

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國110年10月6日印發

院總第 686 號 委員提案第 27036 號

案由：本院委員葉毓蘭等 17 人，有鑒於全球極端氣候變遷，與短延時強降雨之趨勢，將為世界各國帶來嚴峻洪患挑戰且日趨嚴峻，因此都市淹水與防洪議題對維護國人生命安全至關重要。然相關趨勢嚴重挑戰既有防洪措施，惟都市老舊地區用地稀缺，且防洪工程與土地成本高昂，故急需仰賴都市更新手段提升既有防洪水準，因此參酌國際經驗，針對都市易洪患地區，提供都市更新誘因，以強化都市防洪能力，保障國人生命安全，爰擬具「都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條及第六條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、為提升老舊市區之防洪水準，以因應氣候變遷之短延時與地層下陷之因素，如於既有防洪保護標準仍具淹水或洪水災害風險者，應予以改善，並保留主管機關之劃設彈性，以因應潛在洪患災害風險，加速危險及老舊瀕危建築物之重建，為我國創造更安全之居住環境。
(新增第三條第一項第四款)
- 二、參酌國際防洪經驗，應以低衝擊開發 (Low Impact Development, LID) 及承洪韌性 (Flood Resilience) 措施，於因氣候變遷或地層下陷等易受淹水洪患影響地區，採取可承受洪患之建築或相當功能之防洪措施重建，以利減少民眾生命財產損失，保障國人生命安全並提升城市安全。(新增第三條第七項)
- 三、為避免重複獎勵，故依第三條第一項第四款重建者，不得同時適用有關排水改良或雨水相關之都市防災容積獎勵。(新增第六條第七項)

提案人：葉毓蘭

連署人：李德維 溫玉霞 吳斯懷 林思銘 洪孟楷

鄭天財 Sra Kacaw 林為洲 陳雪生 吳怡玗

立法院第 10 屆第 4 會期第 4 次會議議案關係文書

鄭正鈐 呂玉玲 廖婉汝 曾銘宗 楊瓊瓔
魯明哲 翁重鈞

都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條及第六條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 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：</p> <p>一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。</p> <p>二、經結構安全性能評估結果未達最低等級者。</p> <p>三、屋齡三十年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。</p> <p><u>四、屋齡十年以上，於主管機關指定之一定降雨強度，或因地層下陷地勢低窪等因素，且於既有防洪保護標準或防洪設施下，仍具淹水或洪水災害風險者，或其他因素經主管機關評定具淹水風險，且其他改善措施不具效益者。</u></p> <p>前項合法建築物重建時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。</p> <p>本條例施行前已依建築法第八十一條、第八十二條拆除之危險建築物，其基地未完成重建者，得於本條例施行日起三年內，依本條例規定申請重建。</p> <p>第一項第二款、第三款</p>	<p>第三條 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：</p> <p>一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。</p> <p>二、經結構安全性能評估結果未達最低等級者。</p> <p>三、屋齡三十年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。</p> <p>前項合法建築物重建時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。</p> <p>本條例施行前已依建築法第八十一條、第八十二條拆除之危險建築物，其基地未完成重建者，得於本條例施行日起三年內，依本條例規定申請重建。</p> <p>第一項第二款、第三款結構安全性能評估，由建築物所有權人委託經中央主管機關評定之共同供應契約機構辦理。</p> <p>辦理結構安全性能評估機構及其人員不得為不實之簽證或出具不實之評估報告書。</p> <p>第一項第二款、第三款</p>	<p>一、為促進老舊市區提升防洪水準，明定主管機關於一定防洪保護基準下仍有淹水風險者應予以重建改善，以減少洪水危害。並保留由主管機關指定之彈性，爰增列第一項第四款。</p> <p>二、為落實提升都市防洪目標，故明定依第一項第四款重建者，重建後應符合防範第四款相應洪水之規範，如建築技術規則建築設計施工編第四條或相關防洪措施，以實踐防洪目標，相關措施由主管機關定之，爰新增第七項。</p>

