

108年度苗栗縣危老重建推動師培訓講習

苗栗縣危老重建推動師 之任務與展望



苗栗縣政府工商發展處
黃處長智群

中華民國108年10月23日

簡報大綱

- 苗栗縣加速危老重建之策略及方法
- 中央與苗栗縣危老重建推動師執行計畫

苗栗縣30年以上住宅屋齡分析

苗栗縣房屋稅籍住宅類數量依屋齡區分108年第2季

屋齡	棟數	比例
50年以上	32,849	30.92%
40年以上	29,713	27.96%
30年以上	43,700	41.12%
全縣棟數	106,262	100%



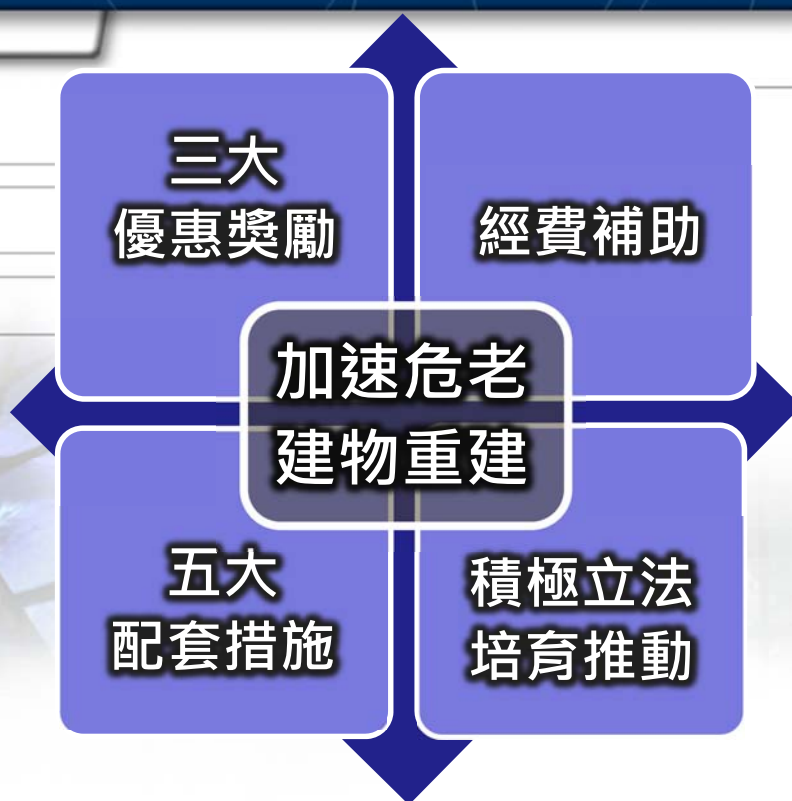
苗栗縣都市再生策略



- 結構瀕危堪慮
- 建築基地狹小
- 出入行動障礙
- 居住環境窳陋
- 設施設備劣舊
- 公設機能匱乏



苗栗縣加速危老重建之策略及方法



5

三大優惠獎勵

中央 容積獎勵

- ✓ 最高可達建築基地 1.3 倍之基準容積或 1.15 倍之原建築容積。
- ✓ 條例施行後三年內申請之重建者，再給基準容積 10% 獎勵。

放寬建築物高度及建蔽率

- ✓ 依「苗栗縣都市危險及老舊建築物加速重建建蔽率及建築高度放寬標準」，放寬建築物高度及建蔽率規定。

中央 稅捐減免

- ✓ 本條例施行後 5 年內申請重建者，享有重建期間免徵地價稅、重建後地價稅及房屋稅減半徵收 2 年、重建後未移轉所有權者，房屋稅減半徵收得再延長 10 年

6

經費補助



項次	項目	補助內容
一	初步評估費用補助	✓ 總樓地板未達 3,000 m ² 者，每棟 12,000 元。 ✓ 總樓地板面積 3,000 m ² 以上者，每棟 15,000 元
二	詳細評估費用補助	✓ 每棟不超過評估費用30%或40萬元
三	重建計畫費用補助	✓ 提具重建計畫並經報核者，每案補助5萬5,000元。

