

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

|      |           |
|------|-----------|
| 收文日期 | 111年3月28日 |
| 文號   | 第 0594 號  |
| 歸檔   | 年 / 月 / 日 |
| 檔號   |           |

# 臺南市政府都市發展局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號  
 承辦人：陳宥年  
 電話：06-2991111#8594  
 傳真：06-2982834  
 電子信箱：taleponda@mail.tainan.gov.tw

708  
 臺南市安平區永華路 2 段 248 號 10 樓之 6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國111年3月24日

發文字號：南市都更字第1110406486號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送本府111年3月22日公告修正「臺南市危險及老舊建築物  
 申請重建計畫作業要點」，請查照。

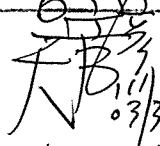
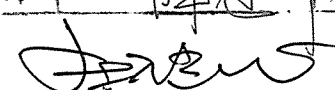
說明：依據本府111年3月22日府都更字第1110151322B函續辦。

正本：長榮大學、社團法人臺南市建築師公會

副本：臺南市政府都市發展局都市更新科

# 局長 莊德樑

本案依分層負責規定授權主管科長決行

|   |  |   |   |                   |
|---|--|---|---|-------------------|
| 批 | <br>陳宥年<br>111.3.30 | 擬 | 擬：敬會專案管理人 <sup>2</sup> PO本會網站周知會員<br>專案助理 蔡靜儀<br>111.3.29 | 總幹事陳悅惠<br>1110407 |
| 示 | <br>莊德樑<br>1110330  | 辦 |   |                   |

# 「臺南市危險及老舊建築物申請重建計畫作業要點」 修正總說明

為簡化業經本府核准重建計畫之變更程序，配合實務執行需要，俾提升都市危險及老舊建築物加速重建計畫之申請作業，鼓勵危險及老舊建築物能加速重建，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質，修正本要點其修正重點如下：

- 一、修正文字。(修正規定第一點)
- 二、新增主管機關條款。(修正規定第二點)
- 三、修正重建計畫核定後之計畫變更程序，並變更點次。(修正規定第五點)
- 四、修正保證金繳交時間，並變更點次。(修正規定第六點)
- 五、新增應重新提出申請之情形。(修正規定第八點)
- 六、配合新增第二點主管機關條款，酌作文字修正，並變更點次。(修正規定第三點、第四點、第六點、第七點及第九點)

