檔　　號:
保存年限:

臺北市政府　函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：薄東育
電話：02-27208889轉8517
電子信箱：bm1780@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108年11月18日
發文字號：府授都建字第10832510923號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨。（7377856_10832510923_1_ATTACH1.pdf、7377856_10832510923_1_ATTACH2.pdf、7377856_10832510923_1_ATTACH3.pdf）

主旨：函轉本府108年11月18日府都建字第10832510921號令號令修正「臺北市實施容積管制前已建築完成之建築基地其當時留設未計入法定空地計算之私設通路於實施容積管制後部分建築物拆除重建原未計入法定空地之私設通路准予納入法定空地計算認定原則」為「臺北市實施容積管制前已建築完成之基地內未納為法定空地私設通路於實施容積管制後得納為法定空地之認定原則」條文及其圖例，並自108年12月20日起生效，請查照。

說明：

一、檢附「臺北市實施容積管制前已建築完成之基地內未納為法定空地私設通路於實施容積管制後得納為法定空地之認定原則」及其圖例一份。

二、本案納入本府都市發展局108年臺北市建築管理法規彙編第084號，目錄第一組編號第051號。

三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會

臺灣區綜合營造業同業公會 108.11.21 第00962號

副本：電子公文交換章 2019/11/18 17:00:09

裝

訂

線

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府　令

發文日期：中華民國108年11月18日
發文字號：府都建字第10832510921號

修正「臺北市實施容積管制前已建築完成之建築基地其當時留設未計入法定空地計算之私設通路於實施容積管制後部分建築物拆除重建原未計入法定空地之私設通路准予納入法定空地計算認定原則」為「臺北市實施容積管制前已建築完成之基地內未納為法定空地私設通路於實施容積管制後得納為法定空地之認定原則」條文及其圖例，並自108年12月20日起生效。

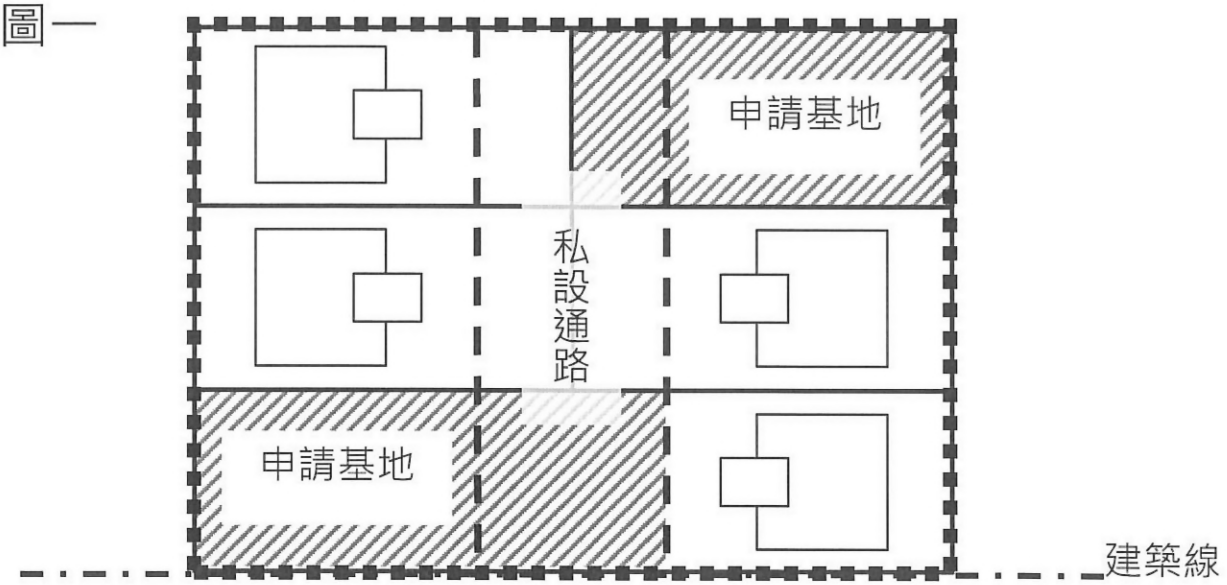
附「臺北市實施容積管制前已建築完成之基地內未納為法定空地私設通路於實施容積管制後得納為法定空地之認定原則」。

