



都更危老2.0記者會

臺北市府都市發展局

110年1月6日

都更危老2.0記者會議程

| 項次 | 議程 | 時間 | 內容 | |
|----|----------------|-----|----------------|--|
| 一 | 司儀開場 | 2分鐘 | 09:30 09:32 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 感謝媒體朋友蒞臨會場 ➢ 介紹與會長官級貴賓 |
| 一一 | 績優推動師 頒獎及合影 | 6分鐘 | 09:32 09:38 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 黃局長頒獎10名績優危老推動師 ➢ 績優危老推動師合影留念 |
| 三 | 黃局長致詞 暨政策簡報 | 7分鐘 | 09:38 09:45 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 黃局長說明績優危老推動師的表揚條件，並向10名獲獎者道賀 ➢ 說明本市危老推動成效及相關政策。 |
| 四 | 劉處長致詞 | 5分鐘 | 09:45 09:50 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 說明本市危老推動相關簡政便民措施 ➢ 編印《危老重建問答集》第六版 |
| 五 | 績優推動師 代表致詞 | 3分鐘 | 09:50 09:53 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 請受獎人黃秀莊理事長致詞 |
| 六 | 媒體聯訪 | 7分鐘 | 09:53 10:00 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 司儀歡迎各位媒體朋友提問 |
| 七 | 活動結束 | | 10:00 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 司儀宣布記者會結束，感謝媒體朋友蒞臨。 |

1

績優危老推動師表揚

績優危老重建推動師表揚

績優
危老重建
推動師



姓名

陳肇勳

黃映慈

蔣逸儒

現職

陳肇勳建築師事務所
職稱/建築師

亞伯土地開發股份有限公司
職稱 /業務經理

桃園市土木技師公會
職稱/耐震標章委員會主任委員

學歷

臺灣師範大學
健康促進與衛生教育學系
博士候選人

國立東華大學歷史系

中央大學土木工程
研究所碩士

服務績效

輔導耐震評估3件
輔導重建計畫4件

輔導耐震評估10件
輔導重建計畫1件

輔導耐震評估12件

績優危老重建推動師表揚

績優
危老重建
推動師



姓名

柳輝洲

鄭晴峯

林沛沂

現職

旭日聯合建築師事務所
職稱/主持建築師

川晟建設股份有限公司
職稱/專案經理

台北市不動產教育發展協會
職稱/危老推動師

學經歷

國立成功大學建築系畢業
開業23年建築師

逢甲大學環境工程與科學
學系 輔修國際貿易系

玄奘大學畢業

服務績效

輔導耐震評估6件
輔導重建計畫3件

輔導耐震評估11件

輔導耐震評估11件

績優危老重建推動師表揚

績優
危老重建
推動師



姓名

徐名宏

黃秀莊

廖文堂

現職

運臻建設股份有限公司
職稱/開發部經理

黃秀莊建築師事務所
職稱 /建築師

大宇建築師事務所
職稱/都更顧問

學歷

樹人高中補校

中國文化大學建築及都市
設計系/畢業

國立中興大學碩士

服務績效

輔導耐震評估10件

輔導耐震評估10件
輔導重建計畫1件

輔導耐震評估8件
輔導重建計畫1件

績優危老重建推動師表揚

| | |
|-------------------|---|
| 績優 危老重建 推動師 |  |
| 姓名 | 蔡錦勳 |
| 現職 | 拙石建設股份有限公司 職稱/董事長特助 |
| 學歷 | Tiffin University MBA |
| 服務績效 | 輔導耐震評估7件 輔導重建計畫1件 |

