

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府都市更新處 函

地址：220678新北市板橋區漢生東路266號  
1、2樓

承辦人：曾凱裕

電話：(02)29506206 分機514

傳真：(02)29506556

電子信箱：AH1556@ms.ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國112年12月12日

發文字號：新北更推字第1124624476號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

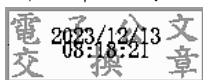
附件：如主旨（請至附件下載區 [https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt/](https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/) 下載檔案，驗證碼：2477938RT）

主旨：檢送112年12月份都更法規研討會議紀錄1份，請貴公會轉知所屬會員，請查照。

說明：本次會議紀錄電子檔案公開於新北市政府城鄉發展局網站（網址：<https://www.planning.ntpc.gov.tw/>）熱門服務>各項文件下載，請貴公會多加利用。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：新北市政府工務局建照科、新北市政府都市更新處更新推廣科(均含附件)



# 新北市政府都市更新處與社團法人新北市建築師公會 112 年 12 月份「都更法規研討會」會議紀錄

時間：中華民國 112 年 12 月 5 日(星期二)下午 3 時

地點：新北市政府都市更新處

## 一、主席宣佈開會並確認議程

(一)主席：謝主任秘書惠琦、汪副理事長俊男

紀錄：何文群

(二)與會人員：

1. 新北市政府都市更新處：施科長雅玲、蕭股長志民、曾科員凱裕
2. 新北市政府工務局：甘股長展安。
3. 社團法人新北市建築師公會：翁主委清源、許哲璋

## 二、前次會議紀錄確認：無。

## 三、都更法規提案：有關本市核准之危老重建計畫書因故未於 180 日內申請建造執照之申請展延疑義，提請討論。

決議：本市近期多件因故未於重建計畫核准後 180 日內申請建造執照或辦理展延案件，考量重建案倘失其效力，不但損及重建基地全體所有權人之權益甚鉅，亦將延宕重建期程，進而影響民眾參與意願，反有悖於加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物重建之立法原意，故研商通案認定原則如下：

(一) 新案：併同重建計畫審查同意起造人申辦展期作業，請作業單位調整相關範本，並於核准函敘明同意展期相關事宜。

(二) 舊案：

1. 經核准未逾 180 天之重建計畫且未申請展期者，將函請公學會周知所屬會員於期限內申請展延，以資適法。
2. 經核准逾 180 天之重建計畫且未申請展期者，倘於 360 日內申請建造執照，考量申請建造執照應完備之相關前置作業（申請容積移轉、拆除執照、都市設計審議、交通影響評估、文化資產周邊環境景觀審查、地質鑽探、山坡地雜項執照及水保計畫審查……等），可視為係屬「建築許可之相關前置作業」之積極作為，同意免再申請展期；惟為使程

序完備，宜於建照加註「依都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第 7 規定，暨參照內政部營建署 112 年 1 月 17 日營署更字第 1120004663 號函，併建造執照申請並同意危老重建計畫延長期限。」，以資周延。

(三) 上開通案處理原則，請業務單位依行政程序簽准後，函知相關公學會。

四、臨時動議：無。

五、散會。

## 112年12月新北市「都更法規研討會」提案一

有關核准之危老重建計畫書因故未於180日內申請建照執照之申請展延疑義，提請討論。

### 說明：

- 一、危老條例施行細則第7條立法旨係為督促起造人確實依重建計畫執行重建，故規範應於180日內申請建造執照，但經主管機關同意者得展延一次，展延期間以180日為限。
- 二、為考量危老條例立意鼓勵並督促危老建築物重建。若未於核准後180日內申請建造執照或辦理展延，致重建計畫其效力者，重新申請勢將折減時程容積獎勵，至個案須變更設計而延宕時日，徒增整體社會成本。
- 三、檢附(1).內政部營建署112年01月17日發文函號：營署更字第1120004663號函(詳附件一)、(2).臺北市建築管理工程處中華民國112年3月6日發文字號：北市都建照字第1126093265號(詳附件二)、(3).臺北市政府都市發展局中華民國112年5月5日發文字號：北市都授建字第1126114928號訂立有關臺北市建造執照申請案涉及危老重建計畫核准案展期之通案處理原則(詳附件三)。
- 四、本會提供板橋區案例如下：該案危老計畫書於110年5月21日核准、110年11月18日公會掛號、110年11月19日工務局掛號，期間確實積極辦理建築許可之相關前置行政作業，如廢改道、拆照等。
- 五、提案討論有關新北市政府建造執照申請案涉及危老重建計畫核准案展期事宜，建請比照台北市處理原則辦理。

