

內政部公告
中華民國 102 年 5 月 21 日
台內營字第 1020805158 號

主 旨：預告修正「都市更新建築容積獎勵辦法」第 13 條、第 14 條、第 16 條。

依 據：行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：都市更新條例第 44 條第 3 項。
- 三、「都市更新建築容積獎勵辦法」第 13 條、第 14 條、第 16 條修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網站（網址 <http://www.moi.gov.tw>）網頁。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之日起 10 日內陳述意見或洽詢：
 - (一) 承辦單位：內政部營建署
 - (二) 地址：臺北市松山區八德路 2 段 342 號
 - (三) 電話：02-87712905
 - (四) 傳真：02-87719420
 - (五) 電子郵件：ur@cpami.gov.tw

部 長 李鴻源

都市更新建築容積獎勵辦法第十三條、第十四條、第十六條修正草案總說明

都市更新建築容積獎勵辦法（以下稱本辦法）自八十八年三月三十一日發布施行後，歷經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相關規定。

為落實都市容積總量管控機制，回歸都市計畫體系管理，避免都市計畫法基準容積率制度名不符實未能發揮成效，並配合都市計畫法臺灣省及各直轄市施行細則修正，爰修正本辦法第十三條、第十四條、第十六條，其修正要點如下：

- 一、為落實都市容積總量管控機制，都市計畫法臺灣省及直轄市施行細則業增訂實施都市更新事業地區容積獎勵上限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積；但為避免影響各直轄市、縣（市）主管機關已指定策略性再開發地區都市更新事業之推動，爰修正現行條文第一項但書規定。新增第二項規定，明定都市更新事業計畫範圍內之建築基地，建築容積獎勵之上限不得超過都市計畫法臺灣省或直轄市施行細則之規定。明定第一項所稱「原建築容積」之定義，以杜執行疑義。（修正條文第十三條）
- 二、為落實都市容積總量管控機制，配合都市計畫法臺灣省及直轄市施行細則增訂實施都市更新

事業地區容積獎勵上限之規定，爰刪除現行條文第十四條。
 三、配合本次修正，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第十三條、第十四條、第十六條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<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積。但本辦法中華民國○○○年○月○日修正施行前已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。</p> <p><u>都市更新事業計畫範圍內之建築基地，給予建築容積獎勵之總額不得超過都市計畫法省或直轄市施行細則之規定。</u></p> <p><u>第一項所稱法定容積，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；所稱原建築容積，指更新地區內於實施容積管制前已興</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積。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。</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>一、為落實都市容積總量管控機制，都市計畫法臺灣省及直轄市施行細則業增訂實施都市更新事業地區容積獎勵上限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積。但為避免影響各直轄市、縣（市）主管機關已指定策略性再開發地區都市更新事業之推動，爰修正現行條文第一項但書規定，明定修正條文施行前已依法定程序指定為策略性再開發地區獎勵後之建築容積上限。</p> <p>二、新增第二項規定。明定都市更新事業計畫範圍內之建築基地，建築容積獎勵之上限不得超過都市計畫法臺灣省或直轄市施行細則之規定。</p> <p>三、現行第二項、第三項項次遞移，第二項並新增後段規定。明定第一項所稱「原建築容積」之</p>

<p><u>建完成之合法建築物申請建築當時，主管建築機關核准之建築容積。</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>定義，以杜執行疑義。</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>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、為落實都市容積總量管控機制，配合都市計畫法臺灣省及直轄市施行細則增訂實施都市更新事業地區容積獎勵上限之規定，爰刪除各級主管機關得指定策略性再開發地區之規定。</p>
<p>第十六條 本辦法自發布日施行。</p> <p>本辦法中華民國一〇二年〇月〇日修正條文，自〇〇〇年〇月〇日施行。</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、為配合修正第十三條及刪除第十四條規定，爰另定修正條文施行日期。</p>