

正本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國104年11月19日
發文字號：府授都更字第10402634461號
附件：如公告事項三



主旨：預告修正「臺中市都市更新自治條例」部分條文及第9條附表一、第十三條附表二草案。

依據：臺中市法規標準自治條例第10條。

公告事項：

- 一、修正機關：臺中市政府都市發展局。
- 二、修正依據：地方制度法第18條第6款第1目規定。
- 三、修正「臺中市都市更新自治條例」部分條文及第9條附表一、第十三條附表二草案如附件。本案另載於臺中市法規資料庫網頁（網址：<http://www.legal.taichung.gov.tw/>）—>臺中市法規資料庫—>「草案預告」網頁。）、本府都市發展局網站（網址：<http://www.ud.taichung.gov.tw/>）。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起7日內陳述意見或洽詢：
 - （一）承辦單位：臺中市政府都市發展局（都市更新工程科）
 - （二）地址：臺中市西區民權路99號
 - （三）電話：（04）22289111分機65501
 - （四）傳真：（04）22246015
- 五、依據臺中市法規標準自治條例第10條第1項規定舉行公聽會，說明如下：
 - （一）第1場次豐原區公聽會：
 - 1、時間：104年12月3日（星期四）上午10點
 - 2、地點：本府陽明市政大樓2樓研習教室
 - （二）第2場次西區公聽會：
 - 1、時間：104年12月4日（星期五）下午2點
 - 2、地點：臺中州廳4樓大型簡報室
 - （三）公聽會當天如遇天災或人力無法抗拒情事，主辦單位或主持人得中止會議，並另行公告再行召開會議。

市長 林佳龍

臺中市都市更新自治條例部分條文及第九條附表 一、第十三條附表二修正草案總說明

臺中市都市更新自治條例業經本府以一百零六年六月二十九日府授法規字第一〇〇〇一二〇五三一號令制定公布，並於一百零三年七月二十一日府授法規字第一〇三〇一三五五八三號令修正公布。因應內政部一〇四年三月三十一日台內營字第一〇四〇八〇四〇二九號令廢止國民住宅社區規劃及住宅設計規則及配合業務執行面之需要，爰修正本自治條例部分條文及第九條附表一、第十三條附表二，其修正重點如下：

- 一、因應內政部一〇四年三月三十一日台內營字第一〇四〇八〇四〇二九號令廢止國民住宅社區規劃及住宅設計規則，參照國民住宅社區規劃及住宅設計規則之丁種住宅最小面積、臺北市及高雄市規定，明定最小建築單元面積。(修正條文第七條)
- 二、都市更新單元之劃定，考量基地情況特殊之實務執行彈性，刪除面積限定，提報臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議。(修正條文第八條)
- 三、都市更新單元之劃定，其他法規有規定者，依其規定辦理；未規定者依臺中市都市更新單元劃定基準規定辦理，以利業務執行。另增訂配合都市計畫劃定都市更新地區或單元應於核定時，併送臺中市政府都市更新及爭議處理審議會備查，以利錄案查詢。(修正條文第九條)
- 四、配合臺中市政府都市更新及爭議處理審議會簡稱修正。(修正條文第八、十、十二及十七條)
- 五、依都市更新條例第四十四條第一項第二款及都市更新建築容積獎勵辦法第四條規定，增訂實施都市更新事業計畫申請經本府指定額外提供之公益設施建築容積獎勵作業要點，由本府另訂之。(修正條文第十七條)
- 六、未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估表附表一刪除。(附表一)
- 七、配合刪除第九條附表一，調整第十三條附表二序號。(附表二)

