

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國112年4月12日印發

院總第 20 號 委員提案第 10033417 號

案由：本院委員邱志偉、吳琪銘、林宜瑾、蘇震清等 17 人，鑒於危險及老舊建築物多位於窳陋及狹窄巷弄，為加速都市計畫範圍內建物之重建，爰擬具「都市危險及老舊建築物加速重建條例第六條條文修正草案」，明文規定危老合併鄰接土地，超過一千平方公尺部分，得依其他法令申請容積獎勵，以鼓勵大街廓開發，擴大改善老舊社區巷弄環境，提升社區防災能力。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、本條例第三條第二項規定，合法建築物申請重建時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。此乃鼓勵擴大基地，提高開放空間留設，擴大改善街區環境，擴大建構強化救災的安全社區。而此立法意旨係鼓勵基地合併，並保有各自原來的容積獎勵及稅務優惠。
- 二、再者，依本條例第六條第五項規定，依本法第三條第二項合併鄰接之建築物基地或土地，適用第六條第一項至第三項建築容積獎勵規定時，其面積不得超過第三條第一項之建築物基地面積，且最高以一千平方公尺為限，但並未明定超過一千平方公尺之面積不得依其他法令規定申請建築容積獎勵，然實務上部分行政機關逕自認為超過此面積的土地，不得申請本條例的建築容積獎勵，也不得依其他法令規定申請建築容積獎勵，恐有誤解亦不合理，爰依本條例第三條第二項規定之立法意旨，建議修正本條例第六條第五項規定以資明確，俾利行政機關依法行政。
- 三、另參本條例第八條規定，重建計劃範圍內之土地及建築物，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得依下列規定減免稅捐。但依第三條第二項合併鄰接之建築物基地及土地面積，超過同條第一項建築物基地面積部分之土地及建築物，不予減免。此乃法有明定，因此合併鄰接之建築物及土地，依此規定不予減免稅捐，並無疑慮。
- 四、綜合上述，基於鼓勵基地合併擴大改善公共安全及都市景觀的理念，合法建築物申請重建

立法院第 10 屆第 7 會期第 7 次會議議案關係文書

時，合併鄰接之建築物之基地或土地時，應可各自享有其原來之容積獎勵，即危老基地可以享有危老容積獎勵，合併之鄰接基地或土地，超過一千平方公尺面積的部分，自當擁有其原來的容積獎勵（如開放空間獎勵等），此乃鼓勵土地合併開發整體規劃，更能擴大改善公共安全及都市景觀。

提案人：	邱志偉	吳琪銘	林宜瑾	蘇震清	
連署人：	林楚茵	何欣純	莊瑞雄	賴瑞隆	陳 瑩
	賴惠員	蔡適應	蘇巧慧	黃秀芳	許智傑
	羅美玲	陳歐珀	王美惠		

都市危險及老舊建築物加速重建條例第六條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第六條 重建計畫範圍內之建築基地，得視其實際需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點三倍之基準容積或各該建築基地一點一五倍之原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則規定基準容積及增加建築容積總和上限之限制。</p> <p>本條例施行後一定期間內申請之重建計畫，得依下列規定再給予獎勵，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制：</p> <p>一、施行後三年內：各該建築基地基準容積百分之十。</p> <p>二、施行後第四年：各該建築基地基準容積百分之八。</p> <p>三、施行後第五年：各該建築基地基準容積百分之六。</p> <p>四、施行後第六年：各該建築基地基準容積百分之四。</p> <p>五、施行後第七年：各該建築基地基準容積百分之二。</p> <p>六、施行後第八年：各該建築基地基準容積百分之一。</p> <p>重建計畫範圍內符合第三條第一項之建築物基地或加計同條第二項合併鄰接之建築物基地或土地達二百平</p>	<p>第六條 重建計畫範圍內之建築基地，得視其實際需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點三倍之基準容積或各該建築基地一點一五倍之原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則規定基準容積及增加建築容積總和上限之限制。</p> <p>本條例施行後一定期間內申請之重建計畫，得依下列規定再給予獎勵，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制：</p> <p>一、施行後三年內：各該建築基地基準容積百分之十。</p> <p>二、施行後第四年：各該建築基地基準容積百分之八。</p> <p>三、施行後第五年：各該建築基地基準容積百分之六。</p> <p>四、施行後第六年：各該建築基地基準容積百分之四。</p> <p>五、施行後第七年：各該建築基地基準容積百分之二。</p> <p>六、施行後第八年：各該建築基地基準容積百分之一。</p> <p>重建計畫範圍內符合第三條第一項之建築物基地或加計同條第二項合併鄰接之建築物基地或土地達二百平</p>	<p>一、修正本條第五項。</p> <p>二、為合併鄰接之建築物基地或土地，超過一千平方公尺的部分，未能依本條例申請建築容積獎勵的部分，得依其他法令規定申請建築容積獎勵，以鼓勵大街廓開發，擴大改善老舊社區巷弄環境，提升社區防災能力，爰修正本條第五項規定。</p>

方公尺者，再給予各該建築基地基準容積百分之二之獎勵，每增加一百平方公尺，另給予基準容積百分之零點五之獎勵，不受第一項獎勵後之建築容積規定上限之限制。

前二項獎勵合計不得超過各該建築基地基準容積之百分之十。

依第三條第二項合併鄰接之建築物基地或土地，適用第一項至第三項建築容積獎勵規定時，其面積不得超過第三條第一項之建築物基地面積，且最高以一千平方公尺為限。逾一千平方公尺之其餘基地面積部分，原得依其他法令規定申請建築容積獎勵不在此限。

依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目。

第一項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

方公尺者，再給予各該建築基地基準容積百分之二之獎勵，每增加一百平方公尺，另給予基準容積百分之零點五之獎勵，不受第一項獎勵後之建築容積規定上限之限制。

前二項獎勵合計不得超過各該建築基地基準容積之百分之十。

依第三條第二項合併鄰接之建築物基地或土地，適用第一項至第三項建築容積獎勵規定時，其面積不得超過第三條第一項之建築物基地面積，且最高以一千平方公尺為限。

依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目。

第一項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。