

# 建照技術抽查常見缺失 & 抽查後續作業



Taipei City Construction Management Office

臺北市建築管理工程處 建照科

謝政憲科長、李御嘉股長

112.12.27、112.12.28



# Agenda



01 都市計畫退縮 &  
騎樓

02 部分使照申  
請建築原則

03 北向日照 &  
停車空間

04 山坡地

05 危老

06 其他

07 抽查後續 &  
預告修正

# 01

## 臺北市騎樓及無遮簷人行道 土管&細部計畫通案規定

12行政區均已發布

除通案性規定外，個案規劃時**仍應參閱各行政區通盤檢討案列**  
**已發布或另案發布之都設管制地區**相關規定

# 土管通案退縮規定(不可突破)

條文	分區	3.64m騎樓	3.64m無遮簷	通案規定
88-1	農業區、保護區(臨路側)	X	退縮3.64m建築	1.退縮可計法空+院落寬深度  2.(第92條)不得設屋簷、雨遮、圍牆或其他障礙物  3.(111.3.7函釋)設置綠化設施要留2.5m通行淨寬、不得設置樹立廣告物
87	商業區(臨路寬>8m)	O 或	O	
88	行政區、文教區(臨路側)	O 或	O	
89	公共設施用地(臨路側)	O 或	O	
90	工業區(臨路側)	X	O	
91	指定留設路段(臨路側) (臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定)	O 或	O	

# 細計通案規定

註1：原則性規定可都審突破

註2：除下列通案規定外，個案規劃時仍應參閱各行政區通盤檢討案列已發布或另案發布之都設管制地區相關規定

硬

中

軟

發布日期	行政區	指定路段	突破	全路段	突破	其他通案規定
110.01.13	大同細計	1.5-3.64m騎樓(p.53-55)	X	1.5m無遮簷(p.64)	X	
108.01.18	南港細計	無遮簷(p.62-65)	X			開挖率=法建蔽率+10%
108.04.25	松山細計	3.64m騎樓(p.62)	O	1.5m無遮簷(p.61)	X	
110.11.18	中山細計	3.64m騎樓(p.63、64)	O	1.5m無遮簷(p.63)	X	
110.07.09	大安細計	3.64m騎樓(p.67、68)	O	1.5m無遮簷(p.67)	X	
110.01.12	萬華細計	3.64m騎樓(p.88-90)	O	1.5m無遮簷(p.91)	X	
112.05.31	信義細計	3.64m騎樓(p.58、60) 2m無遮簷(p.58、61)	O	1.5m無遮簷(p.58、59)	X	<b>NEW!</b>
110.03.23	士林細計	無遮簷、騎樓、自行車(p.79-84)	X	1.5m無遮簷(p.85)	O	
111.09.23	文山細計	3.64m騎樓(p.73-75) 2-10m無遮簷或綠帶(p.75-77)	X O	1.5m無遮簷(p.78)	O	
111.10.07	北投細計	3.64m騎樓(p.57-58)	O	1.5m無遮簷(p.58)	O	停車出入口1處為原則
111.06.21	中正細計	3.64m騎樓(p.73-75)	O	1.5m無遮簷(p.75-77)	O	
108.07.17	內湖細計			2.0m無遮簷(p.38)	O	

技規§28：商業區之法定騎樓或住宅區面臨十五公尺以上道路之法定騎樓所占面積不計入基地面積及建築面積。故扣除基地及建築面積時，請核對使用分區及面前道路(e.q. 大龍街、哈密街)

# 大同通檢退縮規定 (110.01.13)

p.53-55

硬

例外特別注意：  
大稻埕歷史風貌特定專用區

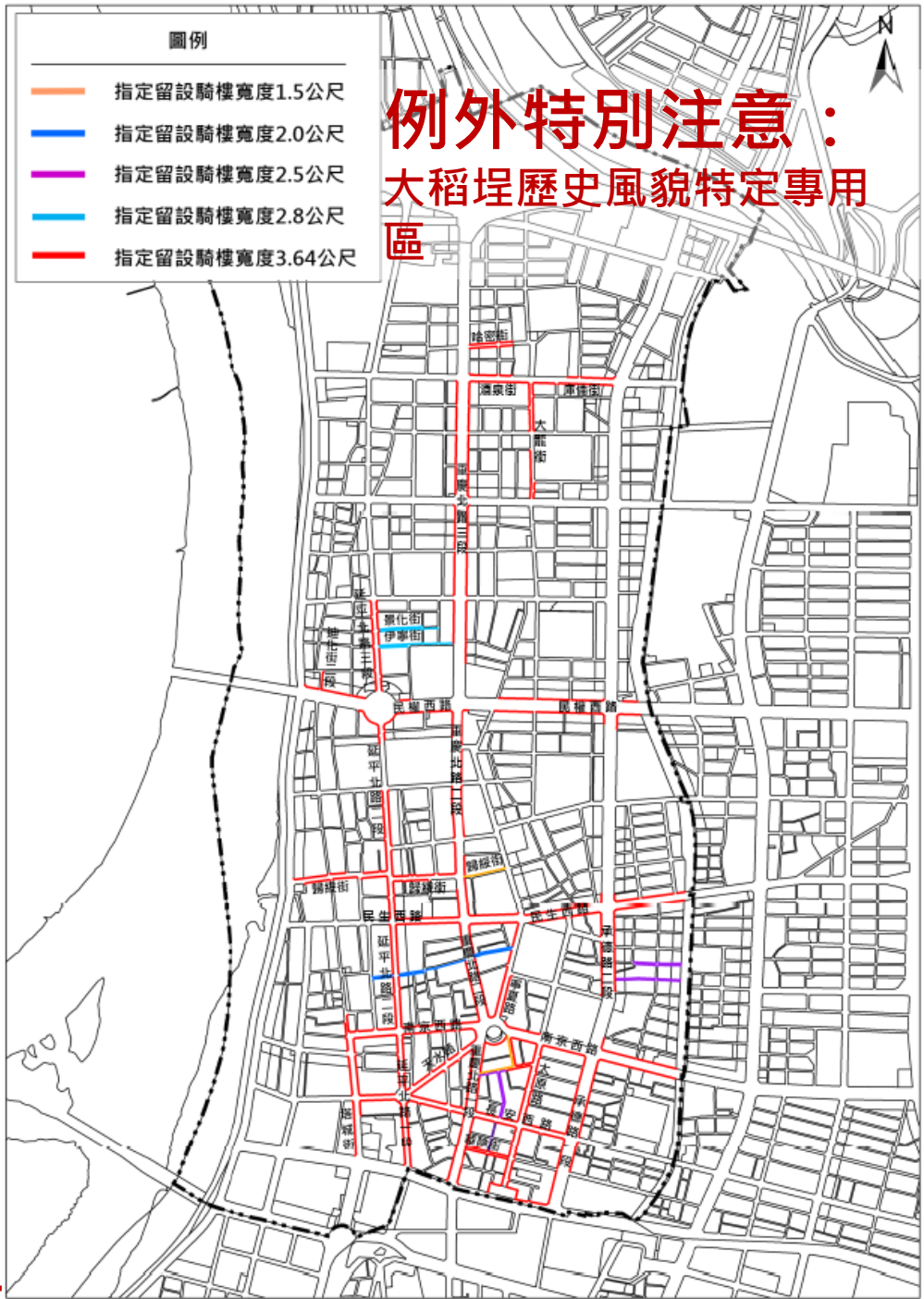


圖18 指定留設騎樓路段示意圖

## 五、人行步道系統

### (一) 騎樓或無遮簷人行道

#### 1、指定留設騎樓地區

為維繫大同區既有騎樓紋理及商業形態特色，以下路段應留設騎樓（詳表17及圖18）。未來建築物新建、改建、增建應延續現況騎樓寬度與特色，詳圖18。

表17大同區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段	備註
1	塔城街	鄭州路至南京西路之間兩側	
2	延平北路一段	鄭州路至南京西路之間兩側	
3	延平北路二段	南京西路至民權西路之間兩側	
4	延平北路三段	民權西路至昌吉街之間兩側	
5	重慶北路一段	鄭州路至南京西路之間兩側	
6	重慶北路二段	南京西路至民權西路之間兩側	
7	重慶北路三段	民權西路至酒泉街之間兩側	
8	太原路	鄭州路至南京西路之間兩側	
9	後火車站懷舊廣場	周邊第一排街廓	
10	華陰街	重慶北路一段至太原路之間兩側	
11	長安西路145巷	長安西路至重慶北路一段83巷之間兩側	寬度 2.50 公尺
12	重慶北路一段 83巷	重慶北路一段至南京西路262巷之間北側	寬度 1.50 公尺
13	重慶北路一段 83巷	重慶北路一段至太原路76巷南側	寬度 2.50 公尺
14	重慶北路一段 83巷	南京西路262巷至太原路之間北側，太原路76巷至太原路之間南側	
15	南京西路262巷西側	重慶北路一段83巷至南京西路之間	寬度 1.50 公尺
16	南京西路262巷東側	重慶北路一段83巷至南京西路之間	
17	天水路	重慶北路一段至延平北路一段之間兩側	
18	長安西路	承德路至塔城街之間兩側	
19	南京西路	南京西路18巷、25巷至塔城街之間兩側	

編號	道路名稱	路段	備註
20	寧夏路	南京西路至民生西路之間兩側	
21	承德路一段	市民大道一段至南京西路之間兩側	
22	承德路二段	南京西路至民權西路之間之商業區街廓	
23	重慶北路二段 73巷、64巷，延平北路二段 60、61巷	西起民樂街東至寧夏路之連續巷道兩側	寬度 2.00 公尺
24	承德路二段 53巷及赤峰街 47巷	承德路至南京西路25巷之間兩側	寬度 2.50 公尺
25	承德路二段 75巷及赤峰街 49巷	承德路二段63巷至南京西路25巷之間兩側	寬度 2.50 公尺
26	民生西路	南京西路25巷至延平北路二段之間兩側	
27	歸綏街	重慶北路二段至寧夏路之間北側	寬度 1.50 公尺
28	歸綏街	重慶北路二段至環河北路一段之間兩側	
29	民權西路	捷運民權西路站至環河北路二段兩側	
30	伊寧街	延平北路三段至重慶北路三段之間兩側地區	寬度 2.80 公尺
31	景化街	延平北路三段至伊寧街9巷之間兩側	寬度 2.80 公尺
32	大龍街	民族西路至酒泉街之間兩側	
33	庫倫街	酒泉街至承德路之間兩側	
34	酒泉街	重慶北路三段至庫倫街之間兩側	
35	哈密街	重慶北路三段至保安宮之間兩側	
36	迪化街二段	民權西路至延平北路三段18巷之間東側	

#### 2、其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬1.5公尺無遮簷人行道以供人行。

# 信義通檢退縮規定(112.05.31) p.58-61



## 五、人行步道系統

### (一) 指定留設騎樓地區

為提供地區適宜商業機能之活動空間，以下路段應留設騎樓為原則，公共設施用地不在此限，詳表 19、圖 24。

表 19 本計畫區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	仁愛路	光復南路至基隆路
2	信義路	光復南路至基隆路 松德路至松山路
3	光復南路	仁愛路至基隆路
4	基隆路	松壽路至和平東路
5	和平東路	基隆路至和平東路三段 463 巷
6	莊敬路	莊敬路 178 巷至松仁路
7	松仁路	莊敬路 423 巷至松仁路 315 巷
8	松隆路	永吉路 225 巷 52 弄至中坡北路
9	永吉路	基隆路至中坡北路
10	忠孝東路	基隆路至中坡北路
11	松山路	松隆路至信義路六段 信義路六段至林口街西側
12	福德街	松山路至林口街北側 福德街 51 巷至大道路南側
13	林口街	忠孝東路至福德街

註：國父紀念館特定專用區指定留設騎樓路段，參照國父紀念館特定專用區都市設計管制要點規定劃設。

### (二) 指定留設無遮簷人行道

未來基地開發應指定留設至少 2 公尺無遮簷人行道為原則，留設路段詳表 20、圖 25 所示。

表 20 本計畫區指定留設無遮簷人行道路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	福德街	松山路至林口街南側 林口街至福德街 84 巷北側 中坡南路至福德街 310 巷

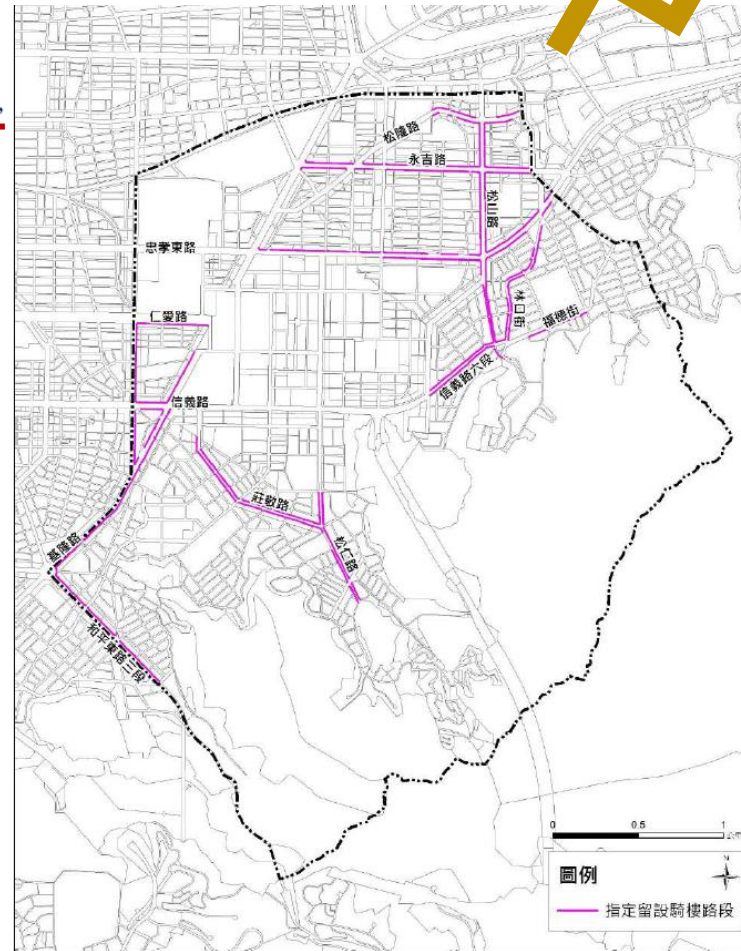


圖 24 計畫區指定留設騎樓路段示意圖

註：除上圖規定指定留設騎樓路段外，其餘留設規定得依臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及其他相關規定辦理。

## 例外特別注意：國父紀念館

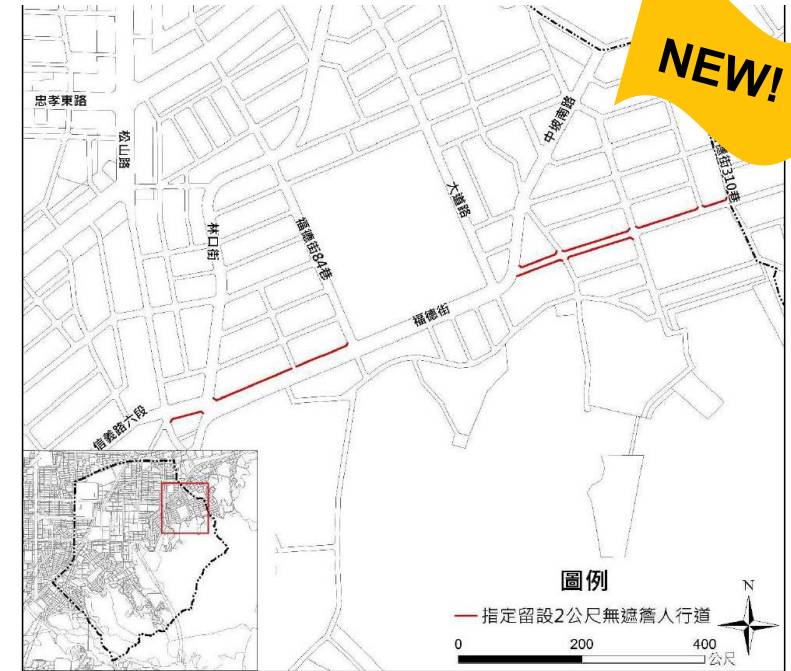


圖 25 計畫區指定留設無遮簷人行道示意圖

### (三) 其他

1. 本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道以供人行。
2. 人行步道系統部分列為「原則」性之規定，如經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過者，得不受該「原則」性之規定限制。

# 北投通檢退縮規定 (111.10.07) p.57-58

## (二) 人行步道系統

### 1. 指定留設騎樓

為維繫本計畫區既有騎樓或開放空間紋理，同時規範主要沿街商業發展動線及重要幹道兩側，以維持留設騎樓紋理為原則，並延續捷運站至商圈範圍之主要動線，以下路段應留設騎樓為原則，詳表 19、圖 23。

表19 北投區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	中央北路一段、二段	光明路至中央北路二段 257 巷
2	中央南路一段及崇仁路一段、光明路	三合街二段至光明路



圖23北投區指定留設騎樓路段示意圖(新北投地區)

**例外特別注意：**磺溪及磺港溪、行義路溫泉、北投溫泉親水公園、北士科、關渡站附近、關渡宮、政戰學校、陽明大學、奇岩社區、和信醫院

### 2. 其他路段

基於人本交通理念，型塑綠色都市，並考量人行安全，本計畫區建築基地除本市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書規定及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道為原則以供人行。

## 五、其他

- (一) 廢棄排氣口、通風口應予以美化，考慮整體環境景觀設計，不得面對公園、綠地、人行步道及指定退縮之開放空間，以維護人之舒適性為原則。
- (二) 為避免造成破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道，本區內文化資產坐落範圍之相鄰街廓建築基地，除依本計畫規定辦理外，應依「文化資產保存法」等相關規定辦理。
- (三) 建築基地以設置 1 處停車出入口為原則。

58

**其他通案規定：  
停車出入口1處為原則**



## <補充函釋>

# Q1：5F以下增設升降機 雜照，可以設在退縮範圍 嗎？

(111.04.15北市都規字第1113031404號)

**A1：可以。**  
惟後續倘建物新建、改建時，  
仍應依前開細部計畫及建築  
管理規定檢討。

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：陳朱廷

電話：02-27208889/1999轉8269

傳真：02-27593317

電子信箱：udd-10942@mail.  
taipei.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國111年4月15日

發文字號：北市都規字第1113031404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：有關貴處函詢五層樓以下建築物依建築技術規則設計施工編第55條第2項增設升降機涉及本市各行政區細部計畫通盤檢討案內退縮無遮簷人行道疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處111年4月11日北市都建照字第1116117774號函。
- 二、查本局103年8月15日北市都規字第10333508800號函釋(略以)：「三、考量本案係於既有建物上設置升降機，尚非拆除重建，爰要求應依上開細部計畫規定退縮1.5公尺顯有困難。又前開技術規則第55條第2項規定係基於因應高齡化社會來臨、建構友善的居住環境之立法意旨及實務操作，爰同意於既有建築物依該規則增設升降機免依都市計畫退縮規定辦理，惟後續倘建物新建、改建時，仍應依前開細部計畫及建築管理規定檢討。」故貴處所詢有關五層樓以下建築物依建築技術規則設計施工編第55條第2項增設升降機倘屬前開號函類似情形，則得依函釋援例辦理。
- 三、檢附前開號函影本1份供參。

正本：臺北市建築管理工程處

副本：周銘彥建築師事務所(含附件)

# Q2：綠化設施和廣告物， 可以設在土管92條退縮範圍嗎？

(111.03.07北市都規字第1113002349號)

**A2：**  
**1.綠化留足2.5m通行淨寬可以。**  
**2.樹立廣告不行，就算跟綠化整併也不行。**

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區  
承辦人：郭馨蘭  
電話：02-27208889/1999轉8262  
傳真：02-27593317  
電子信箱：udd-HS10874@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局都市設計科

發文日期：中華民國111年3月7日  
發文字號：北市都規字第1113002349號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴事務所函詢本市士林區蘭雅段一小段636地號土地申請設置空地樹立廣告適用本市土地使用分區管制自治條例第92條疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所111年1月26日111廣業字第111012601號函。
- 二、查旨揭地號土地係屬「第三種工業區」，依本市土地使用分區管制自治條例第90條規定工業區內建築基地應退縮3.64公尺無遮簷人行道；該條例第92條亦規定：「依第87條至第91條規定應退縮建築或留設無遮簷人行道部分，不得設置屋簷、雨遮、圍牆或其他障礙物。」
- 三、復按本局105年12月12日北市都規字第10540246600號函釋（略以）：「人行道上植栽行道樹或設置花臺等綠化設施，則為美化人行道景觀，增加行人舒適感，故於無遮簷人行道設置綠化設施，留設淨寬2.5公尺以上供人通行時，其綠化設施應不屬於本條文所稱障礙物。」，有關廣告物與綠化設施整併設計非屬前開綠化設施，故廣告物不論與綠化設施整併設計與否，不得於無遮簷人行道範圍內設置。

正本：游承興建築師事務所  
副本：臺北市建築管理工程處、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市府法務局（請協助刊登臺北市法規查詢系統）、臺北市府秘書處（請刊登本府公報）、臺北市府都市發展局都市設計科

電子文  
文時

文  
時

電 287593317  
文 換 11  
章

地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區  
承辦人：鄭宇鈞  
電話：02-27208889/1999轉8271  
傳真：02-27593317  
電子信箱：udd-10962yu@gov.taipei

# Q3：公園用地涼亭可以設在土管92條退縮範圍嗎？

(112.05.09北市都規字第1123000306號)

**A2：留足2.5m通行淨寬可以。**

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國112年5月9日  
發文字號：北市都規字第1123000306號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明二

主旨：有關本市大安區龍泉段一小段847-1、847-2及847-4地號土地範圍內既有涼亭涉及臺北市土地使用分區管制自治條例第92條規定適用疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本市建築管理工程處112年4月27日北市都建照字第1123025396號移文單轉貴處112年4月18日北市工公青管字第1123020559號函辦理。
- 二、查本局91年12月31日北市都二字第09133176000號及105年12月12日北市都規字第10540246600號函釋（詳附件），有關本市土管自治條例第92條規定，係為維護人行道通行順暢，禁止設置障礙物通行，參酌上開函釋精神及一致性通案原則，如於退縮空間或無遮簷人行道設置涼亭，仍應留設淨寬2.5公尺以上供人通行。

正本：臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

副本：臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

電  
交  
2023/05/09  
文  
章

# Q4：指定留 設騎樓or人行 步道淨寬不含 綠化及街道傢 俱，大於最小 寬度可適度調 整位置不限緊 臨道路境界線

(111.12.12北市都規字第  
1113080006號)

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：嚴厚焄  
電話：02-27208889/1999轉8271  
傳真：02-27593317  
電子信箱：va5558@gov.taipei

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國111年12月12日  
發文字號：北市都規字第1113080006號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關本市各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制規  
定人行步道留設淨寬及是否需緊臨道路境界線留設之執行  
方式一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、查本府自108年起公告之各行政區通盤檢討細部計畫案(後  
稱細計通檢)，其都市設計管制規定訂有人行步道系統之相  
關內容(略以)：「...建築基地鄰接道路側應退縮留設  
(淨寬)1.5公尺無遮簷人行道，以供人行。」。其計畫原  
意為建構友善且連貫之人行空間系統，將原來未受退縮規  
範之建築基地，透過通檢全面管制，以銜接本市土管騎樓  
及無遮簷人行道退縮留設之空間。
- 二、是否為人行道淨寬一節，查來文所指91年12月31日北市都  
二字第09133176000號函及105年12月12日北市都規字第  
10540246600號函，係解釋依本市土地使用分區管制自治條  
例第87條至91條規定應退縮建築或留設3.64公尺無遮簷人  
行道部分，應至少留設淨寬2.5公尺以上供人通行，其剩餘

人行道空間得植栽行道樹或設置花臺等綠化設施、公共自  
行車租賃站，先予敘明。次查細計通檢規範退縮留設1.5公  
尺無遮簷人行道係以下限方式訂定基本人行空間，故無論  
是否載明「淨寬」，基於計畫原意及全市執行一致性，係  
以訂定1.5公尺供行人通行之淨空間，未含社區綠化及街道  
傢俱等設施物。

- 三、至有關留設淨寬1.5公尺無遮簷人行道範圍是否須緊臨道路  
境界線一節，考量計畫原意及整體設計彈性，當建築基地  
臨接道路側退縮空間大於1.5公尺時，其開放空間得考量人  
行及植栽整體規劃配置，並以維持人行空間順暢為原則，  
調整上開淨寬1.5公尺無遮簷人行道留設位置，尚無違反都  
市計畫。
- 四、另查內湖區細計通檢都市設計管制規定臨道路側退縮留設2  
公尺無遮簷人行道部分，亦屬淨寬，當退縮空間大於該細  
計通檢指定寬度時，得比照說明三執行。

正本：臺北市建築管理工程處

副本：臺北市都市更新處、臺北市府都市發展局都市設計科

2022/12/12  
16:06:58  
電子公文  
交換章

# Q5：各通檢規定留設的無遮簷人行道能以騎樓設置嗎？

(111.10.02府授都規字第1113079666號)

**A5.1**：考量部分狹小基地受限於基地條件，故援引本市建築管理自治條例第7條第2項規定，**如建築基地符合下列各款情形之一者，得以法定騎樓檢討設置：**

1.基地屬角地且基地規模未達300平方公尺者

2.基地因都市計畫或相關禁（限）建法規之建築物高度限制，致**基準容積**或依都市危險及老舊建築物加速重建條例、高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例規定申請之**獎勵容積無法用罄**者。

3.其他特殊情況之基地，經本府都市發展局個案審認者

# Q5：各通檢規定留設的無遮簷人行道能以騎樓設置嗎？

(111.10.02府授都規字第1113079666號)

**A5.2：**符合前項條件基地，其設置之騎樓應依下列規定檢討：

1. 騎樓留設之人行空間淨寬不得小於各通檢案指定寬度，且構造應符合本市建築管理自治條例第7條及建築技術規則之規定。

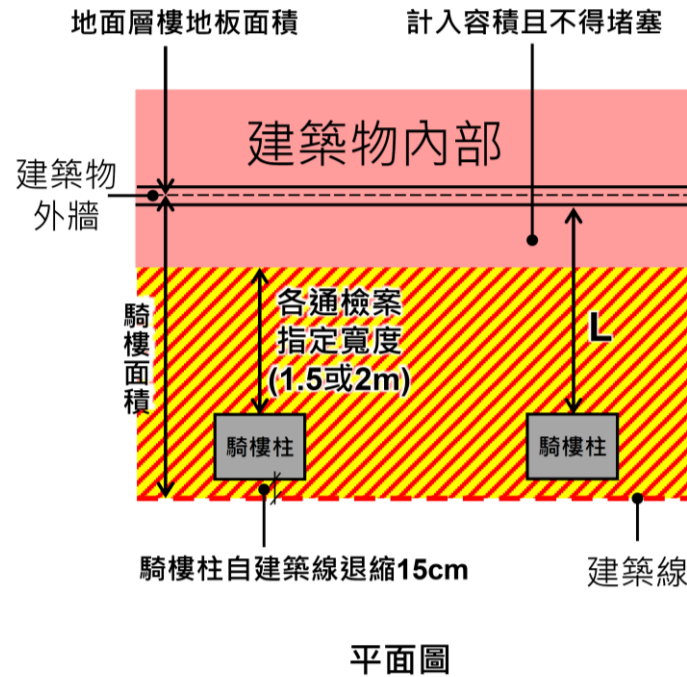
## 圖例

L：淨寬不得小於各通檢案指定寬度1.5或2m

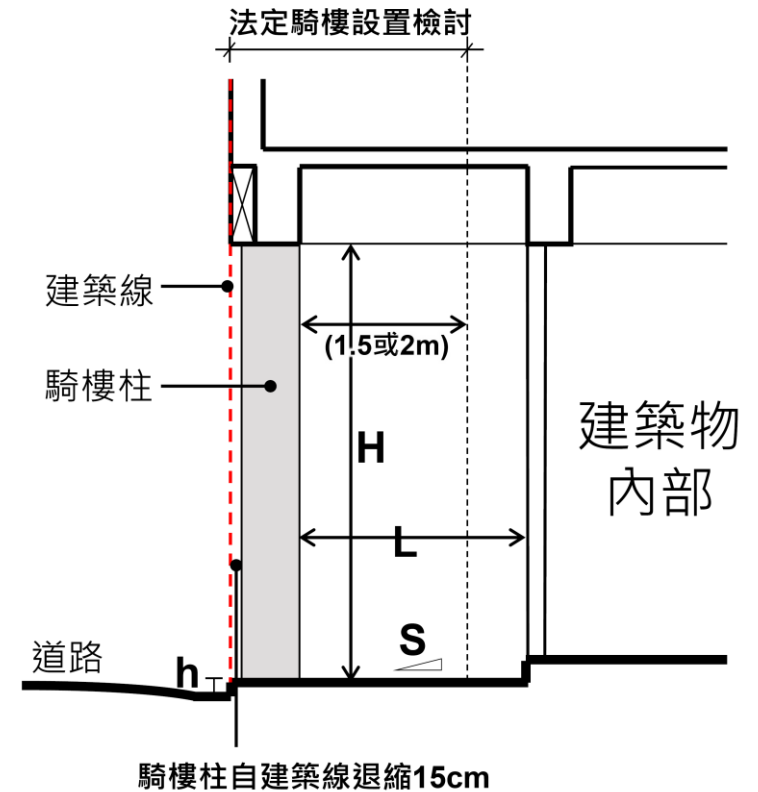
H：樑下淨高不得小於3.33m

h：騎樓外緣高出道路邊界10-20cm

S：洩水坡度1/40



<騎樓容積計算補充圖例>



剖面圖

<騎樓構造補充圖例>


# Q5：各通檢規定留設的無遮簷人行道能以騎樓設置嗎？


(111.10.02府授都規字第1113079666號)


**A5.2**：符合前項條件基地，其設置之騎樓應依下列規定檢討：

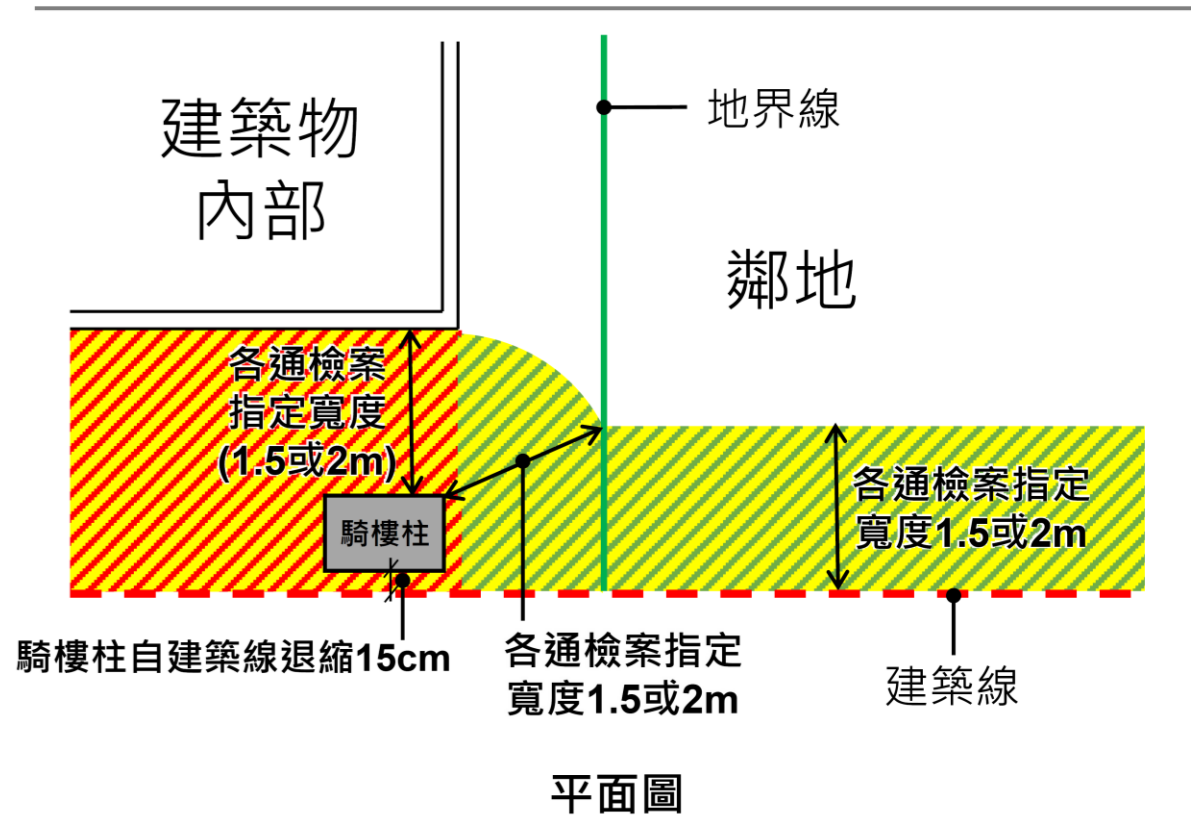
2. 騎樓應規劃與鄰地留設騎樓或無遮簷人行道順接，避免妨礙通行者

申請人須提供設置騎樓前、後建築物配置相關圖說及綜理表，敘明「無法退縮留設各通檢案指定寬度無遮簷人行道」之緣由，並由建築師簽證負責。

 依法定騎樓設置檢討

 無遮簷人行道

 計入建築面積及容積



<與鄰地順平連結方式補充圖例>





# Q6：指定留設騎樓簡化都審原則 (112.06.05府授都規字第1123036794號)

臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號  
承辦人：蘇苡臻  
電話：02-2720-8889#8265  
傳真：02-2759-3317  
電子信箱：qf4535@gov.taipei

NEW!

