危老辦法
基地條件	面積	經劃定為更新地區或自行劃定更新單元核准	500m ² 以上	無限制
	使用分區		住宅區、適用住宅區容積率之其他分區	無限制
	鄰接道路		至少臨1條8m寬道路(或退縮補足寬度至8公尺)	無限制
	建物狀況		4F以上，≥30年合法建築達1/2	1.限期拆除或有危險者、 2.結構安全性能未達最低等級、 3.屋齡≥30年，耐震未達一定標準且不具改善效益或未設置升降設備
負擔義務	耐震能力		1.25倍	
	綠建築		銅級或銀級	
	退縮		鄰接8公尺以上道路退縮2.5m；鄰接未達8公尺道路推縮1.5m	
獎勵	限制	不得超過法容1.5倍或原容+0.3倍法容	不得申請其他獎勵	法容之30%或原容之15% 三年內申請再加基準容積之10% 不得申請其他獎勵
	獎勵額度	→168專案15案審議通過，平均容積獎勵 35.31%	法容之15%(500-1000m ²)、20%(1000m ² 以上)；或以原建築容積重建	原容大於法容(原容或法容10%)、危老(6%-10%)、退縮(8%或10%)、耐震結構(2%-10%)、綠建築(2%-10%)、智慧建築(2%-10%)、無障礙環境(3%-5%)、開闢公設(5%)
	租稅減免	減免地價稅及房屋稅	X	五年內申請減免地價稅、房屋稅
時間	實施期間	無限制	無限制	10年(至116年5月31日止)

14

項目	宗	宗	宗
限制放寬	建蔽率	得依原建蔽率	住2、3、4得放寬10%建蔽率
	高度	屋齡≥30年且非山坡地，可循都計程序放寬	1.住1不得超過10.5M或原高度 2.住2不得超過21M或原高度
	樓層	屋齡≥30年且非山坡地，可循都計程序放寬	不受樓層限制
	高度比	放寬高度比但其建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。商業區內建築物自建築基地之後面基地線規定法定後院深度之二倍範圍內，其後院深度比不得小於零點二五，超過範圍部分，不受後院深	高度比不得超過2.5 住宅區後院深度之三公尺範圍內檢討後院深度比，超過範圍不受限制。

03

放寬住宅區建蔽率及建築物高度比(草案)說明

壹、緣起

- 一. 依危老條例第7條：「依本條例實施重建者，其建蔽率及建築物高度得酌予放寬；其標準由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。」。
- 二. 由於本市30年以上之老舊建物，多屬本府72年公告「臺北市土地使用分區管制規則」(現臺北市土地使用分區管制自治條例)前興建，其係依當時「建築技術規則」規定辦理。
 1. 建築物高度不得超過基地面前道路寬度之1.5倍加6公尺(即臨6公尺道路之建物高度為15公尺)
 2. 建築面積佔基地面積之比率住宅區為6/10(即建蔽率60%)。
- 三. 為推動本市危老建物改建，市府修正本市土地使用分區管制自治條例增訂第95條之3條文，放寬住宅區建蔽率及建築物高度比之規定。

17

貳、臺北市現行都市計畫管制方式

一. 土地使用分區管制內容體系（雙軌制）

分區	說明	項目
一般使用分區	<u>一般性規定</u> 依臺北市都市計畫施行自治條例第26條規定制定「臺北市土地使用分區管制自治條例」(原名稱:臺北市土地使用分區管制規則)	<ul style="list-style-type: none">住宅區(住一、住二、住三、住四)商業區(商一、商二、商三、商四)工業區(工二、工三)行政區、文教區、倉庫區、風景區、農業區、保護區、行水區保存區
特定專用區	<u>因地制宜</u> 依都市計畫第24、26、27條等規定，採都市計畫變更方式(如信義計畫特定專用區)，於都市計畫書規範其使用項目及強度	<ul style="list-style-type: none">信義計畫特定專用區民生社區特定專用區臺北車站特定專用區南港經貿園區

18

貳、臺北市現行都市計畫管制方式

二. 土地使用分區管制項目

項目	內容
土地使用分區管制	使用項目 / <u>建蔽率</u> / 容積率 / <u>高度比</u> / 基地寬深度 / 院落、 <u>後院深度比</u> / 鄰棟間隔
綜合設計放寬與容積獎勵	基地面積 / 臨接道路 / 空地比率 / 公共開放空間類型 / 容積放寬 / 高度放寬 / 各類容積獎勵
停車空間裝卸車位	機車 / 汽車 / 裝卸車位
騎樓及無遮簷人行道	退縮建築規定

19

貳、臺北市現行都市計畫管制方式

三. 建蔽率

- 臺北市之土管自治條例訂有較嚴格之建蔽率規定；另部份特殊地區於都市計畫書中亦訂有建蔽率規定。

地區	分區	建蔽率	說明
臺北市	住一	30%	依危老條例授權放寬
	住二	35%	
	住三	45%	
	住四	50%	
	商一	55%	危老條例 <u>未授權</u> 可放寬
	商二	65%	
	商三	65%	
	商四	75%	
	工二	45%	
	工三	55%	
	行政區	35%	
	文教區	35%	
	倉庫區	55%	
	風景區	15%	
	保護區	--	
	農業區	--	

20

貳、臺北市現行都市計畫管制方式

四. 建築物高度

- 臺北市之土管自治條例訂有較嚴格之高度比(如住宅區高度比為1.5比1)；另部分特殊地區係於都市計畫書亦訂有高度限制(例如中正紀念堂周圍地區)。

分區	高度比	高度	後院深度比	說明
住宅區	1.5比1	住一不得超過3層樓及10.5公尺 住二不得超過5層樓及17.5公尺	0.25~0.6	依危老條例授權放寬
商業區	2.0比1	--	--	
工業區、行政區、文教區、倉庫區	1.8比1	--	0.3	
風景區	1.0比1	--	0.6	
農業區、	--	第一種 不得超過10.5公尺以下之3層樓 第二種 不得超過10.5公尺 第三種 不得超過7公尺以下之2層樓 第四種 不得超過10.5公尺以下之3層樓	--	經評估後 未放寬 (說明如后)
保護區	--	第一種 不得超過10.5公尺以下之3層樓 第二種 不得超過7公尺以下之2層樓 第三種 不得超過10.5公尺以下之3層樓 第四種 不得超過7公尺 第五種 不得超過15公尺以下之2層樓 第六種 不得超過7公尺以下之2層樓	--	
建築物以3.6比1之斜率...			--	仍應依合建規則辦理

21

肆、放寬建築物高度草案

一、相關規定

■ 土管自治條例第80條規定

商業區申請綜合設計放寬之建築基地，其建築物高度放寬為建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之5倍。

■ 臺北市都市更新自治條例第18條規定

都市更新事業經核准建築容積獎勵者，得放寬建築物高度為建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之5倍。商業區內建築物自建築基地之後面基地線規定法定後院深度之2倍範圍內，其後院深度比不得小於0.25，超過範圍部分，不受後院深度比之限制。

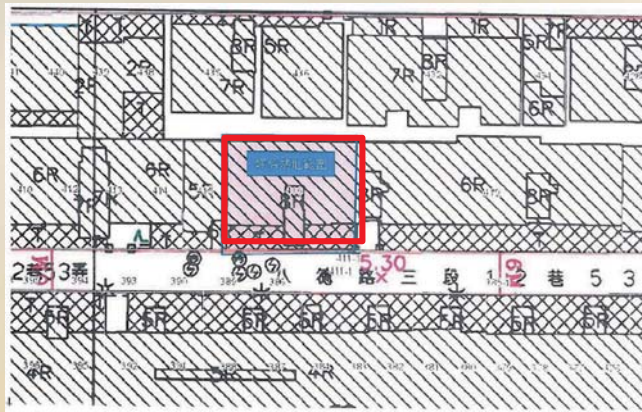
■ 臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例(海砂屋)

經拆除之建築物經主管機關專案核准者，得依原建蔽率、原容積率(或原總樓地板面積)重建。於一定期限內申請重建者，得放寬原容積率或原總樓地板面積之30%，但建築物如位於第一種住宅區及第二種住宅區內，得不受建築物高度比、高度及樓層、後院深度比之限制。

22

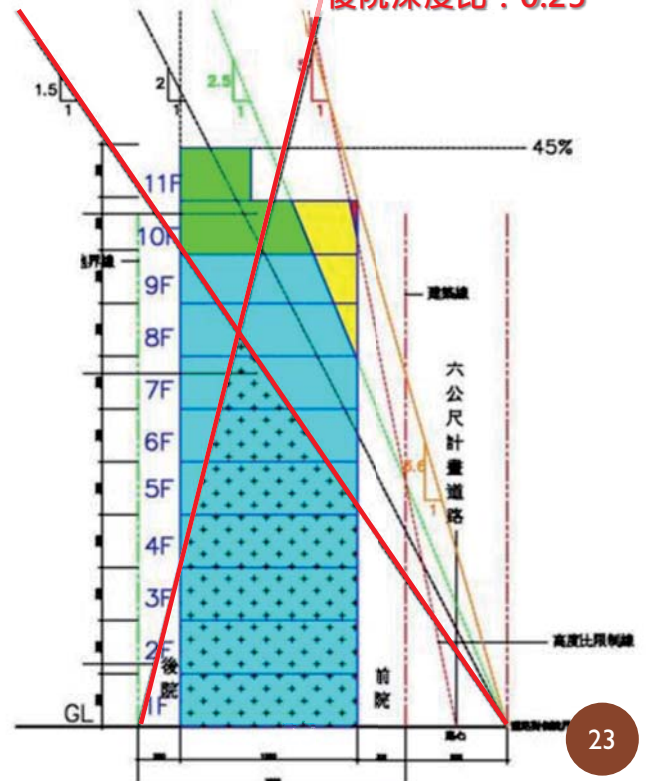
肆、放寬建築物高度草案

二、影響建築物高度規定：高度比、後院深度比



高度比：
1:1.5

後院深度比：0.25



- 基地位置
松山區延吉段三段，臨接寬度6M道路
- 土地使用分區
第三種住宅區
- 基地面積
338.88m²
(寬約21M，深約6M)

23

肆、放寬建築物高度草案

三、高度比放寬說明

高度比

住宅區

商業區
工業區
行政區
文教區
風景區

- 為利危險及老舊建築物基，地得依獎勵後之容積重建，酌予放寬高度比規定。
- 經模擬高度比1:1.5、1:2.5及路心1:5等情境，考量按現有高度比規定(1:1.5)後，容積重導建問題，惟獎勵較少，亦不宜辦理。

