

# 目 錄

## A 概要基礎篇

序號	提問事項	頁碼
01	為何要推動「都市危險及老舊建築物加速重建條例」？	3
02	何種建築物可適用「危老條例」申請重建？	5
03	依「危老條例」申請重建有何獎勵措施？	7
04	建築物耐震能力評估結果「未達最低等級」與「未達一定標準」有何區別？又何謂「改善不具效益」？	8
05	依「危老條例」申請重建，有無申請期限？	8
06	依「危老條例」申請重建的申辦程序為何？	8
07	本市建築物結構安全性能評估的申辦程序為何？	10
08	本市危老建築物申請重建計畫的申辦程序為何？	11
09	什麼是「評估機構」與「審查機構」？其收費額度多少？	12
10	辦理耐震能力評估可向市政府申請補助費用嗎？	14
11	老屋循「危老條例」或「都更條例」重建，哪個比較好？	14
12	依「危老條例」申請重建能否併鄰接建築基地申請？	16
13	依「危老條例」申請重建之容積獎勵項目及額度是多少？	17
14	申請相關標章或評估之容積獎勵，須繳納多少保證金？	19
15	申請容積獎勵之保證金須現金繳納嗎？何時可申請返還？	19
16	依「危老條例」申請重建，其建築物高度及建蔽率為何？	20

## B 法令適用篇

序號	提問事項	頁碼
01	有關「危老條例」公布施行前，已完成建造執照掛件案件能否適用本條例申請重建？	4
02	依「危老條例」重建，可否申請容積移轉？	4
03	「危老條例」重建計畫是否有土地法第 34 條之 1 適用？	4
04	依「危老條例」重建可否免依土地使用分區管制檢討退縮院落、無遮簷人行道等相關規定？	5
05	市政府公告列管地震黃單及須拆除重建的海砂屋，能否適用「危老條例」申請重建？	5
06	本市社子島、關渡、洲美等尚未擬定細部計畫地區的建築物，能否依「危老條例」申請重建？	6
07	本市「保變住」地區之老屋能否依「危老條例」申請重建？	6
08	危老建築物之基地內有部分建築物擬拆除重建，致防空避難設備及停車位不足，能否免檢討？	7
09	本市危老建築物申請重建，需提送都市設計審議嗎？	7
10	已進行都市更新案件，得否撤案改依「危老條例」重建？	8
11	最近有 A 建商到社區整合危老重建，但我已簽署都更事業計畫同意書給 B 建商（實施者）了，可採雙軌併進嗎？	8
12	陽明山山仔后地區第二種住宅區為特定住宅區，申請危老重建，可否排除細部計畫有關建物高度及樓層之特別限制？	9
13	民生社區現行法令限制原有連棟建築物申請拆除新建，應就結構體相連之連棟建築物同時申請，能否放寬限制？	9
14	依「危老條例」申請重建，是否要檢討「最小建築基地」規模？其次要道路是否仍要檢討高度比？有無放寬限制？	9
15	依「危老條例」申請重建，是否需檢討相鄰基地有無畸零地？有無放寬認定或程序簡化措施？	10
16	同一使用執照之連棟式公寓，能否就單棟範圍依「危老條例」申請重建？有無放寬認定或程序簡化措施？	10
17	本市「農業區」及「保護區」危老重建，能否適用「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 95 條 3 放寬建築物高度？	11

## C 老屋認定篇

序號	提問事項	頁碼
01	什麼是「合法建築物」？如何判定建築物的屋齡達 30 年以上，相關證明文件為何？	3
02	本市未領有使用執照之危老建築物申請重建，須補領使用執照或合法房屋證明嗎？	3
03	未領有使用執照之建築物，若建造當時都市計畫或建築法令並無建築物高度、院落（防火巷）等規定，開業建築師檢討簽證之表單如何填載「檢討依據」？	6
04	危老條例「施行細則」第 2 條規定用以認定建築物興建完工時間的「房屋稅籍資料」所指為何？	6
05	危老條例「施行細則」第 2 條規定用以認定建築物興建完工時間的「門牌編釘證明」所指為何？	6
06	何謂「建物所有權第一次登記謄本」？要如何辨識？	7
07	有使用執照但未登記產權的建築物，擬依「危老條例」申請重建，能否以房屋稅的納稅義務人當作所有權人？	8
08	無產權登記、無使用執照的老舊房屋，可適用「危老條例」申請重建嗎？	8
09	某 4 層老舊建物，其 2 樓餐廳內設有昇降機，能否適用「危老條例」第 3 條第 1 項第 3 款規定「未設置昇降設備者」？	8
10	某地面 5 層老舊公寓，近年已增設昇降機，能否視同「危老條例」第 3 條第 1 項第 3 款規定「未設置昇降設備者」？	9
11	危老重建基地範圍內有長期遭人竊佔的既存違建，能否報請市政府優先執行查報拆除？	10
12	如何查明危老建築物「非指定具歷史、文化、藝術及紀念價值之建築物」？須檢具什麼證明文件？	10

