

新北市危險建築物 580專案計畫

112.06.28

- 針對本市境內具有公共安全疑慮，實有迫切拆除重建之應予拆除之高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足之鋼筋混凝土建築物。
- 本府與本市住都中心共同研擬「新北市危險建築物580專案計畫」，以鼓勵社區自行整合意願達逾50%後提出申請，再提供協助方案評估，並適度導入新北都更大聯盟專業技術，由住都中心以公辦都更方式公開評選委託都市更新事業機構為實施者，推動後續都市更新事業。

為什麼？

提升居住安全

□ **主管機關：**

新北市政府

□ **執行單位：**

本市府城鄉發展局、新北市住宅及都市更新中心

□ **辦理依據**

依「都市更新條例」、「新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫」、「新北市高氯離子鋼筋混凝土建築物處理自治條例」等規定辦理。

辦理依據

法令規章

1. 屬高氯離子鋼筋混凝土且認定有危險之虞應予拆除
或耐震能力不足之建築物 ($ID1 < 0.35$ 、 $ID2 < 0.35$)
2. 基地面積無限制
3. 須為完整使用執照範圍且無涉及
法定空地分割事宜
4. 更新意願比逾 50%
5. 未與潛在廠商或銀行等簽訂協議書或同意書



誰可以？

危險建物優先行

新北市危險建築物 580專案計畫

第一階段意願書

切結事項

1. 知悉由住都中心倡議迅劃更新地區。
2. 未與潛在實施者簽訂同意書或協議書。
3. 知悉後續由住都中心公開招商徵求實施者。
4. 公開招商2次為限，2次招商不成，將轉軌由住都中心輔導社區自主更新。

土地及建物產權資料

立意願書人基本資料及簽章

切結事項

土地及建物產權資料

基本資料

簽名及蓋章

第一階段意願書

新北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地 提議劃定更新地區及參與公辦都市更新意願書

本人○○○表達有意願提議劃定更新地區及參與公辦都市更新案，並切結以下事項：
 一、立意願書人知悉由本中心協助代辦向市府提議迅行劃定更新地區，並由所有權人自行整合參與更新意願。
 二、立意願書人未與申請範圍內辦理更新開發整合中之民間建設公司、建築經理公司、開發公司等潛在實施者簽定同意書或協議書。
 三、立意願書人知悉申請計畫後係由新北市住宅及都市更新中心(以下稱住都中心)辦理公開評選實施者，並以權利變換方式實施都市更新事業，並視個案基地條件申請適當容積獎勵。
 四、依「新北市危險建築物580專案計畫」規定，兩階段社區條件符合規定後，經市府同意公辦都更，由住都中心辦理公開評選實施者招商作業，惟招商次數以2次為限，2次招商不成，將轉軌由住都中心輔導社區自主更新，以達更新重建之目的。
 參與土地及建物權利範圍：

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
土地面積(m ²)			
權利範圍			
持分面積(m ²)			

建號				
建物門牌號				
坐落地號	地段			
	小段			
	地號			
	建物層次/總樓層數			
樓地板面積(m ²)	主建物總面積			
	附屬建物總面積			
	部分共有	面積(C)		
		權利範圍(D)		
		持分面積(E=C*D)		
權利範圍(F)				
持分面積(m ²)(A+B+E)*F				

立意願書人(本人):
 統一編號:
 聯絡地址:
 聯絡電話:

(簽名或蓋章) 立意願書人(法定代理人):
 統一編號:
 聯絡地址:
 聯絡電話:

(簽名或蓋章)
 簽署
 人印

中華民國○○○年○○月○○日

注意事項：
 1. 本意願書僅限於申請新北市危險建築物580專案計畫使用，禁止移作他用。
 2. 如立意願書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立意願書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。



