

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.10.26 北市法二字第 09431921700 號函

發文日期：民國 94 年 10 月 26 日

要 旨：土地使用分區管制規定與臺北市都市更新自治條例之立法目的、規範對象及適用要件均異，應無抵觸或排除適用等疑慮，屬都市更新建築容積獎勵辦法第 3 條之「其他法令規定」，故自不受同辦法第 4 條之限制

主旨：有關臺北市都市更新自治條例第 20 條與臺北市土地使用分區管制規則中綜合設計放寬與容積獎勵規定疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局 94 年 10 月 12 日北市都新字第 09434587600 號函。

二、本件依 貴局來函說明應係臺北市都市更新自治條例第 20 條與臺北市土地使用分區管制規則中綜合設計放寬與容積獎勵之適用關係疑義案。

三、查臺北市都市更新自治條例（下稱本自治條例）第 1 條第 2 項規定：「有關都市更新，除都市更新條例及其授權訂定之法規另有規定外，適用本自治條例之規定。」故除都市更新條例及其授權訂定之法規另有規定外，關於本市都市更新之事務，當依本自治條例之規定辦理。又本自治條例第 20 條規定：「整宅更新單元經主管機關核定後得依原建蔽率及都市更新建築容積獎勵辦法規定之建築容積獎勵上限辦理重建，不適用前條獎勵項目及評定基準規定。」，本條規定顯有不論第 19 條獎勵項目及評定基準規定，而逕依都市更新建築容積獎勵辦法規定之建築容積獎勵上限認定之意旨，其意甚明。

四、又都市更新建築容積獎勵辦法第 4 條所規定獎勵後建築容積上限之內容，依內政部函釋之見解，該條之容積獎勵上限，並未包含都市更新條例第 45 條、同辦法第 3 條及容積移轉相關規定所增加之建築容積額度（89 年 9 月 18 日臺內營字第 8909397 號函說明二參照）。另本市土地使用分區管制之管制規則，係由主管機關依各使用分區，並視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制（都市計畫法第 32 條第 2 項），土地使用分區管制之管制規定與本自治條例之立法目的、規範對象及適用要件均非相同，應無抵觸或排除適用及重複獎勵之疑慮，且應屬上開都市更新建築容積獎勵辦法第 3 條所規定之「其他法令規定」，自不受都市更新建築容積獎勵辦法第 4 條建築容積獎勵上限之限制，惟依都市更新建築容積獎勵辦法第 3 條規定都市更新事業計畫範圍內建築基地另依其他法令規定申請建築容積獎勵者，程序上應將該等相關計畫納入都市更新事業計畫中，且其申請獎勵項目之性質不得重複（本自治條例第 21 條第 1 項），當應一併注意。

備註：

1. 本件函釋所引之「臺北市土地使用分區管制規則」業已修正為「臺北市土地使用分區管制自治條例」。
2. 「都市更新建築容積獎勵辦法」第 4 條規定，已部分改列於都市更新條例第 65 條第 1 項；同辦法第 3 條，已增訂但書，並改列於第 4 條。
3. 都市更新條例第 45 條，現已修正改列於第 66 條。
4. 臺北市都市更新自治條例原第 1 條第 2 項及第 19 條已刪除，原第 20 條與第 21 條，現已修正並改列為第 19 條及第 20 條。