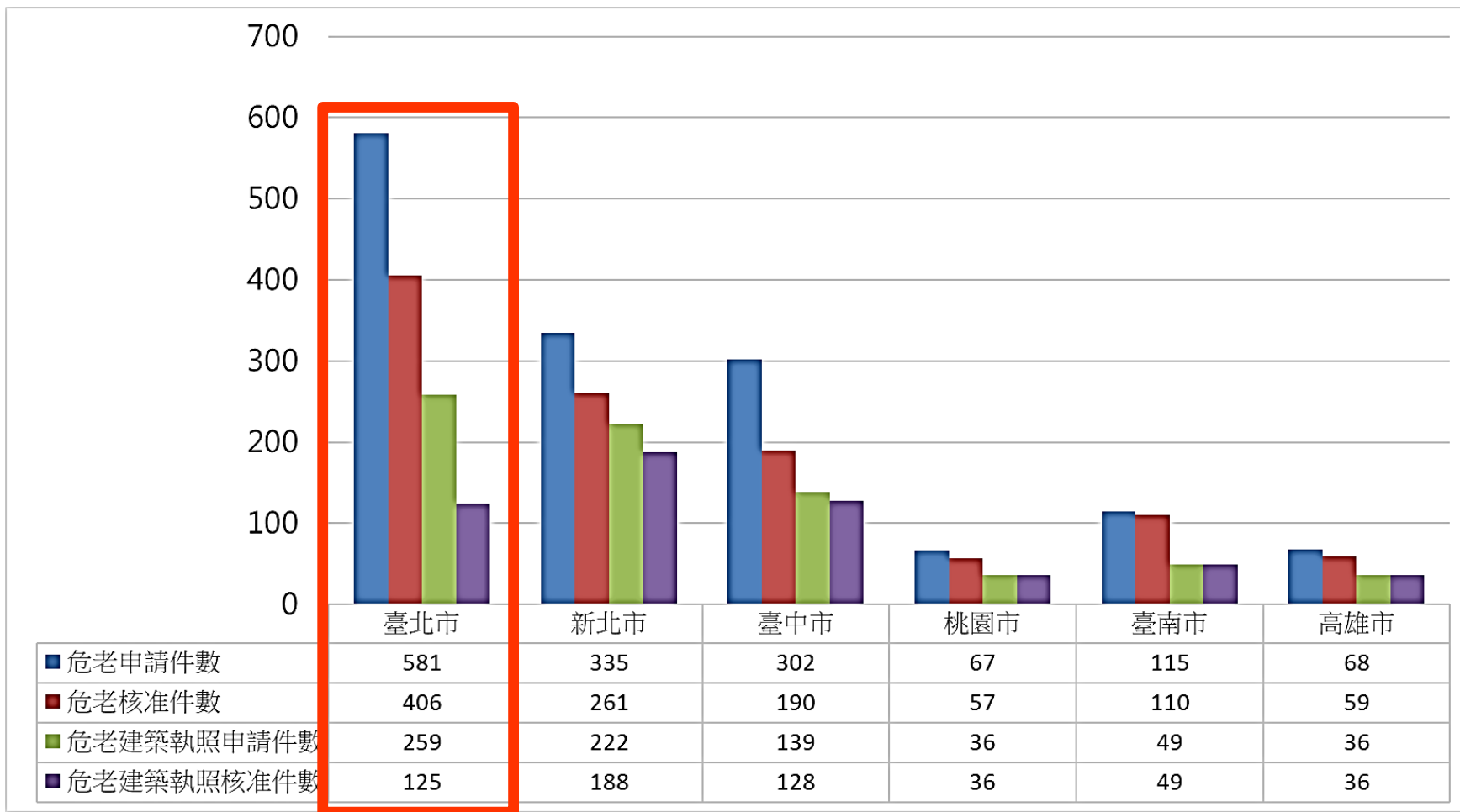
- 都發局自107年7月起培訓「危老重建推動師」，危老重建的工作，貴在住戶意見的溝通與整合，需耗費相當多的時間及心力，才能完成重建任務。
- 危老推動師在2年聘期內完成輔導報備案件且服務積分累計達100分（耐震評估每案10分、重建計畫每案30分），即援例頒獎表揚。
- 今日都發局再頒發獎狀表揚10位績優推動師，目前累計全市已有25位推動師獲獎。

