



# 都更 8 箭 臺北無限

## TAIPEI ON THE WAY



臺北市政府 | 臺北市政府都市發展局

臺北市都市更新處 | 臺北市建築管理工程處 | 臺北市住宅及都市更新中心

# 都更8箭 臺北無限



公辦降門檻



民辦法放寬



審查速通關



危老排障礙



電梯加碼辦



防災型都市更新專案



整建住宅專案計畫



高氯離子混凝土建築物  
575專案計畫



# 公辦降門檻

公辦都更不必苦等

112年3月3日已公告實施7599專案計畫

## 早進場

更新地區內面積達2,000m<sup>2</sup>、  
整合意願達75%，市府立  
即進場評估



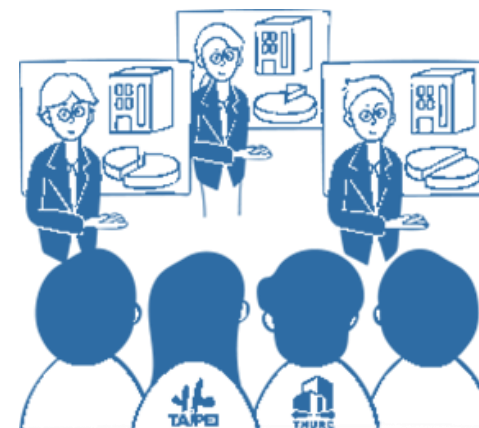
## 幫試算

市府協助社區更新規劃及財  
務試算，蓋多高、分多少讓  
市民先知道



## 助選屋

預先模擬選房、試算補繳 /  
領回金額，權益一目了然





# 民辦法放寬 三項利多、彈性更多

## 都更單元及事業計畫 全面開放併送

縮短審查 **3** 個月

彈性選擇自劃單元與  
更新事業計畫採分送或併送



## 山坡地危險建物可更新

**130** 處坡地危險建築受惠

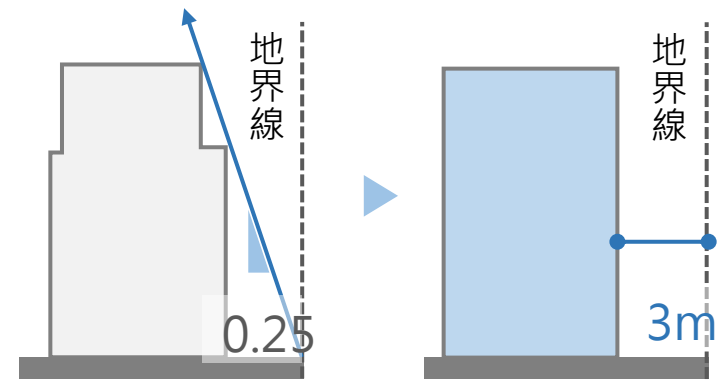
山限區及山坡地危險建物迅行劃定為  
更新地區，得辦理都市更新



## 放寬商業區都更案 後院深度比

增加規劃彈性

僅需留設後院，建築規劃更彈性





# 審查速通關

時程縮短，立即有感

## 都更150專案

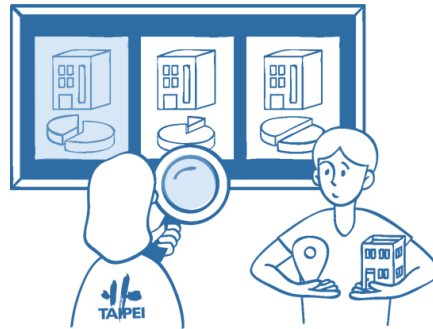
**150**日完成審查

- 100%同意、無爭議、協議合建案立即適用
- 專案小組審查後即審議會確認，一次審核通過

## 權變小組提前進場

**55%**案件受惠

權變小組公展進場書審，  
化解民眾估價疑義



## 都設130專案

**1**次通關、**30**日完成審查

- 112年3月1日正式實施
- 幹事及專案審議1月內完成





# 危老排障礙 放寬檢討、精省程序

## 危老重建四項目免檢討

縮減至少**6**個月時程



免耐震評估複審



免檢討鄰地畸零地



免檢討防空避難室

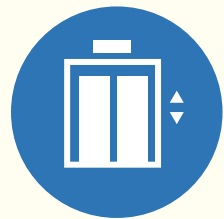


免鄰地同意書

## 成果與效益

- 危老推動師輔導報備案件**總計 3,136件**，請領輔導推動費**總計 1,572件**
- 已完成**1項計畫**(臺北市危老重建推動師培訓執行計畫)
- 修正**3項法令**(臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法、臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則、臺北市畸零地自治條例)
- 預計每年**核准100件**重建案





