

危有重建

安居樂業



臺北市 危險老屋重建 懶人包



壹、緣起

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**，特制定本條例。

貳、申請期限

自107年1月1日(臺北市)
至116年5月31日止



參、申請程序



肆、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
昇降設備者

※ 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。



伍、補助耐震評估

建築物所有權人委託共同供應契約機構辦理結構安全性能評估，得向臺北市建築管理工程處提出申請評估費用補助(107年起適用)。



申請對象：建築物所有權人(代表人)提出申請。
(提具該棟1/2以上所有權人簽署之同意書)

※ 臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法第10條第3項規定，中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第6條所列各款案件，且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，均不予補助。



補助評估費

評估費用	總樓地板面積	初步評估補助	詳細評估補助
補助項目	<3,000 M ²	6,000元/棟	每棟補助額度不超過評估費用 30% 或40萬元為上限
	>=3,000 M ²	8,000元/棟	

總樓板面積認定

依據中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第3條第2項規定

★領得使用執照者：以使用執照登載為準。

★未領得使用執照者：
(A)建物登記謄本所載之主建物面積。
(B)直轄市/縣(市)主管建築機關核發之合法建築物證明文件。



補助審查費

階段	費用/額度	說明
初評	1,000元/棟	初步評估審查費用基本補助
	6,000元/棟	初步評估結果未達最低等級者
詳評	15%(上限20萬)	補助詳評審查費用

申請流程概述



陸、減免稅賦

※ 依據都市危險及老舊建築物加速重建條例第8條規定辦理



◆ 免地價稅

◆ 地價稅減半
◆ 房屋稅減半

◆ 延長房屋稅減半
10年

柒、獎勵建築容積

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



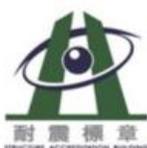
自106年5月10日起3年內申請重建，加碼給予該建築基地基準容積10%獎勵。
※ 不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制



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。

優先獎勵

獎勵分類	分項	獎勵額度						備註			
		2%	3%	4%	5%	6%	8%		10%		
優先獎勵	原建築容積大於基準容積者								●		
	符合危老條件者	地方主管機關通知限期改善、補強或拆除								●	
		經結構安全性能評估結果未達最低等級者							●		
		屋齡三十年以上，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置昇降設備者						●			
	建築基地自行退縮	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								●	退縮部分皆須以淨空設計及設置無遮蓋人行步道
		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							●		
	建築物耐震設計	耐震設計標章								●	不可重複申請
		新建住宅性能評估-結構安全性能(第1級)							●		
		新建住宅性能評估-結構安全性能(第2級)			●						
		新建住宅性能評估-結構安全性能(第3級)	●								



其他獎勵

獎勵分類	分項								備註	
		2%	3%	4%	5%	6%	8%	10%		
其他獎勵	取得 候選等級暫 慧建築證書	鑽石級							●	1.不可重複申請 2.重建建築基地面積達500M ² 以上不適用銅級、合格級之獎勵額度
		黃金級						●		
		銀級					●			
		銅級			●					
		合格級	●							
	取得 候選等級綠 建築證書	鑽石級							●	1.不可重複申請 2.重建建築基地面積達500M ² 以上不適用銅級、合格級之獎勵額度
		黃金級						●		
		銀級					●			
		銅級			●					
		合格級	●							
無障礙 環境設計	無障礙住宅建築標章				●				不可重複申請	
	新建住宅性能評估 無障礙環境(第1級)			●						
	新建住宅性能評估 無障礙環境(第2級)		●							
協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地，產權登記為公有者					●				公式=公共設施用地面積×(公共設施用地之公告土地現值/建築基地之公告土地現值)×建築基地之容積率。	

保證金繳納計算方式

- ★ 保證金繳納公式計算：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×申請獎勵容積槽地板面積。
- ★ 「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」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6%者，其各項保證金額度得減半繳納。

(依臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法第12條)

捌、放寬建蔽率與建築高度

依據「臺北市土地使用分區管制自治條例」增訂第95條之3條文公告施行後，即可辦理之。



諮詢服務專線

