

B2
—
六
四
〇

為提升都市更新事業計畫、權利變換計畫之計畫書件製作品質並提升審議效能，惠請轉知所屬，請查照。

臺北市府都市發展局 函

地址：104105臺北市中山區南京東路三段
168號17樓

承辦人：李惠閔

電話：02-27815696轉3066

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年8月31日

發文字號：北市都授新字第1126019238號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為提升都市更新事業計畫、權利變換計畫之計畫書件製作品質並提升審議效能，惠請轉知所屬，請查照。

說明：

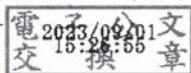
- 一、依都市更新條例相關規定，都市更新事業計畫、權利變換計畫係由實施者擬訂並檢具相關書件向本府申請報核，經本府辦理公開展覽及公聽會後，即進入各階段審議程序，實施者及其委託之規劃單位、建築師事務所、不動產估價師事務所及交通影響評估單位應依委員、幹事、相關單位及承辦科之意見確實檢討修正計畫書相關書圖內容，除有依本市都市更新案自提修正幅度過大處理方式修正計畫內容外，應僅針對所提意見逐項修正或說明。
- 二、都市更新案件除都市更新審議程序外，依規定應踐行其他必要之行政程序，實施者及其委託之規劃單位、建築師事務所、不動產估價師事務所及交通影響評估單位應依其他必要行政程序審議通過內容，修正都市更新計畫書相關書

圖並接續審議。然近來有發生經其他行政程序審議通過後，以修正前（審議通過前）計畫內容申請都市更新續審之情事，造成行政資源浪費及影響審議時程。

三、本府為加速審議效能，近年來推動「都市更新168專案3.0」、「海砂屋0.968專案」及「都市更新150專案」，並持續精進、簡化審議程序，爰請實施者應確實要求所委託之規劃單位、建築師事務所、不動產估價師事務所及交通影響評估單位提高計畫書製作品質，並依審查意見確實修正相關書圖內容。加速推動都市更新、改善都市整體環境，為本府與民間之一致目標，應由公、私部門共同努力達成。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市不動產估價師公會、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、臺北市都市計畫技師公會、中華民國建築經理商業同業公會、社團法人中華民國交通工程技師公會

副本：臺北市都市更新處更新事業科



（都市更新處代決）

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路一號南區二樓

承辦人：楊雅仔

電話：1999轉2749

傳真：02-27595772

電子信箱：bc5952@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年9月8日

發文字號：北市都授建字第1126158654號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (27779002_1126158654_1_ATTACH1. pdf、
27779002_1126158654_1_ATTACH2. pdf、27779002_1126158654_1_ATTACH3. pdf)

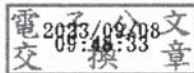
主旨：有關「臺北市府受理都市計畫、都市設計及都市更新
回饋、捐贈作業要點」(如附件)，請查照並轉知所屬單
位及會員。

說明：

- 一、依本府112年8月28日府授都規字第1123057586號函辦理。
- 二、本案納入本局112年臺北市建築法令及函釋彙編第112051
號，目錄編號第007號。
- 三、網路網址：<https://dba.gov.taipei/>。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公
會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：



B2
|
六
四
一

及有關「臺北市府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點」(如附件)，請查照並轉知所屬單位

臺北市政府 函

地址：110204 臺北市信義區市府路 1 號

承辦人：黃棟佑

電話：(02)2720-8889 或 1999 轉 8281

電子信箱：udd-hty@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 112 年 9 月 18 日

發文字號：府授都設字第 1123062722 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 80 條之 2 暨「臺北市建築基地開發許可回饋辦法」第 7 條回饋價值估算時點之通案執行標準一案，詳如說明，請查照並轉知所屬。

說明：

一、鑑於本府依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 80 條之 2（下稱土管第 80 條之 2）訂定之「臺北市建築基地開發許可回饋辦法」，未明定估價時點易導致執行標準不一情事，為使開發業者有所依循，特訂定執行標準。

二、有關土管第 80 條之 2 不同案件類型之估價時點分述如下：

（一）都市更新案：

1、都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：於都市更新公開展覽、公聽會時已含括土管第 80 條之 2 獎勵量體者，其評價基準日以都市更新相關程序為準，估價程序併都市更新幹事會審查，再提本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會確認參數值。

2、都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：以本市都

B2
—
六
四
二

有關「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 80 條之 2 暨「臺北市建築基地開發許可回饋辦法」第 7 條回饋價值估算時點之通案執行標準一案，詳如說明，請查照並轉知所屬。

B2
|
六
四
二

有關「臺北市土地
使用分區管制自治
條例」第 80 條之 2
暨「臺北市建築基
地開發許可回饋辦
法」第 7 條回饋價
值
估算時點之通案
執行標準一案，
詳如說明，請查
照並轉知所屬。

市設計及土地使用開發許可審議（下稱都審）送件日
為準，估價程序併都審程序辦理。

（二）非都市更新案：以都審送件日為準，估價程序併都審程
序辦理。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、臺北市都市更新處、臺北
市住宅及都市更新中心、臺北市政府都市發展局都市規劃科

副本：電 2023/10/31 文
交 換 章

（都市發展局代決）

臺北市政府 函

地址：110204 臺北市信義區市府路 1 號 9 樓
南區

承辦人：陳奕真

電話：02-2720-8889 或 1999 轉 8287

傳真：02-27593317

電子信箱：udd-10943@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 112 年 9 月 20 日

發文字號：府授都規字第 1123060958 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「室外射箭場」涉本市土地使用分區管制自治條例歸組一案，詳如說明，請查照轉知。

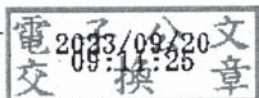
說明：

- 一、依本府都市發展局案陳該局 112 年 8 月 17 日「為『射箭場』涉本市土地使用分區管制規定研商會議」結論辦理。
- 二、查室外射箭場係於戶外空間設置移動式靶位設施，與本市土地使用分區管制自治條例「第 33 組：健身服務業」偏向室內場館之特性較不相符。案經本府都市發展局於 112 年 8 月 17 日邀集相關單位召開研商會議獲致共識，基於輔導射箭運動產業、選手培訓，本市確有於保護區設置室外射箭場之需求，室外射箭場得認屬前開自治條例第 75 條之 1 規定之「室外露天遊憩設施及其附屬之臨時性建築物」於保護區內附條件允許使用。

正本：臺北市政府體育局、臺北市政府產業發展局、臺北市政府工務局大地工程處、臺北市商業處、臺北市建築管理工程處、中華民國射箭協會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：臺北市政府法務局(請協助刊登臺北市法規查詢系統)、臺北市政府秘書處(請刊登本府公報)、臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市政府都市發展局建築

管理科



B2
|
六
四
三

有關「室外射箭場」涉本市土地使用分區管制自治條例歸組一案，詳如說明，請查照轉知。

B2
|
六
四
四

4 有
2 關
1 修
2 正
6 「
號 臺
令 北
發 市
布 都
， 市
， 更
惠 新
請 建
協 築
助 容
轉 積
知 獎
所 勵
屬 辦
會 法
員 「
與 第
轄 2
屬 條
專 附
業 表
機 業
構 經
及 本
成 府
員 1
， 1
請 2
查 年
照 9
。 月
1
8
日
府
法
綜
字
第
1
1
2
3
0

臺北市政府 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段
168號17樓

承辦人：楊祖恩

電話：02-27815696轉3054

電子信箱：bk6220@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年9月23日

發文字號：府授都新字第1126000200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明（28228708_1126000200_1_ATTACHMENT1.pdf、

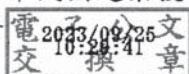
28228708_1126000200_1_ATTACHMENT2.pdf、28228708_1126000200_1_ATTACHMENT3.pdf、
28228708_1126000200_1_ATTACHMENT4.pdf）

主旨：有關修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第2條附表，業經本府112年9月18日府法綜字第1123042126號令發布，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：檢附旨揭辦法第2條附表之修正條文、修正總說明、修正條文對照表及發布令各1份。

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

副本：臺北市都市更新處更新事業科



（都市更新處代決）

臺北市都市更新建築容積獎勵辦法第二條附表修正條文

第二條 本市都市更新建築容積獎勵評定因素、項目、計算方式
額度、申請條件及其他應遵行事項如附表。

B2
|
六
四
四

4 有關修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第2條附表，業經本府112年9月18日府法綜字第11230
2 號令發布，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，請查照。
1
2
6

附表

容積獎勵評定因素	容積獎勵項目	申請條件	容積獎勵計算方式及額度	其他應遵行事項
一、都市環境之貢獻	建築規劃設計(一)	一、建築物鄰八公尺以下道路境界線之退縮，自人行道及建築物高度比檢討範圍外起算，一側建築物退縮距離達二公尺以上。 二、建築物與鄰地境界線距離平均寬度達三公尺以上，最小淨寬達二公尺以上。 三、基地內留設寬度四公尺以上供公眾通行之通道，最小淨寬達二點五公尺以上，且通道兩端均銜接公共設施用地或道路。 四、建築基地集中設置開放空間廣場達二百平方公尺以上，其任一邊最小淨寬達八公尺以上，且長寬比不得超過三。 五、建築物地面層鄰接公共空間側留設供公眾使用之挑高半戶外空間，其樑下淨高達六十公尺以上，留設面積達三十平方公尺以上，任一邊最小淨寬達六公尺以上，且長寬比不得超過三。 六、建築物斜對角距離平均未超	下列三項計算方式擇一適用： 一、符合左列三項者，給予基準容積百分之一。 二、符合左列四項者，給予基準容積百分之二。 三、符合左列五項以上者，給予基準容積百分之三。	一、依都市計畫、臺北市土地使用分區管制自治條例及其他法令規定留設通道者，須留設法定規定以上之通道，始得申請第三項容積獎勵。 二、依法不得廢止或改造之現有巷道，不得申請第三項容積獎勵。 三、第三項之通道，得設置喬灌木、草坪及合理放置街道傢俱。 四、第四項之開放空間廣場，指依臺北市土地使用分區管制自治條例規定空地比留設法定空地後，另增設無償提供公眾使用之開放空間廣場。其應保持對外開放狀態，並確實提供予不特

有關修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第 2 條附表，業經本府 112 年 9 月 18 日府法綜字第 11230 號令發布，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，請查照。

B2
— 六四四

		過四十五公尺；倘超過四十五公尺，以設計手法規劃建築物立面，避免形成連續性牆面。		定公眾使用，且未設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物。 五、住宅區不得申請第四項容積獎勵。 六、第五項半戶外空間位於商業區者，應設置於街角。所稱公共空間，係指計畫道路、永久性空地、公園、廣場、兒童遊樂場、鄰地法定空地。 七、第三項至第五項之規劃設計空間不得重疊。
	建築規劃設計(二)	基地開發設置雨水貯留量二倍以上。	給予基準容積百分之一。	一、法定雨水貯留量依臺北市基地開發排水雨水下水道逕流量標準規定，視基地規模檢討之。 二、應檢附相關設施及排水系統分析資料、圖說。

