

苗栗縣都市更新建築容積獎勵辦法

中華民國 114 年 3 月 4 日府行法字第 1140045047 號令訂定發布全文 7 條

第 1 條 苗栗縣政府（以下簡稱本府）為執行都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十五條第二項及第五項後段所定之容積獎勵及都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱本容獎辦法）第十七條第二項所定之違章建築認定，特訂定本辦法。

第 2 條 實施者出具擬訂報核都市更新事業計畫之更新單元內私有土地與合法建築物所有權人數及所有權面積均超過十分之九之法定同意書者，給予不超過基準容積百分之五之獎勵額度。

第 3 條 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，得核予各該建築基地二倍之基準容積。

第 4 條 實施者取得建築基地同一或毗鄰街廓土地、合法建物所有權人或管理委員會同意，整修順平騎樓、無遮簷人行步道或其他可供通行空間，並檢附建築師簽證之圖說，經苗栗縣都市更新及爭議處理審議會通過者，得依第二項公式計算容積獎勵，其獎勵額度以基準容積百分之十五為限。

協助整修順平騎樓、無遮簷人行步道或可供通行空間之容積獎勵=實際整修面積×獎勵係數（獎勵係數為一點五）。

申請本項容積獎勵應於領得建造執照前繳納保證金，保證金計算公式為：

獎勵容積樓地板面積×二樓以上更新後平均單價，並於都市更新事業計畫載明。

第一項整修順平費用由實施者負擔，且不得申請本府或本府以外相關機關(構)之補助，並應於領得建築使用執照前完成，始得退還保證金。

第 5 條 捐贈苗栗縣都市計畫都市更新基金者，依下列公式給予容積獎勵，其獎勵額度以基準容積百分之十為限：

獎勵容積 = (捐贈苗栗縣都市計畫都市更新基金金額×一點二倍) / (二樓以上更新後平均單價 - 興建成本平均單價 - 管銷費用平均單價)。

申請前項獎勵應於都市更新事業計畫核定前簽訂捐贈苗栗縣都市計畫都市更新基金經費契約書，並於領得建造執照前全數一次繳納。

前項捐贈苗栗縣都市計畫都市更新基金經費契約，應依行政程序法規定，約定得以該契約書為強制執行之執行名義。

第 6 條 實施者依本容獎辦法第十七條第二項規定，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，並於領得建築使用執照前完成。

舊違章建築戶之認定，以中華民國一百零一年四月二日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並應檢附下列文件之一據以認定違章建築所占用土地、占用面積及占用期間等事實：

一、曾於該建物設籍之戶籍證明文件。

二、門牌編釘證明。

三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。

四、繳納水費憑證。

五、繳納電費憑證。

六、未實施建築管理地區建物完工證明書。

七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

八、其他足資證明之文件。

第 7 條 本辦法自發布日施行。