

臺北市政府都市發展局 函

地址：110 臺北市信義區市府路1號南區2樓
承辦人：林怡君
電話：02-27208889轉8404
電子信箱：bml563@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月23日

發文字號：北市都授建字第10830431662號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部營檢署函釋內容 (4956609_10830431662_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉內政部營建署釋示，有關本府所屬機關辦理建物裝修工程(併結構補強)之工程採購案，涉營造業法（以下稱本法）相關規定執行疑義1案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部營建署108年5月10日營授辦建字第1080030277號函辦理。
- 二、來函說明四略以：「...營造業聯合承攬工程時，應共同具名簽約，並檢附聯合承攬協議書，共負工程契約之責；並本法第3條第7款，聯合承攬係指二家以上之綜合營造業共同承攬同一工程之契約行為。」，又說明五略以：「貴府所詢旨揭工程係依政府採購法等相關規定，以異業共同投標方式，由營造業者承攬營繕工程，水電業者承攬水電工程，是否屬本法第3條第7款所稱之「聯合承攬」1節，請參酌說明四辦理。....」。
- 三、依其函釋內容，旨揭工程案係依照政府採購法之異業共同投標方式辦理，由營造業者承攬營繕工程，水電業者承攬水電工程，應非屬營造業第3條第7款之聯合承攬，應無違

A1
|
—
○
○
○
四

函轉內政部營建署釋示，有關本府所屬機關辦理建物裝修工程(併結構補強)之工程採購案，涉營造業法（以下稱本法）相關規定執行疑義1案，請查照轉知貴會會員。

A1
|
一
〇
〇
四

反營造業法第4條之規定，上開說明請參處。

四、本案納入108年內政部建管法令函釋彙編第036號，目錄第八組編號第003號。

五、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：台北市土木技師公會、台北市結構技師公會、台北市建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會、臺灣區環境保護工程專業營造業同業公會、臺灣區基礎工程專業營造業同業公會、臺灣庭園景觀工程專業營造業同業公會、臺灣防水工程專業營造業同業公會、臺灣區擋土支撐及土方工程專業營造業同業公會、臺灣區鋼構工程專業營造業同業公會、臺灣區營建鑽探工程專業營造業同業公會、臺灣區施工塔架吊裝及模版工程專業營造業同業公會、臺灣區預拌混凝土工程專業營造業同業公會、臺灣區地下管線工程專業營造業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會、台北市土木包工業商業同業公會

副本：

函轉內政部營建署釋示，有關本府所屬機關辦理建物裝修工程（併結構補強）之工程採購案，涉營造業法（以下稱本法）相關規定執行疑義1案，請查照轉知貴會會員。

內政部營建署 函

地址：54045 南投市省府路38號select
聯絡人：廖伶雅
聯絡電話：(049)2352911#317
電子郵件：aitas0121@cpami.gov.tw
傳真：(049)2352701

受文者：臺北市府都市發展局

發文日期：中華民國108年5月10日
發文字號：營授辦建字第1080030277號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為貴局函詢貴府所屬機關辦理「臺北市重慶南路3段2號建築物裝修工程(併結構補強)」之工程採購案，涉營造業法相關規定執行疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、奉交下並復貴局108年4月22日北市都建字第1083195361號函。
- 二、依營造業法(下稱本法)第3條第2款，營造業係指經向中央或直轄市、縣(市)主管機關辦理許可、登記，承攬營繕工程之廠商，並營繕工程係指土木、建築工程及其相關業務，本法第3條第1款業有明文。
- 三、次依營造業承攬工程造价限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法第11條，營造業承攬工程契約約定之工作項目非屬營造業營業範圍者，由定作人出具金額證明，得不計入承攬總額。
- 四、再依本法第24條第1項，營造業聯合承攬工程時，應共同具名簽約，並檢附聯合承攬協議書，共負工程契約之責；並本法第3條第7款，聯合承攬係指二家以上之綜合營造業共

A1
|
—
○
○
四

函轉內政部營建署釋示，有關本府所屬機關辦理建築物裝修工程(併結構補強)之工程採購案，涉營造業法(以下稱本法)相關規定執行疑義1案，請查照轉知貴會會員。

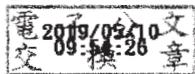
A1
|
一
〇
〇
四

同承攬同一工程之契約行為。

五、貴府所詢旨揭工程係依政府採購法等相關規定，以異業共同投標方式，由營造業者承攬營繕工程、水電業者承攬水電工程，是否屬本法第3條第7款所稱之「聯合承攬」1節，請參酌說明四辦理。至有關營造業承攬非屬營造業範圍之承攬總額認定方式，則請依說明三規定，依個案實情本權責審認核處。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：



函轉內政部營建署釋示，有關本府所屬機關辦理建物裝修工程（併結構補強）之工程採購案，涉營造業法（以下稱本法）相關規定執行疑義1案，請查照轉知貴會會員。

內政部 函

地址：10556 臺北市松山區八德路2段342
 號(營建署)
 聯絡人：廖志明
 聯絡電話：02-87712691
 電子郵件：halberty@cpami.gov.tw
 傳真：02-87712709

A1
|
—
○
○
五

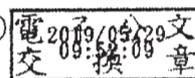
受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國108年5月29日
 發文字號：台內營字第10808085454號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

主旨：「建築技術規則」建築設計施工編第62條條文，業經本部
 於108年5月29日以台內營字第1080808545號令修正發布，
 如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址
<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所
 屬。

正本：科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部
 科學工業園區管理局、交通部高速公路局、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、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、
 玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公
 園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理
 處、台江國家公園管理處、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、
 金門縣政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築
 師公會

副本：行政院法規會、本部法規委員會、營建署(建築管理組)



g 4 「
o 5 建
v 號 築
. 令 技
t 修 術
w 正 規
) 發 則
(布 一
下 下
載 載
, 如
, 需
請 查
查 修
照 正
並 發
轉 布
知 條
所 文
屬 條
。 文
。 請
至
行
政
院
公
報
資
訊
網
於
1
0
8
年
5
月
2
9
日
以
台
內
營
字
第
1
0
8
0
8
0
8
5
4
5
4
號
令
修
正
發
布
條
文
，
請
至
行
政
院
公
報
資
訊
網
（
網
址
h
t
t
p
:
/
/
g
a
z
e
t
t
e
.
n
a
t
.
g
o
v
.
t
w
）
下
載
，
請
查
照
並
轉
知
所
屬
。

A1
|
—
○
○
五

行政院公報

第 025 卷 第 099 期 20190529 內政篇

中華民國 108 年 5 月 29 日

內政部長令

台內營字第 1080808545 號

g 4 「
o 5 建
v 築
· 技
t 術
w 規
」 則
下 發
載 布
， 如
， 需
請 查
查 照
並 發
轉 佈
知 條
所 文
屬 第
。 6
請 2
至 條
行 條
政 文
院 業
公 經
報 本
資 部
訊 於
網 1
（ 0
網 8
址 年
h 5
t 月
t 2
p 9
： 日
/ 以
/ 台
g 內
a 營
z 字
e 第
t 1
t 0
e 8
· 0
n 8
a 0
t 8
· 5

修正「建築技術規則」建築設計施工編第六十二條，自中華民國一百零八年七月一日施行。

附修正「建築技術規則」建築設計施工編第六十二條

部 長 徐國勇

建築技術規則建築設計施工編第六十二條修正條文

第六十二條 停車空間之構造應依下列規定：

- 一、停車空間及出入車道應有適當之鋪築。
- 二、停車空間設置戶外空氣之窗戶或開口，其有效通風面積不得小於該層供停車使用之樓地板面積百分之五或依規定設置機械通風設備。
- 三、供停車空間之樓層淨高，不得小於二點一公尺。
- 四、停車空間應依用戶用電設備裝置規則預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間，並便利行動不便者使用。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）。

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：李御嘉
電話：02-27208889轉8367
電子信箱：bml812@mail.taipei.gov.tw

A1
|
—
○
○
○
六

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年6月3日
發文字號：北市都授建字第1083042841號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (4945067_1083042841_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉有關依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第3條第1項第1、2款申請重建計畫併認合法房屋案件，如已先行拆除該建築物，其重建計畫是否仍為有效一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部108年5月9日營署更字第1081081492號函辦理。
- 二、本案納入本局108年內政部建管法令函釋彙編第032號，目錄第一組編號第024號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

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

副本：電交 2019/06/28 15:26 文章

函轉有關依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第3條第1項第1、2款申請重建計畫併認合法房屋案件，如已先行拆除該建築物，其重建計畫是否仍為有效一案，請查照轉知貴會會員。

A1
|
—
〇〇〇
〇〇
六

函轉有關依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第3條第1項第1、2款申請重建計畫併認合法房屋案件，如已先行拆除該建築物，其重建計畫是否仍為有效一案，請查照轉知貴會會員。

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：劉皓寧
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：sunnery@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年5月9日
發文字號：營署更字第1081081492號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局函詢依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第3條第1項第1、2款申請重建計畫併認合法房屋案件，如已先行拆除該建築物，其重建計畫是否仍為有效一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴局108年4月1日北市都建字第1083184705號函。
- 二、關於建築物得否於完成結構安全性能評估後於申請重建計畫前或掛件審核中即拆除一事，查本條例第5條已明定「依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照」，又按建築法第28條規定，建築執照包含建造執照、雜項執照、使用執照及拆除執照等項。是以，符合本條例第3條第1項之建築物除依同項第1款規定得經建築主管機關通知限期拆除外，依第2款及第3款重建時建築執照之申請仍應依上開規定程序辦理。

三、卷查貴局函附案例因涉建築物評估前是否存在、貴局是否同意拆除及評估報告是否確實等個案事實認定，請貴局本於權責辦理。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、本署都市更新組

電 2019/09/09 文
六 14:48:06 音

A1
|
—
○
○
○
六

函轉有關依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第3條第1項第1、2款申請重建計畫併認合法房屋案件，如已先行拆除該建築物，其重建計畫是否仍為有效一案，請查照轉知貴會會員。

A1
|
—
○
○
七

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：許如琳
電子信箱：bml816@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

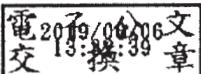
發文日期：中華民國108年6月6日
發文字號：北市都授建字第1080123908號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (4955745_1080123908_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉內政部「司法院大法官議決作成釋字第776號解釋之解釋文、解釋理由書及相關大法官意見書」一份，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部108年5月10日內授營建管字第1080026393號函辦理。
- 二、本案納入108年內政部建管法令函釋彙編第038號，目錄第一組編號第025號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：

照轉內政部「司法院大法官議決作成釋字第776號解釋之解釋文、解釋理由書及相關大法官意見書」一份，請查照轉知貴會會員。

司法院 函

10017
臺北市中正區徐州路5號

地址：10048 台北市重慶南路1段124號
承辦人：涂人蓉
電話：(02)2361-8577分機196

受文者：內政部

發文日期：中華民國108年4月12日
發文字號：院台大二字第1080010285號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送本院大法官議決作成釋字第776號解釋之解釋文、解釋理由書及相關大法官意見書各1份，請查照。

說明：

- 一、依司法院大法官審理案件法第17條第1項規定辦理。
- 二、台端為建築執照事件，聲請解釋案，業經本（108）年4月12日本院大法官第1491次會議議決作成旨揭解釋，並依前開規定以本年4月12日院台大二字第1080010142號院令公布。
- 三、旨揭意見書有：
 - （一）湯大法官德宗提出部分協同意見書。
 - （二）羅大法官昌發、黃大法官虹霞、林大法官俊益、許大法官志雄、黃大法官瑞明分別提出協同意見書。
 - （三）蔡大法官明誠提出部分不同意見書。

正本：劉鴻志君
副本：內政部

院長許宗力

A1
|
—
○
○
○
七

函轉內政部「司法院大法官議決作成釋字第776號解釋之解釋文、解釋理由書及相關大法官意見書」一份，請查照轉知貴會會員。

A1
—
一〇〇七

函轉內政部「司法院大法官議決作成釋字第 776 號解釋之解釋文、解釋理由書及相關大法官意見書」一份，請查照轉知貴會會員。

司法院釋字第 776 號解釋

【設置停車空間於鄰地之套繪管制案】

108 年 4 月 12 日



- 解釋文及解釋理由書
- 部分協同意見書
 湯大法官德宗提出
- 協同意見書
 羅大法官昌發提出
 黃大法官虹霞提出
 林大法官俊益提出
 許大法官志雄提出
 黃大法官瑞明提出
- 部分不同意見書
 蔡大法官明誠提出

A1
|
一〇〇七

函轉內政部「司法院大法官議決作成釋字第 776 號解釋之解釋文、解釋理由書及相關大法官意見書」一份，請查照轉知貴會會員。

時申請廢止原核可之變更使用執照，並解除套繪管制，限制其財產權之行使，與上開憲法保障人民財產權意旨不符，於此範圍內，應自本解釋公布之日起不再援用。

解釋理由書

聲請人劉鴻志所有坐落臺中市某地號土地（下稱系爭土地），因訴外人前於 82 年 4 月間就坐落於相鄰地號土地之建築物（下稱系爭建物）使用執照申請變更（其中原地下商場變更為公共浴室，並增設 7 輛室外停車空間於系爭土地之空地上），經其於 82 年 7 月 5 日出具「土地使用權同意書」，同意系爭土地全部面積供該訴外人作停車使用。改制前臺中市政府工務局（下稱工務局）於變更使用執照審查表綜合審查欄上記載：「一、地下 1 層原商場部分……，變更為公共浴室。（另停車空間部分不變）……。二、依內政部台（78）內營字第 727291 號函，停車空間增設 7 輛於鄰地（按：即系爭土地）……，並套繪管制，避免重複使用……。」並於 82 年 8 月 3 日通知該訴外人：「……二、請按核准圖說施設完竣後再行報驗。停車空間增設於鄰地部分以套繪列管……。」工務局於 82 年 10 月 16 日函准予變更使用執照。上開內政部 78 年 8 月 24 日台（78）內營字第 727291 號函係釋示：「主旨：關於建築物申請變更使用……說明：……二、增設停車空間設置於鄰地空地，若其使用上無阻礙，經套繪列管無重複使用之虞，且經鄰地所有權人同意使用者，准依建築技術規則設計施工編（按：應為『建築技術規則建築設計施工編』）第 59 條、第 59 條之 1 之規定辦理」（下稱系爭函一）。

嗣聲請人以系爭土地使用關係消滅為由，於 102 年 1 月

22 日向改制後臺中市政府都市發展局（即原因事件被告，下稱都發局）申請辦理系爭土地解除套繪管制，都發局於 102 年 2 月 27 日函復聲請人：「……四、經查本案曾辦理變更使用（原使用執照 77 中工建使字第 3954 號、變更使用核准函 82 年 8 月 3 日 40902 號），案址……提供停車位使用套繪管制在案，有關停車空間之變更仍請依前開規定辦理變更使用執照。」聲請人於 102 年 3 月 29 日再次向都發局申請解除系爭土地之套繪管制，並請該局為明確之准駁決定。都發局於 102 年 4 月 23 日函復聲請人：「……二、按台端檢附之『土地使用權同意書』影本所示，旨揭地號土地前經台端同意全部面積供……（按：即前開訴外人）停車使用，另查該同意書並無載明限制使用期限。三、另有關建築物或法定空地停車空間之汽車車位之變更，仍請依本局 102 年 2 月 27 日函說明辦理。」聲請人不服，提起訴願。臺中市政府對於聲請人請求撤銷都發局 102 年 4 月 23 日函之部分作成不受理決定，其餘訴願駁回。聲請人遂提起行政訴訟，經臺中高等行政法院 102 年度訴字第 401 號判決駁回，嗣其上訴亦經最高行政法院 103 年度裁字第 535 號裁定以上訴不合法予以駁回。是本件聲請，應以上開臺中高等行政法院判決為確定終局判決。【註】

聲請人認確定終局判決所援用之系爭函一有違憲疑義，向本院聲請解釋憲法。經核其聲請與司法院大法官審理案件法（下稱大審法）第 5 條第 1 項第 2 款所定要件相符，應予受理。

又內政部 80 年 3 月 22 日台（80）內營字第 907380 號函釋示：「主旨：有關建築法第 30 條規定應備具之土地權利證明文件—土地使用權同意書得否有使用期限之標示

A1
|
—
○
○
○
七

函轉內政部「司法院大法官議決作成釋字第 776 號解釋之解釋文、解釋理由書及相關大法官意見書」一份，請查照轉知貴會會員。

A1 | 一〇〇七
函轉內政部「司法院大法官議決作成釋字第 776 號解釋之解釋文、解釋理由書及相關大法官意見書」一份，請查照轉知貴會會員。

案……說明：……二、……一般申請建築案件，基於建築物使用期限不確定，其土地使用同意書似不宜附有同意使用期限……。」（下稱系爭函二）雖係針對建築法第 30 條（「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書」）規定所發布，然實務上有將系爭函二有關不宜附有使用期限之釋示，擴及於「變更使用執照」申請之情形（內政部 105 年 5 月 13 日內授營建管字第 1050806658 號復本院函參照），致依系爭函一提供土地作為停車空間之鄰地所有人，僅能出具未載期限之土地使用權同意書，因而生其土地是否受無期限之管制，而有侵害其受憲法保障之財產權之疑義。是為整體評價聲請意旨，自應認系爭函二為相關聯且必要，爰併將其納為解釋客體（本院釋字第 737 號及第 747 號解釋參照），作成本解釋，理由如下：

憲法第 15 條規定人民之財產權應予保障，旨在使財產所有人得依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，免於遭受公權力或第三人之侵害，以確保人民所賴以維繫個人生存及自由發展其人格之生活資源（本院釋字第 596 號、第 709 號、第 732 號、第 763 號及第 771 號解釋參照）。

按以土地使用之私法關係而言，土地所有人基於其對土地之權利及契約自由原則，於提供土地予他人作為申請變更使用執照之用時，原得以有期限或無期限方式為之；且不論其提供土地之使用有無期限，當事人亦非不得合法終止土地使用關係。其因此向主管機關出具供審查之土地使用權同意書，自應許附期限。土地所有人提供之土地使用權同意書附有期限者，如主管機關准予變更使用執照，自應發給定有相

應期限之變更使用執照，而僅對鄰地為該相應期限之套繪管制。另同意使用土地之關係消滅時（如依法終止土地使用關係等），主管機關亦得依職權或依鄰地所有人之申請，廢止原核可之變更使用執照，並解除套繪管制。有關申請變更使用執照所應附土地使用權同意書之規範，符合此等條件者，始與上開憲法保障人民財產權之意旨無違。

系爭函一就增設停車空間設置於鄰地空地情形，許於土地使用上無阻碍，經套繪列管無重復使用之虞，且經鄰地所有人同意使用者，准依建築技術規則建築設計施工編第 59 條、第 59 條之 1 之規定辦理變更使用執照。然其並未就同意使用土地之關係消滅時之情形有所規範。系爭函二有關申請建造執照或雜項執照所應附之土地使用權同意書「似不宜附有同意使用期限」之釋示，實務上有擴及於變更使用執照之申請之情形，而未許鄰地所有人提供附有期限土地使用權同意書，此有上開內政部內授營建管字第 1050806658 號復本院函，就增設停車空間設置於鄰地空地，而由鄰地所有人出具土地使用權同意書者，亦援用系爭函二，認「該土地使用權同意書似不宜附有同意使用期限」，足資佐證。是系爭函一及二合併適用結果，就變更使用執照之部分，使鄰地所有人無從出具附有期限之土地使用權同意書，致其土地受無期限之套繪管制。

雖內政部 91 年 7 月 24 日台內營字第 0910085102 號函釋示：「增設停車空間設置於空地時……應依本部 89 年 4 月 27 日台 89 內營字第 8983167 號函說明二『如以土地租賃契約為土地權利證明文件申請建築，為保護善意第三者權益，主管建築機關應於建造執照及使用執照上註明以供建築為目的使用之租賃契約為土地權利證明文件』之規定，於申辦

A1
|
—
〇〇
〇七
函轉內政部「司法院大法官議決作成釋字第 776 號解釋之解釋文、解釋理由書及相關大法官意見書」一份，請查照轉知貴會會員。

A1
|
—
一〇〇七

函轉內政部「司法院大法官議決作成釋字第 776 號解釋之解釋文、解釋理由書及相關大法官意見書」一份，請查照轉知貴會會員。

變更使用執照上註記其停車空間係以土地租賃方式提供使用及租賃期限辦理。」然此項函釋僅要求「於申辦變更使用執照上註記其停車空間係以土地租賃方式提供使用及租賃期限辦理」，並未明確說明土地使用權同意書可否附期限，以及變更使用執照之許可是否可附有相應期限。

復雖依內政部說明，鄰地所有人為解除鄰地套繪管制，得依建築法第 73 條第 2 項前段規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。」及建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條規定：「本法第 73 條第 2 項所定有本法第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：……五、建築物或法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更。……」等規定申請（上開內政部內授營建管字第 1050806658 號復本院函參照）。然鄰地所有人於申請變更使用執照時，應檢附原使用執照或謄本，及依地方自治團體制定之建築管理自治條例所規定之建築物權利證明文件等（內政部營建署 95 年 7 月 24 日營署建管字第 0950035539 號函參照），例如建物所有權狀影本（臺北市建築管理自治條例第 30 條參照），而此等文件皆非鄰地所有人所持有，除非此等文件之持有人同意配合提出，否則鄰地所有人於土地使用關係消滅時，實際上無從自行申請變更使用執照而解除套繪管制。

