

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：張文銓
電話：02-27815696轉3054
傳真：02-27810577
電子信箱：ur00711@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會(不含公告)

發文日期：中華民國110年9月15日
發文字號：府授都新字第11060217372號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (17158073_11060217372_1_ATTACH1.pdf、
17158073_11060217372_1_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第一條、第三
條及第二條附表修正草案之公告並附修正草案總說明及條
文對照表各1份，請查照。

說明：

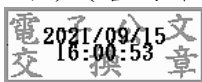
- 一、依臺北市法規標準自治條例第29條第2項準用第8條規定辦
理。
- 二、請將公告及修正草案，自民國110年9月17日起至110年9月
23日止，於貴所公告7日。

正本：臺北市北投區公所、臺北市士林區公所、臺北市中山區公所、臺北市內湖區公
所、臺北市大同區公所、臺北市松山區公所、臺北市萬華區公所、臺北市中正區
公所、臺北市大安區公所、臺北市信義區公所、臺北市南港區公所、臺北市文山
區公所

副本：內政部營建署(不含公告)(含附件)、臺北市議會(不含公告)(含附件)、臺北
市政府法務局(不含公告)(含附件)、臺北市府研究發展考核委員會(不含公
告)(含附件)、臺北市府都市發展局(含附件)、臺北市都市更新處(含附
件)、臺北市府地政局(不含公告)(含附件)、臺北市建築管理工程處(不含
公告)(含附件)、臺北市建築師公會(不含公告)(含附件)、台北市不動產開
發商業同業公會(不含公告)(含附件)、臺北市都市計畫技師公會(不含公告)



(含附件)、中華民國建築經理商業同業公會(不含公告)(含附件)、社團法人
臺北市都市更新學會(不含公告)(含附件)、社團法人臺北市都市更新整合發展
協會(不含公告)(含附件)



(都市發展局代決)



裝

訂

線



「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第一條、第三條及第二條附表修正草案總說明

- 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），歷經九十七年十一月五日、一〇一年四月十二日、一〇六年八月二十二日、一〇七年一月三十一日及十二月十日五次修正，其作為本市都市更新建築容積獎勵評定重要的依據與標準，對更新事業計畫擬訂及審議效率提升，已有顯著成果。
- 二、 嗣一〇八年一月十五日修正公布都市更新條例（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），並通盤檢討本市容積獎勵項目。
- 三、 查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，本辦法所引本條例第六十五條項次亦應配合修正。又依修正後同條第七項規定，各級主管機關訂定自治法規有關容積獎勵之項目，應考量對都市環境之貢獻、公共設施服務水準之影響、文化資產保存維護之貢獻、新技術之應用及有助於都市更新事業之實施等因素。考量本辦法自一〇八年十二月十九日修正發布迄今，第二條附表部分規定與本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不一致，並為鼓勵實施者興建綠建築，建立舒適、健康及環保之居住環境，提升本市都市更新建築物因應極端氣候之能力，有依其對於都市環境之貢獻程度，增訂獎勵項目之必要，爰擬具本辦

法修正草案。

四、 本次修正重點說明如下：

- (一)配合本條例第六十五條修正變更項次，修正所引條文項次。
(修正條文第一條、第三條)
- (二)配合本辦法第二條規定文字，附表標題欄位名稱酌予修正。
(修正附表第三欄、第四欄標題)
- (三)配合附表容積獎勵評定因素三(二)體例，及參酌「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」，文字酌予修正。(修正附表容積獎勵評定因素一、建築規劃設計(一))
- (四)依本條例第六十五條第七項規定，考量對於都市環境之貢獻程度，增訂容積獎勵項目。(附表容積獎勵評定因素一、建築規劃設計(五))
- (五)為使容積獎勵項目及其他應遵行事項更加明確，文字酌予修正。(附表容積獎勵評定因素二、新技術應用)

