

臺北市政府

# 修訂臺北市危險建築物575專案計畫

113年3月4日府都新字第11360070661號公告實施

114年3月27日府都新字第11460164102號公告修訂

115年4月29日府都新字第11560093101號公告修訂

## 壹、辦理緣起

臺灣位處地震發生高危險地區，臺北市又為人口密集會區，亟需改善建築物老舊問題，及提升全市居住安全。尤其高氯離子混凝土建築物、紅黃單建築物或耐震能力不足而有明顯危害公共安全認定之建築物（以下合稱危險建築物）之建物裂損、鋼筋鏽蝕等損害通常具有不可逆性，長久下來將嚴重危及居民安全，實有加速重建之急迫性，更為臺北市政府長期重點協助之標的，並跨機關推動建物鑑定、更新輔導（含自行重建、自辦都更及民辦都更）、更新地區迅行劃定、審議加速等配套措施，全力協助危險建築物更新重建。

然而，部分建築物因區位、重建條件不符市場需求，缺乏民間投入整合重建，臺北市政府（都市更新處）為積極輔導具較高意願之住戶辦理更新，推動「危險建築物575專案計畫」（以下簡稱本計畫），參依都市更新條例第37條加速重建迅行劃定更新地區之精神，經社區自主整合意願超過50%且尚無實施者之危險建築物，以專案方式提供建築及財務之快速試算，建立都更意願之整合基礎，並同意臺北市住宅及都市更新中心（以下簡稱北市住都中心）擔任實施者及徵求出資者，協助危險建築物儘早更新重建。

## 貳、主管機關

臺北市政府

## 參、執行機關

臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處

## 肆、辦理依據

依「都市更新條例」、「臺北市公辦都市更新實施辦法」、「臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例」、「災害防救法」、「災害後危險建築物緊急評估辦法」、「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」等相關規定辦理。

## 伍、實施方式

針對位於臺北市並符合依「臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例」規定公告列管須拆除重建之建築物，或依「災害防

救法」及「災害後危險建築物緊急評估辦法」評估公告之紅黃單建築物，或依「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」第3條規定（ID<sub>1</sub>小於0.35或 ID<sub>2</sub>小於0.35）耐震能力不足而有明顯危害公共安全認定之建築物，本府將受理民間申請公辦都更，進行方案評估與意願調查，協助所有權人了解都市更新對自身權利之影響，確認所有權人具有高度意願後，由臺北市政府同意北市住都中心擔任實施者及徵求出資者，確認捐贈公益設施方式及辦理後續事宜。相關作業流程如附件1。

### 一、同意實施者

本計畫依「都市更新條例」第12條第1項第2款規定，由本府同意北市住都中心擔任實施者，並以權利變換方式實施都市更新事業。

### 二、徵求出資者

本計畫依「都市更新條例」第21條規定，實施者得公開徵求出資者，提供資金並協助實施都市更新事業。

### 三、捐贈公益設施

依「臺北市公辦都市更新實施辦法」第6條規定辦理。

## 陸、申請辦法

### 一、申請資格

本計畫申請基地須符合以下資格：

(一) 申請基地符合下列鑑定結果之一的危險建築物：

1. 屬經鑑定須拆除重建之高氯離子混凝土建築物，並經本府都市發展局公告列管者。（列管公告之建築物詳見臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例列管清冊）
2. 屬本府依「災害防救法」及「災害後危險建築物緊急評估辦法」評估公告之紅黃單建築物，且經本府公告迅行劃定更新地區者。
3. 屬「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」第3條規定（ $ID_1$ 小於0.35或  $ID_2$ 小於0.35）耐震能力不足而有明顯危害公共安全認定之建築物，且依「都市更新條例」第10條及第7條規定向本府提議劃定更新地區，並經本府公告劃定者。

(二) 範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人，同意本計畫作業及捐贈公益設施等規定，且表示參與公辦都更意願之私有土地及私有合法建築物所有權人數或私有合法建物戶數超過50%（總人數、戶數依基地內土地及建物登記謄本為準）。

