

# 危老重建相關法令說明

113年度

「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業暨都市危險及老舊建築物加速重建」教育講習



內政部國土管理署 113-9



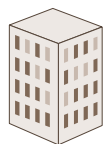
# 大綱

- 一、都市發展議題&相關政策
- 二、優惠及獎勵措施
- 三、法令規定
- 四、容積獎勵規定
- 五、公有地參與
- 六、執行成果





# 一、都市發展議題 & 相關政策



# 台灣有79%人口 居住在 2%都市土地

## 居住都市地區人口高達79%

- 全台人口2,326萬人
- 都市人口1,837萬人
- 都市人口多集中在住宅/商業土地

## 都市土地占全台13%

- 台灣土地約39,197 km<sup>2</sup>
- 都市土地約 4,869 km<sup>2</sup>
- 住宅/商業使用土地僅2%



# 我國都市發展面臨課題

全國68%老舊房屋在六都

過去二十年

未來十年

1999年

921集集大地震

2016年

0206高雄美濃地震

2018年

0206花蓮地震

2019年

0918台東地震

2024年

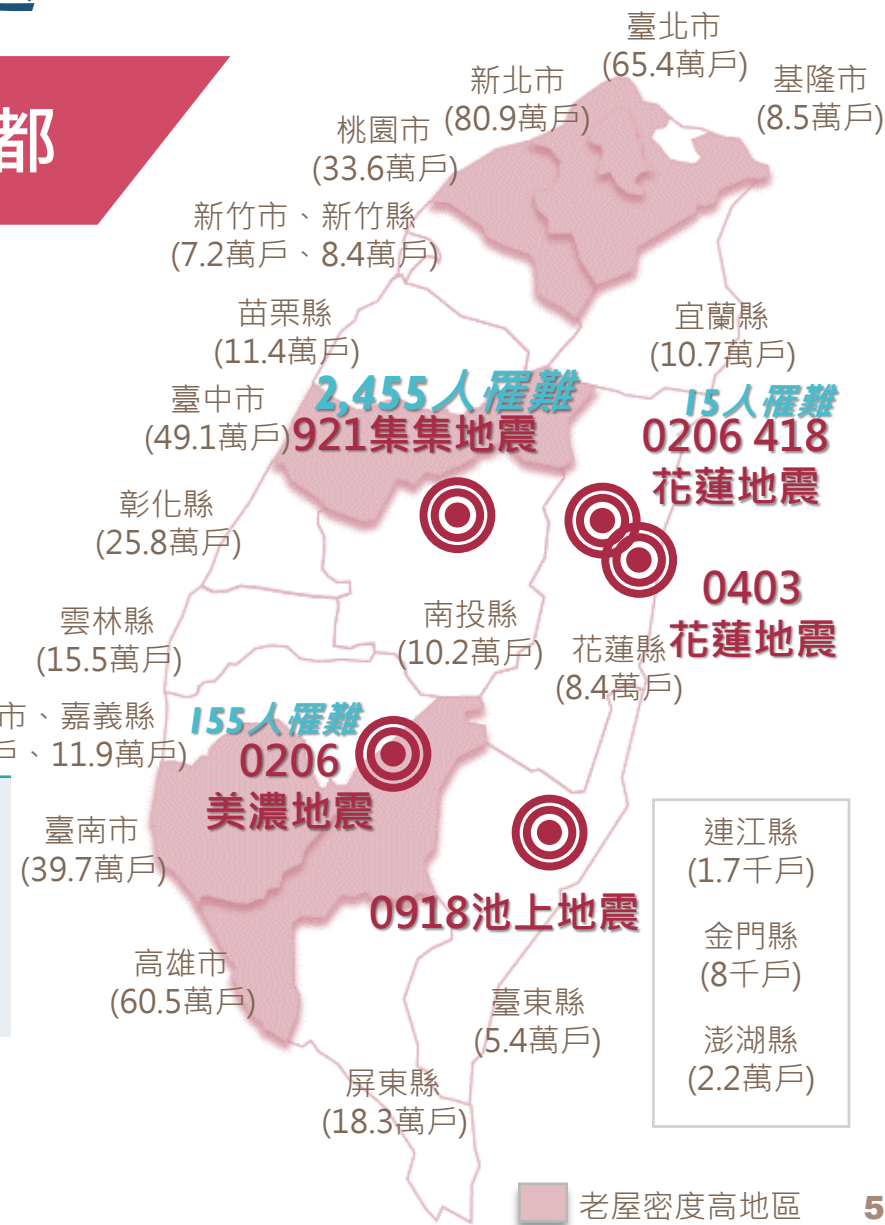
全國住宅922萬戶

第一季

30年老屋483萬戶

10年後

30年老屋698萬戶



# 0206

# 高雄美濃

# 花蓮地震災害

**美濃0206地震災害** 105年2月6日凌晨3時57分  
規模：芮氏規模6.6 震央：台南美濃  
**維冠金龍大樓倒塌造成115人罹難**



雲門翠堤  
(中央社)



統帥飯店  
(蘋果日報)



歸仁幸福大樓



京城銀行



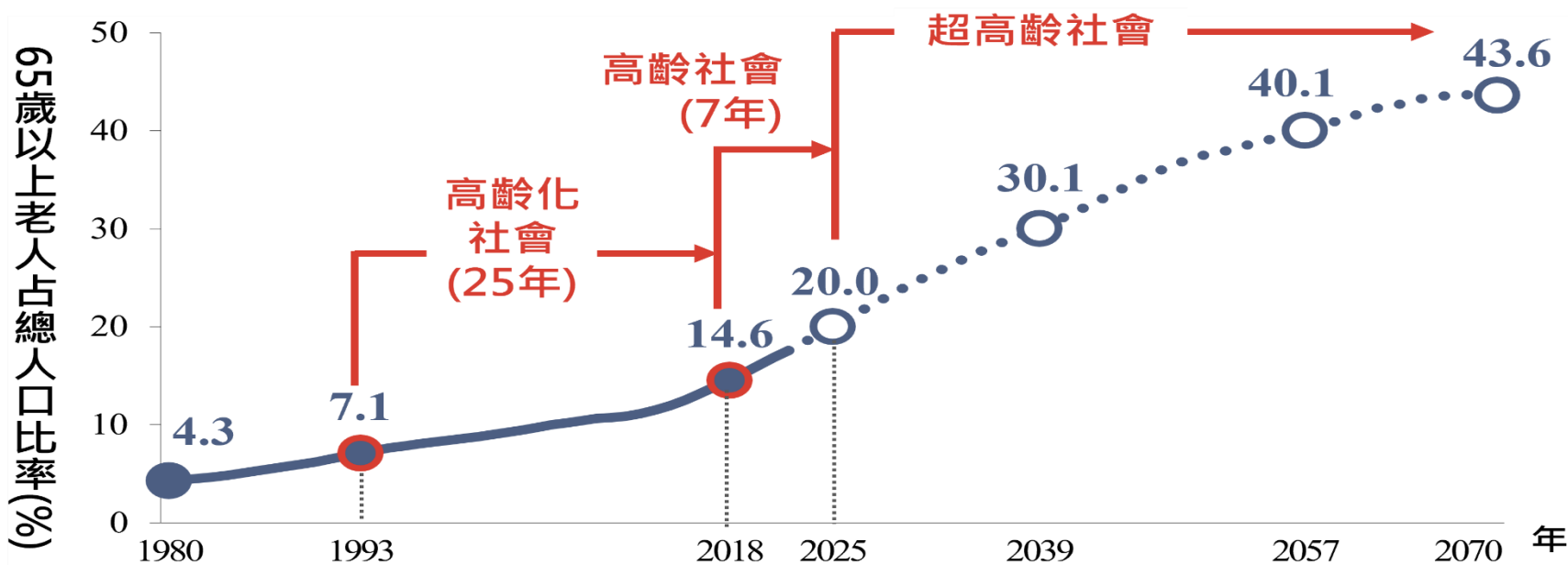
維冠金龍大樓(中時電子報)