2

臺北市危老重建 業務推動成效

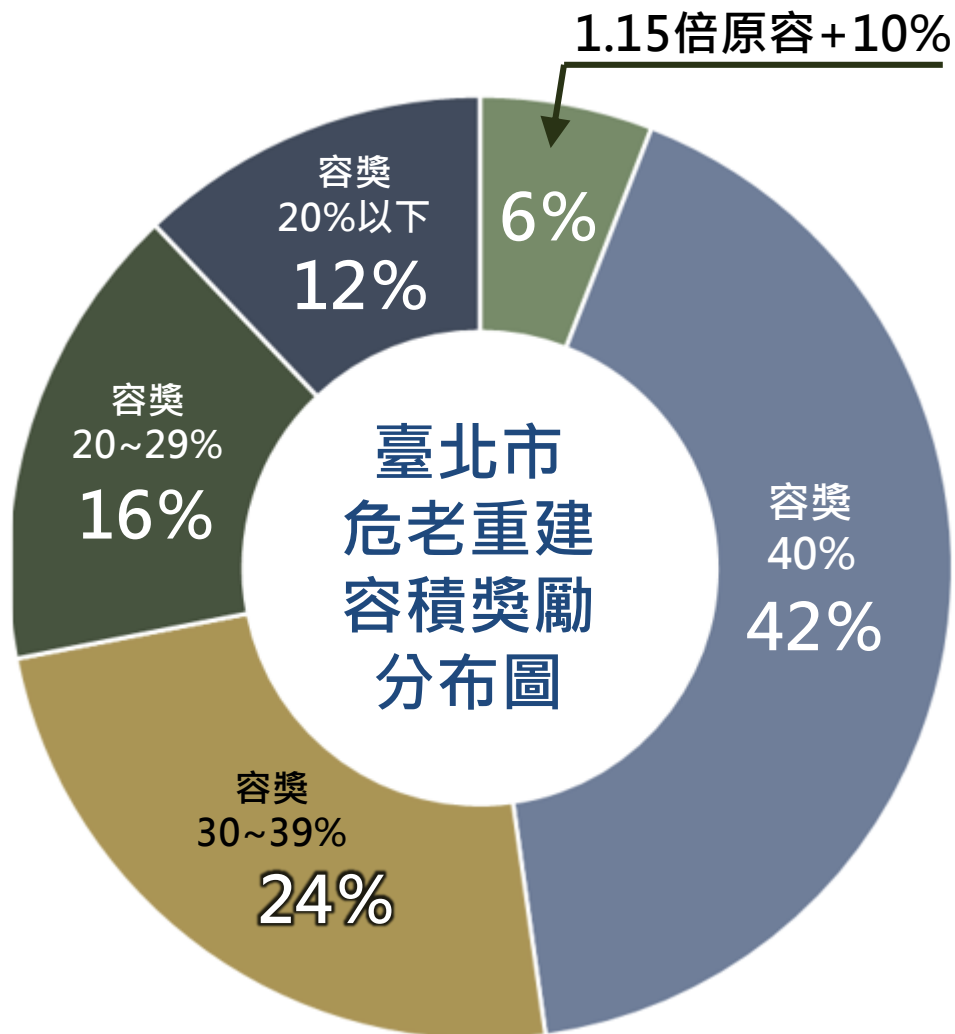
臺北市危老重建業務推動成效

● 核准重建計畫**406**件，核發建造執照**125**件，成效高居全國之冠。



備註:統計時間為107年起至109年12月31日止

臺北市危老重建業務推動成效



| 容積獎勵值 | 件數 | 占比 |
|--------------------------|-----|------|
| 1.15倍原建築容積 +時程規模獎勵10% | 24 | 6% |
| 40% | 170 | 42% |
| 30~39% | 98 | 24% |
| 20~29% | 65 | 16% |
| 20%以下 | 49 | 12% |
| 小計 | 406 | 100% |

