

## 審議事項

提案單位：法令事務第二科

承辦人：黃子育 分機：2406

案由：為本府都市發展局（以下簡稱都發局）函請修正「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」（以下簡稱本辦法）第五條及第七條案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、都發局一一〇年一月二十七日北市都授建字第一一〇六一二一七二〇號函略以：

（一）本辦法於一〇六年十二月二十八日訂定發布，並於一〇八年十月十八日修正部分條文在案。按「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱本條例）於一〇九年五月六日修正，刪除第三條原第二項但書對於合併臨接建築物基地或土地面積之限制，以促進都市土地整體規劃利用，提高合併鄰地辦理重建之彈性，鼓勵擴大重建計畫面積，以提高重建效益；並於第六條納入本條例施行後第四年至第八年逐年遞減之容積獎勵，鼓勵一定期間內危險及老舊建築物加速重建，並擴大重建整合範圍，為落實前開政策目標並兼顧申請人權益，使申請程序規範更加明確，簡化已核准之重建計畫辦理程序，以加速本市危險及老舊建築物重建，爰修正本辦法。

（二）本辦法修正重點說明如下：

1. 修正條文第五條：明定申請人自接獲都發局補正通知之日起，有六十日補正期限；並明定都發局就申請案件之准駁有裁量權限。
2. 修正條文第七條：為簡政便民以加速辦理本市危險及老舊建築物之重建及考量歷年執行

經驗，已核准重建計畫之變更，修正為不再區分是否屬擴大範圍或增加容積獎勵額度之項目，皆以申請變更計畫辦理。

二、上開修正條文，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，本科依本條例施行細則第四條第五款規定及配合實務運作，除就第四條第一項第五款增訂都發局指定之文件亦屬申請重建應檢附文件，以符實際；第五條補正期間六十日之規定，為求條文文句通順，改增訂於本條第三項，而現行條文第三項移列至第四項；第七條增訂後段，明定申請變更應檢附涉及變更相關所需文件，以符本次修正需求；第二十一條增訂本辦法所定文件由都發局定之，以求授權明確，並酌修都發局修正理由文字外，擬予同意。

三、檢附都發局修正本辦法第五條及第七條條文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。

**都發局修正「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第五條及第七條條文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<br>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<br>事務第二科<br>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。</p> <p>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。</p> <p>二、符合本條例第三條第一項所定合法建築物之證</p> |         | <p>於都發局實務執行上，除第四條規定之文件，都發局另要求申請人檢附其他文件，例如：重建計畫文件檢核表、委託書及已領得建照拆照申請危老切結書</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><u>五、其他經都發局指定之文件。</u></p> <p>重建計畫涉及本條例建蔽率放寬、依建築基</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>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</p> |  | <p>等，為明確都發局要求申請人檢送文件之依據，經與都發局(建管處)討論達成共識，應併為修正，爰於本條第一項第五款增訂，經都發局指定之文件，亦屬申請應檢附文件。</p> |
|---|--|---|--|--|

|  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
| <p>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一百六十二條規定檢</p> |  | <p>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一百六十二條規定檢討之簽證圖說。</p> <p>初步評估報</p> |  |  |
|--|--|---|--|--|

|   |  |   |   |                                   |
|---|--|---|---|-----------------------------------|
| <p>討之簽證圖說。</p> <p>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。</p> |  | <p>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。</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</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</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</p>                              | <p>一、於本條第二項明定期限申請人補正期限為六十日，因實務執行上皆給予申請人六十日補正期</p> | <p>經電洽都發局（建管處）確認，係為避免重建計畫申請案因</p> |

|  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|--|
| <p>延長一次，延長期間以三十日為限。</p> <p>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，得駁回其申請。</p> <p>前項限期補正期間為<u>六十日</u>。</p> <p>申請案件經都發局審核符合</p> | <p>延長一次，延長期間以三十日為限。</p> <p>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應於接獲通知之日起<u>六十日內送請補正</u>，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，得予以駁回。</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</p> | <p>延長一次，延長期間以三十日為限。</p> <p>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。</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><del>限，爰定明之，以資明確。另依臺北市政府都市發展局一〇九年五月四日北市都授建字第一〇九三一六九四九一號函亦已通函告知，要求申請人應於六十日內補正，屆期未補正或補正未符規定者，得駁回申請，爰於本條明定之。</del></p> <p>二、<del>考量有關申請案駁回方式如因案件需經由本府不同單位問會辦審查等非可歸責申請人事由為提高本</del></p> | <p>屆期未補正或補正不完全情形輕微而駁回申請案，仍有考量不同個案情形給予機會後續補正之需求，與本府機關會辦審查無涉，而參考建築法第三十六條立法體例而修正說明為修正。另為條文文句通</p> |
|--|---|--|--|--|

