

檔 號：

保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：羅駐諒

電話：02-27208889轉8368

電子信箱：bml738@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國107年6月22日

發文字號：北市都建照字第10749455900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(567710_10749455900_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉本府都市發展局函釋「依都市危險及老舊建築物加速
重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得否同時申辦容
積移轉疑義一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本局107年6月4日北市都綜字第10712521100號函辦理。
- 二、本案納入本局107年內政部建管法令彙編第033號，目錄第
一組編號第022號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、臺北市不動產開發商業同
業公會

副本：



檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：廖雅虹
電話：02-27208889/1999轉8259
傳真：02-27593316
電子信箱：10802@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國107年6月4日
發文字號：北市都綜字第10712521100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳說明二

主旨：有關依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得否同時申辦容積移轉之疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局107年4月16日北市都規字第10732976700號函續辦兼復貴事務所107年2月27日建評10622字第1070100號函。
- 二、依內政部營建署107年5月17日營署更字第1070030847號函釋示（詳附件）略以：「二、查容積移轉係依據都市計畫法第83條之1、文化資產保存法第41條及第50條、水利法第82條等相關法律規定，達成公共設施保留地之取得、維護古蹟原依法可建築之權利等特定目的，與容積獎勵係依據都市計畫法第39條規定：「對於都市計畫各使用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率...作必要規定。」循都市計畫法定程序於都市計畫土地使用管制規定，對於公共環境品質的實質改善給予獎勵；二者之法源依據及目的並不相同。.....因此依相





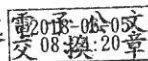
關法律授權訂定之容積移轉規定，非屬都市計畫容積獎勵範疇。……三、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第6條第4項已明定，依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目，是依相關法律授權訂定之容積移轉規定非屬都市計畫容積獎勵範疇，自不受『都市危險及老舊建築物加速重建條例』第6條容積獎勵相關規定之限制。」。

三、另依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第9條規定：

「接受基地依本自治條例移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。」。是依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得同時申辦容積移轉，惟應符合前開自治條例第9條之規定，至依「古蹟土地容積移轉辦法」或其他都市計畫規定辦理容積移轉者，按各該容積移轉法令及都市計畫規定辦理。

正本：林辰熹建築師事務所

副本：臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市建築管理工程處



檔 號：
保存年限：

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

發文日期：中華民國107年5月17日
發文字號：營署更字第1070030847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「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得否同時申辦容積移轉之疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府107年4月26日府授都綜字第10733913600號函。
- 二、查容積移轉係依據都市計畫法第83條之1、文化資產保存法第41條及第50條、水利法第82條等相關法律規定，達成公共設施保留地之取得、維護古蹟原依法可建築之權利等特定目的，與容積獎勵係依據都市計畫法第39條規定：「對於都市計畫各使用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率...作必要規定。」循都市計畫法定程序於都市計畫土地使用管制規定，對於公共環境品質的實質改善給予獎勵；二者之法源依據及目的並不相同。例舉都市計畫法臺灣省施行細則第34條之3規定：「各土地使用分區除依本法第83條之1規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地1.

臺北市政府 1070517



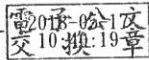
AAAA10712521100

5倍之法定容積...」，其上限並無包含都市計畫容積移轉，因此依相關法律授權訂定之容積移轉規定，非屬都市計畫容積獎勵範疇。

三、按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4項已明定，依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目，是依相關法律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。

正本：臺北市政府

副本：本署都市更新組



第三十四條之一 內政部、縣（市）政府或鄉（鎮）
定或變更都市計畫，如有增設供公眾使用停車空間及
開放空間之必要，得於都市計畫書訂定增加容積獎勵
之規定。

第三十四條之二 都市計畫範圍內屋齡三十年以上五層樓以下
之公寓大廈合法建築物，經所有權人同意辦理原有建
築物之重建，且無法劃定都市更新單元辦理重建者，
得依該合法建築物原建築容積建築；或符合下列條件
者，得於法定容積百分之二十限度內放寬其建築容
積：

一、採綠建築規劃設計：建築基地及建築物採綠建築
設計，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評
估銀級以上。

二、提高結構物耐震性能：耐震能力達現行規定之一
點二五倍。

三、應用智慧建築技術：建築基地及建築物採智慧建
築設計，取得候選智慧建築證書，且通過智慧建
築等級評估銀級以上。

四、納入綠色能源：使用再生能源發電設備。

五、其他對於都市環境品質有高於法規規定之具體貢
獻。

縣（市）政府辦理審查前項條件時，應就分級、細目、
條件、容積額度及協議等事項作必要之規定。

依第三十三條第二項規定辦理重建者，不得再依第一
項規定申請放寬建築容積。

第三十四條之三 各土地使用分區除依本法第八十三條之一規
定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得
超過下列規定：

一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築
基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三
倍之法定容積再加其原建築容積。

二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。

舊市區小建築基地合併整體開發建築、高氯離子鋼筋混凝土建築物及放射性污染建築物拆除重建時增加之建築容積，得依第三十三條、第四十條及放射性污染建築物事件防範及處理辦法規定辦理。

第三十五條 擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點；並得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關事項。

各縣（市）政府為審核前項相關規定，得邀請專家學者採合議方式協助審查。

第一項土地使用分區管制要點，應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度與有關交通、景觀、防災及其他管制事項。前項土地使用分區管制要點規定之土地及建築物使用，都市計畫擬定機關得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則嚴格之規定。