

嘉義縣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 110 年 10 月 21 日嘉義縣政府府經建字第 11002322331 號令發布全文 9 點

- 一、嘉義縣政府（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，依本要點所訂申請重建程序流程圖（附件一）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，應依本府提供之都市危險及老舊建築物重建流程及相關書表文件（範本，如附件二）檢具申請書、重建計畫書及下列文件，向本府提出申請審核：
 - （一）申請書及申請資料檢核表（附件三）。
 - （二）經嘉義縣文化觀光局確認原建築物，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。
 - （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（無則免）。
 - （十一）土地捐贈同意書及切結書（無則免）。
 - （十二）其他經本府規定之文件。
- 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、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、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。
- 八、重建計畫經本府核定後如需變更，依下列規定辦理：
 - （一）變更建築設計書圖涉及原核定重建計畫範圍變更、容積獎勵項目變更或容積獎勵額度變更者，應重新提送本府核定重建計畫。

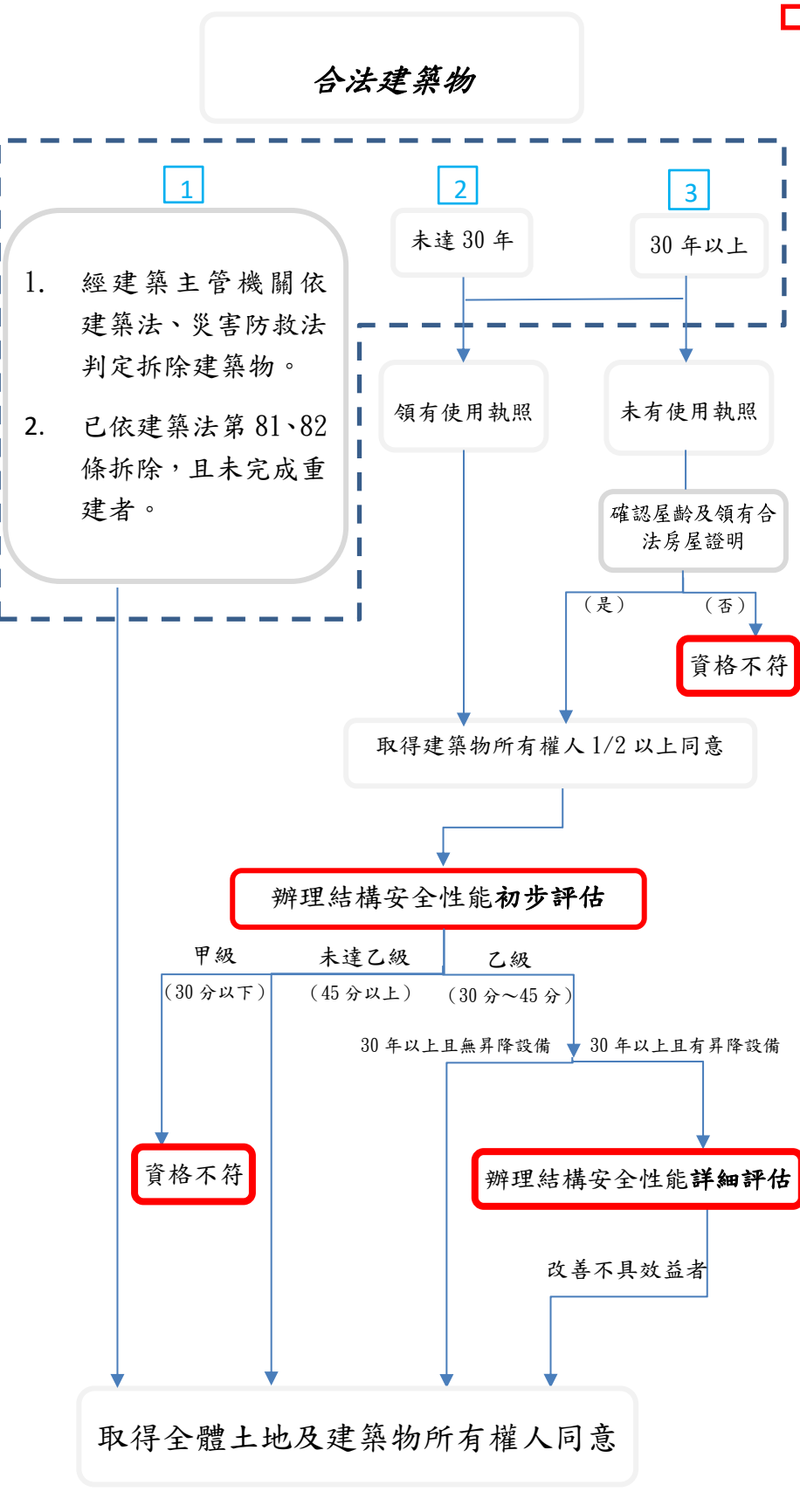
(二) 變更起造人或所有權人且未涉及重建計畫範圍，應檢具變更前後起造人或所有權人清冊及變更部分之起造人或所有權人同意書，送本府備查。

