

臺北市都市計畫及土地使用分區管制 法令彙編

臺北市政府都市發展局 主編
臺北市建築師公會 協辦

111年10月

前言

本彙編前於 107 年 3 月編印，迄今已 4 年，考量近年來都市計畫法、都市計畫公共設施多目標使用辦法、臺北市土地使用分區管制自治條例、臺北市土地使用分區附條件允許使用標準及臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則等業已多次修正，爰配合將相關法令更新至 111 年 1 月底，並配合新增臺北市政府辦理都市計畫案研擬規劃階段之民眾參與作業程序、臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一執行要點及臺北市都市設計及土地使用開發許可審議收費辦法等，使內容更為豐富與全面。

本彙編以臺北市常用之都市計畫相關法規為收納範圍，包含都市計畫法及依都市計畫法訂定之相關法規、本市土地使用分區管制自治條例及歷年相關函釋等，並依都市計畫、土地使用管制、違規查處、都市設計審議、容積移轉及公共設施保留地法令等依序編列。各法規並註明法規發布、修正之時間，供市府同仁、建築師及業界查詢相關規定，至歷年相關解釋函，包含土地使用分區管制相關函釋及容積移轉相關函釋，編排方式則係以該函釋涉及之法規條文及年份依序編列。

感謝臺北市建築師公會於編印行政工作鼎力協助，使本彙編得以順利完成。不僅對執行都市計畫、容積移轉等業務多所助益，亦成為建築師、技師、開發單位與本府就都市開發、管理之溝通依據。期本彙編之付梓，讓臺北市都市發展推展更為順利。

臺北市政府都市發展局

編輯說明

「臺北市都市計畫及土地使用分區管制法令彙編」為建築師執業不可或缺之工具書，亦為產、官、學界開發、管理、研究溝通之依據。前次 107 年印製已逾多年，因都市危險及老舊建築物加速重建條例頒行，相關土地使用分區管制自治條例部分條文增修訂，亟需更新版本，以利會員執行業務依循。

感謝臺北市政府都市發展局對於本彙編不餘遺力的收錄彙整，更感謝對於臺北市建築師公會長期以來的協助，提供及時更新法令予會員，解決法令適用疑義。

本次彙編之所以能付梓，要感謝臺北市政府都市發展局主編楊智盛及編輯群關仲芸、廖偉慈、陳朱廷、葉欣佩、蔡嘉昇、黃棣佑、吳偉銓、賴奕錚、鄭絮祐彙整提供資料，及本會建築法規委員會劉明滄主委、都發法規委員會王山頌主委等委員鼎力協助編印，希望本彙編之出版，對本會會員執業有所助益外，也得為相關專業溝通執行之依據。

臺北市建築師公會

目錄

一、都市計畫法	1
二、臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點.....	13
三、臺北市政府舉行都市計畫說明會作業要點.....	21
四、都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項.....	25
五、臺北市政府辦理都市計畫案研擬規劃階段之民眾參與作業程序.....	27
六、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法.....	31
七、臺北市都市計畫施行自治條例	55
八、臺北市土地使用分區管制自治條例	61
九、臺北市土地使用分區附條件允許使用標準	125
十、臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一執行要點.....	269
十一、都市計畫暨臺北市土地使用分區管制自治條例相關函釋.....	271
十二、臺北市保護區及農業區原有合法建築物申請整建要點	405
十三、臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法	407
十四、臺北市建築基地開發許可回饋辦法	409
十五、臺北市建築空地維護管理辦法	413
十六、臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點	415
十七、臺北市土地使用分區附條件允許使用社區參與實施辦法	419
十八、臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定	423
十九、臺北市政府處理建築物及其基地違反都市計畫法第七十九條第一項事件查處 作業程序.....	427
二十、臺北市各項違反都市計畫法案件處理原則.....	429
二十一、臺北市政府處理商圈內住宅區違反都市計畫法第七十九條第一項裁處作業 原則.....	433
二十二、臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法	439
二十三、臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則.....	443
二十四、臺北市都市設計及土地使用開發許可審議案件經核定後申請變更得免辦理 變更設計項目一覽表.....	447
二十五、臺北市都市設計及土地使用開發許可審議流程圖.....	449
二十六、臺北市都市設計及土地使用開發許可審議收費辦法.....	453
二十七、臺北市山坡地開發建築都市設計準則.....	455

二十八、臺北市公園開發都市設計準則.....	457
二十九、臺北市人行陸橋及地下道都市設計準則.....	461
三十、臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例（109年度）.	465
三十一、臺北市公共設施用地廣告物設置原則.....	475
三十二、「臺北好好看系列二計畫」綠美化基地容積獎勵申請及相關作業方式.....	483
三十三、古蹟土地容積移轉辦法	489
三十四、都市計畫容積移轉實施辦法	491
三十五、臺北市容積移轉審查許可自治條例.....	495
三十六、大稻埕歷史風貌特定專用區建築物、土地使用分區管制及容積移轉相關規定（摘錄）	499
三十七、臺北市容積移轉相關函釋	503
三十八、都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法	543
三十九、臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例	545
四十、臺北市現有巷道廢止或改道自治條例.....	551
四十一、臺北市公私有畸零地合併使用證明申請須知.....	553

都市計畫法

中華民國 28 年 6 月 8 日國民政府制定公布全文三十二條
中華民國 53 年 9 月 1 日總統令修正公布全文六十九條
中華民國 62 年 9 月 6 日總統令修正公布全文八十七條
中華民國 77 年 7 月 15 日總統令修正公布第四十九條至第五十一條；並增訂第五十條之一
中華民國 89 年 1 月 26 日總統華總一義字第 8900017390 號令修正第七十九條及八十條
中華民國 91 年 5 月 15 日總統華總一義字第 09100095630 號令增訂第二十七條之二；並修正第十九條、第二十三條及第二十六條
中華民國 91 年 12 月 11 日總統華總一義字第 09100239060 號令增訂第二十七條之一、第五十條之二及第八十三條之一條文；並修正第四條、第十條、第十一條、第十三條、第十四條、第十八條、第二十條、第二十一條、第二十五條、第二十七條、第二十九條、第三十條、第三十九條、第四十一條、第六十四條、第六十七條、第七十一條、第七十七條至第七十九條、第八十一條、第八十二條、第八十五條及第八十六條條文(中華民國九十一年十二月十一日修正公布之都市計畫法第五十條之二，定自中華民國九十三年三月一日施行。)
中華民國 98 年 1 月 7 日總統華總一義字第 09700288161 號令修正公布第八十三條之一條文
中華民國 99 年 5 月 19 日總統華總一義字第 09900123171 號令修正公布第八十四條條文
中華民國 104 年 12 月 30 日總統華總一義字第 10400153661 號令修正公布第四十二條及第四十六條條文
中華民國 109 年 1 月 15 日總統華總一義字第 10900003891 號令修正公布第十九條、第二十一條條文
中華民國 110 年 5 月 26 日總統華總一義字第 11000047771 號令修正公布第四條、第六條、第十條、第十一條、第十三條、第十四條、第十八條至第二十一條、第二十四條、第二十五條、第二十七條、第二十七條之一、第二十九條、第三十條、第四十一條、第五十二條至第五十五條、第五十七條至第六十二條、第六十三條、第六十四條、第六十七條、第七十一條、第七十三條、第七十八條、第七十九條、第八十二條及第八十六條條文

第一章 總則

- 第一條 為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制定本法。
- 第二條 都市計畫依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律之規定。
- 第三條 本法所稱之都市計畫，係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。
- 第四條 本法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。
- 第五條 都市計畫應依據現在及既往情況，並預計二十五年內之發展情形訂定之。
- 第六條 直轄市及縣（市）政府對於都市計畫範圍內之土地，得限制其使用人為妨礙都市計畫之使用。
- 第七條 本法用語定義如左：
- 一、主要計畫：係指依第十五條所定之主要計畫書及主要計畫圖，作為擬定細部計畫之準則。
 - 二、細部計畫：係指依第二十二條之規定所為之細部計畫書及細部計畫圖，作為實施都市計畫之依據。
 - 三、都市計畫事業：係指依本法規定所舉辦之公共設施、新市區建設、舊市區更新等實質建設之事業。
 - 四、優先發展區：係指預計在十年內，必須優先規劃、建設發展之都市計畫地區。
 - 五、新市區建設：係指建築物稀少，尚未依照都市計畫實施建設發展之地區。

六、舊市區更新：係指舊有建築物密集，畸零破舊，有礙觀瞻，影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區。

第八條 都市計畫之擬定、變更，依本法所定之程序為之。

第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第九條 都市計畫分為下列三種：

- 一、市（鎮）計畫。
- 二、鄉街計畫。
- 三、特定區計畫。

第十條 下列各地方應擬定市（鎮）計畫：

- 一、首都、直轄市。
- 二、省會、市。
- 三、縣政府所在地及縣轄市。
- 四、鎮。

五、其他經內政部或縣（市）政府指定應依本法擬定市（鎮）計畫之地區。

第十一條 下列各地方應擬定鄉街計畫：

- 一、鄉公所所在地。
- 二、人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。
- 三、人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口百分之五十以上之地區。
- 四、其他經縣政府指定應依本法擬定鄉街計畫之地區。

第十二條 為發展工業或為保持優美風景或因其他目的而劃定之特定地區，應擬定特定區計畫。

第十三條 都市計畫由各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所依下列之規定擬定之：

- 一、市計畫由直轄市、市政府擬定，鎮、縣轄市計畫及鄉街計畫分別由鎮、縣轄市、鄉公所擬定，必要時，得由縣政府擬定之。
- 二、特定區計畫由直轄市、縣（市）政府擬定之。
- 三、相鄰接之行政地區，得由有關行政單位之同意，會同擬定聯合都市計畫。但其範圍未逾越省境或縣境者，得由縣政府擬定之。

第十四條 特定區計畫，必要時，得由內政部訂定之。

經內政部或縣（市）政府指定應擬定之市（鎮）計畫或鄉街計畫，必要時，得由縣（市）政府擬定之。

第十五條 市鎮計畫應先擬定主要計畫書，並視其實際情形，就下列事項分別表明之：

- 一、當地自然、社會及經濟狀況之調查與分析。
- 二、行政區域及計畫地區範圍。
- 三、人口之成長、分布、組成、計畫年期內人口與經濟發展之推計。
- 四、住宅、商業、工業及其他土地使用之配置。
- 五、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築。
- 六、主要道路及其他公眾運輸系統。
- 七、主要上下水道系統。

八、學校用地、大型公園、批發市場及供作全部計畫地區範圍使用之公共設施用地。

九、實施進度及經費。

十、其他應加表明之事項。

前項主要計畫書，除用文字、圖表說明外，應附主要計畫圖，其比例尺不得小於一萬分之一；其實施進度以五年為一期，最長不得超過二十五年。

第十六條 鄉街計畫及特定區計畫之主要計畫所應表明事項，得視實際需要，參照前條第一項規定事項全部或一部予以簡化，並得與細部計畫合併擬定之。

第十七條 第十五條第一項第九款所定之實施進度，應就其計畫地區範圍預計之發展趨勢及地方財力，訂定分區發展優先次序。第一期發展地區應於主要計畫發布實施後，最多二年完成細部計畫；並於細部計畫發布後，最多五年完成公共設施。其他地區應於第一期發展地區開始進行後，次第訂定細部計畫建設之。

未發布細部計畫地區，應限制其建築使用及變更地形。但主要計畫發布已逾二年以上，而能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成者，得依有關建築法令之規定，由主管建築機關指定建築線，核發建築執照。

第十八條 主要計畫擬定後，應先送由該管政府或鄉、鎮、縣轄市都市計畫委員會審議。其依第十三條、第十四條規定由內政部或縣（市）政府訂定或擬定之計畫，應先分別徵求有關縣（市）政府及鄉、鎮、縣轄市公所之意見，以供參考。

第十九條 主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點刊登新聞紙或新聞電子報周知；任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核定之。

前項之審議，各級都市計畫委員會應於六十天內完成。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以六十天為限。

該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，免再公開展覽及舉行說明會。

第二十條 主要計畫應依下列規定分別層報核定之：

一、首都之主要計畫由內政部核定，轉報行政院備案。

二、直轄市、省會、市之主要計畫由內政部核定。

三、縣政府所在地及縣轄市之主要計畫由內政部核定。

四、鎮及鄉街之主要計畫由內政部核定。

五、特定區計畫由縣（市）政府擬定者，由內政部核定；直轄市政府擬定者，由內政部核定，轉報行政院備案；內政部訂定者，報行政院備案。

主要計畫在區域計畫地區範圍內者，內政部在訂定或核定前，應先徵詢各該區域計畫機構之意見。

第一項所定應報請備案之主要計畫，非經准予備案，不得發布實施。但備案機關於文到後三十日內不為准否之指示者，視為准予備案。

第二十一條 主要計畫經核定或備案後，當地直轄市、縣（市）政府應於接到核定或備案公文

之日起三十日內，將主要計畫書及主要計畫圖發布實施，並應將發布地點及日期刊登新聞紙或新聞電子報周知。

內政部訂定之特定區計畫，層交當地直轄市、縣（市）政府依前項之規定發布實施。

當地直轄市、縣（市）政府未依第一項規定之期限發布者，內政部得代為發布之。

第二十二條 細部計畫應以細部計畫書及細部計畫圖就下列事項表明之：

- 一、計畫地區範圍。
- 二、居住密度及容納人口。
- 三、土地使用分區管制。
- 四、事業及財務計畫。
- 五、道路系統。
- 六、地區性之公共設施用地。
- 七、其他。

前項細部計畫圖比例尺不得小於一千二百分之一。

第二十三條 細部計畫擬定後，除依第十四條規定由內政部訂定，及依第十六條規定與主要計畫合併擬定者，由內政部核定實施外，其餘均由該管直轄市、縣（市）政府核定實施。

前項細部計畫核定之審議原則，由內政部定之。

細部計畫核定發布實施後，應於一年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用。

前項都市計畫樁之測定、管理及維護等事項之辦法，由內政部定之。

細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依第十七條第一項、第十八條、第十九條及第二十一條規定辦理。

第二十四條 土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。

第二十五條 土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫，遭受直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所拒絕時，得分別向內政部或縣（市）政府請求處理；經內政部或縣（市）政府依法處理後，土地權利關係人不得再提異議。

第二十六條 都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

第二十七條 都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

第二十七條之一 土地權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所。

前項土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，由內政部於審議規範或處理原則中定之。

第二十七條之二 重大投資開發案件，涉及都市計畫之擬定、變更，依法應辦理環境影響評估、實施水土保持之處理與維護者，得採平行作業方式辦理，必要時，並得聯合作業，由都市計畫主管機關召集聯席會議審決之。

前項重大投資開發案件之認定、聯席審議會議之組成及作業程序之辦法，由內政部會商中央環境保護及水土保持主管機關定之。

第二十八條 主要計畫及細部計畫之變更，其有關審議、公開展覽、層報核定及發布實施等事項，應分別依照第十九條至第二十一條及第二十三條之規定辦理。

第二十九條 內政部、各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所為訂定、擬定或變更都市計畫，得派查勘人員進入公私土地內實施勘查或測量。但設有圍障之土地，應事先通知其所有權人或使用人。

為前項之勘查或測量，如必須遷移或除去該土地上之障礙物時，應事先通知其所有權人或使用人；其所有權人或使用人因而遭受之損失，應予適當之補償；補償金額由雙方協議之，協議不成，由當地直轄市、縣（市）政府函請內政部予以核定。

第三十條 都市計畫地區範圍內，公用事業及其他公共設施，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得獎勵私人或團體投資辦理，並准收取一定費用；其獎勵辦法由內政部或直轄市政府定之；收費基準由直轄市、縣（市）政府定之。

公共設施用地得作多目標使用，其用地類別、使用項目、准許條件、作業方法及辦理程序等事項之辦法，由內政部定之。

第三十一條 獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體在事業上有必要時，得適用第二十九條之規定。

第三章 土地使用分區管制

第三十二條 都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區或特定專用區。

前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。

- 第三十三條 都市計畫地區，得視地理形勢，使用現況或軍事安全上之需要，保留農業地區或設置保護區，並限制其建築使用。
- 第三十四條 住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。
- 第三十五條 商業區為促進商業發展而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙商業之便利。
- 第三十六條 工業區為促進工業發展而劃定，其土地及建築物，以供工業使用為主；具有危險性及公害之工廠，應特別指定工業區建築之。
- 第三十七條 其他行政、文教、風景等使用區內土地及建築物，以供其規定目的之使用為主。
- 第三十八條 特定專用區內土地及建築物，不得違反其特定用途之使用。
- 第三十九條 對於都市計畫各使用區及特定專用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，以及有關交通、景觀或防火等事項，內政部或直轄市政府得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。
- 第四十條 都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。
- 第四十一條 都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移；其因變更使用或遷移所受之損害，應予適當之補償，補償金額由雙方協議之；協議不成，由當地直轄市、縣（市）政府函請內政部予以核定。

第四章 公共設施用地

- 第四十二條 都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置下列公共設施用地：
- 一、道路、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、民用航空站、停車場所、河道及港埠用地。
 - 二、學校、社教機構、社會福利設施、體育場所、市場、醫療衛生機構及機關用地。
 - 三、上下水道、郵政、電信、變電所及其他公用事業用地。
 - 四、本章規定之其他公共設施用地。
- 前項各款公共設施用地應儘先利用適當之公有土地。
- 第四十三條 公共設施用地，應就人口、土地使用、交通等現狀及未來發展趨勢，決定其項目、位置與面積，以增進市民活動之便利，及確保良好之都市生活環境。
- 第四十四條 道路系統、停車場所及加油站，應按土地使用分區及交通情形與預期之發展配置之。鐵路、公路通過實施都市計畫之區域者，應避免穿越市區中心。
- 第四十五條 公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。
- 第四十六條 中小學校、社教場所、社會福利設施、市場、郵政、電信、變電所、衛生、警所、

消防、防空等公共設施，應按閭鄰單位或居民分布情形適當配置之。

第四十七條 屠宰場、垃圾處理場、殯儀館、火葬場、公墓、污水處理廠、煤氣廠等應在不妨礙都市發展及鄰近居民之安全、安寧與衛生之原則下，於邊緣適當地點設置之。

第四十八條 依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依下列方式取得之：

- 一、徵收。
- 二、區段徵收。
- 三、市地重劃。

第四十九條 依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準，必要時得加成補償之。但加成最高以不超過百分之四十為限；其地上建築改良物之補償以重建價格為準。

前項公共設施保留地之加成補償標準，由當地直轄市、縣（市）地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評議之。

第五十條 公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。

前項臨時建築之權利人，經地方政府通知開闢公共設施並限期拆除回復原狀時，應自行無條件拆除；其不自行拆除者，予以強制拆除。

都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法，由內政部定之。

第五十條之一 公共設施保留地因依本法第四十九條第一項徵收取得之加成補償，免徵所得稅；因繼承或因配偶、直系血親間之贈與而移轉者，免徵遺產稅或贈與稅。

第五十條之二 私有公共設施保留地得申請與公有非公用土地辦理交換，不受土地法、國有財產法及各級政府財產管理法令相關規定之限制；劃設逾二十五年未經政府取得者，得優先辦理交換。

前項土地交換之範圍、優先順序、換算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部會商財政部定之。

本條之施行日期，由行政院定之。

第五十一條 依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。

第五十二條 都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。公有土地必須配合當地都市計畫予以處理，其為公共設施用地者，由當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所於興修公共設施時，依法辦理撥用；該項用地如有改良物時，應參照原有房屋重建價格補償之。

第五十三條 獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需用之公共設施用地，屬於公有者，得申請該公地之管理機關租用；屬於私有而無法協議收購者，應備妥價款，申請該管直轄市、縣（市）政府代為收買之。

第五十四條 依前條租用之公有土地，不得轉租。如該私人或團體無力經營或違背原核准之使用計畫，或不遵守有關法令之規定者，直轄市、縣（市）政府得通知其公有土地管理機關即予終止租用，另行出租他人經營，必要時並得接管經營。但對其已有設施，應照資產重估價額予以補償之。

第五十五條 直轄市、縣（市）政府代為收買之土地，如有移轉或違背原核准之使用計畫者，直轄市、縣（市）政府有按原價額優先收買之權。私人或團體未經呈報直轄市、縣（市）政府核准而擅自移轉者，其移轉行為不得對抗直轄市、縣（市）政府之優先收買權。

第五十六條 私人或團體興修完成之公共設施，自願將該項公共設施及土地捐獻政府者，應登記為該市、鄉、鎮、縣轄市所有，並由各該市、鄉、鎮、縣轄市負責維護修理，並予獎勵。

第五章 新市區之建設

第五十七條 主要計畫經公布實施後，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所應依第十七條規定，就優先發展地區，擬具事業計畫，實施新市區之建設。

前項事業計畫，應包括下列各項：

- 一、劃定範圍之土地面積。
- 二、土地之取得及處理方法。
- 三、土地之整理及細分。
- 四、公共設施之興修。
- 五、財務計畫。
- 六、實施進度。
- 七、其他必要事項。

第五十八條 縣（市）政府為實施新市區之建設，對於劃定範圍內之土地及地上物得實施區段徵收或土地重劃。

依前項規定辦理土地重劃時，該管地政機關應擬具土地重劃計畫書，呈經上級主管機關核定公告滿三十日後實施之。

在前項公告期間內，重劃地區內土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者表示反對時，該管地政機關應參酌反對理由，修訂土地重劃計畫書，重行報請核定，並依核定結果辦理，免再公告。

土地重劃之範圍選定後，直轄市、縣（市）政府得公告禁止該地區之土地移轉、分割、設定負擔、新建、增建、改建及採取土石或變更地形。但禁止期間，不得超過一年六個月。

土地重劃地區之最低面積標準、計畫書格式及應訂事項，由內政部訂定之。

第五十九條 新市區建設範圍內，於辦理區段徵收時各級政府所管之公有土地，應交由當地直轄市、縣（市）政府依照新市區建設計畫，予以併同處理。

第六十條 公有土地已有指定用途，且不牴觸新市區之建設計畫者，得事先以書面通知當地直轄市、縣（市）政府調整其位置或地界後，免予出售。但仍應負擔其整理費用。

第六十一條 私人或團體申請當地直轄市、縣（市）政府核准後，得舉辦新市區之建設事業。但其申請建設範圍之土地面積至少應在十公頃以上，並應附具下列計畫書件：

- 一、土地面積及其權利證明文件。
- 二、細部計畫及其圖說。

- 三、公共設施計畫。
- 四、建築物配置圖。
- 五、工程進度及竣工期限。
- 六、財務計畫。
- 七、建設完成後土地及建築物之處理計畫。

前項私人或團體舉辦之新市區建設範圍內之道路、兒童遊樂場、公園以及其他必要之公共設施等，應由舉辦事業人自行負擔經費。

第六十二條 私人或團體舉辦新市區建設事業，其計畫書件函經核准後，得請求直轄市、縣(市)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，配合興修前條計畫範圍外之關連性公共設施及技術協助。

第六章 舊市區之更新

第六十三條 直轄市、縣(市)政府或鄉、鎮、縣轄市公所對於窳陋或髒亂地區認為有必要時，得視細部計畫劃定地區範圍，訂定更新計畫實施之。

第六十四條 都市更新處理方式，分為下列三種：

- 一、重建：係為全地區之徵收、拆除原有建築、重新建築、住戶安置，並得變更其土地使用性質或使用密度。
- 二、整建：強制區內建築物為改建、修建、維護或設備之充實，必要時對部分指定之土地及建築物徵收、拆除及重建，改進區內公共設施。
- 三、維護：加強區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其良好狀況。

前項更新地區之劃定，由直轄市、縣(市)政府依各該地方情況，及按各類使用地區訂定標準，送內政部核定。

第六十五條 更新計畫應以圖說表明下列事項：

- 一、劃定地區內重建、整建及維護地段之詳細設計圖說。
- 二、土地使用計畫。
- 三、區內公共設施興修或改善之設計圖說。
- 四、事業計畫。
- 五、財務計畫。
- 六、實施進度。

第六十六條 更新地區範圍之劃定及更新計畫之擬定、變更、報核與發布，應分別依照有關細部計畫之規定程序辦理。

第六十七條 更新計畫由當地直轄市、縣(市)政府或鄉、鎮、縣轄市公所辦理。

第六十八條 辦理更新計畫，對於更新地區範圍內之土地及地上物，得依法實施徵收或區段徵收。

第六十九條 更新地區範圍劃定後，其需拆除重建地區，應禁止地形變更、建築物新建、增建或改建。

第七十條 辦理更新計畫之機關或機構得將重建或整建地區內拆除整理後之基地讓售或標售。

其承受人應依照更新計畫期限實施重建；其不依規定期限實施重建者，應按原售價收回其土地自行辦理，或另行出售。

第七十一條 直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所為維護地區內土地使用及建築物之加強管理，得視實際需要，於當地分區使用規定之外，另行補充規定，報經內政部核定後實施。

第七十二條 執行更新計畫之機關或機構對於整建地區之建築物，得規定期限，令其改建、修建、維護或充實設備，並應給予技術上之輔導。

第七十三條 國民住宅興建計畫應與當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所實施之舊市區更新計畫力求配合；國民住宅年度興建計畫中，對於廉價住宅之興建，應規定適當之比率，並優先租售與舊市區更新地區範圍內應予徙置之居民。

第七章 組織及經費

第七十四條 內政部、各級地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所為審議及研究都市計畫，應分別設置都市計畫委員會辦理之。

都市計畫委員會之組織，由行政院定之。

第七十五條 內政部、各級地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所應設置經辦都市計畫之專業人員。

第七十六條 因實施都市計畫廢置之道路、公園、綠地、廣場、河道、港灣原所使用之公有土地及接連都市計畫地區之新生土地，由實施都市計畫之當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所管理使用，依法處分時所得價款得以補助方式撥供當地實施都市計畫建設經費之用。

第七十七條 地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所為實施都市計畫所需經費，應以下列各款籌措之：

- 一、編列年度預算。
- 二、工程受益費之收入。
- 三、土地增值稅部分收入之提撥。
- 四、私人團體之捐獻。
- 五、中央或縣政府之補助。
- 六、其他辦理都市計畫事業之盈餘。
- 七、都市建設捐之收入。

都市建設捐之徵收，另以法律定之。

第七十八條 中央、直轄市或縣（市）政府為實施都市計畫或土地徵收，得發行公債。

前項公債之發行，另以法律定之。

第八章 罰則

第七十九條 都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣（市）政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆

除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。

前項罰鍰，經限期繳納，屆期不繳納者，依法移送強制執行。

依第八十一條劃定地區範圍實施禁建地區，適用前二項之規定。

第八十條 不遵前條規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，除應依法予以行政強制執行外，並得處六個月以下有期徒刑或拘役。

第九章 附則

第八十一條 依本法新訂、擴大或變更都市計畫時，得先行劃定計畫地區範圍，經由該管都市計畫委員會通過後，得禁止該地區內一切建築物之新建、增建、改建，並禁止變更地形或大規模採取土石。但為軍事、緊急災害或公益等之需要，或施工中之建築物，得特許興建或繼續施工。

前項特許興建或繼續施工之准許條件、辦理程序、應備書件及違反准許條件之廢止等事項之辦法，由內政部定之。

第一項禁止期限，視計畫地區範圍之大小及舉辦事業之性質定之。但最長不得超過二年。

前項禁建範圍及期限，應報請行政院核定。

第一項特許興建或繼續施工之建築物，如牴觸都市計畫必須拆除時，不得請求補償。

第八十二條 直轄市及縣（市）政府對於內政部核定之主要計畫、細部計畫，如有申請復議之必要時，應於接到核定公文之日起一個月內提出，並以一次為限；經內政部復議仍維持原核定計畫時，應依第二十一條之規定即予發布實施。

第八十三條 依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第二百十九條之限制。

不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。

第八十三條之一 公共設施保留地之取得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護及公共開放空間之提供，得以容積移轉方式辦理。

前項容積移轉之送出基地種類、可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式、折繳代金、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部定之。

第八十四條 依本法規定所為區段徵收之土地，於開發整理後，依其核准之計畫再行出售時，得不受土地法第二十五條及第二百十八條規定之限制。但原土地所有權人得依實施都市平均地權條例之規定，於標售前買回其規定比率之土地。

第八十五條 本法施行細則，在直轄市由直轄市政府訂定，送內政部核轉行政院備案；在省由內政部訂定，送請行政院備案。

第八十六條 都市計畫經發布實施後，其實施狀況，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所應於每年終了一個月內編列報告，分別層報內政部或縣（市）政府備查。

第八十七條 本法自公布日施行。

臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點

中華民國 107 年 1 月 11 日府授都規字第 10730152200 號函訂定全文五點，自函頒日生效

中華民國 111 年 2 月 10 日府授都規字第 1113011185 號函增訂第陸點規定，並自 111 年 2 月 11 日生效

- 壹、臺北市政府（以下簡稱本府）為規範受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈之評估原則、程序等作業，特訂定本作業要點。
- 貳、受理都市計畫及都市設計回饋、捐贈之執行機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）；受理都市更新捐贈之執行機關為臺北市都市更新處（以下簡稱更新處）；接受捐贈單位（以下簡稱受贈單位）為本府各機關。
- 參、都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈類型之順序評估，依下列原則辦理：
- 一、都市計畫變更案（以下簡稱都計案）
 - （一）土地。
 - （二）代金：回饋面積過小致無法回饋土地者，應以市價查估計算。
 - （三）樓地板：經本府相關單位評估有樓地板空間使用需求者。
 - 二、都市設計審議案（以下簡稱都審案）
 - （一）樓地板：符合臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一及八十條之二規定者。
 - （二）代金：樓地板未達公告之規模，或經潛在受贈單位評估及都發局研商會議確認無使用需求者。
 - 三、都市更新事業計畫案（以下簡稱事業計畫案）
 - （一）樓地板：申請捐贈公益設施容積獎勵者。
 - （二）經費。
- 肆、都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業程序，依下列規定辦理：
- 一、都市計畫
 - （一）受理申請及檢視都計案資料
都發局受理都計案後，如涉及都市計畫變更回饋，應檢視回饋計畫是否備具以下內容：
 1. 回饋類型需求評估。
 2. 回饋內容（含面積、區位或代金金額等項目）
 3. 預計受贈單位。
 4. 產權移轉登記或代金繳交時點。
 5. 後續維護管理計畫及經費。
 6. 開發及回饋效益評估。
 7. 其他經都發局依個案評估應檢具資料。
 - （二）召開第一次研商會議，確認回饋類型及受贈單位
 1. 都發局檢視已備妥前開文件後，應於三十日內邀集申請單位、本府財政局及

潛在受贈單位召開研商會議確認回饋類型及受贈單位。

2. 經第一次研商會議決議回饋可建築土地、公共設施用地或樓地板者，應召開第二次研商會議確認回饋計畫等相關細節；受贈單位應於收受會議紀錄之日起三十日內就回饋計畫函復都發局表示意見，倘逾三十日無回復視同無意見；申請單位應於收受會議紀錄之日起三十日內檢送修正回饋計畫文件至都發局。
3. 決議僅回饋代金者，得免召開第二次研商會議，申請單位應於收受研商會議紀錄之日起三十日內，檢送修正後計畫書圖等文件至都發局辦理都市計畫法定程序。

(三) 召開第二次研商會議，確認回饋計畫等相關細節

1. 都發局於收受受贈單位函復意見及申請單位修正文件後，應於三十日內邀集申請單位、本府財政局及受贈單位召開第二次研商會議，確認回饋方案內容及回饋計畫等相關細節，但情形特殊者，得予延長三十日。
2. 申請單位於收受會議紀錄之日起三十日內檢送修正後計畫書圖等文件至都發局辦理都市計畫法定程序。

(四) 辦理都市計畫法定程序

都發局應將回饋計畫納入都市計畫書圖內，簽府同意都市計畫案公告公開展覽，並辦理後續都市計畫法定程序。

(五) 簽訂協議書

都發局如認都市計畫書、圖對回饋內容規範未盡之處，得與申請單位就回饋內容、時程、雙方權利義務等細節，另簽訂協議書予以規範。

(六) 辦理回饋

申請單位應依都市計畫書、圖及協議書規定辦理回饋捐贈事宜。

(七) 都市計畫回饋作業程序，詳附件 1 本府受理都市計畫回饋作業流程圖。

二、都市設計

(一) 受理申請及檢視都審案資料

都發局受理都審案後，如涉及捐贈樓地板或代金，應檢視捐贈計畫是否備具以下內容：

1. 捐贈需求評估。
2. 捐贈內容及規劃設計（含面積、區位等項目）。
3. 預計受贈單位。
4. 後續維護管理計畫及經費。
5. 其他經都發局依個案評估應檢具資料。

(二) 召開研商會議，確認捐贈內容及受贈單位

1. 都發局檢視已備妥前開文件後，應於十四日內函請潛在受贈單位於收受函文之日起三十日內函復都發局是否有使用需求，倘逾三十日無回復視同無需求。
2. 捐贈樓地板

(1) 經潛在受贈單位評估有使用需求並函復都發局者，都發局應於收受函復意

見後三十日內，邀集申請單位、本府財政局及潛在受贈單位召開研商會議，確認受贈單位及捐贈計畫相關細節，但情形特殊者，得予延長三十日；申請單位應於收受會議紀錄之日起三十日內檢送修正書圖文件至都發局。

- (2) 都發局於收受修正書圖文件後，應於十四日內函請受贈單位於收受函文之日起十四日內函復意見，並於意見回復後併都審案提請臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議。
- (3) 受贈單位應就捐贈內容等細節簽府同意並函告都發局後，都發局始得簽府同意核定都審案。

3. 捐贈代金

- (1) 樓地板未達公告之規模，或經潛在受贈單位評估及都發局研商會議確認無使用需求者，得改以代金回饋；都發局應於會議紀錄或收文之日起十四日內函告申請單位於收受函文之日起六十日內，檢送至少三家鑑價報告書文件至都發局。
- (2) 都發局應於收受鑑價報告書之日起三十日內，邀集估價相關專家學者召開回饋價值估算審查會議，申請單位於收受會議紀錄之日起三十日內，將修正後代金估價金額文件併都審案檢送至都發局，由都發局提請都設會審議確認。
- (3) 都發局應將代金金額納入都審案報告書內簽府同意核定。

(三) 都審案捐贈作業程序，詳附件 2 本府都審案捐贈樓地板或代金作業流程圖。

三、都市更新

(一) 受理申請及檢視報核事業計畫案資料

更新處受理報核事業計畫案後，如涉及捐贈公益設施，應檢視捐贈公益設施建築容積獎勵相關文件是否備具以下內容：

1. 捐贈需求評估。
2. 捐贈內容及規劃設計（含面積、區位等項目）。
3. 預計受贈單位。
4. 後續維護管理計畫及經費。
5. 其他經更新處依個案評估應檢具資料。

(二) 召開研商會議，確認捐贈內容及受贈單位

1. 更新處檢視已備妥前開文件後，應於十四日內函請受贈單位於收受函文之日起三十日內函復更新處是否有使用需求，倘逾三十日無回復則視同無需求。倘實施者已取得受贈單位同意捐贈函文，得免依肆、三、(二) 辦理評估作業。

2. 捐贈樓地板

- (1) 經受贈單位評估有使用需求並函復更新處者，更新處應於收受函復意見後三十日內，邀集實施者、本府財政局與受贈單位召開研商會議，確認受贈單位及捐贈計畫相關細節，但情形特殊者，得予延長三十日；實施者應於收受會議紀錄之日起三十日內檢送修正後事業計畫至更新處。
- (2) 更新處於收受修正事業計畫後，應於十四日內函請受贈單位於收受函文之

日起十四日內函復意見，受贈單位回復無意見，且就捐贈內容等細節簽府同意並函告更新處後，更新處始得辦理事業計畫案公開展覽相關作業。

3. 捐贈經費

(1) 經受贈單位評估並經研商會議確認無樓地板使用需求者，實施者應於研商會議中確認改以捐贈經費予本市都市更新基金，或取消申請此項容積獎勵，實施者應於收受會議紀錄之日起三十日內，檢送修正後事業計畫。

(2) 更新處收受修正後事業計畫，應將捐贈經費金額等內容簽府同意後，始得辦理事業計畫案公開展覽相關作業。

(三) 簽訂契約書

實施者應於事業計畫核定前與受贈單位簽訂捐贈公益設施契約書。

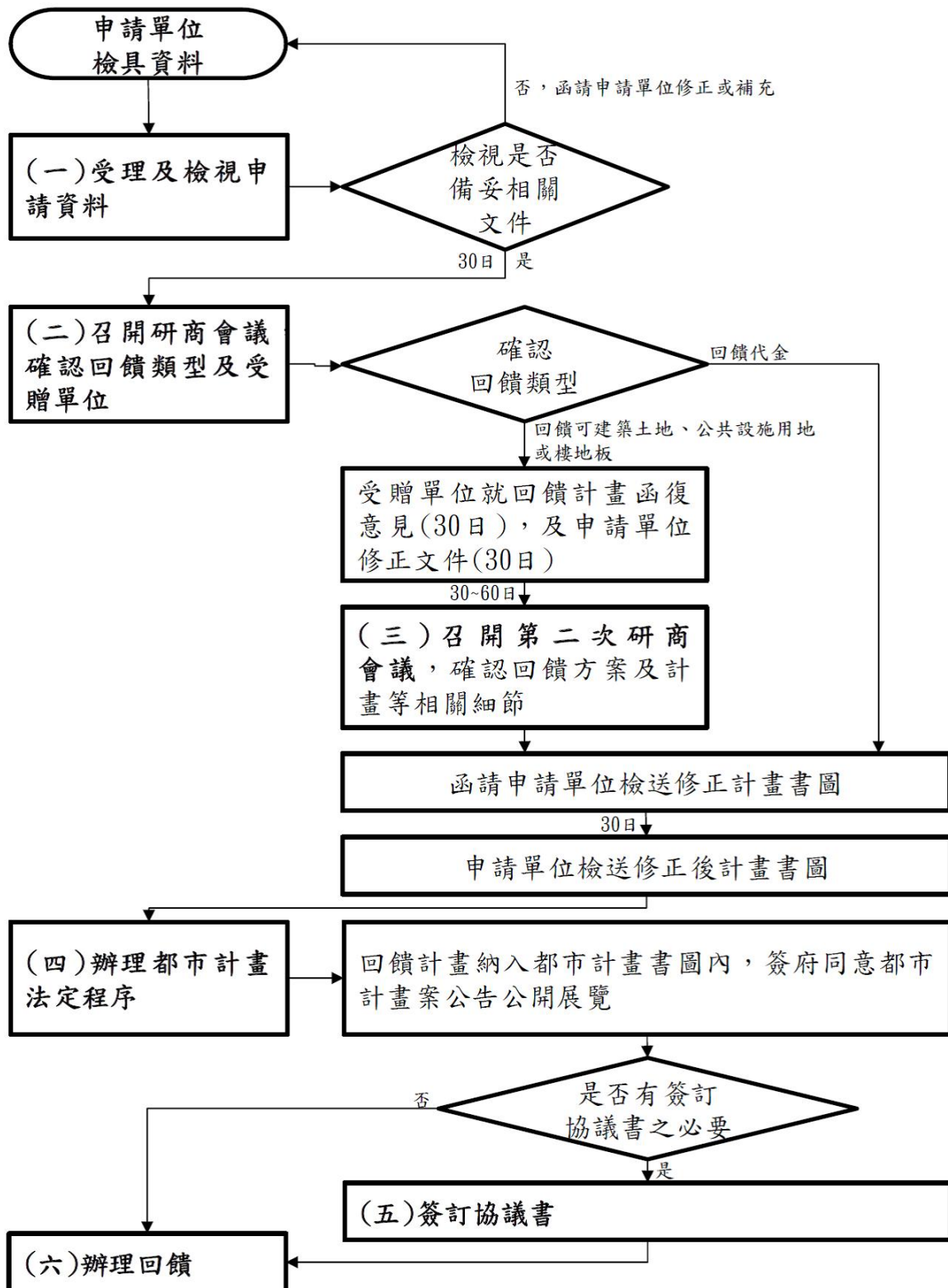
(四) 都市更新捐贈作業程序，詳附件 3 本府受理都市更新事業計畫捐贈樓地板或經費作業流程圖。

伍、都發局或更新處於研商會議中無法確認都市計畫、都市設計、都市更新回饋、捐贈類型、內容或受贈單位，都發局或更新處得報府召開會議協調或逕行簽府決定回饋或捐贈等內容，不受前項各類時程拘束。

陸、都計案及都審案之捐贈代金收入，由臺北市住宅基金專戶及臺北市都市更新基金專戶各分配收入總額百分之五十。但都市計畫或其他法令另有規定者，從其規定。

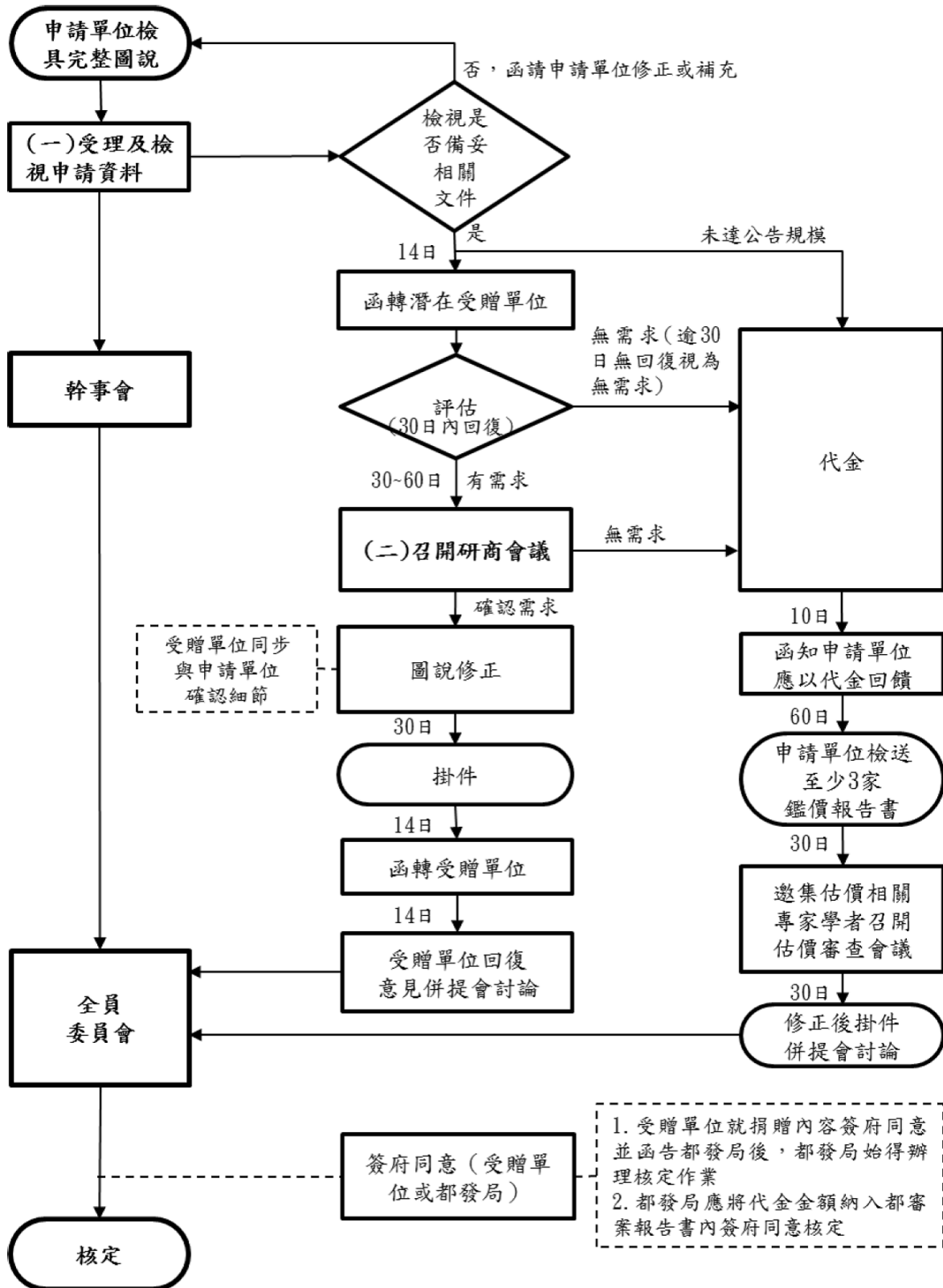
附件 1

本府受理都市計畫回饋作業流程圖



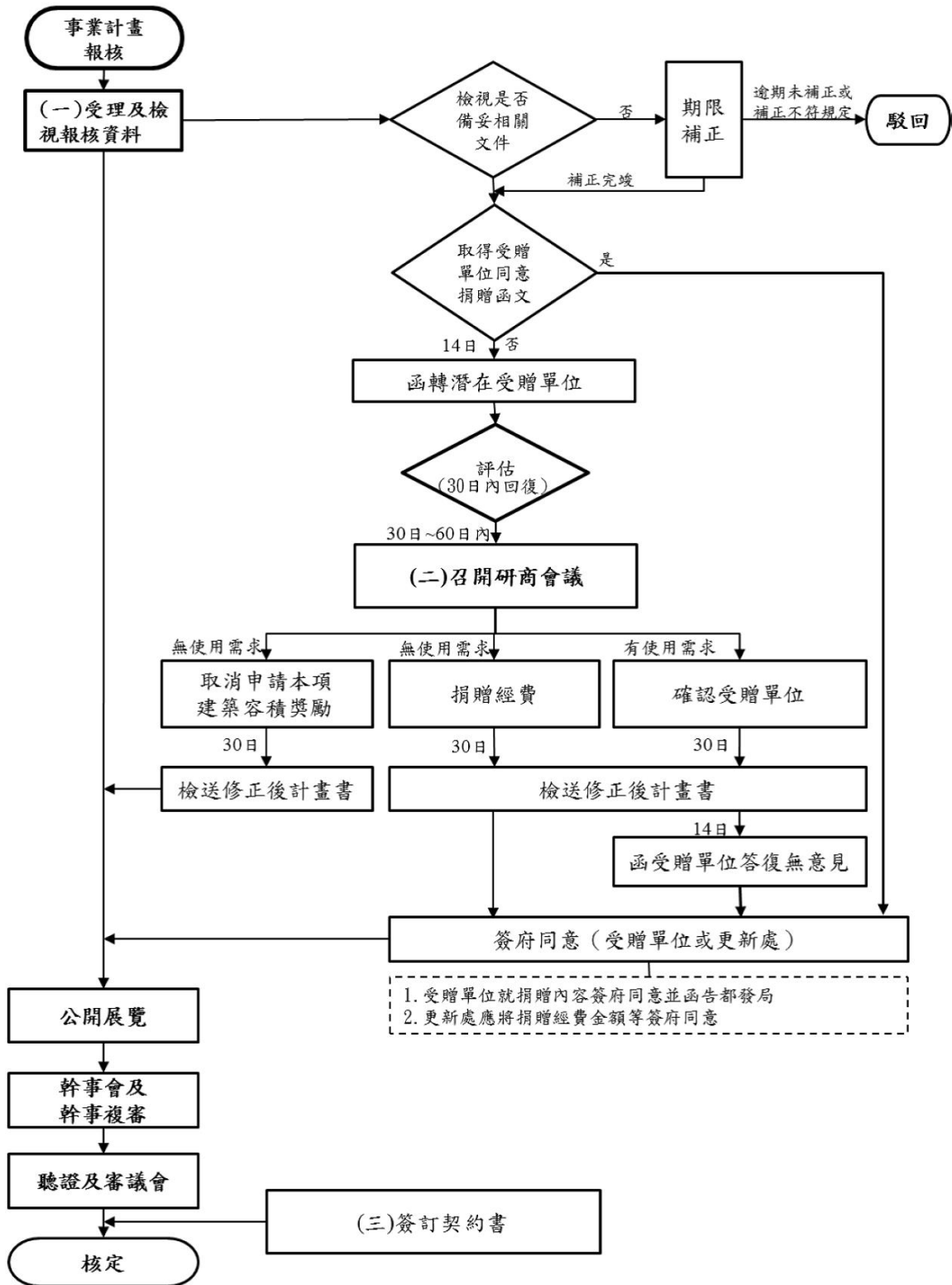
附件 2

本府受理都審案捐贈樓地板或代金作業流程圖



附件 3

本府受理都市更新事業計畫捐贈樓地板或經費作業流程圖



臺北市政府舉行都市計畫說明會作業要點

中華民國 105 年 10 月 26 日府都規字第 10537776800 號令修正發布名稱及全文 9 點，並自 105 年 11 月 15 日生效(原名稱:臺北市舉辦都市計畫座談、說明會作業要點)

- 一、臺北市政府為依都市計畫法第十九條第一項規定舉行都市計畫說明會（以下簡稱說明會），特訂定本要點。
- 二、臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）應通知下列人員參加說明會：
 - (一) 涉及檢討變更土地使用分區或變更為公共設施用地之土地所有權人。
 - (二) 計畫範圍內之里長及地區居民。
- 三、說明會應於都市計畫公開展覽日起十日後至期滿前五日內舉行為原則。
- 四、說明會由都發局洽請各該管區公所協助擇定計畫範圍內或附近適當地點、場所舉行之，並以無障礙設施場所為原則。
- 五、說明會以舉行一次為原則。但得依計畫之規模、變更或修訂計畫之程度等，增加舉行次數。
- 六、說明會舉行前，都發局應踐行下列通知程序。但情況急迫者，不在此限：
 - (一) 說明會舉行之日期及地點，應登報周知。
 - (二) 說明會舉行十日前應將下列內容於都發局網站公告：
 1. 開會事由及依據。
 2. 計畫內容摘要。
 3. 日期、進行時間及地點。
 4. 會議議程。
 5. 表示意見之方式。
 - (三) 說明會傳單應載明計畫案公開展覽期間及說明會日期、地點，於說明會舉行十日前函送各該管區公所，交由里幹事轉發至計畫範圍內住戶及里辦公處，並於公佈欄或計畫範圍內適當地點張貼，以為第二點第二款之通知。
- 七、說明會會場由都發局依下列規定辦理：
 - (一) 設置簽到處。
 - (二) 標示會場指引。
 - (三) 張貼會議議程。
 - (四) 提供都市計畫書圖。
 - (五) 都市計畫擬定、變更及修訂办理流程。
 - (六) 布置座椅。
 - (七) 配置相關影音設備。
 - (八) 保持會場清潔。
- 八、說明會應由都發局指派適當層級人員主持，計畫相關單位應列席，都市計畫書所載申請單位應到場說明及回應。
- 九、與會者於表明身分後說明具體意見，由都發局作成紀錄，函送臺北市都市計畫委員會作為審議參考。

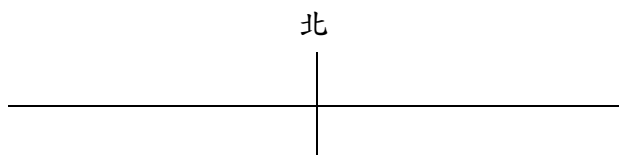
紀錄得以錄音、錄影輔助之，並於會後將紀錄刊載於都發局網站。都發局應備妥意見表（如附表一），供與會者表示意見。

附表一 建議位置圖及修正意見表

地址：臺北市信義區市府路1號10樓西北區
郵寄地點及電話：臺北市都市計畫委員會
電話：27208889 轉 3298

- 填表時請注意：
- 一、本意見表不必另備文。
 - 二、請就公告圖說範圍內提出意見，盡量以簡要文字條列建議理由及辦法。
 - 三、「編號」欄請免填。
 - 四、請儘量檢附建議位置圖修正意見圖及土地權屬資料。
 - 五、意見表不敷填寫時，請自行另紙填寫後連同本表寄達。

建議位置圖及修正意見表



公民或團體對		計畫案意見表		
編號	建議位置	建議理由	建議辦法	備註
	一、土地標示： 區 段 小段 地號 二、門牌號 區 路 段 街 巷 弄 號			

填表人： _____ 蓋章

地址：

電話：

中華民國 年 月 日

都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項

中華民國 107 年 1 月 22 日台內營字第 1070800103 號函辦理

- 一、為加強都市計畫研擬規劃階段之民眾參與機制，特訂定本注意事項。
- 二、都市計畫擬定機關為辦理新訂或擴大都市計畫案件，應於申請書送內政部徵詢意見後，於都市計畫擬定前，將新訂或擴大都市計畫範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告三十天及舉行座談會，並將公告徵求意見及舉行座談會之日期及地點刊登公報、新聞紙及網際網路；公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向都市計畫擬定機關提出意見，作為擬定都市計畫之參考。說明會應於都市計畫公開展覽日起十日後至期滿前五日內舉行為原則。
- 三、都市計畫辦理通盤檢討前，都市計畫擬定機關依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十四條規定辦理公告徵求意見期間，應舉辦座談會，將公告徵求意見之日期及地點連同舉行座談會日期、地點刊登公報、新聞紙及網際網路。
- 四、依都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款規定辦理迅行變更，應依下列規定辦理：
 - (一) 申請變更都市計畫者於申請都市計畫主管機關同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款辦理迅行變更前，應舉行座談會，並將舉行座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形相關文件，併送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。但機密國防事業、無涉及取得私有土地或已舉行公聽會、座談會或說明會者，不在此限。
 - (二) 前款但書所稱機密國防事業，指軍事機密與國防秘密種類範圍等級劃分準則規定之機密國防事業；所稱已舉行公聽會、座談會或說明會，指下列情形之一：
 1. 興辦事業計畫於規劃階段已舉行一次以上公聽會、座談會或說明會，且最近一次公聽會、座談會或說明會之舉行距申請都市計畫個案變更三年內。
 2. 原興辦事業計畫已舉行公聽會、座談會或說明會，因興辦事業計畫工程細部設計局部變更或發現有遺漏須調整計畫範圍。
- 五、座談會過程應拍照或錄影存檔。

臺北市府辦理都市計畫案研擬規劃階段之民眾參與作業程序

中華民國 108 年 10 月 14 日府都規字第 10830952311 號令訂定發布全文十三點

- 一、臺北市府（以下簡稱本府）為使臺北市(以下簡稱本市)擬定都市計畫作業落實民眾參與制度，並執行都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項之規定，特訂定本程序。
- 二、本程序之適用範圍，為依都市計畫法第二十六條及第二十七條第一項第三款或第四款規定辦理之都市計畫通盤檢討及都市計畫迅行變更案。

本程序所稱執行單位，都市計畫通盤檢討案指本府都市發展局(以下簡稱都發局)；都市計畫迅行變更案指該都市計畫申請單位，如由私有土地權利關係人申請變更者，由都發局辦理。

- 三、本府依都市計畫法第二十六條規定辦理都市計畫通盤檢討案前，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十四條規定辦理公告公開徵求意見期間，應依本程序召開座談會。
- 四、依都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款規定辦理都市計畫案迅行變更者，執行單位應於取得都市計畫主管機關同意變更前，依本程序召開座談會。但機密國防事業、無涉及取得私有土地或已舉行公聽會、座談會或說明會者，不在此限。

前項但書所稱機密國防事業，指軍事機密與國防秘密種類範圍等級劃分準則規定之機密國防事業；所稱已舉行公聽會、座談會或說明會，指下列情形之一：

- (一)興辦事業 計畫於規劃階段已舉行一次以上公聽會、座談會或說明會，且最近一次公聽會、座談會或說明會之舉行距申請都市計畫個案變更三年內。
- (二)原興辦事業計畫已舉行公聽會、座談會 或說明會，因興辦事業計畫工程細部設計局部變更或發現有遺漏須調整計畫範圍。

- 五、執行單位依前點規定舉行座談會前，應書面邀請下列人士參加：

- (一)土地及建物所有權人。
- (二)專家學者。
- (三)計畫範圍所在行政區所有議員。
- (四)計畫範圍所在里里長。
- (五)公益人士或相關權益團體。
- (六)都發局及其他執行單位認為有必要者。

執行單位依第三點規定舉行座談會前，應書面邀請前項第二款至第六款人士參加。

執行單位於必要時，得於座談會召開前舉辦預備會議(會前會)，先與地方民意代表或專家學者等人針對議題進行初步溝通，確認議題爭點、不同立場之論述、證據等。

- 六、執行單位應選擇適當地點、時間，以公開方式舉行座談會，並應於召開座談會十四日前，公告下列事項：

- (一)開會事由及依據。
- (二)計畫範圍及初步規劃方向。
- (三)座談會日期、時間、場所。

(四)座談會議程。

(五)意見徵求之主題。

(六)表示意見之方式。

執行單位應將前項公告內容函請區公所及里辦公處張貼公告，並刊載於本府公報、執行單位及都發局網站及本府公民參與網路平台。

座談會傳單應擇要第一項公告事項，由執行單位函請區公所，交由計畫範圍所在里里幹事轉發至計畫範圍內住戶及里辦公處，並於公佈欄或計畫範圍內適當地點張貼。

七、民眾針對前點第一項第二款規定有具體建議者，除得於座談會表達意見外，亦得於公告之日起至座談會結束次日起七日內，以書面向執行單位表示意見。

八、執行單位舉行座談會後，如都市計畫案有下列情形之一者，執行單位應邀集專家學者等人士籌組諮詢會議，討論該都市計畫案後續之處理，包含再召開座談會、舉辦工作坊或其他適當之處置：

(一)涉及取得私有土地作為公共設施使用，且與私有土地權利關係人無法取得具體共識之都市計畫案。

(二)涉及意見分歧且具爭議性之都市計畫案。

(三)經執行單位、內政部或本府認為有必要辦理民眾參與之都市計畫案。

九、執行單位依本程序辦理期間，得視情況邀請專家學者參與辦理案件之各階段討論會議。

十、依本程序召開或舉辦之會議、工作坊或其他適當處置，其過程應拍照或錄影存檔，並由執行單位指定代表擔任主持人，並得邀請公益人士或專家學者擔任共同主持人，必要時得由相關專業人員在場協助。

十一、依第三點及第四點召開之座談會及依第八點舉辦之座談會、工作坊或其他適當處置，執行單位應於辦理完成後十四日內完成會議紀錄，必要時得延長之；且應函請區公所及計畫範圍所在里里辦公處公開陳列至少三十日，同時刊載於執行單位及都發局網站，及本府公民參與網路平台，並作為都市計畫案送臺北市都市計畫委員會審議時參考。

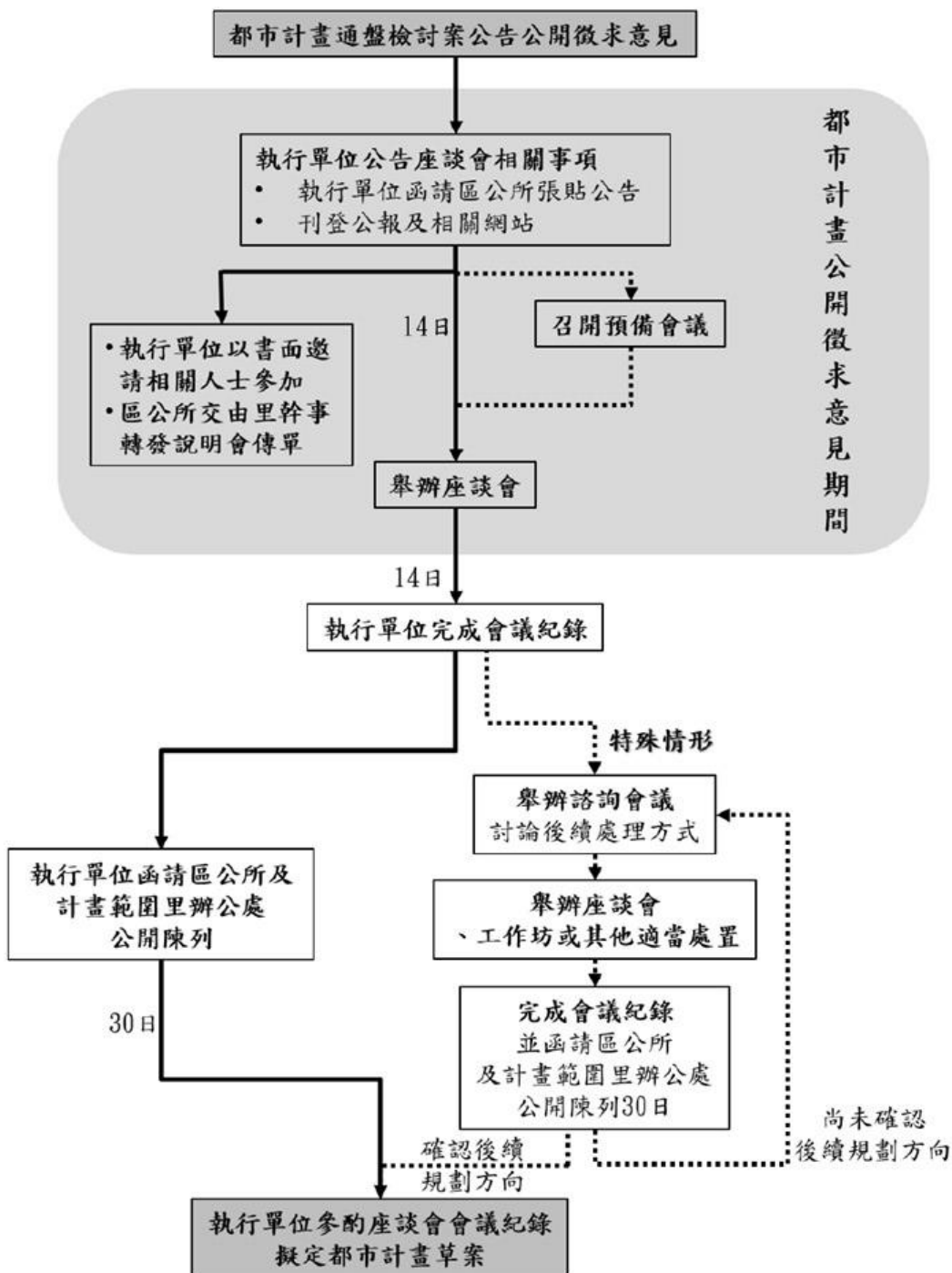
前項會議紀錄內容須載明到場參與座談會人員陳述或發言要旨，且應將第七點民眾所提書面意見彙整後作為附件納入會議紀錄。

十二、本程序所需經費，由執行單位支應。

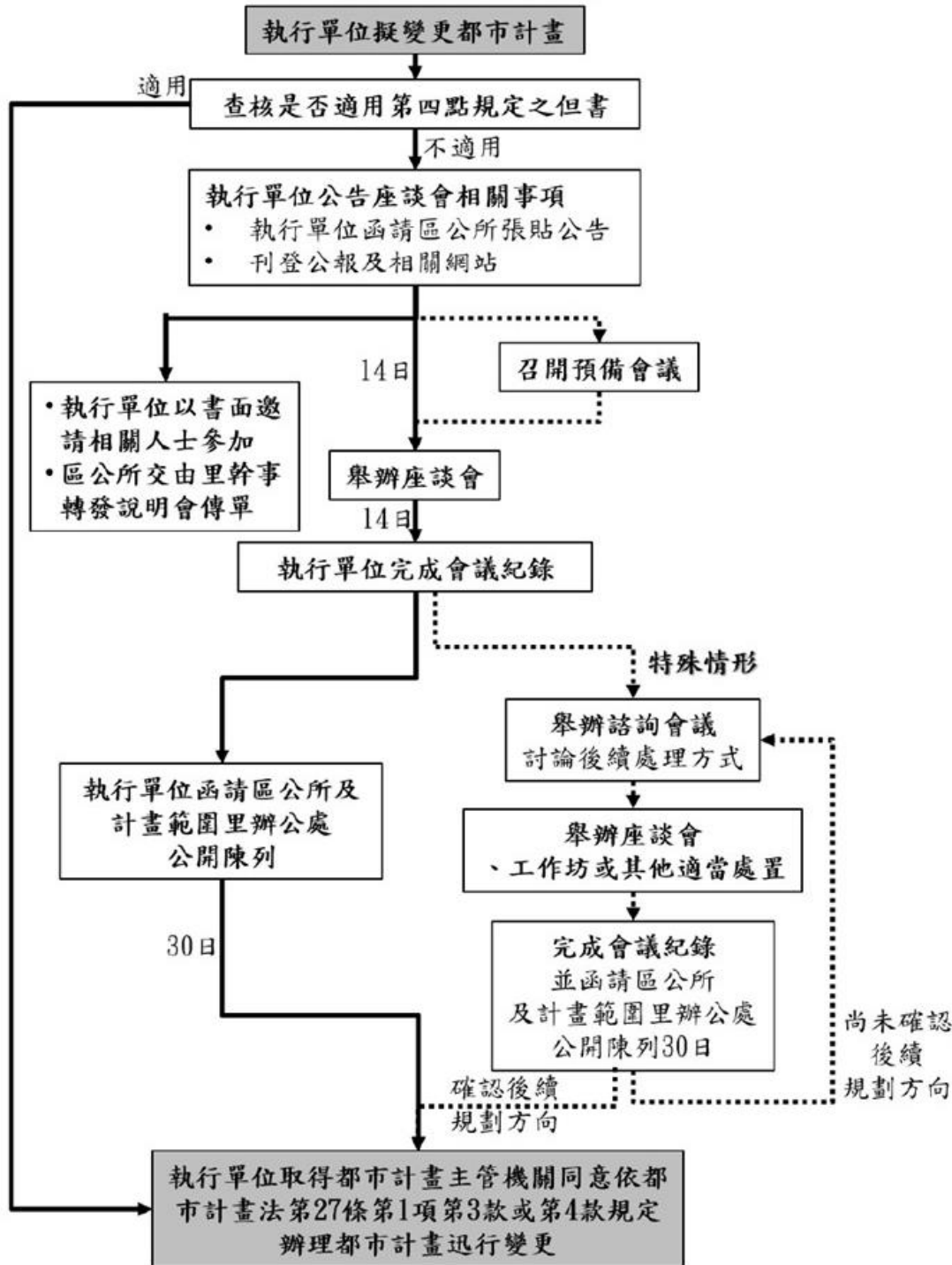
執行單位應將辦理民眾參與所需時間納入整體規劃期程考量。

十三、本程序流程圖如附圖。

臺北市政府辦理都市計畫案研擬規劃階段
之民眾參與作業程序流程圖
—依都市計畫法第26條規定辦理之都市計畫通盤檢討案



臺北市政府辦理都市計畫案研擬規劃階段
 之民眾參與作業程序流程圖
 —依都市計畫法第27條第1項第3款或第4款規定辦理之
 都市計畫迅行變更計畫案



都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

內政部 92 年 6 月 27 日台內營字第 092008751 號令訂定（原院頒「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」業經內政部 92 年 7 月 1 日臺內營字第 0920087552 號函報奉行政院 92 年 7 月 17 日院臺內字第 0920038320 號函准予停止適用）

內政部 92 年 9 月 23 日台內營字第 0920089056 號令修正

內政部 94 年 4 月 1 日台內營字第 0940082261 號令修正第三、五、八、九、十條條文及附表

內政部 95 年 4 月 7 日台內營字第 0950801328 號令修正第三條附表

內政部 98 年 11 月 23 日台內營字第 0980810852 號令修正發布

內政部 100 年 4 月 15 日台內營字第 1000802466 號令修正第三條附表

內政部 101 年 1 月 10 日台內營字第 1000811230 號令修正第二條之一、第三條、第四條條文

內政部 101 年 9 月 27 日台內營字第 1010808818 號令修正第三條附表

內政部 106 年 9 月 20 日台內營字第 1060813594 號令修正第三條條文

內政部 109 年 12 月 23 日台內營字第 1090821400 號令修正第三條條文及附表

第一條 本辦法依都市計畫法（以下簡稱本法）第三十條第二項規定訂定之。

第二條 公共設施用地作多目標使用時，不得影響原規劃設置公共設施之機能，並注意維護景觀、環境安寧、公共安全、衛生及交通順暢。

第二條之一 公共設施用地申請作多目標使用，如為新建案件者，其興建後之排水逕流量不得超出興建前之排水逕流量。

第三條 公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制：

一、依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。

二、捷運系統及其轉乘設施、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。

三、地下作自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。

四、面積在零點零五公頃以上，兼作機車、自行車停車場使用。

五、閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣（市）政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。

六、依公有財產法令規定辦理合作開發之公共設施用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。

七、建築物設置太陽能、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。

八、經中央或直轄市、縣（市）原住民族主管機關同意設置之部落聚會場所使用。

第四條 申請公共設施用地作多目標使用者，應備具下列文件，向該管直轄市、縣（市）政府申請核准：

一、申請書：應載明下列事項：

（一）申請人姓名、住址；其為法人者，其法人名稱、代表人姓名及主事務所。

（二）公共設施名稱。

（三）公共設施用地坐落及面積。

（四）私人或團體申請者，應檢附獲准獎勵投資辦理之文件。

(五) 其他經直轄市、縣(市)政府規定之事項。

二、公共設施用地多目標使用計畫：應表明下列事項：

- (一) 公共設施用地類別。
- (二) 申請多目標使用項目、面積及其平面或立體配置圖說。
- (三) 新建案件興建前之土地利用情形、興建後排水逕流處理情形。
- (四) 開闢使用情況及土地、建築物權屬。
- (五) 多目標使用項目之整體規劃及特色說明。
- (六) 對原規劃設置公共設施機能之影響分析。
- (七) 對該地區都市景觀、環境安寧與公共安全、衛生及交通之影響分析。
- (八) 依本辦法規定應徵得相關機關同意之證明文件。
- (九) 其他經直轄市、縣(市)政府規定之事項。

第五條 申請變更公共設施用地多目標使用者，應備具下列文件，向該管直轄市、縣(市)政府申請核准：

一、申請書：應載明下列事項：

- (一) 申請人姓名、住址；其為法人者，其法人名稱、代表人姓名及主事務所。
- (二) 公共設施名稱。
- (三) 其他經直轄市、縣(市)政府規定之事項。

二、變更公共設施用地多目標之使用項目：應表明下列事項：

- (一) 公共設施用地類別。
- (二) 變更使用項目之面積及其平面或立體配置圖說；私人或團體申請變更，如涉及公共設施之指定目的使用部分，應檢附原獲准獎勵投資辦理之相關文件。
- (三) 變更使用範圍之土地及建築物權屬。
- (四) 多目標使用項目之整體規劃及特色說明。
- (五) 對原規劃設置公共設施機能之影響分析。
- (六) 對該地區都市景觀、環境安寧與公共安全、衛生及交通之影響分析。
- (七) 依本辦法規定應徵得相關機關同意之證明文件。
- (八) 其他經直轄市、縣(市)政府規定之事項。

私人或團體依前項規定申請變更多目標使用，其非為原多目標使用之申請人者，免依前項第二款第四目規定辦理。

第六條 直轄市、縣(市)政府受理申請後，經審查合於規定者，發給多目標使用許可；不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於三十日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。

第七條 私人或團體投資興辦公設施用地作多目標使用，其所需用地得依本法第五十三條及土地徵收條例第五十六條之規定辦理。

第八條 經直轄市、縣(市)政府核准公共設施用地作多目標使用者，該公共設施用地之指定使用項目與核准之多目標使用項目，應同時整體闢建完成。必要時，得整體規劃分期分區闢建。

第九條 相鄰公共設施用地以多目標方式開發者，得合併規劃興建。

第十條 公共設施用地多目標作商場、百貨商場或商店街使用者，其樓地板面積不得超過一千平方公尺。但作車站、體育場、市場使用或政府整體規劃開闢者，或依促進民間參與公共建設法相關規定核准由民間參與公共建設案件，不在此限。

第十一條 都市計畫書載明公共設施用地得兼作其他公共設施使用者，其申請作多目標使用，應以該公共設施用地類別准許之多目標使用項目為限。但都市計畫書同時載明兼作其他公共設施使用之面積、比例或標有界線者，得以該公共設施用地類別及兼作類別，分別准許作多目標使用。

第十二條 公共設施用地得同時作立體及平面多目標使用。

第十三條 本辦法所定書、圖格式，由直轄市、縣（市）政府定之。

第十四條 本辦法自發布日施行。

附表：

甲、立體多目標使用

用地類別	使用項目	准許條件	備註
零售市場	一、住宅。	<p>1、在直轄市地下一樓及地上一樓市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。其他地區二樓以上。</p> <p>2、<u>使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一。但已領得使用執照或合法建築物之拆除重建案件，或依都市更新條例規定辦理都市更新案件，不在此限。</u></p> <p>3、面積零點一公頃以上。</p> <p>4、面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯、通道及停車空間，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>5、不得兼作第三項之使用。</p> <p>6、原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足敷需要者，地下一樓或地上二樓得作第二項及第三項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。</p>	
	二、公共使用。	<p>1、在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。其他地區二樓以上。</p> <p>2、面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>3、原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，地下一樓或地上二樓得作本項及第三項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。</p>	<p>公共使用包括：</p> <p>1、醫療衛生設施：以醫療機構、醫事機構及精神復健機構為限。</p> <p>2、社區通信設施：以郵政支局、代辦所、電信支局、有線、無線設備、機房、天線及辦事處為限。</p> <p>3、社區安全設施：以消防隊、警察分局、分駐（派出）所為限。</p> <p>4、公用事業服務所：以自來水、電力、公共汽車、瓦斯（不包括儲存及販賣）為限。</p> <p>5、公務機關辦公室：以各級政府機關、各級民意機關為限。</p> <p>6、社會教育機構及文</p>

			<p>化機構：以社區大學、圖書館或圖書室、資料館、博物館或美術館、紀念館或文物陳列館、科學館、藝術館、音樂廳、戲劇院或演藝廳、文化中心、兒童及青少年育樂設施及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之文化機構為限。</p> <p>7、其他公共使用：社會福利設施、<u>教保服務機構</u>、集會所、民眾活動中心。</p>
	三、商業使用。	<p>1、在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。其他地區二樓以上。</p> <p>2、面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>3、在臺北市未毗鄰商業區者，依第一種商業區之土地使用分區管制規定辦理，毗鄰商業區者，依毗鄰商業區之土地使用分區管制規定辦理；其他地區依商業區之使用管制規定使用。但不得作為舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、飲酒店、夜店、特種咖啡茶室、浴室、性交易服務場所或其他類似營業場所使用。</p> <p>4、不得兼作第一項之使用。</p> <p>5、原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，地下一樓或地上二樓得作第二項及本項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。</p> <p>6、<u>使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一。但已領得使用執照或合法建築物之拆除重建案件，或依都市更新條例規定辦理都市更新案件，不在此限。</u></p>	
	四、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站、資源回收	<p>1、作停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用限於三樓以上及地下層；作資源回收站、配電場所、變電所及其必要機電設施使用限於地下層。</p> <p>2、面積零點一公頃以上。</p>	

	站、配電場所、變電所及其必要機電設施。	3、面臨寬度十公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。其面臨道路其中一面可規劃為單行道系統者，准許面臨道路寬度為八公尺以上。 4、作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令實施管理。	
公園	地下作下列使用： 一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。	1、面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 2、應有完善之通風、消防及安全設備。 3、除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4、地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5、得兼作洗車業使用。	
	二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。	1、面積零點二公頃以上，並面臨二條道路，其中一條需寬度十公尺以上（如已規劃為單行道系統，則得為八公尺以上），另一條寬度六公尺以上，並設專用出入口。 2、應有完善之通風、消防及安全設備。 3、除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。	休閒運動設施：游泳池、溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動場、健身房（體適能中心）、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、壁球場、技擊類運動場館及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。
	三、天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施、資源回收站。	1、面積零點四公頃以上。 2、應有完善之通風、消防、安全設備、專用出入口及通道。 3、除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4、地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5、作天然氣整壓站及資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	
	四、商場、超級市場。	1、面積零點四公頃以上，並面臨二條道路，其中一條需寬度十公尺以上，另一條寬度六公尺以上，並設專用出入口。 2、除經政府整體規劃設置者外，以該公園用地五百公尺範圍內未規劃商業區者為限，並應有完善之通風、消防及安全設備，且不得妨礙鄰近使用分區及影響附近地區交通。 3、作本項及其他各項使用時，面積未達一公頃者，開	

		<p>挖面積合計不得逾百分之七十；面積一公頃以上者，其超過一公頃部分開挖面積合計不得逾百分之六十；覆土深度應在二公尺以上。</p> <p>4、不得逾地下二層樓。但其應設置之停車空間、變電室及防空避難設備，在地下二層樓以下者，不在此限。</p> <p>5、使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一。其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>6、地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。</p> <p>7、商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車修理）、日常服務業（不包括洗染）、飲食業、一般事務所及便利商店。</p>	
	<p>五、社會教育機構及文化機構。</p> <p>六、集會所、民眾活動中心。</p> <p>七、社會福利設施。</p>	<p>1、面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。</p> <p>2、應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>3、除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。</p> <p>4、地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。</p>	<p>1、社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。</p> <p>2、社會福利設施：以托育資源中心、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構（場所）、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構為限。</p>
廣場	<p>地下作下列使用：</p> <p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、休閒運動設施。</p> <p>三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>四、公車站務設施及調度站。</p> <p>五、商店街。</p> <p>六、社會教育機構及文化機構、集會所及民眾活動中心。</p> <p>七、資源回收站。</p> <p>八、天然氣整壓站及遮斷設施。</p>	<p>1、面積零點二公頃以上。但作停車場使用，不在此限。</p> <p>2、面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。</p> <p>3、應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>4、作第五項使用時，限於車站前之廣場用地。</p> <p>5、地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。</p> <p>6、作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	<p>1、休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p> <p>2、社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。</p>

學校	<p>一、地面層作下列使用：</p> <p>(一) <u>教保服務機構</u>。</p> <p>(二) 托嬰中心。</p> <p>(三) 老人教育訓練場所。</p> <p>(四) <u>社區式長期照顧服務機構</u>。</p> <p>二、地下作下列使用：</p> <p>(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>(二) 電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>(三) 資源回收站。</p> <p>(四) 天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>(五) 社會福利設施。</p>	<p>1、面臨寬度在八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。</p> <p>2、應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>3、停車場汽車出入口、通道應與學校人行出入口適當間隔。</p> <p>4、應先徵得該管主管教育行政機關同意。</p> <p>5、作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	<p>1. <u>社區式長期照顧服務機構</u>：以日間照顧、家庭托顧為限。</p> <p>2. 社會福利設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p>
高架道路	<p>下層作下列使用：</p> <p>一、公園。</p> <p>二、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>三、洗車業。</p> <p>四、倉庫。</p> <p>五、商場。</p> <p>六、公共使用。</p> <p>七、加油(氣)站。</p> <p>八、抽水站。</p> <p>九、天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>十、公車站務設施及調度站。</p> <p>十一、配電場所、變電所及其必要機電設</p>	<p>1、各種鐵、公路、捷運系統架高路段下層。</p> <p>2、不得妨礙交通，並應有完善之通風、消防、景觀、衛生及安全設備。</p> <p>3、天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。</p> <p>4、應先徵得該高架道路管理機關同意，並符合該高架道路管理相關規定。</p> <p>5、商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所。</p> <p>6、作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	<p>1、公共使用同「零售市場用地」之使用項目第二項備註之<u>社區通信設施</u>、<u>社區安全設施</u>、<u>公用事業服務所</u>、<u>公務機關辦公室</u>及其他公共使用。但不包含<u>教保服務機構</u>使用。</p> <p>2、休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p>

	<p>施。</p> <p>十二、資源回收站。</p> <p>十三、自來水、再生水、下水道系統相關設施。</p> <p>十四、休閒運動設施。</p>		
加油站	<p>二樓以上作加油站設置管理規則規定得兼營之項目。</p>	<p>1、都市計畫加油站、加氣站二樓以上。</p> <p>2、面臨寬度十二公尺以上道路，並應設專用出入口、樓梯及通道。</p> <p>3、臨接道路長度不得小於三十公尺。但同時面臨二條道路，且臨接長度達二十公尺以上者，不在此限。</p> <p>4、應有完善之通風、消防及安全設備。</p>	
停車場	<p>一、公共使用。</p> <p>二、加油（氣）站。</p> <p>三、餐飲服務。</p> <p>四、商場、超級市場、攤販集中場。</p> <p>五、洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>六、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>七、轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</p> <p>八、休閒運動設施。</p> <p>九、旅館。</p> <p>十、天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>十一、地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。</p> <p>十二、地下興建資源回收站。</p> <p>十三、自行車、機車租賃業。</p>	<p>1、作第二項至第四項、第七項至第九項使用時，其面臨道路寬度應在十二公尺以上。但位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，並經直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p> <p>2、應設專用出入口、樓梯及通道。</p> <p>3、高度超過六層或十八公尺之立體停車場。但周邊地區停車需求提經直轄市、縣（市）都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過，或作第一項（電信、有線、無線設備、機房及天線、社區安全設施）、第二項、第六項、第十項至第十二項之使用者，不在此限。</p> <p>4、使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。<u>但作第一項公共使用之社會福利設施使用，周邊地區停車需求提經直轄市、（縣）市都市計畫委員會或都市設計委員會審議通過，使用容積樓地板面積，得不超過總容積樓地板面積二分之一。</u></p> <p>5、作第三項、第四項、第九項使用時，其停車空間，不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>6、作第二項使用時，應於地面層設置，並應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>7、天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。</p> <p>8、商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所及金融分支機構。</p> <p>9、作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p> <p>10、作攤販集中場使用以該用地原已有營業之攤販使用為限。</p>	<p>1、公共使用同「零售市場用地」之使用類別。</p> <p>2、休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p> <p>3、攤販之使用，以安置該用地之原有攤販為限。</p>

道路	<p>除作運輸索道、空橋外，地下作下列使用：</p> <p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、商場或商店街。</p> <p>三、防空避難室。</p> <p>四、資源回收站。</p> <p>五、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>六、天然氣整壓站及遮斷設施。</p>	<p>1、都市計畫道路用地、園道用地。</p> <p>2、道路寬度二十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道。但作運輸索道、空橋，或與其他公共設施用地合併規劃興建地下停車場時，其道路寬度不在此限。</p> <p>3、應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>4、應先徵得該管道路主管機關之同意。</p> <p>5、商場使用限於日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、金融分支機構、資訊休閒服務業、遊藝場業及提供商場服務之社區通信設施、公務機關。</p> <p>6、作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	
車站	<p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、一般辦公處所。</p> <p>三、資源回收站。</p> <p>四、配電場所、變電所及其必要之機電設施。</p> <p>五、休閒運動設施。</p> <p>六、旅遊服務。</p> <p>七、銀行及保險服務。</p> <p>八、餐飲服務。</p> <p>九、特產展售及便利商店。</p> <p>十、補習班。</p> <p>十一、百貨商場、商店街、超級市場。</p> <p>十二、旅館、一般觀光旅館、國際觀光旅館。</p> <p>十三、自行車租售、補給及修理服務。</p> <p>十四、公共使用。</p>	<p>1、都市計畫車站、轉運站、調度站用地或鐵路、交通、捷運系統用地（場、站使用部分）。</p> <p>2、應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。但作高鐵、捷運、鐵路車站候車所在樓層，不受專用出入口之限制。</p> <p>3、應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>4、作第五項至第十二項及第十四項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之二。但依促進民間參與公共建設法之投資案件，不在此限。</p> <p>5、候車所在樓層作第五項至第十四項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，不得超過該層樓地板面積三分之一。</p> <p>6、作第五項至第十二項及第十四項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。但經直轄市、縣（市）政府同意，不在此限。</p> <p>7、應先徵得該管車站主管機關同意；設置旅館應符合觀光主管機關所定之相關規定。</p> <p>8、商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。</p> <p>9、作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。</p>	<p>1、休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p> <p>2、公共使用同「零售市場用地」之使用類別。</p>
綠地	<p>地下作下列使用：</p> <p>一、停車場、電動</p>	<p>1、作第一項使用者應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口及通道；其四周道路如已闢建完</p>	

	<p>汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、資源回收站。</p> <p>三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>四、天然氣整壓站及遮斷設施。</p>	<p>成，並規劃有單行道系統，則准許面臨道路寬度為十公尺以上。</p> <p>2、應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>3、應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地面積之比率不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。</p> <p>4、地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。</p> <p>5、作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	
變電所	<p>地上層作下列使用：</p> <p>一、社會教育機構及文化機構。</p> <p>二、集會所、民眾活動中心。</p> <p>三、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>四、休閒運動設施。</p> <p>五、住宅。</p> <p>六、電信設施、配電場所及其必要機電設施。</p> <p>七、社會福利設施。</p> <p>八、戶外廣告設施。</p> <p>九、一般辦公處所。</p> <p>十、商場。</p> <p>十一、旅館及餐飲服務。</p> <p>十二、銀行。</p> <p>十三、醫療衛生設施。</p>	<p>1、都市計畫變電所用地、電力事業用地、電力設施用地或能源事業用地。</p> <p>2、應為屋內型變電所或地下變電所。</p> <p>3、面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>4、變電所設於地下層時，得免計算建築容積。</p> <p>5、作第九項至第十二項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>6、作第九項至第十二項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</p> <p>7、商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。</p>	<p>1、社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。</p> <p>2、休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p> <p>3、醫療衛生設施：以醫療機構及護理機構為限。</p>
體育場	<p>一、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>二、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>三、商場。</p> <p>四、資源回收站。</p> <p>五、天然氣整壓站及遮斷設施。</p>	<p>1、都市計畫體育（運動）場（所）、綜合運動場（所）用地。</p> <p>2、面積零點四公頃以上。</p> <p>3、面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>4、應有完善之通風、消音、消防及安全設備。</p> <p>5、作商場、倉庫使用者，應不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。商場經營以零售業及餐飲業為限。</p> <p>6、應先徵得該管體育主管機關同意。</p>	<p>1、社會福利設施：以托嬰中心、托育資源中心、長期照顧服務機構、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構（場所）、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構、社會住宅為限。</p> <p>2、公共使用同「零售市場用地」之使用</p>

	六、倉庫。 七、廣告設施及服務。 八、集會所、民眾活動中心。 九、社會福利設施。 十、公共運輸之候車設施及調度站。 十一、公共使用。 十二、教保服務機構。	7、作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 8、作第三項、第六項至第十一項使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之一。	項目第二項備註之社區安全設施、公務機關辦公室、社會教育機構及文化機構之使用類別。
污水處理設施、截流站、抽水站及焚化廠、垃圾處理場	地上層作下列使用： 一、公務機關辦公室。 二、圖書室。 三、集會所。 四、民眾活動中心。 五、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 六、休閒運動設施。 七、公園、綠地。 八、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 九、資源回收站。	1、污水處理設施、截流站、抽水站及焚化廠應為屋內型或地下型。 2、截流站、抽水站及焚化廠應面臨道路寬度十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3、作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	1、公務機關辦公室之使用同「零售市場用地」之使用類別。 2、休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。
兒童遊樂場	地下作停車場及電信設施使用。	1、應面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 2、應有完善之通風、消防及安全設備。 3、地下建築突出物之量體高度應配合兒童遊樂場之整體規劃設計。	
機關	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、社會教育機構及文化機構。 三、自來水、再生水、下水道系統相關設施。 四、電信設施、配	1、面臨寬度十二公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積；位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，經直轄市、縣(市)都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過者，得不受面臨道路寬度十二公尺之限制。 2、應有完善之通風、消防及安全設備。 3、天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 4、應先徵得該機關用地主管機關同意。	1、社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。 2、休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。

	<p>電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>五、教保服務機構。</p> <p>六、天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>七、集會所、民眾活動中心。</p> <p>八、社會福利設施。</p> <p>九、資源回收站。</p> <p>十、廣告設施及服務。</p> <p>十一、一般辦公處所、其他公務機關辦公室。</p> <p>十二、餐飲服務。</p> <p>十三、銀行及保險服務。</p> <p>十四、郵政及電信服務。</p> <p>十五、特產展售及便利商店。</p> <p>十六、旅遊服務。</p> <p>十七、休閒運動設施。</p> <p>十八、百貨商場、商店街、超級市場。</p> <p>十九、補習班。</p> <p>二十、自行車租售、補給及修理服務。</p> <p>二十一、公車站務設施及調度站。</p>	<p>5、作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p> <p>6、廣告設施及其內容，依廣告相關法令管理。</p> <p>7、使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一。</p> <p>8、作第十二項至第十九項使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之一，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>9、商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。</p>	
港埠	<p>一、製造。</p> <p>二、展覽。</p> <p>三、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>四、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>五、加油（氣）站。</p>	<p>1、應位於依法核定之商港區域範圍內。</p> <p>2、使用之樓地板面積，按港埠用地之容積率及建蔽率折算為使用之土地面積後，併入平面多目標使用之土地面積作總量管制。全部港埠用地作多目標（含平面及立體）使用之土地面積，不得超過商港區域範圍內之港埠用地面積之三分之一。</p> <p>3、建築基地面臨計畫道路者，面臨之計畫道路寬度應為十二公尺以上，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後，再退縮二公尺建築，退縮補足道路寬度部分不計入法定空地面積，再退縮二公尺建築部</p>	社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。

	<p>六、社會教育機構及文化機構。</p> <p>七、教保服務機構、托嬰中心。</p> <p>八、海運教育訓練育成中心。</p>	<p>分得計入法定空地。但基地情形特殊無法退縮者，經直轄市、縣（市）政府同意，不在此限。</p> <p>4、應確實依環境保護有關法令規定辦理。</p> <p>5、作第五項使用時，應有完善之通風、消防及安全設備。</p>	
自來水	<p>地上層作下列使用：</p> <p>一、休閒運動設施。</p> <p>二、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>三、戶外廣告設施。</p> <p>四、一般辦公處所。</p> <p>五、商場。</p> <p>六、教保服務機構。</p> <p>七、社會福利設施。</p>	<p>1、都市計畫自來水事業用地、自來水廠用地。</p> <p>2、面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>3、作第四項及第五項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>4、作第四項、第五項及第七項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</p> <p>5、商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p>
郵政	<p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、休閒運動設施。</p> <p>三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>四、戶外廣告設施。</p> <p>五、一般辦公處所。</p> <p>六、商場。</p> <p>七、教保服務機構。</p> <p>八、社會福利設施。</p>	<p>1、面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>2、作第五項及第六項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>3、使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。</p> <p>4、商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p>

乙、平面多目標使用

用地類別	使用項目	准許條件	備註
公園	一、社會教育機構及文化機構。 二、體育館。 三、休閒運動設施。 四、集會所、民眾活動中心。 五、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 六、自來水、再生水、下水道系統相關設施、電信設施、資源回收站等所需之必要設施。 七、警察分駐(派出)所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。 八、兒童遊樂設施。	1、面積在五公頃以下者，其地面作各項使用之建築面積不得超過百分之十五；面積超過五公頃者，其超過部分不得超過百分之十二。 2、應有整體性之計畫。 3、應保留總面積二分之一以上之綠覆地。 4、自來水、再生水、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施用地面積應在七百平方公尺以下，並應有完善之安全設備。 5、作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。 6、作第一項、第二項或第四項使用者，得附設 <u>教保服務機構</u> 、 <u>托嬰中心</u> 、 <u>老人教育訓練場所</u> 及 <u>社區式長期照顧服務機構</u> 使用。 7、應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。	1、休閒運動設施：公園用地立體多目標使用之使用類別、手球場、棒球場、壘球場、足球場、曲棍球場、滑草場、自由車場、高爾夫球場及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。 2、社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。 3、 <u>社區式長期照顧服務機構</u> ：以日間照顧、家庭托顧為限。
兒童遊樂場	一、 <u>教保服務機構</u> 。 二、托嬰中心。	1、面積零點二公頃以上。 2、作各項使用之面積不得超過該用地面積百分之二十五。 3、作第二項使用時，應先徵得該管社會福利主管機關同意。	
體育場	一、看臺下作下列使用： (一) 公共使用。 (二) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (三) 倉庫。 (四) 集會所、民眾活動中心。 (五) 體育訓練中心。 (六) 電信設施、配電場所、	1、都市計畫體育(運動)場(所)、綜合運動場(所)用地。 2、作第二項之使用時，體育場所用地面積應在五公頃以上。 3、作倉庫使用者，不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。 4、應先徵得該管體育主管機關同意。 5、廣告設施及其內容，依廣告相關法令管理。 6、作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	1、公共使用同「零售市場用地」之使用項目第二項備註之社區安全設施、公務機關辦公室、社會教育機構及文化機構之使用類別。 2、社會福利設施：以托嬰中心、托育資源中心、 <u>長期照顧服務機構</u> 、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構(場所)、早期療

	變電所及其必要機電設施。 (七) 雨水貯留設施。 (八) 小型商店。 (九) 廣告設施及服務。 (十) 資源回收站。 (十一) 教保服務機構。 (十二) 社會福利設施。 二、音樂廳臺。		育、心理輔導或家庭諮詢機構為限。
加油站	一、加油站設置管理規則規定得兼營之項目。 二、液化石油氣容器儲存場所。	1、面積不足一千平方公尺者，限作加油站設置管理規則規定得兼營之販賣農產品、車用液化石油氣、公益彩卷、廣告服務、金融機構營業場所外自動化服務設備。 2、面臨寬度十二公尺以上道路。 3、臨接道路長度不得小於三十公尺。但同時面臨二條道路，且臨接長度達二十公尺以上者，不在此限。 4、應有完善之通風、消防及安全設備。 5、作各項使用之面積不得超過該用地面積之三分之一。 6、作第二項使用應有整體性計畫，且不得位於加油站管理機關核准之加油站使用範圍內，並與加油站之加油設施有安全防爆牆等措施區隔，及徵得消防主管機關同意。	
變電所	一、一般辦公處所。 二、圖書室。 三、集會所、民眾活動中心。 四、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 五、休閒運動設施。 六、配電場所。 七、電信設施。 八、戶外廣告設施。 九、商場。 十、社會福利設施。 十一、液化石油氣容器儲存場所。 十二、醫療衛生設	1、都市計畫變電所用地、電力事業用地、電力設施用地或能源事業用地。 2、面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3、作第一項及第九項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 4、作第一項、第九項、第十項及第十二項使用時，不得超過該用地面積三分之二。 5、商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。 6、作第十一項使用應有整體性計畫，並與變電所設施有安全防爆牆等措施區隔，及徵得變電所及消防主管機關同意。	1、休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。 2、醫療衛生設施：以醫療機構及護理機構為限。

	施。		
學校	一、社會教育機構及文化機構。 二、 <u>教保服務機構</u> 。 三、社會福利設施。 四、休閒運動設施。 五、民眾活動中心。 六、資源回收站。 七、電動汽機車充電站及電池交換站。	1、面臨寬度八公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足八公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積，並得計算建築容積。但情形特殊，經直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2、應有整體性之計畫。 3、作各項使用之面積不得超過該用地面積百分之五十。 4、應先徵得該管教育主管機關同意；作第三項應同時徵得社會福利主管機關同意。 5、作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	1、社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。 2、社會福利設施：以托嬰中心、托育資源中心、 <u>長期照顧服務機構</u> 、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構（場所）、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構、社會住宅為限。 3、休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。
港埠	一、製造。 二、展覽。 三、電動汽機車充電站及電池交換站。 四、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 五、加油（氣）站。 六、社會教育機構及文化機構。 七、 <u>教保服務機構</u> 、托嬰中心。 八、海運教育訓練育成中心。	1、應位於依法核定之商港區域範圍內。 2、全部港埠用地作多目標（含平面及立體）使用之土地面積，不得超過商港區域範圍內之港埠用地面積之三分之一。 3、建築基地面臨計畫道路者，面臨之計畫道路寬度應為十二公尺以上，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後，再退縮二公尺建築，退縮補足道路寬度部分不計入法定空地面積，再退縮二公尺建築部分得計入法定空地。但基地情形特殊無法退縮者，經直轄市、縣（市）政府同意，不在此限。 4、應確實依環境保護有關法令規定辦理。 5、作第五項使用時，應有完善之通風、消防及安全設備。 6、作第七項之托嬰中心使用時，應先徵得該管社會福利主管機關同意。	社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。
自來水	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、休閒運動設施。 三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 四、戶外廣告設施。	1、都市計畫自來水事業用地、自來水廠用地。 2、面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3、作第五項及第六項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 4、作第五項、第六項及第八項之使用時，不得超過該用地面積三分之二。 5、商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括	休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。

	<p>五、一般辦公處所。</p> <p>六、商場。</p> <p>七、<u>教保服務機構</u>。</p> <p>八、社會福利設施。</p> <p>九、液化石油氣容器儲存場所。</p>	<p>汽車、機車、自行車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。</p> <p>6、作第六項使用時，不得位於水質水量保護之地區。</p> <p>7、作第九項使用應有整體性計畫，並與自來水設施有安全防爆牆等措施區隔，及徵得自來水及消防主管機關同意。</p>	
郵政	<p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、休閒運動設施。</p> <p>三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>四、戶外廣告設施。</p> <p>五、一般辦公處所。</p> <p>六、商場。</p> <p>七、<u>教保服務機構</u>。</p> <p>八、社會福利設施。</p>	<p>1、面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。</p> <p>2、作第五項及第六項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。</p> <p>3、作各項使用之面積不得超過該用地面積三分之一。</p> <p>4、商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。</p>	<p>休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。</p>

臺北市府審核「都市計畫公共設施用地多目標使用」權責一覽表

臺北市府 103 年 9 月 16 日府都規字第 10335172900 號函頒

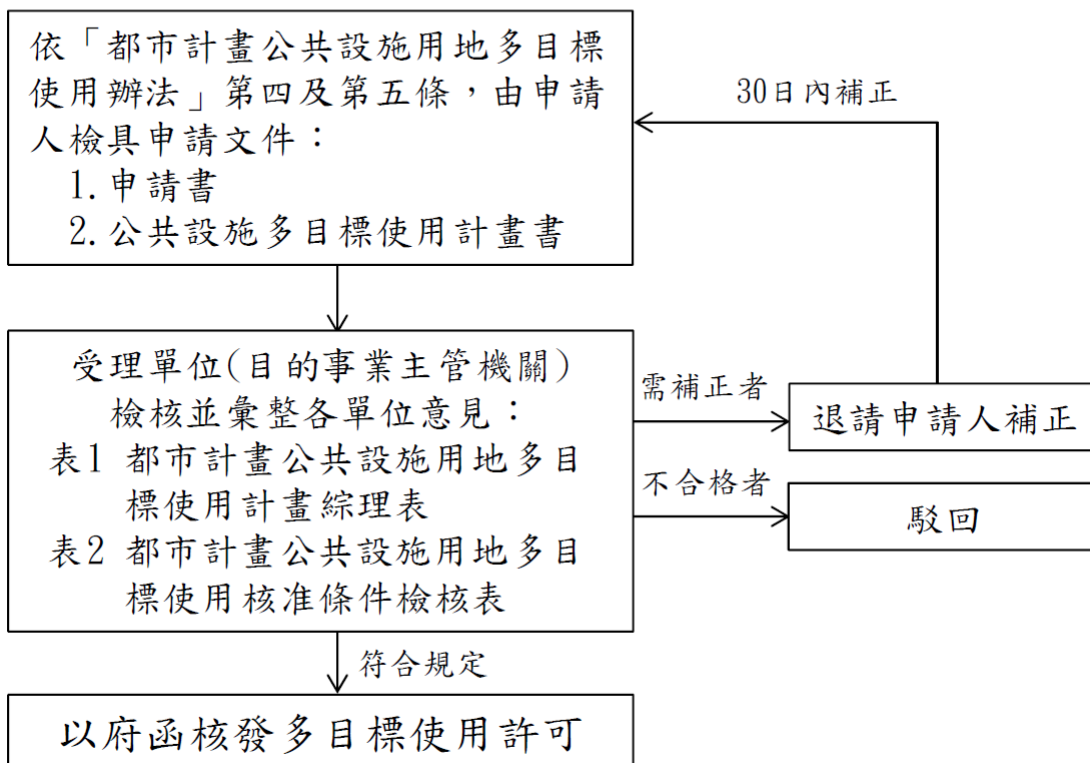
公共設施用地類別	本府目的事業主管機關
零售市場	市場處
公園	公園路燈工程管理處
廣場	公園路燈工程管理處
學校	教育局
高架道路	道路用地：新建工程處
	高速公路用地 ^{註2} ：都市發展局
加油站	產業發展局
停車場	停車管理工程處
道路	新建工程處
車站(含轉運站、調度站、鐵路用地、交通用地及捷運系統用地)	1. 車站、轉運站、調度站及都市計畫書內未明文規定之交通用地：交通局 2. 捷運場站：捷運局
綠地	公園路燈工程管理處
變電所	產業發展局
體育場	體育局
污水處理設施	衛生下水道工程處
截流站、抽水站	水利工程處
垃圾處理場、焚化場	環境保護局
兒童遊樂場	公園路燈工程管理處
自來水用地	臺北自來水事業處
機關用地	都市計畫內財務計畫列明開關機關。如屬各單位參建，則由該用地本府參建之主政單位簽報。
其他非屬上開公共設施用地者	1. 由本府各用地主管機關審核。 2. 如該用地主管機關本府未有對應機關，則由都市發展局主政。

註：1. 本公共設施用地類別係參考都市計畫公共設施用地多目標使用辦法內立體及多目標使用之類別。

2. 高速公路用地，因本府未有對應之目的事業主管機關爰由都市發展局主政。

3. 都市計畫書內另有明文規定公共設施用地之目的事業主管者依都市計畫書規定辦理。

臺北市政府審核 「都市計畫公共設施用地多目標使用」作業流程



公共設施用地多目標使用申請書

一、申請單位：

代表人：

地址：

二、公共設施名稱：

三、公共設施用地坐落及面積：

(一) 坐落位置：臺北市_____區_____地段_____小段
_____地號

(二) 基地面積：

(三) 基地坐落位置示意圖

須檢附資料：

- 應表明事項公共設施用地多目標使用計畫書一式(依公共設施多目標使用辦法第四及第五條擬定)
 - 1. 公共設施用地類別。
 - 2. 申請/變更多目標使用項目、面積及其平面或立體配置圖說。私人或團體申請變更，如涉及公共設施之指定目的使用部分，應檢附原獲准獎勵投資辦理之相關文件。
 - 3. 新建案件興建前之土地利用情形、興建後排水逕流處理情形。
 - 4. 開闢/變更使用情況及土地、建築物權屬。
 - 5. 多目標使用項目之整體規劃及特色說明。
 - 6. 對原規劃設置公共設施機能之影響分析。
 - 7. 對該地區都市景觀、環境安寧與公共安全、衛生及交通之影響分析。
 - 8. 依本辦法規定應徵得相關機關同意之證明文件。
 - 9. 其他經直轄市、縣(市)政府規定之事項。
- 私人或團體申請者，檢附獲准獎勵投資辦理之文件(非屬私人或團體申請者免附)
- 依本辦法規定應徵得相關機關同意之證明文件(准許條件未規定者免附)

申請單位：

(簽章)

代表人：

中 華 民 國 年 月

表 1 都市計畫公共設施用地多目標使用計畫綜理表

申請概況	申請單位/代表人		
	申請地點		
	公共設施用地	用地類別	
		用地面積、開闢情形	
		土地權屬	
建築物權屬			
檢討項目		檢討內容	檢核結果
一、	申請多目標使用項目、面積及其平面或立體配置圖說。	使用項目：	<input type="checkbox"/> 符合規定
		面積： 平方公尺	<input type="checkbox"/> 符合規定
		檢附配置圖說	<input type="checkbox"/> 符合規定
二、	新建案件興建前之土地利用情形、興建後排水逕流處理情形。 ^{註1}		<input type="checkbox"/> 符合規定 (水利處)
三、	多目標使用項目之整體規劃及特色說明。		<input type="checkbox"/> 符合規定
四、	對原規劃設置公共設施機能之影響分析。		<input type="checkbox"/> 符合規定
五、	對該地區都市景觀、環境安寧與公共安全、衛生及交通之影響分析。 ^{註1}		<input type="checkbox"/> 符合規定 (<input type="checkbox"/> 環保局、 <input type="checkbox"/> 消防局、 <input type="checkbox"/> 工務局、 <input type="checkbox"/> 衛生局、 <input type="checkbox"/> 交通局)
六、	依本辦法規定應徵得相關機關同意之證明文件。 ^{註2}		<input type="checkbox"/> 符合規定
七、	其他經直轄市、縣(市)政府規定之事項。		<input type="checkbox"/> 符合規定

註：1. 得發函本府各相關單位取得書面意見以彙整。

2. 依本辦法徵得主管機關使用同意並檢附土地及建物使用權同意書。

表 2 都市計畫公共設施用地多目標使用核准條件檢核表^{註1}

公共設施 用地	用地類別	公園用地	
	用地面積		
	使用方式	<input checked="" type="checkbox"/> 立體多目標使用 <input type="checkbox"/> 平面多目標使用	
使用項目		停車場	
准許條件		檢討內容	檢核結果
1.	面臨寬度 8 公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。		<input type="checkbox"/> 符合規定
2.	應有完善之通風及消防設備。		<input type="checkbox"/> 符合規定
3.	應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例合計不得超過百分之五十，覆土深度應在 2 公尺以上。		<input type="checkbox"/> 符合規定
4.	地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。		<input type="checkbox"/> 符合規定
5.	得兼作洗車業使用。		<input type="checkbox"/> 符合規定

註：1. 此表內容僅供填列參考，各公共設施用地准許條件請逕依「都市計畫公共用地多目標使用辦法」辦理。

臺北市都市計畫施行自治條例

中華民國 65 年 2 月 4 日府秘字第 03939 號令發布全文四十一條
中華民國 72 年 2 月 5 日府法三字第 05335 五號令修正發布
中華民國 77 年 7 月 18 日府法三第 254035 號令修正發布
中華民國 82 年 11 月 2 日府法三第 82084652 號令修正發布
中華民國 100 年 7 月 22 日府法三字第 10032306800 號令修正公布名稱及全文四十一條(原名稱:都市計畫法臺北市施行細則)

第一章 總則

第一條 臺北市（以下簡稱本市）為提升都市生活環境品質，並落實都市計畫法之實施，依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定制定本自治條例。

第一條之一 本自治條例之主管機關為臺北市政府（以下簡稱市政府），並得委任市政府都市發展局（以下簡稱發展局）執行。

第二條 本自治條例用詞定義如下：

- 一 道路境界線：道路與其他土地之分界線。
- 二 道路：合於下列規定之一者。
 - （一）經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。
 - （二）依法指定或認定建築線之巷道。

第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第三條 凡依本法第十九條規定，在公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為準，並應在臺北市都市計畫委員會（以下簡稱都委會）未審議完成前送達。

第四條 都市計畫擬定、變更之審議，都委會應於公開展覽期滿之日起三十日內為之，並於審議完成後十五日內作成紀錄，送發展局辦理。

發展局於接到錄案之日起三十日內，以市政府名義送請內政部核定。

第五條 依本法第二十四條規定，土地權利關係人自行擬定細部計畫時，應配合本法第十七條規定之分區發展優先次序辦理之。但有下列情形之一者，不在此限。

- 一 自行擬定細部計畫地區範圍之土地面積在十公頃以上，而合於本法第六十一條之規定者。
- 二 興辦國民住宅或社區開發者。
- 三 經都市計畫指定應自行擬定細部計畫地區者。

第六條 依本法第二十四條或第六十一條規定土地權利關係人自行擬定細部計畫時，應檢送載明下列事項之申請書及圖件正副本各一份，送市政府核辦。

- 一 申請人姓名、年齡、住址。
- 二 本法第二十二條及二十四條規定事項。
- 三 全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。
- 四 套繪細部計畫之地籍圖。

五 其他必要事項。

前項自行擬定細部計畫如以市地重劃進行整體開發者，所檢送之同意書，僅須有土地權利關係人半數以上且其所有土地面積超過範圍內私有土地面積半數之同意。

依本法第二十四條規定申請變更細部計畫者，除依第一項之規定辦理外，並應檢附變更前之計畫圖與變更部分四鄰現況圖。

第七條 依前二條規定申請之計畫，市政府認為其計畫不當或有礙公共利益時，得請其修改。其應具備之書圖及附件與本法或本自治條例之規定不合者，得令其補足或不予受理。

第八條 土地權利關係人依本法第二十五條規定向內政部請求處理時，應同時繕具副本連同附件送達市政府，市政府應自收到副本之日起十五日內提出意見，函送內政部核辦，經內政部受理之案件，市政府應自收到內政部通知之日起三十日內召開都委會予以審議，並將審議結果函送內政部及通知土地權利關係人。申請案件經審議通過時，應即依本法第十九條至二十一條、第二十三條及第二十八條之規定辦理。

第八之一條 依本法第二十六條規定辦理通盤檢討時，市政府得視實際情形就本法第十五條或第二十二條規定之全部或部分事項辦理，並得視地區發展需要於細部計畫通盤檢討時加列都市設計有關規定。

第九條 細部計畫經核定發布後，應依本法第二十三條及都市計畫樁測定及管理辦法之規定，辦理樁位測定及地籍分割，以供公眾閱覽或申請謄本之用。

第三章 土地使用分區管制

第十條 本市都市計畫地區範圍內劃定下列使用分區，分別限制其使用。

- 一 住宅區。
- 二 商業區。
- 三 工業區。
- 四 行政區。
- 五 文教區。
- 六 倉庫區。
- 七 風景區。
- 八 保護區。
- 九 農業區。

除前項使用分區外，必要時得劃定其他使用分區或特定專用區。

第十條之一 前條各使用分區使用限制如下：

- 一 住宅區：以建築住宅為主，不得為大規模之商業、工業及其他經市政府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全、衛生之使用。
- 二 商業區：以建築商場（店）及供商業使用之建築物為主，不得為有礙商業之便利、發展或妨礙公共安全、衛生之使用。
- 三 工業區：以供工業使用為主，並以供工廠所需之辦公室、員工單身宿舍、餐廳、福利、育樂及醫療等設備使用為輔。供工業使用及工廠所需之設備，於

建廠時，應連同建廠計畫提出申請，並應經目的事業主管機關之許可，增建時亦同。

- 四 行政區：以供公務機關之使用為主。
- 五 文教區：以供文教機關之使用為主。
- 六 倉庫區：以供運輸、倉儲及其有關設施之使用為主。
- 七 風景區：以供維護或促進自然風景之使用為主。
- 八 保護區：以供國土保安、水土保持及維護天然資源之使用為主。
- 九 農業區：以供保持農業生產之使用為主。

第十一條 (刪除)

第十二條 (刪除)

第十三條 (刪除)

第十四條 (刪除)

第十五條 (刪除)

第十六條 (刪除)

第十七條 (刪除)

第十八條 (刪除)

第十九條 (刪除)

第二十條 下列建築物基地之位置，除應依都市土地使用分區規定外，在建築前並應申請市政府核准。

- 一 學校。
- 二 停車場、監獄、傳染病醫院。
- 三 火藥類之製造及貯藏場所。
- 四 硝化纖維、寶璐珞、氰酸鹽類、苦味酸、若味酸鹽類、黃磷、過氧化鈉、過氧化鉀、二硫化碳、乙醚、丙酮、安息油、二甲苯、甲苯或松節油類之製造場所。
- 五 石油類、氧化硫、硫酸、硝酸、氡酸、漂白粉、氰水化合物、鉀鹽、汞鹽、亞硫酸鹽類、動物質肥料之製造及動物質原料之提煉場所。
- 六 有關放射性物質之工廠。
- 七 其他經市政府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理場所。

第二十一條 都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之土地及建築物，除得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用外，並依下列規定處理之：

- 一 原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。
- 二 建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以市政府尚無限期令其變更使用或遷移計畫者為限。
- 三 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請使用。
- 四 經停止使用滿二年者，不得再繼續為原來之使用。

第二十二條 都市計畫分區使用核定發布前，已領有建築執照尚未動工或已動工但未完成一樓頂板之建築物，有違反分區使用之用途規定者，得由市政府通知限期重新申請變更用途。

第二十三條（刪除）

第二十四條 實施容積管制地區，依照容積管制之規定辦理。

第二十五條 都市計畫地區內，市政府認為土地有合理使用之必要時，得擬定細部計畫規定地區內土地及建築物之使用，基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，及有關交通、景觀、防火等事項，並依本法第二十三條規定程序辦理。

第二十六條 市政府得依本法第三十二條第二項規定將使用分區用建築物及土地之使用再予劃分不同程序之使用管制，並另訂土地使用分區管制自治條例管理。

第二十七條（刪除）

第二十八條（刪除）

第四章 新市區之建設

第二十九條 依本法第五十八條規定實施區段徵收之土地，應即依照細部計畫興修公共設施、平整基地、整理分割後出租或出售予需地者建築使用或由政府保留作為興建國民住宅或其他使用。

第三十條 依前條承租或承購人取得土地後，應於規定期間內興工建築，逾期不建築或未報准延期建築者，市政府得終止租約或照原售價收回，另行出租或出售予其他需地者建築使用。

第三十一條 市政府為促進新市區之建設，得准許私人或團體於未經發布細部計畫地區申請舉辦新市區建設事業。

第三十二條 私人或團體舉辦市區建設事業，其計畫書件送經核准後，得請求市政府配合興修計畫範圍外公共設施及辦理公共服務，或協助向金融機構辦理土地抵押貸款及技術指導。

第三十三條（刪除）

第五章 舊市區之更新

第三十四條 依本法第六十三條實施之更新地區得就下列各款情形，或其中之一而情形較為嚴重者，儘先劃定之。

- 一 地區內大部分之建築物為窳陋之非防火構造，且建築物與建築物間，無適當之防火間隔距離足以防礙公共安全者。
- 二 地區內建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞，或違章建築特多，建築物排列不良，或道路變曲狹小，足以妨礙公共交通或公共安全者。
- 三 地區內建築物之建蔽率高，容積率低，且人口密度過高者。
- 四 土地低密度使用與不當使用。
- 五 其他居住環境惡劣，足以妨害公共衛生及社會治安者。

第三十五條 更新計畫屬於重建者，應包括下列事項：

- 一 重建地區範圍及總面積。
- 二 原有各宗土地面積及建築物樓地板面積，暨其所有權人姓名。有他項權利

者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。

- 三 各宗土地及其建築物之價值。
- 四 重建計畫及實施進度之圖表及說明。
- 五 土地及建築物徵收計畫。
- 六 公共設施配合計畫。
- 七 住宅計畫之配合。
- 八 安置拆遷戶計畫。
- 九 財務計畫。
- 十 重建前後土地與建築物之處理計畫。
- 十一 重建完竣期限。

第三十六條 更新計畫屬於整建者，應包括下列事項：

- 一 整建地區範圍及其總面積。
- 二 原有各宗土地面積及建築物構造情況，樓地板面積、所有權人姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。
- 三 整建計畫及實施進度之圖表及說明。
- 四 土地及建築物之部分徵收計畫。
- 五 公共設施配合計畫。
- 六 安置拆遷戶計畫。
- 七 整建費用之估計及貸款之基準。
- 八 重建前後土地與建築物之部分處理計畫。
- 九 整建完竣期限。

第三十七條 更新計畫屬於維護者，應包括下列事項：

- 一 維護地區範圍及其總面積。
- 二 維護要旨及詳細內容。
- 三 計畫圖表及說明。
- 四 維護經費之估價與負擔。
- 五 維護事業實施年期及進度。
- 六 實施土地使用分區管制規定地區，配合土地使用分區管制自治條例實施內容。
- 七 預防效果及實施方法。
- 八 其他有關事項。

第三十八條 舊市區之更新，應依核定期限完成，情形特殊者得延長之。但延長期間，不得超過原核定完成期限。

第三十九條 更新地區範圍之劃定及更新計畫之擬定、核定及發布，應依本法第六十六條規定辦理。

第三十九條之一 為期有效推動都市更新，得設置都市更新基金，循環運用，其辦法由市政府依規程序定之。

第三十九條之二 都市更新地區，得由私人或團體辦理更新建設事業，其辦法另定之。

第六章 附則

第四十條 申請在公共設施保留地內建築臨時性之展覽會場、裝飾門、裝飾塔、牌樓、施工架或其他類似之建築物於核准時應規定其存續期間。

第四十一條 本自治條例自公布日施行。

臺北市土地使用分區管制自治條例

中華民國 72 年 4 月 25 日府法三字第 09339 號令發布
中華民國 77 年 7 月 18 日府法三字第 254029 號令修正發布第八、九、二十一、二十二條
中華民國 82 年 11 月 2 日府法三第 82084652 號令修正公布
中華民國 83 年 6 月 28 日府法三第 83035605 號令修正發布第八條、第八之一條、第九之二條
中華民國 85 年 1 月 8 日府法三第 84087353 號令修正發布第八條
中華民國 85 年 7 月 12 日府法三第 85047399 號令修正發布第九條、第九之二條
中華民國 88 年 4 月 30 日府法三字第 8802981700 號令修正公布
中華民國 89 年 1 月 26 日府法三字第 8900164900 號令修正發布第九十五條之二條文
中華民國 91 年 8 月 27 日府法三字第 09108082000 號令修正發布第四、六、七、八、九、三十五、三十六、九十五條條文
中華民國 94 年 12 月 7 日府法三字第 09427346200 號令修正第八、八之一、九之一、十三、二十一、二十五、三十五、三十六、七十一、七十二、七十五、七十六、八十七、九十條條文
中華民國 95 年 9 月 18 日府法三字第 09532354700 號令修正第十三、二十五條條文
中華民國 97 年 1 月 24 日府法三字第 09730109000 號令修正第九十七條之七條文
中華民國 99 年 6 月 23 日府法三字第 09931780400 號令修正第二十一、二十二、二十三、二十四、三十五、三十六條、八十六條之一及增訂第八十條之五條文
中華民國 100 年 5 月 24 日府法三字第 10031529700 號令修正公布第十一條之一及第八十條之三；增訂第七十五條之三條文
中華民國 100 年 7 月 22 日府法三字第 10032306900 號令修正公布名稱及部分條文(原名稱:臺北市土地使用分區管制規則)
中華民國 107 年 11 月 21 日府法綜字第 1076032718 號令修正公布第九十五條之三條文
中華民國 108 年 2 月 23 日府法綜字第 1086006687 號令修正公布部分條文
中華民國 110 年 2 月 5 日府法綜字第 1103005274 號令修正公布部分條文第八條、第八十三條
中華民國 110 年 8 月 20 日府法綜字第 1103034507 號令修正公布部分條文第八十五條
中華民國 110 年 12 月 30 日府法綜字第 1103056977 號令修正公布部分條文
中華民國 111 年 10 月 20 日府法綜字第 1113044312 號令修正公布部分條文

第一章 總則

第一條 臺北市（以下簡稱本市）為落實都市計畫土地使用分區管制，依臺北市都市計畫施行自治條例第二十六條規定制定本自治條例。

第一條之一 本自治條例之主管機關為臺北市政府（以下簡稱市政府），並得委任市政府都市發展局執行。

第二條 本自治條例用詞定義如下：

- 一、住宅：含一個以上相連之居室及非居室建築物，有臥室、廁所等實際供居住使用之空間，並有單獨出入口，可供進出者。
- 二、基地線：建築基地範圍之界線。
- 三、前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成者，不限臨接較寬道路之境界線。另基地長、寬比超過二比一者，亦可轉向認定前面基地線。
- 四、後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。
- 五、側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。
- 六、角地：位於二條以上交叉道路口之基地。

七、基地深度：

(一) 平均深度：基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。

(二) 最小深度：基地前面基地線與後面基地線間之最小水平距離。

八、基地寬度：

(一) 平均寬度：同一基地內兩側面基地線間之平均水平距離。

(二) 最小寬度：同一基地內兩側面基地線間之最小水平距離。

九、庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。

十、前院：沿前面基地線留設之庭院。

十一、後院：沿後面基地線留設之庭院。

十二、側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。

十三、前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。

十四、後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離。

十五、側院寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。

十六、建築物高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計入建築物高度者及不計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。

十七、後院深度比：建築物各部分至後面基地線之最小水平距離，與各該部分高度之比。建築物不計入建築物高度者與不計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮等及後面基地線為道路境界線者，得不受後院深度比之限制。

十八、停車空間：道路外供停放汽車或其他車輛之空間。

十九、裝卸位：道路外供貨車裝卸貨物之場所。

二十、道路中心線：連接道路橫斷面中心點所成之線。

二十一、鄰幢間隔：一宗基地內，相鄰二幢建築物，其外牆或外柱中心線間（不含突出樓梯間部分）之最小水平距離。但陽台、屋簷、雨遮等自外緣起算一·五公尺範圍內及屋頂突出物、樓梯間得計入鄰幢間隔之寬度計算。相鄰二幢建築物間，相對部分之外牆面，設置有主要出入口或共同出入口者，其間隔應符合前後鄰幢間隔之規定，餘應符合二端鄰幢間隔之規定。但其相鄰部分之外牆面均無門牆或其他類似開口者，法令如無特別規定，得不受二端鄰幢間隔之限制。

二十二、使用組：為土地及建築物各種相容或相同之使用彙成之組別。

二十三、不合規定之使用：自本自治條例公布施行或修正公布之日起，形成不合本自治條例規定之使用者。

二十四、不合規定之基地：自本自治條例公布施行或修正公布之日起，形成不合本自治條例規定最小面積或最小深度、寬度之基地。

二十五、不合規定之建築物：自本自治條例公布施行或修正公布之日起，形成不合本自治條例規定建蔽率、容積率、庭院等之建築物。

二十六、附條件允許使用：土地及建築物之使用，須符合市政府訂定之標準始得使用者。

二十七、工業大樓：專供特定工業組別使用，符合規定條件，並且具有共同設備之四層以上建築物。

二十八、策略性產業，指符合下列規定之一者：

- (一) 資訊服務業。
- (二) 產品設計業。
- (三) 機械設備租賃業。
- (四) 產品展示、會議及展覽服務業。
- (五) 文化藝術工作室（三百六十平方公尺以上者）。
- (六) 劇場、舞蹈表演場。
- (七) 剪接錄音工作室。
- (八) 電影電視攝製及發行業。

二十九、最小淨寬（深）度：依建築技術規則有關防火間隔之定義辦理。

第二條之一 面積一千平方公尺以下不規則基地之建築物已自前、後面基地線各退縮達四公尺以上者，免再受建築物高度比及後院深度比之限制。

第三條 本市都市計畫範圍內劃定下列使用分區：

一、住宅區：

- (一) 第一種住宅區。
- (二) 第二種住宅區。
- (三) 第二之一種住宅區。
- (四) 第二之二種住宅區。
- (五) 第三種住宅區。
- (六) 第三之一種住宅區。
- (七) 第三之二種住宅區。
- (八) 第四種住宅區。
- (九) 第四之一種住宅區。

二、商業區：

- (一) 第一種商業區。
- (二) 第二種商業區。
- (三) 第三種商業區。
- (四) 第四種商業區。

三、工業區：

- (一) 第二種工業區。
- (二) 第三種工業區。

四、行政區。

五、文教區。

六、風景區。

七、農業區。

八、保護區。

九、河川區。

十、保存區。

十一、特定專用區。

前項各使用分區得視需要，依都市計畫程序增減之。

第四條 前條各使用分區劃定之目的如下：

一、第一種住宅區：為維護最高之實質居住環境水準，專供建築獨立或雙併住宅為主，維持最低之人口密度與建築密度，並防止非住宅使用而劃定之住宅區。

二、第二種住宅區：為維護較高之實質居住環境水準，供設置各式住宅及日常用品零售業或服務業等使用，維持中等之人口密度與建築密度，並防止工業與稍具規模之商業等使用而劃定之住宅區。

三、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區：第二種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，並維持原使用管制之地區。

四、第三種住宅區：為維護中等之實質居住環境水準，供設置各式住宅及一般零售業等使用，維持稍高之人口密度與建築密度，並防止工業與較具規模之商業等使用而劃定之住宅區。

五、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區：第三種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，使用管制部分有別於第三種住宅區之地區。

六、第四種住宅區：為維護基本之實質居住環境水準，供設置各式住宅及公害最輕微之輕工業與一般零售業等使用，並防止一般大規模之工業與商業等使用而劃定之住宅區。

七、第四之一種住宅區：第四種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，使用管制部分有別於第四種住宅區之地區。

八、第一種商業區：為供住宅區日常生活所需之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。

九、第二種商業區：為供住宅區與地區性之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。

十、第三種商業區：為供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。

十一、第四種商業區：為供全市、區域及臺灣地區之主要商業、專門性服務業、大規模零售業、專門性零售業、娛樂業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。

十二、第二種工業區：以供外部環境影響程度中等工業之使用為主，維持適度之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小，並容納支援工業之相關使用項目而劃定之分區。

十三、第三種工業區：以供外部環境影響程度輕微工業之使用為主，維持稍高之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小，減少居住與工作場

所間之距離，並容納支援工業之相關使用項目而劃定之分區。

十四、行政區：為發揮行政機關、公共建築等之功能，便利各機關間之連繫，並增進其莊嚴寧靜氣氛而劃定之分區。

十五、文教區：為促進非里鄰性文化教育之發展，並維護其寧靜環境而劃定之分區。

十六、風景區：為保育及開發自然風景而劃定之分區。

十七、農業區：為保持農業生產而劃定之分區。

十八、保護區：為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定之分區。

十九、河川區：為保護水道防止洪泛損害而劃定之分區。

二十、保存區：為維護古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築物並保全其環境景觀而劃定之分區。

二十一、特定專用區：為特定目的而劃定之分區。

第五條 本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途、規模，訂定之組別及使用項目如附表。

第二章 住宅區

第六條 在第一種住宅區內得為下列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙併住宅。
- (二) 第六組：社區遊憩設施。
- (三) 第九組：社區通訊設施。
- (四) 第十組：社區安全設施。
- (五) 第十五組：社教設施。
- (六) 第四十九組：農藝及園藝業。

二、附條件允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：托兒教保服務設施。
- (三) 第五組：教育設施之（一）小學。
- (四) 第八組：社會福利設施。
- (五) 第十二組：公用事業設施。但不包括（十）加油站、液化石油氣汽車加氣站。
- (六) 第十三組：公務機關。
- (七) 第十六組：文康設施。
- (八) 第十七組：日常用品零售業。
- (九) 第三十七組：旅遊及運輸服務業之（六）營業性停車空間。

第七條 在第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區內得為下列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙併住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第四組：托兒教保服務設施。

- (四) 第五組：教育設施。
- (五) 第六組：社區遊憩設施。
- (六) 第九組：社區通訊設施。
- (七) 第十組：社區安全設施。
- (八) 第十五組：社教設施。
- (九) 第四十九組：農藝及園藝業。

二、附條件允許使用

- (一) 第七組：醫療保健服務業。
- (二) 第八組：社會福利設施。
- (三) 第十二組：公用事業設施。但不包括(十)加油站、液化石油氣汽車加氣站。
- (四) 第十三組：公務機關。
- (五) 第十六組：文康設施。
- (六) 第十七組：日常用品零售業。
- (七) 第十八組：零售市場。
- (八) 第二十一組：飲食業。
- (九) 第二十六組：日常服務業。
- (十) 第二十九組：自由職業事務所。
- (十一) 第三十組：金融保險業之(一)銀行、合作金庫、(二)信用合作社、(三)農會信用部。
- (十二) 第三十七組：旅遊及運輸服務業之(六)營業性停車空間。
- (十三) 第四十四組：宗祠及宗教建築。

第八條 在第三種住宅區內得為下列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙併住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第三組：寄宿住宅。
- (四) 第四組：托兒教保服務設施。
- (五) 第五組：教育設施。
- (六) 第六組：社區遊憩設施。
- (七) 第七組：醫療保健服務業。
- (八) 第八組：社會福利設施。
- (九) 第九組：社區通訊設施。
- (十) 第十組：社區安全設施。
- (十一) 第十五組：社教設施。
- (十二) 第四十九組：農藝及園藝業。

二、附條件允許使用

- (一) 第十二組：公用事業設施。但不包括(十)加油站、液化石油氣汽車加氣站。
- (二) 第十三組：公務機關。

- (三) 第十四組：人民團體。
- (四) 第十六組：文康設施。
- (五) 第十七組：日常用品零售業。
- (六) 第十八組：零售市場。
- (七) 第十九組：一般零售業甲組。
- (八) 第二十組：一般零售業乙組之(五)科學儀器、(六)打字機及其他事業用機器、(七)度量衡器。但不包括汽車里程計費表、(八)瓦斯爐、熱水器及其廚具、(九)家具、寢具、木器、藤器、(十)玻璃及鏡框、(十一)手工藝品、祭祀用品及佛具香燭用品、(十二)電視遊樂器及其軟體、(十三)資訊器材及週邊設備。
- (九) 第二十一組：飲食業。
- (十) 第二十六組：日常服務業。
- (十一) 第二十七組：一般服務業之(二)獸醫診療機構、(四)運動訓練班(營業樓地板面積三百平方公尺以下者)、(十三)機車修理及機車排氣檢定、(十七)視障按摩業、(十九)寵物美容、(二十)寵物寄養。
- (十二) 第二十八組：一般事務所。
- (十三) 第二十九組：自由職業事務所。
- (十四) 第三十組：金融保險業之(一)銀行、合作金庫、(二)信用合作社、(三)農會信用部、(五)信託投資業、(六)保險業。
- (十五) 第三十三組：健身服務業之(二)國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。
- (十六) 第三十七組：旅遊及運輸服務業之(三)旅遊業辦事處、(六)營業性停車空間。
- (十七) 第四十一組：一般旅館業。
- (十八) 第四十二組：觀光旅館業。
- (十九) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (二十) 第五十一組：公害最輕微之工業。

第八條之一 在第三之一種住宅區、第三之二種住宅區內得為第三種住宅區規定及下列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第十四組：人民團體。
- (二) 第十六組：文康設施。

二、附條件允許使用

- (一) 第二十組：一般零售業乙組。
- (二) 第二十二組：餐飲業。
- (三) 第二十七組：一般服務業。但不包括(二十九)自助儲物空間。
- (四) 第三十組：金融保險業。
- (五) 第三十二組：娛樂服務業之(十二)資訊休閒業。

(六) 第三十三組：健身服務業。

(七) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。

第九條 在第四種住宅區內得為下列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙併住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第三組：寄宿住宅。
- (四) 第四組：托兒教保服務設施。
- (五) 第五組：教育設施。
- (六) 第六組：社區遊憩設施。
- (七) 第七組：醫療保健服務業。
- (八) 第八組：社會福利設施。
- (九) 第九組：社區通訊設施。
- (十) 第十組：社區安全設施。
- (十一) 第十三組：公務機關。
- (十二) 第十四組：人民團體。
- (十三) 第十五組：社教設施。
- (十四) 第十六組：文康設施。

二、附條件允許使用

- (一) 第十二組：公用事業設施。但不包括(十)加油站、液化石油氣汽車加氣站。
- (二) 第十七組：日常用品零售業。
- (三) 第十八組：零售市場。
- (四) 第十九組：一般零售業甲組。
- (五) 第二十組：一般零售業乙組。
- (六) 第二十一組：飲食業。
- (七) 第二十六組：日常服務業。
- (八) 第二十七組：一般服務業。但不包括(十四)汽車保養所及洗車、(二十九)自助儲物空間。
- (九) 第二十八組：一般事務所。
- (十) 第二十九組：自由職業事務所。
- (十一) 第三十組：金融保險業之(一)銀行、合作金庫、(二)信用合作社、(三)農會信用部、(五)信託投資業、(六)保險業。
- (十二) 第三十三組：健身服務業。
- (十三) 第三十七組：旅遊及運輸服務業之(三)旅遊業辦事處、(六)營業性停車空間。
- (十四) 第四十一組：一般旅館業。
- (十五) 第四十二組：觀光旅館業。
- (十六) 第四十四組：宗祠及宗教建築。

(十七) 第五十一組：公害最輕微之工業。

(十八) 第五十二組：公害較輕微之工業。

第九條之一 在第四之一種住宅區內得為第四種住宅區規定及下列附條件允許使用：

一、第二十二組：餐飲業。

二、第二十七組：一般服務業。但不包括(二十九)自助儲物空間。

三、第三十組：金融保險業。

四、第三十二組：娛樂服務業之(十二)資訊休閒業。

五、第三十三組：健身服務業。

六、第三十七組：旅遊及運輸服務業。

第九條之二 (刪除)

第十條 住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

住宅區種別	建蔽率	容積率
第一種	<u>百分之三十</u>	<u>百分之六十</u>
第二種	<u>百分之三十五</u>	<u>百分之一百二十</u>
第三種	<u>百分之四十五</u>	<u>百分之二百二十五</u>
第四種	<u>百分之五十</u>	<u>百分之三百</u>

前項建築物面臨三十公尺以上之道路，臨接或面前道路對側有河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且創造優美景觀循都市計畫程序劃定者，容積率得酌予提高。

但不得超過下表規定：

住宅區種別	容積率
第二之一種	<u>百分之一百六十</u>
第二之二種	<u>百分之二百二十五</u>
第三之一種	<u>百分之三百</u>
第三之二種	<u>百分之四百</u>
第四之一種	<u>百分之四百</u>

依第二項規定且於都市計畫圖上已標示為第二之一種住宅區、第二之二種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四之一種住宅區之地區，建築基地臨接道路路面寬在十六公尺以下者，其容積率仍應依第一項規定辦理。

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬如下：

一、第二種住宅區，建蔽率百分之四十。

二、第三種住宅區，建蔽率百分之五十。

三、第四種住宅區，建蔽率百分之六十。

第十一條 住宅區內建築物之高度比不得超過一點五。

第十一條之一 第一種住宅區建築物高度不得超過三層樓及十點五公尺，第二種住宅區建築物高度不得超過五層樓及十七點五公尺。但屋齡超過三十年之建築物，非屬山坡地且無地質災害之虞，依法辦理都市更新者，得循都市計畫程序辦理。

第十二條 住宅區建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊

樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、河川區、湖泊、水堰或其他類似空地者。其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。

第十三條 住宅區內建築基地臨接二條以上道路，其高度比之計算如下：

- 一、基地臨接最寬道路境界線深進其路寬二倍且未逾三十公尺範圍內之部分，以最寬道路視為面前道路計算。
- 二、前款範圍外之基地，建築基地面積在五百平方公尺以下者，以其他道路中心線各深進十一公尺範圍內；建築基地面積超過五百平方公尺者，以其他道路中心線各深進十二公尺範圍內，自次寬道路境界線深進其路寬二倍且未逾三十公尺，以次寬道路視為面前道路計算，並依此類推。
- 三、前二款範圍外之基地，以最寬道路視為面前道路計算。
- 四、基地臨接計畫圓環，以交會於圓環之最寬道路視為面前道路計算。

第十四條 住宅區內建築物須設置前院，其深度不得小於下表規定，且最小淨深度不得小於一點五公尺。

住宅區種別	深度（公尺）
第一種	六
第二種	五
第二之一種	五
第二之二種	五
第三種	三
第三之一種	三
第三之二種	三
第四種	三
第四之一種	三

第十五條 住宅區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於下表規定，且其最小淨深度不得小於一點五公尺。但自建築基地後面基地線超過深度五公尺範圍部分，不受後院深度比之限制：

住宅區種別	深度（公尺）	深度比
第一種	<u>三</u>	<u>零點六</u>
第二種	<u>三</u>	<u>零點四</u>
第二之一種	<u>三</u>	<u>零點三</u>
第二之二種	<u>三</u>	<u>零點三</u>
第三種	<u>二點五</u>	<u>零點二五</u>
第三之一種	<u>二點五</u>	<u>零點二五</u>
第三之二種	<u>二點五</u>	<u>零點二五</u>
第四種	<u>二點五</u>	<u>零點二五</u>
第四之一種	<u>二點五</u>	<u>零點二五</u>

第十五條之一 住宅區內建築基地後面基地線臨接公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊

樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、河川區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其後院深度比之計算，得將該等寬度計入。

第十六條 第一種住宅區內之建築物須留設側院。其他住宅區內建築物之側面牆壁設有門窗者，亦同。但側面基地線臨接道路者，不在此限。

前項留設之側院，其寬度不得小於二公尺，且最小淨寬度不得小於一點五公尺。

第十七條 住宅區內建築基地之寬度及深度不得小於下表規定：

住宅區種別	寬度（公尺）		深度（公尺）	
	平均	最小	平均	最小
第一種	十二	<u>七點二</u>	<u>二十</u>	十二
第二種	十	六	<u>二十</u>	十二
第二之一種	十	六	<u>二十</u>	十二
第二之二種	十	六	<u>二十</u>	十二
第三種	八	<u>四點八</u>	十六	<u>九點六</u>
第三之一種	八	<u>四點八</u>	十六	<u>九點六</u>
第三之二種	八	<u>四點八</u>	十六	<u>九點六</u>
第四種	<u>四點八</u>	三	十四	<u>八點四</u>
第四之一種	<u>四點八</u>	三	十四	<u>八點四</u>

建築基地面積二分之一以上已符合平均寬深度者，得不受最小寬深度之限制。

第十八條 （刪除）

第十九條 住宅區鄰幢間隔計算不得小於下表規定。但同幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之零點二五倍，並不得小於三公尺。

住宅區種別	前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰幢間隔（公尺）	建築物二端之鄰幢間隔（公尺）
第一種	<u>零點八</u>	四	三
第二種	<u>零點六</u>	四	三
第二之一種	<u>零點六</u>	四	三
第二之二種	<u>零點六</u>	四	三
第三種	<u>零點四</u>	三	二
第三之一種	<u>零點四</u>	三	二
第三之二種	<u>零點四</u>	三	二
第四種	<u>零點三</u>	三	二
第四之一種	<u>零點三</u>	三	二

第二十條 （刪除）

第三章 商業區

第二十一條 在第一種商業區之使用，應符合下列規定：

- 一、不允許使用

- (一) 第三十二組：娛樂服務業之(二)歌廳、(三)夜總會、俱樂部、(五)電子遊戲場、(八)舞場、(十四)夜店業。
- (二) 第三十四組：特種服務業。
- (三) 第三十五組：駕駛訓練場。
- (四) 第三十六組：殯葬服務業。
- (五) 第三十八組：倉儲業。
- (六) 第三十九組：一般批發業。
- (七) 第四十組：農產品批發業。
- (八) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。
- (九) 第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。
- (十) 第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。
- (十一) 第五十組：農業及農業設施。
- (十二) 第五十三組：公害輕微之工業。
- (十三) 第五十四組：公害較重之工業。
- (十四) 第五十五組：公害嚴重之工業。
- (十五) 第五十六組：危險性工業。

二、不允許使用，但得附條件允許使用

- (一) 第十二組：公用事業設施。
- (二) 第二十五組：特種零售業乙組。
- (三) 第二十七組：一般服務業之(二十九)自助儲物空間。
- (四) 第三十組：金融保險業。
- (五) 第三十一組：修理服務業。
- (六) 第三十二組：娛樂服務業之(一)戲院、劇院、劇場、電影院、(四)遊樂園、(六)樂隊業、(七)錄影節目帶播映業、視聽歌唱業、(八)舞蹈表演場、(九)釣蝦、釣魚場、(十)視聽理容業、觀光理髮業、(十一)飲酒店(營業樓地板面積超過一百五十平方公尺者)、(十二)資訊休閒業、(十三)音樂展演空間業。
- (七) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。
- (八) 第四十一組：一般旅館業。
- (九) 第四十二組：觀光旅館業。
- (十) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (十一) 第五十二組：公害較輕微之工業。

三、其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。

第二十二條 在第二種商業區之使用，應符合下列規定：

一、不允許使用

- (一) 第三十五組：駕駛訓練場。
- (二) 第三十八組：倉儲業。

- (三) 第四十組：農產品批發業。
- (四) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。
- (五) 第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。
- (六) 第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。
- (七) 第五十組：農業及農業設施。
- (八) 第五十三組：公害輕微之工業。
- (九) 第五十四組：公害較重之工業。
- (十) 第五十五組：公害嚴重之工業。
- (十一) 第五十六組：危險性工業。

二、不允許使用，但得附條件允許使用

- (一) 第十二組：公用事業設施。
- (二) 第二十五組：特種零售業乙組。
- (三) 第二十七組：一般服務業之（二十九）自助儲物空間。
- (四) 第三十二組：娛樂服務業。
- (五) 第三十四組：特種服務業。
- (六) 第三十六組：殯葬服務業。
- (七) 第三十九組：一般批發業。
- (八) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (九) 第五十二組：公害較輕微之工業。

三、其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。

第二十三條 在第三種商業區之使用，應符合下列規定：

一、不允許使用

- (一) 第三十五組：駕駛訓練場。
- (二) 第三十八組：倉儲業。
- (三) 第四十組：農產品批發業。
- (四) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。
- (五) 第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。
- (六) 第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。
- (七) 第五十組：農業及農業設施。
- (八) 第五十三組：公害輕微之工業。
- (九) 第五十四組：公害較重之工業。
- (十) 第五十五組：公害嚴重之工業。
- (十一) 第五十六組：危險性工業。

二、不允許使用，但得附條件允許使用

- (一) 第十二組：公用事業設施。
- (二) 第二十七組：一般服務業之（二十九）自助儲物空間。
- (三) 第三十二組：娛樂服務業。

- (四) 第三十四組：特種服務業。
- (五) 第三十六組：殯葬服務業。
- (六) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (七) 第五十二組：公害較輕微之工業。

三、其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。

第二十四條 在第四種商業區之使用，應符合下列規定：

一、不允許使用

- (一) 第三十五組：駕駛訓練場。
- (二) 第三十八組：倉儲業。
- (三) 第四十組：農產品批發業。
- (四) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。
- (五) 第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。
- (六) 第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。
- (七) 第五十組：農業及農業設施。
- (八) 第五十三組：公害輕微之工業。
- (九) 第五十四組：公害較重之工業。
- (十) 第五十五組：公害嚴重之工業。
- (十一) 第五十六組：危險性工業。

二、不允許使用，但得附條件允許使用

- (一) 第十二組：公用事業設施。
- (二) 第二十七組：一般服務業之(二十九)自助儲物空間。
- (三) 第三十四組：特種服務業。
- (四) 第三十六組：殯葬服務業。
- (五) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (六) 第五十二組：公害較輕微之工業。

三、其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。

第二十四條之一 在第二種商業區、第三種商業區內得興建工業大樓。但應合於下列規定：

- 一、建築基地面積在一千平方公尺以上。
- 二、限於第五十一組、五十二組、五十三組之工業。
- 三、應設置隔音及空氣調節設備，並防止噪音及特殊氣味外洩。
- 四、應設置載重力一千公斤以上之電梯。

第二十五條 商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定，且容積率不得超過其面臨最寬道路寬度（以公尺計）乘以百分之五十之積數，未達百分之三百者，以百分之三百計。

商業區種別	建蔽率	容積率
第一種	百分之五十五	百分之三百六十

第二種	<u>百分之六十五</u>	<u>百分之六百三十</u>
第三種	<u>百分之六十五</u>	<u>百分之五百六十</u>
第四種	<u>百分之七十五</u>	<u>百分之八百</u>

前項建築基地如臨接最寬道路之面寬達五公尺以上，其基地範圍內以十五倍面寬為周長所圍成之最大面積，得以最寬道路計算容積率，其餘部分或面臨最寬道路未達五公尺者，以次寬道路比照前述劃分方式計算容積率，並依此類推；但無法包含於本項劃分方式之範圍內或臨接道路面寬均未達五公尺者，其容積率以百分之三百計。

建築基地因受限於第一項建蔽率規定，致無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬如下：

- 一、第一種商業區，建蔽率百分之六十。
- 二、第二種商業區，建蔽率百分之七十。
- 三、第三種商業區，建蔽率百分之七十。
- 四、第四種商業區，建蔽率百分之八十。

第二十六條 商業區內建築物之高度比不得超過二，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第二十七條 商業區內建築物須設置後院，其深度不得小於下表規定，且最小淨深度不得小於一點五公尺。

商業區種別	深度（公尺）
第一種	<u>三</u>
第二種	<u>三</u>
第三種	<u>三</u>
第四種	<u>二點五</u>

第二十八條 商業區內建築物之鄰幢間隔或同一幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之零點二倍，並不得小於三公尺。但其鄰幢間隔或距離已達五公尺者，得免再增加。

第二十九條 商業區內建築基地之寬度（不含法定騎樓寬度）及深度不得小於下表規定：

商業區種別	寬度（公尺）		深度（公尺）	
	平均	最小	平均	最小
第一種	<u>五</u>	<u>三</u>	<u>十五</u>	<u>九</u>
第二種	<u>五</u>	<u>三</u>	<u>十八</u>	<u>十點八</u>
第三種	<u>五</u>	<u>三</u>	<u>十八</u>	<u>十點八</u>
第四種	<u>五</u>	<u>三</u>	<u>十八</u>	<u>十點八</u>

建築基地面積二分之一以上已符合平均寬深度者，得不受最小寬深度之限制。

第三十條 （刪除）

第三十一條 （刪除）

第三十二條 （刪除）

第三十三條 （刪除）

第三十三條之一 商業區內建築物供戲院、劇院、電影院、歌廳或夜總會使用者，應依下表規

定設置等候空間供觀眾排隊購票及等候進場等之用：

觀眾席樓地板面積（平方公尺）	應設置等候空間面積
二百以下部分	三十平方公尺
超過二百未滿一千之部分	每滿一百平方公尺增設五平方公尺
一千以上部分	每滿一百平方公尺增設三平方公尺

前項等候空間不得占用法定空地面積。其與依法留設之出入口空地及門廳合併設置者，應分別計算之。

第三十三條之二 前條第一項各類使用之等候空間合併設置者，得依下列規定放寬設置基準：
 一、二類或二家使用合併設置者，按其應設置之面積總和乘以零點八計算。
 二、三類或三家以上使用合併設置者，按其應設置之面積總和乘以零點七計算。

第四章 工業區

第三十四條 （刪除）

第三十五條 在第二種工業區之使用，應符合下列規定。但職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用，及從事業務產品之研發、設計、修理、國際貿易及與經濟部頒公司行號營業項目同一中類產業之批發業務，經市政府目的事業主管機關核准者；及經主管機關認定屬企業營運總部及其關係企業者，不在此限：

一、不允許使用

- （一）第一組：獨立、雙併住宅。
- （二）第二組：多戶住宅。
- （三）第五組：教育設施。
- （四）第七組：醫療保健服務業之（四）護理機構。
- （五）第八組：社會福利設施。但不包括附設之老人福利機構、身心障礙福利機構、長期照顧服務機構。
- （六）第十一組：大型遊憩設施。
- （七）第十四組：人民團體。
- （八）第十七組：日常用品零售業（營業樓地板面積超過三百平方公尺者）。
- （九）第十八組：零售市場之（一）傳統零售市場、（二）超級市場（營業樓地板面積三百平方公尺以上者）。
- （十）第十九組：一般零售業甲組。但不包括（三十）機車及其零件等之出售或展示（僅得附屬於第二十七組：一般服務業（十三）機車修理及機車排氣檢定）。
- （十一）第二十組：一般零售業乙組。
- （十二）第二十二組：餐飲業之（一）營業樓地板面積三百平方公尺以上之飲食業、（二）飲酒店（營業樓地板面積一百五十平方公尺以下者）。
- （十三）第二十四組：特種零售業甲組。
- （十四）第二十五組：特種零售業乙組。

- (十五)第二十六組：日常服務業之營業樓地板面積三百平方公尺以上之(一)洗衣、(二)美容美髮、(三)織補、(四)傘、皮鞋修補及擦鞋、(五)修配鎖、刻印、(七)圖書出租、(八)唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租、(九)溫泉浴室、(十)代客磨刀。
- (十六)第二十七組：一般服務業之(三)補習班(營業樓地板面積超過二百平方公尺者)及營業樓地板面積三百平方公尺以上之(一)當舖、(二)獸醫診療機構、(五)禮服及其他物品出租、(六)搬場業。但不包括停車空間、(七)裱褙(藝品裝裱)、(八)水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、(九)病媒防治業、建築物清潔及環境衛生服務業、(十)橋棋社、桌遊社及其他休閒活動場館業、(十一)照相及軟片沖印業、(十二)招牌廣告物及模型製作業、(十三)機車修理及機車排氣檢定、(十五)唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體轉錄服務業。但不包括自行製作、(十六)汽車里程計費表安裝(修理)業、(十七)視障按摩業、(十九)寵物美容、(二十)寵物寄養、(二十一)室內裝潢、景觀、庭院設計承攬、(二十二)派報中心、(二十三)提供場地供人閱讀。
- (十七)第二十八組：一般事務所之(二)建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所、(五)經銷代理業、(八)徵信業及保全業、(十一)圖文打印、輸出、(十二)翻譯業、(十三)公證業、(十四)星象堪輿業、命理館、(十五)計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之辦事處、計程車客運服務業、(十六)補習班(營業樓地板面積二百平方公尺以下者)、(十七)專營複委託期貨經紀業、(十八)證券金融業、(十九)證券經紀業(不含營業廳)、(二十一)土木包工業、(二十六)婚姻媒合業、(二十七)其他僅供辦公之場所(現場限作辦公室使用,不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售、物流場所使用,且現場不得貯存機具)。
- (十八)第二十九組：自由職業事務所之(二)建築師、(四)技師、(五)地政士、(六)不動產估價師。
- (十九)第三十組：金融保險業之(一)銀行、合作金庫、(二)信用合作社、(三)農會信用部、(五)信託投資業、(六)保險業之總行及(四)證券經紀業(含營業廳)、(七)證券交易所、(八)一般期貨經紀業、(九)票券金融業。
- (二十)第三十二組：娛樂服務業。但不包括(一)劇場、(八)舞蹈表演場。
- (二十一)第三十三組：健身服務業之(六)營業性浴室(含三溫暖)、(七)傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業(營業樓地板面積超過一百五十平方公尺者)、(八)刺青。
- (二十二)第三十四組：特種服務業。
- (二十三)第三十六組：殯葬服務業。

- (二十四) 第四十組：農產品批發業。
- (二十五) 第四十一組：一般旅館業。
- (二十六) 第四十二組：觀光旅館業。
- (二十七) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (二十八) 第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之(一) 家畜、家禽屠宰場、
(二) 焚化爐、(三) 污水或水肥處理場或貯存場。
- (二十九) 第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。
- (三十) 第四十九組：農藝及園藝業。
- (三十一) 第五十組：農業及農業設施。
- (三十二) 第五十五組：公害嚴重之工業。但不包括製程精進且經市政府認定
無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。

(三十三) 第五十六組：危險性工業。

二、不允許使用，但得附條件允許使用

- (一) 第三組：寄宿住宅。
- (二) 第四組：托兒教保服務設施。
- (三) 第六組：社區遊憩設施。
- (四) 第七組：醫療保健服務業之(一) 醫院、療養院、診所、藥局、助產所、
精神醫療機構、(二) 健康服務中心、(三) 醫事技術業。
- (五) 第八組：社會福利設施之附設老人福利機構、身心障礙福利機構、長期
照顧服務機構。
- (六) 第十二組：公用事業設施。
- (七) 第十五組：社教設施。
- (八) 第十六組：文康設施。
- (九) 第十七組：日常用品零售業(營業樓地板面積三百平方公尺以下者)。
- (十) 第十八組：零售市場之(二) 超級市場(營業樓地板面積未達三百平方
公尺者)。
- (十一) 第十九組：一般零售業甲組之(三十) 機車及其零件等之出售或展示
(僅得附屬於第二十七組：一般服務業(十三) 機車修理及機車排氣
檢定)。
- (十二) 第二十一組：飲食業。
- (十三) 第二十二組：餐飲業之(一) 營業樓地板面積超過一百五十平方公尺
未達三百平方公尺之飲食業。
- (十四) 第二十六組：日常服務業之營業樓地板面積未達三百平方公尺之(一)
洗衣、(二) 美容美髮、(三) 織補、(四) 傘、皮鞋修補及擦鞋、(五)
修配鎖、刻印、(七) 圖書出租、(八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光
碟片等影音媒體出租、(九) 溫泉浴室、(十) 代客磨刀。
- (十五) 第二十七組：一般服務業之(四) 運動訓練班(營業樓地板面積三百
平方公尺以下者)、(十八) 傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美

容業（營業樓地板面積一百五十平方公尺以下者）及營業樓地板面積未達三百平方公尺之（一）當舖、（二）獸醫診療機構、（五）禮服及其他物品出租、（六）搬場業。但不包括停車空間、（七）裱褙（藝品裝裱）、（八）水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、（九）病媒防治業、建築物清潔及環境衛生服務業、（十）橋棋社、桌遊社及其他休閒活動場館業、（十一）照相及軟片沖印業、（十二）招牌廣告物及模型製作業、（十三）機車修理及機車排氣檢定、（十五）唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體轉錄服務業。但不包括自行製作、（十六）汽車里程計費表安裝（修理）業、（十七）視障按摩業、（十九）寵物美容、（二十）寵物寄養、（二十一）室內裝潢、景觀、庭院設計承攬、（二十二）派報中心、（二十三）提供場地供人閱讀。

（十六）第二十八組：一般事務所之（一）不動產之買賣、租賃、經紀業、（三）開發、投資公司、（四）貿易業、（六）報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所、（七）廣告及傳播業。但不包括錄製場所、（十）顧問服務業、（二十）電信增值網路、（二十二）電腦傳呼業、（二十三）外國保險業聯絡處、（二十五）文化藝術工作室（使用樓地板面積超過二百平方公尺未達三百六十平方公尺者）、（二十六）人力仲介業。

（十七）第二十九組：自由職業事務所之（一）律師、（三）會計師、記帳士、（七）文化藝術工作室（使用樓地板面積二百平方公尺以下者）。

（十八）第三十組：金融保險業之（一）銀行、合作金庫、（二）信用合作社、（三）農會信用部、（五）信託投資業、（六）保險業之分支機構。

（十九）第三十三組：健身服務業之（一）籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球及其他球類運動場地、（二）國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房、（三）室內射擊練習場（非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者）、（四）保齡球館、撞球房、（五）溜冰場、游泳池。

（二十）第三十七組：旅遊及運輸服務業。

（二十一）第三十九組：一般批發業。

（二十二）第四十三組：攝影棚。

（二十三）第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。

（二十四）第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之（二）廢棄物處理場（廠）。

（二十五）第五十五組：公害嚴重之工業之製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲藏、分裝業、高壓氣體儲藏、分裝業仍不允許使用。

三、其他經市政府認定有妨礙公共安全及衛生，並經公告限制或禁止使用之規定。

第三十六條 在第三種工業區之使用，應符合下列規定。但職業訓練、創業輔導、試驗研究等

與工業發展有關之設施使用，及從事業務產品之研發、設計、修理、國際貿易及與經濟部頒公司行號營業項目同一中類產業之批發業務，經市政府目的事業主管機關核准者；及經主管機關認定屬企業營運總部及其關係企業者，不在此限：

一、不允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙併住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第五組：教育設施。
- (四) 第七組：醫療保健服務業之(四)護理機構。
- (五) 第八組：社會福利設施。但不包括附設之老人福利機構、身心障礙福利機構、長期照顧服務機構。
- (六) 第十一組：大型遊憩設施。
- (七) 第十四組：人民團體。
- (八) 第十七組：日常用品零售業(營業樓地板面積超過三百平方公尺者)。
- (九) 第十八組：零售市場之(一)傳統零售市場、(二)超級市場(營業樓地板面積三百平方公尺以上者)。
- (十) 第十九組：一般零售業甲組。但不包括(三十)機車及其零件等之出售或展示(僅得附屬於第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)。
- (十一) 第二十組：一般零售業乙組。
- (十二) 第二十二組：餐飲業之(一)營業樓地板面積三百平方公尺以上之飲食業、(二)飲酒店(營業樓地板面積一百五十平方公尺以下者)。
- (十三) 第二十四組：特種零售業甲組。
- (十四) 第二十五組：特種零售業乙組。
- (十五) 第二十六組：日常服務業之營業樓地板面積三百平方公尺以上之(一)洗衣、(二)美容美髮、(三)織補、(四)傘、皮鞋修補及擦鞋、(五)修配鎖、刻印、(七)圖書出租、(八)唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租、(九)溫泉浴室、(十)代客磨刀。
- (十六) 第二十七組：一般服務業之(三)補習班(營業樓地板面積超過二百平方公尺者)及營業樓地板面積三百平方公尺以上之(一)當舖、(二)獸醫診療機構、(五)禮服及其他物品出租、(六)搬場業。但不包括停車空間、(七)裱褙(藝品裝裱)、(八)水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、(九)病媒防治業、建築物清潔及環境衛生服務業、(十)橋棋社、桌遊社及其他休閒活動場館業、(十一)照相及軟片沖印業、(十二)招牌廣告物及模型製作業、(十三)機車修理及機車排氣檢定、(十五)唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體轉錄服務業。但不包括自行製作、(十六)汽車里程計費表安裝(修理)業、(十七)視障按摩業、(十九)寵物美容、(二十)寵物寄養、(二十一)室內裝潢、景觀、庭院設計承攬、(二十二)派報中心、(二十三)提供場地

供人閱讀。

- (十七) 第二十八組：一般事務所之(二)建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所、(五)經銷代理業、(八)徵信業及保全業、(十一)圖文打印、輸出、(十二)翻譯業、(十三)公證業、(十四)星象堪輿業、命理館、(十五)計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之辦事處、計程車客運服務業、(十六)補習班(營業樓地板面積二百平方公尺以下者)、(十七)專營複委託期貨經紀業、(十八)證券金融業、(十九)證券經紀業(不含營業廳)、(二十一)土木包工業、(二十六)婚姻媒合業、(二十七)其他僅供辦公之場所(現場限作辦公室使用，不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售、物流場所使用，且現場不得貯存機具)。
- (十八) 第二十九組：自由職業事務所之(二)建築師、(四)技師、(五)地政士、(六)不動產估價師。
- (十九) 第三十組：金融保險業之(一)銀行、合作金庫、(二)信用合作社、(三)農會信用部、(五)信託投資業、(六)保險業之總行及(四)證券經紀業(含營業廳)、(七)證券交易所、(八)一般期貨經紀業、(九)票券金融業。
- (二十) 第三十二組：娛樂服務業。但不包括(一)劇場、(八)舞蹈表演場。
- (二十一) 第三十三組：健身服務業之(六)營業性浴室(含三溫暖)、(七)傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業(營業樓地板面積超過一百五十平方公尺者)、(八)刺青。
- (二十二) 第三十四組：特種服務業。
- (二十三) 第三十六組：殯葬服務業。
- (二十四) 第四十組：農產品批發業。
- (二十五) 第四十一組：一般旅館業。
- (二十六) 第四十二組：觀光旅館業。
- (二十七) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (二十八) 第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之(一)家畜、家禽屠宰場、(二)焚化爐、(三)污水或水肥處理場或貯存場。
- (二十九) 第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。
- (三十) 第四十九組：農藝及園藝業。
- (三十一) 第五十組：農業及農業設施。
- (三十二) 第五十五組：公害嚴重之工業。但不包括製程精進且經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。
- (三十三) 第五十六組：危險性工業。
- 二、不允許使用，但得附條件允許使用：
- (一) 第三組：寄宿住宅。
- (二) 第四組：托兒教保服務設施。

