



都市及危險老舊建築加速重建條例 及相關法規

營建署簡任技正 林佑璘



適用範圍與條件

法案內容

適用範圍

由〇〇市政府認定之

合法建築物：



都市計畫範圍內。



非主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值者。



- 屬下列其一之危險或老舊建築物：
- 主管機關依法通知限期拆除、逕予強制拆除，或經評估有危險之虞應限期補強或拆除者。
 - 結構安全性能評估結果未達最低等級者。
 - 屋齡三十年以上，結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益者。
 - 屋齡三十年以上，結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且未設置升降設備者。

危險建築物已依建築法拆除且未完成重建者

申請重建時可合併臨接建築基地或土地，但併入面積不得大於原重建基地面積

都市危險及老舊建築物加速重建條例所訂合法建築物、簡化合法建築物認定或補領使用執照程序等疑義

107.6.12內授營更字第
1070032897號函

實施建築管理前已建造完成之合法建築物認定，本部89.4.24台八九內營字第8904763號函及91.3.19內授營建管字第0900018726號函已有規定，當事人可檢附規定文件之一申請辦理，其用途係供建築管理使用，與依土地登記規則辦理建物登記目的與管理精神不同，惟本條例並無另發給合法建築物證明之規定。因此地方政府擬以其建築物登記謄本認定為合法建築物，應由地方政府本於權責卓處。

耐震初步評估及詳細評估

建築物耐震能力未達最低標準、未達一定標準

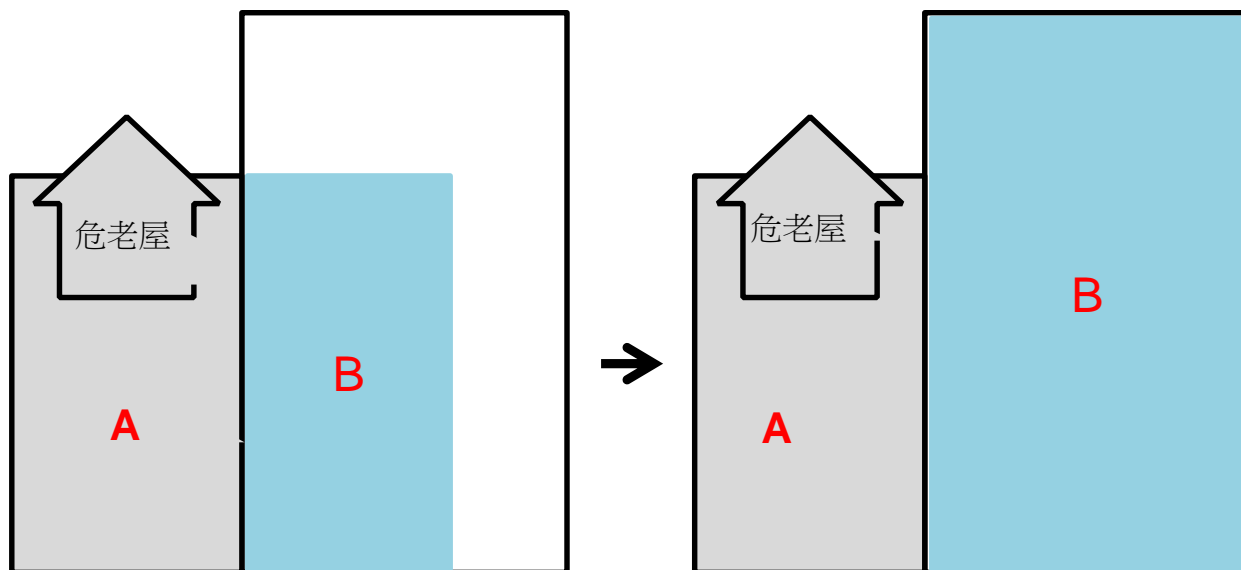
- 指依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法進行初步評估，其評估結果為高於45分、30-45分間（乙級）。

有電梯者需再詳評確認改善不具效益

- 都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法進行初步評估，評估結果為乙級，並經詳細評估結果建議拆除重建，或補強且其所需經費超過建築物重建成本1/2。

合併建築基地或土地範圍

- 申請重建時可合併臨接建築基地或土地(109.5.6修法取消合併鄰地之限制)。



關於九二一震災張貼紅色標誌或黃色標誌之
合法建築物及高氯離子建築物適用都市危險
及老舊建築物加速重建條例

107.03.14台內營字第
1070803405號令

- 一. 按本條例訂定意旨，係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。各直轄市、縣（市）政府依「九二一地震受災區建築物危險分級評估作業規定」評估張貼紅色或黃色標誌之合法建築物，以及評估列管之高氯離子建築物均屬耐震不足，得依本條例第三條第一項第一款規定申請重建。
- 二. 另前揭列管之合法建築物於本條例施行前已拆除且未完成重建者，亦得依本條例第三條第三項規定申請重建。