24

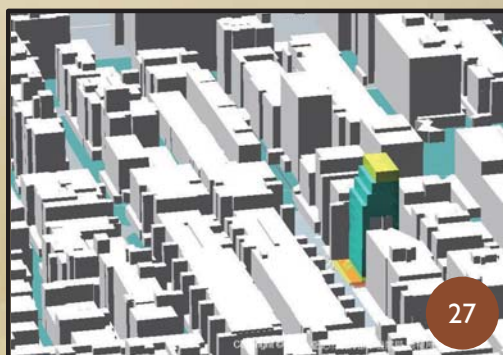
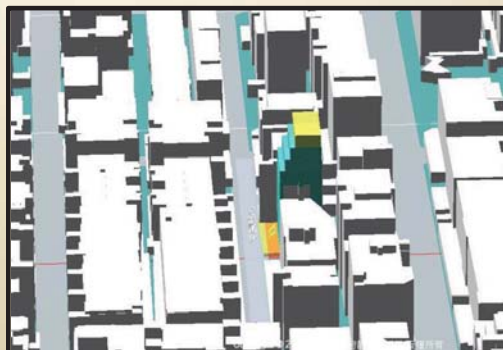
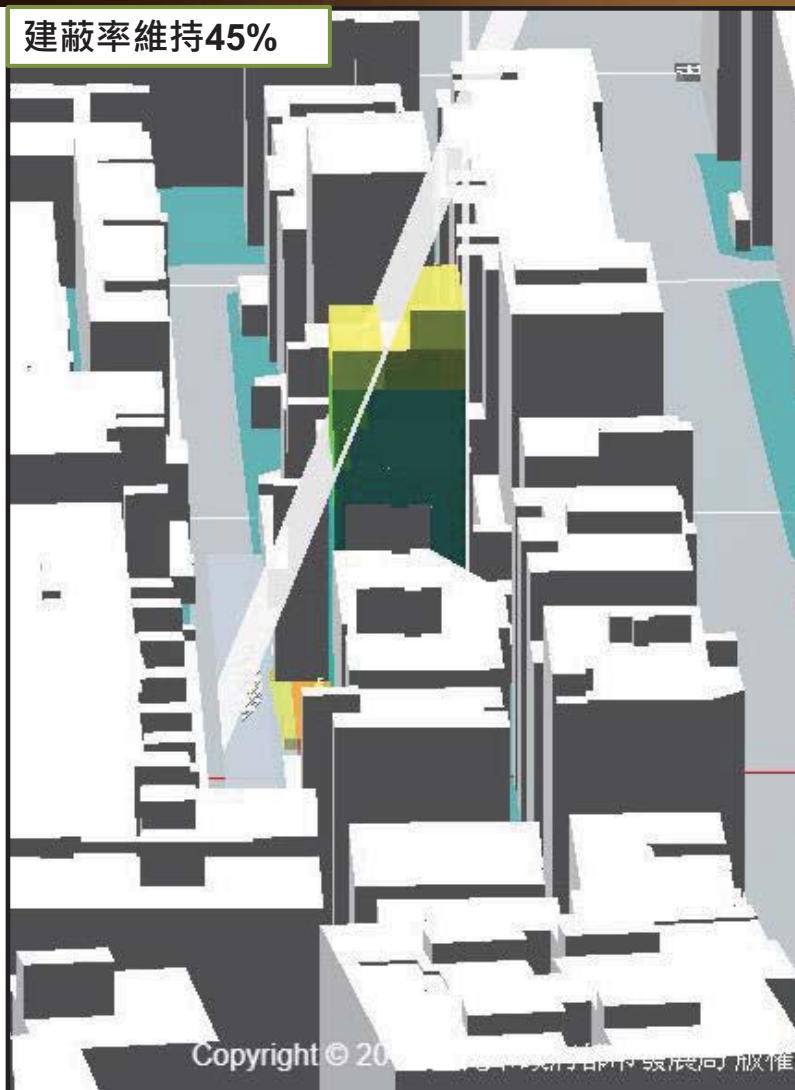
四、高度比放寬模擬

25

Copyright © 2005 by The McGraw-Hill Companies, Inc. All rights reserved.

高度比
2.5

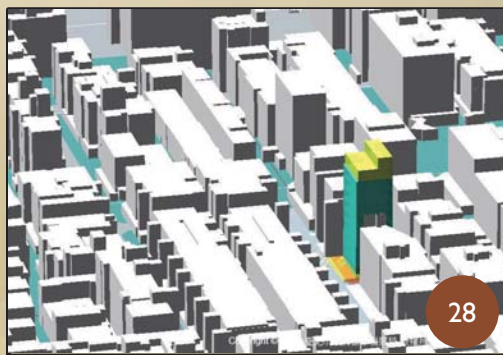
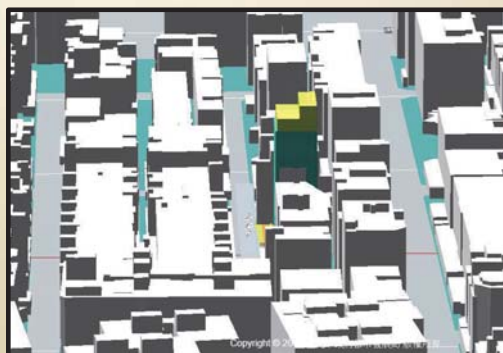
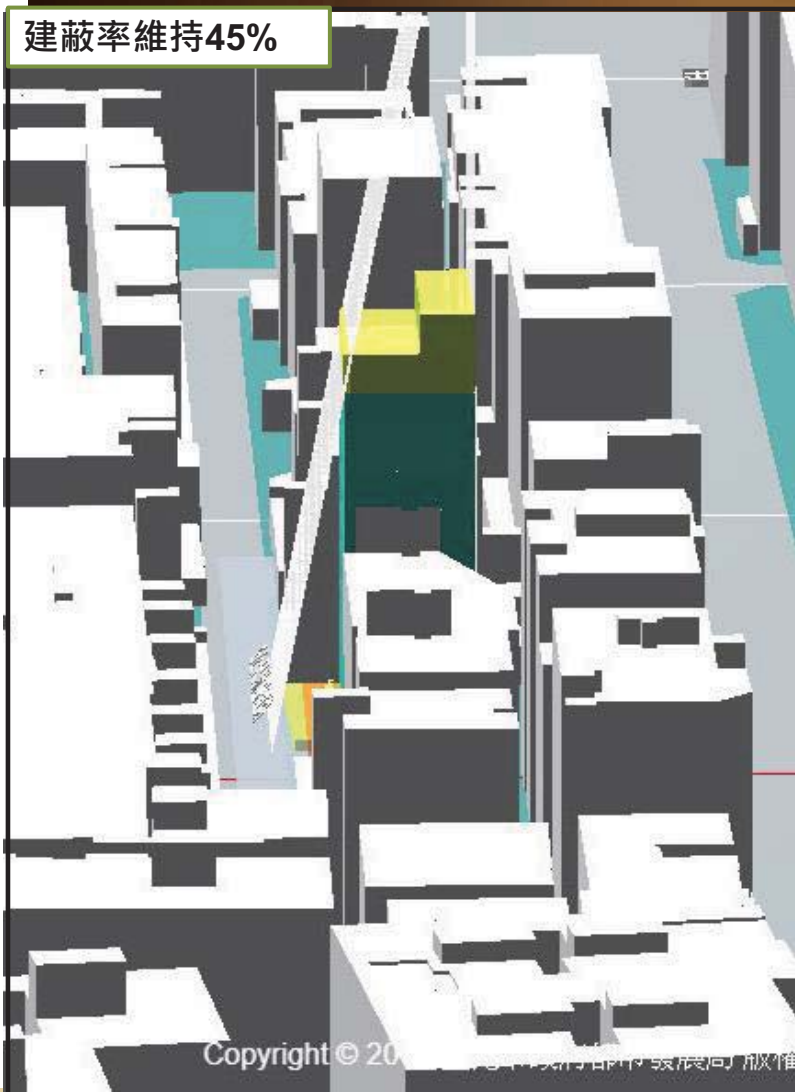
建蔽率維持45%



27

高度比
路心
5

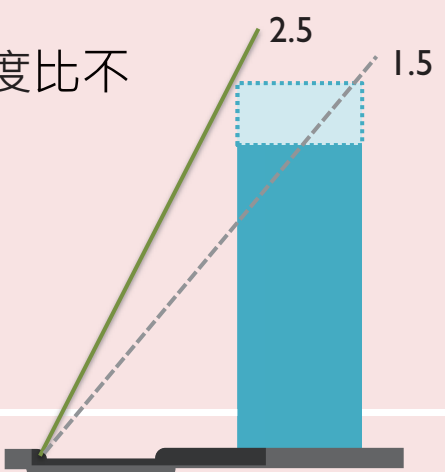
建蔽率維持45%



28

肆、放寬建築物高度草案

五、高度比放寬方向

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<u>2.5</u>。</p>  <p>放寬高度比示意圖</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	

29

肆、放寬建築物高度草案

六、絕對高度及樓層放寬說明

高度

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。
- 惟考量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，同意以原建築物高度為限，並酌予放寬樓層限制。

農業區、
保護區

- 農業區係為保持農業生產所劃定；保護區係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能所劃定。
- 為本市農業生產或極具環境敏感地區，依其性質不宜大量、過度開發，不予放寬高度。

30

30

肆、放寬建築物高度草案

七、絕對高度及樓層放寬方向

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

31

肆、放寬建築物高度草案

八、後院深度比放寬說明

後院深度比

住宅區

商業區、工業區
、行政區、文教區、風景區

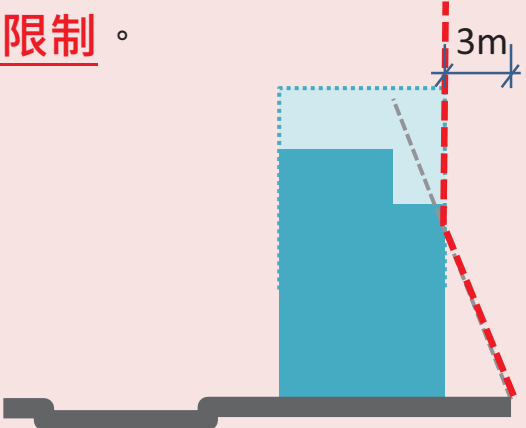
為使建築基地得依獎勵後容積之建築樓地板面積建築，在兼顧建築物採光與周邊環境協調下，酌予放寬後院深度超過三公尺範圍部分，則不受後院深度比之限制。

32

32

肆、放寬建築物高度草案

九、後院深度比放寬方向

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 住二加級地區	0.4 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

