

臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法（草案）
修正條文對照表

條文	說明
名稱：臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法	
第一條 臺北市政府為執行都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第四條第二項及第五條第一項規定建築物結構安全評估結果異議案件之鑑定及重建計畫之審核，並依本條例第四條第一項及都市危險老舊建築物建築容積獎勵辦法(以下簡稱獎勵辦法)第十一條第二項規定，訂定本辦法。	明定本辦法之立法目的與相關法令依據。
第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。	明定本辦法之主管機關。
第三條 本辦法用詞定義如下： 一、評估機構：指中央主管機關依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法（以下簡稱評估辦法）評定之共同供應契約機構。 二、評估人員：指符合評估辦法第八條規定之評估人員。 三、審查機構：指置有二十名以上審查人員，並報請都發局審查認可之評估機構。 四、審查人員：指審查機構指派所屬具有評估人員資格並經都發局同意備查之人員。 五、金融機構：指經中央目的事業主管機關核准，在中華民國境內登記營業，得辦理本票、支票或定期存款單業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部及中華郵政股份有限公司。規則之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。	明定評估機構、評估人員、審查機構、審查人員、金融機構等用詞定義。
第四條 依本條例施行細則第五條第一項向都發局提出重建申請時，有下列各款情形之一者，應檢附審查機構審查通	結構安全性能評估費用辦法第三條第一項規定補助耐震能力初步評估額度審查費為每棟新臺幣一千元，是故耐震能力初步評估報告書需經

<p>過之證明文件。</p> <p>一、初步評估報告書所載評估結果未達最低等級。</p> <p>二、詳細評估報告書所載評估結果屬改善不具效益。</p>	<p>審查程序，另結構安全性能評估辦法第五條第二項規定初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構查核，且因耐震能力初步評估結果涉及容積獎勵辦法第三條規定之容積獎勵額度，為求慎重及防範。故依施行細則第四條第五款規定，明定申情重建時，應檢附結構安全評估結果應經審查機構複審之文件。</p>
<p>第五條 建築物所有權人辦理結構安全性能評估得申請補助評估費用及審查費用。</p> <p>耐震能力初步評估之補助額度，每棟總樓地板面積未達三千平方公尺者，補助新臺幣六千元；每棟總樓地板面積超過三千平方公尺者，補助新臺幣八千元。另審查費用每棟補助新臺幣三千元。</p> <p>耐震能力詳細評估之補助額度，每棟不超過評估費用之百分之三十或新臺幣四十萬元。審查費用補助額度，以每棟評估費用百分之十五估算，且不超過二十萬元為限。</p> <p>但中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第六條所列各款案件，及中華民國八十九年一月一日以後取得建造執照之建築物，均不予補助。</p>	<p>依本條例第四條第一項規定明定建築物所有權人申請結構安全性能評估費用及審查費用不予補助之情形、初步評估及詳細評估之補助額度。</p>
<p>第六條 申請補助結構安全評估費用者，建築物所有權人應檢具下列文件向都發局提出申請：</p> <p>一、初步評估報告書或詳細評估報告書。</p> <p>二、如符合本辦法第四條各款情形之一者，應檢附審查機構審查通過之證明文件。</p> <p>三、補助款（含評估費、審查費）申請書表。</p> <p>四、評估機構、審查機構開立予申請人之統一發票或收據正本。</p> <p>前項補助費用之申請，經都發局審核文件齊全者，將補助款撥付申請人指定</p>	<p>依本條例第四條第一項規定明定建築物所有權人申請補助結構安全評估費用之申請方式與審查程序。</p>

<p>之金融機構帳戶。經審核不符合規定者，應書面通知申請人限期三十日內補正。逾期未補正或復審仍不符規定者，駁回其申請。</p>	
<p>第七條 都發局應依直轄市縣(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成立鑑定小組(以下簡稱鑑定小組)，置委員十五人，召集人由都發局局長或其指派之人員兼任，其餘委員就下列人員聘(派)之：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、都發局一人。 二、臺北市建築管理工程處(以下簡稱建管處)三人。 三、臺北市都市更新處一人。 四、臺北市建築師公會二人。 五、台北市土木技師公會二人。 六、台北市結構工程工業技師公會二人。 七、具土木、結構及建築專門學識之專家學者三人。 <p>鑑定小組置秘書及幹事各一人，分別由建管處指派專人兼任。</p> <p>第一項之委員任期為二年，本府委員任期屆滿得續派之；本府以外委員任期屆滿得續聘之。任期內出缺時，得補行遴聘(派)至原任期屆滿之日止。</p> <p>外聘委員任一性別以不低於外聘委員全數三分之一為原則。</p>	<p>為執行本條例第四條第二項，且依鑑定小組設置辦法第三條辦理，設置委員 11 人至 15 人，因涉及公共安全及民眾私有產權，明定鑑定小組之人數為 15 人及組成人員。</p>
<p>第八條 建築物所有權人對建築物結構安全性能評估結果有異議者，應於起造人向都發局申請重建計畫前，向鑑定小組提出鑑定申請，逾期不予受理。</p> <p>前項所定申請重建計畫前，以係指起造人之重建計畫申請日前，申請日以都發局收件日期為準。</p>	<p>依本條例第四條第二項規定辦理鑑定小組之受理案件，且考量鑑定結果為最終評估結果，且重建計畫需檢附評估結果，為避免行政人力耗損及資源重複浪費，故明定建築物所有權人提出異議時機為核准重建計畫前提出鑑定申請。</p>
<p>第九條 起造人應會同開業建築師檢送重建計畫書一式十五份(正本三份，其餘影本)，送交建管處彙整提報審查。重建計畫書應依都發局規定之範本</p>	<p>依本條例第五條規定，明定重建計畫審查送審受理窗口，及起造人應依規定製作計畫書，審查作業程序由都發局另定之。</p>