「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第一條、第三條及第二條附表修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<p>第一條臺北市府(以下簡稱本府)為辦理臺北市(以下簡稱本市)都市更新建築容積獎勵事宜，並依都市更新條例(以下簡稱本條例)第六十五條第<u>五</u>項後段規定，訂定本辦法。</p>	<p>第一條臺北市府(以下簡稱本府)為辦理臺北市(以下簡稱本市)都市更新建築容積獎勵事宜，並依都市更新條例(以下簡稱本條例)第六十五條第<u>三</u>項後段規定，訂定本辦法。</p>	<p>配合都市更新條例第六十五條第三項於一一〇年五月二十八日修正變更為同條第五項，爰修正所引條文之項次。</p>
<p>第二條本府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。</p>	<p>第二條本府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。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第三條整建住宅更新單元經本府核定後，得逕依本條例第六十五條第<u>六</u>項規定之建築容積獎勵上限辦理重建，不適用前條規定。</p>	<p>第三條整建住宅更新單元經本府核定後，得逕依本條例第六十五條第<u>四</u>項規定之建築容積獎勵上限辦理重建，不適用前條規定。</p>	<p>配合都市更新條例第六十五條第四項於一一〇年五月二十八日修正變更為同條第六項，爰修正所引條文之項次。</p>
<p>第四條本府依本條例第八條劃定或變更策略性更新地區，屬依本條例第十二條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平方公尺以上者，依本辦法申請且符合第二條附表規定之容積獎勵額度者，得核予該額度之二倍。</p>	<p>第四條本府依本條例第八條劃定或變更策略性更新地區，屬依本條例第十二條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平方公尺以上者，依本辦法申請且符合第二條附表規定之容積獎勵額度者，得核予該額度之二倍。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第五條實施者依都市更新建築容積獎勵辦法第十七條第一項規定，就處理占有他人土地之舊違章建築戶申請容積獎勵者，應於都市更新事業計畫核定前，檢具與占有他人土地之舊違章建築戶協議書予本府，證明舊違章建築戶業經其妥善處理。舊違章建築戶之認定，以中華民國七十七年八月一日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並應檢附房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據等</p>	<p>第五條實施者依都市更新建築容積獎勵辦法第十七條第一項規定，就處理占有他人土地之舊違章建築戶申請容積獎勵者，應於都市更新事業計畫核定前，檢具與占有他人土地之舊違章建築戶協議書予本府，證明舊違章建築戶業經其妥善處理。舊違章建築戶之認定，以中華民國七十七年八月一日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並應檢附房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據等</p>	<p>未修正。</p>

修正條文	現行條文	修正說明
文件。	文件。	
第六條都市更新事業計畫於本條例中華民國一百零八年一月三十日修正施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。但修正後之規定較有利者，經重新辦理公開展覽及公聽會，得全部適用修正後之規定。	第六條都市更新事業計畫於本條例中華民國一百零八年一月三十日修正施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。但修正後之規定較有利者，經重新辦理公開展覽及公聽會，得全部適用修正後之規定。	未修正。
第七條本辦法自發布日施行。	第七條本辦法自發布日施行。	未修正。

附表

修正附表					現行附表					修正說明
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	容積獎勵 評定因素	容積 獎勵 項目	申請條件	容積獎勵額度	其他應遵行事項	配合本辦法第二條規定文字 ，附表第四欄標題名稱酌予 修正。
一、都市 環境之貢 獻	建 築 規 劃 設 計 (一)	1. 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。 2. 建築物與鄰地境界線距離平均寬度達三公尺，最小淨寬達二公尺以上。 3. 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。 4. 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。 5. 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，其樑下淨高達六公尺以上，留設面積達三十六平方公尺以上，任一邊最小淨寬達六公尺以上，且長寬比不得超過三。 6. 建築物斜對角距離平均未超過四十五公尺；倘超過四十五公尺，以設計手法規劃建物立面，避免形成連續性牆面。	<u>下列三項計算方式擇一適用：</u> <u>一、</u> 符合左列三項者，給予基準容積百分之一。 <u>二、</u> 符合左列四項者，給予基準容積百分之二。 <u>三、</u> 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、依法不得廢止或改道之現有巷道，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，並確實提供予不特定公眾使用， <u>且未設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物</u> 。又住宅區不適用本容積獎勵項目。 五、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。 六、第三項至第五項之規劃設計空間不得重疊。	一、都市 環境之貢 獻	建 築 規 劃 設 計 (一)	1. 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。 2. 建築物與鄰地境界線距離平均寬度達三公尺，最小淨寬達二公尺以上。 3. 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。 4. 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。 5. 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，其樑下淨高達六公尺以上，留設面積達三十六平方公尺以上，任一邊最小淨寬達六公尺以上，且長寬比不得超過三。 6. 建築物斜對角距離平均未超過四十五公尺；倘超過四十五公尺，以設計手法規劃建物立面，避免形成連續性牆面。	符合左列三項者，給予基準容積百分之一。 符合左列四項者，給予基準容積百分之二。 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、依法不得廢止或改道之現有巷道，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，並確實提供公眾使用。又住宅區不適用本容積獎勵項目。 五、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。 六、第三項至第五項之規劃設計空間不得重疊。	一、配合容積獎勵評定因素三(二)體例，「容積獎勵計算方式及額度」之文字酌予修正。 二、考量實務上於評定都市更新容積獎勵時，針對第四項之開放空間廣場，多會要求實施者參酌「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」一、(五)、3之規定：「留設開放空間廣場及供人行走之地面道路部分，應無償提供予不特定公眾使用，且未設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物。」辦理。為求規定一致，並使實務上作業有所依循，爰其他應遵行事項第四點之文字酌予修正。
	建 築 規 劃 設 計 (二)	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。	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入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。	建 築 規 劃 設 計 (二)	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。	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入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。	未修正。	
	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。	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至六公尺以下，依實際留設面積給予獎勵。	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、基地內通路、車道、迴車道與迎賓車道等穿越人行步	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。	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至六公尺以下，依實際留設面積給予獎勵。	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、基地內通路、車道、迴車道與迎賓車道等穿越人行步	考量實務上於評定都市更新容積獎勵時，針對供人行走之地面道路常要求實施者參酌「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」一、(五)、3之規定：「留設開放空間廣場及供人行走之地面道路部分，應無償提供予不特定公眾使用，且未設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物。」辦理。為求規定一致，並使實務上作業有所依循，爰其他應遵行事項第四點之文字酌予修正。	

