

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區  
二樓

承辦人：吳欣潞

電話：02-27208889轉8369

電子信箱：bm3097@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國111年11月10日

發文字號：北市都授建字第1116190888號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳主旨 (23345638\_1116190888\_1\_ATTACHMENT1.pdf、  
23345638\_1116190888\_1\_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：函轉本局修正後臺北市都市計畫書內有關「得以指定建築  
線」之處理原則及修正前後對照表各1份（如附件），請  
查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本局111年11月3日北市都測字第1113083856號函辦理。
- 二、本案納入本局111年臺北市建築法令函釋彙編第064號，目  
錄第一組編號第034號。
- 三、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、臺灣區綜合營造業同業公會、台北市不動產開發商業同業公  
會

副本：

## 臺北市都市計畫書內敘明「得以指定建築線」之處理原則

一、屬「堤防用地內大部分設有防汛道路(約○公尺寬)，該地區建築用地，可面臨該道路興建」、「堤防用地內提供○公尺寬土地作為出入道路並兼作防汛之用或堤防用地供防汛道路使用」、「有關面臨○溪○用地之○區得依防汛道路指定建築線」等類：

(一)申請基地在「臨防汛道路之車輛出入口非唯一出入口(係指申請基地至少有一側可面臨都市計畫道路或可通達至計畫道路之3.5公尺以上的現有巷道者)」，且應配合主管機關於防災必要時，進行該防汛道路相關封閉措施。」前提下，本局將直接指定建築線並於核發建築線時逕為標示。

(二)申請基地屬「僅鄰接防汛道路且為唯一出入口之基地」者，應朝都市更新或畸零地整併方式擴大基地範圍，使其至少有一側可面臨都市計畫道路或可通達至計畫道路之3.5公尺以上的現有巷道(需由申請人自行檢附相關佐證資料)，若仍有困難者再由本局都市規劃科及工務局水利工程處針對個案另研其他替代方案。

二、屬「得以鄰接之交通用地境界線指定建築線」類：

(一)原為計畫道路後經變更為交通用地：

此類型係指原土地為都市計畫道路且明確標示道路寬度(現況路面已鋪設柏油或其它材質供通行使用)，嗣後經都市計畫變更為

交通用地之情形，本局將直接指定建築線並於核發建築線時逕為標示。

(二)非屬道路用地後經變更為交通用地：

本局將直接指定建築線並於核發建築線時逕為標示，另於備考欄上加註「鄰接交通用地之現況是否有可供進出之通路，將於建造執照審核時依建築法相關規定辦理。」

三、屬「得於用地境界線退縮○公尺指定建築線」類：

此類基地毗鄰土地為公共設施用地而非計畫道路，又屬退縮○公尺方可建築地區，本局將核發分區界線並於建築線指示圖及備考欄分別加註建築線指定之相關說明。

四、屬「得以○○境界線指定建築線」類：

本局將直接指定其公共設施境界線為建築線並於核發建築線時逕為標示。

**臺北市都市計畫書內敘明「得以指定建築線」之處理原則  
修正前後對照表**

修正原則	現行原則	說明
<p>二、屬「得以鄰接之交通用地境界線指定建築線」類：</p> <p>(一)原為計畫道路後經變更為交通用地：</p> <p>此類型係指原土地為都市計畫道路且明確標示道路寬度（現況路面已鋪設柏油或其它材質供通行使用），嗣後經都市計畫變更為交通用地之情形，本局將直接指定建築線並於核發建築線時逕為標示。</p> <p>(二)非屬道路用地後經變更為交通用地：</p> <p><u>本局將直接指定建築線並於核發建築線時逕為標示，另於備考欄上加註「鄰接交通用地之現況是否有可供進出之通路，將於建造執照審核時依建築法相關規定辦理。」</u></p>	<p>二、屬「得以鄰接之交通用地境界線指定建築線，惟申請建築執照時，應經捷運工程主管機關審核」類（北淡鐵路沿線）：</p> <p>(一)原為計畫道路後經變更為交通用地：</p> <p>此類型係指原土地為都市計畫道路且明確標示道路寬度（現況路面已鋪設柏油或其它材質供通行使用），嗣後經都市計畫變更為交通用地之情形，本局將直接指定建築線並於核發建築線時逕為標示。</p> <p>(二)非屬道路用地後經變更為交通用地：</p> <p>本局僅核發分區界線（不同土地使用分區間之分界線），並於備考欄加註得指定建築線之相關說明。</p>	<p>一、「得以鄰接之交通用地境界線指定建築線」類原限定為北淡鐵路沿線，修正後擴大適用範圍。</p> <p>二、原第二款處理原則於實務上面臨僅臨接交通用地之個案時，雖已於備考欄加註得指定建築線之相關說明，惟因僅標示分區界線，後續應由何單位確認得否指定建築線未明確規範，導致民眾申請建造執照時遭遇困難，故修正處理原則為直接指定建築線。又因各案件之情形種類繁多，其鄰接交通用地之現況是否有可供進出之通路及後續得否取得建造執照，仍需由本市建築管理工程處於民眾申請建造執照時依相關規定審核。為避免因直接將交通用地境界線標示為建築線，造成民眾認為即可取得建造執照之誤解產生，故於備考欄位上加註相關說明文字。</p>