**花蓮0206地震災害** 107年2月6日晚上23:50  
規模：芮氏規模6 震央：花蓮近海  
**雲門翠堤大樓嚴重傾斜造成15人罹難**

# 我國都市發展面臨課題

## 都市高齡者眾—生活品質亟待改善

- ◆ 據統計六都老年人口占其總人口**18.09%**。
- ◆ 國發會：**2025**年後，進入「**超高齡社會**」。



# 危老條例修法歷程

- 增訂第10之1條
- 排除銀行法第72條之2，協助所有權人或起造人融資

修正  
107.6.6

- 增訂第5條之1
- 提供公有地參與重建之法令依據

修正  
112.12.6

修正  
109.5.6

- 修正第3、6、8條
- 時程獎勵落地
- 放寬合併鄰地限制

屆期  
116.5.31

訂定  
106.5.10

- 簡單、快速、有獎勵
- 加速危險老舊建物重建

## ■ 112.12

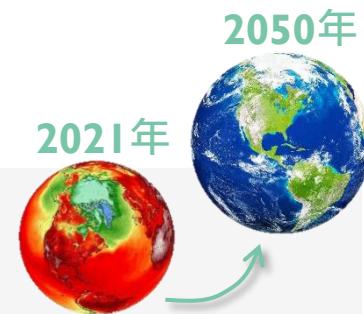
委託財團法人都市發展與環境教育基金會辦理屆期後續政策規劃



# 重要政策 | 臺灣2050淨零排放

## 國際趨勢

因應氣候變遷及地球暖化，超過140個國家宣示淨零排放，歐盟、美日等國陸續提出於2050年達成淨零排放倡議。



## 推動歷程

2021/4/22

目標宣示

總統宣示臺灣2050  
淨零轉型目標

2021/8/30

目標入法

行政院院長指示《溫管法》  
修法納入2050淨零排放目標

2022/3/30

路徑公布

公布臺灣2050淨零排  
放路徑及策略總說明

## 關鍵策略

**節能**：由經濟部主辦，包括住宅節能、商業節能、運具節能、工業節能等4項，其中**住宅節能**分組由內政部擔任彙整窗口。

→ 國土署 ■ **強化建築物節約能源規定**  
■ **容積獎勵**鼓勵民間以危老重建、都市更新提升建築能效

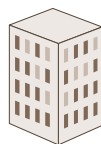
## 關鍵策略

**運具電動化及無碳化**：提案修訂公寓大廈管理條例設置充電設施規定

- 降低召開臨時區分所有權人會議成案門檻。
- 要求管委會應提報自主維護管理計畫等。



## 二、優惠及獎勵措施



## 立法背景

Q 想重建，已有「建築法」和「都市更新條例」，  
為何還要另訂「危老條例」？

不一樣嗎？

### 提供獎勵誘因

都市更新條例有更新單元面積限制。建築法是為實施建築管理，並無容積獎勵機制，「危老條例」是推動「重建」相關配套。

容積  
獎勵

+

稅賦  
減免

+

放寬高度  
建蔽管制

### 程序簡化快速

讓小基地也可以進行重建，使危險及老舊傳可以優先被處理。

行政審查約為 2 個月



### 申請主體單純


新建物的起造人即可提出申請

起造人：建照建築物的申請人



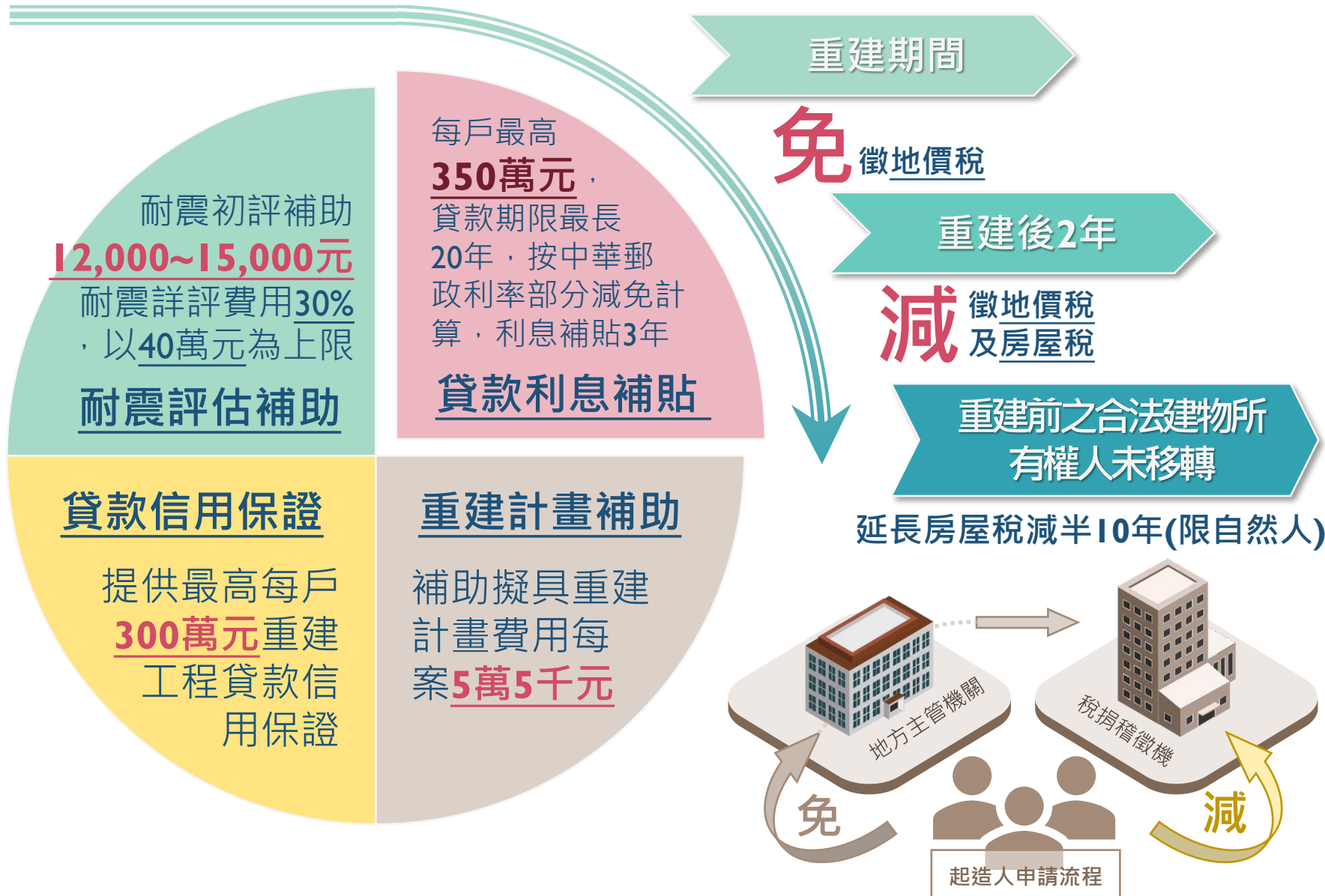
簡單 · 快速 · 有獎勵

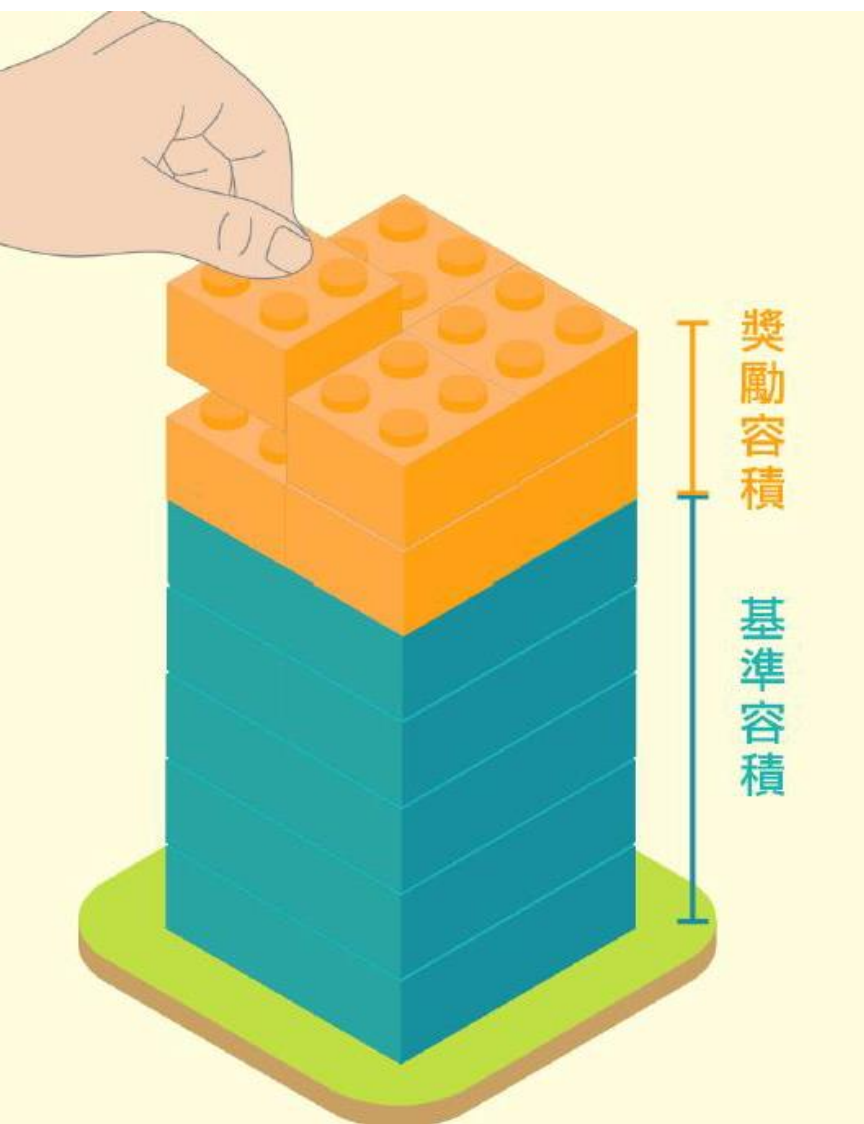
# 多管道促進建築物重建

項目 種類	法源 依據	容積獎勵	稅捐 減免	委員會 審議	基地 規模限制	同意 比例	申辦 速度
一般 重建	建築 法	最高20%(都 市計畫、綜 合設計放寬)	無	無	無	100%	快
都市 更新	都市 更新 條例	最高50%	土增稅 契稅 房屋稅 地價稅	有	有 500~ 1000m <sup>2</sup>	不用 100%	慢
危老 建物 重建	危老 重建 條例	最高40%	房屋稅 地價稅	無	無	100%	快 

# 財務協助

# 稅捐減免





# 容積

就是一塊土地可以蓋的樓地板面積：

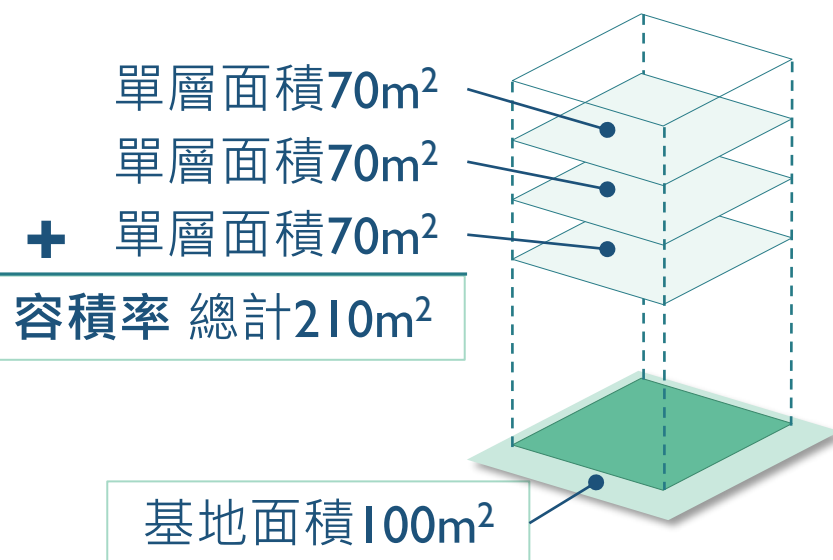
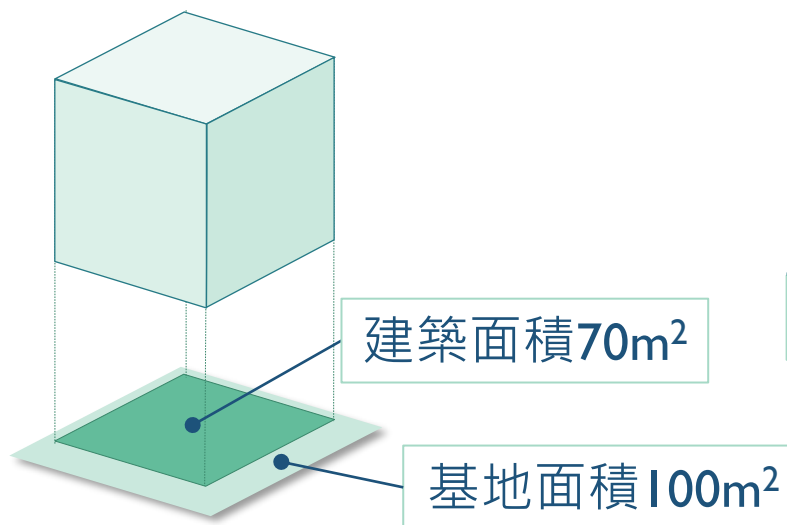
透過容積獎勵制度，更新後可以多蓋一些樓地板面積，藉此維持原來居住水準。

當容積獎勵愈明確，可以蓋的樓地板面積就愈確定

# 建蔽率及容積率 名詞解釋

$$\begin{aligned}\text{建蔽率} &= \frac{\text{建築面積}}{\text{基地面積}} \times 100\% \\ &= \frac{70 \text{ m}^2}{100 \text{ m}^2} \times 100\% = 70\%\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{容積率} &= \frac{\text{總容積樓地板面積}}{\text{基地面積}} \times 100\% \\ &= \frac{210 \text{ m}^2}{100 \text{ m}^2} \times 100\% = 210\%\end{aligned}$$



