

# 中華民國全國建築師公會 第十四屆法規研究委員會第四次委員會紀錄

壹、時間：中華民國 108 年 1 月 22 日（星期二）下午 3 時 30 分

貳、地點：劍潭海外青年活動中心教學大樓 334 教室  
（台北市士林區中山北路 4 段 16 號）

出席：主任委員 劉明滄

副主任委員 陳明烈 汪俊男 白文榮

顧問 楊檔巖 王介哲 洪迪光 孫建國 林大祐

歐金定 趙峙孝

委員 王山頌 羅必達 林榮發 林清恕

陳文政 涂乃仁 林建甫 歐陽昇 黃文榮

陳叡澧 廖彩龍

鄭澤雄 洪進東 蕭家福 李金旺 蔡仁毅

張矩墉 吳政吉 董德來 曾漢鈺 許偉鈞

廖進祿 陳柏元

參、請假：王森主 郭高明 吳聖洪 黃芳利 劉東文 徐敏斯

黃森田 黃郁文 楊文昌 林志鴻 陳志宏

陳文慶 郭永淦 涂志明 翁仲毅 洪堯山

陳泰和 羅仲廷

陸、主席：劉主任委員明滄

記錄：許真璋

柒、報告事項：

- 1.經濟部水利署為「水利法及相關子法」於 108 年 1 月 8 日拜會本會，在會議中商討有關「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法(草案)」暨「建築物設置透水保水或滯洪設施適用範圍及容量標準(草案)」，本會認為條文內容及用語有不適之處，將組專案研議書面意見，再函轉經濟部水利署參考。該署亦將本會之書面意見攜回研究，並納入後續修法之參考。
- 2.內政部營建署於 108 年 1 月 4 日公告修正「建築物無障礙設施設計規範」，並自 108 年 7 月 1 日生效；本會受營建署委託將於六月中共同於北、中、南區舉辦法規說明會，屆時請各會員公會鼓勵會員踴躍參加。

捌、重要法規

- 1.107 年 12 月 11 日預告修正「建築物室內裝修管理辦法」部分條文。
- 2.107 年 12 月 26 日公告修正「建築物公共安全檢查及申報辦法」，自

108 年 1 月 1 日生效。

3.108 年 1 月 4 日公告修正「建築物無障礙設施設計規範」，自 108 年 7 月 1 日生效。

玖、上次會議執行情形：

討論事項	執行情形
第一案： 案由：研商「冷凍空調業管理條例部分條文修正草案」，提請討論。 決議：本會擬召開專案會議，研討該草案中有無與建築相關法規規定相互扞格及影響建築師執業環境及權益等部分研討，提供建議。	本會於 107 年 1 月 14 日召開專案會議，另依立委周陳秀霞、陳超明等 16 人擬具之草案版本討論，建議修正第九條、第十四條之一、第十九條及增訂第九條之一修正版本。
第二案： 案由：有關「建築技術規則建築設計施工編」第 89 條第 5 款規定之「電梯間」認定為「昇降機道」疑義乙案，提請討論。 決議：本會擬召開專案會議，函請營建署重新釋示，以免因法令解釋前後不一，衍生無謂之糾紛。	本會 107 年 1 月 14 日召開專案會議，依據新竹市公會之建議版本再請蔡仁毅委員協助修擬後，函轉內政部營建署，並表達本會看法，對於法令解釋前後不一致，所衍生無謂之紛爭，建請營建署重行釋示。

拾、討論議案：

案由一：研商有關內政部 108 年 1 月 22 日召開「容積移轉相關辦法修法方向座談會」，提請討論。

說明：檢附內政部 108 年 1 月 8 日台內營字第 1080800481 號函附條文(詳附件 P1~P7)。

決議：有關容積移轉相關修法方向，另召開專案會議研議。

案由二：有關臺南市建築師公會於本會第 14 屆第 3 次會員代表大會提案「翻修建築技術規則案」，相關具體建議事宜，提請討論。

說明：一、旨揭原提案內容及決議(詳附件 P9)。

二、本會於 107 年 8 月 13 日以全建師會(107)字第 0412 號函請臺南市建築師公會先行擬具建議修正之建築技術規則條文及

說明供本會彙整，該函並副知各會員公會(詳附件 P10)。

- 三、本會對於主管機關擬修正或召開有關建築技術規則之相關會議，除發函各會員公會蒐集彙整意見外，並邀請臺南市建築師公會派員列席共同會商。
- 四、108 年 1 月 15 日本會函內政部營建署就有關建築技術規則、簡化容積面積計算方式為全部計容，提升容積率等提出建議(詳附件 P11)。

