

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府都市發展局 函

80203
高雄市苓雅區四維三路2號6樓

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：住發處
承辦人：翁薇謹
電話：3368333轉3531
傳真：07-3315083
電子信箱：weijin@kcg.gov.tw

受文者：本局住發處

發文日期：中華民國106年11月8日

發文字號：高市都發住字第10634040500號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：作業要點1份

主旨：訂定「高雄市政府都市發展局受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點」，並自即日生效，請查照。

說明：檢送「高雄市政府都市發展局受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點」1份。

正本：第二類發行（本局除外）

副本：高雄市政府法制局、本局住發處

局長李怡德

高雄市政府都市發展局受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點

中華民國106年11月08日高市都發住字第10634040500函訂定

- 一、為受理及審核都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下稱本條例）第五條重建計畫，爰訂定本要點。
- 二、新建建築物之起造人申請重建時，應檢具申請書、重建計畫，以及下列文件，向本局申請審核：
 - （一）經文化主管機關確認原建築物非屬經指定之具有歷史、文化、藝術及紀念價值之證明文件。
 - （二）經建築主管機關確認合法建築物符合本條例第三條第一項或第三項規定之證明文件。
 - （三）全體土地及合法建築物所有權人名冊。
 - （四）全體土地及合法建築物所有權人委託及同意書。
 - （五）地籍圖謄本或其電子謄本。
 - （六）土地登記謄本或其電子謄本。
 - （七）建物登記謄本或其電子謄本，或合法建物證明。
 - （八）土地使用分區證明書。
 - （九）申請建築容積獎勵項目及額度核算表。

前項第一款及第二款證明文件以申請日前三個月內核發者為限；第五款至第七款謄本或其電子謄本，以申請日當日核發者為限。

容積獎勵項目為原建築容積時，應經開業建築師簽證，並檢附其認定原建築容積之相關文件，由本局轉送建築主管機關確認計算結果。

重建申請書及重建計畫書表格式，由本局另公告之。

- 三、本局受理重建申請案後，未核准前，前點第二項第四款所有權人以書面文件向本局申請撤回委託及同意，並副知起造人者，本局應通知及限期起造人撤回重建申請；逾期未撤回者，自撤回期限屆滿之次日起，視為撤回。

重建計畫核准後，起造人未依本條例施行細則第七條規定申請建

造執照者，原核准失其效力。

四、起造人依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法(以下簡稱容積獎勵辦法)第六條至第九條申請容積獎勵者，應與本局簽訂協議書，並繳交保證金，始得核准重建計畫。

前項保證金之金額須經開業建築師依容積獎勵辦法所定公式簽證計算。

五、前點保證金得選擇下列任一方式繳納：

- (一) 現金、匯款或以金融機構為發票人及付款人，且以「高雄市政府都市發展局」為受款人之劃平行線即期支票繳納。
- (二) 金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票，應為即期，並以「高雄市政府都市發展局」為受款人。
- (三) 設定質權之金融機構定期存款單(期滿應自動轉期)方式繳納：持金融機構簽發以起造人名義之定期存款單，並附設定質權申請書，送本局辦理質權設定。
- (四) 銀行書面連帶保證書繳納。履約連帶保證金保證書有效期限應自核准重建計畫之日起，至領得使用執照核發日起二年之有效期間。

六、經核准之重建計畫，其範圍內土地不得重複申請。

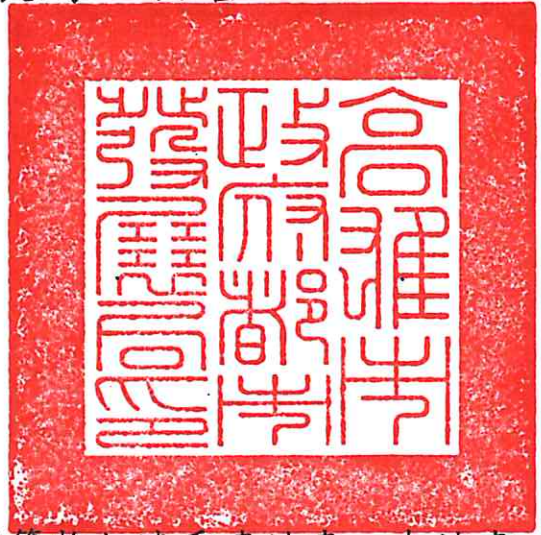
如需變更重建範圍或容積獎勵項目與額度者，起造人應提出變更計畫，重新申請審核；變更起造人者，應檢附所有權人委託暨同意書提送本局辦理變更。

