

B2
|
六
三
三

7 有
日 關
府 修
法 正
綜 「
字 臺
第 北
1 市
1 農
2 業
3 區
0 保
3 護
0 區
3 建
1 築
1 物
號 及
令 有
發 頂
布 蓋
在 農
案 業
， 設
請 施
查 斜
照 屋
並 頂
轉 設
知 置
辦
法
」
第
2
條
條
文
案
，
業
經
本
府
1
1
2
年
7
月

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓(南區)
承辦人：廖偉慈
電話：02-27208889或1999轉8266
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-43309@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年7月13日
發文字號：北市都規字第1123048359號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (26984726_1123048359_1_ATTACH1.odt、
26984726_1123048359_1_ATTACH2.pdf、26984726_1123048359_1_ATTACH3.pdf、
26984726_1123048359_1_ATTACH4.pdf)

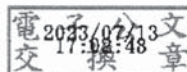
主旨：有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第2條條文案，業經本府112年7月7日府法綜字第1123030311號令發布在案，請查照並轉知。

說明：

- 一、依本府112年7月7日府授法二字第11230201251號函辦理。
- 二、檢附旨揭辦法修正條文、修正總說明、修正條文對照表、發布令影本各1份。

正本：臺北市府交通局、臺北市府產業發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、台北市紗帽山溫泉發展協會

副本：臺北市府都市發展局都市設計科 (含附件)



「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」

第二條修正條文

第二條 本自治條例第七十二條第一項規定之第一種、第二種、第四種與第七十六條第一項規定之第一種、第三種、第四種建築物及有頂蓋農業設施(以下合稱建築物)，應依下列規定設置斜屋頂：

一、斜屋頂高度：自基地地面計量至斜屋頂最高點之垂直高度，不得超過本自治條例第七十二條第一項及第七十六條第一項規定高度上限。但屋頂突出物在三公尺以內之高度部分，不計入斜屋頂高度。

二、斜屋頂斜率：斜面坡度應介於一比一至一比四之間（高比寬）。

三、斜屋頂面積比率：

(一)頂層之斜屋頂，應按頂層之樓地板面積至少百分之七十設置（不含斜版式女兒牆之投影面積）。

(二)屋頂突出物之斜屋頂，應按該幢建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少百分之五十設置。

四、斜屋頂之屋面排水，應以適當之設施引導至地面排水系統。

五、屋頂突出物應配合建築物作整體規劃設計。水塔、空調視訊、機械及能源等設施物，得設置適當之遮蔽物。

前項所定屋頂突出物，指建築技術規則建築設計施工編第一條第十款規定之屋頂突出物。

本自治條例第七十二條第一項規定之第二種及第七十六

7 有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第 2 條條文案，業經本府 112 年 7 月 7 日府法綜字第 1123030311 號令發布在案，請查照並轉知。

B2
|
六
三
三

條第一項規定之第四種建築物，經目的事業主管機關認定有特殊情況，並報經臺北市政府核准者，得不適用第一項第二款規定。

有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第 2 條條文案，業經本府 112 年 7 月 7 日府法綜字第 1123030311 號令發布在案，請查照並轉知。

「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」

第二條修正總說明

- 一、查臺北市政府(以下簡稱本府)為形塑臺北市(以下簡稱本市)農業區、保護區整體景觀風貌，前於九十四年十二月七日修正公布之臺北市土地使用分區管制規則(按：一百年七月二十二日修正名稱為臺北市土地使用分區管制自治條例，以下簡稱本自治條例)第七十二條第四項及第七十六條第五項，分別規定農業區第一種、第二種、第四種建築物及保護區第一種、第三種、第四種建築物應設置斜屋頂，其相關規範由本府定之，本府爰於九十五年六月二十七日訂定發布「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」(以下簡稱本辦法)，其後歷經三次修正，迄今已逾十年未修正。
- 二、本次修正係有鑑於本辦法第二條第一項第一款規定：「……斜屋頂高度：自基地地面計量至斜屋頂最高點之垂直高度為十點五公尺。」係指本自治條例第七十二條第四項及第七十六條第五項所定應設置斜屋頂之建築物，其斜屋頂最高點(以建築物之頂層或屋頂突出物設置之最高斜屋頂為準)計量至基地地面之垂直高度不得超過十點五公尺。然經民間建築業者反映上開高度限制導致建築物難以配置其附屬服務性設施，限縮建築物空間規劃彈性甚鉅，不符實際使用需求。是考量實務上本市農業區、保護區應設置斜屋頂之建築物確有增加使用空間之通案需求，並為兼顧本自治條例就本市農業區、保護區之建築物高度規劃及符合設置斜屋頂以形塑整體景觀風貌之立法意旨，爰參考「建築技術規則建築設

B2
|
六
三
三

7 有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第 2 條條文案，業經本府 112 年 7 月 7 日府法綜字第 1123030311 號令發布在案，請查照並轉知。

B2
|
六
三
三

有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第 2 條條文案，業經本府 112 年 7 月 7 日府法綜字第 1123030311 號令發布在案，請查照並轉知。

計施工編」第一條第九款但書關於屋頂突出物在一定高度以內不計入建築物高度之規定，酌予放寬應設置斜屋頂之建築物其屋頂突出物在三公尺以內之高度部分，不計入斜屋頂高度。另為增加建築物整體規劃設計彈性，爰修正本辦法第二條第一項所定斜屋頂面積比率及刪除斜屋頂面向規定，並調整建築物整體規劃設計規定，以符實際，爰修正本辦法第二條。

三、本辦法第二條條文修正重點說明如下：

(一)修正條文第二條第一項：

1. 考量實務上本市農業區、保護區應設置斜屋頂之建築物確有增加使用空間之通案需求，並為兼顧本自治條例就本市農業區、保護區之建築物高度規劃及符合設置斜屋頂以形塑整體景觀風貌之立法意旨，爰於修正條文第二條第一項第一款所定斜屋頂高度增訂但書，放寬應設置斜屋頂之建築物其屋頂突出物在三公尺以內之高度部分，不計入斜屋頂高度，並酌作文字修正。
2. 為增加建築物整體規劃設計彈性，爰修正現行條文第二條第一項第三款斜屋頂面積比率規定，將建築物頂層之斜屋頂面積比率由現行按頂層之樓地板面積至少百分之八十設置，放寬為百分之七十；另屋頂突出物之斜屋頂面積比率由現行按屋頂突出物各部分投影總面積至少百分之六十設置，放寬為百分之五十，並刪除屋頂突出物斜屋頂之坡度比例規定。
3. 另考量山坡地道路蜿蜒，實務上建築物各部分難以按面向主要聯絡道路或按同一面向設置斜屋頂，爰刪除現行條文第二條第一項第四款斜屋頂面向規定。

- 4. 現行條文第二條第一項第六款款次遞改為第五款，並明定屋頂突出物應配合建築物作整體規劃設計，並列舉水塔、空調、視訊、機械及能源等設施物，得設置適當之遮蔽物，以符合美觀之需求。
 - (二) 為期明確，於修正條文第二條增訂第二項，明定第一項所定屋頂突出物之定義。
 - (三) 因現行條文第二條第三項規定為同條第一項第四款斜屋頂面向規定之補充規定，爰配合本次刪除現行條文第二條第一項第四款，併同刪除現行條文第三項規定。
- 四、本案業經本府一百十二年七月七日府法綜字第一一二三〇三〇三一號令發布。

7 有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第 2 條條文案，業經本府 112 年 7 月 7 日府法綜字第一一二三〇三〇三一號令發布在案，請查照並轉知。

有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第 2 條條文案，業經本府 112 年 7 月 7 日府法綜字第 1123030311 號令發布在案，請查照並轉知。