臺中市都市更新自治條例部分條文修正草案條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第七條 本府訂定都市更新權利變換最小分配面積單元基準時，應考量下列因素：</p> <p>一、都市發展之型態。</p> <p>二、人口結構。</p> <p>三、產業特性。</p> <p>四、權利變換計畫規定之最小建築單元面積及其對應之土地所有權持分面積。</p> <p>五、最小建築單元之建築物與土地總價值。</p> <p><u>前項基準之最小建築單元面積，扣除公用部分、雨遮、露台及陽台等面積後不得小於四十六平方公尺。</u></p>	<p>第七條 本府訂定都市更新權利變換最小分配面積單元基準時，應考量下列因素：</p> <p>一、都市發展之型態。</p> <p>二、人口結構。</p> <p>三、產業特性。</p> <p>四、權利變換計畫規定之最小建築單元面積及其對應之土地所有權持分面積。</p> <p>五、最小建築單元之建築物與土地總價值。</p> <p><u>前項最小建築單元面積，不得小於國民住宅社區規劃及住宅設計規則丁種住宅最小面積。</u></p>	<p>一、本條修正第二項。</p> <p>二、內政部 104.3.31 台內營字第 1040804029 號令廢止國民住宅社區規劃及住宅設計規則，故修正文字內容。</p> <p>三、參照國民住宅社區規劃及住宅設計規則之丁種住宅最小面積、臺北市及高雄市規定修正部分文字。</p>
<p>第八條 都市更新單元之劃定，應符合下列規定之一：</p> <p>一、完整之都市計畫街廓者。</p> <p>二、面積在一千平方公尺以上者。</p> <p>三、<u>基地情況特殊，經敘明理由，提報臺中市政府都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱審議會)審議通過者。</u></p>	<p>第八條 都市更新單元之劃定，應符合下列規定之一：</p> <p>一、完整之都市計畫街廓者。</p> <p>二、面積在一千平方公尺以上者。</p> <p>三、<u>面積未達一千平方公尺，因基地情況特殊，經本府都市更新及爭議處理審議會審查通過者。</u></p>	<p>一、本條修正第一項第三款。</p> <p>二、考量基地情況特殊之實務執行彈性，刪除面積限定，提報臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議，修正部分文字。</p>
<p>第九條 <u>都市更新單元之劃定，在都市計畫、都市更新計畫或其他法規中訂有規定者，依該規定辦理。未規定者依臺中市都市更新單元劃定基準規定辦理，其劃定基準由本府另定之。</u></p> <p><u>都市計畫內劃定都市更新地區或單元應於核定時，併送審議會備查。</u></p>	<p>第九條 未劃定為應實施都市更新之地區，申請自行劃定更新單元實施都市更新事業者，應符合第八條規定，且更新單元內建築物及地區環境狀況應符合附表一所列狀況之一，並於更新事業概要內載明。</p>	<p>一、本條修正第一項及增訂第二項，並刪除附表一。</p> <p>二、都市更新單元之劃定，其他法規有規定者，依其規定辦理；未規定者依臺中市都市更新單元劃定基準規定辦理，以利業務執行，修正文字內</p>