### 決議：

112年12月新北市「都更法規研討會」提案一附件一(內政部營建署函文)

發文單位 內政部營建署

發布日期 112年01月17日

發文函號 營署更字第1120004663號函

重點摘要 1.危老條例施行細則第7條立法旨係為督促起造人確實依重建計畫執行重建，故規範應於一定期限內申請建造執照，但經主管機關同意者得展延一次，展延期間以180日為限。  
2.實際有辦理建築許可之相關前置作業得否准予展延，因涉個案事實認定，應由相關主管機關卓處。

主旨 所詢依都市危險及老舊建築物加速重建條例核准之重建計畫，因故未於180日內申請建造執照之申請展期疑義1事

說明 一、復奉交下貴局112年1月10日北市都授建字第1126081934號函。

二、查本條例施行細則第7條，其立法意旨係為督促起造人確實依重建計畫執行重建，故規範新建建築物起造人應於一定期限內申請建造執照，但經直轄市、縣（市）主管機關同意者，得展延一次，展延期間以180日為限；所詢實際有辦理建築許可之相關前置作業，得否准予展延1事，涉貴管權責及個案事實認定，請貴局依規定本於職權卓處。

## 臺北市建築管理工程處 函

地址：110051臺北市信義區市府路  
1號南區二樓

承辦人：張曉芬  
電話：02-27208889/1999#8366  
電子信箱：hf6719@gov.taipei

受文者：洪德豪總工程司

發文日期：中華民國112年3月6日

發文字號：北市都建照字第1126093265號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：發文附件-台北市建築管理工程處營建法規研究小組第397次會議紀錄

主旨：檢送本處112年2月15日營建法規研究小組第397次會議紀錄1份，各與會單位如有其他補充意見，請於文到7日內具文提供，請查照。

說明：

- 一、依本處112年2月10日北市都建照字第1116090078開會通知單賡續辦理。
- 二、本會議紀錄請承辦科室依行政程序簽報核定後據以辦理。

正本：臺北市建築師公會、臺北市政府法務局、臺北市政府都市發展局建築管理科、王瑞婷建築師事務所(提案3承辦人8366)、臺北市建築管理工程處梁志遠副總工程司、臺北市建築管理工程處梁守強正工程司、臺北市建築管理工程處使用科、臺北市建築管理工程處施工科、洪德豪總工程司

副本：胡永復建築師事務所(提案1承辦人分機2749)(含附件)、楊振植建築師事務所(提案2承辦人分機2750)(含附件)

