

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號1樓  
承辦人：張祭怪  
電話：1999/02-27208889分機2743  
傳真：02-27595769  
電子信箱：qc1148@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年5月17日  
發文字號：北市都授建字第1126119620號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (26021610\_1126119620\_1\_ATTACHMENT1.pdf、  
26021610\_1126119620\_1\_ATTACHMENT2.pdf)

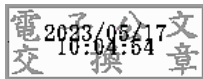
主旨：函轉有關本市建築基地範圍內既有涼亭涉及臺北市土地使用分區管制自治條例第92條規定適用疑義一案，請查照並轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本局112年5月9日北市都規字第1123000306號函辦理。
- 二、本案納入本局112年臺北市建管法令及函釋彙編第112025號，目錄第九組編號第005號。
- 三、網路網址：[www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law\\_Query.aspx](http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx)。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：



## 臺北市府都市發展局 函

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

受文者：臺北市建築管理工程處

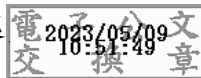
發文日期：中華民國112年5月9日  
發文字號：北市都規字第1123000306號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明二

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：臺北市府工務局公園路燈工程管理處  
副本：臺北市建築管理工程處



建管處 1120509



\*DDAA1126119620\*

需增加之屋頂突出物，其高度應依第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同日屋頂突出霧水平投影面積之和。」。又依本府 91 年 12 月 6 日府都四字第 09108206700 號公告「擬（修）定臺北市萬華區大理街附近地區細部計畫案」內騎樓及無遮簷人行道規範「臨接寬度未達 11 公尺道路，應自建築退縮 1.5 公尺以上留設公共人形步道，退縮部分得計入前院、側院或後院深度及計算法定空地……」，致衍生建築物增設昇降機是否應依前開細部計畫書規定退縮 1.5 公尺之執行疑義。

三、考量本案係於既有建物上設置昇降機，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昇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。

#### 臺北市政府都市發展局（函）（土管§92）

中華民國 91 年 12 月 31 日北市都二字第 09133176000 號

主旨：有關依法設置無遮簷人行道之景觀綠化設施法令疑義，復請 查照。

說明：

- 一、依本府工務局建築管理處九十一年十二月五日函轉 貴事務所九十一年十一月二十五日九一字建北府字第〇〇一號函辦理。
- 二、臺北市土地使用分區管制規則第九十二條規定：「依第八十七條至第九十一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。」，係為維護人行道通行順暢，禁止設置障礙物阻礙通行。而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，留設淨寬二·五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。

#### 臺北市政府都市發展局（函）（土管§92）

中華民國 105 年 12 月 12 日北市都規字第 10540246600 號函

主旨：有關本市公共自行車租賃站得否設置於無遮簷人行道一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 105 年 10 月 20 日北市交管字第 10537379400 號函及 105 年 11 月 22 日北市交管字第 10537640700 號函。
- 二、查本局 91 年 12 月 31 日北市都二字第 09133176000 號函釋略以：「……臺北市土地使用分區管制規則第九十二條規定：『依第八十七條至第九十一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。』，係為維護人行道通行順暢，禁止設置障礙物阻礙通行。而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，留設淨寬二·五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。」，先予敘明。
- 三、次查有關人行空間保持順暢通行應留設之最小淨寬度一節，經本局 105 年 11 月 11 日北市都規字第 10539233500 號函詢貴局，經貴局 105 年 11 月 22 日北市交管字第 10537640700 號函復（略以）：「……二、查本市交通管制工程處考量自行車與汽機車速度差異較大，故於人行道寬度等條件允許下，依據『道路交通管理處罰條例』第 90 條之 3 項規定，開放自行車與行人共用人行道，開放人車共道之基本條件為人行道淨寬最小 2 公尺。三、本市公共自行車租賃站設置準則參考上開條件，規定租賃站設置後人行道剩餘淨寬至少 2 公尺，係作為人車共道使用，尚可維持人車通行順暢，……」在案。
- 四、考量於退縮建築或無遮簷人行道空間設置公共自行車租賃站，係為提供公共服務，發展綠色交通並完善大眾運輸系統以增加公眾便利，尚難調與本市土地使用分區管制自治條例第 92 條立法意旨有違；惟為維護地區舒適人行系統，並考量本局審議街道家具或花臺等設施之設置均依照前開函釋要求留設淨寬二·五公尺人行空間，基於一致性之通案原則，於退縮空間或無遮簷人行道設置公共自

