

因應潛在災害風險，
加速都計範圍內危險
及老舊建築物重建，
改善居住環境，
提升建築安全與國民生活品質。



申請時間

重建計畫應於

116年5月31日前 提出申請。



想要申請！ 怎麼辦~

請洽 **長榮大學輔導團隊**
我們將協助您提案諮詢服務



危險老屋重建輔導團



長榮大學土地與環境發展研究中心

中心專線：06-2785239

LINE ID：@jyi0054m



嘉義縣 危險老屋 重建

簡單。快速。有獎勵

危老重建好處多
政府作伙來幫忙

時程 + 規模獎勵					
規模獎勵		時程獎勵			
		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	2.0%	1.0%	0.0%	0.0%
200-299	2.0%	4.0%	3.0%	2.0%	2.0%
300-399	2.5%	4.5%	3.5%	2.5%	2.5%
400-499	3.0%	5.0%	4.0%	3.0%	3.0%
以此類推	3.5%	5.5%	4.5%	3.5%	3.5%

☆ 危老重建流程

申請程序

- 步驟一：取得危老資格要件
- ↓
- 步驟二：委託建築師擬具重建計畫
- ↓
- 步驟三：嘉義縣政府核准重建計畫
- ↓
- 步驟四：依建築法令申請建築執照

☆ 危老重建 政府來幫忙

臺灣地區地震頻繁

- 老舊建築物易受地震倒塌受損。
- 高齡化社會，對於無障礙居住環境需求的增加。

加速危險及老舊建築物的重建
—— 勢在必行！

四大獎勵優惠 不要錯過

☆ 政策大利多 補助報你知

容積獎勵

建築基地之基準容積 **最高1.4倍**
 (建築基地1.3倍之基準容積+10%時程規模容積獎勵)
 什麼是基準容積?
 土地面積X容積率=基準容積
 舉例：
 假設我家土地面積有100坪，住宅區容積率180%。
 所以我家的基準容積的算法是100X180%=180坪。
 換句話說我家最多可以蓋180坪的面積。

房屋稅試算：
房屋現值x稅率
地價稅試算：
申報地價x面積m²x稅率

稅賦減免

- | 重建期間 | 重建後兩年 | 重建後從未轉移 |
|--------|---------|--------------|
| ● 免地價稅 | ● 地價稅減半 | ● 延長房屋稅減半10年 |
| | ● 房屋稅減半 | |

政府補助

- 建築物初步評估 **12,000元-15,000元**
- 建築物詳細評估最高 **40萬元**
- 重建計畫書費用 **5萬5000元**

融資放寬

- 信用保證貸款最高**300萬元**，最長不得超過5年
- 危老建物重建貸款(各家銀行方案不同)

☆ 申請危老資格要件

都市計畫範圍內

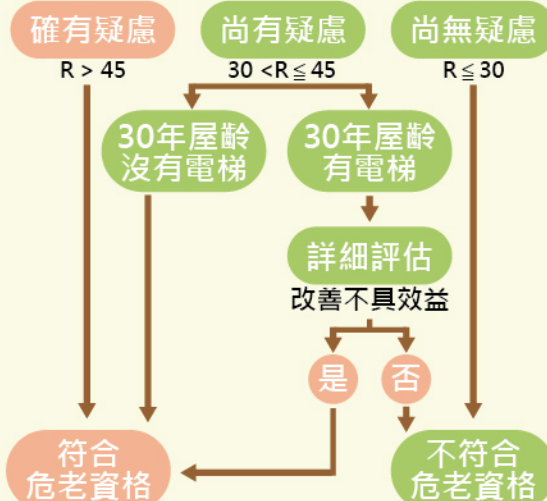


非主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值者



符合下列其一者：

初步評估



- 申請重建時可合併鄰接建築基地或土地，但併入土地面積適用的容積獎勵與稅捐優惠不得大於原重建基地面積。
- R/風險值；R值愈低代表建築物結構愈安全，數值由專業技師來負責評估。