綜上，建築物所有人為申請變更使用執照需增設停車空間於鄰地空地，而由鄰地所有人出具土地使用權同意書者，

該同意書應許附期限；鄰地所有人提供之土地使用權同意書附有期限者，如主管機關准予變更使用執照，自應發給定有相應期限之變更使用執照，而僅對鄰地為該相應期限之套繪管制；另同意使用土地之關係消滅時（如依法終止土地使用關係等），主管機關亦得依職權或依鄰地所有人之申請，廢止原核可之變更使用執照，並解除套繪管制，始符憲法第 15 條保障人民財產權之意旨。系爭函一，暨系爭函二實務上擴及於「變更使用執照」之申請部分，二者合併適用結果，使鄰地所有人無從出具附有期限之土地使用權同意書，致其土地受無期限之套繪管制，且無從於土地使用關係消滅時申請廢止原核可之變更使用執照，並解除套繪管制，限制其財產權之行使，與上開憲法保障人民財產權意旨不符，於此範圍內，應自本解釋公布之日起不再援用。凡出具土地使用權同意書之鄰地所有人，於土地使用關係消滅後，均得依本解釋意旨向主管機關申請廢止原核可之變更使用執照，解除套繪管制。

聲請人另主張建築法第 73 條第 2 項前段、第 74 條、建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條第 5 款規定，以及原因事件所涉之套繪管制行政行為違憲。查上開規定雖為確定終局判決所適用，然聲請人此部分之主張，尚難謂已具體指摘該等規定於客觀上有何牴觸憲法之處。又原因事件所涉之套繪管制行政行為屬行政處分，尚非本院違憲審查之客體。此等部分之聲請，核與大審法第 5 條第 1 項第 2 款規定不符，依同條第 3 項規定，均應不受理。併此指明。

A1
|
—
〇〇
〇七

函轉內政部「司法院大法官議決作成釋字第 776 號解釋之解釋文、解釋理由書及相關大法官意見書」一份，請查照轉知貴會會員。

A1
|
一〇〇七

函轉內政部「司法院大法官議決作成釋字第 776 號解釋之解釋文、解釋理由書及相關大法官意見書」一份，請查照轉知貴會會員。

【註】查聲請人曾另依民法第 767 條之規定，就系爭土地向土地使用人提起民事訴訟，主張其應向都發局申請使用執照之變更以解除系爭土地之套繪管制（先位聲明）或確認該使用人之使用權利不存在（備位聲明）。就先位聲明部分，臺灣臺中地方法院以 104 年度中訴字第 5 號民事判決，命使用人應向都發局申請變更使用執照，以解除套繪管制。土地使用人不服，提起上訴。經臺灣高等法院臺中分院以 105 年度上字第 21 號民事判決，廢棄第一審判決，並駁回聲請人於第一審之訴。嗣聲請人就該案上訴於最高法院，該院以 106 年度台上字第 3020 號民事裁定駁回聲請人之上訴而告確定。

大法官會議主席 大法官 許宗力

大法官 蔡烱燉 陳碧玉 黃璽君 羅昌發
湯德宗 黃虹霞 吳陳銀 蔡明誠
林俊益 許志雄 張瓊文 黃瑞明
詹森林 黃昭元

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：黃昱
電話：02-27208889轉8440
電子信箱：bml742@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年6月6日
發文字號：北市都授建字第1083043789號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「程序違建」透過容積轉移之方式補行申請執照一案，詳如說明，請查照。

說明：

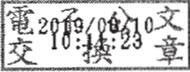
- 一、依內政部108年5月13日內授營建管字第1080806645號函辦理。
- 二、接受基地及送出基地所有權人如已依都市計畫容積移轉實施辦法第13條、第17條及第18條規定負擔相關義務，並經直轄市、縣（市）主管機關許可移轉容積，該獲准移入容積之接受基地，爾後自得依上開辦法第12條規定，按其原基準容積及移入容積之容積總量申請建築，不受都市計畫土地使用分區管制及建築法規中有關容積率管制事項之限制，尚與建築執照是否廢止或重新申請無涉。另都市計畫容積移轉實施辦法僅限制接受基地須為可建築土地，並未限制已請領得使用執照之接受基地不得申請辦理容積移轉，惟未經申請擅自建造者，其補辦申請執照仍應符合「臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法」及「臺北市容積移轉審查許可自治條例」等相關規定。

A1
|
—
○
○
八
有
關
「
程
序
違
建
」
透
過
容
積
轉
移
之
方
式
補
行
申
請
執
照
一
案
，
詳
如
說
明
，
請
查
照
。

A1
|
一
〇
〇
八
有
關
「
程
序
違
建
」
透
過
容
積
轉
移
之
方
式
補
行
申
請
執
照
一
案
，
詳
如
說
明
，
請
查
照
。

三、本案納入本局108年度內政部建築管理法規彙編第039號，
目錄第六組編號第002號；網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會

副本：

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓(南區)

承辦人：張家綺

電話：02-27208889/1999轉8270

傳真：02-27593317

電子信箱：udd-chiachi@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年6月10日

發文字號：北市都規字第1080125725號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一 (5100150_1080125725_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：有關貴事務所函詢依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」(以下簡稱危老條例)申請重建之建築容積，得否不受「臺北市松山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」內規定之各項容積獎勵上限之限制疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依內政部營建署108年5月20日營署更字第1080027623號函兼復貴事務所108年3月20日108(原)字第108300006號函。
- 二、查有關危老條例第6條第1項規定與本府108年4月25日府都規字第10830178021號公告「臺北市松山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」內就「敦化南北路特定專用區」範圍訂定容積上限規定競合疑義，經內政部營建署108年5月20日營署更字第1080027623號函釋(略以)：「查都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第6條第1項規定…又『依本條例申請重建獎勵後之容積不受都市計畫法

A1
|
—
〇〇
〇〇
九
查受有
照關
。事
務
所
函
詢
依
「
都
市
危
險
及
老
舊
建
築
物
加
速
重
建
條
例
」
內
規
定
之
各
項
容
積
獎
勵
上
限
之
限
制
疑
義
一
案
，
復
如
說
明
，
得
否
不
受
「
臺
北
市
松
山
區
都
市
計
畫
通
盤
檢
討
(
細
部
計
畫
)
案
」
內
規
定
之
各
項
容
積
獎
勵
上
限
之
限
制
疑
義
一
案
，
復
如
說
明
，
得
否
不

A1
|
一〇〇九

有關貴事務所函詢依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」內規定之各項容積獎勵上限之限制疑義一案，復如說明，請查照。

省（市）施行細則（或自治條例）與都市計畫細部計畫書容積獎勵規定之限制』，為本署107年3月30日營署更字第1071159777號函明釋在案。故申請危老重建時，如以原建築容積加計本條例之獎勵後，致有超出都市計畫書所定之容積管制上限，應不屬牴觸都市計畫書之情形。…申請本條例容積獎勵後再申請容積移轉或增額容積是否妥適部分，因涉貴市自治法規及都市計畫規定，宜由貴府本於權責酌處。」。

- 三、是以，於本市敦化南北路特定專用區之建築基地依危老條例規定申請重建時，該基地依危老條例申請容積獎勵之總容積上限已逾二倍者，則得不受旨揭細部計畫案內二倍容積上限規定。但依危老條例申請容積獎勵之總容積已逾二倍者，不得核准容積移轉或增額容積。
- 四、另查本局107年7月3日北市都規字第1076000664號函係就本府91年7月18日府都二字第09115304500號公告「擬訂『臺北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點』條文案」內有關「……提高額度總量不得超過法定容積的百分之五十。」之規定釋示「應不包含都市更新獎勵容積及危老獎勵容積」，上開91年計畫案已於旨揭松山區通盤檢討案內修訂，爰本局107年7月3日北市都規字第1076000664號函停止適用，併予敘明。
- 五、另副知各公(協)會，請轉予會員知悉。

正本：李祖原聯合建築師事務所

副本：臺北市建築管理工程處（含附件）、臺北市建築師公會（含附件）、台北市不動產開發商業同業公會（含附件）、臺北市都市計畫技師公會（含附件）、社團法人臺北市都市更新整合發展協會（含附件）、臺北市政府法務局（請協助刊登臺北市法規查詢系統）、臺北市政府秘書處機要組（請刊登市府公報）

電 2019/06/11 文
交 08:58:43 章

內政部營建署 函

地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：劉皓寧
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：sunnergy@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

A1
|
—
〇〇
〇九

查受有關貴事
照。一臺北市松山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案內規定之各項容積獎勵上限之限制疑義一案，復如說明，得否不
。受有關貴事務所函詢依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」(以下簡稱危老條例)申請重建之建築容積，得否不
查照。

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國108年5月20日
發文字號：營署更字第1080027623號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府函詢危老條例申請重建之建築容積，得否不受
「臺北市松山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」內規
定之容積獎勵上限疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴府108年4月16日府授都規字第1083026638號函。
- 二、查都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第6條第1項規定「…獎勵後之建築容積，不得超過…各該建築基地1.15倍之原建築容積，不受都市計畫法第85條所定施行細則規定基準容積及增加建築容積總和上限之限制。」又「依本條例申請重建獎勵後之容積不受都市計畫法省(市)施行細則(或自治條例)與都市計畫細部計畫書容積獎勵規定之限制」，為本署107年3月30日營署更字第1071159777號函明釋在案。故申請危老重建時，如以原建築容積加計本條例之獎勵後，致有超出都市計畫書所定之容積管制上限，應不屬抵觸都市計畫書之情形。
- 三、另查本署107年5月17日營署更字第1070030847號函已明釋

A1
|
—
〇〇
〇〇
九

有關貴事務所函詢依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」內規定之各項容積獎勵上限之限制疑義一案，復如說明，請查照。

「依相關法規授權訂定之容積移轉規定非屬都市計畫容積獎勵範疇，自不受本條例第6條容積獎勵相關規定之限制」，並經電洽貴府表示，來函說明四所指增額容積係指各種增加之建築容積，非屬類似都市計畫法臺灣省施行細則第34條之3第3項規定之增額容積。故貴府函詢申請本條例容積獎勵後再申請容積移轉或增額容積是否妥適部分，因涉貴市自治法規及都市計畫規定，宜由貴府本於權責酌處。

正本：臺北市政府

副本：本署都市計畫組、都市更新組

電 2019/06/20 文
交 15:48:11 章

臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：鄭絮祐

電話：02-27208889轉8515

電子信箱：bml845@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月14日

發文字號：府授都建字第1083196374號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「臺北市畸零地使用自治條例」（以下簡稱本自治條例）第8條所定「臺北市畸零地調處委員會全體委員會決議年度建議畸零地讓售價額」之讓售價額計算原則，詳如說明，請查照。

說明：

一、有關本自治條例建議讓售價額之原則如下：

(一)108年度以近三年(105~107年)畸零地調處委員會決議之案件倍額平均值作為讓售倍額，爾後每年以近三年讓售倍額平均值作為當年度讓售價額依據，讓售價額公式如下：

$$1、P = E \times V \times a$$

(1)適用條件：a使用分區最小寬度及深度乘積面積(平方公尺)

(2)P：畸零地年度建議讓售價額

(3)E：近三年大會決議倍額平均值(分住宅區及商業區)

(4)a：畸零地面積(平方公尺)

A2
|
一
〇
二
二
有關「臺北市畸零地使用自治條例」(以下簡稱本自治條例)第8條所定「臺北市畸零地調處委員會全體委員會決議年度建議畸零地讓售價額」之讓售價額計算原則，詳如說明，請查照。

A2
|
一〇二二

有關「臺北市畸零地使用自治條例」(以下簡稱本自治條例)第 8 條所定「臺北市畸零地調處委員會全體委員會決議年度建議畸零地讓售價額」之讓售價額計算原則，詳如說明，請查照。

(5)V：當期公告現值(元)

2、108年度之近三年大會決議倍額平均值如下：

(1)住宅區：2.32

(2)商業區：3.11

(二)考量畸零地調處係為促進土地合併使用之完整性，倘擬合併地之畸零地土地面積大於該地土使用分區最小寬度及深度乘積時，讓售倍額得以與該地土地使用分區平均寬度及深度乘積比值之折減公式計算之，折減讓售價額公式如下：

$$1、P= E [1- (a /A)] x V x a$$

(1)適用條件：a) 使用分區最小寬度及深度乘積面積
(平方公尺)

(2)E [1- (a /A)] 1

(3)P：畸零地年度建議讓售價額

(4)E：近三年大會決議倍額平均值(分住宅區及商業區)

(5)a：畸零地面積(平方公尺)

(6)A：申請地使用分區平均寬*平均深面積(平方公尺)

(7)V：當期公告現值(元)

二、爾後每年倍額數值由畸零地委員會大會依前揭平均計算原則訂定，並續依臺北市畸零地使用自治條例第八條第七項規定，定期發布公告。

三、本案納入本府都市發展局108年臺北市建築管理法規彙編第028號，目錄第一組編號第015號。

四、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會
副本：臺北市議會、臺北市政府秘書處機要組、臺北市政府法務局、臺北市政府都市發展局
建築管理科、臺北市建築管理工程處

電 2019/09/14
交 換 章

臺北市政府都市發展局 函

地址：110 台北市信義區市府路1號南區2樓
 承辦人：張邦嵩
 電話：02-27208889/1999轉8377
 傳真：02-27203922
 電子信箱：bml763@mail.taipei.gov.tw

A2
|
一
○
二
三

，及檢
排送
水本
系府
統工
辦務
理局
自新
費建
開工
關程
計處
畫依
道「
路臺
案北
，市
竣人
工行
勘道
驗範
時圍
起及
造固
人定
應設
備施
竣物
工位
文置
函測
文量
資工作
料規
，範
詳「
如修
附訂
件建
，照
請工
轉程
知之
所建
屬築
會出
員入
周通
知路

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月24日
 發文字號：北市都授建字第1083206542號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如主旨(正、副本單位) (5122513_1083206542_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送本府工務局新建工程處依「臺北市人行道範圍及固定設施物位置測量工作規範」修訂建照工程之建築出入通路及排水系統辦理自費開闢計畫道路案，竣工勘驗時起造人應備竣工文件函文資料，詳如附件，請轉知所屬會員周知，請查照。

說明：依本府工務局新建工程處108年5月21日北市工新設字第1083049308號函辦理。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會、臺北市建築師公會
 副本：臺北市政府都市發展局住宅工程科(含附件)、臺北市都市更新處(含附件)

電 2079/0527 文
交 10:14 換 章

A2
|
一
〇
二
三

臺北市政府工務局新建工程處 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓南區
承辦人：洪辰儒
電話：02-27287958
電子信箱：cz_11525@mail.taipei.gov.tw

，及檢
請排送
查水本
照系府
。統工
辦務
理局
自新
費建
開工
闢程
計處
畫依
道「
路臺
案北
，市
竣人
工行
勘道
驗範
時圍
起及
造固
人定
應設
備施
竣物
工位
文置
函量
文工
資作
料規
，範
詳「
如修
附訂
件建
，照
請工
轉程
知之
所建
屬築
會出
員入
周通
知路

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國108年5月21日
發文字號：北市工新設字第1083049308號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本處依「臺北市人行道範圍及固定設施物位置測量工作規範」修訂建照工程之建築出入通路及排水系統辦理自費開闢計畫道路案，竣工勘驗時起造人應備竣工文件案，請查照。

說明：

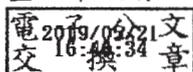
- 一、依據本處108年4月18日北市工新管字第1083037955號函附會議紀錄續辦（諒達）。
- 二、查旨類案件經本處協助貴處審查道路工程設計圖說核定後，係函復貴處要求起造人應於竣工勘驗至少7日前檢送1. 施工隱蔽部分（施工前、中、後）照片及錄影光碟、2. 施工品質管理文件（須由技師或工程品管人員簽證）、3. 竣工圖說（須逐頁簽證、須與原送審核准細部設計圖說相符，若有變更應先完成變更設計申請程序）、4. 點交清冊等資料一式3份，合先敘明。
- 三、惟依據「臺北市人行道範圍及固定設施物位置測量工作規範」，工作範圍如有辦理計畫道路範圍內人行道主體或固定設施物之新設、遷移、改善及移除等工程，應依規定辦

理測量作業並繳付成果，故上開竣工文件修正如后：1. 施工隱蔽部分（施工前、中、後）照片及錄影光碟、2. 施工品質管理文件（須由技師或工程品管人員簽證）、3. 竣工圖說及電子檔（圖說須逐頁簽證、須與原送審核准細部設計圖說相符，若有變更應先完成變更設計申請程序，電子檔為PDF或DWG格式）、4. 點交清冊等資料一式3份子本處備查，並經竣工勘驗合格後本處始同意接管；如有辦理計畫道路範圍內人行道主體或固定設施物之新設、遷移、改善及移除等工程，應依「臺北市人行道範圍及固定設施物位置測量工作規範」一併檢附下列文件，另上開竣工資料增加為一式4份：

- (一) 人行道測量成果圖（DWG格式）：須依據標準格式檔製作CAD圖檔、及建置Excel屬性表。
- (二) 人行道更新照片（JPG格式）。

正本：臺北市建築管理工程處

副本：臺北市政府工務局新建工程處共同管道科、臺北市政府工務局新建工程處規劃設計科



A2
|
—
○
—
二
—
三

檢送本府工務局新建工程處依「臺北市人行道範圍及固定設施物位置測量工作規範」修訂建築工程之建築出入通路及排水系統辦理自費開闢計畫道路案，竣工勘驗時起造人應備竣工文件函文資料，詳如附件，請轉知所屬會員周知，請查照。

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓(南區)
 承辦人：黃一峰
 電話：02-27208889/1999轉6745
 傳真：02-27205897
 電子信箱：udd-hyif@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月24日
 發文字號：北市都築字第1083045816號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

主旨：有關「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」第一點第(七)款舊有合法建築物，依本市建築管理自治條例申請核發使用執照適用同條文第(六)款，涉及「原建築基地範圍」疑義，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本局108年5月15日北市都築字第1083001216號函檢送會議紀錄決議續辦。
- 二、查「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」(以下簡稱「山開規定」)第一點第(六)款(略以)：「……領有使用執照……於原建築基地範圍申請建造者。」，及第(七)款(略以)：「……舊有合法建築物者，以不逾其原建築面積、高度範圍內依臺北市土地使用分區管制自治條例及建築法相關規定申請建造。」，先予敘明。
- 三、有關「山開規定」第一點第(七)款規定之緣由，係本市都市計畫委員會105年4月14日第685次會議決議第3點(略以)：「……『原有合法建物得不適用開發規模之限制』」一節，市府針對此類合法房屋，應保障既有之居住權，但不

A2
|
一
〇
二
四

有關「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」第一點第(七)款舊有合法建築物，詳如說明，請查照。

例申請核發使用執照適用同條文第(六)款，涉及「原建築基地範圍」疑義，詳如說明，請查照。

可藉以擴大開發……。」及105年8月11日第693次會議決議(略以)：「本案基於山坡地安全及保育，且因台北盆地周邊的山坡地多為丘陵形態，是具有氣候變遷下的降溫以及生態功能，具環境敏感性，應採較嚴格之規範。……有關原有合法房屋是否納入條文第一點不受開發規模限制部分，基於保護原地主之權益，委員會同意本案原有合法建築物在從其既有之使用，於原面積、原高度下，得經『臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會』審議通過後進行修建或新建……。」。

四、再查「山開規定」第一點第(六)款規定所稱「領有使用執照」並未明文排除依本市建築管理自治條例(以下簡稱「建管自治條例」)第32條規定申請核發使用執照者，故無從限制「山開規定」第一點第(七)款之建築物依建管自治條例第32條規定申請核發使用執照後而適用山開規定第一點第(六)款規定。

五、綜上，「山開規定」第一點第(七)款規定所涉舊有合法建築物，依「建管自治條例」第32條申請核發使用執照以適用同條文第(六)款規定，有關「原建築基地範圍」之認定，雖係依建管自治條例規定辦理，但仍應依循本都市計畫訂定之緣起及精神，及參酌考量本市都市計畫委員會會議決議，由本市建築管理工程處審慎審核「原建築基地範圍」之合理性，另訂定相關審核標準，以避免零星大規模開發，危害山坡地安全。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築管理工程處
副本：臺北市政府法務局、臺北市政府都市發展局都市規劃科

電 2019/05/24 文
交 13:48:17 章

A2
|
—
○
—
二
四

有關「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」第一點第(七)款舊有合法建築物，依本市建築管理自治條例申請核發使用執照適用同條文第(六)款，涉及「原建築基地範圍」疑義，詳如說明，請查照。

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：洪一安
電話：02-27208889/1999轉8390
傳真：02-27595772
電子信箱：bml809@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月31日
發文字號：北市都授建字第1083202259號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：修正本市大彎北段不得做住宅使用地區之建築物室內裝修
審查原則一案，詳如說明並自即日起適用，請查照並轉知
貴會所屬會員。

說明：

- 一、依本局所轄本市建築管理工程處108年2月1日北市都建使字第1083169781號函檢送108年1月24日召開之「臺北市建築物室內裝修抽查作業專案小組會議」會議紀錄提案十四辦理。
- 二、旨揭地區為防杜違規變更供作住宅使用，前經本局107年7月31日北市都授建字第1076092640號函示允其於專有部分作部分隔間，隔間面積以室內面積三分之一為限，並於辦理室內裝修申請時檢附課徵稅率資料。另倘案情特殊者，再視個案情形簽報，合先敘明。
- 三、惟為回歸正常都市計畫土地使用分區之使用樣態，並使行政流程簡化以免擾民，爾後本市大彎北段地區申請建築物室內裝修案件審查原則如下：

A2
|
一
〇
二
五
修正本市大彎北段不得做住宅使用地區之建築物室內裝修審查原則一案，詳如說明並自即日起適用，請查照並轉知貴會所屬會員。

(一) 為加強管理本地區建築物用途，於室內裝修圖說審查階段應併卷檢附稅籍資料，倘為住宅稅率時，則予以否准。

(二) 本都市計畫不得作住宅使用分區內之建築物，其平面配置之服務性空間，均須集中設置於公共空間，不得任意擴大及增設。另倘案情特殊者，再視個案情形簽報處理，以達方便管理、加速行政效能並兼顧市府政策。

