法規

副本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓
承辦人：辜婷資
電話：(02)29506206 分機804
傳真：(02)29506556
電子信箱：AG9982@ms.ntpc.gov.tw

110
臺北市基隆路二段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104年10月21日
發文字號：新北府城更字第1043439350號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳說明三

主旨：有關本府建築開發案件依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第19條第1項規定申請容積補償之執行方式，請查照。

說明：

一、依大眾捷運法第19條、大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第19條第1項規定辦理。

二、依大眾捷運法第19條規定，遭捷運系統穿越之土地得領取補償費，及補償新建樓地板面積，惟已領取捷運穿越補償金之土地，再申請增加新建樓地板面積是否重覆補償部分，依交通部104年7月7日交路字第1040019360號函說明（略以）：「...（一）...建築基地如已依大眾捷運法第19條第1項規定取得補償費，其得否再依同條第4項規定申請容積補償一節，經查90年5月30日公布施行之大眾捷運法第19條第4項立法目的係『為使大眾捷運系統穿越之建築基地能有效利用，爰曾訂第4項規定得以增加新建樓地板面積方式補償之』，爰是否增加容積補償，宜視個案建築基地能否有效利用，為行政裁量是否有容積補償之必要。...（二）...審核辦法第19條對容積補償之計算方式係屬上限，確切額度仍應就個案檢視穿越對該基地建築之影響，由當地地方政府都計或建管單位

理事長	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	承辦人

全國建築師公會
收 104 10 26 日
2301

法規

副本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓
承辦人：辜婷資
電話：(02)29506206 分機804
傳真：(02)29506556
電子信箱：AG9982@ms.ntpc.gov.tw

110
臺北市基隆路二段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104年10月21日
發文字號：新北府城更字第1043439350號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳說明三

主旨：有關本府建築開發案件依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第19條第1項規定申請容積補償之執行方式，請查照。

說明：

一、依大眾捷運法第19條、大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第19條第1項規定辦理。

二、依大眾捷運法第19條規定，遭捷運系統穿越之土地得領取補償費，及補償新建樓地板面積，惟已領取捷運穿越補償金之土地，再申請增加新建樓地板面積是否重覆補償部分，依交通部104年7月7日交路字第1040019360號函說明（略以）：「...（一）...建築基地如已依大眾捷運法第19條第1項規定取得補償費，其得否再依同條第4項規定申請容積補償一節，經查90年5月30日公布施行之大眾捷運法第19條第4項立法目的係『為使大眾捷運系統穿越之建築基地能有效利用，爰曾訂第4項規定得以增加新建樓地板面積方式補償之』，爰是否增加容積補償，宜視個案建築基地能否有效利用，為行政裁量是否有容積補償之必要。...（二）...審核辦法第19條對容積補償之計算方式係屬上限，確切額度仍應就個案檢視穿越對該基地建築之影響，由當地地方政府都計或建管單位

作整體考量，並配合當地都市計畫容積管制，裁量是否給予必要之補償。...」，是以，大眾捷運法第19條第1項及第4項規定同時適用並無重複補償疑義，合先敘明。

三、至捷運穿越補償面積之計算方式（得補償土地範圍），依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第19條第1項第2款規定，係以基地被隧道穿越由建築線垂直起算，隧道穿越建築基地之最大深度(d)延伸5倍範圍(5d)內之土地核算容積補償面積，給予30%容積補償；該隧道穿越各該建築基地最大深度值之5倍未達30公尺者，以30公尺計算外，並僅就被穿越部分之後側土地給予容積補償，若捷運穿越面為不連續者，則須各段分開計算補償面積範圍，且隧道穿越建築基地之最大深度(d)，不得大於捷運隧道寬度(d≦w)（圖例詳附件）。

四、副本抄送相關公會，本函示內容請轉知所屬會員。

正本：新北市政府工務局、新北市政府交通局、新北市政府城鄉發展局
副本：新北市政府捷運工程處、社團法人新北市都市更新學會、新北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、新北市政府都市更新處(均含附件)

