

# 危老屋 重建 簡單·快速·有獎勵!

## 都市危險及老舊建築物 加速重建條例

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。  
「都市危險及老舊建築物加速重建條例」已於109年5月6日修正經總統公布施行。

### 適用範圍

符合下列條件的**合法建築物**：

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：

- 第一種 屋齡30年以上，無電梯，經結構安全性能初步評估結果為「乙級」者。
- 第二種 屋齡30年以上，有電梯，經結構安全性能初步評估結果為「乙級」且詳細評估結果為「補強所需經費超過重建成本1/2」者。
- 第三種 經結構安全性能初步評估結果為「未達乙級」者。
- 第四種 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期補強或拆除者。

※申請重建時可合併鄰接建築基地或土地，但鄰接基地容積獎勵面積以1000m<sup>2</sup>為限，稅捐減免不得超過重建基地面積。

## 結構安全性能評估

### 委託程序

結構安全性能評估對象	應有建築物所有權人逾半數之同意，並推派一人為代表。	或 公寓大廈管理委員會。
檢附文件	逾半數之建築物權利證明文件。	或 區分所有權人會議決議通過之會議紀錄。
申辦程序	委託經內政部營建署評定之共同供應契約機構辦理。	

### 初步評估結果

評估基準	構造形式	鋼筋混凝土構造及加強磚造建築物	鋼構造及輕鋼構建築物	木構造建築物	磚構造建築物
甲級		危險度總評估分數 $R \leq 30$		評估分數 $\geq 70$	
乙級		30 < 危險度總評估分數 $R \leq 45$		70 > 評估分數 $\geq 55$	
未達最低等級		危險度總評估分數 $R > 45$		評估分數 < 55	

### 異議鑑定小組設置

- 申請時機** 針對評估結果有異議者，可申請鑑定。
- 受理程序** 申請鑑定者，應檢附建築物結構安全性能評估報告書及相關資料，向直轄市、縣（市）主管機關提出。
- 鑑定作業** 鑑定小組受理鑑定作業時，採會勘及會議方式進行，並應通知當事人列席陳述意見，其鑑定結果為最終鑑定。

