

— 2019 —

高雄市政府

受理危老重建作業相關規定及案例說明討論





# PART 1

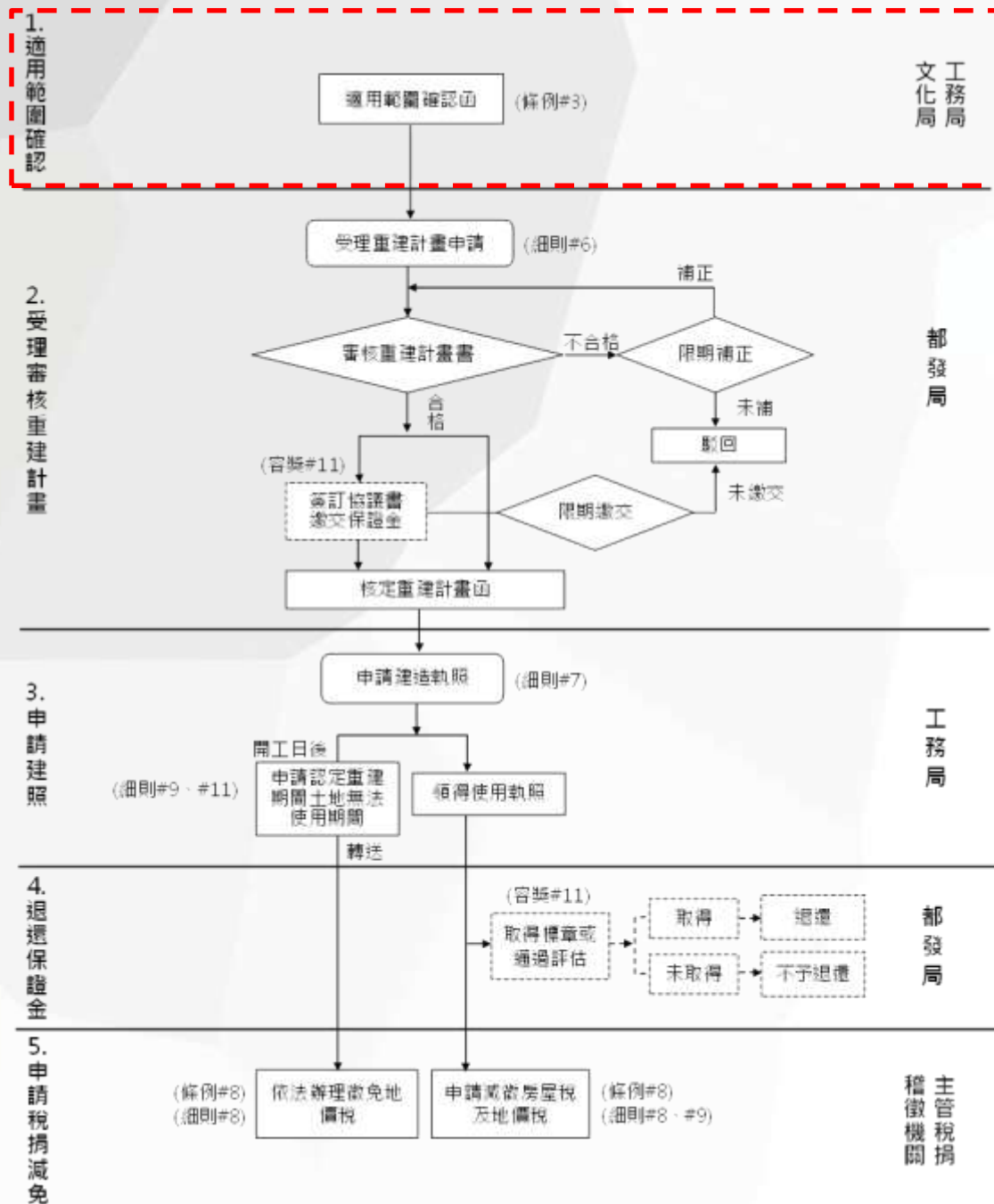
高雄市受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點

## 申請文件

# 重建計畫申請資格 ( 1/3 )

## 都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條

- 都市計畫範圍內
- 非具有歷史、文化、藝術及紀念價值
- 合法建築物+結構安全性能評估結果達
- 適用範圍等級



# 重建計畫申請資格 ( 2/3 )

## 是否具有歷史文化藝術及紀念價值?

### 函詢文化局

地號+ 門牌地址 + 是否具有都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條歷史、文化、藝術及紀念價值

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府文化局 函

地址：80252高雄市苓雅區五福一路67號

承辦單位：文化資產中心

承辦人：

電話：

電子信箱：

受文者：

發文日期：中華民國106年9月28日

發文字號：高市文資字第10631572700號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司查詢本市苓雅區

是否具有歷史、文化、藝術及紀念價值，

復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴公司106年9月22日恆字第1060922001號函。
- 二、依貴公司所提送資料，經查本案土地非屬文化資產保存法第3條所稱相關文化資產範圍內。
- 三、為避免觸及文化資產保存法第106條第1項、第107條之規定，請貴公司於本案土地後續開發期間如發現具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物、疑似遺址或具古物價值者時，依前開法令第33、57、77條規定，立即停止工程或開發行為之進行，並通報本局處理；如發現具自然地景、自然紀念物價值者時，亦請依前開法令第88條規定，停止工程或開發行為，並通報本府農業局處理。

