

臺北市政府 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：賴源聰
電話：02-27208889/1999轉8289
傳真：02-27593317
電子信箱：lai@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國107年3月12日
發文字號：府授都規字第10731487400號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「臺北市萬華區龍山段一小段922地號等9筆土地都市更新事業計畫案」，涉商業區之容積率認定一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局案陳該局107年1月29日北市都規字第10730155000號函續辦。
- 二、查本市土地使用分區管制自治條例(以下簡稱該自治條例)第25條規定(略以)：「商業區內建築物.....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300%者，以300%計。.....」、臺北市都市計畫施行自治條例第二條規定(略以)：「二、道路：合於下列規定之一者(一)經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。(二)依法指定或認定建築線之巷道。」，依法指定或認定建築線之巷道既得依上開施行自治條例認屬為道路，自得作為檢討該自治條例第25條商業區面臨最寬道路。
- 三、另旨揭都市更新事業計畫案基地位於第三種商業區，雖有





面臨環河南路二段計畫道路，但因面寬僅有4公尺，無法核認該自治條例第25條最寬道路，而其中北側環河南路二段71巷現有巷已指定建築線在案，依前揭原則，得認屬該自治條例第25條商業區面臨最寬道路，復依本局100年10月28日北市都規字第10037449400號函釋意旨「於二條道路交會處，其基地境界線垂直面臨二條道路部分，得認屬較寬道路為面前道路。」，故本案基地境界線垂直面臨環河南路二段及環河南路二段71巷部分得以環河南路二段作為其面臨最寬道路核計面寬，並據以依該自治條例第25條規定檢討容積。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市政府法務局、臺北市都市更新處、臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處

副本： 

(都市發展局代決)

