

# 臺北市都市危險及老舊建築物加速重建計畫審查項目表

## ( 通則編 )

審查項目	審查內容	備註
報核版	除一份紙本報告書外，需再附電子檔	
	電子檔內簽證文件仍應用印	
	2份申請書，一份重建計畫書內，另一份影本掛號用	
	需簽章、簽證文件附正本用印(不可彩印)	
	修正內容，除權利文件外，其餘得由建築師用印	
	檢附權利文件均為正本	
	檢附相關權責單位公文為影本，惟需切結與正本相符	
	製作核定版時，應以奉核之報核版內容為準	
	奉核後，有修正部分以拍照或影印方式讓申請人攜回	
	退回補正時，抽存「掛號」申請書，另計畫書應退回申請人	
補正版	需檢附修正回應表	
	如有變更時，應附變更說明	
	如有變更時，應標註修變更項目	
	僅得補正一次，不符時予以駁回	
核定版	協議書應用印	
	核定版申請書、切結書、委託書、權利文件等原報核版用印文件，得以報核版影本代替	

文件一致性	申請範圍	申請書、委託書、基地面積檢核表、管區列管項目、土地及建物權利文件、套繪圖、土地使用分區證明、建築師簽證之申請重建容積獎勵項目表、協議書。	
	申請人用印文件	申請人：申請書、切結書、委託書、協議書	
	所有權人用印	所有權人：土地同意書、合法建物（有無產權登記）同意書	
	建築師用印文件	相關建築師簽證綜理表、圖說（如：畸零地、無重覆利用、合法建築物、原容認定、設計建築圖、容積獎勵表）	
二科	八科	山限區，且應附合法建築物文件。	
	使用科	一、應附耐震評估表、耐震評估公文及報告書 二、如屬強制拆除案件，免會使用科。E.q. 強拆案件	
		一、高度放寬(排除農業區、保護區) 1 後院深度比超過 3m 不檢討 2 高度，自路心計 1:5 二、建蔽放寬 1. 住二，基地 $\leq$ 1000，建蔽 50%；基地 $>$ 1000，建蔽 40% 2. 住三~住四，基地 $\leq$ 1000，建蔽 60%；基地 $>$ 1000，建蔽 50%	

會 辦 事 項 其 他	施工科	一、§32：檢附 D1 D2 表 二、§33：檢附 D3 表	
	查報隊	<b>併認§35 合法建築物</b>	
	公共設施用 地管理機關	協助開闢及捐贈公共設施用地檢討圖	
	通則	申請補正案，如有變更、或前次不符仍要會辦；如無免再會	
		第 1 次申請案，補正期 2 天，退回補正案，補正期 1 天	
	<b>經駁回案件，程序終結應重新會辦</b>		
其他	危老重建計畫規定應審查事項		

# 臺北市都市危險及老舊建築物加速重建計畫審查項目表

## ( 第一章 申請基本資料 )

審查項目	審查內容	備註
申請日期	申請時間核對時程獎勵期限	
	應於 116.5.31 提出申請	
	如屬§3-III 條例前強拆申請案，至 109.5.9 前應提出申請	
	補正案，申請時間為第 1 次送件日期	
申請人資料	申請人，以代表人用印	
	基本資料均應填寫	
	2 人以上申請，請填寫申請人名冊	
建築師資料	基本資料均應填寫	
重建計畫範圍 及概要	填寫重建計畫土地代表號	
	建築線日期及編號要一致	
	建蔽率、容積率，填寫法定基準值	
	工業區申請案免會辦產發局	
符合要件	第 1 款：都發局通知限期強拆或補強公文	
	第 2 款：評鑑單位，初評瀕危公文+使用科會辦	
	第 3 款：評鑑單位，詳評公文+使用科會辦	
	第 3 條第 3 項：危老條例前屬建築法§81、§82 拆除建物	
	請查核評鑑單位報告書內容，及適用條款是否一致	