正本：

副本：本局文化資產中心



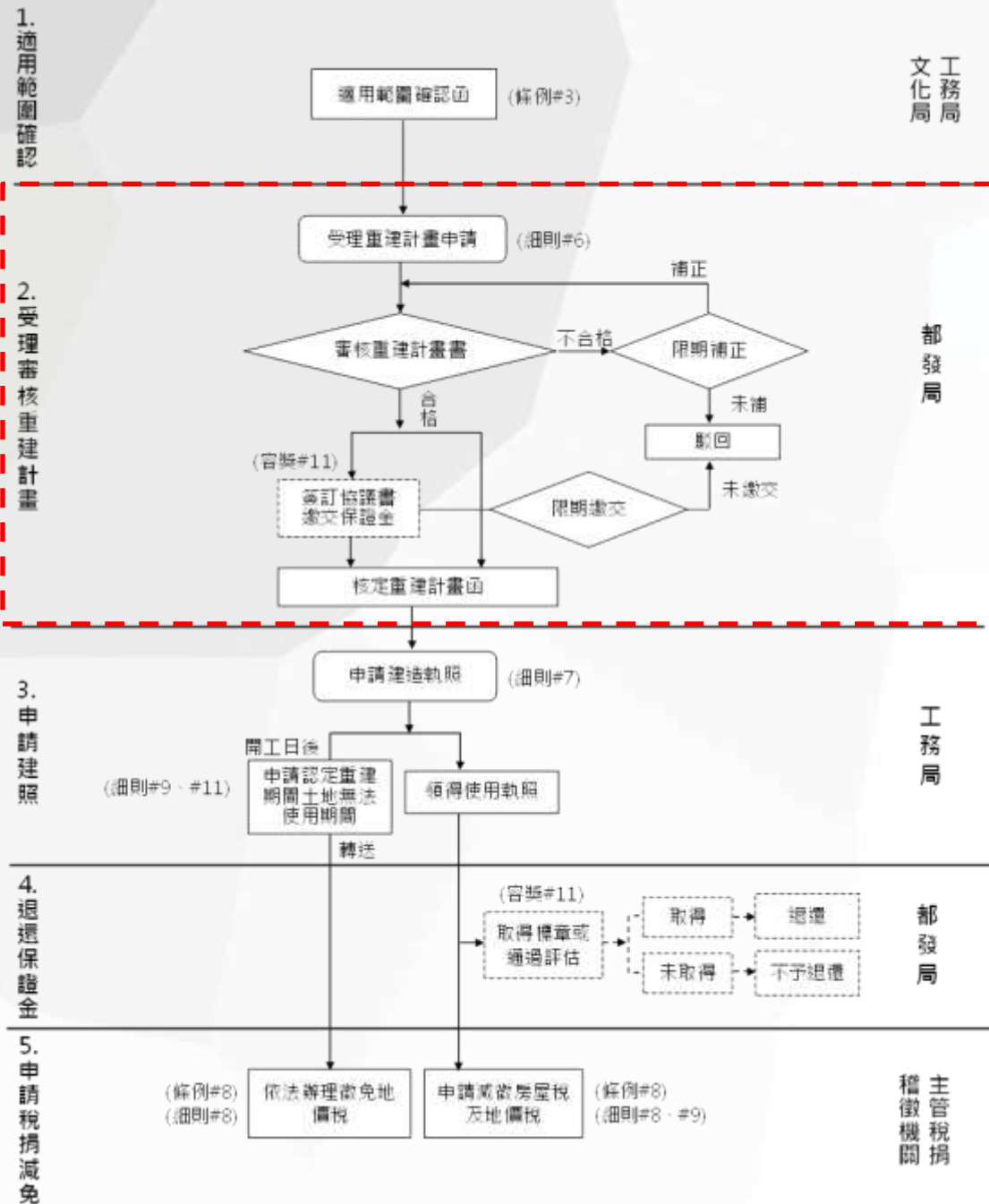
# 重建計畫申請文件 ( 1/9 )

## 高雄市政府受理作業要點

### 第二點

- 申請書
- 重建計畫(書)
- 下列申請文件

- ✓ 非屬經指定之具有歷史、文化、藝術及紀念價值之證明文件。
- ✓ 合法建築物、符合本條例第三條證明文件。
- ✓ 全體所有權人名冊。
- ✓ 全體所有權人委託及同意書。
- ✓ 地籍圖謄本或其電子謄本。
- ✓ 土地、建物登記謄本或其電子謄本。
- ✓ 使用分區證明書。
- ✓ 申請建築容積獎勵項目及額度核算表



