

都市發展局訂定臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法（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	都市發展局訂定條文	都市發展局訂定說明	法務局法令事務第二科修正說明
名稱：臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法	名稱：臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法	明定本辦法之名稱。	未修正。
第一條 臺北市政府為執行都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第四條第二項及第五條第一項規定有關建築物結構安全評估結果異議案件之鑑定及重建計畫之核准，並依本條例第四條第一項及都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦	第一條 臺北市政府為執行都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第四條第二項、第五條第一項規定建築物結構安全評估結果異議案件之鑑定及重建計畫之審核，並依本條例第四條第一項及都市危險老舊建築物建築容積獎勵辦法(以下簡	明定本辦法之立法目的與相關法令授權依據。 <u>都市危險及老舊建築物加速重建條例第四條規定：「主管機關得補助結構安全性能評估費用，其申請要件、補助額度、申請方式及其他應遵行事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。對於前條第一項第二款、第三款評估結果有異議者，該管直轄市、縣（市）政府應組成鑑定小組，受理當事人提出之鑑定申請；其鑑</u>	條文及說明欄酌作文字修正。

<p>法(以下簡稱獎勵辦法)第十一條第二項規定,訂定本辦法。</p>	<p>稱獎勵辦法)第十一條第二項規定,訂定本辦法。</p>	<p><u>定結果為最終鑑定。鑑定小組之組成、執行、運作及其他應遵行事項之辦法,由中央主管機關定之。</u>第五條規定:「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。前項重建計畫之申請,施行期限至中華民國一百十六年五月三十一日止。」都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第十一條規定:「起造人申請第六條至第九條之容積獎勵,應依下列規定辦理:一、與直轄市、</p>	
------------------------------------	-------------------------------	---	--

		<p>縣（市）政府簽訂協議書。 。二、於領得使用執照前繳納保證金。三、於領得使用執照後二年內，取得耐震標章、綠建築標章、智慧建築標章、無障礙住宅建築標章、通過新建住宅性能評估結構安全性能或無障礙環境評估。前項第二款之保證金，直轄市、縣（市）主管機關得依實際需要訂定；未訂定者，依下列公式計算：應繳納之保證金額＝重建計畫範圍內土地當期公告現值×零點四五×申請第六條至第九條之獎勵容積樓地板面積。起造人依第一項第三款取得標章或通過評估者，保證金無息退還。未取得或通過者，不予退還。</p>	
--	--	--	--

<p>第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。</p>	<p>第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。</p>	<p>明定本辦法之主管機關。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第三條 本辦法用詞定義如下： 一 審查機構：指於臺北市轄區內設有樓地板面積逾二百平方公尺之固定辦公處所，且置有二十名以上符合都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法（以下簡稱</p>	<p>第三條 本辦法用詞定義如下： 一 評估機構：<u>指中央主管機關依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法（以下簡稱評估辦法）評定之共同供應契約機構。</u> 二 評估人員：<u>指符合評估辦法第八條</u></p>	<p>一、明定評估機構、評估人員、審查機構、審查人員及金融機構等之用詞定義。 二、由於本市老舊建築物為數眾多，為提升耐震能力評估之品質及正確性，<u>避免浮濫不實之評估結果，造成不良之影響，為因應大量耐震能力評估案件之審查，爰明定審查機構至少應置有二十名審查人員（參照本市建築管理</u></p>	<p>一、考量都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法就評估機構及評估人員已有規定，爰刪除第一款及第二款之名詞定義。 二、修正審查機構之定義，由都發局訂定條文第十三條第一項第一款前段移列，並參酌臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例第五條第一項對於鑑定機構之用語修正為「認可公告</p>

<p>評估辦法) 所稱<u>評估人員規定之審查人員</u>，並經都發局認可公告之<u>評估機構</u>。</p> <p>二 <u>金融機構</u>：指經中央目的事業主管機關核准，在中華民國境內登記營業，得辦理本票、支票或定期存款或單業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部及</p>	<p><u>規定之評估人員</u>。</p> <p>三 <u>審查機構</u>：指置有二十名以上審查人員之<u>評估機構</u>，並經都發局<u>審查認可者</u>。</p> <p>四 <u>審查人員</u>：指<u>審查機構</u>指派所屬具有<u>評估人員資格</u>，並經都發局同意備查之人員。</p> <p>五 <u>金融機構</u>：指經中央目的事業主管機關核准，</p>	<p>工程處建照科編制內辦理建造執照審查之承辦人員額數，俾便調度執行審查業務，確保行政效能。</p> <p>三、<u>金融機構</u>定義，參照臺北市綠建築保證金及維護費用管理辦法訂定。</p>	<p>」。另都發局所定第四款有關審查人員之定義，易使人誤以為審查人員需再經都發局同意，爰將審查人員之定義刪除，合併與審查機構一同定義。</p> <p>三、經洽本府都發局確認審查機構或審查人員係依都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第四條第五款規定：「依本條例第五條第一項申請重建時，應檢附下列文件，向直轄市、縣（市）主管機關提出：……五、其他經直轄市、縣（市）主管機關規定之文</p>
--	---	--	--

