

臺北市府都市發展局 函

地址：104105臺北市中山區南京東路3段
168號17樓
承辦人：蘇科
電話：02-27815696#3075
電子信箱：ux8445@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年2月1日
發文字號：北市都授新字第1126005276號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關申請「都市更新建築容積獎勵辦法」（以下簡稱本辦法）第6條規定合法建築物簡化認定之辦理方式，惠請轉知所屬，請查照。

說明：

- 一、依本局111年12月23日北市都新字第1116034959號函辦理。
- 二、依內政部108年12月6日台內營字第1080821976號令：「都市更新建築容積獎勵辦法第六條第一項第二款結構安全性能評估，依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理」，又內政部營建署於111年9月13日營署更字第1110068774號函釋(略以)：「以協助未能依危老條例規定取得全體土地及合法建築物所有權人同意之該類建築物，得循都更條例規定辦理重建，並能保有原以危老條例重建時能爭取之容積獎勵……本辦法第6條容積獎勵既為協助符



合危老條例第3條第1項第1款、第2款規定之建築物轉軌辦理更新，應限於合法建築物始有其適用。」，故本辦法第6條所指建築物應為合法建築物以資明確，先予敘明。

三、鑑於本辦法第6條之容積獎勵既為協助符合危老條例第3條第1項第1款、第2款規定之建築物轉軌辦理更新且因應危老條例未來落日後，將有多數危老案件轉型為都更案件，對此本辦法第6條合法建築物認定將比照申請適用危老條例之合法建築物認定方式。有關檢附文件及流程說明如下：

(一)檢附文件：

- 1、檢具全棟建物登記謄本並取得其100%同意，併本市申請合法建築物書件及開業建築師簽證檢核表及其相關文件提出申請。
- 2、前開檢核表及相關文件，依本市建築管理工程處（以下簡稱建管處）網站公告書表格式辦理。（臺北市建築管理工程處(<https://dba.gov.taipei>) /建管業務綜合查詢/宣導專區/危老重建專區/危老重建計畫-重建計畫相關書表/第3章土地及合法建築物及第7章附錄)。

(二)办理流程：

- 1、實施者依都市更新條例規定申請都更案報核後，由更新處檢核確認取得申請獎勵該棟合法建築物之建物登記謄本後，於公開展覽前由更新處將實施者所檢附之「臺北市申請合法建築物書件及開業建築師簽證檢核表」及相關文件函轉予建管處，以審核認定合法建築物。



2、由建管處於幹事複審(或聽證)前完成審查程序，後續更新處將容積獎勵審查結果提請本市都市更新及爭議處理審議會審議。

3、有關合法建築物認定由建管處審查結果為準，如後續經建管處審查非屬合法建築物，其該容積獎勵應予以扣除。

4、其他流程：

(1)已報核更新案：倘新增該項容積獎勵，應依「臺北市都市更新案自提修正幅度過大處理方式」規定辦理。

(2)尚未報核(已召開自辦公聽會)更新案：應於更新案報核前補行自辦公聽會程序，通知相關權利人。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市不動產估價師公會、臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市都市計畫技師公會

副本：臺北市政府法務局、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處、新北市政府都市更新處、臺北市都市更新處更新事業科

