

※有關貴事務所函詢依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」實施重建者，其建築物之高度比認定疑義
發文機關：臺北市政府都市發展局
發文字號：臺北市政府111.03.10.府授都規字第1113018778號函
發文日期：民國111年3月10日

主旨：有關貴事務所函詢依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」實施重建者，其建築物之高度比認定疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本市建築管理工程處 111年 2月22日北市都建照字第1106070727號移文單辦理兼復貴事務所 110年12月28日 110創字第122801號函。
- 二、查土管自治條例第95條之 3規定原意，係放寬各使用分區內建築物高度比之斜率，並無限制不得適用第12、13條規定之意，且第12、13條規定屬高度比計算方式，建築物高度比循土管自治條例檢討者，均應一體適用前開規定，故危老建築基地高度比依土管自治條例第95條之 3規定檢討者，應得比照第12條規定辦理。
- 三、另查本府 109年 9月21日府授都規字第1093085835號函釋（略以）：「三、有關所詢土管自治條例第95條之 3與第26條涉及建築物高度比法令適用疑義一節，考量土管自治條例第95條之 3規定屬危老條例授權所訂之『得』予放寬規範，自得依土管自治條例第26條規定檢討建築物高度比。」，故住宅區內危老建築物依前開函釋規定，高度比得依土管自治條例第95條之 3檢討，或依第11條及第12條規定檢討。
- 四、爰有關所詢住宅區內危老建築基地面前道路對側有永久性空地時高度比之檢討方式一節，得擇依土管自治條例第95條之 3或第11條規定檢討，並皆得依第12條規定辦理。
- 五、本案副請各公會轉知會員知悉辦理。

正本：○○○建築師事務所

副本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築管理工程處、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（請刊登本府公報）

抄本：