四、本局107年7月31日北市都授建字第1076092640號函，併予停止適用。

五、本案納入本局108年臺北市建築管理法規彙編第030號，目錄第三組編號第011號；網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市室內設計裝修商業同業公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會、中華民國建築師公會全國聯合會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國建築經理商業同業公會

副本：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建築管理科

電 2019/08/31 文
交 10:00 換 章

A2
|
—
○
二
五

修正本市大灣北段不得做住宅使用地區之建築物室內裝修審查原則一案，詳如說明並自即日起適用，請查照並轉知貴會所屬會員。

A2
|
一
〇
二
六

訂
定
「
臺
北
市
危
險
及
老
舊
建
築
物
申
請
加
速
重
建
作
業
檢
附
文
件
」
並
自
1
0
8
年
4
月
2
5
日
生
效
，
請
查
照
。

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：薛佳青
電子信箱：bm3336@mail.tapei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年6月4日
發文字號：北市都授建字第1083210232號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：令、附件全 (5265669_1083210232_1_ATTACH1.pdf、
5265669_1083210232_1_ATTACH2.pdf)

主旨：訂定「臺北市危險及老舊建築物申請加速重建作業檢附文
件」，並自108年4月25日生效，請查照。

說明：

- 一、檢送「臺北市危險及老舊建築物申請加速重建作業檢附文
件」1份。
- 二、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1081302J0008，提請貴局刊登臺北市法
規查詢系統。

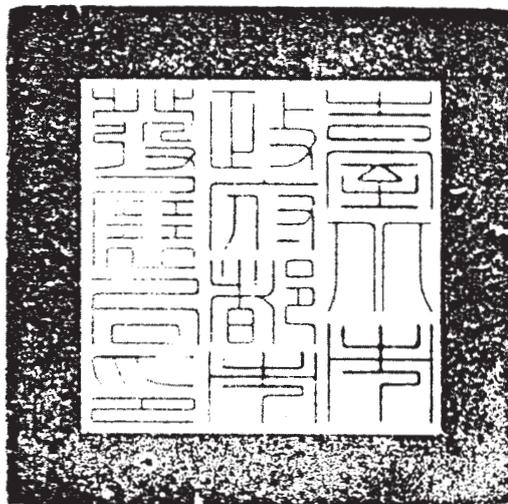
正本：臺北市府法務局
副本：台北市不動產開發商業同業公會（含附件）、臺北市建築師公會（含附件）、中
華民國全國建築師公會（含附件）、臺北市府都市發展局建築管理科（含附
件）

電
交
2019/06/04
11:44:45
文
章

臺北市政府都市發展局 令

發文日期：中華民國108年4月25日

發文字號：北市都建字第1083191398號



主旨：

訂定「臺北市危險及老舊建築物申請加速重建作業檢附文件」，自發布日起生效。

附「臺北市危險及老舊建築物重建計畫文件檢核表及其相關文件」。

局長黃景茂

建築管理工程處處長張明森決行

A2
—
一〇二六

訂定「臺北市危險及老舊建築物申請加速重建作業檢附文件」並自108年4月25日生效，請查照。

臺北市政府都市發展局 函

地址：1108 臺北市信義區市府路 1 號
承辦人：張益松
電話：02-27208889/1999 轉 8379
電子信箱：bml577@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 108 年 6 月 5 日
發文字號：北市都授建字第 1083209174 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市依「臺北市建築管理自治條例第 32 條」規定，申請核發使用執照案件之基地範圍認定原則，請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依本局建築管理工程處營建法規研究小組第 330 次會議紀錄簽核辦理。
- 二、依本市建築管理自治條例第 32 條申請核發使用執照之案件，基地範圍認定方式如下：
 - (一) 保護區申請案依「臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點」第二點規定辦理。
 - (二) 保護區以外申請案，以興建時初始坐落地號土地為使照基地範圍，但有如下情形，得扣除該部分土地後作為申請基地範圍：
 - 1、因都市計畫發布或變更無法納入基地範圍者，例如經劃定為計畫道路使用等。
 - 2、民國 90 年 12 月 11 日以前本市建築管理自治條例修正公布以前，土地已分割產權移轉，無法納入基地範圍

A2
|
一
〇
二
七
有關本市依「臺北市建築管理自治條例第 32 條」規定，申請核發使用執照案件之基地範圍認定原則，請轉知所屬會員，請查照。

者。

三、本案納入本局108年度臺北市建築管理單行法規彙編第033號，目錄第二組，編號第004號。

四、本市建築管理工程處網站網址：www.dba.taipei.gov.tw。

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

副本：臺北市都市更新處



A2
|
—
○
二
七

有關本市依「臺北市建築管理自治條例第32條」規定，申請核發使用執照案件之基地範圍認定原則，請轉知所屬會員，請查照。

A2
|
一
〇
二
八

檢送本局 1 份，請查照。
紀錄 1 份，請查照。
8 年 6 月 4 日召開「研商建築物一定規模以下免辦變更、室內裝修、戶數變更等相關執行疑義」會議

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：洪一安
電話：02-27208889/1999轉8390
傳真：02-27595772
電子信箱：bml809@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年6月11日
發文字號：北市都授建字第1083211714號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：簽到表、1080604會議紀錄 (5344389_1083211714_1_ATTACHMENT1.pdf、5344389_1083211714_1_ATTACHMENT2.docx)

主旨：檢送本局108年6月4日召開「研商建築物一定規模以下免辦變更、室內裝修、戶數變更等相關執行疑義」會議紀錄 1份，請查照。

說明：依本局108年5月9日北市都建字第1083201037號開會通知單續辦。

正本：臺北市建築師公會、台北市室內設計裝修商業同業公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會

副本：電 2019/06/11 文
交 13:48 換 章

會議紀錄

壹、開會案由：「研商建築物一定規模以下免辦變更、室內裝修、戶數變更等相關執行疑義」會議

貳、開會日期：108 年 6 月 4 日（二）下午 14:00

參、開會地點：臺北市政府南區 3 樓 S305 會議室

肆、主持人：莊正工程司家維

紀錄：洪一安

伍、出席人員：詳簽到表

陸、討論事項：

提案一：有關本市大彎北段不得作住宅使用地區建築物室內裝修審查原則，提請討論。

決議：本案經本局 108 年 5 月 31 日北市都建字第 1083202259 號函文，為回歸正常都市計畫土地使用分區之使用樣態，並使行政流程簡化以免擾民，爾後本市大彎北段地區申請建築物室內裝修案件審查原則如下：

（一）為加強管理本地區建築物用途，於室內裝修圖說審查階段應併卷檢附稅籍資料，倘為住宅稅率時，則予以否准。

（二）本都市計畫不得作住宅使用分區內之建築物，其平面配置之服務性空間，均須集中設置於公共空間，不得任意擴大及增設。另倘案情特殊者，再視個案情形簽報處理，以達方便管理、加速行政效能並兼顧市府政策。

（三）本局 107 年 7 月 31 日北市都建字第 1076092640 號函，併予停止適用。

提案二：有關本市工業區建築物室內裝修涉及「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」規定，其審查原則執行方式為何？提請討論。

決議：有關本市工業區不得作住宅使用地區，建築物室內裝修審查原則應檢討「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住

A2
|
—
一〇二八

檢送本局 108 年 6 月 4 日召開「研商建築物一定規模以下免辦變更、室內裝修、戶數變更等相關執行疑義」會議紀錄 1 份，請查照。

宅原則」第二點第(一)至(六)款之規定；如以策略性產業或類似用途作為申請用途且每戶面積小於三百平方公尺者均應依規定繳納保證金，而參照『本處 104 年 7 月 6 日研商本市室內裝修案件涉及「用電設備及天然氣管線變更」與「工業區廠辦」執行疑義』及『本府 104 年 3 月 17 日召開之「本市內湖區文德段 345 地號土地(民權東路 6 段 42 號 2-6 樓)建築物申請變更使用執照，涉及臺北市處理工業區內平面設計類似住宅原則疑義』會議決議意旨，可由審查機構之「室內裝修委員會」審認其平面格局及空間機能，確認非供住宅使用之規劃型式後，得提送本處視個案情形簽報免繳納保證金，並始得核發室內裝修施工許可。

至於為納管早期工業區建築物之室內裝修，擬依工業區室內裝修相關法令時間點、建照時間及建物使用用途分類，其審查原則初擬如下，後續將研議可行性後辦理簽報。

建照時間	建物使用用途	額外應檢附文件
95.1.5 以前	有目的事業主管機關者	1. 稅籍資料
	無目的事業主管機關者	1. 稅籍資料
95.1.6 以後	依 103 年 9 月 26 日臺北市政府(103)府都建字第 10363642100 號令修正發布之「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」辦理	
備註：1. 稅籍資料倘為住宅稅率或未檢附者不予許可 2. 既存室內裝修補辦手續者，倘提出屬 92.12.1 以前之室內裝修行為，則不予處理；倘提出屬 92.12.1~95.1.5 間之室內裝修行為，則依建築物室內裝修管理辦法規定辦理，免額外附文件；其餘時間依上開規定辦理		
<ul style="list-style-type: none"> · 92 年 12 月 2 日臺北市政府工務局北市工建字第 09254446100 號函臺北市建築物室內裝修管理制度發布(臺北市室內裝修全面施行) · 95 年 1 月 6 日臺北市建築管理工程處(95)北市工建字第 09560085200 號函訂定發布「工業區內平面設計類似集合住宅處理原則」(管制工業區平面設計) · 103 年 9 月 26 日臺北市政府(103)府都建字第 10363642100 號令修正發布「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」(室內裝修加入管制) 		

提案三：有關內政部 107 年 12 月 6 日台內營字第 10708159052 號函：修改裝修申請書 E1-1 及 E1-5 與新增 E1-9 拆除物有無含石棉報告書，後續配套因應事項為何？

決議：依本局 108 年 2 月 1 日北市都建字第 1083169781 號函檢送本局建築物室內裝修抽查作業專案小組會議紀錄(審議 107 年 5 月份第 2 次抽查案件)，現況有無含石棉，審查人員應依實際情形勾選，後續由申請人或委託之室內裝修業者依勾選情況另送台灣檢驗科技股份有限公司或內政部建築研究所等相關機構檢測。後續由業務科室納入由建築物室內裝修管理辦法第 33 條規定之室內裝修案件之表格修訂。

提案四：有關內政部 107.4.24 台內營字第 1070803969 號令之使用單元認定原則為何？

決議：依內政部 107.4.24 台內營字第 1070803969 號令：有關建築法第五條與建築物使用類組及變更使用辦法第二條規定之解釋如下，並自即日生效：一、集合住宅、住宅任一住宅單位(戶)之任一樓層分間為六個以上使用單元(不含客廳及餐廳)或設置十個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第二條所定 H-1 組，並屬建築法第五條所稱供公眾使用之建築物。二、使用單元指住宅單位(戶)內具有門扇及壁體之臥室、儲藏、廚房及其他類似高密度性質之空間。

承上，使用單元應具有門扇及壁體圍封，且不因空間名稱而予以免計，另為避免矯枉過正，針對臥室或(居室)內之浴廁、更衣間等類似相連接空間視為一使用單元；另面積小於 10 m²之共同使用浴廁(竣工照片需呈現衛生設備、器具)得免計入使用空間數量。

A2
|
—
○
—
二
八

檢送本局 108 年 6 月 4 日召開「研商建築物一定規模以下免辦變更、室內裝修、戶數變更等相關執行疑義」會議紀錄 1 份，請查照。

A2
|
一〇二八

檢送本局 108 年 6 月 4 日召開「研商建築物一定規模以下免辦變更、室內裝修、戶數變更等相關執行疑義」會議紀錄 1 份，請查照。

提案五：有關高層建築燃氣設備空間變更(位置或構造等)行為，是否需依建築技術規則建築設計施工編第 243 條規定檢討？其審查原則為何？

決議：依內政部營建署 108 年 5 月 20 日營署建管字第 1080027828 號函附件意旨，建築物之防火區劃、防火避難設施變更應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法(下稱本辦法)第 8 條第 2 款及第 3 款定有明文。故建築物如涉有原核定防火區劃或防火避難設施等變更情事：要非符合直轄市、縣(市)主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定，應依本法及辦法上開條文規文申請變更使用執照。

而 101 年 9 月 28 日以後，高層建築物於地板面高度未達 50 公尺或樓層未達 16 層部分設有燃氣設備，應依建築技術建築設計施工編第 243 條第 2 項規定辦理。

(惟本案決議與本市建築師公會法令見解尚有出入，將另擇期再議。)

提案六：建議修正「臺北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項準則」第七、十、十一、十二、十六、十七、十九條條文內容，提請討論。(本市建築師公會提案)

說明：

- 一、作業事項準則於 99 年 8 月 23 日臺北市政府(99)府法三字第 09932540300 號令訂定發布全文 22 條，迄今已逾 8 年。
- 二、內政部於 99 年 12 月 23 日以台內營字第 0990810345 號令修正「建築物室內裝修管理辦法」，將第 29 條之 1 修正為第 33 條，建議修正作業事項準則第七、十、十一、十二、十六、十九條條文內容。
- 三、另作業事項準則第十七條第三項「審查人員自終止派任之日起，至任期屆滿後兩年內，審查機構不得再發給派任證書」建議修正

為「審查人員自暫停派任之日起算至滿兩年之期間內，暫時停止審查人員資格，審查機構並於該期間內暫停再發給派任證書。」

決議：本案請公會檢視「臺北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項準則」內容，就修正條文及理由提供本處，後續由業務科室依歷次法務局意見及公會意見統整後納入修法參考。

提案七：有關本市集合住宅公寓大廈建築物室內裝修涉及增加兩間以上浴室、廁所，造成分間牆變更者加強管理措施建議重新綜合整理統一說明；及類此案件除直下方非住宅用途者外，應「檢附裝修範圍直下層同意書及建築物權利證明文件…等」之適用是否僅係針對「套房」案件，提請討論。(本市建築師公會提案)

說明：

一、目前執行方式概要：

5 樓以下非供公眾使用建築物	與使用竣工圖核對建築物室內裝修未涉及增設廁所或浴室及增設 2 間以上居室造成分間變更者	不須申請建築物室內裝修審查許可		
	逾越上述情形者	必須申請建築物室內裝修審查許可	未涉及增設 2 間以上廁所或浴室者	無需檢附樓下同意書
6 樓以上供公眾使用建築物		必須申請建築物室內裝修審查許可	涉及增設 2 間以上廁所或浴室者	必需檢附樓下同意書
			未涉及增設 2 間以上廁所或浴室者	無需檢附樓下同意書

A2
|
一〇二八

檢送本局 108 年 6 月 4 日召開「研商建築物一定規模以下免辦變更、室內裝修、戶數變更等相關執行疑義」會議紀錄 1 份，請查照。

二、建議修正為「需有下方同意書者建議僅限出租性質套房」。另建議廢止 105 年 6 月 28 日北市都授建字第 10564302900 號函。

決議：本市涉及增設 2 間以上廁所或浴室者需檢附直下層同意書，若限於「出租性質套房」才需檢附，於實際執行查處上有困難；另直下層同意書自 99 年執行至今已近 10 年，期間經多次修正增設廁所或浴室之認定以符實際，倘案情特殊者，再視個案情形簽報處理。

另本案涉及「套房」認定原則，請與會單位協助釐清定義，俾利業務科室後續簽報執行，以符實際。

提案八：有關上下兩層同一產權之建物增設室內梯併案辦理一定規模免變，是否仍需提出區分所有權人同意書，提請討論。（本市建築師公會提案）

說明：建議如原核准已有合法之室內梯者，更動樓梯時得免檢附區分所有權人同意書。

決議：依內政部 104 年 5 月 19 日台內營字第 1040808216 號函說明：「……樓地板之構造屬不得為約定專用部分，且其屬建築法第 8 條所稱建築物之主要構造，應無是否位於專有部分而有所區別。故本案公寓大廈內單一建號且屬單一專有部分內之中間樓層樓地板構造，應屬第 7 條第 3 款規定適用範圍。至其修繕、管理、維護或拆除、重大修繕、改良等，則需踐行條例第 10 條及第 11 條之規定。」。

據此，樓地板之修繕、管理、維護或拆除、重大修繕、改良等，應依公寓大廈管理條例相關規定辦理；而若屬公寓大廈管理條例發布前即領得建照之建築物，且未成立公寓大廈管理組織者，則得免依上開規定辦理。

新北市政府工務局 函

地址：22001 新北市板橋區中山路1段161
號5樓

承辦人：林秋婷

電話：(02)29603456 分機5807

傳真：(02)29678534

電子信箱：AD2218@ms.ntpc.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月29日

發文字號：新北工建字第1080989653號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為精進加強山坡地雜項執照審查制度，請轉知所屬會員周知，請查照。

說明：

- 一、依據本局108年5月28日新北工建字第1080975698號函會議記錄辦理。
- 二、為提升山坡地雜項執照審查品質及加速辦理進度，本局前以107年10月17日新北工建字第1071952991號函周知，坡審案件正式送審審查次數達3次未通過者，本局將予以駁回。惟為使案件辦理效率提昇，本局將以輔導型小組會議取代排審期長的委員會形式來協助案件之管理與推動。鑒於修正後皆能於1~2次委員會即可完成審查，故修正為送審審查次數達2次未通過者，本局將予以駁回。
- 三、依建築技術規則建築設計施工編第262條規定(略以)：「平均坡度超過百分之五十五者，不得計入法定空地面積；坵塊圖上其平均坡度超過百分之三十且未逾百分之五十五者，得作為法定空地或開放空間使用，不得配置建築物。」

A5
|
○
|
十
|
○
為精進加強山坡地雜項執照審查制度，請轉知所屬會員周知，請查照。

但因地區之發展特性或特殊建築基地之水土保持處理與維護之需要，經直轄市、縣（市）政府另定適用規定者，不在此限。」，本府原立意保障係基於山坡地安全及保育，且為有效管理及顧全在面對全球氣候變遷、地震頻繁之際，基於政策上的前提採較嚴格之規範坵塊圖上其平均坡度超過百分之三十且未逾百分之五十五者不得配置水土保持設施（滯洪、沉砂及擋土安全等），綜合考量開發期間或開發後之整治或保育水土保持措施應有其必要性，且因應當下山坡地工程技術的日益精進，坵塊圖上其平均坡度超過百分之三十且未逾百分之五十五者，得設置依水土保持計畫所載之排水、截水溝或滯洪、沉砂及擋土安全之水土保持設施。

四、另考量農舍及農業設施皆未設置地下樓層且基礎採較單純形式（如獨立基腳等），未涉及大規模開挖行為，且相關排水及擋土設施亦有簡易水保加以審查；原則同意免第一階段坡審審查之適用。但基於山坡地申請開發安全，確保建築品質確實並維護人民居住安全前提，為求健全審查與簽證制度，本市山坡地農舍及農業設施申請案件，均應由建築師及相關專業技師依法簽證。

五、綜上所述，執照已掛件申請但尚未領得建造執照或雜項執照之申請案（不含變更設計案），亦得適用旨揭審查制度。併同廢止本局101年1月6日北工建字第10018736521號公告之執行方式、106年8月11日新北工建字第1061586381號函及108年5月28日新北工建字第10809756981號函。

正本：社團法人新北市建築師公會、臺北市建築師公會、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、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、新北市政府農業局

副本：電 2019/05/30 文
交 08:54:03 章

新北市政府工務局 函

地址：22001 新北市板橋區中山路1段161
號5樓

承辦人：周宏彥

電話：(02)29603456 分機5880

傳真：(02)29678534

電子信箱：ajl865@ms.ntpc.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年6月10日

發文字號：新北工建字第1081060902號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三 (10821276382_108D2211201-01.docx)

主旨：為使建造執照及雜項執照(含變更設計)申請作業流程透明，有關屆期復審仍不合規定案件得向本局提出展延復審申請注意事項，請轉知所屬會員遵辦，請查照。

說明：

- 一、查建築法第36條規定：「起造人應於接獲第一次通知改正之日起6個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回」，先予敘明。
- 二、為順應都市發展，旨揭執照審核前應完成之平行分會及外部審查報告書日漸具增，爰考量因相關法令致不可歸責於起造人之情事及確保該申請案法令適用之穩定性，旨揭注意事項如下：
 - (一)起造人及設計人應聯名填寫建照申請案件展延復審申請書，並檢附平行分會清冊及相關公文，說明辦理進度，俾利確認緣由，且除非因法令異動而致增加平行分會機關，否則屬可歸責事由，不可以此申請展延。

A5
|
○
十一

為使建造執照及雜項執照(含變更設計)申請作業流程透明，有關屆期復審仍不合規定案件得向本局提出展延復審申請，請注意事項，請轉知所屬會員遵辦，請查照。

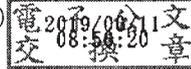
A5
|
○
十
一
為使建造執照及雜項執照(含變更設計)申請作業流程透明，有關屆期復審仍不合規定案件得向本局提出展延復審申請，請注意事項，請轉知所屬會員遵辦，請查照。

(二)將尚未完成且無法歸責於起造人及設計人之理由，一次告知本局，以作為展延依據。

(三)為使申請作業流程透明，起造人自接獲第2次同意展延函文起，應每3個月以前開方式(檢附清冊、相關公文及說明辦理進度)向本局辦理備查，以作為下次展延准否之依據。

三、檢送相關書表格式1份。另有關本局106年7月11日新北工建字第1061336008號函，自即日起不再適用。

正本：中華民國全國建築師公會、社團法人新北市建築師公會、臺北市建築師公會
副本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會(均含附件)



