

宜蘭縣政府受理都市危險及老舊建築物重建作業規定及案例說明討論報告

宜蘭縣政府建設處都市計畫科

龍非池科長

108年3月19日

簡報大綱

- 一、申請作業流程及相關規定
- 二、目前辦理情形及作為
- 三、已核准重建案例

一、申請作業流程及相關規定

申請流程

都市計畫範圍內。

+

非主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值者。

+

屬下列其一之危險或老舊建築物：

- 主管機關依法通知**限期拆除**、逕予強制拆除，或經評估有危險之虞應限期補強或拆除者。
- **結構安全**性能評估結果未達最低等級者。
- 屋齡三十年以上，**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**改善不具效益者**。
- 屋齡三十年以上，**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**未設置升降設備者**。



耐震評估

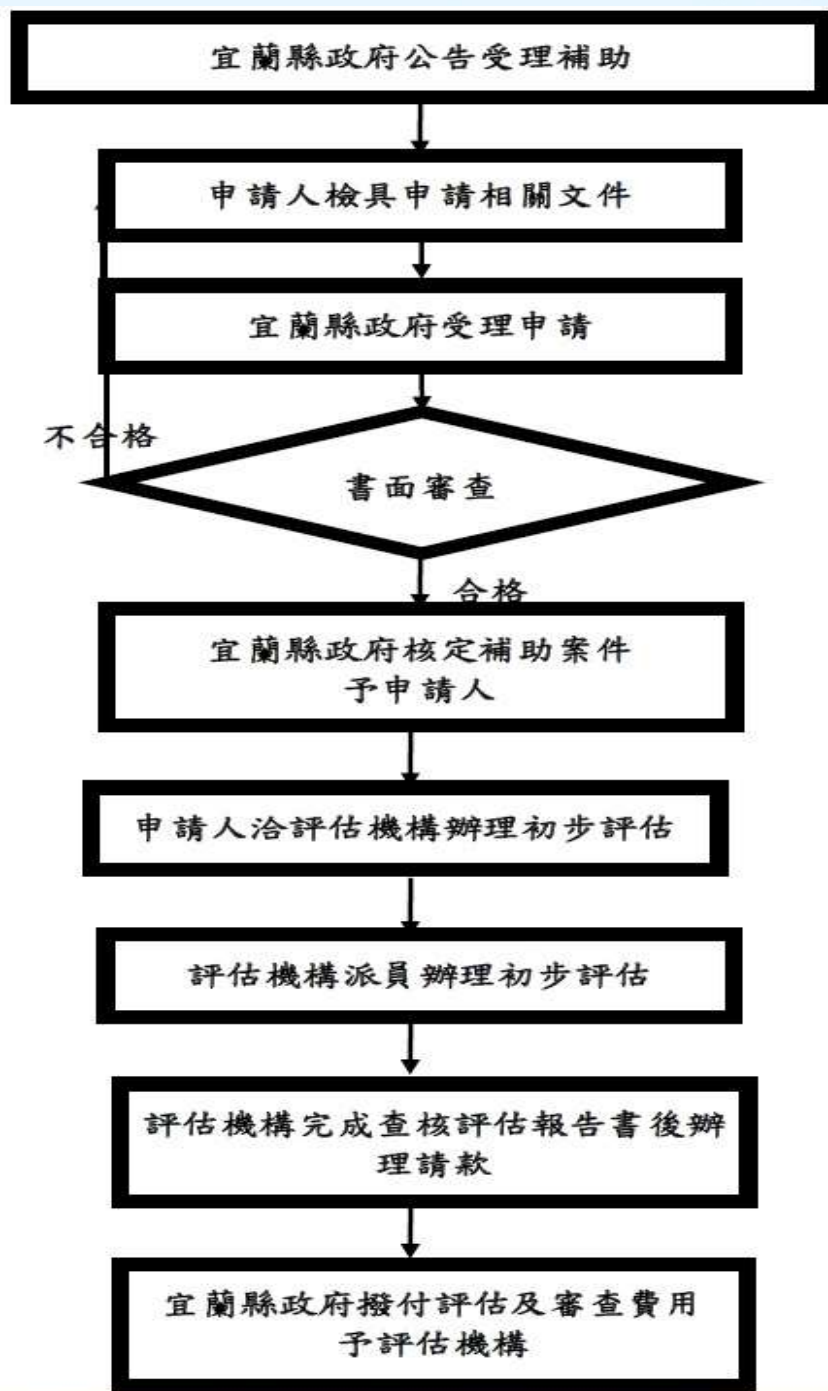


重建計畫

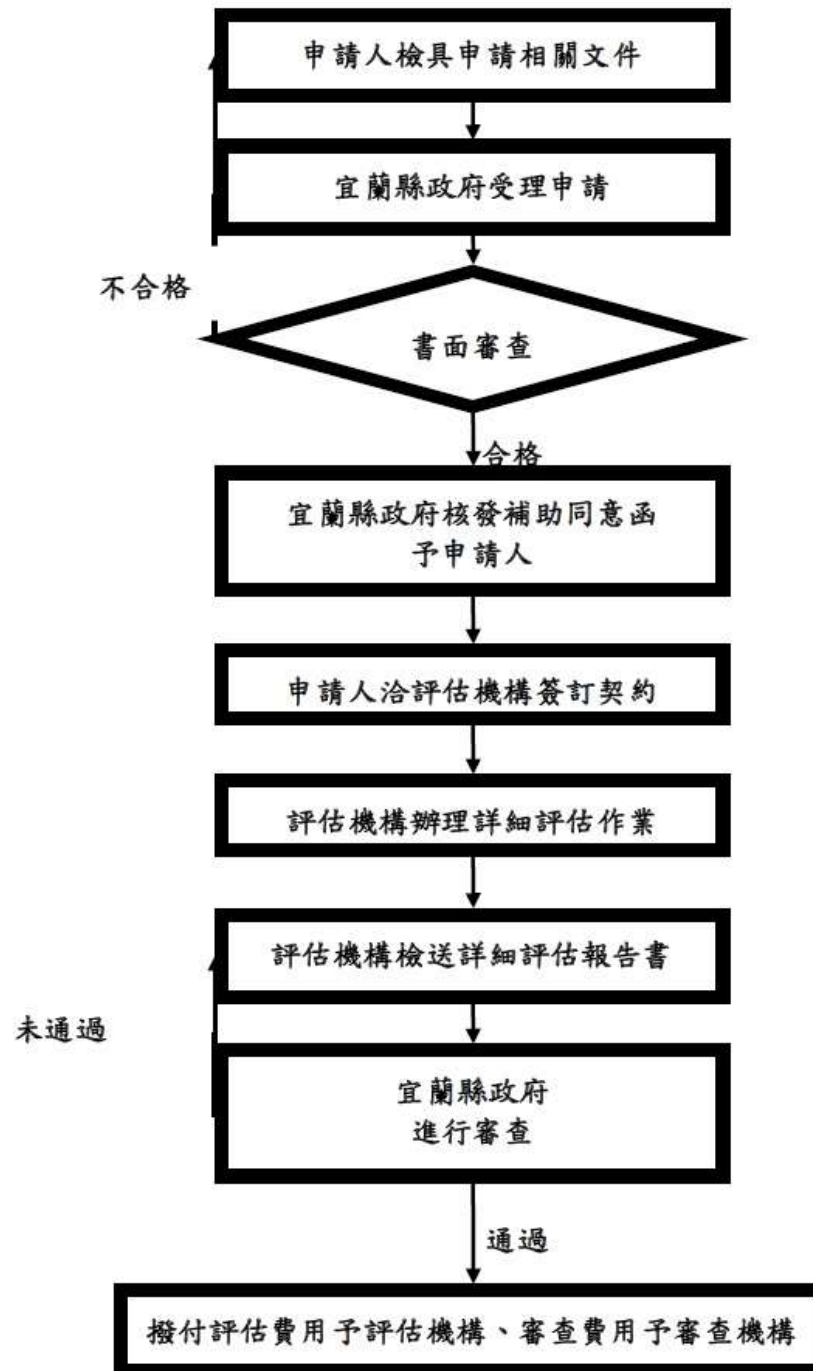


建造執照

宜蘭縣補助耐震能力 初步評估作業流程



宜蘭縣補助耐震能力 詳細評估作業流程



宜蘭縣危險及老舊建築物結構安全性能 評估費用補助辦法

第四條 依本辦法申請結構安全性能評估之申請人資格應符合下列各款規定：

- 一、都市計畫範圍內，非經文化主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值之合法建築物所有權人。
- 二、建築物為公寓大廈者，其公寓大廈管理委員會應檢附區分所有權人會議決議通過之會議紀錄。
- 三、建築物非公寓大廈且所有權人為二人以上者，應有建築物所有權人過半數之同意，並推派一人為代表。
