

都市更新建築容積獎勵辦法

民國 95 年 04 月 20 日

第一條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第四十四條第二項規定訂定之。

第二條 都市更新事業計畫範圍內未實施容積率管制之建築基地，不適用本條例第四十四條第一項建築容積獎勵規定。

第三條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，另依其他法令規定申請建築容積獎勵時，應先向各該主管機關提出申請。

第四條 依本條例第四十四條第一項第一款、第二款、第四款及第五款規定給予獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。

前項所稱法定容積，指都市計畫或其法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。

第一項規定遇有情形特殊，在公共設施服務水準可容受之情形下，得循都市計畫變更程序酌予調整法定容積。

第五條 本條例第四十四條第一項第二款所稱多數，係指超過更新後應分配建築物及其應有部分之原土地及建築物所有權人人數之二分之一；所稱當地居住樓地板面積平均水準，以最近一次行政院主計處公布之臺閩地區戶口及住宅普查或臺閩地區人口及居住調查報告各該直轄市、縣（市）平均每戶居住樓地板面積為準。

第六條 本條例第四十四條第一項第三款所定更新後提供社區使用之公益設施，以經直轄市、縣（市）主管機關認定者為限。

第七條 本條例第四十四條第一項第四款所稱一定時程內，指本辦法發布施行後主管機關公告更新地區之日起六年內。

直轄市、縣（市）主管機關考量更新單元規模、產權複雜程度，認有延長前項一定時程之必要者，得延長六年，並以一次為限。

第八條 直轄市、縣（市）主管機關依本條例第四十四條第一項第五款規定辦理時，應考量地區環境狀況、更新單元規劃設計及處理占有他人土地之舊違章建築戶之需要等因素，並應考量對地區環境之衝擊。

第九條 本辦法自發布日施行。