

「臺北市土地使用分區管制自治條例」第二十五條修正總說明

一、依六十二年九月六日修正公布之都市計畫法第八十五條規定：「本法施行細則，由省（市）政府依當地情形訂定，送內政部核轉備案。」（按：同條於九十一年十二月十一日修正為：「本法施行細則，在直轄市由直轄市政府訂定，送內政部核轉行政院備案；在省由內政部訂定，送請行政院備案。」）臺北市政府（以下簡稱本府）爰依上開規定之授權，於六十五年二月四日訂定發布「都市計畫法臺北市施行細則」（按：一百年七月二十二日修正名稱為臺北市都市計畫施行自治條例），該施行細則第二十六條並規定：「依本法第三十二條第二項規定，再予劃分不同程度使用區內之土地，本府得另訂『土地分區使用管制規則』管理之。」本府爰依上開規定之授權，於七十二年四月二十五日訂定發布臺北市土地使用分區管制規則，其後陸續針對法令疑義及配合都市發展需要多次修正。其間，本府於一百年七月二十二日依地方制度法第二十五條規定，按其性質，修正名稱為「臺北市土地使用分區管制自治條例」（以下簡稱本自治條例）及部分條文修正，其後陸續因應都市發展需求，調整土地使用管制事項，歷經八次修正；本自治條例最近一次修正係於一一四年七月九日。

二、本次修正係考量商業區內建築物經依文化資產保存法指定或登錄為古蹟或登錄、歷史建築及或紀念建築（以下簡稱文化資產）後，該建築物無法單獨拆除重建，亦

因文化資產涉及未來管理維護，致文化資產所定著之土地不易與鄰地合併使用開發，土地所有權人為維護開發權益，轉而申請容積移轉，卻因臨接道路面寬未達本自治條例第二十五條第二項規定五公尺，基準容積率僅得以百分之三百計，較未經指定或登錄為文化資產可與鄰地合併使用開發，併計臨接道路面寬達該條文第二項規定五公尺之基準容積率為低，影響土地所有權人權益，爰新增第三項。

三、本自治條例第二十五條修正重點說明如下：現行條文第二十五條第二項規定其原意係為避免凸形或刀形基地，以較窄面寬臨接道路獲取較大開發量體，致建築量體不合理，造成地區環境負擔。然文化資產所定著之土地應依法保存文化資產，既無法開發建築，則無興建出窄面高樓之疑慮。為保障土地所有權人之權益，爰新增修正條文第三項規定，明定該等土地於辦理容積移轉計算容積率時，得不適用現行條文第二項所定臨路面寬限制規定。

四、本案業經臺北市議會第十四屆第七次臨時大會第二次會議(一一四年六月二十六日)三讀審議通過。