

發文字號：臺北市政府都市發展局 111.04.06 北市都築字第 1113029230 號函

發文日期：民國 111 年 04 月 06 日

要 旨：有關「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」第一點第五款規定後段之「不影響整體開發」，於開發基地所在同一街廓剩餘未開發鄰地面積達 2,000 平方公尺以上，及未開發鄰地面積小於 2,000 平方公尺之認定方式說明

主旨：有關「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」（以下簡稱山開規定）第一點第五款規定後段之「不影響整體開發」認定方式一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依本局 111 年 2 月 17 日北市都築字第 1113014991 號函檢送 111 年 2 月 10 日召開「研商本市都市計畫劃定山坡地開發建築地區申請開發許可，涉及山開規定第一點第五款『不影響整體開發』規定之認定處理原則」研商會議紀錄決議辦理。

二、按本府 110 年 12 月 3 日府都築字第 11000043621 號公告「修訂『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』第一點案」說明（略以）：「……『山開規定』第一點訂定開發規模規定之目的在坡地開發宜整體規劃排水、水保等設施，避免零星開發造成坡地安全隱憂，惟考量開發實務執行多樣化，在加強管理前提並同考量人民財產權……」，其中第一點第五款後段「不影響整體開發」規定，其意旨係考量坡地水保、排水等設施，宜整體規劃以確保坡地開發安全性；另顧及人民財產權部分，申請基地應併同考量基地與同一街廓未開發鄰地之基地條件，不致造成申請基地先行開發而影響未開發鄰地之合理利用。

三、承前述，為符合山坡地整體開發之立法意旨，並考量個案申請基地條件不一，爰有關山開規定第一點第五款規定「不影響整體開發」之認定原則說明如下：

（一）開發基地所在同一街廓剩餘未開發鄰地面積達 2,000 平方公尺以上者，因面積較大仍得依前揭山開規定第一點第二款規定檢討，爰得認開發基地不影響整體開發。

（二）倘開發基地所在同一街廓未開發鄰地面積小於 2,000 平方公尺，開發基地申請人須以「整體規劃、分期開發」方式，將同一街廓剩餘未開發土地納入開發範圍，並將規劃方案充分告知鄰地土地所有權人且作成紀錄後，經「臺北市都市設計

及土地使用開發許可審議委員會」審議認定未影響鄰地出入動線及鄰地建築物配置合理性，始得視為不影響整體開發。

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：臺北市政府法務局（請協助刊登臺北市法規查詢系統）、臺北市都市計畫委員會、臺北市政府工務局大地工程處、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市建築管理工程處、臺北市政府秘書處（請協助刊登本府公報）、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

抄本：