檔 號：

保存年限：

高雄市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國106年11月8日
發文字號：高市都發住字第10634040502號
附件：重建申請書及重建計畫書表格式



主旨：公告「高雄市都市危險及老舊建築物加速重建計畫」申請書及重建計畫書表格式，特此公告周知。

依據：高雄市政府都市發展局受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點第二點第四項。

公告事項：

一、重建申請書及重建計畫書表格式如下。

- (一)附圖一、申請作業流程圖。
- (二)附件一、申請書。
- (三)附件二、重建計畫書封面。
- (四)附件三、重建計畫書載明事項格式及內容範例。
- (五)附件四、全體土地及合法建築物所有權人名冊。
- (六)附件五、委託及同意書。
- (七)附件六、容積獎勵申請核算表。

二、新建建築物之起造人申請重建時，重建計畫應檢附一式五份。

局長李怡德

高雄市都市危險及老舊建築物加速重建計畫 申請作業流程圖

1. 適用範圍確認

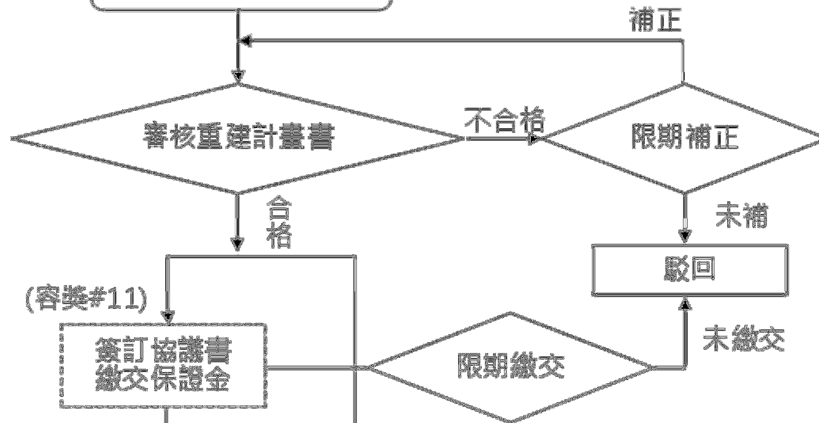
工務局
文化局

適用範圍確認函 (條例#3)

2. 受理審核重建計畫

都發局

受理重建計畫申請 (細則#6)



簽訂協議書
繳交保證金
(容獎#11)

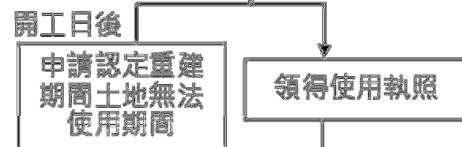
核定重建計畫函

3. 申請建照

工務局

申請建造執照 (細則#7)

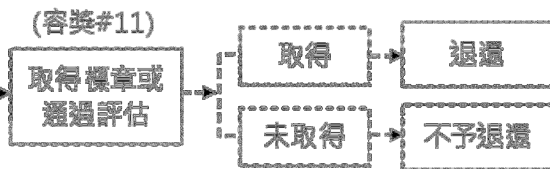
(細則#9、#11)



領得使用執照

4. 退還保證金

都發局



5. 申請稅捐減免

主管稅捐
稽徵機關

(條例#8)
(細則#8)

依法辦理徵免地價稅

申請減徵房屋稅及地價稅

(條例#8)
(細則#8、#9)

高雄市都市危險及老舊建築物加速重建計畫 申請書

- 一、依據「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第五條（以下簡稱本條例）申請核准重建計畫。
- 二、申請案基本資料：