(三) 本計畫目的係為協助危險建築物儘速重建，如其申請基地範圍已辦理自辦公聽會者，為避免延宕都更期程，不予受理申請。

## 二、申請方式

由申請基地範圍內所有權人自行整合意願，符合前開申請資格後，由其中1名所有權人（下稱申請人）檢具申請書表等文件（附件2），向本市都市更新處提出申請。

## 柒、作業流程

本計畫分為受理申請、方案評估、招商等三階段。

### 一、第一階段：受理申請

經列管之危險建築物之所有權人自行整合意願，且具意願之私有土地及私有合法建物所有權人數或私有合法建物戶數超過50%，由申請人代表向本市都市更新處提出申請，本市

都市更新處將依申請資格進行審查，並函復申請人審查結果；符合資格者將進入第二階段作業。

## 二、第二階段：方案評估

本市都市更新處委託民間技術團隊，協助符合第一階段資格者就迅行劃定更新地區範圍進行方案評估及辦理方案說明會，向所有權人說明建築及財務草案。並辦理第二階段意願調查，具意願之私有土地及私有合法建物所有權人數或私有合法建物戶數達75%以上，即進入第三階段作業。前述意願調查時間為1個月。

倘具意願之所有權人數或戶數未達75%，將函知所有權人統計結果及不辦理後續作業，並將相關資訊發布於本市都市更新處網頁。

## 三、第三階段：招商

符合第二階段資格者，經本府選定公辦都更案及同意北市住都中心擔任實施者，將由北市住都中心辦理徵求出資者、擬訂都市更新事業及權利變換計畫報核與重建等相關事宜。

倘經北市住都中心公開徵求出資者2次未徵得最優申請人，將由北市住都中心函知所有權人不辦理後續作業，並將相關資訊發布於本市都市更新處網頁。

## 捌、注意事項

- 一、考量本府公辦都市更新政策延續性，本府所公告之其他專案公辦都更意願書格式均得於本計畫使用。
- 二、倘危險建築物及鄰地併同申請本計畫，鄰地需位於本府公告劃定之更新地區，且具意願之私有土地及私有合法建築物所有權人數或私有合法建築物戶數應達75%以上。
- 三、為妥善運用公共資源、避免重複投入，如第二階段意願調查未達75%或第三階段招商2次未徵得出資者之案件，將函知所有權人統計結果及不辦理後續作業，且相同範圍自前開函示發文日起1年內不得再申請本計畫。
- 四、各階段規劃草案與說明會內容屬參考之用，後續仍須依都市更新事業及權利變換計畫核定結果為準。
- 五、所有權人應積極參與各階段說明會及意願調查，且申請人應善盡溝通義務，向申請基地內所有權人說明案件進度等事宜。
- 六、參與本計畫之危險建築物，仍應依「臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例」、「臺北市列管須拆除重建高氣離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準」、「災害防救法」、「災害後危險建築物緊急評估辦法」、「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」等法令或主管機關規定辦理。
- 七、都更法令說明會：民眾申請舉辦都更法令說明會需達15人以上連署簽名，由申請人向本市都市更新處提出書面申請，本市都市更新處受理後即聯繫申請人、派員召開都更法令說明會，且無限制申請次數。