- (三) 第六組：社區遊憩設施。
- (四) 第七組：醫療保健服務業之(一)醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精神醫療機構、(二)健康服務中心、(三)醫事技術業。
- (五) 第八組：社會福利設施之附設老人福利機構、身心障礙福利機構、長期照顧服務機構。
- (六) 第十二組：公用事業設施。
- (七) 第十五組：社教設施。
- (八) 第十六組：文康設施。
- (九) 第十七組：日常用品零售業(營業樓地板面積三百平方公尺以下者)。
- (十) 第十八組：零售市場之(二)超級市場(營業樓地板面積未達三百平方公尺者)。
- (十一) 第十九組：一般零售業甲組之(三十)機車及其零件等之出售或展示(僅得附屬於第二十七組:一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)。
- (十二) 第二十一組：飲食業。
- (十三) 第二十二組：餐飲業之(一)營業樓地板面積超過一百五十平方公尺未達三百平方公尺之飲食業。
- (十四) 第二十六組：日常服務業之營業樓地板面積未達三百平方公尺之(一)洗衣、(二)美容美髮、(三)織補、(四)傘、皮鞋修補及擦鞋、(五)修配鎖、刻印、(七)圖書出租、(八)唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租、(九)溫泉浴室、(十)代客磨刀。
- (十五) 第二十七組：一般服務業之(四)運動訓練班(營業樓地板面積三百平方公尺以下者)、(十八)傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業(營業樓地板面積一百五十平方公尺以下者)及營業樓地板面積未達三百平方公尺之(一)當舖、(二)獸醫診療機構、(五)禮服及其他物品出租、(六)搬場業。但不包括停車空間、(七)裱褙(藝品裝裱)、(八)水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、(九)病媒防治業、建築物清潔及環境衛生服務業、(十)橋棋社、桌遊社及其他休閒活動場館業、(十一)照相及軟片沖印業、(十二)招牌廣告物及模型製作業、(十三)機車修理及機車排氣檢定、(十五)唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體轉錄服務業。但不包括自行製作、(十六)汽車里程計費表安裝(修理)業、(十七)視障按摩業、(十九)寵物美容、(二十)寵物寄養、(二十一)室內裝潢、景觀、庭院設計承攬、(二十二)派報中心、(二十三)提供場地供人閱讀。
- (十六) 第二十八組：一般事務所之(一)不動產之買賣、租賃、經紀業、(三)開發、投資公司、(四)貿易業、(六)報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所、(七)廣告及傳播業。但不包括錄製場所、(十)顧問服務業、(二十)電信增值網路、(二十二)電腦傳呼業、(二十三)外國保險業聯絡處、(二十五)文

化藝術工作室（使用樓地板面積超過二百平方公尺未達三百六十平方公尺者）、（二十六）人力仲介業。

（十七）第二十九組：自由職業事務所之（一）律師、（三）會計師、記帳士、（七）文化藝術工作室（使用樓地板面積二百平方公尺以下者）。

（十八）第三十組：金融保險業之（一）銀行、合作金庫、（二）信用合作社、（三）農會信用部、（五）信託投資業、（六）保險業之分支機構。

（十九）第三十三組：健身服務業之（一）籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球及其他球類運動場地、（二）國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房、（三）室內射擊練習場（非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者）、（四）保齡球館、撞球房、（五）溜冰場、游泳池。

（二十）第三十七組：旅遊及運輸服務業。

（二十一）第三十九組：一般批發業。

（二十二）第四十三組：攝影棚。

（二十三）第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。

（二十四）第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之（二）廢棄物處理場（廠）。

（二十五）第五十五組：公害嚴重之工業之製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲藏、分裝業、高壓氣體儲藏、分裝業仍不允許使用。

三、其他經市政府認定有妨礙公共安全及衛生，並經公告限制或禁止使用之規定。

第三十七條 工業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

工業區種別	建蔽率	容積率
第二種	<u>百分之四十五</u>	<u>百分之二百</u>
第三種	<u>百分之五十五</u>	<u>百分之三百</u>

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬如下：

一、第二種工業區，建蔽率百分之五十。

二、第三種工業區，建蔽率百分之六十。

第三十八條 工業區內建築物之高度比不得超過一點八，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第三十九條 工業區內建築物須設置前院，其深度不得小於三公尺，且最小淨深度不得小於一點五公尺。

第四十條 工業區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度不得小於一點五公尺，深度並比照第十五條之一辦理。

工業區種別	深度（公尺）	深度比
第二種	三	<u>零點三</u>
第三種	三	<u>零點三</u>

第四十一條 工業區內建築物之側面牆壁設有門窗者，須設置側院，其寬度不得小於三公尺，且最小淨寬度不得小於一點五公尺。

第四十二條 各種工業區內建築基地之寬度及深度不得小於下表規定：

工業區種別	寬度（公尺）		深度（公尺）	
	平均	最小	平均	最小
第二種	八	<u>四點八</u>	<u>二十</u>	十二
第三種	五	三	十五	九

建築基地面積二分之一以上已符合平均寬深度者，得不受最小寬深度之限制。

第四十三條 （刪除）

第四十三條之一 工業區內得附條件允許策略性產業之使用。

第五章 行政區

第四十四條 在行政區內得為下列規定之使用：

一、允許使用

- （一）第四組：托兒教保服務設施。
- （二）第七組：醫療保健服務業。
- （三）第八組：社會福利設施。
- （四）第九組：社區通訊設施。
- （五）第十組：社區安全設施。
- （六）第十三組：公務機關。
- （七）第十四組：人民團體。
- （八）第十五組：社教設施。

二、附條件允許使用

- （一）第一組：獨立、雙併住宅（限於原有住宅）。
- （二）第三組：寄宿住宅。
- （三）第十二組：公用事業設施。
- （四）第十六組：文康設施。
- （五）第三十組：金融保險業。
- （六）第三十七組：旅遊及運輸服務業之（六）營業性停車空間。

第四十五條 行政區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

建蔽率	<u>百分之三十五</u>
容積率	<u>百分之四百</u>

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之四十。

第四十六條 行政區內建築物高度比不得超過一點八，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第四十七條 行政區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度及淨寬度不得小於一點五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

前院深度（公尺）	六
側院寬度（公尺）	三
後院深度（公尺）	三
後院深度比	<u>零點三</u>

第四十八條 行政區內建築物之鄰幢間隔或同一幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之零點六倍，並不得小於六公尺。

第四十九條 行政區內原有住宅之建造，應依第一種住宅區之規定。

第五十條 （刪除）

第六章 文教區

第五十一條 在文教區內得為下列規定之使用：

一、允許使用

- （一）第四組：托兒教保服務設施。
- （二）第五組：教育設施。
- （三）第六組：社區遊憩設施。
- （四）第七組：醫療保健服務業。
- （五）第八組：社會福利設施。
- （六）第九組：社區通訊設施。
- （七）第十組：社區安全設施。
- （八）第十三組：公務機關。
- （九）第十五組：社教設施。
- （十）第十六組：文康設施。

二、附條件允許使用

- （一）第一組：獨立、雙併住宅。
- （二）第三組：寄宿住宅。
- （三）第十一組：大型遊憩設施。
- （四）第十二組：公用事業設施。
- （五）第十七組：日常用品零售業。
- （六）第三十七組：旅遊及運輸服務業之（六）營業性停車空間。
- （七）第四十三組：攝影棚。
- （八）第四十四組：宗祠及宗教建築。

三、經中央或市政府目的事業主管機關核准之學校與業界合辦供學生實習之相關產業。

第五十二條 文教區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

建蔽率	<u>百分之三十五</u>
容積率	<u>百分之二百四十</u>

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之四十。

第五十三條 文教區內建築物高度比不得超過一點八，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第五十四條 文教區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度及淨寬度不得小於一點五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

前院深度（公尺）	六
側院寬度（公尺）	三
後院深度（公尺）	三
後院深度比	<u>零點三</u>

第五十五條 文教區內建築物之鄰幢間隔，不得小於該建築物平均高度之一倍，並不得小於六公尺。

第五十六條 （刪除）

第五十七條 文教區內原有住宅之建造，應依第一種住宅區之規定。

第七章 倉庫區

第五十八條 （刪除）

第五十九條 （刪除）

第六十條 （刪除）

第六十一條 （刪除）

第六十二條 （刪除）

第六十三條 （刪除）

第六十四條 （刪除）

第八章 風景區

第六十五條 在風景區內得為下列附條件允許使用：

- 一、第一組：獨立、雙併住宅。
- 二、第六組：社區遊憩設施。
- 三、第九組：社區通訊設施。
- 四、第十組：社區安全設施。
- 五、第十一組：大型遊憩設施。
- 六、第十二組：公用事業設施。
- 七、第十三組：公務機關。
- 八、第十五組：社教設施。
- 九、第十六組：文康設施。
- 十、第十七組：日常用品零售業。
- 十一、第三十七組：旅遊及運輸服務業之（六）營業性停車空間。
- 十二、第四十二組：觀光旅館業。
- 十三、第四十三組：攝影棚。
- 十四、第四十四組：宗祠及宗教建築。

十五、第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組之（一）骨灰（骸）存放設施。

十六、第四十九組：農藝及園藝業。

第六十六條 風景區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

建蔽率	<u>百分之十五</u>
容積率	<u>百分之六十</u>

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之二十。

第六十七條 風景區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度及淨寬度不得小於一點五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

前院深度（公尺）	十
側院寬度（公尺）	三
後院深度（公尺）	三
後院深度比	<u>零點六</u>

第六十八條 風景區內建築物之高度比不得超過一。

第六十九條 （刪除）

第七十條 風景區內非經市政府核准，不得任意變更地形及砍伐樹木。

第九章 農業區

第七十一條 在農業區內得為下列規定之使用：

一、允許使用

第四十九組：農藝及園藝業。

二、附條件允許使用

（一）第四組：托兒教保服務設施。

（二）第八組：社會福利設施之附設老人福利機構、身心障礙福利機構、長期照顧服務機構。

（三）第十組：社區安全設施。

（四）第十二組：公用事業設施。

（五）第十三組：公務機關。

（六）第十七組：日常用品零售業之（三）糧食、（四）蔬果、（五）肉品、水產。

（七）第十九組：一般零售業甲組之（二十）種子、園藝及其用品。

（八）第三十七組：旅遊及運輸服務業之（六）營業性停車空間。

（九）第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理之（四）土石方資源、營建混合物、營建廢棄物、（六）廢紙、廢布、（七）廢橡膠品、（八）廢塑膠品、（九）舊貨整理、（十）資源回收、（十一）垃圾以外之其他廢料。

（十）第五十組：農業及農業設施。

第七十一條之一 農業區內原有合法建築物（包括農舍及農業倉庫）拆除後之新建、增建、改

建或修建，限於原地建造並以一戶一幢為原則。但得為獨立或雙拼住宅。雙拼住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上合法建築物共同提出申請。

前項原有合法建築物原使用為第十七組日常用品零售業、第十九組一般零售業甲組之中西藥品、種子、園藝及園藝用品者，其拆除後之新建、增建、改建或修建之建築物，得為原來之使用。

第七十一條之二 農業區內申請建築與農業有關之臨時性寮舍，其申請人應具備農民身分並在該農業區內有農地或農場。

前項建築物係以竹、木、稻草、塑膠材料無固著基礎（離地面二公尺以內），角鋼（不固定焊接）、鐵絲網搭蓋之下列臨時性寮舍，且經農業主管機關認定係農業生產必要設施，得免申請建築執照。但其用地不得分割或變更使用，如有擅自變更使用情事者，依違章建築處理辦法等有關規定處理之：

一、農作物栽培或育苗簡易蔭棚：其構造材料為木、竹、水泥桿、塑膠布或塑膠板等，每幢面積不得超過一百四十五平方公尺。

二、農作物栽培或育苗網室：其構造材料為水泥桿、塑膠布、塑膠網、鐵絲等，每幢面積不得超過三百三十平方公尺。

三、農作物害蟲防治網籠：其構造材料為角鋼、水泥桿、塑膠網等，每幢面積不得超過十三點二平方公尺。

四、簡易家禽寮：其構造材料為竹、木、稻草、塑膠板等，每幢面積不得超過一百四十五平方公尺。

五、簡易工作寮：其構造材料為竹、木、塑膠板等，每幢面積不得超過十三點二平方公尺。

第七十二條 農業區內建築物之建蔽率及高度不得超過下表規定：

建築物種類	建蔽率	高度
第一種：第十七組、第十九組、第三十七組、第四十六組、第五十組之農舍及休閒農業之住宿設施、餐飲設施、自產農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心之建築物	百分之十	十點五公尺以下之三層樓
第二種：第一種以外之其他第五十組之農業設施	有頂蓋之農業設施其建築投影面積不得超過申請設施使用土地面積之 <u>百分之三十</u> ，建築面積及規模得依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理，但高度不得超過 <u>十點五</u> 公尺。	
第三種：其他各組	百分之四十	七公尺以下之二層樓，但經市政府劃為防範水災須挑高建築之地區或供消防隊使用之公務機關；

		其建築物之高度得提高為 <u>十點五公尺</u> 以下之三層樓。
第四種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建	<u>百分之四十</u>	<u>十點五公尺</u> 以下之三層樓

前項第一種及第二種建築物建蔽率合計不得超過百分之三十五，且第一種建築面積不得超過一百六十五平方公尺。

第一項第四種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一百六十五平方公尺。

第一項第一種、第二種及第四種建築物應設置斜屋頂，其相關規範由市政府定之。

第七十二條之一 農業區內申請建築者，建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上將建築物及空地分別著色標示之，其建蔽率已達最高限制者，嗣後不論該地是否分割，均不得再申請建築。

第七十三條 （刪除）

第七十四條 農業區內非經市政府核准，不得砍伐樹木。但為管理、撫育所必要者，不在此限。

第十章 保護區

第七十五條 在保護區內得為下列規定之使用：

一、允許使用

第四十九組：農藝及園藝業。

二、附條件允許使用

（一）第四組：托兒教保服務設施。

（二）第六組：社區遊憩設施。

（三）第八組：社會福利設施。

（四）第十組：社區安全設施。

（五）第十二組：公用事業設施。

（六）第十三組：公務機關。

（七）第十六組：文康設施之（四）區民、里民及社區活動中心(場所)。

（八）第三十六組：殯葬服務業。

（九）第三十七組：旅遊及運輸服務業之（六）營業性停車空間、（七）計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之車輛調度停放場。

（十）第三十八組：倉儲業之（三）遊覽車客運業之車輛調度停放場。

（十一）第四十三組：攝影棚。

（十二）第四十四組：宗祠及宗教建築。

（十三）第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理之（四）土石方資源、營建混合物、營建廢棄物、（六）廢紙、廢布、（七）廢橡膠品、（八）廢塑膠品、（九）舊貨整理、（十）資源回收、（十一）垃圾以外之其他廢料。

（十四）第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。

- (十五) 第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。
- (十六) 第五十組：農業及農業設施。
- (十七) 第五十一組：公害最輕微之工業之(四)製茶業。
- (十八) 第五十五組：公害嚴重之工業之公共危險物品儲藏、分裝業及高壓氣體儲藏、分裝業。

第七十五條之一 在保護區內得為前條規定及下列附條件允許使用：

- 一、國防所需之各種設施。
- 二、警衛、保安或保防設施。
- 三、室外露天遊憩設施及其附屬之臨時性建築物。
- 四、造林或水土保持設施。
- 五、為保護區內地形、地物所為之工程設施。

第七十五條之二 保護區內原有合法建築物(包括農舍及農業倉庫)拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原地建造並以一戶一幢為原則，但得為獨立或雙拼住宅。雙拼住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上合法建築物共同提出申請。

前項原有合法建築物原使用為第十七組日常用品零售業、第十九組一般零售業甲組之中西藥品、種子、園藝及園藝用品、第二十一組飲食業及第二十六組日常服務業者，其拆除後之新建、增建、改建或修建之建築物，得為原來之使用。

第七十五條之三 保護區內之合法建築物，經依行政院或市政府專案核定之相關公共工程拆遷處理規定獲准遷建，並經全部拆除後異地重建之建築物，視為原有合法建築物。

第七十六條 保護區內建築物之建蔽率及高度不得超過下表規定：

建築物種類	建蔽率	高度
第一種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建	百分之四十	十點五公尺以下之三層樓
第二種：第十組、第十二組、第十三組	百分之三十	七公尺以下之二層樓
第三種：第三十七組、第三十八組、第四十六組、第五十組之農舍及休閒農業之住宿設施、餐飲設施、自產農產品加工(釀造)廠、農產品與農村文物展示(售)及教育解說中心之建築物、第五十一組	百分之十	十點五公尺以下之三層樓

第四種：第三種以外之其他第五十組之農業設施	有頂蓋之農業設施其建築投影面積不得超過申請設施使用土地面積之 <u>百分之十</u> ，且不得位於平均坡度 <u>百分之三十</u> 以上之地區，建築面積及規模得依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理，但高度不得超過七公尺。	
第五種：第四十四組	<u>百分之十五</u>	十五公尺以下之二層樓
第六種：其他各組	<u>百分之十五</u>	七公尺以下之二層樓

前項第一種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一百六十五平方公尺。

第一項第二種建築物之第十三組：公務機關（限供消防隊使用），其建築物之高度得提高為十點五公尺以下之三層樓。

第一項第三種及第四種建築物之建蔽率合計不得超過百分之十五，且第三種建築面積不得超過一百六十五平方公尺。

第一項第一種、第三種與第四種建築物應設置斜屋頂，其相關規範由市政府定之。

第七十七條 （刪除）

第七十八條 保護區內之土地，禁止下列行為。但第七十五條、第七十五條之一、第七十五條之二及第七十五條之三所列各款所必須，並經市政府核准者，不在此限：

一、砍伐或焚燬竹木。但間伐經市政府核准者，不在此限。

二、破壞地形或改變地貌。

三、破壞或污染水源、堵塞泉源、改變水路或填埋池塘、沼澤。

四、採取土石。

五、其他經市政府認為應行禁止之事項。

第十章之一 行水區、保存區

第七十八條之一 河川區內土地及建築物使用應依水利法及相關法令規定辦理。

第七十八條之二 保存區內土地及建築物使用應依文化資產保存法及相關規定辦理。

第十一章 綜合設計放寬與容積獎勵規定

第七十九條 建築基地符合下列各款規定提供公共開放空間者，其容積率及高度得予放寬。

一、建築基地為完整之計畫街廓，或符合下表規定者。但跨越二種使用分區之建築基地，各分區所占面積與下表之最小面積之比率合計值應大於一。

使用分區種別	基地面積（平方公尺）
第一種商業區、第二種商業區、市場用地	<u>一千五百</u> 以上
第三種商業區、第四種商業區	<u>一千</u> 以上

二、建築基地臨接面前道路符合下表規定者：

使用分區種別	臨接道路最小寬度	基地臨接道路占基地
--------	----------	-----------

	(公尺)	周長最小倍數
各種商業區、市場用地	十	五分之一

三、建築基地內留設之空地比率符合下表規定者：

使用分區種別	空地比
第一種商業區、市場用地	百分之六十五以上
第二種商業區、第三種商業區	百分之四十五以上
第四種商業區	百分之三十五以上

四、建築基地內留設之公共開放空間，其面積、大小及形狀符合下表規定者：

公共開放空間種類	公共開放空間條件		
	最小寬度 (公尺)	最小面積 (平方公尺)	與臨接道路之高度差 (公尺)
帶狀式	四	五十	
廣場式	八	各種商業區：一百	
人工地盤			四點五以下
建築物地面層挑空	地面層僅有柱、樓梯、電梯間及設備之附屬設施等構造物		

五、建築基地內留設之公共開放空間面積，占基地面積之比率，不低於下表規定者：

使用分區種別	公共開放空間占基地面積之比率
第一種商業區、第二種商業區、第三種商業區、市場用地	百分之四十以上
第四種商業區	百分之三十以上

前項第四款及第五款之公共開放空間，其有效面積之計算，依下列規定辦理：

- 一、公共開放空間地盤面（包括人工地盤）自室外設有寬度一點五公尺以上之樓梯或坡道，並能提供公眾休憩使用，且其高度高於臨接道路未滿一點二公尺，或低於臨接道路未滿三公尺者，以其全部面積視為有效面積。其高度高於臨接道路一點二公尺以上，四點五公尺以下，或低於臨接道路三公尺者，以其面積之零點六倍視為有效面積。
- 二、附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之公共開放空間，並有專用通道，能提供公眾休憩使用，其簷高在五公尺以上未滿十公尺者，以其面積之零點六倍視為有效面積。其簷高十公尺以上者，以其面積之零點八倍視為有效面積。
- 三、以人行步道連接之廣場式公共開放空間，留設於建築物之背側，致影響其可見性者，以其面積之零點六倍視為有效面積。
- 四、建築物地面層挑空，其過樑下方至地面層地板面淨高應在四公尺以上為原則，其淨高未滿七公尺者，以其面積之零點六倍視為有效面積，在七公尺以上者，以其面積之零點八倍視為有效面積。

第八十條 符合前條規定之建築基地，其建築物容積率與高度得依下列規定放寬：

一、容積率之放寬：建築物允許增加之總樓地板面積，第一種商業區或市場用地以其所留設之公共開放空間有效面積乘以容積率再乘以五分之二計算之，在第二種商業區、第三種商業區、或第四種商業區以其所留設之公共開放空間有效面積乘以容積率再乘以三分之一計算之。

二、高度之放寬：建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。

第八十條之一 建築基地提供地下建築物之進、排風口、樓梯間出入口、公共人行陸橋或人行地下穿越道使用，室內型公共設施空間供文教、藝術展覽、表演使用、觀景平台及產業性公眾使用之服務性或公益性設施並經都市計畫主管機關核准者，得不計入樓地板面積並得酌予增加樓地板之獎勵，其增加部分之獎勵規定由市政府定之，但最高不得超過原基準容積百分之五。

第八十條之二 建築基地面積達二千平方公尺以上者，其容積率及建築物高度得視地區都市計畫情形酌予放寬。但不得超過原基準容積百分之三十。

因前項優惠容積率所增之收益，於扣除營建及管銷成本之淨利益應提供市政府百分之七十為回饋。

前項回饋得以樓地板面積或代金為之，限用於公有出租住宅、公共服務空間、社會福利文化設施及都市建設等。

有關前項之核算及回饋方式與管理之實施要點由市政府定之，並送臺北市議會備查。

第八十條之三 為提昇整體都市生活環境品質，本市公共設施完竣地區之建築空地，土地所有權人應善盡管理維護之責任。建築前提供作為綠地或其他公益性設施供公眾使用並經市政府核准者，其容積得酌予獎勵，但獎勵之容積不得超過原基準容積百分之十。如未能善盡管理維護責任，致有礙公共安全、公共衛生或都市景觀者，市政府得限期令其改善，逾期仍不改善者，其容積得酌予減低，但減低之容積不得超過原基準容積百分之五。

前項空地維護管理要點，由市政府定之。

第八十條之四 大眾運輸系統之車站半徑五百公尺範圍內地區，經循都市計畫程序劃定者，其容積率得酌予提高，但不得超過原基準容積百分之三十。

都市更新地區依都市更新實施辦法相關規定辦理，不受前項但書之限制。

第八十條之五 為保護具有保存價值之樹木及其生長環境，經市政府認定應予保護之樹木所在建築基地，其樹木原地保留者，得視樹木保護及影響建築情形，酌予增加容積。其樹木遭受不當毀損者，其容積得酌減。

前項容積之增減，最高不得超過原基準容積百分之五。

第一項容積增減實施辦法，由市政府定之。

第八十一條 公共開放空間之設置應依下列規定辦理：

一、公共開放空間應儘量面臨道路留設。

二、建築基地面臨之道路未設人行道者，應留設人行步道，其寬度最小應為四公

尺。

三、在缺少公園、綠地之各種住宅區內，公共開放空間應集中留設闢建公園。

四、公共開放空間之留設應充分考慮能與現有公園、廣場或步道等連接。

五、公共開放空間之留設應與鄰地留設之空地充分配合。

第八十二條 公共開放空間之留設，除應予綠化，設置遊憩設施及明顯永久性標誌外，於領得建築物使用執照後應全天開放供民眾使用，非經領得變更使用執照，不得任意變更開放空間內之各項設施、搭建構造物或作其他使用。

第八十二條之一 前條公共開放空間之設置及管理維護要點由市政府定之。

第十二章 公共設施用地

第八十三條 公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定。但都市計畫書圖中另有規定者，不在此限。

種類	建蔽率	容積率	備註	
高架橋下層	不予規定	不予規定		
公園及兒童遊樂場	地面層	<u>百分之十五</u>	<u>百分之六十</u>	五公頃以下之公園
		<u>百分之十二</u>	<u>百分之六十</u>	超過五公頃之公園
	地下層	不予規定	不予規定	
廣場地下層	不予規定	不予規定		
郵政、電信、機關用地	<u>百分之四十</u>	<u>百分之四百</u>		
加油站	<u>百分之四十</u>	<u>百分之二百</u>	兼作停車場經市政府核准其建蔽率容積率得酌予提高	
學校	幼稚園	<u>百分之四十</u>	不予規定	限三層樓以下
	小學	<u>百分之四十</u>	不予規定	限六層樓以下
	國中	<u>百分之四十</u>	不予規定	不予限制
	高中	<u>百分之四十</u>	不予規定	
	大專	<u>百分之四十</u>	不予規定	
市場用地	各種住宅區及其他使用分區	與毗鄰使用分區之建蔽率一致	與毗鄰使用分區之允許建築容積強度一致	本自治條例八十八年四月三十日修正公布前，業經私人設立或依臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例核准投資之民有市場，其建蔽率依 <u>百分之六十</u> ，容積率依 <u>百分之三百六十</u> 辦理。
	第一種商業區	<u>百分之五十</u>	<u>百分之三百六十</u>	

	第二、三、四種商業區	<u>百分之六十</u>	<u>百分之五百六十</u>	
交通用地		不予規定	不予規定	但採聯合開發者，適用原使用分區之建蔽率、容積率
變電所用地		<u>百分之四十</u>	<u>百分之四百</u>	
鐵路用地		不予規定	不予規定	
車站(轉運站)用地		<u>百分之四十</u>	不予規定	
批發市場		<u>百分之六十</u>	<u>百分之三百</u>	
屠宰場		<u>百分之四十</u>	<u>百分之一百</u>	
公車調度站		<u>百分之四十</u>	<u>百分之二百</u>	
瓦斯整壓站		不予規定	不予規定	
煤氣事業用地		<u>百分之四十</u>	<u>百分之三百</u>	
殯儀館用地		<u>百分之四十</u>	<u>百分之一百二十</u>	
機關用地(消防隊使用)		<u>百分之八十</u>	<u>百分之四百</u>	
醫療及衛生用地		<u>百分之四十</u>	<u>百分之四百</u>	
垃圾處理場用地		不予規定	不予規定	
自來水事業加壓站及配水池用地		<u>百分之四十</u>	不予規定	
停車場用地		<u>百分之八十</u>	不予規定	
抽水站用地		不予規定	不予規定	
瀝青混凝土拌合場		<u>百分之四十</u>	不予規定	
污水處理場用地		不予規定	不予規定	
公墓用地		<u>百分之十五</u>	<u>百分之一百五十</u>	建築物高度比一且應自基地境界線退縮十公尺以上，始得建築。建築前應先經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過。

前項各公共設施之管制不予規定者，各該主管機關應會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行規定。

私立學校已於都市計畫圖上標明為「私立×××學校用地」者，比照第一項學校用地辦理。

第八十三條之一 公共設施用地應符合目的事業法令及都市計畫書圖指定目的之使用。

為指定目的以外之使用，應依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定辦理。

第八十四條 公共設施用地內建築物之高度比不得超過一點八，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第八十五條 公園及兒童遊樂場內建築物（不包括停車空間、花架及涼亭）須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度、最小淨寬度不小於一點五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

前院深度（公尺）	十
側院寬度（公尺）	十
後院深度（公尺）	<u>二十</u>
後院深度比	<u>二</u>

第八十六條 已開闢之公共設施用地非經市政府核准，不得設置廣告物。

第十二之一章 停車空間、裝卸位

第八十六條之一 建築物新建、改建、變更用途或增建部分應依都市計畫規定設置停車空間，都市計畫未規定者，依下表規定。但基地面積達一千平方公尺以上之公有建築物之停車空間應依下表規定加倍留設。

	建築物用途	建築物總樓地板面積 （平方公尺）	應附設小汽車位數	應附設機車 位數
第一類	第一組：獨立、雙併住宅		每滿 <u>一百平方公尺</u> 設置一輛	每滿 <u>二百平方公尺</u> 設置一輛
第二類	第二組：多戶住宅		每滿 <u>一百二十平方公尺</u> 設置一輛	每滿 <u>一百平方公尺</u> 設置一輛
第三類	第七組：醫療保健服務業	(一) <u>二千</u> 以下部分	每滿 <u>一百平方公尺</u> 設置一輛	每滿 <u>二百平方公尺</u> 設置一輛
	第十七組：日常用品零售業			
	第十九組：一般零售業甲組			
	第二十組：一般零售業乙組（日用百貨除外）			
第三類	第二十一組：飲食業	(二) 超過 <u>二千</u> 未滿 <u>四千</u> 之部分	每滿 <u>一百五十平方公尺</u> 設置一輛	每滿 <u>二百平方公尺</u> 設置一輛
	第二十四組：特種零售業甲組			
	第二十五組：特種零售業乙組			
第四類	第十六組：文康設施	(一) <u>四千</u> 以下部分	每滿 <u>一百平方公尺</u> 設置一輛	每滿 <u>七十平方公尺</u> 設置一輛
	第十八組：零售市場			
	第二十組：一般零售業乙組之日用百貨			
第四類	第二十二組：餐飲業	(二) 超過 <u>四千</u> 未滿 <u>一萬</u> 之部分	每滿 <u>一百二十平方公尺</u> 設置一輛	每滿 <u>七十平方公尺</u> 設置一輛
	第二十六組：日常服務業			
	第二十七組：一般服務業			
	第三十二組：娛樂服務業			
第四類	第三十三組：健身服務業	(三) <u>一萬</u> 以上之部分	每滿 <u>一百五十平方公尺</u> 設置一輛	每滿 <u>七十平方公尺</u> 設置一輛
	第三十四組：特種服務業			

	建築物用途	建築物總樓地板面積 (平方公尺)	應附設小汽車位數	應附設機車 位數
第五類	第十三組：公務機關 第十四組：人民團體 第二十八組：一般事務所 第二十九組：自由職業事務所 第三十組：金融保險業 第三十七組：旅遊及運輸服務業	(一) 二千以下部分	每滿一百平方公尺 設置一輛	每滿一百四十平方公尺設置一輛
		(二) 超過二千未滿四千之部分	每滿一百五十平方公尺設置一輛	
		(三) 四千以上未滿一萬之部分	每滿二百平方公尺設置一輛	
		(四) 一萬以上之部分	每滿二百五十平方公尺設置一輛	
第六類	第四十一組：一般旅館業 第四十二組：國際觀光旅館業	(一) 二千以下之部分	每滿一百平方公尺設置一輛	每滿二百平方公尺設置一輛
		(二) 超過二千未滿四千之部分	每滿一百二十平方公尺設置一輛	
		(三) 四千以上未滿一萬之部分	每滿一百五十平方公尺設置一輛	
		(四) 一萬以上之部分	每滿二百平方公尺設置一輛	
第七類	其他各類	(一) 二千以下之部分	每滿一百五十平方公尺設置一輛	每滿一百平方公尺設置一輛(國小、國中減半設置。專科以上學校加倍設置。)
		(二) 超過二千未滿四千之部分	每滿二百平方公尺設置一輛	
		(三) 四千以上未滿一萬之部分	每滿二百五十平方公尺設置一輛	
		(四) 一萬以上之部分	每滿三百平方公尺設置一輛	
<p>說明：</p> <p>一、總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物、保齡球館之球道等類似用途部分。</p> <p>二、同一幢建築物內供二類以上用途使用時，其設置基準分別依右表規定計算予以累加後合併計算。</p> <p>三、停車空間之汽車出入口車道，如情況許可應位於側街，並應距最近之交叉路口至少在三十公尺以上。</p> <p>四、國際觀光旅館應於基地地面層或法定空地上按其客房數每滿四十間設置一輛大型客車停車位。每設一輛大型客車停車位，減設右表三輛停車位。</p> <p>五、機車停車位需長二點二公尺以上，寬零點九公尺以上。</p> <p>六、已設置之法定機車停車位無實際使用需求時，得申請將該部分改置為汽車停車位。</p> <p>七、其餘未規定者，依建築技術規則有關規定辦理。</p>				

第八十六條之二 建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依下表規定設置裝卸位：

土地及建築物使用組別	總樓地板面積 (平方公尺)	應附設裝卸位數	備註
第七組：醫療保健服務業 第八組：社會福利設施	二千以下	免設	一、每滿十個裝卸位應於其中設置一個大貨車裝卸位。
第九組：社區通訊設施	超過二千未滿五千	一	
第十組：社區安全設施	五千以上未滿一萬	二	

土地及建築物使用組別	總樓地板面積 (平方公尺)	應附設裝卸位數	備註
第十二組：公用事業設施 第十三組：公務機關 第十五組：社教設施 第十六組：文康設施 第二十八組：一般事務所 第二十九組：自由職業事務所 第三十組：金融保險業 第三十七組：旅遊及運輸服務業 第四十一組：一般旅館業 第四十二組：國際觀光旅館業 第四十四組：宗祠及宗教建築	一萬以上未滿二萬	三	二、最小裝卸位尺度： 小貨車裝卸位長六公尺，寬 <u>二點五公尺</u> ，淨高 <u>二點七公尺</u> 。大貨車裝卸位長十三公尺，寬四公尺，淨高 <u>四點二公尺</u> 。 三、同一基地內供「土地及建築物使用組別欄」二欄以上使用者，其設置基準應分別就各該欄表列規定計算後（零數均應計入）予以累加後合併計算。 四、如經檢討單欄之樓地板面積雖屬免設，但鑑於裝卸位仍有實際之需求，故應以各欄樓地板面積之和，依較高標準計算。
第十七組：日常用品零售業 第十九組：一般零售業甲組 第二十組：一般零售業乙組 第二十一組：飲食業 第二十二組：餐飲業 第二十四組：特種零售業甲組 第二十五組：特種零售業乙組 第二十六組：日常服務業 第二十七組：一般服務業 第三十四組：特種服務業	一千以下 超過一千未滿二千 二千以上未滿四千 四千以上未滿六千 六千以上	免設 一 二 三 每增加六千平方公尺增設一個	
第十八組：零售市場	五百以下	一	
	超過五百未滿一千	二	
	一千以上未滿二千	三	
	二千以上	每增加二千平方公尺增設一個	
第三十一組：修理服務業 第三十五組：駕駛訓練場 第三十八組：倉儲業 第三十九組：一般批發業 第四十組：農產品批發業 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理 第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組 第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組 第五十一組：公害最輕微之工業 第五十二組：公害較輕微之工業 第五十三組：公害輕微之工業 第五十四組：公害較重之工業 第五十五組：公害嚴重之工業 第五十六組：危險性工業	五百以下 超過五百未滿二千 二千以上未滿四千 四千以上	一 二 三 每增加四千平方公尺增設一個	

土地及建築物使用組別	總樓地板面積 (平方公尺)	應附設裝卸位數	備註
第三十六組：殮葬服務業	五百以下	一	
	超過五百未滿一千	二	
	一千以上	每增加一千平方公尺 增設一個	
第三十二組：娛樂服務業 第三十三組：健身服務業	一千以下	免設	
	超過一千未滿四千	一	
	四千以上未滿一萬	二	
	一萬以上	每增加一萬平方公尺 增設一個	

第十三章 騎樓及無遮簷人行道

第八十七條 商業區內臨接寬度達八公尺以上道路之建築基地，其建築物應設置騎樓，如自願退縮騎樓地，設置無遮簷人行道而不妨礙市容觀瞻者，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。

第八十八條 行政區及文教區內建築基地臨道路側應退縮留設三點六四公尺無遮簷人行道或騎樓，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。

第八十八條之一 農業區及保護區內建築基地臨道路側應退縮三點六四公尺建築，其退縮部分得計入法定空地。但第一種（第五十組）建築物與都市計畫道路境界線之距離不得小於十公尺。

第八十九條 公共設施用地臨道路側，應退縮留設三點六四公尺無遮簷人行道或騎樓，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。但因基地條件無法退縮建築，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者，不在此限。

第九十條 工業區內建築基地應退縮留設三點六四公尺無遮簷人行道，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。

第九十一條 建築基地臨接市政府公告指定應留設騎樓或退縮建築之道路者，該臨道路側應留設騎樓或退縮留設三點六四公尺無遮簷人行道，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。但都市計畫書圖中另有規定者，不在此限。

第九十二條 依第八十七條至第九十一條規定應退縮建築或留設無遮簷人行道部分，不得設置屋簷、雨遮、圍牆或其他障礙物。

第十四章 原有不合規定之土地及建築物使用

第九十三條 適用本自治條例後，不符本自治條例規定之原有土地及建築物，區分為下列三類：

一、第一類：嚴重破壞環境品質者：

(一) 設於住宅區、行政區、文教區內之第三十四組、第四十七組、第四十八組、第五十三組、第五十四組、第五十五組及第五十六組使用。

(二) 設於商業區、風景區、農業區內之第五十四組、第五十五組及第五十六組；設於商業區、工業區、風景區內之第四十七組、第四十八組；設於風景區內之第五十三組；設於保護區內之第五十四組及第五十五組使用。

但危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業，不在此限。

二、第二類：與主要使用不相容者：

(一) 設於第一種住宅區、第二種住宅區內之第二十四組（僅油漆、塗料、顏料、染料）、第二十五組（僅化工原料）、第四十六組、第五十一組及第五十二組使用。

(二) 設於商業區內之第五十三組；設於行政區、文教區內之第四十六組、第五十一組及第五十二組，設於農業區、保護區內之第五十三組；設於風景區內之第四十六組及第五十二組使用。

三、第三類：設於各種分區內不符各分區之土地及建築物使用規定，而不屬於前二類者。

第九十四條 前條規定之土地及建築物，其使用之繼續、中斷、停止、擴充或變更，依下列規定辦理：

一、第一類、第二類者，市政府得視情況依規定限期令其變更使用或遷移。

二、第三類者，自適用本自治條例之日起，得繼續使用至新建止。

三、第一類與第二類於停止使用滿一年及第三類於停止使用滿二年者，不得再繼續為原來之使用。

四、原有不合規定使用之建築物得改為妨害較輕之使用。

五、原有不合規定使用之建築物，因災害損壞時，除位於公共設施保留地外，准予修繕但不得新建、增建、改建。

第十五章 附則

第九十五條 市政府得視需要設臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會，審議下列事項：

一、本市都市計畫說明書中載明需經審查地區、大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築。

二、依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可。

三、經市政府目的事業主管機關核准之新興產業或生產型態改變之產業，得申請調整其使用組別及允許使用條件。

市政府得針對前項第一款規定之各種建築物種類，分別訂定建築開發都市設計管制準則。

第一項委員會之組織、開發許可條件、審議項目標準、作業程序及第一款規定之建築物種類及審議收費辦法，由市政府定之，並送臺北市議會備查。

第九十五條之一 本自治條例各使用分區之土地及建築物使用，市政府認為有發生違反環境保護法令或有礙公共安全、衛生、安寧或公共利益之虞者，得禁止之。

第九十五條之二 合法建築物因地震、風災、水災、爆炸或其他不可抗力而遭受損害，經認定為危險或有安全之虞者，土地權利關係人得於一定期限內提出申請，經市政府核定後，依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建。

前項認定標準及申請期限由市政府定之。

- 依第一項規定辦理建築物重建者，不適用其他有關建築容積獎勵規定。
- 第九十五條之三 依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定實施重建者，建築基地之建築物高度、高度比及後院深度比依下列規定檢討，不受第十一條、第十一條之一、第十五條、第二十六條、第三十八條、第四十條、第四十六條、第四十七條、第五十三條、第五十四條、第六十七條、第六十八條及第八十四條規定限制：
- 一、第一種住宅區建築物高度不得超過十點五公尺，第二種住宅區建築物高度不得超過二十一公尺。但原建築物高度超過前述規定者，重建後之建築物高度得以原建築物高度為限。
 - 二、建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。
 - 三、後院深度比自建築基地後面基地線之深度三公尺範圍內，不得小於該區各種別後院深度比規定；超過範圍部分，不受後院深度比之限制。
- 住宅區內之前項建築基地，其原建蔽率高於第十條第一項規定建蔽率者，其建蔽率放寬如下：
- 一、第二種住宅區、第二之一種住宅區及第二之二種住宅區原領有使用執照且登載為集合住宅者，得依原建蔽率重建。但建築基地面積在一千平方公尺以下者，建蔽率不得超過百分之五十；建築基地面積超過一千平方公尺者，建蔽率不得超過百分之四十。
 - 二、第三種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四種住宅區及第四之一種住宅區，得依原建蔽率重建。但建築基地面積在一千平方公尺以下者，建蔽率不得超過百分之六十；建築基地面積超過一千平方公尺者，建蔽率不得超過百分之五十。
 - 三、都市計畫書內載明建蔽率比照第三條第一項第一款住宅區之其他住宅區，其建蔽率之放寬準用前二款所比照之該住宅區放寬標準。

第九十六條 （刪除）

第九十七條 不合本自治條例有關最小建築基地之寬度及深度之規定者，得依照畸零地相關規定辦理。

第九十七條之一 電信、電力、郵政、瓦斯、自來水等公用事業突出地面之設施，與公共汽車候車亭、花台、座椅、消防栓、垃圾筒及其他類似街道設施之設計及設置地點，應經市政府主管機關核准。

第九十七條之二 建築基地之法定空地除停車空間、通道及其他必要設施外，應予綠化，其實施要點由市政府定之。

第九十七條之三 建築物地下層之間，於不妨礙地下管線之埋設及無安全之虞且經市政府核准者，得設置通道相連之。

第九十七條之四 （刪除）

第九十七條之五 本自治條例所稱附條件允許使用者，其附條件允許使用標準由市政府定之，並送臺北市議會備查。

第九十七條之六 基地面積達一千平方公尺以上之公有建築物應留設無頂蓋之公共開放空間供

公眾使用。

前項公共開放空間面積不得小於法定空地面積百分之五十，並應集中留設於前院，深度不得小於六公尺且應予綠化。

第九十七條之七 本市為加速都市計畫公共設施保留地之取得，保存歷史街區及歷史建築物，並維護都市景觀及開發之公平合理性，建築基地之建築樓地板面積得以移轉至其他建築基地。

前項容積移轉審查許可條件，另以自治條例定之。

第九十七條之八 市政府為執行都市計畫變更所得之捐獻或回饋得成立特種基金管理之，其收支保管及運用辦法由市政府另定之。

第九十八條 本自治條例自公布日施行。

第五條附表

使用組	使用項目
第一組：獨立、雙併住宅	(一) 獨立住宅。 (二) 雙併住宅。
第二組：多戶住宅	(一) 連棟住宅。 (二) 集合住宅。
第三組：寄宿住宅	
第四組：托兒教保服務設施	(一) 托嬰中心。 (二) 幼兒園。 (三) 兒童課後照顧服務中心。
第五組：教育設施	(一) 小學。 (二) 中等學校。 (三) 專科、學院。 (四) 大學、研究所。 (五) 學術研究機構。 (六) 非學校型態實驗教育團體(機構)。
第六組：社區遊憩設施	本組限供社區之下列非營業性遊憩設施： (一) 戶內遊憩設施。 (二) 公園、兒童遊樂場。 (三) 籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。 (四) 高爾夫球練習場、棒球練習場。
第七組：醫療保健服務業	(一) 醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精神醫療機構。 (二) 健康服務中心。 (三) 醫事技術業。 (四) 護理機構。
第八組：社會福利設施	(一) 兒童及少年福利機構(不含托嬰中心)、身心障礙福利機構、老人福利機構、精神復健機構。 (二) 身心障礙者社區日間作業設施及社區居住。 (三) 長期照顧服務機構。 (四) 其他社會福利機構、設施。
第九組：社區通訊設施	(一) 郵政支局、代辦所。 (二) 電信分支局、辦事處。

使用組	使用項目
第十組：社區安全設施	(一) 消防隊(分隊部)。 (二) 警察分局、派出(分駐)所。 (三) 民防指揮中心。
第十一組：大型遊憩設施	(一) 基地規模超過五公頃之第六組：社區遊憩設施。 (二) 高爾夫球場。
第十二組：公用事業設施	(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。 (二) 捷運、鐵路及其他軌道場站設施。 (三) 變電所。 (四) 煤氣、天然氣整壓站。 (五) 無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。 (六) 通訊傳播事業。 (七) 電信機房。 (八) 自來水或下水道抽水站。 (九) 自來水處理廠或配水設備。 (十) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。 (十一) 線路維修中心。 (十二) 其他公用事業設施。
第十三組：公務機關	(一) 各級行政機關。 (二) 各級民意機關。 (三) 外國政府駐華機關或辦事處。 (四) 其他公務機關。
第十四組：人民團體	(一) 職業團體。 (二) 社會團體。 (三) 政治團體。
第十五組：社教設施	(一) 圖書館。 (二) 社會教育館。 (三) 藝術館、美術館。 (四) 紀念性建築物、忠烈祠。 (五) 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、天文台、植物園。
第十六組：文康設施	(一) 音樂廳。 (二) 公共運動設施、集會場所。

使用組	使用項目
	(三) 文康活動中心。 (四) 區民、里民及社區活動中心(場所)。 (五) 小型表演場(館)。 (六) 其他文康設施。
第十七組：日常用品零售業	(一) 飲食成品。 (二) 便利商店、日用百貨(營業樓地板面積三百平方公尺以下者)。 (三) 糧食。 (四) 蔬果。 (五) 肉品、水產。
第十八組：零售市場	(一) 傳統零售市場。 (二) 超級市場。
第十九組：一般零售業甲組	(一) 中西藥品。 (二) 文教、樂器、育樂用品。 (三) 化妝美容用品及清潔器材。 (四) 水電器材。 (五) 便利商店、日用百貨(營業樓地板面積超過三百平方公尺，五百平方公尺以下者)。 (六) 古玩、藝品。 (七) 地毯。 (八) 鮮花、禮品。 (九) 鐘錶、眼鏡。 (十) 照相器材。 (十一) 縫紉用品。 (十二) 珠寶、首飾。 (十三) 獵具、釣具。 (十四) 呢絨、綢緞及其他布料。 (十五) 皮件及皮箱。 (十六) 醫療用品(一般家庭日常所需之醫療用品與醫療耗材)及一般環境衛生用藥。 (十七) 茶葉及茶具。 (十八) 集郵、錢幣。 (十九) 衣著、鞋、帽、傘、服飾品。

使用組	使用項目
	<p>(二十) 種子、園藝及其用品。</p> <p>(二十一) 觀賞魚類。</p> <p>(二十二) 假髮。</p> <p>(二十三) 彩券。</p> <p>(二十四) 瓷器、陶器、搪器。</p> <p>(二十五) 印刷品。</p> <p>(二十六) 郵購社。</p> <p>(二十七) 五金(不含建材)。</p> <p>(二十八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體。</p> <p>(二十九) 寵物食品及用品。</p> <p>(三十) 機車及其零件等之出售或展示(僅得附屬於第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)。</p>
第二十組：一般零售業乙組	<p>(一) 空氣調節工程器材。</p> <p>(二) 電器、自行車及其零件等零售或展示。</p> <p>(三) 音響視聽器材。</p> <p>(四) 汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示。</p> <p>(五) 科學儀器。</p> <p>(六) 打字機及其他事業用機器。</p> <p>(七) 度量衡器。但不包括汽車里程計費表。</p> <p>(八) 瓦斯爐、熱水器及其廚具。</p> <p>(九) 家具、寢具、木器、藤器。</p> <p>(十) 玻璃及鏡框。</p> <p>(十一) 手工藝品、祭祀用品及佛具香燭用品。</p> <p>(十二) 電視遊樂器及其軟體。</p> <p>(十三) 資訊器材及週邊設備。</p> <p>(十四) 便利商店、日用百貨(營業樓地板面積超過五百平方公尺者)。</p> <p>(十五) 運動器材。</p> <p>(十六) 光電器材。</p> <p>(十七) 醫療器材(專供醫事使用之專業醫療器材與</p>

使用組	使用項目
	大型醫事機具)。 (十八) 衛生瓷器及浴室用配件。 (十九) 化工機械器材。 (二十) 軸承鋼珠。 (二十一) 刀具。 (二十二) 成人用品。 (二十三) 個人防身用品。
第二十一組：飲食業	本組限於營業樓地板面積 <u>一百五十</u> 平方公尺以下之下列各款： (一) 冰果店。 (二) 點心店。 (三) 飲食店。 (四) 麵食店。 (五) 自助餐廳。 (六) 泡沫紅茶店。 (七) 餐廳(館)。 (八) 咖啡館。 (九) 茶藝館。
第二十二組：餐飲業	(一) 營業樓地板面積超過 <u>一百五十</u> 平方公尺之飲食業。 (二) 飲酒店(營業樓地板面積 <u>一百五十</u> 平方公尺以下者)。
第二十三組：刪除	
第二十四組：特種零售業甲組	(一) 油漆、塗料、顏料、染料。 (二) 建築材料。 (三) 煤氣、瓦斯、煤油等燃料。 (四) 特定寵物零售業。 (五) 其他動物零售業。 (六) 飼料。 (七) 消防器材。
第二十五組：特種零售業乙組	(一) 礦油。 (二) 化工原料。 (三) 爆竹煙火。

使用組	使用項目
	(四) 特殊環境衛生用藥。 (五) 農藥。
第二十六組：日常服務業	(一) 洗衣。 (二) 美容美髮。 (三) 織補。 (四) 傘、皮鞋修補及擦鞋。 (五) 修配鎖、刻印。 (六) 自行車修理及租賃。 (七) 圖書出租。 (八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租。 (九) 溫泉浴室。 (十) 代客磨刀。
第二十七組：一般服務業	(一) 當舖。 (二) 獸醫診療機構。 (三) 補習班(營業樓地板面積超過二百平方公尺者)。 (四) 運動訓練班(營業樓地板面積三百平方公尺以下者)。 (五) 禮服及其他物品出租。 (六) 搬場業。但不包括停車空間。 (七) 裱褙(藝品裝裱)。 (八) 水電工程、油漆粉刷及土木修繕業。 (九) 病媒防治業、建築物清潔及環境衛生服務業。 (十) 橋棋社、桌遊社及其他休閒活動場館業。 (十一) 照相及軟片沖印業。 (十二) 招牌廣告物及模型製作業。 (十三) 機車修理及機車排氣檢定。 (十四) 汽車保養所及洗車。 (十五) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體轉錄服務業。但不包括自行製作。 (十六) 汽車里程計費表安裝(修理)業。 (十七) 視障按摩業。 (十八) 傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容

使用組	使用項目
	<p>業（營業樓地板面積<u>一百五十</u>平方公尺以下者）。</p> <p>（十九）寵物美容。</p> <p>（二十）寵物寄養。</p> <p>（二十一）室內裝潢、景觀、庭院設計承攬。</p> <p>（二十二）派報中心。</p> <p>（二十三）提供場地供人閱讀。</p> <p>（二十四）產品設計業。</p> <p>（二十五）機械設備租賃業。</p> <p>（二十六）產品展示、會議及展覽服務業。</p> <p>（二十七）電影、電視攝製及發行業。</p> <p>（二十八）理貨包裝業。</p> <p>（二十九）自助儲物空間。</p>
第二十八組：一般事務所	<p>（一）不動產之買賣、租賃、經紀業。</p> <p>（二）建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所。</p> <p>（三）開發、投資公司。</p> <p>（四）貿易業。</p> <p>（五）經銷代理業。</p> <p>（六）報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所。</p> <p>（七）廣告及傳播業。但不包括錄製場所。</p> <p>（八）徵信業及保全業。</p> <p>（九）資訊服務業。</p> <p>（十）顧問服務業。</p> <p>（十一）圖文打印、輸出。</p> <p>（十二）翻譯業。</p> <p>（十三）公證業。</p> <p>（十四）星象堪輿業、命理館。</p> <p>（十五）計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之辦事處、計程車客運服務業。</p> <p>（十六）補習班（營業樓地板面積<u>二百</u>平方公尺以下者）。</p>

使用組	使用項目
	(十七) 專營複委託期貨經紀業。 (十八) 證券金融業。 (十九) 證券經紀業(不含營業廳)。 (二十) 電信增值網路。 (二十一) 土木包工業。 (二十二) 電腦傳呼業。 (二十三) 外國保險業聯絡處。 (二十四) 剪接錄音工作室。 (二十五) 文化藝術工作室(使用樓地板面積超過二百平方公尺者)。 (二十六) 人力仲介、婚姻媒合業。 (二十七) 其他僅供辦公之場所(現場限作辦公室使用,不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售、物流場所使用,且現場不得貯存機具)。
第二十九組：自由職業事務所	(一) 律師。 (二) 建築師。 (三) 會計師、記帳士。 (四) 技師。 (五) 地政士。 (六) 不動產估價師。 (七) 文化藝術工作室(使用樓地板面積二百平方公尺以下者)。
第三十組：金融保險業	(一) 銀行、合作金庫。 (二) 信用合作社。 (三) 農會信用部。 (四) 證券經紀業(含營業廳)。 (五) 信託投資業。 (六) 保險業。 (七) 證券交易所。 (八) 一般期貨經紀業。 (九) 票券金融業。
第三十一組：修理服務業	(一) 汽車修理廠。

使用組	使用項目
	(二) 各種機械、電機修理。 (三) 金屬物熔接。
第三十二組：娛樂服務業	(一) 戲院、劇院、劇場、電影院。 (二) 歌廳。 (三) 夜總會、俱樂部。 (四) 遊樂園。 (五) 電子遊戲場。 (六) 樂隊業。 (七) 錄影節目帶播映業、視聽歌唱業。 (八) 舞場、舞蹈表演場。 (九) 釣蝦、釣魚場。 (十) 視聽理容業、觀光理髮業。 (十一) 飲酒店(營業樓地板面積超過一百五十平方公尺者)。 (十二) 資訊休閒業。 (十三) 音樂展演空間業。 (十四) 夜店業。
第三十三組：健身服務業	(一) 籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球及其他球類運動場地。 (二) 國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。 (三) 室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者)。 (四) 保齡球館、撞球房。 (五) 溜冰場、游泳池。 (六) 營業性浴室(含三溫暖)。 (七) 傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業(營業樓地板面積超過一百五十平方公尺者)。 (八) 刺青。
第三十四組：特種服務業	(一) 酒家。 (二) 酒吧。 (三) 舞廳。 (四) 特種咖啡茶室。

使用組	使用項目
第三十五組：駕駛訓練場	
第三十六組：殯葬服務業	(一) 殯儀館。 (二) 葬儀用品。 (三) 殯葬禮儀服務業(含辦事處)。 (四) 殯葬設施經營業(含辦事處)。
第三十七組：旅遊及運輸服務業	(一) 貨櫃、貨運業辦事處。 (二) 公路、市區汽車客運業辦事處。 (三) 旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。 (四) 航空、海運、內河運輸公司辦事處。 (五) 報關行、快遞辦事處。 (六) 營業性停車空間。 (七) 計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之車輛調度停放場。 (八) 船務代理業。
第三十八組：倉儲業	(一) 冷藏庫、冷凍庫。 (二) 貨櫃運輸之集散裝卸場或庫房。 (三) 貨運、貨櫃、遊覽車客運、航空運輸、報關、快遞業之車輛調度停放場及貨物提存場房。 (四) 其他倉儲業或一般物品提存場房。
第三十九組：一般批發業	(一) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品。 (二) 日用飲食品。 (三) 化學原料及其製品。但不含危險物品存放。 (四) 金屬器材。 (五) 機械及電氣器材。 (六) 建築材料。 (七) 其他物品。
第四十組：農產品批發業	(一) 果菜批發業。 (二) 家畜(肉品)批發市場。 (三) 家禽批發市場。 (四) 魚產批發市場。 (五) 其他經公告指定之農產品市場。
第四十一組：一般旅館業	
第四十二組：觀光旅館業	(一) 一般觀光旅館。

使用組	使用項目
	(二) 國際觀光旅館。
第四十三組：攝影棚	
第四十四組：宗祠及宗教建築	(一) 宗祠（祠堂、家廟）。 (二) 教堂、教會。 (三) 寺廟、庵堂及其他宗教場所。
第四十五組：刪除	
第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理	(一) 施工機械及施工材料。 (二) 羽毛。 (三) 碎玻璃、碎陶瓷類。 (四) 土石方資源、營建混合物、營建廢棄物。 (五) 廢金屬料及廢車場。 (六) 廢紙、廢布。 (七) 廢橡膠品。 (八) 廢塑膠品。 (九) 舊貨整理。 (十) 資源回收。 (十一) 垃圾以外之其他廢料。
第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組	(一) 家畜、家禽屠宰場。 (二) 廢棄物處理場（廠）、焚化爐。 (三) 污水或水肥處理場或貯存場。
第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組	(一) 骨灰（骸）存放設施。 (二) 火化場。 (三) 動物屍體焚化場。
第四十九組：農藝及園藝業	(一) 農作物種植物。 (二) 花圃、溫室、苗圃及果園。 (三) 造林。
第五十組：農業及農業設施	(一) 家畜、家禽飼養場（不含養豬）。 (二) 農業倉庫及農舍。 (三) 水產養殖。 (四) 牛、羊牧場。 (五) 堆肥場（舍）。 (六) 集貨分裝場。

使用組	使用項目
	(七) 蓄水池。 (八) 休閒農業之相關設施。 (九) 動物收容處所。
第五十一組：公害最輕微之工業	作業廠房之總樓地板面積 <u>一百</u> 平方公尺以下之下列工廠： <ul style="list-style-type: none"> (一) 乳品(冰淇淋)製造業。 (二) 糖果及麵食烘焙業。 (三) 粉條類食品製造業。 (四) 製茶業。 (五) 即食餐食業。 (六) 雜項食品(不含食品添加物、水產加工食品、畜產加工食品、農產加工食品之酵母粉)製造業。 (七) 繩、纜、網製造業。 (八) 漁網製造業。 (九) 其他紡織品(不含麻紡織品)製造業。 (十) 成衣及服飾品製造業。 (十一) 紙製品(含紙容器)製造業。 (十二) 印刷業(不含報社印刷廠)。 (十三) 裝訂業。 (十四) 印刷有關服務業。 (十五) 化妝品(手工香皂)製造業。 (十六) 未分類雜項工業製品(紙傘、人造紙花、人造聖誕樹、人造蓮草花、香包、米雕、瓢刻、貝殼製飾物、甲殼製飾物、果核製飾物、宮燈、印章)製造業。
第五十二組：公害較輕微之工業	作業廠房之總樓地板面積 <u>三百</u> 平方公尺以下之下列工廠： <ul style="list-style-type: none"> (一) 作業廠房之總樓地板面積超過<u>一百</u>平方公尺之第五十一組：公害最輕微之工業。 (二) 碾穀業。 (三) 調味品(香料調配)製造業。 (四) 不含酒精飲料製造業。 (五) 針織業。

使用組	使用項目
	<p>(六) 毯、氈製造業。</p> <p>(七) 毛皮製品製造業。</p> <p>(八) 皮革製品(含皮鞋)製造業。</p> <p>(九) 印刷業(報社印刷廠)。</p> <p>(十) 製版業。</p> <p>(十一) 化妝品(不含手工香皂)製造業。</p> <p>(十二) 家用電器製造業。</p> <p>(十三) 照明器具製造業。</p> <p>(十四) 資料儲存及處理設備製造業。</p> <p>(十五) 視聽電子產品製造業。</p> <p>(十六) 通信機械器材製造業。</p> <p>(十七) 其他電力及電子機械器材(電工器材)製造修配業。</p> <p>(十八) 汽車零件(電器裝置)製造業。</p> <p>(十九) 科學、光學及工業等精密器械製造業。</p> <p>(二十) 鐘錶製造業。</p> <p>(二十一) 醫療機械器材設備製造業。</p> <p>(二十二) 珠寶及貴重金屬製品製造業。</p> <p>(二十三) 製冰業。</p> <p>報社印刷廠、製冰業之冷藏設施、工業大樓之使用作業廠房之總樓地板面積不受前項之限制。</p> <p>非屬工廠性質者如下：</p> <p>(一) 環境檢測服務業。</p> <p>(二) 廢棄物代清除業。</p> <p>(三) 藥品檢驗業。</p> <p>(四) 生物技術服務業。</p> <p>(五) 液化石油氣鋼瓶檢驗業。</p> <p>(六) 酒類釀造配製業(僅得附屬於第二十一組：飲食業、第二十二組：餐飲業及第三十二組：娛樂服務業(十一)飲酒店)。</p>
第五十三組：公害輕微之工業	<p>工廠性質規定如下：</p> <p>(一) 作業廠房之總樓地板面積超過<u>三百</u>平方公尺之</p> <p>第五十二組：公害較輕微之工業內屬工廠性質</p>

使用組	使用項目
	<p>者。</p> <p>(二) 乳品(不含冰淇淋)製造業。</p> <p>(三) 罐頭、冷凍、脫水及醃漬食品製造業。</p> <p>(四) 豆類加工食品業。</p> <p>(五) 雜項食品(食品添加物、水產加工食品、畜產加工食品、農產加工食品之酵母粉)製造業。</p> <p>(六) 印染整理業(不含漂白、染色)。</p> <p>(七) 木、竹、籐製品製造業。</p> <p>(八) 家具及裝設品製造業。</p> <p>(九) 加工紙製造業。</p> <p>(十) 清潔用品(調配)製造業。</p> <p>(十一) 塑膠製品製造業。</p> <p>(十二) 玻璃及玻璃製品(加工玻璃)製造業。</p> <p>(十三) 鋼材二次加工業(鋼材裁切、焊接型鋼)。</p> <p>(十四) 金屬製品製造業(不含表面處理之電鍍)。</p> <p>(十五) 機械設備製造修配業。</p> <p>(十六) 電子零組件(不含晶圓及電路板製造)製造業。</p> <p>(十七) 液化石油氣汽車改裝業。</p> <p>(十八) 樂器製造業。</p> <p>(十九) 體育製造業。</p> <p>(二十) 文具製造業。</p> <p>(二十一) 玩具製造業。</p> <p>(二十二) 未分類雜項工業製品(影視聽空白帶、打火機、煙咀、香煙濾咀、煙斗、手杖、傘骨、嬰兒車、化妝用具、黏性膠帶、篩類、算盒、商標紙、腸衣製品、馬鞭、掃帚、保溫容器、人造木炭、脫胎漆器、假髮類、毛髮製品、羽毛製品、假人模型、蠟製模型)製造業。</p> <p>非屬工廠性質者如下：</p> <p>(一) 洗瓶業。</p> <p>(二) 滅火藥劑灌充、包裝。</p>
第五十四組：公害較重之工業	工廠性質規定如下：

使用組	使用項目
	<p>(一) 調味品(不含味精、香料調配)製造業。</p> <p>(二) 飼料配製業。</p> <p>(三) 菸草製造業。</p> <p>(四) 不織布業。</p> <p>(五) 製材業。</p> <p>(六) 西藥製造業。</p> <p>(七) 中藥製造業。</p> <p>(八) 體外檢驗試劑製造業。</p> <p>(九) 橡膠製品製造業。</p> <p>(十) 陶瓷器及其製品製造業。</p> <p>(十一) 預拌混凝土製造業。</p> <p>(十二) 水泥製品製造業。</p> <p>(十三) 電力機械器材製造裝配業。</p> <p>(十四) 電燈泡及燈管製造業。</p> <p>(十五) 運輸工具(不含電器裝置、液化石油氣汽車改裝)製造修配業。</p> <p>(十六) 未分類雜項化學製品(亮光蠟、塑蠟、汽車蠟、打光蠟、蠟燭、封口蠟、地板蠟、裝飾蠟燭、鞋油、擦銅膏、薄荷腦、樟腦、發火劑、滅火劑、膠質紙、保革油、防火劑、打光粉、上光色料、泡沫滅火劑、蠟紙改錯液)製造業。</p> <p>非屬工廠性質者如下：</p> <p>(一) 廢棄物、廢(污)水代處理業。</p>
第五十五組：公害嚴重之工業	<p>工廠性質規定如下：</p> <p>(一) 屠宰業。</p> <p>(二) 食用油脂製造業。</p> <p>(三) 製粉業。</p> <p>(四) 製糖業。</p> <p>(五) 味精製造業。</p> <p>(六) 酒類釀造配製業。</p> <p>(七) 啤酒製造業。</p> <p>(八) 棉、毛、絲紡織業。</p>

使用組	使用項目
	<p>(九) 人造纖維紡織業。</p> <p>(十) 印染整理業 (漂白、染色)。</p> <p>(十一) 其他紡織品 (麻紡織品) 製造業。</p> <p>(十二) 皮革整製業。</p> <p>(十三) 毛皮硝製、漂白、染色業。</p> <p>(十四) 合板製造業。</p> <p>(十五) 組合木材製造業。</p> <p>(十六) 木材保存處理業。</p> <p>(十七) 塑化木材加工業。</p> <p>(十八) 紙漿製造業。</p> <p>(十九) 紙製造業。</p> <p>(二十) 化學材料製造業 (不含基本化學工業、石油化工原料及精密化學材料製造業)。</p> <p>(二十一) 塗料、漆料及相關產品製造業。</p> <p>(二十二) 原料藥製造業。</p> <p>(二十三) 生物製劑製造業。</p> <p>(二十四) 清潔用品 (不含調配) 製造業。</p> <p>(二十五) 工業觸媒及起始劑製造業。</p> <p>(二十六) 未分類雜項化學製品 (工業助劑) 製造業。</p> <p>(二十七) 石油及煤製品製造業。</p> <p>(二十八) 玻璃及玻璃製品 (不含加工玻璃) 製造業。</p> <p>(二十九) 水泥製造業。</p> <p>(三十) 耐火材料製造業。</p> <p>(三十一) 石材製品製造業。</p> <p>(三十二) 其他非金屬礦物製品製造業。</p> <p>(三十三) 基本金屬工業 (不含鋼材二次加工業之鋼板裁切、焊接型鋼)。</p> <p>(三十四) 金屬製成品表面處理 (電鍍) 業。</p> <p>(三十五) 電子零組件 (晶圓及電路板) 製造業。</p> <p>(三十六) 電池製造業。</p> <p>(三十七) 未分類雜項工業製品 (骨製飾物、象牙製飾物、半角製飾物、動植物標本、礦物標本) 製造業。</p>

使用組	使用項目
	非屬工廠性質者如下： (一) 公共危險物品儲藏、分裝業。 (二) 高壓氣體儲藏、分裝業。
第五十六組：危險性工業	(一) 基本化學工業。 (二) 石油化工原料製造業。 (三) 精密化學材料製造業。 (四) 農藥及環境衛生用藥製造業。 (五) 炸藥、煙火、火柴製造業。

臺北市土地使用分區管制自治條例有關使用規定一覽表

(本一覽表僅供參考，各使用分區所允許使用仍須以條文為準)

組別編號	組別名稱	住宅區					商業區				工業區		行政區	文教區	風景區	農業區	保護區		
		住一	住二 住二之一 住二之二	住三	住三之一 住三之二 住三之三	住四	住四之一	商一	商二	商三	商四	工二						工三	
1	獨立、雙併住宅	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	△	△	△	※	※
2	多戶住宅	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×
3	寄宿住宅	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	△	△	×	×	×	×
4	托兒教保服務設施	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	○	○	×	△	△	△
5	教育設施(其他)	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×	×	×	×
	小學	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×	×	×	×
6	社區遊憩設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	×	○	△	×	△	△
7	醫療保健服務業(其他)	×	△	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	○	○	×	×	×	×
	護理機構	×	△	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
8	社會福利設施(其他)	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	×	×	△	△
	附設老人福利機構、身心障礙福利機構、長期照顧服務機構	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	○	○	×	△	△	△
9	社區通訊設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	×	×	×
10	社區安全設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	△	△
11	大型遊憩設施	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	×	×	△	△	×	×	×
12	公用事業設施(其他)	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
	加油站、液化石油氣汽車加氣站	×	×	×	×	×	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
13	公務機關	△	△	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	△	△
14	人民團體	×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×	×	×	×	×
15	社教設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	○	○	△	×	×	×
16	文康設施(其他)	△	△	△	○	○	○	○	○	○	○	△	△	△	○	△	×	×	×
	區民、里民及社區活動中心(場所)	△	△	△	○	○	○	○	○	○	○	△	△	△	○	△	×	△	△
17	日常用品零售業(其他)(超過300m ²)	△	△	△	△	△	○	○	○	○	○	×	×	×	△	△	※	※	※
	日常用品零售業(其他)(300m ² 以下)	△	△	△	△	△	○	○	○	○	○	△	△	×	△	△	※	※	※
	糧食、蔬果、肉品、水產(超過300m ²)	△	△	△	△	△	○	○	○	○	○	×	×	×	△	△	△	△	※
	糧食、蔬果、肉品、水產(300m ² 以下)	△	△	△	△	△	○	○	○	○	○	△	△	×	△	△	△	△	※
18	零售市場(其他)	×	△	△	△	△	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×
	超級市場(未達300m ²)	×	△	△	△	△	○	○	○	○	○	△	△	×	×	×	×	×	×
19	一般零售業甲組(其他)	×	×	△	△	△	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×
	中西藥品	×	×	△	△	△	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	※	※	※
	種子、園藝及其用品	×	×	△	△	△	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	△	△	※
	機車及其零件等之出售或展示(僅得附屬於第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)	×	×	△	△	△	○	○	○	○	○	△	△	×	×	×	×	×	×

臺北市土地使用分區管制自治條例有關使用規定一覽表

(本一覽表僅供參考，各使用分區所允許使用仍須以條文為準)

組別編號	組別名稱	住宅區					商業區				工業區		行政區	文教區	風景區	農業區	保護區	
		住一	住二 住二之一 住二之二	住三	住三之一 住三之二 住三之三	住四	住四之一	商一	商二	商三	商四	工二						工三
20	一般零售業乙組(其他)	x	x	x	△	△	△	○	○	○	○	x	x	x	x	x	x	x
	5.6.7.8.9.10.11.12.13	x	x	△	△	△	△	○	○	○	○	x	x	x	x	x	x	x
21	飲食業	x	△	△	△	△	△	○	○	○	○	△	△	x	x	x	x	※
22	餐飲業(其他)	x	x	x	△	x	△	○	○	○	○	x	x	x	x	x	x	x
	飲酒店(150m ² 以下) 150m ² ≤ 飲食業 < 300m ²	x	x	x	△	x	△	○	○	○	○	△	△	x	x	x	x	x
24	特種零售業甲組	x	x	x	x	x	x	○	○	○	○	x	x	x	x	x	x	x
25	特種零售業乙組	x	x	x	x	x	x	△	△	○	○	x	x	x	x	x	x	x
26	日常服務業(其他)(300m ² 以上)	x	△	△	△	△	△	○	○	○	○	x	x	x	x	x	x	※
	日常服務業(其他)(未達 300m ²)	x	△	△	△	△	△	○	○	○	○	△	△	x	x	x	x	※
	自行車修理及租賃	x	△	△	△	△	△	○	○	○	○	○	○	x	x	x	x	※
27	一般服務業(其他)(300m ² 以上)	x	x	x	△	△	△	○	○	○	○	x	x	x	x	x	x	x
	一般服務業(其他)(未達 300m ²)	x	x	x	△	△	△	○	○	○	○	△	△	x	x	x	x	x
	獸醫診療機構、機車修理及機車排氣檢定、視障按摩、寵物美容、寵物寄養(300m ² 以上)	x	x	△	△	△	△	○	○	○	○	x	x	x	x	x	x	x
	獸醫診療機構、運動訓練班、機車修理及機車排氣檢定、視障按摩、寵物美容、寵物寄養(未達 300m ²)	x	x	△	△	△	△	○	○	○	○	△	△	x	x	x	x	x
	補習班(超過 200m ²)	x	x	x	△	△	△	○	○	○	○	x	x	x	x	x	x	x
	自助諮詢空間	x	x	x	x	x	x	△	△	△	△	○	○	x	x	x	x	x
	汽車保養所及洗車	x	x	x	△	x	△	○	○	○	○	○	○	x	x	x	x	x
	策略性產業(24.25.26.27) 理貨包裝業	x	x	x	△	△	△	○	○	○	○	△	△	x	x	x	x	x
28	一般事務所(其他)	x	x	△	△	△	△	○	○	○	○	x	x	x	x	x	x	x
	1.3.4.6.7.10.20.22.23.25.26(人力仲介)	x	x	△	△	△	△	○	○	○	○	△	△	x	x	x	x	x
	策略性產業(9.24.25)	x	x	△	△	△	△	○	○	○	○	△	△	x	x	x	x	x
29	自由職業事務所(其他)	x	△	△	△	△	△	○	○	○	○	x	x	x	x	x	x	x
	律師、會計師、記帳士、文化藝術工作室	x	△	△	△	△	△	○	○	○	○	△	△	x	x	x	x	x
30	金融保險業(其他)	x	x	x	△	x	△	△	○	○	○	x	x	△	x	x	x	x
	銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部	x	△	△	△	△	△	△	○	○	○	△	△	△	x	x	x	x
	信託投資業、保險業	x	x	△	△	△	△	△	○	○	○	△	△	△	x	x	x	x
31	修理服務業	x	x	x	x	x	x	△	○	○	○	○	○	x	x	x	x	x
32	娛樂服務業(其他)	x	x	x	x	x	x	x	△	△	○	x	x	x	x	x	x	x
	1(不含劇場).4.6.7.9.10.11.13	x	x	x	x	x	x	△	△	△	○	x	x	x	x	x	x	x
	資訊休閒業 策略性產業(劇場、舞蹈表演場)	x	x	x	△	x	△	△	△	△	○	x	x	x	x	x	x	x

臺北市土地使用分區管制自治條例有關使用規定一覽表

(本一覽表僅供參考，各使用分區所允許使用仍須以條文為準)

組別編號	組別名稱	住宅區					商業區				工業區		行政區	文教區	風景區	農業區	保護區	
		住一	住二 住二之一 住二之二	住三	住三之一 住三之二 住三之三	住四	住四之一	商一	商二	商三	商四	工二						工三
	公共危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	△
	製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	△	△	x	x	x	x	x	
56	危險性工業	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	策略性產業										△	△						
	其他經市政府認定（有礙商業之發展或）妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。						x	x	x	x	x	x						
	經中央或市政府目的事業主管機關核准之學校與業界合辦供學生實習之相關產業。													○				
備註	<p>1.○：代表允許使用 2.△：代表附條件允許使用 3.※：代表限於原有合法建築物 4.x：代表不允許使用 5.組別內之數字為項目序號</p> <p>6.策略性產業之項目： (1)資訊服務業。 (2)產品設計業。 (3)機械設備租賃業。 (4)產品展示、會議及展覽服務業。 (5)文化藝術工作室(三六〇平方公尺以上者)。 (6)劇場、舞蹈表演場。 (7)剪接錄音工作室。 (8)電影電視攝製及發行業。</p>																	

臺北市土地使用分區附條件允許使用標準

中華民國91年3月13日府法三字第09104007400號令訂定
中華民國91年10月23日府法三字第09108113100號令修正第二條
中華民國93年7月13日府法三字第09312710200號令修正第二條
中華民國95年9月6日府法三字第09532257700號令修正第二條
中華民國95年10月16日府法三字第09532608900號令增訂第四、五條及修正第六條條文
中華民國97年4月1日府法三字第09730692900號令修正發布第二條條文及中華民國97年4月2日府都規字第09731598400號令發布第二條第四十四組宗祠宗教建築部分自97年4月3日起暫停適用
中華民國98年4月8日府法三字第09833936800號令修正第二條
中華民國99年7月8日府法三字第09931980700號令修正第二條
中華民國99年11月17日府法三字第09933637100號令修正第二條
中華民國100年12月28日府法三字第10034569300號令修正發布第1條；並增訂第6條條文，原第6條遞移為第7條
中華民國101年11月30日府法綜字第10133697000號令修正發布第2條及第6條條文
中華民國106年1月20日臺北市政府府法綜字第10534795900號令修正發布第二條條文
中華民國108年2月23日府法綜字第1086006649號令修正發布名稱及全文七條（原名稱：臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準）
中華民國108年7月24日府法綜字第1086026910號令修正發布第二條附表
中華民國108年12月19日府法綜字第1086047284號令修正發布第二條附表
中華民國109年8月26日府法綜字第1093040223號令修正發布第二條附表
中華民國110年2月23日府法綜字第1103006781號令修正發布第二條附表
中華民國110年8月23日府法綜字第1103034651號令修正發布第二條附表
中華民國110年12月30日府法綜字第1103056979號令修正發布第二條附表

- 第一條 本標準依臺北市土地使用分區管制自治條例第九十七條之五規定訂定之。
- 第二條 臺北市（以下簡稱本市）各使用分區附條件允許使用之組別及使用項目如附表。
- 第三條 前條附表之允許使用條件中，有關應辦理社區參與之規定，其辦法由臺北市政府定之。
- 第四條 本市住宅區建築物跨住宅加級地區及非加級地區，符合下列各款之條件者，得依較高使用強度分區用途規定使用：
- 一、建築物位於較高使用強度使用分區之樓地板面積占整棟建築物樓地板面積三分之二以上或其投影面積占整棟投影面積三分之二以上。
 - 二、建築物之主要出入口位於較高強度使用分區。
- 第五條 前條所稱住宅加級地區，指依都市計畫程序劃定之第二之一種住宅區、第二之二種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區及第四之一種住宅區。
- 第六條 本條文一百年十二月二十八日修正發布前之合法建築物跨商業區及住宅區，該住宅區附條件允許使用之組別，如符合下列各款情形之一，得免附條件允許使用：
- 一、合於第四條第一款及第二款規定者。
 - 二、合於下列各目規定者：
 - （一）該樓層配合商業區使用作整體規劃。
 - （二）如設置於第二層以上者，其同層及以下地面各樓層均供非住宅使用或取得同層及以下地面各樓層供住宅使用者之所有權人同意書。
 - （三）建築物之主要出入口位於商業區。
 - （四）經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過。
- 第七條 本標準自發布日施行。

附表

分區	使用組及使用項目	允許使用條件	備註
住一	第二組：多戶住宅 (一) 連棟住宅。 (二) 集合住宅。	設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。	
住一	第四組：托兒教保服務設施 (一) 托嬰中心。 (二) 幼兒園。 (三) 兒童課後照顧服務中心。	設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積超過五〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路。	
住一	第五組：教育設施 (一) 小學。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路，其出入口(含大門、側門)與加油站、醫院或其他有礙兒童身心健康及安全場所之出入口(含大門、側門)距離應在一〇〇公尺以上。 二、基地面積應在一公頃以上且不得造成毗鄰土地畸零。其範圍內不得有道路、河渠等加以分隔，最長與最狹處之比例不得超過三倍。 三、應配合都市計畫及地區發展狀況設置。	有關有礙兒童身心健康及安全場所之項目： 一、酒家、酒吧、酒館(店)、舞廳(場)、特種咖啡茶室。 二、三溫暖、MTV、KTV、卡拉OK等視聽歌唱業，PUB、理容院、電影院、夜總會、歌廳等高度危險性場所。 三、百貨公司、旅館、保齡球館等供不特定對象使用且出入口眾多之場所。 四、遊藝場(電動玩具、遊樂場、撞球場)及其他涉及賭博、色情、暴力等足以危害兒童身心健康之場所。

			五、殯葬相關行業。
住一	<p>第八組：社會福利設施</p> <p>(一) 兒童及少年福利機構(不含托嬰中心)、身心障礙福利機構、老人福利機構、精神復健機構。</p> <p>(二) 身心障礙者社區日間作業設施及社區居住。</p> <p>(三) 長期照顧服務機構。</p> <p>(四) 其他社會福利機構、設施。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地範圍內應維持百分之五〇以上之原地貌。</p> <p>四、設立身心障礙者庇護福利工場或商店者，營業樓地板面積應在一五〇平方公尺以下，且限於建築物第一層使用。</p> <p>五、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p>	
住一	<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。</p> <p>(二) 捷運、鐵路及其他軌道場站設施。</p> <p>(三) 變電所。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣整壓站。</p> <p>(五) 無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。</p> <p>(六) 通訊傳播事業。</p> <p>(七) 電信機房。</p> <p>(八) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(九) 自來水處理廠或配水設備。</p> <p>(十一) 線路維修中心。</p> <p>(十二) 其他公用事業設施。</p>	<p>第(一)目：</p> <p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經臺北市府(以下簡稱本府)交通主管機關個案審查通過者，不在此限。</p> <p>二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。</p> <p>三、基地面積三、〇〇〇平方公尺以上者，應辦理社區參與。</p> <p>四、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p> <p>第(二)目：</p> <p>一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(三)目：</p>	

		<p>須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(四)目： 設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目： 設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目： 一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上、未達三、〇〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、社區電台、廣播公司、電視公司，其設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度，須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，並應辦理社區參與。</p> <p>第(七)目： 一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。 三、電信機房擬全棟設置者，須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(八)目： 設置前須經本府目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目： 自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十一)目：</p>	
--	--	--	--

		設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。 二、應辦理社區參與。	
住一	第十三組：公務機關 (一) 各級行政機關。 (二) 各級民意機關。 (三) 外國政府駐華機關或辦事處。 (四) 其他公務機關。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、建築物之前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比應比照臺北市土地使用分區管制自治條例第四十七條行政區內建築物之規定。 三、臨接都市計畫道路部分應退縮三·六四公尺之無遮簷人行道。	
住一	第十六組：文康設施 (一) 音樂廳。 (二) <u>公共運動設施</u> 、集會場所。 (三) 文康活動中心。 (四) 區民、里民及社區活動中心(場所)。 (五) 小型表演場(館)。 (六) 其他文康設施。	一、營業樓地板面積一、〇〇〇平方公尺以上者，其設置地點除區民、里民及社區活動中心(場所)應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、新建或改建者，臨接都市計畫道路部分應退縮留設三·六四公尺之無遮簷人行道。 三、其他文康設施，由本府目的事業主管機關個案審查。	
住一	第十七組：日常用品零售業 (一) 飲食成品。 (二) 便利商店、日用百貨(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者)。 (三) 糧食。 (四) 蔬果。 (五) 肉品、水產。	一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層使用。 三、營業樓地板面積應在三〇〇平方公尺以下。	
住一	<u>第三十七組：旅遊及運輸服務業</u> (六) <u>營業性停車空間。</u>	<u>一、限六席以下之小型車平面停車空間。</u> <u>二、設置地點應臨接寬度五公尺以上之道路。</u>	
住二	第七組：醫療保健服務業 (一) 醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精神醫療機構。 (二) 健康服務中心。 (三) 醫事技術業。 (四) 護理機構。	一、營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。 三、與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。 四、應具備完善之供水、排水系統。	

		<p>五、基地範圍內應維持百分之五〇以上之原地貌。</p> <p>六、附設有病床者，應設有獨立出入口。</p>	
住二	<p>第八組：社會福利設施</p> <p>(一) 兒童及少年福利機構(不含托嬰中心)、身心障礙福利機構、老人福利機構、精神復健機構。</p> <p>(二) 身心障礙者社區日間作業設施及社區居住。</p> <p>(三) 長期照顧服務機構。</p> <p>(四) 其他社會福利機構、設施。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地範圍內應維持百分之五〇以上之原地貌。</p> <p>四、設立身心障礙者庇護福利工場或商店者，營業樓地板面積應在一五〇平方公尺以下，且限於建築物第一層使用。</p> <p>五、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p>	
住二	<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。</p> <p>(二) 捷運、鐵路及其他軌道場站設施。</p> <p>(三) 變電所。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣整壓站。</p> <p>(五) 無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。</p> <p>(六) 通訊傳播事業。</p> <p>(七) 電信機房。</p> <p>(八) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(九) 自來水處理廠或配水設備。</p> <p>(十一) 線路維修中心。</p> <p>(十二) 其他公用事業設施。</p>	<p>第(一)目:</p> <p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。</p> <p>二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。</p> <p>三、基地面積三、〇〇〇平方公尺以上者，應辦理社區參與。</p> <p>四、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p> <p>第(二)目:</p> <p>一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(三)目:</p>	

		<p>須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(四)目： 設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目： 設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目： 一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上、未達三、〇〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、社區電台、廣播公司、電視公司，其設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度，須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，並應辦理社區參與。</p> <p>第(七)目： 一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。 三、電信機房擬全棟設置者，須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(八)目： 設置前須經本府目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目： 自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十一)目：</p>	
--	--	--	--

		<p>設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。 二、應辦理社區參與。</p>	
住二	<p>第十三組：公務機關</p> <p>(一) 各級行政機關。 (二) 各級民意機關。 (三) 外國政府駐華機關或辦事處。 (四) 其他公務機關。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、建築物之前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比應比照臺北市土地使用分區管制自治條例第四十七條行政區內建築物之規定。</p> <p>三、臨接都市計畫道路部分應退縮留設三·六四公尺之無遮簷人行道。</p>	
住二	<p>第十六組：文康設施</p> <p>(一) 音樂廳。 (二) <u>公共運動設施</u>、集會場所。 (三) 文康活動中心。 (四) 區民、里民及社區活動中心(場所)。 (五) 小型表演場(館)。 (六) 其他文康設施。</p>	<p>一、營業樓地板面積一、〇〇〇平方公尺以上者，其設置地點除區民、里民及社區活動中心(場所)應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、新建或改建者，臨接都市計畫道路部分應退縮留設三·六四公尺之無遮簷人行道。</p> <p>三、其他文康設施，由本府目的事業主管機關個案審查。</p>	
住二	<p>第十七組：日常用品零售業</p> <p>(一) 飲食成品。 (二) 便利商店、日用百貨(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者)。 (三) 糧食。 (四) 蔬果。 (五) 肉品、水產。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、營業樓地板面積應在三〇〇平方公尺以下。</p>	
住二	<p>第十八組：零售市場</p> <p>(一) 傳統零售市場。</p>	<p>一、限於建築物第一層使用且樓層高度應在三·五公尺以上。</p> <p>二、設置地點地界線三〇〇公尺以內，無市場用地或臺北市市場處(以下簡稱市場處)列管有案之公私有市場。</p> <p>三、基地面積應在一、二〇〇平方公尺以上。</p> <p>四、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>五、應設置適當之廢棄物儲存設施。</p> <p>六、應辦理社區參與。</p>	

	(二) 超級市場。	<p>一、限於建築物第一層及地下一層使用，且樓層高度應在三公尺以上。</p> <p>二、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路，不足者應退縮補足十公尺寬度，其退縮地不得計入法定空地；並另設專用出入口、樓梯、通道，且道路寬度不得小於八公尺。</p> <p>三、應設生鮮處理室及理貨場所。</p> <p>四、應設置適當之廢棄物儲存設施。</p> <p>五、營業樓地板面積應在七〇〇平方公尺以下。</p>	
住二	<p>第二十一組：飲食業</p> <p>本組限於營業樓地板面積一五〇平方公尺以下之下列各款：</p> <p>(一) 冰果店。</p> <p>(二) 點心店。</p> <p>(三) 飲食店。</p> <p>(四) 麵食店。</p> <p>(五) 自助餐廳。</p> <p>(六) 泡沫紅茶店。</p> <p>(七) 餐廳(館)。</p> <p>(八) 咖啡館。</p> <p>(九) 茶藝館。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p>	
住二	<p>第二十六組：日常服務業</p> <p>(一) 洗衣。</p> <p>(二) 美容美髮。</p> <p>(三) 織補。</p> <p>(四) 傘、皮鞋修補及擦鞋。</p> <p>(五) 修配鎖、刻印。</p> <p>(六) 自行車修理及租賃。</p> <p>(七) 圖書出租。</p> <p>(八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租。</p> <p>(九) 溫泉浴室。</p> <p>(十) 代客磨刀。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一五〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一五〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、營業樓地板面積應在三〇〇平方公尺以下。</p> <p>三、第(二)目限於建築物第一層、第二層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>四、第(九)目之設置地點應臨接寬度六公尺以上道路，並限於建築物第一層及地下一層、地下二層使用，其中地下二層應直接面臨寬度六公尺以上道路並編有門牌，且非法定停車空間及防空避難室。</p> <p>五、其餘各目均限於建築物第一層使用。</p>	
住二	<p>第二十九組：自由職業事務所</p> <p>(一) 律師。</p> <p>(二) 建築師。</p> <p>(三) 會計師、記帳士。</p> <p>(四) 技師。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，應臨接</p>	

	<p>(五)地政士。</p> <p>(六)不動產估價師。</p> <p>(七)文化藝術工作室(使用樓地板面積二〇〇平方公尺以下者)。</p>	<p>寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上，未達八公尺者，限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p> <p>三、臨接道路寬度八公尺以上者，限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。</p>	
住二	<p>第三十組：金融保險業</p> <p>(一)銀行、合作金庫。</p> <p>(二)信用合作社。</p> <p>(三)農會信用部。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上，未達八公尺者，限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p> <p>三、臨接道路寬度八公尺以上者，限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>四、限分行或分支機構。</p>	
住二	<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(六)營業性停車空間。</p>	<p>一、限六席以下之小型車平面停車空間。</p> <p>二、設置地點應臨接寬度五公尺以上之道路。</p>	
住二	<p>第四十四組：宗祠及宗教建築</p> <p>(一)宗祠(祠堂、家廟)。</p> <p>(二)教堂、教會。</p> <p>(三)寺廟、庵堂及其他宗教場所。</p>	<p>新申請設立者：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。其主要出入口與各級公私立學校主要出入口之距離應在一〇〇公尺以上；與圖書館、醫院、警察局及消防局暨所屬單位之等主要出入口之距離應在五〇公尺以上。</p> <p>二、教堂、教會、寺廟、庵堂及其他宗教場所須自基地線退縮十公尺以上始得建築，且申請設置之基地及基地範圍內之建築物不得作與主體活動無關之其他使用，其建築物之第一層須供主體活動使用。</p> <p>既有合法者：</p> <p>民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、教會、宗祠及其他宗教場所申請原址新建、增建、改建或修建時，應由本市建築管理工程處會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。</p>	

住二之一 住二之二	<p>第七組：醫療保健服務業</p> <p>(一) 醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精神醫療機構。</p> <p>(二) 健康服務中心。</p> <p>(三) 醫事技術業。</p> <p>(四) 護理機構。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、應具備完善之供水、排水系統。</p> <p>五、基地範圍內應維持百分之五〇以上之原地貌。</p> <p>六、附設有病床者，應設有獨立出入口。</p>	
住二之一 住二之二	<p>第八組：社會福利設施</p> <p>(一) 兒童及少年福利機構(不含托嬰中心)、身心障礙福利機構、老人福利機構、精神復健機構。</p> <p>(二) 身心障礙者社區日間作業設施及社區居住。</p> <p>(三) 長期照顧服務機構。</p> <p>(四) 其他社會福利機構、設施。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地範圍內應維持百分之五〇以上之原地貌。</p> <p>四、設立身心障礙者庇護福利工場或商店者，營業樓地板面積應在一五〇平方公尺以下，且限於建築物第一層使用。</p> <p>五、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p>	
住二之一 住二之二	<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。</p> <p>(二) 捷運、鐵路及其他軌道場站設施。</p> <p>(三) 變電所。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣整壓站。</p> <p>(五) 無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。</p> <p>(六) 通訊傳播事業。</p> <p>(七) 電信機房。</p> <p>(八) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(九) 自來水處理廠或配水設備。</p>	<p>第(一)目：</p> <p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。</p> <p>二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。</p> <p>三、基地面積三、〇〇〇平方公尺以上者，應辦理社區參與。</p> <p>四、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p>	

	<p>(十一) 線路維修中心。</p> <p>(十二) 其他公用事業設施。</p>	<p>第(二)目： 一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。 二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(三)目： 須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(四)目： 設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目： 設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目： 一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上、未達三、〇〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、社區電台、廣播公司、電視公司，其設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度，須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，並應辦理社區參與。</p> <p>第(七)目： 一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。 三、電信機房擬全棟設置者，須完成都市</p>	
--	---	--	--

		<p>計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(八)目： 設置前須經本府目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目： 自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十一)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。 二、應辦理社區參與。</p>	
住二之一 住二之二	<p>第十三組：公務機關</p> <p>(一) 各級行政機關。 (二) 各級民意機關。 (三) 外國政府駐華機關或辦事處。 (四) 其他公務機關。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、建築物之前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比應比照臺北市土地使用分區管制自治條例第四十七條行政區內建築物之規定。</p> <p>三、臨接都市計畫道路部分應退縮留設三·六四公尺之無遮簷人行道。</p>	
住二之一 住二之二	<p>第十六組：文康設施</p> <p>(一) 音樂廳。 (二) <u>公共運動設施</u>、集會場所。 (三) 文康活動中心。 (四) 區民、里民及社區活動中心(場所)。 (五) 小型表演場(館)。 (六) 其他文康設施。</p>	<p>一、營業樓地板面積一、〇〇〇平方公尺以上者，其設置地點除區民、里民及社區活動中心(場所)應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、新建或改建者，臨接都市計畫道路部分應退縮留設三·六四公尺之無遮簷人行道。</p> <p>三、其他文康設施，由本府目的事業主管機關個案審查。</p>	
住二之一 住二之二	<p>第十七組：日常用品零售業</p> <p>(一) 飲食成品。 (二) 便利商店、日用百貨(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者)。 (三) 糧食。 (四) 蔬果。 (五) 肉品、水產。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、營業樓地板面積應在三〇〇平方公尺以下。</p>	
住二之一 住二之二	<p>第十八組：零售市場</p> <p>(一) 傳統零售市場。</p>	<p>一、限於建築物第一層使用且樓層高度應在三·五公尺以上。</p>	

	(二) 超級市場。	<p>二、設置地點地界線三〇〇公尺以內，無市場用地或市場處列管有案之公私市場。</p> <p>三、基地面積應在一、二〇〇平方公尺以上。</p> <p>四、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>五、應設置適當之廢棄物儲存設施。</p> <p>六、應辦理社區參與。</p> <p>一、限於建築物第一層及地下一層使用，且樓層高度應在三公尺以上。</p> <p>二、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路，不足者應退縮補足十公尺寬度，其退縮地不得計入法定空地；並另設專用出入口、樓梯、通道，且道路寬度不得小於八公尺。</p> <p>三、應設生鮮處理室及理貨場所。</p> <p>四、應設置適當之廢棄物儲存設施。</p> <p>五、營業樓地板面積應在七〇〇平方公尺以下。</p>	
住二之一 住二之二	<p>第二十一組：飲食業 本組限於營業樓地板面積一五〇平方公尺以下之下列各款：</p> <p>(一) 冰果店。</p> <p>(二) 點心店。</p> <p>(三) 飲食店。</p> <p>(四) 麵食店。</p> <p>(五) 自助餐廳。</p> <p>(六) 泡沫紅茶店。</p> <p>(七) 餐廳(館)。</p> <p>(八) 咖啡館。</p> <p>(九) 茶藝館。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p>	
住二之一 住二之二	<p>第二十六組：日常服務業</p> <p>(一) 洗衣。</p> <p>(二) 美容美髮。</p> <p>(三) 織補。</p> <p>(四) 傘、皮鞋修補及擦鞋。</p> <p>(五) 修配鎖、刻印。</p> <p>(六) 自行車修理及租賃。</p> <p>(七) 圖書出租。</p> <p>(八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一五〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一五〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、營業樓地板面積應在三〇〇平方公尺以下。</p> <p>三、第(二)目限於建築物第一層、第二層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>四、第(九)目之設置地點應臨接寬度六</p>	

	<p>(九) 溫泉浴室。</p> <p>(十) 代客磨刀。</p>	<p>公尺以上道路，並限於建築物第一層及地下一層、地下二層使用，其中地下二層應直接面臨寬度六公尺以上道路並編有門牌，且非法定停車空間及防空避難室。</p> <p>五、其餘各目均限於建築物第一層使用。</p>	
<p>住二之一</p> <p>住二之二</p>	<p>第二十九組：自由職業事務所</p> <p>(一) 律師。</p> <p>(二) 建築師。</p> <p>(三) 會計師、記帳士。</p> <p>(四) 技師。</p> <p>(五) 地政士。</p> <p>(六) 不動產估價師。</p> <p>(七) 文化藝術工作室（使用樓地板面積二〇〇平方公尺以下者）。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上，未達八公尺者，限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p> <p>三、臨接道路寬度八公尺以上者，限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。</p>	
<p>住二之一</p> <p>住二之二</p>	<p>第三十組：金融保險業</p> <p>(一) 銀行、合作金庫。</p> <p>(二) 信用合作社。</p> <p>(三) 農會信用部。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上，未達八公尺者，限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p> <p>三、臨接道路寬度八公尺以上者，限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>四、限分行或分支機構。</p>	
<p>住二之一</p> <p>住二之二</p>	<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(六) 營業性停車空間。</p>	<p>一、限六席以下之小型車平面停車空間。</p> <p>二、設置地點應臨接寬度五公尺以上之道路。</p>	
<p>住二之一</p> <p>住二之二</p>	<p>第四十四組：宗祠及宗教建築</p> <p>(一) 宗祠（祠堂、家廟）。</p> <p>(二) 教堂、教會。</p> <p>(三) 寺廟、庵堂及其他宗教場所。</p>	<p>新申請設立者：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。其主要出入口與各級公私立學校主要出入口之距離應在一〇〇公尺以上；與圖書館、醫院、警察局及消防局暨所屬單位之等主要出入口之距離應在五〇公尺以上。</p>	

		<p>二、教堂、教會、寺廟、庵堂及其他宗教場所須自基地線退縮十公尺以上始得建築，且申請設置之基地及基地範圍內之建築物不得作與主體活動無關之其他使用，其建築物之第一層須供主體活動使用。</p> <p>既有合法者： 民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、教會、宗祠及其他宗教場所申請原址新建、增建、改建或修建時，應由本市建築管理工程處會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。</p>	
住三	<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。</p> <p>(二) 捷運、鐵路及其他軌道場站設施。</p> <p>(三) 變電所。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣整壓站。</p> <p>(五) 無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。</p> <p>(六) 通訊傳播事業。</p> <p>(七) 電信機房。</p> <p>(八) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(九) 自來水處理廠或配水設備。</p> <p>(十一) 線路維修中心。</p> <p>(十二) 其他公用事業設施。</p>	<p>第(一)目：</p> <p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。</p> <p>二、公車調度站臨道路側應留設三公呎以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公呎者，不在此限。</p> <p>三、基地面積三、〇〇〇平方公尺以上者，應辦理社區參與。</p> <p>四、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p> <p>第(二)目：</p> <p>一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(三)目：</p> <p>須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(四)目：</p> <p>設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目：</p>	

		<p>設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目： 一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上、未達三、〇〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、社區電台、廣播公司、電視公司，其設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度，須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，並應辦理社區參與。</p> <p>第(七)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。 三、電信機房擬全棟設置者，須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(八)目： 設置前須本府經目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目： 自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十一)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。 二、應辦理社區參與。</p>	
住三	第十三組：公務機關 (一) 各級行政機關。 (二) 各級民意機關。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、建築物之前院、側院及後院，其深	

	<p>(三) 外國政府駐華機關或辦事處。</p> <p>(四) 他公務機關。</p>	<p>度、寬度及深度比應比照臺北市土地使用分區管制自治條例第四十七條行政區內建築物之規定。</p> <p>三、臨接都市計畫道路部分應退縮留設三·六四公尺之無遮簷人行道。</p>	
住三	<p>第十四組：人民團體</p> <p>(一) 職業團體。</p> <p>(二) 社會團體。</p> <p>(三) 政治團體。</p>	<p>一、使用樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；使用樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；使用樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上，未達八公尺者，限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p> <p>三、臨接道路寬度八公尺以上者，限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。</p> <p>四、既有建築物整棟各樓層均為非住宅使用，且臨接寬度六公尺以上之道路者，不受前三款規定之限制。</p>	
住三	<p>第十六組：文康設施</p> <p>(一) 音樂廳。</p> <p>(二) <u>公共運動設施</u>、集會場所。</p> <p>(三) 文康活動中心。</p> <p>(四) 區民、里民及社區活動中心(場所)。</p> <p>(五) 小型表演場(館)。</p> <p>(六) 其他文康設施。</p>	<p>一、營業樓地板面積一、〇〇〇平方公尺以上者，其設置地點除區民、里民及社區活動中心(場所)應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、新建或改建者，臨接都市計畫道路部分應退縮留設三·六四公尺之無遮簷人行道。</p> <p>三、其他文康設施，由本府目的事業主管機關個案審查。</p>	
住三	<p>第十七組：日常用品零售業</p> <p>(一) 飲食成品。</p> <p>(二) 便利商店、日用百貨(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者)。</p> <p>(三) 糧食。</p> <p>(四) 蔬果。</p> <p>(五) 肉品、水產。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、營業樓地板面積應在三〇〇平方公尺以下。</p>	
住三	<p>第十八組：零售市場</p> <p>(一) 傳統零售市場。</p>	<p>一、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>二、設置地點地界線三〇〇公尺以內，無市場用地或市場處列管有案之公私有市場。</p> <p>三、基地面積應在一、二〇〇平方公尺以</p>	

	(二) 超級市場。	<p>上。</p> <p>四、樓層高度應在三·五公尺以上。</p> <p>五、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>六、應設置適當之廢棄物儲存設施。</p> <p>七、應辦理社區參與。</p> <p>一、限於建築物第一層及地下一層使用，且樓層高度應在三公尺以上。</p> <p>二、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路，不足者應退縮補足十公尺寬度，其退縮地不得計入法定空地；並另設專用出入口、樓梯、通道，且道路寬度應在八公尺以上。</p> <p>三、應設生鮮處理室及理貨場所。</p> <p>四、應設置適當之廢棄物儲存設施。</p> <p>五、營業樓地板面積應在七〇〇平方公尺以下。</p>	
住三	<p>第十九組：一般零售業甲組</p> <p>(一) 中西藥品。</p> <p>(二) 文教、樂器、育樂用品。</p> <p>(三) 化妝美容用品及清潔器材。</p> <p>(四) 水電器材。</p> <p>(五) 便利商店、日用百貨（營業樓地板面積超過三〇〇平方公尺，五〇〇平方公尺以下者）。</p> <p>(六) 古玩、藝品。</p> <p>(七) 地毯。</p> <p>(八) 鮮花、禮品。</p> <p>(九) 鐘錶、眼鏡。</p> <p>(十) 照相器材。</p> <p>(十一) 縫紉用品。</p> <p>(十二) 珠寶、首飾。</p> <p>(十三) 獵具、釣具。</p> <p>(十四) 呢絨、綢緞及其他布料。</p> <p>(十五) 皮件及皮箱。</p> <p>(十六) 醫療用品（一般家庭日常所需之醫療用品與醫療耗材）及一般環境衛生用藥。</p>	<p>第(四)、(五)、(七)、(十四)、(十五)、(十六)、(十九)、(二十)、(二十四)、(二十七)、(二十九)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>第(一)、(三)、(八)、(九)、(十)、(十一)、(十二)、(十三)、(十七)、(二十一)、(二十二)、(二十三)、(二十五)、(二十六)、(二十八)目：</p> <p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>第(二)、(六)、(十八)目：</p> <p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、設置之樓層，限於建築物第二層以下及地下一層；設於第二層者，其</p>	

	<p>(十七) 茶葉及茶具。 (十八) 集郵、錢幣。 (十九) 衣著、鞋、帽、傘、服飾品。 (二十) 種子、園藝及其用品。 (二十一) 觀賞魚類。 (二十二) 假髮。 (二十三) 彩券。 (二十四) 瓷器、陶器、搪器。 (二十五) 印刷品。 (二十六) 郵購社。 (二十七) 五金(不含建材)。 (二十八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體。 (二十九) 寵物食品及用品。 (三十) 機車及其零件等之出售或展示(僅得附屬於第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)。</p>	<p>同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。 三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。 第(三十)目： 一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層。 三、營業樓地板面積(含第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)應在一五〇平方公尺以下。</p>	
住三	<p>第二十組：一般零售業乙組 (五) 科學儀器。 (六) 打字機及其他事業用機器。 (七) 度量衡器。但不包括汽車里程計費表。 (八) 瓦斯爐、熱水器及其廚具。 (九) 家具、寢具、木器、藤器。 (十) 玻璃及鏡框。 (十一) 手工藝品、祭祀用品及佛具香燭用品。 (十二) 電視遊樂器及其軟體。 (十三) 資訊器材及週邊設備。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層及地下一層使用。 三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p>	

住三	<p>第二十一組：飲食業</p> <p>本組限於營業樓地板面積一五〇平方公尺以下之下列各款：</p> <p>(一) 冰果店。</p> <p>(二) 點心店。</p> <p>(三) 飲食店。</p> <p>(四) 麵食店。</p> <p>(五) 自助餐廳。</p> <p>(六) 泡沫紅茶店。</p> <p>(七) 餐廳(館)。</p> <p>(八) 咖啡館。</p> <p>(九) 茶藝館。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p>	
住三	<p>第二十六組：日常服務業</p> <p>(一) 洗衣。</p> <p>(二) 美容美髮。</p> <p>(三) 織補。</p> <p>(四) 傘、皮鞋修補及擦鞋。</p> <p>(五) 修配鎖、刻印。</p> <p>(六) 自行車修理及租賃。</p> <p>(七) 圖書出租。</p> <p>(八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租。</p> <p>(九) 溫泉浴室。</p> <p>(十) 代客磨刀。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一五〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一五〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>三、第(二)目限於建築物第一層、第二層及地下一層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各層須均為非住宅使用。</p> <p>四、第(九)目之設置地點應臨接寬度六公尺以上道路，並限於建築物第一層及地下一層、地下二層使用，其中地下二層應直接面臨寬度六公尺以上道路並編有門牌，且非法定停車空間及防空避難室。</p> <p>五、其餘各目均限於建築物第一層使用。</p>	
住三	<p>第二十七組：一般服務業</p> <p>(二) 獸醫診療機構。</p> <p>(四) 運動訓練班(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者)。</p> <p>(十三) 機車修理及機車排氣檢定。</p> <p>(十七) 視障按摩業。</p> <p>(十九) 寵物美容。</p> <p>(二十) 寵物寄養。</p>	<p>第(二)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>三、限於建築物第一層，得併同地下一層使用。</p> <p>四、其毗鄰兩側及直上一樓層區分所有建物為住宅使用者，應取得該等建物所有權人之書面同意。</p> <p>第(四)目：</p> <p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；其餘設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p>	

		<p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。但於地下一層設置者，應有獨立樓梯及出入口。</p> <p>三、其毗鄰兩側及直上一樓層區分所有建物為住宅使用者，應取得該等建物所有權人之書面同意。</p> <p>第(十三)目： 一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層使用。 三、營業樓地板面積(含第十九組：一般零售業甲組(三十)機車及其零件等之出售或展示。(僅得附屬於第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定。))應在一五〇平方公尺以下。</p> <p>第(十七)目： 一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。 二、限視障從業人員使用。 三、營業樓地板面積應在一五〇平方公尺以下。</p> <p>第(十九)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。 三、限於建築物第一層，得併同地下一層使用。 四、其毗鄰兩側及直上一樓層區分所有建物為住宅使用者，應取得該等建物所有權人之書面同意。</p> <p>第(二十)目： 一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。 三、限於建築物第一層，得併同地下一層使用。 四、其毗鄰兩側及直上一樓層區分所有建物為住宅使用者，應取得該等建物所有權人之書面同意。</p>	
--	--	--	--

住三	<p>第二十八組：一般事務所</p> <p>(一) 不動產之買賣、租賃、經紀業。</p> <p>(二) 建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所。</p> <p>(三) 開發、投資公司。</p> <p>(四) 貿易業。</p> <p>(五) 經銷代理業。</p> <p>(六) 報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所。</p> <p>(七) 廣告及傳播業。但不包括錄製場所。</p> <p>(八) 徵信業及保全業。</p> <p>(九) 資訊服務業。</p> <p>(十) 顧問服務業。</p> <p>(十一) 圖文打印、輸出。</p> <p>(十二) 翻譯業。</p> <p>(十三) 公證業。</p> <p>(十四) 星象堪輿業、命理館。</p> <p>(十五) 計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之辦事處、計程車客運服務業。</p> <p>(十六) 補習班(營業樓地板面積二〇〇平方公尺以下者)。</p> <p>(十七) 專營複委託期貨經紀業。</p> <p>(十八) 證券金融業。</p> <p>(十九) 證券經紀業(不含營業廳)。</p> <p>(二十) 電信增值網路。</p> <p>(二十一) 土木包工業。</p> <p>(二十二) 電腦傳呼業。</p> <p>(二十三) 外國保險業聯絡處。</p> <p>(二十四) 剪接錄音工作室。</p> <p>(二十五) 文化藝術工作室(使用樓地板面</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上，未達八公尺者，限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p> <p>三、臨接道路寬度八公尺以上者，限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。但使用執照用途登載為一般事務所或自由職業事務所者，不受設置樓層之限制。</p> <p>四、既有建築物整棟各樓層均為非住宅使用，且臨接寬度六公尺以上之道路者，不受前三款規定之限制。</p>	
----	---	---	--

	<p>積超過二〇〇平方公尺者)。</p> <p>(二十六) 人力仲介、婚姻媒合業。</p> <p>(二十七) 其他僅供辦公之場所(現場限作辦公室使用,不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售、物流場所使用,且現場不得貯存機具)。</p>		
住三	<p>第二十九組：自由職業事務所</p> <p>(一) 律師。</p> <p>(二) 建築師。</p> <p>(三) 會計師、記帳士。</p> <p>(四) 技師。</p> <p>(五) 地政士。</p> <p>(六) 不動產估價師。</p> <p>(七) 文化藝術工作室(使用樓地板面積二〇〇平方公尺以下者)。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者,應臨接寬度六公尺以上之道路;營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者,應臨接寬度八公尺以上之道路;營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者,應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上,未達八公尺者,限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p> <p>三、臨接道路寬度八公尺以上者,限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。但使用執照用途登載為一般事務所或自由職業事務所者,不受設置樓層之限制。</p> <p>四、既有建築物整棟各樓層均為非住宅使用,且臨接寬度六公尺以上之道路者,不受前三款規定之限制。</p>	
住三	<p>第三十組：金融保險業</p> <p>(一) 銀行、合作金庫。</p> <p>(二) 信用合作社。</p> <p>(三) 農會信用部。</p> <p>(五) 信託投資業。</p> <p>(六) 保險業。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者,應臨接寬度六公尺以上之道路;營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者,應臨接寬度八公尺以上之道路;營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者,應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上,未達八公尺者,限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p> <p>三、臨接道路寬度八公尺以上者,限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。擬設置之樓層為第二層以上者,其同層及以下地面各樓層須均為</p>	

		<p>非住宅使用。</p> <p>四、限分行或分支機構。</p>	
住三	<p>第三十三組：健身服務業</p> <p>(二) 國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。但於地下一層設置者，應有獨立樓梯及出入口。</p> <p>三、其毗鄰兩側及直上一樓層區分所有建物為住宅使用者，應取得該等建物所有權人之書面同意。</p>	
住三	<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(三) 旅遊業辦事處。</p> <p>(六) 營業性停車空間。</p>	<p>第(三)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>第(六)目：</p> <p>一、設置地點除六席以下之小型車平面停車空間應臨接寬度五公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>三、立體停車塔臨接路寬未達十公尺者，應辦理社區參與。</p>	
住三	<p>第四十一組：一般旅館業</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、限整幢建築物使用，且該幢建築物總樓地板面積（不含停車場及防空避難設備）應在五、〇〇〇平方公尺以下。</p> <p>三、應辦理社區參與。</p>	
住三	<p>第四十二組：觀光旅館業</p> <p>(一) 一般觀光旅館。</p> <p>(二) 國際觀光旅館。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、限整幢建築物使用，且該幢建築物總樓地板面積（不含停車場及防空避難設備）應在五、〇〇〇平方公尺以下。</p> <p>三、應辦理社區參與。</p> <p>一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之道路。</p> <p>二、限整幢建築物使用，且該幢建築物</p>	

		總樓地板面積（不含停車場及防空避難設備）應在五、〇〇〇平方公尺以下。	
住三	<p>第四十四組：宗祠及宗教建築</p> <p>（一）宗祠（祠堂、家廟）。</p> <p>（二）教堂、教會。</p> <p>（三）寺廟、庵堂及其他宗教場所。</p>	<p>新申請設立者：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。其主要出入口與各級公私立學校主要出入口之距離應在一〇〇公尺以上；與圖書館、醫院、警察局及消防局暨所屬單位之主要出入口之距離應在五〇公尺以上。</p> <p>二、教堂、<u>教會</u>、寺廟、庵堂及其他宗教場所須依照本分區前院側院（側院未開窗仍應退縮）寬度加倍退縮，且申請設置之基地及基地範圍內之建築物不得作與主體活動無關之其他使用，其建築物之第一層須供主體活動使用。</p> <p>既有合法者：</p> <p>民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、<u>教會</u>、宗祠及其他宗教場所申請原址新建、增建、改建或修建時，應由本市建築管理工程處會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。</p>	
住三	<p>第五十一組：公害最輕微之工業</p> <p>作業廠房之總樓地板面積一〇〇平方公尺以下之下列工廠：</p> <p>（一）乳品（冰淇淋）製造業。</p> <p>（二）糖果及麵食烘焙業。</p> <p>（三）粉條類食品製造業。</p> <p>（四）製茶業。</p> <p>（五）即食餐食業。</p> <p>（六）雜項食品（不含食品添加物、水產加工食品、畜產加工食品、農產加工食品之酵母粉）製造業。</p> <p>（七）繩、纜、網製造業。</p> <p>（八）漁網製造業。</p> <p>（九）其他紡織品（不含麻紡織品）製造業。</p> <p>（十）成衣及服飾品製造業。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p>	

	<p>(十一) 紙製品(含紙容器)製造業。</p> <p>(十二) 印刷業(不含報社印刷廠)。</p> <p>(十三) 裝訂業。</p> <p>(十四) 印刷有關服務業。</p> <p>(十五) 化妝品(手工香皂)製造業。</p> <p>(十六) 未分類雜項工業製品(紙傘、人造紙花、人造聖誕樹、人造蘆草花、香包、米雕、瓢刻、貝殼製飾物、甲殼製飾物、果核製飾物、宮燈、印章)製造業。</p>		
<p>住三之一 住三之二</p>	<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。</p> <p>(二) 捷運、鐵路及其他軌道場站設施。</p> <p>(三) 變電所。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣整壓站。</p> <p>(五) 無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。</p> <p>(六) 通訊傳播事業。</p> <p>(七) 電信機房。</p> <p>(八) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(九) 自來水處理廠或配水設備。</p> <p>(十一) 線路維修中心。</p> <p>(十二) 其他公用事業設施。</p>	<p>第(一)目：</p> <p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。</p> <p>二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。</p> <p>三、基地面積三、〇〇〇平方公尺以上者，應辦理社區參與。</p> <p>四、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p> <p>第(二)目：</p> <p>一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(三)目：</p> <p>須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p>	

		<p>第(四)目： 設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目： 設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目： 一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上、未達三、〇〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、社區電台、廣播公司、電視公司，其設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度，須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，並應辦理社區參與。</p> <p>第(七)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。 三、電信機房擬全棟設置者，須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(八)目： 設置前須本府經目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目： 自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十一)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機</p>	
--	--	---	--

		<p>關個案審查。</p> <p>二、應辦理社區參與。</p>	
住三之一 住三之二	<p>第十三組：公務機關</p> <p>(一) 各級行政機關。</p> <p>(二) 各級民意機關。</p> <p>(三) 外國政府駐華機關或辦事處。</p> <p>(四) 其他公務機關。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、建築物之前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比應比照臺北市土地使用分區管制自治條例第四十七條行政區內建築物之規定。</p> <p>三、臨接都市計畫道路部分應退縮留設三·六四公尺之無遮簷人行道。</p>	
住三之一 住三之二	<p>第十七組：日常用品零售業</p> <p>(一) 飲食成品。</p> <p>(二) 便利商店、日用百貨（營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者）。</p> <p>(三) 糧食。</p> <p>(四) 蔬果。</p> <p>(五) 肉品、水產。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、營業樓地板面積應在三〇〇平方公尺以下。</p>	
住三之一 住三之二	<p>第十八組：零售市場</p> <p>(一) 傳統零售市場。</p> <p>(二) 超級市場。</p>	<p>一、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>二、設置地點地界線三〇〇公尺以內，無市場用地或市場處列管有案之公私有市場。</p> <p>三、基地面積應在一、二〇〇平方公尺以上。</p> <p>四、樓層高度應在三·五公尺以上。</p> <p>五、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>六、應設置適當之廢棄物儲存設施。</p> <p>七、應辦理社區參與。</p> <p>一、限於建築物第一層及地下一層使用，且樓層高度應在三公尺以上。</p> <p>二、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路，不足者應退縮補足十公尺寬度，其退縮地不得計入法定空地；並另設專用出入口、樓梯、通道，且道路寬度應在八公尺以上。</p> <p>三、應設生鮮處理室及理貨場所。</p> <p>四、應設置適當之廢棄物儲存設施。</p> <p>五、營業樓地板面積應在七〇〇平方公尺以下。</p>	
住三之一 住三之二	<p>第十九組：一般零售業甲組</p> <p>(一) 中西藥品。</p> <p>(二) 文教、樂器、育樂用</p>	<p>第(四)、(五)、(七)、(十四)、(十五)、(十六)、(十九)、(二十)、(二十四)、(二十七)、(二十九)目：</p>	

	<p>品。</p> <p>(三) 化妝美容用品及清潔器材。</p> <p>(四) 水電器材。</p> <p>(五) 便利商店、日用百貨（營業樓地板面積超過三〇〇平方公尺，五〇〇平方公尺以下者）。</p> <p>(六) 古玩、藝品。</p> <p>(七) 地毯。</p> <p>(八) 鮮花、禮品。</p> <p>(九) 鐘錶、眼鏡。</p> <p>(十) 照相器材。</p> <p>(十一) 縫紉用品。</p> <p>(十二) 珠寶、首飾。</p> <p>(十三) 獵具、釣具。</p> <p>(十四) 呢絨、綢緞及其他布料。</p> <p>(十五) 皮件及皮箱。</p> <p>(十六) 醫療用品（一般家庭日常所需之醫療用品與醫療耗材）及一般環境衛生用藥。</p> <p>(十七) 茶葉及茶具。</p> <p>(十八) 集郵、錢幣。</p> <p>(十九) 衣著、鞋、帽、傘、服飾品。</p> <p>(二十) 種子、園藝及其用品。</p> <p>(二十一) 觀賞魚類。</p> <p>(二十二) 假髮。</p> <p>(二十三) 彩券。</p> <p>(二十四) 瓷器、陶器、搪器。</p> <p>(二十五) 印刷品。</p> <p>(二十六) 郵購社。</p> <p>(二十七) 五金（不含建材）。</p> <p>(二十八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體。</p> <p>(二十九) 寵物食品及用品。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層、第二層、第三層及地下一層使用。設於第二層、第三層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用，且應於地面層以上總樓層數之二分之一以下樓層設置。</p> <p>三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>第（一）、（二）、（三）、（六）、（八）、（九）、（十）、（十一）、（十二）、（十三）、（十七）、（十八）、（二十一）、（二十二）、（二十三）、（二十五）、（二十六）、（二十八）目：</p> <p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層、第二層、第三層及地下一層使用。設於第二層、第三層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用，且應於地面層以上總樓層數之二分之一以下樓層設置。</p> <p>三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>第（三十）目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、營業樓地板面積（含第二十七組：一般服務業（十三）機車修理及機車排氣檢定）應在五〇〇平方公尺以下。</p>	
--	---	---	--

	(三十) 機車及其零件等之出售或展示(僅得附屬於第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)。		
住三之一 住三之二	<p>第二十組：一般零售業乙組</p> <p>(一) 空氣調節工程器材。</p> <p>(二) 電器、自行車及其零件等零售或展示。</p> <p>(三) 音響視聽器材。</p> <p>(四) 汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示。</p> <p>(五) 科學儀器。</p> <p>(六) 打字機及其他事業用機器。</p> <p>(七) 度量衡器。但不包括汽車里程計費表。</p> <p>(八) 瓦斯爐、熱水器及其廚具。</p> <p>(九) 家具、寢具、木器、藤器。</p> <p>(十) 玻璃及鏡框。</p> <p>(十一) 手工藝品、祭祀用品及佛具香燭用品。</p> <p>(十二) 電視遊樂器及其軟體。</p> <p>(十三) 資訊器材及週邊設備。</p> <p>(十四) 便利商店、日用百貨(營業樓地板面積超過五〇〇平方公尺者)。</p> <p>(十五) 運動器材。</p> <p>(十六) 光電器材。</p> <p>(十七) 醫療器材(專供醫事使用之專業醫療器材與大型醫事機具)。</p> <p>(十八) 衛生瓷器及浴室用配件。</p> <p>(十九) 化工機械器材。</p> <p>(二十) 軸承鋼珠。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層、第二層及地下一層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>三、營業樓地板面積應在一、〇〇〇平方公尺以下。</p>	

	(二十一) 刀具。 (二十二) 成人用品。 (二十三) 個人防身用品。		
住三之一 住三之二	第二十一組：飲食業 本組限於營業樓地板面積一五〇平方公尺以下之下列各款： (一) 冰果店。 (二) 點心店。 (三) 飲食店。 (四) 麵食店。 (五) 自助餐廳。 (六) 泡沫紅茶店。 (七) 餐廳(館)。 (八) 咖啡館。 (九) 茶藝館。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層、第二層及地下一層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。	
住三之一 住三之二	第二十二組：餐飲業 (一) 營業樓地板面積超過一五〇平方公尺之飲食業。 (二) 飲酒店(營業樓地板面積一五〇平方公尺以下者)。	一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層、第二層及地下一層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。 三、除第(二)目外，營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。	
住三之一 住三之二	第二十六組：日常服務業 (一) 洗衣。 (二) 美容美髮。 (三) 織補。 (四) 傘、皮鞋修補及擦鞋。 (五) 修配鎖、刻印。 (六) 自行車修理及租賃。 (七) 圖書出租。 (八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租。 (九) 溫泉浴室。 (十) 代客磨刀。	一、營業樓地板面積未達一五〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一五〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。 三、第(二)目限於建築物第一層、第二層及地下一層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各層須均為非住宅使用。 四、第(九)目之設置地點應臨接寬度六公尺以上道路，並限於建築物第一層及地下一層、地下二層使用，其中地下二層應直接面臨寬度六公尺以上道路並編有門牌，且非法定停車空間及防空避難室。 五、其餘各目均限於建築物第一層使用。	
住三之一 住三之二	第二十七組：一般服務業 (一) 當舖。 (二) 獸醫診療機構。	限於建築物第一層及地下一層使用，營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。	

<p>(三) 補習班（營業樓地板面積超過二〇〇平方公尺者）。</p> <p>(四) 運動訓練班（營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者）。</p> <p>(五) 禮服及其他物品出租。</p> <p>(六) 搬場業。但不包括停車空間。</p> <p>(七) 裱褙（藝品裝裱）。</p> <p>(八) 水電工程、油漆粉刷及土木修繕業。</p> <p>(九) 病媒防治業、建築物清潔及環境衛生服務業。</p> <p>(十) 橋棋社、桌遊社及其他休閒活動場館業。</p> <p>(十一) 照相及軟片沖印業。</p> <p>(十二) 招牌廣告物及模型製作業。</p> <p>(十三) 機車修理及機車排氣檢定。</p> <p>(十四) 汽車保養所及洗車。</p> <p>(十五) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體轉錄服務業。但不包括自行製作。</p> <p>(十六) 汽車里程計費表安裝（修理）業。</p> <p>(十七) 視障按摩業。</p> <p>(十八) 傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業（營業樓地板面積一五〇平方公尺以下者）。</p> <p>(十九) 寵物美容。</p> <p>(二十) 寵物寄養。</p> <p>(二十一) 室內裝潢、景觀、庭院設計承攬。</p> <p>(二十二) 派報中心。</p> <p>(二十三) 提供場地供人閱</p>	<p>第(三)目：</p> <p>一、限於地面層以上總樓層數三分之一以下樓層及地下一層設置。且擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>二、設於地下一層者，應設置獨立之樓梯及出入口。</p> <p>三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(四)目：</p> <p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；其餘設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、限於地面層以上總樓層數三分之一以下樓層及地下一層設置。且擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>第(十三)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、營業樓地板面積(含第十九組：一般零售業甲組(三十)機車及其零件等之出售或展示。(僅得附屬於第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定。))應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>第(十七)目：</p> <p>一、營業樓地板面積一五〇平方公尺以上者，限於建築物第一層、第二層及地下一層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>二、營業樓地板面積未達一五〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一五〇平方公尺以上、五〇〇平方公尺以下者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p>	
---	---	--

	<p>讀。</p> <p>(二十四) 產品設計業。</p> <p>(二十五) 機械設備租賃業。</p> <p>(二十六) 產品展示、會議及展覽服務業。</p> <p>(二十七) 電影、電視攝製及發行業。</p> <p>(二十八) 理貨包裝業。</p>	<p>三、限視障從業人員使用。</p> <p>第(二十)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>三、限於建築物第一層及地下一層使用。</p>	
<p>住三之一</p> <p>住三之二</p>	<p>第二十八組：一般事務所</p> <p>(一) 不動產之買賣、租賃、經紀業。</p> <p>(二) 建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所。</p> <p>(三) 開發、投資公司。</p> <p>(四) 貿易業。</p> <p>(五) 經銷代理業。</p> <p>(六) 報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所。</p> <p>(七) 廣告及傳播業。但不包括錄製場所。</p> <p>(八) 徵信業及保全業。</p> <p>(九) 資訊服務業。</p> <p>(十) 顧問服務業。</p> <p>(十一) 圖文打印、輸出。</p> <p>(十二) 翻譯業。</p> <p>(十三) 公證業。</p> <p>(十四) 星象堪輿業、命理館。</p> <p>(十五) 計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之辦事處、計程車客運服務業。</p> <p>(十六) 補習班(營業樓地板面積二〇〇平方公尺以下者)。</p> <p>(十七) 專營複委託期貨經紀業。</p> <p>(十八) 證券金融業。</p> <p>(十九) 證券經紀業(不含營業廳)。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上，未達八公尺者，限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p> <p>三、既有建築物整棟各樓層均為非住宅使用，且臨接寬度六公尺以上之道路者，不受前二款規定之限制。</p>	

	<p>(二十) 電信增值網路。</p> <p>(二十一) 土木包工業。</p> <p>(二十二) 電腦傳呼業。</p> <p>(二十三) 外國保險業聯絡處。</p> <p>(二十四) 剪接錄音工作室。</p> <p>(二十五) 文化藝術工作室(使用樓地板面積超過二〇〇平方公尺者)。</p> <p>(二十六) 人力仲介、婚姻媒合業。</p> <p>(二十七) 其他僅供辦公之場所(現場限作辦公室使用,不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售、物流場所使用,且現場不得貯存機具)。</p>		
住三之一 住三之二	<p>第二十九組：自由職業事務所</p> <p>(一) 律師。</p> <p>(二) 建築師。</p> <p>(三) 會計師、記帳士。</p> <p>(四) 技師。</p> <p>(五) 地政士。</p> <p>(六) 不動產估價師。</p> <p>(七) 文化藝術工作室(使用樓地板面積二〇〇平方公尺以下者)。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者,應臨接寬度六公尺以上之道路;營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者,應臨接寬度八公尺以上之道路;營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者,應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上,未達八公尺者,限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p> <p>三、既有建築物整棟各樓層均為非住宅使用,且臨接寬度六公尺以上之道路者,不受前二款規定之限制。</p>	
住三之一 住三之二	<p>第三十組：金融保險業</p> <p>(一) 銀行、合作金庫。</p> <p>(二) 信用合作社。</p> <p>(三) 農會信用部。</p> <p>(四) 證券經紀業(含營業廳)。</p> <p>(五) 信託投資業。</p> <p>(六) 保險業。</p> <p>(七) 證券交易所。</p> <p>(八) 一般期貨經紀業。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者,應臨接寬度六公尺以上之道路;營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者,應臨接寬度八公尺以上之道路;營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者,應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上,未達八公尺者,限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p>	

	(九) 票券金融業。	三、證券交易所及總行設置地點應臨接寬度三〇公尺以上之道路，其餘限分行或分支機構。 四、設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。	
住三之一 住三之二	第三十二組：娛樂服務業 (十二) 資訊休閒業。	一、設置地點應臨接寬度三十公尺以上之道路。 二、限於建物第一層及第二層使用；於第二層設置者，該層及第一層須均為非住宅使用。但第一層、第二層設置獨立室內梯，於第一層共同出入者，不在此限。	
住三之一 住三之二	第三十三組：健身服務業 (一) 籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球及其他球類運動場地。 (二) 國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。 (三) 室內射擊練習場（非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者）。 (四) 保齡球館、撞球房。 (五) 溜冰場、游泳池。 (六) 營業性浴室（含三溫暖）。 (七) 傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業（營業樓地板面積超過一五〇平方公尺者）。 (八) 刺青。	一、除保齡球館、撞球房營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；其餘設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路，並設有獨立樓梯及出入口。 二、除三溫暖限於建築物第一層、第二層及地下一層使用外，其餘限於建築物第一層、第二層及地下一層、地下二層使用。但自地面層以上及地下層連續使用者，得不受現行樓層規定之限制，惟限於地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。 三、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。	
住三之一 住三之二	第三十七組：旅遊及運輸服務業 (一) 貨櫃、貨運業辦事處。 (二) 公路、市區汽車客運業辦事處。 (三) 旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。 (四) 航空、海運、內河運	第(一)、(二)、(四)、(七)、(八)目： 一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 二、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。 第(三)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之	

	<p>輸公司辦事處。</p> <p>(五) 報關行、快遞辦事處。</p> <p>(六) 營業性停車空間。</p> <p>(七) 計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之車輛調度停放場。</p> <p>(八) 船務代理業。</p>	<p>道路。</p> <p>二、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>第(五)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。</p> <p>二、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>第(六)目：</p> <p>一、設置地點除六席以下之小型車平面停車空間應臨接寬度五公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>三、立體停車塔臨接道路寬度未達十公尺者，應辦理社區參與。</p>	
住三之一 住三之二	第四十一組：一般旅館業	<p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、限整幢建築物使用，且該幢建築物總樓地板面積（不含停車場及防空避難設備）應在五、〇〇〇平方公尺以下。</p> <p>三、設置地點臨接道路寬度未達三〇公尺者，應辦理社區參與。</p>	
住三之一 住三之二	<p>第四十二組：觀光旅館業</p> <p>(一) 一般觀光旅館。</p> <p>(二) 國際觀光旅館。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、限整幢建築物使用。</p> <p>三、設置地點臨接道路寬度未達三〇公尺者，應辦理社區參與。</p> <p>一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之道路。</p> <p>二、限整幢建築物使用。</p>	
住三之一 住三之二	<p>第四十四組：宗祠及宗教建築</p> <p>(一) 宗祠（祠堂、家廟）。</p> <p>(二) 教堂、教會。</p> <p>(三) 寺廟、庵堂及其他宗教場所。</p>	<p>新申請設立者：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。其主要出入口與各級公私立學校主要出入口之距離應在一〇〇公尺以上；與圖書館、醫院、警察局及消防局暨所屬單位之主要出入</p>	

		<p>口之距離應在五〇公尺以上。</p> <p>二、教堂、<u>教會</u>、寺廟、庵堂及其他宗教場所須依照本分區前院側院（側院未開窗仍應退縮）寬度加倍退縮，且申請設置之基地及基地範圍內之建築物不得作與主體活動無關之其他使用，其建築物之第一層須供主體活動使用。</p> <p>既有合法者： 民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、<u>教會</u>、宗祠及其他宗教場所申請原址新建、增建、改建或修建時，應由本市建築管理工程處會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。</p>	
<p>住三之一 住三之二</p>	<p>第五十一組：公害最輕微之工業 作業廠房之總樓地板面積一〇〇平方公尺以下之下列工廠：</p> <p>（一）乳品（冰淇淋）製造業。 （二）糖果及麵食烘焙業。 （三）粉條類食品製造業。 （四）製茶業。 （五）即食餐食業。 （六）雜項食品（不含食品添加物、水產加工食品、畜產加工食品、農產加工食品之酵母粉）製造業。 （七）繩、纜、網製造業。 （八）漁網製造業。 （九）其他紡織品（不含麻紡織品）製造業。 （十）成衣及服飾品製造業。 （十一）紙製品（含紙容器）製造業。 （十二）印刷業（不含報社印刷廠）。 （十三）裝訂業。 （十四）印刷有關服務業。 （十五）化妝品（手工香皂）製造業。 （十六）未分類雜項工業製</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>第（十二）目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層及地下一層使用，惟地面層以上總樓層數三分之一以下樓層，其同層及以下地面各樓層均為非住宅使用者，亦得設置。但分棟設置且營業樓地板面積在總樓地板面積三分之一以下之整幢使用者，不在此限。</p>	

	品（紙傘、人造紙花、人造聖誕樹、人造蘆草花、香包、米雕、瓢刻、貝殼製飾物、甲殼製飾物、果核製飾物、宮燈、印章）製造業。	
住四	<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。</p> <p>(二) 捷運、鐵路及其他軌道場站設施。</p> <p>(三) 變電所。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣整壓站。</p> <p>(五) 無線電、電視設施或電信、微波收發站（含基地臺）。</p> <p>(六) 通訊傳播事業。</p> <p>(七) 電信機房。</p> <p>(八) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(九) 自來水處理廠或配水設備。</p> <p>(十一) 線路維修中心。</p> <p>(十二) 其他公用事業設施。</p>	<p>第(一)目：</p> <p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。</p> <p>二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。</p> <p>三、基地面積三、〇〇〇平方公尺以上者，應辦理社區參與。</p> <p>四、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p> <p>第(二)目：</p> <p>一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(三)目：</p> <p>須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(四)目：</p> <p>設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目：</p> <p>設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目：</p>

		<p>一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上、未達三、〇〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、社區電台、廣播公司、電視公司，其設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度，須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，並應辦理社區參與。</p> <p>第(七)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。 三、電信機房擬全棟設置者，須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(八)目： 設置前須本府經目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目： 自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十一)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。 二、應辦理社區參與。</p>	
住四	<p>第十七組：日常用品零售業 (一) 飲食成品。 (二) 便利商店、日用百貨（營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者）。 (三) 糧食。 (四) 蔬果。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、營業樓地板面積應在三〇〇平方公</p>	

	(五) 肉品、水產。	尺以下。	
住四	<p>第十八組：零售市場</p> <p>(一) 傳統零售市場。</p> <p>(二) 超級市場。</p>	<p>一、限於建築物第一層及地下一層。</p> <p>二、設置地點地界線三〇〇公尺以內，無市場用地或市場處列管有案之公私有市場。</p> <p>三、基地面積應在一、二〇〇平方公尺以上。</p> <p>四、樓層高度應在三·五公尺以上。</p> <p>五、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>六、應設置適當之廢棄物儲存設施。</p> <p>七、應辦理社區參與。</p> <p>一、限於建築物第一層及地下一層使用，且樓層高度應在三公尺以上。</p> <p>二、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路，不足者應退縮補足十公尺寬度，其退縮地不得計入法定空地；並另設專用出入口、樓梯、通道，且道路寬度應在八公尺以上。</p> <p>三、應設生鮮處理室及理貨場所。</p> <p>四、應設置適當之廢棄物儲存設施。</p> <p>五、營業樓地板面積應在七〇〇平方公尺以下。</p>	
住四	<p>第十九組：一般零售業甲組</p> <p>(一) 中西藥品。</p> <p>(二) 文教、樂器、育樂用品。</p> <p>(三) 化妝美容用品及清潔器材。</p> <p>(四) 水電器材。</p> <p>(五) 便利商店、日用百貨（營業樓地板面積超過三〇〇平方公尺，五〇〇平方公尺以下者）。</p> <p>(六) 古玩、藝品。</p> <p>(七) 地毯。</p> <p>(八) 鮮花、禮品。</p> <p>(九) 鐘錶、眼鏡。</p> <p>(十) 照相器材。</p> <p>(十一) 縫紉用品。</p> <p>(十二) 珠寶、首飾。</p>	<p>第(四)、(五)、(七)、(十四)、(十五)、(十六)、(十九)、(二十)、(二十四)、(二十七)、(二十九)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>第(一)、(三)、(八)、(九)、(十)、(十一)、(十二)、(十三)、(十七)、(二十一)、(二十二)、(二十三)、(二十五)、(二十六)、(二十八)目：</p> <p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p>	

	<p>(十三) 獵具、釣具。</p> <p>(十四) 呢絨、綢緞及其他布料。</p> <p>(十五) 皮件及皮箱。</p> <p>(十六) 醫療用品(一般家庭日常所需之醫療用品與醫療耗材)及一般環境衛生用藥。</p> <p>(十七) 茶葉及茶具。</p> <p>(十八) 集郵、錢幣。</p> <p>(十九) 衣著、鞋、帽、傘、服飾品。</p> <p>(二十) 種子、園藝及其用品。</p> <p>(二十一) 觀賞魚類。</p> <p>(二十二) 假髮。</p> <p>(二十三) 彩券。</p> <p>(二十四) 瓷器、陶器、搪器。</p> <p>(二十五) 印刷品。</p> <p>(二十六) 郵購社。</p> <p>(二十七) 五金(不含建材)。</p> <p>(二十八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體。</p> <p>(二十九) 寵物食品及用品。</p> <p>(三十) 機車及其零件等之出售或展示(僅得附屬於第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)。</p>	<p>三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>第(二)、(六)、(十八)目：</p> <p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、設置之樓層，限於建築物第二層以下及地下一層；設於第二層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>第(三十)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、營業樓地板面積(含第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)應在五〇〇平方公尺以下。</p>	
住四	<p>第二十組：一般零售業乙組</p> <p>(一) 空氣調節工程器材。</p> <p>(二) 電器、自行車及其零件等零售或展示。</p> <p>(三) 音響視聽器材。</p> <p>(四) 汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示。</p> <p>(五) 科學儀器。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、營業樓地板面積應在一、〇〇〇平方公尺以下。</p>	

	<p>(六) 打字機及其他事業用機器。</p> <p>(七) 度量衡器。但不包括汽車里程計費表。</p> <p>(八) 瓦斯爐、熱水器及其廚具。</p> <p>(九) 家具、寢具、木器、藤器。</p> <p>(十) 玻璃及鏡框。</p> <p>(十一) 手工藝品、祭祀用品及佛具香燭用品。</p> <p>(十二) 電視遊樂器及其軟體。</p> <p>(十三) 資訊器材及週邊設備。</p> <p>(十四) 便利商店、日用百貨(營業樓地板面積超過五〇〇平方公尺者)。</p> <p>(十五) 運動器材。</p> <p>(十六) 光電器材。</p> <p>(十七) 醫療器材(專供醫事使用之專業醫療器材與大型醫事機具)。</p> <p>(十八) 衛生瓷器及浴室用配件。</p> <p>(十九) 化工機械器材。</p> <p>(二十) 軸承鋼珠。</p> <p>(二十一) 刀具。</p> <p>(二十二) 成人用品。</p> <p>(二十三) 個人防身用品。</p>		
住四	<p>第二十一組：飲食業 本組限於營業樓地板面積一五〇平方公尺以下之下列各款：</p> <p>(一) 冰果店。</p> <p>(二) 點心店。</p> <p>(三) 飲食店。</p> <p>(四) 麵食店。</p> <p>(五) 自助餐廳。</p> <p>(六) 泡沫紅茶店。</p> <p>(七) 餐廳(館)。</p> <p>(八) 咖啡館。</p> <p>(九) 茶藝館。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p>	

住四	<p>第二十六組：日常服務業</p> <p>(一) 洗衣。</p> <p>(二) 美容美髮。</p> <p>(三) 織補。</p> <p>(四) 傘、皮鞋修補及擦鞋。</p> <p>(五) 修配鎖、刻印。</p> <p>(六) 自行車修理及租賃。</p> <p>(七) 圖書出租。</p> <p>(八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租。</p> <p>(九) 溫泉浴室。</p> <p>(十) 代客磨刀。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一五〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一五〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>三、第(二)目限於建築物第一層、第二層及地下一層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各層須均為非住宅使用。</p> <p>四、第(九)目之設置地點應臨接寬度六公尺以上道路，並限於建築物第一層及地下一層、地下二層使用，其中地下二層應直接面臨寬度六公尺以上道路並編有門牌，且非法定停車空間及防空避難室。</p> <p>五、其餘各目均限於建築物第一層使用。</p>	
住四	<p>第二十七組：一般服務業</p> <p>(一) 當舖。</p> <p>(二) 獸醫診療機構。</p> <p>(三) 補習班（營業樓地板面積超過二〇〇平方公尺者）。</p> <p>(四) 運動訓練班（營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者）。</p> <p>(五) 禮服及其他物品出租。</p> <p>(六) 搬場業。但不包括停車空間。</p> <p>(七) 裱褙（藝品裝裱）。</p> <p>(八) 水電工程、油漆粉刷及土木修繕業。</p> <p>(九) 病媒防治業、建築物清潔及環境衛生服務業。</p> <p>(十) 橋棋社、桌遊社及其他休閒活動場館業。</p> <p>(十一) 照相及軟片沖印業。</p> <p>(十二) 招牌廣告物及模型製作業。</p> <p>(十三) 機車修理及機車排氣檢定。</p>	<p>限於建築物第一層及地下一層使用，營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(三)目：</p> <p>一、限於地面層以上總樓層數三分之一以下樓層及地下一層設置。且擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>二、設於地下一層者，應設置獨立之樓梯及出入口。</p> <p>三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(四)目：</p> <p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；其餘設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、限於地面層以上總樓層數三分之一以下樓層及地下一層設置。且擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p>	

	<p>(十五) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體轉錄服務業。但不包括自行製作。</p> <p>(十六) 汽車里程計費表安裝(修理)業。</p> <p>(十七) 視障按摩業。</p> <p>(十八) 傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業(營業樓地板面積一五〇平方公尺以下者)。</p> <p>(十九) 寵物美容。</p> <p>(二十) 寵物寄養。</p> <p>(二十一) 室內裝潢、景觀、庭院設計承攬。</p> <p>(二十二) 派報中心。</p> <p>(二十三) 提供場地供人閱讀。</p> <p>(二十四) 產品設計業。</p> <p>(二十五) 機械設備租賃業。</p> <p>(二十六) 產品展示、會議及展覽服務業。</p> <p>(二十七) 電影、電視攝製及發行業。</p> <p>(二十八) 理貨包裝業。</p>	<p>第(十三)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、營業樓地板面積(含第十九組：一般零售業甲組(三十)機車及其零件等之出售或展示。(僅得附屬於第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定。))應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>第(十七)目：</p> <p>一、營業樓地板面積一五〇平方公尺以上者，限於建築物第一層、第二層及地下一層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>二、營業樓地板面積未達一五〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一五〇平方公尺以上、五〇〇平方公尺以下者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>三、限視障從業人員使用。</p> <p>第(二十)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>三、限於建築物第一層及地下一層使用。</p>	
住四	<p>第二十八組：一般事務所</p> <p>(一) 不動產之買賣、租賃、經紀業。</p> <p>(二) 建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所。</p> <p>(三) 開發、投資公司。</p> <p>(四) 貿易業。</p> <p>(五) 經銷代理業。</p> <p>(六) 報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上，未達八公尺者，限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p> <p>三、臨接道路寬度八公尺以上者，限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。但使用執照用途登載</p>	

	<p>(七) 廣告及傳播業。但不包括錄製場所。</p> <p>(八) 徵信業及保全業。</p> <p>(九) 資訊服務業。</p> <p>(十) 顧問服務業。</p> <p>(十一) 圖文打印、輸出。</p> <p>(十二) 翻譯業。</p> <p>(十三) 公證業。</p> <p>(十四) 星象堪輿業、命理館。</p> <p>(十五) 計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之辦事處、計程車客運服務業。</p> <p>(十六) 補習班(營業樓地板面積二〇〇平方公尺以下者)。</p> <p>(十七) 專營複委託期貨經紀業。</p> <p>(十八) 證券金融業。</p> <p>(十九) 證券經紀業(不含營業廳)。</p> <p>(二十) 電信增值網路。</p> <p>(二十一) 土木包工業。</p> <p>(二十二) 電腦傳呼業。</p> <p>(二十三) 外國保險業聯絡處。</p> <p>(二十四) 剪接錄音工作室。</p> <p>(二十五) 文化藝術工作室(使用樓地板面積超過二〇〇平方公尺者)。</p> <p>(二十六) 人力仲介、婚姻媒合業。</p> <p>(二十七) 其他僅供辦公之場所(現場限作辦公室使用,不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售、物流場所使用,且現場不得貯存機具)。</p>	<p>為一般事務所或自由職業事務所者,不受設置樓層之限制。</p> <p>四、既有建築物整棟各樓層均為非住宅使用,且臨接寬度六公尺以上之道路者,不受前三款規定之限制。</p>	
住四	第二十九組：自由職業事務	一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公	

	<p>所</p> <p>(一) 律師。</p> <p>(二) 建築師。</p> <p>(三) 會計師、記帳士。</p> <p>(四) 技師。</p> <p>(五) 地政士。</p> <p>(六) 不動產估價師。</p> <p>(七) 文化藝術工作室(使用樓地板面積二〇〇平方公尺以下者)。</p>	<p>尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上，未達八公尺者，限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p> <p>三、臨接道路寬度八公尺以上者，限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。但使用執照用途登載為一般事務所或自由職業事務所者，不受設置樓層之限制。</p> <p>四、既有建築物整棟各樓層均為非住宅使用，且臨接寬度六公尺以上之道路者，不受前三款規定之限制。</p>	
住四	<p>第三十組：金融保險業</p> <p>(一) 銀行、合作金庫。</p> <p>(二) 信用合作社。</p> <p>(三) 農會信用部。</p> <p>(五) 信託投資業。</p> <p>(六) 保險業。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上，未達八公尺者，限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p> <p>三、臨接道路寬度八公尺以上者，限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>四、限分行或分支機構。</p>	
住四	<p>第三十三組：健身服務業</p> <p>(一) 籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球及其他球類運動場地。</p> <p>(二) 國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。</p> <p>(三) 室內射擊練習場(非</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路，並設有獨立樓梯及出入口。</p> <p>二、除三溫暖限於建築物第一層、第二層及地下一層使用外，其餘限於建築物第一層、第二層及地下一層、地下二層使用。</p> <p>三、擬設置之樓層為第二層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p>	

	<p>屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者)。</p> <p>(四) 保齡球館、撞球房。</p> <p>(五) 溜冰場、游泳池。</p> <p>(六) 營業性浴室(含三溫暖)。</p> <p>(七) 傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業(營業樓地板面積超過一五〇平方公尺者)。</p> <p>(八) 刺青。</p>		
住四	<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(三) 旅遊業辦事處。</p> <p>(六) 營業性停車空間。</p>	<p>第(三)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>第(六)目：</p> <p>一、設置地點除六席以下之小型車平面停車空間應臨接寬度五公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>三、立體停車塔臨接路寬未達十公尺者，應辦理社區參與。</p>	
住四	<p>第四十一組：一般旅館業</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、限整幢建築物使用，且該幢建築物總樓地板面積(不含停車場及防空避難設備)應在五、〇〇〇平方公尺以下。</p> <p>三、應辦理社區參與。</p>	
住四	<p>第四十二組：觀光旅館業</p> <p>(一)一般觀光旅館。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、限整幢建築物使用，且該幢建築物總樓地板面積(不含停車場及防空避難設備)應在五、〇〇〇平方公尺以下。</p> <p>三、應辦理社區參與。</p>	

	(二)國際觀光旅館。	<p>一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之道路。</p> <p>二、限整幢建築物使用，且該幢建築物總樓地板面積（不含停車場及防空避難設備）應在五、〇〇〇平方公尺以下。</p>	
住四	<p>第四十四組：宗祠及宗教建築</p> <p>(一)宗祠（祠堂、家廟）。</p> <p>(二)教堂、教會。</p> <p>(三)寺廟、庵堂及其他宗教場所。</p>	<p>新申請設立者：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。其主要出入口與各級公私立學校主要出入口之距離應在一〇〇公尺以上；與圖書館、醫院、警察局及消防局暨所屬單位之主要出入口之距離應在五〇公尺以上。</p> <p>二、教堂、<u>教會</u>、寺廟、庵堂及其他宗教場所須依照本分區前院側院（側院未開窗仍應退縮）寬度加倍退縮，且申請設置之基地及基地範圍內之建築物不得作與主體活動無關之其他使用，其建築物之第一層須供主體活動使用。</p> <p>既有合法者：</p> <p>民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、<u>教會</u>、宗祠及其他宗教場所申請原址新建、增建、改建或修建時，應由本市建築管理工程處會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。</p>	
住四	<p>第五十一組：公害最輕微之工業</p> <p>作業廠房之總樓地板面積一〇〇平方公尺以下之下列工廠：</p> <p>(一)乳品（冰淇淋）製造業。</p> <p>(二)糖果及麵食烘焙業。</p> <p>(三)粉條類食品製造業。</p> <p>(四)製茶業。</p> <p>(五)即食餐食業。</p> <p>(六)雜項食品（不含食品添加物、水產加工食品、畜產加工食品、農產加工食品之酵母粉）製造業。</p> <p>(七)繩、纜、網製造業。</p> <p>(八)漁網製造業。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p>	

	<p>(九) 其他紡織品(不含麻紡織品)製造業。</p> <p>(十) 成衣及服飾品製造業。</p> <p>(十一) 紙製品(含紙容器)製造業。</p> <p>(十二) 印刷業(不含報社印刷廠)。</p> <p>(十三) 裝訂業。</p> <p>(十四) 印刷有關服務業。</p> <p>(十五) 化妝品(手工香皂)製造業。</p> <p>(十六) 未分類雜項工業製品(紙傘、人造紙花、人造聖誕樹、人造蘆草花、香包、米雕、瓢刻、貝殼製飾物、甲殼製飾物、果核製飾物、宮燈、印章)製造業。</p>		
住四	<p>第五十二組：公害較輕微之工業 作業廠房之總樓地板面積三〇〇平方公尺以下之下列工廠：</p> <p>(一) 作業廠房之總樓地板面積超過一〇〇平方公尺之第五十一組：公害最輕微之工業。</p> <p>(二) 碾穀業。</p> <p>(三) 調味品(香料調配)製造業。</p> <p>(四) 不含酒精飲料製造業。</p> <p>(五) 針織業。</p> <p>(六) 毯、氈製造業。</p> <p>(七) 毛皮製品製造業。</p> <p>(八) 皮革製品(含皮鞋)製造業。</p> <p>(九) 印刷業(報社印刷廠)。</p> <p>(十) 製版業。</p> <p>(十一) 化妝品(不含手工香皂)製造業。</p> <p>(十二) 家用電器製造業。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>非屬工廠性質者之第(六)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、不得獨立設置，且不得將酒製品外賣。</p>	

	<p>(十三) 照明器具製造業。 (十四) 資料儲存及處理設備製造業。 (十五) 視聽電子產品製造業。 (十六) 通信機械器材製造業。 (十七) 其他電力及電子機械器材(電工器材)製造修配業。 (十八) 汽車零件(電器裝置)製造業。 (十九) 科學、光學及工業等精密器械製造業。 (二十) 鐘錶製造業。 (二十一) 醫療機械器材設備製造業。 (二十二) 珠寶及貴重金屬製品製造業。 (二十三) 製冰業。 報社印刷廠、製冰業之冷藏設施、工業大樓之使用作業廠房之總樓地板面積不受前項之限制。 非屬工廠性質者如下： (一) 環境檢測服務業。 (二) 廢棄物代清除業。 (三) 藥品檢驗業。 (四) 生物技術服務業。 (五) 液化石油氣鋼瓶檢驗業。 (六) 酒類釀造配製業(僅得附屬於第二十一組：飲食業、第二十二組：餐飲業及第三十二組：娛樂服務業(十一)飲酒店)。</p>		
住四之一	<p>第十二組：公用事業設施 (一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。 (二) 捷運、鐵路及其他軌道場站設施。 (三) 變電所。 (四) 煤氣、天然氣整壓站。</p>	<p>第(一)目： 一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。 二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計</p>	

	<p>(五) 無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。</p> <p>(六) 通訊傳播事業。</p> <p>(七) 電信機房。</p> <p>(八) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(九) 自來水處理廠或配水設備。</p> <p>(十一) 線路維修中心。</p> <p>(十二) 其他公用事業設施。</p>	<p>既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。</p> <p>三、基地面積三、000平方公尺以上者，應辦理社區參與。</p> <p>四、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地30公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p> <p>第(二)目： 一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。 二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(三)目： 須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(四)目： 設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目： 設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目： 一、營業樓地板面積未達500平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積500平方公尺以上、未達三、000平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；營業樓地板面積三、000平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、社區電台、廣播公司、電視公司，其設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度，須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。營業樓地板面積三、000平方公尺以上者，並應辦理社區參與。</p>	
--	--	---	--

		<p>第(七)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。 三、電信機房擬全棟設置者，須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(八)目： 設置前須本府經目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目： 自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十一)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。 二、應辦理社區參與。</p>	
住四之一	<p>第十七組：日常用品零售業 (一) 飲食成品。 (二) 便利商店、日用百貨（營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者）。 (三) 糧食。 (四) 蔬果。 (五) 肉品、水產。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層及地下一層使用。 三、營業樓地板面積應在三〇〇平方公尺以下。</p>	
住四之一	<p>第十八組：零售市場 (一) 傳統零售市場。</p>	<p>一、限於建築物第一層及地下一層使用。 二、設置地點地界線三〇〇公尺以內，無市場用地或市場處列管有案之公私有市場。 三、基地面積應在一、二〇〇平方公尺以上。 四、樓層高度應在三·五公尺以上。 五、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 六、應設置適當之廢棄物儲存設施。 七、應辦理社區參與。</p>	

	(二) 超級市場。	<p>一、限於建築物第一層及地下一層使用，且樓層高度應在三公尺以上。</p> <p>二、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路，不足者應退縮補足十公尺寬度，其退縮地不得計入法定空地；並另設專用出入口、樓梯、通道，且道路寬度應在八公尺以上。</p> <p>三、應設生鮮處理室及理貨場所。</p> <p>四、應設置適當之廢棄物儲存設施。</p> <p>五、營業樓地板面積應在七〇〇平方公尺以下。</p>	
住四之一	<p>第十九組：一般零售業甲組</p> <p>(一) 中西藥品。</p> <p>(二) 文教、樂器、育樂用品。</p> <p>(三) 化妝美容用品及清潔器材。</p> <p>(四) 水電器材。</p> <p>(五) 便利商店、日用百貨（營業樓地板面積超過三〇〇平方公尺，五〇〇平方公尺以下者）。</p> <p>(六) 古玩、藝品。</p> <p>(七) 地毯。</p> <p>(八) 鮮花、禮品。</p> <p>(九) 鐘錶、眼鏡。</p> <p>(十) 照相器材。</p> <p>(十一) 縫紉用品。</p> <p>(十二) 珠寶、首飾。</p> <p>(十三) 獵具、釣具。</p> <p>(十四) 呢絨、綢緞及其他布料。</p> <p>(十五) 皮件及皮箱。</p> <p>(十六) 醫療用品（一般家庭日常所需之醫療用品與醫療耗材）及一般環境衛生用藥。</p> <p>(十七) 茶葉及茶具。</p> <p>(十八) 集郵、錢幣。</p> <p>(十九) 衣著、鞋、帽、傘、服飾品。</p> <p>(二十) 種子、園藝及其用品。</p>	<p>第(四)、(五)、(七)、(十四)、(十五)、(十六)、(十九)、(二十)、(二十四)、(二十七)、(二十九)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層、第二層、第三層及地下一層使用。設於第二層、第三層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用，且應於地面層以上總樓層數之二分之一以下樓層設置。</p> <p>三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>第(一)、(二)、(三)、(六)、(八)、(九)、(十)、(十一)、(十二)、(十三)、(十七)、(十八)、(二十一)、(二十二)、(二十三)、(二十五)、(二十六)、(二十八)目：</p> <p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層、第二層、第三層及地下一層使用。設於第二層、第三層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用，且應於地面層以上總樓層數之二分之一以下樓層設置。</p> <p>三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>第(三十)目：</p>	

	<p>(二十一) 觀賞魚類。</p> <p>(二十二) 假髮。</p> <p>(二十三) 彩券。</p> <p>(二十四) 瓷器、陶器、搪器。</p> <p>(二十五) 印刷品。</p> <p>(二十六) 郵購社。</p> <p>(二十七) 五金(不含建材)。</p> <p>(二十八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體。</p> <p>(二十九) 寵物食品及用品。</p> <p>(三十) 機車及其零件等之出售或展示(僅得附屬於第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、營業樓地板面積(含第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)應在五〇〇平方公尺以下。</p>	
住四之一	<p>第二十組：一般零售業乙組</p> <p>(一) 空氣調節工程器材。</p> <p>(二) 電器、自行車及其零件等零售或展示。</p> <p>(三) 音響視聽器材。</p> <p>(四) 汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示。</p> <p>(五) 科學儀器。</p> <p>(六) 打字機及其他事業用機器。</p> <p>(七) 度量衡器。但不包括汽車里程計費表。</p> <p>(八) 瓦斯爐、熱水器及其廚具。</p> <p>(九) 家具、寢具、木器、藤器。</p> <p>(十) 玻璃及鏡框。</p> <p>(十一) 手工藝品、祭祀用品及佛具香燭用品。</p> <p>(十二) 電視遊樂器及其軟體。</p> <p>(十三) 資訊器材及週邊設</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層、第二層及地下一層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>三、營業樓地板面積應在一、〇〇〇平方公尺以下。</p>	

	<p>備。</p> <p>(十四) 便利商店、日用百貨(營業樓地板面積超過五〇〇平方公尺者)。</p> <p>(十五) 運動器材。</p> <p>(十六) 光電器材。</p> <p>(十七) 醫療器材(專供醫事使用之專業醫療器材與大型醫事機具)。</p> <p>(十八) 衛生瓷器及浴室用配件。</p> <p>(十九) 化工機械器材。</p> <p>(二十) 軸承鋼珠。</p> <p>(二十一) 刀具。</p> <p>(二十二) 成人用品。</p> <p>(二十三) 個人防身用品。</p>		
住四之一	<p>第二十一組：飲食業</p> <p>本組限於營業樓地板面積一五〇平方公尺以下之下列各款：</p> <p>(一) 冰果店。</p> <p>(二) 點心店。</p> <p>(三) 飲食店。</p> <p>(四) 麵食店。</p> <p>(五) 自助餐廳。</p> <p>(六) 泡沫紅茶店。</p> <p>(七) 餐廳(館)。</p> <p>(八) 咖啡館。</p> <p>(九) 茶藝館。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層、第二層及地下一層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p>	
住四之一	<p>第二十二組：餐飲業</p> <p>(一) 營業樓地板面積超過一五〇平方公尺之飲食業。</p> <p>(二) 飲酒店(營業樓地板面積一五〇平方公尺以下者)。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層、第二層及地下一層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>三、除第(二)目外，營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p>	
住四之一	<p>第二十六組：日常服務業</p> <p>(一) 洗衣。</p> <p>(二) 美容美髮。</p> <p>(三) 織補。</p> <p>(四) 傘、皮鞋修補及擦鞋。</p> <p>(五) 修配鎖、刻印。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一五〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一五〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p>	