九、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。

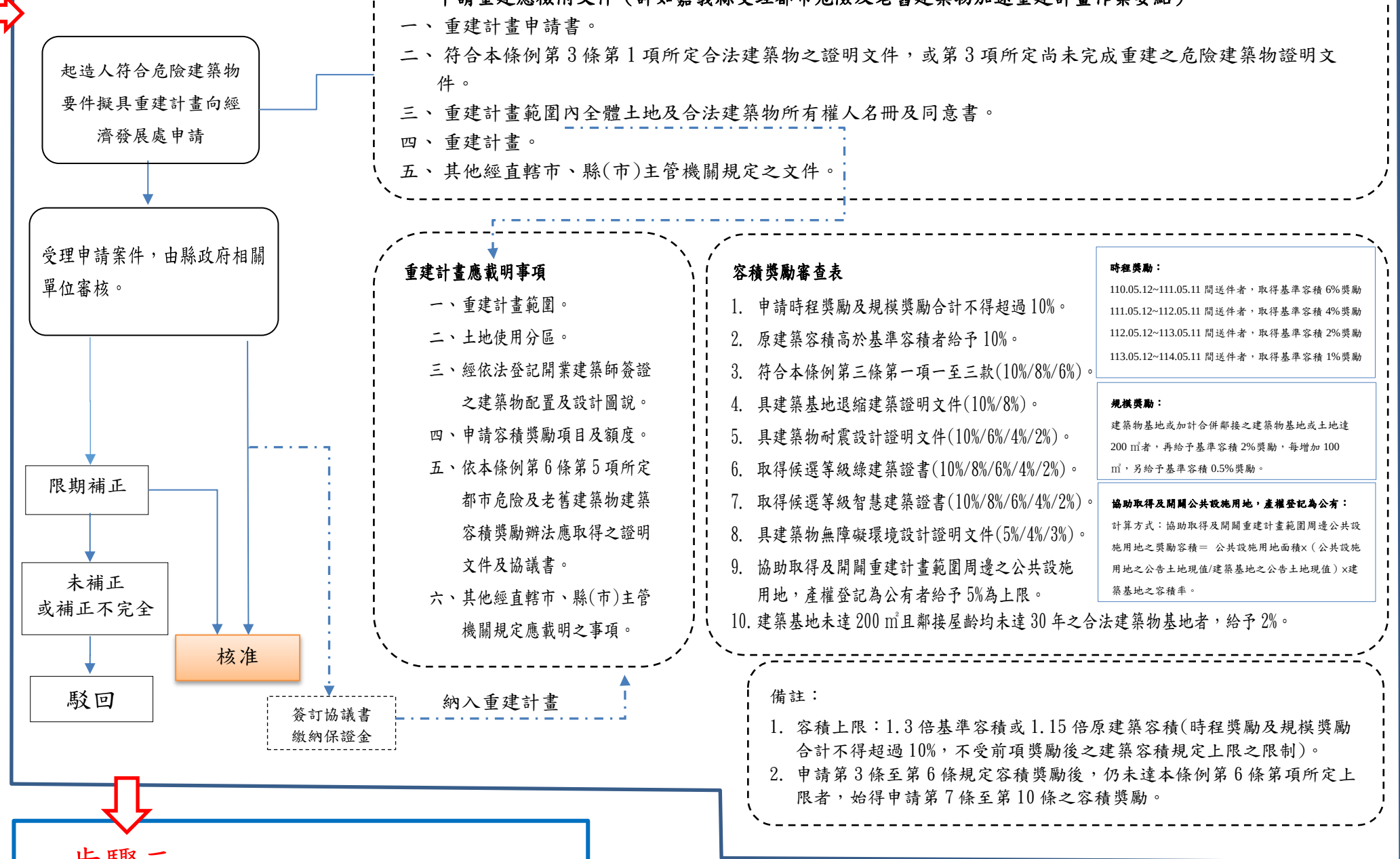
都市危險及老舊建築物加速重建條例 嘉義縣申請重建程序

110.09.30

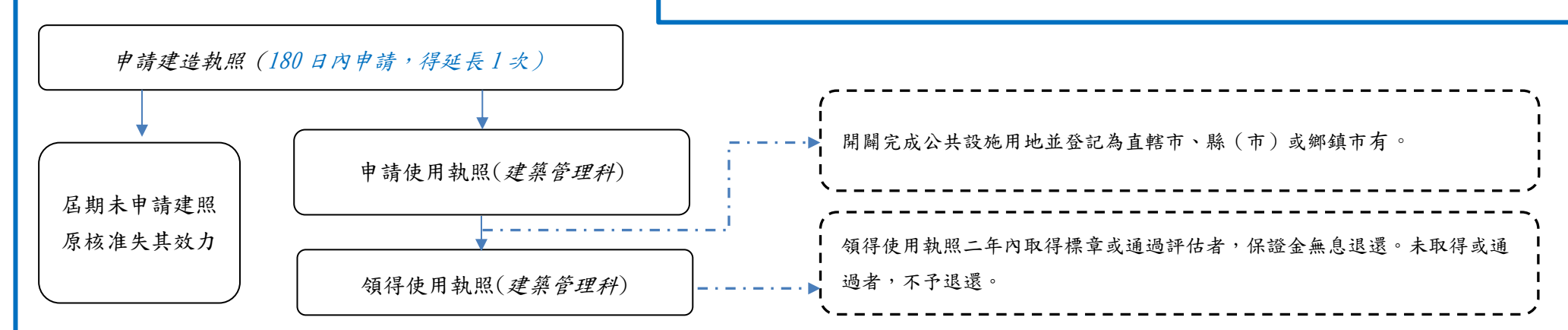
步驟一、前置作業



步驟二、申請重建

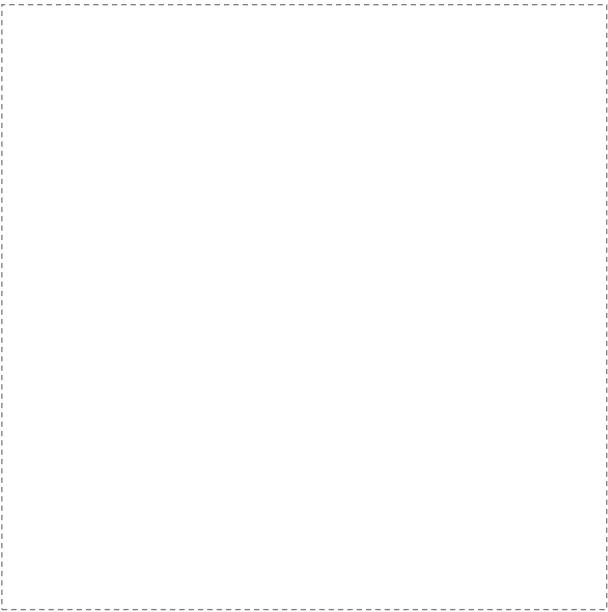


步驟三



附件二

擬訂嘉義縣○鄉(鎮、市)○○段○○小段○○地號(等)○○
筆土地重建計畫案



起造人：○○○
設計單位：○○○
聯絡電話：○○○
聯絡地址：○○○○○

民國 ○○○ 年 ○ 月 ○○ 日

目錄

第一章 重建計畫範圍	6
一、基地位置及面積	6
二、土地及合法建築物	7
三、危險及老舊建築物範圍檢討	10
四、基地及周邊使用發展現況	12
第二章 土地使用規定	15
一、相關都市計畫規定	15
二、土地使用分區管制規定	15
第三章 建築物配置及設計圖說	16
一、建築面積計算及容積獎勵項目表	16
二、經核准建築線指示圖	18
三、基地建物配置示意圖、平面圖及立面圖	20
第四章 申請容積獎勵項目及額度	22
一、法令依據	22
二、擬申請獎勵容積及項目	22
三、獎勵容積試算	24
四、原建築容積面積檢討	25
附錄一、經本府文化觀光局確認原建築物，非屬本條例第三條規定具有歷史、文化、藝術及紀念價值之證明文件	
附錄二、符合本條例第三條第一項或第三項規定之證明文件	
附錄三、合法建築物及屋齡證明文件	
附錄四、地籍圖及土地登記謄本	
附錄五、其他經縣府規定文件	
附錄六、協議書	

圖目錄

圖 1-1 重建計畫範圍位置圖	6
圖 1-2 重建計畫範圍地籍套繪圖	9
圖 1-3 重建計畫範圍建築物套繪圖	9
圖 1-4 重建計畫範圍地形套繪圖	10
圖 1-5 重建計畫半徑 250 公尺範圍基地周邊現況圖	12
圖 1-6 建築物現況	13
圖 1-7 重建基地周邊使用現況	13
圖 1-8 重建計畫範圍都市計畫現況示意圖	14
圖 2-1 土地使用分區證明	15
圖 3-1 核准建築線指示圖相關文件	18

表目錄

表 1-1 檢附基地面積檢核表	7
表 1-2 全體土地所有權人清冊表	7
表 1-3 全體合法建築物所有權人清冊表	8
表 4-1 申請容積獎勵項目及額度說明表	22
表 4-2 申請容積獎勵試算表	24

申 請 書

申請時間： 年 月 日

一、依據都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第五條申請重建計畫核准。

二、申請內容概要

【1.起造人】

【姓名】

【出生年月日】民國 年 月 日

【統一編號】

【電話】

【住址】

【通訊處】

【2.設計人】

【姓名】

【開業證書字號】

【事務所名稱】

【電話】

【事務所地址】



簽章 _____

【3.重建計畫範圍內土地座落】

【所屬行政區】○鄉(鎮、市)

【地號】○○段○○小段○○地號等○筆

【4.基地概要】

【建築線指定】嘉義縣政府○○○年○月○○日○○○字第○○○○○號函。

【法定建蔽率】○○%

【法定容積率】○○○%

【基地面積合計】○○○○m² 【土地使用分區】○○區

【5.符合要件】：(擇一勾選)

- ☐ 本條例第三條第一項第一款
- ☐ 本條例第三條第一項第二款
- ☐ 本條例第三條第一項第三款
- ☐ 本條例第三條第三項

【6.土地及建築物所有權利人】

【土地所有權人】○○人

【建築物所有權人】○○人

【7.檢附資料】

- ☐重建計畫同意書
- ☐合法建築物證明文件
- ☐符合本條例第三條第一項序文及各款之一所定之證明文件或第三項所定未完成重建之危險建築物證明文件
- ☐證明屋齡之文件：使用執照或直轄市、縣(市)主管機關認定建築物興建完工日之文件（符合本條例第三條第一項第三款者）
- ☐重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊、同意書(報核日前三個月內簽具)
- ☐建築師簽證之無涉法定空地重複使用檢討文件影本
- ☐重建計畫範圍內土地及建物登記謄本
- ☐申請建築容積獎勵應檢附文件
- ☐協議書(無則免)
- ☐重建計畫書
- ☐切結書

【8.其他】

- ☐土地使用分區證明書
- ☐委託書

此致 嘉義縣政府

申請人：○○○



中華民國 年 月 日

切 結 書

- 一、立切結書人 ○○○○ 統一編號 ○○○○ 為起造人，依都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第五條申請重建，茲切結檢附「擬訂嘉義縣○○鄉○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案」之重建計畫書及其應檢附文件，均正確且屬實，其相關法律責任均由立切結書人自行承擔，與貴府無關。貴府審查人員僅就本條例規定進行審查，其餘項目由建築師或專業技師就其專業技能方面負完全責任，有關建管法令部份，將依相關法令規定辦理，其檢討建築技術規則部分，由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。
- 二、上開重建計畫書及其應檢附文件，如有不實，或經貴府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、嘉義縣政府自治條例或自治規則之規定者，同意由貴府駁回申請或撤銷原授予之行政處分。
- 三、經核准之重建計畫，其後續申請容積獎勵項目額度倘有變更，則該項目獎勵容積取消，視同無效。
- 四、申請容積獎勵項目涉及簽訂協議書，後續因故未能取得者，除沒入保證金外，貴府得公布申請人相關資料。
- 五、本人了解以上所立事項，後續不得異議，亦不得要求任何賠償或補償，恐口說無憑，特立此書。

此致 嘉義縣政府

立切結書人：○○○○

統一編號：○○○○

聯絡地址：○○○○

聯絡電話：○○○○



重建計畫委託書

茲委託○○○全權代表本公司或本人辦理「擬訂嘉義縣○鄉○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案」之一切申請手續，特立委託書如上。

委託人：○○○

代表人：○○○

統一編號：○○○

聯絡地址：○○○



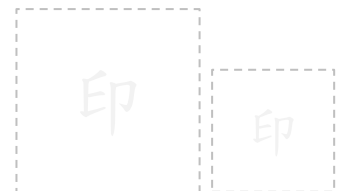
受託者：○○○

負責人：○○○

統一編號：○○○

聯絡地址：○○○

聯絡電話：○○○



申請重建同意書

擬訂嘉義縣 ○○ 段 ○○ 小段 ○○ 地號等 ○○ 筆

土地重建計畫案同意書

本人_____同意參與由_____為起造人所提之「嘉義縣○○段○小段○○地號等○○筆土地重建計畫案」，同意之土地及合法建築物權利範圍如後所列；另本人所有之產權於申請期間或重建前後進行移轉時，因涉及本條例第八條及其施行細則第九條重建後房屋稅延長減半徵收十年之適用問題，應告知買受人。

一、土地

行政區			
地段			
小段			
地號			
土地面積(m ²)			
權利範圍			
持分面積(m ²)			

