

內政部公告

中華民國113年11月29日
台內國字第1130813266號

主 旨：預告修正「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第2條、第3條條文。

依 據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：都市危險及老舊建築物加速重建條例第6條第7項。
- 三、「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第2條、第3條修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網（網址<https://www.moi.gov.tw>）。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起10日內陳述意見或洽詢：
 - （一）承辦單位：內政部國土管理署
 - （二）地址：臺北市松山區八德路2段342號
 - （三）聯絡人：黃專員
 - （四）電話：02-87712907
 - （五）傳真：02-87719420
 - （六）電子郵件：ina@nlma.gov.tw
- 五、本案為放寬原建築容積適用時間點至實施容積管制前已申請建造執照，於實施容積管制後興建完成之合法建築物，可提高整合誘因，有利民眾權益保障，並使都市更新及危老重建針對原建築容積獎勵之認定與執行方式一致，爰依內政部主管法律及法規命令草案辦理預告作業要點第6點第2款規定，預告期間為10日。

部 長 劉世芳

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第二條、 第三條修正草案總說明

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法(以下簡稱本辦法)自一百零六年八月一日訂定發布，並於一百零九年十一月十日修正發布。茲因實施容積管制前已興建完成之合法建築物，本辦法已明定原建築容積高於基準容積時，放寬建築物容積獎勵額度上限。惟本辦法自一百零六年施行迄今，經部分地方主管機關反映，於實施容積管制前已申請建造執照而於實施容積管制後始興建完成之合法建築物，係依申請當時建管法令規劃設計及興建，普遍有原建築容積大於基準容積之情形，且此類建築物係適用九二一大地震前之耐震規定，亦有耐震不足之疑慮。據統計全國有八千二百十六棟此類建築物，屋齡約超過三十年，已進入需要改建階段；其中有百分之六十六點五係集中於雙北市，其餘縣市占百分之三十三點五。因臺灣歷經多次地震災害，居住安全攸關國人生命財產保障，為提高重建之意願，應併同放寬此類建築物容積獎勵額度上限，爰擬具本辦法第二條、第三條修正草案，其要點如下：

- 一、實施容積管制前已申請建造執照之合法建築物，放寬建築物容積獎勵額度上限。(修正條文第二條)
- 二、配合第二條修正，增訂過渡規定。(修正條文第三條)

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第二條、 第三條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二條 本條例第六條用詞，定義如下：</p> <p>一、基準容積：指都市計畫法令規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。</p> <p>二、原建築容積：指實施容積管制前已興建完成或已申請建造執照之合法建築物，申請建築時主管機關核准之建築總樓地板面積，扣除依申請重建計畫時建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。</p>	<p>第二條 本條例第六條用詞，定義如下：</p> <p>一、基準容積：指都市計畫法令規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。</p> <p>二、原建築容積：指實施容積管制前已興建完成之合法建築物，申請建築時主管機關核准之建築總樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。</p>	<p>一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，普遍有原建築容積大於基準容積之情形，類此建築物重建後可能造成使用權益之限縮，進而影響民眾推動危老重建之意願。現行第一項第二款規定已放寬其容積獎勵上限，先予敘明。</p> <p>二、本辦法施行迄今，適有部分直轄市、縣市主管機關反映，實施容積管制前已申請建造執照而於實施容積管制後始興建完成之合法建築物，係依申請當時建築管法令規劃設計並據以興建，普遍有原建築容積大於基準容積之情形；再者，因該等建築物未適用九二一大地震後提高之建築耐震標準規定，如無法放寬其容積獎勵額度上限，將影響民眾重建意願，且建築物恐有耐震不足之疑慮。為促進國人居住安全，增加改建誘因，爰修正第一項第二款合法建築物之適用範圍。</p> <p>三、建築技術規則中免計容積之規定隨建築技</p>

		<p>術、社會需求、防救災考量等因素與時俱增，為明確執行規範計算方式，爰於第二款定明以申請重建計畫時之建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項免計容積規定予以計算原建築容積。</p>
<p>第三條 重建計畫範圍內原建築基地之原建築容積高於基準容積者，其容積獎勵額度為原建築基地之基準容積百分之十，或依原建築容積建築。</p> <p><u>實施容積管制前已申請建造執照之合法建築物，於本辦法中華民國一百十三年〇月〇日修正施行前已提出重建計畫申請者，得適用修正後規定。</u></p>	<p>第三條 重建計畫範圍內原建築基地之原建築容積高於基準容積者，其容積獎勵額度為原建築基地之基準容積百分之十，或依原建築容積建築。</p>	<p>為配合第二條修正，避免修正前已提出申請之案件無法適用修正後規定之情形，爰增訂第二項規定，以保障民眾權益。</p>