二、有關建築基地申請不受本市各行政區都市計畫通盤檢討案內都市設計管制指定留設騎樓路段之原則性規定，簡化原則如下：

(一) 原建築基地無留設騎樓且同街廓內毗鄰兩側之建築物現況均無留設騎樓 (如圖1) 如申請人規劃退縮留設3.64公尺以上無遮簷人行道，**免提都審。**

(二) 原建築基地設有騎樓 (如圖2) 或同街廓內毗鄰兩側之建築物，一側以上現況設有騎樓 (如圖3)，**應提都審。**

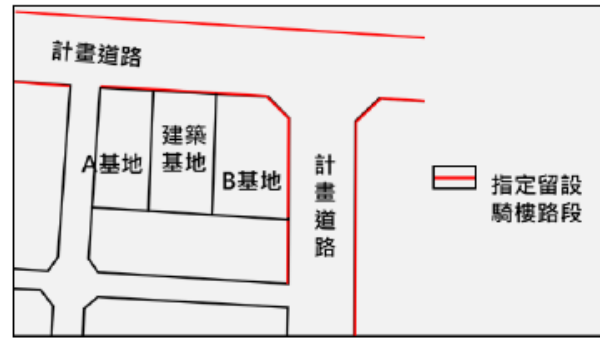


圖1 符合免設騎樓簡化原則示意圖

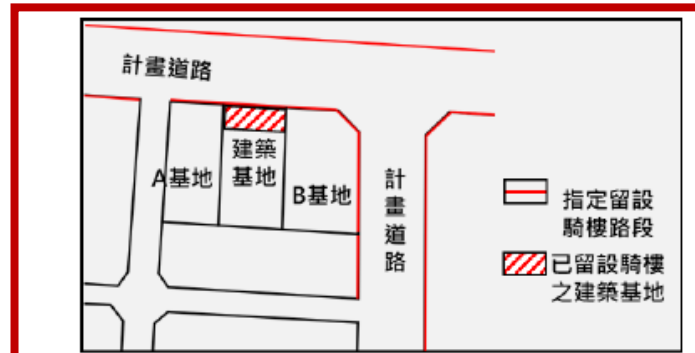


圖2 未符合免設騎樓簡化原則示意圖



圖3 未符合免設騎樓簡化原則示意圖

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國112年6月5日

發文字號：府授都規字第1123036794號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (26248187\_1123036794\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：有關全市各行政區都市計畫通盤檢討指定留設騎樓路段規定簡化原則一案，自即日起依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、依本府112年5月11日臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第635次委員會會議紀錄六、(一)決議辦理。
- 二、近年本市各行政區都市計畫通盤檢討陸續公告，案內都市設計管制章節多訂有指定留設騎樓路段之原則性規定，並載明「如申請案經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，得不受此原則性之規定」。為落實簡政便民、提高行政效能，並加速危老、都更案件推動，本府訂定「全市各行政區都市計畫通盤檢討指定留設騎樓路段規定簡化原則」(詳附件)，建築基地倘有留設騎樓之疑義，得依前揭簡化原則辦理。
- 三、請公會轉知所屬會員知悉，並副請本府相關單位依前揭簡化原則規定執行。

地址：110204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  
傳真：02-27593317  
電子信箱：udd-12443234@gov. tai.



# Q7：指定留設騎樓 樓路段現有巷比 計畫道路寬時， 均應自現有巷境 界線起退縮留設 騎樓

(112.10.20府授都規字第  
1123071094號)

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國112年10月20日  
發文字號：府授都規字第1123071094號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：

主旨：有關本市各行政區都市計畫通盤檢討指定留設騎樓路段涉  
及現有巷較計畫道路寬之騎樓留設方式一案，詳如說明，  
請查照。

說明：

- 一、查本府111年10月7日府都規字第11130730551號公告實施「臺北市北投區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）」內為維繫北投區既有騎樓紋理，將本市北投區中央南路一段、中央北路一段及二段、崇仁路一段、光明路一段等道路指定為留設騎樓之路段，依規定建築基地臨接該等道路側應設置騎樓。惟查中央南路一段為10公尺寬計畫道路，其自崇仁路至清江路間，均有現有巷較計畫道路為寬之情事，既有騎樓亦皆自現有巷境界線起留設，爰衍生該路段建物改建時究應從計畫道路或現有巷境界線留設騎樓之疑義。
- 二、再查本市陸續公告之各行政區都市計畫通盤檢討案內都市設計管制章節多訂有指定留設騎樓路段之原則性規定，考

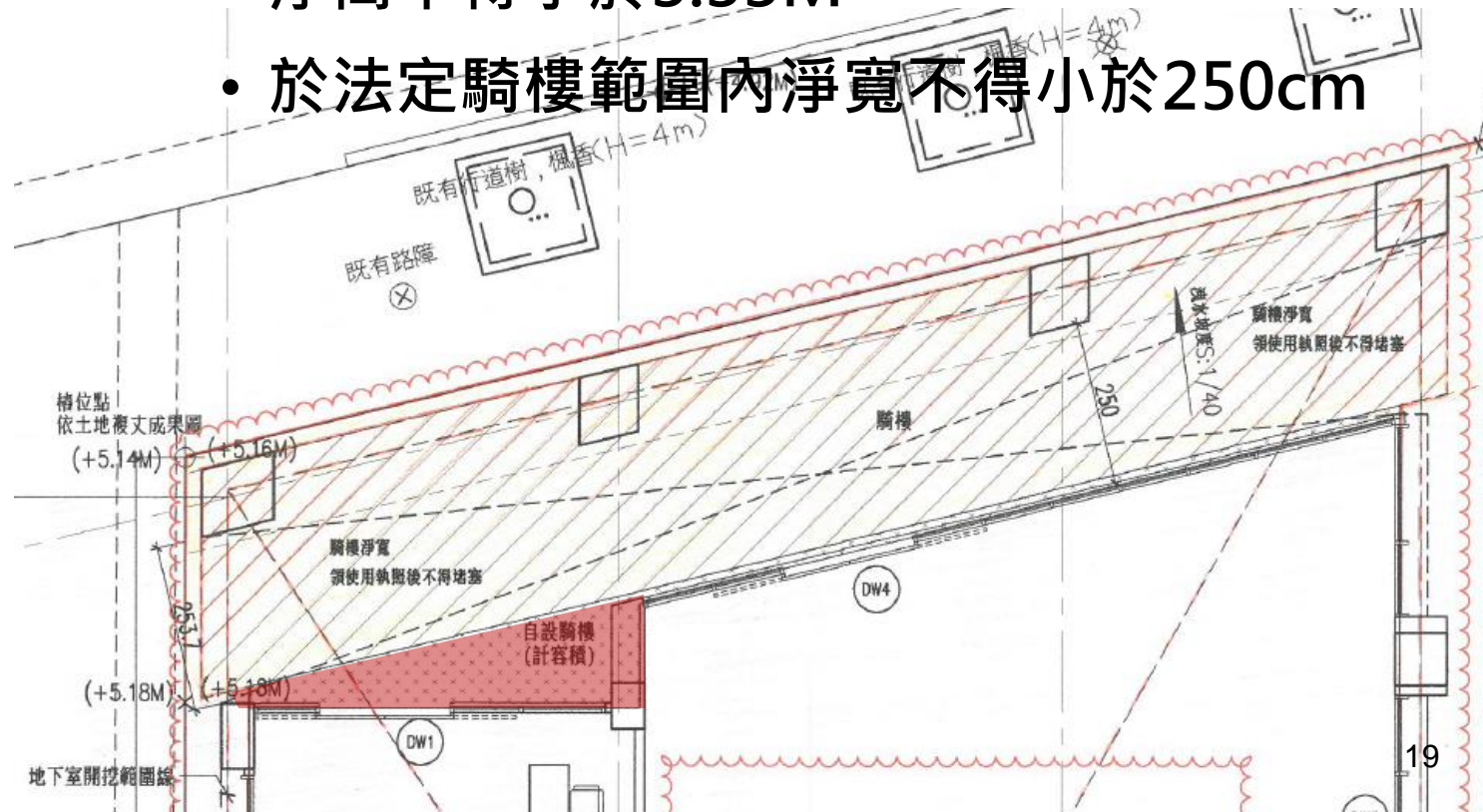
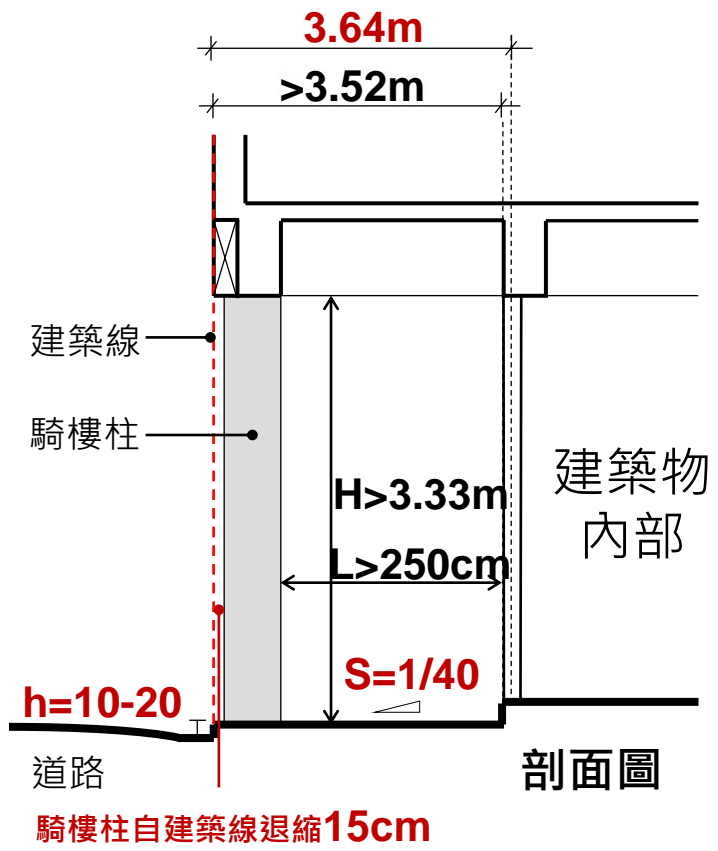
量其原意係維持既有騎樓紋理，並提供良好人行空間，為避免各建築基地間之騎樓無法齊平，致影響該路段二側之人行動線，故屬上開通盤檢討案內指定留設騎樓之建築基地，倘有現有巷較計畫道路寬時，應自現有巷境界線留設騎樓。該現有巷（位於建築基地內部分）得計入法定空地及院落寬深度，惟不得任意廢止，應維持供公眾通行使用。

- 三、同函副請本府都市發展局（都市測量科）於辦理建築線指示時，指定留設騎樓路段如有現有巷較計畫道路寬時，於建築線指示圖備考欄加註下列事項：
  - （一）現有巷（較計畫道路寬）部分應維持作供公眾通行，不得任意廢止。
  - （二）指定留設騎樓路段如有現有巷較計畫道路寬時，均應自現有巷境界線起退縮留設騎樓。
- 四、請貴公會轉知所屬會員知悉。

本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會  
本：臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市政府都市發展局都市測量科、臺北市政府財政局（請刊登本府公報）

# 01 法定騎樓設置規定

- 騎樓牆面退縮3.64m
- 騎樓柱正面應自建築線退縮15cm
- 騎樓外緣應高出道路邊界處10~20cm
- 1/40瀉水坡度
- 外牆面與道路境界線應保持3.52M以上寬度
- 淨高不得小於3.33M
- 於法定騎樓範圍內淨寬不得小於250cm

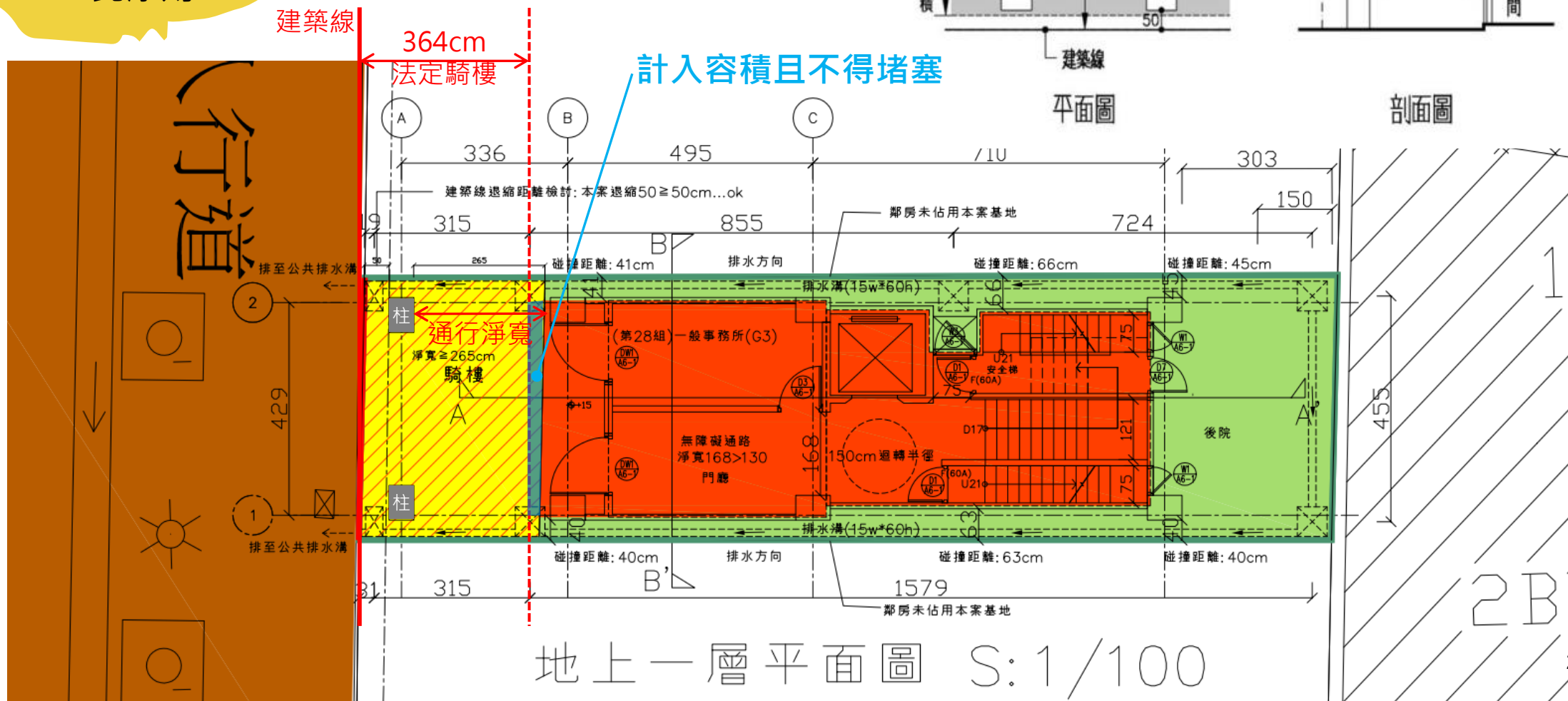
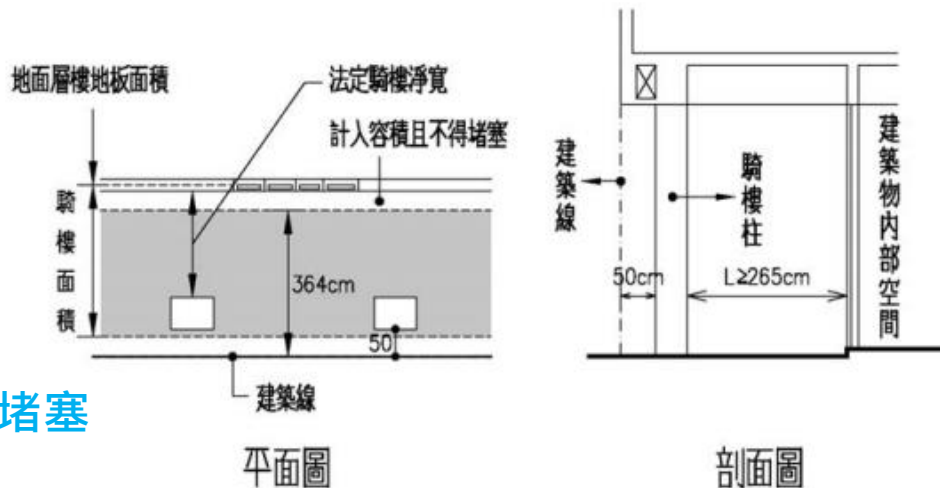


# 01

## 中山北路騎樓留設原則

中山北路部分路段依都市計畫說明書規定，應自建築線退縮50公分始能建築(一般路段僅需退縮15公分)，故於法定騎樓線深度範圍內，騎樓淨寬甚難達到法定寬度，為解決設計上之實質困難，故擬訂此原則。

彙編8404：



地上一層平面圖 S: 1/100

02

修正「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」

NEW!

---

112年9月6日北市都建字第11261375031號令

# 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

## 二、本原則用語定義如下：

- (一) **建築基地**：為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。
- (二) **申請基地**：指原領有使用執照建築基地範圍內，單獨或合併鄰地申請建築之部分地號土地。
- (三) **剩餘建築基地**：指原領有使用執照建築基地範圍內，扣除申請基地後剩餘之土地。

## 三、建築基地內之建築物及留設之法定空地應依建築基地法定空地分割辦法，申請取得法定空地分割證明，完成地籍分割後，始可部分土地單獨或合併鄰地申請建築。

**原則：**  
要辦法  
空分割

## 四、建築基地法定空地有下列情形之一者得不受第三點規定之限制：

- (一) 因逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割或調處分割等由地政機關完成分割登記者。
- (二) 因都市計畫公共設施用地辦理逕為分割。
- (三) 公有土地興辦都市計畫事業，因土地使用分區變更辦理逕為分割。

**例外：**  
判決/和解/調解/調處分割  
都計逕為分割

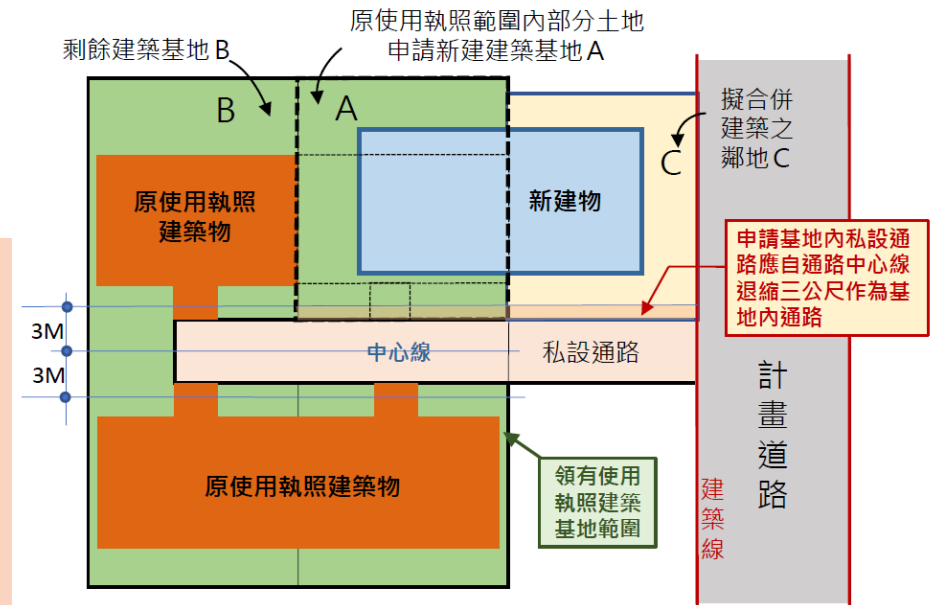
# 臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則

五、建築基地於75年2月2日前已完成地籍分割，且符合下列各款規定者，免辦理法定空地分割證明，申請基地得單獨或合併鄰地申請建築：

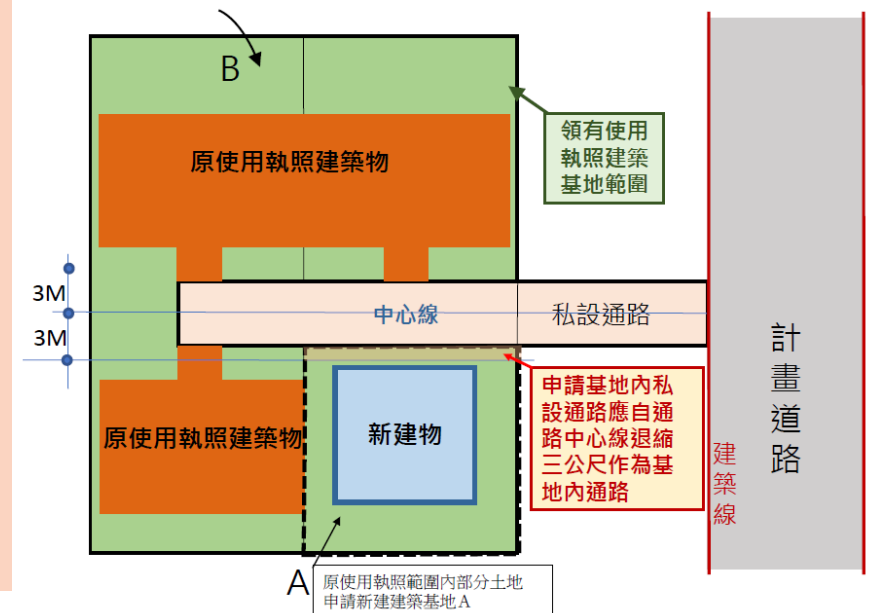
(一)剩餘建築基地應連接建築線或以私設通路連接建築線並得以單獨申請建築；其以私設通路連接建築線者，申請基地內私設通路應自通路中心線退縮三公尺作為基地內通路（如附圖一、二）。

(二)申請基地與剩餘建築基地間如有共用樓電梯間者，應保留該共用樓電梯間供剩餘建築基地之建築物出入（如附圖三）。

(三)剩餘建築基地如為空地，應符合現行法令規定最小建築基地規模，未符上開規模者，應與鄰地協議合併建築使用，如協議不成或無鄰地可供合併者，應比照臺北市畸零地使用自治條例第八條規定辦理（如附圖四）。



附圖一



附圖二

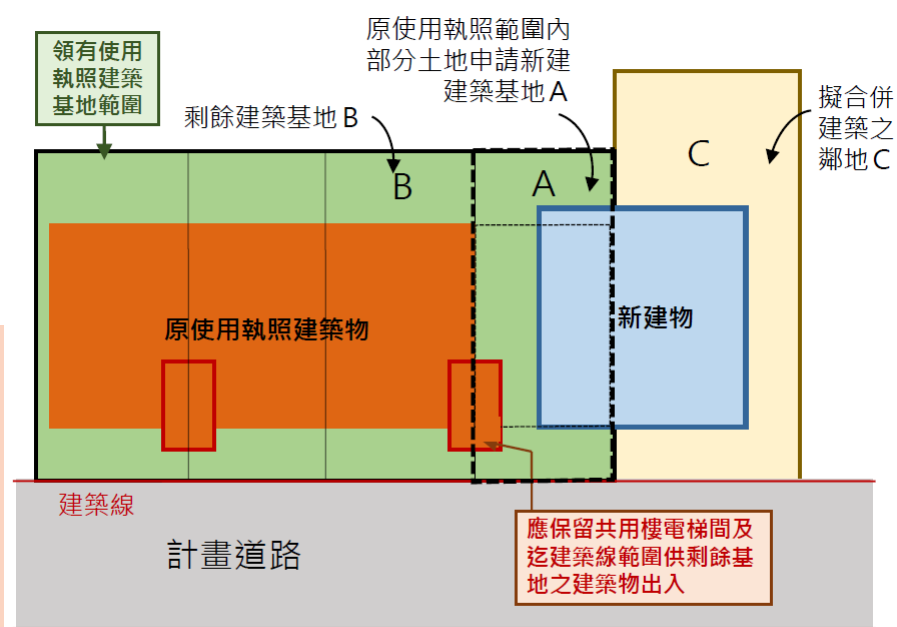
# 臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則

五、建築基地於75年2月2日前已完成地籍分割，且符合下列各款規定者，免辦理法定空地分割證明，申請基地得單獨或合併鄰地申請建築：

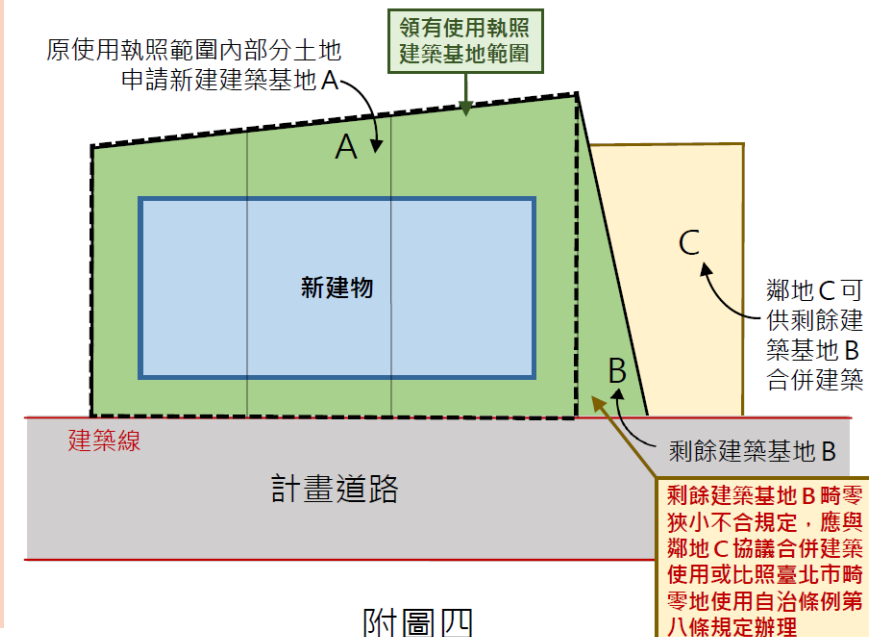
(一)剩餘建築基地應連接建築線或以私設通路連接建築線並得以單獨申請建築；其以私設通路連接建築線者，申請基地內私設通路應自通路中心線退縮三公尺作為基地內通路（如附圖一、二）。

(二)申請基地與剩餘建築基地間如有共用樓電梯間者，應保留該共用樓電梯間供剩餘建築基地之建築物出入（如附圖三）。

(三)剩餘建築基地如為空地，應符合現行法令規定最小建築基地規模，未符上開規模者，應與鄰地協議合併建築使用，如協議不成或無鄰地可供合併者，應比照臺北市畸零地使用自治條例第八條規定辦理（如附圖四）。



附圖三



附圖四



# 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

NEW!