## D 耐震評估篇

序號	提問事項	頁碼
01	申辦耐震能力「初步評估」及相關費用補助申辦程序為何？	2
02	申辦耐震能力「詳細評估」及相關費用補助申辦程序為何？	3
03	中央規定初步評估結果應由評估人員所屬評估機構查核，臺北市要求「未達乙級」須送審查機構審查，是否合法？	4
04	屋齡 30 年以上的合法建築物，若經耐震能力「初評」為未達最低等級者，還需要做詳細評估嗎？	4
05	屋齡 30 年以上的合法建築物，若經耐震能力「初評」為乙級者，其評估報告書免再經審查機構審查？	6
06	於 107 年 7 月前辦理耐震能力初步評估為乙級（如評估分數 50）者，如何依新修正之評估基準申請改列為「未達乙級」？	6
07	整棟單一產權的建築物申請耐震評估，是否還要提具「過半數以上區分所有權人之同意書（A3 書表）」？	6
08	區分所有權人出具委任書，需全體土地建物所有權人簽章在同一張紙上，實有作業困難，能否分開數張檢附？	7
09	非利害關係人申請第二類謄本，無法知悉建物所有權人全名時，如何填寫「區分所有權人同意暨委任書（A3 書表）」？	7
10	由公寓大廈管理委員會申請耐震能力評估，是否需要提具「過半數以上區分所有權人之同意書（A3 書表）」？	7
11	耐震能力評估須檢附原始建築使照圖說、配筋、結構計算等圖資，評估機構能否直接向建管處資訊室調卷複印？	7
12	公寓大廈管理委員會申請耐震能力評估，提具之「區分所有權人會議決議通過之會議紀錄」須經多少比例通過？	8
13	承上，除了「區分所有權人會議決議通過之會議紀錄」外，是否需檢附規約、代理出席會議委託書、簽名簿等資料？	8

## D 耐震評估篇

序號	提問事項	頁碼
14	承上，由公寓大廈管理委員會申請耐震能力評估，該管理委員會是否必須先經主管機關完成報備有案？	9
15	公寓大廈若推選「管理負責人」，能否提具「區分所有權人會議決議通過之會議紀錄」申請耐震能力評估？	9
16	有產權登記但未領有使用執照之建築物，要檢具何種「合法建築物證明文件」申請耐震能力評估？	9
17	申請耐震能力評估相關費用之補助須檢附那些文件？何種情形市政府不允補助？	11
18	申請補助耐震能力評估相關費用是否需納入所得申報？	12
19	經市政府補助耐震能力評估的建築物，會公開評估結果嗎？	12
20	住戶對於建築物耐震能力評估結果如有異議，要如何處理？	13
21	耐震能力評估或人員若涉及不實簽證或出具不實之評估報告書者，會受何種處分？	13
22	申請耐震能力評估費用補助 ( A5 書表 ) 文件中要求的存摺影本，可否允為非申請人之帳戶？	14
23	內政部 106 年度推動「安家固園計畫」所申辦的耐震能力評估報告書，可否適用「危老條例」申請重建？	14
24	臺北市 103 至 105 年度辦理「老屋健檢」結果，可否適用「危老條例」申請重建？	14
25	連棟式建築物可否僅就其中一棟申請耐震能力評估？而將單棟的評估結果適用於整個連棟式建築基地？	15