有關修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第2條附表，業經本府112年9月18日府法綜字第1123042126號令發布，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，請查照。

B2—六四四
 有關修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第 2 條附表，業經本府 112 年 9 月 18 日府法綜字第 11230
 42126 號令發布，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，請查照。

	建築規劃設計(三)	基地面臨都市計畫道路、公共設施或指定建築線之既成巷道沿街面，留設供人行走之地面道路或騎樓且具延續性，並配合基地周遭相鄰街廓整體考量設置，無遮簷部分須以滲透設計，其設計經由建築師簽證。且留設供人行走之地面道路或騎樓，各部分淨寬均達二公尺以上六公尺以下。	一、留設供人行走之地面道路者，依實際面積給予獎勵。 二、留設騎樓者，依實際留設面積之一點八倍給予獎勵。	一、依都市計畫、臺北市土地使用分區管制自治條例及其他法令規定留設供人行走之地面道路或騎樓，須留設法定規定以上之供人行走地面道路或騎樓，始得申請本項容積獎勵。 二、獎勵計算應扣除下列面積： (一)停車彎、汽車出入口、高層建築物緩衝空間之出入通道(寬三點五公尺)及容積移轉回饋之開放空間，其中緩衝空間之出入通道得與汽車出入口重疊使用，不得設置障礙物，並以實際車道所需通行寬度扣除。 (二)建築物之主要出入口淨寬二公尺部分、基地內通
--	-----------	---	---	---

B2
—
六
四
四

	建築規劃設計(四)	符合臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則之建築設計類別全部審議原則。		給予基準容積百分之三。	或 其他障礙物，並於住戶規約中載明。
	建築規劃設計(五)	建築物採屋頂平臺綠化及立面方式垂直綠化，綠覆率達「臺北市新建建築物綠化實施規則」(以下簡稱本規則)第五條所定各類建築物基地綠覆率一點六倍以上，且屋頂平臺及立面方式垂直綠覆面積占總綠覆面積二分之一以上者。	下列三項計算方式擇一適用： 一、依本規則計算達各類建築物基地綠覆率一點六倍以上，未滿一點八倍者，給予基準容積百分之二。 二、依本規則計算達各類建築物基地綠覆率一點八倍以上，未滿二倍者，給予基準容積百分之三。 三、依本規則計算達各類建築物基地綠覆率二倍以上者，給予基準容積百分之四。	一、申請本項容積獎勵者，其用以計算綠覆面積之植栽面積及種類不得計入都市更新建築容積獎勵辦法第十條候選綠建築證書之綠化量指標。 二、採立面方式垂直綠化者，其綠化設施須設置於基地面臨都市計畫道路、公共設施、指定建築線之既成巷道，或建築物與鄰棟間隔達六公尺以上或距地界線達六公尺以上之位置。 三、起造人應於領得使用執照前，向臺北市府都市發展局(以下簡稱都發	

				局)繳納維護費用;維護費用以該建築物依公寓大廈管理條例施行細則第五條規定提列之公共基金百分之二十計算,並由管理委員會或管理局撥入公寓大廈公共基金。 四、起造人於產權移交時,應將專有部分及約定專用之綠化設施維護管理計畫資料交付其所有權人或約定專用部分之使用人,並將共用部分及約定共用部分之綠化設施維護管理計畫資料交付管理委員會或管理負責人,並於住戶規約中載明。 一、整修順平騎樓或無遮蔭人行道所需經費,不得申請本府或本府以外相關機關(構)補助。
	改善都市環境	實施者協助建築基地所坐落同一街廓或毗鄰街廓整修順平騎樓或無遮蔭人行道,並取得其土地及建築物全體所有權人同意自行維護管理文件者。	整修一棟建築物之騎樓或無遮蔭人行道給予基準積百分之零點二五。	

42126 有關修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第2條附表,業經本府112年9月18日府法綜字第11230號令發布,惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員,請查照。

B2—六四四

有關修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第2條附表，業經本府112年9月18日府法綜字第1123042126號令發布，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，請查照。

B2
—六四四

二、申請本項容積獎勵者，實施者應於都市更新事業計畫核定前，取得整修順平之騎樓或無遮簷人行道之土地及建物全體所有權人同意施作及自行維護管理之文件，並檢附開業建築師簽證文件及圖說（含完工成果圖說）。	三、整修順平騎樓或無遮簷人行道所需經費以都市更新事業計畫報核當年度之臺北市議會審定工程預算單價計算為準。	四、毗鄰街廓，係指以建築基地所坐落街廓相鄰都市計畫道路之對側街廓。	一、用以申請本項容積獎勵之充電汽車及機車停車位為社區共用車位，其產權須計入共用部分，管理規範並應納入
			給予基準容積百分之一。
			建築基地之法定停車位總數量以停車及機車停車位外，所提供之充電汽車及機車停車位總數量百分之三以上。
		新技術應用	
		二、新技術之應用	

三、有助於都市更新事業之實施	促進都市更新(一)	提供經費予本市都市更新事業，有助於推動都市更新事業之實施。	獎勵容積＝提供經費予本市都市更新事業金額／（都市更新事業計畫報核日當期之建築基地平均公告土地現值×零點七）。	住戶管理規約。 二、充電柱之設備規格，得比照臺北市停車管理工程處接受民間充電柱捐贈注意事項之規定辦理。 申請本項容積獎勵者，於都市更新事業計畫核定時，應與本府簽訂契約書，並應於領得使用執照前完成提供經費作業。
	促進都市更新(二)	更新單元內現有合法建築物之屋齡達三十年以上，且樓層數為四層或五層樓，無設置電梯設備或法定停車位數低於戶數十分之七者。	下列二項計算方式擇一適用： 一、合法建築物之樓層數為四層樓者，給予該棟合法建築物坐落之建築基地容積百分之二。 二、合法建築物之樓層數為五層樓者，給予該棟合法建築物坐落之建築基地容積百分之四。	

有關修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第2條附表，業經本府112年9月18日府法綜字第1123042126號令發布，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，請查照。

B2
—
六
四
四4 有關修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第 2 條附表，業經本府 112 年 9 月 18 日府法綜字第 11230
2 號令發布，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，請查照。**「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第二條附表修正總說明**

- 一、本府為有效推動都市更新事業整體發展，於九十四年九月一日訂定發布臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準（以下簡稱本標準），作為本市都市更新建築容積獎勵評定重要的依據與標準，其間歷經五次修正在案，對都市更新事業計畫擬訂及審議效率提升，已有顯著成果。
- 二、嗣一〇八年一月三十日修正公布之都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十五條第三項，授權直轄市、縣（市）主管機關得就都市更新建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項訂定自治法規，以及一〇八年五月十五日修正發布之都市更新建築容積獎勵辦法，大幅修正容積獎勵項目，與本標準多項容積獎勵項目重複，本府乃於一〇八年十二月十九日將本標準名稱修正為「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」（以下簡稱本辦法），並通盤檢討本市都市更新建築容積獎勵項目。其後配合本條例第六十五條於一一〇年五月二十八日修正項次變更，並為鼓勵實施者興建綠建築及配合實務運作需求，本府續於一一一年二月二十四日修正本辦法第一條、第二條與其附表及第三條規定。
- 三、本次修正係為因應極端氣候，提高民間建築物耐候韌性，同時提升人行空間品質，鼓勵都市更新案留設騎樓，又為配合審議實務檢討修正獎勵面積計算，爰修正本辦法第二條附表。
- 四、本辦法第二條附表之修正重點說明如下：
 - （一）修正容積獎勵項目建築規劃設計（三）之容積獎勵計算方式及額度，明定留設騎樓者，依實際留設面積之一點八倍給予獎勵，以提高留設騎樓誘因。
 - （二）修正容積獎勵項目建築規劃設計（三）之其他應遵行事項第二項第三款，明定獎勵計算應扣除不計入造價之建築線至騎樓之法定退縮面積。
 - （三）修正容積獎勵項目建築規劃設計（三）之其他應遵行事項第四項，刪除留設供人行走之地面道路申請容積獎勵者，不得設置屋簷、雨遮之規定。
- 五、本案業經本府一一二年九月十八日府法綜字第一一二三〇四二一二六號令發布。

臺北市府 令

發文日期：中華民國 112 年 9 月 18 日

發文字號：府法綜字第 1123042126 號



修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第二條附表。

附修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第二條附表

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

B2—六四四

有關修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第 2 條附表，業經本府 112 年 9 月 18 日府法綜字第 1123042126 號令發布，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，請查照。

B2
—
六
四
四

有關修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第2條附表，業經本府112年9月18日府法綜字第1123042126號令發布，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，請查照。

「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第二條附表修正條文對照表			
修正條文		現行條文	說明
第二條	本市都市更新建築容積獎勵 評定因素、項目、計算方式、額 度、申請條件及其他應遵行事項 如附表。	第二條 本市都市更新建築容積獎勵 評定因素、項目、計算方式、額 度、申請條件及其他應遵行事項 如附表。	本條條文未修正，僅修正附表規 定。

有關修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第 2 條附表，業經本府 112 年 9 月 18 日府法綜字第 1123042126 號令發布，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，請查照。

B2
—
六
四
四

地、公園、廣場、鄰兒童遊樂場、鄰地法定空地、第三項至第五項之規劃設計空間不得重疊。	避免形成連續性牆面。	給予基準容積百分之 一。	給予基準容積百分之 一。	所稱公共空間，係指計畫道路、永久性空地、公園、廣場、兒童遊樂場、鄰地法定空地。
七、第三項至第五項之規劃設計空間不得重疊。	基地開發設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量二倍以上。	建築規劃設計(二)	建築規劃設計(二)	七、第三項至第五項之規劃設計空間不得重疊。
一、法定雨水貯留量依臺北市基地開發雨水貯留標準規定，視基地規模檢討之。 二、應檢附相關設施及排水系統分析資料、圖說。	基地開發設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量二倍以上。	建築規劃設計(二)	建築規劃設計(二)	一、法定雨水貯留量依臺北市基地開發雨水貯留標準規定，視基地規模檢討之。 二、應檢附相關設施及排水系統分析資料、圖說。
一、依都市計畫、臺北市土地使用分區管制自治條例及其他法令規定留設供人行走之地面道路或騎樓，須留設法定規定以上之供人行走之地面道路或騎樓，始得申請本項容積獎勵。 二、獎勵計算應扣除下列面積： (一)停車彎、汽車出入口、高層建築物緩衝空間之出入通道(寬三點五公尺)及容積轉移回饋之開放空間，其中緩衝空間之出入通道應得與汽車出入口重疊使用，不得設置障礙物，並以實際車道所需通行寬度扣除。 (二)建築物之主要出	基地面臨都市計畫道路、公共設施或指定建築線之既成巷道沿街面，留設供人行走之地面道路或騎樓且具延續性，並配合基地周遭相鄰街廓整體考量設置，無遮簷部分須以滲透設計，其設計經由建築師簽證。且留設供人行走之地面道路或騎樓，各部分淨寬均達二公尺以上六公尺以下。	建築規劃設計(三)	建築規劃設計(三)	一、現行規定對留設供人行走之地面道路或騎樓均係依照留設面積給予獎勵，考量設騎樓較能因應極端氣候，為提高民間建築物時候耐用性，同時提升人行空間品質，爰修正容積獎勵計算方式及額度，分別明定留設供人行走之地面道路或騎樓之容積獎勵計算方式及額度。 二、現行規定留設供人行走