六、符合前點規定申請建築時，建築基地範圍內建築物，其地上層應各自獨立互不影響；地下室（含未辦理產權登記）現況有隔牆分隔；且分屬各幢、棟使用並與地籍分割線一致。但依前點第二款規定保留之共用樓電梯間，不在各自獨立互不影響之檢討範圍。

前項申請建築，應依下列規定辦理：

- (一) 申請基地其建築物拆除新建、增建、改建、修建時，免經剩餘建築基地地號土地及建築物所有權人同意。
- (二) 剩餘建築基地範圍內建築物，經檢討均符合該建築物建造行為時建築法規（如防空避難設備、停車空間、構造安全等）者，免取得建築基地區分所有權人會議同意申請基地申請建築之決議。
- (三) 剩餘建築基地範圍內建築物，經檢討防空避難設備或停車空間不符建造行為時建築法規者，應依下列規定辦理，始得准予申請建築：
  1. 剩餘建築基地防空避難設備符合現行建築法規且停車空間符合建造行為時建築法規者，無須另行附建補足，且免取得建築基地區分所有權人會議同意申請基地申請建築之決議。
  2. 剩餘建築基地防空避難設備不符現行建築法規或停車空間不符建造行為時建築法規部分，須由申請基地另行附建補足，並取得建築基地區分所有權人會議同意申請基地申請建築之決議。申請基地建築物拆除後至領得使用執照前，並應提具剩餘建築基地防空避難設備或停車空間不足部分之替代方案，以維持防空避難設備或停車使用。

原則：  
各自獨立+剩餘符合  
當時=免區權會同意

防空避難or停車  
不符當時：  
•防空避難符合現行+停車符合當時：無須補足+免區權會。  
•防空避難不符現行+停車不符當時：要補足+區權會+施工替代方案。

03

# 北向日照

## 臺北市建築物有效日照檢討辦法

111年7月15日臺北市政府(111)府法綜字第1113028291號令修正發布第四條條文

# 停車空間

## 臺北市建築物附設停車空間設計指導原則

111年10月24日臺北市政府都市發展局(111)北市都建字第1116183798號函修正

# 03 北向日照

臺北市建築物有效日照  
檢討辦法§ 4第1項



兩幢建物離的夠遠  
面寬就可以分別檢討

## 誰要檢討?(原則)

- 本市新建或增建建築物高度超過21公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區基地有一小時以上之有效日照。但符合下列情形之一者，不在此限：

## 誰不用檢討?(例外)

1. 單幢+面寬 < 10m
2. 退6m+面寬 < 20m

- 一、基地配置單幢建築物，且其投影於北向面寬不超過10公尺。
- 二、建築物外牆面自基地北向境界線退縮6公尺以上淨距離，且投影於北向最大面寬合計不超過20公尺。基地配置之各建築物，其相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上時，該相鄰建築物投影於北向之面寬得分別計算。

# 都要合併檢討(原則)

## 誰可分別檢討?(例外)

- 1. 退足6m(北側道路or路線商業區寬度可計入)
- 2. 兩幢建物離的夠遠

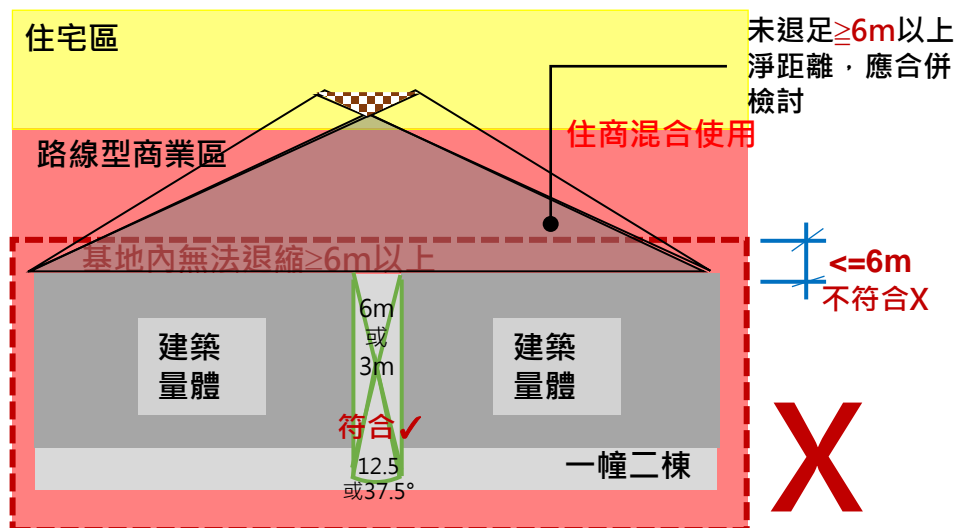
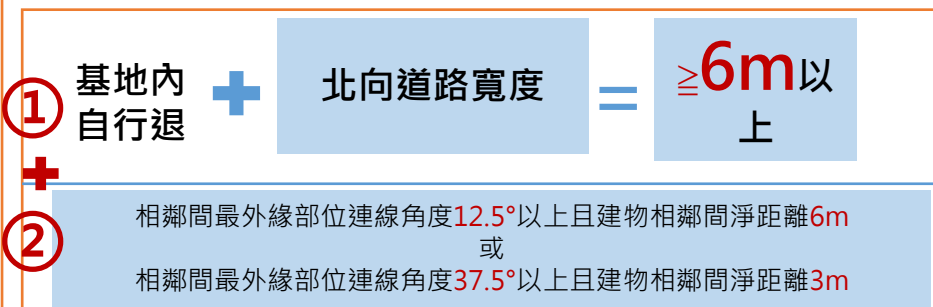
基地配置之各建築物，應合併檢討有效日照。但符合下列各款規定者，各建築物得個別檢討有效日照：

- ① 一、各建築物外牆面自基地北向境界線退縮6公尺以上淨距離，如基地北向鄰接道路或路線型商業區者，其北向道路或鄰接路線型商業區之寬度得合併計算退縮距離。
- ② 二、建築物相鄰間最外緣部位連線角度在12.5度以上，且建築物相鄰間淨距離在6公尺以上；或最外緣部位連線角度在37.5度以上，且建築物相鄰間淨距離在3公尺以上。

## 北向日照

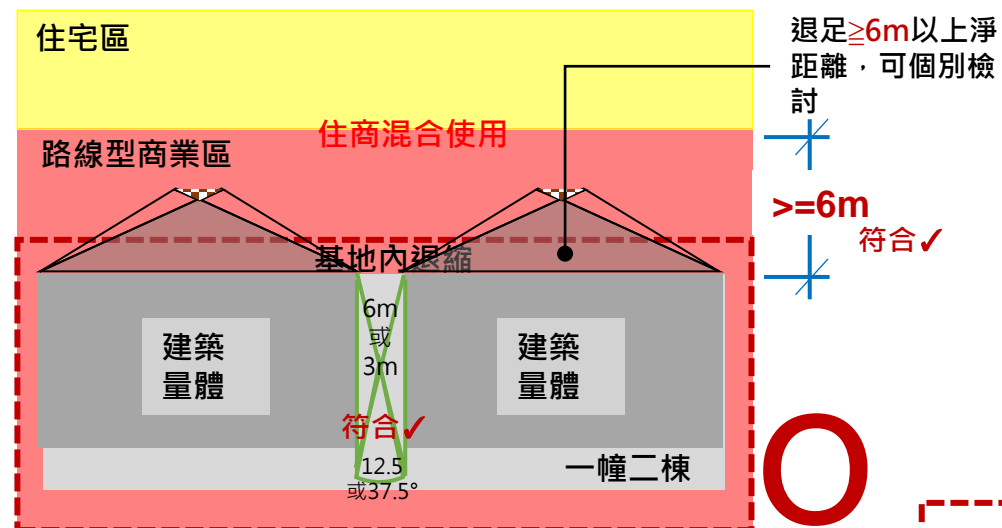
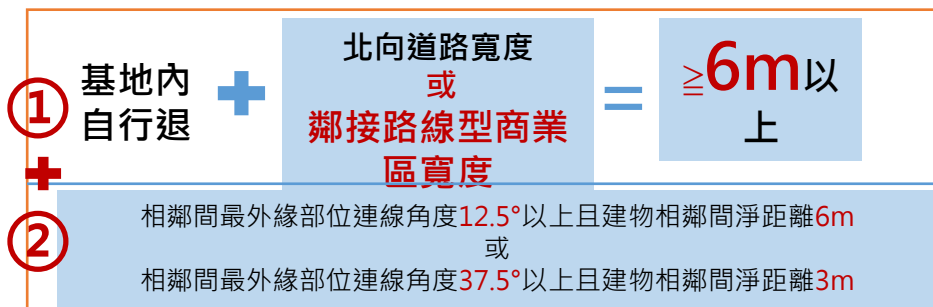
臺北市建築物有效日照檢討辦法 § 4第2項

### 現行規定(放寬前)



基地內應自行退足 $\geq 6m$ 以上淨距離→可個別檢討

### 修正規定(放寬後)



建築基地

# 那些構造要檢討?

# 哪條是北向境界線?

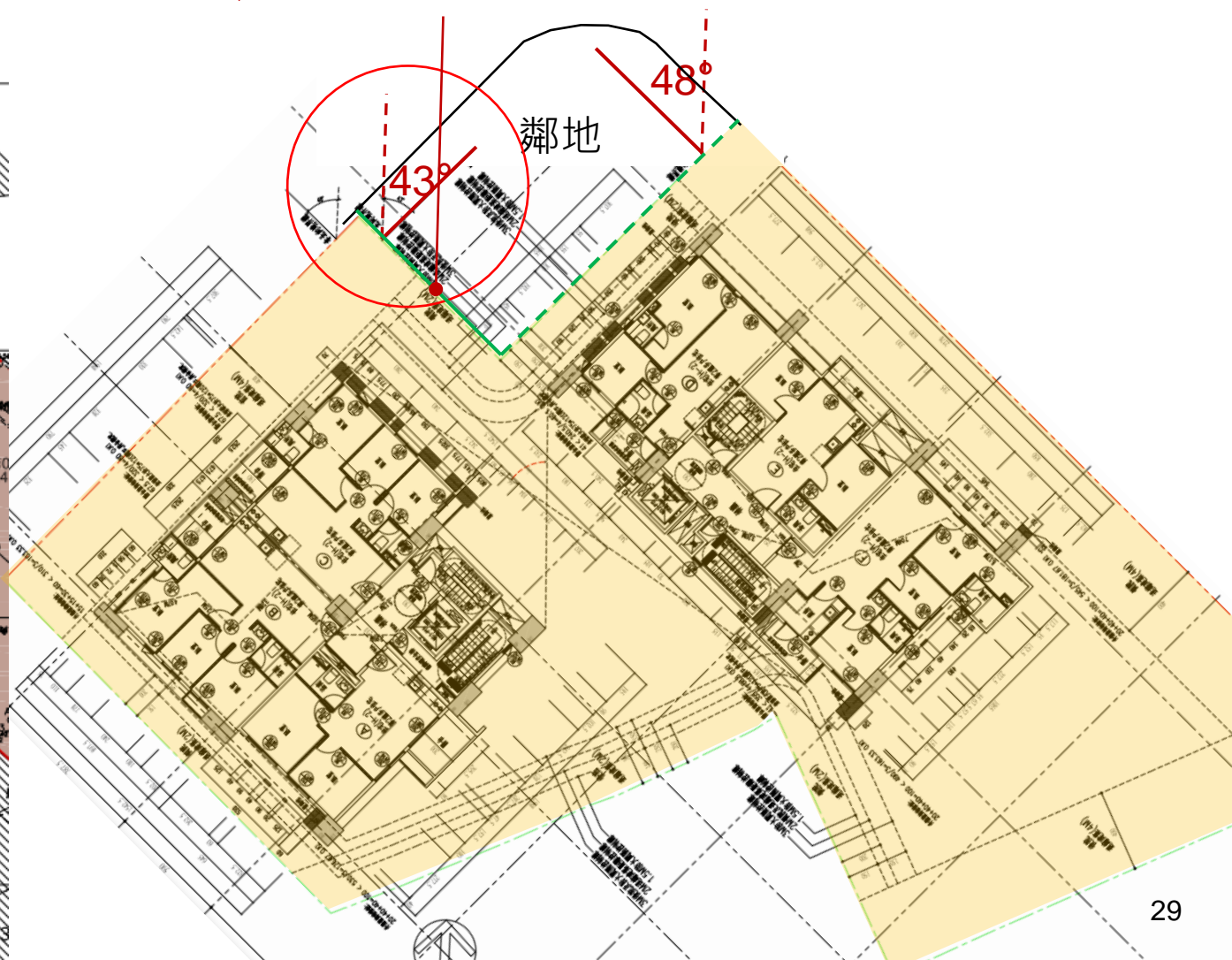
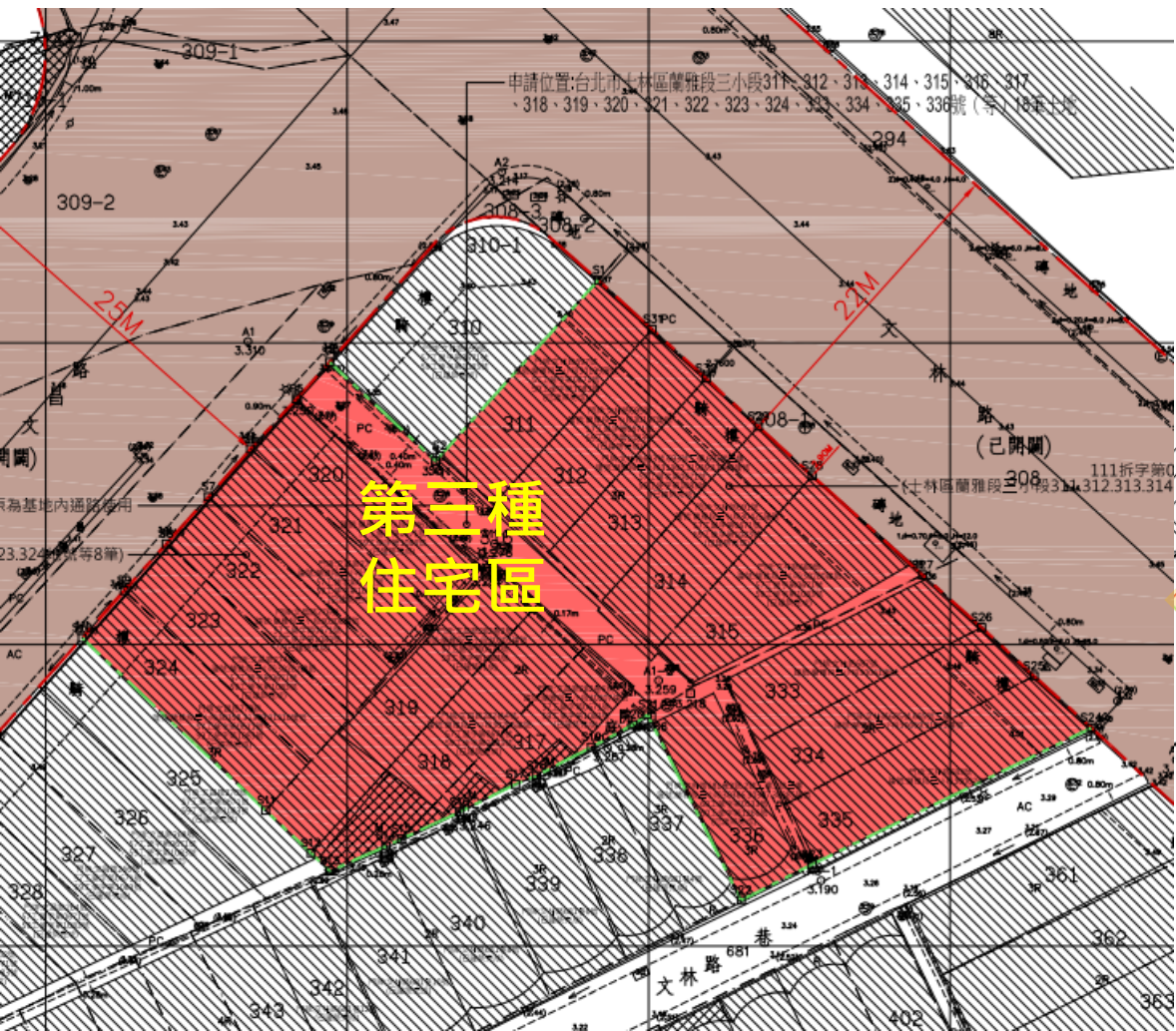
臺北市建築物有效日照檢討辦法

§ 4第3、4項

前二項檢討有效日照之建築物範圍，應包括不計入建築面積及建築物可產生日照陰影之部分。

基地境界線任一點之法線與正北向夾角在45度以下時，該境界線視為北向境界線。

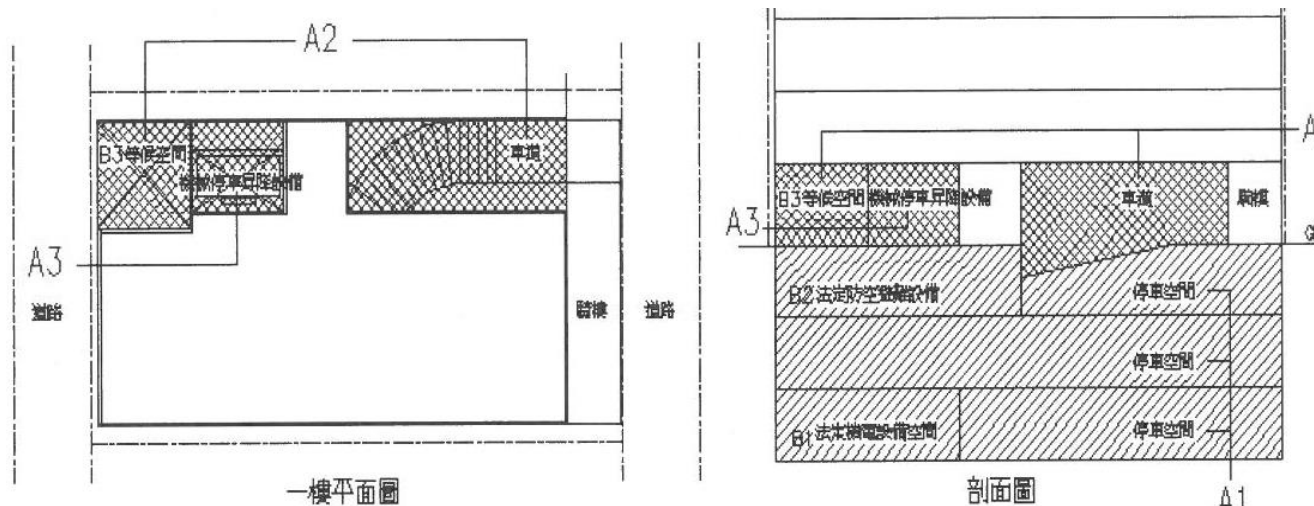
$43^\circ < 45^\circ$  是北向境界線



# 03 臺北市停車空間容積計算方式

- ✓ 防空避難設備不得以實設面積扣除
- ✓ 機械車位應以垂直投影計算停車位數
- ✓ 屬機電設備空間方得免計容積
- ✓ 地下各層得設置4平方公尺之廁所
- ✓ **自設機車位不得扣抵容積!!**

地下室開挖範圍內屬「防空避難設備」、「停車空間」、「機電設備空間」者應依下列圖例及計算式辦理。



- A1 : 地下室各層停車空間樓地板面積 : (B1F...BNF)
- A2 : 地面層室內停車空間 (含車道及等候空間)
- A3 : 地面層機械停車升降設備
- B1 : 法定機電設備空間 (依技術規則 162 條檢討)
- B2 : 法定防空避難設備 (實設建築面積 + 騎樓面積)
- B3 : 法定 6 M x 6 M 等候空間 → **技規第136條**
- N1 : 實設停車位 (依技術規則 162 條免計容積之停車空間)
- N2 : 法定裝卸位
- N3 : 法定機車位 → **亦即自設機車位不得扣容積**

容積檢討式：  
 $(A1+A2+A3) - (B1+B2+B3+N1 \times 40 + N2 \times 40 + N3 \times 4) =$  應計入之容積樓地板面積 (負值取零)

# 03 地面一層停車空間高度

- ✓設於**地面一層停車空間高度應以 4.2 公尺為限**,僅適用於設置平面停車位之停車空間。設置多層機械停車設備者,依實際需求合理設計。但經本市都市設計審議及都市更新審議通過案件不在此限。

## 法定空地設置汽、機車位

- ✓車位距**地界 3 公尺內且周圍係無透空圍牆高度 2 公尺以上者**,得設置於法定空地防火間隔內。(抽查彙編1-2-5、1-2-9)

## 停車空間通道

- ✓機房出入口外應留設**寬度 75 公分以上之維修通道**。

# 03

## 臺北市建築物附設停車空間設計指導原則

(修正第三、五、六、七點)

三、建築執照申請案，於地面層以上樓層附設室內汽車及機車停車空間者，應符合下列規定：

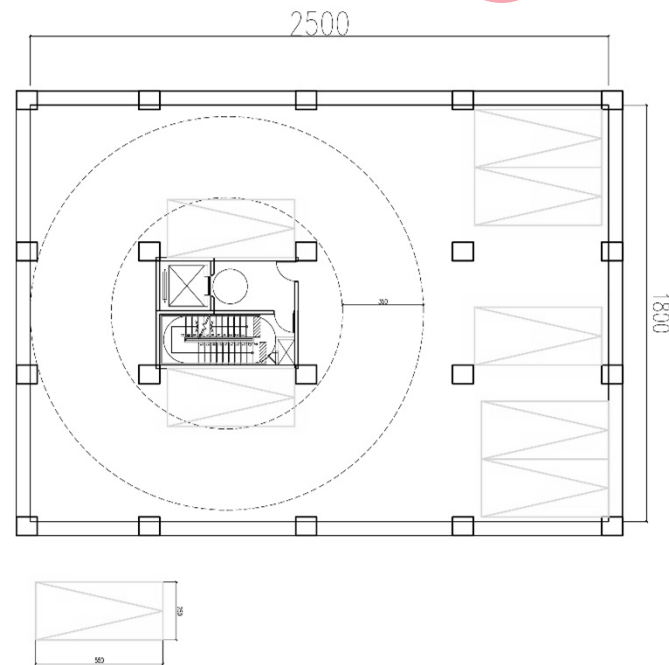
(一) **除無障礙停車位得設置於地面層外，公有建築物、農舍及建築基地面積在450平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達18公尺者，得於地面層以上附設停車空間。但依法留設騎樓或無遮簷人行道者，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積計算之。**

(二) 設置室內停車空間之樓地板面積合計不得超過250平方公尺。

(三) 室內停車空間及其他居室空間應分別集中設置，且與鄰接之室內其他用途及逃生避難路徑，均應以一小時以上防火時效且無開口**厚度達三十公分**以上之防火實牆區劃分隔，該停車空間**除車道外並得留設一處出入口**連接室內逃生避難路徑通往戶外，該出入口應設置具有一小時以上防火時效且具遮煙性能之防火門。

(四) 停車空間臨接**道路側及地界側之外牆、車道門及圍牆透空率，合計應達70%以上。**

放寬後，符合(二)~(四)：  
1.無障車設於地面層  
2.公有建築物  
3.農舍  
4.<450m<sup>2</sup>，寬深任一邊<18m





# 03

## 臺北市建築物附設停車空間設計指導原則

(修正第三、五、六、七點)

於公寓大廈規約(草約)住戶應遵守之事項內加註：「十、本公寓大廈附設客貨升降機升降設備，機車進入設備視同貨物載運，使用人與機車進入設備車廂時必須將機車熄火後再行操作設備，同時車廂內嚴禁煙火。」，並列入執照注意事項附表列管。

六、有關機車停車空間之設置，依下列規定辦理：

(一) **機車停車位尺寸**：長220公分、寬90公分。

(二) **機車車道**：寬度為**120公分以上**，坡度不得超過**1:8**。

(三) **機車客貨升降機**：車廂尺寸為淨寬120公分、深240公分以上，且載重應符合 CNS 規範之客貨兩用升降機或其他符合 CNS 規範之升降機。

(四) **機車位不得設置於斜坡上**。

(五) **原有合法建築物**增設機車停車空間，應以坡道連接道（通）路者，其**坡度不得大於1:6**，並應設置安全防護措施及樹立警告標誌。

七、因用途、構造特殊，或其他不可歸責於申請人因素，以致適用本原則確有困難者，得經臺北市建造執照預審小組，審議通過後，得不適用本原則一部或全部之規定。

# 停車空間 相關函釋

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：孫立言  
聯絡電話：(02)87712345#2693  
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw  
傳真：(02)87712709

發文者：臺北市政府

發文日期：中華民國111年7月1日  
發文字號：營署建管字第1110042938號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

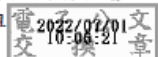
主旨：自行增設停車位是否無涉建築技術規則建築設計施工編第59條之1第3款集中設置規定1案，復請查照。

說明：

- 一、復朱文明建築師事務所111年6月6日城字第1110602號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第59條之1第3款規定：「停車空間部分或全部設置於建築物各層時，於各該層應集中設置，並以分間牆區劃用途……」，查上開規定目的為「鑑於違規使用之氾濫取締不易及避免購屋後糾紛」，自行增設之停車位仍應依上開規定第3款於各該層集中設置。

正本：朱文明建築師事務所、各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會

副本：本署建築管理組



自設車位要在該層集中設置!

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)  
聯絡人：孫立言  
聯絡電話：(02)87712345#2693  
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw  
傳真：(02)87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國111年6月23日  
發文字號：內授營建管字第1110811228號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

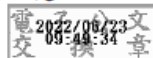
主旨：建築技術規則建築設計施工編第59條之1執行疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復黃永祺建築師事務所111年6月8日(111)黃建所字第06001號函。
- 二、按「停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。」為建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款所明定，至裝卸位與停車位性質有別，不適用上開集中留設之規定。

正本：黃永祺建築師事務所、各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處

副本：中華民國全國建築師公會、本部營建署(建築管理組)



裝卸車位各宗基地自行留設(不適用二宗基地集中留設!)

# 停車空間 相關函釋

55條一般昇降機：整層倉儲停車且人員無法通達者，免設開口。

## 內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)  
聯絡人：孫立言  
聯絡電話：(02)87712345#2693  
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw  
傳真：(02)87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國112年8月17日  
發文字號：內投營建管字第1120810815號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關建築物地下層整層作為倉儲式停車空間，昇降機得否免於該樓層設置出入口疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復責局112年7月4日新北工建字第1121283915號函。
- 二、有關緊急昇降機之機間，建築技術規則建築設計施工編第107條第1款第1目規定：「除避難層、集合住宅採取複層式構造者其無出入口之樓層及整層非供居室使用之樓層外，應能連通每一樓層之任何部分。」查修正該款之說明載：「因部分樓層無開口或非供居室使用無救助上之顧慮，修正第1款第1目增列緊急昇降機得免停留之樓層。」緊急昇降機與依同編第55條所定昇降機，二者設置目的不同，故第55條規定應設之昇降機得否免於特定樓層開設出入口1節，不得直接援引緊急昇降機之規定，先予敘明。
- 三、至同編第55條第1項第1款規定：「六層以上之建築物，至少應設置一座以上之昇降機通達避難層。……」依該款規定應設置昇降機之建築物，各樓層應有一座以上昇降機可通達避難層，以利人員到達該樓層使用相關空間。惟整層僅供作倉儲式停車空間使用之樓層，如除藉維修用人孔外，人員無法通達者，昇降機得免於該樓層開設出入口。

正本：新北市政府工務局

副本：立法委員羅明才國會辦公室、各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、交通部高速公路局、農業部農業科技園

## 內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)  
聯絡人：廖志明  
聯絡電話：02-87712706  
電子郵件：halbert@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

NEW!

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國112年8月16日  
發文字號：內投營建管字第1120811165號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明四 (1121200719\_1120811165\_112D2039476-01.pdf)

主旨：有關申請新建之建築物依建築技術規則建築設計施工編第167條之6檢討設置之法定無障礙停車位，得否適用建築法第102條之1繳納代金規定疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依據臺中市政府都市發展局112年1月9日中市都建字第1110286961號函辦理。
- 二、按「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：……前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。……」為建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第167條所明定，故建築物如有該條第3項所定設置本編第10章無障礙建築物設施確有困難之情事，經當地主管建築機關核准者，得免設置。
- 三、另本編第167條之6已明定無障礙停車位設置數量檢討規定，且係含於法定停車空間設置之總數，而非為外加數量，故如經當地主管建築機關核准符合本編第167條第3項規定得免設置無障礙停車位者，其停車空間之數量仍應符合本編第59條規定，又如符合繳納代金之條件時，並得以繳納代金方式辦理。

無障礙車位繳納代金條件：  
1.符合167第3項主管機關同意。  
2.法車數量符合59條(北市土管86-1)。  
3.符合繳代金條件。

04

# 山坡地相關

近期相關法令修正&函釋

---

# 懶人包必看

## 重點1、山坡地有兩種

水保法+技規  
管這個!

### 中央公告：山坡地

中央劃定，經內政部公告  
(技則§260、山保條例§3)  
(標高100m以上或平均坡度>5%)

山開規定  
管這個!

### 北市都計劃定：山限區

臺北市都市計畫  
劃定山坡地開發建築管制規定  
(劃定範圍)

	都審	30%下	30%~55%						55%以上						坵塊邊長
		建築配置	建築配置	法空 開放空間	計建蔽率	計容積	水保設施	免計建築面積之陽台、 雨遮可投影	建築配置	法空 開放空間	計建蔽率	計容積	水保設施	免計建築面積之陽台、 雨遮可投影	
山坡地	依都審規則	○可建築	X	○	○	○	○	○	X	X	X	X	○ (水保決定)	X	25m
山限區	○ 無開挖整地建物配置無水保者免	○可建築	X	X	X	X	○	○	X	X	X	X	○ (水保決定)	X	建蔽容積10m 建物配置5-10m

# 懶人包必看

## 重點2、山坡地SOP

### 建築法(中央) 第97條之1

山坡地建築之審查許可、施工管理及使用管理等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

### 水土保持法(中) 第12條

#### 要水保

水土保持義務人於山坡地或森林區內從事下列行為，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定.....：  
**四、開發建築用地、設置公園、墳墓、遊憩用地、運動場地或軍事訓練場、堆積土石、處理廢棄物或其他開挖整地。**  
前項水土保持計畫未經主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。

### 山坡地建築管理辦法 (中央)第3、9條

第3條

從事山坡地建築工程，應依下列標準辦理：  
**1. 標準：先雜使→再建照**

**2. 除外可雜併建：**

● 保護區原有屋

● 農舍

● 市地重劃區or舊有屋重建

● 未變更水保

申請建造執照，應檢附建築法第三十條規定之文件圖說及雜項工程使用執照。但依第三條第二項規定雜項執照併同於建造執照中申請者，免檢附雜項工程使用執照。

建造期間之施工管理，依建築法有關規定辦理。

### 臺北市政府工務局審查山坡地 辦理建築執照處理原則(臺北市) 第5點

申請案件應依本局86.12.6.北市工建字第八六三六三二六六〇〇號函頒「山坡地開發案件審查標準與程序及緊急處理措施」規定先掛號申請執照，俟雜照併建照經核定後始得掛申請建照。但符合下列規定之一者，得逕為申請建照（雜項執照併同辦理）。

1. 保護區原有合法房屋整建或農舍申請案件。
2. 市地重劃地區或舊有合法房屋拆除重建申請案件。
3. 其他未變更水土保持設施報經本府核准之申請案件。

# 懶人包必看

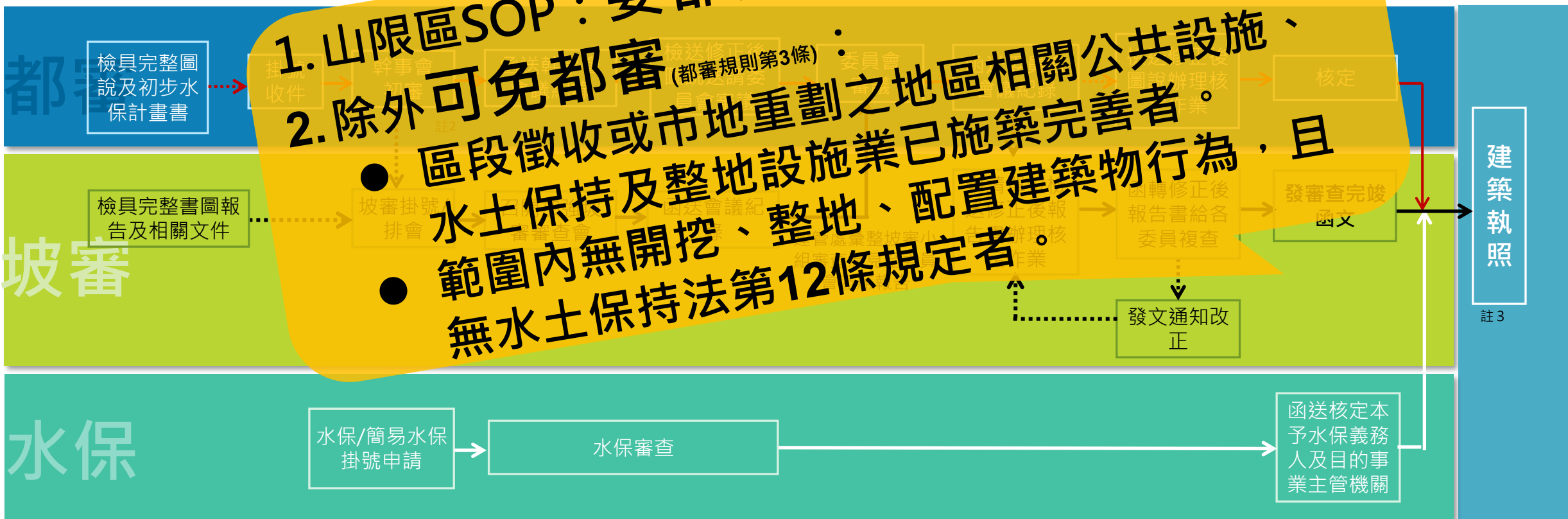
## 重點2、山坡地+山限區SOP

### 都審+坡審+水保可以併行!

涉及都審之加強坡審案，於都審幹事會初審時即提醒申請人得先辦理加強坡審，並由加強坡審簡化審查小組(排除都審委員已有之專業審查，屬都審審查項目者免再審查)

- 1. 山限區SOP：要都審
- 2. 除外可免都審 (都審規則第3條)：

- 區段徵收或市地重劃之地區相關公共設施、水土保持及整地設施業已施築完善者。
- 範圍內無開挖、整地、配置建築物行為，且無水土保持法第12條規定者。



—— 行政流程所需時間      ..... 申請人提案/修正時間

■ 坡審程序   ■ 都審程序   ■ 水保程序   ■ 建築執照申請階段   → 都審執行(含坡審)時間=49   → 加強坡審執行時間21

# 坡度分析三張圖-山限區+山坡地

## 圖說

96.12.17本市山坡地檢討坡度坡向分析、開發強度分析及建物配置分析之底圖及圖說繪製原則

1. 「坡度坡向分析」底圖：用專業技師簽證之現況實測地形圖。
2. 「開發強度分析」底圖：依山開規定用政府出版之最新實測地形圖。
3. 「建物配置分析」（指允建建築面積及允建容積量範圍內之建築物配置）底圖：用專業技師簽證之現況實測地形圖。
4. 山開規定的山限區檢討基地平均坡度之坵塊邊長5~10公尺。
5. 圖說補充繪製方式：坵塊邊長、等高線內插、坵塊套疊原則及計算注意事項。
6. 山坡地實測地形圖應依88年公告修訂「本市山坡地開發建築要點」時政府機關出版之最新實測地形圖（實際測量時間為民國80年至84年本府航空攝影測量方法測繪之數值地形圖）為依據。

98.2.18修正96年三張圖之底圖及圖說繪製原則

1. 「開發強度分析」底圖：以政府出版之地形圖為依據，計算建蔽、容積開發量及平均坡度，所計算之方格坵塊圖中，平均坡度大於30%者，不得配置建築物。
2. 「建物配置分析」：以「開發強度分析」所得開發量及可配置建築範圍，以技師簽證之實測地形圖為底圖，再次核計範圍內之坵塊坡度（套新底圖後），繪製建築計畫，平均坡度大於30%者，亦不得配置建築物。
3. 於檢討「開發強度分析」及「建物配置分析」時，計算平均坡度之底圖，方格尺度及放置格位位置，均應相同。

