

**「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</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</p>	<p>於實務執行上，除本條已明定之文件，都發局尚可能有要求申請人檢附其他文件之需求，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等。為明確都發局要求申請人檢送文件之依據，乃依本條例施行細則第四條第五款規定，爰增訂第一項第五款，經都發局指定之文件，亦屬申請應檢附文件。</p>

書。

四、重建計畫。

五、其他經都發局指定之文件。

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

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

<p>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>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，得延長一次，延長期間以三十日為限。</p> <p>前項申請案件<u>得</u>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</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>前項申請案件<u>應予</u>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</p>	<p>一、為提高本市危險及老舊建築物之重建計畫申請核准案件量，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</p>

<p>未補正或補正不完全者，<u>得駁回其申請。</u></p> <p><u>前項限期補正期間為六十日。</u></p> <p><u>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。</u></p>	<p>未補正或補正不完全者，<u>予以駁回。</u></p> <p><u>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。</u></p>	<p>項修正為都發局有裁量准駁申請案權限。</p> <p>二、增訂第三項，明定期限申請人補正期限為六十日，因實務執行上皆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，要求申請人應於接獲都發局補正通知之日起六十日內補正。以下項次配合遞改。</p> <p>三、其餘酌作文字修正。</p>
<p>第七條 已核准之重建計畫有變更者，應申請<u>變更計畫，並檢附涉及變更部分所需文件。</u></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<u>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</u></p>	<p>一、本條現行條文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。為配合本條例第三條第二項但書於一〇九年五月</p>

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。

六日修正時刪除，衡諸上開重新申請程序使申請人就已核准重建計畫之未變更部分相關書圖文件仍須重複檢附。為簡政便民及考量歷年執行經驗，本次修正為重建計畫變更之申請，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，都發局亦依本辦法第二十一條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。

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：「……重建計畫核准

		<p>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</p>
--	--	--

		<p>00九七號函說明二：「……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。</p>
<p>第二十一條 本辦法所定<u>文件</u>及書表格式，由都發局定之。</p>	<p>第二十一條 本辦法所定書表格式，由都發局定之。</p>	<p>配合第四條第一項增訂第五款其他經都發局指定之文件，及第七條修正申請變更重建計畫所需文件，考量所需文件繁雜，且變更樣態多種，爰明定授權由都發局另定之。</p>