B2
— 六三三

「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第二條修正條文對照表	修正條文	現行條文	說明
<p>第二條 本自治條例第七十二條第一項規定之第一種、第二種、第四種與第七十六條第一項規定之第一種、第三種、第四種建築物及有頂蓋農業設施(以下合稱建築物)，應依下列規定設置斜屋頂：</p> <p>一、斜屋頂高度：自基地地面計量至斜屋頂最高點之垂直高度，不得超過本自治條例第七十二條第一項及第七十六條第一項規定高度上限。但屋頂突出物在三公尺以內之高度部分，不計入斜屋頂高度。</p>	<p>第二條 本自治條例第七十二條第一項第一種、第二種與第四種及第七十六條第一項第一種、第三種與第四種之建築物及有頂蓋農業設施，應依下列規範設置斜屋頂：</p> <p>一 斜屋頂高度：自基地地面計量至斜屋頂最高點之垂直高度為<u>十點五公尺</u>。</p> <p>二 屋頂斜率：斜面坡度應介於一比一至一比四之間(高比寬)。</p> <p>三 斜屋頂面積比率： (一)斜屋頂應按頂層之樓地板面積至少百分之<u>八十</u>設置(不含斜版</p>	<p>一、修正條文第一項： (一)查本辦法係依臺北市土地使用分區管制自治條例(以下簡稱本自治條例)第七十二條第四項及第七十六條第五項規定授權訂定，而依本自治條例第七十二條第一項、第四項及第七十六條第一項、第五項規定，應設置斜屋頂之建築物種類，包含農業區第二種建築物及保護區第四種建築物之有頂蓋農業設施。為本條相同規範事項之用語一致及條文簡明，爰於修正條文第一項序文增訂建築物及有頂蓋農業設施之合稱規定為建築物。 (二)另為條文規範明確，並參考</p>	

<p>二、<u>斜屋頂斜率</u>：斜面坡度應介於一比一至一比四之間（高比寬）。</p> <p>三、<u>斜屋頂面積比率</u>：</p> <p>(一)<u>頂層之斜屋頂</u>，應按頂層之樓地板面積至少百分之七十設置（不含斜版式女兒牆之投影面積）。</p> <p>(二)<u>屋頂突出物之斜屋頂</u>，應按該幢建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少百分之六十設置，<u>坡度比例應與建築物各部分斜屋頂之斜率比例相同</u>。</p>	<p>式女兒牆之投影面積）。</p> <p>(二)<u>建築物屋頂突出物</u>，應按該幢建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少百分之六十設置，<u>坡度比例應與建築物各部分斜屋頂之斜率比例相同</u>。</p> <p><u>四 斜屋頂面向</u>：</p> <p>(一)應以面向主要聯絡道路為原則。</p> <p>(二)<u>建築物及有頂蓋農業設施各部分應按其同一面向計畫道路或公共開放空間設置同一坡度之斜屋頂為原則</u>。</p> <p><u>五 斜屋頂之屋面排水</u>，應以適當之設施引導</p>	<p>法規有二個連接詞之法制體例，爰就第一項序文酌作文字修正。</p> <p>(三)依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於修正條文第一項各款款次後加具頓號。</p> <p>(四)第一款：</p>	<p>1. 查現行條文第一項第一款規定：「……斜屋頂高度：自基地地面計量至斜屋頂最高點之垂直高度為十點五公尺。」係指本自治條例第七十二條第四項及第七十六條第五項所定應設置斜屋頂之建築物，其斜屋頂最高點(以建築物之頂層或屋頂突出物設置之最高斜屋頂為準)計量至基地地面之垂直高度不得超</p>
<p>(二)屋頂突出物之斜屋頂，應按該幢建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少百分之五十設置。</p> <p>四、<u>斜屋頂之屋面排水</u>，應以適當之設施引導至地面排水系統。</p> <p>五、<u>屋頂突出物應配合建築物作整體規劃設計</u>。<u>水塔、空調、視</u></p>	<p>路為原則。</p> <p>(二)<u>建築物及有頂蓋農業設施各部分應按其同一面向計畫道路或公共開放空間設置同一坡度之斜屋頂為原則</u>。</p> <p><u>五 斜屋頂之屋面排水</u>，應以適當之設施引導</p>	<p>1. 查現行條文第一項第一款規定：「……斜屋頂高度：自基地地面計量至斜屋頂最高點之垂直高度為十點五公尺。」係指本自治條例第七十二條第四項及第七十六條第五項所定應設置斜屋頂之建築物，其斜屋頂最高點(以建築物之頂層或屋頂突出物設置之最高斜屋頂為準)計量至基地地面之垂直高度不得超</p>	<p>1. 查現行條文第一項第一款規定：「……斜屋頂高度：自基地地面計量至斜屋頂最高點之垂直高度為十點五公尺。」係指本自治條例第七十二條第四項及第七十六條第五項所定應設置斜屋頂之建築物，其斜屋頂最高點(以建築物之頂層或屋頂突出物設置之最高斜屋頂為準)計量至基地地面之垂直高度不得超</p>

有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第2條條文案，業經本府112年7月7日府法綜字第1123030311號令發布在案，請查照並轉知。

B2—六三三
有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第 2 條條文案，業經本府 112 年 7 月 7 日府法綜字第 1123030311 號令發布在案，請查照並轉知。

<p><u>訊、機械及能源等設施物，得設置適當之遮蔽物。</u> <u>前項所定屋頂突出物，指建築技術規則建築設計施工編第一條第十款規定之屋頂突出物。</u> 本自治條例第七十二條第一項規定之第二種及第七十六條第一項規定之第四種建築物，經目的事業主管機關認定有特殊情況，並報經臺北市府核准者，得不適用第一款規定。</p>	<p>六 <u>至地面排水系統。</u> <u>附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃設計。</u> 本自治條例第七十二條第一項第二種及第七十六條第一項第四種之建築物及有頂蓋農業設施，如因特殊情況，經目的事業主管機關認定並報臺北市府（以下簡稱本府）核准者，得不適用第二款規定。 <u>第一項第四款所定原則，如因地形特殊或其他特殊情況，難以據以辦理者，得報經本府核准後，不適用之。</u></p>	<p>過十點五公尺。然現行條文第一款所定斜屋頂高度應不得超過本自治條例第七十二條第一項及第七十六條第一項所定各該設置斜屋頂建築物之高度上限，其中農業區第一種、第二種、第四種建築物及保護區第一種、第三種建築物之高度為十點五公尺以下，另保護區第四種建築物即有頂蓋農業設施之高度不得超過七十公尺。是為期明確，爰將第一款所定「十點五公尺」高度上限規定，修正為「不得超過本自治條例第七十二條第一項及第七十六條第一項規定高度上限」。</p> <p>2. 另民間建築業者反映現行條文第一款所定斜屋</p>
--	---	---

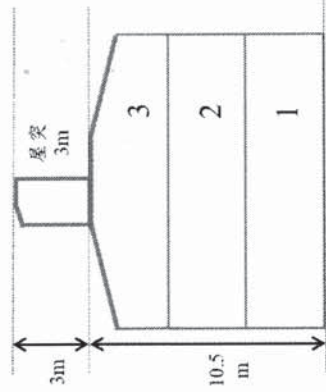
<p>頂高度限制，導致建築物難以配置其附屬服務性設施，限縮建築物空間規劃彈性甚鉅，不符實際使用需求。是考量實務上本市農業區、保護區應設置斜屋頂之建築物確有增加使用空間之通案需求，並為兼顧本自治條例就本市農業區、保護區之建築物高度規劃及符合設置斜屋頂以形塑整體景觀風貌之立法意旨，爰參考「建築技術規則建築設計施工編」（以下簡稱施工編）第一條第九款但書關於屋頂突出物在一定高度以內不計入建築物高度之規定，於修正條文第一項第一款增訂但書，酌予放寬應設置斜屋頂之建築物其屋頂突出物在三公尺以內之高</p>		
--	--	--

7 日府法綜字第 1123030311 號令發布在案，請查照並轉知。
 有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第 2 條條文案，業經本府 112 年 7 月