建照申請案件展延復審申請書

本人 建築師

受

委託辦理新北市 區 段 小段
地號 等 筆土地

建造執照 / 雜項執照 / 變更設計申請案件

檢附建築執照全案控管系統平行分會清冊進度表及相關文件如附，

現因

尚未辦妥，

非可歸責於起造人及設計人，

請貴局同意展延補正期限 6 個月，

本人務必積極辦理相關程序，絕不拖延，倘有偽匿、不實之情形，願

依法負其責任。

此致

新北市政府工務局

設計人： 建築師事務所 簽章

起造人： 印章

中 華 民 國 年 月 日

A5
|
○
十
一

為使建造執照及雜項執照(含變更設計)申請作業流程透明，有關屆期復審仍不合規定案件得向本局提出展延復審申請，請注意事項，請轉知所屬會員遵辦，請查照。

B1
|
一
六
三
檢
送
「
都
市
更
新
建
築
容
積
獎
勵
辦
法
」
第
9
條
條
文
及
說
明
勘
誤
表
，
請
查
照
更
正
。

內政部 函

地址：10556 臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：林瑋浩
聯絡電話：02-8771-2905
電子郵件：hao122@cpami.gov.tw
傳真：02-8771-9420

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國108年5月30日
發文字號：內授營更字第1080808870號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1081109130_1080808870_108D2018098-01.pdf、
1081109130_1080808870_108D2018099-01.odt)

主旨：檢送「都市更新建築容積獎勵辦法」第9條條文及說明勘
誤表，請查照更正。

說明：「都市更新建築容積獎勵辦法」業經本部於108年5月15日
以台內營字第1080807765號令修正發布在案。

正本：行政院公報編印中心(請刊登公報)
副本：行政院法規會、文化部、文化部文化資產局、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政
府、金門縣政府、連江縣政府、國家住宅及都市更新中心、中華民國不動產開發
商業同業公會全國聯合會、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會、中華民國都
市計畫技師公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產估價師
公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、本部法規委員會、營建署資
訊室、都市更新組(均含附件)

電 2019/09/31 文
交 09:14:41 章

都市更新建築容積獎勵辦法第九條條文及說明勘誤表

B1 | 一六三 檢送「都市更新建築容積獎勵辦法」第 9 條條文及說明勘誤表，請查照更正。

更正後文字		原列文字	
條文	說明	條文	說明
<p>第九條 都市更新事業計畫範圍內之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，辦理整體性保存、修復、再利用及管理維護者，除不計入容積外，並得依該建築物實際面積之一點五倍，給予獎勵容積。</p> <p>都市更新事業計畫範圍內依本條例第三十六條第一項第十一款規定保存或維護計畫辦理之都市計畫表明應予保存或有保存價值建築物，除不計入容積外，並得依該建築物之實際面積，給予獎勵容積。</p> <p>前二項建築物實際面積，依文化資產或都市計畫主管機關核准之保存、修復、再利用及管理維護等計畫所載各層樓地板面積總和或都市更新事業計畫實測各層樓地板面積總和為準。</p> <p>依第一項辦理古蹟、歷史建</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、依本條例第六十五條第五項規定，修正條文第一項獎勵項目應考量對於文化資產保存維護貢獻因素規定，明定都市更新事業計畫納入經辦理整體性保存、修復、再利用及管理維護之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群者，得給予獎勵容積。</p> <p>三、考量實務上直轄市、縣(市)主管機關亦有以都市計畫方式保存特定街區者(例如臺北市大稻埕歷史風貌特定區計畫)，爰於修正條文第二項明定該類型建築亦得給予獎勵容積。</p> <p>四、修正條文第三項明定修正條文前二項建築物實際面積之認定方式。</p> <p>五、為避免納入都市更新事業計畫範圍之文化</p>	<p>第九條 都市更新事業計畫範圍內之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，辦理整體性保存、修復、再利用及管理維護者，除不計入容積外，並得依該建築物實際面積之一點五倍，給予獎勵容積。</p> <p>都市更新事業計畫範圍內依本條例第三十六條第十一款規定保存或維護計畫辦理之都市計畫表明應予保存或有保存價值建築物，除不計入容積外，並得依該建築物之實際面積，給予獎勵容積。</p> <p>前二項建築物實際面積，依文化資產或都市計畫主管機關核准之保存、修復、再利用及管理維護等計畫所載各層樓地板面積總和或都市更新事業計畫實測各層樓地板面積總和為準。</p> <p>依第一項辦理古蹟、歷史建</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、依本條例第六十五條第五項規定，修正條文第一項獎勵項目應考量對於文化資產保存維護貢獻因素規定，明定都市更新事業計畫納入經辦理整體性保存、修復、再利用及管理維護之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群者，得給予獎勵容積。</p> <p>三、考量實務上直轄市、縣(市)主管機關亦有以都市計畫方式保存特定街區者(例如臺北市大稻埕歷史風貌特定區計畫)，爰於修正條文第二項明定該類型建築亦得給予獎勵容積。</p> <p>四、修正條文第三項明定修正條文前二項建築物實際面積之認定方式。</p> <p>五、為避免納入都市更新事業計畫範圍之文化</p>

B1 | 一六三 檢送「都市更新建築容積獎勵辦法」第 9 條條文及說明勘誤表，請查照更正。

<p>築、紀念建築及聚落建築群之整體性保存、修復、再利用及管理維護者，應於領得使用執照前完成。</p> <p>申請第一項獎勵者，實施者應提出與古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所有權人協議並載明相關內容之文件。</p> <p>第一項及第二項建築物，以容積移轉方式辦理者，依其規定辦理，不適用前五項規定。</p>	<p>資產，其日後保存管理維護未能依限完成，爰修正條文第四項明定應於領得使用執照前完成文化資產整體性保存、修復、再利用及管理維護；未於期限內履行者，主管機關得依行政執行法第三十條規定處怠金以督促其遵守依行政處分所負之行為義務。</p> <p>六、第一項獎勵項目係辦理文化資產之整體性保存、修復、再利用及管理維護，故為保障文化資產所有權人權益，爰修正條文第五項明定應提出與都市更新事業計畫報核時該文化資產全部所有權人之協議文件。</p> <p>七、現行條文第二項移列第六項，並酌作文字修正。</p>	<p>築、紀念建築及聚落建築群之整體性保存、修復、再利用及管理維護者，應於領得使用執照前完成。</p> <p>申請第一項獎勵者，實施者應提出與古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所有權人協議並載明相關內容之文件。</p> <p>第一項及第二項建築物，以容積移轉方式辦理者，依其規定辦理，不適用前五項規定。</p>	<p>資產，其日後保存管理維護未能依限完成，爰修正條文第四項明定應於領得使用執照前完成文化資產整體性保存、修復、再利用及管理維護；未於期限內履行者，主管機關得依行政執行法第三十條規定處怠金以督促其遵守依行政處分所負之行為義務。</p> <p>六、第一項獎勵項目係辦理文化資產之整體性保存、修復、再利用及管理維護，故為保障文化資產所有權人權益，爰修正條文第五項明定應提出與都市更新事業計畫報核時該文化資產全部所有權人之協議文件。</p> <p>七、現行條文第二項移列第六項，並酌作文字修正。</p>
--	--	--	--

都市更新建築容積獎勵辦法第九條條文勘誤表

更正後文字	原列文字
<p>第九條 都市更新事業計畫範圍內之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，辦理整體性保存、修復、再利用及管理維護者，除不計入容積外，並得依該建築物實際面積之一點五倍，給予獎勵容積。</p> <p>都市更新事業計畫範圍內依本條例第三十六條第一項第十一款規定保存或維護計畫辦理之都市計畫表明應予保存或有保存價值建築物，除不計入容積外，並得依該建築物之實際面積，給予獎勵容積。</p> <p>前二項建築物實際面積，依文化資產或都市計畫主管機關核准之保存、修復、再利用及管理維護等計畫所載各層樓地板面積總和或都市更新事業計畫實測各層樓地板面積總和為準。</p> <p>依第一項辦理古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之整體性保存、修復、再利用及管理維護者，應於領得使用執照前完成。</p> <p>申請第一項獎勵者，實施者應提出與古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所有權人協議並載明相關內容之文件。</p> <p>第一項及第二項建築物，以容積移轉方式辦理者，依其規定辦理，不適用前五項規定。</p>	<p>第九條 都市更新事業計畫範圍內之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，辦理整體性保存、修復、再利用及管理維護者，除不計入容積外，並得依該建築物實際面積之一點五倍，給予獎勵容積。</p> <p>都市更新事業計畫範圍內依本條例第三十六條第十一款規定保存或維護計畫辦理之都市計畫表明應予保存或有保存價值建築物，除不計入容積外，並得依該建築物之實際面積，給予獎勵容積。</p> <p>前二項建築物實際面積，依文化資產或都市計畫主管機關核准之保存、修復、再利用及管理維護等計畫所載各層樓地板面積總和或都市更新事業計畫實測各層樓地板面積總和為準。</p> <p>依第一項辦理古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之整體性保存、修復、再利用及管理維護者，應於領得使用執照前完成。</p> <p>申請第一項獎勵者，實施者應提出與古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所有權人協議並載明相關內容之文件。</p> <p>第一項及第二項建築物，以容積移轉方式辦理者，依其規定辦理，不適用前五項規定。</p>

B1
|
一
六
三
檢
送
「
都
市
更
新
建
築
容
積
獎
勵
辦
法
」
第
9
條
條
文
及
說
明
勘
誤
表
，
請
查
照
更
正
。

B2
|
四
五
三

函轉本府文化局涉文化資產保存法第34條及文化資產保存法施行細則第22條相關規定一案，請依規定辦理並轉知所屬會員周知，請查照。

臺北市都市更新處 函

地址：10488 臺北市中山區南京東路三段168號
17樓

承辦人：張文銓

電話：02-27815696轉3191

傳真：02-27810577

電子信箱：ur00711@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月21日

發文字號：北市都新企字第1083011233號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (5034993_1083011233_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉本府文化局涉文化資產保存法第34條及文化資產保存法施行細則第22條相關規定一案，請依規定辦理並轉知所屬會員周知，請查照。

說明：依本府都市發展局108年5月15日北市都設字第1083041848號函辦理。

正本：台北市不動產估價師公會、台北市不動產開發商業同業公會、台北市都市計畫技師公會、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、臺北市建築師公會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國土地估價學會

副本：

電 2019/05/21 文
交 11:44 換 章

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓
承辦人：楊子嫻
電話：02-27208889/1999轉8286
傳真：02-27593318
電子信箱：udd-hsienyang@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國108年5月15日

發文字號：北市都設字第1083041848號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一函文及附件 (4903742_1083041848_1_ATTACHMENT1.pdf、
4903742_1083041848_1_ATTACHMENT2.docx)

主旨：函轉本府文化局涉文化資產保存法第34條及文化資產保存法施行細則第22條相關規定一案，請依規定辦理並轉知相關公會周知，惠請查照。

說明：依本府文化局108年5月7日北市文化文資字第1083017102號函辦理。

正本：臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處

副本：

B2
|
四
五
三

函轉本府文化局涉文化資產保存法第34條及文化資產保存法施行細則第22條相關規定一案，請依規定辦理並轉知所屬會員周知，請查照。

B2
—
四
五
三

函轉本府文化局涉文化資產保存法第 34 條及文化資產保存法施行細則第 22 條相關規定一案，請依規定辦理並轉知所屬會員周知，請查照。

臺北市政府文化局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路 1 號 4 樓東北區

承辦人：林子尹

電話：27208889#3662

電子信箱：bt-cathy722@mail.tapei.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國 108 年 5 月 7 日

發文字號：北市文化文資字第 1083017102 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (4844865_1083017102_1_ATTACHMENT1.docx)

主旨：請各機關未來如有相關營建工程或開發行為，基地範圍涉文化資產保存法第 34 條及文化資產保存法施行細則第 22 條所列情形，請於工程進行前，提送報告書(含文化資產保護計畫)予本局審查，請查照。

說明：

- 一、依本市議會第 13 屆第 1 次定期大會 108 年 4 月 30 日教育部門質詢黃議員郁芬質詢事項辦理。
- 二、檢附文化資產保存法相關條文供參。

正本：臺北市政府各一級機關(臺北市政府文化局除外)

副本：臺北市議會黃議員郁芬(含附件)

文化資產保存法

第 34 條

營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。

有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。

第 22 條

本法第三十四條第一項所定營建工程或其他開發行為之範圍，主管機關得就各古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群四周之地籍、街廓、紋理等條件認定之。

前項範圍至少應包括古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群定著土地鄰接、隔道路鄰接之建築基地。

B2
—
四
五
三

函轉本府文化局涉文化資產保存法第 34 條及文化資產保存法施行細則第 22 條相關規定一案，請依規定辦理並轉知所屬會員周知，請查照。

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：張詩林

電話：02-27815696轉3034

傳真：02-27810570

電子信箱：ur00648@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月23日

發文字號：北市都新企字第1083007891號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄 (5143459_1083007891_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送本處108年5月16日召開因應都市更新條例修正後本市

都市更新相關行政配套措施第五次研商會議，涉及修正

「臺北市都市更新自治條例」草案研商會議紀錄1份，請

查照。

說明：依本處108年5月10日北市都新企字第1083007870號開會通

知單續辦。

正本：詹委員勳敏、遲委員維新、蕭委員麗敏、邱委員裕鈞、黃委員志弘、邱委員世仁、何委員芳子、簡委員裕榮、簡委員伯殷、林委員家祺、王委員重平、謝委員慧鶯、劉委員玉山、臺北市政府法務局、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住宅企劃科、臺北市建築管理工程處、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、台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、財團法人臺北市都市更新推動中心、財團法人都市更新研究發展基金會

副本：臺北市都市更新處法制秘書（含附件）、臺北市都市更新處更新事業科（含附件）

電 2019/06/23 文
交 10:18 換 39 章

B2
|
四
五
四
正檢送本處108年5月16日召開因應都市更新條例修正後本市都市更新相關行政配套措施第五次研商會議，涉及修

召開因應都市更新條例修正後本市都市更新相關行政配套措施
第五次研商會議，涉及修正「臺北市都市更新自治條例」草案

B2
|
四
五
四

研商會議會議紀錄

壹、時間：民國108年5月16日（星期五）下午 2時00分

貳、地點：臺北市都市更新處1703會議室

參、主持人：方處長定安

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿)

紀錄：張詩林

伍、業務單位簡報：(略)

陸、出席單位及人員發言意見：

一、臺北市建築師公會

- (一) 第4條：考量歷年執行情形，依據公部門拆遷補償標準，具客觀性及公信力，建議第4條保留後段「但其金額得比照臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理有關規定之標準辦理」。
- (二) 第12條：有關已建築完成規定「現況建築物符合合法建築物之簡化認定條件」，修正說明中107年7月5日北市都建字第1076095602號函適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之合法建築物書件及建築師簽證檢核表併附危老重建計畫書，建議該合法房屋書件及建築師簽證檢核表宜刪除括弧附註或修訂為「都市更新」，函告適用。
- (三) 第15條第2項：「但已向本府申請都市更新會核准籌組者」建議修訂為「但已向本府申請都市更新會籌組者」。

正檢送本處108年5月16日召開因應都市更新條例修正後本市都市更新相關行政配套措施第五次研商會議，涉及修正「臺北市都市更新自治條例」草案研商會議紀錄1份，請查照。

B2
|
四
五
四

檢送本處 108 年 5 月 16 日召開因應都市更新條例修正後本市都市更新相關行政配套措施第五次研商會議，涉及修正「臺北市都市更新自治條例」草案研商會議紀錄 1 份，請查照。

- (四) 另都市更新單元劃定，可適用都市更新條例第 22 條規定併同辦理者，是否應先行辦理都市更新單元劃定？
- (五) 第 18 條：建議高度放寬參照土管自治規則 95-3 條之規定。
- (六) 第 27 條：建請更新處注意施行日，避免影響過渡期之案件。

二、台北市不動產開發商業同業公會

- (一) 第 4 條：修正說明引據之條項誤植，應修正為「第 57 條第『4』項」。
- (二) 第 10 條：有關廢巷改道新增第 3 款之部分，考量各基地可能涉及之現有巷道，其寬、深度均不同，且實難以認定是否影響當地之公眾通行及改道留設供公眾通行之必要，故建議刪除本款規定，回歸現行視個案情形提經都更及爭議處理審議會審決。或至少刪除末段「不形成畸零地及不影響當地之公眾通行」文字，亦可達供公眾通行之目標。
- (三) 第 15 條：為簡化程序，提升都更辦理效能及避免行政資源浪費，建議倘依都更條例第 23 條自劃更新單元時，已整合達上開條例第 37 條規定之法定同意門檻時，得允彈性選擇是否更新單元劃定併事業計畫申請報核之辦理機制。另有關第 2 項末段申請事業計畫展延規定部分，考量都更條例並未規範核准自劃更新單元至事業計畫申請報核之時程，且未來新案亦無享有地方時程獎勵之項目，故建議應標準一致，以符公平原則。
- (四) 第 16 條：都更自治條例非依循都更條例所訂，且都市計畫亦有都更專章，故本條住宅區建蔽率放寬規定應可保留之。
- (五) 第 18 條：新版都更條例第 7 條增訂未達 100% 危老案（第 3 條第 1 項第 1 款、第 2 款）轉軌機制之規定，且查本市配合推動危老重

建業增訂土管第95條之3，放寬危老重建案後院深度3M範圍外免在檢討後院深度比。為俾利後續互為轉軌辦理，增加執行彈性及標準一致性，建議增訂第2項：「住宅區建築基地後面基地線之深度三公尺範圍內，不得小於該區各種別後院深度比規定；超過範圍部分，不受後院深度比之限制」文字，同時亦可滿足建築量體規劃之合理性。

- (六) 第19條：說明二(略以)疏漏「...「有」助.....「有」助...」用語。
- (七) 第27條：舊案適用情形?建議應併予植入文字規範，俾利其所依循依據及確保其法令適用，穩定計畫之安定性。

三、中華民國建築經理商業同業公會

- (一) 第11條：三處「合法建築物登記總面積」字句宜全部相同。另46平方公尺可否檢討為登記總面積，而非指室內面積。
- (二) 第23條：建議釐清權利變換個案，如有釐正圖冊情形，是否能夠取得使用執照後3個月內確實完成第24條規定之作業。如不能，則建議捐贈公益設施及管理維護基金作業分別規定。

四、社團法人臺北市都市更新學會

- (一) 第10條：廢巷改道如影響輕微者，可否授權由審議會決議，增加條文之彈性。
- (二) 第12條：建議刪除業已建築完成之文字，以相鄰土地經協調無法合併更新來確認範圍即可。

五、財團法人臺北市都市更新推動中心

- (一) 第11條：依土地登記規則，雨遮已不計入登記面積，建議將條文內之雨遮文字刪除。

B2
—
四
五
四

檢送本處108年5月16日召開因應都市更新條例修正後本市都市更新相關行政配套措施第五次研商會議，涉及修正「臺北市都市更新自治條例」草案研商會議紀錄1份，請查照。

B2
|
四
五
四

檢送本處 108 年 5 月 16 日召開因應都市更新條例修正後本市都市更新相關行政配套措施第五次研商會議，涉及修正「臺北市都市更新自治條例」草案研商會議紀錄 1 份，請查照。

- (二) 第16條：母法第65條得考量五項因素給予獎勵容積，建議本條文依母法照錄，補充修正「等因素」文字。
- (三) 第23條：建議修正為依受贈機關要求之期限完成產權登記。

六、財團法人都市更新研究發展基金會

- (一) 第10條：鄰近計畫道路可否明確定義為與更新單元基地進出有關，始符合實際更新情形。
- (二) 第11條：倘臺北市係重視分配權之保障，建議可將46平方公尺轉換成權值來分配，例如將46平方公尺乘以1.5之係數，再乘以2樓以上平均單價，計算後假設是1800萬，則實施者應於建築設計1800萬以上之房型給予分配。
- (三) 第13條：建議把後段有關人數及面積之同意比例，即是符合母法第7條迅行劃定之概念者，無須先行檢討單元之同意比例。
- (四) 第15條：同意建築師公會所提，將自劃單元程序併入事業概要或事業計畫處理；另建議以更新會為實施者之更新案，得否免除送件報核之時限規定。
- (五) 第23條：建議增加但書，有關權利變換實施之案件，其完成產權捐贈登記時點，依受贈機關要求之期限為之。

七、社團法人臺北市都市更新整合發展協會

- (一) 第15條：因應母法修正估價師選任機制會增加實施者作業時程，建議本條第2項之報核時限，修正為事業概要給予六個月、事業計畫及權利變換計畫給予一年時限。

八、臺北市政府法務局

- (一) 第10條：請業務單位於立法說明欄加強補充，僅參採「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」第11條第5款之理由。

九、臺北市府都市發展局都市規劃科

(一) 第16條：有關都市更新條例（後稱都更條例）第63條2項放寬建築物高度及建蔽率，其標準宜訂於臺北市都市更新自治條例（後稱都更自治條例），理由如下。

1. 地方制度法第18條6款並沒有特別列舉直轄市都市更新業務一項，但現行法規仍有都更自治條例，足見直轄市都市更新認定歸屬於都市計畫自治法規（第1目）。依當前學界及業界對於法令體系之認知與歸屬，仍通稱分為都市計畫法系及建築管理法系，都市更新相關法規亦屬都市計畫法系一環。
2. 承上，內政部前開函無必然要訂於土管自治條例之意，亦無訂於都更自治條例有違法之意。當前臺北市、臺中市及高雄市已訂有都市更新自治條例，故屬都市更新案特別規範事項，宜在都更自治條例處理。而其他直轄市及縣市無都更自治條例，始有訂於土管自治條例或都市計畫法施行細則之考量。
3. 若貴處仍有疑義，因涉法制作業及認定，建議仍應向內政部或本府法務局再釐清。

十、臺北市建築管理工程處

- (一) 第10條：認同廢巷改道之原則先行於都市更新事業計畫階段處理，可有利於後續建管法規之執行。另建管處對於未完成開闢之公共設施，以道路來說確實係以基地進出所需，為其有開闢之必要。
- (二) 第12條：為執行危老重建條例，本處所訂合法建築物之簡化認定程序，係依危老重建計畫範圍之建築物來認定，經核准

