正本

檔　　號：
保存年限：

嘉義市政府　函

地　　址：嘉義市東區中山路199號
傳　　真：05-2294841
聯 絡 人：詹紫揚05-2254321#133
電子郵件：80018@ems.chiayi.gov.tw

600
嘉義市西區玉山路242號3樓之2
受文者：嘉義市不動產開發商業同業公會

收文 字號 005
收文 日期 111年1月6日

發文日期：中華民國111年1月3日
發文字號：府都更字第1112600039號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：檢送「嘉義市政府受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點」修正要點對照表、修正後要點一份，自即日起函頒實施，請查照並轉知所屬。

說明：

一、為簡化本市危險及老舊建築物重建流程，並明定申請重建計畫應檢具文件，爰修正本作業要點。

二、本次要點修正重點如下：

(一)明定立切結書人應為新建建築物起造人。

(二)配合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第三條第一項第三款規定，明定符合該款者應檢附屋齡證明文件。

(三)明定申請重建計畫應檢附土地及建物登記第一類謄本。

(四)配合「都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則」第7條規定，修正為「一百八十日」。

(五)刪除有關變更前及變更後申請人雙方協議同意變更申請人之書面文件，應於使用執照核准前完成公證程序之規定。

訂

線

正本：社團法人嘉義市建築師公會、嘉義縣建築師公會、嘉義市不動產開發商業同業公會、嘉義市地政士公會、本府行政處、本府工務處、嘉義市政府財政稅務局、嘉義市政府文化局、嘉義市東區區公所、嘉義市西區區公所、本府都市發展處建築管理科、本府都市發展處都市計畫科

副本：本府都市發展處都市更新科

市長黃敏惠

嘉義市政府受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點第四點、第七點、第十點修正要點對照表

修正規定	現行規定	說　明
四、申請重建計畫之申請人，應依本府提供市之都市危險及老舊建築物重建流程及相關書表文件(範本)檢具申請書及重建計畫書，以及下列文件，向本府提出申請審核： (一)申請書及申請資料檢核表。 (二)經本府文化局確認原建築物，非屬本條例第三條規定具有歷史、文化、藝術及紀念價值。 (三)確認符合本條例第三條第一項或第三項規定之證明文件。 (四)重建計畫書(格式及內容詳如範本)。 (五)重建範圍內全體土地及房屋建築物所有權人名冊及同意書。 (六)新建建築物起造人切結書。 (七)合法建築物證明文件。 (八)符合本條例第三條第一項第三款者，檢附屋齡證明文件。 (九)重建計畫範圍內地籍圖、土地使用分區證明、	四、申請重建計畫之申請人，應依本府提供市之都市危險及老舊建築物重建流程及相關書表文件(範本)檢具申請書及重建計畫書，以及下列文件，向本府提出申請審核： (一)申請書及申請資料檢核表。 (二)經本府文化局確認原建築物，非屬本條例第三條規定具有歷史、文化、藝術及紀念價值。 (三)確認符合本條例第三條第一項或第三項規定之證明文件。 (四)重建計畫書(格式及內容詳如範本)。 (五)重建範圍內全體土地及房屋建築物所有權人名冊、同意書及切結書。 (六)「合法建築物」及「屋齡」證明文件。 (七)重建計畫範圍內地籍圖、土地使用分區證明、土地及建物登記謄本。 (八)建築師簽證之無涉法定空地重複使用檢討文件影本。 (九)建築線指示文件。	一、切結書係為新建建築物起造人承諾申請重建應負之相關權利義務，爰明訂立切結書人應為新建建築物起造人。 二、配合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第三條第一項第三款規定，明訂符合該款者應檢附屋齡證明文件。 三、土地及建物登記謄本係為確認其所有權所屬，爰明訂應檢附第一類謄本。 四、項次變更。