二、合法建築物

建號				
建物門牌				
基地	地段			
	小段			
	地號			
樓地板面積 (m ²)	主建物總面積(A)			
	附屬建物面積(B)			
	共同 使用 部分	面積(C)		
		權利範圍 (D)		
		持分面積 E=C*D		
權利範圍(F)				
持分面積(m ²) (A+B+E)*F				

立同意書人：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：



(簽名並蓋章)

(如係未成年，需有法定代理人共同出具；如係法人應有其統一編號等資料。)

中 華 民 國

年

月

日

第一章 重建計畫範圍

一、基地位置及面積

本案「嘉義縣○○鄉○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案」基地位於嘉義縣○○鄉○○路○號，正面臨○路(各方向臨路情形)，基地面積○m²，其位置範圍及基地面積檢核，詳參圖 1-1 及表 1-1。



圖 1-1 重建計畫範圍位置圖

表 1-1 檢附基地面積檢核表

基地總面積檢核			
項次	地段	地號	面積(m ²)
1	○○段	○	○
2			
3			
面積合計	○m ²		

二、土地及合法建築物

(一)土地權屬

本重建計畫內共○筆土地「嘉義縣○鄉○○段○○小段○○地號」，基地面積共○m²，土地所有權人共計○位，為○○○。(土地登記謄本詳附錄四)

表 1-2 全體土地所有權人清冊表

序號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	行政區	地段	地號	面積(m ²)	登記次序	所有權人	權利範圍	持分面積(m ²)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
1													
2													
3													
4													
5													
6													
合計													

(二)合法建築物權屬

本建築物

坐落地號為嘉義縣○○鄉○○段○○小段○○地號，坐落建築地址門牌為嘉義縣○○鄉○○路○號，其建號為○○段○○小段○建號，屬合法建築物，所有權人為○○○。(合法建築物證明文件詳附錄三；建物權屬證明文件詳附錄四)

表 1-3 全體合法建築物所有權人清冊表

序 號	標示部					所有權部				他項權利部				備 註
	行 政 區	建 號	建物門 牌 號碼	面積 (m ²)	座 落 地 號	登 記 次 序	所 有 權 人/ 管 理 人	權 利 範 圍	持 分 面 積 (m ²)	權 利 種 類	他 項 權 利 人	債 務 人	設 定 義 務 人	
合計														

本案重建基地非位於公辦都市更新範圍及都市更新事業計畫範圍，且未向縣府申請都市更新事業概要。

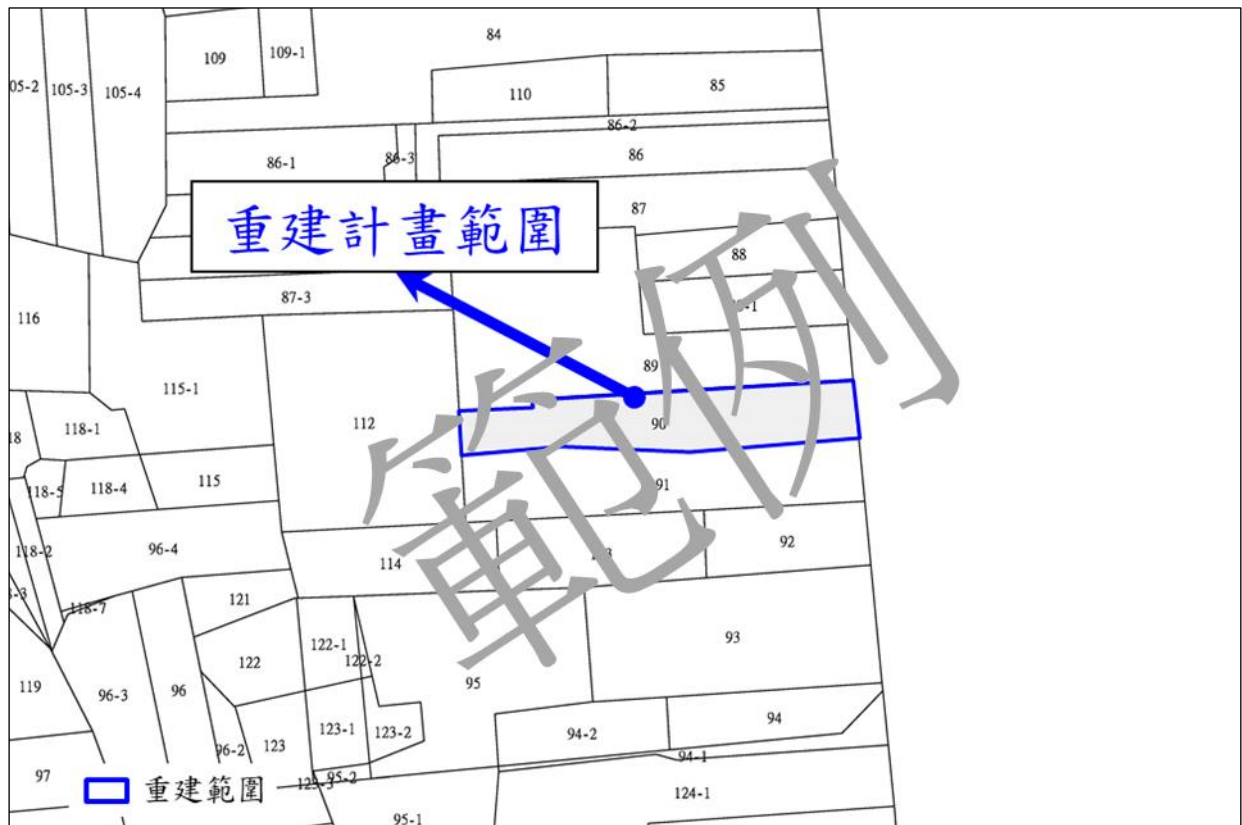


圖 1-2 重建計畫範圍地籍套繪圖



圖 1-3 重建計畫範圍建築物套繪圖

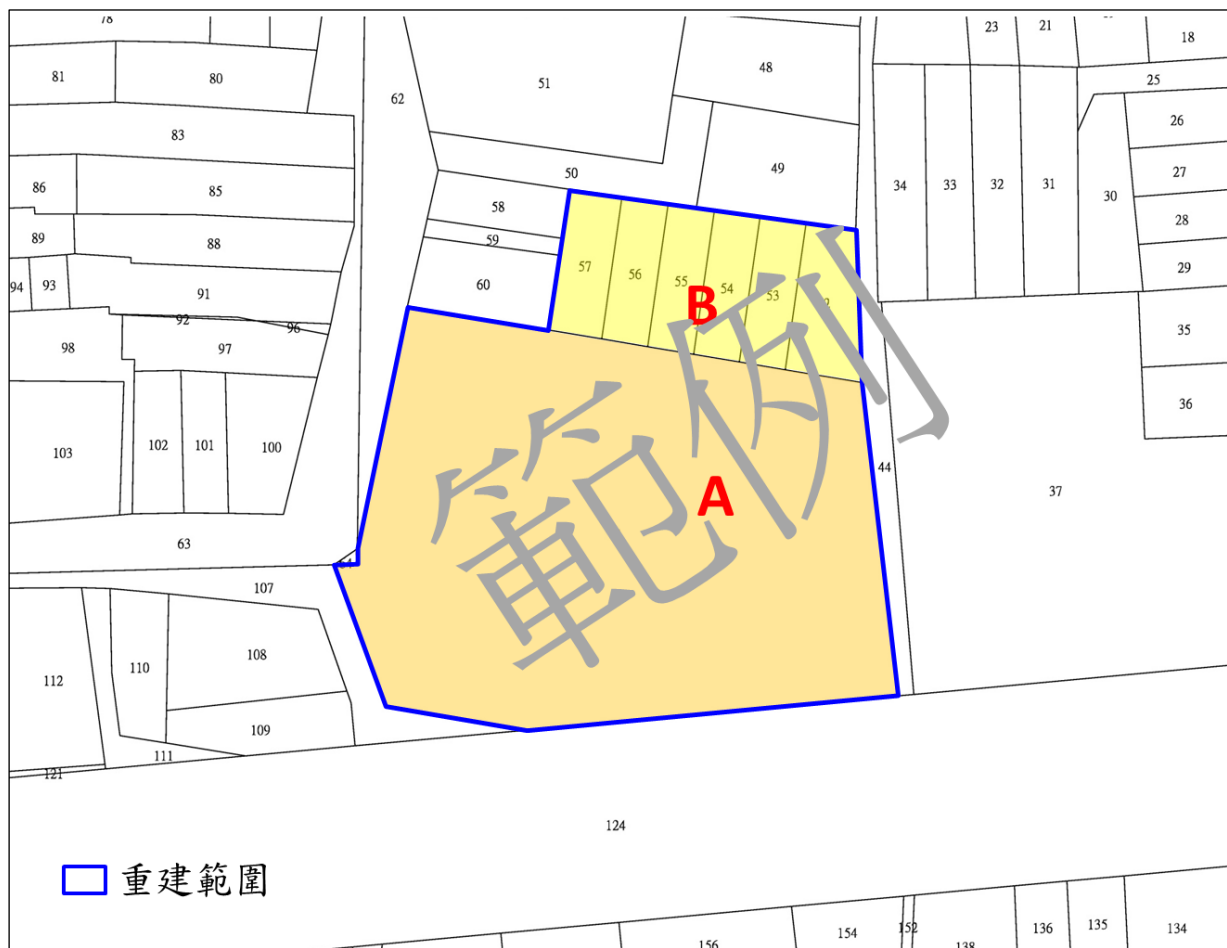


圖 1-5 重建計畫範圍示意圖
(A：危險及老舊建築物建築基地 B：合併鄰接之建築物基地)

