

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

台中市西屯區市政北七路186號20樓
之1

地址：407662臺中市西屯區文心路二段588
號(文心第二市政大樓)

承辦人：幫工程司 湯婧嘉

電話：04-22289111#65595

電子信箱：chingchia@taichung.gov.tw

受文者：臺中市不動產開發商業同業公會

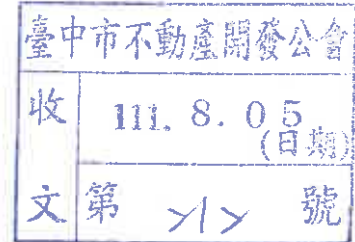
發文日期：中華民國111年8月3日

發文字號：府授都更字第1110202180號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二



主旨：修正「都市危險及老舊建築物加速重建計畫」臺中市容積獎勵審查表及檢核表，詳如說明，請查照並轉知貴會會員。

說明：

- 一、依據111年6月10召開之第4次建築執照審查作業及法令討論會會議紀錄(111年6月22日中市都建字第1110131316號函)辦理。
- 二、旨揭表格業依前開會議紀錄討論事項決議二取消「臺中市容積獎勵審查表」建築師簽認欄位並修正說明文字，隨函檢附修正表格一份，修正表格已公告至本府都市發展局網頁(都市危險及老舊建築物加速重建專區-下載專區)，惠請貴公會協助公告周知。

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

副本：本府都市發展局(含附件)

市長 盧秀燕 請假
副市長 黃國榮 代行

本案依分層負責規定授權主管科長決行

擬訂臺中市○○區○○段(○○小段)○○地號等○○筆土地辦理都市危險及老舊建築物加速重建計畫書
申請資料檢核表

項目	應備審查文件/圖說	申請人自行檢核結果	頁碼	初步查對結果	查對內容說明 (如附件)	
一、基本資料	報告書冊	檢附正本 1 冊，副本 4 冊(範例 1)	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	備註 1-1	
	(一)申請書	檢附重建計畫申請書(範例 2) 符合要件： <input type="checkbox"/> 本條例第三條第一項第一款 <input type="checkbox"/> 本條例第三條第一項第二款 <input type="checkbox"/> 本條例第三條第一項第三款 <input type="checkbox"/> 本條例第三條第三項	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	備註 1-2	
	(二)切結書	檢附切結書(範例 3)	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	備註 1-3	
	(三)委託書	檢附重建計畫委託書(範例 4)	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	備註 1-4	
	(四)回應綜理表	檢附前次退補意見回應綜理表 (第 1 次報核者請勾選免檢附)	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-	
二、重建計畫	(一)重建計畫範圍	1. 基地位置	(1)申請重建位置示意圖 (2)重建計畫範圍地籍套繪圖(註 1) (3)重建計畫範圍內之建築物套繪圖(註 1) (4)重建計畫範圍地形套繪圖(註 1)	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	備註 2-1
		2. 土地及合法建築物	(1)土地權屬清冊表(範例 5)	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	備註 2-2
			(2)合法建物權屬清冊表(範例 6)	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	備註 2-3
		3. 合併基地說明	<input type="checkbox"/> 無合併情形 <input type="checkbox"/> 有合併情形 (1)擬併入鄰接之建築物基地或土地之面積，未超過危老建築物所在基地面積，且併入之鄰接基地其申請獎勵面積未超過 1000M ² ，自評如下： $C \leq A$ ； $B - C = D$ ； $E \leq 1000$ 危老建築物所在基地面積(A)：_____ M ² 鄰接基地面積(B)：_____ M ² 鄰接基地併入面積(C)：_____ M ² 鄰接基地不得併入面積(D)：_____ M ² 鄰接基地併入得申請獎勵面積(E)：_____ M ² 鄰接基地併入不得申請獎勵面積(F)：_____ M ² 合併後重建基地面積(A+C)：_____ M ² 合併後得申請容獎面積(A+E)：_____ M ² (2)已檢附經建築師簽證合併建築物基地或土地面積檢討表及相關圖說(含說明合併後申請容積獎勵範圍對照及本條例之法規檢討)	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
	4. 基地及周邊使用發展現況	(1)檢附重建計畫範圍及周邊使用現況圖說	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	備註 2-4	
1. 使用分區	(1)檢附土地使用分區證明書，並說明本重建計畫範圍最近一次相關都市計畫名稱及日期	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-		