行車租賃站，仍應參酌前開函釋精神，留設淨寬二·五公尺以上供人通行。

#### 臺北市政府（令）（土管§93、94）

中華民國 95 年 1 月 3 日府都規字第 09419619501 號

- 一、訂定「『臺北市土地使用分區管制規則』第 93 條及第 94 條『合法使用』定義」，並自發布日起實施，本府 92 年 2 月 25 日北市都二字第 09230194600 號函即日起停止適用。
- 二、臺北市土地使用分區管制規則第 93 條及第 94 條「合法使用」定義如下：「臺北市土地使用分區管制規則第 93 條、第 94 條係為保障原有合法使用者之權益，並達到都市計畫之使用目的而訂定，有關合法使用係指行為符合行為時之使用管制規定依法申請者，或領有本府營利事業登記證者。至於『停止使用』之認定標準應以於該地點實際從事該活動之終止時間為準，得以本府註銷營利事業登記證作為認定標準。」

#### 臺北市政府都市發展局（函）（土管§93、94）

中華民國 99 年 1 月 19 日北市都規字第 09930374800 號

主旨：檢送 99 年 1 月 13 日研商「廢除營利事業統一發證制度後，本市土地使用分區管制規則第 93、94 條認定疑義」會議紀錄 1 份，請 查照。

說明：依本局 99 年 1 月 4 日北市都規字第 09839521600 號開會通知單續辦。

##### 七、結論

- （一）有關管制規則 93、94 條認定合法使用部分，雖 98 年 4 月 13 日廢除營利事業登記制度，經與會單位討論，仍得參考過去本府所核發營利事業登記資料加以參考認定，經本市商業處表示，公司或行業負責人仍得向該處申請抄錄相關登記資料；如因相關原因致未能順利取得登記資料，得由都市發展局函請本市商業處查調相關登記資料，俾利後續認定作業。
- （二）有關停止使用部分，雖稅籍資料未檢核本市土地使用管制規則，無從作為合法使用之認定，但因設籍課稅係作為該行號或公司作為該使用存續之最佳證明文件之一，故停止使用得採稅捐資料加以配合認定，會議紀錄副知臺北市國稅局，屆時請協助提供相關資料。

#### 臺北市政府法規委員會（函）（土管§95）

中華民國 91 年 11 月 19 日北市法二字第 09130825700 號

主旨：有關新修訂臺北市土地使用分區管制規則第九十五條第一項第三款執行疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局九十一年十一月十三日北市都二字第〇九一三二七九一二〇〇號函。
- 二、查本府於九十一年八月二十七日公佈修正臺北市土地使用分區管制規則部分條文，其中第九十五條第一項增訂第三款規定：「經本府目的事業主管機關核准之新興產業，得申請調整其使用組別及核准條件。」其修正理由為：「增訂使用項目審議彈性，藉以掌握新興產業發展契機。其中新興產業係指創新產業及因新技術、新經營形式有別於原有產業所衍生之新式產業」，亦即新興產業因其屬創新產業或技術及經營形式有別於原有產業，為避免臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組別之使用項目所做之分類無法因應新興產業之發展，方增訂該條款之規定，以使使用項目之審議有彈性。因此需符合「經本府目的事業主管機關核准之新興產業」，方有該條款之適用，否則有關土地及建築物使用組別項目之認定，仍應回歸臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組別之使用項目規定辦理。 貴局來函所述，本會敬表同意。

#### 臺北市政府（函）（土管§95-1）

中華民國 89 年 12 月 22 日 89 府都二字第 8911329901 號

主旨：有關臺北市土地使用分區管制規則第九十五條之一執行方式，請 查照辦理。

說明：

- 一、臺北市土地使用分區管制規則第九十五條之一規定：「本規則各使用分區之土地及建築物使用，市