<p>結構安全性能評估，由建築物所有權人委託經中央主管機關評定之共同供應契約機構辦理。</p> <p>辦理結構安全性能評估機構及其人員不得為不實之簽證或出具不實之評估報告書。</p> <p>第一項第二款、第三款結構安全性能評估之內容、申請方式、評估項目、權重、等級、評估基準、評估方式、評估報告書、經中央主管機關評定之共同供應契約機構與其人員之資格、管理、審查及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。</p> <p><u>依第一項第四款重建時，應符合防範該淹水風險相當功能之必要防洪措施，由中央主管機關定之。</u></p>	<p>結構安全性能評估之內容、申請方式、評估項目、權重、等級、評估基準、評估方式、評估報告書、經中央主管機關評定之共同供應契約機構與其人員之資格、管理、審查及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	
<p>第六條 重建計畫範圍內之建築基地，得視其實際需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點三倍之基準容積或各該建築基地一點一五倍之原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則規定基準容積及增加建築容積總和上限之限制。</p> <p>本條例施行後一定期間內申請之重建計畫，得依下列規定再給予獎勵，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制：</p> <p>一、施行後三年內：各該建築基地基準容積百分之十。</p> <p>二、施行後第四年：各該建築基地基準容積百分之八</p>	<p>第六條 重建計畫範圍內之建築基地，得視其實際需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點三倍之基準容積或各該建築基地一點一五倍之原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則規定基準容積及增加建築容積總和上限之限制。</p> <p>本條例施行後一定期間內申請之重建計畫，得依下列規定再給予獎勵，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制：</p> <p>一、施行後三年內：各該建築基地基準容積百分之十。</p> <p>二、施行後第四年：各該建築基地基準容積百分之八</p>	<p>為避免重複獎勵，故依據第三條第一項第四款重建者，不得適用排水改良或雨水相關之都市防災容積獎勵，爰新增第七項。</p>

。三、施行後第五年：各該建築基地基準容積百分之六

。四、施行後第六年：各該建築基地基準容積百分之四

。五、施行後第七年：各該建築基地基準容積百分之二

。六、施行後第八年：各該建築基地基準容積百分之一

。

重建計畫範圍內符合第三條第一項之建築物基地或加計同條第二項合併鄰接之建築物基地或土地達二百平方公尺者，再給予各該建築基地基準容積百分之二之獎勵，每增加一百平方公尺，另給予基準容積百分之零點五之獎勵，不受第一項獎勵後之建築容積規定上限之限制。

前二項獎勵合計不得超過各該建築基地基準容積之百分之十。

依第三條第二項合併鄰接之建築物基地或土地，適用第一項至第三項建築容積獎勵規定時，其面積不得超過第三條第一項之建築物基地面積，且最高以一千平方公尺為限。

依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目。

依本條例第三條第一項第四款重建者，不得同時適用排水改良或雨水相關之都市防災容積獎勵。

。三、施行後第五年：各該建築基地基準容積百分之六

。四、施行後第六年：各該建築基地基準容積百分之四

。五、施行後第七年：各該建築基地基準容積百分之二

。六、施行後第八年：各該建築基地基準容積百分之一

。

重建計畫範圍內符合第三條第一項之建築物基地或加計同條第二項合併鄰接之建築物基地或土地達二百平方公尺者，再給予各該建築基地基準容積百分之二之獎勵，每增加一百平方公尺，另給予基準容積百分之零點五之獎勵，不受第一項獎勵後之建築容積規定上限之限制。

前二項獎勵合計不得超過各該建築基地基準容積之百分之十。

依第三條第二項合併鄰接之建築物基地或土地，適用第一項至第三項建築容積獎勵規定時，其面積不得超過第三條第一項之建築物基地面積，且最高以一千平方公尺為限。

依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目。

第一項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之

立法院第 10 屆第 4 會期第 4 次會議議案關係文書

<p>第一項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>。</p>	
--	----------	--