

中華民國 106 年 8 月 1 日
內政部令 台內營字第 1060811274 號

訂定「中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法」。
附「中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法」

部 長 葉俊榮

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。
- 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。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw/>)。

中華民國 106 年 8 月 1 日
內政部令 台內營字第 1060811278 號

訂定「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」。
附「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」

部 長 葉俊榮

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

- 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。

第十三條 本辦法自發布日施行。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）。

內政部令
中華民國 106 年 8 月 1 日
台內營字第 1060811276 號

訂定「都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則」。
附「都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則」

部 長 葉俊榮

都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則

- 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；屆期未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，屆期未申請者，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。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）。