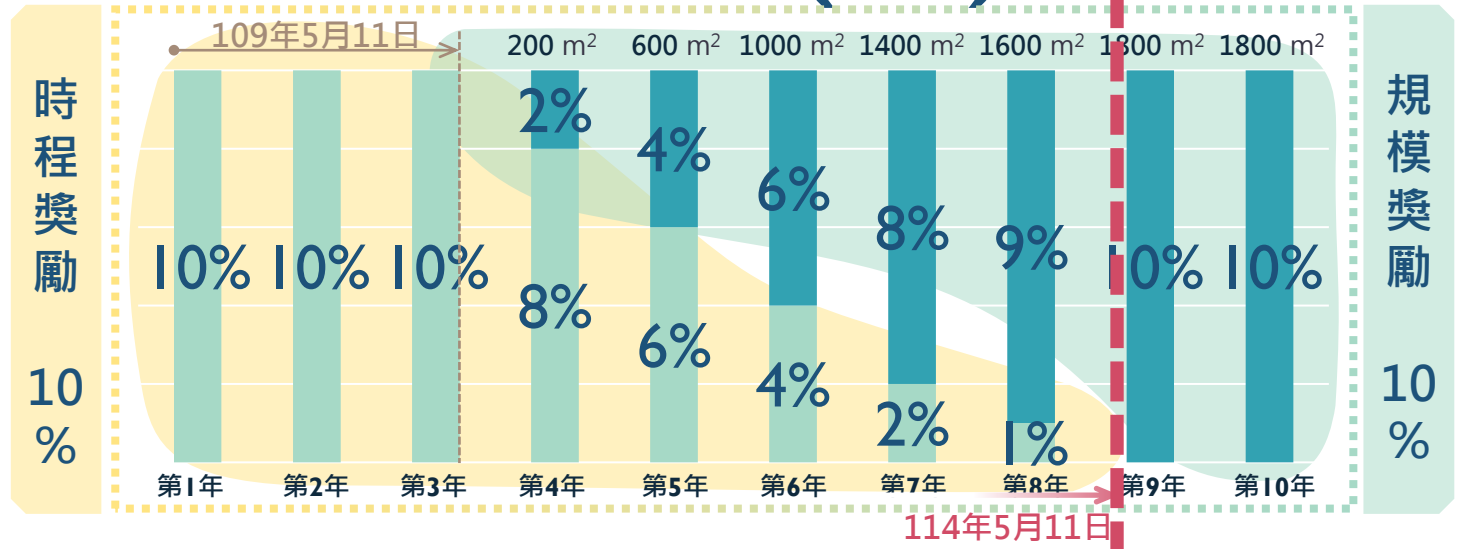
## 建築技術規則建築設計施工編

第1條第1項第四款「建蔽率：建築面積占基地面積之比率。」

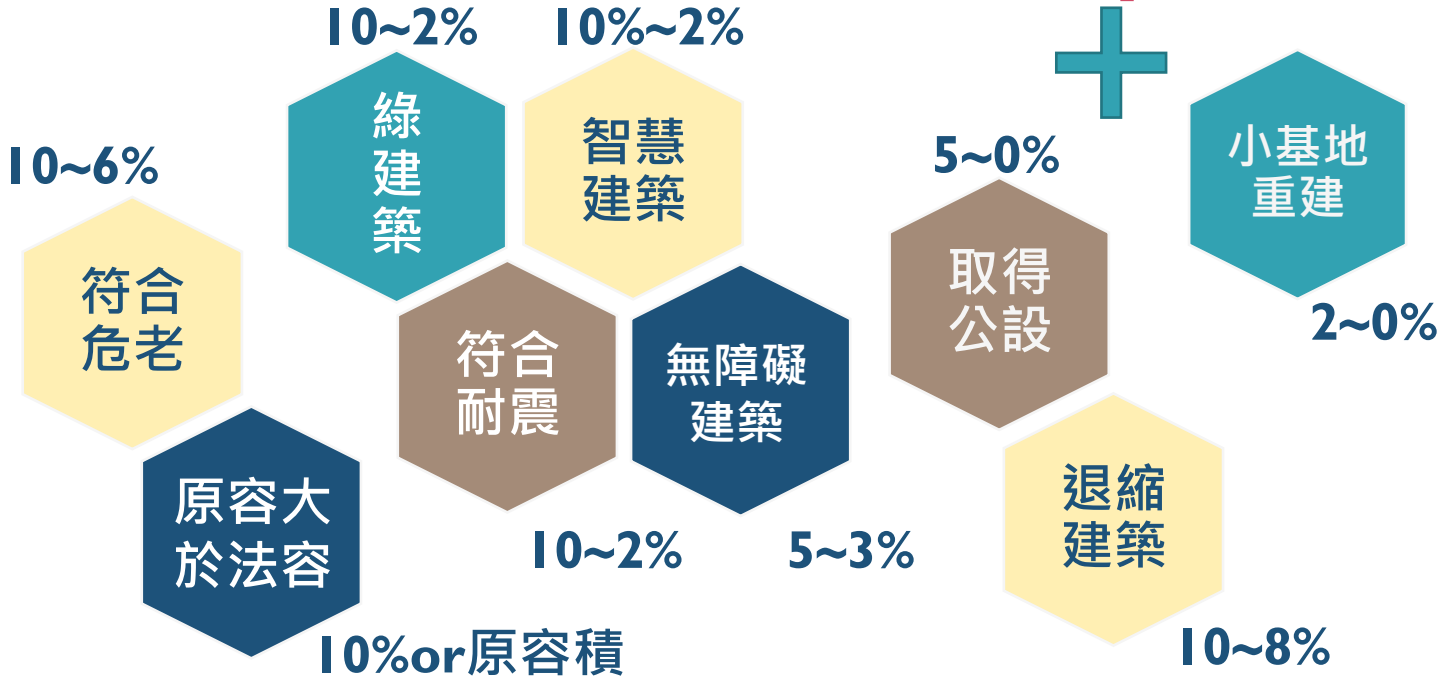
第161條「本規則所稱容積率，指基地內建築物之容積總樓地板面積與基地面積之比。」

# 危老重建容積獎勵(1/2)

✓ 依規定申請額度



時程  
+ 規模  
獎勵  
最高  
10%



+

九項  
容積  
獎勵  
最高  
30%



# 危老重建容積獎勵(2/2)

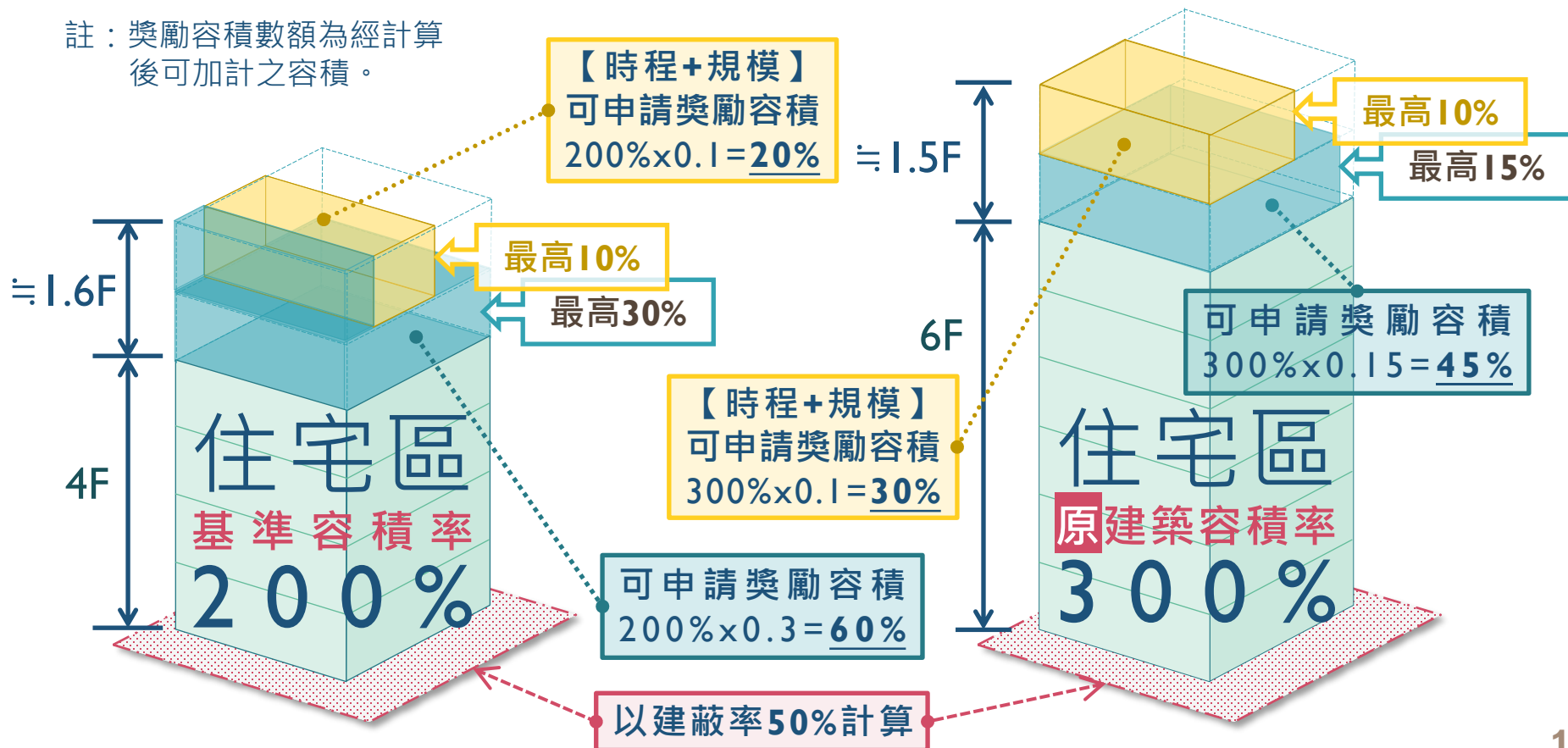
✓ 可擇優申請重建

## ■容積獎勵申請上限

建築基地 1.3倍之基準容積  
+0.1倍基準容積

建築基地 1.15倍之原建築容積  
+0.1倍基準容積

註：獎勵容積數額為經計算後可加計之容積。



# 政府不介入權利分配，仍應注意保障自身權益

## 簽訂同意書前請先停看聽



### 停

#### 同意前多思考

重建是複雜的過程，其中牽涉到很多層面，包含建築專業技術、財務、稅務等問題，確認同意前應停下來先思考自己的重建意願，並收集相關資料。



### 聽

#### 多聽多看資訊多方確認

重建資訊紛雜，且專業術語眾多，可多收集政府機關公開資訊、向有經驗人士詢問、參加機關舉辦之政策說明會，切勿僅聽信單一特定人士提供資訊，如有疑問也可向政府機關或政府機關委託專業整合團隊洽詢。



