

新北市政府執行都市危險及老舊建築物加速重建作業流程

一、新北市政府(以下簡稱本府)為執行都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例),以加速新北市(以下簡本市)境內危險及老舊建築物之重建,訂定本作業流程。

二、本府所屬各機關辦理危險及老舊建築物之重建業務劃分如下:

(一)工務局:

1. 結構安全性能評估費用補助作業。
2. 結構安全性能評估異議鑑定作業。
3. 申請重建案件研考作業。

(二)城鄉發展局:

1. 重建計畫審查作業。
2. 重建計畫費用補助作業。
3. 受理重建範圍內經濟弱勢租金補貼或社會住宅等申請。
4. 針對法令、疑義諮詢及計畫書圖釐清等內容協助輔導。
5. 定期回報重建計畫審查進度。

(三)文化局:本市具有歷史、文化、藝術或紀念價值之建築物認定。

三、本條例第三條第一項第二款、第三款及第三項規定之用詞,除法令另有規定外,其定義如下:

(一)評估結果未達最低等級:指結構安全性能初步評估結果不到乙級(即危險度總評估分數R值大於六十)。

(二)建築物耐震能力未達一定標準:指結構安全性能初步評估結果為乙級(即危險度總評估分數R值大於三十,小於等於六十)。

(三)改善不具效益:指經結構安全性能詳細評估結果為建議拆除重建,或補強且其所需經費超過建築物重建成本二分之一。

(四)基地未完成重建:指尚未依建築法規定領得使用執照。

四、依本條例申請重建建築物者(以下簡稱申請人),應於申請重建前確認其建築物之文化價值及合法性。

五、依本條例申請重建之建築物,應符合本條例第三條第一項及第三項規定。前項建築物,除依本條例規定免辦理結構安全性能評估者外,應由申請人依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第三條規定,取得下列文件後,委託經中央主管機關評定之共同供應契約機構(以下簡稱共同供應契約機構),辦理結構安全性能評估:

(一)逾二分之一建築物所有權人同意書。

(二)佐證同意書之建築物權利證明文件。

(三)建築物使用執照影本或本府認定之合法建築物證明文件。

申請人對於結構安全性能評估結果有異議者，得於申請重建前向本府提出鑑定申請，並以鑑定結果為最終結果。

六、共同供應契約機構應以正式函文出具結構安全性能評估結果報告書。

前項函文內容得記載下列事項：

(一)屬建築物耐震能力初步評估者：

1、建築物地址。

2、評估分數(100-R)。

3、評估等級(甲級、乙級或未達乙級)

4、評估結果是否符合本條例第三條第一項第二款或第三款規定。

(二)屬建築物耐震能力詳細評估者：

1、建築物地址。

2、耐震能力詳細評估結論(改善是否不具效益)。

3、評估結果是否符合本條例第三條第一項第三款規定。

七、申請人應依「新北市政府受理都市危險及老舊建築物加速重建條例之重建計畫申請作業注意事項」申請重建，本府受理後，應依本條例施行細則第六條規定，自受理之日起三十日內完成重建計畫審核。但情形特殊者，得延長一次，延長期間以三十日為限。