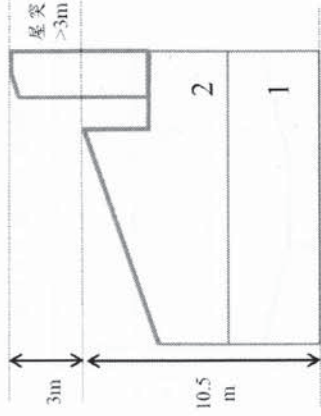
B2
 一六三三

B2
 一六三三
 有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第 2 條條文案，業經本府 112 年 7 月 7 日府法綜字第 1123030311 號令發布在案，請查照並轉知。

度部分，不計入斜屋頂高度；
 度，以增加規劃設計彈性；
 惟設置之屋頂突出物高度超過三公尺者，超過三公尺之高度部分仍應計入斜屋頂高度檢討。又但書所定屋頂突出物之高度係指屋頂突出物及其斜屋頂之高度總合（舉例如下圖），併予敘明。



案例 A：屋突高度 3m



案例B：屋突高度>3m

(五) 為本條用語一致，爰將第二款所定「屋頂斜率」修正為

「斜屋頂斜率」。

(六) 第三款：

1. 為增加建築物整體規劃設計彈性，爰參考施工編第一條第十款第五目但書關於屋頂突出物水平投影面積以合計不超過建築面積百分之三十為限之規定，修正第一項第

B2
— 六三三

有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第 2 條條文案，業經本府 112 年 7 月 7 日府法綜字第 1123030311 號令發布在案，請查照並轉知。

B2
—
六
三
三

有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第 2 條條文案，業經本府 112 年 7 月 7 日府法綜字第 1123030311 號令發布在案，請查照並轉知。

<p>三款斜屋頂面積比率規定，將建築物頂層之斜屋頂面積比率由現行按頂層之樓地板面積至少百分之八十設置，放寬為百分之七十；另屋頂突出物之斜屋頂面積比率併同酌減百分之十，由現行按屋頂突出物各部分投影總面積至少百分之六十設置，放寬為百分之五十。又現行第一項第三款第二目屋頂突出物斜屋頂坡度比例應與建築物各部分斜屋頂之斜率比例相同之規定，係為達建築物整體美觀效果，然同項第二款已規範斜屋頂斜率規定，且考量實務上斜屋頂設計彈性需求，爰刪除屋頂突出物斜屋頂之坡度比例規定，以符實際。</p>		
---	--	--

<p>2. 另配合修正條文第一項序文增訂建築物之合稱規定，並為第一項第三款第一目及第二目體例一致，爰就第三款規定酌作文字修正。</p>	<p>(七)另考量山坡道路蜿蜒，實務上建築物各部分難以按面向主要聯絡道路或按同一面向設置斜屋頂，爰刪除現行條文第一項第四款斜屋頂面向規定。其後款次遞改。</p>	<p>(八)現行條文第一項第六款款次遞改為第五款，並明定屋頂突出物應配合建築物作整體規劃設計。另配合實務上部分設施物宜設置適當遮蔽物以利美觀之需求，且是否設置遮蔽物應予視個案情形決定是否設置之彈性，爰修正第五款列舉水塔、空調、視</p>

7 日府法綜字第 1123030311 號令發布在案，請查照並轉知。
 有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第 2 條條文案，業經本府 112 年 7 月

B2
— 六三三

有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第 2 條條文案，業經本府 112 年 7 月 7 日府法綜字第 1123030311 號令發布在案，請查照並轉知。

<p>訊、機械及能源等設施物，得設置適當之遮蔽物。</p>		
<p>二、另為使修正條文第一項所定「屋頂突出物」之實務執行認定明確，爰於修正條文增訂第二項，明定修正條文第一項所定「屋頂突出物」之定義，係指施工編第一條第十款規定：「本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：……十、屋頂突出物：突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物：……。」之屋頂突出物。其後項次遞改。</p>		
<p>三、修正條文第三項由現行條文第二項項次遞改，另配合修正條文增訂第二項調整項次，將所定「前項」修正為「第一項」；復因本次刪除現</p>		

<p>行條文第三項規定，本辦法除修正條文第三項外，未再定有「本府」用語，爰刪除現行條文第二項所定本府之簡稱規定，並酌作文字修正。</p> <p>四、又因現行條文第三項規定為同條第一項第四款斜屋頂面向規定之補充規定，爰配合本次刪除現行條文第一項第四款，併同刪除現行條文第三項規定。</p>		
---	--	--

B2
—
六
三
三

有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第 2 條條文案，業經本府 112 年 7 月 7 日府法綜字第 1123030311 號令發布在案，請查照並轉知。

B2
|
六
三
三

臺北市政府 令

發文日期：中華民國 112 年 7 月 7 日

發文字號：府法綜字第 1123030311 號



修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第二條。

附修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第二條

市長 蔣萬安 請假

副市長 李四川 代行

本案依分層負責規定授權人員決行

有關修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第 2 條條文案，業經本府 112 年 7 月 7 日府法綜字第 1123030311 號令發布在案，請查照並轉知。

臺北市府 函

110502
 臺北市信義區基隆路二段51號13樓
 受文者：臺北市建築師公會
 發文日期：中華民國112年7月18日
 發文字號：府都新字第11260140752號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：計畫書、圖各一份

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓
 承辦人：鄭仔芮
 電話：02-27815696分機3026
 電子信箱：ur00887@gov.taipei

主旨：檢送「變更暨新劃定臺北市高氣離子混凝土建築物更新地區(112年第三次)案」發布實施公文、計畫書及計畫圖各1份，請查照辦理。

說明：

- 一、依照都市更新條例第9條、都市更新條例施行細則第3條之規定，請將公告及計畫書圖於貴區公所公告欄公告，並請經常保持清晰完整。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本市都市更新處網站便民服務之「更新地區範圍」項下下載計畫書圖。

正本：臺北市內湖區公所、臺北市大同區公所、臺北市中山區公所
 副本：臺北市議會(含附件)、臺北市都市計畫委員會(含附件)、臺北市建築師公會(含附件)、台北市不動產開發商業同業公會(含附件)、臺北市府都市發展局(含附件)、臺北市府地政局(含附件)、臺北市建築管理工程處(含附件)、臺北市都市更新處(檢送計畫書、圖各8份)、行政院農業委員會農田水利署(含附件)、財政部國有財產署(含附件)、財政部國有財產署北區分署(含附件)、臺北市府財政局(含附件)、臺北市府工務局新建工程處(含附件)、臺北自來水事業處(含附件)、澎湖縣望安鄉公所(含附件)、臺北市內湖區內湖里辦公處、臺北市內湖區東湖里辦公處、臺北市內湖區樂康里辦公處、臺北市大同區建泰里辦公處、臺北市中山區行仁里辦公處、臺北市都市更新處更新企劃科

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員執行

檢送「變更暨新劃定臺北市高氣離子混凝土建築物更新地區(112年第三次)案」發布實施公文、計畫書及計畫圖各1份，請查照辦理。

B2
—
六
三
四

檢送「變更暨新劃定臺北市高氣離子混凝土建築物更新地區(112年第三次)案」發布實施公文、計畫書及計畫圖各1份，請查照辦理。

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國112年7月18日
發文字號：府都新字第11260140751號
附件：如主旨



主旨：核定公告「變更暨新劃定臺北市高氣離子混凝土建築物更新地區(112年第三次)案」計畫書、圖，並自民國112年7月19日零時起生效。

依據：都市更新條例第5條、第7條及第9條。

公告事項：

一、公告起訖日期：自民國112年7月19日起，至民國112年8月19日止。

二、公告地點：

(一)臺北市政府電子公告欄(網址：<https://www.gov.taipei/>，「市政公告」，計畫書、圖置於臺北市政府大樓1樓東區都市計畫工作站)。

(二)臺北市內湖區公所公告欄。

(三)臺北市大同區公所公告欄。

(四)臺北市中山區公所公告欄。

(五)刊登臺北市政府公報(無附件)。

三、張貼處：

(一)臺北市政府電子公告欄(網址：<https://www.gov.taipei/>。

taipei/，「市政公告」，計畫書、圖置於臺北市政府大樓1樓東區都市計畫工作站）。

- (二) 臺北市內湖區公所公告欄。
- (三) 臺北市大同區公所公告欄。
- (四) 臺北市中山區公所公告欄。
- (五) 刊登臺北市政府公報（無附件）。
- (六) 刊登新聞紙3日。

