發文字號：臺北市政府 111.07.19 府授都綜字第 1113057025 號函

發文日期：民國 111 年 07 月 19 日

要　　旨：臺北市政府就重劃區土地未完成市地重劃前，如欲先行辦理個案開發要件，及申請人如符合要件得函送相關佐證資料，經臺北市政府都市發展局查核後後續程序之說明

主旨：有關蘆洲里市地重劃區之土地，於未完成市地重劃前，欲先行辦理個案開發之要件，詳如說明，請查照並轉知所屬。

說明：

一、依本府都市發展局案陳該局 111 年 6 月 6 日「臺北市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地」於辦理市地重劃前申請建築執照研商會議紀錄及依內政部 73 年 8 月 15 日台內密伯營字第 3375 號函辦理。

二、查 111 年 2 月 23 日公告實施「修訂臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案內土地使用分區管制及都市設計管制規定暨山坡地管制範圍案」，共計劃設 3 處市地重劃區，開發方式為公辦或自辦市地重劃，並可視整合情形分期分區開發。有關市地重劃區內土地，於未完成市地重劃前，欲先行辦理個案開發者，為避免影響後續整體市地重劃執行，應符合下列條件：

（一）開發基地臨接建築線。

（二）開發基地範圍不妨礙已公告實施之都市計畫規劃內容，不可位於公共設施用地。

（三）開發基地土地所有權人於同一市地重劃區範圍內，應另持有一定比例之土地面積，可配合作為未來市地重劃負擔。檢核公式：（ A-B）≧（ A× 45%）；A=持有土地總面積；B=開發基地土地面積。

（四）開發後建築規劃不可逾原第二種工業區開發強度（建蔽率 55% 、容積率 200%）。

（五）開發基地之全部土地所有權人應簽署切結書並經公證，切結書應載明內容如下：

1. 確認全部土地所有權人知悉未來建築可能造成之損害，並承諾基地建築未來倘影響市地重劃分配或施工，將無條件配合拆除地上物並依市地重劃相關規定辦理，避免影響本區整體市地重劃推動，不得異議。

2. 倘重劃後有基地面積不一致之情事，仍應依規定辦理建築

執照變更程序，不得異議。

三、倘開發基地符合上述說明二條件，申請人得函送相關佐證資料（如公證切結書正本、建築線核准函、地籍謄本及檢討說明資料等），經本府都市發展局查核後，續依建築法及相關規定申請都市設計審議、建築執照等開發程序。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：○○建築師事務所（臺北市內湖區○○大道○○段○○號○○樓）、臺北市政府秘書處（請協助刊登公報）、臺北市政府法務局（請協助刊登臺北市法規查詢系統）、臺北市政府地政局土地開發總隊、臺北市建築管理工程處、臺北市政府都市發展局都市設計科

抄本：