

臺灣地震頻繁，但都市內危險、瀕危及老舊建物耐震能力普遍不足。

■ 全臺約有 **384萬戶** 30年以上住宅類建築物。

■ **40%** 老舊建築物經耐震評估確認須補強或拆除重建。

■ 因應高齡少子女化社會，65歲以上高齡者已近人口結構 **13%**。

五層樓以下老舊建築多無設置昇降設備(無障礙環境需求高)。

政府鼓勵



危險房屋 **老**舊建物

加速重建，改善居住環境

簡單

- 無基地面積限制
(透天基地也可以重建！)

快速

- 行政審查後即可重建

有獎勵

- 政府補助
 - 容積獎勵
 - 稅賦減免
 - 融資放寬

獎勵1-政府補助

- 結構安全性能評估
- 重建計畫書補助

獎勵2-容積獎勵

最高1.3倍之基準容積或
1.15倍之原建築容積

獎勵3-稅賦減免

- 地價稅
- 房屋稅

獎勵4-融資放寬

- 危老重建貸款利息補貼
- 信用保證貸款

四大獎勵
一次報你知





獎勵1 / 政府補助

補助1

結構安全性能評估補助

初步評估

- 樓地板面積 $< 3,000\text{m}^2$ ，
每棟補助12,000元
- 樓地板面積 $> 3,000\text{m}^2$
每棟補助15,000元。

詳細評估

- 每棟補助額度不超過評估費用30%
(40萬元為限)

補助2

重建計畫書補助

- 每案補助上限5萬5千元。



獎勵2 / 容積獎勵

最高 1.3 倍之基準容積
或 1.15 倍之原建築容積

優先獎勵項目

1. 原容積高於基準容積
2. 符合危老建築物條件
3. 退縮建築獎勵
4. 耐震設計獎勵

其他獎勵項目

1. 取得候選等級綠建築證書
2. 取得候選等級智慧建築證書
3. 建築物無障礙環境設計
4. 協助取得及開闢周邊公共設施用地，產權登記為公有者

另可外加時程獎勵！

危老重建容積獎勵 優先獎勵項目

1.原容積高於基準容積

10%基準容積 **或** 依原容積建築

2.符合危老建築物條件

條件 **1** **10%**

政府通知危險建物或已拆除未完成重建

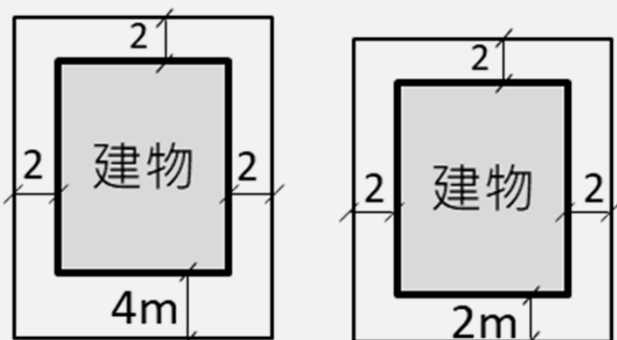
條件 **2** **8%**

結構評估未達最低等級

條件 **3** **6%**

屋齡30年以上，結構評估未達一定標準，
且改善不具效益或無加裝電梯

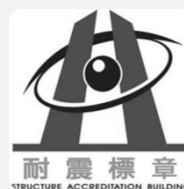
3.退縮建築獎勵



道路或現有巷道

10% **或** 8%

4.耐震設計獎勵



耐震設計標章
獎勵 **10%**

新建物結構安全
性能等級獎勵

第一級 第二級

6%、4%

第三級

2%

或



住宅性能評估

危老重建容積獎勵 其他獎勵項目

申請優先獎勵項目後，未達1.3倍基準容積或1.15倍原容積上限，才可申請其他獎勵項目

5.取得候選等級綠建築證書



鑽石級、黃金級

10% **8%**

銀級

6%

銅級、合格級

4% **2%**

500m²以上不適用

6.取得候選等級智慧建築證書



鑽石級、黃金級

10% **8%**

銀級

6%

銅級、合格級

4% **2%**

500m²以上不適用

8.協助取得及開闢周邊公共設施用地，產權登記為公有者

最高**5%**

7.建築物無障礙環境設計



無障礙住宅建築標章獎勵

5%

或



新建築住宅性能評估無障礙環境獎勵

第一級

4%

第二級

3%



獎勵3 / 稅賦減免

重建期間

- 免徵**地價稅**

重建後

- 地價稅及房屋稅
減半徵收2年
- 重建前合法房屋所有權人為
自然人，且未移轉者，**房屋
稅減半徵收10年**
(最長12年)