<p>中華郵政股份有限公司。</p>	<p>在中華民國境內登記營業，得辦理本票、支票或定期存款單業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部及中華郵政股份有限公司。</p>		<p>件。」符合一定條件之建築物耐震能力評估結果須經審查機構確認評估結果，以提升評估結果之品質，並無委託行使公權力之意思，爰將都發局訂定說明予以修正。</p> <p>四、條文及說明欄酌作文字修正。</p>
<p>第四條 依本條例第五條第一項規定<u>申請重建，新建建築物之起造人應檢附下列文件，向都發局提出申請：</u> <u>一 申請書。</u></p>	<p>第四條 依本條例第五條第一項<u>向都發局提出重建申請時，有下列各款情形之一者，應檢附審查機構審查通過之證明文件。</u></p>	<p>一、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</p>	<p>一、為使申請重建應檢附之文件較為完整，依都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項、第三項及都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細</p>

<p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>四 重建計畫。</u></p> <p><u>重建計畫涉及本條例建蔽率放</u></p>	<p><u>一 初步評估報告書所載評估結果未達最低等級。</u></p> <p><u>二 詳細評估報告書所載評估結果屬改善不具效益。</u></p> <p><u>申請原建蔽率及原建築容積之認定，起造人應備齊下列書件併於重建計畫書審理之：</u></p> <p><u>一 建築師按現行建築技術規則建築設</u></p>	<p>關規定之文件。」，是為避免結構安全性能評估結果，浮誇率斷認定為「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，是明定申請重建時，初步評估報告書所載評估結果未達最低等級及詳細評估報告書所載評估結果屬改善不具效益者，需經審查機構複審查通過之文件。</p> <p>二、明定依本條例申請</p>	<p>則第四條規定，增訂第一項。</p> <p>二、經洽本府都發局表示，有關原建蔽率及原建築容積之證明文件，須依建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定檢討，因涉及建築專業，明定應由建築師簽證。</p> <p>三、都發局訂定條文第一項內容，修正為第三項。</p> <p>四、條文及說明欄酌作文字修正。</p>
--	--	---	--

<p><u>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遮蔽率之證明文件：</u></p> <p><u>一 原使用執照存根及圖說。</u></p> <p><u>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。</u></p>	<p><u>計施工編第一六二條規定檢討之簽證圖說。</u></p> <p><u>二 原使用執照存根。</u></p> <p><u>三 原使用執照圖說（竣工圖）。</u></p>	<p>原合法建築物建蔽率及容積之認定，應檢附原使用執照存根及圖說，由建築師依建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定檢討及簽證，併於重建計畫書審查檢附之相關圖資。</p>	
--	--	---	--

<p><u>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證明文件。</u></p>			
<p>第五條 都發局應自受理前條申請案件之日起三十日內完成審核。但情況特殊者，得延長一次，延長期間以三十日為限。</p> <p>前項申請案</p>			<p><u>一、本條新增，明定重建之審核期限及駁回之規定。</u></p> <p>二、經洽本府都發局表示都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第六條規定，重建計畫之審核期限及駁回屬重要事項，考量實務需求</p>

<p>件應予補正者，都發局應將補正事項一次通知申請人限期補正，並應於申請人補正後十五日內審查完竣；屆期未補正或補正不完全者，予以駁回。</p> <p>前二項申請案件經都發局審核符合規定者，應予核准；不合規定者，駁回其申請。</p>			<p>予以明定。</p>
<p>第六條 新建建築物起造人應自都發局核准重建之日起一百八十日</p>			<p>一、<u>本條新增</u>，明定核准重建後未於一定期間內申請建造執照者，原核准失其效力。</p>

<p>內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。但經都發局同意者，得延長一次，延長期間以一百八十日為限。</p>			<p>二、經洽本府都發局表示都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第七條規定，重建計畫失其效力之規定屬重要事項，考量實務需求予以明定。</p>
<p>第七條 已核准之重建計畫，如涉及下列情事之一變更者，應重新申請核准：</p> <p>一 重建計畫之建築基地範圍。</p> <p>二 容積獎勵項目或額度。</p>			<p>一、由都發局訂定條文第九條移列，並按其訂定理由酌作文字修正。惟有關前已核准之重建計畫是否應於重新核准後予以廢止或為其他處置，提請委員會討論。</p> <p>二、經洽本府都發局表示，本條立法目的係：</p> <p>(一)按核准後之重建計畫若涉有重建計畫</p>

