

發文字號：臺北市政府法規委員會 88.06.02 簽見

發文日期：民國 88 年 06 月 02 日

要 旨：本案應儘速配合辦理都市計畫變更，在完成都市計畫變更程序前，除各使用分區內之土地及建築物業依原發布實施之都市計畫規定使用管制外，應適用新修正之臺北市土地使用分區管制規則規定

有關臺北市○○段四小段五三四地號土地，使用分區為「住三之二」，其容積率之適用疑義乙案，本會意見如下：

一、按臺北市土地使用分區管制規則（以下簡稱本規則）第十條第三項規定：「依第二項規定且於都市計畫圖上已標示為第二之一種住宅區、第二之二種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四之一種住宅區之地區，建築基地臨接道路面寬在十六公尺以下者，其容積率仍應依第一項規定辦理」，本項規定係於八十一年臺北市議會第六屆第十四次大會第二次會議三讀通過，並於八十二年修正發布施行，之後就此部分並未再修正，合先敘明。

二、本市都市計畫委員會 79.10.19. 第三八四次委員會議決議當時，本規則第十條係規定：「住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定，但面臨較寬之道路、臨接或面臨道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，於不妨礙公共、交通、衛生、安全、且創造優美景觀者，容積率得酌予提高，但最高不得超過百分之四百」，因此該第三八四次委員會決議，並未違反當時本規則之規定。

三、惟嗣後八十二年本規則修正發布施行後，第十條既已修正（增訂第三項），則依內政部八十七年十月十四日臺（87）內營字第八七〇八〇三四號函釋，似認本規則之效力，優先於都市計畫說明書，因此若因本規則之修正致都市計畫土地使用管制事項未能符合本規則之規定時，自應儘速配合辦理都市計畫變更，在完成都市計畫變更程序前，除各使用分區內之土地及建築物業依原發布實施之都市計畫規定使用管制外，應適用新修正之管制規則規定。

備註：本件函釋所引之「臺北市土地使用分區管制規則」已修正名稱為「臺北市土地使用分區管制自治條例」，原第 10 條條次未變動，但第 1 項已修正，並新增第 4 項規定，併予提醒。