

臺中市受理危老重建案 流程及相關規定

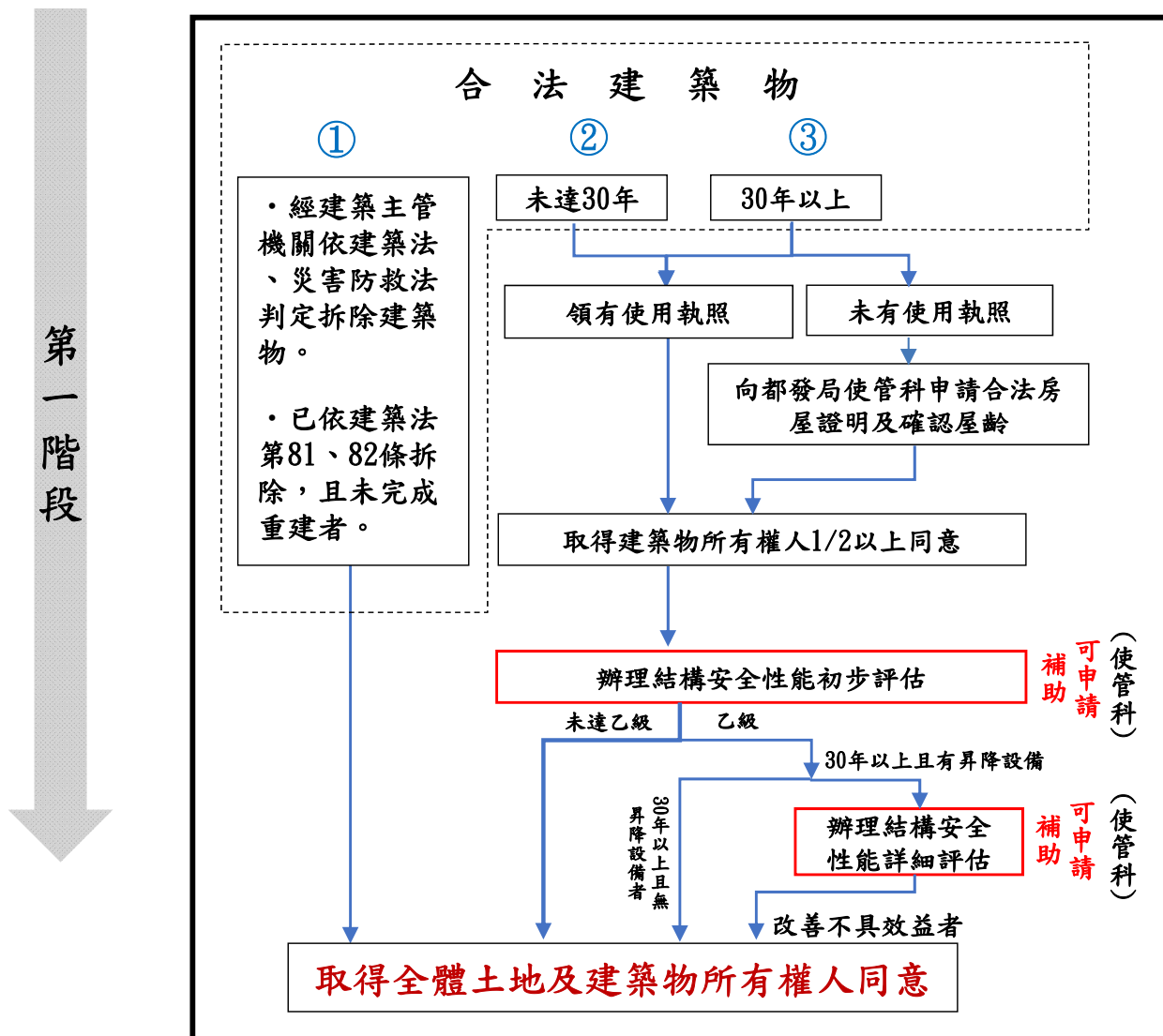
主講人：

都市發展局 都市更新工程科

「都市危險及老舊建築物加速重建條例」 臺中市申請重建程序(106.10.23)

