

有關函詢「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得否同時申辦容積移轉之疑義

發文機關：內政部營建署

發文字號：內政部營建署 107.05.17. 營署更字第1070030847號函

發文日期：民國107年5月17日

- 一、復貴府 107年 4月26日府授都綜字第 10733913600號函。
- 二、查容積移轉係依據都市計畫法第83條之 1、文化資產保存法第41條及第50條、水利法第82條等相關法律規定，達成公共設施保留地之取得、維護古蹟原依法可建築之權利等特定目的，與容積獎勵係依據都市計畫法第39條規定：「對於都市計畫各使用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率 ... 作必要規定。」循都市計畫法定程序於都市計畫土地使用管制規定，對於公共環境品質的實質改善給予獎勵；二者之法源依據及目的並不相同。例舉都市計畫法臺灣省施行細則第34條之 3規定：「各土地使用分區除依本法第83條之 1規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地 1.5倍之法定容積 ...」，其上限並無包含都市計畫容積移轉，因此依相關法律授權訂定之容積移轉規定，非屬都市計畫容積獎勵範疇。
- 三、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第 6條第4 項已明定，依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目，是依相關法律授權訂定之容積移轉規定非屬都市計畫容積獎勵範疇，自不受本條例第 6條容積獎勵相關規定之限制。