四、基地及周邊使用發展現況

本案重建基地位於嘉義縣○○鄉○○路○號，基地坐落之使用分區為○○區，詳參圖 1-8，周邊公共設施有○○國小、○○公園等，詳參圖 1-5。建築物及周邊使用現況詳參圖 1-6 及圖 1-7。



圖 1-5 重建計畫半徑 250 公尺範圍基地周邊現況圖



圖 1-6 建築物現況



圖 1-7 重建基地周邊使用現況



圖 1-8 重建計畫範圍都市計畫現況示意圖

第二章 土地使用規定

一、相關都市計畫規定

本重建計畫所在位置之相關都市計畫、計畫名稱及相關之說明事項，詳參圖 2-1。

嘉義縣民雄鄉公所
都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

申請人及住址			日期 中華民國 108 年 10 月 23 日	文號 嘉民鄉建字第 108 年 10 月 23 日
複 台灣民國 108 年 10 月 23 日 申請書				
所在鄉鎮市	段別	地號	都市計畫案名 (發布實施日期)	土地使用分區 (或公共設施用地)
民雄鄉	民工程		一、民雄(填海地區)都市計畫(102.09) 二、變更民雄(填海地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段部分)案 嘉義縣政府108年02月25日	
	民工程		一、民雄(填海地區)都市計畫(102.09) 二、變更民雄(填海地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段部分)案 嘉義縣政府108年02月25日	
			以下空白	
計畫書中附帶條件 (整體開發方式)		影本請蓋私章，並加註 "與正本相符"字樣		
公共設施用地 取得方式				
說明	一、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據已公告實施之都市計畫書圖及地籍臺增圖相對應供參考，若作實施之依據應依現地指示建築線為準。 二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)及計畫說明書中之特殊使用規定，如另行制定細部計畫、市地重劃、區段徵收、共同負擔公共設施比例等之規定等予以查列，至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建築率、容積率、高度、前後側院及最小開發規模等之建築管制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。 三、本證明書有效期間為八個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不另行通知。 四、本證明書如有細則計畫地區，應以計畫法第七條規定辦理。			
 鄉長何嘉恒 據分層負責規定授權承辦人員決行				

圖 2-1 土地使用分區證明

二、土地使用分區管制規定(依各都市計畫書內容敘明)

本重建區域之使用分區為○○區，係依據「○○都市計畫(計畫名)」，土地使用分區管制要點第○點之規定，其建蔽率不得大於○%，容積率不得大於○%。

第三章 建築物配置及設計圖說

一、建築面積計算及容積獎勵項目表

案名：				
起造人：			使用分區：	
基地地號：			基地面積/：	
			合併後開發基地面積：	
基 本 資 料				
法定建蔽率(%)：			法定容積率(%)：	
實設建蔽率(%)：			實設建築面積(m ²)：	
申 請 項 目			容積獎勵	申請容積
原建築容積高於基準容積者獎勵 10%或依原建築容積建築【第三條】			原容積：	%
			10%	%
符合本條例第一項至三款【第四條】	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		10%	%
	經結構性能評估結果未達最低等級者		8%	%
	屋齡 30 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		6%	%
建築基地退縮建築者【第五條】	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，且與鄰地境界線淨寬不得小於 2 公尺並以淨空設計		10%	%
	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，且與鄰地境界線淨寬不得小於 2 公尺並以淨空設計		8%	%
建築物耐震設計【第六條】	取得耐震設計標章		10%	%
	依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能者	第一級	6%	%
		第二級	4%	
		第三級	2%	
小 計				
申請第三條至第六條規定容積獎勵後，仍未達本條例第六條第一項(1.3 倍基準容積或 1.15 倍原建築容積)所定上限者，始得申請第七條至第十條之容積獎勵				
取得候選等級綠建築證書【第七條】	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%			%
取得候選等級智慧建築證書【第八條】	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%			%
建築物無障礙環境設計【第九條】	取得無障礙住宅建築標章		5%	%
	依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者	第一級	4%	
		第二級	3%	
協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地，產權登記為公有者【第十條】				5% %

小基地規模獎勵： 重建計畫範圍內建築基地未達 200 平方公尺，且鄰接屋齡均未達 30 年之合法建築物基地者，給予基準容積 2%	2%	
時程獎勵：		
申請重建計畫時程獎勵(110.5.11 以前受理)	8%	%
申請重建計畫時程獎勵(111.5.11 以前受理)	6%	%
申請重建計畫時程獎勵(112.5.11 以前受理)	4%	%
申請重建計畫時程獎勵(113.5.11 以前受理)	2%	%
申請重建計畫時程獎勵(114.5.11 以前受理)	1%	%
規模獎勵：		
重建計畫範圍達 200 平方公尺，給予基準容積 2%，每增加 100 平方公尺，另給予基準容積 0.5%	%	%
本案依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」合計容積獎勵值(%)達上限規定(時程獎勵加上規模獎勵合計不得超過 10%，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制) 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，本表所列實際容積獎勵額度以嘉義縣政府核准為準。	合計 ——— %	
建築師簽證：		

二、經核准建築線指示圖(或免建築線指定之相關文件)