都市危險及老舊建築物加速重建條例，領有
同張使用執照之部分合法建築物執行

107.02.21營署更字第
1070004697號函

- 一、領有同一張使用執照之部分合法建築物得依都市危險及老舊建築物加速重建條例單獨重建。惟其單獨重建之建築基地，仍應依建築基地法定空地分割辦法及當地直轄市、縣（市）建築自治法令規定檢討辦理。
- 二、僅有建造執照未領有使用執照及面臨私設巷道可否適用本條例建築等疑義，因涉及合法建築物認定及指定建築線等事項，宜請檢具個案具體資料逕向當地直轄市、縣（市）政府洽詢。

都市危險及老舊建築物加速重建條例涉及建築基地內之部分建築物拆除重建

107.3.6營署更字第
1070007182號函

- 一、建築基地法定空地分割辦法發布生效日（75年2月3日）前已完成地籍分割之一宗建築基地，倘基地內各筆地號已按行為當時建築法之規定，將各筆地號土地分割為可各自單獨建築使用之建築基地者，其申請建築時，免經原執照基地內之其他地號所有權人同意。
- 二、「同一基地申請改（新）建，其原依規定設置之停車空間於施工期間如需將該停車空間移置者，並應依建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款規定辦理，不得暫免設置，且其移置區位不得位於同一街廓或相鄰街廓以外之地點設置以維公共交通」。

申辦時間程序

9

申請時間 & 程序

申請時間：

重建計畫應於

116年5月31日前提出申請

(本條例施行10年內)

116年

5月

31日前

1

- 新建建築物之**起造人**擬具重建計畫

2

- 取得重建計畫範圍內**全體土地及合法建築物所有權人**同意

3

- 申請地方主管機關核准

4

- 依建築法規申請建築執照

設定地上權之土地，依危老條例申請重建計畫時，仍需取得土地所有權人之同意

108.10.8內政部營建署
研商會議結論

- 一. 按危老條例第5條規定申請重建計畫應取得土地所有權人之同意，與建築法第30條規定申請建造執照應備土地使用權利證明文件之規範目的不同。
- 二. 故設定地上權之土地，申請重建計畫仍應依該條規定取得土地及合法建築物所有權人之同意，不得以地上權人出具同意書取代。

土地受限制登記(如查封、假扣押、假處分或破產登記)，得參與危老重建？

108.11.5營署更字第
1080081411號函

- 一. 危老條例雖無禁止限制登記土地申請重建，惟依危老條例施行細則第7條規定，新建建物起造人鄒字重建計畫核准之日起180日內申請建造執照，屆期末申請者，原核准失其效力。
- 二. 是以，限制登記土地於塗銷限制登記後自行依該條例申請重建為妥。

危老重建範圍內土地所有權人行蹤不明之處
理

110年3月26日台內營字
第1100804477號函

- 一. 危老條例第5條規定，申請重建時新建建築物起造人應擬具重建計畫，取得範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意，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。
- 二. 個案如有所有權人行蹤不明為失聯人口，考量重建計畫涉關危老建築物事實之處分，宜審慎為之，如其為已向警察機關報案查詢之失蹤人口，建議得先循民法及家事事件法等規定，由法院就個案事實認定失蹤人口之財產管理人及其權限據以辦理。



申請應備文件

13

申請書。

合法建築物或未完成重建之危險建築物等證明文件。

所有權人名冊及同意書。

重建計畫。

其他經直轄市、縣(市)主管機關規定之文件。

1. 重建計畫範圍。
2. 土地使用分區。(工業區不可)
3. 經依法開業建築師簽證之建築物配置及設計圖說。
4. 申請容積獎勵項目及額度。
5. 應依危老容獎辦法取得之證明文件及協議書。
6. 其他經直轄市、縣(市)主管機關規定應載明之事項。

都市計畫工業區不得適用都市危險及
老舊建築物加速重建條例申請重建

108.5.31台內營字第
1080808886號令

按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）訂定意旨，係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，且行政院 108.4.26已核定工業區更新立體化發展方案，都市計畫工業區得依該方案申請容積獎勵，強化產業用地使用效能並促進產業升級轉型。為避免本條例與工業區更新立體化發展方案產生政策排擠，並重申杜絕違規工業住宅政策方向，使本條例正確適用，都市計畫工業區不得依本條例申請重建。

第一種產業專用區得否申請危老重建疑義

109年8月27日營署更字
第1091172841號函

- 一. 本部108.5.31台內營字第1080808886號令，係為避免危老條例與工業區更新立體化方案產生政策排擠，並重申杜絕違規工業住宅政策方向，使本條例正確適用，故規定都市計畫工業區不得依本條例申請重建。
- 二. 都計法第32條規定都計範圍內得劃定住宅、商業、工業等使用區，併得視實際情形，劃設其他使用區或特定專用區。前項各使用區，分別給予不同程度之使用管制。
- 三. 有關第一種產業專用區得否申請危老重建，應由地方政府依使用分區劃設目的及管制規定，本權責認定。

