



# 都市危險及老舊建築物 加速重建獎勵條例（草案）

105.12.29

# 適用對象

條例§3、4

## 危險建築物

1. 經建築主管機關依建築法或災害防救法相關法令通知限期拆除、逕予強制拆除者。
2. 或評估有危險之虞應限期補強或拆除之合法建築物。

## 老舊建築物

1. 合法建築物屋齡30年以上經建築物性能評估改善不具效益，須拆除重建者。
2. 建築物性能評估之辦法，由內政部另訂。

1. 可合併鄰接建築物基地或土地面積辦理，但不得超過危險或老舊建築物面積。
2. 由新建建築物起造人申請，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意。

# 容積&建蔽率獎勵

條例§6、7



容積率

1. 不得超過各該建築基地**1.3倍**之基準容積或各該建築基地**1.15倍**之原建築容積。
2. 條例施行後**3年內**申請之重建計畫，得再給予各該建築基地法定容積**10%**獎勵。
3. 重建計畫之**建築物高度**，除因**飛航安全管制**外，不受**建築法令及都市計畫法令**之**建築高度限制**。



獎勵



建蔽率

1. 建蔽率得由直轄市、縣(市)主管機關酌予放寬。
2. 但以**住宅區之基地**為限。

# 稅捐減免及資金保證

條例§8、10

## 稅捐減免

1. 重建期間免徵地價稅。
2. 重建後，地價稅及房屋稅減半徵收2年。
3. 重建前合法建築物所有權人持有重建後建築物，於房屋稅減半徵收2年期間內未移轉者，得延長其房屋稅減半期間至喪失所有權止。

## 資金保證

- 經輔導評估資金取得有困難、無營利事業機構協助取得必要資金、經地方政府評估應優先推動之地區，主管機關得視財務狀況協助重建工程必要資金之貸款保證。