本案重建基地位於已開闢完成之道路，屬免申請建築線指示(定)，詳參圖 3-1。

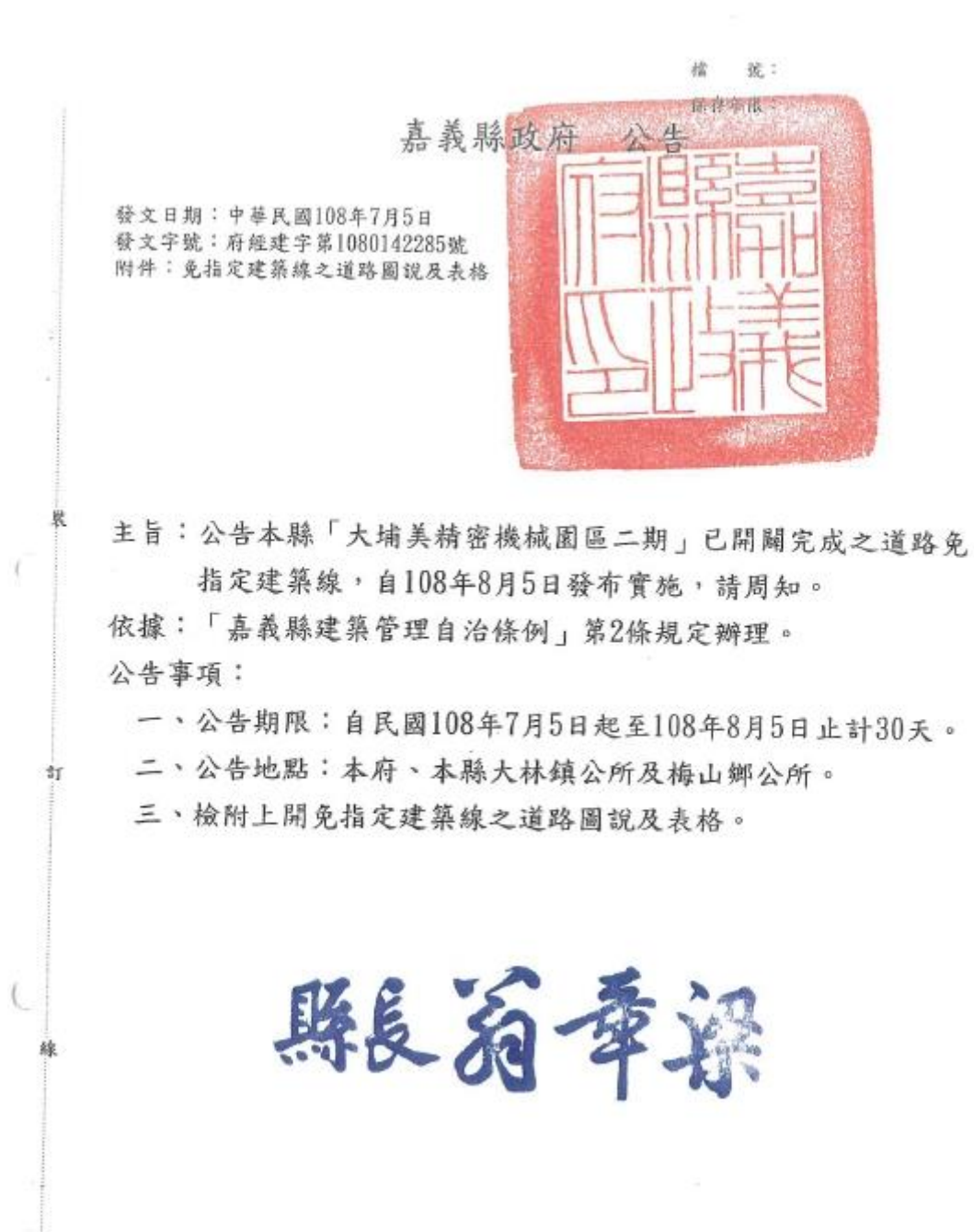


圖 3-1 核准建築線指示圖相關文件

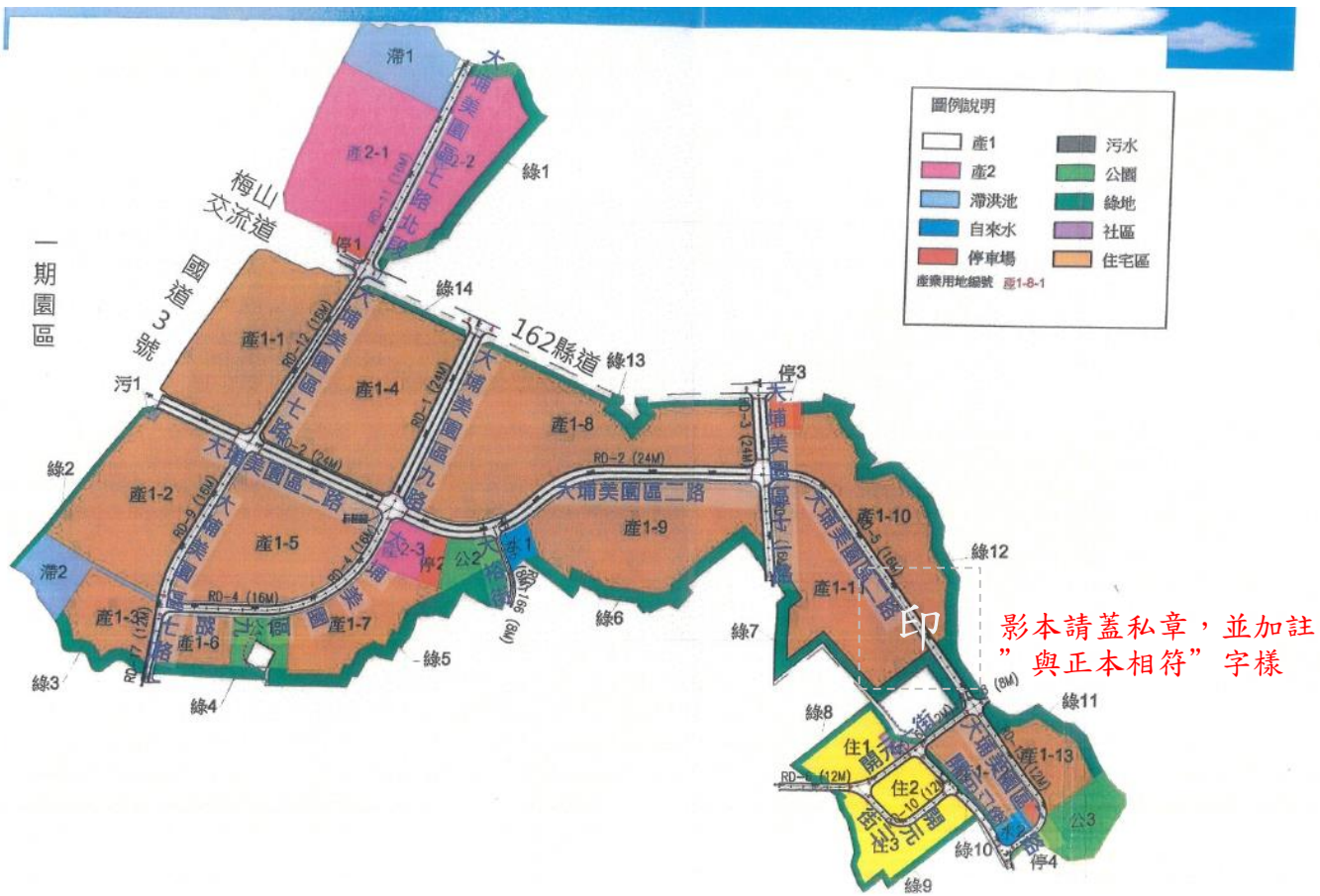


圖 3-1 核准建築線指示圖相關文件(續)

三、基地建物配置示意圖、平面圖及立面圖

(一)基地建物配置示意圖

(二)建築基地退縮距離檢討(未申請退縮獎勵者免附)

(三)各層平面圖

(四)各向立面圖(申請退縮獎勵案件，請標明基地境界線與申請獎勵之
2M 或 4M 退縮線)

無涉法定空地重複使用及畸零地檢討

本案基地坐落嘉義縣○鄉○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地，基地面積○m²，土地使用分區為○區，經核對嘉義縣政府都市發展處建築物套繪圖，本案基地無涉法定空地重複使用。另依嘉義縣畸零地使用規則檢討，本案基地均符合最小寬、深度規定，故非屬畸零地。

致 嘉義縣政府

起造人：○○○

設計單位：○○○

連絡電話：○○○

建築師簽證：



中 華 民 國 年 月 日

第四章 申請容積獎勵項目及額度

一、法令依據

本重建計畫申請依據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，依法辦理申請容積獎勵，並配合建築設計規劃提出適當申請獎勵額度。

二、擬申請獎勵容積及項目(請自行增減)

本案擬申請容積獎勵額度合計為基準容積○%，其申請之各項獎勵容積項目及額度，詳參表 4-1。

表 4-1 申請容積獎勵項目及額度說明表

項次	依據	申請容積獎勵項目	說明	獎勵額度(%)
1	危老條例 第 6 條	時程獎勵暨重建基地規模獎勵	1. ○○○.○○.○○~○○○○.○○.○○間送件者，取得基準容積○%獎勵。 2. 重建基地(包含合併範圍)超出○○○m ² 者，可獲得 2%基準容積獎勵，每增加 100 m ² 加計基準容積 0.5%獎勵，本案重建基地面積○○○m ² ，核計規模獎勵為基準容積○○%。 3. 二項合計不得超過 10%	基準容積○%
2	獎勵辦法 第 4 條	原建築基地符合本條例第三條第一項第○款	經結構安全性能評估結果未達最低等級者	基準容積○%

項次	依據	申請容積獎勵項目	說明	獎勵額度(%)
3.	獎勵辦法 第 5 條	建築基地退縮建築	建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬○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：基準容積百分之○	基準容積○%
4.	獎勵辦法 第 6 條	建築物耐震設計	依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能第○級	基準容積○%
合計				基準容積○%

三、獎勵容積試算

本案重建計畫面積為○ m^2 ，基準容積為○ m^2 ，擬申請各項獎勵容積試算，詳參表 4-2。

表 4-2 申請容積獎勵試算表

名稱	重建計畫面積(m^2)	建蔽率(%)	容積率(%)	基準容積(m^2)
使用分區為○區				
A: 危險及老舊建築物建築座落基地	1. 本項基地面積 m^2 ，基準容積 m^2 2. 獎勵面積 (1) 原容積面積 m^2 (無則免) (2) 符合危老第 6 條之時程及重建基地規模獎勵○ m^2 (○ m^2 *○%*○%=○ m^2) (3) 符合獎勵辦法第○條獎勵○ m^2 (○ m^2 *○%*○%=○ m^2) (4) 小計原基地獎勵容積總和○ m^2 3. A 基地允建容積：○ m^2			
B: 合併鄰接之建築物基地	1. 土地面積合計為○ m^2 ，超過 1000 m^2 (或 A 面積)，以 1000 m^2 (或 A 面積)合計本項容積，剩餘土地面積不適用危老容積獎勵。本項土地面積為○ m^2 ，基準容積○ m^2 2. 獎勵面積 (1) 符合危老第 6 條之時程及重建基地規模獎勵○ m^2 (○ m^2 *○%*○%=○ m^2) (2) 符合獎勵辦法第○條獎勵○ m^2 (○ m^2 *○%*○%=○ m^2) (3) 小計 B 基地獎勵容積總和○ m^2 3. B 基地允建容積：○ m^2			
C: 合併鄰接之建築物基地超出 1000 m^2 (或 A 面積)之剩餘面積(無則免)	土地面積○ m^2 ，基準容積○ m^2 (即 C 基地允建容積)			
本案容積獎勵後允建容積	A+B+C=○ m^2			

四、原建築容積面積檢討(另詳原建築容積計算說明書，無則免)

(一)原建築容積檢討：指實施容積管制前已興建完成之合法建築物，申請建築時主管機關核准之建築樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工篇第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。

(二)經核定原容積為○ m^2 (詳如圖 3-2)

※請檢附原容積核定函與原建築容積核算總表。



圖 3-2 原容積核准函

附錄一、經本府文化觀光局確認
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
價值之證明文件

印

影本請蓋私章，並加註
”與正本相符”字樣

附錄二、符合本條例第三條第一 項或第三項規定之證 明文件



影本請蓋私章，並加註
”與正本相符”字樣

附錄三、合法建築物及屋齡證明 文件

印

影本請蓋私章，並加註
”與正本相符”字樣

附錄四、地籍圖及土地登記謄本



影本請蓋私章，並加註
”與正本相符”字樣

附錄五、其他經縣府規定文件



影本請蓋私章，並加註
”與正本相符”字樣

附錄六、協議書

擬訂嘉義縣○鄉○○段○○小段○地號(等)○筆

土地重建計畫案

一、平均公告土地現值計算表(各土地現值不同者使用)

編號	地號	當期公告現值 (元/m ²)	面積 (m ²)	當期公告現值 x 面積(元)
1				
2				
3				
小計				
平均公告現值				

二、保證金繳納總表

項次	申請都市危險及 老舊建築物容積 獎勵項目	獎勵額度 (%)	面積 (m ²)	平均公告 現值(元/ m ²)	保證金(元) (面積 x 公告現值 x0.45)
一					
二					
三					
合計					



