

新北市政府 函



11052

台北市基隆路2段51號13樓之三

受文者：中華民國全國建築師公會

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓  
承辦人：邱品儒  
電話：(02)29506206 分機303  
傳真：(02)29506556  
電子信箱：AP7620@ms.ntpc.gov.tw

發文日期：中華民國108年11月5日  
發文字號：新北府城更字第10842205061號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送108年11月5日發布之「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」，其辦理期限自中華民國109年3月23日起至112年3月22日止，請轉知所屬會員，請查照。

說明：依本府108年11月5日新北府城更字第1084220506號令辦理。

正本：社團法人新北市都市更新學會、新北市建築師公會、社團法人新北市不動產估價師公會、社團法人新北市地政士公會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會  
副本：新北市政府法制局、新北市政府工務局、新北市政府稅捐稽徵處、新北市政府城鄉發展局、新北市政府都市更新處(均含附件)

市長 侯友宜

## 新北市政府處理防災型建築加速改善要點

中華民國一〇八年十一月五日新北府城更字第一〇八四二二〇五〇六號令訂定

- 一、新北市政府(以下簡稱本府)為加速推動新北市(以下簡稱本市)都市計畫範圍內防災型建築之改善，避免重大災害發生，增進公共利益，特訂定本要點。
- 二、本要點之執行機關為本府城鄉發展局。
- 三、下列因防災需求而應加速改善之都市計畫範圍內危險建築物與高氯離子鋼筋混凝土建築物，得依本要點規定辦理相關事項：
  - (一)中華民國八十八年十二月三十一日前領得建造執照，並經耐震詳評結果屬應立即辦理拆除、結構修復之合法建築物。
  - (二)高氯離子鋼筋混凝土建築物或合法建築物因地震受損，報經本府核准建議應拆除或修復、補強。
  - (三)與前款高氯離子鋼筋混凝土建築物屬同一使用執照範圍內之合法建築物。
- 四、前點建築物，應另依建築法規定申請拆除新建；或另依都市更新條例與相關規定申請整建、維護。
- 五、依建築法規定申請拆除第三點建築物並新建者，應先檢附下列文件向執行機關申請依本要點規定辦理：
  - (一)申請書。
  - (二)本要點第三點之相關證明文件。
  - (三)提出申請三個月內之建築物及土地謄本及其清冊；未辦理建物所有權第一次登記者，應檢附合法房屋證明、稅籍證明等相關權利證明文件。
  - (四)建築物地籍套繪圖。
  - (五)建築師簽證並經本府建築主管機關確認之法定空地有無重複使用檢討。
  - (六)其他相關證明文件。申請人應於領得拆除完成證明後，檢送證明影本予執行機關。

六、前點建築物，於中華民國一百十二年三月二十二日前完成拆除，並領得拆除完成證明者，得由申請人申請辦理下列事項：

(一)提出都市計畫變更申請，並得經都市計畫變更程序提高申請案所在基地之基準容積。未於中華民國一百十二年三月二十二日前領得拆除完成證明者，本府得逕為恢復原都市計畫規定，或逕為駁回都市計畫變更申請。

(二)依都市計畫法新北市施行細則第十七條第二項、第三十七條第三項第二款及第五十五條之一規定辦理。

依前項第一款規定提高之基準容積，為申請案之一點五倍原建築容積或一點五倍原基準容積，且不得再依相關規定申請容積獎勵。

新建後建築基地應臨接之計畫道路、現有巷道之寬度應達八公尺，或自基地退縮留設深度合計達八公尺。

七、第五點建築物，於中華民國一百十二年三月二十二日前，經本府核准拆除者，其所有權人得於領得拆除執照之次日起六個月內，向執行機關申請租金補助。補助金額以租賃契約所載金額為準。但每月最高補助上限為新臺幣四千五百元，並以一年為限。

前項建築物所有權人，除領得拆除執照前已辦竣信託登記者，以領得拆除執照當日建物登記謄本所載之委託人外，以領得拆除執照當日建物登記謄本所載為準；未辦理建物所有權第一次登記者，以領得拆除執照當日相關權利證明文件所載之權利人為準。但因繼承而移轉者，得由其繼承人中之一人書面代理其他繼承人為之。

第一項補助以經戶政機關編定之門牌戶為單位，且每一門牌戶或建築物所有權人以受領一份為限。

八、依前點規定申請租金補助者(以下簡稱申請補助者)，應檢附下列文件向執行機關提出：

(一)申請書。

(二)國民身分證正反面影本。

(三)郵局或其他金融機構存摺封面影本。

(四)租賃契約影本及其相關文件。

(五)其他相關證明文件。

同一門牌戶內有數人得申請者，應推派一人書面代理申請。

申請書件以郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑。其郵戳日期無法辨認者，推定郵寄時間為收件日前三日。