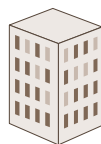
### 看

#### 合建契約尋求專業人士多看看

簽訂同意書、簽訂合建契約前，對於契約內容多方諮詢專業人士例如：律師、地政士、不動產估價師等，以避免因不瞭解專業術語產生糾紛。



# 三、法令規定



# 適用範圍(1/2)

## 1. 位於都市計畫範圍



圖片來源：<https://luz.tcd.gov.tw/web/default.aspx>

## 2. 非歷史建築或古蹟

### 歷史建築



### 古蹟



函詢所轄政府文化局處

確認建物非古蹟或歷史建築



## 3. 合法房屋

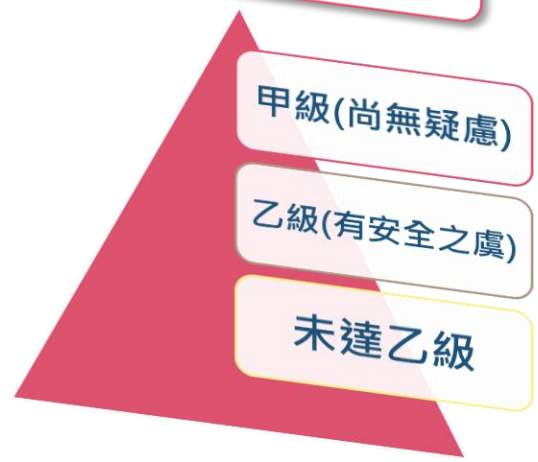
- ✓ 領有使用執照者
- ✓ 合法房屋證明
- ✓ 實施建築管理前已建造完成之合法建築物認定 (內政部89年4月24日及91年3月19日函釋)

# 適用範圍(2/2)

## 危老屋之認定

何種危老屋可以申請重建？

耐震初評結果



危險

政府通知限期拆除或補強 (如紅、黃單屋或海砂屋)

耐震初評結果未達乙級

老舊

30年、無電梯、耐震初評結果為乙級

30年、有電梯、耐震詳評補強費用 > 重建1/2

# 耐震評估補助流程

## 初步評估等級

結構安全耐震能力初步評估之評分表共有15項評估。  
總分：100分  
等級：甲及乙兩級。



## 結果(分級)

### 乙級

$70 > \text{評估分數} \geq 55$   
危險度總評估  $30 < R \leq 45$

### 甲級

評估分數  $\geq 70$   
危險度總評估  $R \leq 30$



### 未達乙級

評估分數  $< 55$   
危險度總評估  $R \geq 46$

# 耐震評估補助項目

## 初步評估補助

現場勘查，依附表進行檢測，後由評估人員所屬評估機構查核。

- 樓地板面積未達3,000平方公尺：每棟12,000元。
- 樓地板面積3,000平方公尺以上，每棟15,000元。
- 審查費：每棟1,000元。
- 行政作業費：每棟500元。

## 詳細評估補助

現場勘查，依共同供應契約所定評估方式辦理檢測。

- 依內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約標價清單之評估費用。但每棟補助額度不超過評估費用30%或40萬元。
- 審查費：依評估費用15%估算，但不得超過20萬元。
- 行政作業費：每棟5,000元。

## 總樓地板面積認定

- 使用執照登載為準。
- 未領得使照，以建物登記謄本所載之主建物面積；或主管機關認定之合法建築物證明文件所載。

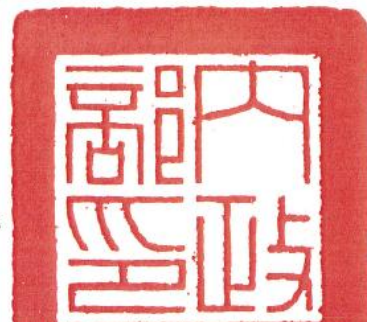
# 解釋函令

內政部107年3月14日台內營字第1070803405號令

## 九二一震災張貼紅色或黃色標誌 之合法建築物及高氯離子建築物 得適用危老條例申請重建

- 按都市危險及老舊建築物加速重建條例訂定意旨，係為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，**改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質。**
- 各直轄市、縣（市）政府依「九二一地震受災區建築物危險分級評估作業規定」**評估張貼紅色或黃色標誌之合法建築物，以及評估列管之高氯離子建築物均屬耐震不足**，得依本條例**第3條第1項第1款**規定申請重建。
- 前揭列管之合法建築物於本條例施行前已拆除且未完成重建者，亦得依本條例第3條第3項規定申請重建。

內政部 令



發文日期：中華民國107年3月14日  
發文字號：台內營字第1070803405號

- 一、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）訂定意旨，係為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質。各直轄市、縣（市）政府依「九二一地震受災區建築物危險分級評估作業規定」評估張貼紅色或黃色標誌之合法建築物，以及評估列管之高氯離子建築物均屬耐震不足，得依本條例第三條第一項第一款規定申請重建。另前揭列管之合法建築物於本條例施行前已拆除且未完成重建者，亦得依本條例第三條第三項規定申請重建。
- 二、本解釋令自即日生效。

部長 葉俊榮



# 解釋函令

內政部108年5月31日台內營字第1080808886號令

## 工業區不得依危老條例申請重建

- 行政院108年4月26日已核定工業區更新立體化發展方案，都市計畫工業區得依該方案申請容積獎勵，強化產業用地使用效能並促進產業升級轉型。
- 為避免危老條例與工業區更新立體化發展方案產生政策排擠，並重申杜絕違規工業住宅政策方向，使危老條例正確適用，都市計畫工業區不得依危老條例申請重建。

## 最高行政法院 109 年度上字第 685 號判決

- 上開函令就關於都市計畫工業區有無危老重建條例之適用部分，尚屬合於危老重建條例立法意旨之解釋，以該函令並無牴觸危老重建條例，亦無涉對人民財產權所為之限制，……

內政部 令



發文日期：中華民國108年5月31日  
發文字號：台內營字第1080808886號

- 一、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）訂定意旨，係為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質，且行政院一百零八年四月二十六日已核定工業區更新立體化發展方案，都市計畫工業區得依該方案申請容積獎勵，強化產業用地使用效能並促進產業升級轉型。為避免本條例與工業區更新立體化發展方案產生政策排擠，並重申杜絕違規工業住宅政策方向，使本條例正確適用，都市計畫工業區不得依本條例申請重建。
- 二、直轄市、縣（市）主管機關已受理尚未准駁，或已核准之重建計畫，不適用本解釋令。

部長徐國勇

# 申請期限及程序

法案內容

申請時間

&

程序

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)

**116**年

**5**月

**31**日前

符合危險老舊建築申請重建程序



1

取得重建計畫範圍內**全體**土地及合法建築物**所有權人**的同意。

2

擬具**重建計畫**。

3

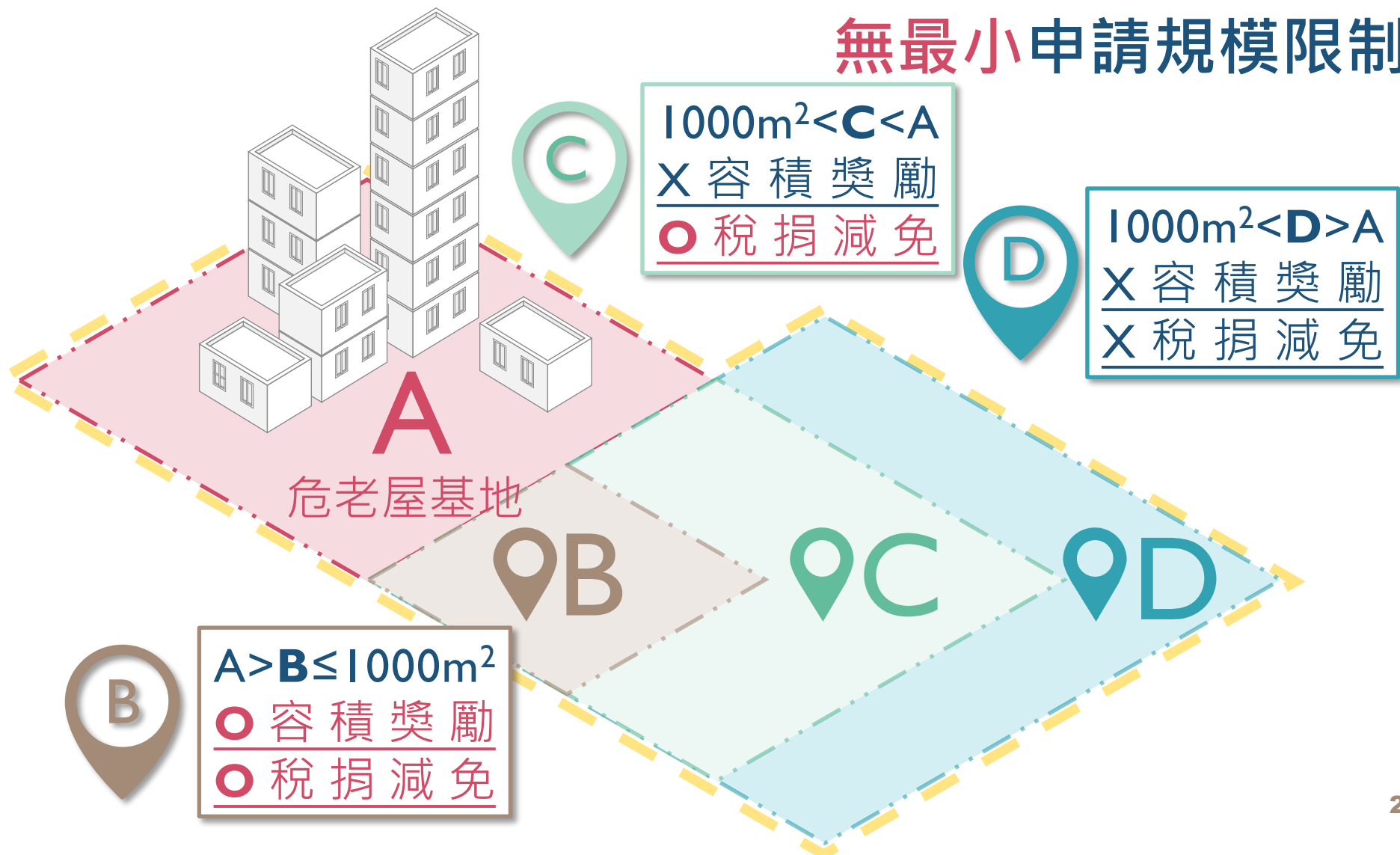
向地方主管機關**申請核准**後，依建築法令申請建築執照。

# 適用容積獎勵面積

(109.5.6修法公布施行)

合併建築 **無最大申請面積限制**

**無最小申請規模限制**



# 申請重建計畫規定

## 計畫內容

- 1.重建計畫範圍、
- 2.土地使用分區、
- 3.建築物配置及設計圖說(含簽證)、
- 4.申請容積獎勵項目及額度、
- 5.證明文件及協議書、
- 6.各縣市政府規定應載明事項

## 申辦文件

- 1.申請書
- 2.危老屋證明
- 3.合法建物證明
- 4.同意書
- 5.重建計畫
- 6.地方政府規定

## 審查及補正規定



## 解釋函令

內政部營建署109年4月24日營署更字第1091085051號函

申請建照時限：核准重建計畫180日內申請建照得展延180日

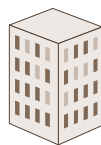


建造執照申請案  
如經駁回且逾法定期限  
原核准重建計畫失其效力

- 起造人依建築法令申請建造執照，遭主管建築機關作成駁回之行政處分，其申請建造執照之處理程序即已終結。
- 建造執照申請案如經主管建築機關依建築法令審查予以駁回且已逾本細則第 7 條所訂期限者原核准之重建計畫失其效力。



