

檔 號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區
二樓

承辦人：張曉芬

電話：02-27208889或1999#8366

電子信箱：hf6719@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國114年3月3日

發文字號：北市都建照字第1146083215號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

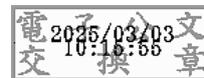
附件：發文附件-台北市建築管理工程處營建法規研究小組第416次會議紀錄
(35978972_1146083215_1_ATTACH1.pdf、35978972_1146083215_1_ATTACH2.
pdf)

主旨：檢送本處114年1月15日營建法規研究小組第416次會議紀
錄1份，各與會單位如有其他補充意見，請於文到7日內具
文提供，請查照。

說明：依本處114年1月9日北市都建照字第1146071401號開會通知
單賡續辦理。

正本：財政部國有財產署、臺北市建築師公會、臺北市政府法務局、臺北市政府都市發
展局建築管理科、洪德豪總工程司、臺北市建築管理工程處李或副總工程司、臺
北市建築管理工程處使用科、臺北市建築管理工程處施工科、臺北市政府工務局
新建工程處

副本：侯銘賢建築師事務所(提案1承辦分機8518) (含附件)



說明：

- 一、依「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」第2條第2項規定(略以)：「建築基地因地形特殊或因都市計畫限制，車輛無法通行進入者，其建築物應附設之停車空間，得由起造人以繳納代金方式代之……」。
- 二、本案提案建築師說明如下：
 - (一)本案基地為○○區○○段○○段○○地號，西側面臨○○路○○巷，前向都市發展局申請指定建築線，復經該局113年9月30日北市都建字第1136042693號函復(略以)：基地鄰接綠地用地側已指定建築線在案，所請歉難同意辦理。
 - (二)本案基地北側「綠道」及東側「公園道」雖已有指定建築線可供建築(113年5月10日核准)，但該綠道及公園道均屬國有財產署所有之未徵收之公共設施用地，非經徵得該署之同意不得通行。
 - (三)查「臺北市北投區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案」規定(略以)：「公園道：提供行人、腳踏車通行，但不提供車行使用。綠道：以提供4公尺寬之車道為原則，並以交通寧靜區手段進行設計。」故本案爰洽詢國有財產署得否租用基地北側「綠道」○○地號部分土地供車道通行？嗣經該署113年12月19日函復(略以)：旨揭國有土地○○地號為綠地用地(公共設施用地)，應留供地方政府於興修公共設施時，依法辦理撥用，無法辦理讓售，從而不得辦理出租。
 - (四)又本案基地得否依「國有非公用土地提供袋地通行作業要點」請求袋地通行權？復經財政部國有財產署北區分署113年12月23日函復(略以)：台端……申請通行本署經營○○區○○段○○段○○

地號部分國有土地一案，依民法第787條第1項規定，所稱「袋地」指非因其使用權人任意行為，而與公路無適宜聯絡，致不能為通常使用之土地。查○○學校財團法人承租本署經管同小段○○地號國有土地西側已有○○路○○巷可聯通北側之○○三路，尚非屬袋地，所請歉難同意。

- (五)依本案建築規模計算，應設10輛汽車停車位及8輛機車停車位，因基地礙於都市計畫限制，致車輛無法通行出入，且經檢討礙難將停車空間規劃設置於「相鄰街廓之基地」，惠請同意申請繳納停車空間代金。

決議：

- 一、本案建築基地緊鄰公園道及綠道，並依本府111年10月7日公告實施「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）」規定：「四、石牌綠地系統經本次通盤檢討仍維持為綠地用地不予變更，應依其指定功能加以開闢，綠地系統指定之功能：（一）綠道：臨接綠道部分之建築基地得以綠地境界線指定建築線，應以交通寧靜區規劃設計。（二）公園道：臨接公園道部分之建築基地得以綠地境界線指定建築線，應以提供人行、自行車通行規劃設計，建築物面臨綠地應以正面方式處理。」規定檢討，致無法通行車輛而未能符合法定停車空間等相關規定，是原則同意允由起造人依「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」第2條第2項之規定以繳納代金方式辦理。
- 二、另依內政部112年8月16日內授營建管字第1120811165號函示，本案仍應依規定檢討設置無障礙停車位，惟倘經「臺北市政府新建大型公有建築物及活動場所設置無障礙設施諮詢小組」決

議免設置無障礙車位，得併依上述決議以繳納代金方式辦理。

三、本案係屬本市建築師公會審查案件，後續逕依本案會議結論續處。