

檔 號：
保存年限：

臺北市都市更新處 函

地址：10488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3065
傳真：02-27810577

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年9月25日
發文字號：北市都新事字第1083022178號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄 (6819197_1083022178_1_ATTACHMENT.7z)

主旨：檢送本處108年9月12日召開「都市更新建築容積獎勵辦法
第6條第1項與本市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條
例第7條第2項獎勵是否重複疑義」研商會議紀錄1份，請
查照。

說明：依本處108年9月3日北市都新事字第1083012115號開會通知
單續辦。

正本：內政部營建署、新北市政府都市更新處、臺北市政府法務局、臺北市建築管理工
程處、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、恆業法律事務所
副本：臺北市都市更新處法制秘書（含附件）、臺北市都市更新處更新事業科



「都市更新建築容積獎勵辦法第6條第1項與本市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例第7條第2項獎勵是否重複疑義」研商會議紀錄

壹、會議時間：民國108年9月12日(星期四)上午11時0分

貳、會議地點：臺北市更新處1703會議室

參、主持人：陳副處長建華

紀錄：黃映婷

肆、出席單位及人員：略(詳簽到簿)

伍、出席單位發言要點：

一、內政部營建署(書面意見)

(一) 本署108年7月25日營署更字第1080055199號函表示，都市更新建築容積獎勵辦法第6條訂定目的，係考量該條各款建築物結構堪慮，為促進其加速重建，爰規定該類建築物循都市更新條例程序申辦者，得依其原建築基地基準容積一定比率給予獎勵容積；第4條並明訂都市更新事業計畫範圍內之建築基地，另依其他法令規定申請建築容積獎勵時，應先向各該主管機關提出申請。但獎勵重複者，應予扣除。至本案函詢是項另涉臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例之認定，係屬貴管，請秉權卓處逕復。

(二) 臺北市政府法規委員會93年1月29日北市法二字號第09330008900號說明四略以，就都市更新建築容積獎勵辦法與臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理辦法之獎勵或補助而言，前者有容積獎勵之上限限制；後者則有酌減補助之規定，故倘申請人同時申請獎勵與補助，其重複之部分(如容積率部分)，自得依各別之規定予以調整或酌減。

二、臺北市政府法務局(書面意見)

有關上開疑義，應先分別確認都市更新建築容積獎勵辦法第6條第1項規定及臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例第7條第2項規定是否皆屬獎勵性質，建請貴處查明上開條文立法性質、目的等，洽

法規主管機關釋疑。

若認上開規定皆屬獎勵性質，查都市更新建築容積獎勵辦法第4條規定：「都市更新事業計畫範圍內之建築基地，另依其他法令規定申請建築容積獎勵時，應先向各該主管機關提出申請。但獎勵重複者，應予扣除。」是如有獎勵重複之情事，自應予扣除，至所稱獎勵重複之意旨為何，似應就獎勵之性質、目的、種類及項目等加以判斷，惟相關判斷基準為何，事涉都市更新建築容積獎勵辦法第4條規定但書之解釋，如有不明，建請洽內政部營建署釐清。

三、臺北市建築管理工程處

- (一) 本處審查建造執照係屬末端程序，後續將配合今日決議辦理。
- (二) 臺北市政府早期為因應高氯離子混凝土建築物後續的鑑定標準及改建方式緊急訂了相關規定，可能當時訂定的出發點係屬補償措施，惟經鑑定後確認為海砂屋，再經本處使用科列管拆除重建的時程，又另外給予時程上的獎勵，目前很難認定當時立法目的是補償還是獎勵。
- (三) 臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例係於86年8月25日訂定發布。
- (四) 依臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則說明，似乎可認定高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第7條第2項為補償性質。
- (五) 本處不會將酌減放寬面積認定為懲罰性質，建築物經過鑑定後確認結構不安全及不適合居住，希望能夠透過放寬面積多一點，促使所有權人儘速拆除重建。
- (六) 有關建築技術規則第162條得否計入免計機電15%，是否包含高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第7條第2項放寬之容積，經營建署函釋請本府秉於權責卓處，後續在98年時本局發函說明本市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例非屬都市計畫法系，所以不適用建築技術規則第162條，不能計入免計機電15%，直到

本局108年4月23日北市都授建字第1083189345號函說明，臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例係屬都市計畫法系，所以適用建築技術規則第162條，得計入免計機電15%。

