

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.09.29 北市法二字第 09431764100 號函

發文日期：民國 94 年 09 月 29 日

要旨：有關因處理或安置舊違建戶而得享有之容積獎勵優惠，均在鼓勵實施者處理拆遷違建戶，以加速都市更新之目的以觀，似可認為如確由實施者處理或安置違章建築戶，似不因嗣後重新公告都市更新地區而剝奪獎勵之權益

主旨：有關中山區榮星段 6 小段○○地號等 16 筆土地都市更新案涉及△F6 舊違章建築戶獎勵容積疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴局 94 年 9 月 21 日北市都新字第 09434311400 號函。

二、緣本案爭點似為原實施者依臺北市都市更新實施辦法辦理更新，後因法規變更後改依都市更新條例辦理更新，現其後之實施者得否享有△F6 之處理舊違章建築戶獎勵容積？及可否由新實施者出具切結書擔保檢附申請書件真實疑義案。

三、查關於 90 年 4 月 20 日修正之臺北市都市更新自治條例第 16 條第 2 款第 6 目之△F6 之獎勵要件及申請獎勵之時點，前經本會於 92 年 12 月 30 日北市法二字第 09231379500 號函

表示意見在案，亦即實施者應於進行安置及處理舊住戶後，始得申請獎勵，另申請獎勵時點則以劃定都市更新地區之時點後所為之異地安置或現金補償，始得納入相關獎勵範圍，經再探求其立法之原旨，如此之認定應屬合宜。

四、今 貴局於來函說明中所示之個案，前後似有 2 次由本府劃定為獎勵都市更新實施地區之行為（83 年 9 月 27 日、89 年 6 月 26 日），如採之前或之後公告劃定獎勵都市更新

實施地區時點，即可能對新實施者得否給予容積獎勵，而有相異之結果，惟如考量原臺北市都市更新實施辦法第 33 條第 2 款之△V4 與 90 年 4 月 20 日修正之臺北市都市更

新自治條例第 16 條第 2 款第 6 目之△F6 關於因處理或安置舊違建戶而得享有之容積獎勵優惠，均在鼓勵實施者處理拆遷違建戶，以加速都市更新之目的以觀，似可認為如確由實施者處理或安置違章建築戶，似不因嗣後重新公告都市更新地區而剝奪其獎勵容積之權益。惟倘如此認定，是否衍生其他問題，而造成處理都市更新業務之困擾，仍請 貴局全盤衡酌之。

五、又實施者當應擔保其申請書及其他附件所載之文件、證明為真實無訛，故貴局擬令其出具切結書擔保之，應屬可行，惟為善盡主管機關之職責，建請進行抽查以查明其完成補償之真實性，另建議貴局於本案之許可處分中，附以附款，附款內容並應明確記

載如所檢附之資料有不實者，將撤銷或變更許可之意旨。

備註：「臺北市都市更新自治條例」業於 108 年 6 月 26 日修正公布，本件函釋所引之第 16 條規

定已修正為第 19 條；又臺北市都市更新自治條例第 19 條規定（即本件援引之同自治條例 90 年 4 月 20 日版之第 16 條規定），業於 109 年 7 月 8 日刪除，併予提醒。另本件事實因

涉個案認定，僅供參考。