臺北市危老重建業務推動成效

危老核准案件行政區分布統計表

| 行政區 | 核准件數 | 占比 |
|-----|------------|--------|
| 中山區 | 58 | 14.29% |
| 士林區 | 51 | 12.56% |
| 大安區 | 48 | 11.82% |
| 中正區 | 46 | 11.33% |
| 北投區 | 45 | 11.08% |
| 大同區 | 41 | 10.10% |
| 松山區 | 27 | 6.65% |
| 萬華區 | 25 | 6.16% |
| 內湖區 | 22 | 5.42% |
| 文山區 | 21 | 5.17% |
| 信義區 | 16 | 3.94% |
| 南港區 | 6 | 1.48% |
| 合計 | 406 | 100% |

危老核准案件基地規模統計表

| 類別 | 基地規模 | 核准件數 | 平均容積獎勵值 |
|----|------------------------|------------|---------|
| A類 | 1000m ² 以上 | 52 | 32.30% |
| B類 | 500~1000m ² | 116 | 33.97% |
| C類 | 300~500m ² | 118 | 32.06% |
| D類 | 300m ² 以下 | 120 | 27.39% |
| | 合計 | 406 | 31.43% |

最大面積 2147.44坪 (7099m²)信義區信義路

最小面積 20.87坪 (69m²)大安區浦城街21巷

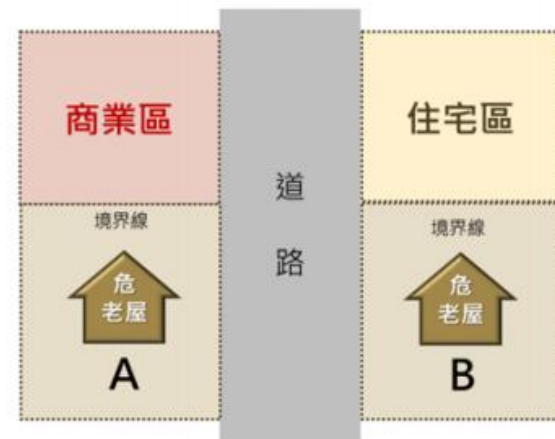
3

近期危老重建 簡政便民措施

近期危老重建簡政便民措施

一、基地北側相鄰商業區得免檢討冬至日有效日照

依109年7月1日起修正實施的「建築技術規則」規定，新建建築物應檢討其所造成之日照陰影，使鄰近住宅區或商業區之基地，於冬至日有1小時以上之有效日照。惟為保障本市住宅區居住環境之日照品質，又兼顧商業區發展特色，北市府率全國之先，訂定「臺北市建築物有效日照檢討執行辦法」，並經報請內政部核定有案，自109年11月6日起實施，鄰近商業區可免檢討北向日照。

