

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南  
區1樓

承辦人：建照科

電話：02-27208889轉8516

電子信箱：bm1790@mail.taipei.gov.  
tw

### 受文者：

發文日期：中華民國107年7月25日

發文字號：北市都授建字第1076025129號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公文-1070718研商都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第5條規定疑義會議、  
附件-會議紀錄

主旨：函轉本局107年5月28日研議「都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法第5條退縮建築疑義」紀錄1份，請查照轉知貴會會員。

### 說明：

- 一、依本局107年7月18日北市都建字第1076025087號函辦理。
- 二、本案納入本局107年臺北市建築法令函釋彙編第047號，目錄第一組編號第027號。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、台北市不動產開發商業同業公會

副本：

副本

檔號：

保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區1樓

承辦人：建照科

電話：02-27208889轉8516

電子信箱：bm1790@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處建照科

發文日期：中華民國107年7月18日

發文字號：北市都授建字第1076025087號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：附件-簽到表、附件-會議紀錄

主旨：檢送本局107年5月28日研議「都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法第5條退縮建築疑義」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局107年5月21日北市都建字第10734898000號開會通知單續辦。

正本：臺北市政府都市發展局張副局長剛維、臺北市都市更新處、臺北市建築師公會、臺北市消防局、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、臺北市政府都市發展局建築管理科

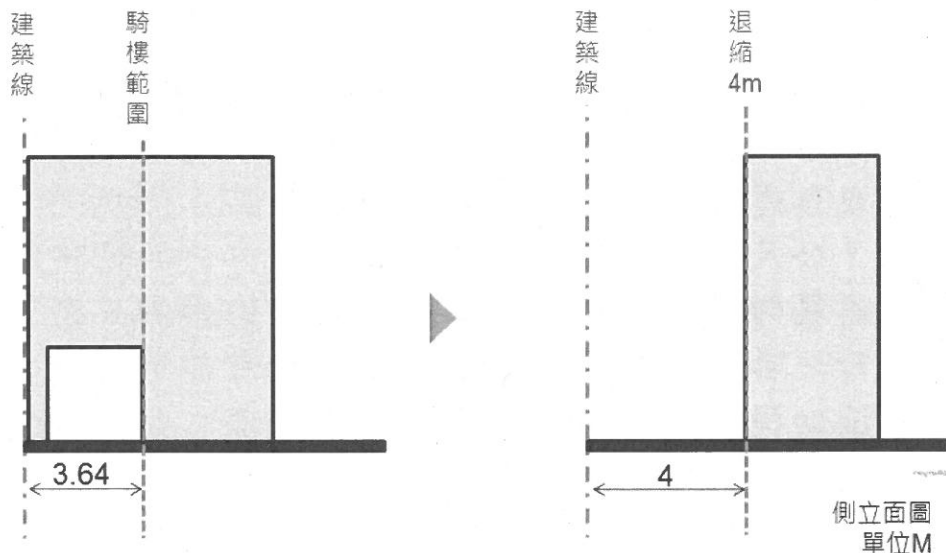
副本：內政部營建署、臺北市建築管理工程處使用科、臺北市建築管理工程處建照科

## 六、結論：

有關「都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法」第3條及第5條中央授權地方得本於權責認定之本市通案認定原則決議如下：

### (1)案由一：

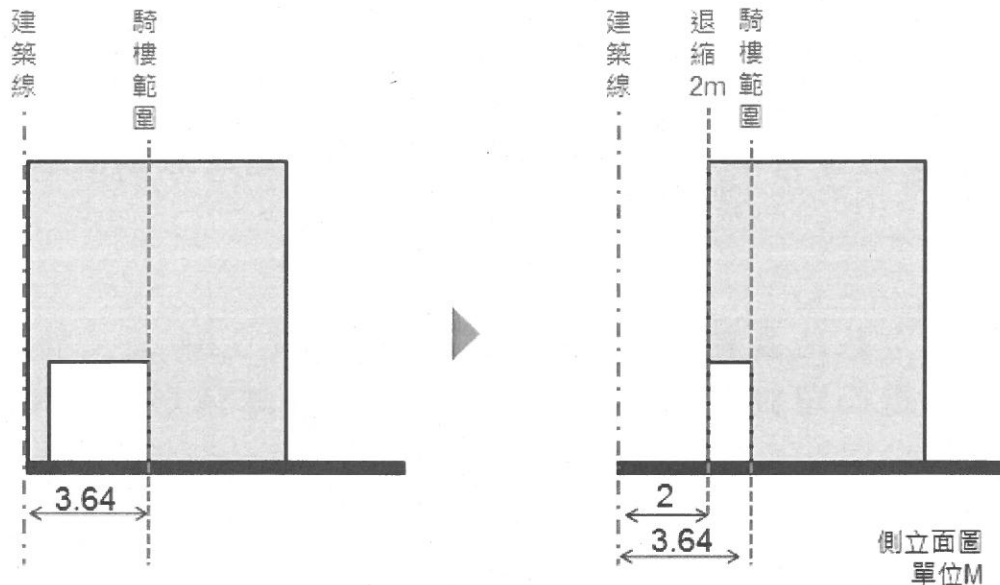
討論：基地為都市計畫規定應退縮留設3.64公尺騎樓或無遮簷人行道而留設騎樓者，是否得視為有特殊情形可不優先適用第5條。



