

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：梁容慈

電話：03-5216121-489

電子信箱：02804@ems.hccg.gov.tw

300

新竹市北區北大路307號 ~~之~~ 15F之4

受文者：新竹市建築師公會

發文日期：中華民國106年8月9日

發文字號：府都更字第1060112156號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：依「都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)」核准建築容積獎勵及依建築法令核發建築執照執行疑義，請大部釋示，請查照。

說明：

一、按「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；…應遵行事項…，由中央主管機關定之。」

「依本辦法第三條至第六條規定獎勵後仍未達本條例第二條所定上限者，始得給予本辦法第七條至第十條之獎勵。」
「…管理委員會使用空間，得不計入容積總樓地板面積。但…不得超過該基地容積之百分之十五。」分係本條例第六條、都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法(以下簡稱本辦法草案)第十二條、建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條一項二款所明定。揆其立法意旨，係藉建築容積獎勵誘因，落實周邊環境貢獻，訂明應優先申請項目及免計入容積總樓地板面積核算部分，以加速都市危險及老舊建築物之重建。

二、起造人依本條例申請重建時，需預見何種作為或不作為所受權利義務關係為何，俾符法律明確性原則，惟依本條例核准建築容積獎勵及依建築法令核發建築執照執行定不無下列疑義，請大部釋示，至鈞公誼：

期限規定金泰(1)

常務理事
106.8.16
李昌憲

女擬
陳政
8/16

新竹市建築師公會
收 106年8月11日
文 第0702號

本會為副本
陳開後區區陸續
羅怡婷 8/11

秘書蔡錦敏 8/11

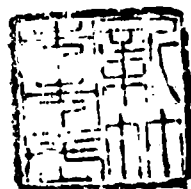
裝
訂
線

- (一)重建計畫範圍內之建築基地，受本身條件限制(如：原建築容積未高於基準容積、面積、深度、寬度、形狀、地勢、道路種類等)，致不能(而非不願)優先申請本辦法第三條或第五條規定獎勵項目時；或運用客觀公正、邏輯方法及經驗法則檢討，申請本辦法第五條規定獎勵項目，違反經濟合理性時，新建建築物之起造人縱然未優先依本辦法第三條至第六條規定申請獎勵，主管機關考量實際情形後，得不同意給予本辦法草案第七條至第十條之獎勵？
- (二)本條例給予建築容積獎勵，係以提供誘因，化解實務執行時整合之阻力，加速都市危險及老舊建築物之重建。惟按建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條一項二款規定(略以)：「…機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，…不得超過該『基地容積』之百分之十五。」；其中，所稱之「基地容積」是否包括依本條例相關規定所增加之獎勵容積？此攸關重建後「免計入容積總樓地板面積之項目及額度」及「公設比」之檢討，將直接、嚴重影響重建後建築物及其土地之應有部分或權利金之可分配結果。

正本：內政部

副本：內政部營建署、新竹市不動產開發商業同業公會、新竹市建築師公會、新竹市政士公會、各縣市政府(含各直轄市及金門、連江兩縣)(新竹市政府除外)、本府工務處(建管科)、都市發展處(都市設計科、都市更新科)

市長林智堅



本案依分層負責規定授權主管處長決行

正本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：梁容慈

電話：03-5216121-489

電子信箱：02804@ems.hccg.gov.tw

30044

新竹市北區北大路307號15樓之4

受文者：社團法人新竹市建築師公會

發文日期：中華民國106年9月6日

發文字號：府都更字第1060128817號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：函轉「都市危險及老舊建築物加速重建條例」核准建築容積獎勵及依建築法令核發建築執照執行疑義解釋函1份，請轉知所屬會員知悉，請查照。

說明：依據內政部106年8月31日內授營更字第1060812586號函辦理。

正本：社團法人新竹市建築師公會、新竹市建築投資商業同業公會

副本：本府工務處、都市發展處

市長林智堅 休假

副市長沈慧虹代行

本案依分層負責規定授權主管處長決行

本校建議併前市府府都更字第1060112156號轉知各會員。
陳政政 9/11

新竹市建築師公會
收 106年9月8日
文 第0790號

旨揭內容請陳主委核示後再辦理。
羅怡婷 9/8

秘書蔡錦璇 9/8

1954年12月
1955年1月

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：游穎軒
聯絡電話：02-87712750
電子郵件：s896316@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國106年8月31日
發文字號：內授營更字第1060812586號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於貴府所提「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱本條例）核准建築容積獎勵及依建築法令核發建築執照執行疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府106年8月9日府都更字第1060112156號函。
- 二、有關所提重建基地受本身條件限制不能申請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）第3條或第5條獎勵，或申請本辦法第5條獎勵違反經濟合理性時，主管機關得否同意給予本辦法第7條至第10條之獎勵1節，茲回復如下：

- (一) 查本辦法第3條訂定意旨係考量實施容積率管制後，多數建築物之原建築容積已高於基準容積，故為協助降低原建築容積高於基準容積者之重建負擔，提升土地及合法建築物所有權人重建意願，訂定該項容積獎勵項目。另本辦法第5條訂定意旨為我國舊市區多為巷道狹窄，人行空間不足，為鼓勵建築基地退縮建築設置人行道供公共通行，依其退縮淨寬度所貢獻之公益

都市發展處 106/08/31 15:07



1060128817

無附件

性規定不同容積獎勵額度。另本辦法第12條訂定意旨，為規定優先申請本辦法第3條至第6條之容積獎勵項目，以落實本條例制定政策目標。故貴府所提，倘有申請人因考量經濟合理性而未依本辦法第12條規定優先申請第3條至第6條獎勵並逕為申請第7條至第10條獎勵時，自當不符合本辦法第12條之規定。

(二) 本條例第5條已明定起造人擬具重建計畫向直轄市、縣(市)主管機關申請重建核准後，依建築法令規定申請建築執照。是以，倘個案因都市計畫、土地使用管制或基地條件有特殊情形致不能(而非不願)優先申請本辦法第3條或第5條獎勵時，因涉關個案審查執行事項，請本於權責妥處。

三、至所提建築技術規則(以下簡稱技術規則)建築設計施工編第162條第1項第2款所稱「基地容積」是否包括依本條例相關規定所增加之獎勵容積1節，查本條例除建蔽率及建築高度外，未排除建築法或建築技術規則之適用，故其「基地容積」之認定仍應依技術規則之規定辦理。

正本：新竹市政府

副本：本部營建署都市更新組

2017-08-31
文
交 14.54.59 章