7

五大配套措施

提供重建工程融資 貸款信用保證



- ✓ 中央已訂定「都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證作業要點」，規範信用保證額度、對象、程序等，作為承貸金融機構及信用保證承保機構之執行依據。

補助重建工程 貸款利息補貼



- ✓ 提供每戶最高優惠貸款額度 300萬元之重建工程貸款利息補貼，年限最長20年，寬限期最長5年，針對不同家庭年所得之原住戶，給予不同補貼期間。

危險老屋 輔導善後



- ✓ 成立「危老輔導團」，針對列管須拆除重建海砂屋、震災受損屋、結構安全快篩結果須耐震評估之建物、劃設都更地區輔導重建或補強事宜

8

五大配套措施



培訓危老重建推動師



- 借重民間人力，為社區居民提供法令諮詢服務，進而整合居民意見、輔導申請耐震能力評估、提具重建計畫，提供一條龍的全程服務。

危老重建法令宣導



- 編印苗栗縣危險老屋加速重建宣傳手冊及摺頁、建置危老重建專區宣導網頁，以E化介面宣導危老重建法令

苗栗縣危老重建推動師執行計畫

擬定『苗栗縣危老重建推動師培訓執行計畫（草案）』



擬定『苗栗縣危老重建推動師輔導推動費核發要點（草案）』



培訓危老重建推動師

150名

建築師

• 計算坪效

營造

• 營建成本

融資信託

• 金融機構

營建管理

• 建經公司

銷售管理

• 代銷、房仲

產權管理

• 地政士、會計師



推動師

溝通整合

宣導

諮詢

整合

輔導

苗栗縣危老重建推動師之招募對象

專業人士A班			專業人士B班
相關證照 專業人員	不動產界 從業人員	相關科系 畢業人士	社區服務 熱心人士
			
建築師 土木技師 結構技師 不動產估價師 都市計畫技師 不動產經紀人 地政士 會計師	建築規劃 都市計畫 營建土木 土地開發 地政景觀 建築經理 不動產經紀 金融信託	建築、土木 營建、景觀 城鄉、地政 市政、都計 土地資源 土地管理 不動產估價	現任或曾任里長、鄰 長公寓大廈管理委員 會主任委員、公寓大 廈管理服務人員屋齡 達30年以上合法建築 物之所有權人等熱衷 社區服務人士

11

苗栗縣危老重建推動師之培訓與聘任



12

苗栗縣簽署危老重建推動師聲明書

苗栗縣危老重建推動師專業人員培訓講習

附表三 苗栗縣危老重建推動師：聲明書

苗栗縣危老重建推動師 聲明書

本人_____參加苗栗縣政府主辦之危老重建推動師培訓講習並領得結業證書，茲聲明如下：

一、本人已知悉「苗栗縣危老重建推動師培訓執行計畫」之內容，願遵循該計畫有關危老重建推動師之權利與義務，並接受主管機關之督導及考核。

二、本人願意將個人之下列真實資訊（可勾選），供苗栗縣政府登載於苗栗縣危老重建政策宣導網頁，並願接受媒合有重建需求之社區，提供法令諮詢、協助社區居民意見整合、輔導申辦耐震能力評估及協助提具重建計畫等相關事宜。（備註：1.姓名、性別、服務單位及職稱為必公開之內容。2.聲明書資料請與報名時填寫之內容相符，請務必填寫詳細內容。）

■姓名、性別(_____)、□市內電話(_____)

□手機:(_____)、□傳真:(_____)

□Line ID:(_____)、□E-mail:(_____)

■服務單位(_____)、職稱(_____)

□聯絡地址:(_____)

□專業證照:(_____)

三、本人 ☐願意 ☐不願意 配合苗栗縣政府或其委託之專業機構之安排，無償進駐輪值「危老重建工作站」，為縣民免費提供諮詢服務。

四、本人如有悖離危老重建推動師之設立宗旨，損及苗栗縣政府聲譽，或告知民眾錯誤資訊或法令規定、提供錯誤資料等違失，肇致民眾權益損害或發生重大爭執，受書面警告達3次者，願受廢止推動師之資格。