- 四、建築物採共用壁結構之連棟透天者，應有整幢建築物戶數逾半數提出申請。

宜蘭縣危險及老舊建築物結構安全性能 評估費用補助辦法

第五條 申請人應檢具下列文件向本府申請補助：

- 一、申請書表乙式二份。
- 二、建築物權利證明文件。
- 三、使用執照影本或其他合法建築物證明文件。
- 四、建築物為公寓大廈者，區分所有權人會議決議通過之會議紀錄。非公寓大廈建築物所有權人為二人以上者，所有權人過半數同意之證明文件。
- 五、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。
- 六、其他經本府指定文件。

申請耐震能力詳細評估者，除前五款文件外，並須檢附初步評估結果報告書影本。

宜蘭縣政府補助都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用申請書

宜蘭縣政府補助都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用申請書

申請案件編號： (本府填列)
日

申請時間： 年 月 日

一、申請人資料					備註
申請項目	<input type="checkbox"/> 耐震能力初步評估 <input type="checkbox"/> 耐震能力詳細評估(初步評估案件編號：)				
申請評估地址					
代表人	管委會名稱		電話		公寓大廈者
建築物所有權人			電話		非公寓大廈者
通訊地址					
二、建築物基本資料及評估機構指定					
建築物主體用途	<input type="checkbox"/> 建築物原核准用途供作住宅使用占比達 2/3 以上。				
檢附資料	<input type="checkbox"/> 領有 字第 號使用執照 或其他合法建築物證明文件() <input type="checkbox"/> 逾半數建築物所有權人同意文件(會議紀錄或委任書)。 <input type="checkbox"/> 授權同意書。				
