

# 《都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例》

## 部分條文修正草案條文對照表

謝志誠 2017.01.02

修正條文	行政院版條文	說明
<p><b>第四條之一</b> 當事人、利害關係人或直轄市、縣（市）主管機關因前條之評估有重大爭議者，得向中央主管機關建築物性能評估小組申請再評估。</p> <p>中央主管機關之建築物性能評估小組之再評估處分視為訴願決定，不服之當事人得依訴願法第九十條規定提起行政訴訟救濟。</p> <p>第一、二項中央主管機關建築物性能評估小組之設置及作業要點，由中央主管機關定之。</p>		<p>一、前條之建築物性能評估結果攸關各該建築物是否適用本條例之規定，影響當事人及利害關係人之權益甚鉅，爰參考九二一震災受損建築物安全鑑定之爭議處理機制，增訂本條文。</p> <p>二、當事人、利害關係人或直轄市、縣（市）主管機關對前條之評估結果有爭議時，應予以得向中央主管機關建築物性能評估小組申請再評估之權利。</p> <p>三、建築物性能評估小組之再評估處分屬訴願決定，不服之當事人得依訴願法第九十條規定提起行政訴訟救濟。</p> <p>四、中央主管機關建築物性能評估小組之設置及作業要點，由中央主管機關定之。</p>
<p>第五條 依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管</p>	<p>第五條 依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管</p>	<p><u>一、按原條文所稱，重建計畫須取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，主管機關始得受理申請。</u></p> <p><u>二、為避免主管機關審核</u></p>

<p>機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。</p> <p><u>前項取得同意之方式及應表明事項之辦法，由中央主管機關定之。</u></p>	<p>機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。</p>	<p><u>時無一定標準依循，並確保私有土地及私有合法建築物所有權人係於資訊對等之狀態作成意思表示，爰參考都市更新之實務經驗，增訂第二項，授權中央主管機關另定辦法規範，以利執行。</u></p>
<p>第六條 重建計畫範圍內之建築基地，得視其實際需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點三倍之基準容積或各該建築基地一點一五倍之原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則規定之限制。</p> <p>重建計畫之建築物高度，除因飛航安全管制外，不受建築法令及都市計畫法令之建築高度限制。</p> <p>本條例施行後<u>五</u>年內申請之重建計畫，得再給予各該建築基地基準容積百分之十之獎勵，不受第一項獎勵後之建築容積規定上限之限制。</p> <p>依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用都市計畫法令及都市更新法令規定之建築容積獎勵項目。</p> <p>第一項建築容積獎</p>	<p>第六條 重建計畫範圍內之建築基地，得視其實際需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點三倍之基準容積或各該建築基地一點一五倍之原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則規定之限制。</p> <p>重建計畫之建築物高度，除因飛航安全管制外，不受建築法令及都市計畫法令之建築高度限制。</p> <p>本條例施行後三年內申請之重建計畫，得再給予各該建築基地基準容積百分之十之獎勵，不受第一項獎勵後之建築容積規定上限之限制。</p> <p>依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用都市計畫法令及都市更新法令規定之建築容積獎勵項目。</p> <p>第一項建築容積獎</p>	<p><u>一、配合第八條稅捐減免年限為期五年之規定，將第三項「得再給予各該建築基地基準容積百分之十獎勵」之年限調高為五年。</u></p> <p><u>二、併同稅捐減免，修正第八條第三項，於屆期前半年，由行政院視情況延長之，並以一次為限。</u></p>

<p>勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	
<p>第八條 本條例施行後五年內申請之重建計畫，重建計畫範圍內之土地及建築物，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得依下列規定減免稅捐：</p> <p>一、重建期間土地無法使用者，免徵地價稅。但未依建築期限完成重建且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。</p> <p>二、重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。</p> <p>三、重建前合法建築物所有權人持有重建後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止。</p> <p>依本條例適用租稅減免者，不得同時併用其他法律規定之同稅目租稅減免。但其他法律之規定較本條例更有利者，適用最有利之規定。</p> <p><u>第六條第三項及本條</u>第一項規定年限屆期</p>	<p>第八條 本條例施行後五年內申請之重建計畫，重建計畫範圍內之土地及建築物，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得依下列規定減免稅捐：</p> <p>一、重建期間土地無法使用者，免徵地價稅。但未依建築期限完成重建且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。</p> <p>二、重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。</p> <p>三、重建前合法建築物所有權人持有重建後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止。</p> <p>依本條例適用租稅減免者，不得同時併用其他法律規定之同稅目租稅減免。但其他法律之規定較本條例更有利者，適用最有利之規定。</p> <p>第一項規定年限屆期前半年，行政院得視</p>	<p><u>為因應可能之需要，將第六條第三項「得再給予各該建築基地基準容積百分之十獎勵」之年限納入，併同稅捐減免，於屆期前半年，由行政院視情況延長之，並以一次為限。</u></p>

<p>前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。</p>	<p>情況延長之，並以一次為限。</p>	
<p>第十條 <b>中央</b>主管機關得視財務狀況擬訂計畫，辦理下列情形重建工程必要資金之貸款：</p> <p>一、經直轄市、縣（市）主管機關依本條例前條規定輔導協助，評估其必要資金之取得有困難者。</p> <p>二、以自然人為起造人，無營利事業機構協助取得必要資金，經直轄市、縣（市）主管機關認定者。</p> <p>三、經直轄市、縣（市）主管機關評估後應優先推動重建之地區。</p>	<p>第十條 主管機關得視財務狀況擬訂計畫，辦理下列情形重建工程必要資金貸款之保證：</p> <p>一、經直轄市、縣（市）主管機關依本條例前條規定輔導協助，評估其必要資金之取得有困難者。</p> <p>二、以自然人為起造人，無營利事業機構協助取得必要資金，經直轄市、縣（市）主管機關認定者。</p> <p>三、經直轄市、縣（市）主管機關評估後應優先推動重建之地區。</p>	<p>按行政院版第六條條文說明所稱「按實務執行經驗，由居民自主或經濟弱勢地區發起重建時，因無有實績廠商予以協助，致重建工程經費貸款不易」，故明定由主管機關得視財務狀況擬訂計畫，辦理下列情形重建工程必要資金貸款之保證。惟，其「主管機關」，究指中央主管機關？或地方主管機關？語意模糊；另，提供資金貸款之保證仍不足以解決前述「居民自主或經濟弱勢地區重建」之需求，應參考行政院九二一震災社區重建更新基金及民間九二一基金會之作法，由中央主管機關直接辦理融資撥貸，方能徹底解決重建之資金需求。</p>