「臺南市危險及老舊建築物申請重建計畫作業要點」  
修正對照表

| 修正規定  | 現行規定   | 說明   |
|---|--|--|
| <p>一、為執行都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱危老條例)所定申請重建計畫事項，特訂定本要點。</p>  | <p>一、<u>臺南市政府</u>(以下簡稱<u>本府</u>)為執行都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱<u>本條例</u>)<u>規定之</u>申請重建計畫事項，特訂定本要點。</p>  | <p>文字修正。</p>                               |
| <p>二、本要點之主管機關為本府都市發展局。</p>  |  | <p>一、本點新增<br/>二、訂定主管機關條款。</p>              |
| <p>三、依危老條例第五條第一項規定申請重建，應<u>繕具申請書</u>及檢具下列文件，向<u>主管機關</u>提出申請，並得與建築執照同時送件：</p> <p>(一)切結書。</p> <p>(二)符合危老條例第三條第一項所定合法建築物之證明文件，或第三項所定尚未完成重建之危險建築物證明文件及檢核表。</p> <p>(三)重建計畫範圍內全體土地與合法建築物所有權人名冊及同意書。</p> <p>(四)重建計畫書。</p> | <p>二、依<u>本條例</u>第五條第一項申請重建，應檢具下列文件，向<u>本府都市發展局</u>提出申請，並得與建築執照同時送件：</p> <p>(一)申請書。</p> <p>(二)切結書。</p> <p>(三)符合<u>本條例</u>第三條第一項所定合法建築物之證明文件，或第三項所定尚未完成重建之危險建築物證明文件及檢核表。</p> <p>(四)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。</p> <p>(五)重建計畫書。</p> | <p>一、點次變更<br/>二、配合第二點主管機關條款之訂定，酌作文字修正。</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>(五)本府工務局核發之原建築容積核定函。</p> <p>(六)本府文化局核發之非經指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值文件。</p> <p>(七)其他經<u>主管機關</u>規定之文件。</p> <p>前項第六款之文件，未申請都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法(以下簡稱獎勵辦法)第三條規定之獎勵項目者免附。</p>    | <p>(六)本府工務局核發之原建築容積核定函。</p> <p>(七)本府核發之非經指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值文件。</p> <p>(八)其他經<u>本府</u>規定之文件。</p> <p>前項第六款之文件，未申請都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法(以下簡稱獎勵辦法)第三條者免附。</p>              |   |
| <p>四、重建計畫應載明下列事項：</p> <p>(一)重建計畫範圍。</p> <p>(二)土地使用分區。</p> <p>(三)經依法登記開業建築師簽證之建築物配置及設計圖說。</p> <p>(四)依獎勵辦法申請容積獎勵項目及額度之設計書圖及檢核表單。</p> <p>(五)其他經<u>主管機關</u>規定應載明之事項。</p> | <p>三、重建計畫應載明下列事項：</p> <p>(一)重建計畫範圍。</p> <p>(二)土地使用分區。</p> <p>(三)經依法登記開業建築師簽證之建築物配置及設計圖說。</p> <p>(四)依獎勵辦法申請容積獎勵項目及額度之設計書圖及檢核表單。</p> <p>(五)其他經<u>本府</u>規定應載明之事項。</p> | <p>一、點次變更</p> <p>二、配合第二點主管機關條款之訂定，酌作文字修正。</p>                   |
| <p>五、經核准後之重建計畫內容有變更，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)變更建築設計書圖涉及原核准重建計畫範圍變更、容積</p>   | <p>四、重建計畫經本府核定後之計畫變更，依下列規定辦理：</p> <p>(一)變更建築設計書圖涉及原核定重建計畫範圍變更、容積</p>   | <p>一、點次變更</p> <p>二、為避免重複檢附文件以簡化程序，將第一款所涉重建計畫變更項目修正為提送主管機關核准</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>獎勵項目變更或容積獎勵額度變更者，應向<u>主管機關</u>申請變更重建計畫。</p> <p>(二)變更所有權人且未涉及重建計畫範圍者，應檢具變更前後所有權人清冊及變更部分之所有權人同意書，送<u>主管機關</u>備查。</p>  | <p>獎勵項目變更或容積獎勵額度變更者，應重新<u>提送本府</u>核定重建計畫。</p> <p>(二)變更所有權人且未涉及重建計畫範圍，應檢具變更前後所有權人清冊及變更部分之所有權人同意書，送<u>本府</u>備查。</p>                                  | <p>變更重建計畫。</p> <p>三、配合第二點主管機關條款之訂定，酌作文字修正。</p>                                      |
| <p>六、申請人依獎勵辦法第六條至第九條規定申請容積獎勵者，應於<u>領得使用執照</u>前，與<u>主管機關</u>簽訂協議書並繳交保證金。</p>  | <p>五、申請人依獎勵辦法第六條至第九條申請容積獎勵者，應於<u>重建計畫核准</u>前，與<u>本府都市發展局</u>簽訂協議書並繳交保證金。</p>   | <p>一、點次變更</p> <p>二、依獎勵辦法第十一條修正保證金繳納時間點為領得使用執照前。</p> <p>三、配合第二點主管機關條款之訂定，酌作文字修正。</p> |
| <p>七、申請人於領得使用執照後二年內，依獎勵辦法規定取得標章或通過評估者，得檢具下列文件，向<u>主管機關</u>申請<u>無息退還</u>保證金：</p> <p>(一)相關標章取得證明或通過評估證明文件影本。</p> <p>(二)核准重建計畫書圖文件。</p> <p>(三)與<u>主管機關</u>簽訂之</p> | <p>六、申請人於領得使用執照後二年內，依獎勵辦法規定取得標章或通過評估者，得檢具下列文件，向<u>本府都市發展局</u>申請退還保證金，<u>經審查符合規定者無息退還</u>：</p> <p>(一)相關標章取得證明或通過評估證明文件影本。</p> <p>(二)核准重建計畫書圖文件。</p> | <p>一、點次變更</p> <p>二、配合第二點主管機關條款之訂定，酌作文字修正。</p>                                       |

