

## 新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號1樓

承辦人：高婉玲

電話：(02)29603456 分機7266

傳真：(02)22728033

電子信箱：am3792@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府城鄉發展局開發管理科

發文日期：中華民國105年8月19日

發文字號：新北府城開字第1051564839號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關高氯離子鋼筋混凝土建築物申請依「都市計畫法新北市施行細則」第47條或第55條規定以原建築容積辦理重建者，得否申請容積移轉一案，請查照。

說明：

- 一、依「都市計畫法新北市施行細則」第55條規定(以下稱細則)(略以)：「高氯離子鋼筋混凝土建築物經報本府建築主管機關專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，原無訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並酌予提高。但最高分別以不超過其原規定容積率、重建時容積率或原總樓地板面積之百分之三十為限。...」；另倘其屬都市更新案件，其容積獎勵上限應按細則第47條規定(略以)：「各土地使用分區除依本法第83條之1規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地1.5倍之法定容積或各該建築基地0.3倍之法定容積再加其原建築容積。...。」辦理。



\*1051564839\*

- 二、次按「都市計畫容積移轉實施辦法」第3條規定：「本辦法之適用地區，以實施容積率管制之都市計畫地區為限。」及「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」第3點規定（略以）：「下列各款土地不得為接受基地：...（三）實施容積率管制前已取得建造執照之土地。...。」。
- 三、有關高氯離子鋼筋混凝土建築物申請依都市計畫法新北市施行細則第47條或第55條規定以原建築容積辦理重建者，得否申請容積移轉，考量高氯離子鋼筋混凝土建築物辦理重建，係重新申請建造執照，並須依現行土地使用分區管制及相關法令規定予以檢討，非屬「都市計畫容積移轉實施辦法」第3點所謂之未實施容積率管制地區或「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」第3點規範之實施容積率管制前已取得建造執照之土地，且申請容積移轉對於鼓勵高氯離子鋼筋混凝土建築物儘速辦理重建亦有所助益，尚與都市計畫法新北市施行細則第55條之立法原意相符；另參酌內政部105年7月4日內授營中字第1050422763號函示（略以）：「...高氯離子鋼筋混凝土建築物依都市計畫法臺灣省施行細則第40條規定申請拆除重建，得依其規定辦理。至得否依都市計畫法第83條之1規定申請容積移轉乙節，除個別都市計畫土地使用分區管制另有規定外，得依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理。」。
- 四、綜上，高氯離子鋼筋混凝土建築物申請依都市計畫法新北市施行細則第47條或第55條規定以原建築容積辦理重建者，除個別都市計畫土地使用分區管制另有規定外，得依都市計畫容積移轉實施辦法規定申請。

正本：新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、社團法人新北市地政士公會  
副本：新北市政府工務局、新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局綜合規劃科、新北市政府城鄉發展局都市計畫科、新北市政府城鄉發展局計畫審議科、新北市政府城鄉發展局都市設計科、新北市政府城鄉發展局開發管理科

2016-08-19  
15:09:17  
章

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

裝

訂

公換章

線

63