市長柯文哲 請假

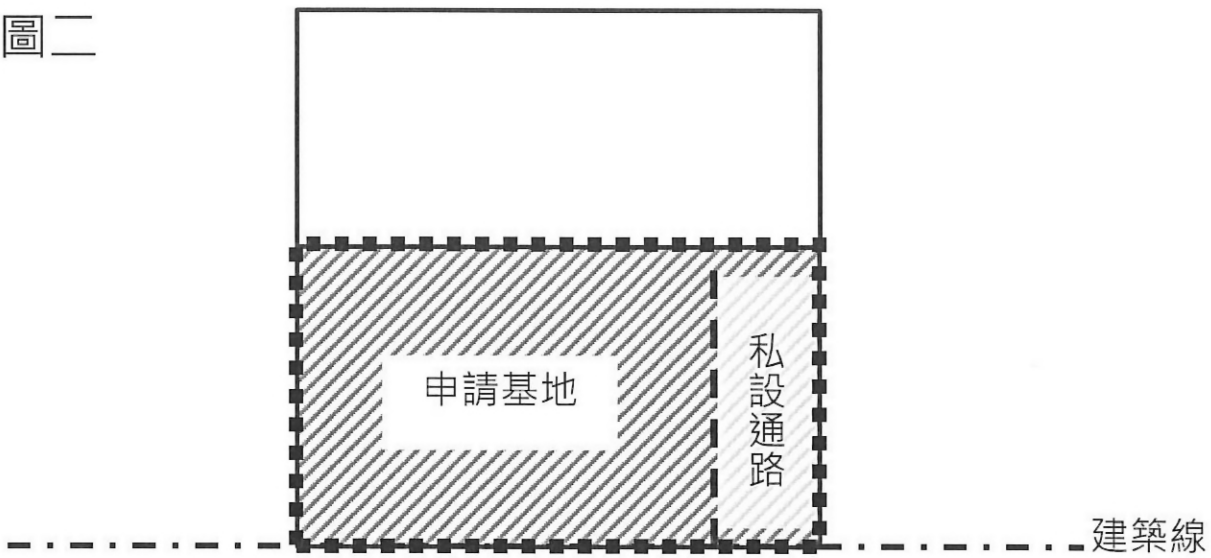
副市長彭振聲 代行

都市發展局局長黃景茂決行

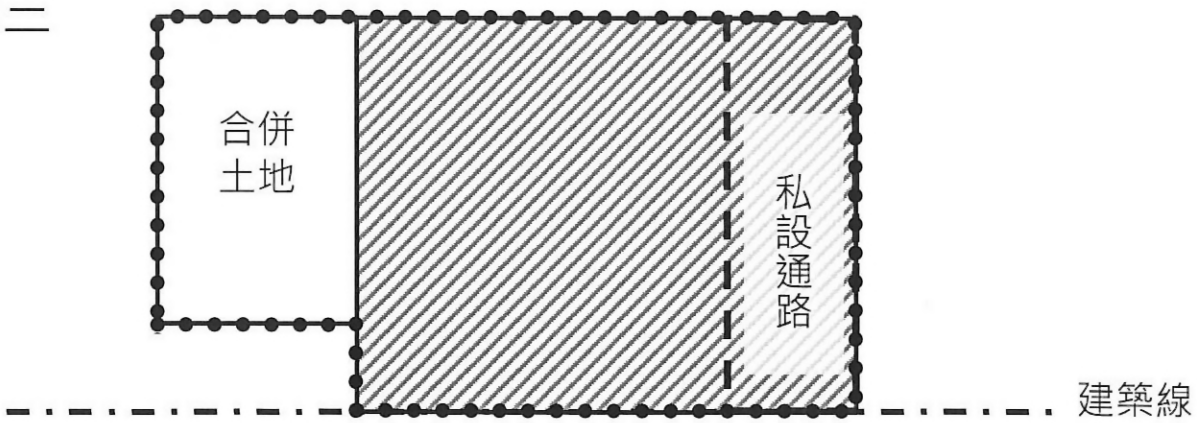
圖一



圖二



圖三



如擬以原私設通路通行，應取得土地通行同意書。

原建築基地範圍

新建築基地範圍

臺北市實施容積管制前已建築完成之基地內未納為法定空地私設通路於實施容積管制後得納為法定空地之認定原則

一、　為本市實施容積管制前建築執照留設未納入法定空地計算之私設通路，於實施容積管制後部分建物拆除申請改建或新建，原留設未納入法定空地計算之私設通路得否納為法定空地計算有所遵循，特訂定本原則。

二、　原建築基地內私設通路符合下列條件之一者，於申請新建或改建時，視為基地內私設通路，得計入法定空地計算：

（一）　原申請建築執照共同規劃之私設通路，部分建築基地以私設通路連接建築線，並於建築執照存根及其核准圖說確有登載標示範圍者，該鄰接拆除新建或改建之原建築基地之私設通路部份方得納為法定空地。（如圖一）

（二）　申請基地內部份土地供鄰地作私設通路使用，且未計入鄰地基地範圍，亦未計建蔽率、容積率，該私設通路得納為申請基地法定空地計算。（如圖二）

前項新建改建，得合併原建築基地範圍外土地申請建築。但如擬以原私設通路通行者，應取得該私設通路土地之通行同意書（如圖三）。

三、　經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議認定合併私設通路之範圍不影響非重建戶實質權益者，不受本原則第二點限制。

四、　私設通路除非經臨接土地及建物所有權人同意，否則不得擅自變更形狀、位置。

五、　起造人及納入空地比計算之私設通路土地所有權人應切結：「本私設通路同意無條件供公眾通行，並納入產權移轉時交代。」以上列入使用執照及公寓大廈規約列管。