改善都市環境	實施者協助建築基地所坐落同一街廓或毗鄰街廓整修順平騎樓或無遮陽人行道，並取得其土地及建物全體所有權人同意自行維護管理文件者。	整修一棟建築基地之騎樓或無遮陽人行道給予基準容積百分之五。	改善都市環境	實施者協助建築基地所坐落同一街廓或毗鄰街廓整修順平騎樓或無遮陽人行道，並取得其土地及建物全體所有權人同意自行維護管理文件者。	整修一棟建築基地之騎樓或無遮陽人行道給予基準容積百分之五。	載明。 一、整修順平騎樓或無遮陽人行道所需經費，不得申請本府或本府以外相關機關（構）補助。 二、申請本項容積獎勵者，實施者應於都市更新事業計畫核定前，取得整修順平之騎樓或無遮陽人行道之土地及建物全體所有權人同意施作及自行維護管理之文件，並檢附開業建築師簽證文件及圖說（含完工成果圖說）。 三、整修順平騎樓或無遮陽人行道所需經費以都市更新事業計畫報核當年度之臺北市議會審定工程預算單價計算為準。 四、毗鄰街廓，係指以建築基地所坐落街廓相鄰之對側街廓。	未修正。
改善都市環境	實施者協助建築基地所坐落同一街廓或毗鄰街廓整修順平騎樓或無遮陽人行道，並取得其土地及建物全體所有權人同意自行維護管理文件者。	整修一棟建築基地之騎樓或無遮陽人行道給予基準容積百分之五。	改善都市環境	實施者協助建築基地所坐落同一街廓或毗鄰街廓整修順平騎樓或無遮陽人行道，並取得其土地及建物全體所有權人同意自行維護管理文件者。	整修一棟建築基地之騎樓或無遮陽人行道給予基準容積百分之五。	載明。 一、整修順平騎樓或無遮陽人行道所需經費，不得申請本府或本府以外相關機關（構）補助。 二、申請本項容積獎勵者，實施者應於都市更新事業計畫核定前，取得整修順平之騎樓或無遮陽人行道之土地及建物全體所有權人同意施作及自行維護管理之文件，並檢附開業建築師簽證文件及圖說（含完工成果圖說）。 三、整修順平騎樓或無遮陽人行道所需經費以都市更新事業計畫報核當年度之臺北市議會審定工程預算單價計算為準。 四、毗鄰街廓，係指以建築基地所坐落街廓相鄰之對側街廓。	未修正。

有關修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第 2 條附表，業經本府 112 年 9 月 18 日府法綜字第 1123042126 號令發布，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，請查照。

有關修正「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第2條附表，業經本府112年9月18日府法綜字第1123042126號令發布，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，請查照。

三、有助於都市更新事業之實施	促進都市更新(一)	提供經費予本市都市更新基金，有助於推動都市更新事業之實施。	促進都市更新(一)	提供經費予本市都市更新基金，有助於推動都市更新事業之實施。	處接受民間電柱捐贈注意事項之規定辦理。	三、有助於都市更新事業之實施	促進都市更新(一)	提供經費予本市都市更新基金，有助於推動都市更新事業之實施。	獎勵容積＝提供總經費／(本市都市更新事業計畫核定時，應與本府簽訂契約書，並應於領得使用執照前完成提供總經費作業。	北市停車管理工程處接受民間電柱捐贈注意事項之規定辦理。	未修正。
	促進都市更新(二)	更新單元內現有合法建築物之屋齡達三十年以上，且樓層數為四層或五層樓，無設置電梯設備或法定停車位數低於戶數十分之七者。	促進都市更新(二)	更新單元內現有合法建築物之屋齡達三十年以上，且樓層數為四層或五層樓，無設置電梯設備或法定停車位數低於戶數十分之七者。			促進都市更新(二)	更新單元內現有合法建築物之屋齡達三十年以上，且樓層數為四層或五層樓，無設置電梯設備或法定停車位數低於戶數十分之七者。	獎勵容積＝提供總經費／(本市都市更新事業計畫核定時，應與本府簽訂契約書，並應於領得使用執照前完成提供總經費作業。		未修正。

B2
—
六
四
四

新北市政府 函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號
2樓

承辦人：蔡宗憲

電話：(02)29506206 分機309

傳真：(02)29506552

電子信箱：A04180@ms.ntpc.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年8月8日

發文字號：新北府城更字第11246185301號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

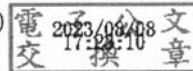
附件：詳主旨 (1122013338_112D2001244-01.pdf)

主旨：檢附本府修正「新北市都市更新審議原則」1份，請轉知
所屬會員，請查照。

說明：依本府112年8月8日新北府城更字第1124618530號令辦
理。

正本：社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市地
政士公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、社團法人新北市不動
產估價師公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、新
北市住宅及都市更新中心

副本：新北市政府法制局、新北市政府都市更新處(均含附件)



B5
|
○
七
○

檢附本府修正「新北市都市更新審議原則」1份，請轉知所屬會員，請查照。

B5
|
○
七
○

檢附本府修正「新北市都市更新審議原則」1份，請轉知所屬會員，請查照。

「新北市都市更新審議原則」

中華民國 100 年 3 月 10 日新北市政府北府城更字第 1000203131 號令訂定發布全文 4 點

中華民國 102 年 3 月 14 日新北市政府北府城更字第 1020001283 號令修正發布全文 4 點

中華民國 105 年 6 月 28 日新北市政府新北府城更字第 10534159111 號令修正發布第 3 點條文

中華民國 106 年 12 月 15 日新北市政府新北府城更字第 10635400351 號令修正發布第 4 點條文

中華民國 110 年 5 月 14 日新北市政府新北府城更字第 1104654494 號令修正發布全文 24 點

中華民國 112 年 8 月 8 日新北市政府新北府城更字第 1124618530 號令修正發布全文 28 點

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為增進審查都市更新案件之效率，加速推動都市更新事業實施，特訂定本原則。
- 二、本原則所列事項，都市計畫、更新計畫或其他法令另有規定者，從其規定。
- 三、申請人於事業概要實施進度載明事業計畫報核之期限以一年為原則，倘因個案具特殊情事，申請人應提出說明並經新北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）同意，則該期限最長得增加為二年。
- 四、事業概要範圍內有下列情形之一者，審議會應就其規劃構想先予審議確定，後續實施者應將事業概要審議結果載明於事業計畫：
 - （一）涉及第十九點巷道及水道之廢止或改道。
 - （二）涉及都市更新條例（以下簡稱本條例）第三十五條主要計畫局部性之修正或細部計畫之擬定、變更。
- 五、依都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱容獎辦法）第六條第一項第二款規定申請容積獎勵者，應為合法建築物，其基地面積認定方式如下：
 - （一）領有使用執照者，得依使用執照所載建築基地面積計算。
 - （二）未領有使用執照者，得依建物登記謄本所載之座落地號土地面積計算，且各棟建築物均應辦理結構安全性能評估。但有特殊情形者，得就個案認定之。
- 六、依容獎辦法第七條申請容積獎勵者，應符合新北市都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱本市容獎辦法）第八條規定及下列規定：

- (一)用途、規模及規劃設計需於辦理聽證或提審議會前經本府目的事業主管機關及接管機關同意。
 - (二)捐贈公益設施以實際設置容積樓地板面積計算獎勵，應以建築物專有面積計算，並依民法第七百九十九條第四項、第五項規定計算區分所有建築物共有及基地應有部分，併同登記予本市。
 - (三)捐贈公益設施應一併捐贈汽車停車位及機車停車位，以設立獨立連通之樓、電梯為原則，倘機關有其需求者，得依各受贈機關之設計需求辦理，該停車空間不計入獎勵，捐贈汽、機車停車位之數量依其數量依建築技術規則及都市計畫相關規定檢討計算取大值，並以接近地面層集中配置為原則，且應於事業計畫中說明其共專有屬性及其產權歸屬。
 - (四)捐贈公益設施及其停車空間之管理維護計畫應載明於買賣契約及公寓大廈規約草約。
- 七、依容獎辦法第八條申請容積獎勵者，協助開闢更新單元內或其周邊公共設施時，其開闢之規劃、施作方式應符合本府目的事業主管機關相關規定，並由各目的事業主管機關接管。
- 八、依容獎辦法第十七條第一項及本市容獎辦法第九條申請容積獎勵者，舊違章建築戶之戶數依門牌數認定，同一居住單元內若有分戶者仍以一戶核計。
- 九、依本市容獎辦法第二條規定申請容積獎勵者，應符合下列規定：
- (一)自建築線退縮之人行步道應符合第十二點規定，且退縮淨寬達四公尺以上者，其供人行之淨寬不得小於二點五公尺。
 - (二)自基地境界線退縮之空間僅得設置景觀植栽、街道家具、平面車道、停等空間。但位於本條例第七條迅行劃定之更新地區者，淨寬部分得設置停車場坡道。
 - (三)地上構造物及依建築技術規則規定設置之高層緩衝空間不得落

B5
|
○
七
○

檢附本府修正「新北市都市更新審議原則」1 份，請轉知所屬會員，請查照。

於前二款退縮範圍內，其退縮淨寬應檢討至陽台外緣。但涉及鄰房占用致無法自建築線或基地境界線退縮者，得自鄰房占用外緣補足退縮寬度。

(四)退縮範圍內種植之喬木應選用米高徑五公分以上且樹冠直徑一點五公尺以上。

前項所稱之地上構造物，指圍牆、建築物樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮、花台、通排氣口等。

十、依本市容獎辦法第五條申請容積獎勵者，所留設通道應永久供不特定公眾通行使用，且淨空設計不得停放汽、機車、設置圍籬、堆置私人物品、設置植栽等足以影響通行之其他障礙物等相關內容，及設置明確告示牌，並於公寓大廈規約草約載明留設位置及面積。

