

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：楊絜嫻
電話：02-27208889/1999轉8267
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-10897@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

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
速別：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)

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。

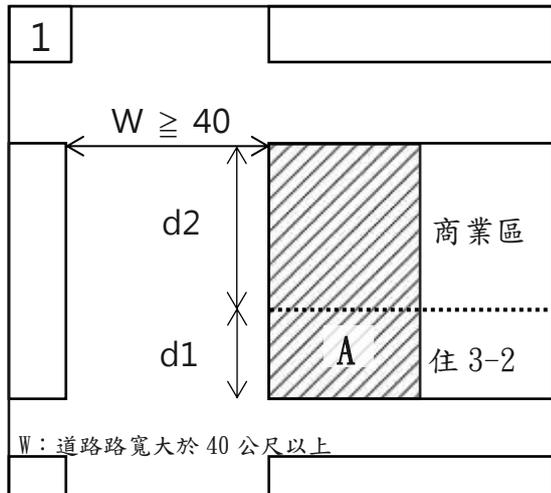
正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處

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



臺北市住宅加級地區併商業區或其他住宅加級地區合併 一宗基地開發容積率檢討圖解

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

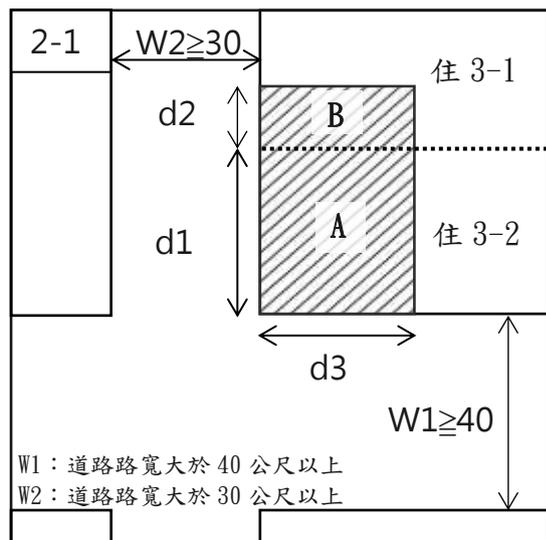
■ 一宗建築基地

$d1 < 16$ 公尺， $d1 + d2 \geq 16$ 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



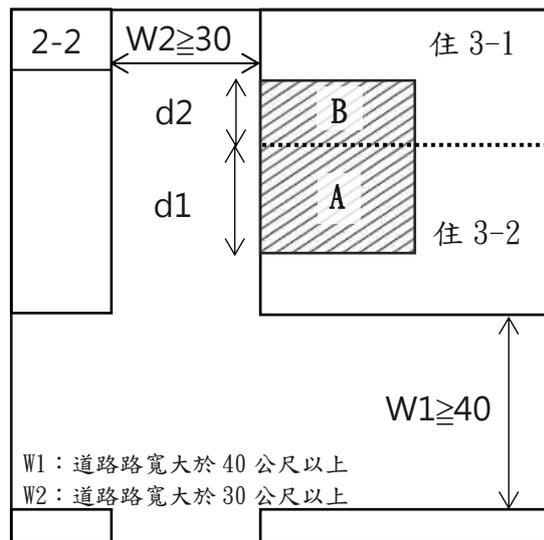
■ 第 3-1 與第 3-2 種住宅區合併建築
(第 3-2 種住宅區部分臨 40 公尺
寬以上道路)

■ 一宗建築基地

$d1 = 30$ 公尺， $d2 < 16$ 公尺， $d3 \geq 16$ 公尺
 $d1 + d2 \geq 16$ 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
 $d1 + d2 \geq 16$ 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 $d1 + d2 \geq 16$ ，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。)

• 註：本示意圖以第 3-1 及 3-2 種住宅區為例說明。