

# 財團法人台灣建築中心

## 新北市政府受理都市危險及老舊建築物加速重建條例相關作業注意事項及相關規定說明

新北市政府都市更新處

易德明講師

2018.1.26

## 簡報大綱 ▶▶

- 1.新北市政府執行危老重建作業流程
- 2.危老核准重建計畫-案例分享
- 3.危老資訊專區
- 4.申請作業注意事項
- 5.容積獎勵及協議事項
- 6.Q&A及錯誤態樣

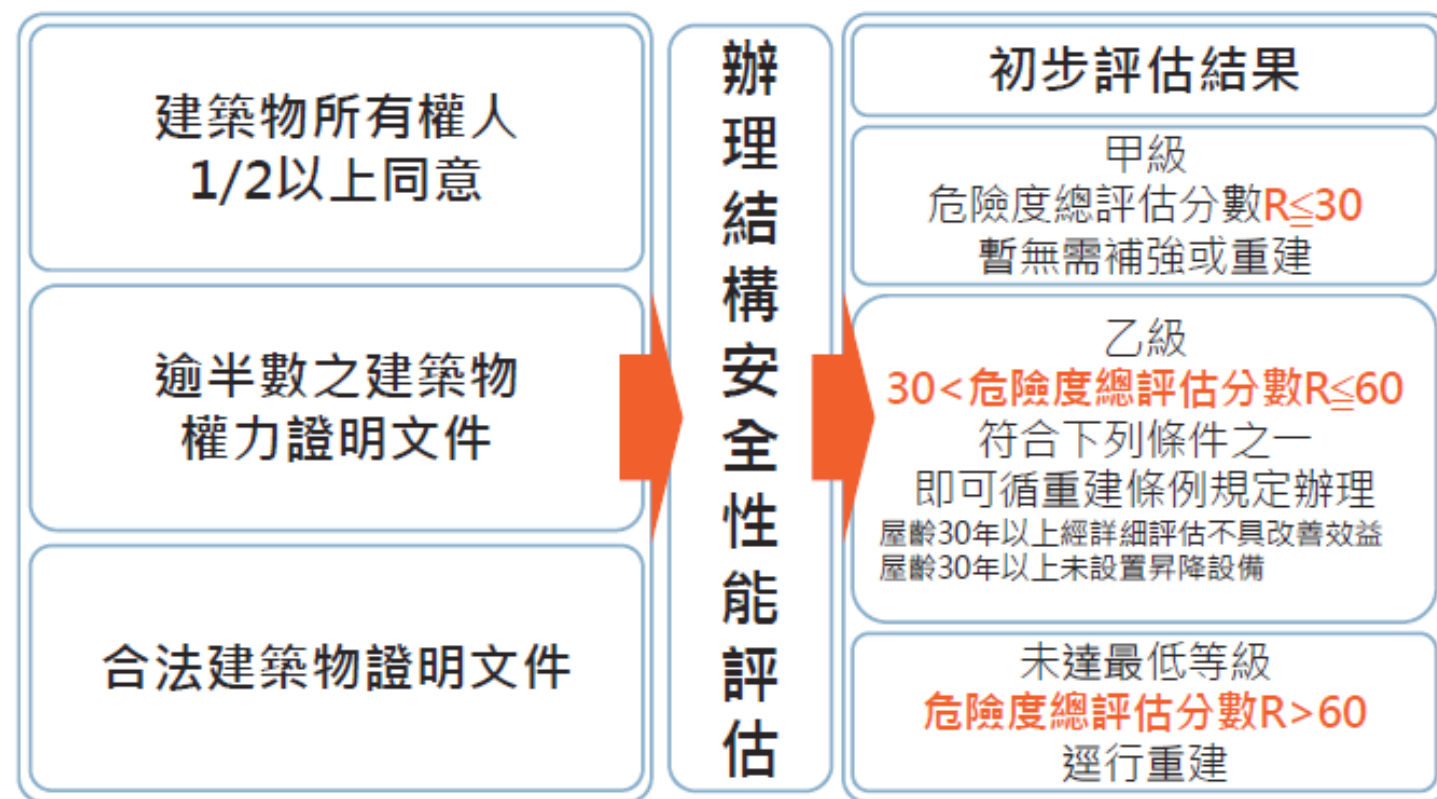
# ● 新北危老加速重建作業流程 ▶

公告  
日期

新北市政府於106年12月29日公告**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**。

應辦  
事項

第五點**申請重建前應辦理事項及相關流程**。



# 新北危老加速重建作業流程▶

評估  
清冊

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，  
函文內容得載明下列事項：

## 1 耐震能力初步評估

建築物地址。  
評估分數R值。  
評估等級（甲級、乙級或未達乙級）  
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

