

臺北市府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：侯紹堂
電話：02-27208889/1999轉6740
傳真：02-27205897
電子信箱：udd-tomhou2@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4月6日
發文字號：北市都築字第1113029230號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」
(以下簡稱山開規定)第一點第五款規定後段之「不影響整
體開發」認定方式一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本局111年2月17日北市都築字第1113014991號函檢送
111年2月10日召開「研商本市都市計畫劃定山坡地開發建
築地區申請開發許可，涉及山開規定第一點第五款『不影
響整體開發』規定之認定處理原則」研商會議紀錄決議辦
理。
- 二、按本府110年12月3日府都築字第11000043621號公告「修訂
『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』第一點
案」說明(略以)：「……『山開規定』第一點訂定開發
規模規定之目的在坡地開發宜整體規劃排水、水保等設
施，避免零星開發造成坡地安全隱憂，惟考量開發實務執
行多樣化，在加強管理前提並同考量人民財產權……」，
其中第一點第五款後段「不影響整體開發」規定，其意旨

係考量坡地水保、排水等設施，宜整體規劃以確保坡地開發安全性；另顧及人民財產權部分，申請基地應併同考量基地與同一街廓未開發鄰地之基地條件，不致造成申請基地先行開發而影響未開發鄰地之合理利用。

三、承前述，為符合山坡地整體開發之立法意旨，並考量個案申請基地條件不一，爰有關山開規定第一點第五款規定

「不影響整體開發」之認定原則說明如下：

(一)開發基地所在同一街廓剩餘未開發鄰地面積達2,000平方公尺以上者，因面積較大仍得依前揭山開規定第一點第二款規定檢討，爰得認開發基地不影響整體開發。

(二)倘開發基地所在同一街廓未開發鄰地面積小於2,000平方公尺，開發基地申請人須以「整體規劃、分期開發」方式，將同一街廓剩餘未開發土地納入開發範圍，並將規劃方案充分告知鄰地土地所有權人且作成紀錄後，經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議認定未影響鄰地出入動線及鄰地建築物配置合理性，始得視為不影響整體開發。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：臺北市政府法務局(請協助刊登臺北市法規查詢系統)、臺北市都市計畫委員會、臺北市政府工務局大地工程處、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市建築管理工程處、臺北市政府秘書處(請協助刊登本府公報)、臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市政府都市發展局都市設計科

2022/04/06
14:24:05
電子公文
交換