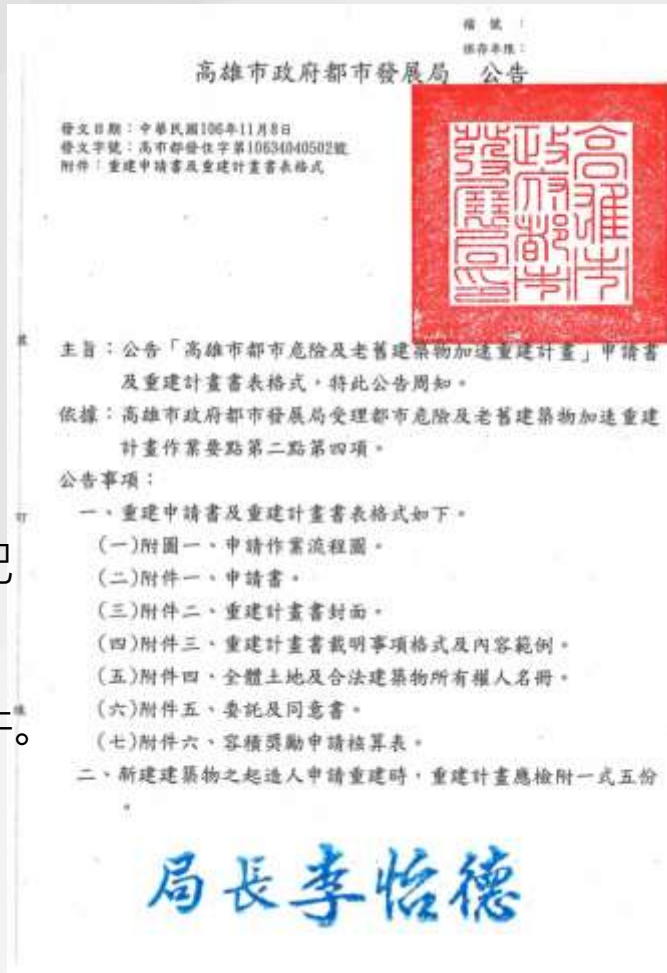


# 重建計畫申請文件 ( 2/9 )

## 高雄市政府受理作業要點

### 第二點

- 申請書
- 重建計畫(書)
- 下列申請文件
  - ✓ 非屬經指定之具有歷史、文化、藝術及紀念價值之證明文件。
  - ✓ 合法建築物、符合本條例第三條證明文件。
  - ✓ 全體所有權人名冊。
  - ✓ 全體所有權人委託及同意書。
  - ✓ 地籍圖謄本或其電子謄本。
  - ✓ 土地、建物登記謄本或其電子謄本。
  - ✓ 使用分區證明書。
  - ✓ 申請建築容積獎勵項目及額度核算表



法令專區 > 法令公告

都市更新

標題	人氣	日期
高雄市政府都市發展局受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點	2980	106-11-08

目前共有 1 筆紀錄，本頁顯示第 1 到 1 筆

法令專區 > 法令公告

高雄市政府都市發展局受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點

發布日期：106-11-08

檔案名稱	日期
公告函暨作業要點 (20171109104319-7.pdf)	106-11-09
重建申請書及重建計畫書表格式公告 (20171108150045-7.pdf)	106-11-08
附件-重建申請書及重建計畫書表格式-word (20171108160539-7.docx)	106-11-08
附件-重建申請書及重建計畫書表格式-pdf (20171108160749-7.pdf)	106-11-08
附件-重建申請書及重建計畫書表格式-odi (20171109112420-7.odi)	106-11-09

# 重建計畫申請文件 ( 3/9 )

## 高雄市政府受理作業要點

### 第二點

#### ● 申請書

附件一

### 高雄市都市危險及老舊建築物加速重建計畫 申請書

一、依據「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第五條（以下簡稱本條例）申請核准重建計畫。

二、申請案基本資料：

<b>(一)起造人</b> 【姓名（或法人團體名稱）】 【出生年月日（法人團體免填）】民國 年 月 日 【身分證字號（或法人團體統編）】 【電話】 【住址】 【通訊處】	
<b>(二)開業建築師</b> 【姓名】 【開業證書字號】 【事務所名稱】 【電話】 【事務所地址】 簽章	
<b>(三)符合要件</b> <input type="checkbox"/> 本條例第三條第一項 <input type="checkbox"/> 第一款 <input type="checkbox"/> 第二款 <input type="checkbox"/> 第三款 <input type="checkbox"/> 本條例第三條第三項	
<b>(四)重建計畫範圍基本資料：</b> 【土地座落】： 區 段 小段 地號共 筆土地。 【建築物門牌號碼(無者免填)】： 【申請基地面積】合計共： 平方公尺；符合本條例第三條第一項 適用範圍之土地面積： 平方公尺，合併鄰接建築物土地辦理之 土地面積： 平方公尺。 【土地所有權人】：共 人。 【建築物所有權人】：共 人。	

附件一

(五)檢附資料：

- 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。
- 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規定之證明文件。
- 全體土地及合法建築物所有權人名冊。
- 全體土地及合法建築物所有權人委託及同意書。
- 地籍圖謄本或其電子謄本
- 土地登記謄本或其電子謄本
- 建物登記謄本或其電子謄本，或合法建物證明。
- 土地使用分區證明書。
- 申請建築容積獎勵項目及額度。
- 其他\_\_\_\_\_。

三、本起造人依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第五條，以及「高雄市政府都市發展局受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點」規定申請重建，茲切結檢附「擬定高雄市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案」之重建計畫及其應檢附文件，均正確且屬實，如有不實，或經貴府權責機關審核未符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」、「都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則」、「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」、「都市危險老舊建築物結構安全性能評估辦法」或「高雄市政府都市發展局受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點」之規定者，同意由貴府權責機關撤銷原行政處分，不得異議，亦不得要求任何賠償或補償，其相關法律責任均由立切結書人自行承擔，與貴府無關，恐口說無憑，特立此切結。

此致 高雄市政府（都市發展局）

起造人：

簽章



# 重建計畫申請文件 ( 4/9 )

## 高雄市政府受理作業要點

### 第二點

- 重建計畫(書)
- 申請書
- 下列申請文件 **!三個月內核發者為限!**

✓ 非屬經指定之具有歷史、文化、藝術及紀念價值之證明文件。

✓ 合法建築物、符合本條例第三條證明文件。

✓ **全體所有權人名冊。**

✓ 全體所有權人委託及同意書。

✓ 地籍圖謄本或其電子謄本。

✓ 土地、建物登記謄本或其電子謄本。

✓ 使用分區證明書。

✓ 申請建築容積獎勵項目及額度核算表

### 高雄市都市危險及老舊建築物加速重建計畫

#### 全體土地及合法建築物所有權人名冊

##### 一、土地權屬名冊

編號	標示部			所有權部				他項權利部				備註	
	地段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	登記次序	所有權人	權例範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人		

