

# 建築物耐震能力評估申辦程序及費用補助 危險及老舊建築物重建計畫研擬及費用補助

## 主講人 陳澤修建築師

福建省金馬地區建築師公會 理 事 長  
全國建築師公會特殊結構 顧 問  
新北市建築師公會 常務理事  
中華建築隔震消能構造協會 副理事長

由於臺灣地震頻繁，地震災害的發生時常造成民眾生命財產的損失，而房屋隨著屋齡增加造成強度老化，部分早期興建的房屋可能潛在耐震能力不足的隱憂，地震來襲時將承受較大的風險。因此，加速危險及老舊建築物的重建，勢在必行。

此外，再加上高齡化社會來臨，許多高齡長者居住在老舊建築物裡，缺乏電梯或其他友善設施，致出入困難，亟待改建。是為促使老舊建物加速重建，提升建築安全與國民生活品質，中央爰推動「**都市危險及老舊建築物加速重建條例**（簡稱「危老條例」）」，期能藉由各項獎勵與補助機制，讓小規模基地、有重建需求的建築物都可以透過簡便的審查程序完成重建。



## 105.2.6台南地震 造成維冠大樓倒塌



## 107.2.6 花蓮地震 造成統帥與雲翠大樓倒塌

依內政部不動產資訊平臺統計，全國三十年以上建築約384萬戶、約八萬六千棟。

其中未能符合耐震標準者約有三萬四千棟，部分危險及老舊建築物之加蓋違建嚴重，多數位於狹窄巷弄中，且消防設施不完備。

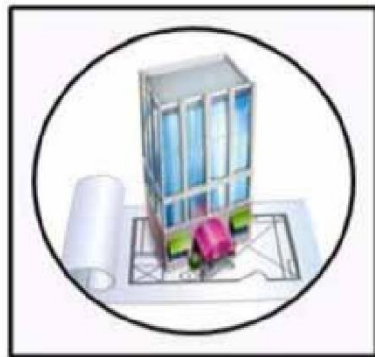
六十五歲以上之高齡者已接近人口結構之百分之十三。

五層樓以下老舊建築多無設置昇降設備，高齡對於無障礙居住環境之需求日殷。



### ■【加速 + 獎勵】老屋重建

危險及老舊建築物經 100% 土地及合法建築物所有權人同意後，免經冗長的都市更新審查程序，申請獎勵確定後即可重建。



### ■提供小面積老舊建築物重建管道

讓無法以都市更新程序辦理的小型基地也可進行重建（通常劃設都市更新單元需 1000 m<sup>2</sup>），解決危險及老舊建築物問題。



### ■打造無障礙樂齡住宅

以往低矮的老舊公寓通常無電梯設備，藉由危老屋重建，可以改善高齡長輩的生活品質，符合高齡者的居住需求。

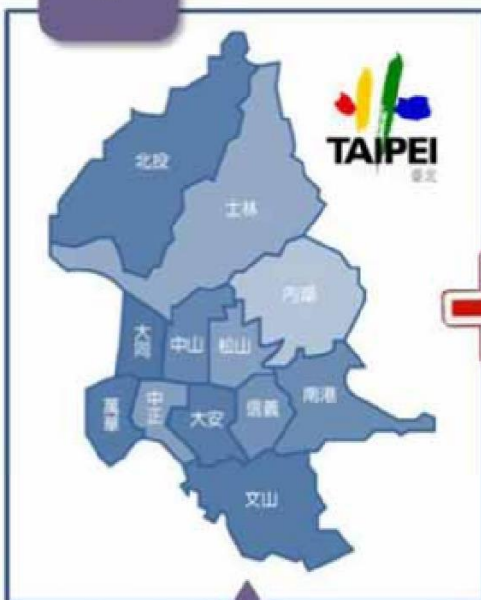
# 都市危險及老舊建築物

## 加速重建條例(摘要)



# 「危老條例」的適用對象

1



位於都市計畫地區

2



非具文化歷史紀念  
藝術價值須保存

3



危險或老舊  
之合法建築物



## 危老建築物之適用對象

類別	對象
危	●經建築主管機關依法通知限期拆除、逕予強制拆除之海砂屋、震損屋。
	●經結構安全性能評估結果未達最低等級者。(未達乙級, $R > 45$ 分)
老	●屋齡30年以上, 無電梯, 耐震能評估未達一定標準者。 (乙級, $30分 < R \leq 45$ 分)
	●屋齡30年以上, 有電梯, 經耐震能力評估未達一定標準, 且 <u>詳細評估</u> 判定改善不具效益者。

# 危



● 應拆除或限期補強之危險建物



● 經耐震能力評估未達最低等級

# 老



● 經耐震能力評估未達一定標準



● 經耐震能力評估改善不具效益

條次	條文要旨	條文內容概要
3	適用對象	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30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。
	合併鄰地辦理重建	●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。
5	100%同意重建計畫	●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。
6	容積獎勵	●獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地1.3倍基準容積或各該建築基地1.15倍原建築容積。
		●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10%之獎勵(之後逐年遞減)
		●合併之建築物基地或土地，其超過1000m <sup>2</sup> 部分，不適用。

條次	條文要旨	條文內容概要
7	建蔽率及高度放寬	●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。
		●建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。
8	稅賦減免	●適用對象：本條例施行後五年內申請之重建計畫
		●重建期間土地無法使用者，免徵地價稅。
		●重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。
		●房屋稅減半徵收10年要件：重建前合法建築物所有權人為自然人者，且持有重建後減半徵收二年期間建築物未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以10年為限。
11	簽證不實 懲處	●辦理結構安全性能評估機構及人員簽證不實或出具不實之評估報告書者，處100萬元以上500萬元以下罰鍰。

# 都市危險及老舊建築物加速重建條例

## 第三條

### (第1項)危老適用條件

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30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。

### (第2項)重建計畫範圍

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。

### (第3項)危險建物已拆除之適用

危險建物已拆除未完成重建之適用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，依本條例規定申請重建。

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



合法建築物

- ◆ 領有 使用執照
- ◆ 領有 合法房屋證明

下列其中之一：

- 依建築法或災害防救法判定之危險建築物。
- 經結構安全性能評估未達最低等級。
- 屋齡30年以上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

(第三項)危險建物適用本條例施行前已依建築法第81條、第82條拆除，其基地未完成重建者，得於本條例施行日起3年內，依本條例規定申請重建。

(第二項)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。

建築物耐震能力評估及補強講習會

## 都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則

條 文	說 明
<p>第二條本條例第三條第一項第三款所定 <u>屋齡</u>，其<u>認定方式</u>如下：</p> <p>一、 <u>領得使用執照者</u>：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。</p> <p>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：</p> <p>(一) 建物所有權第一次登記謄本。</p> <p>(二) 合法建築物證明文件。</p> <p>(三) 房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據。</p> <p>(四) 其他證明文件。</p>	<p>一、 規定都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第三條第一項第三款屋齡三十年以上之<u>合法建築物之認定方式</u>。</p> <p>二、 <u>合法建築物之認定方式區分為二</u>，其一為<u>依建築法領得使用執照之情形</u>，依第一款規定以領得使用執照之日起算；其二為<u>因各地方政府實施建築管理前建造之建築物而未能取得使用執照之情形</u>，故以建築物興建完工之日起算。</p>

# 都市危險及老舊建築物加速重建條例

## 第五條

### (第1項)申請程序

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。

### (第2項)申請期限

前項重建計畫之申請，施行期限至中華民國**116年5月31日止**。





# 都市危險及老舊建築物加速重建條例

## 第六條

### (第1項)獎勵上限

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。

### (第2項)加速重建獎勵

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五獎勵，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制。

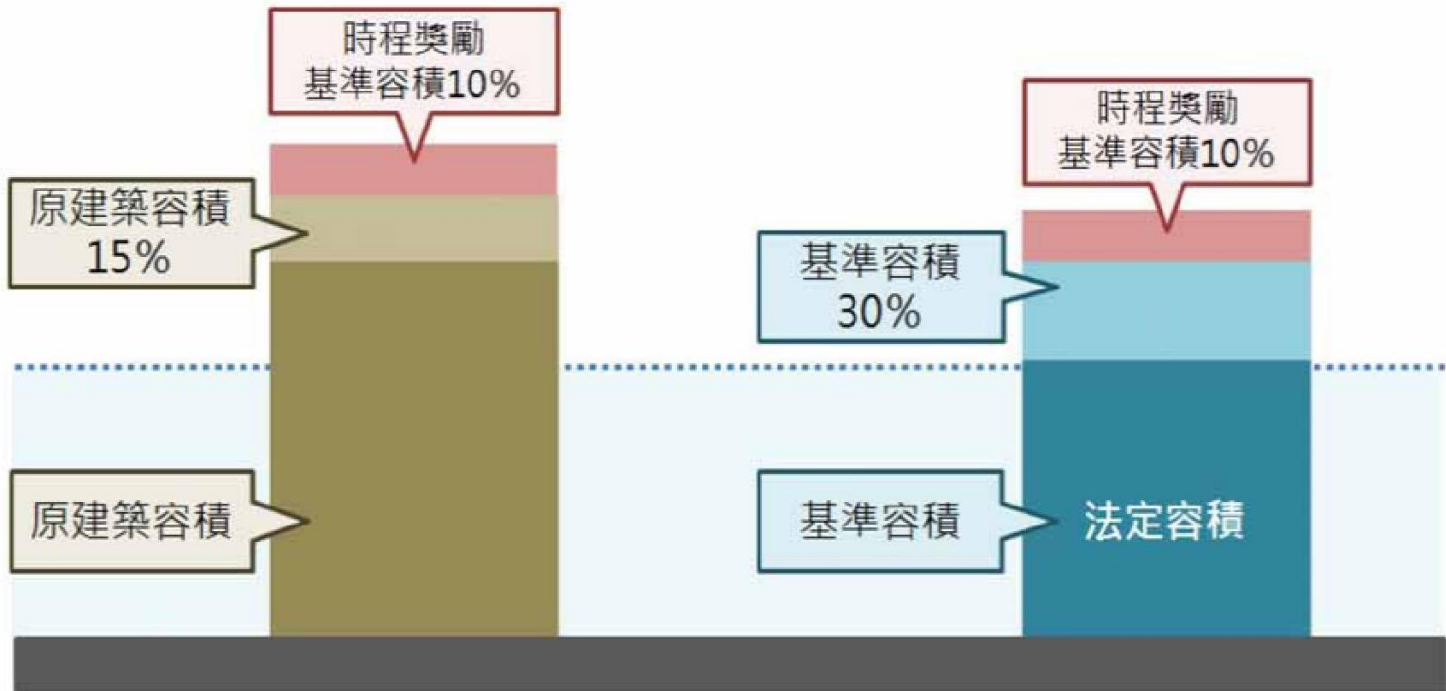
### (第3項)獎勵適用規模

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。

### (第4項)不得適其他獎勵

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5項)建築容積獎勵辦法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。



▲原建築容積高於基準容積者，容積獎勵上限為原建築容積**1.15**倍

●**109年5月9日**前申請重建者，再給基準容積**10%**獎勵

▲原建築容積未超過基準容積者，容積獎勵上限為基準容積**1.3**倍

**109年5月之後逐年遞減**

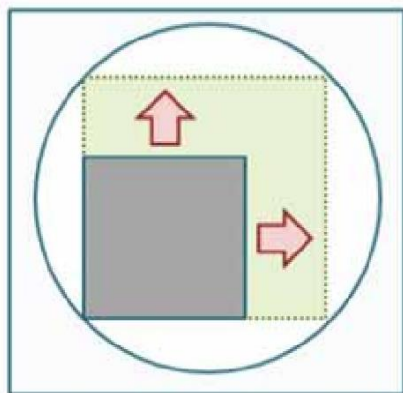
▲危老條例容積獎勵上限示意圖

依「危老條例」申請重建，享有「建築容積獎勵」、「放寬高度及建蔽率」及「稅賦減免」等三項獎勵。



### ■ 建築容積獎勵

- 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 (2020 年 5 月 9 日前)，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 1000 m<sup>2</sup> 以內。