聲明人：_____（簽名或蓋章）

中華民國 _____年 _____月 _____日

□ 簽署知悉執行計畫有關危老重建推動師之輔導與獎勵事項，並願**接受主管機關監督與考核**。

□ 簽選個人資料願公開項目，並配合建管處網站公告，**接受媒合相關輔導工作**。

□ 簽認如有悖離危老推動師之設立宗旨或發生重大違失，願受書面警告或廢止推動師之資格。

13

苗栗縣危老重建推動師之輔導與獎勵

輔導
推動費



● 主管機關視推動師各階段輔導成效，衡酌戶數多寡，核予適度之輔導推動費。

輔導
積分



● 輔導完成耐震初評10分、詳評10分、重建計畫報核30分。
● 危老輪值工作站服務每班3小時，核給2分，凡遲到、早退，當次倒扣2分。

績優
表揚



● 推動師對本縣危老重建工作之推動，績效優良或貢獻卓著者，得由主管機關發給獎狀並公開表揚。

14

苗栗縣輔導推動費核發項目及額度一覽表

項目 \ 戶數	1~10戶	11~20戶	21~30戶	31戶以上
輔導完成耐震詳評	4萬元	8萬元	12萬元	16萬元
輔導報核重建計畫	12萬元	24萬元	36萬元	48萬元
備 註	●輔導本縣列管地震受災屋、海砂屋完成重建計畫報核者，其重建計畫輔導推動費依表列額度 2 倍發給。			

15

苗栗縣危老重建推動師輔導案件之報備

苗栗縣危老重建推動師輔導案件報備單

填報日期：____年____月____日

一、推動師基本資料			
姓 名	(簽章)	身分證字 號	
推動師聘書字號		連絡電話(含手機)	
通訊地址			
二、輔導標的			
社區建物名稱	☐ 無 ☐ 有	有無成立管理組織	☐ 無 ☐ 有
門牌地址	鄉鎮市	村里	號等
地段地號	鄉鎮市	段	小段 號等
使用執照	☐ 無 ☐ 有	____號	層樓戶數 地面 層 棟 戶
三、報備輔導項目(以下擇一勾選)			
☐ 耐震詳評(須已完成耐震初評，且取得產權1/10以上所有權人簽署同意暨委任書，並檢附同意戶之建物所有權狀一或三類謄本，或註明與正本相符之謄本影本)			
☐ 重建計畫(應檢附耐震能力評估報告書，但震損屋或海砂屋須取得總戶數過半數以上所有權人簽署同意暨委任書)			
四、附註事項			
1、本件報備單得採親送或郵寄方式傳送苗栗縣政府工商發展處都市計畫科。地址：苗栗縣苗栗市縣府路100號1樓。			
2、表列報備輔導事項，必須於6個月內完成報核，逾期失其效力，且同一案件同一推動師不得再重複掛件。			
3、重複申報不予備查，受理報備資訊請於工商發展處網站「危老重建專區」查詢。			

- 報備耐震詳評，須已完成耐震初評，且取得產權1/10以上所有權人簽署同意暨委任書，並檢附同意戶之建物所有權狀一或三類謄本，或註明與正本相符之謄本影本。
- 報備重建計畫，須經耐震能力評估得適用危老條例重建。
- 申報輔導事項，必須於六個月內完成報核，逾期失其效力。
- 書面郵寄、傳真或電子信件方式擇一申報。
- 重複申報不予備查，受理報備資訊請於工商發展處網站查詢。

16

危老重建推動師之督導及考核

業務違失 書面警告



- 推動師如有告知民眾錯誤資訊或法令規定、提供錯誤資料等違失，致生民眾權益損害或重大爭執者，主管機關得處以書面警告。受書面警告累計達 3 次者，廢止其推動師聘書。

推動師資格 撤銷或廢止



- 推動師之參訓報名資料、輪值危老重建工作站、報備輔導社區、申請輔導推動費案件，嚴禁虛偽造假、任由他人冒名頂替等情事，經查有不實情形者，主管機關得撤銷或廢止其推動師資格，且不予核給輔導推動費；如已撥款，得要求全額繳回或核扣部分金額。

17

謝謝聆聽

18