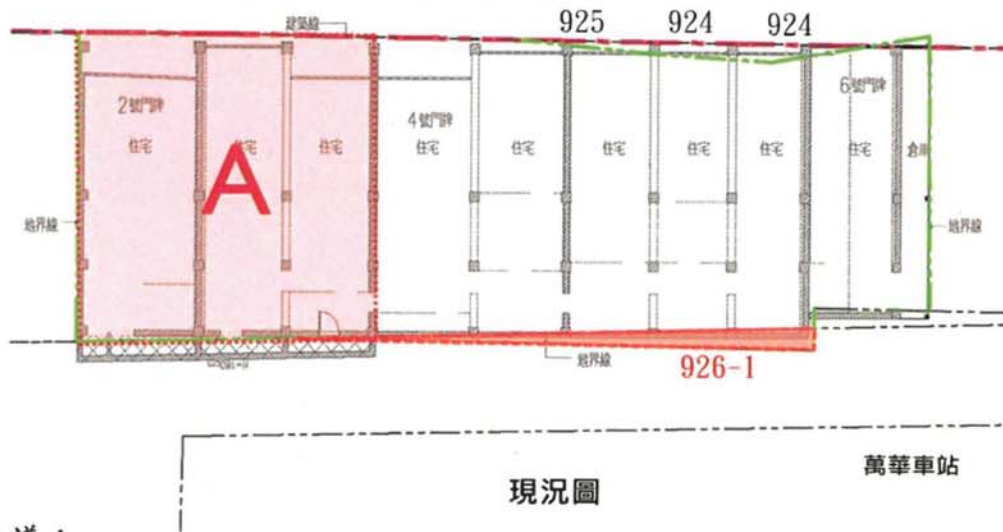
處長 虞積學





限公司所有，因申請危老重建計畫併認合法建築物，其建物登記謄本之「其他登記事項」註明：「本合法建築物尚有部分面積因使用鄰地未予以登記」。

- 二、提案建築師表示，本案併認合法建築物，興建初始坐落地號已不可考，現況占用之土地地號為同地段 923、924、925 等 3 筆地號土地，若屬合法建物占用鄰地之情狀，應准許申請人於申請拆照時一併拆除。（本案 3 筆占用土地皆為畸零地，另依臺北市畸零地使用自治條例之規定通知讓售）。



決議：

- 一、目前本市無使用執照之老舊合法建築物，依「危老條例」申請重建，其危老建築基地範圍，係以建築物興建時初始坐落地號之土地為基地範圍。本案建物登記謄本之「其他登記事項」載明：「本合法建築物尚有部分面積因使用鄰地未予以登記」，就其字義推敲，似指合法建築物之坐落土地應包含鄰地。
- 二、由於危老重建計畫必須經 100% 土地及建築物所有權人之同意，故本案建請持續整合相鄰之數筆土地，合併納入危老重建計畫範



## 臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號  
承辦人：陳柏翔  
電話：1999(其他縣市請撥02-27208889)轉  
2749  
傳真：02-2759-5769  
電子信箱：aw7866@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年5月5日  
發文字號：北市都授建字第1126114928號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：重建計畫展期申請書(範本) (25811217\_1126114928\_1\_ATTACHMENT1.odt)

主旨：有關本市建造執照申請案涉及危老重建計畫核准案展期之通案處理原則一事，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則（以下簡稱本細則）第7條及內政部營建署112年1月17日營署更字第1120004663號函辦理。
- 二、有關申請建造執照涉及危老重建計畫展期事宜，為配合本府簡政便民目標並兼顧法令適當性，故擬訂定通案辦理程序及應檢附文件說明如下：
  - (一)尚未核准之重建計畫：新增重建計畫展期申請書（附件），納入重建計畫範本文件並公布於本處官網；申請人於申請重建計畫時一併申請展期，檢具展延申請暨說明書及預定辦理時程表，於重建計畫核准函一併同意延長期限。
  - (二)已核准之重建計畫於核准次日起180天內提出延長期限申請案件：申請人應檢具展延申請暨說明書，予以同意延



長期限。

(三)已核准之重建計畫於核准次日起180天後且未逾360天內提出延長期限申請案件：除申請人檢具展延申請暨說明書外，並應檢具辦理建築許可之相關行政前置作業等確實積極辦理重建之理由及佐證文件，再予同意延長期限；惟如無法提供相關佐證文件資料者，仍應依本細則第7條及相關規定辦理。

(四)已核准重建計畫未提出延長期限申請，且於核准次日起360天內申請建造執照案件：由起造人及設計人於建造執照卷內檢具辦理建築許可之相關行政前置作業等確實積極辦理重建之理由及佐證文件，無須再取得延長期限核定函，並於注意事項附表加註：「依都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第7條規定及臺北市政府都市發展局112年5月5日北市都建字第1126114928號函規定，併建造執照申請並同意本案危老重建計畫延長期限。」；惟如無法提供相關佐證文件資料者，仍應依本細則第7條及相關規定辦理。

三、本案納入本局112年內政部建管法令函釋彙編第112032號，編號第18號。

四、網路網址：[http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law\\_Query.aspx](http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx)

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會

副本：