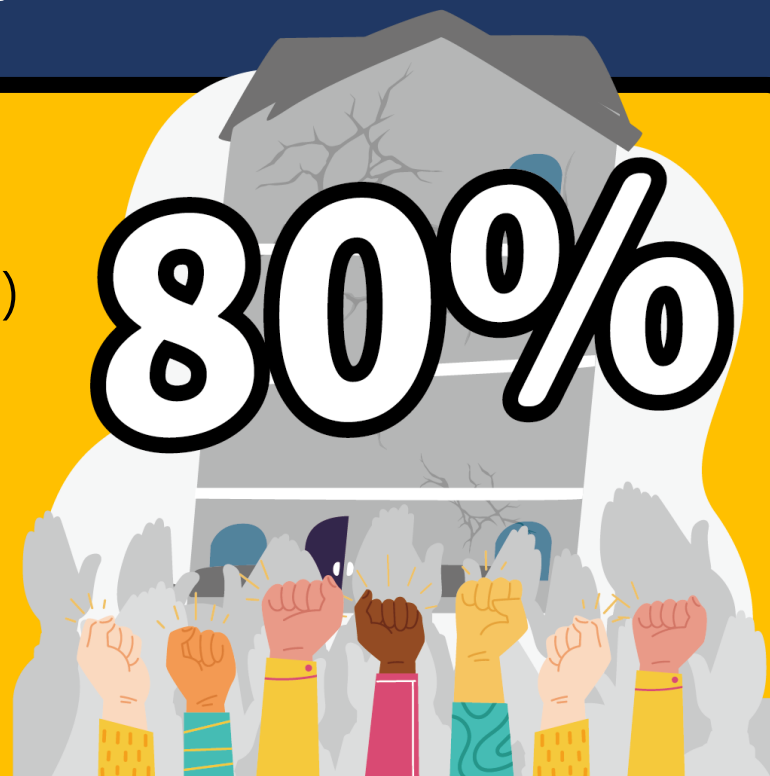
1. 協助申請迅行劃定更新地區

迅劃更新地區

危險範圍確認



2. 先行進行初步分析(建築量體、估價、共擔)
3. 住都中心協助結合大聯盟團隊協助提供專業建議
4. 第二階段，更新意願比逾80%



分多少？

蓋多高、分多少、先知道

第二階段同意書

同意事項

同意方案評估之更新後分配之權利價值比率：00 % 及參與公辦都更案。

切結事項

1. 未與潛在實施者簽訂同意書或協議書。
2. 知悉後續由住都中心公開招商徵求實施者。
3. 公開招商2次為限，2次招商不成，將轉軌由住都中心輔導社區自主更新。
4. 方案評估之更新後分配之權利價值比率僅供參考，實際以主管機關核定公告為準。

土地及建物產權資料

立意願書人基本資料及簽章

第二階段同意書

新北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地

參與公辦都市更新同意書

本人○○○ 表達同意方案評估之更新後分配之權利價值比率：_____ %，且同意參與公辦都市更新案，並切結以下事項：

- 一、立同意書人未與申請範圍內辦理更新開發整合中之民間建設公司、建築經理公司、開發公司等潛在實施者簽定同意書或協議書。
- 二、立同意書人知悉申請計畫後由新北市住宅及都市更新中心(以下稱住都中心)公開評選實施者，以權利變換方式實施都市更新事業，並視個案基地條件申請適當容積獎勵。
- 三、依「新北市危險建築物580專案計畫」規定，兩階段社區條件符合規定後，經市府同意公辦都更，由住都中心辦理公開評選實施者招商作業，惟招商次數以2次為限，2次招商不成，將轉軌由住都中心輔導社區自主更新，以達更新重建之目的。
- 四、方案評估之更新後分配之權利價值比率僅供本階段所有權人同意參與公辦都更參考使用，實際更新後分配之權利價值比率以經主管機關核定公告實施為準。

同意參與土地及建物權利範圍：

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
土地面積(m ²)			
權利範圍			
持分面積(m ²)			

建號				
建物門牌號				
坐落地號	地段			
	小段			
	地號			
樓地板面積(m ²)	建物層次/總樓層數			
	主建物總面積			
	附屬建物總面積			
	部分共有	面積(C)		
		權利範圍(D)		
持分面積(E=C*D)				
權利範圍(F)				
持分面積(m ²)(A+B+E)*F				

同意及切結事項
土地及建物產權資料

基本資料
簽名及蓋章

立同意書人(本人)：

統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

(簽名或蓋章)

簽署
人印

立同意書人(法定代理人)：

統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

(簽名或蓋章)