##### 二、合法建物權屬名冊

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註	
	建號	門牌號碼	面積 (m <sup>2</sup> )	坐落地號	登記次序	所有權人	權例範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人		

起造人：

- (1) 姓名 (或法人名稱)：
- (2) 身分證字號 (或法人統編)：
- (3) 聯絡電話：
- (4) 聯絡地址：

簽章

(簽名並蓋章)

中華民國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

# 重建計畫申請文件 ( 5/9 )

## 高雄市政府受理作業要點

### 第二點

- 申請書
- 重建計畫(書)
- 下列申請文件
  - ✓ 非屬經指定之具有歷史、文化、藝術及紀念價值之證明文件。
  - ✓ 合法建築物、符合本條例第三條證明文件。
  - ✓ 全體所有權人名冊。
  - ✓ **全體所有權人委託及同意書。**
  - ✓ 地籍圖謄本或其電子謄本。
  - ✓ 土地、建物登記謄本或其電子謄本。
  - ✓ 使用分區證明書。
  - ✓ 申請建築容積獎勵項目及額度核算表

## 高雄市都市危險及老舊建築物加速重建計畫

### 委託及同意書

本人委託及同意參與由\_\_\_\_\_為起造人所提之「擬定高雄市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案」, 同意之土地及合法建築物權力範圍如下所列:

#### 一、土地

區			
地段			
小段			
地號			
土地面積(m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積(m <sup>2</sup> )			
合計			

#### 二、建物

建號			
建物門牌			
基地	地段		
	小段		
	地號		
樓地板面積(m <sup>2</sup> )	主建物總面積(A)		
	附屬建物面積(B)		
	共同使用部分	面積(C)	
		權利範圍(D)	
持分面積 E=C*D			
權利範圍(F)			
持分面積(m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F			
合計			

立同意書人(姓名或法人名稱):

身分證字號(或法人統編):

法定代理人:

身分證字號:

聯絡地址:

聯絡電話:

簽章

(簽名並蓋章)

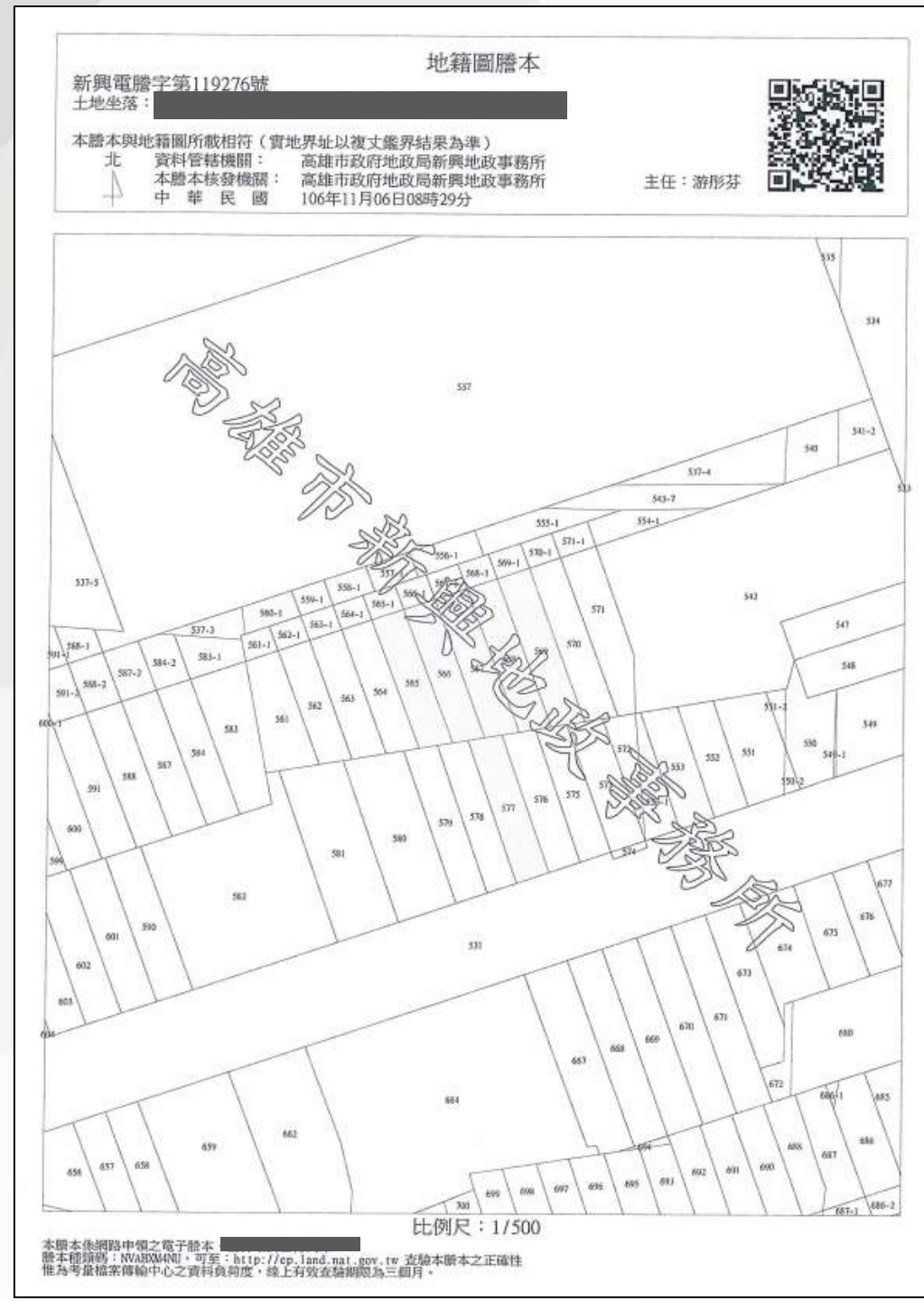
(如係未成年, 需有法定代理人共同出具; 如係法人應有其統一編號等資料)

