

審議事項

提案單位：法令事務第二科

承辦人：曾上芸 分機：7820

案由：為本府都市發展局（下稱都發局）函請修正「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第四條條文案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、都發局一一二年五月十日北市都授建字第一一二六一一六一〇二號函略以：

（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，爰擬具本辦法第四條條文修正草案。

(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。

二、上開修正草案之內容，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款規定：「市法規有下列情形之一者，得修正之：一 基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。」尚無不合，本科除就都發局修正說明欄酌作文字修正外，擬予同意。

三、檢附都發局修正本辦法第四條條文草案與本科修正條文對照表及現行條文各一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：

本案擬請都發局出席法規會。

**都發局修正「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第四條條文案草案與
法務局法令事務第二科修正條文對照表**

法務局法令事務 第二科修正條文	都發局修正條文	現行條文	都發局修正說明	法務局法令事務 第二科修正說明
<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。 二、符合本條 例第三條 第一項所 定合法建 築物之證</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。 二、符合本條 例第三條 第一項所 定合法建 築物之證</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。 二、符合本條 例第三條 第一項所 定合法建 築物之證</p>	<p>一、查一〇六年十二 月二十八日訂定 <u>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</u></p>	<p>都發局修正說明欄酌 作文字修正，並經都 發局同意。</p>

<p>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>重建計畫涉及本條例遮蔽率放寬、依</p>	<p>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>重建計畫涉及本條例遮蔽率放寬、依</p>	<p>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>重建計畫涉及本條例遮蔽率放寬、依</p>	<p><u>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。』</u></p> <p><u>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爭議，爰予明定。</u></p> <p><u>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</u></p>	
---	---	---	--	--

<p>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：</p> <p>一、原使用執照存根及圖說。</p> <p>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</p>	<p>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：</p> <p>一、原使用執照存根及圖說。</p> <p>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</p>	<p>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：</p> <p>一、原使用執照存根及圖說。</p> <p>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</p>	<p><u>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</u></p>	
---	---	---	--	--

<p>十二條規定檢討之簽證圖說。</p> <p>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。</p>	<p>十二條規定檢討之簽證圖說。</p> <p>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。</p>	<p>十二條規定檢討之簽證圖說。</p> <p><u>初步評估</u>報告書所載<u>初步評估結果未達最低等級</u>，或<u>詳細評估報告書所載評估結果屬改善不具效益者</u>，除第一項文件外，並應檢附審查機構審查通過之證明文件。</p>	<p><u>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</u>，一律要求踐行<u>審查機構之審查程序</u>，反不利<u>重建之推動</u>。考量本市危險及老舊建築物眾多，且依本條例第六條第二項規定，<u>本條例施行後一定期間內申請之重建計畫</u>，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。<u>爰此</u>，為簡政便</p>	
--	--	--	---	--

			<p>民並加速推動臺北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</p>	
--	--	--	---	--

			<p><u>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一〇七一六一六三七一號函略以：「……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</u></p>	
--	--	--	--	--

			<p><u>斷依據……。</u> <u>須依都市危險及</u> <u>老舊建築物結構</u> <u>安全性能評估辦</u> <u>法辦理詳細評估</u> <u>者，為已完成初</u> <u>步評估然尚有疑</u> <u>慮（即初步評估</u> <u>等級乙級），且有</u> <u>設置昇降設備之</u> <u>建築物。有鑑於</u> <u>此類建築物樓層</u> <u>數通常較多，相</u> <u>較於未設置昇降</u> <u>設備之建築物，</u> <u>其所涉所有權人</u> <u>人數通常亦較為</u> <u>眾多，故建築物</u> <u>結構安全性能評</u> <u>估之結果與核准</u> <u>重建與否影響範</u></p>	
--	--	--	---	--

			<p><u>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或審查結果有異議者，得於建築物拆除前，爰仍依據「都市危險及老舊建築物加速重建本條例」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</u></p>	
--	--	--	--	--

			定申請 <u>茲為救濟</u> ，併予敘明。	
--	--	--	------------------------	--