			<p>獎勵項目及額者，更會拆除及重大獎勵更都市築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>基地範圍或容積獎勵者，更會拆除及重大獎勵更都市築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>範圍及額者，更會拆除及重大獎勵更都市築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>或容積獎勵者，更會拆除及重大獎勵更都市築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>容積獎勵者，更會拆除及重大獎勵更都市築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>獎勵者，更會拆除及重大獎勵更都市築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>項目及額者，更會拆除及重大獎勵更都市築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>更會拆除及重大獎勵更都市築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>會拆除及重大獎勵更都市築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>拆除及重大獎勵更都市築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>及重大獎勵更都市築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>重大獎勵更都市築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>獎勵更都市築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>更都市築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>都市築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>市築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>築辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>辦法計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>計算，均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>均屬重大，起建五新量二項，</p> <p>屬重大，起建五新量二項，</p> <p>起建五新量二項，</p> <p>建五新量二項，</p> <p>五新量二項，</p> <p>新量二項，</p> <p>量二項，</p> <p>二項，</p> <p>項，</p> <p>，</p> <p>施行期限</p>
--	--	--	--

百十六年五月三十一日止，以及本條例第六條第二項規定，本條例施行後三年內申請之重建計畫，可再給予額外之容積獎勵，是重建計畫之申請日對民眾之權益有重大之影響，故本辦法明定核准後重建計畫涉有本條第一款、第二款之變更情事者，應就該二款情事重新申請核准，由都發局就該二款情事重新審核。該二款情事以外之變更者，例如起造人變更、開業建築師變更等，因非屬重大影響之事項

			<p>，即毋須就重建計畫重新申請核准。</p> <p>(二) 有關應申請重建計畫變更設計之項目，經函詢中央建築主管機關內政部意見，該部業以一〇六年十月二十日內授營更字第〇六〇八一五三七三號函表示同意，並提供重建計畫申請變更設計後，都發局重新審核時應注意之法令適用日相關規定及函釋供參。</p>
<p>第<u>八</u>條 申請補助結構安全性能評估費用者，建築物所有權人應檢具下列文件，向都發局</p>	<p>第<u>五</u>條 申請補助結構安全性能評估費用者，建築物所有權人應檢具下列文件向都發局</p>	<p>依本條例第四條第一項規定第一項明定建築物所有權人申請補助結構安全評估費用補助應備文件之申請方式與審查</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、條文及說明欄酌作文字修正。</p>

<p>提出申請：</p> <p>一 申請書。</p> <p>二 初步評估報告書或詳細評估報告書。</p> <p>三 符合第四條第二項規定者，應檢附審查機構審查通過之證明文件。</p> <p>四 評估機構及審查機構開立予申請人之統一發票或收據正本。</p>	<p>提出申請：</p> <p>一 申請書表。</p> <p>二 初步評估報告書或詳細評估報告書。</p> <p>三 <u>如符合本辦法第四條各款情形之一</u>者，應檢附審查機構審查通過之證明文件。</p> <p>四 評估機構、審查機構開立予申請人之統一發票或收據正本。</p>	<p>程序。第二項明定不予補助之規定。</p>	
---	--	-------------------------	--

<p>第九條 結構安全性能評估費用之補助，包含初步評估費用、詳細評估費用及審查費用。</p> <p>初步評估費用之補助額度，每棟總樓地板面積未達三千平方公尺者，補助新臺幣（以下同）六千元；每棟總樓地板面積三千平方公尺以上者，補助八千元。初步評估查核費用每棟補助一千元。屬第四條第三項規定之案件</p>			<ol style="list-style-type: none">一、由都發局訂定條文第七條移列。並酌作文字修正。二、經洽本府都發局表示本條所稱初步評估費用，包含初步評估報告由評估機構內部查核用，補助一千元。因本辦法就審查機構、審查人員之定義定有明文，其補助該評估機構內部查核費用，其名稱與本辦法第四條第二項之審查機構審查通過之審查費用相似，酌作文字修正，參考評估辦法第五條第二項規定，修正為「查核費用」以資區別。
---	--	--	---

<p>，經檢附審查機構 審查通過之證明 文件者，審查費用 每棟補助六千元。</p> <p>詳細評估費 用之補助額度，每 棟不超過評估費 用之百分之三十 或四十萬元。審查 費用補助額度，以 每棟評估費用百 分之十五估算，但 不得超過二十萬 元。</p>			
<p>第十條 前條申請案 件，經都發局審核 符合規定者，應通 知申請人並將補</p>	<p>第六條 前條補助費 用之申請，經都發 局審核文件齊全 者，將補助款撥付</p>	<p>建築技術規則建築構造 編授權訂定之於民國八 十八年十二月二十九日 修正建築物耐震設計規</p>	<p>一、條次調整。 二、經洽本府都發局表 示其未補助八十九 年一月一日以後取 得建築執照之建築</p>

助款撥付申請人指定之金融機構帳戶。

前條申請案件應予補正者，都發局應將補正事項一次通知申請人限期三十日內補正。屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。

