

國家住宅及都市更新中心參與都市危險及老舊建築物加速重建作業辦法

更新日期：2020-07-15

107年10月24日第1次臨時董事會通過

107年12月14日第4次董監事聯席會修正通過

內政部108年1月15日內授營更字第1080800910號函備查

第一條

國家住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心）為參與「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱危老條例）之重建，特依「國家住宅及都市更新中心設置條例」（以下簡稱設置條例）第五條第三項之規定，訂定本作業辦法。

第二條

本中心價購符合危老條例第三條規定之財政部國有財產署（以下簡稱國產署）管有之國有非公用土地及建築物協助參與都市危險及老舊建築物加速重建案（以下簡稱危老重建案），應符合下列條件：

一、申請人應取得危老重建案基地範圍內全體私有土地及合法建築物所有權人之同意。

二、

須以上開同意文件所載之預定起造人為申請人，預定起造人2人以上時，應以其中1人為代表申請之，其餘預定起造人須併案檢附同意文件。

第三條

依前條規定申請本中心價購國產署管有之土地及建築物，應檢附下列文件：

一、申請書（詳附件一）。

二、

預定起造人身分證明文件：自然人，應檢附國民身分證正反面影本；法人或公司行號，應檢附主管機關核准之立案證明或法人登記證明文件及負責人國民身分證正反面影本。

三、預定起造人同意文件(詳附件二；預定起造人僅有1人免附)。。

四、基地範圍內國產署管有之國有土地及建築物清冊及地籍圖(詳附件三)。

五、

基地範圍內除國產署管有之國有非公用土地及建築物外，其他全體私有土地及合法建物所有權人同意書影本。。

六、重建計畫(格式及要求項目應依基地所在之地方政府要求之範本製作)。

七、成本估算表(詳附件四)。

八、願提供本中心分回之重建後土地、建築物及停車位(詳附件五)。

九、前項本中心分回之重建後土地、建築物及停車位其計算說明及參考資料。

十、合建契約書(詳附件六，如有增減契約內容，應檢附該契約內容，併說明理由)。

十一、切結書（詳附件七）。

第四條

本中心受理申請後，應函知國產署，並依本中心參與危老重建案作業流程圖(如附圖一)及下列規定辦理初審及評估、審核、價購及移轉作業；必要時，協助國產署其分署或辦事處辦理價購評估相關事宜：

一、

同意參與。本中心董事會指定董事審查本中心所提價購計畫書(評估報告)經審查通過後，即據以執行價購及移轉作業，後續並提董事會報告，另函請國產署(含其分署或辦事處)出具國有土地及合法建築物同意參與危老重建案公函予申請人，並副知當地直轄市、縣(市)政府。

二、

不同意參與。經本中心進行審查及評估後，不同意參與之申請案，將予以退件，並副知國產署(含其分署或辦事處)。

第五條

完成價購及移轉作業之土地及合法建築物，依下列方式執行參與危老重建案：

一、

於直轄市、縣(市)政府核准建造執照前，出具同意書(含土地使用權同意書)，參與分配重建後之土地及建築物。

二、 本中心參與重建後分回之土地及建築物可採取出售或出租等方式處分。

三、

本中心參與重建後分回之土地及建築物未達一戶時，得採參與該危老重建案後之分回價值領取權利金。

第六條

危老重建案因故中止，本中心得請求國產署解除買賣契約無息退還原繳價款。但如有國有建築物已拆除或狀態改變等導致無法原物返還情形者，不在此限。

第七條

國有合法建物或土地面積超過危老重建案基地範圍內合法建物或土地總面積二分之一者，本中心應評估擔任主導該案相關事宜之可行性。

第八條

本作業辦法經董事會審議通過後實施，並報請內政部備查，修正時亦同。