|                                     |                          |  |  |   |
|-------------------------------------|--------------------------|--|--|---|
| <p><u>規定者，應予核准；不合規定者，駁回其申請。</u></p> | <p><u>規定者，駁回其申請。</u></p> |  | <p><u>市危險及老舊建築物之重建計畫申請核准案件，以加速推動重建，避免申請案屆期未補正或補正不完全即遭駁回，致重行申請重建計畫耗時，參考建築法第三十六條規定：「起造人……屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回。」體例，於第二項修正為都發局有裁量准駁申</u></p> | <p>順，將限期補正期間六十日規定增訂於本條第三項，現行第三項改列於第四項，其餘並就條文及說明欄酌作文字修正。</p> |
|-------------------------------------|--------------------------|--|--|---|



|  |                                   |  |  |   |
|--|-----------------------------------|--|--|---|
|  |                                   |  | 請案權限。  |   |
| <p>第七條 已核准之重建計畫有變更者，應申請變更計畫，並檢附涉及變更部分所需文件。</p> | <p>第七條 已核准之重建計畫，有變更者，應申請變更計畫。</p> | <p>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：</p> <p>一、<u>擴大重建計畫之建築基地範圍。</u></p> <p>二、<u>增加容積獎勵總額度。</u></p> | <p>一、本條<u>現行條文</u>以重建計畫申請變更涉及擴大範圍或增加容積獎勵額度之項目時，屬重大事項變更，而採重新申請之程序辦理。<u>然而此程序使申請人就已核准重建計畫之一致未變更部分相關書圖文件仍須檢附全部申請文件，以致相關書圖文件重覆檢附。</u>為簡政便民及考量歷年執行經驗，本次修正為重建計</p> | <p>一、為明確本條之修正意旨為僅須檢附涉及變更所需文件，以達簡政便民之效，爰予以明定，並就說明欄酌作文字修正。</p> <p>二、另經電洽該局（建管處），因重建計畫變更樣態</p> |

|  |  |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
|  |  |  | <p>畫變更之申請，僅檢附涉及變更所需文件，亦可達到完成變更目的。又實際所需變更文件，都發局亦依<u>本辦法第二十一條</u>於相關變更計畫之書表予以明定足供申請人依循，併予敘明。</p> <p>二、另有關已核准重建計畫變更之法令適用日，依內政部一〇六年十月二十日內授營更字第一〇六〇八一五三七三號函說明二：「……重建</p> | <p>多種，所需文件亦有不同，難於本辦法中一一定明，爰於本辦法第二十一條所稱文件及書表中，由都發局另行公告明定各類不同變更項目所需文件，併予補充。</p> |
|--|--|--|---|---|

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>計畫核准後未領得建造執照且未逾本條例施行細則第7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。其餘變更事項者，請貴局依權責逕予認定酌處；另倘起造人已領得建造執照後提出重建計畫之</p> |  |
|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  | 變更審核時，其法令適用日得參照本部 84 年 4 月 21 日台內營字第 8402867 號函及 87 年 7 月 2 日台內營字第 8772186 號函附會議紀錄原則辦理……。」及內政部營建署一〇九年九月七日營署更字第一〇九一一八〇〇九七號函說明二：「……因整併鄰地擴大重建計畫範圍或有容積獎勵項目、額度增加等情形致需變更 |  |
|--|--|--|--|--|

|                                     |  |                         |                                      |   |
|-------------------------------------|--|-------------------------|--------------------------------------|---|
|                                     |  |                         | 重建計畫時……仍應依申請變更當時本條例相關規定重新檢討辦理。」併予補充。 |   |
| 第二十一條 本辦法所定 <u>文件及書表</u> 格式，由都發局定之。 |  | 第二十一條 本辦法所定書表格式，由都發局定之。 |                                      | 配合第四條第一項增訂第五款其他經都發局指定之文件，及第七條增訂後段申請變更重建計畫所涉及變更所需文件，考量所需文件繁雜，且變更樣態多種，經與都發局(建 |

|  |  |  |  |                                  |
|--|--|--|--|----------------------------------|
|  |  |  |  | 管處)討論達成共識,應併為修正本條,爰明定授權由都發局另行定之。 |
|--|--|--|--|----------------------------------|