### ■ 放寬建蔽率及高度限制

- 授權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。



## ■ 稅賦優惠

危老條例施行後 5 年內( 111 年 5 月 9 日前 )  
申請重建者，享有下列減免：

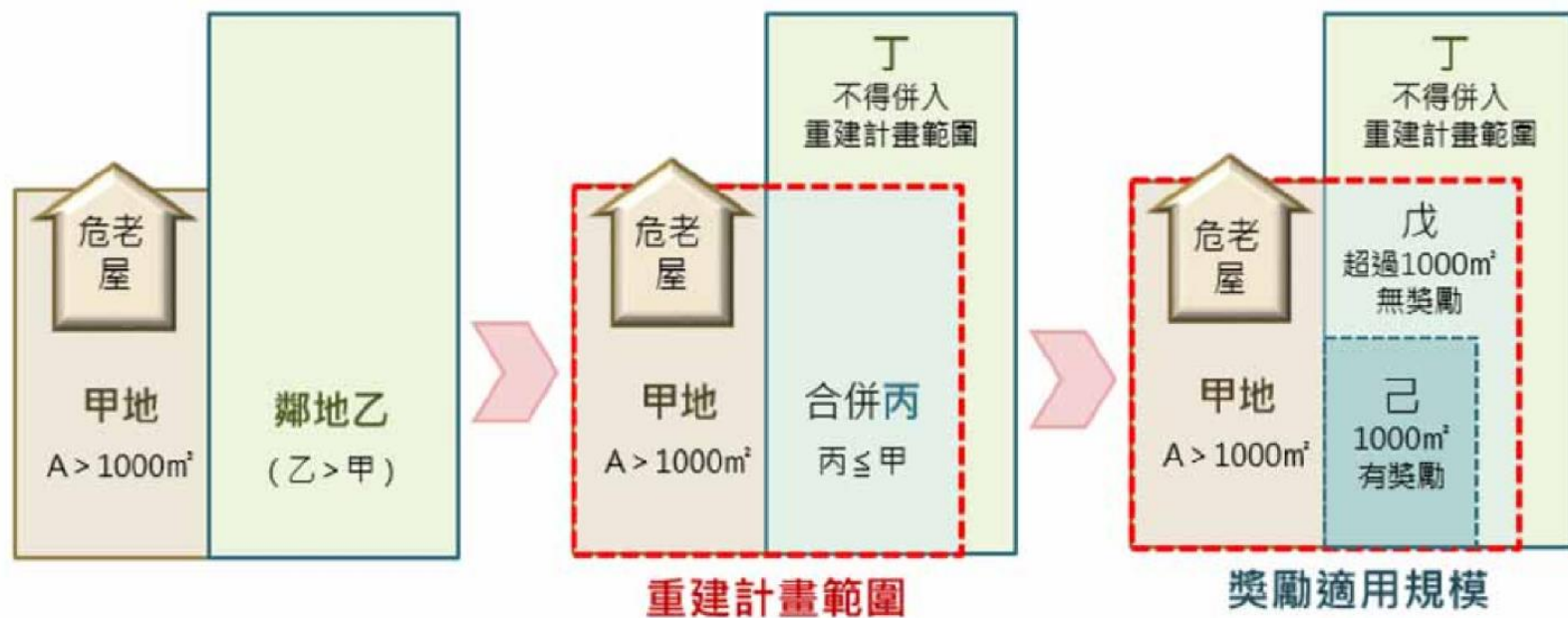
- 重建期間，免徵地價稅。
- 重建後地價稅及房屋稅減半徵收 2 年。
- 重建後未移轉所有權者，房屋稅減半徵收期間得延長 10 年。( 合計最長 12 年 )



按「危老條例」第 5 條規定，重建計畫之申請，施行期限至 2027 年 5 月 31 日止。另有「容積獎勵」與「賦稅減免」的申請時程限制，申請人必須在相關期限內提出重建計畫，向都市發展局申請報核，以維權益。

項 目	內 容	申請期限
容積獎勵	獎勵基地容積10%逐年遞減	2025年5月9日
稅賦優惠	地價稅及房屋稅之減免	2022年5月9日
危老期限	申請重建計畫最終期限	2027年5月31日

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。又鄰地合併之建築物基地或土地，其超過 1000 m<sup>2</sup> 部分，不適用「危老條例」有關建築容積之獎勵。(參見「危老條例」第 3 條第 2 項、第 6 條第 3 項)



# 建築物實施耐震能力評估



建築物耐震能力評估申辦程序 / 危險及老舊建築物重建計畫研擬及費用補助

鑑於地震災害所造成災損程度不易預測，建築物耐震能評估及補強工作為地震防災業務整備重要工作之一，全由政府來做，實非政府之財政所能負擔，且耐震能力評估及補強制度之實施，勢必將部分建築物作強制性之規定，涉人民權利義務，應以法律定之，惟制定費時；又擬考量地震災害發生後，必須持續救災機能運作，提供避難及安置災民等應變工作，期以公有建築物先行執行，結合政府與民間力量辦理，供爾後全面實施之參考，對於私有建築物擬以宣導方式推動，使耐震評估及補強制度之實施阻力降為最低，以保護人民生命財產，提昇公共福祉。



# 目 標

- 一、強化防震業務整備，落實震災預防工作，減輕損失。
- 二、加強地震災害預防宣導，提升應變能力，維護生命財產安全。
- 三、推動公有建築物實施耐震能力評估及補強，以為民間表率，蔚成風氣。

# 適用本方案之建築物

- 一、民國88年12月31日以前設計建造之下列公有建築物：
- (一) 地震災害發生後，必須繼續維持機能之重要公有建築物，用途係數 $I=1.5$ 。
- 1.中央、直轄市及縣（市）政府、鄉鎮市（區）公所涉及地震災害緊急應變業務之辦公廳舍。
  - 2.消防及警務機關執行公務之建築物。
  - 3.供震災避難使用之國中、小學之校舍。
  - 4.教學醫院及各級醫院。
  - 5.發電廠、自來水廠與緊急供電、供水直接有關之廠房與建築物。
  - 6.提供煉製、輸送、儲存多量具有毒性或爆炸性等危險物品之建築物。
  - 7.其他經中央各目的事業主管機關認定之建築物。

## 公眾使用之公有建築物，用途係數 $I=1.25$

1. 各級政府辦公廳舍（方案參、一、（一）、1 除外）

2. 教育文化類：

(1) 公立專設幼稚園；各級學校之校舍（方案參、一、（一）、3 之外）。

(2) 集會堂、活動中心；圖書館、資料館；博物館、美術館、展覽館；寺廟、教堂；體育館。

3. 衛生及社會福利類：各級政府衛生機關及其附屬機關（方案參、一、（一）、4 之外）；長期照顧機構、安養機構、教養場所；監獄；殯儀館。

4. 遊覽交通類：車站、航運站。

5. 商業類：零售市場。

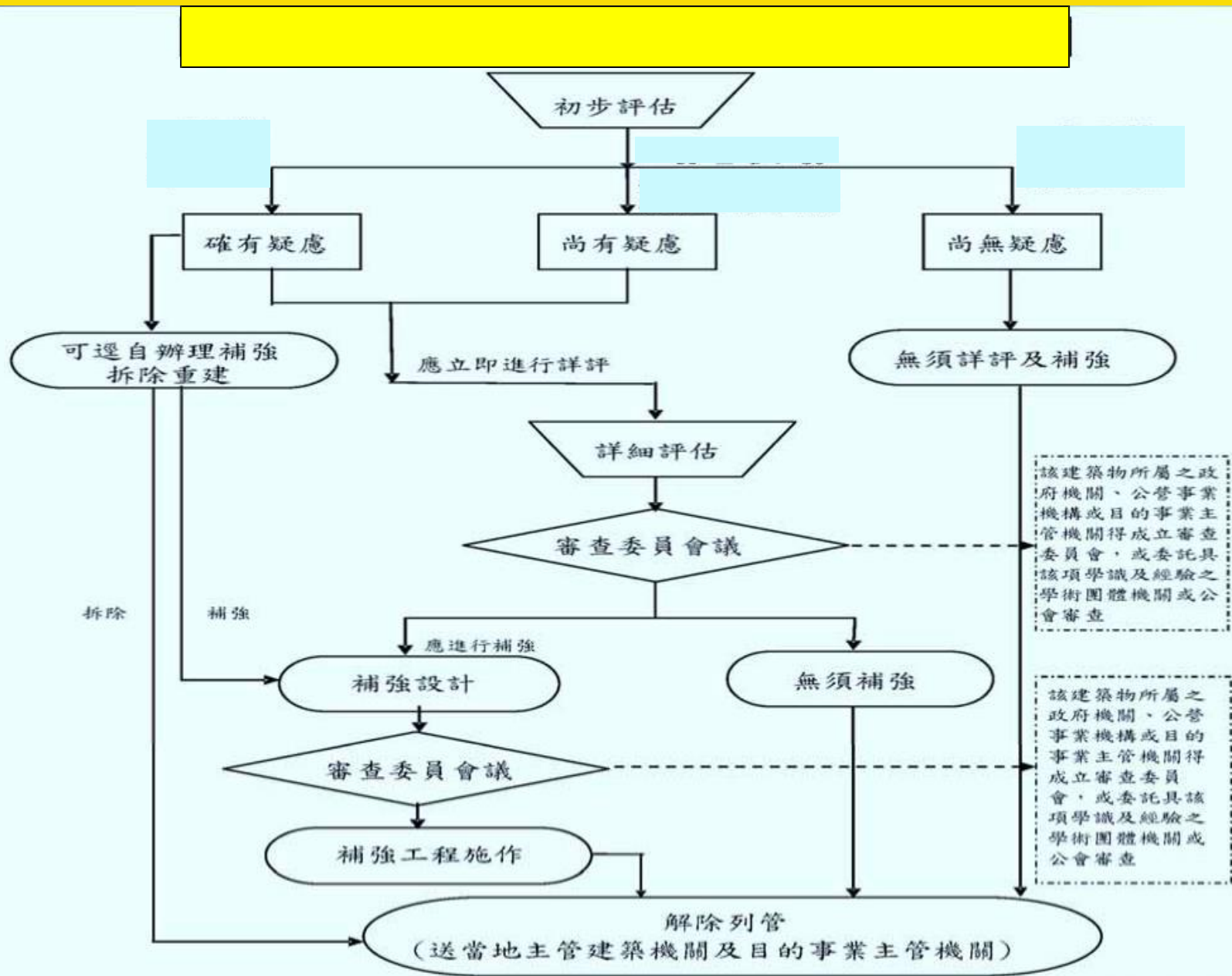
6. 其他經中央各目的事業主管機關認定之建築物。

二、本修正方案公布實施前，已完成補強設計者得沿用原方案；尚未辦理補強設計應適用本修正方案，已完成之耐震初步評估或詳細評估程序不需重複辦理。

三、公有建築物依建築法第6條規定認定之，辦公廳舍由各主辦機關依建築物使用執照用途事實認定。

# 預期績效及評估準則

績效指標	單位	評估基準 (達成目標)									
		106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	合計
建築物耐震能力初步評估	件	150	145	80	25						400
建築物耐震能力詳細評估	件	140	250	500	20						910
建築物耐震補強工程	件	1000	1000	900	450	150	100	80	60	60	3800
耐震補強不具效益建築物拆除	件	25	80	80	15						200



# 建築結構耐震能力及補強現況

我國建築物之耐震設計，自民國63年起才將地震力納入考量，於71年、86年、88年、95年及100年又分別進行設計地震力之修改，因此有不少的既有建築物之耐震能力不符規範之耐震需求。

107年2月6日花蓮強震，造成多棟建築物傾斜或倒塌造成人命傷亡，也再次喚起國人對建物安全的重視。

為降低震災造成的危害，讓國人居住環境更加安全與安心，行政院\_ (26)日召開「全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強」記者會，宣布全面啟動全國性建築物快篩、耐震評估、補強及重建等具體作為，要給國人一個安心的家。

# 耐震 評估 執行

- 快篩>>疑似具有高危險建築物
- 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法
- 申請危老重建
- 建築物使用類組及變更使用辦法(草案)



# 快篩→耐震評估→重建補強

對象	辦理方式	評估費用
特定建築物	強制所有權人或使用人應辦理耐震評估及重建補強	不補助
具有高危險疑慮建築物	<ul style="list-style-type: none"><li>● 補助地方政府先辦理建照快篩</li><li>● 快篩結果有疑慮者，通知所有權人或使用人強制辦理耐震評估</li></ul>	補助
其他建築物	5F以下，維持鼓勵不強制	補助

# 快篩→耐震評估→重建補強



# 快 篩

建築物快篩由直轄市、縣(市)政府委託專業機構進行建照、使照圖說比對清查，如有安全的疑慮，將主動通知並輔導所有權人申請耐震能力初步評估，進一步的確認建築物的結構安全。

為主動篩選出高危險疑慮建築物，內政部將補助各直轄市、縣(市)政府針對88.12.31前興建，一定樓高的鋼筋混凝土構造建築物辦理建物快篩，其中去(106)年已先針對12樓以上約9,300件建築物進行快篩作業，去年度將擴大至9樓以上的建築物進行全面的清查，並規劃於這3年內完成6層樓以上所有建築物快篩作業，預估107年至109年將辦理2萬7,000件建築物快篩。

## 耐震評估

另針對快篩後，疑似具有高危險疑慮建築物，將要求所有權人辦理耐震評估，並提供評估費用補助，前述之建築物將納建築物公共安全檢查簽證及申報項目，如未依規定辦理耐震評估申報，可依「建築法」第91條規定處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善者得連續處罰。

## 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

為有效推動耐震能力評估及補強，維護公共安全，內政部107.2.21已修正發布「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」，將私有供公眾使用建築物也納入強制耐震能力評估的範圍，凡是在88年12月31日以前領得建照之私有供公眾使用建築物，如旅館、醫院、百貨公司（商場、量販店）、運動休閒場所、電影院、學校、社福機構等，樓地板面積累計達1000平方公尺以上，應強制辦理耐震能力評估檢查。

## 危老條例第三條

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：

- 1 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。
- 2 結構安全性能評估結果未達最低等級者。
- 3 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。
- 4 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。

