

※有關「為『台北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點』第九點有關結構體相連之連棟建築物執行問題」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108.11.19.府授都規字第1083110522號函

發文日期：民國108年11月19日

主旨：有關貴事務所函詢「為『台北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點』第九點有關結構體相連之連棟建築物執行問題」一案，復如說明，請查照。

說明：

一、依本府都市發展局案陳 108年11月 4日北市都規字第1083104735號函辦理兼復貴事務所 108年 8月26日（一〇八） 108字第0826號函。

二、查本案位置（本市松山區富錦街 114~120號）屬「住宅用地（民生社區特定專用區）」，依旨揭要點第 9點規定（略以）：「本社區原有連棟建築物申請拆除新建應以同一街廓結構體相連之連棟建築物及基地所有人同時申請，並同時施工，不得個別提出申請……」，先予敘明。

三、有關貴事務所檢附結構系統鑑定報告書，經本府都市發展局於 108年10月 8日召開研商會議，考量旨揭要點為使該社區具豐富生活機能、寬敞開放空間及綠意盎然的林蔭大道而訂定，以形塑民生社區都市設計風貌。然現今重建整合困難，開發期程不一，難再重現連棟公寓樣式，並為老舊危險建築物改建需要，爰該會議決議（略以）：「... 以『結構體相連』及『連棟建築物』兩個部分予以認定」：

（一）「結構體相連」：建築物在振動基面（地面）以上，以伸縮縫在結構行為上可視為二棟獨立之建築物。但在振動基面（地面）以下為共用之獨立基礎，難謂結構體不相連。

（二）「連棟建築物」：計畫書內未就連棟建築物定義，可參酌本市土地使用分區管制自治條例第 2條「連棟住宅」（略以）：「…每一住宅單位之左右以牆與其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路可供進出者。」規定。

四、經檢視富錦街 114~120號建築物以伸縮縫與鄰棟隔離，其住宅單元之左右非以牆與106~112 號建築物住宅單元分隔，可視為非連棟建築物。爰 114~120號建築物非屬旨揭要點第 9點所稱「…同一街廓結構體相連之連棟建築物…」，爰以 114~120號建築物同時申請建築執照尚符合都市計畫規定。至建築物改建仍須依建築法規及相關法令檢討。

五、副知各公（協）會，旨揭要點第 9點之執行，得依上開說明三有關「結構體相連」及「連棟建築物」認定檢討，請轉予會員知悉。

正本：○○建築師事務所（台北市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓）

副本：臺北市建築管理工程處、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、臺北市都市計畫技師公會（台北西松郵局第 48-72號信箱）、社團法人臺北市都市更新整合發展協會（台北市中山區中山北路二段33號11樓）、財團法人都市更新研究發展基金會、臺北市政府秘書處機要組（請刊登市府公報）、臺北市政府法務局（請協助刊登臺北市法規查詢系統）

抄本：