

F

【容積獎勵篇】

F 容積獎勵篇 目錄

序號	提問內容	頁碼
01	依「危老條例」申請重建之容積獎勵項目及額度是多少？	04
02	依「危老條例」申請重建，「時程獎勵容積 10%」的起算日及截止日為何？能否從放寬高度及建蔽率之法令確定日起算？	05
03	重建計畫經核准後，若鄰地想要併入，而此時已超過 3 年時程獎勵時間，原核准重建計畫範圍能否保留 10%容積獎勵？	05
04	危老重建依「建築容積獎勵辦法」第 5 條採建築基地退縮建築者，與鄰地境界線距離淨寬部分是否須供公眾通行？	05
05	危老重建依「建築容積獎勵辦法」第 5 條採建築基地退縮建築者，退縮範圍內可否設置構造物？	06
06	危老基地臨接 2 條以上道路時，依「建築容積獎勵辦法」第 5 條採退縮建築時，能一條退縮 4 公尺、一條退縮 2 公尺嗎？	07
07	危老基地申請重建，能否不按「建築容積獎勵辦法」第 5 條採退縮建築，直接申請第 7 條的綠建築標章容積獎勵？	08
08	臺北市商業區得免檢討設置「側院」，能否免依「建築容積獎勵辦法」第 5 條退縮鄰地境界線 2 公尺建築，而直接申請第 7 條至第 10 條的容積獎勵？	09
09	都市計畫細部計畫說明書要求設置「騎樓」，無法按「建築容積獎勵辦法」第 5 條採退縮建築時，能否申請第 7 條至第 10 條的容積獎勵？	10
10	原建築容積若低於基準容積時，能否逕依「危老容積獎勵辦法」第 7 條至第 10 條申請其他容積獎勵項目？	10
11	危老重建基地狹小，礙難依「危老容積獎勵辦法」第 5 條採建築基地退縮 2 公尺建築，如何處理？	11

序號	提問內容	頁碼
12	危老建築基地採退縮建築者，是否得與法定退縮（包含前院、騎樓、無遮簷人行道）之退縮距離重疊計算？	11
13	坐落同一筆地號之其他建築物得否併同適用獎勵及同一重建範圍內多筆建物結構安全評估結果不一時，如何界定該重建範圍及計算容積獎勵？	12
14	危老重建計畫範圍內有二筆土地、二棟建築物，其中一棟原建築容積高於法定容積，能否分棟依有利的獎勵個別檢討？	12
15	依「危老容積獎勵辦法」及「臺北市綠建築自治條例」所規定的綠建築標章保證金，可否擇一從中繳納？	14
16	何謂「候選綠建築證書」與「綠建築標章」？如何申請候選綠建築證書之容積獎勵？其中辦程序為何？	14
17	若重建計畫申請「鑽石級」候選綠建築證書，但完工後達不到該等級標準，要如何處理？	15
18	何謂「候選智慧建築證書」與「智慧建築標章」？如何申請「候選智慧建築證書」之容積獎勵？其中辦程序為何？	15
19	何謂「新建無障礙住宅標章」與「無障礙環境評估」？如何申請該等項目之容積獎勵？設計標準為何？	17
20	何謂「耐震建築標章」與「結構安全性能評估」？如何申請該等項目之容積獎勵？設計標準為何？	18
21	危老重建計畫範圍周邊公共設施用地協助取得及開闢，申請容積獎勵，若該公共設施用地早已開闢完成，且產權屬多人持分共有，能否申請？	19

01 依「危老條例」申請重建之容積獎勵項目及額度是多少？

參依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」整理如下表：

獎勵分類	分項	容積獎勵額度						備註			
		2%	3%	4%	5%	6%	8%		10%		
優先申請獎勵項目	原建築容積大於基準容積者								●		
	危老條例適用資格	地方主管機關通知限期改善、補強或拆除者								●	
		經結構安全性能評估結果未達最低等級者							●		
		屋齡 30 年以上，經結構安全性能評估結果未達一定標準，且改善不具效益或未設昇降設備者						●			
	基地退縮	基地與巷道退縮淨寬 4 公尺，與鄰地境界限距離不得小於 2 公尺								●	退縮部分須採淨空設計及設置無遮簷人行步道
		基地與巷道退縮淨寬 2 公尺，與鄰地境界限距離不得小於 2 公尺							●		
	耐震設計	耐震設計標章								●	
		新建住宅結構安全性能評估 第一級						●			
		新建住宅結構安全性能評估 第二級				●					
		新建住宅結構安全性能評估 第三級		●							
其他獎勵項目	智慧建築標章	鑽石級								●	建築基地面積逾 500 m ² 者，不適用銅級與合格級之獎勵
		黃金級							●		
		銀級					●				
		銅級			●						
		合格級	●								
	綠建築標章	鑽石級								●	建築基地面積逾 500 m ² 者，不適用銅級與合格級之獎勵
		黃金級							●		
		銀級					●				
		銅級			●						
		合格級	●								
	無障礙	無障礙住宅建築標章					●				
		新建住宅無障礙環境評估 第一級				●					
		新建住宅無障礙環境評估 第二級			●						
	協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地，產權登記為公有者					●				獎勵上限 5 % 公式詳備註 2	
備註	<p>1、<u>優先申請獎勵項目未達 30% 者，始得申請其他獎勵項目。</u></p> <p>2、公式 = 公共設施用地面積 * (公共設施用地之公告現值 / 建築基地之公告現值) * 建築基地之容積率</p>										