# 四、容積獎勵規定



# 優先規定

- 申請 **第三條至第六條** 容積獎勵後，**未達獎勵上限者**，始得申請第七條至第十條之容積獎勵。

## 第3-6條

- §3 原容積高於基準容積
- §4 符合危老
- §4-1 小面積基地
- §5 退縮建築
- §6 耐震設計

優  
先



## 第7-10條

- §7 綠建築
- §8 智慧建築
- §9 無障礙設計
- §10 協助開闢公設

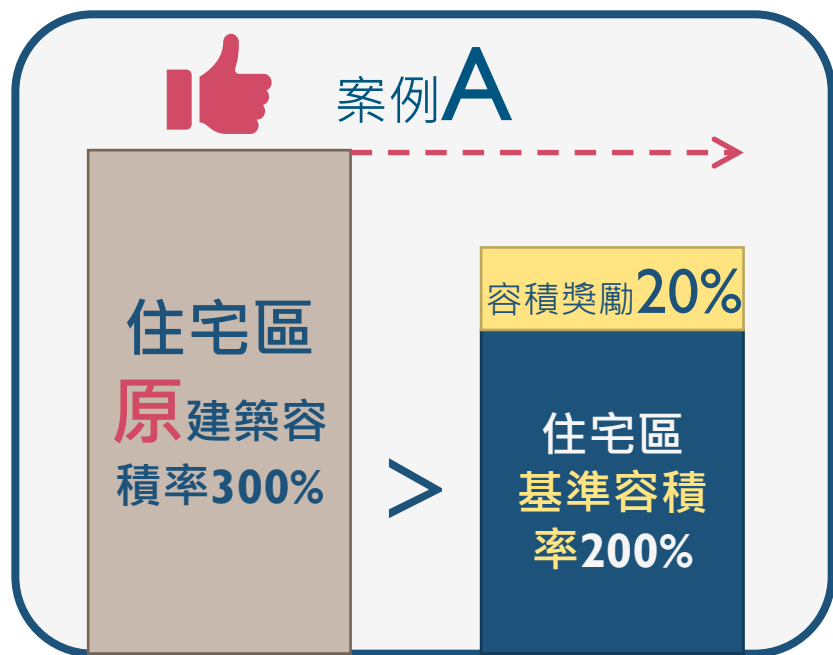


## 條例§ 6上限

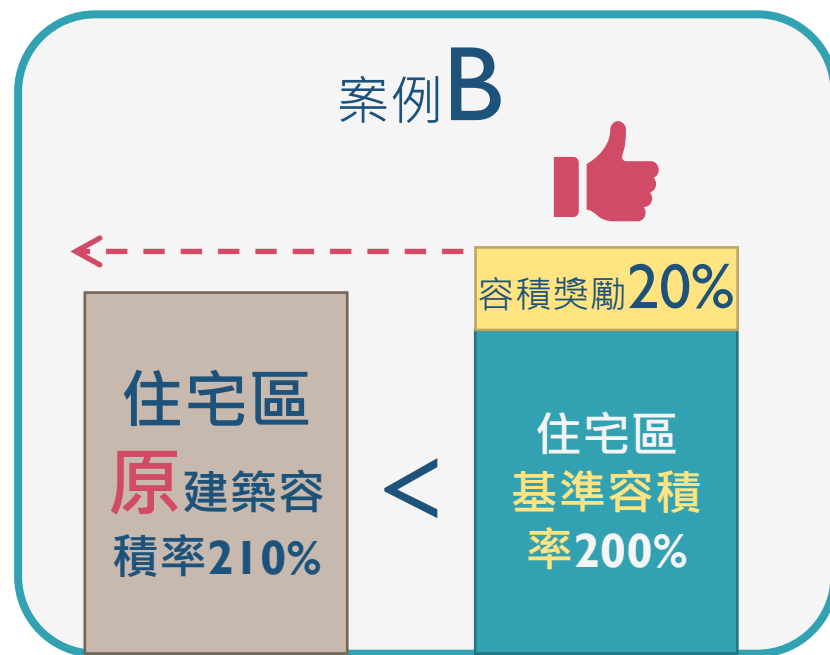
1.3倍基準容積 或 1.15倍原容積

# 獎勵 I 原容積高於基準容積

■原建築基地之原建築容積高於基準容積者



獎勵額度: 300% > 200%+20%



獎勵額度: 210% < 200%+20%

依原建築容  
積建築容積

or 原建築基地之  
基準容積+10%

依原建築容  
積建築容積 or

原建築基地之  
基準容積+10%



## 獎勵 2 危險及老舊建築獎勵

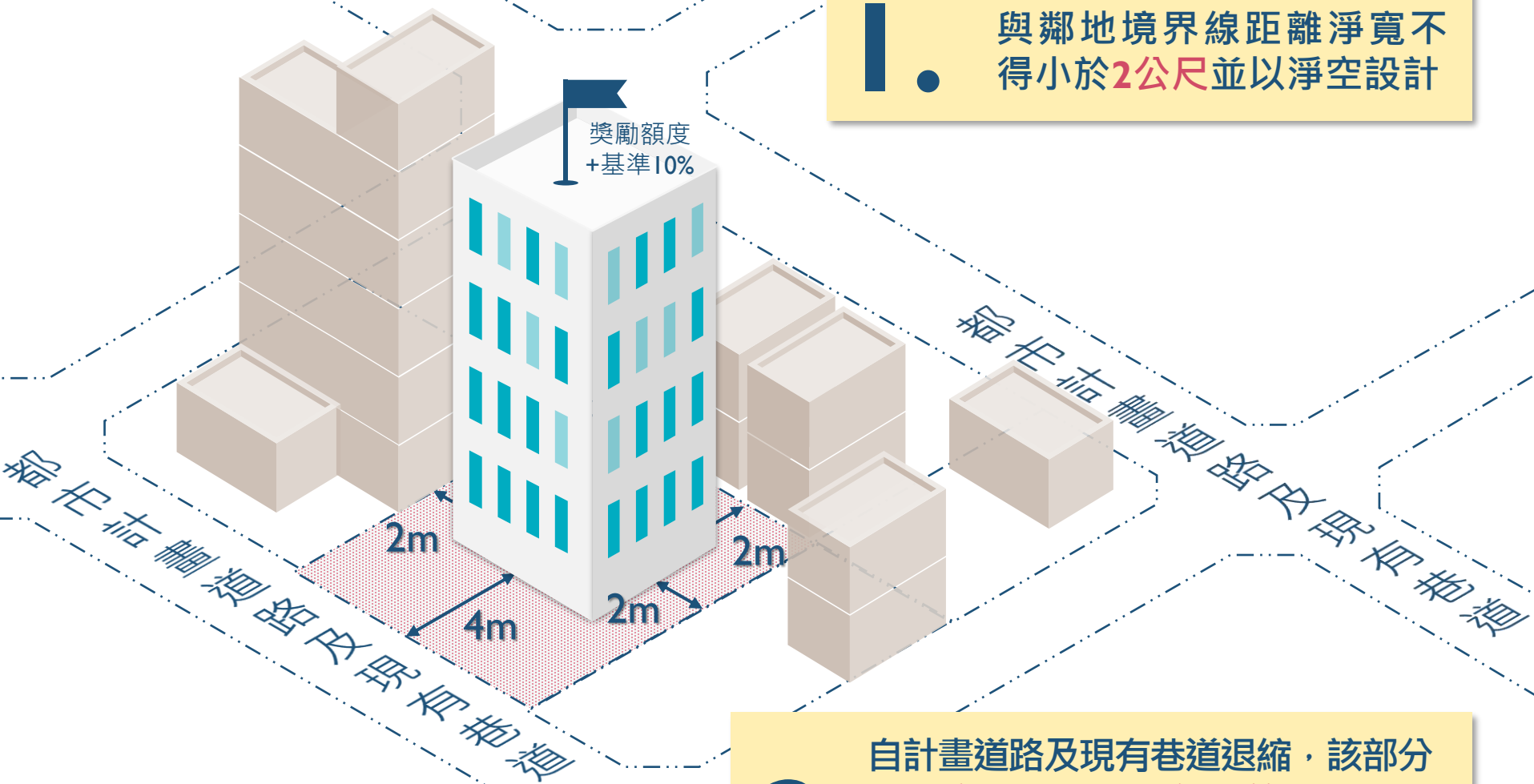
■ 符合本條例第三條第一項各款之容積獎勵額度，規定如下：

(1)第一款：基準容積 10%。(危險建物)

(2)第二款：基準容積 8%。(未達最低等級)

(3)第三款：基準容積 6%。(未達一定標準)

# 獎勵 3 退縮建築



1. 與鄰地境界線距離淨寬不得小於**2公尺**並以淨空設計

2. 自計畫道路及現有巷道退縮，該部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道  
退縮淨寬**4公尺**：基準容積**10%**  
退縮淨寬**2公尺**：基準容積**8%**

## 有特殊情形不能退縮之處理

- 查都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第5條訂定意旨為我國舊市區多為巷道狹窄，人行空間不足，**為鼓勵建築基地退縮建築設置人行道供公共通行**，依其退縮淨寬度所貢獻之公益性規定不同容積獎勵額度。另本辦法第12條訂定意旨，**為規定優先申請本辦法第3條至第6條之容積獎勵項目，以落實危老條例制定政策目標**。故所提如有申請人因考量經濟合理性而未依本辦法第12條規定優先申請第3條至第6條獎勵並逕為申請第7條至第10條獎勵時，自當不符合本辦法第12條之規定。
- 危老條例第5條已明定起造人擬具重建計畫向直轄市、縣（市）主管機關申請重建核准後，依建築法令規定申請建築執照。是以，**倘個案因都市計畫、土地使用管制或基地條件有特殊情形致不能（而非不願）優先申請本辦法第3條或第5條獎勵時，因涉關個案審查執行事項，請本於權責妥處。**

## 獎勵 4 耐震能力

建築物耐震設計之容積獎勵額度，規定如下：

- 一、取得耐震設計標章：基準容積10%。
- 二、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：

- (1)第一級：基準容積6%。
- (2)第二級：基準容積4%。
- (3)第三級：基準容積2%。



前項各款所定容積獎勵額度，不得重複申請。

# 獎勵 5 綠建築

- 一、**鑽石**級：基準容積 10%。
- 二、**黃金**級：基準容積 8%。
- 三、**銀** 級：基準容積 6%。
- 四、**銅** 級：基準容積 4%。
- 五、**合格**級：基準容積 2%。

重建計畫範圍內**建築基地**面積**達500m<sup>2</sup>以上者**，**不適用**前項**第四款**及**第五款**規定之獎勵額度。



# 獎勵 6 智慧建築

- 一、**鑽石**級：基準容積10%。
- 二、**黃金**級：基準容積 8%。
- 三、**銀** 級：基準容積 6%。
- 四、**銅** 級：基準容積 4%。
- 五、**合格**級：基準容積 2%。

