

### 臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路一號南區二樓  
承辦人：楊雅仔  
電話：1999轉2744  
傳真：02-27595772  
電子信箱：bc5952@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年4月19日  
發文字號：北市都授建字第1126109089號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (25542234\_1126109089\_1\_ATTACH1. pdf、  
25542234\_1126109089\_1\_ATTACH2. pdf)

主旨：有關本市住宅加級地區土地併商業區或其他住宅加級地區  
土地合併一宗基地開發，其容積率檢討一案(如附件)，請  
查照並轉知所屬單位及會員。

說明：

- 一、依本局112年4月10日北市都規字第1123021528號函辦理。
- 二、本案納入本局112年臺北市建築法令函釋彙編第112020號，  
目錄第一組編號第011號。
- 三、網路網址：<https://dba.gov.taipei/>。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

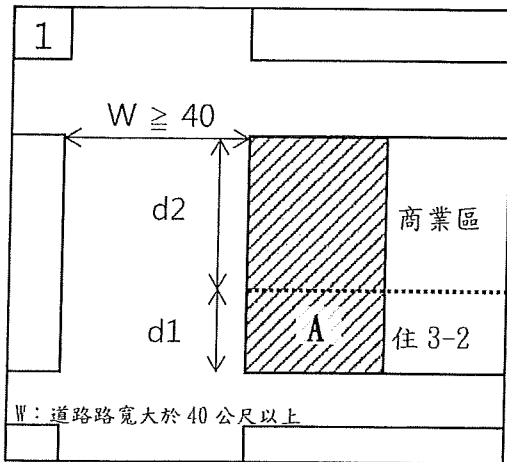
副本：

電	2023/04/20	文
交	換	章

收 文	年 112. 5月 25 日	第 440 號
承 辦 人	秘 書 主 委 任 財 務 常 務 理 事 長	

# 臺北市住宅加級地區併商業區或其他住宅加級地區合併 一宗基地開發容積率檢討圖解

## 類型 1：住宅加級地區併商業區



■ 建築基地包含商業區及第 3-2 種住宅區

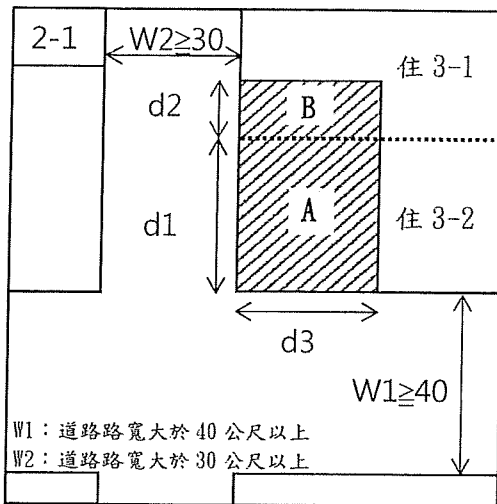
■ 一宗建築基地

$d1 < 16$  公尺,  $d1 + d2 \geq 16$  公尺

A: 第 3-2 種住宅區容積率 400%

• 註：本示意圖以第 3-2 種住宅區為例說明。

## 類型 2：住宅加級地區併其他加級地區



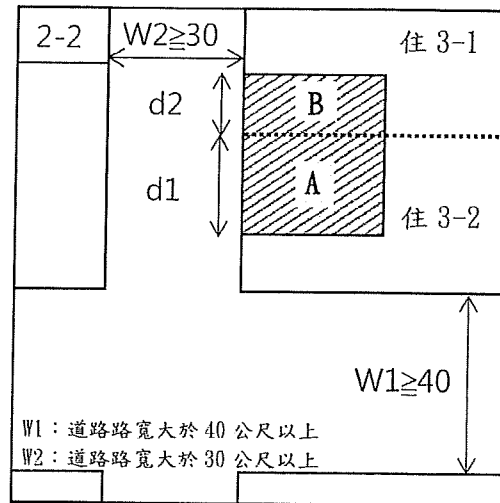
■ 第 3-1 與第 3-2 種住宅區合併建築  
(第 3-2 種住宅區部分臨 40 公尺  
寬以上道路)

■ 一宗建築基地

$d1 = 30$  公尺,  $d2 < 16$  公尺,  $d3 \geq 16$  公尺  
 $d1 + d2 \geq 16$  公尺

A: 第 3-2 種住宅區容積率 400%

B: 第 3-1 種住宅區容積率 300%



■ 第 3-1 與第 3-2 種住宅區合併建築  
(第 3-2 種住宅區部分未臨 40 公尺  
寬以上道路)

■ 一宗建築基地

$d1 < 16$  公尺,  $d2 < 16$  公尺  
 $d1 + d2 \geq 16$  公尺

A: 第 3-2 種住宅區容積率 300%\*

B: 第 3-1 種住宅區容積率 300%

(\*按：當第 3-2 種住宅區如符合面臨 W1 而達 16 公尺時，其容積率為 400%；但因僅臨 W2，縱  $d1 + d2 \geq 16$ ，第 3-2 種住宅區部分僅得以第 3-1 種住宅區之 300% 容積率計算。)

• 註：本示意圖以第 3-1 及 3-2 種住宅區為例說明。