限制條件	申請結構安全性能評估補助時，有下列情形之一者不予補助： 1.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。 2.已獲內政部補助耐震能力評估項目。 3.建築物所有權人僅一人且非自然人。 4.建築物住宅使用樓地板面積比例未達 2/3。 5.已申請建造執照。 6.已申請報核都市更新事業計畫。 7.其他經中央主管機關規定不予補助情形。				務必符合全部規定
結構安全性能評估機構					務必填列一家
其他注意事項	1.申請人受政府補助款項，需依據所得申報相關規定辦理。 2.申請詳細評估者，由申請人另洽評估機構簽訂詳細評估契約。				
※本建築物為符合都市危險及老舊建築物結構安全性能評估之補助對象，以上資料如有不實，願自負一切法律責任，此致 宜蘭縣政府 申請人簽章： (申請者請盖章) 中華民國 年 月 日					
初審結果： <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合					

宜蘭縣危險及老舊建築物結構安全性能 評估費用補助辦法

第七條 **結構安全性能評估費用之補助額度**及總樓地板面積認定方式，依中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第三條規定辦理。

- 耐震能力初步評估：每棟6000~8000元
- 耐震能力詳細評估：每棟最高40萬元

108年直轄市、縣(市)政府都市危險及老舊建築物結構安全性能評估經費核定補助表

單位：新臺幣元

項次	縣市	核定情形								核定總經費
		核定件數		評估計畫費用		審查費用		行政作業費		
		初步評估	詳細評估	初步評估	詳細評估	初步評估	詳細評估	初步評估	詳細評估	
1	宜蘭縣	250	4	2,000,000	1,600,000	250,000	800,000	125,000	20,000	4,795,000