#### 決 議：

- 一、108 年 1 月 15 日本會函營建署內容，提升容積率乙節，對於中南部部份地區，無實質意義，建議可否朝提昇建蔽率方向研議，以符實際。
- 二、召開專案會議再研商。

拾壹、臨時動議：無。

拾貳、散會：下午 5 時整。

**中華民國全國建築師公會**

內政部 開會通知單

[提案一附件]

11052

臺北市基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國108年1月8日

發文字號：台內營字第1080800481號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：容積移轉相關辦法修法方向座談會

開會時間：108年1月18日(星期五)上午9時30分

開會地點：本部營建署107會議室

主持人：吳署長欣修

聯絡人及電話：蔡宛蓉(02)87712609

出席者：林委員旺根、賴委員美蓉、劉委員玉山、林委員秋綿、邊委員泰明、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國專業者都市改革組織、經濟部、文化部、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、本部地政司、營建署都市更新組

列席者：

副本：本部營建署都市計畫組(含附件)

備註：

- 一、檢附會議資料1份，請攜同與會。
- 二、請持開會通知單進入開會地點，因停車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

內政部

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會	
收文	108年 1月 9日
第	0053 號

## 內政部 開會通知單

11052

臺北市基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國108年1月8日

發文字號：台內營字第1080800481號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：容積移轉相關辦法修法方向座談會

開會時間：108年1月18日(星期五)上午9時30分

開會地點：本部營建署107會議室

主持人：吳署長欣修

聯絡人及電話：蔡宛蓉(02)87712609

出席者：林委員旺根、賴委員美蓉、劉委員玉山、林委員秋綿、邊委員泰明、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國專業者都市改革組織、經濟部、文化部、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、本部地政司、營建署都市更新組

列席者：

副本：本部營建署都市計畫組(含附件)

備註：

- 一、檢附會議資料1份，請攜同與會。
- 二、請持開會通知單進入開會地點，因停車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

# 內政部

## 會議說明

- 一、全國國土計畫於今(107)年4月30日公告，其中第9章有關土地行政作業指導原則、都市計畫配合事項規定六略以：「為避免都市計畫地區容積率無限制增加，導致都市景觀惡化、公共設施服務水準下降等情況發生，都市計畫主管機關應考量未來人口成長、各區空間活動強度分布、公共設施服務水準及土地適宜性因素……建立『容積總量管控機制』。」因此，依循上開指導原則，將逐步建立都市計畫容積總量之管控機制，以確保都市生活環境品質。
- 二、查現行都市計畫相關容積事項，尚有都市計畫書之獎勵容積規定，及依據相關法律授權訂定之相關容積移轉辦法等，其中獎勵容積部分，前經監察院於99年為都市容積缺乏容積總量管控機制糾正本部，經本部及各直轄市政府於都市計畫法臺灣省施行細則及各直轄市依都市計畫法第85條訂定之施行細則中明文有關都市計畫書規定之各類獎勵容積累計上限規定；至於各類容積移轉可移入容積累計上限部分，目前尚無相關規定。又近來有關法律之修正，已擴大容積移轉項目，外界亦有各類容積移轉應明定其可移入容積之累計上限規定之建議。
- 三、另臺北市政府前於「都市計畫容積移轉實施辦法」部分條文修正草案預告期間建議修正計算公式，以改善私有公共設施保留地換算容積倍數放大不合理情形，前經本部研議修正相關容積移轉辦法換算基準修正為市價之方向，研議期間因相關單位對於公共設施保留地市價查估方式意見非常分歧，及建築開發公會對於估價費用及申辦程序不確定性等疑慮，爰尚無法獲取共識。為化解估價相關疑慮，本部營建署已委託專業估價團體研擬相關估價機制，將再進一步與相關單位溝通協調取得共識。
- 四、上開研議修正換算基準期間發現，接受基地位於整體開發地區，因其公告土地現值之調幅未即時反映市價，產生換算容積倍數移入之情形。因此，於市價修法獲得共識前，現階段如何研具相關對策，以適度改善臺北市政府所提之不合理情形。爰召開本次座談會瞭解相關單位對上開議題之看法及意見，以供未來修法方向之參考。