八、本作業流程未規定之事項，依本條例及其授權規定辦理。

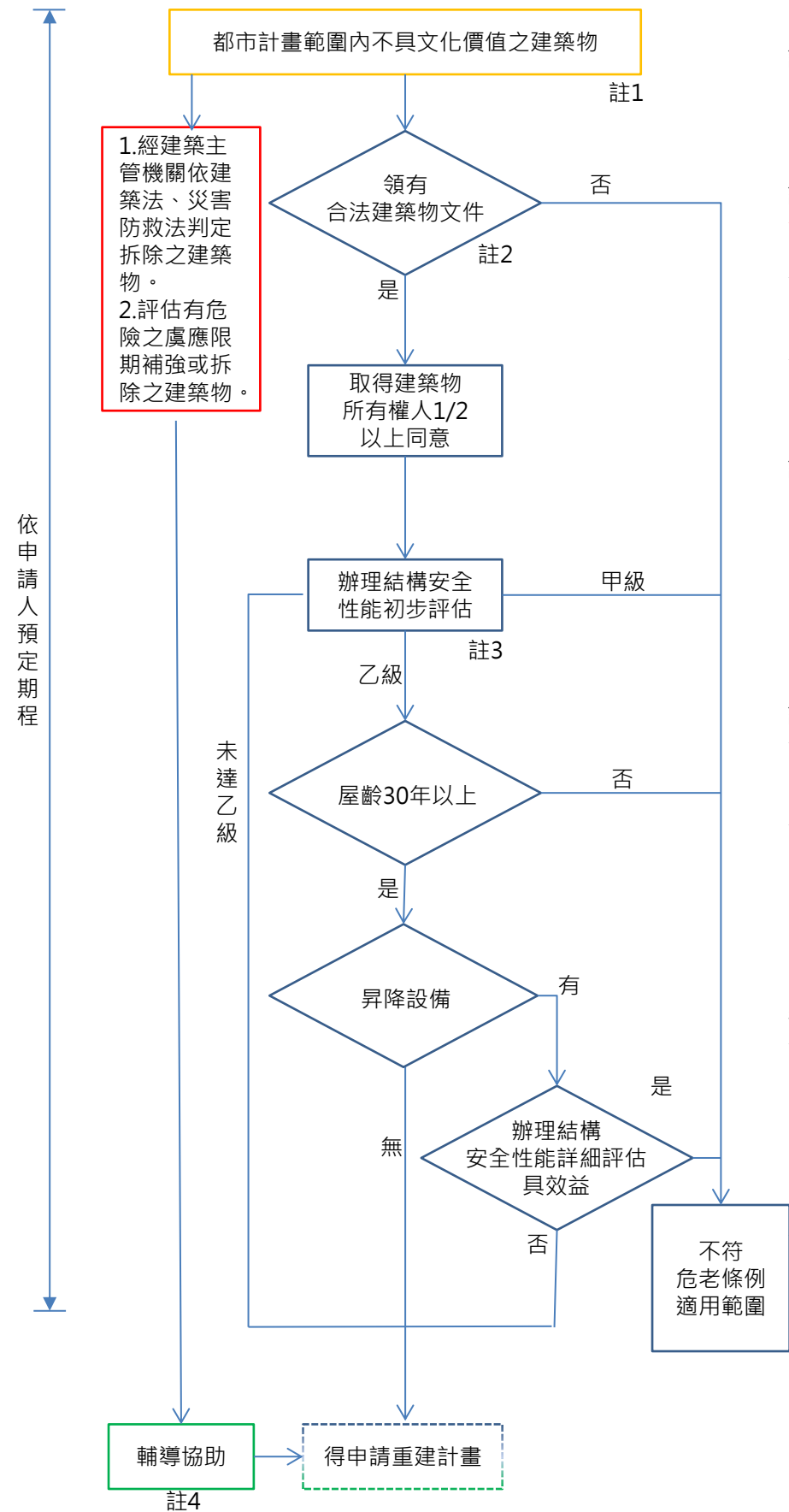
新北市都市危險及老舊建築物加速重建作業流程圖

備註

壹、前置作業(本作業民眾須自行確認文件正確性)

作業期限

作業流程



註1
民眾應向文化局確認是否具文化價值之建築物。

註2
合法建築物文件為：
使用執照、建物登記或合法房屋證明文件。

註3
◆ 完成結構安全性能評估後，任一階段皆可向工務局申請評估費用。
◆ 結構安全性能評估報告書併公會鑑定公文檢送工務局函轉都市更新處。
◆ 申請異議鑑定
針對評估結果有異議者，由當事人提出申請，工務局受理。

註4
經工務局依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除或評估有安全疑慮應限期補強或拆除之合法建物申請重建者，本府可就重建計畫涉及之相關法令、疑義諮詢及計畫書圖釐清等事項予以協助。

註5
◆ 重建完成前應依專業技師/建築師建議修繕並持續自行檢視，直至建築物修繕或拆除完成。
◆ 如屋況損壞情況嚴重，經專業技師/建築師評估建議停止使用者，待改善完成方可使用，如經輔導仍未改善者，為維護民眾安全，工務局得依建築法相關規定處以罰款，必要時停止使用、停止供水供電。

名詞解釋：
◆ 結構安全性能初步評估結果：
甲級
(危險度總評估分數 $R \leq 30$)。
乙級
($30 < \text{危險度總評估分數} R \leq 60$)。
未達乙級
(危險度總評估分數 $R > 60$)。
◆ 改善不具效益：指經結構安全性能詳細評估結果為建議拆除重建，或補強且其所需經費超過建築物重建成本二分之一。

