

發文字號：臺北市政府法規委員會 97.07.04 北市法二字第 09731714400 號函

發文日期：民國 97 年 07 月 04 日

要 旨：面臨丁字路口之商業區土地依臺北市市土地使用分區管制規則第 25 條規定容積率計算認定疑義

主旨：有關 貴局函詢面臨丁字路口之商業區土地依本市土地使用分區管制規則第 25 條規定容積率計算認定疑義 1 案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴局 97 年 6 月 30 日北市都規字第 09732911000 號函。

二、查現行本市土地使用分區管制規則（以下簡稱管制規則）第 25 條第 2 項規定，係於 94 年 12 月 7 日修正時所增設之條文，而本府 93 年 6 月 28 日府都規字第 09306329400 號

函

解釋時，尚未有前揭規則第 25 條第 2 項之規定，合先敘明。

三、有關 貴局就建築基地面臨丁字路口時，其容積率之計算方式，究應依據本府 93 年 6 月 28 日函釋原則辦理，抑或應依據管制規則第 25 條第 2 項規定辦理，首應釐清兩者是否相衝突，抑或前揭函釋可作為管制規則之補充原則而定。查管制規則第 25 條規定，係規定商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過表列規定，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，未達三〇〇％者，以三〇〇％計。第 2 項規定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。查該條所謂最寬道路，管制規則內並未加以定義，故其定義得由 貴局自行解釋或參照其他法令規定定義之。如參照管制規則第 2 條第 37 款之最小淨寬（深）度，係依照建築技術規則之相關定義，以及本府前揭函釋之說明亦參照建築技術規則之定義而為解釋觀之，本案有關最寬道路之定義，貴局似已將建築技術規則之最寬道路之定義作為管制規則之認定標準。同時亦將基地面臨最寬道路之各種型態，依據建築技術規則及建築技術規則設計施工篇之規定予以放寬。是以本府前揭函釋並未與管制規則有相衝突之處。

四、又本會於 93 年 6 月 2 日之會簽意見，亦已表示「貴局考量基地實際使用道路情況及都市計畫與建築管理法令體系一致性解釋方法，以基地面對較寬道路延伸範圍內准予以該道路作為面前道路核算容積，尚表同意。」故於管制規則未明文規定下，貴局參照建築技術規則之法令體系，解釋丁字路口之道路寬度，亦宜依據建築技術規則之法令體系解釋來計算其基地各部分之容積率為宜。而不宜分別割裂適用，例如於丁字路口之建築基地依據建築技術規則之法令體系解釋，卻又於計算基地各部分之容積率時，又不依據建築技術規則之法令體系解釋，此舉反而易造成適用法令之衝突或矛盾及違反平等原則。是以本案本會建議 貴局宜以建築技術規則之相關原則作為丁字路口建

築基地範圍內最寬道路之 15 倍面寬周長所圍最大面積之計算基礎及方式。

五、惟 貴局如認有將管制規則與建築技術規則之最寬道路為不同規範者，建議宜於管制規則中明定最寬道路之定義及建築基地容積率之計算基礎要件與方式。於管制規則未修正前，貴局亦得另為函釋以統一處理此類案件。

六、以上意見，敬請卓參。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：

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。