

臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：薄東育
電話：02-27208889轉8517
電子信箱：bml780@mail.taipei.gov.tw



受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國107年8月17日
發文字號：府授都建字第10761038213號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：107年8月17日府都建字第10761038211號令、訂定全文(1121135_10761038213_1_ATTACH1.pdf、1121135_10761038213_1_ATTACH2.pdf、1121135_10761038213_1_ATTACH3.odt)

主旨：函轉本府107年8月17日府都建字第10761038211號令訂定

「臺北市實施容積管制前已建築完成之建築基地其當時留設未計入法定空地計算之私設通路於實施容積管制後部分建築物拆除重建原未計入法定空地之私設通路准予納入法定空地計算認定原則」，並自107年9月20日起生效，請查照並轉知貴會會員。

說明：

- 一、檢附「臺北市實施容積管制前已建築完成之建築基地其當時留設未計入法定空地計算之私設通路於實施容積管制後部分建築物拆除重建原未計入法定空地之私設通路准予納入法定空地計算認定原則」之訂定條文乙份。
- 二、本案納入本府都市發展局107年臺北市建築管理法規彙編第053號，目錄第一組編號第031號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：





都市發展局局長代決

裝



訂

線

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 令

發文日期：中華民國107年8月17日
發文字號：府都建字第10761038211號



訂定「臺北市實施容積管制前已建築完成之建築基地其當時留設未計入法定空地計算之私設通路於實施容積管制後部分建築物拆除重建原未計入法定空地之私設通路准予納入法定空地計算認定原則」，並自107年9月20日起生效。

附「臺北市實施容積管制前已建築完成之建築基地其當時留設未計入法定空地計算之私設通路於實施容積管制後部分建築物拆除重建原未計入法定空地之私設通路准予納入法定空地計算認定原則」。

市長柯文哲

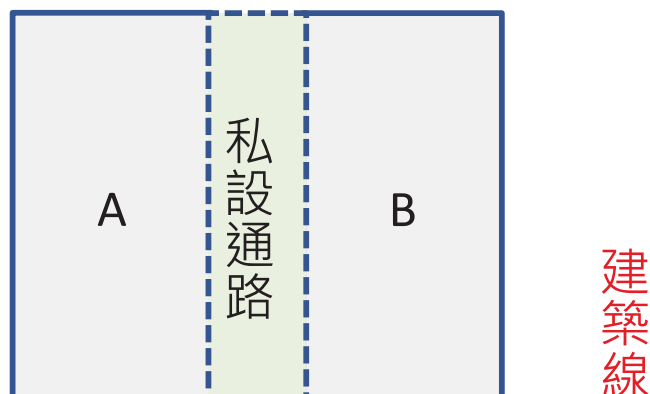
都市發展局局長林洲民執行

圖一



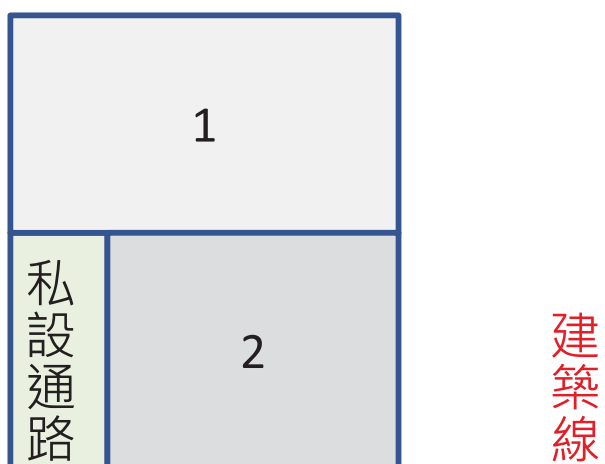
(1、2、3、4、5、6、7、8基地申請建築執照時共同規劃私設通路，個別請領建築執照，私設通路不計入基地面積)

圖二



(A、B基地共同規劃私設通路，個別請領建築執照，私設通路未計入基地面積)

圖三



臺北市實施容積管制前已建築完成之建築基地其當時留設未計入法定空地計算之私設通路於實施容積管制後部分建築物拆除重建原未計入法定空地之私設通路准予納入法定空地計算認定原則

- 一、為辦理臺北市實施容積管制前領有建築執照之基地留設私設通路者，於實施容積管制後部分建築物拆除重新申請建築，原留設未納入法定空地計算之私設通路得納為法定空地計算，特訂定本原則。
- 二、對於私設通路擬認定為屬原建築基地範圍，在不變更原私設通路之形狀、位置情形准予改建時計入法定空地計算之執行原則如下：
 - (一)一宗或數宗建築基地均已臨接建築線，其申請建築執照時共同規劃之私設通路供各基地之建築物通行使用時，因私設通路不得計入基地面積，故分照申請，該私設通路視為各建築基地範圍，於實施容積管制後部分建築物拆除重新申請建築時，其部分私設通路得准予計入空地比計算（如圖一、圖二）。
 - (二)共同規劃之私設通路，以私設通路範圍為建築執照申請當時地籍圖謄本所載記之部分範圍，且私設通路於建築平面圖、配置圖或面積計算表中有明確登載其面積及範圍者（如圖二、三）。
 - (三)申請基地內部分土地提供鄰地作為私設通路通行使用，且並未計入鄰地基地範圍者，該私設通路准予計入申請基地法定空地計算（如圖三）。
 - (四)其他情況特殊經本府認定私設通路得視為原建築基地之範圍者。