	<p>(六) 自行車修理及租賃。 (七) 圖書出租。 (八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租。 (九) 溫泉浴室。 (十) 代客磨刀。</p>	<p>三、第(二)目限於建築物第一層、第二層及地下一層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各層須均為非住宅使用。 四、第(九)目之設置地點應臨接寬度六公尺以上道路，並限於建築物第一層及地下一層、地下二層使用，其中地下二層應直接面臨寬度六公尺以上道路並編有門牌，且非法定停車空間及防空避難室。 五、其餘各目均限於建築物第一層使用。</p>	
住四之一	<p>第二十七組：一般服務業 (一) 當舖。 (二) 獸醫診療機構。 (三) 補習班(營業樓地板面積超過二〇〇平方公尺者)。 (四) 運動訓練班(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者)。 (五) 禮服及其他物品出租。 (六) 搬場業。但不包括停車空間。 (七) 裱褙(藝品裝裱)。 (八) 水電工程、油漆粉刷及土木修繕業。 (九) 病媒防治業、建築物清潔及環境衛生服務業。 (十) 橋棋社、桌遊社及其他休閒活動場館業。 (十一) 照相及軟片沖印業。 (十二) 招牌廣告物及模型製作業。 (十三) 機車修理及機車排氣檢定。 (十四) 汽車保養所及洗車。 (十五) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體轉錄服務業。但不包括自行製作。 (十六) 汽車里程計費表安</p>	<p>限於建築物第一層及地下一層使用，營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(三)目： 一、限於地面層以上總樓層數三分之一以下樓層及地下一層設置。且擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。 二、設於地下一層者，應設置獨立之樓梯及出入口。 三、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(四)目： 一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；其餘設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、限於地面層以上總樓層數三分之一以下樓層及地下一層設置。且擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>第(十三)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層及地下一層使用。 三、營業樓地板面積(含第十九組：一般零售業甲組(三十)機車及其零件</p>	

	<p>裝（修理）業。</p> <p>（十七）視障按摩業。</p> <p>（十八）傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業（營業樓地板面積一五〇平方公尺以下者）。</p> <p>（十九）寵物美容。</p> <p>（二十）寵物寄養。</p> <p>（二十一）室內裝潢、景觀、庭院設計承攬。</p> <p>（二十二）派報中心。</p> <p>（二十三）提供場地供人閱讀。</p> <p>（二十四）產品設計業。</p> <p>（二十五）機械設備租賃業。</p> <p>（二十六）產品展示、會議及展覽服務業。</p> <p>（二十七）電影、電視攝製及發行業。</p> <p>（二十八）理貨包裝業。</p>	<p>等之出售或展示。（僅得附屬於第二十七組：一般服務業（十三）機車修理及機車排氣檢定。）應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>第（十七）目：</p> <p>一、營業樓地板面積一五〇平方公尺以上者，限於建築物第一層、第二層及地下一層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>二、營業樓地板面積未達一五〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一五〇平方公尺以上、五〇〇平方公尺以下者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>三、限視障從業人員使用。</p> <p>第（二十）目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。</p> <p>三、限於建築物第一層及地下一層使用。</p>	
住四之一	<p>第二十八組：一般事務所</p> <p>（一）不動產之買賣、租賃、經紀業。</p> <p>（二）建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所。</p> <p>（三）開發、投資公司。</p> <p>（四）貿易業。</p> <p>（五）經銷代理業。</p> <p>（六）報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所。</p> <p>（七）廣告及傳播業。但不包括錄製場所。</p> <p>（八）徵信業及保全業。</p> <p>（九）資訊服務業。</p> <p>（十）顧問服務業。</p> <p>（十一）圖文打印、輸出。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上，未達八公尺者，限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p> <p>三、既有建築物整棟各樓層均為非住宅使用，且臨接寬度六公尺以上之道路者，不受前二款規定之限制。</p>	

	<p>(十二) 翻譯業。</p> <p>(十三) 公證業。</p> <p>(十四) 星象堪輿業、命理館。</p> <p>(十五) 計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營之辦事處、計程車客運服務業。</p> <p>(十六) 補習班(營業樓地板面積二〇〇平方公尺以下者)。</p> <p>(十七) 專營複委託期貨經紀業。</p> <p>(十八) 證券金融業。</p> <p>(十九) 證券經紀業(不含營業廳)。</p> <p>(二十) 電信增值網路。</p> <p>(二十一) 土木包工業。</p> <p>(二十二) 電腦傳呼業。</p> <p>(二十三) 外國保險業聯絡處。</p> <p>(二十四) 剪接錄音工作室。</p> <p>(二十五) 文化藝術工作室(使用樓地板面積超過二〇〇平方公尺者)。</p> <p>(二十六) 人力仲介、婚姻媒合業。</p> <p>(二十七) 其他僅供辦公之場所(現場限作辦公室使用,不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售、物流場所使用,且現場不得貯存機具)。</p>		
住四之一	<p>第二十九組：自由職業事務所</p> <p>(一) 律師。</p> <p>(二) 建築師。</p> <p>(三) 會計師、記帳士。</p> <p>(四) 技師。</p> <p>(五) 地政士。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者,應臨接寬度六公尺以上之道路;營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者,應臨接寬度八公尺以上之道路;營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者,應臨接寬度十公尺以上之道</p>	

	<p>(六) 不動產估價師。</p> <p>(七) 文化藝術工作室(使用樓地板面積二〇〇平方公尺以下者)。</p>	<p>路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上，未達八公尺者，限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p> <p>三、既有建築物整棟各樓層均為非住宅使用，且臨接寬度六公尺以上之道路者，不受前二款規定之限制。</p>	
住四之一	<p>第三十組：金融保險業</p> <p>(一) 銀行、合作金庫。</p> <p>(二) 信用合作社。</p> <p>(三) 農會信用部。</p> <p>(四) 證券經紀業(含營業廳)。</p> <p>(五) 信託投資業。</p> <p>(六) 保險業。</p> <p>(七) 證券交易所。</p> <p>(八) 一般期貨經紀業。</p> <p>(九) 票券金融業。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上、未達五〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路寬度六公尺以上，未達八公尺者，限於建築物直接面臨道路之第一層設置。</p> <p>三、證券交易所及總行設置地點應臨接寬度三〇公尺以上之道路，其餘限分行或分支機構。</p> <p>四、設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p>	
住四之一	<p>第三十二組：娛樂服務業</p> <p>(十二) 資訊休閒業。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度三十公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建物第一層及第二層使用；於第二層設置者，該層及第一層須均為非住宅使用。但第一層、第二層設置獨立室內梯，於第一層共同出入者，不在此限。</p>	
住四之一	<p>第三十三組：健身服務業</p> <p>(一) 籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球及其他球類運動場地。</p> <p>(二) 國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。</p> <p>(三) 室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者)。</p> <p>(四) 保齡球館、撞球房。</p>	<p>一、除保齡球館、撞球房營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；其餘設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路，並設有獨立樓梯及出入口。</p> <p>二、除三溫暖限於建築物第一層、第二層及地下一層使用外，其餘限於建築物第一層、第二層及地下一層、地下二層使用。但自地面層以上及地下層連續使用者，得不受現行樓層規定之限制，惟限於地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。</p> <p>三、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住</p>	

	<p>(五)溜冰場、游泳池。</p> <p>(六)營業性浴室(含三溫暖)。</p> <p>(七)傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業(營業樓地板面積超過一五〇平方公尺者)。</p> <p>(八)刺青。</p>	住宅使用。	
住四之一	<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(一)貨櫃、貨運業辦事處。</p> <p>(二)公路、市區汽車客運業辦事處。</p> <p>(三)旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。</p> <p>(四)航空、海運、內河運輸公司辦事處。</p> <p>(五)報關行、快遞辦事處。</p> <p>(六)營業性停車空間。</p> <p>(七)計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之車輛調度停放場。</p> <p>(八)船務代理業。</p>	<p>第(一)、(二)、(四)、(七)、(八)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>第(三)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>第(五)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。</p> <p>二、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>第(六)目：</p> <p>一、設置地點除六席以下之小型車平面停車空間應臨接寬度五公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>三、立體停車塔臨接道路寬度未達十公尺者，應辦理社區參與。</p>	
住四之一	<p>第四十一組：一般旅館業</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、限整幢建築物使用，且該幢建築物總樓地板面積(不含停車場及防空避難設備)應在五、〇〇〇平方公尺以下。</p>	

		三、設置地點臨接道路寬度未達三〇公尺者，應辦理社區參與。	
住四之一	第四十二組：觀光旅館業 (一)一般觀光旅館。 (二)國際觀光旅館。	一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、限整幢建築物使用。 三、設置地點臨接道路寬度未達三〇公尺者，應辦理社區參與。 一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之道路。 二、限整幢建築物使用。	
住四之一	第四十四組：宗祠及宗教建築 (一)宗祠(祠堂、家廟)。 (二)教堂、教會。 (三)寺廟、庵堂及其他宗教場所。	新申請設立者： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。其主要出入口與各級公私立學校主要出入口之距離應在一〇〇公尺以上；與圖書館、醫院、警察局及消防局暨所屬單位之主要出入口之距離應在五〇公尺以上。 二、教堂、教會、寺廟、庵堂及其他宗教場所須依照本分區前院側院(側院未開窗仍應退縮)寬度加倍退縮，且申請設置之基地及基地範圍內之建築物不得作與主體活動無關之其他使用，其建築物之第一層須供主體活動使用。 既有合法者： 民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、教會、宗祠及其他宗教場所申請原址新建、增建、改建或修建時，應由本市建築管理工程處會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。	
住四之一	第五十一組：公害最輕微之工業 作業廠房之總樓地板面積一〇〇平方公尺以下之下列工廠： (一)乳品(冰淇淋)製造業。 (二)糖果及麵食烘焙業。 (三)粉條類食品製造業。 (四)製茶業。 (五)即食餐食業。 (六)雜項食品(不含食品添加物、水產加工食	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層及地下一層使用。 第(十二)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層及地下一層使用，惟地面層以上總樓層數三分之一以下樓層，其同層及以下地面各樓層均為非住宅使用者，亦得設置。但分棟設置且營業樓地板面積	

	<p>品、畜產加工食品、農產加工食品之酵母粉)製造業。</p> <p>(七)繩、纜、網製造業。</p> <p>(八)漁網製造業。</p> <p>(九)其他紡織品(不含麻紡織品)製造業。</p> <p>(十)成衣及服飾品製造業。</p> <p>(十一)紙製品(含紙容器)製造業。</p> <p>(十二)印刷業(不含報社印刷廠)。</p> <p>(十三)裝訂業。</p> <p>(十四)印刷有關服務業。</p> <p>(十五)化妝品(手工香皂)製造業。</p> <p>(十六)未分類雜項工業製品(紙傘、人造紙花、人造聖誕樹、人造薔草花、香包、米雕、瓢刻、貝殼製飾物、甲殼製飾物、果核製飾物、宮燈、印章)製造業。</p>	<p>在總樓地板面積三分之一以下之整幢使用者，不在此限。</p>	
<p>住四之一</p>	<p>第五十二組：公害較輕微之工業</p> <p>作業廠房之總樓地板面積三〇〇平方公尺以下之下列工廠：</p> <p>(一)作業廠房之總樓地板面積超過一〇〇平方公尺之第五十一組：公害最輕微之工業。</p> <p>(二)碾穀業。</p> <p>(三)調味品(香料調配)製造業。</p> <p>(四)不含酒精飲料製造業。</p> <p>(五)針織業。</p> <p>(六)毯、氈製造業。</p> <p>(七)毛皮製品製造業。</p> <p>(八)皮革製品(含皮鞋)製造業。</p> <p>(九)印刷業(報社印刷</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>非屬工廠性質者之第(六)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、不得獨立設置，且不得將酒製品外賣。</p>	

	<p>廠)。</p> <p>(十)製版業。</p> <p>(十一)化妝品(不含手工香皂)製造業。</p> <p>(十二)家用電器製造業。</p> <p>(十三)照明器具製造業。</p> <p>(十四)資料儲存及處理設備製造業。</p> <p>(十五)視聽電子產品製造業。</p> <p>(十六)通信機械器材製造業。</p> <p>(十七)其他電力及電子機械器材(電工器材)製造修配業。</p> <p>(十八)汽車零件(電器裝置)製造業。</p> <p>(十九)科學、光學及工業等精密器械製造業。</p> <p>(二十)鐘錶製造業。</p> <p>(二十一)醫療機械器材設備製造業。</p> <p>(二十二)珠寶及貴重金屬製品製造業。</p> <p>(二十三)製冰業。</p> <p>報社印刷廠、製冰業之冷藏設施、工業大樓之使用作業廠房之總樓地板面積不受前項之限制。</p> <p>非屬工廠性質者如下：</p> <p>(一)環境檢測服務業。</p> <p>(二)廢棄物代清除業。</p> <p>(三)藥品檢驗業。</p> <p>(四)生物技術服務業。</p> <p>(五)液化石油氣鋼瓶檢驗業。</p> <p>(六)酒類釀造配製業(僅得附屬於第二十一組：飲食業、第二十二組：餐飲業及第三十二組：娛樂服務業(十一)飲酒店)。</p>		
商一	第十二組：公用事業設施 (一)公共汽車或其他公眾運輸場站設施。	第(一)目： 一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬	

	<p>(二) 捷運、鐵路及其他軌道場站設施。</p> <p>(三) 變電所。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣整壓站。</p> <p>(五) 無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。</p> <p>(六) 通訊傳播事業。</p> <p>(七) 電信機房。</p> <p>(八) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(九) 自來水處理廠或配水設備。</p> <p>(十) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(十一) 線路維修中心。</p> <p>(十二) 其他公用事業設施。</p>	<p>度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。</p> <p>二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。</p> <p>三、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p> <p>第(二)目:</p> <p>一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(三)目:</p> <p>須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(四)目:</p> <p>設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目:</p> <p>設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目:</p> <p>一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上、未達三、〇〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、社區電台、廣播公司、電視公司，其設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度，須經國家通訊傳播委員會核准</p>	
--	--	--	--

		<p>後始得設置。</p> <p>第(七)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。 三、電信機房擬全棟設置者，須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(八)目： 設置前須經本府目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目： 自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十)目： 一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之都市計畫道路。 二、出入口之邊緣與主要道路交叉口之距離應在十五公尺以上。 三、設置地點之地界線與各級公私立學校出入口（含大門、側門）之距離應在一〇〇公尺以上；與消防隊、醫院等出入口（含大門、側門）之距離應在五〇公尺以上。另與捷運車站出入口之距離未達一〇〇公尺及捷運站通風口之距離未達五〇公尺者，應研擬必要性安全防護設施。 四、設置地點之出入口距主要橋樑引道口、隧道口、平交道、同側高速公路交流道匝道漸變端點及捷運出土段隧道口、主變電站及行車控制中心等應在一〇〇公尺以上。 五、站內之排水系統、電氣設備、油品儲存倉庫、消防設備及隔音設施等應依有關規定設置。 六、站內出入口道及行車道之有效寬度，應在三·五公尺以上，車輛出入口寬度應在四公尺以上。 七、加油車輛與加油設施不得利用騎樓用地（包括無遮簷人行道）或人行道；加油車道與人行道應有分離設備。 八、站內應附設供男女分開使用之公共廁所與盥洗設備。</p>	
--	--	--	--

		<p>九、加油機與鄰地境界線距離應在三公尺以上，距離建築線應在四公尺以上。</p> <p>十、加油（氣）站儲油（氣）槽，應有防漏、測漏設施。</p> <p>十一、設置地點之地界線應距離電信機房建築物外牆十五公尺及名勝古蹟五〇公尺以上。</p> <p>十二、應辦理社區參與。但原有合法使用之加油（氣）站，在不增加建築基地面積情形下增設加氣(油)站或變更加油（氣）設施，經本府目的事業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>第(十一)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。 二、應辦理社區參與。</p>	
商一	<p>第二十五組：特種零售業乙組</p> <p>(一) 礦油。</p> <p>(二) 化工原料。</p> <p>(三) 爆竹煙火。</p> <p>(四) 特殊環境衛生用藥。</p> <p>(五) 農藥。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、不得設於地下層。</p> <p>三、第(三)目設置地點之地界線應與公務機關、名勝古蹟、醫院、各級公私立學校等設施之地界線距離三〇公尺以上。</p>	
商一	<p>第二十七組：一般服務業</p> <p>(二十九) 自助儲物空間。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>三、單一儲物櫃之容積不得大於二十一·六立方公尺。</p> <p>四、建築物使用執照記載有住宅使用者，設置時應符合下列各目規定之一：</p> <p>(一) 其同層及直上、直下一樓層區分所有建物為住宅使用者，應取得該等建物所有權人之書面同意。</p> <p>(二) 取得符合公寓大廈管理條例第三十六條規定，由管理委員會(或管理負責人)出具之同意文件。</p>	
商一	<p>第三十組：金融保險業</p> <p>(一) 銀行、合作金庫。</p>	<p>總行設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之道路，其餘分行或分支機構設置地點應臨</p>	

	<p>(二) 信用合作社。</p> <p>(三) 農會信用部。</p> <p>(四) 證券經紀業(含營業廳)。</p> <p>(五) 信託投資業。</p> <p>(六) 保險業。</p> <p>(七) 證券交易所。</p> <p>(八) 一般期貨經紀業。</p> <p>(九) 票券金融業。</p>	接十公尺以上之道路。	
商一	<p>第三十一組：修理服務業</p> <p>(一) 汽車修理場。</p> <p>(二) 各種機械、電機修理。</p> <p>(三) 金屬物熔接。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p>	
商一	<p>第三十二組：娛樂服務業</p> <p>(一) 戲院、劇院、劇場、電影院。</p> <p>(四) 遊樂園。</p> <p>(六) 樂隊業。</p> <p>(七) 錄影節目帶播映業、視聽歌唱業。</p> <p>(八) 舞蹈表演場。</p> <p>(九) 釣蝦、釣魚場。</p> <p>(十) 視聽理容業、觀光理髮業。</p> <p>(十一) 飲酒店(營業樓地板面積超過一五〇平方公尺者)。</p> <p>(十二) 資訊休閒業。</p> <p>(十三) 音樂展演空間。</p>	<p>第(一)、(四)、(六)、(九)、(十一)目： 設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>第(八)、(十)目及第(七)目之錄影節目帶播映業： 營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>第(七)目之視聽歌唱業、第(十三)目： 營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 應臨接寬度八公尺以上之道路。</p>	
商一	<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(一) 貨櫃、貨運業辦事處。</p> <p>(二) 公路、市區汽車客運業辦事處。</p> <p>(三) 旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。</p>	<p>第(一)、(二)、(四)、(七)、(八)目： 一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>第(三)目：</p>	

	<p>(四) 航空、海運、內河運輸公司辦事處。</p> <p>(五) 報關行、快遞辦事處。</p> <p>(六) 營業性停車空間。</p> <p>(七) 計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之車輛調度停放場。</p> <p>(八) 船務代理業。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>第(五)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。</p> <p>二、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p> <p>第(六)目：</p> <p>一、設置地點除六席以下之小型車平面停車空間應臨接寬度五公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、擬設置之樓層為第二層以上者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。</p>	
商一	第四十一組：一般旅館業	<p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、限整幢建築物使用。</p>	
商一	<p>第四十二組：觀光旅館業</p> <p>(一)一般觀光旅館。</p> <p>(二)國際觀光旅館。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、限整幢建築物使用。</p> <p>一、設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。</p> <p>二、限整幢建築物使用。</p>	
商一	<p>第四十四組：宗祠及宗教建築</p> <p>(一)宗祠(祠堂、家廟)。</p> <p>(二)教堂、教會。</p> <p>(三)寺廟、庵堂及其他宗教場所。</p>	<p>新申請設立者：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、教堂、<u>教會</u>、寺廟、庵堂及其他宗教場所須設置前院，其深度應在六公尺以上，且申請設置之基地及基地範圍內之建築物不得作與主體活動無關之其他使用，其建築物之第一層須供主體活動使用。</p> <p>既有合法者：</p> <p>民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、<u>教會</u>、宗祠及其他宗教場所申請原址新建、增建、改建或修建時，應由本市建築管理工程處會同</p>	

		民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。	
商一	<p>第五十二組：公害較輕微之工業</p> <p>作業廠房之總樓地板面積三〇〇平方公尺以下之下列工廠：</p> <p>(一) 作業廠房之總樓地板面積超過一〇〇平方公尺之第五十一組：公害最輕微之工業。</p> <p>(二) 碾穀業。</p> <p>(三) 調味品(香料調配)製造業。</p> <p>(四) 不含酒精飲料製造業。</p> <p>(五) 針織業。</p> <p>(六) 毯、氈製造業。</p> <p>(七) 毛皮製品製造業。</p> <p>(八) 皮革製品(含皮鞋)製造業。</p> <p>(九) 印刷業(報社印刷廠)。</p> <p>(十) 製版業。</p> <p>(十一) 化妝品(不含手工香皂)製造業。</p> <p>(十二) 家用電器製造業。</p> <p>(十三) 照明器具製造業。</p> <p>(十四) 資料儲存及處理設備製造業。</p> <p>(十五) 視聽電子產品製造業。</p> <p>(十六) 通信機械器材製造業。</p> <p>(十七) 其他電力及電子機械器材(電工器材)製造修配業。</p> <p>(十八) 汽車零件(電器裝置)製造業。</p> <p>(十九) 科學、光學及工業等精密器械製造業。</p> <p>(二十) 鐘錶製造業。</p> <p>(二十一) 醫療機械器材設備製造業。</p> <p>(二十二) 珠寶及貴重金屬</p>	<p>設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>非屬工廠性質者之第(六)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、不得獨立設置，且不得將酒製品外賣。</p>	

	<p>製品製造業。</p> <p>(二十三)製冰業。 報社印刷廠、製冰業之冷藏設施、工業大樓之使用作業廠房之總樓地板面積不受前項之限制。</p> <p>非屬工廠性質者如下：</p> <p>(一)環境檢測服務業。 (二)廢棄物代清除業。 (三)藥品檢驗業。 (四)生物技術服務業。 (五)液化石油氣鋼瓶檢驗業。 (六)酒類釀造配製業(僅得附屬於第二十一組：飲食業、第二十二組：餐飲業及第三十二組：娛樂服務業(十一)飲酒店)。</p>		
商二	<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一)公共汽車或其他公眾運輸場站設施。 (二)捷運、鐵路及其他軌道場站設施。 (三)變電所。 (四)煤氣、天然氣整壓站。 (五)無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。 (六)通訊傳播事業。 (七)電信機房。 (八)自來水或下水道抽水站。 (九)自來水處理廠或配水設備。 (十)加油站、液化石油氣汽車加氣站。 (十一)線路維修中心。 (十二)其他公用事業設施。</p>	<p>第(一)目：</p> <p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。</p> <p>二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。</p> <p>三、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p> <p>第(二)目：</p> <p>一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(三)目：</p> <p>須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p>	

		<p>第(四)目： 設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目： 設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目： 營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上、未達三、〇〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>第(七)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。 三、電信機房擬全棟設置者，須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(八)目： 設置前須經本府目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目： 自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十)目： 一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之都市計畫道路。 二、出入口之邊緣與主要道路交叉口之距離應在十五公尺以上。 三、設置地點之地界線與各級公私立學校出入口（含大門、側門）之距離應在一〇〇公尺以上；與消防隊、醫院等出入口（含大門、側門）之距離應在五〇公尺以上。另與捷運車站出入口之距離未達一〇〇公尺及捷運站通風口之距離未達五〇公尺者，應研擬必要性安全防護設施。</p>	
--	--	--	--

		<p>四、設置地點之出入口距主要橋樑引道口、隧道口、平交道、同側高速公路交流道匝道漸變端點及捷運出土段隧道口、主變電站及行車控制中心等應在一〇〇公尺以上。</p> <p>五、站內之排水系統、電氣設備、油品儲存倉庫、消防設備及隔音設施等應依有關規定設置。</p> <p>六、站內出入口道及行車道之有效寬度，應在三·五公尺以上，車輛出入口寬度應在四公尺以上。</p> <p>七、加油車輛與加油設施不得利用騎樓用地（包括無遮簷人行道）或人行道；加油車道與人行道應有分離設備。</p> <p>八、站內應附設供男女分開使用之公共廁所與盥洗設備。</p> <p>九、加油機與鄰地境界線距離應在三公尺以上，距離建築線應在四公尺以上。</p> <p>十、加油（氣）站儲油（氣）槽，應有防漏、測漏設施。</p> <p>十一、設置地點之地界線應距離電信機房建築物外牆十五公尺及名勝古蹟五〇公尺以上。</p> <p>十二、應辦理社區參與。但原有合法使用之加油（氣）站，在不增加建築基地面積情形下增設加氣(油)站或變更加油（氣）設施，經本府目的事業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>第(十一)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。 二、應辦理社區參與。</p>	
商二	<p>第二十五組：特種零售業乙組</p> <p>(一) 礦油。</p> <p>(二) 化工原料。</p> <p>(三) 爆竹煙火。</p> <p>(四) 特殊環境衛生用藥。</p> <p>(五) 農藥。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、不得設於地下層。</p> <p>三、第(三)目設置地點之地界線應與公務機關、名勝古蹟、醫院、各級公私立學校等設施之地界線距離三〇公尺以上。</p>	
商二	<p>第二十七組：一般服務業</p> <p>(二十九) 自助儲物空間。</p>	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p>	

		<p>二、營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>三、單一儲物櫃之容積不得大於二十一・六立方公尺。</p> <p>四、建築物使用執照記載有住宅使用者，設置時應符合下列各目規定之一：</p> <p>(一)其同層及直上、直下一樓層區分所有建物為住宅使用者，應取得該等建物所有權人之書面同意。</p> <p>(二)取得符合公寓大廈管理條例第三十六條規定，由管理委員會(或管理負責人)出具之同意文件。</p>	
商二	<p>第三十二組：娛樂服務業</p> <p>(一)戲院、劇院、劇場、電影院。</p> <p>(二)歌廳。</p> <p>(三)夜總會、俱樂部。</p> <p>(四)遊樂園。</p> <p>(五)電子遊戲場。</p> <p>(六)樂隊業。</p> <p>(七)錄影節目帶播映業、視聽歌唱業。</p> <p>(八)舞場、舞蹈表演場。</p> <p>(九)釣蝦、釣魚場。</p> <p>(十)視聽美容業、觀光理髮業。</p> <p>(十一)飲酒店(營業樓地板面積超過一五〇平方公尺者)。</p> <p>(十二)資訊休閒業。</p> <p>(十三)音樂展演空間。</p> <p>(十四)夜店業。</p>	<p>第(一)、(二)、(三)、(四)、(六)、(九)、(十一)、(十四)目： 設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目： 應辦理社區參與。</p> <p>第(八)、(十)目及第(七)目之錄影節目帶播映： 營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>第(七)目之視聽歌唱業、第(十三)目： 營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 應臨接寬度八公尺以上之道路。</p>	
商二	<p>第三十四組：特種服務業</p> <p>(一)酒家。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p>	

	(二) 酒吧。 (三) 舞廳。 (四) 特種咖啡茶室。	二、應辦理社區參與。	
商二	第三十六組：殯葬服務業 (一) 殯儀館。 (二) 葬儀用品。 (三) 殯葬禮儀服務業(含辦事處)。 (四) 殯葬設施經營業(含辦事處)。	一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 二、設置地點之地界線應與小學、幼兒園、托嬰中心等設施之地界線距離一〇〇公尺以上。 三、殯儀館須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。	
商二	第三十九組：一般批發業 (一) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品。 (二) 日用飲食品。 (三) 化學原料及其製品。但不含危險物器存放。 (四) 金屬器材。 (五) 機械及電氣器材。 (六) 建築材料。 (七) 其他物品。	設置地點應臨寬度十公尺以上之道路。	
商二	第四十四組：宗祠及宗教建築 (一) 宗祠(祠堂、家廟)。 (二) 教堂、教會。 (三) 寺廟、庵堂及其他宗教場所。	新申請設立者： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、教堂、教會、寺廟、庵堂及其他宗教場所須設置前院，其深度應在六公尺以上，且申請設置之基地及基地範圍內之建築物不得作與主體活動無關之其他使用，其建築物之第一層須供主體活動使用。 既有合法者： 民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、教會、宗祠及其他宗教場所申請原址新建、增建、改建或修建時，應由本市建築管理工程處會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。	
商二	第五十二組：公害較輕微之工業 作業廠房之總樓地板面積三〇〇平方公尺以下之下列工廠： (一) 作業廠房之總樓地板面積超過一〇〇平方公尺之第五十一組：	設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 非屬工廠性質者之第(六)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、不得獨立設置，且不得將酒製品外賣。	

	<p>公害最輕微之工業。</p> <p>(二) 碾穀業。</p> <p>(三) 調味品(香料調配)製造業。</p> <p>(四) 不含酒精飲料製造業。</p> <p>(五) 針織業。</p> <p>(六) 毯、氈製造業。</p> <p>(七) 毛皮製品製造業。</p> <p>(八) 皮革製品(含皮鞋)製造業。</p> <p>(九) 印刷業(報社印刷廠)。</p> <p>(十) 製版業。</p> <p>(十一) 化妝品(不含手工香皂)製造業。</p> <p>(十二) 家用電器製造業。</p> <p>(十三) 照明器具製造業。</p> <p>(十四) 資料儲存及處理設備製造業。</p> <p>(十五) 視聽電子產品製造業。</p> <p>(十六) 通信機械器材製造業。</p> <p>(十七) 其他電力及電子機械器材(電工器材)製造修配業。</p> <p>(十八) 汽車零件(電器裝置)製造業。</p> <p>(十九) 科學、光學及工業等精密器械製造業。</p> <p>(二十) 鐘錶製造業。</p> <p>(二十一) 醫療機械器材設備製造業。</p> <p>(二十二) 珠寶及貴重金屬製品製造業。</p> <p>(二十三) 製冰業。</p> <p>報社印刷廠、製冰業之冷藏設施、工業大樓之使用作業廠房之總樓地板面積不受前項之限制。</p> <p>非屬工廠性質者如下：</p> <p>(一) 環境檢測服務業。</p> <p>(二) 廢棄物代清除業。</p> <p>(三) 藥品檢驗業。</p>		
--	--	--	--

	<p>(四) 生物技術服務業。</p> <p>(五) 液化石油氣鋼瓶檢驗業。</p> <p>(六) 酒類釀造配製業(僅得附屬於第二十一組：飲食業、第二十二組：餐飲業及第三十二組：娛樂服務業(十一)飲酒店)。</p>		
商三	<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。</p> <p>(二) 捷運、鐵路及其他軌道場站設施。</p> <p>(三) 變電所。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣整壓站。</p> <p>(五) 無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。</p> <p>(六) 通訊傳播事業。</p> <p>(七) 電信機房。</p> <p>(八) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(九) 自來水處理廠或配水設備。</p> <p>(十) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(十一) 線路維修中心。</p> <p>(十二) 其他公用事業設施。</p>	<p>第(一)目：</p> <p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。</p> <p>二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。</p> <p>三、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p> <p>第(二)目：</p> <p>一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(三)目：</p> <p>須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(四)目：</p> <p>設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目：</p> <p>設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目：</p>	

		<p>營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上、未達三、〇〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>第(七)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。 三、電信機房擬全棟設置者，須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(八)目： 設置前須經本府目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目： 自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十)目： 一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之都市計畫道路。 二、出入口之邊緣與主要道路交叉口之距離應在十五公尺以上。 三、設置地點之地界線與各級公私立學校出入口（含大門、側門）之距離應在一〇〇公尺以上；與消防隊、醫院等出入口（含大門、側門）之距離應在五〇公尺以上。另與捷運車站出入口之距離未達一〇〇公尺及捷運站通風口之距離未達五〇公尺者，應研擬必要性安全防護設施。 四、設置地點之出入口距主要橋樑引道口、隧道口、平交道、同側高速公路交流道匝道漸變端點及捷運出土段隧道口、主變電站及行車控制中心等應在一〇〇公尺以上。 五、站內之排水系統、電氣設備、油品儲存倉庫、消防設備及隔音設施等應依有關規定設置。 六、站內出入口道及行車道之有效寬度，應在三·五公尺以上，車輛出入口寬</p>	
--	--	---	--

		<p>度應在四公尺以上。</p> <p>七、加油車輛與加油設施不得利用騎樓用地（包括無遮簷人行道）或人行道；加油車道與人行道應有分離設備。</p> <p>八、站內應附設供男女分開使用之公共廁所與盥洗設備。</p> <p>九、加油機與鄰地境界線距離應在三公尺以上，距離建築線應在四公尺以上。</p> <p>十、加油（氣）站儲油（氣）槽，應有防漏、測漏設施。</p> <p>十一、設置地點之地界線應距離電信機房建築物外牆十五公尺及名勝古蹟五〇公尺以上。</p> <p>十二、應辦理社區參與。但原有合法使用之加油（氣）站，在不增加建築基地面積情形下增設加氣(油)站或變更加油（氣）設施，經本府目的事業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>第(十一)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。 二、應辦理社區參與。</p>	
商三	第二十七組：一般服務業 （二十九）自助儲物空間。	<p>一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>三、單一儲物櫃之容積不得大於二十一·六立方公尺。</p> <p>四、建築物使用執照記載有住宅使用者，設置時應符合下列各目規定之一： （一）其同層及直上、直下一樓層區分所有建物為住宅使用者，應取得該等建物所有權人之書面同意。 （二）取得符合公寓大廈管理條例第三十六條規定，由管理委員會(或管理負責人)出具之同意文件。</p>	
商三	第三十二組：娛樂服務業 （一）戲院、劇院、劇場、電影院。	<p>第（一）、（二）、（三）、（四）、（六）、（九）、（十一）、（十四）目： 設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道</p>	

	<p>(二) 歌廳。</p> <p>(三) 夜總會、俱樂部。</p> <p>(四) 遊樂園。</p> <p>(五) 電子遊戲場。</p> <p>(六) 樂隊業。</p> <p>(七) 錄影節目帶播映業、視聽歌唱業。</p> <p>(八) 舞場、舞蹈表演場。</p> <p>(九) 釣蝦、釣魚場。</p> <p>(十) 視聽美容業、觀光理髮業。</p> <p>(十一) 飲酒店(營業樓地板面積超過一五〇平方公尺者)。</p> <p>(十二) 資訊休閒業。</p> <p>(十三) 音樂展演空間。</p> <p>(十四) 夜店業。</p>	<p>路。</p> <p>第(五)目： 應辦理社區參與。</p> <p>第(八)、(十)目及第(七)目之錄影節目帶播映： 營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>第(七)目之視聽歌唱業、第(十三)目： 營業樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；設置於建築物第一層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路；設置於其他樓層之營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 應臨接寬度八公尺以上之道路。</p>	
商三	<p>第三十四組：特種服務業</p> <p>(一) 酒家。</p> <p>(二) 酒吧。</p> <p>(三) 舞廳。</p> <p>(四) 特種咖啡茶室。</p>	<p>設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p>	
商三	<p>第三十六組：殯葬服務業</p> <p>(一) 殯儀館。</p> <p>(二) 葬儀用品。</p> <p>(三) 殯葬禮儀服務業(含辦事處)。</p> <p>(四) 殯葬設施經營業(含辦事處)。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、設置地點之地界線應與小學、幼兒園、托嬰中心等設施之地界線距離一〇〇公尺以上。</p> <p>三、殯儀館須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p>	
商三	<p>第四十四組：宗祠及宗教建築</p> <p>(一) 宗祠(祠堂、家廟)。</p> <p>(二) 教堂、教會。</p> <p>(三) 寺廟、庵堂及其他宗教場所。</p>	<p>新申請設立者：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、教堂、<u>教會</u>、寺廟、庵堂及其他宗教場所須設置前院，其深度應在六公尺以上，且申請設置之基地及基地範圍內之建築物不得作與主體活</p>	

		<p>動無關之其他使用，其建築物之第一層須供主體活動使用。</p> <p>既有合法者： 民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、教會、宗祠及其他宗教場所申請原址新建、增建、改建或修建時，應由本市建築管理工程處會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。</p>	
商三	<p>第五十二組：公害較輕微之工業</p> <p>作業廠房之總樓地板面積三〇〇平方公尺以下之下列工廠：</p> <p>(一) 作業廠房之總樓地板面積超過一〇〇平方公尺之第五十一組：公害最輕微之工業。</p> <p>(二) 碾穀業。</p> <p>(三) 調味品(香料調配)製造業。</p> <p>(四) 不含酒精飲料製造業。</p> <p>(五) 針織業。</p> <p>(六) 毯、氈製造業。</p> <p>(七) 毛皮製品製造業。</p> <p>(八) 皮革製品(含皮鞋)製造業。</p> <p>(九) 印刷業(報社印刷廠)。</p> <p>(十) 製版業。</p> <p>(十一) 化妝品(不含手工香皂)製造業。</p> <p>(十二) 家用電器製造業。</p> <p>(十三) 照明器具製造業。</p> <p>(十四) 資料儲存及處理設備製造業。</p> <p>(十五) 視聽電子產品製造業。</p> <p>(十六) 通信機械器材製造業。</p> <p>(十七) 其他電力及電子機械器材(電工器材)製造修配業。</p> <p>(十八) 汽車零件(電器裝置)製造業。</p>	<p>設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>非屬工廠性質者之第(六)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、不得獨立設置，且不得將酒製品外賣。</p>	

	<p>(十九) 科學、光學及工業等精密器械製造業。</p> <p>(二十) 鐘錶製造業。</p> <p>(二十一) 醫療機械器材設備製造業。</p> <p>(二十二) 珠寶及貴重金屬製品製造業。</p> <p>(二十三) 製冰業。</p> <p>報社印刷廠、製冰業之冷藏設施、工業大樓之使用作業廠房之總樓地板面積不受前項之限制。</p> <p>非屬工廠性質者如下：</p> <p>(一) 環境檢測服務業。</p> <p>(二) 廢棄物代清除業。</p> <p>(三) 藥品檢驗業。</p> <p>(四) 生物技術服務業。</p> <p>(五) 液化石油氣鋼瓶檢驗業。</p> <p>(六) 酒類釀造配製業（僅得附屬於第二十一組：飲食業、第二十二組：餐飲業及第三十二組：娛樂服務業(十一)飲酒店）。</p>		
商四	<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。</p> <p>(二) 捷運、鐵路及其他軌道場站設施。</p> <p>(三) 變電所。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣整壓站。</p> <p>(五) 無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。</p> <p>(六) 通訊傳播事業。</p> <p>(七) 電信機房。</p> <p>(八) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(九) 自來水處理廠或配水設備。</p> <p>(十) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(十一) 線路維修中心。</p>	<p>第(一)目：</p> <p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。</p> <p>二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。</p> <p>三、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p> <p>第(二)目：</p> <p>一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>二、前款以外之軌道場站設施，對都市交</p>	

	<p>(十二) 其他公用事業設施。</p>	<p>通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(三)目： 須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(四)目： 設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目： 設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目： 營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上、未達三、〇〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>第(七)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。 三、電信機房擬全棟設置者，須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(八)目： 設置前須經本府目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目： 自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十)目： 一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之都市計畫道路。 二、出入口之邊緣與主要道路交叉口之距離應在十五公尺以上。 三、設置地點之地界線與各級公私立學校</p>	
--	-----------------------	---	--

		<p>出入口（含大門、側門）之距離應在一〇〇公尺以上；與消防隊、醫院等出入口（含大門、側門）之距離應在五〇公尺以上。另與捷運車站出入口之距離未達一〇〇公尺及捷運站通風口之距離未達五〇公尺者，應研擬必要性安全防護設施。</p> <p>四、設置地點之出入口距主要橋樑引道口、隧道口、平交道、同側高速公路交流道匝道漸變端點及捷運出土段隧道口、主變電站及行車控制中心等應在一〇〇公尺以上。</p> <p>五、站內之排水系統、電氣設備、油品儲存倉庫、消防設備及隔音設施等應依有關規定設置。</p> <p>六、站內出入口道及行車道之有效寬度，應在三·五公尺以上，車輛出入口寬度應在四公尺以上。</p> <p>七、加油車輛與加油設施不得利用騎樓用地（包括無遮簷人行道）或人行道；加油車道與人行道應有分離設備。</p> <p>八、站內應附設供男女分開使用之公共廁所與盥洗設備。</p> <p>九、加油機與鄰地境界線距離應在三公尺以上，距離建築線應在四公尺以上。</p> <p>十、加油（氣）站儲油（氣）槽，應有防漏、測漏設施。</p> <p>十一、設置地點之地界線應距離電信機房建築物外牆十五公尺及名勝古蹟五〇公尺以上。</p> <p>十二、應辦理社區參與。但原有合法使用之加油（氣）站，在不增加建築基地面積情形下增設加氣(油)站或變更加油（氣）設施，經本府目的事業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>第(十一)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。 二、應辦理社區參與。</p>	
商四	第二十七組：一般服務業（二十九）自助儲物空間。	一、營業樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。	

		<p>二、營業樓地板面積一〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>三、單一儲物櫃之容積不得大於二十一・六立方公尺。</p> <p>四、建築物使用執照記載有住宅使用者，設置時應符合下列各目規定之一：</p> <p>(一)其同層及直上、直下一樓層區分所有建物為住宅使用者，應取得該等建物所有權人之書面同意。</p> <p>(二)取得符合公寓大廈管理條例第三十六條規定，由管理委員會(或管理負責人)出具之同意文件。</p>	
商四	<p>第三十四組：特種服務業</p> <p>(一)酒家。</p> <p>(二)酒吧。</p> <p>(三)舞廳。</p> <p>(四)特種咖啡茶室。</p>	<p>設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p>	
商四	<p>第三十六組：殯葬服務業</p> <p>(一)殯儀館。</p> <p>(二)葬儀用品。</p> <p>(三)殯葬禮儀服務業(含辦事處)。</p> <p>(四)殯葬設施經營業(含辦事處)。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、設置地點之地界線應與小學、幼兒園、托嬰中心等設施之地界線距離一〇〇公尺以上。</p> <p>三、殯儀館須完成都市計畫變更之法定程序，始得設置。</p>	
商四	<p>第四十四組：宗祠及宗教建築</p> <p>(一)宗祠(祠堂、家廟)。</p> <p>(二)教堂、教會。</p> <p>(三)寺廟、庵堂及其他宗教場所。</p>	<p>新申請設立者：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、教堂、教會、寺廟、庵堂及其他宗教場所須設置前院，其深度應在六公尺以上，且申請設置之基地及基地範圍內之建築物不得作與主體活動無關之其他使用，其建築物之第一層須供主體活動使用。</p> <p>既有合法者：</p> <p>民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、教會、宗祠及其他宗教場所申請原址新建、增建、改建或修建時，應由本市建築管理工程處會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。</p>	
商四	<p>第五十二組：公害較輕微之工業</p> <p>作業廠房之總樓地板面積三〇〇平方公尺以下之下列工</p>	<p>設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>非屬工廠性質者之第(六)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之</p>	

<p>廠：</p> <p>(一) 作業廠房之總樓地板面積超過一〇〇平方公尺之第五十一組：公害最輕微之工業。</p> <p>(二) 碾穀業。</p> <p>(三) 調味品(香料調配)製造業。</p> <p>(四) 不含酒精飲料製造業。</p> <p>(五) 針織業。</p> <p>(六) 毯、氈製造業。</p> <p>(七) 毛皮製品製造業。</p> <p>(八) 皮革製品(含皮鞋)製造業。</p> <p>(九) 印刷業(報社印刷廠)。</p> <p>(十) 製版業。</p> <p>(十一) 化妝品(不含手工香皂)製造業。</p> <p>(十二) 家用電器製造業。</p> <p>(十三) 照明器具製造業。</p> <p>(十四) 資料儲存及處理設備製造業。</p> <p>(十五) 視聽電子產品製造業。</p> <p>(十六) 通信機械器材製造業。</p> <p>(十七) 其他電力及電子機械器材(電工器材)製造修配業。</p> <p>(十八) 汽車零件(電器裝置)製造業。</p> <p>(十九) 科學、光學及工業等精密器械製造業。</p> <p>(二十) 鐘錶製造業。</p> <p>(二十一) 醫療機械器材設備製造業。</p> <p>(二十二) 珠寶及貴重金屬製品製造業。</p> <p>(二十三) 製冰業。</p> <p>報社印刷廠、製冰業之冷藏設施、工業大樓之使用作業廠房之總樓地板面積不受前項之限制。</p>	<p>道路。</p> <p>二、不得獨立設置，且不得將酒製品外賣。</p>	
---	---------------------------------------	--

	<p>非屬工廠性質者如下：</p> <p>(一) 環境檢測服務業。</p> <p>(二) 廢棄物代清除業。</p> <p>(三) 藥品檢驗業。</p> <p>(四) 生物技術服務業。</p> <p>(五) 液化石油氣鋼瓶檢驗業。</p> <p>(六) 酒類釀造配製業（僅得附屬於第二十一組：飲食業、第二十二組：餐飲業及第三十二組：娛樂服務業（十一）飲酒店）。</p>		
工二	第三組：寄宿住宅	<p>一、限附設於工廠或機構，供員工住宿及招待使用。</p> <p>二、限單身員工住宿。</p>	
工二	<p>第四組：托兒教保服務設施</p> <p>(一) 托嬰中心。</p> <p>(二) 幼兒園。</p> <p>(三) 兒童課後照顧服務中心。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限廠商附屬設施，並應於同一建築基地設置供員工使用，且附屬設施比例不得超過廠商使用之總容積樓地板面積百分之三十。但經本府目的事業主管機關核准者，得不受應於同一建築基地設置之限制。</p>	
工二	<p>第六組：社區遊憩設施</p> <p>本組限供社區之下列非營業性遊憩設施：</p> <p>(一) 戶內遊憩設施。</p> <p>(二) 公園、兒童遊樂場。</p> <p>(三) 籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。</p> <p>(四) 高爾夫球練習場、棒球練習場。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、應依需求設置適當停車場所。</p> <p>三、限工廠附屬設施並須與工廠同一建築基地設置供員工使用。</p> <p>四、室外設施面積不得超過工廠原建築面積。</p>	
工二	<p>第七組：醫療保健服務業</p> <p>(一) 醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精神醫療機構。</p> <p>(二) 健康服務中心。</p> <p>(三) 醫事技術業。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之道路。但診所、藥局及助產所營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，不在此限。</p> <p>二、設置地點之地界線應與名勝古蹟之地界線距離二〇公尺以上。</p> <p>三、附設有病床者，應設有獨立出入口。</p> <p>四、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。但既有合法建築物且非整幢作本組使用者，不在此限。</p>	

工二	第八組：社會福利設施之附設老人福利機構、身心障礙福利機構、長期照顧服務機構	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及第二層使用，或自地面層以上連續樓層設置。</p> <p>三、限廠商附屬設施，並應於同一建築基地設置供員工使用，且附屬設施比例不得超過廠商使用之總容積樓地板面積百分之三十。但經本府目的事業主管機關核准者，得不受應於同一建築基地設置之限制。</p>	
工二	<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。</p> <p>(二) 捷運、鐵路及其他軌道場站設施。</p> <p>(三) 變電所。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣整壓站。</p> <p>(五) 無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。</p> <p>(六) 通訊傳播事業。</p> <p>(七) 電信機房。</p> <p>(八) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(九) 自來水處理廠或配水設備。</p> <p>(十) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(十一) 線路維修中心。</p> <p>(十二) 其他公用事業設施。</p>	<p>第(一)目：</p> <p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。</p> <p>二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。</p> <p>三、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p> <p>第(二)目：</p> <p>一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(三)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、變電所與鄰地非屬業者所有建物間，得設置加以綠化、美化之透空式圍牆，其間之安全距離應依屋外供電線路裝置規定辦理，並應設置必要之安全設施。</p> <p>三、採地下電纜者，線路路權應與相關事業機關取得協議。</p> <p>第(四)目：</p> <p>設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p>	

		<p>第(五)目： 設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目： 一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上未達三、〇〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序，始得設置。</p> <p>第(七)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。 三、電信機房擬全棟設置者，須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(八)目： 設置前須經本府目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目： 自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十)目： 一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之都市計畫道路。 二、出入口之邊緣與主要道路交叉口之距離應在十五公尺以上。 三、設置地點之地界線與各級公私立學校出入口（含大門、側門）之距離應在一〇〇公尺以上；與消防隊、醫院等出入口（含大門、側門）之距離應在五〇公尺以上。另與捷運車站出入口之距離未達一〇〇公尺及捷運站通風口之距離未達五〇公尺者，應研擬必要性安全防護設施。</p>	
--	--	--	--

		<p>四、設置地點之出入口距主要橋樑引道口、隧道口、平交道、同側高速公路交流道匝道漸變端點及捷運出土段隧道口、主變電站及行車控制中心等應在一〇〇公尺以上。</p> <p>五、站內之排水系統、電氣設備、油品儲存倉庫、消防設備及隔音設施等應依有關規定設置。</p> <p>六、站內出入口道及行車道之有效寬度，應在三·五公尺以上，車輛出入口寬度應在四公尺以上。</p> <p>七、加油車輛與加油設施不得利用騎樓用地（包括無遮簷人行道）或人行道；加油車道與人行道應有分離設備。</p> <p>八、站內應附設供男女分開使用之公共廁所與盥洗設備。</p> <p>九、加油機與鄰地境界線距離應在三公尺以上，距離建築線應在四公尺以上。</p> <p>十、加油（氣）站儲油（氣）槽，應有防漏、測漏設施。</p> <p>十一、設置地點之地界線應距離電信機房建築物外牆十五公尺及名勝古蹟五〇公尺以上。</p> <p>十二、應辦理社區參與。但原有合法使用之加油（氣）站，在不增加建築基地面積情形下增設加氣(油)站或變更加油（氣）設施，經本府目的事業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>第(十一)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。 二、應辦理社區參與。</p>	
工二	<p>第十五組：社教設施</p> <p>(一) 圖書館。</p> <p>(二) 社會教育館。</p> <p>(三) 藝術館、美術館。</p> <p>(四) 紀念性建築物、忠烈祠。</p> <p>(五) 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、天文台、植物園。</p>	<p>同幢建築物供第十五組社教設施及第十六組文康設施使用之營業樓地板面積達五、〇〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p>	

工二	第十六組：文康設施 (一) 音樂廳。 (二) <u>公共運動設施</u> 、集會場所。 (三) 文康活動中心。 (四) 區民、里民及社區活動中心(場所)。 (五) 小型表演場(館)。 (六) 其他文康設施。	同幢建築物供第十五組社教設施及第十六組文康設施使用之營業樓地板面積總計達五、〇〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。	
工二	第十七組：日常用品零售業(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下) (一) 飲食成品。 (二) 便利商店、日用百貨(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者)。 (三) 糧食。 (四) 蔬果。 (五) 肉品、水產。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上道路。 二、限於建築物第一層使用。 三、同幢建築物供本組使用之營業樓地板面積總計限三〇〇平方公尺以下。	
工二	第十八組：零售市場 (二) 超級市場(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺)。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上道路。 二、限於建築物第一層及地下一層使用。	
工二	第十九組：一般零售業甲組 (三十) 機車及其零件等之出售或展示(僅得附屬於第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)。	一、限於建築物第一層及地下一層使用。 二、營業樓地板面積(含第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)應在三〇〇平方公尺以下。	
工二	第二十一組：飲食業 本組限於營業樓地板面積一五〇平方公尺以下之下列各款： (一) 冰果店。 (二) 點心店。 (三) 飲食店。 (四) 麵食店。 (五) 自助餐廳。 (六) 泡沫紅茶店。 (七) 餐廳(館)。 (八) 咖啡館。 (九) 茶藝館。	一、限於建築物第一層使用，並得於地下一層、第二層及頂層中另擇一樓層使用。但僅使用一個樓層者，不限於第一層使用。飲食業及餐飲業除設置於第一層外，應設置於同一樓層。 二、同幢建築物供飲食業及餐飲業使用之營業樓地板面積總計應在五〇〇平方公尺以下。	
工二	第二十二組：餐飲業(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺) (一) 營業樓地板面積超過	一、限於建築物第一層使用，並得於地下一層、第二層及頂層中另擇一樓層使用。但僅使用一個樓層者，不	

	一五〇平方公尺之飲食業。	限於第一層使用。飲食業及餐飲業除設置於第一層外，應設置於同一樓層。 二、同幢建築物供飲食業及餐飲業使用之營業樓地板面積總計限於五〇〇平方公尺以下。	
工二	第二十六組：日常服務業（營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺） （一）洗衣。 （二）美容美髮。 （三）織補。 （四）傘、皮鞋修補及擦鞋。 （五）修配鎖、刻印。 （七）圖書出租。 （八）唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租。 （九）溫泉浴室。 （十）代客磨刀。	限建築物第一層及地下一層使用。	
工二	第二十七組：一般服務業 （四）運動訓練班（營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者）。 （十八）傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業（營業樓地板面積一五〇平方公尺以下者）。 營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺之 （一）當舖。 （二）獸醫診療機構。 （五）禮服及其他物品出租。 （六）搬場業。但不包括停車空間。 （七）裱褙（藝品裝裱）。 （八）水電工程、油漆粉刷及土木修繕業。 （九）病媒防治業、建築物清潔及環境衛生服務業。 （十）橋棋社、桌遊社及其他休閒活動場館業。 （十一）照相及軟片沖印業。 （十二）招牌廣告物及模型製作業。	限於建築物第一層及地下一層使用。 第（十三）目： 倘附設第十九組：一般零售業甲組（三十）機車及其零件等之出售或展示。（僅得附屬於第二十七組：一般服務業（十三）機車修理及機車排氣檢定。），營業樓地板面積合計應在三〇〇平方公尺以下。	

	<p>(十三) 機車修理及機車排氣檢定。</p> <p>(十五) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體轉錄服務業。但不包括自行製作。</p> <p>(十六) 汽車里程計費表安裝(修理)業。</p> <p>(十七) 視障按摩業。</p> <p>(十九) 寵物美容。</p> <p>(二十) 寵物寄養。</p> <p>(二十一) 室內裝潢、景觀、庭院設計承攬。</p> <p>(二十二) 派報中心。</p> <p>(二十三) 提供場地供人閱讀。</p>		
工二	<p>第二十八組：一般事務所</p> <p>(一) 不動產之買賣、租賃、經紀業。</p> <p>(三) 開發、投資公司。</p> <p>(四) 貿易業。</p> <p>(六) 報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所。</p> <p>(七) 廣告及傳播業。但不包括錄製場所。</p> <p>(十) 顧問服務業。</p> <p>(二十) 電信增值網路。</p> <p>(二十二) 電腦傳呼業。</p> <p>(二十三) 外國保險業聯絡處。</p> <p>(二十五) 文化藝術工作室(使用樓地板面積超過二〇〇平方公尺未達三六〇平方公尺者)。</p> <p>(二十六) 人力仲介業。</p>	<p>一、臨接道路寬度在十公尺以上。</p> <p>二、營業樓地板面積限未達三〇〇平方公尺，但第(二十五)目文化藝術工作室(使用樓地板面積未達三六〇平方公尺)不在此限。</p>	
工二	<p>第二十九組：自由職業事務所</p> <p>(一) 律師。</p> <p>(三) 會計師、記帳士。</p> <p>(七) 文化藝術工作室(使用樓地板面積二〇〇平方公尺以下者)。</p>	<p>一、臨接道路寬度在十公尺以上。</p> <p>二、營業樓地板面積限未達三〇〇平方公尺。</p>	

工二	<p>第三十組：金融保險業</p> <p>(一) 銀行、合作金庫。</p> <p>(二) 信用合作社。</p> <p>(三) 農會信用部。</p> <p>(五) 信託投資業。</p> <p>(六) 保險業。</p>	<p>一、限於分行或分支機構始得設置，其設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物地下一層、第一層及第二層使用。</p>	
工二	<p>第三十三組：健身服務業</p> <p>(一) 籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球及其他球類運動場地。</p> <p>(二) 國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。</p> <p>(三) 室內射擊練習場（非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者）。</p> <p>(四) 保齡球館、撞球房。</p> <p>(五) 溜冰場、游泳池。</p>	<p>一、限廠商附屬設施，並須於同一建築基地設置供員工使用</p> <p>二、使用樓地板面積不得超過總容積樓地板面積之百分之十五。</p> <p>三、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路，並設有獨立之出入口。</p> <p>四、高爾夫球及棒壘球比賽練習場限室內型。</p>	
工二	<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(一) 貨櫃、貨運業辦事處。</p> <p>(二) 公路、市區汽車客運業辦事處。</p> <p>(三) 旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。</p> <p>(四) 航空、海運、內河運輸公司辦事處。</p> <p>(五) 報關行、快遞辦事處。</p> <p>(六) 營業性停車空間。</p> <p>(七) 計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之車輛調度停放場。</p> <p>(八) 船務代理業。</p>	<p>第(一)、(二)、(四)、(七)、(八)目設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>第(三)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目之報關行： 設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目之快遞辦事處： 設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。</p> <p>第(六)目： 設置地點除六席以下之小型車平面停車空間應臨接寬度五公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十公尺以上之道路。</p>	
工二	<p>第三十九組：一般批發業</p> <p>(一) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品。</p> <p>(二) 日用飲食品。</p> <p>(三) 化學原料及其製品。但不含危險物器存放。</p> <p>(四) 金屬器材。</p> <p>(五) 機械及電氣器材。</p> <p>(六) 建築材料。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。但同幢建築物作本組使用之營業樓地板面積總計達五、000平方公尺以上者，應臨接寬度二0公尺以上之道路並應設有獨立出入口。</p> <p>二、須連續樓層設置。</p>	

	(七) 其他物品。		
工二	第四十三組：攝影棚	一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 二、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。	
工二	第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理 (一) 施工機械及施工材料。 (二) 羽毛。 (三) 碎玻璃、碎陶瓷類。 (四) <u>土石方資源、營建混合物、營建廢棄物</u> 。 (五) 廢金屬料及廢車場。 (六) 廢紙、廢布。 (七) 廢橡膠品。 (八) 廢塑膠品。 (九) 舊貨整理。 (十) 資源回收。 (十一) 垃圾以外之其他廢料。	<u>第(一)、(二)、(三)、(五)、(六)、(七)、(八)、(九)、(十)、(十一)目：</u> 一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 二、距其他分區邊緣線三〇公尺以內不得設置，如基地臨道路者，自道路對側起算。 三、室外堆置場應設置高度二公尺以上之實體耐火圍牆，臨接道路部分並應退縮留設 <u>三·六四公尺</u> 之無遮簷人行道。 <u>第(四)目：</u> <u>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</u> <u>二、距其他分區邊緣線三〇公尺以內不得設置，如基地臨道路者，自道路對側起算。</u> <u>三、臨接道路部分應退縮留設三·六四公尺之無遮簷人行道。</u>	
工二	第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組 (二) 廢棄物處理場(廠)。	一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、分區邊緣線三〇公尺以內不得設置。且申請設置之基地外緣與公務機關、名勝古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施、社會福利設施之距離應在三〇〇公尺以上。 三、不得位於住宅區常年風向之上風處，並應設置適當之污染防治設備。 四、應設置二公尺以上實體圍籬於基地邊緣線上。 五、限用於處理工業區內之事業廢棄物。	
工二	第五十五組：公害嚴重之工業(製程精進，經本府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲藏、分裝業、高壓	產業型態特殊，依產業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。	

	氣體儲藏、分裝業仍不允許使用)。		
工二	<p>策略性產業：</p> <p>(一) 資訊服務業。</p> <p>(二) 產品設計業。</p> <p>(三) 機械設備租賃業。</p> <p>(四) 產品展示、會議及展覽服務業。</p> <p>(五) 文化藝術工作室(三十六〇平方公尺以上者)。</p> <p>(六) 劇場、舞蹈表演場。</p> <p>(七) 剪接錄音工作室。</p> <p>(八) 電影電視攝製及發行業。</p>	<p>第(一)、(二)、(三)、(七)、(八)目設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(四)、(五)、(六)目設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p>	
工三	第三組：寄宿住宅	<p>一、限附設於工廠或機構，供員工住宿及招待使用。</p> <p>二、限單身員工住宿。</p>	
工三	<p>第四組：托兒教保服務設施</p> <p>(一) 托嬰中心。</p> <p>(二) 幼兒園。</p> <p>(三) 兒童課後照顧服務中心。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限廠商附屬設施，並應於同一建築基地設置供員工使用，且附屬設施比例不得超過廠商使用之總容積樓地板面積百分之三十。但經本府目的事業主管機關核准者，得不受應於同一建築基地設置之限制。</p>	
工三	<p>第六組：社區遊憩設施</p> <p>本組限供社區之下列非營業性遊憩設施：</p> <p>(一) 戶內遊憩設施。</p> <p>(二) 公園、兒童遊樂場。</p> <p>(三) 籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。</p> <p>(四) 高爾夫球練習場、棒球練習場。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、應依需求設置適當停車場所。</p> <p>三、限工廠附屬設施並須與工廠同一建築基地設置供員工使用。</p> <p>四、室外設施面積不得超過工廠原建築面積。</p>	
工三	<p>第七組：醫療保健服務業</p> <p>(一) 醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精神醫療機構。</p> <p>(二) 健康服務中心。</p> <p>(三) 醫事技術業。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之道路。但診所、藥局及助產所營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，不在此限。</p> <p>二、設置地點之地界線應與名勝古蹟之地界線距離二〇公尺以上。</p> <p>三、附設有病床者，應設有獨立出入口。</p> <p>四、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程</p>	

		序始得設置。但既有合法建築物且非整幢作本組使用者，不在此限。	
工三	第八組：社會福利設施之附設老人福利機構、身心障礙福利機構、長期照顧服務機構	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及第二層使用，或自地面層以上連續樓層設置。</p> <p>三、限廠商附屬設施，並應於同一建築基地設置供員工使用，且附屬設施比例不得超過廠商使用之總容積樓地板面積百分之三十。但經本府目的事業主管機關核准者，得不受應於同一建築基地設置之限制。</p>	
工三	<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。</p> <p>(二) 捷運、鐵路及其他軌道場站設施。</p> <p>(三) 變電所。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣整壓站。</p> <p>(五) 無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。</p> <p>(六) 通訊傳播事業。</p> <p>(七) 電信機房。</p> <p>(八) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(九) 自來水處理廠或配水設備。</p> <p>(十) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(十一) 線路維修中心。</p> <p>(十二) 其他公用事業設施。</p>	<p>第(一)目：</p> <p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。</p> <p>二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。</p> <p>三、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p> <p>第(二)目：</p> <p>一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(三)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、變電所與鄰地非屬業者所有建物間，得設置加以綠化、美化之透空式圍牆，其間之安全距離應依屋外供電線路裝置規定辦理，並應設置必要之安全設施。</p> <p>三、採地下電纜者，線路路權應與相關事業機關取得協議。</p>	

		<p>第(四)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目： 設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目： 一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上未達三、〇〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序，始得設置。</p> <p>第(七)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。 三、電信機房擬全棟設置者，須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(八)目： 設置前須經本府目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目： 自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十)目： 一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之都市計畫道路。 二、出入口之邊緣與主要道路交叉口之距離應在十五公尺以上。 三、設置地點之地界線與各級公私立學校出入口（含大門、側門）之距離應在一〇〇公尺以上；與消防隊、醫院等出入口（含大門、側門）之距離應在</p>	
--	--	--	--

		<p>五〇公尺以上。另與捷運車站出入口之距離未達一〇〇公尺及捷運站通風口之距離未達五〇公尺者，應研擬必要性安全防護設施。</p> <p>四、設置地點之出入口距主要橋樑引道口、隧道口、平交道、同側高速公路交流道匝道漸變端點及捷運出土段隧道口、主變電站及行車控制中心等應在一〇〇公尺以上。</p> <p>五、站內之排水系統、電氣設備、油品儲存倉庫、消防設備及隔音設施等應依有關規定設置。</p> <p>六、站內出入口道及行車道之有效寬度，應在三·五公尺以上，車輛出入口寬度應在四公尺以上。</p> <p>七、加油車輛與加油設施不得利用騎樓用地（包括無遮簷人行道）或人行道；加油車道與人行道應有分離設備。</p> <p>八、站內應附設供男女分開使用之公共廁所與盥洗設備。</p> <p>九、加油機與鄰地境界線距離應在三公尺以上，距離建築線應在四公尺以上。</p> <p>十、加油（氣）站儲油（氣）槽，應有防漏、測漏設施。</p> <p>十一、設置地點之地界線應距離電信機房建築物外牆十五公尺及名勝古蹟五〇公尺以上。</p> <p>十二、應辦理社區參與。但原有合法使用之加油（氣）站，在不增加建築基地面積情形下增設加氣(油)站或變更加油（氣）設施，經本府目的事業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>第(十一)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。 二、應辦理社區參與。</p>	
工三	<p>第十五組：社教設施</p> <p>(一) 圖書館。</p> <p>(二) 社會教育館。</p> <p>(三) 藝術館、美術館。</p> <p>(四) 紀念性建築物、忠烈祠。</p>	<p>同幢建築物供第十五組社教設施及第十六組文康設施使用之營業樓地板面積達五、〇〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p>	

	(五) 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、天文台、植物園。		
工三	第十六組：文康設施 (一) 音樂廳。 (二) <u>公共運動設施</u> 、集會場所。 (三) 文康活動中心。 (四) 區民、里民及社區活動中心(場所)。 (五) 小型表演場(館)。 (六) 其他文康設施。	同幢建築物供第十五組社教設施及第十六組文康設施使用之營業樓地板面積總計達五、〇〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。	
工三	第十七組：日常用品零售業 (營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下) (一) 飲食成品。 (二) 便利商店、日用百貨 (營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者)。 (三) 糧食。 (四) 蔬果。 (五) 肉品、水產。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上道路。 二、限於建築物第一層使用。 三、同幢建築物供本組使用之營業樓地板面積總計限三〇〇平方公尺以下。	
工三	第十八組：零售市場 (二) 超級市場(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺)。	一、設置地點應臨接寬度八公尺以上道路。 二、限於建築物第一層及地下一層使用。	
工三	第十九組：一般零售業甲組 (三十) 機車及其零件等之出售或展示(僅得附屬於第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)。	一、限於建築物第一層及地下一層使用。 二、營業樓地板面積(含第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)應在三〇〇平方公尺以下。	
工三	第二十一組：飲食業 本組限於營業樓地板面積一五〇平方公尺以下之下列各款： (一) 冰果店。 (二) 點心店。 (三) 飲食店。 (四) 麵食店。 (五) 自助餐廳。 (六) 泡沫紅茶店。 (七) 餐廳(館)。 (八) 咖啡館。 (九) 茶藝館。	一、限於建築物第一層使用，並得於地下一層、第二層及頂層中另擇一樓層使用。但僅使用一個樓層者，不限於第一層使用。飲食業及餐飲業除設置於第一層外，應設置於同一樓層。 二、同幢建築物供飲食業及餐飲業使用之營業樓地板面積總計應在五〇〇平方公尺以下。	

工三	<p>第二十二組：餐飲業(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺)</p> <p>(一) 營業樓地板面積超過一五〇平方公尺之飲食業。</p>	<p>一、限於建築物第一層使用，並得於地下一層、第二層及頂層中另擇一樓層使用。但僅使用一個樓層者，不限於第一層使用。飲食業及餐飲業除設置於第一層外，應設置於同一樓層。</p> <p>二、同幢建築物供飲食業及餐飲業使用之營業樓地板面積總計限於五〇〇平方公尺以下。</p>	
工三	<p>第二十六組：日常服務業(營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺)</p> <p>(一) 洗衣。</p> <p>(二) 美容美髮。</p> <p>(三) 織補。</p> <p>(四) 傘、皮鞋修補及擦鞋。</p> <p>(五) 修配鎖、刻印。</p> <p>(七) 圖書出租。</p> <p>(八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租。</p> <p>(九) 溫泉浴室。</p> <p>(十) 代客磨刀。</p>	<p>限建築物第一層及地下一層使用。</p>	
工三	<p>第二十七組：一般服務業</p> <p>(四) 運動訓練班(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者)。</p> <p>(十八) 傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業(營業樓地板面積一五〇平方公尺以下者)。</p> <p>營業樓地板面積未達三〇〇平方公尺之</p> <p>(一) 當舖。</p> <p>(二) 獸醫診療機構。</p> <p>(五) 禮服及其他物品出租。</p> <p>(六) 搬場業。但不包括停車空間。</p> <p>(七) 裱褙(藝品裝裱)。</p> <p>(八) 水電工程、油漆粉刷及土木修繕業。</p> <p>(九) 病媒防治業、建築物清潔及環境衛生服務業。</p> <p>(十) 橋棋社、桌遊社及其他休閒活動場館業。</p> <p>(十一) 照相及軟片沖印</p>	<p>限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>第(十三)目： 倘附設第十九組：一般零售業甲組(三十)機車及其零件等之出售或展示。(僅得附屬於第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定。)，營業樓地板面積合計應在三〇〇平方公尺以下。</p>	

	<p>業。</p> <p>(十二) 招牌廣告物及模型製作業。</p> <p>(十三) 機車修理及機車排氣檢定。</p> <p>(十五) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體轉錄服務業。但不包括自行製作。</p> <p>(十六) 汽車里程計費表安裝(修理)業。</p> <p>(十七) 視障按摩業。</p> <p>(十九) 寵物美容。</p> <p>(二十) 寵物寄養。</p> <p>(二十一) 室內裝潢、景觀、庭院設計承攬。</p> <p>(二十二) 派報中心。</p> <p>(二十三) 提供場地供人閱讀。</p>		
工三	<p>第二十八組：一般事務所</p> <p>(一) 不動產之買賣、租賃、經紀業。</p> <p>(三) 開發、投資公司。</p> <p>(四) 貿易業。</p> <p>(六) 報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所。</p> <p>(七) 廣告及傳播業。但不包括錄製場所。</p> <p>(十) 顧問服務業。</p> <p>(二十) 電信增值網路。</p> <p>(二十二) 電腦傳呼業。</p> <p>(二十三) 外國保險業聯絡處。</p> <p>(二十五) 文化藝術工作室(使用樓地板面積超過二〇〇平方公尺未達三六〇平方公尺者)。</p> <p>(二十六) 人力仲介業。</p>	<p>一、臨接道路寬度在十公尺以上。</p> <p>二、營業樓地板面積限未達三〇〇平方公尺，但第(二十五)目文化藝術工作室(使用樓地板面積未達三六〇平方公尺)不在此限。</p>	
工三	<p>第二十九組：自由職業事務所</p> <p>(一) 律師。</p> <p>(三) 會計師、記帳士。</p>	<p>一、臨接道路寬度在十公尺以上。</p> <p>二、營業樓地板面積限未達三〇〇平方公尺。</p>	

	(七)文化藝術工作室(使用樓地板面積二〇〇平方公尺以下者)。		
工三	第三十組：金融保險業 (一)銀行、合作金庫。 (二)信用合作社。 (三)農會信用部。 (五)信託投資業。 (六)保險業。	一、限於分行或分支機構始得設置，其設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 二、限於建築物地下一層、第一層及第二層使用。	
工三	第三十三組：健身服務業 (一)籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球及其他球類運動場地。 (二)國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。 (三)室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者)。 (四)保齡球館、撞球房。 (五)溜冰場、游泳池。	一、限廠商附屬設施，並須於同一建築基地設置供員工使用 二、使用樓地板面積不得超過總容積樓地板面積之百分之十五。 三、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路，並設有獨立之出入口。 四、高爾夫球及棒壘球比賽練習場限室內型。	
工三	第三十七組：旅遊及運輸服務業 (一)貨櫃、貨運業辦事處。 (二)公路、市區汽車客運業辦事處。 (三)旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。 (四)航空、海運、內河運輸公司辦事處。 (五)報關行、快遞辦事處。 (六)營業性停車空間。 (七)計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之車輛調度停放場。 (八)船務代理業。	第(一)、(二)、(四)、(七)、(八)目設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 第(三)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 第(五)目之報關行： 設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 第(五)目之快遞辦事處： 設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。 第(六)目： 設置地點除六席以下之小型車平面停車空間應臨接寬度五公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十公尺以上之道路。	

工三	<p>第三十九組：一般批發業</p> <p>(一) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品。</p> <p>(二) 日用飲食品。</p> <p>(三) 化學原料及其製品。但不含危險物器存放。</p> <p>(四) 金屬器材。</p> <p>(五) 機械及電氣器材。</p> <p>(六) 建築材料。</p> <p>(七) 其他物品。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十五公尺以上之道路。但同幢建築物作本組使用之營業樓地板面積總計達五、〇〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度二〇公尺以上之道路並應設有獨立出入口。</p> <p>二、須連續樓層設置。</p>	
工三	<p>第四十三組：攝影棚</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p>	
工三	<p>第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理</p> <p>(一) 施工機械及施工材料。</p> <p>(二) 羽毛。</p> <p>(三) 碎玻璃、碎陶瓷類。</p> <p>(四) <u>土石方資源、營建混合物、營建廢棄物</u>。</p> <p>(五) 廢金屬料及廢車場。</p> <p>(六) 廢紙、廢布。</p> <p>(七) 廢橡膠品。</p> <p>(八) 廢塑膠品。</p> <p>(九) 舊貨整理。</p> <p>(十) 資源回收。</p> <p>(十一) 垃圾以外之其他廢料。</p>	<p><u>第(一)、(二)、(三)、(五)、(六)、(七)、(八)、(九)、(十)、(十一)目：</u></p> <p>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、距其他分區邊緣線三〇公尺以內不得設置，如基地臨道路者，自道路對側起算。</p> <p>三、室外堆置場應設置高度二公尺以上之實體耐火圍牆，臨接道路部分並應退縮留設<u>三·六四公尺之無遮簷人行道</u>。</p> <p><u>第(四)目：</u></p> <p>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、距其他分區邊緣線三〇公尺以內不得設置，如基地臨道路者，自道路對側起算。</p> <p>三、臨接道路部分應退縮留設<u>三·六四公尺之無遮簷人行道</u>。</p>	
工三	<p>第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組</p> <p>(二) 廢棄物處理場(廠)。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、分區邊緣線三〇公尺以內不得設置。且申請設置之基地外緣與公務機關、名勝古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施、社會福利設施之距離應在三〇〇公尺以上。</p> <p>三、不得位於住宅區常年風向之上風處，並應設置適當之污染防治設</p>	

		備。 四、應設置二公尺以上實體圍籬於基地邊緣線上。 五、限用於處理工業區內之事業廢棄物。	
工三	第五十五組：公害嚴重之工業（製程精進，經本府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲藏、分裝業、高壓氣體儲藏、分裝業仍不允許使用）。	產業型態特殊，依產業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。	
工三	策略性產業： （一）資訊服務業。 （二）產品設計業。 （三）機械設備租賃業。 （四）產品展示、會議及展覽服務業。 （五）文化藝術工作室（三六〇平方公尺以上者）。 （六）劇場、舞蹈表演場。 （七）剪接錄音工作室。 （八）電影電視攝製及發行業。	第（一）、（二）、（三）、（七）、（八）目設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 第（四）、（五）、（六）目設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。	
行政區	第一組：獨立、雙併住宅 （一）獨立住宅。 （二）雙併住宅。	限於原有住宅。	
行政區	第三組：寄宿住宅	限附設於機關，供員工單身住宿及招待使用。	
行政區	第十二組：公用事業設施 （一）公共汽車或其他公眾運輸場站設施。 （二）捷運、鐵路及其他軌道場站設施。 （三）變電所。 （四）煤氣、天然氣整壓站。 （五）無線電、電視設施或電信、微波收發站（含基地臺）。 （六）通訊傳播事業。 （七）電信機房。 （八）自來水或下水道抽水站。 （九）自來水處理廠或配水	第(一)目： 一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。 二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。 三、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。 第(二)目：	

	<p>設備。</p> <p>(十) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(十一) 線路維修中心。</p> <p>(十二) 其他公用事業設施。</p>	<p>一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(三)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、變電所與鄰地非屬業者所有建物間，得設置加以綠化、美化之透空式圍牆，其間之安全距離應依屋外供電線路裝置規定辦理，並應設置必要之安全設施。 三、採地下電纜者，線路路權應與相關事業機關取得協議。</p> <p>第(四)目： 設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目： 設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目： 一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上未達三、〇〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(七)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。 三、電信機房擬全棟設置者，須完成都市</p>	
--	---	---	--

		<p>計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(八)目： 設置前須經本府目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目： 自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十)目： 一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之都市計畫道路。 二、出入口之邊緣與主要道路交叉口之距離應在十五公尺以上。 三、設置地點之地界線與各級公私立學校出入口（含大門、側門）之距離應在一〇〇公尺以上；與消防隊、醫院等出入口（含大門、側門）之距離應在五〇公尺以上。另與捷運車站出入口之距離未達一〇〇公尺及捷運站通風口之距離未達五〇公尺者，應研擬必要性安全防護設施。 四、設置地點之出入口距主要橋樑引道口、隧道口、平交道、同側高速公路交流道匝道漸變端點及捷運出土段隧道口、主變電站及行車控制中心等應在一〇〇公尺以上。 五、站內之排水系統、電氣設備、油品儲存倉庫、消防設備及隔音設施等應依有關規定設置。 六、站內出入口道及行車道之有效寬度，應在三·五公尺以上，車輛出入口寬度應在四公尺以上。 七、加油車輛與加油設施不得利用騎樓用地（包括無遮簷人行道）或人行道；加油車道與人行道應有分離設備。 八、站內應附設供男女分開使用之公共廁所與盥洗設備。 九、加油機與鄰地境界線距離應在三公尺以上，距離建築線應在四公尺以上。 十、加油（氣）站儲油（氣）槽，應有防漏、測漏設施。 十一、設置地點之地界線應距離電信機房建築物外牆十五公尺及名勝古蹟五〇公尺以上。 十二、應辦理社區參與。但原有合法使用</p>	
--	--	---	--

		<p>之加油（氣）站，在不增加建築基地面積情形下增設加氣（油）站或變更加油（氣）設施，經本府目的事業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>第(十一)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。 二、應辦理社區參與。</p>	
行政區	<p>第十六組：文康設施</p> <p>(一) 音樂廳。</p> <p>(二) <u>公共運動設施</u>、集會場所。</p> <p>(三) 文康活動中心。</p> <p>(四) 區民、里民及社區活動中心(場所)。</p> <p>(五) 小型表演場(館)。</p> <p>(六) 其他文康設施。</p>	<p>一、營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，其設置地點除區民、里民及社區活動中心(場所)應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接都市計畫道路部分應退縮留設三·六四公尺之無遮簷人行道。</p> <p>三、其他文康設施，由本府目的事業主管機關個案審查。</p>	
行政區	<p>第三十組：金融保險業</p> <p>(一) 銀行、合作金庫。</p> <p>(二) 信用合作社。</p> <p>(三) 農會信用部。</p> <p>(四) 證券經紀業（含營業廳）。</p> <p>(五) 信託投資業。</p> <p>(六) 保險業。</p> <p>(七) 證券交易所。</p> <p>(八) 一般期貨經紀業。</p> <p>(九) 票券金融業。</p>	<p>設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p>	
行政區	<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(六) <u>營業性停車空間</u>。</p>	<p>一、限六席以下之小型車平面停車空間。</p> <p>二、設置地點應臨接寬度五公尺以上之道路。</p>	
文教區	<p>第一組：獨立、雙併住宅</p> <p>(一) 獨立住宅。</p> <p>(二) 雙併住宅。</p>	<p>限於原有住宅。</p>	
文教區	<p>第三組：寄宿住宅</p>	<p>限附設於機關，供單身員工住宿及招待使用。</p>	
文教區	<p>第十一組：大型遊憩設施</p> <p>(一) 基地規模超過五公頃之第六組：社區遊憩設施。</p>	<p>一、設置地點應有寬度六公尺以上之道路通達。</p> <p>二、基地外緣伸進十公尺範圍內不得設置動態遊憩設施，並不得影響造林</p>	

	<p>(二) 高爾夫球場。</p>	<p>與水土保持。</p> <p>三、基地範圍內須維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>四、應設置適當的排水系統使污水、雨水排放至經許可之排放場所。</p> <p>五、應依需求設置適當停車場所。</p> <p>六、機械化之設施係指纜車、電扶梯設施，其餘項目不得設置。</p> <p>七、前款設施應設置於經主管機關核准有案之遊憩區範圍內。</p> <p>八、應進行交通影響評估。</p> <p>一、設置地點應有寬度六公尺以上之道路通達。</p> <p>二、不得影響造林與水土保持。</p> <p>三、球道須與住宅保持五〇公尺以上之安全距離。</p> <p>四、基地範圍內須維持百分之五〇以上原地貌。</p> <p>五、應設置適當的排水系統使污水、雨水排放至經許可之排放場所。</p> <p>六、應依需求設置適當停車場所。</p> <p>七、附屬設施之設置，限於管理服務所、器材儲藏室、廁所、沖洗室、涼亭、餐飲室等以配合球場需要為原則，其總建蔽率應在百分之三以下。</p>	
文教區	<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。</p> <p>(二) 捷運、鐵路及其他軌道場站設施。</p> <p>(三) 變電所。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣整壓站。</p> <p>(五) 無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。</p> <p>(六) 通訊傳播事業。</p> <p>(七) 電信機房。</p> <p>(八) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(九) 自來水處理廠或配水設備。</p> <p>(十) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p>	<p>第(一)目：</p> <p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。</p> <p>二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。</p> <p>三、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p> <p>第(二)目：</p> <p>一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p>	

	<p>(十一) 線路維修中心。</p> <p>(十二) 其他公用事業設施。</p>	<p>二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(三)目： 須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(四)目： 設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目： 設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目： 一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上、未達三、〇〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路；營業樓地板面積三、〇〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之程序始得設置。</p> <p>第(七)目： 一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。 三、電信機房擬全棟設置者，須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>第(八)目： 設置前須經本府目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目： 自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十)目：</p>	
--	---	--	--

		<p>一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之都市計畫道路。</p> <p>二、出入口之邊緣與主要道路交叉口之距離應在十五公尺以上。</p> <p>三、設置地點之地界線與各級公私立學校出入口（含大門、側門）之距離應在一〇〇公尺以上；與消防隊、醫院等出入口（含大門、側門）之距離應在五〇公尺以上。另與捷運車站出入口之距離未達一〇〇公尺及捷運站通風口之距離未達五〇公尺者，應研擬必要性安全防護設施。</p> <p>四、設置地點之出入口距主要橋樑引道口、隧道口、平交道、同側高速公路交流道匝道漸變端點及捷運出土段隧道口、主變電站及行車控制中心等應在一〇〇公尺以上。</p> <p>五、站內之排水系統、電氣設備、油品儲存倉庫、消防設備及隔音設施等應依有關規定設置。</p> <p>六、站內出入口道及行車道之有效寬度，應在三·五公尺以上，車輛出入口寬度應在四公尺以上。</p> <p>七、加油車輛與加油設施不得利用騎樓用地（包括無遮簷人行道）或人行道；加油車道與人行道應有分離設備。</p> <p>八、站內應附設供男女分開使用之公共廁所與盥洗設備。</p> <p>九、加油機與鄰地境界線距離應在三公尺以上，距離建築線應在四公尺以上。</p> <p>十、加油（氣）站儲油（氣）槽，應有防漏、測漏設施。</p> <p>十一、設置地點之地界線應距離電信機房建築物外牆十五公尺及名勝古蹟五〇公尺以上。</p> <p>十二、應辦理社區參與。但原有合法使用之加油（氣）站，在不增加建築基地面積情形下增設加氣(油)站或變更加油（氣）設施，經本府目的事業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>第(十一)目： 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機</p>	
--	--	---	--

		<p>關個案審查。</p> <p>二、應辦理社區參與。</p>	
文教區	<p>第十七組：日常用品零售業</p> <p>(一) 飲食成品。</p> <p>(二) 便利商店、日用百貨 (營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者)。</p> <p>(三) 糧食。</p> <p>(四) 蔬果。</p> <p>(五) 肉品、水產。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、限於建築物第一層及地下一層使用。</p> <p>三、營業樓地板面積應在三〇〇平方公尺以下。</p>	
文教區	<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(六) 營業性停車空間。</p>	<p>一、限六席以下之小型車平面停車空間。</p> <p>二、設置地點應臨接寬度五公尺以上之道路。</p>	
文教區	<p>第四十三組：攝影棚</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、應自基地四周退縮三公尺以上建築。</p>	
文教區	<p>第四十四組：宗祠及宗教建築</p> <p>(一) 宗祠(祠堂、家廟)。</p> <p>(二) 教堂、教會。</p> <p>(三) 寺廟、庵堂及其他宗教場所。</p>	<p>新申請設立者：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路，其主要出入口與各級公私立學校主要出入口之距離應在一〇〇公尺以上；與圖書館、醫院、警察局及消防局暨所屬單位之主要出入口之距離應在五〇公尺以上。</p> <p>二、教堂、<u>教會</u>、寺廟、庵堂及其他宗教場所須自基地外緣退縮十公尺以上始得建築，且申請設置之基地及基地範圍內之建築物不得作與主體活動無關之其他使用，其建築物之第一層須供主體活動使用。</p> <p>三、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>四、須設置適當之消音設施，不得妨礙環境安寧。</p> <p>既有合法者：</p> <p>民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、<u>教會</u>、宗祠及其他宗教場所申請原址新建、增建、改建或修建時，應由本市建築管理工程處會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。</p>	
風景區	<p>第一組：獨立、雙併住宅</p> <p>(一) 獨立住宅。</p> <p>(二) 雙併住宅。</p>	<p>一、設置地點應有寬度六公尺以上之道路通達。</p> <p>二、建築物投影位置及地下室配置位置坡度不得超過百分之三〇。</p>	

		<p>三、不得影響景觀且建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>五、基地範圍內應維持百分之五〇以上之原地貌。</p>	
風景區	<p>第六組：社區遊憩設施</p> <p>本組限供社區之下列非營業性遊憩設施：</p> <p>(一) 戶內遊憩設施。</p> <p>(二) 公園、兒童遊樂場。</p> <p>(三) 籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。</p> <p>(四) 高爾夫球練習場、棒球練習場。</p>	<p>一、設置地點應有寬度六公尺以上之道路通達。</p> <p>二、基地範圍內應維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>五、應依需求設置適當停車場所。</p>	
風景區	<p>第九組：社區通訊設施</p> <p>(一) 郵政支局、代辦所。</p> <p>(二) 電信分支局、辦事處。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、建築物投影位置及地下室配置位置坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>五、基地範圍內應維持百分之五〇以上之原地貌。</p>	
風景區	<p>第十組：社區安全設施</p> <p>(一) 消防隊(分隊部)。</p> <p>(二) 警察分局、派出所(分駐)所。</p> <p>(三) 民防指揮中心。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、建築物投影位置及地下室配置位置坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>五、基地範圍內應維持百分之五〇以上之原地貌。</p>	
風景區	<p>第十一組：大型遊憩設施</p> <p>(一) 基地規模超過五公頃之第六組：社區遊憩設施。</p>	<p>一、設置地點應有寬度六公尺以上之道路通達。</p> <p>二、基地外緣伸進十公尺範圍內不得設置動態遊憩設施，並不得影響造林與水土保持。</p> <p>三、基地範圍內須維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>四、應設置適當的排水系統使污水、雨水排放至經許可之排放場所。</p>	

	(二) 高爾夫球場。	<p>五、應依需求設置適當停車場所。</p> <p>六、機械化之設施係指纜車、電扶梯設施，其餘項目不得設置。</p> <p>七、前款設施應設置於經主管機關核准有案之遊憩區範圍內。</p> <p>八、應進行交通影響評估。</p> <p>一、設置地點應有寬度六公尺以上之道路通達。</p> <p>二、不得影響造林及水土保持。</p> <p>三、球道須與住宅保持五〇公尺以上之安全距離。</p> <p>四、基地範圍內須維持百分之五〇以上原地貌。</p> <p>五、應設置適當的排水系統使污水、雨水排放至經許可之排放場所。</p> <p>六、應依需求設置適當停車場所。</p> <p>七、附屬設施之設置，限於管理服務所、器材儲藏室、廁所、沖洗室、涼亭、餐飲室以配合球場需要為原則，其總建蔽率應在百分之三以下。</p>	
風景區	<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。</p> <p>(二) 捷運、鐵路及其他軌道場站設施。</p> <p>(三) 變電所。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣整壓站。</p> <p>(五) 無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。</p> <p>(六) 通訊傳播事業。</p> <p>(七) 電信機房。</p> <p>(八) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(九) 自來水處理廠或配水設備。</p> <p>(十) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(十一) 線路維修中心。</p> <p>(十二) 其他公用事業設施。</p>	<p>第(一)目：</p> <p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。</p> <p>二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。</p> <p>三、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>四、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>五、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>六、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p>	

		<p>第(二)目：</p> <ol style="list-style-type: none">一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。 <p>第(三)目：</p> <ol style="list-style-type: none">一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。三、屋外變電所與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。四、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。五、屋外變電所或半屋內變電所與鄰地非屬業者所有建物間，得設置加以綠化、美化之透空式圍牆，其間之安全距離應依屋外供電線路裝置規則辦理，並應設置必要之安全設施。六、採地下電纜者，線路路權應與相關事業主管機關取得協議。 <p>第(四)目：</p> <ol style="list-style-type: none">一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。二、建築物投影位置及地下室配置位置坡度不得超過百分之三〇。三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。四、基地範圍之平均坡度不得超過百分之三〇。五、基地範圍內應維持百分之五〇以上之原地貌。 <p>第(五)目：</p> <ol style="list-style-type: none">一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。二、建築物投影位置及地下室配置位置坡度不得超過百分之三〇。三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。四、基地範圍平均坡度不得超過百分之三	
--	--	---	--

		<p>0。</p> <p>五、設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目:</p> <p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三0。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二0公尺以上。</p> <p>四、須維持百分之七0以上原地貌。</p> <p>五、基地面積五、000平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二00平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(七)目:</p> <p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、建築物投影位置及地下室配置位置坡度不得超過百分之三0。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二0公尺以上。</p> <p>四、基地範圍平均坡度不得超過百分之三0。</p> <p>五、基地範圍內應維持百分之五0以上之原地貌。</p> <p>六、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。</p> <p>七、基地面積五、000平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二00平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(八)目:</p> <p>一、設置地點應有寬度六公尺以上之道路通達。</p> <p>二、建築物投影位置及地下室配置位置坡度不得超過百分之三0。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二0公尺以上。</p>	
--	--	---	--

		<p>四、基地範圍之平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>五、基地範圍內應維持百分之五〇之原地貌。</p> <p>六、設置前須經本府目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目：</p> <p>一、設置地點應有寬度六公尺以上之道路通達。</p> <p>二、建築物投影位置及地下室配置位置坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍之平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>五、基地範圍內應維持百分之五〇以上原地貌。</p> <p>六、設置前須經本府目的事業主管機關核准。</p> <p>第(十)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度二〇公尺以上之都市計畫道路。</p> <p>二、出入口之邊緣與主要道路交叉口之距離應在十五公尺以上。</p> <p>三、設置地點之地界線與各級公私立學校出入口（含大門、側門）之距離應在一〇〇公尺以上；與消防隊、醫院等出入口（含大門、側門）之距離應在五〇公尺以上。另與捷運車站出入口之距離未達一〇〇公尺及捷運站通風口之距離未達五〇公尺者，應研擬必要性安全防護設施。</p> <p>四、設置地點之出入口距主要橋樑引道口、隧道口、平交道、同側高速公路交流道匝道漸變端點及捷運出土段隧道口、主變電站及行車控制中心等應在一〇〇公尺以上。</p> <p>五、站內之排水系統、電氣設備、油品儲存倉庫、消防設備及隔音設施等應依有關規定設置。</p> <p>六、站內出入口道及行車道之有效寬度，應在三·五公尺以上，車輛出入口寬度應在四公尺以上。</p> <p>七、加油車輛與加油設施不得利用騎樓用</p>	
--	--	--	--

		<p>地（包括無遮簷人行道）或人行道； 加油車道與人行道應有分離設備。</p> <p>八、站內應附設供男女分開使用之公共廁所與盥洗設備。</p> <p>九、加油機與鄰地境界線距離應在三公尺以上，距離建築線應在四公尺以上。</p> <p>十、加油（氣）站儲油（氣）槽，應有防漏、測漏設施。</p> <p>十一、設置地點之地界線應距離電信機房建築物外牆十五公尺及名勝古蹟五〇公尺以上。</p> <p>十二、應辦理社區參與。但原有合法使用之加油（氣）站，在不增加建築基地面積情形下增設加氣（油）站或變更加油（氣）設施，經本府目的事業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>第(十一)目： 須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。 二、應辦理社區參與。</p>	
風景區	<p>第十三組：公務機關</p> <p>(一) 各級行政機關。</p> <p>(二) 各級民意機關。</p> <p>(三) 外國政府駐華機關或辦事處。</p> <p>(四) 其他公務機關。</p>	<p>一、設置地點應有寬度六公尺以上之道路通達。</p> <p>二、建築物投影位置及地下室配置位置坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>五、基地範圍內應維持百分之五〇以上之原地貌。</p> <p>六、建物之前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比應比照臺北市土地使用分區管制自治條例第四十七條行政區內建築物之規定。</p> <p>七、臨接都市計畫道路部分應退縮留設三·六四公尺之無遮簷人行道。</p>	
風景區	<p>第十五組：社教設施</p> <p>(一) 圖書館。</p> <p>(二) 社會教育館。</p> <p>(三) 藝術館、美術館。</p> <p>(四) 紀念性建築物、忠烈</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、建築物投影位置及地下室開挖位置原地形坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟距離應在二〇公</p>	

	<p>祠。</p> <p>(五) 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、天文台、植物園。</p>	<p>尺以上。</p> <p>四、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>五、臨接都市計畫道路部分應退縮留設三·六四公尺之無遮簷人行道。</p> <p>六、基地面積一、〇〇〇平方公尺以上者，須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過始得設置。</p> <p>七、基地範圍內應維持百分之五〇以上之原地貌。</p>	
風景區	<p>第十六組：文康設施</p> <p>(一) 音樂廳。</p> <p>(二) <u>公共運動設施</u>、集會場所。</p> <p>(三) 文康活動中心。</p> <p>(四) 區民、里民及社區活動中心(場所)。</p> <p>(五) 小型表演場(館)。</p> <p>(六) 其他文康設施。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、建築物投影位置及地下室開挖位置原地形坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>五、新建或改建者，臨接都市計畫道路部分應退縮留設三·六四公尺之無遮簷人行道。</p> <p>六、基地面積一、〇〇〇平方公尺以上者，須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過始得設置。</p> <p>七、基地範圍內應維持百分之五〇以上之原地貌。</p>	
風景區	<p>第十七組：日常用品零售業</p> <p>(一) 飲食成品。</p> <p>(二) 便利商店、日用百貨(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者)。</p> <p>(三) 糧食。</p> <p>(四) 蔬果。</p> <p>(五) 肉品、水產。</p>	<p>一、設置地點應有寬度六公尺以上之道路通達。</p> <p>二、建築物投影位置及地下室開挖位置原地形坡度不得超過百分之二〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>五、基地範圍內應維持百分之五〇以上之原地貌。</p> <p>六、限於建築物第一層使用。</p> <p>七、營業樓地板面積應在三〇〇平方公尺以下。</p>	
風景區	<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(六) <u>營業性停車空間</u>。</p>	<p>一、<u>限六席以下之小型車平面停車空間</u>。</p> <p>二、<u>設置地點應臨接寬度五公尺以上之道路</u>。</p>	
風景區	<p>第四十二組：觀光旅館業</p>		

	<p>(一)一般觀光旅館。</p> <p>(二)國際觀光旅館。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、建築物投影位置及地下室開挖位置原地形坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之五〇以上之原地貌。</p> <p>五、限整幢建築物使用。</p> <p>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p> <p>二、建築物投影位置及地下室開挖位置原地形坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>五、基地範圍內應維持百分之五〇以上之原地貌。</p> <p>六、須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會通過始得設置。</p>	
風景區	第四十三組：攝影棚	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、前院深度應在十公尺以上，側、後院深度應在五公尺以上。</p> <p>五、建築物投影位置及地下室開挖位置原地形坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>六、基地範圍內應維持百分之五〇以上原地貌。</p>	
風景區	<p>第四十四組：宗祠及宗教建築</p> <p>(一)宗祠(祠堂、家廟)。</p> <p>(二)教堂、教會。</p> <p>(三)寺廟、庵堂及其他宗教場所。</p>	<p>新申請設立者：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、教堂、教會、寺廟、庵堂及其他宗教場所須自基地外緣退縮十公尺以上始得建築，且申請設置之基地範圍內之建築物不得作與主體活動無關之其他使用，其建築物之第一層</p>	

		<p>須供主體活動使用。</p> <p>五、基地範圍內應維持百分之五〇以上原地貌。</p> <p>既有合法者： 民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、教會、宗祠及其他宗教場所申請原址新建、增建、改建或修建時，應由本市建築管理工程處會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。</p>	
風景區	<p>第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組</p> <p>(一) 骨灰(骸)存放設施。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、建築物投影位置及地下室開挖位置原地形坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>五、建築物須自基地線退縮十公尺以上始得建築。</p> <p>六、基地範圍內應維持百分之五〇以上原地貌。</p> <p>七、應辦理社區參與。</p> <p>八、限於合法寺廟或宗祠內設置，並經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過。</p>	
風景區	<p>第四十九組：農藝及園藝業</p> <p>(一) 農作物種植場。</p> <p>(二) 花圃、溫室、苗圃及果園。</p> <p>(三) 造林。</p>	<p>一、設置地點應臨接或需自設寬度三·五公尺以上之出入道路，並不得影響景觀。</p> <p>二、基地地形坡度超過百分之三〇者，不得開挖整地或建築。</p> <p>三、須維持百分之六〇以上之原地貌。</p>	
農業區	<p>第四組：托兒教保服務設施</p> <p>(一) 托嬰中心。</p> <p>(二) 幼兒園。</p> <p>(三) 兒童課後照顧服務中心。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積超過五〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、應設置於交通便利之地點，且其半徑五〇〇公尺農業區範圍內，須人口聚居五〇戶以上。</p> <p>三、基地面積應在一、〇〇〇平方公尺以下。</p> <p>四、限附設於相關機構，僅供員工使用。</p>	
農業區	<p>第八組：社會福利設施</p> <p>附設老人福利機構、身心障礙福利機構、長期照顧服務</p>	<p>一、限於建築物第一層及第二層使用。</p> <p>二、應設置於交通便利之地點，且其半徑五〇〇公尺農業區範圍內，須人</p>	

	機構	<p>口聚居五〇戶以上。</p> <p>三、營業樓地板面積二〇〇平方公尺以上者應臨接寬度六公尺以上之道路，營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者則應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>四、基地面積應在一、〇〇〇平方公尺以下。</p> <p>五、限附設於相關機構，僅供員工使用。</p>	
農業區	<p>第十組：社區安全設施</p> <p>(一) 消防隊(分隊部)。</p> <p>(二) 警察分局、派出所(分駐)所。</p> <p>(三) 民防指揮中心。</p>	設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。	
農業區	<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。</p> <p>(二) 捷運、鐵路及其他軌道場站設施。</p> <p>(三) 變電所。</p> <p>(四) 煤氣、天然氣整壓站。</p> <p>(五) 無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。</p> <p>(六) 通訊傳播事業。</p> <p>(七) 電信機房。</p> <p>(八) 自來水或下水道抽水站。</p> <p>(九) 自來水處理廠或配水設備。</p> <p>(十) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(十一) 線路維修中心。</p> <p>(十二) 其他公用事業設施。</p>	<p>第(一)目:</p> <p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。</p> <p>二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。</p> <p>三、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>四、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p> <p>第(二)目:</p> <p>一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(三)目:</p>	

		<p>須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(四)目： 設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>第(五)目： 設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>第(六)目： 一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。 二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。 三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。 四、須維持百分之七〇以上原地貌。 五、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(七)目： 一、營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。 三、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(八)目： 設置前須經本府目的事業主管機關核准。</p> <p>第(九)目： 自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p>	
--	--	--	--

		<p>第(十)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之都市計畫道路。</p> <p>二、出入口之邊緣與主要道路交叉口之距離應在十五公尺以上。</p> <p>三、設置地點之地界線與各級公私立學校出入口（含大門、側門）之距離應在一〇〇公尺以上；與消防隊、醫院等出入口（含大門、側門）之距離應在五〇公尺以上。另與捷運車站出入口之距離未達一〇〇公尺及捷運站通風口之距離未達五〇公尺者，應研擬必要性安全防護設施。</p> <p>四、設置地點之出入口距主要橋樑引道口、隧道口、平交道、同側高速公路交流道匝道漸變端點及捷運出土段隧道口、主變電站及行車控制中心等應在一〇〇公尺以上。</p> <p>五、站內之排水系統、電氣設備、油品儲存倉庫、消防設備及隔音設施等應依有關規定設置。</p> <p>六、站內出入口道及行車道之有效寬度，應在三·五公尺以上，車輛出入口寬度應在四公尺以上。</p> <p>七、加油車輛與加油設施不得利用騎樓用地（包括無遮簷人行道）或人行道；加油車道與人行道應有分離設備。</p> <p>八、站內應附設供男女分開使用之公共廁所與盥洗設備。</p> <p>九、加油機與鄰地境界線距離應在三公尺以上，距離建築線應在四公尺以上。</p> <p>十、加油（氣）站儲油（氣）槽，應有防漏、測漏設施。</p> <p>十一、基地面積不得超過一、五〇〇平方公尺。</p> <p>十二、應辦理社區參與。但原有合法使用之加油（氣）站，在不增加建築基地面積情形下增設加氣(油)站或變更加油（氣）設施，經本府目的事業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>第(十一)目：</p> <p>須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十二)目：</p>	
--	--	--	--

		<p>一、視事業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。</p> <p>二、應辦理社區參與。</p>	
農業區	<p>第十三組：公務機關</p> <p>(一) 各級行政機關。</p> <p>(二) 各級民意機關。</p> <p>(三) 外國政府駐華機關或辦事處。</p> <p>(四) 其他公務機關。</p>	<p>設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p>	
農業區	<p>第十七組：日常用品零售業</p> <p>(三) 糧食。</p> <p>(四) 蔬果。</p> <p>(五) 肉品、水產。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十五公尺以上之計畫道路。</p> <p>二、基地面積應在一、〇〇〇平方公尺以上。</p>	
農業區	<p>第十九組：一般零售業甲組</p> <p>(二十) 種子、園藝及其用品。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十五公尺以上之計畫道路。</p> <p>二、基地面積應在一、〇〇〇平方公尺以上。</p>	
農業區	<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(六) 營業性停車空間。</p>	<p>一、限六席以下之小型車平面停車空間。</p> <p>二、設置地點應臨接寬度五公尺以上之道路。</p>	
農業區	<p>第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理</p> <p>(四) 土石方資源、營建混合物、營建廢棄物。</p> <p>(六) 廢紙、廢布。</p> <p>(七) 廢橡膠品。</p> <p>(八) 廢塑膠品。</p> <p>(九) 舊貨整理。</p> <p>(十) 資源回收。</p> <p>(十一) 垃圾以外之其他廢料。</p>	<p>第(四)目：</p> <p>一、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>二、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>三、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更程序始得設置。</p> <p>四、距住宅區、商業區分區邊緣線三〇公尺以內不得設置，如基地臨道路者，自道路對側起算。</p> <p>五、應辦理社區參與。</p> <p>六、依臺北市營建剩餘土石方資源處理場設置及管理自治條例第十三條規定申請納管並經核定之既有土資場及分類場，於原場址設置且符合第一款及第四款規定者，依下列規定辦理：</p> <p>(一) 設置地點已臨接寬度八公尺以上之出入道路，不受第二款規定限制。</p> <p>(二) 已辦理社區參與，不受第五款規定限制。</p> <p>(三) 於原許可範圍內設置，不受第三款規定之限制。</p>	

		<p>第(六)、(七)、(八)、(九)、(十)、(十一)目：</p> <p>一、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>二、基地範圍以維持百分之六〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者，得酌予放寬。</p> <p>三、須臨接寬度六公尺以上之出入道路。</p> <p>四、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更程序始得設置。</p> <p>五、距住宅區、商業區分區邊緣線三〇公尺以內不得設置，如基地臨道路者，自道路對側起算。</p> <p>六、應辦理社區參與。</p>	
農業區	<p>第五十組：農業及農業設施</p> <p>(一) 家畜、家禽飼養場(不含養豬)。</p> <p>(二) 農業倉庫及農舍。</p> <p>(三) 水產養殖。</p> <p>(四) 牛、羊牧場。</p> <p>(五) 堆肥場(舍)。</p> <p>(六) 集貨分裝場。</p> <p>(七) 蓄水池。</p> <p>(八) 休閒農業之相關設施。</p> <p>(九) 動物收容處所。</p>	<p>設置地點須臨接或自設寬度三·五公尺以上之出入道路並不得影響景觀，惟蓄水池不受臨接道路寬度之限制，農業倉庫及農舍僅需臨接或自設寬度二·五公尺之出入道路。但因座落位置，地形特殊者，得不受前述道路寬度之限制。</p> <p>第(六)目： 集貨分裝場應經農業主管機關核准。</p> <p>第(八)目： 應經本府目的事業主管機關個案審查。</p> <p>第(九)目： 一、設置地點須臨接或自設寬度三·五公尺以上之出入道路，且不得影響景觀。但因座落位置，地形特殊者，得不受前述道路寬度之限制。 二、樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應經本府目的事業主管機關個案審查。</p>	
保護區	<p>第四組：托兒教保服務設施</p> <p>(一) 托嬰中心。</p> <p>(二) 幼兒園。</p> <p>(三) 兒童課後照顧服務中心。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、應設置於交通便利之地點，且其半徑五〇〇公尺保護區範圍內，須人口聚居五〇戶以上。</p> <p>三、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p>	

		<p>四、基地範圍內須維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>五、地下層限開挖一層，且不得超過建築面積。</p> <p>六、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置；建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p>	
保護區	<p>第六組：社區遊憩設施 本組限供社區之下列非營業性遊憩設施：</p> <p>(一) 戶內遊憩設施。</p> <p>(二) 公園、兒童遊樂場。</p> <p>(三) 籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。</p> <p>(四) 高爾夫球練習場、棒球練習場。</p>	<p>一、設置地點應有現有道路或都市計畫道路通達，其道路寬度未達三·五公尺者，應距離可供車行道路五〇〇公尺範圍以內。</p> <p>二、基地範圍不得包括自來水水源一五〇公尺範圍內集水區、軍事禁限建區。</p> <p>三、基地範圍內應設置符合衛生標準之飲水、給水系統及符合放流標準之適當排水系統、污水處理系統，並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川、或公共水域。惟其在自來水水源上之放流標準至少應在乙類河川水質標準以上，以避免污染水源。廢棄物應設置儲存設施，以便收集處理。</p> <p>四、基地範圍內至少應保持百分之八〇以上之原地貌，非經核准不得砍伐原有胸徑十公分以上之林木；如需挖填土，其採自然邊坡者高度不得超過一公尺，其邊坡比不得小於一：二，垂直比水平，其採擋土牆等適當水土保持設施者高度不得超過三公尺。</p> <p>五、各種遊憩設施使用之面積總計應在基地面積百分之二〇以下。附屬之建築物之構造以竹造、木造、磚石造及鋼架造為限，其建蔽率應在百分之五以下，且建築面積應在一五〇平方公尺以下，建築高度應在七公尺以下。</p> <p>六、各種遊憩設施及其附屬之建築物不得設置於坡度百分之三〇以上地區並與各項人工設施保持一〇〇公尺以上距離。</p> <p>七、基地範圍內之名勝古蹟應予保持。</p>	

		<p>八、申請設置時，檢具原來地貌之照片以及詳實的地質調查資料向建築主管機關申請核發雜項執照，經核准後始得施工。於領得雜項使用執照後，再行申請建造執照。經核准後始得施工。</p> <p>九、應依需求設置適當停車場所。</p> <p>十、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>十一、應設置交通便利，且半徑五〇〇公尺範圍保護區內，需人口聚居五〇戶以上之地點。</p> <p>十二、由申請人切結未來不作本項使用時，應無償自願拆除該建築物及相關設施。</p> <p>十三、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p>	
保護區	<p>第八組：社會福利設施</p> <p>(一) 兒童及少年福利機構(不含托嬰中心)、身心障礙福利機構、老人福利機構、精神復健機構。</p> <p>(二) 身心障礙者社區日間作業設施及社區居住。</p> <p>(三) 長期照顧服務機構</p> <p>(四) 其他社會福利機構、設施。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。但經交通主管機關認定無礙行車動線、會車安全並經消防主管機關認定符合內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」者，不在此限。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地範圍內須維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>四、設立身心障礙者庇護福利工場或商店，營業樓地板面積應在一五〇平方公尺以下，且限於建築物第一層使用。</p> <p>五、建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>六、第(三)目基地面積達六、〇〇〇平方公尺以上或第(一)目、第(二)目及第(四)目基地面積達五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p>	
保護區	<p>第十組：社區安全設施</p> <p>(一) 消防隊(分隊部)。</p> <p>(二) 警察分局、派出所(分</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之</p>	

	<p>駐)所。</p> <p>(三)民防指揮中心。</p>	<p>三〇。</p> <p>三、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p>	
保護區	<p>第十二組：公用事業設施</p> <p>(一)公共汽車或其他公眾運輸場站設施。</p> <p>(二)捷運、鐵路及其他軌道場站設施。</p> <p>(三)變電所。</p> <p>(四)煤氣、天然氣整壓站。</p> <p>(五)無線電、電視設施或電信、微波收發站(含基地臺)。</p> <p>(六)通訊傳播事業。</p> <p>(七)電信機房。</p> <p>(八)自來水或下水道抽水站。</p> <p>(九)自來水處理廠或配水設備。</p> <p>(十)加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(十一)線路維修中心。</p> <p>(十二)其他公用事業設施。</p>	<p>第(一)目：</p> <p>一、設置地點除公車調度站應臨接寬度八公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度十二公尺以上之道路。但公車調度站經本府交通主管機關個案審查通過者，不在此限。</p> <p>二、公車調度站臨道路側應留設三公尺以上之人行空間。但退縮人行空間併計既有人行空間寬度達三公尺者，不在此限。</p> <p>三、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>四、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>五、應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>六、設置地點應距離已設立之幼兒園、國小、國中、高中、高職學校用地三〇公尺以上。但其間有寬度十公尺以上之道路者，不在此限。</p> <p>第(二)目：</p> <p>一、捷運、鐵路機廠及變電站等軌道設施須完成都市計畫變更法定程序始得設置。</p> <p>二、前款以外之軌道場站設施，對都市交通、環境及景觀有重大影響衝擊之虞者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>三、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>第(三)目：</p>	

		<p>一、須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>二、建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>三、基地範圍內應維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>第(四)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>五、基地範圍內應維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>第(五)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。但無人駐守之發射站得不受面前道路寬度之限制。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、須維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>五、設置地點、結構物高度、構材、輻射場型及受影響區域內之自由空間電場強度須經國家通訊傳播委員會核准後始得設置。</p> <p>六、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積超過二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(六)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三</p>	
--	--	---	--

		<p>0。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、須維持百分之六〇以上原地貌。</p> <p>五、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(七)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、須維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>五、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>六、電信機房設置地點之建築物外牆應距離加油站地界線十五公尺以上。</p> <p>第(八)目：</p> <p>一、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>二、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>三、設置前須經本府目的事業主管機關核准。</p> <p>四、須維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>五、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第(九)目：</p> <p>一、自來水處理廠須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>二、建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p>	
--	--	--	--

		<p>三、基地範圍內應維持百分之六〇以上之原地貌。</p> <p>第(十)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之都市計畫道路。但非屬都市計畫道路，其合法開闢、實際供通行寬度達八公尺以上，並經本府目的事業主管機關會同交通及消防主管機關認定無礙水土保持、行車動線、會車安全及緊急救災者，不在此限。</p> <p>二、出入口之邊緣與主要道路交叉口之距離應在十五公尺以上。</p> <p>三、設置地點之地界線與各級公私立學校出入口（含大門、側門）之距離應在一〇〇公尺以上；與消防隊、醫院等出入口（含大門、側門）之距離應在五〇公尺以上。另與捷運車站出入口之距離未達一〇〇公尺及捷運站通風口之距離未達五〇公尺者，應研擬必要性安全防護設施。</p> <p>四、設置地點之出入口距主要橋樑引道口、隧道口、平交道、同側高速公路交流道匝道漸變端點及捷運出土段隧道口、主變電站及行車控制中心等應在一〇〇公尺以上。</p> <p>五、站內之排水系統、電氣設備、油品儲存倉庫、消防設備及隔音設施等應依有關規定設置。</p> <p>六、站內出入口道及行車道之有效寬度，應在三·五公尺以上，車輛出入口寬度應在四公尺以上。</p> <p>七、加油車輛與加油設施不得利用騎樓用地（包括無遮簷人行道）或人行道；加油車道與人行道應有分離設備。</p> <p>八、站內應附設供男女分開使用之公共廁所與盥洗設備。</p> <p>九、加油機與鄰地境界線距離應在三公尺以上，距離建築線應在四公尺以上。</p> <p>十、加油（氣）站儲油（氣）槽，應有防漏、測漏設施。</p> <p>十一、須維持百分之六〇以上原地貌，且基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>十二、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序</p>	
--	--	--	--

		<p>始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>十三、設置地點之地界線應距離電信機房建築物外牆十五公尺及名勝古蹟五〇公尺以上。</p> <p>十四、應辦理社區參與。但有下列情形之一，經本府目的事業主管機關核准者，不在此限：</p> <p>(一) 原有合法使用之加油(氣)站，在不增加建築基地面積情形下增設加氣(油)站或變更加油(氣)設施。</p> <p>(二) 原有合法使用之液化石油氣分裝場在不增加建築基地面積情形下增設加氣(油)站。</p> <p>第(十一)目： 須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>第(十二)目： 一、視事業性質，由本府目的事業主管機關個案審查。 二、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。 三、應辦理社區參與。 四、基地範圍內應維持百分之六〇以上之原地貌。</p>	
保護區	<p>第十三組：公務機關</p> <p>(一) 各級行政機關。</p> <p>(二) 各級民意機關。</p> <p>(三) 外國政府駐華機關或辦事處。</p> <p>(四) 其他公務機關。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之六〇以上原地貌。</p>	
保護區	<p>第十六組：文康設施</p> <p>(四) 區民、里民及社區活動中心(場所)。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。但經交通主管機關認定無礙行車動線、會車安全並經消防主管機關認定符合內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」者，不在此限。</p>	

		<p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地範圍內應維持百分之六〇以上原地貌。</p>	
保護區	<p>第三十六組：殯葬服務業</p> <p>(一) 殯儀館。</p> <p>(二) 葬儀用品。</p> <p>(三) 殯葬禮儀服務業(含辦事處)。</p> <p>(四) 殯葬設施經營業(含辦事處)。</p>	<p>須經都市計畫變更法定程序始得設置。</p>	
保護區	<p>第三十七組：旅遊及運輸服務業</p> <p>(六) 營業性停車空間。</p> <p>(七) 計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之車輛調度停放場。</p>	<p>第(六)目：</p> <p>一、設置地點除六席以下之小型車平面停車空間應臨接寬度五公尺以上之道路外，其餘均應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地面積應在三、〇〇〇平方公尺以下。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之七〇以上原地貌。</p> <p>五、服務性管理設施建築樓地板面積應在一〇〇平方公尺以下並限於建築物第一層使用。</p> <p>六、由申請人切結未來不作本項使用時，應無償自願拆除該建築物及相關設施。</p> <p>第(七)目：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地面積應在三、〇〇〇平方公尺以下。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之七〇以上原地貌。</p> <p>五、服務性管理設施建築樓地板面積應在一〇〇平方公尺以下並限於建築物第一層使用。</p> <p>六、由申請人切結未來不作本項使用時，應無償自願拆除該建築物及相關設施。</p>	
保護區	<p>第三十八組：倉儲業</p> <p>(三) 遊覽車客運車輛調度</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。</p>	

	<p>停放場。</p>	<p>二、基地範圍原地形平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地面積應在三、〇〇〇平方公尺以下。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之七〇以上原地貌。</p> <p>五、服務性管理設施建築樓地板面積應在一〇〇平方公尺以下並限於建築物第一層使用。</p> <p>六、由申請人切結未來不作本項使用時，應無償自願拆除該建築物及相關設施。</p>	
保護區	<p>第四十三組：攝影棚</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、前院深度應在十公尺以上，側、後院深度應在五公尺以上。</p> <p>五、基地範圍內非經核准不得砍伐原有胸徑十公分以上之林木，如需挖填土，其深度應在一公尺以下。</p> <p>六、所有結構物須能在短時間迅速拆除，不得使用永久性材料構築。</p> <p>七、設置期間自核准之日算起，不得超過一年。由申請人切結於期間屆滿時，應無償自願拆除該建築物及相關設施。</p> <p>八、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>九、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p>	<p>本組係指供電影電視業者使用之臨時性攝影棚及搭景。</p>
保護區	<p>第四十四組：宗祠及宗教建築</p> <p>(一) 宗祠(祠堂、家廟)。</p> <p>(二) 教堂、教會。</p> <p>(三) 寺廟、庵堂及其他宗教場所。</p>	<p>新申請設立者：</p> <p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。其主要出入口與各級公私立學校主要出入口之距離應在一〇〇公尺以上；與圖書館、醫院、警察局及消防局暨所屬單位之等主要出入口之距離應在三〇公尺以上。</p>	

		<p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、教堂、<u>教會</u>、寺廟、庵堂及其他宗教場所須自基地外緣退縮十公尺以上始得建築，且申請設置之基地及基地範圍內之建築物不得作與主體活動無關之其他使用，其建築物之第一層須供主體活動使用。</p> <p>四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>五、基地面積三、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>六、建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>既有合法者： 民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、<u>教會</u>、宗祠及其他宗教場所申請原址新建、增建、改建或修建時，應由本市建築管理工程處會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。</p>	<p>既有合法者：於山坡地範圍內應由本府工務、建管、交通、環保及都市發展等機關個案審查。</p>
<p>保護區</p>	<p>第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理</p> <p><u>(四) 土石方資源、營建混合物、營建廢棄物。</u></p> <p>(六) 廢紙、廢布。</p> <p>(七) 廢橡膠品。</p> <p>(八) 廢塑膠品。</p> <p>(九) 舊貨整理。</p> <p>(十) 資源回收。</p> <p>(十一) 垃圾以外之其他廢料。</p>	<p><u>第(四)目：</u></p> <p><u>一、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</u></p> <p><u>二、基地範圍以維持百分之六〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者，得酌予放寬。</u></p> <p><u>三、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。</u></p> <p><u>四、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更程序始得設置。</u></p> <p><u>五、距其他分區邊緣線三〇公尺以內不得設置，如基地臨道路者，自道路對側起算。</u></p> <p><u>六、應辦理社區參與。</u></p> <p><u>七、依臺北市營建剩餘土石方資源處理場設置及管理自治條例第十三條規定申請納管並經核定之既有土資場及分類場，於原場址設置且符合第一款及第五款規定者，依下列規定</u></p>	

		<p><u>辦理：</u></p> <p><u>(一) 設置地點已臨接寬度八公尺以上之出入道路，不受第三款規定限制。</u></p> <p><u>(二) 已辦理社區參與，不受第六款規定限制。</u></p> <p><u>(三) 於原許可範圍內設置，不受第二款及第四款規定之限制。</u></p> <p><u>第(六)、(七)、(八)、(九)、(十)、(十一)目：</u></p> <p>一、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>二、基地範圍以維持百分之六〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者，得酌予放寬。</p> <p>三、須臨接寬度六公尺以上之出入道路。</p> <p>四、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更程序始得設置。</p> <p>五、<u>距其他分區邊緣線三〇公尺以內不得設置，如基地臨道路者，自道路對側起算。</u></p> <p>六、應辦理社區參與。</p>	
保護區	<p>第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組</p> <p>(一) 家畜、家禽屠宰場。</p> <p>(二) 廢棄物處理場(廠)、焚化爐。</p> <p>(三) 污水處理或水肥處理場或貯存場。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。基地外緣與住宅、公務機關、名勝古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施之距離應在三〇〇公尺以上。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、須距離水源五〇〇公尺以上，並不得位於住宅區常年風向之上風處。</p> <p>四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>五、應設置二公尺以上實體圍籬於基地邊緣線上。</p> <p>六、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審</p>	

		議。 七、應辦理社區參與。	
保護區	<p>第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組</p> <p>(一) 骨灰(骸)存放設施。</p> <p>(二) 火化場。</p> <p>(三) 動物屍體焚化場。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。基地外緣與住宅、公務機關、名勝古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施之距離應在三〇〇公尺以上。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、須距離水源五〇〇公尺以上，並不得位於住宅區常年風向之上風處。</p> <p>四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>五、基地周圍應設置高度二公尺以上之實體耐火圍牆。</p> <p>六、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>七、第(二)目及第(三)目須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>八、應辦理社區參與。</p> <p>九、第(一)目限於合法寺廟或宗祠內設置，並須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過。</p>	
保護區	<p>第五十組：農業及農業設施</p> <p>(一) 家畜、家禽飼養場(不含養豬)。</p> <p>(二) 農業倉庫及農舍。</p> <p>(三) 水產養殖。</p> <p>(四) 牛、羊牧場。</p> <p>(五) 堆肥場(舍)。</p> <p>(六) 集貨分裝場。</p> <p>(七) 蓄水池。</p> <p>(八) 休閒農業之相關設施。</p> <p>(九) 動物收容處所。</p>	<p>第(一)目：</p> <p>一、須臨接寬度二·五公尺以上之出入道路，其因座落位置、地形特殊者，得不受前述道路寬度限制。且與公務機關、名勝古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p>	

		<p>第(二)目：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、須自設寬度二·五公尺以上之出入道路。但因座落位置、地形特殊者，得不受前述道路寬度限制。 二、建築物與寬度十二公尺以上道路之距離應在二〇公尺以上。但自該道路境界線起算以複層植栽十公尺以上者及既有合法農業倉庫及農舍不在此限。 三、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。 四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。 五、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。 <p>第(三)、(四)、(五)、(六)目：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、須臨接寬度三·五公尺以上之出入道路。與公務機關、名勝古蹟、醫院、各級公立學校、文教設施等應在二〇公尺以上。 二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。 三、須距離水源五〇〇公尺以上。 四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。 五、地下層限開挖一層，且不得超過建築面積。 六、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。 <p>第(七)目：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、須臨接寬度二·五公尺以上之出入道路。與公務機關、名勝古蹟、醫 	
--	--	--	--

		<p>院、各級公私立學校、文教設施等應在二〇公尺以上。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>第（八）目： 應經本府目的事業主管機關個案審查。</p> <p>第（九）目：</p> <p>一、須臨接寬度三·五公尺以上之出入道路。與公務機關、名勝古蹟、醫院、各級公私立學校、文教設施等應在二〇公尺以上。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、須距離水源五〇〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者得酌予放寬。</p> <p>五、地下層限開挖一層，且不得超過建築面積。</p> <p>六、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>七、樓地板面積二〇〇平方公尺以上者，應經本府目的事業主管機關個案審查。</p>	
保護區	第五十一組：公害最輕微之工業 （四）製茶業。	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路，營業樓地板面積五〇平方公尺以上者應臨接寬度八公尺之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審</p>	

		<p>議通過者得酌予放寬。</p> <p>四、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。</p> <p>五、應提送製茶計畫，由本府產業發展局個案審查。</p>	
保護區	<p>第五十五組：公害嚴重之工業 非屬工廠性質者：</p> <p>(一) 公共危險物品儲藏、分裝業。</p> <p>(二) 高壓氣體儲藏、分裝業。</p>	<p>一、須臨接寬度六公尺以上之出入道路，但經交通主管機關認定無礙行車動線、會車安全並經消防主管機關認定符合內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」者，不在此限。</p> <p>二、儲藏業與編有門牌之合法建築物基地地界線距離應在五〇公尺以上，並須設置高度二公尺以上實體防火圍牆。但處所周圍以鋼筋混凝土構築高度在二公尺以上、厚度二十五公分以上之防護牆，其轉角處並以長度、寬度各為三十五公分以上之加強柱連接者（出入口臨接道路面，不在此限），距離得減半計算之（即二十五公尺以上）。</p> <p>三、分裝業與編有門牌之合法建築物基地地界線距離應在一〇〇公尺以上。</p> <p>四、分裝業處所周圍須以鋼筋混凝土構築高度在二公尺以上、厚度二十五公分以上之防護牆，其轉角處並以長度、寬度各為三十五公分以上之加強柱連接者（出入口臨接道路面，不在此限）。</p> <p>五、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>六、基地範圍內須維持百分之五〇以上原地貌。</p> <p>七、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>八、分裝業應辦理社區參與。</p>	
保護區	<p>第七十五條之一在保護區內得為前條規定及下列條件允許使用：</p> <p>(一) 國防所需之各種設施。</p>	<p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p>	

	<p>(二) 警衛、保安或保防設施。</p> <p>(三) 室外露天遊憩設施及其附屬之臨時性建築物。</p>	<p>三、建築物與名勝古蹟之距離應在二〇公尺以上。</p> <p>四、基地範圍內應維持百分之六〇以上原地貌。</p> <p>五、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>一、設置地點應臨接寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地範圍平均坡度不得超過百分之三〇。</p> <p>三、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>一、設置地點應有現有道路或都市計畫道路通達，其道路寬度未達三·五公尺者，應距離可供車行道路五〇〇公尺範圍以內。</p> <p>二、基地範圍不得包括自來水水源一五〇公尺範圍內集水區、軍事禁限建區。</p> <p>三、基地範圍內應設置符合衛生標準之飲水、給水系統及符合放流標準之適當排水系統，污水處理系統、並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川、或公共水域，惟其在自來水水源上之放流標準至少應在乙類河川水質標準以上，以避免污染水源。廢棄物應設置儲存設施，以便收集處理。</p> <p>四、基地範圍內至少應保持百分之八〇以上之原來地貌，非經核准不得砍伐原有胸徑十公分以上之林木；如需挖填土，其採自然邊坡者高度應在一公尺以下，其邊坡比不得小於一：二，垂直比水平，其採擋土牆等適當水土保持設施者高度應在三公尺以下。</p>	
--	--	--	--

	<p>(四) 造林或水土保持。</p> <p>(五) 為保護區內地形、地物所為之工程設施。</p>	<p>五、各種遊憩設施使用之面積總計應在基地面積百分之二〇以下。附屬之建築物之構造以竹造，木造、磚石造及鋼架造為限，其建築面積應在一五〇平方公尺以下，建築高度應在七公尺以下。</p> <p>六、各種遊憩設施及其附屬之建築物不得設置於坡度百分之三〇以上地區，並與各項人工設施得距離應在一〇〇公尺以上。</p> <p>七、基地範圍內之名勝古蹟應予保持。</p> <p>八、申請設置時，檢具原來地貌之照片以及詳實的地質調查資料向建築主管機關申請核發雜項執照，經核准後始得施工。於領得雜項使用執照後，再行申請建造執照，經核准後始得施工。</p> <p>九、應依需求設置適當停車場所。</p> <p>十、基地面積五、〇〇〇平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，建築面積二〇〇平方公尺以上者，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>十一、應經本府目的事業主管機關之核准。</p>	<p>應經本府目的事業主管機關之核准。</p> <p>應經本府目的事業主管機關之核准。</p>
--	---	---	---

臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一執行要點

中華民國 109 年 5 月 21 日府都規字第 10930288071 號令訂定發布全文八點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理建築基地提供服務性或公益性設施及後續追蹤管理等事項，並依臺北市土地使用分區管制自治條例（以下簡稱本自治條例）第八十條之一規定訂定本要點。
- 二、本要點所稱服務性或公益性設施，指依本自治條例第八十條之一規定提供之下列設施：
 - （一）室內型公共設施空間：供文教、藝術展覽、表演使用、觀景平台及產業性公眾使用者。
 - （二）地下建築物之進排風口等相關設備及人行穿越使用空間：建築基地提供地下建築物之進、排風口、樓梯間出入口、公共人行陸橋或人行地下道穿越使用者。
- 三、室內型公共設施空間應依下列規定辦理：
 - （一）建築物及其持分土地所有權應無償登記予臺北市（以下簡稱本市）。但設定地上權之公有土地得由建築物所有權人與本市簽訂契約代替，並約定於建築物存續期間內無償由本市專用。
 - （二）獎勵容積依下列公式計算：室內型公共設施空間之建築總樓地板面積（扣除建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積）×獎勵係數，獎勵係數為一。
- 四、地下建築物之進排風口等相關設備及人行穿越使用空間應依下列規定辦理：
 - （一）應全天開放供公眾使用。
 - （二）穿越公共設施用地部分之空間，應捐贈予本市，坐落建築基地範圍則免。
 - （三）獎勵容積額度依設備或通道投影面積一倍核計。
- 五、服務性或公益性設施，經目的事業主管機關確認使用需求後，應依臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點規定辦理。
- 六、依本自治條例第八十條之一規定提供服務性或公益性設施，其提供方式、獎勵範圍及額度，應經本府核定；符合本自治條例第九十五條規定審議事項者，應經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，再經本府核定。
- 七、服務性或公益性設施之目的事業主管機關應定期稽查，如認定與本府核定內容不符，應通報本府都市發展局依都市計畫法規定查處。
- 八、本要點發布前已依本自治條例第八十條之一規定提出申請且程序尚未終結者，應依本要點規定辦理。

都市計畫暨臺北市土地使用分區管制自治條例相關函釋

內政部（函）（土管與都計書競合）

中華民國 87 年 10 月 14 日台 87 內營字第 8708034 號

主旨：關於貴府請釋新修訂之「臺北市土地使用分區管制規則」與貴市都市計畫說明書規定競合疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 87 年 9 月 8 日府都二字第 8705809400 號函。
- 二、查貴市土地使用分區管制規則為都市計畫之地方單行規章，貴市都市計畫係屬地方行政計畫；復查都市計畫之制定程序及書、圖、表之製作，都市計畫法及其相關法令均有明確規定。準此，貴市都市計畫土地使用管制項目應符合貴市土地使用分區管制之規定，其因管制規則之修正致未能符合時，自應儘速配合辦理都市計畫變更，在完成都市計畫變更程序前，除各使用分區內之土地及建築物業依原發佈實施之都市計畫規定使用管制外，應適用新修正之管制規則規定。

臺北市府都市發展局（函）（土管及細計法律位階/個都：中山/大彎北段）

中華民國 105 年 6 月 27 日北市都規字第 10535136400 號

主旨：有關貴局函詢僑茂房屋仲介股份有限公司提起行政訴訟涉都市計畫規定乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 105 年 6 月 14 日北市地權字第 10531598000 號函。
- 二、有關前開函所詢事項，說明如下：
 - （一）有關本市都市計畫與「臺北市土地使用分區管制自治條例」法令位階一節，查都市計畫之擬定與變更係屬都市計畫法授予地方主管機關之法定權限，本市訂有土地使用分區管制自治條例係都市計畫法第 39 條授權訂定臺北市都市計畫施行自治條例，復該自治條例第 26 條授權訂定就全市土地使用分區管制事項為一般性、普遍性之規範，另查都市計畫主管機關基於因應個別地區之特殊發展需要，亦得依都市計畫法第 32 條及第 22 條規定，於個別都市計畫擬定或變更使用分區為特定分區，就土地使用分區管制內涵作特別規定。故本市土地使用管制機制屬全市一般性、普遍性事項係依本市土地使用分區管制自治條例規定辦理；如具特別性質之分區及其土地使用分區管制事項，則循都市計畫法定程序，於個別之都市計畫內明確規定，該自治條例與本市都市計畫書並無競合之處，先予敘明。
 - （二）次查本案標的（中山區敬業一路 1 號）之土地使用分區，依本府 92 年 1 月 7 日府都二字第 09126159700 號公告實施「修訂台北市基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案內『基隆河（中山橋至成美橋）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點』案」，係屬「商業區：供一般商業使用」，係因應個別地區之特別情況或需要，針對土地使用分區管制事項有特別規範之必要，依前開都市計畫法第 22 條及 32 條規定就土地使用分區管制事項為特別之規範。故本案標的應優先適用於前開計畫書規定。
 - （三）另有關於本局辦理建築物違規使用之處理，悉依「都市計畫法」及「臺北市政府處理建築物及其基地違反都市計畫法第七十九條第一項事件查處作業程序」辦理，檢附前開作業程序 1 份供參考。

交通部電信總局（函）（土管與行動電信業務管理規則競合）

中華民國 89 年 6 月 2 日電信公 89 字第 2035180 號

主旨：有關經濟部能源委員會同意加油站之營業站屋頂得裝設行動電話基地臺之解釋與 貴管分區管制規則競合疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴局 89 年 5 月 4 日北市都二字第 8920849700 號函。
- 二、依據行動通信業務管理規則第二條第六款規定，行動電話基地臺係指設置於陸地上，具有構成無線電通信鏈路，供行動臺間及行動臺與其他用戶通信之設備。目前電信業者所採用之無線電基地臺類型繁多，其主要設備包含天線、電纜、低雜訊信號放大器、收發信號機設備（含 TX/RX 射頻單體、控制單體等元件）及電力箱等。依前述說明，行動電話基地臺係屬行動通信系統中，提供連接終端用戶（行動臺）與交換機房之網路傳輸設備，並非電信機房，應歸屬貴市分區管制規則所列之無線電設施，並無涉及旨揭所述競合疑義。另相關無線電基地臺與電信機房相關設施安全條件，除電信業者應依勞工安全等相關法令辦理外，依據技術審驗規範相關規定，包括設施牢固、通信接地及避雷設施等並無不同。

交通部（函）（土管與停車場法§11 競合）

中華民國 99 年 2 月 4 日交路字第 0990017889 號

主旨：有關貴局函詢停車場法第 11 條及相關法令適用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 99 年 1 月 20 日北市交授停字第 09938500500 號函。
- 二、查停車場法第 11 條之立法意旨，係針對都市計畫範圍內無法設置停車場之土地，為有效使用土地資源，紓緩停車問題，爰明定符合該條第 3 項條件之空地得申請設置「臨時」路外停車場，不受都市計畫相關法令之限制；換言之，前述規範之適用對象，係提供都市計畫範圍內無法設置停車場之土地得作為臨時路外停車場之特別規定。若土地業可符合都市計畫相關法令規定得設置營業性路外停車場，則應依停車場法第 24、25、26 條相關規定辦理，不宜另依停車場法第 11 條相關規定申請設置。

內政部（函）（都計§27）

中華民國 93 年 1 月 7 日內授營都字第 0920091111 號函

主旨：本部 92 年 12 月 22 日研商修正都市計畫法第 27 條第 1 項 3、4 款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議紀錄

五、結論：

（一）有關都市計畫法第二十七條第一項第三、四款之申請變更程序及認定核准機關，基於地方制度法第十八條、第十九條「都市計畫之擬定、審議及執行」為直轄市、縣（市）自治事項，都市計畫法第二十三條規定細部計畫由直轄市、縣（市）政府核定實施，暨簡化行政作業程序，提高行政效率，爰重新檢討營建協調會報決議之本部七十四年九月十九日台內營字第三二八四七七號函示規定，及配合台灣省政府功能業務與組織調整本部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函送八十八年八月十二日研商會議結論，修正如次：

1、都市計畫法第二十七條第一項第三款所稱「為適應國防或經濟發展之需要」係指為配合國防或經濟發展所必需之緊急重大設施，非迅行變更無法適應國防或經濟發展之需要者；其認定程序如下：

（1）部訂計畫及中央暨所屬有關機關提出者：由申請機關或中央暨所屬有關機關函內政部予以認定。

（2）前目以外之情形者：由直轄市、縣（市）政府逕予認定。但情形特殊者，得報由內政部依都市計畫法第二十七條第二項規定協調之。

2、都市計畫法第二十七條第一項第四款「為配合中央……興建之重大設施」係指配合中央興建之重大設施，且有迅行變更之必要者；其認定程序由內政部會同有關機關認定之。

3、都市計畫法第二十七條第一項第四款「為配合……直轄市或縣（市）興建之重大設施」係指配合直轄市或縣（市）興建之重大設施，有迅行變更之必要，經直轄市、縣（市）政府參酌下列四項原則逕予認定者。

（1）已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫者。

- (2) 已編列預算達政府採購法規定之查核金額以上之地方重大建設者。
- (3) 報經中央各目的事業主管機關專案核准補助二分之一以上經費興建之重大設施者。
- (4) 其他符合都市計畫相關法令或審議規範規定，得依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更者。

(二) 有關本部以往辦理個案變更都市計畫之通案性處理方式「請直轄市、縣(市)政府詳實查明，如不影響該地區都市計畫整體發展，且不妨礙鄰近土地使用分區者，准依都市計畫法第二十七條第一項第三、四款規定，辦理個案變更都市計畫」乙節，就是否影響該地區都市計畫整體發展，及有無妨礙鄰近土地使用分區等事項，得於該管都市計畫委員會審議時，再予考量審查。

(三) 本部七十四年九月十九日台內營字第三二八四七七號函及本部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函送八十八年八月十二日研商會議結論，由本部循法制程序辦理停止適用。

臺北市府都市發展局(書函)(都計§30)

中華民國 88 年 11 月 17 日北市都二字第 8822549600 號

主旨：貴公司函詢電信用地可否由私人自行開發供電信業者使用，復請 查照。

說明：

一、貴公司八十八年八月十七日函敬悉。

二、依內政部八十八年十月十八日台八八內營字第八八七五〇一四號函釋，依都市計畫法第三十條規定：「都市計畫地區範圍內，公用事業及其他公共設施，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得獎勵私人或團體投資辦理，並准收取一定費用；其獎勵辦法及收費標準，由省(市)政府定之。」，惟本市獎勵投資興建公共設施辦法並未將電信用地列為獎勵私人或團體投資興建之項目，自不得准許由私人申請自行開發。

內政部(函)(都計§30、51)

中華民國 93 年 2 月 27 日台內營字第 0930003359 號

主旨：關於都市計畫「人行步道」是否得供停車空間車道「穿越」乙案。

說明：查本部九十年二月六日台九十內營第九〇八二三七三號函(如附件一)送本部八十九年十一月二十日會議結論(一)有關「都市計畫『人行步道』係規劃供行人徒步使用之道路用地，除都市計畫書、圖另有規定外，不得行駛汽車乙節，尚無限制建築基地一側鄰接人行步道不得核發建築執照。惟『人行步道』用地不得作為停車空間車道出入口使用，請直轄市、縣(市)政府審查建築執照實應遵照辦理」之意旨，係指「人行步道」用地不得作為停車空間車道出入口使用。至其「穿越」之情形，涉屬事實認定，請依上開函釋規定，本於權責辦理。

臺北市府都市發展局(簽)(都計§30、51/公設用地：附屬設施)

中華民國 90 年 4 月 19 日

主旨：囑查中山堂光復廳是否得設置咖啡座乙節，簽請核閱。

說明：經查「中山堂」用地係屬「機關用地」，依規定係專供政府機關使用，其使用內容應以機關業務用途為主，惟為提供員工相關福利設施，得附設員工餐廳、康樂室、員工消費合作社等附屬設施，由於法規並未明文規定附屬設施設置規模限制，故建議比照南港經貿園區中對於世貿中心附屬設施規模之限制：「其容許附屬設施比例以不超過總樓地板面積百分之三十為限」。

臺北市府(函)(都計§30、51/公設用地：附屬設施)

中華民國 107 年 7 月 13 日府都規字第 1076012677 號

主旨：有關公共設施用地附屬設施之認定使用範圍及規模等疑義，惠請釋示。

說明：

一、都市計畫公共設施用地依都市計畫法第 51 條規定，應依指定目的使用，如擬作指定目的以外之使

用，則應依都市計畫法第 30 條第 3 項授權訂定之都市計畫公共設施多目標使用辦法規定，依其附表允許之項目使用。

- 二、貴部營建署 95 年 4 月 14 日營署都字第 0950017982 號函釋(略)：「……二、按都市計畫機關用地係供行政機關或公營事業機構提供對外服務或民眾洽公之場所，其附屬設施之項目，係由該機關或機構本於權責自行認定之，並得供不特定民眾使用。」，本府在各公共設施附屬設施之認定，均以前開函釋意旨由各用地目的事業主管機關本於權責認定之，而該附屬設施之容許量，查貴部前無釋示，過往本府均以使用規模不超過總容積樓地板面積 30%為限，作為各附屬設施之容許與檢討依據。有關上述就公共設施用地附屬設施之認定方式及容許量，本府認為應無違公共設施用地之使用，惠請貴部釋示。

內政部營建署（函）

中華民國 107 年 7 月 25 日營署都字第 1070053512 號

主旨：有關貴府函為公共設施用地附屬設施之認定使用範圍及規模等疑義，請內政部釋示 1 案，請查照。

說明：

- 一、依據奉交下貴府 107 年 7 月 13 日府授都規字第 1076012677 號函辦理。
- 二、都市計畫公共設施用地依都市計畫法第 51 條規定意旨，應按其指定目的使用，至於指定目的使用項目之範疇，都市計畫法尚無明文規定，應依該用地之目的事業法令規定認定。查有關都市計畫之執行，依地方制度法第 18 條第 6 款第 1 目、第 19 條第 6 款第 1 目規定，係屬各直轄市、縣（市）政府權責。個案機關用地之指定目的及其附屬設施使用，涉及都市計畫執行及事實審認，請本於權責自行核處。

內政部營建署（函）（都計§30、51 公設用地：附屬設施）

中華民國 95 年 4 月 14 日營署都字第 0950017982 號

主旨：關於都市計畫機關用地之附屬設施如有不特定民眾使用是否符合都市計畫乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 95 年 4 月 10 日北市都規字第 09531348100 號函。
- 二、按都市計畫機關用地係供行政機關或公營事業機構提供對外服務或民眾洽公之場所，其附屬設施之項目，係由該機關或機構本於權責自行認定之，並得供不特定民眾使用。

內政部（函）（都計§30、51 公設用地：附屬設施）

中華民國 110 年 5 月 24 日內授營都字第 1100808313 號

主旨：為政府機關（構）加速推動公共化教保服務，其中涉及土地使用規定 1 案，請查照。

說明：

- 一、依據教育部國民及學前教育署 110 年 5 月 6 日臺教國署幼字第 1100049545 號函，檢送該署與本部 110 年 3 月 29 日共同召開之政府機關（構）及公營事業推動員工子女公共化教保服務建照、土地及消防工作會議紀錄續辦（附件 1）。
- 二、職場互助式教保服務實施辦法 108 年 7 月 10 日發布之條文對照表，第 3 條之說明三業已載明（附件 2），考量職場教保服務中心為政府機關（構）、公司及非政府組織提供員工之支持方案，該辦理教保服務場址之空間場地，屬各該政府機關（構）、公司及非政府組織之附屬設施，是以，職場教保服務中心屬機關之附屬設施，無涉及土地使用分區變更或公共設施用地多目標使用規定。
- 三、按性別工作平等法第 23 條規定，雇主應提供哺（集）乳室、托兒設施或適當之托兒措施。次按非營利幼兒園實施辦法第 14 條第 2 項規定，非營利幼兒園為依性別工作平等法第 23 條第 1 項第 2 款所設之托兒設施者，招收幼兒順序為一、員工子女、孫子女。二、需要協助幼兒。三、前二款以外幼兒。是以，政府機關（構）於其合法使用之場址，依性別工作平等法第 23 條第 1 項第 2 款規定所設辦理非營利幼兒園之空間場地，係屬政府機關（構）之附屬設施，應無涉及土地使用分區變更或公共設施用地多目標使用規定。

臺北市府都市發展局（函）（都計§30、51）

中華民國 90 年 7 月 13 日北市都二字第 9021634500 號

主旨：有關本市公共設施用地（垃圾處理用地）得否設置土方處理場一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府工務局建管處九十年六月二十七日北市工建照字第九〇六五四三五九〇〇號函副本辦理。
- 二、查依本府九十年三月二十日府工建字第九〇〇〇〇六三九〇〇號函修正「臺北市營建工程贖餘土石方及營建混合物資源處理場設置及管理暫行要點」之規定土資場或分類場設置屬臨時使用者，區位可不受本市土地使用分區管制規則分區管制及都市計畫細部計畫之規定，且公共設施用地，僅限於臨時使用，如屬公有公共設施用地，除須依公有地相關規定辦理外，並應會請用地管理機關就公共設施保留地開闢計畫及經費預算狀況核表意見後辦理，先予敘明。
- 三、至於公共設施用地得否設置供最終填埋之土石方資源處理場，因都市計畫法第五十一條規定：「依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用」，故須由目的事業主管機關（本府環保局）先行評估所填埋之土石方不影響該公共設施用地之開闢計畫，且不妨礙其指定目的之使用後始得設置。

臺北市府都市發展局（函）（都計§42）

中華民國 104 年 6 月 17 日北市都規字第 10413120901 號

主旨：有關貴局函詢私有建築基地退縮無遮簷人行空間是否符合都市計畫法認定之公共設施規定一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 104 年 6 月 10 日北市財務字第 10434017600 號函。
- 二、按內政部 95 年 3 月 7 日內授中辦地字第 0950041987 號函釋，平均地權條例施行細則第 84 條之 1 第 1 項第 9 款所指之其他經地方政府認定必要之公共設施工程，請地方政府參照都市計畫法第 42 條內容自行認定。經查都市計畫法第 42、44、45、46、47 條所列舉之各種類型公共設施用地，並未包含無遮簷人行空間，又私有建築基地所退縮之無遮簷人行空間，係依本府基於都市計畫法第 32、39 條之授權所訂定之土地使用分區管制規定所留設，其性質為私有公物，與都市計畫法規定公共設施用地由政府取得後開闢及管理維護之性質不同，故私有建築基地退縮無遮簷人行空間非屬都市計畫法認定之公共設施用地。

內政部（函）（都計§48）

中華民國 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號

主旨：都市計畫法所稱「公共設施保留地」之認定疑義。

說明：

- 一、查都市計畫法所稱之「公共設施保留地」，依都市計畫法第四十八條至第五十一條之立法意旨，係指依同法所定都市計畫擬定、變更程序及同法第四十二條規定劃設之公共設施用地中，留待將來各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者而言。已取得或非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者，仍非屬公共設施保留地。
- 二、左列經都市計畫主管機關列冊或都市計畫書規定有案之土地，為非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得之公共設施用地，應非屬都市計畫法所稱之「公共設施保留地」。
 - (一) 經依都市計畫法第卅條規定所訂辦法核准由私人或團體投資興辦之公共設施用地。
 - (二) 依都市計畫法第六十一條第二項規定，已由私人或團體於舉辦新市區建設範圍內，自行負擔經費興建之公共設施用地。
 - (三) 配合私人或團體舉辦公共設施、新市區建設、舊市區更新等實質建設事業劃設，並指明由私人或團體取得興闢之公共設施用地。
- 三、經各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所開闢使用，但尚未依法取得之公共設施用地，

依前述都市計畫法之立法意旨，仍屬公共設施保留地。行政院 71.11.23 台七十一內第一九八九一號函有關「經依都市計畫完成使用之都市計畫道路，參採行政院四十三年判字第八號判例意旨，具有公用地役關係之道路用地，應非屬都市計畫法第五十條所稱之「公共設施保留地」之核示，業經本部報奉行政院 87.5.11 台八十七內字第二二三八七號函同意，停止適用。

臺北市政府都市發展局（函）（都計§48）

中華民國 98 年 1 月 23 日北市都規字第 09830560100 號

主旨：檢送本局 98 年 1 月 15 日研商「都市計畫主管機關出具公共設施保留地證明簡化程序會議」紀錄 1 份，請查照。

說明：依本局 98 年 1 月 5 日北市都規字第 09736603900 號開會通知單續辦。

（會議結論）

一、因目前公共設施保留地之認定，由本局權責所認定之公共設施用地部分已於土地使用分區證明內載明，僅須向公共設施用地主管機關確定是否屬內政部 87.6.30 台內營字第 8772176 號函釋之留待將來各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者，即屬公共設施保留地。基於簡政便民，就目前大宗且較無爭議之公園及道路用地部分，簡化其流程如下：

（一）權責劃分原則：

- 1、公園、綠地、廣場及兒童遊樂場者，逕向本府工務局公園路燈工程管理處洽詢。
- 2、道路用地、人行步道用地者，逕向本府工務局新建工程處洽詢。
- 3、其他公共設施用地或屬上開用地但涉疑義者，逕由本局統籌辦理。

（二）經本局收集及協調新工處、公園處回復內容統一訂定為「目前無開闢、徵收取得計畫、未核准由私人或團體投資興辦或由私人或團體自行負擔經費興建及指明由私人或團體取得興闢者」，依本次會議決議，後續請逕依上開內容認定為公共設施保留地。另本局參考目前本市稅捐稽徵處傳真辦理模式製作表格並加註認定原則（詳後附），俾利稅政及社政單位後續辦理。

（三）未來稅捐、社政單位請依（一）權責劃分原則，檢附民眾向本局所申請之土地使用分區證明，以傳真方式辦理。另如民眾持土地使用分區證明暨前開本局製作之該表格逕向公園處或新工處申請認定公共設施保留地，基於簡政便民，惠請協助辦理。

（四）請本局都市計畫工作櫃台提供該表格及相關說明資料，以利民眾申請公共設施保留地。

（五）為便利稅政單位作業方便，請本局測量資訊及服務科逐步建置公共設施用地劃定日期及取得方式之基礎資料。

臺北市政府捷運工程局（函）（都計§48）

中華民國 94 年 7 月 1 日北市捷聯字第 09431805700 號

主旨：有關木柵線木柵站（交十三）聯合開發用地範圍內，文山區萬芳段 4 小段 167、169 地號土地是否為「公共設施保留地」乙案，請查照。

說明：

一、依本府都市發展局 94 年 6 月 28 日北市都規字第 09432753900 號函辦理。

二、查內政部營建署 92 年 12 月 30 日營署都字第 0922920453 號函釋「已取得或非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者，仍非屬公共設施保留地，本部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函已有明釋。本案捷運設施如已以聯合開發方式取得使用權，並開闢完成，即符合上開規定。」

三、木柵站交通用地部分土地所有人與本府簽訂土地聯合開發契約書，未簽約者本府已辦理徵收，且該用地已開發為木柵站相關捷運設施及週邊機車停車場設施使用，應符合前述非屬公共設施保留地之函釋。

臺北市政府教育局（函）（都計§48）

中華民國 101 年 3 月 21 日北市教工字第 10131287400 號

主旨：臺端函詢本市南港區玉成段一小段 539、540 地號土地是否為公共設施保留地乙案，請查照。

說明：

- 一、依據臺端 101 年 3 月 16 日申請書辦理。
- 二、旨揭土地原為市府 77 年徵收為興闢使用之玉成國小擴建工程用地範圍內土地（南港區玉成段一小段 588 地號至 554 地號等 17 筆），經市府註銷事業計畫，奉內政部 100 年 2 月 17 日函核准撤銷徵收在案。
- 三、查類似案例前經內政部 100 年 12 月 23 日內授營都字第 1000249362 號函略以「...『用地已奉准撤銷徵收，是否仍屬公共設施保留地乙案』，本部營建署 91 年 11 月 19 日營署都字第 0912917884 號函示略以『...公共設施用地，雖經奉准撤銷徵收，惟尚未依法完成都市計畫變更程序，其土地使用仍按公共設施保留地管制，為保障土地所有權人權益，仍應認屬公共設施保留地』有案」。
- 四、又查旨揭等筆地號迄今仍維持國小用地未變更為其他使用分區，符合前開內政部函示應認屬「公共設施保留地」。

臺北市府都市發展局（函）（都計§48）

中華民國 105 年 6 月 24 日北市都規字第 10534639400 號

主旨：有關貴所函詢本市士林區新安段六小段 3 地號等 13 筆土地是否為公共設施保留地一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 105 年 5 月 25 日北區國稅三重營字第 1050366075 號函。
- 二、查旨揭地號土地係屬「第一種住宅區」及「電信用地（公共設施用地）」，非適用「本市公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、道路用地及人行步道用地之目的事業主管機關取得情形查復表」，至有關是否為「公共設施保留地」一節，說明如下：
 - （一）經查本市士林區新安段六小段 3、4、27、28、105、106、107、108、109、200、242 及 345 地號等 12 筆土地皆係「第一種住宅區（本筆土地申請建築時，應依環境影響評估審查結論及臺北市山坡地開發建築要點規定，原自然地形平均坡度超過 30%者，除水土保持必要設施外，不得作為建築使用，也不得計入建築基地面積檢討建蔽率及容積率，但可計入開發範圍。」，爰前揭地號土地皆非屬公共設施保留地。
 - （二）另查本市士林區新安段六小段 273 地號土地係本府 86 年 10 月 24 日府都二字第 8607599500 號公告之「擬訂台北市住六--六地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」劃設為「電信用地（公共設施用地）」，查前開都市計畫書載明本地區土地所有權人自組自辦市地重劃籌備會（依 84 年 10 月 26 日台北市都委會第 411 次委員會決議，本重劃籌備會已組成重劃會）獎勵所有權人辦理市地重劃辦法，且前開計畫書陸、事業及財務計畫、財務計畫表載明「項目：電信工程、總價（經費來源）：重劃會自籌支付」。爰案址土地業經都市計畫書指明由重劃會支付取得興闢公共設施，非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得之公共設施用地，故非屬都市計畫法所稱之公共設施保留地。

臺北市府都市發展局（函）（都計§48）

中華民國 107 年 5 月 9 日北市都規字第 10734299600 號

主旨：有關貴處函詢「本市北投區行義段一小段 25 地號土地」是否屬公共設施保留地及其取得方式一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處 107 年 4 月 25 日北市稽北投乙字第 10759482500 號函。
- 二、經查旨揭地號土地係本府 68 年 4 月 3 日府工二字第 07721 號公告實施「變更北投區唶哩岸段 683 地號等土地為台北市殯儀館陽明山第一公墓用地計畫案」劃定為「公墓用地（公共設施用地）」，按該計畫案規定土地取得方式：「公有土地辦理撥用，私有土地除已建成墓地之土地不予收購外，僅征收部分道路及唶哩岸段 644-3 地號用地（服務中心，停車場、荷馬李將軍墓園等用地）」。
- 三、另依內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函，都市計畫法所稱之「公共設施保留地」，係

指依都市計畫法所擬定、變更程序及同法第 42 條規定劃設之公共設施用地中，留待將來各公用事業、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得而言。已取得或非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者，仍非屬公共設施保留地。故旨揭地號土地既經前開都市計畫書載明私有土地除已建成墓地之土地不予收購，自非留待將來各公用事業、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得，應非屬公共設施保留地。臺北市殯葬管理處 107 年 4 月 27 日北市殯總字第 1076004942 號函(略以)：「因旨揭地號並非該處經管之土地，亦未核准私人或團體投資興建」，而認定應符合內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函釋之「公共設施保留地」。因未查核原都市計畫書載明而有所誤解，同函副請該處予以更正。

內政部(函)(都計§51)

中華民國 76 年 11 月 4 日台內營字第 544440 號

主旨：關於上喬實業股份有限公司經營水泥製品買賣業務，擬於未開闢之道路用地內申請營利事業登記乙案，請依本部 72.8.18 台內營字第一六八六七三號函之規定辦理。

說明：查依都市計畫法指定之公共設施保留地，在規定取得期限內，不得為妨礙其指定目的之使用，但得繼續為原來之使用，或改為妨礙目的較輕之使用，此為都市計畫法第五十一條所明定，是以都市計畫公共設施保留地之房屋，其在指定為公共設施保留地之前已合法存在者，申請為營利事業登記或變更登記，如屬繼續為原來之使用或僅為妨礙目的較輕之使用，除法律另有規定外，應非不可，請本於職權，逕行核處。

內政部(函)(都計§51)

中華民國 89 年 12 月 8 日台 89 內營字第 8985207 號

主旨：關於 貴府函為原有合法建築物，因都市計畫發布實施後與原申請建築時之使用分區不同，可否依原申請建築時之都市計畫使用分區辦理營利事業登記乙案，復 請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳 貴府八十九年一月二十七日(八九)基府工都字第〇〇八四九八號函辦理。
- 二、有關現行都市計畫與原有合法建築物申請建築時之使用分區不同，其所有權人欲辦理營利事業登記受限於現行都市計畫使用分區不符而無法依使用分區之土地使用管制辦理登記乙節：按「都市計畫之擬定、變更，依本法所定之程序為之」，為都市計畫法第八條所明定。準此，原有合法建築物申請營利事業登記時，應依現行都市計畫土地使用分區管制規定辦理，殆無疑義。
- 三、有關原有合法建築物，部分坐落於都市計畫公共設施保留地，在公共設施保留地未取得開闢前，該建築物之營利事業登記或變更登記，究應如何辦理乙節：
 - (一)為瞭解各地方政府實際執行情形，本部營建署前曾函請各直轄市、縣(市)政府研提處理意見供參，經查直轄市、縣(市)政府所提處理意見，下列三種方式，均有部分直轄市、縣(市)政府採行。
 1. 全部建築物視為坐落於公共設施保留地，僅准許繼續原來使用或妨礙目的較輕使用之營利事業登記或變更登記。
 2. 全部建築物視為未坐落於公共設施保留地，按未坐落於公共設施保留地部分之使用分區，核發營利事業登記或變更登記。
 3. 按實測或套繪結果，將建築物劃分為坐落於公共設施保留地及未坐落於公共設施保留地，再分別按前述兩種方式處理。
 - (二)由於各直轄市、縣(市)政府就本案所提處理意見甚為分歧，為妥善處理，本部爰邀集有關部會及各直轄市、縣(市)政府於本(八十九)年八月四日召會研商，獲致共識略以：「都市計畫法第五十一條有關公共設施保留地之使用限制規定，旨在避免用地取得時，增加政府拆遷補償上之負擔及處理上之困擾，同時在不影響或輕度影響公共利益之前提下，准許其所有權人為適度之使用。前述三種處理方式中，第一種處理方式，顯然侵犯土地所有權人依土地使用分區管制規定，使用其未坐落於公共設施保留地之權利，並不可行；第三種處理方式，雖符合上開都市計畫法第五十一條文意，為可行之處理方式，惟辦理時仍應考量執行上之可行性，以

切實際；而第二種處理方式，既能照顧公共設施保留地所有權人之權益，且未涉及建築物之新建、增建、改建，對於增加政府日後拆遷補償之負擔極為有限，尚無違上開都市計畫法第五十一條之立法意旨，亦為本案可行之處理方式」。本案請依上開規定辦理。

內政部營建署(函) (都計§50、51)

中華民國 103 年 3 月 20 日營署建管字第 1032904454 號

主旨：有關臺灣銀行股份有限公司陳為出租公共設施保留地供他人做無建築物平面式停車場使用未獲核准 1 案，案屬貴管，轉請查處逕復。

說明：

- 一、依據奉交下臺灣銀行股份有限公司 103 年 2 月 27 日銀產管字第 10300037281 號函(如附件)辦理。
- 二、按「公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。……都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法，由內政部定之。」為都市計畫法第 50 條所明定，本部並據以訂定都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法，都市計畫公共設施保留地如未申請建築，自不適用上開辦法，惟其使用應符合都市計畫法第 51 條「依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。」本案因涉個案事實認定，轉請查明妥處逕復。