擬訂臺中市○○區○○段(○○小段)○○地號等○○筆土地辦理都市危險及老舊建築物加速重建計畫書
申請資料檢核表

項目		應備審查文件/圖說	申請人自行檢核結果	頁碼	初步查對結果	查對內容說明 (如附件)
二、重建計畫(續)	(二)土地使用規定(續)	1. 使用分區(續)	(2)載明重建基地土地使用分區及相關管制規定	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
			(3)檢附經核准建築線指示圖	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
		2. 現行規定之建蔽率及容積率	(1)檢附土地使用分區面積表(加註說明是否涉及地籍分割)，並清楚表達建蔽率及容積率	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
	3. 計畫範圍都市計畫現況示意圖	(1)檢附土地使用分區圖	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	備註 2-5	
(三)建築物配置及設計圖說	1. 建築興建計畫	檢附以下圖說(須符合格式規定): (1)基地建物配置圖 (2)建築面積檢討表 (3)建築物各層高度及建築物高度比檢討示意圖 (4)各層平面圖說及面積檢核表 (5)剖面圖及立面圖	<input type="checkbox"/> 已符合		<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	備註 2-6
		上述圖說均已經建築師簽證	<input type="checkbox"/> 已符合		<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
(四)申請容積獎勵項目及額度	1. 擬申請獎勵容積及項目	(1)檢附容積獎勵審查表(範例 7)	<input type="checkbox"/> 已符合		<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	備註 2-7
附件冊		正影本各乙份	<input type="checkbox"/> 已符合		<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	備註 3-1
三、附件冊(得另冊裝訂)	(一)權利證明文件	1. 地籍圖謄本	(1)已於附件冊檢附申請報核日 3 個月內之地籍圖謄本(正本)	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
		2. 土地登記謄本	(1)已於附件冊檢附申請報核日 3 個月內之土地登記簿謄本(正本)	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
		3. 建物登記謄本(或合法建物證明)	(1)已於附件冊檢附申請報核日 3 個月內之建物登記簿謄本(正本)	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
			(2)已於附件冊檢附合法建物證明文件、建物保存登記證明或已領得使用執照證明	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
			(3)為本條例施行(106.5.10)前依建築法 81、82 條已拆除但未完成重建建物，並已檢附證明文件	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
		4. 產權異動切結書	(1)已於附件冊檢附產權異動切結書(範例 8)	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
	5. 文化局函文	(1)已於附件冊檢附經文化局認定非屬具有歷史、文化、藝術及紀念價值建築物之函文	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-	
(二)重建計畫同意書	(1)已於附件冊檢附重建計畫同意書(範例 9)	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	備註 3-2		

擬訂臺中市○○區○○段(○○小段)○○地號等○○筆土地辦理都市危險及老舊建築物加速重建計畫書
申請資料檢核表

審查項目	說明	申請人自行檢核結果	頁碼	初步查對結果	查對內容說明 (如附件)
三、附件冊(得另冊裝訂)(續) (三)容積獎勵證明文件與協議書	(1)已於附件冊檢附原建築容積高於基準容積之建築物計算圖說，並經建築師簽證	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附		<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
	(2)已於附件冊檢附臺中市政府依建築法規或災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除之證明文件	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附		<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
	(3)已於附件冊檢附結構安全性能初步評估報告，其評估結果 <input type="checkbox"/> 未達乙級 <input type="checkbox"/> 乙級，未設置升降設備 <input type="checkbox"/> 乙級，並檢附結構安全性能詳細評估報告	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附		<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
	(4)已於附件冊檢附申請建築物採耐震設計標章及耐震標章容積獎勵協議書(範例 10)	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附		<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
	(5)已於附件冊檢附申請建築物通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第___級容積獎勵協議書(範例 11)	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附		<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
	(6)已於附件冊檢附申請建築基地及建築物採___級綠建築容積獎勵協議書(範例 12)	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附		<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
	(7)已於附件冊檢附申請建築基地及建築物採___級智慧建築容積獎勵協議書(範例 13)	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附		<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
	(8)已於附件冊檢附申請建築基地及建築物採無障礙住宅建築標章容積獎勵協議書(範例 14)	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附		<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
	(9)已於附件冊檢附申請建築基地及建築物通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境第___級容積獎勵協議書(範例 15)	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附		<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
	(10)已於附件冊檢附協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地之土地移轉登記切結書(範例 16)	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附		<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-
	(11)已於附件冊檢附協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地之土地所有權人移轉登記同意書(範例 17)	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附		<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	-