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

B2
|
六
三
四

檢送「變更暨新劃定臺北市高氣離子混凝土建築物更新地區（112年第三次）案」發布實施公文、計畫書及計畫圖各1份，請查照辦理。

B2
|
六
三
五

臺北市政府 函

地址：104105 臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：吳函穎
電話：02-27815696轉3045
電子信箱：ur00510@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 112 年 7 月 20 日
發文字號：府都新字第 11260152412 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公告文、計畫圖各 1 份

主旨：檢送「劃定臺北市萬華區福星段一小段 143-1、144、144-2、144-3 及 145-3 地號等 5 筆土地為更新地區」發布實施公告文、計畫圖各 1 份，請查照辦理。

說明：

- 一、依都市更新條例第 9 條及都市更新條例施行細則第 3 條規定，請將公告文及計畫圖公告於貴區公所公告欄，並請經常保持清晰完整。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減碳政策，副本單位除另有標註者，其餘單位請逕至本市都市更新處網站(網址：<https://uro.gov.taipei/>，「便民服務」/「更新地區範圍」)下載計畫圖。

正本：臺北市萬華區公所

副本：臺北市議會(含附件)、臺北市建築師公會(含附件)、台北市不動產開發商業同業公會(含附件)、臺北市稅捐稽徵處(含附件)、臺北市政府都市發展局(含附件)、臺北市政府地政局(含附件)、臺北市建築管理工程處(含附件)、臺北市都市更新處(含公告文及計畫圖 5 份)、臺北市萬華區福星里辦公處、臺北市都市更新處更新企劃科

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

檢送「劃定臺北市萬華區福星段一小段 143-1、144、144-2、144-3 及 145-3 地號等 5 筆土地為更新地區」發布實施公告文、計畫圖各 1 份，請查照辦理。

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國 112 年 7 月 20 日
發文字號：府都新字第 11260152411 號
附件：



主旨：核定公告「劃定臺北市萬華區福星段一小段 143-1、144-1、144-2、144-3 及 145-3 地號等 5 筆土地為更新地區」計畫圖，並自民國 112 年 7 月 25 日零時生效。

依據：都市更新條例第 7 條、第 9 條及都市更新條例施行細則第 3 條。

公告事項：

一、公告地點：

- (一) 臺北市政府電子公告欄（網址：<https://gov.taipei/>，「市政公告」，計畫圖置於臺北市政府大樓 1 樓東區都市計畫工作站）。
- (二) 臺北市都市更新處公告欄。
- (三) 臺北市萬華區公所公告欄。
- (四) 刊登臺北市政府公報（無附件）。
- (五) 計畫書可至本市都市更新處網站（網址：<https://uro.gov.taipei/>「便民服務」/「更新地區範圍」）參閱。

二、張貼處：

- (一) 臺北市政府電子公告欄（網址：<https://gov.taipei/>，「

B2
|
六
三
五

檢送「劃定臺北市萬華區福星段一小段 143-1、144-1、144-2、144-3 及 145-3 地號等 5 筆土地為更新地區」發布實施公告文、計畫圖各 1 份，請查照辦理。

B2
|
六
三
五

檢送「劃定臺北市萬華區福星段一小段 143、1、144、144、144、144、2、144、3 及 145、3 地號等 5 筆土地為更新地區」發布實施公告文、計畫圖各 1 份，請查照辦理。

市政公告」，計畫圖置於臺北市政府大樓 1 樓東區都市計畫工作站)。

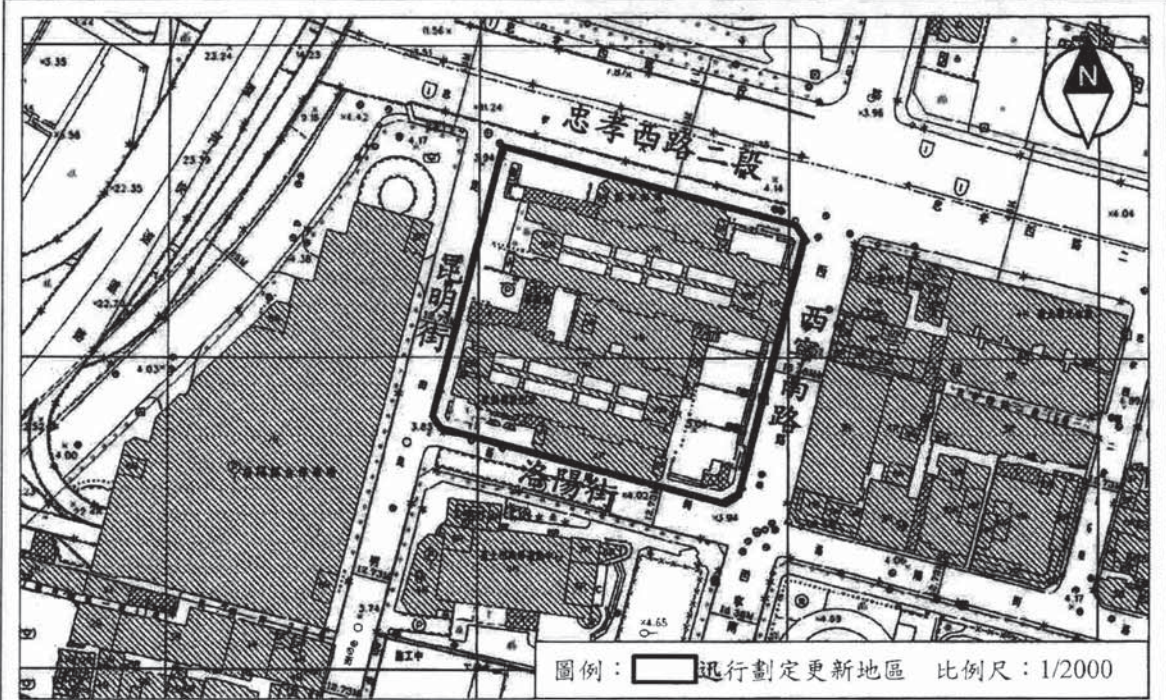
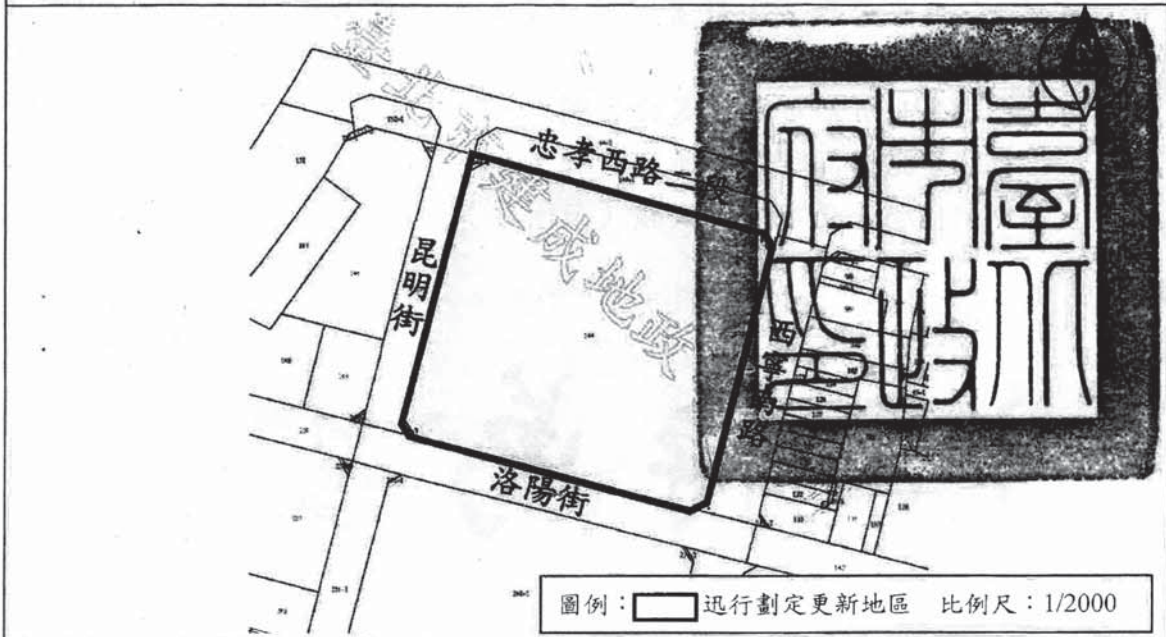
- (二)臺北市都市更新處公告欄。
- (三)臺北市萬華區公所公告欄。
- (四)刊登臺北市政府公報(無附件)。