中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第六條所列各款案件，及建造執照法規適用日為中華民國八十八

申請人指定之金融機構帳戶。經審核不符合規定者，應書面通知申請人限期三十日內補正。逾期未補正或復審仍不符規定者，駁回其申請。

中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第六條所列各款案件，及中華民國八十九年一月一日以後取得建造執照之建築物，均不予補助。

範及解說於民國八十八年十二月二十九日修正有關「震區水平加速度係數」、「各類地盤水平向正規化加速度反應譜係數與週期之關係」、及「垂直地震力」等規定與解說，故中華民國八十九年一月二十九日以後取得建造執照之建築物係以修正後之建築技術規則設計之，爰以該年日期以後取得建造執照之建築物，均不予補助。

物係因建築技術規則建築構造編授權訂定之建築物耐震設計規範及解說於八十八年十二月二十九日修正耐震之規範，因此建築物適用該規定取得建築執照者，其耐震設計應有相當品質，是排除補助之列。另取得建造執照不代表其適用八十八年十二月二十九日後之建築技術規則，是酌作文字修正，以符立法意旨。

三、第一項新增通知申請人審核通過之規定。

四、條文及說明欄酌作

<p>年十二月二十九日後之建築物，均不予補助。</p>			<p>文字修正。</p>
	<p>第七條 前條辦理結構安全性能評估得申請之補助包含初步評估或詳細評估費用及審查費用。</p> <p>耐震能力初步評估之補助額度，每棟總樓地板面積未達三千平方公尺者，補助新臺幣六千元；每棟總樓地板面積超過三千平方公尺者，補助新臺幣八</p>	<p>一、依本條例第四條第一項規定明定建築物所有權人申請結構安全性能評估費用及審查費用之補助額度。</p> <p>二、初步評估報告書所載評估結果未達最低等級者，需檢附審查機構審查通過之證明文件，經邀集專家學者開會研商，決議審查機構初步評估報告書之審查費用，每棟補</p>	<p>移列至法務局修正條文第九條。</p>

	<p>千元。審查費用每棟補助新臺幣一千元；符合第四條第一項第一款規定應檢附審查機構審查通過之證明文件者，審查費用每棟補助新臺幣六千元。</p> <p>耐震能力詳細評估之補助額度，每棟不超過評估費用之百分之三十或新臺幣四十萬元。審查費用補助額度，以每棟評估費用百分之十五估算，且不超</p>	<p>助新臺幣六千元。其餘評估費用及審查費用之補助額度，參照「中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法」之規定。</p>	
--	--	--	--

<p><u>第十一條</u> 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，應於建築物拆除前向都發局提出<u>鑑定申請</u>，逾期不予受理。</p> <p><u>都發局為受理前項鑑定申請</u>，應依本條例<u>第四條第二項規定組成臺北市合法建築物結構安全性能評估結果異議鑑定小組</u>（以下簡</p>	<p>過二十萬元為限。</p> <p><u>第八條</u> 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，應於建築物拆除前向都發局<u>依本條例第四條第二項規定組成之異議鑑定小組</u>提出申請，逾期不予受理。</p>	<p>依本條例第四條第二項規定辦理異議鑑定小組之受理案件，其鑑定結果為最終鑑定，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<u>第十一條第二款規定</u>，委員認有實地履勘必要者，應通知申請人及相關人員配合現場履勘，並作成紀錄供異議鑑定小組會議審查。惟建築物若拆除即無法履勘，故明定建築物所有權人提出異議時機<u>至遲應於為建物拆除前</u>提出。</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、依本條例第四條第二項及直轄市縣(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第二條規定，受理申請鑑定者為直轄市主管機關，非異議鑑定小組，為避免與中央法規不同，酌將都發局訂定條文分兩項。</p> <p>三、有本辦法第四條第三項規定情形者，應檢附審查機構審查通過之證明文件，如對該審查結果有異議者，亦應賦予其提出異議申請</p>
---	--	--	--

<p>稱異議鑑定小組) 。</p>			<p>之權利，爰將都發局訂定條文第十三條第四款關於異議申請之規定，移列至本條第一項。 四、條文及說明欄酌作文字修正。</p>
	<p>第九條 起造人就核准之重建計畫，如涉及下列情形變更者，應提請變更設計，重新申請審核。</p> <p>一 重建計畫範圍。</p> <p>二 容積獎勵項目及額度。</p>	<p>重建計畫核准後未領得建造執照且未逾本條例施行細則第七條規定期限者，倘其變更內容含括變更獎勵項目或重建計畫範圍等涉建築師簽證及原建築物或土地所有權人之權益時，應依申請變更當時之建築相關法令予以重新檢討。倘起造人已領得建造執照後提出重建計畫之變更審核</p>	<p>移列至法務局修正條文第七條。</p>