## 八、諮詢管道

### (一) 電話諮詢：

針對高氣離子混凝土建築物鑑定申請、列管等資訊疑義，可洽本市建築管理工程處，於上班時間撥打1999轉接分機8399。

針對本計畫相關申請規定，可洽本市都市更新處，於上班時間撥打02-27815696分機7599、分機3093，由專人提供諮詢服務。

(二) 預約現場諮詢：

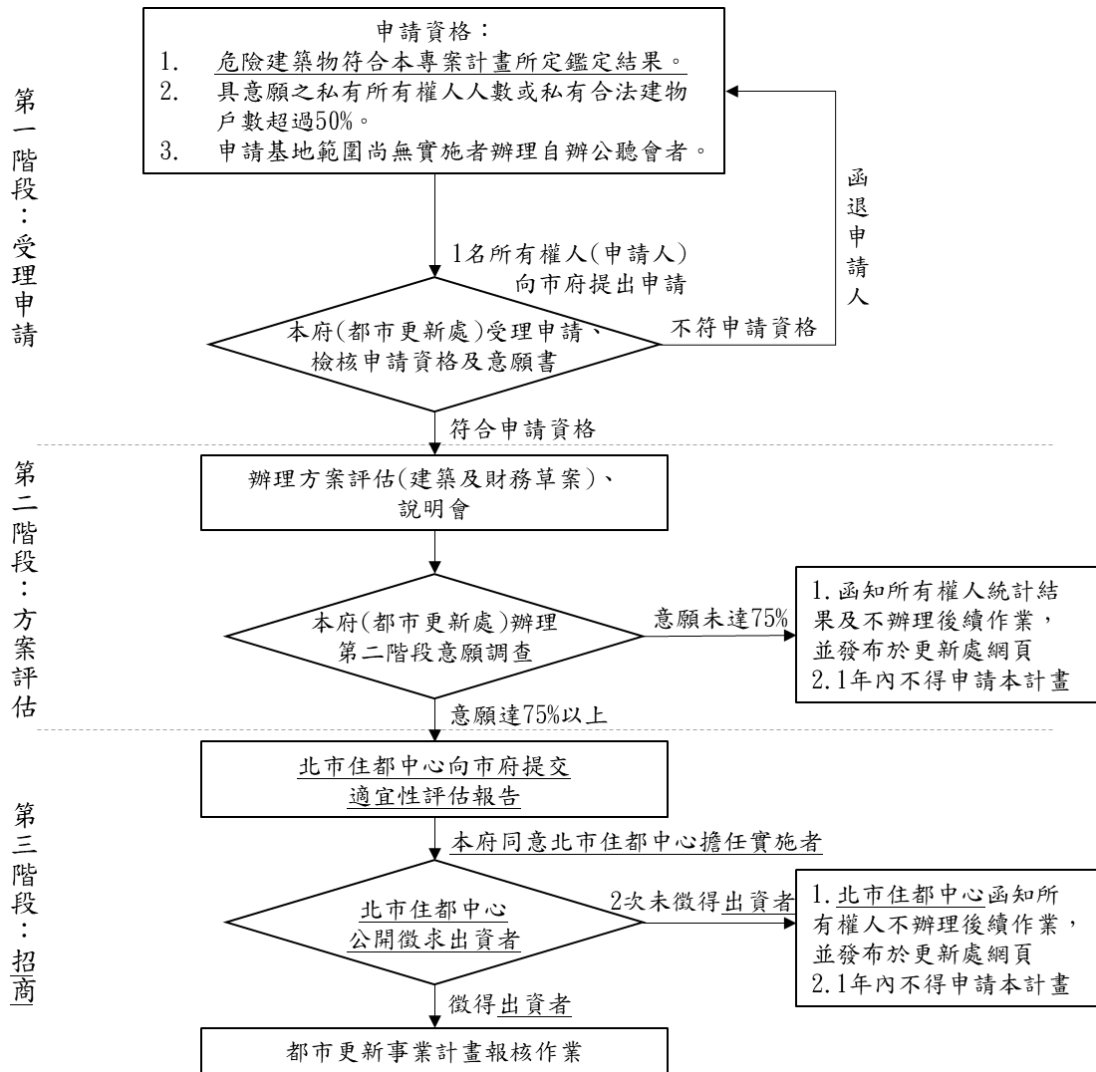
本府針對本計畫申請書表填寫提供預約諮詢服務，可於上班時間撥打02-27815696分機7599、分機3093，預約諮詢時間，至本市都市更新處進行諮詢服務。

(三) 網路諮詢：

本市都市更新處提供本計畫之網路諮詢服務，可透過Facebook 粉絲專頁「台北都更解壓說」(<https://www.facebook.com/taipei.unzip>)發送訊息進行諮詢服務。