## 2 耐震能力詳細評估

建築物地址。  
耐震能力詳評結論（改善是否不具效益）。  
評估結果是否符合本條例第三條第一項第三款規定

危險及老舊建築物加速重建申請案件清冊

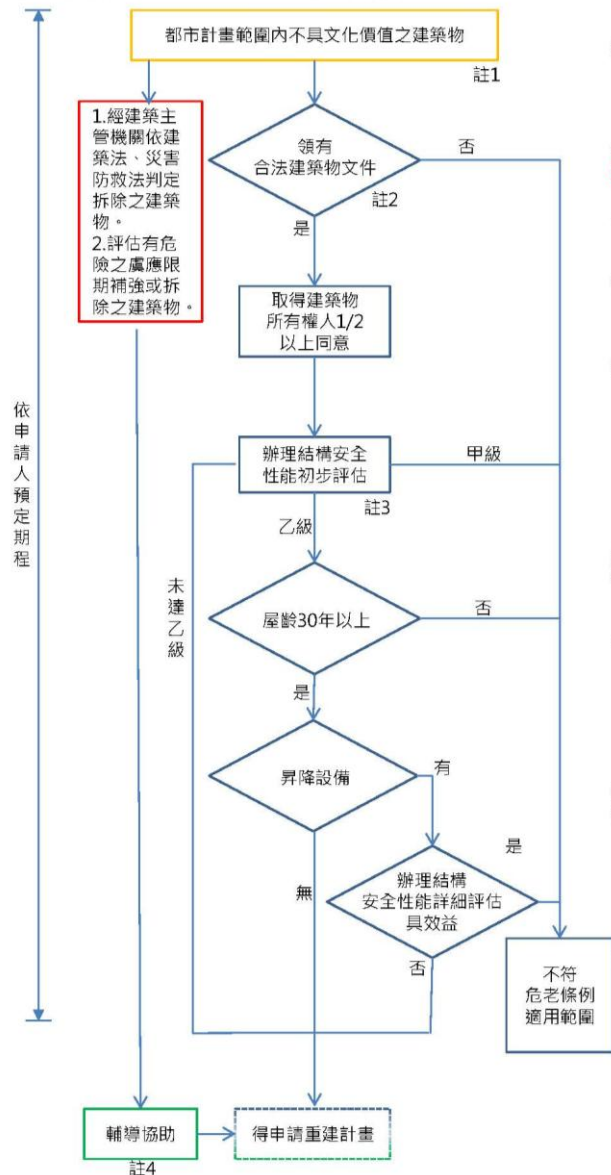
項次	案件標號	轄區	評估地址	R值分數	評估分數(100-R值)	初步評估等級	合法房屋證明	屋齡	棟數	詳評結果 補強不具效益 (無詳評免填)	是否涉置 升降設備	評估結果符合危老條例第3條第1項第2或第3款規定	申請人/ 負責人	連絡電話	評估機構	評估人員
○	報告書編號	00區	00區00路00號	31	69	乙級	EX： 合法房屋 建物登記 使用執照	31	5	v	v	符合危老條例第3條第1項第3款	王OO	0000000	OO公會	陳OO

# 新北危老加速重建作業流程

## 申請 流程

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鍰，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 $R \leq 30$ )。

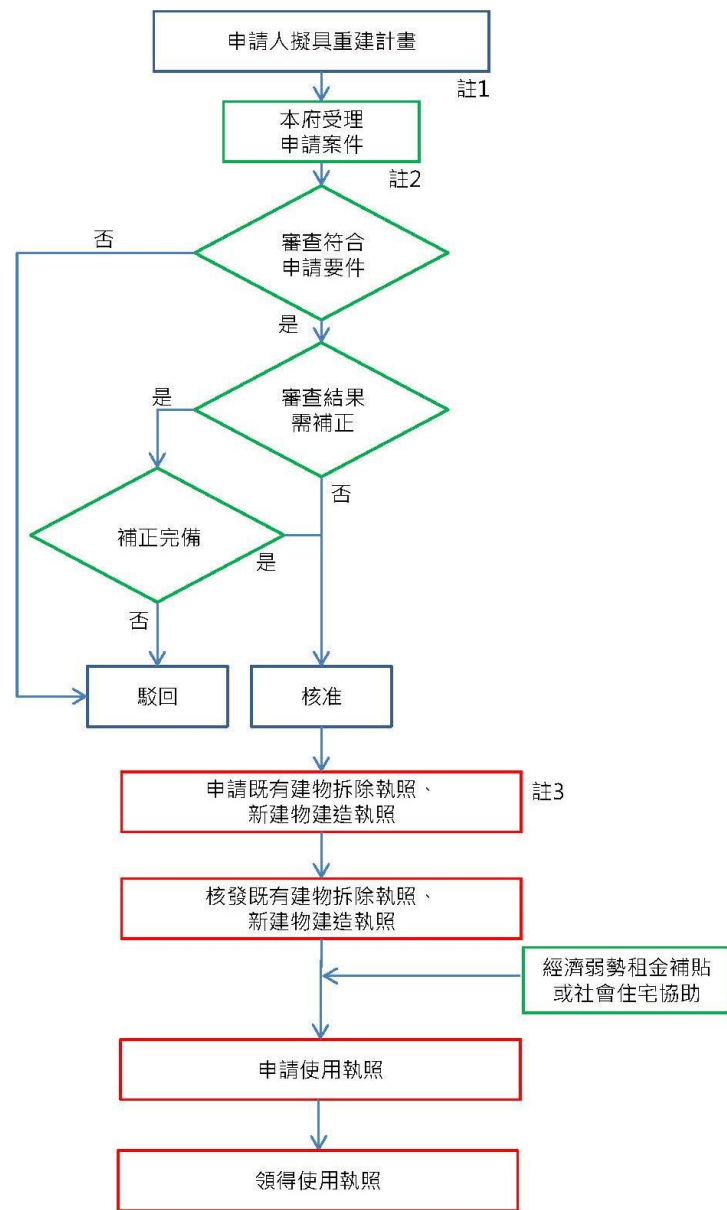
乙級  
( $30 < \text{危險度總評估分數} R \leq 60$ )。

