

高雄市都市更新建築容積獎勵辦法

中華民國 110 年 5 月 10 日高市府都發住字第 11031922101 號令訂定

第 一 條 為辦理本市都市更新建築容積獎勵事宜，依都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十五條第三項後段規定，特訂定本辦法。

第 二 條 本辦法之主管機關為本府都市發展局。

第 三 條 對屋齡三十年以上且無昇降設備之地上四層樓以上合法集合住宅所有權人加以整合，使其同意參與都市更新者，依下列各款規定給予獎勵容積：

一、更新單元基準容積未達百分之三百：基準容積百分之二十。

二、更新單元基準容積達百分之三百以上未逾百分之四百二十：基準容積百分之十五。

第 四 條 實施者取得建築基地毗鄰街廓土地、合法建物所有權人或管理委員會同意，整修順平騎樓、無遮簷人行步道或其他可供通行空間，並檢附建築師簽證之圖說時，得申請獎勵容積。

前項獎勵容積以實際整修面積計算之。但不得逾基準容積百分之十五。

第一項整修順平費用，應由實施者負擔，且不得申請政府機關補助。

第 五 條 捐贈經費協助本市推動都市更新事業者，得申請獎勵容積。

前項獎勵容積之計算公式為：獎勵容積=（提供經費金額×建築基地平均基準容積）/（都市更新事業計畫報核日當期之建築基地公告土地現值總額）。但不得逾基準

容積百分之十。

第 六 條 依都市更新建築容積獎勵辦法(以下簡稱容獎辦法)

第七條第一項規定申請提供指定之社會福利設施或其他公益設施之獎勵容積者，依下列各款規定之獎勵係數計算其獎勵容積。但獎勵額度不得逾基準容積百分之三十：

- 一、社會住宅：獎勵係數二。
- 二、公共托嬰中心、社區公共托育家園：獎勵係數一點五。
- 三、公共化幼兒園：獎勵係數一點五。
- 四、社區式長期照顧服務機構、住宿式長期照顧服務機構：獎勵係數一點五。
- 五、健身中心：獎勵係數一點二。
- 六、其他經目的事業主管機關認定之社會福利設施或公益設施：獎勵係數一點二。

第 七 條 容獎辦法第十七條第二項規定之占有他人土地舊違章建築戶之認定，以政府機關(構)或學校中華民國七十三年攝影之航照圖為準。

前項情形，如無當年度航照圖足供認定者，得依下列資料認定違章建築所占用土地、占用面積及占用期間等事實：

- 一、曾於該建物設籍之戶籍證明文件。
- 二、門牌編釘證明。
- 三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。
- 四、繳納水費憑證。
- 五、繳納電費憑證。
- 六、未實施建築管理地區建物完工證明書。
- 七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖或

政府機關測繪地圖。

八、其他足資證明之文件。

第 八 條 本辦法自發布日施行。