法規名稱：臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法

修正日期：民國 112 年 07 月 21 日

當次沿革：中華民國 112 年 7 月 21 日臺北市政府府法綜字第 1123032734 號令修正發布第 4 條條文

第 1 條

臺北市政府為執行都市危險及老舊建築物加速重建之建築物結構安全評估結果異議案件鑑定及重建計畫核准，並依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第四條第一項及都市危險及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。

第 2 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）。

第 3 條

本辦法用詞定義如下：

一、審查機構：指於臺北市轄區內設有樓地板面積逾二百平方公尺之固定辦公處所，且置有二十名以上符合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）所稱評估人員規定之審查人員，並經都發局認可公告之評估機構。

二、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。

第 4 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。

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 5 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 6 條

起造人應自都發局核准重建之次日起一百八十日內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。但經都發局同意者，得延長一次，延長期間以一百八十日為限。

第 7 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 8 條

申請補助結構安全性能評估費用者，建築物所有權人應檢具下列文件，向都發局提出申請：

一、申請書。

二、初步評估報告書或詳細評估報告書。

三、符合第四條第三項規定者，應檢附審查機構審查通過之證明文件。

四、評估機構及審查機構開立予申請人之統一發票或收據正本。

第 9 條

結構安全性能評估費用之補助，包含初步評估費用、詳細評估費用及審查機構審查費用。

前項補助額度規定如下：

一、耐震能力初步評估：

（一）總樓地板面積未達三千平方公尺者：依評估費用補助，每棟補助上限為新臺幣（以下同）一萬二千元。

（二）總樓地板面積三千平方公尺以上者：依評估費用補助，每棟補助上限為一萬五千元。

（三）評估機構審查費：每棟一千元。

二、耐震能力詳細評估：每棟不超過評估費用之百分之三十或四十萬元。

三、審查機構審查費用：

（一）耐震能力初步評估報告書所載初步評估結果未達最低等級，經檢附審查機構審查通過之證明文件者，每棟六千元。

（二）耐震能力詳細評估，以每棟評估費用百分之十五估算，但不得超過二十萬元。

第 10 條

前條申請案件，經都發局審核符合規定者，應通知申請人並將補助款撥付

申請人指定之金融機構帳戶。

前條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三十日內補正。屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。

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，及建造執照法規適用日為中華民國八十八年十二月二十九日後之建築物，均不予補助。

第 11 條

建築物所有權人對建築物結構安全性能評估結果或審查結果有異議者，應於建築物拆除前向都發局提出鑑定申請，逾期不予受理。

都發局為受理前項鑑定申請，應依本條例第四條第二項規定組成臺北市合法建築物結構安全性能評估結果異議鑑定小組（以下簡稱異議鑑定小組）。

第 12 條

申請獎勵辦法第六條至第九條之容積獎勵者，其應繳納之各項保證金額度，應由開業建築師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，各該項保證金額度得減半計算。

第 13 條

起造人應於申請使用執照前繳納保證金。保證金繳納後，由都發局存入專戶存款。

起造人得選擇下列任一方式繳納保證金，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。

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。

保證金以第二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。

保證金以第二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。

第 14 條

起造人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都發局申請退還該項保證金。經都發局查核符合規定者，保證金無息退還。

前項相關標章或評估逾期未取得或未通過者，該項保證金不予退還，並繳入市庫。

都發局為辦理第一項查核，得邀集相關機關（構）辦理現場會勘查核使用狀況。

第 15 條

審查機構應依下列規定執行業務：

一、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，並應查核評估人員須符合評估辦法第八條規定及於相關文件簽署負責。

第 16 條

審查機構執行業務時應遵守下列規定：

一、因應異議鑑定小組個案審查之需要，指派審查人員列席。

二、應定期將受理案件之統計報表造冊送請都發局備查，並配合都發局之查察。

三、審查之結構安全性能評估報告書、相關文件及圖說資料應保存五年以上。

四、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。

五、不得有不正當行為或廢弛其業務等情事，並對所屬審查人員負監督管理之責。

六、不得洩漏因業務知悉之他人秘密。

第 17 條

審查人員應遵守下列規定：

一、審查人員之迴避，準用行政程序法第三十二條及第三十三條規定辦理。

二、不得有不正當之行為或廢弛其業務等情事。

三、不得洩漏因業務知悉之他人秘密。

第 18 條

審查機構或審查人員未依前三條規定執行業務者，都發局得視情節輕重，命審查機構終止對該審查人員之派任二年，或廢止審查機構之認可。

審查機構經廢止認可者，都發局於二年內不得再為認可。

第 19 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，都發局應依本條例第十一條規定處一百萬元以上五百萬元以下罰鍰。

第 20 條

異議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，

其餘委員由都發局就下列人員聘（派）之：

一、都發局代表一人。

二、臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）代表三人。

三、臺北市都市更新處代表一人。

四、臺北市建築師公會代表二人。

五、台北市土木技師公會代表二人。

六、台北市結構工程工業技師公會代表二人。

七、具土木、結構及建築專門學識之專家學者代表三人。

異議鑑定小組置秘書及幹事各一人，由建管處指派專人兼任。

第 21 條

本辦法所定文件及書表格式，由都發局定之。

第 22 條

本辦法自發布日施行。