臺北市政府都市發展局(函) (都計§51)

中華民國 110 年 1 月 5 日北市都規字第 1093120893 號

主旨：有關臺端函詢本市北投區八仙段二小段 431 地號土地作咖啡批發零售、汽車買賣維修、機車出租維修、服裝批發零售、糖果批發零售、重機俱樂部及室內設計是否符合都市計畫法第 51 條所稱「妨礙目的較輕之使用」一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本市議會林議員瑞圖轉臺端 109 年 12 月 14 日陳情書(本局 109 年 12 月 16 日收文)辦理。
- 二、查旨揭地號土地係本府 59 年 7 月 4 日府工二字第 29248 號公告實施「為陽明山管理局轄區主要計劃乙案」劃設為「農業區」，後於本府 70 年 3 月 17 日府工二字第 08212 號公告實施「變更無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者，為零星工業區(通盤檢討)案」內變更為「零星工業區」，復於本府 82 年 1 月 15 日府工都字第 81095489 號公告實施「擬(修)訂關渡平原特定專用區(大度路以南、洲美堤防以西、關渡堤防以北部分)主要計畫案」變更為「公園用地」(運動公園)迄今，依都市計畫法第 51 條規定：「依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。」先予敘明。
- 三、次查本局前以 97 年 5 月 5 日北市都規字第 09731606000 號函認定案址如申請作「傢具公司」(第 19 組：一般零售業甲組)、「蔬果行」(第 17 組：日常用品零售業)、「電子類買賣」(第 20 組：一般零售業乙組)及「餐廳」(第 22 組：餐飲業)應符合妨礙目的較輕之使用。
- 四、再查本次之咖啡批發零售、汽車買賣維修、機車出租維修、服裝批發零售、糖果批發零售、重機俱樂部及室內設計等營業項目，經檢視本案使用性質及原核准項目，並衡酌本市土地使用分區管制相關規定，案址如申請作「第 17 組：日常用品零售業(一)飲食成品」、「第 19 組：一般零售業甲組(十九)衣著、鞋、帽、傘、服飾品」、「第 20 組：一般零售業乙組(四)汽車、機車、機械器具及零件、附屬用品等之出售或展示」應符合妨礙目的較輕之使用；餘「第 27 組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定」、「第 27 組：一般服務業(二十一)室內裝潢、景觀、庭院設計承攬」、「第 31 組：修理服務業(一)汽車修理廠」及「第 39 組：一般批發業」則不符合都市計畫法第 51 條「妨礙目的較輕之使用」。
- 五、另依內政部 89 年 12 月 8 日台內營字第 8985207 號函釋(略以)：「都市計畫法第 51 條有關公共設施保留地之使用限制規定，旨在避免用地取得時，增加政府拆遷補償上之負擔及處理上之困擾，同時在不影響或輕度影響公共利益之前提下，准許其所有權人為適度之使用。」為避免增加未來本府拆遷補償上之負擔及處理之困擾，臺端需具結本案申請營業而增設之裝潢、機具及設備衍生之遷移費、營業損失費等，於未來徵收開闢時均不得要求補償。

六、另本案符合妨礙目的較輕之使用仍僅限合法建物範圍，並應依相關規定辦理。

內政部（函）（都計§79）

中華民國 96 年 10 月 4 日台內營字第 0960806090 號

主旨：關於貴國會辦公室函詢都市計畫法第 79 條適用疑義乙案

說明：

- 一、按「都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣（市）（局）政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。前項罰鍰，經限期繳納，屆期不繳納者，依法移送強制執行。依第八十一條劃定地區範圍實施禁建地區，適用前二項之規定」，都市計畫法第 79 條已有明文。當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所依上開條文規定得裁處違規土地或建築物所有權人、使用人或管理人罰鍰，及對該違規之土地或建築物執行斷水、斷電等回復原狀之措施，合先敘明。
- 二、有關「前手商號負責人（使用人）因違反都計法第 79 條規定遭處罰鍰，嗣後該商號負責人變更，地方主管機關可否逕對後手商號負責人（使用人）執行斷水斷電處分」乙節，依法務部 91 年 7 月 31 日法律字第 0910700384 號函（如附件）示意旨，因違法使用該商號土地及建築物之負責人（前手使用人）已變更，不得認為曾對前手使用人之裁罰效力及課予前手使用人行為或不行為義務之效力，範圍及於後手使用人，而遽依都市計畫法第 79 條規定對後手使用人處以罰鍰及續對該商號土地或建築物施以斷水、斷電或其他回復原狀之措施。
- 三、惟裁罰前手使用人時，如已同時副知該商號土地或建築物所有權人要求其善盡維護管理義務，縱使違法使用該商號土地及建築物之前手使用人已變更，如後手使用人續有違規情事，除依都市計畫法第 79 條規定處後手使用人罰鍰外，仍得因該商號土地或建築物所有權人未善盡維護管理義務，依都市計畫法第 79 條規定對該商號之土地或建築物所有權人處以罰鍰，並續對該商號土地或建築物施以斷水、斷電或其他回復原狀之措施，以維護都市環境品質。

內政部（函）（都計§79）

中華民國 97 年 3 月 3 日台內營字第 0970030307 號

主旨：關於高雄市政府函為該市都市計畫農業區違規行為態樣涉及建築法等多種目的事業主管法規，是否僅逕依農業發展條例第 69 條規定，援引都市計畫法第 79 條裁處，以及農地違規案件經限期改善後已確實回復原狀，得否免依農業發展條例第 69 條第 1 項規定以都市計畫法第 79 條規定裁處等情乙案。

說明：

- 一、查「農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定者，應依區域計畫法或都市計畫法處理。」，農業發展條例第 69 條第 1 項已有明文。有關都市計畫農業區違規行為如確有違反都市計畫土地使用管制規定，始得依都市計畫法處理；該農業區違規行為如未違反都市計畫土地使用管制，而係違反其他目的事業主管法規，自難依都市計畫法處理。又該農業區違規行為如同時違反都市計畫法令及建築法等多種目的事業主管法規，依法務部 95 年 7 月 6 日法律字第 0950017001 號函（如附件 1—課題一部分）見解，該違規行為如屬數行為，應依行政罰法第 25 條規定「數行為違反同一或不同行政法上義務之規定者，分別處罰之。」；如屬單一行為違反數個行政法上義務，須進一步判斷有無法律競合之問題，包括特別關係、補充關係與吸收關係，並非逕依行政罰法第 24 條規定處理。
- 二、至貴府所稱農地違規案件經限期改善後已確實回復原狀，得否免依農業發展條例第 69 條第 1 項規定以都市計畫法第 79 條規定裁處乙節，查行政罰係對違反行政法上義務行為所為裁罰性不利處分，符合法律構成要件之行政不法行為，主管機關應即依法裁罰之，惟如法律有特別規定授權主管機關斟酌具體情況免予處罰者（例如行政罰法第 19 條規定），主管機關始有處罰與否之裁量空間（如附

件 2—法務部 94 年 8 月 12 日法律字第 0940030084 號函參照)。是如行為人之行為確已符合都市計畫法第 79 條第 1 項之構成要件，自仍應依該規定裁罰。

內政部 (函) (都計§79)

中華民國 101 年 4 月 10 日台內營字第 1010802709 號

主旨：有關都市計畫工業區作住宅使用，貴府以中央未針對住宅使用有明確認定標準，且進入私領域空間稽查亦有困難，建議訂定相關認定標準據以續處乙案

說明：有關違反都市計畫土地使用分區管制規定時，都市計畫主管機關之稽查方式，都市計畫法並無明文。貴府應依據行政程序法第 36 條至第 42 條調查事實及證據，於作處分或其他行政行為時，依行政程序法第 43 條斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽。故工業區建築物現場是否作住宅使用之部分，貴府宜事先蒐集各種證據，例如建築物使用執照、土地與房屋課稅、公司或工廠或營利事業登記，及其他足勘佐證之資料等，預為研判是否違反都市計畫書土地使用分區管制或臺北市土地使用分區管制自治條例之規定，並評估是否有進入住宅空間之必要性。如經評估確有進入住宅空間之必要，請依行政程序法第 42 條規定：「行政機關為瞭解事實真相，得實施勘驗。勘驗時應通知當事人到場。」辦理，並應注意正當程序及建築物所有權人、使用人或管理人之意願後，始進入該等空間稽查，以避免產生爭議。

臺北市政府法規委員會 (函) (都計§79)

中華民國 101 年 7 月 17 日北市法二字第 10132128700 號

主旨：關於「臺北市政府處理建築物及其基地違反都市計畫法第 79 條第 1 項事件查處作業程序」執行相關疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 101 年 7 月 9 日北市都規字第 10133967300 號函。
- 二、查行政罰係對過去違反行政法上義務行為所為裁罰性不利處分，符合法律構成要件之行政不法行為，主管機關應即依法裁罰之，惟如法律有特別規定授權主管機關斟酌具體情況免予處罰者（例如行政罰法第 19 條規定），主管機關始有處罰與否之裁量空間。是如行為人之行為確已符合都市計畫法第 79 條第 1 項之構成要件，自仍應依該規定裁罰。如採不先處以罰鍰，僅勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀之處分，不符都市計畫法第 79 條之規定。本會前以 100 年 6 月 21 日便箋意見說明在案，宜再予重申敘明。
- 三、貴局認以都市計畫法第 79 條第 1 項規定（都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣（市）（局）政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰……），法令既規範「得」，則主管機關自得參酌各種情事後決定是否裁處。然查，法律有「主管機關得……」，另一種意義係職權之賦予，而非單純行政裁量權之授予（參見李惠宗，案例式法學方法論，一版；羅傳賢，立法程序與技術，五版）。職是，「得」字用語宜就個別條文真義，整體規範意旨及其他相關法律（如行政罰法）規定，細加審究，綜合研判之，尚不得僅因條文中有得字，即執此逕謂主管機關享有裁處與否之裁量權限，略嫌速斷，難認有理。
- 四、按行政罰，係指對於過去違反行政法上義務者所科之制裁。行為人之行為是否該當法規之構成要件而違反行政法上義務，係屬事實認定，不生裁量與否之問題，如行為人違反行政法上義務之事實成立，主管機關即應據以裁罰之（法務部 90 年 6 月 29 日法律字 018722 號函意旨參照，本會前開箋見亦同此旨）。是以，行為人之行為如確已符合都市計畫法第 79 條第 1 項之構成要件，應依該規定裁罰（法務部 97 年 2 月 5 日法律字第 0960049841 號函意旨參照），貴局僅得於法定罰鍰範圍內裁量處罰，並無選擇不予處罰之裁量權限（法務部 95 年 8 月 18 日法律字第 0950024788 號函、100 年 9 月 27 日法律字第 1000024325 號函意旨參照）。

臺北市政府都市發展局（函）（都計§81）

中華民國 98 年 2 月 25 日北市都規字第 09830803600 號

主旨：有關貴大隊轉知士林區延平北路八段 200 弄 196 號後等土地傾倒餘土進行填土 1 案，復如說明，請查照。說明：

- 一、復貴大隊北市環稽四中字第 09830166500 號函。
- 二、有關旨揭位址傾倒餘土是否違反土地使用管制 1 節，經查該行為尚非土地使用分區管制之範疇；另是否涉及擅自變更地形地貌，因社子島地區本府並未依都市計畫法第 81 條辦理禁止建築及變更地形，該地區亦非保護區，故亦無違反都市計畫法相關法令。至違反其他相關法令部分，將由各權管單位依法查處。

內政部（函）（多目標辦法）

中華民國 101 年 9 月 28 日台內營字第 1010311295 號函

主旨：有關貴府都市發展局函請釋復都市計畫書中土地使用分區管制要點得否載明不適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」乙案

說明：查都市計畫法第 6 條規定：「直轄市及縣（市）（局）政府對於都市計畫範圍內之土地，得限制其使用人為妨礙都市計畫之使用。」第 8 條規定：「都市計畫之擬定、變更，依本法所定之程序為之。」及第 22 條第 3 款規定，土地使用分區管制為細部計畫書圖應表明事項之一。是以，直轄市及縣（市）政府如對當地都市計畫範圍內之公共設施用地，有限制其作多目標使用之必要，予以納入細部計畫土地使用分區管制加以規範，並依都市計畫法定程序辦理公開展覽、提經都市計畫委員會審議通過、發布實施後，發生效力，應符上開都市計畫法規定。

內政部（函）（多目標辦法與建築法§98）

中華民國 93 年 9 月 6 日台內營字第 0990806121 號

主旨：關於鐵路車站特種建築物依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請作多目標使用疑義乙案

說明：查「申請公共設施用地作多目標使用者，應具備申請書及公共設施用地多目標使用計畫等文件，向該管直轄市、縣（市）政府申請核准」、「直轄市、縣（市）政府受理申請後，經審查合於規定者，發給多目標使用許可；不合規定者，駁回其申請；···」，為都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第四條、第五條所明定。又查建築法第九十八條規定：「特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定」，是以行政院依建築法第九十八條規定核可之特種建築物，僅能排除建築法全部或一部之規定，並無排除都市計畫法之規定。準此，本案鐵路車站特種建築物，申請作多目標使用，仍應依旨揭辦法規定，向該管直轄市、縣（市）政府申請核准後，再依上開建築法之規定辦理。

內政部（函）（多目標辦法§3）

中華民國 99 年 8 月 6 日內授營都字第 0990806121 號

主旨：99 年 7 月 21 日召開研商都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條附表之「立體多目標使用」及「平面多目標使用」之定義及區別疑義會議紀錄

結論：

- (一)都市計畫公共設施用地多目標使用辦法(以下稱本辦法)第 3 條附表之「立體多目標使用」，係指應以立體(地上或地下)分層方式，規劃配置不同用途之使用；「平面多目標使用」係指應以該土地平面規劃不同用途之使用。是以，平面多目標使用如依其容積率規定興建 2 樓以上樓層時，仍僅得作單一用途使用，以符平面使用之規定。
- (二)至本辦法第 12 條規定，公共設施用地得同時作立體及平面多目標使用，係指公共設施用地如同時符合附表甲立體多目標使用及附表乙平面多目標使用之規定，得同時分別規劃作立體及平面多目標使用，尚非前開立體及平面之規劃配置方式得併同使用，併予釐清。

臺北市政府都市發展局（函）（多目標辦法：市場用地）

中華民國 104 年 2 月 6 日北市都規字第 10340299201 號

主旨：有關「市場用地」多目標作「商業使用」涉及毗鄰商特區之認定原則，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，零售市場得立體多目標作「商業使用」，准許條件(略以)：「3.在臺北市未毗鄰商業區者，依第一種商業區之土地使用分區管制規定辦理，毗鄰商業區者，依毗鄰商業區之土地使用分區管制規定辦理；其他地區依商業區之使用管制規定使用。但不得作為酒家(館)、特種咖啡茶室、舞廳、夜總會、歌廳或其他類似營業場所使用。4.不得兼作第一項(住宅)之使用。」
- 二、囿於本市除依一般都市計畫法定程序劃定(或變更)之「商業區」外，尚有循本府 84 年 9 月 27 日、94 年 8 月 29 日公告實施本市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案及後續各都市計畫案所變更為「商特區」者，致生前開准許條件第 3 項有關毗鄰「商特區」應依變更前原使用分區或變更後之商業區認定疑義。
- 三、查前開商業區通盤檢討案係緣於本市產業結構改變，為配合都市發展及產業變遷所需擇定具商業發展潛力之地區，基於公平回饋原則下，透過都市計畫變更回饋方式放寬允許使用項目；倘「市場用地」毗鄰「商特區」，其允許使用項目直接以變更後之商業區檢視而不經回饋程序，則不符公平原則。爰此，有關「市場用地」毗鄰「商特區」者，應以變更前之原分區據以認定前揭核准條件第 3 項毗鄰商業區之規定。

臺北市政府都市發展局（函）（多目標辦法：市場用地）

中華民國 104 年 9 月 15 日北市都規字第 10436635300 號

主旨：有關長庚醫療財團法人擬於本市松山區敦化段 1 小段 35 地號土地（民生東路 3 段 130 巷 9 號）獎勵投資興建敦化市場三、四樓使用用途變更一案，復如說明，請查照。

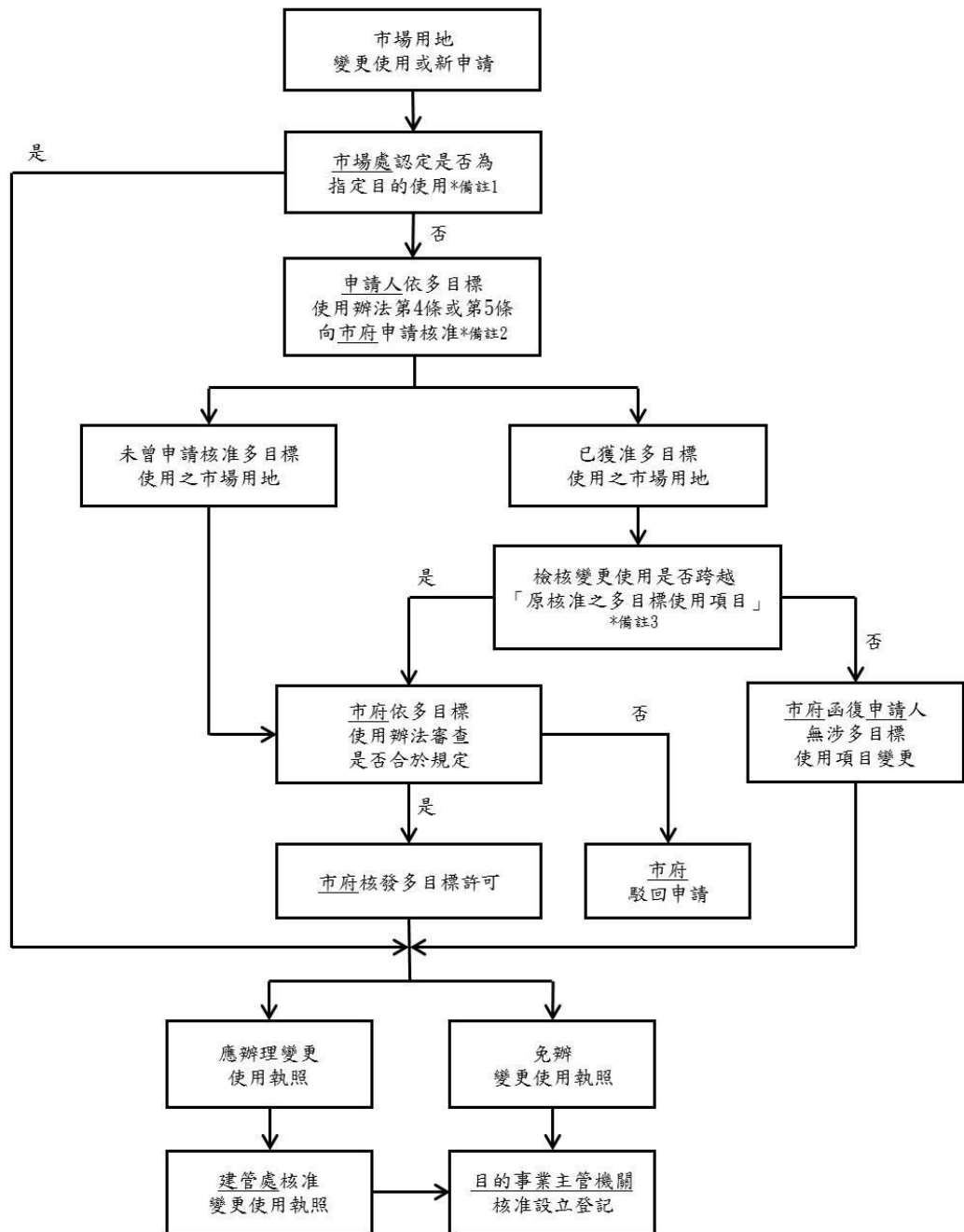
說明：

- 一、復貴處 104 年 7 月 24 日北市市規字第 10431578300 號函。
- 二、依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定，零售市場立體多目標作「公共使用」包含醫療衛生設施（以醫療機構、護理機構、醫事檢驗所、物理治療所、職能治療所、牙醫技術所、聽力所、語言治療所、心理治療所及精神復健機構為限。），故旨揭位址變更作「診所」使用應屬「公共使用」項目，先予敘明。
- 三、復依上開辦法「商業使用」於本市係依第一種商業區或毗鄰商業區之土地使用管制，而依本市土地使用管制自治條例規定，即得作上開公共使用之項目，故「商業使用」用途已含括「公共使用」，且依前開零售市場立體多目標規定，「商業使用」之核准條件除樓層及道路寬度限制與「公共使用」之准許條件相同外，尚有不得兼作住宅使用、須依毗鄰商業區或依第一種商業區規定辦理，且不得作為酒家(館)、特種咖啡茶室、舞廳、夜總會、歌廳或其他類似營業場所使用之規定，故本案尚經檢討符合「商業使用」核准條件，即同時符合「公共使用」之核准條件。
- 四、另查本案由一般事務所變更為醫療保健服務業客觀上似屬多目標「商業使用」變更為「公共使用」，惟因「商業使用」內已含括「公共使用」，且旨揭位址既經貴處以 104 年 7 月 24 日北市市規字第 10431578300 號函表示三樓以上為多目標作商業使用，顯已檢討符合多目標「商業使用」之核准條件並經市府核准，基於簡政便民，其變更使用得視同未跨越「原核准之多目標使用項目」，依本府 104 年 8 月 17 日府都規字第 10432391600 號令頒「臺北市已開闢市場用地適用多目標使用辦法作業流程」，得免辦理變更多目標使用，由本市建築管理工程處逕予辦理使用執照變更事宜。

臺北市已開闢市場用地適用多目標使用辦法作業流程

中華民國 104 年 8 月 17 日臺北市府(104)府都規字第 10432391600 號令訂定發布，並自 104 年 9 月 6 日起實施

臺北市已開闢市場用地適用
多目標使用辦法作業流程



指定目的使用之範疇依目的事業法令規定或市府原核准使用項目予以認定。
 依多目標使用辦法第4條或第5條申請核准時，應依本府103年9月16日府都規字第
 10335172900號函頒作業流程辦理。
 未跨越「原核准之多目標項目」之認定，應符合市場用地作住宅、公共使用、商
 業使用、停車場等多目標使用項目之核准條件。

臺北市府都市發展局(函)(多目標辦法：停車場用地)

中華民國 97 年 6 月 16 日北市都規字第 09732486800 號

主旨：有關本市停車場用地依法作多目標使用之樓地板面積認定疑義 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴處 97 年 5 月 16 日北市停一字第 09739093800 號函。
- 二、有關依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定停車場用地作多目標使用之樓地板不得超過總樓地板面積之三分之一，所指之「樓地板面積」字義係指「法定總樓地板面積」或為「容積樓地板面積」為計算基準 1 節，依本府 89 年 6 月 20 日府都三字第 8904207100 號函「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 23 次會議」中崙車站之審查結論：「因本市為實施容積管制地區，對於開發量皆以容積為管控基準，是故本案商業面積應不得超過法定容積樓地板面積三分之二」，因此，援引前案例，「樓地板面積」應以容積樓地板面積為計算基準。
- 三、至有關依多目標使用所衍生之法定汽機車位是否應納入容積率檢討範圍，抑或可同一般開發案免計容積 1 節，因本市之開發量係以容積為管制基準，且依多目標所衍生之法定汽機車位非為原停車場用地之使用，故停車場用地作立體多目標使用其停車空間仍應計入容積樓地板面積，且立體多目標使用及其附屬使停車空間不得超過總容積樓地板面積之 1/3，符本市都市計畫實施容積管制之規範。

內政部(函)(多目標辦法：停車場)

中華民國 106 年 2 月 10 日內授營都字第 1060801528 號

主旨：有關都市計畫公共設施用地依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」興建之停車場，可否作為汽車運輸業之停車場 1 案。

說明：

- 一、依據交通部 106 年 1 月 12 日交路字第 1050413732 號函辦理。
- 二、都市計畫公共設施用地依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」興建之停車場，係以補充當地停車設施不足，供為不特定人使用為主；在未經政府取得前之公共設施保留地，依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」興建之停車場，係臨時性之設施。本部 82 年 2 月 16 日台內營字第 8272120 號函參據交通部路政司 82 年 1 月 20 日路台(82)機字第 0052 號函稱汽車運輸業應設置業務必要之停車場，以設置永久性之停車場較能符合運輸業之特性及需要，釋示略以：「公園用地依前開辦法興建之停車場，不宜充作汽車客運業依法應附設之停車場。」先予敘明。
- 三、本案通益交通事業有限公司函陳汽車運輸業之「停車場租賃契約符合交通部公路總局運輸業設置停車場所定年限，不得少於 2 年，至長為 5 年，並無永久性使用」，因涉交通部權管汽車運輸業設置停車場規定，經該部上開函示略以：「二、有關汽車運輸業停車場之設置，本部業依公路法第 38 條第 1 項第 4 款規定及第 2 項授權意旨，於 95 年 7 月 3 日修正汽車運輸業審核細則第 4 條第 1 項第 4 款第 2 目之 2 規定.....。現行汽車運輸業之停車場，自應適用前揭相關規定，並應查詢適用各該地方主管機關之規定。三、.....依停車場法第七條規定，.....以多目標使用方式，附建停車場，並未排除供汽車運輸業使用，.....依『都市計畫公共設施用地多目標使用方案』或『都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法』規定設置之停車場.....宜以有條件地提供汽車運輸業使用，.....汽車運輸業停車場既有法律明確授權訂定之法規命令規定可資適用，應無再適用本部路政司前函示之必要。」(詳附件)。是以，本部 82 年 2 月 16 日台內營字第 8272120 號函示有關依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法或都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法規定興建之停車場，不宜充作汽車客運業依法應附設之停車場 1 節，依上開交通部意見予以變更：「有關公共設施用地依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』及『都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法』規定興建之停車場，得否出租供汽車運輸業使用，應由各地方政府都市計畫主管機關會同交通主管機關綜合評估當地都市發展之停車需求、停車空間供給狀況、有無影響鄰近土地使用分區、原規劃公共設施之機能、環境安寧及交通順暢等決定之」。

內政部(函) (多目標辦法：社會福利設施)

中華民國 104 年 8 月 7 日內授營都字第 1040428081 號

主旨：有關貴府函詢「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表甲，機關用地得作立體多目標使用之「社會福利設施」使用項目，是否包括社會住宅疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 104 年 7 月 27 日府授都計字第 1040166612 號函。
- 二、查本部 102 年 7 月 11 日 台內營字第 1020807322 號函說明二已有示明：按「社會福利政策綱領」之「六、居住正義與社區營造」明定：「政府應結合民間，以各種優惠方式，鼓勵民間參與興辦專供出租之社會住宅，除提供適當比例租予具特殊情形或身分者外，並提供外地就業、就學青年等對象租住。」社會住宅與興辦旨在滿足弱勢及相對弱勢族群居住需求並促進公共利益，以實現居住正義，應屬廣義之社會福利設施(檢送影本 1 份)。是以，旨開辦法附表甲機關用地得作立體多目標使用之「社會福利設施」應包括社會住宅。

內政部 (函) (都計§42、46/多目標辦法:社會福利設施)

中華民國 106 年 12 月 21 日內受營都字第 1060819978 號

主旨：有關貴府函詢依長期照顧服務法所設立之長期照顧服務機構是否屬都市計畫法「社會福利設施」之範疇疑義案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 106 年 11 月 23 日府授都計字第 1060261158 號函。
- 二、查衛生福利部 106 年 12 月 5 日衛授家字第 1060801431 號函示略以：「一、按我國長期照顧係以建構居家式、社區式服務為主，機構式服務為輔之多元連續性服務體系。次按行政院 101 年 1 月 9 日院臺內字第 1010120382 號函修正核定之『中華民國建國一百年社會福利政策綱領』，包含社會救助與津貼、社會保險、福利服務、健康與醫療照護、就業安全、居住正義與社區營造等 6 大項目。.....
二、查長期照顧服務法自 106 年 6 月 3 日起施行，長期照顧服務機構係依該法及相關子法規定，經主管機關許可設立之機構，包括居家式、社區式、機構住宿式及綜合式服務類長期照顧服務機構，渠等機構所提供之長期服務.....應屬社會福利勞務範疇。考量長期照顧為國家重要政策，為利實務運作，以積極結合公私部門佈建長照服務相關資源，爰請貴部於旨揭法令所列社會福利設施範疇明示應涵蓋依長期照顧服務法所訂之各項長期照顧服務設施，俾民眾及地方政府依循辦理」(附件 1)。
- 三、都市計畫法 104 年修正第 42 條第 2 款增列社會福利設施為公共設施用地之一。該條文修正當時立法委員提出修正理由之一，係因應老人福利法、身心障礙者權益保障法及長期照顧服務法等，將社會福利設施納為都市計畫公共設施項目(附件 2)。綜上，依長期照顧服務法所設立之長期照顧服務機構應屬都市計畫法「社會福利設施」之範疇。

臺北市政府都市發展局 (函) (多目標辦法：體育場)

中華民國 96 年 1 月 4 日北市都規字第 09536625400 號

主旨：有關臺北小巨蛋可否設置三溫暖一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處 95 年 12 月 25 日北市體處運字第 09531163100 號函。
- 二、本案依據都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定，體育場立體多目標使用允許於地下作休閒運動設施中健身房之使用，倘該健身房附設淋浴設備、冷熱水池、烤箱、蒸氣室等係供運動後舒緩之使用且非單獨設置營業，得視為健身中心之附屬使用。

內政部 (函) (多目標辦法：資源回收站)

中華民國 101 年 12 月 13 日內授營都字第 1010385200 號

主旨：有關貴府函為都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條附表所列「資源回收站」使用項目之定義及

適用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 101 年 12 月 5 日府授都規字第 10139069900 號函。
- 二、查都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條附表之相關用地類別列有得多目標作「資源回收站」使用項目者，其准許條件併同定有：「作資源回收站...使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護...有關法令管理。」是以，「資源回收站」之定義自應符合環境保護有關法令規定。有關「資源回收站」之定義補充說明，行政院環境保護署前以 101 年 5 月 1 日環署廢字第 1010036192 號函復本部有案，檢附影本 1 份，請參考。

行政院環境保護署（函）

中華民國 101 年 5 月 1 日環署廢字第 1010036192 號

主旨：有關「都市計畫法臺灣省施行細則」第 15 條第 1 項第 7 款規定「資源回收站」之定義一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴部 100 年 4 月 27 日內授營中字第 1000078332 號函辦理。
- 二、本署曾於 95 年 8 月 30 日以環署廢字第 0950064583 號函，解釋「資源回收站」係指供社區從事資源回收工作時，暫時分類堆置（如設置分類回收桶）所需之場所。為健全資源回收管道，促進物質永續循環，並落實嚴謹登記管理，謹再就「資源回收站」定義補充說明，係指供社區從事資源回收工作時，暫時分類堆置所需之場所，或經向環保主管機關管理系統登記之資源回收業者，將回收之資源物暫時集中、分類，再運送至廢棄物資源回收貯存場或處理場所之場所。
- 三、本署將檢討修正一般廢棄物資源回收相關管理法規，建置登記管理系統，輔導回收業者符合一般廢棄物回收清除處理相關規定，避免環境污染情事。

臺北市府都市發展局（函）（土管§2：11 面前道路）

中華民國 94 年 12 月 13 日北市都規字第 09435243600 號

主旨：有關本市中正區河堤段五小段 117、118、116-1 等 3 筆地號土地是否得以 5 公尺截角處認定為面前道路一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處 94 年 11 月 16 日北市工建照字第 09460259500 號函。
- 二、旨揭 3 筆地號土地若申請為同一宗建築基地，因位於 2 條交叉道路口，係屬角地。其面前基地線之認定，依本市土地使用分區管制規則第 2 條第 11 項規定：「...屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成者，不限臨接較寬道路之境界線。另基地長、寬比超過 2：1 亦可轉向認定前面基地線。」惟其轉向認定後之基地寬度及深度仍應符合本市土地使用分區管制規則之規定，合先敘明。
- 三、另查 118 地號土地使用分區為「第三種住宅區，但是否在道路用地(公共設施用地)(應依建築線或地籍測量分割後，再確定)」，如經地籍測量分割後，其截角位置與本案所附建築線指示申請書圖所標示之位置相同，則依前項規定辦理。至於該地籍測量分割事宜，副請本府地政處土地開發總隊逕為辦理。

臺北市府都市發展局（函）（土管§2：11 前面基地線）

中華民國 96 年 1 月 26 日北市都規字第 09630285100 號

主旨：有關貴事務所申請本市士林區蘭雅段一小段 622 等四筆地號土地轉向認定前面基地線 1 案，經查本市土地使用分區管制規則第 2 條第 11 款之轉向認定係以角地為適用對象，所請基地不符前揭規定，復請查照。

說明：復貴事務所 96 年 1 月申請書。

臺北市府都市發展局（函）（土管§2：11 前面基地線；個都：南港/南港通檢）

中華民國 105 年 9 月 7 日北市都規字第 10536898500 號

主旨：有關貴事務所函詢本市南港區南港段二小段 652-1 地號等 19 筆土地南側面前道路寬度認定一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 105 年 8 月 11 日 105 洪建師字第 1050811001 號函。
- 二、查旨揭土地南側臨接 12 米計畫道路，該計畫道路南側臨接之交通用地（兼供道路使用），依本府 90 年 9 月 28 日公告之「修訂台北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」載明為配合鐵路地下化東延南港計畫及地區發展需要劃設 20 米道路，將原鐵路用地變更為交通用地（兼供道路使用），由本府無償取得作為道路使用，並得據以指定建築線（變更編號 PSC-6）。依計畫原意為鐵路地下化後平面供作道路使用與道路性質相同，合先敘明。
- 三、次查本府 90 年 9 月 13 日公告「變更臺北市鐵路地下化南港專案工程都市計畫案」土地使用分區管制：「二、本計畫範圍內與交通用地（其地面供平面道路使用者）毗鄰之建築基地，得將該交通用地計入面前道路寬度。」，故旨揭地號土地雖臨接道路用地，但未毗鄰交通用地（兼供道路使用），而有面前道路能否加計交通用地之疑義。
- 四、惟依本府 105 年 8 月 29 日公告公開展覽「臺北市南港區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」變更計畫內容（編號：主經 4）載明：「市民大道自興華路至忠孝東路七段 487 巷(不含緊急隧道出入口及相關設施)，統一道路寬度為 20 公尺；自忠孝東路七段 487 巷至研究院路為 30 公尺。」。故考量本市南港區市民大道沿線兩側基地面前道路認定方式之一致性及本區都市計畫通盤檢討辦理方向，同意本案基地得將交通用地（兼供道路使用）計入面前道路寬度，惟合併計算後之寬度仍應參照上開南港通檢案公開展覽內容為 20 公尺。

臺北市府（函）（土管§2：11 前面基地線；個都：市民大道）

中華民國 92 年 7 月 28 日府都二字第 09202978100 號

主旨：有關本市市民大道沿線兩側基地允許使用面前道路認定方式，如說明，請查照辦理。

說明：

- 一、依都市發展局依本府營利事業登記營業項目歸組研議小組第六十七次會議結論辦理。
- 二、市民大道沿線鐵路用地下方仍作鐵路之用，惟其平面部分實際上已作為平面及高架道路使用，在考量沿線整體都市發展定位及實際需求，以及現有單向行車之交通型態等因素下，市民大道沿線兩側基地，其土地及建築物允許使用之面前道路寬度認定，比照本府針對沿線高度比計算方式，以類推適用建築技術規則第十四條第一項第五款規定，得將鐵路用地兩側道路寬度合併計算，惟其適用條件如下：
 - （一）面前道路寬度以計畫道路寬度為認定標準。
 - （二）鐵路用地兩側道路皆應為單行系統。
 - （三）沿線容積率維持原計畫。

臺北市府（函）（土管§2：24 建築物高度比）

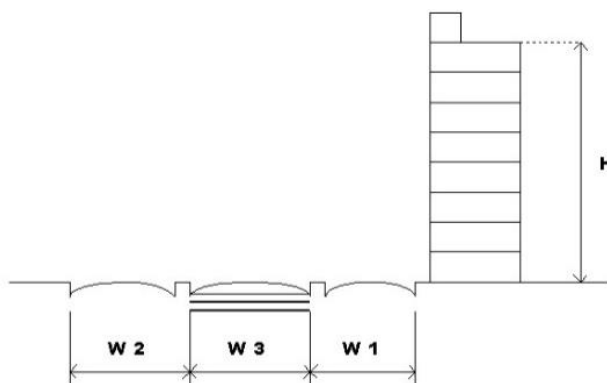
中華民國 91 年 1 月 21 日府都二字第 09100208600 號

主旨：有關本市市民大道及捷運北淡線沿線基地建物高度比之計算方式如說明，請查照。

說明：

- 一、依都市發展局案陳首揭計算高度比疑義，與經該局許局長及工務局陳局長之研商結論辦理。
- 二、有關本市市民大道及捷運北淡線沿線基地建物高度比計算方式疑義一案，考量沿線基地建築使用權益、改善居住品質（通風、日照、採光等），同意放寬交通用地及鐵路用地兩側基地之建物高度比計算方式，明定基地面前道路中間夾有供軌道使用之交通用地或鐵路用地，其建築物高度比得以該交通用地或鐵路用地兩側道路寬度之和計算，另高程以面前道路之高程為準。（詳見附圖）

(附圖)



W_1, W_2 為計畫道路寬度

W_3 為供軌道使用之鐵路用地或交通用地寬度，建築物高度 H

$$H = R (W_1 + W_2)$$

R 為高度比，依【台北市土地使用分區管制規則】

住宅區內建築物高度比不得超過**1.5**

商業區內建築物高度比不得超過**2.0**

工業區、行政區、文教區、倉庫區內建築物高度比不得超過**1.8**

風景區內建築物高度比不得超過**1.0**

臺北市政府（函）（土管§2：24 建築物高度比、25 後院深度比）

中華民國 109 年 1 月 2 日府都規字第 1083124435 號

主旨：有關遮陽板是否屬本市土地使用分區管制自治條例第二條第二十四款及二十五款規定不受建築物高度比及後院深度比限制之範疇一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局案陳 108 年 12 月 5 日「研商遮陽板是否符合土管自治條例第二條第二十四款及二十五款得不受高度比及後院深度比限制事宜」會議紀錄辦理兼復社團法人中華民國建築經營協會 108 年 11 月 11 日陳情書。
- 二、查本市土地使用分區管制自治條例第二條第二十四及二十五款規定，建築物不計入建築物高度者及不計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比及後院深度比限制。
- 三、依建築技術規則施工篇第一條第三款規定，遮陽板有二分之一以上為透空，且其深度在二點零公尺以下者，不計入建築面積，故符合上開條件之遮陽板自應屬該自治條例第二條第二十四款及二十五款不受高度比及後院深度比限制之範疇。
- 四、本府都市發展局 95 年 6 月 19 日北市都規字第 09532072900 號函釋即日起停止適用。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§2：25 後院深度比）

中華民國 93 年 2 月 20 日北市都二字第 09330332400 號

主旨：有關貴處為○○○公司於內湖區西湖段○小段○○○地號土地建築執照，建築物外牆裝飾牆突出後院深度比法線，是否符合「臺北市土地使用分區管制規則」一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴處九十三年二月六日北市工建照字第 09360896100 號函辦理。
- 二、查依「臺北市土地使用分區管制規則」第二條第一項第二十五款後院深度比之定義為「建築物各部分至後面基地線之最小水平距離，與各該部分高度之比。建築物不計建築物高度者與不計建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及後面基地線為道路境界線者，得不受後院深度比之限制。」查後院深度比之

管制意義應為對於建築物之採光、通風、日照及個人生活品質之保障。建築物外牆裝飾牆如屬永久性設施則視為建築物之一部分，自不得突出於後院深度比之外，惟如屬活動性臨時裝飾，是否符合貴管相關規定請依權責卓處。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§2：25 後院深度比；都更自治§18）

中華民國 99 年 3 月 15 日北市都規字第 09931332900 號

主旨：有關台端函詢「擬定臺北市中山區正義段三小段 419 地號等 9 筆土地都市更新概要案」後院深度比得否放寬疑義 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、依本局 99 年 2 月 5 日北市都規字第 09839324200 號函暨本市都市更新處 98 年 12 月 23 日北市都新事字第 09831739600 號函副本續辦。
- 二、有關旨揭基地後院深度以是否應檢討 1 節，查旨揭基地所在街廓位屬商業區範圍內，依「臺北市土地使用分區管制規則」規定，商業區內建築基地後院深度比未規範，惟案屬都市更新計畫應依本市都市更新自治條例第 18 條規定檢討，先予說明。
- 三、至有關旨揭基地後院深度比擬比照本市建築管理案例抬高 H 值 1 節，查本市都市更新自治條例就建築基地計算後院深度比得抬高 H 值並無規定，自回歸本市土地使用分區管制規則及建管法令相關規定，本府 73 年 11 月 20 日府工建字第 52163 號函就後院深度比已定有補充規定，本案基地自得准用之，並請逕依前開函示檢討辦理。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§2：25 後院深度比；個都：中山/北淡線）

中華民國 92 年 9 月 5 日北市都二字第 09232272800 號

主旨：檢送本局 92 年 8 月 27 日召開「研商捷運北淡線兩側基地允許使用面前道路認定疑義暨都市計畫交通用地上之綠帶等之寬度得否計入後院深度比計算會議」紀錄乙份，請查照。

說明：依本局 92 年 8 月 15 日北市都二字第 09232047700 號開會通知單續辦。

六、結論

- （一）捷運北淡線沿線現況之交通用地上方作為捷運設施使用，與市民大道鐵路用地下方供鐵路使用，上方作高架道路使用性質不同，以及目前執行允許使用面前道路之認定方式並無爭議，故北淡線沿線兩側基地允許使用面前道路認定，仍應以現行執行方式辦理。
- （二）捷運北淡線沿線緊臨交通用地之建築基地，因交通用地主要用途係作為捷運相關設施使用，其設置之綠帶、植栽及人行通道等設施，皆係為減少捷運系統所造成衝擊所作之景觀、緩衝空間，故與本市土地使用分區管制規則第十五條之一「其他類似空地」之意旨不同。另在考量鄰近居住環境之品質及安全後，不宜將交通用地上之綠帶、公園等寬度計入後院深度比計算。
- （三）捷運北淡線沿線土地及建築物緊臨交通用地之地區，未來應透過計畫層面，檢討是否應劃設實質之緩衝空間，包括道路、公園、廣場等，以解決該地區改建時所衍生之問題，惟計畫檢討前，應針對捷運路權、捷運突出物等相關問題先予解決。

臺北市政府（函）（土管§2：37 最小淨寬度；土管§14、15）

中華民國 98 年 7 月 14 日府都規字第 09834001100 號

主旨：本市土地使用分區管制規則有關最小淨寬(深)度規定執行疑義一案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、查本市土地使用分區管制規則(以下簡稱管制規則)第 2 條第 37 款規定：「最小淨寬(深)度：依建築技術規則有關防火間隔之定義辦理。」；同法第 14 條規定(略以)：「住宅區內建築物須設置前院，其深度不得小於左表規定，且最小淨深度不得小於 1.5 公尺」；第 15 條規定(略以)：「住宅區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於左表規定，且最小淨深度不得小於 1.5 公尺」。另依建

築技術規則第 110 條規定(略以)：「一、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔未達 1.5 公尺範圍內之外牆部分，應具有一小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門或固定式防火窗等防火設備。…」，故建築物就前後院之留設究須依建築技術規則第 110 條規定僅須具一小時以上防火時效或依管制規則第 14 條、第 15 條規定留設 1.5 公尺最小淨深度，而有競合。

二、惟自法體系上綜而觀之，88 年 4 月 30 日修正管制規則時，雖增訂第 2 條第 37 款有關最小淨寬(深)度依建築技術規則有關防火間隔之定義辦理之規定，管制規則仍有第 14 條及第 15 條(82 年 11 月 2 日修正增訂)明文規定住宅區內建築物所應留設前後院之最小淨深度，故 88 年 4 月 30 日修正管制規則增訂第 2 條第 37 款有關最小淨寬(深)度規定時，其所援引當時建築技術規則有關防火間隔之定義，僅限於建築技術規則第 110 條有關防火間隔應如何計算，而不及於 92 年 8 月 20 日及 93 年 2 月 5 日修正後包含寬深度與防火建材等規定。故有關最小淨寬(深)度部分，仍須依本市土地使用分區管制規則第 14 條、第 15 條檢討辦理。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§2-1)

中華民國 99 年 9 月 3 日北市都規字第 09936591800 號

主旨：檢送 99 年 8 月 26 日召開「臺北市中正區河堤段一小段 185-1 地號等 8 筆土地因捷運穿越因素，擬申請適用臺北市土地使用分區管制規則不規則基地」研商會議紀錄 1 份，請查照。

說明：依本局 99 年 8 月 19 日北市都規字第 0993517701 號開會通知單續辦。

六、會議結論

本案經本市建築管理處檢視無相關案例可供援用，考量建築基地臨接二條以上寬度相關之道路時，得選擇任一道路作為面前道路，且本局 99 年 3 月 23 日府都規字第 09931331800 號函釋本市土地使用分區管制規則第二條之一不規則基地認定原則，尚無規範建築基地臨接寬度相同之道路時，須同時檢討得作為面道路皆符不規則基地認定原則，故本案如申請基地擇定之面前道路經檢討符合不規則基地認定原則，自得認屬不規則基地。

臺北市政府(函)(土管§2-1)

中華民國 108 年 12 月 4 日府授都規字第 1083112234 號

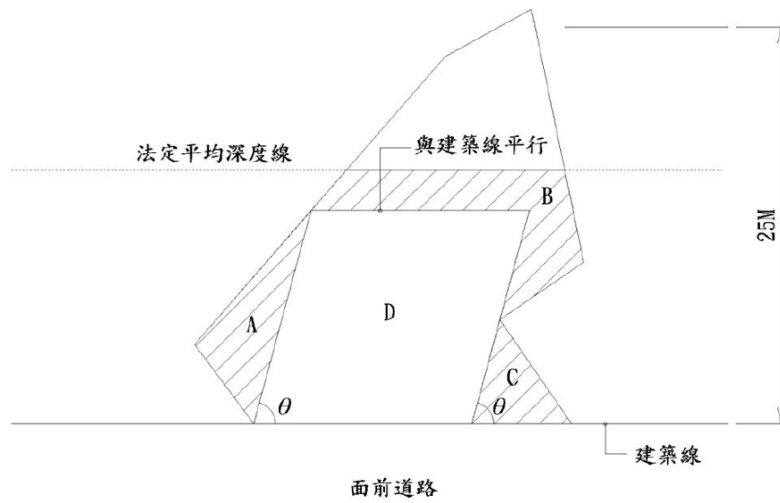
主旨：有關臺北市土地使用分區管制自治條例第二條之一不規則基地認定原則，修正如說明，請查照。

說明：

- 一、為配合臺北市畸零地使用自治條例於 107 年 12 月 28 日修正發布及實務執行需要，刪除原本府 103 年 1 月 7 日府授都規字第 10237772400 號函不規則基地條件「(一)周邊鄰地均已建築完成或經畸零地調處委員會決議准予單獨建築者」。
- 二、臺北市土地使用分區管制自治條例第二條之一(以下簡稱本條文)有關「不規則基地」認定應符合附件圖例規定及以下原則：
 - (一)基地未申請任何容積移入及容積獎勵。
 - (二)若基地兩面以上臨路，基地內道路截角應併同納入基地(以未截角前之基地範圍為準)檢討計算。
 - (三)為免循地籍分割方式肇致不規則基地，建築基地如為 88 年 12 月 17 日以後辦理土地分割或合併者，不得視為本條文所稱不規則基地。但逕為分割、判決分割者，不在此限。
- 三、本府 103 年 1 月 7 日北府授都規字第 10237772400 號函「臺北市土地使用分區管制規則第二條之一不規則基地認定原則」，自即日起停止適用。

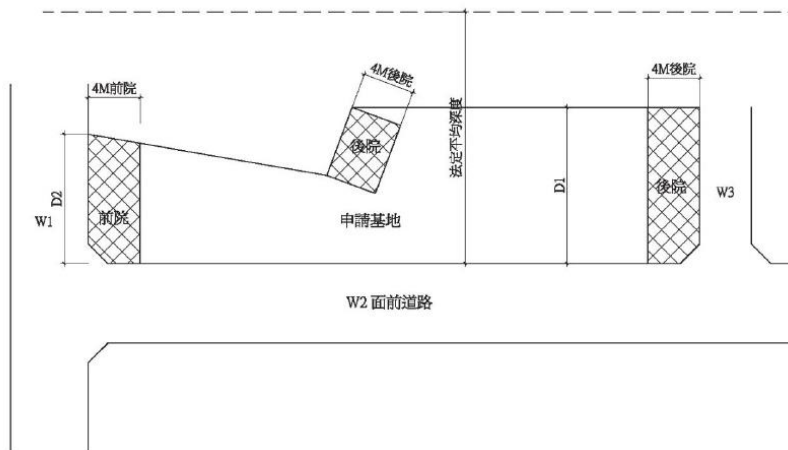
(附件)

圖例一 不規則基地檢討圖



- 適用條件：
1. 基地平均深度小於 25 公尺。
 2. 建築基地法定深度範圍內扣除最大平行四邊形面積剩餘部份合計之面積占法定平均深度部分面積 30% 以上。 $(\frac{A+B+C}{A+B+C+D} \geq 30\%)$
 3. 最大檢討形狀之深度，不以法定平均深度線為限，但應大於最小深度。
 4. 最大平行四邊形面積之角度檢討以基地與道路之夾角超過 60 度、未滿 120 度範圍內作計算。 $(60^\circ < \theta < 120^\circ)$

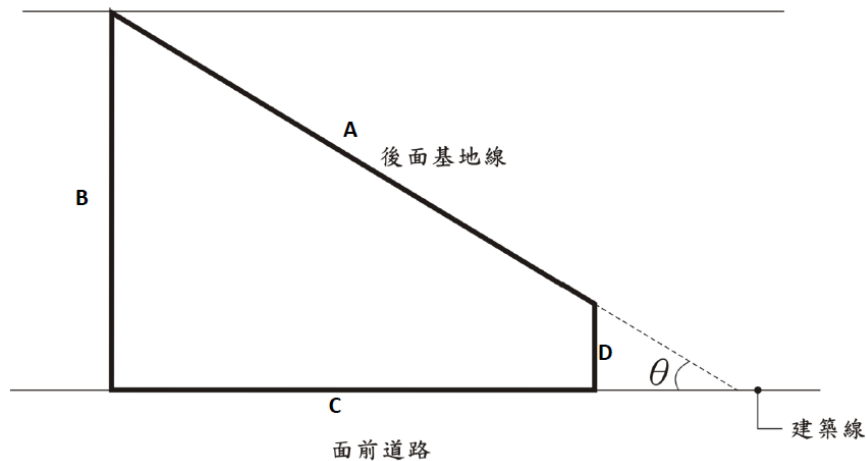
圖例二 狹長型不規則基地檢討圖



- 適用條件：
1. 臨接道路寬度皆小於 6 公尺。 $(W1 \& W2 \& W3 \leq 6M)$
 2. 基地須為臨接二條以上計畫道路之角地，且基地長寬比為 3：1 以上。
 3. 以基地長邊所計算之最大深度均不大於 12 公尺。 $(D1 \& D2 \leq 12M)$ 。
 4. $300 \text{ 平方公尺} \leq \text{基地面積} \leq 500 \text{ 平方公尺}$ 。

- 限制條件：
1. 建築物高度不得超過 36 公尺。
 2. 各類使用分區基地均需檢討冬至日照陰影之規定。

圖例三 類三角形不規則基地檢討圖



適用條件：後面基地線長度 $> \frac{1}{3}$ 基地周長。

$$\frac{A}{A+B+C+D} > \frac{1}{3}$$

$$\frac{\text{後面基地線長度}}{\text{基地周長}} > \frac{1}{3}$$

臺北市政府都市發展局（函）（土管§2-1）

中華民國 102 年 7 月 25 日北市都規字第 10234711000 號

主旨：有關貴公會就本府 102 年 1 月 22 日府都規字第 10230085300 號函修正不規則基地認定原則之執行疑義所提建議乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公會 102 年 6 月 4 日 102(十六)會字第 1150 號函。
- 二、過去不規則基地認定即以固定法定平均深度檢討最大平行四邊形，惟常見平行四邊形面積受到法定平均深度限制致無法最大化之案例，爰修正為「不以法定平均深度線為限，但應大於最小深度」，以避免不規則基地認定過於浮濫。故法定深度範圍內平行四邊形之檢討仍以本府 102 年 1 月 22 日修正認定原則辦理為宜。
- 三、另依前開修正認定原則，兩面以上臨路之基地其道路截角應併同納入基地（以未截角前之基地範圍為準）檢討計算。

編按：本市土地使用分區管制自治條例第二條之一不規則基地認定原則，業以 108 年 12 月 4 日府授都規字第 1083112234 號函修正，本府 102 年 1 月 22 日北市府都規字第 10230085300 號函停止適用。

臺北市政府（函）（土管§2-1）

中華民國 101 年 12 月 24 日府都規字第 10114348300 號

主旨：有關臺端函詢本市土地使用分區管制自治條例第 2 條之 1 不規則基地建築物已退縮者應如何檢討 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、奉交下內政部營建署 101 年 10 月 23 日營署都字第 1012924337 號函辦理。
- 二、依旨揭自治條例第 2 條之 1 規定：「面積一〇〇〇平方公尺以下不規則基地之建築物已自前、後面基地線各退縮達四公尺以上者，免再受建築物高度比及後院深度比之限制。」，該退縮之檢討係比

照高度比、深度比之精神，自道路境界線檢討至牆心。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§2-1）

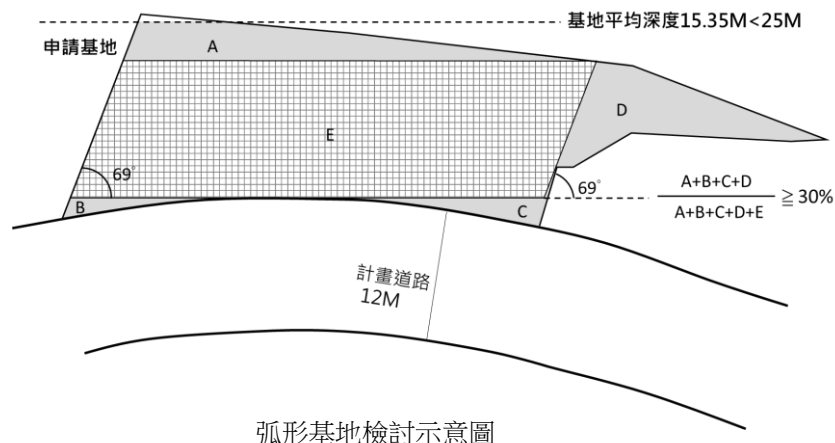
中華民國 110 年 1 月 26 日北市都規字第 1103009475 號

主旨：檢送本局 110 年 1 月 8 日召開「研商弧形基地依不規則基地認定原則檢討疑義會議」紀錄 1 份，請查照。

說明：依本局 110 年 1 月 4 日北市都規字第 1093116134 號開會通知單續辦。

陸、會議結論

- （一）經與會單位討論，建管彙編 7609 號主要係考量圓弧基地地形特殊，無法依本市土地使用分區管制自治條例第二條認定前後側院，故訂定處理原則；本市土地使用分區管制自治條例第二條之一規定係因應部分形狀特殊之建築基地因高度比檢討緣故，造成不和諧之建築造型影響都市景觀，本府爰於 88 年 4 月 30 日修訂前開自治條例時增訂之，後續再就該條規定訂定不規則基地認定原則函釋，前開函釋中「建築基地法定深度範圍內扣除最大平行四邊形面積剩餘部份達 30%以上」等適用條件則係為定義基地不規則之條件，前述剩餘部分之容積依然計入建築基地法定容積內，與建管彙編 7609 號案例應無關聯。
- （二）有關本案弧形基地依不規則基地認定原則檢討部份，基地依本局 108 年 12 月 4 日不規則基地認定原則函釋適用條件規定圖例一劃定最大平行四邊形後，其餘部分皆得計入「建築基地法定深度範圍內扣除最大平行四邊形面積剩餘部分」，以保障基地所有權人權益。



臺北市政府都市發展局（單一陳情系統案件回復表）（土管§5：第 1、2、28 組）

中華民國 109 年 12 月 2 日北市都規字第 1093123970 號

親愛的民眾：您好！

有關您反映星雲街 210 巷 39 號 12 樓和成功路四段 223 巷 15 弄 11 號 2 樓之 1 兩處第三種住宅區不得登記公司(出版業)一事，本局說明如下：

查案址兩處均屬「第三種住宅區」，本市土地使用分區管制自治條例(原名稱：臺北市土地使用分區管制規則)於 72 年 4 月 25 日發布，即不得作「第 28 組：一般事務所(六)報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲書出版業。」使用，並自 83 年 6 月 28 日修正發布後始得附條件允許使用迄今。於「第三種住宅區」作前開使用，依本市土地使用分區附條件允許使用標準，其允許使用條件為：「1.營業樓地板面積未達 100 平方公尺者，應臨接寬度 6 公尺以上之道路；營業樓地板面積 100 平方公尺以上、未達 500 平方公尺者，應臨接寬度 8 公尺以上之道路；營業樓地板面積 500 平方公尺以上者，應臨接寬度 10 公尺以上之道路。2.臨接道路寬度 6 公尺以上，未達 8 公尺者，限於建築物直接面臨道路之第 1 層設置。3.臨接道路寬度 8 公尺以上者，限於其地面層以上總樓層數 3 分之 1 以下樓層設置。但使用執照用途登載為一般事務所或自由職業事務所者，不在此限。4.既有建築物整棟各樓層均為非住宅使用，且臨接寬度 6 公尺以上之道路者，不受前 3 款規

定之限制。」。經檢視星雲街 210 巷 39 號 12 樓係臨接 8 公尺計畫道路，總樓層數共 14 樓，於 12 樓使用不符合前開規定第 3 款之樓層限制；成功路四段 223 巷 15 弄 11 號 2 樓之 1 係臨接 6 公尺計畫道路，於 2 樓使用不符合前開規定第 2 款之樓層限制。

再查案址現場用途若為住宅為主兼辦公室使用(現場明顯主要為住宅使用，且辦公室面積不超過該使用單元 5 分之 2)，辦理營業場所預先查詢時得另檢附居住事實證明(如現場照片：室內空間全景及各隔間照片足以辨識有居住事實)，且檢附平面圖說並切結與現場相符，則營業場所將以住宅使用審查。惟如經檢舉至現場訪視，現場主要為辦公室使用而有不符土地使用規定情事，仍將依都計法令規定予以裁處。

臺北市政府(函)(土管§5：第 5 組)

中華民國 107 年 11 月 12 日府授都規字第 1076055619 號

主旨：有關「非學校型態實驗教育團體」使用場所之土地使用分區管制規定及歸組一案，請查照。

說明：

- 一、查本府都市發展局前於 107 年 1 月 29 日函詢本府教育局「非學校型態實驗教育團體」使用場所之土地使用分區管制歸組，該局 107 年 2 月 2 日回函(略以)：「三、有關『非學校型態實驗教育團體』場所之土地使用型態係學校教育以外，即非屬學校；其性質為三人以上學生，於共同時間及場所實施之實驗教育，惟其場所之建築物應符合實施條例第 7 條規定 D-5 使用組別及建築相關法令。」爰本府都市發展局基於其非屬學校且使用型態類似補習班，且其設置規定已載明其建築物類組為 D-5，考量其使用型態及與建築物類組之一致性，認定其依本市土地使用分區管制自治條例規定，係屬「第二十七組：一般服務業(五)補習班(營業樓地板面積超過二〇〇平方公尺)」及「第二十八組：一般事務所(十六)補習班(營業樓地板面積不超過二〇〇平方公尺)」，先予敘明。
- 二、惟本府教育局復於 107 年 10 月 16 日來函(略以)：「三、.....推動實驗教育為本府市政白皮書及『柯 P 新政』所列之重點政策，.....非學校型態實驗教育團體(機構)學生屬於本府市民，與一般市立學校學生同為需照顧及提供義務教育之對象，與補習教育.....應有不同。四、考量上開非學校型態實驗教育理念及辦理方式，本局建議分屬本市土地使用分區管制自治條例規定之『第五組：教育設施』.....」，考量推動實驗教育為本府重點政策，且與一般學校教育目的相近，並業由「高級中等以下教育階段非學校型態實驗教育實施條例」規範管理，爰將「非學校型態實驗教育團體」認屬本市土地使用分區管制自治條例之「第五組：教育設施」，其土地使用分區管制、停車空間等檢討悉依該組規定辦理。

編按：110 年 12 月 30 日修正新增「第 5 組：教育設施(五)非學校型態實驗教育團體(機構)」。

臺北市政府(令)(土管§5：第 6 組)

中華民國 94 年 9 月 13 日府都規字第 09413588500 號

- 一、訂定「臺北市土地使用分區管制規則有關第 6 組社區遊憩設施之『供社區之非營業性』定義規範」，並自即日起實施。
- 二、有關本市土地使用分區管制規則中，第 6 組社區遊憩設施之「供社區之非營業性」定義如下：
 - (一)係為社區之附屬設施，且具公共服務性質。(本項所稱「社區」係指得申請設置臺北市土地使用分區管制規則中第 5 條第 6 組社區遊憩設施之主體，包括依公寓大廈管理條例成立之組織或其他依相關法令具鄰里特性及封閉性或半封閉性之共同生活圈，並經本府認定屬「社區」者，此社區主體得就共有之土地或建物申設供社區居民使用之休憩設施。)
 - (二)非為會員制度，不以營業為目的，且供社區居民共同使用為主。(即如目前社區、大樓等附設之游泳池、健身房...等)

臺北市政府(函)(土管§5：第 6 組)

中華民國 95 年 9 月 20 日府都規字第 09534678600 號

主旨：有關貴會第 9 屆第 24 次臨時大會第 1 次法規委員會審查「臺北市土地使用分區管制規則第 5 條第 6 組使用組別之使用項目」之附帶意見一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴會 95 年 7 月 27 日第 9 屆第 24 次臨時大會第 1 次法規委員會審查「臺北市土地使用分區管制規則第 5 條第 6 組使用組別之使用項目」之附帶意見辦理。
- 二、旨揭會議之附帶意見如下：
 - (一) 請市府明確訂定「社區遊憩設施」及「非營業性」之定義。
 - (二) 請市府通盤檢討研擬：社區遊憩設施經區分所有權人及管理委員會同意准許委外經營收費之條件。並於一個半月內送會。
- 三、本府都市發展局於 95 年 8 月 17 日、本府 95 年 9 月 7 日分別邀集相關公會與單位就社區遊憩設施之定義與營運管理事宜進行二次研商會議，就 貴會附帶意見研析如下：
 - (一) 為補充地區公共設施不足，鼓勵民間自行設置休憩社施，本市土地使用分區管制規則自 72 年公布以來，即訂有社區遊憩設施一組，允許於住宅區、商業區、文教區，附條件允許於工業區、風景區及保護區等地區內設置，另為明確社區遊憩設施之使用範疇及型態，明訂其為「限供社區之非營業性遊憩活動設施」，茲就社區遊憩設施及非營業性之定義如下：
 - 1、社區遊憩設施：係為社區之附屬設施，其設置比例不得超過總樓地板面積之 15%，且具公共服務性質。包含：
 - (1) 戶內遊憩設施。
 - (2) 公園、兒童遊戲場。
 - (3) 籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。
 - (4) 高爾夫球練習場、棒球練習場。
 - 2、非營業性：不以營利為目的，以提供社區居民或特定使用對象為主。
 - (二) 至於社區遊憩設施得否委外經營收費一節，社區遊憩設施在以提供社區居民使用及非營業性之基本前提下，其經營型態係由管理委員會自行經營、委託專業者進行以及為支應社區遊憩設施運作成本酌予收費等情事，本府無意見。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§5：第 8 組)

中華民國 107 年 4 月 20 日北市都規字第 10732940100 號

主旨：有關貴局函詢財團法人中保關懷社會福利基金會於內湖區堤頂大道一段 9 號 2 樓設立社區式長期照顧服務機構(小規模多機能)，是否符合土地使用分區附條件允許使用核准標準規定，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 107 年 3 月 21 日北市社老字第 10734341100 號函。
- 二、經查案址係屬「科技工業區(C區)」，依本府 97 年 8 月 5 日府都規字第 09733252100 號公告「變更臺北市『基隆河(中山橋至成美橋段)計畫案』(南段地區)及『內湖區新里族段羊稠小段附近地區都市計畫案』計畫案」得依本市土地使用分區管制自治條例第三種工業區附條件作「第 8 組：社會福利設施：附設托老設施」使用(核准條件：1. 設置地點應臨接 8 公尺以上之道路、2. 限廠商附屬設施，並須於同一建築基地設置供員工使用。但經目的事業主管機關同意者，得不限同一建築基地設置。)
- 三、至旨案長期照顧服務機構(設置社會福利托老中心)是否得認屬社會福利設施，依內政部 106 年 12 月 21 日內授營都字第 1060819978 號函釋，長期照顧服務法所設立之長期照顧服務機構應屬都市計畫法「社會福利設施」之範疇；另查上開自治條例規定，有關工業區、農業區得附條件作「第 8 組：社會福利設施：附設托兒、托老及身心障礙設施」使用限以廠商附屬設施一節，參酌內政部營建署 95 年 4 月 14 日營署都字第 0950017982 號函釋精神，附屬設施認定得供不特定民眾使用，惟應先以招收所屬員工使用為限，如有餘額，得對外開放招收非員工使用，至招收員額比例原則、限制或方式之適用，仍應依目的事業主管機關相關規定辦理。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§5：第 11 組)

中華民國 94 年 11 月 21 日北市都規字第 09434989700 號

主旨：有關貴局函請提供有關民間申請設立露營場相關規定一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 94 年 11 月 2 日北市建五字第 09433687500 號函。
- 二、依「台北市土地使用分區管制規則」（以下簡稱管制規則）第 75 條之 1 規定，保護區內基地面積 5,000 平方公尺以下者得附條件允許作室外露天遊憩設施使用，基地面積超過前述門檻者，建議應視個案情形檢討或辦理都市計畫變更。又單獨設置之「露營場」面積超過 5 公頃者，應屬管制規則第 5 條土地及建築物使用組別之第 11 組大型遊憩設施，得於文教區及風景區附條件允許使用。至於擬設置於其他分區之「露營場」，應視個案情形再行檢討。

臺北市交通局（函）（土管§5：第 12 組）

中華民國 90 年 1 月 29 日北市交二字第 902082300 號

主旨：有關公路汽車客運業車輛調度停放空間歸組疑義案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局九十年一月十六日北市都二字第八九二二九四二五〇〇號函。
- 二、依「公路法」第 34 條規定汽車運輸業範疇係為公路汽車客運業、市區汽車客運業、遊覽車客運業、計程車客運業及汽車貨運業等；而公路汽車客運業與市區汽車客運業之營運性質相同（具固定路線、班次且供公眾使用），即其車輛調度場站使用情形亦相同，惟卻與遊覽車客運業營運性質差異極大（非固定路線、班次且為不特定使用）。而本市土地使用分區管制規則第五條之使用項目係以行業營運特性予以分類，故公路及市區汽車客運業之車輛調度停放場站之土地使用組別不應歸屬第三十八組（倉儲業之遊覽汽車客運業之車輛調度停放場）。
- 三、另查「臺北市土地使用分區管制規則附條件允許使用之核准基準表」中第十二組第（一）項「公共汽車或其他公眾運輸場站設施」核准條件，均規範公車調度站設置標準，故公路汽車客運業與市區汽車客運業之車輛調度場站依往例爰用第十二組第（一）項「公共汽車或其他公眾運輸場站設施」規定辦理，應無疑義。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§5：第 12 組）

中華民國 89 年 11 月 20 日北市都二字第 8922757400 號

主旨：有關電信機房與行動電話基地臺之電信設備區別疑義，復請 查照。

說明：

- 一、貴席八十九年十一月七日聖研字第八九一一〇七〇一號函敬悉。
- 二、依交通部電信總局八十九年六月二日函示：「依據行動通信業務管理規則第二條第六款規定，行動電話基地臺係指設置於陸地上，具有構成無線電通信鏈路，供行動臺間及行動台與其他用戶通信之設備。目前電信業者所採用之無線電基地臺類型繁多，其主要設備包含天線、電纜、低雜訊信號放大器、收發信號機設備（含 TX/RX 射頻單體、控制單體等元件）及電力箱等。依前述說明，行動電話基地臺係屬行動通信系統中，提供連接終端用戶（行動臺）與交換機房之網路傳輸設備，並非電信機房，應歸屬於臺北市土地使用分區管制規則所列之無線電設施，……」。

臺北市政府都市發展局（書函）（土管§5：第 12 組）

中華民國 91 年 11 月 13 日北市都二字第 09132864500 號

主旨：有關貴事務所函詢本市土地使用分區附條件允許使用核准標準「電信機房」是否為「第一類電信事業機房」一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、依貴事務所九十一年十一月四日申請書辦理。
- 二、依貴事務所檢附交通部電信總局九十一年十月二十九日電信公字第 0910508074-0 號函，電信機房分為第一類電信機房及第二類電信機房，其中第一類電信機房依功能及規模大小歸類為交換機房、集線機房及集線室，依本市土地使用分區附條件允許使用核准標準之「電信機房」相關規定辦理。

至第二類電信機房經電信總局表示其機房空間規模較小，應可不受本市土地使用分區附條件允許使用核准標準之「電信機房」管制。

臺北市府都市發展局（函）（土管§5：第 12 組）

中華民國 91 年 12 月 30 日北市都二字第 09133054000 號

主旨：關於臺北市土地使用分區管制規則之電信機房相關規定，復請 查照。

說明：

- 一、復貴局九十一年十一月二十一日北市工建字第 09154772000 號函。
- 二、依交通部電信總局九十年四月十七日召開電信機房研商會議結論，將電信機房依設備規模區分為交換機房、集線機房與集線室三類，並建議交換機房、集線機房之設置依臺北市土地使用分區管制規則有關電信機房之規定辦理，集線室則不受臺北市土地使用分區管制規則限制。另第二類電信事業所設置之機房其空間規模較小，應不適用臺北市土地使用分區管制規則第五條第十二組：公用事業設施（八）電信機房之規定限制。故臺北市土地使用分區管制規則第五條第十二組：公用事業設施（八）電信機房，應係指第一類電信事業之交換機房、集線機房，而集線室面積未達二坪者，若設置於建築物之機電設備空間內，應可不受臺北市土地使用分區管制規則限制。

臺北市府（函）（土管§5：第 12 組）

中華民國 99 年 5 月 13 日府都規字第 09911815700 號

主旨：有關貴辦公室就都市計畫內及非都市計畫土地設置太陽能系統之相關疑義乙案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依內政部營建署 99 年 5 月 6 日營授辦城字第 0993040219 號函轉 貴辦公室傳真文件辦理。
- 二、按再生能源發展條例第 15 條規定：「再生能源發電設備及其輸變電相關設施之土地使用或取得，準用都市計畫法及區域計畫法相關法令中有關公用事業或公共設施之規定。」，倘旨揭太陽能系統係屬前開再生能源發電設備及其輸變電相關設施，依本市土地使用分區管制規則規定，應歸屬第 12 組：公用事業設施(十三)其他公用事業設施，得於本市各使用分區內附條件允許設置。另依本市土地使用分區附條件允許使用核准標準規定，應由本府有關主管機關個案審查及辦理社區參與。

經濟部能源局（函）（土管§5：第 12 組）

中華民國 108 年 04 月 18 日能技字第 10800473310 號

主旨：貴局函詢○○○君擬於臺北市信義區永春段三小段 17-6 地號設置太陽光電綠能設施一案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴局 108 年 2 月 12 日北市都規字第 1083005518 號函辦理。
- 二、查「再生能源發展條例」(以下簡稱本條例)第 15 條第 1 項規定：「再生能源發電設備及其輸變電相關設施之土地使用或取得，準用『都市計畫法』及『區域計畫法』相關法令中有關公用事業或公共設施之規定。」
- 三、另查「再生能源發電設備設置管理辦法」(以下簡稱本辦法)第 3 條規定略以，第一型再生能源發電設備係指電業依電業法規定，設置利用再生能源發電之發電設備；第三型再生能源發電設備係指依本條例第 5 條規定，裝置容量不及 500 瓩並利用再生能源發電之自用發電設備。
- 四、本條例第 15 條條文，如需準用「都市計畫法」及「區域計畫法」相關法令中有關公用事業或公共設施之規定，須同時為「再生能源發電設備」及「其輸變電相關設施」。其中，僅有第一型再生能源發電設備，方有所謂輸變電設施。爰此，依本條例及本辦法規定，僅有第一型再生能源發電設備有本條例第 15 條第 1 項適用。
- 五、另有關公用事業或公共設施之規定，尚需考慮其土地利用之效益。其中有關第一型再生能源發電設備屬於「電業法」規範之發電業，其設置容量大且定點集中，亦經相關環境影響之評估規劃，土地利用效益較高；至於第三型再生能源發電設備，因屬分散式小型發電設備，其設置容量小、分散，且設置零散爰無準用「都市計畫法」及「區域計畫法」相關法令中有關公用事業或公共設施之規定。

六、綜上，有關○○○君擬於旨揭地號設置光電綠能設施，如屬第一型再生能源發電設備，則有本條例第 15 條第 1 項之適用。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§5：第 12 組；土管§2：36 策略性產業）

中華民國 89 年 6 月 3 日北市都二字第 8921124200 號

主旨：第一類電信事業得否視為策略性產業乙事，復請查照。

說明：

- 一、依本府八十九年五月十六日府建一字第八九〇四〇五一三〇〇號函辦理。
- 二、臺北市土地使用分區管制規則第二條第三十六款所訂策略性產業之「資訊服務業」內容，係依經濟部所訂「公司行號營業項目代碼表」定義之，依該定義明定為不透過第一類電信事業之電信機線設備所提供之資訊服務業，且於管制規則中訂有第十二組：公用事業設施之（五）無線電設施及（八）電信機房，故第一類電信事業不宜視為策略性產業之資訊服務業。
- 三、至於是否放寬第一類電信事業於內湖輕工業區設置，請貴局本於權責檢討辦理。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§5：第 14 組）

中華民國 105 年 3 月 10 日北市都規字第 10531011000 號

主旨：有關臺端函詢文教性質財團法人基金會是否屬土地使用分區管制自治條例第 5 條第 14 組所稱之人民團體及其辦公室之歸組一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復臺端 105 年 1 月 27 日申請解釋函。
- 二、經查臺端前以市長信箱詢問本府產業發展局有關文教性質財團法人基金會是否可進駐內湖科學園區一案，本局於 104 年 11 月 18 日函復該局有關文教性質財團法人基金會之土地使用歸組係屬「第 14 組：人民團體。」，先予敘明。
- 三、後查財團法人基金會因非屬人民團體法所稱之人民團體，故其主事務所及辦公場所如現場係作為辦公室性質而未有專屬貯藏、展示或製造加工、批發、零售場所使用且現場不得貯存機具應可歸屬「第 28 組：一般事務所」，至後續有關內科土地使用管制規定及涉及次核心產業繳納回饋金事宜，請逕洽本府產業發展局。

臺北市政府（函）（土管§5：第 16 組、第 32 組）

中華民國 104 年 10 月 15 日府都規字第 10438160400 號

主旨：有關「小型表演館（場）」於臺北市土地使用分區管制自治條例土地及建築物使用組別及有關建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條所定之建築物使用類組之認定標準一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局 104 年 9 月 23 日、10 月 1 日「為釐清『音樂展演空間』及『小型表演館（場）』營業樣態認定、土地使用分區管制及建築管理歸組疑義研商會議」結論辦理。
- 二、小型表演館（場）經本府主管機關（文化局）個案審查符合下列兩款情形之一者，其於臺北市土地使用分區管制自治條例之土地及建築物使用組別歸屬第 16 組：文康設施（五）其他文康設施；建築物使用類組歸屬 D-2 類（供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所）。
 - （一）觀眾席（含非固定席位）面積未達 200 平方公尺，提供作為音樂演奏、戲劇、舞蹈、技藝表演之場所，並提供其他藝文創作者及表演藝術團體租借演出之場所。
 - （二）觀眾席（含非固定席位）面積未達 200 平方公尺，於商業辦公等全棟非住宅使用之建築物內，提供空間作音樂或藝文表演並兼作展覽、集會、演講等多元使用之場所。
- 三、如有複合經營餐飲及飲酒店者，其土地及建築物之使用組別依實際營業樣態及規模認定；建築物使用類別依內政部 103 年 10 月 23 日台內營字第 1030811381 號令規定辦理。

編按：108 年 2 月 23 日修正新增「第 16 組：文康設施(五)小型表演場(館)」。

臺北市政府產業發展局（函）（土管§5；第 17 組，第 51 組）

中華民國 101 年 12 月 11 日北市產業工字第 10134220500 號

主旨：有關貴局函詢○○製麵店於本市○○區○○街○巷○號○樓經營「食品什貨、飲料零售業」及「麵條、粉條類食品製造業」，其營業態樣是否具有製造業性質，請本局釐清說明 1 節，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 101 年 11 月 30 日北市都規字第 10139177600 號函。
- 二、旨揭麵店前經本局派員於本（101）年 6 月 25 日現場勘查，係於同一門牌範圍內，從事食品（麵條）製造零售業務，其性質與目前普遍存在之同一門牌範圍內前店後廠之麵包店相同，依「工廠管理輔導法」及「工廠從事物品製造加工範圍及面積電力容量熱能規模認定標準」規定，在同一門牌範圍內從事麵包、麵條、豆腐或糖果之製造零售，非屬「製造、加工」範圍。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§5：第 5、6、16、27、33 組）

中華民國 108 年 7 月 18 日北市都規字第 1083065680 號

主旨：有關「體育場所」於本市土地使用分區管制自治條例土地及建築物使用組別及使用項目之認定，修正如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府體育局 108 年 4 月 1 日北市體產字第 1083010608 號函辦理。
- 二、查本府體育局執行「運動訓練班」之認定，除依內政部 105 年 5 月 31 日台內營字第 10508071222 號函釋，另參照教育部體育署 105 年 3 月 14 日臺教體署設(三)字第 1050006167 號函釋，為符合目的事業主管機關之實務執行，修正「體育場所」於本市土地使用分區管制自治條例土地及建築物使用組別及使用項目之認定如下：
 - (一)「第五組：教育設施」：符合「國民體育法」第 17 條之各級學校附設運動設施。
 - (二)「第六組：社區遊憩設施」或「第十一組：大型遊憩設施（一）基地規模超過五公頃之第六組：社區遊憩設施」：限供社區之非營業性運動設施。
 - (三)「第十六組：文康設施（二）體育場（館）」（編按：110 年 12 月 30 日修正為「第 16 組：文康設施（二）公共運動設施」。）：符合「公共運動設施設置及管理辦法」之公共運動設施。
 - (四)非屬前開三項之競技及休閒運動場館業或運動訓練業，經本府體育局依相關規定認定為運動訓練班者，認屬「第二十七組：一般服務業（四）運動訓練班（營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者）」；非經本府體育局認定為運動訓練班者，認屬「第三十三組：健身服務業」。
- 三、本局 108 年 3 月 22 日北市都規字第 1083019921 號函「有關『體育場館』於本市土地使用分區管制自治條例土地及建築物使用組別及使用項目認定」，自即日起停止適用。

臺北市政府都市發展局都市規劃科（便簽）（土管§5：第 27、32 組）

中華民國 107 年 12 月 7 日

- 一、有關商業處轉知經濟部 107 年 11 月 29 日經商字第 10702427802 號函說明「J701030 視聽歌唱業」營業項目定義內容修正一案，簽請核示。
- 二、經檢視經濟部 107 年 11 月 20 日「公司行號及有限合夥營業項目代碼作業計畫推動小組第 59 次會議」，修正「J701030 視聽歌唱業」營業項目定義內容，新增「但不包括該設備內置於可移動式獨立空間，無人服務且由消費者以自助付費使用者」；另依經濟部 107 年 11 月 29 日經商字第 10702427802 號函，前開但書部分歸屬「JE01010 租賃業」範疇，爰倘非百貨公司、賣場、電影院等業者附設之電話亭式 KTV 經商業處認屬前開但書部分，將由現行認屬「J701030 視聽歌唱業」，修正為「JE01010 租賃業」。
- 三、查「JE01010 租賃業」歸屬本市土地使用分區管制自治條例之「第 27 組：一般服務業」，而視聽歌唱設備之租賃應屬「第 27 組：一般服務業（二四）機械設備租賃業」，允許於商業區設置，附條件允許於第三之一、第三之二、第四、第四之一種住宅區及工業區設置；「J701030 視聽歌唱業」則歸

屬前開條例之「第 32 組：一般服務業（七）錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業」，允許於第四種商業區設置，附條件允許於第一至三種商業區設置。

- 四、綜上所述，「J701030 視聽歌唱業」營業項目定義內容修正後，本市住宅區得附條件允許作電話亭式 KTV 使用。考量電話亭式 KTV 屬新興產業，對住宅區環境之影響尚屬未知，建議視其後續發展情形及對住宅環境之影響，再檢討租賃業歸於第 27 組是否妥適。

臺北市政府（函）（土管§5：第 27、31 組）

中華民國 110 年 3 月 3 日府都規字第 1103015701 號

主旨：有關臺北市土地使用分區管制自治條例「第 27 組：一般服務業（十四）汽車保養所及洗車」及「第 31 組：修理服務業（一）汽車修理廠」認定方式一案，詳如說明，請查照並轉知。

說明：

- 一、依本府都市發展局案陳該局 110 年 1 月 20 日「本市土地使用分區管制自治條例使用項目『汽車保養所』及『汽車修理廠』認定標準研商會議」結論辦理。
- 二、查旨揭自治條例有關汽車修理相關使用項目，係參照「汽車修理業管理辦法」第三條修訂。嗣經該管理辦法於 90 年廢止，本府經檢討後，使用項目仍保留「汽車保養所」及「汽車修理廠」並於分區管制上有所差異，已於 108 年 2 月 23 日公布實施。
- 三、邇來因營業樣態認定之執行疑義，經本府都市發展局邀集汽車保養及汽車修理相關公（工）會研商獲致共識，考量產業發展需求及營業樣態外部性，就「汽車保養所」及「汽車修理廠」認定方式：「第 31 組：修理服務業（一）汽車修理廠」：從事汽車修理業務範圍，包含鈹金或烤漆服務者；「第 27 組：一般服務業（十四）汽車保養所及洗車」：提供一般性汽車保養修理服務，不包含鈹金及烤漆服務者。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§5：第 28、29 組；土管§2：36 策略性產業）

中華民國 90 年 7 月 23 日北市都二字第 9021735200 號

主旨：有關臺北市土地使用分區管制規則策略性產業之文化藝術工作室定義，請查照。

說明：

- 一、依九十年五月二十一日本府營利事業登記歸組小組第五十二次會議決議辦理。
- 二、有關「文化藝術工作室」之定義，參考文化局九十年一月十七日府法三字第 9000571500 號令制定之「臺北市藝文補助暨獎勵自治條例」，第二條第三款「藝文」：「指文學、視覺藝術、表演藝術、影音藝術、環境藝術、文化資產等之謂。」，故「文化藝術工作室」應為與上述內容任一相關之工作室。
- 三、為鼓勵文化藝術創作，本局前於修訂臺北市土地使用分區管制規則及第五條使用組之使用項目時，增訂文化藝術工作室乙項，並分別歸類為第二十八組：一般事務所及第二十九組：自由職業事務所（使用樓地板面積不超過二〇〇平方公尺者），限於住宅區及商業區設置，為使大規模之文化藝術工作室能取得較大之創作空間，故於策略性產業中增列文化藝術工作室（三六〇平方公尺以上），附條件允許於工業區設置。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§5：第 28 組）

中華民國 101 年 3 月 19 日北市都規字第 10131656800 號

主旨：有關臺端函詢本市信義區永吉路 30 巷 177 弄 7 號是否可以登記一般廣告服務業、有聲出版業及現場從事錄音製作 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復臺端 101 年 3 月 5 日申請書。
- 二、次查本局 95 年 8 月 22 日召開臺北市政府營利事業登記項目歸組會議研議小組第 106 次會議紀錄（略以）：「... (3) 有關『有聲出版社，附設錄音間』部分，因 89 年 3 月 13 日修正管制規則第 5

條，已將「剪接錄音工作室」名列於第 28 組：一般事務所。故修正第 2 次歸組會議決議，將其改歸為第 28 組：一般事務所。」，故旨揭位址作有聲出版業、廣告業使用得附設錄音間從事剪接錄音工作，但不得作印刷、錄製使用。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§5：第 28 組）

中華民國 106 年 8 月 15 日北市都規字第 10635870500 號函

主旨：檢送本局 106 年 8 月 10 日召開「『實境體感應用服務業』於本市土地使用分區管制自治條例之組別認定研商會議」會議記錄 1 份，請查照。

說明：依本局 106 年 8 月 2 日北市都規字第 10636033200 號開會通知單續辦。

（會議結論）

有關「實境體感應用服務業」土管組別之界定，該產業設施之提供具技術研發、創新等業務性質，應以歸屬「第 28 組：資訊服務業」為原則，倘其所提供設施屬消費端部分，考量該產業係以提供穿戴式或行動式等裝置設備於相關育樂活動使用之設施，則應回歸到實際營業樣態，於各場域應用之土管組別予以認定。

臺北市政府（函）（土管§5：第 28 組）

中華民國 110 年 4 月 6 日府都規字第 1103009680 號

主旨：為明定辦公室於本市工業區共同工作空間登記營業審查方式一案，請查照轉知。

說明：

- 一、依本府都市發展局案陳該局 109 年 12 月 31 日「研商共同工作空間於本市土地使用分區管制自治條例工業區設置『第 28 組：一般事務所』適宜性」會議紀錄辦理。
- 二、近年「共同工作空間」新創產業興起，主要係提供共同工作者在共享的工作環境交流合作，其法令適用可分「空間承租者」及「空間出租者」兩類。承租部分，因空間之承租者使用屬多元且非具常態性（有健身中心、旅賓館、補習班、辦公室等），其營業態樣須視個案據以辦理；出租部分，經認定類型為「不動產租賃業」者，則屬於工業區附條件允許「第 28 組：一般事務所（一）不動產之買賣、租賃、經紀業」之使用。
- 三、為明定辦公室於本市工業區共同工作空間登記適用之法令，嗣經本府都發局召開首揭研商會議獲致共識，為扶植新創之共同工作空間，在不影響工業區產業使用主體下，空間承租者在工業區共同工作空間登記之辦公室，參採空間出租者性質，得比照「第 28 組：一般事務所（一）不動產之買賣、租賃、經紀業」使用條件審查。但共同工作空間之場址，以本府產業發展局於創業臺北網站（<https://www.startup.taipei/>）揭露資訊為限。
- 四、為利後續本府營業場所審查，請申請人於工業區共同空間申請辦公室登記時，應加註位屬共同工作空間，並檢附前開網站所列共同工作空間名冊及實際使用證明文件，供審查之用。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§5：第 28 組）

中華民國 110 年 8 月 11 日北市都規字第 1103066940 號

主旨：檢送本局 110 年 7 月 29 日「『外籍移工匯兌業』於本市土地使用分區管制自治條例之歸組研商會議」紀錄 1 份，請查照。

說明：依本局 110 年 7 月 22 日北市都規字第 1103060525 號開會通知單續辦。

八、結論

考量外籍移工匯兌公司實際經營模式近似於一般辦公型態，並考量過去外籍移工辦理匯兌業務除親至銀行辦理外，係由外籍移工委託人力仲介公司協助代結匯。經與會單位討論，獲致共識同意外籍移工匯兌業之土管歸組比照「第二十八組：一般事務所（二十六）人力仲介公司」使用項目規範辦理。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§5：第 32 組）

中華民國 105 年 12 月 30 日北市都規字第 10538837000 號函

主旨：有關貴事務所函詢電腦資訊競賽營業空間之營業項目代碼歸屬一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴所 105 年 10 月 12 日 105(盧)建字第 1051001201 號函。
- 二、有關「電腦資訊競賽營業空間(電子競技)」之營業項目歸碼，經本市商業處 105 年 11 月 9 日北市商二字第 10538468200 號函請經濟部釋疑，經濟部商業司以 105 年 12 月 9 日經商六字第 10500729020 號函復(略以)：「.....三、本案經函洽教育部體育署於 105 年 11 月 29 日以臺教體署設(三)字第 1050035745 號函復意見略以，依據『運動產業發展條例』第 4 條規定，所稱運動產業計有運動用品或器材製造業等 14 項，有關『電腦資訊競賽』非屬運動，尚無登記『J801030 競技及休閒運動場館業』之疑義。爰此，『電腦資訊競賽營業空間(電子競技)』，依『公司行號及有限合夥營業項目代碼表』之分類，可登記『J799990 其他休閒服務業』。四、另業者若從事『提供特定場所』及『電腦資訊設備』以連線方式擷取網路資源或以非連線方式結合資料儲存裝置供不特定人從事遊戲娛樂之業務，則可登記『J701070 資訊休閒業』。.....」，先予敘明。
- 三、依上開函釋，電腦資訊競賽非屬運動，故可歸屬「J799990 其他休閒服務業」；另業者若從事「提供特定場所」及「電腦資訊設備」以連線方式擷取網路資源或以非連線方式結合資料儲存裝置供不特定人從事遊戲娛樂之業務，則可登記「J701070 資訊休閒業」。考量來函所述其空間使用行為內容為「舉辦電競比賽(含觀眾觀看比賽)及賽事網路直接轉播，非比賽時段則提供局部連線遊戲试玩」，現場並設有舞臺、觀眾席及電腦連線設備等，依本市土地使用分區管制自治條例，應屬「第 32 組：娛樂服務業(一)戲院、劇院、劇場、電影院」及「第 32 組：娛樂服務業(十二)電腦網路遊戲」。惟該營業空間是否應適用「臺北市資訊休閒業管理自治條例」等相關規定，副請本市商業處卓處覆覆，並副知本局。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§5：第 36 組）

中華民國 100 年 12 月 26 日北市都規字第 10038644700 號

主旨：檢送本局 100 年 12 月 22 日召開研商「本市殯葬服務業已領有限辦公室使用之舊有營利事業登記證得否適用本市土地使用分區管制自治條例第 93、94 條規定疑義」會議紀錄 1 份，請 查照。

說明：依本局 100 年 12 月 19 日北市都規字第 10037066700 號函開會通知單暨辦理。

五、會議結論

- (一)查依 94 年 6 月 1 日臺北市政府營利事業登記項目歸組小組第 91 次會議決議：「...『JZ99151 殯葬禮儀服務業』仍歸屬為第 36 組：殯葬服務業，且考量殯葬服務不宜切割的特性，不得加註「限辦公室使用」後歸屬第 27 組一般服務業或第 28 組一般事務所之其他僅供辦公之場所。」，故殯葬服務業自該次會議後已認定為第 36 組：殯葬服務業，以使殯葬服務業回歸正軌。惟殯葬服務業現況多聚集於第一、二殯儀館附近，考量殯葬服務業具一定需求性，制度上仍應對殯葬服務業設置地點研擬相關配套，爰建議以下原則辦理：
 - 1、新設立殯葬服務業，仍應依前開規定，認定為第 36 組：殯葬服務業，不得採限辦公室使用據以認定第 28 組：一般事務所。
 - 2、已領有限辦公室使用之市府核發之原有營利事業登記證者，在符合本市土地使用分區管制自治條例第 93、94 條之要件下，得繼續為原來之使用。
 - 3、有關 98 年 4 月 13 日廢除營利事業登記制度後，殯葬處所核發營業許可部分，仍應符合都市計畫規定。另經殯葬處表示該等業者約有十多家，多位第一殯儀館之商特區內，得以繳交回饋金後合法設立。
- (二)有關殯葬業者後續涉及違規使用部分，除依現行都市計畫法通案裁處程序進行外，請殯葬處研議透過相關行政作業予以約束（如違規者得以限制使用殯葬設施等）；長期並透過立法程序研擬於殯葬自治條例中納入撤銷違規使用者之營業許可之機制。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§5：第 37、38 組）

中華民國 102 年 9 月 6 日北市都規字第 10202702600 號

主旨：有關臺端函詢本市土地使用分區管制自治條例第 75 條疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、奉交下臺端 102 年 8 月 26 日申請書辦理。
- 二、有關遊覽車客運相關行業之歸組，依「臺北市土地使用分區管制自治條例第五條土地及建築物使用組別之使用項目」規定，「旅遊業及遊覽車客運公司辦事處」係歸屬「第 37 組：旅遊及運輸服務業」，而「遊覽汽車客運車輛調度停放場」之性質或衍生外部衝擊與貨運、貨櫃貨運、航空運輸、報關、快遞等業之車輛調度停放場及貨物提存場房相似，故歸屬「第 38 組：倉儲業」。

臺北市政府（函）（土管§5：第 38 組）

中華民國 110 年 6 月 9 日府授都規字第 1103047598 號

主旨：有關「類似倉儲使用」場所於本市土地使用分區管制自治條例之組別認定及處理程序方式，修正如說明，請查照並轉知。

說明：

- 一、依本府 109 年 2 月 27 日府都規字第 1093017092 號函及本府都市發展局案陳 110 年 5 月 20 日「修訂本市土地使用分區管制自治條例『類似倉儲使用』場所規定研商會議」結論續辦。
- 二、有關「類似倉儲使用」場所，係指存放營業相關物品之倉儲空間、場所。
- 三、配合實務上「類似倉儲使用」場所有關單一公司（商號）及樓地板面積等條件之檢討方式，前開場所涉本市土地使用分區管制自治條例之組別認定方式如下：
 - （一）倉儲空間設置於營業場所內者，以本業認之。
 - （二）倉儲空間與營業場所非於同一處所，符合下列情形者得以本業認定，餘以「第 38 組：倉儲業」認定：
 - 1、現場無對外營業，亦非屬辦公、連絡處所。
 - 2、屬單一公司（商號）之儲存場所，且樓地板面積未超過 100 平方公尺。
 - （三）前揭（二）規定原則以建物謄本登載單戶之範圍檢討，惟檢附以下證明文件者，得以該文件所載之區隔範圍檢討：
 - 1、現場照片：能清楚顯示各公司（商號）使用位置。
 - 2、本府核准建築圖說（如使用執照、變更使用執照或建築物室內裝修合格證明）：應能清楚顯示區隔範圍之位置、尺寸及樓地板面積。
- 四、依實務執行方式，前揭營業態樣包含「類似倉儲使用」者，參酌本市商業處 103 年 7 月 28 日「研商『臺北市各項違反都市計畫法案件通案處理原則』各目的事業主管機關權責分工事宜會議」會議結論，由各目的事業主管機關確認營業類型認定之。但未有明確判斷主業者，應俟各目的事業主管機關明確判斷業別後為之，倘經各目的事業主管機關訪查無法判斷其主業，且業者無正當理由拒絕說明或提供所需主業之具體事證者，則以「第 38 組：倉儲業」認定之。
- 五、本府 109 年 2 月 27 日府授都規字第 1093017092 號函「有關『類似倉儲使用』場所於本市土地使用分區管制自治條例之組別認定及處理程序方式」，自即日起停止適用。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§5：第 44 組）

中華民國 95 年 6 月 26 日北市都規字第 09533262100 號

主旨：檢送本局 95 年 6 月 20 日召開「臺北市土地使用分區管制規則第 44 組宗祠及宗教建築核准標準」修訂研商會議紀錄 1 份，請查照。

說明：

- 一、依本局 95 年 6 月 8 日北市都規字第 09532224200 號開會通知單續辦。
（會議結論）

- （一）非屬宗祠、宗教建築主體使用之聚會、辦公等附屬設施歸屬於第 44 組統一規範，但須再考

量其實際之使用性質，針對不同使用分區分別修訂核准條件進行管理。

臺北市政府（函）（土管§5：第 44 組、第 28 組）

中華民國 103 年 9 月 1 日府授民字第 10332250400 號

主旨：有關本市宗教(祠)財團法人基金會主事務所設置之審查方式一案，詳如說明，請查照說明：

- 一、依據都市計畫法、臺北市土地使用分區管制自治條例、建築法、建築物使用類組及變更使用辦法等相關法令規定辦理。
- 二、本市宗教(祠)財團法人基金會主事務所設置之審查方式依下列方式辦理：
 - (一)臺北市土地使用分區管制自治條例使用類組應符合「第 28 組:一般事務所」。
 - (二)建築物使用類組之使用執照核定用途應為「辦公(G2)類場所」。
 - (三)本局會同都發局、建管處、消防局、區公所及其他有關機關(單位)至法人主事務所所在地辦理現場會勘，確認主事務所用途(本局、區公所)及是否符合相關法令規定(都發局、建管處、消防局等)。
 - (四)切結法人主事務所僅供辦公用途，不作為宗教(祠)聚會之場所，如有違反都市計畫法第 79 條第 1 項及建築法第 73 條第 2 項規定，願負一切法律責任。
 - (五)法人主事務所所在之建築物如使用執照用途非作為「辦公(G2)類場所」，其使用樓地板面積未達 500 平方公尺者，免辦理變更使用執照。
 - (六)法人主事務所所在之建築物如屬實施建築管理前未領有使用執照之建築物，其使用樓地板面積達 500 平方公尺以上者，即屬供公眾使用建築物，仍依建築法第 96 條規定申請使用執照。

臺北市政府（函）（土管§5：第 46 組）

中華民國 101 年 10 月 12 日府都規字第 10135722001 號

主旨：有關臺北市土地使用分區管制自治條例第五條土地及建築物使用組別之使用項目「第 46 組：施工機料及廢料堆置處理(六)廢紙、廢布、(七)廢橡膠品、(八)廢塑膠品、(九)舊貨整理及(十)垃圾以外之其他廢料」係指行政院環境保護署 101 年 5 月 1 日環署廢字第 1010036192 號函所稱之資源回收業。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§5：第 47 組）

中華民國 104 年 5 月 5 日北市府都規字第 10433858200 號

主旨：有關本市土地使用分區管制自治條例涉及廢食用油貯存設施歸屬組別疑義一案，復如說明，請查照。說明：

- 一、復貴局 104 年 4 月 30 日北市環三字第 10432822000 號函。
- 二、廢食用油既經行政院環保署認定為事業廢棄物，其於本市土地使用分區管制自治條例之歸組修正為「第 47 組：容易妨害衛生之設施甲組(二)廢棄物處理場(廠)，得附條件設置於工業區及保護區。

內政部（函）（土管§5：第 51 組）

中華民國 87 年 1 月 21 日台內營字第 8771114 號函

主旨：關於貴市土地使用分區管制規則與「工廠類建築物基本設施與設備標準」對於工廠作業廠房規模法令競合疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴局八十六年十二月十二日北市都四字第八六二二三六五五〇〇號函辦理。
- 二、查工廠類建築物基本設施與設備標準第二條規定「工廠類建築物之基本設施及設備，除各該工業訂有設廠標準或其他法令有規定者外，依本標準之規定。」是依貴市土地使用分區管制規則規定「第三種工業區容許工業使用為第五十一、五十二及五十三組。其中第五十一組規定作業廠房總樓地板面積不超過一〇〇平方公尺。」得適用首揭標準第二條規定而排除同標準第五條作業廠房樓地板面積不得小於一五〇平方公尺之限制。

三、惟「工廠類建築物基本設施與設備標準」規範工廠類建築物之設置，係為促進工業區合理使用，並防止違規興建住宅之情形，建請參酌修正貴市土地使用分區管制規則有關規定，俾全國執行一致。

臺北市政府（函）（土管§5：第 51 組）

中華民國 108 年 10 月 7 日府都規字第 1083094644 號

主旨：有關「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 75 條保護區得附條件允許設置「第五十一組：公害最輕微之工業（四）製茶業」之適用認定，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局 108 年 9 月 26 日「本市保護區製茶業管理機制研商」會議決議辦理。
- 二、邇來本市保護區以「第五十一組：公害最輕微之工業（四）製茶業」申請建築案遽增，惟經查現況多有實際作住宅或飲食業使用等違規使用情形，先予敘明。
- 三、查旨揭自治條例第 75 條規定，保護區得附條件允許設置「第五十一組：公害最輕微之工業（四）製茶業」之原意，非鼓勵保護區從事自外地進口原料加工之製茶行為，係僅限原產地自產自製者，以保障保護區茶農之權益。
- 四、爰旨揭自治條例第 75 條保護區得附條件允許設置「第五十一組：公害最輕微之工業（四）製茶業」之適用範圍，僅限自產自製者，且應提送製茶計畫經本府產業發展局個案審查。

臺北市政府（公告）（土管§5：第 53 組）

中華民國 109 年 12 月 2 日府都規字第 10931061551 號

主旨：本市得設置模擬槍製造業、模擬槍輸出入業使用分區

依據：臺北市土地使用分區管制自治條例（以下簡稱本自治條例）第九十五條之一規定。

公告事項：

- 一、模擬槍製造業：模擬槍製造業屬本自治條例第五條附表之「第五十三組：公害輕微之工業（二十二）未分類雜項工業製品（影視聽空白帶、打火機、煙咀、香煙濾咀、煙斗、手杖、傘骨、嬰兒車、化妝用具、黏性膠帶、篩類、算盒、商標紙、腸衣製品、馬鞭、掃帚、保溫容器、人造木炭、脫胎漆器、假髮類、毛髮製品、羽毛製品、假人模型、蠟製模型）製造業」，允許於第二種工業區、第三種工業區設置。
- 二、模擬槍輸出入業：
 - （一）模擬槍輸出入業非屬本自治條例第五條附表之使用組、使用項目。
 - （二）依本自治條例規定屬正面表列之使用分區，因其允許或附條件允許使用項目未列舉模擬槍輸出入業，故該等使用分區皆不得設置模擬槍輸出入業。
 - （三）依本自治條例第九十五條之一規定：「本自治條例各使用分區之土地及建築物使用，市政府認為有發生違反環境保護法令或有礙公共安全、衛生、安寧或公共利益之虞者，得禁止之。」模擬槍輸出入業因未合工業區劃定之目的，經本府認定有妨礙工業區公共利益之虞，特公告工業區及比照工業區使用之其他使用分區禁止設置。
- 三、檢附臺北市得設置模擬槍製造業、模擬槍輸出入業使用分區一覽表 1 份。
（附件）

臺北市得設置模擬槍製造業、模擬槍輸出入業分區一覽表

營業項目	住宅區						商業區				工業區		行政區	文教區	風景區	農業區	保護區
	住一	住二 住二之一、 住二之二	住三	住三之一、 住三之二	住四	住四之一	商一	商二	商三	商四	工二	工三					
模擬槍製造業	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×
模擬槍輸出入業	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×

備註	<p>1.○代表允許使用。 2.△代表附條件允許使用。 3.X 不允許使用。 4.模擬槍製造業之研發、設計、國際貿易等業務，經日的事業主管機關核准者，得於工業區設置。</p>
<p>臺北市政府都市發展局（函）（土管§5：動物展演行為之場所） 中華民國 109 年 1 月 30 日北市都規字第 1093007638 號 主旨：有關動物展演管理辦法之動物展演場所之土地使用分區管制規定一案，復如說明，請查照。 說明： 一、復貴處 109 年 1 月 16 日動保產字第 1096000614 號函。 二、考量依現行動物保護法相關規定，動物展演係以「行為」認定，非以特定「行業」認定，且除符合「免經許可之動物展演類型條件方式或場所」公告所定情形者外，以具有社會教育機構、休閒農場、觀光遊樂業或其他經主管機關指定之資格為限，爰本局尊重貴處表示不需於本市土地使用分區管制自治條例增訂動物展演相關使用組別或歸組之意見。涉及動物展演行為之場所，應視其實際營業樣態及使用性質認定使用組別。</p>	
<p>臺北市政府都市發展局（函）（土管§5：地磅） 中華民國 104 年 6 月 15 日北市都規字第 10436122900 號 主旨：有關貴局擬廢止「臺北市營業地磅設置標準」一案，復如說明，請查照。 說明： 一、復貴局 104 年 6 月 3 日北市交治字第 10436122901 號函。 二、查本市都市計畫施行自治條例涉及土地使用分區管制之落實，係由該自治條例第 26 條授權另訂本市土地使用分區管制自治條例予以管理。次查本市土地使用分區管制自治條例相關規定，並未明定營業地磅之使用組別或使用項目，過去臺北市營利事業登記項目歸組研議小組或本局函釋亦無相關歸組決議，故本局權管法令並無營業地磅相關申請限制。又旨揭設置標準第 4 條訂有營業地磅設置之核准條件，建議不宜廢止並適時修正，以維住宅區週邊交通順暢及居住環境安寧與安全。</p>	
<p>臺北市政府（公告）（土管§5：共享廚房） 中華民國 110 年 7 月 26 日府都規字第 11030583471 號 主旨：公告「臺北市共享廚房之定義、得設置分區及其附條件規定」。 依據：臺北市土地使用分區管制自治條例（以下簡稱本自治條例）第二十一條第三款、第二十二條第三款、第二十三條第三款及第二十四條第三款規定。 公告事項： 一、共享廚房係指「一營業場所『同時供 2 家以上業者進駐使用廚房設備』調理餐食，以外送予消費者食用為主」，非屬本自治條例第五條附表之使用組、使用項目。 二、依本自治條例規定屬正面表列之使用分區，因其允許或附條件允許使用項目未列舉共享廚房，故該等使用分區皆不得設置共享廚房。 三、依本自治條例第二十一條第三款、第二十二條第三款、第二十三條第三款及第二十四條第三款規定：「其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。」共享廚房因營業特性經本府認定有妨礙公共安全之虞，特公告本市商業區及比照商業區使用之其他使用分區應限制設置，建築物使用執照記載有住宅使用者，應辦理社區參與始得設置，社區參與程序準用臺北市土地使用分區附條件允許使用社區參與實施辦法。 四、檢附臺北市得設置共享廚房之使用分區一覽表 1 份。 （附件）</p>	

臺北市得設置共享廚房之使用分區一覽表																	
營業項目	住宅區						商業區				工業區		行政區	文教區	風景區	農業區	保護區
	住一	住二 住二之一、 住二之二	住三	住三之一、 住三之二	住四	住四之一	商一	商二	商三	商四	工二	工三					
共享廚房	x	x	x	x	x	x	△	△	△	△	○	○	x	x	x	x	x
備註	1.○代表允許使用。 2.△代表附條件允許使用。 3.X 不允許使用。 4.商業區及比照商業區使用之其他使用分區，建築物使用執照記載有住宅使用者，應辦理社區參與始得設置，社區參與程序準用臺北市土地使用分區附條件允許使用社區參與實施辦法。																

臺北市政府（函）（土管§5：共享廚房）

中華民國 110 年 10 月 7 日府都規字第 1100095342 號

主旨：有關本市大同區涼州街 10 號一至四樓之建物經營共享廚房是否應辦理社區參與一案，復如說明，請查照。
說明：

- 一、復貴公司署期 110 年 9 月 8 日砌字第 11001016 號函。
- 二、按本府 110 年 7 月 26 日府都規字第 11030583471 號公告(略以)：「……共享廚房因營業特性經本府認定有妨礙公共安全之虞，特公告本市商業區及比照商業區使用之其他使用分區應限制設置，建築物使用執照記載有住宅使用者，應辦理社區參與始得設置，……。」旨揭地址係屬「第三種商業區」，使用執照範圍為一棟四層建物，二至四樓登載為「住宅」使用，擬全棟建物作共享廚房使用，是否應辦理社區參與產生疑義。
- 三、查上開公告係考量共享廚房有妨礙公共安全之虞，為維護居住環境品質，解決商業區內住商混合住戶之疑慮並保障其權益，期透過社區參與程序以衡平土地使用對社區居住安寧引起之衝擊，故規定建築物使用執照記載有住宅使用者，應辦理社區參與始得設置。
- 四、復按本府都市發展局 99 年 4 月 23 日北市都規字第 09932102400 號函釋(略以)：「……可提出建物同層（不含申設地點）及同層以下門牌有『公司登記』、『非住宅稅率證明』或政府部門出具之其他證明及『房屋所有權人之切結書』等證明文件，則可認定『視為符合』本市土地使用分區管制規則有關『第 3 種住宅區』其『同層及以下各層均為非住宅使用』之規定。」就同層及以下各層非住宅使用係以不含申設地點予以認定。爰此，案址雖使用執照二至四樓登載為「住宅」使用，如以全棟建物作共享廚房使用時，參酌前開函釋扣除申設地點後，該使用執照內已無登載為「住宅」用途，揆諸前揭公告之立法目的，應毋須辦理社區參與。

臺北市政府（函）（土管§10）

中華民國 88 年 11 月 4 日北市都二字第 8807108800 號

主旨：有關臺北市住宅區適用容積率加級地區建築基地面寬認定疑義，請查照。

說明：

- 一、依貴會審查本府都市發展局第十九款第一項預算附帶意見辦理。
- 二、貴會附帶意見：「請都市發展局對於臺北市土地使用分區管制規則第十條第三項：『……建築基地臨接道路面寬在十六公尺以下者……』如何認定疑義，請就過去案例分析研擬審議標準送本會工務委員會報告備查後，以為實施依據。」
- 三、案經本府都市發展局於八十八年八月四日邀集府內相關單位共同研商討論決議，有關本市住宅區適用容積率加級地區建築基地面寬認定方式，仍應依「台北市土地使用分區管制規則」第十條第三項規定，以基地直接面臨道路之面寬應達十六公尺以上始得以容積率加級認定。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§10)

中華民國 91 年 7 月 16 日北市都二字第 09131635500 號

主旨：有關基地臨接兩條以上不同寬度之計畫道路，適用臺北市土地使用分區管制規則第十條第三項規定時，其臨接較寬道路之面寬認定疑義，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 91 年 6 月 28 日北市工建字第 09153286200 號書函。
- 二、有關適用臺北市土地使用分區管制規則第十條第三項規定：「都市計畫圖上已標示為第二之一種住宅區、第二之二種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四之一種住宅區之地區，建築基地臨接道路面寬在十六公尺以下者，其容積率仍應依第一項規定辦理。」，其建築基地臨接道路面寬計算方式，應以直接臨接較寬道路之面寬認定之。

市長信箱(土管§10)

中華民國 95 年 12 月 13 日北市都規字第 09536391100 號

有關您來信詢問本市土地使用分區管制規則第十條所訂住宅區內建築基地臨接三〇公尺道路面寬認定疑義乙節，經查本市土地使用分區管制規則第十條第二項「臨接或面前道路對側有河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且創造優美景觀經循都市計畫程序劃定者，其容積率始得酌予提高」及第三項「依第二項規定且於都市計畫圖上已標示為第二之一種住宅區、第二之二種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四之一種住宅區之地區，建築基地臨接道路面寬在十六公尺以下者，其容積率仍應依第一項規定辦理。」，查建築基地臨接道路面寬係以連續臨接之寬度，故有關您提及的凹型基地因未符合連續面寬超過 16 公尺，故不適用容積率提高之規定。

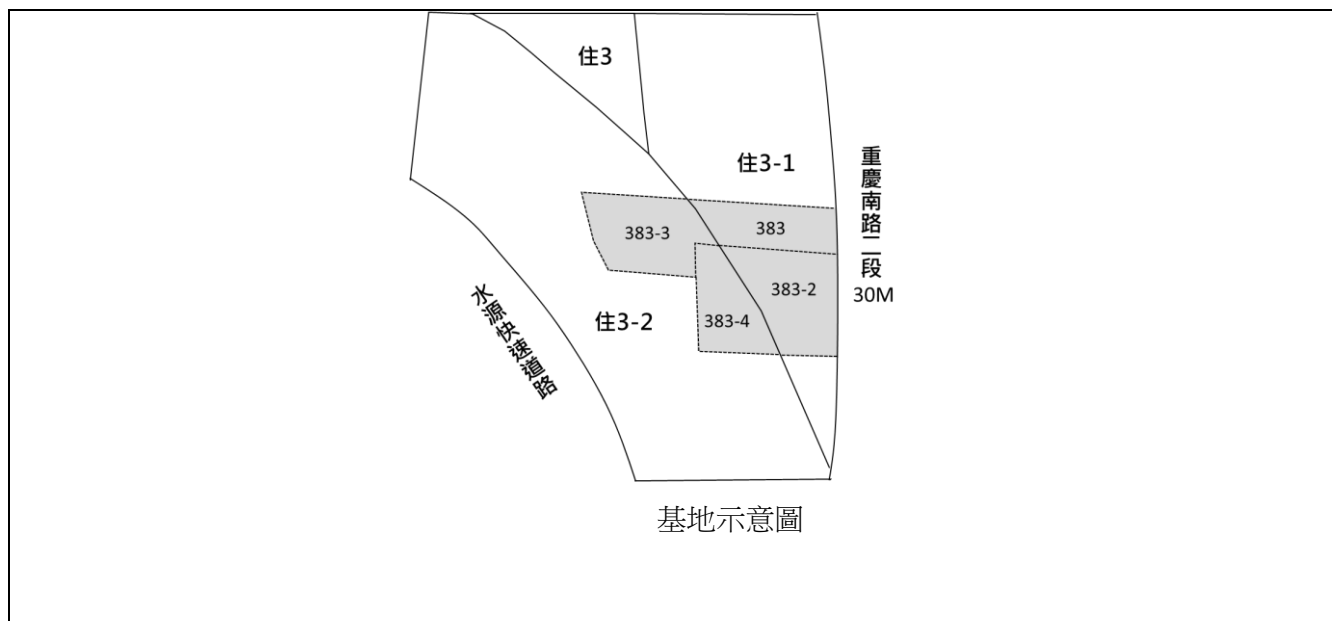
臺北市政府都市發展局(函)(土管§10)

中華民國 107 年 10 月 8 日北市都規字第 1076035362 號

主旨：有關貴事務所函詢「建築基地跨不同住宅區之加級地區之容積率計算方式」一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 107 年 9 月 10 日(107)信都釋字第 1070910 號函。
- 二、經電洽貴事務所確認本案建築基地係本市中正區永昌段一小段 383、383-2、383-3、383-4 地號土地，其中 383、383-2 地號土地係屬「第三之一種住宅區」，383-3、383-4 地號土地係屬「第三之二種住宅區」，其中「第三之一種住宅區」部分臨接 30 公尺寬計畫道路，臨路面寬大於 16 公尺，先予敘明。
- 三、有關「建築基地跨不同住宅區之加級地區之容積率計算」一節，查本案「第三之一種住宅區」符合本市土地使用分區管制自治條例第 10 條規定，其法定容積率得認屬 300%。而「第三之二種住宅區」因未臨接住宅加級劃設依據之道路（水源快速道路），無法以「第三之二種住宅區」法定容積率審認。惟倘「第三之二種住宅區」與「第三之一種住宅區」合併整體開發符合前開自治條例第 10 條有關「第三之一種住宅區」規定，則該「第三之二種住宅區」部分之法定容積率得認屬 300%。爰請核實檢討。



臺北市政府都市發展局(函)(土管§10)

中華民國 95 年 6 月 2 日北市都規字第 09531669900 號

主旨：有關貴公司函詢士林區天母段四小段 363、364、367 地號土地於一併申請開發建築時其容積率是否得提高至 225%案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴公司 95 年 4 月 28 日(95)中建業字第 0016 號函。
- 二、經查旨揭地號土地依本府 80 年 7 月 5 日府工二字第 80039455 號公告之「修訂天母舊市區(磺溪以東、天母東路、天母西路以北)細部計畫(第二次通盤檢討)案」都市計畫書內容：計畫圖上住宅區標示為「住 2-1」地區(第二之一種住宅區)，「容積率得提高至 225%，惟建築基地面臨 15 公尺計畫道路對側為 5,000 平方公尺以上之公園部分之面寬應在 16 公尺以上為原則，否則其容積率仍應以『住 2』(120%)之規定辦理」，惟依 82 年 11 月 2 日府法三字第 82084652 號公告實施之「臺北市土地使用分區管制規則」第 10 條增訂第 2 項，第二之一種住宅區之容積率不得超過 160%。依內政部 87 年 10 月 14 日台(87)內營字第 8708034 號函釋(略以)：「貴市都市計畫土地使用管制事項自應符合貴市土地使用分區管制規則之規定，其因管制規則之修正致未能符合時，自應儘速配合辦理都市計畫變更，在完成都市計畫變更程序前，除各使用分區內之土地及建築務業依原發布實施之都市計畫規定使用管制外，應適用新修正之管制規則規定。」爰此，旨揭第二之一種住宅區之容積率應依臺北市土地使用分區管制規則第 10 條之規定不得超過 160%。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§10)

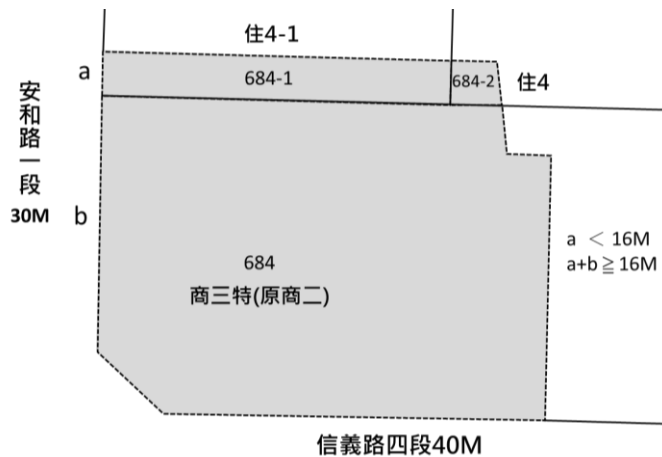
中華民國 104 年 6 月 29 日北市都規字第 10432389300 號

主旨：有關貴事務所詢問本市大安區仁愛段三小段 684、684-1、684-2 地號等 3 筆建築基地中 684-1 地號土地之容積率，得否依本市土地使用分區管制自治條例第 10 條之規定酌予提高一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本局 104 年 1 月 16 日北市都規字第 10339384700 號函續辦，兼復貴事務所 103 年 11 月 24 日申請書。
- 二、查旨揭地號土地臨接 30 公尺寬計畫道路，同段同小段 684 地號土地係屬「第三種商業區(特)(原屬第二種商業區)」，同段同小段 684-1 地號土地係屬「第四之一種住宅區」，臨接道路寬度僅 4.3 公尺，同段同小段 684-2 地號土地係屬「第四種住宅區」。依本市土地使用分區管制自治條例第 10 條第 3 項規定，第四之一種住宅區臨接道路面寬如在 16 公尺以上者，其容積率得依第四之一種住宅區之容積率辦理，先予敘明。

三、有關住宅區得否併計商業區面寬，而適用住宅加級容積率疑義一節，依本局 102 年 9 月 9 日北市都規字第 10234262900 號函釋（略以）：「……惟倘有商業區部分因面寬不足 5 公尺致無法依商業區容積率計算時，該商業區部份得併毗鄰住宅加給地區合併計算面寬，合併面寬倘符合 16 公尺以上者，則商業區及住宅加給地區皆得適用住宅加給地區之容積率。」。故本案第四之一種住宅區（本市大安區仁愛段三小段 684-1 地號土地）如加計毗鄰商業區土地合併計算寬度，則商業區土地亦僅得依住宅加給地區之容積率計算。



基地示意圖

臺北市政府都市發展局（函）（土管§10）

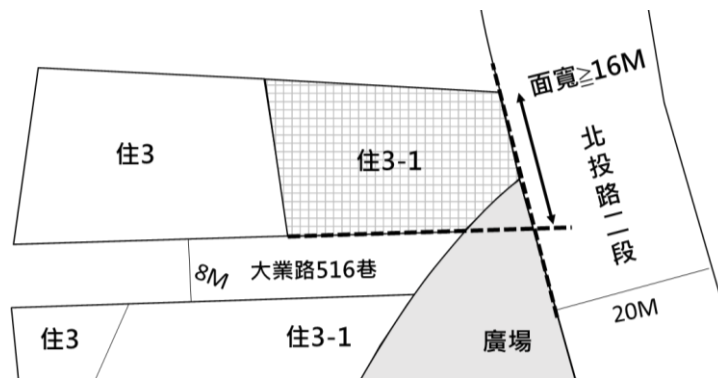
中華民國 107 年 3 月 19 日北市都規字第 10731487700 號

主旨：有關貴事務所函詢本市北投區大業段二小段 813、814、815、816、817、818 地號等 6 筆土地之容積率及「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 10 條第 3 項臨接道路面寬之計算基準一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本市建築管理工程處 106 年 12 月 15 日北市都建照字第 10639862900 號函辦理。
- 二、查北投區大業段二小段 813、814、815、816 地號等 4 筆土地係屬「第三之一種住宅區」、同段同小段 817、818 地號等 2 筆土地部分係屬「第三種住宅區」、部分係屬「第三之一種住宅區」。
- 三、查本府 79 年 11 月 5 日府工二字第 79062361 號公告實施「修訂北投區北投火車站附近地區細部計畫（第二次通盤檢討）案」載明「住 3-1 容積率得提高至百分之三〇〇，惟建築基地面臨十五公尺計畫道路及綠地或面臨二〇公尺計畫道路及交通用地或三〇公尺計畫道路或廣場之面寬應在十六公尺以上為原則，否則其容積率仍應依『住 3』(百分之二二五)之規定辦理」，查案址係面臨 20 公尺計畫道路及交通用地，且該住三之一即以北投路二段進深 30 米劃設，故依其都市計畫原意得以北投路二段及大業路 516 巷延伸線相交處作為計算面寬依據(如附件)，爰倘經貴事務所檢視臨路面寬大於 16 公尺，則得以第三之一種住宅區之容積率 300%計算，惟大業段二小段 817、818 地號等 2 筆土地部分屬第三種住宅區仍應以容積率 225%計算。

(附件)

**臺北市政府都市發展局(函)(土管§10)**

中華民國 107 年 8 月 2 日北市都規字第 1076019066 號

主旨：有關貴事務所函詢本市中山區正義段一小段 842 地號等 5 筆土地面前道路認定等事項一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本局 107 年 6 月 7 日北市都規字第 10734750200 號函續辦兼復貴事務所 107 年 5 月 8 日建師馬字第 107001027 號函。
- 二、本市土地使用分區管制自治條例第 10 條第 3 項規定(略以)：「依第 2 項規定且於都市計畫圖上已標示為第二之一種住宅區、第二之二種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四之一種住宅區之地區，建築基地臨接道路面寬在十六公尺以下者，其容積率仍應依第一項規定辦理。」爰倘該住宅加級基地所臨道路已符合住宅加級地區對於道路寬度之要求(即 30 公尺或 40 公尺以上者)且其面寬亦達 16 公尺，得適用前開條例規定提高容積率。
- 三、另本案基地(本市中山區正義段一小段 842、843、846、848、851-12 地號等 5 筆土地)北側所臨新生北路及南側所臨市民大道倘符合該住 3-2 所應面臨道路寬度(即超過 40 公尺)，依前開法意得擇一道路檢討面寬並提高容積率。另住 3-1 部分雖得以市民大道檢討，惟其面寬似未達 16 公尺，爰仍應以 225%檢討。請貴事務所依前開檢討原則辦理，以資妥適。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§10)

中華民國 111 年 1 月 22 日北市都規字第 1113008936 號

主旨：有關本市土地使用分區管制自治條例規定得放寬建蔽率案件執行原則及作業流程，修正如說明，請查照並轉知。

說明：

- 一、為整合都市更新案件審核程序，有關建築基地符合本市土地使用分區管制自治條例第 10、25、37、45、52、66 條規定無法依法定容積率之建築樓地板面積建築而擬申請放寬建蔽率案件執行原則及相關作業流程，修訂如下：
 - (一)屬須經都市設計審議者，由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審核。
 - (二)非屬須經都市設計審議，惟須經本市都市更新及爭議處理審議會審議者，由本市都市更新及爭議處理委員會審核。
 - (三)無須經都市設計審議或都市更新審議，惟符合下列各款之一者，得由本市建築管理工程處逕依前開規定併於建造執照放寬建蔽率：
 - 1.受限於航高限制者。
 - 2.基地臨接道路寬度 6 公尺以下者。
 - 3.未達本市土地使用分區管制自治條例之最小建築基地規定，並經本市畸零地調處委員會核准單獨建築或經專案簽報核准單獨建築之基地。
 - (四)非屬前開各項者，由本局(都市規劃科)審核。
- 二、為利後續審核是否符合本市土地使用分區管制自治條例規定無法依法定容積率之建築樓地板面積建

築，申請放寬建蔽率案件者，須提供放寬建蔽率前、後建築物配置相關圖說及綜理表，敘明「無法依法定容積率之建築樓地板面積建築」之緣由，並由建築師簽證負責，以供後續查核。

三、本局 99 年 5 月 17 日北市都規字第 09932602300 號函「有關本市土地使用分區管制規則規定得放寬建蔽率案件執行原則及相關作業流程」，自即日起停止適用。

臺北市政府都市發展局(函) (土管§10)

中華民國 104 年 11 月 11 日北市都規字第 10439620100 號

主旨：有關貴事務所函詢本市中山區正義段三小段 543 地號土地建蔽率及容積率一案，涉及放寬建蔽率執行原則，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依臺北市建築管理工程處 104 年 10 月 26 日北市都建照字第 10469759800 號副本辦理兼復貴事務所 104 年 10 月 26 日 20151026008001 號函。
- 二、查本局前以 99 年 5 月 17 日北市都規字第 09932602300 號函訂定：「本市土地使用管制規則得放寬建蔽率案件執行原則及相關作業流程」在案，惟該作業流程一、(一)(三)僅敘明符合本市土地使用分區管制自治條例第 10 條第 4 項為適用對象，惟考量該自治條例第 25、37、45、59、66 條就商業區、工業區、行政區、文教區、風景區均訂有類似放寬建蔽率之規定，基於一體適用原則，該流程得適用上開商業區等分區。

內政部營建署(函) (土管§10、25、37、45、52、59、66)

中華民國 89 年 8 月 3 日營署都字第 23596 號

主旨：關於中華民國建築師公會聯合會函為有關貴市土地使用分區管制規則修正公告實施後，原有建築物之建蔽率已超出修正後之建蔽率規定，於申請立體增建時，是否得以原建蔽率辦理增建乙案，請查照。

說明：

- 一、依據中華民國建築師公會全國聯合會八十九年七月十日建師全聯八十九字第四九九號函辦理，並檢附上函及其附建影本各乙份。
- 二、查類似案例前經本部六十五年一月八日臺內營字第六五九〇八三號函(詳附件)同意貴府工務局前所擬處理原則辦理，本案貴市土地使用分區管制規則如無明文規定，請參酌上函釋意旨卓處逕復。

內政部(函)

中華民國 65 年 1 月 8 日臺內營字第 659083 號

主旨：貴局所擬都市計畫使用分區變更後，原有建築物申請增建時，其建蔽率如何核算之處理原則乙案，復請查照。

- 一、依據貴局 64.12.10 北市工建字第五六九四四號致本部營建司辦理。
- 二、查該處理原則第一項之規定，經核尚屬可行，惟原有房屋如未留設防火巷，應依本部 64.2.26 台內營字第六二四九〇〇號函之規定留設防火巷後，方得准予增建。
- 三、使用分區變更後，原有建建築物申請增建時，應以該建築基地之全部，依新使用分區之規定，重新核算其建蔽率。

臺北市政府工務局(函)

中華民國 64 年 10 月 10 日北市工建字第 56944 號

主旨：貴局所擬都市計畫使用分區變更後，原有建築物申請增建時，其建蔽率如何核算之處理原則乙案，擬處理原則如說明，請釋示。

- 一、查都市計畫使用分區變更時，如係由較大容許建蔽率之使用分區變更為較小時，其增建時建蔽率之核算，擬依左列方式處理：
 - (一)使用分區變更後致超出新容許建蔽率之原有建物如申請立體增建時，其立體增建之該層面積自應符合新使用分區容許建蔽率，惟原有房屋超出部分為顧及拆除時結構安全，擬予放寬准予維持原狀，免予拆除。

(二)如使用分區變更後，原有建物面積仍未達容許建蔽率申請平面增建時，1 是否可就原有建物依原有使用分區規定扣除原有法定空地依新使用分區規定申請增建；2 抑或應以整筆基地概依新使用分區規定計算其原有及增建後之容許建蔽率。

二、以上兩項處理方式，請釋示以憑辦理。

編按：本市土地使用分區管制規則於 88 年修法時，將各使用分區之建蔽率調降 5%-10%，本函釋就其增建時產生疑義加以解釋。

臺北市府法規委員會(函)(土管§11-1；都更自治§18)

中華民國 96 年 9 月 29 日北市法二字第 09632025600 號

主旨：有關本市內湖區○○里地區第二種住宅區建築基地擬申請都市更新事業，其樓層與高度規定可否放寬疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、本案依貴局來函及王○○建築師事務所 96 年 8 月 29 日九六建字第 006 號陳情書內容，可得知本案疑義係第二種住宅區建築基地擬申請都市更新事業，其樓層與高度規定可否放寬之問題。而關於類此問題所涉及之臺北市土地使用分區管制規則(下稱管制規則)與臺北市都市更新自治條例(下稱本自治條例)之競合問題，前經本會 96 年 8 月 2 日北市法二字第 09631576600 號函函釋有案。
- 二、查本自治條例第 18 條前段規定：「都市更新事業經核准建築容積獎勵者，得放寬高度限制。但其建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之 5 倍。」經核該條規定，已就都市更新後之核准建築容積獎勵建築物為高度之上限規定，並應一體適用本市各種分區之都市更新事業，亦無適用本市其他自治法規之餘地。
- 三、本案所涉第二種住宅區建築基地擬申請都市更新事業，其樓層與高度規定可否放寬疑義，就其中之高度部分，因本自治條例已有明確規定，無另行適用他自治法規之可能；惟樓層部分，因本自治條例就此並無明文，故得依管制規則之規定辦理。

編按：本市土地使用分區管制自治條例業於 100 年修訂第 11 條之 1，增訂但書規定就依法辦理都市更新者，得循都市計畫程序解除相關規定。

臺北市府都市發展局(函)(土管§12)

中華民國 97 年 12 月 11 日北市都規字第 09735497800 號

主旨：有關函詢本市中正紀念堂得否認屬本市土地使用分區管制規則第 12 條規定之類似空地 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司及 貴事務所 97 年 10 月 23 日申請書。
- 二、查本市中正區南海段 1 小段 84 地號土地為第 3 之 1 種住宅區(中正紀念堂特定專用區)及第 3 種住宅區及第 3 種住宅區(中正紀念堂特定專用區)，前開地號部分土地因位於「中正紀念堂特定專用區」範圍內，其開發建築及使用應依本府 94 年 2 月 16 日府都規字第 09402181200 號公告之「變更臺北市中正紀念堂周圍特定專用區範圍土地使用分區管制規定計畫案」等相關規定辦理，且建築物最高高度以 53 公尺為限，先予敘明。
- 三、有關函詢本市中正紀念堂得否認屬本市土地使用分區管制規則第 12 條規定之類似空地 1 節，考量「中正紀念堂用地」上除紀念堂建築主體、國家戲劇院、國家音樂廳等建築物外，亦提供公園、廣場等設施開放公眾使用，該用地與公園、綠地、廣場等公共設施之使用性質相似，爰該用地應得認屬本市土地使用分區管制規則第 12 條規定之類似空地。惟本特定專用區範圍內之建築物最高高度仍應符前開都市計畫規定。

臺北市府都市發展局(函)(土管§12)

中華民國 98 年 7 月 7 日北市都規字第 09834361900 號

主旨：有關「堤防用地」是否符合臺北市土地使用分區管制規則第 12 條之空地定義 1 案，復如說明，請查照。

說明：

二、查內政部 79 年 4 月 20 日台(79)內營字第 781537 號函「檢送本部研商河川安全管制線或河川區域線範圍內之土地可否視為永久性空地乙案」會議結論(略以)：「(一)、凡河川安全管制線，河川區域線或河川警戒線範圍內之行水區、堤防用地、維護保留用地及安全管制地等，均屬河川區域土地，應受水利法及臺灣省河川管理規則有關規定之限制使用，可比照本部 79 年 3 月 20 日台內營字第 784649 號函釋意旨，視為永久性空地。」，故旨揭「堤防用地」如屬前開函釋範疇自得認屬本市土地使用分區管制規則第 12 條之永久性空地。

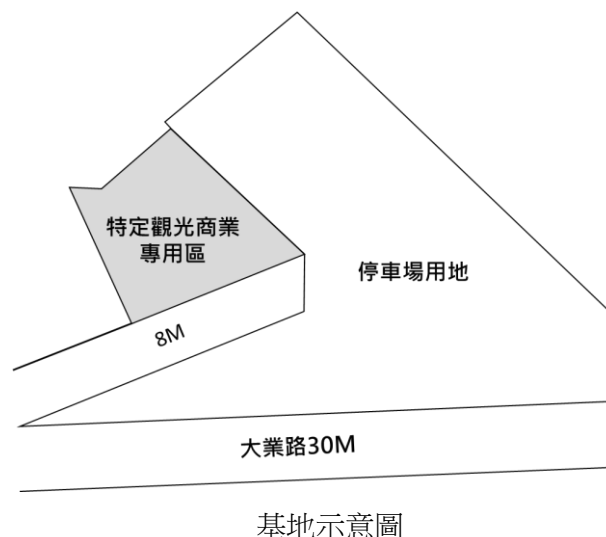
臺北市政府都市發展局(函)(土管§12)

中華民國 109 年 8 月 19 日北市都規字第 1093069275 號

主旨：有關貴事務所函詢本市北投區開明段二小段 8、9 及 10 地號等 3 筆土地道路對側臨接「停車場用地」之平面式停車場是否有本市土地使用分區管制自治條例第 12 條之適用及其檢討方式一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 109 年 7 月 14 日(109)徐宏釋字第 0701 號函。
- 二、查旨揭地號土地皆屬「特定觀光商業專用區」，依本府 93 年 9 月 9 日府都規字第 09318547000 號公告實施「修訂『變更台北市北投溫泉親水公園附近地區細部計畫案』內特定觀光商業專用區土地使用分區管制計畫案」規定，「特定觀光商業專用區」除該計畫書另有規定者外其餘比照本市土地使用分區管制自治條例「第三種商業區」規定辦理。另依前開自治條例第 12 條規定：「住宅區建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、河川區、湖泊、水堰或其他類似空地者。其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。」同法第 26 條規定：「商業區內建築物之高度比不得超過 2.0，並比照第 12 條、第 13 條規定辦理。」，合先敘明。
- 三、次查旨揭地號土地南側臨接 8 公尺寬計畫道路，計畫道路對側為「停車場用地」，停車場用地南側亦為計畫道路(30 公尺寬之大業路)，經檢視該停車場用地現況為一平面停車場，爰本案尚符前開自治條例之規定，得將該停車場用地及其南側之道路用地(30 公尺寬之大業路)之寬度計入高度比之檢討。
- 四、另有其高度比檢討方式一節，本案應據建築基地至計畫道路(大業路)對側之寬度逐點檢討其高度比。



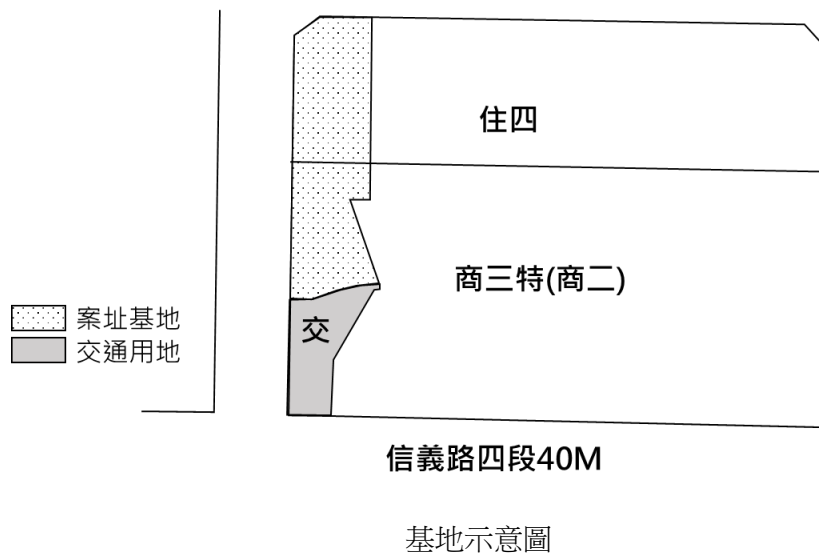
臺北市政府都市發展局(函)(土管§12；個都／捷運信義線)

中華民國 109 年 1 月 16 日北市都規字第 1083114440 號

主旨：有關貴公司為本市大安區復興段三小段 695、695-3、696、696-1 地號等 4 筆土地之建築物高度檢討釋疑一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 108 年 11 月 22 日 108 年度喬邦字第 108112201 號函。
- 二、查旨揭地號土地建築基地(下稱本案基地)南側鄰接「交通用地」，依本府 92 年 11 月 11 日府都二字第 09225431800 號公告「變更台北市捷運系統信義線工程沿線土地為交通用地、聯合開發區(捷)計畫案」規定(略以)：「……鄰接交通用地之其他使用分區之建築線得以其連接之交通用地境界線指定之，其面前道路寬度以原道路寬度計算，……」，該計畫為避免變更之交通用地致剩餘商業區未臨接道路境界線，影響相關權益，故敘明以何處指定建築線及面前道路寬度以原道路寬度計算，爰基於原計畫以劃設交通用地不影響鄰地利用之前提下，同意本案基地得以前開計畫規定之商業區南側臨接交通用地境界線作為指定建築線並視為道路境界線，自該指定建築線往南起算 40 公尺寬作為檢討高度比之面前道路對側道路境界線，以該指定建築線深進面前道路二倍路寬未逾 30 公尺範圍內檢討建築物高度比相關規定。
- 三、本局 102 年 11 月 22 日北市都規字第 10239014400 號函釋併同停止適用。



臺北市政府都市發展局(函)(土管§12；個都／捷運南港線)

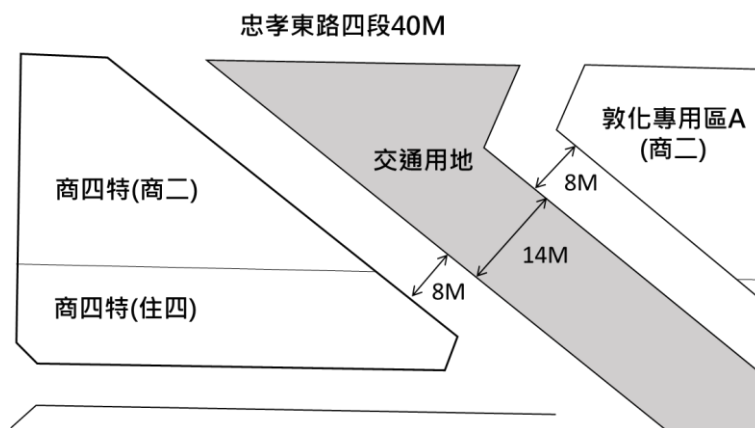
中華民國 111 年 1 月 18 日北市都規字第 1113000393 號

主旨：有關本市大安區復興段二小段 5、6 地號基地東北側道路寬度認定涉及建物高度比計算方式疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 111 年 1 月 6 日璞永發字第 1110006 號函。
- 二、查旨揭基地位屬「第四種商業區(原屬第二種商業區及第四種住宅區)」，次查建築基地東北側道路於本府 68 年 3 月 22 日府工二字第 07804 號公告「修訂縱貫鐵路、復興南路、信義路、敦化南路所圍地區細部計畫(通盤檢討)案」內變更部分「道路用地」為「廣場用地」，兩側分別留有 8 公尺計畫道路，後於本府 81 年 5 月 6 日府工都字第 81029625 號公告「修訂『配合捷運系統南港線工程變更沿線土地為交通用地計畫案』部分用地計畫案」內配合捷運系統設置地下行人廣場出入口及通風口，變更「廣場用地」為「交通用地」，先予敘明。

三、有關旨揭基地東北側道路高度比如何檢討一節，考量旨揭路段原屬道路用地且為不損及基地原建築使用權益，本案得以原道路用地 30 公尺寬（即交通用地寬度併計兩側道路寬度之和）據以檢討高度比，餘仍請依臺北市土地使用分區管制自治條例第 26 條及相關法令辦理。



基地示意圖

臺北市政府（函）（土管§14、15、16、19）

中華民國 101 年 7 月 9 日府都規字第 10134156500 號

主旨：有關貴會建議既有加油站增建無障礙廁所，得免受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離限制 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會 101 年 5 月 29 日(101)北市加油站商軒字第 81010026 號函。
- 二、查本市土地使用分區管制自治條例之院落規定係為維護整體環境而訂定，考量無障礙設施之設置具公益性，爰同意 99 年 1 月 1 日前領有建造執照之加油（氣）站設置無障礙廁所，在符合「臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則」規定下，得參照內政部「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」免受本市土地使用分區管制自治條例有關院落、鄰棟間隔之限制，惟應避免影響人行空間之連續性。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§16）

中華民國 86 年 1 月 28 日北市都二字第 8620117600 號

主旨：有關臺北市土地使用分區管制規則第十六條之執行疑義，復請 查照。

說明：

- 一、依 貴局八十六年一月十八日工建字第八六三〇〇五〇五〇〇號函辦理。
- 二、有關首揭條文規定：「第一種住宅區內之建築物須留設側院。其他住宅區內建築物之側面牆壁設有門窗者亦同。…」應指其他住宅區內建築物之任一樓層側面牆壁設有門窗者即應留設側院，而非以局部樓層退縮方式辦理。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§16）

中華民國 89 年 7 月 27 日北市都二第 8921725200 號

主旨：有關貴事務所函詢住宅區側面基地線臨永久性空地，得否比照側面基地線面臨道路之情況免留設側院乙案，請查照。

說明：

- 一、依貴事務所八十九年七月十九日強發字第七一九號函辦理。
- 二、查本市土地使用分區管制規則第十六條第一項但書規定側面基地線臨接道路者，不在此限。有關所

詢面臨永久性空地不在但書規定範圍內，應依第十六條規定留設側院。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§25）

中華民國 97 年 7 月 22 日北市都規字第 09733400000 號

主旨：有關貴事務所函詢本市中山區中山段一小段 108 地號土地之容積率計算疑義事宜，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 97 年 5 月 20 日申請書。
- 二、查旨揭中山區一小段 108 地號土地之土地使用分區為「第四種商業區（應依本府 84 年 9 月 27 日公告之『修訂台北市主要商業區（通盤檢討）計畫案』及 94 年 8 月 29 日公告之『變更『修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內有關商業區變更回饋相關規定案』都市計畫說明書規定辦理變更回饋後，始得作第三種商業區使用）（原屬第三種商業區）」，依本府 84 年 9 月 27 日公告之「修訂台北市主要商業區（通盤檢討）計畫案」，本案建築基地於申請新建、增建、改建及變更為原使用分區不允許而第四種商業區許可之商業使用時，應依該計畫及 94 年 8 月 29 日公告之「變更『修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內有關商業區變更回饋相關規定案」之都市計畫說明書規定辦理回饋，且其建蔽率、容積率應維持原使用分區建蔽率、容積率之規定，故本案土地之容積率應依其變更前使用分區（第三種商業區）規定為準，先予說明。
- 三、有關旨揭基地之容積率計算 1 節，依本市土地使用分區管制規則第 25 條第 2 項前段規定（略以）「前項建築基地如臨接最寬道路之面寬達 5 公尺以上，其基地範圍內以 15 倍面寬為周長所圍之最大面積，得以最寬道路計算容積率，……」；查旨揭基地臨接最寬道路為 12 公尺計畫道路，且基地面寬達 5 公尺以上，自得依前開法令規定，以面寬 15 倍周長所圍之最大面積計算容積率。

編按：本案係建築基地面臨丁字路口涉及土管第 25 條商業區容積計算之最寬道路寬度認定，案經本府法規會 97 年 7 月 4 日釋示後，爰依該會建議以建築技術規則之相關原則作為丁字路口建築基地範圍內最寬道路之 15 倍面寬周長所圍最大面積之計算基礎及方式。

臺北市政府（函）（土管§25）

中華民國 98 年 7 月 22 日府都規字第 09833492200 號

主旨：有關臺北市土地使用管制規則第 25 條商業區容積率計算原則，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府法規委員會 98 年 6 月 1 日北市法二字第 09834624400 號函辦理。
- 二、臺北市土地使用分區管制規則第 25 條第 1 項規定：「商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定，且容積率不得超過其面臨最寬道路寬度（以公尺計）乘以百分之五十之積數，未達三〇〇%者，以三〇〇%計。」，前開「其面臨最寬道路」係指建築基地所坐落商業區部分面臨最寬道路稱之。如建築基地橫跨住宅區與商業區，仍應以建築基地所坐落商業區部分認定面臨最寬道路，據以檢討商業區容積率，臺北市建築管理案例彙編第 8705 號案例自即日起停止適用。
- 三、同函頒布補充圖解（如附件），以利後續執行。

(附件)

圖1：申請基地位商業區，僅臨接道路(W1)

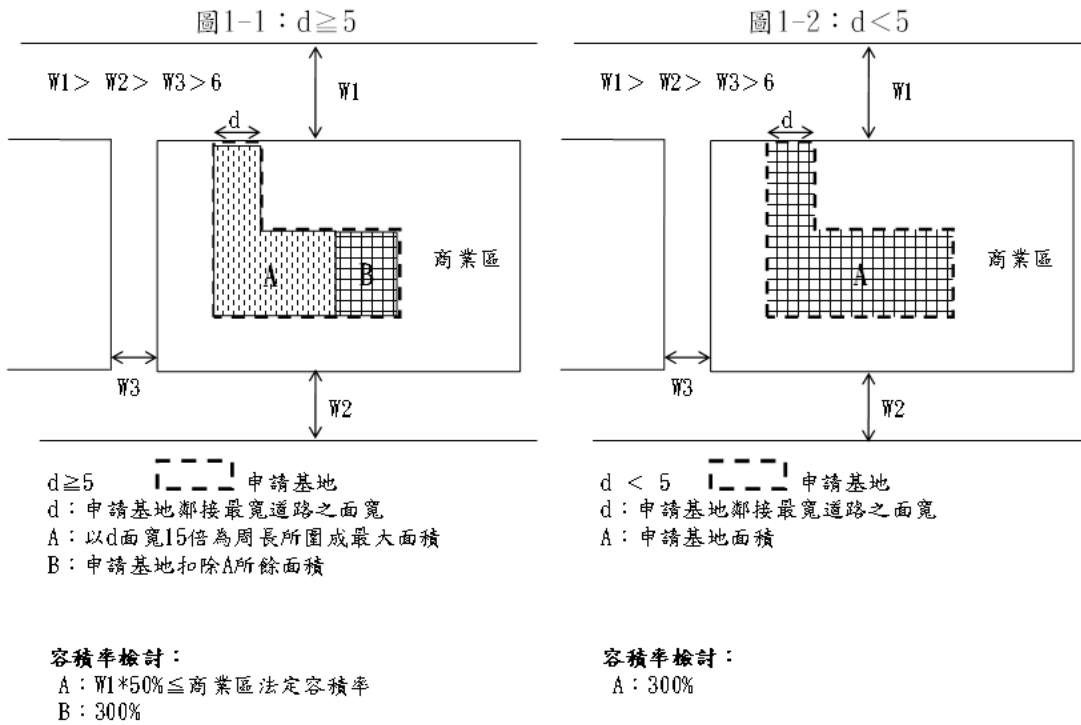


圖2：申請基地位商業區，同時臨接兩條道路(W1及W2)

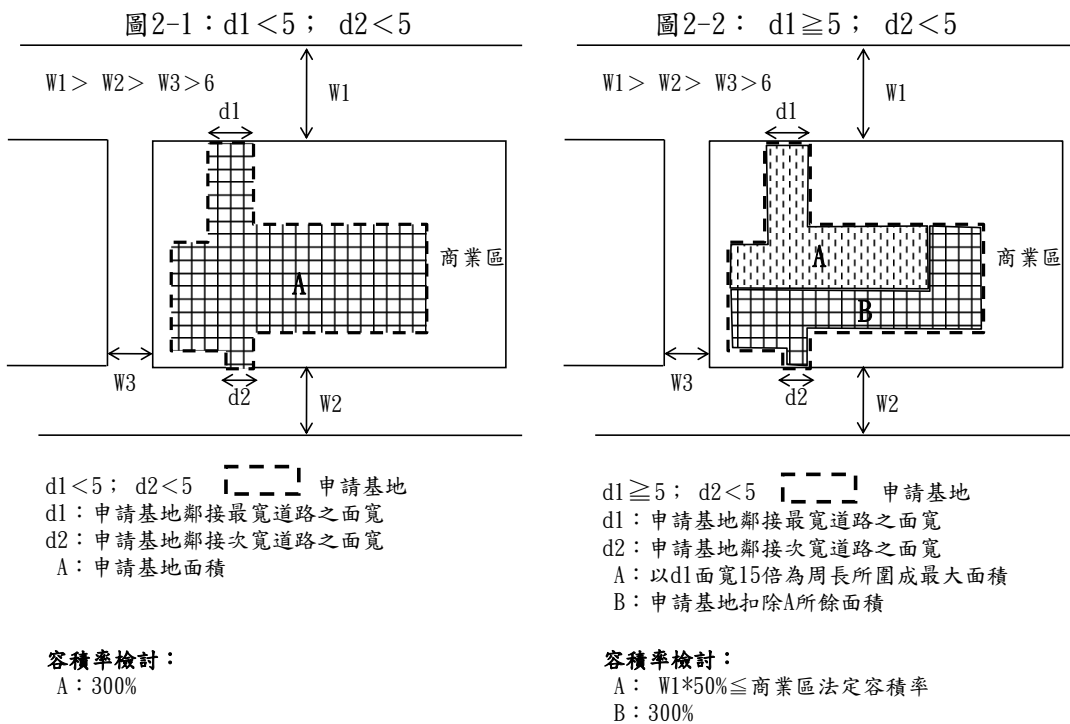


圖2：申請基地商業區，同時臨接兩條道路(W1及W2)

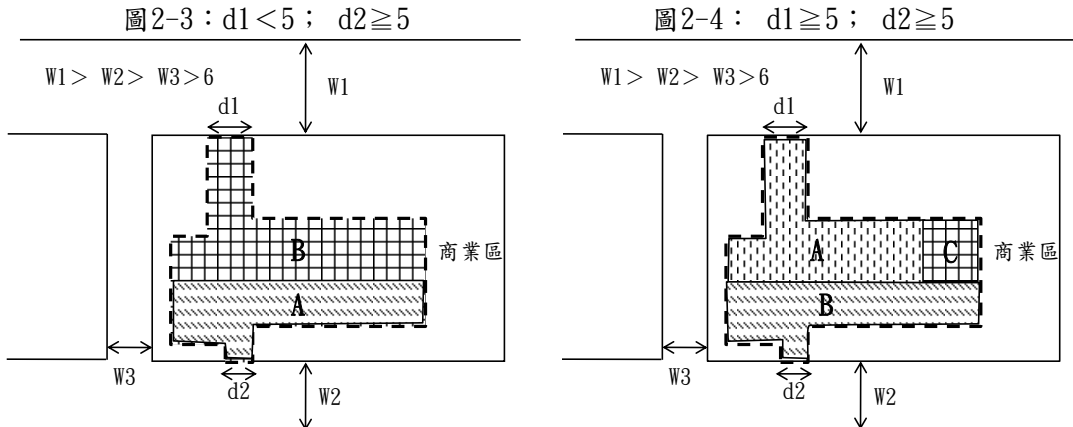


圖2-3： $d1 < 5$ ； $d2 \geq 5$

$W1 > W2 > W3 > 6$

$d1 < 5$ ； $d2 \geq 5$ 申請基地

d1：申請基地鄰接最寬道路之面寬

d2：申請基地鄰接次寬道路之面寬

A：以d2面寬15倍為周長所圍成最大面積

B：申請基地扣除A所餘面積

容積率檢討：

A： $W2 * 50\% \leq$ 商業區法定容積率

B：300%

圖2-4： $d1 \geq 5$ ； $d2 \geq 5$

$W1 > W2 > W3 > 6$

$d1 \geq 5$ ； $d2 \geq 5$ 申請基地

d1：申請基地鄰接最寬道路之面寬

d2：申請基地鄰接次寬道路之面寬

A：以d1面寬15倍為周長所圍成最大面積

B：以d2面寬15倍為周長所圍成最大面積

C：申請基地扣除A及B所餘面積

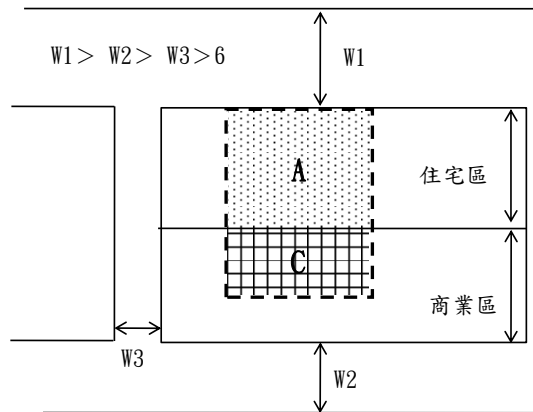
容積率檢討：

A： $W1 * 50\% \leq$ 商業區法定容積率

B： $W2 * 50\% \leq$ 商業區法定容積率

C：300%

圖3：申請基地橫跨住宅區與商業區，僅住宅區臨接道路(W1)，商業區並未臨接道路



申請基地

A：申請基地住宅區面積

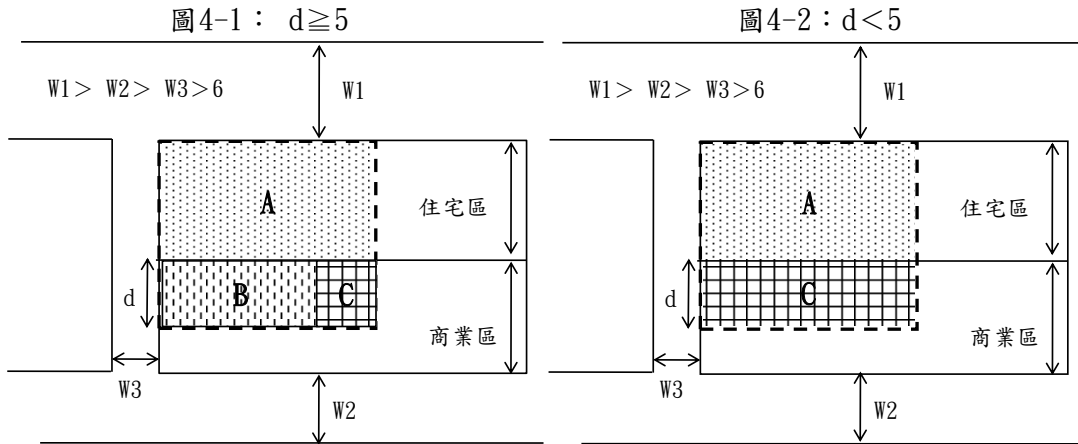
C：申請基地商業區面積

容積率檢討：

A：住宅區法定容積率

C：300%

圖4：申請基地橫跨住宅區與商業區，住宅區所臨接道路(W1)較商業區所臨接道路(W3)為寬



$d \geq 5$ 申請基地
 d ：申請基地位商業區所鄰接最寬道路之面寬
 A：申請基地位住宅區面積
 B：以 d 面寬15倍為周長所圍成最大面積
 C：申請基地位商業區面積扣除B所餘面積

容積率檢討：
 A：住宅區法定容積率
 B： $W3 * 50\% \leq$ 商業區法定容積率
 C：300%

$d < 5$ 申請基地
 d ：申請基地位商業區所鄰接最寬道路之面寬
 A：申請基地位住宅區面積
 C：申請基地位商業區面積

容積率檢討：
 A：住宅區法定容積率
 C：300%

臺北市府都市發展局(函)(土管§25)

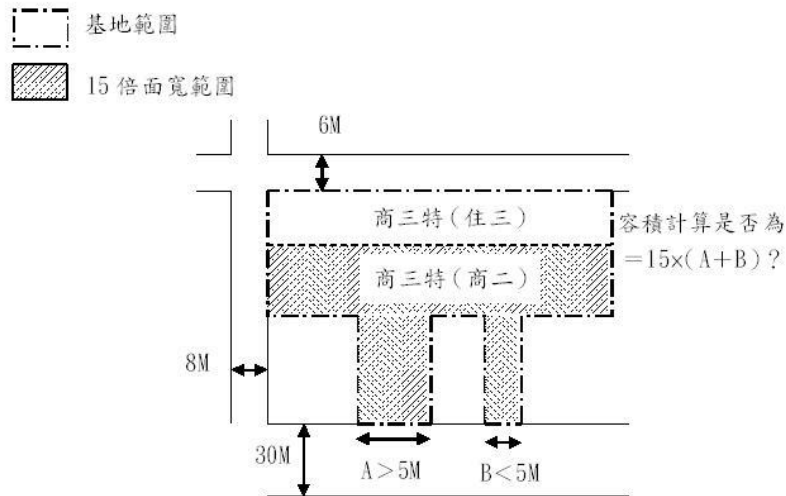
中華民國 101 年 10 月 22 日北市都規字第 10135726400 號

主旨：有關貴事務所於 101 年度臺北市都市及建築法令說明會綜合座談提問檢討商業區容積率時，臨接最寬道路之面寬如有不連續之情事應如何計算 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、依 101 年 8 月 10 日臺北市都市及建築法令說明會綜合座談會議紀錄辦理。
- 二、按本市土地使用分區管制自治條例第 25 條第 2 項規定(略以)：「...建築基地如臨最寬道路之面寬達 5 公尺以上，其基地範圍內以 15 倍面寬為周長所圍成之最大面積，得以最寬道路計算容積率...」，其立法原意係因應凸型基地以極小臨路面寬獲取極高之容積率，致建築物量體極大對後面基地臨接建築基地造成影響外，且面臨最寬道路面寬過小亦無法利用之問題，故增訂面寬 15 倍所圍範圍以最寬道路計算容積率之規定，並參考前開自治條例第 29 條商業區建築基地平均寬度不得小於 5 公尺之規定要求前開面寬，以避免面寬過小無法利用之情事。至於臨接道路面寬如有不連續情形，無論各分段面寬是否符合 5 公尺，皆應單獨依前開自治條例第 25 條規定及本局 98 年 7 月 22 日府都規字第 09833492200 號函釋檢討面寬 15 倍周長，以符合上述立法原意。爰此，本案 B 段未達 5 公尺不符最小面寬規定，自不得單獨依前開規定檢討商業區容積率，更無法與 A 段相加檢討商業區容積率。

(附圖)