土地及建物登記第一類謄本。 (十)建築師簽證之無涉法定空地重複使用檢討文件影本。 (十一)建築線指示文件。 (十二)申請建築容積獎勵應檢附文件：申請容積獎勵項目表、○○標章評估表、協議書及檢討內容(無則免)。 (十三)土地捐贈同意書及切結書(無則免)。	(十)申請建築容積獎勵應檢附文件：申請容積獎勵項目表、○○標章評估表、協議書及檢討內容(無則免)。 (十一)土地捐贈同意書及切結書(無則免)。	
七、申請人應自核准重建計畫之次日起一百八十日內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。但申請人於期限內敘明理由並經本府同意者，得延長一次，延長期間以一百八十日為限。	七、申請人應自核准重建計畫之次日起六個月內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。但申請人於期限內敘明理由並經本府同意者，得延長一次，延長期間以六個月為限。	配合「都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則」第7條規定，修正為「一百八十日」。
十、重建計畫核准後，如需變更設計內容或變更申請人導致所申請之容積獎勵項目其容積獎勵面積、保證金、維護費用或相關候選證書等變更時，該容積獎勵變更申請。 如僅變更申請人者，無涉及前項內容，原申請人應提供變更前及變更後申請人雙方協議同意之相關書面文件，並檢附重建計畫範圍內全體土地及合法建	十、重建計畫核准後，如需變更設計內容或變更申請人導致所申請之容積獎勵項目其容積獎勵面積、保證金、維護費用或相關候選證書等變更時，該容積獎勵變更申請。 如僅變更申請人者，無涉及前項內容，原申請人應提供變更前及變更後申請人雙方協議同意之相關書面文件，且該書面文件應於使用執照核准前完成公	因變更前及變更後申請人雙方已協議同意變更申請人並檢附相關書面文件提送本府，故為簡化變更程序，爰刪除有關該協議同意之相關書面文件應於使用執照核准前完成公證程序。

築物所有權人同意書提送本府辦理變更。	證程序，並檢附重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意書提送本府辦理變更。	

嘉義市政府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 107 年 5 月 25 日府都更字第 1072605097 號函頒
中華民國 111 年 1 月 3 日府都更字第 1112600039 號函頒

一、嘉義市政府（以下簡稱本府）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、本條例第三條第一項各款得提出重建計畫之合法建築物，依本要點所附申請重建程序流程圖步驟一前置作業流程分別認定。

三、依本條例規定申請重建時，應由新建築物之起造人（以下簡稱申請人)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。

本府受理申請案後，未核准前，前項所有權人得以書面向本府撤回申請。

四、申請重建計畫之申請人，應依本府提供市之都市危險及老舊建築物重建流程及相關書表文件(範本)檢具申請書及重建計畫書，以及下列文件，向本府提出申請審核：

（一）申請書及申請資料檢核表。

（二）經本府文化局確認原建築物，非屬本條例第三條規定具有歷史、文化、藝術及紀念價值。

（三）確認符合本條例第三條第一項或第三項規定之證明文件。

（四）重建計畫書(格式及內容詳如範本)。

（五）重建範圍內全體土地及房屋建築物所有權人名冊及同意書。

（六）新建建築物起造人切結書。

（七）合法建築物證明文件。

（八）符合本條例第三條第一項第三款者，檢附屋齡證明文件。

（九）重建計畫範圍內地籍圖、土地使用分區證明、土地及建物登記第一類謄本。

（十）建築師簽證之無涉法定空地重複使用檢討文件影本。

（十一）建築線指示文件。

（十二）申請建築容積獎勵應檢附文件：申請容積獎勵項目表、○○標章評估表、協議書及檢討內容(無則免)。

（十三）土地捐贈同意書及切結書(無則免)。

五、申請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，應與本府簽訂協議書，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。

六、本申請案件經審查應予補正者，本府將補正事項一次通知申請人，申請人第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十五日，屆期未補正或補正後仍不符規定者，予以駁回。

七、申請人應自核准重建計畫之次日起一百八十日內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。但申請人於期限內敘明理由並經本府同意者，得延長一次，延長期間以一百八十日為限。

八、重建計畫書之開發設計、建築配置、規模及量體屬申請建造執照前之初步規劃及建築容積試算，未涉及詳細施工圖說，計畫書內有關涉及都市計畫、消防、衛生、交通、環保、水利、建築等目的事業主管相關法令規定，請逕依重建計畫核准內容洽本府相關主管機關單位辦理。

九、有關建築開發申請建造執照之法令適用日依建築法規定辦理。建造執照範圍應與重建計畫範圍一致，經核准之重建計畫，如變更重建範圍，應重新申請審核。

十、重建計畫核准後，如需變更設計內容或變更申請人導致所申請之容積獎勵項目其容積獎勵面積、保證金、維護費用或相關候選證書等變更時，該容積獎勵變更申請。

如僅變更申請人者，無涉及前項內容，原申請人應提供變更前及變更後申請人雙方協議同意之相關書面文件，並檢附重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意書提送本府辦理變更。

十一、重建計畫書審查有疑義時，得由本府視個案需要邀集相關機關單位會商研議，並由申請人配合準備文件資料及列席說明。