# 建築物耐震能力

## 初步評估系統PSERCB介紹



# 鋼筋混凝土建築物耐震能力 初步評估系統PSERCB之 介紹及結構安全性能評估判讀



宋裕祺教授及研究團隊

臺北科技大學土木工程系

109.09.02



# Contents

---

01

前言

02

PSERCB評估項目

03

定量評估理論

04

結論

01

# 前言

02

PSERCB評估項目

03

定量評估理論

04

結論

## PSERCB系統角色功能說明

## 一般人員

執行**公安申報**評估或一般耐震初評之人員

## 評估人員

執行**危老案件**評估、**公安申報**評估或一般耐震初評之人員

## 快篩人員

執行建築物**快篩**之人員

## 評估機構

**危老共同供應契約**機構:執行案件管理、案件查詢、案件清冊產生

## 政府機關

地方政府機關:執行**危老**或**快篩**案件管理、案件查詢、案件清冊產生

## 營建署/系統管理

執行帳號管理、案件查詢、案件清冊產生、統計資料查詢

# 建築物耐震能力評估流程



# PSERCB平台目的與動機

定性評估



評估結果易因評估者不同，產生差異過大，變異性過高。



紙本方式呈現不易保存，無統一單位彙整儲存資料

定性+定量評估

48分

53分

50分



評估結果	<input type="checkbox"/> $R \leq 30$ : 建築物耐震能力尚無疑慮
	<input type="checkbox"/> $30 < R \leq 45$ : 建築物耐震能力稍有疑慮，宜進行詳評
	<input type="checkbox"/> $45 < R \leq 60$ : 建築物耐震能力有疑慮，優先進行詳評
	<input type="checkbox"/> $60 < R$ : 建築物的耐震能力確有疑慮，應自進行補強或拆除

減少評估結果差異過大，變異性過高。



彙整初評成果，發揮大數據功效，作為耐震防災對策制定之依據。

# RC建築物耐震能力初步評估表

定性 13項      定量 2項

定性評估

定量評估

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 $r_a = \{B102\}$		
3	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 $b \geq 8$ , $w = 0$ $b = \{ \}$		
6	柱之高深比c	3	當 $c < 2$ , $w = 1.0$ ; 當 $2 \leq c < 6$ , $w = (6 - c) / 4$ ; 當 $c \geq 6$ , $w = 0$ $c = \{ \}$		
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	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	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	裂縫鏽蝕滲水等現況程度	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	475年耐震能力初步評估	30	當 $\frac{A_{c1}}{L_{475}} \leq 0.25$ , $w = 1$ ; 當 $0.25 \leq \frac{A_{c1}}{L_{475}} \leq 1$ , $w = \frac{4}{3}(1 - \frac{A_{c1}}{L_{475}})$ ; 當 $\frac{A_{c1}}{L_{475}} > 1$ , $w = 0$ $A_{c1} = \min[A_{c1,x}, A_{c1,y}]$ $A_{c1,x} = \{ \}$ $A_{c1,y} = \{ \}$ $A_{c1} = \{ \}$		
15	2500年耐震能力初步評估	30	當 $\frac{A_{c2}}{L_{2500}} \leq 0.25$ , $w = 1$ ; 當 $0.25 \leq \frac{A_{c2}}{L_{2500}} \leq 1$ , $w = \frac{4}{3}(1 - \frac{A_{c2}}{L_{2500}})$ ; 當 $\frac{A_{c2}}{L_{2500}} > 1$ , $w = 0$ $A_{c2} = \min[A_{c2,x}, A_{c2,y}]$ $A_{c2,x} = \{ \}$ $A_{c2,y} = \{ \}$ $A_{c2} = \{ \}$		
危險度分數總計		100		危險度評分總計(P):	

定量分析  
求得Ac

定量評估部分可同時對X、Y兩方向針對475年及2500年回歸期地震進行評估

01

前言

02

PSERCB評估項目

03

定量評估理論

04

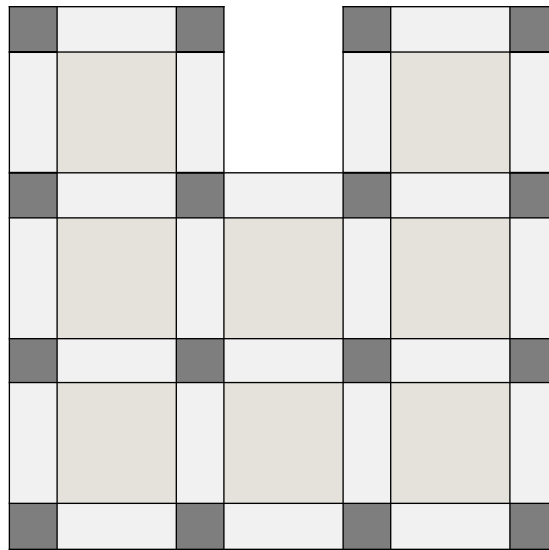
結論

## RC建築物耐震能力初步評估表

結構系統

項次1 靜不定程度 填表說明

構架跨數越多，靜不定程度就越大，其耐震能力會越好。求取平均跨數(四捨五入)，且要取X向與Y向平均跨數之小者。



X 向多數跨度數量： $(3+3+3+1+1)/5=2.2$ ，四捨五入取2

Y 向多數跨度數量： $(3+3+3+3)/4=3$

跨數(X,Y) Min = 2

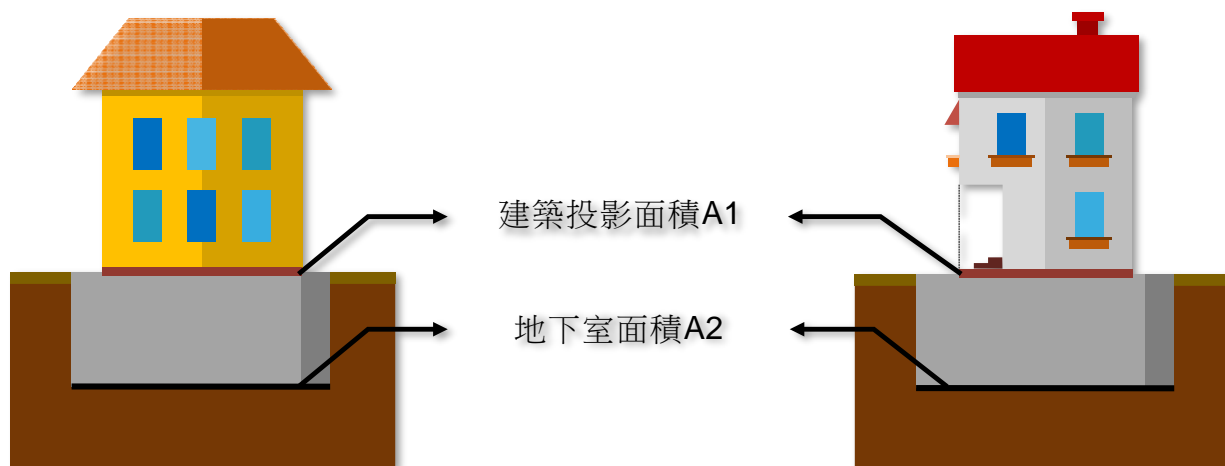


## 項次2 地下室面積比 填表說明

建築物的地下室面積(含超挖面積)如果較大，對於抵抗傾倒彎矩之能力也較高。

$$0 \leq (1.5 - ra) / 1.5 \leq 1.0 ;$$

ra :地下室面積 $A_2$ /建築投影面積 $A_1$

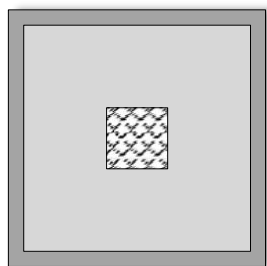


## 項次3 平面對稱性 填表說明

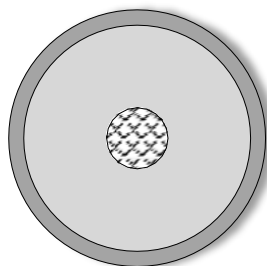
結構系統平面之對稱性愈佳，則勁度中心與質量中心之間通常不致有太大的偏心距，地震時引致整體結構之偏心扭矩通常較小，反之則亦然。

## 選填【良】

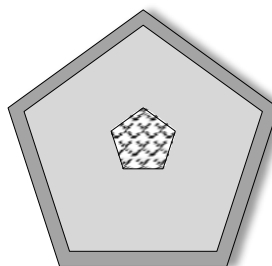
方形建築及結構配置對稱平面、圓形建築及結構配置對稱平面、多邊形建築及結構配置對稱平面、寬長方形建築及結構配置對稱平面。



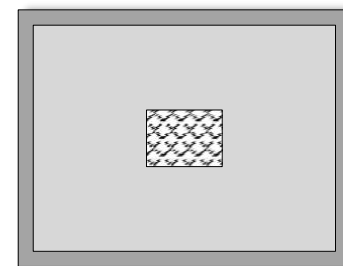
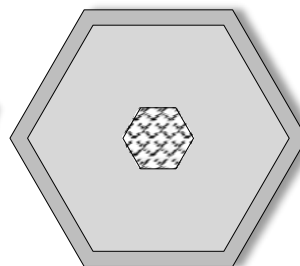
方形平面



圓形平面



多邊形平面

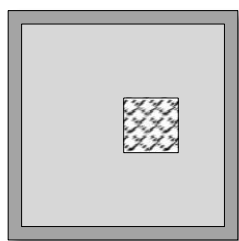


寬長方形平面

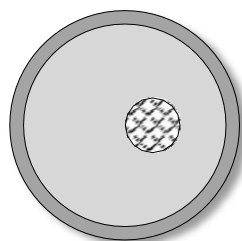
項次3 平面對稱性 填表說明

選填【尚可】

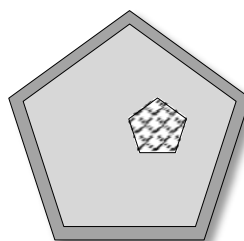
若建築之平面雖屬上述之方形、圓形、多邊形及寬長方形，但結構配置不完全對稱者；或屬於翼緣扁厚之平面。



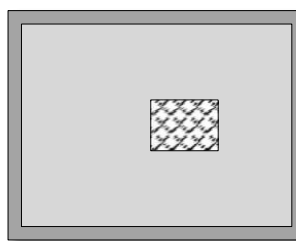
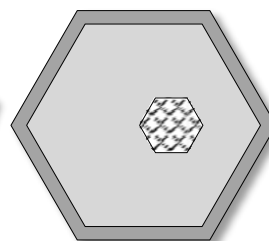
方形平面



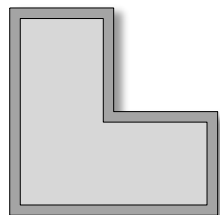
圓形平面



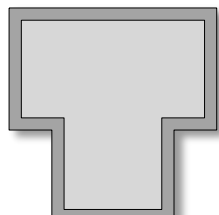
多邊形平面



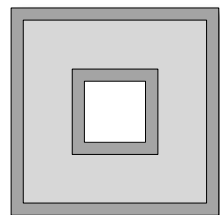
寬長方形平面



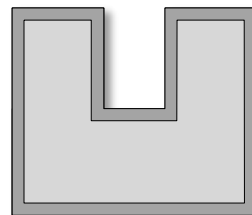
L型平面



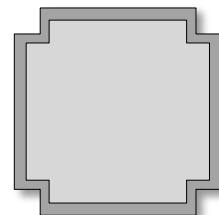
T型平面



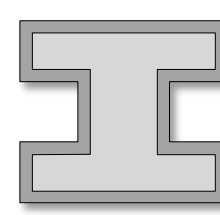
口型平面



U型平面



十型平面

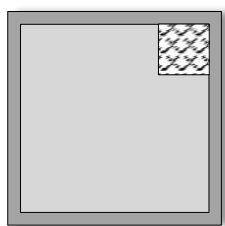


工型平面

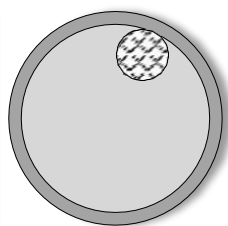
項次3 平面對稱性 填表說明

## 選填【不良】

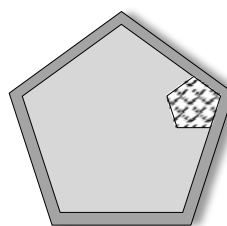
若建築雖屬上述之方形、圓形、多邊形及寬長方形，但樓梯、電梯間配置偏平面隅角、載重極度偏心者；或屬於翼緣細長之平面。



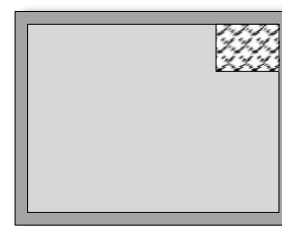
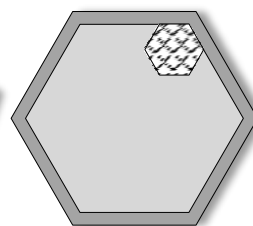
方形平面