結論：基地坐落於依法或依都市計畫規定應退縮留設3.64公尺騎樓或無遮簷人行道而選擇留設騎樓者，視為依內政部106年8月31日內授營更字第1060812586號函規定，因都市計畫規定致不能（而非不願）優先適用第5條，得申請第7條至第10條獎勵。

### (2)案由二：

討論：基地為都市計畫規定應退縮留設3.64公尺騎樓或無遮簷人行道，為符合危老條例而退縮2公尺後，留設1.64公尺騎樓是否符合本市騎樓留設寬度，及留設旨意。



結論：基地坐落於依法或依都市計畫規定應退縮留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道，申請人為取得第 5 條規定之退縮獎勵而退縮 2 公尺無遮簷人行道其餘部分上方仍興建建築物者，經與會之建築師公會代表表示過去已有類似案例且仍可達成維持公共通行之目的，惟該騎樓樣態有違既有都市紋理，爰請建築師公會協助提供類似案例，另請建築管理工程處再向中央函釋，作為後續執行之依據。

### (3)案由三：

討論：建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬 4 公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，可否比照都市設計審議騎樓或無遮簷人行道應維持 2.5 公尺以上淨寬，其餘空間得綠化或設置必要設備。

結論：基地申請第 5 條獎勵者，自計畫道路及現有巷道退縮淨寬 4 公尺以上建築者，退縮部分應維持 2.5 公尺以上淨寬供公眾通行並應與鄰地人行空間銜接；申請自計畫道路及現有巷道退縮淨寬 2 公尺以上建築者，應完全保持淨空。

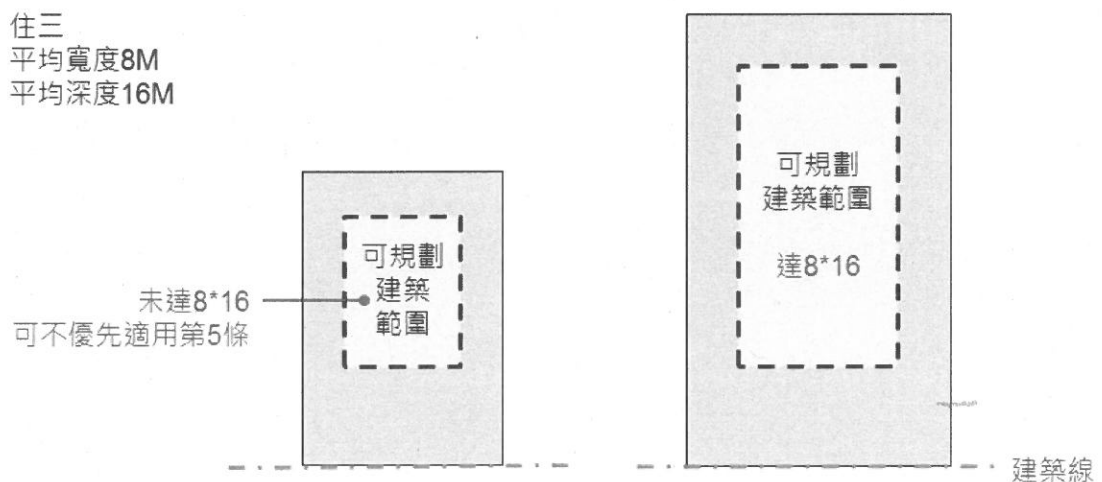
### (4)案由四：

討論：鄰地境界線距離淨寬不得小於 2 公尺並以淨空設計，其劃設停車位或留設車道是否為淨空設計？是否可綠化？

結論：有關基地鄰地境界線距離淨寬部分，營建署將召開研商會議，後續依中央主管機關決議辦理。

(5)案由五：

討論：其他因規模太小致無法退縮之特殊條件定義，是否得依前開條例將基地範圍扣除自計畫道路及現有巷道退縮淨寬4公尺及鄰地境界線距離2公尺後為可規劃建築範圍，其範圍小於本市土地使用分區管制自治條例規定平均寬度及平均深度，即可不優先適用第5條。



結論：其他因規模太小致無法退縮之特殊條件定義，考量土地使用分區管制相關規定與模擬配置合理性後，基地平均寬度，住宅區小於12公尺，商業區小於9公尺者，得免優先適用第5條，而逕申請第7條至第10條獎勵。

(6)臨時動議：依都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法第3條：「重建計畫範圍內『原』建築基地之原建築容積高於基準容積者，其容積獎勵額度為原建築基地之基準容積百分之十，或依原建築容積建築。」爰重建計畫中有數宗建築基地(或合法建築物)，各宗基地應分別檢討各項之適用獎勵後，合併加總獎勵值；請建管處依決議修正指導手冊內容，並公告周知。

七、散會