104.6.11臺北市山坡地1/1000數值地形圖地面測量作業規範

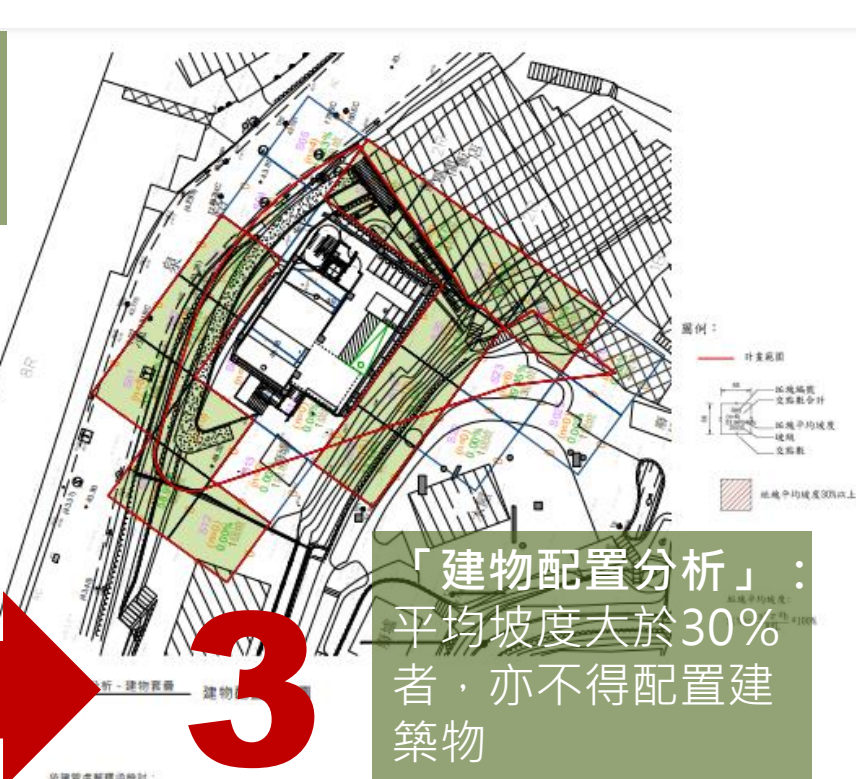
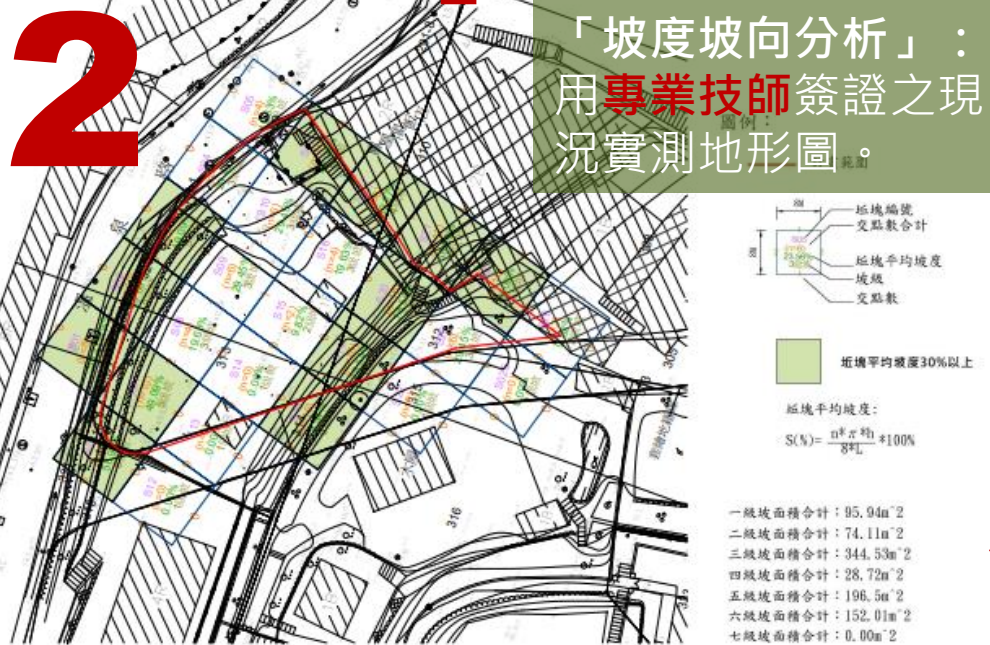
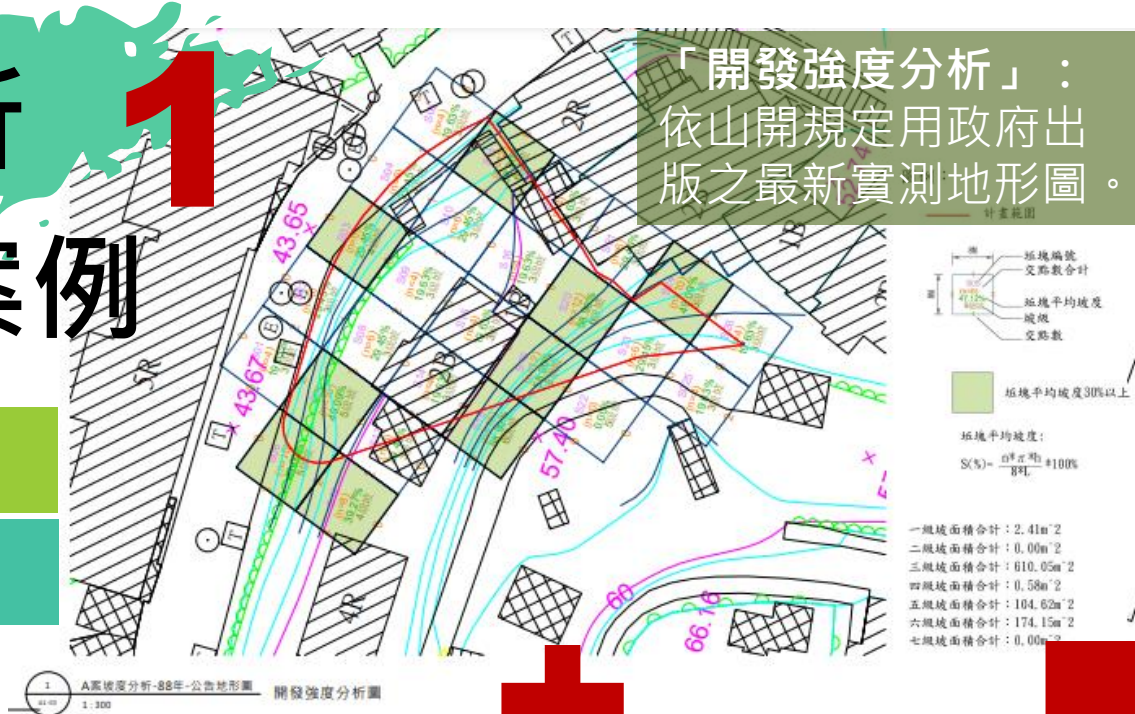
山坡地+山限區  
請建雜照：應檢  
附經開業之專  
業測量技師簽  
證之實測地形  
圖及報告書之規  
定。



# 坡度分析

## 三張圖案例

山限區適用  
山坡地適用



1+2→3  
三張圖交集S>30%  
都不能配建物!

# 整地原則案例容易懂

# 整地及基地地面認定原則綜理表

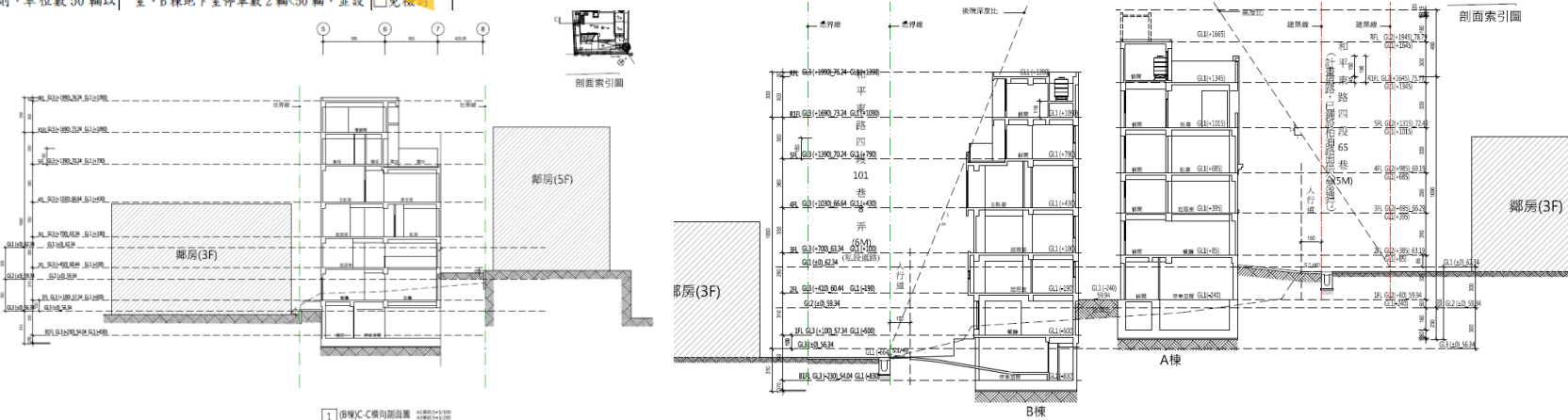
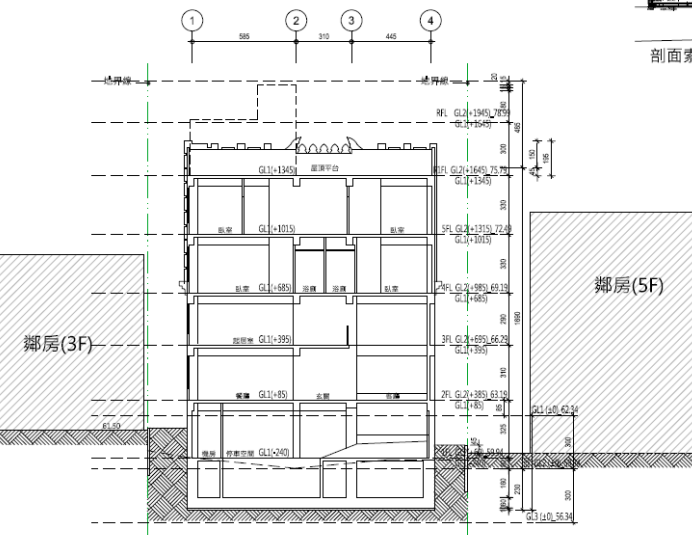
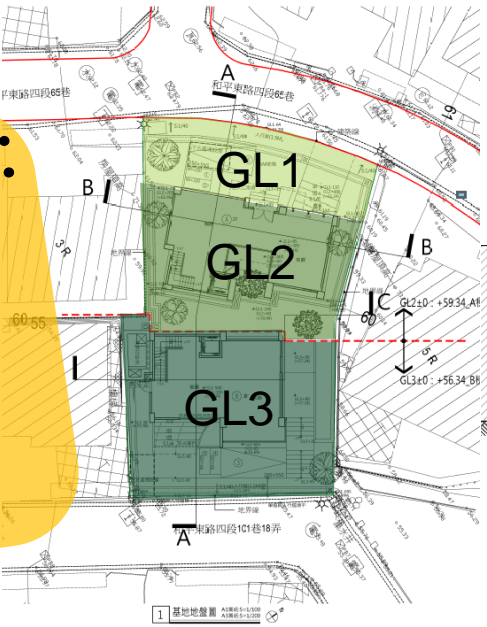
臺北市建築基地整地及基地地面認定原則建築師綜理表

起造人		
建築地點	8等5筆地號土地	
使用分區	第二種住宅區	
基地面積	541 m <sup>2</sup> (山坡地面積:541 m <sup>2</sup> , 其他: 0 m <sup>2</sup> )	
建築面積	189.33 m <sup>2</sup>	
總樓地板面積	892.95 m <sup>2</sup>	
法規名稱 / 頒布日期		
臺北市建築基地整地及基地地面認定原則/110年2月8日北市都建字第1093234881號函/110年3月1日起生效	檢討內容	附件
<p>二、基地地面及樓層數：</p> <p>除第三點規定外，相鄰基地地面之高差應為3公尺，同一幢建築物坐落兩處以上基地地面者，於各基地地面分界線應以門窗或實牆區劃並得自各該部分建築物坐落之基地地面分別起算樓層數及建築物高度，各該部分建築物之淨寬度及深度皆不得小於3公尺。同幢建築物較高基地地面層之直上層與相鄰基地地面屬同一樓層空間者，得自該樓層以上均依較低地面標示相同樓層數，或地面層以下較低基地地面層之直下層與相鄰基地地面屬同一樓層空間者，得自該樓層以下均依較高地面標示相同樓層數，得免以門窗或實牆區劃，並以此類推。</p> <p>前項建築物倘地面層以下為停車空間、機電設備空間者，亦免以門窗或實牆區劃，並以此類推。</p>	<p>■符合規定 □免檢討</p> <p>■本案依規定設置三個基地高程，高差分別為3公尺，並未有同一幢建築物坐落兩處以上基地地面。 GL1: 62.34M GL2: 59.34M A棟高程±0 GL3: 56.34M B棟高程±0 附圖 A201_標示 ㉔ 附圖 A304_標示 ㉔</p>	
<p>三、分棟建物：</p> <p>各幢或各棟建築物可單獨面向計畫道路進出者，得分幢分棟個別認定基地地面，並以此各認定一處為原則。</p> <p>前項各幢(棟)之間相鄰基地地面高差不得超過3公尺。</p>	<p>■符合規定 □免檢討</p> <p>■本案分二棟分別面向道路進出，並個別認定一處基地地面；A棟面向計畫道路，B棟以私設道路通向計畫道路。並經110年12月8日北市都建字第1106066113號函同意在案(詳附件)。</p> <p>■本案二棟基地地面高差3公尺。 附圖 A304</p>	
<p>四、擋土設施間距：</p> <p>建築物地下層外牆面與擋土牆間，應以填土覆蓋。</p> <p>擋土牆、護坡與外牆間之填土淨寬不得少於30公分，面向建築線或後面基地線且高</p>	<p>■符合規定 □免檢討</p> <p>■本案建築物分為A、兩棟，B棟設有地下室；地下室側與兩側地下室外牆面外覆土皆高於GL±0，面向後面基地線以0.65M矮牆填土，高度小於1.2</p>	

配圖服用效果最好：

- 平面：整地盤面圖、車道開口一處
- 剖面：每3m一個GL、與鄰地關係、分幢分棟、擋土牆高度&退縮、退縮上方投影

<p>五、上方投影：</p> <p>第四點填土淨寬範圍內得設置排水設施、滯洪沉沙池、花台、樹槽、採光井、結構繫樑、戶外階梯、符合第十點設置之進排風口或其他類似設施，其上方並得設置遮陽層。</p>	<p>公尺，且淨寬150cm≥30cm。 附圖 A201_標示 ㉔</p> <p>■符合規定 ■本案依規定辦理。 附圖 A201、A202</p>
<p>六、整地地面高度：</p> <p>整地完成後，其最高點、最低點不得超過±0.3公尺。</p>	<p>■符合規定 ■本案分二棟建築，僅B棟建築物設置地下室，B棟地下室停車數2輛&lt;50輛，並設置二處開口。因基地條道未連通者，得分別設置二處開口。</p>
<p>七、擋土設施間距：</p> <p>D-H: 1.2M 且 D ≥ 1公尺 D: 建築線與擋土設施間之淨寬 H: 第一道擋土設施高度</p>	<p>■符合規定 □免檢討</p> <p>依法設置無障礙通道 需設置機車專用道者 以上法規檢討內容：經 設計建築師簽章：</p>

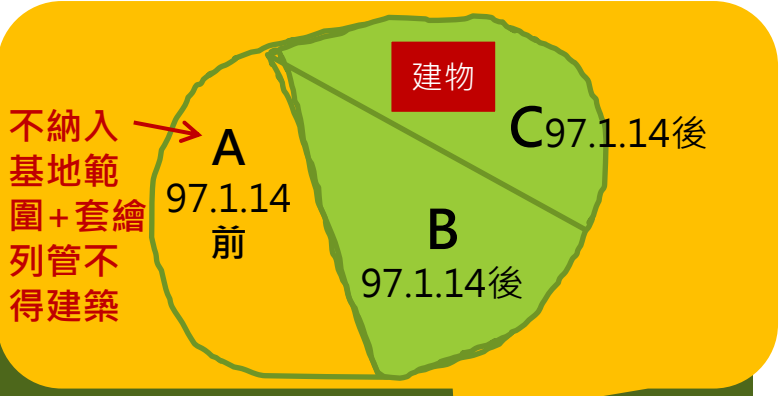


1 (B棟)C-C橫向剖面圖

# 04 近期山坡地相關法規變動

申請水保審查範圍  
應與原坐落土地範圍一致

## 110.11.01臺北市保護區原有合法建築物 申請整建要點（修正第二、三、五、六點）



二、原有合法建築物之整建，包括拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原有合法建築物**初始**坐落土地內，並以一門牌一幢為原則，但得為獨立住宅或雙併住宅。申請雙併住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上原有合法建築物共同提出申請。

前項之門牌，限為本要點中華民國75年5月12日生效前已編訂在案者。

初始坐落地號怎麼認

- 第一項原有合法建築物初始坐落土地之認定如下：
- (一) 領有使用執照者，應以使用執照及其圖說所載建築基地土地為基準。但於中華民國72年4月26日以前領有使用執照之建築基地有二幢以上建築物，得以各建築物坐落之建築基地為基準。
  - (二) 依台北市原有農舍臨時整建要點規定取得使用許可（以下簡稱農備使）者，應以**使用許可及其圖說所載建築基地土地為基準**。
  - (三) 非屬前二款者，應比對都市計畫發布實施前之地形圖與地籍圖作為初始坐落土地檢討範圍。

前項第三款之原有合法建築物初始坐落土地，於中華民國97年1月14日前已辦理地籍分割者，於原有合法建築物申請整建時，得以分割後之地號為申請建築基地，惟原初始坐落土地中未有原有合法建築物所在之地號，由臺北市建築管理工程處予以套繪列管，不得申請建築；於中華民國**97年1月14日以後辦理地籍分割者**，經分割之初始坐落土地，不論地籍異動及申請案件時間，均應納入申請建築基地範圍。

原有合法建築物之整建，其**初始坐落土地得合併鄰接未建築土地**，納入申請建築基地範圍，惟該鄰地僅得配置下列設施，且不得納入核算建蔽率，於未來整建時亦同：

- (一) 水土保持設施。
- (二) 停車空間。但該停車空間不可有頂蓋、樑柱、牆壁及機械停車設備。

前項初始坐落土地條件特殊、建築物配置困難或有建築安全疑慮，經臺北市府都市發展局（以下簡稱都發局）同意者，建築物得配置於鄰地。

# 04 近期山坡地相關法規變動

- 1. 持續存在 & 現實存在
- 2. 排除：重請建照、修正前已領拆照已拆
- 3. 可整建併認合法房屋

## 110.11.01 臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點 (修正第二、三、五、六點)

三、申請整建之原有合法建築物，應符合下列規定：

- (一) 已領有使用執照、農備使或依臺北市建築管理自治條例第三十五條規定認定為**原有合法建築物**。
- (二) 原有合法建築物於申請整建時，**仍繼續存在**。  
依本要點據以核發之建造執照，於建築期限內依法拆除原有合法建築物，嗣建造執照失效後，**於原建築基地範圍重新申請建造執照時**，不受前項規定之限制。  
本要點中華民國110年○月○日**修正生效前領得拆除執照之建築物已拆除**，惟**拆除執照卷內資料可佐證建築物屬原有合法建築物**，並經建築師、土木技師或結構工程工業技師認定係因天災、不可抗力、結構安全或影響居住環境品質之因素，致須立即拆除之案件，不受第一項第二款規定之限制。  
依第一項規定申請整建，同時涉及認定合法建築物者，得合併於原有合法建築物整建申請案辦理。

五、申請整建之建築基地，應臨接都市計畫道路、其他可供通行之道路或通路，寬度至少為2.5公尺。但建築基地附設停車空間者，寬度至少為3.5公尺。

應辦理會勘&簡化

- 1. 有計畫道路
- 2. 無計畫道路：  
通路至少2.5m、  
有車位通路3.5m

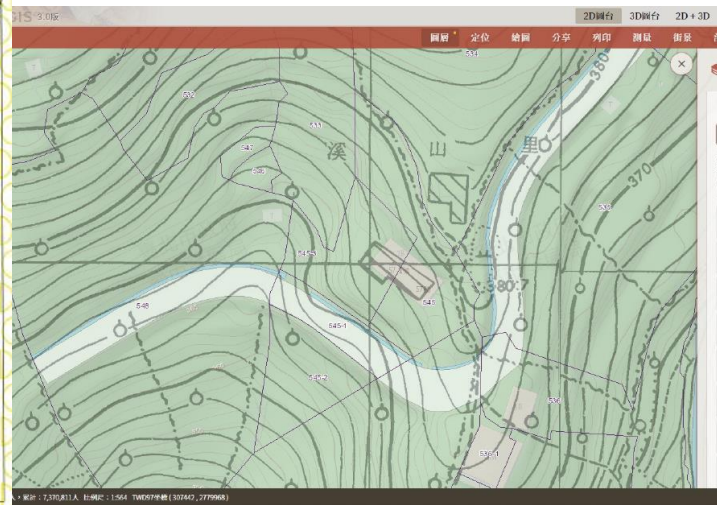
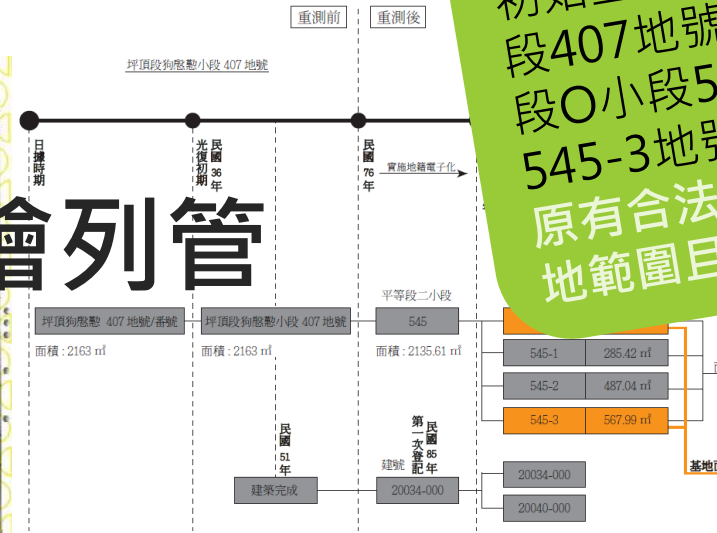
六、申請整建時，應由都發局會同臺北市政府產業發展局、臺北市政府工務局大地工程處及轄區區公所、戶政事務所派員實地會勘。但領有使用執照、農備使或已依臺北市建築管理自治條例第三十五條規定認定原有合法建築物者，**會勘時無須區公所及戶政事務所與會**。

# 套繪案例容易懂

文件 2

## 保護區原有屋 初始坐落地號套繪列管

注意事項附表9900+套繪圖列管：  
初始坐落地號土地(00段狗00小  
段407地號地籍涉及地籍分割(00  
段0小段545、545-1、545-2、  
545-3地號等4筆土地)，套繪列管  
原有合法建築物初始坐落地號土  
地範圍且不得興建農舍。



# 近期山坡地新函釋-山限區山開規定v.s危老

## 臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定

1. 不得併認，要先領得使照
2. 原基地範圍=建照範圍=水保範圍

110.01.07

都市發展局技術會報會紀

「山開規定」與「危老」執行疑義

一、山坡地應整體開發，其面積須在20,000平方公尺以上，但具下列情形之一者，得不受上述面積之限制：

(六) 計畫圖內（不含保變住地區）所示之山坡地範圍，**領有使用執照**、依臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例規定領有臺北市政府工務局核發之**完工證明**或於民國**60年12月22日建築法修正公布前領有建造或營造執照**，**並興建完成之現存建築物於原建築基地範圍**申請建造者。

(七) 屬臺北市建築管理自治條例所稱之**舊有合法建築物**者，以**不逾其原建築面積、高度範圍**內依臺北市土地使用分區管制自治條例及建築法相關規定申請建造。

結論(一)：查「山開規定」第一條第六款明定危「領有使用執照」，且前經109.12.10本市都市計畫委員會第774會議研議通過：**「以『行政程序』明定山開範圍不適用補領使照簡化程序」**。故請建管處發函補充說明107.7.4北市都授建字第1076095602號函**有關「舊有合法建築物申請危老補領使照簡化程序」不適用於「山限區」**。

# 近期山坡地新函釋-山限區補領使照v.s危老

111.10.01

## 修正依建管自治條例§32-§34補領使照原則

### (十)結構安全與耐震補強：

1、起造人應檢具建物現況結構安全鑑定報告，由開業建築師或專業技師依建築物現況構材鑑定其強度，並經檢討簽證整體結構計算符合建造當時法令有關結構安全之要求。

2、起造人應依「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」之規定，經共同供應契約機構辦理耐震能力初步評估，並製作評估報告書。評估結果危險度總評估分數(R)值大於45者，應不予核發使用執照。**危險度總評估分數(R)值介於30~45者，起造人應於領得使用執照後6個月內進行耐震補強設計工作(詳細評估併入補強設計中辦理)**。屆期未辦理者，視同違反建築法第77條第1項規定，依同法第91條處理，並為使用執照之廢止。

3、建築物已依「建築物實施耐震能力評估及補強方案」完成耐震能力評估及必要之補強，或已完成耐震補強者，檢具依法登記開業建築師、執業土木工程技師、結構工程技師簽證之補強成果報告書者，免再辦理耐震能力評估及補強。

補使照案件，  
危老容獎辦法  
§4結構評估獎  
勵最多6%

<input type="checkbox"/>	檢附建物現況結構安全鑑定報告，由開業建築師或專業技師依建築物現況構材鑑定其強度，並經檢討簽證整體結構計算符合建造當時法令有關結構安全之要求。
<input type="checkbox"/>	本案已依「建築物實施耐震能力評估及補強方案」完成耐震能力評估及必要之補強(詳附件)。
<input type="checkbox"/>	本案已完成耐震補強，檢附依法登記開業建築師、土木工程技師、結構工程技師簽證之補強成果報告書(詳附件)。
<input type="checkbox"/>	本案依「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」之規定，經共同供應契約機構辦理耐震能力初步評估後，製作評估報告書(詳附件)，並依該辦法規定：
<input type="checkbox"/>	本案危險度總評估分數(R)值小於30。
<input type="checkbox"/>	本案危險度總評估分數(R)值介於30~45。起造人已具結將於領得使用執照後6個月內進行耐震補強設計工作(詳細評估併入補強設計中辦理)。屆期未辦理者，視同違反建築法第77條第1項規定，依同法第91條處理。
<input type="checkbox"/>	本案危險度總評估分數(R)值大於45，主管建築機關應不予核發使用執照。

# 近期山坡地新函釋-危老退縮&鄰近山坡地

111.04.14

## 危老+山坡地案件「退縮獎勵鄰地界」可設置水保設施物

有關依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第5條，申請容積獎勵涉及建築基地與鄰地境界線淨寬設計，查本部107年5月28日研商會議結論（如附件）略以，**除不得有樓板、頂蓋、陽臺、造型板及雨遮等構造物外**，其餘依建築法等相關法令規定辦理。

危老退縮地界側：除正面表列不得設置外，可設置水保設施物。

111.10.27工務局水利處

## 「鄰接山坡地」建築執照之排水審查適用範圍

三、惟經檢討前開「**基地建築線**」修正為「**建築基地境界線**」，即適用對象為建築基地境界線距本市山坡地境界線**25公尺以內（含毗鄰山坡地）**之建築開發案者，於建造執照申請階段即需會辦本局水利處。而本局水利處「鄰接山坡地」排水審查，除雨水面漫流至道路外，須就建築基地綜整檢視，考量社區整體排水量、山坡地雨水等流經社區之排水量，以維社區及鄰接山坡地之整體安全。

臺北市政府工務局審查山坡地辦理建築執照處理原則第7點 鄰近「**山限區**」或「**山坡地**」，應由建築師或相關專業技師依左列規定，調查評估無礙相關山坡地保育規定、或檢討必要之水土保持及防災設施，並簽證負責。：

1. 平均坡度<30%以下：由建築師簽證負責。
2. 平均坡度>30%：應由專業技師簽證負責。
3. 平均坡度>55%：應符合山坡地專章第264、265條擋土牆間距，如經外審不影響開發安全及水土保持者，不在此限。

鄰近山坡地25公尺要排水審查，以**基地境界線**起算。



# 近期山坡地新函釋

**平屋頂：**  
高度放寬得設置**6m**屋突

111.07.07都規字第11130442341號令  
土管第72、76條「**保護區及農業區**  
**建築物高度認定**」

臺北市土地使用分區管制自治條例（下稱本自治條例）第72、76條有關農業區、保護區內各種建築物之高度，為該種建築物自基地地面計量之建築物最高之垂直高度上限。但有下列情形之一者，**設置高度在6公尺以內之屋頂突出物不計入建築物高度**：

- 一、**農業區第3種建築物及保護區第2、5、6種建築物。**
- 二、**於102.01.01至110.12.31間，已提出建築申請之案件，其程序未終結，且申請時依本自治條例規定非屬應設置斜屋頂之建築物。**

農業區第3種7m+2F：其他  
保護區第2種7m+2F：第10社區安全、12公用事業、13公務機關  
保護區第5種15m+2F：第44宗祠及宗教  
保護區第6種7m+2F：其他

**斜屋頂：**  
高度放寬得  
設置**3m**屋突

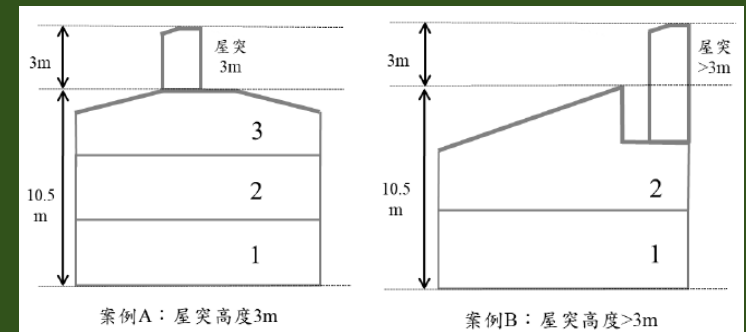
NEW!

112.07.07府法綜字第1123030311號令

## 「**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、...，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72條第1項及第76條第1項規定高度上限。但**屋頂突出物在3公尺以內之高度部分，不計入斜屋頂高度。**



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70%**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50%**設置。

05

危老相關

---

# 新增危老條例5-1公有地應參與危老

NEW!

(112.12.6華總一義字第11200105761號)

## 第五條之一

前條第一項之土地及合法建築物為公有財產者，**除下列情形外，應參與重建**，不受土地法第25條、國有財產法第28條、第53條、第66條、預算法第25條、第26條、第86條及地方公產管理法令相關規定之限制：

- 一、另有合理之利用計畫無法參與重建。
- 二、公有土地面積比率達重建計畫範圍50%以上。
- 三、公有土地面積比率達重建計畫範圍30%以上且重建計畫範圍符合更新單元劃定基準。

前項公有財產參與重建得採協議合建、標售、專案讓售或其他法令規定方式處理；其採協議合建時，涉及重建前後土地及合法建築物價值與重建成本，經公有財產管理機關委託不動產估價師查估，循各該公有財產價格評估審議機制評定市價後，由各該公有財產管理機關依評定市價逕行協議其重建分配價值比率；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，起造人得以同樣條件優先承購。

前二項公有財產有合理之利用計畫無法參與重建之情形、公有財產參與重建方式之適用條件、辦理程序及其他應遵行事項，由財政部及直轄市、縣（市）主管機關分別定之。

# 危老&土管95-3內涉及建蔽率及高度放寬認定

108.05.07府授都規字第1083038895號

- 建蔽率放寬部分，.....，分區名稱含「住宅」文字（如○○住宅特定專用區），且都市計畫書載明建蔽率規定與土管第十條規定之第二種住宅區至第四種住宅區、住宅加級地區相同，.....，**得放寬建築物建蔽率**。
- 本市商業區通盤檢討案所變更劃設之商特區，於108年10月25日起亦可適用。
- 高度放寬部分，都市計畫書載明高度規定與土管第十一條之一第一種住宅區、第二種住宅區相同，或敘明比照者，視同土管第九十五條之三第一項第一款「第一種住宅區」或「第二種住宅區」，而得依該款規定**放寬建築物高度**。

# 修正土管95-3住二山限區原建蔽放寬

(112.8.4府法綜字第1123034797號)

## 修法前

第95條之3第2項第1款規定：「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~~原領有使用執照且登載為集合住宅者~~，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。」

NEW!