所有權人人數		土地以有產權登記人數為準	
		建築物如有建物登記謄本，以謄本為準	
		建築物併案認定合法建築物，如無謄本，以所有權人同意書為準	
適用 範圍 證明	古蹟	文化局認定函	
	歷建	迪化街 1 段第 1~3 進不適用危老	
	耐震 評估	第 1 款：都發局通知限期強拆或補強公文	
		第 2、3 款：耐震評鑑單位公文及其報告書	
		第 3 條第 3 項：都發局通知限期強拆或逕予強拆公文	
	以上僅第 2、3 款，需檢附耐震評估表		
容移核准文		<b>第 1 階段核准文即可</b>	
		<b>如申請人未辦理，免要求檢附</b>	
切結書		如有 2 名申請人以上，均需簽名+用印	
		建築師免聯名	
建築師委託書		載明全部地號、及申請人委託	
<b>建築師簽證表</b>		<b>應有建築師簽名用印</b>	
缺失回應表		應表註明公文缺失、詳細回應及報告書頁數	
變更說明表		缺失改善或變更部分紅色雲形線圈選	
		變更理由註明變更內容及報告書頁數	
		變更申請範圍時，新地號依新法令適用日檢討，舊地號依舊日檢討	
		變更申請範圍時，應重新掛號申請，以確認新法令適用日期	



# 臺北市都市危險及老舊建築物加速重建計畫審查項目表

## ( 第二章 重建計畫範圍 )

審查項目	審查內容	備註
基地面積檢核表	合併鄰地是否超過危老建築坐落基地或 1000m <sup>2</sup>	
	查核土地謄本面積	
	合併鄰地以相鄰土地為原則	
照片	以現況圖繪製索引圖	
	紅線標示申請範圍	
	現有巷及箱尺照片	
	道路開闢情形(水溝、柏油鋪設)	
	範圍內外建築物情況(樓高、門牌)	
現況圖	1/200、申請範圍半徑 250M	
	紅線標示基地範圍	
	標示地籍線、地號、使用分區、道路拓築情形、現有巷寬度	
	標示範圍內外建築物情況(執照、樓層、構造、門牌)	
	標示相關限制線(跨分區使用分區線、山坡地.....)	
畸零地檢討	申請人及建築師簽證畸零地簽證切結書	
	§3-III 已拆除重建者 注意法令適用日	
	如屬 107.12.31 前先掛建照者，要述明法令適用日	

	應附檢討簽證圖說，檢討本身及週遭土地是否涉及畸零地	
無重複利用	申請人及建築師簽證無法定空地重覆利用簽證切結書	
	依§3- I -2、3 款申請者，應查詢建管系統是否有申請拆、建照	
	領有建照(未領使照)案件請附撤照切結書或變更設計切結書	
	領有使照建築物得部分申請危老	
	應附檢討簽證圖說，檢討本身是否有重覆利用	
現有巷檢討	確認申請地+鄰地建築物出入口位置、動線是否未通達計畫道路	
	確認申請地+鄰地建築物出入口是否鄰接認定建築線之現有巷	
	應附檢討簽證圖說，標示現有巷寬度、及箱尺照片	
管區表	山限區，會辦 8 科	
	都審地區，定型稿增加都審列管	



# 臺北市都市危險及老舊建築物加速重建計畫審查項目表

## ( 第三章 土地及合法建築物 )

審查項目		審查內容		備註
土地 資料	土地 本 冊	檢附「第一類全部謄本」		
		內容應為「地號全部」		
		要注意有無地上物，核對建號是否齊全		
		3 個月內有效		
	地籍圖 謄本	1/500		
		3 個月有效		
	建管處 套繪圖	1/500		
		相關列管事項一併列印		
合法 建築 物資 料	領有使 用執照 或合法 建築物 證明	建物謄本	檢附第一類謄本、建物測量成果圖	
			內容應為「建號全部」	
			與土地謄本核對建號一致	
	使照存根 或 合法建 築物證 明	使照存根 或 合法建 築物證 明	使用執照存根或合法建築物證明公文「影本」	
			完工日期或領得使照日期應 30 年以上	
	使照或合 法建築 物	使照或合 法建築 物	已另案完成補領使照者，得依興建完成日為準	
			已領得合法建築物證明，免再附原始申請證明文件	
			確認使照或合法建物坐落位置(與重建範圍吻合)	
		使照或合法建物核准建築圖說		

