

正 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區文心路二段588
號(文心第二市政大樓)

承辦人：黃鈺茹

電話：04-22289111-65585

電子信箱：juju1109@taichung.gov.tw

台中市南屯區大墩路693號

受文者：臺中市不動產開發商業同業公會

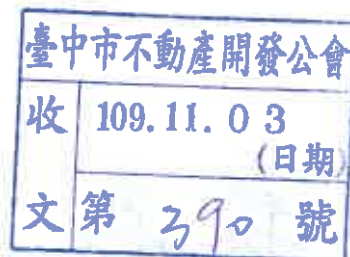
發文日期：中華民國109年10月29日

發文字號：府授都更字第1090260177號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五



主旨：有關都市危險及老舊建築物加速重建(以下稱危老重建)簡化
審查程序乙案，詳如說明，請查照並轉知貴會會員。

說明：

- 一、依據本府都市發展局109年9月9日中市都更字第1090170222號「都市危險及老舊建築物加速重建精進簡化措施研商」會議決議辦理。
- 二、內政部於106年5月10日發布實施「都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下稱為本條例)」，因危老重建案涉跨業務分工內容，本府業於106年採會議審查機制，定期召開臺中市政府都市危險及老舊建築物加速重建審查會議進行審查。並於108年3月13日府授都更字第1080056378號函訂定臺中市都市危險及老舊建築物加速重建計畫審查作業要點，通過初審之重建計畫，依規提送審查會議審查，合先敘明。
- 三、為簡政便民，提高危老重建審查效率，本府都市發展局辦理簡化審查程序，如申請容積獎勵項目僅為「都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法」第4條(結構安全評估)及「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第6條第2項(時程獎勵)及第3項(規模獎勵)之案件，採平行會辦審查，免提送審查會議，但情形特殊經認定須提會議審查之案件不在此限。
- 四、上開簡化審查作業程序，自109年11月1日試辦至110年4月30日止，屆時依試辦成效再予評估。

五、隨函檢附「臺中市都市危險及老舊建築物加速重建」臺中市簡化審查程序辦理流程表及簡化審查程序自主檢查表並於本府都發局網站及危老網站，供民眾參閱及下載利用。。

正本：臺中市不動產開發商業同業公會、大臺中不動產開發商業同業公會、臺中市大臺中建築師公會

副本：本府都市發展局

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

「臺中市都市危險及老舊建築物加速重建」簡化審查程序自主檢討表

案名 (地段地號)	申請人		查核結果 符合(請打 O)
	得採簡化審查程序檢討項目條件		
免提會審查 案件 (須同時符合)	(一)申請容積獎勵項目僅為都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法第 4 條(結構安全評估)及都市危險及老舊建築物加速重建條例第 6 條第 2 項(時程獎勵)及第 3 項(規模獎勵)。		

註一、依中華民國 00 年 00 月 00 日府授都更字第 000000000000 號函規定辦理。

註二、本表由設計單位填寫。如有填寫不實，應依法負其責任。

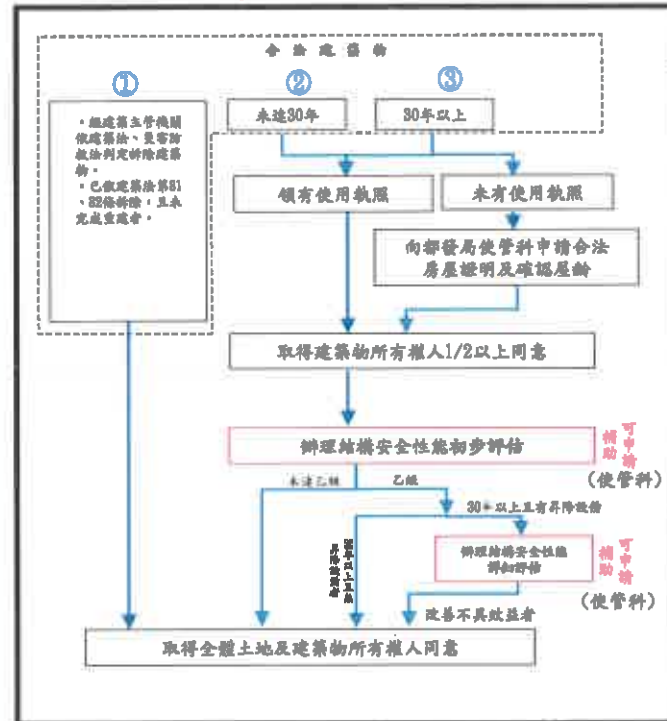
註三、經簽證符合條件者，得採簡化行政程序，以平行會辦相關科室方式提送審查。但情形特殊經主管科室或相關業務科室認定須以會議方式審查之案件不在此限。