## 修法後

第95條之3第2項第1款規定：「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。」

**注意!山開規定§6**

山限區做危老還是要領有使照!

# 危老辦法第2條第2款所定 「實施容積管制」之時點

(111.07.05營署更字第1110811966號令)

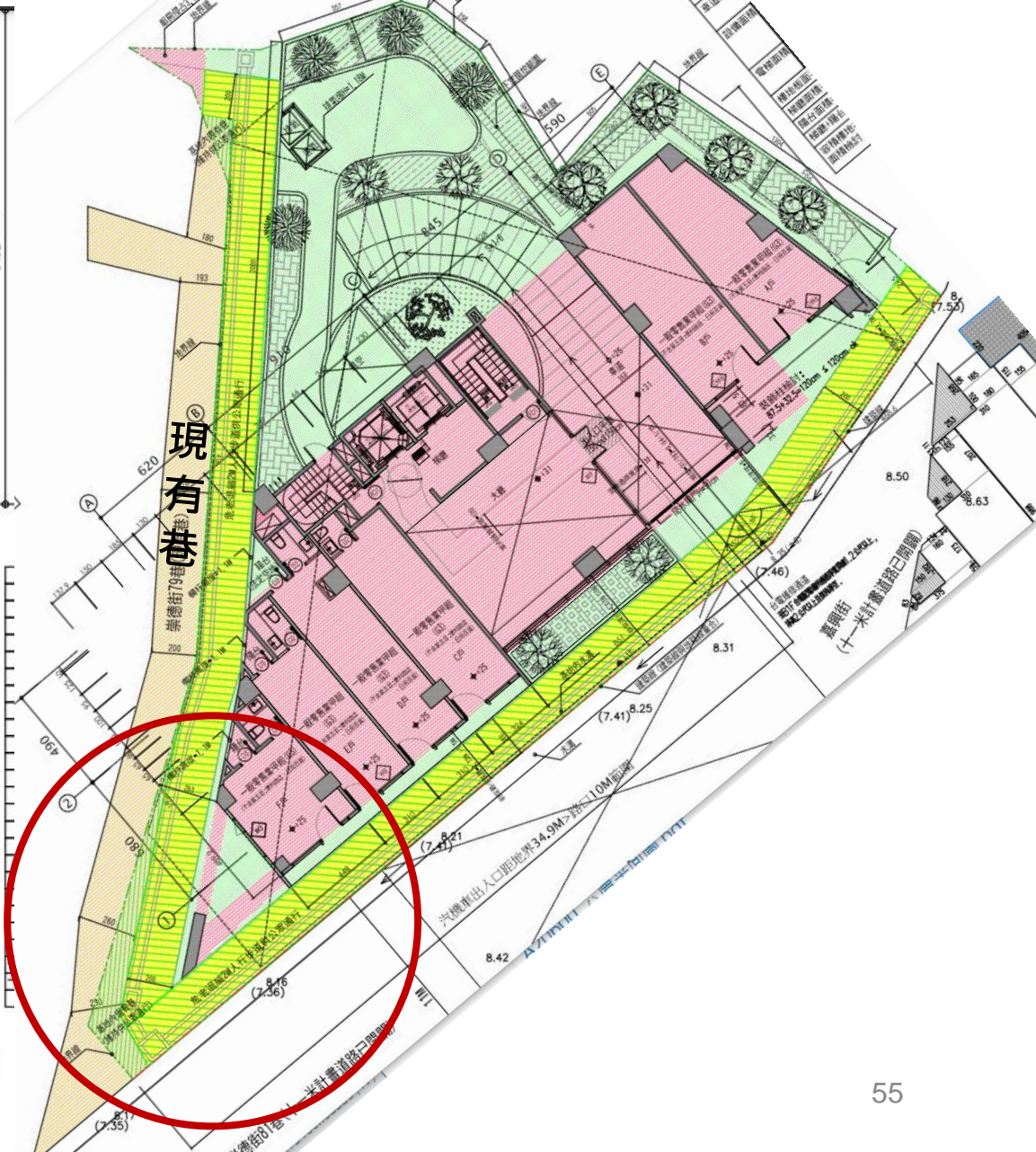
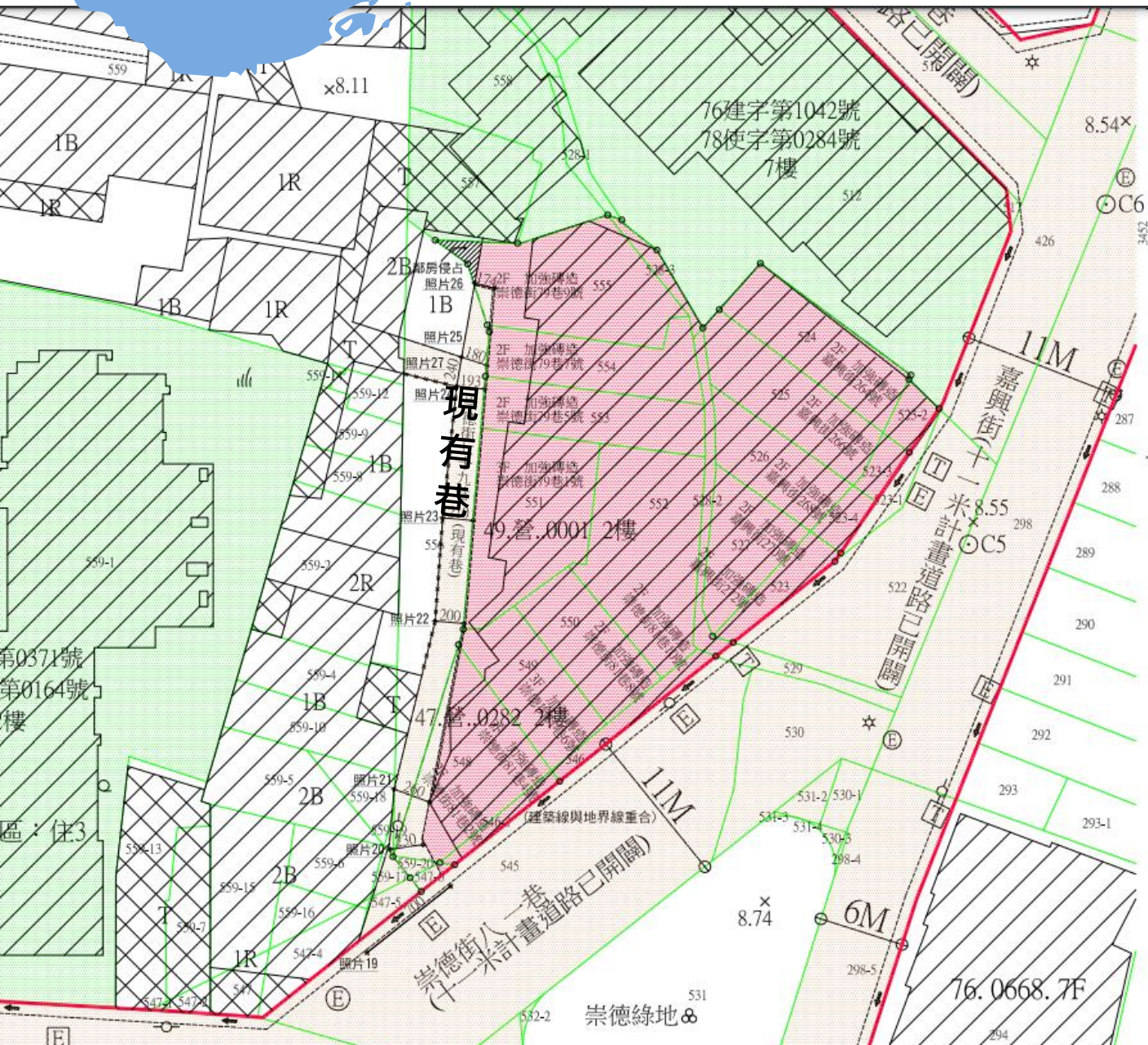
關於都市更新建築容積獎勵辦法第3條第2款、第5條及都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第2條第2款所定「實施容積管制」之時點，於**建造執照法令適用日為都市計畫實施容積管制後**至中華民國82年3月2日以前，並於**82年3月2日以前已興建完成**之合法建築物。

一、基準容積：指都市計畫法令規定之容積率上限乘土地面積所得之積

二、原建築容積：指實施容積管制前已興建完成之合法建築物，申請建築時主管機關核准之建築總樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。



# 危老案退縮標示：自道路境界線&現有巷道邊界起(無遮簷人行道黃底綠斜線)



# 危老重建計畫通案展期原則

(112.05.05北市都授建字第1126114928號)

## 一. 尚未核准之重建計畫：

新增重建計畫展期申請書（附件），納入重建計畫範本文件並公布於本處官網；申請人於**申請重建計畫時一併申請展期**，檢具**展延申請暨說明書及預定辦理時程表**，於重建計畫核准函一併同意延長期限。

無須理由，  
直接展期  
180天(共  
360天)

## 二. 已核准之重建計畫：

於核准次日起180天內提出延長期限申請案件：申請人應檢具**展延申請暨說明書**，予以同意延長期限。

茲有申請人\_\_\_\_\_所提之「臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地重建計畫案」，依臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法第六條：「起造人應自都發局核准重建之次日起一百八十日內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。但經都發局同意者，得延長一次，延長期間以一百八十日為限。」本案擬申請延長重建計畫之申請建造執照期限 180 日。

此至臺北市政府都市發展局

NEW!

身分證統一編號：

地址：

電話：

簽署人印

簽署人印

(如係未成年，需有法定代理人共同出具；如係法人應有其統一編號等資料。)

簽證建築師：

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署人印

簽署人印

中華民國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日



# 危老重建計畫通案展期原則

(112.05.05北市都授建字第1126114928號)

NEW!

## 三. 已核准之重建計畫於核准次日起180天後且未逾360天內提出延長期限申請案件：

1. 除申請人檢具展延申請暨說明書外，並應檢具辦理建築許可之相關行政前置作業等確實積極辦理重建之理由及佐證文件，再予同意延長期限。
2. 惟如無法提供相關佐證文件資料者，仍應依本細則第7條及相關規定辦理。

要積極辦理理由，才能  
展期180天(共360天)

## 四. 已核准重建計畫未提出延長期限申請，且於核准次日起360天內申請建造執照案件：

1. 由起造人及設計人於建造執照卷內檢具辦理建築許可之相關行政前置作業等確實積極辦理重建之理由及佐證文件，無須再取得延長期限核定函。
2. 注意事項附表加註：「依都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第7條規定及臺北市政府都市發展局112年5月5日北市都建字第1126114928號函規定，併建造執照申請並同意本案危老重建計畫延長期限。」
3. 惟如無法提供相關佐證文件資料者，仍應依本細則第7條及相關規定辦理。

# 重建計畫核准後 + 鄰地 → 時程規模獎勵怎麼算

下圖為例，原核准危老重建計畫範圍為A基地，經核准後於111年6月再整併相鄰B基地，一併申請變更重建計畫範圍。類此情形，全案A + B範圍必須全部適用重新申請時的最新法令檢討。

另有關時程及規模獎勵適用假設如下：

1. 時程獎勵：A依原重建計畫之法令適用日，B則依變更重建計畫申請時之法令適用日。A+B採分開計算、合併加總為原則。
2. 規模獎勵：依A+B合計之面積申請獎勵。
3. 時程+規模獎勵：上述「時程獎勵」與「規模獎勵」合計之獎勵上限值，A與B分別檢討，且不得超過法定容積10%。



# 重建計畫核准後 + 鄰地 → 時程規模獎勵怎麼算

## 合併畸零地 →

時程：新照新、舊照舊  
規模：可合併計算

規模獎勵原為2.5%，惟依「危老條例」規定，時程獎勵+規模獎勵不得超過10%，爰以2%計算。

A面積 × (時程8% + 規模2%)



危老屋

A (面積295m<sup>2</sup>)

(原核准重建計畫範圍)

法令適用日 109年5月12日

B

B面積 × (時程4% + 規模2.5%)

(面積65m<sup>2</sup>)

(畸零地)

法令適用日：111年5月12日

道路

因合併畸零地而擴大重建計畫範圍，得維持原法令適用日期

【因合併畸零地須擴大重建計畫範圍】

## 自行合併擴大 →

時程：全部依新  
規模：可合併計算

自行擴大重建計畫範圍，法令適用日全部依變更申請日檢討



危老屋

A (面積295m<sup>2</sup>)

(原核准重建計畫範圍)

B

(面積140m<sup>2</sup>)

(合併鄰地)

A面積 × (時程4% + 規模3%)

B面積 × (時程4% + 規模3%)

道路

法令適用日：111年5月12日

【因自行合併鄰地致擴大危老重建計畫範圍】

# 危老起造人得併辦重建計畫申請人變更

(111.04.29北市都授建字第1116130027號)

- 一. 查「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第5條：「依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。」，係說明重建計畫應先行核准後再請領建築執照之順序，先予敘明。
- 二. 再查內政部營建署109年5月22日營署更字第1091101126號函說明二（略以）：「建築執照掛號或領得建築執照後，擬僅變更起造人時，其重建計畫是否應先變更或併變更建築執照時申請，查上開法令未有規定，惟為簡政便民，建議二者得併同申請辦理。」，故為加速辦理重建計畫，增進行政效率，案件於領得建造執照後，倘須辦理建造執照起造建築管理工程處（施工科）併同辦理危老重建計畫申請人變更，人變更時，得由本局所屬以達簡政便民之效。

重建計畫  
僅需檢附  
變更文件

# 通案建照延審規定

(111.11.21北市都授建字第1116190425號)

1. 新案：3個月內要會辦，6個月內要提出展延申請。
2. 舊案：每6個月要申請一次，每次只展6個月。

一、個案如因必要之行政審查或會辦程序（如消防救災空間審查、特殊結構審查、都市設計審議、環境影響評估、水土保持計畫審查等類似程序），...得依下列規定申請延長復審期限：

(一)建築執照起造人（或申請人）及設計人於接獲第一次通知改正之日起3個月內，應提出必要行政審查或會辦程序之申請；並於**6個月復審期限內**，由建築執照起造人（或申請人）及設計人**檢送前開於3個月內提送個案必要行政審查或會辦程序之佐證資料**向本局提出延長復審期限申請。

(二)符合前款規定提出延長復審期限之建築執照申請案，復審期限得由**原復審6個月期限再展延6個月**；如延長復審期限內仍因故未能送請復審者，應於復審期限內再次提出申請，**每次申請延長復審期限以6個月為限**。

(三)另本局對於申請建築執照案件認為不合建築法規，或有違建築法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定，而須修正建築執照申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書者，不得依本原則申請延長復審期限。

(四)建築執照申請延長復審期限後，**應於期限內送請復審**，**逾期未申請復審**，或復審仍不符規定者，本局依法得予駁回。

# 危老建照延審放寬

NEW!

(112.11.20北市都建字第1126178323號)

危老准+基地A<450m<sup>2</sup>+任一邊長<18m：

1. 新案：復審期限=1年；1年內展延，可依延審規定再展延or復審。
2. 新案：超過1年未展延，不得再展延。
3. 舊案：已展過又逾期未展，可再展6個月，但後續不得再展延。

一、...針對本市**依危老條例申請之狹小建築基地**案件，

符合項下適用條件者，得按實際辦理階段，適度放寬復審期限：

(一)適用之建築執照申請案：危老重建計畫已核准之建造執照，建築基地面積在450平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達18公尺者(但依法留設騎樓或無遮簷人行道者，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積計算之)且建築物用途為住宿類(H類)，主要供住宅(H-2)使用。

(二)建造執照申請案尚於起造人**接獲第一次通知改正之日6個月內且未提出延長復審期限申請者，復審期限得延為1年**，如屆期前提出延長復審，得續依「臺北市建築執照延長復審期限及退補作業方式」檢送相關佐證資料提請復審，且不受3個月辦理必要行政審查或會辦程序之限制。

(三)建造執照申請案已逾建照起造人接獲第一次通知改正之日6個月，期限內未提出延審或不符延審作業規定但未逾1年者，仍得於第一次通知補正日起1年內送請復審。**惟逾1年未提送復審或復審仍不合規定者，除不得另依延審作業延長復審期限，亦將依法予以駁回。**

(四)建造執照申請案前已依相關規定延長復審期限，後因故逾該延長復審期限者，復審期限比照上開規定自原復審期限再延長6個月，並應於延長6個月期限內送請復審。**惟逾延長後復審期限或復審仍不合規定者，除不得另依延審作業延長復審期限，亦將依法予以駁回。**

06

其他



# 建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線 審查作業流程(112年8月21日北市都授建字第1126153266號函)

NEW!

主旨：訂定本市「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」，並自即日生效，詳如說明，請查照。

說明：

一、依內政部劃設消防車輛救災活動空間指導原則及本局112年8月9日簽奉本府核可事項辦理。

二、為確立本市建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程及提升建物自救能力，訂定「臺北市建造執照檢討劃設消防車輛救災活動空間縮減一覽表（以下簡稱縮減表）」及「臺北市建造執照免設劃設消防車輛救災活動空間或消防救災動線不符規定替代方案一覽表（以下簡稱替代表）」，其流程說明如下：

(一)有關消防車輛救災活動空間及消防救災動線，經消防局審查結果救災活動空間不符指導原則或救災動線無法通達，再經設計建築師檢討釐清後，如屬免後續列管者，如圖說補正、補充文件資料等，經會辦消防局審查同意後，即予核發執照；惟如檢討圖說認後續可自行改善（如自行拆除違建、執照核發後另為申請遷移路燈、停車格等），可符合救災活動空間指導原則或救災動線可通達者，經會審消防局同意後核發執照，並於執照注意事項列管改善期程及應辦理事項。

(二)又上開消防局審查結果救災活動空間不符指導原則或救災動線無法通達，經設計建築師自行檢討仍無法符合消防車輛救災活動空間及消防救災動線者，經簽證檢討符合替代表或縮減表，免再會辦消防局審查即予核發執照，後續併消防設備一併審查。

(三)另執照申請案尚未會辦消防局，設計建築師已自行簽證檢討確無法符合救災活動空間指導原則及救災動線無法通達情形者，由設計建築師依替代表或縮減表規定辦理，得先核發建造執照，後續併消防設備一併審查。

(四)非屬以上情形建築基地，仍無法符合替代表或縮減表者，則提送預審小組審議，審議通過者始據以核發執照。

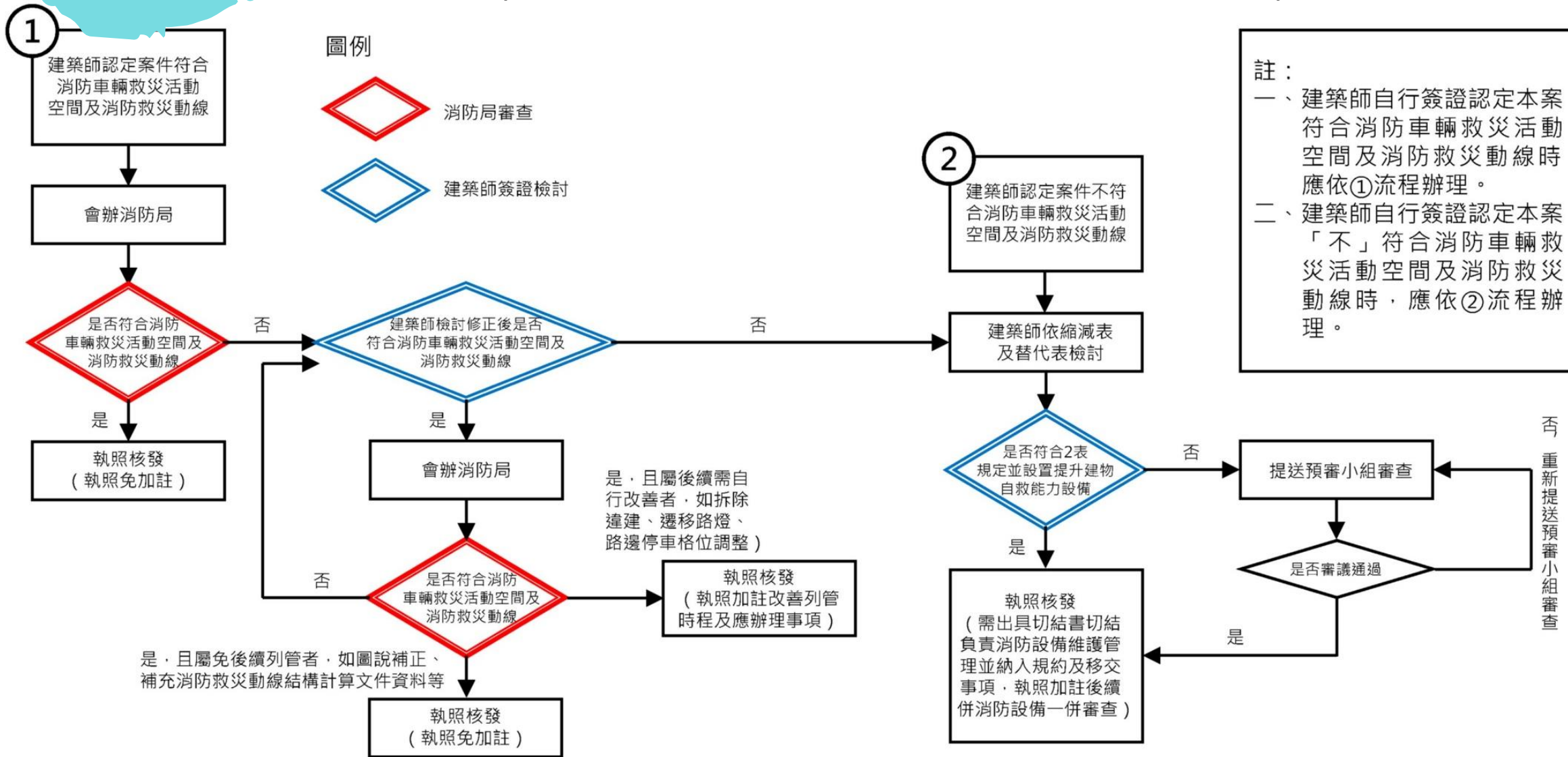
(五)上開流程屬設計建築師簽證依縮減表、替代表或提請預審小組審議通過，以提升建物自救能力據以核發執照者，須出具切結書切結負責消防設備維護管理、定期辦理消防設備檢修申報等事項並納入規約及移交事項，執照加註後續併消防設備一併審查。

三、檢送「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」、「臺北市建造執照檢討劃設消防車輛救災活動空間縮減一覽表」及「臺北市建造執照免設劃設消防車輛救災活動空間或消防救災動線不符規定替代方案一覽表」1份。

四、本流程自發文日起生效，另本局111年10月11日北市都授建字第1116181253號函自本函發布之日起停止適用。



# 建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線 審查作業流程(112年8月21日北市都授建字第1126153266號函)



臺北市建造執照檢討劃設消防車輛救災活動空間縮減一覽表



# 建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程(112年8月21日北市都授建字第1126153266號函)

縮減表

消防車輛救災活動空間條件		建築物樓層數		
		6~9 層	10 層以上	
		消防車輛救災活動空間尺度 ( 縮減 )	6m × 12m	8m × 15m
		消防車輛救災活動空間坡度	5%以下	5%以下
類別	項次	改善項目 / 內容	表列「●」符號表示應檢討設置	
防火避難設施	1	至少1座為特別安全梯或戶外安全梯，且符合技規第 97 條設置規定（如依技規檢討僅需設置1座直通樓梯之建築物，為提升自救能力，得選擇設置1座特別安全梯或1座戶外安全梯或設置2座直通樓梯）	●	●
	2	昇降機需連接緊急電源，且梯廳應設置排煙設備（機械排煙或自然排煙）	●	●
裝修材料	3	全棟裝修材料為耐燃二級材料，分戶牆以具一小時以上防火時效之防火門窗區劃分隔	●	●
消防安全設備	4	火警自動警報設備	●	●
	5	緊急廣播設備	●	●
	6	地面層以上設置自動撒水設備及地面層以下設置自動滅火設備	●	●
備註	<p>一、依上開替代改善項目檢討設置後，消防車輛通行之道路或通路規定如下：</p> <p>（一）五層以下建築物應規劃 4.1 公尺以上淨寬之救災活動空間者，消防車輛通行之道路或通路至少應保持 2.5 公尺以上之淨寬、4.5 公尺以上之淨高。</p> <p>（二）六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路至少應保持 3.5 公尺以上之淨寬，4.5 公尺以上之淨高。</p> <p>二、新建建築物除須檢討符合現行建管及消防法令規定外，劃設消防車輛救災活動空間確有困難者，依表列替代改善項目檢討設置後，得縮減消防車輛救災空間。</p> <p>三、依表列規定增設之消防安全設備，其設計及竣工查驗責由消防設備師簽證負責。興建完成領得使用執照後，起造人應列入公寓大廈公共設施移交事項，交由管理委員會維護管理，並定期辦理消防安全設備檢修申報。</p>			

替代方案一覽表

消防車輛救災活動空間條件		建築物樓層數		6~9 層	10 層以上
		消防車輛救災活動空間尺度 (免設)		-	-
		消防車輛救災活動空間坡度		-	-
類別	項次	改善項目 / 內容		表列「●」符號表示應檢討設置	
防火避難設施	1	至少1座為特別安全梯或戶外安全梯，且符合技規第97條設置規定（如依技規檢討僅需設置1座直通樓梯之建築物，為提升自救能力，得選擇設置1座特別安全梯或1座戶外安全梯或設置2座直通樓梯）		●	●
	2	設置提升建物自救能力昇降機（比照技規第106、107條規定設置，另如基地面積小於450平方公尺者，昇降機間面積可縮減至6平方公尺）		●	●
	3	樓梯構造符合「住宅性能評估實施辦法」附表一之二「直通樓梯與避難路徑」評估內容	A 級		●
	4		B 級	●	
	5	避難層出入口符合「住宅性能評估實施辦法」附表一之二「避難層出入口」評估內容（另如基地面積小於450平方公尺者，僅需達B級）	A 級		●
	6		B 級	●	
裝修材料及開口距離	7	全棟裝修材料為耐燃二級材料，分戶牆以具一小時以上防火時效之防火門窗區劃分隔		●	●
	8	上下層外牆開口處上下緣防止延燒之距離（「參考住宅性能評估實施辦法」附表一之二「上下樓層延燒」評估內容）	≥180公分		●
	9		≥150公分	●	
	10	同層分戶牆突出外牆面或相鄰兩戶外牆開口間距	前項≥90公分或後項≥180公分		●
	11		前項≥75公分或後項≥150公分	●	

替代表



# 建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程(112年8月21日北市都授建字第1126153266號函)

消防安全設備	12	火警自動警報設備	●	●
	13	緊急廣播設備	●	●
	14	地面層以上設置自動撒水設備及地面層以下設置自動滅火設備	●	●
備註	15	依法應設置室內消防栓者，應設置第二種消防栓	●	●
	一、新建建築物除須檢討符合現行建管及消防法令規定外，劃設消防車輛救災活動空間確有困難者，依表列替代改善項目檢討設置後，得免設置消防車輛救災空間；若檢討設置仍有困難者，應提具替代改善報告書送本市建造執照預審小組審議通過後，始得免設置消防車輛救災空間。 二、依表列規定增設之消防安全設備，其設計及竣工查驗責由消防設備師簽證負責。興建完成領得使用執照後，起造人應列入公寓大廈公共設施移交事項，交由管理委員會維護管理，並定期辦理消防安全設備檢修申報。			

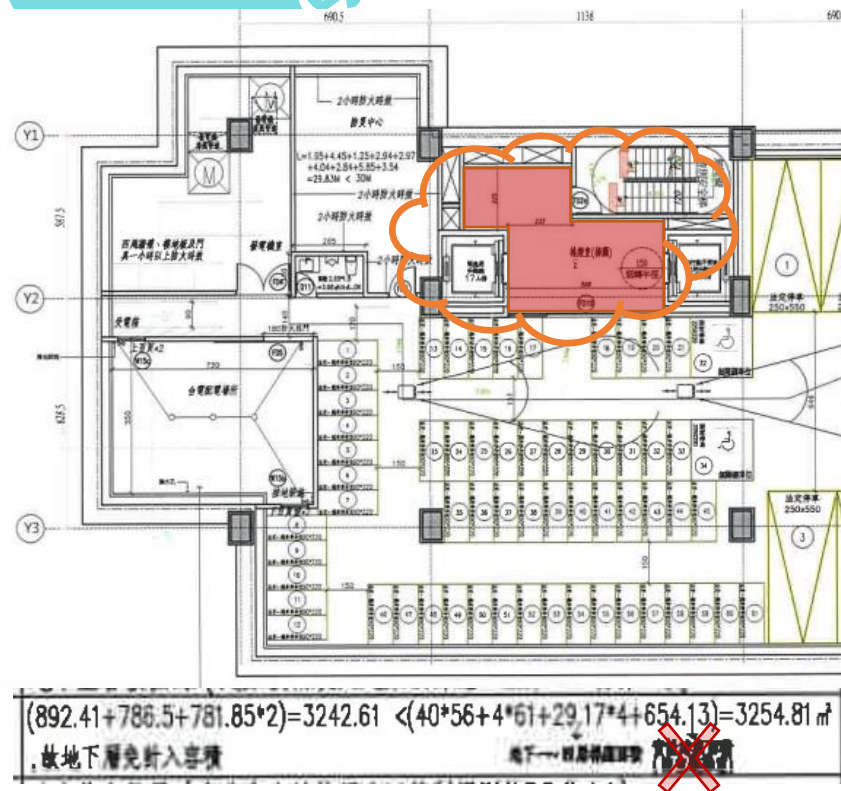
# 06

## 歷史建築其建蔽率計算仍須回歸法令規定

106年3月24日北市文化文資字第10632869500號

「『古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用，於適用建築、消防相關法令有困難時，所有人、使用人或管理人除修復或再利用計畫外，應基於該文化資產保存目標與基地環境致災風險分析，提出因應計畫，送主管機關核准』，均係指與當地土地使用分區管制規定不符或適用建築、消防相關法令有困難之情形，得有相關措施，其**未規範古蹟或歷史建築作為公共空間開放使用，即有建蔽率之相關排除規定**，爰有關建蔽率之計算仍應回歸其相關法令之規定。」

## §162 地下室容積計算



提會案例108.12上Nº1

- 地下各層梯廳依技規§162，是否可檢討「免計當層10%樓地板面積」

決議：不可免計

# 二樓以上投影建蔽、容積計算原則

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(國土署)  
聯絡人：孫立言  
聯絡電話：(02)87712345#2693  
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw  
傳真：(02)87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國112年10月30日  
發文字號：內授國建管字第1120831359號  
類別：遠件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明三 (1120525546\_1120831359\_112D2064060-01.pdf)

主旨：關於建築物二樓以上樓層投影至地面層外牆中心線以外，且地面層無代替柱中心線，其建築面積及容積之檢討，請依說明三辦理，請查照。

說明：

- 復貴府都市發展局112年8月17日北市都授建字第1126144600號函。
- 本部106年12月4日內授營建管字第1060075601號函及本部前營建署108年7月9日營署建管字第1081136545號函釋略以：建築物二樓以上未計建築面積部分投影於地面層外牆中心線或其代替柱中心線以外範圍，如未設置平臺或設置之平臺不符本部106年7月4日內授營建管字第1060809063號函釋者，免註記空間名稱；計入建築面積部分投影於地面層外牆中心線或其代替柱中心線以外範圍，如未設置平臺或設置之平臺不符本部106年7月4日上開號函釋者，亦不得

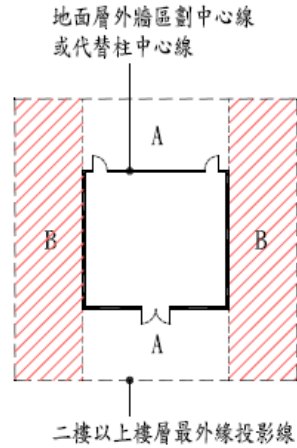
標示為「陽臺」，其有關建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積之計算仍應依建築技術規則建築設計施工編第1條及第162條規定辦理，先予敘明。

- 有關建築物二樓以上樓層最外緣，於地面層之投影超出建築物地面層外牆區劃中心線或代替柱中心線以外範圍，並經地方主管之都市設計審議委員會審議或建造執照預審小組審查同意者，地面層之容積檢討原則如下（檢送附圖，供參考）：

- 地面層連接投影範圍之外牆設有出入口時，如二樓以上樓層突出部分具有出入口兩遮之性質，得以建築物出入口兩遮之規定檢討建築面積及容積樓地板面積。
- 地面層連接投影範圍之外牆無出入口時，如二樓以上樓層突出部分具有屋簷之性質，得以屋簷之規定檢討建築面積及容積樓地板面積。

抄送：臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、高雄市政府、臺南市、基隆市政府、嘉義市政府、屏東市政府、澎湖市政府、金門縣政府、臺南市、基隆市政府、嘉義市政府、屏東市政府、澎湖市政府、金門縣政府、臺南市、基隆市政府、嘉義市政府、屏東市政府、澎湖市政府、金門縣政府

• 外牆有出入口：出入口兩遮檢討(外緣扣2m)。  
• 外牆無出入口：屋簷檢討(外緣扣2m)  
• 以上都要都審or預審同意



二樓以上樓層最外緣投影線

「樓層最外緣」：係指外牆、陽台、屋簷、出入口兩遮、露台及遮陽板之外緣線。

A: 外牆設有出入口時，以建築物出入口兩遮之規定，檢討建築面積及容積樓地板面積。

B: 外牆無出入口時，以屋簷之規定，檢討建築面積及容積樓地板面積。

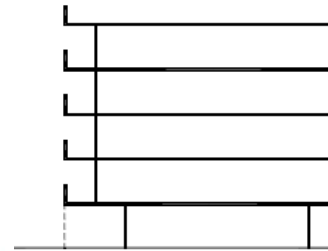


示意圖 1

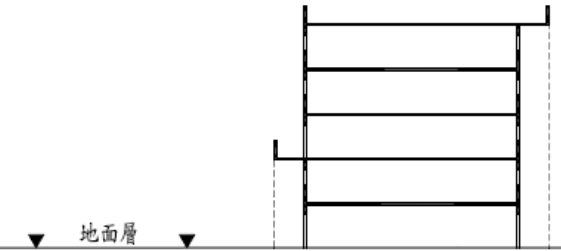


示意圖 2

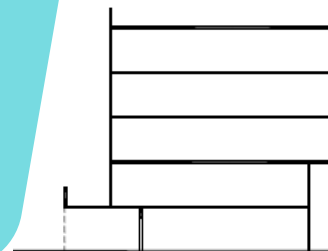


示意圖 3

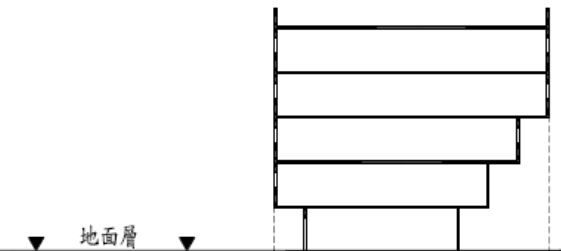


示意圖 4

NEW!