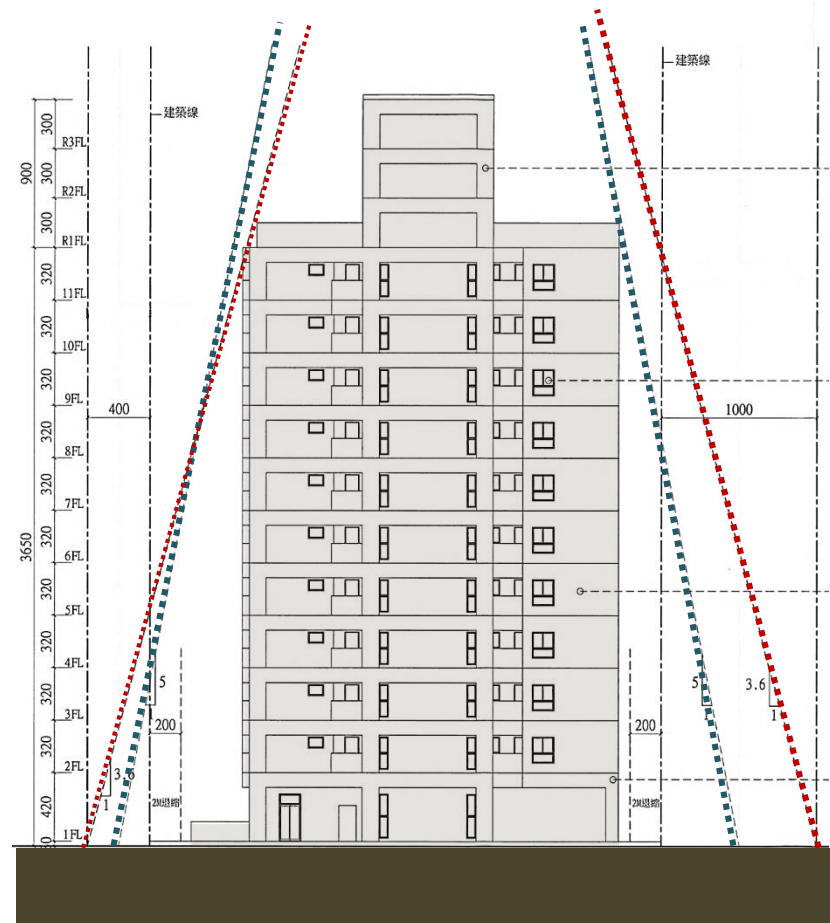


- A基地北側鄰近商業區，得免檢討冬至日有效日照。
- B基地北側鄰近住宅區，仍須檢討冬至日有效日照。

近期危老重建簡政便民措施

二、免檢討建築技術規則 3.6：1 建築物高度比等規定

都發局於 109 年 8 月 14 日函釋，本市建築物高度管制規定於「臺北市土地使用分區管制自治條例」及相關都市計畫法令、都市計畫書圖已有相關規定，免適用建築技術規則建築設計施工編第 164 條，得免檢討 3.6：1 建築物高度比等規定。



近期危老重建簡政便民措施

三、危老重建計畫經核准後申請變更，簡化申辦程序

北市府已於109年12月9日預告修正「**臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法**」草案，未來危老重建計畫經核准後，倘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，將允以變更計畫方式辦理，且僅需檢附涉及變更所需文件，未變更部分則免要求檢附。



重新送件?
申請變更?



近期危老重建簡政便民措施

四、舊有合法建築物之審查，僅查核圖說文件有無檢附

都發局109年12月17日訂頒「臺北市受理舊有合法建築物審查原則」，明確規範申請認定舊有合法建築物之應備圖說文件，且都發局不派員勘查現場，僅就申請案件查核「圖說文件有無檢附」，所檢附之相關文件等內容，或建築物坐落土地範圍及門牌位置等事項，分別由申請人及建築師依權責部分簽證負責。



所有權證明文件

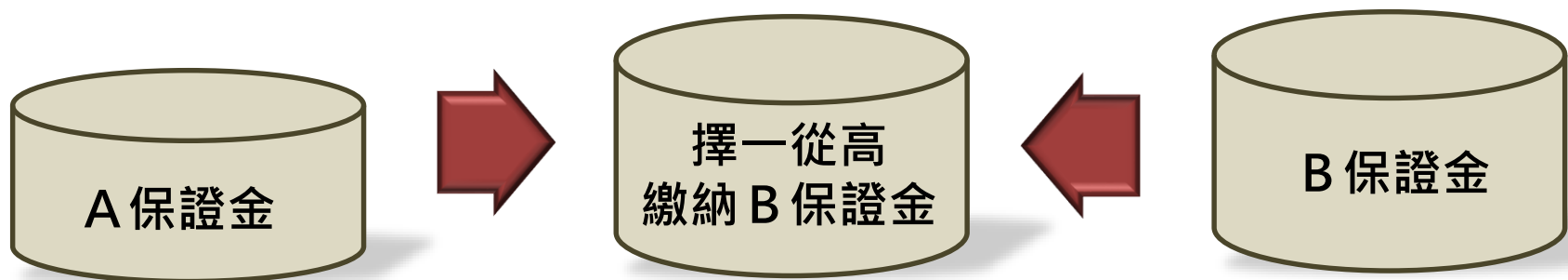
建造完成時間證明

建物現實存在證明

近期危老重建簡政便民措施

五、綠建築自治條例與危老綠建築容積保證金可擇一從高繳納

北市府109年7月6日修正「**臺北市綠建築自治條例**」第8條規定，非公有新建建築物，已依「都市更新建築容積獎勵辦法」或「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」規定繳納綠建築保證金，且金額在本自治條例規定應繳納之金額以上者，免予繳納；低於依本自治條例規定應繳納之金額者，應繳納其差額，以減輕起造人財務負擔。



