

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
<p>第二條 本條例第六條用詞，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。</p>	<p>第二條 本條例第六條用詞，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>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。</p> <p>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。</p>

		<p>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。</p>
<p>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。</p>		<p>一、本條新增。 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。</p>