02 依「危老條例」申請重建，「時程獎勵容積 10%」的起算日及截止日為何？能否從放寬高度及建蔽率之法令確定日起算？

依內政部營建署 106 年 10 月 31 日營署更字第 1060104800 號函釋，按本條例第 6 條第 2 項規定「本條例施行後 **3 年內**申請之重建計畫，得再給予各該建築基地**基準容積 10%**之獎勵」，其起算日及截止日以本條例 106 年 5 月 10 日公布施行日起至 109 年 5 月 9 日止。尚不得從「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 95 條之 3 增訂放寬高度及建蔽率之法令確定日起算。



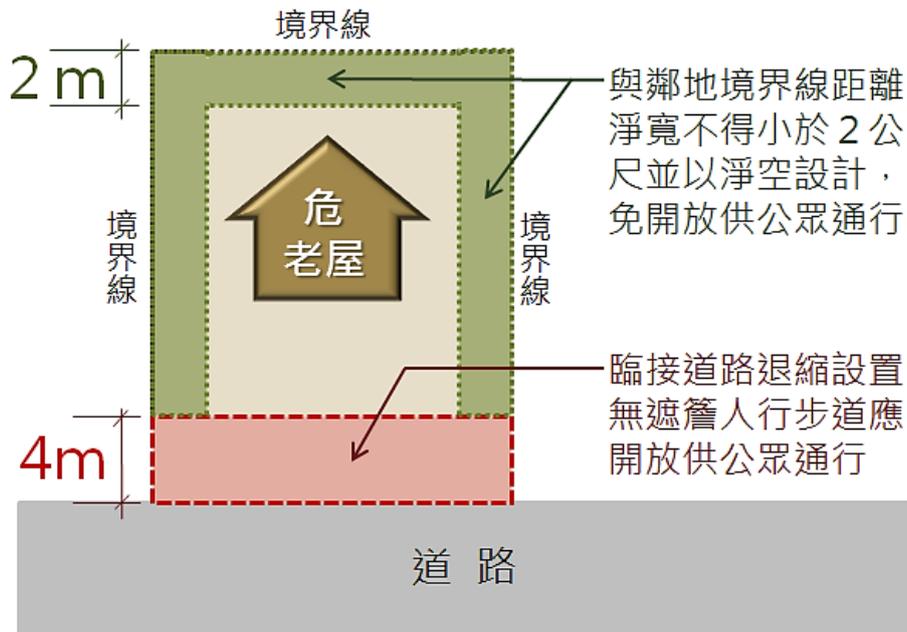
03 重建計畫經核准後，若鄰地想要併入，而此時已超過 3 年時程獎勵時間，原核准重建計畫範圍能否保留 10%容積獎勵？

依內政部 106 年 9 月 28 日內授營更字第 1060815373 號函釋：重建計畫核准後未領得建造執照且未逾本條例施行細則第 7 條規定期限者，倘其變更內容包括變更獎勵項目或重建計畫範圍等涉及建築師簽證及原建築物或土地所有權人之權益時，應依申請變更當時之建築相關法令予以重新檢討。據此，本案如已超過 3 年時程獎勵時間，原核准重建計畫範圍自不得保留 10%容積獎勵。

04 危老重建依「建築容積獎勵辦法」第 5 條採建築基地退縮建築者，與鄰地境界線距離淨寬部分是否須供公眾通行？

依內政部 106 年 10 月 13 日內授營更字第 1060814077 號函釋，按「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 5 條規定（略摘）「建築基地退縮建築者之容積獎勵額度，規定如下：.....建築基地自

計畫道路及現有巷道退縮淨寬 4 公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於 2 公尺並以淨空設計.....」，故自計畫道路及現有巷道退縮設置無遮簷人行步道應開放供公眾通行，至與鄰地境界線距離淨寬部分，則無規定。



