

## 內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：紀志銘

聯絡電話：02-87712905

電子郵件：cmchi@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420



受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年1月19日

發文字號：營署更字第1100098819號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於實施容積管制後領有使用執照之建築物，其瞭望台及地下層得否重新認定原建築容積疑義，復請查照。

說明：

- 一、復貴局110年12月16日北市都授建字第1106063950號函。
- 二、按都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱本辦法）第5條規定，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，始有依原建築容積建築之適用，上開「原建築容積」按本辦法第3條第2款規定係指「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（以下簡稱建技規則施工編）第161條第2項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。」
- 三、所詢個案為實施容積管制後興建完成之建築物，申請建築時，容積僅限於建築物地面各層之樓地板面積，倘欲依都市更新條例辦理，得否依前開規定依原建築容積建築1事，



都市發展局 1110120



\*BCAA1113011712\*

涉及實施容積管制時點得否放寬至82年3月3日建技規則施工編第161條、第162條修正生效日疑義，前經本部110年5月11日召會獲致共識，需俟地方政府提供上開放寬時點合法建築物數量、量體多寡等相關資料後辦理政策影響衝擊評估後以令發布後始能據以辦理。至上開合法建築物「原建築容積」之計算，依上開會議結論二略以，係以「申請建築時主管機關核准之建築總樓地板面積，扣除主管機關核准地面層容積獎勵樓地板面積及依申請都市更新案行為當時建技規則施工編第161條第2項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積」。

四、有關放寬時點合法建築物相關資料部分，查本署分別於110年6月24日、同年9月22日及同年12月8日以營署更字第1101121326號、營署更字第1101180135號及營署更字第1101247069號函3次函請貴府提供，貴府於111年1月5日始以府授都建字第1100149261號函復本署，本署刻正彙整貴府及各地地方政府相關資料辦理政策衝擊評估中。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本署都市更新組

