

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路一樓南區
承辦人：鄭欣迪
電話：02-27208889轉8516
電子信箱：by9257@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國114年3月19日

發文字號：北市都授建字第1140109514號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

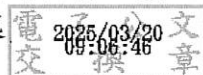
附件：114年3月4日台內國字第11408021464號、114年3月4日台內國字第11408021464號
含檔案 (36220963_1140109514_1_ATTACHMENT1.pdf、
36220963_1140109514_1_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：有關「『都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法』第2
條、第12條之1條文，業經本部於114年3月4日以台內國字
第 1140802146號令修正發布」一案，請查照並轉知貴會
會員。

說明：

- 一、依內政部114年3月4日台內國字第11408021464號函辦理。
- 二、本案納入本局內政部建築法令函釋彙編第114018號，目錄
編號 008號。
- 三、網路網址：http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx。

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



內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(國土署)
聯絡人：黃琬媛
聯絡電話：02-8771-2907
電子郵件：ina@nlma.gov.tw
傳真：02-8771-9420

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國114年3月4日
發文字號：台內國字第11408021464號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第2條、第
12條之1條文，業經本部於114年3月4日以台內國字第
1140802146號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政
院公報資訊網（網址[https://gazette.nat.gov.tw](https://gazette.nat.gov.tw/egFront)
/egFront）下載，請查照並轉知所屬。

正本：各直轄市及縣(市)政府、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、中
華民國全國建築師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國不動
產估價師公會全國聯合會、社團法人中華民國地政士公會全國聯合會、社團法人
臺北市都市更新學會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人高雄市都市更新
學會

副本：本部法制處、國土管理署（都市更新建設組）



檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(國土署)
聯絡人：黃珣媛
聯絡電話：02-8771-2907
電子郵件：ina@nlma.gov.tw
傳真：02-8771-9420

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國114年3月4日
發文字號：台內國字第11408021464號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第2條、第
12條之1條文，業經本部於114年3月4日以台內國字第
1140802146號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政
院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請查照並轉知所屬。

正本：各直轄市及縣(市)政府、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、中
華民國全國建築師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國不動
產估價師公會全國聯合會、社團法人中華民國地政士公會全國聯合會、社團法人
臺北市都市更新學會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人高雄市都市更新
學會

副本：本部法制處、國土管理署（都市更新建設組）



臺北市政府 1140304



AAA1140109514

內政部 令
中華民國114年3月4日
台內國字第1140802146號

修正「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

(<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0070258>)」第二條、第十二條之一。

附修正「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第二條、第十二條之一

部 長 劉世芳

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第二條、第十二條之一修正條文

第 二 條 本條例第六條用詞，定義如下：

- 一、基準容積：指都市計畫法令規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。
- 二、原建築容積：指實施容積管制前已興建完成或已申請建造執照之合法建築物，申請建築時主管機關核准之建築總樓地板面積，扣除依申請重建計畫時建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。

第十二條之一 實施容積管制前已申請建造執照之合法建築物，於本辦法中華民國一百十四年三月四日修正施行前已提出重建計畫申請者，得適用修正後規定。

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第二條、第十二條之一修正總說明及對照表（請參見PDF）

其他事項說明（請參見PDF）

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第二條、第十二條之一修正總說明

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)自一百零六年八月一日訂定發布，並於一百零九年十一月十日修正發布。茲因實施容積管制前已興建完成之合法建築物，本辦法已明定原建築容積高於基準容積時，放寬建築物容積獎勵額度上限。惟本辦法自一百零六年施行迄今，經部分地方主管機關反映，於實施容積管制前已申請建造執照而於實施容積管制後始興建完成之合法建築物，係依申請當時建管法令規劃設計及興建，普遍有原建築容積大於基準容積之情形，且此類建築物係適用九二一大地震前之耐震規定，亦有耐震不足之疑慮。因臺灣歷經多次地震災害，居住安全攸關國人生命財產保障，為提高重建之意願，應併同放寬此類建築物原建築容積獎勵適用範圍，爰修正本辦法第二條、第十二條之一，其要點如下：

一、修正原建築容積之定義。(修正條文第二條)

二、配合第二條修正，增訂過渡規定。(修正條文第十二條之一)

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第二條、第十二條之一修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第二條 本條例第六條用詞，定義如下： 一、基準容積：指都市計畫法令規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。 二、原建築容積：指實施容積管制前已興建成或已申請建造執照之合法建築物，申請建築時主管機關核准之建築總樓地板面積，扣除依申請重建計畫時建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。	第二條 本條例第六條用詞，定義如下： 一、基準容積：指都市計畫法令規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。 二、原建築容積：指實施容積管制前已興建成之合法建築物，申請建築時主管機關核准之建築總樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。	一、本辦法施行迄今，適有部分直轄市、縣市主管機關反映，實施容積管制前已申請建造執照而於實施容積管制後始興建完成之合法建築物，係依申請當時建管法令規劃設計並據以興建，普遍有原建築容積大於基準容積之情形；據統計全國共八千二百十六棟此類建築物，屋齡約超過三十年，已進入需要改建階段；其中有百分之六十六點五係集中於臺北市及新北市，其餘縣市則占百分之三十三點五。 二、承上，因該等建築物未適用九二一大地震後提高之建築耐震標準規定，如無法放寬其容積獎勵額度上限，將影響民眾重建意願，且建築物恐有耐震不足之疑慮。為促進國人居住安全，增加改建誘因，爰修正第二款合法建築物之適用範圍。又本款所定實施容積管制前，指都市計畫法規或都市計畫書圖定有容積率規定前。

		三、建築技術規則中免計容積之規定隨建築技術、社會需求、防救災考量等因素與時俱增，為明確原建築容積之計算方式，爰於第二款定明以申請重建計畫時之建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項免計容積規定予以計算原建築容積。
第十二條之一 實施容積管制前已申請建造執照之合法建築物，於本辦法中華民國一百十四年三月四日修正施行前已提出重建計畫申請者，得適用修正後規定。		一、<u>本條新增</u>。 二、配合第二條修正，為保障民眾權益，避免修正前已提出申請之案件無法適用修正後之規定，爰增訂過渡規定。