33

伍、放寬住宅區建蔽率草案

一、相關規定

■ 土管自治條例第10條規定

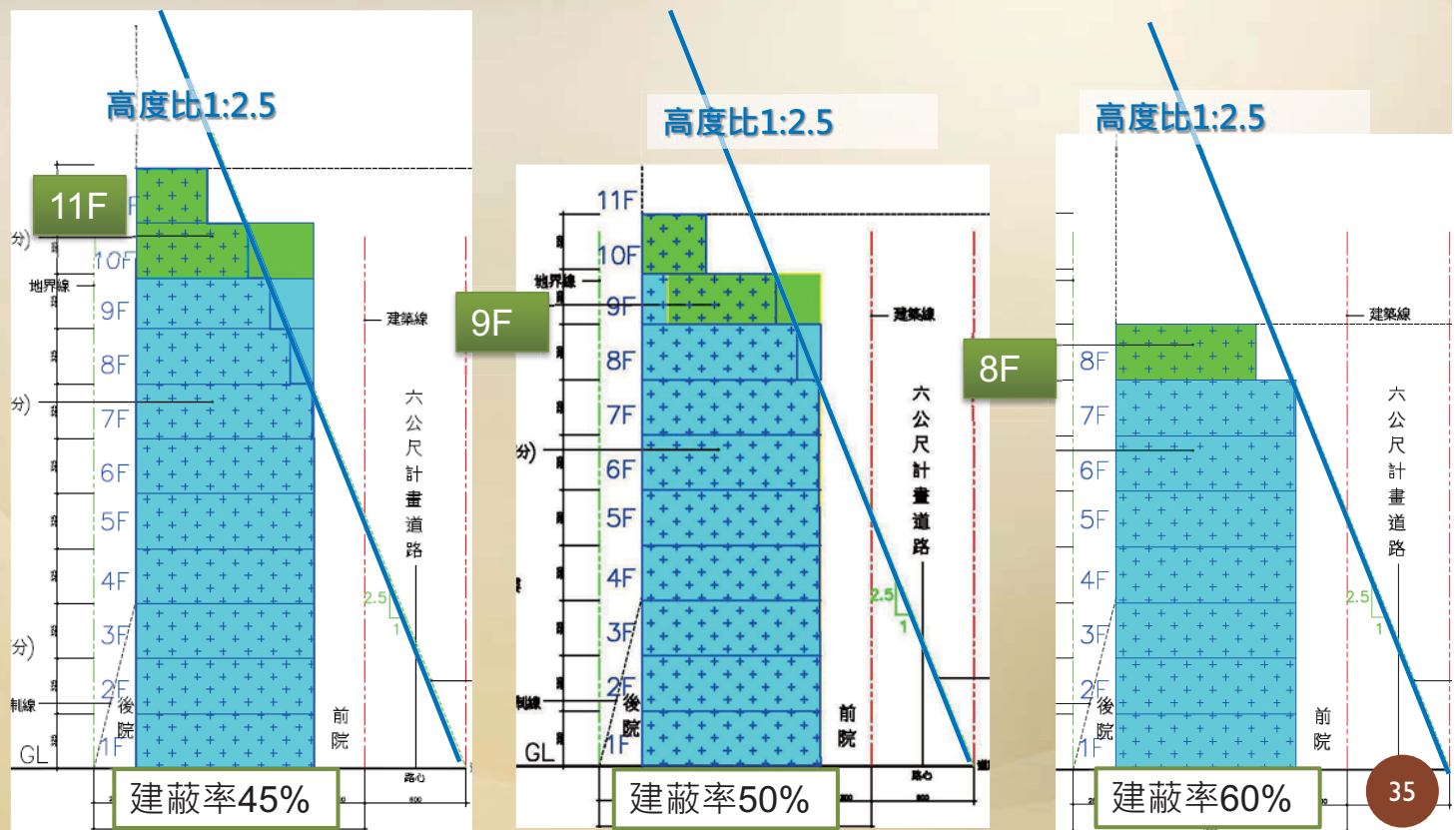
88年土管修法後調降法定建蔽率，故訂有建築基地依建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬如下

- 1) 住一：建蔽率30%不放寬。
- 2) 住二：建蔽率由35%放寬至40%。
- 3) 住三：建蔽率由45%放寬至50%。
- 4) 住四：建蔽率由50%放寬至60%。

34

伍、放寬住宅區建蔽率草案

二、建蔽率放寬說明



伍、放寬住宅區建蔽率草案

三、住一、住三、住四建蔽率放寬說明

住一

- 住一為低密度住宅區，建築物使用強度較低，為避免放寬建蔽率影響其住宅品質，**不放寬建蔽率**。

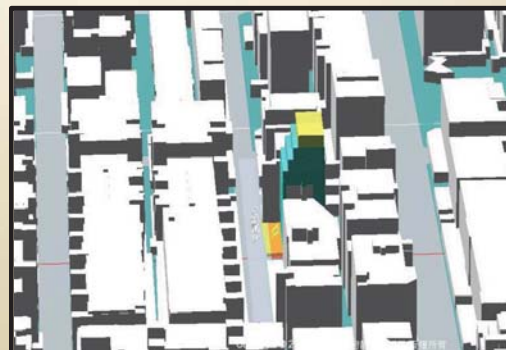
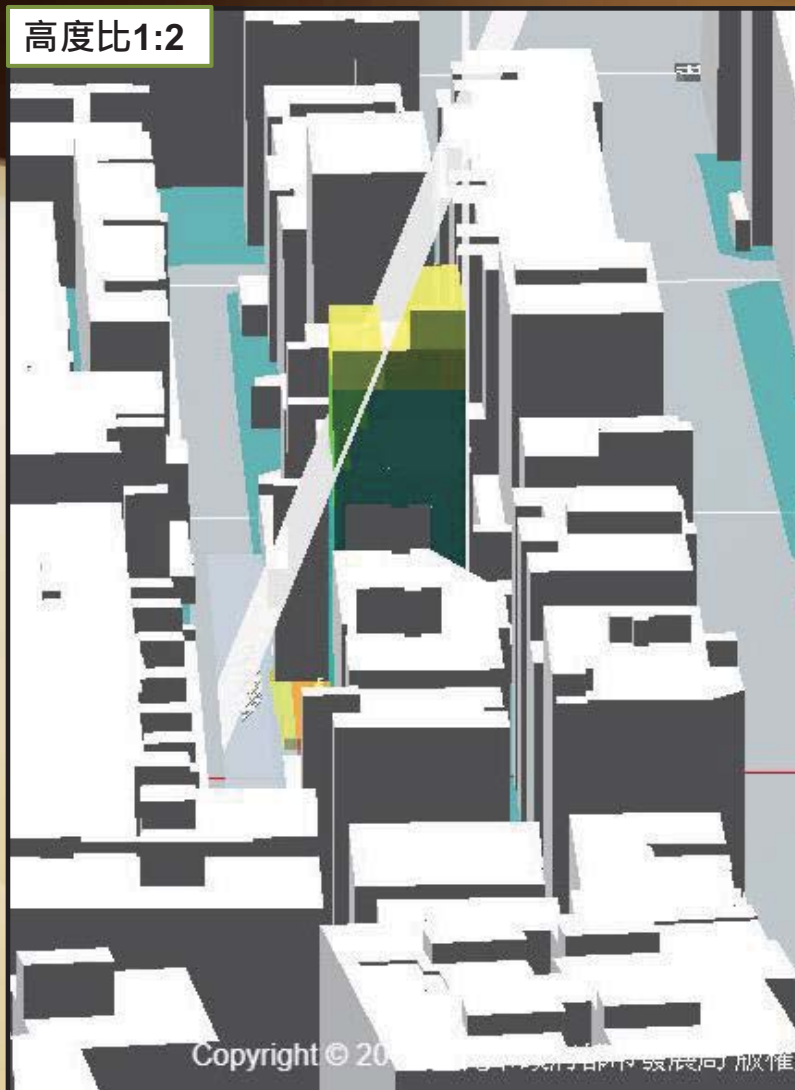
住宅區建蔽率

住三及加級地區
住四及加級地區

- 住三、四基準容積較高，為避免重建後之**建築物高度過高**，造成周邊環境衝擊，酌予放寬住宅區得依**原建蔽率**重建，惟最高仍不得超過**50%**。
- 又早期小規模建築基地多介於300-500平方公尺間，基於實務之需要及考量**小基地之配置合理性**(留設必要梯廳、停車等空間)故**小於500平方公尺**之小基地，得依原建蔽率重建，惟最高仍不得超過**60%**。

建蔽率
45%

高度比1:2

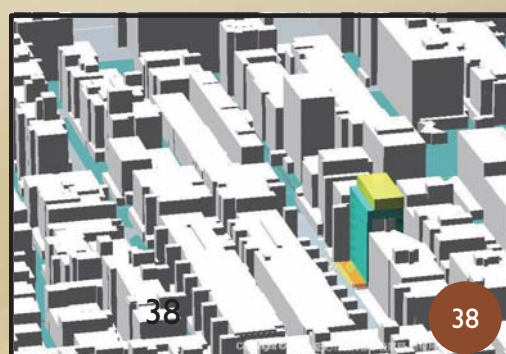


37

37

建蔽率
60%

高度比1:2



38

38

伍、放寬住宅區建蔽率草案

四、住一、住三、住四建蔽率放寬方向

現行規定		本市放寬原則
使用分區	建蔽率	
住三及加級地區	45%	住三及其加級地區、住四及其加級地區 ● 基地 $\leq 500M^2$ ， <u>得依原建蔽率重建</u> ，但最高不得超過 60% 。 ● 基地 $> 500M^2$ ， <u>得依原建蔽率重建</u> ，但最高不得超過 50% 。
住四及加級地區	50%	

伍、放寬住宅區建蔽率草案

四、住二建蔽率放寬說明

住宅區建蔽率

住二及加級地區

- 多位山坡地周邊等環境敏感區域，不宜過度放寬建蔽率，以避免對環境造成衝擊。
- 惟部分現存**集合住宅**式社區因戶數眾多，且具潛在災害風險，仍有改建需求，爰若為集合住宅者，仍**比照住三、住四規定依基地大小酌予放寬建蔽率**。

其他住宅區

- 都市計畫書劃定之其他住宅區（例如住二（特）、住三（特）.....），於計畫書內載明建蔽率比照第三條第一項第一款住宅區者，**比照之住宅區之放寬標準**。

伍、放寬住宅區建蔽率草案

五、住二建蔽率放寬方向

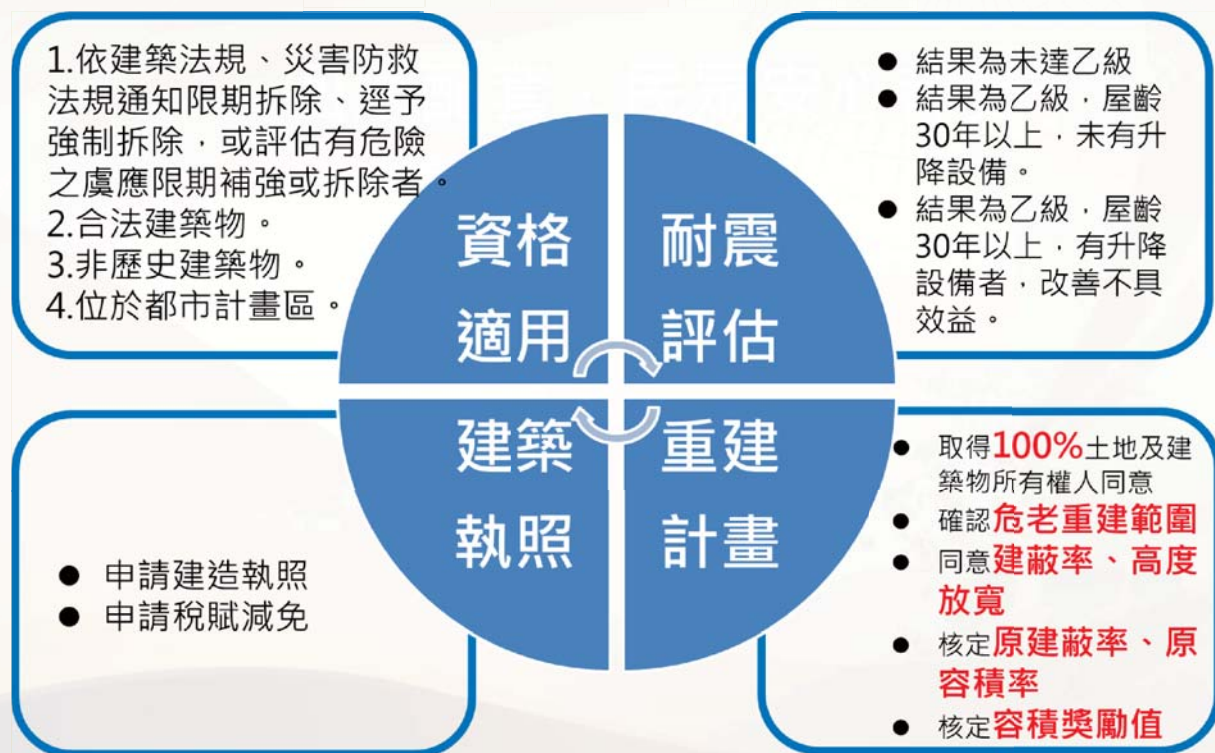
現行規定		本市放寬原則
使用分區	建蔽率	
住二及加級地區	35%	住二及其加級地區原領有使用執照且登載為集合住宅者者 ● 基地 $\leq 500M^2$ ， <u>得依原建蔽率重建</u> ，但最高不得超過 50% 。 ● 基地 $> 500M^2$ ， <u>得依原建蔽率重建</u> ，但最高不得超過 40% 。
都市計畫書內載明建蔽率比照住宅區之分區		比照各住宅區建蔽率放寬標準