**臺北市政府都市發展局 (函) (土管§25)**

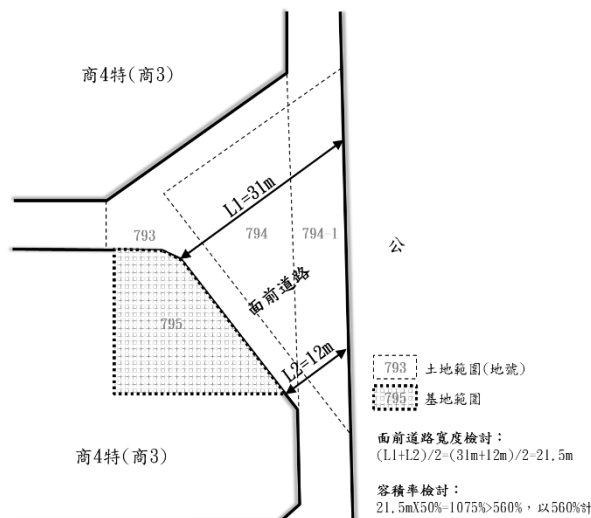
中華民國 106 年 8 月 11 日北市都規字第 10636437900 號函

主旨：有關臺端函詢本市中山區中山段三小段 795 地號土地之容積率一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復臺端 106 年 7 月 17 日(106)鈞字第 1060717001 號函(本局收文日 106 年 7 月 20 日)。
- 二、經查旨揭土地係屬「第四種商業區(特)(原屬第三種商業區)」，依本府 84 年 9 月 27 日公告「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」規定，變更後之商業區仍應維持各該原使用分區之建蔽率及容積率。至有關旨揭基地面前道路寬度及容積率計算一節，查本案基地所面臨之同小段 793、794、794-1 地號等 3 筆道路用地，均得併同計入本案基地面前道路寬度檢討，其面臨最寬道路路寬之計算，得參酌「臺北市建築管理案例編彙」編號 8702 號案處理原則中有關道路寬度之計算方式，再依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 25 條規定以實際道路寬度核算容積率，前開事項本局業於 97 年 6 月 23 日以北市都規字第 09732968800 號函釋敘明。
- 三、本案經臺端依「臺北市建築管理案例編彙」編號 8702 號處理原則認定道路寬度為 21.5 公尺，並以本市土地使用分區管制自治條例第 25 條規定檢討商業區容積率為 560%，尚符前開規定，惟仍需符合建管相關規定。

(附圖)



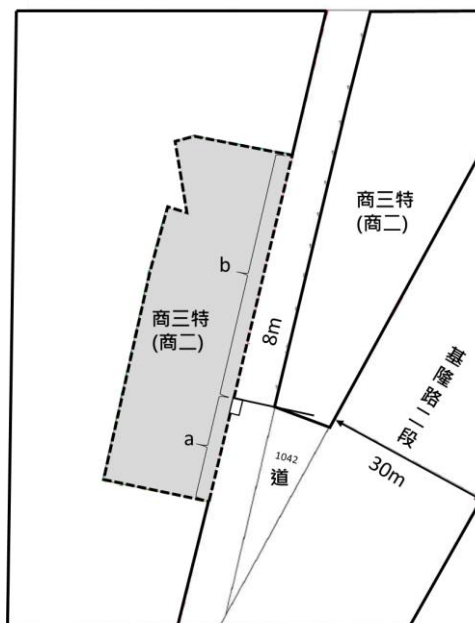
臺北市政府都市發展局 (函) (土管§25)

中華民國 100 年 10 月 28 日北市都規字第 10037449400 號函

主旨：有關 貴事務所函詢本市信義區三興段一小段 1109 地號等 26 筆土地容積率以 630%計算是否正確 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴事務所 100 年 10 月 4 日明 (100) 字第 1000000013 號函。
- 二、有關旨揭基地面前道路寬度之認定，依本局 96 年 8 月 29 日北市都規字第 09634243800 號函釋，僅「同小段 1042 地號道路用地北側界限之切線與旨揭基地建築線垂直交叉點」至旨揭基地東南角端點距離之面寬，可視為臨接寬度 30 公尺計畫道路，其餘部分面寬則視為臨接寬度 8 公尺計畫道路，先予敘明。
- 三、另有關旨揭基地之容積率計算，請依前開道路認定原則暨本市土地使用分區管制自治條例第 25 條第 1 項規定辦理。



a：臨接30m計畫道路
b：臨接8m計畫道路

基地示意圖

臺北市政府 (函) (土管§25：環河南路二段)

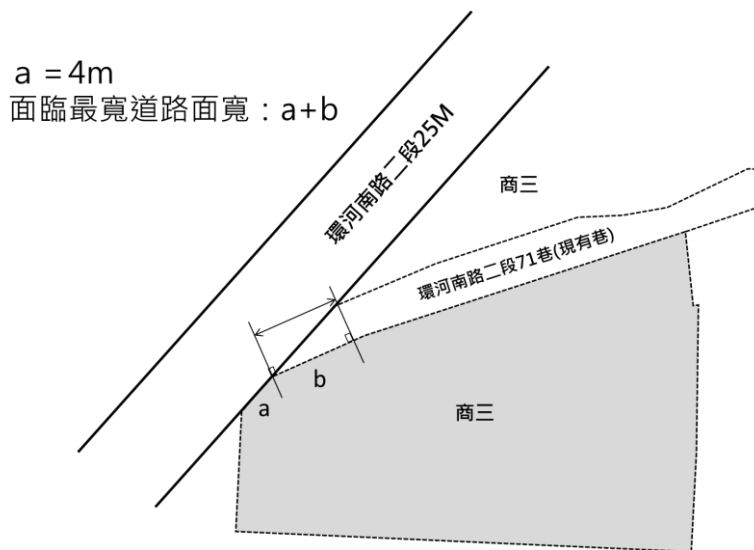
中華民國 107 年 3 月 12 日府都規字第 10731487400 號

主旨：有關「臺北市萬華區龍山段一小段 922 地號等 9 筆土地都市更新事業計畫案」，涉商業區之容積率認定一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局案陳該局 107 年 1 月 29 日北市都規字第 10730155000 號函續辦。
- 二、查本市土地使用分區管制自治條例(以下簡稱該自治條例)第 25 條規定(略以)：「商業區內建築物.....容積率不得超過其面臨最寬道路寬度(以公尺計)乘以百分之五十之積數，未達 300%者，以 300%計。.....」、臺北市都市計畫施行自治條例第二條規定(略以)：「二、道路：合於下列規定之一者(一)經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。(二)依法指定或認定建築線之巷道。」，依法指定或認定建築線之巷道既得依上開施行自治條例認屬為道路，自得作為檢討該自治條例第 25 條商業區面臨最寬道路。

三、另旨揭都市更新事業計畫案基地位於第三種商業區，雖有面臨環河南路二段計畫道路，但因面寬僅有 4 公尺，無法核認該自治條例第 25 條最寬道路，而其中北側環河南路二段 71 巷現有巷已指定建築線在案，依前揭原則，得認屬該自治條例第 25 條商業區面臨最寬道路，復依本局 100 年 10 月 28 日北市都規字第 10037449400 號函釋意旨「於二條道路交會處，其基地境界線垂直面臨二條道路部分，得認屬較寬道路為面前道路。」，故本案基地境界線垂直面臨環河南路二段及環河南路二段 71 巷部分得以環河南路二段作為其面臨最寬道路核計面寬，並據以依該自治條例第 25 條規定檢討容積。



基地示意圖

臺北市政府都市發展局（函）（土管§25：個都：中山/新生北路）

中華民國 96 年 2 月 16 日北市都規字第 09630846000 號

主旨：有關函詢新生北路二段 58、60、62 號建築基地面前道路寬度認定及建築容積之計算 1 案，復請查照。
說明：

- 一、依 貴公司 96 年 2 月 8 日(九六)峰字第 0960208 號申請函。
- 二、旨揭基地臨接新生北路商業區建築基地容積率之計算 1 節，本局業於 96 年 1 月 24 日召開「為台峰建設公司新生北路 2 段 58 號面前道路寬度認定案協調會議」在案，會議結論為新生北路商業區建築基地其面前道路寬度，得以新生北路二側街廓間之計畫道路用地總寬度予以認定。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§25：個都：松山/松山車站）

中華民國 96 年 1 月 25 日北市都規字第 09630395000 號

主旨：有關貴事務所函詢本市松山區寶清段 6 小段 265-1 地號土地面前道路寬度認定、容積率計算及高度比等疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 96 年 1 月 17 日模建字第 001 號函。
- 二、旨揭位址（松山區寶清段 6 小段 265-1 地號）係屬第三種商業區，經查該址面前道路係為 6 公尺寬，因毗鄰本府 93 年 8 月 20 日府都規字第 09318469500 號「變更臺北市松山車站附近地區都市計畫案」內劃定之交 1 用地，依前揭計畫書規定，於交 1 用地北側沿基地境界線指定退縮 4 公尺寬度，以配合原有都市計畫道路寬度合併達 10 公尺計算。惟前揭指定退縮之用地雖提供作為道路使用，但仍為交通用地，非為都市計畫道路用地，先予澄清。故旨揭位址之容積率仍應依本市土地使用分區管制規則第 25 條第 1 項規定，以 6 公尺面前都市計畫道路寬度乘以百分之 50 積數檢討計算。
- 三、另依計畫規定毗臨鄰交 1 之建築基地街廓，其臨接前述用地南北側道路用地之建築基地，於申請建

築開發時，得將前述交通用地指定退縮留設提供道路使用寬度計入面前道路寬度檢討，故前揭位址得以 10 公尺計算認定面前道路檢討建築物高度比。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§25；個都：中正/台北車站)

中華民國 100 年 5 月 27 日北市都規字第 10032902100 號

主旨：有關本市中正區公園段一小段 1-25 地號國有土地之使用分區、建蔽率及容積率 1 案，復如說明，請 查照。
說明：

- 一、復 貴處 100 年 4 月 20 日台財產北勘字第 1006000271 號及 100 年 5 月 18 日台財產北勘字第 1006000342 號函。
- 二、查旨揭地號土地係屬「商業用地(台北車站特定專用區)」，依本府 82 年 9 月 6 日府工都字第 82061261 號公告「擬(修)訂台北車站特定專用區細部計畫案」規定，該址屬地區商業用地，比照臺北市土地使用分區管制規則第 3 種商業區規定辦理，並應依該規則第 25 條第 1、2 項規定核算商業區容積率。
- 三、另查本案位址所位街廓臨 10 公尺寬之人行步道用地與 10 公尺計畫道路，依 67 年 2 月 21 日府工二字第 03832 號公告「擬訂台北火車站附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」，原臨接寬度 20 公尺之計畫道路，因配合台北市區鐵路地下化工程，於 79 年 5 月 29 日府工二字第 79023817 號公告「擬(修)訂台北車站特定專用區主要計畫(車站週邊地區及鄭州路)」案中變更道路用地為交通用地，並於 79 年 5 月 29 日府工二字第 79030789 號公告「擬(修)訂台北車站特定專用區細部計畫案(車站週邊地區及鄭州路)」擬定為 10 公尺之道路用地及 10 公尺之人行步道用地，準此，得以 20 公尺計算容積率，惟旨揭土地並未直接臨接道路，應合併鄰地，面臨道路用地後，依前開第 25 條第 1、2 項規定核計容積率。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§25；個都/台北車站)

中華民國 102 年 5 月 22 日北市都規字第 10233102700 號

主旨：有關 貴事務所函詢「擬(修)訂台北車站特定專用區細部計畫案」商業區建築基地面前道路認定及容積率檢討疑義 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴事務所 102 年 4 月 16 日軒字第 1020416-02 號函。
- 二、有關所詢基地(中山區正義段 4 小段 500 地號等 53 筆土地)西側面臨 24 公尺寬交通用地，是否可指定為建築線 1 節，依本局 100 年 2 月 1 日北市都築字第 10030140500 號函頒「臺北市都市計畫書內敘明『得以指定建築線之處理原則』」第二點規定(略以)：「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)：(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他材質供通行使用)」，本案因基地西側交通用地上有捷運相關設施車輛無法通行，故依前開原則尚不宜指定建築線。
- 三、至有關容積率計算 1 節，因本案基地跨 4 街廓，仍請視基地條件分別依本市土地使用分區管制自治條例第 25 條第 1、2 項暨本府 98 年 7 月 22 日府都規字第 09833492200 號函釋「有關臺北市土地使用分區管制規則第 25 條商業區容積計算原則」規定檢討。
- 四、另本案倘因辦理都市更新併同辦理都市計畫變更，致臨接道路寬度變寬而容積率提高部分，依本局 101 年 2 月 2 日北市都規字第 10130096200 號函釋，其增加容積部分，參考「臺北市好好看系列一」案例，比照前開自治條例第 80 條之 2 提供回饋，且未來申請容積獎勵之基準容積認定係採「原都市計畫變更前之基準容積」為核算基準。惟後續倘整併街廓集中留設道路，仍應考量周邊整體系統性交通功能，並先洽交通主管機關評估道路調整合理性與必要性，或可考量變更為綠地開放供公眾使用。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§25；個都：信義/基隆路二段）

中華民國 109 年 3 月 24 日北市都規字第 1093012915 號

主旨：有關貴公司函詢本市信義區逸仙段三小段 32 地號等 5 筆土地因臨接人行步道用地涉及本市土地使用分區管制自治條例適用疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 109 年 2 月 24 日昇陽(109)字第 026 號函。
- 二、查旨揭基地原臨接 40 公尺寬計畫道路，並領有本府工務局 60 年 60 建(松山)(松)字第 021 號建築執照及 62 年 62 使字第 1521 號使用執照在案。惟後依本府 69 年 5 月 1 日府工二字第 14965 號公告「修訂逸仙路、基隆路以東、忠孝東路以南、信義國小附近地區主要計畫案」廢止該 40 公尺寬計畫道路為無遮簷人行步道迄今，致旨揭基地申請重建檢討容積率及高度比疑義，先予敘明。
- 三、有關旨揭基地因臨接人行步道用地致商業區部分容積率計算疑義一節，依本市土地使用分區管制自治條例第 25 條規定(略以)：「前項建築基地如臨接最寬道路之面寬達五公尺以上，其基地範圍內以十五倍面寬為周長所圍成之最大面積，得以最寬道路計算容積率，…」；考量旨揭基地於面前 40 公尺寬計畫道路變更為人行步道用地前，已領有本府工務局 60 年建築執照及 62 年使用執照在案，爰基於原建築權益之保障，本案於檢討商業區容積率時，其面臨最寬道路得以 40 公尺寬基隆路一段檢討，臨接最寬道路之面寬得加計臨接人行步道用地面寬。
- 四、有關旨揭基地高度比檢討一節，應依前開自治條例第 26 條規定辦理，並得依該條例第 12 條規定，加計人行步道用地、道路用地及廣場用地等寬度，惟因加計該等寬度致實際道路寬度不一時，得參酌本市建築管理案例彙編 8702 號案計算；倘旨揭基地擬辦理都市更新，並依本市都市更新自治條例第 18 條規定(略以)：「…其建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。…」，如有申請放寬高度限制需求，面前道路得以 40 公尺寬基隆路一段認定。
- 五、至旨揭基地之建築線及主要出入口，查本府業以 108 年 12 月 25 日建築線指示書圖指示旨揭基地之建築線在案，臨接人行步道用地側之建築線是否與地籍線重合，須洽地政單位辦理鑑界確認。案址基地主要出入口(含車道)設置於人行步道側之適宜性，仍須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議為準。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§25；個都/都更併都計變更）

中華民國 101 年 2 月 2 日北市都規字第 10130096200 號

主旨：有關臺北市議會市民服務中心 100 年 4 月 27 日協調 臺端等陳情「『擬定臺北市大同區市府段一小段 764-6 地號等 62 筆土地都市更新事業計畫』1 案，涉及都市計畫變更相關事宜」會議結論涉本局權責部分，如說明，請查照。

說明：

- 一、依臺北市議會 100 年 5 月 4 日議秘服字第 10019136040 號書函暨本局 100 年 5 月 9 日北市都規字第 10033251200 號函續辦。
- 二、依本局 100 年 6 月 14 日召開「研商『擬定臺北市大同區市府段一小段 764-6 地號等 62 筆土地都市更新事業計畫案』辦理都市計畫變更涉回饋及基準容積疑義會議」結論，本案更新基地範圍涵蓋 2 街廓，屬第三種商業區，依本市土地使用分區管制自治條例第 25 條計算，其基準容積除臨接 12 公尺寬計畫道路基地部分得各依前條第 2 項規定「…建築基地如臨接最寬道路之面寬達 5 公尺以上，其基地範圍以 15 倍面寬為週長所圍成之最大面積，得以最寬道路計算容積率…」以 560% 為基準容積率，其餘部分基地之基準容積率均應依同條第 1 項規定以 300% 計（臨接 6 公尺計畫道路）。本案基地因申請辦理都市更新併同辦理都市計畫變更，致臨 6 公尺計畫道路變更為 8 公尺部分之基準容積重新核算為 400%，其增加容積部分，參考「臺北好好看系列一」案例，比照本市土地使用分區管制自治條例第 80 條之 2 提供回饋。
- 三、另本案辦理都市更新併同辦理都市計畫變更後，其申請容積獎勵之基準容積認定係採「原都市計畫變更前之基準容積」為核算基準。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§35、36）

中華民國 99 年 3 月 11 日北市都規字第 09931522400 號

主旨：有關臺北市土地使用分區管制規則第 4 條第 1 項第 12 款或第 13 款疑義 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴局 99 年 3 月 4 日北市產業科字第 09930258600 號函。
- 二、因應產業生產多角化、垂直化經營趨勢，提升本市產業競爭力，並配合行政院經濟發展諮詢委員會修訂檢討放寬工業區土地使用管制之會議決議，本府前於 91 年 8 月 27 日修訂旨揭管制規則第 4 條第 1 項第 12 款或第 13 款有關第二、三種工業區之劃設目的，先予敘明。
- 三、查旨揭條文所訂工業區內得設置經市政府目的事業主管機關核准之職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用等節，係為配合產業快速變遷，而訂定由目的事業主管機關加以審查認定之彈性機制。 貴局係屬本市產業及工業區主管機關，應屬條文所稱目的事業主管機關而有審理權限，則相關審理及認可機制等事宜之訂定與否或依個案性質予以個別審理，自宜由 貴局本於權責卓處，如個案認定涉有疑義，本局當予協助。

編按：原土管§4 工業區內得設置經市府目的事業主管機關核准之使用規定，已於 108 年 2 月 23 日修正移列至土管§35、36。

臺北市政府產業發展局（函）（土管§71、75）

中華民國 110 年 11 月 17 日北市產農字第 1103034697 號

主旨：本市「農業用地」範圍內申請新建非農業使用建築，須先取得其目的事業主管機關同意後，續向本局申請辦理農業用地使用變更，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據 110 年 11 月 9 日本府都市發展局北市都規字第 1103093732 號函辦理。
- 二、依「農業發展條例」第 3 條第 10 款規定，都市計畫範圍內農業區、保護區皆屬「農業用地」，於其範圍內新建「臺北市土地使用分區管制自治條例」附條件允許使用組別建築，依同條例第 10 條及「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 4 點規定，作非農業使用者須先取得目的事業主管機關同意後，續向本局申請辦理農業用地使用變更。

臺北市政府（令）（土管§72、76）

中華民國 97 年 3 月 24 日府都規字第 09730806200 號

- 一、訂定「臺北市土地使用分區管制規則第 72 條、第 76 條有關農業區、保護區內各種建築物之高度認定規範」，並自即日起實施。
- 二、臺北市土地使用分區管制規則第 72 條、第 76 條有關農業區、保護區內各種建築物之高度認定如下：
各種建築物之高度為該種建築物自基地地面計量至建築物最高之垂直高度上限。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§75-1）

中華民國 104 年 3 月 19 日北市都規字第 10338889800 號

主旨：為「露天漆彈場」涉本市土地使用分區管制自治條例之歸組一案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依本局 103 年 8 月 8 日北市都規字第 10335171200 號函續辦。
- 二、查露天漆彈活動之態樣係於戶外開放空間，利用現有地形地貌略以加工設置各類障礙物或阻隔設施，尚與本市土地使用分區管制自治條例「第 33 組：健身服務業」偏向室內場館之特性較不相符。案經本府都市發展局於 103 年 6 月 17 日辦理會勘瞭解實際樣態，復於 103 年 7 月 30 日邀集相關單位召開研商會議後參酌各單位意見及案例評估，本案露天漆彈場經檢討得認屬本市土地使用分區管制自治條例第 75 條之 1 規定之「室外露天遊憩設施及其附屬之臨時性建築物」於保護區內附條件使

用。

- 三、為維護周邊居民權益，後續應由目的事業主管機關(本府體育局)會同相關業務主管機關併同輔導業者研擬相關配套措施，減少漆彈活動衍生之外部性課題(包括噪音、環保、停車供給等)，以維周遭周邊居民權益及環境寧適性。

臺北市政府(函)(土管§75-2)

中華民國 100 年 11 月 18 日北市都規字第 10038679600 號

主旨：檢送 100 年 11 月 10 日「為本市土地使用分區管制自治條例第 75 條之 2 及保護區原有合法建築物申請整建要點第 2 條中『限原地建造』及『限於原有合法建築物座落基地內』之定義召開會議」紀錄 1 份，請查照。

說明：

會議結論：

- (一) 有關原有合法房屋初始座落地號範圍之認定，如為已取得使用執照者，應以使照基地座落範圍為基準；如有登記者應以登記範圍為基準；其他則依「臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點」第 3 點規定，比對 58 年 9 月 7 日都市計畫發布實施前之地形圖與地籍圖作為座落基地檢討範圍。
- (二) 考量本局於 97 年 1 月 10 日召開「林美瑛等 3 人申請士林區至善段一小段 354 等 9 筆地號土地原有合法建物申請整建並移至同一宗基地案」研商會議前，建管處對於擁有合法之門牌且經地籍分割完成之原有合法房屋，得分別依「臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點」單獨檢討，並申請整建。基於信賴保護原則，於本局 97 年 1 月 14 日北市都規字第 09730014900 號函前開會議結論前已完成地籍分割者，得由建管處援例辦理。惟為避免原有合法房屋藉申請門牌並分割地籍而增加開發強度，於 97 年 1 月 14 日北市都規字第 09730014900 號函前開會議結論後，始辦理地籍分割者，則無論門牌數量皆以原有合法房屋初始座落地號，以一宗基地改建一幢為原則。
- (三) 另有關基地範圍內未拆除建築物之建築面積計算，臺北市土地使用分區管制自治條例第 76 條第 2 項業已明確規定，包含原有未拆除建築面積合計不得超過 165 平方公尺，仍應依前開規定檢討。

臺北市政府(函)(土管§75-2)

中華民國 101 年 1 月 4 日府授都規字第 10017105200 號

主旨：有關「保護區原有合法房屋原始座落地號經分割後，非原有合法房屋座落之地號，是否得予排除毋須納入檢討或列管」1 案，詳如說明，並請轉知相關會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部營建署 100 年 12 月 5 日營授辦城字第 1003580903 號函辦理。
- 二、旨揭案經內政部營建署以首揭號函示(略以)：「一、經查本部 97 年 11 月 24 日內授營都字第 0970809333 號函釋『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。』，是以，台灣省轄都市計畫保護區內土地，原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建者，自應依上開函釋規定辦理。」，先予敘明。
- 三、另查本市都市計畫範圍內之保護區與前開函示「保護區」均屬依都市計畫法劃設，且「臺北市土地使用分區管制自治條例」劃設保護區之目的亦與「都市計畫法臺灣省施行細則」相同。爰有關本市保護區原有合法房屋原始座落地號經分割後，非原有合法房屋座落之地號，是否得予排除毋須納入檢討或列管 1 節，自得比照內政部之規定申請原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建者，應於該原有合法建築物初始登記坐落之該宗基地辦理，其建築面積(包括原有未拆除建築面積)

合計不得超過 165 平方公尺，建蔽率及高度不得超過 40% 及 10.5 公尺以下之三層樓。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§75-2）

中華民國 103 年 9 月 16 日北市都規字第 10336234300 號

主旨：有關 臺端函詢本市士林區東山路 25 巷 81 弄 58 號可否允許設立「第 21 組：飲食業」、「第 41 組：一般旅館業」使用一案，詳如說明，復請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 103 年 8 月 14 日巨字第 103082714 號函。
- 二、查旨揭位址係屬「保護區」，依本市土地使用分區管制自治條例規定，不允許作「第 21 組：飲食業」、「第 41 組：一般旅館業」使用，惟依第 75 條之 2 第 2 項規定：「前項原有合法建築物原使用為第 17 組日常用品零售業、第 19 組一般零售業甲組之中西藥品、種子、園藝及園藝用品、第 21 組飲食業（限營業樓地板面積不超過 150 平方公尺）及第 26 組日常服務業者，其拆除後之新建、增建、改建或修建之建築物，得為原來之使用，先予敘明。
- 三、經檢視所附資料，旨揭建物領有本局 102 年 8 月 7 日北市都建字第 10267975100 號函「舊有合法建築物證明」，故本案如於本府 65 年 2 月 4 日發佈之「都市計畫法臺北市施行細則」實施前，已合法取得申作餐飲業之營業許可之營利事業登記證，且至今營業不中斷滿 2 年者，則該址得繼續作「第 21 組：飲食業」使用。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§78）

中華民國 95 年 6 月 5 日北市都規字第 09531861000 號

主旨：有關○○於本市南港區研究院路 3 段 247-1 號(麗山段一小段 117 地號土地)建築物變更使用執照申請案，涉及本市土地使用分區管制規則相關規定疑義一案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 95 年 5 月 10 日北市工建照字第 09564161200 號函。
- 二、查旨揭土地係屬保護區，依本市土地使用分區管制規則第 75 條之 2 第 2 項規定(略以)：「前項合法建築物原使用為第 17 組日常用品零售業、第 19 組一般零售業甲組之中西藥品、種子、園藝及園藝用品、第 21 組飲食業及第 26 組日常服務業者，其拆除後之新建、增建、改建或修建之建築物，得為原來之使用。」，故原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建之建築物(第一種)，不得申請變更使用用途為住宅及第 75 條之 2 第 2 項原使用用途以外之使用。如本案新申請作第 55 組公害嚴重之工業使用，當依本市土地使用分區管制規則第 76 條規定其他各組(第六種)，建蔽率不得超過 15%，高度不得超過 7 公尺以下之 2 層樓之規定。
- 三、另「原地貌」應係指建照申請前政府出版地形圖之基地原地貌。

臺北市政府都市發展局（書函）（土管§79）

中華民國 92 年 10 月 7 日北市都二字第 09232464800 號

主旨：有關貴公會來函建議本局釐清「臺北市土地使用分區管制規則」第七十九條第一項第二款規定一案，復請查照。

說明：

- 一、依貴公會九十二年九月未署日期及文號來函辦理。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫區建築基地綜合設計內第二百八十一條之規定：「實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章之規定」，因此有關本市建築基地綜合設計放寬，應優先適用「臺北市土地使用分區管制規則」之相關規定。
- 三、查「臺北市土地使用分區管制規則」第七十九條第一項規範有關適用綜合設計放寬與容積獎勵之基地條件，係為避免因綜合設計放寬之容積對環境造成影響，故於該項第二款，訂定建築基地須臨接較寬之道路，以及臨接道路之面寬需達一定標準等二項條件。依現行條文規定，建築基地臨接寬度

達十公尺以上道路之長度，至少應占基地周長五分之一以上，故基地臨接二條以上之道路時，得計入基地周長五分之一之基地線長度，應以臨接寬度達十公尺以上道路之基地線長度為限。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§79）

中華民國 95 年 4 月 18 日北市都規字第 09530873800 號

主旨：有關貴公司請釋「臺北市土地使用分區管制規則」第 79 條規定基地臨接面前道路計算標準事宜，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 95 年 3 月 6 日（95）四方開字第 003 號函。
- 二、有關 貴公司建議前開臨接面前道路計算標準比照管制規則第 13 條規定，修改為道路深進其路寬二倍且未逾 30 公尺範圍。經查本市土地使用分區管制規則第 13 條係規範臨接二條以上道路之住宅區建築基地，其計算高度比時採計面前道路之範圍，尚非來函所述「其面前道路之檢討係以二倍路寬且未逾 30 公尺範圍內之部分優先檢討」，先予敘明。
- 三、至本案臨接二條以上道路（寬度皆為 10 公尺以上）依前開管制規則第七十九條第二項規定得合併計算長度佔基地周長比例。

臺北市政府（函）（土管§79、87；商通）

中華民國 92 年 9 月 23 日府都二字第 09222109800 號

主旨：修訂本府 86.3.5 府都二字第 八六〇一四九六二〇〇 號函有關本市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案相關規定，如說明，請 查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局案陳該局 92.9.2 邀集本府法規會、工務局暨所屬建管處等單位召開「為臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）案涉及『綜合設計放寬規定』之適用疑義」紀錄辦理。
- 二、關於首揭計畫案檢討變更之商業區建築基地於新建、改建時，除依計畫說明書中相關規定，亦應符合本市土地使用分區管制規則第八十七條等商業區之相關規定，並補充規定如下，以資明確：
 - （一）凡基地臨接寬度在七公尺以上道路部分（編按：目前已改為 8 公尺），不論是基地之前面、側面或後面，均應設置騎樓或無遮簷人行道。
 - （二）建築基地除建蔽率、容積率維持不變外，其容許使用組別、最小基地規模、基地寬、深度、院落、高度比、鄰棟間隔等規定，均應依修訂後各別商業區位階、類型與範圍，依照臺北市土地使用分區管制規則或各該地區細部計畫說明書規定辦理。惟若其新建、改建後之使用組別係原使用分區即已允許之使用組別（含符合附條件允許者），得免予回饋。
 - （三）有關「臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」內原住宅區變更為商業區者，如基地新建、改建採綜合設計所得容積獎勵，應就容積獎勵部分辦理回饋後始得核發建築執照，其回饋數量比照「臺北市主要計畫商業區通盤檢討案－申請開發許可審議作業規範」中有關申請提高容積之規定：回饋數量以增加容積之半數計算辦理。

臺北市政府都市發展局（函）（商通）

中華民國 95 年 11 月 15 日北市都規字第 09535177700 號

主旨：本府 92 年 9 月 24 日府都二字第 09222109800 號說明二第（三）項「有關『臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內原住宅區變更為商業區者，如基地新建、改建採綜合設計所得容積獎勵，應就容積獎勵部份辦理回饋後始得核發建築執照，其回饋數量比照『臺北市主要計畫商業區通盤檢討案－申請開發許可審議作業規範』中有關申請提高容積之規定回饋以增加容積之半數計算辦理」仍予適用。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§79；商通）

中華民國 106 年 5 月 12 日北市都規字第 10632839900 號

主旨：有關貴事務所函詢富邦人壽保險旅館新建工程（本市中正區成功段二小段 86-5 地號等 9 筆土地）採綜合

設計放寬獎勵部分按本局 95 年 11 月 15 日北市都規字第 09535177700 號函檢討增加容積半數之回饋事項一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本局 106 年 3 月 1 日北市都規字第 10539557200 號函辦理兼復貴事務所 105 年 11 月 1 日建字第 A13023-1051101 號函。
- 二、經查旨揭土地係屬「第三種商業區(特)」，依本府 92 年 9 月 23 日府都二字第 09222109800 號函(略以)：「(三)有關『臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案』內原住宅區變更為商業區者，如基地新建、改建採綜合設計所得容積獎勵，應就容積獎勵部分辦理回饋後始得核發建築執照，其回饋數量比照『臺北市主要計畫商業區通盤檢討案一申請開發許可審議作業規範』中有關申請提高容積之規定：回饋數量以增加容積之半數計算。」，故有關商業區變更回饋規定應依『臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案』辦理，至申請綜合設計放寬之回饋數量則比照上開審議作業規範規定。
- 三、因上開審議作業規範業經本府 105 年 1 月 8 日府都規字第 10440701500 號令廢止，又本府 94 年 8 月 29 日府都規字第 09420279000 號公告實施「變更『修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案』內有關商業區變更回饋相關規定案」業已訂有增加容積樓地板面積應回饋 50%等規定。旨案申請綜合設計放寬獎勵係屬增加容積樓地板面積，故應依前開 94 年 8 月 29 日公告實施計畫案規定辦理，即所增加之容積樓地板面積，扣除營建及管銷成本之淨利益後回饋半數，並登記為本市所有，前項應回饋之樓地板面積得採代金方式繳納。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§79;個都：信義/中油大樓)

中華民國 106 年 9 月 4 日北市都規字第 10637632300 號函

主旨：有關貴局函詢本市信義區松仁路 3 號建築物(中油大樓)擬設立幼兒園其專屬戶外活動空間及遊樂場，是否違反都市計畫法疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本市建築管理工程處 106 年 8 月 24 日北市都建使字第 10650329600 號函辦理。
- 二、查案址係屬「業務設施區(信義計畫特定專用區)」，臨接 30 公尺寬計畫道路，再查幼兒園於本市土地使用分區管制自治條例歸屬「第 4 組：學前教育設施」，依本府 104 年 8 月 18 日府都規字第 10401064500 號公告實施「修訂臺北市信義計畫特定專用區細部計畫(第三次通盤檢討)案」及上開自治條例等規定，「業務設施區(信義計畫特定專用區)」除住宅、特種零售業、特種服務業、殮葬服務業不得使用外，餘比照前述自治條例「第四種商業區」之使用規定辦理，故允許作「第 4 組：學前教育設施」使用。
- 三、有關原核准 1 樓戶外綜合設計之開放空間擬設立幼兒園其專屬戶外活動空間及遊樂場一節，查上開自治條例第 82 條規定：「……於領得建築物使用執照後應全天開放供民眾使用…」，經檢視本案不符合前述規定。

臺北市政府(函)(土管§80-2;建築基地開發許可回饋辦法)

中華民國 101 年 12 月 24 日 府都規字第 10139814800 號函

主旨：為解決本市停車問題，公共停車場得認屬臺北市土地使用分區管制自治條例第 80 條之 2 第 3 項所稱公共服務空間，並得依「臺北市建築基地開發許可回饋辦法」相關規定辦理，請查照。

說明：依本府 101 年 11 月 23 日府授交停字第 10133501000 號函續辦。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§80-3;空地維護管理辦法)

中華民國 100 年 11 月 18 日北市都設字第 10037972800 號

主旨：有關「臺北市建築空地管理維護辦法」之「建築空地」適用範圍，詳如說明，請查照。

說明：旨揭辦法「建築空地」係指符合「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定土地最小寬深度或依「臺北市畸零地使用規則」第 6 條之規定核准可建築者。

臺北市府都市發展局（函）（土管§83：交通用地；不同分區合併建築）

中華民國 92 年 11 月 11 日北市都二字第 09232539000 號

主旨：有關貴處函詢本市中山區北安段二小段二二九、二二九之一、二〇二之四地號土地建造執照申請案，有關捷運出入口設施跨越住三用地與交通用地設置疑義以及交通用地建蔽率、容積率核計疑義，復請查照。

說明：

- 一、依貴處九十二年九月三十日北市工建照字第 09267772400 號函辦理。
- 二、有關第三種住宅區（一般使用分區）與交通用地（公共設施用地）擬採單獨計算合併興建一項，查依內政部 78.2.22 台（78）內營字第 698427 號函示（略以）：「．．．查『機關用地』係屬公共設施用地之一種，不屬都市計畫法第三十二條所稱之使用分區，自不受建築技術規則建築設計施工編第一六五條第二項之限制，本案擬將第三種住宅區與機關用地合併申請建築，原則同意．．．。」故本案得依上列函示申請單獨計算容積合併建築。
- 三、至於本案基地本市中山區北安段二小段二二九、二二九之一、二〇二之四地號土地係於 83.6.3 府都二字第 83027954 號函公告之「配合捷運系統內湖線工程變更沿線土地都市計畫案」內自第三種住宅區變更為交通用地，依本市土地使用分區管制規則，交通用地建蔽率及容積率均不予以規定，惟前揭計畫案內規定：「交通用地，依大眾捷運系統土地聯合開發辦法辦理聯合開發時，其建蔽率、容積率管制規定依變更前使用分區規定辦理」及「交通用地．．．若土地所有權人同意將其土地供捷運路線通過時，仍准維持原都市計畫分區使用，且捷運設施不計入容積率．．．」故本案交通用地部分建蔽率與容積率比照原使用分區（第三種住宅區）辦理。

臺北市府都市發展局（函）（土管§83：市場用地）

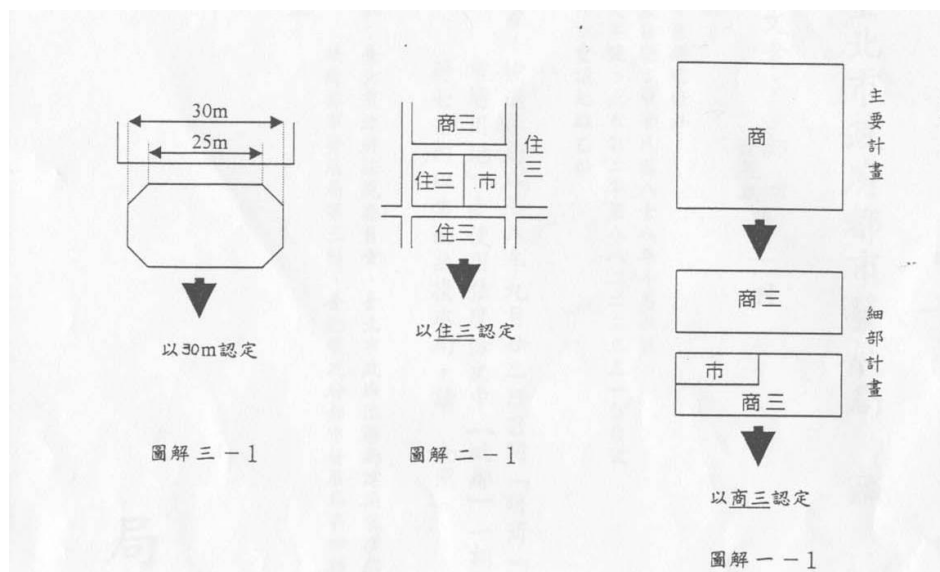
中華民國 88 年 10 月 8 日北市都二字第 8822235100 號

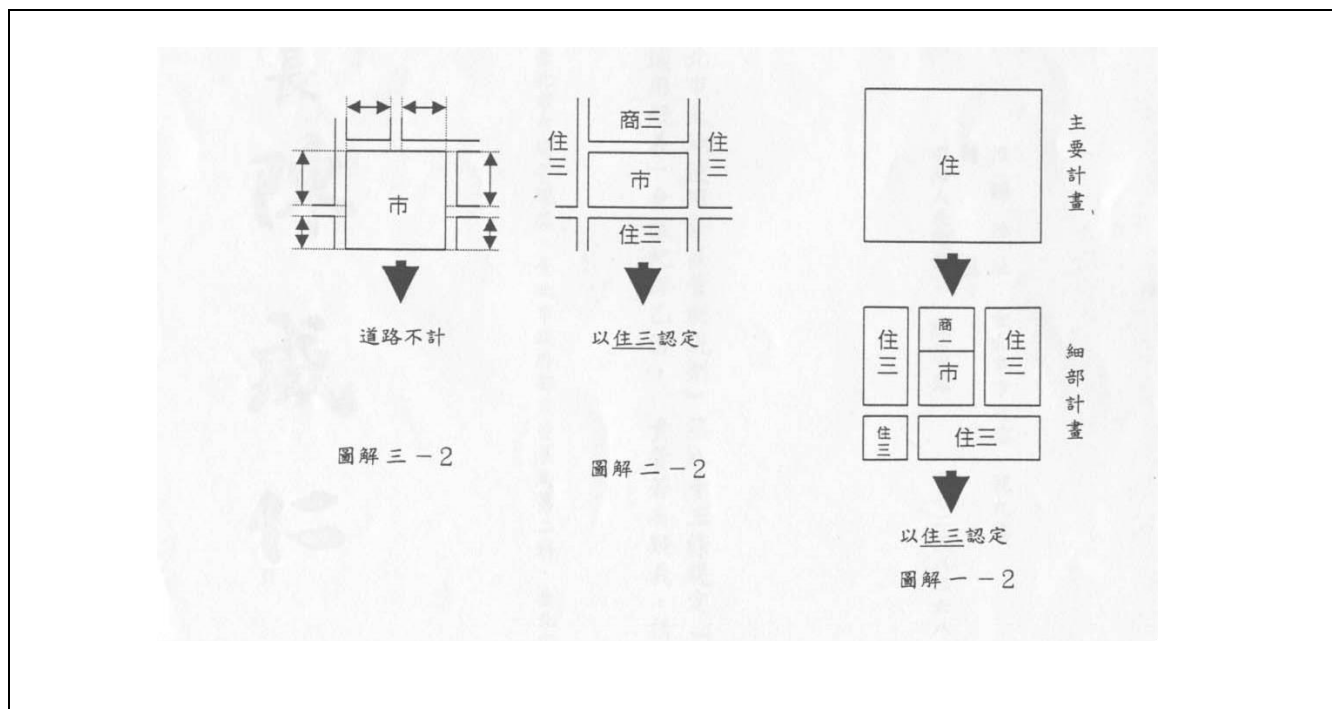
主旨：檢送本局 88 年 9 月 22 日召開「研商『臺北市土地使用分區管制規則』第 83 條規定『市場用地』之使用強度條文中『毗鄰』一詞之適用疑義」會議紀錄。

會議結論：

- 一、市場用地於主要計畫各分區中經細部計畫劃定者，其開發強度應與原所屬主要計畫所劃定之分區等級使用強度相同。（如圖解一 — 1、2）
- 二、市場用地經主要計畫中劃定，且其使用強度並未規範者，依其毗鄰之分區認定。有關「毗鄰」之適用之於同街廓內以直接相鄰之分區予以認定，為獨立街廓時，應以對街所面臨各類使用分區之寬度計算，以較大值之分區為準。（如圖解二— 1、2）
- 三、前項對街寬度以直接面臨街廓量取計算，道路部分則不計入。（如圖解三一 1、2）

(附圖)





臺北市政府 (函) (土管§83：市場用地)

中華民國 101 年 6 月 4 日府都規字第 10131756100 號

主旨：有關本市「市場用地」建蔽率、容積率認定原則，詳如說明，並轉知相關會員，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局案陳市府 101 年 5 月 1 日核示辦理。
- 二、市場用地之建蔽率或容積率於都市計畫書內已載明者，依都市計畫書之規定辦理；未規定者，應依本市土地使用分區管制自治條例第 83 條規定辦理。
- 三、原都市計畫規定市場用地之建蔽率及容積率，經都市計畫檢討未載明特殊規定者，仍應依本市土地使用分區管制自治條例第 83 條規定辦理。

臺北市政府都市發展局 (函) (土管§83：市場用地／珠海市場)

中華民國 107 年 2 月 14 日北市都規字第 10731144700 號

主旨：有關貴處函詢本市北投區新民段三小段 364 地號等 25 筆土地建蔽率、容積率一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處 107 年 1 月 25 日北市市輔字第 10730170300 號函。
- 二、查本市土地使用分區管制自治條例第 83 條規定：「公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定。但都市計畫書圖中另有規定者，不在此限」。查案址係於本府 59 年 7 月 4 日府工二字第 29248 號公告實施「陽明山管理局轄區主要計劃案」劃設為「市場用地」，後經本府 73 年 2 月 21 日府工二字第 03768 號公告實施「修訂新北投附近地區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」規定市場用地建蔽率為 60%、容積率為 360%，惟查本府 97 年 3 月 4 日府都規字第 09730017400 號公告實施「臺北市北投區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」並未載明市場用地之特殊規定事項。依本府 101 年 6 月 4 日府都規字第 10131756100 號函示（略以）：「原都市計畫規定市場用地之建蔽率及容積率，經都市計畫檢討未載明特殊規定者，仍應依本市土地使用分區管制自治條例第 83 條規定辦理。」，是以，本案雖於 73 年都市計畫書規定市場用地建蔽率及容積率，但經 97 年都市計畫通盤檢討未載明特殊規定，故案址之開發強度應依上開自治條例第 83 條規定檢討。
- 三、次查上開自治條例第 83 條規定「市場用地」之開發強度如非屬商業區者係與毗鄰使用分區之建蔽率及允許建築容積強度一致，依本局 88 年 9 月 22 日「研商『臺北市土地使用分區管制規則』第 83

條規定『市場用地』之使用強度條文中『毗鄰』一詞之適用疑義」會議紀錄(略以):「有關『毗鄰』之適用之於同街廓內以直接相鄰之分區予以認定,為獨立街廓時,應以對街所面臨各類使用分區之寬度計算,以較大值之分區為準。」,本案毗臨「第二種住宅區」,故案址市場用地開發強度應依「第二種住宅區」之規定辦理(即建蔽率 35%,容積率 120%)。

- 四、至有關本市土地使用分區管制自治條例第 83 條「市場用地」開發強度備註規定:「本自治條例修正發布前,經市政府同意,已提出申請之獎勵投資案,其建蔽率依六〇%,容積率依三六〇%辦理。」,係經本府 88 年 4 月 30 日府法三字第 8802981700 號令為修訂前揭規定時增訂,前開「本自治條例修正發布前」應指 88 年 4 月 30 日修訂前。旨案既經貴處以前揭號函告係於 99 年間依本市獎勵投資相關規定與中租建設開發股份有限公司簽訂行政契約書,既非屬 88 年 4 月 30 日前經本府同意之獎勵投資案,則自無前開備註規定事項之適用。

臺北市政府(函)(土管§83:學校用地)

中華民國 91 年 10 月 18 日府都二字第 09108185400 號

主旨:訂定臺北市各級市立學校容積率標準,如附件,請 查照。

說明:

- 一、依臺北市土地使用分區管制規則第八十三條規定,學校用地(幼稚園、小學、國中、高中、大專)之容積率不予規定,同條文第二項規定:「前項各公共設施之管制不予規定者,各該主管機關應會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後,再行規定。」。
- 二、為使本市各級市立學校於規劃設計時,能有明確之管制規範,並簡化學校興建工程行政程序,經考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項,研議學校用地容積率訂定原則,並依該原則訂定臺北市各級市立學校容積率標準(如附件),未來各校校園規劃設計請依本標準辦理。

(附件)

臺北市土地使用分區管制規則第八十三條學校用地容積率訂定原則

一、緣起:

- (一) 依臺北市土地使用分區管制規則第八十三條規定,學校用地(幼稚園、小學、國中、高中、大專)之容積率不予規定,同條文第二項規定:「前項各公共設施之管制不予規定者,各該主管機關應會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後,再行規定。」。
- (二) 由於目前許多學校申請增建部分校舍(如廁所、電梯、教室等),其使用樓地板僅數百平方公尺,所增加之容積量體有限,但依現行規定,教育局於每一所學校辦理校舍增建時,均需先會同都發局、建管處等單位開會討論,議定該校容積是否有違反公共安全、都市景觀及公害防治之虞,增加許多行政作業程序。
- (三) 基於公共安全、都市景觀及公害防治等考量,並為簡化行政作業程序,建議每所學校依區位特性,訂定合理之容積率上限。

二、訂定原則

- (一) 與毗鄰主要使用分區之允許建築容積強度一致為原則。
 - 1、毗鄰主要使用分區為住一、住二、住二之一、住二之二、農業區、保護區者,容積率訂為 120% (比照住二),現況已超過使用或因地形限制致部分校地無法計入容積計算者,容積率得提高為 160%。
 - 2、毗鄰主要使用分區為住三、住三之一、住三之二、住四、住四之一、商一、商二、商三、商四、工二、工三、文教區、行政區者,容積率訂為 225% (比照住三),現況已超過使用或情形特殊者,容積率得提高為 240%。
- (二) 考量山坡地地區學校用地之地形、坡度、地質、環境敏感度等自然條件限制、與鄰近地區同層級學校距離及學校週邊地區住宅密度、學童數、未來住宅成長空間等條件,如學校用地位於山坡地部份無法計入容積率計算時,所餘適宜建築之用地得因應校區服務設施需求,調整其容積率。
- (三) 考量各種學校層級差異需求,國小、國中學校用地容積率依前述規定辦理,高中(職)以上學校用地之容積率除毗鄰住一、住二、住二之一、住二之二、農業區、保護區者提高為 160%,

毗鄰其他使用分區者提高為 240%，但都市計畫書另有規定者依其規定辦理。

- (四) 私立學校之容積率考量私立學校通盤檢討說明書規定及發展現況予以訂定。
 (五) 為保留學校長期發展之彈性，若未來需求容積需超過前述標準者，得依發展需求，考量建築物配置方式及特殊條件，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，酌以提高。

三、處理方式

- (一) 訂定各所學校容積率，以府函送請教育局、工務局、建管處據以辦理。
 (二) 納入各行政區都市計畫通盤檢討案，明訂各所學校容積率。

臺北市立各級學校容積率一覽表

(一) 士林區

學校	容積率(%)	學校	容積率(%)	學校	容積率(%)
士林國小	二二五	雙溪國小	一二〇	至善國中	一二〇
士東國小	二二五	葫蘆國小	二二五	格致國中	一二〇
福林國小	二二五	雨農國小	二二五	蘭雅國中	二二五
陽明山國小	一二〇	天母國小	二二五	福安國中	一二〇
社子國小	二二五	文昌國小	二二五	天母國中	二二五
雨聲國小	二二五	芝山國小	二二五	士林未開關國中	一六〇
富安國小	一六〇	蘭雅國小	二二五	士林未開關國中	一二〇
劍潭國小	二二五	三玉國小	一六〇	陽明高中	二四〇
溪山國小	一二〇	未開關國小	一六〇	百齡高中	二四〇
平等國小	一二〇	未開關國小	一二〇	士林高商	二四〇
百齡國小	二二五	士林國中	二二五		

(二) 內湖區

學校	容積率(%)	學校	容積率(%)	學校	容積率(%)
內湖國小	二二五	麗山國小	二二五	三民國中	二二五
文湖國小	二二五	新湖國小	二二五	東湖國中	二二五
碧湖國小	二二五	大湖國小	二二五	明湖國中	二二五
潭美國小	二二五	南湖國小	二二五	麗山國中	二二五
東湖國小	二二五	民權東路南側新國小	一六〇	內湖四期重劃區新國中	一六〇
西湖國小	二二五	團管區西側新國小	一六〇	內湖高中	二四〇
康寧國小	二二五	內湖國中	二二五	麗山高中	一六〇
明湖國小	二二五	西湖國中	二二五	內湖高工	二四〇

(三) 大同區

學校	容積率(%)	學校	容積率(%)	學校	容積率(%)
明倫國小	二二五	永樂國小	二二五	民權國中	二二五
大橋國小	二二五	太平國小	二二五	忠孝國中	二二五
延平國小	二二五	日新國小	二二五	建成國中	二四〇
大龍國小	二二五	蓬萊國小	二二五	明倫高中	二四〇
大同國小	二二五	重慶國中	二二五	成淵高中	二四〇
雙連國小	二二五	蘭州國中	二二五	啟聰學校	二〇〇

(四) 大安區

學校	容積率(%)	學校	容積率(%)	學校	容積率(%)
仁愛國小	二二五	大安國小	二二五	懷生國中	二二五

建安國小	二二五	公館國小	二二五	金華國中	二二五
幸安國小	二二五	銘傳國小	二二五	芳和國中	二二五
金華國小	二二五	新生國小	二二五	民族國中	二二五
古亭國小	二二五	仁愛國中	二二五	和平高中	二四〇
龍安國小	二二五	大安國中	二二五	大安高工	二四〇
和平國小	二二五	龍門國中	二二五		

(五) 中山區

學校	容積率(%)	學校	容積率(%)	學校	容積率(%)
育航幼稚園	一六〇	五常國小	二二五	新興國中	二二五
中山國小	二二五	濱江國小	一六〇	北安國中	二二五
中正國小	二二五	吉林國小	二二五	大直高中	二二五
長安國小	二二五	懷生國小	二二五	濱江國中	一六〇
長春國小	二二五	永安國小	二二五	大同高中	二四〇
大直國小	二二五	長安國中	二二五	中山女中	二四〇
大佳國小	一二〇	五常國中	二二五	高職用地	二二五

(六) 中正區

學校	容積率(%)	學校	容積率(%)	學校	容積率(%)
螢橋國小	二二五	忠孝國小	二二五	中正國中	二二五
河堤國小	二二五	師院實小	二二五	弘道國中	二二五
忠義國小	二二五	螢橋國中	二二五	建國中學	二四〇
國語實小	二二五	古亭國中	二二五	成功高中	二四〇
南門國小	二二五	南門國中	二二五	北一女中	二四〇
東門國小	二二五				

(七) 文山區

學校	容積率(%)	學校	容積率(%)	學校	容積率(%)
景美國小	二二五	指南國小	一二〇	木柵國中	二二五
武功國小	二二五	明道國小	二二五	實踐國中	二二五
興德國小	二二五	萬芳國小	一二〇	北政國中	二二五
溪口國小	二二五	力行國小	二二五	政大附中	一六〇
興隆國小	二二五	萬興國小	二二五	景美國中	二二五
志清國小	二二五	萬福國小	二二五	興福國中	二二五
景興國小	一六〇	興華國小	一六〇	景興國中	二二五
木柵國小	二二五	辛亥國小	一六〇	萬芳高中	一六〇
永建國小	二二五	特殊教育學校	一六〇	景美女中	二四〇
實踐國小	二二五	恆光國小	一六〇	木柵高工	二四〇
博嘉國小	一六〇	萬壽國小	一六〇	師專用地	〇

(八) 北投區

學校	容積率(%)	學校	容積率(%)	學校	容積率(%)
石碑國小	二二五	文化國小	二二五	石碑國中	二二五
文林國小	一六〇	桃源國小	一二〇	明德國中	二二五
立農國小	二二五	關渡國小	一六〇	北投國中	二二五
明德國小	二二五	湖山國小	一二〇	新民國中	二二五
洲美國小	一二〇	湖田國小	一二〇	桃源國中	一二〇
逸仙國小	二二五	泉源國小	一二〇	關渡國中	二二五

北投國小	二二五	大屯國小	一二〇	復興高中	一六〇
義方國小	一六〇	秀山國小	一六〇	中正高中	二四〇
清江國小	一六〇				

(九) 松山區

學校	容積率(%)	學校	容積率(%)	學校	容積率(%)
健康國小	三〇〇	敦化國小	二二五	敦化國中	二二五
三民國小	二〇〇	西松國小	二二五	中山國中	二二五
民族國小	二二五	松山國小	二二五	西松高中	二四〇
民權國小	二〇〇	介壽國中	二二五	中崙高中	二四〇
民生國小	二二五	民生國中	二二五		

(十) 信義區

學校	容積率(%)	學校	容積率(%)	學校	容積率(%)
興雅國小	二二五	福德國小	二二五	信義國中	二〇〇
永春國小	二二五	永吉國小	二二五	永春高中	一六〇
光復國小	二二五	博愛國小	二〇〇	松山高中	二四〇
三興國小	二二五	興雅國中	二〇〇	松山工農	二四〇
信義國小	二〇〇	永吉國中	二二五	松山家商	二四〇
吳興國小	二二五	留公國中	二二五		

(十一) 南港區

學校	容積率(%)	學校	容積率(%)	學校	容積率(%)
舊莊國小	二二五	修德國小	一六〇	成德國中	二二五
玉成國小	二二五	小鶯段國小 預定地	一六〇	誠正國中	二二五
成德國小	二二五	南港國小預 定地	二二五	南港高中	二四〇
胡適國小	二二五	鐵路變更為 學校預定地	二〇〇	南港高工	二四〇
東新國小	二二五				

(十二) 萬華區

學校	容積率(%)	學校	容積率(%)	學校	容積率(%)
新和國小	二二五	華江國小	二二五	萬華國中	二二五
雙園國小	二二五	西門國小	二二五	雙園國中	二二五
東園國小	二二五	老松國小	二二五	龍山國中	二二五
大理國小	二二五	龍山國小	二二五	大理高中	二四〇
西園國小	二二五	福星國小	二二五	華江高中	二四〇
萬大國小	二二五	中興國小	二二五		

資料來源：1、教育局，臺北市立高級中學暨國民中學九十學年度基本資料表，2001

2、教育局，臺北市公立國民小學九十學年度基本資料表，2001

3、教育局，臺北市教師研習中心、市立學院暨公私立高級職業學校，2000

臺北市政府(函)(土管§83：學校用地)

中華民國 91 年 12 月 23 日府都二字第 09108211600 號

主旨：訂定臺北市大專學校容積率標準，如附件，請查照。

說明：

一、依臺北市土地使用分區管制規則第八十三條規定，學校用地(幼稚園、小學、國中、高中、大專)

- 之容積率不予規定，同條文第二項規定：「前項各公共設施之管制不予規定者，各該主管機關應會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行規定。」。
- 二、為使本市大專學校於規劃設計時，能有明確之管制規範，並簡化學校興建工程行政程序，經考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項，研議學校用地容積率訂定原則，並依該原則訂定臺北市大專學校容積率標準（如附件），未來各校校園規劃設計請依本標準辦理。
- 三、為保留學校長期發展之彈性，若未來需求容積需超過前述標準者，得依發展需求，考量建築物配置方式及特殊條件，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，酌以提高。

(附件) 大專學校容積率一覽表

學校		容積率(%)
國立臺灣大學	校本部	二四〇
	醫學院	二四〇
	法商學院	二四〇
國立臺灣師範大學	校本部	二四〇
	美術大樓校區	二四〇
	理學院校區	二四〇
	教育學院校區	二四〇
國立臺北大學	民生校區	二四〇
	合江校區	二四〇
國立政治大學	公企中心	三〇〇
	山下校區	二四〇
	山上校區	一二〇
	附設中學	一六〇
	國關中心	一六〇
	附設實驗小學	二〇〇
國立臺北科技大學	校本部	二八〇
	學生宿舍校區	二八〇
國立臺北護理學院	城區部	二四〇
	石牌校區	二四〇
國立臺北師範學院		二四〇
國立臺北藝術大學		一六〇
國立陽明大學		一六〇
國立臺灣科技大學		二四〇
國立臺北商業技術學院		三〇〇
國立臺灣戲曲專科學校（復興劇校校區）		二〇〇
臺灣警察專科學校		一六〇
臺北市立師範學院		二四〇
東吳大學（城中校區）		二六〇
中國文化大學		一六〇
淡江大學（城區部）		二四〇
銘傳大學		一六〇
輔仁大學（城區部）		二四〇
世新大學		二〇〇
德明技術學院		一六〇
光武技術學院		二四〇
康寧護理專科學校		一七四
中國海事商業專科學校		一六〇
馬偕護理專科學校		一六〇

臺北市政府（函）（土管§83：學校用地）

中華民國 92 年 1 月 7 日府都二字第 09202901600 號

主旨：訂定臺北市私立各級學校容積率標準，如附件，請查照。

說明：

- 一、依臺北市土地使用分區管制規則第八十三條規定，學校用地（幼稚園、小學、國中、高中、大專）之容積率不予規定，同條文第二項規定：「前項各公共設施之管制不予規定者，各該主管機關應會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行規定。」。
- 二、為使本市私立各級學校於規劃設計時，能有明確之管制規範，並簡化學校興建工程行政程序，經考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項，研議學校用地容積率訂定原則，並依該原則訂定臺北市私立各級學校容積率標準（如附件），未來各校校園規劃設計請依本標準辦理。
- 三、為保留學校長期發展之彈性，若未來需求容積需超過前述標準者，得依發展需求，考量建築物配置方式及特殊條件，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，酌以提高。

（附件）私立各級學校容積率一覽表

學校	容積率（%）
臺北市私立中山小學	二二五
臺北市私立薇閣國民小學	二二五
私立華興中小學育幼院（華興中學、華興小學、育幼院）	一二〇
臺北市私立光仁國民小學（光仁校區）	二二五
臺北市私立光仁國民小學（博愛校區）	二四〇
臺北市私立奎山中學	二二五
臺北市私立復興中小學	三二三
臺北市私立方濟高級中學	二二五
臺北市私立大誠高級中學	一六〇
臺北市私立衛理女子中學	一六〇
臺北市私立文德女子高級中學	二四〇
臺北市私立靜修女子高級中學	二四〇
臺北市私立延平高級中學	二四〇
臺北市私立滬江高級中學	二四〇
臺北市私立東山高級中學	一二〇
臺北市私立金甌女子高級中學	二四二
臺北市私立泰北高級中學	一六〇
臺北市私立強恕高級中學	二四〇
臺北市私立開平高級中學	二四〇
臺北市私立薇閣高級中學	二四〇
臺北市私立十信高級中學	二五〇
臺北市私立惇敘高級工商職業學校	一二〇
臺北市私立育達高級商業家事職業學校	二四〇
臺北市私立恕德高級家事商業職業學校	二四〇
臺北市私立東方高級工商職業學校	二四〇
臺北市私立開南高級商工職業學校	二四〇
臺北市私立稻江高級護理家事職業學校	二四〇
臺北市私立華岡藝術學校	一六〇
臺北市私立志仁高級中學職業進修學校	二七五
臺北市私立南華高級中學職業進修學校	二二五

臺北市政府都市發展局都市規劃科（便箋）（土管§83：排水溝用地）

中華民國 107 年 2 月 5 日

有關貴單位會辦本市士林區百齡段五小段 188、279、280、281、282、283 地號等 6 筆地號土地申請建照(變更設計)審查涉涼亭使用及開發強度疑義一案，本科意見如下：

- 一、查本市士林區百齡段五小段 188、279、280、281、282 地號等 5 筆土地皆屬「排水溝用地(公共設施用地)」，但是否在道路用地(公共設施用地)(應依建築線或俟地籍測量分割後，再確定)；另查同小段 283 地號土地係屬「排水溝用地(公共設施用地)」。
- 二、有關本案得否作涼亭使用一節，查本府 80 年 1 月 11 日公告「修訂社子堤內後港地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨劍潭地區細部計畫(第三次通盤檢討)案」規定(略以)：「…七、其他：…(六)原基隆河廢河道沖洗溝之水溝用地加蓋後為提昇本區環境品質…得提供停車、公園、綠地及廣場使用。」，依前揭細部計畫，排水溝用地得供公園使用，倘經公園處認屬該涼亭為公園之設施並經水利處同意，則自得作涼亭使用。
- 三、另有關排水溝用地之建蔽率、容積率疑義一節，查案址所屬都市計畫及本市土地使用分區管制自治條例第 83 條皆並無明訂其建蔽率、容積率。爰建議參考前開法令第 83 條規定(略以)：「…前項各公共設施之管制不予規定者，各該主管機關應會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行規定。」予以核認，依前開法令意旨，考量本案涼亭為既存事實，建議得同意依現有涼亭之開發強度(高度與面積)辦理申請建照補照之程序，不再規範該排水溝用地建蔽率、容積率。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§83：污水處理廠用地)

中華民國 108 年 9 月 19 日北市都規字第 1083078081 號

主旨：有關貴處函詢「本市松山區民生段 4 地號土地」污水處理廠用地之建蔽率及容積率疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處 108 年 8 月 20 日北市工衛設字第 1083038660 號函。
- 二、查旨揭地號係屬「污水處理場用地(公共設施用地)」，依本市土地使用分區管制自治條例及都市計畫書皆未予規定建蔽率及容積率，故依前開自治條例第 83 條第二項：「前項各公共設施之管制不予規定者，各該主管機關應會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行規定。」規定，爰本局前於 108 年 7 月 9 日北市都規字第 1083057361 號函(諒達)請貴處敘明旨揭地號新建工程預計所需之建蔽率、容積率，及該建築量體之考量及必要性說明，先予敘明。
- 三、次查貴處來函說明二表示本案係為達成本市污水完全處理、建構水循環宜居城市之願景，同時提升民眾愛水惜水之意識，爰貴處預計於旨揭地號土地辦理「民生水資源再生中心暨下水道環境教育館」新建工程，其建築量體業已參考航高限制、建築物退縮等規定，並為保留設計彈性，故建議本案使用強度上限遵循毗鄰分區(住宅用地(民生社區特定專用區))，建蔽率不超過 50%，容積率不超過 200%。考量實際需要、都市景觀及環境調和，旨揭污水處理場用地同意依貴處建議比照毗鄰分區(住宅用地(民生社區特定專用區))辦理，該建蔽率不超過 50%、容積率不超過 200%。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§86-1)

中華民國 93 年 2 月 24 日北市都二字第 09233177000 號

主旨：有關貴處函詢同一幢建築物內供二類以上用途使用法定停車位設置執行疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、依貴處九十二年十一月二十八日北市工建照字第 09269597100 號函辦理。
- 二、有關同一建築物內供二類以上用途使用時應附設之停車位數，應依本市土地使用分區管制規則第八十六條之一附表說明二：「同一幢建築物內供二類以上用途使用時，其設置基準分別依右表規定計算予以累加後合併計畫」之規定計算，至於管制規則內未明訂之零數計算方式，則依同條附表七：「其餘未規定者，依建築技術規則有關規定辦理」。查建築技術規則建築設計施工編第五十九條附

表說明三：「同一幢建築物內供二類以上用途使用者……其中一類未達設置標準時，應將各類樓地板面積合併計算依較高標準附設之」，及說明六：「依本表計算設置停車空間未達整數時，其零數應設置一輛」，已明訂同一幢建築物供二類以上用途使用之停車位及零數計算方式，故本案請貴處逕依前開法令規定辦理。

臺北市政府工務局（函）（土管§86-1）

中華民國 89 年 5 月 8 日北市工建字第 8931146200 號

主旨：有關 貴公司起造本局八九建字第一一七號建照工程，援引「臺北市土地使用分區管制規則」第八十六條之一，申請將原核准之法定機車位改置為汽車停車位乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依 貴公司八十九年四月十七日建收字第四九〇號建造執照變更設計申請案辦理。
- 二、按「臺北市土地使用分區管制規則」第八十六條之一：「說明：六、已設置之法定機車停車位無實際使用需求時，得申請將該部分改置為汽車停車位」之規定，依本府發展局箋見，係指建築物已建築完成，住戶實際使用機車數量較法定機車停車位少，致使部分法定機車停車位空置未使用者。為避免機車停車位空置未使用造成資源浪費，故增訂得申請將該部分改置為汽車停車位，並應開放供全體住戶均得以使用，不得留置設為個人私有停車位或出售於其他住戶。
- 三、關於申請將法定機車位改置為汽車停車位，應由公寓大廈管理委員會或住戶代表檢具住戶同意書及切結書，向本局建築管理處提出申請，並會同本府交通局會勘認定之。其置換方式係以八輛機車停車位（二·二公尺×〇·九公尺）換算成一輛汽車停車位（六·〇公尺×二·五公尺），並視實際機車停車位配置方式置換成汽車停車位之可行性審查之。
- 四、經查 貴公司起造本局八九建字第一一七號建照工程，尚屬施工中，並未建築完成，申請將該法定機車位部分改置為汽車停車位乙節，核與前揭規定未符，本局歉難同意辦理，隨文檢還申請書以外附件，請 查收。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§86-1）

中華民國 89 年 3 月 23 日北市都二字第 8920238600 號

主旨：有關貴局大直分隊新建工程公共設施用地退縮及加倍附設停車空間案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局八十九年一月二十八日北市消後字第八九二〇二六五七〇〇號函。
- 二、經查臺北市土地使用分區管制規則第八十六條之一、第九十七條之六所稱公有建築物，係適用為辦公使用，並有民眾洽公者，合先敘明。
- 三、查本案基地為機關用地，惟其主要用途係為消防救災等緊急任務，民眾洽公機率低，得非屬說明二所稱之公有建築物範圍內。
- 四、另有關建築技術規則第五十九條說明五，有關建築基地達一五〇〇平方公尺之公有建築物，應按規定加倍附設停車空間乙節，副請建管處函請營建署釋示。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§86-1）

中華民國 105 年 5 月 13 日北市都規字第 10534007700 號

主旨：有關中華電信股份有限公司領有 94 使字第 0160 號使用執照，現起造人非公家單位可否免加倍留設停車空間一案，請查照。

說明：

- 一、依本市建築管理工程處 105 年 5 月 9 日北市都建照字第 10533208200 號函副本辦理。
- 二、查本市土地使用分區管制自治條例第 86 條之 1 係規定基地面積達 1000 平方公尺以上之公有建築物之停車空間應加倍留設，既經內政部營建署以 103 年 11 月 10 日營署建管字第 1030072111 號函表示中華電信股份有限公司業於 94 年 8 月完成民營化，其建築物已失去原為公有建築物之性質，考

量上開自治條例規範意旨應與建築技術規則相同，自不屬於上開條例所稱「公有建築物」之範疇。

臺北市政府都市發展局（書函）（土管§86-1）

中華民國 90 年 8 月 17 日北市都二字第 9021986700 號

主旨：有關本市大專學校建築物停車空間設置規定，復請 查照。

說明：

- 一、貴事務所九十年八月三日（九十）翁建字第○四五號函敬悉。
- 二、經查臺北市土地使用分區管制規則第八十六條之一所稱公有建築物，係適用為辦公使用，並有民眾洽公者，故本市大專學校建築物停車空間設置得免依臺北市土地使用分區管制規則第八十六條之一規定加倍留設；另機車停車空間設置標準，應依本府八十八年四月三十日修訂臺北市土地使用分區管制規則第八十六條之一規定，專科以上學校加倍設置，以解決大專院校周邊地區機車違規停放問題。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§86-1）

中華民國 91 年 7 月 3 日北市都二字第 09131505500 號

主旨：有關建築物依法應附設之法定停車空間，得否兼作某些特定行業其他法令規定應設之停車空間使用？復如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴局九十一年六月十八日北市工建字第○九一五三一七六九○○號函辦理。
- 二、查建築物停車空間分為法定停車空間、獎勵停車空間及增設停車空間，依臺北市土地使用分區管制規則第八十六條之一規定設置之停車空間為法定停車空間，其規定設置停車空間之目的係提供該建築物之停車需求使用，非供營業性之停車使用，應不得兼作其他特定行業依其他法令規定應設之停車空間使用。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§86-1）

中華民國 94 年 9 月 5 日北市都規字第 09433907200 號

主旨：有關貴局函詢建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 2 款所設置之管理委員會所使用空間，是否應依臺北市土地使用分區管制規則第 86 條之 1 規定納入建物主要用途面積檢討設置停車空間一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 94 年 8 月 24 日北市工建字第 09453694500 號函。
- 二、有關本市建築物留設停車空間標準業於本市土地使用分區管制規則第 86 條之 1 明定，依前開條文內容說明一：「總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物、保齡球館之球道等類似用途部分。」，並無包含旨揭管理委員會所使用空間，惠請 貴局逕依前開規定辦理。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§86-1）

中華民國 110 年 10 月 28 日北市都規字第 1103092215 號

主旨：檢送本局 110 年 10 月 21 日（星期四）召開「是方電訊股份有限公司於麗源大樓違規使用一案，涉供營業用電信機房是否須依本市土地使用分區管制自治條例第 86 之 1 條規定檢討停車空間」研商會議紀錄 1 份，請查照。

說明：依本局 110 年 10 月 15 日北市都規字第 1103087533 號開會通知單續辦。

八、會議結論

依內政部 84 年 7 月 26 日之函釋電信自動交換機房依建築技術規則建築設計施工編第 59 條附表說明（一）規定，得不列入停車空間總樓地板面積之計算，又經國家通訊傳播委員會表示本案之電信機房使用即為前揭函釋所稱電信自動交換機房且查本市土地使用分區管制自治條例第 86 之 1 條附表說明（一）

規定與建技規則第 59 條附表說明(一)規定相同，綜合與會單位討論獲致共識，其歸屬於「第十二組：公用事業設施(七)電信機房」使用者，得免列入停車空間之總樓地板面積計算。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§86-1)

中華民國 97 年 10 月 15 日北市都規字第 09734928000 號

主旨：為本市北投區石牌區民活動中心增設無障礙設施擬排除相關法令規定一案，涉本局權責部分，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依北投區公所 97 年 9 月 22 日北市投區民字第 09732330600 號函及民政局 97 年 9 月 23 日北市民二字第 09732903000 號函送 97 年 9 月 19 日召開之「研商北投區石牌區民活動中心所在建築物無障礙設施改善案」會議結論(一)辦理。
- 二、查本案基地(北投區文林段 5 小段 439 地號)之土地使用分區為「第 3 種住宅區」，依「臺北市土地使用分區管制規則」規定，該基地建蔽率為 45%，容積率為 225%；另查本市建物之法令停車位檢討，應依前開同規則第 86 條之 1 規定(略以)「建築物新建、改建、變更用途或增建部分應依都市計畫規定設置停車空間，都市計畫未規定者，依左表規定。……總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物、保齡球館之球道等類似用途部分。…」。
- 三、有關公共建物增設無障礙設施，是否得排除「臺北市土地使用分區管制規則」第 86 條之 1 免檢討法定停車位 1 節，查本案建物於 80 年 2 月 25 日前取得使用執照之公共建物，係作為居民活動中心使用，目前為改善無障礙環境增設升降梯，依「身心障礙者保護法第 56 條第 3 項已領得建築執照之公共建築物無障礙設備與設施提具替代改善計畫作業程序及認定原則」規定，如增設升降機間及乘場面積合計不超過 20 平方公尺，則不計入建築面積。考量本案係屬無障礙設施之建置，且依前開認定原則規定不計入建築面積，故應可不計入「臺北市土地使用分區管制規則」第 86 條之 1 所稱之總樓地板面積，並檢討法定停車空間，惟仍請專簽市府核可後再據以執行。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§86-1)

中華民國 99 年 7 月 5 日北市都規字第 09934452000 號

主旨：有關貴事務所函詢細部計畫書內規定停車位設置數量與臺北市土地使用分區管制規則不一及其他特別提及事項處理方式，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 99 年 6 月 11 日(本局收文日期 99 年 6 月 14 日)輝建字第 990611-1 號函。
- 二、經查營建署民國 87 年 10 月 14 日台 87 內營字第 8708034 號函示：「…都市計畫土地使用管制項目應符合貴市土地使用分區管制之規定，其因管制規則之修正致未能符合時，自應儘速配合辦理都市計畫變更，在完成都市計畫變更程序前，除各使用分區內之土地及建築物業依原發佈實施之都市計畫規定使用管制外，應適用新修正之管制規則規定」。爰本案之停車位設置，應依土地使用分區管制規則辦理。
- 三、另有關本府 84 年 2 月 9 日府都二字第 83081653 號「擬定『臺北市土地使用分區(保護區、農業區除外)計畫(通盤檢討)案』內，工業區及再發展區變更為住宅區部分細部計畫案」計劃書內敘明(略以)：「二、土地使用分區管制規定(四)計畫案內『住 3-1』、『住 3-2』加級地區，除依規定標準留設法定停車空間外，其容積率提高部份(即超過 225%部份)應由土地所有權人申請新建、改建、增建、或變更使用時，無償提供同等數量之停車位予本府作為公共停車之用，並得以繳交代金方式替代」，係屬都市計畫規定開發量加給應負擔之回饋項目，爰旨揭計畫開發仍應依前開計畫辦理後始得開發使用。

臺北市政府(函)(土管§86-1)

中華民國 102 年 6 月 28 日府都規字第 10234257300 號

主旨：有關依建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定增設昇降機應否依本市土地使用分區管制自治條例規定檢討停車位一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、按建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定：「本規則中華民國一百年二月二十七日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺。二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。三、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。」，本市土地使用分區管制自治條例第 86 條之 1 針對停車空間檢討留設之總樓地板面積計算依據規定於說明欄(略以)：「一、總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物、保齡球館之球道等類似用途部分。」，惟前開總樓地板面積之計算對依旨揭規定增設昇降機部分並未明文而產生實務執行疑義。
- 二、基於因應高齡化社會來臨、建構友善的居住環境之立法意旨及實務操作，考量旨揭規定已載明增設昇降機得不計入各層樓地板面積在案，爰如屬依旨揭規定增設昇降機得免依本市土地使用分區管制自治條例第 86 條之 1、之 2 規定檢討停車位空間。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§86-2)

中華民國 86 年 6 月 3 日北市都二字第 8620859500 號

主旨：有關函詢本市土地使用分區管制規則有裝卸位設置，則其汽車坡道入口淨高如何乙案，復請查照。

說明：

- 一、依貴處八十六年五月十四日北市工建照字第八六六三六八七二〇〇號函辦理。
- 二、有關建築物地面層以外樓層設裝卸位，其使用之汽車坡道應為多少乙案，本局曾以八十六年二月十四日北市都二字第八六二〇〇五四二〇〇號函(副本諒達)請本府交通局暨停管處、工務局等惠示卓見，嗣獲本市停管處以八十六年二月二十七日北市停一字第二四七二號函副本答覆略以：「考量本市管制大型車輛進入市區措施及曲道超高等因素，建議小貨車進出建物坡道淨高至少二·七米為宜。」故本案裝卸位汽車坡道入口淨高應以不得少於二·七公尺為宜。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§86-2)

中華民國 87 年 3 月 24 日北市都二字第 8720496800 號

主旨：有關本市土地使用分區管制規則設置大貨車裝卸位，其使用車道淨高如何乙案，請查照。

說明：

- 一、依本府交通局八十七年三月十八日北市交二字第八七二〇八六五八〇〇號函續辦。
- 二、查「道路交通安全規則」第三十八條第一項汽車尺度之限制中第一款第三目之 2 規定「汽車尺度中其餘各類大型車全高不得超過三·八〇公尺」，同規則第七十九條第一項第四款規定：「裝載貨物高度自地面算起，大型車不得超過四公尺。」故本案為使大貨車進出坡道順暢，有關大貨車裝卸位其使用車道淨高宜比照本市土地使用管制規則第八十六條之二有關大貨車設置裝卸位淨高四·二公尺為宜。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§87)

中華民國 94 年 5 月 24 日北市都規字第 09432196300 號

主旨：有關貴局函為商業區道路拓寬拆除騎樓之建築物用途變更涉及法定退縮騎樓疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 94 年 5 月 9 日北市工建字第 09452343300 號函。
- 二、依「臺北市土地使用分區管制規則」第 87 條規定：商業區內臨接寬度在 7 公尺以上道路(編按：

目前已改為 8 公尺)之建築基地，其建築物應設置騎樓。惟對於原有合法建築物因道路拓寬工程進而拆除騎樓之情形，在保障原有合法建築物之使用權益下，除新建、改建仍須依前述規定退縮騎樓外，得依現有使用分區規定進行使用。

三、另住宅區變更為商業區之未留設騎樓原有合法建築物，亦得依前述說明辦理。

臺北市政府都市發展局(書函)(土管§87;個都:萬華/萬華通檢)

中華民國 94 年 7 月 25 日北市都規字第 09433160800 號

主旨:有關本市萬華區直興段三小段 405-1、405-6、520、521、522、523、524、525、526、526-1、527、529、530 等 13 筆地號建築基地(使用分區為第四種商業區)，其南側臨 4 公尺既成巷道，是否應退縮 3.64 公尺留設騎樓或無遮簷人行道一案，復請查照。

說明:

- 一、復貴事務所 94 年 7 月 11 日申請書。
- 二、經查本府 93 年 9 月 21 日公告之「修訂臺北市萬華區都市計畫細部計畫通盤檢討案」規定:「商業區應退縮 3.64 公尺留設騎樓或無遮簷人行道。」係指商業區內建築基地臨接道路者，新建、增建、改建時應退縮 3.64 公尺留設騎樓或無遮簷人行道。另依都市計畫法臺北市施行細則第 2 條之定義，道路係指主要計或細部計畫規定發布之計畫道路，或依法指定或認定建築線之巷道，合先敘明。
- 三、旨揭基地南側所臨雖非屬計畫道路，惟如屬經指定建築線之現有巷道，仍應依上開規定退縮留設騎樓或無遮簷人行道。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§89)

中華民國 91 年 7 月 26 日北市都二字第 09131791100 號

主旨:有關國立陽明大學於「臺北市土地使用分區管制規則」發布實施前緊鄰建築線建築之既有校舍，依現行法令申請補辦建築執照時，是否免退縮三·六四公尺建築一案，復如說明，請查照。

說明:

- 一、依貴處九十一年七月十五日北市工建照字第 09165159700 號函辦理。
- 二、有關本市土地使用分區管制規則第八十九規定「公共設施用地除市場及停車場外，應退縮三·六四公尺建築」一節，如本案建築物屬七十二年四月二十五日本市土地使用分區管制規則發布實施前興建完成之合法建築，其申請補照當可免依前開規定退縮建築，惟其未來申請改建時仍應依上開規定辦理。

臺北市政府法規委員會(函)(土管§89)

中華民國 97 年 3 月 12 日北市法二字第 09730542400 號

主旨:有關本市內湖區東湖段 6 小段 462-3 地號土地申請臨時建築，因屬山坡地地形，是否須依「臺北市土地使用分區管制規則」規定，退縮 3.64 公尺建築疑義乙案，復請查照。

說明:

- 一、復貴局 97 年 2 月 29 日北市都規字第 09730802700 號函。
- 二、有關本市內湖區東湖段 6 小段 462-3 地號土地，都市計畫為公園用地，位屬山坡地，該土地擬申請作為農舍倉庫之臨時建築，是否退縮疑義:
 - (一)查「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」係內政部依都市計畫法第 50 條第 3 項規定訂定之法規命令；而「臺北市建築管理自治條例」及「臺北市土地使用分區管制規則」為本府自治條例之位階，依地方制度法第 30 條第 1 項規定，自治條例不得與法律授權之法規抵觸。
 - (二)惟依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」第 4 條規定，公共設施保留地臨時建築不得妨礙既成巷道之通行，鄰近之土地使用分區及其他法令規定之禁止或限制建築事項。故有關公共設施保留地，雖為顧及公共設施保留地土地所有權人之權益，例外允許於未徵收前得臨時使用，但仍不得違反都市計畫法規、建築法規、鄰近之土地使用分區及其他法令規定之禁止或限制建築事項。
 - (三)經查「臺北市建築管理自治條例」第 7 條第 1 款規定：騎樓及無遮簷人行道之寬度，除都市計

畫及建築技術規則另有規定外，應由道路境界線起算至騎樓寬度為 3.64 公尺。及「臺北市土地使用分區管制規則」第 89 條第 1 項規定：「公共設施用地除市場及停車場外，應退縮 3.64 公尺建築，其退縮部分得作為空地計算。兩者均明定應退縮 3.64 公尺建築。是本府基於地方自治團體因地制宜之需要，明定限制建築事項，故公共設施保留地土地所臨時建築，依法仍應退縮 3.64 公尺建築。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§89)

中華民國 98 年 8 月 31 日北市都規字第 09835217700 號

主旨：有關海巡署機關用地緊鄰本市興隆路 3 段 296 號至 304 巷口綠地用地退縮疑義 1 案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依本市建築管理處 98 年 8 月 19 日北市都建照字第 09877715100 號函副本辦理。
- 二、查「臺北市土地使用分區管制規則」第 89 條規定：「公共設施用地除市場及停車場外，應退縮 3.64 公尺建築，其退縮部分得做為空地計算。」，係指公共設施用地臨接道路時，應自建築線退縮 3.64 公尺後建築。故本案海巡署機關用地東側係臨接綠地用地、非道路用地，得不依前開規定退縮 3.64 公尺建築。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§89)

中華民國 103 年 8 月 1 日北市都規字第 10333804900 號

主旨：有關本市申請置臨時或非臨時路外停車場依都市計畫相關規定留設退縮人行空間通案處理原則乙案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、有關申請設置臨時路外停車場案件，為利本市發展人本交通及建構地區舒適人行系統，除應符合停車場法相關規定外，本局於審查時均要求依都市計畫或本市土地使用分區管制自治條例等相關規定留設開放空間、無遮簷人行道等，先予敘明。
- 二、惟查早期部分已取得合法設置許可停車場並未要求應依上開相關規定辦理，致生疑義，為兼顧提供舒適人行空間及原有合法業者權益，本局後續審查時將依以下處理原則辦理：
 - (一)既存路外停車場曾領有合法登記證且未停止使用滿 2 年者，重新申請設置許可時得依原核准通過之配置設置，不須再依都市計畫或本市土地使用分區管制自治條例相關規定退縮留設無遮簷人行道。惟臨路側應退縮 1.5 公尺作無遮簷人行道，以利行人通行。
 - (二)未曾設立停車場或該既存路外停車場曾領有合法登記證唯停止使用滿 2 年者，應依都市計畫或本市土地使用分區管制自治條例相關規定寬度退縮留設無遮簷人行道，惟倘毗鄰土地尚未退縮留設，則請業者應依循通案原則退縮 1.5 公尺作無遮簷人行道，並切結俟未來周邊土地開發建築退縮留設後，於下次申設時須依都市計畫或本市土地使用分區管制自治條例相關規定寬度退縮留設無遮簷人行道。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§91)

中華民國 103 年 8 月 15 日北市都規字第 10333508800 號

主旨：有關 貴事務所函詢於本市萬華區華江段三小段 506 地號等 5 筆土地上五樓公寓增設昇降機是否須依都市計畫說明書規定退縮 1.5 公尺留設無遮簷人行道一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴事務所 103 年 5 月 7 日函。
- 二、查建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定：「本規則中華民國 100 年 2 月 27 日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者得依下列規定辦理：一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺。二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。三、增設昇降機所

需增加之屋頂突出物，其高度應依第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同日屋頂突出霧水平投影面積之和。」。又依本府 91 年 12 月 6 日府都四字第 09108206700 號公告「擬（修）定臺北市萬華區大理街附近地區細部計畫案」內騎樓及無遮簷人行道規範「臨接寬度未達 11 公尺道路，應自建築退縮 1.5 公尺以上留設公共人形步道，退縮部分得計入前院、側院或後院深度及計算法定空地……」，致衍生建築物增設昇降機是否應依前開細部計畫書規定退縮 1.5 公尺之執行疑義。

三、考量本案係於既有建物上設置昇降機，尚非拆除重建，爰要求應依上開細部計畫規定退縮 1.5 公尺顯有困難。又前開技術規則第 55 條第 2 項規定係基於因應高齡化社會來臨、建構友善的居住環境之立法意旨及實務操作，爰同意於既有建築物依該規則增設昇降機免依都市計畫退縮規定辦理，惟後續倘建物新建、改建時，仍應依前開細部計畫及建築管理規定檢討。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§92）

中華民國 91 年 12 月 31 日北市都二字第 09133176000 號

主旨：有關依法設置無遮簷人行道之景觀綠化設施法令疑義，復請 查照。

說明：

- 一、依本府工務局建築管理處九十一年十二月五日函轉 貴事務所九十一年十一月二十五日九一字建北府字第〇〇一號函辦理。
- 二、臺北市土地使用分區管制規則第九十二條規定：「依第八十七條至第九十一條規定應退縮建築或留設無遮簷人行道部分，不得設置屋簷、雨遮、圍牆或其他障礙物。」，係為維護人行道通行順暢，禁止設置障礙物阻礙通行。而人行道上植栽行道樹或設置花臺等綠化設施，則為美化人行道景觀，增加行人舒適感，故於無遮簷人行道設置綠化設施，留設淨寬二·五公尺以上供人通行時，其綠化設施應不屬於本條文所稱障礙物。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§92）

中華民國 105 年 12 月 12 日北市都規字第 10540246600 號函

主旨：有關本市公共自行車租賃站得否設置於無遮簷人行道一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 105 年 10 月 20 日北市交管字第 10537379400 號函及 105 年 11 月 22 日北市交管字第 10537640700 號函。
- 二、查本局 91 年 12 月 31 日北市都二字第 09133176000 號函釋略以：「……臺北市土地使用分區管制規則第九十二條規定：『依第八十七條至第九十一條規定應退縮建築或留設無遮簷人行道部分，不得設置屋簷、雨遮、圍牆或其他障礙物。』，係為維護人行道通行順暢，禁止設置障礙物阻礙通行。而人行道上植栽行道樹或設置花臺等綠化設施，則為美化人行道景觀，增加行人舒適感，故於無遮簷人行道設置綠化設施，留設淨寬二·五公尺以上供人通行時，其綠化設施應不屬於本條文所稱障礙物。」，先予敘明。
- 三、次查有關人行空間保持順暢通行應留設之最小淨寬度一節，經本局 105 年 11 月 11 日北市都規字第 10539233500 號函詢貴局，經貴局 105 年 11 月 22 日北市交管字第 10537640700 號函復（略以）：「……二、查本市交通管制工程處考量自行車與汽機車速度差異較大，故於人行道寬度等條件允許下，依據『道路交通管理處罰條例』第 90 條之 3 項規定，開放自行車與行人共用人行道，開放人車共道之基本條件為人行道淨寬最小 2 公尺。三、本市公共自行車租賃站設置準則參考上開條件，規定租賃站設置後人行道剩餘淨寬至少 2 公尺，係作為人車共道使用，尚可維持人車通行順暢，……」在案。
- 四、考量於退縮建築或無遮簷人行道空間設置公共自行車租賃站，係為提供公共服務，發展綠色交通並完善大眾運輸系統以增加公眾便利，尚難調與本市土地使用分區管制自治條例第 92 條立法意旨有違；惟為維護地區舒適人行系統，並考量本局審議街道家具或花臺等設施之設置均依照前開函釋要求留設淨寬二·五公尺人行空間，基於一致性之通案原則，於退縮空間或無遮簷人行道設置公共自

行車租賃站，仍應參酌前開函釋精神，留設淨寬二·五公尺以上供人通行。

臺北市政府（令）（土管§93、94）

中華民國 95 年 1 月 3 日府都規字第 09419619501 號

- 一、訂定「『臺北市土地使用分區管制規則』第 93 條及第 94 條『合法使用』定義」，並自發布日起實施，本府 92 年 2 月 25 日北市都二字第 09230194600 號函即日起停止適用。
- 二、臺北市土地使用分區管制規則第 93 條及第 94 條「合法使用」定義如下：「臺北市土地使用分區管制規則第 93 條、第 94 條係為保障原有合法使用者之權益，並達到都市計畫之使用目的而訂定，有關合法使用係指行為符合行為時之使用管制規定依法申請者，或領有本府營利事業登記證者。至於『停止使用』之認定標準應以於該地點實際從事該活動之終止時間為準，得以本府註銷營利事業登記證作為認定標準。」

臺北市政府都市發展局（函）（土管§93、94）

中華民國 99 年 1 月 19 日北市都規字第 09930374800 號

主旨：檢送 99 年 1 月 13 日研商「廢除營利事業統一發證制度後，本市土地使用分區管制規則第 93、94 條認定疑義」會議紀錄 1 份，請 查照。

說明：依本局 99 年 1 月 4 日北市都規字第 09839521600 號開會通知單續辦。

七、結論

- (一)有關管制規則 93、94 條認定合法使用部分，雖 98 年 4 月 13 日廢除營利事業登記制度，經與會單位討論，仍得參考過去本府所核發營利事業登記資料加以參考認定，經本市商業處表示，公司或行業負責人仍得向該處申請抄錄相關登記資料；如因相關原因致未能順利取得登記資料，得由都市發展局函請本市商業處查調相關登記資料，俾利後續認定作業。
- (二)有關停止使用部分，雖稅籍資料未檢核本市土地使用管制規則，無從作為合法使用之認定，但因設籍課稅係作為該行號或公司作為該使用存續之最佳證明文件之一，故停止使用得採稅捐資料加以配合認定，會議紀錄副知臺北市國稅局，屆時請協助提供相關資料。

臺北市政府法規委員會（函）（土管§95）

中華民國 91 年 11 月 19 日北市法二字第 09130825700 號

主旨：有關新修訂臺北市土地使用分區管制規則第九十五條第一項第三款執行疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局九十一年十一月十三日北市都二字第〇九一三二七九一二〇〇號函。
- 二、查本府於九十一年八月二十七日公佈修正臺北市土地使用分區管制規則部分條文，其中第九十五條第一項增訂第三款規定：「經本府目的事業主管機關核准之新興產業，得申請調整其使用組別及核准條件。」其修正理由為：「增訂使用項目審議彈性，藉以掌握新興產業發展契機。其中新興產業係指創新產業及因新技術、新經營形式有別於原有產業所衍生之新式產業」，亦即新興產業因其屬創新產業或技術及經營形式有別於原有產業，為避免臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組別之使用項目所做之分類無法因應新興產業之發展，方增訂該條款之規定，以使使用項目之審議有彈性。因此需符合「經本府目的事業主管機關核准之新興產業」，方有該條款之適用，否則有關土地及建築物使用組別項目之認定，仍應回歸臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組別之使用項目規定辦理。 貴局來函所述，本會敬表同意。

臺北市政府（函）（土管§95-1）

中華民國 89 年 12 月 22 日 89 府都二字第 8911329901 號

主旨：有關臺北市土地使用分區管制規則第九十五條之一執行方式，請 查照辦理。

說明：

- 一、臺北市土地使用分區管制規則第九十五條之一規定：「本規則各使用分區之土地及建築物使用，市

政府認為有發生違反環境保護法令或有礙公共安全、衛生、安寧或公共利益之虞者，得禁止之。」，係為土地及建築物申請使用項目雖符合分區管制規則之規定，惟其計畫內容或實際使用有發生第九十五條之一所述情形之虞者，所採取因法令規定不周時之補救措施。故其適用應由各目的事業主管機關基於業務權責依該規定予以認定後，經會法規委員會及都市發展局簽報市府奉核後據以辦理。

臺北市政府（函）（土管§95-3）

中華民國 108 年 5 月 7 日府都規字第 1083038895 號

主旨：有關「臺北市土地使用分區管制自治條例」（後稱土管）第九十五條之三內涉及建蔽率及高度放寬認定疑義一案，詳如說明，請查照並協助轉知相關所屬會員。

說明：

- 一、依本府都市發展局案陳 108 年 4 月 12 日「『臺北市土地使用分區管制自治條例』第九十五條之三特定專用區及具有住宅型態使用分區涉危險及老舊建築建蔽率及高度放寬認定研商會議」決議辦理。
- 二、本府基於協助推動危老建築物重建作業立場，有關依都市計畫法第三十二條劃設之特定專用區依土管第九十五之三申請建築物高度及建蔽率放寬認定原則如下：
 - （一）建築物建蔽率放寬部分，屬都市計畫法劃設之特定專用區，分區名稱含「住宅」文字（如○○住宅特定專用區），且都市計畫書載明建蔽率規定與土管第十條規定之第二種住宅區至第四種住宅區、住宅加級地區相同，視同土管第九十五條之三第二項第三款「都市計畫書內載明建蔽率比照第三條第一項第一款住宅區之其他住宅區」，而得依該款後段規定放寬建築物建蔽率。但依本市商業區通盤檢討案所變更劃設之商特區，因主要計畫已屬商業區，無法適用。
 - （二）建築物高度放寬部分，都市計畫書載明高度規定與土管第十一條之一第一種住宅區、第二種住宅區相同，或敘明比照者，視同土管第九十五條之三第一項第一款「第一種住宅區」或「第二種住宅區」，而得依該款規定放寬建築物高度。

編按：依本府 108 年 10 月 25 日修訂「臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案」（第二次修訂）規定，商特區原屬住宅區者，得依土管自治條例第 95 條之 3 申請放寬建蔽率。

臺北市政府（函）（土管§95-3）

中華民國 109 年 9 月 21 日府授都規字第 1093085835 號

主旨：有關貴事務所函詢本市松山區寶清段四小段 194 地號等 13 筆土地依都市危險及老舊建築物加速重建條例申請重建涉及高度比檢討疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 109 年 8 月 20 日危老第 10900820001 號函。
- 二、查都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱危老條例）第 7 條規定：「依本條例實施重建者，其建蔽率及建築物高度得酌予放寬；其標準由直轄市、縣（市）主管機關定之。…」故本府依前開規定授權於 107 年 11 月 21 日修正公布本市土地使用分區管制自治條例（以下簡稱土管自治條例）第 95 條之 3（略以）：「依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定實施重建者，建築基地之…高度比…依下列規定檢討，不受…第二十六條…規定限制……」，合先敘明。
- 三、有關所詢土管自治條例第 95 條之 3 與第 26 條涉及建築物高度比法令適用疑義一節，考量土管自治條例第 95 條之 3 規定屬危老條例授權所訂之「得」予放寬規範，自得依土管自治條例第 26 條規定檢討建築物高度比。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§95-3）

中華民國 110 年 2 月 23 日北市都規字第 1103002239 號

主旨：有關貴事務所函詢本府 88 年 11 月 10 日府都一字第 8807555800 號公告實施「變更台北市北投溫泉親水公園附近地區細部計畫案」內相關規定一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 110 年 1 月 15 日(110)徐北字第 0101 號函(本局 110 年 1 月 19 日收文)。

- 二、查本府 108 年 5 月 7 日府都規字第 1083038895 號函釋(略以)：「建築物建蔽率放寬部分，屬都市計畫法劃設之特定專用區，分區名稱含『住宅』文字(如○○住宅特定專用區)，且都市計畫書載明建蔽率規定與土管第十條規定之第二種住宅區至第四種住宅區、住宅加級地區相同，視同土管第九十五條之三第二項第三款『都市計畫書內載明建蔽率比照第三條第一項第一款住宅區之其他住宅區』，而得依該款後段規定放寬建築物建蔽率。……建築物高度放寬部分，都市計畫書載明高度規定與土管第十一條之一第一種住宅區、第二種住宅區相同，或敘明比照者，視同土管第九十五條之三第一項第一款『第一種住宅區』或『第二種住宅區』，而得依該款規定放寬建築物高度。」，本案「特定休閒旅館住宅專用區」分區名稱含「住宅」文字，依旨揭都市計畫書規定，其建蔽率為 35%，容積率為 120%，建築物高度不得超過五層樓及 17.5 公尺，相關管制規定均與本市土地使用分區管制自治條例內「第二種住宅區」規定相同，故本案尚循都市危險及老舊建築物加速重建條例規定辦理重建，依前開函釋規定得循土管自治條例第 95 條之 3 放寬建蔽率、建築物高度等相關規定。
- 三、次查旨揭都市計畫書規定(略以)：「既有建築物新申請作旅館使用者，若其現有總樓地板面積超過目前法定之容積率者，於改建或重建時得維持原合法房屋總樓地板面積容積率，並不得超過 210%，……」，依上開危老條例第 6 條規定：「重建計畫範圍內之建築基地，得視其實際需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點三倍之基準容積或各該建築基地一點一五倍之原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則規定基準容積及增加建築容積總和上限之限制。」又依內政部營建署 107 年 3 月 30 日營署更字第 1071159777 號函說明(略以)：「故依本條例申請重建獎勵後之容積不受都市計畫法省(市)施行細則(或自治條例)與都市計畫細部計畫書容積獎勵規定之限制。」本案擬循危老條例辦理重建，依前開規定自得不受都市計畫之容積獎勵上限制。
- 四、綜上，本案擬依危老條例辦理重建，得不受旨揭都市計畫案內容積率不得超過 210%及建築物高度不得超過五層樓及 17.5 公尺之限制，惟建築物高度仍應符合本市土地使用分區管制自治條例第 95 條之 3 第 1 項第 1 款規定。

臺北市政府都市發展局(函)(土管§95-3)

中華民國 107 年 10 月 17 日北市都規字第 1076039326 號

主旨：有關貴事務所函詢本市士林區中庸一路 14 巷 12 弄 9 號、11 號(座落地號：華岡段三小段 752、753 地號等 2 筆土地)之房屋建物是否適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 95 條之 3 建蔽率、建築物高度、樓層、高度比及後院深度比放寬規定一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 107 年 9 月 21 日 107 字第 1070921 號函。
- 二、經查案址位本府 97 年 12 月 11 日府都規字第 09707725400 號公告「變更臺北市士林區陽明山山仔后地區第二種住宅區為特定住宅區細部計畫案」內之「特定住宅區(二)」，其配合文化資產保存與再利用，於計畫書內限制高度及放寬建蔽率，故明訂建築物簷高不得超過 4 層樓及 15 公尺。
- 三、次查「特定住宅區(二)」之建蔽率、建築物高度及樓層，係都市計畫書內特殊規定，無旨揭自治條例第 95 條之 3 第一項第一款及第二項之適用；而高度比、後院深度比則得適用第 95 條之 3 第一項第二款、三款規定。其餘部分則請依前開都市計畫及旨揭自治條例檢討。
- 四、至本案得否適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」辦理更設計或申請廢止建造執照一節，副請本市建築管理工程處卓處逕復。

臺北市政府（函）（土管§97-6）

中華民國 83 年 10 月 19 日 83 府都二字第 83068855 號

主旨：有關臺北市土地使用分區管制規則第九十七條之六「公有建築物」界定乙案，如說明，請 查照。

說明：

- 一、本府都市發展局案陳該局八十三年六月二十四日邀集本府法規會、工務局、建管處、市場管理處等單位會商結論處理。
- 二、前項會議結論經歸納如下：臺北市土地使用分區管制規則第九十七條之六之公有建築物其適用為各級行政機關。

臺北市政府都市發展局（函）（土管§97-6/86-1）

中華民國 100 年 10 月 18 日北市都規字第 10036070900 號

主旨：有關貴公司申請「日耀開發敦南派出所地上權案旅館新建工程（臺北市大安區復興段二小段 398、398-1、399 地號市有土地設定地上權案）」都市設計審議涉及公有建築物認定 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 100 年 8 月 10 日耀設計字第 1000800100 號函、100 年 9 月 20 日陳情書暨 100 年 9 月 30 日耀設計字第 1000900100 號函。
- 二、有關貴公司援引內政部營建署 97 年 7 月 23 日營署建管字第 0972912210 號函釋向本局申請重新認定該棟建築物非屬公有建築物 1 節，經查前開內政部函釋係就建築法相關法令內有關建築物規定加以釋示，惟本市土地使用分區管制自治條例與建築法係屬不同法系，除有明文適用、準用或依法律得類推適用者外，自難謂該函釋及於該自治條例內之規定，本府基於該自治條例之主管機關仍得本於立法原意加以解釋，不受前開函釋之拘束，先予澄清。
- 三、查本案建築物內供作派出所使用因具辦公及洽公需求特性，依本府 83 年 10 月 19 日府都二字第 83068855 號及本局 89 年 3 月 23 日北市都二字第 8920238600 號函釋示仍應認屬「公有建築物」，惟因該建築物內僅一至三樓之部分空間供作該派出所，其餘樓層則係供旅館、餐廳等使用，故該派出所使用部分因屬公有建築物性質應依該自治條例第 86 條之 1 核算加倍留設停車空間。
- 四、至有關該自治條例第 97 條之 6 開放空間留設部分，查前開規定係就建築基地整體考量所產生規範，倘興建全棟供具洽公性質之辦公行政機關大樓固無疑義，惟在採都市更新、聯合開發、設定地上權、BOT 等方式進行開發之建築基地，僅部分樓層具前開公有建築特性，在兼顧立法意旨及開發業者之權益，如無法符合該自治條例第 97 條之 6 規範時，得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會就個案建築物之公眾進出頻率，在該自治條例第 97 條之 6 要求之前提下加以審議要求。
- 五、綜上，考量本案業經 100 年 7 月 21 日本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議：「... (2) 有關派出所開放空間部分，請依土地使用分區管制規則第 97 條之 6 規定，依供公務使用之合理比例檢討設置。」，故本案除依規定應留設 3.64 公尺無遮簷人行道外，該派出所面寬部分（計約 7.275 公尺）尚須依該自治條例第 97 條之 6 留設 6 公尺寬開放空間，惟考量建築結構系統完整性及開放空間集中協調性，開放空間之留設應採等寬方式辦理，故依委員會決議檢討本案臨復興南路側應留設 4.3 公尺帶狀式開放空間 $[(7.275 \times 6 + 18.945 \times 3.64) / 26.22 = 4.2948\text{m}]$ ；惟如無法於前開 4.3 公尺寬度留設，則請敘明理由提本市都市設計及土地開發許可審議委員會報告討論。

臺北市政府（函）（使用標準：各組/各使用分區）

中華民國 94 年 6 月 15 日府都規字第 09413333700 號

主旨：有關本市土地使用分區附條件允許使用核准標準中「營業樓地板面積」認定方式，如說明，請 查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局案陳該局 94 年 4 月 28 日「研商本市土地使用分區附條件允許使用核准標準『營業樓地板面積』定義案」會議紀錄辦理。
- 二、有關本市土地使用分區管制規則「營業樓地板面積」，其認定計算標準，應依下述規定辦理：

- (一)本市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組別之使用項目第 21 組飲食業及第 22 組餐飲業其使用之「廚房」、「廁所」部分，得不計入營業樓地板面積，且合計面積以 50 平方公尺為上限。
- (二)非屬前述第 21 組飲食業及第 22 組餐飲業之其他使用組別，其「機房」、「廁所」部分得不計入營業樓地板面積，且以合計不得超過 20%營業樓地板面積為限。

臺北市政府都市發展局（函）（使用標準：各組/各使用分區）

中華民國 104 年 10 月 2 日北市都築字第 10435343500 號

主旨：有關本府 94 年 6 月 15 日府都規字 09413333700 號函釋營業樓地板面積認定之執行方式，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、查本府 94 年 6 月 15 日府都規字第 09413333700 號函說明二：「(一)本市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組別之使用項目第 21 組飲食業及第 22 組餐飲業其使用之『廚房』、『廁所』部分，得不計入營業樓地板面積，且合計面積以 50 平方公尺為上限。(二)非屬前述第 21 組飲食業及第 22 組餐飲業之其他使用組別，其『機房』、『廁所』部分得不計入營業樓地板面積，且以合計不得超過 20%營業樓地板面積為限。」，先予說明。
- 二、上開營業樓地板面積之核算，應於營業場所涉及違反都市計畫法，使用人陳述營業樓地板面積疑義時，一併檢附下列圖說及文件：
 - (一)陳述說明書。
 - (二)室內平面圖說：應註明廚房、廁所及機房之位置、尺寸、面積及營業樓地板面積等，比例尺不得小於 50 分之 1。
 - (三)現場照片：應能清楚顯示廚房、廁所、機房之位置及尺寸。
 - (四)建築物登記謄本面積大於本市土地使用分區管制自治條例附條件允許使用核准標準值 20 平方公尺以上之第 21 組飲食業及第 22 組餐飲業，及大於 10 平方公尺之非屬第 21 組飲食業及第 22 組餐飲業之其他使用組別者，需經開業建築師或室內裝修管理辦法第 16 條規定之專業設計技術人員簽證；餘由使用人切結。

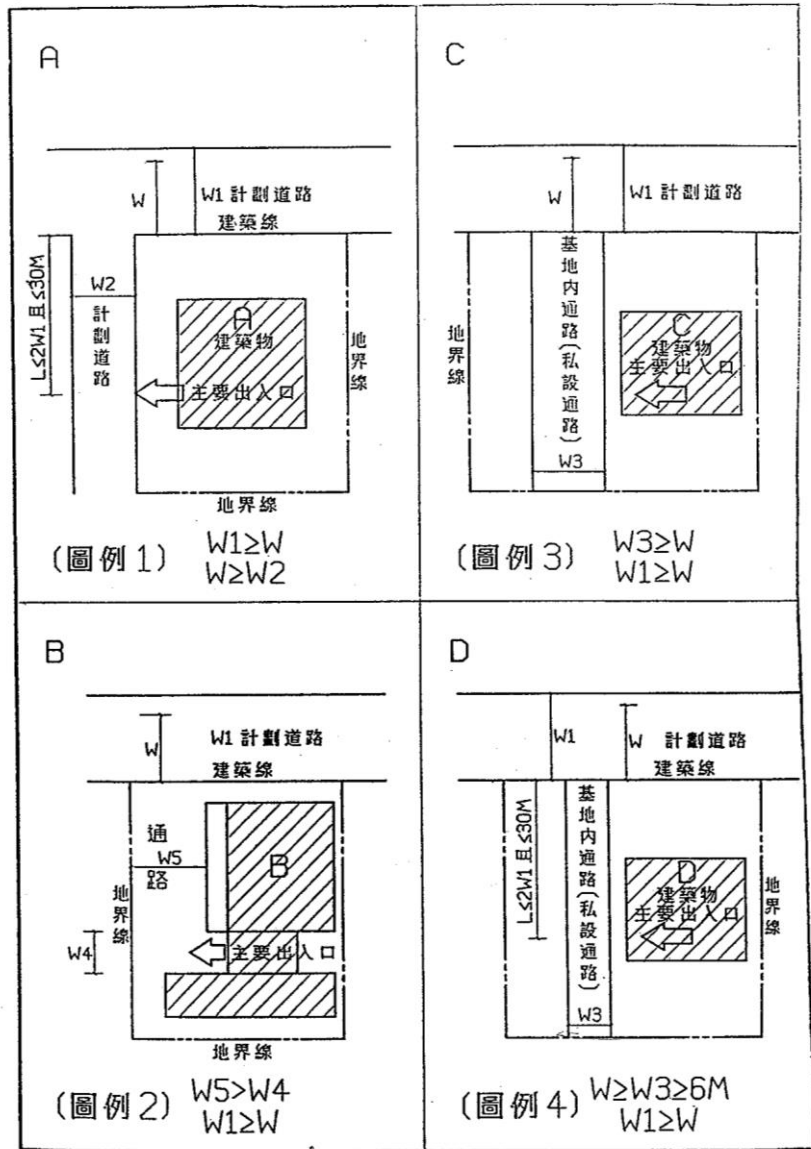
臺北市政府工務局（函）（使用標準：各組/各使用分區）

中華民國 84 年 8 月 23 日(84)北市工建字第 16783 號

主旨：有關本市土地使用分區管制規則各分區附條件允許組別規定須臨接道路寬度認定疑義(詳附件)，請轉知貴會會員周知，請查照。

說明：

- 一、依本局建管處 84.7.13 北市工建照字第 3718 號函辦理。
- 二、本局編號 098 號



426

W：該用途於該分區規定應臨接道路之寬度。

W1：實際臨接道路之寬度。

W2：寬度小於規定應臨接道路寬度之計畫道路。

W3：基地內通路（私設通路）寬度。

W4：樓梯間寬度。

W5：通路寬度。

A：基地：臨接兩條道路，建築物出入口位於不符規定寬度之計畫道路惟 W1 兩倍深度且未逾 30M 範圍內該建築物視同符合臨接規定寬度之計畫道路。（詳圖一）

B：基地：建築物以通路連接符合規定寬度之計畫道路，且該通路寬度大於樓梯間寬度視同臨接規定寬度之道路（詳圖二既 $W5 \geq W4$ ）

C：基地：建築物出入口位於基地內通路（私設通路）內，該通路（私設通路）寬度大於規定臨接之計畫道路寬度，則該建物與符合規定寬度之計畫道路距離不受限制，均視同臨接規定寬度之道路。（詳圖三）

D：基地：建築物出入口位於基地內通路（私設通路）內，該通路（私設通路）寬度達 6M 以上，惟小於規定臨接之寬度；建築物出入口在兩倍 W1 寬度且未逾 30M 範圍內視同臨接規定寬度之道路。（詳圖四）

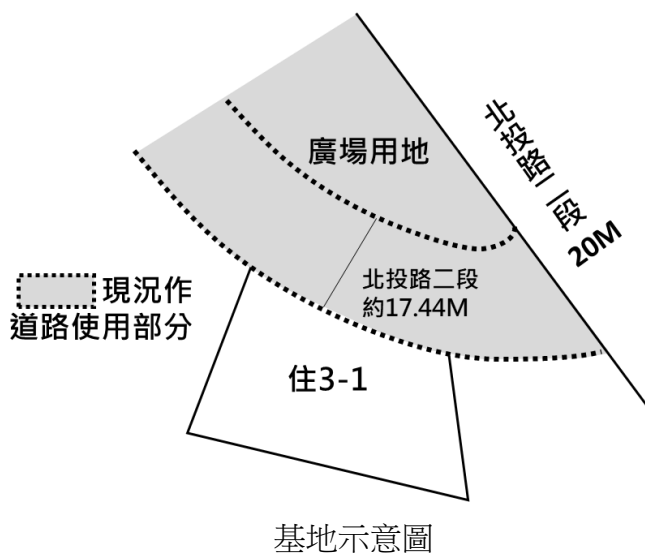
臺北市政府都市發展局(函) (使用標準：各組/各使用分區)

中華民國 109 年 6 月 4 日北市都規字第 1093027238 號

主旨：有關臺端函詢本市北投區北投路二段 19 號 1 樓臨接之道路寬度一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復臺端 109 年 3 月 27 日函。
- 二、本案經本局電洽臺端，係為確認案址作本市土地使用分區管制自治條例「第 27 組：一般服務業(十九)寵物美容」使用，臨接道路寬度是否符合規定。查旨揭地址建物位屬「第三之一種住宅區」，經查調申請執照資料顯示本案建物之建築線係指示於建築基地北側臨廣場用地，建築物之前院亦留設於該側，該廣場用地亦有部分現況係作道路使用，故同意依北投路二段作為其面前道路據以審認臨接道路寬度。
- 三、依本市土地使用分區管制自治條例規定，「第三之一種住宅區」得附條件允許作「第 27 組：一般服務業(十九)寵物美容」使用(允許使用條件：限於建築物第一層及地下一層使用，營業樓地板面積應在 500 平方公尺以下，設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路。)經本局檢視案址北側臨接之廣場用地現況作道路使用(即北投路二段)寬度約為 17.44 公尺，尚符前開允許使用條件路寬之規定。

**臺北市政府都市發展局(函) (使用標準：各組/各使用分區)**

中華民國 110 年 10 月 15 日北市都規字第 1100130097 號

主旨：有關本市第三、四種住宅區、住宅加級地區及商一附條件允許作一般旅館業、觀光旅館業之「限整幢建築物使用」認定執行一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依內政部營建署 110 年 7 月 27 日營署都字第 1100053118 號書函辦理兼復貴事務所 110 年 7 月 19 日李建執字第 1100719 號函。
- 二、有關貴事務所針對「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」(後稱使用標準)允許使用條件涉及「限整幢建築物使用」，提出：「近聞台北市住宅區設置觀光旅館及一般旅館對於整幢使用規定有放寬情形，其地面層以上結構可與其他建築物相連，此明顯違反整幢使用之規定...」一節，似對整幢認定有執行疑義，爰有澄清之必要。
- 三、查都市計畫為管制考量使用相容性，對住商混合之情形，視商業使用外部性，利用建築物區劃降低使用間之干擾，於使用標準以幢、棟、樓層等予以分類管制，既使用標準未就前開用語予以定義，自回歸建築技術規則用語定義，爰使用標準涉及「幢」之認定執行，應依建築技術規則第一條「四十二、幢：建築物地面層以上結構獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者。」辦理。

四、另查 91 年 3 月 13 日本府(91)府法三字第 09104007400 號令訂定之使用標準增訂住宅加級地區及第一種商業區設置「第 41 組：一般旅館業」有關整幢使用之但書規定：「...但同幢建築物其同層及以下各樓層均為非住宅使用，並設置獨立之直通樓梯及出入口，經本府主管機關個案審查且須符合相關法令無礙公共安全之情形下，不在此限。」，已於 106 年 1 月 20 日本府(106)府法綜字第 10534795900 號令修正發布時刪除該但書條件，併予敘明。

臺北市政府都市發展局（函）（使用標準：第 8 組/住 2）

中華民國 94 年 6 月 14 日北市都規字第 09432581900 號

主旨：有關臺北市新天地托兒所於本市北投區桃源段五小段 48 地號土地申請變更使用執照一案，復請 查照。說明：

- 一、復貴局 94 年 6 月 2 日北市工建字第 09452623000 號函。
- 二、經查旨揭地號於 81 年 5 月 8 日公告之「修訂北投至桃源國中以東中央北路以北地區細部計畫（第二次通盤檢討）及擬訂保護區變更為住宅區（住 10）細部計畫」內屬第二種住宅區，今申請變更使用組別為第 8 組社會福利設施，依「臺北市土地使用分區管制規則」規定，第二種住宅區申請第 8 組社會福利設施，屬附條件允許使用，其核准條件 3、基地範圍內應維持百分之 50 以上之原地貌。查本案基地並未於適用「臺北市山坡地開發建築要點地區」，若本案僅為申請變更使用組別，而未涉及建築基地之整地行為，應得免予檢討前揭 2 項核准條件，惟其餘核准條件仍應逐項查核。

臺北市政府交通局（函）（使用標準：第 12 組/工 2）

中華民國 85 年 1 月 4 日北市交二字第 47538 號

主旨：有關本市土地使用分區管制規則工二區（十）加油站、液化石油氣汽車加氣站中核准條件四規定之「主要橋樑」定義，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局八十四年十一月二十三日北市都二字第八四一六五九〇號函。
- 二、「主要橋樑」目前並無相關法規定義或說明，衡諸本市各橋樑之使用現況、交通流量等，本局認為目前之主要橋樑如左列，請 參考。
 - （一）省市周界之橋樑：重陽橋、台北大橋、忠孝大橋、中興橋、華江橋、光復橋、華中橋、中正橋、永福橋、福和橋、鳴遠橋（景美新橋）、寶橋、南港橋、西藏橋（興建中）。
 - （二）市區內跨越河川者：南湖大橋、成功橋、民權大橋、大直橋、中山橋、承德橋、百齡橋、福林橋、文昌橋。

編按：（三）市區內跨越鐵道者：西園陸路橋、和平西路陸橋、愛國西路陸橋、光華橋、復旦橋，業已全數拆除，逕予刪除。

臺北市政府都市發展局（函）（使用標準：第 12 組/各分區）

中華民國 89 年 9 月 21 日北市都二字第 8922182400 號

主旨：臺北市土地使用分區管制規則附條件允許使用之核准基準表中有關「名勝」之認定疑義，復請查照。說明：

- 一、依 貴局八十九年九月四日北市工建字第八九三二二七二八〇〇號函辦理。
- 二、有關核准條件所稱之「名勝」，依內政部函釋為：「係指富有歷盛名且值得紀念之地方或景色幽美無可取代之地」，經查福圓宮及天師宮尚非屬市定古蹟或歷史性建築物，亦尚難稱屬景色幽美無可取代之地方，故未非屬上開核准基準表中「名勝」之認定標準。

臺北市政府法規委員會（函）（使用標準：第 12 組/各分區）

中華民國 89 年 9 月 29 日北市法一字第 8920763800 號

主旨：為臺北市土地使用分區管制規則附條件允許使用之核准基準表有關加油站設站地點規定中所稱「學校」是否包含幼稚園乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局八十九年九月二十日北市教八字第八九二六四一六七〇〇號函。
- 二、按「學校」是否包含幼稚園，應依各個行政法規之特別明文規定或其立法目的而定，並無統一解釋標準，合先敘明。
- 三、查臺北市土地使用分區管制規則第八十三條之附表規定中，關於學校之界定，係包括幼稚園至大專院校；另參酌本府建設局八十六年十二月二十七日北市建一字第八六二八二七七四號函就臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理規則中關於學校之界定及定義，及教育部八十二年十月一日臺社字第〇五四七九六號函釋示遊藝場業輔導管理規則第十條規定中所稱之學校是否包括幼稚園範疇，均認幼稚園係屬學校之部分。從而衡酌首揭核准基準表有關加油站設站地點規定之意函，應係保障學校學生之安全，及揆諸上開解釋，自應認本案加油站設站地點規定中所稱「學校」應包括幼稚園。
- 四、為免爾後各市法規中有關「學校」之界定及定義有所不同，建請 貴局基於主管教育行政機關之立場，就此節加以釐清並明確定位，以供本府其他業務機關於制（訂）定市法規時能有所依循。

臺北市政府都市發展局（函）（使用標準：第 12 組/各分區）

中華民國 90 年 5 月 15 日北市都二字第 9021067100 號

主旨：有關「衛星通信業務管理規則」與「臺北市土地使用分區管制規則」競合疑義，請 查照。

說明：

- 一、依 貴處九十年五月一日北市工建照字第九〇六三〇九四九〇〇號函辦理。
- 二、依「臺北市土地使用分區管制規則」第五條第十二組：公用事業設施（五）無線電或電視設施之核准條件規定：「設置地點、結構物高度構材及幅射場型、受影響區域內之自由空間電場強度須經交通部核准後始得設置。」，故應先依交通部之規定辦理，而交通部訂定之「衛星通信業務管理規則」既已針對部使用訂有設置規定，當先依該規定辦理，先予敘明。
- 三、另 貴處基於法令執行之明確，考量所提之處理方式，本局尊重 貴處權責，惟屋頂設施物涉及都市視覺景觀應考慮其美化外，尚無其他補充意見，復請 查照。

臺北市政府都市發展局（函）（使用標準：第 12 組/農業區）

中華民國 89 年 9 月 8 日北市都二字第 8921941900 號

主旨：有關本市農業區用地申請設置加油站兼液化石油氣汽車加氣站，其面積是否可合併計算，復請 查照。

說明：

- 一、貴公司八十九年八月九日函敬悉。
- 二、依臺北市土地使用分區管制規則附條件允許使用之核准基準表規定，第十二組：公用事業設施之加油站、液化石油氣汽車加氣站於農業區設置之核准條件：「基地面積不得超過一五〇〇平方公尺。」係規定每一處加油站（或加氣站）基地均不得超過一五〇〇平方公尺，而兼營加氣站（或加油站）者，仍應受上開規定限制。

臺北市政府都市發展局（函）（使用標準：第 22 組/工 3）

中華民國 95 年 5 月 2 日北市都規字第 09531476600 號

主旨：有關 貴局函詢「工三」使用分區申請設置餐飲業涉及現行核准條件疑義一節，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 95 年 4 月 17 日北市工授建字第 09561444200 號函。
- 二、依「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」規定，「工三」使用分區擬作為第 22 組餐飲業使用，其允許附條件第二目（同幢建築物供飲食業及餐飲業使用之營業樓地板面積總計應在 500 平方公尺以下）所訂之營業樓地板面積係指申請營利事業使用而言，廠房附屬不對外營業之員工餐廳得不計入營業樓地板面積，其設置仍應符合建築法等相關法令規定。

臺北市政府都市發展局（便箋）（使用標準：第 22 組/住 3-1）

中華民國 90 年 10 月 15 日

- 一、有關啟時設計工程有限公司於本市安和路二段一〇〇號申請二種用途涉及區隔一案，查本市土地使用分區管制規則附條件允許使用之核准基準表，住三之一申請作酒店使用，營業樓地板面積不得超過一五〇平方公尺，而本案申請圖說，酒店（面積 149.94 m²）與飲食業（面積 171.60 m²）僅以高低差作為區隔，並無實際阻隔、獨立使用作用，難以限制酒店營業樓地板面積於一五〇平方公尺範圍內，自不符該項條件。
- 二、又類似案例，如僅以玻璃牆、門區劃使用者，或上下兩層以室內樓梯串聯區劃使用者，均難以規範其營業範圍，亦不符本市土地使用分區管制規則附條件允許使用之核准基準表面積限制之立法原意。

臺北市政府都市發展局（函）（使用標準：第 26 組/住 3）

中華民國 99 年 4 月 23 日北市都規字第 09932102400 號

主旨：有關 臺端函詢本市土地使用分區管制規則 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 99 年 3 月 26 日函。
- 二、依本市土地使用分區管制規則規定，第 3 種住宅區得附條件允許作「第 26 組：日常服務業（二）理髮」使用，其條件為（一）營業樓地板面積未達 150 平方公尺者，應臨接寬度 6 公尺以上之道路；營業樓地板面積 150 平方公尺以上者，應臨接寬度 8 公尺以上之道路（二）營業樓地板面積應在 500 平方公尺以下（三）理髮及美容業限於建築物第 1、2 層及地下 1 層使用，其同層及以下各層均為非住宅使用。
- 三、查前揭本市土地使用分區管制規則有關「第 3 種住宅區附條件允許」之規定，係為保障住宅安寧及維護中等之實質居住環保水準，故以 臺端提出之「所有權人出具非住宅使用之切結證明」尚無法佐證該等規則及精神；惟如 臺端可提出「建物同層（不含申設地點）及同層以下門牌有『公司登記』、『非住宅稅率證明』或政府部門出具之其他證明及『房屋所有權人之切結書』」等證明文件，則可認定「視為符合」本市土地使用分區管制規則有關「第 3 種住宅區」其「同層及以下各層均為非住宅使用」之規定。

臺北市政府（函）（使用標準：第 27 組/住三、商業區）

中華民國 108 年 5 月 10 日府都規字第 1083038538 號

主旨：有關「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」內涉及取得所有權人書面同意及非住宅使用規定之證明文件，詳如說明，請查照並轉知。

說明：

- 一、查「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」為保障住宅安寧及維護實質居住環境水準，規範第三種住宅區設置「第二十七組：一般服務業（二）獸醫診療機構、（四）運動訓練班（營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者）、（十九）寵物美容、（二十）寵物寄養」及商業區設置「第二十七組：一般服務業（二十九）自助儲物空間」，其申設位址相對位址（如同層及以下地面各樓層、毗鄰兩側、直上或直下一樓層等）為住宅使用者，應取得該等建物所有權人之書面同意；換言之，相對位址非住宅使用者，則免取得前開書面同意文件，先予敘明。
- 二、有關所有權人書面同意文件，為明確法律行為之效力，建議宜敘明所附條件及期限，如立書同意人基本資料、立書同意人所有建物門牌號、申設公司（商號）基本資料、申設建物門牌號、同意設立時間等內容，並檢附立書同意人權利證明文件影本及建物範圍平面圖，俾利本府審查作業。同函檢附同意書範例 1 份供申請設立參考。
- 三、至非住宅使用之證明文件，查本局 99 年 4 月 23 日北市都規字第 09932102400 號函釋示（略以）：「提出建物同層（不含申設地點）及同層以下門牌有『公司登記』、『非住宅稅率證明』或政府部門

出具之其他證明及『房屋所有權人之切結書』等證明文件，則可認定『視為符合』本市土地使用分區管制規則有關『第3種住宅區』其『同層級以下各層均為非住宅使用』之規定」。另除前開規定外，依實務執行，申請人如提出可辨識申設位址之相對位址非住宅使用之現況照片，亦可認定視為符合「非住宅使用」。

(附件)

同意書（參考範例）

- 一、立書同意人_____ 所有座落於
_____ 之
區分所有建物(附權利證明文件影本及建物範圍平面圖)，
同意_____ 公司(商號)自 _____
年____月____日至____年____月____日於_____
_____ (附建築物範圍平
面圖)作_____ 使用。
- 二、立書同意人應告知建築物承租人、買受人或他項
權利人有關同意書相關事宜，如有隱瞞或因設定
他項權利、訂有租約或以虛偽意思表示而損及第
三人權益，應自負法律責任。
- 三、以上立書同意人已明確審閱無虞，並親自簽章，
恐口說無憑，特立此書。

立書同意人：_____ (簽章)

身分證字號：

住址：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

臺北市政府（函）（使用標準：第 27 組 / 住三、商業區）

中華民國 108 年 12 月 24 日府授都規字第 1083125492 號

主旨：修正「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」內涉及取得所有權人書面同意規定之同意書參考範例，詳如說明，請查照並轉知。

說明：

- 一、本府前以 108 年 5 月 10 日府都規字第 1083038538 號函檢附同意書參考範例，建議同意書宜敘明所附條件及期限，如立書同意人基本資料、立書同意人所有建物門牌號、申設公司（商號）基本資料、申設建物門牌號、同意設立時間等內容，以明確法律行為之效力，先予敘明。
- 二、查旨揭標準涉及取得所有權人書面同意規定，皆載明「但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。」為避免同意書意旨與公寓大廈規約不同時，申請人因未諳公寓大廈規約規定而違反都市計畫規定，爰增列所在公寓大廈規約未登載禁止該申設使用項目等檢核文字。另配合實務需求，增列同意期間終止條件及檢附權利證明文件影本及建物範圍平面圖檢核欄位。

編按：業於 110 年 2 月 23 日刪除「但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。」之規定，回歸公寓大廈管理條例規定辦理。

(附件)

同意書（參考範例）

- 一、立書同意人_____所有座落於_____之區分所有建物，同意_____公司（商號）自____年____月____日至（請就下列單項勾選）
 - 1. ____年____月____日止
 - 2. 該公司（商號）歇業、停業或解散
 - 3. 立書同意人區分所有建物移轉
 - 4. 其他（請填寫）_____
 於_____於_____使用，且所在公寓大廈規約未登載禁止前開使用。
 - 二、立書同意人應告知建築物承租人、買受人或他項權利人有關同意書相關事宜，如有隱瞞或因設定他項權利、訂有租約或以虛偽意思表示而損及第三人權益，應自負法律責任。
 - 三、是否檢附權利證明文件影本及建物範圍平面圖（請就下列單項勾選）
 - 1. 已檢附，並於辦理公司（商號）登記時核對
 - 2. 未檢附，由本府業務單位五個工作天內核對
 - 四、以上立書同意人已明確審閱無虞，並親自簽章，恐口說無憑，特立此書。
- 立書同意人：_____（簽章）
 身分證字號：_____
 住址：_____
 中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

臺北市政府都市發展局（函）（使用標準：第 28 組/住 3）

中華民國 89 年 12 月 6 日北市都二字第 8921888600 號

主旨：有關○○○建築師事務所申請位於住宅區設立補習班，附條件允許疑義一案，復如說明，請 查照。
說明：

- 一、依 貴處八十九年八月四日北市工建使字第八九六六三三五七○○號函辦理。
- 二、有關該事務所擬申請於第三種住宅區第二樓設立補習班，如同層及以下各樓層均為非住宅使用，是否還需要同層樓及以下各樓層所有權人同意一節，經查依據「臺北市土地使用分區管制規則內各分區經本府核准使用組別之核准基準表」第三種住宅區附條件允許使用之第二十八組一般事務所（含補習班，營業樓地板面積不超過二〇〇平方公尺）核准條件規定「．．．其設置於第一層以外之其他樓層者，除經其公寓大廈管理委員會或同樓層以及以下各樓層所有權人同意（檢具同意書）外，其同層及以下各樓層均為非住宅使用。」。故本案如擬設置於二樓，且同樓層及以下各樓層均為非住宅使用，則無須經公寓大廈管理委員會或同樓層以下及以下各樓層所有權人同意。
- 三、有關申請人所述，如擬設置之二樓當層及一樓用途為集合住宅，而一樓前後左右均以防火牆及防火樓板區劃，與整棟建物及樓梯間皆沒有開門相通，是否還需要同樓層以及以下各樓層所有權人同意一節，經查有關「同層」之認定，係以公共樓梯（電梯）服務之使用戶為範圍，而為避免上層樓活動直接影響下層樓之寧適，有關「以下各樓層」之認定，係以垂直投影之樓層使用戶為範圍，故本案擬設置之二樓同層及一樓用途為集合住宅，如符合上開「同層」及「以下各樓層」之認定，則須檢附同層及一樓所有權人之同意書。惟相關執行認定事宜，仍宜由 貴處卓處逕復。

編按：第 3 種住宅區設置第 28 組：一般事務所之核准標準業已修正，刪除同層及以下各樓層均非住宅使用等相關規定，惟尚有其他核准條件內訂有「同層及以下各樓層均非住宅使用」規定，本函釋尚得予以準用之。

臺北市政府都市發展局（書函）（使用標準：第 28 組/住 3）

中華民國 91 年 7 月 3 日北市都二字第 09131555300 號

主旨：有關市議會為台端陳情「申請營業登記土地使用分區樓地板面積疑義案」事宜召開協調會，會議結論涉及本局權責部分，復請 查照。

說明：

- 一、依臺北市議會九十一年六月二十一日議秘服字第九一〇六五五三九〇〇號書函辦理。
- 二、首揭會議係有關第三種住宅區附條件允許設置第二十八組：一般事務所之核准條件：「限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置」認定疑義，依本局於八十八年八月十一日召開會議結論：「為避免民眾因法令趨於嚴格管制，難以適應，以及地下室法定停車空間得不計入容積管制，故總樓地板面積不得超過三分之一認定，以建物地上層總容積樓地板面積計算，並以四捨五入方式認定。（例：四層樓獨立住宅僅第一層得申請設置一般事務所，五層樓獨立住宅則第一、二層得申請設置一般事務所。）」

市長信箱（使用標準：第 28 組/住 3）

中華民國 92 年 12 月 5 日北市都二字第 09233175200 號

本市土地使用分區附條件允許使用核准標準規定第三、四種住宅區設置第二十八組：一般事務所之樓層規定為「限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置」，其中「地面層以上總樓層數三分之一」係最高允設樓層之計算方式，採四捨五入方式認定最高允設樓層後，自最高允設樓層以下之各樓層均可設置，包含地下層，故倘地下層可作為營業樓地板面積，亦得設置一般事務所。

臺北市政府都市發展局（函）（使用標準：第 28 組/住 3）

中華民國 95 年 8 月 7 日北市都規字第 09533735900 號

主旨：有關 貴處函詢建築物申請營利事業登記使用為第 28 組：「一般事務所」，於住宅區內涉及附條件允許使用，有關「限於總樓層數三分之一以下樓層設置」之疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 95 年 7 月 21 日北市工建使字第 09565169300 號函。
- 二、有關住宅區內全棟僅編釘單一門牌之建築物（俗稱透天厝），如合於下列各款之規定，得依行政程序法第 93 條，加註「限於第一層使用，爾後如經本府查獲於其他樓層使用者，將依行政程序法第 93 條第 2 項第 4 款之規定，廢止該營利事業登記證」，始得允許設置第 28 組：一般事務所。
 - （一）全棟僅編釘單一門牌且僅以室內梯連接各樓層，無其他出入口者。
 - （二）全棟屬同一防火區劃及使用單元之建築物者。

臺北市府都市發展局（函）（使用標準：第 28 組/住宅區）

中華民國 90 年 4 月 19 日北市都二字第 9020813800 號

主旨：有關住宅區附條件允許設置一般事務所之核准條件疑義，復請 查照。

說明：

- 一、貴事務所署期九十年四月六日函敬悉。
- 二、有關住宅區附條件允許設置一般事務所之核准條件所稱「同層」係以公共樓梯（電梯）服務之使用戶為範圍。雙併或連棟式建築物如已另有獨立樓梯作為主要出入口，對於共同使用之安全梯，應非屬同層之適用範圍。

編按：第 3 種住宅區設置第 28 組：一般事務所之核准標準業已修正，刪除同層及以下各樓層均非住宅使用等相關規定，惟尚有其他核准條件內訂有「同層及以下各樓層均非住宅使用」規定，本函釋尚得予以準用之。

臺北市府都市發展局都市規劃科（便箋）（使用標準：第 28 組/住宅區）

中華民國 109 年 6 月 1 日

- 一、有關「本市中正區臨沂段二小段 354 地號土地」變更使用作「第 28 組：一般事務所」使用一案。
- 二、經查旨案址係屬「第三種住宅區」，臨接寬度 7.27 公尺計畫道路，依本市土地使用分區管制自治條例規定，該址允許附條件作「第 28 組：一般事務所」（允許使用條件：.....4.既有建築物整棟各樓層均為非住宅使用，且臨接寬度 6 公尺以上之道路者，不受前三款規定之限制。）使用，先予敘明。
- 三、次查旨案址領有 108 使字第 0012 號使用執照（發照日期：108 年 1 月 22 日），並依來文及附件資料說明旨案址現況類屬毛胚屋（詳來文附件現況照片），且經申請單位（○○○建築師事務所○先生 109 年 6 月 1 日來電）說明現況係於領得使照後尚未進駐（尚未作使用），再依本市 108 年 7 月 24 日府法綜字第 1086026910 號令修正發布「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」第 2 條附表之修正說明（略）：「（一）.....提供住宅區部分現況已非供住宅使用建築物之使用彈性，考量交通影響及住宅環境之維持，酌予放寬既有建築物整棟各樓層均為非住宅使用.....」，惟查旨案址現況係尚未作使用情形，非屬上開所稱「非住宅使用」及酌予放寬使用之立法原意，故旨案址尚不符合上開允許使用條件規定。

臺北市府都市發展局（書函）（使用標準：第 30 組/住 4-1）

中華民國 88 年 12 月 17 日北市都二字第 8822752000 號

主旨：第四之一種住宅區設置金融保險業之核准條件認定疑義，復請 查照。

說明：

- 一、貴事務所八十八年十二月十日明哲字第○○五號申請函敬悉。
- 二、第四之一種住宅區設置第三十組：金融保險業之核准條件：「2 擬設置之樓層，其同層及以下各樓層均為非住宅使用。」，其同層之認定係指申請登記之該棟建築物之單一樓層；另依「建築物部份使用執照核發辦法」之規定，有關「棟」之定義為：「以一單獨或共同出入口及以無開口之防火牆及防火樓板所區劃分開者」。

臺北市府都市發展局（函）（使用標準：第 32、34 組/商業區）

中華民國 99 年 1 月 21 日北市都規字第 09930553600 號

主旨：檢送 99 年 1 月 20 日研商「本市十大行業申請設立許可，涉及本市土地使用分區附條件允許使用核准標準行政作業」會議紀錄 1 份，請 查照。

說明：依本局 99 年 1 月 14 日北市都規字第 09930044800 號開會通知單續辦。

六、結論

- (一)十大行業中除資訊休閒服務業屬一定規模以下免辦變更使用執照，其餘皆須辦理變更使用執照。依現行變更使用執照程序，須先行檢核本市土地使用分區管制規則、本市土地使用附條件允許使用核准標準等都市計畫規定，並由建築師逐項檢討符合規定與否並簽證負責，故完成變更使用執照程序並載明於使用執照上者，已屬符合上開都市計畫相關規定，為利簡化相關行政程序，類此案件毋須再行要求都市發展局檢據相關證明文件。
- (二)至資訊休閒服務業屬一定規模以下免辦變更使用執照者，仍須逐項檢核本市土地使用附條件允許使用核准標準，其中涉及距離部分，經本市商業處表示目前操作上已由教育局協助檢視認定，土地使用分區、道路寬度部分宜由都市發展局就加以協助檢視認定。為利後續行政操作，本市商業處發函會勘通知單時，請都市發展局就土地使用分區、道路寬度部分正式函復該處。

臺北市政府都市發展局（函）（使用標準：第 33 組/住宅區）

中華民國 88 年 7 月 28 日北市都二字第 882155900 號

主旨：有關住宅區附條件允許設置健身服務業之核准條件「並設有獨立樓梯及出入口」疑義乙案，復請 查照。
說明：

- 一、依 貴處八十八年七月十五日北市工建使字第 8860305000 號函。
- 二、第三之一種住宅區附條件允許設置健身服務業核准條件：「(一)設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路，並設有獨立樓梯及出入口。」之規定應同時符合始得以申請設置。另查「獨立樓梯及出入口」之規定係為使住宅使用與商業活動分離，以維護居住環境品質，故健身服務業應留設獨立樓梯及出入口以避免干擾住戶日常生活，惟 貴處詢問健身服務業與非住宅使用之餐飲業、一般零售業、日常服務業等商業共用該獨立樓梯及出入口是否符合乙節，基於考量舊有建築物結構設計恐無法增設獨立樓梯以通達地面，且其與住宅使用分離，若符合建築技術規則及消防法規等公共安全相關規定，得視同符合留設獨立樓梯及出入口之規定。

臺北市政府都市發展局（函）（使用標準：第 33 組/住宅區）

中華民國 101 年 8 月 10 日北市都規字第 10134618000 號

主旨：有關 貴事務所函詢本市信義區忠孝東路四段 563 號地下 1 層、地下 1 層之 1 及地下 1 層之 2 設置健身服務業是否可准照本局 88 年 7 月 28 日北市都二字第 882155900 號函釋免增設獨立樓梯及出入口 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴事務所 101 年 6 月 18 日 101 張建師字第 1010618 號函。
- 二、查本案建築物全棟均為商業使用、無住宅用途，又係屬舊有建築物，不易增設獨立出入口及樓梯，符合旨揭函釋之要件，爰同意在符合建築技術規則及消防法規等公共安全相關規定前提下，准照該函釋免增設獨立樓梯及出入口。

臺北市政府建設局（函）（使用標準：第 34 組/商業區）

中華民國 86 年 12 月 27 日北市建一字第 86282774 號

主旨：檢送研商「臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理規則」中關於「國家紀念性建築物」、「學校」、「公共圖書館」、「醫院」之界定及定義等事宜會議紀錄乙份，請查照。

（附件）

研商「臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理規則」中關於「國家紀念性建築物」、「學校」、「公共圖書館」及「醫院」之界定及定義等事宜會議結論

五、討論結論：

- （一）國家紀念性建築物部分

其定義原則參照內政部七十六年十二月二十四日台內營字第五五七一四二號函釋同意臺灣省政府建設廳關於建築法第九十九條第一款「紀念性建築物」之認定：「以具有供人瞻仰、追思、留念、紀念等所興建非為寺廟之建築物或雜項工作物...」，故本管理規則所稱之「國家紀念性建築物」採前開紀念性建築物之定義認定，在中央政府未指定前，以目前奉核有案之「古蹟」及民政局提供之「報列古蹟支歷史性建築物」為範圍，另埋於地下之遺跡，亦非屬本管理規則所稱之「國家紀念性建築物」。

(二) 學校部分

本規則所稱之學校應指：依法設立或立案之各級公私立學校；包括國立、市立、私立大學、專科學校、高中職、國中小、幼稚園、美國學校、日橋學校及各大學附設教育推廣中心。請教育局提供上述各級學校地址予工務局建管處作為本管理規則審查之範圍。

(三) 醫院部分

按醫療法第十一條規定：醫療機構設有病房收治病者為「醫院」。另「診所」部分依該法僅應門診者為診所，且得設置九張以下之觀察病床，是以「診所」應非本管理規則所稱之醫院。

(四) 公共圖書館部分：

採教育部八十年七月二日臺八十社字第三三八九六號令頒「公共圖書館營運管理要點」所稱公共圖書館係指：「(一) 省(市)市立圖書館及直轄市立文化中心圖書館。(二) ...」之界定，至於僅對特定民眾開放之封閉式圖書館(如中央圖書館等)、各財團法人附設圖書館部分及附設於鄰里辦公室之閱覽室均非本管理規則所指之「公共圖書館」。

(五) 針對第(一)項「國家紀念性建築物」部分，除行政院日後函釋與本次共識不一者外，先行以本次結論為試行界定，其餘「學校」、「公共圖書館」及「醫院」之界定及定義即依照本次會議結論辦理。

臺北市政府文化局(函)(使用標準：第 34 組/商業區)

中華民國 98 年 12 月 31 日北市文化二字第 09833315800 號

主旨：有關 貴處函詢本市萬華區中華路○段○號○樓申請舞廳及舞場營業場所許可，是否符合「臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例」相關規定乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 98 年 12 月 28 日北市商三字第 09834798940 號函。
- 二、查依本府 87 年 12 月 3 日府建一字第 8709204500 號函釋，略以：目前暫以「國父紀念館」、「中正紀念堂」二處認屬「臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例」第四條所謂之「國家紀念性建築物」。
- 三、是以國父紀念館(大安區仁愛路 4 段 505 號)、中正紀念堂(中正區中山南路 21 號)之主管機關為教育部；中央國民革命忠烈祠(中山區北安路 139 號)之主管機關為國防部；本市孔廟(大同區大龍街 275 號)之主管機關為本府民政局；本市忠烈祠(南港區研究院路 3 段 130 號)之主管機關為本府兵役處。爾後相關申請案件之審查，敬請 貴處逕洽該權管機關辦理。

臺北市政府都市發展局(函)(使用標準：第 41 組/第三種住宅區)

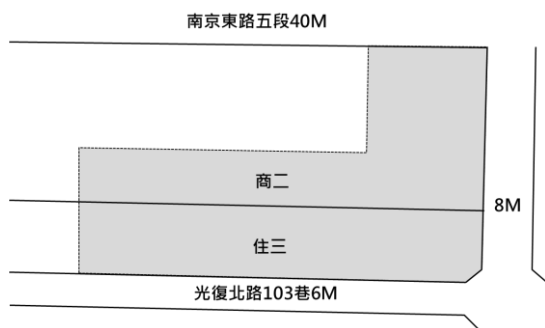
中華民國 108 年 7 月 11 日北市都規字第 1083062234 號

主旨：有關貴飯店危老重建涉及住宅區作旅館使用附條件允許使用標準之道路寬度認定疑義一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、依臺北市議會 108 年 5 月 23 日議秘服字第 10819185630 號書函及本局 108 年 5 月 31 日北市都規字第 1083047582 號函續辦。
- 二、查本案建築基地(松山區西松段二小段 722、722-1、723、724 地號等 4 筆土地)跨及「第二種商業區」及「第三種住宅區」，分別臨接 40 公尺寬(南京東路五段)、8 公尺寬(光復北路 103 巷)及 6 公尺寬(光復北路 103 巷)計畫道路，先予敘明。

三、次查本案建築基地跨越「第二種商業區」及「第三種住宅區」，基於土地利用合理性，並為促進建築基地使用效益，臨接道路寬度得以同一宗建築基地進行檢討，爰得認屬本案基地(包含商業區及住宅區)臨接 40 公尺寬計畫道路(南京東路五段)，符合第三種住宅區作「第 41 組：一般旅館業」使用之「設置地點應臨接寬度 12 公尺以上之道路」條件。



基地示意圖

臺北市政府都市發展局(函)(使用標準：第 44 組/各使用分區)

中華民國 92 年 2 月 21 日北市都二字第 09230300700 號

主旨：有關 貴處函詢本市土地使用分區管制規則第四十四組：宗祠及宗教建築既有合法者核准條件適用疑義一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處九十二年二月七日北市工建照字第○九二六一○五九九○○號函。
- 二、查「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」規定第四十四組：宗祠及宗教建築，民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、宗祠及其他類似建築物申請原址新建、增建、改建、修建時應由本府工務局會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查，至使用執照變更部分涉及宗祠及宗教建築使用範圍增減，仍應依新建、增建、改建及修建規定辦理。
- 三、至民國七十四年七月一日以後合法設置之宗祠及宗教建築，其新建須依新申請設立規定辦理，增建、改建、修建及使用執照變更時亦應由本府工務局會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。

臺北市政府都市發展局(函)(使用標準：第 44 組/各使用分區)

中華民國 104 年 9 月 4 日北市都規字第 10435645100 號

主旨：檢送本局 104 年 8 月 4 日召開為研商「本市士林區『士林基督長老教會』教育館增建(建照號碼：103-7336)涉及原有合法建築物(74 年 7 月 1 日前既有合法登記有案)認定」研商會議紀錄 1 份，請查照。

說明：依本局 104 年 7 月 30 日北市都規字第 10435645100 號開會通知單續辦。

六、會議結論：

- (一)有關現行「第 44 組：宗祠宗教建築」之核准條件「既有合法者」之認定，合法並登記有案(74 年 7 月 1 日前)應提出於 74 年 7 月 1 日前合法登記有案之相關佐證資料始可適用「第 44 組：宗祠宗教建築」之「既有合法者」之規定，否則應適用第 1 款。惟現行出現「基督長老教會」、「慈濟」、「天主教會」僅以總機構登記有案，卻無就分支機構加以登記之制度，實則該等情事如逐一要求個別基地均應出具 74 年 7 月 1 日前合法且登記有案之資料，實際無法執行，並將衍生相關疑慮。考量各宗教建築老舊面臨改建之需求，基於輔導現行宗教團體之立場，爰同意此種類在符合下列原則下，予以認定符合核准條件所稱「74 年 7 月 1 日前合法登記有案」：

- 1、總機構於 74 年 7 月 1 日前查有相關合法登記資料。
- 2、分支機構提出於 74 年 7 月 1 日前於該址作宗教使用之證明文件(如：發行刊物等)。

(二) 本案(士林基督長老教會)依上開通案原則認定,分析如下:

- 1、總機構(財團法人台灣基督長老教會)係於39年10月20日經臺灣省政府民政廳設立許可之宗教財團法人,另經內政部103年11月3日台內民字第1030317077號函備查在案。屬74年7月1日前即登記有案,如附件一。
- 2、分支機構(士林基督長老教會)提出於74年7月1日前於該址做宗教使用之證明文件:發行刊物(73年2月12日士林週報、73年2月19日士林週報、73年2月26日士林週報、73年3月4日士林週報)如附件二;刊物內均有相關活動可茲佐證當時從事教會活動。
- 3、故同意該址認定符合74年7月1日前合法登記有案之宗教。

(三) 本案經前開說明二屬「第44組:宗祠宗教建築」之核准條件「既有合法者」之認定在案,同基地內除教會使用,後續新建、增建其他土地用非屬「第44組宗祠宗教建築」使用者,因已符合「第44組:宗祠宗教建築」核准條件二、既有合法之認定,自無再須依「第44組:宗祠宗教建築」有關新建建築物之核准條件辦理,爰該址申請建築執照,符合土地使用分區管制允許之使用組別下,即可辦理。惟當應依本市土地使用分區管制自治條例檢討院落、高度比等相關規定檢討。

臺北市政府都市發展局(函)(使用標準:第44組/各使用分區)

中華民國106年7月21日北市都規字第10635951400號函

主旨:有關貴事務所函詢財團法人台北市基督教校園福音團契(本市中正區羅斯福路4段22號)得否認屬「既有合法者」而適用本市土地使用分區附條件允許使用核准標準相關規定一案,復如說明,請查照。

說明:

- 一、復貴事務所106年7月5日(106)冀字070505號函。
- 二、有關「既有合法者」認定一節,查本局104年8月4日「研商本市士林區『士林基督長老教會』教育館增建涉及原有合法建築物(74年7月1日前既有合法登記有案)認定一案」會議結論(略以):「...考量各宗教建築老舊面臨改建之需求,基於輔導現行宗教團體之立場,爰同意此種類型在符合下列原則下,予以認定符合核准條件所稱『74年7月1日前合法登記有案』:1.總機構於74年7月1日前查有相關合法登記資料。2.分支機構提出於74年7月1日前於該址做宗教使用之證明文件(如:發行刊物等)。」。經查貴事務所檢附臺灣臺北地方法院59年1月3日核發旨揭位址作「信奉基督、宏揚教義,帶領青年人信主」等使用之法人登記證書、校園福音團契自73年1月15日發行並載明案址為聯絡處之刊物,及其59年1月27日經主管機關核准登記後施行之捐幼暨組織章程等資料,尚符合前揭會議結論所稱相關合法登記資料及作宗教使用之證明,爰認定該址為本市土地使用分區附條件允許使用核准標準內「第44組:宗祠宗教建築」之核准條件所稱74年7月1日前既有合法並登記有案者。

臺北市政府都市發展局(函)(使用標準:第44組/各使用分區)

中華民國110年1月18日北市都規字第1093121400號

主旨:有關貴事務所函詢「本市松山區寶清段二小段238-5地號等10筆土地新建改建涉及土管『第44組:宗祠及宗教建築』既有合法者之『74年7月1日前既有合法建築』得否依危老重建計畫認定之合法建築物認定疑義」一案,復如說明,請查照。

說明:

- 一、復貴事務所109年12月23日第1091223001號函。
- 二、查貴事務所前就旨揭基地內松山聚福廟涉及土管「第44組:宗祠及宗教建築」既有合法者認定條件疑義,經本局109年11月27日召開「本市松山區寶清段二小段238-5地號等10筆土地新建改建涉及土管『第44組:宗祠及宗教建築』既有合法者認定」研商會議,是日會議結論(略以):「... (二) 本案請申請單位依本市建築管理自治條例第32條或35條規定檢具相關文件、資料,逕向本市建築管理工程處申請認定合法建築物或核發使用執照,取得74年7月1日前既有合法建築資格,始得適用本市土地使用分區管制自治條例第44組:宗祠及宗教建築既有合法者之允許使用條件。」,先予敘明。

三、至有關松山聚福廟得否依危老重建計畫認定合法建築物疑義一節，考量本案係申請危老重建案，基於協助本府危老重建政策推行，且依本局 107 年 7 月 4 日北市都授建字第 1076095602 號函釋(略以)：「…申請為合法建築物書件及相關建築師簽證檢核表後，得併重建計畫審查『危老條例』適用身分，不另發給合法建築物證明。」(詳附件)，查前開函釋所指書件仍係依本市建築管理自治條例第 32 條、第 35 條規定辦理，尚符合本局 109 年 11 月 27 日研商會議決議，故原則同意本案聚福廟涉及依本市建築管理自治條例認定合法建築物部分，得採本市危險及老舊建築物重建計畫之合法建築物認定方式辦理。

四、請貴事務所依本市危險及老舊建築物加速重建辦法據以檢討本案松山聚福廟之合法建築物，並須經本市建築管理工程處核准松山聚福廟之合法建築物日期在 74 年 7 月 1 日前，始符合本市土地使用分區管制自治條例「第 44 組：宗祠及宗教建築」既有合法者之允許使用條件有關民國 74 年 7 月 1 日前既有合法的建築物部分。

臺北市政府都市發展局(函)(使用標準：第 44 組/各使用分區)

中華民國 105 年 5 月 6 日北市都規字第 10531764800 號

主旨：有關貴教會設址於本市松山區南京東路四段 53 巷 7 弄 1 號 1 樓及 2 樓、1 之 1 號 1 樓、3 號 4 樓、7 號 4 樓作教會使用，涉及本市土地使用分區管制規定疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依財團法人○○○台北神的教會 105 年 2 月 26 日申請書(本局收件日期：103 年 3 月 2 日)暨本局 104 年 9 月 15 日北市都規字第 10437361500 號函續辦。
- 二、查貴教會持有旨揭 5 處建物地址均位屬「第三種住宅區(特)」，依本府 101 年 7 月 11 日府都規字第 10101799500 號公告實施「變更臺北市松山區美仁段一小段 800 地號等 9 筆土地第三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計畫案」及本市土地使用分區管制自治條例等規定，「第三種住宅區」得附條件允許作「第 44 組：宗祠宗教建築」使用(核准條件：……第二類既有合法者：民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之寺廟、庵堂、教堂、宗祠及其他類似建築物申請原址新建、增建、改建及修建時應由本府工務局會同民政、交通、環保、都市發展、消防等機關個案審查。)，先予敘明。
- 三、經檢視貴教會持有之 5 處建物，其中「松山區南京東路四段 53 巷 7 弄 1 號 1 樓」確實為民國七十四年七月一日前既有合法並登記有案之教堂，尚無疑義；倘貴教會持有之 5 處建物擬依上開自治條例規定申請原址新建或改建時，不論分回建物之座落區位，未來仍擬續作「第 44 組：宗祠宗教建物」使用者，僅以一戶為限(未來不得辦理分戶)，且為保障住宅品質及居住權益，於建築配置及規劃設計時，應設置專用出入口、樓梯及通道，倘設置於不同樓層者，須符合連續樓層之設置原則，並以室內梯作連通使用，爰後續逕向本市建築管理工程處依上開自治條例規定申請辦理個案審查。

臺北市都市發展局都市規劃科(便箋)(使用標準：第 50 組/農業區)

中華民國 97 年 9 月 10 日

有關本市建管處為○○○君於本市文山區頭廷段 1 小段 677 地號等 1 筆土地申請建築執照案，簽詢其自設出入口道路之標準 1 節，簽請 鑑核：

- 一、查首揭地號土地為保護區，依本市土地使用分區管制規則規定，保護區得附條件允許第 50 組：農業及農業建築(二)農業倉庫及農舍使用，其核准條件之一「須自設寬度 2.5 公尺以上之出入口道路，其因座落位置、地形特殊者，得不受前述道路寬度限制。」，惟都市計畫及土地使用分區管制規則等相關法令對「出入口道路」標準並無規定，先予敘明。
- 二、依實務面觀之，出入口道路係提供基地對外聯絡之交通功能，應具有提供車輛或人進出基地之通行功能；另就法規面來看，保護區內設置農業及農業建築須臨接或自設「出入口道路」，係保護區內基地可否設置農業及農業建築之核准條件之一，該出入口道路應與基地內之自設通路並不相同，故出入口道路之鋪面、範圍應要求有明顯之道路型式。
- 三、綜上，本案於保護區內設置住宿類農舍，依規定須自設寬度 2.5 公尺以上之出入口道路，其道路之鋪

面、範圍應要求明顯可被辨識，且便利於消防救災避難。至該道路鋪面是否採柏油路面、是否設置排水溝渠等事項辦理，則可由建管處要求該道路符合上述條件下，依相關處理原則、案例等逕為卓處。

臺北市政府都市發展局（函）（使用標準：第 50 組/保護區）

中華民國 105 年 9 月 6 日北市都規字第 10537402900 號

主旨：有關本市土地使用分區附條件允許使用核准標準中保護區作「第 50 組：農業及農業建築(二)農業倉庫及農舍」核准條件第二點之「建築物」係指建築物本體之構造物，尚不包含建築物之雜項工作物或配合建築開發之水土保持設施，請查照。

說明：復貴處 105 年 8 月 22 日北市工審字第 10532125400 號函。

臺北市政府都市發展局（函）（使用標準：第 51 組/保護區）

中華民國 97 年 1 月 18 日北市都規字第 09730310100 號

主旨：有關 臺端函詢本市土地使用分區附條件允許使用核准標準中，保護區內第 51 組：公害最輕微之工業之製茶業，其核准條件中第三點：「基地範圍以維持百分之八〇以上原地貌為原則」計算標準一案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 97 年 1 月 14 日雄士字第 970114001 號函。
- 二、經查旨揭維持 80%以上原地貌規定係指不得破壞及改變地貌的區域應達基地範圍 80%以上。倘因基地條件特殊或設置水土保持等其他必要設施，而無法達成前項 80%以上原地貌規定時，則須提經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過始可酌予放寬。

臺北市政府都市發展局（函）（使用標準：策略性產業/工業區）

中華民國 92 年 2 月 24 日北市都二字第 09230285400 號

主旨：有關 貴處函詢工業區附條件設置策略性產業之使用樓地板面積不得超過二分之一認定疑義一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處九十二年二月七日北市工建照字第 09261060000 號函。
- 二、有關本局八十九年三月二日北市都二字第八九二〇三六六五〇〇號函所敘旨揭使用總樓地板面積不得超過二分之一之計算方式為：總樓地板面積係指該申請基地建築物法定容積之樓地板面積，而使用面積則以申請設置策略性產業所需使用之樓地板面積（計入法定容積之部分）計算之，無樓層別設置限制。其中法定容積係指都市計畫規定法定容積率計算所得之容積樓地板面積（基準樓地板面積），至於依相關法令獎勵增加之容積樓地板面積，亦得予以併計。
- 三、至未實施容積率前申請建照之建築物，則依現行建管法令對該建築物須計入容積部分進行檢討所得之總樓地板面積為申請基地之總樓地板面積。

編按：有關工業區作策略性產業之核准條件：「2、使用樓地板面積不得超過申請基地總樓地板二分之一。」規定業已刪除，惟部分都市計畫書內尚有使用樓地板面積比例之規定，本函釋尚得予以準用之。

臺北市政府都市發展局（函）（商通）

中華民國 98 年 12 月 16 日北市都規字第 09838295800 號

主旨：有關本府 94 年 8 月 29 日公告商業區通盤檢討計畫案規定住宅區變更為商業區應取得同意書疑義 1 案，復請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 98 年 11 月 20 日 98 民字第 105 號函。
- 二、關於旨揭案規定原住宅區變更為商業區者，其建築物申請變更為非住宅使用時，應取得同層及以下

