

正本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路二段342號(營建署)

聯絡人：許嘉緯

聯絡電話：02-87712611

電子郵件：jia@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

10553

臺北市南京東路五段171號5樓

受文者：中華民國都市計畫技師公會全國聯合會

發文日期：中華民國101年12月13日

發文字號：台內營字第1010811872號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送101年11月5日召開「訂定都市計畫容積獎勵上限會議」紀錄1份，請查照。

說明：依本部101年10月19日台內營字第1010809955號開會通知單續辦。

正本：中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、臺灣省建築開發商業同業公會聯合會、臺北市建築開發商業同業公會、高雄市建築開發商業同業公會、中國民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、高雄市建築師公會、臺灣省建築師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、臺灣省都市計畫技師公會、臺北市都市計畫技師公會、高雄市都市計畫技師公會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國專業者都市改革組織、財團法人都市更新研究發展基金會、臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、交通部、文化部

副本：本部簡政務次長辦公室、林常務次長辦公室、內政部法規委員會、本部營建署署長室、許副署長室、建築管理組、內政部營建署中部辦公室、都市更新組、新市鎮建設組、都市計畫組

部長李鴻源

訂定都市計畫容積獎勵上限會議紀錄

一、時間：101 年 11 月 5 日(星期五) 下午 2 時 30 分

二、地點：營建署 107 會議室

三、主持人：簡政務次長太郎

四、記錄：許嘉緯

五、出席單位及人員：詳簽到單

六、會議說明

臺灣地區自 88 年 6 月 16 日修正都市計畫法臺灣省施行細則後，全面實施容積率。為強化建築實質環境、增加停車位數量、鼓勵提供大眾捷運設施使用、加速推動都市更新、古蹟保存、解決公共設施保留地取得問題等，分別於都市更新條例、大眾捷運法、文化資產保存法等訂定容積獎勵及容積移轉等相關規定，得增加建築容積，並在建築技術規則條文訂有建築物附設公共停車空間與開放空間綜合設計之容積獎勵規定。惟監察院 99 年 11 月 5 日針對都市計畫容積獎勵相關事項糾正本部，本部前於 101 年 3 月 23 日邀集相關部會、各直轄市、縣（市）政府研商獲致共識，一般地區之容積獎勵上限為基準容積率之 20%、實施都市更新事業地區為基準容積率之 50%，預定 102 年 7 月 1 日實施。本部營建署據以修正都市計畫法臺灣省施行細則第 33 條、增訂第 34 條之 3，於 101 年 6 月 27 日辦理法規修正預告程序，預告期間收到相關書面意見。本部為進一步廣徵相關公會、學會與專業團體意見，召開本次會議。

七、各單位發言要點（按發言順序）：

（一）臺北市都市計畫技師公會李淳一技師

容積率是公共財，容積獎勵之檢討要慎重，全國各都市計畫區的容

積率應通盤檢討，配合各地人口增減作調整，高房價地區的容積率要限制，低房價的地區容積率可以提高。贊同本次都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條之 3 修正之方向，但經過 60 年的世代累積後，都市的容積仍有可能較現在多出一倍，發展情況可能更為擁擠。建議容積總量管制要依地區發展條件，個別檢討。

（二）中華民國都市計畫技師公會全國聯合會張理事長吉宏

1. 容積率增加的目的為何？長期而言，人口不再增加，容積獎勵的目的顯然是在不動產價值的層面。(1) 容積獎勵已無必要性及需求性，容積獎勵的必要性理由要表明清楚、審慎推動。(2) 容積增加並無不可，公共設施的容受力一定要能夠承受，不應由全民負擔。
2. 本次細則修正條文匪夷所思，在無都市更新條例之前，一樣有都市更新，採合建方式。在都市更新獎勵的條件下，地主斤斤計較容積獎勵，導致推動時程漫長。文林苑的案例一出，所有的都市更新案件停擺，即使在臺北市的捷運站周邊，提供容積獎勵後，仍然有相當高的空屋，衍生的問題最後仍是由政府出面解決。