郵政用地與其他使用分區土地核定規劃申請危
老條例重建疑義

109年3月20日營署更字第
1091047397號函

- 一. 公設用地依都計法第51條規劃意旨，應按其指定目的使用，另指定目的使用項目之範疇，應依該目的事業法令規定認定；倘作指定目的以外之使用，在不妨礙目的事業機能使用下，依都計法第30條第2項授權訂定之「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請核准使用。爰本案郵政用地應依郵政目的事業主管機關規定使用，惟在不妨礙郵政事業機能使用下，得依上開辦法規定，向直轄市、縣(市)政府申請核准多目標使用。
- 二. 至於合併建築規劃1節，案本部65.10.4台內營字第694294號函釋，跨越都市計畫兩土地使用分區之一宗基地，申請建築時其建築物及土地使用部分，仍應依照各該基地座落之分區，分別管制其使用。



審查、請照期限與法規適用

17

地方主管機關應自受理申請案件日起**30日內完成審核**。但情形特殊者，得延長30日，並以一次為限。應予補正者，一次通知，並於**補正後15日內完成審查**。

新建建築物起造人於重建計畫核准後申請建照執照

申請建築執照法規適用，以**申請建照當時法規為準**。

都市危險及老舊建築物加速
重建條例涉及建造執照法令
適用

106.11.7內授營更字第1060817014號函

107.2.1營署更字第1070005015號函

107.3.20營署更字第1070016025號函

- 一、危老條例第5條明定申請重建時，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所有權之同意，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，其建築執照之法令適用日為重建計畫核准後申請建築執照時之建築法令規定。
- 二、另重建基地已依建築法第81條、第82條拆除之危險建築物申請建照執照，其基地未完成重建者（未領得使用執照），其建築法令之適用依本部84年4月21日台內營字第8402867號函及87年7月2日台內營字第8772186號函附會議紀錄原則辦理（不增加面積、樓地板面積、高度或樓層、變更用途等始得依原申照法規）
- 三、至於已領有建造執照或已掛號申請是否免辦理廢止或駁回建造執照之申請等疑義，因涉及建築法規及個案認定，請地方政府本權責酌處。

都市危險及老舊建築物加速重建條例涉
及建造執照法令適用

109.9.7營署更字第
1091180097號函

一、重建計畫核准後，因整併鄰地擴大重建計畫範圍，或有容積獎勵項目、額度增加等情形致需變更重建計畫時，因變更事項涉及建築師簽證與原建築物或土地所有權人權益之改變，仍應依申請變更當時本條例關規定重新檢討辦理。

申請危老條例第3條第2、3款重建計畫並
認合法房屋案件，不宜先行拆除該建物

108.5.9營署更字第
1081081492號函

- 一、本條例第5條規定略以，依本條例規定申請重建時，新建建物之起造人應擬具重建計畫，取得所有權全體同意，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。又按建築法第28條規定，建築執照包括建造執照、雜項執照及拆除執照。
- 二、是以，符合本條例第3條第1項之建築物除屬第1款規定「得經建築主管機關通知限期拆除」外，其餘第2、3款重建時建築執照之申請仍應依上開規定程序辦理。

重建計畫核准後，依建築法令規定
申請建築執照設及變更起造人疑義

109年5月22日營署更字第
1091101126號函

- 一. 危老條例第 5 條第 1 項規定，依本條例申請重建時，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，是起造人擬具重建計畫係危老建築物重建申請建築執照前之必要程序。
- 二. 經核准重建計畫，於建築執照掛號或領得建築執照後，擬變更起造人時，有關重建計畫是否應先變更或併變更建築執照時申請，危老條例並無規定。為簡政便民，建議二者得併同申請辦理。

重建計畫核准後得否與重建範圍外之鄰地
申請同一建築執照疑義

110年1月29日營署更字
第110010707號函

- 一. 危老條例第5條規定，申請重建時新建建築物起造人應擬具重建計畫向直轄市、縣(市)主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。究其立法意旨，係規範經起造人申請重建計畫獲准後，續依建築法令規定申請建築執照，執照範圍應與重建計畫範圍同；另按本條例第6條第6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。
- 二. 109.5.6公布施行本條例部分條文，已刪除第3條合併鄰地限制，請據以辦理。