獎勵4 / 融資放寬

危老重建貸款利息補貼

貸款額度：每戶最高350萬元

貸款期限：最長20年

政府補貼利率：1.433%

有申請資格及所得限制

信用保證貸款

資金用途：用於危老重建工程必要融資

資金額度：每戶最高300萬元

貸款期限：最長不得超過5年



申請要件

要件1

都市計畫範圍內合法建築物

要件2

非具有歷史、文化、藝術及
紀念價值之建築物

要件3

建物結構安全性能評估符合
資格

要件4

土地及合法建物所有權人
100%同意



1

是否屬都市計畫範圍內合法建築物

Step1 確認建築物是否位於都市計畫範圍內

Tips

房屋如果位於**都市計畫範圍外**(稱為非都市計畫區)或**工業區**，就無法申請危老重建喔！

Step2 確認是否為合法建築物

- 1.領有使用執照
- 2.沒有使用執照，可申請合法房屋證明

Tips

申請合法房屋證明需要房屋在都市計畫發布前已興建完成，並提出相關佐證文件才可以申請喔！

不知道怎麼查土地使用分區嗎?可上“國土測繪圖資服務雲”查詢
(<https://maps.nlsc.gov.tw/>)



2

確認建物為非具有歷史、文化等紀念價值



函詢文化資產科

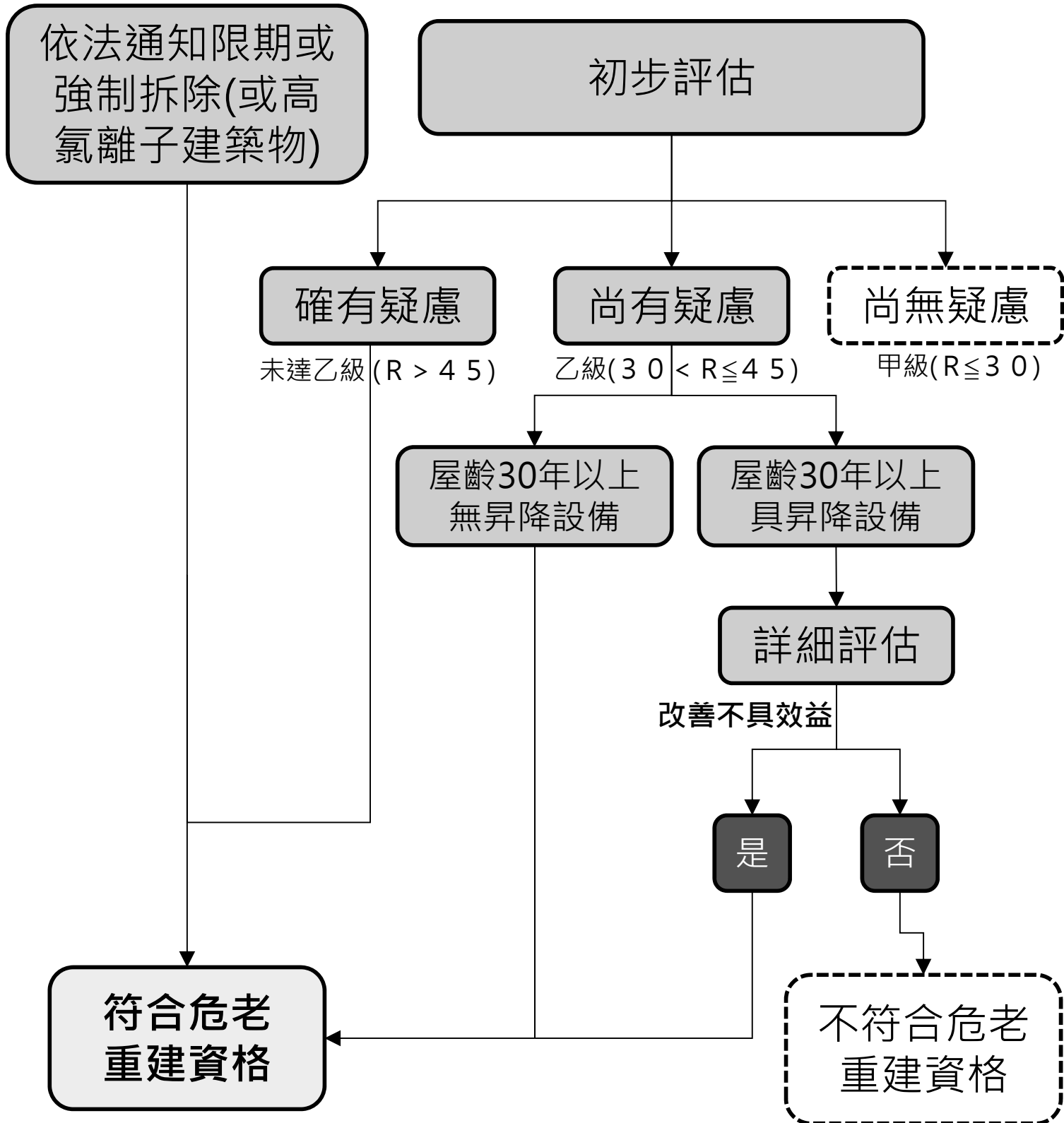
確認欲重建的房屋，不是受指定具紀念價值的建物(如歷史建物或古蹟等)