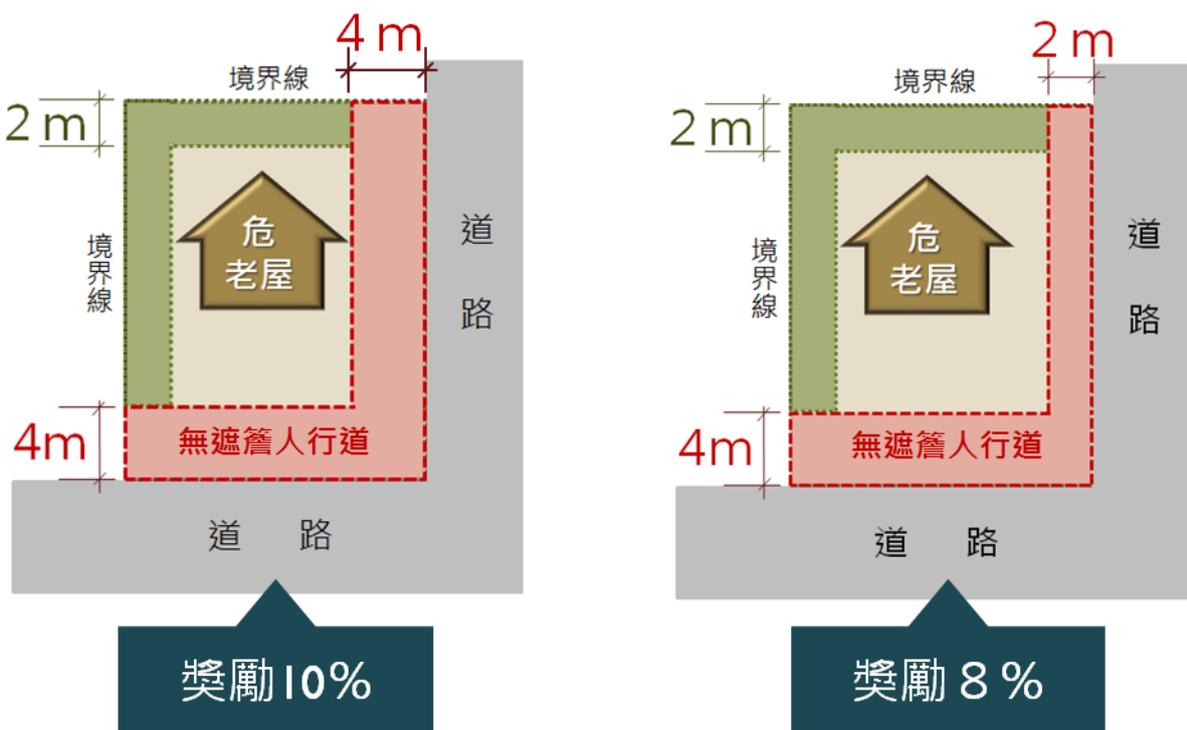
05 危老重建依「建築容積獎勵辦法」第 5 條採建築基地退縮建築者，退縮範圍內可否設置構造物？

依內政部 106 年 10 月 13 日內授營更字第 1060814077 號函釋，按「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 5 條規定(略摘)「建築基地退縮建築者之容積獎勵額度，規定如下：...建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬 4 公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於 2 公尺並以淨空設計.....」，關於退縮建築採淨空設計，依本辦法立法意旨，應不得有地下停車場坡道、樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等妨礙行人通行之構造物。至其他本辦法未規定事項，悉依建築法等相關法令規定辦理。

06 危老基地臨接 2 條以上道路時，依「建築容積獎勵辦法」第 5 條採退縮建築時，能一條退縮 4 公尺、一條退縮 2 公尺嗎？

依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 5 條規定，建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬 **4 公尺** 以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於二公尺並以淨空設計者，獎勵額度為基準容積 **10%**。若建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬 **2 公尺** 以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於 2 公尺並以淨空設計者，獎勵額度為基準容積 **8%**。

又內政部 106 年 8 月 31 日內授營更字第 1060812586 號函釋：本辦法第 5 條訂定意旨為我國舊市區多為巷道狹窄，人行空間不足，是為鼓勵建築基地退縮建築設置人行道供公共通行，依其退縮淨寬度所貢獻之公益性規定不同容積獎勵額度。據此立法意旨，本市危老重建之建築基地若臨接 2 條以上道路時，必須各條道路均檢討退縮淨寬 4 公尺以上建築，始能享有基準容積 10% 之獎勵。



