

申請重建 獎勵項目

申請時間

重建計畫應於**116年5月31日**前提出申請。



申請程序

- 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。
- 擬具重建計畫書。
- 向當地直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令申請建築執照。

3大獎勵，加速重建

容積獎勵

- 最高可達建築基地1.3倍之基準容積或1.15倍之原建築容積。

應優先獎勵項目

- 原建築基地之原建築容積>基準容積者。
- 原建築基地符合本條例第3條第1項各款及第3項之危老重建條件者。
- 建築基地退縮建築者。
- 建築物耐震設計（取得耐震設計標章或辦理新建住宅性能評估之結構安全性能）。

其他獎勵項目

- 取得候選等級綠建築證書者。
- 取得候選等級智慧建築證書者。
- 建築物無障礙環境設計（取得無障礙住宅建築標章或辦理新建住宅性能評估之無障礙環境性能）。
- 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。
- 基地未達200m²且鄰接屋齡未達30年之合法建築物，給予基準容積2%獎勵。

- 時程獎勵逐年遞減，新增規模獎勵，總計再給予基準容積10%獎勵。

放寬建蔽率及高度管制

- 由地方主管機關另訂標準酌予放寬。
- 建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

稅捐減免

重建計畫範圍內之土地及建築物，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得依下列規定減免稅捐：

- 重建期間，免繳地價稅。
- 重建後地價稅及房屋稅減半徵收2年。
- 重建前後未移轉建物所有權且為自然人者，房屋稅減半徵收期間得延長，以10年為限。（合計最長12年）

補助辦法 配套方案

補助辦法

建築物所有權人委託共同供應契約機構辦理結構安全性能評估，並向直轄市、縣（市）主管機關提出申請補助費用。

	耐震能力初步評估	耐震能力詳細評估
評估費	(1) 總樓地板面積未達3,000m ² ： 12,000元/棟 (2) 總樓地板面積3,000m ² 以上： 15,000元/棟	每棟補助額度不超過評估費用30%。 (40萬元為上限)

提供協助

提供重建相關法令、融資管道及工程技術等諮詢與協助。

弱勢保障

提供經濟或社會弱勢者，社會住宅或租金補貼。

信用保證

提供最高每戶300萬元重建工程貸款信用保證。

計畫補助

補助擬具重建計畫費用每案5萬5千元

重建工程貸款信用保證

對象及額度

貸款對象

經直轄市、縣（市）主管機關認定符合下列條件之一者，得提供重建工程必要融資貸款信用保證，且重建前建築物用途應為住宅使用。

- 經直轄市、縣（市）主管機關提供輔導協助，評估其必要資金之取得有困難者。
- 以自然人為起造人，無營利事業機構協助取得必要資金，經各縣市主管機關認定者。
- 各縣市主管機關評估後應優先推動地區。

額度利率

每戶以新臺幣300萬元為限，利率依各承資金融機構規定辦理。

期限

最長不得超過5年。

信保條件

信用保證成數9成，保證手續年費率固定0.3%，借款人負擔。

流程



住宅貸款利息補貼

對象及額度

貸款對象

- 已成年之中華民國國民。
- 申請人僅持有1戶住宅，該住宅位於都市危險及老舊建築物加速重建條例核准重建計畫範圍內。
- 家庭成員無重建住宅以外自有住宅。
- 家庭成員最近年度綜合所得稅各類所得合計低於重建住宅所在直轄市、(縣)市50%分位點家庭平均所得。

額度利率

每戶以最高新臺幣350萬元為限，利率依郵儲利率減0.533%計算。

貸款期限

最長不得超過20年(寬限期不得超過5年)。