諸樓層供住宅使用之住戶同意書一節，須以取得建物所有權人同意書方式為之。

臺北市政府都市發展局（函）（商通；個都：松山/民生社區）

中華民國 97 年 7 月 18 日北市都規字第 09732915600 號函

主旨：有關臺北市議會○議員○○97 年 6 月 30 日協調臺端陳情本市松山區敦化北路 309 號 2 樓營業登記問題 1 案，復請 查照。

說明：

- 一、本案位址為敦化南北路特定專用區 A 區（原屬民生社區住宅用地），依 77 年 1 月 18 日府工二字第 207512 號公告之「修訂撫遠街、延壽街、敦化北路、松山機場南側（民生東路新社區）特定專用區細部計畫（第二次通盤檢討）案內「臺北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點」規定，住宅區臨接 12 公尺以上道路之建築物地面層及地下層方可作非住宅使用，惟該位址復經本府 91 年 7 月 19 日府都二字第 09115304500 號公告「擬定『台北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點』條文案」變更住宅用地為敦化南北路特定專用區 A 區，其土地使用分區得依第三種商業區辦理，但須依 84 年 9 月 27 日公告「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」辦理變更使用回饋規定後，始得依第三種商業區規定辦理。
- 二、另本府 94 年 8 月 29 日府都規字第 09420279000 號公告之「變更『修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』」業修訂由住宅區變更為商業區之基地，原分區依本市土地使用分區管制規則附條件允許使用之項目，申請作變更後商業區許可之商業使用，免予回饋。故本案位址申請第三種住宅區附條件允許使用但第三種商業區許可之使用項目，免予回饋，並不受民生社區建築要點有關臨接路寬與設置樓層之規定，惟其同層及以下諸樓層須均非供住宅使用或取得同層及以下諸樓層供住宅使用之住戶同意書。

臺北市政府都市發展局（函）（商通；使用標準§3；個都：松山/敦化南北路）

中華民國 99 年 5 月 3 日北市都規字第 09932524600 號

主旨：有關貴事務所函詢「由住宅區變更為商業區之基地，免予回饋」1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴事務所 99 年 4 月 9 日函。
- 二、經查本市松山區敦化段 5 小段 3-12 地號原屬第 3 種住宅區及第 3-2 種住宅區，嗣後於本府 91 年 7 月 18 日府都二字第 09115304500 號公告「擬定『臺北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點』條文案」中劃定為「敦化南北路特定專用區（A 區）」，該計畫書並規定 A、B 二區之容許使用組別依本市土地使用分區管制規則第 3 種商業區辦理，並應符合下列規定（一）非住宅使用之樓層應立體連續使用，且同層及以下諸樓層均應供非住宅使用為原則（二）為維持本區原有之良好環境品質並符合公平原則，未來基地新建、增建、改建及變更使用時仍應依「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」內規定之變更條件辦理（含基本條件及回饋條件）。
- 三、又依本府 94 年 8 月 29 日府都規字第 09420279000 號公告「變更『修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』」內有關商業區變更回饋相關規定案內規定，原分區依本市土地使用分區管制規則不允許使用之項目，申請作變更後商業區許可之商業使用，應予回饋；附條件允許使用項目，則免予回饋。至本案原屬住 3 部分，如符合本市土地使用分區附條件允許使用核准標準第 4 條規定而得認屬住 3-2，則得依前開規定免予以回饋。

臺北市政府都市發展局（便箋）（商通、使用標準§4、6）

中華民國 104 年 1 月 9 日

- 一、本件係建管處簽會本市大同區昌吉街 1 號（大同區大同段一小段 422、422-1 地號等 2 筆土地）擬作「一般旅館」使用是否涉及本市土地使用分區管制自治條例規定辦理社區參與或回饋一案。
- 二、查本市合法建築物跨「商業區」及「住宅區」之使用強度認定原則，均依本市土地使用分區附條件

允許核准標準第 4 條及第 6 條第 1 項規定辦理，說明如下：

- (一)第 4 條：「本市住宅區建築物跨住宅加級地區及非加級地區，符合下列各款之條件者，得依較高使用強度分區用途規定使用：一、建築物位於較高使用強度使用分區之樓地板面積占整棟建築物樓地板面積三分之二以上或其投影面積占整棟投影面積三分之二以上。二、建築物之主要出入口位於較高強度使用分區。」。
- (二)第 6 條第 1 項：「本條文一百年十二月二十八日修正發布前之合法建築物跨商業區及住宅區，該住宅區附條件允許使用之組別，如符合下列各款情形之一，得免附條件允許使用：一、合於第四條第一款及第二款規定者。」。
- 三、惟前開規定所稱之商業區未區分為第一至第四種商業區或商業區（特），依本府 84 年 9 月 27 日及 94 年 8 月 29 日公告實施本市主要計畫商業區通盤檢討案內如變更原「住宅區」為「商（特）區」是否適用前開核准標準規定一節，經考量變更後之「商（特）區」除容積率、建蔽率依原使用分區規定辦理外，其餘均依變更後之使用分區規定辦理，已具商業區之使用位階，故本市「商（特）區」應得適用前開核准標準第 6 條所稱之商業區規定。
- 四、次查本市大同區大同段一小段 422 地號土地係屬「第三種商業區（特）（原屬第四之一種住宅區）」、同小段 422-1 地號土地屬「第四種住宅區」，旨揭案內建築物如經檢討符合前開核准標準第 4 條及第 6 條第 1 項之規定，則得依較高使用強度分區用途規定辦理，又依本市土地使用分區管制自治條例規定，「第三種商業區（特）（原屬第四之一種住宅區）」得允許「第 41 組：一般旅館業」使用，無涉辦理社區參與或回饋等相關規定。

臺北市政府都市發展局(函) (商通)

中華民國 104 年 6 月 23 日北市都規字第 10434301700 號

主旨：有關貴公司來函詢問本市北投區奇岩段五小段 444 地號等 7 筆土地申請都市更新事業計畫涉回饋金公告現值疑義一案，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司 104 年 5 月 15 日申請書。
- 二、經查本府 94 年 8 月 29 日府都規字第 09420279000 號公告實施之「變更『修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案』內有關商業區變更回饋相關規定案」規定，回饋金係以「申請當期之公告土地現值」為計算基準，而目前執行均以建造執照掛號日作為計算回饋金之準據，惟鑑於都市更新更新案件因涉權利變換，若依上述執行有其限制性，故本案如後續辦理建造執照申請，其法令適用日可由申請人自行選擇依建造執照掛號日或都市更新報核日，並依其檢討相關法令或為回饋金計算之依據。

臺北市政府都市發展局(單一陳情系統案件回復表)(商通)

中華民國 109 年 2 月 19 日北市都規字第 1093015645 號

親愛的民眾：您好！

有關您反映「有關 108 年 10 月 25 日府都規字第 10830977741 號公告發布實施之修訂『臺北市主要計畫區(通盤檢討)計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案』(第二次修訂)疑問」一事，本局說明如下：

查址揭計畫書內所載「84.9.27 公告之『修訂臺北市主要計畫區(通盤檢討)計劃案』公告後新建、改建之建築物，其建築物變更使用不適用本欄規定。」規定係為保障商特區內原住宅使用住戶權益，爰本案係以該建築物申請建築時之法令適用時點作為認定之依據。

臺北市政府都市發展局(函) (商通)

中華民國 109 年 11 月 27 日北市都規字第 1093111567 號

主旨：有關本市中山區長安段四小段 93、123 等 2 筆地號土地，得否作「第 34 組：特種服務業(二)酒吧」使用一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司 109 年 11 月 18 日(109)森詮環字第 075 號函。
- 二、查旨揭長安段四小段 93 地號土地係屬「第三種商業區(特)(原屬第二種商業區)」，臨接 20 公尺寬計畫道路，依本府 108 年 10 月 25 日府都規字第 10830977741 號公告實施「修訂『臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案』(第二次修訂)」、本市土地使用分區管制自治條例規定，得附條件允許作「第 34 組：特種服務業(二)酒吧」使用(允許條件：設置地點應臨接寬度 12 公尺以上之道路。)，經檢視該地號符合前揭允許條件。
- 三、再查旨揭長安段四小段 123 地號土地係屬「第三種商業區(特)(原屬第三種住宅區)」，依前揭都市計畫書內容及有關社區參與之規定，該筆地號土地需繳納回饋金、辦竣變更使用執照及取得該棟及毗鄰建築物所有權人一定比例之同意後，始得作「第 34 組：特種服務業(二)酒吧」使用。有關所有權人同意之比例，於已依法完成公寓大廈管理組織之公寓大廈，應依公寓大廈管理條例第 31 條規定辦理。未依法完成公寓大廈管理組織之公寓大廈，比照前開條例第 31 條規定比例辦理。故該筆土地請貴公司依前揭規定辦理後始得於該筆地號作「第 34 組：特種服務業(二)酒吧」使用。
- 四、至有關旨揭地號土地作「第 34 組：特種服務業(二)酒吧」使用是否須依「臺北市社區參與實施辦法」辦理社區參與一節，查本案原屬第三種住宅區部分需依前揭計畫書載明社區參與方式檢討相關所有權人同意比例，而非依前揭實施辦法辦理社區參與。

臺北市政府都市發展局(函)(山開規定)

中華民國 99 年 7 月 26 日北市都規字第 09935295500 號

主旨：有關 貴處辦理捷運大湖公園站設置公車候車亭 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 99 年 7 月 13 日北市運綜字第 09936828200 號函。
- 二、查旨揭候車亭設置位址(本市內湖區康寧段一小段 231-2 地號)係屬「第二種住宅區」，並位於實施「臺北市山坡地開發建築要點」地區，其開發建築應依前開要點規定辦理，先予敘明。
- 三、另查本案候車亭設置如屬臨時性之設施，未涉及大規模開挖整地行為，且臨接 30 公尺寬已開闢完成之都市計畫道路，倘無須依水土保持法等相關規定送審，尚無違前開要點規定。

臺北市政府都市發展局(函)(山開規定/跨兩分區)

中華民國 92 年 1 月 22 日北市都二字第 09133334700 號

主旨：有關 貴公司函詢建築基地跨越二個使用分區，其建築物配置及土地使用管制疑義一案，復請 查照。

說明：

- 二、若基地跨越住三與住二山限區適用臺北市山坡地開發建築要點之規定，應先檢討整體開發規模限制條件以及坡度分布情形，如符合前開要點規定，則可將可開發之容積集中於住三基地建築，至於建蔽率之檢討亦應依上述說明分別檢討後再集中配置。
- 三、至於基地跨越住三與工三時，得否依兩種使用分區分別檢討建蔽率與容積率並設於住三土地，因涉及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，在未完成都市計畫變更程序前，不得與住宅區合併建築使用。

內政部營建署(函)(山開規定§1)

中華民國 103 年 8 月 18 日營署都字第 1032914745 號

主旨：貴國會辦公室 103 年 6 月 19 日召開之協調會，會議結論(二)涉及本署業務之部分，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴國會辦公室 103 年 8 月 4 日傳真 103 年 6 月 23 日鴻萍字第 103062303 號函辦理。
- 二、有關貴國會辦公室 103 年 6 月 19 日召開之協調會，會議結論(二)請本署澄清本部 86 年 2 月 14 日台內營字第 8601124 號原意 1 節，本署業以 103 年 7 月 4 日營署都字第 1032911608 號函復有案。
- 三、有關請本署澄清保安林地維持保安林使用，得否納入建築基地範圍計算 1 節，按建築法第 11 條第 1 項規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面其所應留設之法定空地。建築基地原為

數宗者，於申請建築前應合併為宗。」建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 款規定：「一宗土地：本法第十一條所稱一宗土地，指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地。但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地。」爰建築基地範圍應符合上述規定。另建築法第 1 條規定：「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定。」本案既經行政院農業委員會林務局說明基地屬保安林地部分應維持保安林使用，上述保安林範圍自不宜納入法定空地檢討，至是否得納入開發面積計算，因涉及當地都市計畫相關法令及計畫書圖規定，宜由臺北市政府依權責卓處。

臺北市政府都市發展局（函）（山開規定§1）

中華民國 103 年 9 月 15 日北市都規字第 10312979400 號

主旨：有關 貴委員國會辦公室 103 年 6 月 19 日召開「鴻輝建設申請保安林納入基地範圍」協調會議記錄一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依內政部營建署 103 年 8 月 18 日營署都字第 1032914745 號函辦理。
- 二、經查本案基地（北投區新民段四小段 171、71-1、166 地號及崇仰段一小段 131 地號等 13 筆土地）係屬「特定休閒旅館住宅專用區」，並適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定（以下簡稱山開規定）」，本案業經內政部營建署 103 年 8 月 18 日營署都字第 1032914745 號函說明該保安林土地不宜納入法定空地在案。爰參酌山開規定第 2 點有關平均坡度超過 30%不得計入檢討建蔽率與容積率，但得計入開發面積規定，同意本案保安林土地得納入山開規定第 1 點開發規模之檢討。

臺北市政府都市發展局（函）（山開規定§1）

中華民國 107 年 4 月 27 日北市都築字第 10731535300 號

主旨：有關「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」第一點第六款規定涉及「原建築基地範圍」與畸零地合併相關疑義，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本局 107 年 3 月 9 日北市都授建字第 10734857600 號函檢送 107 年 2 月 12 日召開「研商『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』開發規模與畸零地調處競合會議」會議紀錄決議辦理。
- 二、查「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」（以下簡稱「山開規定」）第一點第六款之立法意旨，係為確保該規定發布前領有建造或營造執照之建築物居住安全與所有權人權利，爰明訂於「原建築基地範圍」申請建造者得不受開發面積須在 20,000 平方公尺以上之例外規定。
- 三、該規定之「原建築基地範圍」係針對領有建造或營造執照之建築基地，其執照所登載之基地地號。惟「原建築基地範圍」認定涉及畸零地合併相關議題，前經本市都市計畫委員會 105 年 8 月 11 日第 693 次委員會議決議(略以)：「有關條文第一點是否增訂畸零地調處機制，為避免山限區整體開發管制目的，原則上仍請市府朝行政程序處理，……。」
- 四、案經本局於 107 年 2 月 12 日邀集法務局等相關單位研商，有關符合「山開規定」第一點第六款基地，如因毗鄰唯一合併畸零地，需合併該毗鄰唯一合併地，或經臺北市畸零地委員會全體委員會議決議「需合併建築」或「准予單獨建築惟於取得建造執照後放樣勘驗前，擬合併地願以大會決議價格讓售時，申請地應負責承買合併」等情形，非屬刻意擴大基地範圍，應無違反原立法意旨，仍屬該款所稱「原建築基地範圍」，應得免回溯檢討「山開規定」開發規模規定。

臺北市政府都市發展局（函）（山開規定§1）

中華民國 108 年 5 月 24 日北市都築字第 1083045816 號

主旨：有關「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」第一點第(七)款舊有合法建築物，依本市建築管理自治條例申請核發使用執照適用同條文第(六)款，涉及「原建築基地範圍」疑義，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本局 108 年 5 月 15 日北市都築字第 1083001216 號函檢送會議紀錄決議續辦。
- 二、查「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」(以下簡稱「山開規定」)第一點第(六)款(略以)：「.....領有使用執照.....於原建築基地範圍申請建造者。」，及第(七)款(略以)：「.....舊有合法建築物者，以不逾其原建築面積、高度範圍內依臺北市土地使用分區管制自治條例及建築法相關規定申請建造。」，先予敘明。
- 三、有關「山開規定」第一點第(七)款規定之緣由，係本市都市計畫委員會 105 年 4 月 14 日第 685 次會議決議第 3 點(略以)：「.....『原有合法建物得不適用開發規模之限制』一節，市府針對此類合法房屋，應保障既有之居住權，但不可藉以擴大開發.....。」及 105 年 8 月 11 日第 693 次會議決議(略以)：「本案基於山坡地安全及保育，且因台北盆地周邊的山坡地多為丘陵形態，是具有氣候變遷下的降溫以及生態功能，具環境敏感性，應採較嚴格之規範。.....有關原有合法房屋是否納入條文第一點不受開發規模限制部分，基於保護原地主之權益，委員會同意本案原有合法建物在從其既有之使用，於原面積、原高度下，得經『臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會』審議通過後進行修建或新建.....。」。
- 四、再查「山開規定」第一點第(六)款規定所稱「領有使用執照」並未明文排除依本市建築管理自治條例(以下簡稱「建管自治條例」)第 32 條規定申請核發使用執照者，故無從限制「山開規定」第一點第(七)款之建築物依建管自治條例第 32 條規定申請核發使用執照後而適用山開規定第一點第(六)款規定。
- 五、綜上，「山開規定」第一點第(七)款規定所涉舊有合法建築物，依「建管自治條例」第 32 條申請核發使用執照以適用同條文第(六)款規定，有關「原建築基地範圍」之認定，雖係依建管自治條例規定辦理，但仍應依循本都市計畫訂定之緣起及精神，及參酌考量本市都市計畫委員會會議決議，由本市建築管理工程處審慎審核「原建築基地範圍」之合理性，另訂定相關審核標準，以避免零星大規模開發，危害山坡地安全。

臺北市政府都市發展局(函)(山開規定§1)

中華民國 94 年 6 月 8 日北市都規字第 09432012400 號

主旨：有關 貴局函詢都市計畫書中載明建築基地規模須達一定面積以上或建築基地細分規模之規定及「臺北市山坡地開發建築要點」規定須達 20000 平方公尺之基地規模，經畸零地調處後，仍無法合併，得否經臺北市畸零地調處委員會審議，逕行同意上述規模之建築基地使用或須再送臺北市都市設計及土地使用開發許可許可委員會審審議之疑義 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 94 年 4 月 25 日北市工建字第 09452203700 號函。
- 二、有關 貴局檢送民眾申請畸零地調處之第 1、2、3 案申請基地分別位於大安區復興段 2 小段 403、403-1、404 三筆地號、士林區光華段 2 小段 1052、1053、1055 地號及士林區陽明段 4 小段 755、756 等兩筆土地，其中第 1 案基地係本府於 91 年 7 月 18 日府都二字第 09115304500 號公告「擬定『臺北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點』條文案」內劃定之敦化南北路特定專用區(A 區)，至於第 2、3 案基地係於 76 年 12 月 28 日府工二字第 205112 號公告「修訂基隆河(士林段)新生地及附近地區細部計畫(通盤檢討)案」內之第 3 種住宅區。查前揭 3 案最小基地規模均屬原則性規定，其中第 1 案可提請本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議之結果辦理。另第 2、3 案申請人應先協調鄰地，經本市畸零地調處委員會調處不成後，申請人得考量基地整體規劃開發利用，如有益於都市景觀且不妨害相鄰土地之建築利用，再提請本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會之審查結果辦理。
- 三、第 4 案申請基地(士林區至善段 5 小段 386-2、405、407 等 10 筆地號)係本府於 76 年 6 月 2 日府工二字第 164307 號公告「修訂外雙溪附近地區細部計畫(通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案」內劃定之第 2 種住宅區，並適用本市「山坡地開發建築管制要點」，查本基地未達規定之最小基地規模，仍請申請人再行協調鄰地合併建築事宜，如申請案符合前揭要點第 3 點第 5 款：「臨接已開闢完成之都市計畫道路，其面臨該道路進深 30 公尺範圍內面積在 2,000 平方公尺以上，且不影響整體開

發者。」得不受 20,000 平方公尺最小基地規模開發限制，並依相關規定辦理。

- 四、第 5 案基地(信義區信義段 5 小段 42-1、42-2 等 7 筆土地)係本府於 89 年 8 月 25 日府都二字第 8907829000 號公告「修訂臺北市信義計畫地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案」內劃定之特定業務區，查本基地未達規定之最小基地規模 1000 平方公尺，仍請申請人再行協調鄰地合併建築事宜。

臺北市政府都市發展局(函)(山開規定§1)

中華民國 96 年 1 月 18 日北市都規字第 09536682200 號

主旨：有關 貴席詢問士林區至善路二段一巷 33 號舊有合法建物重建限制、建照申請與都市計畫法規相關規定 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴席 95 年 12 月 27 日信函。
- 二、經查旨揭地址(座落於士林區至善段五小段 364 地號)位於本府 76 年 6 月 2 日府工二字第 164307 號公告「修訂外雙溪附近地區細部計畫(通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案」範圍內，土地使用分區為「第二種住宅區」，依計畫書所載，開發建築應依照「臺北市山坡地開發建築要點」規定辦理之山坡地地區，故該地點開發應依前開規定辦理。
- 三、依據「臺北市山坡地開發建築要點」第三條規定：山坡地應整體開發，其面積須在 20000 平方公尺以上，但具左列情形之一者，得不受上述面積之限制：(一)計畫圖所示之山坡地範圍其面積不足 20000 平方公尺者。(二)計畫圖內所劃定之山坡地範圍，其中部分經整體開發後，所剩餘未開發之土地面積不足 20000 平方公尺者，但應配合已開發部分整體規劃。(三)為應都市發展需要，所開闢之各類都市計畫公共設施用地。(四)以整個都市計畫街廓為開發單元，或同一街廓內適用本要點之山坡地做整體開發使用者，但應同時配合開闢臨接計畫道路及排水系統。(五)臨接已開闢完成之都市計畫道路，其面臨該道路進深 30 公尺範圍內面積在 2000 平方公尺以上，且不影響整體開發者。故旨揭基地之重建應依前揭規定整合週邊基地一併辦理。
- 四、然若該基地為已完成水土保持之山坡地地區，得檢具雜項執照或相關證明文件，則可不受說明三之基地規模限制。請旨揭地號地主自行檢具相關資料向本市建築管理處申請重建事宜。

臺北市政府都市發展局(函)(山開規定§1)

中華民國 93 年 10 月 6 日北市都規字第 09333631300 號

主旨：有關航偉開發股份有限公司申請畸零地調處案，涉及「臺北市山坡地開發建築要點」法令疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處九十三年九月三日北市工建照字第○九三六六二三四○○號函。
- 二、有關「臺北市山坡地開發建築要點」第三點第五項規定：「臨接已開闢完成之都市計畫道路，其面臨該道路進深三○公尺範圍內面積在二、○○○平方公尺以上，且不影響整體開發者。」上開道路進深三○公尺範圍內即包含深度不足三○公尺部份，至於單一開基地同時臨接兩條都市計畫道路，其面臨道路進深三○公尺範圍如有重疊，得分別以面臨兩條都市計畫道路合併計算其開發面積。

臺北市政府都市發展局(函)(山開規定§1；個都：北投/溫泉親水公園)

中華民國 96 年 6 月 20 日北市都規字第 09632948400 號

主旨：有關 台端函詢本市北投區崇仰段一小段 213 地號等 10 筆土地開發建築相關法令釋疑，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 台端署期 96 年 7 月 10 日申請書。
- 二、依本府 88 年 11 月 10 日府都一字第 8807555800 號公告之「變更台北市北投溫泉親水公園附近地區細部計畫案」之規定，本計畫地區屬山坡地部分，其開發建築應依照「臺北市山坡地開發建築要點」規定辦理，惟若屬原有合法房屋改建重建時，其原有合法房屋所在地號土地(該地號不得因合併造

成範圍更動)，得不適用該要點第三條開發規模之規定，基地一請逕依前揭原則檢討。

三、另有關本案基地二面臨之計畫道路自關興建一節，查該地區屬適用「臺北市山坡地開發建築要點」地區，依前開規定第 3 條第 5 款，略以：「山坡地應整體開發，其面積須在二〇、〇〇〇平方公尺以上，但具左列情形之一者，得不受上述面積之限制：……(五)臨接已開闢完成之都市計畫道路，其面臨該道路進深三〇公尺範圍內面積在二、〇〇〇平方公尺以上，且不影響整體開發者。」其立法旨意係指臨接計畫道路已開闢完成(連通現有都市計畫道路系統)，且不影響整體開發者，其申請建築執照始得免受二〇、〇〇〇平方公尺之限制。

臺北市政府都市發展局(函)(山開規定§2)

中華民國 93 年 10 月 15 日北市都規字第 09334163100 號

主旨：檢送本局九十三年十月四日召開「實施『臺北市山坡地開發建築要點』地區內之『依法不能建築』土地申請規模認定」會議紀錄一份，請 查照。

說明：依本局九十三年九月二十二日北市都規字第 09333744500 號開會通知單續辦。

五、結論

- (一) 實施「臺北市山坡地開發建築要點」地區之土地經坡度分析，如一筆地號土地部分平均坡度大於百分之三十，部分為平地或緩坡者，得辦理地籍分割後，就平均坡度大於百分之三十之部分，申請認定為「依法不能建築」土地。但該筆地號土地內平地或緩坡部分僅屬小部分，若申請人自願全筆地號均認定為依法不能建築之土地，得允其所請。
- (二) 申請「依法不能建築」土地，地上已有建築物、雜項工作物者，不予受理。
- (三) 經發展局認定符合「依法不能建築」土地，應副知並請建管處套繪建檔列管。已列管之「依法不能建築」土地，土地所有權人申請開發建築，應辦理復稅後，始得申請開發建築。
- (四) 因法令變更或實施「臺北市山坡地開發建築要點」地區調整，致原「依法不能建築」之土地得建築開發時，發展局將異動資料函送稅捐稽徵處及建管處配合辦理稅賦課徵及建築申請事宜。

臺北市政府都市發展局(函)(山開規定§2)

中華民國 95 年 1 月 10 日北市都規字第 09530032800 號

主旨：有關 貴處函詢文山區興泰段 1 小段 822-3 地號土地原自然地形平均坡度 30%之部分可否配置停車位一案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 94 年 12 月 30 日北市工建照字第 09471167900 號函。
- 二、旨揭地號土地原自然地形平均坡度 30%之部分可否配置停車位一節，依「臺北市山坡地開發建築要點」第 4 點：「開發區域內原自然地形平均坡度超過 30%者，除水土保持必要設施外，不得作為建築使用。」故不得配置停車位。

臺北市政府(函)(山開規定§8)

中華民國 96 年 12 月 17 日府都建字第 09662886100 號

主旨：函頒本市山坡地開發案有關檢討「坡度坡向分析」(水土保持計畫書)、「開發強度分析」及「建物配置分析」時採用底圖及圖說繪製之執行原則，請 查照轉知所屬。

說明：

- 一、為落實內政部訂頒「山坡地建築管理辦法」「建築技術規則建築設計施工編第十三章」，及本市「台北市山坡地開發建築要點」之立法意旨，並兼顧現實管理上之統一務實，制定本市山坡地開發案有關檢討「坡度坡向分析」(水土保持計畫書)、「開發強度分析」及「建物配置分析」時採用底圖及圖說繪製原則如下：
 - (一) 繪製「坡度坡向分析」(水土保持計畫書)時，其底圖應一律採用經相關專業技師簽證之現況實測地形圖，以符實際。
 - (二) 繪製及計算「開發強度分析」時，其底圖應依本市「台北市山坡地開發建築要點」之規定，採用政府出版之最新實測地形圖。

- (三) 繪製「建物配置分析」(指允建建築面積及允建容積量範圍內之建築物配置)時,其底圖亦一律採用經相關專業技師簽證之現況實測地形圖,以方便後續勘驗。
- (四) 適用「臺北市山坡地開發建築要點」地區,其檢討基地平均坡度之坵塊邊長應取 5-10 公尺(整數)。
- (五) 繪製方式有關坵塊邊長規定、等高線得否內插計算、坵塊套疊原則及相關計算注意事項,法令依據及相關函釋詳標準圖說(附圖一、附圖二、附圖三)。
- (六) 爾後本市之山坡地開發建築案,應先向本府都市發展局申請本府出版之最新實測地形圖資料(須套疊地籍圖),並以建照掛號日前三個月內為有效期限,以利確認開發強度;上開最新實測地形圖應依 88 年公告修訂「本市山坡地開發建築要點」時政府機關出版之最新實測地形圖(實際測量時間為民國 80 年至 84 年本府航空攝影測量方法測繪之數值地形圖)為依據。
- 二、自發文日起,有關本市山坡地開發案,於檢討「坡度坡向分析」(水土保持計畫書)、「開發強度分析」及「建物配置分析」時採用底圖及圖說繪製,應依本原則辦理;原已掛號提出申請之案件,在有效期限內得免受本原則限制,惟仍應符合其他相關法令之規定。

臺北市政府(函)

中華民國 98 年 2 月 18 日府都建字第 09863506800 號

主旨:為本市山坡地開發案有關檢討「坡度坡向分析」(水土保持計畫書)、「開發強度分析」及「建物配置分析」時採用底圖及圖說繪製之執行原則,修正如說明,請查照轉知所屬。

說明:

- 一、為落實內政部訂頒「山坡地建築管理辦法」「建築技術規則建築設計施工編第十三章」,及「台北市山坡地開發建築要點」之立法意旨,本府前以 96 年 12 月 17 日府都建字第 09662886100 號函頒檢討「坡度坡向分析」(水土保持計畫書)、「開發強度分析」及「建物配置分析」時採用底圖及圖說繪製原則,上開號函說明一、(二)、(三)、(五)修正如下:
- (一)「開發強度分析」以政府出版之地形圖為依據,計算建蔽、容積開發量及平均坡度,所計算之方格坵塊圖中,平均坡度大於 30% 者,不得配置建築物。如對政府出版之地形圖有疑義,可向本府都市發展局提出重新檢視。
- (二)繪製「建物配置分析」時,應以「開發強度分析」所得開發量及可配置建築範圍,以技師簽證之實測地形圖為底圖,再次核計範圍內之坵塊坡度(套新底圖後),繪製建築計畫,平均坡度大於 30% 者,亦不得配置建築物。
- (三)於檢討「開發強度分析」及「建物配置分析」時,計算平均坡度之底圖,方格尺度及放置格位位置,均應相同。有關坵塊邊長規定、等高線得否內插計算、坵塊套疊原則及相關計算注意事項,法令依據及相關函釋詳標準圖說(附圖一、附圖二、附圖三)。
- 二、有關本市山坡地開發案,自 98 年 4 月 1 日起掛號辦理建造執照案件,於檢討「開發強度分析」及「建物配置分析」時採用底圖及圖說繪製,應依本原則辦理,惟如另有申請雜項執照者,前開兩項分析得以雜項執照掛號申請日為法令適用日,至於該日期前業經本市都市設計審議通過案件,仍依核備內容辦理。

臺北市政府(令)(都審設置§3)

中華民國 96 年 3 月 19 日府都規字第 09630791300 號

主旨:本市圓山、指南宮、仙跡岩都市計畫風景區之建築執照申請案,應送「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後,始得申請建築執照。

臺北市政府都市發展局(函)(個都:大安/敦化南北路)

中華民國 97 年 12 月 24 日北市都規字第 09736158500 號

主旨:有關臺端函詢本市大安區敦化南路 1 段 192 號 11 樓之 5(本市大安區復興段 1 小段 676 地號)之建物使用組別,得否依本市土地使用分區管制規則「第四之一種住宅區」規定辦理 1 案,復如說明,請查照。

說明:

- 一、復 臺端 97 年 11 月 27 日申請函。
- 二、有關旨揭位址得否依本市土地使用分區管制規則第四之一種住宅區規定辦理 1 節，依本府 91 年 7 月 18 日府都二字第 09115304500 號公告「擬訂『臺北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點』條文案」內載明 A、B 二區之容許使用組別依本市土地使用分區管制規則第三種商業區辦理，並應符合下列規定：「1. 非住宅使用之樓層應立體連續使用，且同層及以下諸樓層均應供非住宅使用為原則。2. 為維持本區原有之環境品質並符合公平原則，未來基地新建、增建、改建及變更使用時仍應依『修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內規定之變更條件辦理（含基本條件及回饋條件）。」，故若旨揭位址建物除依前揭都市計畫書及 84 年 9 月 27 日府都二字第 84064377 號公告「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」、94 年 8 月 29 日府都規字第 09420279000 號公告「變更『修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內有關商業區變更回饋相關規定案」都市計畫書之相關規定辦理外，為維護既有之權益，旨揭建物設置第 28 組一般事務所（十六）補習班時之核准條件得依原屬之使用分區規定辦理。

臺北市政府都市發展局（函）（個都：松山/松山通檢、敦化南北路）

中華民國 108 年 6 月 10 日北市都規字第 1080125725 號

主旨：有關貴事務所函詢依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱危老條例）申請重建之建築容積，得否不受「臺北市松山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」內規定之各項容積獎勵上限之限制疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依內政部營建署 108 年 5 月 20 日營署更字第 1080027623 號函兼復貴事務所 108 年 3 月 20 日 108(原)字第 108300006 號函。
- 二、查有關危老條例第 6 條第 1 項規定與本府 108 年 4 月 25 日府都規字第 10830178021 號公告「臺北市松山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」內就「敦化南北路特定專用區」範圍訂定容積上限規定競合疑義，經內政部營建署 108 年 5 月 20 日營署更字第 1080027623 號函釋（略以）：「查都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第 6 條第 1 項規定…又『依本條例申請重建獎勵後之容積不受都市計畫法省（市）施行細則（或自治條例）與都市計畫細部計畫書容積獎勵規定之限制』，為本署 107 年 3 月 30 日營署更字第 1071159777 號函明釋在案。故申請危老重建時，如以原建築容積加計本條例之獎勵後，致有超出都市計畫書所定之容積管制上限，應不屬牴觸都市計畫書之情形。…申請本條例容積獎勵後再申請容積移轉或增額容積是否妥適部分，因涉貴市自治法規及都市計畫規定，宜由貴府本於權責酌處。」。
- 三、是以，於本市敦化南北路特定專用區之建築基地依危老條例規定申請重建時，該基地依危老條例申請容積獎勵之總容積上限已逾二倍者，則得不受旨揭細部計畫案內二倍容積上限規定。但依危老條例申請容積獎勵之總容積已逾二倍者，不得核准容積移轉或增額容積。
- 四、另查本局 107 年 7 月 3 日北市都規字第 1076000664 號函係就本府 91 年 7 月 18 日府都二字第 09115304500 號公告「擬訂『臺北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點』條文案」內有關「……提高額度總量不得超過法定容積的百分之五十。」之規定釋示「應不包含都市更新獎勵容積及危老獎勵容積」，上開 91 年計畫案已於旨揭松山區通盤檢討案內修訂，爰本局 107 年 7 月 3 日北市都規字第 1076000664 號函停止適用，併予敘明。

臺北市政府都市發展局（函）（個都：松山/松山通檢、敦化南北路）

中華民國 108 年 7 月 25 日北市都規字第 1083063746 號

主旨：有關貴公司函詢「都市更新條例」（以下簡稱都更條例）申請重建之建築容積與「臺北市松山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」內規定各項容積獎勵上限競合疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 108 年 7 月 10 日(108)中專字第 446 號函。
- 二、有關貴公司所提都更條例第 65 條第 1 項規定與本府 108 年 4 月 25 日府都規字第 10830178021 號公

告「臺北市松山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」內就「敦化南北路特定專用區」範圍訂定容積上限規定競合疑義一節，依內政部 99 年 9 月 30 日台內營字第 0990807669 號令，及本局 108 年 6 月 10 日北市都規字第 1080125725 號函之意旨，於本市敦化南北路特定專用區之建築基地依都更條例規定申請重建時，該基地依都更條例申請容積獎勵之總容積上限已逾二倍者，則得不受旨揭細部計畫案內二倍容積上限規定。但依都更條例申請容積獎勵之總容積已逾二倍者，不得核准容積移轉或增額容積。

臺北市政府(函)(個都：松山/松山通檢)

中華民國 111 年 1 月 18 日府都規字第 1103110845 號

主旨：有關本府 108 年 4 月 25 日公告實施「臺北市松山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」內涉及建築物退縮留設之露台及建物屋頂綠化面積檢討方式一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府都市發展局案陳貴事務所 110 年 12 月 16 日(110)彥北松字第 1101216001 號函辦理。
- 二、按 108 年 4 月 25 日府都規字第 10830178021 號公告「臺北市松山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」陸、七、(二)：「配合都市綠軸意象，建築物樓層退縮留設之露台及建物屋頂應予以綠化，綠化面積應達 50%」，其綠化面積准依「臺北市綠建築自治條例」及「臺北市新建建築物綠化實施規則」等法令據以檢討。

臺北市政府都市發展局(函)(個都：松山/市民大道)

中華民國 101 年 12 月 5 日北市都規字第 10138060100 號

主旨：有關 貴公司函詢本市松山區敦化段三小段 585 等 10 筆地號土地是否得全街廓適用本府 97 年 9 月 30 日公告「變更臺北市市民大道(新生北路至基隆路段)兩側第三種住宅區及道路用地為第三之一種住宅區(特)、公園用地、第四種住宅區為第四之一種住宅區(特)、停車場用地為公園用地細部計畫暨劃定都市更新地區計畫案」規定 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司 101 年 8 月 9 日(101)富建管發字第 049 號函。
- 二、查旨揭計畫案：「同一街廓且跨越計畫範圍之建築基地，其主要出入口設置於市民大道側，申請新建改建時得適用計畫範圍之相關規定」規定係於「陸、土地使用分區管制」項下規範；而都市更新部分則係於「捌、都市更新」另立一項規範，是故，前開「同一街廓且跨越計畫範圍之建築基地，其主要出入口設置於市民大道側，申請新建改建時得適用計畫範圍之相關規定」應僅限於「陸、土地使用分區管制」，則非屬本計畫範圍之土地，無法依本計畫規定適用都市更新規定。

臺北市政府都市發展局(函)(個都：松山/松山車站)

中華民國 97 年 11 月 18 日北市都規字第 09735186600 號

主旨：有關 臺端函詢「變更臺北市松山車站附近地區都市計畫案」範圍內臨接鐵路廊帶南北兩側東西向計畫道路之建築基地，自臨接道路境界線起退縮建築疑義，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復 臺端 97 年 10 月 8 日申請書。
- 二、經檢視 臺端申請書所述位址，係位於旨揭計畫範圍內臨接鐵路廊帶南北兩側東西向計畫道路，其退縮建築須依案內「台北市松山車站附近地區都市設計管制要點」第 2 條規定自臨接道路境界線起退縮 3 公尺，致臨接較寬道路之面寬僅餘 1.8 公尺。
- 三、另依來函所述，本案應屬角地，如依前開計畫案規定自臨接道路境界起退縮 3 公尺，則符合畸零地之定義，依「臺北市畸零地使用規則」第 4 條規定：「...臨接交叉角之建築基地，如側面依規定應設置騎樓或無遮簷人行道者，其寬度應依前項規定加 3.64 公尺」，故本案建築基地寬度應依上開都市計畫書及畸零地使用規則規定，加計 3 公尺。

臺北市府都市發展局(函)(個都：松山/民生社區)

中華民國 86 年 12 月 17 日北市都二字第 8622174700 號

主旨：有關本市「民生東路新社區特定專用區建築管制要點」第五之一條文疑義，復請 查照。

說明：

- 一、依 貴處 86.11.17 北市工建照字第八六六九八七七〇〇〇號函副本辦理。
- 二、首揭案由「八公尺以下，六公尺以上」是否包含本數乙節，依本局修訂前開條文意旨，係考量學前教育設施及社會福利設施（限供兒童福利機構使用）對住宅安寧之影響較小，且屬目前社會必要之服務業，故於本區設置時應酌予放寬，使之符合當地居民之需求，因此首揭「八公尺以下、六公尺以上」之認定依規劃原意不包含八公尺道路。

臺北市府都市發展局(函)(個都：松山/民生社區)

中華民國 92 年 5 月 19 日北市都二字第 09231140600 號

主旨：有關「臺北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點」第五之一條疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依 貴局九十二年五月八日北市工建字第〇九二五二一七八五〇〇號函辦理。
- 二、查民生東路新社區特定專用區規劃係為提供良好居住及生活品質之示範性社區，故針對該特區範圍內之土地使用及建築皆有特別之規定，先予敘明。
- 三、另該特區都市計畫說明書內建築管制要點第五之一條規定有關「連續設置」一節，係為保障建築物所有權人居住品質及為避免因非連續設置影響夾雜其中住戶之安寧而規定之。
- 四、「連續設置」係指同層多戶者需整層設置（平面連續），惟有獨立進出動線者不在此限；若屬具有室內公共樓梯者，同層各戶及同層以下各戶均應為非住宅使用（立體連續）。

臺北市府都市發展局(函)(個都：松山/民生社區)

中華民國 105 年 6 月 23 日北市都規字第 10535171000 號

主旨：有關貴公司函詢「本市松山區民生段 144-14、144-15 地號等 2 筆土地」之土地使用分區是否屬「第三種住宅用地」一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司（105）森詮環字第 091 號函。
- 二、查旨揭地號等 2 筆土地均位屬「住宅用地(民生社區特定專用區)」，臨接 12 公尺寬計畫道路，依本府 77 年 1 月 8 日府工二字第 207512 號公告「修訂撫遠街、延壽街、敦化北路、松山機場南側（民生東路新社區）特定專用區細部計畫（第二次通盤檢討）案」規定（略以）：「……除商業用地、市場及面臨十二公尺以上道路之建築物地面層及地下層得依『台北市土地使用分區管制規則』第八條之規定，供住宅以外之使用外，其餘者必須供住宅使用。」，以及本市土地使用分區管制自治條例規定，案址得附條件允許作「第 41 組：一般旅館業」使用（核准條件：1.設置地點應臨接寬度 12 公尺以上之道路。但經交通主管機關專案核准者，不在此限。2.限整幢建築物使用。3.應辦理社區參與。），先予敘明。
- 三、有關案址得否作「第 41 組：一般旅館業」使用疑義乙節，依上開都市計畫案規定，該址之建築物地面層及地下層得依本市土管規定附條件允許作部分商業使用，惟地面層二層以上均須供住宅使用，故案址不符合上開核准條件「2.限整幢建築物使用」之規定，不允許作「第 41 組：一般旅館業」使用。

臺北市府(函)(個都：松山/民生社區)

中華民國 108 年 11 月 19 日府授都規字第 1083110522 號

主旨：有關貴事務所函詢「為『台北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點』第九點有關結構體相連之連棟建築物執行問題」一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局案陳 108 年 11 月 4 日北市都規字第 1083104735 號函辦理兼復貴事務所 108 年 8 月 26 日(一〇八)108 字第 0826 號函。
- 二、查本案位置(本市松山區富錦街 114~120 號)屬「住宅用地(民生社區特定專用區)」，依旨揭要點第 9 點規定(略以)：「本社區原有連棟建築物申請拆除新建應以同一街廓結構體相連之連棟建築物及基地所有人同時申請，並同時施工，不得個別提出申請……」，先予敘明。
- 三、有關貴事務所檢附結構系統鑑定報告書，經本府都市發展局於 108 年 10 月 8 日召開研商會議，考量旨揭要點為使該社區具豐富生活機能、寬敞開放空間及綠意盎然的林蔭大道而訂定，以形塑民生社區都市設計風貌。然現今重建整合困難，開發期程不一，難再重現連棟公寓樣式，並為老舊危險建築物改建需要，爰該會議決議(略以)：「...以『結構體相連』及『連棟建築物』兩個部分予以認定」：
 - (一)「結構體相連」：建築物在振動基面(地面)以上，以伸縮縫在結構行為上可視為二棟獨立之建築物。但在振動基面(地面)以下為共用之獨立基礎，難謂結構體不相連。
 - (二)「連棟建築物」：計畫書內未就連棟建築物定義，可參酌本市土地使用分區管制自治條例第 2 條「連棟住宅」(略以)：「...每一住宅單位之左右以牆與其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路可供進出者。」規定。
- 四、經檢視富錦街 114~120 號建築物以伸縮縫與鄰棟隔離，其住宅單元之左右非以牆與 106~112 號建築物住宅單元分隔，可視為非連棟建築物。爰 114~120 號建築物非屬旨揭要點第 9 點所稱「...同一街廓結構體相連之連棟建築物...」，爰以 114~120 號建築物同時申請建築執照尚符合都市計畫規定。至建築物改建仍須依建築法規及相關法令檢討。

臺北市政府都市發展局(書函)(個都：中山/大彎北段)

中華民國 92 年 4 月 28 日北市都二字第 09230848300 號

主旨：有關 貴公司函詢「臺北市基隆河(中山橋至成美橋)附近地區土地使用分區與都市設計管制要點」案內有關住宅區供非住宅使用設置樓層疑義，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司九十二年四月十日(九二)尚字第 920410 號函。
- 二、旨揭來函敘及若僅規劃單幢建築物時，非供住宅使用之樓地板面積可集中調整設置或依原規定必須設於一至四樓一節，查本府九十二年一月七日公告「修訂『臺北市基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區細部計畫暨配合修訂主要意見案內【基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區土地使用分區與都市設計管制要點】」案」內規範同一基地內各幢建築物供非住宅使用之樓地板面積，得以面臨最寬道路之建築物集中調整設置，主要係考量避免非住宅使用活動，影響居住之安寧與安全。因此，如僅規劃一幢建築物時，應得集中調整設置於低樓層，不受臺北市土地使用分區管制核准標準中有關樓層之限制，惟仍應依計畫規定，作住宅使用之容積樓地板面積應達申請基地總樓地板面積之二分之一以上。

臺北市政府都市發展局(函)(個都：中山/大彎北段)

中華民國 92 年 8 月 14 日北市都二字第 09232012900 號

主旨：有關 貴處為○○○於本市中山區堤頂大道二段二八二、二八四、二八六號(金泰段 53-8 地號)變更使用執照申請案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、依 貴處九十二年八月六日北市工建照字第 09265960500 號函辦理。
- 二、有關來函說明四，本案是否符合土地使用分區管制精神及都市設計審議相關規定一節，查依本府九十二年一月七日公告修訂「基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區細部計畫案」之規定，住宅區(供住商混合使用)之土地及建築物組別「依臺北市土地使用分區管制規則第二種住宅區辦理，且其作住宅區之容積樓地板面積應達申請基地總容積樓地板面積之二分之一以上。」因此，本申請案如符

合前述規定，自得申請作為第八組社會福利設施之使用。

- 三、至於來函說明三，住宅區（供住商混合使用）是否應檢討有關第二種住宅區設置第八組社會福利設施之核准條件第 2、3 點之規定一節，查本地區細部計畫修訂案放寬該分區之土地及建築物使用依第二種住宅區辦理，主要係為全市土地管制之一致性考量。惟申請基地位屬平地，其坡度當無超過百分之三〇之疑慮，且各申請基地之開放空間於所屬細部計畫案內另有詳實之規範，應無維持百分之五〇原地貌之適用，至於其他核准條件則仍應詳予查核。前述原則並得適用於本計畫案內之住宅區（供住宅使用）及住宅區（供住商混合使用）。

臺北市府都市發展局（函）（個都：內湖/基隆截彎）

中華民國 89 年 3 月 10 日北市都二字第 8920218600 號

主旨：有關 台端函詢本市內湖區安康段地區土地用途乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、依 台端署期八十八年一月二十五日申請書辦理。
- 二、經查依據本府八十三年九月十四日公告「擬定基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案」， 台端所詢地區土地使用分區為工業區（供輕工業使用），該工業區容許使用組別並未包含本市土地使用分區管制規則使用組別第四十六組施工機料及廢料堆置或處理，及第四十七組容易妨害衛生之設施甲組（含廢棄物處理場《廠》）。至於「土資場」則得依「台北市營建工程廢餘土石方及營建廢棄物資源處理場設置及管理暫行要點」規定，經由雜項執照許可，設置臨時性土資場。

臺北市府都市發展局（單一陳情系統案件回復表）（個都：內湖/內湖五期）

中華民國 105 年 6 月 22 日北市都規字第 10535124900 號

親愛的民眾：您好！

- 一、有關您詢問本市內湖區舊宗段 113 地號及本市內湖區舊宗段 93-8 地號土地能否設立臺北市土地使用分區自治條例所稱之第七組醫療保健服務業之藥局一事，經本局了解本市內湖區舊宗段 113 地號土地係屬「住宅區（供拆遷安置專案住宅使用）」，其使用管制依 92 年 1 月 7 日公告「修訂台北市基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案內基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點案計畫書」內規定沿用 83 年 6 月 1 日公告都市計畫允許設置「第五組：無病床之衛生及福利措施（1）醫院、療養院、診所、助產室，但不包括傳染病及精神病院。（2）衛生所（站）。（3）育幼院、養老院、救濟院、盲人院、孤兒院、殘疾收容所。」，使用項目並無「藥局」一項，惟查土地使用分區管制規定於 88 年時已新增「藥局」使用項目於「第七組：醫療保健服務業」內，考量「藥局」應為與「醫院、療養院、診所...等」使用性質相類，且於本市土地使用管制規定屬同一組別，故前揭地號土地應得允許設置「藥局」使用。
- 二、另查本市內湖區舊宗段 93-8 地號土地，係屬「科技工業區(C 區)」，臨接道路寬度為 15 公尺，依 97 年 8 月 5 日公告「變更臺北市『基隆河（中山橋至成美橋段）計畫案（南段地區）』及『內湖區新里族段羊稠小段附近地區都市計畫案』計畫案」內規定附條件允許設置「第七組：醫療保健服務業」，核准條件為：1. 設置地點應臨接寬度 20 公尺以上之道路。但診所、藥局及助產所營業樓地板面積未達 500 平方公尺者，不在此限。2. 設置地點之地界線應與名勝古蹟之地界線距離 20 公尺以上。3. 附設有病床者，應設有獨立出入口。4. 面積 5,000 平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置。但既有合法建築物且非整幢作本組使用者，不在此限。

臺北市府（函）（個都：內湖/大內科）

中華民國 109 年 11 月 30 日府授都規字第 1093109157 號

主旨：有關本府 103 年 8 月 12 日公告「擬定『臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋規定』細部計畫案」內回饋金計算公式之 ΔFA 值得以建物登記簿謄本面積認定一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局案陳本府產業發展局 109 年 10 月 5 日「研商大內湖科技園區次核心產業使用許可申請作業程序簡化事宜研商會議」會議結論辦理。
- 二、查本市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋規定細部計畫案內訂定回饋金額計算公式為： $(1-V_0 \div V_1) \times 50\% \times R \times \Sigma A \times \Delta FA / \Sigma FA \times V_0$ 。近日園區發展協會及廠商迭次反映建議簡化回饋金計算申請程序，免委託開業建築師簽證。後經前揭會議決議考量建物登記簿謄本面積較 ΔFA 值（實際作次核心產業使用之建物容積樓地板面積）為大，基於簡政便民，放寬 ΔFA 值得以建物登記簿謄本登載之層次面積取代。
- 三、爰此，有關次核心計算公式內之 ΔFA 值由申請者依下列二方式擇一認定及計算：
 - (一) ΔFA 值由申請者委託開業建築師或領有國家相關專業證照人士計算簽證後，送建管處複核。
 - (二) ΔFA 值以申請標的之建物登記簿謄本面積（各門牌層次面積（不含陽台及雨遮））取代計算。
- 四、另 ΣFA 值依計畫書所載為建物總容積樓地板面積，其於使用執照內均有記載並為定值，且不若次核心使用面積 ΔFA 值因各使用範圍不同浮動而需由建築師簽證，故仍依計畫書規定以使用執照竣工圖所載為依據，不以建物登記簿謄本替代。

臺北市府都市發展局（函）（個都：保變住）

中華民國 101 年 3 月 26 日北市都規字第 10131724000 號

主旨：有關 貴局函詢本市士林區陽明山部分保變住地區土地得否新建農舍及現有建築物得否變更住宅用途為農舍用途 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 101 年 3 月 7 日北市產業農字第 10130557000 號函。
- 二、有關「保護區變更為住宅區地區」（簡稱保變住地區）在未依「本市保護區變更為住宅區開發要點」規定辦理整體開發之前，因無法申請建築使用，經考量維持原有合法使用之權益，得依臺北市土地使用分區管制自治條例第 93 條及第 94 條第 1 項第 2 款及第 4 款之規定，於不妨礙都市計畫目的下，繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。
- 三、准此，本市保變住地區不得新建農舍，亦不得變更原住宅用途為農舍用途。

臺北市府法規委員會（函）（個都：保變住）

中華民國 99 年 2 月 10 日北市法二字第 09930425800 號

主旨：有關函詢本市士林區福林段二小段 556 地號土地（保變住編號 27 範圍）開發建築是否應適用「臺北市山坡地開發建築要點」乙事，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 99 年 2 月 6 日北市都規字第 09930050300 號函。
- 二、有關函詢事宜，卷查臺北市山坡地開發建築要點係細部計畫層次所規範。本件既無細部計畫，似無上開要點之適用，案內本市士林區福林段二小段 556 地號土地（保變住編號 27 範圍），依來函所述，系爭土地並無相關細部計畫之規範，故並無應適用旨揭要點之情事。

臺北市府都市發展局（函）（個都：北投/北投通檢）

中華民國 100 年 1 月 31 日北市都規字第 10030438000 號

主旨：有關 臺端函詢本市北投區桃源段五小段 79、127、129 地號土地相關建築法令規定 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 100 年 1 月 14 日 KCC-011411-01 號函。
- 二、查旨揭地號土地係本府 97 年 3 月 4 日府都規字第 09730014700 號公告「臺北市北投區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」變更為「第三種住宅區（特）」，依前開計畫書相關規定欄位載明：「一、基地允許使用項目依照第三種住宅區規定。二、基地退縮規定、高度限制、建蔽率與容積率依照第二種住宅區規定，倘開發建築基地面積達 2000 平方公尺，其相關規定得比照第三種住宅區，但應依

『臺北市土地使用分區管制規則』第八十條之二提供回饋。」，倘本案基地規模達 2000 平方公尺以上且依「臺北市土地使用分區管制規則」第八十條之二規定提供回饋後，該基地之相關檢討得比照「第三種住宅區」規定辦理，且不受「臺北市土地使用分區管制規則」第八十條之二規定（略以）「...不得超過原基準容積 30%」之限制，惟申請各項容積獎勵之基準容積仍需依「第二種住宅區」規定辦理。

臺北市政府都市發展局(函) (個都：北投/北投通檢)

中華民國 103 年 1 月 8 日北市都規字第 10240992700 號

主旨：有關本市北投區桃源段五小段 721 地號土地相關執行疑義一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴事務所 102 年 12 月 25 日 (102) 鄭建字第 1021225001 號函。
- 二、查旨揭位址係屬「第三種住宅區(特)」，依本府 97 年 3 月 4 日府都規字第 09730017400 號公告實施「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」規定(略以)：「...基地退縮規定、建蔽率與容積率依照原第二種住宅區規定，倘開發建築基地面積達 2,000 平方公尺，其相關規定得比照第三種住宅區，但應依『臺北市土地使用分區管制規則』(現已修訂為自治條例)第 80 條之 2 提供回饋。」，倘本案符合前開規定，得不受「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 80 條之 2 規定(略以)：「...不得超過原基準容積 30%」之限制，惟申請各項容積獎勵(含容積移轉)之基準容積需依「第二種住宅區」規定辦理，且前開各項容積獎勵(含容積移轉)無本市土地使用分區管制自治條例 80 條之 2 之適用。
- 三、關於本案基地是否受前開計畫書陸、土地使用分區管制第三項不得超過原基準容積之 50%一節，除依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 80 條之 2 提供回饋後，放寬容積率為 225%優惠部分不受前開細部計畫規定(略以)：「陸、土地使用分區管制...三、本計畫範圍內各建築基地依相關法令規定建築容積得予放寬者，除依都市更新法令規定之辦理都市更新容積獎勵者外，其放寬容積部分除本計畫已規定上限之基地外，合計總樓地板面積不得超過原基準容積之 50%。」外，其餘申請各項容積獎勵(包含高氯離子建築物獎勵及容積移轉等)仍須符合前開細部計畫案規定。
- 四、至本案依本市土管自治條例 80 條之 2 回饋內容及優先順序一節，請依「臺北市建築基地開發許可回饋辦法」(依臺北市土地使用分區管制自治條例第 80 條之 2 規定訂定)規定辦理。

臺北市政府都市發展局(函) (個都：北投/北投通檢)

中華民國 107 年 3 月 31 日北市都規字第 10731871000 號

主旨：有關貴事務所函詢本市北投區豐年段四小段 591 地號等 6 筆「科技工業區」土地之退縮空間檢討相關疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 107 年 2 月 14 日 107 洪建師字第 1070214001 號函。
- 二、經查案址係於本府 97 年 3 月 4 日府都規字第 09730017400 號公告實施「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」由「第二種工業區」變更為「科技工業區」，並於前開都市計畫書內載明「科技工業區臨交通用地應退縮四公尺指定建築線」。有關基地退縮規定之原意係應留供公眾通行，並設置無遮簷人行道。前開退縮四公尺部分仍屬「科技工業區」，故無涉土地徵收及分區變更事宜，並得納入建築基地，計入法定空地之檢討。

臺北市政府(函) (個都：北投/北投通檢)

中華民國 109 年 12 月 14 日府授都規字第 1093120261 號

主旨：有關本市北投區石牌地區綠地系統涉及指定建築線及所鄰建築基地檢討方式一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局案陳該局 109 年 10 月 30 日「有關本市北投區石牌地區綠地系統指定建築線及高

度比檢討方式研商會議」會議紀錄辦理。

- 二、查本府 97 年 3 月 4 日府都規字第 09730017400 號公告實施「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」針對石碑綠地系統之範圍及定位進行調整，並規定(略以)：「臨接綠道部分之建築基地得以綠地境界線指定建築線」，致生該等綠地及其所臨之建築基地於土地使用管制相關規定是否應依「道路」規定檢討之疑義。
- 三、按本市都市計畫施行自治條例第 2 條規定(略以)：「二、道路：合於下列規定之一者。……(二)依法指定或認定建築線之巷道。」，故旨揭綠地用地倘依前開都市計畫書將建築線指定於綠地境界線，該等指定建築線有案之綠地用地即符合前開自治條例所稱之「道路」，所鄰之建築基地依都市計畫及建築相關規定檢討高度比、前後院、退縮及土地使用項目等相關規定時，得將該等指定建築線有案之綠地用地視同道路。

臺北市府都市發展局(函) (個都：北投；不同分區合併建築)

中華民國 109 年 5 月 8 日北市都規字第 1093033399 號

主旨：有關貴處函詢本市北投區豐年段四小段 386 地號等醫療專用區及同小段 399 地號科技工業區是否得以一宗基地申請建造執照一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處 109 年 3 月 25 日北市都建照字第 1093046901 號函。
- 二、查本案醫療專用區(本市北投區豐年段四小段 383 地號等 6 筆土地)係配合和信醫院興建之需求，由工業區變更為醫療專用區，並於 98 年公告實施其主要計畫及細部計畫；緊鄰之同小段 399 地號科技工業區係本府 97 年公告實施「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」案內變更。考量 2 分區劃設目的不同且都市計畫已明定醫療專用區不得作眷舍使用並應整體開發，合併為一宗基地檢討未符都市計畫之旨意，故本案不得以一宗基地方式檢討。

臺北市府(函)(個都：奇岩)

中華民國 102 年 4 月 17 日府都規字第 10231289600 號

主旨：有關「本市北投區奇岩新社區細部計畫案所附之視景與建築物高度限制示意圖指示」1 案，詳如說明，並請轉知相關會員，請查照。

說明：

- 一、依楊弘志建築師事務所 102 年 2 月 20 日申請書辦理。
- 二、關於旨案建築物高度限制界線指示 1 節，因本府 98 年 6 月 19 日府都規字第 09833749100 號公告實施「擬定臺北市北投區奇岩新社區細部計畫案」所附之視景與建築高度限制係屬示意圖，故有關建築物高度限制界線係以該街廓南側及北側中點所連直線為檢討原則，倘位屬編號 R7、R8、R10、R11、R13 等五處街廓之建築基地，其實際界線與地籍分割線不一致，致有適用建築物高度限制 28 及 32 公尺等兩種情形時，得經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會視申請案整體配置之合理性予以微調。

臺北市府(函)(個都：北投士林科技園區)

中華民國 104 年 7 月 6 日府都規字第 10433898600 號

主旨：有關本市北投士林科技園區「住商混合區」是否適用綜合設計放寬規定及「科技專業專用區」是否可容積移轉等疑義一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、有關本府 99 年 10 月 25 日府都規字第 09902865200 號公告實施之「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫」案內之「住商混合區」，於前開計畫書載明「除本計畫規定外，其餘相關管制比照『臺北市土地使用分區管制規則』第 1 種商業區規定辦理」，得否申請本市土地使用分區管制自治條例之綜合設計放寬一節，查前開「住商混合區」其主要計畫為「住宅區」，依細部計畫規定允許使用比照「第三之二種住宅區」，其主體仍為「住宅區」，依照現行本市土地使用分區管

制自治條例第十一章之綜合設計放寬規定，僅適用於商業區，爰此北投士林科技園區內所劃設之「住商混合區」不得適用綜合設計放寬獎勵。另所謂「其餘相關管制比照『臺北市土地使用分區管制規則』第1種商業區規定辦理」之「其餘相關管制」係指得依本市土地使用分區管制自治條例第26、27、28、33-1、33-2條之第1種商業區規定辦理。

- 二、另有關於前開計畫區內之「科技產業專用區」得否作為容積移轉接受基地一節，雖其細部計畫書中未指定「科技產業專用區」為容積移轉接受基地，惟查本市業已訂定「臺北市容積移轉審查許可自治條例」以為容積移轉辦理之準據，如符合前開自治條例規定，則得作為容積移轉接受基地。

臺北市政府都市發展局（函）（個都：北投士林科技園區）

中華民國111年1月22日北市都規字第1103103242號

主旨：有關本市北投士林科技園區內住商混合區未符合都市計畫書內寬深比規定之土地是否得以開發建築，及辦理開發相關疑義一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府地政局土地開發總隊110年11月23日北市地發區字第1107020402號函辦理，兼復高仲廷建築師事務所110年11月5日高工字第110006901號函及周文斌建築師事務所110年10月30日函。
- 二、有關所詢住商混合區之開發寬深比一節：
 - (一)依本府108年10月9日府都規字第10830902671號公告實施「修訂『擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案』土地使用分區管制暨都市設計管制要點案(第二次修訂)」規定，「住商混合區」建築基地面積不得小於1,000平方公尺，寬深比例不得大於三比一且不得小於一比三。惟查本市北投區新洲美段108、112及114地號土地雖屬本府辦理區段徵收後配回之抵價地，惟自配回伊始即未符合前開都市計畫書內寬深比例之規定。
 - (二)查本府99年10月25日府都規字第09902865200號公告實施「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」即載明相關寬深比之規定，該規定係為避免配地時產生基地過於狹長而不利建築規劃配置之土地。本案土地係經土地開發總隊以分配權利最大化之原則進行選配作業，建築基地既已配地完成，雖其寬深比大於3比1，但土地形狀方整不影響建築配置。
 - (三)按本市畸零地使用自治條例第4條規定(略以)：「建築基地有下列情形之一者，非屬畸零地：……三、因都市計畫街廓之限制或經完成市地重劃，致寬度或深度不符合土管自治條例規定」，考量區段徵收與市地重劃同為整體開發及地籍整理方式，經完成區段徵收應與完成市地重劃之土地應為可建築之土地，為避免影響土地所有權人開發權益，爰參酌前揭畸零地自治條例精神，前開新洲美段108、112及114地號土地得依配回土地規模進行開發。
- 三、有關所詢綜合設計放寬部分，查本府104年7月6日北市都規字第10433898600號函釋該住商混合區之主體仍為「住宅區」，不得適用綜合設計放寬獎勵；至涉及「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例」容積移轉之環境補償措施一節，本案既經前開函釋說明「住商混合區」之主體仍為「住宅區」，則公設容移回饋措施請依審議參考範例「住宅區」規定檢討。
- 四、有關住商混合區地面層規劃一節，依前開都市計畫書規定地面層應為非住宅使用，就其實質規劃設計之面積、動線等如有相關疑義，請提本市都市設計及土地使用開發許可委員會審議。
- 五、有關該分區辦理容積移轉一節，依「都市計畫容積移轉實施辦法」第8條規定(略以)：「位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之40%。」本案基地位屬區段徵收範圍，屬整體開發區，其容積移轉上限請依前開條文辦理。
- 六、另有關於「堤防用地」如臨可建築土地是否可認為基地面前道路一節，經檢視本案都市計畫範圍內並無建築基地臨接堤防用地，該堤防用地亦非屬本案都市計畫範圍之道路系統。

臺北市府（函）（個都：北投/行義路）

中華民國 106 年 4 月 13 日府都規字第 10604600300 號函

主旨：有關依「變更臺北市北投區行義段一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）都市計畫案」申請開發許可涉及「山開規模」檢討之執行疑義一案，請查照。

說明：

- 一、依內政部 106 年 2 月 8 日內授營都字第 1060801596 號函及本府都市發展局 106 年 1 月 19 日北市都規字第 10630112500 號函續辦。
- 二、本案主要計畫內規定：「柒、開發處理原則 一、總量管制：(二)土地容受力管控指導原則 3.新申請開發業者除應符合前述規範外，並應符合『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』辦理。……二、整體規劃及個別開發辦理程序：(一)開發許可分區及整體規劃原則」。又於細部計畫書內規定：「一、開發規模：本計畫範圍內之既有建物(93 年調查資料)依本計畫開發許可審查原則規定申請開發，其開發面積不受『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』之限制；另為管制本區新增建築開發量，其新申請基地之最小開發面積則仍需符合『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』。」(以下簡稱「山開規模」)之規範。
- 三、本計畫採「整體規劃、個別開發」意旨，係各區業者應自行整合後提送整體規劃報告書，並就自來水、電力、水保設施等基礎設施予以系統性規劃以符合各目的事業主管機關之規定，而山開規模規定亦期山坡地之開發得以整體考量、系統性規劃，兩者均期達到「避免山坡地零星開發」之計畫原意相同。經檢視目前 A、B、C、D 各分區已依計畫書規定提送整體規劃報告書，倘經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，視為已審認符合山開規模檢討，後續個案申請開發許可時，基於簡政便民，毋須再要求檢視山開規模規定，惟餘仍應依旨揭計畫書規定檢討辦理。

臺北市府都市發展局（函）（個都：北投/行義路）

中華民國 106 年 4 月 25 日北市都規字第 10632837200 號

主旨：有關貴公司函詢「擬定臺北市北投區行義段一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）細部計畫案」之建築物高度認定疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 106 年 1 月 19 日 106 介字第 0119A 號函。
- 二、本府自 103 年 3 月 28 日公告實施之「擬定臺北市北投區行義段一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）細部計畫案」涉都市設計管制要點規定：「五、建築物及景觀系統 (一)建築物高度在考量建築環境現況及整體視覺景觀和諧下，高度不得超過 10.5 公尺以下之 3 層樓。……(三)屋頂形式 1.建築物屋頂型式以融入山坡地天際線之景緻為原則，採斜屋頂型式，並配合周邊建築物景觀，以營造地區特色。2.建築物斜屋頂，其設置規範依『臺北市農業區保護區建築物農業設施斜屋頂設置辦法』第二條規定辦理。」。查前開辦法第二條規範：「一 斜屋頂高度：自基地地面計量至斜屋頂最高點之垂直高度為 10.5 公尺。」，故建築物高度之檢討自應依前開規定以 10.5 公尺為準，且與以建築技術規則之建築物高度不同。
- 三、本案係由保護區變更為溫泉特定專用區，基於周邊山林景觀及建築量體之和諧及全市保護區一致性之管理原則，避免開放溫泉產業使用後，溫泉特定專用區之建築量體與周邊保護區之建築高度差異過大，故本案 10.5 公尺之建築物高度依前開計畫規定採「建築物自基地地面計量至建築物各部最高之垂直高度上限」辦理。

臺北市府都市發展局（函）（個都：北投/行義路）

中華民國 110 年 12 月 20 日北市都規字第 1103102518 號

主旨：有關「臺北市府受理行義路溫泉開發許可案相關作業流程」都市計畫公告實施後都審核定程序一案，

詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局 110 年 11 月 18 日北市都規字第 1103100128 號函送 110 年 11 月 5 日「研商行義路溫泉產業特定專用區都市計畫變更推動事宜」會議紀錄續辦。
- 二、查本局前以 103 年 4 月 10 日北市都規字第 10332000800 號函檢送旨揭作業流程，該流程規定行義路開發申請案須於主要計畫及細部計畫公告後次日起 30 日內，申請都審核定。為利個案申請人於都市計畫公告後辦理相關作業，經本局以前開會議釐清，針對該作業流程涉及都市設計審議申請核備之程序及內容，補充說明如下：
 - (一)都市計畫公告實施後 30 日內，向本局掛件申請都市設計審議核定，並檢附線上申請書及都審核定前應辦理事項切結書（檢附該切結書 1 份供參考）。
 - (二)前揭應辦理事項皆完成後，於 30 日內檢附相關主管機關證明文件向本局申請都市設計報告書核備。
- 三、前項作業流程請各業者依個案情形核實辦理。

臺北市政府(公告) (個都：北投/溫泉親水公園)

中華民國 104 年 10 月 14 日北市都規字第 10438157000 號

主旨：有關貴事務所申請釋疑本府 93 年 9 月 9 日府都規字第 09318547000 號公告實施之「修訂『變更臺北市北投區溫泉親水公園附近地區細部計畫案』內特定觀光商業專用區土地使用分區管制計畫案」計畫書之內容是否排除「都市更新容積獎勵」一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 104 年 8 月 14 日(104)徐府都字第 0802 號函，及本局 104 年 9 月 17 日北市都規字第 10437346800 號函續辦。
- 二、查旨揭都市計畫書書之內容肆、二：「該區內建物之新建、改建，供商業使用之容積樓地板面積占申請基地總容積樓地板面積達二分之一以上者，其方適用綜合設計放寬與容積獎勵規定」係指本市土地使用分區管制自治條例第十一章「綜合設計放寬與容積獎勵規定」，並未含括都市更新容積獎勵。

臺北市政府(函)(個都：信義/信義計畫區)

中華民國 90 年 1 月 30 日府都二字第 9001256500 號

主旨：有關「修訂臺北市信義計畫地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」已興建完成建物辦理回饋申請變更使用，免經都市設計暨土地設計暨土地使用開發許可審議一案，請查照。

說明：

- 一、「修訂臺北市信義計畫地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」業於八十九年八月二十五日以府都二字地八九〇七八二九〇〇〇號公告發布實施在案，案內附件一「台北市信義計畫地區特訂業務區、住商混合區、住宅區及部分一般商業區變更許可作業規定」第一點第三項規定略以：「．．．凡符合變更許可條件，應由申請人提具開發計劃書圖送臺北市都市設計暨土地使用開發許可審議委員會審議。」因已興建完成之建物回饋方式均已繳交代金為原則，類此案例請比照本市商業區通盤檢討由建管處審核變更使用執照及收取代金方式辦理，免經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。

臺北市政府都市發展局(函)(個都：信義/信義計畫區)

中華民國 95 年 8 月 24 日北市都規字第 09533452500 號

主旨：有關本市信義計畫地區細部計畫管制要點法令疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴所 95 年 6 月 30 日 95（原）字第 95083 號函。
- 二、依本府 89 年 8 月 25 日公告之「修訂台北市信義計畫地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂

主要計畫案」附件三「台北市信義計畫地區建築物及土地使用分區管制要點」第九條中涉及退縮建築與其以上建物面積不得大於基地土地面積之百分之四十之規定，係指無論建築、採光罩或其他結構物，皆比照一般建蔽率之認定，即於地面第三層或十八公尺以上有頂蓋部份之投影面積不得大於建築基地土地面積之百分之四十。

臺北市政府都市發展局（函）（個都：信義/信義計畫區）

中華民國 99 年 9 月 16 日北市都授建字第 09963745900 號

主旨：為本市信義區信義段五小段 29-1、29-2、29-3、29-9 地號等 4 筆建照申請案基地鄰接帶狀公園、綠地，得否以帶狀公園、綠地境界線指示建築線疑義乙案，請 查照。

說明：

- 一、復 貴事務所 99 年 7 月 16 日（原）字第 99043 號函。
- 二、本案基地係隔綠地以臨接建築線之情形，依本市建築管理自治條例第 3 條第 3 項規定（略以）：「建築基地未臨接建築線，但有下列各款情形之一且其出入通路無礙通行者，得申請建築．．．二、隔河川、水道或溝渠、『綠地』以臨接建築線者。」，故本案基地亦應可依前開規定辦理。
- 三、次查依該地區都市計畫說明書規定「緊鄰綠地、帶狀公園之建築基地，面積已達最小建築基地規模，但僅臨接綠地、公園，且無其他車行通道進出者，得經市府公園主管機關同意，留設進出通道。」，本案基地如涉前述情形，應取得本府工務局公園路燈管理處同意。
- 四、旨揭基地位於信義計畫地區，北側鄰接之綠地用地境界線得視為建築線，基地之面前道路寬度，准以計畫道路寬度加綠地寬度合併計之，並依建築技術規則建築設計施工編第 164 條規定予以檢討。

臺北市政府都市發展局（函）（個都：信義/挹翠山莊）

中華民國 106 年 5 月 1 日北市都規字第 10633504100 號

主旨：有關臺端函詢本市信義區挹翠山莊吳興段三小段 156、156-2、7-35、7-44、7 地號等 5 筆土地建築線指示（定）申請書圖中所示「實施山坡地開發建築管制規定地區」範圍與地號未吻合疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、奉交下市長室受理市民陳情案件交辦單（案件編號：D10-1060421-00063）辦理。
- 二、查旨揭 5 筆土地屬本府 77 年 1 月 8 日公告「修（擬）訂台北市挹翠山莊細部計畫（第二次通盤檢討）案」範圍內；因該計畫地區位處山坡地，當時測繪技術未盡完善，且係由開發業者自擬細部計畫開發，故與該計畫內容顯難完全吻合，查該計畫書載明：「參照現況予以劃設，不另標示變更」。
- 三、再查旨揭 5 筆土地北側屬本府 77 年 5 月 23 日公告「擬（修）訂聯勤兵工技術學校附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」，該計畫亦載明（略以）：「陸、本案經 77 年 2 月 10 日提內政部都市計畫委員會第 311 次委員會議，其審核決議如下：本案除計畫書參.七.(四)本細部計畫區南側（排水溝東側）住宅區街廓連接受『山坡地開發建築要點』管制，將來開發時應合併辦理乙節，應予刪除外，其餘准照台北市政府核議意見通過.....」，業已說明旨揭 5 筆土地無涉合併開發規定。
- 四、有關臺端所提旨揭 5 筆土地建築指示（定）申請書圖中所示「實施山坡地開發建築管制規定地區」範圍與地號未吻合疑義一案，本局將配合辦理釐正。

臺北市政府都市發展局（函）（個都：信義/國父紀念館）

中華民國 104 年 2 月 6 日北市都規字第 10338834900 號

主旨：有關本市國父紀念館特定專用區範圍內「第三種商業區（特）（國父紀念館特定專用區，原屬商業用地）」土地及建築物允許使用項目乙案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、查國父紀念館特定專用區於 67 年擬定，原為地區整體管制，區內之商業用地及住宅用地均採正面表列方式僅限下列建築物之使用：1. 多戶住宅 2. 社區教育設施 3. 社區遊憩設施 4. 社區衛生及福利設施 5. 社區安全設施 6. 公用事業設施 7. 公務機關 8. 文教設施 9. 日用品零售或日常服務業。惟該

特定專用區內部分土地(商業用地、住宅用地)後經本府 84 年 9 月 27 日府都二字第 84064377 號公告實施「修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」(以下簡稱 84 年商業區通檢)檢討變更為第三種商業區(特),住宅用地復於 93 年 12 月 10 日府都規字第 09322752600 號公告實施「變更臺北市國父紀念館周圍特定專用區內住宅用地為第四之一種住宅區(特)、第四種住宅區(特)、工業用地為機關用地(供刑事警察局、財政部財稅資料處理中心使用)及修訂土地使用分區管制規定計畫案」內檢討放寬土地及建築物允許使用項目,除所規定不允許使用項目外,其餘放寬比照第四種住宅區、第四之一種住宅區。是故,第三種商業區(特)(原屬住宅用地)於回饋前得除不允許使用項目外,餘比照第四種住宅區、第四之一種住宅區檢討。惟第三種商業區(特)(原屬商業用地)如依商業區通盤檢討規定,除 67 年所正面表列之使用項目外均應回饋。

- 二、爰經考量商業區通盤檢討第二種商業區變更為第三種商業區(特)免回饋之規劃原意,且附近住宅用地亦均已檢討變更準用毗鄰第四、四之一種住宅區,又參酌其臨近街廓於 84 年商業區通檢變更為第三種商業區(特)(原屬第二種商業區)。故旨揭土地「第三種商業區(特)國父紀念館特定專用區,原屬商業用地」之土地及建築物允許使用項目,除不得為 1.第十二組公用事業設施之(四)煤氣、天然氣整壓站、(十一)加油站、液化石油氣汽車加氣站。2.第二十七組(十四)機車修理、(十五)汽車保養及洗車。3.第四十四組宗祠宗教建築。4.第五十一組公害最輕微之工業。5.第五十二組公害較輕微之工業等使用項目外,餘比照「第三種商業區(特)(原屬第二種商業區)」檢討。

臺北市政府(函)(個都:捷運萬大線/信義東延線)

中華民國 106 年 3 月 10 日府都規字第 10631048000 號

主旨:為捷運系統萬大—中和—樹林線及信義線東延段都市計畫書內有關捷運開發區「一坪換一坪」為上限之執行原則一案,詳如說明,請查照。

說明:

- 一、依本府捷運工程局 106 年 2 月 7 日北市捷聯字第 10630362300 號函送本案報府奉核簽文影本辦理。
- 二、經查旨揭「一坪換一坪」為上限之規定係載明於本府 104 年 11 月 26 日公告「擬定臺北市捷運萬大—中和—樹林線捷運開發區(LG01 站)細部計畫案」、105 年 3 月 21 日公告「擬定臺北市捷運萬大—中和—樹林線捷運開發區(不含 LG01 站)細部計畫案」及 104 年 10 月 22 日公告「擬定臺北市捷運信義線東延段工程捷運開發區暨劃定都市更新地區細部計畫案」等計畫書。
- 三、案經釐清上開「一坪換一坪」為上限之訂定歷程及計畫原意,其執行方式及原則如下:
 - (一)旨揭計畫案各捷運開發基地依土地開發後總容積公式核計「 $F = F_0 + F_1 + F_2 + F_3$ 」後,如有核計給予「 F_1 :原建築容積高於基準容積時,以原容積高於基準容積部分」者,方需查核「一坪換一坪」。
 - (二)有關前述「一坪換一坪」之查核方式,參考「老舊公寓更新專案」既有容積保障原則之精神,僅針對有原建築容積高於基準容積之地號進行查核,其餘地號不併同檢討。

臺北市政府都市發展局(函)(個都:南港/南港通檢)

中華民國 96 年 2 月 27 日北市都規字第 09630641700 號

主旨:有關 貴所函詢本市昆陽街西側道路拓寬事宜相關問題一案,詳如說明,請查照。

說明:

- 一、復貴所 96 年 1 月 26 日(九六)建築字第 0148 號函。
- 二、經查本府於 90 年 9 月 28 日府都二字第 9010582400 號公告之「修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」計畫書載明「南港路以南忠孝東路 6 段以北昆陽街西側增寬原 10 公尺道路為 15 公尺」與附圖二、南港區開放空間系統示意圖標示不符一節,查示意圖僅具參考作用,相關退縮規定仍須依計畫書規定辦理,故未來昆陽街西側之建築物於新建、重建及改建時應退縮 5 公尺方能建築,以留設寬度 15 公尺之道路,退縮之部分以考量設置人行步道及自行車道為主,得計入法定空地面積。至於道路中心線則維持不變。
- 三、至於 貴所函詢本案道路退縮範圍可否計入 3.64 公尺無遮簷人行道之範圍或地下室車道出入口 2

公尺緩衝空間之範圍乙事，依據「建築技術規則」建築設計施工篇第 1 章用語定義第 1 條第 36 點針對道路之定義『指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊緣帶）或經指定建築線之現有巷道…（略以）』，故本案道路退縮範圍得計入本市土地使用分區管制規則指定留設 3.64 公尺之無遮簷人行步道，惟若因基地之開發強度經本市都市設計審議委員會討論，須為退縮留設車道以減輕基地之交通衝擊時，則須請於基地內再行退縮留設供人行通行之步道。又依據「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會歷次審議決議有關設計審議原則彙編」二、通案性（二）交通及停車空間第 3 點規定『每一基地地面層車道出入口宜以集中設置一處為原則，且宜於指定退縮之人行空間後留設至少 2 公尺之緩衝空間，以維車行及人行安全』，故地下室車道出入口 2 公尺緩衝空間不得於本案道路退縮範圍內設置。

臺北市政府都市發展局（函）（個都：南港/南港通檢）

中華民國 98 年 7 月 29 日北市都規字第 09834314800 號

主旨：有關 臺端函詢本市南港區玉成段 5 小段 49 地號等 24 筆土地基地面臨 12 公尺道路側建物退縮規定 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 98 年 7 月 1 日申請書。
- 二、查本府 90 年 9 月 28 日府都二字第 9010582400 號公告「修訂臺北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」內「柒 計畫方案及預測/四、交通運輸計畫/（三）計畫內容/2 重建後退縮留設道路」規定（略以）：「本計畫區主要道路兩側均已建成，為考量地區道路服務需求，將指定左列路段自本計畫公告後，兩側建築物新建、重建及改建時均需退縮建築，以增加道路寬度其退縮部分以考量設置人行步道及自行車道為主，並得計入法定空地面積…（3）成福路（12 公尺）及福德街（11 公尺）增寬為 15 公尺…」，故旨揭基地臨 12 公尺道路側，建築物重建須依規定退縮 1.5 公尺建築增加道路寬度，先予敘明。
- 三、惟本案位址因屬「第一種商業區」且臨接 8 公尺以上道路，依本市土地使用分區管制第 87 條規定需退縮留設騎樓或無遮簷人行道，其寬度則依臺北市建築管理自治條例第 7 條第 1 項規定：「騎樓及無遮簷人行道之寬度，應由道路境界線起算至騎樓寬度為 3.64 公尺」。綜上，旨揭基地臨 12 公尺計畫道路側建築物重建須退縮留設 3.64 公尺以上之無遮簷人行道。

臺北市政府（函）（個都：南港/南港通檢：產專區）

中華民國 108 年 7 月 4 日府授都規字第 1083056311 號

主旨：有關臺北市議會市民服務中心 108 年 3 月 27 日協調臺端陳情臺北市南港區都市計畫細部計畫申請都市更新法規適用疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依臺北市議會 108 年 3 月 28 日議秘服字第 10819113880 號書函暨本府都市發展局 108 年 4 月 9 日北市都規字第 1083029347 號函辦理。
- 二、為處理南港工業區既存老舊聚落課題，本細計通檢案劃設暫予保留地區（一）規定以都市更新方式開發，並劃設都市更新地區與更新單元指示線作為未來變更為特定專用區之附帶開發條件。未來如以「工業區」申請都市更新時，因非以暫予保留地區機制辦理，故不適用本細計通檢案劃設之都市更新地區及更新單元指示線之規範，並得申請自行劃定都市更新單元。
- 三、但為避免同意自劃更新單元後影響其他地區未來申請產專區之權益，確保扣除自劃更新單元後剩餘土地之所有權人於申請變更為特定專用區時，符合本細計通檢案內暫予保留地區（一）基地面積大於 1,000 平方公尺及臨接計畫道路之規定；並使本細計通檢案內劃設之預留細部計畫道路順利開闢完成，未來申請人以「工業區」申請自行劃定都市更新單元時，應參酌前開細計通檢案內都市更新單元指示線之精神，如申請自行劃定更新單元之範圍與本細計通檢案之更新單元指示線不一致時，須提請本市都市更新及爭議處理審議會同意後，本府始得核准。

臺北市府(函)(個都：南港/南港通檢：產專區)

中華民國 109 年 1 月 10 日府授都規字第 1083129360 號

主旨：有關本市南港區細部計畫通盤檢討案暫予保留地區(一)之建築基地循非都市更新方式辦理重建時，是否須檢討都市更新單元指示線一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、查本府 108 年 1 月 18 日府都規字第 10760657151 號公告實施「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」陸、一、(三)、1.開發方式：「產業生活特定專用區採都市更新方式開發。但循『都市危險及老舊建築物加速重建條例』或『臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例』等其他方式申請重建或改建之建築基地，應依原土地使用分區規定辦理，不適用產業生活特定專用區之規定。」規範暫予保留區(一)須以都市更新方式開發，始得適用產業生活特定專用區之規定；以都市更新以外方式申請重建或改建者，則應依原土地使用分區規定辦理。
- 二、故倘暫予保留地區(一)之建築基地循非都市更新方式辦理重建時，依上開規定尚無產業生活特定專用區規定之適用，自無須檢討本細部計畫通檢案之都市更新單元指示線。

臺北市府都市發展局(函)(個都：南港/南港通檢：產專區)

中華民國 109 年 3 月 23 日北市都規字第 1093008562 號

主旨：有關貴公司函詢本市南港產業生活特定專用區內同一都市更新單元之老舊聚落與非屬老舊聚落地主得否依照權值或協議選配單元內住宅使用空間一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 109 年 1 月 20 日育辰(109)育字第 0000000011 號函
- 二、查本府 108 年 1 月 18 日府都規字第 10760657151 號公告實施「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」規定，暫予保留地區(一)得以都市更新方式開發變更為特定專用區(產業生活特定專用區)，而有關都市更新選配部分，依都市計畫原意，都市更新後之住宅使用面積建議由原屬第一類老舊聚落之所有權人及經回饋得作住宅使用之第二類非老舊聚落所有權人優先選配，其餘第二類非老舊聚落及實施者則逕依都市更新權利變換實施辦法及協議內容辦理。但其更新後得作住宅之面積，仍請依都市計畫書核實檢討。

臺北市府(函)(個都：南港/南港通檢：產專區)

中華民國 109 年 11 月 12 日府都規字第 1093104385 號

主旨：有關本府 108 年 1 月 18 日公告「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」內產業生活特定專用區是否適用「臺北市府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、查旨揭原則係本府為防範建商將工業區等不得作住宅使用之分區，以平面類似集合住宅之設計，出售民眾為住家使用。故於第一點明訂本市「工業區」或「都市計畫載明適用工業區規定之分區」為該原則之適用範圍，先予敘明。
- 二、次查旨揭細部計畫規定，產業生活特定專用區(下稱產專區)如未依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理回饋者，其土地使用項目比照「第三種工業區」規定。惟基於南港工業區住工混合使用現況，以及聚落存在之事實，另規定土地所有權人符合第一類老舊聚落認定標準者，得允許作住宅使用，免予回饋；而第二類非老舊聚落者，未經回饋，僅限作產業使用，不允許作住宅使用。
- 三、綜上，產專區之更新基地內如皆為第二類非老舊聚落者，且未經回饋，視同旨揭原則第一點「都市計畫載明適用工業區規定之分區」，而有旨揭原則之適用。另同一更新基地內兼有第一類老舊聚落及第二類非老舊聚落未回饋者，該第二類非老舊聚落之土地，經實施都市更新事業後分配之房地亦應適用旨揭原則規定。為利本府後續檢核列管，應於都市更新事業計畫載明建築物配置及設計圖說不得作住宅使用之建築單元(樓層、戶別)。

臺北市政府產業發展局（函）（個都：南港/南港通檢）

中華民國 110 年 1 月 27 日北市產業工字第 1103003627 號

主旨：有關「臺北市南港區都市計畫細部計畫（通盤檢討）案」（下稱南港通檢案）涉及本局權管之「重要新興產業」認定一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、南港通檢案「重要新興產業」之認定範圍如下：

（一）企業核心產業領域為資通訊、智慧機械、生物科技、綠能科技或其他經本局公告具前瞻性發展潛力而應扶植之產業相關領域。

（二）於擬進駐地點從市和新技術、產品、勞務或服務之研發、設計、創新、改進、試量產或行銷等項目；除都市計畫允許使用外，不得從事具危險性、公害嚴重之生產製造，且其營業產案不得作為賣場使用。

二、南港通檢案之「新興產業」涉其他目的事業主管機關業務權管者，應由各該目的事業主管機關審認之。

臺北市政府都市發展局（函）（個都：南港/國家生技園區）

中華民國 101 年 11 月 13 日北市都規字第 10138355400 號

主旨：有關 貴局函詢新創公司進駐中央研究院「國家生技研究園區」創新育成中心並辦理公司登記，是否符合都市計畫規定 1 案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴局 101 年 10 月 24 日工化字第 10100900390 號函。

二、經查本府 98 年 11 月 18 日公告「擬定臺北市南港區中南段二小段 302-1 地號等機關用地(供國家生技園區使用)及中南段一小段 628 地號等機關用地(供中央研究院及國防部使用)細部計畫案」內規定，機關用地(供國家生技研究園區使用)之使用性質及管制內容載明(略以)：「提供生醫轉譯及生命科學等研究中心設施、『生技育成中心設施』及相關公務服務公用設備使用為主，...」。

三、另依上開計畫案內之土地使用計畫內容敘明：「生技產業育成服務中心：包括育成中心、創業服務與行政中心及必要性服務設施。1. 育成中心：包括生醫研究開發設施、生醫相關實驗室、資訊型生醫研究設施及一般辦公室等。依照進駐廠商對不同空間之需求，規劃為 200 坪至 3000 坪不等之空間配置。2. 創業服務與行政中心：含創投公司及創業所須法律、經營、籌資、管理專業諮詢服務公司及公部門相關機構進駐所需之空間，提供針對生技產業成立之創業服務與行政中心。...」。

四、綜上，有關後續新創公司進駐上開機關用地(供國家生技研究園區使用)內生技產業育成中心進行相關研發創新，倘經主管機關(中央研究院)認屬前述生技產業育成服務中心之範疇，則無違反都市計畫規定。

臺北市政府都市發展局（函）（個都：南港/經貿園區）

中華民國 101 年 11 月 29 日北市都規字第 10137237000 號

主旨：有關 貴公司函詢本市南港經貿園區特定專用區內軟體工業園區土地使用管制相關規定 1 案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴公司 101 年 9 月 13 日(101)世工發字第 1010040 號函。

二、旨揭軟體工業園區土地二樓是否允許作「第 19 組：一般零售業甲組」、「第 20 組：一般零售業乙組」、「第 21 組：飲食業」及「第 22 組：餐飲業(不包含酒店)」等使用類別 1 節，查依 97 年 11 月 20 日公告「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案」內之附表 1 土地及建築物使用組別容許表，軟體工業區(供軟體工業使用)其新計畫欄位標示未修正，原計畫欄位標示之圖例說明，得附條件允許作「第 19 組：一般零售業甲組」、「第 20 組：一般零售業乙組」、「第 21 組：飲食業」及「第 22 組：餐飲業(不包括酒店)」使用，核准條件：只限地面層第四層以上。

三、惟上開細部計畫通盤檢討案又載明：「有關原計畫 I 街廓土地允許使用項目依 92 年 1 月 17 日『變更臺北市南港經貿園區特定專用區內軟體工業園區土地使用管制計畫案』」。經查本府辦理上開 97 年 11 月 20 日公告之細部計畫通盤檢討案係考量產業環境變遷迅速，且當時展覽館、捷運內湖、南港線等重大建設即將陸續完成，南港經貿園區內部分基地土地使用管制之修訂已不敷產業發展需求，故除檢討修訂該計畫區允許之土地使用組別暨都市設計管制外，並彙整該區原相關都市計畫規定，俾利查閱。經檢視軟體工業區之土地允許使用項目於 97 年 11 月 20 日計畫案內並未檢討修正，僅彙整原計畫規定供查閱，爰軟體工業區(I 街廓)土地使用仍應回歸依 92 年 1 月 17 日『變更臺北市南港經貿園區特定專用區內軟體工業園區土地使用管制計畫案』之規定辦理，得附條件允許前開第 19 組至第 22 組使用類別設置，核准條件：地面層二樓以下，但地下僅限地下一層，有關 97 年 11 月 20 日計畫書所載原計畫圖例▲許可組別(只限地面層第四層以上)係屬誤植。

臺北市府都市發展局(函)(土管§79；個都：南港/經貿園區)

中華民國 102 年 12 月 17 日北市都規字第 10239963800 號

主旨：有關貴局函詢本市南港區經貿段 42 地號商業區土地是否適用綜合設計放寬與容積獎勵規定疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 102 年 11 月 22 日北市財金字第 10231738200 號函。
- 二、查本案土地係 85 年 9 月 26 日公告「擴大及變更臺北市南港區主要計畫(南港經貿園區特定專用區)案」，為配合規劃「資訊埠」設置之需求規劃為「電信用地」，經市地重劃整體開發後，以原市有土地優先指配，面積約 0.39 公頃。惟後續經本府邀集中華電信及其他電信業者均表示無使用需求，為免基地閒置及配合經貿園區商業區軸帶土地整體發展，遂於 94 年 7 月 29 日「變更臺北市南港區經貿段 42 地號南港經貿園區特定專用區電信用地為商業區(供商務設施使用)主要計畫案」內變更為商業區(供商務設施使用)，並於 94 年 8 月 11 日公告「擬定臺北市南港區經貿段 42 地號商業區(供商務設施使用)細部計畫案」，合先敘明。
- 三、復依本府 94 年 8 月 11 日府都規字第 09413567800 號公告「擬定臺北市南港區經貿段 42 地號商業區(供商務設施使用)細部計畫案」內肆、二、都市設計載明：「(二)本計畫區地下層開挖規模以法定建蔽率加 10%為上限。採用『綜合設計放寬』規定者，地下層……」及伍、臺北市都市計畫委員會審議經過：「本案經提本市都市計畫委員會 93 年 10 月 29 日第 535 次委員會議審議決議：……有關採『綜合設計放寬』者其地下層開挖規模之都市設計管制內容，……」，故依計畫原意及本市都市計畫委員會決議觀之，係同意本案土地申請綜合設計放寬。又再經檢視本府 97 年 11 月 20 日公告「修訂南港經貿園區特定專用區通盤檢討細部計畫案」內本案土地(C14 街廓)適用綜合設計放寬獎勵規定並未檢討修正刪除，該規定仍應有效，考量前開通盤檢討細部計畫案除配合產業發展需求檢討修訂計畫區內允許之土地使用組別暨都市設計管制外，並彙整該區原相關都市計畫規定俾利查閱，該等規定既未經檢討刪除，仍應回歸 94 年細部計畫規定得適用綜合設計放寬規定，至未配合納入 97 年通盤檢討內可申請綜合設計放寬規定應屬漏植，本局將配合於下次南港區通盤檢討內納入。
- 四、至本案綜合設計放寬有關基地規模及空地比率規定應以 C7 街廓何時規定，查於 97 年 10 月 20 日「變更臺北市南港經貿園區特定專用區編號 2-1 道路用地暨修訂 C6.C7.C8.C9 街廓商業區(供商務設施使用)土地使用管制規定案」(配合台北好好看)因要求 C6.C7.C8.C9 須整體開發並將空地比調整為 45%(原 C6、C7：50%；C8、C9：30%)，而於 97 年通盤檢討案內配合彙整並未修正。惟考量前開調整係為中國信託開發全街廓整體規劃後予以綜合研訂，尚不宜予以準用，故本基地 C14 街廓之基地規模及空地比率仍應依 94 年細部計畫規定比照「南港經貿園區特定專用區土地使用分區與都市設計管制要點」(85 年 9 月 26 日公告實施)中有關 C7 街廓之規定辦理(基地規模須符合 1/5 街廓且不得小於 2000 平方公尺，空地比率須達 50%以上)。

臺北市府都市發展局(函)(個都：南港/鐵路地下化)

中華民國 104 年 5 月 14 日北市都規字第 10432385100 號

主旨：為本市南港鐵路地下化沿線土地經都市計畫檢討變更為交通用地，其外圍鄰接之其他使用分區申請指示建築線通案處理原則，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依交通部臺灣鐵路管理局 103 年 9 月 16 日鐵企開字第 1030030232 號函辦理。
- 二、有關本市南港鐵路地下化沿線土地經都市計畫檢討變更為交通用地，其外圍鄰接之其他使用分區申請指示建築線之通案處理原則如下：
 - (一)有關本府 90 年 9 月 28 日公告「修訂台北市南港區都市計畫主要計畫通盤檢討案」及 90 年 9 月 13 日公告「變更台北市鐵路地下化南港專案工程都市計畫案」變更為交通用地並供道路使用或地面作平面道路使用者，由於計畫書內未載明該交通用地外圍鄰接之其他使用分區之建築線指示事宜，惟該交通用地既供道路使用，其外圍鄰接之其他使用分區之建築線，以其鄰接之交通用地境界線指示之。
 - (二)至於本府 90 年 9 月 13 日公告「變更台北市鐵路地下化南港專案工程都市計畫案」變更為交通用地但「未載明」供道路使用或地面作平面道路使用者，考量該交通用地外圍鄰接之其他使用分區申請建築之權益及顧及該交通用地管理機關之管理維護需要，該交通用地外圍鄰接之其他使用分區之建築線，「得」經該交通用地管理機關同意後，以其鄰接之交通用地境界線指定之。

臺北市府都市發展局(函)(個都：南港/鐵路地下化)

中華民國 109 年 6 月 24 日北市都規字第 1093020743 號

主旨：有關貴事務所函詢本市南港區鐵路地下化沿線土地編號 AR-1 住宅使用比例相關規定一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 109 年 3 月 13 日 109 鍾字第 003 號函。
- 二、查本市都市計畫委員會 107 年 9 月 20 日第 735 次委員會審議通過「擬定臺北市南港區鐵路地下化沿線土地(編號 AR 1 台電中心倉庫及編號 CR-1 台電電力修護處)細部計畫案」規定(略以)：「…AR-1-2 特定商業區(十)供住宅使用之容積樓地板面積(含其附屬相關設施)不得超過容積總樓地板面積之 50%。」，係規範 AR-1-2 開發區範圍內之特定商業區(十)土地作住宅使用比例之上限，未規範檢討方式限以一宗建築基地之範圍檢討，爰本案擬於土地編號 AR-1-2 開發區範圍內申請數張建造執照，並合併檢討多宗建築線基地住宅使用比例一節，尚無違反前開都市計畫規定。
- 三、次查前揭細部計畫規定，本計畫範圍土地係採都市更新方式辦理，考量都市更新案整體規劃設計並為利住宅使用比例檢核，貴事務所如擬合併檢討多宗建築基地住宅使用比例，得以都市更新事業計畫範圍為檢討範圍，整體檢討而得統籌調派各案建築基地之住宅使用量體。其集中配置住宅使用之規劃適宜性及住宅使用比例檢核結果，應於都市更新事業計畫內詳予敘明檢討，並經本市都市更新及爭議處理審議會審議通過為準。
- 四、同函副請本市都市更新處，如實施者以更新事業計畫範圍，合併多宗建築基地檢討都市計畫住宅使用比例時，應於都市更新事業計畫核定函載明：「本都市更新事業計畫範圍內，有關都市計畫規定供住宅使用之容積樓地板面積(含其附屬相關設施)不得超過容積總樓地板面積之 0%，係以 00 區 00 段 00 小段 0000 地號土地範圍檢討。」，前述 0% (住宅使用比例之上限)，係以都市計畫規定為準。

臺北市府都市發展局(函)(個都：南港/東新街商三特)

中華民國 109 年 9 月 9 日府授都規字第 1093068378 號

主旨：有關本府 98 年 3 月 13 日府都規字第 09830597300 號公告「擬定臺北市南港區南港路 3 段以南、東新街以

東、南港路 3 段 149 巷以西商業區及道路用地細部計畫案」內建築物高度、開放空間留設位置疑義一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局案陳 109 年 8 月 17 日規劃會報決議辦理兼復貴事務所 109 年 7 月 6 日 109 建字第 010 號函。
- 二、查旨揭細部計畫案有關建築物高度規定，係依 96 年 6 月 8 日公告公開展覽當時「飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四週禁止、限制建築辦法」(現更名為「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」，下稱航空站管理辦法)規定，而於都市設計管制要點四、建築設計(三)敘明「本計畫區基地位於松山機場航高管制區域內，其建築高度限制不得超過 60 公尺。」經探究其規劃原意，所稱建築物高度應係依航空站管理辦法規定辦理。該辦法後於 97 年 2 月 20 日將建築物高度放寬為 90 公尺，故本計畫區建築物高度應回歸現行航空站管理辦法規定以 90 公尺為限。惟建築物高度超過 60 公尺者仍應依該細部計畫都市設計管制要點十：「本地區建築物高度超過 60 公尺以上者，應作風洞實驗評估，尤其側重高層建築所可能產生之微氣候及對公共開放空間使用之影響」規定辦理。
- 三、又旨揭細部計畫案指定留設廣場式開放空間之位置與本府 108 年 1 月 18 日府都規字第 10760657151 號公告「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」內退縮留設開放空間位置示意圖略有差異一節，經探究 98 年 3 月 13 日公告之細部計畫規劃原意，係在不影響各土地所有權人開發權益考量下，指定開放空間留設位置於東側道路與本基地之軸點，且前開 108 年 1 月 18 日公告之細部計畫案未敘明修正該廣場式開放空間之位置及理由，在兼顧土地所有權人權益及原開放空間規劃原意未改變下，故本計畫區廣場式開放空間位置仍依 98 年 3 月 13 日公告之細部計畫案規定辦理。

臺北市政府都市發展局(函)(個都：中正/中正紀念堂)

中華民國 106 年 6 月 23 日北市都規字第 10635141600 號函

主旨：有關貴分署函詢國賓大建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬定臺北市中正區南海段一小段 529-1 地號等 21 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」案內更新後可分回國有房地作為辦公廳舍使用之法規競合疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本局 105 年 9 月 23 日北市都規字第 10538270200 號函續辦兼復貴分署 106 年 6 月 8 日台財產北改字第 10650007320 號函。
- 二、查本府 106 年 6 月 21 日府都規字第 10601602700 號公告實施「修訂『變更臺北市中正紀念堂周圍特定專用區範圍土地使用分區管制規定計畫案』(不含華光社區部分)高度管制暨都市設計管制規定細部計畫案」載明(略以)：「本計畫未規定修訂事項，悉依原計畫、本市土地使用分區管制自治條例暨相關規定辦理。」，爰此，都市計畫書業已規定者應優先適用，未規定事項則依本市土地使用分區管制自治條例規定辦理。故案址經前揭計畫書規定指定留設騎樓之建築基地部分，應以道路境界線指定建築牆面線，並按其指定建築牆面線之總長度三分之二以上設置建築量體為原則，至其餘則依前開自治條例相關規定，臨接都市計畫道路部分則應退縮留設 3.64 公尺之無遮簷人行道。

臺北市政府(函)(都計§17；個都：中正/中正通檢)

中華民國 109 年 4 月 21 日府授都規字第 1093012774 號

主旨：有關貴事務所函詢「臺北市中正區南海段五小段 506-2 地號等 1 筆土地」土地使用分區認定及法規適用疑義案，復請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局案陳貴事務所 109 年 3 月 3 日 109-三門文字第 007 號函辦理。
- 二、查旨揭地點之都市計畫主要計畫前經本府以 103 年 9 月 9 日府都規字第 10302259500 號公告(變更臺北市中華路二段(愛國西路至汀州路)兩側住宅區為商業區主要計畫案)由住宅區變更為商業區，

嗣於中正區都市計畫通盤檢討時，納入本府 107 年 9 月 25 日府都規字第 1076038741 號公告公開展覽之「臺北市中正區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」內，配合擬定細部計畫為「第三種商業區(特)(原屬第三種住宅區)」，刻於本市都委會審議中，故案址屬尚未發布細部計畫地區，此節謹先予敘明。

- 三、按「都市計畫法」第 17 條規定，未發布細部計畫地區，應限制其建築使用，但主要計畫發布已逾二年以上，而能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成者，得依有關建築法令之規定，由主管建築機關指定建築線，核發建築執照。經查旨揭案址前經本府都市發展局辦理建築線指示申請作業，並經核准在案，故得依「都市計畫法」第 17 條但書規定建築使用。
- 四、另依前揭 103 年公告之主要計畫「拾、其他、一、」規定，本案後續擬定細部計畫時，其商業區變更後之土地使用強度及變更使用之回饋方式等，應依本府 84 年 9 月 27 日公告「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」及 94 年 8 月 29 日公告「變更『修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案』內有關商業區變更回饋相關規定案」辦理，其建蔽率、容積率應維持原使用分區(住宅區)之規定辦理。鑑於主要計畫係作為細部計畫之指導，而有關建蔽率、容積率、土地使用等屬於細部計畫之土地使用管制事項已明確規定於上開主要計畫中，故案址主要計畫範圍內之土地使用管制事項依主要計畫書所載之規範即可執行；且未來該地區細部計畫涉及土地使用管制事項，亦不得違反上開主要計畫中就細部計畫擬定所為之指導規範。爰為維護及保障土地及建物所有權人之權益，其於建築使用之土地使用管制事項檢討得依前揭主要計畫書所載之規範辦理。
- 五、至於危老及建築技術規則涉及建蔽率、容積率等土地使用管制事項檢討，請依前揭主要計畫所載有關本市商業區通盤檢討案之相關規範辦理。
- 六、後續中正區通盤檢討細部計畫案審竣並公告實施後，仍應依細部計畫規定檢討辦理。

臺北市政府都市發展局(函)(個都：大同/大同通檢)

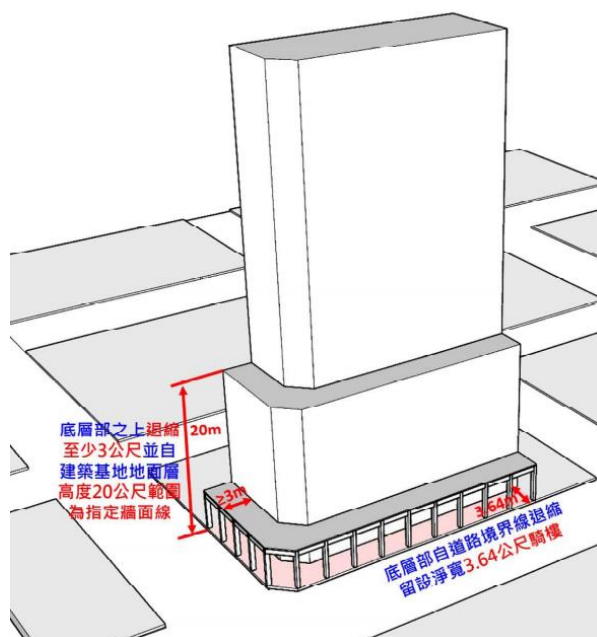
中華民國 110 年 3 月 3 日北市都設字第 1103002689 號

主旨：有關貴事務所函詢「臺北市大同區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」都市設計管制規定相關疑義一案，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 110 年 1 月 26 日動字第 110003 號函。
- 二、有關貴事務所函請本局釋示旨揭計畫案內都市設計管制規定「指定牆面線與 3.64 公尺騎樓」競合一節，查本府 110 年 1 月 13 日府都規字第 10931150331 號公告「臺北市大同區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」內都市設計管制規定分述如下：
 - (一)實施都市設計管制範圍、(二)帶狀重要意象地區、管制原則(1)，略以：「為塑造西區門戶延伸至後站商圈之視覺景觀，……應自臨接道路境界線起退縮 3 公尺並自建築基地地面層高度 20 公尺範圍內指定牆面線，其建築並沿該牆面線設置大於基地所臨接道路長度三分之二(含)以上之建築立面為原則。」。
 - (二)人行步道系統、(一)騎樓或無遮簷人行道，指定留設騎樓地區(塔城街、南京西路、重慶北路一段、民權西路)。
- 三、為兼顧西區門戶延伸至後站商圈視覺景觀及商業區人行活動之連貫，前揭帶狀重要意象地區需指定留設 3.64 公尺騎樓者，應於建築底層部自道路境界線退縮留設淨寬 3.64 公尺騎樓，底層部之上再退縮至少 3 公尺並自建築基地地面層高度 20 公尺範圍為指定牆面線(詳附圖)。

(附圖)

**臺北市政府捷運工程局 (函) (捷運地上或地下處理辦法)**

中華民國 109 年 1 月 6 日北市捷規字第 1083029285 號

主旨：有關中華郵政股份有限公司位於捷運新莊線隧道穿越之建築基地上方，對於都市危險及老舊建築物加速重建條例容積獎勵與大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法容積補償可否合計申請 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴司 108 年 12 月 27 日路臺鐵字第 1085017539 號書函辦理。
- 二、查旨揭中華郵政股份有限公司於捷運新莊線隧道穿越之建築基地係位於本府 91 年 11 月 19 日府都四字第 09123330700 號公告「劃定捷運系統新莊線（北市段）地下穿越街廓都市更新地區案」之範圍內，依該案辦理緣起三敘明：「捷運系統新莊線（北市段）地下穿越街廓，都劃為都市更新地區的原則下，同意不適用交通部訂頒之大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第 19 條第 1 項」（詳附件）。
- 三、次查大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法（下稱審核辦法）第 19 條第 3 項規定：「第一項被大眾捷運系統地下穿越之建築基地，如符合其他法令之容積獎勵者，得同時適用之，但各地區之都市計畫對建築基地被捷運系統地下穿越之土地另訂有容積增加規定者，從其規定，不適用本條之規定。」爰本案基地依上開公告已劃為都市更新地區，不適用審核辦法第 19 條第 1 項之規定。

臺北市政府都市發展局 (函) (個都：大同/捷運地上或地下處理辦法)

中華民國 106 年 10 月 6 日北市都規字第 10637737000 號

主旨：有關貴公司擔任實施者擬具「擬訂臺北市大同區橋北段三小段 842 地號等 51 筆土地都市更新事業計畫」得否適用「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第 19 條第 1 項規定一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本市捷運工程局 106 年 8 月 29 日北市捷土字第 10631911800 號函辦理。
- 二、查依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第 19 條第 1 項第 1 款(略以)：「穿越之捷運隧道全部進入該建築基地所在之街廓內，且該建築基地被穿越部分符合下列規定者，得增加之樓地板面積為基地面積乘以該基地法定容積之 30%。」、同條第 3 項(略以)：「第一項被大眾捷

運系統地下穿越之建築基地，……，但各地區之都市計畫對建築基地被捷運系統地下穿越之土地另訂有容積增加規定者，從其規定，不適用本條之規定。」，先予敘明。

三、次查捷運系統(新莊線)依本府 90 年 12 月 5 日府都二字第 09018046000 號公告實施「配合捷運系統新莊線(北市段)工程變更沿線土地為交通用地、聯合開發區(捷)及第三種商業區(特)計畫案」肆、土地使用分區管制，已援引上開辦法第 19 條第 3 項後段規定，於前開都市計畫書內載明不適用該辦法第 19 條第 1 項。又為促進該捷運系統沿線都市更新事業推動，本府續以 91 年 11 月 19 日府都四字第 09123330700 號公告實施「劃定捷運系統新莊線(北市段)地下穿越街廓都市更新地區案」，除原公告劃定 4 處都市更新地區外，另循都市更新條例第 7 條規定劃定沿線街廓等 5 處都市更新地區。

四、綜上所述，旨揭都市更新事業計畫範圍既屬 91 年 11 月 19 日府都四字第 09123330700 號公告實施「劃定捷運系統新莊線(北市段)地下穿越街廓都市更新地區案」內，且於 90 年 12 月 5 日都市計畫書內敘明不適用該辦法第 19 條第 1 項，已屬該辦法第 19 條第 3 項後段「另訂有容積增加規定者」，自不得適用同條第 1 項容積獎勵規定。

臺北市政府都市發展局(函)(個都：萬華/大理街)

中華民國 104 年 11 月 4 日北市都規字第 10438161900 號

主旨：有關貴公司函詢「『擬(修)訂臺北市萬華區大理街附近地區細部計畫案』中放寬容積上限之規定」一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本局 104 年 6 月 22 日北市都規字第 10434786900 號函續辦並復貴公司 104 年 5 月 27 日(104)安工字第 092 號函。
- 二、依本府 91 年 12 月 6 日府都四字第 09108206700 號公告「擬(修)訂臺北市萬華區大理街附近地區細部計畫案」內規定，計畫區內基地建築容積率於申請都市更新獎勵放寬後不得超過 400%。
- 三、另依本府 93 年 9 月 21 日府都規字第 09319100500 號公告「修訂臺北市萬華區都市計畫細部計畫通盤檢討案」內規定「本計畫範圍內各類建築申請案件，除依都市更新條例相關規定辦理更新容積獎勵者外，其容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積之百分之五十。」併予敘明。
- 四、綜上，「擬(修)訂臺北市萬華區大理街附近地區細部計畫案」內規範容積率 400%係指申請都市更新獎勵後之上限，尚不包含說明三所稱「其容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積之百分之五十。」，所詢容積移轉部分為前開規定所稱範疇，自不受容積率 400%限制。

臺北市政府(函)(個都：聯開及都市計畫獎勵)

中華民國 101 年 5 月 3 日府授都規字第 10131756400 號

主旨：有關本市捷運聯合開發(土地開發)基地「都市計畫獎勵」執行方式之通案處理原則，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依市長 101 年 4 月 12 日核示辦理。
- 二、本市捷運聯合開發基地之都市計畫獎勵樓地板面積，應優先作「捷運轉乘及場站服務空間等相關設施」使用，次則得作「公有出租住宅、公共服務空間、社會福利文化設施及都市建設」及「『臺北市都市更新基金收支保管運用自治條例』第 4 條所列用途」等使用。
- 三、本市捷運聯合開發基地之「捷運獎勵及都市計畫獎勵」總容積得提高至原法定容積之 1.5 倍，惟應辦理都市設計審議之聯合開發基地，仍需視個案基地條件(如法定容積率、地區環境容受力、交通與公共設施服務水準…等)，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審核確定。
- 四、本市捷運聯合開發基地都市計畫獎勵之 1/2 樓地板面積由市府分回，並比照「大眾捷運系統土地開發辦法」第 8 條規定，由本府捷運工程局或各需用單位編列預算取得(支付建造成本)及管用，或納入本市都市更新基金管理、使用，並得委請本府捷運工程局協助處理選配或出租等相關事宜。另應由各需用權責單位確認使用內容(含單元數量、配置型式、使用強度等項目)及辦理相關容積計

算之行政程序，俟核定後始得辦理都市設計審議或建照審查程序。

臺北市政府（函）（都審審議規則§3/市場用地）

中華民國 106 年 4 月 24 日府都設字第 10630057600 號

主旨：為本府 101 年 11 月 15 日府都設字第 10138555700 號函「本市市場用地依相關規定開發，其都市設審議審查原則」案，涉及本市市場用地申請綜合設計獎勵或作為容積移轉接受基地之建築開發案是否需提送都審程序一節，毗鄰商業區仍應依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第 3 條第 15 款規定辦理，請轉知所屬並公告周知，請查照。

說明：

- 一、依本府 101 年 11 月 15 日府都設字第 10138555700 號函賡續辦理。
- 二、有關本市開發案是否提送都審程序，應依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」（以下簡稱審議規則）第 2、3 條檢討送審條件。查前開審議規則業於 103 年 4 月 9 日、103 年 10 月 9 日及 104 年 9 月 2 日大幅檢討修正法規架構及內容，並依程序公告實施。
- 三、次查前開審議規則在修法過程中，已充分考量並檢討法令授權範圍及本市應提送都審程序之案件類型，將審議規則第 3 條重新修訂。旨揭市場用地開發條件經檢討後未納入審議規則第 3 條內容。
- 四、另惟有關本市市場用地申請綜合設計獎勵或作為容積移轉接受基地之建築開發案，毗鄰商業區仍應送請都市設計審議餘回歸「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」規定之都審範疇辦理。

臺北市政府（函）（原申請建照時未經都審之建築物變更使照處理原則）

中華民國 104 年 12 月 3 日府都設字第 10437475000 號

主旨：有關本市都市設計審議範圍內，原申請建照時未經都市設計審議程序之建築物變更使用執照處理原則，詳如說明，請查照轉知所屬。

說明：

- 一、有關都市計畫載明需辦理都市設計審議地區內，原申請建照時未經都市設計審議程序之建築物申請變更使用執照，得以本府 104 年 9 月 2 日修訂公告「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第八條規定檢討是否免辦理都市設計及土地使用開發許可審議事宜。
- 二、至有關「大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」範圍內之變更使用執照案件，考量該地區歷史建築風貌之維護，應辦理都市設計審議相關程序。
- 三、依說明一規定辦理變更者，副請本市建築管理工程處逕依相關都市計畫規定及建管程序查核辦理，以達簡政便民之效。
- 四、另有關本府 103 年 8 月 28 日府都設字第 10333538800 號函即日起停止適用。

臺北市政府（函）（建築物補照涉及都審程序認定標準）

中華民國 110 年 5 月 19 日府都設字第 1103039912 號

主旨：有關本市「建築物補照涉及都審程序認定標準」，請轉知所屬會員知照，請查照。

說明：

- 一、依本府 110 年 4 月 15 日府都設字第 1103033937 號函發臺北市都市設計及土地使用開發許可審議第 579 次委員會會議決議辦理。
- 二、臺北市土地使用分區管制自治條例第 95 條規定，都市計畫載明之都審地區或開發條件達「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第 3 條規定者，應辦理都審程序，先予敘明。
- 三、有關前開應提送都審案件因故辦理補請領建築執照程序，為簡政便民並確立都審之權責，爾後相關案件之認定標準如下：
 - (一)未申請容積移轉，或申請大稻埕、古蹟容積移轉者：
 - 1、突出既有建築物之量體，涉及建築物立面風貌改變者，倘於相關都審法令公告前增建，因無涉都審權管，免提送都審程序；倘於都審法令公告後增建，則應依審議規則第 8 條規定檢討

是否需提送都審程序。

2、僅涉建築物內部樓地板增加者，依建管相關程序辦理，免提送都審程序。

(二)申請公共設施容積移轉者：依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第 5 條規定，應提送都審程序，並依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議參考範例」檢討留設環境補償措施。

四、相關資料請逕至本府都市發展局網站-便民服務系統項下之「都市開發審議服務平台/都市設計審議/審議規定」下載。

五、另有關本府 106 年 9 月 18 日府都設字第 10634159500 號函及 109 年 3 月 16 日府都設字第 1093027960 號函即日起停止適用。

臺北市政府(函)(本市公設保留地臨時建築自治條例)

中華民國 103 年 11 月 10 日府都築字第 10337240300 號

主旨：有關「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例」第四條，檢討最大建築面積及建蔽率之建築基地，應以 79 年 8 月 9 日「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用管制規則」發布日期之原地號土地認定為建築基地範圍，請轉知 貴會會員查照。

說明：

一、按「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例」，本府以 100 年 6 月 16 日府法三字第 10031809300 號令發布，其中第四條「公共設施保留地臨時建築之建蔽率不超過百分之四十；其最大建築面積不得超過百分之二十，且不受最大建築面積二百平方公尺之限制。」

二、查上開自治條例立法意旨，係為避免影響公共設施開闢及兼顧土地所有權人權益，限制其建築開發面積。是以為防範公共設施保留地土地所有權人藉由細分土地，增加建築開發面積，造成日後開闢公共設施之困難，及分割土地分別申請建築再轉售予不知情第三者之損失，應予明定基地認定範圍，以資遵循。

三、按本府 79 年 8 月 9 日訂定發布之「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用管制規則」係經臺北市議會第 6 屆第 5 次臨時大會第 4 次會議三讀通過之實質自治條例。是旨揭自治條例第四條，檢討最大建築面積及建蔽率之建築基地，應以於 79 年 8 月 9 日以前之原地號土地認定為建築基地範圍。

臺北市政府工務局(函)(道路截角)

中華民國 70 年 10 月 9 日 北市工二字第 67382 號

說明：

一、本局本(70)年 8 月 25 日邀請研討本市之道路截角處理事宜紀錄，業經簽奉市長核可，請查照辦理。

二、副本抄發本局新建工程處、養護工程處及建管處。

(附件)

五、結論：依照研討事項討論結論如左：

(一)公告圖截角大於現行標準截角，惟未註明半徑，其地籍已有分割線者及地籍未有分割線者，其截角如何訂定？

決議：

(1)地籍已有分割線者，按地籍分割線截角。(避免產生畸零地，對交通安全較有利，視距較長)。

(2)地籍未有分割線小於現行標準截角表者，依現行標準截角表規定截角。(對交通安全較有利，沒有畸零地問題，視距較好)。

(二)公告圖繪有截角，且地籍已有截角分割線，而依現行標準截角規定無須截角者，應否截角？

決議：照現行截角表規定不予截角，但路口之其他交角均已截角者，專案簽報予以截角。

(三)公告圖未繪有截角，而依現行標準截角表規定應予截角者，及道路邊緣帶已變更取消，致路寬加大，依現行標準截角表規定應予截角者，是否應予截角？

決議：照現行截角表規定截角。

(四)依現行標準截角表規定無須截角，而現場道路已依原截角表規定築造完成截角且地籍已分割者，應否截角。

決議：按原截角表規定分割之地籍線截角，遇有特殊情況再另行簽報。

(五)現場已築之道路截角大於現行標準截角表規定者，是否應照現行標準截角表辦理。

決議：按現況已截之截角線辦理(道路已使用多年，已有公共地役權存在，避免造成截角不齊)。

(六)已辦理土地重劃地區之截角如何處理？

決議：

(1)土地重劃截角線大於現行標準截角規定者，維持原重劃截角線。

(2)土地重劃線已有截角，而依現行標準截角表規定無須截角者，仍照土地重劃截角線截角。(因該截角土地已由參加土地重劃者共同負擔，不宜再由申請人購買建築)。

(3)土地重劃線未設截角，或小於現行標準截角表規定者，按現行截角表規定辦理，但因土地重劃已分擔公共設施用地，且產權面積已定，另專案簽報，於建照申請時，對該截角部分之土地准予以空地計算。

臺北市府(函) (道路截角)

中華民國 95 年 1 月 6 日 府地發字第 09530030200 號

主旨：為建立本府都市計畫公共設施用地逕為分割跨局處作業流程，茲檢送「台北市都市計畫公共設施用地逕為分割跨局處作業規定」1份，請查照配合辦理。

(附件)

臺北市都市計畫公共設施用地逕為分割跨局處作業規定

一、辦理逕為分割作業時，發現現場都市計畫樁位滅失者，應依下列規定辦理：

- (一)由地政處土地開發總隊先行現場檢測，檢測後如涉及地籍、現況與都市計畫樁位(或建築線)疑義，確有澄清之需要時，再行文都市發展局復樁，或由工務局指示建築線。
- (二)重測前已依樁位辦理地籍分割，並完成道路用地徵收，且現場道路闢建完成，重測時依現況辦理地籍整理，或重測時依建築線併同辦理道路用地地籍分割者，其地籍圖上道路寬度、位置及坵形與都市計畫公告圖道路寬度相符，得依地籍線為準，免再復樁，並由都市發展局釐正都市計畫使用分區。

二、辦理都市計畫道路截角逕為分割，應依下列規定辦理：

- (一)辦理道路截角逕為分割，除依工務局 70 年 10 月 27 日北市工建一字第 43684 號函附會議結論及 88 年 3 月 4 日北市工二字第 8820509300 號函附會議結論辦理外，應依以下方式辦理：
 - 1.地籍已有截角分割線，且截角大於現行標準截角者，為避免產生畸零地，且視距較長對交通安全較有利，以地籍截角分割線為準，不再重行依現行標準截角表規定辦理截角分割，並由都市發展局釐正都市計畫使用分區。
 - 2.地籍已有截角分割線，且其截角小於現行標準截角者，應依標準截角再辦理截角分割。
 - 3.已辦理土地重劃地區，其截角大於現行標準截角表規定者，維持原重劃截角線，不再重行依現行標準截角表規定辦理截角分割，並由都市發展局釐正都市計畫使用分區；其截角小於現行標準截角表規定者，依現行標準截角表規定辦理截角分割，惟因土地重劃時已分擔公共設施用地，且產權面積已定，並已專案簽報於建照申請時，對該截角部分之土地准予以空地計算。
- (二)辦理道路截角逕為分割時，由地政處土地開發總隊會同工務局依現場會勘之結論辦理，並於辦竣後通知工務局及都市發展局。

臺北市府(函) (道路截角)

中華民國 104 年 4 月 20 日 府都規字第 10430026900 號

主旨：有關日據時期重劃地區地籍線與都市計畫道路邊界線不符，以空地比納入建築基地計算補償之處理原則，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依 104 年 3 月 13 日市長批示辦理。
- 二、經查本市「中山北路地區」、「中山女中地區」及「幸段」等 3 處早期辦理市地重劃時未劃設道路截角，致重劃分配完竣後，該道路截角仍為私人所有，為維護土地所有權人之權益，爰於嗣後都市計畫書內均載明：「土地重劃線未設截角或小於現行標準截角表規定者按現行截角表規定辦理。但因土地重劃已分擔公共設施用地，且產權面積已定，將來申請建照時，對該截角部分之土地准予以空地計算。」。另該等地區內因早年重劃之地籍線而與嗣後都市計畫劃定之道路邊界線不相符部分，亦經本府地政處（現為本府地政局）於 94 年 6 月 30 日簽奉 馬前市長核可在案，先予敘明。
- 三、惟前開規定未敘明計入空地比後是否應辦理產權捐贈，為兼顧土地所有權人之權益及杜絕土地容積重複利用等疑慮，後續處理原則如下：
 - (一)適用對象：
 - 1.土地重劃線未設截角或小於現行標準截角表規定者。
 - 2.早年重劃之地籍線較嗣後都市計畫劃定之道路邊界線為小者。
 - (二)辦理方式：
 - 1.屬都市更新案件：參酌現行「臺北市都市更新自治條例」△F 4 協助開闢計畫道路獎勵容積審議原則，於都市更新事業計畫書內載明上開容積核算及道路用地捐贈時機等事項，除都市更新審議會另有決議外，應切結於建物使用執照取得前，完成捐贈及產權移轉本府。
 - 2.非都市更新案件：而屬一般建案者，考量無如都市更新案件有審議機制，該道路用地先排除於建築基地範圍外，於建造執照內載明該道路用地容積移入，爰於使用執照核發前完成分割、捐贈事宜，並於建造執照、使用執照上均載明列管事項，以利追蹤。
 - (三)容積核算機制：
 - 1.本案適用對象土地之容積應以毗鄰建築基地之法定容積率核算之。惟考量該法定容積係以容積移轉之概念調整至毗鄰之可建築基地內，故該土地之容積不得作為申請容積獎勵之基數。
 - 2.另該土地捐贈予本府時，考量該土地已採容積移轉方式補償，與「臺北市都市更新自治條例」△F 4 協助開闢計畫道路獎勵容積精神相同，依獎勵不得重複原則，不得再申請容積獎勵。
 - 3.該等土地屬道路用地當非屬建築基地一部分，但是否納入更新單元，因涉及實施者整合及權利變換，視劃定單元或事業計畫個案狀況辦理。

臺北市政府(函) (道路截角)

中華民國 105 年 3 月 30 日 府都規字第 10531658200 號

主旨：有關日據時期重劃區地籍線與都市計畫道路邊界線不符之處理原則一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依 105 年 3 月 22 日市長批示辦理。
- 二、查本市日據時期「幸段」、「中山北路地區」及「中山女高地區」重劃區內因部分地區涉地籍寬度與現行都市計畫道路寬度不符，考量現況多已建築完成，且範圍內都市計畫書亦規範實施時以原重劃計畫為準，為兼顧土地所有權人權益及後續建築管理，處理原則如下：
 - (一)範圍內道路地籍寬度與都市計畫道路寬度不符部分，以原重劃計畫地籍寬度為準；建築及使用管理以都市計畫所載道路寬度檢討。
 - (二)道路截角部分依 95 年 1 月 6 日府地發字第 09530030200 號函本市都市計畫公共設施用地逕為分割跨局處作業規定辦理，另現況未有截角之土地，基於一致性考量，應依現行標準截角表規定辦理截角作業，並依本府 104 年 4 月 20 日府授都規字第 10430026900 號函辦理。
 - (三)至重劃區內部分業依都市計畫寬度逕為分割基地，因相關分區業已釐正，且部分業經指示(定)建築線在案，爰不再依前開原則調整。
- 三、前開處理原則將納入後續各行政區都市計畫通盤檢討案內敘明。

臺北市政府都市發展局(規劃會報會議紀錄) (道路截角)

中華民國 105 年 2 月 4 日

會議名稱：研商本市中正區福和段一小段 294 地號等 4 筆土地申請建築線指示涉道路截角疑義案

結論：

- 一、經查本府工務局前以 70 年 10 月 27 日北市工建一字第 43684 號函研商有關公告圖繪有截角，且地籍已有截角分割線，而依現行標準截角規定無需截角者一節，其會議決議敘明(略以)：「照現行截角表規定不予截角，但路口之其他截角均已截角者，專案簽報予以截角。」。
- 二、次查，該局後於 88 年 3 月 4 日北市工二字第 8820509300 號函研商修正本市都市計畫道路截角處理事宜，其會議結論敘明(略以)：「現場道路已依臺灣省政府 53.10.17 建四字第七二七八三號令公布之原截角修築完成(現場截角係由本局工程處闢建或因早年自然形成或已完成建築物而留設，均視為完成)，且地籍亦已依上揭原截角分割者，以現況截角辦理，(道路使用多年，已有公共地役權存在，避免產生截角不等不齊及畸零土地)。……。」。
- 三、再查，本府地政局以 95 年 1 月 6 日府地發字第 09530030200 號函擬定本市都市計畫公共設施用地逕為分割跨局處作業規定，有關辦理都市計畫道路截角逕為分割作業，除依 70 年及 88 年上開號函附會議結論辦理外，仍需依下列規定辦理(略以)：「1.地籍已有截角分割線，且截角大於現行標準截角者，為避免產生畸零地，且視距較長對交通安全較有利，以地籍截角分割線為準，不再重行依現行標準截角表規定辦理截角分割，並由都市發展局釐正都市計畫使用分區。……。」。
- 四、本案汀州路拓寬 40 公尺涉及 3 個街廓之截角(福和段一小段 51、77、305 地號)已有兩處截角，故依 70 年及 88 年會議結論該路段均應予以截角。再依 95 年作業規定，已截角兩處之 77 及 305 地號土地，因地籍已有截角分割線，且截角大於現行標準截角，爰依前開規定以地籍截角分割線為準。另未有截角之 51 地號土地，依現行標準截角表規定辦理，基於一致性應以拓寬前之 15 公尺對 6 公尺截角。

臺北市政府都市發展局(函)(海山軍設施管制區作業規定)

中華民國 107 年 9 月 10 日北市都規字第 1076034587 號

主旨：有關貴事務所函詢「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」內有關博愛警備管制區規定新建築物高度，是否為建築技術規則建築設計施工編建築物高度之定義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依國防部憲兵指揮部 107 年 9 月 6 日國憲警作字第 1070007583 號函辦理兼復貴事務所 107 年 8 月 16 日 107 建字第 1819001 號函。
- 二、旨揭規定經國防部憲兵指揮部前揭號函示，其新建建築物之高度限制係指「絕對高度」不得超過 24 公尺，係參照國安等單位及周邊原建物高度訂定之。
- 三、隨函檢附國防部憲兵指揮部來函影本 1 份供參。

(附件)

國防部憲兵指揮部(函)

中華民國 107 年 9 月 6 日國憲警作字第 1070007583 號

主旨：復貴局函詢有關博愛警備管制區規定新建築物高度定義案，請查照。

說明：

- 一、依國防部參謀本部作戰及計畫參謀次長 107 年 8 月 30 日國作聯戰字第 1070001881 號函辦理。
- 二、旨揭函詢事項涉及「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」，內有關臺北市博愛警備管制區規定新建築物高度，是否為建築技術規則建築設計施工建築物高度之定義說明。
- 三、有關「臺北市博愛警備管制區」限制高度除機關、學校外，不得新建其他性質之建築物，高度均不

得超過 24 公尺乙案，管制區內均屬行政機關用地，總統府周邊現有建築物高度均為 24 公尺以內，平時設有軍、警人員負責監控以維護該區域周邊警衛安全。

- 四、另全區限制高度均為 24 公尺(絕對高度)，係參照國安等單位及周邊原建物高度訂定之，為考量一旦建物超過此高度外，樓高管制不易，而總統府一線將高出周邊建物並通視府區全貌，恐造成有心人士利用。

臺北市政府(公告)(農發條例)

中華民國 107 年 11 月 29 日 府都規字第 1076057495 號

主旨：公告「農業發展條例第 38 條之 1」內「都市計畫主管機關」之本府權限事項，委任本府都市發展局辦理，並自 107 年 11 月 30 日起生效。

依據：

- 一、行政程序法第 15 條第 1 項。
- 二、臺北市政府組織自治條例第 2 條第 2 項。

公告事項：

農業發展條例第 38 條之 1」內「都市計畫主管機關」之本府權限事項，委任本府都市發展局辦理，以該局名義執行之。

臺北市保護區及農業區原有合法建築物申請整建要點

中華民國 75 年 5 月 12 日臺北市府(75)府工建字第 89090 號函訂頒
中華民國 85 年 1 月 12 日臺北市府(85)府工建字第 8500117 號函修正
中華民國 85 年 8 月 5 日臺北市府(85)府工建字第 85051237 號函修正第二點
中華民國 102 年 11 月 15 日臺北市府(102)府都建字第 10263687701 號令修正發布全文七點，自 102 年 11 月 27 日起生效
中華民國 110 年 10 月 20 日臺北市府都市發展局(110)府都建字第 1106190341 號函修正名稱及全文六點，自 110 年 11 月 1 日生效(原名稱:臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點)

一、臺北市府（以下簡稱本府）為執行臺北市土地使用分區管制自治條例（以下簡稱土管自治條例）第七十一條之一及第七十五條之二之規定，針對臺北市（以下簡稱本市）保護區及農業區內原有合法建築物申請整建，特訂定本要點。

二、原有合法建築物之整建，包括拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原有合法建築物初始坐落土地內，並以一門牌一幢為原則，但得為獨立住宅或雙併住宅。申請雙併住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上原有合法建築物共同提出申請。

前項之門牌，限為本要點中華民國七十五年五月十二日生效前已編訂在案者。

第一項原有合法建築物初始坐落土地之認定如下：

- (一) 領有使用執照者，應以使用執照及其圖說所載建築基地土地為基準。但於中華民國七十二年四月二十六日以前領有使用執照之建築基地有二幢以上建築物，得以各建築物坐落之建築基地為基準。
- (二) 依台北市原有農舍臨時整建要點規定取得使用許可（以下簡稱農備使）者，應以使用許可及其圖說所載建築基地土地為基準。
- (三) 非屬前二款者，應比對都市計畫發布實施前之地形圖與地籍圖作為初始坐落土地檢討範圍。

前項第三款之原有合法建築物初始坐落土地，於中華民國九十七年一月十四日前已辦理地籍分割者，於原有合法建築物申請整建時，得以分割後之地號為申請建築基地，惟原初始坐落土地中未有原有合法建築物所在之地號，由臺北市建築管理工程處予以套繪列管，不得申請建築；於中華民國九十七年一月十四日以後辦理地籍分割者，經分割之初始坐落土地，不論地籍異動及申請案件時間，均應納入申請建築基地範圍。

原有合法建築物之整建，其初始坐落土地得合併鄰接未建築土地，納入申請建築基地範圍，惟該鄰地僅得配置下列設施，且不得納入核算建蔽率，於未來整建時亦同：

- (一) 水土保持設施。
- (二) 停車空間。但該停車空間不可有頂蓋、樑柱、牆壁及機械停車設備。

前項初始坐落土地條件特殊、建築物配置困難或有建築安全疑慮，經臺北市府都市發展局（以下簡稱都發局）同意者，建築物得配置於鄰地。

三、申請整建之原有合法建築物，應符合下列規定：

- (一) 已領有使用執照、農備使或依臺北市建築管理自治條例第三十五條規定認定為原有合法建築物。
- (二) 原有合法建築物於申請整建時，仍繼續存在。

依本要點據以核發之建造執照，於建築期限內依法拆除原有合法建築物，嗣建造執照失效後，於原建築基地範圍重新申請建造執照時，不受前項規定之限制。

本要點中華民國一百十年十一月一日修正生效前領得拆除執照之建築物已拆除，惟拆除執照卷內資料可佐證建築物屬原有合法建築物，並經建築師、土木技師或結構工程工業技師認定係因天災、不可抗力、結構安全或影響居住環境品質之因素，致須立即拆除之案件，不受第一項第二款規定之限制。

依第一項規定申請整建，同時涉及認定合法建築物者，得合併於原有合法建築物整建申請案辦理。

- 四、申請地必須為一宗土地，其建蔽率、建築面積、建築物高度及樓層數，均依土管自治條例之規定辦理；地下層得建築一層，作為停車空間及機電空間使用，其面積不得超過建築面積。
- 五、申請整建之建築基地，應臨接都市計畫道路、其他可供通行之道路或通路，寬度至少為二·五公尺。但建築基地附設停車空間者，寬度至少為三·五公尺。
- 六、申請整建時，應由都發局會同臺北市政府產業發展局、臺北市政府工務局大地工程處及轄區區公所、戶政事務所派員實地會勘。但領有使用執照、農備使或已依臺北市建築管理自治條例第三十五條規定認定原有合法建築物者，會勘時無須區公所及戶政事務所與會。

臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法

中華民國 95 年 6 月 27 日府法三字第 09531641700 號令發布

中華民國 97 年 5 月 7 日府法三字第 09731059600 號令修正發布第二條條文

中華民國 99 年 11 月 8 日府法三字第 09933516500 號令修正發布第二條條文

中華民國 101 年 9 月 27 日府法綜字第 10132953500 號令修正發布第一條及第二條條文

第一條 本辦法依臺北市土地使用分區管制自治條例（以下簡稱本自治條例）第七十二條第四項及第七十六條第五項規定訂定之。

第二條 本自治條例第七十二條第一項第一種、第二種與第四種及第七十六條第一項第一種、第三種與第四種之建築物及有頂蓋農業設施，應依下列規範設置斜屋頂：

一 斜屋頂高度：自基地地面計量至斜屋頂最高點之垂直高度為十點五公尺。

二 屋頂斜率：斜面坡度應介於一比一至一比四之間（高比寬）。

三 斜屋頂面積比率：

（一）斜屋頂應按頂層之樓地板面積至少百分之八十設置（不含斜版式女兒牆之投影面積）。

（二）建築物屋頂突出物，應按該幢建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少百分之六十設置，坡度比例應與建築物各部分斜屋頂之斜率比例相同。

四 斜屋頂面向：

（一）應以面向主要聯絡道路為原則。

（二）建築物及有頂蓋農業設施各部分應按其同一面向計畫道路或公共開放空間設置同一坡度之斜屋頂為原則。

五 斜屋頂之屋面排水，應以適當之設施引導至地面排水系統。

六 附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃設計。

本自治條例第七十二條第一項第二種及第七十六條第一項第四種之建築物及有頂蓋農業設施，如因特殊情況，經目的事業主管機關認定並報臺北市政府（以下簡稱本府）核准者，得不適用前項第二款規定。

第一項第四款所定原則，如因地形特殊或其他特殊情況，難以據以辦理者，得報經本府核准後，不適用之。

第三條 斜屋頂之面材以採用竹、木、瓦、石等建材為原則；其採用金屬或其他材質者，應維持竹、木、瓦、石等建材之色彩與質感。

第四條 本辦法自發布日施行。

臺北市建築基地開發許可回饋辦法

中華民國 92 年 3 月 5 日府法三字第 09202826400 號令訂定發布

中華民國 98 年 8 月 14 日府都設字第 09834939501 號公告第七條第二項運算參數，並自即日起實施

中華民國 102 年 4 月 1 日府法綜字第 10230877600 號令修正發布第一條、第三條、第四條、第五條條文

中華民國 109 年 11 月 18 日府法綜字第 1093053053 號令修正發布第一條、第五條、第十五條條文

第一條 本辦法依臺北市土地使用分區管制自治條例(以下簡稱本自治條例)第八十條之二第四項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱開發人，指建築法第十二條所稱之起造人。

第三條 本自治條例第八十條之二第三項所稱公有出租住宅、公共服務空間、社會福利文化設施及都市建設，其需求類型及規模由臺北市政府（以下簡稱本府）每年定期公告。開發人得向本府提出申請，增加前項公告項目。

第四條 適用本自治條例第八十條之二之申請案件，應經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱委員會）審議通過，並經本府核定。

第五條 申請依本自治條例第八十條之二優惠之容積，併同其他法規獎勵容積（不含都市更新獎勵容積）之額度，以原基準容積之百分之五十為限。

前項獎勵容積額度其計算方式如下：

$$\Delta V = \Delta V_0 + \Sigma V \leq V \times 50\%$$

$$\Delta V_1 + \Delta V_2 \leq V \times 30\%$$

V：原基準容積。

ΣV ：依其他法規獎勵容積，但不含都市更新獎勵容積。

ΔV ：建築基地總容積放寬額度，以原基準容積之百分之五十為限。

$\Delta V_0 = \Delta V_1 + \Delta V_2$ ：依地區都市計畫情況可得之放寬容積。

ΔV_1 ：依地區都市計畫情況可得放寬容積參數之一：其計算方式詳附表一及附表二。

ΔV_2 ：依地區都市計畫情況可得放寬容積參數之二：為因應建築基地開發對環境之影響，委員會得視開發人回饋設施之種類及規模，酌予增減容積額度。

第六條 適用本辦法之建築基地，其建築物高度放寬為建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。

第七條 建築基地回饋價值依下列公式計算：

$$\begin{aligned} \text{回饋價值} &= \text{依本辦法優惠容積所增之淨收益} \times \text{百分之七十} = (\text{容積放寬後開發淨收益} \\ &\quad - \text{容積放寬前開發淨收益}) \times \text{百分之七十} = [(\text{容積放寬後總銷金額} - \text{土地} \\ &\quad \text{成本} - \text{容積放寬後營建及管銷等成本}) - (\text{容積放寬前總銷金額} - \text{土地成} \\ &\quad \text{本} - \text{容積放寬前營建及管銷等成本})] \times \text{百分之七十} \end{aligned}$$

前項土地成本前後抵銷，其他項目之計算如下：

$$\text{總銷金額} = \Sigma S_i F_i + NP$$

$$\text{營建及管銷成本} = \text{營造成本} (\text{以工程成本加計營建管理費計算}) + \text{設計費用} + \text{營建融} \\ \text{資利息成本} + \text{管銷成本}$$

$$\text{營造成本} = (1 + M) C \Sigma F_i$$

設計費用 = $D (1 + M) C \Sigma F i$

營建融資利息成本 = $R r (1 + M) C \Sigma F i$

管銷成本 = $A \Sigma S i F i$

F：各層樓地板面積(㎡)

S：各層樓地板面積之單位價格(元/㎡)，由開發人提出，再於委員會中審議決定。

N：開發案總停車位個數

P：停車位價格，由開發人提出，再於委員會中審議決定。

i：樓層數

M：營建管理費用率

D：設計費用率

R：營建融資成數

r：融資年利率

A：管銷成本率

C：單位工程成本(元/㎡)

第二項運算參數中之M、D、R、r、A、C，其數值由本府每年定期公告，必要時本府並得配合產業環境之變化適時調整。

第八條 依前條規定計算所得之回饋價值，應依下列公式換算成回饋樓地板面積：回饋樓地板面積 = 回饋價值 ÷ 前條之 S

第九條 建築基地開發已依其他獎勵規定回饋之樓地板，其面積不計入本辦法之回饋樓地板面積。

第十條 建築基地開發回饋之樓地板面積，應包括應有之土地持分；其計算方式如下：土地持分 = 回饋樓地板面積 ÷ 總樓地板面積

第十一條 建築基地開發回饋之樓地板面積，未達第三條公告之規模者，應以代金方式回饋。

建築基地開發以代金方式為回饋者，應依下列公式換算回饋金額：

代金 = (應回饋樓地板面積 - 實際回饋樓地板面積) × 第七條之 S

第十二條 開發人應於領得建造執照前，與本府簽訂開發協議書，並於領得使用執照三個月內完成回饋事項。建築執照需註明回饋設施用途及項目。

前項協議書應依行政程序法規定，約定該協議書得為強制執行之執行名義。

第十三條 前條所稱回饋事項，指於建築執照載明，開發人於申請建物所有權第一次登記時，應依土地登記規則有關規定檢附相關證明文件，併列本府為建築物所有權第一次登記申請人，就回饋之樓地板面積辦理所有權第一次登記及土地持分所有權無償移轉登記為臺北市所有。

第十四條 建築基地開發之回饋以代金方式繳納或需以代金補足回饋樓地板面積者，應於繳納完畢後，始核發使用執照。

第十五條 本府收取之回饋代金，應納入臺北市都市更新基金，其支用依臺北市都市更新基金收支保管及運用自治條例第四條第一項第五款規定辦理。

第十六條 本府依本辦法取得之回饋樓地板面積，得視其使用性質交由各目的事業主管機關使用管理維護。

第十七條 本辦法自發布日施行。

附表一 容積放寬之都市計畫情形評定基準表

評定項目	評定基準	評定基準
原基準容積率高低	基準容積率未達百分之三〇〇	2
	基準容積率在百分之三〇〇以上未達百分之六〇〇	1
	基準容積率在百分之六〇〇以上	0
是否申請其他獎勵	無申請任何獎勵	2
	申請其他獎勵	1
	申請臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點之獎勵	0
建築基地周邊公共設施環境	建築基地距離三〇〇公尺範圍內無廣場、學校、公園等任一公共設施	2
	建築基地距離三〇〇公尺範圍內有廣場、學校、公園等任一公共設施	1
	建築基地距離三〇〇公尺範圍內有廣場、學校、公園等任一公共設施	0
建築基地周邊道路狀況	建築基地臨接較寬道路面寬在十六公尺以上，且建築基地面臨超過三十公尺道路；或建築基地臨接面前道路面寬在十六公尺以上，且臨接、面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等永久性空地	2
	建築基地臨接較寬道路面寬在十六公尺以上，且建築基地面臨三十公尺以下道路	1
	建築基地臨接較寬道路面寬未達十六公尺	0

附表二 容積放寬評分得分與放寬額度對照表

放寬額度佔原有基準容積比例	0	3%	6%	9%	12%	15%	18%	21%	24%
評分總分		1	2	3	4	5	6	7	8

「臺北市建築基地開發許可回饋辦法」第 7 條第 2 項「營建管理費用率」、「設計費用率」、「營建融資成數」、「融資年利率」、「管銷成本率」、「單位工程成本」計 6 項運算參數數值暨採計方式公告

中華民國 98 年 8 月 14 日臺北市政府府都設字第 09834939501 號公告

參數	數值暨採計方式
D：設計費用率	本項依「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」附表一相關規定辦理。
C：單位工程成本(元/㎡)	本項採最近 1 次公告之「臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價基準」辦理。至有關特殊建築開發案件不屬前述工程造價基準，則比照都市更新審議模式，由設計單位提出工程造價詳細分析、估算及說明，並由都市設計審議委員會依個案實際狀況審議通過後採計。
R：營建融資成數	本項以 50%採計。
A：管銷成本率	本項以 11%計算。
r：融資年利率	以五大銀行(台銀、合庫銀、土銀、華銀及一銀)牌告基本放款利率平均值計算。
M：營建管理費用率 包括「工程專案管理費用」 及「營建過程衍生之其他負擔費用」	1. 「工程專案管理費用」依「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」附表三相關規定辦理。 2. 「營建過程衍生之其他負擔費用」包括「自有資金利息成本」及「其他不可預期之成本負擔」，前項以營造成本的 0.5%採計，後項以前一年度財政部公布之「不動產投資興建及租售」同業利潤標準採計。

臺北市建築空地維護管理辦法

中華民國 90 年 12 月 18 日府法三字第 9018386600 號令訂定

中華民國 98 年 3 月 31 日府法三字第 09833843600 號令修正第七條、第七條之一及第七條之二條文

中華民國 98 年 9 月 21 日行政院(98)院臺建字第 0980057163 號函宣告第七條之一及第七條之二條文自即日起無效

中華民國 99 年 2 月 6 日府法三字第 09930264600 號令修正第十一條條文

第一條 本辦法依臺北市土地使用分區管制規則第八十條之三規定訂定之。

第二條 臺北市公共設施完竣地區之建築空地(以下簡稱空地),其土地所有權人應負下列維護管理之義務:

一 不得任其生長雜草、堆置廢土、廢棄物或其他有礙觀瞻、衛生或妨礙公共安全之物品。

二 維持原地形、地貌,非經申請同意不得擅自變更、設置圍牆或其他阻隔性設施物。

第三條 空地符合前條規定及下列情形之一,且未設置圍牆或其他封閉性設施者,得依本辦法申請容積獎勵:

一 經整體空地景觀設計,其綠覆率依臺北市建築物及法定空地綠化實施要點計算方式,在百分之七十以上者。

二 設置公益、休憩性設施,並提供公眾使用者。

三 依都市計畫或相關規定,先期闢設建築基地指定留設公共開放空間、無遮簷人行道者。

四 其他有助於環境景觀改善效益,經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會認定者。

第四條 土地所有權人依前條規定申請容積獎勵者,應每年定期檢具下列實施成果書圖資料,送臺北市府(以下簡稱本府)都市發展局申請考評:

一 空地之建築基地地籍位置略圖、土地清冊、土地權屬證明文件及土地所有權人同意書。

二 空地維護管理環境改善前後之對照照片,其照片能明確顯示改善之成果。

三 實施空地維護管理環境改善之景觀設計圖。

四 持續實施空地維護管理環境改善之計畫說明。

五 實施空地維護管理環境改善之成本明細說明及證明資料。

六 依本辦法核計獎勵容積檢討說明。

七 本府歷年空地維護管理環境改善考評結果通知書。

前項第一款之土地清冊應含土地段別、地號、面積、都市計畫使用分區、坐落地點、里鄰別等項目;第五款之成本明細說明及證明資料,應經會計師簽證。

第五條 本府辦理空地維護管理環境改善事件,設考評小組。

考評小組由本府都市計畫、交通、建築、公園、環保、警察、地政等相關主管機關指派代表組成,並得依具體案件需要邀請專業人員陳述意見。

前項考評,本府應將結果通知申請人。

第六條 空地於申請開發建築時,應由起造人檢具空地開發前歷年空地維護管理環境改善考評

結果通知書向本府都市發展局提出申請，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，並經本府核定容積獎勵額度後，由起造人檢具核定文件向本府建築主管機關申請建築執照。

第七條 空地之容積獎勵應以法定基準容積百分之五為限，並依下列公式計算：

$$\text{獎勵樓地板面積(平方公尺)} = \{ \text{累計實施空地維護管理環境改善成本合計之總投入經費(元)} \times \text{獎勵係數} \times \text{地區發展係數} \} / 1.4 \times \text{本市各空地之土地公告現值(元/平方公尺)}$$

前項累計實施空地維護管理環境改善成本合計之總投入經費之項目，應由土地所有權人檢具竣工書面資料及會計師簽證之成本明細說明與證明資料，由本府審核。

第一項獎勵係數如下：

實施改善及管理維護期程	獎勵係數(Ti)
一年以下	一·五
一年以上未滿三年	三
三年以上未滿五年	二·五
五年以上未滿七年	一·五
七年以上	一

第一項地區發展係數，由本府考量地區房地產市價、地區發展效益區等因素評定之。

臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會得依各案環境改善之實質效益、設計構想及創意等項目，核准增減容積。但以百分之一為限。

第八條 空地經本府核定獎勵容積後，申報開工前，土地所有權人應依第二條、第三條規定維護管理，本府得不定期辦理考評，經考評不合規定者，本府得重行核定獎勵容積額度。

前項容積之扣減經本府同意者，得以當年土地公告現值核算等值價金繳納。

第九條 空地得經本府核准，作其他營利性臨時使用者，不適用第七條之獎勵規定。但仍應依第二條規定維護管理。

第十條 土地所有權人違反第二條、第三條規定，經本府通知限期改善二次仍未改善者，經提臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過及本府核定後，扣減該建築用地法定基準容積百分之一。

前項經核定扣減法定基準容積者，得連續扣減之。但最高不得扣減超過法定基準容積百分之五。

前二項建築用地法定基準容積之扣減，經本府核定後公告，並通知土地所有權人。

因不可歸責於土地所有權人之事由，致不能依第二條規定辦理，經土地所有權人提具證明，並經本府核定者，不適用第一項、第二項之規定。

第十一條 本辦法自民國九十一年一月一日施行。

本辦法修正條文自發布日施行。

臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點

中華民國 83 年 12 月 21 日府都三字第 83082852 號函訂頒

中華民國 106 年 9 月 27 日府都設字第 10634160311 號令修正第 6 點條文，並自 106 年 10 月 20 日生效

中華民國 109 年 4 月 16 日府都設字第 10930394081 號令修正發布，並自 109 年 5 月 1 日生效

一、本要點依臺北市土地使用分區管制自治條例（以下簡稱土管自治條例）第八十二條之一規定訂定之。

二、本要點適用範圍為依土管自治條例第十一章規定所留設之公共開放空間。

三、公共開放空間之配置，應考量整體都市景觀與公共使用結合，需具可及性及可視性，並依下列規定辦理：

（一）公共開放空間集中配置面積不得少於其公共開放空間總面積之百分之五十，且臨接道路之連續長度不得小於八公尺。

（二）公共開放空間應至少配置一處臨接道路之廣場式開放空間，其臨接道路面寬與其自道路境界線起算之最大深度比不得小於一比三。

（三）公共開放空間應易於公眾使用，並與臨接道路、人行道、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場及相鄰開放空間連續，且其地坪面以與相臨之人行道順平為原則。

公共開放空間側之建築物地面層應配置商業或對外供公眾使用之類似用途空間。

四、公共開放空間有效面積之計算，應依下列規定辦理：

（一）下列範圍不得計入公共開放空間有效面積：

1. 停車空間及其出入動線。

2. 自行車停車空間。

3. 高層建築物緩衝空間及其寬度三·五公尺範圍內之出入動線。4. 寬度二公尺範圍內之建築物主要人行出入動線。

5. 設備空間。

6. 陽臺、雨遮、招牌廣告、樹立廣告或裝飾性構造物等之垂直投影面積。惟三分之二以上透空遮陽板，不在此限。

（二）建築基地依規定留設騎樓者，其淨寬度四公尺以上且淨高度六公尺以上之騎樓與公共開放空間臨接部分，得計入有效面積。

（三）公共開放空間為坡地地形且與臨接道路有高程差者，其出入動線應配合坡度規劃，並應採適當之基地高程作為計算公共開放空間有效面積之基準。

五、公共開放空間之設施基準規定如下：

（一）公共開放空間臨道路側，應維持人行空間暢通，不得設置圍塑或封閉性設施阻隔，並沿街種植喬木。樹穴及植栽槽邊緣應與人行鋪面順平，使地表逕流可直接排入。

（二）公共開放空間內相關設施，應依下列規定辦理：

1. 公共開放空間設置花臺或灌木綠籬者，其花臺高度不得超過四十五公分，灌木加花臺高度不得超過一百公分；設置假山、土堆者，其高度不得超過一百公分。

2. 花臺或綠籬連續長度每八公尺內應有一處至少二·五公尺寬之開口。開口兼作無

障礙出入口者，寬度不得小於四公尺。公共開放空間臨接道路或地界者，其無障礙出入口之總寬度應不得少於臨接道路或地界總長度三分之一。

3. 公共開放空間應設置座椅供公眾使用，並應依下列規定辦理：

- (1) 座椅應配合公共開放空間各處合理配置。
- (2) 座椅尺寸應考量人體尺度合理規劃。
- (3) 座椅總投影面積不得小於公共開放空間面積百分之二。

4. 公共開放空間應設置照明設施，並應依下列規定辦理：

- (1) 燈光配置應整體規劃，提供公眾使用舒適、安全必需之照明。
- (2) 照明設施應於公共開放空間保持電力供應與夜間照明，並應於夜間提供維持至少六小時之照明供應。

5. 地面層相關設施及通風設施應避開主要公共開放空間及人行動線，以設置於建築物內或遮蔽美化為原則。

6. 景觀水池應配合公共開放空間整體配置，以設置於開挖區為原則。

- (三) 公共開放空間之人行通行淨寬應達二·五公尺以上。
- (四) 公共開放空間與基地內其他公共開放空間或建築物銜接處地坪有高低落差者，應以二·五公尺寬以上之階梯或坡道相連通。該階梯或坡道之水平投影面積不得大於該公共開放空間面積百分之十，階梯級高不得大於十五公分，級深不得小於二十八公分。
- (五) 公共開放空間之地盤面應設置排水、防水等設施，其人行徒步鋪面應做防滑處理。
- (六) 車道出入口應自指定退縮人行空間或獎勵之公共開放空間後留設四·五公尺以上之車輛緩衝空間。
- (七) 公共開放空間應設置標示牌，其設置位置應配合公共開放空間整體規劃，並應儘量設置於臨接道路側、主要出入口或明顯可視區位，且其內容應載明公共開放空間位置範圍、平面配置、管理維護單位、臺北市建築管理工程處及申訴電話，且應明確載明「本公共開放空間提供民眾使用，應遵守相關法令」。

六、公共開放空間之植栽，應依下列規定辦理：

- (一) 公共開放空間之喬木覆土深度應達一·五公尺以上，樹間距為五至八公尺，並應儘量採複層植栽設計，且非開挖區應多種植喬木。
- (二) 公共開放空間之植被、植栽穴與土壤裸露處，應做防止土壤沖刷流失之處理。
- (三) 公共開放空間臨接二條道路境界線交角或截角十公尺範圍內，植栽之灌木高度不得高於道路路面八十公分，喬木樹冠底部距道路路面高度不得低於三公尺，並不得遮擋交通設施號誌。

七、公共開放空間之設計圖說，應包括下列內容：

- (一) 設計標的位置圖：比例尺不得小於五千分之一，並說明基地面積、建築面積、土地使用分區、建蔽率、容積率、建築高度、各層樓地板面積（含地下各層）、各層使用狀況及公共開放空間設施內容、用途與建築物使用需求之說明。
- (二) 影響圈分析圖：比例尺不得小於三千分之一，以基地相鄰街廓範圍內環境綠地、廣場、公園、步道、道路之關係及停車規劃、動線系統說明，並檢附建築基地開發對

周圍（基地相鄰街廓）環境之影響說明。

- (三) 配置圖：比例尺不得小於三分之一，並標明建築物與周圍至少一個街廓之建築關係配置，建築外部空間處理構想及出入口、通道、圍籬與周圍道路動線之連繫關係。
 - (四) 公共開放空間設計圖：比例尺不得小於百分之一，包含公共開放空間配置及面積計算、景觀設計、空間活動、設施用途及建築物地面層配置。
 - (五) 各項設施細部設計圖說：載明公共開放空間設施使用材料、尺寸、構造、顏色、質感，以說明各項設施之使用性、安全性與管理維護需求。
 - (六) 植栽計畫：比例尺不得小於百分之一，含植栽配置、綠覆率檢討、日照與陰影對植生之影響、澆灌系統、花臺與人工地盤覆土部分之剖面圖。植栽表內應依臺北市新建建築物綠化實施規則第十三條第二項規定之附表，標明植株種類、規格、數量等。
 - (七) 照明計畫：公共開放空間配置之照明效果，各時段供應照明之變化。
 - (八) 建築高度超過六十公尺者，應做風洞效應評估，尤其側重超高層建築物所可能產生之微氣候及對公共開放空間使用之影響。
 - (九) 基地周圍現況照片。
- 八、起造人應按該建築申請案樓地板單位面積工程造價金額百分之五十與受獎勵樓地板面積乘積所得之金額提列公共開放空間管理維護基金（以下簡稱管理維護基金），並於申請使用執照時提交臺北市（以下簡稱本市）公庫代收證明。但社會住宅依住宅法相關規定辦理。成立公寓大廈管理委員會或推選管理負責人後，併同依公寓大廈管理條例第十八條規定提列之公共基金向臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）申請提領管理維護基金，並由本市公庫代為撥付。
- 九、起造人應於依公寓大廈管理條例第五十六條第一項規定檢附規約草約時，檢附公共開放空間管理維護執行計畫書（以下簡稱執行計畫書）並納為規約草約之附件，並於產權移轉時列入交代。但社會住宅之管理維護依住宅法相關規定辦理。
- 前項執行計畫書應載明下列事項：
- （一）公共開放空間範圍及設施。
 - （二）管理維護事項及方式。
 - （三）管理維護基金金額、管理人及支用管理規定。
 - （四）專戶儲存等有關事項。
 - （五）其他管理維護執行有關事項。
- 十、管理維護基金為全體所有權人之共有財產，應隨區分所有權移轉，不得為各所有權人之事由讓與、扣押、抵銷或設定負擔。
- 十一、都發局對於已核發使用執照之公共開放空間，應予列管並不定期實施抽查。
- 十二、適用本要點之建築基地，應將下列事項納入使用執照記載，並於公寓大廈管理規約、買賣契約及產權移轉列入交代：
- （一）本案適用綜合設計獎勵，公共開放空間應依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會或都發局審核通過之配置與設施計畫二十四小時開放供不特定公眾無償使用，不得擅自圍蔽或設置阻礙物。
 - （二）公共開放空間由管理委員會或管理負責人依執行計畫書負責維護，非經變更使用執

