

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：張懿萱
電話：02-27208889/1999轉8266
傳真：02-27593371
電子信箱：udd-yhchang@mail.tapei.gov.tw

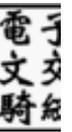
受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年12月4日
發文字號：府授都規字第1083112234號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (7617856_1083112234_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：有關臺北市土地使用分區管制自治條例第二條之一不規則
基地認定原則，修正如說明，請查照。

說明：

- 一、為配合臺北市畸零地使用自治條例於107年12月28日修正發布及實務執行需要，刪除原本府103年1月7日府授都規字第10237772400號函不規則基地條件「(一)周邊鄰地均已建築完成或經畸零地調處委員會決議准予單獨建築者」。
- 二、臺北市土地使用分區管制自治條例第二條之一（以下簡稱本條文）有關「不規則基地」認定應符合附件圖例規定及
以下原則：
 - (一)基地未申請任何容積移入及容積獎勵。
 - (二)若基地兩面以上臨路，基地內道路截角應併同納入基地（以未截角前之基地範圍為準）檢討計算。
 - (三)為免循地籍分割方式肇致不規則基地，建築基地如為88年12月17日以後辦理土地分割或合併者，不得視為本條文所稱不規則基地。但逕為分割、判決分割者，不在此



限。

三、本府103年1月7日北府授都規字第10237772400號函「臺北市土地使用分區管制規則第二條之一不規則基地認定原則」，自即日起停止適用。

四、請臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會轉知會員知悉。

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

副本：臺北市政府都市發展局都市規劃科（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建築管理科（含附件）、臺北市政府法務局（請協助刊登臺北市法規查詢系統）（含附件）