04

臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法 耐震評估流程

臺北市危險及老舊建築物加速重建流程

臺北市危老辦法流程-四大步驟



43

臺北市危險及老舊建築物加速重建流程

申請流程



適用範圍

為都市計畫範圍內**非**經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值之建築物。(並符合下列其一條件之合法建築物)

- 1 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除者。
- 2 經結構安全性能評估結果未達最低等級者。
- 3 建築物屋齡達30年(含)以上，經結構安全性能評估結果未達一定標準者。



改善不具效益者

Or 未設置升降設備者

※ 改善不具效益

指經本條例第三條第六項所定辦法進行評估結果為建議拆除重建，或補強且其所需經費超過建築物重建成本1/2。

《依都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則》

- 4 於本條例施行前已依建築法第81條、第82條拆除之危險建築物，其基地未完成重建者，得於本條例施行日起3年內申請重建。



44

臺北市危險及老舊建築物加速重建流程

獎勵容積

獎勵後建築容積，最高可達1.3倍之基準容積或該建築基地1.15倍之原建築容積為限。

※ 不受都市計畫法第85條所定施行細則規定基準容積及增加建築容積總和上限之限制



獎勵再加碼



自106年5月10日起**3年內申請重建**，**加碼**給予該建築基地**基準容積10%獎勵**。
※ 不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制



建築物重建得合併鄰接之建築物基地或土地，**容積獎勵計算面積以 1,000 平方公尺為限**，或者不得超過該建築物基地面積。

臺北市危險及老舊建築物加速重建流程

1

- 經臺北市政府都市發展局依建築法、災害防救法判定須限期拆除或補強之合法建築物。
- 合法建築物已依建築法第81條、第82條拆除，但尚未重建者。

2

- 屋齡未達 30 年之合法建築物。

3

- 屋齡 30 年以上之合法建築物。

- 領有使用執照
- 無使用執照者，得以下列各款之一文件替代：
 - ① 建築物所有權第一次登記謄本。
 - ② 合法房屋證明文件。
 - ③ 房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據。
 - ④ 其他經臺北市政府都市發展局同意之文件。

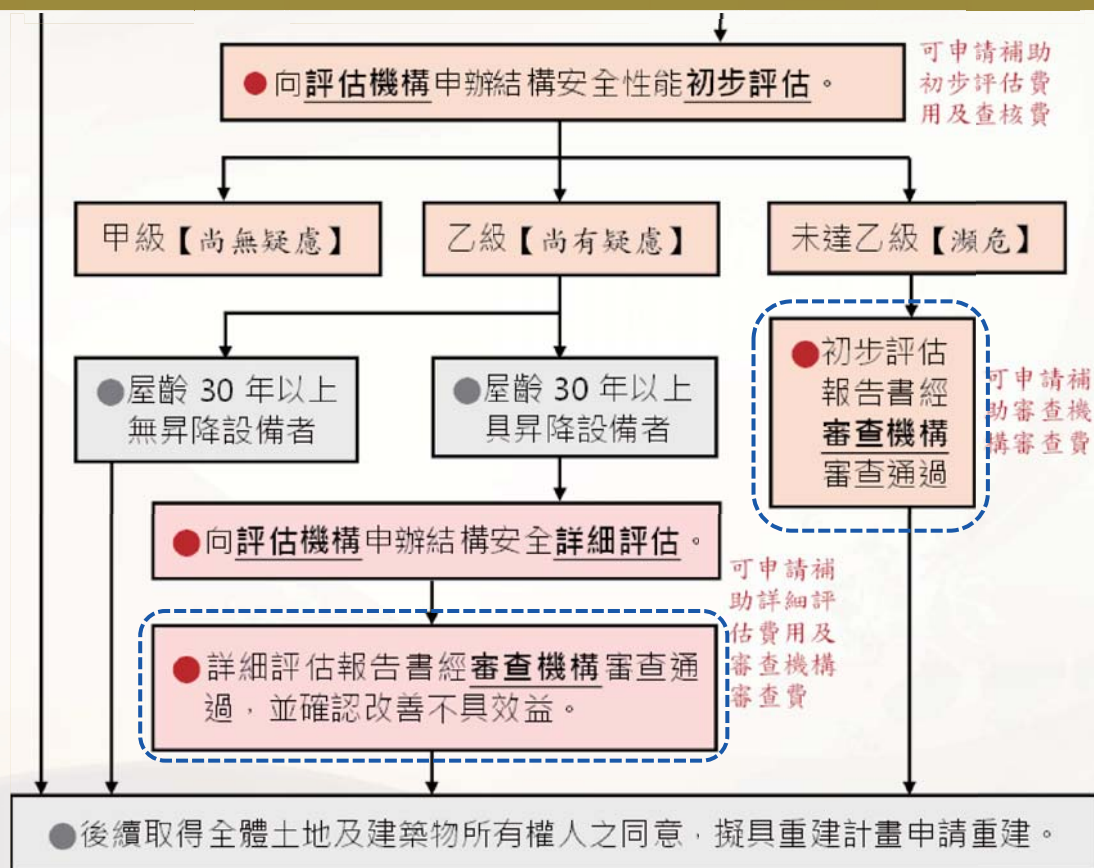
(屋齡)

- 取得建築物所有權人 1/2 以上之同意。

- 向評估機構申辦結構安全性能初步評估。

可申請補助初步評估費用及查核費

臺北市危險及老舊建築物加速重建流程



47

臺北市危險及老舊建築物加速重建流程

評估機構

●指經內政部公告評定得辦理危險及老舊建物結構安全性能評估之專業機構，機構名冊及其費用計算方式，可於內政部營建署網站首頁【**危老重建專區**】內查詢。

審查機構

●指於臺北市轄區內設有逾200m²固定之辦公處所，且置有20名以上評估人員，並經臺北市府都市發展局依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」認可公告之評估機構。審查機構名冊可於臺北市建築管理工程處網站首頁【**危老重建專區**】內查詢。

申請補助結構安全性能評估費用

●建築物所有權人申請補助結構安全性能評估費用，應檢具下列文件向臺北市建築管理工程處（使用科）提出申請：

- ①申請書。
- ②初步評估報告書或詳細評估報告書。
- ③審查機構審查通過之證明文件。
- ④評估機構及審查機構開立予申請人之統一發票或收據正本。



48

附件：都市危險及老舊建築物結構安全性能評估機構服務區域

編號	供應應辦的機構名稱	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市	基隆市	新竹市	新竹縣	苗栗縣	彰化縣	南投縣	雲林縣	嘉義市	嘉義縣	屏東縣	宜蘭縣	花蓮縣	臺
1	台灣省結構工程技師公會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
2	社團法人臺灣省土木技師公會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
3	財團法人台灣建築中心	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
4	社團法人中華民國建築技術學會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
5	社團法人臺灣建築發展學會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
6	社團法人基隆市建築師公會	★	★	★				★												
7	台北市結構工程工業技師公會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
8	台北市土木技師公會	★	★	★				★	★	★								★	★	
9	臺北市建築師公會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
10	社團法人新北市結構工程技師公會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
11	社團法人新北市建築師公會	★	★	★	★			★	★	★	★							★	★	
12	桃園市結構工程技師公會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
13	桃園市土木技師公會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
14	桃園市建築師公會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
15	社團法人新竹市建築師公會								★	★	★									
16	社團法人新竹縣建築師公會								★	★	★									
17	臺中市結構工程技師公會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
18	社團法人臺中市土木技師公會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
19	社團法人南投縣建築師公會			★	★	★	★		★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
20	社團法人彰化縣建築師公會				★							★	★	★						
21	社團法人嘉義市建築師公會					★								★	★	★				
22	台南市結構工程技師公會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
23	社團法人台南市土木技師公會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
24	社團法人臺南市建築師公會					★	★							★	★	★				
25	高雄市結構工程工業技師公會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
26	高雄市土木技師公會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
27	社團法人高雄市建築師公會					★	★										★			
28	宜蘭縣建築師公會																	★		
29	花蓮縣建築師公會																		★	
30	福建省金門馬祖地區建築師公會	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★

臺北市政府公報

107 年第 10 期

臺北市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國107年1月8日

發文字號：北市都建字第10641484100號

主 旨：公告「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」認可審查機構。

依 據：106年12月28日臺北市政府（106）府法綜字第10634942100號令頒「
臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第三條。