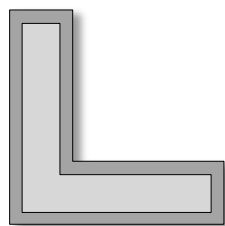
圓形平面



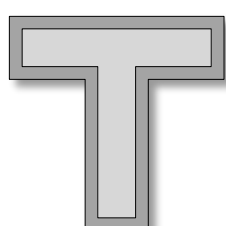
多邊形平面



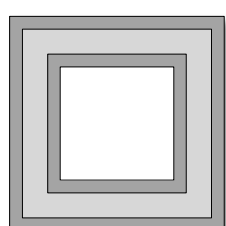
寬長方形平面



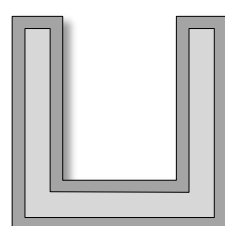
L型平面



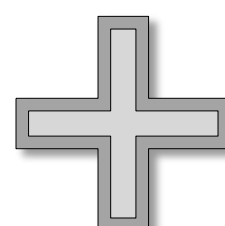
T型平面



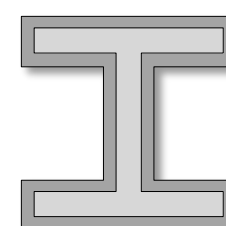
口型平面



U型平面



十型平面



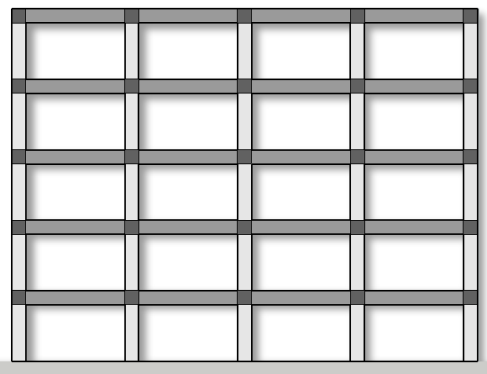
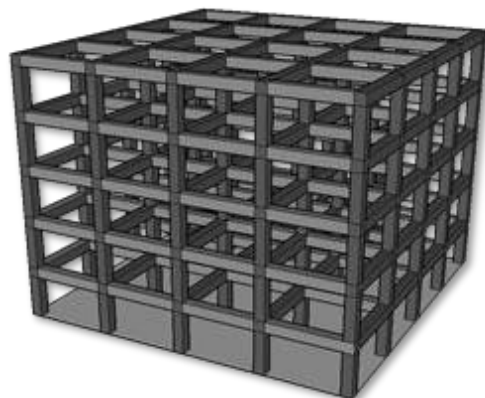
工型平面

## 項次4 立面對稱性 填表說明

結構系統之立面對稱性通常與樓層質量與樓層勁度之分配是否均勻與對稱有關。對稱性愈佳者，其耐震能力愈高。

## 選填【良】

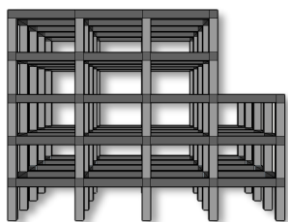
若建築物同時具有各向立面結構配置對稱、各樓層高度均勻相當、立面無退縮及立面各樓層載重配置相當者。



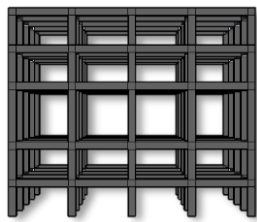
## 項次4 立面對稱性 填表說明

## 選填【尚可】或【不良】

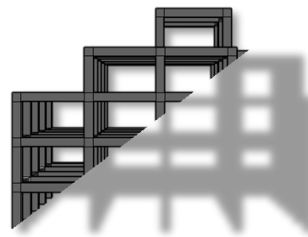
若建築物立面高度不同、樓層高度不同、立面退縮、立面懸挑、立面各樓層載重配置不均、位於山坡地、立面於高層分為多棟建築物，須視其實際情況對於對稱性之影響勾選「尚可」或「不良」。



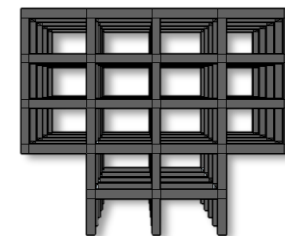
建築物立面高度不同



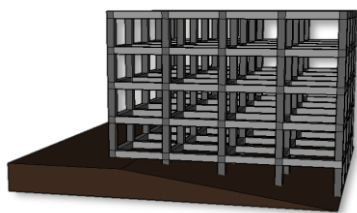
樓層高度不同



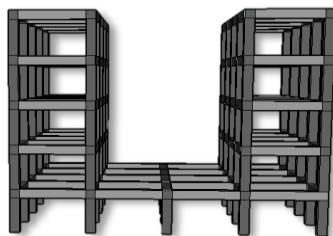
立面退縮



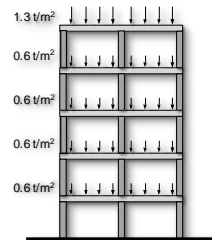
立面懸挑



位於山坡地



立面於高層分為多層建築物



樓層載重不均勻

# 特點

## PSERCB



- ✓ **PSERCB**考量定性與**定量分析**，功能介於**傳統初評**與**詳評**之間。
- ✓ 定量分數以**一樓**柱與牆為對象計算**耐震能力**，考慮不同構件充分發揮時的**韌性**與**強度發揮百分比**。
- ✓ 提供從業人員**上傳評估成果**與**下載評估報告**之功能，**有效降低**從業人員之**工作量**，**提升工作效率**，並防止人為**錯誤**。
- ✓ 平台建置於**營建署**，有利於**全國建築物耐震初評成果**之統整，並作為**後續防災策略擬訂**之用。
- ✓ 現階段提供**危老條例**及**公安申報**等相關評估工作之依據。

## 總結

## PSERCB

- ★ 考量**定性**與**定量**評估
- ★ 計算**評估分數**，提供後續規劃參考的基準。
- ★ **定量**分數以**一樓**柱與牆為對象計算**耐震能力**
- ★ 考慮**不同構件充分發揮**時的**韌性**與**強度發揮百分比**
- ★ 考量**一樓**與**標準層**之牆量比，反映一樓之弱層現象
- ★ 不必建有限元素模型，大幅**提升評估效率**

## SERCB

- ★ 可**批次****正確**且**有效率**的建立梁、柱、牆構件**塑鉸**
- ★ 輔助進行有限元素模型之**側推分析**
- ★ 提供**ETABS**與**MIDAS**執行**PUSHOVER**分析
- ★ 考量地震力作用下，**軸力**變化對構件性能之影響
- ★ **後處理**部分計算建築物之**耐震性能**

## PSERCB for Weak Stories

- ★ **逐層檢查弱層現象**
- ★ 考慮地震力**豎向分配**於建築物
- ★ 考量**各樓層**計算**整體耐震能力**
- ★ 考慮**不同構件充分發揮**時的**韌性**與**強度發揮百分比**
- ★ 計算**弱層檢核係數**並反映至**韌性**之計算中
- ★ 不必建有限元素模型，大幅**提升評估效率**



# 危險及老舊建築物重建計畫研擬



建築物耐震能力評估申辦程序 / 危險及老舊建築物重建計畫研擬及費用補助

# 連江縣危險及老舊建築物重建計畫 (案例範本)

連江縣政府  
中華民國111年00月00日

# 計劃書目錄

## (土地及建物基本資料)

第一章	申請基本資料	4
一、	基本資料檢核	4
二、	申請書	10
三、	委託書	12
四、	危老重建計畫建築師簽證表	13
五、	切結書	14
六、	適用範圍證明	16
七、	歷次審查意見及修正回覆表	22
八、	變更說明表	23
第二章	重建計畫範圍	24
一、	基地及周邊使用發展現況概要	24
二、	基地面積檢核表	36
第三章	土地及合法建築物	37
一、	土地資料	37
二、	合法建築物	43
三、	原建築容積認定	63
四、	申請重建同意書	69

# 計劃書目錄

## (重建新設計圖說)

<b>第四章</b>	<b>土地使用規定</b>	<b>89</b>
一、	土地使用分區證明書	89
二、	建築線指示圖	91
三、	土地使用管制檢討表	93
<b>第五章</b>	<b>建築物配置及設計圖說</b>	<b>94</b>
一、	面積計算表、基地面積計算	94
二、	建築師簽證之建築物放寬前後建蔽率及高度比檢討圖	96
三、	建蔽率、容積率合併鄰地放寬(說明圖例)	98
四、	退縮獎勵檢討圖	99
五、	公共設施道路開闢圖說	101
六、	建築師簽證之基地建築物配置圖、各層平面圖、 立面圖及剖面圖	103

# 計劃書目錄

## (申請容積獎勵項目及額度)

第六章	申請容積獎勵項目及額度	108
一、	建築師簽證之申請重建容積獎勵項目表	108
二、	容積獎勵值檢討圖(表)	111
三、	重建計畫範圍基地平均公告現值及保證金計算表	112
四、	容積獎勵協議書(視個案需要檢附)	113
五、	協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地之 土地移轉登記切結書及同意書	139
六、	其他相關文件 ( 其他主管機關規定應載明事項 )	143

# 一、基本資料檢核

## (一) 重建計畫文件檢核表

章節		審查項目	申請人檢視			
			有	無	免	
第一章 申請基本資料	基本資料 檢核	重建計畫文件檢核表				
		耐震評估資格審查表				
		會辦自主檢核表				
	申請書	申請書				請 申 申 且 有 令 併
		申請人名冊				
		委託書				
		切結書				
		危老重建計畫建築師簽證表				
	適用範圍 證明	建築物非經主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值證明				
		建築物結構安全性能評估耐震能力初步評估函				請 申 申 且 有 令 併 請 申 申 且 有 令 併
		建築物結構安全性能評估耐震能力初步評估報告書				
	容積移轉核准文					

# (二) 耐震評估資格審查表

(一) 耐震評估資格審查表 地址： (分數(R): ) 地號： 評估機構： 審查機構： <input type="checkbox"/> 需 _____ <input type="checkbox"/> 不需 日期：109 年 00 月 00 日		
項次	文件內容 (※符號者得視個案實際需要檢附)	檢視
1	結構安全性能評估申請書 (■初評 □詳評)	<input type="checkbox"/> 有
2	本案評估標的領有使用執照或合法房屋證明或經開業建築師檢討得適用危老條例申請耐震能力評估之簽證說明書	<input type="checkbox"/> 有
3	本案評估標的非屬具有歷史、文化藝術及紀念價值之建築物	<input type="checkbox"/> 有
4	本案申請評估範圍經逾半數之建築物所有權人同意，或經公寓大廈區分所有權人會議決議通過	<input type="checkbox"/> 有
5	結構安全性能評估報告書 (■初評 □詳評)	<input type="checkbox"/> 有
6	本案「耐震能力初步評估表」業依規定經評估機構及查核人員查核無誤 (表 B2)	<input type="checkbox"/> 有
7	※本案「耐震能力初步評估表」業依規定經審查機構及審查人員審核無誤 (表 C1)	<input type="checkbox"/> 有
8	※委託耐震能力詳細評估之契約書影本	<input type="checkbox"/> 有 需
9	※本案「耐震能力詳評報告書」業經審查機構審查同意文件 (含審查機構之審查表)	<input type="checkbox"/> 有 需
10	※本案「耐震能力詳評報告書」業依規定經審查機構及審查人員審核無誤 (表 C2)	<input type="checkbox"/> 有 需
審核結果	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 危老條例第 3 條第 1 項第 1 款規定。 <input type="checkbox"/> 危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定 (經結構安全性能評估結果未達最低等級者。初評報告書需經審查機構通過) <input type="checkbox"/> 危老條例第 3 條第 1 項第 3 款規定。(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級標準，且改善不具效益或有升降設備之案件，需經詳細評估。) <input type="checkbox"/> 危老條例第 3 條第 1 項第 3 款規定。(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級標準，且未設置昇降設備者。)
	<input type="checkbox"/> 不符合，退回建照科。	原因：

備註：1. 依 106 年 8 月 8 日內政部臺內營字第 1060810424 號令發布法規辦理。

# 適用範圍證明

適用範圍證明  
建築物非經主管機關指  
定具有歷史、文化、藝  
術及紀念價值證明

( 詳後頁公文附件 )

正本

檔 號：  
保存年限：

連江縣政府文化局 函

10658

地址：臺北市信義區市府路1號  
承辦人：張虹玫  
電話：02-27208889分機3635  
電子信箱：bt-annachann@mail.gov.tw  
taipei.gov.tw

建國南路2段73號5樓

受文者： 建築師事務所

發文日期：中華民國108年1月15日

發文字號：北市文化文資字第 號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴事務所函詢「...臨沂段一小段地號等3筆土地」上建物是否涉及文化資產一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴事務所 函。

二、旨案基地資料：

(一)地址：...金山南路一段

(二)地號：...臨沂段一小段 地號，共3筆地號。

(三)建號：...臨沂段一小段

與正本相符

建號，共  
34筆建號。

第1頁 共2頁



# 建築物結構安全性能評估耐震 能力初步評估

## 建築物結構安全性能評估耐震能力初步評估函 及報告書

( 詳後頁公文及報告書附件 )

營建署核准的評估機構皆可以  
出具報告，全國有效

臺北市建築師公會 函

地址：臺北市信義區基隆路二段51號13樓  
連絡人：林宜親 02-23773011 轉229  
傳真：02-27326906



發文日期：中華民國 107 年 8 月 9 日  
發文字號：107(十七)會字第 1730 號  
類別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：臺端申請「臺北市指南路一段」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估，隨函檢送初步評估報告書一式三份（含電子檔光碟片），請 查照。

