

臺北市政府 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號9樓
(南區)

承辦人：洪茹薇

電話：02-27208889或1999轉6739

傳真：02-27205897

電子信箱：va4523@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國114年12月22日

發文字號：府授都築字第1143051202號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例」第4條，檢討最大建築面積及建蔽率之建築基地認定方式，補充說明，請查照。

說明：

一、按本府以79年8月9日府法三字第79044920號令訂定發布

「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用管制規

則」，並自發布日起施行；次按，該管制規則79年訂定發

布時第3條規定：「公共設施保留地臨時建築之建蔽率不超

過百分之四十，其最大建築面積不得超過二百平方公尺。

前項建築作為臨時攤販集中場使用者，其建蔽率不得超過

百分之二十。但不受最大建築面積二百平方公尺之限

制。」之規範內容與本府100年6月16日府法三字第

10031809300號令發布之「臺北市都市計畫公共設施保留地

臨時建築使用自治條例」（以下簡稱本自治條例），其中

第4條現行規定相同，核其立法意旨，係為避免影響公共設

施開闢及兼顧土地所有權人權益，限制其建築開發面積，

爰此，檢討最大建築面積及建蔽率之建築基地，應以79年8月9日以前之原地號土地認定為建築基地範圍，以防範公共設施保留地土地所權人藉由細分土地，增加建築開發面積，造成日後開闢公共設施之困難，及分割土地分別申請建築再轉售予不知情第三者之損失，本府遂以103年11月10日府都築字第10337240300號函釋（以下簡稱本府103年11月10函釋）明揭此旨，意即於土地有分割情況下申請臨時建築者，應以79年8月9日「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用管制規則」發布日前之原地號土地全部認定為建築基地範圍，不得以分割後土地一部申請臨時建築。

二、基上，考量公共設施道路及綠地之公共設施保留地申請臨時建築尚須符合「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」第7條規定，計畫寬度在15公尺寬以上之要求，如經檢討計畫寬度未達15公尺，則該部分土地已無法申請臨時建築，尚不致有細分土地增加建築開發面積之疑慮，如其申請建築基地範圍係依據本府都市發展局114年3月7日北市都授建字第1146087449號函附「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」第7條之計畫寬度認定方式技術會報會議結論檢討後之最大可建築範圍者（即檢討其申請基地範圍對應之部分道路或綠地保留地核計平均計畫寬度為15公尺之範圍土地），得不受上述本府103年11月10日函釋應以於79年8月9日以前之原地號土地認定為建築基地範圍之限制。

三、綜上，本府103年11月10日函釋之內容，於上開解釋範圍

內，應予補充。

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、中華民國全國建築師公會

副本：臺北市政府法務局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府地政局、臺北市政府秘書處(刊登本府公報)



(都市發展局代決)