公告事項：旨揭審查機構，臚列如次：

- 一、台北市土木技師公會。
- 二、台北市結構工程工業技師公會。
- 三、臺北市建築師公會。
- 四、台灣省結構工程技師公會。

局長 林

臺北市政府公報

107 年第 17 期

臺北市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國107年1月17日

發文字號：北市都建字第10735633300號

主 旨：公告「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」認可審查機構。

依 據：本府106年12月28日府法綜字第10634942100號令頒布「臺北市危險
及老舊建築物加速重建辦法」第三條。

公告事項：社團法人中華民國建築技術學會為本市指定之審查機構。

局長 林洲民

本初步評估收費標準僅供參考，實際收費金額仍請自行洽評估機構詢問

編號	共同供應契約機構	評估人數	初步評估參考收費標準	詳細評估參考收費標準
8	台北市土木技師公會	30	基本費用每案訂定最低收費標準20,000元。 申請評估以(棟)為計價單位 樓地板面積未滿3,000m ² ：每棟10,000元。 樓地板面積3,000m ² 以上：每棟15,000元。	不足600m ² 者-基本費用150,000元，超過300m ² 部分，每增加一m ² ，增加500元。 600m ² 以上不足2000m ² 者-基本費用300,000元，超過600m ² 部分，每增加一m ² ，增加120元。 2000m ² 以上不足5000m ² 者-基本費用468,000元，超過2000m ² 部分，每增加一m ² ，增加40元。 5000m ² 以上不足10000m ² 者-基本費用588,000元，超過5000m ² 部分，每增加一m ² ，增加15元。 10000m ² 以上不足20000m ² 者-基本費用663,000元，超過10000m ² 部分，每增加一m ² ，增加10元。 20000m ² 以上者-基本費用763,000元，超過20000m ² 部分，每增加一m ² ，增加5元。
9	臺北市建築師公會	59	基本費用每案訂定最低收費標準20,000元。 申請評估以(棟)為計價單位 樓地板面積未滿3,000m ² ：每棟8,000元。 樓地板面積3,000m ² 以上：每棟12,000元。	不足600m ² 者-基本費用180,000元，超過300m ² 部分，每增加一m ² ，增加600元。 600m ² 以上不足2000m ² 者-基本費用360,000元，超過600m ² 部分，每增加一m ² ，增加150元。 2000m ² 以上不足5000m ² 者-基本費用570,000元，超過2000m ² 部分，每增加一m ² ，增加45元。 5000m ² 以上不足10000m ² 者-基本費用705,000元，超過5000m ² 部分，每增加一m ² ，增加20元。 10000m ² 以上不足20000m ² 者-基本費用895,000元，超過10000m ² 部分，每增加一m ² ，增加15元。 20000m ² 以上者-基本費用955,000元，超過20000m ² 部分，每增加一m ² ，增加10元。
10	社團法人新北市結構工程技師公會	18	樓地板面積未滿3,000m ² ：每棟12,000元。 樓地板面積3,000m ² 以上：每棟20,000元。	不足600m ² 者-基本費用250,000元，超過300m ² 部分，每增加一m ² ，增加550元。 600m ² 以上不足2000m ² 者-基本費用415,000元，超過600m ² 部分，每增加一m ² ，增加250元。 2000m ² 以上不足5000m ² 者-基本費用765,000元，超過2000m ² 部分，每增加一m ² ，增加200元。 5000m ² 以上不足10000m ² 者-基本費用1,365,000元，超過5000m ² 部分，每增加一m ² ，增加150元。 10000m ² 以上不足20000m ² 者-基本費用2,115,000元，超過10000m ² 部分，每增加一m ² ，增加100元。 20000m ² 以上者-基本費用3,115,000元，超過20000m ² 部分，每增加一m ² ，增加45元。
11	社團法人新北市建築師公會	17	基本費用每案訂定最低收費標準20,000元。 申請評估以(棟)為計價單位 樓地板面積未滿3,000m ² ：每棟10,000元。 樓地板面積3,000m ² 以上：每棟15,000元。	不足600m ² 者-基本費用250,000元，超過300m ² 部分，每增加一m ² ，增加500元。 600m ² 以上不足2000m ² 者-基本費用400,000元，超過600m ² 部分，每增加一m ² ，增加300元。 2000m ² 以上不足5000m ² 者-基本費用820,000元，超過2000m ² 部分，每增加一m ² ，增加200元。 5000m ² 以上不足10000m ² 者-基本費用1,420,000元，超過5000m ² 部分，每增加一m ² ，增加150元。 10000m ² 以上不足20000m ² 者-基本費用2,170,000元，超過10000m ² 部分，每增加一m ² ，增加100元。 20000m ² 以上者-基本費用3,170,000元，超過20000m ² 部分，每增加一m ² ，增加50元。
12	桃園市結構工程技師公會	11	樓地板面積未滿3,000m ² ：每棟12,000元。 樓地板面積3,000m ² 以上：每棟20,000元。	不足600m ² 者-基本費用250,000元，超過300m ² 部分，每增加一m ² ，增加500元。 600m ² 以上不足2000m ² 者-基本費用400,000元，超過600m ² 部分，每增加一m ² ，增加300元。 2000m ² 以上不足5000m ² 者-基本費用820,000元，超過2000m ² 部分，每增加一m ² ，增加200元。 5000m ² 以上不足10000m ² 者-基本費用1,420,000元，超過5000m ² 部分，每增加一m ² ，增加150元。 10000m ² 以上不足20000m ² 者-基本費用2,170,000元，超過10000m ² 部分，每增加一m ² ，增加100元。 20000m ² 以上者-基本費用3,170,000元，超過20000m ² 部分，每增加一m ² ，增加50元。
13	桃園市土木技師公會	28	1.每幢式樣以下者(含) 樓地板面積3,000m ² (含)以上者：2萬元。 樓地板面積未滿3,000m ² 者：2萬元。 2.每幢多棟以上者(含) 樓地板面積3,000m ² (含)以上者：N*1萬元。 樓地板面積未滿3,000m ² 者：0.8N*1萬元。	不足600m ² 者-基本費用250,000元，超過300m ² 部分，每增加一m ² ，增加500元。 600m ² 以上不足2000m ² 者-基本費用400,000元，超過600m ² 部分，每增加一m ² ，增加300元。 2000m ² 以上不足5000m ² 者-基本費用820,000元，超過2000m ² 部分，每增加一m ² ，增加225元。 5000m ² 以上不足10000m ² 者-基本費用1,495,000元，超過5000m ² 部分，每增加一m ² ，增加150元。 10000m ² 以上不足20000m ² 者-基本費用2,245,000元，超過10000m ² 部分，每增加一m ² ，增加75元。 20000m ² 以上者-基本費用2,995,000元，超過20000m ² 部分，每增加一m ² ，增加40元。
14	桃園市建築師公會	31	樓地板面積未滿3,000m ² ：每棟15,000元。 樓地板面積3,000m ² 以上：每棟20,000元。	不足600m ² 者-基本費用150,000元，超過300m ² 部分，每增加一m ² ，增加500元。 600m ² 以上不足2000m ² 者-基本費用300,000元，超過600m ² 部分，每增加一m ² ，增加120元。 2000m ² 以上不足5000m ² 者-基本費用468,000元，超過2000m ² 部分，每增加一m ² ，增加40元。 5000m ² 以上不足10000m ² 者-基本費用588,000元，超過5000m ² 部分，每增加一m ² ，增加15元。 10000m ² 以上不足20000m ² 者-基本費用663,000元，超過10000m ² 部分，每增加一m ² ，增加10元。 20000m ² 以上者-基本費用763,000元，超過20000m ² 部分，每增加一m ² ，增加5元。

51

二、臺北市危險及老舊建築物加速重建流程

補助項目與額度

1 初步評估

樓地板面積未達 3000 m²者，每棟 6000 元

樓地板面積 3000 m²以上者，每棟 8000 元

評估機構查核費，每棟 1000 元

2 詳細評估

每棟不超過評估費用之 30%，且不逾 40 萬元

3 審查機構 審查費用

初步評估結果未達乙級，經檢附審查機構審查通過之證明文件者，每棟 6000 元

每棟不超過詳細評估費用 15%，且不逾 20 萬元

- 經各級主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值者，或建造執照法規適用日為 88 年 12 月 29 日以後之建築物，均不予補助。

52

臺北市危險及老舊建築物加速重建流程

容積獎勵保證金之繳交與退還

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

●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：

- ①現金。
- ②金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票。
- ③設定質權之金融機構定期存款單。
- ④金融機構書面連帶保證。但以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。

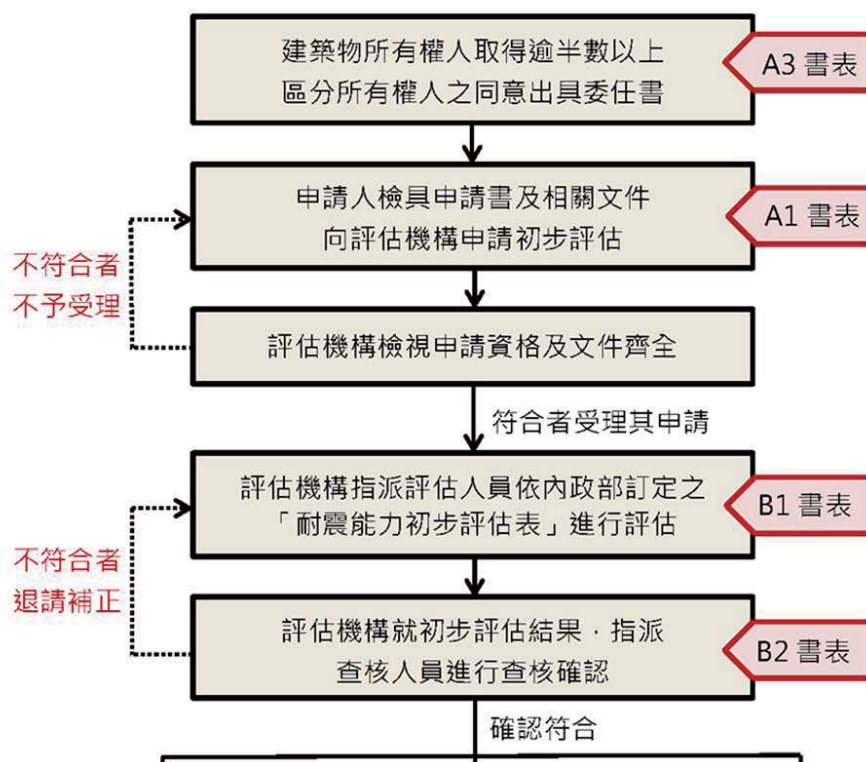


●起造人於領得使用執照後2年內，取得相關標章或通過評估者，得檢具相關證明文件向都市發展局申請退還該項保證金。經查核符合規定者，保證金無息退還。但相關標章或評估逾期未取得或未通過者，該項保證金不予退還，並繳入市庫。

53

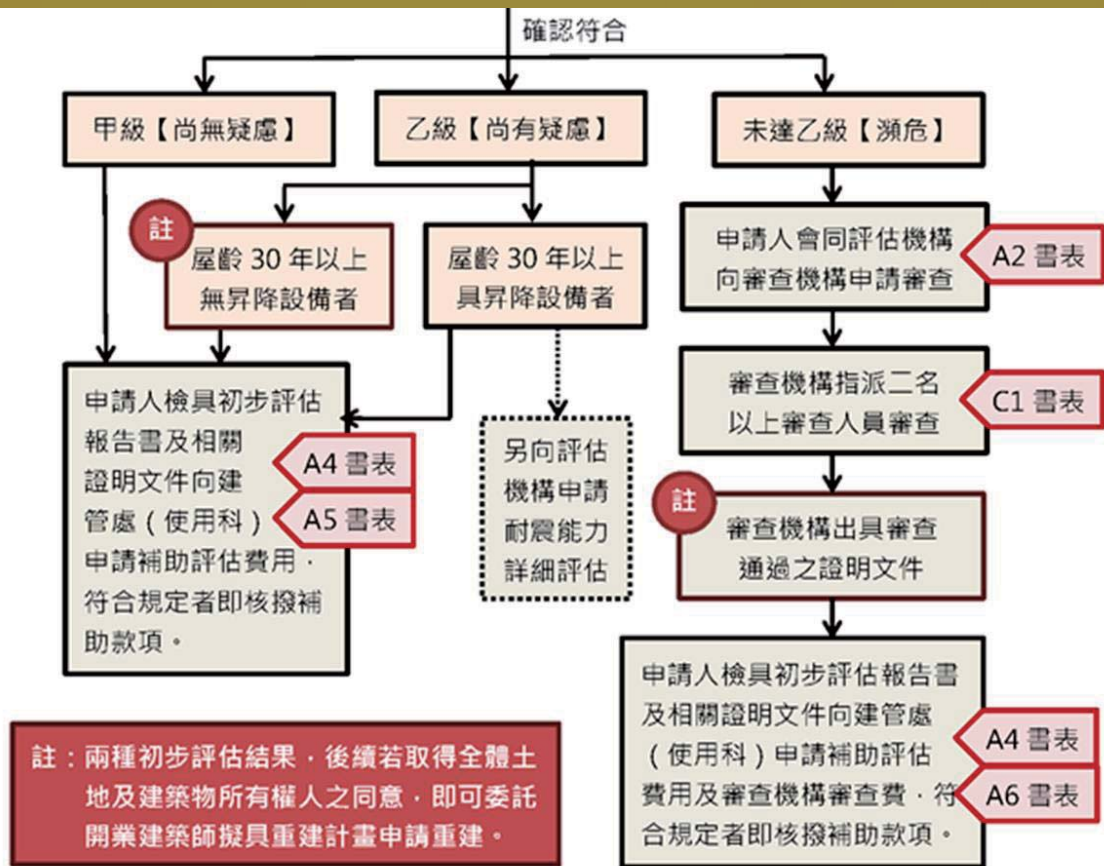
臺北市危險及老舊建築物加速重建流程

臺北市建築物耐震能力「初步評估」及費用補助作業流程



54

臺北市危險及老舊建築物加速重建流程



55

二、臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法-申請書表

臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估申請書 (A1)

