

關於貴學會函詢都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）執行疑義

都市更新組

發布日期：2018-04-11

內政部營建署107.04.11營署更字第1071168237號函

說明：

- 一、復貴學會107年1月22日都更產發字第107012201號函。
- 二、查本條例第3條已明定「本條例適用範圍，為都市計畫範圍內非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值，且符合下列各款之一之合法建築物……」並無排除都市計畫範圍內之工業區，故位於都市計畫之工業區內合法建築物，非其他法規不准，則得依本條例申請重建。
- 三、有關位於市地重劃區之建築物可否於重建計畫核定後先辦理重劃，再以重劃後土地申請建造執照1節，按本條例第5條第1項「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）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照」，未規定依本條例申請重建者不得參與市地重劃。至於重劃區內危險及老舊合法建築物於重建計畫核准後，復辦理市地重劃時，仍應依平均地權條例及市地重劃實施辦法規定辦理。又市地重劃主要為辦理地籍整理，重劃前已有合法建築物之土地，其建物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，重劃後得予以保留，按原位置分配；如有妨礙上開事項，則給予補償後拆除建物。爰重劃區內危險及老舊合法建築物，經辦竣市地重劃後，可能因重劃而拆除，另其坐落土地標示、面積，於地籍整理後，亦有變動之情形。故倘因市地重劃後致基地條件與原核准之重建計畫不同或逾本條例施行細則第7條規定期限時，自不得以原核准重建計畫申請建築執照。

最後更新日期：2020-12-11

核釋都市計畫工業區不得適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請重建  
相關規定

都市更新組

發布日期：2019-05-31

內政部108.5.31台內營字第1080808886號令訂定

- 一、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）訂定意旨，係為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質，且行政院一百零八年四月二十六日已核定工業區更新立體化發展方案，都市計畫工業區得依該方案申請容積獎勵，強化產業用地使用效能並促進產業升級轉型。為避免本條例與工業區更新立體化發展方案產生政策排擠，並重申杜絕違規工業住宅政策方向，使本條例正確適用，都市計畫工業區不得依本條例申請重建。
- 二、直轄市、縣（市）主管機關已受理尚未准駁，或已核准之重建計畫，不適用本解釋令。

最後更新日期：2019-05-31