近期危老重建簡政便民措施

六、危老推動師報備輔導重建計畫，給足6個月輔導期間



由於危老重建必須整合100%土地及建築物所有權人同意，為使危老推動師能有較充裕的時間，整合社區居民重建意願，自110年元月起，放寬「6個月輔導期間」之認定，只要危老推動師向建管處申請輔導報備重建計畫之日起，6個月內向建管處申請重建計畫（掛件），即視同達成任務，但仍須俟建管處核准重建計畫，領得核准公函後，始得申請輔導推動費並核給輔導服務積分。



4

本市危老重建 整建維護展望

危老重建推動師 五項公寓大廈輔導業務

| 一 | 二 | 三 | 四 | 五 |
|---|---|---|--|--|
| <p>輔導公寓大廈 成立管理組織</p> | <p>輔導老舊公寓 增設昇降設備</p> | <p>輔導外牆剝落 建物辦理修繕</p> | <p>輔導老舊公寓 外牆整新</p> | <p>輔導耐震評估 及階段性補強</p> |
|  |  |  |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> ●輔導民國92年以前興建完成，且六層以上未曾報備管理組織之公寓大廈6232棟，成立管理委員會或推選管理負責人。 | <ul style="list-style-type: none"> ●輔導屋齡20年以上且六層樓以下的集合住宅增設昇降設備。 ●每座電梯補助總工程費50%，補助上限220萬元。 | <ul style="list-style-type: none"> ●輔導經公告列管外牆飾面有潛在風險的建築物辦理局部修繕。 ●補助工程款採實支實付原則，補助上限每棟10萬元。 | <ul style="list-style-type: none"> ●輔導集合住宅依「臺北市都市更新整建維護實施辦法」辦理外牆整新。 ●補助總工程費50%，補助上限每棟1000萬元。 | <ul style="list-style-type: none"> ●經結構快篩判認有潛在危險疑慮者，輔導辦理耐震評估及階段性補強。 ●耐震初評補助上限1萬5000元。階段性補強補助上限450萬元。 |