註 1：(2)(3)(4)地籍套繪圖、建築物套繪圖、地形套繪圖得合併繪製，惟須清楚標示各套繪圖所須顯示內容。

註 2：申請人應確實檢核確認所送文件符合查對說明規定，並於申請人用印確認欄位簽章，以示負責。

申請人(受委託人)用印確認 _____ (____年____月____日)

業務單位初審人員用印 _____ (____年____月____日)

擬訂臺中市○○區○○段(○○小段)○○地號等○○筆土地辦理都市危險及老舊建築物加速重建計畫書
申請資料檢核表(附件)

項目	查對內容補充說明
備註 1-1	(1)檢附正本 1 冊，副本 4 冊 (2)已符合本檢核表內容並依順序排列 (3)載明案名為「擬訂臺中市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案」(範例 1)，並以最小地號為代表號 (4)註明為報核版、補正版或核定版，並載明日期 (5)目錄順序包括總目錄(相關證明書件目錄、計畫書內文目錄、附錄頁)、表目錄、圖目錄，並檢核其正確性
備註 1-2	檢附重建計畫申請書(範例 2)，載明申請時間、申請依據、起造人、設計人、重建計畫範圍內土地座落、 基地概要 、 符合要件(擇一勾選) 、土地及建築物所有權人數量、檢附資料(依所附情形勾選)，並已簽章(法人公司大小章)
備註 1-3	檢附切結書，內容符合範本規範，並已簽章(範例 3)
備註 1-4	檢附重建計畫委託書，載明起造人名稱(代表人)及受託單位名稱(代表人)，並已簽章(公司大小章)(範例 4)
備註 2-1	(1)檢附申請重建位置示意圖，標註重建位置及其四周所臨道路 (2)重建計畫範圍地籍套繪圖(註 1)，以地籍圖為底圖，清楚標明地號及重建計畫範圍 (3)重建計畫範圍內之建築物套繪圖(註 1)，須彩印並標示重建計畫範圍 (4)重建計畫範圍地形套繪圖(註 1)，以地形圖為底圖，清楚標明重建計畫範圍，載明重建計畫範圍四鄰道路，並依門牌編列序號，標示合法建物門牌座落位置
備註 2-2	檢附土地權屬清冊表(範例 5)，清楚表達重建計畫範圍所涵蓋全部土地面積、所有權及其人數，內容所載與謄本一致
備註 2-3	檢附合法建物權屬清冊表(範例 6)，清楚表達重建計畫範圍所涵蓋全部合法建築物之建號、門牌、所有權人及其人數，內容所載與謄本一致
備註 2-4	(1)說明重建計畫範圍周邊使用現況 (2)檢附重建計畫範圍及周邊使用現況圖，其範圍至少涵蓋重建計畫範圍周邊半徑 250 公尺範圍之地形圖為底圖，標明半徑 250 公尺範圍線，並有重建計畫範圍內及周邊使用現況照片並標明視角、標明四鄰通行道路範圍圖
備註 2-5	檢附土地使用分區圖，並清晰彩印，圖例應依都市計畫書圖製作要點所訂之統一圖例表示，重建計畫範圍以列於同一頁為原則
備註 2-6	(1)基地建物配置圖 標示鄰地境界線、臨路退縮線、鄰地退縮線、人行步道寬度及位置，且清楚標示獎勵項目設置位置， 並經建築師簽證 (2)檢附建築面積檢討表 須含設計總樓地板面積、法定容積率、獎勵容積率及實設容積率、法定建蔽率、建蔽率放寬標準及實設建蔽率，且進行相關法令檢討， 並經建築師簽證 (3)檢附建築物各層高度及建築物高度比檢討示意圖， 並經建築師簽證 (4)檢附各層平面圖說及面積檢核表， 並經建築師簽證 (5)剖面圖及立面圖 清楚表達建築基地退縮部分之人行道及其淨空設計、與鄰地境界線間之淨空設計、協助周邊開闢公共設施用地(無則免)，並標明尺寸、比例尺、剖(立)面之索引圖，剖(立)面圖以 A-A' 表示並有箭頭方向， 且經建築師簽證
備註 2-7	填列申請建築容積獎勵項目、額度及總申請額度，並檢討無誤，且註明「本表所列實際容積獎勵額度以臺中市政府核准為準」
備註 3-1	檢附正影本各乙份，符合本檢核表內容並依順序排列
備註 3-2	(1)已於附件冊檢附重建計畫同意書 (2)重建計畫同意書內容與謄本登載資料相符 (3)重建計畫同意書內每一欄位均已填具(如：案名、起造人、日期、土地及合法建築物權利範圍資料等) (4)重建計畫同意書所有權人已簽名及蓋章 (5)土地所有權人同意比例達 100% (6)合法建築物所有權人同意比例達 100% (7)同意書內容與謄本登載資料或證明文件相符，若有塗改需加蓋簽署人印章 (8)每一所有權人為一張同意書，記載該所有權人所持有或持分之土地及(或)建物部份之面積，如超過二筆以上應予以合計其持分面積 (9)如一張同意書不足以記載單一所有權人所持有之土地建物資料，另行加張之同意書應加蓋騎縫章 (10)所有權人無法親簽者或不在國內，應檢附經地方法院或民間公證人公證或由外交部簽發之授權書影本，並加蓋與正本相符的章