B2
—
四
五
四

正檢送本處108年5月16日召開因應都市更新條例修正後本市都市更新相關行政配套措施第五次研商會議，涉及修
「臺北市都市更新自治條例」草案研商會議紀錄1份，請查照。

B2
|
四
五
四

正檢送本處108年5月16日召開因應都市更新條例修正後本市都市更新相關行政配套措施第五次研商會議，涉及修
 「臺北市都市更新自治條例」草案研商會議紀錄1份，請查照。

後即進行建築物之拆除重建，而非發給合法建築物之證明文件，故無法以此來作為都市更新已建築完成情形之定義。

十一、 臺北市都市更新處法制秘書

- (一) 第16條：依據營建署函文，明白表示建蔽與高度放寬事項建議訂於地方土管自治條例或建築法規，避免後續都更自治條例送行政院備查時，有被宣告牴觸母法之虞。
- (二) 第19條：基於立法技術考量，建議第二項修正文字為「於都市更新事業計畫載明挹注經費予本市都市更新基金，有助於本市都市更新事業推動實施，得給予獎勵容積」。另建議於本市容獎辦法訂定指定生效日期，避免過度期間影響已報核之更新案。

十二、 簡委員裕榮

- (一) 第13條：有關納入涉及危老條例第3條第1項第1款之建築物為災損建物，建議直接抄錄危老條例內文，避免未來危老條例修法時影響自治條例。
- (二) 第16條：有關建蔽放寬規定，建議訂定於自治條例。
- (三) 第18條：有關高度放寬規定，建議訂定於自治條例。
- (四) 第20條：對於本條刪除移至本市容獎辦法尚無意見，惟整宅重建問題建議可透過策略性更新地區來協助處理。

十三、 何委員芳子

- (一) 第3條：請參酌母法將機關、機構名稱定義清楚。
- (二) 第10條：廢巷改道提前於都市更新事業計畫階段，係具有考量鄰里整體環境之正面意義，同時也是目前審議會的原則。

十四、簡委員伯殷

- (一) 第11條：46平方公尺之最小分配面積單元基準，於實務上會限制有地無房小地主之分配權利，隨著時代變遷、社會之所需應適時修正，建議更新處檢討該數值。

十五、劉委員玉山

- (一) 第11條：可否調查臺北市目前最小的居住單元面積做為最小分配面積單元基準之參考。
- (二) 第16條：建蔽與高度放寬如果訂定於土管自治條例，亦不失為可執行之方案。

十六、會議結論

- (一) 僅配合母法修正文字及未修正之條文：第1條、第2條、第5~9條、第14條、第17條、第21~22條、第24~26條。
- (二) 第10條：依本處業務科修正條文預告，另請業務科再思考廢改道之彈性規定，以及考慮是否與基地進出相關之巷道為鄰近道路之定義，並參採法務局意見補充說明。
- (三) 第11條：請與會單位及各公會提供最小分配面積單元基準，再請業務科於預告修正期間參酌意見研析條文。
- (四) 第12條：不修正原條文，另以函釋說明已建築完成之定義。
- (五) 第13條：請業務科檢討十分之八意願門檻，可否調降與迅行劃定更新地區之事業計畫同意門檻二分之一相同。
- (六) 第15條：請業務科檢討可否修正為事業概要送件時限六個月，事業計畫及權變計畫送件時限為一年；而籌組更新會實施更新案件，再研析其送件時限之放寬方案；另思考可簡化自劃單元程序之情形，以先行自劃單元程序及併概要或事業計畫

B2
|
四
五
四
正「臺北市都市更新自治條例」草案研商會議紀錄1份，請查照。
檢送本處108年5月16日召開因應都市更新條例修正後本市都市更新相關行政配套措施第五次研商會議，涉及修

B2
|
四
五
四

檢送本處 108 年 5 月 16 日召開因應都市更新條例修正後本市都市更新相關行政配套措施第五次研商會議，涉及修正「臺北市都市更新自治條例」草案研商會議紀錄 1 份，請查照。

確認單元之雙軌併行方案，漸進式修法。

- (七) 第16、18條：請依母法修正條文，另後續請業務科思考於本市土管自治條例訂定建蔽及高度之放寬規定。
- (八) 第19條：請業務科依本處法制秘書建議修正，並刪除本條第三項。
- (九) 第20條：依業務科修正條文預告。
- (十) 第23條：請業務科檢討產權受贈登記完成之時點，採權利變換更新之案件，得否依受贈機關要求之期日來認定。
- (十一) 第27條：請業務科再與法務單位確認發布施行日，避免影響已報核之案件。
- (十二) 請業務科依據上述結論修正後辦理法案預告作業。

柒、散會（下午5時00分）

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路一號 9 樓南區

承辦人：陳芝伊

電話：02-27208889/1999 轉 8282

傳真：(02)2757-3318

電子信箱：udd-10876@mail.taipei.gov.tw

B2
|
四
五
五

及函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 108 年 5 月 24 日

發文字號：北市都設字第 1083045417 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (5092217_1083045417_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

說明：依本市都市更新處 108 年 5 月 16 日北市都新事字第 1083011054 號函辦理。

正本：臺北市建築師公會、臺北市建築開發商業同業公會

副本：

電 2019/05/24 文
交 13:36:43 換 章

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

臺北市都市更新處 函

11008

臺北市信義區市府路1號9樓

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年5月16日

發文字號：北市都新事字第1083011054號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：蘇雅婷

電話：02-27815696轉3074

電子信箱：Ambersu76@uro.taipei.gov.tw

主旨：有關「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請查照。

說明：

- 一、依108年4月18日本市都市計畫委員會第746次委員會會議紀錄辦理。
- 二、依前揭都委會決議(略以)，同意市府後續依所提精進作為及修正程序辦理。爰旨揭專案計畫之程序，請依104年1月20日府都新字第10332448100號第三次修訂專案公告內容程序辦理，各案容積獎勵則由各審議會依權責並依審議標準核給。
- 三、隨函檢附108年4月18日本市都市計畫委員會第746次委員會旨揭精進方案提案資料供參。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：

處長 方定安

報告案

案名：為提升「本市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案，提請報告。

提案單位：臺北市都市更新處

說明：

- 一、「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」（以下簡稱本專案）係依本府 99 年 7 月 27 日第 1587 次市政會議決議，於 99 年 7 月 30 日公告，就本市老舊社區之四、五層建築因更新後可分回房地使用坪數較更新前少，透過本專案之增額容積獎勵，以更新後總容積上限不超過各該建築基地 2 倍法定容積為限，協助老舊四、五層樓社區推動更新，並明定受理期間為 99 年 8 月 2 日至 104 年 8 月 1 日截止。
- 二、依本專案公告作業流程(詳附件 1 流程圖)，實施者檢送變更都市計畫及更新事業計畫，由本市都市更新處統一收件後，併行辦理都市更新事業計畫及變更都市計畫公開展覽、說明會及公聽會。都市計畫及更新事業計畫辦理公開展覽、說明會及公聽會後，變更都市計畫提送貴會審議。經貴會審議通過後，再分別提請本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(下稱都設委員會)及本市都市更新及爭議處理審議會審議(下稱都更審議會)。
- 三、另依 104 年 6 月 11 日都委會第 671 次委員會決議有關「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案都市計畫變更案件審議程序及重點」所定程序(附件 2)，需先由都更幹事會，以及都設委員會進行預審，研提全案容積獎勵上限之推薦值後，提請貴會審議。
- 四、今依 108 年 3 月 7 日都委會第 743 次會議決議：「請市府更新處就該專案目前受理情形、辦理進度進行說明，並就如何提升該專案審議效率提出改善精進作為提會報告。(附件 3)」
- 五、查本專案共計受理 79 件，迄今經貴會審議通過者共計 36 件，5

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

B2
—
四
五
五

案經本市都市更新處駁回，5 案撤回，2 案轉回一般更新案，故依前揭 104 年 6 月 11 日都委會決議所定程序，尚未經貴會審議通過之案件共計 31 件(清冊詳附件 4)。

- 六、考量本專案計畫推行已近 9 年，仍有 31 案尚未辦理變更都市計畫及提貴會審議，依目前審查作業原則所定各委員會權責分工(附件 5)，容積獎勵之核給於都更及都設皆已訂定明確量化之審議標準，且有都更審議會及都設委員會把關，無浮濫問題。
- 七、爰為簡化程序，擬依本專案原公告內容程序辦理，惟為加強審議效率，擬請同意免再逐案研提容積獎勵上限推薦值供貴會審議，各案容積獎勵則由都更審議會及都設委員會依審議標準核給。針對已報核尚未辦理變更都市計畫及提貴會審議之案件(31 案)，一併彙整各案基地資料後以一案都市計畫打包辦理變更都市計畫程序，以提升審議效率。

謹提請 公鑒

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

臺北市政府

修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫

行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建

中華民國 99 年 7 月 30 日府都新字第 09931280200 號公告

中華民國 100 年 9 月 20 日府都新字第 10031165100 號公告修訂

中華民國 101 年 11 月 27 日府都新字第 10132108100 號公告第二次修訂

中華民國 104 年 1 月 20 日府都新字第 10332448100 號公告第三次修訂

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

B2
|
四
五
五

臺北市府

修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫

行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建

及函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

壹、辦理緣起與目的：

一、現況建築居住環境問題

臺北市（以下簡稱本市）住宅戶數約 49 萬 5 千戶，其中屋齡 31 年以上住宅戶數共 18 萬 8 千多戶，占總戶數的 38.07%；而在屋齡 31 年以上的住宅中，四、五層樓不易更新者就占了 74%，共有 14 萬戶；其多坐落於巷弄內，生活機能不佳，社區安全防災堪慮，公共設施不足，缺乏電梯及其他現代設施設備，停車空間亦不足，成為本市都市發展的一大瓶頸。

二、現行都市更新獎勵機制的限制

本市已核定之都市更新案，其中四、五層樓建築戶數僅佔總核定案戶數之 19%，究其因，由於四、五層樓建築多位於本市第三種住宅區（法定容積率 225%），現況使用容積高於法定容積，且戶數多整合不易，受限於現有都市更新容積獎勵項目（ $\Delta F1 \sim \Delta F6$ ）與機制之限制，使得四、五層樓建築不易進入更新門檻，面對這些問題；本市需建立老舊中低樓層建物更新重建機制，改善現況老舊中低層建物更新不易之困境。

三、本專案計畫政策目標

本專案計畫期望透過開發強度增額項目及審議原則的訂定，改善窳陋市容及建築生活機能，誘導建物結構改進，改善基盤設施，以促進老舊社區轉型為節能減碳、生態、友善的社區，提升全市都市整體環境品質。

貳、依據：

本府 99 年 7 月 27 日第 1587 次市政會議決議。

參、主管機關：

臺北市府（以下簡稱本府）

肆、執行機關：

本府都市發展局(以下簡稱本局)

臺北市都市更新處(以下簡稱本處)

伍、專案計畫說明：

一、政策目標

(一) 改善窳陋市容，提升整體都市生活品質

老舊中低樓層建築立面、公共管線老舊，違建及加蓋嚴重，需協助此類建築更新，解決都市景觀窳陋問題，並維持現有良好空間尺度，延續並串連原有都市活動。

(二) 因應高齡化社會趨勢，改善老舊建築生活機能。

綜觀本市老舊中低樓層建築，缺乏電梯及停車空間等設施設備，且於現行更新機制下，難以完成更新。為因應本市人口結構逐步邁入高齡化，亟待改善老舊中低樓層建築之生活機能，以符合老年人日常生活之需求。

(三) 提升老舊社區消防、防災、耐震能力，並針對其建物結構誘導改進。

早期興建之老舊中低樓層建築，大部分位於狹窄巷弄中，且消防設施不完備，耐震設計與現行規範有所差距，故需透過重建或整建方式改進，解決公共安全問題。

(四) 改善基盤公共設施，以滿足現代化需求，提升環境品質。

老舊中低樓層建築社區之公共設施及活動空間不足，或有缺乏管理，環境品質不佳等問題，需透過基盤公共設施之改善及活動空間的提供，提高社區環境品質，以符合現代化的需求。

(五) 引導老舊中低樓層建築，轉型為綠建築與節能低碳社區

為減緩氣候環境的惡化，並順應資源永續循環利用之趨勢，老舊中低樓層建築之重建、整建，需引導其朝綠建築及節能減碳之方向作規劃設計，以創造生態、友善之社區環境。

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低樓層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

B2
|
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

二、執行機制：

本專案計畫以五年專案受理都市計畫辦理細部計畫變更，除於原依都市更新法規申請之都市更新容積獎勵外，其規劃設計內容須對於環境確實有正面助益，並提升都市整體環境品質者，得經都市計畫專案變更程序增列適用專案獎勵容積。

三、開發強度：

- (一) 本專案計畫總容積上限不得超過各該建築基地 2 倍法定容積。包括循都市計畫法定程序納入計畫書規定之容積獎勵，及依相關法律所定程序，由各該目的事業主管機關審核給予之容積獎勵均受此限制。
- (二) 本專案計畫申請之總開發強度倘已滿足更新前後室內面積達一坪換一坪者，雖未達專案開發強度 2 倍法定容積上限，將不得再額外給予獎勵容積。惟更新基地條件特殊，無法達到更新前後一坪換一坪之案件者，至少得申請獎勵容積達法定容積 2 倍上限。
- (三) 本市整建住宅之都市更新事業，得申請獎勵容積達法定容積 2 倍為上限，不受前述更新前後室內面積達一坪換一坪者，將不再額外給予獎勵容積之限制。

四、專案計畫適用對象：

本專案計畫適用對象為依都市更新條例第 6 條、第 7 條經本府公告劃定之更新地區或依都市更新條例第 11 條申請自行劃定更新單元，且應符合下列四項條件：

- (一) 為都市計畫之住宅區、商業區或特定專用區(土地及建築物使用管制允許住宅使用者為限)。
- (二) 更新單元規模達一完整街廓或面積達 2,000 m²以上。
- (三) 基地內含四、五層樓「建築基地面積」達更新單元面積 1/3 以上，或四、五層樓建築所占戶數達更新單元總戶數 1/3 以上(依戶政機關門牌編定戶數(完成編定時間以本專案計畫發布日前為準))。
- (四) 更新單元須為完整街廓，若非屬完整街廓者，應以不造成街

廓內相鄰土地無法劃定更新單元為原則。

經本府指定公告之整建住宅、平價住宅更新單元，不受前述
(二)、(三)項規定之條件限制。

五、更新單元環境規劃原則：

更新單元之基地規劃應符合以下原則，並應於都市設計審議申請計畫書及都市更新事業計畫書圖內另闢專章說明：

(一) 動線規劃：

1. 提供配合地區防災需求之避難動線與避難空間。
2. 退縮留設道路，補足符合地區道路系統之寬度需求。
3. 規劃合適之車行動線，降低對周邊社區道路系統之衝擊

(二) 活動空間規劃：

1. 開放空間之規劃應能與地區既有之都市開放空間系統相串連。
2. 開放空間須具有可親性、可及性及開放性，便利社區居民之使用。
3. 延續及維持原有之地區商業活動或社區生活路徑。
4. 留設開放性且與周邊社區串聯之人行步道系統。

(三) 生態環境規劃：

1. 建築基地應保護既有老樹，並栽植原生樹種之大型遮蔭性喬木，以具體達到減溫、雨水涵養與景觀綠化之效果。
2. 應具體提出節能減碳之作為，以符合建構生態社區之目標。
3. 應提出對於都市微氣候，包含基地通風狀況、戶外遮蔭、地面蒸發冷卻、地面輻射減量等設計，及就雨水回收再利用、都市風廊效應，與都市綠廊或綠色跳島之可能性作為具體回應。
4. 符合綠建築之設計原則，並應以建築規劃，妥善利用自然、通風、採光等，運用誘導式設計，以符合綠建築之設計目標。
5. 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銀級以上，並取得綠建築標章。

(四) 都市景觀規劃：

1. 建築低層部之量體規劃，應考慮既有都市紋理，並符合市民

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

活動之合適尺度。

2. 建築設計應採通用設計，以符合高齡者、小孩與行動不便者之使用。
3. 建築設計應將招牌廣告、冷氣設備及其他可能附加物納入整體景觀設計

(五) 更新後商業區規劃配置原則：

1. 商業區應於地面 1 至 3 層設置商業用途空間，以接續地區性商業活動。
2. 商業區之建築申請案，其基地周邊不得設置圍牆，以活絡商業機能。

(六) 更新後建築單元規劃原則：

本計畫更新後建築單元應符合下列三項條件：

1. 更新後建築單位數量之規劃，應以滿足原所有權人之安置為優先。
2. 建築單元面積之規劃，應符合原所有權人可分配價值需求；並應能提供其選配符合原單元面積相當之建築單元為原則。
3. 新增之住宅單元中應包含一定比例合適規模之住宅單元。

六、專案獎勵容積審查評定原則：

- (一) 為鼓勵老舊社區更新後能確實轉型為生態、友善、安全之環境，專案獎勵容積增額審查原則如下：

原則一、公共設施補充原則

1. 就原依臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準核給之容積獎勵項目，提出高於法定評定基準者，額外給予獎勵容積，並依原核給獎勵容積計算方式為依據，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限。
2. 住宅區提供周邊社區公共使用之廣場、綠地達一定規模者，其獎勵額度以法定容積百分之五為上限。

原則二、適當規模住宅誘導原則

1. 實施者應提供實際分回房地 20%以上做為合適規模住宅單元（室內坪為 18-30 坪），其獎勵額度為法定容積百分之五。

2. 提供公營住宅，作為本府市有公營住宅使用(房地需捐贈移轉予市府)，達一定規模並經本府同意者，除捐贈部分視為公益設施不計入容積外，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限。
3. 提供高齡者住宅服務與居家照顧空間或服務設施，其獎勵額度以法定容積百分之五為上限。

原則三、環境貢獻度原則

1. 建築基地與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黃金級以上者，並能提出具體生態設計與節能減碳措施，達到節能減碳具體效果；及具體改善都市微氣候，達到都市降溫效果，其獎勵額度以法定容積百分之十為上限。
2. 加強都市防災機能達一定貢獻者，其獎勵額度以法定容積百分之十為上限。
3. 延續社區活動，具體增益都市活動之多樣性與城市風貌維護，或於住宅區之低層部規劃提供周邊社區供公共活動使用之公益設施，並須提出後續維護管理計畫，其獎勵額度以法定容積百分之五為上限。

原則四、既有容積保障原則

四五樓參與都市更新單元獎勵，且其位於法定容積 300%以下地區：

1. 位於法定容積 225%以下者，五層樓建物基地面積部份，其獎勵額度以建築基地部分之法定容積百分之十五為上限；四層樓建物基地面積部份，其獎勵額度以建築基地部分之法定容積百分之十為上限。
2. 位於法定容積超過 225%至 300%，五層樓建物基地面積部份，其獎勵額度以建築基地部分之法定容積百分之十為上限；四層樓建物基地面積部份，其獎勵額度以建築基地部分之法定容積百分之五為上限。

原則五、迫切更新協助原則

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

B2
|
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

1. 本府公告劃定之都市更新地區，因環境因素，難以推動都市更新之基地，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限。
2. 更新單元內經本府公告或列管之下列地區，其獎勵額度以法定容積百分之五十為上限。
 - (1) 整建住宅。
 - (2) 本府社會局經管之平價住宅。
 - (3) 因地震、風災、水災、爆炸或其他不可抗力而遭受損害，並依「災害後危險建築物緊急評估作業辦法」張貼黃、紅危險標誌之建築物。

前項第 3 款災損建物倘為單一所有權人者(以本專案計畫發布日前產權狀態)，其獎勵額度以法定容積百分之三十為限。
3. 更新單元內包含經本府依「臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例」或「臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例」核准放寬容積之建築物，因整合困難，且為改善更新單元之社區環境品質與公共安全，該更新單元得額外給予獎勵容積，其獎勵額度以法定容積百分之五十為上限。
 - (二) 前開五項原則申請獎勵之評定基準及額度，詳附「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新專案獎勵容積增額細項評定基準表」。
 - (三) 本專案獎勵容積審查評定原則以「公共設施補充原則」、「適當規模住宅誘導原則」、「環境貢獻度原則」優先核給獎勵容積。此三項申請獎勵額度須占本專案獎勵申請增額容積額度二分之一以上。
 - (四) 本市整建住宅之都市更新事業，得優先核給「既有容積保障原則」、「迫切更新協助原則」獎勵容積，惟應至少申請「公共設施補充原則」、「適當規模住宅誘導原則」、「環境貢獻度原則」其中一項，不受前述該參項申請獎勵額度須佔本專案獎勵申請增額容積額度二分之一以上之原則之限制。
 - (五) 本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會及都市更新及爭議處理審議會得就專案獎勵容積增額細項評定基準審議容

積獎勵額度，並綜合考量申請基地之區位條件、環境容受力、公共設施或公用設備負荷等因素，以及申請個案實際狀況，由本市都市更新及爭議處理審議會決定申請基地之實際開發容積總量上限。

七、其他事項：

- (一) 申請本專案計畫經本市都市計畫委員會決議，得酌予放寬高度限制及前、後院深度比。
- (二) 本專案計畫之都市更新事業計畫範圍內建築基地另依其他法令規定申請建築容積獎勵者，應將該等相關計畫納入都市更新事業計畫中，且其申請獎勵項目之性質不得重複。

陸、申請方式：

一、受理期間：

- (一) 自民國 99 年 8 月 2 日起，至 104 年 8 月 1 日止。以事業概要或事業計畫(含都市計畫變更草案)申請報核，向本市都市更新處正式掛件日期為準。
- (二) 由專人於上班時間(上午 9:00 至 12:00、下午 1:30 至 5:00)送達本市都市更新處(臺北市中正區羅斯福路 1 段 8 號 9 樓)，逾期不予受理。

