

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：徐子宏
聯絡電話：02-87712908
電子郵件：ah9842@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國110年6月17日
發文字號：內授營更字第1100809462號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1101120246_1100809462_110D2019401-01.odt、
1101120246_1100809462_110D2019402-01.odt、
1101120246_1100809462_110D2019403-01.pdf)

主旨：關於本部訂定「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危
害公共安全認定辦法(草案)」，請於文到10日內提供書
面意見供參處，請查照。

說明：

- 一、依110年5月28日總統華總一義字第11000050231號令修正公
布之都市更新條例第65條第8項規定辦理。
- 二、檢附旨揭草案條文1份。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、宋教授裕祺、
黃教授世建、俞副教授肇球、中華民國全國建築師公會、中華民國土木技師公會
全國聯合會、中華民國結構工程技師公會全國聯合會、財團法人國家實驗研究院
國家地震工程研究中心、本部建築研究所、法規委員會、中華民國不動產開發商
業同業公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國不動產估價
師公會全國聯合會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、社團法人臺北市都
市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人新北市都市更新
學會、社團法人高雄市都市更新學會、財團法人都市更新研究發展基金會

副本：本部營建署(建築管理組、管理組、都市更新組)

電 2021/06/18
交 07:21:28 文 章

都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法總說明（草案）

都市更新條例（下稱本條例）第六十五條第八項授權中央主管機關訂定耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之認定方式、程序、基準及其他相關事項，茲配合上開條文之授權內容，爰訂定都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法（以下簡稱本辦法），其要點如下：

- 一、本辦法之訂定依據。（第一條）
- 二、明定耐震能力不足有明顯危害公共安全之認定方式及程序。（第二條）
- 三、明定建築物有明顯危害公共安全認定基準。（第三條）
- 四、本辦法施行日期。（第四條）

都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共 安全認定辦法（草案）

條 文	說 明
<p>第一條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十五條第八項規定訂定之。</p>	<p>一、本辦法訂定之授權依據。 二、依本條例第六十五條第八項規定授權事項，包含認定方式、程序、基準及其他相關事項等。</p>
<p>第二條 本條例第六十五條第八項所定耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之認定方式及程序，由直轄市、縣（市）主管機關依結構安全性能評估結果認定之。</p> <p>前項結構安全性能評估之內容、申請方式、評估項目、權重、評估方式、評估報告書、經中央主管機關評定之共同供應契約機構與其人員之資格、管理、審查及其他相關事項，依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法有關初步評估規定辦理。</p>	<p>一、定明耐震能力不足有明顯危害公共安全之認定方式及程序。 二、因建築物耐震不足之認定涉及技術性、專業性，故直轄市、縣（市）主管機關認定時，應依專業機構、人員之評估結果及本辦法第三條規定之基準，據以認定。 三、查都市危險及老舊建築物加速重建條例（下稱危老條例）已有多數執行經驗，且對於危險建築物之結構安全性能之耐震能力評估已有相關規範。考量危老條例鼓勵危險建築物加速重建與本條例第五十七條第三項及第六十五條第二項第二款加速耐震不足建築物更新重建，兩者立法意旨及性質相近，另考量本條例本次修法執行之急迫性及為利民間或建築物所有權人得視評估結果及整合情形，擇循危老條例或本條例之重建途徑，避免多次評估造成民眾負擔及困擾，爰訂定第二項規定，統一危老條例及本條例對於結構安全性能評估方式。</p>
<p>第三條 本條例第六十五條第八項所定耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之基準，指依前條第二項初步評估結果，其危險度總評估分數R值大於六十五；或評估分數小於三十五。</p>	<p>一、定明建築物有明顯危害公共安全認定基準。 二、查危老條例第三條第一項第二款對於經結構安全性能評估結果未達最低等級危險建築物之認定，按都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法附表五規定，係以初步評估結果危險度總評估分數R值大於四十五或評估分數小於五十五認定之。考量危老重建係在全體所有權</p>