07 危老基地申請重建，能否不按「建築容積獎勵辦法」第 5 條採退縮建築，直接申請第 7 條的綠建築標章容積獎勵？

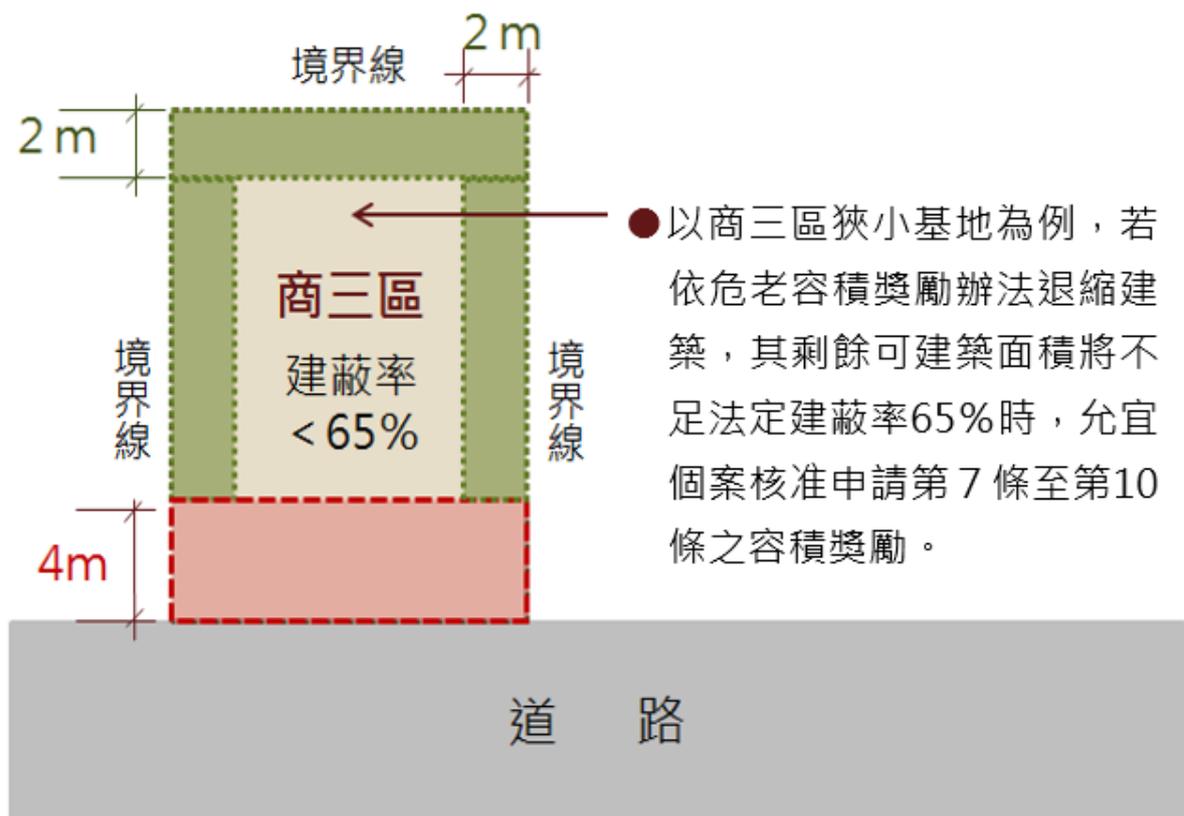
內政部 106 年 8 月 31 日內授營更字第 1060812586 號函釋：有關所提重建基地受本身條件限制不能申請「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 3 條或第 5 條獎勵，或申請本辦法第 5 條獎勵違反經濟合理性時，主管機關得否同意給予本辦法第 7 條至第 10 條之獎勵 1 節，……本辦法第 5 條訂定意旨為我國舊市區多為巷道狹窄，人行空間不足，為鼓勵建築基地退縮建築設置人行道供公共通行，依其退縮淨寬度所貢獻之公益性規定不同容積獎勵額度。另本辦法第 12 條訂定意旨，為規定優先申請本辦法第 3 條至第 6 條之容積獎勵項目，以落實本條例制定政策目標。故貴府所提，倘有申請人因考量經濟合理性而未依本辦法第 12 條規定優先申請第 3 條至第 6 條獎勵並逕為申請第 7 條至第 10 條獎勵時，自當不符合本辦法第 12 條之規定。……倘個案因都市計畫、土地使用管制或基地條件**有特殊情形致不能（而非不願）**優先申請本辦法第 3 條或第 5 條獎勵時，因涉關個案審查執行事項，請本於權責妥處。



● 於 2020 年 5 月 9 日前提送重建計畫報核者，另獎勵基準容積 10%

08 臺北市商業區得免檢討設置「側院」，能否免依「建築容積獎勵辦法」第 5 條退縮鄰地境界線 2 公尺建築，而直接申請第 7 條至第 10 條的容積獎勵？

依內政部 106 年 8 月 31 日內授營更字第 1060812586 號函釋：「倘個案因都市計畫、土地使用管制或基地條件有特殊情形致不能（而非不願）優先申請本辦法第 3 條或第 5 條獎勵時，因涉關個案審查執行事項，請本於權責妥處。」據此，位於商業區之建築基地，雖免留設側院，但若依「**都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法**」申請容積獎勵，仍應優先申請「**基地退縮**」之獎勵項目，除臨道路側退縮 4 公尺無遮簷人行道外，並應自鄰地境界線退縮淨空 2 公尺建築，方為適法。除非危老重建基地條件有特殊情形，經個案核准申請第 7 條至第 10 條之其他項目之獎勵。另建管處刻正彙整因都市計畫、土地使用管制或基地條件特殊情形案例，將綜整「**認定原則**」供參，同時減免個案簽核程序，以資簡政便民。