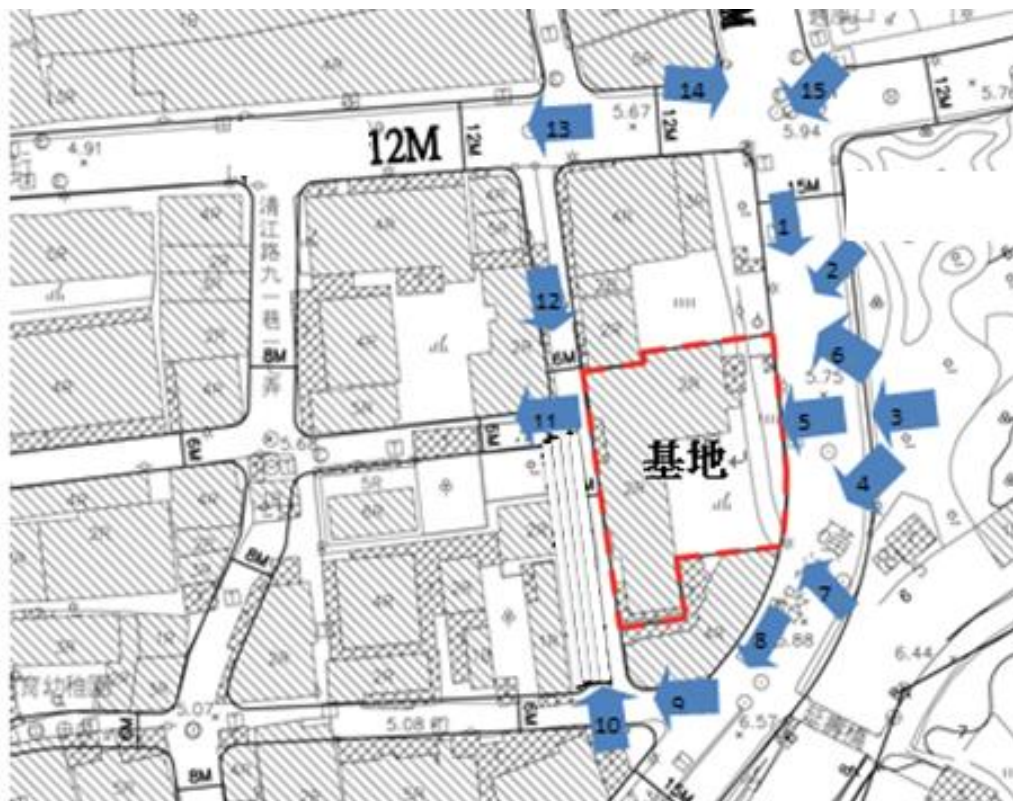
說明：

- 一、依 臺端 107 年 7 月 10 日申請書辦理。
- 二、本案初步評估結果未達最低等級（即危險總評估分數  $R > 60$ ），請依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第 4 條第 3 項規定，送請臺北市府都市發展局公告認可之審查機構審查。
- 三、另檢附審查應附文件「臺北市危險及老舊建築物結構安全性能初步評估報告查核表(B2)一份」及「本會評估人員及查核人員開業證書影本及公會會員證影本」。
- 四、本案依臺北市府都市發展局 107 年 7 月 27 日北市都授建字第 1076096826 號函檢討檢附開業建築師簽證說明書替代合法房屋證明。

臺北市建築師公會

# 第二章 重建計畫範圍

## 一、基地及周邊使用發展現況概要 (一) 現況照片及索引圖



# 現況圖

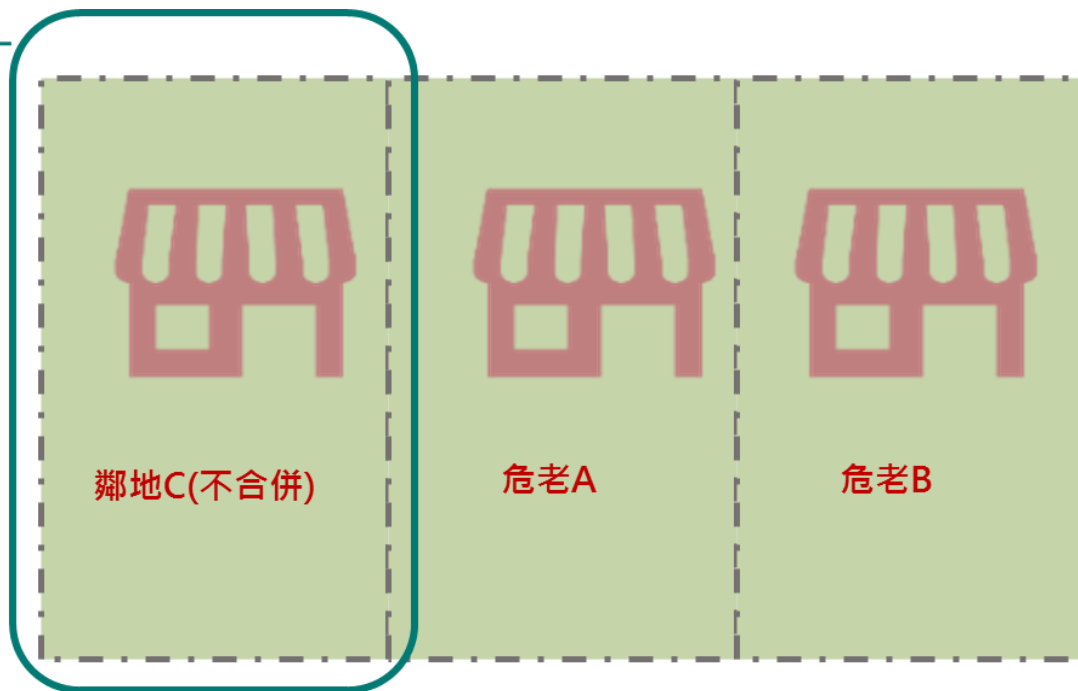


建築物耐震能力評估申辦程序 / 危險及老舊建築物重建計畫研擬及費用補助

# 重建計畫範圍無重覆利用檢討圖

## 檢討重點

- (1) 申請範圍是否為其他建築基地範圍。
- (2) 地籍是否分割完成(依法空分割辦法或臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則第3條檢討。
- (3) 各自獨立使用。
- (4) 各幢棟與地籍分割線一致。
- (5) 各自符合建造時行為。(建蔽率、容積率、防空避難室、停車空間、構造安全等)



《 A、B、C同一使照範圍、但僅A、B申請危老》

## 檢討法令

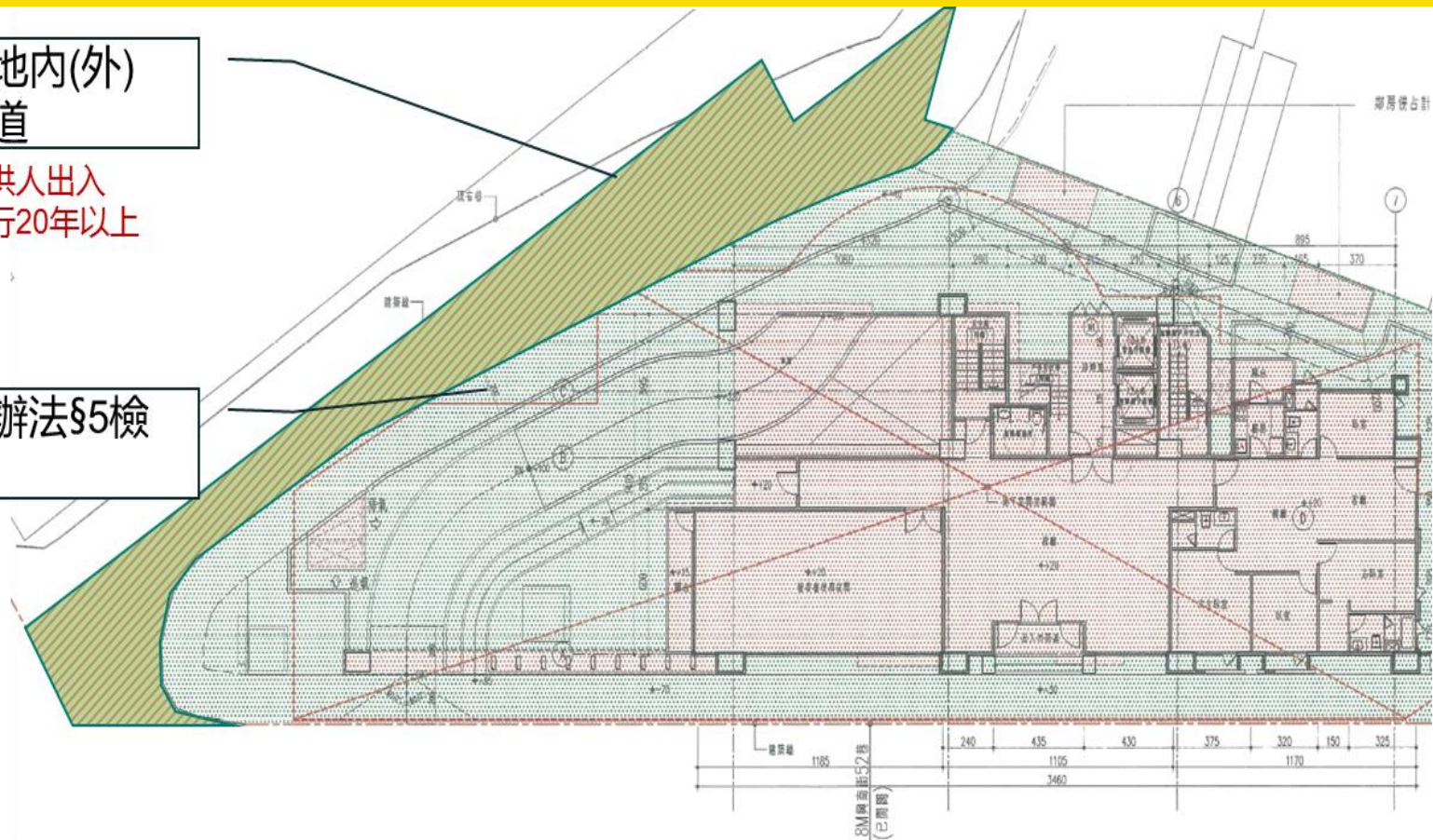
- 一、建築基地法定空地分割辦法
- 二、臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則

# 重建計畫範圍現有巷道使用檢討檢討圖

標示基地內(外)  
現有巷道

- ※是否有供人出入
- ※是否通行20年以上

依獎勵辦法§5檢  
討退縮



- ①標示現有巷道範圍 ② 檢討是否按規定退縮

# 第三章 土地及合法建築物

## 土地資料 土地登記謄本

( 詳後頁正本附件 )

土地登記第一類謄本 (地號全部)

區段小段 地號

列印時間：民國107年03月12日16時32分 頁次：1

謄本種類碼：S\*FEF7E3R，可至<http://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄  
新店地政事務所主任 黃美娟 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
士林電檢字第070366號 列印人員：羅珍枝  
資料管理機關：臺北市土地地政事務所 謄本核發機關：新北市新店地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國105年11月16日 登記原因：分割  
面 積：\*\*\*\*\*108.11平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國107年01月 公告土地現值：\*\*171,000元/平方公尺  
地上建物權號：(空白)  
其他登記事項：分割前：0273-0000地號  
分割增加地號：0273-0004地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0023  
登記日期：民國106年03月09日 登記原因：移轉  
原因發生日期：民國106年03月09日  
所有權人：  
統一編號：  
住 址：  
權利範圍：\*\*\*\*\*100分之50\*\*\*\*\*  
權狀字號：106北土字第005154號  
當期申報地價：107年01月\*\*37,760.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
101年02月 \*\*119,000.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*100分之50\*\*\*\*\*  
相關他項權利權狀字號：nnn.nnn  
其他登記事項

(0002) 登記次序：0024  
登記日期：民國106年03月13日 登記原因：信託  
原因發生日期：民國106年03月13日  
所有權人：  
統一編號：  
住 址：  
權利範圍：\*\*\*\*\*100分之50\*\*\*\*\*  
權狀字號：106北土字第005154號  
當期申報地價：107年01月\*\*37,760.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
101年02月 \*\*119,000.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*100分之50\*\*\*\*\*  
相關他項權利權狀字號：nnn.nnn  
其他登記事項

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002-000  
文件類別：民國101年  
登記日期：民國11  
權利人：  
統一編號：  
住 址：  
債權類比例：全部 \*\*1分之1\*\*

權利種類：最高限額抵押權  
字號：北投字第092600號  
異：設定

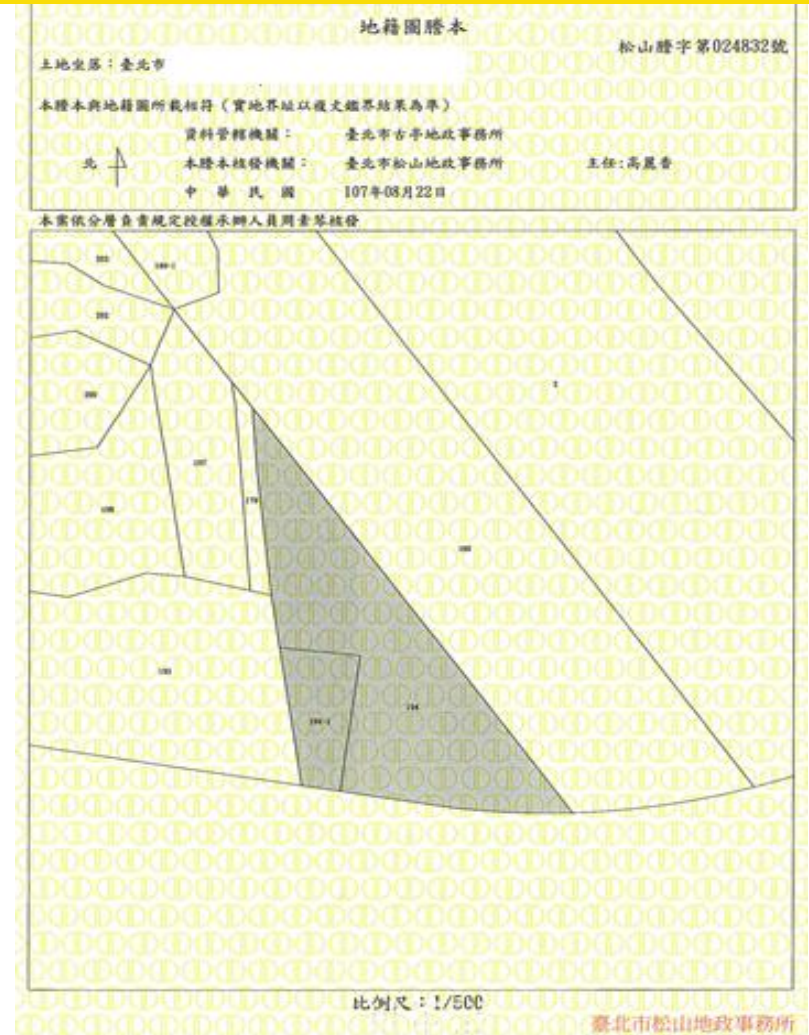
新北市新店地政事務所

(續次頁)