市長蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

B2
|
六
三
五

劃定臺北市萬華區福星段一小段 143-1 地號等 5 筆土地為更新地區圖



說明：

1. 本案於 109 年 11 月 30 日辦理建築物耐震能力詳細評估作業及計算結果，符合 110 年 11 月 17 日台內營字第 1100817485 號令訂定「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」耐震能力不足而有明顯公共危害者。
2. 符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款、第二款規定之建築物，本府依都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款規定迅行劃定為更新地區，總面積為 9,370.00 平方公尺。
3. 本案列表數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依規定範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量結果為準。

檢送「劃定臺北市萬華區福星段一小段 143-1、144-1、144-2、144-3 及 145-3 地號等 5 筆土地為更新地區」發布實施公告文、計畫圖各 1 份，請查照辦理。

B2
—
六
三
六

檢送本年度（112年）「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例暨審議注意事項」1份，自即日起實施，請轉所屬會員知照，請查照。

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號9樓
南區

承辦人：林彥彰

電話：02-27208889或1999轉8286

電子信箱：udd-10915@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年8月1日

發文字號：北市都設字第11230514161號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

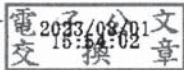
主旨：檢送本年度（112年）「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例暨審議注意事項」1份，自即日起實施，請轉所屬會員知照，請查照。

說明：

- 一、依本府112年7月13日府都設字第1123048534號函發「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第639次委員會暨1120706專案委員會」決議辦理。
- 二、本參考範例係為供開發單位辦理都市設計及土地使用開發許可審議規劃設計之參考，屬原則性規定，若申請案因基地條件限制或實際需求而無法執行，且經本委員會審議通過，得不受限制；審議注意事項係為申設單位辦理都市設計及土地使用開發許可審議時之規劃設計標準，應由申設單位自行檢核符合規定，以加速都市設計審議時程並確保開發後之環境品質。
- 三、相關資料請逕至本局網站—網站寶箱—便民服務系統項下之「都市設計及土地使用開發許可審議服務平台/都市設計

審議/都審暨相關法令資訊/都審相關規定及函釋」下載。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會
 副本：臺北市政府工務局、臺北市政府交通局、臺北市政府教育局、臺北市政府捷運工程局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北大眾捷運股份有限公司、臺北市政府都市發展局住宅工程科



B2
|
六
三
六

檢送本年度（112年）「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例暨審議注意事項」1份，自即日起實施，請轉所屬會員知照，請查照。

B2
|
六
三
七

函轉文化部就「古蹟土地容積移轉辦法第 4 條第 3 項執行疑義」釋疑，請查照。

臺北市府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路 1 號
承辦人：吳佩蓁
電話：02-27208889 轉 8255
電子信箱：udd-adin3@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

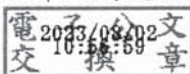
發文日期：中華民國 112 年 8 月 1 日
發文字號：北市都綜字第 1120130933 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：1120724 文化部 古蹟已建築容積函釋 (27243247_1120130933_1_ATTACH1.pdf)

主旨：函轉文化部就「古蹟土地容積移轉辦法第 4 條第 3 項執行疑義」釋疑，請查照。

說明：

- 一、依 112 年 7 月 24 日文化部文授資局綜字第 1123007461 號、112 年 4 月 12 日臺北市政府文化局北市文化文資字第 1123012207 號及 112 年 6 月 15 日本局府授都綜字第 1123023560 號函辦理。
- 二、依文化部函釋，個案古蹟之再利用必要設施係經設置於「古蹟本體」內，其設置位置與「古蹟之已建築容積」重疊，且再利用設施係由主管機關依文資法第 24 條規定核准之古蹟修復再利用計畫所設，因其實質使用受到文資法規規定辦理修復、再利用計畫之限制，屬古蹟土地容積移轉辦法第 4 條第 3 項所稱「古蹟之已建築容積」。

正本：呂大吉建築師事務所、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市政府文化局

副本：

文化部 函

地址：402臺中市南區復興路3段362號
聯絡人：呂欣穎
電話：04-22177571
傳真：04-22293039
信箱：ch0115@boch.gov.tw

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國112年7月24日
發文字號：文授資局綜字第1123007461號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳說明三 (112D006381_112D2005040-01.pdf)

主旨：有關貴府函詢古蹟土地容積移轉辦法第4條第3項執行疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依內政部112年6月28日內授營都字第1120808880號函轉貴府112年6月15日府授都綜字第1123023560號函辦理。
- 二、按文化資產保存法（下稱文資法）第24條第1項規定：「古蹟應保存原有形貌及工法，如因故毀損，而主要構造與建材仍存在者，應基於文化資產價值優先保存之原則，依照原有形貌修復，並得依其性質，由所有人、使用人或管理人提出計畫，經主管機關核准後，採取適當之修復或再利用方式。…」、同條文第3項規定：「第一項再利用計畫，得視需要在不變更古蹟原有形貌原則下，增加必要設施。」
- 三、經查古蹟土地容積移轉辦法第4條第3項「有關古蹟可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積」之規定，核其立法意旨係考量古蹟之已建築容積部分，實質使用應受到文化資

B2
|
六
三
七

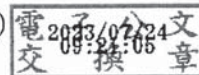
函轉文化部就「古蹟土地容積移轉辦法第 4 條第 3 項執行疑義」釋疑，請查照。

產保存法規定辦理古蹟管理維護計畫或修復、再利用計畫之限制，其申請移出容積時無須扣除已建築容積；惟非屬古蹟之已建築部分，尚無限制其使用，為兼顧古蹟維護保存及社會公平，爰予訂定。（詳附件，內政部112年6月28日內授營都字第1120808880號函參照）

四、綜上，有關所詢「古蹟本體內已更動原古蹟本體建築部分牆面及內部空間型態之再利用必要設施容積移轉」之疑義，倘該具體個案增設之再利用必要設施係經設置於「古蹟本體」內，其設置位置與「古蹟之已建築容積」重疊，且再利用設施係由主管機關依文資法第24條規定核准之古蹟修復再利用計畫所設，因其實質使用受到文資法規規定辦理修復、再利用計畫之限制，依上述古蹟土地容積移轉辦法第4條第3項規定意旨之說明，係屬「古蹟之已建築容積」，主管機關於計算移出容積時，毋須扣除該部分之容積。

正本：臺北市政府

副本：內政部、本部文化資產局(古蹟聚落組、綜合規劃組)



臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區
 承辦人：李詩儀
 電話：02-27208889或1999轉8291
 傳真：02-27593228
 電子信箱：udd-korilee@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年8月7日
 發文字號：府授都綜字第1123053395號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如主旨 (27401239_1123053395_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢附「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」增額容積審查原則1份，請查照並轉知所屬。