	<p>人同意下進行重建，無強制拆遷爭議，另本條文之適用基準係就耐震能力不足之建築物須達有明顯危害公共安全之程度，已具重建之急迫性及必要性者，其危險程度應較危老重建高，並參考○二○六震災個案結構安全性能評估結果，爰訂定耐震能力不足而有明顯危害公共安全之基準為初評結果R值大於六十五；或評估分數小於三十五。</p>
<p>第四條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>本辦法施行日期。</p>

內政部訂定

「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法（草案）」

_____書面意見單

日期：110年6月 日

Empty box for written comments.

條號查詢結果

法規名稱： 都市更新條例 EN

法規類別： 行政 > 內政部 > 營建目

第 57 條 權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者依主管機關公告之權利變換計畫通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，依下列順序辦理：

一、由實施者予以代為之。

二、由實施者請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之。

實施者依前項第一款規定代為拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項，本於真誠磋商精神予以協調，並訂定期限辦理拆除或遷移；協調不成者，由實施者依前項第二款規定請求直轄市、縣（市）主管機關代為之；直轄市、縣（市）主管機關受理前項第二款之請求後應再行協調，再行協調不成者，直轄市、縣（市）主管機關應訂定期限辦理拆除或遷移。但由直轄市、縣（市）主管機關自行實施者，得於協調不成時逕為訂定期限辦理拆除或遷移，不適用再行協調之規定。

第一項應拆除或遷移之土地改良物，經直轄市、縣（市）主管機關認定屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足之建築物而有明顯危害公共安全者，得準用建築法第八十一條規定之程序辦理強制拆除，不適用第一項後段及前項規定。

第一項應拆除或遷移之土地改良物為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行機關為必要之處理。

第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布後定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存。應受補償人對補償金額有異議時，準用第五十三條規定辦理。

第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。實施者依第一項第二款規定所提出之申請，及直轄市、縣（市）主管機關依第二項規定辦理協調及拆除或遷移土地改良物，其申請條件、應備文件、協調、評估方式、拆除或遷移土地改良物作業事項及其他應遵行事項之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

第 65 條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之基準容積，且不得超過都市計畫法第八十五條所定施行細則之規定。

有下列各款情形之一者，其獎勵後之建築容積得依下列規定擇優辦理，不受前項後段規定之限制：

- 一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積；不得超過各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積，或各該建築基地一點二倍之原建築容積。
- 二、前款合法建築物經直轄市、縣（市）主管機關認定屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足而有明顯危害公共安全；不得超過各該建築基地一點三倍之原建築容積。
- 三、各級主管機關依第八條劃定或變更策略性更新地區，屬依第十二條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平方公尺以上；不得超過各該建築基地二倍之基準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積。

符合前項第二款情形之建築物，得依該款獎勵後之建築容積上限額度建築，且不得再申請第五項所定辦法、自治法規及其他法令規定之建築容積獎勵項目。

依第七條、第八條規定劃定或變更之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度及建蔽率得酌予放寬；其標準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

第一項、第二項第一款及第三款建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之；直轄市、縣（市）主管機關基於都市發展特性之需要，得以自治法規另訂獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項。

依前項直轄市、縣（市）自治法規給予之建築容積獎勵，不得超過各該建築基地零點二倍之基準容積。但依第二項第三款規定辦理者，不得超過各該建築基地零點四倍之基準容積。

各級主管機關依第五項規定訂定辦法或自治法規有關獎勵之項目，應考量對都市環境之貢獻、公共設施服務水準之影響、文化資產保存維護之貢獻、新技術之應用及有助於都市更新事業之實施等因素。

第二項第二款及第五十七條第三項耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之認定方式、程序、基準及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

都市更新事業計畫於本條例中華民國一百零八年一月三十日修正施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。

資料來源：全國法規資料庫