（都市發展局代決）



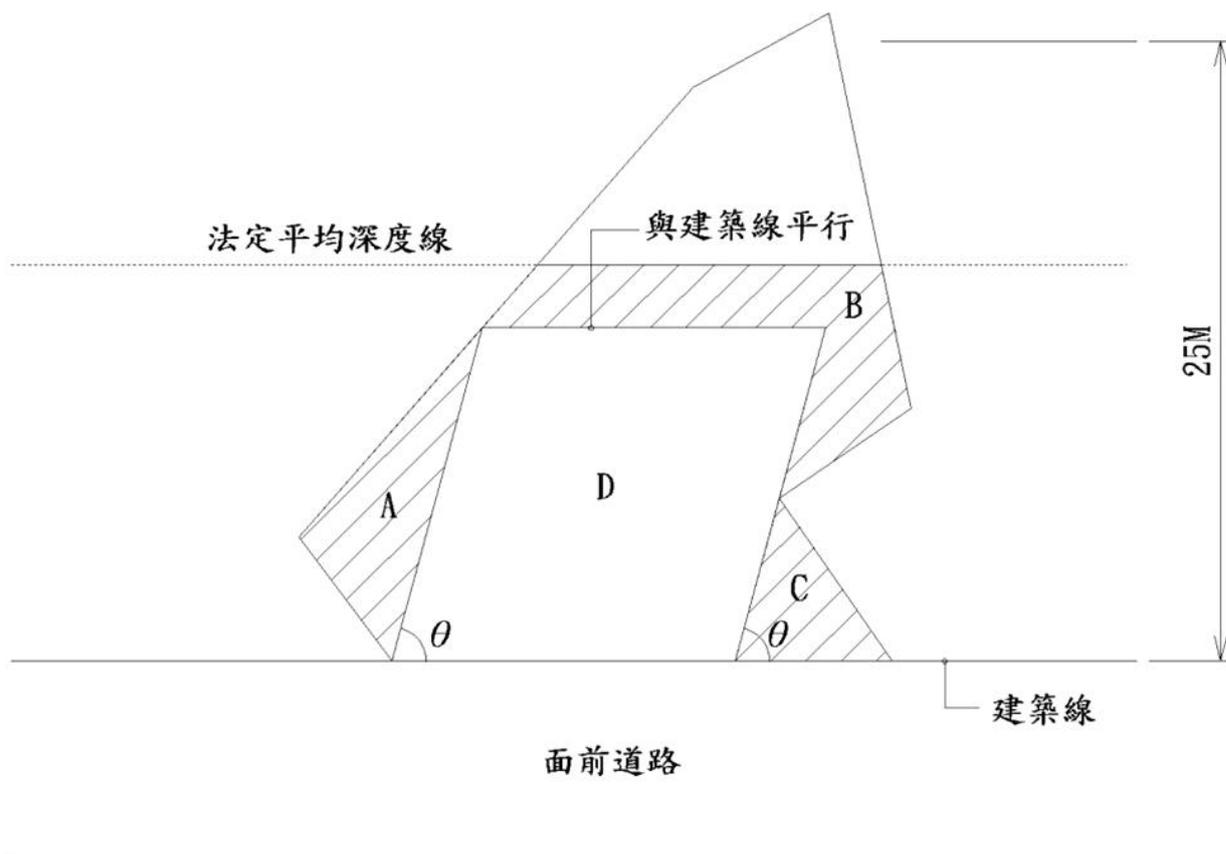
裝

訂



線

圖例一 不規則基地檢討圖



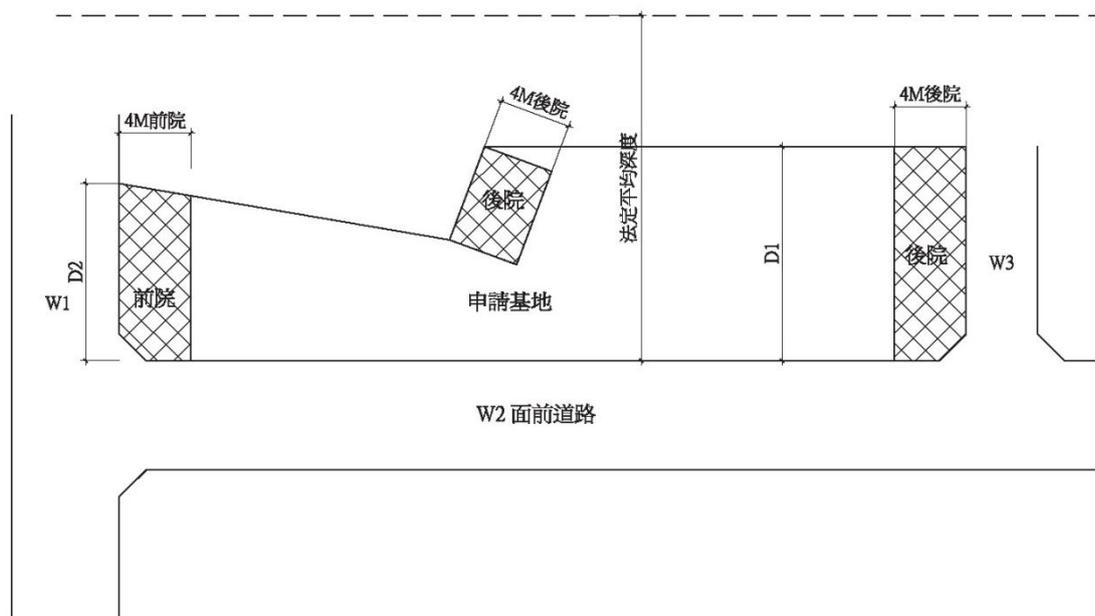
適用條件：1.基地平均深度小於 25 公尺。

2.建築基地法定深度範圍內扣除最大平行四邊形面積剩餘部份合計之面積占法定平均深度部分面積 30%以上。 $(\frac{A+B+C}{A+B+C+D} \geq 30\%)$