09 都市計畫細部計畫說明書要求設置「騎樓」，無法按「建築容積獎勵辦法」第 5 條採退縮建築時，能否申請第 7 條至第 10 條的容積獎勵？

依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 87 條規定：「商業區內臨接寬度達八公尺以上道路之建築基地，其建築物應設置騎樓，如自願退縮騎樓地，設置無遮簷人行道而不妨礙市容觀瞻者，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。」據此，位於商業區之危老建築基地申請重建，尚非不得按「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 5 條規定設置 4 公尺無遮簷人行道退縮建築，並與鄰地境界線距離淨寬 2 公尺淨空設計。惟本市都市設計審議案件屢因市容街景延續性考量要求設置騎樓，甚或都市計畫細部計畫說明書指定建築物牆面線（不允退縮無遮簷人行道）之規定，致不能依第 5 條規定辦理時，似可個案核准申請第 7 條至第 10 條之其他項目之獎勵。另建管處刻正彙整因都市計畫、土地使用管制或基地條件特殊情形案例，將綜整「認定原則」供參，同時減免個案簽核程序，以資簡政便民。

10 原建築容積若低於基準容積時，能否逕依「危老容積獎勵辦法」第 7 條至第 10 條申請其他容積獎勵項目？

依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 12 條規定，申請第 3 條至第 6 條規定容積獎勵後，仍未達本條例第 6 條第 1 項所定上限者，始得申請第 7 條至第 10 條之容積獎勵。故危老重建之基地，若其原建築容積低於基準容積時，依該辦法第 3 條申請容積獎勵值應為 0%，而申請第 3 條至第 6 條規定之容積獎勵後，仍未達 1.3 倍基準容積或 1.15 倍原建築容積時，自可再申請第 7 條至第 10 條之容積獎勵。

11 危老重建基地狹小，礙難依「危老容積獎勵辦法」第 5 條採建築基地退縮 2 公尺建築，如何處理？

依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 12 條規定，申請第 3 條至第 6 條規定容積獎勵後，仍未達本條例第 6 條第 1 項所定上限者，始得申請第 7 條至第 10 條之容積獎勵。因此，危老重建基地依該辦法申請容積獎勵時，仍應優先申請「基地退縮」之獎勵項目，除臨道路側退縮無遮簷人行道外，並應自鄰地境界線退縮淨空 2 公尺建築，方為適法，除非重建基地條件有特殊情形，經個案核准申請第 7 條至第 10 條之其他項目之獎勵。另建管處刻正彙整因都市計畫、土地使用管制或基地條件特殊情形案例，將綜整「認定原則」供參，同時減免個案簽核程序，以資簡政便民。

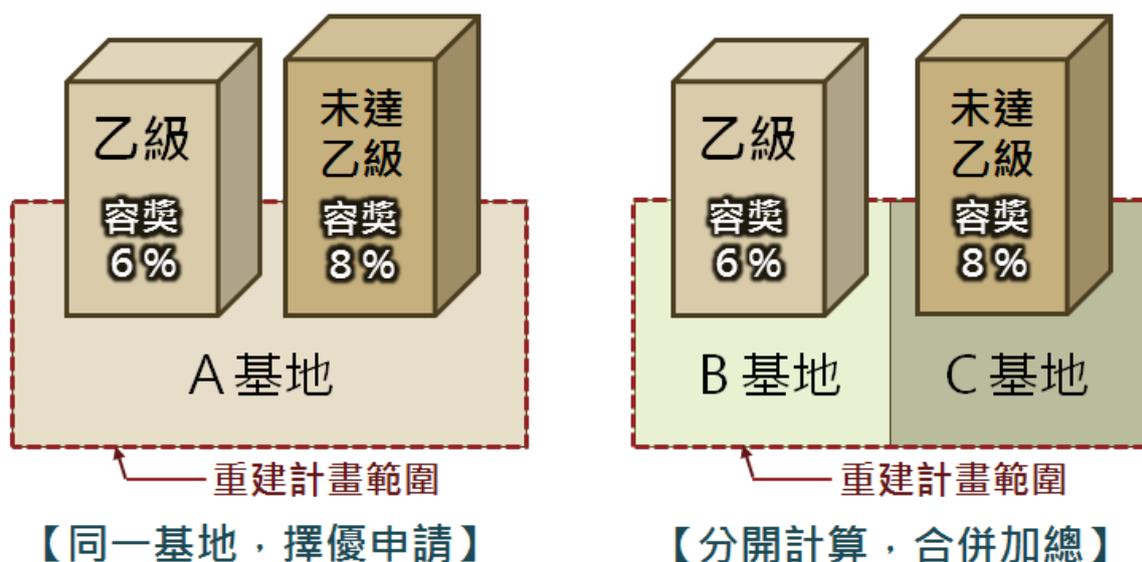
12 危老建築基地採退縮建築者，是否得與法定退縮（包含前院、騎樓、無遮簷人行道）之退縮距離重疊計算？

