

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.09.22 北市法二字第 09431738500 號函

發文日期：民國 94 年 09 月 22 日

要 旨：本案似僅為解除原投資核准，回復為公共設施保留地，並不符合管制規則修正發布實施前提出申請並經本府同意之要件，故似無法適用備註欄中較高之容積率，而應適用與毗鄰使用分區之允許建築容積強度一致之容積

主旨：關於雨農市場用地得否以 360%為基準作為拆除重建依據乙案，復如說明，請 查照。
說明：

一、復 貴局 94 年 9 月 16 日北市都規字第 433619400 號函。

二、按現行本市土地使用分區管制規則（下稱管制規則）第 83 條第 1 項規定：「公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定。但都市計畫書圖中另有規定者，不在此限。」故依上開規定，除都市計畫書圖中另有規定外，關於公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率，當以本條第 1 項之附表為據，應甚明確。

三、復查上開附表內之市場用地，已明定其容積率之比例，並考量管制規則修正施行前已經本府同意但未興建之獎勵投資申請人權益，特於備註欄載明建蔽率與容積率之比例，以期兼顧過渡期間規範對象信賴利益之保護，實屬妥適。本案之情形，似僅為解除原投資核准，回復為公共設施保留地，並不符合管制規則修正發布實施前提出申請並經本府同意之要件，故似無法適用備註欄中較高之容積率，而應適用與毗鄰使用分區之允許建築容積強度一致之容積。

備註：本件函釋所引之「臺北市土地使用分區管制規則」業於 100 年 7 月 22 日修正名為「臺北市土地使用分區管制自治條例」，併予提醒。另本件事實因涉個案認定，僅供參考。