		<p>時，其法令適用日得參照內政部八十四年四月二十一日台內營字第八四〇二八六七號函及八十七年七月二日台內營字第八七七二一八六號函附會議紀錄原則辦理，明定重建計畫核准後擬變更之申請程序。</p>	
<p><u>第十二條</u> 申請<u>獎勵辦法第六條至第九條之</u>容積獎勵者，其應繳納之保證金額度，應由<u>開業建築師</u>依獎勵辦法第十一條第二項之計算公式核算。但獎勵辦法</p>	<p><u>第十條</u> 依本條例<u>第六條第一項至第五項規定</u>申請容積獎勵者，其應繳納之保證金額度，依獎勵辦法第十一條第二項之計算公式核算。但獎勵辦法第六條至</p>	<p>考量容積獎勵額度未超過基準容積百分之六者，其取得標章或通過評估相較容易，是為鼓勵老舊建築物加速重建，降低起造人重建成本負荷，爰依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第十一條第二項規定之授權</p>	<p>一、條次調整。 二、經洽本府都發局表示，容積獎勵額度未超過基準容積百分之六者，其該項保證金額度得減半計算，為避免產生本條係以全部容積獎勵項目之額度均未超過基準容積百分之六時，始有適</p>

<p>第六條至第九條規定之各項容積獎勵額度未超過基準容積百分之六者，各該項保證金額度得減半計算。</p>	<p>第九條規定之各項容積獎勵額度未超過基準容積百分之六者，其各項保證金額度得減半繳納。</p>	<p>，明定保證金得減半繳納計算。</p>	<p>用之誤解，條文酌作文字修正。 三、另將都發局訂定條文第十一條第一項前段內容合併移列至本條。</p>
<p>第十三條 起造人應於申請使用執照前繳納保證金。保證金繳納後，由都發局存入專戶存款。</p> <p>起造人得選擇下列任一方式繳納保證金，但繳納後不得轉換：</p> <p>一 現金。</p>	<p>第十一條 依前條規定須繳納之保證金額度，起造人應於申請重建計畫時委由開業建築師核算，並於申請使用執照前繳納。保證金繳納後，由都發局存入專戶存款。</p> <p>前條保證金</p>	<p>一、明定依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第六條至第九條申請容積獎勵者，其應繳納之保證金額度，於申請重建計畫時由開業建築師核算並簽證負責；保證金應於申請使用執照前繳納，繳納後，都發局應</p>	<p>一、條次調整。 二、都發局訂定條文第十一條第一項前段內容合併移列至法務局修正條文第十二條第一項前段。 三、條文及說明欄酌作文字修正。</p>

<p>二 金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票。</p> <p>三 設定質權之金融機構定期存款單。</p> <p>四 金融機構書面連帶保證。但以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。</p> <p>保證金以前項第二款方式繳納者，應為即期，</p>	<p>，起造人得選擇下列任一方式繳納，但繳納後不得轉換：</p> <p>一 現金。</p> <p>二 金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票。</p> <p>三 設定質權之金融機構定期存款單。</p> <p>四 金融機構書面連帶保證。但以該金融機構營業執照登記有</p>	<p>設置專戶存放。</p> <p>二、有關保證金之繳納方式，參照「臺北市綠建築保證金及維護費用管理辦法」第四條規定訂定。</p>	
--	--	---	--

並以都發局為受款人。未填寫受款人者，以執票之都發局為受款人。

保證金以第二項第三款或第四款方式繳納者，應依其性質記載都發局為質權人或被保證人，並加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權。

保證金以第二項第四款方式繳納者，其保證期限應至使用執照核發日起加計二年六個月以上。

保證業務者為限。

保證金以前條第二款方式繳納者，應為即期，並以都發局為受款人。未填寫受款人者，以執票之都發局為受款人。

保證金以第二項第三款或第四款方式繳納者，應依其性質記載都發局為質權人或被保證人，並加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權。

保證金以第

	<p>二項第四款方式繳納者，其保證期限應至使用執照核發日起加計二年六個月以上。</p>		
<p>第十四條 起造人於領得使用執照後二年內，取得耐震標章、綠建築標章、智慧建築標章、無障礙住宅建築標章、通過新建住宅性能評估結構安全性能或無障礙環境評估者，得檢具相關證明文件向都發局申請<u>退還保證金</u>。經都</p>	<p>第十二條 <u>前條之</u>起造人應於領得使用執照後二年內，取得耐震標章、綠建築標章、智慧建築標章、無障礙住宅建築標章、通過新建住宅性能評估結構安全性能或無障礙環境評估者，得檢具相關證明文件<u>並經</u>都發局查核符合</p>	<p>依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第十一條第一項第三款規定，起造人領得使用執照後兩年內取得耐震標章、綠建築標章、智慧建築標章、無障礙住宅建築標章、通過新建住宅性能評估結構安全性能或無障礙環境評估者，得申請退還保證金。明定爰明定之相關保證金之返還方式及<u>沒入不予退還之規定</u></p>	<p>一、條次調整。 二、都發局訂定條文第一項後段移列為法務局修正條文第三項，條文及說明欄酌作文字修正。</p>