說明：本府111年5月24日府都綜字第11100005681號公告旨揭細部計畫案，本府研訂旨揭增額容積審查原則供臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考，審查項目、評估方式及可增購增額容積量詳如附件。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會
 副本：臺北市政府捷運工程局（含附件）、臺北市都市更新處（含附件）、臺北市政府都市發展局都市設計科（含附件）、臺北市政府都市發展局住宅企劃科（含附件）

電 2023/08/07 文
 交 13:58:44 換 章

(都市發展局代決)

B2 | 六三八
 檢附「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」增額容積審查原則1份，請查照並轉知所屬。

B2
|
六
三
八

檢附「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」增額容積審查原則 1 份，請查照並轉知所屬。

「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」 增額容積審查原則

- 一、本府 111 年 5 月 24 日公告發布實施「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」(以下簡稱 TOD2.0 計畫案)，訂有增額容積機制，且增額容積量由臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都審會)審議審定。
- 二、依 TOD 規劃理念並配合本府社宅多元取得政策及提升公益性方向，本審查原則期鼓勵基地提供公益設施及增加混合使用效益，於符合土地使用分區管制規定下，提升都市發展綜效。
- 三、各項目評估方式及可增購增額容積量詳下表：

表 增額容積審查項目一覽表

項目	評估方式	可增購增額容積量
A	基地以 A1 增購增額容積量後，始得以 A2 增購增額容積量	-
A1 公益性評估	基地貢獻之公益性按下列設施容積樓地板面積核算可增購增額容積量，且該設施不得與都市計畫規定回饋重複： <ol style="list-style-type: none"> 1. 有捐贈公益設施(除社會住宅外)： 增額容積樓地板面積=1×公益設施容積樓地板面積 2. 有捐贈社會住宅： 增額容積樓地板面積=下列倍數×社會住宅容積樓地板面積 <ol style="list-style-type: none"> (1) 15 戶~24 戶：3 倍 (2) 25 戶~39 戶：4 倍 (3) 40 戶以上：5 倍 3. 有提供可負擔出租住宅^{註 1}(出租期間不得少於 10 年)： 增額容積樓地板面積=2×可負擔出租住宅容積樓地板面積 4. 申請△D4(回饋公益設施空間)者，得以該設施容積樓地板核算增額容積價金折抵金額： 增額容積價金折抵金額=△D4 回饋公益設施或社會住宅 	按各項設施容積樓地板面積乘以對應倍數

項目	評估方式	可增購增額容積量																						
A2	<p style="text-align: center;">之容積樓地板×增額容積價金容積單價×50%</p> <p>住宅使用樓地板^{註2}及非住宅使用樓地板之實設停車數量皆須符合以下折減量，始得按各項樓地板占建築物總樓地板面積比例核算對應之增額容積可增購量：</p> $\text{增額容積樓地板面積} = \left(\frac{\text{住宅使用樓地板面積}}{\text{建築物總樓地板面積}} \times 5\% \sim 15\% + \frac{\text{非住宅使用樓地板面積}}{\text{建築物總樓地板面積}} \times 5\% \sim 15\% \right) \times \text{基準容積}$ <p>1. 住宅使用樓地板：</p> <table border="1" data-bbox="475 725 1227 936"> <thead> <tr> <th>折減量</th> <th>可增購量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>不超過法停數量</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>法停折減 2.5%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>法停折減 5%</td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 非住宅使用樓地板：</p> <p>(1) 核心區</p> <table border="1" data-bbox="475 1037 1227 1196"> <thead> <tr> <th>折減量</th> <th>可增購量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法停折減 32.5%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>法停折減 35%</td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 一般區</p> <table border="1" data-bbox="475 1245 1227 1453"> <thead> <tr> <th>折減量</th> <th>可增購量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>不超過法停數量</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>法停折減 2.5%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>法停折減 5%</td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table>	折減量	可增購量	不超過法停數量	5%	法停折減 2.5%	10%	法停折減 5%	15%	折減量	可增購量	法停折減 32.5%	10%	法停折減 35%	15%	折減量	可增購量	不超過法停數量	5%	法停折減 2.5%	10%	法停折減 5%	15%	5~15%
折減量	可增購量																							
不超過法停數量	5%																							
法停折減 2.5%	10%																							
法停折減 5%	15%																							
折減量	可增購量																							
法停折減 32.5%	10%																							
法停折減 35%	15%																							
折減量	可增購量																							
不超過法停數量	5%																							
法停折減 2.5%	10%																							
法停折減 5%	15%																							
B	<p>基地符合下列條件，且全基地均為非住宅使用者（如百貨、旅館及其他^{註3}等），可增購增額容積量至 TOD 2.0 計畫案規定之增額容積量上限：</p> <p>1. 基地區位：位於雙軌道以上交會之場站^{註4}之核心區或一般區</p> <p>2. 使用分區：為商業區或土地及建築物使用比照臺北市土</p>	得增購至 TOD 2.0 計畫案規定之增額容積量上限																						

B2
|
六
三
八

檢附「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」增額容積審查原則 1 份，請查照並轉知所屬。

B2
|
六三八

檢附「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」增額容積審查原則 1 份，請查照並轉知所屬。

項目	評估方式	可增購增額容積量
	地使用分區管制自治條例商業區之使用組別者	
C 移設捷運設施或增設捷運出入口	申請 $\Delta D1$ （移設捷運設施或增設捷運出入口）獎勵容積者，可增購增額容積量至 TOD 2.0 計畫案規定之增額容積量上限	得增購至 TOD 2.0 計畫案規定之增額容積量上限
$A1+A2$ 合計 $\Sigma = B \leq \text{TOD 2.0 計畫案規定之增額容積量上限}$ C		

- 註 1：可負擔出租住宅相關規範另由本府都市發展局訂定。
- 註 2：「樓地板」依本市土地使用分區管制自治條例第 86 條之 1 規定之「總樓地板」認定。
- 註 3：除百貨及旅館外之其他非住宅使用之平面，各樓層廁所、排煙室、管道間、機電設備空間及茶水間等應集中設置，且應由公共領域進出，後續亦不得約定專用。
- 註 4：雙軌道以上交會之場站：台北車站/台鐵台北車站、松山/台鐵松山車站、南港/台鐵南港車站、西門、忠孝新生、忠孝復興、永春、南港展覽館、動物園、大安、南京復興、劍南路、古亭、中正紀念堂、中山、松江南京、東門、民權西路、象山、士林。

B2
|
六
三
九

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓(南區)
承辦人：廖偉慈
電話：02-27208889或1999轉8266
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-43309@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年8月11日
發文字號：北市都規字第1123053793號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (27430106_1123053793_1_ATTACH1.pdf、
27430106_1123053793_1_ATTACH2.pdf、27430106_1123053793_1_ATTACH3.pdf、
27430106_1123053793_1_ATTACH4.pdf)

主旨：有關修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」第95條之
3條文案，業經本府112年8月4日府法綜字第1123034797號
令公布在案，請查照轉知。

說明：

- 一、依本府112年8月4日府授法二字第1120132359號函辦理。
- 二、檢附本自治條例修正條文、總說明、對照表及公布令影本各1份。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築管理工程處、
臺北市都市更新處

副本：電 2023/08/11 文
交 11:38:57 換 章

1 有關修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」第95條之3條文案，業經本府112年8月4日府法綜字第
1 1 2 3 0 3 4 7 9 7 號令公布在案，請查照轉知。