設計單位自行檢核結果：☐ 本案符合上開免提會審查案件之條件，請貴府依簡化審查程序辦理。(請打勾)

設計建築師簽章：_____

「都市危險及老舊建築物加速重建條例」 臺中市簡化審查程序辦理流程(109.10.12)

步驟一



步驟二

起造人符合危險建築物要件
擬具重建計畫
向都市發展局申請
經更新科確認符合簡易審查案件，
平行會辦各業務科室(使管科、城鄉科、綜企科、建造科等單位)，
彙整修正意見，審核容積獎勵值
30日內完成審核，得延長1次

申請重建應檢附文件(1正4副)

- 申請書。
- 符合本條例第3條第1項所定合法建築物之證明文件，或第3項所定尚未完成重建之危險建築物證明文件。
- 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。
- 重建計畫。
- 其他經直轄市、縣(市)主管機關規定之文件。
- 簡化審查程序自主檢查表。

重建計畫應載明事項

- 重建計畫範圍。
- 土地使用分區。
- 經依法登記開業建築師簽證之建築物配置及設計圖說。
- 申請容積獎勵項目及額度。
- 依本條例第6條第5項所定都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法應取得之證明文件及協議書。
- 其他經直轄市、縣(市)主管機關規定應載明之事項。

簡化審查案件條件：

申請容積獎勵項目僅為都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法第4條(結構安全評估)及都市危險及老舊建築物加速重建條例第6條第2項(時程獎勵)及第3項(規模獎勵)。

容積獎勵審查表

A、申請時程獎勵(本條例第六條第二項)：

- 109.5.11以前受理：各該建築基地基準容積百分之十。
- 110.5.11以前受理：各該建築基地基準容積百分之八。
- 111.5.11以前受理：各該建築基地基準容積百分之六。
- 112.5.11以前受理：各該建築基地基準容積百分之四。
- 113.5.11以前受理：各該建築基地基準容積百分之二。
- 114.5.11以前受理：各該建築基地基準容積百分之一。

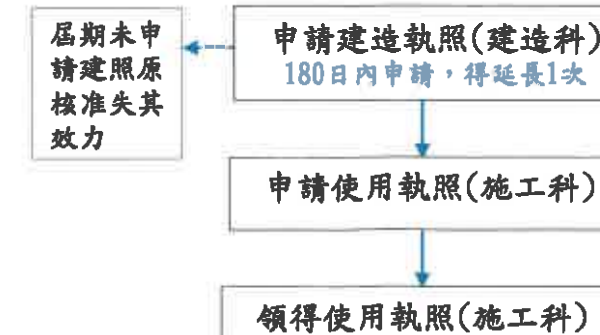
B、基地規模獎勵(申請基地達200平方公尺：2%；每增加100平方公尺另給予基準容積0.5%)

C、結構安全評估(本條例第三條第一項一至三款)：10%/8%/6%。

備註：

- 容積上限：1.3倍基準容積或1.15倍原建築容積(A、B不受危老條例第6條第1項之建築容積規定上限之限制)。
- A+B不得超過10%。

步驟三



第一階段

第二階段

→ 必要流程
--- 附屬流程