四、臺北市都市更新處

- (一) 依據臺北市政府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理準則第4條提到增額容積算法，說明欄提到專案核准容積放寬，係屬補償性質。
- (二) 都市更新建築容積獎勵辦法第6條第1項文字明確規定係依據災害防救法及建築法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除部份，給予基準容積10%，又經本局108年4月23日北市都授建字第1083189345號函說明說明高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例為都市計畫法系，故本次研商會議討論議題重複申請疑義已不存在。

五、臺北市建築師公會

- (一) 本市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例係因為政府管制措施未臻前，訂頒善後處理辦法，該補償措施限有特定對象、特定期間，與都市更新條例之獎勵措施不同。
- (二) 依據高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例規定，早期是放寬30%，但因執行效果不彰有點像是懲罰性質，若不進行拆除及改建就酌減放寬面積，應與獎勵不同。

六、台北市不動產開發商業同業公會

- (一) 本市高氣離子混凝土建築物善後處自治條例與都市更新容積獎勵獎勵辦法是有差別的，高氣離子混凝土建築物善後處自治條例規定中並無提及給予「容積獎勵」，僅說明得「放寬」原容積率或原總樓地板面積之30%，都市更新容積獎勵獎勵辦法第6條的兩項獎勵，與高氣離子混凝土建築物善後處自治條例放寬之條件、對象及內容皆不同，若要申請高氣離子混凝土建築物善後處自治條例

放寬，要件必須為民間興建於民國 84 年 1 月 23 日前已申報勘驗部分之建築物，經過鑑定高氯離子超過國家標準，達到應拆除重建之建築物，但都市更新容積獎勵獎勵辦法第 6 條第 1 項提到災害防救法並未涉及高氯離子混凝土建築物；有關本市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例規定通知限期停止使用及限期拆除，應先釐清高氯離子混凝土建築物鑑定確定後是否一定會被通知限期拆除，若不是，應亦未涉及與都市更新容積獎勵獎勵辦法第 6 條第 1 項。

(二) 之前電洽過內政部營建署，口頭回覆是高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例適用都市更新建築容積獎勵辦法第 6 條第 1 項獎勵。

七、 恆業法律事務所

(一) 依據更新處剛才提到臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則說明欄位係屬補償性質，故有關容積放寬的部份應屬補償性質；另有關放寬容積酌減部份，應是促進相關所有權人儘速辦理拆除及改建。

(二) 都市更新建築容積獎勵辦法第 6 條第 1 項規定前段業已明確訂定了建築法規及災害防救法，應依據這 2 項法規才能夠認定為法條的要件。

八、 會議結論：

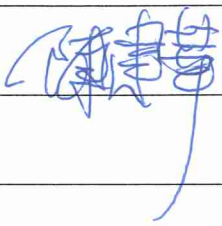
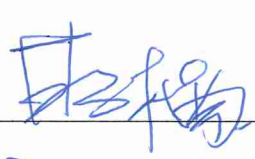
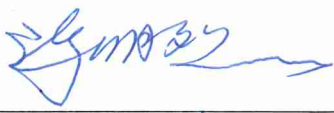
(一) 本市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條第 2 項放寬之容積係屬補償性質，另依據本局 108 年 4 月 23 日北市都授建字第 1083189345 號函說明，本市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例係屬都市計畫法系，非屬建築法規及災害防救法，故不適用都市更新建築容積獎勵辦法第 6 條第 1 項獎勵。

(二) 惟公會仍有疑慮，請業務科函詢內政部營建署，本市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例係屬都市計畫法系，是否得適用都市更新建築容積獎勵辦法第 6 條第 1 項獎勵，若經函復適用，都市更新

建築容積獎勵辦法第 6 條第 1 項與本市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條第 2 項獎勵得重複申請。

陸、散會(11 時 45 分)。

召開「都市更新建築容積獎勵辦法第6條第1項與本市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第7條第2項獎勵是否重複疑義」研商會議 簽到簿

一、時間：108年9月12日（星期四）上午11時0分	
二、地點：本市都市更新處1703會議室	
三、主持人：陳副處長建華 	
四、出席單位及人員：	
內政部營建署	書面意見
新北市政府都市更新處	
臺北市政府法務局	書面意見
臺北市建築管理工程處	
台北市不動產開發商業同業公會	張璽却 林景佐
臺北市建築師公會	
恆業法律事務所	葉維軒
臺北市都市更新處	沈中凡 蔡碩昂
臺北市都市更新處 陳法制秘書韋佑	