		<p>容，以資明確。</p> <p>三、增訂配合都市計畫劃定都市更新地區或單元應於核定時，併送審議會備查，以利錄案查詢。</p> <p>四、配合條文修正刪除附表一，並已於臺中市都市更新單元劃定基準訂定。</p>
<p>第十條 都市更新建築容積獎勵事項，依都市更新條例第四十四條第一項及都市更新建築容積獎勵辦法規定辦理。</p> <p>獎勵後之總容積，經審議會審議將對周邊環境、景觀、交通及公共設施造成衝擊者，得適度酌減。</p>	<p>第十條 都市更新建築容積獎勵事項，依都市更新條例第四十四條第一項及都市更新建築容積獎勵辦法規定辦理。</p> <p>獎勵後之總容積，經<u>本府都市更新及爭議處理</u>審議會審議將對周邊環境、景觀、交通及公共設施造成衝擊者，得適度酌減。</p>	<p>一、本條修正第二項。</p> <p>二、配合臺中市政府都市更新及爭議處理審議會簡稱，酌予修正文字。</p>
<p>第十二條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法第九條規定，於優先或迅行劃定之更新地區，自公告日起算三年以內，申請實施都市更新事業者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。</p> <p>自公告日起算第四年至第六年提出申請者，以給予法定容積百分之七以內之容積獎勵為原則。</p> <p>依都市更新建築容積獎勵辦法第九條第二項規定延長三年期間提出申請者，以給予法定容積百分之四以內為原則。</p> <p>第二項、第三項因更新單元情況特殊，經審議會審議通過者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。</p>	<p>第十二條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法第九條規定，於優先或迅行劃定之更新地區，自公告日起算三年以內，申請實施都市更新事業者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。</p> <p>自公告日起算第四年至第六年提出申請者，以給予法定容積百分之七以內之容積獎勵為原則。</p> <p>依都市更新建築容積獎勵辦法第九條第二項規定延長三年期間提出申請者，以給予法定容積百分之四以內為原則。</p> <p>第二項、第三項因更新單元情況特殊，經<u>本府都市更新及爭議處理</u>審議會審查通過者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。</p>	<p>一、本條修正第四項。</p> <p>二、配合臺中市政府都市更新及爭議處理審議會簡稱，酌予修正文字。</p>
<p>第十三條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法規定，更新單元之整體規劃設</p>	<p>第十三條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法規定，更新單元之整體規劃設</p>	<p>本條配合第九條刪除附表一，調整附表序號。</p>

<p>計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定或更新單元符合一定規模者，其獎勵之評定，依附表規定核計。</p>	<p>計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定或更新單元符合一定規模者，其獎勵之評定，依附表二規定核計。</p>	
<p>第十七條 更新後提供社區使用之公益設施免計容積，其項目如下：</p> <p>一、區民活動中心或里民活動中心。</p> <p>二、圖書館、博物館、藝術中心等文化展演設施。</p> <p>三、青少年、兒童、老人活動等社會福利設施。</p> <p>四、大眾運輸場站設施及設備空間。</p> <p>五、其他經審議會審議通過者。</p> <p>前項各款樓地板面積應在一百平方公尺以上，且具有獨立出入口。公益設施樓地板面積合計不得超過法定容積之百分之十，超過部分應計入容積。</p> <p>第一項免計容積之公益設施所有權人或管理人得向使用者酌收必要之費用。但應於建築執照中註記為公益設施且不得變更其使用。</p> <p><u>依都市更新條例第四十四條第一項第二款及都市更新建築容積獎勵辦法第四條規定，都市更新事業計畫申請經本府指定額外提供之公益設施建築容積獎勵，相關作業要點由本府另定之。</u></p>	<p>第十七條 更新後提供社區使用之公益設施免計容積，其項目如下：</p> <p>一、區民活動中心或里民活動中心。</p> <p>二、圖書館、博物館、藝術中心等文化展演設施。</p> <p>三、青少年、兒童、老人活動等社會福利設施。</p> <p>四、大眾運輸場站設施及設備空間。</p> <p>五、其他經<u>本府都市更新及爭議處理</u>審議會審議通過者。</p> <p>前項各款樓地板面積應在一百平方公尺以上，且具有獨立出入口。公益設施樓地板面積合計不得超過法定容積之百分之十，超過部分應計入容積。</p> <p>第一項免計容積之公益設施所有權人或管理人得向使用者酌收必要之費用。但應於建築執照中註明為公益設施且不得變更其使用。</p>	<p>一、本條修正第一項第五款、第三項及新增第四項。</p> <p>二、配合臺中市政府都市更新及爭議處理審議會簡稱，酌予修正文字。</p> <p>三、依都市更新條例第四十四條第一項第二款及都市更新建築容積獎勵辦法第四條規定，增訂實施都市更新事業計畫申請經本府指定額外提供之公益設施建築容積獎勵作業要點。</p>