步驟一

——> 必要流程
- - -> 附屬流程



申請時間：

重建計畫應於

116年5月31日前提出申請

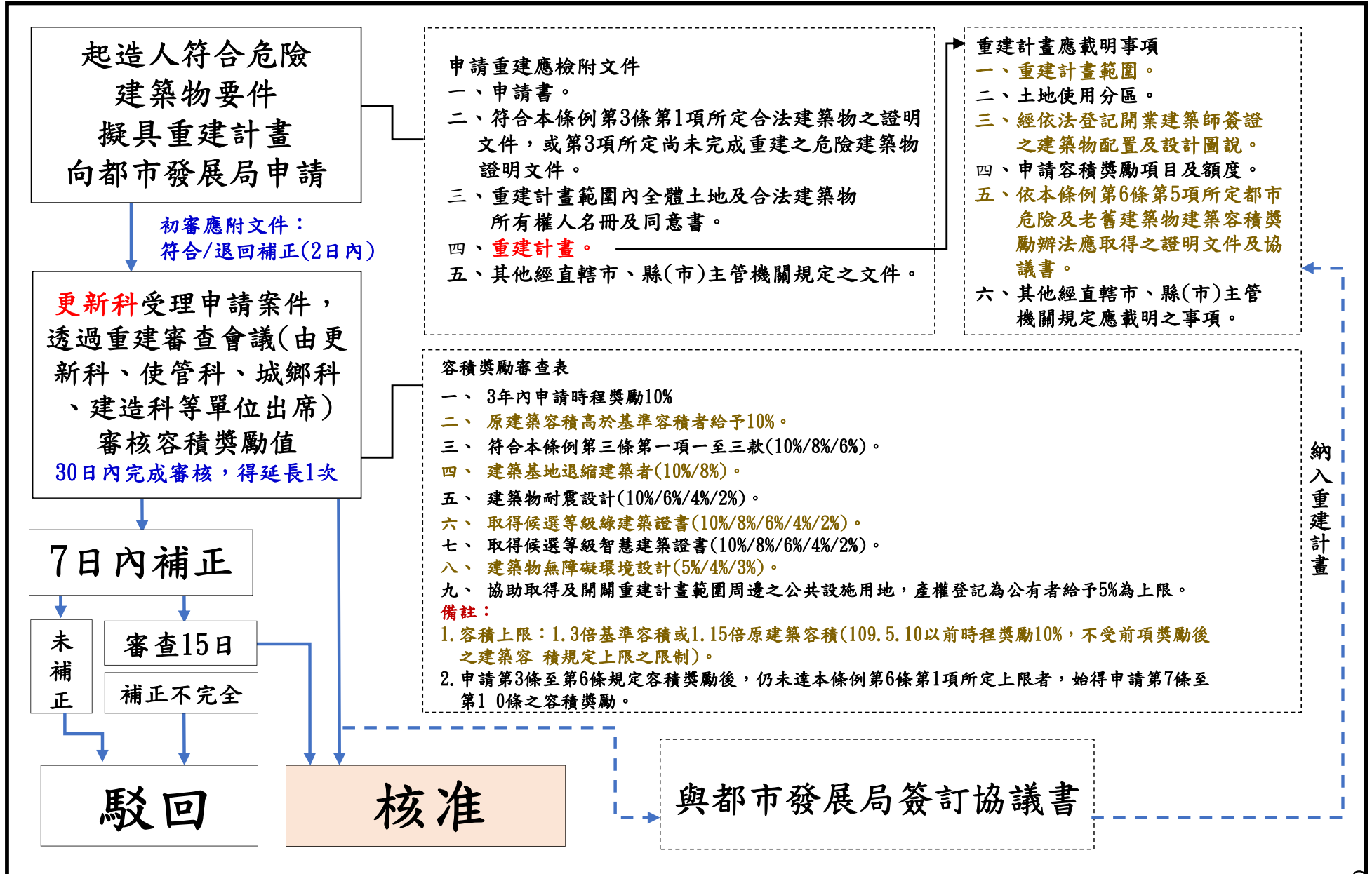
(本條例施行10年內)

「都市危險及老舊建築物加速重建條例」
臺中市申請重建程序(106.10.23)

步驟二(更新科)

