

※有關依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請重建之建築容積，得否不受「臺北市松山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」內規定之各項容積獎勵上限之限制疑義一案

發文機關：臺北市政府都市發展局

發文字號：臺北市政府108.06.10.北市都規字第1080125725號函

發文日期：民國108年6月10日

主旨：有關貴事務所函詢依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱危老條例）申請重建之建築容積，得否不受「臺北市松山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」內規定之各項容積獎勵上限之限制疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依內政部營建署 108年 5月20日營署更字第1080027623號函兼復貴事務所 108年 3月20日 108（原）字第 108300006號函。
- 二、查有關危老條例第 6條第 1項規定與本府 108年 4月25日府都規字第 10830178021號公告「臺北市松山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」內就「敦化南北路特定專用區」範圍訂定容積上限規定競合疑義，經內政部營建署 108年 5月20日營署更字第1080027623號函釋（略以）：「查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 1項規定…又『依本條例申請重建獎勵後之容積不受都市計畫法省（市）施行細則（或自治條例）與都市計畫細部計畫書容積獎勵規定之限制』，為本署107年 3月30日營署更字第1071159777號函明釋在案。故申請危老重建時，如以原建築容積加計本條例之獎勵後，致有超出都市計畫書所定之容積管制上限，應不屬抵觸都市計畫書之情形。…申請本條例容積獎勵後再申請容積移轉或增額容積是否妥適部分，因涉貴市自治法規及都市計畫規定，宜由貴府本於權責酌處。」。
- 三、是以，於本市敦化南北路特定專用區之建築基地依危老條例規定申請重建時，該基地依危老條例申請容積獎勵之總容積上限已逾二倍者，則得不受旨揭細部計畫案內二倍容積上限規定。但依危老條例申請容積獎勵之總容積已逾二倍者，不得核准容積移轉或增額容積。
- 四、另查本局 107年 7月 3日北市都規字第1076000664號函係就本府91年 7月18日府都二字第 09115304500號公告「擬訂『臺北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點』條文案」內有關「……提高額度總量不得超過法定容積的百分之五十。」之規定釋示「應不包含都市更新獎勵容積及危老獎勵容積」，上開91年計畫案已於旨揭松山區通盤檢討案內修訂，爰本局 107年 7月 3日北市都規字第1076000664號函停止適用，併予敘明。
- 五、另副知各公（協）會，請轉予會員知悉。

正本：○○聯合建築師事務所

副本：臺北市建築管理工程處（含附件）、臺北市建築師公會（含附件）、台北市不動產開發商業同業公會（含附件）、臺北市都市計畫技師公會（含附件）（台北西松郵局第48-72號信箱）、社團法人臺北市都市更新整合發展協會（含附件）（台北市中山區中山北路二段33號11樓）、臺北市政府法務局（請協助刊登臺北市法規查詢系統）、臺北市政府秘書處機要組（請刊登市府公報）

抄本：