



危有重建 安居樂業

危老重建 大補帖

都更推不動 讓危老重建來！



怎樣條件的房子 適用危老重建？



1.都市計畫範圍內

2.非主管機關指定具有文化價值之建築物

3.屋齡達30年以上，耐震能力未達一定標準，且改善不具效益、或未設置升降設備的建物

4.結構安全評估未達最低等級，或都發局依法通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞的建物



@SKB6057H



@ANSIN

安信建經

申請時間

重建計畫應於**116年5月31日**前提出申請。

(本條例施行10年內)

讓我們來看申請程序吧!



1

擬具重建計畫

2

重建計畫範圍內**全體土地**及合法
建物**所有權人**同意

3

經地方主管機關核准後，依法申請建
築執照及施工



@SKB6057H



@ANSIN



如何計算屋齡？



從領到使用執照日開始計算，至向主管機關申請重建日止。

Q：如果我的房子無使用執照，該如何計算屋齡呢？

由下方文件之一從完工日起算至申請重建日止：

- (一) 建物所有權第一次登記謄本。
- (二) 合法建築物證明文件。
- (三) 房屋稅、門牌證明、水電費收據。
- (四) 其他證明文件。



@SKB6057H



@ANSIN



Q：如果危險或老舊房子已先拆除，還能申請危老重建嗎？

A：原則上不行唷～除依**建築法第81條、82條**拆除之危險建築物且基地未完成重建者，得於危老條例施行日起**三年內申請重建**。

否則申請危老重建需有申辦標的，老舊建築的存在是必要條件，需「**先申請核准、後拆除**」，不可「先拆除、後申請」哦！



@SKB6057H



@ANSIN



三大獎勵 加速重建



容積獎勵

- 最高可達基準容積1.3倍獎勵或1.15倍原建築面積（可自選最有利方式）
- 合併鄰地也可獲得容積獎勵，但不被合併鄰接基地面積不得超過重建總面積二分之一，且上限為1000m²內才符合獎勵範圍。

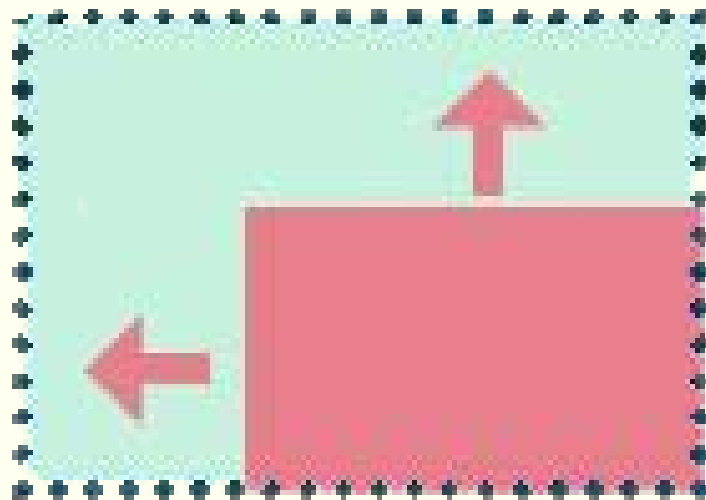


@SKB6057H



@ANSIN

三大獎勵 加速重建



放寬建蔽率及高度限制

- 地方主管機關另訂標準酌予放寬
- 建蔽率放寬以住宅區基地為限，且不得超過原建蔽率



@SKB6057H



@ANSIN

三大獎勵 加速重建

減免賦稅



重建期間

免繳
地價稅

完工後2年

地價稅
房屋稅 減半

再延長10年

房屋稅
減半

- 重建期間，土地無法使用者免收地價稅
- 完工後地價稅、房屋稅減半2年
- 完工後二年內未轉移者，房屋稅減半徵收得再延長10年（合計最長為12年）
- 5年內提出申請才有哦！