案件編號：

一、申請人資料			
申請項目	<input type="checkbox"/> 建築物耐震能力初步評估 <input type="checkbox"/> 建築物耐震能力詳細評估		
評估地址			
申請人	(建物所有權人)	連絡電話	(含手機)
通訊地址			
二、檢附文件 (依序排列)			
1、使用執照存根 (____使字第____號)或合法建築物證明文件(公函字號: 北市都建字第____號函)			
2、逾半數建築物所有權人同意文件 [含區分所有權人同意暨委任書 (表 A3) 及建物權狀影本或建物登記謄本]。			
3、文化局確認非指定具歷史、文化、藝術及紀念價值之建築物公函。			
4、初步評估結果報告書影本(申請耐震能力詳細評估作業)。			
三、注意事項			
1、申請人受政府補助款項，需依據所得申報相關規定辦理。			
2、申請詳細評估者，由申請人另洽評估機構簽訂詳細評估契約。			
3、爾後申請結構安全性能評估補助時，有下列情形之一者均不予補助： (1)建造執照法規適用日為中華民國 88 年 12 月 29 日後之建築物。 (2)已獲內政部補助耐震能力評估項目。 (3)建築物所有權人僅一人且非自然人。 (4)建築物住宅使用樓地板面積比例未達三分之二。 (5)已申請建造執照。 (6)已申請報核都市更新事業計畫。 (7)經主管建築機關依法通知應限期拆除，或經鑑定有危險之虞應限期補強或拆除者。			
※本人已詳閱表列注意事項，並確認申請評估之建築物符合「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」之規定，檢附資料如有不實，願自負一切法律責任。 此致_____(評估機構)			
申請人：_____(簽名或蓋章)			
中華民國 年 月 日			

臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估報告審查申請書 (A2)

案件編號：

一、申請人資料			
申請項目	<input type="checkbox"/> 耐震能力初步評估結果未達最低等級(R>60)審查 <input type="checkbox"/> 耐震能力詳細評估報告書審查		
評估地址			
申請人	(建物所有權人)	連絡電話	(含手機)
通訊地址			
二、檢附文件 (依序排列)			
1、建築物結構安全評估報告書 (評估機構：_____)			
2、使用執照存根 (____使字第____號)或合法建築物證明文件(公函字號: 北市都建字第____號函)			
3、逾半數建築物所有權人同意文件 [含區分所有權人同意暨委任書 (表 A3) 及建物權狀影本或建物登記謄本]。			
4、文化局確認非指定具歷史、文化、藝術及紀念價值之建築物公函。			
三、注意事項			
1、審查機構不得審查由其擔任評估機構之結構安全性能評估報告書。			
2、爾後申請審查機構審查費用補助，如有下列情形之一者，均不予補助： (1)建造執照法規適用日為中華民國 88 年 12 月 29 日後之建築物。 (2)已獲內政部補助耐震能力評估項目。 (3)建築物所有權人僅一人且非自然人。 (4)建築物住宅使用樓地板面積比例未達三分之二。 (5)已申請建造執照。 (6)已申請報核都市更新事業計畫。 (7)經主管建築機關依法通知應限期拆除，或經鑑定有危險之虞應限期補強或拆除者。			
※本人已詳閱表列注意事項，並確認申請審查之評估報告符合「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」規定，檢附文件如有不實，願自負一切法律責任。 此致_____(審查機構)			
申請人：_____(簽名或蓋章)			
中華民國 年 月 日			

56

二、臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法-申請書表

區分所有權人同意暨委任書 (A3)

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

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

臺北市補助建築物結構安全性能評估費用及審查費用申請書 (A4)

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

此致 臺北市建築管理工程處 申請人_____ (簽章)

日期:_____年_____月_____日

案件編號:

一、申請人及申請項目		
申請人	身分證字號	連絡電話 (含手機)
通訊地址		
評估標的 建物地址	臺北市_____區	
申請項目	<input type="checkbox"/> 補助建築物結構安全性能評估費用 <input type="checkbox"/> 初步評估 <input type="checkbox"/> 詳細評估 <input type="checkbox"/> 補助審查機構審查費用 <input type="checkbox"/> 初步評估結果未達最低等級(R>60)之審查 <input type="checkbox"/> 詳細評估報告書之審查	
二、申請條件限制		
項次	自主檢視重點	檢視結果
1	建築物原核准用途供住宅使用須占比例達三分之二以上。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2	建築物非經建築主管機關依法通知限期拆除,或有危險之虞應限期補強或拆除者。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3	耐震能力評估項目未獲內政部補助。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4	建築物所有權人非僅一人且為法人。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5	並未申請建造執照或報核都市更新事業計畫。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
6	建造執照法規適用日為中華民國 88 年 12 月 29 日前之建築物。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

57

臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法-申請書表

臺北市建築管理工程處領據 (A5) 第1聯機關存查聯

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

備註: 框框內務必填寫資料,切勿修正塗改,俾利匯款作業。

臺北市建築管理工程處領據 (A5) 第1聯機關存查聯

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

備註: 框框內務必填寫資料,切勿修正塗改,俾利匯款作業。

臺北市建築管理工程處領據 (A6) 第1聯機關存查聯

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

備註: 框框內務必填寫資料,切勿修正塗改,俾利匯款作業。

臺北市建築管理工程處領據 (A6) 第1聯機關存查聯

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

備註: 框框內務必填寫資料,切勿修正塗改,俾利匯款作業。

58

查、建築物基本資料表

建物名稱	申請案件 編號		評估人員		評估日期	年 月 日
建物地址						
設計年度		建物高度 h_a (m)		用途係數 I		
系統韌性 容量 R		地盤種類		建築物週期(sec) : $\square \ 0.07 h_a^{0.75} \ \square$ $0.05 h_a^{0.75}$		
地上 樓層數		地下 樓層數				

建築物依樓層分類：☐五樓以下 ☐六樓以上

建築物依結構形式分類：☐一般RC建物 ☐木構造建物 ☐鋼構造建物 ☐其他

建築物使用用途分類：☐辦公室 ☐公寓

本評估參考資料：☐設計圖說 ☐計算書 ☐

額外評估項目：		此部分為外加評分項目，評估人員應就表列「危險度額外增分」、「危險度額外減分」事項	
		各項最高配分為2分，總共最高配分為8分；減分最高配分為2分	
危險度額外增分	A	分期興建或工程品質有疑慮	
	B	曾經受災害者，如土石流、火災、震災、人為破壞等	
	C	使用用途由低活載重改為高活載重使用者	
	D	傾斜程度明顯者	
危險度額外減分	a	使用用途由高活載重改為低活載重使用者	
危險度額外評分總計(S)：			
危險度總評估分數 R-P+S=			

備註：(1) 權重欄位由評估人員依評估內容評定後填列。

案件編號：

依「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」第5條規定，建築物結構安全初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構進行查核。本案業依規定指派查核人員，按表列查核事項逐一查核完竣，並就應附文件依序排列整理成卷。

一、申請人及建物基本資料

申請人姓名			連絡電話 (含手機)	
申請人通訊地址				
申請評估建物地址				
使用執照 (含法律證明)	年	字第	號	評估標的棟數戶數
評估標的建物規模	總樓地板面積		㎡	地上 層、地下 層

二、評估機構、評估人員、查核人員

評估機構 名稱		代表人	
評估機構 統一編號		連絡電話	
評估機構 地址			
評估人員 姓名	連絡電話 (含手機)		開(執)業 證照字號
查核人員 姓名	連絡電話 (含手機)		開(執)業 證照字號

三、應附文件(依序排列)

- 1、對震能力初步評估表(依內政部訂頒格式辦理)。
- 2、臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估申請書。
- 3、使用執照存根或合法建築物證明文件。
- 4、逾半數建築物所有權人同意文件(含區分所有權人同意暨委任書及建物權狀影本或建物登記謄本)。
- 5、文化局確認非指定具歷史、文化、藝術及紀念價值之建築物公函。
- 6、評估人員(執)業證照及當年度加入公會會員證影本。
- 7、查核人員(執)業證照及當年度加入公會會員證影本。

四、查核事項紀錄

項次	查核項目與內容	查核結果
1	本案評估標的非屬具有歷史、文化藝術及紀念價值之建築物	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
2	本案評估標的領有使用執照或合法建築物證明文件	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
3	本案申請評估範圍經逾半數之建築物所有權人同意	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
4	本案「耐震能力初步評估表」業依規定項目逐項填載，其各項權重之評定合理，且評分之總計無誤	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
5	本案「耐震能力初步評估表」之「建築物平立面圖表」及「現況照片表」檢具齊全並清楚說明	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
6	本案「耐震能力初步評估表」之「綜合評論」與「評估結果」具體明確，並經評估人員親自簽章(簽名並蓋蓋執業圖記)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
查核結果	<input type="checkbox"/> 不符合(原因詳備註欄或另附說明)，通知申請人、評估人員補正。 <input type="checkbox"/> 符合，並請申請人就下列情形(擇一勾選)續處： <input type="checkbox"/> 本案初步評估結果屬甲級(尚無疑慮)，申請人得會同評估機構檢送評估報告書向臺北市建築管理工程處(使用科)申請補助。 <input type="checkbox"/> 本案初步評估結果屬乙級(尚有疑慮)，申請人得會同評估機構檢送評估報告書向臺北市建築管理工程處(使用科)申請補助。其屋齡達30年以上且未設置昇降設備者，得依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請重建。 <input type="checkbox"/> 本案初步評估結果屬乙級(尚有疑慮)，申請人得會同評估機構檢送評估報告書向臺北市建築管理工程處(使用科)申請補助。其屋齡達30年以上且有設置昇降設備者，建請委託評估機構辦理「詳細評估」。 <input type="checkbox"/> 本案初步評估結果未達最低等級(即危險總評估分數 $R > 60$)，須依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第4條第3項規定，送請臺北市府都市發展局公告認可之審查機構審查。	
	備註	
	查核人員	評估機構
	(簽章)	(用印)

臺北市危險及老舊建築物結構安全性能初步評估報告審查表 (C1)

案件編號：

依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第4條第3項規定，初步評估結果未達最低等級（即危險總評估分數 $R > 60$ ）者，須送請臺北市都市發展局公告認可之審查機構審查。本案業依規定指派審查人員，按表列審查事項逐一查核完竣，並就應附文件依序排列整理成卷。

一、申請建物及評估機構基本資料

申請人姓名			連絡電話(含手機)	
申請人通訊地址				
申請評估建物地址				
使用執照(合法房屋證明)	年	字第	號	評估標的棟數戶數
評估標的建物規模	總樓地板面積 m ² ，地上 層，地下 層			
評估機構名稱			連絡電話	
評估人員姓名			開(執)業證照字號	
查核人員姓名			開(執)業證照字號	

二、審查機構、審查人員(每案2名)

審查機構名稱			代表人	
審查機構統一編號			連絡電話	
審查機構地址	臺北市 區			
審查人員姓名		連絡電話(含手機)		開(執)業證照字號
審查人員姓名		連絡電話(含手機)		開(執)業證照字號

三、應附文件(依序排列)

1. 臺北市危險及老舊建築物結構安全性能初步評估報告審查表
2. 耐震能力初步評估表(依內政部訂頒格式辦理)。
3. 臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估申請書。
4. 使用執照存根或合法建築物證明文件。
5. 逾半數建築物所有權人同意文件(含區分所有權人同意暨委任書及建物權狀影本或建物登記謄本)。
6. 文化局確認非指定具歷史、文化、藝術及紀念價值之建築物公函。
7. 評估人員、查核人員開(執)業證照及當年度加入公會會員證影本。
8. 審查人員開(執)業證照及當年度加入公會會員證影本。