「都市危險及老舊建築物加速重建」臺中市容積獎勵審查表

1110803起適用

案名(與封面同):		基地地號:		起造人:		重建計畫申請日期:			
基地使用分區:		基地面積:		申請單位:					
申請項目				容積獎勵	申請容積(%)	符合	未符合	備註/說明	審查決議
原建築容積高於基準容積者獎勵10%或依原建築容積建築。(第3條)				原容積					
				10%	%				
符合本條例第3條第1項1至3款(第4條)	經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。			10%	%				
	經結構安全性能評估結果未達最低等級者。			8%					
	屋齡三十年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。			6%					
建築基地未達200 m ² (第4-1條)	重建計畫範圍內建築基地未達二百平方公尺，且鄰接屋齡均未達三十年之合法建築物基地者，其容積獎勵額度為基準容積百分之二。但該合法建築物符合本條例第3條第1項第1款者，不適用之。			2%	%				
建築基地退縮建築者(第5條)	建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬四公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於二公尺並以淨空設計。			10%	%				
	建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬二公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於二公尺並以淨空設計。			8%					
建築物耐震設計(第6條)	取得耐震設計標章。			10%	%			<input type="checkbox"/> 檢附協議書	<input type="checkbox"/> 協議書內容符合規定。
	依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能者：	第一級	6%						
		第二級	4%						
		第三級	2%						
小計					%	備註：			
申請第3條至第6條規定容積獎勵後，仍未達本條例第6條第1項(1.3倍基準容積或1.15倍原建築容積)所定上限者，始得申請第7條至第10條之容積獎勵。									
取得候選等級綠建築證書(第7條)	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%				%			<input type="checkbox"/> 檢附協議書	<input type="checkbox"/> 協議書內容符合規定。
取得候選等級智慧建築證書(第8條)	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%				%			<input type="checkbox"/> 檢附協議書	<input type="checkbox"/> 協議書內容符合規定。
建築物無障礙環境設計(第9條)	取得無障礙住宅建築標章。			5%	%			<input type="checkbox"/> 檢附協議書	<input type="checkbox"/> 協議書內容符合規定。
	依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者。	第一級	4%						
		第二級	3%						
協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地，產權登記為公有者。(第10條)				5%	%			<input type="checkbox"/> 檢附切結書 <input type="checkbox"/> 檢附同意書	
申請危老條例第6條時程暨規模獎勵合計最高10%。									
時程獎勵(第6條第2項)	<input type="checkbox"/> 109.5.11以前受理：10% <input type="checkbox"/> 110.5.11以前受理：8% <input type="checkbox"/> 111.5.11以前受理：6% <input type="checkbox"/> 112.5.11以前受理：4% <input type="checkbox"/> 113.5.11以前受理：2% <input type="checkbox"/> 114.5.11以前受理：1%				%				
規模獎勵(第6條第3項)	<input type="checkbox"/> 重建計畫範圍達200m ² (含合併鄰地)			2%	%				
	<input type="checkbox"/> 重建計畫範圍達200m ² ，每增加100 m ² ，另給予基準容積0.5%之獎勵			%					
本案依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」合計容積獎勵值(%)達上限規定(依第6條時程暨規模獎勵合計10%上限，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制)；另合併鄰接之建築物基地或土地，容積獎勵其面積不得超過第3條第1項之建築物基地面積，且最高以1,000 m ² 為限。 備註：依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目。 <input type="checkbox"/> 1.3倍基準容積。 <input type="checkbox"/> 1.3倍基準容積，另申請時程暨規模獎勵 %。 <input type="checkbox"/> 1.15倍原建築容積。 <input type="checkbox"/> 1.15倍原建築容積，另申請時程暨規模獎勵 %。						合計	審查核予	審查蓋章處：	
						_____%	_____%		