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

作業流程



# 新北危老加速重建作業流程



[網站導覽](#) | [回首頁](#) | [回新北市政府](#)



## 人本施工 優質服務 樂活新局

以民為本的新思維 城市進步的永續動力



[最新消息](#)

[關於我們](#)

[主題專區](#)

[服務交流](#)

[性別主流化](#)

[廉政天地](#)

[電子出版](#)

[公開資訊](#)

目前位置：[首頁](#) > [主題專區](#) > [危老重建專區](#)



### 危老重建專區

[f](#) [p](#) [t](#) [print](#) 字級設定：[小](#) [中](#) [大](#)

#### 一、申請流程

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

#### 二、相關網頁連結

- (一) 內政部營建署危老專區
- (二) 公告評定都市危險及老舊建築物結構安全性能評估機構
- (三) 新北市政府都市更新處危老重建計畫



# ● 危老核准重建計畫-案例分享▶



- 1 住宅區 基地面積3,113m<sup>2</sup>
- 2 重建前現況共29棟，2至5層樓磚造及RC建築物
- 3 重建後為1棟地下4層地上25層電梯集合住宅
- 4 建築基地退縮4公尺以上建築，設置無遮簷人行步道，並納入綠建築、耐震設計及無障礙設計



重建前環境及範圍

日期	辦理歷程	
106.09.25	前置作業	重建計畫範圍 <b>所有權人辦理</b> 建築物結構安全性能 <b>初步評估</b> 。
106.10.24		1. <b>申請人</b> 將結構安全性能初步評估結果 <b>函知</b> 新北市政府 <b>工務局</b> 。 2. <b>申請人函</b> 請新北市政府文化局查 <b>詢</b> 是否具歷史、文化、藝術及紀念價值建築物。
106.10.31		新北市政府 <b>文化局確認非屬具歷史、文化、藝術及紀念價值建築物</b> 。
106.11.01		新北市政府 <b>工務局</b> 將本案建築物結構安全性能 <b>初步評估報告書錄案</b> 。
106.11.16	審核	申請人向新北市政府城鄉發展局 <b>申請危老重建計畫</b> 。
106.11.28		新北市政府 <b>核准危老重建計畫</b> 。



重建後模擬示意圖

(實際以核發建照及興建完成時內容為準)

# ● 危老核准重建計畫-案例分享▶



共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	〇〇〇	統一編號	123456789	代表人	王〇〇
評估機構地址	新北市板橋區〇〇路〇〇號〇〇樓			連絡電話	(02)23456789
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓 名	陳〇〇		<div style="border: 2px solid blue; padding: 10px; text-align: center;"> <b>用印</b> </div>		
連絡電話	(電話)( 02)23456789				
	(手機)0912345678				
用印日期：106 年 〇〇 月 〇〇 日					

申請人資料

申請案件編號	FB123ABC00000	評估日期	106.12.01
建築物所有權人姓名	王〇〇	連絡電話	(02)23456789
通訊地址	新北市板橋區〇〇路〇〇號〇〇樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	<input type="checkbox"/> 領有 使字第 號使用執照。 <input checked="" type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件(使用執照、建物登記第一類謄本)。
建築物地址	新北市板橋區〇〇路〇〇號〇〇樓
建築物規模	樓地板面積 789m <sup>2</sup> 地下 1 層      地上 5 層
建築物結構及構造型式	<input type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input checked="" type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他