二、作業流程：

- (一) 提送更新事業概要(含變更都市計畫草案)或更新事業計畫
 1. 更新事業概要須取得私有土地及私有合法建築物所有權人均超過 1/2 及其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 1/2 以上同意。
 2. 更新事業計畫須取得符合都市更新條例第 22 條規定之同意門檻。
- (二) 計畫書圖受理審查及公開展覽階段
 1. 申請人檢送變更都市計畫及更新事業計畫，由本處統一收件後，分送本局及本處併行辦理變更都市計畫及都市更新事業計畫公開展覽、說明會及公聽會。
 2. 申請人續提送都市設計書圖，由本處轉請本局辦理審查程序。

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

B2
|
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

3. 倘申請人檢送變更都市計畫內容與更新事業概要階段提送內容不一致或屬都市更新條例第 10 條後段逕送更新事業計畫者，本局將邀集相關單位召開變更都市計畫可行性研商會議確認計畫可行後，再續以辦理都市計畫及更新事業計畫公開展覽之程序。

(三) 計畫書圖審議階段

1. 都市計畫及更新事業計畫辦理公開展覽、說明會及公聽會後，變更都市計畫提送都市計畫委員會審議。
2. 變更都市計畫經都市計畫委員會審議通過後，都市設計書圖及更新事業計畫分別提請本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會及本市都市更新及爭議處理審議會審議。

(四) 計畫書圖核定階段

變更都市計畫完成公告程序後，續行辦理都市設計書圖核備完成，始予核定公告實施更新事業計畫。

(五) 申請建造執照及開工

更新事業實施方式以協議合建方式實施者，於更新事業計畫核定後辦理申請建造執照及開工事宜；若以權利變換方式實施者，需再辦理權利變換程序後，辦理申請建造執照及開工事宜。

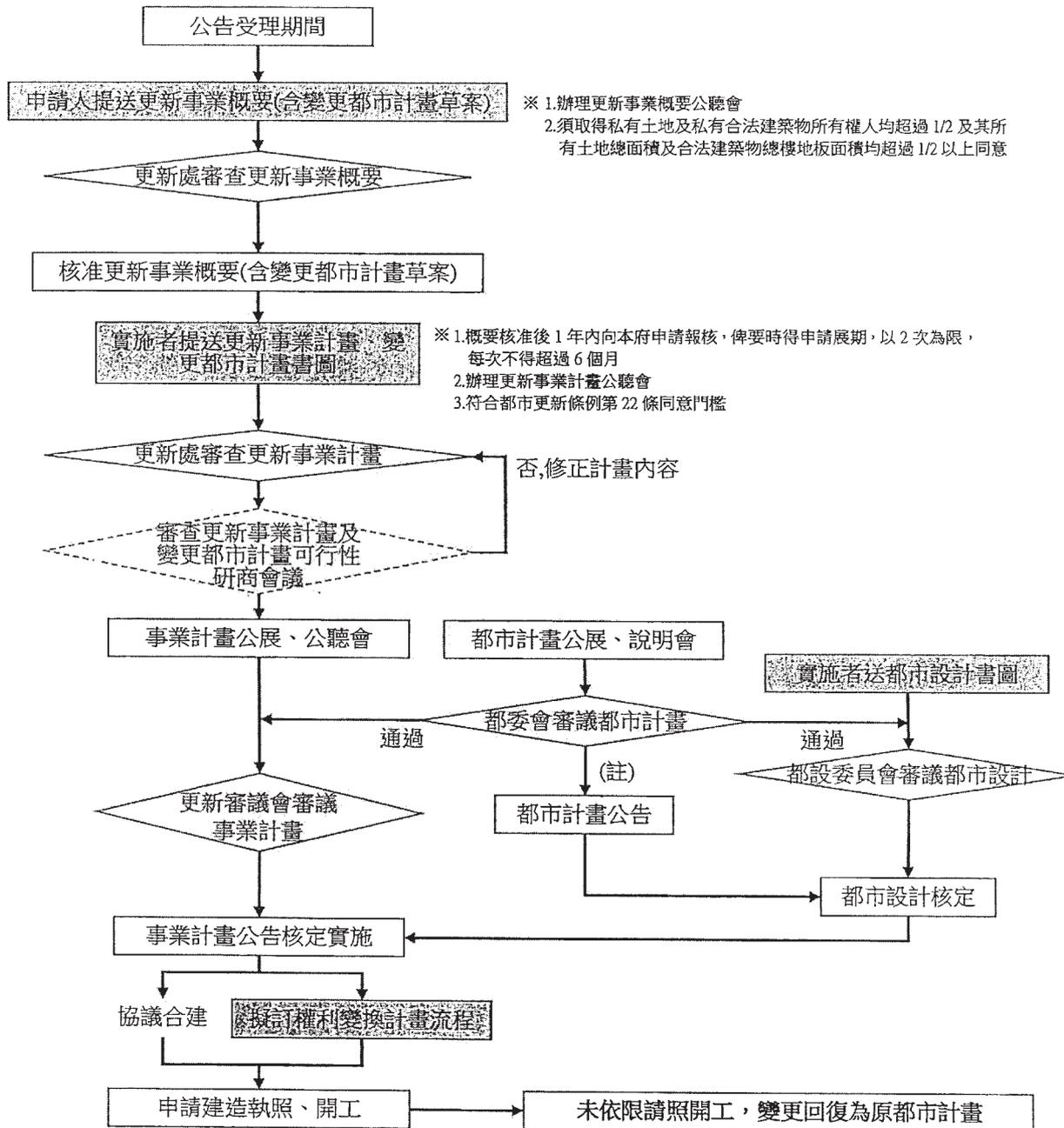
(六) 承諾與實踐

申請人應自更新事業計畫經核定之日起二年內申請建造執照。以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，申請建造執照時間應自擬定權利變換計畫經核定之日起 1 年內為之。未依前述時程辦理者，依本專案變更之都市計畫則變更回復原都市計畫。

(七) 本專案計畫之作業流程如附件所示。

柒、如有未盡事宜，本府得另行補充之。

附件：作業流程圖



※ 1.辦理更新事業概要公聽會
 2.須取得私有土地及私有合法建築物所有權人均超過 1/2 及其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 1/2 以上同意

※ 1.概要核准後 1 年內向本府申請報核，俾要時得申請展期，以 2 次為限，每次不得超過 6 個月
 2.辦理更新事業計畫公聽會
 3.符合都市更新條例第 22 條同意門檻

註：倘都市計畫變更內容涉及土地使用分區或公共設施用地變更者，且需俟權利變換計畫審議通過後都市計畫始得公告之案件，都市設計免俟都市計畫公告即得先行辦理核定。

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

附表 臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新專案獎勵容積增額細項評定基準表

原則	獎勵容積 評定因素	獎勵額 度上限	獎勵容積評定基準及額度
一、 公共 設施 補充 原則	都市更 新單元 規劃設 計高於 法定評 定基準 者	15%	基地沿街面留設 6 公尺以上部分或依更新單元獎勵容積評定標準核計超過 50%法定上限之部分供人行走之地面道路，依其基地條件留設之人行步道具公益性及延續性者，以提供前項面積給予等同面積之容積樓地板面積獎勵。
			配合鄰近道路系統規劃，提供基地面積以補足道路寬度者，就該提供面積給予等同面積之容積樓地板面積獎勵。
			基地周邊 500 公尺內有學校、市場、政府機關或交通場站（包括火車站、捷運車站、轉運站）者，基地內留設行人通學或通勤巷道系統，且淨寬度達 5 公尺以上，就該留設面積給予等同面積之容積樓地板面積獎勵。
			依「臺北市都市更新單元規劃獎勵容積評定標準」，申請更新基地規模容積獎勵已達 15%法定容積上限，未能申請規模獎勵部分，每超過 100 平方公尺，給予法定容積 0.3%。
公共使 用之廣 場、綠 地等開 放空間		5%	更新單元位於住宅區，且於臨人行道側留設開放空間 200 平方公尺以上，作為公共使用之公園、廣場、綠地或兒童遊戲場，除依法留設之法定空地面積外，以另增設開放空間面積核計，並以法定容積 5%為限。 1. 開放空間留設應符合臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點規定 2. 開放空間全區覆土深度應超過 2 公尺，且不可做為住宅出入口及車道使用。

原則	獎勵容積 評定因素	獎勵額 度上限	獎勵容積評定基準及額度
二、 適當 規模 住宅 誘導 原則	提供合 適規模 住宅	5%	實施者應就分回房地樓地板面積 20%以上做為合適規模住宅單元，其室內面積為 18~30 坪(不包括公用及陽臺面積)，給予法定容積 5%為限。
	提供市 府公營 住宅， 供市府 經營使 用	15%	提供公營住宅作為本府市有公營住宅使用，經本府同意者，且為集中留設至少 10 戶以上，室內面積為 8~24 坪(不包括公用及陽臺面積)，其房地須捐贈並移轉登記予本府。除捐贈部分視為公益設施不計入容積外，其獎勵額度以法定容積 15%為限。 提供本府公營住宅獎勵容積=(捐贈公營住宅土地成本+興建成本) X 一點二倍/ (二樓以上更新後平均單價-興建成本-管銷費用)。
	提供高 齡者住 宅服務 與居家 照顧空 間服務 設施	5%	依「臺北市居住空間通用設計指南」檢討居住環境，符合基地內環境、建築內環境、居家安全與健康三類指標者，給予法定容積 2%；另再提出其他通用設計規劃並經都市設計及土地開發許可審議委員會審議通過者，得給予容積獎勵，並以法定容積 3%為限。

B2
—
四
五
五

及函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計
及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

B2
|
四
五
五
函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

原則	獎勵容積 評定因素	獎勵額 度上限	獎勵容積評定基準及額度
三、 環境 貢獻 度原 則	改善基 地與周 圍鄰近 地區微 氣候 (須取 得綠建 築候選 證書及 通過綠 建築分 級評估 黃金級 以上 者)	10%	透過誘導式設計或特殊技術，具體達成下列目標，經都市設計及土地開發許可審議委員會審議通過者，得給予容積獎勵，並以法定容積 10% 為限。 1. 增加更新單元綠覆率 2. 增加更新單元戶外遮蔭空間 3. 降低更新單元開挖率 4. 提高建材隔熱性能及降低日射吸熱再輻射 5. 提供居室空間充分通風效果 6. 確保戶外舒適通風環境及降低溼度累積 7. 其他特殊設計或創新技術符合減碳生態之作為
	防災機 能加強	10%	透過建築規劃或特殊技術，達成下列目標者，經都市設計及土地開發許可審議委員會審議通過者，得給予容積獎勵，並以法定容積 10% 為限。 1. 減少更新單元地表逕流量 2. 於更新單元基地內或筏基設計雨水貯集滲透槽 3. 更新單元內留設臨時避難場所 4. 於更新單元內吸納既有捷運設施 5. 其他特殊設計手法得防止或減輕災害破壞，可具體提升防災績效之作為
	社區活 動延續	5%	於住宅區之低層部規劃提供周邊社區供公共活動使用之公益設施，給予法定容積 5% 為限。 獎勵容積=各項措施所需成本經費x1.2/(二樓以上更新後平均單價-建築成本-管銷費用)。 吸納基地臨道路側地面層之變電箱或電信設備，納入申請案建築基地內，並應納入大樓買賣契約及公寓大廈管理規約敘明，其提供設置空間免計入樓地板面積，且給予其樓地板面積 5 倍面積之容積樓地板面積獎勵。 基地內規劃戶外公共自行車停車空間，就該留設面積給予等同面積之容積樓地板面積獎勵。

原則	獎勵容積 評定因素	獎勵額 度上限	獎勵容積評定基準及額度
四、 既有 容積 保障 原則	四、五 層樓參 與都市 更新	15%	法定容積率 225% 以下者： 1. 五層樓建築物基地面積，給予法定容積 15% 為限。 2. 四層樓建築物基地面積，給予法定容積 10% 為限。
			法定容積率超過 225%，在 300% 以下者： 1. 五層樓建築物基地面積，給予法定容積 10% 為限。 2. 四層樓建築物基地面積，給予法定容積 5% 為限。
五、 迫切 更新 協助 原則	本府公 告劃定 都市更 新地區	15%	本府 89 年 6 月 26 日、91 年 10 月 28 日、91 年 11 月 19 日、震災及高氣離子等公告劃定 205 處公告劃定之都市更新地區，因環境因素，難以推動都市更新之基地，其獎勵額度以法定容積 15% 為限。
	整建住 宅、平 價住 宅、災 損建物 等	50%	更新單元內經本府公告或列管之下列地區，按建築基地占更新單元面積比例核給，並以法定容積 50% 為限，包括： 1. 整建住宅。 2. 本府社會局經管之平價住宅。 3. 因地震、風災、水災、爆炸或其他不可抗力而遭受損害，並依「災害後危險建築物緊急評估作業辦法」張貼黃、紅危險標誌之建築物。 前項第 3 款災損建物倘為單一所有權人者(以本專案計畫發布日前產權狀態)，其獎勵額度以法定容積 30% 為限。
	海砂 屋、輻 射屋	50%	更新單元內包含經本府依「臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例」或「臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例」核准放寬容積之建築物，因整合困難，且為改善更新單元之社區環境品質與公共安全，該更新單元得額外給予獎勵容積，以法定容積 50% 為限。

※ 本專案獎勵以「公共設施補充原則」、「適當規模住宅誘導原則」、「環境貢獻度原則」優先核給獎勵容積，此三項申請獎勵額度須占本專案獎勵申請增額容積額度二分之一以上。

※ 公共開放空間規劃設計應符合臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點規定

※ 有關公共空間及公用設備，皆應納入住戶規約載明後續管理維護

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

臺北市都市計畫委員會第 671 次委員會議紀錄

時間：中華民國 104 年 6 月 11 日（星期四）上午 9 時 30 分

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員欽榮

彙整：蔡立睿

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

壹、報告事項

報告事項一：

案名：本會審議市府「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」都市計畫變更案件審議程序及重點，提請報告。

報告單位：臺北市都市計畫委員會

說明：

一、緣起：依 104 年 4 月 9 日第 669 次委員會議決議辦理

1. 有關「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建，將由市府另行召開行政會議，就各相關審議委員會之權責分工、申請案件提都委會應備文件以及計畫書內容項目等進行確認，以利後續案件之審議。
2. 有關容積增加以及獎勵之額度，仍應於都委會進行審定。

二、案經市府於 104 年 4 月 20 日、104 年 5 月 1 日、104 年 5 月 27 日邀集都委會、發展局、更新處召開三次會議進行研議。

決議：本案依本次會議所提修正內容（如後附件）洽悉備查。

附件

「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」都市計畫變更案件審議程序及重點

一、依據

臺北市都市計畫委員會(以下簡稱本會)104年6月11日第671次委員會議決議。

二、目的

確保老舊公寓更新專案申請案件對於公共利益及都市景觀有正面效益、並降低交通及環境影響衝擊，依循都市計畫審議程序，訂定容積獎勵總量額度，俾增進整體審議時效。

三、期程：

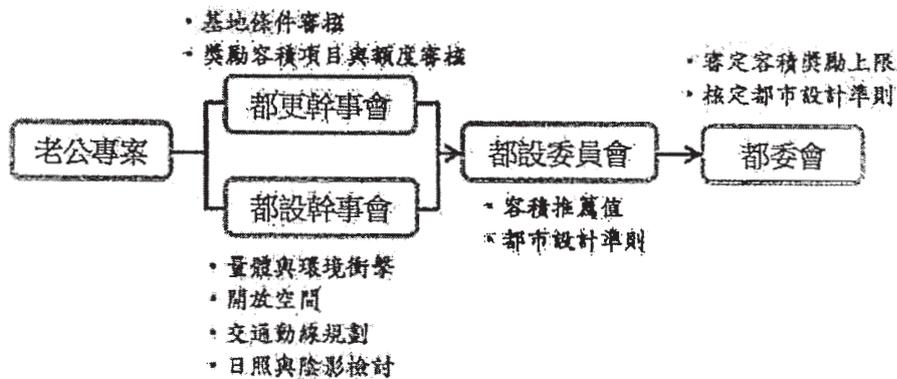
本審議程序及重點適用期程以本專案經市府都市發展局依公告時限(104年8月1日)受理、公展後送達本會之案件為限。

四、程序：

(一)市府受理民間申請老舊公寓更新專案之案件，需先由都市更新及爭議處理審議會幹事會，以及都市設計及土地使用開發許可審議委員會進行預審，就該案申請老舊公寓更新專案容積獎勵、都市更新等其他容積獎勵，以及本審議規範進行檢核後，研提全案容積獎勵上限之推薦值，併同審核後之都市設計準則，納入都市計畫書，據以辦理都市計畫公告公開展覽並送本會審議。

(二)老舊公寓更新專案之都市計畫案，由本委員會就計畫內容之合理性、公平性、環境衝擊、交通、景觀，以及本審議規範之市府檢核結果等，進行計畫內容、容積獎勵上限，以及都市設計準則之審議。

(三) 都市計畫審議流程：



及函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

B2
—
四
五
五
函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

五、整體環境與空間規劃原則：

(一)量體與環境衝擊

- 1、基地整體建築設計與量體應考量周邊都市紋理之調整。
- 2、容積獎勵應考量對周邊交通之影響與衝擊

(二)開放空間

- 1、建築基地所留設之公共開放空間需具可視性、可及性及開放性，並應和基地周邊原有開放空間系統進行有效之連結。
- 2、開放空間應集中設置且連續，並臨接面前道路。

(三)交通動線規劃

- 1、建築基地交通動線應考量地區交通系統及停車出入口之設置
- 2、地面層開放空間應維持人行動線之延續，車道出入口以留設一處為原則。
- 3、應配合交通主管機關指認留設自行車道、公車彎、公車停等設施。

六、應檢具必要圖件：

市府提本會審議之老舊公寓更新專案都市計畫案，除公展都市計畫書、圖外，應一併提供交通影響說明書、風環境影響說明書、建築量體模型(包含計畫區以及周邊至少一個街廓內之範圍)，以及日照陰影之檢討和本審議重點之檢核結果表，供委員會審議參考。

報告事項二：

案名：內政部都委會104年6月2日第852次委員會議審議市府「配合臺北市捷運信義線東延段工程變更住宅區為土地開發區(捷)主要計畫案」，審議結果提請報告。

報告單位：臺北市政府捷運工程局

說明：

「配合臺北市捷運信義線東延段工程變更住宅區為捷運開發區主要計畫案」前經本府捷運工程局依內政部 103 年 10

月 28 日第 838 次委員會決議調查 R04 站土地所有權人意願，R04 站北側無人同意參與開發，南側同意參與開發人數僅約 40%，故無足夠用地設置出入口及通風井設施，縱設站也無法提供服務。另考量象山站（R05）至廣慈博愛園區站（R03）間距約 1379 公尺，尚屬市區內可接受之捷運站服務範圍，經本府研商確認無法設置 R04 站。

市府爰修正主要計畫書圖刪除 R04 站範圍，以 104 年 4 月 28 日函提請內政部都委會審議，並經內政部都委會 104 年 6 月 2 日第 852 次委員會議審議通過（會議決議尚未到府），決議摘要如下：

- （一）照市府 104 年 4 月 28 日所提主要計畫書圖通過。
- （二）鑑於廣慈博愛園區刻辦理都市計畫變更作業（104 年 5 月 12 日起公開展覽），計畫書圖中有關廣慈博愛園區商業區之文字，請一併配合修正。

考量主要計畫已剔除 R04 站範圍，與貴委員會審議時計畫內容已有大幅調整，後續俟內政部都委會第 852 次會議決議到府後，本府將配合修正細部計畫書圖內容，並提貴委員會確認。

決議：本案洽悉備查。

貳、審議事項

審議事項

案名：「變更臺北市信義區信義段四小段32、33（部分）地號機關用地、部分廣場用地為商業區主要計畫案」

「擬定臺北市信義區信義段四小段32、33（部分）地號土地一般商業區(A26)細部計畫案」

案情概要說明：

一、計畫位置、面積及權屬：

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

臺北市都市計畫委員會第 743 次委員會議紀錄

時間：中華民國 108 年 3 月 7 日（星期四）上午 9 時 30 分

地點：市政大樓 2 樓北區 N206 審議室

主席：彭兼主任委員振聲

彙整：黃書宣

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

案件一覽表：

報告事項

- 一、修訂「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」
- 二、臺北市都市計畫委員會待提會案件
- 三、「臺北市中山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」及「臺北市中山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」簡報會議

審議事項

- 一、「變更臺北市北投區大屯段四小段 499-3 地號等土地（貴子坑露營場）保護區為露營場專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區大屯段四小段 499-3 地號等土地（貴子坑露營場）露營場專用區細部計畫案」
- 二、修訂臺北市內湖區潭美段五小段 149、150、151 地號等土地都市設計管制規定細部計畫案

壹、報告事項

報告事項 一

案名：修訂「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」

說明：

- 一、報告單位：臺北市都市計畫委員會
- 二、本會為提升會議效率，訂定「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」，前分別提經本會 104 年 3 月 5 日第 668 次委員會議報告確定，後於 107 年修訂並提 107 年 1 月 18 日第 722 次委員會議報告，據以作為本會會議訊息公開、專案小組會議召開、公民或團體書面意見受理，以及會議旁聽及受理公民或團體登記發言之依據，運作迄今，業具成效。
- 三、考量目前待審議案件計有 22 案，其中即包含 8 案行政區都市計畫通盤，且民眾對於本市都市計畫、都市更新等審議案件相當關注，陳情意見眾多，為提升審議效率並更審慎處理民眾陳情意見，本會會議須知亦應與時俱進，爰行進本次檢討與修訂。
- 四、本次修訂計有以下幾項重點：
 - (一)有關專案小組組成，刪除應由主任委員擔任召集人之規定，改為由主任委員指定專案小組召集人，以提升審議效率並維持彈性。
 - (二)行政區都市計畫通盤檢討案之審議程序，刪除應組成專案小組之規定，得視案情需要提委員會議確認後組成之，並得視需要先召開簡報會議。
 - (三)明定會議審議案件之陳情意見受理期限為會議前 3 個工作日，以提供市府及申請單位合理檢討研析及提出回應