照不得變更。

- (三) 公共開放空間之使用未依審核通過之配置與設施計畫辦理或違反相關規定者，除通知管理委員會或管理負責人改善外，並依建築法及公寓大廈管理條例相關規定處理。

臺北市土地使用分區附條件允許使用社區參與實施辦法

中華民國 89 年 6 月 29 日府法三字第 8904887900 號函發布

中華民國 106 年 11 月 1 日府法綜字第 10633973100 號令修正，自 107 年 1 月 1 日實施

中華民國 110 年 12 月 9 日府法綜字第 1103054277 號令修正

第一條 本辦法依臺北市土地使用分區附條件允許使用標準(以下簡稱使用標準)第三條規定訂定之。

第二條 應辦理社區參與之使用組及使用項目，依使用標準第二條附表之規定。但原已合法使用而僅變更其使用面積者，無須辦理社區參與。

第三條 社區參與由該使用組及使用項目之臺北市政府（以下簡稱本府）各目的事業主管機關辦理。如目的事業主管機關為本府或隸屬中央者，由本府協調定之。

目的事業主管機關於必要時，得將前項業務委任或委託其他機關或民間團體辦理。

第四條 申請人應檢具使用計畫書，向目的事業主管機關申請辦理社區參與。

前項使用計畫書，應包括下列內容：

- 一、計畫名稱。
- 二、申請人。
- 三、基地地號及位置圖。
- 四、建物配置。
- 五、設施規模。
- 六、使用內容。
- 七、使用計畫對於社區可能引起衝擊之評估及其因應方案。

使用計畫書內容不全者，目的事業主管機關得命申請人於一定期限內補正，屆期不補正或補正不完全者，駁回其申請。

第五條 目的事業主管機關辦理社區參與，應舉行公聽會，且應於申請日起三個月內舉行為原則。

目的事業主管機關應於公聽會期日三十日前，公告下列事項：

- 一、公聽會之事由及依據。
- 二、申請人之姓名或名稱及其住居所、事務所或營業所。
- 三、社區參與人之範圍。
- 四、公聽會之期日及場所。
- 五、公聽會之主要程序。
- 六、申請人檢具之使用計畫書內容。
- 七、申請人得委任代理人。
- 八、公聽會之舉辦機關。
- 九、申請人及社區參與人得陳述意見。
- 十、申請人或社區參與人缺席公聽會之處理。

十一、社區參與人書面表示意見之期間。

前項公告應通知申請人及應經社區參與之申請許可案件（以下簡稱申請案件）基地範圍之里鄰長，且於所在區公所及里辦公處公告三十日，並公開於目的事業主管機關網站及相關網站。

目的事業主管機關應於公聽會期日三十日前將第二項之公告事項，以書面通知社區參與人，但該項第六款得僅摘錄使用計畫書重點。

第六條 前條第二項第三款社區參與人之範圍，為申請案件基地周界外一定距離範圍內之承租戶、設籍居民及土地、建築物所有權人。前開一定距離規定如下：

一、申請案件基地位於風景區、農業區或保護區：

（一）設置第十二組公用事業設施：一百公尺。

（二）設置第四十六組施工機料及廢料堆置或處理：一百五十公尺。

（三）設置前二目以外之使用組：五百公尺。

二、申請案件基地非位於風景區、農業區或保護區：

（一）申請設置之建築物總樓地板面積達一千平方公尺以上者：五十公尺。

（二）申請設置之建築物總樓地板面積未達一千平方公尺者：十五公尺。

第七條 目的事業主管機關得依職權或申請人之申請，變更公聽會期日或場所。其變更仍應依第五條及前條規定辦理公告及通知。

第八條 公聽會之參與人，除社區參與人外，目的事業主管機關得另通知下列人士或由其自由參加：

一、專家學者。

二、相關權益團體。

三、本府建築主管機關及其他有關機關。

四、利害關係人。

五、其他各目的事業主管機關認為有必要者。

第九條 公聽會之參與人於公告期間至公聽會結束前，得以書面向目的事業主管機關表示意見，該書面意見應以附件納入公聽會紀錄。

第十條 公聽會由目的事業主管機關指定適當人員為主持人，並得邀請民間公正人士協助共同主持，必要時，得由律師、相關專業人士或其他熟諳法令之人員在場協助之。

公聽會主持人之職權如下：

一、主持人應本於中立公正之立場，主持公聽會。

二、為避免延滯程序之進行，得禁止公聽會之參與人發言；有妨礙公聽會程序且情節重大者，得命其退場。

三、申請人無故缺席或公聽會之參與人全部或部分未到場者，得逕行開始、延期或結束公聽會。

四、如認為有必要時，於公聽會結束前，決定續行公聽會之期日及場所。

五、如遇天災或其他事故致公聽會無法續行時，得依職權中止公聽會。

六、採取其他為順利進行公聽會之必要措施。

第十一條 目的事業主管機關為維持公聽會會場秩序，必要時得洽請警察機關到場協助。

第十二條 公聽會之進程序如下：

一、公聽會之開始：以主持人說明案由為始，並由主持人或其指定之人說明申請案件之內容要旨。

二、申請人及公聽會之參與人於公聽會時得陳述意見、提出證據，經主持人同意後，並得對其他公聽會之參與人或其代理人發問。

三、公聽會之結束：主持人如認公聽會中意見業經充分陳述，或申請案件已達可為決定之程度者，應即結束公聽會。

目的事業主管機關，得於公聽會會場張貼本辦法及其他相關規定。

第十三條 公聽會結束後，申請案件決定作成前，目的事業主管機關認為有必要時，得再行召開公聽會。

第十四條 目的事業主管機關於公聽會結束後二週內作成公聽會紀錄，並得輔以錄音或錄影，且於區公所及里辦公處公開陳列至少三十日，並刊登於目的事業主管機關及相關網站。

前項紀錄應將第九條之書面意見納入並載明公聽會之參與人所為陳述或發言要旨及其提出之文書、證據等文件，並記明贊成及反對理由，必要時並得載明贊成及反對人數、公聽會之參與人之要求及申請人之承諾等事項。

第十五條 申請人應依公聽會紀錄，提出改善計畫或說明，並納入第四條使用計畫書中。

目的事業主管機關就前項改善計畫或說明，應評估其合理性為適當之處理。

第十六條 目的事業主管機關審查申請案件，必要時，得籌組審議委員會審查決定之。

前項審議委員會之作業要點，由各目的事業主管機關定之。

第十七條 目的事業主管機關應依規定審查申請案件，並審酌公聽會紀錄及申請人依第十五條第一項規定所為改善計畫或說明，基於公共利益、土地合理利用、周邊居民權利之維護及專業判斷之考量，於作成申請案件之許可處分時，得附加行政程序法第九十三條規定之附款。

第十八條 舉行公聽會之費用，由申請人負擔，於申請時預先繳納。未繳納者，目的事業主管機關得不受理其申請。

前項收費規定，由各目的事業主管機關定之。

第十九條 本辦法自發布日施行。

臺北市應辦理社區參與之使用組及使用項目暨該項目目的事業主管機關一覽表

臺北市政府 110 年 12 月 30 日府授都規字第 1103111743 號函修訂

應辦理社區參與之使用組及使用項目	適用分區	目的事業主管機關
第十二組：公用事業設施 (一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施	住一、住二、住二之一、住二之二、住三、住三之一、住三之二、住四、住四之一	交通局
(六) 通訊傳播事業	住一、住二、住二之一、住二之二、住三、住三之一、住三之二、住四、住四之一	觀光傳播局
(十一) 加油站、液化石油氣汽車加氣站	商一、商二、商三、商四、工二、工三、行政區、文教區、風景區、農業區、保護區	產業發展局
(十二) 其他公用事業設施	各使用分區	本府協調定之
第十八組：零售市場 (一) 傳統零售市場	住二、住二之一、住二之二、住三、住三之一、住三之二、住四、住四之一	市場處
第三十二組：娛樂服務業 (五) 電子遊戲場	商二、商三	商業處
第三十四組：特種服務業 (一) 酒家 (二) 酒吧 (三) 舞廳 (四) 特種咖啡茶室	商二	商業處
第三十七組：旅遊及運輸服務業 (六) 營業性停車空間	住三、住三之一、住三之二、住四、住四之一	交通局
第四十一組：一般旅館業	住三、住三之一、住三之二、住四、住四之一	觀光傳播局
第四十二組：觀光旅館業 (一) 一般觀光旅館	住三、住三之一、住三之二、住四、住四之一	觀光傳播局
第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理 (四) 土石方資源、營建混合物、營建廢棄物 (六) 廢紙、廢布 (七) 廢橡膠品 (八) 廢塑膠品 (九) 舊貨整理 (十) 資源回收 (十一) 垃圾以外之其他廢料	農業區、保護區	(四) 建築管理工程處 (六) 至 (十一) 環境保護局
第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組 (一) 家畜、家禽屠宰場 (二) 廢棄物處理場(廠) (三) 污水或水肥處理場或貯存場	保護區	(一) 市場處 (二) 環境保護局 (三) 環境保護局
第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組 (一) 骨灰(骸)存放設施 (二) 火化場 (三) 動物屍體焚化場	保護區、風景區 保護區 保護區	(一) 殯葬管理處 (二) 殯葬管理處 (三) 動物保護處
第五十五組：公害嚴重之工業 非屬工廠性質者： (一) 公共危險物品儲藏、分裝業 (二) 高壓氣體儲藏、分裝業	保護區	產業發展局

註：各適用分區之條件規模依本市土地使用分區附條件允許使用標準辦理。

臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定

中華民國 68 年 11 月 13 日府工都字第 41372 號函訂頒

中華民國 75 年 3 月 19 日府工二字第 57442 號函修正

中華民國 88 年 6 月 7 日府都二字第 8802293600 號公告修正

中華民國 101 年 10 月 31 日府都築字第 10103249800 號公告修正(修訂本市都市計畫「臺北市山坡地開發建築要點」為「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」案)

中華民國 105 年 11 月 11 日府都築字第 10501032300 號公告修正(修訂本市都市計畫「臺北市都市計畫劃定山坡地建築管制規定第一點、第二點、第三點及第八點」案)，並自 106 年 7 月 1 日零時起生效。

中華民國 110 年 12 月 3 日府都築字第 11000043621 號公告修正(修訂「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」第一點案)，並自 110 年 12 月 6 日零時起生效。

一、山坡地應整體開發，其面積須在二〇、〇〇〇平方公尺以上，但具下列情形之一者，得不受上述面積之限制：

- (一) 計畫圖內所示之山坡地範圍其面積不足二〇、〇〇〇平方公尺者。
- (二) 計畫圖內所劃定之山坡範圍，其中部分經整體開發後，所剩餘未開發之土地面積不足二〇、〇〇〇平方公尺者，但應配合已開發部分整體規劃。
- (三) 為應都市發展需要，所開闢之各類都市計畫公共設施用地。
- (四) 以整個都市計畫街廓為開發單元或同一街廓內適用本規定之山坡地做整體開發使用者，但應同時配合開闢臨接計畫道路及排水系統。
- (五) 臨接已開闢完成之都市計畫道路，或併同於申請案開闢都市計畫道路者，其面臨該道路進深三〇公尺範圍內面積在二、〇〇〇平方公尺以上，且不影響整體開發者。
- (六) 計畫圖內(不含保變住地區)所示之山坡地範圍，領有使用執照、依臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例規定領有臺北市政府工務局核發之完工證明或於民國 60 年 12 月 22 日建築法修正公布前，領有建造或營造執照，並興建完成之現存建築物於原建築基地範圍申請建造者。
- (七) 屬臺北市建築管理自治條例所稱之舊有合法建築物者，以不逾其原建築面積、高度範圍內依臺北市土地使用分區管制自治條例及建築法相關規定申請建造。
- (八) 基地與同一街廓內鄰接之土地(以下簡稱鄰地)併計後符合本點第一款、第二款或第五款規定，經協調鄰地不願意與基地合併開發，且基地面積大於鄰地面積，並具下列情形之一：
 - (1) 鄰地屬臺北市畸零地使用自治條例所稱畸零地，且基地為鄰地之唯一合併地。
 - (2) 同一街廓內未開發之土地僅餘基地與鄰地，基地與鄰地均臨接都市計畫道路，且鄰地之每筆地號土地未有平均坡度超過百分之三十之情形。
 - (3) 同一街廓內未開發之土地僅餘基地與鄰地，基地與鄰地均臨接都市計畫道路且平均坡度小於百分之三十之土地面積均大於各自土地總面積百分之五十，依都市計畫法第二十四條規定辦理自行變更細部計畫，併送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。
- (九) 鄰地皆為公有土地，管理機關無法辦理讓售。

二、基地內原自然地形平均坡度超過百分之三十者，除屬排水、截水溝或滯洪、沉砂及擋土安

- 全之水土保持設施外，不得開挖整地及作為建築使用，亦不得計入檢討建蔽率與容積率，但得計入開發面積。民國 88 年 6 月 7 日前已完成市地重劃及區段徵收地區，不在此限。
- 三、基地臨接未開闢都市計畫道路部分，申請者應自行開闢完成並供公眾通行為原則。但對基地環境有影響之虞者，其道路開闢型式及寬度等，得送「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，並經本府核准者，得不受本項原則規定及「市區道路及附屬工程設計標準」第 28 條之限制。
- 四、基地內有下列情形之一者，不得在其上設置建築物，亦不得計入檢討建蔽率與容積率，但得計入開發面積：
- (一) 地質結構不良、地層破碎、斷層或順向坡有滑動之虞者。
 - (二) 現有礦場、廢土堆、坑道及其周圍有危害安全之虞者。
 - (三) 有潛在崩塌或洪患災害之虞者。
 - (四) 依文化資產保存法規定若予建築將有礙古蹟（含考古遺址）及自然文化景觀者。
 - (五) 依其他法令規定不得建築者。
- 五、基地利用應依下列之規定：
- (一) 房屋建築於填方上時，除應依建築技術規則辦理基礎耐力外，並應作現場載重試驗，以作為基礎設計依據。
 - (二) 建築物外牆及其基礎底外線與挖填邊坡之間，除應依據安定分析作充份之安全布設外，應保留二公尺以上之安全距離；且建築物在挖填邊坡下方時，建築物基礎底外線與坡腳之距離至少須達坡高之一半，並得以五公尺為上限。建築物在挖填邊坡上方時，建築物基礎底外線與坡腳連線與水平面所形成角度，不得大於四十五度。
- 六、山坡地範圍內之開發案，須先經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，取得開發許可。
- 七、山坡地開發建築於取得開發許可後，申請者應依建築法規定，檢附相關書圖文件向建築主管機關申請核發建築執照後，始得動工。
- 八、山坡地開發之相關設計應符合下列規定：
- (一) 基地坡度：

應以比例尺不得小於一千分之一民國 80 年至 84 年本府航空攝影測量方式測繪之數值地形圖及依下列坵塊邊長分別計算原自然地形平均坡度，作為建蔽率、容積率檢討及建築配置之基準。

 - (1) 建蔽率、容積率檢討：坵塊邊長為十公尺。但屬本規定第一點第六款者得為以整數計之五公尺至十公尺。
 - (2) 建築配置：坵塊邊長為以整數計之五公尺至十公尺。

前項計算平均坡度，等高線得以每二公尺一條或以平均內插之方式，輔以每一公尺一條之等高線間距計算基地原自然地形平均坡度。
 - (二) 建物配置分析：

申請者應檢附經相關專業技師簽證之現況實測圖，並使用與前款建築配置計算平均坡度相同之坵塊圖及以相同位置、方向套繪計算現況坡度，其現況平均坡度超過百分之三十部分，除屬排水、截水溝或滯洪、沉砂設施及擋土安全之水土保持設施外，

不得開挖整地及作為建築使用。

(三) 其餘相關設計規定依「臺北市山坡地開發建築都市設計準則」辦理。

臺北市府處理建築物及其基地違反都市計畫法第七十九條第一項事件查處作業程序

中華民國 99 年 11 月 18 日北市都授建字第 09964421100 號函訂定

中華民國 99 年 12 月 15 日府授都建字第 09964506900 號函修正（原名稱：本府處理建築物及其基地違反都市計畫法第七十九條第 1 項事件查處作業程序）

中華民國 100 年 12 月 30 日府授都建字第 10064347501 號函修正發布

中華民國 101 年 10 月 23 日府都建字第 10164284101 號令修正發布

中華民國 107 年 4 月 19 日府都築字第 10731529600 號令修正發布，並自 107 年 5 月 1 日起生效

中華民國 108 年 12 月 13 日府都築字第 10831025273 號令修正發布，並自 108 年 12 月 13 日起生效

中華民國 109 年 2 月 4 日府都築字第 10831265693 號令修正發布，並自 109 年 2 月 6 日起生效

	分類	第一階段	第二階段	第三階段
第一類	違規宗教場所、嚴重破壞環境品質者(臺北市土地使用分區管制自治條例第 93 條第 1 款)、屬 109 年 1 月 1 日後辦理公司或商業登記經營場所協助查詢有違反都市計畫法之通報案件或經本府認定有礙公共安全、衛生、安寧、公共利益、嚴重破壞環境品質之虞者。	處違規使用人新臺幣 6 萬元罰鍰，限期 10 日內停止違規使用，並副知建築物(或土地)所有權人。	如違規使用人未於期限內履行第 1 階段之義務，處違規使用人及建築物(或土地)所有權人各新臺幣 15 萬元罰鍰，再限期 10 日內停止違規使用，未停止使用者得按次處罰。	受處分人未履行第 2 階段應盡之義務，經處罰 2 次以上，處違規使用人及建築物(或土地)所有權人各新臺幣 30 萬元罰鍰，並對違規使用地點停止供水、供電，必要時亦得強制拆除，所需費用由受處分人負擔。
第二類	與主要使用不相容者(臺北市土地使用分區管制自治條例第 93 條第 2 款)或經本府認定有影響環境品質之虞者。	處違規使用人新臺幣 6 萬元罰鍰，限期 1 個月內停止違規使用，並副知建築物(或土地)所有權人。	如違規使用人未於期限內履行第 1 階段之義務，處違規使用人及建築物(或土地)所有權人各新臺幣 15 萬元罰鍰，再限期 1 個月內停止違規使用，未停止使用者得按次處罰。	受處分人未履行第 2 階段應盡之義務，經處罰 2 次以上，處違規使用人及建築物(或土地)所有權人各新臺幣 30 萬元罰鍰，並對違規使用地點停止供水、供電，必要時亦得強制拆除，所需費用由受處分人負擔。
第三類	其他(非屬於第一類或第二類者)。	處違規使用人新臺幣 6 萬元罰鍰，限期 3 個月內停止違規使用，並副知建築物(或土地)所有權人。	如違規使用人未於期限內履行第 1 階段之義務，處違規使用人及建築物(或土地)所有權人各新臺幣 10 萬元罰鍰，再限期 1 個月內停止違規使用，未停止使用者得按	受處分人未履行第 2 階段應盡之義務，經處罰 2 次以上，處違規使用人及建築物(或土地)所有權人各新臺幣 30 萬元罰鍰，並對違規使用地點停止供水、供電，必要時亦

	分類	第一階段	第二階段	第三階段
			次處罰。 未能於前項期限內改善者，得提出具體改善計畫向臺北市府都市發展局(以下簡稱都發局)申請延長，都發局依實際狀況重新核定改善期限，最長不得超過3個月，並以1次為限。	得強制拆除，所需費用由受處分人負擔。
備註				<ol style="list-style-type: none"> 1. 裁處對象：第一階段函發裁處違規使用人，並副知建築物(或土地)所有權人；第二階段、第三階段函發裁處違規使用人及建築物(或土地)所有權人，兩者分別裁處。有關裁處(含副知)建築物(或土地)所有權人部分，以建築物所有權人為優先，倘建築物所有權人不明時，則以土地所有權人為裁處對象。 2. 屬「臺北市府執行『正俗專案』停止及恢復供水電工作方案暨裁罰基準」、「臺北市府執行本市特定場所容留人數管制規則停止及恢復供水、供電工作方案」、「臺北市中山區大彎北段商業區及娛樂區作住宅使用違反都市計畫法第七十九條第一項裁處作業原則」及「臺北市內湖區內湖五期特定專用區作住宅使用違反都市計畫法第七十九條第一項裁處作業原則」等另訂有裁罰基準之執行對象，不適用本作業程序。 3. 依本作業程序裁處後，違規行為經權責機關通報改善完成，並經都發局簽報結案者，再遭查獲違規行為，逕依第一階段裁處。 4. 違規使用人不明時，應通知建築物所有權人陳述意見，倘建築物所有權人逾期未陳述或陳述無理由(含未提供違規使用人相關資料)，建築物所有權人視為建築物使用人。

臺北市各項違反都市計畫法案件處理原則

中華民國 102 年 7 月 12 日府都規字第 10234259700 號令發布，並於 102 年 7 月 25 日起實施

中華民國 103 年 5 月 27 日府都築字第 10333057300 號令修正發布作業流程圖，並於 103 年 6 月 16 日起實施

中華民國 104 年 5 月 25 日府都築字第 10431043700 號令修正發布，並於 104 年 6 月 10 日起實施

中華民國 109 年 2 月 4 日府都築字第 10831265691 號令修正發布名稱及全文五點，並自 109 年 2 月 6 日起生效(原名稱:臺北市各項違反都市計畫法案件通案處理原則)

中華民國 110 年 4 月 9 日府都築字第 11030315271 號令修正發布，並自 110 年 4 月 12 日起生效

一、目的

為積極有效處理本市違反都市計畫法案件，並兼顧公共環境、都市發展、商業穩定性與行政能量，特訂定本原則，針對違規情節輕重，採階段及漸進之方式處理。

二、適用範圍

(一) 本原則所稱違反都市計畫法案件，係指違反臺北市土地使用分區管制自治條例、臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準或都市計畫書規定等相關法令者。

(二) 本市各項違反都市計畫法案件，除下列情形外，均依本原則辦理。

1. 本府已成立專案小組者(如公安稽查、正俗專案、容留人數稽查、未立案宗教場所、資源回收業、違規住宅等)，依專案小組機制處理。
2. 已有專業法令管理或屬特許行業並訂有相關罰則者，先以專業法令及相關處理程序裁處(如：臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室自治條例、臺北市資訊休閒業管理自治條例、臺北市電子遊戲場業設置管理自治條例、工廠管理輔導法、旅館業管理規則、臺北市短期補習班管理規則、動物保護法及其他類似法令等)。

三、處理原則

違規案件區分處理方式為 A、B 等二類：

(一) A 類：違規使用屬臺北市各使用分區一 0 二年七月二十五日(含)前已存在，且不符臺北市土地使用分區管制自治條例或都市計畫書等相關法令允許使用條件者。

(二) B 類：違規使用屬臺北市各使用分區「不」允許使用或一 0 二年七月二十五日(不含)後設立，且不符臺北市土地使用分區管制自治條例或都市計畫書等相關法令允許使用條件者。

前項之設立時點，得函請使用人舉證，並依商業登記、稅籍資料及其他足以證明之書件、圖像…等認定之。

四、作業程序

本府各權責機關稽查業管場所，有實際營業或行為，且確認其態樣者，應通報本府都市發展局(以下簡稱都發局)，依臺北市土地使用分區管制自治條例、臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準或都市計畫書等相關規定，以下列方式辦理：

(一) 屬本原則前點第一項第一款者，由都發局函知違規使用人儘速依法改善或另覓合法地點並副知建物及土地所有權人，同時函請相關單位依權管法令持續就民眾反映之噪音、環保、衛生、交通、消防及公安等問題積極稽查管理。如經各權責機關依權管法令處理後，認屬有礙公共安全、衛生、安寧或公共利益之虞等違規情節重大，移由

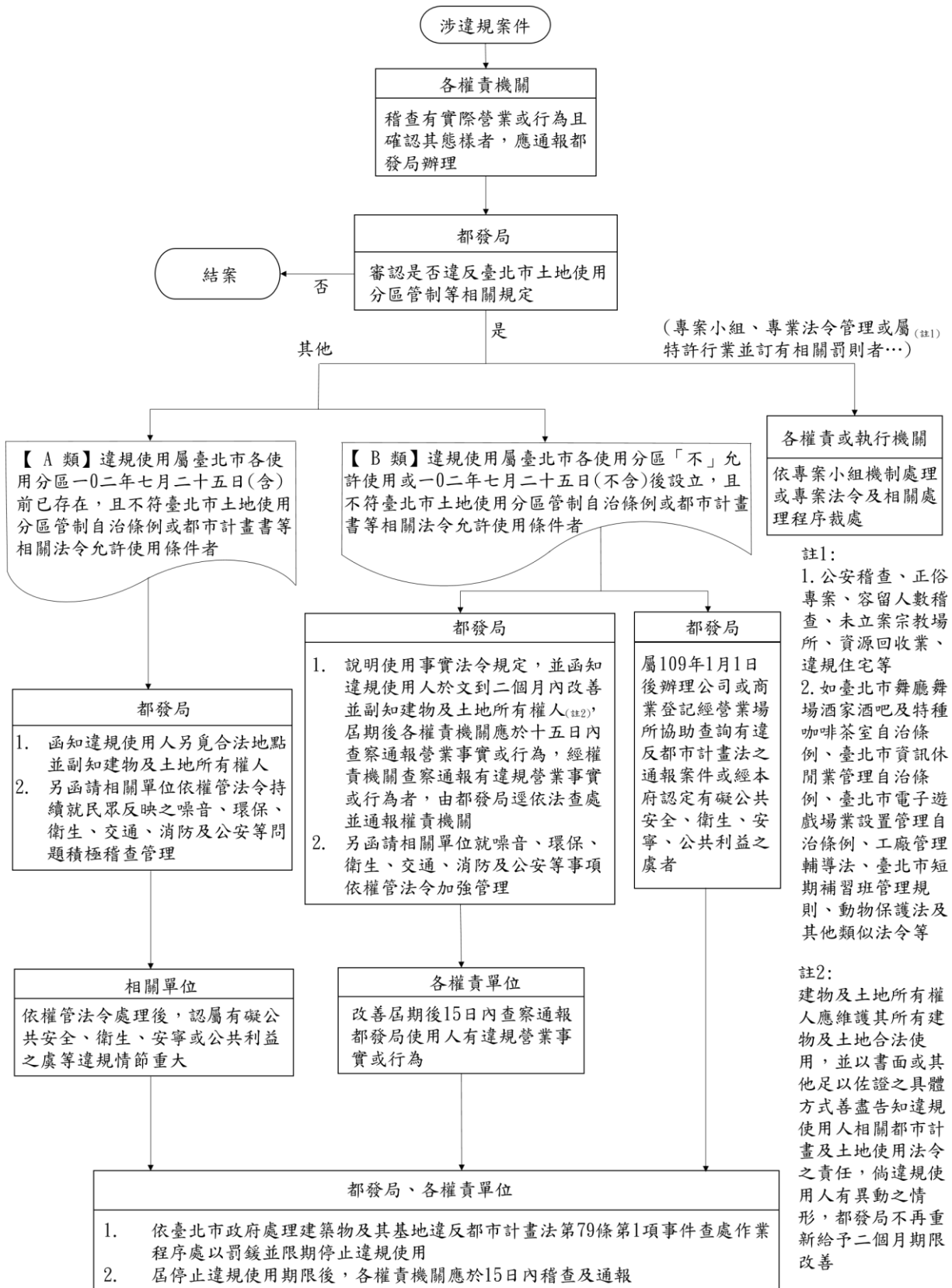
都發局依都市計畫法進行裁處者，依「臺北市政府處理建築物及其基地違反都市計畫法第七十九條第一項事件查處作業程序」裁處。

- (二) 屬本原則前點第一項第二款者，由都發局說明使用事實、法令規定，並函知違規使用人於文到二個月內改善並副知建物及土地所有權人，建物及土地所有權人應維護其所有建物及土地合法使用，並以書面或其他足以佐證之具體方式善盡告知違規使用人相關都市計畫及土地使用法令之責任，倘違規使用人有異動之情形，都發局不再重新給予二個月期限改善，屆期後各權責機關應於十五日內查察通報營業事實或行為，經權責機關查察通報有違規營業事實或行為者，由都發局逕依都市計畫法相關規定及「臺北市政府處理建築物及其基地違反都市計畫法第七十九條第一項事件查處作業程序」查處並通報權責機關。另函請相關單位就噪音、環保、衛生、交通、消防及公安等事項依權管法令加強管理。但屬 109 年 1 月 1 日後辦理公司或商業登記經營業場所協助查詢有違反都市計畫法之通報案件或經本府認定有礙公共安全、衛生、安寧、公共利益之虞者，由都發局逕依都市計畫法相關規定及「臺北市政府處理建築物及其基地違反都市計畫法第七十九條第一項事件查處作業程序」查處。

前項停止違規使用處分屆期後各權責機關應於十五日內依前項之作業程序稽查及通報。

五、本原則之作業流程如附件。

臺北市各項違反都市計畫法案件處理原則作業流程



臺北市府處理商圏內住宅區違反都市計畫法第七十九條第一項裁處作業原則

中華民國 110 年 4 月 13 日府都築字第 11030308981 號令訂定發布全文四點，並自 110 年 4 月 14 日起生效
中華民國 110 年 12 月 23 日府都築字第 11031041381 號令修正發布名稱及全文四點，並自 110 年 12 月 23 日起生效
(原名稱：臺北市府處理中山區四平陽光商圏及大安區永康商圏內住宅區違反都市計畫法第七十九條第一項裁處作業原則)

一、臺北市府(以下簡稱本府)為有效處理臺北市(以下簡稱本市)商圏內之住宅區住商混合對居住生活品質影響，並兼顧地區發展及行政能量，針對違規情節輕重採階段式處理，特訂定本原則。

二、本原則適用範圍為本市商圏內之住宅區(如附件一)。

符合前項規定者，由當地立案人民團體組織檢附下列文件，向臺北市府都市發展局(以下簡稱都發局)提出申請並經核准：

(一)人民團體立案證書影本。

(二)申請範圍簡圖(應能清楚顯示適用範圍之街道名稱)。申請範圍至少須包含一個完整街廓以上。

(三)申請範圍內商家達五十家以上或所有商家二分之一以上之連署文件(連署書格式如附件二)。

(四)申請範圍內所有商家清冊(以商家達五十家以上條件申請者免附)。

(五)連署商家中有使用明火者，其已辦理社區參與之證明。

前項連署商家，在申請範圍內之營業地點，不得為一〇九年一月一日以後新設立稅籍登記地址、辦理公司或商業登記者。

依第二項申請之案件，經都發局審查不符前三項規定者，由都發局通知申請人於文到次日起六個月內補正；屆期未補正或補正不全者，由都發局駁回其申請。

第二項第五款之社區參與，由商家洽臺北市商業處參考臺北市土地使用分區附條件允許使用社區參與實施辦法規定辦理。

三、依前點申請並經核准，如經本府各權責機關於業管場所稽查，認定有實際營業或行為，且確認其態樣者，應通報都發局，由都發局依下列規定辦理：

(一)有下列情形之一者，由都發局逕依臺北市各項違反都市計畫法案件處理原則及臺北市府處理建築物及其基地違反都市計畫法第七十九條第一項事件查處作業程序(以下簡稱查處作業程序)規定查處：

1. 屬一〇九年一月一日以後新設立稅籍登記地址、辦理公司或商業登記。
2. 經本府消防、建管、環保、衛生或其他權責機關查告有嚴重妨礙公共安全、衛生、安寧、公共利益之虞，且違規情節重大。
3. 屬臺北市土地使用分區管制自治條例(以下簡稱自治條例)或都市計畫規定「不」允許使用。

(二)屬自治條例或都市計畫規定「附條件」允許但不符條件者，由都發局說明使用事實及法規規定，函知違規使用人並副知建築物所有權人、土地所有權人、臺北市府環境

保護局（以下簡稱環保局）及臺北市政府衛生局（以下簡稱衛生局），倘經環保局、衛生局查告有下列評點事項之情事，一年內累計達三次以上，並經權責機關查察通報仍有實際營業或行為者，由都發局逕依查處作業程序查處：

1. 產生噪音經判定有違反噪音管制法（環保局）。
2. 營業時間逾晚上十一時（環保局）。
3. 排放油煙或異味污染物經判定有違反空氣污染防制法（環保局）。
4. 垃圾或污水等未妥善清理經判定有違反廢棄物清理法（環保局）。
5. 食品安全衛生經判定有違反食品安全衛生管理法（衛生局）。

四、本原則作業流程如附件三。

附件一 臺北市內商圍內之住宅區清冊

序號	商圍名稱	座落位置
1	新北投溫泉商圍	新北投捷運站出口為主，沿北投溫泉一、二號親水公園兩旁的中山路、光明路、溫泉路至地熱谷一帶
2	行義路溫泉美食商圍	石牌路二段及天母北路交叉口之行義路，循行至悼敘高工沿途之範圍
3	石牌捷運商圍	立農街二段至東華街二段之石牌路二段周邊巷弄與裕民一、二、三、六路所圍之街廓
4	艋舺夜市商圍	廣州街、西昌街、梧州街、華西街周邊一帶
5	加納商圍	涵蓋萬華區南陞西藏路以南區域： 台北市萬華區東園街(全)、長泰街(全)、西園路二段(全)、德昌街(全)、寶興街(全)、萬大路(全)、莒光路(全)及富民路(全)。
6	天母商圍	天母西路磺溪橋以東、天母圓環(中山北路7段)以南、東山路以西、福林橋以北之區域
7	承德路中古汽車商圍	承德路四段到七段兩側為主
8	愛國東路婚紗商圍	羅斯福路口至杭州南路間之愛國東路段
9	大光華商圍	西至以新生北路及金山北路交叉口；東接建國北路一段，南至忠孝東路，北至渭水路及市民大道所連成
10	大龍峒商圍	民族西路以北、高速公路以南、重慶北路三段以東、捷運淡水線以西
11	臺北大橋頭延三商圍	民權西路至民族西路之延平北路三段及迪化街二段及其之間之巷弄
12	寧夏夜市商圍	承德路口之民生西路段、南京西路及民生西路段間之寧夏路段及鄰近週邊
13	至聖花博商圍	範圍位於北至庫倫街2-70號及酒泉街110號，東至玉門街1號圓山捷運線型公園，西達重慶北路3段165號-269號，南以玉門街1號圓山捷運線型公園-民族西路211號之間，以及整個至聖里範圍為主。
14	四平陽光商圍	北起長春路，東至伊通街，南至南京東路，西至松江路所圍成之區域
15	中山北路婚紗商圍	南京東路至民族西路口中山北路二、三段
16	大直商圍	北安路及內湖路一段以南、大直街以東、堤頂大道二段以西及樂群二路以北之區域
17	內湖737商圍	港墘路、內湖路一段737巷50弄及51弄、內湖路一段737巷、內湖路一段單號側所圍成之範圍
18	西湖商圍	主街道內湖路一段285巷、次街道內湖路一段323巷，以及環山路一段、內湖路一段、內湖路一段323巷周邊
19	萬芳商圍	辛亥路五段及萬芳路之間之興隆路三段區域及周邊巷弄
20	吳興街商圍	吳興街165-269號，包括220巷、莊敬路325巷
21	五分埔商圍	松山路以東、中坡北路以西、永吉路以北及松隆路以南之區域
22	東區商圍	北至市民大道、東至光復南路、西至復興南路、南至仁愛路所圍區域
23	永康商圍	信義路二段、麗水街、金華街及新生南路二段所圍區域
24	師大龍泉商圍	師大路、龍泉街雙號側、雲和街單號側、師大路39巷所圍成之區塊
25	文昌家具商圍	安和路及光復南路之間及文昌街

附件二 連署書

臺北市政府處理商圈內住宅區違反都市計畫法第七十九條第一項裁處作業原則
連署書

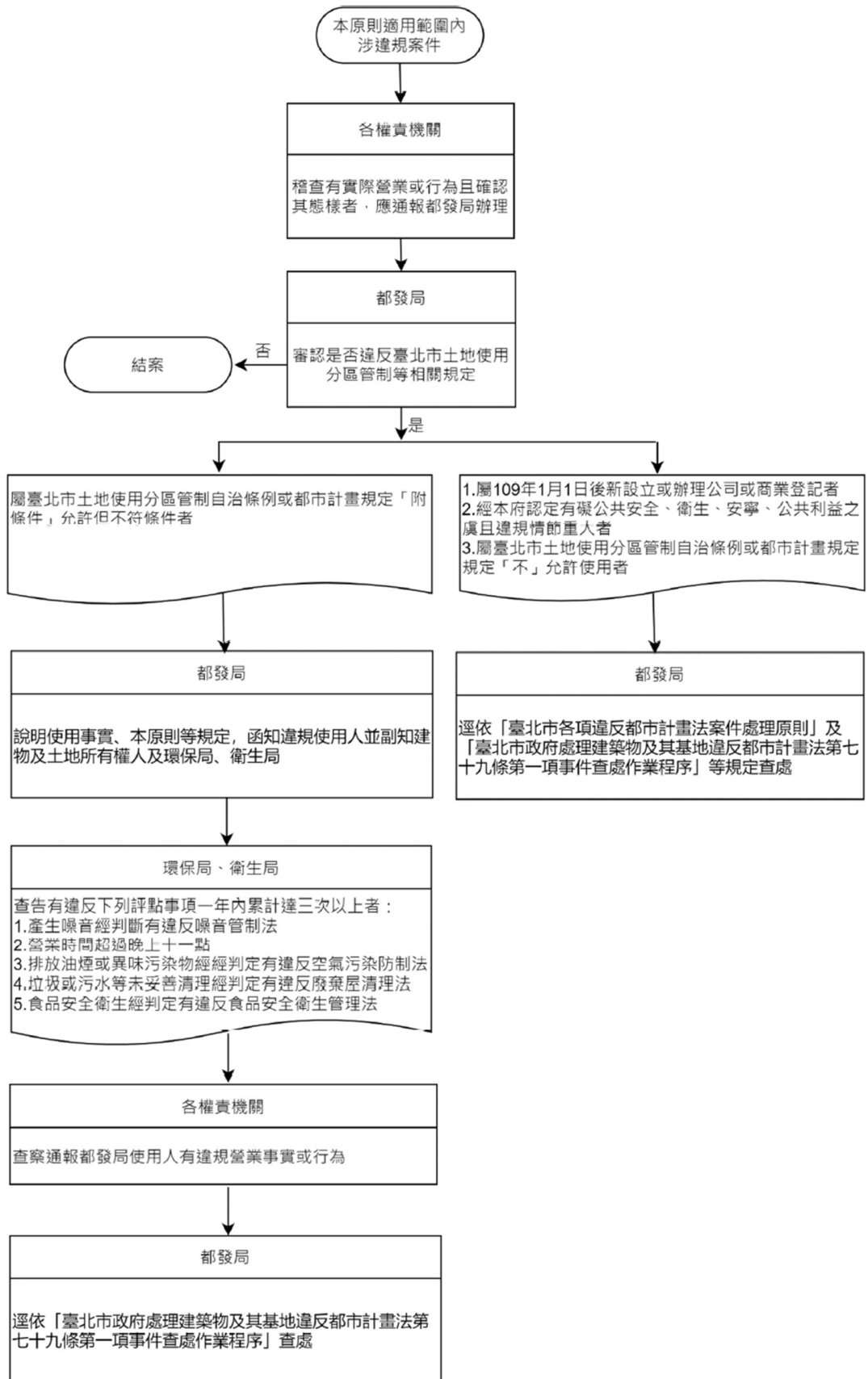
本人(公司或商號)申請適用「臺北市政府處理商圈內住宅區違反都市計畫法第七十九條第一項裁處作業原則」，已充分了解並願遵守本原則內容，倘有違反規定願受臺北市政府依法裁處。

申請適用範圍：_____區_____路_____巷_____弄_____號等，共_____家

編號	連署人(請填公司或商號名稱及負責人姓名)	統一編號	門牌號	連絡電話	自述主要營業項目(如餐館業、飲料店業、服飾零售業等)	是否有使用明火營業	設立時間(依公司商業登記、營利事業登記、稅籍登記登載時間為準)	消防安全設備是否依法定期檢修申報	建築物公共安全是否依法定期檢查簽證申報	簽章
01										
02										
03										
04										
05										

註：欄位不敷使用時，請依相同格式自行調整。

附件三 臺北市府處理商圍內住宅區違反都市計畫法第七十九條第一項裁處作業原則流程圖



臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法

中華民國 92 年 7 月 21 日府法三字第 09215309800 號令訂定

中華民國 97 年 1 月 30 日府法三字第 09730179700 號令修正發布第四條及第九條條文

中華民國 98 年 12 月 28 日府法三字第 09837149200 號令修正發布第三條、第四條及第十一條

中華民國 101 年 8 月 14 日府法三字第 10132307700 號令修正發布第四條條文

中華民國 103 年 4 月 9 日府法綜字第 10330959600 號令修正發布全文十一條，自發布日施行

中華民國 103 年 10 月 9 日府法綜字第 10333408000 號令修正發布第二條、第四條；增訂第三條之一、第七條之一條文

中華民國 104 年 9 月 2 日府法綜字第 10433146700 號令修正發布第二條、第三條、第五條；增訂第四條之一條文

中華民國 106 年 10 月 24 日府法綜字第 10633877500 號令修正發布第二條條文

第一條 本辦法依臺北市土地使用分區管制自治條例第九十五條第三項規定訂定之。

第二條 臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱本會）置委員二十三人，主任委員由臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）局長兼任；副主任委員二人，由都發局副局長兼任，其餘委員由臺北市政府（以下簡稱本府）就下列有關人員聘（派）兼之：

- 一 工務局副局長。
- 二 交通局副局長。
- 三 環境保護局副局長。
- 四 消防局副局長。
- 五 工務局大地工程處副處長。
- 六 臺北市建築管理工程處副處長。
- 七 建築師公會代表一人。
- 八 建築開發公會代表一人。
- 九 都市計畫專家學者一人。
- 十 都市設計專家學者四人。
- 十一 建築設計專家學者二人。
- 十二 造園及景觀設計專家學者一人。
- 十三 地質大地工程專家學者一人。
- 十四 交通規劃專家學者一人。
- 十五 文化藝術專家學者一人。
- 十六 相關公益團體代表一人。

前項委員任期為一年，本府委員任期屆滿得續派之；本府以外委員任期屆滿得循程序續聘之，續聘任期以二任為限。連續聘任達三年者，應間隔三年始得再予遴聘。任期內出缺時，得補行遴聘（派）至原任期屆滿之日止。

本會委員任一性別以不低於委員總數三分之一為原則。外聘委員任一性別以不低於外聘委員全數四分之一為原則。

本府得視案件需要，遴聘下列人員擔任諮詢委員提供專業意見，協助審議，聘期一年，期滿得續聘之：

- 一 土地開發及財務分析專家學者。

- 二 法律專家學者。
- 三 文化資產專家學者。
- 四 其他相關專業專家學者。

第三條 本會任務如下：

- 一 臺北市(以下簡稱本市)都市計畫說明書中載明需經審議地區、大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之審議。
- 二 依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可審議。
- 三 經本府目的事業主管機關核准之新興產業或生產型態改變之產業，申請調整其使用組別及核准條件之審議。
- 四 其他依法令規定須經都市設計及土地使用開發許可審議之案件。

第三條之一 本會之審議以都市計畫定期通盤檢討實施辦法第九條第二項規定所列項目為依據。

第四條 本會視實際需要召開會議，會議由主任委員擔任主席，主任委員因故不能主持時，由副主任委員代理之；主任委員及副主任委員均因故不能主持時，由出席委員互推一人代理之。

本會會議應有過半數以上委員出席始得開會；經出席委員過半數同意，始得作成決議；可否同數時，由主席裁決。

本會委員應親自出席會議。但本府機關代表兼任之委員未能親自出席者，得指派代表出席，並列入出席人數，參與會議發言及表決。

主席得視個案審議狀況，以無記名投票方式進行表決。

第四條之一 本會得視案件條件與規模召開專案委員會或簡化委員會審議之。

專案委員會由主任委員指派五位以上委員組成，由副主任委員擔任主席。

簡化委員會由主任委員指派三位委員組成，並互推一人擔任主席。

第五條 本會置執行秘書二人，由主任委員指派都發局人員兼任，承主任委員之命處理日常會務。

本會為提升審議效率，得設幹事會協助審查。

幹事會置幹事十一人至十四人，由交通局、環境保護局、都發局、文化局、消防局、工務局新建工程處、工務局公園路燈工程管理處、工務局大地工程處、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處等有關機關指派九職等以上人員兼任。

幹事會開會時，由執行秘書擔任主席。

第六條 幹事會逕為審議或協助審查之項目如下：

- 一 案件必備之圖件。
- 二 案件應適用之作業程序。
- 三 前條第二項有關機關就其各主管法令規定之事項。
- 四 案件之規劃設計內容。

第七條 本會委員之迴避，依行政程序法第三十二條及第三十三條規定辦理。

第七條之一 本會委員不得藉由職務之便謀取私人利益。

第八條 本會之行政作業，由都發局指派現職人員兼任。

- 第九條 本會委員及兼職人員均為無給職。
- 第十條 本會所需經費，由都發局年度相關預算支應。
- 第十一條 本辦法自發布日施行。

臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則

中華民國 92 年 8 月 12 日府法三字第 09215324600 號令訂定

中華民國 103 年 4 月 9 日府法綜字第 10330959500 號令修正發布全文十一條，自發布日施行

中華民國 103 年 10 月 9 日府法綜字第 10333465300 號令修正發布全文十條，自發布日施行

中華民國 104 年 9 月 2 日府法綜字第 10433146900 號令修正發布第二條、第三條、第六條至第八條條文

中華民國 108 年 11 月 22 日府法綜字第 1086043694 號令修正發布

第一條 本規則依臺北市土地使用分區管制自治條例第九十五條第三項規定訂定之。

第二條 本規則之適用範圍如下：

- 一、臺北市（以下簡稱本市）都市計畫說明書中載明需經審議地區、大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件。
- 二、依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可之案件。
- 三、經臺北市政府（以下簡稱本府）目的事業主管機關核准之新興產業或生產型態改變之產業，調整其使用組別及核准條件之案件。
- 四、其他依法令規定須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱委員會）審議之案件。

第三條 前條第一款規定所稱大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件，指符合下列各款規定之一者：

- 一、開發基地面積達六千平方公尺，且總樓地板面積達三萬平方公尺之開發案。
- 二、依建築法第九十八條規定許可之特種建築物。但大眾捷運系統工程，不在此限。
- 三、開發基地面積達一萬平方公尺之公共設施用地之廣場或公園整體規劃案。
- 四、開發基地面積達六千平方公尺之立體停車場。但建築物附屬停車場，不在此限。
- 五、開發基地面積達六千平方公尺適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之開發案。
- 六、位於公共設施用地之地下建築物、高架道路、人行陸橋或長度達二百公尺之跨河橋樑。
- 七、公有土地、公有建築物或公私立各級學校（含幼兒園）符合下列條件之一者：
 - （一）以設定地上權方式開發，且總樓地板面積達三千平方公尺之建築物。
 - （二）適用促進民間參與公共建設法開發，且總樓地板面積達三千平方公尺之建築物。
 - （三）適用大眾捷運系統土地開發辦法開發。
 - （四）社會住宅。
 - （五）公辦都市更新。
 - （六）總樓地板面積達一萬五千平方公尺之建築物。
- 八、前款興建完成之建築物坐落基地有新建、增建、改建或修建之樓地板面積達三千平方公尺者。
- 九、高架捷運車站或捷運路網交會站。
- 十、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定之開發案。但區段徵收或市地

重劃之地區相關公共設施、水土保持及整地設施業已施築完善者；或適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定之範圍內無開挖、整地、配置建築物行為，且無水土保持法第十二條規定之適用者，不在此限。

十一、保護區建築面積達二百平方公尺之開發案。

十二、依法辦理容積移轉且移入之容積達接受基地原基準容積百分之二十，或因接受容積移入增加之樓地板面積達一千平方公尺之開發案。

十三、經本府認定應送審議之重要景觀道路系統設計案。

十四、其他經本府認為有重大妨礙公共安全、衛生、安寧、景觀或紀念性及藝術價值建築物之保存維護或公共利益之虞者。

前項第七款之案件，應於申請建造執照前，依序辦理都市設計準則及建築開發之審議。

第四條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件（以下簡稱都審案），於提出申請前，得檢具書圖，送請委員會就原則性或重大性之設計內容、法規、容積獎勵或其他疑義先行審查。

第五條 都審案應依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議圖件檢核表檢具完整圖說及文件申請審議。送審圖說及文件不符規定者，由本府通知申請人限期補正，屆期未補正者，得駁回申請。

都審案之審議程序，分為幹事會審查、委員會審議、本府核定三階段。

第六條 都審案之審議程序，應依一般審議程序辦理。但符合下列情形之一，且非屬內容複雜、具爭議性或對環境有重大影響之虞者，得申請依下列程序辦理：

一、專案審議程序：

（一）非公有土地或非公有建築物，不適用簡化審議程序者。

（二）公有建築物及公私立各級學校（含幼兒園）建築物，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積未逾六千平方公尺者，或未達一萬平方公尺之公園、綠地、廣場。

（三）人行陸橋、地下道跨越之道路寬幅未逾三十公尺。

二、簡化審議程序：

（一）開發總樓地板面積一萬平方公尺以下，其增加之容積未達基地原基準容積百分之二十，且增加之容積樓地板面積未達一千平方公尺者。

（二）基地面積未達二千平方公尺，位於山坡地、臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區之住宅類型或山坡地既有建築拆除重建。

（三）廣告物申請。

（四）立面修繕或變更。

前項一般審議程序，由幹事會初審後，提送委員會審議。

第一項第一款專案審議程序，由幹事會初審後，提送專案委員會逕行審議。

第一項第二款簡化審議程序，由簡化委員會逕行審議，並由幹事會協助審查。

第七條 都審案辦理之作業規定如下：

一、適用一般審議程序及專案審議程序之案件，申請人應於收受幹事會會議紀錄之日起三十日內分別送請委員會或專案委員會審議。經委員會或專案委員會審議完成

之案件，申請人應於收受委員會或專案委員會會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。

二、適用簡化審議程序之案件，申請人應於收受簡化委員會會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。

申請人因故無法依前項規定期限辦理者，得敘明理由申請展期。各階段展期之申請以一次為限，各階段展期期間之合計，不得超過九十日。

申請人未依規定期限送請各該委員會審議或本府核定者，其都審案視為終結，申請人應重新提出申請。

都審案經本府核定後，申請人應自收受核定函之日起一年內申請建築執照。

未依前項規定申請建築執照者，本府之核定函自前項所定期間屆滿之次日起失其效力。

第八條 申請人就經本府核定之都審案提請變更設計，應申請審議。但有下列情形之一，且不違反臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫規定及原都審案之決議者，不在此限：

一、調整項目符合免辦理變更設計項目一覽表之列表事項，或不影響原核定方案。

二、用途變更不影響原核定方案及停車位之配置。

三、附屬設施之變更未影響景觀。

四、綠化設施係同一種別植栽種類（樹種或草種）變更。

五、經指定留設之開放空間，未變更可視性及可及性功能。

前項變更設計作業程序，準用前條規定。

第九條 本規則所定書表格式及流程圖，由本府定之。

第十條 本規則自發布日施行。

臺北市都市設計及土地使用開發許可審議案件經核定後申請變更得免辦理變更設計項目一覽表

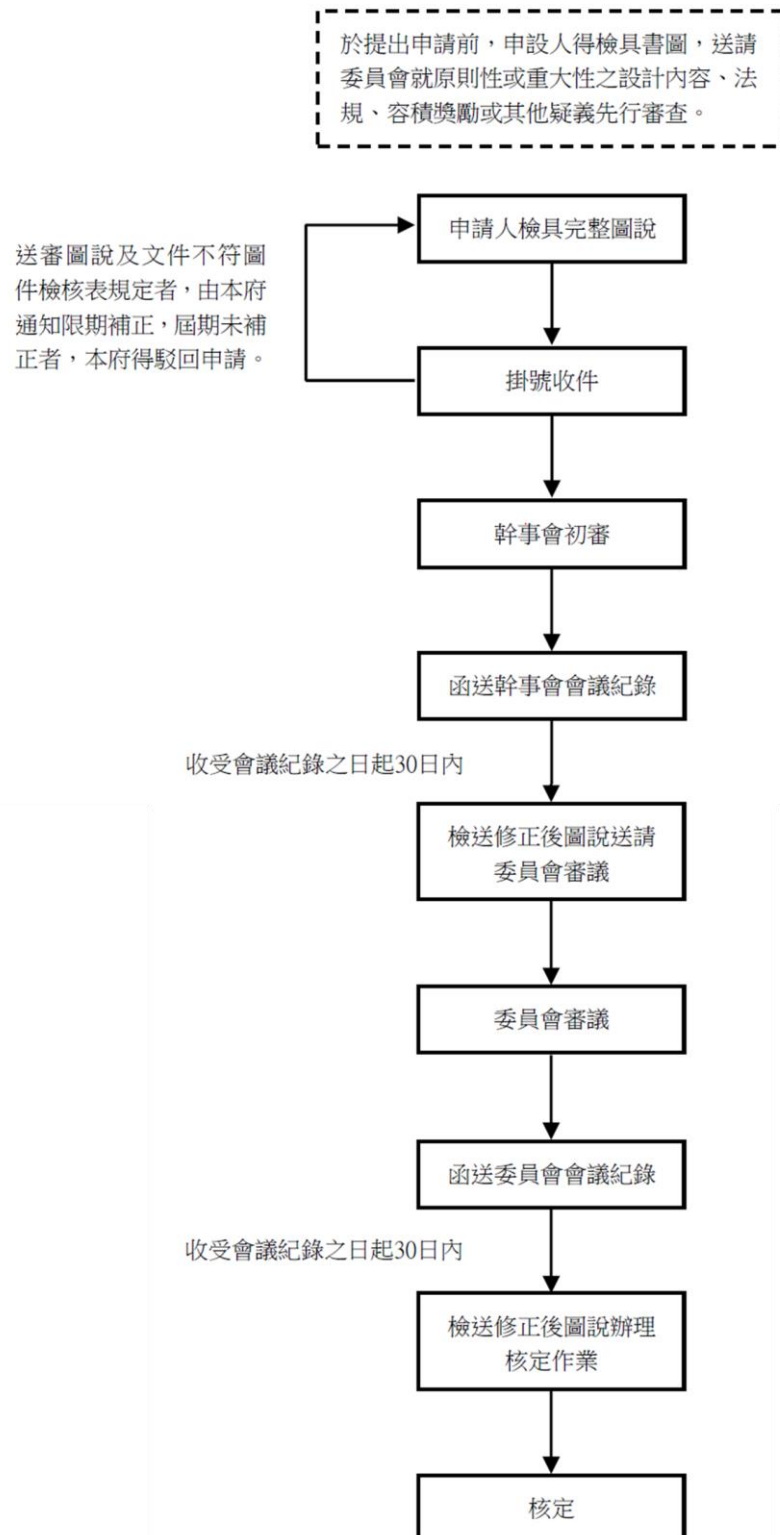
中華民國 103 年 5 月 28 日臺北市府(103)府都設字第 10330028100 號令訂定發布，並自 103 年 6 月 17 日起實施
 中華民國 105 年 5 月 5 日臺北市府(105)府都設字第 10530065110 號令修正發布，並自 105 年 5 月 25 日起生效
 中華民國 110 年 5 月 11 日臺北市府(105)府都設字第 1103039137 號令修正發布，並自 110 年 5 月 11 日起生效

類別	項目	變更內容	
建築物	平面	樓梯、電梯、梁、柱、樓板、建築物附屬設備、機房	尺寸、位置變更，或因應建管法令檢討結果調整者。
		基地之面積、地號、形狀、建築面積、樓地板面積	1. 基地地號變更者（如地號合併）。 2. 樓地板面積、建築面積減少，或增加在十分之一以下者。
		地下開挖	地下開挖率變更且未突破規定者。
		室內隔間	1. 隔間變更。 2. 戶數減少或戶數增加在十分之一以下者。
	立面	建築物高度	1. 建築物各層高度調整變更，惟建物總高度不變者。 2. 整地高程認定，或女兒牆計算有誤，而建築物立面未變更者。 3. 建築面積未增加而建築物高度降低在十分之一以下者。
		各向立面(包含屋頂突出物及女兒牆)	立面造型、外飾、陽台、雨遮、開口尺寸、材質及色系等調整在原核定十分之一以下，或不影響原核定立面風貌者。
景觀	圍牆	圍牆減設或型式變更且未突破規定者。	
	綠覆率	綠覆面積增加者。	
停車空間及數量		1. 停車位位置變更。 2. 停車數量減少，或數量增加少於三十輛者。	
其他		筆誤更正不影響原核定圖說者。	

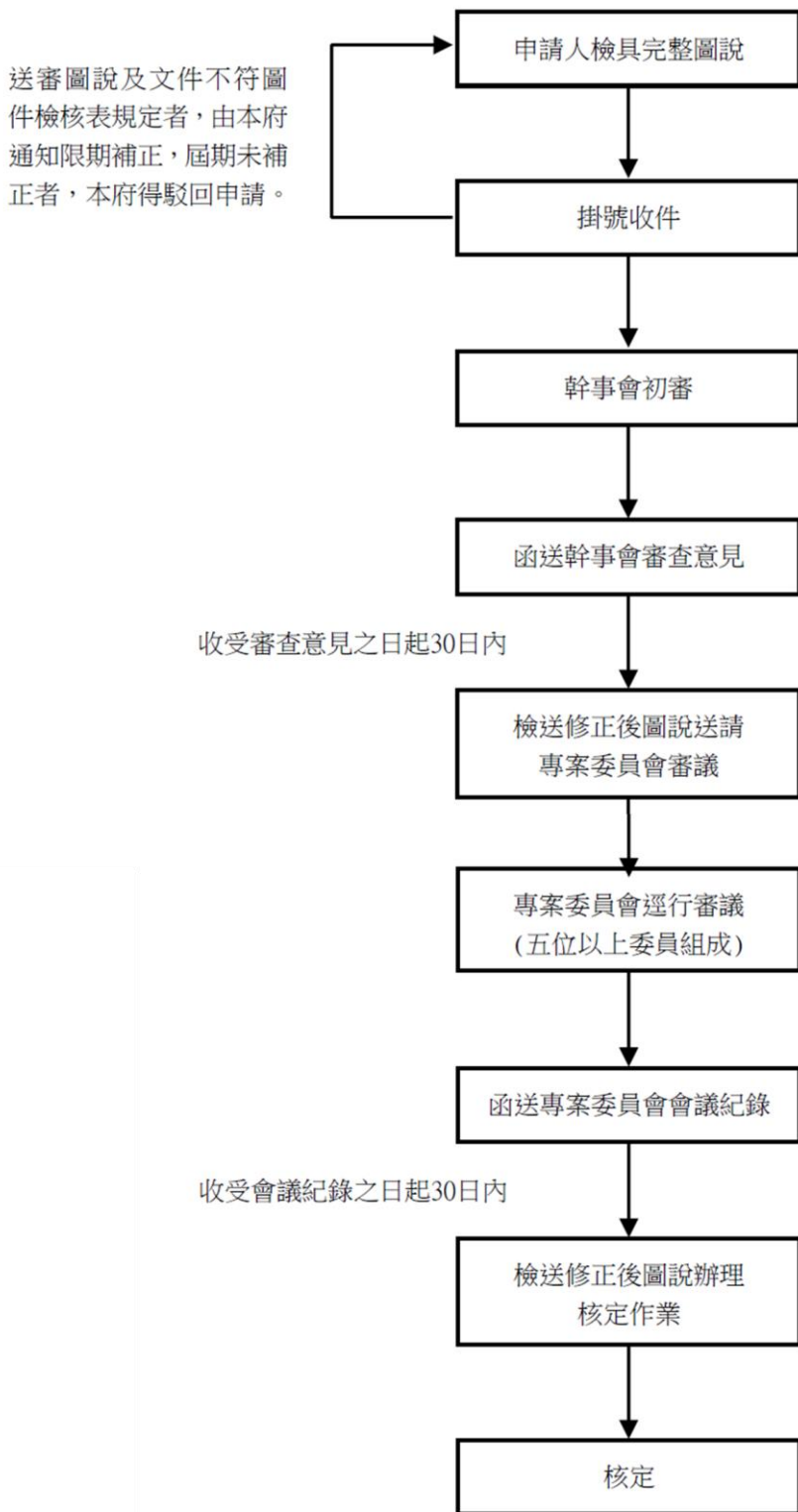
臺北市都市設計及土地使用開發許可審議流程圖

中華民國 103 年 5 月 28 日臺北市府(103)府都設字第 10330028100 號令訂定發布，並自 103 年 6 月 17 日起實施
中華民國 105 年 3 月 8 日臺北市府(105)府都設字第 10530054600 號令修正發布，並自 105 年 3 月 8 日起實施

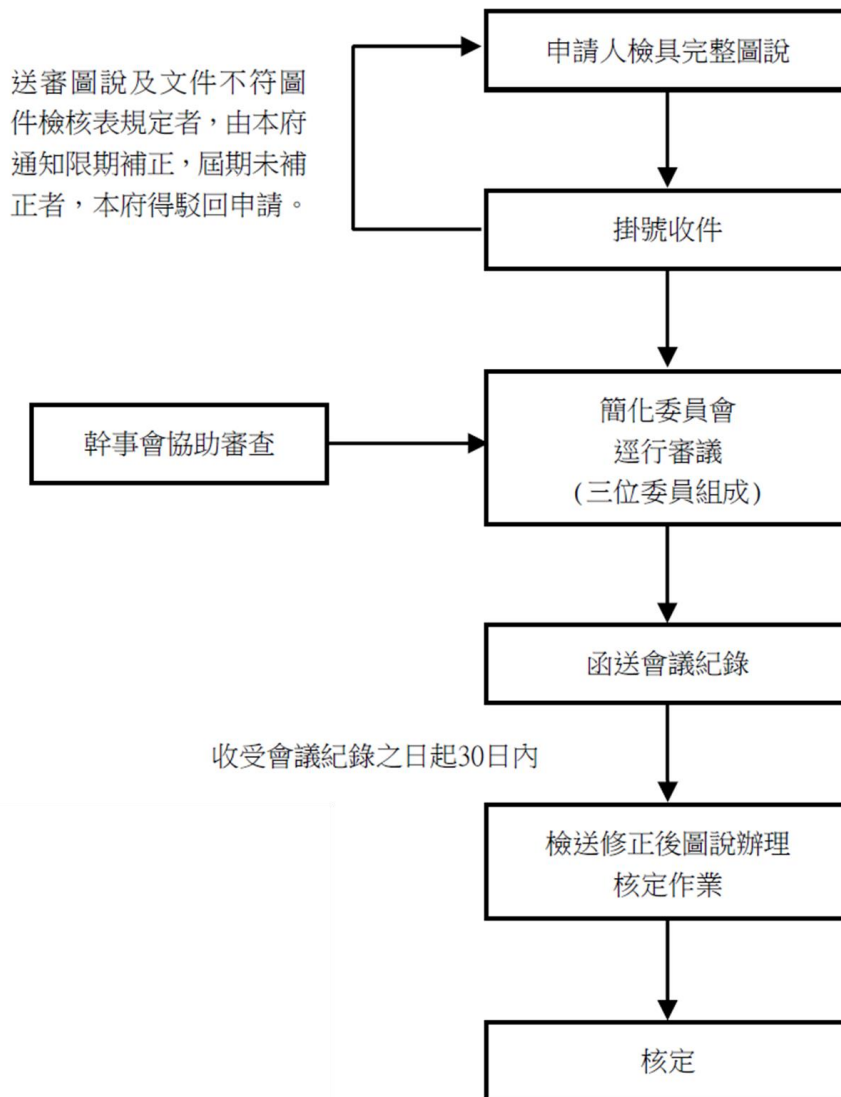
一般審議程序



專案審議程序



簡化審議程序



臺北市都市設計及土地使用開發許可審議收費辦法

中華民國 110 年 2 月 19 日府法綜字第 1103006118 號令訂定發布全文七條

- 第一條 本辦法依規費法第十條第一項及臺北市土地使用分區管制自治條例第九十五條第三項規定訂定之。
- 第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。
- 第三條 申請都市設計及土地使用開發許可審議（以下簡稱都審）之案件，審議費收費基準如下：
- 一、適用一般審議程序者：新臺幣八萬五千元。
 - 二、適用專案審議程序者：新臺幣八萬元。
 - 三、適用簡化審議程序者：新臺幣四萬五千元。
 - 四、經臺北市政府核定之都審案提請變更設計或有臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則（以下簡稱審議規則）第七條第五項規定都審核定函失其效力而須再次申請都審之案件，依其適用之審議程序，按前三款規定計收。但經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會認定與原核定案無變更或變異幅度不大者，收取新臺幣一萬元。
 - 五、依審議規則第四條規定申請先行審查者：新臺幣四萬五千元。
- 第四條 申請人應於申請都審時，依前條規定繳納審議費。未繳納者，由都發局通知限期繳納；屆期未繳納者，其申請不予受理。
- 第五條 申請人依本辦法規定繳納之審議費，除有誤繳或溢繳情形，依規費法規定辦理外，不得以任何理由要求退費或保留。
- 第六條 依本辦法所收取之審議費，應依規定解繳市庫。
- 第七條 本辦法自中華民國一百十年七月一日施行。

臺北市山坡地開發建築都市設計準則

中華民國 91 年 4 月 18 日府法三字第 09112033100 號令訂定
中華民國 109 年 8 月 5 日府法綜字第 1093036206 號令修正發布

第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為加強臺北市（以下簡稱本市）山坡地開發建築管理及山坡地景觀，並依臺北市土地使用分區管制自治條例第九十五條第二項規定，訂定本準則。

第二條 依法令規定須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱本會）審議之山坡地建築基地（以下簡稱基地），應依本準則辦理。前項所稱之山坡地，指符合下列情形之一者：

- 一、經本市都市計畫劃定。
- 二、經本府依水土保持法第三條第三款或山坡地保育利用條例第三條規定劃定。

第三條 基地之開發，應考量本市山坡地生態保育、環境品質及防災計畫之整體發展政策，避免過度或不良之建築開發行為，以防止對基地安全、環境景觀及自然生態產生負面之影響。

第四條 基地之開發應充分考量原有地形、地貌、地質安全及排水狀況，合理配置建築物及設施，並減少整地開挖。

建築物地面層整地高程設定應考量下列條件合理配置：

- 一、建築物主要出入口與道路之高程差應為三公尺以下。
- 二、基地臨接兩條以上道路，且各道路間之高程差達六公尺以上者，其建築物量體應分棟配置及分棟檢討。

建築物外牆與擋土牆間之填土淨寬應達一點五公尺。

第五條 基地地下層開挖面積占基地面積之比率，依下表規定辦理：

使用分區及用地種別	地下層開挖面積占基地面積之比率（%）	備註
第一、二種住宅區	五十以下	地下層開挖面積以外牆心核計。
保護區、農業區、風景區及各項公共設施用地	法定建蔽率加百分之十以下	
其他各使用分區	六十以下	

第六條 為建立山坡地之公共人行步道系統，基地應自建築線或道路邊界線退縮留設一點五公尺以上之人行步道，該部分得計入法定空地。

第七條 基地與毗鄰之建築基地間，應沿境界線留設災害緩衝空間，其寬度規定如下：

- 一、基地面積在二公頃以上者：五公尺以上。
- 二、基地面積未達二公頃或位於保護區者：三公尺以上。但因基地條件限制者，得依第十一條規定審議通過後調整為一點五公尺以上。

災害緩衝空間除必要之水土保持設施外，不得作為建築使用。

第八條 擋土設施及護坡設施之立面應以植生綠化處理。但有妨害設施結構安全或特定用途之

虞者，不在此限。

第九條 基地建築物之量體規劃，依下列規定辦理：

- 一、建築物之量體、高度及立面設計，應考量與周邊環境之融合性與合理性。
- 二、建築物連續牆面線應不超過三十公尺。
- 三、建築物及基地內相關設施之材料、色彩及夜間照明，應避免造成反光及炫光。
- 四、基地內之水塔、變電箱、機房、蓄水池、污水處理設施等地面上固定公用設施及設備，應依其類別分類集中設置於建築物內或公用設備區，並遮蔽美化處理。

第十條 除擋土牆或水土保持設施外，基地臨接道路或永久性空地之界面，得以下列方式處理：

- 一、設置高度二公尺以下且透空率達百分之七十以上之圍牆。
- 二、以綠籬、喬木等複層植栽處理。

第十一條 山坡地之開發建築，因基地情形特殊，經本會審議通過者，得不受第四條至第六條、第八條至第十條規定之限制。

第十二條 本準則自發布日施行。

臺北市公園開發都市設計準則

中華民國 91 年 5 月 31 日臺北市府(91)府法三字第 09108029000 號令訂定

第一條 臺北市府（以下簡稱本府）為加強臺北市（以下簡稱本市）公園之開發管理，並彰顯公園生態、遊憩、交誼、健身、防災、教育與文化之基本功能，改造公共環境品質，特訂定本準則。

公園之開發管理，除法規另有規定者外，依本準則之規定辦理。

第二條 本準則所稱之公園，指基地面積達一公頃以上之公園。

第三條 公園之闢設，應依下列規定：

- 一 公園之開發，以優先考量生態環境，配合鄰近地區整體環境，塑造地域性特色，並維護既有歷史與紀念建築物、構造物、遺址，保護既有良好水體、植生物種及其他特殊地貌為原則。
- 二 公園之規劃，以配合基地周邊之開放空間、水岸空間、重要公共建築物、商業、文化活動節點及其他都市活動，並能提供不同年齡層使用者安全、舒適、休憩等多樣性之活動空間與環境功能為原則。
- 三 公園之設計，以納入生物多樣性之概念，並以考量水循環系統、二氧化碳與氧循環系統、有機物循環系統及熱循環系統為原則。

第四條 公園之規劃，以包含下列設施與空間為原則：

- 一 設置或保留適當空間，以作為環境或科學教育之設施與空間。
 - 二 設置堆肥設施（備），以堆置園區內所產生之枯枝落葉，並進行有機物之循環回收。
 - 三 配合地緣環境之資源特色，設置環境教育解說系統，並提供無障礙環境設計。
- 五公頃以上之公園應至少提供一處生態水池（塘），且應具備維持水量穩定與利用自然降水之裝置，以潔淨水體並自動補注水源，維持其經常有水。

第五條 公園之通道及出入口，除因地形條件特殊外，應依下列規定：

- 一 出入口應配合周邊社區主要人行動線及大眾運輸系統配設。
- 二 公園內應設置相互銜接之人行步道系統。
- 三 公園主要人行步道寬度，不得小於二·五公尺，並以無障礙通行為原則。

第六條 公園除因地形條件特殊外，為應本市重大災害或緊急救災之需要，應設置百分之四十以上可作為防災避難使用之廣場式鋪面或草坪空間。其空間設計應依下列規定：

- 一 公園內部通道及出入口應配合各避難廣場空間佈設，並確保急救動線通暢。
- 二 公園之邊緣除歷史性或紀念性之圍牆古蹟外，以採開放式或邀請式設計為原則。
- 三 公園之周緣以種植由複合樹種構成之防火綠帶為原則。
- 四 公園內應設置儲水、緊急供水、緊急照明及緊急通訊系統。
- 五 公園內設有游泳池者，除提供活動使用外，應兼具防災救災引用之功能。
- 六 公園內應設置防災避難指標系統。

第七條 公園內之親水空間，其設置依下列規定：

- 一 提供戲水功能之親水空間，以採用斜坡式池底設計，由池邊至深水區逐漸下降，其池岸高差在二十公分以下，且其坡度小於百分之五，水深小於四十公分為原則。
- 二 僅供視覺欣賞之親水空間，宜於池緣區設置階梯狀水岸，其設計以兼具美觀、安全及日常維護便利性等功能為原則。
- 三 戲水空間之建材應以防滑表面處理，且應避免使用銳利或銳角稜線收邊處理。
- 四 水中之電氣設備以採用十二伏特以下低電壓之設備為原則；其電壓超過十二伏特者，應配備感電保護設備。
- 五 提供使用者戲水之親水空間，其水質應符合行政院環境保護署發布之「地面水體分類及水質標準」第四條陸域地面水體（河川、湖泊分類）之乙類水質標準。

第八條 公園除地形條件特殊外，應於園區內適當場所配置公共服務設施，其設置依下列規定：

- 一 公園內應於適當地點設置供人行休憩之座椅，或利用適當尺度之地形、階梯、花台設計，以供人行休憩使用。其配置以配合園區動線、景觀植栽、園區活動等特性為原則。
- 二 公園內應提供避雨、避雷之空間或構造物。
- 三 公園內應配合園區動線、活動機能，於適當地點設置適量之洗手台、公用電話及垃圾筒。垃圾筒之設計應避免洩漏污水及臭味。
- 四 公園除相鄰公共設施已設置公共廁所外，應設置公共廁所，並考量實際需求設置親子廁所。其設計區位應考量可及性與公園景觀，且其內部隔間應維護使用者之私密性。
- 五 公園內之通風管道、採光井、天橋與地下道進出口及電氣、電信或其他公共設施之人工構造物，應以綠化或公共藝術美化方式處理。
- 六 公園應評估遊客容納量及停車供需狀況，設置適當之公共停車空間。
- 七 二公頃以上之公園應以至少設置一處風力或太陽能設施，並配設解說標示為原則。
- 八 公園內得於適當地點設置管理室，並規劃合宜之擴音系統，且配合地形地貌設置適當隔音設施。

第九條 公園之地坪或鋪面、水道及排水系統，依下列原則設置：

- 一 為避免暴雨時園區逕流水溢流，公園之地坪或鋪面宜使用透水性材質，減少使用不透水人工構材；且於適當地點設置適當設施以儲存延滯地面之逕流水。
- 二 公園水道流速在每秒一公尺以下者，以植生方式保護溝岸腹地，並儘可能綠化水道；流速在每秒超過一公尺者，視流速採用適合之卵石或塊石，以乾砌方式保護溝岸腹地。
- 三 排水系統宜採用地下化之透水性構造，以增加逕流下滲率。

第十條 公園之綠化計畫，依下列規定：

- 一 園內植物應具備喬木、灌木、地被、草花及草坪之植栽類型，並以複層式搭配設計。
- 二 園內植栽應形塑地區整體意象，並優先考量採用原生植物，展現季節性變化之

色彩搭配與誘鳥及誘蝶之功能。

- 三 綠化計畫應包含現有植栽調查，並以圖面標示其分佈位置。林相良好之喬木或特殊稀有灌叢、地被，以原地保存為原則，其確有移植之需要者，應提具移植復育計畫。
- 四 公園綠覆率應達百分之六十以上，其中喬木綠覆率應達百分之五十以上，喬木樹型應以開展型為主，草地綠覆率以達百分之二十以上為原則。但經本府指定為特殊主題性公園者，不在此限。
- 五 喬木覆蓋面積數值依下表所列計算之：

米高徑(cm)	樹冠直徑	覆蓋計算 (m ²)
2-4	1	5
5-7	1.5	10
8-10	1.5	15
大於 10	2	20

- 六 鋪面採用非人工材料之透水性構造，且面積不超過基地總面積百分之四十者，其面積之百分之二十得計入綠覆率。
- 七 公園基地位於二個以上生物棲所時，應以生態走廊方式相互串聯，並以複層植栽方式結合周邊景觀元素綠化之。
- 八 平面停車場及其車道週邊應設置寬度一公尺以上之植栽綠帶，且場區腹地以喬木配合灌木或地被植物綠化為原則。
- 九 低層建築物以適當高度之土丘降低其量體感，高層樓建築物以壁面綠化之手法，軟化視線所及之低樓層量體為原則。

第十一條 公園應有適當之夜間照明設施，並依下列規定設置：

- 一 公園戶外公共空間之照明，應符合國家標準（CNS）總號 12112，類號 Z1044 之照度標準，並規劃適當之配置方式、遮光角度及遮隔形式；步道或階梯與周邊環境之明暗比不得大於一比三。照明設施平均照度應符合下表所列標準：

項 目	照度單位 (lux)
步道	5
階梯	7
活動廣場、遊戲場	20
一般性區域	3

- 二 公園戶外公共空間之照明，其燈光及演色性以符合下表所列標準為原則：

項 目	色溫	演色性 (Ra) 值
活動廣場	大於二五〇〇k	大於四〇
遊戲場		
其他區域	大於四〇〇〇k	大於六〇

- 三 公園之園區照明設計，應考量不同物種之棲息特性及夜行生物之棲息場所，營

造不同物種生物之生存環境。

- 四 為塑造特殊夜間照明效果而於植栽旁設置投射照明燈具時，應考量整體美觀，並加強安全防護。

第十二條 公園供立體多目標使用者，其多目標使用之提案單位須提出開發影響範圍內之使用計畫，妥善配合公園整體設計，其挖、填土石方以區內平衡為原則；並依下列規定規劃：

- 一 公園之立體多目標使用，應考慮綠建築與資源循環回收之技術運用。
- 二 公園地下層之開挖面積不得大於基地面積百分之六十；開挖位置應避開公園內經相關主管機關認定具有保存價值之建築物、構造物、樹木及植物群落或生態保育地。
- 三 公園地下規劃興建停車場者，其五百公尺影響範圍內之既有公、私停車位數量應一併納入評估。
- 四 停車場之進出車道，其規劃應以人行為優先考量，並依下列規定設置：
 - (一) 地下進出車道之位置除因基地條件限制外，應與公園任一出入口保持至少十公尺以上之距離。
 - (二) 車道穿越人行道者，其鋪面應與人行道高程齊平。
 - (三) 車道出入口應予美化或綠化處理，並設置警示設施。
- 五 地下建築物或構造物上方覆土種植喬木者，其直徑三公尺範圍內之覆土深度應在二公尺以上。

第十三條 公園之排水系統，應採地下化之透水性構造，以增加逕流下滲率，並依下列規定設置：

- 一 盲溝下之清碎石底層，應距地下水位二公尺以上，以避免逕流直接污染地下水。
- 二 盲溝周圍應以適當材料或工法隔離周邊土層，以避免泥沙填塞清碎石孔隙，降低透水功能。
- 三 盲溝尺寸應考量維修人員施作之可行性，並配合該區二十年最大逕流水量設計。

第十四條 公園之設計，經申請人提出申請，確認基地情形特殊，斟酌技術可行性、經濟可行性、景觀需求、安全及當地居民意見，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，並經本府核准者，於必要範圍內得不受本準則原則性規定之限制。前項原則性規定，係指第三條、第四條第一項、第六條第二款、第三款、第七條第一款、第二款、第四款前段、第八條第一款後段、第七款後段、第九條、第十條第三款後段、第四款後段草地綠覆率之規定、第八款、第九款、第十一條第二款及第十二條本文挖、填土石方之規定。

第十五條 本準則自發布日施行。

臺北市人行陸橋及地下道都市設計準則

中華民國 91 年 7 月 30 日臺北市府(91)府法三字第 09108061900 號令訂定

中華民國 106 年 3 月 7 日臺北市府(106)府法綜字第 10630524500 號令修正發布第一條、第八條、第十二條、第十六條條文

- 第一條 本準則依臺北市土地使用分區管制自治條例第九十五條第二項規定訂定之。
- 第二條 人行陸橋及地下道之設置，應兼顧都市景觀意象，並以連繫商業活動密集基地、大眾運輸路網及大型供公眾使用之建築物人潮、維護社區及學校通學路徑安全為目的。
- 第三條 人行陸橋或地下道之設置，以符合下列情形之一為原則：
- 一 人行跨越道路寬度達二十五公尺。
 - 二 車道為快車道，人行穿越道路人數與車流量相互影響達一定當量，確有人行立體穿越需求，且相鄰二百公尺範圍內無其他穿越道路路徑時。
 - 三 為滿足交通轉運站、公共停車場與大眾運輸系統設施周邊人行活動之必要。
- 人行陸橋或地下道跨越道路，銜接各建築基地或建築物各使用樓層時，應保持與道路二側地面層公共人行通行銜接之順暢及安全，並不得妨礙公共通行。
- 第四條 經指定之景觀道路或設有公車專用道之道路，以平面穿越道路為原則。但確有維護人行安全與人行活動延續之必要者，得設置人行陸橋或地下道。
- 第五條 人行陸橋或地下道之地面層出入口空間，依下列規定辦理：
- 一 應以連結公有建築物、大型供公眾使用之建築物或大眾運輸系統，並結合道路二側開放空間作整體設計。
 - 二 出入口須設於人行道時，其寬度以與人行道設施帶同寬或不大於人行道寬度二分之一，且設置後人行道淨寬不得少於一百二十五公分為原則。
 - 三 人行陸橋或地下道設置於十字交叉路口時，其出入口以每一街角設置一處為原則。
 - 四 人行道寬度不足，而確有設置人行陸橋或地下道之必要者，在不影響交通下，得於距道路交叉路口十公尺以上採縮減部分停車空間或人行道加寬方式，設置人行陸橋或地下道出入口。
 - 五 出入口三公尺範圍內之人行空間，除必要之交通號誌、標誌外，應保持淨空，不得設置任何設施物或停車空間。
- 第六條 人行陸橋或地下道與建築基地銜接時，其出入口部分應設置連接區。連接區應具獨立之出入口，全天候開放供公眾使用並提供通達地面層之功能。連接區面積除人行陸橋或地下道直接連接地面層之騎樓或無遮簷人行道者外，依下列計算式設置：
- $$\text{連接區面積} \geq 5 * (\text{出入口寬度}) * (\text{出入口寬度})$$
- 前項連接區在不影響人行通行與出入安全情況下，得設置座椅、植栽、公共電話或其他景觀設施，其設施投影面積應在連接區面積百分之五以下。
- 第七條 人行陸橋之量體造型設計，依下列規定：

- 一 出入口之造型，應以簡潔、輕巧，具透空性為原則。
 - 二 出入口以不設置頂蓋為原則；確有設置之必要者，其量體造型應保持視覺穿透性，避免人車視覺之阻礙。
 - 三 人行陸橋出入口之護欄，在確保行人安全下，應保持視覺穿透性，其視覺透空率應在百分之七十以上。
 - 四 人行陸橋階梯下空間應保持淨空或結合地面層空間整體設計，其提供設置公共配電設備者，應劃設一定範圍，並予以綠化或美化設計。
 - 五 應有夜間照明之景觀設計，並與相連之建築物或都市景觀配合作整體設計。
- 地下道出入口、護欄之造型，應以簡潔、輕巧、具透空性為原則。

第八條 人行陸橋或地下道於腹地條件之範圍內，應依下列規定設置無障礙空間：

- 一 人行陸橋出入口設置於開放空間或寬度五公尺以上人行道時，得配合相鄰開放空間或人行道，以斜坡方式設置通行匝道，並應有防滑之安全鋪面及緩衝平臺之設計。其匝道口以避免與道路直交為原則。
- 二 人行陸橋及地下道出入口應設置可供盲人感觸環境方向及邊緣感之設施或警示帶，階梯應設置扶手及止滑等無障礙設施。
- 三 無障礙空間設置得依建築技術規則建築設計施工編第十章無障礙建築物、建築物無障礙設施設計規範及相關法令規定辦理。

設置人行陸橋或地下道之路段，臺北市政府（以下簡稱本府）交通單位得視人行實際需求設置行人號誌與行人穿越道，以提供行動不便者平面之穿越。

第九條 地下道內部空間之設計依下列規定辦理：

- 一 應提供舒適、安全及易於通達辨識之人行環境。
- 二 地下道之照明應均勻分佈於走道及出入口，走道平均照度不得小於十五勒克斯，並應設置緊急照明裝置。
- 三 地下道之壁面及天花板色彩應選擇高明度及低彩度之色系，塑造明亮之走道空間環境。
- 四 為清潔維護管理之必要及電力設備之需求，得設置電力設備及清掃工具放置之空間，並配合地下道整體景觀作設計。

第十條 地下道應依下列規定設置指標系統：

- 一 應於地下道內部通道交叉路口及階梯出入口連接處，設置指標系統，提供使用者明確之方向指引。
 - 二 指標系統應以彩色圖案及文字清楚表達，並應與地下道作整體設計。
 - 三 指標系統標示內容應包括地下道形式、出入口位置與方向、地下道之位置圖、周邊地區區位圖、周邊重要建築物位置、指標系統所在位置及安全警示系統。
- 指標系統應以中文及英文或其他必要之語文說明，並設置盲人點字板。

第十一條 地下道應依下列規定設置安全警示系統，並為適當之標示：

- 一 內部應設置全天候攝影監視系統，且每三十公尺應設置一處緊急求救警鈴，並應與地區性警察、消防系統或二側連通建築物管理系統連線。
- 二 各出入口及轉角處應設置反光鏡。

第十二條 人行陸橋、地下道以不設置廣告物為原則。但經本府核准設置者，應依下列規定辦理：

- 一 人行陸橋應與得設置廣告物之位置整體設計，廣告內容以公益性及文化性為原則。設置商業性廣告者，以連接商業區為原則。
- 二 人行陸橋廣告物以於側面欄杆上緣至橋體下緣所圍範圍內設置為原則，且不得影響交通號誌及相關指標系統。
- 三 地下道走道二側壁面，得提供認養者設置廣告招牌，其設置位置不得妨礙地下道之照明、安全、指標及無障礙設施，且應以具藝術性之圖案為主，其中至少五分之一面積應提供作為公益性及文化性廣告之使用。

第十三條 人行陸橋或地下道之色彩與材質，依下列規定：

- 一 出入口外表之色彩與材質應與鄰近建築物或都市景觀配合，並以中低彩度及中低明度色彩為原則。
- 二 表面材質應能抗污染，且易於清潔維護，供人行之地面材料應作防滑處理。

第十四條 人行陸橋或地下道以作綠化或美化處理為原則；作綠化處理者，應設置滴灌系統。

第十五條 人行陸橋或地下道於符合下列情形之一者，得設置電扶梯或升降機：

- 一 人行陸橋或地下道坐落於本市人行集結場所、大眾運輸場站附近地區或設有平面人行電動步道連結等商業密集地區或與出入口連接區相通者。
- 二 人行陸橋或地下道設置區位，經本府評估確有設置之必要者。
- 三 為確保行動不便者之順暢道行，經本府評估確有設置之必要者。

第十六條 人行陸橋或地下道之新建、增建或改建，情形特殊，於斟酌實際管理維護可行性、效益成本分析、特殊使用需求、設置處所周邊環境或實際交通特殊狀況等條件，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，並經本府核定者，得不受本準則原則性規定之限制。

第十七條 本準則自發布日施行。

臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例 (109 年度)

中華民國 109 年 7 月 14 日北市都設字第 1093077244 號函辦理

一、原則性

- (一)本參考範例係為供申請單位及設計單位辦理相關都市設計及土地使用開發許可審議時規劃設計之參考，特彙整委員會歷次審議決議原則以加速辦理都市設計審議時程，惟若申請案因基地條件限制或實際需求而無法執行，且經本委員會審議通過，得不受「原則」性規定之限制。
- (二)都市更新案及都審案經本府核定後重新變更設計，仍應以都審（變更）掛件日之審議參考範例為檢核依據。

二、通案性

(一)開發基地周邊整體景觀風貌設計規範

開發基地應考量所在區位整體風貌及配置之協調，倘基地坐落街廓有未整合之零星土地，仍應提出相關模擬及設計建議，作為後續開發審議之參考，以維整體都市景觀之完整性。

(二)地面層人行空間及綠化規範

- 1.沿道路側應退縮 1.5 公尺以上淨寬之人行空間，與鄰地順平銜接。本項所指「道路」包括計畫道路及現有巷。
- 2.地面層請增植開展型且不竄根之喬木，基地行道樹選種應考量街道兩側之景觀完整性。喬木覆土深度應達 1.5 公尺以上，樹間距維持 5 至 8 公尺，樹穴及植栽槽邊緣應與人行鋪面順平，使地表逕流可直接排入，增加基地保水。
- 3.樹穴寬度應考量喬木生長空間設置。倘基地條件限制，得以開口小於 1.3 公分且與人行道順平之樹穴透空蓋板設置，以增加人行淨寬。樹穴蓋板形式應以平、剖面圖呈現，以利審議。
- 4.地面層相關設備及通風設施應避開主要開放空間及人行動線，並儘量與建築物主體整併，予以遮蔽美化。
- 5.為配合地面層景觀整體規劃，倘各開發案涉及公有人行道鋪面、行道樹樹種及位置變更，行道樹應以原地保留為原則，如須移植應採對樹木影響最小之方式施作，行道樹移植及路燈位置調整及人行道鋪面變更，應先經本府工務局新工處及公園處同意後，始得辦理核定。涉及人行道鋪面變更者，後續並應認養 10 年，鋪面應符合本府工務局防滑標準。
- 6.開放空間（含騎樓）之人行鋪面材質均應符合本府工務局防滑標準，以維公共安全。
- 7.涉及公有人行道部分，應於建築線設置明顯分界，以與都市計畫道路人行道區隔。
- 8.各建案基地內現況樹型良好之喬木或樹群，以原地保存方式或移植於原基地內為原則。
- 9.各建築基地開放空間規劃，非地下層開挖區應儘量增植喬木取代人工設施物。
- 10.緊臨開放空間及鄰地倘有設置花臺，花臺及座椅高度以不超過 45 公分為原則。

11. 基地整地後高程應與鄰地順平為原則，倘經檢討仍有高差應以不超過 45 公分為原則。
12. 基地圍牆高度不得高於 2 公尺，且臨道路側、開放空間及永久性空地之圍牆基座不得超過 45 公分、透空率不得小於 70% 為原則。
13. 開放空間避免使用投樹燈，以免產生炫光影響人行舒適性。
14. 開放空間之坡度應以 1/40 設計為原則，避免輪椅側翻；另無障礙坡道及動線應正確導引至行穿線方向。
15. 開放空間喬木之固定支架或鋼索應預為考量，不得阻礙人行淨寬。
16. 開發基地應考量捷運站或重要大眾運輸場站與基地間之人行動線，以增加綠蔭植栽、加大街角空間、避免設置車道出入口…等方式提升公共空間品質及步行舒適度。
17. 開放空間高程應儘量以順平為原則，倘仍有設置階梯之必要，則階梯級高不得大於 15 公分、級深至少以 28 公分設計為原則。
18. 開發案應延續騎樓紋理：
 - (1) 應與周臨建物騎樓紋理銜接，淨高建議不超過地面層以上第 3 層樓板高度或 8 公尺。
 - (2) 騎樓柱應減少裝飾構造，以維持騎樓空間之視覺通透性。
 - (3) 騎樓地坪須與 1 樓各出入口順平處理。
 - (4) 都市更新案亦應延續騎樓紋理，作為都更獎勵之依據。
19. 申請綜合設計開放空間獎勵之設置標準：
 - (1) 位處路線型商業區或既有騎樓紋理完整區域之開發基地，應優先維持原都市騎樓紋理為原則。
 - (2) 有關開放空間有效面積之認定：
 - A. 基地內停車空間(含自行車停車空間)、汽機車出入口、車道路徑、通風排煙等突出物、裝卸場、垃圾收集場、樹立型廣告物投影面積、主要出入通路 2 公尺、警衛室面積、高層建築物緩衝空間及其進出動線等不得計入公共開放空間有效面積。
 - B. 本局指定或認定建築線有案之現有巷道，不得認定為綜合設計基地臨接道路，但得以 1.0 核算開放空間有效面積。
 - C. 基地內現有巷道符合開放空間之規劃時，得計入開放空間面積。
 - D. 陽台、露臺、雨遮及裝飾性構造物直下方之範圍不得視為開放空間，但 2/3 透空遮陽板直下方不在此限。
 - E. 開放空間為坡度地形且與道路間有高差時，其出入應順應坡度規劃，但有效係數得以開放空間至道路任一點採有利者計算。
 - F. 都市計畫指定留設騎樓部分，其淨寬度應達 4 公尺以上、淨高應達 6 公尺以上，始得納入開放空間有效面積檢討。
 - (3) 土管自治條例第 79 條第 2 項第 2 款附設透明且可通風之頂蓋開放空間，所稱「通風」者，其四周開口部分應達 1/2 以上。
 - (4) 基地內留設之人行步道應與公有人行步道齊平、或高於道路邊界處 10 公分至

20 公分。各處開放空間有高低差時，應以 1.5 公尺寬以上之階梯或坡道相連通。

- (5) 汽車斜坡道應自臨道路之指定留設之人行步道再退 4.5 公尺緩衝空間。
- (6) 警衛室面積以 10 平方公尺以下為原則，不得妨礙開放空間之開放性。
- (7) 地面排氣口不得計入開放空間，並應以植栽美化。排氣口高度不得超高 1.2 公尺，排氣方向不得排向主要人行動線側。
- (8) 景觀水池以池頂至池底 30 公分，水深 20 公分，及設置於地下層開挖區為原則；非開挖區不建議設硬底水池。
- (9) 開放空間應避免設置圍塑之花台、草地、假山、土堆等設施阻隔使用性。
- (10) 非開挖區應多種植喬木，人行通行淨寬應達 2.5 公尺以上為原則。
- (11) 兒童遊戲滑梯底部與其他設施間應有 2 公尺以上之安全距離。

(三)交通及停車空間

1. 各建築開發之停車空間（含裝卸車位），除基地條件特殊外，應集中設置於地下層為原則。
2. 機車應集中設置於地下一層，機車車道淨寬應達 1.5 公尺以上，倘基地因條件限制需將機車設置於地面層，則應優先配置於法定空地為原則。經委員會決議得設置於地面層，則該停車空間周邊應以透空處理，不得設置實牆。
3. 機車停車位超過 400 格，應設置專用出入車道，車道寬度及出入口寬度採 3.5 公尺雙車道設計為原則；若機車進出車道分別設置，其單向車道寬與出入口之寬度採 2 公尺設計為原則；坡道斜率宜小於 1/8 並鋪設防滑材料，車道出入口應加設警示設施。
4. 汽、機車混合車道之人行道出入口寬度，應比照汽車車道寬度設計（總設置之汽車數量小於 50 輛以 3.5 公尺設置為原則、50 輛以上則以 5.5 公尺設置為原則），車道坡度應以 1/8 為原則；其餘車道出入口寬度仍應與車道坡度同寬為原則。
5. 各建築開發之停車位檢討，以「臺北市土地使用分區管制自治條例」標準計算及於基地內滿足自身需求為原則。
6. 考量社會住宅之使用需求及屬性特殊，停車數量以法定停車位為原則，倘細部計畫另有規定者則從其規定。
7. 各宗基地車道出入口以設置於次要道路側為原則；集中設置於一處為原則（高層緩衝空間之進出動線另依相關規定辦理）應於指定退縮人行空間後留設 4.5 公尺之緩衝空間為原則，倘基地狹小仍應至少留設 2 公尺之緩衝空間，另停車數量超過 150 輛以上，或大型公共工程、聚集會場所等開發案，車道出入口設計及周邊人性化等待設施，應視個案條件及需求規劃，且出入口緩衝空間應留設 6 公尺以上為原則。
8. 基地內所需之大（小）卸貨車位之設置及進出動線應於基地內部處理，裝卸車輛車道出入口應與停車空間出入口整併處理。
9. 地面層車道出入口地坪與相鄰之人行空間應順平處理，鋪面系統應延續人行道鋪面之型式，並考量車輛防滑及相關警示設施，以維人行安全。
10. 旅館（飯店）、電影院、百貨公司、醫院、商場、量販店…等人群聚集場所，針對其衍生之接駁及計程車臨停上、下客需求，宜考量於基地內規劃相關之停等空間，以

避免佔用路權，影響道路交通；另建築物停車位檢討，除須符合法定停車位數量規定外，尚須滿足自身需求為原則。

11. 為鼓勵使用大眾運輸工具，其交通影響評估除宜提出必要之改善措施外，另應含括大眾運輸工具配合設置或使用計畫，以及供公眾使用之停車空間措施評估。
12. 地面層入口處為維持人行動線之延續，避免設置禮儀性迴車道。
13. 開發基地內設有公車站者，應檢視候車空間之充足性，於基地退縮空間保留足夠空間，預留開發建築後可設置候車亭之位置。
14. 自行車停車格後應留設 2 公尺淨寬之操作空間。

(四)建物設計規劃

1. 建築物高度超過 60 公尺，應作風環境效應評估，尤其側重超高層建築物所可能產生之微氣候及對公共開放空間使用之影響。
2. 建築物屋突高度請以實際使用需求核實規劃，屋頂及立面裝飾性構造物應簡潔設計，以達建築輕量化及節能減碳；尤以涉及容積增加之開發案，建築外觀應儘量簡潔設計以不膨脹量體為前提。
3. 有關天井式挑空外側不建議置格柵為原則，以避免建物量體膨脹；各服務性陽台外應充分考量遮蔽美化設施，以維持整體立面風貌並符合實際使用需求。
4. 為配合本府垃圾減量資源回收之環保政策，於基地內適當位置設置資源回收及垃圾處理空間，且該空間宜考量可及性與安全性。
5. 建物立體綠化或植生牆等設計，應由開發業者認養至少 2 年以上，並研提相關維管計畫並提撥合理之管維費用，且應提供相關細部大樣、維管方式、造價計算等相關書圖資料併提委員會審議，以確保原設計風貌之維繫。
6. 考量逃生避難之安全性，U 型折梯平臺不得設置梯級踏步。
7. 為維持本市工商活動之延續性，商業區(包含特定商業區)及工業區(包含策略型工業區等)不得設置圍牆或高度 45 公分以上之綠籬。
8. 高層建築緩衝空間連接對外道路側，不得設置植栽、裝飾構造、圍牆等設施阻隔。
9. 建築及基地開發、公共工程、開放空間系統、道路系統等規劃，應考慮低衝擊開發(Low Impact Development) 設施設計原則，導入內政部水環境衝擊開發設施操作手冊有關生態滯留單元或植生溝等設計手法，以強化韌性城市之概念。上述設計檢討應考量實際可維管方式，且併同各建築基地排水計畫一併考量。

(五)商業使用

1. 為落實商業區以商業使用為主，一般商業區及特定商業區之建築申請案，應符合下列規定為原則：
 - (1) 地面層使用應延續周邊商業行為，扣除必要梯廳外，其餘全數樓地板面積應作商業使用，並以沿街面優先設置，以活絡都市商業空間。
 - (2) 商業區做住宅使用之開發案，考量未來使用變更之需求，其建築之消防、結構、避難逃生、及底層部平面配置、停車數量及樓梯寬度...等，應以商用之標準值檢討，俾利後續變更為商業使用之彈性。
 - (3) 商業空間優先配置於臨主要道路側，倘基地面臨兩條以上道路，住宅門廳建議

配置於次要道路側。

- (4) 每棟建物之必要進出通道，每處以 10 公尺為限，且不得超過該建築面寬長度之 20%。
2. 商四或申請綜合設計放寬獎勵之開發案，至少地面一、二層應作為商業使用，商業使用樓地板面積總和須大於法定建築面積之 70% 乘以 2 倍；另地面層開放空間與商業使用應有良好互動。
3. 建築物用途倘為混合使用，應將衍生之衝突降至最低，包含樓層分佈、相關動線、空間、大廳、垂直系統、設備系統等議題，均需妥善規劃並說明後續使用方式。
4. 商業樓層應集中配置於底層部，管委會空間配置於商業使用連續樓層之上。

(六)公共設施容積移轉

1. 接受基地所能容受之容積移入量，依接受基地臨接計畫道路寬度、基地面積、基地與捷運站距離及原基準容積等條件通盤考量。
2. 容積移入接受基地應以專章列表分析容積移入對環境之影響（如道路服務、停車問題、交通衝擊、人行動線、量體景觀…等）以及本基地所為的環境影響補償措施，容積移轉量應由本委員會審定。
3. 接受基地臨主要道路側留設至少 4 公尺無遮簷人行道或 3.64 公尺騎樓。
4. 接受基地地下開挖層數不得超過 6 層樓且開挖深度（含筏基）不得超過 25 公尺。
5. 接受基地之環境補償措施如下，並不得與其他獎勵、審議參考範例規定留設之 1.5 公尺人行空間、本市土地使用分區管制自治條例及都市計畫規定重複：
 - (1) 接受基地為住宅區、工業區及都市計畫規定不得作住宅區域，應留設法定空地乘以容積移入比例（%）之開放空間面積做為環境補償措施。
住宅區及工業區開放空間補償面積（ M^2 ）＝接受基地法定空地（ M^2 ）×移入之容積佔接受基地法定容積百分比（%）
前開開放空間得以騎樓型式或頂蓋型開放空間替代，係數折減及配置規劃等規定，比照綜合設計開放空間獎勵規定計算為原則，標示為開放空間，並依建築法規定計入容積。
 - (2) 接受基地為商業區者（含原屬住宅區）：
 - A. 騎樓：位處本市路線型商業區及商四用地等基地，應配合延續騎樓紋理。
 - B. 商業比例：基準容積 30% 之容積樓地板應作商業使用，並集中配置於底層部。
 - C. 其餘應配合「(五)商業使用」之設計規範配置。
 - (3) 倘基地區域條件特殊，無法依前述第（2）項之商業比例檢討者，得另提開放空間對價之補償措施，經委員會確認始得為之。
6. 車位不得以機械車位設置，且應集中設置於地下層為原則。

(七)地下開挖率

建築基地地下層開挖規模，應依都市計畫規定辦理，都市計畫未規定者，依下表規定辦理：（惟基地條件特殊或對社區確有具體貢獻者，得經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意酌予擴大開挖範圍；其擴大開挖率在 10% 以下者，授權簡化委員會逕為決定。）

1. 地下層開挖面積以外牆牆心核計。
2. 採用綜合設計放寬規定者，地下層開挖規模除依前項各款規定外，再減 10% 為其最大開挖面積。
3. 另申請開挖率放寬之案件，應配合綠建築「基地保水」指標檢討合格為環境補償措施。

使用分區及用地種別	地下層開挖面積占基地面積之比率(%)
第一、二、三、四種商業區暨都市設計審議地區或特定專用區所劃設之商業區各項商業使用用地	80 以下
第三、四種住宅區(含住宅區放寬分區管制加級地區暨都市設計審議地區或特定專用區所劃設之住宅區各項住宅使用用地)及第一、二、三種工業區	70 以下
第一、二種住宅區	50 以下
保護區、農業區、風景區及各項公共設施用地	法定建蔽率加百分之 10 以下
其他各使用分區	60 以下

4. 商特區按原使用分區檢討地下開挖規模。

三、地區性

(一)不得作住宅區域(相關都市計畫案詳附件 1):

1. 都市計畫及其他規定不得作住宅區域、工業區、策略型產業或一般事務所使用之平面，各樓層廁所、排煙室、管道間、機電設備空間及茶水間等應集中設置，且應由公共領域進出，後續亦不得約定專用。
2. 公共領域廁所、排煙室、管道間、機電設備空間及茶水間等以不連接專有或約定專用空間為原則。倘經檢討無法調整者，則上開空間及專有領域間應以 30 公分厚牆壁設置，避免後續二次施工。
3. 請於地上一層主要出入口處增設公司及一般事務所名稱標示牌，並標註該棟建物不得作住宅使用。
4. 申請人應切結不得作為住宅使用並納入建築執照記載。另為使購屋者獲知正確訊息，於辦理建築物所有權第 1 次登記時，由申請單位切結同意自行向臺北市所轄地政事務所申請於建築物標示部，其他登記事項欄位加註(本建築物第○層至第○層用途為○○○，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用)。

(二)人行步道側植栽規定

信義計畫區、大彎段及其他特定區內臨 5 公尺人行步道之申請案，其圍牆宜沿人行步道境界線退縮一公尺設置，並將退縮部分栽植遮蔭喬木供人行步道遮蔭。

(三)士林段新生地區

1. 士林段新生地區中申請容積獎勵之案件，獎勵不得超過原容積率的 20%。
2. 基隆河士林段新生地區不適用「台北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點」。

(四)自行車道

1. 內湖五期重劃區之人行及自行車道空間配置，請依本府交通局 98 年 7 月 13 日北市交治字第 09832366300 號函研商本市五期重劃區整體自行車道系統事宜會議紀錄檢討規劃為原則。
2. 大彎北地區人行及自行車道空間配置規劃請依本府交通局 98 年 7 月 28 日北市交治字第 09832517800 號函研討臺北市大彎北段地區整體交通系統之第 2 次整合會議紀錄規劃為原則。

(五)綠帶管制

為維護都市計畫綠帶完整性，綠帶除現有出入口外，不得因開發案新設出入口，倘因區域性交通動線考量經委員會同意穿越綠帶，仍應依本府工務局公園處規定辦理租用事宜。

(六)古蹟及舊城區街道周邊

1. 新建工程面向古蹟側之立面處理原則：
 - (1) 立面及量體輪廓應簡潔，並參考鄰接之古蹟特色或規線做適當分割，或以作為古蹟背景處理。
 - (2) 避免設置工作陽台及附掛式設備（空調、裝飾性構造物及管線等）。
 - (3) 屋頂層設置之空調、視訊、機械等設施物及相關嫌惡性設施等，應自女兒牆或簷口退縮後始設置。
 - (4) 避免設置閃爍式燈光或夜間照明。
 - (5) 前開原則性規定，倘因基地條件限制及消防救災等需求，經本市都審委員會同意者，不在此限。
2. 新建工程鄰近古蹟建築高度及量體處理原則：
 - (1) 為維護古蹟周邊歷史景觀風貌，減低建築開發對於環境之衝擊，古蹟周邊新建工程應盡量以法定建蔽率為各層樓地板規劃之原則，不宜限縮各層樓地板面積抽高量體。
 - (2) 各新建工程應參考鄰接古蹟之特色，選擇適當視點及視域進行建築絕對高度及量體分析，以人的視覺角度繪製量體分析圖，及古蹟周邊天際線影響等模擬圖說，並以具比例之平、立、剖面圖研析與古蹟之關係。
 - (3) 新建工程屋頂層不建議設置閃爍式燈光、屋頂樹立型廣告物、屋頂裝飾物等，以降低整體建物之量體感及對環境之負面衝擊。
3. 古蹟周邊新建工程整體色彩計畫應與古蹟協調，或以型塑古蹟為主體之背景式處理。
4. 基地位處本市舊城區街道，應參考該地區人文歷史與周邊建築風格進行規劃設計，新建工程底層部應參考傳統街區之量體及水平歸線進行適當退縮，底層部退縮之後再進行塔樓部之規劃。底層部立面語彙宜參考傳統街區既有規線，如屋簷線、窗楣線、窗臺線、騎樓開口線等，以達成新舊協調之都市更新風貌。
5. 位處本市舊城區街道（除迪化街特定區外，如萬華區廣州街、貴陽街、大同區哈密街、庫倫街、迪化街二段、中正區衡陽路、博愛路、重慶南路、延平南路等）應參考該地區人文歷史、街區尺度與周邊建築風格，設計應能呼應相關都市紋理。
6. 國定古蹟總統府後方申請案之高度，不得超過總統府山型天際線。
7. 芝山岩周邊建物高度應考量芝山岩周邊整體景觀及生態環境完整性，建築量體應分析

芝山岩往外俯瞰之景觀分析，以及街道端點仰望芝山岩之視覺分析，並考量街道紋理等因素妥適規劃。

(七)市場用地開發案

1. 地面層開放空間應考量周鄰之使用分區及都市紋理，確保區域使用用途、騎樓空間、人車動線及外部空間之延續性，併配合加強景觀、植栽整體規劃及公益性。
2. 相關案件應配合基地周鄰已開發現況，調整開發量體及強度，不得因容積移入或容積獎勵增加公共設施用地之開發量造成地區負荷。
3. 在不鼓勵公共設施用地再增加附加獎勵容積或容積移入之前提下，倘開發單位仍擬爭取，應提出環境回饋及相關公益補償措施，併提都審委員會審議。
4. 多目標做住宅使用之開發案，考量未來使用變更之需求，其建築之消防、結構、避難逃生、停車數量及樓梯寬度...等，應以商用之高標準值檢討，俾利後續變更為商業使用之彈性。
5. 建築物用途倘為混合使用，應將衍生之衝突降至最低，包含樓層分佈、相關動線、空間、大廳、垂直系統、設備系統等議題，均需妥善規劃並說明後續使用方式。

(八)校園開發案

1. 校園開發案之都市設計準則，應針對整體校園作分析並做成準則，以供後續校園開發依循。
2. 臨路側之建物立面應以正立面設計，並增加視覺穿透性，避免大面積之封閉實牆，以提升都市界面之友善性。另廁所、儲藏室、機電設備等空間，應儘量避免設置於臨路側。
3. 新建建築立面造型色彩應與校園既有建築色彩或語彙協調。
4. 新建建築地坪高程應儘量避免抬高，使建物與都市外部空間之界面較友善，另新建物與既有校舍、校園開放空間之高程，應儘量順平處理，以維學童安全。
5. 家長接送區應於基地內化處理，避免影響外部交通。
6. 校園改建時，應整體考量全校之停車需求，並將校園之汽、機車停車位需求吸納至新建建築物地下層，以避免壓縮校園開放空間。

(九)審議規則第 3 條第 1 項第 14 款之適用

1. 本市中正區延平南路、中華路、愛國西路、忠孝西路所圍範圍內之建築執照申請案，需經本府都市設計審議，以延續古城街區歷史紋理、保護國家首府形象並維護國家安全。
2. 本市申請之公、私有市場用地開發案，考量都市計畫架構下公共設施用地有負擔地區性之公共設施義務之前提，不適合再附加法定容積外之獎勵容積增加地區性負荷。故本市市場用地申請綜合設計獎勵或作為容積移轉接受基地之建築開發案，倘市場用地毗鄰商業區者，應提送都審程序，並由都審委員會考量都市發展紋理、密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序等條件，審酌個案申請綜合設計獎勵及容積移入之額度，避免造成地區負荷。
3. 本市圓山、指南宮、仙跡岩都市計畫風景區之建築執照申請案，應送「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，始得申請建築執照。

(十)北投區奇岩新社區

容積移轉量(F)大於基準容積 20%者，得自該級距欄位中選擇其中一欄作為申請條件進行設計。

容積移入量(F)之級距			
F≤10%	10%<F≤20%	20%<F≤30%	30%<F
綠建築標章合格級、2項環境貢獻項目	綠建築標章銅級、2項環境貢獻項目	(1)綠建築標章銀級、2項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範	(1)綠建築標章黃金級、2項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範
		(2)綠建築標章銅級、4項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範	(2)綠建築標章銀級、4項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範

(一)建築挑空及開挖規範

1. 建築物地面層範圍應部分挑空作為公共空間，設置面積應符合下列之一；另挑空處長邊須面向道路，並與開放空間整體設計：

(1)挑空淨高應大於 3.5 公尺，其面積按容積移入百分比設置，計算公式如下：

$$\text{地面層挑空面積(m}^2\text{)} \geq \text{一樓樓地板面積(m}^2\text{)} \times \text{容積移入百分比(\%)}$$

(2)挑空淨高達 6 公尺以上者，其面積得依前項公式再乘以二分之一計算之。

2. 各基地開放空間之開挖範圍不得超過百分之六十，如無法符合前開規定，其超出規定部分之地下覆土深度應達 3 公尺以上。

(二)環境貢獻項目：

1. 二氧化碳減量指標≤0.8
2. 綠覆率≥70%
3. 屋頂、露臺綠化面積與屋頂總面積之比值≥60%
4. 不透水鋪面比≤(1-建蔽率)*8%
5. 地下層開挖率≤法定建蔽率+5%
6. 滯洪池之設計流入量≥開發後 20 年暴雨頻率，流出量≤開發前 5 年暴雨頻率，基期須大於 1 小時以上。
7. 綠建築技術：如設置生態滯洪池、生態綠網規劃、原有表土保存計畫、再生能源設施、採用生態及環保建材、減少營建廢棄物、熱島效應改善策略等。

(十一)山坡地

1. 確認是否位屬依水土保持法核定公告之山坡地，並檢附大地處函文或資訊系統查詢結果佐證。
2. 位於上開山坡地者，依水土保持計畫審核監督辦法規定格式，提送水土保持規劃書(本文及圖說 30 頁內為原則)併於都審報告書。
3. 水土保持規劃書應併附臺北市水土保持規劃書查核表(詳附件 2)送審，並將工程地質評估及水保設施配置圖說納入都審報告書本文。
4. 水土保持規劃書審定後如有變更，應依水土保持計畫審核監督辦法第 8-1 條規定辦理。
5. 坵塊分析檢討：

- (1) 以 80-84 年政府機關出版之實測地形圖及技師簽證之現況測量圖，進行坵塊分析、套繪，判別基地最後可開發範圍檢討，且計算平均坡度時，方格尺度及放置格位位置均應相同。
- (4) 建築及景觀配置圖應套繪坵塊分析結果，據以判別建物座落位置及開發之適法性。
6. 開發案應清楚標示基地內、外高程，以及整地前、後說明，並於相關剖面圖說套繪現況地形。

四、廣告物

1. 一般零售業等店鋪之招牌廣告物應配合建物立面風貌整體規劃為原則。
2. 屋頂樹立廣告物應避免與屋頂裝飾物形成圍閉空間。
3. 地面層樹立廣告物應與花臺、植栽等位置整併設計，以不影響人行淨寬為原則，一宗基地以設置一處為原則。
4. LED 廣告物播放時之影像亮度應避免產生炫光，以維視覺舒適性及行車安全，且播放音量應符合檢測標準，避免影像亮度及音響干擾鄰近住戶安寧。另帷幕牆內側應避免設置閃光型廣告物或設施物。
5. 廣告物應與建築物立面設計做整體性規劃，配合建物柱位或立面主要分割線設置，以延續立面開口紋理，提升整體性。
6. 各棟建築物之名稱或標誌應以設置一處，並配合立面風貌設計為原則。

五、都市設計準則

1. 都市設計準則案應以都市尺度、街廓尺度及人行尺度進行周邊交通、量體、開放空間等面向之分析。
2. 案件應充分說明基地周邊既有紋理，含現有巷弄、周邊建物立面語彙、顏色、量體高度及其他建物特色，並納入設計準則規範以作為後續建物設計之依循。

臺北市公共設施用地廣告物設置原則

中華民國 101 年 9 月 13 日府都設字第 10133819801 號令訂定發布全文四點，並自發布日起實施

中華民國 103 年 3 月 13 日府都設字第 10330013800 號令修正發布全文四點，並自 103 年 4 月 2 日生效

一、為執行本市已開闢公共設施用地之廣告物設置事項，特定訂本原則。

二、適用本原則之公共設施用地類別如下：

(一) 臺北市土地使用分區管制自治條例第八十三條公共設施用地。

(二) 都市計畫公共設施用地多目標使用辦法附表規定允許多目標使用之公共設施用地及使用項目。

(三) 都市計畫法第四章所列公共設施用地。

(四) 本市轄區內已開放營運之捷運站體及相關戶外設施。

三、審核程序

(一) 公共設施用地有下列情形之一者，得由管理機關簽報本府同意後，依臺北市廣告物暫行管理規則第二十五條第一項第一款但書規定，設置廣告物。

1. 符合附表規定。

2. 未符合附表規定，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下稱都審會）審查通過。

(二) 公共設施用地位於都市設計審議地區，且擬設置之廣告物須達申請雜項執照規模，或屬新建建築物併申請廣告物者，經都審會審議通過後，依前款規定辦理。

(三) 各管理機關依前揭審核機制申請設置廣告物，應依本市廣告物管理之相關規定備妥審核書圖文件，如需辦理都市設計審議程序則應依都審會審議規則之圖說規定辦理。

四、依本原則申請公共設施用地設置廣告物者，廣告物設置期限以三年為限。

附表

	用地類別／使用項目	不得設置	有條件設置	備註
一	市場用地(零售市場、批發市場)			
	住宅	√		
	資源回收站、配電場所、變電所及其必要機電設施	√		
	公共使用(醫療衛生設施及社區通信設施)		√	廣告物應設置於建築物第二層以下，並應配合建物立面風貌整體規劃為原則。
	公共使用(社區安全設施、公用事業服務所、公務機關辦公室、社會教育機構)		√	僅限於政令宣導使用。
	其他公共使用(集會所、民眾活動中心)	√		
	其他公共使用(社會福利設施)	√		
	其他公共使用(藝文展覽表演場所)		√	1. 商業使用之招牌廣告物應配合建物立面風貌整體規劃。
	商業使用		√	2. 廣告物之設置不得遮蔽原有開口及陽台、露台，除應符合本市廣告物相關法令規範外，各種型式之廣告物(正面、側懸、張貼、電子展示廣告)設置總面積不得超過該立面面積之 1/3。 3. 不得於屋頂及空地設置樹立型廣告。
	停車場		√	僅得設置供辨別停車場位置之招牌廣告物。
二	公園			
	兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施		√	僅限於政令宣導使用，不得設置營利用途之廣告物。
	社會教育機構		√	
	文化中心、體育館		√	
	分駐(派出)所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊		√	僅限於政令宣導使用。
	集會所、民眾活動中心	√		
	藝文展覽表演場所		√	僅限於政令或文化展演活動宣導使用。
	天然氣整壓站及遮斷設施、配電場所、變電所、電信機房及必要機電設施、資源回收站	√		
	自來水、下水道系統相關設施	√		
	商場、超級市場		√	1. 商業使用之招牌廣告物應配合建物立面風貌整體規劃。 2. 廣告物之設置不得遮蔽原有開口及陽台、露台，除應符合本市廣告物相關法令規範外，各種型式之廣告物(正面、側懸、張貼、電子展示廣告)設置總面積不得超過該立面面積之 1/3。 3. 不得於屋頂及空地設置樹立型廣告。
	停車場		√	僅得設置供辨別停車場位置之招牌廣告物。

	用地類別／使用項目	不得設置	有條件設置	備註
三	廣場(地下層)			
	集會所及民眾活動中心	√		
	藝文展覽表演場所		√	僅限於政令或文化展演活動宣導使用。
	休閒運動設施		√	僅限於政令宣導使用，不得設置營利用途之廣告物。
	商店街		√	1. 商業使用之招牌廣告物應配合建物立面風貌整體規劃。 2. 廣告物之設置不得遮蔽原有開口及陽台、露台，除應符合本市廣告物相關法令規範外，各種型式之廣告物（正面、側懸、張貼、電子展示廣告）設置總面積不得超過該立面面積之 1/3。 3. 不得於屋頂及空地設置樹立型廣告。
	天然氣整壓站及遮斷設施、配電場所、變電所、電信機房及其必要機電設施、資源回收站	√		
	停車場		√	僅得設置供辨別停車場位置之招牌廣告物。
四	學校			
	建築物頂樓供設置電信天線使用	√		
	天然氣整壓站及遮斷設施、配電場所、變電所、電信機房及其必要機電設施、資源回收站	√		
	社會福利設施	√		
	托兒所、幼稚園		√	僅限於政令宣導使用，不得設置營利用途之廣告物。
	社會教育機構		√	
	運動設施		√	
	民眾活動中心	√		
	藝文展覽表演場所		√	僅限於政令或文化展演活動宣導使用。
	停車場		√	僅得設置供辨別停車場位置之招牌廣告物。
五	高架道路（高架橋下層）			
	公園	√		
	倉庫	√		
	抽水站	√		
	天然氣整壓站及遮斷設施、配電場所、變電所、電信機房及其必要機電設施、資源回收站	√		
	公車站務設施及調度站	√		
	自來水、下水道系統相關設施	√		
	加油（氣）站。	√		
	集會所、民眾活動中心	√		
	休閒運動設施		√	僅限於政令宣導使用，不得設置營利用途之廣告物。
	消防隊		√	

用地類別／使用項目		不得設置	有條件設置	備註
	其他政府必要之機關		√	僅限於政令宣導使用。
	警察分駐（派出）所		√	
	洗車業		√	僅得設置供辨別之招牌廣告物。
	商場		√	
	停車場		√	僅得設置供辨別停車場位置之招牌廣告物。
六	加油站			
	管理單位辦公處所及附屬設施		√	1. 商業使用之招牌廣告物應配合建物立面風貌整體規劃。 2. 廣告物之設置不得遮蔽原有開口及陽台、露台，除應符合本市廣告物相關法令規範外，各種型式之廣告物（正面、側懸、張貼、電子展示廣告）設置總面積不得超過該立面面積之 1/3。 3. 不得於屋頂及空地設置樹立型廣告。
	汽機車簡易保養		√	
	汽機車及其用品之租售		√	
	代辦汽車定期檢驗		√	
	經銷公益彩券		√	
	廣告服務		√	
	便利商店		√	
	汽機車電池充電、更換服務		√	
	依加油站設置管理規則規定得兼營使用項目		√	
	洗車設施		√	
	停車場		√	僅得設置供辨別停車場、洗車場位置之招牌廣告物。
七	停車場用地			
	民眾活動中心	√		
	圖書館	√		
	管理單位辦公場所	√		
	加油（氣）站	√		
	電信、有線、無線設備、機房及天線	√		
	天然氣整壓站及遮斷設施、配電場所、變電所及其必要機電設施	√		
	地上興建自來水、下水道系統相關設施之管理站及必要機電設備	√		
	地下興建資源回收站	√		
	轉運站、調度站、汽車運輸業停車場	√		
	休閒運動設施		√	僅限於政令宣導使用，不得設置營利用途之廣告物。
	餐飲服務		√	1. 商業使用之招牌廣告物應配合建物立面風貌整體規劃。
	商場、超級市場		√	
	洗車業、汽機車保養業、汽機車零件修理業		√	2. 廣告物之設置不得遮蔽原有開口及陽台、露台，除應符合本市廣告物相關法令規範外，各種型式之廣告物（正面、側懸、張貼、電子展示廣告）設置總面積不得超過該立面面積之 1/3。
	旅館		√	
	自行車、機車租賃業		√	3. 不得於屋頂及空地設置樹立型廣告。
	警察分局、大（中、分）隊部、分駐（派出）所、消防隊。		√	
八	道路用地			

用地類別／使用項目		不得設置	有條件設置	備註
	防空避難室	V		
	資源回收站	V		
	電信機房	V		
	天然氣整壓站及遮斷設施	V		
	商場或商店街		V	1. 商業使用之招牌廣告物應配合建物立面風貌整體規劃。 2. 廣告物之設置不得遮蔽原有開口及陽台、露台，除應符合本市廣告物相關法令規範外，各種型式之廣告物（正面、側懸、張貼、電子展示廣告）設置總面積不得超過該立面面積之 1/3。 3. 不得於屋頂及空地設置樹立型廣告。
	停車場		V	僅得設置供辨別停車場位置之招牌廣告物。
九	車站(轉運站)用地			
	旅遊服務		V	1. 商業使用之招牌廣告物應配合建物立面風貌整體規劃。 2. 廣告物之設置不得遮蔽原有開口及陽台、露台，除應符合本市廣告物相關法令規範外，各種型式之廣告物（正面、側懸、張貼、電子展示廣告）設置總面積不得超過該立面面積之 1/3。 3. 不得於屋頂及空地設置樹立型廣告。
	藝文展覽表演場所		V	
	銀行及保險服務		V	
	餐飲服務		V	
	特產展售及便利商店		V	
	補習班		V	
	百貨商場、商店街、超級市場		V	
	旅館、一般觀光旅館、國際觀光旅館		V	
	腳踏自行車租售、補給及修理服務		V	
	資源回收站	V		
	電信、有線、無線設備、機房及天線	V		
	配電場所、變電所及其必要之機電設施	V		
	郵政及電信服務	V		
	社會福利設施	V		
	一般辦公處所、公務機關		V	僅限於政令宣導使用。
	休閒運動設施		V	僅限於政令宣導使用，不得設置營利用途之廣告物。
	集會所	V		
	停車場		V	僅得設置供辨別停車場位置之招牌廣告物。
十	綠地			
	資源回收站及必要之設施	V		
	天然氣整壓站及遮斷設施、配電場所、變電所、電信機房及其必要機電設施	V		
	停車場		V	僅得設置供辨別停車場位置之招牌廣告物。
十一	變電所用地			
	電業有關之辦公處所	V		
	圖書室	V		

用地類別／使用項目		不得設置	有條件設置	備註	
	電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所	V			
	社會福利設施	V			
	一般住宅	V			
	戶外廣告設施		V	1. 商業使用之招牌廣告物應配合建物立面風貌整體規劃。 2. 廣告物之設置不得遮蔽原有開口及陽台、露台，除應符合本市廣告物相關法令規範外，各種型式之廣告物（正面、側懸、張貼、電子展示廣告）設置總面積不得超過該立面面積之 1/3。 3. 不得於屋頂及空地設置樹立型廣告。	
	商場		V		
	旅館及餐飲服務		V		
	銀行		V		
	展覽場		V		
	一般辦公處所		V		僅限於政令宣導使用。
	休閒運動設施		V		僅限於政令宣導使用，不得設置營利用途之廣告物。
	集會所、民眾活動中心	V			
	停車場		V		僅得設置供辨別停車場位置之招牌廣告物。
十二	體育場				
	天然氣整壓站及遮斷設施、配電場所、變電所、電信機房、資源回收站	V			
	倉庫	V			
	雨水貯留設施	V			
	幼稚園、托兒所		V	僅限於政令宣導使用，不得設置營利用途之廣告物。	
	休閒運動設施		V		
	集會所、民眾活動中心	V			
	消防隊址		V	僅限於政令或文化展演活動宣導使用。	
	交通分隊		V		
	體育訓練中心		V		
	商場		V	1. 商業使用之招牌廣告物應配合建物立面風貌整體規劃。 2. 廣告物之設置不得遮蔽原有開口及陽台、露台，除應符合本市廣告物相關法令規範外，各種型式之廣告物（正面、側懸、張貼、電子展示廣告）設置總面積不得超過該立面面積之 1/3。 3. 不得於屋頂及空地設置樹立型廣告。	
	展覽場		V		
	小型商店		V		
	音樂廳臺		V		
	廣告設施及服務		V		
	其他政府必要之機關		V		僅限於政令宣導使用。
	警察分駐（派出）所		V		
	停車場		V		僅得設置供辨別停車場位置之招牌廣告物。
十三	污水處理設施、截流站、抽水站及焚化場、垃圾處理場(污水處理場用地)				
	污水下水道有關之辦公處所	V			
	圖書室	V			

用地類別／使用項目		不得設置	有條件設置	備註
	電信機房、配電場所、資源回收站	V		
	公園、綠地	V		
	休閒運動設施		V	僅限於政令宣導使用，不得設置營利用途之廣告物。
	集會所、民眾活動中心	<u>V</u>		
	停車場		V	僅得設置供辨別停車場位置之招牌廣告物。
十四	兒童遊樂場			
	幼稚園、托兒所		V	僅限於政令宣導使用，不得設置營利用途之廣告物。
	停車場		V	僅得設置供辨別停車場位置之招牌廣告物。
十五	機關用地			
	藝文展覽表演場所		V	僅限於政令或文化展演活動宣導使用。
	廣告設施及服務		V	
	集會所、民眾活動中心	<u>V</u>		
	社會教育機構		V	僅限於政令宣導使用。
	自來水、下水道系統相關設施	V		
	電信機房及其他機電設施	V		
	天然氣整壓站及遮斷設施、配電場所、變電所及其必要機電設施、資源回收站	V		
	社會福利設施	V		
	托兒所、幼稚園		V	僅限於政令宣導使用，不得設置營利用途之廣告物。
	停車場		V	僅得設置供辨別停車場位置之招牌廣告物。
十六	港埠用地			
	製造	V		
	展覽		V	1. 商業使用之招牌廣告物應配合建物立面風貌整體規劃。 2. 廣告物之設置不得遮蔽原有開口及陽台、露台，除應符合本市廣告物相關法令規範外，各種型式之廣告物（正面、側懸、張貼、 <u>電子展示廣告</u> ）設置總面積不得超過該立面面積之 1/3。 3. 不得於屋頂及空地設置樹立型廣告。
十七	自來水用地(自來水事業加壓站及配水池用地)			
	電信、有線、無線設備、機房及天線	V		
	商場		V	1. 商業使用之招牌廣告物應配合建物立面風貌整體規劃。 2. 廣告物之設置不得遮蔽原有開口及陽台、露台，除應符合本市廣告物相關法令規範外，各種型式之廣告物（正面、側懸、張貼、 <u>電子展示廣告</u> ）設
	戶外廣告設施		V	

用地類別／使用項目		不得設置	有條件設置	備註
				置總面積不得超過該立面面積之 1/3。 3. 不得於屋頂及空地設置樹立型廣告。
	一般辦公處所		√	僅限於政令宣導使用。
	休閒運動設施		√	僅限於政令宣導使用，不得設置營利用途之廣告物。
	托兒所、幼稚園		√	
	停車場		√	僅得設置供辨別停車場位置之招牌廣告物。
十八	捷運設施			
供捷運使用之公設用地	捷運樑柱		√	1. 不得設置電子展示廣告等產生光害之廣告設施。 2. 同一街廓捷運高架段之樑柱，每一樑柱商業廣告設置面積不得超過 50%，不得連續設置，且街廓頭尾第 1 支柱不得設置廣告。
	通風豎井		√	1. 不得設置電子展示廣告等產生光害之廣告設施。 2. 商業廣告設置面積不得超過該立面扣除開口後面積 50%。
	冷卻水塔暨構造物		√	
	捷運變電站		√	
	捷運空調機房		√	
	出入口構造物		√	
	捷運機廠用地		√	
郵政、電信用地			√	僅限於政令或文化展演活動宣導使用。
交通用地			√	
機關用地(消防隊使用)			√	
醫療及衛生用地(醫療衛生機構)			√	
民用航空站			√	
社教機構			√	
警所			√	
鐵路用地		√		
屠宰場		√		
公車調度站		√		
瓦斯整壓站		√		
煤氣事業用地		√		
殯儀館用地		√		
瀝青混凝土拌合場		√		
公墓用地		√		
上下水道		√		
河道		√		
火葬場用地		√		

「臺北好好看系列二計畫」綠美化基地容積獎勵申請及相關作業方式

一、計畫規定：

依本府 99 年 9 月 29 日公告實施之都市計畫書「臺北市建築基地未開發前環境改善容積獎勵案」規定，為鼓勵基地騰空綠美化，給予騰空期程及美化容積獎勵。有關好好看系列二基地於屆滿維護管理期程後，於申請開發建築時，申請人除應依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」規定檢具相關書圖外，另須檢具該基地之歷年維護管理考評通知書及容積獎勵檢討內容，併提送都市設計審議程序，經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，再經本府核定其容積獎勵額度。

基地綠美化完工後，土地所有權人應負維護管理之義務至建物新建前（維持期程至少 18 個月），管理維護期程未達 18 個月者，其「騰空期程獎勵」及「美化容積獎勵」均失效。

二、本府相關考評及查核機制：

- (一)考評機制共分為 4 類，包含 1 申請人每年定期提出考評申請（由都市發展局【以下簡稱本局】邀集府內各單位代表辦理現勘）、2 區公所每年 1 月及 7 月定期巡檢、3 本局不定期巡檢、4 申請人每月 10 日前函送維管情形照片過局。
- (二)各基地經區公所定期回報、本局定期及不定期考評、1999 及市長信箱檢舉並經查證屬實等有維管不良之情形，本局按其不良程度均予以記點（每項缺失按其不良程度扣 1 至 3 點），並函請申請人限期改善。倘經本局限期改善而逾期未改善及申請人每月 10 日前未函送或逾期檢送維管情形者，亦予記點（每次扣 1 點）。前述累計點數將作為都市設計審議委員會扣減容積之參考。
- (三)有關綠美化容積扣點方式，即累計扣點數 3 點以下（含 3 點），不扣減容積；累計扣點數超過 3 點，其超過部分每 1 點扣減維管情形部分 2 分，依此類推。
- (四)綠美化基地管理維護期程屆滿 18 個月後，申請單位如持續進行維管，於每屆滿 6 個月後加 5 點，累計至都審申請日為止。
- (五)綠美化基地自都審核定後至申報開工前應持續進行維管及考評作業，本階段維管每滿兩月累加 1 點，至多 9 點，折抵因維管不良之扣點數額，於累加範圍(9 點之內)之扣點則不扣減原核定之獎勵容積，倘逾 9 點，則重新核計獎勵容積，並將變更設計提陳都審委員會報告。

三、美化容積之核給：

由「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」就綠美化基地之維管情形、綜合效益兩類，核給美化獎勵容積。

評分類別	項目	權重	評分依據
維管情形	歷次巡檢及考評結果	70%	參考本局扣點結果 (詳附件二)
	缺失改善回復情形		
綜合效益	基地美化對環境貢獻度	30%	由本市都市設計及土地使用開發審議委員會審查(詳附件三)。
總計		100%	

四、美化容積獎勵計算方式：

(一)美化容積獎勵計算方式依「臺北市建築空地維護管理辦法」規定，且其獎勵額度依「臺北市建築基地未開發前環境改善容積獎勵案」規定，以法定基準容積百分之五或百分之二為限，並依下列公式計算：

綠美化獎勵樓地板面積(平方公尺) = 【累計實施空地維護管理環境改善成本合計之總投入經費(元) × 獎勵係數 × 地區發展係數】 / 【1.4 × 本市各空地之土地公告現值(元/平方公尺)】。

※獎勵係數(以下表所定之獎勵係數2倍計算)：

實施改善及管理維護期程	獎勵係數 (Ti)
18 個月以上未滿三年	三
三年以上未滿五年	二·五
五年以上未滿七年	一·五
七年以上	一

※地區發展係數：

$$\text{地區發展係數} = (\text{公告現值} / 150,000)^{1/2} \times \text{基地鄰近街廓平均容積率} \times \frac{1.4}{(1 + \text{申請當年度徵收補償地價加成數})}$$

係數取小數點下二位(以下四捨五入)

(二)依前述計算式所得獎勵樓地板面積，折算獎勵容積比(逾上限者，從其上限採計)後，乘上前項三、評分類別之權重後，為各該基地之美化獎勵容積額度。

(三)綠美化容積獎勵公式：

1. 維管情形部分：{ 100 - 【〔總扣點數(都審申請日前) - 3(核定前免扣點數) - 維管18個月屆滿後每6個月加5點之獎勵累計至都審申請日為止 - 都審核定後維管每2月1點之免扣點數〕 × 2】 } × 70%。
2. 綜合效益部分：30%，後續都審委員會依附件三進行審查評分。

(四)以綠美化基地維管屆滿18個月後持續維管20個月提送都審，提送都審申請日時統計扣19點，於都審核定後持續維管8個月後申報開工，並於該期間扣6點為案例試算：

1. 都審核定前試算：

維管情形部分：{ 100 - 【〔19 - 3 - 15〕 × 2】 } × 70% = 68.6。

綜合效益部分：(100) × 30% = 30。

【容積核給額度】：5% (以獎勵額度上限試算) × (68.6 + 30)% = 4.93%。

2. 都審核定後至申報開工前試算：

維管情形部分：{ 100 - 【〔25 - 3 - 15 - 4〕 × 2】 } × 70% = 65.8。

綜合效益部分：(100) × 30% = 30。

【容積核給額度】：5% (以獎勵額度上限試算) × (67.2 + 30)% = 4.79%。

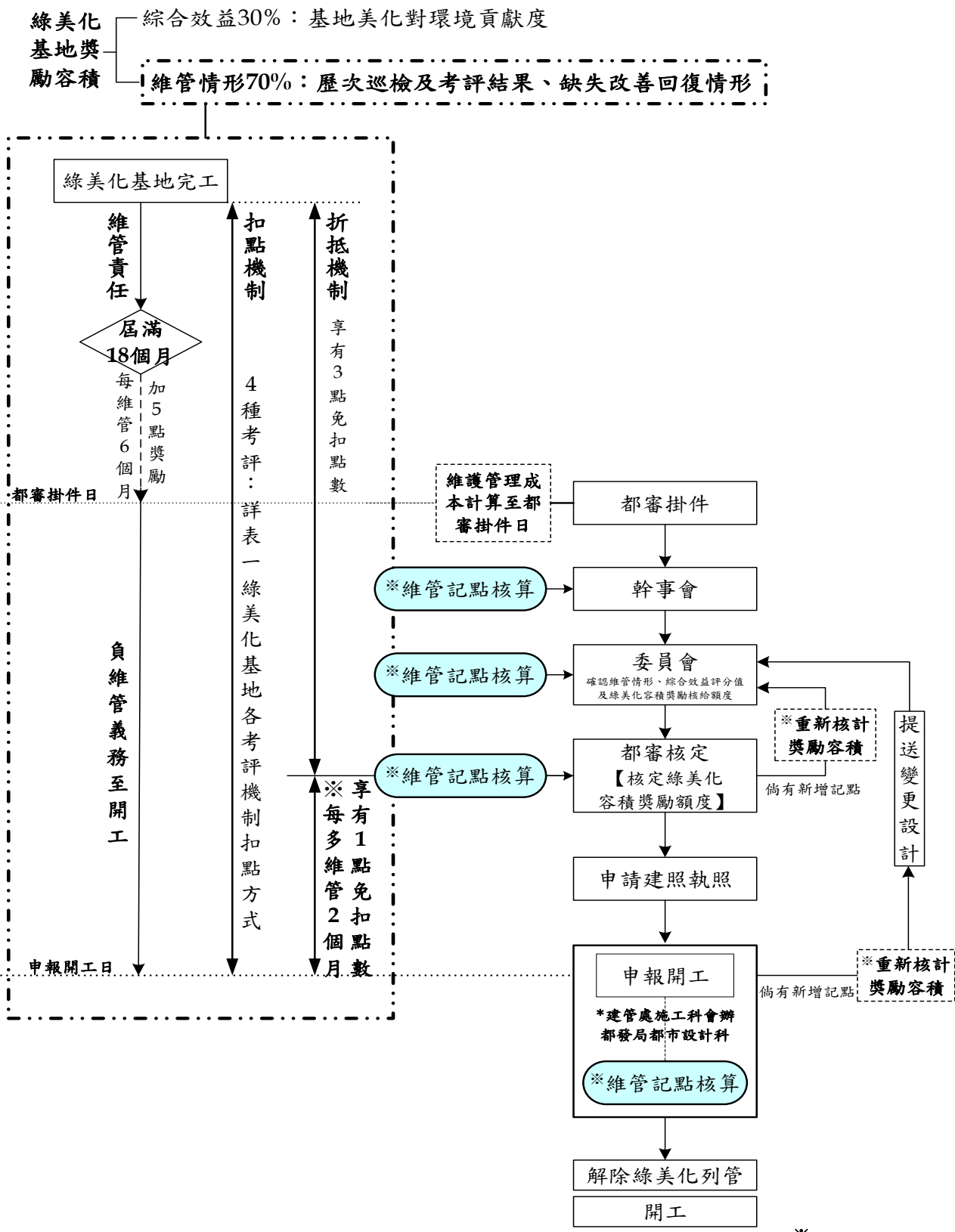
五、美化容積獎勵申請及作業方式：

(一)申請書件內容：

1. 依都市計畫及「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第三條(第十四款

- 除外)規定須辦理都審之案件,依現行都審程序及應備書件辦理(含美化容積獎勵之相關書件)。
- 2.僅依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第三條第十四款規定,而須辦理都審程序者,為簡化其審議程序,其書件內容得予簡化,除美化容積獎勵之相關書件外,僅就其外部環境進行審查,則檢附建築基地相關開放空間地面層景觀配置圖、各層平面配置圖、各向剖、立面圖、基地與鄰地之關係分析圖等。
- (二)綠美化基地通過都審核定後,申請人須在收到都審核定函之日起6個月內申請建造執照(都市更新案以權利變更計畫實施於都審核定後得延長為一年六個月申請建築執照)。
- (三)綠美化基地所指維管至「開工」之定義,係指申請建築執照核發後完成「申報開工」程序。
- (四)有關基地綠美化管理維護成本,計算到申請都審掛號日為止。
- (五)起造人向本市建管處申報開工時,由本市建管處施工科會辦本局都市設計科再次核算維管記點,倘於都審核定後扣除累計點數,仍有新增記點,則重新核計獎勵容積,並將變更設計案提陳都審委員會報告,若無調整則請本市建管處施工科依程序辦理開工程序。
- (六)開發基地依「臺北市建築空地維護管理辦法」申請容積獎勵,相關考評機制、操作流程及作業方式等,依本作業方式相關規定辦理。
- (七)其餘未規定事項,依「臺北市建築基地未開發前環境改善容積獎勵案」辦理。

附件一 「臺北好好看系列二計畫」容積獎勵相關作業流程表



※本次新增之項目

附件三 「臺北好好看系列二計畫」 基地綜合效益查核表

案名	「臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆土地」空地綠美化案		申請人	○○○○○		
門牌號碼			○○○○			
	項目	總分(30)	檢核情形(請打V) (分數)			得分
			有 (5、4、1)	部分 (2.5、2、0.5)	無(0)	
綠美化維管 期間	整體景觀效益	4				
	公共性及開放性	5				
	生態多樣性	4				
	環保材料設計 (資材再利用等)	1				
	社區參與 (舉辦活動)	1				
			有(5)	部分(2.5)	無(0)	得分
開發後規劃 設計內容	與維管期間綠化植栽及開 放空間之延續性	5				
	基地保水及透水性	5				
	公共性及開放性	5				
累計總分						

古蹟土地容積移轉辦法

中華民國 87 年 9 月 7 日內政部台內營字第 8772698 號令發布
 中華民國 88 年 10 月 4 日內政部台內營字第 8874769 號令修正
 中華民國 95 年 4 月 14 日內政部台內營字第 0950801606 號令修正發布
 中華民國 96 年 5 月 11 日內政部台內營字第 0960802733 號令修正發布第八條條文
 中華民國 100 年 12 月 29 日內政部台內營字第 1000811006 號令修正發布第四條條文
 中華民國 101 年 5 月 17 日內政部臺內營字第 1010803925 號令修正發布第五條、第六條條文
 中華民國 108 年 1 月 22 日內政部臺內營字第 1010803925 號令修正發布第一條文

第一條 本辦法依文化資產保存法第四十一條第一項規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第三條 實施容積率管制地區內，經指定為古蹟，除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之劃定、編定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，土地所有權人得依本辦法申請移轉至其他地區建築使用。

本辦法所稱基準容積，指以都市計畫、區域計畫或其相關法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。

第四條 依前條規定申請將原依法可建築之基準容積受到限制部分，移轉至其他地區建築使用之土地（以下簡稱送出基地），其可移出容積依下列規定計算：

- 一、未經依法劃定、編定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，按其基準容積為準。
- 二、經依法劃定、編定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，以其劃定、編定或變更前之基準容積為準。但劃定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區前，尚未實施容積率管制或屬公共設施用地者，以其毗鄰可建築土地容積率上限之平均數，乘其土地面積所得之乘積為準。

前項第二款之毗鄰土地均非屬可建築土地者，其可移出容積由直轄市、縣（市）主管機關參考鄰近地區發展及土地公告現值評定情況擬定，送該管都市計畫或區域計畫主管機關審定。

第一項可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積。

第五條 送出基地可移出之容積，以移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之其他任何一宗可建築土地建築使用為限。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。

第六條 接受送出基地可移出容積之土地（以下簡稱接受基地）於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之其他建築基地建築使用，並以一次為限。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。

第七條 接受基地之可移入容積，以不超過該土地基準容積之百分之四十為原則。

位於整體開發地區、實施都市更新地區或面臨永久性空地之接受基地，其可移入容積，得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之五十。

第八條 送出基地移出之容積，於換算為接受基地移入之容積時，其計算公式如下：

接受基地移入容積＝送出基地移出之容積 ×（申請容積移轉當期送出基地之毗鄰可建築土地平均公告土地現值／申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值）

前項送出基地毗鄰土地非屬可建築土地者，以三筆距離最近之可建築土地公告現值平均計算之。

前二項之可建築土地平均公告土地現值較送出基地申請容積移轉當期公告土地現值為低者，以送出基地申請容積移轉當期公告土地現值計算。

第九條 送出基地之可移出容積，得分次移出。

接受基地在不超過第七條規定之可移入容積內，得分次移入不同送出基地之可移出容積。

第十條 辦理容積移轉時，應由送出基地所有權人及接受基地所有權人會同檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：

- 一、申請書。
- 二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。
- 三、協議書。
- 四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本。
- 五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。
- 六、古蹟管理維護計畫或古蹟主管機關核定之修復、再利用計畫。
- 七、送出基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件。
- 八、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。

第十一條 直轄市、縣（市）主管機關於許可容積移轉後，應將相關資料送由該管主管建築機關實施建築管理，並送請該管土地登記機關將相關資料建檔及開放供民眾查詢。

前項資料應永久保存。

第十二條 接受基地於依法申請建築時，除容積率管制事項外，仍應符合土地使用分區管制及建築法規之規定。

第十三條 本辦法自發布日施行。

都市計畫容積移轉實施辦法

中華民國 88 年 4 月 6 日內政部台內營字第 8872676 號令訂定發布全文二十二條
中華民國 90 年 6 月 8 日內政部台內營字第 9083967 號令發布第 6 條第 1 項第 2 款、第 3 款自 90 年 7 月 1 日施行
中華民國 91 年 12 月 31 日內政部台內營字第 0910085420 號令修正發布第一條條文
中華民國 93 年 6 月 30 日內政部台內營字第 0930084827 號令修正發布全文二十一條；並自發布日施行
中華民國 98 年 2 月 25 日內政部台內營字第 0980800787 號令修正發布第九、十七條條文
中華民國 98 年 10 月 22 日內政部台內營字第 0980810129 號令修正發布第 4、5、9、16、17 條條文；增訂第 9-1 條條文
中華民國 99 年 11 月 5 日內政部台內營字第 0990808892 號令修正發布第六條、第十六條、第十七條條文
中華民國 103 年 8 月 4 日內政部臺內營字第 1030807541 號令修正發布第九條之一、第十六條、第十七條條文

第一條 本辦法依都市計畫法第八十三條之一第二項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第三條 本辦法之適用地區，以實施容積率管制之都市計畫地區為限。

第四條 直轄市、縣（市）主管機關為辦理容積移轉，得考量都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序，訂定審查許可條件，提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後實施之。

前項審查許可條件於本辦法中華民國九十三年六月三十日修正施行後一年內未訂定實施者，直轄市、縣（市）主管機關對於容積移轉申請案件，應逐案就前項考量之因素，詳實擬具審查意見，專案提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後，依本辦法核辦。

第五條 本辦法用詞，定義如下：

- 一、容積：指土地可建築之總樓地板面積。
- 二、容積移轉：指一宗土地容積移轉至其他可建築土地供建築使用。
- 三、送出基地：指得將全部或部分容積移轉至其他可建築土地建築使用之土地。
- 四、接受基地：指接受容積移入之土地。
- 五、基準容積：指以都市計畫及其相關法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。

第六條 送出基地以下列各款土地為限：

- 一、都市計畫表明應予保存或經直轄市、縣（市）主管機關認定有保存價值之建築所定著之土地。
- 二、為改善都市環境或景觀，提供作為公共開放空間使用之可建築土地。
- 三、私有都市計畫公共設施保留地。但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。

前項第一款之認定基準及程序，由當地直轄市、縣（市）主管機關定之。

第一項第二款之土地，其坵形應完整，面積不得小於五百平方公尺。但因法令變更致不能建築使用者，或經直轄市、縣（市）政府勘定無法合併建築之小建築基地，不在此限。

第七條 送出基地申請移轉容積時，以移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築用地建築使用為限；都市計畫原擬定機關得考量都市整體發展情況，指定移入地區範圍，必要

時，並得送請上級都市計畫委員會審定之。

前條第一項第一款送出基地申請移轉容積，其情形特殊者，提經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。

第八條 接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為原則。

位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。

第九條 接受基地移入送出基地之容積，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下：

接受基地移入之容積=送出基地之土地面積×（申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值／申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值）×接受基地之容積率

前項送出基地屬第六條第一項第一款之土地者，其接受基地移入之容積，應扣除送出基地現已建築容積及基準容積之比率。其計算公式如下：

第六條第一項第一款土地之接受基地移入容積=接受基地移入之容積×〔1－（送出基地現已建築之容積／送出基地之基準容積）〕

第一項送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者，其接受基地移入容積計算公式如下：

送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者之接受基地移入容積=接受基地移入之容積×〔1－（送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之補償費用／送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之公告土地現值）〕

第九條之一 接受基地得以折繳代金方式移入容積，其折繳代金之金額，由直轄市、縣（市）主管機關委託三家以上專業估價者查估後評定之；必要時，查估工作得由直轄市、縣（市）主管機關辦理。其所需費用，由接受基地所有權人或公有土地地上權人負擔。

前項代金之用途，應專款專用於取得與接受基地同一主要計畫區之第六條第一項第三款土地為限。

接受基地同一主要計畫區內無第六條第一項第三款土地可供取得者，不得依本條規定申請移入容積。

第十條 送出基地除第六條第一項第二款之土地外，得分次移轉容積。

接受基地在不超過第八條規定之可移入容積內，得分次移入不同送出基地之容積。

第十一條 接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用，並以一次為限。

第十二條 接受基地於依法申請建築時，除容積率管制事項外，仍應符合其他都市計畫土地使用分區管制及建築法規之規定。

第十三條 送出基地於許可其全部或部分容積移轉前，除第六條第一項第一款土地外，應視其

類別及性質，將所有權之全部或部分贈與登記為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。

前項贈與登記為公有之土地中，屬第六條第一項第二款之土地，限作無建築行為之公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場等公共空間使用。

第十四條 直轄市、縣（市）主管機關應就第六條第一項第三款之送出基地進行全面清查，並得會同有關機關（構）依都市計畫分區發展優先次序、未來地方建設時序及公共設施保留地劃設先後，訂定優先移轉次序後，繕造送出基地圖冊，於各該直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所公告周知及將公告之日期、地點登載當地報紙，並登載於直轄市、縣（市）政府網站。

前項送出基地圖冊，應表明下列事項：

- 一、公共設施保留地類別、性質及面積。
- 二、送出基地之坐落，包括地段、地號、都市計畫圖上之區位。
- 三、其他應表明事項。

第十五條 送出基地圖冊公告後，應置於各該直轄市、縣（市）主管機關、鄉（鎮、市、區）公所及各地政事務所，供公眾查閱。

送出基地及接受基地所有權人均得向直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市、區）公所表達移出或移入容積之意願及條件，由各該直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所提供各項必要之協調聯繫及諮詢服務。

第十六條 容積之移轉，應由接受基地所有權人或公有土地地上權人檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：

- 一、申請書。
- 二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。
- 三、送出基地所有權人及權利關係人同意書或公有土地管理機關出具之同意文件。
- 四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本或其電子謄本。
- 五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本或公有土地管理機關出具之同意文件。
- 六、公有土地設定地上權契約，並載明移入容積應無條件贈與為公有，地上權人不得請求任何補償之規定。
- 七、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。

接受基地所有權人或公有土地地上權人依第九條之一規定繳納代金者，免附前項第三款至第五款規定之相關送出基地文件。

接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請，並得免附第一項第五款規定之接受基地土地所有權狀影本。

第十七條 直轄市、縣（市）主管機關受理容積移轉申請案件後，應即審查，經審查不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請；符合規定者，除第六條第一項第一款之土地及接受基地所有權人或公有土地地上權人依第九條之一規定繳納代金完成後逕予核定外，應於接受基地所有權人、公有土地地上權人或前條第三項實施者辦畢下列事項後，許可送出基地之容積移轉：

- 一、取得送出基地所有權。
- 二、清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。但送出基地屬第六條第一項第三款者，其因國家公益需要設定之地上權、徵收之地上權或註記供捷運系統穿越使用，不在此限。
- 三、將送出基地依第十三條規定贈與登記為公有。
前項審查期限扣除限期補正之期日外，不得超過三十日。

第十八條 第六條第一項第一款之土地，經直轄市、縣（市）主管機關許可容積移轉後，送出基地上之建築物應永久保存，基地上之建築價值喪失或減損，土地所有權人應按原貌修復。

第十九條 直轄市、縣（市）主管機關於許可容積移轉後，應即更新送出基地圖冊，將相關資料列冊送由主管建築機關實施建築管理及送該管土地登記機關建檔，並開放供民眾查詢。

第二十條 本辦法中華民國九十三年六月三十日修正施行前，已循都市計畫擬定、變更程序，訂定容積移轉相關規定者，得依其都市計畫規定辦理容積移轉。其計畫規定之執行如有困難者，得依都市計畫擬定、變更程序變更之。

第二十一條 本辦法自發布日施行。

臺北市容積移轉審查許可自治條例

中華民國 103 年 6 月 30 日府法綜字第 10331987900 號令制定公布全文十三條，自公布日施行
中華民國 106 年 6 月 30 日府法綜字第 10632316100 號令修正公布第四條條文
中華民國 107 年 10 月 19 日府法綜字第 1076028100 號令修正公布第九條條文
中華民國 110 年 7 月 15 日臺北市府(110)府法綜字第 1103028130 號令修正公布第二條之一、第三條、第四條、第六條、第七條條文

第一條 臺北市（以下簡稱本市）為加速公共設施保留地取得及保存歷史街區、歷史建築，並維護都市景觀及開發之合理公平性，特制定本自治條例。

有關依都市計畫法、都市計畫容積移轉實施辦法及其授權訂定之法規辦理容積移轉，適用本自治條例之規定。

第二條 本自治條例所稱主管機關為臺北市府（以下簡稱市政府）都市發展局。

第二條之一 接受基地移入容積之方式，以下列各款為限：

- 一、繳納容積代金。
- 二、本市歷史建築所定著之私有土地。
- 三、依第四條規定辦理者。

接受基地移入之容積量，應有百分之五十以上以繳納容積代金方式辦理。

第一項第一款之容積代金，其金額由主管機關委託三家以上專業估價者查估後評定之，其所需費用，由接受基地所有權人負擔。

容積代金之收入，優先運用於取得本市私有公共設施保留地及都市建設，得由市政府成立特種基金管理之。

第三條 本自治條例所稱送出基地為下列各款土地：

- 一、本市歷史建築所定著之私有土地。
- 二、私有未徵收之公共設施保留地，包括：
 - （一）公園用地。
 - （二）綠地用地。
 - （三）廣場用地。
 - （四）道路用地。

前項送出基地不含都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區共同負擔之公共設施用地及都市計畫檢討變更中之土地。

第四條 自本自治條例施行日起，接受基地所有權人得以贈與市政府本市都市計畫區內私有公共設施保留地方式移入容積。

前項私有公共設施保留地應符合下列條件之一：

- 一、未開闢都市計畫道路，申請範圍應為完整路段，且二側均與現有已開闢之計畫道路相連通。
- 二、已開闢都市計畫道路。
- 三、經市政府認定公告為消防通道之未開闢計畫道路。
- 四、未開闢之公園用地、綠地用地、廣場用地。

第二項第一款、第三款及第四款之土地，應取得送出基地申請範圍之土地所有權人全數同意並一次辦理捐贈。

接受基地依本條規定移入之容積，不得超過接受基地當次申請移入容積量之百分之五十。

第五條 接受基地範圍內之土地所有權人須提出建築計畫，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，並經市政府核定後，始得申請核發容積移轉許可證明。各接受基地建築計畫之變更或因基地條件限制未能完全使用其獲准移入之容積，而須再次移轉者，亦同。

第六條 接受基地以位於下列地區為限：

一、第三條第一項第一款之送出基地，其容積得移轉至本市行政轄區內之可建築土地。

二、第三條第一項第二款之送出基地，其容積僅得移轉至下列地區：

(一) 基地位在大眾捷運場站車站出入口半徑八百公尺範圍內，且須面臨八公尺以上已開闢之都市計畫道路。

(二) 基地所在位置半徑五百公尺範圍內，有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園綠地或廣場，且須臨接十五公尺以上已開闢之計畫道路，或面臨二條已開闢之計畫道路，而其中一條寬度須達十二公尺者。

第七條 接受基地之面積，應超過一千平方公尺，且不得為下列土地：

一、古蹟所在及毗鄰街廓或歷史建築所在地號之土地。但經市政府文化局確認不影響古蹟及歷史建築保存及風貌形塑者，不在此限。

二、位於依水土保持法劃定公告之山坡地。

三、位於本市環境地質資料庫中土地利用潛力低或很低之地區。

四、位於本市保護區變更為住宅區之地區。

五、位於依本市都市計畫應適用本市山坡地開發建築法規之地區。

六、位於農業區、保護區、河川區或其他非屬都市計畫發展區之土地。

七、依本市都市計畫規定禁止容積移轉、獎勵地區之土地。

第八條 第三條第一項第一款之送出基地，應由送出基地所有權人依文化資產保存法相關規定提出歷史建築維護事業計畫，經市政府文化局審查通過後，提送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，並完成修復事業，經市政府文化局勘驗核可後，始得申請之。

第九條 接受基地依本自治條例移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。

前項容積總和不含都市更新獎勵及依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定獎勵之容積。

第十條 接受基地經審議通過後，除第三條第一項第一款之送出基地外，申請人應在限期內完成送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係之清理，並將土地產權移轉登記予市政府後，由市政府核發容積移轉許可證明。

因容積移轉及土地產權移轉登記所需之土地登記規費、印花稅及其他稅捐等均由申請人負擔之。

容積移轉許可後，應由市政府建築管理機關套繪登錄及管理，並由市政府地政機關建檔。

第十一條 本自治條例公布實施前，已循都市計畫擬定、變更程序，訂定容積移轉相關規定者，得依其都市計畫規定辦理容積移轉。

第十二條 本自治條例自公布日施行。

大稻埕歷史風貌特定專用區建築物、土地使用分區管制及容積移轉相關規定（摘錄）

中華民國 92 年 12 月 26 日府都四字第 09228275100 號公告實施修訂「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」內「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」案
中華民國 96 年 3 月 27 日府都規字第 09601134600 號公告實施修訂「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」內「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點第十點」案
中華民國 98 年 8 月 11 日府都規字第 09803474000 號公告實施修訂「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」內「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點第七點」案
中華民國 107 年 12 月 18 日府都規字第 10760567391 號公告實施修訂「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」內「附件一、大稻埕歷史風貌特定專用區建築物、土地使用分區管制及容積移轉相關規定」