重建計畫範圍內**建築基地**面積**達500m<sup>2</sup>以上者**，**不適用**前項**第四款**及**第五款**規定之獎勵額度。



# 獎勵 7 無障礙環境設計

- 一、取得無障礙住宅建築標章：  
基準容積 5%。
- 二、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：
  - (1)第一級：基準容積 4%。
  - (2)第二級：基準容積 3%。



前項各款所定容積獎勵額度，不得重複申請。

## 獎勵 8 開闢取得公共設施

- 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，容積獎勵額度以基準容積 5%為上限，計算方式如下：

$$\begin{array}{l} \text{協助取得及開闢重建} \\ \text{計畫範圍周邊公共設} \\ \text{施用地之獎勵容積} \end{array} = \begin{array}{l} \text{公共設施} \\ \text{用地面積} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{公共設施用地} \\ \text{之公告土地現值} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{建築基地} \\ \text{之公告土地現值} \end{array}} \times \begin{array}{l} \text{建築基地} \\ \text{之容積率} \end{array}$$

- 前項公共設施用地應先完成土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係之清理，並開闢完成且將土地產權移轉登記為直轄市、縣(市)或鄉鎮市有後，始得核發使用執照。

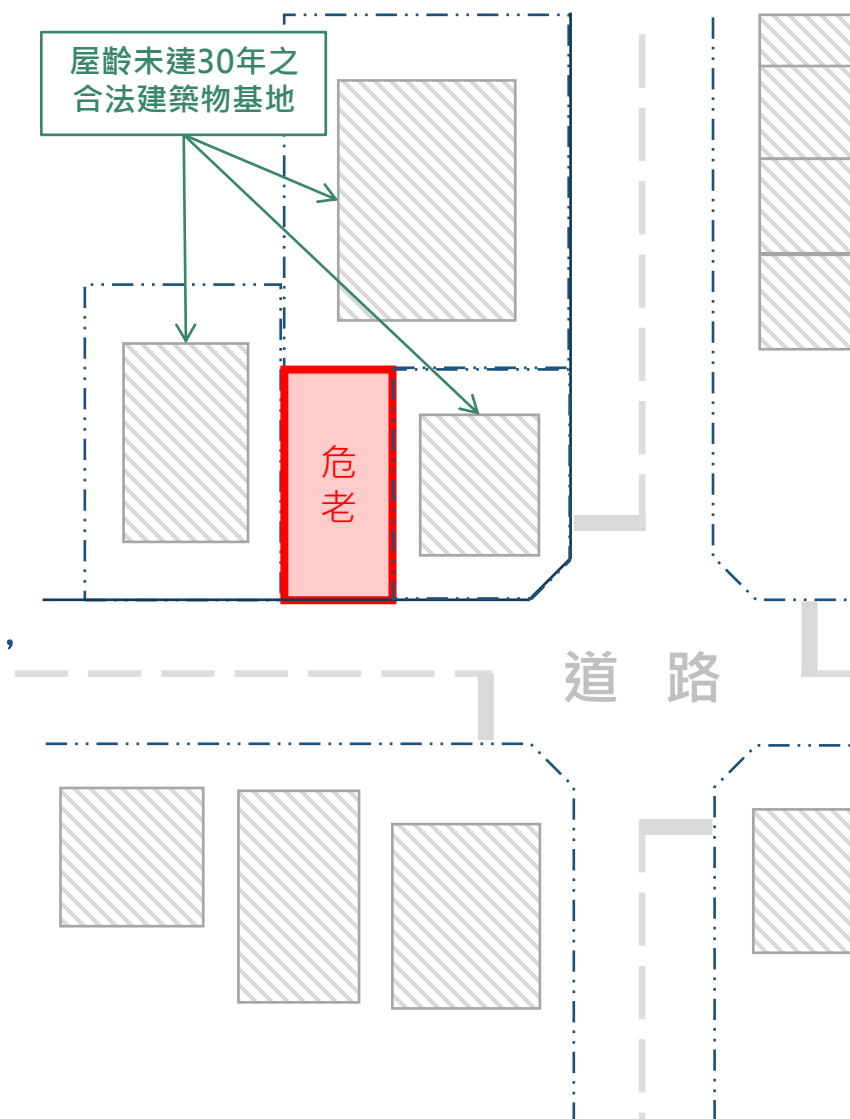


# 獎勵 9 (第四條之一) 小面積基地重建

■ 重建計畫範圍內建築基地 未達 200m<sup>2</sup>

■ 未鄰接符合本條例第3條第1項第1款及屋齡30年以上之合法建築物基地者

■ 申請本條例第6條第3項獎勵者，不得申請前項容積獎勵項目 (規模獎勵)，容積獎勵額度為：  
**基準容積2%**



# 協議書及保證金規定

- 起造人申請**第六條**至**第九條**之容積獎勵，應與直轄市、縣(市)政府簽訂協議書。

耐震標章or通過  
新建住宅性能評  
估結構安全性能

智慧建  
築標章

綠建築  
標章

無障礙住宅建築標章  
or無障礙環境評估

- 於領得使用執照前繳納保證金。
- 於領得使用執照後二年內，取得標章或通過新建住宅性能評估，保證金無息退還。
- 未取得或通過者，不予退還。

# 五、公有財產參與



危老條例第5-1條增訂



國家住都中心危老重建協參



# 危老條例第5-1條增訂 | 公有房地原則參與重建

## 排除情形(第1項)

有合理利用計畫

公有土地面積  
>重建範圍50%

重建計畫面積

公有土地  
> 50%

符合更新單元  
劃定基準

且公有土地  
>重建範圍30%

公有土地  
> 30%

重建計畫符合  
更新單元劃定  
基準

## 參與方式

<p>(第2項) <b>4種參與方式</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>協議合建、標售、專案讓售或其他法令規定</li> </ul>
<p>(第2項) <b>權益維護機制</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>查估</b> 採協議合建時，涉及重建前後土地及合法建築物價值、重建成本，經公有財產管理機關委託不動產估價師查估</li> <li><b>評定市價</b> 循各該公有財產價格評估審議機制評定市價</li> </ul>
<p>(第3項) 細節由<b>財政部、直轄市、縣(市)政府</b>訂定</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>另有合理利用計畫之情形</li> <li>公用財產參與重建方式之適用條件、<b>辦理程序</b></li> <li>其他應遵行事項</li> </ul>

# 國有非公用房地作伙危老重建 住都中心來協助！



協助合併一起重建  
確保居住安全提升土地效能

資料來源：國家住宅及都市更新中心網站

住都中心協助  
國有土地  
參與危老重建



合併重建  
評估條件

必要性  
非他不行

適宜性  
有它更好

合理性  
利他共好

住都中心協助  
國有土地  
參與危老重建

# 申請住都中心協助準備的事項

## 3個提醒！



基地內全體私有  
土地及合法建築  
物所有權人

同意！



預定所有起造人

同意！



其餘公有土地及  
合法建築物

同意！

## 1個叮嚀！



重建後  
住都中心分回  
之合理價值

土地及合法建築  
物或權利金

申請人提出！

## 向誰申請？



國家住宅及都  
市更新中心



國產署分署  
或辦事處

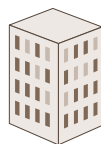


相關文件申請作業辦法  
與規定及申請文件可參  
閱國家住都中心官方網  
站「危老協參專區 / 申  
請資格及條件」

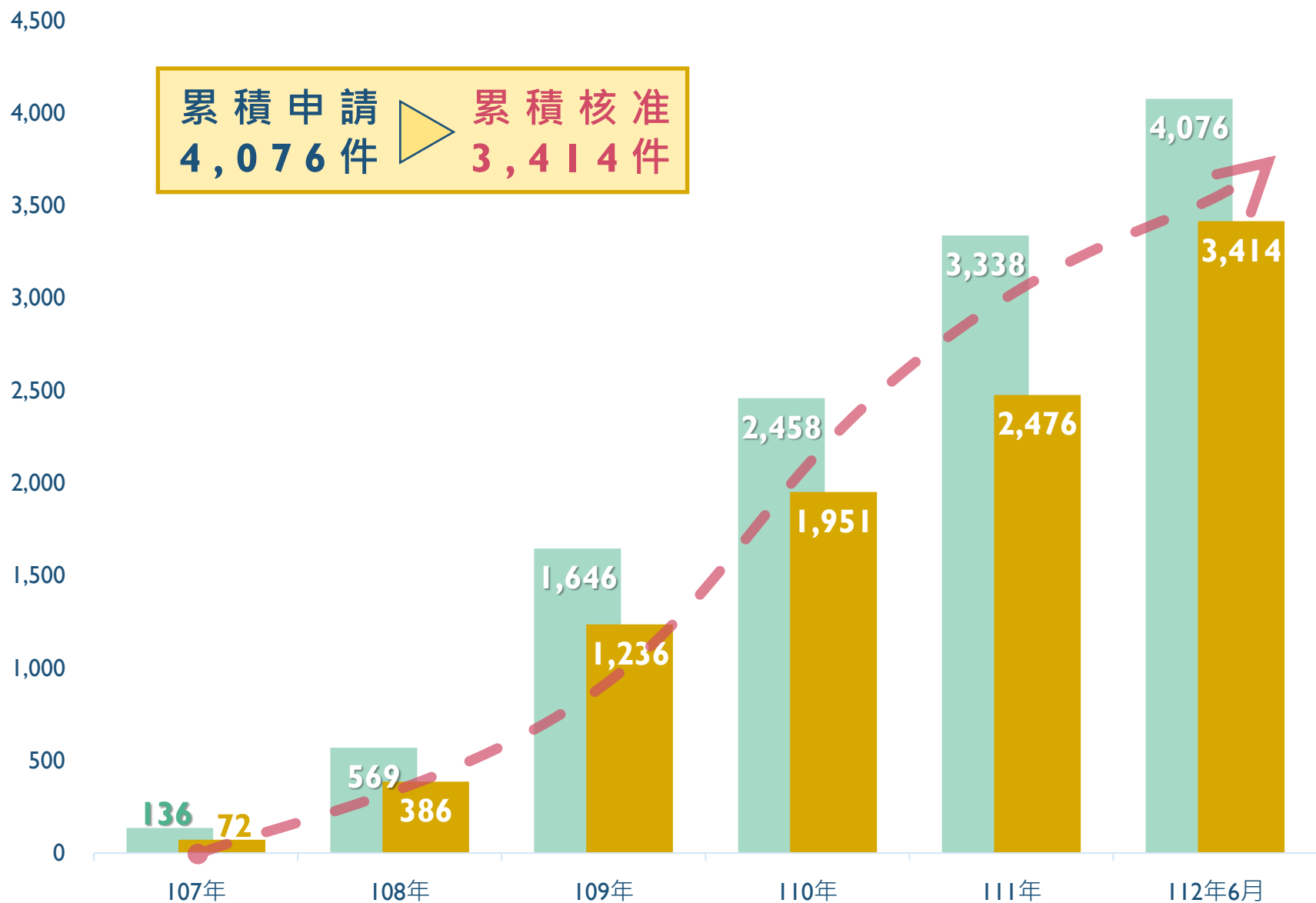
[www.hurc.org.tw](http://www.hurc.org.tw)



