

有關函為都市危險及老舊建築物加速重建條例涉及重建計畫範圍內有數筆地號土地其建築容積計算上限疑義1案

都市更新組

發布日期：2018-10-02

內政部營建署107.10.2營署更字第1071289946號函

說明：

- 一、復貴局107年7月31日北市都授建字第1076016413號函。
- 二、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條規定，「重建計畫範圍內之建築基地，得視其實際需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地1.3倍之基準容積或各該建築基地1.15倍之原建築容積...」，並未限定重建前如有數宗建築基地，其建築容積應予合併為一宗建築基地後計算。是以，重建計畫之獎勵後建築容積，自得以各該建築基地擇優計算後加總；另有關本署107年3月6日營署更字第1070007182號函說明二所述，一宗建築基地分割為數個可各自單獨建築使用之建築基地，僅部分建築基地申請重建，其重建計畫範圍內各建築基地得否依本條例第6條規定乙節，因涉及建築基地之原建築容積及個案事實認定，請貴府本於權責核處。
- 三、有關建築法及建築基地法定空地分割辦法立法之意旨，係為確保建築基地不重複使用之原則，有關貴局來函說明四「...就重建基地而言，依法應依『台北市土地使用分區自治條例』之建蔽率規定管制，另外是否應降低建蔽率，並以拆除建築物之建築面積為管制上限值，以避免法定空地有重複使用的疑慮。」乙節，因事涉各類建築基地樣態，建請貴局提供相關具體案件及意見至署憑辦。

最後更新日期：2018-10-08