

檔 號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區
二樓

承辦人：張瓊方

電話：02-27208889/1999轉8366

傳真：02-27595772

電子信箱：bm1940@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年1月12日

發文字號：北市都建照字第1116100483號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：發文附件-01-1101227營建法規小組會議紀錄

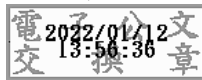
(18933219_1116100483_1_ATTACHMENT1.pdf、18933219_1116100483_1_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：檢送本處110年12月27日營建法規研究小組第385次會議紀錄1份，各與會單位如有其他補充意見，請於文到7日內具文提供，請查照。

說明：依本處110年12月21日北市都建照字第1106217750號開會通知單續辦。

正本：臺北市建築管理工程處 洪德豪總工程司、臺北市建築管理工程處 梁副總工程司 志遠、臺北市建築師公會、臺北市政府法務局、臺北市政府都市發展局建築管理科、陳克聚建築師事務所

副本：



臺北市建築管理工程處營建法規研究小組第 385 次會議紀錄

◎時間：中華民國 110 年 12 月 27 日下午 2 時 00 分

◎地點：市政大樓 N212 會議室(臺北市府路 1 號 2 樓北區)

◎主持人：洪德豪總工程司

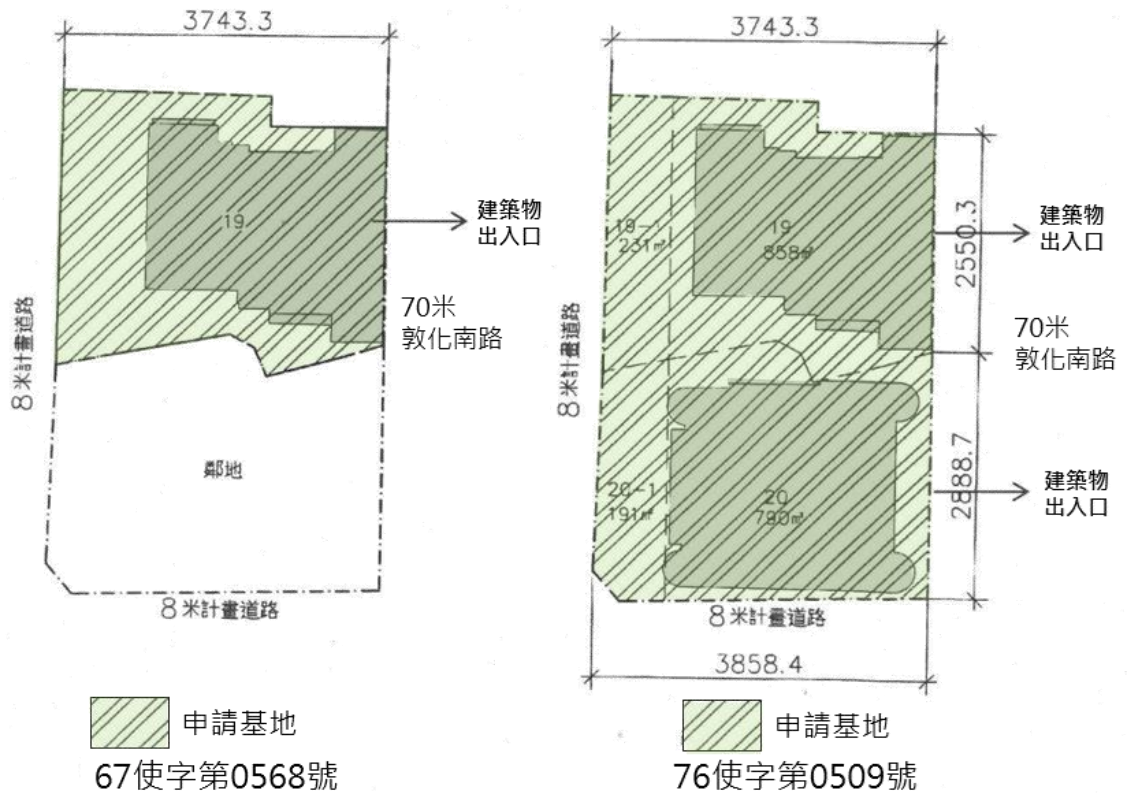
記錄：張瓊方

◎出席單位簽到：如後簽到表

提案：有關本市領有建使照之建築基地，業經都市更新程序以事業計畫公告實施，並核定可單獨建築者，倘鄰地請領建築執照時業已將其納入基地範圍，現本案建築基地申請重新建築時，是否得僅就申請建築基地範圍檢討現行建築相關法令後單獨建築疑義，提請討論。

說明：

- 一、茲有本市○○區○○段○小段 19、19-1 地號等 2 筆土地面積 1090.85m)，使用分區為住宅區，原領有○○使字第 ○○號使用執照，原建照依「特種建築物申請許可超高建築辦法」申請興建地上 14 層高度 44.48 公尺建築物。
- 二、另基地南側有一鄰棟建築，坐落土地亦為住宅區，領有○○使字第○○號使用執照，為地上 18 層，高度 49.9 公尺建築物。該南側建築物申請建造建照時，將本案基地○○段○小段 19、19-1 等 2 筆地號納入為一宗基地其申請基地範圍為○○區○○段○小段 19 地號等 20 筆地號，基地面積 2070 平方公尺。
- 三、惟南側建築物(○○使字第○○號使用執照)建蔽率計算時，未包括 19、19-1 等 2 筆地號，爰因納入 19、19-1 地號後基地面積始達 2000 平方公尺，方符合建築技術規則建築設計施工編第 24 條規定(即基地臨接 30 公尺道路，且臨接長度在 30 公尺以上，建築高度得超過 36 公尺之規定)，是允新



建地上 18 層集合住宅。現本案建築基地 19、19-1 地號等 2 筆土地申請單獨重建後，則南側剩餘土地即未符合建築技術規則建築設施工編第 24 條規定。

- 四、查本案基地辦理都市更新事業計畫時，係依「都市更新建築容積獎勵辦法」檢討原建築容積及相關容積獎勵規定，並無需重新檢討原已核准建照及使照之相關法規，且因申請重建時已實施容積管制，不再適用建築技術規則建築設計施工編第 24 條之規定，是否得僅就申請建築基地範圍討論現行建築相關法令後單獨建築疑義，前經內政部 110 年 10 月 29 日內授營建管字第 1100816713 號函釋示，略謂旨案「涉及本局訂定之『臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則』規定，上述處理原則之實務執行疑義及個案事實認定，請逕秉權責核處」，爰提請討論。

結論：本案若經設計建築師檢討符合「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」第 3 點、第 4 點規定，得僅就申請建築基地範圍檢討符合現行建築相關法令後單獨建築，請依行政程序通案簽報核定後，據以辦理。