

正本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓(南區)

承辦人：關仲芸

電話：02-27208889/1999轉8265

傳真：02-27593317

電子信箱：udd-

jhongyun@mail.tapei.gov.tw

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年5月21日

發文字號：府授都規字第10930288072號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨ATTCH1 ATTCH2

主旨：「臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一執行要點」業經本府以109年5月21日府都規字第10930288071號令發布，檢送發布令影本及「臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一執行要點」1份，請查照。

說明：本案業已完成臺北市府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1091300J0007，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。

正本：臺北市議會、臺北市府各一級機關、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會

副本：臺北市建築管理工程處(含附件)、臺北市都市更新處(含附件)、臺北市府都市發展局都市規劃科(請刊登本府公報)(含附件)、臺北市府都市發展局都市設計科(含附件)、臺北市府都市發展局建築管理科(含附件)



裝

訂

線

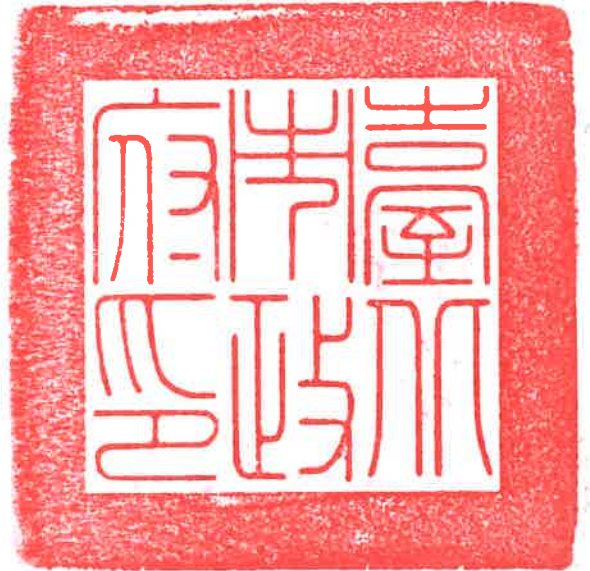
檔 號：

保存年限：

臺北市政府 令

發文日期：中華民國109年5月21日

發文字號：府都規字第10930288071號



訂定「臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一執行要點」，並自發布日生效。

檢附「臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一執行要點」。

市長柯文哲

臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一 執行要點

總說明

- 一、為鼓勵建築基地提供服務性或公益性設施，於臺北市土地使用分區管制自治條例（下稱本自治條例）第八十條之一規定：「建築基地提供地下建築物之進、排風口、樓梯間出入口、公共人行陸橋或人行地下穿越道使用，室內型公共設施空間供文教、藝術展覽、表演使用、觀景平台及產業性公眾使用之服務性或公益性設施並經都市計畫主管機關核准者，得不計入樓地板面積並得酌予增加樓地板之獎勵，其增加部分之獎勵規定由市政府定之，但最高不得超過原基準容積百分之五。」
- 二、為解決近年本自治條例第八十條之一申請案執行疑義並為利後續執行，本府都發局參酌都市更新建築容積獎勵辦法第七條有關社會福利設施及其他公益設施規定、都市計畫法新北市施行細則第四十八條有關公益性設施規定及實務執行情形，研擬本執行要點草案全文共八點，重點說明如下：
 - （一）第一點明定本行政規則訂定依據，即依職權及本自治條例第八十條之一規定授權，訂定執行要點。
 - （二）第二點明定本要點所稱服務性或公益性設施定義及類型，包含依本自治條例第八十條之一規定提供之室內型公共設施空間、地下建築物之進排風口等相關設備及人行穿越使用空間。
 - （三）第三點、第四點明定服務性或公益性設施申請案之提供及獎勵容積計算等規定。
 - （四）第五點明定服務性或公益性設施應經目的事業主管機關確認使用需求及作業規定。

- (五) 第六點明定服務性或公益性設施之提供方式、獎勵範圍及額度應經本府核定。
- (六) 第七點明定服務性或公益性設施目的事業主管機關應定期稽查其是否符合本府核定內容。
- (七) 第八點明定本要點發布已前依本自治條例第八十條之一規定提出申請且程序尚未終結者，亦應適用本要點規定。

臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一 執行要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理建築基地提供服務性或公益性設施及後續追蹤管理等事項，並依臺北市土地使用分區管制自治條例（以下簡稱本自治條例）第八十條之一規定訂定本要點。
- 二、本要點所稱服務性或公益性設施，指依本自治條例第八十條之一規定提供之下列設施：
 - （一）室內型公共設施空間：供文教、藝術展覽、表演使用、觀景平台及產業性公眾使用者。
 - （二）地下建築物之進排風口等相關設備及人行穿越使用空間：建築基地提供地下建築物之進、排風口、樓梯間出入口、公共人行陸橋或人行地下道穿越使用者。
- 三、室內型公共設施空間應依下列規定辦理：
 - （一）建築物及其持分土地所有權應無償登記予臺北市（以下簡稱本市）。但設定地上權之公有土地得由建築物所有權人與本市簽訂契約代替，並約定於建築物存續期間內無償由本市專用。
 - （二）獎勵容積依下列公式計算：
室內型公共設施空間之建築總樓地板面積（扣除建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積）×獎勵係數，獎勵係數為一。
- 四、地下建築物之進排風口等相關設備及人行穿越使用空間應依下列規定辦理：
 - （一）應全天開放供公眾使用。
 - （二）穿越公共設施用地部分之空間，應捐贈予本市，坐落建築基地範圍則免。

(三) 獎勵容積額度依設備或通道投影面積一倍核計。

- 五、服務性或公益性設施，經目的事業主管機關確認使用需求後，應依臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點規定辦理。
- 六、依本自治條例第八十條之一規定提供服務性或公益性設施，其提供方式、獎勵範圍及額度，應經本府核定；符合本自治條例第九十五條規定審議事項者，應經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，再經本府核定。
- 七、服務性或公益性設施之目的事業主管機關應定期稽查，如認定與本府核定內容不符，應通報本府都市發展局依都市計畫法規定查處。
- 八、本要點發布前已依本自治條例第八十條之一規定提出申請且程序尚未終結者，應依本要點規定辦理。

名稱：臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一執行要點

規定	訂定理由
<p>一、臺北市政府(以下簡稱本府)為辦理建築基地提供服務性或公益性設施及後續追蹤管理等事項，並依臺北市土地使用分區管制自治條例(以下簡稱本自治條例)第八十條之一規定訂定本要點。</p>	<p>依本自治條例第八十條之一規定：「建築基地提供地下建築物之進、排風口、樓梯間出入口、公共人行陸橋或人行地下穿越道使用，室內型公共設施空間供文教、藝術展覽、表演使用、觀景平台及產業性公眾使用之服務性或公益性設施並經都市計畫主管機關核准者，得不計入樓地板面積並得酌予增加樓地板之獎勵，其增加部分之獎勵規定由市政府定之，但最高不得超過原基準容積百分之五。」，本府為辦理建築基地提供服務性或公益性設施及後續追蹤管理等事項，及依授權規定明定增加樓地板之獎勵計算等，特訂定本要點。</p>
<p>二、本要點所稱服務性或公益性設施，指依本自治條例第八十條之一規定提供之下列設施：</p> <p>(一) 室內型公共設施空間：供文教、藝術展覽、表演使用、觀景平台及產業性公眾使用者。</p> <p>(二) 地下建築物之進排風口等相關設備及人行穿越使用空間：建築基地提供地下建築物之進、排風口、樓梯間出入口、公共人行陸橋或人行</p>	<p>一、明定本要點所稱服務性或公益性設施定義及類型。</p> <p>二、依服務性或公益性設施所提供服務之型態、提供方式、獎勵容積計算方式之差異性，區分為室內型公共設施空間、地下建築物之進排風口等相關設備及人行穿越使用空間等二類。</p>

名稱：臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一執行要點

規定	訂定理由
<p>地下道穿越使用者。</p>	
<p>三、室內型公共設施空間應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建築物及其持分土地所有權應無償登記予臺北市（以下簡稱本市）。但設定地上權之公有土地得由建築物所有權人與本市簽訂契約代替，並約定於建築物存續期間內無償由本市專用。</p> <p>(二) 獎勵容積依下列公式計算： 室內型公共設施空間之建築總樓地板面積 （扣除建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積）×獎勵係數，獎勵係數為一。</p>	<p>一、明定室內型公共設施空間之提供方式及獎勵容積計算等規定。</p> <p>二、考量近期數起本自治條例第八十條之一申請案，擬不申請獎勵容積，惟申請大規模不計入容積之室內型公共設施，並主張不以捐贈之方式提供，有追求不計入容積樓地板價值而浮濫申請之虞，且室內型公共設施空間較易有轉作非指定服務性或公益性用途使用之問題，宜妥適規範其執行方式。</p> <p>三、提供方式部分，為避免浮濫申請及確保其服務性或公益性，參考都市更新建築容積獎勵辦法第七條有關社會福利設施及其他公益設施規定，及都市計畫法新北市施行細則第四十八條有關公益性設施規定，係規範應以無償登記為公有或捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分）之方式提供，故明定提供方式以將建築物及其持分土地所有權應無償登記予臺北市（管理機關：目的事業主管機關）為限。</p>

