

法規名稱：臺北市土地使用分區管制自治條例

修正日期：民國 112 年 08 月 04 日

當次沿革：中華民國 112 年 8 月 4 日臺北市政府府法綜字第 1123034797 號令修正發布第 95-3 條條文

第 95-3 條

依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定實施重建者，建築基地之建築物高度、高度比及後院深度比依下列規定檢討，不受第十一條、第十一條之一、第十五條、第二十六條、第三十八條、第四十條、第四十六條、第四十七條、第五十三條、第五十四條、第六十七條、第六十八條及第八十四條規定限制：

一、第一種住宅區建築物高度不得超過十點五公尺，第二種住宅區建築物高度不得超過二十一公尺。但原建築物高度超過前述規定者，重建後之建築物高度得以原建築物高度為限。

二、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五倍。

三、後院深度比自建築基地後面基地線之深度三公尺範圍內，不得小於該區各種別後院深度比規定；超過範圍部分，不受後院深度比之限制。

住宅區內之前項建築基地，其原建蔽率高於第十條第一項規定建蔽率者，其建蔽率放寬如下：

一、第二種住宅區、第二之一種住宅區及第二之二種住宅區，得依原建蔽率重建。但建築基地面積在一千平方公尺以下者，建蔽率不得超過百分之五十；建築基地面積超過一千平方公尺者，建蔽率不得超過百分之四十。

二、第三種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四種住宅區及第四之一種住宅區，得依原建蔽率重建。但建築基地面積在一千平方公尺以下者，建蔽率不得超過百分之六十；建築基地面積超過一

千平方公尺者，建蔽率不得超過百分之五十。

三、都市計畫書內載明建蔽率比照第三條第一項第一款住宅區之其他住宅區，其建蔽率之放寬準用前二款所比照之該住宅區放寬標準。

住宅區內之第一項建築基地，符合下列各款之一，於前院及後院各留設平均深度一點五公尺以上者，得不受第十四條、第十五條及第一項第三款規定之限制：

一、第一種住宅區、第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區、第三種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區建築基地平均深度小於十六公尺。

二、第四種住宅區、第四之一種住宅區建築基地平均深度小於十四公尺。