（三）中華民國專業者都市改革組織 劉常務理事欣蓉

本次修正條文的獎勵限制還是不夠，現行都更條例是放任容積獎勵疊加，獎勵達到基準容積率的 0.8 倍至 1 倍，在這種情況下，營建署應當修正相關條文明定上限之規定。修正條文規定都市更新地區得容積獎勵基準容積率的百分之五十、容積移轉百分之四十，一般地區容積獎勵百分之二十、容積移轉百分之三十，在中華民國專業者都市改革組織與都市計畫學會、建築學會等專家學者討論後認為有矛盾之處。第一，依目前都更條例第 11 條，縱使基地未被劃入都更地區依然可以自行申請劃為都更單元，根本之道回歸一致性，不應區分都更地區與一般地區，而海砂屋與輻射鋼筋屋改建有其特

殊性，本組織無意見。第二、在學界及一般市民社會多已認同容積是公共財的觀念，容積不應任由業者運用各種方式於條文中夾帶，造成都市發展的問題。建議所有地區的容積獎勵上限應修正為百分之十，容積移轉修正為百分之二十。其理由為營建署是否已考量促成行政院核准的增額容積政策，業者如有容積需求，應付出購買成本，不應再將容積獎勵規定的如此寬鬆。容積獎勵的前提仍在於都市計畫容受力的管控，在可容受的限度範圍內，獎勵容積的比例予以調降，增額容積的比例予以調高，可改善地方政府在公共建設財務方面的壓力。

（四）臺北市都市計畫技師公會游理事長明進書面意見

1. 依都市計畫法精神，都市計畫係為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街「有計畫」之均衡發展而制定，係指在一定地區內有關都市生活之經濟、「交通、衛生、保安」、國防、「文教、康樂」等重要設施，作「有計畫」之發展，並對土地使用作「合理」之規劃而言；是故，容積為都市計畫推估上述重要設施之基準，現行計畫之容積率本即應為上限，但遭施行細則、規則、命令等規定破壞殆盡，喪失計畫規劃原意；在無明確標準現狀下，都市計畫地區相關重要設施均無法達到「有計畫」且「合理」之規劃，故都市計畫地區容積率應訂有上限。
2. 國家層次應考量國人居住品質標準，不應放任市場機制扭曲國人居住福祉，應要求都市地區訂定每人居住樓板標準，據以推估相關都市公共設施或設備所應提供服務規模，且市中心區(30m²/人)、郊區(50 m²/人)可視情況訂定不同樓板標準供購屋族選擇，必要時應以公共造屋方式調節市場亂象。
3. 「合建分坪」為早期開發模式之一，無須容積獎勵即存在的開發市

場，都市計畫為合理引導都市發展的措施，「商機」才是帶動都市發展的原因，容積獎勵並非都市開發的萬靈丹，反而是裹著糖衣的毒藥，失控發展的根源，不當的容積獎勵更容易導致暴利歸私，開發暴損等外部性則由全民買單現象，明顯不符公平、合理原則。

4. 建築物不計入容積計算樓板也是容積失控原因之一，基於該等面積仍係出售購屋者負擔，建議仍納入容積管理整體考量，以整合都計與建築界長期認知落差情形。
5. 建議後續於都市計畫通盤檢討作業，重新檢視都市空間與環境容受力，考量極端氣候的影響，訂定都市發展合理規模，將現行已建容積以外的增額容積均視為公共資產，納入容積銀行機制，由開發者購買可建額外容積，收入則用以公共設施或設備建置、維護或營運之用。
6. 我國人口成長呈現零成長現象，都市人口若隨都市更新獎勵而集中特定地區，將造成某些地區公共設施投資不足或投資浪費情形，故基準容積以外地區，因容積增加而衍生的公共設施服務需求應制定配套機制，由申請基地負擔該衍生需求，將該外部成本內部化。
7. 政策獎勵項目(如:綠建築)不應以容積獎勵為唯一手段，應將政策目標落實於土管或都市設計要點落實要求，以優先審議許可、補助設計經費等方式鼓勵，不宜持續濫用容積獎勵。

(五) 中華民國全國建築師公會吳聖洪建築師

本會 101 年 7 月 6 日函已對本次都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條之 3 修正草案之預告提出意見：「臺灣省各行政區之面積、人口與土地比例之發展狀況各有不同，各地方都市計畫或自治條例為考量地方特性及發展需求訂有不同之容積獎勵規定各有其需求與重要性，累計上限額度僅為 20%，將使許多良法美意均無法推動，