# 變更基地範圍辦變更設計：法令適用依新

地址：台北市中山區大德街42號(營建署)  
 聯絡人：孫立言  
 聯絡電話：(02)87712345#2693  
 電子郵件：gogo@cpami.gov.tw  
 傳真：(02)87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國112年8月17日  
 發文字號：內授營建管字第1120811135號  
 速別：普通件  
 密等及解密條件或保密期限：  
 附件：如說明二 (1121201405\_1120811135\_112D2039658-01.pdf)

主旨：關於已領得建造執照之建築基地擬變更設計申請基地範圍變更，不增加基地面積，是否得依本部87年7月2日台(87)內營字第8772186號函適用原建造執照申請時之法令1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴公司112年5月19日申請書。
- 二、本部營建署103年1年29日營署建管字第1030004311號函(如附件)釋：「……『原基地以換地方式，調整基地範圍，在不增加基地面積之前提下辦理變更設計』乙節，如建築基地範圍已有變更，不符本部87年7月2日台(87)內營字第8772186號函規定，爰在處理程序終結前申請變更設計，仍應依申請變更設計時之法令規定辦理。」請依本部營建署前揭函示辦理。

正本：及福建設股份有限公司  
 副本：各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、交通部高速公路局、農業部農業科技園區管理中心、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管

# 免會都更一覽表 112.10.18

都市更新事業計畫內容核定後申請變更得免會都市更新處項目一覽表

(112年修訂版)

項次	項目	建議修訂內容
一、	(一)樓梯	樓梯之變更，且未影響各戶面積者。
構造	(二)樑、柱、版	樑、版及非主要結構之柱變更或未載於事業計畫書者。
	(三)外牆、外牆門窗、帷幕牆、陽台、雨庇(遮)台、雨庇(遮)立面外飾、花台、平台	1. 非承重外牆之結構變更，惟牆中心線不變。 2. 陽台位置移動或尺寸變更、花台、窗戶分割形式之變更。 3. 雨庇(遮)修改，且未涉及產權登記面積變更者。 4. 立面外飾、陽台欄杆造型變更修改或格柵增設者。 5. 露臺之變更不影響各戶面積及權利價值者。 6. 立面開口尺寸、材質及色系調整在十分之一以下，或不影響原核定立面風貌者。
	(四)屋頂突出物、女兒牆	1. 突出物雨庇(遮)修改者。 2. 屋頂通氣口增減設者。 3. 增設隔戶女兒牆者。 4. 女兒牆高度變更且不影響建築物高度或造型變更者。 5. 增設相關設備及配合增加之矮牆，且不過女兒牆高度者。 6. 屋突各層高度調整，且總高度不增加者。
	二、	(一)避雷設備、航空障礙燈
設備	(二)設備管線變更	1. 排煙、通風、衛生、給排水、消防、自動灑水、火警自動警報、電信、太陽能等設備或台電配線之變更。 2. 非專有部分管道間之增加或位移。 3. 專有部分管道間尺寸之調整，且無影響容積、樓地板面積。 4. 水溝、滲透倒溝或雨水貯留滲透設備等之形式或位置變更，且未涉容積獎勵事項者。
	(三)防空避難	1. 防空避難室增減採光窗或開設門。 2. 防空避難室之水箱、受(配)電室、機械房增減或變更。
	(四)昇降設備	1. 增設昇降設備或昇降設備之變更，未涉及主要結構之變更者，且不得低於原核定之建築設備表之等級。 2. 停樓數增減之變更者。 3. 汽機車昇降機(含機械停車位)出入口尺寸或隔柵設置變更。 4. 機械停車設備變更，未涉及數量變更。



項次	項目	建議修訂內容
其他	(一)基地面積、建築面積、樓地板面積、工程造價、地號、用途	1. 原核准圖之基地現況、面積、建築面積、樓地板面積、工程造價、地號、用途填寫誤植或漏列更正者。 2. 基地地號變更者(僅限於因土地合併或分割而地號減少或增加而基地面積未變更者)。 3. 建築基地尺寸調整而基地面積與建築物尺寸不變者。
	(二)室內隔間	隔間變更但不變更戶數或各戶面積者。
	(三)停車空間	1. 停車位方向變更，未涉及數量及停車空間變更。 2. 停車位位置、編號變更，未影響停車位數量及停車空間範圍內之水箱、受(配)電室、機械房或其他機電設備空間等增減或位置變更，且實施方式非屬權利變換者。
	(四)圍牆	圍牆型式變更，且未涉及增加高度、影響透空率者。
	(五)綠化面積、綠覆率、景觀植栽	1. 地面層植栽配置微調植栽位置，且未影響核給之容積獎勵額度者。 2. 認養人行道路樹種現況與事業計畫圖面不一致，經公園路燈管理處表示可以現況樹種認養者
	(六)其他	1. 防火門開啟方向及位置變更。 2. 防災中心於同樓層範圍變更，且未涉及面積變更者。 3. 消防救災活動空間調整，經消防局確認不影響且未涉及綠化植栽調整者。

註：申請變更項目不得涉及下列情形之一：  
 (一)營建費用(若經實施者同意增加費用由其自行吸收者，不在此限)  
 (二)樓層數與戶數  
 (三)容積及樓地板面積  
 (四)審議會決議內容及承諾事項  
 (五)實施方式為協議合建之案件，應於取得使用執照前辦理變更事業計畫核定完竣。  
 (六)相關修正內容若未載於事業計畫書內，得免會辦都市更新處。

**實施者切結**

# 住宅加級+其他分區合併開發，容積檢討原則

台北市都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區  
 承辦人：楊絮嫻  
 電話：02-27208889/1999轉8267  
 傳真：02-27593317  
 電子信箱：udd-10897@gov.taipei

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國112年4月10日  
 發文字號：北市都規字第1123021528號  
 類別：普通件  
 密等及解密條件或保密期限：  
 附件：如說明二 (25453302\_1123021528\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

NEW!

主旨：有關本市住宅加級地區土地併商業區或其他住宅加級地區土地合併一宗基地開發，其容積率檢討一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依本市土地使用分區管制自治條例第10條第2、3項規定：「前項建築物面臨30公尺以上之道路，臨接或面前道路對側有河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且創造優美景觀循都市計畫程序劃定者，容積率得酌予提高。」、「依第2項規定且於都市計畫圖上已標示為第2之1種住宅區、第2之2種住宅區、第3之1種住宅區、第3之2種住宅區、第4之1種住宅區之地區，建築基地臨接道路面寬在16公尺以下者，其容積率仍應依第1項規定辦理。」，故住宅加級地區臨接符合第10條第2項道路之面寬如達16公尺以上者，其容積率得加級核算。

二、查本府工務局都市計畫處（本局前身）78年8月1日北市工都規字第785623號書函（略以）：「其住3-1部分，雖未達

16公尺以上之面寬，惟與鄰接商2部分為同一宗基地後，其面臨該30米計畫道路之面寬已達16公尺，……，建議適用容積率加級核算。」釋示有案，爰該住宅加級地區得合併相鄰商業區或其他加級地區（如住3-1及住3-2）核算臨接道路面寬，如符合16公尺以上則容積率得加級核算。同函頒佈圖解（如附件）以利後續執行。

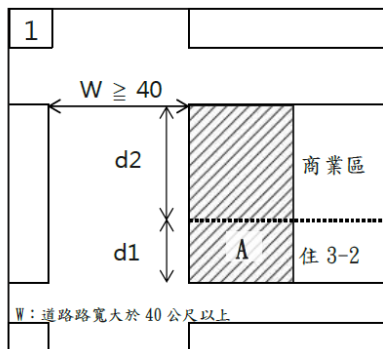
三、本局104年6月29日北市都規字第10432389300號、107年8月2日北市都規字第1076019066 號有關住宅加級地區容積率及面寬檢討之函釋，即日起停止適用。

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：臺北市府法務局（請協助刊登法規查詢系統）（含附件）、臺北市府秘書處（請協助刊登公報）（含附件）

電文換章  
 2024.06.13

## 1. 住3-2+商

類型 1：住宅加級地區併商業區



■ 建築基地包含商業區及第3-2種住宅區

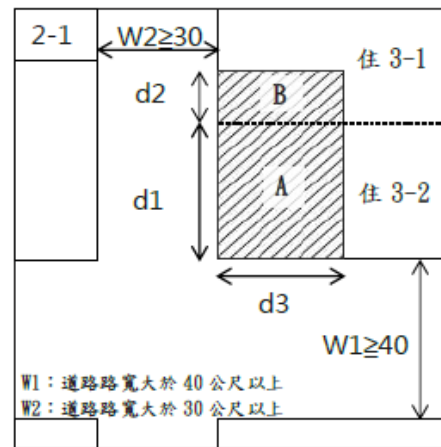
■ 一宗建築基地

d1 < 16 公尺, d1+d2 ≥ 16 公尺

A: 第3-2種住宅區容積率 400%

• 註：本示意圖以第3-2種住宅區為例說明。

類型 2：住宅加級地區併其他加級地區



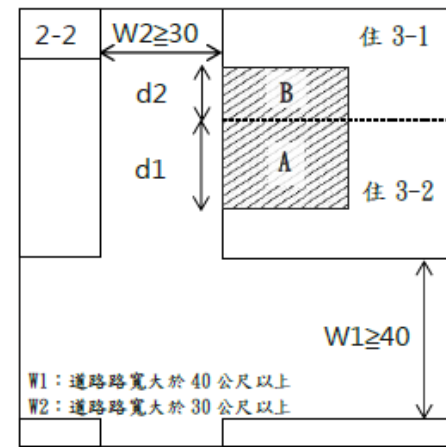
■ 第3-1與第3-2種住宅區合併建築（第3-2種住宅區部分臨40公尺寬以上道路）

■ 一宗建築基地

d1=30 公尺, d2 < 16 公尺, d3 ≥ 16 公尺  
 d1+d2 ≥ 16 公尺

A: 第3-2種住宅區容積率 400%

B: 第3-1種住宅區容積率 300%



■ 第3-1與第3-2種住宅區合併建築（第3-2種住宅區部分未臨40公尺寬以上道路）

■ 一宗建築基地

d1 < 16 公尺, d2 < 16 公尺  
 d1+d2 ≥ 16 公尺

A: 第3-2種住宅區容積率 300%\*

B: 第3-1種住宅區容積率 300%

(\*按：當第3-2種住宅區如符合面臨W1而達16公尺時，其容積率為400%；但因僅臨W2，縱d1+d2 ≥ 16，第3-2種住宅區部分僅得以第3-1種住宅區之300%容積率計算。)

## 2. 住3-1+住3-2

07

抽查後續&預告修正

---



臺北市建築管理工程處  
【建築執照技術抽查簽證案件審查表】

07 新修抽查表 NEW!

				審查結果				
		缺失項目	簽證懲戒	考核計點	提會討論	修正程序	列管時間點	
建築執照	<input type="checkbox"/> 中案件 <input type="checkbox"/> 建築必抽 (□符合/□不符合) <input type="checkbox"/> 騎樓 (□符合/□不符合/ <input type="checkbox"/> 無涉及) <input type="checkbox"/> 行動不便案件 (□符合/□不符合/ <input type="checkbox"/> 無涉及) <input type="checkbox"/> 250 專案 (□符合/□不符合)	未符合簽證項目 (需辦理變更設計) 涉及重大項目 (打※者)	<input type="checkbox"/> 無須依「臺北市建造執照建築師簽證案件考核處理原則」第 6 點規定辦理 <input type="checkbox"/> 依上開原則第 6 點規定，提送抽查會審會議決議後，移主管機關或本市建築師懲戒委員會辦理。	本案共記點數為： _____	(1) 爭議項目： 第__項第__款 其他： _____ (2) 提會內容： (另填寫提會單)	<input type="checkbox"/> 應辦理變更設計 <input type="checkbox"/> 應辦理報備 <input type="checkbox"/> 應修改竣工圖 <input type="checkbox"/> 無須報備或修改竣工圖 (符合規定)	<input checked="" type="checkbox"/> 板樣勘驗前 <input type="checkbox"/> 樓板勘驗前 <input type="checkbox"/> 竣工勘驗前 <input type="checkbox"/> 併使用執照 <input type="checkbox"/> 其他： (個案情形說明)	
	符合簽證項目之抽查 缺失 (需辦理報備、修改竣工圖或符合規定)	一、 圖說請依建築物概要表記載內容標示棟別。 二、 本案地面層停車，請依臺北市建築物附設停車空間設計指導原則規定、或臺北市建造執照預審小組作業要點規定檢討辦理。 三、 本案為地上 23 層建築物，請依建築技術規則建築設計施工編第 97 條補檢特別安全梯之樓梯間與陽台面積，與該層居室樓地板面積之比例。 四、 高層建築物燃起設備範圍，未依建築技術規則設計施工編第 243 條區劃。 五、 基地東側騎樓是否符合最小淨寬度，請補檢討說明。 六、 建築物北側 (4、5 號柱位線) 之裝飾性構造物及陽台開口，請依 97 年 12 月 9 日北市都建字第 09762880700 號函及抽查附帶決議 1-4-22 及 1-4-10 案例檢討；是否應計入建築面積，請一併檢討說明。	(無須考核計點)					

112.07.20新表：  
取消開工前  
增列\_\_樓板勘驗前

設計人簽章：

抽查人員(審查建築師或承辦人)：

112.7.21

公會或建照科人員：

1231/1014

備註：

- 本表係依本局 102 年 6 月 26 日北市都建字第 10263599500 號及 102 年 4 月 29 日北市都建字第 10263557100 號函辦理。
- 技術抽查簽證責任：依內政部 88 年 7 月 1 日台八八內營字第八八七三六一三號決議內容：為落實簽證制度，主管建築機關基於監督管理之立場於發照後按申請案件比例予以抽查，係幫助建築師或專業技師檢視設計內容以彌補簽證錯誤之補救措施。簽證項目如有違反法令規定者，得將該建築師或專業技師依建築師法或技師法有關規定移送懲戒。經抽查案件日後若發現仍有錯誤，如係屬簽證項目，有關責任自仍應由建築師或專業技師負責。
- 建築技術抽查之審查項目：本案係依「臺北市建造執照建築師簽證案件考核處理原則」辦理，其餘未列入上開之審查項目，仍應依本市土地使用分區自治條例、建築法及建築技術規則等相關規定辦理，設計建築師仍負技術簽證責任。
- ※為簽證未符合案件：經抽查且由設計建築師會同確認簽證項目不符相關都計、建築法令，涉及公共安全、公共衛生、公共交通、產權用途或建築物之標、柱、樓地板、高度、面積等情節重大，依規定須辦理變更設計者。另依「臺北市建造執照建築師簽證案件考核處理原則」第六點規定，經抽查會審會議決議後，移主管機關或本市建築師懲戒委員會辦理。

# 07 報備或變更設計

首頁 > 檔案下載 > 申請書下載 > 建照科

建照科

【執照報備申請】相關表格

相關檔案

流程及相關表格 doc(264.5 KB) | pdf(324.65 KB)

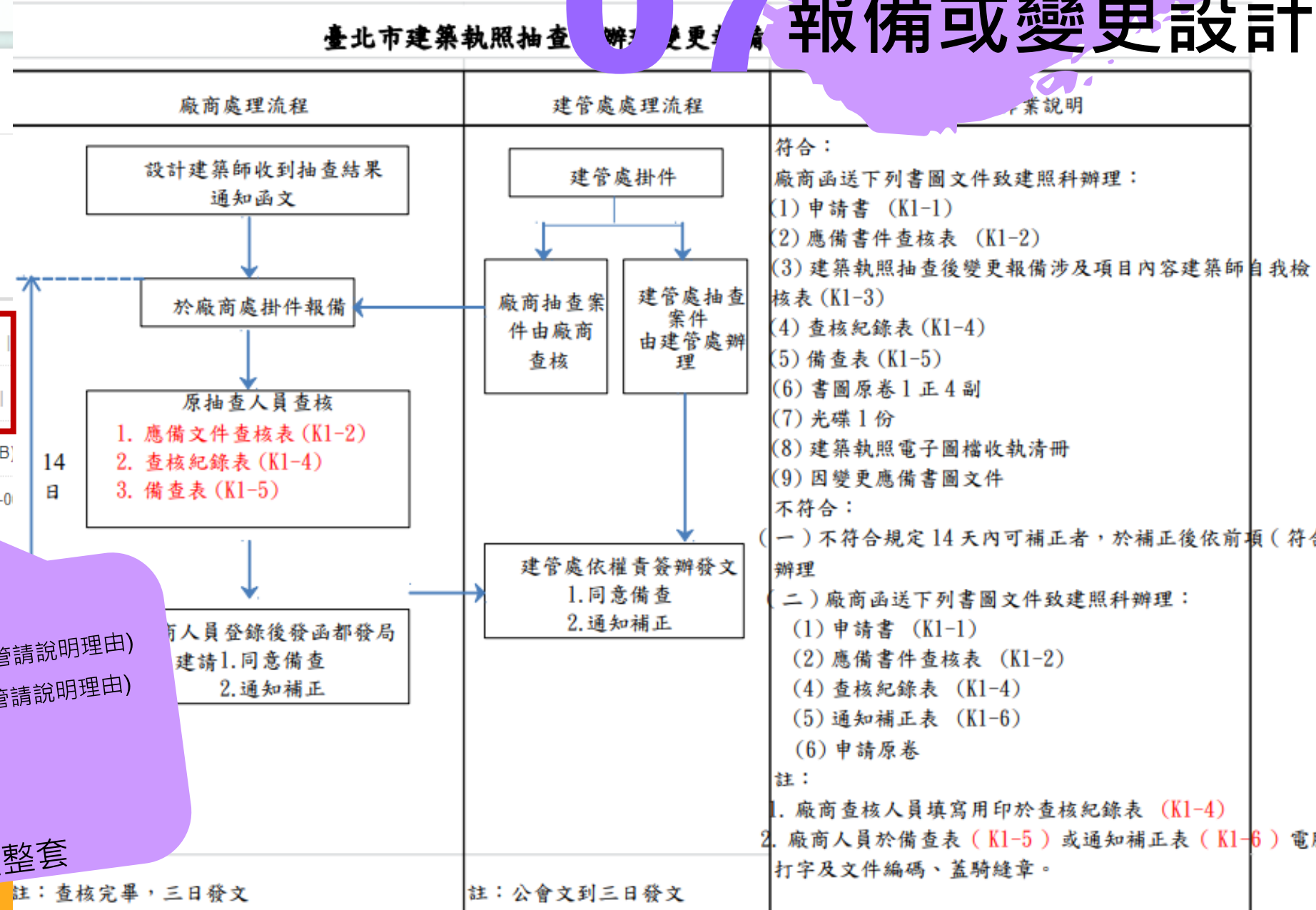
簽約核定報備表格 doc(28 KB) | pdf(250.03 KB)

1120303『建照』注意事項附表最新版 pdf(535.43 KB)

點閱數：9723 | 資料更新：112-06-27 14:16 | 資料檢視：112-0  
| 資料維護：臺北市建築管理工程處建照科

## 重點必備：

- 抽查報備表K1-1~K1-5(涉及列管請說明理由)
- 自行報備表L1-1~L1-5(涉及列管請說明理由)
- 變更前/後圖說
- 綠建築查核表
- 執照影本整份+工程進度
- 原申請書整份影本+簽證表整套



14 日

# 報備案例容易懂

109 建字第 號建造執照

## 1. 先確認程序

二、請於下列程序確認：本人或本所案件為

建 照 科 收 文	<input type="checkbox"/> 保變住地區案件	<input type="checkbox"/> 特殊結構審查案件	<input type="checkbox"/> 由建照科辦理
	<input type="checkbox"/> 行政列管事項	<input checked="" type="checkbox"/> 抽查後報備案件	
	<input type="checkbox"/> 注意事項附表列管部分		
施 工 科 收 文	<input type="checkbox"/> 變更使用執照報備		<input type="checkbox"/> 由建照科辦理
			<input type="checkbox"/> 同意繳交審查費並由公會辦理報備審查
	<input type="checkbox"/> 非屬上述案件		<input type="checkbox"/> 由施工科辦理
			<input type="checkbox"/> 同意繳交審查費並由公會辦理報備審查

註：本表未檢附或勾選不全者，

起造人(或設計人)：詹永茂

三、會請建管處確認

依委託審查契約可由公會辦理報備。

股 長：

建照科自行審核報備。

承辦人：

四、應由臺北市建築師公會辦理案件：

公會簽收：

五、移至相關科室報備書圖文件 1 正 副

建照科簽收：

施工科簽收：

發票已領 簽收：\_\_\_\_\_

### 建築執照抽查後辦理變更報備 申請書

K1-1

一、本件：\_\_\_\_\_ 號建造執照依 貴局 109 年 04 月 07 日北市都建字

第 1093162664 號函，業已修正不符規定項目，申請辦理變更報備。

二、依建築法第 39 條，未涉及變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置等事項，無需辦理變更設計，本案經起、承、監造人及專業工程技師簽證符合相關法令規定。

三、報備事項如下表：

項 次	列舉抽查通知函不符規定項目	修正後報備項目內容及檢討說明	文 件 圖 說 編 號
(一)	現況實測圖繪製不全	新增 A1-6「全區現況實測圖」。全區現況實測圖本次補充繪製標示基地範圍(紅色示意)、地籍線、使用分區、道路已開闢完成、退縮無遮簷人行道、基地內無受保護樹木、裝位點、水溝排水、建築線與地籍線重合、基地內原有建物建照執照加註、集公共設施(路燈、道路、排水溝渠、綠石、人行道、鐵欄杆、路燈、行道樹)。以上本次公共設施無涉及遷移。	詳圖 A1-6。
(二)	山坡地坵塊分析檢討請澄清	補充 A1-7「配置、坡度圖」、A1-8「開發範圍坡度圖」、A1-9「開發強度分析圖」、A1-10「山限區面積計算」、A1-11「全區坵塊圖」。	詳：圖 A1-7、A1-8、A1-9、A1-10、A1-11
(三)	地下室覆土請澄清	原核准地下室覆土疏漏未繪製，本次已補充繪製地下室覆土範圍。	修正剖面圖 A4-1、A4-2、A4-3、A4-6；立面圖 A3-1、A3-2。

設計人：\_\_\_\_\_ 事務所(用印)

承造人：\_\_\_\_\_ (用印)

## 2.K1-1表：

- 報備事項
- 起+承+監+專技→印

監造人：\_\_\_\_\_ 事務所(用印)

專業工程技師：\_\_\_\_\_ 工程技師 結構工程技師

水土保持專業技師：\_\_\_\_\_ 大地工程技師

地質調查專業技師：\_\_\_\_\_ 大地工程技師(用印)

此致 臺北市都市發展局

中華民國 112 年 1 0 月 7 日

# 報備案例容易懂

3.K1-2表：  
文件附齊了嗎？

建築執照抽查後辦理變更報備 書圖文件查核表 K1-2

應附文件	編號	設計建築師查核	查核建築師
1、申請書	(K1-1)	<input checked="" type="checkbox"/> 已查核	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
2、書圖文件查核表	(K1-2)	<input checked="" type="checkbox"/> 已查核	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
3、建築執照抽查後變更報備涉及項目內容建築師自我檢核表	(K1-3)	<input checked="" type="checkbox"/> 已查核	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
4、查核紀錄表(填具基本資料)	(K1-4)	<input checked="" type="checkbox"/> 已查核	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
5、抽查不符事項通知函	(K1-5)	<input checked="" type="checkbox"/> 已查核	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
6、建築師簽證表	(K1-6)	<input checked="" type="checkbox"/> 已查核	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
7、綠建築基準檢核表	(K1-7)	<input checked="" type="checkbox"/> 已查核	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
8、歷次申請書及報備核准文件影本	無	/已查核	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
9、原建築執照存根影本及達開工標準函	(K1-8)	<input checked="" type="checkbox"/> 已查核	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
10、其他因變更必要檢附之書圖文件	無	/已查核	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
應附圖說			
1、最近一次核准圖說		<input checked="" type="checkbox"/> 已查核	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
2、修正後之執照圖說 (未涉及圖說變更者無需檢附)		<input checked="" type="checkbox"/> 已查核	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
查核用印		設計建築師	查核建築師

建築執照變更報備涉及項目內容建築師自我檢核表

K1-3

執照號碼	109 建字第 號	起造人	學校	設計人	
是否涉及變更之項目內容				自我檢核結果	
注意事項附表加註事項或相關許可內容之變更				<input type="checkbox"/> 是	內容說明：
				<input checked="" type="checkbox"/> 否	
公共開放空間獎勵之原則核定				<input type="checkbox"/> 是	隨卷檢附綜理表及切結書
				<input checked="" type="checkbox"/> 否	
(住變商通檢或次核心)繳納回饋金案				<input type="checkbox"/> 是	隨卷檢附綜理表及切結書
				<input checked="" type="checkbox"/> 否	
車位繳納代金案				<input type="checkbox"/> 是	隨卷檢附綜理表及切結書
				<input checked="" type="checkbox"/> 否	
停車獎勵之原則核定				<input type="checkbox"/> 是	隨卷檢附綜理表及切結書
				<input checked="" type="checkbox"/> 否	
整地設計準則				<input type="checkbox"/> 是	隨卷檢附綜理表及切結書
				<input checked="" type="checkbox"/> 否	
工業區建造執照申請案平面設計類似集合住宅案件				<input type="checkbox"/> 是	隨卷檢附綜理表及切結書
				<input checked="" type="checkbox"/> 否	
地面層以上(設置有汽、機車停車空間設計準則)				<input type="checkbox"/> 是	隨卷檢附綜理表及切結書
				<input checked="" type="checkbox"/> 否	
樓層高度、夾層、挑高設計準則				<input type="checkbox"/> 是	隨卷檢附綜理表及切結書
				<input checked="" type="checkbox"/> 否	
都更變更				<input type="checkbox"/> 是	隨卷檢附報告書、核定函
				<input checked="" type="checkbox"/> 否	
都審變更				<input type="checkbox"/> 是	隨卷檢附報告書、核定函
				<input checked="" type="checkbox"/> 否	
水土保持或簡易水保變更				<input type="checkbox"/> 是	隨卷檢附報告書、核定函
				<input checked="" type="checkbox"/> 否	
外單位審核變更				<input type="checkbox"/> 是	隨卷檢附報告書、核定函
				<input checked="" type="checkbox"/> 否	
申請項目與變更書圖文件一				<input checked="" type="checkbox"/> 是	內容說明：詳備查表
				<input type="checkbox"/> 否	
設計建築師用印：					
查核欄位：					
查核用印				查核建築師	

4.K1-3表：  
• 有涉及重大列管嗎？  
• 有涉及其他審查嗎？

註：案經設計建築師檢核結果如涉有表列項目內容變更者，經公會查核完成後由建管處續辦理。

# 報備案例容易懂

## 5.K1-4表： 曾經報備歷程

建築執照抽查後辦理變更報備 查核紀錄表 K1-4

- 一、原核准執照：109 建字 號建造執照  
 二、報備內容：依臺北市府都市發展局 112 年 9 月 25 日北市都投建字第 1126035138 號函通知項目。  
 三、報備查核紀錄(若屬報備未同意之第二次報備,申請人須檢附前次之查核紀錄表影本):

項次	修正報備內容	查核結果
(一)	請補附抽查函文及其附件。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 不符原因:
(二)	請釐清本次報備是否有自行變更項目。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 不符原因:
(三)	案址位處山坡地,請釐清相關檢討圖說是否檢附齊全。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 不符原因:
(四)	釐清圖號是否重複編列。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 不符原因:
(五)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 不符原因:

四、綜合查核結論

<input type="checkbox"/> 符合規定,建議准予備查。 <input type="checkbox"/> 不符合,通知補正。 <input type="checkbox"/> 其它(依規定辦理變更設計)	查核建築師用印:
---	----------

此致 臺北市府都市發展局

## 6.K1-5表： 報備備查內容

建築執照抽查後辦理變更報備 備查表 K1-5

- 一、本件 109 建字 號建造執照依臺北市府都市發展局 109 年 4 月 7 日北市都建字第 1093162664 號函辦理報備。  
 二、備查內容如下:

項次	備查內容	文件圖說編號
(一)	建造執照申請書,原起照人:臺灣警察專科學校校長衛傑現變更為臺灣警察專科學校校長葉爾煙。 2.建蔽率原為 19.1%變更為 32.06%。 3.容積率原為 95.04%變更為 159.56%。	詳:建造執照申請書
(二)	注意事項附表補勾選並填寫:1805 其他專業技師:《健安國土測繪有限公司》,技師:《黃健雄》測量技師。	詳:注意事項附表
(三)	補附測量技師簽證報告、測量技師會員證明、山坡地測量報告書。	詳:技師簽證報告、山坡地測量報告書
(四)	本次報備檢附綠建築查核表,並勾選檢討完成。	詳:綠建築查核表
(五)	本次報備檢附都審差異分析表,並檢討完成。	詳:都審差異分析表
(六)	修正圖號 A1-1 基本資料/面積計算/索引表內容:法定空地面積 51195.22 m <sup>2</sup> 、山限區面積+坡度大於 30% 坵塊面積 57920.64 m <sup>2</sup> 、扣除山線區後可計算建蔽容積率面積 85325.36 m <sup>2</sup> 、設計建蔽率 32.06%、設計容積率 159.56%、圖號索引表內容增加。 新增 A1-1-a「基本資料/面積計算/索引表變更清單」。	詳:圖 A1-1、A1-1-a
(七)	修正 A1-3「地籍套繪圖」,更新法定空地範圍。	詳:圖 A1-3
(八)	新增 A1-6「全區現況實測圖」。 全區現況實測圖本次補充繪製標示基地範圍(紅色示意)、地籍線、使用分區、道路已開闢完成、退縮無遮簷人行道、基地內無受保護樹木、裝位點、水溝排水、建築線與地籍線重合、基地內原有建物建照執照加註、集公共設施(路燈、道路、排水溝渠、綠石、人行道、鐵欄杆、路燈、行道樹)。 以上本次公共設施無涉及遷移。	詳:圖 A1-6
(九)	新增 A1-7「配置、坡度圖」、A1-8「開發範圍坡度圖」、A1-9「開發強度分析圖」、A1-10「山限區面積計算」、A1-11「全區坵塊圖」。	詳:圖 A1-7、A1-8、A1-9、A1-10、A1-11
(十)	原核准地下室覆土疏漏未繪製,本次已補充繪製地下室覆土範圍。	詳:圖 A3-1、A3-2、A4-1、A4-2、A4-3、A4-6
(十一)	增安全維護平面圖 A9-1-A9-13。	詳:圖 A9-1-A9-13。

建築執照抽查後辦理變更報備 通知補正表

K1-6

- 一、本件 109 建字 號建造執照依臺北市府都市發展局 109 年 4 月 7 日北市都建字第 1093162664 號函辦理報備,經核與規定尚有未符,且經 112 年 9 月 25 日北市都投建字第 1126035138 號函,請詳表列不符項目補正後重新申請。  
 二、不符項目:

項次	不符項目	文件圖說編號
(一)書圖文件		
1.	請補附抽查函文及其附件。	
2.	請釐清本次報備是否有自行變更項目。	
3.	案址位處山坡地,請釐清相關檢討圖說是否檢附齊全。	
4.	釐清圖號是否重複編列。	
(二)報備內容		
1.	本次以補附 109 年 4 月 7 日北市都建字第 1093162664 號抽查函。	詳抽查函
2.	本次報備有自行變更項目:增加安全維護平面圖 13 張。	詳 A9-1-A9-13
3.	本次補充 A1-7「配置、坡度圖」、A1-8「開發範圍坡度圖」、A1-9「開發強度分析圖」、A1-10「山限區面積計算」、A1-11「全區坵塊圖」。	詳 A1-7-A1-11
4.	本次已釐清圖號編列,修正圖號 A1-1 索引表內容及增加 A1-1-a。	詳 A1-1、A1-1-a

## 7.K1-6表： 被退補正過的 報備才要附

# 07 預告113年度修正法規

NEW!