四、審查事項紀錄

項次	審查項目與內容	審查結果
1	本案評估標的非屬具有歷史、文化藝術及紀念價值之建築物	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
2	本案評估標的領有使用執照或合法建築物證明文件	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
3	本案申請評估範圍經逾半數之建築物所有權人同意	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
4	本案「耐震能力初步評估表」業依規定項目逐項填載，其各項權重之評定合理，且評分之總計無誤	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
5	本案「耐震能力初步評估表」之「建築物平面圖表」及「現況照片表」檢具齊全並清楚說明	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
6	本案「耐震能力初步評估表」之「綜合評論」與「評估結果」具體明確，並經評估人員親自簽章(簽名並蓋蓋執業圖記)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
7	本案「臺北市危險及老舊建築物結構安全性能初步評估報告審查表」經評估機構之查核人員親自簽章(簽名並蓋蓋執業圖記)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
審查結果	<input type="checkbox"/> 不符合(原因詳備註欄或另附說明)，通知申請人、評估機構補正。 <input type="checkbox"/> 符合，由審查機構出具審查通過之文件。申請人得向臺北市建築管理工程處(使用科)申請補助初步評估費用及審查機構審查費，並續依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」有關規定申請重建。	
備註		
審查人員	(簽章)	(用印)

61

臺北市危險及老舊建築物結構安全性能詳細評估報告審查表 (C2)

案件編號：

依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第4條第3項規定，詳細評估報告書所載評估結果屬改善不具效益者，須送請臺北市都市發展局公告認可之審查機構審查。本案業依規定指派審查人員，按表列審查事項逐一查核完竣，並就應附文件依序排列整理成卷。

一、申請建物及評估機構基本資料

申請人姓名			連絡電話(含手機)	
申請人通訊地址				
申請評估建物地址				
使用執照(合法房屋證明)	年	字第	號	評估標的棟數戶數
評估標的建物規模	總樓地板面積 m ² ，地上 層，地下 層			
評估機構名稱			連絡電話	
評估人員姓名			開(執)業證照字號	
評估人員姓名			開(執)業證照字號	

二、審查機構、審查人員(每案至少2名)

審查機構名稱			代表人	
審查機構統一編號			連絡電話	
審查機構地址	臺北市 區			
審查人員姓名		連絡電話(含手機)		開(執)業證照字號
審查人員姓名		連絡電話(含手機)		開(執)業證照字號

三、應附文件(依序排列)

1. 耐震能力詳細評估報告書。
3. 臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估申請書。
4. 使用執照存根或合法建築物證明文件。
5. 逾半數建築物所有權人同意文件(含區分所有權人同意暨委任書及建物權狀影本或建物登記謄本)。
6. 文化局確認非指定具歷史、文化、藝術及紀念價值之建築物公函。
7. 評估人員開(執)業證照及當年度加入公會會員證影本。
8. 審查人員開(執)業證照及當年度加入公會會員證影本。

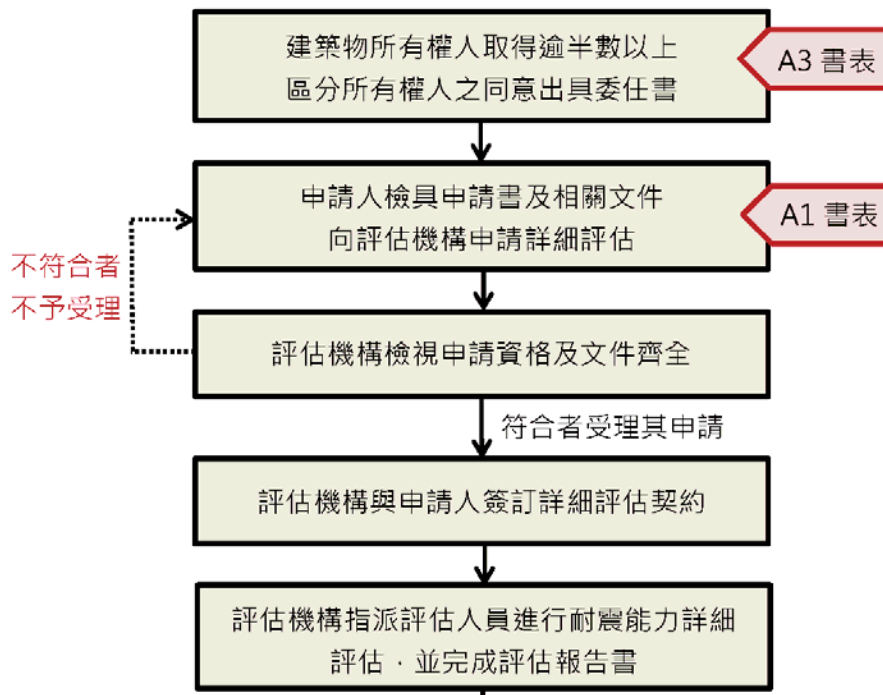
四、審查事項紀錄

項次	審查項目與內容	審查結果
1	本案評估標的非屬具有歷史、文化藝術及紀念價值之建築物	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
2	本案評估標的領有使用執照或合法建築物證明文件	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
3	本案申請評估範圍經逾半數之建築物所有權人同意	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
4	建築物基本資料、使用現況及損壞狀況經詳實調查並記錄拍照	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
5	各項材料試驗之取樣位置及數量合理且檢測紀錄完整	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
6	耐震能力詳細評估之方法、提具修復補強方案及費用估算合理	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
7	本案「耐震能力詳細評估報告書」之評估結果具體明確，並經評估人員親自簽章(簽名並蓋蓋執業圖記)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
審查結果	<input type="checkbox"/> 不符合(原因詳備註欄或另附說明)，通知申請人、評估機構釐清或補正。 <input type="checkbox"/> 符合，由審查機構出具審查通過之文件。申請人得向臺北市建築管理工程處(使用科)申請補助詳細評估費用及審查機構審查費，並續依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」有關規定申請重建。	
備註		
審查人員	(簽章)	(用印)