108年直轄市、縣(市)政府都市危險及老舊建築物擬具重建計畫經費核定補助表

單位：新臺幣元

項次	縣市	核定情形			核定總經費
		核定件數	重建計畫費用	行政作業費	
1	宜蘭縣	5	275,000	25,000	300,000

宜蘭縣危險及老舊建築物結構安全性能 評估費用補助辦法

第十條 評估機構請款時應檢具下列文件：

- (一) 申請函。
- (二) 同意補助核准函影本。
- (三) 評估報告書（一式四份及電子檔光碟片）。
- (四) 補助評估費用請撥領據。
- (五) 評估機構開立予申請人之統一發票影本及收據。
- (六) 其他指定文件。

宜蘭縣申請都市危險及老舊建築物重建相關書件

1. 重建計畫書格式及內容
2. 封面格式
3. 申請書
4. 申請資料檢核表
5. 切結書
6. 重建同意書
7. 重建容積獎勵項目表
8. 協議書

宜蘭縣申請都市危險及老舊建築物重建計畫書內容

(一)申請書

(二)申請資料檢核表

(三)切結書

(四)重建計畫範圍

1. 基地位置及面積

(1)檢附申請重建位置示意圖，並標註重建位置及其四周所臨道路。

(2) 檢附基地面積檢核表

基地總面積檢核			
項次	地段	地號	面積(m ²)
	宜蘭縣○○鄉(鎮、市)○○段	○○	123.45
面積合計			

2. 土地及合法建築物

(1) 檢附土地權屬清冊表：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。

全體土地所有權人清冊表

序號	標示部				所有權部					他項權利部				備註	
	鄉鎮市	地段	小段	地號	面積(m ²)	登記次序	所有權人/管理人	委託人	權利範圍	持分面積(m ²)	權利種類	他項權利人	債務人		設定義務人

(2) 檢附合法建物權屬清冊表：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。

全體合法建築物所有權人清冊表

序號	標示部				所有權部				他項權利部				備註		
	鄉鎮市	建號	建物門牌號碼	面積(m ²)	座落地號	登記次序	所有權人/管理人	委託人	權利範圍	持分面積(m ²)	權利種類	他項權利人		債務人	設定義務人

(3) 檢附重建計畫範圍地籍套繪圖：以地籍圖為底圖，清楚標明地號及重建計畫範圍。

(4) 檢附彩印之重建計畫範圍內之建築物套繪圖：應標示重建計畫範圍。

(5) 檢附重建計畫範圍地形套繪圖：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。

3. 基地及周邊使用發展現況

(1) 說明重建計畫範圍周邊使用現況。

(2) 檢附重建計畫範圍圖：範圍至少涵蓋重建計畫範圍周邊半徑 250 公尺之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。

宜蘭縣申請都市危險及老舊建築物重建計畫書內容

4. 計畫範圍都市計畫現況示意圖

檢附清晰彩印土地使用分區圖，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。

(五) 土地使用規定

1. 使用分區

- (1) 說明本重建計畫範圍最新都市計畫名稱及日期。
- (2) 說明重建計畫範圍內各宗土地使用分區。

2. 現行規定之建蔽率及容積率

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。

(六) 建築物配置及設計圖說：基地建物配置圖應載明最

終以建照核准內容為準，相關檢討內容應由依法登記開業建築師簽證負責，且依擬申請獎勵項目清楚標示設置位置。另涉及容積移轉者，其申請額度以宜蘭縣政府審查結果為準。

1. 建築面積計算表：

- (1) 清楚表達設計總樓地板面積、法定容積率及實設容積率、法定建蔽率及實設建蔽率並經建築師簽證相關彙整表。

土地 使用 資料	基地位置	容 積 獎 勵 項 目	容 積 率	%	m ²
	基地使用分區				
	基地面積/合併基地面積(m ²)			%	m ²
	合併後開發基地面積(m ²)			%	m ²
	法定建蔽率(%)			%	m ²
	法定建築面積(m ²)			%	m ²