<p>發局查核符合規定者，保證金無息<u>退還</u>。</p> <p>前項相關標章或評估逾期未取得或未通過者，保證金不予退還，並繳入市庫。</p> <p><u>都發局得邀集相關機關辦理現場會勘查核使用狀況。</u></p>	<p>規定者，保證金無息<u>返還</u>；<u>都發局得邀集相關機關辦理現場會勘查核使用狀況。</u></p> <p>前項相關標章或評估逾期未取得或未通過者，保證金應不予退還，並繳入市庫。</p>	<p>要件。</p>	
<p><u>第十五條</u> 審查機構應依下列<u>規定</u>執行業務：</p> <p>一 建置結構安全性能評估業務管理網</p>	<p><u>第十三條</u> 審查機構應依下列<u>作業事項規範</u>執行業務：</p> <p>一 <u>於本市轄區內須設有固定辦公處所</u></p>	<p>一、<u>審查機構審核為確認本市建築物耐震能力初、詳評估報告之真實性</u>，為且便利本市轄區內建築物所有權人就近</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、條文及說明欄酌作文字修正。</p> <p>三、經洽本府都發局表示，關於審查機構覆核辦理方式影響人民救濟權利，應予明確規定，又考量程序經</p>

<p>路平臺，提供申請案件相關資訊查詢服務。</p> <p>二 不得審查由其擔任評估機構之結構安全性能評估報告書。並應注意審查人員利害關係之迴避。</p> <p>三 審查結構安全性能評估報告書時，除應審核本條例及評估</p>	<p>，其樓地板面積不得小於二百平方公尺，且須建置結構安全性能評估業務管理網路平臺，提供申請案件相關資訊查詢服務。</p> <p>二 不得審查由其擔任評估機構之結構安全性能評估報告書。並應注意審查人員利害</p>	<p>委託審查，及本市建築物耐震能力初步、詳評估報告，依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第四條規定，均有派員至現場勘查之規定，考量日後有要求出席異議鑑定小組說明之必要，故明定審查機構需在本市設有辦公處所。</p> <p>二、為確保建築物耐震能力初步評估、詳細評估結果之正確性與正當性，避免球員兼裁判，爰明定審查</p>	<p>濟，經該局討論審認逕提異議鑑定小組審議為佳，又此部分以自治規則擴張異議鑑定小組職權，是否違反本自治條例第四條規定疑義，建管處表示業經口頭請示內政部，該部回覆尚無違反本條例第四條規定。</p> <p>四、又依本條例第四條第二項規定僅受理當事人提出鑑定申請，是刪除都發局訂定條文第四款有關評估機構提出鑑定申請之文字，並將第四款規定移列至第十一條第一項。</p> <p>五、本條與都發局訂定條文第十四條均為審</p>
--	--	---	--

<p>辦法規定之相關事項外，並應查核評估人員須符合評估辦法第八條規定及於文件正面簽署。</p>	<p>關係之迴避。</p> <p>三、審查結構安全性能評估報告書時，除應審核本條例及評估辦法規定之相關事項外，並應查核評估人員須符合<u>都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第八條第二款</u>規定，且評估人</p>	<p>機構應迴避其擔任評估機構之結構安全性能評估報告書。</p> <p>三、評估機構針對審查結果，如有異議，得向審查機構提出覆核，倘覆核結果仍有異議，依本條例第四條第二項規定異議鑑定小組之鑑定結果為最終鑑定，故明定覆核結果仍有異議者，建物所有權人需提送異議鑑定小組審議。</p>	<p>查機構執行業務應遵行事項，是否分列兩條規範，提請委員會討論。</p> <p>六、都發局訂定條文第三款規定審查機構應查核評估人員符合評估辦法第八條第二款規定，惟因評估人員資格為符合第八條第一款及第二款規定，為避免誤以僅需符合第二款規定，爰作文字修正。</p>
---	--	---	---

	<p><u>員應於文件正面簽署。</u></p> <p><u>四 申請人或評估機構對於審查結果如有異議，得向審查機構提出申請覆核，審查機構不得拒絕。</u></p> <p><u>。覆核辦理方式由審查機構訂定，並報請都發局核備；修正時，亦同。</u></p> <p><u>。經覆核仍有異議者，</u></p>		
--	---	--	--