<p>內容及格式撰擬。 重建計畫審查之作業程序由都發局另定之。</p>	
<p>第十條 申請原建蔽率及原建築容積之認定，起造人應備齊下列書件併於重建計畫書審理之： 一、建築師按現行建築技術規則建築設計施工編第一六二條規定檢討之簽證圖說。 二、原使用執照存根。 三、原使用執照圖說（竣工圖）。</p>	<p>明定依本條例申請原合法建築物建蔽率及容積之認定，應併於重建計畫書檢附之相關圖資。</p>
<p>第十一條 起造人就經核准之重建案，如涉及下列情形變更者，應提請變更設計，重新申請審核。 一、重建計畫範圍。 二、容積獎勵項目及額度。</p>	<p>明定重建計畫核准後之變更程序。</p>
<p>第十二條 依本條例第六條第一項至第五項規定申請容積獎勵者，其應繳納之保證金額度，依獎勵辦法第十一條第二項之計算公式核算。但獎勵辦法第六條至第九條規定之各項容積獎勵額度未超過基準容積百分之六者，其各項保證金額度得減半繳納。</p>	<p>考量容積獎勵額度未超過基準容積百分之六者，其取得標章或通過評估相較容易，是為鼓勵老舊建築物加速重建，降低起造人重建成本負荷，爰依獎勵辦法第十一條第二項規定之授權，明定保證金得減半繳納。</p>
<p>第十三條 依前條規定須繳納之保證金額度，起造人應於申請建造執照時委由開業建築師核算，並於申請使用執照時繳納。保證金繳納後，由建管處存入專戶存款。 前項保證金，起造人得選擇下列任一方式繳納，但繳納後不得轉換： 一、現金。 二、金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票。 三、設定質權之金融機構定期存款單。 四、金融機構書面連帶保證。但以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。</p>	<p>明定前條規定之保證金繳納方式。</p>

	<p>保證金以前項第二款方式繳納者，應為即期，並以都發局為受款人。未填寫受款人者，以執票之都發局為受款人。</p> <p>保證金以第一項第三款或第四款方式繳納者，應依其性質記載都發局為質權人或被保證人，並加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權。</p> <p>保證金以第一項第四款方式繳納者，其保證期限應至使用執照核發日起加計二年六個月以上。</p>
<p>第十四條</p>	<p>前條之起造人應於領得使用執照後二年內，取得耐震標章、綠建築標章、智慧建築標章、無障礙住宅建築標章、通過新建住宅性能評估結構安全性能或無障礙環境評估者，得檢具相關證明文件向建管處申請返還保證金。建管處得邀集相關單位辦理現場會勘查核使用狀況。經查核符合規定者，保證金無息返還。</p> <p>前項相關標章或評估逾期未取得或通過者，保證金應不予退還，並繳入市庫。</p>
<p>第十五條</p>	<p>審查機構應依下列作業事項規範執行業務：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、於本市轄區內須設有固定辦公處所，其樓地板面積不得小於二百平方公尺，且須建置結構安全性能評估業務管理網路平臺，提供申請案件相關資訊查詢服務。 二、不得審查由其擔任評估機構之結構安全性能評估報告書。並應注意審查人員利害關係之迴避。 三、審查結構安全性能評估報告書時，除應審核本條例及評估辦法規定之相關事項外，並應

查核下列項目：

(一) 建築物權利證明文件，應由所有權人於文件正面註明與正本相符等文字並簽名或蓋章。

(二) 建築改良物登記謄本，其有效期限，自地政機關核發日起算至送審查機構第一次掛號日止，不得超過六個月。

(三) 評估辦法第八條第二款規定之結訓證明文件影本，應由評估人員於文件正面簽署負責。

四、申請人或評估機構對於審查結果如有異議，得向審查機構提出申請覆核，審查機構不得拒絕。覆核辦理方式由審查機構訂定，並報請都發局核備；修正時，亦同。經覆核仍有異議者，得提送鑑定小組審議。

第十六條 審查機構應遵守下列責任與義務：

一、案件審查過程如有發現評估機構及其評估人員涉有違反本條例第三條第四項情事者，應主動提報都發局審理。

二、因應鑑定小組個案審查之需要，指派審查人員列席鑑定小組會議。

三、應定期將受理案件之統計報表造冊送請都發局備查，都發局並得隨時查察案件辦理情形。

四、受理結構安全性能評估報告書審查，相關文件及圖說資料，應保存五年以上。

五、對結構安全性能評估結果，非經申請人同意，審查機構與審查人員均不得對外公開。

六、不得為不正當行為或廢弛其

明定審查機構之責任及義務。

	業務，並對所屬審查人員負監督管理之責。	
第十七條	本自治條審查機構、審查人員未依前項作業事項規範執行業務者，都發局得視個案違失情節輕重，命審查機構終止對該審查人員之派任，或廢止審查機構之委託或指定。	明定審查機構涉及相關違失之處置方式。
第十八條	評估機構及其人員違反本條例第三條第五項規定為不實之簽證或出具不實之評估報告書者，都發局除依本條例第十一條規定罰鍰處分外，已核准之重建計畫或建造執照，於必要時得予撤銷或廢止，並追繳已撥付之補助款。	明定評估機構及其人員違失處置方式，若有違反本條例第十一條規定情事，除對評估機構及其人員處罰鍰外，對已核准之重建計畫及建造執照之處理方式。
第十九條	本辦法所需書表及範例格式，由都發局定之。	依本條例第四條第一項規定之授權，明定相關書表由都發局訂定。
第二十條	本辦法自發布日施行。	明定本辦法之發布施行日期