



台北市建築開發商業同業公會 訊息通知 1000519-064

市議會三讀通過分區管制規則第八十條之三
容積獎勵上限由 5%提高至 10%

關於臺北市土地使用分區管制規則第八十條之三，及其授權訂定之「台北市建築空地維護管理辦法」誘因不足，難以落實，本會陳情多年，意見如下：

- 一、獎勵誘因不宜過低，始能落實立法目的；考量臺北市土地使用分區管制規則第八十條之三以引導空地「提供做為綠地或其他公益性設施供公眾使用」為立法要旨，故本辦法獎勵誘因不宜過低。相較於該空地以相同成本做其他投資之效益，若利得落差太大，市政府恐將難以落實執行第八十條之三。
- 二、使用私地應給予對價補償，成就公益；市府若租用私人土地，亦須支付合理租金；考量公平性，對於已將空地綠化提供公眾使用之土地所有權人而言，其獎勵值也應該與該空地投資相同成本做其他利用之效益價值相當。何況此類案件乃為成就公益而設，若給予對價補償，對於將來市府政策之推行，應可樹立標竿、收風行草偃之效。
- 三、本會建議合理提高地區發展係數，俾具備合理獎勵誘因，考量法源已規定獎勵容積上限，建議不再另訂地區發展係數之上限。

感謝市府及議會察納雅言，該第八十條之三業於 100 年 4 月 27 日經市議會三讀審議通過，將現行容積獎勵上限由 5%提高至 10%，特此敬告會員同業，期能有助 貴公司業務發展。

台北市建築開發商業同業公會

100 年 5 月 19 日

聯絡人：張興邦 2740-5665 轉 116 莊弘逸 2740-5665 轉 119