## 貳、討論議題

- 一、為落實全國國土計畫指導原則有關應建立容積總量管控機制，應考量訂定各類容積移轉可移入容積累計上限，其可行方向及作法如何，提請討論。

說明：現行相關容積移轉之辦理，係分別依據文化資產保存法第 41 條及第 50 條、都市計畫法第 83 條之 1 及水利法第 82 條等規定辦理，其授權訂定之相關辦法雖已各自訂定其之可移入容積上限規定（基準容積之 30~50%不等，詳如表一），惟並無各類容積移轉可移入容積之累計上限。如個案基地面積較大，依上開法令規定申請容積移入，其可移入上限總額度可達 180%。因此為確保都市生活環境品質，相關容積移轉可移入容積之累計上限仍應適度予以控管。

擬議：如為明確規範相關容積移轉可移入容積累計上限，是否參考先前明定獎勵容積上限作法，於相關都市計畫臺灣省施行細則及各直轄市施行細則或自治條例中明定容積移轉之總和上限，以逐步建立容積總量管控機制？

表一 現行法律及法規命令容積移轉規定一覽表

類別	適用對象	可移入容積 上限額度	法令依據
文化資產	古蹟定著土地	40%~50%	文化資產保存法第 41、50 條 古蹟土地容積移轉實施辦法 考古遺址土地容積移轉辦法
	指定考古遺址土地	40%~50%	
都市計畫	都市計畫表明應予保存或經地方主管機關認定具有保存價值之建築定著土地	30%~40%	都市計畫法第 83 條之 1 都市計畫容積移轉實施辦法
	開放空間之提供		
	私有公共設施保留地		
都市更新	更新地區範圍內公共設施保留地	30%~40%	都市更新條例第 45 條
河川區域	經水利主管機關核定實施計畫之都市計畫河川區土地	30%~40%	水利法第 82 條

表二 現行依都計畫法第 85 條訂定施行細則容積獎勵總和額度規定

(以臺灣省為例)

獎勵額度上限	法令依據及內容
<p>一、都更地區：1.5 倍法定容積</p> <p>二、都更外一般地區：1.2 倍法定容積</p> <p>三、都更外地區捐贈樓地板面積及土地所有權供社宅用：縣市給容積獎勵最高額度為 1 倍法定容積，加計其他獎勵最高為 1.5 倍法定容積</p> <p>四、擴大產業投資或產業升級：本條獎勵加計都市計畫法第 83 條之 1(都市計畫容積移轉)最高為 1.5 倍法定容積。(此項不受前開一、二之限制)</p>	<p>都市計畫法臺灣省施行細則 34 條之 3： 「…… 一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地 1.5 倍之法定容積或各該建築基地 0.3 倍之法定容積再加其原建築容積。二、前款以外之地區：建築基地 1.2 倍之法定容積。」</p> <p>都市計畫法臺灣省施行細則 34 條之 4：「私人於都市更新地區外捐贈集中留設 600 平方公尺以上樓地板面積及其土地所有權予縣(市)政府作社會住宅使用，並經縣(市)政府審查核准者，該捐贈部分得免計容積。 前項私人捐贈容積樓地板面積，縣(市)政府得提縣(市)都市計畫委員會給予容積獎勵，並以 1 倍為上限，不受第 34-3 第 1 項各款規定之限制。但不得超過法定容積之 1.5 倍。」</p> <p>都市計畫法臺灣省施行細則 34 條之 5：「依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例編定，由經濟部或縣(市)政府管轄之工業區、產業園區，或依科學工業園區設置管理條例設置之科學園區，法定容積率為 240% 以下、從事產業創新條相關規定所指之產業用地(一)之各行業或科學工業園區設置管理條例稱之科學工業者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，平均每公頃新增投資金額(不含土地價款)超過新臺幣……萬元，得獎勵法定容積 1%，上限為法定容積 15%。 前項經工業主管機關或科技主管機關同意之擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫……於取得前項容積獎勵後，並符合下列各款規定之一者，得再增加獎勵容積：一、設置能源管理系統：1%……。 第一項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，得依下列規定申請獎勵容積，上限為法定容積 30%……。 依前三項增加之獎勵容積，加計本法第八十三條之一規定可移入容積，不得超過法定容積之 1.5 倍，並不受第三十四條之三第一項限制……。」</p>

二、有關整體開發地區土地因公告土地現值之調幅未即時反映市價，作為容積移轉接受基地產生換算容積倍數移入之情形，於市價修法獲致共識前，現階段具體改善方向及作法，提請討論。