- 文化局
- 城鄉局
- 工務局

依申請人預定期程

1.經建築主管機關依建築法、災害防救法判定拆除之建築物。
2.評估有危險之虞應限期補強或拆除之建築物。

輔導協助
得申請重建計畫

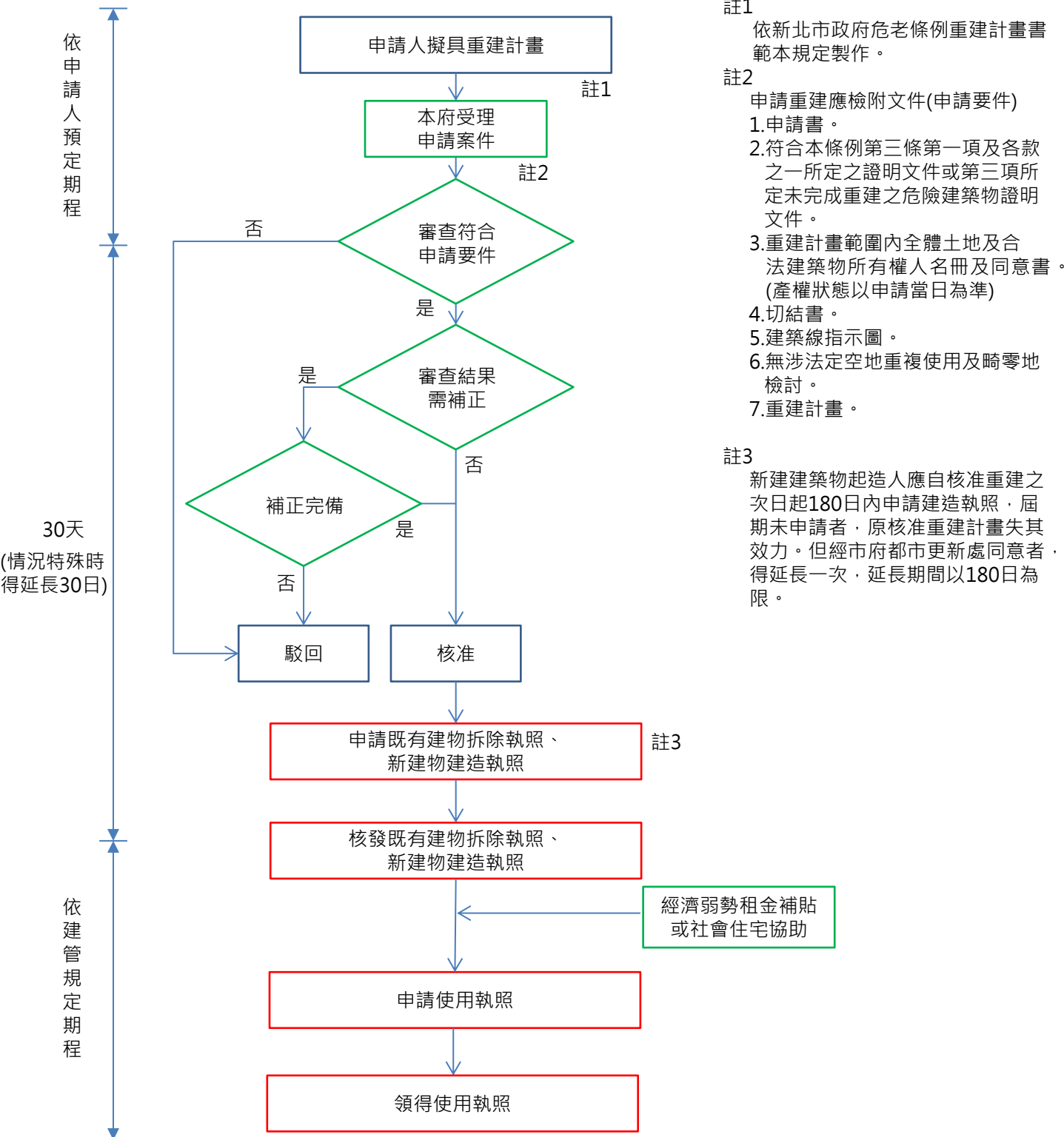
新北市都市危險及老舊建築物加速重建作業流程圖

貳、申請重建

作業期限

作業流程

備註



註1

依新北市政府危老條例重建計畫書範本規定製作。

註2

申請重建應檢附文件(申請要件)

- 1.申請書。
- 2.符合本條例第三條第一項及各款之一所定之證明文件或第三項所定未完成重建之危險建築物證明文件。
- 3.重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊及同意書。(產權狀態以申請當日為準)
- 4.切結書。
- 5.建築線指示圖。
- 6.無涉法定空地重複使用及畸零地檢討。
- 7.重建計畫。

註3

新建建築物起造人應自核准重建之次日起180日內申請建造執照，屆期未申請者，原核准重建計畫失其效力。但經市府都市更新處同意者，得延長一次，延長期間以180日為限。

文化局

城鄉局

工務局