62

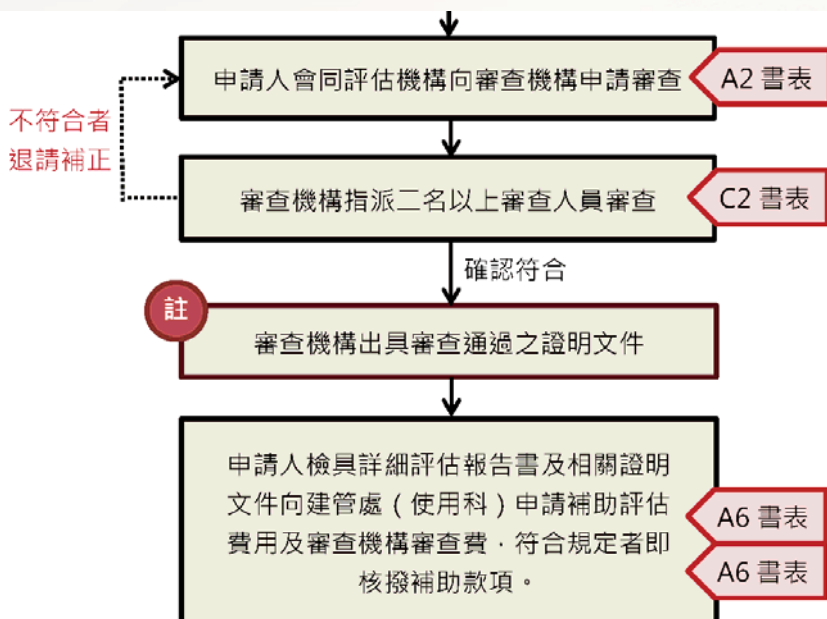
臺北市危險及老舊建築物加速重建流程

臺北市建築物耐震能力「詳細評估」及費用補助作業流程



63

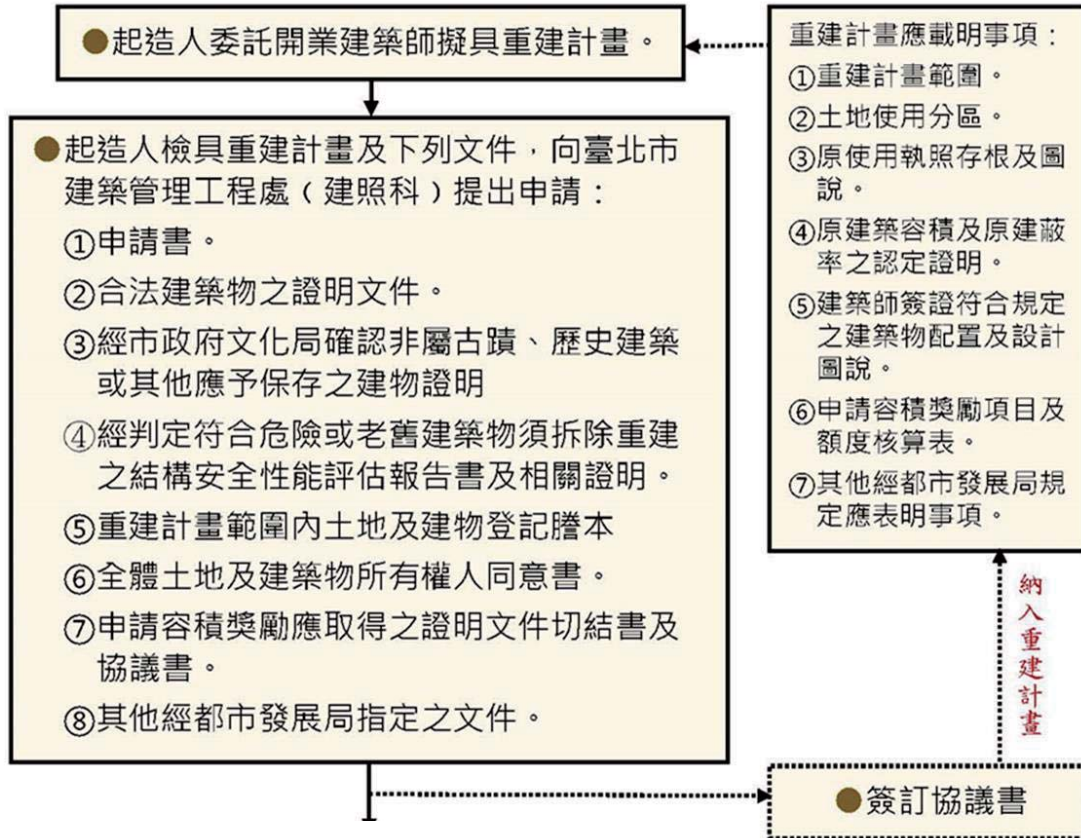
臺北市危險及老舊建築物加速重建流程



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

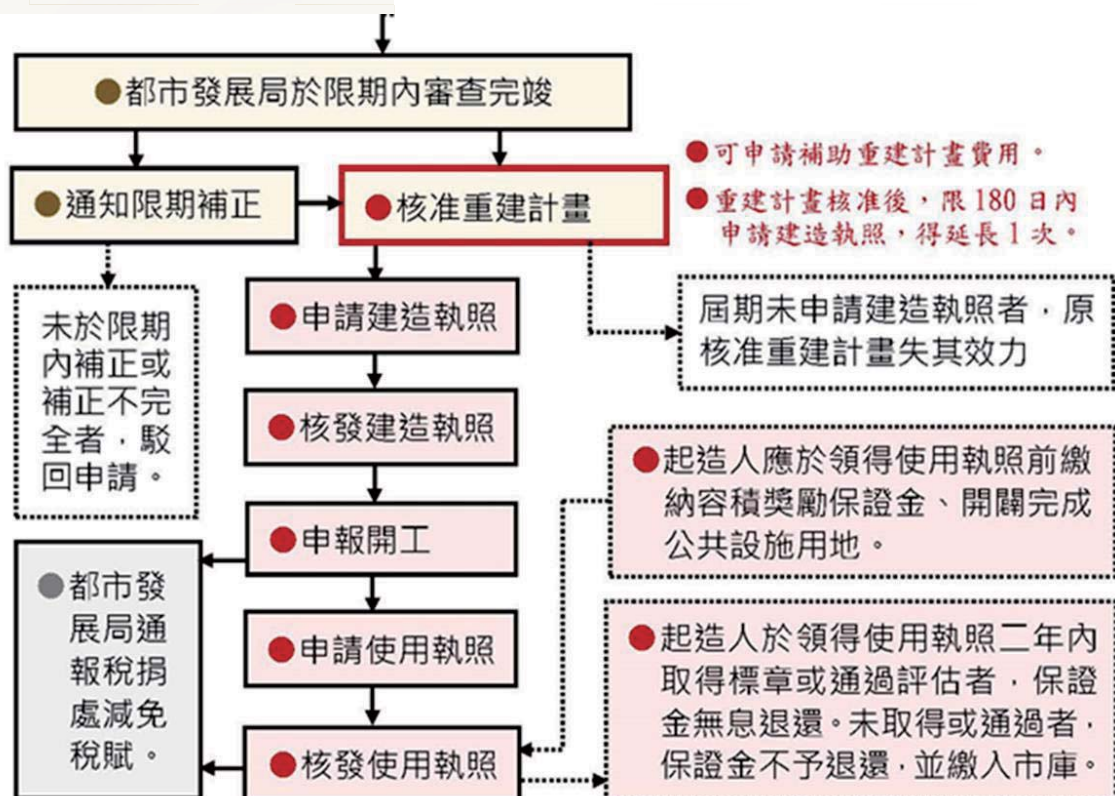
64

臺北市危險及老舊建築物加速重建流程



65

臺北市危險及老舊建築物加速重建流程



66

臺北市 危老輔導團 五大任務



危老重建推動師
人才培訓

- **危老重建推動師**
培訓及積分管理

危老重建工作站
設置管理

- 區里系統在地服務
- **推動師**輪值進駐

法令諮詢服務
文宣資料建置

- 派駐專案服務人員
- 編印文宣網頁宣導

訪查輔導特定
建物評估重建

- 快篩須耐震評估者
- 地震黃單建物

重建潛力地區
資料庫建置

- 131處都更地區
- 評估檢查申報建物



更新
重建



瀕危
老屋

老屋重建
推動師

協力
團隊

坪效？

建築師

成本？

建經公司

融資？

金融機構

銷售？

代銷房仲

登記？

地政士

工作站



文宣手冊

危老重建 推動師 五大功能



配合市府媒合有
重建需求之社區

- 公開連絡資訊，配合市府媒合宣導

免費提供法令
諮詢服務

- 電話諮詢服務
- 危老工作站駐點服務

協助整合社區
住戶重建意願

- 耐震評估 $\geq 50\%$
- 重建計畫 100%

輔導申請耐震
能力評估

- 協助覓洽評估機構
- 協助申請費用補助

輔導提具
重建計畫

- 協助覓洽建築師
- 協助申請費用補助

開業
建築師



開業建築師

相關證照
專業人員



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

不動產界
從業人員



建築規劃
都市更新
土木營造
景觀設計
建築經理
仲介代銷

相關科系
畢業人士



建築
土木
營建
景觀
地政
都市計畫

社區服務
熱心人士



里長
鄰長

05 附件

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法

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

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

一、初步評估：評估項目、內容、權重及評分，如附表一；評估等級及基準，如附表二。

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

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

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

一、初步評估：應派員至現場勘查，並依附表一規定辦理檢測。

二、詳細評估：應派員至現場勘查，並依共同供應契約所定評估方式辦理檢測。

第五條 **初步評估報告書**應載明下列事項：一、建築物所有權人姓名。二、評估機構名稱、代表人及評估人員姓名、簽章。三、建築物之地址。四、評估範圍之建築物樓層數、樓地板面積、結構及構造型式。五、初步評估結果。六、其他相關事項。前項第五款之初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構查核。**詳細評估報告書**應載明事項，依共同供應契約規定辦理。

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

第七條 與內政部營建署簽訂共同供應契約之機構，得檢附下列文件向中央主管機關申請評定為共同供應契約機構：一、申請書。二、共同供應契約影本。三、五人以上評估人員之名冊。四、評估費用計算方式。
申請案件未符合前項規定者，中央主管機關應書面通知限期補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。

第八條 前條第一項第三款規定之評估人員，應具備下列資格：
一、依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師。
二、參加中央主管機關主辦或所委託相關機關、團體舉辦之建築物實施耐震能力評估及補強講習會，並取得結訓證明文件。

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

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

評估人員不得同時於二家以上共同供應契約機構執行評估及簽證工作。

第十一條 共同供應契約機構及評估人員相關資料有變更時，應於變更之日起一個月內報請中央主管機關同意。
評估人員出缺，人數不足第七條第一項第三款規定時，共同供應契約機構應於一個月內補足，並檢附名冊報請中央主管機關同意。

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

73

第十三條 共同供應契約機構有下列情形之一者，中央主管機關得廢止其評定，並公告之：

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

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

第十五條 本辦法自發布日施行。

74

中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法

- 第一條 本辦法依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第四條第一項規定訂定之。
- 第二條 中央主管機關補助結構安全性能評估費用之申請要件，規定如下：
- 一、建築物所有權人依本條例第三條第四項規定，委託共同供應契約機構辦理結構安全性能評估，並向直轄市、縣（市）主管機關提出申請補助費用。
 - 二、經直轄市、縣（市）主管機關審查符合相關規定。
- 第三條 中央主管機關補助結構安全性能評估費用及直轄市、縣（市）主管機關之行政作業費，其額度規定如下：
- 一、耐震能力初步評估：
 - （一）總樓地板面積未達三千平方公尺：每棟新臺幣六千元。
 - （二）總樓地板面積三千平方公尺以上：每棟新臺幣八千元。
 - （三）審查費：每棟新臺幣一千元。
 - （四）行政作業費：每棟新臺幣五百元。
 - 二、耐震能力詳細評估：
 - （一）依內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約（簡約）標價清單之評估費用。但每棟補助額度不超過評估費用之百分之三十或新臺幣四十萬元為限。
 - （二）審查費：每棟依前目評估費用之百分之十五估算。但補助額度以不超過新臺幣二十萬元為限。
 - （三）行政作業費：每棟新臺幣五千元。

75

前項總樓地板面積認定方式如下：

- 一、領得使用執照者：以使用執照登載為準。
- 二、未領得使用執照者：
 - （一）建物登記謄本所載之主建物面積。
 - （二）直轄市、縣（市）主管機關認定之合法建築物證明文件。

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

前項補助費用計畫書，應載明下列事項：

- 一、計畫目標。
- 二、計畫內容：包含優先補助範圍、辦理期程、執行人力、宣傳策略及執行方式。
- 三、經費預估：包含補助項目及行政作業費。
- 四、預期成效。
- 五、其他經中央主管機關規定事項。

直轄市、縣（市）主管機關未依本條例第四條第一項訂定自治法規者，不予補助。

- 第五條 中央主管機關完成審查補助費用需求計畫書並核定補助額度後，通知直轄市、縣（市）主管機關依下列規定申請撥付款項：

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

76

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

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

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

第八條 中央主管機關得視需要考核直轄市、縣（市）主管機關辦理補助業務。直轄市、縣（市）主管機關有下列情形之一經查核屬實者，中央主管機關得酌減或不予核定次年度補助費用：

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

第九條 本辦法自發布日施行。

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

第一條 本辦法依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第四條第二項規定訂定之。

第二條 直轄市、縣（市）主管機關為處理本條例第三條第一項第二款、第三款結構安全性能評估結果異議案件，應組成鑑定小組（以下簡稱本小組）。

第三條 **本小組置委員十一人至十五人**，其中一人為召集人，由直轄市、縣（市）主管機關首長或其指派之人員兼任，其餘委員由直轄市、縣（市）主管機關就下列人員聘（派）兼之：

- 一、建築管理、都市更新及其他有關業務人員。
- 二、具有土木、結構及建築專門學識之專家學者。
- 三、土木技師、結構技師及建築師之公會代表。

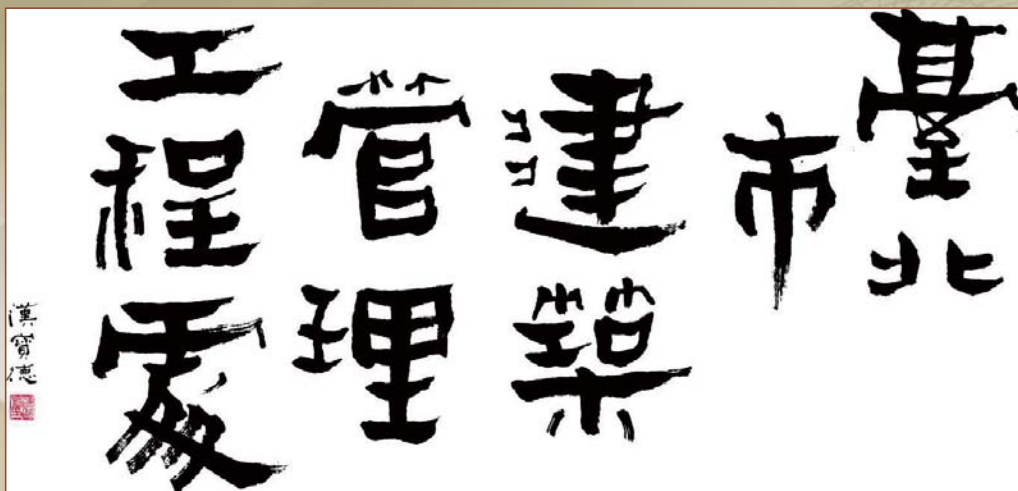
前項第二款、第三款之專家學者及團體代表，合計不得少於委員總數二分之一。本小組任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第四條 **本小組委員任期二年**，期滿得續聘（派）兼之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。委員出缺時，應予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。

第五條 本小組置執行秘書一人及其他工作人員若干人，均由直轄市、縣（市）主管機關就現有員額中派兼之。

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

- 第六條 本小組會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不克出席會議時，由出席委員互推一人代理主席。
- 第七條 本小組會議應有全體委員過半數出席，始得開會；出席委員過半數之同意，始得決議；可否同數時，由主席裁決之。
- 第八條 本小組委員或工作人員對於鑑定案件之迴避，依行政程序法第三十二條及第三十三條規定辦理。
- 第九條 本小組委員及工作人員均為無給職。
- 第十條 依本條例第四條第二項規定申請鑑定者，應檢附建築物結構安全性能評估報告書及相關資料，向直轄市、縣（市）主管機關提出
- 第十一條 本小組辦理鑑定作業，規定如下：
- 一、由召集人指定第三條第一項第二款、第三款之委員二人或三人為預審委員，先就申請案件審核，並擬具意見提交本小組會議討論。
 - 二、委員認有實地履勘必要者，應通知申請人及相關人員配合現場履勘，並作成紀錄供本小組會議審查。
- 第十二條 本小組進行預審、現場履勘及小組會議時，應通知申請人到場陳述意見。
- 第十三條 本小組會議決議事項，應於會議後十日內作成會議紀錄，經直轄市、縣（市）主管機關首長核可後，以直轄市、縣（市）主管機關名義書面通知申請人鑑定結果。



簡報結束
敬請指教