說明：

- (一) 有關都市計畫規定以市地重劃、區段徵收等方式辦理開發之地區（以下簡稱整體開發地區），基於維護民眾權益，有於整體開發竣工前，提早完成配地作業並換發土地權狀予所有權人之情形，惟此時公告土地現值尚未調整；又整體開發完竣後，基於減輕民眾稅賦等綜合因素，公告土地現值多採逐年調整，未一次調整反映市價情形，因此與周邊可建築土地公告現值仍有一定程度之落差。惟實務上常有以上開公告土地現值尚未調幅等時點申請作為容積移轉接受基地，致使容積移入放大情形，其除與容積移轉立法目的相左外，並嚴重影響都市計畫整體開發地區之總量管制並造成環境之負面衝擊。
- (二) 為改善整體開發地區公告土地現值調整部分，前經本部地政司 106 年邀請各地方政府研商，並請各地方政府於整體開發地區各階段合理反映地價。由於公告土地現值之評定依法為各地方政府之權責，仍可能基於減輕民眾稅賦等相關綜合性因素調整之。考量公告土地現值係法律規定課徵稅賦之目的，並非作為容積移轉換算之基準。因此，本部近期推動研議容積移轉相關辦法換算基準修正為市價之方向，惟研議迄今相關單位意見仍非常分歧，短期內難獲取共識，尚待持續化解估價相關疑慮，逐步建立估價相關機制，以期與相關單位溝通獲取共識。現階段為改善前開不合理情形，容積移轉相關辦法似仍應謀求解決，有明訂相關規範之需要。

擬議：依據相關實務案例顯示，整體開發地區之公告土地現值調整，約 3~5 年始趨於接近周邊可建築土地公告現值。因此，為改善整體開發地區未能即時反映市價情形產生之換算容積倍數移入之情形，如以整體開發地區公告土地現值已調整趨近周邊可建築土地，且仍有人口成長或產業需求時，再搭配容積移轉制度作為接

受基地適度增加容積，在整體開發地區之公告土地現值調整尚未能接近周邊地區可建築土地公告土地現值前，則暫緩受理容積移入，此一方向是否較能符合都市計畫規劃整體開發地區目的並兼顧容積移轉之需求？

參、臨時動議

肆、散會

中華民國全國建築師公會

第十四屆第三次會員代表大會會議紀錄(節錄)

- 一、時間：107年3月20日(星期二)下午2時正  
二、地點：國立成功大學國際會議廳第一演講廳

第9案

提案人：臺南市建築師公會

案由：請全國公會提議營建署大翻修建築技術規則。

說明：建築技術規則自62年修定後，至今已成”天書”，必須透過解釋令不斷釋疑，各地又解釋不一，建築師自己都不一定看得懂，如應擺脫計容不計容的數字遊戲，簡化容積面積計算方式為全部計容，並提升容積率，與都市計畫議題一併檢討。

理事會說明及參考意見：建議交由理事會研議。

決議：交由理事會研議。

十二、散會：下午5時20分。

檔 號：

保存年限：

正 本

## 中華民國全國建築師公會 函

機關地址：110 台北市基隆路 2 段 51 號 13 樓之 3

連 絡 人：張純綺

連絡電話：02-23775108 ext.16

傳真電話：02-27391930

受文者：臺南市建築師公會

發文日期：中華民國 107 年 8 月 13 日

發文字號：全建師會（107）字第 0412 號

速別：普通

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：有關 貴會於本會 107 年 3 月 15 日第十四屆第三次會員代表大會提案「請全國公會提議營建署大翻修建築技術規則」，惠請 貴會先行擬具建議修正之建築技術規則條文及說明，俾供本會彙整及後續修法作業，請 查照。

說明：檢附本會前揭會員代表大會紀錄節錄(如附件)。

正本：臺南市建築師公會

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、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

鄭宜平

正本

檔 號：

保存年限：

## 中華民國全國建築師公會 函

機關地址：110 台北市基隆路 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：內政部營建署

發文日期：中華民國 108 年 1 月 15 日  
發文字號：全建師會 (108) 字第 0035 號  
速別：普通  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：無

主 旨：建請 貴署研修建築技術規則、簡化容積面積計算方式為全部計容，並提升容積率，詳如附件，請 查照賜覆。

說 明：依本會 107 年 3 月 20 日第 14 屆第 3 次會員代表大會決議案辦理(會議紀錄節錄如附件)。

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

鄭宜平