法案內容

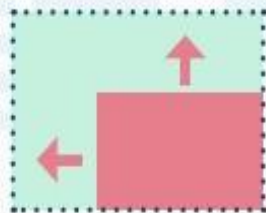
三大獎勵，加速重建！



容積獎勵

- 最高可達建築基地**1.3倍之基準容積**或**1.15倍之原建築容積**。
- 三年內提出申請，再給予基準容積**10%獎勵**。
- 若合併鄰接建築基地或土地重建時，鄰接基地或土地之容積獎勵計算限定**1,000m²內**。

※ 容積率：建物總樓地板面積與基地面積比，越高表示可建築的室內坪數越多。



放寬建蔽率及高度管制

- 由地方主管機關另訂標準酌予放寬。
- 建蔽率之放寬以**住宅區之基地**為限，且不得超過原建蔽率。

※ 建蔽率：建築面積占基地面積比率，越高表示基地空地越小。

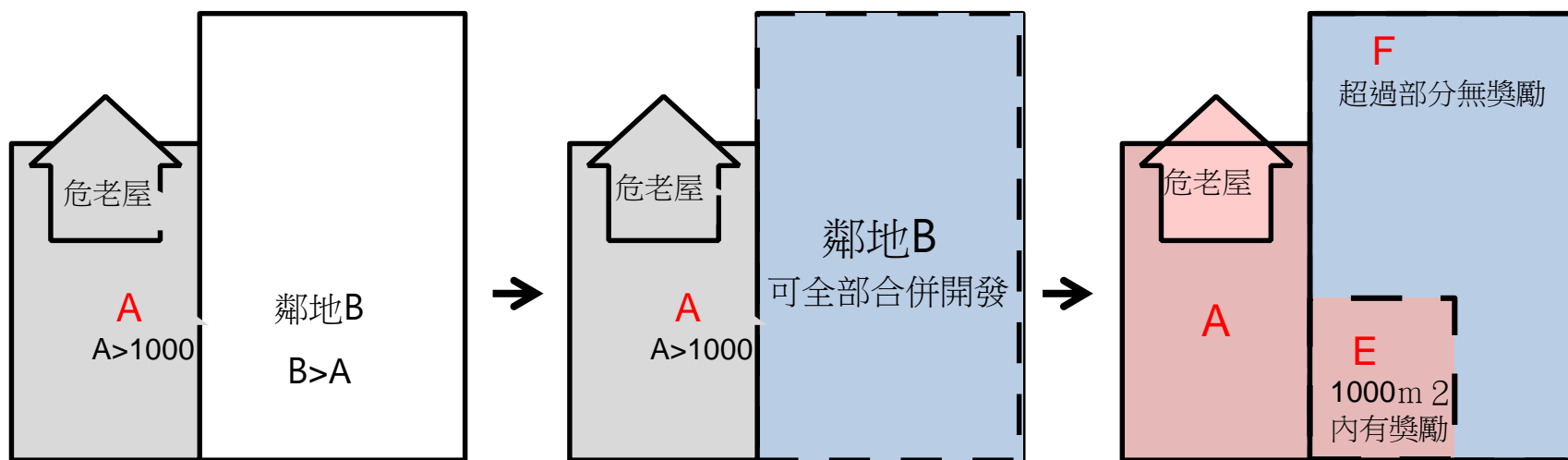


減免稅賦

本條例施行後**5年內**申請重建者，享有下列減免：

- 重建期間，**免徵地價稅**。
- 重建後**地價稅及房屋稅減半徵收2年**。
- 重建後**未移轉**所有權者，房屋稅減半徵收期間得**延長**，以**10年為限**。（合計最長12年）

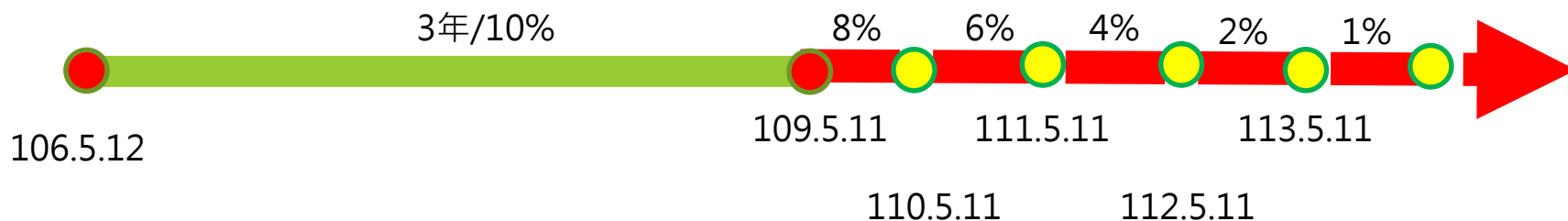
容積獎勵上限：各該建築基1.3倍之基準容積或各該建築基地1.15倍之原建築容積；並得就基地規模、時程條件合計最多再給予10%基準容積之獎勵
鄰地合併建築物基地或土地建築，其超過1,000平方公尺部分，不適用。



