

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區  
二樓

承辦人：顏于雅

電話：02-2720-8889\*8517

電子信箱：ae5100@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年2月21日

發文字號：北市都授建字第1126091389號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關都市更新案預先就實施容積管制前已興建完成合法建築物「原建築容積」認定一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依本局99年3月9日北市都授建字第09975537200號函賡續辦理。

二、查實施容積管制前已興建完成之合法建築物「原建築容積」認定應備書件項目，上開前函已有明文，惟為促進都市土地有計畫之再開發利用，加速重建，本府核定之「都市更新會」或「已取得1/2以上事業概要同意之比例」者，得依下列規定辦理：

(一)按都市更新條例第27條及「都市更新會設立管理及解散辦法」第5條規定，由本府准予立案之都市更新會名義提出「原建築容積」認定者，比照以都市更新實施者名義提出「原建築容積」認定，免檢具土地、建物等權利證明文件。

(二)另「已取得1/2以上事業概要同意之比例」者，應就該都



市更新單元範圍內擬申請認定「原建築容積」之合法建築物，比照「土地法第三十四條之一執行要點」同意之比例，檢具各該合法建築物及土地所有權人之事業概要同意書，由代表人提出申請，免檢附全部之土地或建物同意文件。

三、除說明二明訂得免檢附之權利證明文件及同意文件，其餘書件項目仍應依本局99年3月9日北市都授建字第09975537200號函辦理。另本函所訂依本府核定之「都市更新會」或「已取得1/2以上事業概要同意之比例」申請合法建築物「原建築容積」認定之申請人，對於不願參與之土地建物所有權人，申請人應與未同意戶充分溝通協調，如有爭議，應循本市都市更新及爭議處理程序辦理。

四、本案納入112年臺北市建管法令函釋彙編第009號，目錄第一組編號第007號。

五、網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會  
副本：臺北市都市更新處