# 六、執行成果



# 重建計畫申請及核准情形





# 辦理結構安全性能評估情形

## ■ 累計完成前3名

No1. 臺北市 5,144 件

No2. 新北市 4,751 件

No3. 臺中市 2,278 件

## ■ 500件以上：

臺北市、新北市、臺中市、桃園市、  
高雄市

## ■ 100-499件：

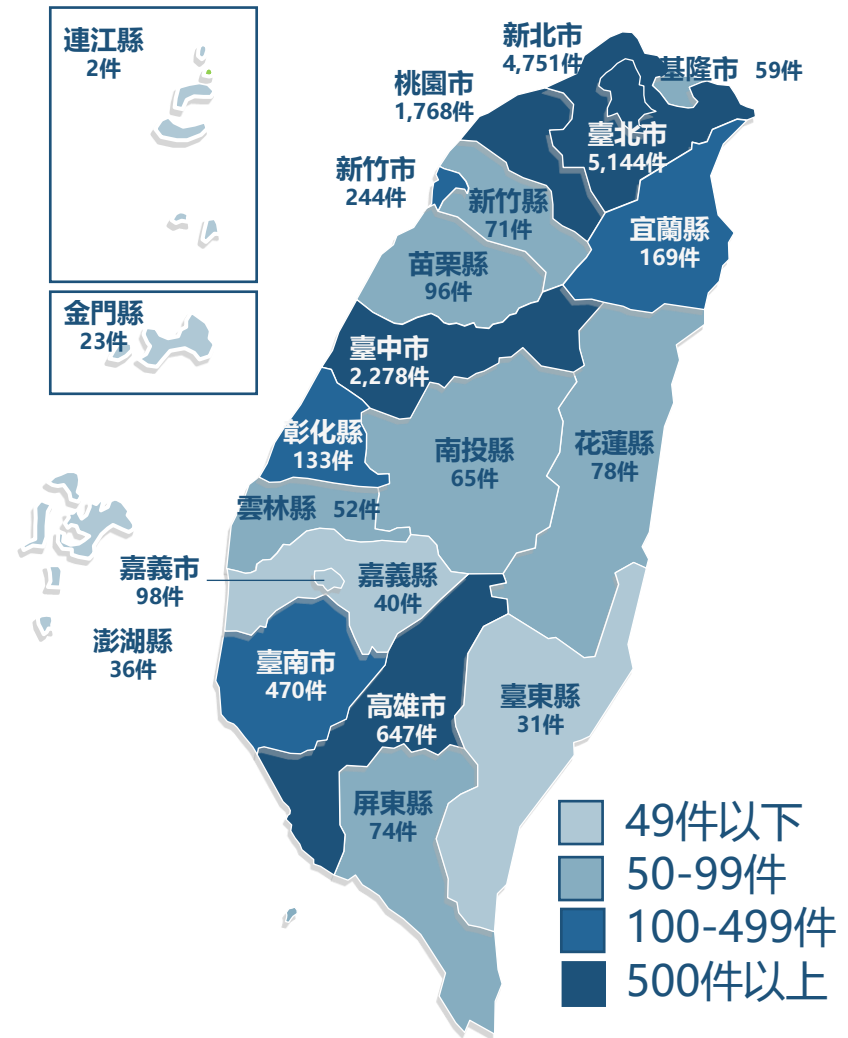
臺南市、新竹市、宜蘭縣、彰化縣

## ■ 50-99件：

嘉義市、苗栗縣、花蓮縣、屏東縣、  
新竹縣、南投縣、基隆市、雲林縣

## ■ 49件以下：

嘉義縣、澎湖縣、台東縣、金門縣、  
連江縣



初評總案件數 16,329件

# 申請重建計畫情形

## ■ 累計完成前3名

No1. 臺北市 1,070 件

No2. 新北市 835 件

No3. 臺中市 664 件

## ■ 500件以上：

臺北市、新北市、臺中市

## ■ 100-499件：

臺南市、高雄市、桃園市、新竹市

## ■ 10-99件：

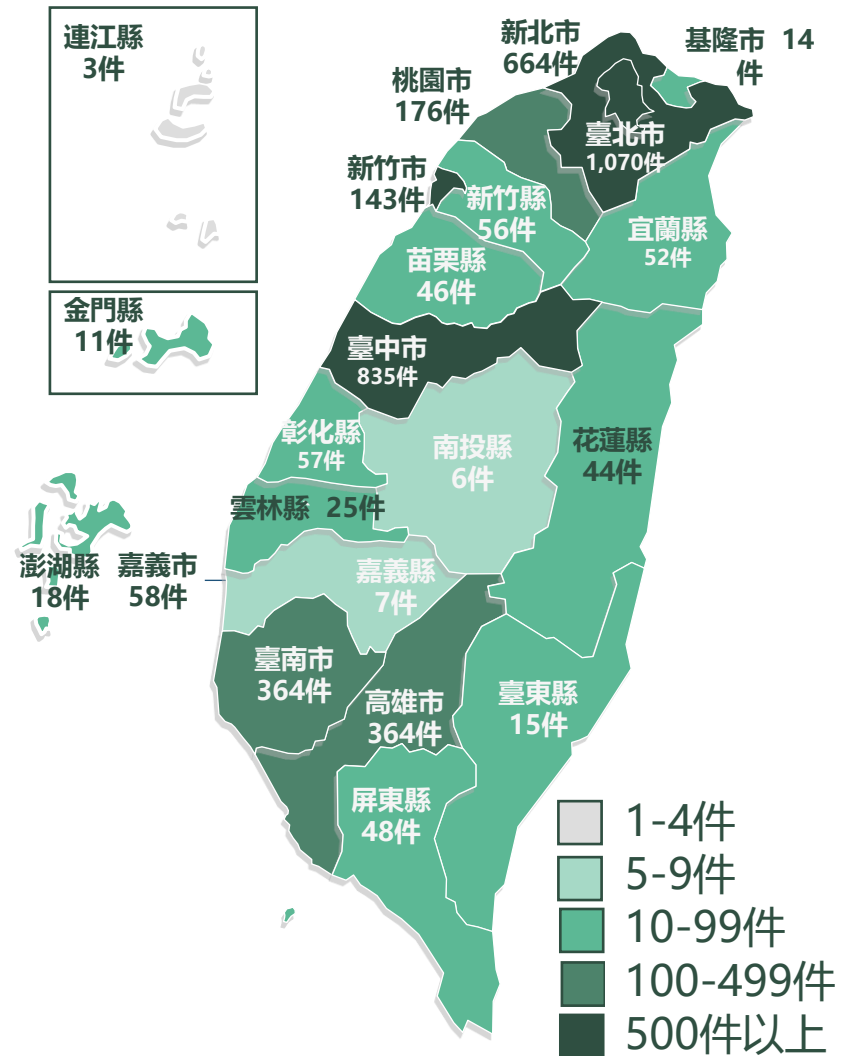
新竹縣、彰化縣、宜蘭縣、苗栗縣、  
嘉義市、屏東縣、花蓮縣、澎湖縣、  
雲林縣、基隆市、臺東縣、金門縣

## ■ 5-9件以下：

南投縣、嘉義縣

## ■ 1-4件：

連江縣



重建計畫總申請數 4,076件

# 已核准重建計畫情形

## ■ 六都核准案件共 2,714 案,占全國 84 %

No1. 臺北市 877 件

No2. 臺中市 632 件

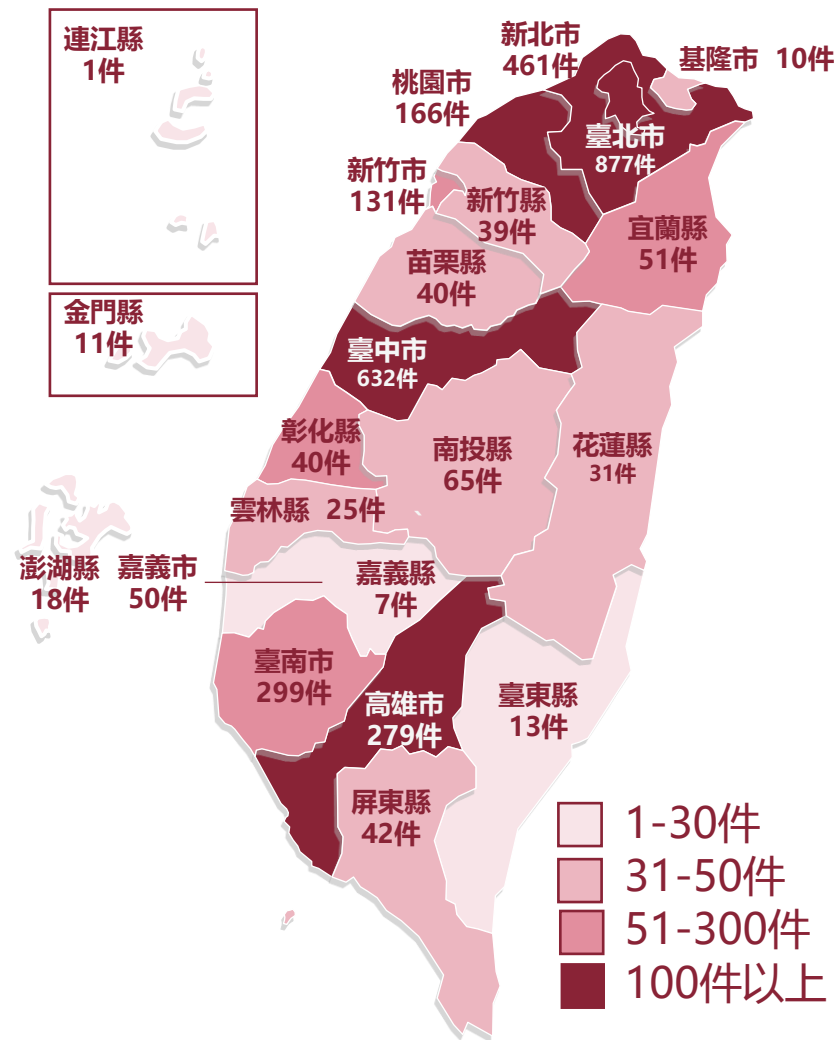
No3. 新北市 461 件

## ■ 非六都案件共 516 案, 占全國 14%

No1. 新竹市 131 件

No2. 宜蘭縣 51 件

No3. 嘉義市 50 件



重建計畫總核准數 3,230件

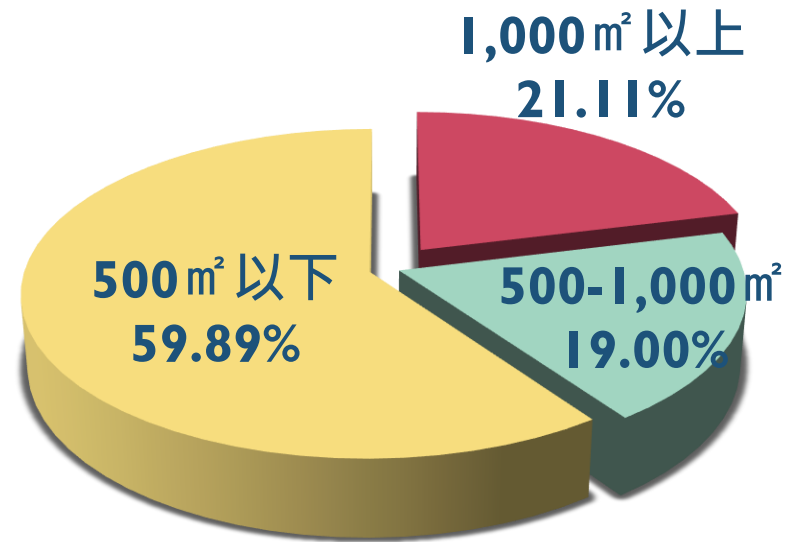
# 已核准重建計畫規模統計

全國基地平均面積：739.22 m<sup>2</sup>

- 南投縣、彰化縣、臺東縣、新竹縣、  
高雄市，平均面積最大(> 1,000m<sup>2</sup>)
- 金門縣、澎湖縣，平均面積最小(< 400m<sup>2</sup>)

