

**高雄市政府**

都市危險  
&  
老舊建物

**加速重建計畫**



# 都市更新 & 危老屋重建



01

## 建築物概況

高雄市建築物總量約39萬棟，其中30年以上45%、20~30年24%，將近7成的建築物已逐漸老化，確需政策引導更新改建。



02

重建方式

01

一般重建

01

時間最短

02

全體同意

01

都市更新

01

時間最長

02

75%同意

03

最高1.5倍容獎

04

稅捐減免

01

危老屋

01

時間適中

02

全體同意

03

最高1.4倍容獎

04

稅捐減免



03

都市更新  
&  
危老屋  
流程差異



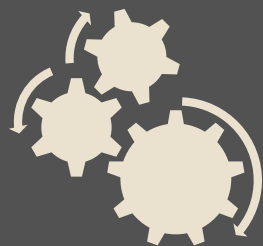
04

## 都市更新 共同負擔

營建工程、  
建築設計、  
建築規費、  
公寓大廈管  
理基金



貸款利息、  
印花稅、  
營業稅



都市更新規劃、  
不動產估價、  
拆遷補償、拆  
遷安置



工程管理費、  
銷售管理、  
風險管理



01

# 危老屋重建 優惠措施

01

建築師、技師  
措施優惠

01

安全性能評估-  
初評補助  
6,000~8,000元

02

安全性能評估-  
詳評補助  
最高400,000元

03

重建計畫書  
撰寫  
補助5,5000元



02

屋主  
措施優惠

01

重建期間  
土地稅減免

02

房屋稅減半  
最長12年

03

容積獎勵  
最少16%  
最高40 %

03

## 重建計畫 補助



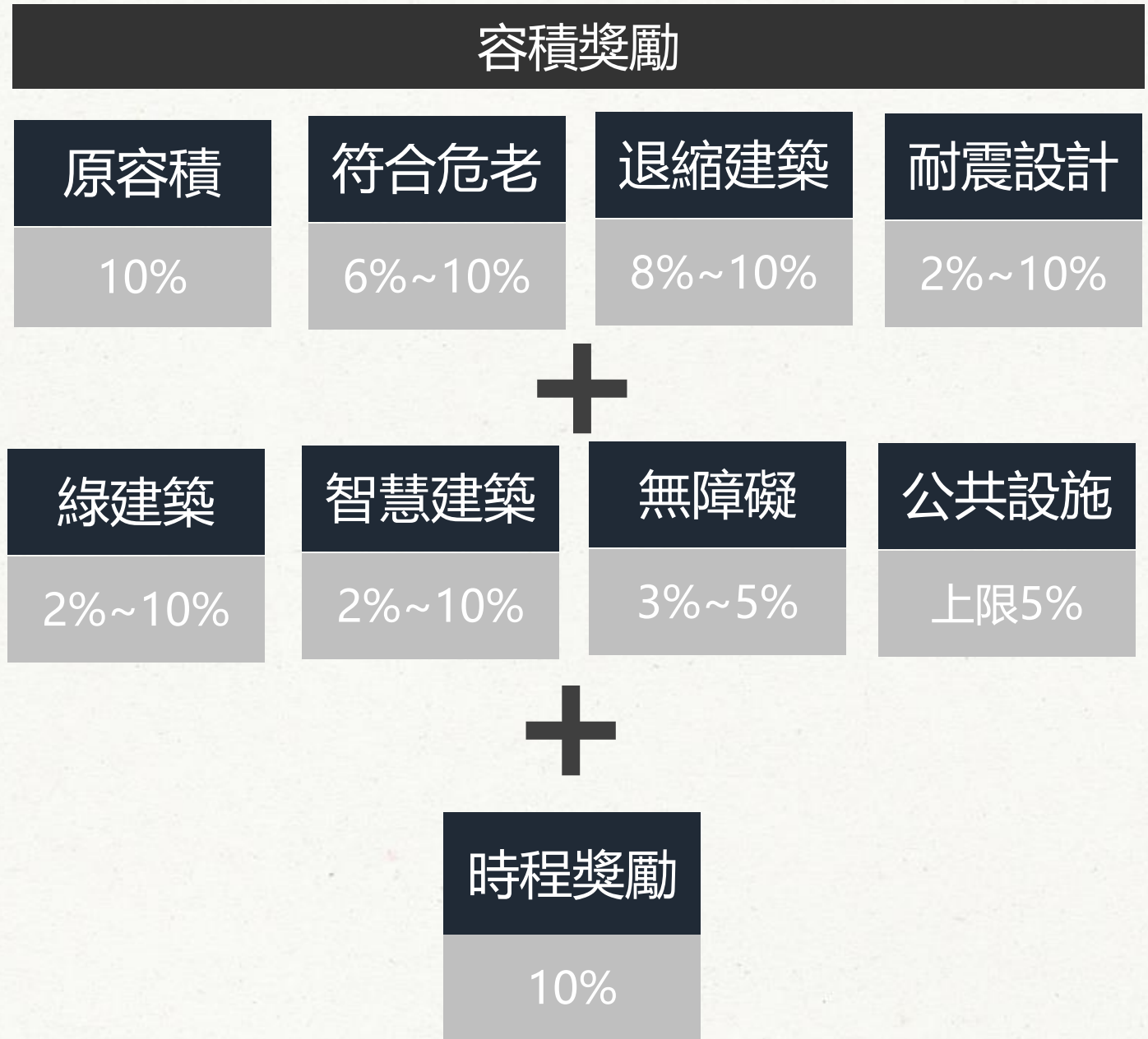