依內政部 106 年 10 月 13 日內授營更字第 1060814077 號函釋，按「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 5 條規定（略摘）「建築基地退縮建築者之容積獎勵額度，規定如下：.....建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬 4 公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於 2 公尺並以淨空設計.....」，關於退縮建築採淨空設計，依本辦法立法意旨，應不得有地下停車場坡道、樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等妨礙行人通行之構造物。

由之，上開無遮簷人行步道與退縮之淨空設計，得與法定退縮之前院、後院、側院、防火間隔、無遮簷人行道等空間重疊計算，但「騎樓」因具有樑柱、頂蓋等構造物，不得適用該獎勵項目。

13 坐落同一筆地號之其他建築物得否併同適用獎勵及同一重建範圍內多筆建物結構安全評估結果不一時，如何界定該重建範圍及計算容積獎勵？

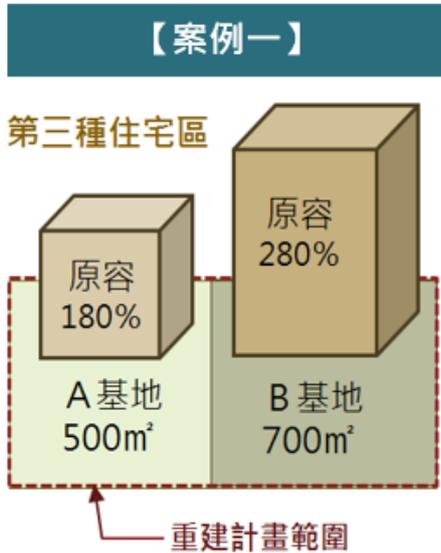
依內政部營建署 107 年 4 月 17 日營署更字第 1070022770 號函釋：查「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 4 條，已明定重建計畫範圍內原建築基地符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第 3 條第 1 項各款之容積獎勵額度及各款容積獎勵額度不得重複申請等規定。是以，合法建築物倘符合本條例第 3 條第 1 項適用條件，得以其原建築基地申請重建並計算容積獎勵額度。另同一建築基地倘有多棟建築物之結構安全評估結果不一時，僅得擇一申請。



14 危老重建計畫範圍內有二筆土地、二棟建築物，其中一棟原建築容積高於法定容積，能否分棟依有利的獎勵個別檢討？

按「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 3 條規定，重建計畫範圍內原建築基地之原建築容積高於基準容積者，其容積獎勵額度為原建築基地之基準容積百分之十，或依原建築容積建築。故本案重建計畫範圍內有二筆土地、二棟建築物，自可分別就原建

築基地之原建築容積，依「分開計算，合併加總」之原則檢討。以下二則案例圖解供參：



- 本案例起造人，得就右列【甲方案】或【乙方案】評估利弊後擇一申請。

- 第三種住宅區基準容積**225%**
- A基地原容積樓地板面積為：900m²
原容積率180%
- B基地原容積樓地板面積為：1960m²
原容積率280%