# 土地及合法建築物

## 地籍圖謄本

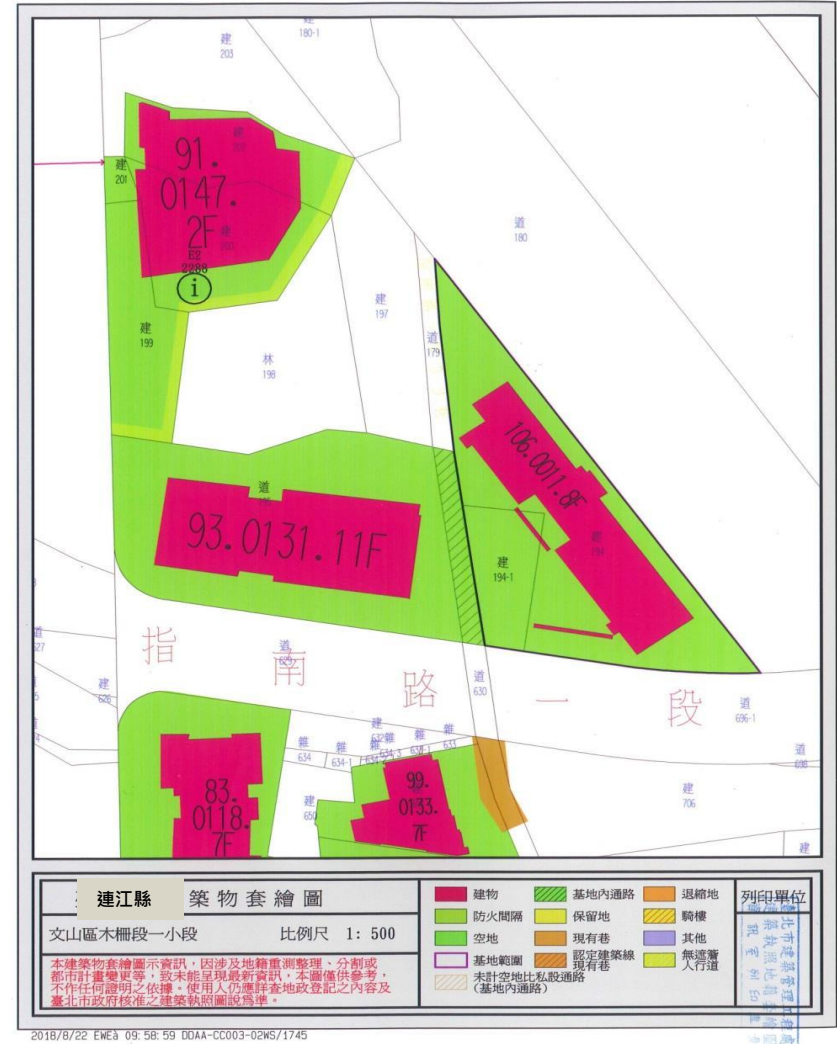
( 詳後頁正本附件 )



# 土地及合法建築物

## 建築物套繪圖

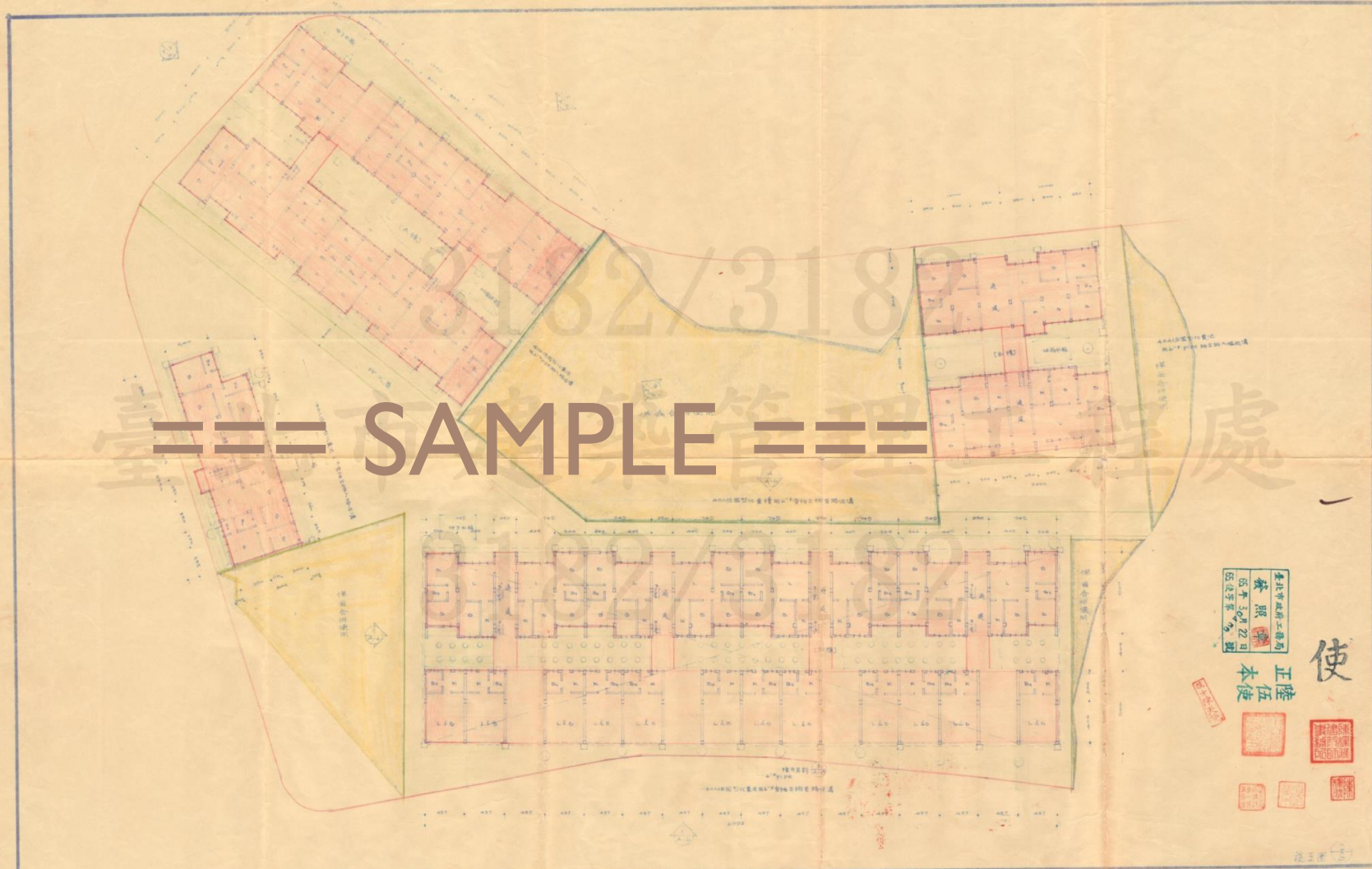
( 詳後頁正本附件 )







# 原使用執照圖說



# 舊有合法建築物核准備查圖說



# 申請重建同意書

擬訂：連江縣 ○○ 段 ○○ 小段 ○○ 地號等 ○○ 筆土地

## 重建計畫案同意書

本人\_\_\_\_\_同意參與由\_\_\_\_\_為申請人所提之「臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地重建計畫案」（地號詳危老基地檢核表），且同意本案併認原建築容積或同意本案併認定合法建築物，同意之土地及合法建築物權利範圍如後所列：

### 一、土地

區			
地段			
小段			
地號			
土地面積(m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積(m <sup>2</sup> )			

### 二、合法建築物

建號			
建物門牌			
基地	地段		
	小段		
樓地	地號		
	主建物總面積(A)		
板面	附屬建物面積(B)		
	積 (m <sup>2</sup> )	共同 使用 部分	面積(C)
權利範圍 (D)			
持分面積 E=C*D			
權利範圍(F)			
持分面積(m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F			

立同意書人：

國民身分證統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

備註：倘有抵押權等，無須該抵押權人同意。

大章

小章

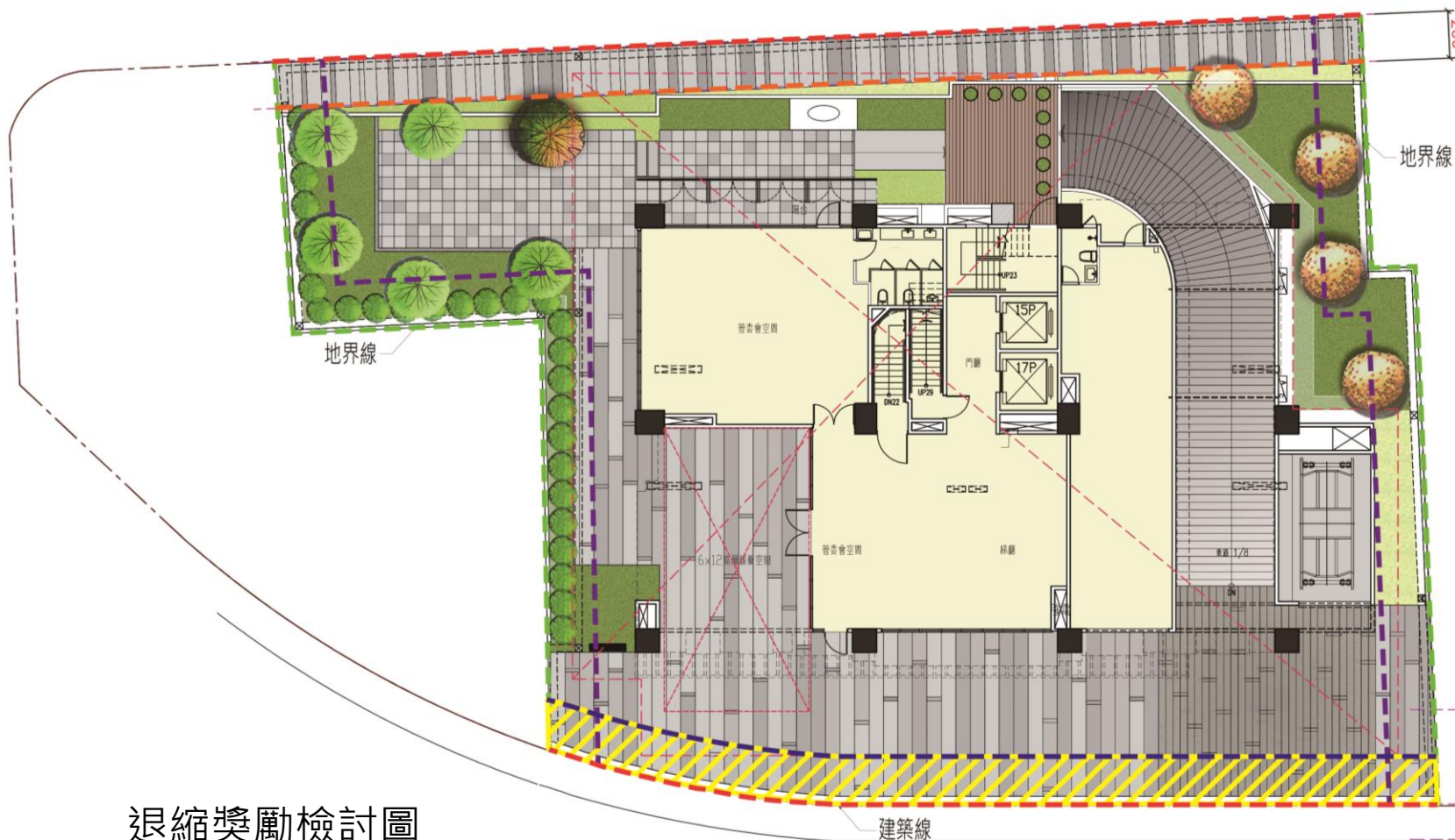
(如係未成年，需有  
法定代理人共同出  
具；如係法人應有

**(簽名或用印擇一)** 其統一編號等資

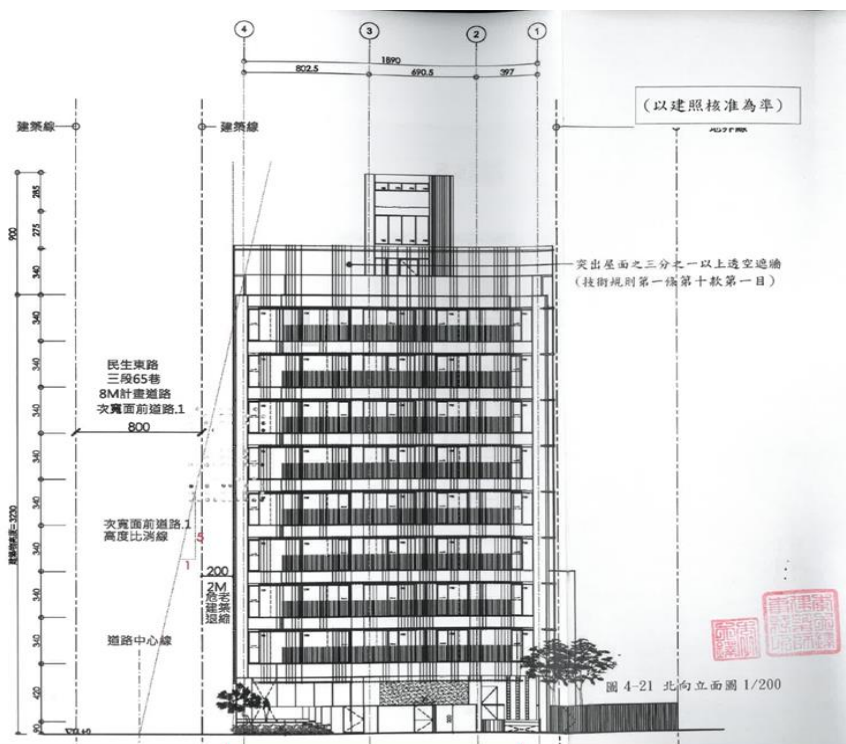
料。)

