

檔 號：
保存年限：

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：鄧雅今
電話：02-27208889/1999轉8268
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-12443234@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國109年11月13日
發文字號：北市都規字第1093118327號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (12702451_1093118327_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送本局109年10月30日召開「有關本市北投區石牌地區
綠地系統指定建築線及高度比檢討方式研商會議」會議紀
錄1份，請查照。

說明：依本局109年10月23日北市都規字第1093109645號開會通知
單續辦。

正本：臺北市政府法務局、臺北市建築管理工程處、臺北市建築師公會、臺北市政府都
市發展局都市測量科

副本：



有關本市北投區石牌地區綠地系統指定建築線及高度比檢討方式研商會議

【會議紀錄】

一、開會時間：109年10月30日（星期五）上午9時30分

二、開會地點：市政大樓9樓西南區902會議室

三、會議主持人：邵總工程司琇珮 記錄：鄧雅今

四、出席單位：（簽到簿如後附）

五、業務科說明：

本府97年3月4日府都規字第09730017400號公告實施「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」針對當時之石牌綠地系統進行調整，將部分已作為現有巷道且影響周遭住戶交通之綠地用地變更為道路用地，並將餘下之綠地用地依其指定功能，劃分為綠道、公園道及遊戲巷3類，其中「綠道」規定(略以)：「……臨接綠道部分之建築基地得以綠地境界線指定建築線」。而石牌綠地系統內之綠道現況多作道路使用，倘依都市計畫書規定於綠地境界線指定建築線，即與「臺北市都市計畫施行自治條例」道路之定義(依法指定或認定建築線之巷道)相符，致生建築基地臨接綠地用地側是否應依前開土管自治條例檢討高度比之疑義。

針對「綠道」之檢討方式一節，本局前以99年12月6日北市都規字第09938990000號函針對個案進行說明：「為避免基地因臨綠地用地而無法指定建築線致無法開發，故規定得以綠地境界線指定建築線，尚不宜逕將綠地用地視為道路檢討。」惟現況之綠地多作為道路使用，該函文亦造成綠地現況既已作為道路使用卻免依道路相關規定檢討之情形。

另本局於刻辦理之「臺北市北投區都市計畫細部計畫(第二次通

盤檢討)案」重新檢討石牌綠地系統之功能，後續石牌綠地系統內之「綠道」、「公園道」及「遊戲巷」皆能以綠地境界線指定建築線，故未來前開都市計畫案公告實施後該地區之建築基地皆有可能面臨基地臨接綠地用地側是否應檢討高度比之疑義，為免造成後續實務執行之疑義，爰召開本次會議討論。

六、討論意見：

(一) 臺北市建築師公會

1. 因道路所涉及之檢討內容除高度比、前後院之外，尚涉及使用組別及其他建築相關規定之檢討，建議敘明本案綠地用地後續檢討項目係將做開放性之管制或限制性管制，如為開放性即應載明本案綠地何種項目比照道路辦理。如為限制性則是將綠地逕視為道路檢討，並載明做何項限制。如作開放管制，因應逐一討論將開放之項目及其開放之原因，後續可能面臨開放之檢討項目被挑戰之疑義。
2. 因綠地用地是否視為道路檢討將影響各建築基地之高度比檢討，倘民眾申請於綠地用地皆予以核發建築線，是否會造成影響其他基地權益之情形。
3. 倘依該次民眾申請之基地範圍核發建築線，是否會造成建築線間沒有連續及後續管理認定之問題。
4. 有關是否應限制綠地用地設置停車場出入口一節，考量建築基地配置之彈性及多數綠地現況皆已作道路使用，建議不應予限制。

(二) 臺北市建築管理工程處

1. 依建築法 48 條規定(略以):「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。……前項以外之現有巷道，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，認有必要時得另定建築線」，意即具建築線之巷道通常即視為道路檢討。

2. 只要既成巷道或綠帶單側有指定建築線之紀錄，其對側亦應視為道路，即該段既成巷道或綠帶均應視為道路檢討。
3. 有關建築基地如有面臨計畫道路之情況下，車道出入口是否得配置綠地用地側，建議視個案情形檢討處理。

(三) 臺北市政府都市發展局

1. 有關綠地用地是否應視為道路檢討一節，考量本市都市計畫施行自治條例第二條有關道路之定義，及北投通檢載明綠地得指定建築線之規定，後續應以基地所臨之綠地境界線是否有指定建築線紀錄為認定原則，並考量面臨綠帶之基地間前後院留設及基地配置整體規劃一致性，指定建築線有案之綠地用地即視為道路檢討相關規定。
2. 倘目前僅有綠地單側有指定建築線之紀錄，綠地對側是否視為臨接道路，應比照本市建築管理工程處認定現有巷方式辦理。
3. 目前涉及石牌綠地核發建築線之申請案，本局皆會在核發之建築線指示圖備考欄內註記本府 97 年北投區都市計畫通盤檢討案內有關綠地指定建築線之規定。
4. 臨接石牌綠地基地雖得以指定建築線，但考量都市計畫書針對該綠地已載明「以交通寧靜區手段進行設計」之規定，非必要之情形，不得於綠地用地側設置停車場出入口。

七、結論

- (一) 查石牌綠地系統內綠地用地現況多數已作為道路使用，考量都市計畫案內已明訂綠地境界線「得指定建築線」及本市都市計畫施行自治條例「道路」之定義(依法指定或認定建築線有案之巷道)，石牌地區之綠地用地既已構成上開自治條例所稱之道路，爰有關石牌地區內目前已指定建築線有案之「綠道」及未來本市北投區都市計畫第二次通盤檢討案內規定得以指定建築線之「公園道」及「遊戲巷」後續倘經指定建築線有案，該段綠地用地即視同道

路，於高度比、前後院、退縮及土地使用項目等均視為道路，並依都市計畫及建築相關規定檢討。

(二) 至有關本局 99 年 12 月 6 日北市都規字第 09938990000 號函係針對個案綠地用地所作解釋，本次會議已對通案性規定作成決議，後續應依本次會議結論辦理，該函釋不再援用。

(三) 請業務科針對本案綠地用地檢討方式循程序簽報，作成解釋函後函知公會，並請公會轉知所屬會員知悉。

八、散會：上午 10 時 00 分。

有關本市北投區石牌地區綠地系統指定建築線及高度比檢討方式研商會議

【簽到簿】

一、開會時間：109年10月30日（星期五）上午9時30分

二、開會地點：市政大樓9樓南區902會議室

三、會議主持人：邵總工程司琇珮

記錄：鄧雅今

四、出席單位：

邵琇珮

單位	與會人員
臺北市政府法務局	王道豐
臺北市建築管理工程處	謝以農
臺北市建築師公會	沈子山 洪子
臺北市政府都市發展局 都市測量科	羅明雲 熊錫才
臺北市政府都市發展局 都市規劃科	楊智盛 黃大祐