

關於貴府函詢都市計畫保護區內同一地號土地上原有二棟合法建築物拆除後之新建、改建及增建，其建築總樓地板面積認定疑義乙案
都市計畫組

最後更新日期：2010-05-07

內政部97.11.24內授營都字第0970809333號函

查「都市計畫法臺灣省施行細則」第27條規定，保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定。惟為保障區域計畫發布實施後，在都市計畫尚未發布實施前，已建築使用之合法建築物基地，因都市計畫之新訂或擴大，經劃定為保護區土地，致無法申請建築住宅使用，影響土地所有權人權益，而訂定本條文第1項第13款規定，經縣（市）政府審查核准得為原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。是以，基於兼顧保護區劃設之目的及保障土地所有權人權益，依上開規定申請原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建者，應於該原有合法建築物初始登記坐落之該宗基地辦理，無論建築形式為何，其建築總樓地板面積，均不得超過495平方公尺，本案仍請依上開立法意旨辦理。

發布日期：2008-11-24