

臺北市建築管理工程處 函

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：蕭棉文

電子信箱：bml935@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國110年5月3日

發文字號：北市都建照字第1103039067號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：1 修正總說明、2 部分條文修正條文對照表、3 令、4 檢核表、5 部分條文修正條文、6 法務局來文1 (15172296_1103039067_1_ATTACHMENT1.pdf、15172296_1103039067_1_ATTACHMENT2.pdf、15172296_1103039067_1_ATTACHMENT3.pdf、15172296_1103039067_1_ATTACHMENT4.pdf、15172296_1103039067_1_ATTACHMENT5.pdf、15172296_1103039067_1_ATTACHMENT6.pdf)

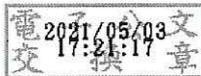
主旨：有關修正「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」部分條文案業經本府以110年4月20日府法綜字第1103015273號令發布在案，請查照並轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府110年4月20日府授法二字第11030041571號函辦理。
- 二、本案納入本局110年臺北市建管法令函釋彙編第110017號，目錄第一組，編號第005號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：



臺北市政府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號9樓東
北區

承辦人：黃子育

電話：02-27208889轉2406

傳真：02-27596695

電子信箱：za-10315@mail.taipei.gov.
tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年4月20日

發文字號：府授法二字第11030041571號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本辦法部分條文之修正條文、修正總說明、修正條文對照表、發布令及直轄市法規報院資料檢核表各1份 (15040078_11030041571_1_ATTACH1.pdf、15040078_11030041571_1_ATTACH2.pdf、15040078_11030041571_1_ATTACH3.pdf、15040078_11030041571_1_ATTACH4.pdf、15040078_11030041571_1_ATTACH5.pdf)

主旨：有關修正「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」部分條文案，敬請備查。

說明：

- 一、依地方制度法第27條第3項規定辦理。
- 二、本案業經本府110年4月20日府法綜字第1103015273號令發布在案。
- 三、檢附本辦法部分條文之修正條文、修正總說明、修正條文對照表、發布令及直轄市自治法規報院資料檢核表各1份。

正本：行政院

副本：臺北市政府都市發展局（含附件）



(法務局代決)



臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法部分條文修正條文

第四條 依本條例第五條第一項規定申請重建，新建建築物之起造人（以下簡稱起造人）應檢附下列文件，向都發局提出申請：

- 一、申請書。
- 二、符合本條例第三條第一項所定合法建築物之證明文件，或第三項所定尚未完成重建之危險建築物證明文件。
- 三、重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊及同意書。
- 四、重建計畫。
- 五、其他經都發局指定之文件。

重建計畫涉及本條例建蔽率放寬、依建築基地一點一五倍之原建築容積為獎勵後建築容積上限或獎勵辦法第三條之容積獎勵者，除前項文件外，並應檢附下列原建築容積及原建蔽率之證明文件：

- 一、原使用執照存根及圖說。
- 二、由開業建築師按建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定檢討之簽證圖說。

