

檔 號：

保存年限：

## 內政部 開會通知單

10570

台北市松山區南京東路5段171號5樓

受文者：中華民國都市計畫技師公會全國聯合會

發文日期：中華民國103年2月11日

發文字號：內授營更字第1030800949號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一

開會事由：研商都市更新建築容積獎勵辦法部分條文修正草案  
第2次會議

開會時間：103年2月25日（星期二）下午2時30分

開會地點：本部營建署107會議室（臺北市八德路2段342號）

主持人：本部營建署都市更新組王組長東永

聯絡人及電話：林瑋浩02-87712905

出席者：林榮譽理事長旺根、張教授杏端、丁執行長致成、邱教授英浩、蘇教授瑛敏、溫教授琇玲、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、財團法人都市更新研究發展基金會、中華民國專業者都市改革組織、國家發展委員會、5直轄市、臺灣15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、內政部法規委員會、內政部建築研究所、營建署建築管理組、都市計畫組、管理組

列席者：

副本：本部營建署（都市更新組）

備註：

- 一、檢附會議資料乙份，請攜帶與會；如有書面意見，請傳送至電子郵件信箱：hao122@cpami.gov.tw。
- 二、本部營建署因停車位有限，請與會人員儘量使用大眾運輸工具，並請攜帶開會通知單及識別證件，供保全人員查驗。

# 內政部

# 都市更新建築容積獎勵辦法第七條、第七條之一、第八條 修正草案總說明

都市更新建築容積獎勵辦法自八十八年三月三十一日發布施行後，曾於九十五年四月二十日、九十七年十月十五日、九十九年二月二十五日及一百零三年一月十日四次修正施行。為配合智慧綠建築推動方案，提升都市更新事業對環境之貢獻，以降低環境負荷，改善碳排放，並因應全球氣候變遷，提升都市防災能力，避免遭受天然災害損害之危險建築物造成更嚴重危害，及促進都市更新事業依住宅性能評估實施辦法提升住宅品質，提高結構安全性能，爰修正本辦法部分條文計三條，其要點如下：

- 一、配合智慧建築容積獎勵項目移列第八條，爰刪除本條部分文字，並配合調降獎勵額度之上限。(修正條文第七條)
- 二、為因應全球氣候變遷，提升都市防災能力，鼓勵遭受重大天然災害損害之危險建築物儘速以都市更新方式辦理重建，爰增訂獎勵項目。(修正條文第七條之一)
- 三、為提升都市更新事業對環境之貢獻，以降低環境負荷，改善碳排放並配合智慧建築之推動，以降低環境負荷的手法，改善建築產業的碳排放，爰明定都市更新建築基地及建築物採內政部綠建築及智慧建築評估指標，取得候選證書及通過分級評估黃金級以上者，得給予容積獎勵；另為促進都市更新事業依住宅性能評估實施辦法提升住宅品質，提高結構安全性能，爰增定都市更新建築基地及建築物採住宅性能評估，取得新建住宅性能評估初步評估通知書及通過新建住宅性能評估報告書結構安全性能達三級分以上者，得給予容積獎勵。(修正條文第八條)

都市更新建築容積獎勵辦法部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第七條 更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定者，得給予容積獎勵，其獎勵額度以法定容積百分之十為上限。但配合都市發展特殊需要而留設之大面積開放空間、人行步道及騎樓，其容積獎勵額度不在此限。</p>	<p>第七條 更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，<u>或採智慧型建築設計</u>，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定者，得給予容積獎勵，其獎勵額度以法定容積百分之二十為上限。但配合都市發展特殊需要而留設之大面積開放空間、人行步道及騎樓，其容積獎勵額度不在此限。</p>	<p>配合智慧建築容積獎勵項目移列第八條，爰刪除本條部分文字，並配合調降獎勵額度之上限。</p>
<p>第七條之一 更新單元內原有合法建築物，屬風災、水災、震災或土石流災等天然災害遭受損害，經主管建築機關判定為危險建築物應拆除並重建者，得給予容積獎勵，其獎勵額度以法定容積之百分之二十為上限。</p>		<p>一、 本條新增。 二、 為鼓勵遭受天然災害損害之危險建築物儘速以都市更新方式辦理重建，爰增定本條規定，以避免更嚴重危害發生。</p>
<p>第八條 建築基地及建築物採內政部綠建築評估系統、<u>智慧建築評估系統或住宅性能評估實施辦法</u>，取得綠建築、<u>智慧建築候選證書或新建住宅性能評估初步評估通知書</u>及通過綠建築、<u>智慧建築分</u></p>	<p>第八條 建築基地及建築物採內政部綠建築評估系統，取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，得給予容積獎勵，其獎勵額度以法定容積百分之十為上限。 前項獎勵經各級</p>	<p>一、 為提升都市更新事業對環境之貢獻，以降低環境負荷，改善碳排放，並參考都市計畫法新北市施行細則(草案)第四十八條規定，建築物通過綠建築分級評估達黃金級</p>

級評估黃金級以上或新建住宅性能評估結構安全性能達三級分  
以上者，得給予容積獎勵，其獎勵額度以法定容積百分之二十為上限。  
前項獎勵經各級主管機關審議通過後，實施者應與地方主管機關簽訂協議書，納入都市更新事業計畫，並自願繳交建築物造價一定比例金額之保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築、智慧建築標準或新建住宅性能評估報告書結構安全性能達三級分以上。未依協議取得綠建築、智慧建築標準或新建住宅性能評估報告書結構安全性能達三級分以上者，保證金不予歸還，納入當地地方主管機關設立之都市更新基金；依協議取得綠建築、智慧建築標準或新建住宅性能評估報告書結構安全性能達三級分以上者，保證金無息退還。

前項保證金，應由實施者提供現金、或等值之無記名政府公債、定期存款單、銀行開立之本行支票繳納或取具在中華民國境

主管機關審議通過後，實施者應與地方主管機關簽訂協議書，納入都市更新事業計畫，並自願繳交建築物造價一定比例金額之保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標準。未依協議取得綠建築標準者，保證金不予歸還，納入當地地方主管機關設立之都市更新基金；依協議取得綠建築標準者，應由前項保證金，或由實施者提供現金、或等值之無記名政府公債、定期存款單、銀行開立之本行支票繳納或取具在中華民國境內營業之金融機構之書面保證。但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。

實施者提供金融機構之書面保證或辦理質權設定之定期存款單，應加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權。

及鑽石級者始給予法定容積百分之三及百分之六之建築容積獎勵，爰修正現行應達分級評估一定等級以上之規定。

一、考量本次修正除將智慧建築分級評估獎勵移列本條，並新增住宅性能評估結構安全性能達一定等級以上之獎勵，爰修正本條容積獎勵額度之上限。

三、配合數位化、網路化之時代潮流，智慧建築之建設乃是國家推動資訊化的基礎建設，並以低環境負荷的手法，改善建築產業的碳排放，內政部業已建立智慧建築評估系統，爰增列都市更新建築基地及建築物採內政部智慧建築評估指標，取得候選證書及通過分級評估黃金級以上者，得給予容積獎勵，以利執行。

四、為促進都市更新事業依住宅性能評估實施辦法提升住宅品質，提高結構安全性能，爰增定都市更新建築基地及

<p>內營業之金融機構之書面保證。但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。</p> <p>實施者提供金融機構之書面保證或辦理質權設定之定期存款單，應加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權。</p>		<p>建築物採住宅性能評估，取得新建住宅性能評估初步評估通知書及通過新建住宅性能評估報告書結構安全性能達三級分以上者，得給予容積獎勵。</p>
---	--	---