## E 重建計畫篇

序號	提問事項	頁碼
01	向主管機關申請「重建計畫」報核，應檢附哪些文件？	3
02	依「危老條例」申請重建，其建築執照之法令適用日期為何？	5
03	依「危老條例」施行細則第 3 條第 3 款所稱「基地未完成重建」者，其建築執照之法令適用日期為何？	5
04	重建計畫經地方主管機關核定後，嗣後若再申請變更，其建築執照法令適用日期及申辦程序為何？	6
05	依「危老條例」重建，其建築物原容積率及原建蔽率如何認定？	7
06	申辦「都市更新」已申請原容認定案件，可否直接應用於危老重建，免再重新申請原容認定？	7
07	依「危老條例」重建，有無限制同一筆土地不得重複申請重建？	8
08	依「危老條例」申請重建，如有涉及公有非公用之土地，可否免經該土地管理機關之同意？	8
09	依「危老條例」申請重建，其審查程序為何？	9
10	重建計畫經主管機關審查核准後，是否有限期申請建造執照？若來不及申請怎麼辦？	10
11	重建計畫範圍能否併同鄰地一起申請？有無面積規模限制？	10
12	依「危老條例」第 3 條所稱「合併鄰接之建築物基地或土地」，可多筆土地合併計算面積嗎？	11
13	依「危老條例」第 3 條所稱「合併鄰接之建築物基地或土地」，是否有最小鄰接寬度之限制？	11
14	未納入「重建計畫」範圍內的相鄰基地，可以不計獎勵，併入建造執照申請嗎？	12
15	位於住三區申請危老重建的基地，若建蔽率放寬 60%，其合併的鄰地若為空地，是否也能合併享有 60% 建蔽率？	12
16	申請危老重建的基地範圍內有二筆土地，各有一棟建築物，其「原容積率」如何檢討計算？	13
17	同一使照之基地內有數棟老舊建築物，其中一棟經耐震評估判定可依「危老條例」申請重建時，其他建物是否可一併申請？	13
18	依「危老條例」申請重建的基地範圍，可否納入產權私有且未開闢的計畫道路或現有巷道用地？	13

## F 容積獎勵篇

序號	提問事項	頁碼
01	依「危老條例」申請重建之容積獎勵項目及額度是多少？	3
02	依「危老條例」申請重建，「時程獎勵容積 10%」的起算日及截止日為何？能否從放寬高度及建蔽率之法令確定日起算？	4
03	重建計畫經核准後，若鄰地想要併入，而此時已超過 3 年時程獎勵時間，原核准重建計畫範圍能否保留 10%容積獎勵？	4
04	危老重建依「建築容積獎勵辦法」第 5 條採建築基地退縮建築者，與鄰地境界線距離淨寬部分是否須供公眾通行？	4
05	危老基地與街道銜接處之退縮範圍，可否設置構造物？	5
06	危老基地與鄰地境界線距離淨寬部分，可否設置汽車坡道？	6
07	危老基地臨接 2 條以上道路時，依「建築容積獎勵辦法」第 5 條採退縮建築時，能一條退縮 4 公尺、一條退縮 2 公尺嗎？	7
08	危老基地自計畫道路退縮淨寬 4 公尺以上建築，退縮部分採淨空設計，可否比照都市設計審議或無遮簷人行道維持 2.5 公尺以上淨寬，其餘空間得綠化或設置必要之設備？	7
09	危老基地因都市計畫規定應退縮留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道，能否為符合危老條例而退縮 2 公尺淨空後，僅留設寬度 1.64 公尺的騎樓？	8
10	危老基地申請重建，能否不按「建築容積獎勵辦法」第 5 條採退縮建築，直接申請第 7 條的綠建築標章容積獎勵？	9
11	臺北市商業區得免檢討設置「側院」，能否免依「建築容積獎勵辦法」第 5 條退縮鄰地境界線 2 公尺建築，而直接申請第 7 條至第 10 條的容積獎勵？	9
12	建築基地因都市計畫規定應退縮留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道而留設騎樓者，能否依「建築容積獎勵辦法」直接申請第 7 條至第 10 條的容積獎勵？	10
13	原建築容積若低於基準容積時，能否逕依「危老容積獎勵辦法」第 7 條至第 10 條申請其他容積獎勵項目？	10

