

發文字號：(廢)臺北市政府法規委員會 96.09.29 北市法二字第 09632025600 號函

發文日期：民國 96 年 09 月 29 日

要 旨：依據臺北市都市更新自治條例第 18 條規定，已就都市更新後之核准建築容積獎勵建築物為高度之上限規定，應一體適用各種分區之都市更新事業，無適用該市其他自治法規餘地（本件停止適用）

主旨：有關本市內湖區○○里地區第二種住宅區建築基地擬申請都市更新事業，其樓層與高度規定可否放寬疑義，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、本案依 貴局來函及王○○建築師事務所 96 年 8 月 29 日九六建字第 006 號陳情書內容，可得知本案疑義係第二種住宅區建築基地擬申請都市更新事業，其樓層與高度規定可否放寬之問題。而關於類此問題所涉及之臺北市土地使用分區管制規則（下稱管制規則）與臺北市都市更新自治條例（下稱本自治條例）之競合問題，前經本會 96 年 8 月 2 日北市法二字第 09631576600 號函函釋有案。
- 二、查本自治條例第 18 條前段規定：「都市更新事業經核准建築容積獎勵者，得放寬高度限制。但其建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之 5 倍。」經核該條規定，已就都市更新後之核准建築容積獎勵建築物為高度之上限規定，並應一體適用本市各種分區之都市更新事業，亦無適用本市其他自治法規之餘地。
- 三、本案所涉第二種住宅區建築基地擬申請都市更新事業，其樓層與高度規定可否放寬疑義，就其中之高度部分，因本自治條例已有明確規定，無另行適用他自治法規之可能；惟樓層部分，因本自治條例就此並無明文，故得依管制規則之規定辦理。
- 四、以上意見，謹請卓參。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：臺北市都市更新處

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