

臺北市建築師公會 函

地址：臺北市基隆路二段 51 號 13 樓
協審室地址：臺北市市府路 1 號地下二樓
南區建照審查室
聯絡電話：吳家棋 02-27208889 轉 3050
傳真電話：02-27298949

受文者：全體會員

發文日期：中華民國 112 年 3 月 22 日
發文字號：112（十七）會字第 0667 號
速別：
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：本會辦理建築執照審查時，於查核建築執照發現申請案涉及建蔽率放寬之申請案，應妥為檢視其建蔽率等申請內容是否符合「臺北市土地使用分區管制自治條例」及「建築技術規則」之相關規定，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依「臺北市建築管理工程處建照科 112 年 3 月 6 日便箋」辦理。
- 二、前開便箋示以：
 - (一)查本市土地使用分區管制自治條例第 95 條之 3 規定(略以)：
「.....其建蔽率放寬如下：一、第二種住宅區、第二之一種住宅區及第二之二種住宅區原領有使用執照且登載為集合住宅者，得依原建蔽率重建，.....」，已敘明第二種住宅區、第二之一種住宅區及第二之二種住宅區原領有使用執照得依原建蔽率重建係針對該使用執照已登載為集合住宅者。
 - (二)次查本局 111 年 7 月 4 日北市都規字第 1113024737 號函說明二(略以：「.....另建築技術規則建築設計施工編第一條規定，集合住宅之定義為：『具有共同基地及共同空間或設備。並有三個住宅單位以上之建築物』」
 - (三)按上開條例及函釋，集合住宅之定義已於建築技術規則建築設計施工編明定，又危老重建報告書核定內容尚無放寬建蔽率事項(報告書相關章節僅係建築師自行繪製之檢討內容)，建蔽率之查核應於執照審查階段中辦理；故「建蔽率放

寬」不得以危老重建核定報告書為依據，仍請貴公會就建築執照申請案件，妥為檢視其建蔽率等申請內容應符合「臺北市土地使用分區管制自治條例」及建築技術規則之相關規定。

正本：全體會員

副本：社團法人新北市建築師公會、桃園市建築師公會、臺中市建築師公會、社團法人臺南市建築師公會、社團法人高雄市建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會、宜蘭縣建築師公會、基隆市建築師公會、社團法人新竹縣建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、社團法人苗栗縣建築師公會、彰化縣建築師公會、社團法人南投縣建築師公會、社團法人雲林縣建築師公會、社團法人嘉義縣建築師公會、社團法人嘉義市建築師公會、社團法人屏東縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、臺東縣建築師公會(敬請轉知所屬會員)

臺北市建築師公會