【甲方案】重建計畫範圍合併加總：

$$\frac{900+1960}{500+700} \times 100\% = \mathbf{238\%} > 225\%$$

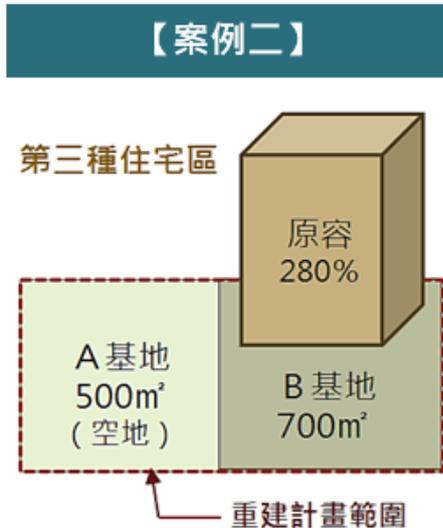
A、B基地均得申請原容積高於基準容積之獎勵

【乙方案】重建計畫範圍分別檢討：

A基地原容積率180% < 225%

B基地原容積率280% > 225%

僅B基地申請原容積高於基準容積之獎勵



- 本案例起造人，得就右列【甲方案】或【乙方案】評估利弊後擇一申請。

- 第三種住宅區基準容積**225%**
- A基地原容積樓地板面積為：0m²
原容積率0%
- B基地原容積樓地板面積為：1960m²
原容積率280%

【甲方案】重建計畫範圍合併加總：

$$\frac{0+1960}{500+700} \times 100\% = \mathbf{163\%} < 225\%$$

A、B基地合併計算之原容積低於基準容積

【乙方案】重建計畫範圍分別檢討：

A基地原容積率0% < 225%

B基地原容積率280% > 225%

僅B基地申請原容積高於基準容積之獎勵

15 依「危老容積獎勵辦法」及「臺北市綠建築自治條例」所規定的綠建築標章保證金，可否擇一從重繳納？

「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」與「臺北市綠建築自治條例」所規定的綠建築標章分屬不同法令體系，故新建建築物依上開自治條例規定必須申請綠建築標章者，倘同時依上開辦法申請綠建築標章容積獎勵，則必須分別繳納保證金，尚不允擇一從中繳納。



16 何謂「候選綠建築證書」與「綠建築標章」？如何申請候選綠建築證書之容積獎勵？其申辦程序為何？

依「綠建築標章申請認可評定及使用作業要點」規定，「候選綠建築證書」係指取得建造執照之建築物，經內政部認可符合綠建築評估指標所取得之證書。而「綠建築標章」係指已取得使用執照之建築物，經內政部認可符合綠建築評估指標所取得之標章。

申請認可「綠建築標章」或「候選綠建築證書」，其評定基準及應取得之指標項目，應依「綠建築評估手冊」辦理。危老重建案之起造人依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 7 條規定申請候選綠建築證書之容積獎勵者(區分為鑽石級、黃金級、銀級、銅級、合格級等五種等級)，起造人應於申請重建計畫時，檢具綠建築容積獎勵協議書，具結於申報開工前，取得候選綠建築證書，並於使用執照核發後 2 年內，取得綠建築標章。此外，起造人應於申請建造執照時繳納保證金，並俟領得使用執照後 2 年內取得綠建築標章，始得申請無息退還。起造人若逾期末取得綠建築標章者，不得請求歸還保證金，亦不得提出異議。

起造人申請「候選綠建築證書」或「綠建築標章」之評定，應檢具申請評定相關文件向內政部指定之綠建築標章評定專業機構（財團法人台灣建築中心）辦理，俟領得「評定書」後，再憑向內政部申請「候選綠建築證書」或「綠建築標章」。

綠建築等級	鑽石級	金級	銀級	銅級	合格級
容積獎勵額度	10%	8%	6%	4%	2%
適用條件	均可適用			僅限重建計畫範圍 基地面積 500 m ² 以下	
保證金額度	全額繳納		減半繳納		

17 若重建計畫申請「鑽石級」候選綠建築證書，但完工後達不到該等級標準，要如何處理？

依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第 14 條規定：「起造人於領得使用執照後二年內，取得耐震標章、綠建築標章……者，得檢具相關證明文件向都發局申請退還該項保證金。經都發局查核符合規定者，保證金無息退還。前項相關標章或評估逾期末取得或未通過者，該項保證金不予退還，並繳入市庫。」據此，若重建計畫申請「鑽石級」候選綠建築證書，但領得使用執照後二年內達不到該等級標準者，其起造人之保證金當依法沒入。

18 何謂「候選智慧建築證書」與「智慧建築標章」？如何申請「候選智慧建築證書」之容積獎勵？其申辦程序為何？

依「智慧建築標章申請認可評定及使用作業要點」規定，「智慧建築」指藉由導入資通訊系統及設備之手法，使空間具備主動感知

之智慧化功能，以達到安全健康、便利舒適、節能永續目的之建築物。而「候選智慧建築證書」係指取得建造執照之建築物，經內政部認可符合智慧建築評估指標系統所取得之證書。而「智慧建築標章」係指已取得使用執照之建築物，經內政部認可符合智慧建築評估指標系統所取得之標章。



申請認可「智慧建築標章」或「候選智慧建築證書」，其評定基準及應取得之指標項目，應依「智慧建築評估手冊」辦理。危老重建案之起造人依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 8 條規定申請候選智慧建築證書之容積獎勵者(區分為鑽石級、黃金級、銀級、銅級、合格級等五種等級)，起造人應於申請重建計畫時，檢具智慧建築容積獎勵協議書，具結於申報開工前，取得候選智慧建築證書，並於使用執照核發後 2 年內，取得智慧建築標章。此外，起造人應於申請建造執照時繳納保證金，並俟領得使用執照後 2 年內取得智慧建築標章，始得申請無息退還。起造人若逾期未取得智慧建築標章者，不得請求歸還保證金，亦不得提出異議。