九、申請補助者有下列情事之一者，不補助其租金：

(一)有承租政府興辦之社會住宅、合宜住宅或領有政府其他租金補助(貼)。

(二)與出租人或租賃房屋所有權人，有配偶或一親等內直系血親或姻親之關係。

(三)申請補助者為本要點實施後分割或增編之門牌戶。

執行機關得隨時對申請補助者之資格現況予以查核。

申請補助租金案經審查合格者，執行機關應發給租金補助，並依租賃契約之租賃期間核算期數後一次核發。

申請補助者於租金補助核定前死亡，得由繼承人中之一人檢附前點之文件書面代理其他繼承人向執行機關提出變更申請。

申請補助者有拒絕、妨礙、規避執行機關查核者，視為喪失資格。

十、申請補助者有下列情形之一者，執行機關得撤銷已核發之租金補助核定，並追繳自事實發生日起溢撥之租金補助：

(一)申報資料有虛偽不實者。

(二)有前點第一項各款事由。

(三)租賃契約終止或解除。

(四)拒絕、妨礙、規避執行機關查核者。

溢領租金補助者，應返還其溢領金額。執行機關得就申請補助者之經濟狀況限期一次或以分期付款方式要求繳還。繳還之租金應

計算利息。

十一、第五點建築物，於中華民國一百十二年三月二十二日前領得拆除完成證明者，得依下列規定申請補貼稅捐：

(一)新建三年內期間土地無法使用，全額補貼地價稅；以依建築法規定自開工之日為補貼起算日，起算三年或至核發使用執照止。

(二)新建後二年內補貼地價稅及房屋稅百分之五十；以自使用執照核發之日為補貼起算日。

地價稅及房屋稅，以自用住宅優惠稅率計算，且同一建築物所有權人以補貼二筆房屋稅為限。

土地或建築物所有權人，以領得拆除完成證明當日土地或建物登記謄本所載為準；未辦理建物所有權第一次登記者，以領得拆除完成證明當日相關權利證明文件所載之權利人為準。但因繼承而移轉或未辦竣繼承登記者，得由其繼承人中之一人書面代理其他繼承人為之。

領得拆除完成證明前已辦竣信託登記，且委託人與受益人為同一人者，其領得拆除完成證明當日土地或建物登記謄本所載之委託人，於辦竣塗銷信託或信託歸屬登記後，得申請地價稅或房屋稅補貼；領得拆除完成證明後辦竣信託登記，且委託人與受益人為同一人者，於辦竣塗銷信託或信託歸屬登記前，得由受託人申請地價稅或房屋稅補貼。

前項委託人死亡者，得由其繼承人中之一人書面代理其他繼承人向執行機關提出申請。

十二、依前點規定申請補貼地價稅之土地所有權人，應於繳納當年度地價稅後之翌日起算六個月內，檢附下列文件向執行機關提出：

(一)申請書。

(二)當年度地價稅繳納收據或課稅明細表或繳納證明書等影本。

(三)土地所有權人之國民身分證正反面影本(黏貼於申請書上)。如

土地所有權人非自然人，應檢附下列文件：

1、營利事業組織者：檢附中央或地方政府核發之核准函，及設立或變更登記表或公司登記事項證明書影本。

2、其他組織者：檢附其主管機關核准成立之證照影本。

(四)其他相關證明文件。

依前點規定申請補貼房屋稅之建築物所有權人，應於繳納當年度房屋稅後之翌日起算六個月內，檢附下列文件向執行機關提出：

(一)申請書。

(二)當年度房屋稅繳納收據或繳納證明書影本。

(三)建築物所有權人之國民身分證正反面影本（黏貼於申請書上）。

如建築物所有權人非自然人，應檢附下列文件：

1、營利事業組織者：檢附中央或地方政府核發之核准函，及設立或變更登記表或公司登記事項證明書影本。

2、其他組織者：檢附其主管機關核准成立之證照影本。

(四)其他相關證明文件。

前二項申請書件以郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑。

郵戳日期無法辨認者，推定郵寄時間為收件日前三日。

十三、依都市更新條例或相關規定申請整建或維護第三點建築物者，得於中華民國一百十二年三月二十二日前申請補助整建或維護之費用。

前項補助費用，以實際整建或維護費用之百分之七十五為上限，且不得超過新臺幣一千二百萬元。

十四、本要點自中華民國一百零九年三月二十三日起實施三年。