		<u>得提送異議</u> <u>鑑定小組審</u> <u>議。</u>	
<p><u>第十六條</u> 審查機構執行業務時應遵守下列規定：</p> <p>一 因應異議鑑定小組個案審查之需要，指派審查人員列席。</p> <p>二 應定期將受理案件之統計報表造冊送請都發局備查，<u>並配合都發局之查察。</u></p>	<p><u>第十四條</u> 審查機構應遵守下列<u>責任與義務</u>：</p> <p>一 因應異議鑑定小組個案審查之需要，<u>得</u>指派審查人員列席<u>異議鑑定小組會議。</u></p> <p>二 應定期將受理案件之統計報表造冊送請都發局備查，都發</p>	<p>一、明定審查機構之責任及義務。</p> <p>二、結構安全性能評估結果，影響建築物全體所有權人權益至鉅，屬爭議度較高之案件，爰參照台北市土木技師公會意見，明定耐震能力評估報告書審查之相關文件及圖說資料，應保存五年以上。</p> <p>三、結構安全性能評估係建築物所有權人之自主委託辦理，其</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、新增第六款，都發局訂定條文第十五條規定審查人員不得洩漏因業務知悉之秘密，審查機構卻未規範，為使一致，增訂之。</p> <p>三、文字修正。</p>

<p>三 審查之結構安全性能評估報告書，相關文件及圖說資料應保存五年以上。</p> <p>四 對結構安全性能評估結果，非經申請人同意，審查機構與審查人員均不得對外公開。</p> <p>五 不得有<u>不正當行為或廢弛其業務等</u></p>	<p>局並得隨時查察案件辦理情形。</p> <p>三 <u>受理結構安全性能評估報告書審查</u>，相關文件及圖說資料應保存五年以上。</p> <p>四 對結構安全性能評估結果，非經申請人同意，審查機構與審查人員均不得對外公開。</p>	<p>評估結果倘對外公開恐影響房價，攸關全體建築物所有權人權益，參照臺北市老屋健檢申請及補助實施計畫，結構安全性能評估結果不得對外公開。</p>	
--	--	--	--

<p><u>情事</u>，並對所屬審查人員負監督管理之責。</p> <p><u>六 不得洩漏因業務知悉之他人秘密。</u></p>	<p><u>五 不得為不正當行為或廢弛其業務，並對所屬審查人員負監督管理之責。</u></p>		
<p><u>第十七條</u> 審查人員應遵守下列規定：</p> <p>一 <u>審查人員之迴避，準用行政程序法第三十二條及第三十三條規定辦理。</u></p> <p>二 不得有不正當之行為或</p>	<p><u>第十五條</u> 審查人員審查建築物耐震能力初步評估、詳細評估報告書，除應依本辦法規定辦理外，並負有下列責任與義務：</p> <p>一 <u>不得審查本人或其所屬聯合事務所評估之案件</u></p>	<p>為確保建築物耐震能力初步評估、詳細評估結果之正確性與正當性，爰參照臺北市一定規模以下廣告物委託審查作業準則，明定審查人員利益迴避原則。</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、經洽本府都發局詢問第一款案件範圍，建管處表示有關不得審查本人或其事務所所評估之案件，因考量事務所承接之業務係屬申請建造執照、耐震能力評估作業及擬具重建計畫等相關業務，為避免事務所承接之業務與審查人員所審查案件有所關聯，明</p>

<p>廢弛其業務等情事。</p> <p>三 <u>不得洩漏因業務知悉之他人秘密。</u></p>	<p>。案件涉及<u>配偶、三親等以內血親、姻親或同財共居之親屬關係者，或本人或其配偶與申請人間現有或三年內曾有僱傭、委任或代理關係者，亦同。</u></p> <p>二 不得有不正當之行為或廢弛其業務等情事。</p> <p>三 因業務知悉</p>		<p>定審查人員迴避原則。</p> <p>三、都發局訂定條文第十五條第二項，合併至法務局修正條文第十七條第一款規定。</p> <p>四、除本條外，本辦法並無關於審查人員審查建築物耐震能力初步評估、詳細評估報告書之其他規定，爰刪除都發局訂定條文本文前段規定。</p>
--	---	--	--

	<p><u>他人之秘密</u> <u>，不得洩漏</u> 。</p> <p><u>有前項第一</u> <u>款情事者，審查人</u> <u>員應主動告知審</u> <u>查機構另行指派</u> <u>審查人員並自行</u> <u>迴避。</u></p>		
<p><u>第十八條</u> 審查機構或 審查人員未依前 <u>三條規定</u>執行業 務者，都發局得視 情節輕重，命審查 機構終止對該審 查人員之派任二 年，或廢止審查機 構之認可。</p>	<p><u>第十六條</u> 審查機構、審 查人員未依前二 <u>條作業事項規範</u> 執行業務者，都發 局得視個案違失 情節輕重，命審查 機構終止對該審 查人員之派任二 年，或終止審查機</p>	<p>審查機構及審查人員應 本於職責，善盡其義務與 責任，違者視違規情節嚴 重程度，應酌予懲處分別 <u>以不同之行政管制手段</u> <u>或措施，以提升建築物耐</u> <u>震能力初步評估及詳細</u> <u>評估報告之正確性及確</u> <u>保品質，故參照臺北市建</u></p>	<p>一、條次調整。 二、條文及說明欄酌作文 字修正。</p>