起造人申請「候選智慧建築證書」或「智慧建築標章」之評定，應檢具申請評定相關文件向內政部指定之智慧建築標章評定專業機構(財團法人台灣建築中心)辦理，俟領得「評定書」後，再憑向內政部申請「候選智慧建築證書」或「智慧建築標章」。

智慧建築等級	鑽石級	金級	銀級	銅級	合格級
容積獎勵額度	10%	8%	6%	4%	2%
適用條件	均可適用			僅限重建計畫範圍 基地面積 500 m ² 以下	
保證金額度	全額繳納		減半繳納		

19 何謂「新建無障礙住宅標章」與「無障礙環境評估」？如何申請該等項目之容積獎勵？設計標準為何？

新建無障礙住宅標章：依「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」

第 5 條規定，新建無障礙住宅之起造人得依「新建無障礙住宅標章申請及使用作業要點」向直轄市、縣（市）主管機關申請核發無障礙住宅標章。無障礙住宅建築標章應以公寓大廈單幢建築物為申請單位，並有專有部分 5% 以上及至少 3 個住宅單位（戶）符合「無障礙住宅設計基準」。

無障礙住宅建築標章



無障礙環境評估：屬「住宅性能評估實施辦法」規定之新建住宅性能評估項目之一，無障礙環境評估分為共用部分（從道路到住宅專用部分入口之通路）及專有部分（占 5% 以上及至少 3 個住宅單位（戶）二大部分，並以輪椅使用者之通行便利性（依走廊寬度及坡道坡度做為分級標準），並考量專有部分是否具備日常生活通道及足夠的照顧空間等，作為衡量指標。



住宅性能評估

起造人依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第9條規定申請「無障礙住宅建築標章」或「新建住宅性能評估無障礙環境」之容積獎勵者，起造人應於申請重建計畫時，檢具容積獎勵協議書，具結於使用執照核發後2年內，取得「無障礙住宅建築標章」或「新建住宅性能評估無障礙環境等級評定」。此外，起造人應於申請建造執照時繳納保證金，並俟領得使用執照後2年內取得標章或無障礙環境等級評定報告書，始得申請無息退還。起造人若逾期未取得標章或等級評定者，不得請求歸還保證金，亦不得提出異議。

20 何謂「耐震建築標章」與「結構安全性能評估」？如何申請該等項目之容積獎勵？設計標準為何？

耐震建築標章：內政部推動「耐震標章認證制度」，結合各先進國家相關規範參考國外日本「中間檢查」、美國IBC2003，國內則參考「結構外審」制度與「建築物耐震設計規範」等建立耐震標章察證工作，並指定「財團法人台灣建築中心」為認證機構。認證制度係以公正客觀第三者(Third Party)立場針對結構設計與現場施工進行一系列的察證，要求「特別監督單位」於工地現場進行結構工程連續性與週期性監督工作，確保建築物耐震安全與品質，協助建築相關行為人建造品質優良之建築物，提供消費者一項辨識耐震建築物之基準。



耐震標章

結構安全性能評估：屬「住宅性能評估實施辦法」規定之新建住宅性能評估項目之一，結構安全為評估地震發生時住宅不易倒塌或不易損壞的程度，除了評估地震時住宅是否倒塌外，也依地震後住宅損壞程度是否影響住宅正常使用，作為衡量的指標。

起造人依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 6 條規定申請「耐震設計標章」或「新建住宅性能評估結構安全性能」之容積獎勵者，起造人應於申請重建計畫時，檢具容積獎勵協議書，具結於使用執照核發後 2 年內，取得「耐震標章」或「新建住宅性能評估結構安全性能等級評定」。此外，起造人應於申請建造執照時繳納保證金，並俟領得使用執照後 2 年內取得標章或結構安全性能等級評定報告書，始得申請無息退還。起造人若逾期未取得標章或等級評定者，不得請求歸還保證金，亦不得提出異議。

耐震設計等級	耐震設計標章	新建住宅性能評估結構安全性能		
		第一級	第二級	第三級
容積獎勵額度	10%	6%	4%	2%
保證金額度	全額繳納	減半繳納		

21 危老重建計畫範圍周邊公共設施用地協助取得及開闢，申請容積獎勵，若該公共設施用地早已開闢完成，且產權屬多人持分共有，能否申請？

依內政部營建署 107 年 4 月 17 日營署更字第 1070022770 號函釋：按「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 10 條規定（略摘），「協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地，產權登記為公有者，容積獎勵額度以基準容積百分之五為上限，.....，前項公共設施用地應先完成土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係之清理，並開闢完成且將土地產權移轉登記為直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市、區）有後，始得核發使用執照」，未有限制持分土地不得適用及繳納代金等規定。另申請是項獎勵之公共設施用地倘已完成開闢，則於申請重建時無再協助開闢之必要，惟仍應依前揭規定完成移轉登記後，始得核發使用執照。