

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市建築管理工程處 函

地址：台北市信義區市府路1號1樓南區  
承辦人：陳昕佑  
電話：02-27208889/1999 轉 8515  
電子信箱：bm3389@mail.tapei.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

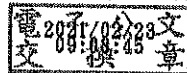
發文日期：中華民國110年2月22日  
發文字號：北市都建照字第1106124582號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：詳說明 (13988871\_1106124582\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉有關各都市計畫圖說中劃定之山坡地區之建築物上無法申請自行劃定更新單元辦理都市更新事宜，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依本市都市更新處110年1月27日北市都新企字第1103012999號函辦理。
- 二、本案納入本府都市發展局110年臺北市建築管理法規彙編第011號，目錄第1組編號第002號。
- 三、網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會  
副本：臺北市政府都市發展局建築管理科（含附件）



檔 號：  
保存年限：

## 臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168  
號17樓  
承辦人：張詩林  
電話：02-27815696轉3034  
傳真：02-27810570  
電子信箱：ur00648@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國110年1月27日  
發文字號：北市都新企字第1103012999號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：



主旨：有關士林區翠山里等山限區之合法建築物更新事宜，復如  
說明，請鑒查。

說明：

一、查本市山限區係於民國68年間為加強山坡地自然環境維  
護、水土保持俾達「保育為主，開發為輔」之原則，訂頒  
「臺北市山坡地開發建築要點」（業於101年10月31日公告  
修正為「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規  
定」），並納入各相關地區細部計畫案內規定，適用於本  
府循都市計畫法定程序於各都市計畫圖說中劃定之山坡地  
區（即一般所稱「山限區」）。其劃定原則為：

（一）基地平均坡度超過15%。

（二）具有地質潛在災患者。

二、依據「臺北市都市更新自治條例」第15條第3項規定，基地  
適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區或  
空地過大者，不受理其申請；故山限區之建築物尚無法申  
請自行劃定更新單元辦理都市更新。



建管處 1100127



\*DDAA1106124582\*

三、另都市更新非僅有拆除重建一途，亦可採取整建或維護方式，強化建築物結構以達居住安全。在現今極端氣候及短時間暴雨驟降之環境因素下，顯示出科技已無法完整掌握、預測天然災害之發生及其衍生之災害影響，且土石流毀損之房屋亦可能含括影響範圍外緊鄰山坡地之地區，故對於山坡地開發應採更謹慎嚴格之態度為宜。

正本：立法委員何志偉國會辦公室、臺北市鍾議員佩玲議會辦公室

副本：臺北市都市更新處更新企劃科、臺北市建築管理工程處