併申請 建管條 例 §32、 §33補 領使照	圖說	依檢核表內容檢附文件	
		§32 建築師簽證檢核表 ( D1 表 )	
		§32 檢附書件表 ( D2 表 )	
		§33 檢附書件表 ( D3 表 )	
	建築師簽 證表	防火巷免檢討(63.2.15 後)	
		高度依坐落地區都市計畫判斷	
併認建 管條例 §35合 法建築 物 ( D4 表 )	建造完成 之證明	建築改良物登記簿謄本	
		課稅證明	
		水、電證明	
		土地現況調查清冊	
		戶口遷入證明	
		航測圖、地形圖，逐年核對持續存在	
		航測圖、地形圖，核對建築物坐落位置	
	建築圖說	樓地板面積、樓層數、建築物形狀及構造，核對建 築改良物登記簿謄本或課稅證明	
		標示歷年修、改、增建範圍	
		應標示違建部分	
		構造、立面與照片核對	
		標示地界線	

		門牌編訂總表	建築物完工日期	
		現況照片	應詳細拍攝四向立面	
併認原建築容積認定	原建築容積認定文件	核准原容認定函		
		申請認定原容面積檢討表		
	原建築容積認定圖說	檢討原容圖說應與原合法建物圖說一致		
		如有增、修、改建或變更使用，仍以申請建築時使照圖為準		
		依現行技規§161-2 檢討		
		認定方式不同於海砂屋及都更		
		如領有都更或海砂原容認定函，仍要重申請「危老原容」		
		<b>地下室容積不得移至地上層使用</b>		
		扣容積梯廳依 085.09.14_台內營字第 8584874 號辦理(>2m、垂直動線核心共同出入口)		
	重建計畫同意書	有產權登記同意書	一個所有權人，填寫一張	
同時有土地和建物，寫在同一張				
申請人 2 人以上時，2 人姓名均應填寫				
地上權人、抵押權利人...他項權利均不用寫				
無共同持分者，仍應填具 0				
信託案由受信託人用印（即謄本登記新的所有權人）				
信託案委託人免用印				

		標示部不用大寫	
		與謄本核對地號、建號、面積、及重建範圍應一致	
	無產權	一個所有權人，填寫一張	
		申請人 2 人以上時，2 人姓名均應填寫	
	登記建	僅就無產權登記之「合法」附屬建築物需填寫	
	築物同	如與謄本核對地號、建號、面積、及重建範圍不一致時檢附	
	意書	核對使照或合法建物圖說、照片，是否有謄本漏載之屋突、地下室	

## 臺北市都市危險及老舊建築物加速重建計畫審查項目表

### ( 第四章 土地使用規定 )

審查項目	審查內容	備註
使用分區	如有建築線時，仍應檢附	
	注意有跨公設用地(道路)時，危老範圍需配合變更。	
	跨分區時應注意原建蔽率檢討	
建築線	8 個月內有效	
	核對建築線與地籍線是否一致	
	如無建築線應附免建築公文	
土地使用管制	申請人及建築師出具符合都市計畫管制切結書	
檢討表	申請獎勵之建蔽率及容積率檢討	

	說明申請用途		
	現行 ( 基準 ) 建蔽率及容積率檢討		
<b>臺北市都市危險及老舊建築物加速重建計畫審查項目表</b> <b>(第五章 建築物配置及設計圖說)</b>			
審查項目	審查內容	備註	
面積計算表	各項獎勵容積樓地板、容積移轉樓地板、基準容積樓地板面積		
	核對申請容積獎勵值是否一致		
	核對基地面積與重建範圍一致		
95-3 檢討圖	放寬前後建蔽率檢討圖	<p>僅限土管住宅區及比照土管住宅區</p> <p><b>跨分區原建蔽率，採住宅區之竣工圖實設或設計建蔽率</b></p> <p>商通地區不得申請放寬</p>	
	放寬高度比檢討圖	不含農業區及保護區	
	退縮獎勵檢討	臨路退縮	<p>得合併前院、無遮簷人行道、開放空間計算</p> <p>應留設法定騎樓，得退縮 2m 後再設置騎樓</p> <p>鄰接無建築線現有巷道仍應退縮</p> <p>角地臨路退縮寬度均應與申請獎勵值一致</p>