→ 必要流程
- - - 附屬流程

第一階段

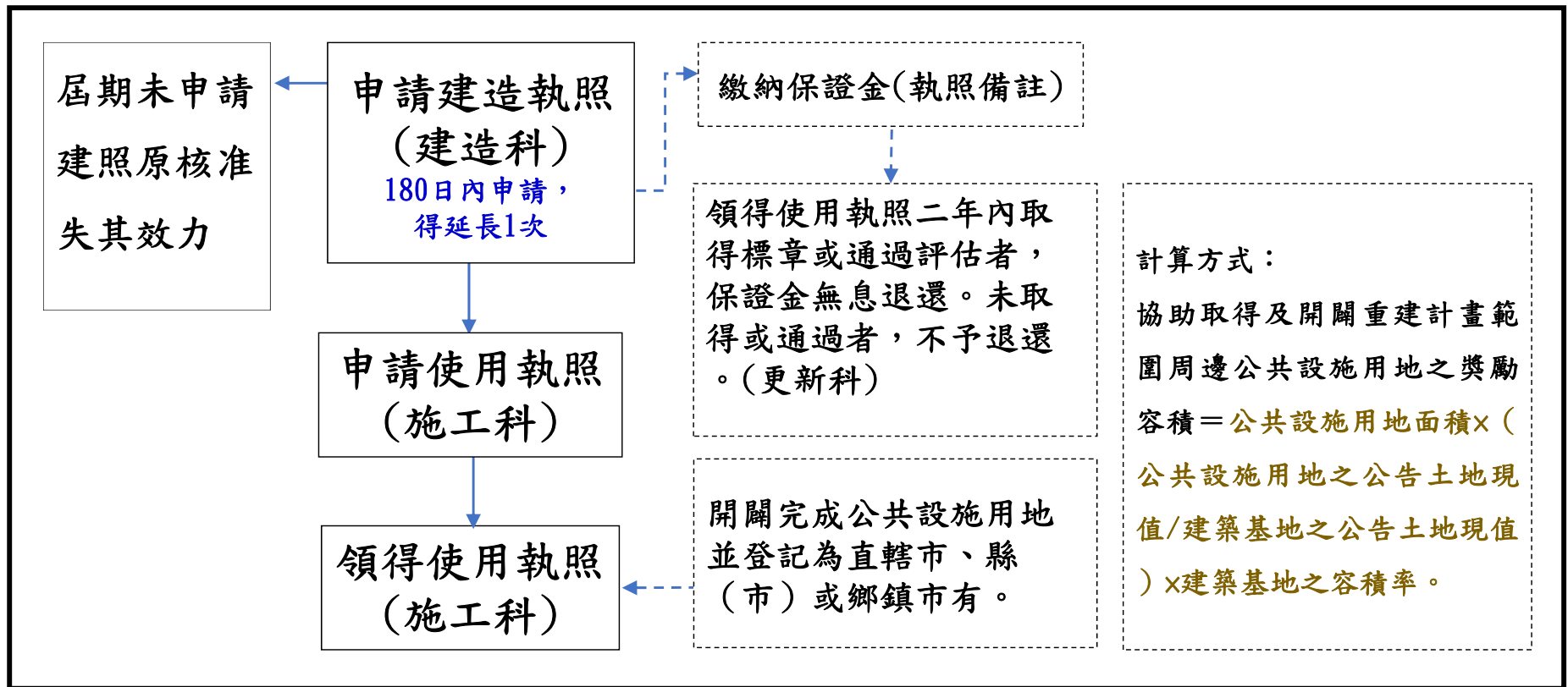


「都市危險及老舊建築物加速重建條例」 臺中市申請重建程序(106.10.23)

步驟三

—→ 必要流程
- - - - -→ 附屬流程

第二階段



審查項目	說明	申請人自行檢核	對照結果	查對補充意見 (如無則)		
一、基本資料	報告書冊章節	(1) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否已符合本檢核表內容並依順序排列，正本1冊，影本2冊	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	<input type="checkbox"/> 有	
	(一)封面	(1)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)	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	<input type="checkbox"/> 有	
		(2)以最小地號為代表號	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	<input type="checkbox"/> 有	
		(3)需註明為報核版、補正版或核定版，並載明年月日	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	<input type="checkbox"/> 有	
	(二)目錄	(1)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	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	<input type="checkbox"/> 有	
	(三)申請書、切結書及委託書	(1)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)	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	<input type="checkbox"/> 有	
		(2)申請書載明申請範圍面積且案名與計畫書相同。	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	<input type="checkbox"/> 有	
		(3)檢附切結書，內容符合範本規範，並已簽章。(範例3)	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	<input type="checkbox"/> 有	
		(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)	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免附	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	<input type="checkbox"/> 有	
	(四)回應綜理表	(1)前次退補意見回應綜理表	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免附	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	<input type="checkbox"/> 有	
	二、重建計畫	1. 基地位置	(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	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	<input type="checkbox"/> 有
			(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	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	<input type="checkbox"/> 有
		2. 土地及合法建築物	(3)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	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	<input type="checkbox"/> 有
			(4)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。	<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	<input type="checkbox"/> 有
(5)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。			<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	<input type="checkbox"/> 有	
(6)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。			<input type="checkbox"/> 已符合	<input type="checkbox"/> 已符合 <input type="checkbox"/> 未符合	<input type="checkbox"/> 有	

