

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

330
桃園市縣府路232號

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號
承辦人：郭建志
電話：03-3322101#6101-6104
電子信箱：074210@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園縣建築師公會

發文日期：中華民國103年12月5日

發文字號：府工建字第1030295328號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送內政部訂頒非都市土地之山坡地建築物，依建築技術規則建築設計施工編第268條第1項非經區域計畫法有關規定許可之建築物高度限制表如附，請 查照並轉知所屬。

說明：依據內政部103年11月26日台內營字第1030812817號函辦理。

正本：桃園縣建築師公會

副本：

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行



內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：廖志明

聯絡電話：02-87712691

電子郵件：halberty@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國103年11月26日
發文字號：台內營字第1030812817號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1030812817-附件.pdf)

主旨：檢送非都市土地之山坡地建築物，依建築技術規則建築設計施工編第268條第1項非經區域計畫法有關規定許可之建築物高度限制表1份，請 查照。

說明：

- 一、依據建築技術規則建築設計施工編第268條第1項規定、非都市土地使用管制規則第9條第1項規定暨本部87年7月29日台內營字第8772391號函釋辦理。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第268條第1項規定：「建築物高度除依都市計畫法或區域計畫法有關規定許可者，從其規定外，不得高於法定最大容積率除以法定最大建蔽率之商乘三點六再乘以二，其公式如左： $H \leq \text{法定最大容積率} / \text{法定最大建蔽率} \times 3.6 \times 2$ 」。又按「(一)建築技術規則建築設計施工編第268條所稱『法定最大容積率』及『法定最大建蔽率』之定義，在都市計畫地區係指都市計畫土地使用分區管制所規定之容積率及建蔽率；在非都市土地地區係指非都市土地使用管制規則第9條第1項第1款至

A050300_建築管理科_103/11/26



1030295328 有附件





第9款所規定之容積率及建蔽率。(二)非都市土地使用管制規則第九條第一項第一款至第九款所規定之容積率及建蔽率，若經直轄市或縣(市)政府視地方實際需要調降者，其建築物高度亦應一併考量調降。若建築物高度未一併調降者，其建築物高度仍應依前開(一)之規定辦理。」為本部87年7月29日台內營字第8772391號函說明二釋示，合先敘明。

三、另按區域計畫法第12條規定：「區域計畫公告實施後，區域內有關之開發或建設事業計畫，均應與區域計畫密切配合；……。」本部102年10月17日公告實施全國區域計畫規定：「申請開發非都市土地山坡地住宅社區，為確保公共景觀及水源涵養，其建蔽率及容積率不得超過40%及120%」，是依開發許可程序申請開發之山坡地住宅社區，使用分區變更為鄉村區，使用地變更為乙種建築用地，惟其建蔽率及容積率依上開區域計畫規定，係核予40%及120%之上限。

四、惟查少數地方主管建築機關針對非都市土地建築物高度之檢討方式，誤係採開發計畫書之建蔽率及容積率，致與上開規定不符。為避免上開情事之發生，違反上開建築技術規則規定，爰非都市土地之山坡地建築物，依據上開建築技術規則第268條第1項規定、本部87年7月29日函釋、上開全國區域計畫有關山坡地住宅社區土地管制規定及非都市土地使用管制規則第9條第1項規定之各用地別之建蔽率與容積率，訂定旨揭建築物高度限制表1份，供各直轄市、縣(市)主管建築機關及本部核定之特設主管建築機關作



為執行建築管理之參據。另非都市土地使用管制規則第9
條第1項第1款至第9款所規定之容積率及建蔽率，若經直轄
市或縣（市）政府視地方實際需要調降者，則併同本部87
年7月29日函釋說明二、（二）辦理。

正本：5直轄市政府、臺灣15縣（市）政府、福建省連江縣政府、金門縣政府、科技部
新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工
業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟
部水利署臺北水源特定區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備
處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國
家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園
管理處、台江國家公園管理處

副本：中華民國全國建築師公會、內政部地政司、營建署綜合計畫組、建築管理組（以
上均含附件）

2014-1226
交10發54章

裝

訂



非都市土地之山坡地建築物，依建築技術規則建築設計施工編第 268 條第 1 項非經區域計畫法有關規定許可之建築物高度限制表

編號	用地別		法定建蔽率	法定容積率	建築物高度限制 (依建築技術規則第 268 條第 1 項公式檢討)
1	甲種建築用地		60%	240%	28.8 公尺
2	乙種建築用地	循開發許可程序申請開發之山坡地住宅社區【註 3】	40%	120%	21.6 公尺
		其他	60%	240%	28.8 公尺
3	丙種建築用地		40%	120%	21.6 公尺
4	丁種建築用地		70%	300%	30.85 公尺
5	窯業用地		60%	120%	14.4 公尺
6	交通用地		40%	120%	21.6 公尺
7	遊憩用地		40%	120%	21.6 公尺
8	墳墓用地		40%	120%	21.6 公尺
9	特定目的事業用地		60%	180%	21.6 公尺

註：

1. 本表用地別、法定建蔽率及法定容積率係依 102 年 09 月 19 日修正版本之非都市土地使用管制規則第 9 條規定第 1 項第 1 款至第 9 款規定。
2. 非都市土地使用管制規則第 9 條第 1 項第 1 款至第 9 款所規定之容積率及建蔽率，若經直轄市或縣（市）政府視地方實際需要調降者，則併同本部 87 年 7 月 29 日函釋說明二、（二）辦理。
3. 按區域計畫法第 12 條規定：「區域計畫公告實施後，區域內有關之開發或建設事業計畫，均應與區域計畫密切配合；……。」本部 102 年 10 月 17 日公告實施全國區域計畫規定：「申請開發非都市土地山坡地住宅社區，為確保公共景觀及水源涵養，其建蔽率及容積率不得超過 40% 及 120%」，是依開發許可程序申請開發之山坡地住宅社區，使用分區變更為鄉村區，使用地變更為乙種建築用地，惟其建蔽率及容積率依上開區域計畫規定，係核予 40% 及 120% 之上限。