都市發展更為困難。」目前海砂屋與輻射鋼筋屋改建或都市更新之容積獎勵均有非都市計畫法系的法源與授權，確定政策面後，相關法規的修正亦應予釐清。本次議題為容積獎勵上限而非法定容積，回歸都市計畫層面，應以因地制宜方式處理，建議都市計畫未通盤檢討前，先暫時維持原條文。

(六) 中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會于秘書長俊明

1. 都市計畫容積獎勵上限不應以橫切式的齊頭式平等，細部計畫是因地制宜的發展管理計畫，地方制度法第 18 條將都市計畫的擬定、審議及執行訂為自治事項，建議以地方自治方式處理容積獎勵上限。
2. 臺灣省許多的都市計畫區基準容積率偏低，有預留容積獎勵的彈性，所有的容積獎勵不是無條件獲得，是有犧牲基地建築面積或增加施工成本的對價性。
3. 草案中提到以容積移轉或增額容積替代，但花蓮、台東、屏東、雲林、南投等縣甚至連審查規定都沒有，業者要如何辦理？不論容積移轉是否有市場，基本的規定應該要完備。另增額容積並不是容易取得，前提要有公共建設。
4. 有與會者提出利益的考量，而公會提出公益對價機制，實務上評估土地交易成本已內含容積獎勵的價值，是否有大法官會議第 525 號解釋信賴保護原則的適用，亦請主管機關納入考量。
5. 法系的衝突，都市更新獎勵的額度，根據官方統計，平均值不到百分之三十，若其他獎勵不得再外加，則對於臺灣省推動都市更新將造成很大的難題。審議時間根據營建署三年前的統計，一個都市更新案件審議至少 8 個月至 1 年 6 個月的時間，尚不包括前置作業時間，因此都市更新案件能夠執行必須靠外加的容積獎勵。

6. 本次施行細則修正案的遂行，建議檢討臺灣省都市計畫區基準容積率偏低情形，容積獎勵上限的問題回歸到地方自治及通盤檢討的面向處理，唯有都市計畫通盤檢討才能夠處理容積上限的問題，辦理通盤檢討才會有個別地區基本調查、分析、課題、對策、願景、公共設施容受力、產業結構、人口成長等，不宜率以修正都市計畫法臺灣省施行細則方式代表臺灣省各地區的都市發展狀況。

(七) 中華民國暨臺灣省建築開發商業同業公會書面意見

1. 臺灣省基準容積偏低情形，建請先予檢討、調整。
2. 容積移轉與增額容積並未具全面性，建請先建立配套。
3. 總量管制屬通盤檢討事項，宜回到地方政府視地方需要、發展目標因地制宜。
4. 任何行政法規的變動，皆宜考量信賴原則。

(八) 財團法人都市更新研究發展基金會丁執行長致成

1. 首先贊成訂定容積獎勵上限，本人曾經擔任都市更新審議委員，確實有部分案件的獎勵偏高，訂定獎勵上限有助於審議的進行。
2. 容積獎勵上限如果是齊頭式的平等，可能會引發部分的問題，修正條文有改進之處。都市更新建築容積獎勵辦法第 13 條訂有「…不得超過建築基地 1.5 倍之法定容積或各該建築基地 0.3 倍之法定容積再加原建築容積。…」例如現況容積為 300%、法定容積率為 200%，若依修正內容法定容積率加計更新獎勵後為 300%，僅維持原容積，故修正條文與都市更新建築容積獎勵辦法有不一致之處。全國各都市計畫區發展差異很大，中央訂定指導性原則，地方政府依各都市計畫特性分別訂定不同之上限。例如基金會最近協助辦理板橋浮洲地區的都市更新案，法定容積率 200%，現況容積率 300%，現況建築物非常老舊、有公共安全之疑慮，縱依本修正條文獎勵

50%，亦難達到都市更新之目的，此乃建築較早、都市計畫發布較晚之緣故。又所有的都市更新獎勵都是有代價的，包括提供公共設施、道路、開放空間等，建議考量增訂但書規定「在主要計畫或細部計畫中如有特別規定者，從其規定」，以因應地區發展的特殊性與必要性。