重建計畫檢核表

(1/3)

一. 基本資料

1. 封面
2. 目錄
3. 申請書、切結書及委託書
4. 回應綜理表

二. 重建計畫

三. 附件冊(得另冊裝訂)

註：最後申請人須用印確認

重建計畫檢核表(2/3)

二. 重建計畫

1. 重建計畫範圍

- 1) 基地位置
- 2) 土地及合法建築物
- 3) 基地及周邊使用發展現況

2. 土地使用規定

- 1) 使用分區
- 2) 現行規定之建蔽率及容積率
- 3) 都市計畫範圍都市計畫現況示意圖

3. 建築物配置及設計圖說—均須經建築師簽證

- 1) 基地建物配置圖
- 2) 建築基地面積檢討表
- 3) 各層高度及建築物高度比檢討
- 4) 各層平面圖說及面積檢核表
- 5) 剖面圖及立面圖

4. 申請容積獎勵項目及額度

容積獎勵審查表(上)



容積獎勵

「都市危險及老舊建築物加速重建」臺中市容積獎勵審查表

案名：_____		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：_____			建照號：_____	
申請項目				容積獎勵	申請容積(%)	符合	不符合	備註/說明
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%				
符合本條例第三條第一項一至三款(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
	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%				<input type="checkbox"/> 協議書內容符合規定。
		第二級		4%				
		第三級		2%				
小計						備註：		

容積獎勵審查表(下)



「都市危險及老舊建築物加速重建」臺中市容積獎勵審查表

容積獎勵

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。 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。	5% 第一級 4% 第二級 3%			<input type="checkbox"/> 檢附協議書	<input type="checkbox"/> 協議書內容符合規定。
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	
申請重建計畫時程獎勵(109.5.10以前受理)		10%				
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(109.5.10以前時程獎勵10%，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制)。 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，另申請時程獎勵10%。 <input type="checkbox"/> 1.15倍原建築容積。 <input type="checkbox"/> 1.15倍原建築容積，另申請時程獎勵10%。			合計	審核核予：	審查小組簽章：	
			_____ %	_____ %		

建築師簽認(簽章)：

重建計畫檢核表(3/3)

二. 附件冊(得另冊裝訂)

1. 目錄

2. 土地權利證明文件

- 1)地籍圖謄本
- 2)土地登記謄本
- 3)建物登記謄本或合法建物證明文件
- 4)產權異動切結書

3. 重建計畫同意書

4. 容積獎勵證明文件與協議書

有申請獎勵
才須檢附

擇1

- 1)原容高於法容之建築物計算圖說並經建築師簽證
- 2)依法通知(限期拆除、強制拆除或限期補強等)之函文
- 3)結構安全性能評估報告
- 4)申請容獎之相關協議書、同意書、切結書等

• 建築物耐震設計(2%~10%)

- 申請建築物採耐震設計標章及耐震標章容積獎勵協議書
- 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

• 取得綠建築證書(2%~10%)

- 申請建築基地及建築物採_級綠建築容積獎勵協議書

• 取得智慧建築證書(2%~10%)

- 附申請建築基地及建築物採_級智慧建築容積獎勵協議書

• 建築物無障礙環境(3%~5%)

- 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
- 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

• 協助取得及開闢周邊公設用地，產權登記為公有(5%)

- 公共設施用地捐贈或使用同意書，及其土地登記簿謄本
- 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
- 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

結構安全性能評估費用補助

(臺中市都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用補助辦法，106.12.29發布)

申請方式及檢附文件

- 申請人填具申請書
- 建築物權利證明文件。
- 建築物為共有者，共有人及其應有部分比例過半數之同意書。
- 建築物使用執照影本或經都發局認定之合法建築物證明文件。
- 其他經都發局指定之文件。
- 申請耐震能力詳細評估者，除前項文件外，並須檢附初步評估結果報告書影本。

不予補助情形

- 符合本條例第三條第一項第一款所定情形。
 - 已獲中央政府機關補助耐震能力評估項目。
 - 建築物所有權人僅一人且非自然人。
 - 建築物住宅使用樓地板面積比例未達三分之二。
 - 已申請建造執照。
 - 已申請報核都市更新事業計畫。
 - 其他經中央主管機關規定不予補助情形。
- 經本局通知限期拆除、逕予強制拆除或評估有危險之虞應限期補強或拆除

簡報完畢
敬請指教