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

說明的作業時間。

五、本會會議注意事項修訂後共計 9 點，各點之規範重點如下：

- (一)第一條敘明本會議注意事項訂定目的。
- (二)第二條明訂會議訊息、會議資料及會議紀錄公開方式。
- (三)第三條明訂專案小組之組成及召集人指定方式。
- (四)第四條明訂委員會之案件審議決議方式。
- (五)第五條明訂公民或團體書面意見之處理方式。
- (六)第六條明訂公民或團體旁聽及登記發言規定。
- (七)第七條明訂行政區都市計畫通盤檢討召開方式。
- (八)第八條明訂會場應遵守事項及違反本注意事項必要之處理。
- (九)第九條明訂案件定期稽催方式。

六、本次修訂「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」提會報告後，將據以作為後續執行依據，並函送市府相關單位同時公布於機關網頁。

決議：洽悉。

報告事項 二

案名：臺北市都市計畫委員會待提會案件

說明：

- 一、本會依都市計畫法、都市更新等相關法令規定，審議都市計畫、更新地區劃定等案件，以及都市規劃有關研議事宜。目前待提會及審議程序中案件計有 22 案。包括內湖區等行政區通盤檢討案計有 8 案、大安區二殯聯外道路等公共建設計畫案件計有 3 案、老舊公寓更新專案計畫案件計有 2 案、貓空地區休閒農業特定專用區開發

許可處理原則及申請案件計有 2 案、北投行義路溫泉產業特定專用區開發許可案件計有 5 案，以及其他配合都市更新辦理細部計畫變更與配合都市設計審議建議辦理細部計畫修訂計有 2 案。

二、為提升案件審議效率，本會「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」業訂定案件稽催規定，案件提會審議後，定期函請市府就已逾 3 個月未有資料到會之案件說明其辦理進度，並視需要提委員會議報告。本會並得視案件情形，報經委員會同意後退回市府。

三、本會依前開會議注意事項案件稽催規定定期辦理案件稽催，107 年第 4 季經查計有 6 件已逾 3 個月未有資料到會計畫案，市府都發局經彙整相關單位進度後，函復各案辦理情形。有關本次稽催案件，處理如下：

(一)有關北投區大業段老舊公寓更新專案細部計畫以及北投區行義段溫泉產業特定專用區開發許可案件共計 5 件，係市府配合私人所辦理之都市計畫變更案，將俟更新實施者、開發許可申請人完成相關審議委員會審議程序並提送資料予市府轉送本會後，屆時再配合提會審議事宜。

(二)有關文山區貓空地區開發許可處理原則案，市府業於 108 年 1 月 25 日就都市計畫內容召開會議，本案將俟申請單位產業局依決議修正計畫書並提送續審資料到會後即排會審議。

四、綜整目前審議程序中續審資料已到會、市府已公展結束以及刻正公展中案件計有 15 案，本會將安排提會審議事宜。至審議程序中尚未有續審資料到會案件，則續依

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

前開會議注意事項定期稽催，以掌握案件進度。

五、惟其中有關市府推動之老舊公寓更新專案計畫案，市府 99 年 7 月 30 日公告「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」（104 年 1 月 20 日公告第 3 次修訂），明定專案受理期間為 99 年 8 月 2 日至 104 年 8 月 1 日止。本會迄今計審議通過 36 案，不同意 1 案，目前尚有 1 案甫公展結束，1 案（北投區大業段）則已 3 年未有續審資料到會。考量市府本項專案計畫推行已近 9 年，時空環境已然改變，然目前仍有案件尚未辦理公開展覽提會審議。為利委員會了解，將請市府更新處就該專案目前受理情形、辦理進度進行說明，並就如何提升該專案審議效率提出改善精進作為提會報告。

決議：洽悉。另請市府就老舊公寓更新專案計畫案目前受理情形、辦理進度，以及如何提升該專案之審議效率提出改善精進作為提會報告。

報告事項 三

案名：「臺北市中山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」及
「臺北市中山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」

簡報會議

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市政府
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法
- 三、計畫緣起與目的：

（一）自臺北市實施都市計畫以來，中山區尚未辦理整體

老舊公寓更新專案審議辦理情形(事業計畫及權利變換)

附件 4

編號	行政區	案名	實施者	區位	都更辦理情形
1	信義區	擬訂臺北市信義區三興段二小段546地號等19筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案	聯勤建設實業股份有限公司	臺北市信義區吳興街260巷以東、吳興街260巷21弄以南、吳興街284巷以西及吳興街284巷18弄以北所圍街廓內	事業計畫及權利變換計畫階段—業經幹事會審查完竣
2	信義區	擬訂臺北市信義區信義段一小段102地號等70筆土地都市更新事業計畫案	永慶國際企業股份有限公司	忠孝東路五段(30M)、虎林街(8M)、虎林街132巷(8M)及8M計畫道路所圍街廓範圍內	事業計畫階段—業經幹事會審查完竣
3	文山區	擬定臺北市文山區景美段二小段455地號等3筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案	福隆建設股份有限公司	景興路85巷以南、景興路85巷以西、景華街以北及景興路以東	事業計畫及權利變換計畫階段—業經幹事會審查完竣
4	文山區	擬訂臺北市文山區木柵段一小段601地號等11筆土地都市更新事業計畫案	福隆建設股份有限公司	久康街、久康街72巷、木柵路三段85巷8弄、木柵路三段77巷13弄、久康街60巷所圍之完整街廓	事業計畫階段—業經幹事會審查完竣
5	文山區	擬訂臺北市文山區興泰段二小段205地號等35筆土地都市更新事業計畫案	宜新開發股份有限公司	辛亥路四段以北、辛亥路四段166巷以東、辛亥路四段166巷26弄以南、辛亥路四段130巷以西	事業計畫階段—業經幹事會審查完竣
6	文山區	擬訂臺北市文山區興泰段二小段266地號等5筆土地都市更新事業計畫案	宜新開發股份有限公司	辛亥路四段以北、辛亥路四段166巷以西及以南、辛亥路四段188巷以東所圍之完整街廓	事業計畫階段—業經幹事會審查完竣
7	大安區	擬訂臺北市大安區通化段六小段652-2地號等15筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案	聯勤建設實業股份有限公司	敦化南路二段265巷、安和路二段、安和路二段184巷、和平東路三段67巷所圍之街廓內	事業計畫及權利變換計畫階段—業申請幹事會審查
8	大安區	擬訂臺北市大安區龍泉段一小段217-6地號筆20筆土地都市更新事業計畫案	耕薪都市更新股份有限公司	雲和街以南、溫州街以西、和平東路一段248巷及泰順街39巷以東及辛亥一號公園以北所圍完整街廓	事業計畫階段—業申請幹事會審查

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

老舊公寓更新專案審議辦理情形(事業計畫及權利變換)

編號	行政區	案名	實施者	區位	都更辦理情形
9	南港區	擬訂臺北市南港區南港段一小段138-1地號等58筆土地都市更新事業計畫案	世喆建設股份有限公司	南港路一段三重路間、北側及東側毗鄰南港第二展會中心與綠地，南側為南港路一段、西側為三重路	事業計畫階段—業經幹事會審查完竣
10	南港區	擬訂臺北市南港區南港段一小段601地號等25筆土地都市更新事業計畫案	世展建設股份有限公司	三重路以西、南港路一段及興東街以北、新民街15號以南所圍街廓內部分範圍	事業計畫階段—業經幹事會審查完竣
11	南港區	擬訂臺北市南港區南港段一小段645-1地號等61筆土地及經貿段65地號土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案	臺億建築經理股份有限公司	惠民街、興東街、新民街所圍之街廓範圍西北側	事業計畫及權利變換計畫階段—業已提出申請審查
12	南港區	擬訂臺北市南港區南港段三小段258地號等46筆土地都市更新事業計畫案	京岡建設股份有限公司	興南街以西、向陽路120巷2弄以南、重陽路以東、南港路二段以北所圍街廓範圍內東側	事業計畫階段—業申請幹事會審查
13	松山區	擬訂臺北市松山區美仁段一小段459地號等10筆土地都市更新事業計畫案	家騰建設股份有限公司	以南京東路四段、南京都東路四段53巷、健康路、健康路7巷-南京東路四段53巷8弄所圍街廓範圍內東南側	事業計畫階段—業經幹事會審查完竣
14	松山區	擬訂臺北市松山區西松段二小段54地號等9筆土地都市更新事業計畫案	順天建設股份有限公司	八德路四段245巷56弄以南、吉祥公園以西、八德路四段245巷52弄以北、吉祥路以東所圍街廓內之東側	事業計畫階段—業經幹事會審查完竣
15	中正區	擬訂臺北市中正區南海段五小段231-1地號等29筆土地都市更新事業計畫案	祿鼎建設股份有限公司	泉州街以東、重慶南路三段以西、和平西路一段以北、重慶南路三段54巷	事業計畫階段—業經幹事會審查完竣
16	中正區	擬訂臺北市中正區成功段一小段64地號等42筆土地都市更新事業計畫案	楊昇建設股份有限公司	杭州北路以東、忠孝東路2段39巷以西、忠孝東路2段以北之街廓東側	事業計畫階段—業已提出申請審查

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

老舊公寓更新專案審議辦理情形(事業計畫及權利變換)

編號	行政區	案名	實施者	區位	都更辦理情形
17	中正區	擬訂臺北市中正區福和段一小段221地號等47筆土地都市更新事業計畫案	保強建設開發股份有限公司	辛亥路一段、辛亥路一段7巷、汀州路三段、汀州路三段27巷及辛亥路一段25巷所圍街廓內東側	事業計畫階段—業已提出申請審查
18	中正區	擬訂臺北市中正區中正段一小段68地號等12筆土地都市更新事業計畫案	綺華建設事業股份有限公司	杭州南路一段、杭州南路一段71巷、金山南路一段、杭州南路一段77巷所圍街廓內之西側	事業計畫階段—業經幹事會審查完竣
19	內湖區	擬訂臺北市內湖區西湖段一小段128地號等30筆土地都市更新事業計畫案	忠泰建設股份有限公司	環山路一段以南、環山路一段59巷以東及環山路一段59巷10弄以北所圍之街廓	事業計畫階段—業經幹事會審查完竣
20	內湖區	擬訂臺北市內湖區康寧段二小段64地號等3筆土地都市更新事業計畫案	大熊開發股份有限公司	內湖路三段60巷、內湖路三段60巷12弄所圍街廓範圍之西南側	事業計畫階段—業經幹事會審查完竣
21	內湖區	擬訂臺北市內湖區東湖段五小段13地號等10筆土地都市更新事業計畫案	璞元建設股份有限公司	康樂街以東、康樂街131巷以南、康樂街191巷以西、康樂街125巷以北	事業計畫階段—業已提出申請審查
22	北投區	擬訂臺北市北投區大業段四小段460-1地號等25筆土地都市更新事業計畫案	基泰建設股份有限公司	大業路、大業路280巷、大業路280巷9弄及大業路300巷	事業計畫階段—業申請幹事會審查
23	北投區	擬訂臺北市北投區振興段三小段652-2地號等25筆土地都市更新事業計畫案	惠信建設股份有限公司	懷德街11巷、東陽街一段432巷以東、懷德街11巷以北、東陽街以南、懷德街以西所圍街廓內之西側部分土地	事業計畫階段—業經幹事會審查完竣
24	北投區	擬訂臺北市北投區振興段二小段125地號等21筆土地都市更新事業計畫案	惠信建設股份有限公司	明德路337巷以南、10公尺寬綠地用地以西、6公尺計畫道路以東及明德路333巷以北所圍街廓南側部分土地	事業計畫階段—業經幹事會審查完竣

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

老舊公寓更新專案審議辦理情形(事業計畫及權利變換)

編號	行政區	案名	實施者	區位	都更辦理情形
25	萬華區	擬訂臺北市萬華區青年段一小段136地號等4筆土地都市更新事業計畫及權利變換案	南機場十三號整宅青年段一小段136地號等4筆更新會	萬大路以東、西藏路以南、雙和街以北	事業計畫及權利變換計畫階段一業申請幹事會審查
26	萬華區	擬訂臺北市萬華區青年段一小段130地號等3筆土地都市更新事業計畫及權利變換案	南機場十三號整宅青年段一小段130地號等3筆更新會	萬大路以東、西藏路以南、萬大路137巷以北	事業計畫及權利變換計畫階段一業經幹事會審查完竣
27	萬華區	擬訂臺北市萬華區青年段一小段132地號等15筆土地都市更新事業計畫案	臺北市萬華區南機場十三號基地整宅更新地區青年段一小段132地號等15筆土地都市更新單元都市更新會	臺北市萬大路以東、西藏路129巷以西、西藏路以南、雙和街(路寬12公尺)以北之街廓內	事業計畫階段一業申請幹事會審查
28	士林區	擬訂臺北市士林區芝蘭段一小段480地號等8筆土地都市更新事業計畫及權利變換案	昇陽建設企業股份有限公司	德行東路以北、德行東路283巷以西、德行東路283巷3弄以南及德行東路265巷以東所圍街廓	事業計畫及權利變換計畫階段一業經幹事會審查完竣
29	士林區	擬訂臺北市士林區天母段三小段417-1地號等29筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案	璞元建設股份有限公司	天母西路83巷、天母西路95巷、天母西路所圍街廓	事業計畫及權利變換計畫階段一業已提出申請審查
30	士林區	擬訂臺北市士林區三玉段四小段194地號等6筆土地都市更新事業計畫案	都市策略開發股份有限公司	中山北路六段290巷7弄、德行東路109巷63弄所圍街廓	事業計畫階段一業經幹事會審查完竣
31	北投區	擬訂臺北市北投區振興段二小段84地號等30筆土地都市更新事業計畫案	大成工程股份有限公司	位於臺北市北投區明德路337巷以南、10公尺寬綠地用地以東、明德路以西及明德路333巷以北所圍街廓南側	事業計畫階段一業申請幹事會審查

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及土地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

修訂「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫—行動計畫
一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建」審查作業原則

(一) 「更新前後室內面積未達一坪換一坪者，始得申請專案獎勵」之檢核：

1. 本專案計畫「更新前室內面積」認定，建議優先依建築相關執照（使用執照、建造執照、營造執照）所載之面積為準，有關原核准圖請洽本市建築管理工程處申請。
2. 有關更新前、後室內面積，為考量既有四、五層樓建築使用現況及當時產權登記與購買狀況，仍得計入陽台面積，1 樓部分所登記之騎樓、地下室面積亦一併計入，僅扣除樓梯間面積（即以專有之面積認計室內面積），但更新前之地下室面積於更新後僅可分回地下室面積計算。
3. 有關「室內面積達一坪換一坪」之檢核，申請案於檢核適用本專案計畫時，以更新單元內原「四、五層樓」部分之室內面積檢討可否達更新前後「一坪換一坪」，並請實施者於計畫書中詳予檢討說明（含詳細計算過程與文字說明）。

(二) 「總開發強度已滿足更新前後一坪換一坪者，不得再額外給予獎勵容積」之檢核：

依專案對更新後總開發強度之控管，總開發強度已滿足更新前後一坪換一坪者，不得再額外給予獎勵容積，準此，故需再就專案獎勵給予後，檢核是否已達室內面積一坪換一坪。檢核方式如下：

就更新前屬四、五層樓部分，得依不同土地使用分區或法定容積率分別計算可否達更新前後「一坪換一坪」

【更新單元四、五層樓建物土地面積 * 法定容積率 * (1 + 一般獎勵容積 + 專案獎勵容積) - 安置△F6 樓地板面積】 * (1 - 共同負擔比例) = 地主可分回容積樓地板面積

B2
—
四
五
五

及函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計
及地
使用
開發
許可
審議
事宜
，請
轉所
屬知
照，
請查
照。

B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

(三) 專案計畫各委員會權責說明：

有關本專案計畫依據 99 年 8 月 2 日公告之專案計畫內容整理各審議會(委員會)權責審議分工如下：

審議會/委員會	原則	獎勵容積評定因素	都委會	都設委員會	都更審議會
都委會	1. 變更都計計畫。 2. 得否適用本專案增額容積獎勵(一坪換一坪之檢核)。		◎		
都設委員會、都更審議會	一、公共設施補充原則	都市更新單元規劃設計高於法定評定基準者			◎(15%)
		公共使用之廣場、綠地等開放空間		◎(5%)	
	二、適當規模住宅誘導原則	提供合適規模住宅			◎(5%)
		提供市府出租住宅，供市府出租使用			◎(15%)
		提供高齡者住宅服務與居家照顧空間服務設施		◎(5%)	
	三、環境貢獻度原則	改善基地與周圍鄰近地區微氣候			◎(10%)
防災機能加強				◎(10%)	
社區活動延續				◎(5%)	
都更審議會	四、既有容積保障原則	四、五層樓參與都市更新			◎(15%)
		本府公告劃定之都市更新地區			◎(15%)
	五、迫切更新協助原則	整建住宅、平價住宅、災損建物等			◎(50%)
海砂屋、輻射屋				◎(50%)	



臺北市老舊公寓更新專案 精進作為報告



B2
—
四
五
五
函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

一、前言

老舊公寓更新專案

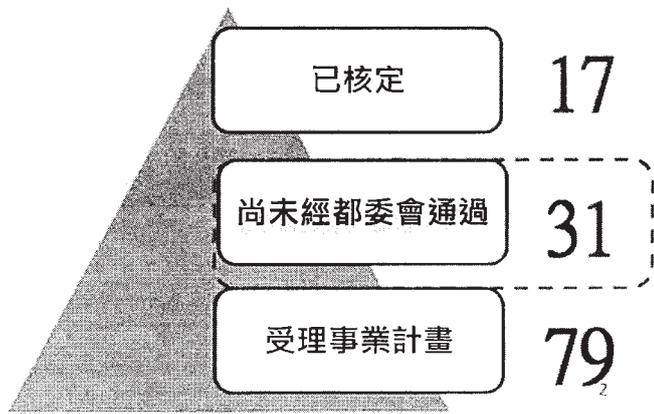
臺北市政府

修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫
 行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建

中華民國 98 年 7 月 30 日府都新字第 02301260200 號公告
 中華民國 100 年 8 月 20 日府都新字第 10631165100 號公告修訂
 中華民國 101 年 11 月 27 日府都新字第 10132108100 號公告第二次修訂
 中華民國 104 年 1 月 20 日府都新字第 1032446100 號公告第三次修訂

受理期間：
99 年 8 月 2 日- 104 年 8 月 1 日止

【本專案已落日 不再受理申請】



B2
—
四
五
五

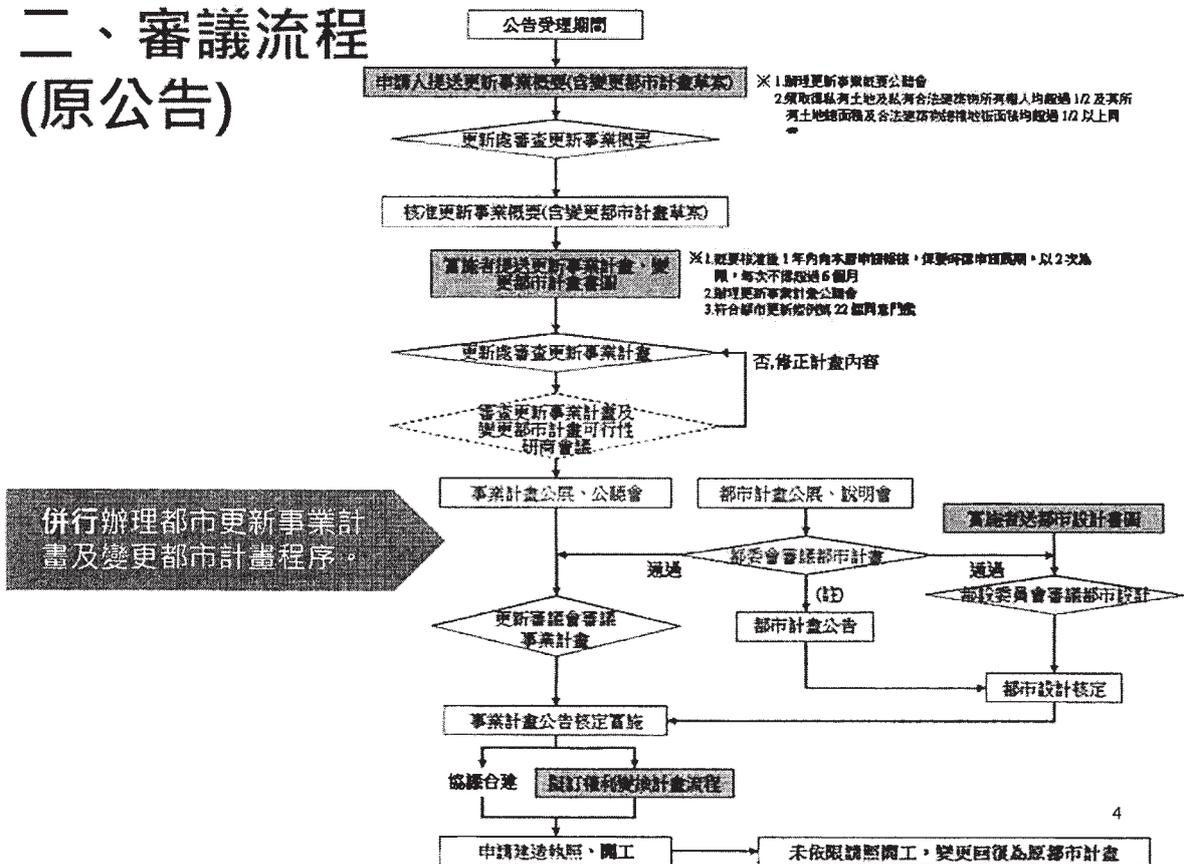
函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