3. 有關容受力與人口不增加的議題，與會者一再提及都市更新，其實臺北市政府劃定的更新地區與民間自行申請劃定的都市更新地區，僅佔臺北市都市計畫面積的1%。都市更新在解決都市發展的問題，不應冠上貪心或破壞都市計畫體制等原罪。都市更新後人口沒有增加，污水、道路交通量等亦沒有增加，故不會增加環境負荷量。如果為解決都市更新計畫的財務問題而增加都市更新容積獎勵，這是合理的。我也請教過國外專家，究竟都市更新獎勵若干才是合理？國外專家的看法是視個案而定，財務合理平衡、具有公共利益、對地區發展有幫助等。
4. 雖然提出了相關案例的說明供與會者參考，但基於都市計畫與都市更新審議的需要，訂定容積獎勵上限仍有其必要性。非都市更新的案件獎勵上限為20%，應屬合理；如屬都市更新案件，獎勵上限為50%，則過於嚴苛。

（九）中華民國都市計畫技師公會全國聯合會范理事之虹

都市計畫區現況居住水準為何？都市計畫技師公會沒有接受過這方面的調查委託，無從了解。建築設計由建築師簽證，政府或民間單位沒有居住水準的統計資料，建議可將都市計畫簽證納入，以建立都市計畫在建築管理方面的功能。

（十）臺灣省建築開發商業同業公會聯合會楊理事長玉全

容積獎勵要考量臺灣省的特性，臺灣省的容積率與五直轄市不盡相

同，如果容積獎勵僅 20%，則臺灣省的建築物就不會有大樓建築，即使是苗栗高鐵特定區，容積率有低到 100% 者，都市計畫容積獎勵 20% 顯然偏低，不會有像樣的住宅。

(十一) 臺灣省建築開發商業同業公會臺南市公會黃理事長全永

1. 未訂定容積管制前，建築容積以面前道路寬度為計算基準，臺南市在實施容積管制後，基準容積率在 120% 至 180% 之間，建築型態幾乎都是透天式，如果中央採齊頭式的容積獎勵規定，將對基準容積率偏低的地區有欠公平。例如近來聯電公司在南科建廠，請公會幫忙找大樓，全臺南市在民國 100 年僅興建 2 棟大樓，這樣如何能吸引產業進駐、留住人才。即使要訂容積獎勵上限，建議區分人口密集地區、重點發展地區、一般地區或鄉村地區等不同規定。
2. 現在是建築景氣低迷的時候，建議訂定容積獎勵上限延後幾年實施。
3. 建議容積上限非由中央政府訂定，由最了解地方發展的縣市政府自行彈性訂定。

(十二) 臺灣省建築開發商業同業公會聯合會新竹市公會

1. 容積獎勵上限於都市計畫法臺灣省施行細則第 33 條第 2 項僅規定舊市區小建築基地合併整體開發或舊市區小建築基地合法建築物經縣市政府認定無法以都市更新或合併整體開發建築方式辦理重建者，並無授權於其他地區得訂定容積獎勵上限。另容積與人口的關係，如果每人居住水準沒有隨著社會發展提高，容積就無法提升，臺灣省的居民就淪為次等公民。
2. 城市風貌由地方政府訂定及推動，容積獎勵也應該回歸由地方政府訂定。
3. 政府近年來推動綠能設計的獎勵，如果訂定容積獎勵上限，是否意

謂綠能設計的獎勵就取消了，後續如何推動及給予獎勵。

（十三）中華民國地政士公會全國聯合會林榮譽理事長旺根

1. 內政部研訂都市計畫容積獎勵上限規定，是基於監察院的糾正，認同不具公益性就不應給予容積獎勵之意見。容積獎勵總量的限制，基本上我不認為二分法 50%、20%。容積獎勵如套用經建會針對公共建設蛋黃與蛋白的概念，蛋黃給 20%可能不足，蛋白 50%可能過高之情形。各縣市政府通盤檢討後再訂定容積獎勵上限並非不可，但仍要訂上限。
2. 我國建築或都市計畫經常參考日本的作法，日本在 2002 年訂定特定街區、容積率緩和地區整備計畫等制度，都市天際線較為活潑，容積就是工具。經建會 101 年通過的方案只適用於重大建設地區可運用增額容積，都市更新條例適用地區應與非都市更新地區本應有一定程度之不同。依據都市計畫法臺灣省施行細則第 33 條及第 34 條之 2 規定之容積獎勵上限雖相同，但限制條件寬鬆不一，二者是合計或分計？法令在修訂上限的規定時，應有法制面的平衡性及比例性。