建築師簽證

「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」
申請建築物採耐震設計標章及耐震標章容積獎勵協議書

甲方立協議書人：嘉義縣政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

**「擬訂嘉義縣○○鄉○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」
申請建築物採耐震設計標章及耐震標章容積獎勵協議書**

立協議書人 嘉義縣政府 (以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲就乙方(為申請耐震設計標章及耐震標章建築容積獎勵建築物之建築執照所載起造人)擬具之「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第六條規定，乙方保證取得耐震設計標章及耐震標章。雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如后，以茲遵守：

第一條 本案重建計畫範圍包括嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地，面積○○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核定本案因○○○所獎勵增加樓地板面積合計○平方公尺(佔法定容積之○%，計算至小數點以下二位後捨去，請加註計算式)。

第三條 乙方應於本案一樓頂版勘驗前，取得耐震設計標章及乙方應於本案使用執照核發後二年內，取得耐震標章。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下：

一、保證金數額：以本案申請耐震設計標章及耐震標章之獎勵容積乘以○○○○(如公告現值 $\times 0.45$)計算，應繳納保證金合計新臺幣_____萬元整。

二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本重建計畫案核定前繳納新臺幣_____萬元整，並以現金或等值之無記名政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納等書面保證方式(以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限)，繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方應於領得使用執照二年內取得耐震標章，併檢具耐震設計標章及核准重建計畫書圖文件，向甲方申

請無息退還保證金。

第五條 乙方取得耐震標章後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本案使用執照核發後二年內取得耐震標章，乙方同意所繳納保證金全額不得請求歸還，亦不得提出異議

第七條 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。

第八條 爭議管轄法院

本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以高雄高等行政法院為第一審管轄法院。

第九條 其他約定

- 一、協議書修正：本協議書簽訂後之任何修正及補充均經雙方協議同意並以書面為之。
- 二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書。
- 三、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內，取得耐震標章，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議。

第十條 協議書份數

本協議書正本貳份、副本貳份，由甲方及乙方各執正本壹份、副本壹份。

立合約書人：

甲 方：嘉義縣政府
代 表 人：翁章梁
地 址：嘉義縣太保市祥和一路東段1號

機關印鑑

乙 方：○○○等○人
統 一 編 號：
負 責 人：
地 址：

立協議書
人簽章

「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」申請建築物通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第○級容積獎勵協議書

甲方立協議書人：嘉義縣政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」申請建築物通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第○級容積獎勵協議書

嘉義縣政府 (以下簡稱甲方)
立協議書人 (以下簡稱乙方)

茲就乙方(為申請新建住宅性能評估之結構安全性能第○級容積獎勵建築物之建築執照所載起造人)擬具之「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第六條規定，乙方保證通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第○級，經雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如后，以茲遵守：

第一條 本案重建計畫範圍包括嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地，面積○○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核定本案因○○○所獎勵增加樓地板面積合計○平方公尺(佔法定容積之○%，計算至小數點以下二位後捨去，請加註計算式)。

第三條 乙方應於本案使用執照核發後二年內，通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第○級。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下：

- 一、保證金數額：以本案申請通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第○級之獎勵容積乘以○○○○(如公告現值 $\times 0.45$)計算，應繳納保證金合計新臺幣_____萬元整。
- 二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本重建計畫案**核定前**繳納新臺幣_____萬元整，並以現金或等值之無記名政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納等書面保證方式(以書面保證應以該金融機構營業執照登記有

保證業務者為限)，繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方應於領得使用執照二年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第○級，併檢具通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第○級證明及核准重建計畫書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第○級後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本案使用執照核發後二年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第○級，乙方同意所繳納保證金全額不得請求歸還，亦不得提出異議。

第七條 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。

第八條 爭議管轄法院

本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以高雄高等行政法院為第一審管轄法院。

第九條 其他約定

一、協議書修正：本協議書簽訂後之任何修正及補充均經雙方協議同意並以書面為之。

二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲

方重新簽訂本協議書。

三、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內，通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第○級，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議。

第十條 協議書份數

本協議書正本貳份、副本貳份，由甲方及乙方各執正本壹份、副本壹份。

立合約書人：

甲 方：嘉義縣政府
代 表 人：翁章梁
地 址：嘉義縣太保市祥和一路東段1號

機關印鑑

乙 方：○○○等○人
統 一 編 號：
負 責 人：
地 址：

立協議書
人簽章

「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」申請建築基地及建築物採○○級綠建築容積獎勵
協議書

甲方立協議書人：嘉義縣政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」申請建築基地及建築物採○○級綠建築容積獎勵協議書

立協議書人 嘉義縣政府 (以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲就乙方(為申請綠建築容積獎勵建築物之建築執照所載起造人)擬具之「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第六條規定，乙方保證取得候選綠建築證書及綠建築標章。雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如后，以茲遵守：

第一條 本案重建計畫範圍包括嘉義縣○○鄉○段○小段○地號(等)○筆土地，面積○○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核定本案因○○○所獎勵增加樓地板面積合計○平方公尺(佔法定容積之○%，計算至小數點以下二位後捨去，請加註計算式)。

第三條 乙方應於本案一樓頂版勘驗前，取得候選○○級綠建築證書及乙方應於本案使用執照核發後二年內，取得○○級綠建築標章。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下：

一、保證金數額：以本案申請○○級綠建築之獎勵容積乘以○○○○(如公告現值 $\times 0.45$)計算，應繳納保證金合計新臺幣_____萬元整。

二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本重建計畫案**核定前**繳納新臺幣_____萬元整，並以現金或等值之無記名政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納等書面保證方式(以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限)，繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方應於領得使用執照二年內取得○○級綠建築標章，併檢具候選○○級綠建築證書及核准重建計畫書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方取得○○級綠建築標章後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本案使用執照核發後二年內取得○○級綠建築標章，乙方同意所繳納保證金全額不得請求歸還，亦不得提出異議。

第七條 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。

第八條 爭議管轄法院

本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以高雄高等行政法院為第一審管轄法院。

第九條 其他約定

- 一、協議書修正：本協議書簽訂後之任何修正及補充均經雙方協議同意並以書面為之。
- 二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書。
- 三、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內，取得○○級綠建築標章，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議。

第十條 協議書份數

本協議書正本貳份、副本貳份，由甲方及乙方各執正本壹份、副本壹份。

立協議書人：

甲 方：嘉義縣政府
代 表 人：翁章梁
地 址：嘉義縣太保市祥和一路東段 1 號

機關印鑑

乙 方：
統 一 編 號：
負 責 人：
地 址：

立協議書
人簽章

「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」申請建築基地及建築物採○○級智慧建築容積獎勵協議書

甲方立協議書人：嘉義縣政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」申請建築基地及建築物採○○級智慧建築容積獎勵協議書

立協議書人 嘉義縣政府 (以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲就乙方(為申請建築基地及建築物採○○級智慧建築容積獎勵建築物之建築執照所載起造人)擬具之「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第八條規定，乙方保證取得候選○○級智慧建築證書及○○級智慧建築標章。雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如后，以茲遵守：

第一條 本案重建計畫範圍包括嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地，面積○○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核定本案因○○○所獎勵增加樓地板面積合計○平方公尺(佔法定容積之○%，計算至小數點以下二位後捨去，請加註計算式)。

第三條 乙方應於本案申報一樓頂版勘驗前，取得候選○○級智慧建築證書及乙方應於本案使用執照核發後二年內，取得○○級智慧建築標章。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下：

一、保證金數額：以本案申請○○級智慧建築之獎勵容積乘以○○○○(如公告現值 $\times 0.45$)計算，應繳納保證金合計新臺幣_____萬元整。

二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本重建計畫案核定前繳納新臺幣_____萬元整，並以現金或等值之無記名政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納等書面保證方式(以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限)，繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方應於領得使用執照二年內取得○○級智慧建築標章，併檢具候選○○級智慧建築證書及核准重建計畫書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方取得○○級智慧建築標章後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本案使用執照核發後二年內取得○○級智慧建築標章，乙方同意所繳納保證金全額不得請求歸還，亦不得提出異議。

第七條 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。

第八條 爭議管轄法院

本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以高雄高等行政法院為第一審管轄法院。

第九條 其他約定

- 一、協議書修正：本協議書簽訂後之任何修正及補充均經雙方協議同意並以書面為之。
- 二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書。
- 三、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內，取得○○級智慧建築標章，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議。

第十條 協議書份數

本協議書正本貳份、副本貳份，由甲方及乙方各執正本壹份、副本壹份。

立合約書人：

甲 方：嘉義縣政府
代 表 人：翁章梁
地 址：嘉義縣太保市祥和一路東段 1 號

機關印鑑

乙 方：○○○等○人
統 一 編 號：
負 責 人：
地 址：

立協議書
人簽章

「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計
畫案」申請建築基地及建築物
採無障礙住宅建築標章容積獎勵協議書

甲方立協議書人：嘉義縣政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」申請建築基地及建築物採無障礙住宅建築標章容積獎勵協議書

立協議書人 嘉義縣政府

(以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲就乙方(為申請無障礙住宅建築標章容積獎勵建築物之建築執照所載起造人)擬具之「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第九條規定，乙方保證取得無障礙住宅建築標章，經雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如后，以茲遵守：