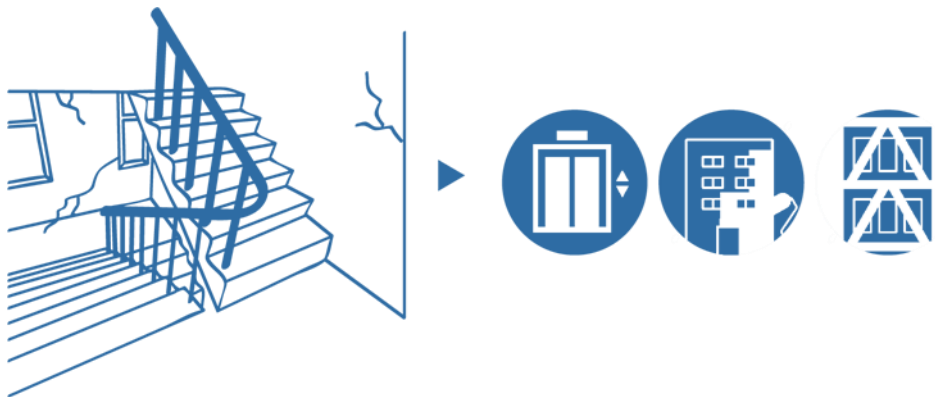
# 電梯加碼辦

增設電梯，老有所依

## 增設電梯補助加碼

加碼至 **300** 萬

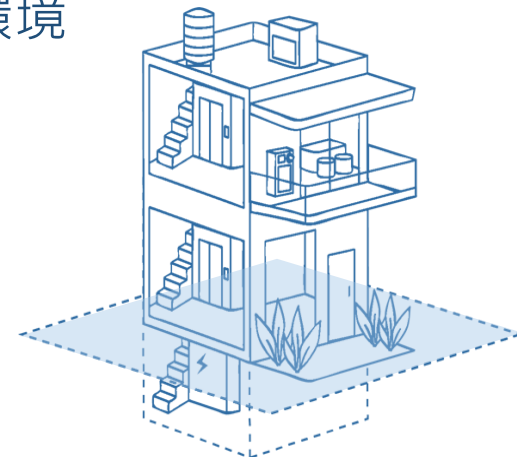
原補助經費由250萬加碼至300萬，工程經費自50%調升至60%，鼓勵增設電梯



## 補助一樓空間美化

補助比例提高至 **60**%

新增補助一樓空間美化費用，提升一樓參與意願，改善整體居住環境





# 防災型都市更新專案 危險建築，加速重建

## 增誘因

以都市計畫方式  
新訂危險建築物獎勵



## 減災害

更新後建物  
應符合以下建築設計規範



## 加速辦



### 專案列管

危險建築物都更進度控管



### 審議時程

#### 比照168

比照168專案時程加速審議



### 必要時 強制拆除

依據都市更新條例第57條，  
準用建築法第81條規定，並  
經「本市高氯離子混凝土建  
築物鑑定報告文件審查及爭  
議處理委員會」審查確認後  
執行強拆。



## 施行期限

自計畫發布日起5年

1.本專案係依都市計畫法定程序辦理，113年3月28日公告發布實施「擬定臺北市防災型都市更新細部計畫案」

2.針對基地面積達1,000平方公尺以上且範圍內合法建築物經評估ID值小於0.35或於耐震設計規範發布前（63年2月15日）領有使照之建築物，給予基準容積30%之危險建築容積獎勵，部分案件經都更審議會同意，容積獎勵上限得超過基準容積二倍。