十一、依本市容獎辦法第六條申請容積獎勵者，合法建築物樓層數之認定方式，同一使用執照範圍內，得依該範圍內樓層較高者認定獎勵額度。

十二、供公眾通行之人行步道應符合下列規定：

(一)應配合道路線型或以直線順平延續為原則，且與周邊公有人行道順平處理並應考量無障礙動線，橫向坡度以不大於百分之四為原則。

(二)車道穿越人行空間，其鋪面應為防滑材質並與相鄰人行空間順平處理。

(三)毗鄰公有人行道內已有硬體設施物（如候車亭、依法申請設置之廣告物等）時，應考量開發案之統整性，共同規劃設計。

(四)設置相關街道家具時，應考量人行空間之順暢，不得設置欄杆等類似構造物，且植栽應以不凸出地面阻礙通行為原則。

(五)供公眾使用之人行步道及綠化空間應配合公共路燈擬訂照明計畫，並以設置高燈為主，不得設置投射燈。

(六)地下室通風系統應結合建築物設計。倘有設置於建築物外部

之必要者，排風方向不得面對人行空間。

十三、建築物之風格、立面、外牆材質及色彩設計應考量基地環境協調及地區特性。

建築物各立面應考量使用分區及使用用途合理規劃，以不影響都市景觀為原則，且建築外殼規劃為達節能效果，屋頂之設備空間應考量遮蔽及綠美化，且屋頂、露台及平台之綠能設施或設備不得低於百分之五十。

前項所稱綠能設施或設備，依都市計畫法新北市施行細則（以下簡稱本施行細則）第四十四條規定。

十四、植栽設計應依當地生態氣候等條件選擇適當之樹種，並符合綠覆率應達百分之百以上。但經審議會同意者，不在此限。

前項所稱綠覆率，指綠覆面積與實設空地之百分比，綠覆面積依附表計算。

十五、商業區除土地使用分區管制要點另有規定外，應符合下列規定：

- （一）商業使用之樓層應自地面層起連續設置。
- （二）商業使用之樓層不得做管委會空間使用，商業使用與住宅使用之立面形式應有所區隔，並應提具相關計畫（如空間使用、設備系統等），其出入動線、垂直動線及住商門廳以獨立區分且空間大小合理為原則。
- （三）商業區供一般事務所使用，應載明空間用途，並依建造執照核准內容為準。標準層之機房、衛生設備、茶水間、管道間等服務空間應集中於公共服務核內設置。惟單元室內面積大於一百五十平方公尺者，得於單元內增設一處衛生設備。倘因消防公共安全有設置垂直消防管道間之需求者，考量社區後續管理維護，得經消防技師簽證後於臨接梯廳之共有部分設置，並依本府消防局相關規定辦理。

其他土地使用分區應作商業使用者，依前項規定檢討。

十六、工業區、產業專用區除土地使用分區管制要點另有規定外，應符

B5
|
○
七
○

檢附本府修正「新北市都市更新審議原則」1份，請轉知所屬會員，請查照。

合下列規定：

- (一)申請各項建築容積獎勵額度超過基準容積百分之三十者，實施者應提出環境友善方案，並將承諾事項納入都市更新事業計畫載明。
- (二)開放空間應配合本府政策留設綠色運具相關設施(備)使用。
- (三)配合產業使用空間需求，規劃適當之大型裝卸車位及卸貨平台等，且人車動線應區隔、減少交織。
- (四)產業使用標準層之機房、衛生設備、茶水間、管道間等服務空間應集中於公共服務核內設置。
- (五)法定車位百分之三十應作為充電停車位，並合理集中設置。其餘停車位應納入充電停車位規劃，預留管線及相關機房空間。
- (六)實施者應於都市更新事業計畫載明預計更新後產值及引入就業人口。另經審議會認為必要者，需配合規劃公共服務設施及公用事業設施。

前項第六款所稱公共服務設施及公用事業設施，依本施行細則第十八條規定。

其他土地使用分區應作產業空間使用者，依第一項規定檢討。

十七、都市更新案件應取得合格級綠建築標章。更新單元面積達二千平方公尺以上者，應取得銅級綠建築標章及銅級低碳建築標章，並與本府簽訂協議書納入都市更新事業計畫載明。但已依其他規定應申請較高之標章、等級者，不在此限。

依容獎辦法及相關規定取得銀級綠建築標章者，應一併取得建築能效標示第一級，並與本府簽訂協議書納入都市更新事業計畫載明。

十八、機車停車位之設置應符合住宅單元每戶應附設一機車位。但因情況特殊，實施者提出基地周圍公共交通設施具體分析與檢討，或接駁運輸計畫，經審議會同意者，得於數量百分之五十之範圍內

改以自行車位替代。

汽車停車位之設置應符合下列原則：

- (一) 汽機車出入口應加設警示及管制號誌，且其鋪面應以不同顏色之材質處理，以利與人行道區隔。
- (二) 汽機車坡道於地面層起始點至人行空間之緩衝距離留設至少應符合建築技術規則規定。
- (三) 汽車位設置應以坡道平面式停車位為原則。但屬無申請容積移轉、已開挖至地下五層、屬危險建築物或因基地條件設置困難且經審議會同意者等四種樣態，得設置機械式停車位。
- (四) 考量建築空間使用之需求，規劃適當之裝卸、訪客臨停、垃圾車暫停車位並配合服務動線規劃。該車位不得計入法定及自設停車數量，並應於公寓大廈規約加註不得銷售移轉。

前項第三款所稱危險建築物係屬高氯離子鋼筋混凝土建築物或屬都市更新條例第六十五條耐震能力不足而有明顯危害公共安全之建築物。

十九、都市更新事業計畫範圍內，非屬計畫道路之現有巷道或由機關管理維護之現有通路(以下簡稱巷道)，巷道經整體規劃為可供建築用地，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一，得經審議會同意，予以廢止或改道(附圖)：

- (一) 巷道全部位於同一更新單元範圍內者。
- (二) 同一街廓內單向出口之巷道自底端逐步廢止者。
- (三) 大於計畫道路寬度之巷道，且該計畫道路已開闢者。
- (四) 改道後之新巷道至少維持原通行寬度、不影響通行者且應維持原使用性質者。
- (五) 其他廢改道後對於周邊通行影響輕微，經審議會同意廢改道者。

都市更新事業計畫範圍內之溝渠或排水系統(以下簡稱水道)

B5
|
○
七
○

檢附本府修正「新北市都市更新審議原則」1份，請轉知所屬會員，請查照。

其廢止或改道應符合下列規定：

- (一)水道之廢止應經其目的事業主管機關認定無需求，並經審議會同意。
- (二)水道之改道涉及新設置管線之水體計算、管路設計等有關事項應另經其目的事業主管機關同意，且改道後之新水道下方不得設置地下室。

二十、事業計畫應於第一次專案小組審議時確認更新單元範圍。但有下列情形之一者，不在此限：

- (一)避免造成毗鄰土地無法單獨建築。
- (二)鄰地陳情納入更新單元範圍且經實施者同意。
- (三)實施者自提修正更新單元範圍。
- (四)因法令檢討導致更新單元範圍變動。

經範圍諮詢會或專案小組結論應辦理鄰地協調者，應檢附相關文件證明。

二十一、更新單元範圍內公有土地者，應配合辦理下列事宜：

- (一)更新單元範圍內公有公共設施保留地配合更新事業計畫併同開闢時，其屬得無償撥用者應優先以無償撥用方式辦理；屬有償撥用者，得以本條例第六十六條規定辦理。
- (二)實施者於應洽詢各公有土地主管機關同意參與都市更新，且依都市更新事業範圍內國有土地處理原則規定屬得讓售實施者之公有土地，於實施者繳價承購前，仍應依本條例相關規定，參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有之權利價值選擇分配更新後房地。

二十二、最小分配面積單元價值及不願或不能分配應符合下列規定：

- (一)本條例第五十一條第一項之最小分配面積單元基準，係指室內樓地板面積三十點一二平方公尺另加計附屬建物及共有部分乘以二樓以上平均單價。所有權人權利變換應分配

價值扣除共同負擔折價抵付後，其價值未達最小分配面積單元，得列為不能參與分配者。

- (二) 不願參與分配且出具證明文件者，得以現金補償之；未表明不願參與者，若其未出具事業計畫同意書或未於期限內提出分配申請，仍應依本條例第五十一條及都市更新權利變換實施辦法第十七條規定分配之。

二十三、估價原則及條件規定如下：

- (一) 比較標的成交日期應至少距價格日期一年內，若無一年內相關案例者，得酌予放寬，並應敘明理由。
- (二) 屬更新前合法建築物之陽台面積，無論是否登記均應採公平一致性處理原則，並納入估價條件。但視同有登記者須檢具相關證明文件。
- (三) 依本條例第三十五條及其施行細則第二十一條辦理者，更新前土地權利價值估價涉及土地使用分區條件設定部分，應納入事業計畫敘明。
- (四) 估價報告書引用之案例，應以相同行政區或相鄰之行政區為準。倘相同行政區或相鄰之行政區內無相關案例，得放寬為價格相當之行政區，但應敘明理由。
- (五) 更新後建築物雨遮估價處理原則如下：

- 1、勘估標的設有雨遮且不登記者，更新後建物價值查估仍應考量雨遮之功能，將其效益納入評估，並於比較法增列調整項目方式處理。
- 2、勘估標的設有雨遮且辦理登記者，雨遮應納入估價評估。
- 3、事業計畫及權利變換計畫尚未核定者，如雨遮有辦理登記但未納入估價評估，將要求修正為納入估價評估。

- (六) 更新前現有（既成）巷道估價原則如下：

B5
|
○
○
七
○

檢附本府修正「新北市都市更新審議原則」1份，請轉知所屬會員，請查照。

1、更新前現況有現有（既成）巷道者視個案現況評估調整。

2、應於估價條件中敘明相關折減內容。

（七）提列營建單價基準加計提列項目二之事項者，應適度反映於更新後售價。

二十四、選配事項應符合下列規定：

（一）有關權利變換後應分配之土地及建築物位置，應依都市更新事業計畫表明分配及選配原則辦理。

（二）選配原則中不得規定下列事項：

1、限制所有權人僅能選配特定樓層之房屋單元或停車位，但保障更新前持有店鋪之所有權人選配店鋪不在此限。

2、其他經審議會認為有限縮選配之事項。

（三）辦理選配及公開抽籤作業時，應依內政部一百年十月十九日台內營字第一〇〇〇八〇九二二四號函規定，其事業計畫未表明分配方式者，不得對選配者加以限制；針對超額選配之處理，其多選配部分，係屬實施者由土地所有權人折價抵付現金補償後取得之房地，應由實施者與所有權人合意為之，且超額選配之申請，應以不影響其他所有權人分配部分優先選配權益為限，不得併同抽籤處理。