## 「臺北市新建建築物綠化實施規則」

- 修正固碳當量基準值及用語
- 調整綠覆面積及綠覆率計算方式
- 後續與綠建築自治條例、臺北市公有建築物能源耗用評定標準及資訊標示辦法一併修法

## 「臺北市特殊結構建築物委託審查原則」

- 增訂北安、金泰段強制納入結構外審適用範圍
- 明訂高度土壤液化潛勢範圍應使用連續壁或連續排樁
- 限制地下開挖規模納入結構外審之範圍
- 明訂建築結構工程及大地工程範疇審查人員資格
- 修正本市地質軟弱地區應比照中央地質敏感區審查機制
- 考量特殊地質地區之地質安全評估與建築結構設計互制作用影響甚大應併同於特殊結構建築物委託審查時審查

## 「臺北市畸零地使用自治條例」

- 修正「已建築完成土地」認定標準。
- 修正畸零地調處委員權責及申辦徵收及標售程序
- 增訂鄰地畸零地符合特殊地形條件提畸零地調處會審議免再通知讓售或辦理公私有合併證明
- 增訂合併已建築完成鄰地，不適用通知讓售及公私有合併證明之情形。
- 修正毗鄰公有地處理方式

## 「臺北市建築物附置裝飾性構造物設計原則」

- 陽台、陽台外緣、女兒牆、露臺、雨遮、屋頂突出物、外牆、建築物結構過樑、圍牆設置裝飾性構造物之尺寸、透空率及相關高度面積之限制。
- 建築物附置裝飾性構造物之設計經本市都更審議、都審審議及預審審議通過者，得不受限制。

# 補充片

## 臺北市騎樓及無遮簷人行道 土管&細部計畫通案規定

---

### 12行政區懶人包大全

技規§28：商業區之法定騎樓或住宅區面臨十五公尺以上道路之法定騎樓所占面積不計入基地面積及建築面積。故扣除基地及建築面積時，請核對使用分區及面前道路(e.q. 大龍街、哈密街)

# 大同通檢退縮規定 (110.01.13)

p.53-55

## 五、人行步道系統

### (一) 騎樓或無遮簷人行道

#### 1、指定留設騎樓地區

為維繫大同區既有騎樓紋理及商業形態特色，以下路段應留設騎樓（詳表17及圖18）。未來建築物新建、改建、增建應延續現況騎樓寬度與特色，詳圖18。

表17大同區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段	備註
1	塔城街	鄭州路至南京西路之間兩側	
2	延平北路一段	鄭州路至南京西路之間兩側	
3	延平北路二段	南京西路至民權西路之間兩側	
4	延平北路三段	民權西路至昌吉街之間兩側	
5	重慶北路一段	鄭州路至南京西路之間兩側	
6	重慶北路二段	南京西路至民權西路之間兩側	
7	重慶北路三段	民權西路至酒泉街之間兩側	
8	太原路	鄭州路至南京西路之間兩側	
9	後火車站懷舊廣場	周邊第一排街廓	
10	華陰街	重慶北路一段至太原路之間兩側	
11	長安西路145巷	長安西路至重慶北路一段83巷之間兩側	寬度 2.50 公尺
12	重慶北路一段83巷	重慶北路一段至南京西路262巷之間北側	寬度 1.50 公尺
13	重慶北路一段83巷	重慶北路一段至太原路76巷南側	寬度 2.50 公尺
14	重慶北路一段83巷	南京西路262巷至太原路之間北側，太原路76巷至太原路之間南側	
15	南京西路262巷西側	重慶北路一段83巷至南京西路之間	寬度 1.50 公尺
16	南京西路262巷東側	重慶北路一段83巷至南京西路之間	
17	天水路	重慶北路一段至延平北路一段之間兩側	
18	長安西路	承德路至塔城街之間兩側	
19	南京西路	南京西路18巷、25巷至塔城街之間兩側	

編號	道路名稱	路段	備註
20	寧夏路	南京西路至民生西路之間兩側	
21	承德路一段	市民大道一段至南京西路之間兩側	
22	承德路二段	南京西路至民權西路之間之商業區街廓	
23	重慶北路二段73巷、64巷，延平北路二段60、61巷	西起民樂街東至寧夏路之連續巷道兩側	寬度 2.00 公尺
24	承德路二段53巷及赤峰街47巷	承德路至南京西路25巷之間兩側	寬度 2.50 公尺
25	承德路二段75巷及赤峰街49巷	承德路二段63巷至南京西路25巷之間兩側	寬度 2.50 公尺
26	民生西路	南京西路25巷至延平北路二段之間兩側	
27	歸綏街	重慶北路二段至寧夏路之間北側	寬度 1.50 公尺
28	歸綏街	重慶北路二段至環河北路一段之間兩側	
29	民權西路	捷運民權西路站至環河北路二段兩側	
30	伊寧街	延平北路三段至重慶北路三段之間兩側地區	寬度 2.80 公尺
31	景化街	延平北路三段至伊寧街9巷之間兩側	寬度 2.80 公尺
32	大龍街	民族西路至酒泉街之間兩側	
33	庫倫街	酒泉街至承德路之間兩側	
34	酒泉街	重慶北路三段至庫倫街之間兩側	
35	哈密街	重慶北路三段至保安宮之間兩側	
36	迪化街二段	民權西路至延平北路三段18巷之間東側	

#### 2、其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬1.5公尺無遮簷人行道以供人行。

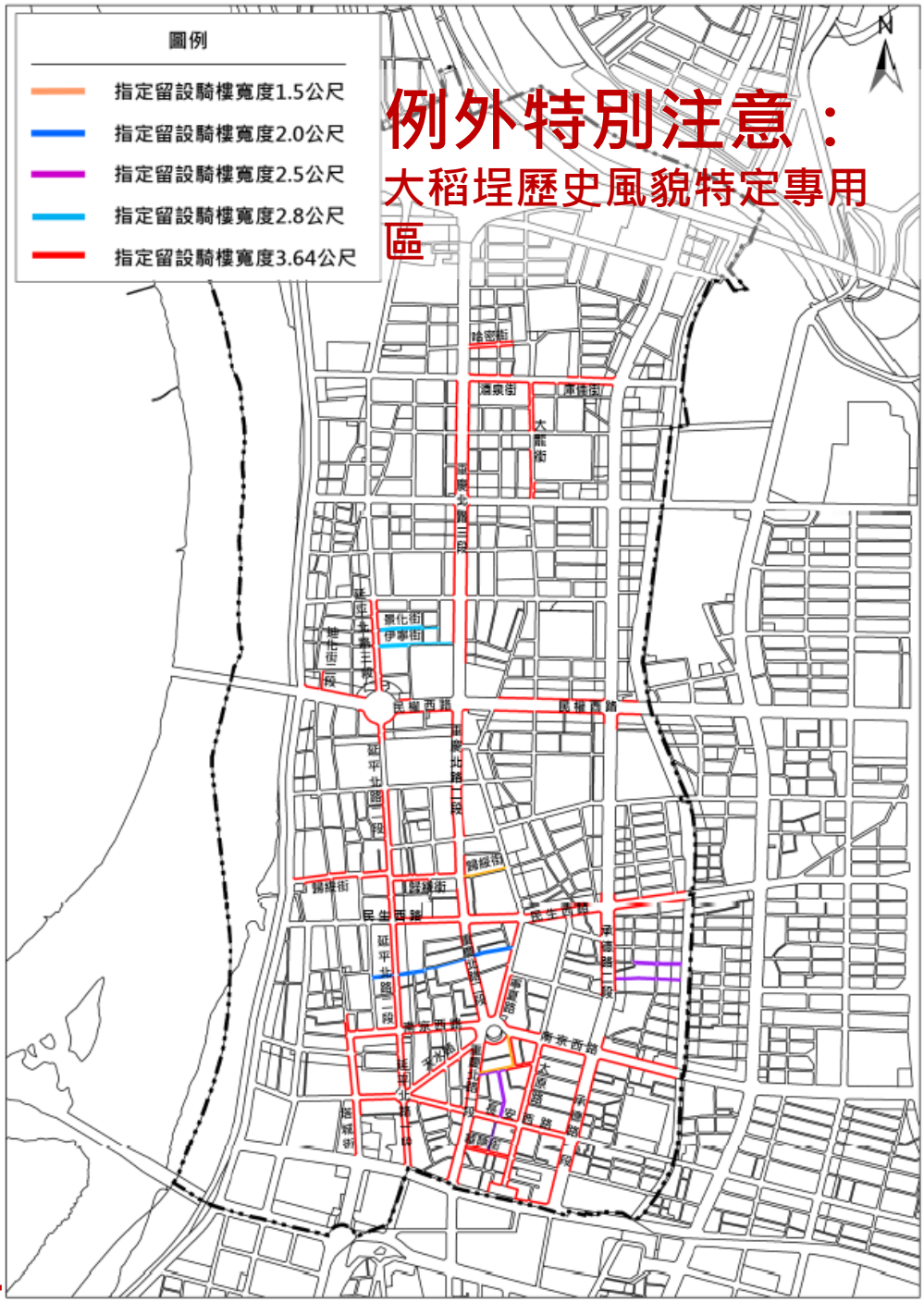


圖18 指定留設騎樓路段示意圖



# 南港通檢退縮規定

(108.01.18)p.62-65

## 二、退縮留設人行道及帶狀式開放空間

(一) 依據本府 90 年 9 月 28 日公告「修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」開放空間系統規定，本計畫主要道路兩側均已建成，為考量地區道路服務需求，指定路段兩側建築物新建、重建或改建時均須退縮建築，以增加道路寬度。其退縮部分以設置人行道或自行車道為主，並得計入法定空地面積。其退縮位置及寬度詳圖 36 所示。

(二) 本計畫暫予保留地區(一)範圍內另案擬定細部計畫為產業生活特定專用區(一)、產業生活特定專用區(二)及策略型工業區土地，沿都市計畫道路、預留細部計畫道路及忠孝東路七段北側綠地用地側，皆應退縮留設 4 公尺寬帶狀式開放空間，詳圖 37 至圖 39 所示。

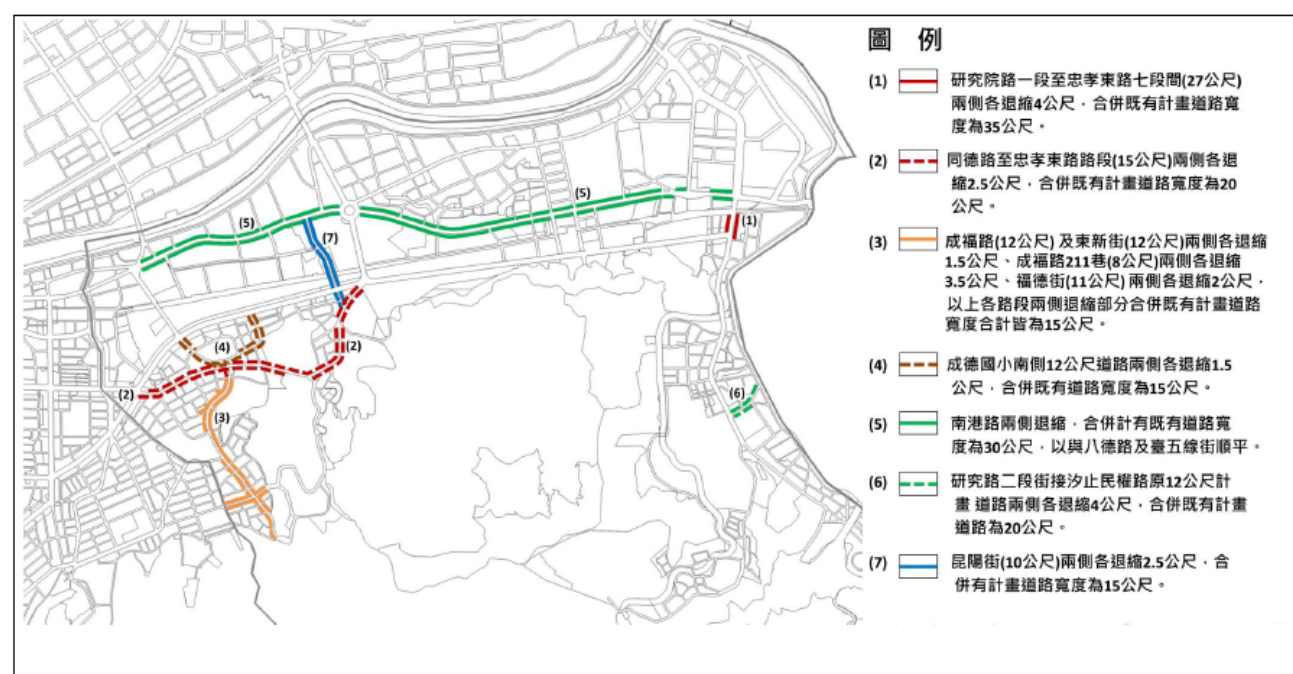


圖 36 退縮留設開放空間位置示意圖(一)

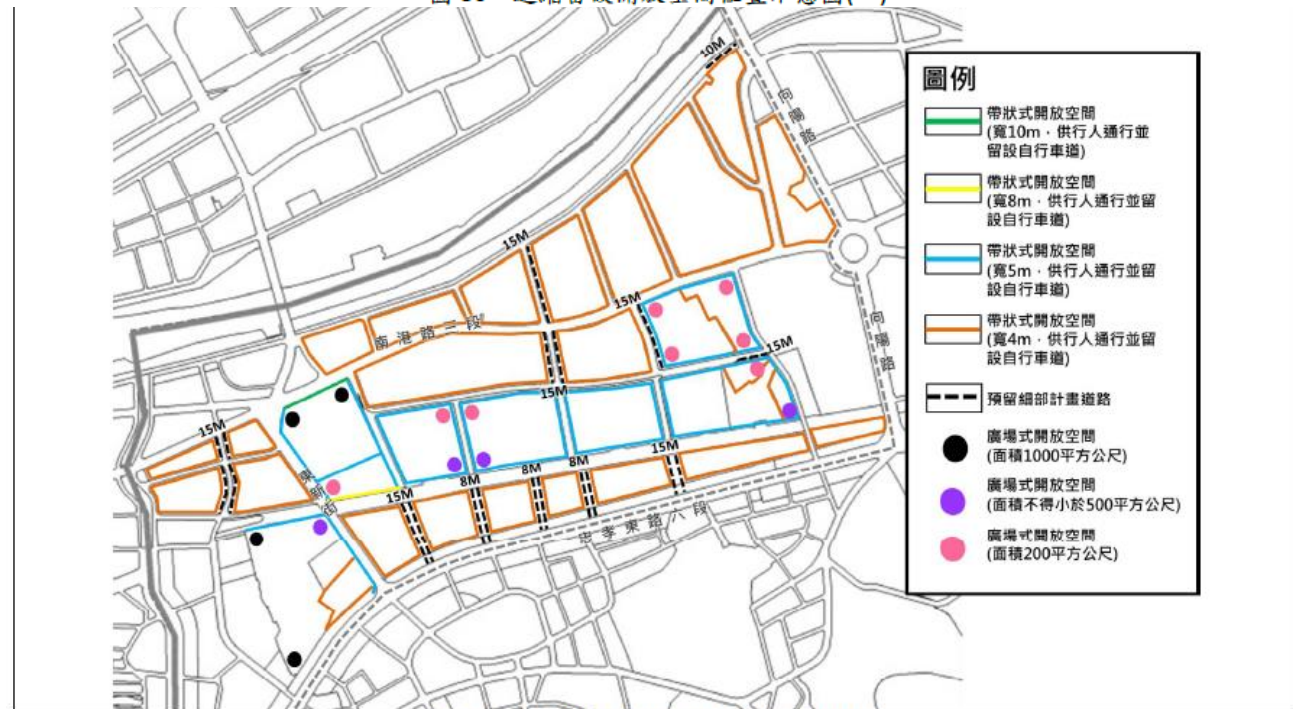


圖 37 退縮留設開放空間位置示意圖(二)

# 南港通檢退縮規定

(108.01.18)p.62-65

## 二、退縮留設人行道及帶狀式開放空間

(一) 依據本府 90 年 9 月 28 日公告「修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」開放空間系統規定，本計畫主要道路兩側均已建成，為考量地區道路服務需求，指定路段兩側建築物新建、重建或改建時均須退縮建築，以增加道路寬度。其退縮部分以設置人行道或自行車道為主，並得計入法定空地面積。其退縮位置及寬度詳圖 36 所示。

(二) 本計畫暫予保留地區(一)範圍內另案擬定細部計畫為產業生活特定專用區(一)、產業生活特定專用區(二)及策略型工業區土地，沿都市計畫道路、預留細部計畫道路及忠孝東路七段北側綠地用地側，皆應退縮留設 4 公尺寬帶狀式開放空間，詳圖 37 至圖 39 所示。

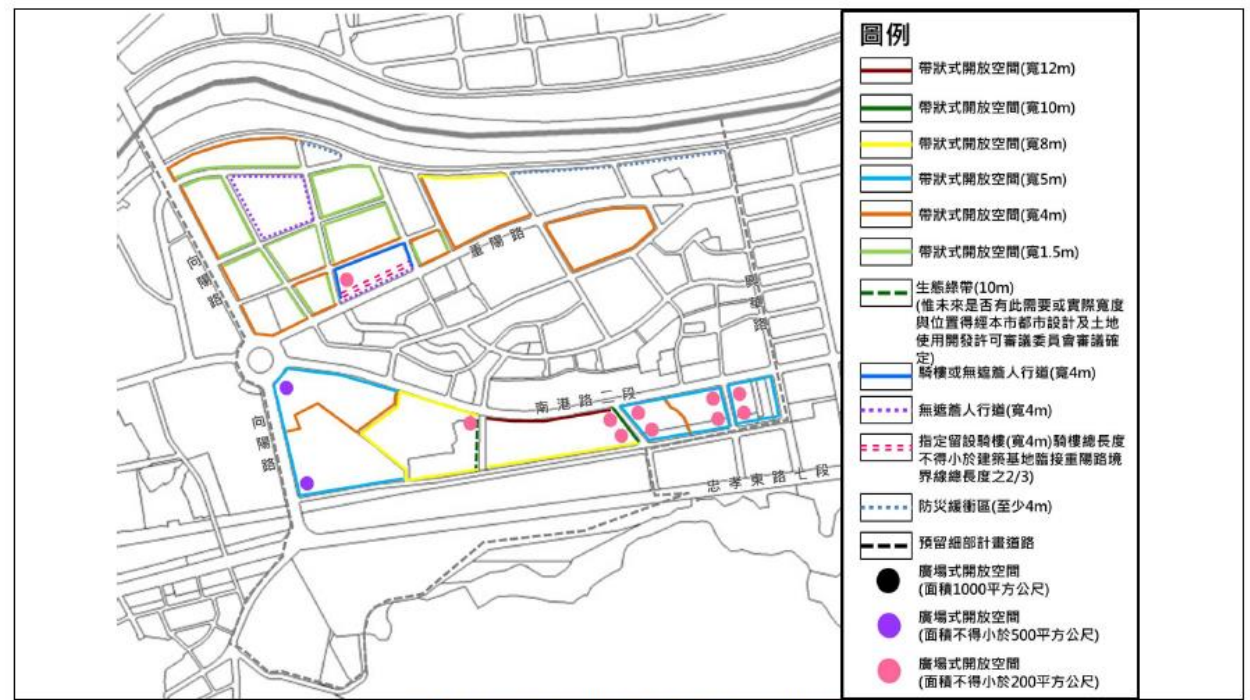


圖 38 退縮留設開放空間位置示意圖(三)

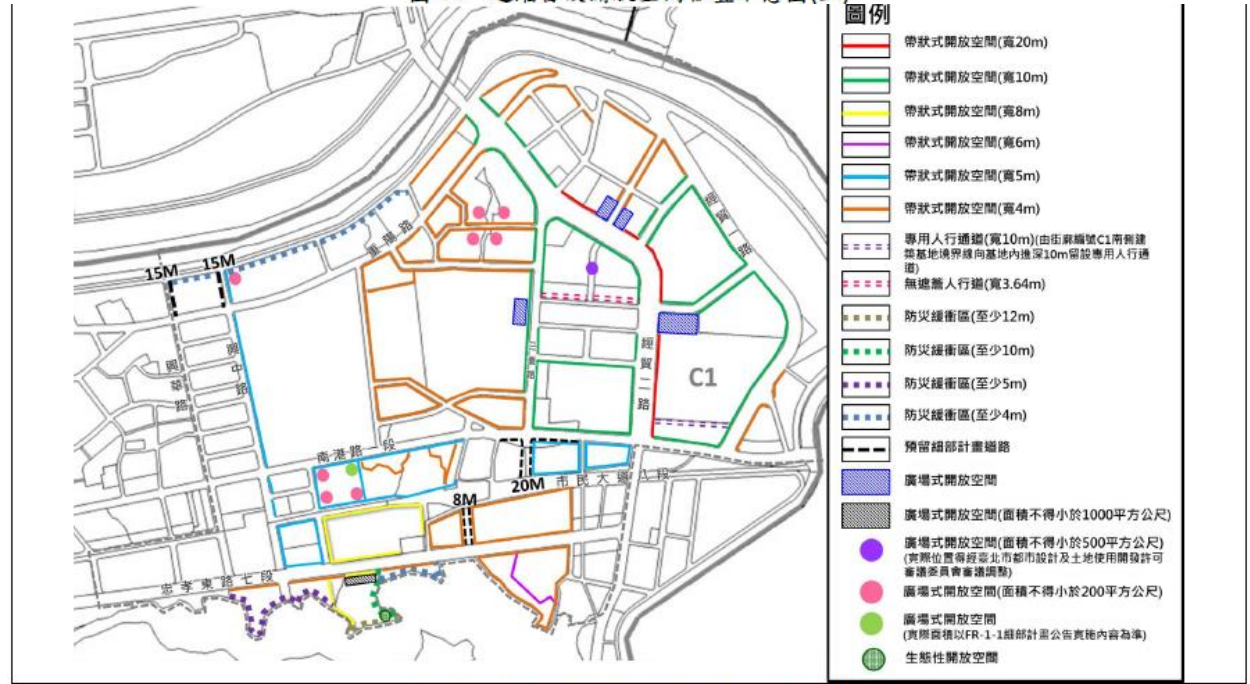


圖 39 退縮留設開放空間位置示意圖(四)

# 松山通檢退縮規定 (108.04.25)

p.61、62

## 五、人行步道系統

### (一) 指定留設騎樓地區

為提供地區適宜商業機能之活動空間，以下路段以留設騎樓為原則，公共設施用地不在此限，詳表 13、圖 11。

表 13 本計畫區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	復興南北路	民族東路至市民大道
2	八德路	復興北路至中坡北路
3	南京東路	復興北路至塔悠路
4	饒河街	塔悠路至八德路四段
5	八德路四段	饒河街至中坡北路
6	塔悠路	基隆路至八德路四段
7	民權東路	復興北路至敦化北路
8	民生東路	復興北路至敦化北路
9	長安東路	復興北路至八德路

註：有關敦化南北路特定專用區指定留設騎樓路段，參照敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點規定劃設。

### (二) 其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設 1.5 公尺無遮簷人行道以供人行。

**例外特別注意：**民生社區特專區、敦化南北路特專區、市民大道兩側、松山車站附近、松南營區及周邊特專區、長春路北側及慶城街兩側



圖 11 計畫區指定留設騎樓路段示意圖

註：除上圖規定指定留設騎樓路段外，其餘留設規定得依臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及其他相關規定辦理。

# 中山通檢退縮規定 (110.11.18)

p.62-65

## 六、人行步道系統

### (一) 指定留設騎樓地區

為提供地區適宜商業機能之活動空間，以下路段以留設騎樓為原則，公共設施用地不在此限，詳表 16、圖 24。

表 16 本計畫區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	北安路	崇實路至大直街南側、北安路 538 巷至大直街兩側
2	中山北路	民族東路至市民大道
3	林森北路	民族東路至長安東路
4	新生北路	民族東路至民權東路
5	松江路	民族東路至渭水路
6	復興北路	民族東路至市民大道
7	民權東路	民權東路 70 巷至松江路、龍江路至復興北路
8	民生東路	民生西路 45 巷至松江路
9	長春路	中山北路至復興北路
10	南京東路	南京東路 23 巷至復興北路
11	長安東路	中山北路至復興北路
12	長安西路	長安西路 19 巷 2 弄至中山北路
13	民族東路	中山北路至松江路(南側)

### (二) 其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道，以供人行。

例外特別注意：  
市民大道兩側、華山地區

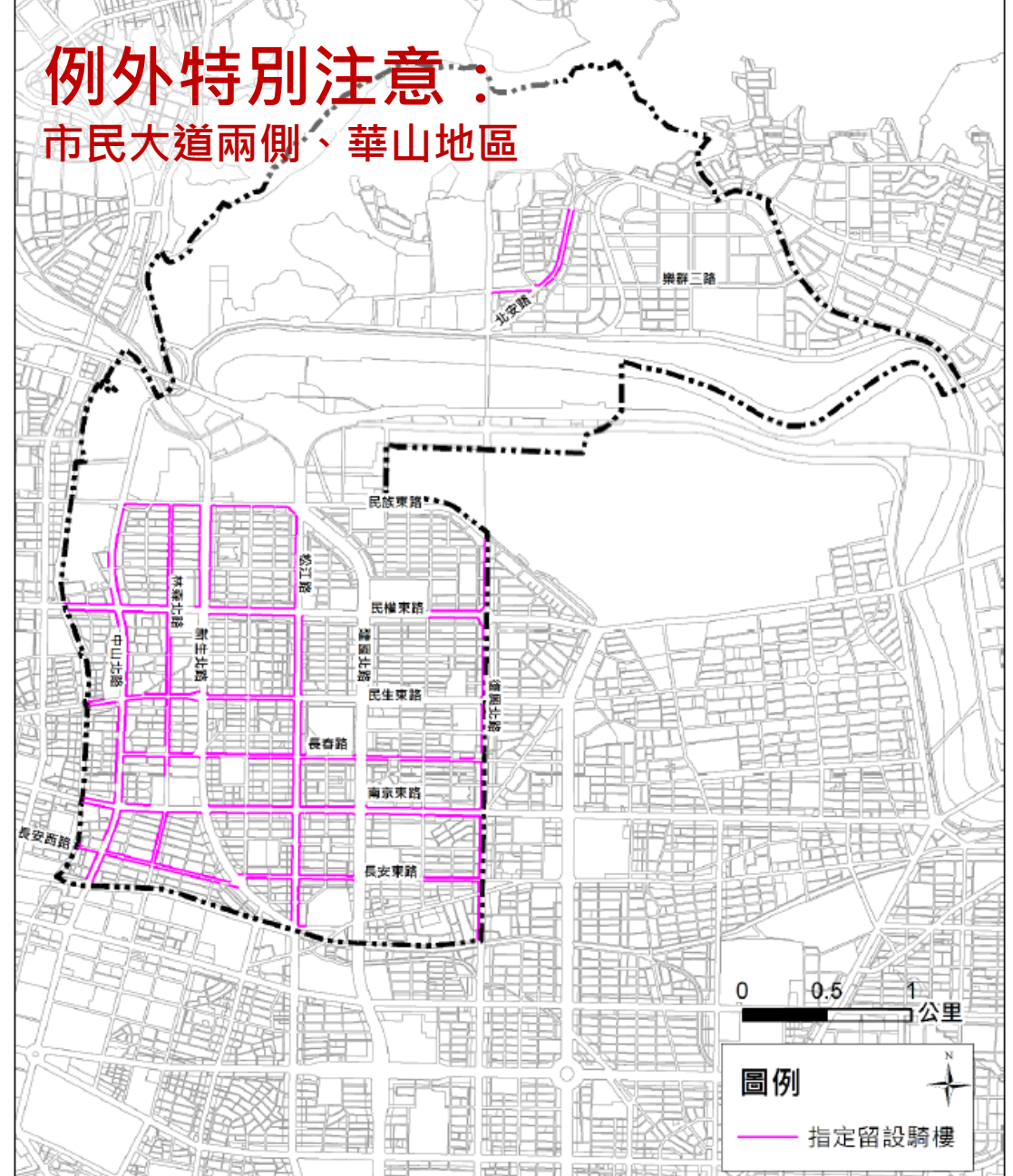


圖 24 本計畫區指定留設騎樓路段示意圖

註：除上圖規定指定留設騎樓路段外，其餘留設規定得依臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及其他相關規定辦理。

# 大安通檢退縮規定 (110.07.09)

p.62-65

## 五、人行步道系統

### (一) 指定留設騎樓地區

為提供地區適宜商業機能之活動空間，以下路段應留設騎樓為原則，公共設施用地不在此限，詳表 24、圖 28。

表 24 本計畫區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	忠孝東路	新生南路至光復南路
2	信義路	杭州南路至光復南路
3	和平東路	羅斯福路至基隆路、基隆路至和平東路三段 406 巷
4	辛亥路	羅斯福路至新生南路、建國南路至復興南路
5	羅斯福路	杭州南路至新生南路
6	新生南路	忠孝東路至羅斯福路
7	復興南路	市民大道至辛亥路
8	光復南路	忠孝東路至基隆路
9	基隆路	光復南路至基隆路二段 209 巷
10	金山南路	信義路至金華街
11	杭州南路	信義路至羅斯福路

註：有關敦化南北路特定專用區及國父紀念館特定專用區指定留設騎樓路段，參照敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點及國父紀念館特定專用區都市設計管制要點規定劃設。