第一條 本案重建計畫範圍包括嘉義縣○○段○小段○地 號(等)○筆土地，面積○○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核定本案因○○○所獎勵增加樓地板面積合計○平方公尺(佔法定容積之○%，計算至小數點以下二位後捨去，請加註計算式)。

第三條 乙方應於本案使用執照核發後二年內，取得無障礙住宅建築標章。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下：

一、保證金數額：以本案申請無障礙住宅建築標章之獎勵容積乘以○○○○(如公告現值 $\times 0.45$)計算，應繳納保證金合計新臺幣_____萬元整。

二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本重建計畫案核定前繳納新臺幣_____萬元整，並以現金或等值之無記名政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納等書面保證方式(以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限)，繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方應於領得使用執照二年內取得無障礙住宅建築標章、檢具核准重建計畫書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方取得無障礙住宅建築標章後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本案使用執照核發後二年內取得無障礙住宅建築標章，乙方同意所繳納保證金全額不得請求歸還，亦不得提出異議。

第七條 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。

第八條 爭議管轄法院

本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以高雄高等行政法院為第一審管轄法院。

第九條 其他約定

- 一、協議書修正：本協議書簽訂後之任何修正及補充均經雙方協議同意並以書面為之。
- 二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書。
- 三、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內，取得無障礙住宅建築標章，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議。

第十條 協議書份數

本協議書正本貳份、副本貳份，由甲方及乙方各執正本壹份、副本壹份。

立合約書人：

甲 方：嘉義縣政府
代 表 人：翁章梁
地 址：嘉義縣太保市祥和一路東段 1 號

機關印鑑

乙 方：○○○等○人
統 一 編 號：
負 責 人：
地 址：

立協議書
人簽章

「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」申請建築基地及建築物通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之
無障礙環境第○級容積獎勵協議書

甲方立協議書人：嘉義縣政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

**「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」申請建築
基地及建築物通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙
環境第○級容積獎勵協議書**

立協議書人 嘉義縣政府 (以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲就乙方(為申請住宅性能評估之無障礙環境第○級容積獎勵建築物之建築執照所載起造人)擬具之「擬訂嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第九條規定，乙方保證通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境第○級，經雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如后，以茲遵守：

第一條 本案重建計畫範圍包括嘉義縣○○段○小段○地 號(等)○筆土地，面積○○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核定本案因○○○所獎勵增加樓地板面積合計○平方公尺(佔法定容積之○%，計算至小數點以下二位後捨去，請加註計算式)。

第三條 乙方應於本案使用執照核發後二年內，通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境第○級。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下：

一、保證金數額：以本案申請通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境第○級之獎勵容積乘以○○○○(如公告現值 $\times 0.45$)計算，應繳納保證金合計新臺幣____萬元整。

二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本重建計畫案核定前繳納新臺幣○○萬元整，並以現金或等值之無記名政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納等書面保證方式(以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限)，繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方應於領得使用執照二年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境第○級、檢具核准重建計畫書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境第○級後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本案使用執照核發後二年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境第○級，乙方同意所繳納保證金全額不得請求歸還，亦不得提出異議。

第七條 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。

第八條 爭議管轄法院

本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以高雄高等行政法院為第一審管轄法院。

第九條 其他約定

一、協議書修正：本協議書簽訂後之任何修正及補充均經雙方協議同意並以書面為之。

二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書。

三、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內，通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境第○級，甲

方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議。

第十條 協議書份數

本協議書正本貳份、副本貳份，由甲方及乙方各執正本壹份、副本壹份。

立合約書人：

甲 方：嘉義縣政府
代 表 人：翁章梁
地 址：嘉義縣太保市祥和一路東段1號

機關印鑑

乙 方：○○○等○人
統 一 編 號：
負 責 人：
地 址：

立協議書
人簽章

**協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地
之土地移轉登記切結書**
切 結 書

一、立切結書人○○○，茲對嘉義縣○○段○○小段○○地號等○○筆土地依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第十條規定申請建築獎勵容積並移轉登記為公有，切結承諾下列事項：

- (一) 移轉登記之土地經審慎查證，未曾直接或以抵繳等其他相當方式受領政府核發之徵收補償費或協議價購費。
- (二) 移轉登記之土地均經查證，並無重複申請、或參與其他容積移轉案件，致違反相關法令規定容積移轉之情事。
- (三) 移轉登記之土地權利義務關係均已清理完畢，無任何租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。

二、如有違背上開切結承諾事項之情事，願無條件承擔下列事項與義務，絕無異議：

- (一) 得由貴府撤銷核准重建計畫之行政處分，立切結書人應回復原狀並不得要求任何賠償或補償。若未撤銷原處分時，立切結書人應連帶返還移轉登記土地之不當得利及以代金繳納本項建築容積獎勵所獲得之不當得利。
- (二) 與本案關係人間之所有法律關係糾紛，由立切結書人自行處理，概與貴府(或公所)無涉。如因此造成貴府遭受損害(包括但不限於國家賠償責任)，願對貴府負賠償責任。

此致

嘉義縣政府

立切結書人

姓名或公司名稱： (簽名暨蓋章)

國民身分證統一編號 (或公司統一編號)：

出生年月日 (公司則免填)：民國 年 月 日

通 訊 住 址：

戶 籍 住 址：

聯 絡 電 話：

負責人姓名： (簽名暨蓋章)

負責人國民身分證統一編號：

負責人出生年月日：民國 年 月 日：

公司行號地址：

負責人戶籍地址：

負責人聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

填寫說明：如為公司行號，請填入公司名稱、公司統一編號、負責人姓名
(併請簽章)、國民身分證統一編號、負責人出生年月日、公
司行號地址、負責人戶籍地址及聯絡電話。

協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地 之土地所有權人移轉登記同意書

土地所有權人移轉登記同意書

為依照「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第十條規定，申請建築容積獎勵及辦理移轉登記作業。立同意書人（即土地所有權人）所有之嘉義縣○○段○小段○地號(等)○筆土地，同意辦理移轉登記為嘉義縣所有。

移轉登記土地標示及面積如下：

地段	小段	地號	土地面積 (m ²)	權利範圍 (持分)	所有權人	備註

立同意書人

嘉義縣○○段○小段○地號之土地所有權人—1(如所有權人眾多請依序編號)

姓名或公司名稱： (簽名暨蓋章)

國民身分證統一編號(或公司統一編號)：

出生年月日(公司則免填)：民國 年 月 日

通訊住址：

戶籍住址：

聯絡電話：

負責人姓名： (簽名暨蓋章)

負責人國民身分證統一編號：

負責人出生年月日：民國 年 月 日：

公司行號地址：

負責人戶籍地址：

負責人聯絡電話：

填寫說明：

1. 如為公司行號，請填入公司名稱、公司統一編號、負責人姓名（併請簽章）、國民身分證統一編號、負責人出生年月日、公司行號地址、負責人戶籍地址及聯絡電話。
2. 如土地、建物所有權人數眾多，請依序填入。
3. 所有權人如為未成年人應由法定代理人為之。
4. 土地及建物若已完成信託程序者則以受託人名義為之。
5. 如基地內現無建築物之情形可免填基地建築物標示及面積。

附件三

擬訂嘉義縣_____段_____小段_____地號等_____筆土地

辦理危險及老舊建築物加速重建計畫書

申請資料檢核表

壹、申請基本資料

本項基本資料文件申請人皆已檢附並自評合格，如經審查申請基本資料文件缺漏或檢附資料文件顯有不符者，受理單位得逕予駁回。

項次	項目	應備審查文件	申請人自評 (重建計畫對應頁碼)	審查單位	審查意見
1	申請書	申請書	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	
2	適用範圍				
	建築物非屬具有歷史、文化、藝術及紀念價值。	建築物非屬具有歷史、文化、藝術及紀念價值。	☐ 已符合 (對應頁碼：)	文化觀光局	
	合法建築物證明 (三擇一)	認定方式為下列文件之一： ☐ (1)建物登記謄本 ☐ (2)建物使用執照 ☐ (3)舊有房屋證明	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	
	都市危險及老舊建築物認定項目 (三擇一)	☐ 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。	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	
		☐ 檢附經依建築法規、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之文件。			
		☐ 經結構安全性能評估結果未達最低等級者。 結構安全性能評估結果：危險度總評估分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55			
		☐ 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			

項次	項目	應備審查文件	申請人自評 (重建計畫對應頁碼)	審查單位	審查意見
		置昇降設備者。 1. 結構安全性能評估結果： $30 < \text{危險度總評估分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 2. 檢附經結構安全性能評估(詳細評估)鑑定機構出具改善不具效益或未設置昇降設備之證明文件。 3. 檢附屋齡證明文件			
3	重建計畫範圍內全體土地及房屋建築物所有權人名冊及同意書	全體土地及合法建築物所有權人清冊表(內容所載與謄本一致)、同意書、土地及建物登記謄本(重建計畫書提出3個月內)	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	
4	切結書	全體土地及合法建築物所有權人切結書	☐ 已符合 (對應頁碼：)		
5	建築線指示圖	申請日前8個月內核發之建築線指示圖或免指定建築線證明文件	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	
6	無涉法定空地重複使用檢討	建築師簽證之無涉法定空地重複使用檢討文件	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	
7	重建計畫	重建計畫書(依重建計畫範本格式製作)	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	
其他	非位於以下任一地區： (1)基地涉及公辦更新範圍者。 (2)基地涉及已向本府申請都市更新事業概要或事業計畫範圍。 (3)基地已申請簡易都更者。	套繪申請範圍之地籍圖謄本。	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處城鄉規劃科	

