

有關都市危險及老舊建築物加速重建條例核准之建築容積獎勵疑義1案
建築管理組
發布日期：2018-08-16

內政部107.8.16內授營建管字第1070813106號函

說明：

- 一、依據立法委員顏寬恆國會辦公室107年4月25日傳真及立法委員黃國書國會辦公室107年4月30日傳真轉貴公司107年4月16日宥建字第1070416號函辦理。
- 二、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（下稱危老條例）第6條規定：
「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；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點三倍之基準容積或各該建築基地一點一五倍之原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則規定基準容積及增加建築容積總和上限之限制。……」同條第5項並授權定有「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」。
- 三、另按建築技術規則建築設計施工編（下稱本編）第162條第1項第2款規定「前條容積總樓地板面積依本編第一條第五款、第七款及下列規定計算之：……二、二分之一以上透空之遮陽板，其深度在二公尺以下者，或露臺或法定騎樓或本編第一條第九款第一目屋頂突出物或依法設置之防空避難設備、裝卸、機電設備、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依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，得不計入容積總樓地板面積。但機電設備空間、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，除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十外，其餘不得超過該基地容積之百分之十五。……」前揭規定所稱之「基地容積」，本部103年5月1日內授營建管字第1030803122號函已有明文。
- 四、鑑於都市危老條例亦於都市計畫地區內適用，全方位推動都市計畫區內都市更新政策之重要策略，為整體都市更新之一環，故危老條例及相關子法亦得適用本編第162條第1項第2款規定所稱之「都市計畫法規」。

最後更新日期：2018-08-16