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>協議書影本。</p> <p>(四)保證金繳款證明正本。</p> <p>(五)使用執照影本。</p> <p>相關標章或評估逾期未取得或未通過者，其保證金依獎勵辦法第十一條第三項規定不予退還。</p> <p>申請人因故無法依<u>危老條例施行細則第七條</u>規定之期限申請建造執照者，得檢具第一項第二款至第四款文件，辦理保證金之退還。</p> | <p>(三)與<u>本府</u>簽訂之協議書影本。</p> <p>(四)保證金繳款證明正本。</p> <p>(五)使用執照影本。</p> <p>相關標章或評估逾期未取得或未通過者，保證金依獎勵辦法第十一條第三項規定不予退還。</p> <p>申請人因故無法依<u>本條例施行細則第七條</u>期限申請建造執照者，得檢具第一項第二款至第四款文件，辦理保證金之退還。</p> |   |
| <p>八、<u>重建計畫</u>有下列情形之一者，申請人應依第二點規定重新提出申請：</p> <p>(一)<u>經通知限期補正，屆期未補正或補正不完全，經主管機關駁回其申請。</u></p> <p>(二)申請人未依<u>危老條例施行細則第七條</u>規定期限申請建造執照，致其重建計畫之核准失效。</p>                      |  | <p>一、本點新增</p> <p>二、明定應重新提送重建計畫之情形</p>         |
| <p>九、<u>本要點之重建計畫申請書、變更重建計畫申請書及相關文書格式</u>，由<u>主管機關</u>另行公告之。</p>   | <p>七、<u>本要點之重建計畫申請書及相關文書格式</u>，由<u>本府</u>另行公告之。</p>  | <p>一、點次變更</p> <p>二、配合第二點主管機關條款之訂定，酌作文字修正。</p> |

## 修正「臺南市危險及老舊建築物申請重建計畫作業要點」

一、為執行都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱危老條例)所定申請重建計畫事項，特訂定本要點。

二、本要點之主管機關為本府都市發展局。

三、依危老條例第五條第一項規定申請重建，應繕具申請書及檢具下列文件，向主管機關提出申請，並得與建築執照同時送件：

(一)切結書。

(二)符合危老條例第三條第一項所定合法建築物之證明文件，或第三項所定尚未完成重建之危險建築物證明文件及檢核表。

(三)重建計畫範圍內全體土地與合法建築物所有權人名冊及同意書。

(四)重建計畫書。

(五)本府工務局核發之原建築容積核定函。

(六)本府文化局核發之非經指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值文件。

(七)其他經主管機關規定之文件。

前項第六款之文件，未申請都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法(以下簡稱獎勵辦法)第三條規定之獎勵項目者免附。

四、重建計畫應載明下列事項：

(一)重建計畫範圍。

(二)土地使用分區。

(三)經依法登記開業建築師簽證之建築物配置及設計圖說。

(四)依獎勵辦法申請容積獎勵項目及額度之設計書圖及檢核表單。

(五)其他經主管機關規定應載明之事項。

五、經核准後之重建計畫內容有變更，應依下列規定辦理：

(一)變更建築設計書圖涉及原核准重建計畫範圍變更、容積獎勵項目變更或容積獎勵額度變更者，應向主管機關申請變更重建計畫。

(二)變更所有權人且未涉及重建計畫範圍者，應檢具變更前後所有權人清冊及變更部分之所有權人同意書，送主管機關備查。

六、申請人依獎勵辦法第六條至第九條規定申請容積獎勵者，應於領得使用執照前，與主管機關簽訂協議書並繳交保證金。

七、申請人於領得使用執照後二年內，依獎勵辦法規定取得標章或通過評估者，得檢具下列文件，向主管機關申請無息退還保證金：

(一)相關標章取得證明或通過評估證明文件影本。

(二)核准重建計畫書圖文件。

(三)與主管機關簽訂之協議書影本。

(四)保證金繳款證明正本。

(五)使用執照影本。

相關標章或評估逾期未取得或未通過者，其保證金依獎勵辦法第十一條第三項規定不予退還。

申請人因故無法依危老條例施行細則第七條規定之期限申請建造執照者，得檢具第一項第二款至第四款文件，辦理保證金之退還。

八、重建計畫有下列情形之一者，申請人應依第二點規定重新提出申請：

(一)經通知限期補正，屆期未補正或補正不完全，經主管機關駁回其申請。

(二)申請人未依危老條例施行細則第七條規定期限申請建造執照，致其重建計畫之核准失效。

九、本要點之重建計畫申請書、變更重建計畫申請書及相關文書格式，由主管機關另行公告之。