二十五、共同負擔提列原則規定如下：

（一）更新前建物內部修繕費用不得納入拆遷補償費。

（二）共同負擔營建費用若加計其他特殊設備及工法或行政單位要求之設備，僅得提列該加計項目與未採該項目之差價，且應檢附建築相關細部設計及相關建材規格，詳載於事業及權利變換計畫書中，並合理反映於更新後價值。

（三）各項管理費用應逐項提出合理說明，提列至上限者應說明

其必要性。

(四)辦理容積移轉取得送出基地之費用，所有權人得主張於其權利變換更新前價值比例範圍內，提供送出基地供實施者辦理。若實施者所提列容積移轉費用過高致所有權人異議者，實施者應提出估價或其他費用證明供審議會審議時參考。

(五)依本條例第六十六條規定辦理更新地區範圍內容積移轉者應於放樣勘驗前完成送出基地之土地改良物拆除及遷移作業，並於計畫書載明相關處理方式，且於事業計畫核定時與本府簽定協議書。

(六)實施者及所有權人對於共同負擔提列費用有異議者，得提出意見及相關佐證資料供審議會審議時參考。

二十六、核算容積移轉及都更容積獎勵面積時應計算至小數點下二位，其餘無條件捨去。

二十七、本原則修正發布前已報核之事業計畫，其適用中華民國一百零八年五月十五日公布之容獎辦法者，應適用修正後第五點至十一點規定。但已經專案小組審竣者，不在此限。

二十八、本原則若執行上有疑義時，得經審議會作成共通性決議後據以執行。

B5
|
○
○
七
○

檢附本府修正「新北市都市更新審議原則」1份，請轉知所屬會員，請查照。

B5
|
○
七
○

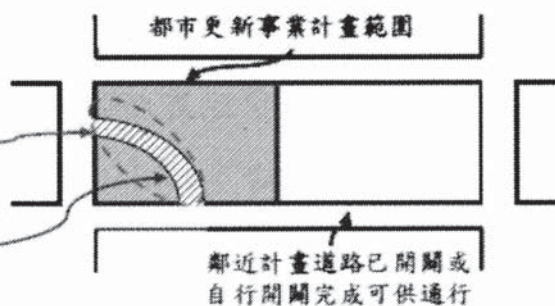
檢附本府修正「新北市都市更新審議原則」1份，請轉知所屬會員，請查照。

附圖：廢改道示意圖

情形一：
巷道全部位於同一更新單元範圍內者。

經整體規劃為可供建築用地，可併於都市更新事業計畫中廢除

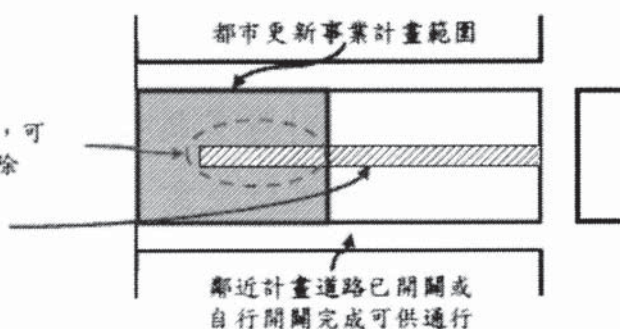
全部位於同一都市更新事業計畫範圍內之巷道



情形二：
同一街廓內單向出口之巷道自底端逐步廢止者。

經整體規劃為可供建築用地，可併於都市更新事業計畫中廢除

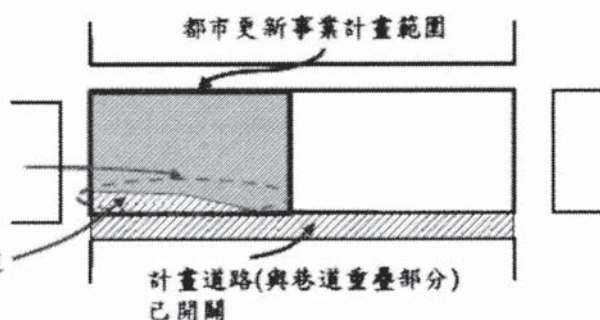
同一街廓內單向出口之巷道，並自底端逐步廢止者



情形三：
大於計畫道路寬度之巷道，且該計畫道路已開闢者。

經整體規劃為可供建築用地，可併於都市更新事業計畫中廢除

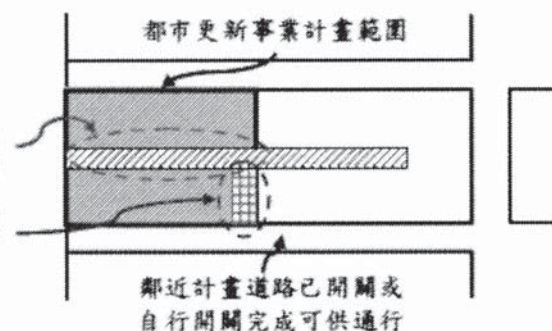
大於計畫道路之巷道



情形四：
改道後之新巷道至少維持原通行寬度、不影響通行者且應維持原使用性質者。

經整體規劃為可供建築用地，可併於都市更新事業計畫中廢除

改道後之新巷道至少維持原通行寬度且不影響原通行情形者



附表：綠覆面積計算標準表

類型	綠覆面積計算方式		
喬木	米高徑	樹冠直徑	綠覆面
	五公分以上未達八公分	一點五公尺	十平方公尺
	八公分以上未達十公分	一點五公尺	十五平方公尺
	十公分以上	二公尺	二十平方公尺
灌木	以實際面積加百分之五十計算		
地被植物	以被覆面計算		
植草磚	以鋪設植草磚面積二分之一計算		
景觀生態池	以其面積三分之一計算		
建築物立面種植藤蔓類植栽	以實際攀附面積作計算		

B5
|
○
七
○

檢附本府修正「新北市都市更新審議原則」1份，請轉知所屬會員，請查照。

B5
—
〇
—
七
—

為都市更新案件辦理容積移轉法令適用原則及本市都市計畫容積移轉許可審查要點第 8 點第 1 項第 2 款及第 5 款規定於 113 年 1 月 1 日實施之執行方式等事宜，詳如說明，請查照。

新北市政府 函

地址：22001 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 11 樓
承辦人：謝易佑
電話：(02)29603456 分機 7105
傳真：(02)22728033
電子信箱：ak0483@ms.ntpc.gov.tw

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國 112 年 8 月 8 日
發文字號：新北府城開字第 1121546905 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明六

主旨：為都市更新案件辦理容積移轉法令適用原則及本市都市計畫容積移轉許可審查要點第 8 點第 1 項第 2 款及第 5 款規定於 113 年 1 月 1 日實施之執行方式等事宜，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、為推動本市多元容移、多元都更及都更三箭等政策，本市針對容積移轉相關法令逐年皆有配合滾動檢討修正，容移許可審查要點及評定表亦逐年修正，因都市更新案件係以報核日作為法令適用日，惟審議時程及申辦容移進度往往受案件整合時程影響，故針對旨揭許可審查要點第 8 點第 1 項第 2 款及第 5 款規定於 113 年 1 月 1 日實施之執行方式，為使外界明確理解及申辦，有其容移法令適用原則釐清確認之必要，以利後續相關申請案件審查之穩定性。
- 二、按旨揭許可審查要點第 8 點規定(略以)：「…(二)申請送出基地除公園、兒童遊樂場、綠地、體育場及廣場等五項開放性公共設施用地外，應取得該送出基地地號全部私有土地所有權人辦理容積移轉之同意，但已開闢者不在此限。…(五)申請送出基地非公園、兒童遊樂場(含鄰里公園兼兒童遊樂場)、綠地、體育場、廣場等五項開放性公共設施保留地者，其可容積移轉總量不得大於接受基地基準容積百分之

二十。…第一項第二款及第五款規定，自中華民國一百十三年一月一日起施行。」。

三、又依都市計畫容積移轉實施辦法第9條規定(略以)：「接受基地移入送出基地之容積，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算…」，及本市受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範第7點規定(略以)：「辦理各項變更作業，涉及接受基地、送出基地之筆數、土地面積、捐贈持分面積增加時，新增部分應以申請變更當期之相關法規辦理，並以申請變更當期之公告現值核算…」。

四、承上，依上開中央容積移轉母法及本市相關規定辦理方式，本案現行及自113年1月1日起之辦理適用原則如下：

(一)接受基地：以都更單元之都市更新事業計畫報核日作為是否須適用評定原則之依據，106年7月1日前報核案件，維持原都更核准容移額度；106年7月1日後報核案件皆須適用評定原則。

(二)評定原則：因評定原則部分項目涉及送出基地之檢討，考量執行穩定性，故比照送出基地以容積移轉申請日作為容移評定原則版本適用依據。

(三)送出基地：以容積移轉申請日及新增變更當期作為容積移轉法令適用日。倘於113年1月1日前掛件申請容移，惟屬113年1月1日後始新增及變更之送出基地仍須併同檢討本要點第8點第1項第2款及第5款規定。

五、另本案前於112年7月12日邀集相關公學會說明執行方式，考量是日相關公學會反映針對已在整合中之都更案應有較為彈性之適用方式，且都市更新屬市府重大政策，爰補充以下適用執行方式說明：

(一)倘屬113年1月1日前都市更新事業計畫報核且提出容積移轉書面要件審查(一階)申請之案件，免適用非五項公設不

為都市更新案件辦理容積移轉法令適用原則及本市都市計畫容積移轉許可審查要點第8點第1項第2款及第5款規定於113年1月1日實施之執行方式等事宜，詳如說明，請查照。

B5
—
〇
—
七
—

為都市更新案件辦理容積移轉法令適用原則及本市都市計畫容積移轉許可審查要點第 8 點第 1 項第 2 款及第 5 款規定於 113 年 1 月 1 日實施之執行方式等事宜，詳如說明，請查照。

得超過基容 20% 限制（本要點第 8 點第 1 項第 5 款），其送出基地之公告現值以實際容積移轉申請當期計算，惟 113 年 1 月 1 日後始申請超出原一階核准之新增或變更送出基地仍應符合非五項公設須全持分或已開闢規定（本要點第 8 點第 1 項第 2 款）。

（二）倘屬 106 年 7 月 1 日前都市更新事業計畫報核且尚於程序中案件，屬容移修法前之舊案，因須申請建照後方能申請容移，故免適用非五項公設不得超過基容 20% 限制（本要點第 8 點第 1 項第 5 款），惟其送出基地之公告現值仍以實際容積移轉申請當期計算，且 113 年 1 月 1 日後始申請超出原一階核准之新增或變更送出基地仍應符合非五項公設須全持分或已開闢規定（本要點第 8 點第 1 項第 2 款）。

