

# 都市危險及老舊建築物加速重建條例全集

## 都市危險及老舊建築物加速重建條例

中華民國一百零六年五月十日

總統華總一義字第 10600056401 號令制定公布全文 13 條；並自公布日施行

**第一條** 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。

**第二條** 本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

**第三條** 本條例適用範圍，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，且符合下列各款之一之合法建築物：

- 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。

前項合法建築物重建時，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。

本條例施行前已依建築法第八十一條、第八十二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三年內，依本條例規定申請重建。

第一項第二款、第三款結構安全性能評估，由建築物所有權人委託經中央主管機關評定之共同供應契約機構辦理。

辦理結構安全性能評估機構及其人員不得為不實之簽證或出具不實之評估報告書。

第一項第二款、第三款結構安全性能評估之內容、申請方式、評估項目、權重、等級、評估基準、評估方式、評估報告書、經中央主管機關評定之共同供應契約機構與其人員之資格、管理、審查及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

**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。

對於前條第一項第二款、第三款評估結果有異議者，該管直轄市、縣（市）政府應組成鑑定小組，受理當事人提出之鑑定申請；其鑑定結果為最終鑑定。鑑定小組之組成、執行、運作及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

**第五條** 依本條例規定申請重建時，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，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。

前項重建計畫之申請，施行期限至中華民國一百十六年五月三十一日止。

**第六條** 重建計畫範圍內之建築基地，得視其實際需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點三倍之基準容積或各該建築基地一點一五倍之原建築容積，不受都市計畫法第八十五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。

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百分之十之獎勵，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制。

依第三條第二項合併之建築物基地或土地，其超過一千平方公尺部分，不適用前二項規定。

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。

第一項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

**第七條** 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。

**第八條** 本條例施行後五年內申請之重建計畫，重建計畫範圍內之土地及建築物，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得依下列規定減免稅捐：

- 一、重建期間土地無法使用者，免徵地價稅。但未依建築期限完成重建且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。
- 二、重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。
- 三、重建前合法建築物所有權人為自然人者，且持有重建後建築物，於前款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，但以十年為限。

依本條例適用租稅減免者，不得同時併用其他法律規定之同稅目租稅減免。但其他法律之規定較本條例更有利者，適用最有利之規定。

第一項規定年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

**第九條** 直轄市、縣（市）主管機關應輔導第三條第一項第一款之合法建築物重建，就重建計畫涉及之相關法令、融資管道及工程技術事項提供協助。

重建計畫範圍內有居住事實且符合住宅法第四條第二項之經濟或社會弱勢者，直轄市、縣（市）主管機關應依住宅法規定提供社會住宅或租金補貼等協助。

**第十條** 各級主管機關得就重建計畫給予補助，並就下列情形提供重建工程必要融資貸款信用保證：

- 一、經直轄市、縣（市）主管機關依前條第一項規定輔導協助，評估其必要資金之取得有困難者。
- 二、以自然人為起造人，無營利事業機構協助取得必要資金，經直轄市、縣（市）主管機關認定者。
- 三、經直轄市、縣（市）主管機關評估後應優先推動重建之地區。

前項直轄市、縣（市）主管機關所需之經費，中央主管機關應予以補助。

**第十一條** 辦理結構安全性能評估機構及其人員違反第三條第五項規定為不實之簽證或出具不實之評估報告書者，處新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰。

**第十二條** 本條例施行細則，由中央主管機關定之。

**第十三條** 本條例自公布日施行。

## 都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則

內政部 106.8.1 台內營字第 1060811276 號令訂定發布

第一條 本細則依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第十二條規定訂定之。

第二條 本條例第三條第一項第三款所定屋齡，其認定方式如下：

- 一、領得使用執照者：自領得使用執照之日起算，至向直轄市、縣（市）主管機關申請重建之日止。
- 二、直轄市、縣（市）主管機關依下列文件之一認定建築物興建完工之日起算，至申請重建之日止：
  - （一）建物所有權第一次登記謄本。
  - （二）合法建築物證明文件。
  - （三）房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據。
  - （四）其他證明文件。

第三條 本條例第三條第一項第三款及第三項用詞，定義如下：

- 一、建築物耐震能力未達一定標準：指依本條例第三條第六項所定辦法進行評估，其評估結果為初步評估乙級。
- 二、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二分之一。
- 三、基地未完成重建：指尚未依建築法規定領得使用執照。

第四條 依本條例第五條第一項申請重建時，應檢附下列文件，向直轄市、縣（市）主管機關提出：

- 一、申請書。
- 二、符合本條例第三條第一項所定合法建築物之證明文件，或第三項所定尚未完成重建之危險建築物證明文件。
- 三、重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊及同意書。
- 四、重建計畫。
- 五、其他經直轄市、縣（市）主管機關規定之文件。