3.最大檢討形狀之深度，不以法定平均深度線為限，但應大於最小深度。

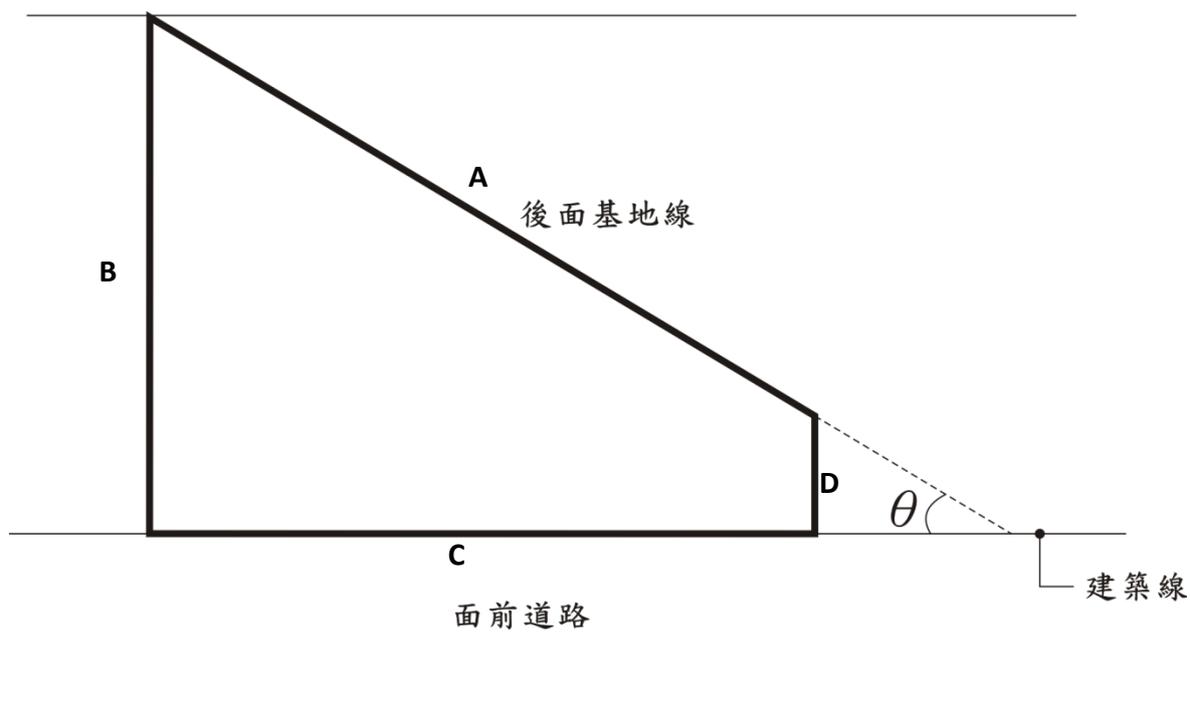
4.最大平行四邊形面積之角度檢討以基地與道路之夾角超過 60 度、未滿 120 度範圍內作計算。 $(60^\circ < \theta < 120^\circ)$

圖例二 狹長型不規則基地檢討圖



- 適用條件：1.臨接道路寬度皆小於 6 公尺。(W1 & W2 & W3 ≤ 6M)
2.基地須為臨接二條以上計畫道路之角地，且基地長寬比為 3：1 以上。
3.以基地長邊所計算之最大深度均不大於 12 公尺 (D1 & D2 ≤ 12M)。
4. 300 平方公尺 ≤ 基地面積 ≤ 500 平方公尺。
- 限制條件：1.建築物高度不得超過 36 公尺。
2.各類使用分區基地均需檢討冬至日照陰影之規定。

圖例三 類三角形不規則基地檢討圖



適用條件：後面基地線長度 $> \frac{1}{3}$ 基地周長。

$$\frac{A}{A+B+C+D} > \frac{1}{3}$$

$$\frac{\text{後面基地線長度}}{\text{基地周長}} > \frac{1}{3}$$