（十四）臺灣省建築開發商業同業公會聯合會臺南縣公會洪理事長德勝

臺南縣的非都市計畫區甲種建築用地建蔽率 60%、容積率為 240%，容積率用不完。都市計畫住宅區容積率 160%至 200%，大部分在 160%以下，造成違章、二次施工及鐵皮屋林立，容積率要因地制宜，由各縣市政府調整基本需求後，再談限縮獎勵上限。

（十五）臺灣省建築師公會

1. 容積率是各地方共同的問題，苗栗大埔地區容積率 120%、苗栗高鐵特定區容積率也很低，配地 2 年沒幾棟建築，新竹青草湖地區容

積率只有 45%，容積率的問題建議回歸地方處理。改善居住品質，不是限縮容積，而是要放寬容積。

2. 容積量按人口計算不一定合理，新竹市人口 42 萬人，實際居住人口約 70 萬，以戶籍人口計算不盡合理，容積計算回歸地方政府。

(十六) 中華民國專業者都市改革組織 劉常務理事欣蓉 第二次發言

各位第一次發言，有一個共識是希望由地方政府於都市計畫案內訂定容積獎勵上限，根據行政院核定跨域增值公共建設財務規劃方案之增額容積，地方政府必須根據土地使用分區、原基準容積、獎勵容積、都市發展容受力及容積價值綜合評估後訂定。增額容積的運用，與容積獎勵、容積移轉所佔的百分比有關，容積獎勵比例高低顯現營建署對於增額容積的態度，因為容積獎勵愈高，使用增額容積的量愈低。再次表明，容積獎勵與容積移轉均應訂定上限，本人今年擔任新北市都市設計審議委員，開發商申請容積移轉 40%，新北市以往的平均值約 20%，而開發商願意以清掃基地旁公園方式爭取委員會的認同，甚至民意代表到會旁聽的情形，因此我相信地方政府會贊同訂定容積獎勵與容積移轉的上限規定，以避免外在的壓力。

(十七) 中華民國全國建築師公會陳副理事長永正

容積移轉是投資者購買而來，不是無中生有，與增額容積的取得是一樣的。但是在整體開發地區，以桃園高鐵車站地區為例，以區段徵收方式開發，沒有公共設施保留地，所以容積移轉的部分是零。容積獎勵只給 20%，地區的發展將受到限制，容積獎勵上限應該透過通盤檢討程序，較能符合地區發展狀況。

(十八) 中華民國全國建築師公會書面意見

1. 有關「都市更新條例」、「放射性污染建築物」及「高氯離子鋼筋混凝土建築物」拆除重建之容積獎勵，均有相關法令之法源與授權；是否得透過「都市計畫法施行細則」訂定上限予以限制，建請釐清。
2. 重申本會 101 年 7 月 6 日全建師會 (101) 字第 0368 號函意見，基於「臺灣省各行政區之面積、人口與土地比例之發展狀況各有不同，各地方都市計畫或自治條例為考量地方特性及發展需求訂有不同之容積獎勵規定各有其需求與重要性，累計上限額度僅為 20%，將使許多良法美意均無法推動，都市發展更為困難。」的理由，第 33 條及第 34 條之 3 第 1 項第 2 款之修正草案建議維持原條文 30% 之規定。

(十九) 中華民國都市計畫技師公會全國聯合會張理事長吉宏 第二次發言

有與會者提出容積移轉是有價取得，但是取得公共設施保留地價格偏低，與移轉後販售之建築物價格不成比例，因此產生利益歸屬的問題。有與會者提出容積率增加不會居住人口，事實真是如此嗎？都市計畫法令是一體適用的問題，如果多數與會者咸認為要地方自治、因地制宜，則建議按照都市階層訂定不同的上限原則後，再詳細檢討容積上限。

