

「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 本辦法用詞定義如下：</p> <p>一、<u>審查機構</u>：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（以下簡稱評估辦法）所稱評估人員規定之審查人員，並經都發局認可公告之評估機構。</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</p>	<p>第三條 本辦法用詞定義如下：</p> <p>一、<u>審查機構</u>：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（以下簡稱評估辦法）所稱評估人員規定之審查人員，並經都發局認可公告之評估機構。</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</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。</p>

<p>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>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>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>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>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。</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。

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。

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證明文件。

第七條 已核准之重建計畫，有下列任一項目變更者，應重新申請核准。但依臺北市畸零地使用自治條例規定合併畸零地使用所致，且符合本條例第三條第二項但書規定者，不在此限：

- 一、擴大重建計畫之建築基地範圍。
- 二、增加容積獎勵總額度。

第七條 已核准之重建計畫，有下列任一項目變更者，應重新申請核准：

- 一、重建計畫之建築基地範圍。
- 二、容積獎勵項目或額度。

- 一、為加速辦理本市危險及老舊建築物之重建，已核准之重建計畫如未擴大重建計畫建築基地範圍或容積獎勵總額度未增加時，因未影響都市計畫，放寬該等變更免再重新申請核准，爰修正第一款及第二款。
- 二、新增但書。重建計畫核准後，如依臺北市畸零地使用自治條例第八條或第十一條第二項規定合併畸零地使用，且符合本條例第三條第二項但書規定，致重建計畫建築基地範圍擴大及容積獎勵總額度增加，考量此等情形非申請人自行變更，明定免再重新申請核定。
- 三、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。

<p>第八條 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、符合第四條第三項規定者，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>第八條 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、符合第四條第三項規定者，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>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。</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機構審查費用。</p> <p>前項補助額度規定如下：</p> <p>一、耐震能力初步評估：</p> <p>（一）總樓地板面積未達</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機構審查費用。</p> <p>前項補助額度規定如下：</p> <p>一、耐震能力初步評估：</p> <p>（一）總樓地板面積未達</p>	<p>一、按內政部一〇八年六月十三日修正「中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法」第三條第一項第一款第一目規定，將耐震能力初步評估之補助額度由固定補助額度修正為依評估費用補助，並設有補助上限。爰配合修</p>

<p>三千平方公尺者： <u>依評估費用補助， 每棟補助上限為新 臺幣（以下同）一 萬二千元。</u></p> <p>(二) 總樓地板面積三千 平方公尺以上者： <u>依評估費用補助， 每棟補助上限為一 萬五千元。</u></p> <p>(三) 評估機構審查費： 每棟一千元。</p> <p>二、耐震能力詳細評估： 每棟不超過評估費用 之百分之三十或四十 萬元。</p> <p>三、審查機構審查費用： (一) 耐震能力初步評估 報告書所載初步評 估結果未達最低等 級，經檢附審查機 構審查通過之證明</p>	<p>三千平方公尺者： 每棟新臺幣（以下 同）<u>六千元。</u></p> <p>(二) 總樓地板面積三千 平方公尺以上者： 每棟<u>八千元。</u></p> <p>(三) 評估機構審查費： 每棟一千元。</p> <p>二、耐震能力詳細評估： 每棟不超過評估費用 之百分之三十或四十 萬元。</p> <p>三、審查機構審查費用： (一) 耐震能力初步評估 報告書所載初步評 估結果未達最低等 級，經檢附審查機 構審查通過之證明 文件者，每棟六千 元。</p> <p>(二) 耐震能力詳細評 估，以每棟評估費</p>	<p>正第二項第一款第一目及第 二目。</p> <p>二、依行政院現行法制體例 ，法規款次應於數字右方 加具頓號，再接續規定內 容，爰修正各款之標點符 號。</p>
---	---	--

<p>文件者，每棟六千元。</p> <p>(二) 耐震能力詳細評估，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>用百分之十五估算，但不得超過二十萬元。</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>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</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>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</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。</p>

<p>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，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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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，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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
<p>第十五條 審查機構應依下列規定執行業務：</p>	<p>第十五條 審查機構應依下列規定執行業務：</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號</p>

<p>一、<u>建置結構安全性能</u>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、<u>不得審查</u>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、<u>審查結構安全性能</u>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評估辦法第八條規定及於相關文件簽署負責。</p>	<p>一、<u>建置結構安全性能</u>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、<u>不得審查</u>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、<u>審查結構安全性能</u>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評估辦法第八條規定及於相關文件簽署負責。</p>	<p>，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。</p>
<p>第十六條 審查機構執行業務時應遵守下列規定：</p>	<p>第十六條 審查機構執行業務時應遵守下列規定：</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號</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，並配合都發局之查察。</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、不得有不正當行為或廢弛其業務等情事，並對所屬審查人員負監督管理</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，並配合都發局之查察。</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、不得有不正當行為或廢弛其業務等情事，並對所屬審查人員負監督管理</p>	<p>，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。</p>
---	---	-----------------------------

