

副本

檔 號：

保存年限：

中華民國全國建築師公會 函

機關地址：110 臺北市基隆路 2 段 51 號 13 樓之 3

連 絡 人：許真瑋

連絡電話：02-23775108 ext.16

傳真電話：02-27326747

電子信箱：nicky8000@naa.org.tw

受文者：各會員公會

發文日期：中華民國 109 年 9 月 3 日

發文字號：全建師會 (109) 字第 0463 號

速別：普通

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

影本轉知各會員

登入本會網站

許真瑋

20200908

主 旨：有關建築技術規則設計施工編第二百六十八條中「法定最大容積率」認定之疑義，呈請釋示惠復，請 查照。

說 明：

- 一、依臺中市大臺中建築師公會 109 年 7 月 30 日中市大臺中建師字第 384 號函(如附件一)及 109 年 8 月 14 日虞承宗建築師事務所函(如附件二)辦理。
- 二、查有關山坡地建築物高度，建築技術規則設計施工編第二百六十八條已明訂，建築物高度除依都市計畫法或區域計畫法有關規定許可者，從其規定外，不得高於「法定最大容積率」除以法定最大建蔽率之商乘三點六再乘以二，合先敘明。
- 三、政府為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境與景觀，增進公共利益，特制定都市更新條例；為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質，特制定都市危險及老舊建築物加速重建條例。其所給予之獎勵容積皆在提供良性之誘因加速老舊房屋重建，改善都市環境，提升公共安全與生活品質。
- 四、前揭說明三之案件，若位於山坡地，其建築物高度應符合建築技術規則設計施工編第二百六十八條規定。而該條文所謂「法定最大容積率」，是否包括適用都市更新條例取得獎勵之

容積及適用都市危險及老舊建築物加速重建條例取得獎勵之容積，呈請釋示。

正本：內政部營建署

副本：臺北市建築師公會、高雄市建築師公會、新北市建築師公會、臺中市大臺中建築師公會、臺南市建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會、宜蘭縣建築師公會、基隆市建築師公會、桃園市建築師公會、新竹縣建築師公會、新竹市建築師公會、苗栗縣建築師公會、彰化縣建築師公會、南投縣建築師公會、雲林縣建築師公會、嘉義縣建築師公會、嘉義市建築師公會、屏東縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、臺東縣建築師公會

理事長 劉國隆



法規

臺中市大臺中建築師公會 函

本會地址：400 台中市中區民權路 102 號 9 樓
420 台中市豐原區育才街 30 號 7 樓
電話：(04) 2222-1991 (04) 2526-4783
傳真：(04) 2224-5203 (04) 2526-3334

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國 109 年 7 月 30 日

發文字號：中市大臺中建師字第 384 號

速別：速件

密等及解密條件：

附件：

主旨：有轉請內政部營建署，關於建築技術規則第 268 條「法定最大容積率」得含依法增加之容積率。

說明：

- 四、建築技術規則第 268 條：建築物高度除依都市計畫法或區域計畫法有關規定許可者，從其規定外，不得高於法定最大容積率除以法定最大建蔽率之商乘三點六再乘以二。
- 五、按都市土地住宅區基準容積率往往低於非都市土地甲乙種建築用地，然都市土地其他使用分區最大建蔽率又大於非都市土地，依前開條文，法定最大容積率除以法定最大建蔽率所得之商已顯有不平等之處。
- 六、基地倘以都市更新或危老重建，都市土地圍前開條文可能有無法增加容積之窘，然依法增加之容積亦有其法定上限，「法定最大容積率」（非基準容積率）得含依法實設之容積率，應為公允。

正本：中華民國全國建築師公會

副本：臺中市大臺中建築師公會

理事長



虞承宗建築師事務所函

地 址：台中市大墩 14 街 188 號 6 樓

連絡人：虞承宗 04-23198816

傳 真：04-23198805

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國 109 年 8 月 14 日

速 別：最速件

主 旨：轉請內政部營建署，關於建築技術規則第 268 條「法定最大容積率」應得含都市更新及都市危險老舊建築重建增加之容積率。

說 明：

- 一、 建築技術規則第 268 條：建築物高度除依都市計畫法或區域計畫法有關規定許可者，從其規定外，不得高於法定最大容積率除以法定最大建築率之商乘三點六再乘以二。
- 二、 都市土地倘以都市更新或危老重建，若該都市計畫無相關高度訂定，目前開條文有無法增加容積之窘，然依法增加之容積亦有其法定上限，為加速都市更新及都市危險老舊建築重建「法定最大容積率」應得含都市更新或都市危險老舊建築重建增加之容積率。