修正附表					現行附表					修正說明	
容積獎勵 評定因素	容積 獎勵 項目	申請條件	容積獎勵 <u>計算方式及</u> 額度	其他應遵行事項	容積獎勵 評定因素	容積 獎勵 項目	申請條件	容積獎勵額度	其他應遵行事項	配合本辦法第二條規定文字 ，附表第四欄標題名稱酌予 修正。	
				<p>道、僅提供車行使用部分、自行車停車空間及明顯阻礙通行之灌木等植栽不得供人通行者。</p> <p>(三)騎樓柱至建築線之退縮面積。</p> <p>三、人行步道保留淨寬二點五公尺以上者，得設置喬灌木、草坪及合理放置街道傢俱；若留設自行車道，其動線應標示清楚並可供人行走。</p> <p>四、<u>供人行走之地面道路</u>應順平處理並設置標示牌明確標示面積、位置及無條件提供予不特定公眾使用，且不得停放機車、未設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物，並於住戶規約中載明。</p>						<p>道、僅提供車行使用部分、自行車停車空間及明顯阻礙通行之灌木等植栽不得供人通行者。</p> <p>(三)騎樓柱至建築線之退縮面積。</p> <p>三、人行步道保留淨寬二點五公尺以上者，得設置喬灌木、草坪及合理放置街道傢俱；若留設自行車道，其動線應標示清楚並可供人行走。</p> <p>四、應順平處理並設置標示牌明確標示面積、位置及無條件供公眾使用且不得停放機車，並於住戶規約中載明。</p>	
	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。	符合建築設計類別全部審議原則者，給予基準容積百分之三。			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。	符合建築設計類別全部審議原則者，給予基準容積百分之三。		未修正。	
	建築 規劃 設計 (五)	<u>建築物採屋頂平臺綠化及立面方式垂直綠化，且綠覆率高於「臺北市新建建築物綠化實施規則」(以下簡稱本規則)之規定者。</u>	<p>下列三項計算方式擇一適用：</p> <p>一、依本規則檢討達各類建築基地綠覆率一點六倍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，給予基準容積百分之二。</p> <p>二、依本規則檢討達各類建築基地綠覆率一點八倍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，給予基準容積百分之三。</p> <p>三、依本規則檢討達各類建築基地綠覆率二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，給予基準容積百分之四。</p>	<p>一、申請本項獎勵者，其綠覆面積、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評估表計算。</p> <p>二、採立面方式垂直綠化，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，或其鄰棟間隔、距地界達六公尺以上。</p> <p>三、應提列維護費用，並撥入公寓大廈公共基金，其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。</p> <p>四、起造人於產權移交時，應將專有部分及約定專用之綠建築維護管理計畫資料交付區分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建築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。</p>					<p>一、本項新增。</p> <p>二、從永續發展及韌性城市概念呼應SDGs達成淨零排放、碳中和之目標，鼓勵民間建物實施屋頂平臺綠化及立面方式垂直綠化，爰參酌都市更新條例第六十五條第七項考量因素，於「容積獎勵評定因素一、都市環境之貢獻」增訂本項，資為核定容積獎勵相關事項之辦理依據。</p> <p>三、依臺北市綠建築自治條例第三條第四項規定，新建建築物之法定空地、建築物本體及屋頂平臺應實施綠化之規定，由本府另定之。次依上開自治條例授權訂定之臺北市新建建築物綠化實施規則(以下簡稱本規則)第五條規定，第一至第四類建築基地之綠覆率已有明定。基於本市田園城市政策上鼓勵都市更新建築物採屋頂平臺綠化及立面方式垂直綠化，且本項容積給予屬獎勵性質，高於上開各類建築物綠覆率規定者方有獎勵容積之必要。爰規定建築物採</p>		

