

中華民國 95 年 8 月 23 日

臺北市議會第 9 屆第 8 次定期大會第 6 次會議三讀審議通過

臺北市土地使用分區管制規則

第十三條

住宅區內建築基地臨接二條以上道路，其高度比之計算如下：

- 一 基地臨接最寬道路境界線深進其路寬二倍且未逾三十公尺範圍內之部分，以最寬道路視為面前道路計算。
- 二 前款範圍外之基地，建築基地面積在 500 平方公尺以下者，以其他道路中心線各深進十一公尺範圍內；建築基地面積超過 500 平方公尺者，以其他道路中心線各深進十二公尺範圍內，自次寬道路境界線深進其路寬二倍且未逾三十公尺，以次寬道路視為面前道路計算，並依此類推。
- 三 前二款範圍外之基地，以最寬道路視為面前道路計算。
- 四 基地臨接計畫圓環，以交會於圓環之最寬道路視為面前道路計算。

第二十五條

商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定，且容積率不得超過其面臨最寬道路寬度（以公尺計）乘以百分之五十之積數，未達三〇〇%者，以三〇〇%計。

商業區種別	建蔽率	容積率
第一種	五五%	三六〇%
第二種	六五%	六三〇%
第三種	六五%	五六〇%
第四種	七五%	八〇〇%

前項建築基地如臨接最寬道路之面寬達五公尺以上，其基地範圍內以十五倍面寬為周長所圍成之最大面積，得以最寬道路計算容積率，其餘部分或面臨最寬道路未達五公尺者，以次寬道路比照前述劃分方式計算容積率，並依此類推；但無法包含於本項劃分方式之範圍內或臨接道路面寬均未達五公尺者，其容積率以三〇〇%計。

建築基地因受限於第一項建蔽率規定，致無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬如下：

- 一 第一種商業區，建蔽率六〇%。

- 二 第二種商業區，建蔽率七〇%。
- 三 第三種商業區，建蔽率七〇%。
- 四 第四種商業區，建蔽率八〇%。