

檔 號：

保存年限：

## 內政部 開會通知單

10553

臺北市松山區南京東路五段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102年2月21日

發文字號：內授營更字第1020801418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  
會議

開會時間：102年3月11日（星期一）上午9時30分

開會地點：本部營建署107會議室（臺北市松山區八德路2段34  
2號）

主持人：本部營建署都市更新組陳組長興隆

聯絡人及電話：林瑋浩02-87712905

出席者：金教授家禾、林榮譽理事長旺根、張教授杏端、丁執行長致成、  
中華民國建築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、行政院經濟建設委員會、法務部、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、本部營建署建築管理組、都市計畫組

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：haol22@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部分條文修正草案總說明

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及九十九年二月二十五日三次修正施行。其中九十七年十月十五日並修正發布全文計十六條，調整容積獎勵之項目及獎勵上限額度，增加策略性再開發地區之規定，對於引導都市更新之實施裨益甚大。茲為配合行政院核定之「跨域加值公共建設財務規劃方案」，重大公共建設影響範圍土地以增額容積方式辦理，並為落實都市容積總量管控機制，避免都市計畫法基準容積率制度名不符實未能發揮成效，及考量各級主管機關實施都市更新事業多具有達成公共利益之政策目標，避免涉及違章建築戶數量眾多之都市更新事業，因原條文限制致有無法爭取足額獎勵容積情形，影響都市更新推動，爰修正本辦法部分條文計四條，其要點如下：

- 一、於依本條例第九條規定由各級主管機關自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關（構）為實施者，實施都市更新事業，不受處理占有他人土地之舊違章建築戶容積獎勵有關獎勵上限、獎勵次序之限制。（修正條文第十一條）
- 二、為落實都市容積總量管控機制，增訂依其他法令規定給予獎勵之容積，亦納入容積獎勵之上限。另配合行政院核定之「跨域加值公共建設財務規劃方案」之重大公共建設影響範圍土地增額容積處理方式，現行條文規定之策略性再開發地區與上開重大公共建設影響範圍土地重疊性甚高，爰刪除現行條文第一項但書。基於容積獎勵之公平性，原建築容積應扣除原建築時核准之獎勵容積或樓地板面積；惟為鼓勵推動都市更新事業，更新後仍依原核准獎勵項目留設供公眾使用或具公益性者，該部分之原獎勵容積或樓地板面積得不予扣除，爰增訂現行條文第二項後段規定。（修正條文第十三條）
- 三、配合刪除第十三條第一項但書策略性再開發地區之規定，爰刪除現行條文第十四條。

四、配合刪除第十三條第一項但書、第二項後段規定及第十四條規定，爰另定修正條文之施行日期。(修正條文第十六條)

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>第十一條 處理占有他人土地之舊違章建築戶，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。但依第六條至第十條獎勵後仍未達第十三條獎勵上限者，始予獎勵。</p> <p>前項舊違章建築戶之認定，由直轄市、縣（市）主管機關定之。</p> <p><u>依本條例第九條規定實施之都市更新事業，不受第一項有關獎勵上限、獎勵次序之限制。</u></p>	<p>第十一條 處理占有他人土地之舊違章建築戶，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。但依第六條至第十條獎勵後仍未達第十三條獎勵上限者，始予獎勵。</p> <p>前項舊違章建築戶之認定，由直轄市、縣（市）主管機關定之。</p>	<p>一、 新增第三項。</p> <p>二、 考量各級主管機關實施都市更新事業多具有達成公共利益之政策目標，為避免涉及違章建築戶數量眾多之都市更新事業，因原條文限制致有無法爭取足額之處理占有他人土地舊違章建築戶獎勵容積情形，爰增訂第三項規定，於依本條例第九條規定由各級主管機關自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關（構）為實施者，實施之都市更新事業，不受第一項有關獎勵上限、獎勵次序之限制。</p>
<p>第十三條 <u>依其他法令規定、第六條至第十二條規定給予獎勵後之建築容積，及其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准給予獎勵之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加</u></p>	<p>第十三條 依第六條至第十二條規定給予獎勵後之建築容積，及其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准給予獎勵之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容</p>	<p>一、 現行條文僅規定依本辦法獎勵後之建築容積上限，惟都市更新係屬都市計畫事業之一環，為落實都市容積總量管控機制，爰第一項增訂依其他法令規定給予獎勵之容積，亦納入容積獎勵之上限。</p> <p>二、 第一項但書規定之策略性再開發地</p>

<p>其原建築容積。</p> <p>前項所稱法定容積，指都市計畫或其法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。<u>前項所稱原建築容積，指建築物建造時，主管建築機關核准之建築容積或樓地板面積扣除獎勵容積或樓地板面積；但更新後仍依原核准獎勵項目留設供公眾使用或具公益性者，該部分之原獎勵容積或樓地板面積得不予扣除。</u></p> <p>直轄市、縣（市）主管機關依第一項給予獎勵建築容積時，應考量對地區環境之衝擊及公共設施服務水準之容受度。</p>	<p>積。<u>但經各級主管機關依本條例第八條所定程序指定為策略性再開發地區，實施者依第七條、第八條及第十條申請獲准獎勵且更新後集中留設公共開放空間達基地面積百分之五十以上者，其獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地二倍之法定容積或各該建築基地零點五倍之法定容積再加其原建築容積。</u></p> <p>前項所稱法定容積，指都市計畫或其法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關依第一項給予獎勵建築容積時，應考量對地區環境之衝擊及公共設施服務水準之容受度。</p>	<p>區，原係配合鐵路及捷運場站、水岸及港灣及其他重大發展建設等劃設，惟行政院核定之「跨域增值公共建設財務規劃方案」，其中重大公共建設影響範圍土地係以增額容積方式辦理，地方政府應配合重大公共建設計畫規定，循都市計畫法定程序配合辦理都市計畫變更，表明配合重大公共建設增額容積實施地區，並由申請建築者於提供或捐贈增額容積價金後，申請增額容積建築使用，都市更新事業亦應配合辦理，爰刪除第一項但書規定。</p> <p>三、新增第二項後段規定。基於容積獎勵之公平性，原建築容積應扣除原建築時核准之獎勵容積或樓地板面積；惟為鼓勵推動都市更新事業，更新後仍依原核准獎勵項目留設供公眾使用或具公益性者，該部分之原獎勵容積或樓地板面積得不予扣除。</p>
	<p>第十四條 前條策略性再開發地區，由各級主管機關就下列地區指</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、配合刪除前條第一項但書策略性再開</p>

	<p>定之：</p> <p>一、位於鐵路及捷運場站四百公尺範圍內。</p> <p>二、位於都會區水岸、港灣周邊適合高度再開發地區者。</p> <p>三、其他配合重大發展建設需要辦理都市更新，經地方主管機關報中央主管機關核定者。</p> <p>實施者徵得本條例第二十二條規定之同意比例，更新單元面積達五千平方公尺以上者，得申請各級主管機關依前項規定指定之。</p>	<p>發地區之規定，予以刪除。</p>
<p>第十六條 本辦法自發布日施行。</p> <p><u>本辦法中華民國一〇二年〇月〇日修正第十三條第一項、第二項及第十四條，自中華民國〇〇〇年〇月〇日施行。</u></p>	<p>第十六條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>一、新增第二項。</p> <p>二、為配合刪除第十三條第一項但書、增訂第十三條第二項後段規定及第十四條規定，爰另定修正條文施行日期。</p>