修正附表					現行附表					修正說明
容積獎勵 評定因素	容積 獎勵 項目	申請條件	容積獎勵 <u>計算方式及</u> 額度	其他應遵行事項	容積獎勵 評定因素	容積 獎勵 項目	申請條件	容積獎勵額度	其他應遵行事項	配合本辦法第二條規定文字 ，附表第四欄標題名稱酌予 修正。
										<p>屋頂平臺綠化及立面方式垂直綠化，且綠覆率高於本規則規定者，始得申請本項容積獎勵。</p> <p>四、本府為落實本市田園城市政策，依都市更新條例第十二條規定辦理之公辦都市更新案，皆以綠覆率需達百分之百為原則。經統計至一一〇年八月本市受理擬訂都市更新案件計有七〇三件，平均基地面積為二七〇一點〇五平方公尺，依本規則第四條及第五條規定，其屬第一類建築基地，綠覆率應達百分之七十以上。又依本規則第三條第二款規定，綠覆率指總綠覆面積與法定空地面積之百分比，即綠覆率之計算包含法定空地、建築物屋頂平臺及立面綠化面積。故本項容積獎勵計算方式及額度，係以第一類建築基地綠覆率需達百分之七十為參考基準。並因本項獎勵係鼓勵屋頂平臺及立面綠化，其綠覆面積占總綠覆面積之比率應列入考量。爰採級距方式規定各類建築基地所達綠覆率之倍數、屋頂平臺及立面方式垂直綠覆面積所占之比率，分別給予不同獎勵額度。</p> <p>五、依都市更新建築容積獎勵辦法第四條規定：「都市更新事業計畫範圍內之建築基地，另依其他法令規定申請建築容積獎勵時，應先向各該主管機關提出申請。但獎勵重複者，應予扣除。」，鑒於同辦法第十條規定取得候選綠建築證書得給予獎勵容積，而依綠建築標章申請審核認可及使用作業要點，候選綠建築證書為經內政部認可符合綠建築評</p>

修正附表					現行附表					修正說明
容積獎勵 評定因素	容積 獎勵 項目	申請條件	容積獎勵 <u>計算方式及</u> 額度	其他應遵行事項	容積獎勵 評定因素	容積 獎勵 項目	申請條件	容積獎勵額度	其他應遵行事項	配合本辦法第二條規定文字 ，附表第四欄標題名稱酌予 修正。
										<p>估指標所取得之證書，其綠化量指標評估表內容亦包含本項獎勵。為釐清本項獎勵是否涉及重複獎勵疑義，本府前於一一〇年八月十九日府都新字第一一〇六〇二〇四一四號函請內政部釋示，依內政部營建署一一〇年九月八日函復說明四(略以):「……申請綠建築標章或候選綠建築證書包括『生物多樣性指標』、『綠化量指標』、『基地保水指標』、『日常節能指標』、『二氧化碳減量指標』、『廢棄物減量指標』、『室內環境指標』、『水資源指標』及『污水垃圾改善指標』等九大指標，九大指標中係以『日常節能指標』及『水資源指標』為必要申請項目，『綠化量指標』非必然成為申請綠建築標章或候選綠建築證書指標之一，與旨揭容積獎勵項目僅就『建築物採屋頂平臺綠化及立面方式垂直綠化且綠覆面積高於臺北市新建建築物綠化實施規則之規定者，給予一定比率容積獎勵』²者尚屬有別，且貴府亦說明，都市更新案同時申請旨揭容積獎勵與本辦法第十條獎勵者，其綠化面積不得重複計入綠建築標章之綠化量指標評估表計算，未違反本條例第六十五條第五項後段及本部上開令獎勵項目不得重複之意旨。」爰於其他應遵行事項第一點明定申請本項獎勵之綠覆面積、植栽面積及種類不得重複計入候選綠建築證書之綠化量指標評估表計算。</p> <p>六、為有效維護立面方式垂直綠化植栽生長環境，應使其享有充足的採光</p>

