公告及送達

內政部公告

中華民國 101 年 6 月 27 日
台內營字第 1010805610 號

主　旨：預告修正「都市計畫法臺灣省施行細則」第 33 條及第 34 條之 3 條文。
依　據：行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項。
公告事項：

一、修正機關：內政部。
二、修正依據：都市計畫法第 85 條。
三、「都市計畫法臺灣省施行細則」第 33 條及第 34 條之 3 條文修正草案如附件。另詳載於本部營建署網站（網址：www.cpami.gov.tw）網頁。
四、對公告內容如有任何意見或修正意見者，請於本公告刊登公報之日起 10 日內陳述意見或洽詢：
(一) 承辦單位：內政部中部辦公室（營建業務）
(二) 地址：南投縣南投市省府路 38 號
(三) 電話：049-2352911-312
(四) 傳真：049-2324197
(五) 電子郵件：lsr@cpami.gov.tw
(六) 聯絡人：李守仁

部　長　李鴻源

都市計畫法臺灣省施行細則第三十三條、第三十四條之三修正草案總說明

都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）原由臺灣省政府於六十五年二月十六日發布施行，及配合精省由內政部於八十九年十二月二十九日重行訂定發布後，歷經十一次修正，最近一次於九十九年二月一日修正發布。

都市計畫於法定容積以外增加之容積額度，其法規依據，包括法律與法規命令、自治條例與自治規則、都市計畫書等，獎勵之種類繁多，雖個別獎勵皆訂有上限，但尚無總量累計上限之規定，致總容積有失控及影響環境品質之情形。為建立都市計畫容積總量管控機制，回歸都市計畫體系管理，爰增訂都市計畫法定容積放寬建築容積額度之總量累計上限，並為配合前揭修正及因非屬都市更新地區及災害重建，修正得於法定容積限度內放寬其建築容積額度之規定。爰擬具本細則第三十三條、第三十四條之三修正草案，修正要點如下：

一、配合第三十四條之三條文之增訂，因非屬都市更新地區及災害重建，修正原得於法定容積百分之三十之限度內放寬其建築容積額度之規定修正爲百分之二十（修正條文第三十三條）。

二、增訂都市計畫法定容積放寬建築容積額度之總量累計上限，並自一百零二年七月一日施行。（修正條文第三十四條之三）

都市計畫法臺灣省施行細則第三十三條、第三十四條之三修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第三十三條　都市計畫地區內，爲使土地合理使用，應依下列規定，於都市計畫書內訂定容積管制規定： 一、住宅區及商業區，應依計畫容納人口、居住密度、每人平均居住樓地板面積及公共設施服務水準，訂定平均容積率，並依其計畫特性、區位、面臨道路寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形地質、發展現況及限制，分別訂定不同之容積率管制。 二、其他使用分區，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準訂定。 三、實施容積率管制前，符合分區使用之合法建築物，改建時其容積規定與建築物管理事宜，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準而訂定。 舊市區小建築基地合併整體開發建築，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	第三十三條　都市計畫地區內，爲使土地合理使用，應依下列規定，於都市計畫書內訂定容積管制規定： 一、住宅區及商業區，應依計畫容納人口、居住密度、每人平均居住樓地板面積及公共設施服務水準，訂定平均容積率，並依其計畫特性、區位、面臨道路寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形地質、發展現況及限制，分別訂定不同之容積率管制。 二、其他使用分區，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準訂定。 三、實施容積率管制前，符合分區使用之合法建築物，改建時其容積規定與建築物管理事宜，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準而訂定。 舊市區小建築基地合併整體開發建築，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	第二項配合本次增訂第三十四條之三條文修正內容，因非屬都市更新地區及災害重建，修正原得於法定容積百分之三十之限度內放寬其建築容積額度之規定修正爲百分之二十。

整體開發建築方式辦理重建者，得於法定容積百分之二十之限度內放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築。	整體開發建築方式辦理重建者，得於法定容積百分之三十之限度內放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築。	
第三十四條之三　都市計畫地區各土地使用分區除依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積額度規定之累計上限，不得超過下列規定： 一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：法定容積百分之五十。 二、前款以外之地區：法定容積百分之二十。 放射性污染建築物及高氯離子鋼筋混凝土建築物之拆除重建依放射性污染建築物事件防範及處理辦法與本細則第四十條規定辦理。 第一項規定自中華民國一百零二年七月一日施行。		一、本條新增。 二、都市計畫於法定容積以外增加之容積額度之依據，包括法律與法規命令、自治條例與自治規則、都市計畫書等，種類繁多，雖然個別增加容積皆訂有上限規定，但尚無總量累計上限之規定，致總容積有失控及影響環境品質之情形。為建立都市計畫容積總量管控機制，回歸都市計畫體系管理，訂定都市計畫增加之建築容積額度之總量累計上限，爰增訂第一項。 三、於法定容積增加建築容積額度規定之累計上限，指除依本法第八十三條之一規定依「都市計畫容積移轉辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」可移入容積以外就法規命令、自治條例與自治規則、都市計畫書所規定獎勵或增加容積之累計上限。容積累計上限依本部一百零一年五月三日台內營字第一

		〇一〇八〇三二九一號函檢送「都市計畫容積管制法令檢討第三次會議紀錄」結論辦理。依都市更新法規實施都市更新事業之地區爲法定容積百分之五十，其餘一般地區爲法定容積百分之二十。 四、輻射屋及海砂屋之拆除重建依現行規定辦理，爰明定第二項。 五、第三項明定本條第一項之施行日期。

內政部公告

中華民國 101 年 6 月 28 日
內授中辦地字第 1016651102 號

主　　旨：預告修正「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」。

依　　據：行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項。

公告事項：

一、修正機關：內政部。

二、修正依據：不動產經紀業管理條例第 13 條第 5 項。

三、「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」修正草案如附件。本案另載於本部地政司全球資訊網站（網址：http://www.land.moi.gov.tw）網頁。

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日起 10 日內以書面方式向內政部陳述意見或洽詢：

(一) 承辦單位：內政部地政司。

(二) 地址：台中市黎明路 2 段 503 號。

(三) 電話：04-22502158。

(四) 傳真：04-22502372。

(五) 電子郵件：h0026@land.moi.gov.tw。

部　　長　李鴻源