

花蓮縣都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點

一、花蓮縣政府(以下簡稱本府)依都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下稱本條例)第五條規定受理民眾申請重建計畫案，為加速申請及審查流程，特訂定本作業要點。

二、依本條例申請重建之建築物，應符合本條例第三條第一項及第三項規定。

三、本條例第三條第一項及第三項規定之建築物，除依本條例規定免辦理結構安全性能評估者外，應由申請人依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第三條規定，取得下列文件後，委託經中央主管機關評定之共同供應契約機構(以下簡稱共同供應契約機構)，辦理結構安全性能評估：

(一)逾二分之一建築物所有權人同意書。

(二)佐證同意書之建築物權利證明文件。

(三)建築物使用執照影本或本府認定之合法建築物證明文件。

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。

申請人對於結構安全性能評估結果有異議者，得於申請重建前向本府提出鑑定申請，並以鑑定結果為最終結果。

四、前點第二項所定之正式函文內容得記載下列事項：

(一)屬建築物耐震能力初步評估者：

1. 建築物地址。

2. 評估分數(100-R)。

3. 評估等級(甲級、乙級或未達乙級)

4. 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。

(二)屬建築物耐震能力詳細評估者：

1. 建築物地址。

2. 耐震能力詳細評估結論(改善是否不具效益)。

3. 評估結果是否符合本條例第三條第一項第三款規定。

五、新建建築物之起造人申請重建時，應檢具申請書、重建計畫，以及下列文件，向本府建設處都市計畫科申請審核：

(一)經文化主管機關確認原建築物非屬經指定之具有歷史、文化、藝術及紀念價值之證明文件，符合本條例第三條。

- (二) 經建築主管機關確認合法建築物符合本條例第三條第一項或第三項規定之證明文件。
- (三) 全體土地及合法建築物所有權人名冊。(本條例細則第四條)
- (四) 全體土地及合法建築物所有權人委託及同意書。(本條例細則第四條)
- (五) 地籍圖謄本或其電子謄本。
- (六) 土地登記謄本或其電子謄本。
- (七) 建物登記謄本或其電子謄本，或合法建物證明。
- (八) 土地使用分區證明書。
- (九) 申請建築容積獎勵項目及額度核算表。

前項第一款及第二款證明文件以申請日前三個月內核發者為限；第五款至第七款謄本或其電子謄本，以申請日前一個月內核發者為限。

容積獎勵項目為原建築容積時，應經開業建築師簽證，並檢附其認定原建築容積之相關文件，由本府轉送建築主管機關確認計算結果。

重建申請書及重建計畫書表格式，由本府另公告之。

六、本府受理重建申請案後，未核准前，前點第一項第四款所有權人以書面文件向本府申請撤回委託及同意，並副知起造人者，本府應通知及限期起造人撤回重建申請；逾期未撤回者，自撤回期限屆滿之次日起，視為撤回。

七、起造人依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法(以下簡稱容積獎勵辦法)第六條至第九條申請容積獎勵者，應與本府簽訂協議書，始得核准重建計畫。

起造人申請前項容積獎勵，應於使用執照核發前，繳交保證金，該保證金之金額須經開業建築師依容積獎勵辦法第十一條所定公式簽證計算。(應繳納之保證金額=重建計畫範圍內土地當期公告現值×零點四五×申請第六條至第九條之獎勵容積樓地板面積)

八、前點保證金得選擇下列任一方式繳納：

- (一) 現金、匯款或以金融機構為發票人及付款人，且以「花蓮縣政府」為受款人之劃平行線即期支票繳納。
- (二) 金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票，應為即期，並以「花蓮縣政府」為受款人。
- (三) 設定質權之金融機構定期存款單(期滿應自動轉期)方式繳納：持金融機構簽發以起造人名義之定期存款單，並附設定質權申請書，送本府辦理質權設定。銀行書面連帶保證書繳納。履約連帶保證金保證書有效期限應自核准重建計畫之日起，至領得使用執照核發日起二年之有效期間。

九、起造人申請容積移轉移入重建範圍內土地，容積移轉核准文件得於申請建造執照時檢附。

十、經核准之重建計畫，其範圍內土地不得重複申請。

重建計畫核准前，如需變更重建範圍或容積獎勵項目與額度者，起造人應提出變更計畫，重新申請審核；變更起造人者，應檢附所有權人委託暨同意書提送本府辦理變更。

十一、經核准之重建計畫，涉下列事項，應重新申請核准：

(一)原核准建築容積獎勵項目變更。

(二)原核准建築基地範圍變更。

(三)增加原核准總容積樓地板面積。

經核准之重建計畫，於申請建造執照前、興工前或施工中有下列情形之一者，免依前項規定辦理變更：

(一)其建築面積未增加而建築物高度降低在十分之一以下者。

(二)停車數量、樓地板面積、建築物高度、綠覆率或戶數、平面尺寸、立面尺寸之調整在正負十分之一以下者。

(三)用途變更為影響強度較低或類似用途互換者。

(四)附屬設施之變更未影響景觀者。

(五)綠化設施係同一種別植栽種類（樹種或草種）變更者。

(六)經指定留設之開放空間，未變更可視性與可及性功能者。

十二、重建計畫經本府核准後，將一併檢送相關資料至本縣地方稅務局，視本縣地區發展趨勢及財政狀況，評估可否逕依本條例第八條辦理稅務減免。

十三、重建計畫書審查有疑義時，得由本府視個案需要邀集相關機關會商研議，並由申請人配合準備文件資料及列席說明。