

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102年12月2日

發文字號：內授營更字第1020812611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

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12月25日（星期三）下午2時30分

開會地點：本部營建署B1第一會議室（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、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、行政院經濟建設委員會、經濟部水利署、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、營建署下水道工程處、建築管
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、本署中庭施工期間不提供來賓停車位，請搭乘大眾運輸工具，並請攜帶開會通知單及識別證件，由本署大門換證進出。

內政部

裝

訂

線



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、九十九年二月二十五日三次修正施行。為降低環境負荷，改善建築產業的碳排放，並因應全球氣候變遷，提升都市防災能力，避免遭受重大天災損害之危險建築物造成更嚴重危害，爰修正本辦法部分條文計四條，其要點如下：

- 一、為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)
- 二、為因應全球氣候變遷，提升都市防災能力，提高更新單元內建築物耐震能力及水循環效率，爰增訂獎勵項目。(修正條文第七條之二)
- 三、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，爰增訂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銀級以上者，得給予容積獎勵，以利執行。(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>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>配合第八條增列智慧建築容積獎勵項目，爰刪除本條部分文字。</p>
<p>第七條之一 更新單元內原有合法建築物，屬地震、火災、水災、風災或其他重大天然災害遭受損害，經主管建築機關判定為危險建築物有必要立即拆除並重建者，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，爰增定本條規定，以避免更嚴重危害發生。</p>
<p>第七條之二 更新單元設置雨水貯留滯洪及涵養水份再利用設施、提高建築物耐震能力達規定一點二五倍以上或降低開挖率達規定百分之十以上者，得給予容積獎勵，</p>		<p>一、 本條新增。 二、 為因應全球氣候變遷，提升都市防災能力，爰增定本條規定，以提高更新單元內建築物耐震能力及水循環效率。</p>

<p>其獎勵額度以法定容積之百分之十為上限。</p>		
<p>第八條 建築基地及建築物採內政部綠建築評估系統或智慧建築評估指標，取得綠建築或智慧建築候選證書及通過綠建築或智慧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。</p> <p>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，取得綠建築標章。未依協議取得綠建築或智慧建築標章者，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；依協議取得綠建築或智慧建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>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</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。</p> <p>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，取得綠建築標章。未依協議取得綠建築標章者，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章者，保證金無息退還。</p> <p>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</p>	<p>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指標，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銀級以上者，得給予容積獎勵，以利執行。</p>

<p>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>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>	
--	--------------------------------------	--

