

發文字號：臺北市政府法規委員會 95.02.03 北市法二字第 09530190300 號函

發文日期：民國 95 年 02 月 03 日

要 旨：臺北市山坡地開發建築要點於修正前，坡度超過百分之三十非屬不能建築，於適當擋土及排水設施者仍得建築，修正後超過百分之三十之山坡地屬不能建築，故是否屬「依法不能建築」，應以 88 年 6 月 7 日為始點

主旨：有關本市士林區芝蘭段 4 小段○○及○○地號土地經本府都市發展局依「實施『臺北市山坡地開發建築要點』地區內之『依法不能建築』土地申請規模認定會議紀錄」結論，審認為「依法不能建築」之土地，若土地未變更地形及使用情形下，系爭土地是否應追溯自 88 年 6 月 7 日修正公告「臺北市山坡地開發建築要點」規定起即為「依法不能建築」之土地乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴處 95 年 1 月 23 日北市稽法甲字第 09590049700 號函。

二、查「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定者亦同：一 依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。二 公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。三 依法限制建築，仍作農業用地使用者。四 依法不能建築，仍作農業用地使用者。五 依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。前項第二款及第三款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限。」土地稅法第 22 條第 1 項及第 2 項定有明文。旨揭地號土地依 貴處前揭函說明四所述，本府都市發展局（以下簡稱發展局）依 93 年 10 月 4 日召開之「實施臺北市山坡地開發建築要點地區內之『依法不能建築』之界定事宜」會議結論，於 93 年 11 月 17 日已函復該公司為「依法不能建築」之土地。今該二筆土地依發展局 94

年

1 月 3 日北市都規字第 09335334100 號函說明二所述，係因平均坡度超過百分之三十，而依臺北市山坡地開發建築要點之規定致其無法建築使用，故該二地號土地於土地未變更地形之情形下，其符合上開土地稅法第 22 條第 1 項第 4 款之「依法不能建築」之認定時點，應視該地何時納入臺北市山坡地開發建築要點之適用範圍及臺北市山坡地開發建築要點自何時起規定坡度超過百分之三十不得建築而定，合先敘明。

三、次查臺北市山坡地開發建築要點於民國 68 年 11 月 13 日訂定，其第 4 點第 1 款規定：

「

山坡地之坡度超過百分之三十以上者，不得作為建築基地，但有適當之擋土及排水設施，事先經主管機關核可者，不在此限。」該規定於 88 年 6 月 7 日修正為：「開發區域內原自然地形平均坡度超過百分之三十者，除水土保持必要設施外，不得作為建築使用，也不得計入建築基地面積檢討建蔽率與容積率，但可計入開發範圍。本要點修

正實施前已完成市地重劃及區段徵收地區，不在此限。」今基地如於臺北市山坡地開發建築要點之適用範圍內，則於前揭要點 88 年 6 月 7 日修正前，坡度超過百分之三十之山坡地非屬不能建築，於有適當擋土及排水設施者仍得建築；於該要點 88 年 6 月 7 日修正後，坡度超過百分之三十之山坡地方屬不能建築。故首揭二筆土地是否屬「依法不能建築」之認定，應以 88 年 6 月 7 日為其始點。

備註：「臺北市山坡地開發建築要點」業於 101 年 10 月 31 日修正為「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」，原第 4 點規定業修正為第 2 點。