### (二) 其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道，以供人行。

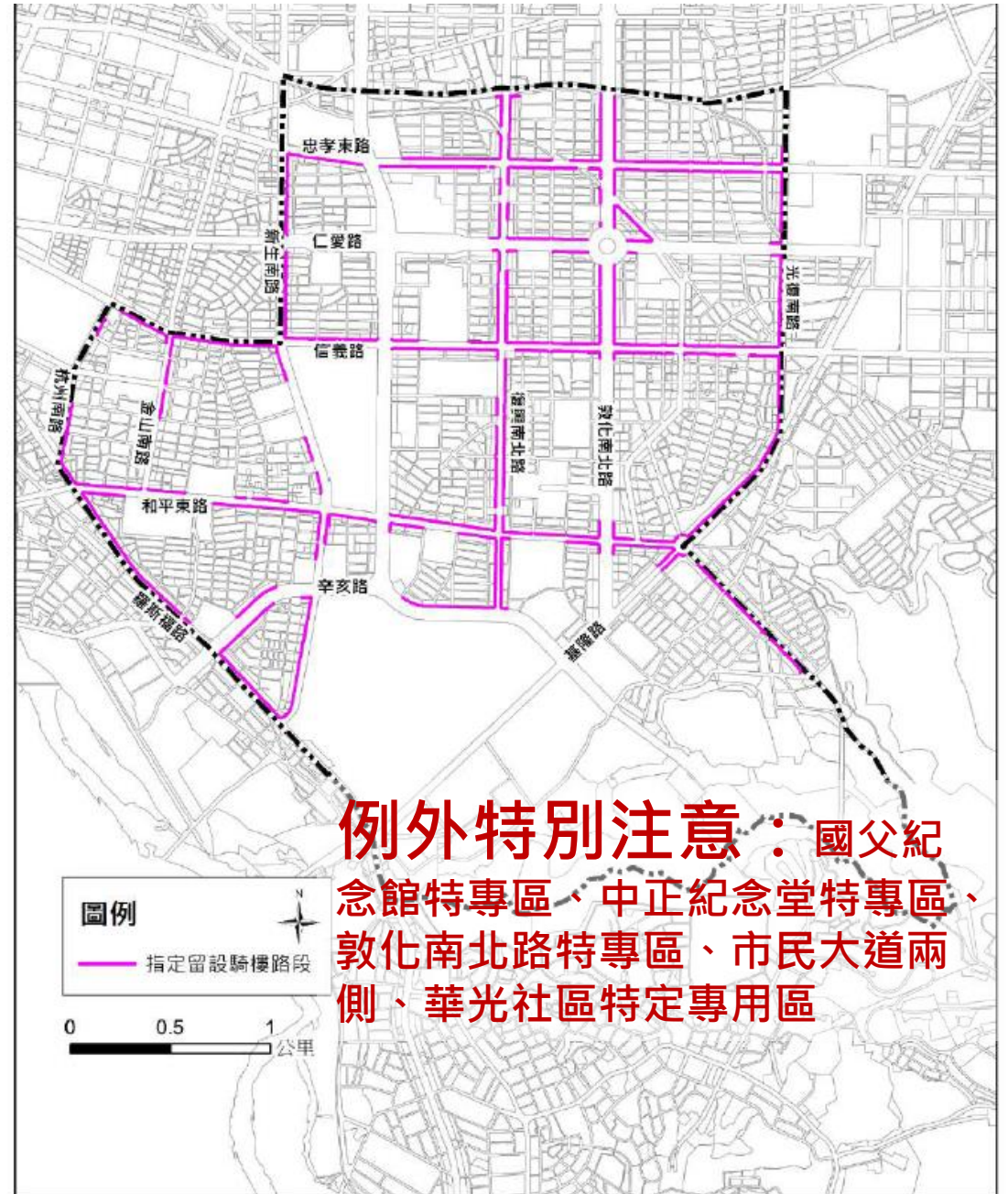


圖 28 計畫區指定留設騎樓路段示意圖

註：除上圖規定指定留設騎樓路段外，其餘留設規定得依臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及其他相關規定辦理。

# 萬華通檢退縮規定(110.01.12)

p.88-91

## 五、人行步道系統

### (一) 騎樓或無遮簷人行道

#### 1. 指定留設騎樓地區

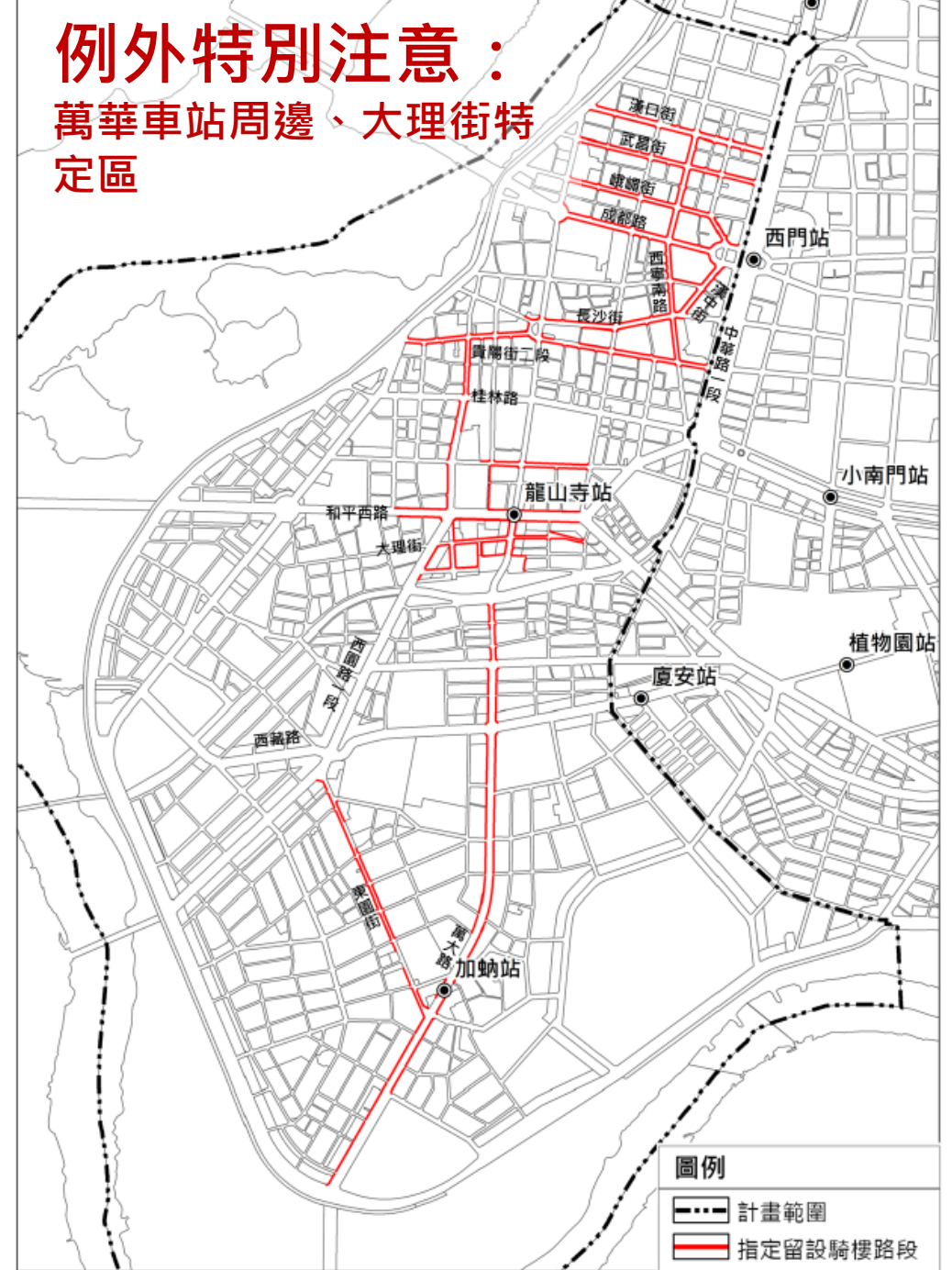
為維持萬華區既有紋理及商業形態特色，以下路段以留設騎樓為原則，詳附表 1 及附圖 3。

編號	道路名稱	路段	備註
1	漢口街二段	中華路一段至環河南路一段之間兩側	
2	武昌街二段	中華路一段至康定路之間兩側	
3	峨嵋街	漢中街至康定路之間兩側	
4	成都路	中華路一段至康定路之間兩側	紅樓臨成都路口處不予規定
5	長沙街	漢中街至康定路之間兩側	保存區(清水祖師廟)臨路側部分不予規定
6	漢中街	峨嵋街至長沙街二段之間兩側	
7	西寧南路	漢口街至貴陽街二段之間兩側	
8	貴陽街二段	中華路一段至環河南路一段之間兩側	保存區(清水祖師廟及青山宮)臨路側部分不予規定
9	廣州街	昆明街至龍山寺之間兩側	
10	和平西路三段	昆明街至梧州街之間兩側	艋舺公園臨路側部分不予規定
11	艋舺公園東側巷道	廣州街與和平西路三段之間 6 公尺巷道(廣州街 152 巷及和平西路三段 109 巷)	臨艋舺公園側留設騎樓
12	康定路	廣州街至萬華車站廣場之間兩側	
13	大理街	和平西路三段 52 巷至西園路之間兩側	
14	萬華車站廣場	臨車站廣場周邊第一排街廓	
15	西園路一段	貴陽街至艋舺大道兩側	保存區(龍山寺)及艋舺公園臨路側部分不予規定
16	大理服飾商圈 15 公尺南北向人行徒步街	西園路一段至西園路一段 203 巷之間兩側	
17	萬大路	艋舺大道至環河南路三段之間兩側	
18	東園街	全部路段	

#### 2. 其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設 1.5 公尺無遮簷人行道以供人行。

## 例外特別注意： 萬華車站周邊、大理街特 定區



附圖3 萬華區指定留設騎樓路段示意圖

# 信義通檢退縮規定<sup>(112.05.31)</sup> p.58-61

## 五、人行步道系統

### (一) 指定留設騎樓地區

為提供地區適宜商業機能之活動空間，以下路段應留設騎樓為原則，公共設施用地不在此限，詳表 19、圖 24。

表19 本計畫區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	仁愛路	光復南路至基隆路
2	信義路	光復南路至基隆路 松德路至松山路
3	光復南路	仁愛路至基隆路
4	基隆路	松壽路至和平東路
5	和平東路	基隆路至和平東路三段 463 巷
6	莊敬路	莊敬路 178 巷至松仁路
7	松仁路	莊敬路 423 巷至松仁路 315 巷
8	松隆路	永吉路 225 巷 52 弄至中坡北路
9	永吉路	基隆路至中坡北路
10	忠孝東路	基隆路至中坡北路
11	松山路	松隆路至信義路六段 信義路六段至林口街西側
12	福德街	松山路至林口街北側 福德街 51 巷至大道路南側
13	林口街	忠孝東路至福德街

註：國父紀念館特定專用區指定留設騎樓路段，參照國父紀念館特定專用區都市設計管制要點規定劃設。

### (二) 指定留設無遮簷人行道

未來基地開發應指定留設至少 2 公尺無遮簷人行道為原則，留設路段詳表 20、圖 25 所示。

表20 本計畫區指定留設無遮簷人行道路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	福德街	松山路至林口街南側 林口街至福德街 84 巷北側 中坡南路至福德街 310 巷

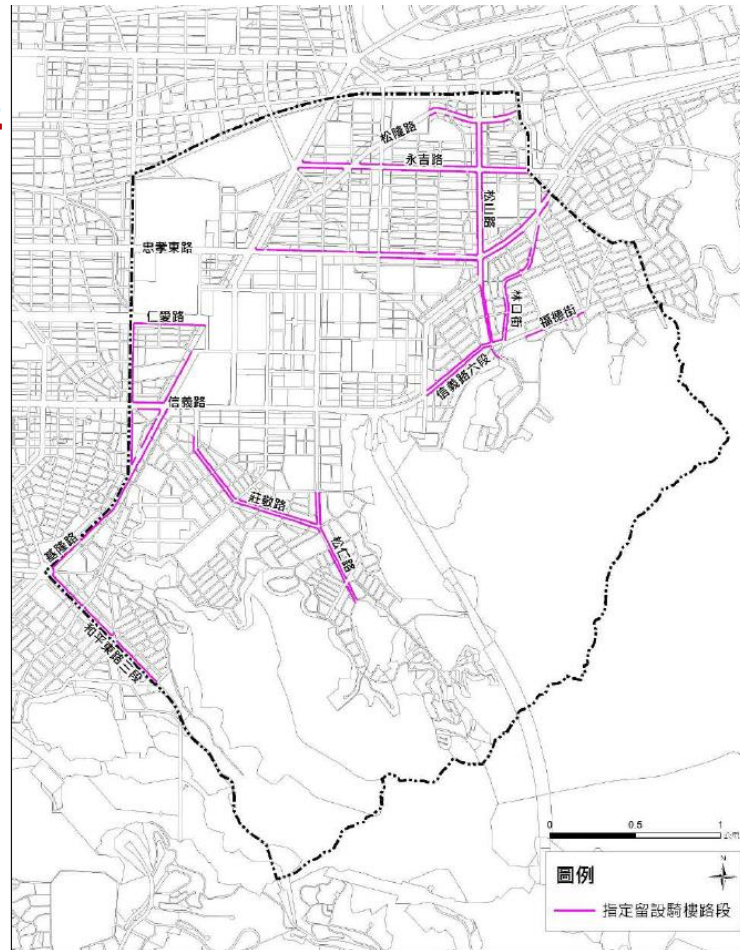


圖24 計畫區指定留設騎樓路段示意圖

註：除上圖規定指定留設騎樓路段外，其餘留設規定得依臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及其他相關規定辦理。

## 例外特別注意：國父紀念館

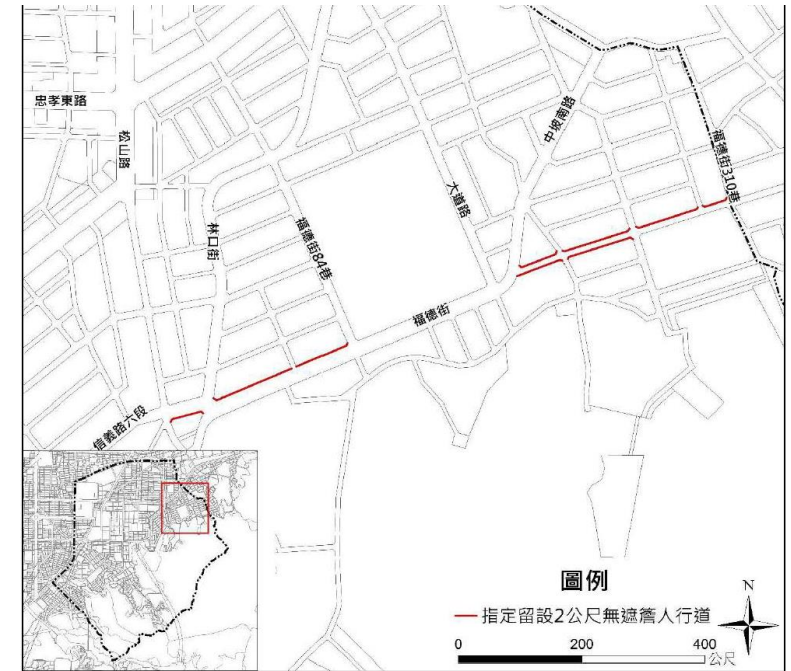


圖25 計畫區指定留設無遮簷人行道示意圖

### (三) 其他

1. 本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道以供人行。
2. 人行步道系統部分列為「原則」性之規定，如經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過者，得不受該「原則」性之規定限制。

# 士林通檢退縮規定 (110.03.23)

p.79-55

## 士林新東西向道路兩側

表24 新東西向道路都市設計管制彙整表

	管制內容	其他規定
B	兩側建築物：自道路境界線退縮至少3公尺(1公尺車道、2公尺無遮簷人行道)	應退縮留設之車道、騎樓或無遮簷人行道，其退縮部分得計入法定空地。
E	北側建築物：指定退縮至少5公尺為原則(0.5公尺供作車道、4.5公尺供作無遮簷人行道)； 南側建築物：自道路境界線退縮至少3.64公尺(0.5公尺供作車行、3.14公尺供作騎樓或無遮簷人行道)。	
F	北側建築物自道路境界線退縮至少2公尺供作車道及2公尺供作無遮簷人行道。	
A、C、F段 南側、D、G	依本市土地使用分區管制自治條例相關規定辦理。	-

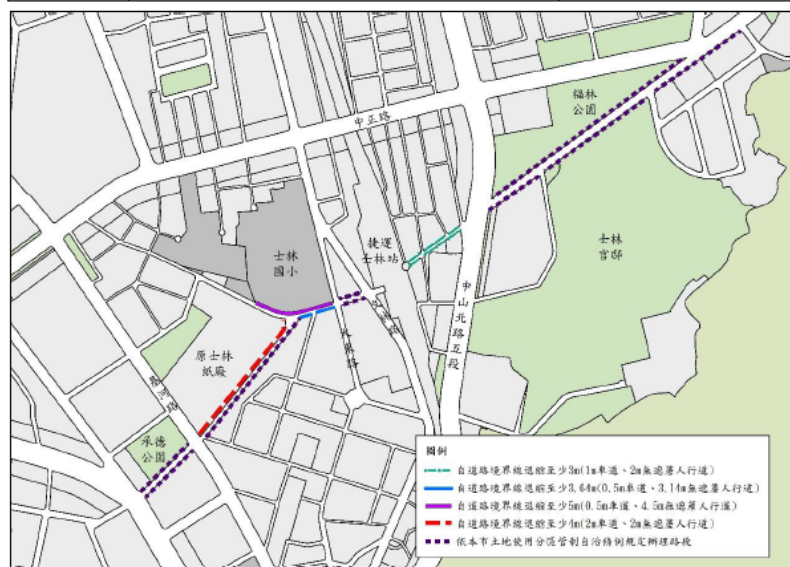


圖41 士林新東西向道路周邊都市設計管制示意圖

## 例外特別注意：士林北投科技園區 基隆河新生地

### 磺溪兩側



圖43 士林區磺溪都市設計管制示意圖



圖44 八號機開用地周邊都市設計管制示意圖

#### 四、其他都市設計規定

本計畫區建築基地除本市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書規定及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地鄰接道路側應退縮留設 1.5公尺無遮簷人行道為原則。



# 文山通檢退縮規定 (111.09.23) p.73-78

## (二) 人行步道系統

### 1. 指定留設騎樓或無遮簷人行道

為維繫文山區既有騎樓紋理及人行空間連續性，除前述景美老街都市設計審議地區及都市設計管制準則範圍外，其餘下列指定路段應留設騎樓或退縮 3.64 公尺無遮簷人行道，詳表 28。

表28 文山區指定管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段	備註
1	羅斯福路五段	景福街至公館圓環之間兩側	萬隆地區主要沿街商業發展動線。
2	羅斯福路六段	景美橋至景福街之間兩側	景美地區主要沿街商業發展動線。
3	興隆路一段	羅斯福路五段至景興路之間兩側	為歷史水圳遺址瑠公圳及萬盛溪支流所在位置，路段兩側多為開放空間有待串聯，且係地區東西向主要幹道之一。
4	興隆路二段	景興路至辛亥路五段之間兩側	為地區通學、市場及公園綠地等開放空間之主要動線，且係地區東西向主要幹道之一。
5	興隆路三段	辛亥路五段至萬芳路之間兩側	捷運站出入口至萬芳醫院商圍主要動線，且係地區東西向主要幹道之一。
6	景興路	景隆街至景中街之間兩側	公車停靠站至商圍主要動線。
7	木柵路一段	辛亥路六段至興隆路四段	為地區東西向主要幹道之一。得配合捷運南環線都市設計調整。道路北側部分為永建國小土地，臨路側不予規定。
8	木柵路二段	興隆路四段至秀明路一段及木柵路三段交叉口處之間兩側	為地區東西向主要幹道之一。得配合捷運南環線都市設計調整。
9	木柵路三段	秀明路一段及木柵路二段交叉口處至保儀路	為至木柵商圍、通學及文山區公所洽公主要步行動線。
10	木新路二段	保儀路路口至指南路一段之間兩側	為地區東西向主要幹道之一。木柵南側地區主要沿街商業發展動線，且為來往新北市新店區主要幹道。
11	木新路三段	寶橋至保儀路路口之間兩側	為地區東西向主要幹道之一。木柵南側地區主要沿街商業發展動線，且為來往新北市新店區主要幹道。
12	指南路二段	道南橋至政大一街及指南路三段交叉口處之間兩側	為政大大學主要通學步道，沿街為地區主要商業發展動線。得配合捷運南環線都市設計調整。

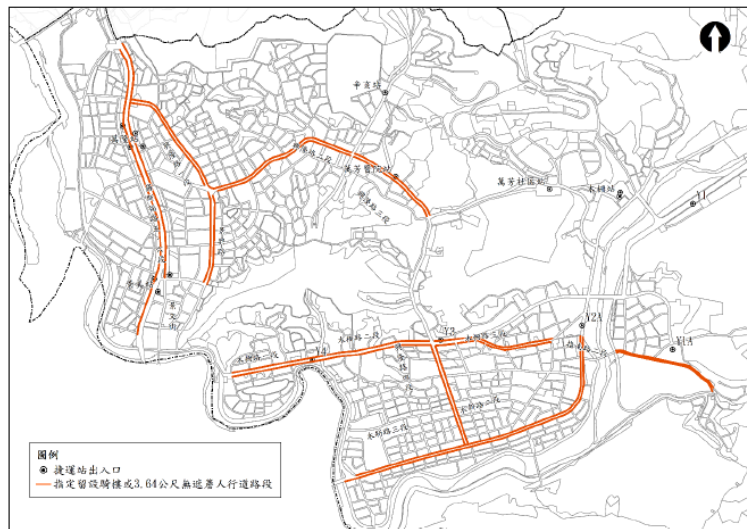


圖34 文山區指定留設騎樓或 3.64 公尺無遮簷人行道路段示意圖

(1) 指定道路兩側建築基地退縮 2 公尺無遮簷人行道、10 公尺無遮簷人行道或 10 公尺綠帶為原則。

(2) 指定景隆街 1 巷、羅斯福路六段 159 巷 1 弄、三福街 5 巷、景華街 3 巷留設既有紋理為原則。

表29 文山區親山親水人行環境退縮路段綜理表

編號	管制位置	退縮規定(公尺)
1	景隆街	2(無遮簷人行道)
2	景福街	2(無遮簷人行道)
3	景興路 46 巷	2(無遮簷人行道)
4	羅斯福路六段 142 巷(北側)	2(無遮簷人行道)
5	羅斯福路六段 142 巷(南側)	10(無遮簷人行道)
6	景華街	2(無遮簷人行道)
7	景華街 82 巷	2 公尺無遮簷人行道
8	景華街 104 巷	2 公尺無遮簷人行道
9	景華街 150 巷	2 公尺無遮簷人行道
10	溪口街	2(無遮簷人行道)
11	景中街	2(無遮簷人行道)
12	景福街	2 及 10(綠帶)
13	機關用地及住宅區(專案國宅用地)	10(綠帶)
14	興隆路一段 83 巷、137 巷及興順街 80 巷	2(無遮簷人行道)
15	景隆街 1 巷、羅斯福路六段 159 巷 1 弄、三福街 5 巷、景華街 3 巷	指定留設既有紋理

## 例外特別注意：景美老街、精美溪及新店溪沿岸、指南宮



圖35 親山親水開放空間退縮規定示意圖

### 3. 其他路段

基於人本交通及綠色都市環境，本計畫區建築基地除臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘臨接道路側以退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道為原則，以供人行。

# 北投通檢退縮規定<sup>(111.10.07)</sup> p.57-58

## (二) 人行步道系統

### 1. 指定留設騎樓

為維繫本計畫區既有騎樓或開放空間紋理，同時規範主要沿街商業發展動線及重要幹道兩側，以維持留設騎樓紋理為原則，並延續捷運站至商圈範圍之主要動線，以下路段應留設騎樓為原則，詳表 19、圖 23。

表19 北投區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	中央北路一段、二段	光明路至中央北路二段 257 巷
2	中央南路一段及崇仁路一段、光明路	三合街二段至光明路



圖23北投區指定留設騎樓路段示意圖(新北投地區)

**例外特別注意：**磺溪及磺港溪、行義路溫泉、北投溫泉親水公園、北士科、關渡站附近、關渡宮、政戰學校、陽明大學、奇岩社區、和信醫院

### 2. 其他路段

基於人本交通理念，型塑綠色都市，並考量人行安全，本計畫區建築基地除本市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書規定及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道為原則以供人行。

## 五、其他

(一) 廢棄排氣口、通風口應予以美化，考慮整體環境景觀設計，不得面對公園、綠地、人行步道及指定退縮之開放空間，以維護人行之舒適性為原則。

(二) 為避免造成破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道，本區內文化資產坐落範圍之相鄰街廓建築基地，除依本計畫規定辦理外，應依「文化資產保存法」等相關規定辦理。

(三) 建築基地以設置 1 處停車出入口為原則。

58

**其他通案規定：**  
**停車出入口1處為原則**

# 中正通檢退縮規定 (111.06.20)

p.74-77

## 五、人行步道系統

### (一) 騎樓或無遮簷人行道

#### 1、指定留設騎樓地區

為維繫中正區既有騎樓紋理及商業形態特色，以下路段應留設騎樓為原則，詳表 26 及圖 24。

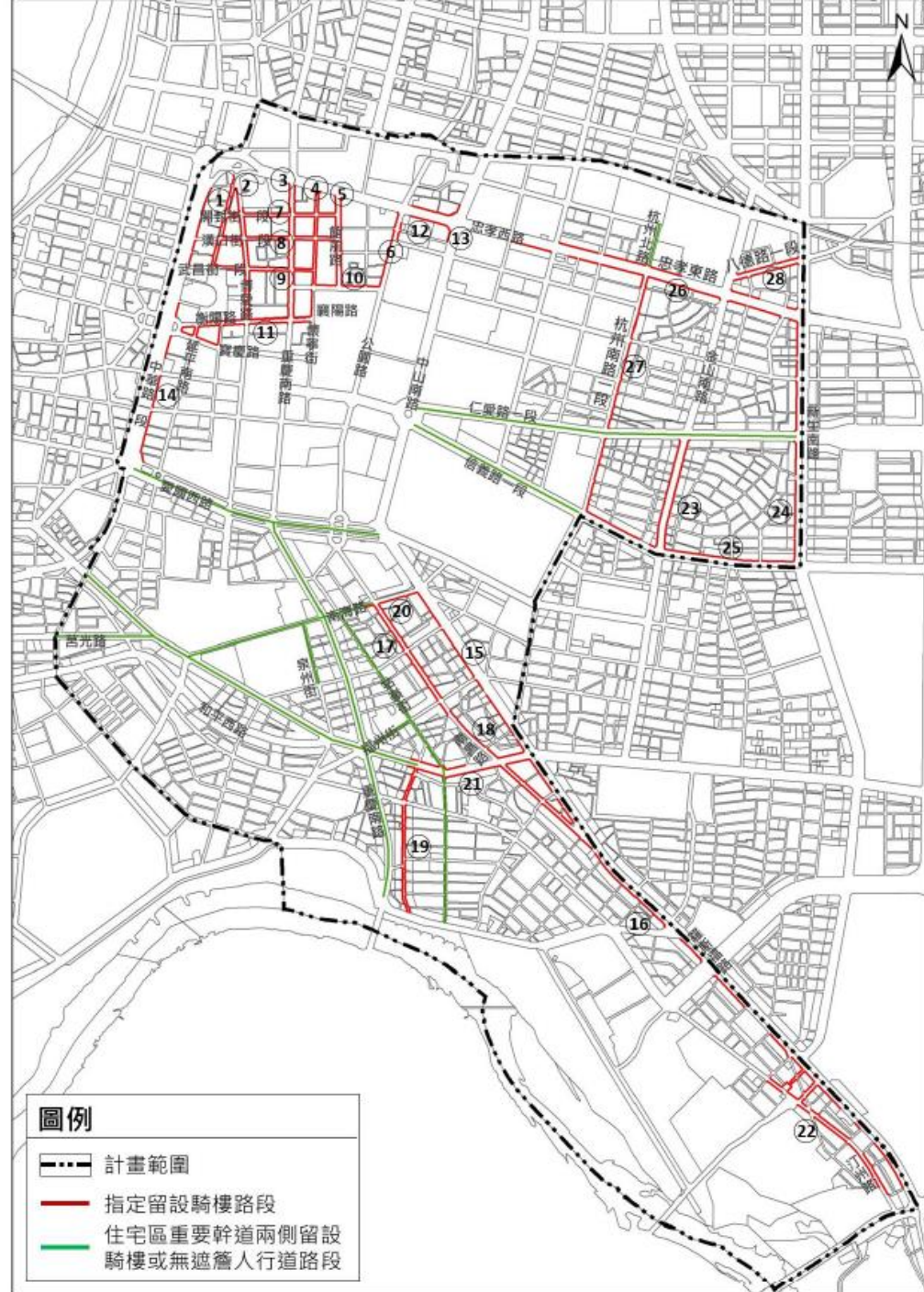
表26 中正區本案指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段	緣由
1	延平南路	忠孝西路一段至武昌路一段之間兩側	延續西區門戶商業活動，且道路兩側現況多為連續性騎樓，為確保騎樓延續性予以指定。
2	博愛路	忠孝西路一段至衡陽路之間兩側	
3	重慶南路一段	忠孝西路一段至衡陽路之間兩側	
4	懷寧街	忠孝西路一段至襄陽路之間兩側、襄陽路至衡陽路之間西側。	
5	館前路	忠孝西路一段至襄陽路之間兩側	
6	公園路	忠孝西路一段至襄陽路之間兩側屬商業區之街廓	
7	開封街一段	延平南路至館前路之間兩側	
8	漢口街一段	延平南路至館前路之間兩側	
9	武昌街一段	延平南路至懷寧街之間兩側	
10	襄陽路	懷寧街至公園路之間北側	
11	衡陽路	中山堂至 228 公園之間兩側	
12	忠孝西路一段	公園路至中山南路之間路段兩側	
13	中山南北路	忠孝西路及中山北路一段 8 巷間、忠孝西路及中山南路 2 巷間	
14	中華路一段	中華路一段 9 巷至愛國西路之間東側	
15	羅斯福路二段	南海路至南昌路之間西側	
16	羅斯福路三段	南昌路至基隆路四段之間西側	
17	南昌路一段	南海路至福州街之間兩側	
18	南昌路二段	福州街至羅斯福路二段之間兩側	

編號	道路名稱	路段	緣由
19	廈門街	和平西路至水源路之間兩側	續性予以指定。
20	南海路	羅斯福路二段至牯嶺街 5 巷之間南側屬商業區之街廓	配合捷運 TOD 發展優化人行環境，留設連續性騎樓。
21	和平西路	羅斯福路二段至廈門街之間兩側	地區主要商業街道，且道路兩側現況多為連續性騎樓，為確保騎樓延續性予以指定。
22	汀州路三段	羅斯福路三段 284 巷、羅斯福路四段 196 巷之間兩側及周邊	
23	金山南路	仁愛路至信義路之間兩側	
24	新生南路	忠孝西路至信義路二段之間西側	
25	信義路一段	杭州南路一段至新生南路之間北側	
26	忠孝東路一、二段	鎮江街至新生南路一段之間兩側	
27	杭州南路一段	忠孝東路二段至信義路之間東側、忠孝東路二段至杭州南路一段 6 巷之間西側	
28	八德路一段	金山北路至新生南路一段之間兩側	

#### 2、其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定(圖 24)外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道為原則，以供人行。



# 內湖通檢退縮規定(108.07.17)

p.38

## 例外特別注意：

- 1.成功路三段及四段帶狀商業區應留設騎樓、成美橋旁第三種工業區要留4公尺帶狀開放空間
- 2.內湖科技園區、大彎南段及五期、蘆洲里另有規定

## 玖、都市設計管制

為促進地區土地資源合理運用，形塑本計畫區成為結合生態、文化、教育、景觀、休閒機能，創造具有山水文化特色之優良住宅區，本計畫區內開發建築等行為，原則應依以下整體性都市設計原則辦理，另本計畫規範應予實施都市設計審議範圍，應由「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，始得核發建造執照。

### 一、整體性都市設計原則

- (一) 為配合發展本區山系、水系資源暨歷史脈絡等區域特性，建築基地之開發皆應能結合既有地區性之人行空間與基地內法定開放空間，以活絡本區生活空間形貌。
- (二) 為維護本區之環境敏感地區，山坡地應為低密度開發，儘可能減少山坡地開發對環境之衝擊。
- (三) 基於人本交通理念，型塑綠色都市，並考量人行安全，本計畫區建築基地除本市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定就帶狀開放空間、人行步道另有規定外，建築基地臨接未指定部分之道路側應退縮留設 2 公尺無遮簷人行道以供人行。
- (四) 考量成功路三段及四段兩側帶狀商業區，除現況商業活動活動外，亦具明顯之騎樓紋理，爰該道路兩側於後續建築開發時，應留設騎樓與地面層商業空間結合使用，不得因申請綜合設計開放空間獎勵或都市更新獎勵致中斷騎樓之延續性。
- (五) 倘申請案無法符合前開規定，如經由臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，得不受其限制。



THANK YOU  
for Listening

Taipei City Construction Management Office