評估結果

單項評估	性能類別	評估分數(危險度總評估分數 R)	等級	說明	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估		甲級	尚無疑慮	評估分數 <sup>(1)</sup> ≥ 70 (即危險度總評估分數 R ≤ 30)	<input type="checkbox"/>
			乙級	尚有疑慮	70 > 評估分數 <sup>(1)</sup> ≥ 40 (即 30 < 危險度總評估分數 R ≤ 60) ，建議辦理耐震能力詳細評估	<input type="checkbox"/>
			未達最低等級	40 > 評估分數 <sup>(1)</sup> (即危險度總評估分數 R > 60)	<input checked="" type="checkbox"/>	
備註： <sup>(1)</sup> 「評估分數」之定義為「100-危險度總評估分數 R」						
綜合評估建議						
1. 評估時，1 樓尺寸參考同期興建鄰房設計圖 2. 樓地板面積採現況之數值 3. 柱配筋〇〇〇〇〇〇〇〇 4. 評估時，不考慮〇〇〇〇〇〇〇〇						
評估機構查核						

\*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構查核。



# ● 新北市危老資訊專區 ▶

機關介紹  
施政成果  
標準化作業  
法令圖地  
相關網站  
公佈欄  
資訊公開

- ▶ 全台首案 新北市核准板橋危老重建計畫案
- ▶ 簡易都更第二案完工入住 老伴牽手回新家
- ▶ 新北危老重建計畫申請注意事項即日公布
- ▶ 都更名人講堂 - 韌性的城市需要你我一起來關注

2017-11-28  
2017-11-27  
2017-11-17  
2017-11-09  
更多新聞訊息

瀏覽人數

訪客數：2,978,281 人次

相關連結



宣導專區

便捷服務

- 都更查詢系統
- 新北市都市更新相關計畫書範本製作及審查注意事項(修正)
- 新北市都市更新契約注意事項
- 都市更新Q&A
- 電子書及文宣品
- 影音專區
- 下載專區



# ● 危老資訊專區 ▶

## ● 申請危老重建計畫相關文件下載內容：



...

...

...

首頁»宣導專區»危老重建計畫

Search

機關介紹

施政成果

標準化作業

法令圖地

相關網站

公佈欄

資訊公開

## 危老重建計畫

2,989,994 人次

### ◎危老重建計畫核准案例

◎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 PDF

◎新北市都市危險及老舊建築物重建計畫書範本 ODT WORD PDF

◎辦理危險及老舊建築物加速重建計畫書申請資料檢核表 ODT WORD PDF

◎新北市都市危險及老舊建築物重建計畫審查流程

Gender 伴來 G 站  
地方性平有

新北市  
不動產資訊系統

反性別暴力  
電子報

## ● 危老資訊專區 ▶

### ● 申請危老重建計畫相關資訊下載內容：

◎都更小百科：危老條例一分鐘講給你聽

—危老重建計畫是什麼呢？

—危老重建計畫的申請資格？

—新北市危老條例重建計畫可以申請了？如何申請呢？

◎危老條例懶人包

◎**新北市政府辦理都市危險及老舊建築物加速重建業務問答集**

◎危老條例宣傳摺頁

◎新北市防災型都更行動方案

◎107年1月19日「新北市都市危險及老舊建築物加速重建說明會」講義



# ● 危老申請作業注意事項 ▶



申請  
資格

都市計畫範圍內



**非**主管機關認定具歷史、文化、藝術及紀念價值者



申請  
時程

- 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。
- 經結構安全性能評估結果**未達最低等級者**。
- 屋齡**三十年**以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力**未達一定標準**，且**改善不具效益**或未設置昇降設備者。

擬訂新北市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案

【報核版】【補正版】【核准版】

關防

(請留 8\*8 公分空白，以利未來核准用印)

起造人：○○○等○人

設計單位：○○○

聯絡電話：○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○

○○○ 年 ○○ 月 ○○ 月

【重建計畫書申請時間】

【本條例施行10年內】

重建計畫書應於

**116年5月31日前**提出。



# ● 危老申請作業注意事項 ▶

## 1 申請書-檢附資料

- 重建計畫**同意書**。

- **合法建築物證明文件**。

- 符合本條例第三條第一項序文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。

- **證明屋齡之文件**：使用執照或直轄市、縣(市)主管機關認定建築物興建完工日之文件（符合本條例第三條第一項第三款者）

- 重建計畫範圍內**全體土地及合法建築物所有權人名冊**、同意書

- **建築師簽證之無涉法定空地重複使用檢討**文件影本

- 重建計畫範圍內**土地及建物登記謄本**(重建計畫書提出申請當天或提供申請當日異動索引文件)

- 申請建築**容積獎勵應檢附文件**

- **協議書**(無則免)