		不得設置停車場坡道、樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等妨礙行人通行之構造物(正面表列，可設置平面車道)	
		留設寬度達 4m，臨路側得以綠化，惟應留 2.5m 淨空	
	臨地界退縮	不得有樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等構造物	
		不能因商業區免設側院而跳過免設	
		可設置地下停車場坡道及植栽	
	得跳過情形	臨路淨空，選擇退縮 2m 時，得留設 1.64 騎樓	
		需申請§3-§5，不足時才能申請§7-§10	
		住宅區最大平均寬未達 12m、最大平均深未達 20m	
		商業區最大平均寬未達 9m、最大平均深未達 22m	
		選擇留設法定騎樓	
公設檢討 圖	標示開關捐贈公共設施用地範圍		
	註記捐贈開關文字		
	應為重建計畫基地周邊		
建築圖說	基地面積計算圖		
	院落檢討圖		
	各層平面圖		
	各向立面圖		
	主要剖面圖		

	均應有建築師簽證	
	均應「本建築圖說由○○○建築師簽證負責」	

# 臺北市都市危險及老舊建築物加速重建計畫審查項目表

## (第六章 申請容積獎勵項目及額度)

審查項目		審查內容		備註
申請 獎勵 項目	§3 原容獎勵	需取得原容認定函或併案申請原容認定		
		獎勵額度 10% 或 原建築容積，得擇優檢討		
		獎勵採原建築容積計算時，不計算獎勵百分比		
		個別危老建築物坐落基地計算容積上限值		
		危老範圍不同原容，得個別檢討合併加總		
		合併相鄰非危老鄰地時，不得合併申請本條獎勵		
		原容低於法容時，得免申請		
	§4 適用獎勵	§3- I -1 及 §3-III (強拆)	10%	
		初評未達乙級	8%	
		30 年以上詳評不及格，無法改善或無設置電梯	6%	
		應核對公會結構評估公文符合情形		
		如同一合法建物基地有數幢，得以其中一幢申請重建		
		得合併相鄰地號申請獎勵		
	§5 退縮獎勵	比對第五章退縮獎勵檢討圖		
	§6 耐震設計	核對	耐震設計標章	10%
		獎勵	新建住宅結構安全性能評估第一級	6%



	獎勵	值	新建住宅結構安全性能評估第二級	4%		
			新建住宅結構安全性能評估第三級	2%		
	免附檢討報告書					
§7 綠建築	獎勵	值	核對	鑽石級	10%	
			獎勵	黃金級	8%	
			值	銀級	6%	
				銅級	4%	
				合格級	2%	
	免附檢討報告書					
§8 智慧建	獎勵	值	核對	鑽石級	10%	
			獎勵	黃金級	8%	
			值	銀級	6%	
				銅級	4%	
				合格級	2%	
	免附檢討報告書					
§9 無障礙	住宅獎勵	值	核對	無障礙住宅建築標章	5%	
			獎勵	新建住宅無障礙環境評估第一級	4%	
				新建住宅無障礙環境評估第二級	3%	

		免附檢討報告書		
	§10 公設 開闢	應附土地轉移登記切結書		
		應附土地轉移登記同意書		
		已開闢土地仍應完成產權移轉		
容積 獎勵 試算 表	試算表	詳列各項申請容積獎勵計算式		
		檢討獎勵容積樓地板面積上限		
	容積獎勵 檢討圖	§ 3	計算§3 條採 10%或以原容積獎勵(擇一)	
		§ 4	得合併相鄰土地申請獎勵	
			<b>2 危老建物不同獎勵值，應分別計算(不能擇優一起計算)</b>	
			<b>合併鄰地申請獎勵，該鄰地獎勵值，僅採有鄰接之危老基地獎勵值</b>	
			<b>合併鄰地申請獎勵，同時鄰接 2 不同獎勵值危老基地，擇優檢討，剩餘面積採次級獎勵檢討。</b>	
			<b>重建計畫 2 不同獎勵值，合併鄰地大於毗鄰危老基地，不得納入危老基地</b>	
			<b>合併鄰地如為多筆地號免先合併</b>	
保證金試算表		依地號逐筆詳列公告現值		
		公告現值每年 1 月修正		
		範圍內不同公告現值		

協議書	報核版，請申請人用印	
	核定版，正副本申請人均應用印	
	份數應與副本檢核表內容一致(由申請人填具)	