(二十) 中華民國地政士公會全國聯合會林榮譽理事長旺根 第二次發言

今天會議沒有邀請消基會，本人長期在消基會服務，謹代表消基會發言。今天討論的議題部分來自於消費糾紛，例如居住正義等。容積政策與房價的關係，依估價理論，高容積率可使用的效益程度增加，房價就增加。現在有一種說法，都市更新房價不到 30 萬元，都市更新財務就不可行，這是一種迷失的說法。與會者提及容積率

偏低，本人曾擔任都市計畫委員，容積率在都市計畫原本就有不同層次的分布，不是所有地區均偏低。監察院糾正容積獎勵，是因為部分縣市畸形發展的結果。早期容積管制政策作的不夠好，現在應要作一番調整。都計技師公會全聯會張理事長所提按都市階層，或參考日本的作法，則受到限制的計畫區，將比較能夠接受，對整體都市發展屬於正面。

（二十一）臺北市政府

1. 內政部預定實施日期，因臺北市的法規須經市議會審議，恐無法按照內政部的預定時程發布。
2. 涉及所有容積獎勵辦法，相關法系建議配合修正。都市容積獎勵甚至要通盤綜整性的檢討，包括與會者所提建築技術規則免計容積的部分。
3. 都市計畫是地方自治事項，因地制宜較為理想。容積管理在都市發展層面上，五都的問題較其他地區嚴重。
4. 近來臺北市政府在容積獎勵的案例，包括台北好好看、中低樓層建築更新等，都市更新是應該要正視與重視的議題。在誘因不足且容積獎勵已開到 1.5 倍的情況下，再限縮容積獎勵對政策推動會有影響。
5. 容積增加是否增加人口的問題，臺北市人口過去十年維持在 260 萬至 270 萬之間，因容積獎勵樓地板面積增加，並沒有讓臺北市增加大量人口。基盤設施的供給是固定的，開發所生的衝擊不會因訂定 1.5 倍的上限而立刻反映出來，而是逐步呈現。容積管制的上限應依據都市政策之目標予以限縮，增額容積是方法之一，具體操作方法建請中央檢討大眾捷運獎勵、增額容積、停車空間獎勵、容積移轉後，再提出完整的方案。

（二十二）新北市政府

1. 新北市政府過去將各種容積獎勵訂在土地使用分區管制要點，並訂有上限，獎勵內容皆有政策目標與目的。
2. 新北市政府刻正檢討相關土地使用分區管制規定，與會者所提的意見，本府會納供檢討的參考。

（二十三）高雄市政府

高雄市政府亦有廣徵民間業界的聲音，例如小基地更新增加設備、太陽光電等得免計容積，並考量容積移轉的公益性較容積獎勵為高，未來將加強推動容積移轉。高雄市政府刻正參照營建署的方案朝訂定上限方式處理，各與會者的意見本府將納入參考。

（二十四）臺南市政府

1. 本府訂定之都市計畫法臺南市施行細則，將會配合營建署審議進度辦理相關事宜。
2. 臺南市舊市區的建築物重建面臨現況容積率大於法定容積率的問題，本府刻正研究如何提供重建誘因。
3. 早期建築物型態是透天的，只居住一戶，容積獎勵不會對環境造成衝擊。未來朝大樓型態改建，將會反映在容積獎勵方面，因此必須解決法定容積率偏低及考慮公共設施容受力的問題。
4. 未來若容積獎勵上限有大於 50% 之情形，請研議是否應送內政部審議。
5. 增額容積是新的措施，本府尚無案例可供參考。