- **重建計畫書**

- **切結書**



# ● 危老申請作業注意事項 ▶



## 1 申請書-檢附資料

### 【7. 檢附資料】

- ☐重建計畫同意書
- ☐合法建築物證明文件
- ☐符合本條例第三條第一項序文及各款之一所定之證明文件或第三項所定未完成的重建之危險建築物證明文件
- ☐證明屋齡之文件：使用執照或直轄市、縣(市)主管機關認定建築物興建完工日之文件（符合本條例第三條第一項第三款者）
- ☐重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊、同意書
- ☐建築師簽證之無涉法定空地重複使用檢討文件影本
- ☐重建計畫範圍內土地及建物登記謄本(重建計畫書提出申請當天或提供申請當日異動索引文件)
- ☐申請建築容積獎勵應檢附文件
- ☐協議書(無則免)
- ☐重建計畫書
- ☐切結書

### 【8. 其他】

- ☐土地使用分區證明書
- ☐委託書

此致 新北市政府

申請人

申請人  
簽章

○○○年○○月○○日



# ● 危老申請作業注意事項 ▶



## 2 重建計畫退補件與駁回規定

退補  
正

危老重建計畫書未依申請資料檢核表第1項內容檢附基本資料，得逕予駁回。

申請人第1次補正期限為30日；第2次補正期限為15日，屆期末補正或補正後仍不符規定者，予以駁回。

審查  
期限

重建計畫審查期間為30日。

擬訂新北市○○區○○段（○小段）○○地號等○筆土地辦理危險及老舊建築物加速重建計畫書 申請資料檢核表							
查、申請基本資料：							
本項基本資料文件申請人皆已檢附並自評合格，如經審查申請基本資料文件缺漏或檢附資料文件顯有不符者，受理單位得逕予駁回							
項次	類別	項目	應備審查文件	是否合格 申請人自評		審查單位	
				是	否		
1	申請基本資料	1 申請書	申請書			都市更新處	
		2 適用範圍	經目的事業主管機關認定非屬具有歷史、文化、藝術及紀念價值。	經文化局認定非屬具有歷史、文化、藝術及紀念價值函文。			
		請擇一適用	<input type="checkbox"/> 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除之文件。 <input type="checkbox"/> 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。	1.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，或評估有危險之虞應限期補強或拆除之文件。 2.合法房屋證明文件(認定方式為下列文件之一) <input type="checkbox"/> (1)建物登記謄本 <input type="checkbox"/> (2)建物使用執照 <input type="checkbox"/> (3)其他合法房屋證明：			
		<input type="checkbox"/> 經結構安全性能評估結果未達最低等級者。	1.經工務局函發結構安全性能評估結果之文件(危險度總評估分數 R>60) 2.合法房屋證明文件(認定方式為下列文件之一) <input type="checkbox"/> (1)建物登記謄本 <input type="checkbox"/> (2)建物使用執照 <input type="checkbox"/> (3)其他合法房屋證明：				

# ● 危老申請作業注意事項 ▶



## 3 法令適用日

適用  
日

有關建築開發申請建造執照之法令適用日依建築法規定辦理。建造執照範圍應與重建計畫範圍一致，經核准之重建計畫，如變更重建範圍，應重新申請審核。

## 4 變更設計或變更起造人

變更

重建計畫核准後，如需變更設計內容或變更起造人導致所申請之容積獎勵項目其容積獎勵面積、保證金、維護費用或相關候選證書等變更時，該容積獎勵視同無效。

如需變更起造人者，無涉及前項內容，原起造人應提供變更前及變更後起造人雙方協議同意之相關書面文件，且該書面文件應於使用執照核准前完成公證程序，並檢附重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意書提送本府主管機關辦理變更。



# 容積獎勵及協議事項



## 1 容積獎勵 申請#3~#6容獎後，未達1.3基準容積或1.15原容上限，始得申請#7~#10

容積  
獎勵

申請項目			容積獎勵	申請容積
原建築容積高於基準容積者獎勵10%或依原建築容積建築【第三條】			原容積：_____%	
			10%	%
符合本條例第一項至三款【第四條】	經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者		10%	%
	經結構性能評估結果未達最低等級者		8%	%
	屋齡30年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者		6%	%
建築基地退縮建築者【第五條】	建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬4公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線淨寬不得小於2公尺並以淨空設計		10%	%
	建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬2公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線淨寬不得小於2公尺並以淨空設計		8%	%
建築物耐震設計【第六條】	取得耐震設計標章		10%	%
	依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能者	第一級	6%	%
		第二級	4%	
		第三級	2%	
小計				



# 容積獎勵及協議事項



## 1 容積獎勵

容積  
獎勵

申請項目				申請容積	
取得候選等級綠建築證書【第七條】		鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%		%	
取得候選等級智慧建築證書【第八條】		鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%		%	
建築物無障礙環境設計【第九條】		取得無障礙住宅建築標章		5%	%
		依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者	第一級	4%	%
			第二級	3%	%
協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地，產權登記為公有者【第十條】				5%	%
申請重建計畫時程獎勵(109.5.9以前受理)				10%	%
本案依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」合計容積獎勵值(%)達上限規定(109.5.9以前時程獎勵10%，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制)					合計 _____%
□1.3倍基準容積 □1.3倍基準容積，另申請時程獎勵10%					
□1.15原建築容積 □1.15倍原建築容積，另申請時程獎勵10%					
依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目，本表所列實際容積獎勵額度以新北市政府核准為準					
建築師簽證：					



