

新北市政府 函

地址：220678新北市板橋區漢生東路266號
1、2樓

承辦人：曾凱裕

電話：(02)29506206 分機514

傳真：(02)29506556

電子信箱：AH1556@ms.ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國114年10月2日

發文字號：新北府城更字第1144642344號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：處理原則圖例 (4642344_處理原則圖例.pdf)

主旨：有關本市「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」

（以下簡稱危老獎勵辦法）第5條適用處理原則一事，請

查照並轉知貴會所屬會員。

說明：

一、依內政部國土管理署114年7月31日國署更字第1140076546號函辦理。

二、有關重建計畫基地部分範圍因受限土地深度不足，致無法全數符合危老獎勵辦法第5條所訂法定退縮距離一節，本市為保障民眾權益暨確定行政一致性，故參採首揭中央函釋訂定通案處理原則，說明如下（附圖例）：

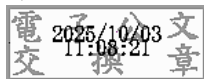
（一）針對退縮深度不足土地，可納入重建計畫範圍並依規定設計退縮，惟不得一併計算危老獎勵辦法第5條之容積獎勵面積（由重建計畫案之建築師於相關圖說標示深度不足範圍並簽證負責）。

（二）申請人應於不影響鄰地開發權益之前提下，檢具將該退縮深度不足之土地納入重建範圍之充分說明暨切結書，

以利本府都市更新處依立法意旨與實務可行性審酌核
處。

正本：社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市都
市更新推動協會、新北市不動產建築開發商業同業公會

副本：



本案依分層負責規定授權業務主管決行

裝

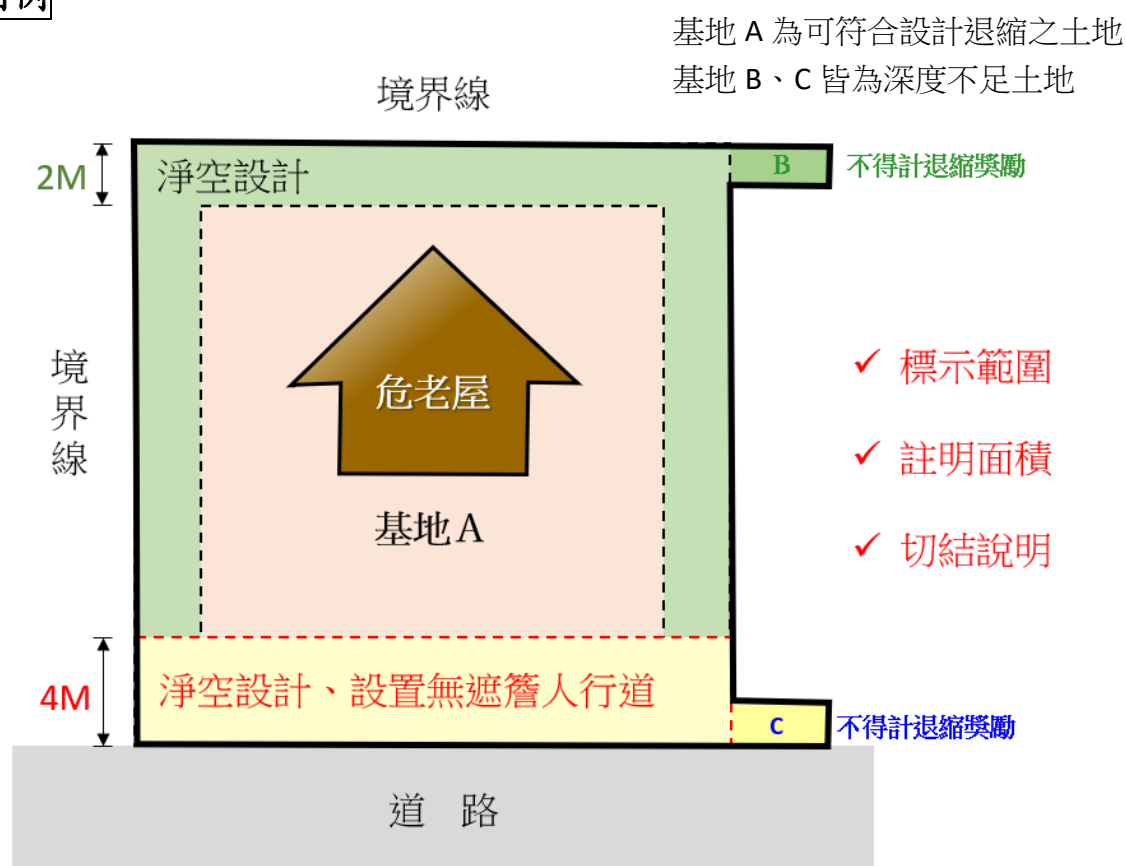
訂

線

重建計畫基地部分範圍因受限土地深度不足，致無法全數符合危老獎勵辦法第5條所訂法定退縮距離之通案處理原則：

- 一、針對退縮深度不足土地，可納入重建計畫範圍並依規定設計退縮，惟不得一併計算危老獎勵辦法第5條之容積獎勵面積（由重建計畫案之建築師於相關圖說標示深度不足範圍並簽證負責）。
- 二、申請人應於不影響鄰地開發權益之前提下，檢具將該退縮深度不足之土地納入重建範圍之充分說明暨切結書，以利本府都市更新處依立法意旨與實務可行性審酌核處。

圖例



計算式範例

以重建計畫案 A(1000 m²)+B(10 m²)+C(10 m²)，容積率 300%，申請退縮獎勵(10%)及取得耐震標章(10%)為例：

耐震標章獎勵面積：(1000 m²+10 m²+10 m²) * 300% * 10% = 306 m²

退縮獎勵面積：1000 m² * 300% * 10% = 300 m² (B、C 不得計算退縮獎勵，且 B、C 應設計退縮)