修正附表					現行附表					修正說明
容積獎勵 評定因素	容積 獎勵 項目	申請條件	容積獎勵 <u>計算方式及</u> 額度	其他應遵行事項	容積獎勵 評定因素	容積 獎勵 項目	申請條件	容積獎勵額度	其他應遵行事項	配合本辦法第二條規定文字 ，附表第四欄標題名稱酌予 修正。
										<p>日照，爰於其他應遵行事項第二點規定申請設置位置應保有基本光照條件，如面臨有一定寬度之計畫道路、公共設施或指定建築線之既成巷道，並參考臺北市建築物有效日照檢討辦法第四條所定建築物距離，規定設置位置需達範圍內鄰棟間隔或距地界六公尺以上。</p> <p>七、為使綠化設施於起造人產權移交前得以有效維護管理，爰參酌臺北市綠建築自治條例第九條、公寓大廈管理條例第十八條及同條例施行細則第五條規定，於第三點規定應提列維護費用，作為維護管理綠化設施之公共基金，其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。</p> <p>八、起造人於產權移交後，依本規則第十五條規定，綠化設施應由建築物或土地所有權人或使用人負責維護管理。又依公寓大廈管理條例第十條第一項規定，專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之；同條第二項規定，共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。爰針對產權移交後，建築物綠化設施涉及專有、約定專用、共用及約定共用部分，於第四點分別規定應交付綠建築維護管理計畫予區分所有權人、約定專用部分之使用人、管理委員會或管理負責人，並於住戶規約中載明，俾綠建築得以持續維護管理。</p>

修正附表					現行附表					修正說明
容積獎勵 評定因素	容積 獎勵 項目	申請條件	容積獎勵 <u>計算方式及</u> 額度	其他應遵行事項	容積獎勵 評定因素	容積 獎勵 項目	申請條件	容積獎勵額度	其他應遵行事項	配合本辦法第二條規定文字 ，附表第四欄標題名稱酌予 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簷人行道，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。	整修一棟建築物之騎樓、無遮簷人行道給予基準容積百分之零點二五。	一、整修順平騎樓或無遮簷人行道所需經費，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。		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簷人行道，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。	整修一棟建築物之騎樓、無遮簷人行道給予基準容積百分之零點二五。	一、整修順平騎樓或無遮簷人行道所需經費，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。	未修正。
二、新技 術之應用	新技 術應 用	建築基地 <u>額外</u> 提供充電汽車及機車停車位， <u>其數量達</u> 法定停車位百分之三以上。	給予基準容積百分之一。	一、 <u>申請本項獎勵之</u> 充電汽車及機車停車位， <u>其產權須計入共用部分</u> ，為社區共用車位， <u>並</u> 管理規範應納入住戶管理規約。 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。	二、新技 術之應用	新技 術應 用	建築基地提供充電汽車及機車停車位數 <u>為</u> 法定停車位百分之三以上。	給予基準容積百分之一。	一、充電汽車及機車停車位為社區共用車位， <u>其</u> 管理規範應納入住戶管理規約。 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。	一、考量本項容積給予屬獎勵性質，而法定停車位之設置數量於建築技術規則建築設計施工編第五十九條已有明文，充電汽車及機車停車位須為額外設置，方有獎勵容積之必要。爰文字酌予修正，以資明確。 二、配合現行實務於評定都市更新容積獎勵時，會要求用以申請本項獎勵之充電汽車及機車停車位，其產權須為共用部分，並供社區共用使用，爰其他應遵行事項第一點文字酌予修正，
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＝提供經費予本市都市更新基金額/（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）。	申請本項獎勵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。	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＝提供經費予本市都市更新基金額/（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）。	申請本項獎勵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。	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。	下列兩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基準容積百分之二。 二、合法建築物之樓層數為五層樓者，給			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。	下列兩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基準容積百分之二。 二、合法建築物之樓層數為五層樓者，給		未修正。

修正附表					現行附表					修正說明
容積獎勵 評定因素	容積 獎勵 項目	申請條件	容積獎勵 <u>計算方式及</u> 額度	其他應遵行事項	容積獎勵 評定因素	容積 獎勵 項目	申請條件	容積獎勵額度	其他應遵行事項	配合本辦法第二條規定文字 ，附表第四欄標題名稱酌予 修正。
			予該棟合法建築 物坐落之建築基 地基準容積百分 之四。					予該棟合法建築 物坐落之建築基 地基準容積百分 之四。		