六、另倘屬區內容移之都更案，因區內容移將於都更事業計畫中計算審議，故回歸都更法令規定檢討。隨函檢送本案適用原則之範例說明，並請協助周知會員。

正本：中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、社團法人新北市都市更新學會、新北市不動產開發商業同業公會、新北市建築師公會、社團法人新北市不動產估價師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會

副本：新北市政府城鄉發展局、新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局計畫審議科、新北市政府城鄉發展局都市計畫科、新北市政府城鄉發展局都市設計科

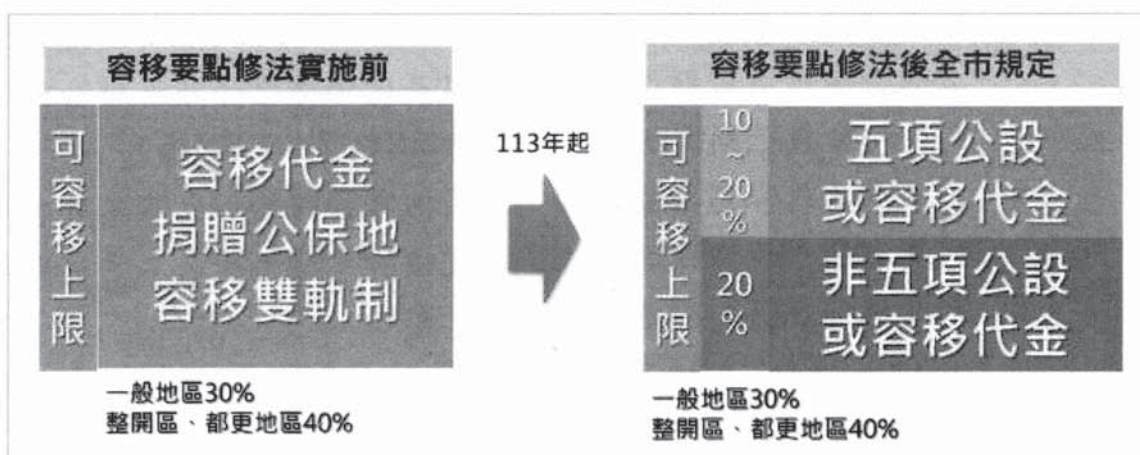
市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

都市更新案件適用容積移轉法令原則案例說明

一、容移要點實施方式說明

依本市 111 年 12 月發布修訂「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」第 8 點第 1 項：「…（二）申請送出基地除公園、兒童遊樂場、綠地、體育場及廣場等五項開放性公共設施用地外，應取得該送出基地地號全部私有土地所有權人辦理容積移轉之同意，但已開闢者不在此限。…（五）申請送出基地非公園、兒童遊樂場（含鄰里公園兼兒童遊樂場）、綠地、體育場、廣場等五項開放性公共設施保留地者，其可容積移轉總量不得大於接受基地基準容積百分之二十。…第一項第二款及第五款規定，自中華民國一百十三年一月一日起施行。」



二、案例說明

（一）一般案件

案例 1：實際容積移轉申請掛件為 112 年 10 月並捐贈送出基地 20 筆道路用地，後再於 113 年 1 月新增 10 筆道路用地。

1. 接受基地及評定原則：適用 112 年之評定原則。
2. 送出基地：112 年之 20 筆道路用地不受非五項公設 20% 之限制，惟 113 年 1 月新增之 10 筆道路用地則須併同 112 年之 20 筆道路用地檢討非五項公設不得超過 20% 之規定（本要點第 8 點第 1 項第 5 款），並取得全部私有所有權人辦理容移之同意，但已開闢者不在此限（本要點第 8 點第 1 項第 2 款）。

為
於
1
1
3
年
1
月
1
日
實
施
之
執
行
方
式
等
事
宜
，
詳
如
說
明
，
請
查
照
。

定
為
都
市
1
1
3
年
1
月
1
日
實
施
之
執
行
方
式
等
事
宜
，
詳
如
說
明
，
請
查
照
。

容
積
移
轉
許
可
審
查
要
點
第
8
點
第
1
項
第
2
款
及
第
5
款
規

B5
|
○
七
一

為都市更新案件辦理容積移轉法令適用原則及本市都市計畫容積移轉許可審查要點第 8 點第 1 項第 2 款及第 5 款規定於 113 年 1 月 1 日實施之執行方式等事宜，詳如說明，請查照。

案例 2：實際容積移轉申請掛件為 113 年 1 月，捐贈送出基地 30 筆道路用地。

1. 接受基地及評定原則：適用容積移轉掛件當期之評定原則。
2. 送出基地：113 年 1 月始申請之 30 筆道路用地須檢討非五項公設不得超過 20% 之規定，並取得全部私有所有權人辦理容移之同意（已開闢者不在此限）。

（二）都市更新案件

案例 1：假定都更事業計畫報核日為 109 年 1 月，實際容積移轉於 112 年 10 月提出申請並完成書面要件審查（一階），捐贈送出基地 2 筆道路用地，後再於 113 年 1 月申請變更送出基地新增 38 筆道路用地。

1. 接受基地：報核日為 106 年 7 月 1 日後，故須適用評定原則。
2. 評定原則：適用 112 年容移申請當期之評定原則版本。
3. 送出基地：因於 112 年 11 月 1 日前提出申請，並已完成容積移轉書面要件審查，故 112 年申請之 2 筆道路用地及 113 年 1 月新增之 38 筆道路用地得不受非五項公設 20% 之限制（本要點第 8 點第 1 項第 5 款），惟新增之 38 筆道路用地仍應取得全部私有所有權人辦理容移之同意，但已開闢者不在此限（本要點第 8 點第 1 項第 2 款）。

案例 2：假定都更事業計畫報核日為 113 年 2 月，實際容積移轉於 113 年 3 月提出申請並完成書面要件審查（一階），捐贈送出基地 40 筆道路用地。

1. 接受基地：報核日為 106 年 7 月 1 日後，故須適用評定原則。
2. 評定原則：適用 113 年容移申請當期之評定原則版本。
3. 送出基地：因於 113 年 1 月 1 日後都更報核，且於 113 年 1 月 1 日後提出容積移轉申請，故申請之 40 筆道路用地須檢討非五項公設不得超過 20% 之規定，且應取得全部私有所有權人辦理容移之同意，但已開闢者不在此限（本要點第 8 點第 1 項第 2 款）。

(三) 106 年 7 月 1 日前都更事業計畫報核且在程序中案件

案例：假定都更事業計畫報核日為 102 年 1 月，實際容積移轉案件於 113 年 2 月提出申請並完成書面要件審查(一階)，申請送出基地 20 筆道路用地。

1. 接受基地：報核日為 106 年 7 月 1 日前，故免適用評定原則。
2. 送出基地：因本案報核日免適用評定原則惟依規定須先申請建照方能申請容移，故 113 年 2 月申請之 20 筆道路用地免檢討非五項公設不得超過 20% 之規定(本要點第 8 點第 1 項第 5 款)，惟非五項公設須取得全部私有所有權人辦理容移之同意，但已開闢者不在此限(本要點第 8 點第 1 項第 2 款)。

B5
|
○
七
一

為
於
都
市
1
1
3
年
1
月
1
日
容
積
移
轉
之
執
行
方
式
等
事
宜
，
詳
如
說
明
，
請
查
照
。
可
審
查
要
點
第
8
點
第
1
項
第
2
款
及
第
5
款
規

B5
|
○
七
二

修正「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」第4點，並自即日起生效，請查照。

新北市政府 函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號
2樓

承辦人：張芳瑜

電話：(02)29506206 分機308

傳真：(02)29506556

電子信箱：A11345@ms.ntpc.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年8月17日

發文字號：新北府城更字第11246182351號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳說明二 (1122014022_112D2001322-01.pdf)

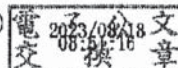
主旨：修正「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」第4點，並自即日起生效，請查照。

說明：

- 一、本府配合市場情形及實務執行，滾動檢討修正「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」（以下簡稱本基準）第4點附表3建築物工程造價標準單價表之物價基準日至112年4月。自即日起提出權利變換計畫申請時，如欲循本次修正內容辦理者，依本基準第10點規定，權利變換計畫之評價基準日，請訂於本基準修正發布日後；如評價基準日訂於本次修正發布日前者，仍得依修正前之規定辦理。
- 二、請貴單位協助轉知所屬會員，隨文檢送修正「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」第4點及其附表1份。

正本：社團法人新北市建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市地政士公會、社團法人新北市不動產估價師公會、中華民國全國建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會

副本：新北市政府法制局、新北市政府都市更新處(均含附件)



新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準第 4 點修正規定

中華民國 112 年 8 月 17 日新北市政府新北府城更字第 1124618235 號令修正發布第 4 點附表 3；並自即日生效

四、有關都市更新權利變換計畫提列工程費用項下營建單價，其提列基準詳如分項說明二(如附表三)。

B5
|
○
七
二

修正「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」第 4 點，並自即日生效，請查照。

B5
|
○
七
二

修正「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」第 4 點，並自即日生效，請查照。

附表三

分項說明二、營建單價基準

一、建築物工程造價標準單價表（以下簡稱本表，單位：新臺幣元/坪）如下：

構造別	鋼骨造		
總樓地板面積(坪)	未滿二千五百	二千五百以上至 未滿七千五百	七千五百以上
六至十層	十七萬三千四百零五	十六萬五千一百一十九	十六萬零二百四十五
十一至十五層	十八萬七千七百八十五	十七萬八千八百八十九	十七萬三千五百二十七
十六至二十層	二十二萬零八百零九	二十一萬零三百二十九	二十萬三千九百九十二
二十一至二十五層	二十三萬七千六百一十五	二十三萬零八百零一	二十二萬三千八百五十五
二十六至三十層	二十五萬七千九百七十六	二十四萬五千七百九十	二十三萬八千三百五十六
三十一至三十五層	二十七萬零六百四十九	二十五萬七千八百五十四	二十五萬零五十五
三十六層以上	二十八萬一千七百三十八	二十六萬八千三百三十四	二十六萬零二百九十一

構造別	鋼骨鋼筋混凝土		
總樓地板面積(坪)	未滿二千五百	二千五百以上至 未滿七千五百	七千五百以上
六至十層	十六萬六千二百一十六	十五萬八千二百九十五	十五萬三千五百四十二
十一至十五層	十八萬零二百二十九	十七萬一千五百七十七	十六萬六千四百五十九
十六至二十層	十九萬九千六百零五	十九萬零一百	十八萬四千四百九十五
二十一至二十五層	二十一萬九千一百零三	二十萬八千六百二十三	二十萬二千四百零八
二十六至三十層	二十三萬三千四百八十二	二十二萬二千三百九十三	二十一萬五千六百九十
三十一至三十五層	二十四萬五千三百零二	二十三萬三千六百零四	二十二萬六千六百五十八
三十六層以上	二十五萬六千七百五十七	二十四萬四千五百七十一	二十三萬七千一百三十八