貳、重建計畫範圍

項次	項目	應備審查文件		申請人自評 (重建計畫對應頁碼)	審查單位	審查意見		
1	基地位置	1. 基地位置示意圖 2. 重建計畫範圍現況地形套繪圖(請清楚標示基地地號或建物門牌號碼) 3. 重建計畫範圍地籍套繪圖 4. 重建計畫範圍建築物套繪圖(彩印) 5. 基地及周邊使用發展現況圖(以地形圖為底圖，並有現況照片、標明視角及四鄰通行道路) 6. 基地面積檢核表		☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科			
2	土地及合法建築物	1. 土地權屬清冊表 2. 合法建築物權屬清冊表		☐ 已符合 (對應頁碼：)				
3	合併鄰接之建築物基地或土地面積	☐ 無合併之情形	-	☐ 已符合 (對應頁碼：)				
		☐ 有合併之情形 (勾選本項目請接續自評下欄)	經建築師簽證合併建築物或土地面積檢討表及相關圖說(含說明合併後申請容積獎勵範圍對照及本條例之法規檢討)					
3	☐ 危老建物坐落基地面積 $<1,000\text{ m}^2$ ；合併鄰地面積 未超過 危老建物坐落基地面積 ☐ 危老建物坐落基地面積 $<1,000\text{ m}^2$ ；合併鄰地面積 超過 危老建物坐落基地面積 ☐ 危老建物坐落基地面積 $>1,000\text{ m}^2$ ；合併鄰地面積 未超過 危老建物坐落基地面積 ☐ 危老建物坐落基地面積 $>1,000\text{ m}^2$ ；合併鄰地面積 超過 危老建物坐落基地面積 (說明合併後重建基地面積之獎勵容積計算)		☐ 已符合 (對應頁碼：)					

參、土地使用規定

項次	項目	應備審查文件	申請人自評 (重建計畫對應頁碼)	審查單位	審查意見
1	使用分區及建蔽率及容積率	1.土地使用分區證明 2.清楚表達建蔽率及容積率 3.計畫範圍都市計畫現況圖(彩印)	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處城鄉規劃科	

肆、建築物配置及設計示意圖說

項次	項目	應備審查文件	申請人自評 (重建計畫對應頁碼)	審查單位	審查意見
1	建築物高度檢討	經建築師簽證建築物高度示意圖	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	
2	基地建物配置示意圖	1.經建築師簽證建築面積及容積獎勵檢討表 2.經建築師簽證基地建物配置示意圖、立面圖及畸零地檢討說明(依申請容積獎勵項目清楚標示設置位置)	☐ 已符合 (對應頁碼：)		

伍、申請容積額度

項次	項目	應備審查文件	申請人自評 (重建計畫對應頁碼)	審查單位	審查意見
1	☐ 建築基地屬於法定容積百分之三十之限度內	1.申請建築容積獎勵項目、額度及總申請額度表 2.容積獎勵試算表	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	
2	☐ 建築基地屬實施容積管制前已興建完成之合法建築物得依該合法建築物原建築容積建築	檢附合法建築物原建築容積之相關文件	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	

陸、容積獎勵

項次	項目	應備審查文件	申請人自評 (重建計畫對應頁碼)	審查單位	審查意見
1	時程及規模獎勵				
	時程獎勵： 本條例施行後一定期間內申請之重建計畫，得再給予獎勵	☐ 110.05.12~111.05.11 間送件者，取得基準容積 6%獎勵 ☐ 111.05.12~112.05.11 間送件者，取得基準容積 4%獎勵 ☐ 112.05.12~113.05.11 間送件者，取得基準容積 2%獎勵 ☐ 113.05.12~114.05.11 間送件者，取得基準容積 1%獎勵	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	
	規模獎勵： 重建計畫範圍超出 200 m ² 者，得再給予獎勵。	重建計畫範圍超出 200 m ² 者，可獲得 2%基準容積獎勵，每增加 100 m ² 加計基準容積 0.5%獎勵，本案重建基地面積 _____m ² ，核計規模獎勵為基準容積_____%。 註：重建計畫範圍基地未達 200 m ² ，欲申請 2%規模容積獎勵者，請檢附鄰房之建物謄本，俾確認鄰房屋齡未達 30 年。			
	兩者獎勵合計不得超過基準容積 10%獎勵				
2	原建築基地之原建築容積高於基準容積				
	☐ 原建築基地之基準容積百分之十 ☐ 依原建築容積建築	檢附合法建築物原建築容積之相關文件。	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	
3	原建築基地符合本條例第三條第一項各款				
	☐ 重建計畫範圍內，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，得申請基準容積百分之十	檢附經依建築法規、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之文件。	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	

項次	項目	應備審查文件	申請人自評 (重建計畫對應頁碼)	審查單位	審查意見
	☐ 重建計畫範圍內，經結構安全性能評估結果未達最低等級者，得申請基準容積百分之八	結構安全性能評估結果：危險度總評估分數 $R>45$ ；或評估分數 <55			
	☐ 重建計畫範圍內，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，得申請基準容積百分之六	1.結構安全性能評估結果： $30<\text{危險度總評估分數 } R\leq 45$ ；或 $70>\text{評估分數}\geq 55$ 2.檢附經結構安全性能評估(詳細評估)鑑定機構出具改善不具效益或未設置昇降設備之證明文件。			
4	建築基地退縮建築(二者擇一)				
	☐ 建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬四公尺以上建築，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寬設計，得申請基準容積百分之十	經建築師簽證之基地建物配置示意圖，並請清楚標示： 1.建築線 2.鄰地境界線 3.臨路退縮線 4.鄰地退縮線 5.無遮簷人行步道寬度及位置	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	
	☐ 建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬二公尺以上建築，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寬設計，得申請基準容積百分之八				
5	建築物耐震設計(四者擇一)				
	☐ 建築物耐震設計取得耐震設計標章，得申請基準容積百分之十	申請建築物採耐震設計標章及耐震標章容積獎勵評估表及協議書	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	
	☐ 依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能	申請建築物通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能容積獎勵			

項次	項目	應備審查文件	申請人自評 (重建計畫對應頁碼)	審查單位	審查意見
	屬第一級者，得申請基準容積百分之六 ☐ 依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能屬第二級者，得申請基準容積百分之四 ☐ 依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能屬第三級者，得申請基準容積百分之二	評估表及協議書			
6	取得候選等級綠建築證書(五者擇一)				
	☐ 取得候選等級綠建築證書之容積獎勵額度，鑽石級者，得申請基準容積百分之十 ☐ 取得候選等級綠建築證書之容積獎勵額度，黃金級者，得申請基準容積百分之八 ☐ 取得候選等級綠建築證書之容積獎勵額度，銀級者，得申請基準容積百分之六 ☐ 取得候選等級綠建築證書之容積獎勵額度，銅級者，得申請基準容積百分之四 ☐ 取得候選等級綠建築證書之容積獎勵額度，合格級者，得申請基準容積百分之二	申請建築基地及建築物採綠建築容積獎勵評估表及協議書 ※重建計畫範圍內土地面積達五百平方公尺以上者，不適用銅級及合格級之獎勵。	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	
7	取得候選等級智慧建築證書(五者擇一)				
	☐ 取得候選等級智慧建築證書之容積獎勵額度，鑽石級者，得申請基準容積百分之十	申請建築基地及建築物採智慧建築容積獎勵評估表及協議書	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	

項次	項目	應備審查文件	申請人自評 (重建計畫對應頁碼)	審查單位	審查意見
	☐ 取得候選等級智慧建築證書之容積獎勵額度，黃金級者，得申請基準容積百分之八 ☐ 取得候選等級智慧建築證書之容積獎勵額度，銀級者，得申請基準容積百分之六 ☐ 取得候選等級智慧建築證書之容積獎勵額度，銅級者，得申請基準容積百分之四 ☐ 取得候選等級智慧建築證書之容積獎勵額度，合格級者，得申請基準容積百分之二	※重建計畫範圍內土地面積達五百平方公尺以上者，不適用銅級及合格級之獎勵。			
8	建築物無障礙環境設計(三者擇一)				
	☐ 建築物無障礙環境設計之容積獎勵額度，取得無障礙住宅建築標章者，得申請基準容積百分之五 ☐ 依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境屬第一級者，得申請基準容積百分之四 ☐ 依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境屬第二級者，得申請基準容積百分之三	申請建築基地及建築物無障礙住宅建築標章容積獎勵評估表及協議書 申請建築基地及建築物通過住宅性能評估實施辦理新建住宅性能評估之無障礙環境容積獎勵協議書	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處建築管理科	
9	協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地				
	協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地，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	1.協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地 土地移轉登記切結書、同意書	☐ 已符合 (對應頁碼：)	經濟發展處城鄉規劃科	

項次	項目	應備審查文件	申請人自評 (重建計畫對應 頁碼)	審查單位	審查意見
		2.協助取得及開闢重建計畫 範圍周邊之公共設施用地 容積獎勵額度計算式 3.其他相關文件			
申請人自評		☐ 符合 ☐ 不符合 申請人：(簽章)			