

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?

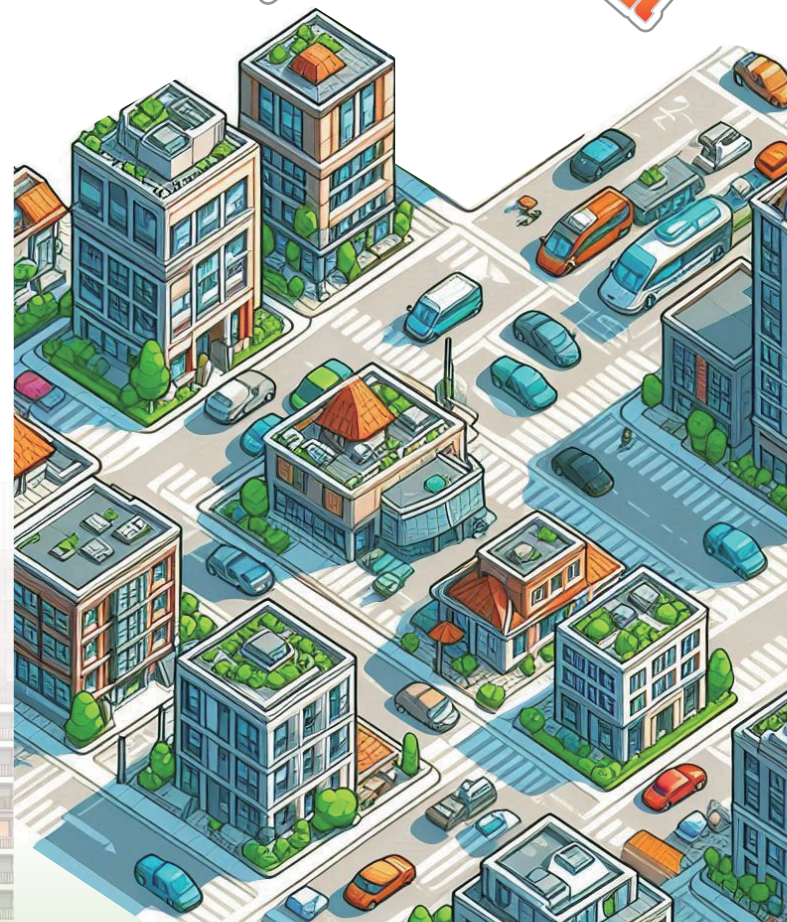
由專業評估機構進行建築物
耐震能力評估

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

中央弱層補強補助

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

新北整建維護

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】
整體補強每案補助85%、上限1,500萬。
弱層補強每案補助85%、上限500萬。

- 【關鍵申請資格】
都市計畫範圍內合法建物屋齡達25年、完成耐震初評且R>30及公安申報合格(或免申報)。

房屋是危?是老?

鑑定

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)危老重建 (3)580專案 (4)新北整建維護補助 (5)中央弱層補強補助



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)新北整建維護補助 (2)中央弱層補強補助

- 【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**

拆

補強不具效益 直接拆除重建

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

意願比逾**50%**

迅行劃定更新地區

公開招商

同意比逾**80%**

啟動都更招商

- 【關鍵申請資格】
都市計畫範圍內住宅、商業區合法建物(非單一所有權人)、且住宅比例達1/2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.迅行更新地區(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