初步評估報告書所載初步評估結果未達最低等級，或詳細評估報告書所載評估結果屬改善不具效益者，除第一項文件外，並應檢附審查機構審查通過之證明文件。

第五條 都發局應自受理前條申請案件之日起三十日內完成審核。但情況特殊者，得延長一次，延長期間以三十日為限。

前項申請案件得補正者，都發局應將補正事項一次通知申請人限期補正，並應於申請人補正後十五日內審查完竣；屆期未補正或補正不完全者，得駁回其申請。

前項限期補正期間為六十日。

申請案件經都發局審核符合規定者，應予核准；
不合規定者，駁回其申請。

第七條 已核准之重建計畫有變更者，應申請變更計畫，
並檢附涉及變更部分所需文件。

第二十一條 本辦法所定文件及書表格式，由都發局定之。

「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」部分條文修正 總說明

- 一、本辦法於一〇六年十二月二十八日訂定發布，並於一〇八年十月十八日修正部分條文在案。按「都市危險及老舊建築物加速重建條例」(以下簡稱本條例)於一〇九年五月六日修正，刪除第三條原第二項但書對於合併臨接建築物基地或土地面積之限制，以促進都市土地整體規劃利用，提高合併鄰地辦理重建之彈性，鼓勵擴大重建計畫面積，以提高重建效益；並於第六條納入本條例施行後第四年至第八年逐年遞減之容積獎勵，鼓勵一定期間內危險及老舊建築物加速重建，並擴大重建整合範圍，為落實前開政策目標並兼顧申請人權益，使申請程序規範更加明確，簡化已核准之重建計畫辦理變更程序，以加速本市危險及老舊建築物重建，爰修正本辦法部分條文。
- 二、本辦法部分條文修正重點如下：
 - (一) 修正條文第四條：依本條例施行細則第四條第五款規定及配合實務運作，明定申請人檢送文件之依據，增訂第一項第五款規定，經臺北市府都市發展局(以下簡稱都發局)指定之文件，亦屬申請應檢附文件。
 - (二) 修正條文第五條：增訂申請人自接獲都發局補正通知之日起，有六十日補正期限；並修正都發局就屆期未補正或補正不完全申請案件之准駁有裁量權限。
 - (三) 修正條文第七條：為簡政便民以加速辦理本市危險及老舊建築物之重建及考量歷年執行經驗，已核准重建計畫之變更，修正為不再區分是否屬擴大範圍或增加容積獎勵額度之項目，皆以申請變更計畫辦理，並簡化其應檢附之申請文件。

(四) 修正條文第二十一條：配合第四條第一項增訂第五款其他經都發局指定之文件，及第七條修正申請變更重建計畫所需文件，考量所需文件繁雜，且變更樣態多種，爰明定授權由都發局另定之。

三、本案業經本府一一〇年四月二十日府法綜字第一一〇三〇一五二七三號令發布。

「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四條 依本條例第五條第一項規定申請重建，新建建築物之起造人（以下簡稱起造人）應檢附下列文件，向都發局提出申請：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、符合本條例第三條第一項所定合法建築物之證明文件，或第三項所定尚未完成重建之危險建築物證明文件。</p> <p>三、重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊及同意</p>	<p>第四條 依本條例第五條第一項規定申請重建，新建建築物之起造人（以下簡稱起造人）應檢附下列文件，向都發局提出申請：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、符合本條例第三條第一項所定合法建築物之證明文件，或第三項所定尚未完成重建之危險建築物證明文件。</p> <p>三、重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊及同意</p>	<p>於實務執行上，除本條已明定之文件，都發局尚可能有要求申請人附其他文件之需求，例如：重建計畫文件檢核表、委託書及已領得建築、拆照申請危老切結書等。為明確都發局要求申請人檢送文件之依據，乃依本條例施行細則第四條第五款規定，爰增訂第一項第五款，經都發局指定之文件，亦屬申請應檢附文件。</p>

<p>書。</p> <p>四、重建計畫。</p> <p>五、其他經都發局指定之文件。</p> <p>重建計畫涉及本條例建蔽率放寬、依建築基地一點一五倍之原建築容積為獎勵後建築容積上限或獎勵辦法第三條之容積獎勵者，除前項文件外，並應檢附下列原建築容積及原建蔽率之證明文件：</p> <p>一、原使用執照存根及圖說。</p> <p>二、由開業建築師按建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定檢討之簽證圖</p>	<p>書。</p> <p>四、重建計畫。</p> <p>重建計畫涉及本條例建蔽率放寬、依建築基地一點一五倍之原建築容積為獎勵後建築容積上限或獎勵辦法第三條之容積獎勵者，除前項文件外，並應檢附下列原建築容積及原建蔽率之證明文件：</p> <p>一、原使用執照存根及圖說。</p> <p>二、由開業建築師按建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定檢討之簽證圖說。</p> <p>初步評估報告書所載</p>
---	--