構造別	鋼筋混凝土		
總樓地板面積(坪)	未滿二千五百	二千五百以上至 未滿七千五百	七千五百以上
六至十層	十三萬八千七百九十七	十三萬二千零九十五	十二萬八千一百九十六
十一至十五層	十五萬五千二百四十八	十四萬七千八百一十五	十四萬三千四百二十八

十六至二十層	十七萬零四百八十一	十六萬二千三百一十六	十五萬七千四百四十二
二十一至二十五層	十八萬六千九百三十二	十七萬八千零三十六	十七萬二千六百七十四
二十六至三十層	二十萬五千六百九十八	十九萬五千八百二十七	十八萬九千九百七十八
三十一至三十五層	二十二萬六千一百七十	二十一萬五千四百四十七	二十萬八千九百八十八

備註:本表之物價基準日為中華民國一百一十二年四月。

二、建築物工程造價提列項目核計原則(本提列項目與其他已提列之共同負擔項目不得重複)如下:

(一) 已包含項目:

1、建築工程:

- (1) 假設工程。
- (2) 基礎工程。
- (3) 結構體工程。
- (4) 外部裝修工程。
- (5) 內部裝修工程。
- (6) 門窗工程。
- (7) 防水隔熱工程。
- (8) 雜項工程。
- (9) 景觀工程(庭園及綠化工程)。
- (10) 設備工程(電梯、廚具等)。

2、機電工程:

- (1) 電氣工程。
- (2) 弱電工程。
- (3) 給排水工程。
- (4) 生活廢水工程。
- (5) 消防設備工程。
- (6) 通風工程。

3、施工稅捐、利潤及管理費。

(二) 不包含項目:

1、拆除工程。

2、建築設計費、鑑界費、鑽探費、建築相關規費。

B5
|
○
七
二

修正「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」第 4 點，並自即日生效，請查照。

3、公寓大廈管理基金。

4、公共設施開闢相關費用（含土地成本、地上物拆遷、工程費用及公益設施認養費）。

（三）得加計提列項目一：（應檢附相關證明文件佐證。）

1、特殊大地工程（以地質改良、地錨、基樁等為限，須提供相關技師之鑽探報告書）。

2、山坡地開發工程（如水土保持等，須提供水土保持計畫）。

3、機械停車（因面積或形狀等基地條件之因素，而必須設置機械停車設備者為限。）

4、古蹟保存及歷史建物之維護費。

5、大樹保護及遷移費用。

6、其他特殊設備及工法或行政單位要求。

（四）得加計提列項目二：（應檢附相關證明文件佐證，並適度反映於更新後售價。）

1、綠建築設施（僅得予提列與建築物工程造价標準單價表之差額。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者，始得提列。）

2、智慧建築相關設備。

3、外牆工程，如基座以上外牆採用如金屬、玻璃、石材、預鑄等。

4、提高耐震能力設施（如：減震、制震、隔震等）、取得耐震設計標章或符合新建住宅性能評估之結構安全性能等級，其與建築物工程造价標準單價表之差額。

5、特殊景觀工程（包括公共藝術等），不得超過標準工程造价總價的百分之一。

6、其他特殊設備及工法（如各分戶空調設備、綠能屋頂、分戶樓板之衝擊音隔音構造等），僅得予提列與建築物工程造价標準單價表之差價。

（五）建築物使用用途：辦公室、住宅、店舖及一般市場。建築物主體有二種以上構造時，其單價應按其構造比率及本表單價加權計算之；所稱建築物主體係指地面層以上之建築物結構。建築物之用途分屬不同類別時，其單價應按其各類使用比率及本表單價加權計算之。同一建築基地之建築物分屬二種以上不同樓層時，其單價應按各部分所占樓地板面積比率及個別單價平均計算之。

（六）建築物地上地下層計算方式，有下列情形者，得按本表依下列核計原則另計加價或加成（計算至百元，百元以下四捨五入）：

- 1、地上層七層至十五層建築物其地下樓層超過三層。
- 2、地上十六層以上建築物其地下樓層數超過四層。
- 3、以上各超建樓層之實際面積按核列地面層以上認列單價依下述算式加計造價：
 - (1) 超建第一層部份，該層加計造價百分之三十。
 - (2) 超建第二層部分，該層加計造價百分之四十。
 - (3) 超建第三層部分，該層加計造價百分之五十。
 - (4) 超建第四層（含）以上部分，該層加計造價百分之六十。
- 4、以上計算地下室超建者，應以實際開挖層數認列，若地下室非完全開挖則不予加計。（如：山坡地）

（七）建築物之地上層樓層高度以標準高度三點二公尺內為主，有下列情形者，得按標準單價依下列核計原則另計加價或加成（計算至百元，百元以下四捨五入）：

- 1、樓層高度超過三點二公尺（不含三點二公尺），每增加零點一公尺該層加計造價百分之一進行計算。
- 2、後續樓層高度以此類推方式進行加計造價。
- 3、其中一樓設計如供住宅使用者以三點二公尺為基準高度，如供商業使用者以三點六公尺為基準高度。

（八）物價指數處理措施：

- 1、本表之單價得依當月營造工程物價指數比較本表物價基準日總指數，其指數增減率之絕對值超過百分之二點五者，就漲跌幅超過百分之二點五部分進行調整，指數增減率之絕對值在百分之二點五以內者不予調整，若採事業計畫與權利變換計畫分別申請報核之案件，得於事業計畫報核時調整物價基準日，其物價調整基準日期限於事業計畫報核日前三個月內，惟後續權利變換計畫報核時，物價調整基準日應與評價基準日一致。
- 2、所稱物價指數依據行政院台灣地區營造工程物價指數總指數辦理。
- 3、計算方式：

（1）指數增減率 = $[(B - C) / C] \times \text{百分之百}$

●B = 調整日當月總指數。

●C = 本表物價基準日當月總指數。

●指數增減率由百分比換算為數值後，計算至小數點以下第四位（第五位四捨五入）。

（2）每期調整價格均以下列公式計算調整金額（計算至百元，百元以下四捨五入）：

B5
|
○
七
二

修正「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」第 4 點，並自即日生效，請查照。

● $A \times$ （指數增減率之絕對值－百分之二點五）

●其中 A ＝本表物價基準日之價格。

（3）指數增減率為正值者，就上開調整金額調整；指數增減率為負值者，就上開調整金額扣減。

（九）營建費用＝總樓地板面積 $\times$ 營建單價。（總樓地板面積為建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和，但不計入依法設置的遮陽板、陽臺、屋簷、雨遮或花臺等之面

內政部 函

地址：105404 臺北市松山區八德路 2 段 342 號(營建署)

聯絡人：方洪鎮

聯絡電話：02-87712695

電子郵件：cp1080101@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國 112 年 8 月 10 日

發文字號：台內營字第 11208099212 號

速別：普通件

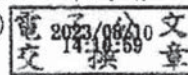
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：修正「混凝土結構設計規範」，名稱並修正為「建築物混凝土結構設計規範」，業經本部於 112 年 8 月 10 日以台內營字第 1120809921 號令修正發布，如需修正發布規定，請至行政院公報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請查照並轉知所屬。

正本：各直轄市及縣(市)政府、海洋國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、台江國家公園管理處、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、交通部高速公路局、農業部農業科技園區管理中心、社團法人中國土木水利工程學會、社團法人台灣混凝土學會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、臺灣區綜合營造業同業公會、中華民國全國建築師公會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國結構工程技師公會全國聯合會、社團法人中華民國大地工程技師公會、社團法人中華民國大地工程學會

副本：本部法規委員會、建築研究所、營建署(建築管理組)



C1
—
四
八
七

/ 台修
/ 內正
g 營「
a 字混
z 凝
e 1 土
t 1 結
t 2 構
e 0 設
n 8 計
a 0 規
t 9 範」
2, 名
g 號稱
o 並
v 修
t 正
w 正
/ 為
e 建
g 築
F 物
r 混
r 凝
o 土
n 發
t 布
(結
下 構
載, 設
計
請 規
至 範
行「
政, 業
照 經
並 本
轉 部
知 於
所 資
屬 訊
。 網
1
(1
網 2
址 年
h 8
t 月
t 1
t 0
p 日
s :
以

C2
|
○
二
九

檢送本市「高氣離子混凝土建築物鑑定報告文件審查及爭議處理委員會」第11208次審查會議紀錄之通案性審查原則，為保障進行鑑定及申請公告列管為高氣離子混凝土建築物所有權人權益，請查照並轉知所屬會員。

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號

承辦人：鍾雨涵

電話：02-27208889轉8399

電子信箱：bm3287@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年9月21日

發文字號：北市都授建字第11261649242號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：第11208次審查會通案性審查原則 (28039145_11261649242_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送本市「高氣離子混凝土建築物鑑定報告文件審查及爭議處理委員會」第11208次審查會議紀錄之通案性審查原則，為保障進行鑑定及申請公告列管為高氣離子混凝土建築物所有權人權益，請查照並轉知所屬會員。

說明：依本市高氣離子混凝土建築物鑑定報告文件審查及爭議處理委員會第11208次審查會議結論辦理。

正本：臺北市建築師公會、台北市結構工程工業技師公會、臺灣省結構工程工業技師公會、社團法人中華民國建築技術學會、臺灣建築學會(原：中華民國建築學會)、中國科技大學、中華綠建築暨景觀環境學會、臺灣營建及結構工程技術學會、財團法人中華營建基金會、財團法人聯合營建發展基金會、財團法人中華顧問工程司、台北市土木技師公會、臺灣省土木技師公會、社團法人新北市土木技師公會(原：社團法人臺北縣土木技師公會)、高雄市土木技師公會、財團法人台灣營建研究院、新北市結構工程技師公會、社團法人台北市土木建築學會、桃園市土木技師公會、桃園市結構工程技師公會

副本：



本市「高氯離子混凝土建築物鑑定報告文件審查及爭議處理委員會」第 11208 次審查會議紀錄。

壹、時間：112 年 9 月 11 日(星期一)下午 2 時 30 分

貳、地點：本次會議係採視訊會議方式進行

參、主持人：楊景程 副主任委員

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿)

紀錄：廖品雅

伍、出席單位及人員發言意見：略

陸、會議結論：

(通案性審查原則)