第五條 前條第四款所定重建計畫，應載明下列事項：

- 一、重建計畫範圍。
- 二、土地使用分區。
- 三、經依法登記開業建築師簽證之建築物配置及設計圖說。

四、申請容積獎勵項目及額度。

五、依本條例第六條第五項所定辦法應取得之證明文件及協議書。

六、其他經直轄市、縣（市）主管機關規定應載明之事項。

第六條 直轄市、縣（市）主管機關應自受理第四條申請案件之日起三十日內完成審核。但情形特殊者，得延長一次，延長期間以三十日為限。

前項申請案件應予補正者，直轄市、縣（市）主管機關應將補正事項一次通知申請人限期補正，並應於申請人補正後十五日內審查完竣；屆期末補正或補正不完全者，予以駁回。

前二項申請案件經直轄市、縣（市）主管機關審核符合規定者，應予核准；不合規定者，駁回其申請。

第七條 新建建築物起造人應自核准重建之次日起一百八十日內申請建造執照，屆期末申請者，原核准失其效力。但經直轄市、縣（市）主管機關同意者，得延長一次，延長期間以一百八十日為限。

第八條 本條例第八條第一項所定減免稅捐，其期間起算規定如下：

一、依第一款免徵地價稅：自依建築法規定開工之日起，至核發使用執照之日止。

二、依第二款減徵地價稅及房屋稅：

（一）地價稅：自核發使用執照日之次年起算。

（二）房屋稅：自核發使用執照日之次月起算。

第九條 依本條例第八條第一項申請減免稅捐，規定如下：

一、免徵地價稅：起造人申請直轄市、縣（市）主管機關認定重建期間土地無法使用期間後，轉送主管稅捐稽徵機關依法辦理。

二、減徵地價稅及房屋稅：起造人檢附下列文件向主管稅捐稽徵機關申請辦理：

（一）重建後全體土地及建築物所有權人名冊，並註明是否為重建前合法建築物所有權人。

（二）第四條第三款所定之名冊。

（三）其他相關證明文件。

第十條 本條例第八條第一項第一款但書規定所定未依建築期限完成重建且可歸責於土地所有權人之情形，為建築法第五十三條第二項規定建造執照失其效力者。

第十一條 重建計畫範圍內之土地，依本條例第八條第一項第一款但書規定應課徵地價稅時，直轄市、縣（市）主管機關應通知主管稅捐稽徵機

關。

第十二條 本細則自發布日施行。

## 都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法

內政部 106.8.8 台內營字第 1060810424 號令訂定

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。

中央主管機關辦理前項不定期檢查及現場勘查，應事先通知共同供應契約機構。

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。

**附表一 結構安全耐震能力初步評估之評估內容及評分表**

**附表二 結構安全耐震能力初步評估基準及等級基準表**

附表一 結構安全耐震能力初步評估之評估內容及評分表

項次	項目	配分	評估內容	權重 (1)	評分
1	靜不定程度	5	<input type="checkbox"/> 單跨(1.0) <input type="checkbox"/> 雙跨(0.67) <input type="checkbox"/> 三跨(0.33) <input type="checkbox"/> 四跨以上(0)		
2	地下室面積比, $r_a$	2	$0 \leq (1.5 - r_a) / 1.5 \leq 1.0$ ; $r_a$ :地下室面積與建築面積之比		
3	結構系統	平面對稱性	3	<input type="checkbox"/> 不良(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)	
4		立面對稱性	3	<input type="checkbox"/> 不良(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)	
5		梁之跨深比 $b$	3	當 $b < 3, w = 1.0$ ; 當 $3 \leq b < 8, w = (8 - b) / 5$ ; 當 $b \geq 8, w = 0$	
6		柱之高深比 $c$	3	當 $c < 2, w = 1.0$ ; 當 $2 \leq c < 6, w = (6 - c) / 4$ ; 當 $c \geq 6, w = 0$	
7		軟弱層顯著性	3	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)	
8	結構細部	塑鉸區箍筋細部(由設計年度評估)	5	<input type="checkbox"/> 63年2月以前(1.0) <input type="checkbox"/> 63年2月至71年6月(0.67) <input type="checkbox"/> 71年6月至86年5月(0.33) <input type="checkbox"/> 86年5月以後(0)	
9		窗台、氣窗造成短柱嚴重性	3	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)	
10		牆體造成短梁嚴重性	3	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)	
11	結構現況	柱之損害程度	2	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)	
12		牆之損害程度	2	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)	
13		裂縫鏽蝕滲水等程度	3	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)	
14	定量分析	475年耐震能力初步評估	30	當 $\frac{A_1}{I_{A,475}} \leq 0.25, w = 1$ ; 當 $0.25 \leq \frac{A_1}{I_{A,475}} \leq 1, w = \frac{4}{3} \left(1 - \frac{A_1}{I_{A,475}}\right)$ ; 當 $\frac{A_1}{I_{A,475}} > 1, w = 0$ $A_{c1} = \min[A_{c1,x}, A_{c1,y}]$	
15		2500年耐震能力初步評估	30	當 $\frac{A_2}{I_{A,2500}} \leq 0.25, w = 1$ ; 當 $0.25 \leq \frac{A_2}{I_{A,2500}} \leq 1, w = \frac{4}{3} \left(1 - \frac{A_2}{I_{A,2500}}\right)$ ; 當 $\frac{A_2}{I_{A,2500}} > 1, w = 0$ $A_{c2} = \min[A_{c2,x}, A_{c2,y}]$	
危險度分數總計		100	危險度評分總計(P):		
<p>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</p> <p>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</p>					
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。