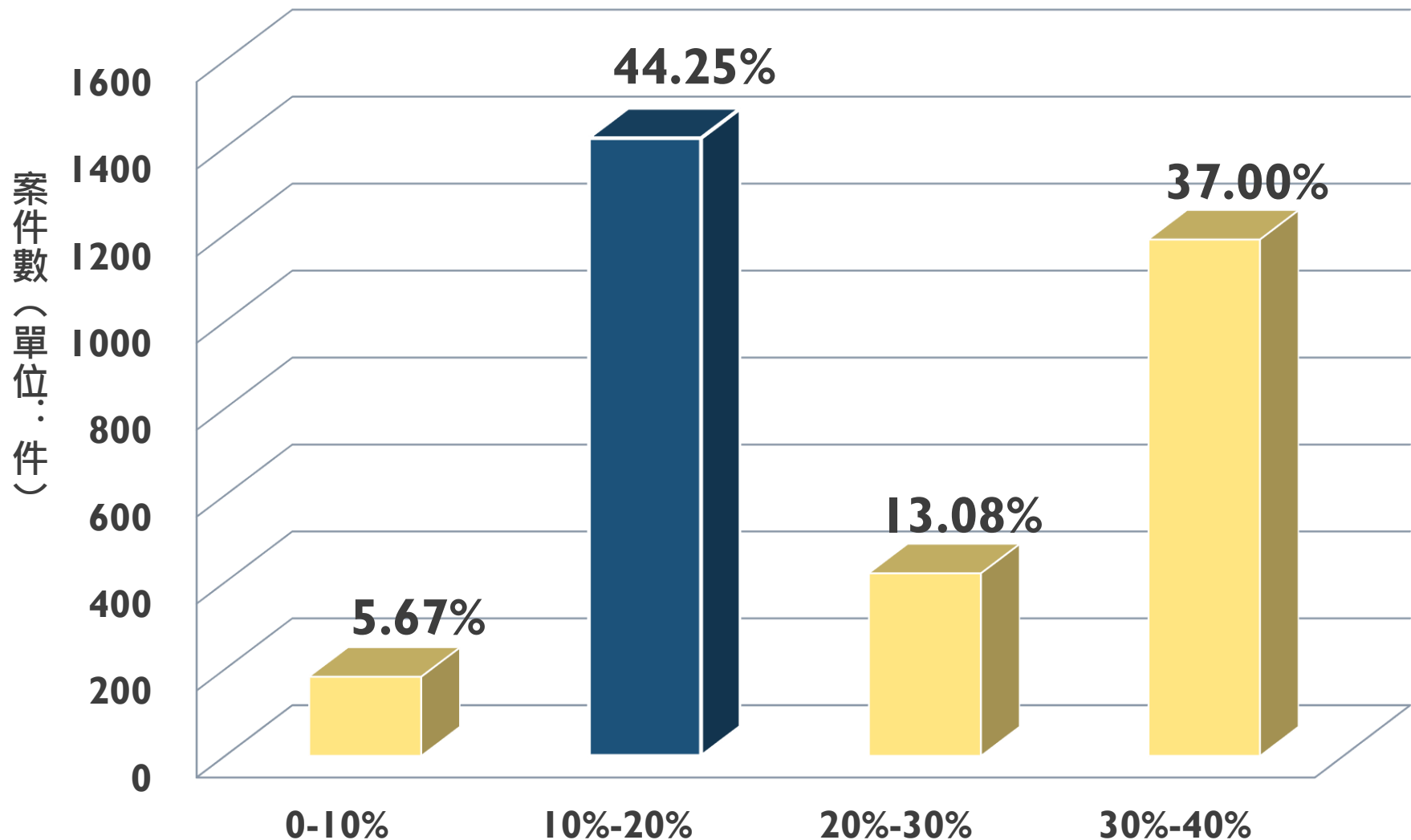
面積最大值：13,401 m<sup>2</sup>(六都-高雄市)  
11,962 m<sup>2</sup>(非六都-雲林縣)

面積最小值：30.18 m<sup>2</sup>(六都-臺南市)  
45.00 m<sup>2</sup>(非六都-新竹市)



- 核准案重建計畫面積500m<sup>2</sup>以下之案件，占59.89%。

# 危老重建計畫 申請容積獎勵概況



# 已核准重建計畫申請容積獎勵概況

■ 依據危老建築容積獎勵辦法申請各項容積獎勵之案件統計如下：

符合危險  
及老舊建物  
獎勵  
(第4條)

申請案件數

共3,111案

占全體案件比

96.3%

時程獎勵

共3,103案

96.1%

退縮建築  
獎勵  
(第5條)

共1,121案

34.7%

耐震設計  
獎勵  
(第6條)

共1,605案

49.7%

綠建築標章  
(第7條)

共1,026案

31.8%

原容積高於  
基準容積  
(第3條)

申請案件數

共102案

占全體案件比

3.2%

規模獎勵

共1,470案

45.5%

智慧建築  
標章  
(第8條)

共718案

22.2%

無障礙  
設計獎勵  
(第9條)

共457案

14.1%

協助取得  
開闢周邊  
公設用地  
(第10條)

共93案

2.9%

註：無依「第4-1條」申請容積獎勵之案件，故不納入統計



都更查詢

公開評選平台

主題專區

法令查詢

活動專區

下載專區

訊息公告



加速  
危老重建專區  
險 舊

申請流程

重建計畫案件數統計表

文件下載

影音專區

相關連結

窗口通訊錄

內政部國土署 都市更新入口網

危老重建專區

<https://twur.nlma.gov.tw/zh/theme/main/6>





感謝聆聽





# 錯誤迷思 翻然悔悟

Q: 免費換新屋，可能嗎？!  
Ans: 免錢的最貴！

Q: 只有重建有補助嗎？!  
Ans: 當然不是！

Q: 老屋 = 危險屋？!  
Ans: 健檢了才知道！

Q: 老屋只能重建嗎？!  
Ans: 當然不是！

Q: 都市更新、危老重建  
只是為了增值嗎？!  
Ans: 當然不是！

Q: 都更不能自己來嗎？!  
Ans: 當然可以！



自助

居安思危，所有權人須自助團結。



互助

實施者或起造人投入資金與技術、社區居民需要整合多數共識。

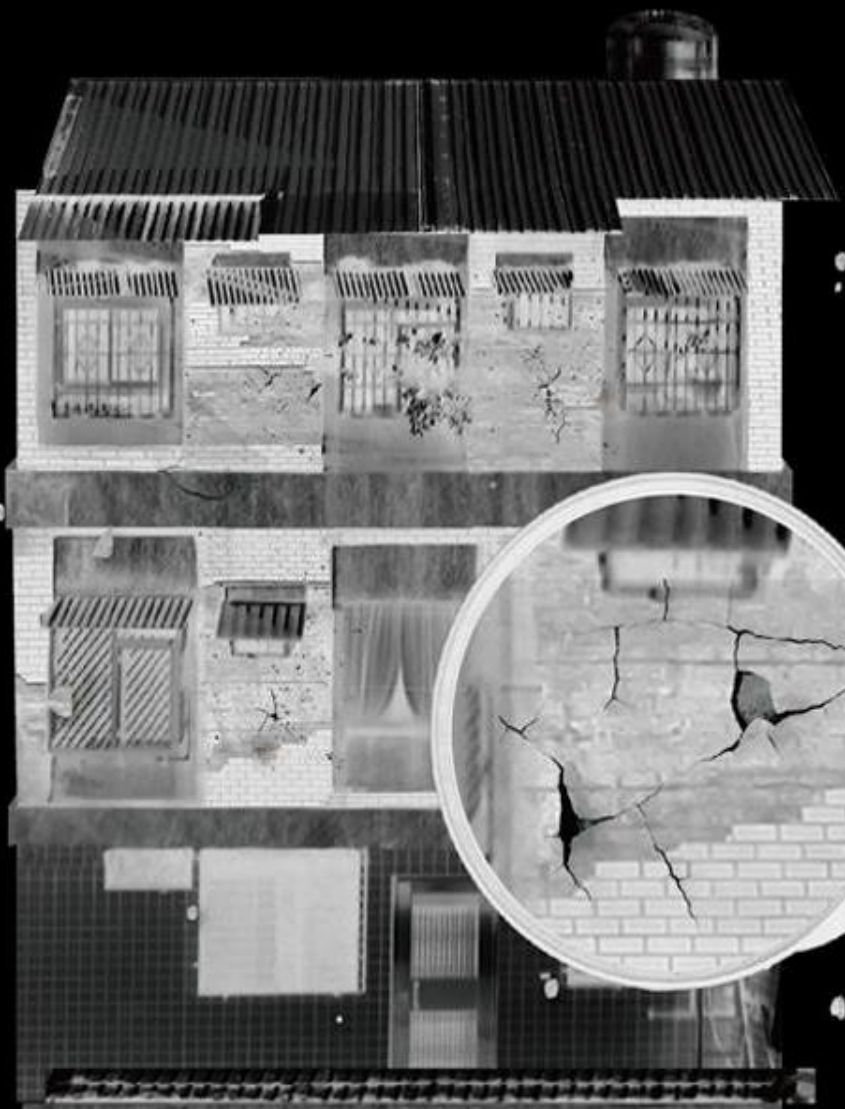


人助

中央及各地方政府輔導協助，成就共好。

## 都市更新與危老重建 有多少錯誤迷思？

自助人助 互助共好



**老屋結構是否安全?**

不妨從**健檢**開始...

# 0921

## 集集地震災害



時間：88年9月21日凌晨1時47分

規模：芮氏規模7.3

震央：日月潭西偏南12.5公里處

車籠埔斷層與大茅埔-雙冬兩斷層相互擠壓造成 **38,935** 戶全倒、**45,320** 戶半倒，損失新臺幣**3,600**億元，傷亡人數統計達 **2,455**人死亡、**11,305**人輕重傷。

# 0403

## 花蓮地震災害

花蓮0403地震災害 113年4月3日上午7時58分

規模：芮氏規模7.2 震央：花蓮縣秀峰鄉

多棟房屋倒塌或半倒，許多道路、橋梁、維生管線、學校等基礎設施受到不同程度的損毀

統帥飯店  
(yahoo新聞)



北濱街  
(TVBS新聞網)



天王星大樓  
(Etoday新聞雲)



富凱飯店  
(yahoo新聞)