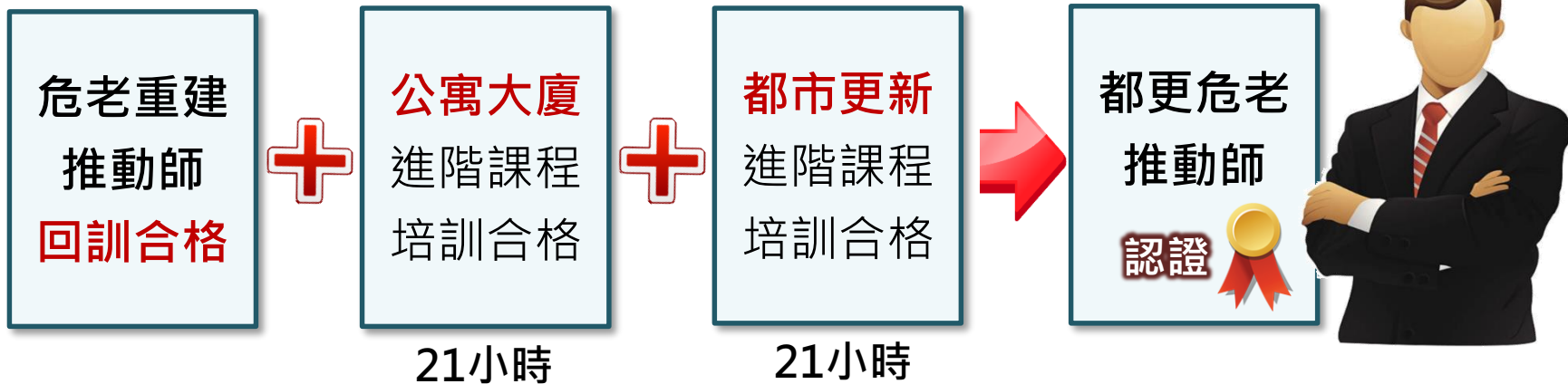
危老重建推動師輔導推動費

| 類別 | 戶數 | 10戶以下 | 11 ~ 30戶 | 31 ~ 50戶 | 51戶以上 | 請款時機 |
|------|-----------|--------|----------|----------|--------|--------------|
| | 輔導項目 | | | | | |
| 危老重建 | 完成耐震初步評估 | 2.0萬元 | 5.0萬元 | 8.0萬元 | 10.0萬元 | 領得都發局核備公函 |
| | 完成耐震詳細評估 | 5.0萬元 | 10.0萬元 | 15.0萬元 | 20.0萬元 | 領得都發局核備公函 |
| | 完成重建計畫報核 | 15.0萬元 | 30.0萬元 | 40.0萬元 | 60.0萬元 | 領得都發局核備公函 |
| 組織報備 | 完成管理委員會報備 | 5.0萬元 | 6.5萬元 | 8.3萬元 | 10.0萬元 | 領得都發局核發之報備證明 |
| | 完成管理負責人報備 | 3.7萬元 | 5.0萬元 | 6.6萬元 | 8.0萬元 | 領得都發局核發之報備證明 |

危老重建推動師輔導推動費

| 類別 | 輔導項目 | 輔導推動費額度 | 請款時機 |
|-------|--------------------------------------|--|---------------|
| 階段性補強 | 階段性補強 A 施作層面積 < 500m ² | 按都發局核定之補助金額10%核發，並以不超過 15 萬元為限。 | 補強完竣領得都發局核備函 |
| | 階段性補強 A 施作層面積 ≥ 500m ² | 按都發局核定之補助金額10%核發，並以不超過 20 萬元為限。 | 補強完竣領得都發局核備函 |
| | 階段性補強 B | 按都發局核定之核定補助金額10%核發，並以不超過 30 萬元為限。 | 補強完竣領得都發局核備函 |
| 修繕改良 | 申請增設昇降設備 | 按都發局核定之補助金額10%核發，並以不超過 20 萬元為限。 | 領得使用執照或變更使用執照 |
| | 申請外牆局部修繕 | 按都發局核定之補助金額30%核發，並以不超過 3 萬元為限。 | 修繕完竣領得都發局核備函 |
| | 申請外牆安全整新 | 按都發局核定之補助金額10%核發，並以不超過 30 萬元為限。 | 竣工報驗或領得變更使用執照 |

臺北市危老重建與整建維護業務展望



危老推動師回訓課程

| 項次 | 課程名稱 | 備註 |
|----|------------------------|----|
| 1 | 近期危老條例及其子法修正重點及相關函釋 | 必修 |
| 2 | 近期臺北市危老重建相關法令修正重點解說 | 必修 |
| 3 | 危老推動師輔導案件報備及推動費請領實務 | 必修 |
| 4 | 臺北市都市計畫及土地使用分區管制概要 | 選修 |
| 5 | 新建住宅性能評估與容積獎勵相關標章概要 | 選修 |
| 6 | 土地及建物產權登記相關書表文件判讀 | 選修 |
| 7 | 危老重建基地相關圖說之調閱及判讀 | 選修 |
| 8 | 臺北市建築物耐震能力評估申辦程序及費用補助 | 選修 |
| 9 | 臺北市老舊建築物重建規劃設計相關法令解說 | 選修 |
| 10 | 臺北市危險及老舊建築物重建計畫研擬及費用補助 | 選修 |
| 11 | 危險及老舊建築物重建相關稅捐實務 | 選修 |
| 12 | 危險老舊建築物改建之效益評估要領 | 選修 |
| 13 | 危老建築物拆除重建成本分析與財務規劃 | 選修 |
| 14 | 危險及老舊建築物重建之融資與信託申辦實務 | 選修 |
| 15 | 危老推動師社區溝通技巧與意見整合實務 | 選修 |
| 16 | 危老重建服務契約宜載明內容與注意事項 | 選修 |
| 17 | 其他 (由專業機構依課程需求彈性調整) | 選修 |

