

發文字號：臺北市政府都市發展局 111.03.10 府授都規字第 1113018778 號函

發文日期：民國 111 年 03 月 10 日

要 旨：依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」實施重建建築物，其建築基地面前道路對側有永久性空地時高度比認定，得擇依臺北市土地使用分區管制自治條例第 95-3 條或第 11 條規定，並皆得依第 12 條規定辦理

主旨：有關貴事務所函詢依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」實施重建者，其建築物之高度比認定疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本市建築管理工程處 111 年 2 月 22 日北市都建照字第 1106070727 號移文單辦理兼復貴事務所 110 年 12 月 28 日 110 劍字第 122801 號函。
- 二、查土管自治條例第 95 條之 3 規定原意，係放寬各使用分區內建築物高度比之斜率，並無限制不得適用第 12、13 條規定之意，且第 12、13 條規定屬高度比計算方式，建築物高度比循土管自治條例檢討者，均應一體適用前開規定，故危老建築基地高度比依土管自治條例第 95 條之 3 規定檢討者，應得比照第 12 條規定辦理。
- 三、另查本府 109 年 9 月 21 日府授都規字第 1093085835 號函釋（略以）：「三、有關所詢土管自治條例第 95 條之 3 與第 26 條涉及建築物高度比法令適用疑義一節，考量土管自治條例第 95 條之 3 規定屬危老條例授權所訂之『得』予放寬規範，自得依土管自治條例第 26 條規定檢討建築物高度比。」，故住宅區內危老建築物依前開函釋規定，高度比得依土管自治條例第 95 條之 3 檢討，或依第 11 條及第 12 條規定檢討。
- 四、爰有關所詢住宅區內危老建築基地面前道路對側有永久性空地時高度比之檢討方式一節，得擇依土管自治條例第 95 條之 3 或第 11 條規定檢討，並皆得依第 12 條規定辦理。
- 五、本案副請各公會轉知會員知悉辦理。

正本：○○○建築師事務所

副本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築管理工程處、臺北市政府法務局（請協助刊登臺北市法規查詢系統）、臺北市政府秘書處（請刊登本府公報）

抄本：