臺中市都市更新自治條例部分條文及第九條附表一、第十三條附表二修正草案

第七條 本府訂定都市更新權利變換最小分配面積單元基準時，應考量下列因素：

- 一、都市發展之型態。
- 二、人口結構。
- 三、產業特性。
- 四、權利變換計畫規定之最小建築單元面積及其對應之土地所有權持分面積。
- 五、最小建築單元之建築物與土地總價值。

前項基準之最小建築單元面積，扣除公用部分、雨遮、露台及陽台等面積後不得小於四十六平方公尺。

第八條 都市更新單元之劃定，應符合下列規定之一：

- 一、完整之都市計畫街廓者。
- 二、面積在一千平方公尺以上者。
- 三、基地情況特殊，經敘明理由，提報臺中市政府都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱審議會)審議通過者。

第九條 都市更新單元之劃定，在都市計畫、都市更新計畫或其他法規中訂有規定者，依該規定辦理。未規定者依臺中市都市更新單元劃定基準規定辦理，其劃定基準由本府另定之。

都市計畫內劃定都市更新地區或單元應於核定時，併送審議會備查。

第十條 都市更新建築容積獎勵事項，依都市更新條例第四十四條第一項及都市更新建築容積獎勵辦法規定辦理。

獎勵後之總容積，經審議會審議將對周邊環境、景觀、交通及公共設施造成衝擊者，得適度酌減。

第十二條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法第九條規定，於優先或迅行劃定之更新地區，自公告日起算三年以內，申請實施都

市更新事業者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。

自公告日起算第四年至第六年提出申請者，以給予法定容積百分之七以內之容積獎勵為原則。

依都市更新建築容積獎勵辦法第九條第二項規定延長三年期間提出申請者，以給予法定容積百分之四以內為原則。

第二項、第三項因更新單元情況特殊，經審議會審議通過者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。

第十三條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法規定，更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定或更新單元符合一定規模者，其獎勵之評定，依附表規定核計。

第十七條 更新後提供社區使用之公益設施免計容積，其項目如下：

- 一、區民活動中心或里民活動中心。
- 二、圖書館、博物館、藝術中心等文化展演設施。
- 三、青少年、兒童、老人活動等社會福利設施。
- 四、大眾運輸場站設施及設備空間。
- 五、其他經審議會審議通過者。

前項各款樓地板面積應在一百平方公尺以上，且具有獨立出入口。公益設施樓地板面積合計不得超過法定容積之百分之十，超過部分應計入容積。

第一項免計容積之公益設施所有權人或管理人得向使用者酌收必要之費用。但應於建築執照中註記為公益設施且不得變更其使用。

依都市更新條例第四十四條第一項第二款及都市更新建築容積獎勵辦法第四條規定，都市更新事業計畫申請經本府指定額外提供之公益設施建築容積獎勵，相關作業要點由本府另定之。

附表一(刪除):未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估
表(修正)

附表一 未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估表(現行)

建築物及地區環境狀況	評估標準	指標
一、建築物窳陋，且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞者。	符合指標(一)、(二)其中之一項及其他指標之二項者	(一)更新單元內屬非防火建築物或非防火構造建築物之棟數比例達二分之一以上並經委託建築師、執業範圍內之相關專業技師或機構辦理鑑定者。 (二)更新單元內現有巷道彎曲狹小，寬度小於六公尺者之面積佔現有巷道總面積比例達二分之一以上。
二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共通行或公共安全者。	符合指標(二)、(三)、(四)其中之一項及其他指標之二項者	(三)更新單元內各種構造建築物面積比例達二分之一以上：土磚造、木造、磚造及石造建築物、二十年以上之加強磚造及鋼鐵造、三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造、四十年以上之鋼骨混凝土造。 (四)更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱及牆壁等腐朽破損或變形，有危險之虞者之棟數比例達二分之一以上並經委託建築師、執業範圍內之相關專業技師或機構辦理鑑定者。
三、建築物未符合都市應有之機能者。	符合指標(五)、(七)其中之一項及其他指標之二項者	(五)更新單元內合法建築物底層土地使用不符現行都市計畫分區使用之樓地板面積比例達二分之一以上。 (六)更新單元周邊距離捷運系統車站、本府公告之本市重大建設或國際觀光據點二百公尺以內。
四、建築物未能與重大建設配合者。	符合指標(六)及其他指標之二項者	(七)更新單元內建築物無設置化糞池或經委