請依本委員會第 11106、11109 次審查會議之通案性審查原則，應以雙掛號郵件方式通知全體所有權人進行建築物高氯離子檢測，並向臺北市政府申請審查核備事宜。如檢測結果屬「臺北市高氯離子建築物善後處理自治條例」規定之高氯離子混凝土建築物，將依法進行公告及列管。再將此通知函張貼於該案每幢(棟)建築物主要出入口明顯處，並於鑑定報告文件內檢附通知郵件函文影本及現場張貼照片，**有關雙掛號通知信函，請依最新公版格式製作(附件一)**，以維護高氯離子混凝土建築物全體所有權人之權益。

前揭文件屬鑑定報告文件之內容，應一併裝訂於鑑定機構出具之鑑定報告文件中。

檢送本市「高氯離子混凝土建築物鑑定及申請公告列管為高氯離子混凝土建築物所有權人權益，請查照並轉知所屬會員。」第 11208 次審查會議紀錄之通案性審查原則，為保障進行鑑定及申請公告列管為高氯離子混凝土建築物所有權人權益，請查照並轉知所屬會員。

附件一

雙掛號通知信函

有關 （申請人門牌地址） 建築物所有權人（申請人姓名：○○○○）
委託 （鑑定機構） 進行 （全體鑑定範圍之門牌地址） 建築物
高氯離子檢測，並向臺北市政府申請審查核備事宜。如檢測結果屬「臺
北市高氯離子建築物善後處理自治條例」規定之高氯離子混凝土建築
物，將依法進行公告及列管。

經鑑定並公告為「須拆除重建」之建築物，限期於公告日起 2 年內停
止使用、3 年內自行合意拆除。倘屆期未依規定停止使用，將續依「臺
北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處
分裁罰基準」規定處以罰鍰。

前開自治條例及相關法規皆公告於本市建築管理工程處官網，若有疑
問請至「建築管理工程處官網」>> 建管業務綜合查詢>> 宣導專區>>
海砂屋>> 列管清冊及相關法令專區」查詢。

※以上內容為定型稿，不得刪減。

※如欲新增說明內容請自行延伸增列。

C2
|
○
二
九

檢送本市「高氯離子混凝土建築物鑑定及申請公告列管為高氯離子混凝土建築物所有權人權益」第 11208 次審查會議紀錄之通案性審查原則，為保障進行鑑定及申請公告列管為高氯離子混凝土建築物所有權人權益，請查照並轉知所屬會員。

臺北市建築管理工程處 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區二樓

承辦人：薄東育

電話：1999(外縣市請撥02-27208889)轉2733

傳真：02-27595769

電子信箱：bg1131@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年9月19日

發文字號：北市都建施字第1126162636號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部112年2月10日內授營工務字第1120801784號函

(27951302_1126162636_1_ATTACHMENT1.pdf、27951302_1126162636_1_ATTACHMENT2.

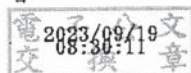
pdf、27951302_1126162636_1_ATTACHMENT3.odt、27951302_1126162636_1_ATTACHMENT4.pdf)

主旨：函轉行政院環境保護署有關「工程施工查核小組查核品質缺失扣點紀錄表」修正一案，詳如附件，請查照。

說明：依本府112年9月7日府授工品字第1120137957號函辦理。

正本：臺北市建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：



G—三二六

函轉行政院環境保護署有關「工程施工查核小組查核品質缺失扣點紀錄表」修正一案，詳如附件，請查照。

臺北市政府 函

地址：10666 臺北市大安區建國南路 1 段 63-1 號

承辦人：林家弘

電話：(02)27817969 轉 142

傳真：(02)27713516

電子信箱：istyle22@gov.taipei

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國 112 年 9 月 7 日

發文字號：府授工品字第 1120137957 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四 (27937450_1120137957_1_ATTACH1.pdf、
27937450_1120137957_1_ATTACH2.odt、27937450_1120137957_1_ATTACH3.pdf)

主旨：函轉行政院公共工程委員會（以下簡稱工程會）有關「工程施工查核小組查核品質缺失扣點紀錄表」（下稱扣點表）修正缺失編號案，詳如說明，請查照並轉知所屬配合辦理。

說明：

一、依工程會 112 年 9 月 6 日工程管字第 1120300952 號函辦理。

二、工程會為配合該會資訊系統查核缺失統計需要，本次將旨揭扣點表缺失編號修正如下：

(一)「工程施工查核小組查核品質缺失扣點紀錄表」：

1、[4.01.32 施工進度管理]修正為[4.01.33 施工進度管理]。

2、[4.02.18 施工進度管理]修正為[4.02.19 施工進度管理]。

(二)「古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群等文化資產修復工程品質缺失扣點紀錄表」：

1、[4.02.17 施工品質] 修正為 [4.02.18 施工品質]。

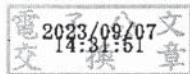
2、[4.02.18 施工進度管理] 修正為 [4.02.19 施工進度管理]。

三、本次工程會修正之扣點表可至該會全球資訊網（網址：
<http://www.pcc.gov.tw/>，首頁〉工程管理〉品質查核）
下載使用。

四、檢送工程會函文影本、附件各 1 份，另本案函文亦登載於本
府施工查核資訊網網頁（[https:// gpis. taipei/wca/](https://gpis.taipei/wca/)，
首頁〉施工品質與安全衛生〉品質管理〉轉頒中央規定及
解釋函）項下，可逕上網參酌。

正本：臺北市政府各機關學校（臺北市政府工務局除外）

副本：臺北市政府工務局土木建築科（含附件）、臺北市政府工務局水利科（含附
件）、臺北市政府工務局公園大地科（含附件）、臺北市政府工務局採購管理科
（含附件）、臺北市政府工務局聯合採購發包中心（含附件）、臺北市政府工務
局道路挖掘管理中心（含附件）、臺北市政府工務局工程管理工作所（含附件）



（工務局代決）

檢送本市都市計畫「修訂國父紀念館周圍特定專用區土地使用分區管制暨都市設計管制規定細部計畫案」公告及公開展覽計畫書各2份，請查照辦理。

電子信箱：udd-10962vu@gov.taipei

附件：公告及細部計畫書各2份

副本：臺北市議會、臺北市都市計畫委員會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、財政部國有財產署北區分署、臺北市大安區正聲里辦公處、臺北市大安區光信里辦公處、臺北市大安區華聲里辦公處、臺北市信義區正和里辦公處、臺北市信義區新仁里辦公處、臺北市信義區興隆里辦公處、臺北市政府地政局、臺北市政府文化局、臺北市建築管理工程處、文化部、交通部民用航空局、國立國父紀念館、臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市政府都市發展局都市規劃科(以上單位請依說明二辦理)、臺北市政府都市發展局都市測量科(檢附公告及計畫書1份)

(都市發展局代決)

臺北市政府 函

地址：104105臺北市中山區南京東路3段
168號17樓

承辦人：王葦璇

電話：02-27815696轉3047

電子信箱：ur00828@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年8月31日

發文字號：府授都新字第11260000323號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公告文、計畫書及圖各1份

主旨：檢送本市「劃定臺北市文山區興隆段三小段31-11地號等
11筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案」發布實施公
告文、計畫書及圖各1份，請查照辦理。

說明：

- 一、依都市更新條例第9條及都市計畫法第23條規定，請將公告及都市更新計畫書圖於貴區公所公告欄公告，並請經常保持清晰完整。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本市都市更新處網站\便民服務\更新地區範圍(網址<http://uro.gov.taipei/>)項下下載計畫書、圖。

二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本市都市更新處網站\便民服務\更新地區範圍(網址<http://uro.gov.taipei/>)項下下載計畫書、圖。

正本：臺北市文山區公所

副本：臺北市議會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市稅捐稽徵處、臺北市文山區萬盛里辦公處、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市政府都市發展局都市設計科(以上各單位依說明二辦理)、臺北市都市計畫委員會、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府財政局、新北市政府財政局、臺北市政府交通局、新北市住宅及都市更新中心、臺北市政府工務局新建工程處(以上均檢附計畫書圖各1份)、臺北市政府都市發展局都市測量科(檢附計畫書圖各3份)、臺北市都市更新處(檢附書圖各12份) 電 2023/09/01 文

電交 2023/09/01 15:26:49 文章 換

(都市發展局代決)

日——三九
檢送本市「劃定臺北市文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案」發布實施公告文、計畫書及圖各1份，請查照辦理。

H
—
—
四
○

電子信箱：udd-benkk@gov. taipei

(都市發展局代決)

臺北市政府 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號9樓
南區

承辦人：林宜民

電話：02-27208889或1999轉8270

傳真：02-27593317

電子信箱：udd-benkk@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年9月22日

發文字號：府授都規字第11230582843號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：計畫書圖各1份

主旨：檢送本市都市計畫「擬定臺北市南港區南港段四小段415-1地號等產業特定專用區（二）（工）細部計畫案」發布實施公告文、計畫書、圖各1份，請查照辦理。

說明：

- 一、請依都市計畫法第23條規定，將公告文及計畫書圖於貴區公所公告欄公告，並請經常保持清晰完整。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本府都市發展局網站\公展公告\都市計畫公告項下下載計畫書圖。

正本：臺北市南港區公所

副本：臺北市議會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市稅捐稽徵處、臺北市南港區東明里辦公處、臺北市政府捷運工程局、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市政府都市發展局都市設計科（以上單位請依說明二辦理）、臺北市都市計畫委員會、臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、京岡建設股份有限公司（均檢附計畫書圖各1份）、臺北市政府都市發展局都市測量科（檢附計畫書圖各3份）

電文 2023/09/22 10:02:03 子分換

(都市發展局代決)

檢送本市都市計畫「擬定臺北市南港區南港段四小段415-1地號等產業特定專用區(二)(工)細部計畫案」發布實施公告文、計畫書、圖各1份，請查照辦理。

Н
—
—
四
—

地址：110204臺北市信義區市府路1號9樓
南區

電話：02-27208889或1999轉8271

電子信箱：udd-10962vu@gov.taipei

發文日期：中華民國112年9月25日

速別：普通件

附件：計畫書圖各1份，公告1份

說明：

- 一、請依都市計畫法第23條規定，將公告文及計畫書圖，於貴區公所公告欄公告，並請經常保持清晰完整。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本府都市發展局網站\公展公告\都市計畫公告項下下載計畫書圖。

副本：臺北市議會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、財政部國有財產署北區分署、臺北市稅捐稽徵處、臺北市大安區永康里辦公處、臺北市政府觀光傳播局、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市政府都市發展局都市設計科(以上單位請依說明二辦理)、臺北市都市計畫委員會、臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處、國立政治大學(均檢附計畫書圖各1份)、臺北市政府都市發展局都市測量科(檢附計畫書圖各3份)

電文 2023/09/25 16:28:42 交換

(都市發展局代決)