<p><u>審查機構經廢止認可者，都發局於二年內不得再為認可。</u></p>	<p><u>構之委託或指定二年。</u></p>	<p><u>築物公共安全檢查簽證及申報案件委託查核作業準則，</u>明定審查機構及審查人員涉及相關違反前三條規定失之處置方式停權二年。<u>又其性質乃行政管制措施，非利益裁罰處分。</u></p>	
<p>第十九條 評估機構及其人員違反本條例第三條第五項規定為不實之簽證或出具不實之評估報告書者，都發局應依本條例第十一條規定處<u>一百萬元以上五百萬元以下罰</u></p>	<p>第十七條 評估機構及其人員違反本條例第三條第五項規定為不實之簽證或出具不實之評估報告書者，都發局除依本條例第十一條規定罰鍰處分外，已核准之重建計畫或</p>	<p>明定評估機構及其人員違失處置方式，若有違反本條例第十一條規定之情事，除對評估機構及其人員處罰鍰外，對已核准之重建計畫及建造執照之處理方式。</p>	<p>一、條次調整。 二、經洽本府都發局表示本條之建築執照係誤植，應僅指建造執照而言。有關已核發之補助費用、出具不實之簽認或評估報告書，致核准補助之處分、重建計畫或建造執照，有得撤銷或廢止情事時，建議回歸行政程序法處理</p>

<p>緩。</p>	<p><u>建築執照</u>，於必要時得予撤銷或廢止，並追繳已撥付之補助款。</p>		<p>，爰予刪除。 三、條文及說明欄酌作文字修正。</p>
<p>第二十条 異議鑑定小組置委員十五人，召集人由都發局局長或其指派之人員兼任，其餘委員由都發局就下列人員聘(派)之：</p> <p>一 都發局代表一人。</p> <p>二 臺北市建築管理工程處(以下簡稱建管處)代</p>	<p>第十八條 <u>都發局應依直轄市縣(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成立異議鑑定小組</u>，置委員十五人，召集人由都發局局長或其指派之人員兼任，其餘委員就下列人員聘(派)之：</p> <p>一 都發局代表一人。</p>	<p>為執行本條例第四條第二項，且依直轄市縣(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第三條辦理，設置委員十一人至十五人，考量本市為全國首善之區，人才薈萃，明定異議鑑定小組之人數為十五人及組成人員。</p>	<p>一、條次調整。 二、關於委員任期及性別比例之規定，因直轄市縣(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第三條及第四條已明定，爰予刪除。 三、餘酌作文字修正。</p>

<p>表三人。</p> <p>三 臺北市都市更新處代表一人。</p> <p>四 臺北市建築師公會代表二人。</p> <p>五 台北市土木技師公會代表二人。</p> <p>六 台北市結構工程工業技師公會代表二人。</p> <p>七 具土木、結構及建築專門學識之專家學者代表三</p>	<p>二 臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）代表三人。</p> <p>三 臺北市都市更新處代表一人。</p> <p>四 臺北市建築師公會代表二人。</p> <p>五 台北市土木技師公會代表二人。</p> <p>六 台北市結構工程工業技師公會代表二人。</p>		
--	---	--	--

<p>人。</p> <p>異議鑑定小組置秘書及幹事各一人，由建管處指派專人兼任。</p>	<p>七 具土木、結構及建築專門學識之專家學者代表三人。</p> <p>異議鑑定小組置秘書及幹事各一人，<u>分別</u>由建管處指派專人兼任。</p> <p><u>第一項之委員任期為二年，本府委員任期屆滿得續派之；本府以外委員任期屆滿得續聘之。任期內出缺時，得補行遴聘（派）至原任期</u></p>		
--	--	--	--

	<p><u>屆滿之日止。</u></p> <p><u>外聘委員任</u></p> <p><u>一性別以不低於</u></p> <p><u>外聘委員全數三</u></p> <p><u>分之一為原則。</u></p>		
<p>第<u>二十一</u>條 本辦法</p> <p>所<u>定</u>書表格式，由</p> <p>都發局定之。</p>	<p>第<u>十九</u>條 本辦法所</p> <p>需書表格式，由都</p> <p>發局定之。</p>	<p>依本條例第四條第一項</p> <p>規定之授權，明定授權本</p> <p><u>辦法</u>相關書表<u>格式</u>由都</p> <p>發局訂<u>另</u>定。</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、條文及說明欄酌作文</p> <p>字修正。</p>
<p>第<u>二十二</u>條 本辦法</p> <p>自發布日施行。</p>	<p>第<u>二十</u>條 本辦法自</p> <p>發布日施行。</p>	<p>明定本辦法之發布施行</p> <p>日期</p>	<p>條次調整。</p>