

## 本市危老重建兩項配套法案，今獲議會通過，可望於近期公告實施。

一、本市配合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」兩項法案，經本會積極爭取，今獲市議會通過（詳附件）：

(一)修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」第九十五條之三條文：依危老條例授權，增訂高度及住宅區建蔽率放寬規定。

(二)修正「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第九條條文：比照都更容獎，危老容獎不計入該條第一項「移入容積+獎勵容積」之50%法定容積總和限制。

二、上揭兩項推動危老重建配套法案，經本會理監事及會員同業共同爭取，今獲議會通過，將有助於本市危老重建案之後續順利推動。

以上訊息，祈有助 貴公司業務推展，敬頌 商祺！

理事長 蔡竹雄

107年9月19日

本會聯絡人：(02) 2740-5665 分機 115 林美伶、分機 116 張興邦

詳本會網站> 訊息通知 <http://www.redat.org.tw/index.aspx>

台北市不動產開發商業同業公會 訊息通知 附件

107.9.19 市議會通過之草案(仍以嗣後公告條文為準)

(一)修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」新增第九十五條之三：

第九十五條之三 依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定實施重建者，建築基地之建築物高度、高度比及後院深度比依下列規定檢討，不受第十一條、第十一條之一、第十五條、第二十六條、第三十八條、第四十條、第四十六條、第四十七條、第五十三條、第五十四條、第六十七條、第六十八條及第八十四條規定限制：

- 一 第一種住宅區建築物高度不得超過十·五公尺，第二種住宅區建築物高度不得超過二十一公尺。但原建築物高度超過前述規定者，重建後之建築物高度得以原建築物高度為限。
- 二 建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。
- 三 後院深度比自建築基地後面基地線之深度三公尺範圍內，不得小於該區各種別後院深度比規定；超過範圍部分，不受後院深度比之限制。

住宅區內之前項建築基地，其原建蔽率高於第十條第一項規定建蔽率者，其建蔽率放寬如下：

- 一 第二種住宅區、第二之一種住宅區及第二之二種住宅區原領有使用執照且登載為集合住宅者，得依原建蔽率重建。但建築基地面積在一、〇〇〇平方公尺以下者，建蔽率不得超過百分之五〇；建築基地面積超過一、〇〇〇平方公尺者，建蔽率不得超過百分之四〇。
- 二 第三種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四種住宅區及第四之一種住宅區，得依原建蔽率重建。但建築基地面積在一、〇〇〇平方公尺以下者，建蔽率不得超過百分之六〇；建築基地面積超過一、〇〇〇平方公尺者，建蔽率不得超過百分之五〇。
- 三 都市計畫書內載明建蔽率比照第三條第一項第一款住宅區之其他住宅區，其建蔽率之放寬準用前二款所比照之該住宅區放寬標準。

(二)修正「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第九條條文：

第九條 接受基地依本自治條例移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。

前項容積總和不含都市更新獎勵及依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定獎勵之容積。