<p>說。</p> <p>初步評估報告書所載初步評估結果未達最低等級，或詳細評估報告書所載評估結果屬改善不具效益者，除第一項文件外，並應檢附審查機構審查通過之證明文件。</p>	<p>初步評估結果未達最低等級，或詳細評估報告書所載評估結果屬改善不具效益者，除第一項文件外，並應檢附審查機構審查通過之證明文件。</p>	
<p>第五條 都發局應自受理前條申請案件之日起三十日內完成審核。但情況特殊者，得延長一次，延長期間以三十日為限。</p> <p>前項申請案件得補正者，都發局應將補正事項一次通知申請人限期補正，並應於申請人補正後十五日內審查完竣；屆期</p>	<p>第五條 都發局應自受理前條申請案件之日起三十日內完成審核。但情況特殊者，得延長一次，延長期間以三十日為限。</p> <p>前項申請案件應予補正者，都發局應將補正事項一次通知申請人限期補正，並應於申請人補正後十五日內審查完竣；屆期</p>	<p>一、為提高本市危險及老舊建築物之重建計畫申請核准案件量，以加速推動重建，避免申請案屆期未補正或補正不完全即遭駁回，致重行申請重建計畫耗時，參考建築法第三十六條規定：「起造人……屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回。」體例，於第二</p>

<p>未補正或補正不完全者， 得駁回其申請。 前項限期補正期間為 六十日。 申請案件經都發局審 核符合規定者，應予核准； 不合規定者，駁回其申請。</p>	<p>未補正或補正不完全者， 予以駁回。 前二項申請案件經都 發局審核符合規定者，應 予核准；不合規定者，駁 回其申請。</p>	<p>項修正為都發局有裁量准駁 申請案權限。 二、增訂第三項，明定期申請人 補正期限為六十日，因實務執 行上皆依臺北市政府都市發 展局一〇九年五月四日北市 都授建字第一〇九三一六九 四九一號函，要求申請人應於 接獲都發局補正通知之日起 六十日內補正。以下項次配合 遞改。 三、其餘酌作文字修正。</p>
<p>第七條 已核准之重建計畫有 變更者，應申請變更計畫， 並檢附涉及變更部分所需 文件。</p>	<p>第七條 已核准之重建計畫， 有下列任一項目變更者，應 重新申請核准。但依臺北市 畸零地使用自治條例規定 合併畸零地使用所致，且符 合本條例第三條第二項但</p>	<p>一、本條現行條文以重建計畫申請 變更涉及擴大範圍或增加容 積獎勵額度之項目時，屬重大 事項變更，而採重新申請之程 序辦理。為配合本條例第三條 第二項但書於一〇九年五月</p>

	<p>書規定者，不在此限：</p> <p><u>一、擴大重建計畫之建築基地範圍。</u></p> <p><u>二、增加容積獎勵總額度。</u></p>	<p>六日修正時刪除，衡諸上開重新申請程序使申請人就已核准重建計畫之未變更部分相關書圖文件仍須重複檢附。為簡政便民及考量歷年執行經驗，本次修正為重建計畫變更之申請，僅檢附涉及變更所需文件，亦可達到完成變更目的。又實際所需變更文件，都發局亦依本辦法第二十一條於相關變更計畫之書表予以明定供申請人依循，併予敘明。</p> <p>二、另有關已核准重建計畫變更之法令適用日，依內政部一〇六年十月二十日內授營更字第 一〇六〇八一五三七三號函說明二：「……重建計畫核准</p>
--	---	--