# 容積獎勵及協議事項



## 2 容積獎勵協議事項

容積獎勵協議

編號	獎勵項目	獎勵項各階段 應取得項目	一樓樓板 勘驗核准前	使用執照核 發後二年內
1	耐震設計標章及耐震標章	耐震設計標章	✓	
		耐震標章		✓
2	住宅性能評估之結構安全 性能第○級	住宅性能評估初評報告之初評意見屬 第○級	✓	
		通過結構安全性能第○級		✓
3	綠建築	候選證書及通過綠建築分級評級○級	✓	
		綠建築分級評級○級標章		✓
4	智慧建築	智慧建築候選證書及通過智慧建築建 築分級評級○級	✓	
		智慧建築分級評級○級標章		✓
5	無障礙住宅建築標章	主管機關檢視確認符合無障礙住宅設 計基準及獎勵辦理	✓	
		取得無障礙住宅建築標章		✓
6	住宅性能評估之無障礙環 境第○級	住宅性能評估初評報告之初評意見屬 第○級	✓	
		通過無障礙環境第○級		✓



## ● 容積獎勵及協議事項 ▶



容積  
獎勵  
協議

### 3 容積獎勵保證金

以申請建造執照時基地範圍內土地當期平均公告現值乘以結構安全性能第○級獎勵容積樓地板面積之零點四五倍計算，應繳納保證金合計新臺幣○億○萬○元整。

### 4 保證金繳納時間及方式

繳納時間：應於核准使用執照前繳納保證金。

### 5 繳交維護費用

繳納時間：應於核准使用執照前繳納保證金。

計算方式：以該建築物依公寓大廈管理條例施行細則第五條規定提列之公共基金乘百分之五十計算之，應繳納保證金合計新臺幣○億○萬○元整。





1

## 【如果鑑定完須辦理重建，要如何申請容積獎勵，容獎上限為多少？】

經專業技師公會完成結構安全性能評估後，判定分數達危老條例適用範圍，經市府工務局錄案後，並經本府文化局確認非屬指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值，申請人自行擬訂重建計畫書載明重建範圍、容積獎勵項目等內容後，向本府城鄉發展局(都市更新處)提出申請。

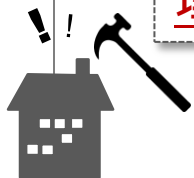
獎勵上限部分：危老條例容積獎勵上限為基準容積30%或原容積的15%，如經本條例施行後3年內申請之重建計畫，得再給予各該建築基地基準容積10%之獎勵。

