

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

300076

新竹市北區北大路307號15樓之4

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：林函妤

電話：(03)5285160

傳真：(03)5256120

電子信箱：010005@ems.hccg.gov.tw

受文者：社團法人新竹市建築師公會

發文日期：中華民國114年2月3日

發文字號：府都更字第1140018810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114年1月13日台內國字第11308159064號函1份，關於都市更新建築容積獎勵辦法規定修正「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適用」部分文字，請轉知所屬會員、受輔導單位知悉，請查照。

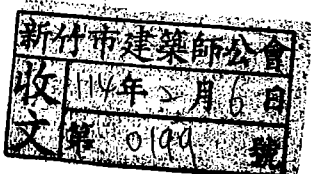
說明：另113年11月13日都市更新條例第65條第9項末段規定增訂「實施容積管制前已興建完成或已申請建造執照之合法建築物適用」，本府前於113年11月25日府都更字第1130189401號函轉貴單位在案(諒達)，併以敘明。

正本：社團法人新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、新竹市地政士公會、中華大學學校財團法人中華大學(國宅輔導團)

副本：本府都市發展處(都市計畫科、都市設計與開發科、建築管理科、使用管理科、都市更新科)(均含附件)

代理市長 邱臣遠

本案依分層負責規定授權主管處(局)長決行



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：陳仕亭  
聯絡電話：02-87712905  
電子郵件：christin7802@nlma.gov.tw  
傳真：02-87719420

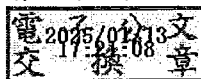
受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國114年1月13日  
發文字號：台內國字第11308159064號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

府都設 1140018810 號 電子文

主旨：「都市更新建築容積獎勵辦法」第1條、第3條、第5條條  
文，業經本部於114年1月13日以台內國字第1130815906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)



都市設計與開發科/01/14 09:53



1140018810

無附件

內政部令 中華民國114年1月13日  
台內國字第1130815906號

修正「都市更新建築容積獎勵辦法」第一條、第三條、第五條。

附修正「都市更新建築容積獎勵辦法」第一條、第三條、第五條

部 長 劉世芳

都市更新建築容積獎勵辦法第一條、第三條、第五條修正條文

第 一 條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十五條第五項前段規定訂定之。

第 三 條 本條例第六十五條第一項、第二項、第六項與本辦法所稱基準容積及原建築容積，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：指都市更新事業計畫範圍內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，扣除依都市更新事業計畫報核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 五 條 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，其原建築容積高於基準容積者，得依原建築容積建築，或依原建築基地基準容積百分之十給予獎勵容積。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<https://gazette.nat.gov.tw/>）。

## 都市更新建築容積獎勵辦法第一條、第三條、第五條修正總說明

都市更新建築容積獎勵辦法(以下簡稱本辦法)自八十八年三月三十一日內政部發布施行後，曾歷經五次修正，最近一次修正日期為一百零八年五月十五日。茲因一百十三年十一月十三日修正公布之都市更新條例第六十五條第二項第一款規定，對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，其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，本辦法係依據都市更新條例第六十五條第五項授權訂定之獎勵辦法，為落實前揭修正意旨，應配合修正本辦法相關獎勵規定，爰修正本辦法第一條、第三條、第五條，其要點如下：

- 一、修正原建築容積之定義。(修正條文第三條)
- 二、修正原建築容積獎勵之適用範圍。(修正條文第五條)

## 都市更新建築容積獎勵辦法第一條、第三條、第五條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十五條第五項前段規定訂定之。</p>	<p>第一條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十五條第三項前段規定訂定之。</p>	<p>配合都市更新條例（以下簡稱本條例），修正本辦法之授權依據。</p>
<p>第三條 本條例第六十五條第一項、<u>第二項</u>、第六項與本辦法所稱基準容積及原建築容積，定義如下：</p> <p>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。</p> <p>二、原建築容積：指都市更新事業計畫範圍內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，扣除依都市更新事業計畫報核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。</p>	<p>第三條 本條例第六十五條第一項、第四項與本辦法所稱基準容積及原建築容積，定義如下：</p> <p>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。</p> <p>二、原建築容積：指都市更新事業計畫範圍內實施容積管制前已興建完成之合法建築物，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。</p>	<p>配合本條例第六十五條第二項第一款規定，對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，其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等意旨，修正第二款原建築容積定義，並酌作文字修正。</p>
<p>第五條 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，其原建築容積高於基準容積者，得依原建築容積建築，或依原建築基地基準容積百分之十給</p>	<p>第五條 實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積者，得依原建築容積建築，或依原建築基地基準容積百分之十給予獎勵容積。</p>	<p>配合本條例第六十五條第二項第一款規定，修正放寬有關原建築容積獎勵適用範圍，修正本條規定。</p>

予獎勵容積。		
--------	--	--