## F 容積獎勵篇

序號	提問事項	頁碼
14	危老重建基地狹小，礙難依「危老容積獎勵辦法」第 5 條採建築基地退縮 2 公尺建築，如何處理？	11
15	危老建築基地採退縮建築者，是否得與法定退縮（包含前院、騎樓、無遮簷人行道）之退縮距離重疊計算？	12
16	坐落同一筆地號之其他建築物得否併同適用獎勵及同一重建範圍內多筆建物結構安全評估結果不一時，如何界定該重建範圍及計算容積獎勵？	13
17	同一重建計畫範圍內有多棟建物結構安全評估結果不一時，如何計算容積獎勵額度？又合併鄰地申請重建時，該鄰地能否一併享有危老屋的獎勵額度？	13
18	依「危老容積獎勵辦法」及「臺北市綠建築自治條例」所規定的綠建築標章保證金，可否擇一從重繳納？	14
19	何謂「候選綠建築證書」與「綠建築標章」？如何申請候選綠建築證書之容積獎勵？其申辦程序為何？	15
20	若重建計畫申請「鑽石級」候選綠建築證書，但完工後達不到該等級標準，要如何處理？	15
21	何謂「候選智慧建築證書」與「智慧建築標章」？如何申請「候選智慧建築證書」之容積獎勵？其申辦程序為何？	16
22	何謂「新建無障礙住宅標章」與「無障礙環境評估」？如何申請該等項目之容積獎勵？設計標準為何？	17
23	危老重建若設計住商混合大樓，可否申請「新建住宅結構安全性能評估」？其容積獎勵是否按住宅的樓地板面積比例計算？	18
24	何謂「耐震建築標章」與「結構安全性能評估」？如何申請該等項目之容積獎勵？設計標準為何？	19
25	危老重建計畫範圍周邊公共設施用地協助取得及開闢，申請容積獎勵，若該公共設施用地早已開闢完成，且產權屬多人持分共有，能否申請？	20
26	實施容積管制前之建築物，部分基地及建築物因都市計畫變更為道路用地，但尚未徵收，該部分建築物可否認定為原建築容積併入都市計畫變更後之原基地建築容積？	20



## G 輔導推動篇

序號	提問事項	頁碼
01	臺北市政府配合中央政策推動「危老條例」，有何輔導獎勵與配套措施？	3
02	如何申請危老重建工程融資貸款信用保證，有何限制條件？	5
03	申請危老重建工程融資貸款信用保證之程序為何？係由金融機構或由信保基金認定？	6
04	若申貸者使用票據及債信往來異常，得否辦理該項貸款保證？	7
05	目前國內金融機構提供的危老重建融資貸款條件為何？	7
06	經濟或社會弱勢者如何申請社會住宅及租金補貼？	8
07	我家老屋想拆除重建，市政府是否設有專人提供協助？	8
08	臺北市「危老重建推動師」的招募對象與聘任資格為何？	9
09	如何報名參加臺北市「危老重建推動師」的培訓講習	9
10	臺北市「危老重建推動師」的聘任有期限嗎？屆期如何換證？	10
11	主管機關是否有補助「危老重建推動師」相關輔導推動費用？	10
12	危老重建推動師申請「輔導推動費」的核發程序為何？	12
13	同一老舊建築物可否由 2 名以上「危老重建推動師」申報輔導？	13
14	危老推動師申報輔導案件有無完成期限？	13
15	主管機關對「危老重建推動師」有何督導及考核機制？	13
16	申請設立「危老重建工作站」的設置條件為何？	14
17	本市「危老重建工作站」駐點人員的差勤及服務積分如何管理？	15
18	房仲業的服務據點可以申請設置「危老重建工作站」嗎？	16
19	設置「危老重建工作站」是否有補助相關費用？	16

## H 附錄篇

序號	內 容	頁碼
附錄一	都市危險及老舊建築物加速重建條例	3
附錄二	都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則	7
附錄三	都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法	10
附錄四	直轄市縣(市)合法建築物結構安全性能評估結果異議鑑定小組設置辦法	14
附錄五	中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法	16
附錄六	都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法	20
附錄七	臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法	24
附錄八	結構安全性能評估相關書表	31
附錄九	臺北市「危老重建工作站」一覽表	39