# 重建計畫申請文件 ( 6/9 )

## 高雄市政府受理作業要點

### 第二點

- 申請書
- 重建計畫(書)
- 下列申請文件
  - ✓ 非屬經指定之具有歷史、文化、藝術及紀念價值之證明文件。
  - ✓ 合法建築物、符合本條例第三條證明文件。
  - ✓ 全體所有權人名冊。
  - ✓ 全體所有權人委託及同意書。**!以申請當日為限!**
  - ✓ **地籍圖謄本或其電子謄本。**
  - ✓ 土地、建物登記謄本或其電子謄本。
  - ✓ 使用分區證明書。
  - ✓ 申請建築容積獎勵項目及額度核算表



# 重建計畫申請文件 ( 7/9 )

## 高雄市政府受理作業要點 第二點

- 重建計畫(書)
- 申請書
- 下列申請文件
  - ✓ 非屬經指定之具有歷史、文化、藝術及紀念價值之證明文件。
  - ✓ 合法建築物、符合本條例第三條證明文件。
  - ✓ 全體所有權人名冊。
  - ✓ 全體所有權人委託及同意書。**!以申請當日為限!**
  - ✓ 地籍圖謄本或其電子謄本。
  - ✓ **土地、建物登記謄本或其電子謄本。**
  - ✓ 使用分區證明書。
  - ✓ 申請建築容積獎勵項目及額度核算表

建物登記第一類謄本 (建號全部)  
前金區 [REDACTED] 建號 [REDACTED]

列印時間：民國107年03月26日15時42分 頁次：1

鹽埕地政事務所 主任 黃瓊慧 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
鹽埕跨謄字第004318號 列印人員：曾金雲  
資料管轄機關：高雄市政府地政局鹽埕地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局鹽埕地政事務所

\*\*\*\*\* 建物標示部 \*\*\*\*\*

[REDACTED]

\*\*\*\*\* 建物所有權部 \*\*\*\*\*

[REDACTED]

\*\*\*\*\* 建物他項權利部 \*\*\*\*\*

[REDACTED]

高雄市政府地政局鹽埕地政事務所



# 重建計畫申請文件 ( 8/9 )

## 高雄市政府受理作業要點 第二點

- 申請書
- 重建計畫(書)
- 下列申請文件
  - ✓ 非屬經指定之具有歷史、文化、藝術及紀念價值之證明文件。
  - ✓ 合法建築物、符合本條例第三條證明文件。
  - ✓ 全體所有權人名冊。
  - ✓ 全體所有權人委託及同意書。
  - ✓ 地籍圖謄本或其電子謄本。
  - ✓ 土地、建物登記謄本或其電子謄本。
  - ✓ **使用分區證明書。**
  - ✓ 申請建築容積獎勵項目及額度核算表

高雄市政府都市發展局  
土地使用分區證明書

受文者：[REDACTED] 第 1 份/共 1 份  
發文日期字號：中華民國 107 年 03 月 26 日 107 高市都發開 字第 00B02454 號

說明：一、本證明書係依據地政單位提供地籍圖磁性檔建置土地資料庫核發，如為用作實地之依據應現地指示建築線或依都市計畫格由地政單位實地地界為準。  
二、申請地號是否涉及軍事禁(限)建範圍內，應由主管機關認定又有關都市計畫各種管制規定概依都市計畫公告圖及說明書辦理。  
三、本證明書有效期限為八個月。但因都市計畫變更或地籍異動致與原證明內容不符時，同時失效。  
四、本證明書可利用發文字號及驗證碼至本局網站(<http://urban-web.kcg.gov.tw/>)驗證查詢或智慧型手機掃描下方QR-code驗證證明書內容效力。

證明內容：


行政區	段別	地號	查復內容
前金區	[REDACTED]	[REDACTED]	第二種特定商業專用區
前金區	[REDACTED]	[REDACTED]	第二種特定商業專用區
前金區	[REDACTED]	[REDACTED]	第二種特定商業專用區

\*\*\*以下空白\*\*\*

說明：都市計畫名稱：擴大及變更高雄市主要計畫

合計	共 3 筆	頁數	共 1 頁	頁次	第 1 頁
----	-------	----	-------	----	-------

列印單位：高雄市政府都市發展局  
產製時間：107/03/26 16:29:32  
驗證碼：e25866212f736a0f0eb55bd2355f1ea





# 重建計畫申請文件 ( 9/9 )

## 高雄市政府受理作業要點

### 第二點

- 申請書
- 重建計畫(書)
- 下列申請文件
  - ✓ 非屬經指定之具有歷史、文化、藝術及紀念價值之證明文件。
  - ✓ 合法建築物、符合本條例第三條證明文件。
  - ✓ 全體所有權人名冊。
  - ✓ 全體所有權人委託及同意書。
  - ✓ 地籍圖謄本或其電子謄本。
  - ✓ 土地、建物登記謄本或其電子謄本。
  - ✓ 使用分區證明書。
  - ✓ **申請建築容積獎勵項目及額度核算表。**

