

臺北市都市更新處 函

地址：104105臺北市中山區南京東路3段
168號17樓
承辦人：黃映婷
電話：02-27815696轉3055
傳真：02-27810577

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年10月13日
發文字號：北市都新事字第1126022784號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第17條占有他人土地之舊違章建築戶容積獎勵，本市平均每戶住宅樓地板面積認定原則，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，請查照

說明：

- 一、依據都市更新建築容積獎勵辦法第17條規定：「處理占有他人土地之舊違章建築戶，依都市更新事業計畫報核前之實測面積給予獎勵容積，且每戶不得超過最近一次行政院主計總處人口及住宅普查報告各該直轄市、縣（市）平均每戶住宅樓地板面積，其獎勵額度以基準容積百分之二十為上限。前項舊違章建築戶，由直轄市、縣（市）主管機關認定之。」，先予敘明。
- 二、為配合111年11月30日公告之109年人口及住宅普查統計之住宅之樓地板面積修正為94.5平方公尺，計算前項獎勵之實測面積原則分述如下：

(一)以108年1月30日修正公布前都市更新條例報核之更新案

(依都市更新條例第86條規定辦理)：

- 1、擬訂更新事業計畫報核之尚在審議程序中案件，於111年11月30日後辦理重行公展及適用修正公布後之都更條例應以94.5平方公尺計算。
- 2、擬訂更新事業計畫案核定後，於111年11月30日後申請辦理完整變更案件，且無涉及都更法令變更應以96平方公尺計算，倘適用修正公布後之都更條例則應以94.5平方公尺計算。
- 3、擬訂更新事業計畫案核定後，於111年11月30日後辦理簡易變更，因未涉及容積獎勵調整，爰以96平方公尺計算。

(二)以108年1月30日修正公布後都市更新條例報核之更新案：

- 1、於111年11月30日後擬訂更新事業計畫申請報核，應以94.5平方公尺計算。
- 2、111年11月30日前申請報核之程序中擬訂案，以及111年11月30日公告前或後申請完整變更之案件，皆可依中央法規標準法第18條規定，都市更新程序終結前法規變動得從新從優，由實施者自行選擇，惟實施者應於審議會上補充說明其面積計算之合理性。
- 3、擬訂更新事業計畫案核定於111年11月30日後辦理簡易變更，因未涉及容積獎勵調整，爰以96平方公尺計算。

正本：中華民國建築經理商業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市住宅及都市更新中心、社團法人台北市不動產估價師公會、臺北市都市計畫技師公會、臺北市建築師公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更

新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會、財團法人都市更新研究發展
基金會

副本：臺北市都市更新處更新事業科



裝

訂

線