依本條例申請建築容積獎勵不得同時適用其他法令（包括土管、海砂屋、開放空間...等）規定之建築容積獎勵項目，但得另行申請容積移轉。

時程獎勵減半逐年遞減(109.5.6修正公布)

修正規定



新增規模獎勵引導優良個案(109.5.6修正公布)

- 200 m² 以上即可申請規模獎勵2%，每再增加100 m² 增加給予0.5%獎勵，以替代逐年遞減之時程獎勵。

特別注意

時程獎勵 + 規模獎勵 上限10%

容積獎勵

重建前原容積大於法定容積者

得依原建築容積建築

法定容積之10%

重建前

建築物危險程度

判定之危險建築物
10%

已拆除未完成重建之危險建築物10%

初評未達最低等級之建築物
8%

經初評為乙級之建築物6%

原建築容積定義：指實施容積管制之前已興建完成之合法建築物，申請建築時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篇第161條第2項不計入樓地板面積部分。

容積獎勵

退縮建築

建築基地自計畫道路及現有巷道退縮4米以上建築，退縮部分淨空及設置人行道，且與鄰地境界線距離2米以上

10%

建築基地自計畫道路及現有巷道退縮2米以上建築，退縮部分淨空及設置人行道，且與鄰地境界線距離2米以上

8%

協關週邊公共設施

5%為上限

公式：協關公設面積x(公設公告現值/建築基地公告現值)x建築基地容積率

公設用地須先完成法律關係之清理（包括土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記），並開關完成且將土地產權移轉登記為地方政府後，始得核發使照。

備註：紅色區塊需優先申請/紫色區塊限期申請

容積獎勵

建築物耐震設計
(外審/保證金)

候選綠建築證書 (外審/保證金)

取得耐震設計標章10%

依新建住宅性能評估取得結構安全性能

鑽石級
10%

黃金級
8%

銀級
6%

銅級
4%

合格級
2%

第1級
6%

第2級
4%

第3級
2%

限制面積
500
以下

限制面積
500
以下

備註：紅色區塊需優先申請/紫色區塊限期申請

容積獎勵

候選智慧建築證書 (外審/保證金)

無障礙環境設計

(外審/保證金)

鑽石級

10%

黃金級

8%

銀級

6%

銅級

4%

合格級

2%

無障礙
住宅建
築標章

5%

依新建住宅性能評
估取得結構安全性能

第1級

4%

第2級

3%

限制面積

500

以下

限制面積

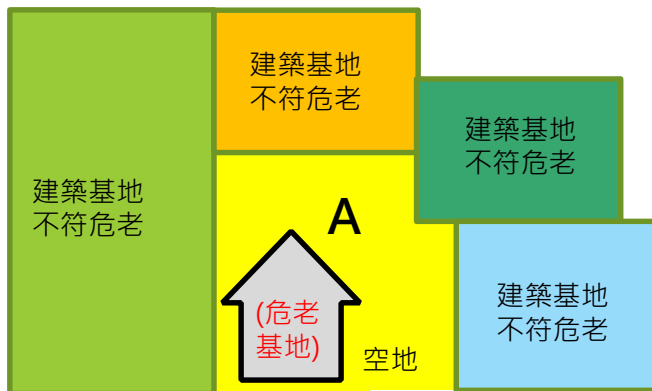
500

以下

備註：紅色區塊需優先申請/紫色區塊限期申請

增訂危老容獎辦法第4-1條 已於109.11.10修正發布施行

- 重建計畫範圍面積未達 200 m^2 ，但鄰地均屬未達30年屋齡之建物，且無依建築法、災防法判定之危險建築者，給予**基準容積2%**之規模獎勵。



$A < 200 \text{ m}^2$
基準容積獎勵2%

有關「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第4條結構安全性能評估及第10條協助取得及開闢公共設施用地之容積獎勵額度審查與執行疑義

107.4.17營署更字第
1070022770號

- 一、旨揭辦法第4條已明定重建計畫範圍內原建築基地符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第3條第1項各款之容積獎勵額度及各款容積獎勵額度不得重複申請等規定。是以，合法建築物倘符合本條例第3條第1項適用條件，得以其原建築基地申請重建並計算容積獎勵額度。
另同一建築基地倘有多棟建築物之結構安全評估結果不一時，僅得擇一申請。
- 二、另申請是項獎勵之公共設施用地倘已完成開闢，則於申請重建時無再協助開闢之必要，惟仍應依前揭規定完成移轉登記後，始得核發使用執照。

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第5條建築基地退縮建築之容積獎勵額度審查與執行

106.10.13內授營更字第1060814077號函

107.3.14營署更字第1070016029號函

- 一、按本辦法第5條規定建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬4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2公尺並以淨空設計，故自計畫道路及現有巷道退縮設置無遮簷人行步道應開放供公眾通行，至與鄰地境界線距離淨寬部分，則無規定；另關於退縮建築採淨空設計，應不得有地下停車場坡道、樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等妨礙行人通行之構造物。
- 二、至於退縮建築空間得否設置草皮、灌木及喬木，由地方政府本於職權酌處。