<p>(一)起造人</p> <p>【姓名（或法人團體名稱）】</p> <p>【出生年月日（法人團體免填）】民國 年 月 日</p> <p>【身分證字號（或法人團體統編）】</p> <p>【電話】</p> <p>【住址】</p> <p>【通訊處】</p>
<p>(二)開業建築師</p> <p>【姓名】</p> <p>【開業證書字號】</p> <p>【事務所名稱】</p> <p>【電話】</p> <p>【事務所地址】 簽章</p>
<p>(三)符合要件</p> <p><input type="checkbox"/> 本條例第三條第一項</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> 第一款</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> 第二款</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> 第三款</p> <p><input type="checkbox"/> 本條例第三條第三項</p>
<p>(四)重建計畫範圍基本資料：</p> <p>【土地座落】：_____區_____段_____小段_____地號共_____筆土地。</p> <p>【建築物門牌號碼(無者免填)】：</p> <p>【申請基地面積】合計共：_____平方公尺；符合本條例第三條第一項適用範圍之土地面積：_____平方公尺，合併鄰接建築物土地辦理之土地面積：_____平方公尺。</p> <p>【土地所有權人】：共_____人。</p> <p>【建築物所有權人】：共_____人。</p>

(五)檢附資料：

- 經文化主管機關確認原建築物非屬經指定之具有歷史、文化、藝術及紀念價值之證明文件。
- 經建築主管機關確認合法建築物符合本條例第三條第一項規定之證明文件。
- 全體土地及合法建築物所有權人名冊。
- 全體土地及合法建築物所有權人委託及同意書。
- 地籍圖謄本或其電子謄本
- 土地登記謄本或其電子謄本
- 建物登記謄本或其電子謄本，或合法建物證明。
- 土地使用分區證明書。
- 申請建築容積獎勵項目及額度。
- 其他_____。

三、本起造人依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第五條，以及「高雄市政府都市發展局受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點」規定申請重建，茲切結檢附「擬定高雄市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案」之重建計畫及其應檢附文件，均正確且屬實，如有不實，或經貴府權責機關審核未符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」、「都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則」、「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」、「都市危險老舊建築物結構安全性能評估辦法」或「高雄市政府都市發展局受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點」之規定者，同意由貴府權責機關撤銷原行政處分，不得異議，亦不得要求任何賠償或補償，其相關法律責任均由立切結書人自行承擔，與貴府無關，恐口說無憑，特立此切結。

此致 高雄市政府（都市發展局）

起造人：

簽章

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

附件二

重建計畫書封面

擬定高雄市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建
計畫案

關防

(請留 8*8 公分空白,以利未來核准用印)

起造人：○○○○

聯絡電話：○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○

中華民國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

高雄市都市危險及老舊建築物加速重建計畫 重建計畫書載明事項格式及內容範例

一、 書圖製作規範

針對書圖製作進行原則性規範，若可更清楚表達者，得逕自再區分小節或擬定圖表說明。

項目	規範內容
版面設定	A4 格式，橫式書寫。
字體	中文、英文及阿拉伯數字之字型，以標楷體大小 16pt 編撰，清晰表達為原則。
標題	標題序號為：第壹章、一、(一)、1.、a、(a) 其中第○章之標題採 18pt 粗體，一之標題採 16pt，其餘採 14pt。
頁碼	計畫書及附錄，每頁頁尾均需插入頁碼，置中對齊，以「○-○」表示，附錄之頁碼以「附件○-○」表示，如計畫書中頁碼 1-1 代表為第壹章第 1 頁，以此類推。
圖表編號	書中附圖應包含圖名、圖例、指北及比例尺，指北以正北朝上為原則。計畫書中圖名以圖○-○表示，附錄以附圖○-○表示，如圖 1-1 代表計畫書第壹章第 1 個圖，以此類推。表名亦同。
數字表示	表格內數字應靠右。
引用來源	計畫書中各項統計圖表、照片、文字等有引用者，應註明「資料來源：(網址或書報等名稱)」，並瞭解著作權、智慧財產權引用規定。
裝訂	雙面印刷加封面及附錄裝訂成冊，封面請勿以塑膠封膜或銅板紙類裝訂。
其他	貼附資料應加蓋騎縫章，附件影本則應加蓋與正本相符章。