高雄市都市危險及老舊建築物加速重建計畫  
容積獎勵申請核算表

獎勵項目 (依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法)		獎勵 額度	申請 額度	申請獎勵 面積 (m <sup>2</sup> )	證明 文件
1.原建築容積高於基準容積者		10%			
		原容積			
2.符合本條例第三條 第一項適用範圍	第一款	10%			
	第二款	8%			
	第三款	6%			
3.已拆除危險建物未完成重建		10%			
4.建築基地退縮建築	退縮淨寬四公尺以上	10%			
	退縮淨寬二公尺以上	8%			
5.建築物耐震設計	耐震設計標章	10%			
	住宅結構安全 性能評估	第一級	6%		
		第二級	4%		
		第三級	2%		
6.取得候選等級綠建 築證書	鑽石級	10%			
	黃金級	8%			
	銀級	6%			
	銅級	4%			
	合格級	2%			
7.取得候選等級智慧 建築證書	鑽石級	10%			
	黃金級	8%			
	銀級	6%			
	銅級	4%			
	合格級	2%			
8.建築物無障礙環境 設計	無障礙住宅建築標章	5%			
	無障礙環境住 宅性能評估	第一級 4% 第二級 3%			
9.協助取得及開闢公 共設施用地	容積獎勵上限	5%			
合計					

註：本表所列實際容積獎勵額度以高雄市政府都市發展局核准為準

起造人：

- (1) 姓名 (或法人名稱)：
- (2) 身分證字號 (或法人統編)：
- (3) 聯絡電話：
- (4) 聯絡地址：

簽章

(簽名並蓋章)

中 華 民 國                      年                      月                      日

# 重建計畫 建築師簽證事項

## 都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則

### 第五條重建計畫，應載明下列事項，第三款：

「經依法登記開業建築師簽證之建築物配置及設計圖說。」

## 高雄市政府受理作業要點

第二點第三項：「容積獎勵項目為**原**建築容積時，應經開業建築師簽證，並檢附其認定原建築容積之相關文件，由本局轉送建築主管機關確認計算結果。」

檔 號：  
保存年限：

高雄市政府工務局 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號5樓  
承辦單位：工務局建築管理處  
承辦人：  
電話：07-  
傳真：07-  
電子信箱

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國107年4月19日  
發文字號：高市工務建字第10732372200號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴[ ]有限公司委託[ ]事務所申請  
「[ ]」乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局107年3月31日高市府都發住字第10731013400號函。
- 二、本案經檢視原建築容積為2961.99m<sup>2</sup>，惟本局僅依「法令檢討及原建築容積計算結果綜整表」之法令引用與原建築容積計算結果予以檢視，餘計算過程及屬技術部份由建築師簽證負責。

正本：高雄市政府都市發展局

副本：[ ]、本局建築管理處(2份)

2018-04-19  
16:30:34



PART 2

高雄市受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點

## 重建計畫(書)篇

(可至高雄市政府都市發展局都市更新網下載範例)

# 申請書及重建計畫書表格式公告下載

The screenshot shows the website of the Kaohsiung City Urban Development Bureau. The main navigation bar includes '便民服務', '土地使用分區證明', '都市計畫專區', '行政透明化', and '業務導覽'. Below this, there are more categories like '法令規章', '機關介紹', and '快捷瀏覽'. A sub-menu under '法令規章' is visible, with '法令公告' highlighted. The main content area is titled '都市更新' and displays a list of records. The first record is '高雄市政府都市發展局受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點', which has 3589 views and is dated 106-11-08. Below this, there is a table of documents for download, with the first row highlighted in red.

標題	人氣	日期
高雄市政府都市發展局受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點	3589	106-11-08

目前共有 1 筆紀錄，本頁顯示第 1 到 1 筆

法令專區 > 法令公告

檔案名稱	日期
公告函暨作業要點 (20171109104319-7.pdf)	106-11-09
重建申請書及重建計畫書表格式公告 (20171108150045-7.pdf)	106-11-08
附件-重建申請書及重建計畫書表格式-word (20171108160539-7.docx)	106-11-08
附件-重建申請書及重建計畫書表格式-pdf (20171108160749-7.pdf)	106-11-08
附件-重建申請書及重建計畫書表格式-edr (20171109112420-7.odt)	106-11-09



