

函詢「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條獎勵容積上限加計容積移轉可否突破都市計畫說明書土地使用分區管制要點所規定上限容積率1案

都市更新組

發布日期：2018-03-30

內政部營建署107.3.30營署更字第1071159777號函

說明：

- 一、復貴府107年2月27日府授都計字第1070040133號函。
- 二、按本條例第6條規定略以，獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點三倍之基準容積或各該建築基地一點一五倍之原建築容積，不受都市計畫法第85條所定施行細則規定基準容積及增加建築容積總和上限之限制。查中央法規標準法第11條規定，法律不得抵觸憲法，命令不得抵觸憲法或法律，下級機關訂定之命令不得抵觸上級機關之命令。又有關都市計畫細部計畫之土地使用管制規定與都市計畫法省(市)施行細則之競合，依本部87年10月14日台內營字第8708034號函釋意旨，都市計畫土地使用管制規定應符合都市計畫法省(市)施行細則(或自治條例)之規定。故依本條例申請重建獎勵後之容積不受都市計畫法省(市)施行細則(或自治條例)與都市計畫細部計畫書容積獎勵規定之限制。
- 三、至於貴府所提案例，因涉加計容積移轉後逾貴市都市計畫內使用管制之規定，請貴府依都市計畫容積移轉實施辦法及都市計畫法相關規定，本於職權酌處。

最後更新日期：2018-03-30

有關函詢「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地
得否同時申辦容積移轉之疑義

都市更新組

發布日期：2018-05-17

內政部營建署107.5.17營署更字第1070030847號函

說明：

- 一、復貴府107年4月26日府授都綜字第10733913600號函。
- 二、查容積移轉係依據都市計畫法第83條之1、文化資產保存法第41條及第50條、水利法第82條等相關法律規定，達成公共設施保留地之取得、維護古蹟原依法可建築之權利等特定目的，與容積獎勵係依據都市計畫法第39條規定：「對於都市計畫各使用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率...作必要規定。」循都市計畫法定程序於都市計畫土地使用管制規定，對於公共環境品質的實質改善給予獎勵；二者之法源依據及目的並不相同。例舉都市計畫法臺灣省施行細則第34條之3規定：「各土地使用分區除依本法第83條之1規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地1.5倍之法定容積...」，其上限並無包含都市計畫容積移轉，因此依相關法律授權訂定之容積移轉規定，非屬都市計畫容積獎勵範疇。
- 三、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條第4項已明定，依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目，是依相關法律授權訂定之容積移轉規定非屬都市計畫容積獎勵範疇，自不受本條例第6條容積獎勵相關規定之限制。

最後更新日期：2018-05-17