

發文字號：臺北市政府都市發展局 110.10.12 北市都規字第 1103064433 號函

發文日期：民國 110 年 10 月 12 日

要 旨：臺北市政府都市發展局對臺北市南港經貿園區特定專用區 R13 街廓都市計畫規定之說明

主旨：有關臺端函詢本市南港經貿園區特定專用區 R13 街廓都市計畫規定一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復臺端 110 年 9 月 3 日信函。

二、查本府 97 年 11 月 20 日府都規字第 09707298100 號公告「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案」柒、變更計畫內容

(三) 土地使用強度(略以)：「8.R13 街廓計畫公告自 91 年 7 月 15 日起 5 年內未進行開發之基地(依都市更新條例第 10 條規定申請實施都市更新事業，或申請建造執照為準)，自第 6 年起逐年減少法定容積率 10%，逐年減少至容積率為 200%為止。...」，爰建築物申請重建不以都市更新為限，而得逕循建築法申請建造執照。

三、又「都市危險及老舊建築物加速重建條例」(後稱危老條例)自 106 年 5 月 10 日公布施行，係為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，改善居住環境，其立法精神與都市更新相近，且依危老條例第 5 條(略以)：「依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫...向直轄市、縣(市)主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。」規定，重建計畫之申請核准為申請建築執照之先行程序，故本局認定以危老條例方式重建，視同 97 年都市計畫所載「申請建造執照」之方式。

四、至法定容積部分，依前開都市計畫書規定，倘申請基地自 91 年 7 月 15 日起 5 年內未依都市更新條例或建築法進行開發，則法定容積率為 200%。

五、次查前開通盤檢討案四、都市更新(略以)：「...為整體推動 R13 街廓之再發展及更新開發效益，R13 街廓建築最小更新單元為 2,000 平方公尺。」，經檢視來函 11 筆地號土地面積共 726 平方公尺，雖依都市更新條例申請重建時則未符前開規模規定，惟本局考量若周邊毗鄰都市更新案皆已興建完成而無合併開發之可能，經建築師檢討確認並依「臺北市都市更新自治條例」第 12 條第 1 項第 4 款

規定（略以）：「街廓內相鄰土地業已建築完成，無法合併更新..
. 但其面積在五百平方公尺以上，經敘明理由，提經審議會審議通過者。」辦理，則剩餘土地全部得不受前開最小規模之限制。另倘依危老條例或建築法等相關法令申請重（新）建時，則無涉前開通盤檢討案之最小規模規定。

六、至本案都市設計部分，請依 107 年 7 月 30 日公告「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫都市設計管制要點案」及 108 年 1 月 18 日公告「臺北市南港區都市計畫細部計畫（通盤檢討）案」規定辦理。

七、本案另副知各公會，請轉予會員知悉。

正本：○○○君（臺北市○○○路○○段○○巷○○號）

副本：臺北市都市更新處、臺北市建築管理工程處、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、臺北市政府法務局（請協助刊登臺北市法規查詢系統）、臺北市政府秘書處（請協助刊登市府公報）

抄本：