

※本市住宅加級地區土地併商業區或其他住宅加級地區土地合併一宗基地開發，其容積率檢討一案

發文機關：臺北市政府都市發展局

發文字號：臺北市政府都市發展局112.04.10.北市都規字第1123021528號函

發文日期：民國112年4月10日

主旨：有關本市住宅加級地區土地併商業區或其他住宅加級地區土地合併一宗基地開發，其容積率檢討一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本市土地使用分區管制自治條例第10條第 2、3項規定：「前項建築物面臨30公尺以上之道路，臨接或面前道路對側有河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且創造優美景觀循都市計畫程序劃定者，容積率得酌予提高。」、「依第 2項規定且於都市計畫圖上已標示為第 2之 1種住宅區、第 2之 2種住宅區、第 3之 1種住宅區、第 3之 2種住宅區、第 4之 1種住宅區之地區，建築基地臨接道路面寬在16公尺以下者，其容積率仍應依第 1項規定辦理。」，故住宅加級地區臨接符合第10條第 2項道路之面寬如達16公尺以上者，其容積率得加級核算。
- 二、查本府工務局都市計畫處（本局前身）78年 8月 1日北市工都規字第785623號書函（略以）：「其住 3-1部分，雖未達16公尺以上之面寬，惟與鄰接商 2部分為同一宗基地後，其面臨該30米計畫道路之面寬已達16公尺，……，建議適用容積率加級核算。」釋示有案，爰該住宅加級地區得合併相鄰商業區或其他加級地區（如住 3-1及住 3-2）核算臨接道路面寬，如符合16公尺以上則容積率得加級核算。同函頒佈圖解（如附件）以利後續執行。
- 三、本局 104年 6月29日北市都規字第 10432389300號、107年 8月 2日北市都規字第1076019066號有關住宅加級地區容積率及面寬檢討之函釋，即日起停止適用。

正本：臺北市○○公會、台北市○○商業同業公會、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處

副本：臺北市政府法務局（請協助刊登法規查詢系統）（含附件）、臺北市政府秘書處（請協助刊登公報）（含附件）

抄本：