二、都委會決議

依108年3月7日都委會第743次會議決議：
「請市府就老舊公寓更新專案計畫案目前受理情形、辦理進度,以及如何提升該專案之審議效率提出改善精進作為提會報告。」

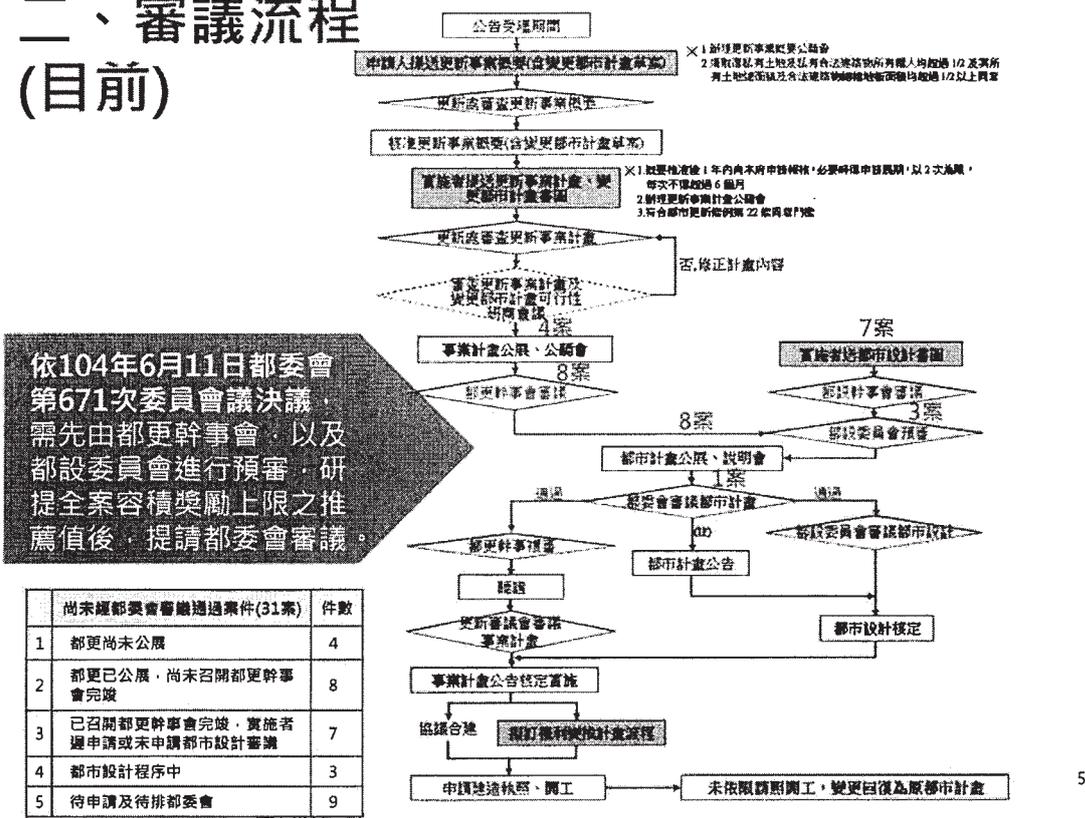
3

二、審議流程 (原公告)



4

二、審議流程 (目前)



依104年6月11日都委會第671次委員會議決議，需先由都更幹事會，以及都設委員會進行預審，研提全案容積獎勵上限之推薦值後，提請都委會審議。

	尚未經都委會審議通過案件(31案)	件數
1	都更尚未公展	4
2	都更已公展，尚未召開都更幹事會完竣	8
3	已召開都更幹事會完竣，實施者遲申請或未申請都市設計審議	7
4	都市設計程序中	3
5	待申請及待排都委會	9

B2 | 四五五
函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

三、精進作為

一、依原專案公告內容程序辦理，且免再逐案研提容積獎勵上限推薦值，由都更審議會及都設委員會依審議標準核給。

- 容積獎勵之核給於都更及都設皆已訂定明確量化之審議標準
- 都更審議會及都設委員會把關
- 無容積浮濫問題

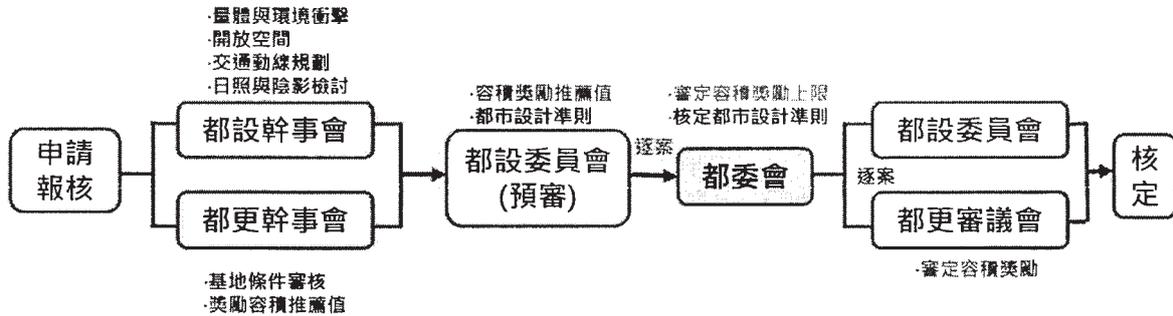
二、針對已報核尚未辦理變更都市計畫及提都委會審議之案件(31案)，一併彙整各案基地資料後，以一案都市計畫打包辦理變更都市計畫程序

- 考量本專案計畫推行近 9 年，仍有 31 案尚未辦理變更都市計畫程序
- 可簡化程序，提升審議效率

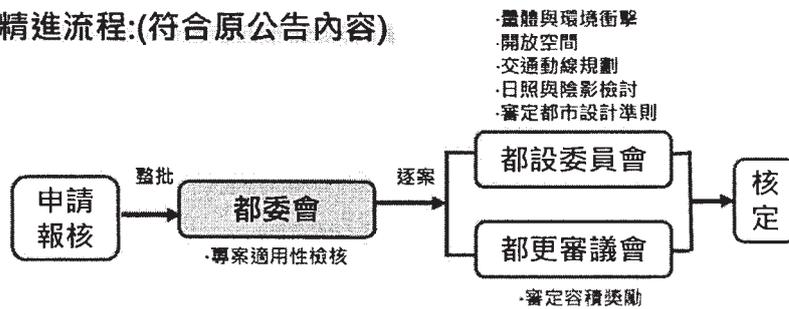
B2
| 四
五
五
函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

四、審議流程示意圖

目前流程:



精進流程:(符合原公告內容)



7

五、後續行政作為

Step1.更新處就31案專案適用性檢核

Step2.更新處提都委會報告精進作為

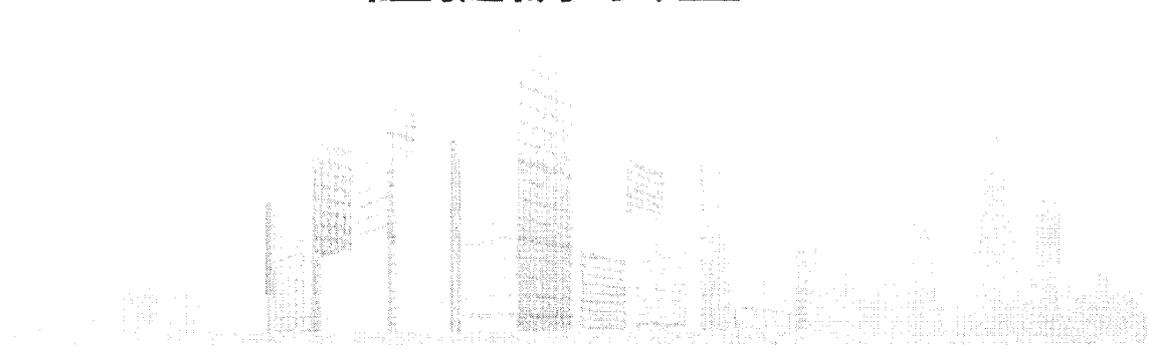
- 依原專案公告內容程序辦理，且免再逐案研提容積獎勵推薦值，由都更審議會及都設委員會依審議標準核給。
- 針對已報核尚未辦理變更都市計畫及提都委會審議之案件(31案)，一併彙整各案基地資料後，以一案都市計畫打包辦理變更都市計畫程序

Step3.製作都市計畫書(細部計畫)、辦理都市計畫法定程序

8



簡報結束 謹提請 公鑒



B2
—
四
五
五

函轉本市都市更新處「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」審議效率精進方案涉及都市設計及地使用開發許可審議事宜，請轉所屬知照，請查照。

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：李御嘉
電話：02-27208889轉8367
電子信箱：bm1812@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月27日
發文字號：北市都授建字第10831982523號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：1080527北市都建字第10831982521號令(含條文對照表)
(4778992_10831982523_1_ATTACH1.pdf)

主旨：函轉本局108年5月27日北市都建字第10831982521號令修正「臺北市公有建築物防空避難設備申請公益性臨時使用暫行管理要點」第十二點規定，自民國108年6月10日起生效，請查照。

說明：

- 一、本案納入本局108年臺北市建築管理法規彙編第029號，目錄第一組編號第016號。
- 二、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw

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

副本：

電 交	2019/05/28 10:35	文 章
--------	---------------------	--------

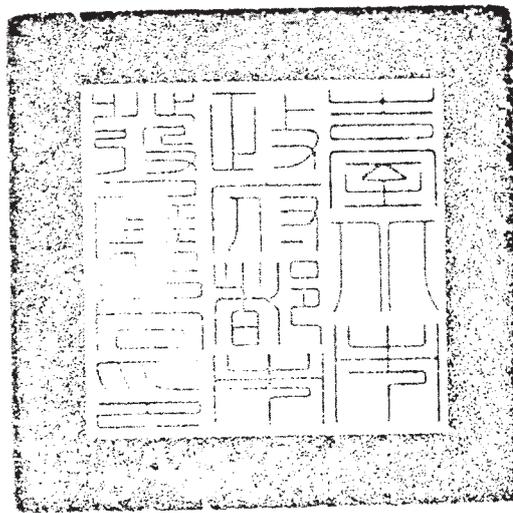
B2
|
四
五
六

函轉本局
公益性臨時使用暫行管理要點
108年5月27日
「臺北市都建字第10831982521號令修正「臺北市公有建築物防空避難設備申請

臺北市政府都市發展局 令

發文日期：中華民國 108 年 5 月 27 日

發文字號：北市都建字第 10831982521 號



修正「臺北市公有建築物防空避難設備申請公益性臨時使用暫行管理要點」第十二點規定，並自 108 年 6 月 10 日起生效。

附「臺北市公有建築物防空避難設備申請公益性臨時使用暫行管理要點」

局長黃景茂

B2
—
四
五
六

函轉本局 108 年 5 月 27 日北市都建字第 10831982521 號令修正「臺北市公有建築物防空避難設備申請公益性臨時使用暫行管理要點」第十二點規定，自民國 108 年 6 月 10 日起生效，請查照。

B2
— 四五六
函轉本局 108 年 5 月 27 日北市都建字第 10831982521 號令修正「臺北市公有建築物防空避難設備申請
公益性臨時使用暫行管理要點」第十二點規定，自民國 108 年 6 月 10 日起生效，請查照。

「臺北市公有建築物防空避難設備申請公益性臨時使用暫行管理要點第十二點」

修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	修正理由
第十二點 本要點於發布生效三年後失其效力。	第十二點 本要點於發布生效一年後失其效力。	因防空避難設備之彈性使用，除本要點外，仍有「臺北市建築物附設停車空間及防空避難設備繳納代金及管理使用自治條例（草案）」預告後尚待修正研議，暫無法如期公告，且各機關對本要點仍有需求，爰修正第十二點，延長本要點施行期限為三年。

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：李御嘉
電話：02-27208889轉8367
電子信箱：bml812@mail.taipei.gov.tw

B2
|
四
五
七
函轉有關「臺北市土地使用分區管制自治條例」第九十五條之三內涉及建蔽率及高度放寬認定疑義，請查照轉知貴會會員。

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月31日
發文字號：北市都授建字第1083201334號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (4901738_1083201334_1_ATTACH1.pdf)

主旨：函轉有關「臺北市土地使用分區管制自治條例」第九十五條之三內涉及建蔽率及高度放寬認定疑義，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本局108年3月6日北市都規字第1083019182號函辦理。
- 二、案納入本局108年臺北市建築法令函釋彙編第032號，目錄第一組編號第018號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

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

副本：



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：莊晝晴

電話：02-27208889 / 1999轉8266

傳真：02-27593317

電子信箱：udd-violaching@mail.tapei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國108年5月7日

發文字號：府授都規字第1083038895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」(後稱土管)第九十五條之三內涉及建蔽率及高度放寬認定疑義一案，詳如說明，請查照並協助轉知相關所屬會員。

說明：

一、依本府都市發展局案陳108年4月12日「『臺北市土地使用分區管制自治條例』第九十五條之三特定專用區及具有住宅型態使用分區涉危險及老舊建築建蔽率及高度放寬認定研商會議」決議辦理。

二、本府基於協助推動危老建築物重建作業立場，有關依都市計畫法第三十二條劃設之特定專用區依土管第九十五之三申請建築物高度及建蔽率放寬認定原則如下：

(一)建築物建蔽率放寬部分，屬都市計畫法劃設之特定專用區，分區名稱含「住宅」文字(如○○住宅特定專用區)，且都市計畫書載明建蔽率規定與土管第十條規定之第二種住宅區至第四種住宅區、住宅加級地區相同，視同土管第九十五條之三第二項第三款「都市計畫書內

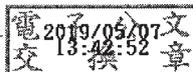
B2
|
四
五
七
函轉有關「臺北市土地使用分區管制自治條例」第九十五條之三內涉及建蔽率及高度放寬認定疑義，請查照轉知貴會會員。

載明建蔽率比照第三條第一項第一款住宅區之其他住宅區」，而得依該款後段規定放寬建築物建蔽率。但依本市商業區通盤檢討案所變更劃設之商特區，因主要計畫已屬商業區，無法適用。

(二)建築物高度放寬部分，都市計畫書載明高度規定與土管第十一條之一第一種住宅區、第二種住宅區相同，或敘明比照者，視同土管第九十五條之三第一項第一款「第一種住宅區」或「第二種住宅區」，而得依該款規定放寬建築物高度。

三、本案請貴公會轉知各會員知悉辦理。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、台北市都市計畫技師公會
副本：臺北市政府法務局(請協助刊登臺北市法規查詢系統)、臺北市政府秘書處機要組(請刊登市府公報)、臺北市建築管理工程處



B2
|
四
五
七
函轉有關「臺北市土地使用分區管制自治條例」第九十五條之三內涉及建蔽率及高度放寬認定疑義，請查照轉知貴會會員。

臺北市建築管理工程處 函

地址：臺北市信義區市府1號南區2樓
承辦人：許敬昀
電話：02-27208889轉8390
傳真：02-27595772
電子信箱：bm1847@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月16日
發文字號：北市都建使字第1083203765號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (5013396_1083203765_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉內政部公告核釋「各類場所消防安全設備設置標準」
第193條規定之場所消防安全設備檢修期限及申報備查期
限疑義1案，請查照轉知貴會會員。

說明：依本府消防局108年5月14日北市消預字第1083029572號函
辦理。

正本：臺北市建築師公會、台灣建築物公共安全協會、台北市建築物公共安全檢查商業同業公會

副本：電交 2019/05/16 11:38 文換章

E1 | 一六〇
函轉內政部公告核釋「各類場所消防安全設備設置標準」第193條規定之場所消防安全設備檢修期限及申報備查期限疑義1案，請查照轉知貴會會員。

內政部 函

地址：23143 新北市新店區北新路3段200號8樓
 (消防署)
 聯絡人：林妤臻
 聯絡電話：(02)81959119#9334
 傳真：(02)89114276
 電子信箱：lisa200431@nfa.gov.tw

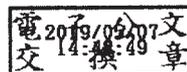
受文者：臺北市政府消防局

發文日期：中華民國108年5月7日
 發文字號：內授消字第10808219511號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如主旨(附件請至本機關附件下載區以發文字號及發文日期下載。網址
<http://DL1.nfa.gov.tw/DL/>) 識別碼：YCTYQGGB (301060000C108082195101-1.pdf)

主旨：檢送108年5月7日內授消字第1080821951號令掃描檔1份，
 請查照。

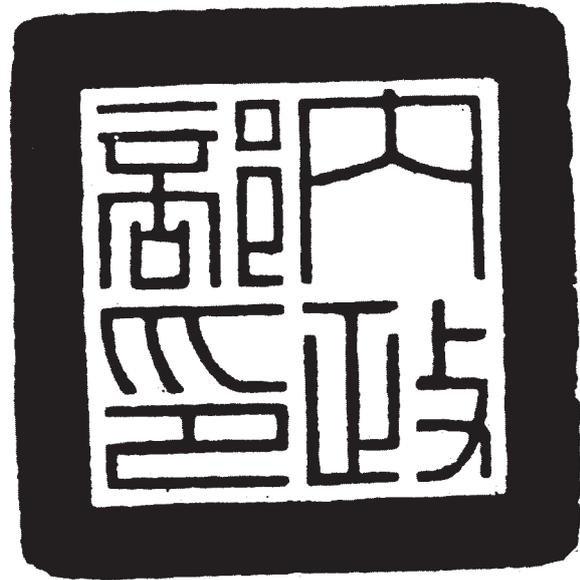
正本：中華民國消防設備師公會全國聯合會、中華民國消防設備士公會全國聯合會、中華民國消防設備師(士)協會、台灣省消防設備師協會、中華民國消防工程器材商業同業公會全國聯合會、台灣省消防工程器材商業同業公會聯合會、台灣區消防器材工業同業公會、社團法人台北區消防檢修專業機構協會、財團法人首席消防安全設備維護基金會、全聯工程科技股份有限公司、承安實業股份有限公司、大安聯合消防股份有限公司、永值消防安全設備檢修股份有限公司、中華大使消防安全設備股份有限公司、日日安消防安全設備檢修有限公司、弘昌消防工程顧問有限公司、德安工程顧問有限公司、鋼堡科技股份有限公司、海閣企業有限公司、上安消防工程有限公司、華一消防工程有限公司、國霖機電管理服務股份有限公司、世盛消防設備檢修有限公司、銓太機電管理服務有限公司、忠安消防安全設備有限公司、曜宇消防安全工程有限公司、維安國際消防工程顧問股份有限公司、台灣防災股份有限公司、元大消防工程股份有限公司、丞成消防安全設備企業有限公司、玉全消防機電有限公司、臺北市政府消防局、新北市政府消防局、桃園市政府消防局、臺中市政府消防局、臺南市政府消防局、高雄市政府消防局、臺灣省各縣(市)消防局、金門縣消防局、連江縣消防局、本部消防署所屬機關

副本：本部消防署(秘書室【法制科】、火災預防組、危險物品管理組)



E1 | 一六〇
 函轉內政部公告核釋「各類場所消防安全設備設置標準」第193條規定之場所消防安全設備檢修期限及申報備查期限疑義1案，請查照轉知貴會會員。

內政部 令



發文日期：中華民國108年5月7日
發文字號：內授消字第1080821951號

核釋「各類場所消防安全設備設置標準」第一百九十三條規定之場所消防安全設備檢修期限及申報備查期限疑義，並自即日起生效。

「各類場所消防安全設備設置標準」第一百九十三條規定之場所（包含公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法規定之場所、加油站、加氣站、天然氣儲槽及可燃性高壓氣體儲槽、爆竹煙火製造、儲存及販賣場所等），適用「消防安全設備檢修及申報辦法」第五條附表二所定丁類場所之檢修期限及申報備查期限。

部長徐國勇

E1 | 一六〇
函轉內政部公告核釋「各類場所消防安全設備設置標準」第193條規定之場所消防安全設備檢修期限及申報備查期限疑義1案，請查照轉知貴會會員。

行政院公共工程委員會 函

110
臺北市基隆路2段51號13樓
受文者：臺北市建築師公會

地址：11010 臺北市信義區松仁路3號9樓
聯絡方式：(承辦人)陳志坤
(電話)02-87897632
(傳真)02-87897604
(E-Mail)1407@mail.pcc.gov.tw

發文日期：中華民國108年5月17日
發文字號：工程企字第1080008009號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：修正「公共工程技術服務契約範本」，其電子檔並登載於本會網站（進入首頁<https://www.pcc.gov.tw>後，點選>法令規章>政府採購法規>招標相關文件及表格），請查照並轉知所屬機關。

說明：

- 一、依政府採購法第63條第1項規定，各類採購契約以採用主管機關（本會）訂定之範本為原則。
- 二、本次修正內容對照表，一併公開於本會網站，修正重點包括契約雙方均得提出變更契約、智慧財產權歸屬之多元化選項、提升PCCES編碼正確率、再生材料(循環經濟)之擇定、公共工程生態友善機制、空氣污染與噪音防制、施工檢驗停留點、勞動安全衛生條件、施工及成本可行性評估等。

正本：總統府第三局、國家安全會議秘書處、行政院秘書長、立法院秘書長、司法院秘書長、考試院秘書長、監察院秘書長、國家安全局、行政院各部會行處署、直轄市政府、直轄市議會、各縣市政府、各縣市議會、各鄉鎮市公所

副本：全國政府機關電子公布欄、各工程技術顧問同業公會、各建築師公會、各技師公會、台北市美國商會、台北市日本工商會、歐洲在台商務協會、台北韓國貿易館、法國工商會、本會各處室會組、企劃處（網站）

主任委員 **吳澤成**

G
|
二
八
九

g
o
v
.t
w
後，點
選>法
令規
章>政
府採
購法
規>招
標相
關文
件及
表格
)，請
查照
並轉
知所
屬機
關。