

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區1樓
承辦人：朱芳毅
電話：1999（其他縣市請撥02-27208889）
轉8367
傳真：02-2759-5769
電子信箱：bml829@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年6月27日
發文字號：北市都授建字第1110122312號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (21147410_1110122312_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉內政部營建署有關82年4月13日以前完成地籍分割之
土地併同其他土地為一宗建築基地申請建築，可否不受建
築技術規則建築設計施工編第271條規定作業廠房單層樓
地板面積不得小於150平方公尺之限制一案，詳如說明，
請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部營建署111年6月6日內授營建管字第1110038391號
函辦理。
- 二、本案納入本局111年內政部建管法令函釋彙編第035號，目
錄第一組編號第018號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

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

副本： 2022/06/27
10:10:36
電 文
交 換 章

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國111年6月6日

發文字號：營署建管字第1110038391號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：82年4月13日以前完成地籍分割之土地併同其他土地為一宗建築基地申請建築，可否不受建築技術規則建築設計施工編第271條規定作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺之限制1案，復請查照。

說明：

- 一、依據黃昭文建築師事務所111年5月18日黃字第（111）00002號函辦理。
- 二、按「作業廠房符合下列情形之一者，不受前條第1項單層樓地板面積之限制：一、中華民國82年4月13日以前完成地籍分割之建築基地，符合直轄市、縣（市）畸零地使用規定，其可建築之單層樓地板面積無法符合前條第一項規定。……」為建築技術規則建築設計施工編第271條之1所明定。查增訂該條文之修正說明載「建築技術規則建築設計施工編第271條第1項自99年7月1日修正施行迄今，迭有因都市計畫變更、劃設為公共設施用地或情況特殊等不可歸責於土地所有權人之事由，致無法符合該項單層樓地板

臺北市府 1110606



AAAA1110122312

面積檢討之規定而無法建築者，為保障土地所有權人之權益及公平、合法之使用，爰增訂不受第271條第1項單層樓地板面積限制之規定。」先予敘明。

三、有關合於第271條之1第1款「82年4月13日以前完成地籍分割」之土地，符合直轄市、縣（市）畸零地使用規定，為上開第271條之1第1款所列得不受第271條第1項「作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺」限制之情形之一，該筆土地併同其他土地為一宗建築基地申請建築，仍無法達單層樓地板面積150平方公尺，且建築基地之鄰接土地已建築完成，揆諸第271條之1立法意旨，仍屬合於該條第1款之情形，得不受第271條第1項單層樓地板面積之限制。

正本：黃昭文建築師事務所、各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處

副本：經濟部工業局、中華民國全國建築師公會、本署建築管理組