（二十五）臺中市政府

1. 本府配合內政部政策，於都市計畫法臺中市施行自治條例訂有容積獎勵上限規定，刻由營建署審查中。

2. 容積獎勵是市政府推動政策運用的工具之一，例如綠建築、基地保水設計等，容積獎勵上限訂為 20%，將對政策的推動產生困擾。

(二十六) 交通部

與本部業務有關的法令是大眾捷運系統土地開發辦法，因相關土地開發獎勵仍須送地方政府審查，故大眾捷運系統土地開發辦法尚無修正之必要。

(二十七) 營建署許副署長文龍

1. 各與會代表所提有關政策及法規之修正意見，營建署將納供參考。
2. 容積為公共財是共識，因挹注公共建設財務的增額容積，將依據行政院政策繼續推動。民間配合政府政策之部分，例如因政府財政短缺，以容積移轉方式作為解決公共設施保留地取得的方法之一，仍會繼續辦理。
3. 以往容積獎勵在個案執行上有偏差的部分，監察院調查與糾正有案。部分個案引發之爭議、輿論與監察院提及的部分，行政部門應該要積極處理，法令是滾動式的檢討。本部於今年 3 月間邀集行政部門獲致之結論，採較單一性的作法，經相關公會於法規預告期間提出之意見，以及本次與會者建議考量都市容受力，符合都市計畫學理，但詳細的基礎資料有待中央及地方政府的建立，未來可運用在都市計畫、都市更新甚至都市設計的審議。
4. 有關與會代表提及臺灣省都市計畫容積率偏低的情形，地方政府可於都市計畫定期通盤檢討時，根據地方實際發展需要予以檢討提高。至於都市更新獎勵上限訂為 50% 是否偏低，營建署將再研析。
5. 有關大眾捷運土地開發獎勵的部分，本部二度行文交通部建議檢討，交通部回復無須檢討降低，本部予以尊重。
6. 營建署在訂定容積獎勵上限規定時，確實已有考量贊成與反對的意

見，謀求可執行、可受公評、可被接受的平衡點，以兼顧都市發展與環境品質。

簡政務次長太郎

1. 法規設計預告程序就是要徵求各界的意見，若各界沒有意見，即依法治作業程序送請本部法規會審查。本次會議各位針對本案所提意見，將供本部作成政策的參考。
2. 本部於 101 年 3 月 23 日僅邀集政府部門的意見，因此，藉由本次會議聽取相關公會、團體及組織寶貴的意見，各位的發言將會詳實的列入紀錄。
3. 內政部在聽取各位意見後，將從政策決定、法規的確定到執行層面再予研析，以符合社會的期待與各界的需求。

八、散會。(下午 4：30)

訂定都市計畫容積獎勵上限會議簽到單

一、時間：101 年 11 月 5 日(星期一) 下午 2 時 30 分

二、地點：營建署 107 會議室

三、主持人：局長

記錄：許嘉緯

四、出席單位及人員：

單位名稱	職稱	簽名
中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會		
		尹俊明
臺灣省建築開發商業同業公會聯合會		蔡文忠
		陳文忠
		林佩華
臺北市建築開發商業同業公會		
高雄市建築開發商業同業公會	總幹事	林佩華

單位名稱	職稱	簽名
中華民國全國 建築師公會	法政委員會 顧問	吳聖芳 阮德盛
		陳永振 蔡加毅
臺北市建築師 公會		王正哲 阮
高雄市建築師 公會		鄭池元
臺灣省建築師 公會		林明新
		邱博淵
中華民國都市 計畫技師公會 全國聯合會	理事長	張志宏
臺北市都市計 畫技師公會	理事長 技師	范之忠乙
		許如月 進 李淳一
高雄市都市計 畫技師公會		
臺灣省都市計 畫技師公會		

單位名稱	職稱	簽 名
中華民國地政士公會全國聯合會	常務理事	林明根
中華民國專業者都市改革組織	常務理事	劉欣榮
財團法人都市更新研究發展基金會	執行長	丁致財
交通部		李大慶 李居明
文化部		姬佳政
臺北市政府		陳信良 吳牧騏
新北市政府		邱良興 李振仁
臺中市政府		吳信儀
臺南市政府		林錫山 陳雅婷
高雄市政府	科長	郝道玲

單位名稱	職稱	簽 名
內政部法規委員會	研究員	沈 亨 堂
營建署 建築管理組		
都市更新組		林 禎 志
新市鎮建設組		
中部辦公室		范 祥 全 李 子 仁
都市計畫組		陳 光 川 王 本 石 瑞 卿
營建署 許副署長		許 文 偉
立法委員 盧嘉長 委員		盧 嘉 長