簽署
人印

中華民國○○○年○○月○○日

注意事項：

1. 本同意書僅限於申請新北市危險建築物580專案計畫使用，禁止移作他用。

2. 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。

1. 經中心董事會同意後，
向市府申請民轉公專案
2. 市府同意以公辦都市更新辦理
3. 中心辦理公開招商作業

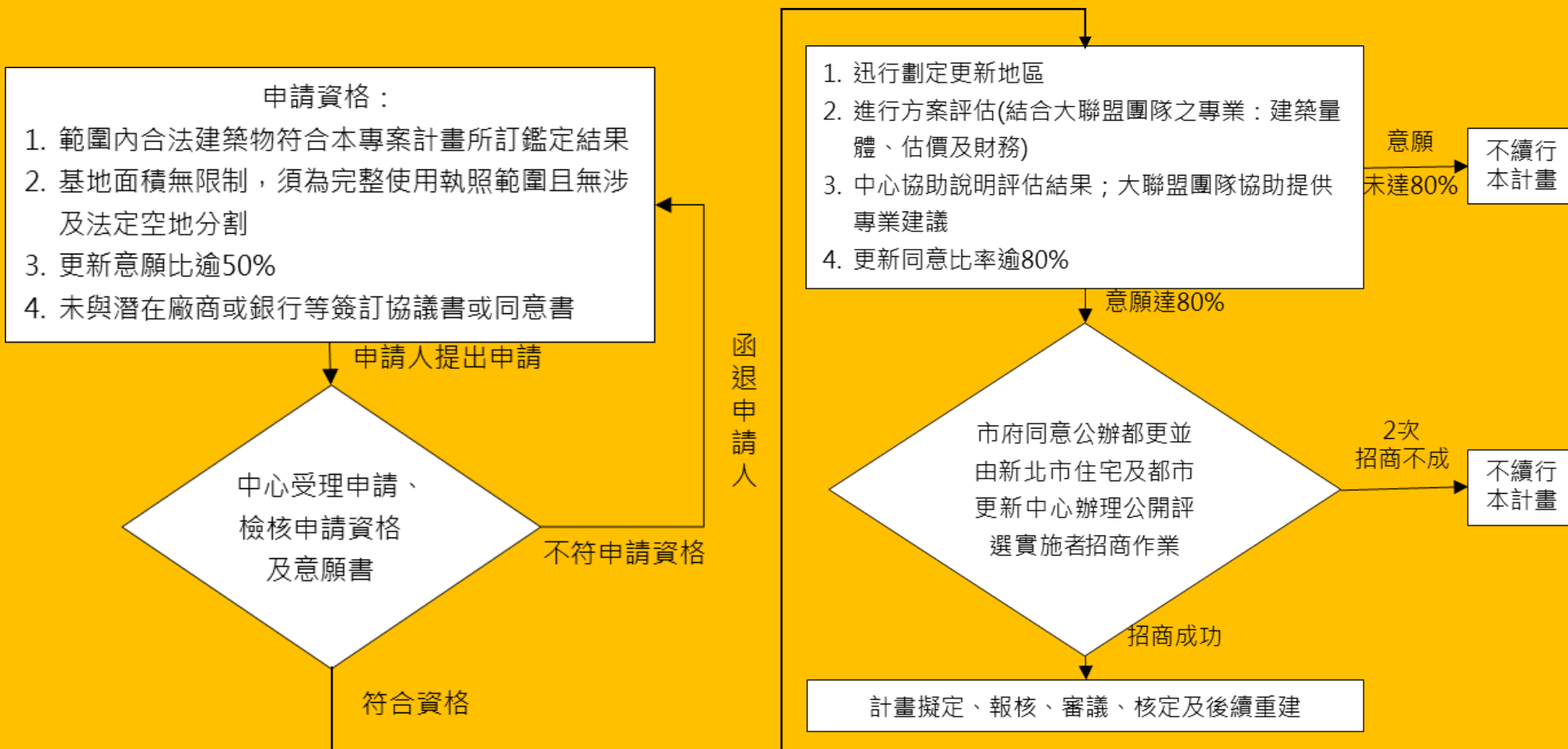


怎麼做？

住都中心辦理公開評選找實施者

新北市危險建築物 580專案計畫

作業流程



Thank You

新北市危險建築物
580專案計畫

新北市危險建築物 580專案計畫

課題1

□ 工業區海砂屋能否申請？

考量政策一致性，免費初評鑑定、挺安全鑑定皆以住宅使用為主，另工業區都更涉及經發局工業區立體化方案，故排除工業區申請

新北市危險建築物 580專案計畫

課題2

- 同一使用執照範圍內僅部分建物為高氯離子混凝土建築物，是否得適用本方案？

屬同一使用執照範圍內之合法建築物，亦得適用本專案

新北市危險建築物 580專案計畫

課題3

□ 50%意願即可申請免費都更可行性評估，
恐淪為民眾調查分配比之手段。

1.同範圍不得重複申請

2.受理申請後，同時協助住戶申請迅行劃定更新地區

新北市危險建築物 580專案計畫

課題4

- 有關終止條款部分，考量危險建築有其拆除重建必要性，是否應納入招商不成後之因應對策。

招商不成，即輔導住戶土地融資，並說明更新後須自捐貸款以自力更新辦理