退縮留設人行步道等獎勵屬優先檢討項目

106.8.31內授營更字第
1060812586號函

- 一、都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第3條訂定意旨係為協助降低原建築容積高於基準容積者之重建負擔，提升土地及合法建築物所有權人重建意願；同辦法第5條訂定係為鼓勵建築基地退縮建築設置人行道供公共通行，爰依其退縮淨寬度所貢獻之公益性規定不同容積獎勵額度；同辦法第12條訂定意旨，為規定優先申請本辦法第3條至第6條之容積獎勵項目，以落實本條例制定政策目標。
- 二、申請人考量經濟合理性而未依本辦法第12條規定優先申請第3條至第6條獎勵並逕為申請第7條至第10條獎勵時，自當不符合本辦法第12條之規定；至個案因都市計畫、土地使用管制或基地條件有特殊情形致不能(而非不願)優先申請本辦法第三條或第五條獎勵時，地方主管機關得視個案審查執行，本於權責妥處。

危老條例涉及重建計畫範圍內有數筆地號土地其建築容積計算上限

107.10.2營署更字第
1071289946號函

按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第6條規定，「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1.3倍之基準容積或各該建築基地1.15倍之原建築容積...」，並未限定重建前如有數宗建築基地，其建築容積應予合併為一宗建築基地後計算。是以，重建計畫之獎勵後建築容積，自得以各該建築基地擇優計算後加總。

地價稅、房屋稅減免

35

重建期間

重建期間（依建築法開工日起至核發使用執照日止）土地無法使用，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。

重建後
第1-2年

重建後地價稅（核發使用執照日之次年起算）及房屋稅（核發使用執照日之次月起算）減半徵收2年。

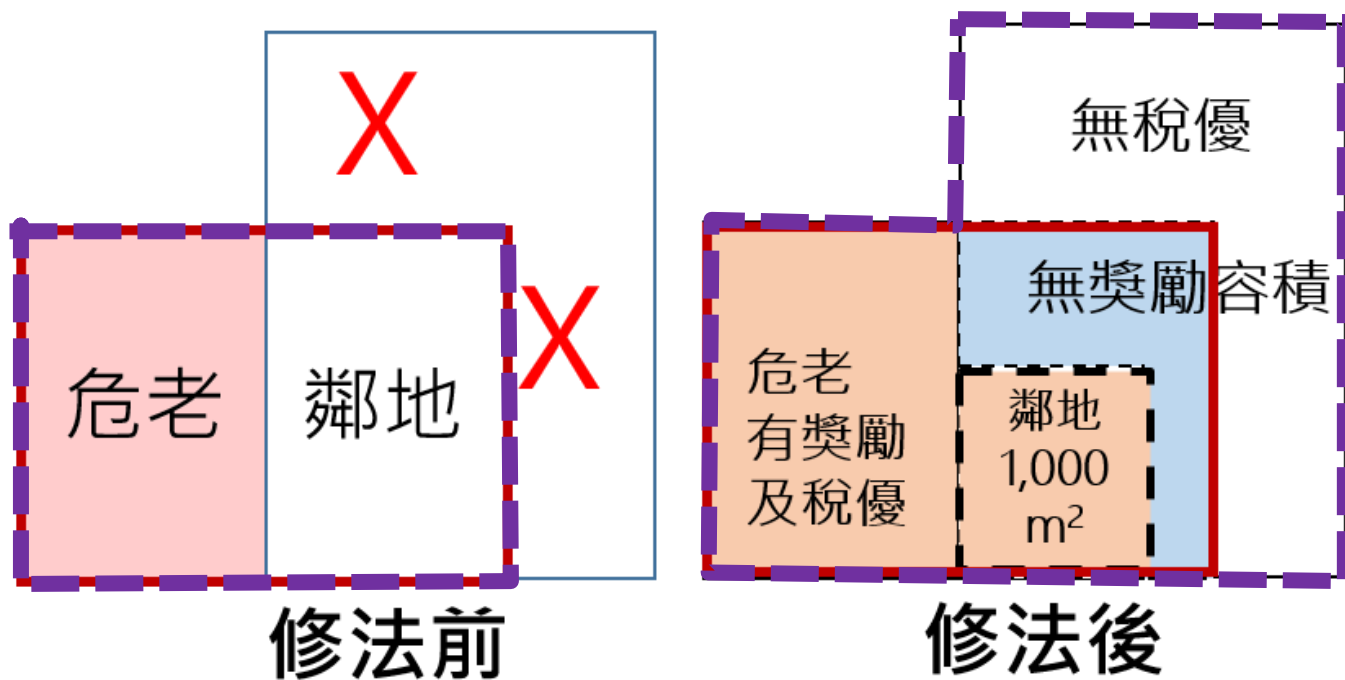
重建後
第3-12年

重建前合法建築物所有權人為自然人，並持有重建後建築物，於房屋稅減半徵收2年期間內未移轉者，得延長其房屋稅減半至喪失所有權止，並以10年為限。

- 地方政府視地區發展趨勢及財政狀況同意。
- 公布施行後5年內提出申請，經行政院同意得再延長5年。

放寬毗鄰土地併入標準(109.5.6修正公布)