實設建蔽率(%)			%	m ²
實設建築面積(m ²)			%	m ²
法定容積率(%)			%	m ²
法定容積樓地板面積(m ²)		3年內申請重 建計畫	%	m ²
允建容積樓地板面積	基準容積			
	容積獎勵			
	容積移轉			
允建容積率(%)				
實設容積率(%)				
實設容積樓地板面積(m ²)				
實設空地面積(m ²)				

本表所列實際容積獎勵額度以宜蘭縣政府核准為準。

註：本檢討表應經建築師簽證。

- (2) 若申請建蔽率放寬者，應載明依本條例第7條申請放寬，並敘明原建蔽率及檢附相關證明文件。

2. 建築物高度及建築物高度檢討示意圖

檢附建築物高度及建築物高度檢討示意圖。

3. 經核准建築線指示圖

檢附經核准建築線指示圖。

4. 基地建物配置圖

- (1) 鄰地境界線。
- (2) 臨路退縮線。
- (3) 鄰地退縮線。
- (4) 人行步道寬度及位置。
- (5) 其他

宜蘭縣申請都市危險及老舊建築物重建計畫書內容

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。

(七) 申請容積獎勵項目及額度

1. 擬申請獎勵容積項目及額度

說明申請建築容積獎勵項目、額度及總申請額度。

2. 原建築容積建築

(1)檢附原使用執照竣工圖說及使用執照存根聯(或合法房屋證明核備書圖)。

(2)原建築容積認定之建築師簽證說明書

(3)建築師按現行建築技術規則建築施工篇第一六一條第二項規定檢討之簽證圖說

(4)原建築容積高於基準容積之建築物計算比較圖說(附建築師簽證)。

(5)其他相關文件

3. 容積獎勵試算表

檢附容積獎勵試算表並檢討無誤，且註明「本表所列實際容積獎勵額度以宜蘭縣政府核准為準」。

4. 申請建築基地及建築物採○○○容積獎勵協議書(得以附錄呈現)

(八) 其他

其他主管機關規定應載明事項。

(九) 附錄(應檢附文件)

1. 適用範圍證明文件影本(如：結構安全性能評估報告、非具有歷史、文化、藝術及紀念價值證明)
2. 合法建築物證明文件或屋齡證明文件
3. 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
4. 重建計畫範圍內土地及建物登記謄本
5. 建築師簽證之無涉法定空地重複使用檢討文件影本
6. 申請建築容積獎勵應檢附文件
原建築容積高於基準容積之建築物計算圖說、標章、候選證書或通過評估之證明文件。
7. 土地捐贈同意書及切結書
8. 土地使用分區證明

二、目前辦理情形及作為

公告受理本縣都市危險及老舊建築物加速重建計畫

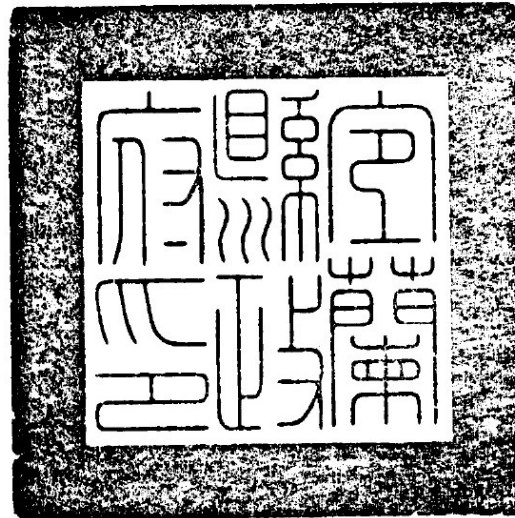
公告受理日期：107年7月18日

受理時間：即日起至116年5月31日止

宜蘭縣政府 公告

發文日期：中華民國107年7月20日

發文字號：府建都字第1070120885A號



主旨：公告受理本縣都市危險及老舊建築物加速重建計畫。
依據：「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第五條及「都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則」第四條、第五條辦理。