應備文件：

- (1)申請函文
- (2)土地登記謄本
- (3)建物登記謄本
- (4)現況照片

3

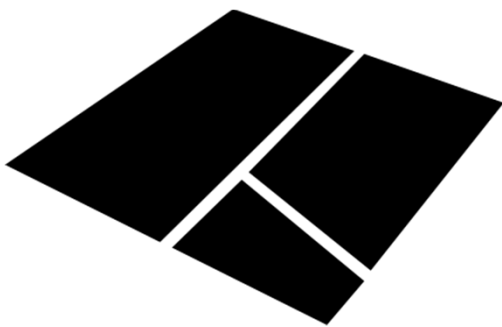
符合建物結構安全性能評估資格



結構安全性能評估流程圖

4

土地及合法建物所有權人100%同意



土地所有權人



合法建物所有權人

申請程序

1

取得申請危老重建要件

2

委託建築師擬具重建計畫

3

經發處審查及核准重建計畫

4

依法申請建築執照



優惠申請時間

Tips

以重建計畫提送
申請日期認定！

111年5月9日前
提出申請享有稅賦減免優惠

116年5月31日
提出重建申請截止日

時程規模獎勵

規模獎勵	時程獎勵							
		第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
		109.05.12 ~ 110.05.11	110.05.12 ~ 111.05.11	111.05.12 ~ 112.05.11	112.05.12 ~ 113.05.11	113.05.12 ~ 114.05.11	114.05.12 ~ 115.05.11	115.05.12 ~ 116.05.11
土地面積 (M2)	獎勵值	8.0%	6.0%	4.0%	2.0%	1.0%	0.0%	0.0%
200~299	2.0%	10.0%	8.0%	6.0%	4.0%	3.0%	2.0%	2.0%
300~399	2.5%	10.0%	8.5%	6.5%	4.5%	3.5%	2.5%	2.5%
400~499	3.0%	10.0%	9.0%	7.0%	5.0%	4.0%	3.0%	3.0%
依此類推	3.5%	10.0%	9.5%	7.5%	5.5%	4.5%	3.5%	3.5%



聯絡資訊

一通電話，為您服務!



06-2785-239

縣府委託長榮大學輔導危老重建



Line ID : @wdg8172h



<https://reurl.cc/kVNxg9>



Line加入好友



危老重建專區

相關法規與查詢網址

- 都市危險及老舊建築物加速重建條例
- 都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則
- 都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法
- 都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法
- 中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法
- 都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證作業要點
- 都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定



法規查詢網址

<https://reurl.cc/kVNxg9>