2

## 【申請危老條例可不可以再申請容積移轉？可否比照簡易都更不適用評點基準？】

危老條例容積獎勵上限為30%或原容積的15%，如經本條例施行後3年內申請之重建計畫，得再給予各該建築基地基準容積10%之獎勵，另可透過容積移轉取得額外建築容積。

依危老條例申請容積移轉案件，以目前法令規定仍須依容積量體評定機制辦理。



## Q&A



3

### 【建蔽率及建築物高度放寬規定為何？】

有關「都市危險及老舊建築物加速重建條例」規定涉及放寬建築物高度及建蔽率事宜，**業已納入都市計畫法本市施行細則第二階段修法作業**中訂定。

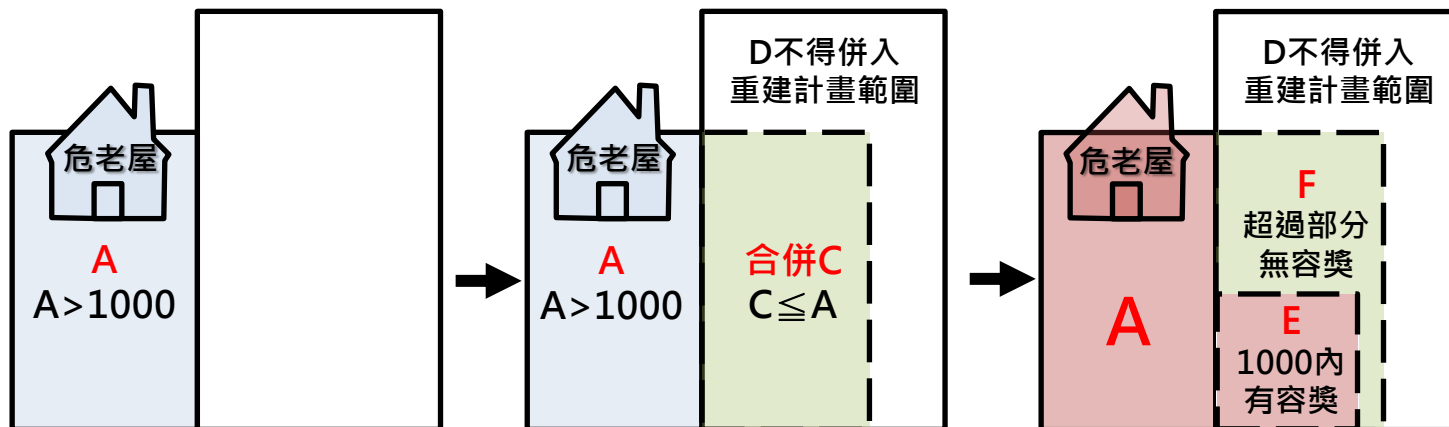
4

### 【危老條例重建合併鄰地規定為何？若超過1,000平方公尺部分如何處理？】

依危老條例規定**合併鄰地部分不得大於重建基地**，即1:1擴大範圍。合併後**超過1,000平方公尺部分，無容積獎勵適用**，且不得依其他法規申請容積獎勵。

危老條例#3：合法建築物重建時，**得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。但鄰接之建築物基地或土地之面積，不得超過該建築物基地面積。**

危老條例#6：**合併之建築物基地或土地，其超過1000m<sup>2</sup>部分，不適用容積獎勵規定。**



## Q&A

5

【基地申請重建如涉及公有土地可否免全數同意？】

本條例並無排除同意比例計算之特別規定，故基地範圍若有公有土地，仍須取得其管理機關之同意書件。

6

【依據危老條例第5條規定，重建計畫之申請，施行期限至116年5月31日止，危老條例相關配套措施仍在研議，施行期限得否延長？】

重建計畫申請期限係依本條例明文規定，並無授權地方政府得予以延長，故依危老條例重建計畫之申請，施行期限至116年5月31日止。

7

【依據危老條例第6條規定，本條例施行後3年內申請之重建計畫，得再給予各該建築基地基準容積10%之獎勵，但危老條例相關配套措施仍在研議，3年期限得否延長？】

該規定係依危老條例明文規定，並無授權地方政府得予以延長，故各該建築基地基準容積10%之獎勵，以危老條例施行後3年內申請為限。



8

【危老條例重建需要都市設計審議嗎?是否需要1戶1車位?】

建築物重建將依照都市計畫法新北市施行細則規定，若基地面積大於6,000平方公尺且樓地板面積大於30,000平方公尺、申請容積達基準容積50%以上之建築基地或其他經主管機關認定應提送都市設計審議者，須辦理都審。

依新北市都市設計審議原則汽車位數量應以1戶1車位檢討，倘單戶面積小於66平方公尺部分得以0.66倍計算車位需求量，惟仍應符合各區土地使用分區管制要點及建管規定設置數量。

9

【危老條例重建可否免依土地使用分區管制退縮相關規定?】

依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」實施重建者，依前開條文第六條及第七條規定僅得放寬重建計畫範圍內建築容積獎勵上限、建蔽率及建築物高度，非屬上開項目仍需符合「都市計畫法新北市施行細則」及都市計畫土地使用分區管制相關規定，故依危老條例實施重建者應依土地使用分區管制規定辦理退縮。





## 【申請錯誤樣態】

1. 未依申請資料檢核表檢附應備審查文件：未檢具符合危老條例第三條適用範圍之證明文件，如缺經文化局確認非屬歷史、文化藝術價值建築物函文，或缺完成結構安全性能評估後送市府工務局錄案之函文及評估結果清冊。
2. 同意書文件疏漏：(1)立同意書人未同時簽名並蓋章。

擬訂新北市 ○○ 區 ○○ 段 ○○ 小段 ○○ 地號等 ○○ 筆  
土地重建計畫案同意書

本人 \_\_\_\_\_ 同意參與由 \_\_\_\_\_ 為起造人所提之「新北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地重建計畫案」，同意之土地及合法建築物權利範圍如後所列；另本人所有之產權於申請期間或重建前後進行移轉時，因涉及本條例第八條及其施行細則第九條重建後房屋觀延減半徵收十年之適用問題，應告知買受人。

一、土地

行政區			
地段			
小段			
地號			
土地面積(m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積(m <sup>2</sup> )			

二、合法建築物

建號			
建物門牌			
基地			
地段			
小段			
地號			
樓地			
主建物總面積(A)			
板面積			
附屬建物面積(B)			
面積(C)			
共同			
使用			
部分			
權利範圍(D)			
持分面積			
E=C*(D)			
權利範圍(F)			
持分面積(m <sup>2</sup> )			
(A+B+E)*F			

立同意書人：  
國民身分證統一編號：  
聯絡地址：  
聯絡電話：  
中華民國 ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

(簽名並蓋章)  
簽署 (如係未成年，需有法定代理人共同出具；如係法人應有其統一編號等資料。)

