

案由：為修正「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第四條條文案，謹提請審議。

說明：

- 一、臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法（以下簡稱本辦法）前經本府於一〇六年十二月二十八日訂定發布，其後歷經一〇八年十月十八日及一一〇年四月二十日兩次修正。本次修正係考量本辦法現行條文第四條第三項將經審查機構審查通過之證明文件列為建築物經結構安全性能評估結果未達最低等級或屬改善不具效益之申請重建案件應備文件之規定，其立法目的原係為避免結構安全性能評估之結果遭浮濫認定致影響建築物所有權人權益，惟查近年實務運作未見有初步評估結果浮濫認定之情形，且依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第五條第一項規定申請重建之案件，絕大多數均屬本條例第三條第一項第二款所定「經結構安全性能評估結果未達最低等級」之合法建築物，現行條文第三項未區分建築物結構安全性能評估結果之差異，一律要求踐行審查機構之審查程序，反不利重建之推動。現考量本市危險及老舊建築物眾多，且本條例第六條第二項規定之容積獎勵逐年遞減，故推動重建之困難度勢必隨該條例施行時間之推進而遞增；為加速推動本市危險及老舊建築物重建，改善市民居住安全，防範潛在災害風險，故針對建築物之結構安全性能評估之初步評估結果為「未達最低等級」者，毋庸檢附審查機構審查通

過之證明文件，爰修正本辦法第四條條文。

二、本辦法第四條條文修正重點說明如下：刪除第四條第三項「初步評估報告書所載初步評估結果未達最低等級，或」文字，針對建築物之結構安全性能評估之初步評估結果為「未達最低等級」者，毋庸檢附經審查機構審查通過之證明文件。

三、本案業經本府法務局一一二年六月八日第七九五次法規委員會審議通過。

四、檢陳本辦法第四條修正草案條文對照表及現行條文各一份。

擬辦：擬提請審議通過後，辦理後續發布事宜；俟發布後，依地方制度法第二十七條第三項規定函請行政院備查及臺北市議會查照。

決議：

「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第四條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四條 依本條例第五條第一項規定申請重建，新建建築物之起造人(以下簡稱起造人)應檢附下列文件，向都發局提出申請：</p> <p>一、申請書。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四、重建計畫。</p> <p>五、其他經都發局指定之文件。</p>	<p>第四條 依本條例第五條第一項規定申請重建，新建建築物之起造人(以下簡稱起造人)應檢附下列文件，向都發局提出申請：</p> <p>一、申請書。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四、重建計畫。</p> <p>五、其他經都發局指定之文件。</p>	<p>一、查一〇六年十二月二十八日訂定發布之本辦法第四條第三項訂定說明載明：「第三項明定初步評估報告書所載評估結果未達最低等級，或詳細評估報告書所載評估結果屬改善不具效益者，需檢附經審查機構審查通過之文件。按都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第四條規定，申請重建應檢附之文件，包括『五、其他經直轄市、縣(市)主管機關規定之文件。』為避免結構安全性能評估結果，浮誇認定為『未達最低等級』致影響建築物所有權人權益致鉅，徒增爾後重建過程之</p>

重建計畫涉及本條例建蔽率放寬、依建築基地一點一五倍之原建築容積為獎勵後建築容積上限或獎勵辦法第三條之容積獎勵者，除前項文件外，並應檢附下列原建築容積及原建蔽率之證明文件：

- 一、原使用執照存根及圖說。
- 二、由開業建築師按建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定檢討之簽證圖說。

詳細評估報告書所載評估結果屬改善不具效益者，除第一項文件外，並應檢附審查機構審查通過之證明文件。

重建計畫涉及本條例建蔽率放寬、依建築基地一點一五倍之原建築容積為獎勵後建築容積上限或獎勵辦法第三條之容積獎勵者，除前項文件外，並應檢附下列原建築容積及原建蔽率之證明文件：

- 一、原使用執照存根及圖說。
- 二、由開業建築師按建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定檢討之簽證圖說。

初步評估報告書所載初步評估結果未達最低等級，或詳細評估報告書所載評估結果屬改善不具效益者，除第一項文件外，並應檢附審查機構審查通過之

爭議，爰予明定。」

- 二、惟查近年實務運作未見有初步評估結果浮濫認定之情形，現行條文第三項明定所有申請危險及老舊建築物重建之案件，均須檢附經審查機構審查通過之證明文件，已無立法之初考量之情事存在；又現行實務運作，依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第五條第一項規定申請重建之案件，絕大多數均屬本條例第三條第一項第二款所定「經結構安全性能評估結果未達最低等級」之合法建築物，現行條文第三項未區分建築物結構安全性能評估結果之差異，一律要求踐行審查機構之審查程序，反不利重建之推動。考量本市危險及老

	證明文件。	<p>舊建築物眾多，且依本條例第六條第二項規定，本條例施行後一定期間內申請之重建計畫，其容積獎勵逐年遞減，故推動重建之困難度勢必隨本條例施行時間之推進而遞增。爰此，為加速推動本市危險及老舊建築物重建，改善市民居住安全，防範潛在災害風險，爰刪除現行條文第三項「初步評估報告書所載初步評估結果未達最低等級，或」文字，針對建築物之結構安全性能初步評估，其初步評估結果為「未達最低等級」者，毋庸檢附審查機構審查通過之證明文件，俾簡政便民。</p> <p>三、至就現行條文第三項「詳細評估報告書所載評估結果屬改善不具效益者」部分仍維持而</p>
--	-------	---

		<p>未予刪除之理由，係依內政部一〇七年二月一日內授營管字第一〇七一—一六三七—號函略以：「……初步評估之後是否須辦理詳細評估，應視初步評估結果而定，僅屋齡三十年以上經初步評估為乙級且有昇降設備者，才需再進行詳細評估，以做為改善不具效益之判斷依據……。」須依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理詳細評估者，為已完成初步評估然尚有疑慮（即初步評估等級乙級），且有設置昇降設備之建築物。有鑑於此類建築物樓層數通常較多，相較於未設置昇降設備之建築物，其所涉所有權人人數通常亦較為眾多，故建築物結構安全性能評估之</p>
--	--	--

		<p>結果與核准重建與否影響範圍較廣，為避免爾後重建過程衍生爭議，現行條文仍有保留之必要。另如建築物所有權人對建築物結構安全性能評估結果有異議者，得於建築物拆除前，依本條例第四條第二項、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及本辦法第十一條規定，提出鑑定申請茲為救濟，併予敘明。</p>
--	--	--