附表二 結構安全耐震能力初步評估基準及等級基準表

單項評估	評估類別	等級	說明	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	甲級	尚無疑慮	評估分數 <sup>(1)</sup> ≥ 70 (即危險度總評估分數R ≤ 30)。	
		乙級	尚可疑慮	70 > 評估分數 <sup>(1)</sup> ≥ 40 (即30 < 危險度總評估分數R ≤ 60), 建議辦理耐震能力詳細評估。	

備註：(1)「評估分數」之定義為「100 - 危險度總評估分數 R」。

## 中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法

內政部 106.8.1 台內營字第 1060811274 號令訂定

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。

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、補助清冊、執行進度考核管制表、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之百分之五十。

前項補助費用應專款專用，並以納入預算方式辦理。年度終了仍有賸餘時，應予繳回。

第一項核定之補助費用額度，中央主管機關得視營建建設基金或政府預算等編列情形，予以調整。

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

內政部 106.8.3 台內營字第 1060810414 號令訂定，並自即日生效

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。

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。

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。

第十四條 本小組所需經費，應由直轄市、縣（市）主管機關於年度預算中編列之。

第十五條 本辦法自發布日施行。



## 都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

內政部 106.8.1 台內營字第 1060811278 號令訂定發布

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）第六條第五項規定訂定之。

第二條 本條例第六條用詞，定義如下：

- 一、基準容積：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。
- 二、原建築容積：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一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。

第三條 重建計畫範圍內原建築基地之原建築容積高於基準容積者，其容積獎勵額度為原建築基地之基準容積百分之十，或依原建築容積建築。

第四條 重建計畫範圍內原建築基地符合本條例第三條第一項各款之容積獎勵額度，規定如下：

- 一、第一款：基準容積百分之十。
- 二、第二款：基準容積百分之八。
- 三、第三款：基準容積百分之六。

前項各款容積獎勵額度不得重複申請。

依本條例第三條第三項規定申請重建者，其容積獎勵額度同前項第一款規定。

第五條 建築基地退縮建築者之容積獎勵額度，規定如下：

- 一、建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬四公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於二公尺並以淨空設計：基準容積百分之十。
- 二、建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬二公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於二公尺並以淨空設計：基準容積百分之八。

前項各款容積獎勵額度不得重複申請。

第六條 建築物耐震設計之容積獎勵額度，規定如下：

- 一、取得耐震設計標章：基準容積百分之十。
- 二、依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能者

:

- (一) 第一級：基準容積百分之六。
- (二) 第二級：基準容積百分之四。
- (三) 第三級：基準容積百分之二。

前項各款容積獎勵額度不得重複申請。

第七條 取得候選等級綠建築證書之容積獎勵額度，規定如下：

- 一、鑽石級：基準容積百分之十。
- 二、黃金級：基準容積百分之八。
- 三、銀級：基準容積百分之六。
- 四、銅級：基準容積百分之四。
- 五、合格級：基準容積百分之二。

重建計畫範圍內建築基地面積達五百平方公尺以上者，不適用前項第四款及第五款規定之獎勵額度。

第八條 取得候選等級智慧建築證書之容積獎勵額度，規定如下：

- 一、鑽石級：基準容積百分之十。
- 二、黃金級：基準容積百分之八。
- 三、銀級：基準容積百分之六。
- 四、銅級：基準容積百分之四。
- 五、合格級：基準容積百分之二。

重建計畫範圍內建築基地面積達五百平方公尺以上者，不適用前項第四款及第五款規定之獎勵額度。

第九條 建築物無障礙環境設計之容積獎勵額度，規定如下：

- 一、取得無障礙住宅建築標章：基準容積百分之五。
- 二、依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者：
  - (一) 第一級：基準容積百分之四。
  - (二) 第二級：基準容積百分之三。

前項各款容積獎勵額度不得重複申請。

第十條 協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地，產權登記為公有者，容積獎勵額度以基準容積百分之五為上限，計算方式如下：

協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地之獎勵容積 = 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。

前項公共設施用地應先完成土地改良物、租賃契約、他項權利及限

制登記等法律關係之清理，並開闢完成且將土地產權移轉登記為直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市、區）有後，始得核發使用執照。

第十一條 起造人申請第六條至第九條之容積獎勵，應依下列規定辦理：

- 一、與直轄市、縣(市)政府簽訂協議書。
- 二、於領得使用執照前繳納保證金。
- 三、於領得使用執照後二年內，取得耐震標章、綠建築標章、智慧建築標章、無障礙住宅建築標章、通過新建住宅性能評估結構安全性能或無障礙環境評估。

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 × 零點四五 × 申請第六條至第九條之獎勵容積樓地板面積。

起造人依第一項第三款取得標章或通過評估者，保證金無息退還。未取得或通過者，不予退還。

第十二條 申請第三條至第六條規定容積獎勵後，仍未達本條例第六條第一項所定上限者，始得申請第七條至第十條之容積獎勵。