後未領得建造執照且未逾本條例施行細則第7條規定期限者，倘其變更內容包括變更獎勵項目或重建計畫範圍等涉建築師簽證及原建築物或土地所有權人之權益時，應依申請變更當時之建築相關法令予以重新檢討。其餘變更事項者，請貴局依權責逕予認定酌處；另倘起造人已領得建造執照後提出重建計畫之變更審核時，其法令適用日得參照本部84年4月21日台內營字第8402867號函及87年7月2日台內營字第8772186號函附會議紀錄原則辦理……。」及內政部營建署一〇九年九月七日營署更字第一〇九一一八

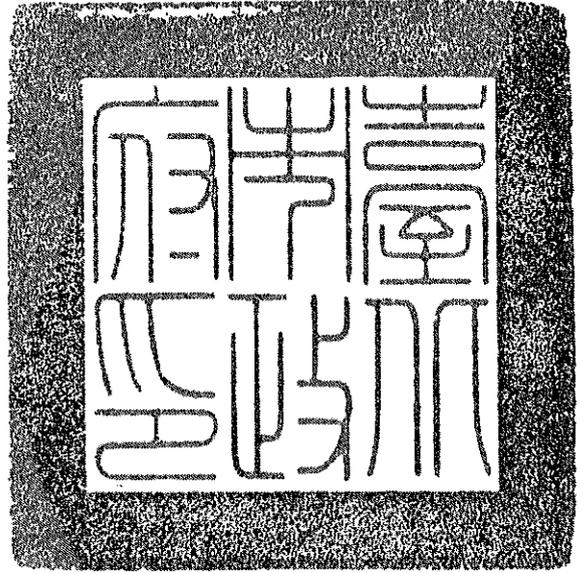
		<p>00九七號函說明二：「……因整併鄰地擴大重建計畫範圍或有容積獎勵項目、額度增加等情形致需變更重建計畫時……仍應依申請變更當時本條例相關規定重新檢討辦理。」併予補充。</p>
<p>第二十一條 本辦法所定<u>文件</u>及<u>書表</u>格式，由<u>都發局</u>定之。</p>	<p>第二十一條 本辦法所定<u>書表</u>格式，由<u>都發局</u>定之。</p>	<p>配合第四條第一項增訂第五款其他經<u>都發局</u>指定之文件，及第七條修正申請變更重建計畫所需文件，考量所需文件繁雜，且變更樣態多種，爰明定授權由<u>都發局</u>另定之。</p>



檔 號：106/38120199/88
保存年限：永久

臺北市政府 令

發文日期：中華民國110年4月20日
發文字號：府法綜字第1103015273號



修正「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」部分條文。
附修正「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」部分條文

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權人員決行

直轄市自治法規報院資料檢核表

項次	項目名稱	內容要項
1	自治法規類別	<input type="checkbox"/> 自治條例 <input type="checkbox"/> 內容定有罰則者 <input type="checkbox"/> 內容未定有罰則者（內容定有罰則之自治條例，如僅修正罰則以外之條文時，亦屬之） <input checked="" type="checkbox"/> 自治規則 <input type="checkbox"/> 自律規則 <input type="checkbox"/> 組織自治條例 <input type="checkbox"/> 直轄市議會組織自治條例 <input type="checkbox"/> 直轄市政府組織自治條例 <input type="checkbox"/> 直轄市政府所屬事業機構組織自治條例
2	自治法規名稱	臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法
3	異動性質	<input type="checkbox"/> 制（訂）定 <input checked="" type="checkbox"/> 修正 <input type="checkbox"/> 廢止
4	施行（生效）日期 （廢止者免填）	<input checked="" type="checkbox"/> 自公（發）布日或溯及施行（生效） <input type="checkbox"/> 指定施行（生效）日期 _____年____月____日
5	廢止日期 （制（訂）定及修正者免填）	<input type="checkbox"/> 自公（發）布日廢止 <input type="checkbox"/> 因期滿當然廢止 _____年____月____日
6	行政院前次核定或備查函之日期及文號 （新訂者免填）	行政院 108 年 11 月 8 日院臺建字第 1080036597 號函

