

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.12.16 簽見

發文日期：民國 94 年 12 月 16 日

要 旨：本案二種試算之計算式，說明一係直接以基準容積乘 1.5 推算，而說明二係以總樓地板面積為界限，並進而演算容積率，二者應係計算基礎之不同所產生之差異關於「變更臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北南港輪胎工廠及附近土地工業區為特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北特定專用區細部計畫案」，本會意見如下：

一、經查本府於 90 年 9 月 28 日府都二字第 9010582400 號公告之修訂臺北市南港區都市計畫（

主要計畫）通盤檢討案第 114 頁之玖、九規定：「本計畫範圍內各類建築申請案件，其容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積之百分之五十，並得視個案情況調降總獎勵上限。」，本案為第 2 種工業區，容積率為 200%，以捐贈土地 30% 做為公園用地及道路用地後，復依都市計畫工業區檢討變更審議規範計算，可得基準容積為 235%。如以上開通盤檢討案玖、九規定之容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積之百分之 50 計算，似可得出最高獎勵之容積上限為 352.5%（ $235\% \times 1.5$ ）。

二、至 貴局所推算之所有獎勵後之容積率為 390% 上限數字，實則係從試算之獎勵容積額度 387%（ $235\% \times (1+65\%)$ ），與扣除捐贈土地（包含公園用地與道路用地）後之可建築土地 3.12 公頃相乘後，得出總樓地板面積 12.07 公頃，無逾越管制上限之 13.38 公頃，並進而推算容積率應以 390% 為上限。

三、綜合上開二種試算之計算式，說明一係直接以基準容積乘 1.5 推算；而說明二係以總樓地板面積為界限，並進而演算容積率，二者應係計算基礎之不同所產生之差異。本會以為，由上開臺北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案內容審視之，前述二種計算式應以何者為當，似有模糊不清之處，而有見仁見智之情形，惟因容積獎勵係以建築申請時之狀態為準，故說明一之解釋似較可採。但如有特別規定者，自應依特別規定。

備註：本件事實因涉個案認定，僅供參考。