中華民國 ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日 **(日期必填)**

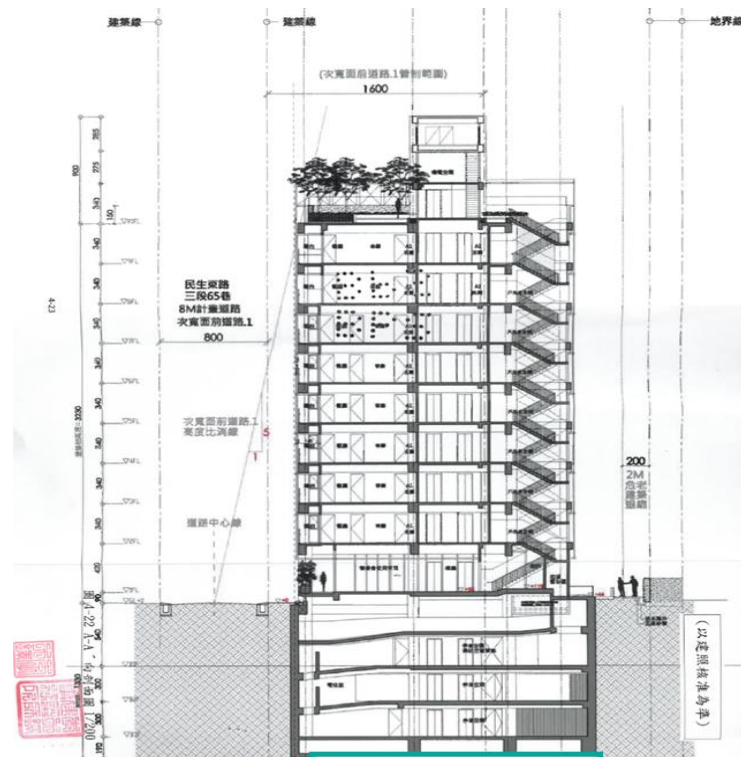
# 第五章 建築物配置及設計圖說



# 建築物放寬前後建蔽率及高度比檢討圖



※ 立面圖 1/200



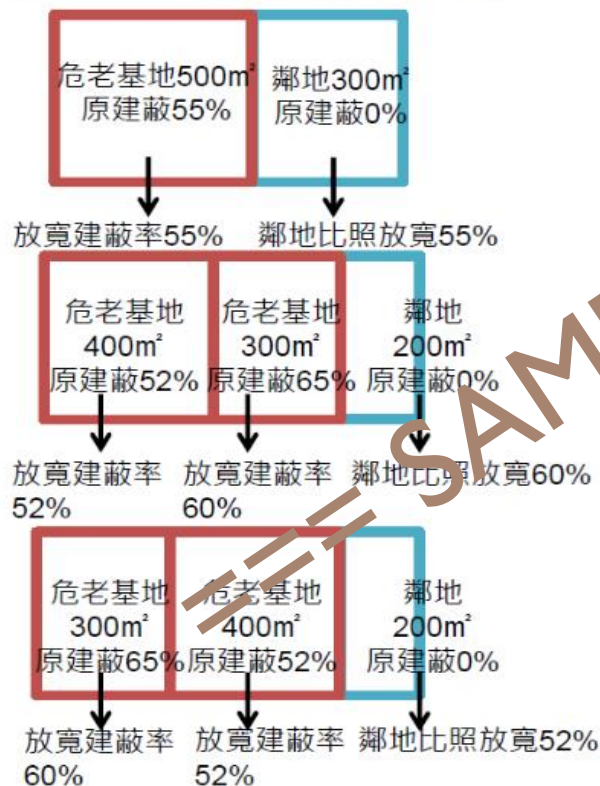
※ 剖面圖 1/200

# 建蔽率、容積率合併鄰地放寬 (說明圖例)

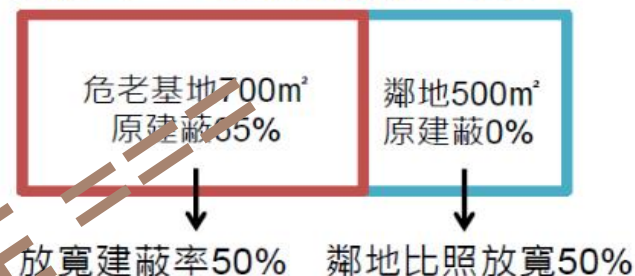
依原建蔽率、 $A < 1000m^2$  不超過60%、 $A > 1000m^2$  不超過50%

假設使用分區為：第四種住宅區 基準建蔽率50%

情形一、基地面積A加總 $< 1000m^2$



情形二、基地面積A加總 $> 1000m^2$



依內政部營建署107年12月21日營署更字第1070092583號函，說明二：「有關危老獎勵辦法第4條規定之適用範圍，前經本部107年10月12日召開會議研商，.....按其結論二『.....申請危老獎勵辦法第4條之容積獎勵時，以重建計畫範圍各該建築基地之基準容積計算獎勵容積。』是以，符合本條例第3條第2項之建築基地，亦得適用本項獎勵。」，是依前開會議紀錄合併之鄰地亦享危老獎勵辦法第4條之容積獎勵，故爰引其精神本市土管自治條例第95條之3就建築物高度及建蔽率放寬，合併之鄰地亦享相同放寬規定。

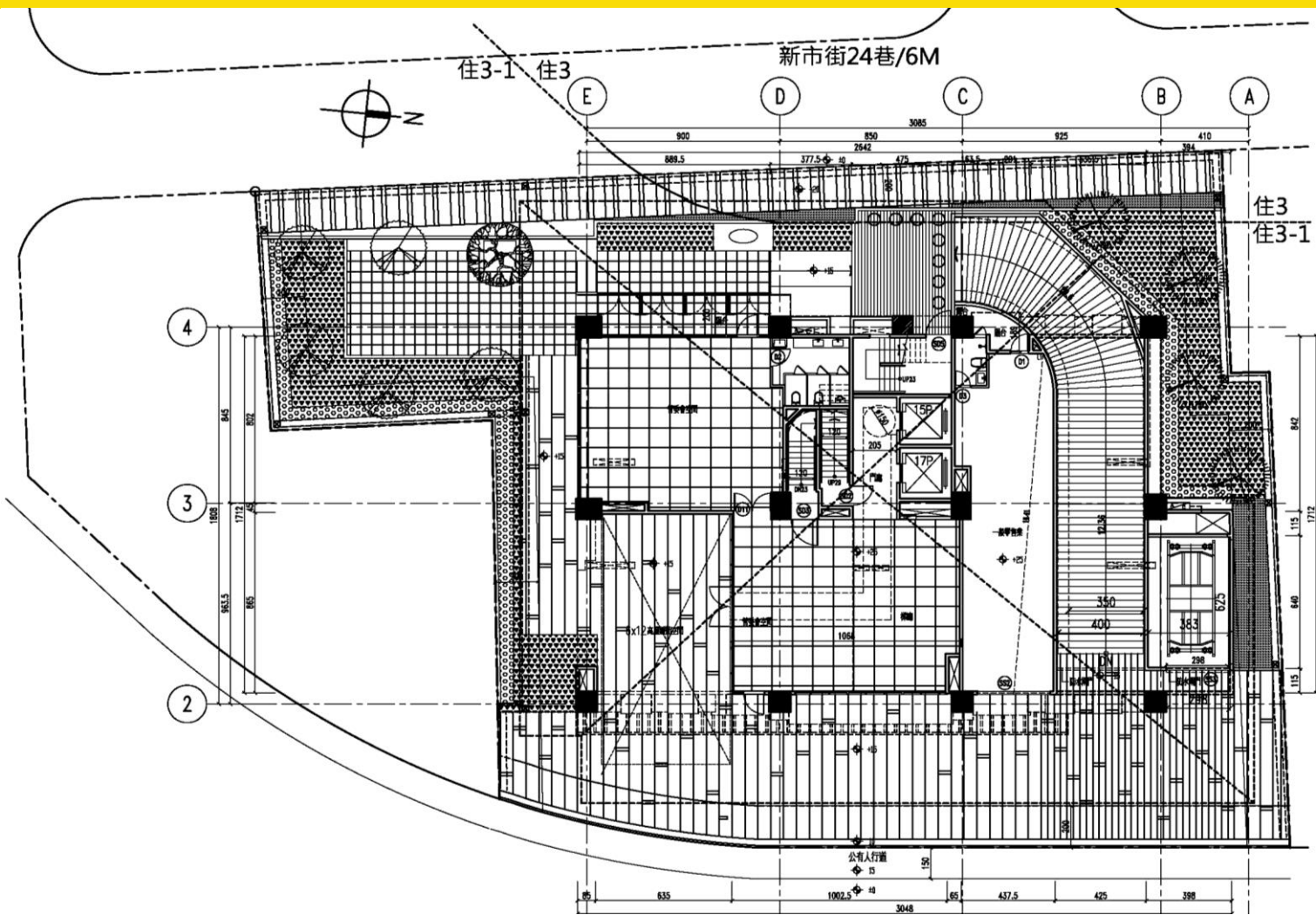
依各地方政府另定之

# 基地建物配置圖

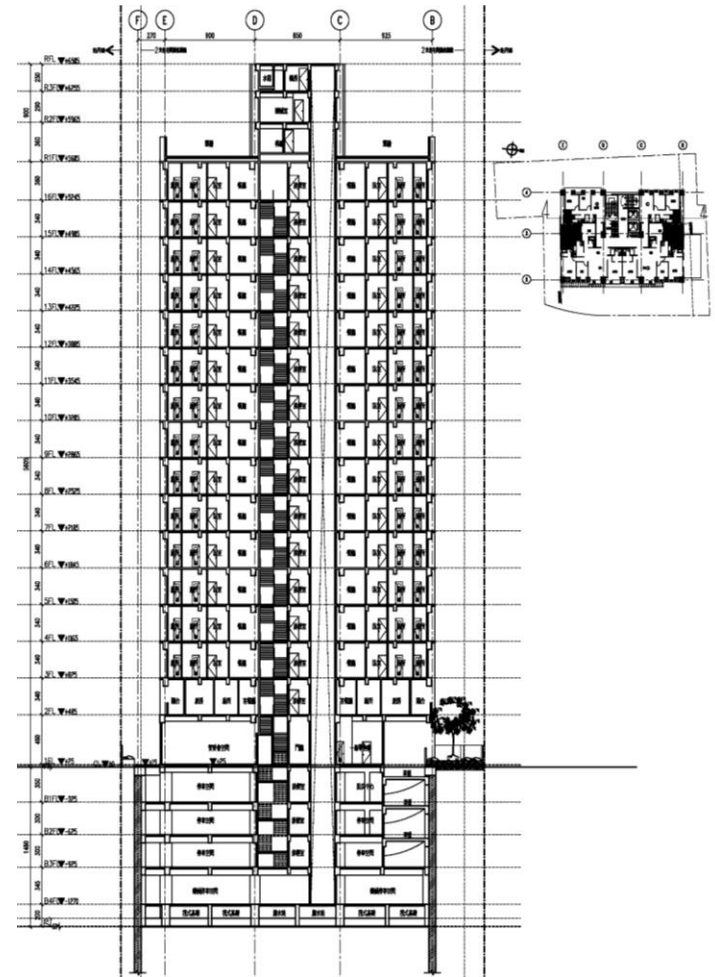
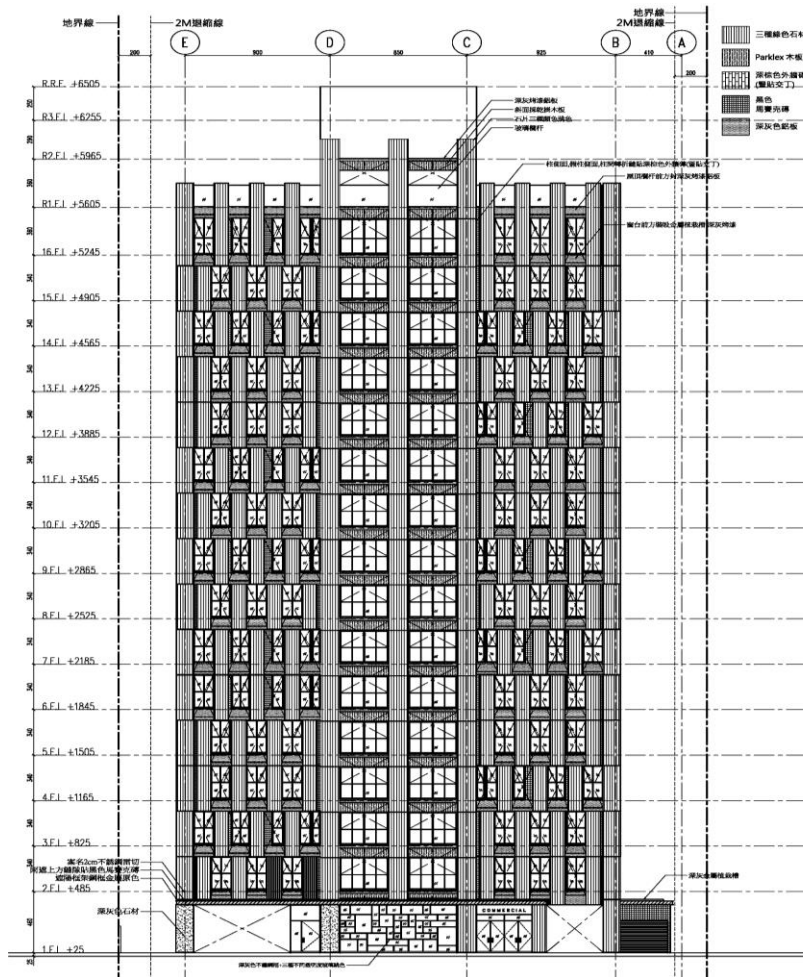