- 取消基地合併鄰地限制，解決畸零地、小面積設計不易及都市景觀等問題。



危老條例施行細則認定重建期間

109年11月20日營署更
字第1091245807號函

- 一. 危老條例第8條第1項第1款規定重建期間土地無法使用免徵地價稅，又其施行細則第8條第1項第1款規定，依本條例第1項第1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。施行細則第9條並授權各案經直轄市、縣(市)主管機關認定重建期間土地無法使用期間後，轉送主管稅捐機關依法辦理。
- 二. 因此，尚未領得建造執照而先行領得拆除執照之危老重建計畫案，得否以領有之拆除執照開工之日起算認定重建期間，涉個案事實認定，由地方政府本權責核處。



法案內容

四大配套，協助重建！

(條例9)



提供協助

提供重建相關法令、融資管道及工程技術等諮詢與協助。

(條例9)



弱勢保障

提供經濟或社會弱勢者，社會住宅或租金補貼。

(條例10)



信用保證

建築主管機關通知或評估需限期拆除重建但有必要資金取得困難者、自主重建且經地方政府認定須協助者、政府指定優先推動重建地區等，提供必要融資貸款信用保證。

(條例3)



資金補助

補助結構安全性能評估費用及擬具重建計畫費用。

申請者

- 過半數以上建築物所有權人同意，並推派1人為代表，或公寓大廈管理委員會檢附**區分所有權人會議決議通過之會議紀錄.....等過半所有權人地主同意之證明文件**，委託共同供應契約機構辦理。

評估分類

- 初步評估：現場勘查，依附表進行檢測。評估結果，由評估人員所屬評估機構查核。
- 詳細評估：現場勘查，依共同供應契約所定評估方式辦理檢測。

初步評估補助(108.6.13修正)

- 樓地板面積未達3000平方公尺：每棟**12000**元。
- 樓地板面積3000平方公尺以上，每棟**15000**元。
- 審查費：每棟1000元。
- 行政作業費：每棟500元。

詳細評估補助

- 依內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作公司供應契約標價清單之評估費用。但每棟補助額度不超過評估費用30%或40萬元。
- 審查費：依評估費用15%估算，但不得超過20萬元。
- 行政作業費：每棟5000元。

總樓地板面積認定

- 使用執照登載為準。
- 未領得使照，以建物登記謄本所載之主建物面積；或主管機關認定之合法建築物證明文件所載。

補助危老結構安全性能評估費用或擬具重建計畫費用所涉所得稅徵免疑義

108.7.3財北國稅審二字第1080022965號函

- 一. 受領人如屬個人，該補助費核屬所得稅法第14條第1項第10類規定之其他所得，並比照財政部98年11月23日台財稅字第09800561310號函規定，其成本及必要費用為收入之100%，而無所得；扣繳義務人免依同法第89條第3項規定，列單申報主管稽徵機關。
- 二. 受領人如係管委會，該補助費非屬營業收入，如該管委會無租金等營業收入，領取補助費參照財政部86年1月15日台財稅第861879100號函規定，免辦理營利事業所得稅結算申報。
- 三. 受領者如係營利事業，應將該補助費列為當年度收入，依所得稅法第24條規定，併入取得年度合計營利事業所得額，其必要成本及相關費用得核時認列。



信用貸款保證

42

依據

危老條例第10條

各級主管機關得就提供重建工程必要融資貸款信用保證，提高金融機構承貸意願，特訂定本作業要點。

信保貸款額度

每戶以**新臺幣三百萬元**為限。

信用保證專款

1. 本部中央都市更新基金提撥財團法人中小企業信用保證基金專款。
2. 設立都市危險及老舊建築物重建信用保證基金，辦理信用保證代位清償、攤付訴訟、強制執行費用及其他履行信用保證責任之支出。

貸款對象

經直轄市、縣（市）主管機關認定符合本條例第10條第1項各款所定得提供重建工程必要融資貸款信用保證者，且**重建前建築物用途供住宅使用**。（第5點）

- 1.經縣市政府依第9條第1項規定**輔導協助**，**評估其必要資金之取得有困難者**。
- 2.以**自然人為起造人**，無營利事業機構協助取得必要資金，經各縣市主管機關認定者。
- 3.各縣市主管機關評估後**應優先推動地區**。

