

諮詢單位

| 鑑定補強 |



新北市政府工務局
新北市板橋區中山路1段
161號2F
(02)2960-3456

| 都市更新 |



新北市政府城鄉發展局
新北市板橋區中山路1段
161號11樓
(02)2960-3456



新北市政府都市更新處
新北市板橋區漢生東路
266號2樓
(02)2950-6206



新北市住宅及都市更新中心
新北市新店區北新路1段
86號18樓
(02)2957-1999

| 檢查修繕 |



專業檢查
修繕公會資訊

30秒快問快答

Q 1. 什麼是危老建物?

危險→結構安全有疑慮
老舊→屋齡超過30年以上

Q 2. 如何知道危險?

由專業評估機構進行建築物
耐震能力評估

Q 3. 評估後可以怎麼做?

補強→提升建築物耐震能力
重建→整棟建築物打掉重練



房屋舊煥新 居住更安心



鑑定後有疑慮 都更前保安全

補

房屋是危?是老?

鑑定

拆

補強不具效益 直接拆除重建

弱層補強補助

針對建築物軟弱層進行補強，使建築物受震時大震不倒、中震可修、小震不壞。



【補助額度】

- (1)耐震初評R>30- 總經費45%、上限450萬
- (2)耐震初評R>45 總經費85%、上限450萬



【關鍵申請資格】

合法建物非單一所有權人、住宅比例達1/2以上

整建維護

為改善都市景觀及提升建築物使用機能，提供建築物整建維護「耐震補強」經費補助，亦委託專業輔導團隊提供免費到府諮詢及法令說明服務。



【補助額度】

每案補助75%、上限1,500萬。另視違章處理情形酌減補助額度上限15%。



【關鍵申請資格】

都市計畫範圍內合法建物屋齡15年、住宅比例達1/2以上

耐震初評

藉由建築物原核准參數資料，推算出耐震能力。視初評結果可申請：



- (1)挺安全方案 (2)弱層補強補助 (3)危老重建 (4)580專案

耐震詳評

除建築物原核准參數資料外，增加現況評估，計算出耐震能力，判斷是否需補強或重建。視詳評結果可申請：

- (1)整建維護補助 (2)弱層補強補助



【關鍵申請資格】

都市計畫範圍內合法建物、且住宅比例達2/3以上

海砂屋鑑定

如果建築物有海砂疑慮，可以：



- (1)自行向專業機構申請鑑定
- (2)向都更處申請挺安全方案

挺安全方案(免費受理申請至116年12月31日)

全額出資協助有安全疑慮的建築物辦理海砂屋鑑定，以協助社區瞭解建築物結構安全情形。



【關鍵申請資格】

都市計畫範圍內耐震初評R>45

海砂屋補貼

- (1)向工務局申請拆除費用補助
- (2)向稅捐處申請免課房屋稅
- (3)向住都中心申請580專案

580專案

針對具有公共安全疑慮，實有迫切拆除重建之建築物，鼓勵社區先行整合意願，再協助公開徵求實施者推動都更。



【執行流程】

方案評估

意願比**50%**

迅行劃定更新地區

公開招商

同意比**80%**

啟動都更招商



【關鍵申請資格】

都市計畫範圍內合法建物、且住宅比例達2/3以上

| | 一般都更 | 防災都更 | 危老重建 | 簡易都更 |
|--------|---|---------------------------------|---|------------------|
| 法源依據 | 都市更新條例 | 新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫 | 都市危險及老舊建築物加速重建條例 | 都市計畫法 新北市施行細則 |
| 同意比率 | 1.一般案件(80%) 2.一般更新地區(75%) 3.進行更新地區(50%) | 至少80%同意或未同意戶僅1戶 | 全數同意 | 全數同意 |
| 建築容積上限 | 1.基準容積1.5倍 2.原容積+基準容積0.3倍 3.原容積1.2倍 (擇一) | 1.基準容積1.5倍 2.原容積1.5倍 (擇一) | 1.基準容積1.4倍 2.原容積1.15倍 +基準容積0.1倍 (擇一) | 基準容積1.3倍 |
| 稅賦減免補貼 | 地價稅/房屋稅 土地增值稅/契稅 | 補貼地價稅 房屋稅 | 地價稅 房屋稅 | 無 |
| 適用對象 | 一般案件 | 紅黃單或海砂屋或ID值<0.35 | 海砂屋或初評R>30 | 一般案件 |
| 申請期限 | 無 | 即日起至116年8月31日止 | 即日起至116年5月31日止 | 無 |