<p>五、具歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護者。</p>	<p>符合指標(十二)</p>	<p>託建築師、執業範圍內之相關專業技師或機構辦理鑑定該建築物沖洗式廁所排水、生活雜排水均未經處理而直接排放之棟數比例達二分之一以上。</p>
<p>六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會安全者。</p>	<p>符合指標(三)、(七)之一項及其他指標之二項者</p>	<p>(八)更新單元內建築物耐震設計標準不符建築技術規則規定者之棟數比例達二分之一以上者。</p> <p>(九)更新單元內計畫道路未開闢者之面積比例達二分之一以上。</p>
<p>七、大面積低度或不當使用，且影響鄰近健全發展者。</p>	<p>符合指標(十三)</p>	<p>(十)更新單元範圍現有建蔽率大於法定建蔽率且現有容積未達法定容積之二分之一。有關建蔽率及容積率之計算，以合法建築物為限。</p>
<p>八、其他經本市指定亟待更新之地區。</p>		<p>(十一)更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數達二分之一者。</p> <p>(十二)內政部及本市指定之古蹟、都市計畫劃定之保存區、本府指定之歷史性建築及推動保存之歷史街區。</p> <p>(十三)更新單元面積達一公頃以上，且現有容積未達法定容積百分之五十以上，並與鄰近使用不相容者。</p>

附表：更新單元獎勵容積評定基準表(修正)

獎勵容積評定因素	評定基準	獎勵容積額度	備註
一、富有地方特色之設計。	(一)色彩與環境調和。	法定容積百分之二。	
	(二)量體色彩與環境調和。	法定容積百分之四。	
二、開放式空間廣場。	設置開放空間廣場二百平方公尺以上。	除依法留設之法定空地面積，以另外增設開放空間廣場之面積核計，獎勵上限為法定容積百分之五。	開放空間廣場，指除法定空地外，另設開放空間廣場；其應集中設置且任一邊最小淨寬度應在六公尺以上。
三、人行步道。	沿街面留設二公尺以上人行步道。	視實際留設面積由本府都市更新及爭議處理審議會評定，獎勵上限為法定容積百分之五。	人行步道之留設，應配合基地周圍相鄰街廓整體考量設置。
四、保存經核定具歷史性、紀念性藝術價值之建築物。	(一)全部或部分保留：該部分樓地板面積得予獎勵；更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (二)立面保存：更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (三)原貌重建：依建築物重建成本核算相當之獎勵容積。	獎勵上限為法定容積百分之五。	實施者對於經本府核定具有紀念性、歷史性、藝術價值應予保存之建築，得以上述方式予以獎勵容積。
五、更新單元規模。	實施更新事業範圍至少包括一個完整計畫街廓或面積達三千平方公尺以上者。	法定容積百分之十五為上限。	—
備註：依都市更新建築容積獎勵辦法規定，本表項次一至項次四總獎勵額度以法定容積百分之二十為上限。			

附表二 更新單元獎勵容積評定基準整理表(現行)