二、 重建計畫書內容

(一) 重建計畫目標

(二) 重建計畫範圍 (圖示需清楚標示圖例與比例尺 1/500)

1. 基地位置

說明申請重建之位置及其四周所臨道路，並檢附申請重建位置示意圖。

2. 土地及合法建築物

- (1) 說明重建計畫範圍所涵蓋全部土地面積、所有權及其人數，詳列土地權屬清冊表，內容須所載與謄本一致。
- (2) 說明重建計畫範圍所涵蓋全部合法建築物之建號、門牌、所有權人及其人數，詳列合法建物權屬清冊表，內容所載與謄本一致。
- (3) 檢附重建計畫範圍地籍套繪圖：以地籍圖為底圖，清楚標明地號及重建計畫範圍。
- (4) 檢附重建計畫範圍內之建築物套繪圖，應標示重建計畫範圍。
- (5) 檢附重建計畫範圍地形套繪圖：以地形圖為底圖，清楚標明重建計畫範圍、重建計畫範圍四鄰道路，並依門牌編列序號，標示合法建物門牌座落位置。

3. 基地及周邊使用發展現況

- (1) 說明重建計畫範圍土地及合法建築物暨周邊使用現況。
- (2) 檢附重建計畫範圍土地及合法建築物暨周邊使用現況圖：重建計畫範圍內及周邊使用現況照片並標明視角、標明重建計畫範圍四鄰通行道路。
- (3) 檢附重建計畫範圍土地及合法建築物暨周邊使用現況圖：範圍至少涵蓋重建計畫範圍周邊半徑 250 公尺之範圍之地形圖為底圖，標明半徑 250 公尺範圍線，標明公共設施位置。

(三) 土地使用規定（圖示需清楚標示圖例與比例尺 1/500）

1. 都市計畫及土地使用管制

說明本重建計畫範圍最近一次相關都市計畫名稱及日期，及土地使用管制內容，如是否有高度或都市設計等規定。

2. 土地使用分區

- (1) 說明重建計畫範圍內土地使用分區，以及現行建蔽率及容積率之規定。
- (2) 檢附重建計畫範圍都市計畫土地使用分區暨地形套繪圖。

(四) 申請容積獎勵項目及額度

1. 擬申請獎勵容積及項目

說明申請建築容積獎勵項目、計算額度及總申請額度。

2. 檢附容積獎勵核算表，且註明「本表所列實際容積獎勵額度以高雄市政府核准為準」。
- (五) 建築物配置及設計圖說（經建築師簽證之基地建物配置圖）（圖示需清楚標示圖例與比例尺）
1. 設計總樓地板面積、法定容積率及實設容積率。
 2. 製表表示設計總樓地板面積、法定容積率及實設容積率。
 3. 檢附建築物樓層平面圖。
 4. 檢附基地建物配置圖
 - (1)鄰地境界線。
 - (2)臨路退縮線。
 - (3)鄰地退縮線。
 - (4)人行步道寬度及位置。
 - (5)其他
 5. 檢附剖面圖及立面圖
清楚表達建築基地退縮部分之人行道及其淨空設計、與鄰地境界線間之淨空設計、協助周邊開闢公共設施用地(無則免)，並標明尺寸、比例尺、剖(立)面之索引圖，剖(立)面圖以 A-A'表示並有箭頭方向。
- (六) 其他：其他主管機關規定應載明事項。

高雄市都市危險及老舊建築物加速重建計畫

全體土地及合法建築物所有權人名冊

一、土地權屬名冊

編號	標示部			所有權部				他項權利部				備註
	地段	地號	面積 (m ²)	登記次序	所有權人	權例範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	

二、合法建物權屬名冊

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	門牌號碼	面積 (m ²)	坐落地號	登記次序	所有權人	權例範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	

起造人：

- (1) 姓名 (或法人名稱)：
- (2) 身分證字號 (或法人統編)：
- (3) 聯絡電話：
- (4) 聯絡地址：

簽章

(簽名並蓋章)

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 月