宜蘭縣危險及老舊建築物結構安全性能評估費用補助辦法

公布日期：107年10月18日施行

最新消息

關於我們

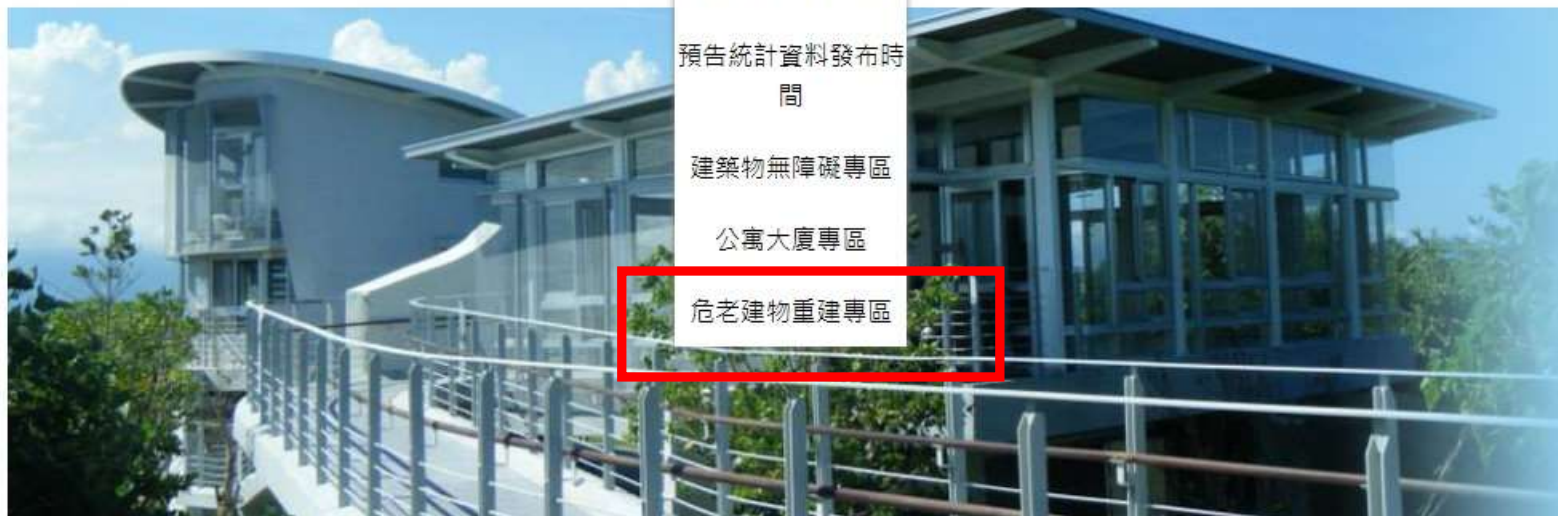
處內單位

資訊公開

相關連結

相關法規

綠建築



- 資訊公開
- 宜蘭縣政府資訊公開
- 預告統計資料發布時間
- 建築物無障礙專區
- 公寓大廈專區
- 危老建物重建專區**

:::

快速連結區

更多

宜蘭縣政府
國土計畫科
都市計畫科
建築管理科
使用管理科
建築工程科

最新消息

更多

建築物公共安全不合格場所清冊(107年度) 107-12-26
宜蘭縣政府108年度影響公共安全既存違章建築處理計... 107-12-24
宜蘭縣2018 環境景觀營造座談會活動紀實及演講簡... 107-12-07
你家是危險建築嗎？政府有補助,讓你來檢視住家安不安... 107-12-04
壯圍小旅行 107-11-22

熱門連結

更多

活動快訊

◀ ▶ 更多



危老建物重建專區



[首頁](#) > [資訊公開](#) > [危老建物重建專區](#)

聯絡人：劉黎涵 資料來源：都市計畫科 聯絡資訊：03-9251000分機1417

你家是危險建築嗎？政府有補助，讓你來檢視住家安不安全。不安全的住家需拆除重建者，可增加坪數，名額有限，趕快來申請喔！

[步驟1耐震評估](#)

[步驟2重建計畫](#)

[步驟3建造執照](#)

[相關規定](#)

計畫簡述如下：

1. 委請專業機構辦理【**初步評估**】，可補助6000至8000元
2. 委請專業機構辦理【**詳細評估**】，部分補助（視初評結果）
3. 申請【**重建計畫書**】可補助5萬5000元
4. 委請合法登記開業建築師辦理【**建造執照**】