● 回訓課程及研習時數
，除項目1至3為指定必修課程外，其餘選修課程得由培訓機構自行擇選並分配上課時數。

- 回訓課程總時數：
- (1) A組不得少於7小時並 5 項課程。
 - (2) B、C組不得少於 12小時並 8 項課程。
 - (3) D組不得少於21小時並12項課程。

危老推動師進階培訓課程

公寓大廈進階課程 21小時

| 項次 | 課程名稱 | 課程時數 |
|----|--|------|
| 1 | 公寓大廈成立管理組織之目的與效益 | 3小時 |
| 2 | 公寓大廈管理委員會之籌組及運作 | 2小時 |
| 3 | 社區自治與規約範本之應用 | 2小時 |
| 4 | 區分所有權人會議之籌備及會議規範 | 2小時 |
| 5 | 公寓大廈管理組織報備申辦作業實務 | 2小時 |
| 6 | 老舊公寓增設電梯相關法令及費用補助申辦實務 | 2小時 |
| 7 | 建築物結構快篩、階段性補強及費用補助申辦實務 | 2小時 |
| 8 | 外牆安全診斷檢查申報及修繕費用補助申辦實務 | 2小時 |
| 9 | 建築物外牆整新相關法令及費用補助申辦實務 | 2小時 |
| 10 | 整建維護之整合溝通與社區財務規劃 | 2小時 |
| 備註 | 曾參加內政部「公寓大廈管理事務人員」培訓講習領得結業證書或認可證者，得免參加表列項次1至4項課程（計9小時）之培訓。 | |

都市更新進階課程 21小時

| 項次 | 課程名稱 | 課程時數 |
|----|------------------------|------|
| 1 | 都市更新條例概要 | 3小時 |
| 2 | 臺北市都市更新自治法規與相關疑義解說 | 2小時 |
| 3 | 都市更新會程序規範與會務運作 | 2小時 |
| 4 | 事業計畫推動程序與計畫書圖內容 | 2小時 |
| 5 | 都市更新容積獎勵實務與建築規劃注意事項 | 2小時 |
| 6 | 權利變換與選配機制、程序、計畫內容與操作實務 | 2小時 |
| 7 | 都市更新估價概論與常見問題 | 2小時 |
| 8 | 都市更新稅捐法令與實務課題 | 2小時 |
| 9 | 都市更新重建資金籌措與注意事項 | 2小時 |
| 10 | 都市更新信託、續建機制與信託契約要點 | 2小時 |

換證 30分輔導服務積分 + 回訓課程

1

危老耐評重建

完成耐震評估**10**分、重建計畫**30**分

2

危老工作站輪值

工作站輪值時間每班 3 小時核給 **2** 分

3

進階課程培訓

公寓大廈進階課程21小時核給**10**分
都市更新進階課程21小時核給**10**分

4

老舊公寓整維

成立管理組織**10**分、外牆局部修繕**10**分
公寓增設電梯**20**分、老屋拉皮整新**30**分
階段性補強**20**分

110年危老重建與整建維護業務展望



- 完成1000名「都更危老推動師」授證
- 達成50處「都更危老工作站」轉型



- 輔導120棟老舊公寓大廈成立管理組織報備



- 輔導20棟老舊公寓申請增設電梯



- 累計全市申請700件危老屋重建計畫

臺北市

危險及老舊建築物 加速重建問答集

【110年元月版 / 廣告】



- A 概要基礎篇
- B 法令適用篇
- C 老屋認定篇
- D 耐震評估篇
- E 重建計畫篇
- F 容積獎勵篇
- G 輔導推動篇
- H 附錄篇

臺北市政府都市發展局
臺北市建築管理工程處

敬請 指教

臺北市政府都市發展局
臺北市建築管理工程處

110年1月6日