B2
|
六
三
九

「臺北市土地使用分區管制自治條例」第九十五條之三 修正總說明

- 一、依六十二年九月六日修正公布之都市計畫法第八十五條規定：「本法施行細則，由省（市）政府依當地情形訂定，送內政部核轉備案。」（按：同條於九十一年十二月十一日修正為：「本法施行細則，在直轄市由直轄市政府訂定，送內政部核轉行政院備案；在省由內政部訂定，送請行政院備案。」）臺北市政府（以下簡稱市政府）爰依上開規定之授權，於六十五年二月四日訂定發布「都市計畫法臺北市施行細則」（按：一百年七月二十二日修正名稱為臺北市都市計畫施行自治條例）該施行細則第二十六條並規定：「依本法第三十二條第二項規定，再予劃分不同程度使用區內之土地，本府得另訂『土地分區使用管制規則』管理之。」市政府爰依上開規定之授權，於七十二年四月二十五日訂定發布臺北市土地使用分區管制規則，其後陸續針對法令疑義及都市發展需要多次修正。其間市政府於一百年七月二十二日依地方制度法第二十五條規定，按其性質，修正名稱為「臺北市土地使用分區管制自治條例」（以下簡稱本自治條例）及部分條文修正。本自治條例最近一次修正係於一一一年十月二十日，修正內容係為使本自治條例體例符合行政院現行法制體例，就本自治條例條文各款款次之後加具頓號及修正數字之體例。
- 二、本次修正係考量實務上獨立住宅、雙併住宅等建築物亦有放寬建蔽率之需求。另考量本自治條例第九十五

1 有關修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 95 條之 3 條文案，業經本府 112 年 8 月 4 日府法綜字第 112 號令公布在案，請查照轉知。

條之三第一項所定本市住宅區內依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定實施重建之建築基地，現況於改建前多未留設前院、後院，如該類建築基地屬深度不足者，倘按本自治條例第十四條、第十五條規定留設前院、後院及檢討後院深度比後，可建築面積狹小致建築物無法充分規劃設計利用之狀況，影響建築物重建意願，爰增訂第三項。

三、本自治條例第九十五條之三修正重點說明如下：

- (一)查現行條文第九十五條之三第二項第一款本文規定，第二種住宅區、第二之一種住宅區及第二之二種住宅區原領有使用執照且登載為集合住宅者，得依原建蔽率重建。然考量實務上獨立住宅、雙併住宅等建築物多有現況建蔽率大於法定建蔽率之情形，故亦有放寬建蔽率之需求，為推動及加速本市都市計畫範圍內危險及老舊建築物之重建，並顧及該等分區內土地所有權人重建權益之公平性及一致性，爰刪除現行條文第二項第一款所定「原領有使用執照且登載為集合住宅者」文字。
- (二)另考量本自治條例第九十五條之三第一項所定本市住宅區內依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定實施重建之建築基地，現況於改建前多未留設前院、後院，如該類建築基地屬深度不足者，倘按本自治條例第十四條、第十五條規定留設前院、後院及檢討後院深度比後，可建築面積狹小，致建築物無法充分規劃設計利用之狀況，影響建築物重建意願，爰增訂第三項，就住宅區深度不足之建築基地，於前院及後院各

B2
|
六
三
九

1 有關修正「臺北市土地
1 使用分區管制自治條例」第
2 9 5 條之 3 條文案，業經本
3 府 1 1 2 年 8 月 4 日府法綜
4 字第
5 號令公布在案，請查照轉
6 知。

留設平均深度一點五公尺以上者，得不受本自治條例第十四條、第十五條及第九十五條之三第一項第三款規定之限制。

四、本案業經臺北市議會第十四屆第一次定期大會第十次會議(一一二年六月七日)三讀審議通過。

「臺北市土地使用分區管制自治條例」第九十五條之三修正條文對照表		
修正條文	現行條文	說明
第九十五條之三 依都市危險及老舊建築物快速實施基地之建築物高度、高度比、後院深度檢討，不受第十一條、第十五條、第三十八條、第四十六條、第四十七條、第五十七條、第六十八條	第九十五條之三 依都市危險及老舊建築物快速實施基地之建築物高度、高度比、後院深度檢討，不受第十一條、第十五條、第三十八條、第四十六條、第四十七條、第五十七條、第六十八條	一、查現行條文第二項第一、第二款本條文規定，第二種住宅區及第二種住宅區得依原建築率重重建者，以原領有執照且登載為集合住宅者為限。然查，臺北市(以下簡稱本市)第二種住宅區、第二種住宅區內建築物如屬本自治條例八十八年四月三十日修正以前興建者，當時第十條規定之建築率係百分之四十，高於現行條文第十條之百分之三十五，故除集合住宅外，獨立住宅、雙併住宅等型式之建築物亦有現況建築率高於現行規定之法定建築率情形

有關修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 95 條之 3 條文案，業經本府 112 年 8 月 4 日府法綜字第 1123034797 號令公布在案，請查照轉知。

B2—六三九
有關修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 95 條之 3 條文案，業經本府 112 年 8 月 4 日府法綜字第 1123034797 號令公布在案，請查照轉知。

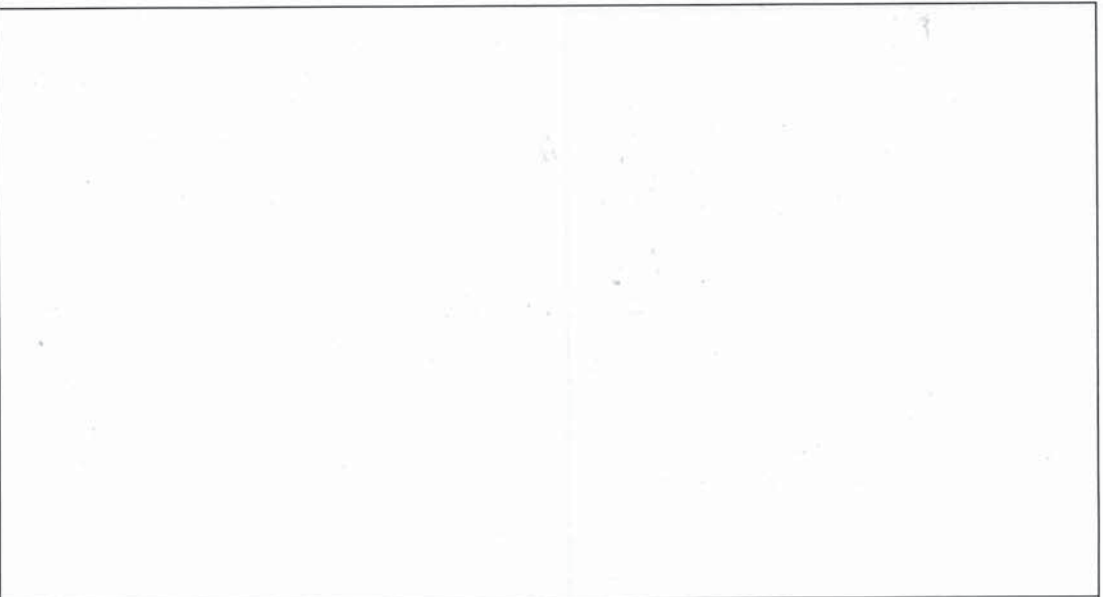
<p>形。是集合住宅固較難整合、改建機會較困難，惟考量實務上獨立住宅、雙併住宅等建築物亦有放寬遮蔽之需求，為推動及加速本市都市計畫範圍內危險及老舊建築物之重建，並顧及該等分區內土地所有權人重建權益之公平性及一致性，第二種住宅區、第二種住宅區及第二種住宅區得依原建築率重建者，不以原領有使用執照且登載為集合住宅者為限，爰刪除現行條文第二項第一款所定「原領有使用執照且登載為集合住宅者」文字。</p> <p>二、增訂第三項： (一)為推動及加速本市都市計畫範圍內危險及老舊建築物之</p>	<p>及第八十四條規定限制： 一、第一種住宅區建築物高度不得超過十點五公尺，第二種住宅區建築物高度不得超過二十一公尺。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前述建築物高度為限。</p> <p>二、建築物各部分高度不得</p>	<p>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前述建築物高度為限。</p> <p>二、建築物各部分高度不得</p>
--	---	---