名稱：臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一執行要點

規定	訂定理由
	<p>但考量設定地上權公有土地辦理持分捐贈實務上可行性低，且為公有土地，爰同意設定地上權公有土地得免予登記予本市，惟應與本市簽訂契約，並約定建物存續期間內使用權由本市無償取得，以達該設施之服務性或公益性需求。</p> <p>四、獎勵容積計算方式部分，考量都市更新建築容積獎勵辦法第七條規定已明定提供社會福利設施及其他公益設施之獎勵容積計算方式，為避免本市關於室內型服務性或公益性設施之獎勵容積計算方式有不同之基準，爰參照都市更新建築容積獎勵辦法第七條規定及本市都市更新執行方式，明定獎勵容積計算公式及獎勵係數為一。</p>
<p>四、地下建築物之進排風口等相關設備及人行穿越使用空間應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 應全天開放供公眾使用。</p> <p>(二) 穿越公共設施用地部分之空間，應捐贈予本市，坐落建築基地範圍則免。</p>	<p>一、明定地下建築物之進排風口等相關設備及人行穿越使用空間之提供方式及獎勵容積計算等規定。</p> <p>二、提供方式部分，考量建築基地內屬私權範圍且有維護管理課題，又實務上此類設施物無法獨立辦理產權登記，故係與本市簽訂契約捐贈方式為之，爰維持目前實務執行情形，明定穿越公共設施用地部分之空間應捐贈予本市，坐</p>

名稱：臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一執行要點

規定	訂定理由
<p>(三) 獎勵容積額度依設備或通道投影面積一倍核計。</p>	<p>落建築基地部分則免捐贈予本市。惟應全天開放供公眾使用以確保其公益性。</p> <p>三、獎勵容積計算方式部分，考量地下建築物之進排風口等相關設備及人行穿越使用空間，包含梯廳、無障礙昇降設施等建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分，前開部分屬該空間必要部分不宜扣除，應納入獎勵容積計算範圍，爰參照本府一〇七年七月三十日公告「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫都市設計管制要點案」規定，明定依設備或通道投影面積一倍核計獎勵容積額度。</p>
<p>五、服務性或公益性設施，經目的事業主管機關確認使用需求後，應依臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點規定辦理。</p>	<p>一、明定服務性或公益性設施應經目的事業主管機關確認使用需求及作業規定。</p> <p>二、為確認使用需求，依本自治條例第八十條之一規定提供服務性或公益性設施應先經目的事業主管機關認定。</p> <p>三、查都市設計審議案如涉及捐贈樓地板，應依臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點規定辦理，爰明定提供作業程序應依臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點規定辦理。</p>

名稱：臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一執行要點

規定	訂定理由
六、依本自治條例第八十條之一規定提供服務性或公益性設施，其提供方式、獎勵範圍及額度，應經本府核定；符合本自治條例第九十五條規定審議事項者，應經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，再經本府核定。	明定本府受理本自治條例第八十條之一申請案其提供方式、獎勵範圍及額度，應經本府核定；符合本自治條例第九十五條規定審議事項者，應經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，再簽府同意核定。
七、服務性或公益性設施之目的事業主管機關應定期稽查，如認定與本府核定內容不符，應通報本府都市發展局依都市計畫法規定查處。	一、明定服務性或公益性設施之目的事業主管機關應定期檢核其是否符合本府核定內容。 二、為確保指定服務性或公益性用途之維持，目的事業主管機關應定期追蹤稽查是否符合本府核定內容。如經目的事業主管機關稽查認定違反本府核定內容，應通報本府都市發展局依都市計畫法第七十九條查處。
八、本要點發布前已依本自治條例第八十條之一規定提出申請且程序尚未終結者，應依本要點規定辦理。	明定於本要點發布生效前依本自治條例第八十條之一提出申請且程序尚未終結者，適用本要點規定，以避免程序中申請案適用疑義。