<p>之責。 六、不得洩漏因業務知悉之他人秘密。</p>	<p>之責。 六、不得洩漏因業務知悉之他人秘密。</p>	
<p>第十七條 審查人員應遵守下列規定： 一、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。 二、不得有不正當之行為或廢弛其業務等情事。 三、不得洩漏因業務知悉之他人秘密。</p>	<p>第十七條 審查人員應遵守下列規定： 一、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。 二、不得有不正當之行為或廢弛其業務等情事。 三、不得洩漏因業務知悉之他人秘密。</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。</p>
<p>第二十條 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： 一、都發局代表一人。 二、臺北市建築管理工</p>	<p>第二十條 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： 一、都發局代表一人。 二、臺北市建築管理工</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。</p>

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

臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法

中華民國 106 年 12 月 28 日臺北市府(106)府法綜字第
10634942100 號令訂定發布全文二十二條

- 第 一 條 臺北市府為執行都市危險及老舊建築物加速重建之建築物結構安全評估結果異議案件鑑定及重建計畫核准，並依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第四條第一項及都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法（以下簡稱獎勵辦法）第十一條第二項規定，訂定本辦法。
- 第 二 條 本辦法之主管機關為臺北市府都市發展局（以下簡稱都發局）。
- 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（以下簡稱評估辦法）所稱評估人員規定之審查人員，並經都發局認可公告之評估機構。
二 金融機構：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。
- 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：
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。
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。
四 重建計畫。
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證明文件。

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。

前項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。

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。

第 六 條 起造人應自都發局核准重建之次日起一百八十日內申請建造執照，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。

第 七 條 已核准之重建計畫，有下列任一項目變更者，應重新申請核准：

- 一 重建計畫之建築基地範圍。
- 二 容積獎勵項目或額度。

第 八 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，向都發局提出申請：

- 一 申請書。
- 二 初步評估報告書或詳細評估報告書。
- 三 符合第四條第三項規定者，應檢附審查機構審查通過之證明文件。
- 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。

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機構審查費用。

前項補助額度規定如下：

一 耐震能力初步評估：

(一) 總樓地板面積未達三千平方公尺者：每棟新臺幣（以下同）六千元。

(二) 總樓地板面積三千平方公尺以上者：每棟八千元。

(三) 評估機構審查費：每棟一千元。

二 耐震能力詳細評估：每棟不超過評估費用之百分之三十或四十萬元。

三 審查機構審查費用：

(一) 耐震能力初步評估報告書所載初步評估結果未達最低等級，經檢附審查機構審查通過之證明文件者，每棟六千元。

(二) 耐震能力詳細評估，以每棟評估費用百分之十五估算，但不得超過二十萬元。

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年十二月二十九日後之建築物，均不予補助。

第十一條

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鑑定申請，逾期不予受理。

都發局為受理前項鑑定申請，應依本條例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（以下簡稱異議鑑定小組）。

第十二條 申請獎勵辦法第六條至第九條之容積獎勵者，其應繳納之各項保證金額度，應由開業建築師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。

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。

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：

- 一 現金。
- 二 金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票。
- 三 設定質權之金融機構定期存款單。
- 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。

保證金以前項第二款方式繳納者，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。

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退還該項保證金。經都發局查核符合規定者，保證金無息退還。

前項相關標章或評估逾期未取得或未通過者，該項保證金不予退還，並繳入市庫。

都發局為辦理第一項查核，得邀集相關機關（構）辦理現場會勘查核使用狀況。

第十五條 審查機構應依下列規定執行業務：

- 一 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。
- 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。
- 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評估辦法第八條規定及於相關文件簽署負責。

第十六條

審查機構執行業務時應遵守下列規定：

- 一 因應異議鑑定小組個案審查之需要，指派審查人員列席。
- 二 應定期將受理案件之統計報表造冊送請都發局備查，並配合都發局之查察。
- 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。
- 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。
- 五 不得有不正當行為或廢弛其業務等情事，並對所屬審查人員負監督管理之責。
- 六 不得洩漏因業務知悉之他人秘密。

第十七條

審查人員應遵守下列規定：

- 一 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。
- 二 不得有不正當之行為或廢弛其業務等情事。
- 三 不得洩漏因業務知悉之他人秘密。

第十八條

審查機構或審查人員未依前三條規定執行業務者，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。審查機構經廢止認可者，都發局於二年內不得再為認可。

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一百萬元以上五百

第二十條

萬元以下罰鍰。

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：

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

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。

第二十一條

本辦法所定書表格式，由都發局定之。

第二十二條

本辦法自發布日施行。

