

哪些房屋可以申請？



✓ 都市計畫區內



✓ 符合危險及老舊房屋資格
(結構安全性能評估)



✓ 非具有歷史、文化等紀念
價值的房屋



屏東縣政府
城鄉發展處都市計畫科



08-7320415
分機3330-3337



長榮大學
土地與環境發展研究中心



06-2785239
06-2785261



<https://reurl.cc/ILVK2E>

屏東縣都市危險及老舊建築物
加速重建業務專區

屏東 Pingtung 東

危老屋重建

政府鼓勵危險及老舊房屋重建
簡單、快速、有獎勵

屏東縣政府
安居樂業 幸福屏東

廣告

危老屋資格如何取得？

符合下列其一者：

- 一、房屋經主管機關依法通知**限期拆除**、**逕予強制拆除**，或經評估有危險之虞應**限期補強或拆除者**（如海砂屋）。
- 二、建築物結構安全性能評估結果達標準

評估項目	評估值
1 結構安全性能評估結果未達最低等級者。	R>45
2 屋齡三十年以上，結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益者。	$30 < R \leq 45$
3 屋齡三十年以上，結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且未設昇降設備者。	$30 < R \leq 45$

- R/風險值：R值愈低代表建築物結構愈安全，數值由專業技師來負責評估。
- 申請合併基地重建時，危險及老舊建築物基地面積應超過重建計畫範圍總面積達1/2以上。

哪些補助可以申請？



★容積獎勵 最高1.4倍

建築基地1.3倍之基準容積一定時間內提出申請，最高再給予10%容積獎勵！

※基準容積：都市計畫法令規定之容積率上限乘土地面積所得之積數



★賦稅減免

- 重建期間，免繳地價稅
- 重建後，地價稅及房屋稅減半徵收2年
- 重建後2年內未移轉所有權者，房屋稅減半徵收期間可再延長10年（合計最長12年）



★政府補助

- 建築物初步評估12,000元至15,000元
- 建築物詳細評估最高40萬
- 重建計畫書費用55,000元



★融資放寬

- 信用保證貸款最高300萬元
- 危老建築重建貸款(各家銀行方案不同)

申請流程該怎麼進行？

輔導團協助



第一步

取得危老資格及非歷史、文化等建物證明文件



第二步

取得重建計畫範圍**全體**土地及合法建築物**所有權人**同意



第三步

委託建築師擬具**重建計畫**



第四步

屏東縣政府**核准**重建計畫



第五步

依建築法令申請建築執照

因應台灣地震頻繁等潛在災害風險，加速危險及老舊建築物重建，改善居住環境，提升建築安全與生活品質。

