

臺北市府 函

地址：110204 臺北市信義區市府路1號
承辦人：葉沛廷
電話：02-27208889轉8285
傳真：02-27593318
電子信箱：ab9615@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年9月9日

發文字號：府授都設字第1153061485號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「山限區內未開闢計畫道路經都審委員會審議通過採基地內退縮補足計畫道路寬度之法定空地及建築容積檢討原則」1份 (44655610_1153061485_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：有關本市「山限區內未開闢計畫道路經都審委員會審議通過採基地內退縮補足計畫道路寬度之法定空地及建築容積檢討原則」一案，自即日起依說明辦理，請查照。

說明：

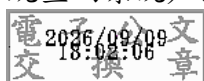
- 一、依本府115年8月13日召開「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」1150813專案委員會報告案（一）決議辦理。
- 二、查臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第3點規定：「基地臨接未開闢都市計畫道路部分，申請者應自行開闢完成並供公眾通行為原則。但對基地環境有影響之虞者，其道路開闢型式及寬度等，得送『臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會』審議通過，並經本府核准者，得不受本項原則規定及『市區道路及附屬工程設計標準』第28條之限制。」，合先敘明。
- 三、針對山限區內未開闢都市計畫道路，經都審委員會審議通

過採「基地內退縮補足計畫道路寬度」方式規劃，為明確其法定空地及建築容積檢討與後續管理維護權責，爰訂定旨揭檢討原則。

四、請公會轉知所屬會員知悉，並副請本府相關單位依旨揭檢討原則規定執行。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產建築開發商業同業公會

副本：臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市政府法務局(請協助刊登臺北市法規查詢系統)(含附件)、臺北市政府秘書處(請協助刊登本府公報)(含附件)



(都市發展局代決)

山限區內未開闢計畫道路經都審委員會審議通過採基地內退縮補足計畫道路寬度之法定空地及建築容積檢討原則

一、山限區內未開闢計畫道路，因基地條件限制或開闢計畫道路對基地環境有影響之虞，依「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」（下簡稱山開規定）第3點但書規定，經都審委員會審議通過採「基地內退縮補足計畫道路寬度」方式規劃，該退縮範圍之法定空地及建築容積檢討依下列原則辦理：

（一）依山開規定第1點第5款檢討開發規模條件者，因本款係以面臨已開闢計畫道路進深30公尺檢討開發規模條件，道路開闢影響開發規模條件是否成就，該退縮範圍「不得計入法定空地，但得計入建築容積」。

（二）非屬上開第5款而適用其他款檢討，並協助開闢計畫道路者，該退縮範圍「可計入法定空地及建築容積」。

二、為確保後續管理與使用之公共性，基地內退縮補足計畫道路寬度之範圍，應由所有權人負管理維護之責，並應切結24小時開放供不特定公眾無償使用，納入建築執照列管，且應於公寓大廈管理規約、銷售契約及產權移轉列入交代。