九、如有未盡事宜，本府得另行補充之。

# 附件1作業流程圖



附件2 申請書表

臺北市危險建築物575專案計畫申請書暨初步檢核表

送件日期：中華民國○年○月○日

案名：申請臺北市 區 段 小段 地號等 筆土地為公辦都市更新案

申請者基本資料	
申請人姓名	(簽名或蓋章)
聯絡電話	
聯絡地址	
申請人持有之地號	
申請人持有之建號	
申請人持有之門牌	

危險建築物575專案計畫-應備文件及條件檢核表			
檢核項目		自評結果	
項目	說明		
一、應備文件	(一)、本專案計畫申請書暨初步檢核表	<input checked="" type="checkbox"/> 已檢附	<input type="checkbox"/> 未檢附
	(二)、申請基地範圍圖	<input checked="" type="checkbox"/> 已檢附	<input type="checkbox"/> 未檢附
	(三)、範圍內私有土地、合法建築物及門牌清冊	<input checked="" type="checkbox"/> 已檢附	<input type="checkbox"/> 未檢附
	(四)、公辦都市更新意願書(彙整成冊)	<input checked="" type="checkbox"/> 已檢附	<input type="checkbox"/> 未檢附
二、申請資格	(一)、申請範圍內建築物符合以下鑑定結果：(視情形擇1勾選) <input type="checkbox"/> 屬臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例列管須拆除重建之建築物 <input type="checkbox"/> 屬依災害防救法及災害後危險建築物緊急評估辦法評估公告之紅黃單建築物，且經本府公告迅行劃定更新地區者 <input checked="" type="checkbox"/> 屬都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第3條規定 (ID <sub>1</sub> 小於0.35或 ID <sub>2</sub> 小於0.35) 耐震能力不足而有明顯危害公共安全認定之建築物，且依「都市更新條例」第10條及第7條規定向本府提議劃定更新地區，並經本府公告劃定者	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 不符合
	(二)、申請基地範圍未經實施者辦理自辦公聽會	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 不符合
	(三)、意願比例：基地內私有土地及私有合法建築物所有權人超過50%或戶數超過50%。(視達成情形，擇1勾選) <input type="checkbox"/> 本計畫私有土地所有權人有意願比例： % ；私有合法建築物所有權人有意願比例： %。 <input type="checkbox"/> 本計畫私有合法建築物戶數有意願比例： %。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 不符合

※是否位於更新地區範圍內可至臺北市都市開發審議地圖查詢  
(<https://www.bim.udd.gov.taipei/UDDPlanMap/?recode=1>)

# 申請基地範圍圖



※地籍圖可至臺北市都市開發審議地圖查詢列印  
(<https://www.bim.udd.gov.taipei/UDDPlanMap/?recode=1>)

## 範圍內私有土地、合法建築物及門牌清冊

表：範圍內私有土地、合法建築物及門牌清冊統計表

編號	地號	建號	門牌	所有權人	是否出具 意願書 (✓)			備註
					是	否	未 表 達	
合計	__筆/__人	__筆/__人	__戶					
意願 比例								

統計日期： 年 月 日止

備註：

1. 清冊編號以地號大小方式排序，號碼較小的優先。
2. 倘所有權人持有多筆地號土地及建物者，其合計人數不得重複計算。
3. 倘本表不敷使用時請自行增加欄位。

# 公辦都市更新意願書

## 臺北市 區 段 小段參與公辦都市更新意願書(第一階段)

本人 表達有意願參與公辦都市更新案，並知悉申請計畫後係依都市更新條例第12條及臺北市公辦都市更新實施辦法規定實施都市更新，並以權利變換方式實施都市更新事業。

### 參與土地及建物權利範圍：

編號	地段	小段	地號	建號	門牌號碼
1					
2					
3					
4					
5					

立意願書人(本人)：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

(簽名或蓋章)

簽署  
人印

立意願書人(法定代理人)：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

(簽名或蓋章)

簽署  
人印

中華民國 年 月 日

### 注意事項：

1. 本意願書僅限於申請公辦都市更新使用，及配合市府公辦都更政策，禁止移作他用。
2. 如立意願書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立意願書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。