

「臺北市土地使用分區管制自治條例」第二十五條修正條文對照表

修正條文			現行條文			說明																														
<p>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，未達百分之三百者，以百分之三百計。</p> <table border="1" data-bbox="163 679 848 1042"> <thead> <tr> <th>商業區種別</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種</td> <td>百分之五十五</td> <td>百分之三百六十</td> </tr> <tr> <td>第二種</td> <td>百分之六十五</td> <td>百分之六百三十</td> </tr> <tr> <td>第三種</td> <td>百分之六十五</td> <td>百分之五百六十</td> </tr> <tr> <td>第四種</td> <td>百分之七十五</td> <td>百分之八百</td> </tr> </tbody> </table> <p>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</p>			商業區種別	建蔽率	容積率		第一種	百分之五十五	百分之三百六十	第二種	百分之六十五	百分之六百三十	第三種	百分之六十五	百分之五百六十	第四種	百分之七十五	百分之八百	<p>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，未達百分之三百者，以百分之三百計。</p> <table border="1" data-bbox="880 679 1565 1042"> <thead> <tr> <th>商業區種別</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種</td> <td>百分之五十五</td> <td>百分之三百六十</td> </tr> <tr> <td>第二種</td> <td>百分之六十五</td> <td>百分之六百三十</td> </tr> <tr> <td>第三種</td> <td>百分之六十五</td> <td>百分之五百六十</td> </tr> <tr> <td>第四種</td> <td>百分之七十五</td> <td>百分之八百</td> </tr> </tbody> </table> <p>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</p>			商業區種別	建蔽率	容積率	第一種	百分之五十五	百分之三百六十	第二種	百分之六十五	百分之六百三十	第三種	百分之六十五	百分之五百六十	第四種	百分之七十五	百分之八百
商業區種別	建蔽率	容積率																																		
第一種	百分之五十五	百分之三百六十																																		
第二種	百分之六十五	百分之六百三十																																		
第三種	百分之六十五	百分之五百六十																																		
第四種	百分之七十五	百分之八百																																		
商業區種別	建蔽率	容積率																																		
第一種	百分之五十五	百分之三百六十																																		
第二種	百分之六十五	百分之六百三十																																		
第三種	百分之六十五	百分之五百六十																																		
第四種	百分之七十五	百分之八百																																		

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，其容積率以百分之三百計。

依文化資產保存法指定或登錄之古蹟、歷史建築及紀念建築所定著之土地於辦理容積移轉時，其容積率之計算得不適用前項規定；前述土地經排除適用前項規定後，不得再與鄰地合併使用。

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，建蔽率百分之六十。
- 二、第二種商業區，建蔽率百分之七十。
- 三、第三種商業區，建蔽率百分之七十。

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，其容積率以百分之三百計。

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，建蔽率百分之六十。
- 二、第二種商業區，建蔽率百分之七十。
- 三、第三種商業區，建蔽率百分之七十。
- 四、第四種商業區，建蔽率百分之八十。

達現行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。

二、現行條文第二項規定，商業區建築基地臨接道路面寬未達五公尺，基準容積率以百分之三百計，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。

三、因文化資產所定著之土地受有無法與鄰地開發建築之限制，為保障土地所

<p>四、第四種商業區，建蔽率百分之八十。</p>		<p>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，惟經排除適用後，未來該等土地不得因尚有剩餘容積未移出，而主張再與鄰地合併使用，以維護土地開發之公平性。</p> <p>四、現行條文第三項項次遞移。</p>
---------------------------	--	--