

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.11.23 簽見

發文日期：民國 94 年 11 月 23 日

要 旨：本案因考量臨接道路最小寬度 10 公尺之目的，似在維護消防安全（消防車可進出救災）及公共設施之利用（綜合設計提高容積率及高度），如將臨接 8 公尺道路亦納入周長分子計算範圍，恐有違原管制規則立法目的

奉秘書長交下有關○○建設股份有限公司涉及「臺北市土地使用分區管制規則」第 79 條第 1 項第 2 款規定執行方式乙案，本會意見如下：

一、按依本府都市發展局 92 年 10 月 7 日北市都二字第 09232464800 號函以，臺北市土地使用分區管制規則（以下簡稱本規則）第 79 條第 1 項規範有關適用綜合設計放寬與容積獎勵之基地條件，係為避免因綜合設計放寬之容積對環境造成影響，故於該項第 2 款訂定建築基地須臨接較寬之道路，以及臨街道路之面寬需達一定標準等二項條件。依現行條文規定，建築基地臨接寬度達 10 公尺以上道路之長度，至少應占基地周長 5 分之 1 以上，故基地臨接二條以上之道路時，得計入基地周長 5 分之 1 之基地線長度，應以臨接寬度達 10 公尺以上道路之基地線長度為限。本案既不符合本規則第 79 條第 1 項規定意旨，似不宜予以准許。

二、本府早先之先例如工務局大簽說明四所提 83 年 6 月 2 日府都二字第 83033190 號函略以：「本案建築基地臨接面前道路適用綜合設計放寬規定，其中住宅區基地臨接 2 條以上道路占基地周長最小倍數 4 分之 1 之認定，以基地臨接 8 公尺以上道路之面寬應達 16 公尺以上，且基地臨接之其他道路其寬度需達 6 公尺以上，始可併最小倍數核計。」針對本規則第 79 條第 1 項之住宅區有所放寬解釋及本府工務局 87 年 7 月 1 日北市工建字第

8731

171700 號函檢送 87 年 6 月 17 日「研商政大段四小段 592、594 地號（第一種商業區）

建

照申請案擬適用綜合設計放寬規定臨接面前道路寬度會議記錄」（如附件），亦針對商業區作補充規定略以：「……（一）本案基地符合綜合設計放寬規定之立法精神。（二）本府 83 年針對臺北市土地使用分區管制規則第 79 條第 1 項第 2 款對住宅區已有補充放寬規定，商業區亦宜作補充規定，以資周延。（三）商業區基地臨接 2 條以上道路占基地周長小倍數 5 分之 1 之認定，以基地臨接 10 公尺以上道路之面寬應達 16 公尺以上，且基地臨接之其他道路寬度須達 8 公尺以上，開工前須打通，竣工前完成鋪設路面（至基地端點），始可併最小倍數核計。（四）本案可依前述原則適用綜合設計放寬規定，先行核發後類似案件簽報本府核定通案辦理。」作放寬規定。惟有關本規則第 79 條第 1 項之立法意旨，嗣後經本府都市發展局前開 92 年 10 月 7 日北市都二字第 09232464800 號函釋變更在案，則基於後令優於前令之法理，前揭二個令函當不得再予以援用。

三、按本件臺北市土地使用分區管制規則第 79 條規定之綜合設計放寬規定之要件有三：（一）基地面積 1500 平方公尺以上（商一、商二、市場用地）或 1000 平方公尺以上（商三、商四）。（二）臨接道路最小寬度 10 公尺。（三）基地臨接道路占基地周長最小倍數 5 分之 1。本件申請基地 1100 多平方公尺，似符合第 1 項要件；臨接道路寬度分別為 10 公尺及 8 公尺，亦符合第 2 項要件；惟基地臨接 10 公尺道路占基地周長最小倍數未達 5 分之 1，似不符第 3 項要件。因考量臨接道路最小寬度 10 公尺之目的，似在維護消防安全（消防車可進出救災）及公共設施之利用（綜合設計提高容積率及高度），如將臨接 8 公尺道路亦納入周長分子計算範圍，恐有違原立法目的。

四、本府都市發展局 94 年 8 月 2 日北市都規字第 0943366200 號函擬給予有條件適用（按比例獎勵），惟其僅說明依臺北市議會協調會結論辦理，而該協調會結論並未說明得放寬之法理為何？另工務局大簽亦未說明本案之擬辦意見之法理為何？似宜再予釐清。否則本案如不符合本規則第 79 條第 1 項規定，倘又無法具體指明有何法規漏洞可資填補，則本件似自不應予以准許。就此建請考量是否修法明定之。以上意見併請 鈞裁

備註：本件函釋所引「臺北市土地使用分區管制規則」業已修正為「臺北市土地使用分區管制自治條例」，併予提醒。另本件事實因涉個案認定，僅供參考。