<p>超過自該部 分起量至面 前道路中心 線水平距離 之五倍。</p> <p>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。</p> <p>住宅區內之 前項建築基地， 其原建蔽率高於</p>	<p>超過自該部 分起量至面 前道路中心 線水平距離 之五倍。</p> <p>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。</p> <p>住宅區內之 前項建築基地， 其原建蔽率高於</p>	<p>重建，考量現行條文第一項 所定本市住宅區內依都市危 險及老舊建築物加速重建條 例規定實施重建之建築基地， 部分有基地深度不足情形， 該等基地現況於改建前多 未留設前院、後院，倘按 本自治條例第十四條、第十 五條規定留設前院、後院及 檢討後院深度比後，可建築 面積狹小，致建築物無法充 分規劃設計利用之狀況，影 響建築物重建意願，又該類 基地縱依現行條文第一項第 三款規定放寬後院深度比檢 討範圍，仍可能受限於後院 深度比而難以規劃設計。是 經評估該類建築基地數量 少，不予檢討後院深度比對 整體都市環境影響不大，且</p>
---	---	--

1123034797 有關修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 95 條之 3 條文案，業經本府 112 年 8 月 4 日府法綜字第 B2-1-63-9 號令公布在案，請查照轉知。

B2
|
六
三
九

有關修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 95 條之 3 條文案，業經本府 112 年 8 月 4 日府法綜字第 1123034797 號令公布在案，請查照轉知。

<p>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：</p> <p>一、<u>第一種住宅區、第二種住宅區、第二種住宅區、第三種住宅區、第一種住宅區、第二種住宅區、第三種住宅區</u></p>	<p>宅區放寬標準。</p>	
--	----------------	--

<p><u>區建築基地</u> <u>平均深度小</u> <u>於十六公</u> <u>尺。</u> <u>二、第四種住宅</u> <u>區、第四之</u> <u>一種住宅區</u> <u>建築基地平</u> <u>均深度小於</u> <u>十四公尺。</u></p>		
--	--	--

B2
|
六
三
九

有關修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」第95條之3條文案，業經本府112年8月4日府法綜字第1123034797號令公布在案，請查照轉知。

B2
|
六
三
九

「臺北市土地使用分區管制自治條例」第九十五條之三修正條文

第九十五條之三 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

有關修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」第九十五條之三條文案，業經本府 112 年 8 月 4 日府法綜字第 112 號令公布在案，請查照轉知。

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。

B2
|
六
三
九

1 有關修正「臺北市土地
1 1 2 3 0 3 4 7 9 7 號令公布在案，請查照轉知。
3 5 條之 3 條文案，業經本府 1 1 2 年 8 月 4 日府法綜字第

B2
|
六
三
九

臺北市政府 令

發文日期：中華民國 112 年 8 月 4 日
發文字號：府法綜字第 1123034797 號



修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」第九十五條之三。

附修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」第九十五條之三

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

有關修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」第九十五條之 3 條文案，業經本府 112 年 8 月 4 日府法綜字第 1123034797 號令公布在案，請查照轉知。

新北市政府 函



110502

臺北市基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國建築師公會

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號114

承辦人：周枝興

電話：(02)29603456 分機7120

傳真：(02)22728033

電子信箱：AN6652@ms.ntpc.gov.tw

發文日期：中華民國112年7月12日

發文字號：新北府城開字第1121302392號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送修正「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業
規範」令1份，請周知會員。

正本：中華民國建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、新北市
建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市不動產估價
師公會、新北市都市更新學會

副本：新北市政府各一級機關、新北市政府城鄉發展局開發管理科(均含附件)

市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

B5
|
○
六
九

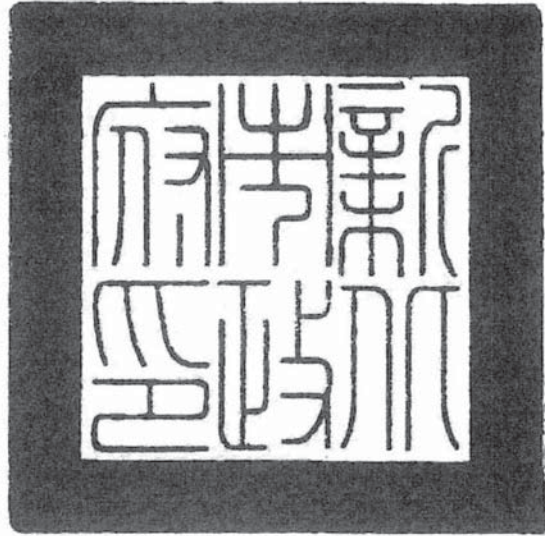
檢送修正「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」令1份，請周知會員。

B5
—
○
六
九

檢送修正「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」令 1 份，請周知會員。

新北市政府 令

發文日期：中華民國 112 年 7 月 12 日
發文字號：新北府城開字第 11213023921 號



修正「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」第三點、第十點規定，並自即日生效。

附修正「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」第三點、第十點規定。

市長 侯友宜

中華民國全國建築師公會 函

地址：110 台北市基隆路 2 段 51 號 13 樓之 3
連絡人：許馨云
電話：(02) 2377-5108#14
傳真電話：(02) 2739-1930
電子信箱：spp002@naa.org.tw

受文者：各會員公會

發文日期：中華民國 112 年 7 月 31 日
發文字號：全建師會 (112) 字第 0534 號
速別：普通
密等級解密條件或保存期限：普通
附件：

主旨：轉知行政院公共工程委員會修正「勞動派遣採購契約範本」、「節能績效保證專案統包工程採購契約範本」及「災害搶修搶險開口契約範本」，其電子檔並登載於該會網站(進入首頁<https://www.pcc.gov.tw>後，點選政府採購>招標相關文件及表格)，請查照。

說明：依行政院公共工程委員會 112 年 7 月 19 日工程企字第 1120100449 號函辦理。

正本：臺北市建築師公會、高雄市建築師公會、新北市建築師公會、臺中市建築師公會、臺南市建築師公會、桃園市建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會、宜蘭縣建築師公會、基隆市建築師公會、新竹縣建築師公會、新竹市建築師公會、苗栗縣建築師公會、彰化縣建築師公會、南投縣建築師公會、雲林縣建築師公會、嘉義縣建築師公會、嘉義市建築師公會、屏東縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、臺東縣建築師公會

副本：

理事長

劉國隆

G | 三二五

轉知行政院公共工程委員會修正「勞動派遣採購契約範本」及「災害搶修搶險開口契約範本」，其電子檔並登載於該會網站(進入首頁<https://www.pcc.gov.tw>後，點選政府採購>招標相關文件及表格)，請查照。

臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區
 承辦人：鄧雅今
 電話：02-27208889或1999轉8268
 傳真：02-27593317
 電子信箱：udd-12443234@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年7月28日
 發文字號：府授都規字第11200049103號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：計畫書圖各1份

主旨：檢送本市都市計畫「臺北市北投區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案（第二階段）」發布實施公告文、計畫書、圖各1份，請查照辦理。

說明：

- 一、請依都市計畫法第21條規定，將公告文及計畫書圖，於貴區公所公告欄公告，並請經常保持清晰完整。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本府都市發展局網站\公展公告\都市計畫公告項下下載計畫書圖。

正本：臺北市北投區公所

副本：臺北市議會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、財政部國有財產署北區分署、臺北市稅捐稽徵處、臺北市北投區各里辦公處、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、國防部軍備局工程營產中心、國家安全局、臺北市立浩然敬老院、奎山學校財團法人臺北市奎山實驗高級中等學校、馬偕學校財團法人馬偕醫護管理專科學校、幼華學校財團法人臺北市幼華高級中等學校、城市學校財團法人臺北城市科技大學、臺北市私立薇閣國民小學、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市政府都市發展局都市設計科(以上單位請依說明二辦理)、臺北市都市計畫委員會、臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處(均檢附計畫書圖各1份)、臺北市政府都市發展局都市測量科(檢附計畫書圖各3份)

電 2023/07/28
 交 10:38:28 文
 換 章

(都市發展局代決)

H | 一 | 一 | 三 | 七
 檢送本市都市計畫「臺北市北投區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案（第二階段）」發布實施公告文、計畫書、圖各1份，請查照辦理。