

## 都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例 vs 新北市推動防災建築再生暫行自治條例

	內政部	新北市
名稱	<b>都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例</b>	<b>新北市推動防災建築再生暫行自治條例</b>
目的	為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊建築物之重建，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質	為辦理新北市都市防災，避免重大災害發生，增進公共利益
對象	<b>危險建物及老舊建物</b> 危險建物：經建築主管機關已依法通知拆除或評估為危險應拆除或補強之建物。 老舊建物：屋齡 30 年以上經建物性能評估改善不具效益需拆除重建者。	<b>危險建物</b> 危險建物如海砂屋、震損建物及房屋健檢耐震詳評結果屬應立即辦理拆除、修復之建築物。
作法	<b>重建方式</b> 建蔽率得酌予放寬。申請之建物限定在住宅區。建築物高度得於飛航安全管制允許範圍內放寬。	<b>重建、整建維護方式併行</b> 得以原建蔽率原開挖率新建。建築物高度得於飛航安全管制允許範圍內放寬。新建後維持原住宅使用。整建維護補助實際費用 75%為上限，且不得超過新臺幣 1000 萬元整。
容積獎勵	<b>容積獎勵最高可達法定容積的 1.4 倍</b> 可達到法定容積的 1.3 倍，不得再申請其他容積獎勵。施行後 3 年內提出改建計畫，可再額外得到 10% 容積獎勵。 獎勵項目、條件另定之。	<b>限期拆除、容積獎勵定額 50%</b> 二年內拆除者，以原規定容積率、新建時容積率或原總樓地板面積之 50%申請容積獎勵，不得再申請其他容積獎勵。 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。
補助	<b>減免地價稅、房屋稅 50%持續到房屋脫手為止</b> 施行 5 年內核准的重建計畫地價稅和房屋稅減半徵收 2 年。若未在 2 年內移轉，其減半徵收可持續到房屋脫手為止。重建期間土地無法使用者免徵地價稅。	<b>補助鑑定詳評費用 100%、補貼租金 1 年、補貼 4 年地價稅、房屋稅 50%</b> 臨門方案補助前期鑑定、詳評費用。 限期拆除者得補貼 1 年租金。 新建期間土地無法使用，全額補貼地價稅。新建後四年內補貼地價稅及房屋稅 50%。 二年內提出整維申請者補助工程費用額度 75%，上限 1000 萬元。