# 地上一層平面圖



# 立面即剖面圖



# 第六章 申請容積獎勵項目及額度 (建築師簽證之申請重建容積獎勵項目表)

連江縣政府受理都市危險及老舊建築物加速重建申請容積獎勵項目表

		重建計畫申請日期 年 月 日		
基地：				
申請人：	使用分區：			
基地編號：	基地面積/：			
	合併後開發基地面積：			
基本資料				
法定建築率(%)：	法定容積率(%)：			
實得建築率(%)：	實得容積率(%)：			
申請項目		法定獎勵	申請獎勵	
原建築容積高於基準容積者獎勵10%或原建築容積○○㎡		<input type="checkbox"/> 10% <input type="checkbox"/> 原建築容積○○㎡ ( % )		
符合本條例第一項第一、二款【第四條】	經建築主管機關依建築法規、災害防救法規及相關評估、鑑定、強制拆除，或評估有危險之虞應限期拆除或拆除者 經結構性能評估結果未達最低等級者 基齡30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，且改善不具經濟或未設置 <del>減震</del> 設備者	10% 8% 6%	% % %	
建築基地增建建築物【第五條】	建築基地自計畫道路及現有巷道通淨寬4公尺以上建築，通淨部分以淨空設計及設置 <del>減震</del> 人行步進，且與鄰地 <del>無</del> <del>無</del> <del>無</del> 不得小於2公尺並以淨空設計	10%	%	
	建築基地自計畫道路及現有巷道通淨寬2公尺以上建築，通淨部分以淨空設計及設置 <del>減震</del> 人行步進，且與鄰地 <del>無</del> <del>無</del> <del>無</del> 不得小於2公尺並以淨空設計	8%	%	
建築新制置設計【第六條】	取得耐震設計證書	10%	%	
	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	第一級	6%	
		第二級	4%	
第二級	2%	%		
小 計				
申請第二條至第六條規定容積獎勵後，仍未達本條例第六條第一項(1.3倍基準容積或1.15倍原建築容積)所定上限者，始得申請第七條至第十條之容積獎勵				
取得精選等級綠建築證書【第七條】	鑽石級：10%、黃金級：8%、銀級：6%、銅級：4%、合格級：2%		%	
取得精選等級智慧建築證書【第八條】	鑽石級：10%、黃金級：8%、銀級：6%、銅級：4%、合格級：2%		%	
建築無障礙環境設計【第九條】	取得無障礙住宅建築證書	5%	%	
	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證書	第一級		4%
		第二級		3%
協助取得民間重建計畫範圍周邊之公共設施用地，產權登記為公有者【第十條】 <del>公式編註?</del>		5%	%	
申請重建計畫補助獎勵(109.5.9以前受理)		10%	%	

<p>本案依「都市危險及老舊建築物重建容積獎勵辦法」合計容積獎勵值(%)達上限規定(109.5.9以前時程獎勵10%，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制)</p> <p><input type="checkbox"/> 1.3倍基準容積 <input type="checkbox"/> 1.15倍原建築容積，另申請時程獎勵10%</p> <p><input type="checkbox"/> 1.15倍原建築容積 <input type="checkbox"/> 1.15倍原建築容積，另申請時程獎勵10%</p> <p>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，本表所列實際容積獎勵額度以臺北市政府都市發展局核准為準。</p>		<p>合計</p> <p>_____ %</p>
備註	<p>1. 優先申請獎勵項目未達各該建築基地30%或各該建築基地1.15之原建築面積者，始得申請其他獎勵項目。</p> <p>2. 公式＝公共設施用地面積*(公共設施用地之公告現值/建築基地之公告現值) * 建築基地之容積率。</p>	
建築師簽證：	<p style="text-align: center;">(簽名或用印擇一)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">簽名</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">用印</div> </div>	

# 容積獎勵檢討及繳納代金計算

## 二、容積獎勵值檢討圖(表)

法定容積 <sub>1</sub>		%	
法定容積面積 <sub>1</sub>		㎡	
項次 <sub>1</sub>	申請容積獎勵項目 <sub>1</sub>	申請容積獎勵 <sub>1</sub>	獎勵容積 <sub>1</sub>
1 <sub>1</sub>		%	㎡
2 <sub>1</sub>		%	㎡
3 <sub>1</sub>		%	㎡
4 <sub>1</sub>		%	㎡
5 <sub>1</sub>		%	㎡
6 <sub>1</sub>		%	㎡
合計 <sub>1</sub>		%	㎡

申請建築師:

聯絡地址:

聯絡電話:



(簽名或用印擇一)

中華民國○○○年○○月○○日

## 三、重建計畫範圍基地平均公告現值及保證金

### 計算表

重建範圍基地平均公告現值計算表						
項次	地號	面積(㎡)	公告現值(元/㎡)	總公告現值(元)		
1						
2						
3						
合計		(A)	(B)	(A)×(B) = (C)		
平均公告現值				(F): (C)÷(A)		
重建範圍基地保證金計算表						
獎勵項次	獎勵額度	獎勵面積(㎡)	平均公告現值	常數 0.45	獎勵額度小於 6% 折半	保證金金額
86						
87						
88						
89						
合計		(H)	(G)		(I)	(J)

保證金金額(J) = (H) × (G) × 0.45 × (I)

申請建築師:

聯絡地址:

聯絡電話:



(簽名或用印擇一)

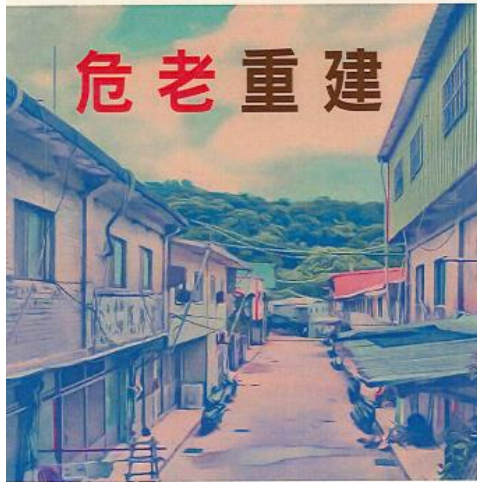
中華民國○○○年○○月○○日

# 危老重建宣導摺頁及網頁宣導

連江縣政府

「111-112年度連江縣都市危險及老舊建築物加速重建輔導團」

宣導摺頁



內政部營建署 馬祖連江縣政府

福建金門馬祖地區建築師公會  
Fujian Kinmen Matsu Architects Association

相關資訊洽詢：  
連江縣政府工務處都計建管科:0836-25330#6334劉先生  
福建金門馬祖地區建築師公會:0836-25330#6338游小姐  
連江縣政府危老重建專屬網頁:<http://uro.matsu.city>

## 都市危險及老舊建築物 加速重建條例

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。  
「都市危險及老舊建築物加速重建條例」已於106年5月10日經總統公布施行。

### 適用範圍

符合下列條件的合法建築物：

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：

- 第一種 屋齡30年以上，無電梯，經結構安全性初步評估結果為「乙級」者。
- 第二種 屋齡30年以上，有電梯，經結構安全性初步評估結果為「乙級」且詳細評估結果為「補強所需經費超過重建成本1/2」者。
- 第三種 經結構安全性初步評估結果為「未達乙級」者。
- 第四種 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期補強或拆除者。

\* 申請重建時可合併鄰接建築基地或土地，但併入土地面積不可大於危老建築物之基地面積。

## 結構安全性能評估

### 委託程序

結構安全性能評估對象	應有建築物所有權人逾半數之同意，並推派一人為代表。	公寓大廈管理委員會。
檢附文件	逾半數之建築物權利證明文件。 建築物使用執照影本或合法建築物證明文件。	區分所有權人會議決議通過之會議紀錄。
申辦程序	委託經內政部營建署評定之共同供應契約機構辦理。	

### 初步評估結果

評估基準	構造形式 鋼筋混凝土構造及加強磚造建築物	鋼構造及輕鋼構建築物	木構造建築物	磚構造建築物
甲級	危險度總評估分數R≤30		評估分數≥70	
乙級	30 < 危險度總評估分數R ≤ 45		70 > 評估分數 ≥ 55	
未達最低等級	危險度總評估分數R > 45		評估分數 < 55	



更多都市更新及危老重建資訊，請掃左側QR code，或上網搜尋 **都市更新網**



# 危老重建宣導摺頁及網頁宣導

## 申請重建 獎勵項目

### 申請時間

重建計畫應於116年5月31日前提出申請。



### 申請程序

- 1 取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人的同意。
- 2 擬具重建計畫書。
- 3 向當地直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令申請建築執照。

### 放寬建蔽率及高度管制

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

### 稅捐減免

- 本條例施行後5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：
- 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。
  - 重建前後未移轉建物所有權且為自然人者，房屋稅減半徵收期間得延長，以10年為限。（合計最長12年）

詳見關於連江縣危老重建  
資訊請掃 QR code



## 補助辦法 配套方案

### 補助辦法

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，並向直轄市、縣（市）主管機關提出申請補助費用。

	耐震能力初步評估	耐震能力詳細評估
評估費	(1) 總樓地板面積未達3,000㎡： 12,000元/棟 (2) 總樓地板面積3,000㎡以上： 15,000元/棟	每棟補助額度不超過評估費用30%。 (40萬元為上限)

### 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。

### 弱勢保障

提供經濟或社會弱勢者，社會住宅或租金補貼。

### 信用保證

提供最高每戶300萬元重建工程貸款信用保證。

### 計畫補助

補助擬具重建計畫費用每案5萬5千元。

## 3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。

### 應優先獎勵項目

- 原建築基地之原建築容積、基準容積各款及第3項之危老重建條件者。
- 原建築基地符合本條例第3條第1項各款及第3項之危老重建條件者。
- 建築基地連續建築者。
- 建築物耐震設計（取得耐震設計標準或辦理耐震住宅性能評估之結構安全性能）。

### 其他獎勵項目

- 取得房屋等結構建築證書者。
- 取得房屋等結構建築證書者。
- 建築物耐震結構設計（取得無障礙住宅建築標準或辦理新建住宅性能評估之房屋耐震性能）。
- 協定取得及開闢建築計畫範圍周邊之公共設施用地或權益登記為公有者。



- 1、特種容積獎勵至109年底5年內，由10%逐年遞減。
- 2、土地面積達二百平方公尺者，再給予原建築基地基準容積百分之二之獎勵，每增加一百平方公尺，另給予基準容積百分之零點五之獎勵，不受第一項獎勵後之建築容積規定上限之限制。
- 如二項獎勵合計不得超過各該建築基地基準容積之百分之十。
- 若合併辦理建築基地或土地重建時，原建築基地或土地之容積獎勵計限定1,000㎡內。

培訓課程議題	培訓課程講師
1.危老重建推動之方向與展望&都市及危險老舊建築物加速重建條例及相關法規	翁建豐 林佑麒科長
2.建築物耐震能力評估申辦程序及費用補助&危險及老舊建築物重建計畫研擬費用補助	陳澤修建築師
3.危險及老舊建築物重建相關稅捐實務&老舊建築物重建規劃設計相關法令疑義解說	劉明倫建築師
4.危險老舊建築物改建之效益評估要領&危老建築物拆除重建成本分析與財務規劃	張益蘭建築師
5.危險及老舊建築物重建之融資與信託申辦實務&社區溝通與意見整合實務	葉仁毅建築師

自7月起四鄉五島預計逐月辦理宣導課程講座，視情況確定日期將另行公告  
歡迎鄉親踴躍報名~

**Thank you for listening.**