## 高雄市都市危險及老舊建築物加速重建計畫

### 重建計畫書載明事項格式及內容範例

#### 一、書圖製作規範

針對書圖製作進行原則性規範，若可更清楚表達者，得逕自再區分小節或擬定圖表說明。

項目	規範內容
版面設定	A4 格式，橫式書寫。
字體	中文、英文及阿拉伯數字之字型，以標楷體大小 16pt 編撰，清晰表達為原則。
標題	標題序號為：第壹章、一、(一)、1、a、(a) 其中第○章之標題採 18pt 粗體，一之標題採 16pt，其餘採 14pt。
頁碼	計畫書及附錄，每頁頁尾均需插入頁碼，置中對齊，以「○-○」表示，附錄之頁碼以「附件○-○」表示，如計畫書中頁碼 1-1 代表為第壹章第 1 頁，以此類推。
圖表編號	書中附圖應包含圖名、圖例、指北及比例尺，指北以正北朝上為原則。計畫書中國名以圖○-○表示，附錄以附圖○-○表示，如圖 1-1 代表計畫書第壹章第 1 個圖，以此類推。表名亦同。
數字表示	表格內數字應靠右。
引用來源	計畫書中各項統計圖表、照片、文字等有引用者，應註明「資料來源：(網址或書報等名稱)」，並瞭解著作權、智慧財產權引用規定。
裝訂	雙面印刷加封面及附錄裝訂成冊，封面請勿以塑膠封膜或銅板紙類裝訂。
其他	貼附資料應加蓋騎縫章，附件影本則應加蓋與正本相符章。

#### 二、重建計畫書內容

##### (一) 重建計畫目標

##### (二) 重建計畫範圍 (圖示需清楚標示圖例與比例尺 1/500)

1:500

##### 1. 基地位置

說明申請重建之位置及其四周所臨道路，並檢附申請重建位置示意圖。

##### 2. 土地及合法建築物

- 版面設定：A4格式、橫式書寫
- 字體：標楷體16pt大小
- 標題：序號 壹、一、(一)、1、a、(a) 18pt粗體
- 頁碼：計畫書及附錄，每頁頁尾均需插入頁碼，置中對齊，以「○-○」表示，附錄之頁碼以「附件○-○」表示。
- 圖表編號：圖名、圖例、指北及比例尺。  
圖名以圖○-○，附錄以附圖○-○。  
表名以表○-○。
- 數字表示：表格內數字應靠右。
- 引用來源：統計圖表、照片、文字等有引用者應註明「資料來源」，並瞭解著作權、智慧財產權引用規定。
- 裝訂：雙面印刷加封面及附錄裝訂成冊，封面請勿以塑膠封膜或銅板紙類裝訂。
- 其他：貼附資料應加蓋騎縫章。  
附件影本則應加蓋與正本相符章。



- (1) 說明重建計畫範圍所涵蓋全部土地面積、所有權及其人數，詳列土地權屬清冊表，內容須所載與謄本一致。↵
- (2) 說明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，詳列合法建物權屬清冊表，內容所載與謄本一致。↵
- (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、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) 說明重建計畫範圍土地及合法建築物暨周邊使用現況。↵
- (2) 檢附重建計畫範圍土地及合法建築物暨周邊使用現況圖：重建計畫範圍內及周邊使用現況照片並標明視角、標明重建計畫範圍四鄰通行道路。↵
- (3) 檢附重建計畫範圍土地及合法建築物暨周邊使用現況圖：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，標明公共設施位置。↵

### (三) 土地使用規定 (圖示需清楚標示圖例與比例尺 1/500) ↵

#### 1. 都市計畫及土地使用管制↵

說明本重建計畫範圍最近一次相關都市計畫名稱及日期，及土地使用管制內容，如是否有高度或都市設計等規定。↵

#### 2. 土地使用分區↵

- (1) 說明重建計畫範圍內土地使用分區，以及現行建蔽率及容積率之規定。↵
- (2) 檢附重建計畫範圍都市計畫土地使用分區暨地形套繪圖。↵

### (四) 申請容積獎勵項目及額度↵

#### 1. 擬申請獎勵容積及項目↵

說明申請建築容積獎勵項目、計算額度及總申請額度。↵

- 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。

- 檢附重建計畫範圍內之**建築物套繪圖**，應標示重建計畫範圍。

- 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、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。

- 說明重建計畫範圍**土地及合法建築物暨周邊使用現況**。

- 檢附重建計畫範圍**土地及合法建築物暨周邊使用現況圖**：重建計畫範圍內及周邊使用現況照片並標明視角、標明重建計畫範圍四鄰通行道路。

- 檢附重建計畫範圍**土地及合法建築物暨周邊使用現況圖**：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，標明公共設施位置。

2. 檢附容積獎勵核算表，且註明「本表所列實際容積獎勵額度以高雄市政府核准為準」。

(五) 建築物配置及設計圖說（經建築師簽證之基地建物配置圖）（圖示需清楚標示圖例與比例尺）

1. 設計總樓地板面積、法定容積率及實設容積率。

2. 製表表示設計總樓地板面積、法定容積率及實設容積率。

3. 檢附建築物樓層平面圖。

4. 檢附基地建物配置圖

(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

5. 檢附剖面圖及立面圖

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。

(六) 其他：其他主管機關規定應載明事項。

1. 設計總樓地板面積、法定容積率及實設容積率。
2. 製表表示設計總樓地板面積、法定容積率及實設容積率。
3. 檢附建築物樓層平面圖。
4. 檢附基地建物配置圖
  - (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



# 計畫書範本下載





PART 3

# 高雄市危老案例

- 基地面積：494 m<sup>2</sup> (原地299 m<sup>2</sup>、併鄰地195 m<sup>2</sup>)
- 使用分區：第四種商業區 (建蔽60%、容積630%)
- 建築型態：(重建前)已依建築法78、81條拆除  
(重建後)1棟地下3層、地上15層樓集合住宅

