

關於貴府所提「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱本條例）核准建築容積獎勵及依建築法令核發建築執照執行疑義  
都市更新組

最後更新日期：2017-08-31

內政部106.8.31內授營更字第1060812586號函

說明：

- 一、復貴府106年8月9日府都更字第1060112156號函。
- 二、有關所提重建基地受本身條件限制不能申請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）第3條或第5條獎勵，或申請本辦法第5條獎勵違反經濟合理性時，主管機關得否同意給予本辦法第7條至第10條之獎勵1節，茲回復如下：
  - （一）查本辦法第3條訂定意旨係考量實施容積率管制後，多數建築物之原建築容積已高於基準容積，故為協助降低原建築容積高於基準容積者之重建負擔，提升土地及合法建築物所有權人重建意願，訂定該項容積獎勵項目。另本辦法第5條訂定意旨為我國舊市區多為巷道狹窄，人行空間不足，為鼓勵建築基地退縮建築設置人行道供公共通行，依其退縮淨寬度所貢獻之公益性規定不同容積獎勵額度。另本辦法第12條訂定意旨，為規定優先申請本辦法第3條至第6條之容積獎勵項目，以落實本條例制定政策目標。故貴府所提，倘有申請人因考量經濟合理性而未依本辦法第12條規定優先申請第3條至第6條獎勵並逕為申請第7條至第10條獎勵時，自當不符合本辦法第12條之規定。
  - （二）本條例第5條已明定起造人擬具重建計畫向直轄市、縣（市）主管機關申請重建核准後，依建築法令規定申請建築執照。是以，倘個案因都市計畫、土地使用管制或基地條件有特殊情形致不能(而非不願)優先申請本辦法第三條或第五條獎勵時，因涉關個案審查執行事項，請本於權責妥處。
- 三、至所提建築技術規則(以下簡稱技術規則)建築設計施工編第162條第1項第2款所稱「基地容積」是否包括依本條例相關規定所增加之獎勵容積1節，查本條例除建蔽率及建築高度外，未排除建築法或建築技術規則之適用，故其「基地容積」之認定仍應依技術規則之規定辦理。

發布日期：2017-08-31

為函詢「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）」第5條  
建築基地退縮建築之容積獎勵額度審查與執行疑義  
都市更新組

最後更新日期：2017-10-26

內政部106.10.13內授營更字第1060814077號函

說明：

- 一、復貴府106年9月25日府都更字第1060135105號函。
- 二、按本辦法第5條規定（略摘）「建築基地退縮建築者之容積獎勵額度，規定如下：...建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬4公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於2公尺並以淨空設計...」，故自計畫道路及現有巷道退縮設置無遮簷人行步道應開放供公眾通行，至與鄰地境界線距離淨寬部分，則無規定；另關於退縮建築採淨空設計，依本辦法立法意旨，應不得有地下停車場坡道、樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等妨礙行人通行之構造物。至其他本辦法未規定事項，悉依建築法等相關法令規定辦理。

發布日期：2017-10-13