獎勵容積評定因素	評定基準	獎勵容積額度	備註
一、富有地方特色之設計。	(一)色彩與環境調和。	法定容積百分之二。	
	(二)量體色彩與環境調和。	法定容積百分之四。	
二、開放式空間廣場。	設置開放空間廣場二百平方公尺以上。	除依法留設之法定空地面積，以另外增設開放空間廣場之面積核計，獎勵上限為法定容積百分之五。	開放空間廣場，指除法定空地外，另增設者；其應集中設置且任一邊最小淨寬度應在六公尺以上。
三、人行步道。	沿街面留設二公尺以上人行步道。	視實際留設面積由本府都市更新及爭議處理審議會評定，獎勵上限為法定容積百分之五。	人行步道之留設，應配合基地周圍相鄰街廓整體考量設置。
四、保存經核定具歷史性、紀念性藝術價值之建築物。	(一)全部或部分保留：該部分樓地板面積得予獎勵；更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (二)立面保存：更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (三)原貌重建：依建築物重建成本核算相當之獎勵容積。	獎勵上限為法定容積百分之五。	實施者對於經本府核定具有紀念性、歷史性、藝術價值應予保存之建築，得以上述方式予以獎勵容積。
五、更新單元規模。	實施更新事業範圍至少包括一個完整計畫街廓或面積達三千平方公尺以上者。	法定容積百分之十五為上限。	—
備註：依都市更新建築容積獎勵辦法規定，本表項次一至項次四總獎勵額度以法定容積百分之二十為上限。			

臺中市都市更新自治條例修正草案

第一條 臺中市（以下簡稱本市）為辦理都市更新，以促進土地有計畫再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府）都市發展局（以下簡稱本局）。

第三條 依都市更新條例實施都市更新事業之機關、機構或團體（以下簡稱實施者）於都市更新事業計畫擬定前，應進行詳細調查，其調查結果並應於都市更新事業計畫內敘明之。

前項詳細調查項目，應包括每宗土地及建築物使用性質、強度、權屬、人口組成、公共設施、地區環境及居民意願等。

第四條 本市實施都市更新事業計畫範圍內須拆除或遷移土地改良物、動力機具、設備、人口及營業損失等之拆遷補償費及獎勵標準，由本府另定之。

都市更新事業准由私人或團體辦理時，不得低於前項標準。

第五條 本市為實施都市更新整建維護事業，其都市更新整建維護補助實施辦法得由本府另定之。

第六條 都市更新事業計畫範圍內之現有巷道，非屬都市計畫道路者，得依確定之都市更新事業計畫逕行廢止或改道，不適用臺中市建築管理自治條例有關現有巷道廢止或改道之規定。

第七條 本府訂定都市更新權利變換最小分配面積單元基準時，應考量下列因素：

- 一、都市發展之型態。
- 二、人口結構。
- 三、產業特性。
- 四、權利變換計畫規定之最小建築單元面積及其對應之土地所有權持分面積。
- 五、最小建築單元之建築物與土地總價值。

前項基準之最小建築單元面積，扣除公用部分、雨遮、露台及陽台等面積後不得小於四十六平方公尺。

第八條 都市更新單元之劃定，應符合下列規定之一：

- 一、完整之都市計畫街廓者。
- 二、面積在一千平方公尺以上者。
- 三、基地情況特殊，經敘明理由，提報臺中市政府都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱審議會)審議通過者。

第九條 都市更新單元之劃定，在都市計畫、都市更新計畫或其他法規中訂有規定者，依該規定辦理。未規定者依臺中市都市更新單元劃定基準規定辦理，其劃定基準由本府另定之。

都市計畫內劃定都市更新地區或單元應於核定時，併送審議會備查。

第十條 都市更新建築容積獎勵事項，依都市更新條例第四十四條第一項及都市更新建築容積獎勵辦法規定辦理。

獎勵後之總容積，經審議會審議將對周邊環境、景觀、交通及公共設施造成衝擊者，得適度酌減。

第十一條 都市更新條例第四十四條第一項第一款所稱原建築容積，係指建築物建造時，主管機關核發使用執照所核准之建築容積。其屬合法建築物而無使用執照者，以建築主管機關認定為準。

第十二條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法第九條規定，於優先或迅行劃定之更新地區，自公告日起算三年以內，申請實施都市更新事業者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。