市長 朱立倫 請假
副市長 侯 友 宜 代行

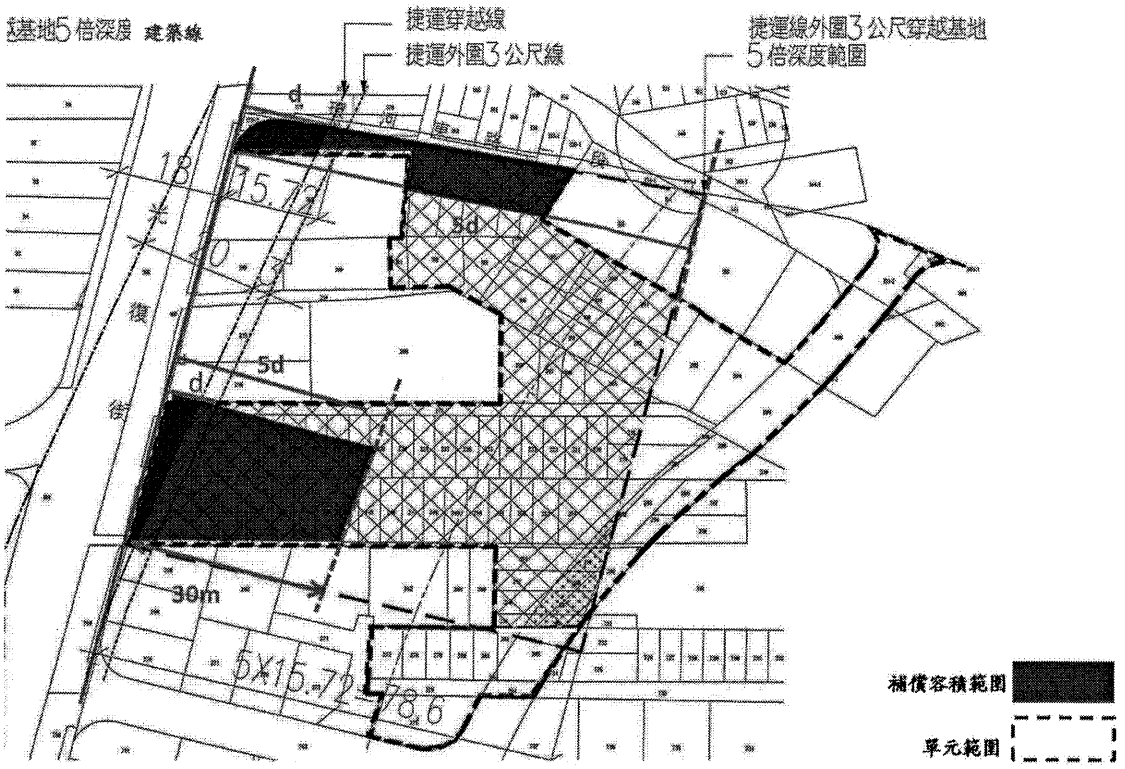

圖 1 永和區光復街事業計畫補償面積範圍示意圖

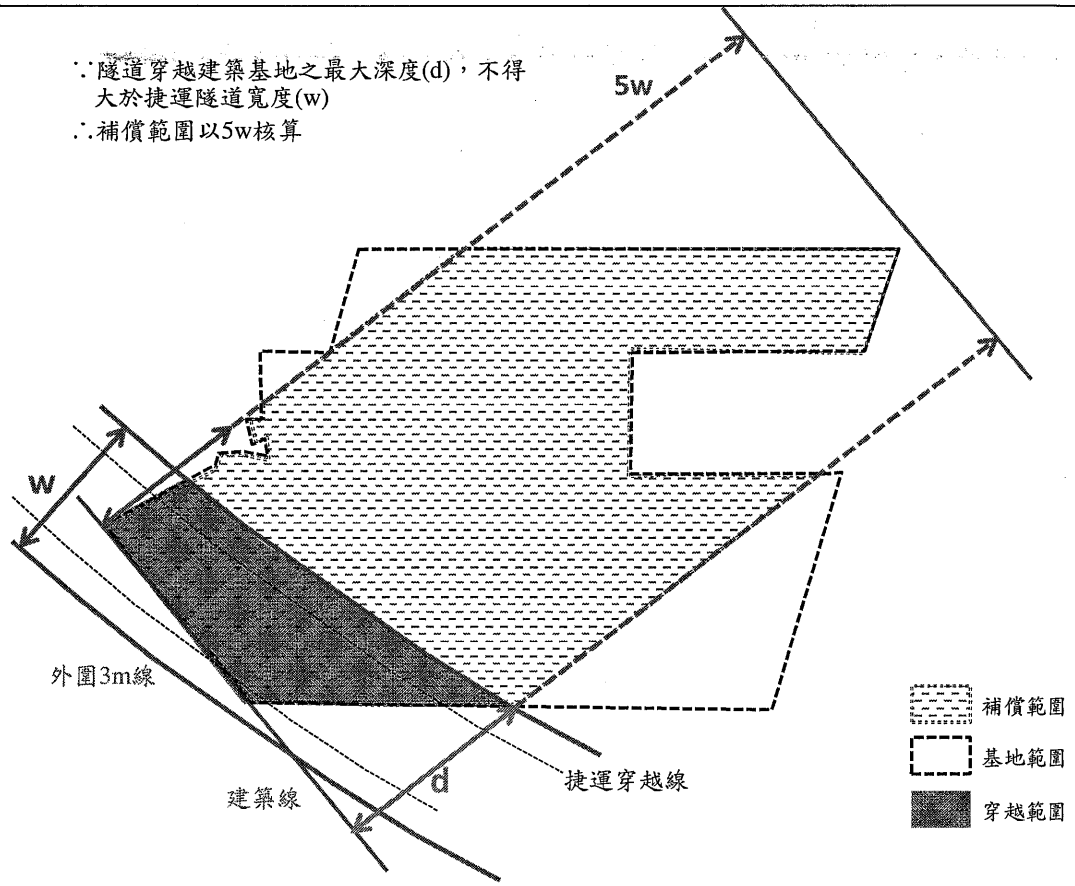

圖 2 三重區福德北段 426 地號都市更新事業計畫示意圖