**申請資格：新建建築物之起造人**



**不補助：土地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  
已領得使用執照**

04

# 危老屋 容積獎勵







02

# 危老屋重建 申請資格

01

危老屋  
申請資格  
1/2

合法建物

+

非文化建物

+

建物老危

02

危老屋  
申請資格  
2/2

依建築法規、災害防救法規通知限期拆除

結構安全性能評估結果未達最低等級

屋齡三十年  
耐震能力未達一定標準  
改善不具效益

屋齡三十年  
耐震能力未達一定標準  
未設置昇降設備





03

# 危老屋重建 申請作業程序

01

危老屋  
重建計畫  
申請文件



**重建計畫書**



**經文化主管機關確認原建築物非屬經指定之具有歷史、文化、藝術及紀念價值之證明文件。(三個月內核發者為限)**



**經建築主管機關確認合法建築物符合本條例第三條第一項或第三項規定之證明文件。(三個月內核發者為限)**



**地籍圖謄、土地登記、建物登記謄本(申請日當日核發者為限)**



**土地使用分區證明書(申請日當日核發者為限)**

02

危老屋  
重建計畫  
目錄

重建計畫目錄

01 • 重建計畫目標

02 • 重建計畫範圍

03 • 土地使用規定

04 • 申請容積獎勵項目及額度

05 • 建築物配置及設計圖說(建築師簽證)



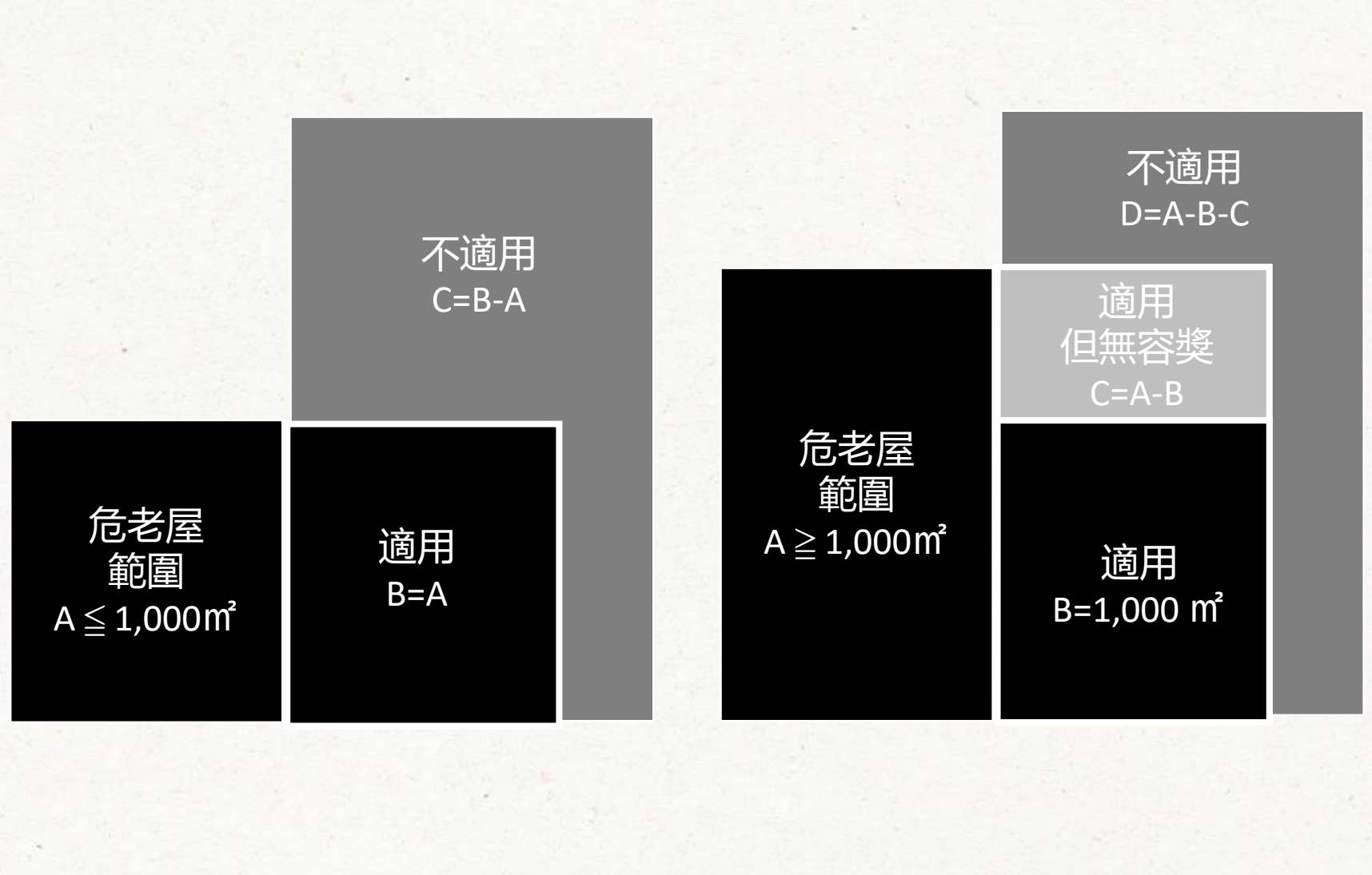


04

# 危老屋重建 注意事項

01

# 危老屋 整併街廓



02

危老屋  
都設地區流程







危專 老線

07-3368333#3533

周祐琛 課長