@SKB6057H

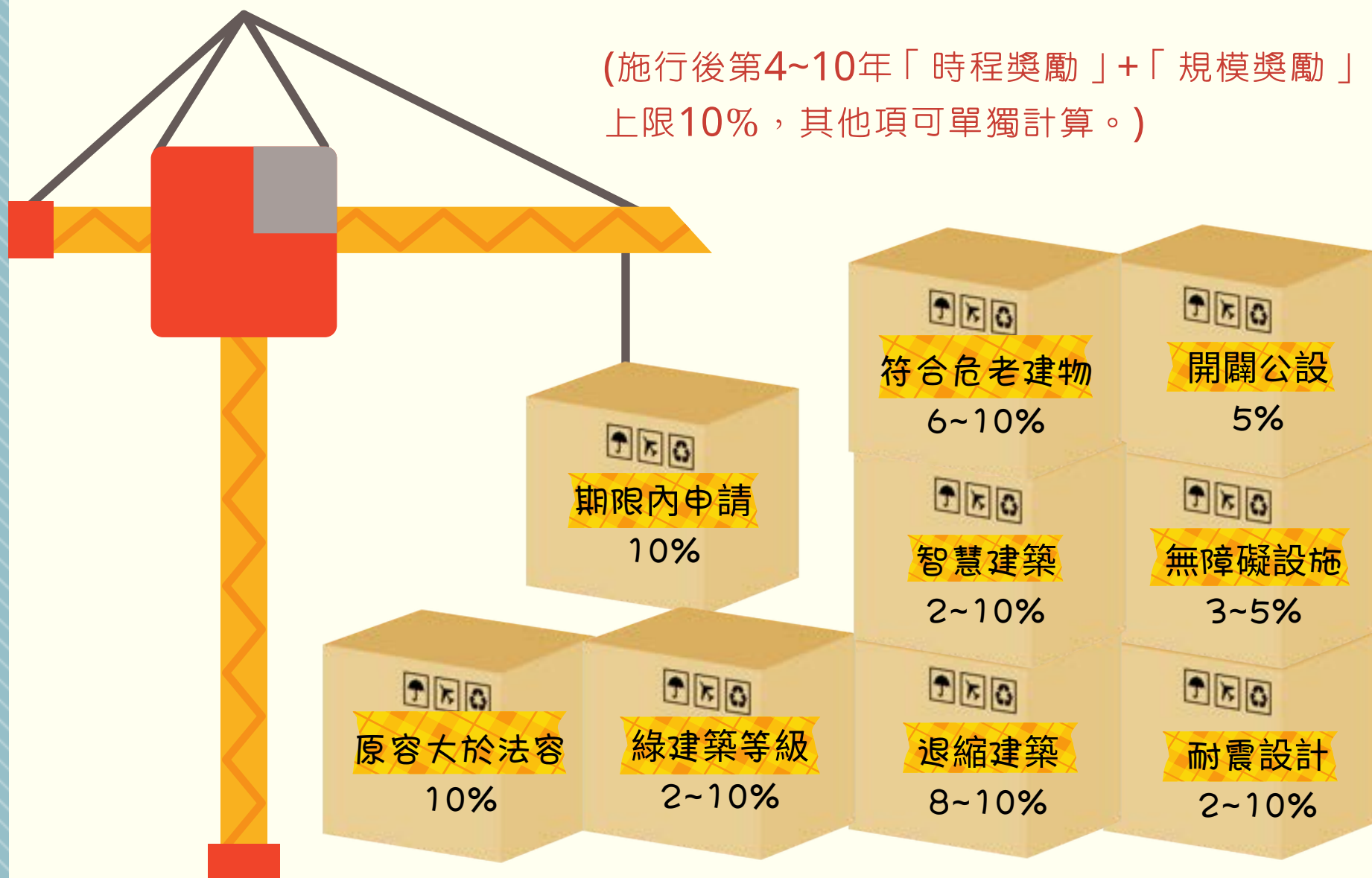


@ANSIN

安信建經

容積獎勵項目

(施行後第4~10年「時程獎勵」+「規模獎勵」
上限10%，其他項可單獨計算。)



最高上限30% 施行後3年內申請可再加10%

註：最高可取得40%！



@SKB6057H



@ANSIN

安信建經

四大配套 協助重建

提供協助

提供重建相關法令、融資管道及工程技術等諮詢協助。

信用保證

需限期拆除重建但資金取得困難、且經地方政府認定須要協助者，提供必要融資貸款信用保證

弱勢保障

提供經濟或社會弱勢者，社宅或租金補貼

資金補助

補助結構安全性能評估費用及擬具重建計畫費用



@SKB6057H



@ANSIN

透過完整文章，您可以讀到...

- 適用危老重建之建築
- 申請時間及程序
- 屋齡計算標準
- 危老條例三大獎勵
- 容積獎勵項目
- 資金融通與補助項目

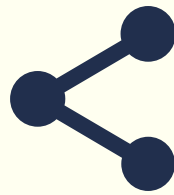
別忘了幫我們
按讚+留言+分享



按讚



留言



分享



收藏

加入安信LINE好友，獲取更多資訊



@SKB6057H



@ANSIN