重建可以有1.3倍容積率【**簡單說就是增加坪數喔!**】

倘有疑義，可來電洽詢喔！

都市計畫科劉小姐（03）9251000分機1417

[回上一頁](#)

[回最上面](#)

[回首頁](#)

01申請書

(84.72KB) 

(38.5KB) 

02區分所有權人同意暨委任書

(67.67KB) 

(39KB) 

03授權同意書

(33.04KB) 

(12.66KB) 

04評估領據

(72.40KB) 

(38KB) 

05危老評估機構名冊

(59.61KB) 

06機構服務區域

(44.36KB) 

07評估費用計費方式

(109.42KB) 

08申請書(非歷史建物)

(35.98KB) 

(10KB) 

補助費用

1. 結構安全性能評估6,000至8,000元
2. 重建計畫書5萬5,000元

輔導機制

108年1月24日成立

「都市危險及老舊建築物加速重建輔導團」

1. 協助整合及提案申請重建計畫
2. 盤點全縣都市計畫區有重建需求建築物
3. 重建講習及人才培訓計畫

有檢查住(足)安心

- 921地震後，內政部營建署頒布「耐震設計規範」，新建建築物耐震力已大幅提升，惟老舊建築物尚未規範。為此，本府106年起已針對88年12月31日以前4樓以上集合住宅及供公眾使用建築物進行耐震檢查，106年完成89件，107年完成370件，108年預計完成110件，共計569件。
- 本府重建輔導團將優先重點輔導921地震以前4樓以上集合住宅及供公眾使用建築物，協助進行耐震評估及整合有重建需求建築物申請重建。

住安全輔導團

本府於108年1月24日成立「都市危險及老舊建築物加速重建輔導團」，執行下列工作事項：

1. 為期3年(至少30場次)於各鄉鎮市公所及鄰里社區舉辦說明會宣導推廣並邀集建築師、技師等專業人士進行教育講習。
2. 協助整合民眾意願及提案申請重建計畫。
3. 專案人員駐府提供民眾法令諮詢服務。
4. 盤點全縣都市計畫區有重建需求建築物。

三、已核准案例

核准重建計畫案例一

重建地址：宜蘭市城隍街55號

核准容積獎勵**16%**

核准日期：107年11月28日

重建前

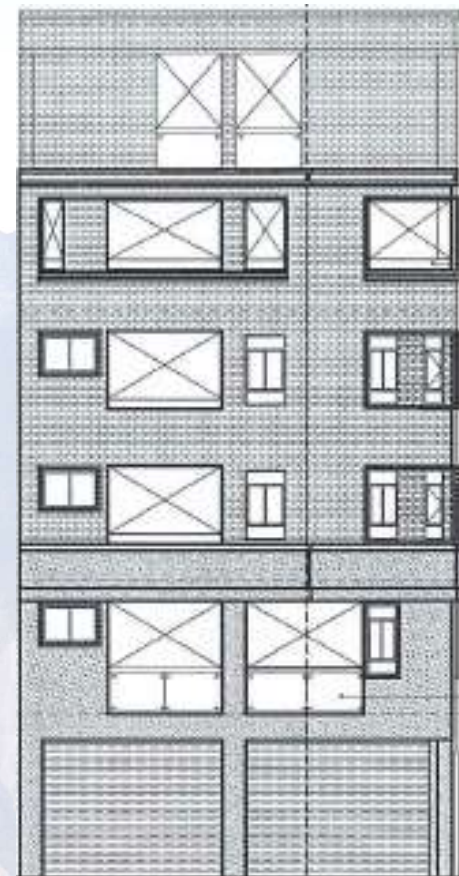
容積289.06平方公尺

(約87.4坪 3樓)

重建後

容積345.27平方公尺

(約104坪 5樓)



核准重建計畫案例二

重建地址：宜蘭市泰山路2號

核准容積獎勵**16%**

核准日期：108年01月29日

重建前

容積193.62平方公尺

(約58.5坪 2樓)

重建後

容積319.52平方公尺

(約96坪 5樓)