- 危老容積獎勵：

結構安全性能評估獎勵	10%
時程獎勵	10%

- 特點：全台第一動工案、因鄰損本案原建物已於危老條例發布前依建築法78、81條拆除。



## 2

# 前金區前金段 107.10.17核准

- 基地面積：113m<sup>2</sup>
- 使用分區：第四種商業區 (建蔽60%、容積630%)
- 建築型態：(重建前)1棟2層樓透天  
(重建後)1棟地下0層、地上5層樓住宅
- 危老容積獎勵：  
**無申請**
- 特點：1.透天改透天  
2.為**稅賦減免**走危老  
3.申請**危老重建計畫補助**55,000元  
(內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點)

## 3

# 三民區灣華段 107.11.28核准

- 基地面積：740.46 m<sup>2</sup> (原地623.88 m<sup>2</sup>、併鄰地116.58 m<sup>2</sup>)
- 使用分區：第五種住宅區+第三種特定商業專用區  
(建蔽60%、容積473.56%)
- 建築型態：(重建前)1棟2層透天  
(重建後)1棟地下2層、地上15層樓集合住宅

- 危老容積獎勵：

結構安全性能評估獎勵	8%
時程獎勵	10%

- 特點：
  1. **跨土地使用分區**
  2. 單棟透天改建大樓

## 4

## 苓雅區福河段 107.12.21核准

- 基地面積：629 m<sup>2</sup> (原地318m<sup>2</sup>、併鄰地311m<sup>2</sup>)
- 使用分區：第四種商業區 (建蔽60%、容積630%)
- 建築型態：(重建前)4棟3層樓透天  
(重建後)1棟地下3層、地上15層樓集合住宅

- 危老容積獎勵：

結構安全性能評估獎勵	8%
時程獎勵	10%
耐震設計	2%

- 特點：
  - 1.申請耐震設計須**繳保證金**
  - 2.透天重建為大樓

## 5

## 前金區北金段 107.12.24核准

- 基地面積：593 m<sup>2</sup>
- 使用分區：第二種特定商業專用區 (建蔽50%、容積300%)
- 建築型態：(重建前)1棟大樓建物  
(重建後)1棟地下3層、地上15層樓集合住宅
- 危老容積獎勵：
- 特點：
  - 1.以**原容積**申請  
(上限為1.15原容積+10%基準容積)
  - 2.申請耐震設計及綠建築證書須**繳保證金**
  - 3.大樓重建為大樓

原容積	2,961.99 m <sup>2</sup>
時程獎勵	10%
結構安全性能評估獎勵	8%
基地退縮獎勵	8%
耐震設計	4%
綠建築獎勵	4.97%
總計容獎	34.97%

## 5

## 前金區北金段 107.12.24核准

- 基地面積：593 m<sup>2</sup>
- 使用分區：第二種特定商業專用區 (建蔽50%、容積300%)
- 建築型態：(重建前)1棟大樓建物  
(重建後)1棟地下3層、地上15層樓集合住宅

- 容積計算方式：
  - 重建計畫範圍面積 593 m<sup>2</sup>
  - 原容積檢討 2,961.99 m<sup>2</sup> > 1,779 m<sup>2</sup> (593 m<sup>2</sup> \* 300%)
  - 危老原容積獎勵1.15倍上限 3,406.29 m<sup>2</sup> (2,961.99 m<sup>2</sup> \* 1.15)  
+ 時程獎勵10% 177.9 m<sup>2</sup> = 3,584.19 m<sup>2</sup>
  - 重建計畫共計申請容積獎勵 34.97% ， 獎勵面積 622.11 m<sup>2</sup>  
(593 m<sup>2</sup> \* 300% \* 34.97%)

→ (2,961.99 m<sup>2</sup> + 622.11 m<sup>2</sup>) < 3,584.19 m<sup>2</sup>  
     原容積        容積獎勵        危老原容積獎勵上限(含10%時程獎勵)



## 6

## 鳥松區長庚段 108.01.23核准

- 基地面積：612 m<sup>2</sup> (原地357 m<sup>2</sup>、併鄰地255 m<sup>2</sup>)
- 使用分區：第三種住宅區 (建蔽60%、容積200%)
- 建築型態：(重建前)1棟1層樓建築  
(重建後)1棟地上5層樓建築物

- 危老容積獎勵：

結構安全性能評估獎勵	8%
時程獎勵	10%

- 特點：
  - 1.除危老容積獎勵申請之外，尚有高雄厝設計。
  - 2.原建築為合法房屋證明

# 7 三民區水源段 108.03.06 核准

- 基地面積：671.15 m<sup>2</sup> (建蔽60%、容積469.68%)
- 使用分區：第五種住宅區 第三種特定商業區
- 建築型態：(重建前)1棟地上6層、地下1層大樓  
(重建後)1棟地下3層、地上15層樓集合住宅

## 危老容積獎勵：

結構安全性能評估獎勵	8%
時程獎勵	10%
耐震設計	4%

- 特點：
  - 1.跨土地使用分區
  - 2.改建前為1棟地上六層無人使用大樓，改建後為15樓的大樓建物
  - 3.需繳保證金

# 楠梓區土庫段 駁回

- 基地面積 166 m<sup>2</sup> (原地164 m<sup>2</sup> 、併鄰地2 m<sup>2</sup> )
- 使用分區 第三種住宅區(建蔽50%、容積240%)
- 建築形態：(重建前)為2層樓透天  
(重建後)為1棟地下0層、地上2層樓集合住宅
- 危老容積獎勵  
**無申請**
- 特點：**駁回**
  - 1.建築物坐落地號為2人共有，申請人僅檢送部分所有權人同意文件及分管契約。
  - 2.申請書件不符規定，申請人屆期未補正。



謝謝聆聽