貸款利率

依**各承貸金融機構**規定辦理。

期限

承貸金融機構核定貸款攤還期限為準，**最長不得超過5年**。

信保條件

信用保證成數**9成**，保證手續年費率固定**0.3%**，借款人負擔。

危老條例第10條及危老重建貸款信用保證
作業要點第5點對象適用

110年1月4日內授營更字
第1090071263號函

經地方主管機關認定符合本條例第10條信用保證貸款對象之自然人為起造人，因商業銀行辦理土地融資實務設定不動產開發信託，而有變更起造人為建築經理公司或由自然人與建築經理公司並列起造人之需求時，查其申貸目的還款人及重建工程等均未變更，則無違反前揭法令協助住戶重建之訂定意旨，得適用規定提供信用保證貸款。

住都中心協助國有地參與危老

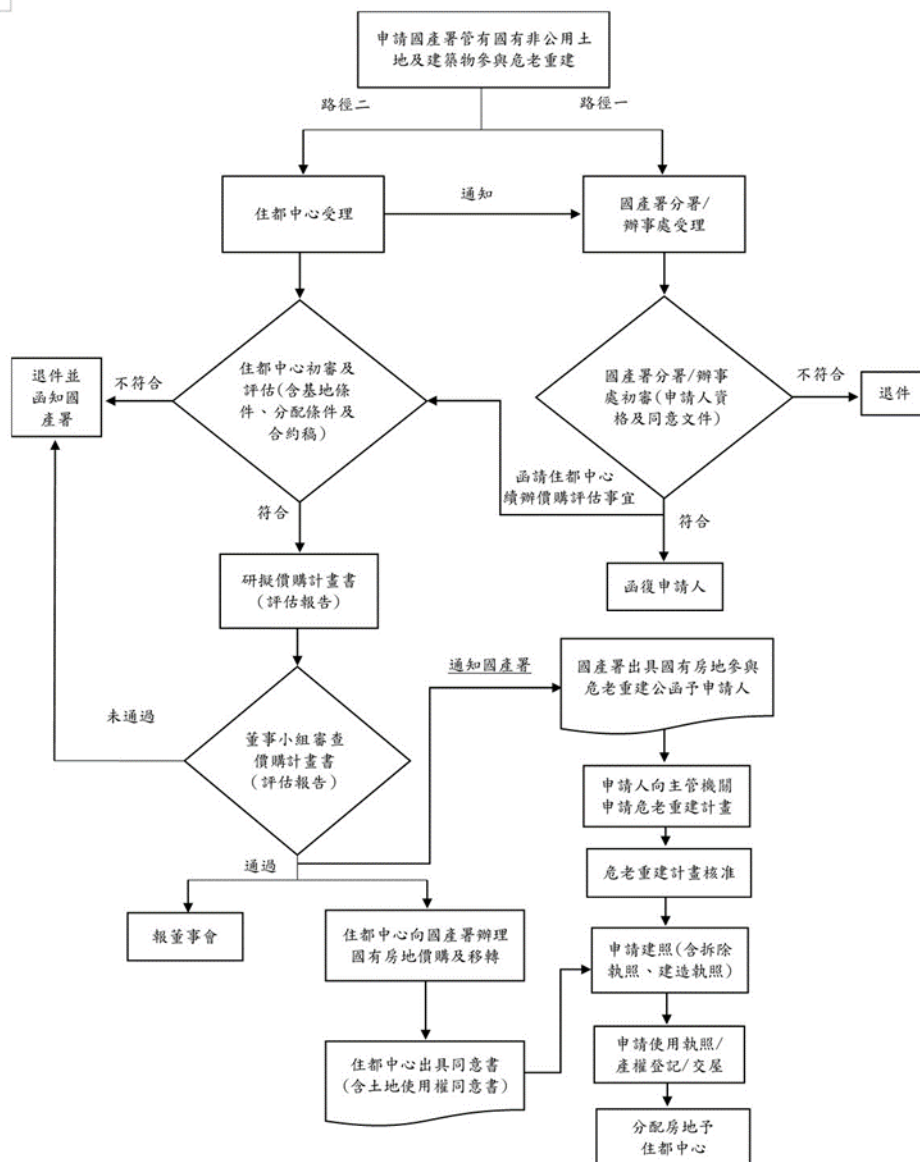
□ 法令依據

國家住宅及都市更新中心參與都市危險及老舊建築物加速重建作業辦法

初審及評估：含申請人資格、基地條件、分配條件及草擬合約稿

審核（價購計畫/評估報告）：通過者，函請國產署出具同意參與函

價購及移轉：完成移轉登記後，住都中心出具土地使用權同意書供申請建造執照



簡報完畢
敬請指教