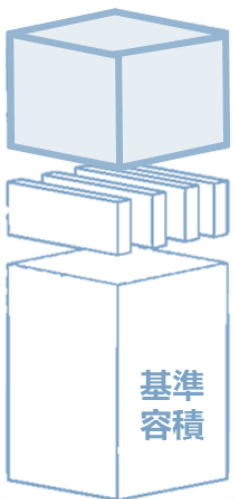
# 整建住宅專案計畫

整宅新生、環境共好

## 增容積

都市計畫個案變更方式  
給予容獎最高達100%

總容積不得超過2倍基準容積



最高獎勵  
50%

都更  
容獎  
50%

## 補利息

協助經濟弱勢戶  
減輕都更負擔



### 協助媒合貸款

協助經濟弱勢戶  
媒合銀行，申請貸款

### 支付差額找補利息

由市府支付經濟弱勢戶  
差額找補之利息



## 齊協力

公辦、民辦都更  
皆可申請

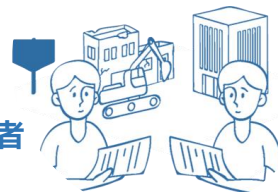


### 公辦都更

- 比照公辦都更7599專案
- 住都中心擔任實施者
- 住都中心第二階段即早進場

### 民辦都更

- 得由民間機構擔任實施者
- 可申請增容積、補利息



## 施行期限

自計畫發布日起至  
120年12月31日止

(協助對象：本市19處尚未重建之整建住宅)



# 高氯離子混凝土建築物575專案計畫

俗稱海砂屋

## 列管我就幫!

- 經本府列管屬「須拆除重建」之海砂屋，即可申請。

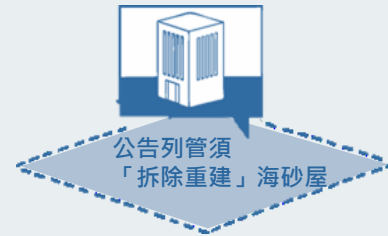
## 過半即進場

- 第一階段意願超過50%，本府即協助權值試算，提供整合基礎。



## 申請流程

### 1 受理申請



公告列管須  
「拆除重建」海砂屋

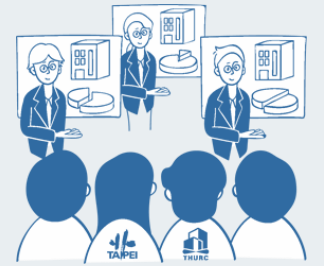
符合申請資格之社區自行整合意願超過50%後，由申請人代表向市府提出申請。

### 2 方案評估



市府就迅行劃定更新地區範圍提供建築、財務草案，並向社區說明，第二階段意願達75%。

### 3 評選實施者



符合第二階段資格者，由本府辦理適宜性評估後，啟動公開評選實施者作業。

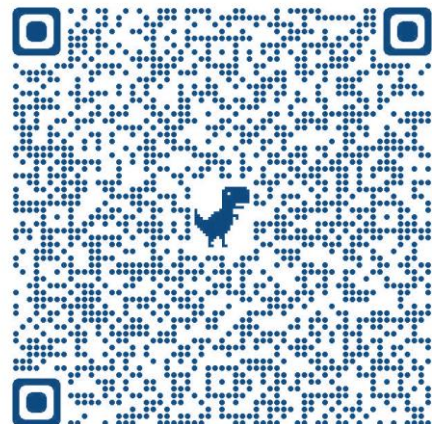
※ 方案評估意願調查時間為14日曆天。

※ 第二階段意願未達75%、第三階段公開評選實施者作業流標者，1年內同範圍不得再申請本計畫。

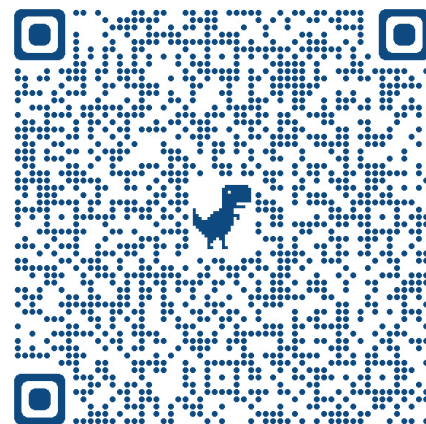
## 相關資訊



臺北市都市更新處網站  
<https://uro.gov.taipei/>



都更8箭  
懶人包



防災型都市更新  
懶人包



575專案計畫  
懶人包

諮詢電話

都市更新處 (02)2781-5696 #7599 #3093

建築管理工程處 1999 #8399 (鑑定列管)