

一次搞懂

都市危險及老舊建築物加速重建條例



許多既有建築物存在安全疑慮

- 海砂屋
- 紅、黃單建築
- 耐震能力未達一定標準之建築



為保障國民生命財產安全

立法院4/25三讀通過！

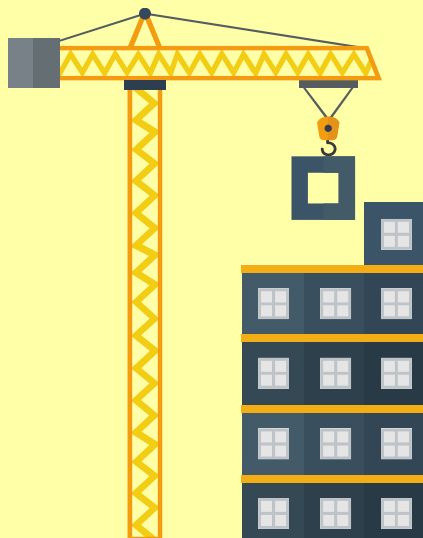
都市危險及老舊建築物加速重建條例



適用範圍包含危險及老舊兩種

危險建築物

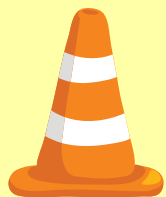
- 經建築主管機關依**建築法**或**災害防救法**相關法令通知限期拆除、逕予強制拆除者。
- 結構安全性能評估結果**未達最低等級**者。



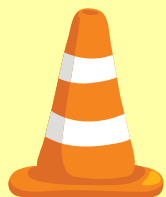
老舊建築物

- **屋齡30年以上**經耐震安全性能評估未達一定標準，且改善不具效益
- **屋齡30年以上**經耐震安全性能評估未達一定標準，且未設置昇降設備

但也有例外情形



經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術、紀念價值者，**不得申請**。



可**合併**鄰接建築物基地或土地辦理，**但不得超過危險**或老舊建築物基地面積。



申請時間

- 應於 **116年5月31日** 前提出申請。

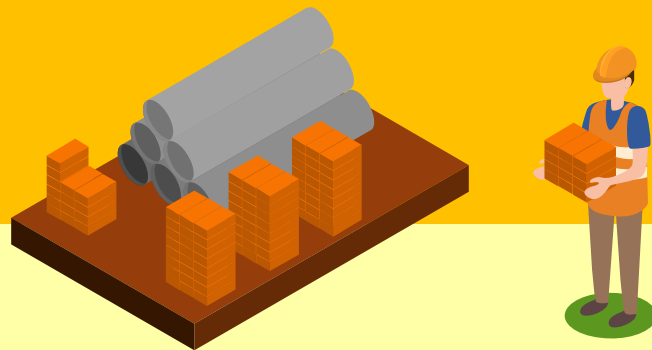


申請人及同意比

- 由 **新建建築物起造人** 申請
- 應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。

用哪些方式
鼓勵加速整合重建？

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。
- **3年** 內提出申請，再給予 **法定容積10%**獎勵。
- 若 **合併** 鄰接建築物基地或土地辦理，鄰接基地或土地在 **1,000m²** 內亦可合併申請容積獎勵。
- 可再申請容積移轉，但不能申請其他法令（如都計、都更）的獎勵。

放寬建蔽率、高度管制



- **建蔽率及建築高度** 得由直轄市、縣(市)主管機關 **酌予放寬**。
- 建蔽率放寬，以 **住宅區之基地** 為限，且不得超過原建蔽率。

稅賦減免-房屋稅減半最長12年

- 需於本條例公布後5年內提出申請。
- 重建期間免徵地價稅。
- 重建後原權利人及新購屋者地價稅及房屋稅減半徵收2年。
- 重建後原權利人未移轉所有權者，房屋稅可繼續減半最多10年，合計最長12年。



資金協力與信用保證



- 經輔導評估 資金取得有困難、自主重建基地、地方政府評估應優先推動之地區，各級主管機關得提供重建工程必要融資之貸款信用保證。
- 結構安全評估費用 政府提供補助。
- 出具評估鑑定意見或報告不實，經主管機關認定，處新台幣100萬元以上500萬元以下罰鍰。

有爭議時，由地方政府組成鑑定小組辦理最終鑑定

居民協助與弱勢保障



- 重建計畫由政府提供法令、融資管道及工程技術等協助。
- 對於重建計畫內有居住事實之社會及經濟弱勢，由政府提供社會住宅或租金補貼等協助。