自公告日起算第四年至第六年提出申請者，以給予法定容積百分之七以內之容積獎勵為原則。

依都市更新建築容積獎勵辦法第九條第二項規定延長三年期間提出申請者，以給予法定容積百分之四以內為原則。

第二項、第三項因更新單元情況特殊，經審議會審議通過者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。

第十三條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法規定，更新單元之整

體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定或更新單元符合一定規模者，其獎勵之評定，依附表規定核計。

第十四條 都市更新建築容積獎勵辦法第十一條所稱舊違章建築戶，由本市建築主管機關認定之。

第十五條 依其他法令規定申請建築容積獎勵者，應將相關計畫納入都市更新事業計畫，且申請獎勵項目之性質不得重複。

第十六條 依前條規定經核定之獎勵後總容積，為該都市更新事業計畫申請建造執照時之最大允許建築容積。

第十七條 更新後提供社區使用之公益設施免計容積，其項目如下：

- 一、區民活動中心或里民活動中心。
- 二、圖書館、博物館、藝術中心等文化展演設施。
- 三、青少年、兒童、老人活動等社會福利設施。
- 四、大眾運輸場站設施及設備空間。
- 五、其他經審議會審議通過者。

前項各款樓地板面積應在一百平方公尺以上，且具有獨立出入口。公益設施樓地板面積合計不得超過法定容積之百分之十，超過部分應計入容積。

第一項免計容積之公益設施所有權人或管理人得向使用者酌收必要之費用。但應於建築執照中註記為公益設施且不得變更其使用。

依都市更新條例第四十四條第一項第二款及都市更新建築容積獎勵辦法第四條規定，都市更新事業計畫申請經本府指定額外提供之公益設施建築容積獎勵，相關作業要點由本府另定之。

第十八條 實施者協助開闢都市計畫道路者，其用地地上物之拆遷補償經費應由實施者負擔，並由本府協助辦理地上物公告、拆除與執行。

第十九條 本市為辦理都市更新相關業務，得依下列規定收取一次費

用，變更時不另收費：

一、都市更新事業計畫之審議：新臺幣二萬元。

二、權利變換計畫之審議：新臺幣二萬元。

前項費用應於申請時繳納，並繳入本市都市更新及都市發展建設基金專戶。

第二十條 本自治條例自公布日施行。

附表：更新單元獎勵容積評定基準表

獎勵容積評定因素	評定基準	獎勵容積額度	備註
一、富有地方特色之設計。	(一)色彩與環境調和。	法定容積百分之二。	
	(二)量體色彩與環境調和。	法定容積百分之四。	
二、開放式空間廣場。	設置開放空間廣場二百平方公尺以上。	除依法留設之法定空地面積，以另外增設開放空間廣場之面積核計，獎勵上限為法定容積百分之五。	開放空間廣場，指除法定空地外，另增設者；其應集中設置且任一邊最小淨寬度應在六公尺以上。
三、人行步道。	沿街面留設二公尺以上人行步道。	視實際留設面積由本府都市更新及爭議處理審議會評定，獎勵上限為法定容積百分之五。	人行步道之留設，應配合基地周圍相鄰街廓整體考量設置。
四、保存經核定具歷史性、紀念性藝術價值之建築物。	(一)全部或部分保留：該部分樓地板面積得予獎勵；更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (二)立面保存：更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (三)原貌重建：依建築物重建成本核算相當之獎勵容積。	獎勵上限為法定容積百分之五。	實施者對於經本府核定具有紀念性、歷史性、藝術價值應予保存之建築，得以上述方式予以獎勵容積。
五、更新單元規模。	實施更新事業範圍至少包括一個完整計畫街廓或面積達三千平方公尺以上者。	法定容積百分之十五為上限。	—
備註：依都市更新建築容積獎勵辦法規定，本表項次一至項次四總獎勵額度以法定容積百分之二十為上限。			