



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：紀志銘

聯絡電話：02-87712905

電子郵件：cmchi@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國109年1月3日

發文字號：營署更字第1081267933號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於貴會建請鬆綁「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」（以下簡稱危老容獎辦法）及「都市更新建築容積獎勵辦法」（以下簡稱都更容獎辦法）等法規之協助取得及開闢公共設施獎勵額度上限案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴會108年11月28日(108)不動產開發全聯字第12433號函。

二、查都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱危老條例）係為因應潛在災害風險，加速危險及老舊瀕危建築物重建，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質而制定，另查都市更新條例（以下簡稱都更條例）係為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境與景觀，增進公共利益而制定。為達成危老條例及都更條例之立法目的，提供重建誘因，並賦予新建建築物前瞻性的目標，於危老容獎辦法及都更容獎辦法分別訂定8項及13項獎勵項目及其上限規定，合先敘明。



三、有關建議旨揭獎勵採總容積獎勵額度外加1節，按危老條例第6條第1項及都更條例第65條第1項分別訂有建築容積獎勵上限規定，究其意旨係為落實都市計畫地區容積總量管制之精神，且容積為公共財，容積獎勵應適度核給，以避免對都市計畫造成失序發展之影響。至鬆綁該項獎勵上限1節，可能排擠其他獎勵項目之申請，將無法有效達成立法有關多元獎勵及賦予新建建築物前瞻性目標之目的，宜審慎考量，個案如未能納入旨揭獎勵額度申請，亦可另依都更條例第66條第1項或都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：本署都市更新組

