

檔 號：
保存年限：

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：辛薇
電話：02-27208889/1999轉8288
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-43370@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

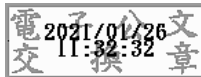
發文日期：中華民國110年1月26日
發文字號：北市都規字第1103009475號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (13775317_1103009475_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送本局110年1月8日召開「研商弧形基地依不規則基地
認定原則檢討疑義會議」紀錄1份，請查照。

說明：依本局110年1月4日北市都規字第1093116134號開會通知單
續辦。

正本：臺北市建築管理工程處、臺北市建築師公會、照華建築師事務所

副本：



弧形基地依不規則基地認定原則檢討疑義會議紀錄

壹、時間：110年01月08日（星期五）下午2時0分

貳、地點：本府市府大樓9樓南區905會議室

參、主持人：邵總工程司琇珮 記錄：辛薇

肆、出（列）席單位及人員：(詳簽到單)

伍、各單位發言摘要：

一、 照華建築師事務所：

1. 前面基地線應無涉不規則基地認定原則。
2. 依照「臺北市土地使用分區管制自治條例」第二條之一規定(略以):
「面積1000平方公尺以下不規則基地之建築物已自前、後面基地線各退縮達四公尺以上者，免再受建築物高度比及後院深度比之限制。」，
案址基地若適用不規則基地，則前後各退四公尺後，可完全使用基地容積，配置一棟11層樓建物；若不適用不規則基地，則須受建築物高度比、後院深度比限制，僅可配置7層樓建物，並將未使用容積以陽台方式補足。

二、 臺北市建築管理工程處:過去雖有圓環等弧形基地，但未有適用不規則基地認定原則之疑義案例。

三、 臺北市建築師公會：

1. 案址基地應適用不規則基地，避免容積受高度比、後院深度比限制，致無法有效利用(僅能以陽台形式補齊)。
2. 兩方案中，A案依前面基地線所做之平行四邊形，與道路的接觸點僅有一點，且有前面基地線外至道路的部分基地是否可計入之疑義；B

案取弧形建築線作平行線繪製之圖形雖非平行四邊形，但符合不規則基地認定原則之其他條件，較接近不規則基地認定原則之函釋。

3. 若採A案檢討方式且前面基地線外至道路的部分基地可計入，使案址基地仍適用不規則基地，未損及基地權益，則本公會無意見。

陸、會議結論：

1. 經與會單位討論，建管彙編 7609 號主要係考量圓弧基地地形特殊，無法依本市土地使用分區管制自治條例第二條認定前後側院，故訂定處理原則；本市土地使用分區管制自治條例第二條之一規定係因應部分形狀特殊之建築基地因高度比檢討緣故，造成不和諧之建築造型影響都市景觀，本府爰於 88 年 4 月 30 日修訂前開自治條例時增訂之，後續再就該條規定訂定不規則基地認定原則函釋，前開函釋中「建築基地法定深度範圍內扣除最大平行四邊形面積剩餘部份達 30%以上」等適用條件則係為定義基地不規則之條件，前述剩餘部分之容積依然計入建築基地法定容積內，與建管彙編 7609 號案例應無關聯。
2. 有關本案弧形基地依不規則基地認定原則檢討部份，基地依本局 108 年 12 月 4 日不規則基地認定原則函釋適用條件規定圖例一劃定最大平行四邊形後，其餘部分皆得計入「建築基地法定深度範圍內扣除最大平行四邊形面積剩餘部分」，以保障基地所有權人權益。

柒、散會：下午 2 時 30 分。