- (2) 全案已辦理信託，同意書僅出具銀行同意書，但未同時出具全體所有權人清冊及同意書。
3. 非由申請人(即起造人)申請，由申請人委託之建築師事務所代為送件申請，但未檢附委託書。

簽署 (簽名並蓋章)  
(如係未成年，需有法定代理人共同出具；如係法人應有其統一編號等資料。)

### 【申請錯誤樣態】

#### 3.土地及建物登記謄本非申請當日

依「申請資料檢核表」項次1、申請基本資料類別之第3項目規定，及重建計畫書範本：

全體土地及合法建築物所有權人清冊表(內容所載與謄本一致)、同意書、土地及建物登記謄本(重建計畫書提出當日或異動索引)

#### 4.未檢附委託書

新北市都市危險及老舊建築物重建流程及相關書表文件(範本)之申請書項目8之其他，應提供委託書。

委託書係指由建設公司或管委會或個人委託○○建築師事務所/公司辦理危老重建計畫書製作、申請手續、列席相關會議等事宜。







## 委託書

茲委託\_\_\_\_\_全權代表本公司/本公寓大廈管理委員會/本人辦理「新北市○○區○○段○○地號土地都市危險及老舊建築物加速重建計畫案」之一切申請手續及列席本案重建計畫審查事宜，特立委託書。

委託人：○○○

代表人：○○○

聯絡地址：

聯絡電話：

統一編號：

委託人  
簽章

委託單位：○○○

代表人：○○○

聯絡地址：

聯絡電話：

統一編號：

受託單  
位  
簽章

中華民國○○○年○○月○○日

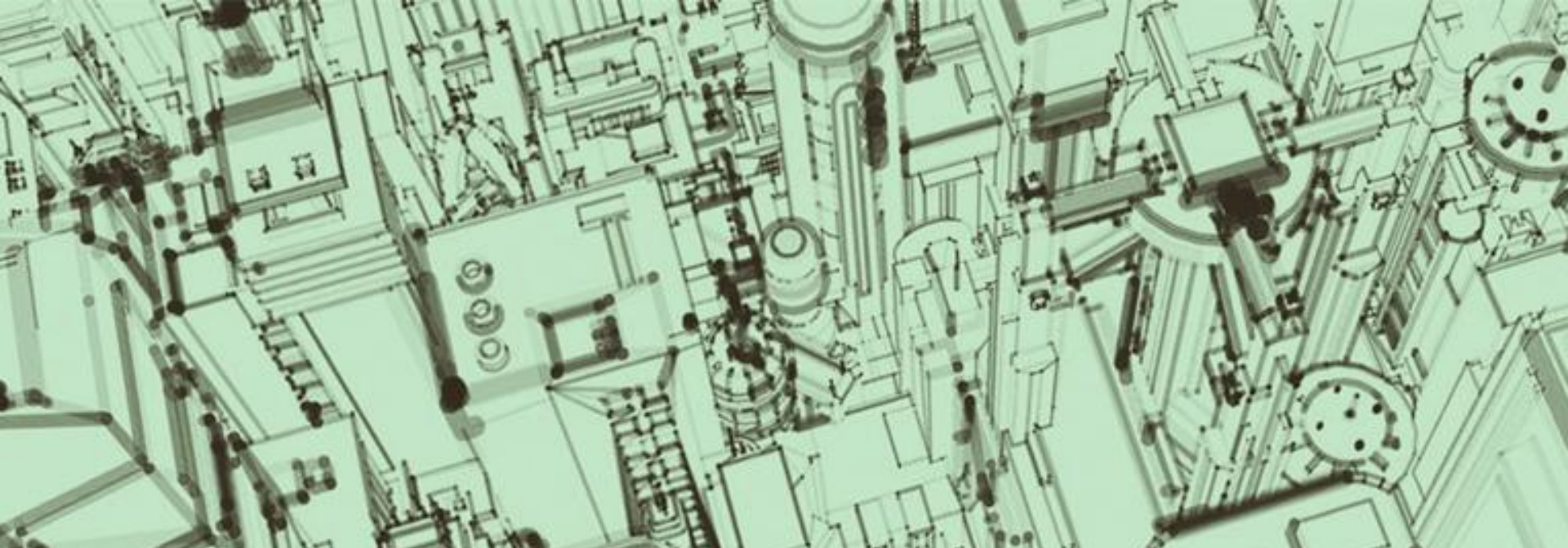


### 【其他錯誤樣態】

#### 5.容積獎勵協議書與重建計畫書併同裝訂

依新北市都市危險及老舊建築物重建流程及相關書表文件(範本)，容積獎勵協議書應提供正本2份，副本6份，由甲方及乙方各執正本1份、副本3份，故後續危老重建計畫與協議書經核准及用印後，將分別由申請人及新北市政府留存。





簡報結束  
敬請指教

