

※有關「臺北市土地使用分區管制自治條例」第九十五條之三內涉及建蔽率及高度放寬認定疑義

發文機關：臺北市政府都市發展局

發文字號：臺北市政府108.05.07.府授都規字第1083038895號函

發文日期：民國108年5月7日

主旨：有關「臺北市土地使用分區管制自治條例」（後稱土管）第九十五條之三內涉及建蔽率及高度放寬認定疑義一案，詳如說明，請查照並協助轉知相關所屬會員。

說明：

- 一、依本府都市發展局案陳 108年 4月12日「『臺北市土地使用分區管制自治條例』第九十五條之三特定專用區及具有住宅型態使用分區涉危險及老舊建築建蔽率及高度放寬認定研商會議」決議辦理。
- 二、本府基於協助推動危老建築物重建作業立場，有關依都市計畫法第三十二條劃設之特定專用區依土管第九十五之三申請建築物高度及建蔽率放寬認定原則如下：
 - （一）建築物建蔽率放寬部分，屬都市計畫法劃設之特定專用區，分區名稱含「住宅」文字（如○○住宅特定專用區），且都市計畫書載明建蔽率規定與土管第十條規定之第二種住宅區至第四種住宅區、住宅加級地區相同，視同土管第九十五條之三第二項第三款「都市計畫書內載明建蔽率比照第三條第一項第一款住宅區之其他住宅區」，而得依該款後段規定放寬建築物建蔽率。但依本市商業區通盤檢討案所變更劃設之商特區，因主要計畫已屬商業區，無法適用。
 - （二）建築物高度放寬部分，都市計畫書載明高度規定與土管第十一條之一第一種住宅區、第二種住宅區相同，或敘明比照者，視同土管第九十五條之三第一項第一款「第一種住宅區」或「第二種住宅區」，而得依該款規定放寬建築物高度。

三、本案請貴公會轉知各會員知悉辦理。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、台北市都市計畫技師公會（10599 台北西松郵局第 48-72號信箱）

副本：臺北市政府法務局（請協助刊登臺北市法規查詢系統）、臺北市政府秘書處機要組（請刊登市府公報）、臺北市建築管理工程處

抄本：