



危樓老屋重建

比一比

行政院

Executive Yuan

謝志誠

2017.01.06

法令依據

新北市推動防災建築再生 暫行自治條例

2017/01/03 新北市府市政會議通過

新北市推動防災建築再生暫行自治條例

都市危險及老舊建築物 加速重建獎勵條例

2016/12/29 行政院會通過

都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例

適用對象

- 中華民國八十八年十二月三十一日前領得建造執照，**經新北市政府房屋健檢耐震詳評結果屬應立即辦理拆除、結構修復的合法建築物。**
- 高氯離子鋼筋混凝土建築物或合法建築物因地震受損，報經新北市政府專案核准建議應拆除或修復、補強。

新北市推動防災建築再生暫行自治條例

- 危險建築物：經建築主管機關依相關法令通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除的合法建築物。
- 老舊建築物：合法建築物屋齡三十年以上，**經建築物性能評估改善不具效益，須拆除重建者。**

都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例

都更審議

與都更程序無關，
免都更審議！

新北市推動防災建築再生暫行自治條例

與都更程序無關，
免都更審議！

都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例

容積獎勵

自治條例施行後二年內完成拆除者，得以原規定容積、新建時容積或原總樓地板面積50%。（免審議）～最高1.5倍

新北市推動防災建築再生暫行自治條例

法定容積30%，或原建築容積15%。條例施行後三年內申請者，得再給法定容積10%。（免審議）～最高1.4倍

都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例

建蔽率與開挖率

得以原建蔽率、原開挖率新建。

新北市推動防災建築再生暫行自治條例

建蔽率**得**酌予放寬，放寬標準由直轄市、縣（市）主管機關訂定。**但，建蔽率放寬以住宅區的基地為限。**

都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例

建物高度

得於飛航安全管制允許範圍內放寬。

新北市推動防災建築再生暫行自治條例

除因飛航安全管制外，不受建築法令及都市計畫法令的建築高度限制。

都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例

資金協助

媒合資金。

新北市推動防災建築再生暫行自治條例

主管機關得視財務狀況擬訂計畫，辦理形重建工程必要資金貸款的保證。

都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例

稅捐減免

■ 自治條例施行後二年內完成拆除者：

- ✓ 新建期間，全額補貼地價稅。
- ✓ 新建後四年內補貼地價稅及房屋稅百分之五十。

新北市推動防災建築再生暫行自治條例

■ 條例施行後五年內申請重建計畫者：

- ✓ 重建期間，免徵地價稅。重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。
- ✓ 重建前合法建築物所有權人持有重建後建築物，於房屋稅減半徵收二年期間內未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止。

都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例

費用補助

■ 自治條例施行後二年內：

- ✓ 全額協助鑑定費用。
- ✓ 核准並完成拆除者，補貼1年租金。
- ✓ 申辦並實際整建或維護者，補助整建或維護費用75%，且不得超過新臺幣一千萬元整。

新北市推動防災建築再生暫行自治條例

都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例

A group of people are seated at a long table during a press conference. In the foreground, three white nameplates identify the participants as 王芝安 (Wang Zhi'an), 周佳君 (Zhou Jiajun), and 曾光宗 (Zeng Guangzong). To the left, a woman stands behind a man, holding a large yellow sign with the text "重建太上條例" (Rebuild the太上 Ordinance) and "英皇萬歲萬萬歲!!" (Long live His Majesty the Emperor!!!). The background features a large banner with Chinese text, including "違章法令教老屋" (Illegal laws harm old houses), "強型要求行政院停止" (Strongly demand the Executive Council to stop), and "越教越危險" (The more religion, the more dangerous).



11



你，怎麼看