四、容積移轉相關規定

為保存文化資產及街區傳統尺度與整體風貌，歷史建築、歷史性建築物之建築基地除涉及△V2、△V4 容積評定移出或經臺北市政府認定有必要者，需另經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過外，餘經臺北市都市設計及土地開發許可審議委員會審議通過後，得依下列規定將基地之可建築容積申請移轉至其他地區建築使用，以維護本計畫區內土地及建築物所有權人的開發權益。

(一)「送出基地」為下列各款土地：

1. 歷史建築及歷史性建築物所定著之私有土地。
2. 歷史街區內建物所定著之私有土地。
3. 為塑造傳統街區特有風貌經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過得為容積移轉之私有土地。

(二) 送出基地所有權人應提出建築維護事業計畫或新建工程計畫，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，並經臺北市政府核定，完成取得建造執照、申報開工，將土地、建物及工程款等交付信託，臺北市政府得受理送出基地基準容積之容積移轉申請，另送出基地之獎勵容積，須俟送出基地坐落建物完成建築維護事業計畫或新建工程計畫並取得使用執照後，始得受理申請。

(三) 送出基地之可移轉容積量，為送出基地之基準容積(V0)加計本計畫核給之獎勵容積(△V1、△V2、△V3、△V4)後，扣除實際保存及新建之建築容積，但送出基地屬第(一)項第 1 款，且完成維護保存再利用、並捐贈建築物及土地予臺北市所有者，得全數移轉其總容積，免扣除現有容積。

(四) 接受基地移入送出基地之容積，應按申請容積移轉當期之送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下列：

$$\text{接受基地移入之容積} = \text{送出基地移出之容積} \times \text{申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值} \div \text{申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值}$$

(五) 容積移轉須以同一送出基地為單位，並得分次移出。

接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准允接受之容積量者，得移轉至其他接受基地使用，並以一次為限。

(六) 接受基地以下列地區為限：

1. 指定接受區：

- (1) 本計畫範圍內，歷史街區外之街廓。
- (2) 已通車捷運車站出入口半徑 500 公尺範圍。
- (3) 大同區重慶北路、承德路兩側街廓。
- (4) 內湖第四、五、六期重劃區、基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區、基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地、南港經貿園區、其他臺北市整體開發地區及實施都市更新地區。
- (5) 其他經臺北市政府劃定公告之容積移入地區。

2. 非指定接受區：非屬前款指定接受區之其他臺北市行政轄區內之可建築土地，並符合「古蹟土地容積移轉辦法」接受基地相關規定者。(七) 接受基地不得為下列土地：

1. 古蹟所在及毗鄰街廓或歷史建築所在地號之土地。但經文化局確認不影響古蹟及歷史建築保存及風貌形塑者，不在此限。
2. 位於依水土保持法劃定公告之山坡地。
3. 位於臺北市保護區變更為住宅區之地區。
4. 適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定之地區。
5. 位於農業區、保護區、河川區或其他非屬都市計畫發展區之土地。
6. 臺北市都市計畫規定不得作為容積移轉接受地區之土地。

(八) 接受基地可移入容積：

1. 指定接受區：以不超過該土地基準容積之 40%。
2. 非指定接受區：不超過該土地基準容積之 30%。
3. 內湖第五期重劃區(羊稠小段計畫案)、六期重劃區(內湖科技園區)、基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區、基隆河成功橋上游河道截彎取直小彎工業區(內湖側)土地：不超過該土地基準容積之 20%。
4. 前款地區，俟未來臺北市東側南北向捷運系統(東環段)通車後，符合第(六)點第 1 項第 2 款規定者，得以指定接受區 40%核計。

(九) 容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具下列文件，向臺北市政府申請許可：

1. 申請書。
2. 申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。
3. 送出基地所有權人及權利關係人同意書。
4. 送出基地及接受基地之土地登記簿謄本或其電子謄本。
5. 送出基地及接受基地之土地所有權狀影本或公有土地管理機關出具之同意文件。
6. 公有土地設定地上權契約，並載明移入容積應無條件贈與為公有，地上權人不得請求任何補償之規定。
7. 經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過並經臺北市政府核定之送出基地建築維護事業計畫或新建工程計畫。
8. 其他經臺北市政府認為必要之文件。

接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請，並免附接受基地土

地所有權狀影本。

(十) 容積移轉申請案經審查通過後，經申請人完成清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係後，由臺北市政府核發「容積移轉許可證明」，許可送出基地之容積移轉，並副知臺北市建築管理工程處套繪登錄及管理，且送由臺北市政府地政局建檔。

送出基地如已完成修護（或新建）工程並領得使用執照後，再申請容積移轉，或為原接受基地依本計畫容積移轉相關規定第（五）項申請再移轉者，得無須依前項規定辦理。

(十一) 臺北市政府都市發展局定期編製閱覽圖冊，並公布許可容積移轉之送出基地相關資料及經審議通過之接受基地之區位與容積移轉量，供民眾查詢及相關審核作業參考。

(十二) 未盡事宜悉依都市計畫容積移轉實施辦法等相關規定或經臺北市都市更新及爭議處理審議會決議辦理。

臺北市容積移轉相關函釋

內政部營建署（函）（古蹟辦法§3；容移辦法§6）

中華民國 99 年 2 月 22 日營署都字第 0992902896 號

主旨：關於古蹟所定著之私有土地申請辦理容積移轉，是否應優先適用古蹟土地容積移轉辦法，或選擇適用都市計畫容積移轉實施辦法乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 99 年 2 月 6 日府授都綜字第 09931006900 號函。
- 二、查古蹟土地容積移轉辦法第 3 條規定：「實施容積率管制地區內，經指定為古蹟，除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之劃定、編定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，土地所有權人得依本辦法申請移轉至其他地區建築使用」。次查本部 96 年 11 月 23 日台內營字第 0960178973 號函（正本諒達）示，古蹟所定著之土地如經貴府認定符合都市計畫容積移轉實施辦法第 6 條第 1 項第 1 款規定要件，得適用該辦法規定辦理容積移轉。本案古蹟所定著之私有土地如有申請容積移轉需要，自得依上開規定辦理。

臺北市政府都市發展局（函）（古蹟辦法§3；容移辦法§6）

中華民國 100 年 10 月 7 日北市都綜字第 10015753300 號

主旨：有關 臺端函詢已先依「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理完成容積移轉者，送出基地尚留存古蹟本體之建築設計容積量體是否可再依「古蹟土地容積移轉辦法」再次辦理容積移轉乙事，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 100 年 9 月 6 日未具文號申請書。
- 二、有關內政部頒布之「古蹟土地容積移轉辦法」係因古蹟之指定，至其原依法可建築之基準容積受到限制使用部分得依該辦法移轉至其他可建築土地，另本府依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 4 條授權訂有「臺北市都市計畫容積移轉審查自治條例」（以下簡稱自治條例），並依該實施辦法第 6 條第 1 項規定於本市自治條例第 3 點規定送出基地類型包括古蹟、歷史建築所定著之私有土地。爰上，若古蹟所在之私有土地所有權人欲申辦容積移轉，自得依上開兩種辦法擇一申辦容積移轉，先予敘明。
- 三、至旨揭函詢事項，查古蹟土地容積移轉辦法與都市計畫容積移轉實施辦法，有關可移轉之公式計算不同，惟申請人既已依都市計畫容積移轉實施辦法規定移出全部可移轉之容積，就土地剩餘可移出容積則為零，本府於核發相關許可證明文件亦登載尚可移出容積為零。爰此，該土地所賦予之容積權利既已全部移出，自無剩餘之權利可再次適用古蹟土地容積移轉辦法辦理容積移轉。

內政部（函）（古蹟辦法§3、§4）

中華民國 103 年 8 月 18 日內授營都字第 1030809099 號

主旨：檢送 103 年 8 月 7 日召開研商古蹟土地容積移轉扣除非屬古蹟之已建築容積執行疑義會議紀錄 1 份，請 查照。

說明：

- （三）古蹟土地容積移轉辦法第 3 條第 1 項後段規定，土地所有權人得將其原依法可建築之基準容積受到限制部分申請移轉至其他地區建築使用；第 4 條第 3 項規定，可移出容積應扣除非屬古

蹟之已建築容積，上開規定並無限制古蹟保存區之全部土地所有權人應同時一次申辦容積移轉。是以，送出基地可移出容積扣除該基地範圍內非屬古蹟之已建築容積，應按各該申辦容積移轉送出基地實際情形，由該管直轄市、縣(市)政府予以審認辦理。

(四)另本部 102 年 7 月 24 日台內營字第 1020256358 號函示係指同一筆送出基地為不同所有權人持分時，應由該送出基地內各所有權人按其持分比例扣除非屬古蹟之已建築容積，特予證明。

臺北市政府文化局(函)(古蹟辦法§3)

中華民國 104 年 6 月 10 日北市文化文資字第 10412839900 號

主旨：函轉文化部說明有關交通部臺灣鐵路管理局是否適用《文化資產保存法》第 35 條辦理容積移轉案，請查照。

說明：

- 一、依據文化部 104 年 6 月 5 日文資局蹟字第 1043004841 號函辦理。
- 二、旨案係文化部函釋交通部臺灣鐵路管理局所轄管之資產被指定為古蹟者，是否可依據《文化資產保存法》第 35 條及《古蹟土地容積移轉辦法》相關規定辦理容積移轉事宜。
- 三、檢附來函影本 1 份供參。

臺北市政府(函)

中華民國 104 年 6 月 10 日府都綜字第 10434299600 號

主旨：有關交通部臺灣鐵路管理局是否適用《文化資產保存法》第 35 條辦理容積移轉案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據《文化資產保存法》第 35 條規定：「古蹟除以政府機關為管理機關外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，得等值移轉至其他地方建築使用或享有其他獎勵措施……」，其立法意指係考量原公營事業所擁有之建造物具有極高之保存價值，為因應公營事業之公司化、民營化，有關古蹟土地容積移轉之實施對象，除政府機關所管理之古蹟外，其餘皆可適用。
- 二、本部於民國 96 年 3 月 30 日文中一字第 0961107560-1 號函文曾函釋有關〈文化資產保存法〉第 35 條第 1 項所稱「政府機關」。
- 三、查交通部臺灣鐵路管理局係依據交通部組織法第 26 條之 1 所成立的事業機構，且其預算編列方式採營業基金預算方式編列，與臺灣銀行、臺灣中油、中華郵政等國營事業編列一致，而與其他一般行政機關採公務預算或非營業特種基金編列方式不同，因此臺鐵局依據交通部組織法、國營事業管理法等相關規定具有「國營事業」之屬性，應無疑義。
- 四、綜上，臺鐵局針對所轄管之資產被指定為古蹟者，可依據〈文化資產保存法〉第 35 條及〈古蹟土地容積移轉辦法〉相關規定辦理容積移轉事宜。

內政部(函)(古蹟辦法§4)

中華民國 102 年 7 月 24 日台內營字第 1020256358 號

主旨：關於貴府函詢古蹟土地容積移轉辦法第 4 條可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積規定執行疑義案。

說明：

- 一、查古蹟土地容積移轉辦法第 4 條第 3 項，於 100 年 12 月 29 日修正時，考量有關古蹟之已建築容積部分，實質使用應受到本辦法第 10 條古蹟管理維護計畫或修復、再利用計畫之限制，其申請移出容積時無須扣除已建築容積；惟非屬古蹟之已建築部分，尚無限制其使用，為兼顧古蹟維護保存及社會公平，爰增訂「...可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積」。準此，所有權人於上開規定修正後申辦容積移轉時，自應依申辦當時法規規定辦理。

二、另送出基地分屬不同所有權人且應依上開規定辦理扣除之情形時，應按其持有送出基地比率予以扣除。至個案申辦容積移轉係涉貴府都市計畫之執行，仍請本於權責自行核處。

內政部（函）（古蹟辦法§4）

中華民國 106 年 4 月 6 日內授營都字第 1060804656 號

主旨：有關貴府函詢古蹟土地容積移轉辦法第 4 條第 2 項規定古蹟可移出容積計算擬定疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 106 年 3 月 15 日府授都綜字第 10631905300 號函。
- 二、查旨揭辦法第 4 條第 1 項第 2 款規定：「劃定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區前，尚未實施容積率管制或屬公共設施用地者，以其毗鄰可建築土地容積率上限之平均數，乘其土地面積所得之乘積為準。」，並考量上開毗鄰土地如均非屬可建築土地者，可移出容積審定程序，同條第 2 項已有規定：「其可移出容積由直轄市、縣（市）主管機關參考鄰近地區發展及土地公告現值評定情況擬定，送該管都市計畫或區域計畫主管機關審定。」基此，古蹟土地毗鄰土地如均非屬可建築土地，其可移出容積不宜僅參考毗鄰土地公告現值擬定及審定，仍應依上開規定參考「鄰近地區發展」及「土地公告現值評定情形」予以擬定及審定。有關個案可移出容積擬定及審定事宜，因涉及個案審認及執行事宜，仍請依上開規定本於權責核處。

臺北市政府都市發展局（函）（古蹟辦法§6）

中華民國 99 年 12 月 28 日北市都綜字第 09939679200 號

主旨：有關 臺端函詢取得古蹟土地容積移轉許可後，因都市設計審議結果未能完全使用其獲准移入之容積者應如何處理乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 99 年 12 月 17 日申請函。
- 二、按送出基地所有權人及接受基地所有權人會同依古蹟土地容積移轉辦法（以下稱該辦法）向本府提出申請，並經本府許可取得容積移轉許可證明後，如因都市設計審議結果未能完全使用其獲准移入之容積，自得依該辦法第 6 條：「接受送出基地可移出容積之土地（以下簡稱接受基地）於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之其他建築基地建築使用，並以一次為限。」規定辦理。
- 三、至申請古蹟土地容積移轉及臺北市都市設計及土地使用開發許可審議係分屬不同法令規定及程序，並無合併審查之程序，併予敘明。

內政部（函）（古蹟辦法§6）

中華民國 105 年 3 月 29 日內授營都字第 1050408996 號

主旨：有關貴府函詢古蹟土地容積移轉辦法第 6 條執行疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 105 年 3 月 11 日府授都綜字第 10531251600 號函。
- 二、有關貴府所詢旨揭辦法第 6 條規定將未完全使用之剩餘容積再次移出以一次為限疑義 1 節，查上開條文於 87 年 9 月 7 日訂定時，考量接受基地移入之容積，於審核時係依第 7 條規定以其基準容積之 30%或 50%計算（現行條文規定為 40%或 50%），然於申請建築時可能會因基地條件之限制致其未能完全使用其「所移入之容積」，如無准許將其未完全使用之容積移轉至其他建築基地建築使用之規定，勢將使其遭受損失，有違公平原則，爰明定准許其得依本辦法規定辦理移轉，並以一次為限，以資周延。檢送上開條文說明影本 1 份，請參考。

三、另貴府所詢接受基地如依旨揭辦法第 6 條規定申請移出未完全使用之剩餘容積，是否仍應依旨揭辦法第 10 條規定，由申請容積移轉當時原送出基地所有權人會同接受基地所有權人提出申請，或僅需由接受基地所有權人檢具相關書件申請移出 1 節，按旨揭辦法第 6 條規定，接受基地得將其未能完全使用之「獲准移入容積」申請移出，是該接受基地獲准移入容積自應已依旨揭辦法第 10 條規定，由原送出基地所有權人及接受基地所有權人會同提出申請，並經該管地方政府許可可案。因此，該接受基地未能完全使用之獲准移入容積依上開條文規定申請移出時，應由接受基地所有權人另案依旨揭辦法規定申請辦理，無涉原送出基地所有權人。有關個案古蹟土地容積移轉之申請，因涉及個案事實審認執行事宜，請貴府本於權責認定核處。

臺北市政府都市發展局（函）（古蹟辦法§7）

中華民國 97 年 4 月 22 日北市都規字第 09730851400 號

主旨：關於貴公司內湖區五期重劃區內（內湖區潭美段五小段○、○地號）是否得適用「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」移入 40%容積與「古蹟土地容積轉辦法」移入 50%容積 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司 97 年 2 月 19 日○○○○○○○○號函。
- 二、經查只接地號土地使用分區為「一般住宅區」，得依「古蹟土地容積轉辦法」規定接受古蹟移出之容積。另依本府 92 年 12 月 26 日府都四字第 09228275100 號公告「修訂『臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案』內『大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點』案」規定，「內湖五期重劃區」為指定接受區，區內每一基地可接受來自大稻埕歷史風貌特定專用區之容積量，不得超過該基地原法定容積量之 40%，合先敘明。有關來函說明四擬同時移入大稻埕及古蹟容積之最高容積 1 節，經查「古蹟土地容積轉辦法」第七條規定（略）：「接受基地之可移入容積，以不超過該土地基準容積之百分之四十為原則。位於整體開發地區…，得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之五十。」，故旨揭基地適用容積容積移轉之可移入最高容積，如有古蹟土地依該辦法辦理容積移入，則得以不超過該基地原法定容積之百分之五十，否則應以原法定容積百分之四十為上限。

內政部（函）（古蹟辦法§8）

中華民國 104 年 7 月 16 日台內營字第 1040811080 號

主旨：關於貴府所詢民眾依古蹟土地容積移轉辦法申請容積移轉，涉及送出基地容積率暨接受基地移入容積核算疑義 1 案，復請查照。

說明：查旨揭辦法第 8 條有關送出基地移出之容積，於換算為接受基地移入容積計算公式於 95 年 4 月 26 日修正時，係參考都市計畫法第 49 條「依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準」規定，修正第 1 項計算公式有關「申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值」為「申請容積移轉當期送出基地之毗鄰可建築用地平均公告土地現值」，以更符合文化資產保存法第 35 條第 1 項所稱「等值移轉」精神。是上開規定所稱送出基地之毗鄰可建築用地，係指因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其「原依法可建築之基準容積受到限制之完整範圍緊接相鄰之可建築用地」。至有關貴府所詢旨揭核算疑義，因涉及都市計畫容積移轉個案審認及執行事宜，仍請依上開規定本於權責核處。

臺北市政府法規委員會（函）（古蹟辦法§9；古蹟辦法§17）

中華民國 97 年 6 月 26 日北市法二字第 09731670100 號

主旨：有關 貴局函詢申請古蹟土地容積移轉辦法，是否可以都市計畫容積移轉實施辦法相關程序規定辦理，請本會表示意見 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 97 年 6 月 24 日北市都規字第 09732909500 號函。
- 二、查都市計畫法第 83 之 1 條：「公共設施保留地之取得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護及公共開放空間之提供，得以容積移轉方式辦理。前項容積移轉之送出基地種類、可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式、折繳代金、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部定之。」是以有關符合前揭內容之容積移轉申請案件，均應依「都市計畫容積移轉實施辦法」之要件審查及其程序辦理，合先敘明。
- 三、復查「文化資產保存法」第 35 條：「古蹟除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，得等值移轉至其他地區建築使用或享有其他獎勵措施；其辦法，由內政部會商文建會定之。」故內政部訂定「古蹟土地容積移轉辦法」，特別規範被指定為古蹟之土地，其容積移轉之特別要件，其為「都市計畫容積移轉實施辦法」有關容積移轉審查實質要件之特別規定。職是，涉及被指定古蹟土地申請容積移轉案件之實質審核要件，應優先適用「古蹟土地容積移轉辦法」辦理審查。然程序部分，除非「古蹟土地容積移轉辦法」有特別規定，否則仍應依據「都市計畫容積移轉實施辦法」程序辦理，查「古蹟土地容積移轉辦法」於第 9 條第 2 項僅規定應檢具文件向主管機關申請，並無有別於「都市計畫容積移轉實施辦法」之特別程序規定，故涉及古蹟土地容積移轉申請案件之申請程序及 貴局處理程序，仍應依據「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理。是如該類申請案件，如文件資料不備，經 貴局通知補正後仍不補正，自得依據「都市計畫容積移轉實施辦法」第 17 條規定辦理。

內政部（函）（古蹟辦法§9、§10）

中華民國 105 年 4 月 6 日內授營都字第 1050410055 號

主旨：關於貴府函詢古蹟依古蹟土地容積移轉辦法申請容積移轉相關疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 105 年 3 月 18 日府授都綜字第 10441074000 號函。
- 二、有關貴府所詢古蹟定著土地範圍內以個別土地申請容積移轉並分次可移出容積，是否符合古蹟土地容積移轉相關法意，查類似案例本部 103 年 8 月 7 日召開「研商古蹟土地容積移轉扣除非屬古蹟之已建築容積執行疑義會議」獲致結論略以：「古蹟土地容積移轉辦法...並無限制古蹟保存區之全部土地所有權人應同時一次申辦容積移轉」，檢送上開紀錄影本 1 份，請參考。
- 三、有關個案古蹟土地容積移轉之申辦，因涉及個案古蹟管理維護計畫及都市計畫事實審認及執行事宜，應請貴府本於權責認定核處。

政部（函）（古蹟辦法§10）

中華民國 97 年 4 月 8 日台內營字第 0970802638 號

主旨：關於貴府函詢「三級古蹟陳悅記祖宅」祭祀公業古蹟申請依古蹟土地容積移轉辦法規定辦理容積移轉相關疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 97 年 2 月 12 日府授都綜字第 09730519900 號函。
- 二、查祭祀公業土地清理要點第 19 點規定，祭祀公業土地之處分或設定負擔，得依土地法第 34 條之 1 第 5 項規定辦理。但規約另有規定者，不在此限。次查旨揭辦法第 10 條規定，辦理容積移轉時，應檢具送出基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件等資料申請許可。是以，本案祭祀公業古蹟土地申請容積移轉時，如未能檢具旨揭辦法第 10 條第 7 款規定之送出基地所有權人及權利關係人全部同意書，得依其經派下員全體同意及報經民政機關備查有案之規約規定，提出相關證明文件（如該祭祀公業派下員大會會議紀錄），申請辦理古蹟容積移

轉。

臺北市政府（函）（古蹟辦法§10）

中華民國 101 年 5 月 10 日府都綜字第 10133340500 號

主旨：有關本市依法登記之募建寺廟或宗教（祠）財團法人所有之古蹟或歷史建築土地作為送出基地申辦容積移轉時，均應檢具登記或設立許可機關核准公函，請查照。

說明：依本府民政局 101 年 5 月 2 日北市民宗字第 10131239700 號函辦理。

臺北市政府民政局（函）

中華民國 101 年 5 月 2 日北市民宗字第 10131239700 號

主旨：有關依法登記之募建寺廟或宗教（祠）財團法人，其古蹟或歷史建築土地向都市計畫主管機關辦理容積移轉時，應行檢具文件是否應含「登記或設立許可機關核准公函」等案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據內政部 101 年 3 月 15 日台內民字第 1010127842 號函、101 年 4 月 11 日台內民字第 1010159516 號函及 101 年 4 月 27 日台內民字第 1010171089 號函（影本如附件）辦理。
- 二、按經指定為古蹟之寺廟其容積率移轉是否為處分財產案，前經內政部 94 年 7 月 1 日台內民字第 0940069628 號函釋：「經查指定為古蹟之寺廟，將其建築容積率移轉至其他可建築土地建築使用，雖未影響原物權登記事項，然其財產價值將因該土地發展權利之轉移而減少，爰應依…規定，申請財產處分。」在案，合先敘明。
- 三、次查都市計畫法第 2 條規定：「都市計畫依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律之規定。」，是依法登記之募建寺廟或宗教（祠）財團法人，其所有之古蹟或歷史建築土地向都市計畫主管機關申辦容積移轉時，都市計畫容積實施辦法及古蹟土地容積移轉辦法雖無明文應檢具主管機關同意其財產處分函文，如其他法令定有其財產處分應經主管機關同意者，仍應依照辦理。

文化部（函）（古蹟辦法§10）

中華民國 106 年 1 月 18 日文授資局綜字第 1063000770 號

主旨：所詢「古蹟土地容積移轉辦法第 10 條第 6 款」執行疑義乙事，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 105 年 12 月 26 日北市文化文資字第 10532422100 號函。
- 二、按古蹟土地容積移轉辦法第 10 條規定「辦理容積移轉時，應由送出基地所有權人及接受基地所有權人會同檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：……六、古蹟管理維護計畫或古蹟主管機關核定之修復、再利用計畫。……」有關第六款究應檢具古蹟管理維護計畫或古蹟主管機關核定之修復、再利用計畫，依最高行政法院 105 年度判字第 638 號判決理由係指「申辦古蹟土地容積移轉，究應檢送古蹟土地容積移轉辦法第 10 條第 6 款所定之古蹟管理維護計畫，抑或古蹟主管機關核定之修復、再利用計畫？應於具體個案視該古蹟是否『因故毀損』致有修復、再利用之必要而定，如古蹟尚無『因故毀損』之情形，則僅須檢送古蹟管理維護計畫，即為已足；否則，自應檢送經古蹟主管機關核定之古蹟修復或再利用計畫，以促使古蹟所有人確實負起古蹟管理維護之責，俾以達到保存古蹟之目的。故不得僅因其法文使用『或』字，即謂無論古蹟有無『因故毀損』，申請人均得自行擇一檢送古蹟管理維護計畫或古蹟修復、再利用計畫。從而，倘古蹟『因故毀損』，而有修復或再利用之必要時，為促使古蹟所有人確實負起古蹟管理維護之責，如其未提出經古蹟主管機關核定之修復、再利用計畫，即不得准許其古蹟土地容積移轉之申請，否則殊不足以達成保存古蹟之目的。」。
- 三、有關貴局所述申請古蹟土地容積移轉時，常面臨古蹟亟待修復、已修復完成或現況管理尚佳等不同狀態，以致申請人自行評估選擇檢具計畫類型產生疑義乙事，既最高行政法院就古蹟土地容積移轉辦法第 10 條第 6 款業已闡明其司法見解，爰為使法令解釋一致，爾後相關疑義，請

依上開最高行政法院判決意旨辦理。

臺北市政府都市發展局（函）（容移辦法§5；古蹟辦法§6）

中華民國 98 年 4 月 22 日北市都綜字第 09831682200 號

主旨：有關 貴事務所函詢「交通用地（車站用地）」及「市場用地」得否依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」辦理 1 事，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴事務所 98 年 3 月 23 日○○字第○○○號函。
- 二、按「都市計畫容積移轉實施辦法」第 5 條及「古蹟土地容積移轉辦法」第 6 條規定，接受基地係指接受送出基地容積移入之可建築土地而言。查前開二辦法對接受基地並無其他相關限制規定；另本府訂定之「臺北市都市計畫容積移轉審查自治條例」第 6 點，僅對接受基地之「區位」有限制規定，未對「使用分區」加以限制，謹先敘明。
- 三、案依內政部 95 年 1 月 20 日台內營字第 0940088258 號函（詳附件）略以：「...。本案經獎勵私人投資興建辦理之私有零售市場用地係屬可建築土地，且上開二辦法亦無相關限制規定，作為容積移轉接受基地，要無不可。」。按前開函釋意涵及旨開二辦法並無相關限制接受基地之規定，接受基地如屬獎勵私人投資興建辦理之私有「交通用地（車站用地）」及「市場用地」，要無不可，但如前開用地之都市計畫有特別規定者，仍須依該都市計畫規定辦理。

臺北市政府（函）（容移辦法§5、§7）

中華民國 105 年 10 月 3 日府都綜字第 10537792800 號

主旨：有關本市北投士林科技園區於區段徵收作業完成前，私有抵價地所有權人得否依法提出容積移轉申請，如說明，請查照。

說明：

- 一、「北投士林科技園區」係依本府 98 年 7 月 31 日府都規字第 09803478700 號公告「變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案（區段徵收範圍）」規定，以區段徵收方式開發。前於 104 年完成抵價地分配並核發所有權狀，惟因區段徵收公共工程尚未完工，尚未完成抵價地點交作業。
- 二、依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 5、7 條，容積移轉接受基地應為可建築土地，有關北投士林科技園區已完成分配、尚未完成點交之抵價地，經內政部 105 年 5 月 13 日函釋（略以）：「有關區段徵收後完成配地作業並發給土地所有權人土地所有權狀之抵價地，經准本部地政司以 105 年 4 月 28 日內地司區字第 1051303501 號書函示略以：『...是為可建築土地』。」，依內政部釋示，完成配地作業並發給土地所有權狀之抵價地，所有權人於法令限制之範圍內得使用、處分該土地。
- 三、承上，有關北投士林科技園區已完成分配、尚未完成點交之抵價地，原則得依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「臺北市容積移轉審查許可自治條例」，及其他容積移轉相關法令規定，向本府提出容積移轉申請，本府將依申請受理時點各該法令規定依法審查准駁。另接受基地涉及建管法令或都市設計審議事項部分，仍應依法辦理。
- 四、本市其他辦理區段徵收開發區如與北投士林科技園區相同屬區段徵收尚未完成、已分回抵價地者，原則得比照辦理。

內政部（函）

中華民國 105 年 5 月 13 日內授營都字第 1050807126 號

主旨：有關貴府函詢區段徵收尚未完成之土地申請作為都市計畫容積移轉接受基地疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 105 年 3 月 21 日府授都綜字第 10530176300 號函。
- 二、有關區段徵收後完成配地作業並發給土地所有權人土地所有權狀之抵價地，經准本部地政司以

105 年 4 月 28 日內地司區字第 1051303501 號書函（如附件）示略以：「...是為可建築土地」。本案請貴府自行就個案事實本於權責認定核處。

內政部地政司（函）

中華民國 105 年 4 月 28 日內地司區字第 1051303501 號

主旨：有關臺北市政府函詢區段徵收尚未完成之土地申請作為都市計畫容積移轉接受基地疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴署 105 年 4 月 7 日營署都字第 1052905108 號函。
- 二、查土地徵收條例第 39 條規定，區段徵收土地時，得經土地所有權人申請，以徵收後可供建築之抵價地折算抵付徵收補償地價，爰區段徵收後完成配地作業並發給土地所有權人土地所有權狀之抵價地，是為可建築土地，依民法第 758 條及第 765 條規定，所有人於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分該等土地。基此，抵價地所有權人據以申請建築應無不許。至該抵價地是否符合申請作為都市計畫容積移轉接受基地所需條件，應由建築主管單位審認之。

臺北市政府（函）（容移辦法§6）

中華民國 98 年 3 月 25 日府都綜字第 09831643500 號

主旨：關於已徵收但因未辦理徵收登記致移轉善意第三人之私有都市計畫公共設施用地，得否辦理容積移轉申請案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依內政部 98 年 2 月 19 日台內營字第 0980023836 號函辦理。
- 二、本府依該內政部函釋意旨採行「是否已核發領取徵收補償費」為認定基準，基此，已徵收但因未辦理徵收登記之私有都市計畫公共設施用地，因已核發領取徵收補償費，不具保留性質，尚難認定為「公共設施保留地」，自無都市計畫法系有關「公共設施保留地」相關規定（如：容積移轉）之適用。

臺北市政府（函）（容移辦法§6）

中華民國 101 年 10 月 8 日府都綜字第 10113553000 號

主旨：有關公有公共設施用地如再移轉為私有，是否仍具公共設施保留地性質得申請辦理容積移轉事宜，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、查澎湖縣望安鄉公所於本（101）年 5 月公告標售該鄉所有非轄內公有公共設施用地，該標售事宜經內政部 101 年 7 月 9 日內授營都字第 1010241731 號函、8 月 14 日內授營都字第 1010273615 號函及 8 月 17 日內授中辦地字第 1016651388 號函、9 月 26 日台內營字第 1010300104 號函釋示，公有公共設施用地應依都市計畫法及土地法規定，由需用土地機關辦理撥用，望安鄉標售該等公有公共設施用地，違反前開法令規定，其標售應屬無效，先予敘明。
- 二、至該等土地如移轉為私有得否申請辦理容積移轉 1 節，依內政部營建署 101 年 8 月 29 日營署都字第 1012919797 號函示，公有公共設施用地依法不得移轉為私有，自無法依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請辦理容積移轉。

臺北市政府都市發展局（函）（容移辦法§6；自治條例(原許可條件)§4）

中華民國 102 年 12 月 11 日北市都綜字第 10239917000 號

主旨：有關臺端函詢本市○○區○○段○○地號等 2 筆土地申辦容積移轉應否取得公有土地所有權人同意一案，復如說明，請查照。

說明：

- 二、依內政部「都市計畫容積移轉實施辦法」第 6 條第 1 項第 3 款規定，送出基地須為私有都市計

畫公共設施保留地，準此，「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 4 點規定，送出基地如屬未開闢計畫道路者，須由送出基地申請範圍內之土地所有權人全數同意，係指申請範圍內得作為送出基地之私有公共設施保留地所有權人，先予敘明。

- 三、至本府受理「都市計畫容積移轉申請書表」原規定如送出基地為未開闢公共設施類，且為公私共有土地時，需檢附公有土地管理機關出具之土地法第 34 條之 1 徵詢結果，依內政部 102 年 4 月 8 日內授營都字第 10201421111 號函所釋，依該部 94 年 11 月 30 日台內營字第 0940087666 號函釋，容積移轉相關程序應無土地法第 34 條之 1 規定之適用，本局業依內政部函釋修正申請書表在案。

臺北市政府都市發展局（函）（容移辦法§6；自治條例(原許可條件)§4）

中華民國 102 年 12 月 11 日北市都綜字第 10238698500 號

主旨：有關 臺端函詢本市○○區○○段○○○地號土地申辦容積移轉涉有土地法第 34 條之 1 規定一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 二、依內政部「都市計畫容積移轉實施辦法」第 6 條第 1 項第 3 款規定，送出基地須為私有都市計畫公共設施保留地，準此，「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 4 點規定，送出基地如屬未開闢計畫道路者，須由送出基地申請範圍內之土地所有權人全數同意，係指申請範圍內得作為送出基地之私有公共設施保留地所有權人，先予敘明。
- 三、至本府受理「都市計畫容積移轉申請書表」原規定如送出基地為未開闢公共設施類，且為公私共有土地時，需檢附公有土地管理機關出具之土地法第 34 條之 1 徵詢結果，依內政部 102 年 4 月 8 日內授營都字第 10201421111 號函所釋，依該部 94 年 11 月 30 日台內營字第 0940087666 號函釋，容積移轉相關程序應無土地法第 34 條之 1 規定之適用，本府業依內政部函釋修正申請書表在案。

內政部（函）

中華民國 102 年 4 月 8 日內授營都字第 10201421111 號函

主旨：關於貴府函詢「接受基地所有權人依都市計畫容積移轉實施辦法相關規定將送出基地贈與登記為公有，是否涉及土地法第 34 條之 1 相關規定」疑義案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府 102 年 3 月 21 日府授都綜字第 10231075600 號函。
- 二、旨揭疑義，查本部 94 年 11 月 30 日台內營字第 0940087666 號函已有明文，檢附上開函釋影本乙份，請參考。

內政部（函）

中華民國 94 年 11 月 30 日台內營字第 0940087666 號函

主旨：關於貴府函詢接受基地依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定申請移入容積時，如土地產權尚未全部取得，得否適用土地法第 34 條之 1 規定辦理乙案

說明：(略)

按土地法第 34 條之 1 第 1 項規定所稱「處分」，依本部訂頒之「土地法第三十四條之一執行要點」第 3 點規定，係指法律上及事實上之處分。但不包括贈與等無償之處分、信託行為及共有物分割。又法律上之處分，乃就共有物上存在之權利為移轉、限制或拋棄等行為，如所有權之讓與；事實上之處分，乃就原物體加以物質之變形、改造或毀損等，如共有建築物之拆除、改建等行為。基此，本案接受基地依旨揭辦法規定申請移入容積，既無涉共有土地或建築改良物之變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，亦非屬共有土地或建築改良物之處分行為，應無土地法第 34 條之 1 規定之適用。

內政部（函）（容移辦法§6）

中華民國 105 年 8 月 22 日內授營都字第 1050811950 號

主旨：有關貴府函詢已徵收、已開闢但未辦理所有權移轉登記，嗣經移轉第三人之公共設施用地，得否認屬公共設施保留地及都市計畫容積移轉適用 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 105 年 6 月 1 日府授都綜字第 10532880500 號函。
- 二、有關已徵收未辦理所有權移轉登記之土地，經善意第三人取得後，政府是否仍有合法使用權，因涉及土地徵收法律關係規定，再經本部地政司 105 年 8 月 12 日內地司字第 1051354267 號書函再予釐明：「…倘徵收業已依法定程序辦理完畢，且徵收效力繼續有效存在，需用土地人依徵收計畫使用土地，具有正當合法權源，尚難謂無權占有。」，檢送該函影本 1 份，請參考。
- 三、至於已徵收未辦理所有權移轉登記之土地，經移轉第三人之公共設施用地，得否認屬公共設施保留地，本部 103 年 6 月 6 日台內營字第 1030805878 號函復貴府略以（諒達）：「三、…政府有合法使用權，已非保留供政府或公用事業機構取得開闢，並已不具保留性質…個案事實或有不同，尚須審酌具體個案情形是否已完成徵收法定程序、徵收法律關係是否仍繼續有效存在、是否有合法占用之權源及占有之事實等客觀形式要件，應由權責機關就個案情形分別依法審酌加以論斷…」本案因涉及個案事實認定，仍請貴府本於權責自行核處。

內政部地政司（函）

中華民國 105 年 8 月 12 日內地司字第 1051354267 號

主旨：有關貴署函為已徵收未辦理所有權移轉登記之土地，經由善意第三人取得後，政府是否仍有合法使用權疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴署 105 年 7 月 27 日營署都字第 1050044344 號書函。
- 二、查本案前經本司 102 年 6 月 7 日內地司字第 1020226043 號書函復貴署：「按『因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權』、『被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於應受之補償費發給完竣時終止』分別為民法第 759 條及土地徵收條例第 24 條第 1 項所明定。依前開規定可知，一旦徵收補償費業經發給完竣，不待登記，徵收機關即當然原始取得土地所有權。惟倘因為辦理產權登記，致所有權移轉善意第三人，政府是否仍有合法使用權，及其是否仍得供政府或公用事業機構取得開闢，參依最高法院 69 年台上字第 1665 號判例，債權人基於債之關係而占有標的物時，具有正當權源，並不因債權人之土地所有權移轉登記請求權罹於消滅時效而成為無權占有，則於政府或公用事業機構已徵收未登記致移轉善意第三人之例而言，尚非無合法使用之權源。……。」故倘徵收業已依法定程序辦理完畢，且徵收效力繼續有效存在，需用土地人依徵收計畫使用土地，具有正當合法權源，尚難謂無權占有。
- 三、另有關法務部 105 年 7 月 18 日法律決字第 10503511710 號函：「機關不得再對該第三人主張其始為真正所有權人」1 節，參照該部 103 年 4 月 7 日法律決字第 10303500250 號函說明略以：……係就有關土地已依法完成徵收程序，惟未辦理徵收登記，致該土地所有權另由第三人買賣取得，得否囑託地政機關逕行塗銷買賣登記後辦理徵收為原需地機關所有疑義，所為之函釋，併此說明。

法務部（函）

中華民國 105 年 7 月 18 日法律決字第 10503511710 號

主旨：有關已徵收未辦理所有權移轉登記之土地，經由善意第三人取得後，政府是否仍有合法使用權疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴部 105 年 6 月 14 日內授營都字第 1050420313 號函。
- 二、本件來函所詢已徵收未辦理所有權移轉登記之土地，經由善意第三人取得後，政府是否仍有合法使用權乙節，本部業於 105 年 1 月 12 日以法律字第 10503500680 號函復略以，需地機關依

土地徵收條例合法徵收土地者，祇需政府對所有權人之補償費發放完竣，不待登記即取得被徵收土地之所有權，原土地所有權人不得認需地機關為無權占有而請求返還；惟如有第三人因善意信賴不動產登記，而依有效之法律行為取得該筆土地所有權時，機關不得再對該第三人主張其始為真正所有權人。至於該第三人是否善意信賴不動產登記則是事實證明問題。

內政部（函）（容移辦法§6、16；古蹟辦法§9、10）

中華民國 96 年 11 月 23 日台內營字第 0960807138 號

主旨：關於貴府函詢貴市萬華區「艋舺洪氏祖厝」土地容積移轉相關疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 96 年 10 月 12 日府授都規字第 09634857100 號函。
- 二、有關本案「艋舺洪氏祖厝」所定著之第三種住宅區土地部分（416 地號），已取得該筆土地 80.3 % 土地所有權人同意，得否適用土地法第 34 條之 1 執行要點規定，將該筆土地容積移轉至其他接受基地建築使用，或依古蹟土地容積移轉辦法第 9 條規定分次移出容積乙節，查都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條第 3 款及古蹟土地容積移轉辦法第 10 條第 7 款規定，辦理容積移轉時，應檢具送出基地所有權人及權利關係人同意書等文件申請許可。基此，上開第三種住宅區土地（416 地號）如擬申請辦理容積移轉，自應取得該筆送出基地所有權人及權利關係人全部同意書後，始得申請辦理，尚不涉及是否適用土地法第 34 條之 1 執行要點，及得否依古蹟土地容積移轉辦法第 9 條規定分次移出容積等問題。
- 三、至本案「艋舺洪氏祖厝」所定著之道路用地部分（416-2 及 416-3 地號）得否適用容積移轉乙節，依都市計畫容積移轉實施辦法第 6 條第 1 項第 1 款及古蹟土地容積移轉實施辦法第 3 條規定，都市計畫表明應予保存或經直轄市、縣（市）主管機關認定有保存價值之建築所定著之私有土地，及經指定為古蹟（除以政府機關為管理機關者外）所定著之土地，得申請辦理容積移轉。惟查本案「艋舺洪氏祖厝」係貴府所指定之市定古蹟，其中所坐落之部分土地目前為道路用地，兩者目的顯有衝突，建議貴府先行就該市定古蹟指定範圍及該道路用地存廢與否等因素審慎衡酌妥處，以資周妥。

臺北市政府都市發展局（函）（容移辦法§10）

中華民國 98 年 9 月 3 日北市都綜字第 09835909100 號

主旨：有關 臺端函詢都市計畫容積移轉因接受基地可移入容積上限之限制，得否捐贈送出基地部分分乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 98 年 8 月 25 日未具文號函。
- 二、查都市計畫容積移轉實施辦法第 10 條規定：「送出基地除第六條第一項第二款之土地外，得分次移轉容積。」。准此，送出基地得依前開及相關規定分次申請容積移轉，並辦竣都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條及臺北市都市計畫容積移轉審查自治條例規定事項後，由本府許可送出基地之容積移轉。

臺北市政府都市發展局（函）（容移辦法§11）

中華民國 98 年 7 月 7 日北市都綜字第 09833974600 號

主旨：有關 貴公司函詢公共設施保留地容積移轉事宜，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司 98 年 6 月 1 日○○字第○○○號函。
- 二、有關「完成書面審查後，可否先將送出基地所有權以買賣過戶方式，登記到接受基地所有權人名下。」乙節，查本局 97 年 5 月 15 日北市都綜字第 09732263900 號函已有釋示：「.....。故接受基地所有權人取得送出基地所有權，應以本府第 1 階段審查通過並函申請人後至核發容積移轉證明期間為之。」。

- 三、本府辦理都市計畫容積移轉書面審查之結果僅係確認送出基地及接受基地是否符合「都市計畫容積移轉實施辦法」及本府所訂審查自治條例等相關規定，而非容積移轉申請程序之終結。「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條所稱之「獲准移入之容積者」，仍應以申請程序審查終結所核發之容積移轉許可證明所載為準；故無 貴公司所提「通過書面審核之同一批送出基地，於辦理都市設計審議時，有部份送出基地之移轉容積未用完，如何將未用完容積繼續延用。」及「通過書面審查未用完之容積是否應於謄本上加註，以避免送出基地所有權人因必須持有五年以上之限制而權益受損。」之情形。
- 四、至如有「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條規定之「未能完全使用其獲准移入之容積者，再次移轉」適用時，申請人除應檢附原核發之容積移轉許可證明、建築執照相關資料，並應提出原接受基地條件之限制理由及證明文件，明確闡明係因受建築法令、都市計畫相關規定、環境影響評估結論、交通影響評估結果或其他因素之限制，致無法完全使用其獲准移入之容積，始得適用之。

臺北市政府都市發展局（函）（容移辦法§11）

中華民國 98 年 7 月 9 日北市都綜字第 09833860900 號

主旨：有關 臺端函詢辦理公共設施保留地容積移轉得否分批送書面審查 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 98 年 6 月 16 日未具文號函。
- 二、查「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條第 2 項規定：「接受基地在不超過第八條規定之可移入容積內，得分次移入不同送出基地之容積。」。准此，公共設施保留地容積移轉分次將送出基地辦理書面審查，要無不可。
- 三、惟分次送件申請書面審查時，除應分次依「臺北市都市計畫容積移轉審查自治條例」書件查核表規定備齊相關文件資料，並應詳實告知是否有其他申請中之容積移轉案件或已核准之容積移轉數量（如古蹟土地容積移轉或大稻埕地區容積移轉），俾利加速審查時效。
- 四、另依「臺北市都市計畫容積移轉審查自治條例」第 5 點規定接受基地內之土地所有權人需提出建築計畫經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，仍建議申請人於申請都市設計審議程序前應先行確認該宗基地移入容積之需求，俟確認前述需求後，申請人可將多筆書面審查通過函合併 1 次申請都市設計審議，以避免同一宗接受基地經多次審議之情事。

內政部（函）（容移辦法§11）

中華民國 98 年 7 月 20 日台內營字第 0980125650 號

主旨：關於貴府所詢都市計畫容積移轉實施辦法第 11 條執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 98 年 6 月 30 日府授都綜字第 09833974000 號函。
- 二、旨揭辦法第 11 條規定未能完全使用其獲准移入之容積如確因基地條件限制，擬移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用者，該另一接受基地移入之容積，仍應依旨揭辦法第 9 條之容積移轉計算公式，按原送出基地申請當時之公告土地現值核算，以資妥適。

臺北市政府都市發展局（函）（容移辦法§12）

中華民國 99 年 7 月 26 日北市都綜字第 09935385100 號

主旨：有關貴事務所函詢容積移轉接受基地已領得建造執照擬廢止執照之後續處理方式乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴事務所 99 年 7 月 14 日○○字第○○○號函。
- 二、查內政部 98 年 3 月 2 日台內營字第 0980029408 號函略以：「一、接受基地及送出基地所有權

人如已依旨揭辦法第 13 條、第 17 條及第 18 條規定負擔相關義務，並經直轄市、縣（市）主管機關許可移轉容積，該獲准移入容積之接受基地，爾後自得依旨揭辦法第 12 條規定，按其原基準容積及移入容積之容積總量申請建築，不受都市計畫土地使用分區管制及建築法規中有關容積率管制事項之限制，尚與建築執照是否廢止或重新申請無涉...」。故接受基地於本府許可送出基地之容積移轉後，自得依都市計畫容積移轉實施辦法第 12 條或古蹟土地容積移轉辦法第 12 條規定辦理，尚與建造執照是否廢止或重新申請無涉。

臺北市政府都市發展局（函）（容移辦法§16）

中華民國 98 年 6 月 15 日北市都綜字第 09833703200 號

主旨：有關 貴公司函詢容積移轉之申請人可否以地上權人之名義提出，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司 98 年 6 月 10 日○○○字第○○○號函。
- 二、查「都市計畫容積移轉實施辦法」第 16 條：「容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：.....」。準此，容積移轉之申請，應由接受基地所有權人為之。

臺北市政府都市發展局（函）（容移辦法§16）

中華民國 98 年 10 月 21 日北市都綜字第 09837215400 號

主旨：有關貴公司函詢公司法人依公司法相關規定進入清算程序且經核備在案，得否以清算人名義為私有公共設施保留地容積移轉之送出基地所有權人乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據貴公司 98 年 9 月 29 日○○○字第○○○號函暨本府法規委員會 98 年 10 月 13 日北市法二字第 09836347000 號函辦理。
- 二、按依公司法第 25 條、第 26 條及第 84 條第 1 項與第 2 項等規定，並參照最高法院 81 年台上字第 2116 號判決、80 年台上字第 2566 號判決及最高行政法院 91 年判字第 342 號判決意旨，清算中之公司於清算範圍內仍具有法人格，得基於了結現務及便利清算之目的，由清算人代表公司而暫時經營業務或為必要之法律行為（如出售房地財產、轉讓資產等）；惟涉及轉讓公司營業或資產負債者，應得全體股東之同意。
- 三、因私有公共設施保留地容積移轉申請案件於取得容積移轉許可前，將涉及送出基地土地所有權移轉予接受基地所有權人之情事，故依前揭法律規定及判決意旨，旨揭函詢事宜，如於個案中可確認清算人係代表公司，且係於清算範圍內基於了結現務及便利清算之目的，於取得全體股東同意後，得由清算人申請以公司所有之公共設施保留地作為容積移轉送出基地。

臺北市政府都市發展局（函）（容移辦法§16）

中華民國 98 年 11 月 9 日北市都綜字第 09837815800 號

主旨：有關 臺端函詢無人繼承之公共設施保留地得否由遺產管理人為送出基地所有權人申請容積移轉乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據臺北市政府法規委員會 98 年 11 月 3 日北市法二字第 09836548700 號函辦理（兼復 臺端 98 年 10 月 13 日申請書）。
- 二、按民法繼承編第 1179 條業就遺產管理人之職務為明文之規定；又依最高法院 90 年台上字第 1355 號判決意旨，遺產管理人雖有法定之管理保存及清算職權，惟並非使其居於遺產所有權人之地位，合先敘明。
- 三、又參見臺灣高等法院 84 年家抗字第 56 號判決及司法院 86 年 10 月 20 日第 7 期公證實務研究會等意旨，遺產管理人如係為清償債權或交付遺贈物之必要，而須為遺產之處分行為，此時應

經親屬會議之同意或法院之核准；如為保存遺產之必要，尚非不得為遺產之處分，此時雖毋庸經過親屬會議之同意或法院之核准，仍應書立切結以示負責並就必要性為相當程度之釋明。

- 四、有關旨揭函詢事項，因容積移轉送出基地將涉及土地所有權移轉事宜，而無人繼承之私有公共設施保留地由遺產管理人負責管理時，尚非使其取得所有權人之地位；又遺產管理人雖得就遺產（即無人繼承之私有公共設施保留地）為必要之處分行為（包含為所有權之移轉），尚非得恣意為之，仍應視此項申請是否屬於前揭民法繼承編規定遺產管理人得就遺產為處分之權限範圍，亦即應先於個案內判斷是否屬於前揭民法第 1179 條第 1 項第 2 款保存遺產必要之處置，抑或為同條項第 4 款清償債權或交付遺贈物之必要行為。如遺產管理人主張此一處分行為屬於保存遺產必要之處置，則依前揭判決及實務研究會決議意旨，應由其書立切結並提供必要之釋明供本府判斷，經本府認定確屬保存遺產必要之處置時，始得依相關規定申請為容積移轉之送出基地；如遺產管理人主張係屬清償債權或交付遺贈物之必要行為，此時則應由其提出經過親屬會議同意或法院核准之證明文件，始得依相關規定申請為容積移轉之送出基地。如遺產管理人無法依上述方式釋明或證明其權限行使之必要性或合法性，則認定其非屬遺產管理人就遺產得為處分之權限範圍，自不得申請為容積移轉之送出基地。

內政部（函）（容移辦法§16）

中華民國 98 年 12 月 24 日台內營字第 0980812170 號

主旨：關於祭祀公業所有之私有公共設施保留地擬申請辦理容積移轉，其送出基地所有權人及權利關係人同意書應如何認定乙節，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 98 年 11 月 18 日府授都綜字第 09838004100 號函。
- 二、查都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條第 1 項第 3 款規定，接受基地所有權人申請容積移轉許可時應檢具送出基地全部所有權人及權利關係人同意書。次查祭祀公業條例施行（97 年 7 月 1 日）後，祭祀公業依法成立祭祀公業法人者，其財產之處分、設定負擔應依該法人章程規定暨依祭祀公業條例第 33 條規定辦理。祭祀公業未成立法人，依法定有規約者，其財產之處分、設定負擔依其規約規定辦理，無規約者其不動產依土地法第 34 條之 1 之規定辦理，前經本部 97 年 12 月 3 日內授中民字第 0970732954 號函示在案。
- 三、是以，本案送出基地全部所有權及相關權利係如均已登記為祭祀公業所有，則接受基地所有權人申請容積移轉許可時，依上開規定取得該送出基地之祭祀公業同意書，即為上開辦法第 16 條第 1 項第 3 款規定之送出基地全部所有權人及權利關係人同意書。

臺北市政府都市發展局（函）（容移辦法§16）

中華民國 99 年 4 月 12 日北市都綜字第 09932065100 號

主旨：有關貴事務所函詢「經法院裁定假扣押之土地得否為容積移轉之接受基地」暨「接受基地之遺產管理人得否申請容積移轉」案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 99 年 3 月 26 日所九十九字第 0015 號函。
- 二、按依民事訴訟法第 523 條：「假扣押，非有日後不能強制執行或甚難執行之虞者，不得為之。」規定，假扣押乃保全程序之一種，其執行標的為金錢請求或得易為金錢請求之請求，其目的在保全將來之強制執行，依據法院裁定來禁止債務人隱匿或處分財產的保全程序，合先敘明。
- 三、就容積移轉接受基地而言，於完成容積移轉程序後，該基地乃係獲得容積之增加，實屬增益土地經濟價值之情事，亦為授予利益行政處分之性質，故經法院裁定假扣押之土地如作為容積移轉接受基地，僅係使其於容積移轉程序完成後，取得增加之容積，並未使該土地發生增加負擔或為不利益處分之情事。
- 四、再查內政部 94 年 11 月 30 日台內營字第 0940087666 號函（「本案接受基地依旨揭辦法規定申請移入容積，既無涉共有土地或建築改良物之變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，亦

非屬共有土地或建築改良物之處分行為」) 意旨, 似亦肯認土地作為容積移轉接受基地非屬土地之處分行為, 故接受基地接受容積既非屬處分行為, 即無日後不能強制執行之虞, 經法院裁定假扣押之土地, 亦應不影響其作為容積移轉接受基地之資格。

- 五、另有關「接受基地之遺產管理人得否申請容積移轉」乙節, 查「都市計畫容積移轉實施辦法」第 16 條規定, 容積之移轉, 應由接受基地所有權人檢具相關文件申請許可; 另查民法繼承編第 1179 條業就遺產管理人職務為明文之規定; 又依最高法院 90 年台上字第 1355 號判決意旨, 遺產管理人雖有法定之管理保存及清算職權, 惟並非使其居於遺產所有權人之地位。准此, 遺產管理人既非居於遺產所有權人之地位, 自無法依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定申請許可。

臺北市政府都市發展局 (函) (容移辦法§16)

中華民國 99 年 6 月 30 日北市都綜字第 09934163700 號

主旨: 有關 貴公司函詢申請容積移轉已通過書面審查階段, 接受基地所有權人有所異動是否需重新辦理書面審查乙案, 復如說明, 請 查照。

說明:

- 一、復 貴公司 99 年 5 月 27 日○○○字第 09905270010 號函。
- 二、有關申請容積移轉已通過書面審查階段, 基於所有權絕對原則, 所有人於法令限制之範圍內, 自得自由使用、收益、處分其所有物, 並排除他人干涉, 合先敘明。
- 三、經查相關法令並無規定限制容積移轉申請過程中, 接受基地所有權人如有變動須重行提出申請。故基於簡政便民措施及實際可能發生情形 (如繼承) 之考量, 依都市計畫容積移轉實施辦法及臺北市都市計畫容積移轉審查自治條例申請辦理者, 於本府書面審查階段通過後至核發容積移轉許可證明前, 如有接受基地土地所有權人異動之情事, 應無須重新另案申請辦理。
- 四、惟接受基地之新所有權人, 應於辦竣土地所有權移轉登記後, 主動檢具容積移轉申請書、切結書、相關權利清理切結書、委託書 (非委託辦理者免附)、接受基地土地所有權人同意書及接受基地土地所有權人清冊等書件過府備查, 概括承受原申請案之相關法律關係。

臺北市政府 (函) (容移辦法§16)

中華民國 99 年 12 月 9 日府都綜字第 09915039200 號

主旨: 有關擬做私有公共設施保留地容積移轉送出基地之土地為公同共有關係時應檢附之文件乙案, 復如說明, 請 查照。

說明:

- 一、依據內政部 99 年 12 月 1 日內授營都字第 0990237690 號函辦理 (兼復 臺端 99 年 11 月 8 日申請書)。
- 二、依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定, 容積移轉應由接受基地所有權人檢具送出基地所有權人同意書向該管主管機關申請。按該同意書之性質, 應僅係送出基地所有權人所為, 同意其所有土地參加容積移轉申請之意思表示通知, 而非就送出基地土地為處分、變更或設定他項權利, 故接受基地所有權人申請容積移轉許可時應檢具送出基地「全部」所有權人及權利關係人同意書, 業經內政部 98 年 12 月 24 日台內營字第 0980812170 號函示有案 (附件 1)。
- 三、另按內政部 99 年 12 月 1 日內授營都字第 0990237690 號函示, 本案公同共有土地如非祭祀公業所有, 自難依上開函示關於祭祀公業同意書之出具方式辦理 (附件 2)。
- 四、准此, 本案公同共有土地如非祭祀公業所有, 仍應於申請容積移轉許可時檢具送出基地「全部」所有權人及權利關係人同意暨其他都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定文件辦理。

臺北市政府都市發展局 (函) (容移辦法§16)

中華民國 100 年 3 月 24 日北市都綜字第 10031912900 號

主旨: 有關申請容積移轉已通過書面審查階段且送出基地所有權亦已移轉至接受基地所有權人 (委託人)

名下後，接受基地變更受託銀行，是否得檢具變更後之受託銀行資料、核准之原書審文件進行更正，俾辦理都市審議程序，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司 100 年 2 月 25 日申請書函。
- 二、有關申請容積移轉已通過書面審查階段，基於所有權絕對原則，所有人於法令限制之範圍內，自得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人干涉，合先敘明。
- 三、經查相關法令並無規定限制容積移轉申請過程中，接受基地所有權人如有變動須重行提出申請。本案接受基地所有權人為○○○○股份有限公司，於書審前信託予○○○○○○銀行股份有限公司，今書審通過後欲解除信託關係並重新選認其他銀行，其土地產權仍為○○○○股份有限公司所有，並未變動實質上之持有關係，自應無須重新另案申請辦理。
- 四、惟接受基地之所有權人因信託關係已變動，基於簡政便民措施，接受基地之新所有權人，應於辦竣信託後，主動檢具容積移轉申請書、切結書、相關權利清理切結書、委託書（非委託辦理者免附）、接受基地土地所有權人同意書及接受基地土地所有權人清冊等書件過府備查，概括承受原申請案之相關法律關係。

臺北市政府都市發展局（函）（容移辦法§16、自治條例(原許可條件)§4）

中華民國 100 年 5 月 9 日北市都綜字第 10033093700 號

主旨：臺端 函詢有關辦理容積移轉於書審通過後，嗣因接受基地土地所有權人異動，送出基地所有權必須再次移轉予新接受基地土地所有權人時，是否與許可條件第四點道路用地持有年限之規定牴觸，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 100 年 4 月 29 日第○○○○號函。
- 二、有關許可條件規定送出基地持有年限達 5 年以上之認定，係以申請人檢具相關文件向本府提出容積移轉之申請時點為準，本府主管機關將針對申請案件送出基地土地所有權人持有年限進行審核，本局以 97 年 5 月 5 日北市都綜字第 09704438500 號函釋在案。
- 三、另已通過書面審查階段，基於所有權絕對原則，如僅有接受基地土地所有權人異動之情事，且未涉送出及接受基地更動，仍屬原案之續行。惟接受基地之新所有權人，應於辦竣土地所有權移轉登記後，主動檢具容積移轉申請書、切結書、相關權利清理切結書、委託書（非委託辦理者免附）、接受基地土地所有權人同意書及接受基地土地所有權人清冊等書件過府備查，概括承受原申請案之相關法律關係，本局以 99 年 6 月 30 日北市都綜字第 09934163700 號函釋在案。
- 四、綜上，容積移轉於書審通過後，其送出基地 5 年持有年限已於書審階段審核完畢，俟因接受基地土地所有權人異動，自應配合該接受基地產權異動一併移轉新接受基地所有權人，以概括承受原申請案之相關法律關係。

內政部（函）（容移辦法§16）

中華民國 100 年 9 月 1 日內授營更字第 1000172392 號

主旨：關於依都市更新條例第 25 條之 1 規定實施之都市更新事業，是否符合都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條第 3 項規定乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 100 年 8 月 22 日府授都綜字第 10035925000 號函。
- 二、按接受基地申請容積移轉，依都市計畫容積移轉實施辦法（以下稱該辦法）第 16 條規定應由接受基地全部所有權人申請許可，本部 98 年 11 月 6 日台內營字第 0980810829 號函業有明示（諒達），另同條第 3 項規定，接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請。是以，依都市更新條例第 25 條之 1 規定採多數決協議合建方式實施之都市更新事業，依該辦法第 16 條規定申請容積移轉時，應由更新單元範圍內達成合建協議部分之全部土地所有

權人提出申請，不願參與協議合建以權利變換方式實施之部分，得由實施者提出申請。

臺北市政府（函）（容移辦法§16）

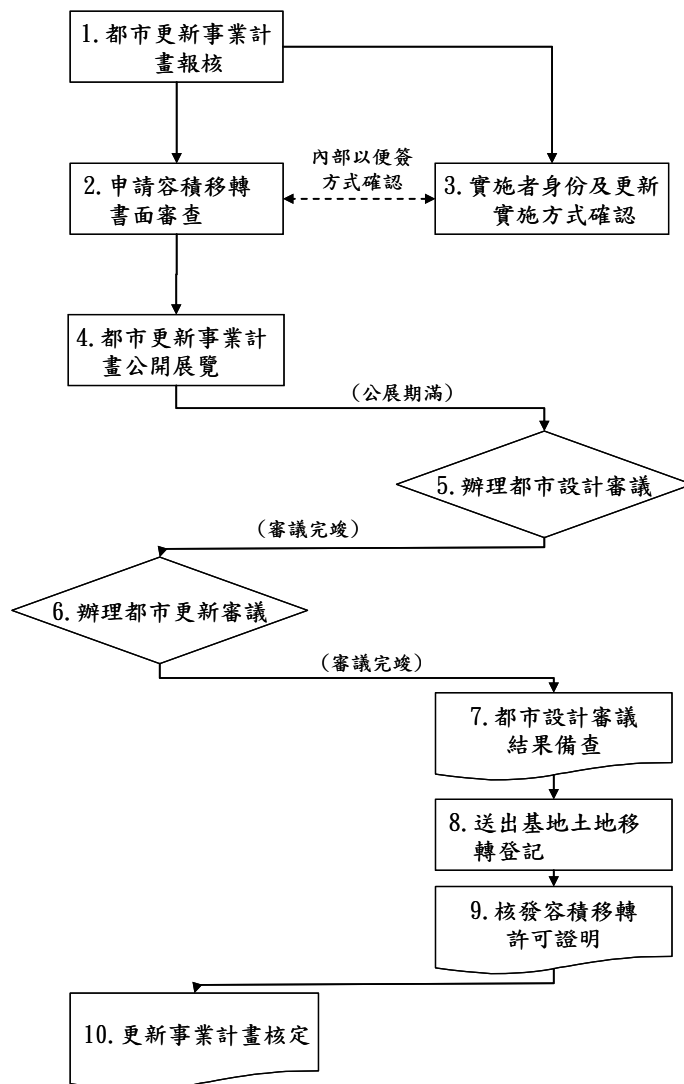
中華民國 100 年 11 月 8 日府都綜字第 10036498700 號

主旨：有關依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條第 3 項規定以實施者申請容積移轉之作業程序乙案，惠請轉知所屬會員，請 查照。

說明：

- 一、內政部業以 99 年 11 月 5 日台內營字第 0990808892 號令修正發布都市計畫容積移轉實施辦法第 6、16、17 條條文，其中第 16 條第 3 項規定（略以）：「接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請，…」，本府前已 100 年 1 月 27 日府都綜字第 10030043700 號函週知所屬會員關办理流程及說明，惟依前開流程申請都市計畫容積移轉書面審查時尚無法確認該實施者身份適格及實施方式是否採權利變換，為利作業程序完善，有關「以都市更新權利變換實施重建者，由實施者提出申請容積移轉作業程序」本府受理申請程序如下：
 - （一）都市更新事業計畫報核：實施者依都市更新條例相關規定向更新處申請都市更新事業計畫報核。
 - （二）申請容積移轉書面審查：申請人（實施者）或依都市更新條例第 25 條之 1 實施方式辦理都市更新者，應依都市更新建築容積獎勵辦法第 3 條規定，向都市發展局提出容積移轉之申請，並由都市發展局與更新處確認實施者身分及更新實施方式。
 - （三）實施者身份及更新實施方式確認：更新處配合都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條第 3 項檢核該實施者身分適格及採權利變換方式實施都市更新。
 - （四）都市更新事業計畫公開展覽：俟容積移轉書面審查通過後始得辦理都市更新事業計畫之公開展覽。
 - （五）辦理都市設計審議：申請人（實施者）應於都市更新事業計畫辦理公開展覽期滿後再行申請辦理接受基地建築計畫之都市設計及土地使用開發許可審議。
 - （六）辦理都市更新審議：俟接受基地建築計畫之都市設計及土地使用開發許可審議完竣後，將都市更新事業計畫提請本市都市更新及爭議處理審議會審議。
 - （七）都市設計審議結果核備：俟都市更新事業計畫審議完竣後洽都市發展局辦理接受基地建築計畫之都市設計審議內容核備。
 - （八）送出基地土地移轉登記：申請人（實施者）依該辦法第 17 條規定取得送出基地所有權，並辦理贈與登記為本市所有。
 - （九）核發容積移轉許可證明：申請人（實施者）洽都市發展局核發容積移轉許可證明。
 - （十）都市更新事業計畫核定：申請人（實施者）洽更新處辦理都市更新事業計畫核定。
- 二、隨函檢送上開說明內容之流程圖及流程說明各乙份（相關內容亦登載於本府都市發展局全球資訊網頁，網址：<http://udd.taipei.gov.tw>）。

以都市更新權利變換實施重建者，由實施者提出申請容積移轉作業程序



內政部（函）（容移辦法§16、§17）

中華民國 103 年 5 月 9 日內授營都字第 1030141255 號

主旨：關於貴府所詢「都市計畫容積移轉實施辦法」第 16 條及第 17 條執行疑義一案，復請查照。

說明：

二、按旨揭辦法第 16 條規定，辦理容積移轉時，應由接受基地所有權人檢具送出基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件等，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可，以保障送出基地所有權人及各種權利關係人權益。上開規定所稱「權利關係人」係指送出基地所有權人以外之各種權利關係人而言。

三、本案所詢送出基地產權移轉至與接受基地所有權人有信託契約關係存在之第三人後，第三人再依信託契約移轉至接受基地所有權人，「該第三人是否屬旨揭辦法第 16 條所稱送出基地權利關係人」之疑義，查法務部 99 年 3 月 9 日法律字第 0999005722 號函示「…送出基地所有權人將該基地信託登記為受託人所有，而接受基地所有權人依…辦法第 16 條第 1 項第 3 款規定檢具送出基地所有權人及權利關係人同意書，究係僅以受託人同意書為已足或尚應附具委託人同意書…自應視其信託契約之內容及目的而定。」是以，申請容積移轉期間因送出基地所有權人異

動涉及信託關係，是否產生上開規定所稱之權利關係人，自應視其信託契約之內容及目的而定。四、至「該第三人與送出基地所有權人具有土地買賣私人契約關係，得否認屬為同案續行」一節，按旨揭辦法第 17 條規定，接受基地所有權人應辦畢「取得送出基地所有權」等事項，並將送出基地贈與登記予公有，直轄市、縣（市）主管機關始得許可送出基地之容積移轉，並無限制容積移轉申請過程中，送出基地所有權人不得異動。本案因涉及容積移轉之執行，宜由貴府自行審酌辦理。

內政部（函）（容移辦法§16；自治條例§4）

中華民國 103 年 7 月 9 日台內營字第 1030199338 號函

主旨：關於都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條第 3 項執行疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：按都市更新條例（以下稱本條例）第 19 條第 1 項、第 21 條第 6 款、第 11 款及第 22 條第 1 項規定，都市更新事業計畫由實施者擬訂，並應表明處理方式及其區段劃分、實施方式及有關費用分擔，送由主管機關審議報核時並應取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人數及其面積一定比例之同意；次按都市計畫容積移轉實施辦法（以下稱該辦法）第 16 條第 3 項規定，接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請。實施者擬依該辦法第 16 條第 3 項規定申辦容積移轉許可，自應先依都市更新條例規定擬定都市更新事業計畫報核，表明以權利變換方式實施重建，並取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人數及其面積一定比例之同意後，始為前開辦法 16 條第 3 項所定適格之申請人。

內政部（函）（容移辦法§16）

中華民國 105 年 5 月 18 日內授營都字第 1050415760 號

主旨：關於貴府函詢實施者依都市計畫容積移轉實施辦法申請容積移轉相關疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 105 年 4 月 29 日府授都綜字第 10532908100 號函。
- 二、按旨開辦法第 16 條第 1 項規定「容積之移轉，應由接受基地所有權人...向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可」，同條第 3 項規定「接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請，並得免附第 1 項第 5 款規定之接受基地土地所有權狀影本。」有關接受基地原以都市更新權利變換實施重建，並由實施者申請容積移轉申請，既於容積移轉許可前撤銷都市更新案並經貴府同意備查，已無上開第 3 項之適用，自應由原申請者提出撤銷容積移轉之申請或由貴府通知其是否依上開第 1 項予以補正並屆期不補正時予以駁回。本案請貴府自行就個案事實本於權責認定核處。

內政部（函）（容移辦法§17）

中華民國 94 年 7 月 21 日內授營都字第 0940007751 號

主旨：關於依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉時，土地所有權人如已將接受基地信託登記予銀行，得否直接將送出基地贈與登記予政府乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府 94 年 5 月 20 日北府城更字第 0940392813 號函辦理。
- 二、本案前經本部以 94 年 6 月 9 日內授營都字第 09400083924 號函研提處理方式請法務部惠賜卓見，案經該部於 94 年 7 月 7 日以法律字第 0940022525 號函復表示贊同本部意見，檢附上開二函影本各乙份，請參處。

內政部（函）

中華民國 94 年 6 月 9 日內授營都字第 0940083924 號

主旨：關於臺北縣政府函詢依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉時，土地所有權人如已將接受基地信託登記予銀行，得否直接將送出基地贈與登記予政府乙案，請 查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳臺北縣政府 94 年 5 月 20 日北府城更字第 0940392813 號函辦理，並檢附上開函影本乙份供參。
- 二、查旨揭辦法第 17 條第 1 項規定，直轄市、縣（市）主管機關受理容積移轉申請案件，經審查符合規定者，除送出基地屬該辦法第 6 條第 1 項第 1 款之情形逕予核定外，其屬該辦法第 6 條第 1 項第 2 款、第 3 款之送出基地，應於接受基地所有權人完成送出基地之取得、清理後，再將送出基地贈與登記為公有，始獲得送出基地容積移轉之許可，係考量如逕由送出基地直接贈與登記為公有，當接受基地與送出基地所有權人發生私權爭執時，因爭議標的所有權已移轉登記予政府，現行相關法律規定恐無法妥適處理。
- 三、本案土地所有權人將接受基地信託登記予銀行後，如依該辦法第 17 條第 1 項第 1 款規定取得送出基地所有權後，似可由土地所有權人協調該銀行修改信託契約，將送出基地一併信託予銀行，再由銀行依修正後之信託契約規定將送出基地贈與登記予政府，以符合該辦法第 17 條規定意旨，以上見解，是否妥適？案涉信託法相關規定，敬請惠示卓見憑處。

法務部（函）

中華民國 94 年 7 月 7 日法律字第 0940022525 號

主旨：關於臺北縣政府函詢依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉時，土地所有權人如已將接受基地信託登記予銀行，得否直接將送出基地贈與登記予政府乙案，本部意見如說明二。請 查照參考。

說明：

- 一、復 貴部 94 年 6 月 9 日內授營都字第 0940083924 號函。
- 二、查信託法第 1 條規定：「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」是以，如委託人依信託契約，將信託物之所有權登記為受託人所有後，該信託物之法律上所有人即為受託人（最高法院 84 年度台上字第 2038 號判決意旨參照）。本件土地所有權人如已將接受基地信託登記予銀行，則接受基地之法律上所有人即為銀行，如土地所有權人自送出基地取得之容積，亦擬併信託予銀行管理或處分，自宜踐行「都市計畫容積移轉實施辦法」第 17 條第 1 項規定，即除有逕予核定情形外，接受基地所有權人（即受託人）應取得送出基地所有權，並將送出基地依規定登記為公有，另踐行清理送出基地之法律關係，始得許可送出基地之容積移轉， 貴部意見本部敬表贊同。

臺北市政府都市發展局（函）（容移辦法§17）

中華民國 99 年 3 月 4 日北市都綜字第 09930834000 號

主旨：有關 臺端函詢「容積移轉申請案已通過都市設計審議，惟送出基地其中一筆因佔用情形無法排除或界址糾葛等原因致用地機關無法受贈時之辦理方式。」乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 99 年 1 月 28 日（99）○○字 001 號函。
- 二、私有公共設施保留地容積移轉申請案如於用地機關辦理現勘時，因地上物佔用情形無法排除或界址糾葛等原因，致用地機關無法受贈時，因申請案之內容（申請擬作為送出基地地號之土地）與即將產生之行政處分內容（本府同意受贈並辦竣贈與登記之送出基地地號土地）不同，故應重新另案申請辦理書面審查，惟如能確認非因法令規定變更之因素，且重新申請接受基地之範圍、擬移入容積總量及建築計畫辦理都市設計審議之內容均未變更，於都市設計審議階段得採報告案方式提報本府都市設計及土地使用開發許可審議委員會，以減省申請案件辦理之時程，並廣續辦理後續事宜。

臺北市政府都市發展局（函）（容移辦法§17）

中華民國 100 年 9 月 16 日北市都綜字第 10036812500 號

主旨：有關 臺端函詢辦理容積移轉於書面審查完成後接受基地信託與送出基地相同之受託銀行，其捐

贈程序應如何辦理始得符合都市計畫容積移轉實施辦法之規定，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 100 年 9 月 5 日未具文號申請書。
- 二、有關辦理容積移轉於書面審查核准後接受基地信託予銀行，本局前以 98 年 7 月 16 日北市都綜字第 09834636200 號函說明送出基地所有權得於書面審查通過後，以信託方式登記予第三人，並無疑慮。惟接受基地因信託關係致所有權人變動，新所有權人仍應主動檢具容積移轉申請書、切結書、相關權利清理切結書、委託書（非委託辦理者免附）、接受基地土地所有權人同意書及接受基地土地所有權人清冊等書件過府備查，概括承受原申請案之相關法律關係，本局 99 年 6 月 30 日編號 99-07 解釋函亦有釋示
- 三、至有關接受基地信託登記予銀行，則接受基地之法律上所有權人即為銀行，如土地所有權人自送出基地取得之容積，亦擬併信託予銀行管理或處分，自宜踐行「都市計畫容積移轉實施辦法」第 17 條第 1 項規定，即除有逕予核定情形外，接受基地所有權人（即受託人）應取得送出基地所有權，並將送出基地依規定登記為公有。

內政部（函）（容移辦法§17）

中華民國 100 年 10 月 6 日內授營更字第 1000172392 號

主旨：關於都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條程序執行，是否須由全部接受基地所有權人共同踐行乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府 100 年 9 月 30 日府授都綜字第 10037106700 號函。
- 二、查「接受基地申請移轉容積，依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定應由接受基地全部所有權人申請許可。」，類似案例本部 98 年 11 月 6 日台內營字第 0980810829 號函已有明示，本案仍應依上開函示辦理。至全部接受基地所有權人擬共同踐行旨揭辦法第 17 條程序時，得否依行政程序法第 27 條規定，共同委任代理人或選定當事人為之乙節，因涉及都市計畫之執行及行政程序法令規定，如確有需要，建議檢具具體個案及建議處理方式逕向法務部洽詢。

內政部（函）

中華民國 98 年 11 月 6 日台內營字第 0980810829 號函

主旨：關於公有土地依都市更新條例規定參與都市更新，得否再依都市計畫容積移轉實施辦法規定作為私有公共設施保留地容積移轉之接受基地乙案

說明：（略）

查都市更新條例及都市計畫法令僅明文規定容積移轉之接受基地應為可建築土地，並無明文限制其不得為公有，惟接受基地申請移轉容積，依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定應由接受基地全部所有權人申請許可。至辦理容積移轉之公共設施保留地如屬位於更新地區範圍外者，依上開辦法第 6 條第 1 項第 3 款及第 13 條規定意旨，在未贈與登記為公有前應為私有；該保留地如屬位於更新地區範圍內者，查上開條例第 45 條雖無限制其須為私有，惟其如係該條例第 30 條規定應予抵充之公有土地，或屬經主管機關核定之都市更新事業計畫載明以撥用或其他方式取得之公有土地，應按其規定辦理，不得作為容積移轉送出基地。

內政部（函）（容移辦法§17）

中華民國 101 年 3 月 26 日台內營字第 1010802270 號函

主旨：有關貴府交通局函為都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條第 1 項第 1 款執行疑義乙案。

說明：（略）

查都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定：「容積之移轉，應由接受基地所有權人...向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可」、第 17 條規定：「直轄市、縣（市）主管機關受理容積移轉申請案件後，應即審查...符合規定者...應於接受基地所有權人...辦畢下列事項後，許可送出基地之

容積移轉：一、取得送出基地所有權...三、將送出基地依第 13 條規定贈與登記為公有」準此，接受基地申請許可送出基地之容積移轉，應由接受基地全部所有權人申請，並按其接受基地土地持分比例取得送出基地所有權，再將送出基地贈與登記為公有。

內政部（函）（容移辦法§17）

中華民國 103 年 9 月 26 日台內營字第 1030810857 號

主旨：補充本部 101 年 3 月 26 日台內營字第 1010802270 號函如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部 103 年 8 月 25 日召開研商依都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條規定依接受基地持有比例取得送出基地所有權執行疑義會議紀錄結論一辦理（諒悉）。
- 二、本部旨揭號函示「接受基地申請許可送出基地之容積移轉，應由接受基地全部所有權人申請，並按其接受基地土地持分比例取得送出基地所有權，再將送出基地贈與登記為公有。」考量現行都市發展密集地區，土地細分之情形及多元之開發方式，補充規定為「接受基地申請許可送出基地之容積移轉，應由接受基地全部所有權人申請，並按其接受基地土地持分比例取得送出基地所有權或移入容積換算之送出基地所有權，再將送出基地贈與登記為公有。」

臺北市政府都市發展局（函）（送出基地所有權人前置作業階段）

中華民國 99 年 5 月 26 日北市都綜字第 09933831400 號

主旨：有關 貴公司函詢土地分割後是否需再次申請查詢土地開闢、價購或徵收補償情形乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司 99 年 5 月 21 日未具文號函。
- 二、有關土地分割前已經本府函復土地開闢、價購或徵收補償情形查詢結果，倘得確認分割後新地號之土地，係自該筆原地號已經函復查詢結果之土地分割出，且分割原因發生日期係於本府函復查詢結果日期後者，則無需再次向本府申請查詢土地開闢、價購或徵收補償情形。

臺北市政府都市發展局（函）（送出基地所有權人前置作業階段）

中華民國 99 年 9 月 9 日北市都綜字第 09936728500 號

主旨：有關 貴公司函詢私有公共設施保留地容積移轉作業「送出基地所有權人前置作業階段」事宜乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司 99 年 8 月 31 日○○字第○○○號函。
- 二、按本府辦理私有公共設施保留地容積移轉作業「送出基地所有權人前置作業階段」，係為確認擬作為送出基地土地之開闢及補償情形。擬作為送出基地之土地如於未辦理繼承登記前，已申請查詢原所有權人（被繼承人）之該筆土地開闢及補償情形，嗣後如有辦竣繼承登記，其餘未申請查詢之土地所有權人（繼承人），仍應向本府申請查詢其所有土地部份之開闢及補償情形。

臺北市政府（函）（自治條例§2-1）

中華民國 104 年 5 月 20 日府都綜字第 10434299600 號

主旨：有關臺端申請容積移轉案擬由全部繳納容積代金變更為百分之五十以繳納容積代金方式辦理一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復臺端 104 年 5 月 5 日一〇四字第〇〇一號函。
- 二、有關本案擬申請變更為百分之五十以繳納容積代金方式辦理一節，請依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」及「都市計畫容積移轉實施辦法之規定申請書表文件」由接受基地土地所有權

人檢送相關書件過府審查；其中如涉變更以私有公共設施保留地做為送出基地辦理容積移轉，應依該送出基地提出申請當時土地公告現值核算，併予敘明。

臺北市政府都市發展局（函）（自治條例(原許可條件)§3）

中華民國 98 年 4 月 21 日北市都綜字第 09832107500 號

主旨：有關 貴會函詢本市都市計畫容積移轉審查許可條件第 6 點第 2 項認定標準 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴會 98 年 4 月 7 日○○○○字第○○○號函。
- 二、依據旨開許可條件，第 3 點第 1 項第 2 款辦理之送出基地，其容積僅得移轉至下列地區：
 - （一）基地位在大眾捷運場站出入口半徑五百公尺範圍內，且需面臨八公尺以上已開闢之都市計畫道路。
 - （二）基地所在位置半徑五百公尺範圍內，有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園綠地，且需臨接十五公尺以上已開闢之計畫道路，或面臨二條已開闢之計畫道路，而其中一條寬度須達十二公尺者。
- 三、前項所稱五百公尺範圍內，係指基地之「部分」位於五百公尺範圍內即可。

臺北市政府都市發展局（函）（自治條例(原許可條件)§4）

中華民國 97 年 5 月 15 日北市都綜字第 09704438500 號

主旨：有關 貴公司所詢本市都市計畫容積移轉審查許可條件第四點執行疑義，如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司 97 年 5 月 2 日○○○○○字第○○○號函。
- 二、依內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」第 16 條規定，容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具包含送出基地土地登記簿謄本、所有權狀影本等相關文件，向直轄市主管機關申請許可。申請人向本府提出容積移轉之申請，經本府主管機關（都市發展局）第 1 階段審查相關文件無誤後，函請申請人依旨揭審查自治條例第 5 點規定提出接受基地建築計畫，由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，始得申請核發容積移轉許可證明，先予敘明。
- 三、旨揭審查許可條件規定送出基地為「已開闢計畫道路寬度達 15 公尺，且持有年限達 5 年以上」，其訂定持有年限目的係為維護適期持有未獲政府徵收公設地地主之移轉權益，並防止短期投機套利行為。其中送出基地「已開闢計畫道路寬度達 15 公尺」持有年限達 5 年以上之認定，係以申請人檢具相關文件向本府提出容積移轉之申請時點為準，本府主管機關將針對申請案件送出基地土地所有權人持有年限進行審核。
- 四、又依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 17 條規定，主管機關於核發容積移轉證明前，接受基地所有權人需取得送出基地所有權後再贈與登記為公有。故接受基地所有權人取得送出基地所有權，應以本府第 1 階段審查通過並函申請人後至核發容積移轉證明期間為之。
- 五、本市容積移轉申請案件除前揭審查許可條件外，仍需適用內政部頒都市計畫容積移轉實施辦法各項規定。

臺北市政府都市發展局（函）（自治條例(原許可條件)§4）

中華民國 97 年 6 月 10 日北市都規字第 09732427200 號

主旨：有關 台端函詢「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」條文之疑義 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 97 年 5 月 13 日函。
- 二、查○○區○○段○小段○○○地號土地係屬「道路用地（公共設施用地）」，依本府 97 年 4 月 29 日府都綜字第 09702029200 號公告修正之「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 4

點第 2 款規定：「1、符合下列任一規定者：(1) 未開闢道路寬度達 15 公尺以上，送出基地申請範圍須為完整路段，且二側均與現有已開闢之 8 公尺以上計畫道路相連通。(2) 已開闢計畫道路寬度達 15 公尺以上，且持有年限達 5 年以上（因繼承或配偶、直系血親間之贈與而移轉者，其持有年限得予併計）者。(3) 符合『臺北市政府消防通道劃設及管理作業程序』第 3 點第 1 項第 1 款『消防通道』之未開闢計畫道路。」，該地號土地部分位於寬度 15 公尺以上道路，部分寬度未達 15 公尺，該部分不符合前開寬度之規定；惟適用前開第 (1) 或第 (2) 目條文，須由本府工務局新建工程處予以認定，先予敘明。

三、至如何劃分寬度達 15 公尺以上之道路用地申請容積移轉 1 節，須由土地所有權人協議分割出符合 15 公尺以上寬度部份之道路用地，再行申請辦理容積移轉。如有涉及本府相關單位權管土地，本局當協助予以協調。

臺北市政府都市發展局(函)(自治條例(原許可條件)§4)

中華民國 97 年 9 月 5 日北市都綜字第 09734202700 號

主旨：有關祭祀公業解散後其所有道路公共設施保留地變更為派下員所有，得否依本市都市計畫容積移轉審查許可條件第 4 點第 2 款第 1 目細目 2 規定併計持有年限疑義案，如說明，請 查照。

說明：

- 一、依本府法規委員會 97 年 8 月 15 日北市法二字第 09732137700 號函及本府地政處 97 年 8 月 19 日北市地一字第 09732011200 號函辦理，並續復 臺端 97 年 7 月 21 日陳情函。
- 二、查祭祀公業所有道路公共設施保留地如符合本市都市計畫容積移轉審查許可條件第 4 點規定，即可供作容積移轉。
- 三、有關祭祀公業解散後其所有道路公共設施保留地變更為派下員所有，是否得依本市都市計畫容積移轉審查許可條件第 4 點第 2 款第 1 目細目 2 規定併計持有年限疑義，經另函請本府相關機關表示意見後認以：祭祀公業解散後其原所有公共設施保留地分派予派下員所有，其財產既為原祭祀公業派下員共同共有，應可併計其前後之持有年限。

臺北市政府都市發展局(函)(自治條例(原許可條件)§4；容移辦法§17)

中華民國 98 年 7 月 8 日北市都綜字第 09834186100 號

主旨：有關 臺端函詢本府訂定「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 4 點第 1 項第 2 款第 2 目之持有年限乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 98 年 6 月 25 日未具文號函。
- 二、本府辦理都市計畫容積移轉書面審查之結果僅係確認送出基地及接受基地是否符合「都市計畫容積移轉實施辦法」及本府所訂審查自治條例等相關規定，而非核准其容積移轉，「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條所稱之「獲准移入之容積者」，仍應以本府核發之容積移轉許可證明所載為準； 臺端如有「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條規定之「未能完全使用其獲准移入之容積者，再次移轉」適用時，除應檢附原核發之容積移轉許可證明、建築執照相關資料，並應提出原接受基地條件之限制理由及證明文件，明確闡明係因受建築法令、都市計畫相關規定、環境影響評估結論、交通影響評估結果或其他因素之限制，致無法完全使用其獲准移入之容積，始得申請，且不受持有五年之限制。
- 三、至接受基地所有權人如於本局書面審查通過後取得送出基地所有權，且未能獲准辦理容積移轉，該未能獲准移出之部分於下次申請辦理容積移轉時，仍應依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」、都市計畫書圖等相關規定辦理。

臺北市政府都市發展局(函)(自治條例(原許可條件)§4；容移辦法§17)

中華民國 98 年 7 月 16 日北市都綜字第 09834636200 號

主旨：有關 臺端函詢「申請容積移轉送出基地於書審通過後，可否將基地所有權信託登記於第三人之疑慮」乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 98 年 6 月 10 日未具文號函。
- 二、依法務部 97 年 5 月 27 日法律字第 0970016198 號函意旨：「公共設施保留地雖已交付信託，有關前揭審查自治條例之持有年限，將受託人持有之年限與委託人持有之年限併計，尚符合信託契約之本旨。」，本局目前受理符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第四點（二）1（2）規定之案件，係於書面審查階段查核其持有年限，並將受託人持有之年限與委託人持有之年限併計，先予敘明。
- 三、送出基地所有權於書面審查階段通過後信託登記予第三人，雖有形式上之所有權人變動情事，惟實質上仍因信託之本旨乃在為信託人之利益而管理、處分信託財產，且信託人並得終止信託契約以取回信託財產之所有權，是應仍可認為並未變動實質上之持有關係。故送出基地所有權應得於書面審查通過後，以信託方式登記予第三人。

臺北市政府（函）（自治條例（原許可條件）§4）

中華民國 98 年 7 月 30 日府都綜字第 09833298900 號

主旨：有關 臺端陳情「不得限制私有公共設施保留地地主在容積移轉第一階段（書面審查）通過後自由移轉」乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據本府都市發展局 98 年 4 月 21 日北市都綜字第 09832192200 號函、98 年 5 月 11 日北市都綜字第 09832777500 號函、本府 98 年 5 月 19 日市長信箱編號 MA200905150229 號信箋續辦，兼復臺北市議會吳議長碧珠轉 臺端 98 年 4 月 8 日、98 年 4 月 28 日暨 98 年 5 月 15 日陳情書辦理。
- 二、有關 臺端所陳事項，「送出基地所有權自由移轉」係憲法保障人民財產權之具體展現，於容積移轉申請案件中，本府並無限制人民是項財產處分之自由；惟若容積移轉申請案於程序尚未終結前，送出基地所有權移轉變更為當事人及其關係人以外之第三人，因此時申請案主體及其間之意思表示均已變更，故與原申請案非屬「同一案」，而為另一申請案，應依規定重新提出申請。惟於書面審查通過後「信託予第三人者」，雖有形式上之所有權變動情事，惟實質上仍因信託之本旨乃在為信託人之利益而管理、處分信託財產，且信託人並得終止信託契約以取得信託財產之所有權，則得視為同一申請案。

臺北市政府都市發展局（函）（自治條例（原許可條件）§4）

中華民國 98 年 8 月 10 日北市都綜字第 09835212600 號

主旨：有關 臺端函詢道路用地無法辦理土地分割如何辦理容積移轉乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據本府地政處 98 年 8 月 3 日北市地授發字第 09832122500 號函辦理（兼復 臺端 98 年 7 月 16 日○○○字第○○○號函）。
- 二、查主管機關辦理地籍逕為分割之時機，係都市計畫法第 23 條第 3 項、平均地權條例施行細則第 3 條及都市計畫樁測定及管理辦法第 38 條所明定；有關單一地號土地部分座落於 20 公尺寬之計畫道路、部分座落於 8 公尺寬之計畫道路，得否辦理逕為分割以適用容積移轉乙節，因未涉及都市計畫不同使用分區或公共設施用地界線，受理逕為分割作業恐於法不合。
- 三、是以有關單一地號土地部分座落於 20 公尺寬之計畫道路、部分座落於 8 公尺寬之計畫道路，如何辦理容積移轉乙節，須由土地所有權人自行協議後向地政事務所申辦分割出符合臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件規定之部分，再行申請辦理容積移轉。

臺北市政府都市發展局（函）（自治條例(原許可條件)§4)

中華民國 99 年 9 月 3 日北市都綜字第 09936672100 號

主旨：有關 臺端函詢土地為道路用地但作橋樑使用是否得為容積移轉之送出基地乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 臺端 99 年 8 月 31 日申請書。
- 二、按都市計畫之道路用地如符合都市計畫容積移轉實施辦法及臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件等相關規定，自得為容積移轉之送出基地，至該道路用地如作為橋樑使用，係屬道路設計之型式，尚與前開規定無涉。個別土地如符合前開規定時，自應依都市計畫容積移轉實施辦法第 9 條規定，計算接受基地移入之容積。

臺北市政府（函）（自治條例(原許可條件)§4)

中華民國 99 年 11 月 17 日府都綜字第 09937970900 號

主旨：有關臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件第 4 點第 1 款第 1 目條文規定乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、旨揭許可條件第 4 點第 1 款第 1 目規定：「四、前點第一項第二款所稱之私有未徵收之公共設施保留地，應符合下列條件：（一）未開闢公園用地、綠地、廣場：1.該公共設施保留地面積，須小於二公頃以下。...」，其原意係指該公共設施保留地須座落於都市計畫劃設面積小於二公頃以下且未開闢之公園用地、綠地、廣場。

臺北市政府都市發展局（函）（自治條例(原許可條件)§4)

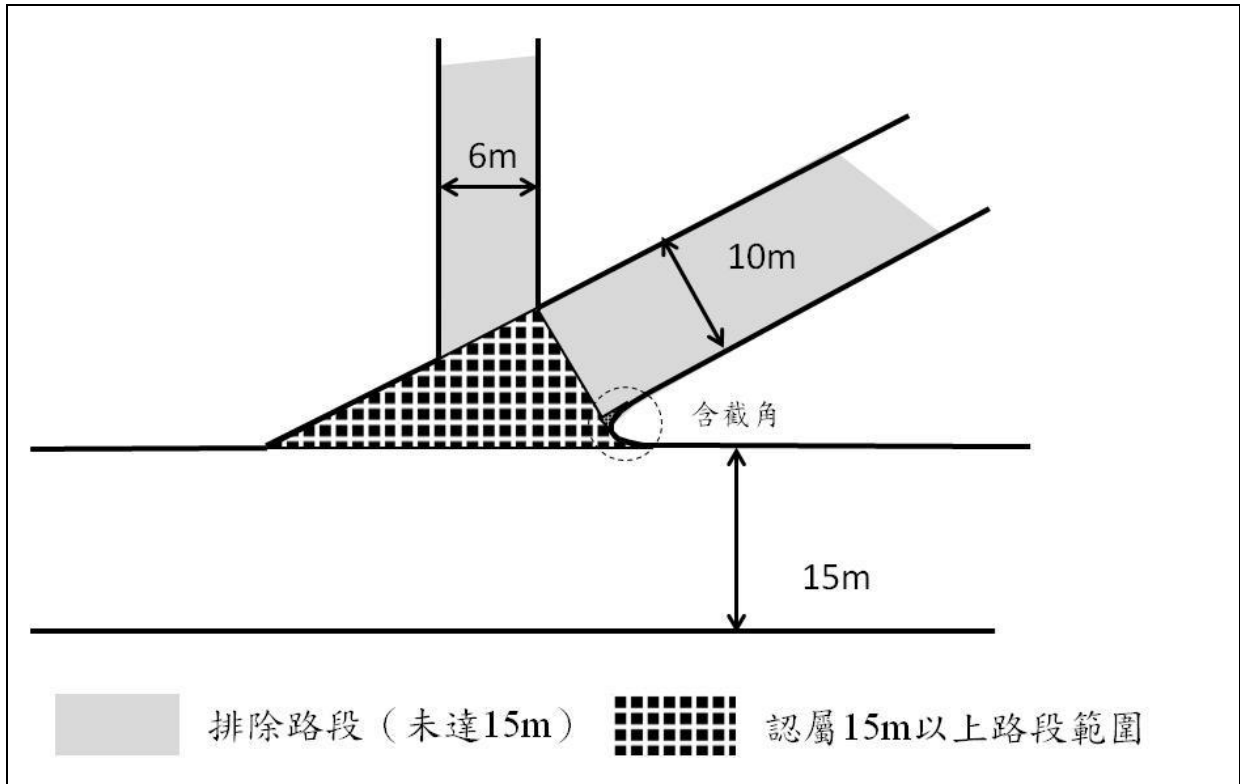
中華民國 101 年 9 月 5 日北市都綜字第 10136464600 號函

主旨：有關臺端所有本市信義區○○段○小段○○○地號土地申請容積移轉疑義案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本局 101 年 6 月 6 日北市都綜字第 10134188200 號函及 101 年 6 月 29 日北市都綜字第 10134164000 號函續辦（兼復 臺端 101 年 8 月 20 日○○字第○○○號申請函）。
- 二、有關本案土地如擬作為容積移轉送出基地之道路寬度認定 1 節，查旨揭土地之使用分區為「道路用地」，部分屬計畫寬度 15 公尺以上之道路用地，部分為計畫寬度未達 15 公尺之道路用地，其道路截角部分得認屬 15 公尺以上計畫道路，另查旨揭道路用地南側同小段 909 地號土地全筆均屬「第三種商業區（特）（原屬第二種商業區）」，爰此，旨揭土地除位屬 6 公尺寬計畫道路部分（○○街），其餘範圍得認屬 15 公尺計畫道路範圍，檢附示意圖 1 份供參。
- 三、旨揭土地如擬作為容積移轉送出基地，應由土地所有權人先行協議分割出寬度 15 公尺以上範圍始得辦理，惟實際容積移轉之准駁，仍應以接受基地所有權人依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定向本府申請之審查結果為準。

示意圖：



臺北市政府都市發展局 (函) (自治條例(原許可條件)§6)

中華民國 98 年 9 月 2 日北市都綜字第 09835461400 號

主旨：有關「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 點第 2 項第 1 款「大眾捷運場站車站出入口半徑五百公尺範圍內」如何認定乙案，詳如說明，並請轉知 貴公會會員，請 查照。

說明：

- 一、本府訂定之「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 點第 2 項第 1 款對公共設施保留地容積移轉之接受基地規定為：「1、基地位在大眾捷運場站車站出入口半徑五百公尺範圍內，且需面臨八公尺以上已開闢之計畫道路。」。
- 二、前開大眾捷運場站車站出入口半徑五百公尺範圍起算基準依下列方式認定：
 - (一) 原則以大眾捷運場站車站出入口所在基地之使用分區（例如交通用地、聯合開發區等）之邊界為起算。
 - (二) 大眾捷運場站車站出入口位於道路用地者，以該出入口突出地面層之結構體為起算。
 - (三) 捷運淡水線之平面及高架路段，以捷運車站站體為起算。
 - (四) 其他連結性（如地下街）出入口、僅作捷運機場出入口、緊急出入口者則不予適用。
- 三、另適用之時間點以該大眾捷運場站車站出入口是否需辦理都市計畫變更為適用之時間點依據：
 - (一) 需辦理都市計畫變更：以都市計畫案發布實施日期為準。
 - (二) 不需辦理都市計畫變更：以大眾捷運場站車站出入口結構體是否已編列年度工程預算為準。

臺北市政府都市發展局 (函) (自治條例(原許可條件)§6)

中華民國 98 年 9 月 2 日北市都綜字第 09835461401 號

主旨：有關 臺端函詢「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 點第 2 項之接受基地條件乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 98 年 7 月 20 日未具文號函。
- 二、有關「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 點第 2 項第 1 款「大眾捷運場站車站出入

口半徑五百公尺範圍內」適用之時間點乙節，係以該大眾捷運場站車站出入口是否需辦理都市計畫變更為適用之時間點依據：

- (一) 需辦理都市計畫變更：以都市計畫案發布實施日期為準。
- (二) 不需辦理都市計畫變更：以大眾捷運場站車站出入口結構體是否已編列年度工程預算為準。

三、另有關「臺北市都市計畫容積移轉審查自治條例」第 6 點第 2 項第 2 款「基地所在位置半徑五百公尺範圍內，有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園綠地，……」，係指基地所在位置半徑五百公尺範圍內，有已開闢之個別公園用地或綠地用地，且其都市計畫面積在零點五公頃以上者。

臺北市政府都市發展局（函）（自治條例(原許可條件)§6)

中華民國 98 年 9 月 2 日北市都綜字第 09835861900 號

主旨：有關 臺端函詢「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 點第 2 項之接受基地條件乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司 98 年 8 月 24 日○○第○○○號函。
- 二、依據本府 97 年 4 月 30 日修正施行之「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 9 點規定：「接受基地依本自治條例移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。」，准此，依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定增加之樓地板面積，仍應符合前開規定辦理。

臺北市政府都市發展局（函）（自治條例(原許可條件)§6)

中華民國 99 年 11 月 24 日北市都綜字第 09938350400 號

主旨：有關 貴事務所函詢本市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地得否為私有公共設施保留地容積移轉之接受基地乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴事務所 99 年 10 月 28 日○字第○○○號函。
- 二、按臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件（以下簡稱許可條件）第 6 點第 1 項第 2 款第 1 目規定：「1. 基地位在大眾捷運場站車站出入口半徑五百公尺範圍內，且需面臨八公尺以上已開闢之都市計畫道路。」有關旨揭地號土地擬為私有公共設施保留地容積移轉之接受基地，其面臨之計畫道路是否係屬前開「已開闢」之都市計畫道路乙節，應俟接受基地所有權人依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定向本府申請時再行審查之，或請 貴事務所先洽本府道路主管機關工務局新建工程處查明。
- 三、另有關許可條件第 7 點規定：「接受基地之面積，應超過一千平方公尺，且不得為下列土地：…（二）位於市政府公告之山坡地及本市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。…」係指接受基地之範圍如有部分屬臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區，即不符合前開條文規定，無法依許可條件之規定辦理容積移入；惟旨揭地號土地究得否為私有公共設施保留地容積移轉之接受基地，仍應俟接受基地所有權人依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定向本府申請時再行審查之。

臺北市政府都市發展局（函）（自治條例(原許可條件)§6)

中華民國 101 年 11 月 16 日北市都綜字第 10138744200 號

主旨：有關 貴事務所函詢有關位於河川區之已開闢之河濱公園是否符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第六點第二項第二款規定 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴事務所 101 年 11 月 8 日〇〇字第 101013 號函。
- 二、有關旨揭許可條件第 6 點第 2 項第 2 款所稱之公園綠地，前經本局 98 年 9 月 2 日北市都綜字第 09835461401 號函示，係指已開闢之都市計畫「公園用地」及「綠地用地」，且其都市計畫面積在 0.5 公頃以上者，爰土地使用分區為「河川區」之河濱公園，非屬都市計畫劃設之公園或綠地用地，不符合前開許可條件規定。
- 三、檢附上開本局 98 年 9 月 2 日函影本一份供參。

臺北市府都市發展局（函）（自治條例(原許可條件)§6）

中華民國 102 年 11 月 4 日北市都綜字第 10238062800 號

主旨：有關貴事務所函詢本市北投區〇〇段〇〇段等 17 筆土地是否符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 點規定得作為容積移轉接受基地一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 二、查「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 點第 1 項第 2 款第 1 目規定：「接受基地以位於下列地區為限：……（一）第三點第一項第二款之送出基地，其容積僅得移轉至下列地區：1.基地位在大眾捷運場站車站出入口半徑五百公尺範圍內，且需面臨八公尺以上已開闢之都市計畫道路。……」。
- 三、復查本府 97 年 3 月 4 日府都規字第 09730017400 號公告「北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」內有關石碑綠地系統指定為「綠道」之功能如下：「以提供 4 公尺寬之車道為原則，並以交通寧靜區手段進行設計……」，準此，石碑綠地系統內指定功能為「綠道」之綠地用地，雖依細部計畫規定得供人車通行及指定建築線之功能，但仍為銜接綠地系統留設之開放空間，非屬上開自治條例所稱之都市計畫道路，爰此，旨揭地號土地不符合上開自治條例第 6 點規定。
- 四、另有關旨揭土地所鄰兩側綠帶得否做為容積移轉送出基地 1 節，如該綠帶土地屬公園用地、綠地、廣場等公共設施用地，應符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 4 點第 1 項規定，並由本府工務局公園處判定是否符合優先受理判斷基準。

臺北市府都市發展局（函）（自治條例§6）

中華民國 104 年 8 月 18 日北市都綜字第 10436446200 號

主旨：有關臺北市容積移轉審查許可自治條例第 6 條第 2 款第 2 目基地所在位置半徑五百公尺內公園綠地或廣場用地之面積認定標準，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、本府 103 年 6 月 30 日公布實施「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第 6 條第 2 款第 2 目（略以）：「接受基地以位於下列地區為限：二 第三條第一項第二款之送出基地，其容積僅得移轉至下列地區：（二）基地所在位置半徑五百公尺範圍內，有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園綠地或廣場……」。
- 二、考量公園綠地等開放空間系統之實質功能，上開公園綠地或廣場用地之面積，係指接受基地所在半徑 500 公尺範圍內，各該用地位於範圍內之面積總和。

臺北市府都市發展局（函）（自治條例(原許可條件)§7）

中華民國 97 年 6 月 16 日北市都規字第 09730000100 號

主旨：檢送本局於 97 年 6 月 12 日召開「為『臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件』之第七點第一款『古蹟所在及毗鄰街廓』認定之疑義」會議紀錄 1 份，請 查照。

說明：

六、會議結論

- （一）依內政部訂定「都市計畫容積移轉實施辦法」第五條明定容積移轉係為「一宗土地容積移轉至其他可建築土地供建築使用。」，並依「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第七條

之規定(略以):「接受基地之面積,應超過 1000 平方公尺,且不得為下列土地:(一)古蹟所在及毗鄰街廓,或歷史建築所在街廓。…」故「接受基地」應位於都市發展用地內,具常態性的街廓尺度內之可建築土地。

(二)古蹟所在及毗鄰街廓認定方式:

- 1、古蹟位於保護區、風景區、農業區,非屬都市發展用地,不為容積移轉地區。
- 2、古蹟位於大型公共設施用地內,因屬大型街廓尺度,古蹟本體對毗鄰街廓影響較小,非屬一般毗鄰街廓之認定方式,請文化局以個案方式檢視屬毗鄰街廓之範圍。
- 3、古蹟因面臨主要交通幹道、高架橋,已有阻隔作用,對毗鄰之街廓造成影響較小,非屬一般毗鄰街廓之認定方式,請文化局以個案方式檢視屬毗鄰街廓之範圍。
- 4、古蹟如非屬第 2 項、第 3 項之特殊情況者,則屬於一般處理原則認定為毗鄰街廓之範圍。

臺北市政府都市發展局(函)(自治條例(原許可條件)§9;容移辦法§16)

中華民國 97 年 5 月 12 日北市都綜字第 09732129800 號

主旨:有關 台端函詢都市計畫容積移轉事宜,復如說明,請 查照。

說明:

- 一、復 臺端 97 年 4 月 28 日函。
- 二、查「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第九點第一項規定「接受基地依本許可條件移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和,不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。」如接受基地接受各類送出基地移出容積符合前述規定,自無不可。惟依第十一點規定都市計畫書另有規定者,應從其規定。
- 三、經查內政部頒「都市計畫容積移轉實施辦法」第十六條規定,需檢具申請書、申請人之身分證明文件影本、送出基地所有權人及權利關係人同意書、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本、其他直轄市、縣(市)主管機關認為必要之文件等項書件向該管直轄市、縣(市)主管機關申請許可。故應於辦理繼承移轉登記明確權屬後,再據以提出容積移轉申請。
- 四、有關容積移轉許可證明之辦理過程中,於尚未經本府核發容積移轉許可證明前,接受基地土地所有權人自得依意願撤回申請。委託他人辦理容積移轉應有正式書面委託書及所有土地所有權人(含委託人)書面同意書,事後撤銷衍生相關問題應由相關人循法律途徑自行解決。

臺北市政府都市發展局(函)(自治條例(原許可條件)§9)

中華民國 98 年 6 月 2 日北市都綜字第 09832465400 號

主旨:有關 貴事務所函詢辦理容積移轉中,公共設施用地及歷史性建築物同時移入接受基地之容積是否有配比之規定 1 案,復如說明,請 查照。

說明:

- 一、復 貴事務所 98 年 4 月 22 日○○○字第○○○號函。
- 二、查「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」(以下簡稱該要點)第 1 點規定略以:「為促進大稻埕歷史風貌特定專用區內歷史性建築物之保存,塑造傳統街區整體風貌,……」,故該要點第 10 點規定所稱其餘接受區每一基地可接受容積量不得超過該基地原法定容積量百分之四十,應係指該計畫指定之接受區,接受大稻埕歷史風貌特定專用區內歷史性建築物容積移出,每一基地可接受容積量不得超過該基地原法定容積量百分之四十;該要點第 10 點『指定接受區』並非屬「都市計畫容積移轉實施辦法」第 8 條第 2 項所稱之『其他都市計畫指定地區範圍』。
- 三、准此,有關擬同時申請辦理『大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉』及『私有公共設施保留地容積移轉』,其適用法規不同,應各依「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」、「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」規定辦理,並應符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 9 點:「接受基地依本許可條件移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和,不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。」之規

定。

臺北市政府都市發展局（函）（自治條例(原許可條件)§9)

中華民國 98 年 9 月 10 日北市都綜字第 09835557600 號

主旨：有關 臺端函詢海砂屋之容積獎勵是否包含於容積移轉獎勵上限 50%內乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 98 年 8 月 13 日未具文號函。
- 二、臺端函詢所稱之「海砂屋」，料應指高氯離子混凝土建築物，本府針對該類建築物訂有「臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法」，如符合相關規定者，自得依該辦法第 7 條規定辦理。
- 三、有關依「臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理辦法」第 7 條規定辦理放寬原容積率或原總樓地板面積百分之三十，該基地並同時依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」申請容積移轉，自應依「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 9 點規定：「接受基地依本許可條件移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。」辦理。

臺北市政府都市發展局（函）（自治條例(原許可條件)§9)

中華民國 99 年 4 月 9 日北市都綜字第 09931893600 號

主旨：有關 臺端函詢同時依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」申請移入私有公共設施保留地及古蹟之容積，其可移入上限是否有配比限制乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端 99 年 3 月 19 日○○字第 099-004 號函。
- 二、有關同一接受基地得否同時申請移入私有公共設施保留地及古蹟之容積乙節，如該接受基地係同時符合「古蹟土地容積移轉辦法」第 5 條、「都市計畫容積移轉實施辦法」第 7 條及「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 及 7 點之規定，自得依相關規定辦理。
- 三、查「古蹟土地容積移轉辦法」第 7 條規定：「接受基地之可移入容積，以不超過該土地基準容積之百分之四十為原則。位於整體開發地區、...，其可移入容積，得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之五十。」，次查「都市計畫容積移轉實施辦法」第 8 條規定：「接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為原則。位於整體開發地區、...，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。」，有關擬同時申請辦理私有公共設施保留地及古蹟容積移轉，其可移入容積之上限應各依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」規定辦理，並應符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 9 點：「接受基地依本許可條件移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。」之規定。

臺北市政府都市發展局（函）（都市設計審議程序）

中華民國 97 年 7 月 21 日北市都綜字第 09733279800 號

主旨：有關原應提送都市設計審議之案件申請辦理容積移入時，都市設計及土地開發許可委員會審議疑義 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司 97 年 6 月 26 日○○字第○○○號函。
- 二、原即應提送都市設計審議之案件申請辦理容積移入時，本市都市設計及土地開發許可委員會係以合併審議方式處理。
- 三、另有關於容積移轉送出基地之都市設計審議程序，依公共設施保留地、古蹟或大稻埕地區分述如次：

- (一) 送出基地如屬公共設施保留地：由本局（都市規劃科）受理申請（編按：現由綜合企劃科受理），經初步評估可移入容積量及送出基地、接受基地條件進行書面審查通過後，再向本局（都市設計科）申請都市設計審議，由本市都市設計及土地開發許可委員會審查容積移入之建築量體。審議通過後再由本局（都市規劃科）報府確定容積移轉量（編按：現由綜合企劃科辦理）。
- (二) 送出基地如屬大稻埕地區：由本市都市更新處受理申請，召開都市更新審議幹事會議並經簽報本府核定，確認可移入容積量後，再向本局（都市設計科）申請都市設計審議。惟為縮減審議期程，於都市更新審議幹事會議召開後，本局（都市設計科）即可先行辦理都市設計審議作業，並俟容積移轉量由本府核定後，再行核備都市設計審議案。
- (三) 送出基地如屬古蹟：視申請人選擇適用古蹟土地容積移轉辦法或都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理而異。如循都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理，皆需申請都市設計審議；如依古蹟土地容積移轉辦法辦理，若容積移轉接受基地位於「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法」所列或本市都市計畫說明書中載明須經審查地區等項範圍內，則仍需申請都市設計審議。

臺北市府（函）（接受基地一致性規定）

中華民國 99 年 9 月 20 日府都綜字第 09936539200 號

主旨：有關 貴公司函詢私有公共設施保留地容積移轉作業「送出基地所有權人前置作業階段」事宜乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、本府依都市計畫容積移轉實施辦法第 4 條規定，訂有臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件，並於 97 年 4 月 30 日修正實施，其中第 5 點規定：「接受基地範圍內之土地所有權人須提出建築計畫，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，並經市政府核定後，始得申請核發容積移轉許可證明。…」；另按臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則第 8 條規定，經本府完成核定之案件，申請人應自收受核定函之日起六個月內申請建築執照。
- 二、凡依都市計畫容積移轉實施辦法及臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件申請移入容積之案件，本府並於書面審查階段核准函內敘明「本案容積移轉接受基地應與後續申請都市設計審議及建築執照基地一致」，故請 貴會轉知所屬會員應依上開說明辦理。

臺北市府（函）（接受基地一致性規定）

中華民國 102 年 5 月 23 日府都綜字第 10233137100 號

主旨：有關本府容積移轉接受基地之申請範圍與建築計畫範圍一致性處理原則一案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、本府受理依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」申請容積移轉之案件，接受基地應與後續申請都市設計審議及建築執照基地一致性之規定，前以本府 99 年 9 月 20 日府都綜字第 09936539200 號函請轉知所屬會員；另依本府「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」內「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」規定申請容積移入之案件，其接受基地範圍一致性規定比照前開號函辦理。
- 二、另依「古蹟土地容積移轉辦法」申請移入容積之案件，業以本府 101 年 3 月 12 日都綜字第 10131436800 號函請轉知所屬會員，其容積移轉接受基地申請範圍應與都市設計審議及建築執照範圍一致，並自該號函發文日起適用。
- 三、容積移轉接受基地範圍與都市設計審議及建築執照範圍不一致時，申請人應重新提送書件辦理變更，並依申請變更當期土地公告現值核算移入容積。
- 四、惟倘因法令規定或其他非可歸責於申請人之因素，如本府審議會要求或畸零地合併等原因，致基地範圍不一致者，仍按原申請當時公告現值核算移入容積，前開除外因素由本府都市發展局

依個案實際情形認定。

臺北市政府(函)(涉法令變更申請案件處理原則)

中華民國 103 年 9 月 15 日府授都綜字第 10331436900 號

主旨：有關本府受理都市計畫容積移轉申請案件涉及法令變更之處理原則，詳如說明，請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、本府受理依內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」之申請案件，原訂有「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」(以下簡稱原許可條件)，本府嗣於 103 年 6 月 30 日公布「臺北市容積移轉審查許可自治條例」(以下簡稱自治條例)作為現行申請案件之準據；原許可條件業配合前開自治條例之施行，於 103 年 7 月 2 日廢止，先予敘明。
- 二、有關本府受理之都市計畫容積移轉申請案件，涉及法令變更之處理原則，說明如下：
 - (一)前原許可條件廢止前提出申請，尚於程序中之案件，應續依申請當時法令(原許可條件)辦理後續事宜。
 - (二)於原許可條件廢止前提出申請，如經本府駁回申請之案件，於法令修正後另案申請移入者，應以新案視之，依現行法令(自治條例)規定辦理。
 - (三)接受基地前依原許可條件已申請移入程序中之案件，同一接受基地於法令修正後再次申請移入者，當次申請應以新案視之，依現行法令規定辦理。
 - (四)另接受基地於法令修正前後，依不同法令分次提出申請者，申請人按其申請移入總量提送建築計畫於本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會時，審議結果涉及容積量變更者，申請人得依各該法令配合調整個別申請案內容。

臺北市政府(函)(公保地公開透明交易資訊)

中華民國 106 年 8 月 8 日府都綜字第 10635047800 號

主旨：為推動公共設施保留地公開透明交易資訊，本市申請核發都市計畫容積移轉許可證明申請書表及應檢附文件調整一案，如說明，請查照。

說明：

- 一、因應「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第 4 條 106 年 6 月 30 日修正公布，本市都市計畫容積移轉仍採部分容積代金、部分公共設施保留地方式辦理，本府為導正公共設施保留地容積移轉制度，研議推動公共設施保留地公開透明交易資訊，透過交易資訊揭露保障公共設施保留地所有權人權益。
- 二、為推動上開政策，本府業修正本市申請核發都市計畫容積移轉許可證明案件申請書表、應備書件，說明如下：
 - (一)增訂「申請核發『臺北市都市計畫容積移轉許可證明』申請書」(詳附件)，明訂申請核發都市計畫容積移轉許可證明時應檢附文件，以因應各界申請需求。
 - (二)因容積移轉申請人(接受基地所有權人)需踐行「都市計畫容積移轉實施辦法」第 17 條規定，取得送出基地(公共設施保留地)所有權後再捐贈予市府，申請人向本府申請核發容積移轉許可證明時，應提供取得公共設施保留地之買賣交易相關資料，如買賣契約等。如採信託方式，則應檢附信託契約，契約內並應包含信託權利價值資料。
 - (三)如上開買賣交易發生於 101 年 8 月 1 日之後者，應依平均地權條例第 47 條規定向地政機關進行實價登錄，且申請人於申請核發容積移轉許可證明時，應同時檢附實價登錄申報資料(如申報書)予本府，始可核發容積移轉許可證明。
- 三、上開規定自 106 年 8 月 9 日起，適用於本市所有申請核發都市計畫容積移轉許可證明案件(包括前依「臺北市都市計畫容積移轉審查自治條例」、「臺北市容積移轉審查許可自治條例」書面審查通過之申請案)。

臺北市政府(函)(大稻埕容移)

中華民國 106 年 8 月 21 日府授都新字第 10631793800 號

主旨：有關貴事務所函詢依「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」規定領有容積移轉許可證明，並已領有建築執照之接受基地計畫拆除重建，該基地之允建容積疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 106 年 5 月 3 日(106)第 A8-9072 號函。
- 二、參照內政部 98 年 3 月 2 日台內營字第 0980029408 號函釋之精神，大稻埕歷史風貌特定專用區內送出基地之可移轉容積中屬基準容積部分，其效力為永久定著，至屬獎勵容積部分，其效力應屬一次性。惟考量大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉之執行實務，就現行已移出之容積，因尚無法區分其係屬基準容積或獎勵容積，爰比照內政部分開函釋之精神，接受基地如經本府許可容積移轉，爾後自得依大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點第 10 點規定，按其原基準容積及移入容積之容積總量申請建築，不受都市計畫土地使用分區管制及建築法規中有關容積率管制事項之限制，尚與建築執照是否廢止或重新申請無涉，但後續都市計畫如有規定，從其規定。

臺北市政府都市發展局(函)(自治條例§6)

中華民國 106 年 12 月 14 日北市都綜字第 10639153700 號

主旨：有關臺端函詢所有土地依「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」出具土地永久使用同意書，其容積移轉權利疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本市建築管理工程處 106 年 10 月 5 日函轉臺端 106 年 9 月 11 日申請書辦理。
- 二、依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 6 條規定(略以)：「送出基地以下列各款土地為限：……三、私有都市計畫公共設施保留地。」，另依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第 3 條規定：「本自治條例所稱送出基地為下列各款土地：……二私有未徵收之公共設施保留地，包括：……(四)道路用地。」。
- 三、依上開自治條例規定並無限制依旨揭處理原則出具土地永久使用同意書之道路用地不得申請容積移轉，惟該道路用地是否得優先受理作為容積移轉送出基地，仍應依本府道路用地主管機關相關規定辦理。

臺北市政府都市發展局(函)(接受基地一致性規定)

中華民國 107 年 4 月 27 日北市都綜字第 10733169400 號

主旨：有關貴公司函詢本市中山區正義段○小段○地號土地涉容積移轉法令適用及接受基地臨路寬度認定疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 107 年○月○日○字第○號函。
- 二、旨揭地號土地之使用分區為第三種商業區，依本府 92 年 8 月 25 日府都二字第 09202987600 號公告「變更臺北市捷運松山 G16 車站土地第三種商業區及第三種商業區(特)為聯合開發區(捷)計畫」案內土地使用分區管制規定：「本計畫捷運出入口所在街廓以兩條捷運線之車站出口為中心，半徑 100 公尺範圍內臨幹道之街廓劃定為容積接受區，其容積之接受應依『都市計畫容積移轉實施辦法』及『古蹟土地容積移轉辦法』辦理。」。另依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第 1 條：「有關依都市計畫法、都市計畫容積移轉實施辦法及其授權訂定之法規辦理容積移轉，適用本自治條例之規定。」，爰旨案土地如擬作為容積移轉接受基地，仍應符合本自治條例規定之接受基地條件。
- 三、依前開自治條例第 6 條規定「接受基地以位於下列地區為限：……二 第三條第一項第二款之送出基地，其容積僅得移轉至下列地區：(一)基地位在大眾捷運場站車站出入口半徑 800

公尺範圍內，且須面臨 8 公尺以上已開闢之都市計畫道路。.....」。是以，旨案土地臨 6 公尺都市計畫道路及交通用地，不符前開自治條例之規定。

內政部營建署（函）（涉及都市危險及老舊建築物加速重建條例）

中華民國 107 年 5 月 17 日營署更字第 1070030847 號

主旨：有關貴府函詢「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得否同時申辦容積移轉之疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 107 年 4 月 26 日府授都綜字第 10733913600 號函。
- 二、查容積移轉係依據都市計畫法第 83 條之 1、文化資產保存法第 41 條及第 50 條、水利法第 82 條等相關法律規定，達成公共設施保留地之取得、維護古蹟原依法可建築之權利等特定目的，與容積獎勵係依據都市計畫法第 39 條規定：「對於都市計畫各使用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率...作必要規定。」循都市計畫法定程序於都市計畫土地使用管制規定，對於公共環境品質的實質改善給予獎勵；二者之法源依據及目的並不相同。例舉都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條之 3 規定：「各土地使用分區除依本法第 83 條之 1 規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地 1.5 倍之法定容積...」，其上限並無包含都市計畫容積移轉，因此依相關法律授權訂定之容積移轉規定，非屬都市計畫容積獎勵範疇。
- 三、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第 6 條第 4 項已明定，依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目，是依相關法律授權訂定之容積移轉規定非屬都市計畫容積獎勵範疇，自不受本條例第 6 條容積獎勵相關規定之限制。

內政部營建署（函）（接受基地所有權人異動）

中華民國 108 年 4 月 15 日營署都字第 1080024256 號

主旨：有關貴府函詢都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條規定及本部 101 年 3 月 26 日台內營字第 1010802270 號函執行程序疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 二、查「旨揭本部 101 年 3 月 26 日號函釋：『接受基地申請許可送出基地之容積移轉，應由接受基地全部所有權人申請，並按其接受基地土地持分比例取得送出基地所有權，再將送出基地贈與登記為公有。』係基於接受基地土地所有權人若無按其持分比例取得送出基地所有權，而逕贈與登記為公有，當接受基地與送出基地所有權人發生私權爭執時，因爭議標的所有權已移轉登記予政府，現行相關法律規定恐無法妥適處理。」前經本部 102 年 11 月 13 日內授營都字第 1020336785 號函示有案，檢送該函影本 1 份，請參考。
- 三、另有關於都市計畫容積移轉申請過程中如有接受基地所有權人異動情形之處理方式，查貴府 99 年 6 月 30 日北市都綜字第 09934163700 號函已有明示（如附件）。本案貴府所詢疑義，因涉及個案容積移轉申請程序及事實認定之都市計畫執行事宜，應請依上開函示規定及意旨本於權責認定核處。

臺北市政府都市發展局（函）（涉及接受基地移入送出基地之容積核算疑義）

中華民國 108 年 3 月 19 日北市都綜字第 1083013077 號

主旨：有關貴公司委託○君函詢本市○區○段○小段○地號等○筆土地申請容積移轉變更，涉及接受基地移入送出基地之容積核算疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 二、依本府 102 年 5 月 23 日府都綜字第 10233137100 號函，容積移轉接受基地申請範圍應與都市設計審議及建築執照範圍一致，先予敘明。
- 三、有關貴公司依本府○年○月○日府都設字第○號函決議函詢本案適用平均容積率疑義一節，本

案後續申請容積移轉變更，其移入送出基地容積核算應以申辦之接受基地全部土地及其平均容積率予以計算。

四、另若容積移轉接受基地範圍與都市設計審議及建築執照範圍不一致時，申請人應重新提送書件辦理變更，並依申請變更當期土地公告現值核算移入容積。

內政部（函）（古蹟土地容積移轉辦法第 6 條執行疑義）

中華民國 108 年 6 月 24 日內授營都字第 1080124011 號

主旨：有關貴府所詢古蹟土地容積移轉辦法第 6 條執行疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 108 年 6 月 12 日府授都綜字第 1083046878 號函。
- 二、查旨揭辦法第 6 條規定略以：「接受送出基地可移出容積之土地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之其他建築基地建築使用，並以一次為限……。」復查「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條規定：「接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用，並以一次為限。」上開規定均係考量接受基地移入之容積，於審核時係依各該辦法規定之基準容積可移入上限內予以計算，然於申請建築時可能會因基地條件之限制致其未能完全使用其所獲准移入之容積，爰明定准許其得依各該辦法規定辦理移轉至其他建築基地建築使用，並以一次為限，以資周延。
- 三、關於依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條規定未能完全使用其獲准移入之容積，如確因基地條件限制，擬移轉至另一接受基地時可移入容積之計算，本部 98 年 7 月 20 日台內營字第 0980125650 號函示已有明文略以：「……另一接受基地移入之容積，仍應依……容積移轉計算公式，按原送出基地申請當時之公告土地現值核算……。」准此，依旨揭辦法第 6 條規定申請將未能完全使用其獲准移入之容積移轉至另一接受基地建築使用時，另一接受基地移入之容積，應依旨揭辦法第 8 條之容積移轉計算公式，按原送出基地申請當時之公告土地現值核算。有關個案可移入容積之計算，涉及個案事實認定及都市計畫執行事宜，請本於權責自行核處。

臺北市政府都市發展局（函）（國營事業所有公共設施用地適用都市計畫容積移轉疑義）

中華民國 108 年 7 月 24 日北市都綜字第 1083060837 號

主旨：有關貴公司持有之都市計畫公共設施保留地得否依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定作為送出基地一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 二、查有關國營事業所有公共設施用地適用都市計畫容積移轉疑義一節，依內政部 103 年 5 月 30 日台內營字第 10308053822 號函示業於該部 103 年 5 月 12 日召開「研商公營事業所持有公共設施用地適用都市計畫容積移轉辦法疑義會議」獲致共識在案，該次會議結論（略以）：「……依國有財產法第 4 條第 2 項第 3 款規定，國營事業為公司組織者，僅其股份為國有財產；其土地權屬性質，依土地法第 4 條規定非屬公有土地，為私有土地……都市計畫容積移轉實施辦法第 6 條第 1 項第 3 款有關私有公共設施保留地得作為送出基地之規定，其公、私有土地之定義，查都市計畫法相關規定並無明文，係依據土地法第 4 條公有土地之規定辦理。……」。
- 三、是以，貴公司持有之公共設施用地應屬私有土地，倘依內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函釋屬公共設施保留地者，得依都市計畫容積移轉實施辦法第 6 條第 1 項第 3 款規定作為容積移轉送出基地。

臺北市府都市發展局（函）（容積移轉接受基地檢討面臨道路寬度，可否加計「交通用地(兼供道路使用)」)

中華民國 108 年 8 月 5 日北市都規字第 1083060786 號

主旨：有關本市南港區南港段○小段○、○、○、○、○地號等 5 筆土地申請容積移轉接受基地認定臨接計畫道路寬度一案，復如說明，請查照。

說明：

- 二、查旨案等 5 筆地號土地係屬「第三種住宅區」（惟○、○、○地號地籍未分割完竣），臨接 6 公尺寬計畫道路；次查該道路對側臨接「交通用地(兼供道路使用)」，其寬度依本府 107 年 12 月 17 日府都規字第 10720732431 號公告「臺北市南港區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」變更編號主經 4 管制及相關規定(略以)：「市民大道自興華路至忠孝東路七段 487 巷(不含緊急隧道出入口及相關設施)，統一道路寬度為 20 公尺；自忠孝東路七段 487 巷至研究院路為 30 公尺。」。
- 三、未查本案土地申請作為容積移轉接受基地，須符合「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第六條規定(略以)：「二、(一)基地位在大眾捷運場站出入口半徑八百公尺範圍內，且須面臨八公尺以上已開闢之都市計畫道路。(二)基地所在位置半徑五百公尺範圍內，……，且須臨接十五公尺以上已開闢之計畫道路，或面臨二條以上已開闢之計畫道路，而其中一條寬度需達十二公尺者。」，惟考量本案「交通用地(兼供道路使用)」具有道路使用功能，得併計面前道路寬度，惟合併計算道路用地及交通用地後之寬度，仍應符合前開主要計畫內容為 20 公尺。

內政部營建署（函）（容積移轉送出基地倘受第三人辦理訴訟繫屬登記疑義）

中華民國 108 年 10 月 2 日營署都字第 1080074871 號

主旨：有關貴局函詢都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條第 1 項第 2 款規定執行疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 二、查旨揭辦法第 17 條規定，直轄市、縣（市）主管機關受理容積移轉申請案件，經審查符合規定者，除送出基地屬該辦法第 6 條第 1 項第 1 款之情形逕予核定外，其屬該辦法第 6 條第 1 項第 2 款、第 3 款之送出基地，應於接受基地所有權人完成送出基地之取得、清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係後，再將送出基地贈與登記為公有，始獲得送出基地容積移轉之許可。上開規定之意旨，係為避免送出基地所有權人發生私權爭議時，雖送出基地所有權已移轉登記予政府，現行相關法律規定恐無法妥適處理，致違反都市計畫法第 83 條之 1 規定得以容積移轉方式取得公共設施保留地及公共開放空間之立法目的。是以，有關送出基地因土地所有權人與第三人間涉有訟事，已辦理訴訟繫屬登記，該土地如作為容積移轉送出基地，自應依旨揭辦法第 17 條第 1 項第 2 款規定清理登記。本案因涉及個案事實認定之都市計畫執行事宜，仍請依上開規定本於權責認定核處。

臺北市府都市發展局（函）（容積移轉接受基地檢討面臨道路寬度，可否加計「交通用地(兼供道路使用)」)

中華民國 108 年 10 月 14 日北市都綜字第 10830965171 號

主旨：有關貴公司函詢本市信義區祥和段○小段○、○、○地號等三筆已申辦容積移轉之送出基地，涉及本府 108 年度「莊敬路 325 巷道路工程」一案，復如說明，請查照。

說明：

- 二、查旨揭三筆道路用地前於 103 年申辦作為容積移轉送出基地，經本府 104 年書面審查核備，另容積代金部分 107 經本府核定，迄今尚未辦理捐地及繳納代金。現因本府辦理 108 年度「莊敬路 325 巷道路工程」，刻由本府工務局新建工程處依法辦理協議價購、徵收程序。
- 三、旨案送出基地係於容積移轉書面審查核備後，因配合政府公共工程興闢，以致無法續行容積移轉捐贈程序而需更換送出基地，於不減損公共利益及維持接受基地開發穩定性之前提下，得比照本府 102 年 5 月 23 日府都綜字第 10233137100 號函釋精神，因非可歸責於申請人之因素，

爰以原案續行，並依原申請當期之法令及土地公告現值核算。

臺北市政府都市發展局（函）（容積移轉接受基地認定其臨接之計畫道路疑義）

中華民國 108 年 11 月 8 日北市都綜字第 1083085639 號

主旨：有關貴公司函詢有關中正區臨沂段○小段○地號等 10 筆土地擬作為容積移轉接受基地認定其臨接之計畫道路疑義一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 二、本市土地如擬作為都市計畫容積移轉接受基地，依臺北市容積移轉審查許可自治條例第 6 條規定：「基地位在大眾捷運場站出入口半徑八百公尺範圍內，且須面臨八公尺以上已開闢之都市計畫道路」或「基地所在位置半徑五百公尺範圍內，有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園綠地或廣場，且須臨接十五公尺以上已開闢之計畫道路，或面臨二條已開闢之計畫道路，而其中一條寬度須達十二公尺」，合先敘明。
- 三、按建築技術規則建築設計施工編第 19 條：「基地臨接道路盡頭，以該道路寬度，作為面前道路。但基地他側臨接較寬道路，建築物高度不受該盡頭道路之限制。」，查案址基地屬交叉道路盡頭基地，依前開規定檢討，得以臨接較寬之信義路二段 243 巷(14 公尺)檢討面前道路，本案基地容積移轉之「臨接計畫道路」，得參照前開規定檢討。

臺北市政府都市發展局（函）（容積移轉接受基地面臨之交通用地得否認屬為「永久性空地」）

中華民國 109 年 4 月 24 日北市都綜字第 1093027394 號

主旨：為貴公司函詢有關接受基地面臨之交通用地得否認定為「永久性空地」並提升接受基地可移入容積上限疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 二、依都市計畫容積移轉實施辦法第 8 條規定：「接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之 30% 為原則。位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之 40%。」，查前條第 2 項規定可移入容積得酌予增加之立法意旨，依內政部 101 年 11 月 12 日內授營都字第 1010342859 號函釋：「係考量該等地區公共設施服務水準較其他一般地區為高，對增加容積的容受度較大，爰規定位於該等地區之接受基地得增加容積移入上限。」，合先敘明。
- 三、復查旨揭辦法第 8 條所稱永久性空地之定義，按內政部營建署 99 年 7 月 23 日營署都字第 0990048310 號函釋：「查建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 40 款已有明文，……因涉及個案事實認定、建築管理及都市計畫之執行，依法係屬貴管，請依上開規定本於權責自行核處」。再按建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 40 款規定：「永久性空地：指下列依法不得建築或因實際天然地形不能建築之土地（不包括道路）：（一）都市計畫法或其他法律劃定並已開闢之公園、廣場、體育場、兒童遊戲場、河川、綠地、綠帶及其他類似之空地。（二）海洋、湖泊、水堰、河川等。……」。
- 四、有關貴公司所詢本市北投區大業段○小段○地號等 23 筆土地之使用分區屬「第參種商業區（依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第參種商業區使用）原屬第參種住宅區」，面積共計 1,027 平方公尺，說明如下：
 - （一）經查北投區大業段二小段 562 地號土地屬「交通用地（交卅五）」，依本府 78 年 1 月 26 日府工二字第 299328 號公告「變更北淡鐵路沿線土地為交通用地計畫案」之土地使用分區管制，交卅五屬「第一類交通用地」，此類交通用地供捷運系統車站設施及必要之轉乘設施所使用，其建蔽率為 50%，容積率為 150%，與建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 40 款所稱之永久性空地，於性質及功能上顯有不同，參酌前開辦法第 8 條規範意旨及內政部營建署函釋，應非屬都市計畫容積移轉辦法第 8 條之永久性空地，自無法提高該基地之可移入容積上限至 40%。

(二)另查北投區大業段二小段 564 地號土地屬「廣場用地」，依內政部 101 年 11 月 12 日內授營都字第 1010342859 號函釋：「至上開條文所稱面臨永久性空地定義，查建築技術規則有關臨接或面對永久性空地規定已有明文」，因案址接受基地並未直接臨接或面對該廣場用地，爰依前開函釋規定，無法認屬為前開辦法第 8 條所稱之面臨永久性空地。

臺北市政府(函)(接受基地一致性規定)

中華民國 109 年 6 月 11 日府都綜字第 1093053894 號

主旨：有關貴公司函詢已取得容積移轉許可證明之接受基地範圍與建築計畫範圍一致性處理原則疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 二、按本府 99 年 9 月 20 日府都綜字第 09936539200 號函釋，本府受理依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請容積移轉之案件，接受基地應與後續都市設計審議及建築執照基地一致；另依「古蹟土地容積移轉辦法」及「修訂臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」規定申請容積移入之案件，比照前開號函辦理。
- 三、接受基地於獲准移入容積後，如欲與鄰地整併開發，倘符合都市計畫土地使用管制及建管法令規定，於法並無不可。前開接受基地一致性規範，係基於防止投機套利及利於建管等目的所為規定，並未限制基地合併改建，與容積移轉、建管相關法令及營建署 100 年 8 月 30 日營署都字第 1000052256 號函釋並無違背。
- 四、查內政部 98 年 3 月 2 日台內營字第 0980029408 號函釋，接受基地獲准移入之容積，即永久定著於接受基地。又實務上接受基地有更新改建或整併規劃需求，其建築基地範圍並非永久不變。鑒此，於本府 99 年函釋精神下，考量容積移轉效力為永久定著且都市設計審議機制對於接受基地環境補償措施已有完整配套規範，以及後續接受基地建築管理之可行性，有關已獲准移入容積之接受基地倘有與鄰地合併申請建築之需要，其處理原則如下：
 - (一) 變更基地範圍後不再申請容積移轉者：依臺北市容積移轉審查許可自治條例第 5 條規定，建築計畫之變更應重新提送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議後，依建管相關法令申請合併建築開發。
 - (二) 變更基地範圍後擬再申請容積移轉者：原已核准移入之容積既已永久定著於原接受基地，毋須再辦理變更(亦無廢止之必要)。針對新申請移入之容積，應以整併後之基地範圍及新申請當時之法令、公告現值進行核算，並依前開自治條例第 5 條規定重新提送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議後，依建管相關法令申請合併建築開發。
 - (三) 凡依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「臺北市容積移轉審查許可自治條例」、「古蹟土地容積移轉辦法」及「修訂臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」規定申請容積移入之案件，均適用上開處理原則。惟尚未取得容積移轉許可證明之接受基地，如擬變更基地範圍，仍應依本府 102 年 5 月 23 日府都綜字第 10233137100 號函釋規定辦理變更，並重新核算移入容積。

五、同函廢止本府 101 年 3 月 12 日府都綜字第 10131436800 號函釋。

北市政府都市發展局(函)(應備文件「公證」、「認證」疑義)

中華民國 109 年 6 月 11 日北市都綜字第 1093035447 號

主旨：有關臺端函詢「有關『臺北市都市計畫容積移轉辦理程序』書面審查階段，應備文件『公證』、『認證』」疑義案，復如說明，請查照。

說明：

- 二、本局所訂「臺北市都市計畫容積移轉申請書」書件查核表所載各項基本資料及檢附資料皆已註明「(須公證)」，另就公證法對於公證及認證之差異，說明如下：
 - (一) 性質：公證是由公證人親身體驗、參與或協助當事人間完成法律行為，認證則是由文件

簽署人承認內容形式上合法之文書為其所簽署，再由公證人認證之，以確保文件之真實性。

(二) 執行力：公證係依公證法第十三條當事人請求公證人作成之公證書，載明應逕受強制執行者，故具有強制執行力；認證不具有執行力，不得據以請求法院強制執行。

三、查認證係公證人就文書形式予以認證，故僅有形式之證據力，且無強制執行力；至委託代理人辦理容積移轉案申請、收受書函、修正誤植等行政事項或接受基地、送出基地之所有權人或權利關係人同意辦理臺北市都市計畫容積移轉作業等，涉及贈與、信託或所有權異動等行為，屬法律行為或私權事實，爰上開應備文件應採公證，以確保實質證據力及強制執行力。

四、為確保辦理臺北市都市計畫容積移轉作業之程序，有關臺北市都市計畫容積移轉書面審查應備文件仍應辦理公證。

臺北市政府文化局(函)(文化資產保存法第 41 條所稱「政府機關」認定疑義)

中華民國 109 年 7 月 20 日北市文化文資字第 1093024941 號

主旨：轉知文化部 109 年 7 月 13 日文授資局蹟字第 1093008250 號函函釋國立大學及公立學校是否為文化資產保存法第 41 條所稱「政府機關」等事項，請查照。

說明：

- 一、復貴局 109 年 6 月 5 日北市文化文資字第 1093021569 號函。
- 二、查文化資產保存法第 35 條(現行第 41 條)於民國 94 年時之立法理由，係保障私有古蹟與公營事業容積移轉，又依大法官釋字第 382 號解釋意旨，公立學校係各級政府依法令設置實施教育之機構，具有機關之地位，爰文化資產保存法第 41 條文所稱「政府機關」包括國立大學及公立學校之範疇。

臺北市政府(函)(容積移轉繳納代金作業程序)

中華民國 109 年 8 月 26 日府都綜字第 1093078063 號

主旨：有關都市更新案涉及容積移轉繳納代金作業程序事宜，復如說明，請查照。請查照。

說明：

- 一、復貴處 109 年 7 月 13 日北市都新事字第 1097013134 號函。
- 二、有關都市更新案如以權利變換方式實施之案件，其容積移轉程序得否比照本局 108 年 10 月 7 日北市都綜字第 10830869391 號函「臺北市容積代金預先繳納作業說明」之規定一節，查本市自 107 年 10 月 1 日起實施容積代金預繳作業，係為提升容積代金案件審議效能，使容積代金估價階段與建造執照審查階段得以併行，其規範原意並未排除都市更新權利變換案件之適用，合先敘明。
- 三、另按「都市計畫容積移轉實施辦法」規定，主管機關受理容積移轉申請案件，經審查符合規定者，應於申請人辦畢該辦法第 17 條第 1 項規定事項後即核發容積移轉許可證明，與後續都市更新審議程序無涉，故有關接受基地以都市更新權利變換實施重建實施者申請容積移轉之作業程序，應回歸容積移轉、都市更新審議及都市設計審議等各該法令規定及作業流程辦理。同函廢止本府 100 年 11 月 8 日府都綜字第 10036498700 號函。
- 四、惟都市更新權利變換案由實施者申請容積移轉者，依內政部 103 年 7 月 9 日台內營字第 1030199338 號函釋規定，實施者應先依都市更新條例第 19 條第 1 項及第 22 條第 1 項規定擬定都市更新事業計畫報核，表明以權利變換方式實施重建，並取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人數及其面積一定比例之同意後，始為前開辦法第 16 條第 3 項所定適格之申請人。

都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法

中華民國 63 年 12 月 5 日內政部臺內營字第 61233 號令訂定發布
中華民國 65 年 7 月 8 日內政部臺內營字第 686392 號令修正發布
中華民國 73 年 10 月 19 日內政部臺內營字第 266054 號令修正發布
中華民國 77 年 10 月 12 日內政部臺內營字第 632864 號令修正發布
中華民國 88 年 6 月 29 日內政部臺 88 內營字第 8873677 號令修正發布第二條、第四條條文
中華民國 92 年 8 月 14 日內政部臺內營字第 0920088262 號令修正發布第五條條文
中華民國 100 年 11 月 16 日內政部台內營字第 1000809398 號令修正發布第四條、第五條條文

- 第一條 本辦法依都市計畫法第五十條第三項規定訂定之。
- 第二條 都市計畫公共設施保留地（以下簡稱公共設施保留地）除中央、直轄市、縣（市）政府擬有關計畫及經費預算，並經核定發布實施者外，土地所有權人得依本辦法自行或提供他人申請作臨時建築之使用。
- 第三條 本辦法所稱臨時建築權利人係指土地所有權人、承租人或使用人依本辦法申請為臨時建築而有使用權利之人。
- 第四條 公共設施保留地臨時建築不得妨礙既成巷路之通行，鄰近之土地使用分區及其他法令規定之禁止或限制建築事項，並以下列建築使用為限：
- 一、臨時建築權利人之自用住宅。
 - 二、菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物。
 - 三、小型游泳池、運動設施及其他供社區遊憩使用之建築物。
 - 四、幼稚園、托兒所、簡易汽車駕駛訓練場。
 - 五、臨時攤販集中場。
 - 六、停車場、無線電基地臺及其他交通服務設施使用之建築物。
 - 七、其他依都市計畫法第五十一條規定得使用之建築物。
- 前項建築使用細目、建蔽率及最大建築面積限制，由直轄市、縣（市）政府依當地情形及公共設施興關計畫訂定之。
- 第五條 公共設施保留地臨時建築之構造以木構造、磚造、鋼構造及冷軋型鋼構造等之地面上一層建築物為限，簷高不得超過三點五公尺。但前條第一項第二款、第三款及第六款之臨時建築以木構造、鋼構造及冷軋型鋼構造建造，且經直轄市、縣（市）政府依當地都市計畫發展情形及建築結構安全核可者，其簷高得為十公尺以下。
- 前條第一項第六款停車場之臨時建築以鋼構造或冷軋型鋼構造建造，經當地直轄市或縣（市）交通主管機關依其都市發展現況，鄰近地區停車需求、都市計畫、都市景觀、使用安全性及對環境影響等有關事項審查核可者，其樓層數不受前項之限制。
- 第六條 臨時建築之公共設施保留地，應與二公尺以上既成巷道相連接。其連接部份之最小寬度應在二公尺以上，未連接既成巷道者，應自設通路，其自設通路之寬度不得小於左列標準：
- 一、長度在未滿十公尺者為二公尺。
 - 二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公。
 - 三、長度逾二十公尺者為五公尺。

前項自設通路，應以都市計畫道路邊界為起點計算，其土地不得計入建築基地面積。

- 第七條 在公共設施道路及綠地保留地上，申請臨時建築者，限於計畫寬度在十五公尺寬以上，並應於其兩側各保留四公尺寬之通路。
- 第八條 公共設施保留地申請為臨時建築使用，應具備申請書，土地登記簿謄本或土地使用同意書或土地租賃契約，工程圖樣及說明書向直轄市、縣（市）主管建築機關申領臨時建築許可證後始得為之。
- 第九條 公共設施保留地臨時建築之施工管理，應依建築法有關規定辦理。
- 第十條 公共設施保留地臨時建築工程完竣後，應由起造人會同承造人申請臨時建築物使用許可證，並得憑以申請接水接電。
- 第十一條 公共設施保留地臨時建築之權利人，應依都市計畫法第五十條第二項規定，於接獲地方政府開闢公共設施通知限期拆除時，負有自行無條件拆除之義務，逾期不拆者，由地方政府強制拆除之；其所需僱工拆除費用，由臨時建築權利人負擔。
- 第十二條 本辦法自發布日施行。

臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例

中華民國 79 年 8 月 9 日府法三字第 79044920 號令訂定發布

中華民國 100 年 6 月 16 日府法三字第 10031809300 號令修正公布名稱及全文十一條(原名稱:臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用管制規則)

中華民國 109 年 7 月 10 日府法綜字第 1093032007 號令修正公布第六條

- 第一條 本自治條例依都市計畫公共設施保留地（以下簡稱公共設施保留地）臨時建築使用辦法第四條第二項規定制定之。
- 第二條 本自治條例之主管機關為臺北市政府（以下簡稱市政府），並委任市政府都市發展局執行。
- 第三條 公共設施保留地臨時建築使用，須符合毗連土地使用分區之臨時建築使用細目。毗連二種以上土地使用分區時，其臨時建築使用細目之認定方式如下：
- 一 以申請基地地界線周邊一百公尺範圍內毗連最大面積之土地使用分區為分區之認定。
 - 二 申請基地地界線距離其他使用分區均超過一百公尺時，得允許為本條第四項附表內任一用途使用。
- 公共設施保留地容許臨時建築使用細目如附表。
- 第四條 公共設施保留地臨時建築之建蔽率不得超過百分之四十；其最大建築面積不得超過二百平方公尺。但做為臨時攤販集中場者，其建蔽率不得超過百分之二十，且不受最大建築面積二百平方公尺之限制。
- 第五條 申請臨時建築使用細目為小型運動設施者，應符合下列規定：
- 一 室內運動設施：應以木構造、鋼構造或冷軋型鋼構造建造，其建築物絕對高度不得逾十點五公尺。但經市政府核可者，不在此限。
 - 二 室外運動設施：申請設置之基地面積不得超過一公頃。
- 第六條 申請臨時建築之建築基地，應臨接之道路寬度依附表之規定。
- 前項申請臨時建築之建築基地未臨接道路者，應符合下列各款之一：
- 一、臨接寬度至少三點五公尺以上現有巷道連接道路。
 - 二、自行留設寬度至少三點五公尺以上通道連接道路或前款之現有巷道。但通道長度逾二十公尺者，通道寬度至少五公尺以上。
- 前項之現有巷道，以本自治條例一百零九年六月三日修正施行前已形成者為限。
- 第七條 公共設施保留地臨時建築必要之雜項工作物，得與該臨時建築一併申請建築許可。
- 第八條 臨時建築之權利人，於接獲市政府開闢公共設施通知限期拆除時，應自行於期限內拆除，逾期未拆者，用地機關得強制拆除之。但與水土保持有關設施，經用地機關認定其拆除有影響水土保持或公共安全之虞者，須經用地機關同意後，始得拆除。
- 臨時建築之權利人對於臨時建築及其設施，不得請求任何補償或賠償；其逾期未拆而由用地機關強制拆除者，並應負擔拆除費用。
- 第九條 申請臨時建築使用，仍應依臺北市土地使用分區管制規則規定設置停車空間。

第十條 申請臨時建築使用應由道路境界線退縮三點六四公尺建築，其退縮部分得作為空地計算。

第十一條 本自治條例自公布日施行。

使用細目	毗連土地 使用分區 類別 名稱	住一	住二、住二之一	住三	住三之一、 住三之二	住四	住四之一	商一	商二	商三	商四	工二	工三	行政區	文教區	倉庫區	風景區	農業區	保護區	允許使用條件
幼稚園、托兒所	第四組： 學前教育設施 (一) 幼稚園	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△					△ 設置地點應臨接寬度八公尺以上道路。
簡易汽車駕駛訓練場	第八組： 社會福利設施 之(一)托兒所	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△					△ 設置地點應臨接寬度六公尺以上道路。
臨時攤販集中場	第三十五組： 駕駛訓練場 第十八組： 零售市場																			△ 設置地點應臨接寬度十公尺以上道路。
停車場	第三十七組： 旅遊及運輸服務 業之(六)營業性 停車空間(含非營 業停車場)																			△ 設置地點應有寬度十公尺以上之道路通達。
																				△ 設置地點應有寬度十公尺以上之道路通達。

使用細目	毗連土地 使用分區 類別 名稱	住一、住二、住三、住四、住四之一、住三之二、住三之一、住二之二、住二之一												工二	工三	行政區	文教區	倉庫區	風景區	農業區	保護區	允許使用條件
		視其申請內容再予歸組 (不得為妨礙其指定目的之使用，但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。)																				
其他依都市計畫第五十一條規定得使用之建築物	備註	1. 道路指依都市計畫公布之道路或經指定建築線之現有巷道。 2. ○代表應 <u>臨接道路</u> 即允許使用，無須檢核允許使用條件。 3. △代表 <u>附條件</u> 允許使用。 4. 毗連土地使用分區為保存區及行水區者，不得申請臨時建築使用。但毗連之本市各使用分區為堤防等設施阻隔，無影響鄰近之土地使用分區之虞，並經市政府同意者，不在此限。																				

臺北市現有巷道廢止或改道自治條例

中華民國 79 年 8 月 7 日府法三字第 79045012 號函訂頒

中華民國 101 年 7 月 23 日府法三字第 10132088200 號令修正發布名稱及全文十五條(原名稱:臺北市現有巷道廢止或改道申請辦法)

- 第一條 本自治條例依建築技術規則建築設計施工編第八條第一項規定制定之。
- 第二條 本自治條例主管機關為臺北市政府(以下簡稱市政府)都市發展局(以下簡稱都發局)。
- 第三條 本自治條例所稱現有巷道，指供公眾通行且因時效而形成公用地役關係之非都市計畫巷道。
- 第四條 申請現有巷道廢止或改道，應符合下列要件：
- 一 具有公用地役關係之非都市計畫巷道。
 - 二 同一街廓內擬廢止巷道及臨接該巷道兩側之每筆地號土地所有權人及地上權人之人數、應有部分均超過五分之三之同意。
 - 三 改道後巷道全部土地所有權人之同意。
前項第二款之土地，有下列情形之一者，得免經土地所有權人之同意：
 - 一 公有土地。但都發局應徵詢管理機關意見。
 - 二 臨接現有巷道兩側已建築完成或已領建築執照之基地，其通行得以其他道路出入。
- 第五條 下列地區內之現有巷道，除政府機關為興辦公共工程外，不得申請廢止或改道：
- 一 辦理市地重劃中之地區。
 - 二 辦理區段徵收中之地區。
 - 三 禁建區。
 - 四 都市計畫擬變更地區。
 - 五 現有巷道有排水設施經認定無法廢止或改道。
- 第六條 申請現有巷道廢止或改道，應檢附下列書件向都發局提出：
- 一 申請書。
 - 二 說明書。
 - 三 計畫圖。
 - 四 實地彩色照片。
 - 五 第四條第一項第二款及第三款之同意書。
- 第七條 申請人檢附之書件與規定不合者，都發局應通知申請人限期補正，屆期未補正或補正不全者，駁回其申請。
- 第八條 申請書件符合規定者，都發局應審查交通、景觀、公共安全、未來發展需要與土地利用等事項，必要時得通知申請人會同實地勘查指界說明。
- 都發局審查結果認為廢止或改道計畫妨礙公共利益時，應通知申請人限期修改，屆期未修改或修改後仍有妨礙者，駁回其申請。
- 都發局審查結果合格者，應送臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會(以下簡稱審議委員會)審議並辦理公開展覽。

前項審議委員會組織成員及審議事項由市政府另定之。

第九條 都發局辦理公開展覽，應於市政府、申請所在地之區公所、里辦公處與申請巷道廢止或改道之巷道口及巷道尾進行三十日，並將日期及地點登報周知。

臨接現有巷道或鄰近地區之公民或團體，得於公開展覽期間以書面向都發局提出意見，供審議委員會審議之參考。

申請人應於公開展覽之日前，以雙掛號信函檢附說明書、計畫圖及公開展覽日期，通知該現有巷道及其兩側土地所有權人及地上權人得於公開展覽期間以書面向都發局提出意見。

第十條 現有巷道廢止或改道申請案經審議委員會審議通過後，都發局應於市政府、申請所在地之區公所及里辦公處發布實施，並應將發布實施日期及地點登報周知。

第十一條 建築基地內之現有巷道合於下列情形之一者，得於辦理建築執照時，檢附有關書圖，併案向都發局申請廢止或改道，免依第六條至第十條程序辦理：

- 一 擬廢止現有巷道所在街廓之四周計畫道路已開闢或自行開闢之寬度大於擬廢止巷道平均寬度，且最小開闢路寬達四公尺以上時，在同一街廓內沿現有巷道兩側土地（不含已建築完成且非以現有巷道為主要進出之土地）計畫整體使用。
- 二 現有巷道位於申請建築基地內且僅供基地內原住戶通行。
- 三 同一街廓內單向出口之現有巷道自底端逐段廢止。
- 四 擬廢止之現有巷道緊臨已開闢完成計畫道路，且不影響面向該巷道之現有建築物通達計畫道路，得併各建築基地逐段廢止。
- 五 申請改道後之新設巷道寬度大於原現有巷道平均寬度，且最小寬度不小於三公尺、不形成畸零地及不影響當地之公眾通行。

前項第一款未臨接擬廢止巷道之計畫道路雖未開闢，但經現場會勘認定現有巷道廢止後不影響該所在街廓交通者，得免開闢或不受開闢寬度之限制。

第一項應檢附之有關書圖，應依建築法等有關法令及本自治條例規定辦理。但依第三款及第四款併建築執照申請現有巷道逐段廢止，經檢附該建築基地範圍擬廢止巷道之全部土地所有權人及地上權人同意書者，不受第四條第一項同意比例之限制。

第十二條 依本自治條例申請廢止或改道時，都發局應邀集相關機關及所在里里長至現場會勘。但依第十一條第一項第二款至第四款規定併建築執照申請廢止或改道時，不在此限。

第十三條 現有巷道經審議委員會通過廢止或改道者，應於都發局發布實施後始得為之。

現有巷道依第十一條併建築執照申請廢止或改道者，應於放樣勘驗前，依核准圖說完成改道後始得廢止。

第十四條 本自治條例所定書表格式，由都發局定之。

第十五條 本自治條例自公布日施行。

臺北市公私有畸零地合併使用證明申請須知

中華民國 63 年 10 月 7 日臺北市政府第 240 次首長會報准予核備
 中華民國 65 年 10 月 18 日臺北市政府第 305 次首長會報修正
 中華民國 69 年 2 月 21 日臺北市政府第 402 次首長會報修正
 中華民國 85 年 1 月 5 日府工二字第 85000067 號函修正
 中華民國 90 年 2 月 5 日府工二字第 9000730800 號函修正
 中華民國 91 年 5 月 31 日府工二字第 09105935300 號函修正
 中華民國 95 年 7 月 26 日府工二字第 09530180700 號令修正，並自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施
 中華民國 97 年 10 月 6 日府都築字第 09733801300 號令修正發布
 中華民國 101 年 8 月 20 日府都築字第 10135741800 號令修正發布全文五點，並自即日起實施
 中華民國 108 年 7 月 24 日府都建字第 10832158941 號令修正發布，並自 108 年 8 月 13 日起生效

一、說明：

1. 公私有畸零土地合併使用證明書（以下簡稱本證明書），係臺北市政府（以下簡稱市政府）都市發展局（以下簡稱都發局）基於都市計畫觀點，促進都市土地經濟合理利用，依都市計畫法、建築法、臺北市畸零地使用自治條例（以下簡稱本自治條例）及臺北市土地使用分區管制自治條例規定，證明該私有土地與所臨接公有土地合併使用成為完整之建築基地而予以核發。
2. 有關土地產權及地上改良物、地下埋設物，另由各該土地管理機關依法處理，概與本證明書之發給無關。
3. 擬合併之公有土地，公有土地管理機關有依法協議調整地形或保留公用或依公產相關法規處理，申請人不得以本證明書為對抗。

二、應具備書件：

項別	名稱	份數	說 明	備 註
一	申請書	一	載明： 1. 申請人姓名(蓋章)、地址、電話。 2. 申請合併私有土地所有權人。 3. 申請合併公私有土地地號。 4. 申請合併公有土地管理機關名稱。	申請人限申請合併使用之私有土地所有權人。
二	申請圖	二	包括下列圖件： 1. 位置圖：以簡明方法明確標示申請地點位置。 2. 套繪都市計畫之地籍配置圖： (1)至少一個街廓以上。 (2)比例尺大小為五分之一。 (3)申請土地範圍應著色表明。 (4)都市計畫情形應分別著色表明。 (5)標示所臨都市計畫道路或經指(認)定建築線之現有巷道路寬。	1. 請採用藍晒圖或影印圖，並勿塗改。 2. 請預留空白處，俾便加蓋印戳。 3. 請標明申請公私有土地地號及權屬。 4. 請標明申請人姓名並加蓋印章。 5. 字體應力求工整，線條應力求正確，圖例務須清楚，著色並應均勻一致。 6. 公有土地以黃色塗滿，私有土地以紅色塗滿，計畫道路以紅色線條表示，指(認)定道路以粉紅色塗滿表示，地界線以綠色線條表示、合併使用後

項別	名稱	份數	說明	備註
			(6)圖例：包含擬合併公私有地、計畫道路、經指（認）定建築線之現有巷道、地界線、合併使用後土地範圍等。	土地範圍以斜線表示之。 7.申請合併公有土地，其產權若為二個以上公有機關所有者，每增一個公有機關，申請圖應增加乙份。
三	土地權利證明文件	一	<p>1.申請人非申請合併使用之全部私有土地所有權人時，應附<u>共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意書</u>但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。</p> <p>2.申請合併使用之公有土地，與申請合併範圍外之他人土地相臨接，且該他人土地在合併該公有土地後亦非屬畸零地時，請檢具該他人土地所有權人放棄合併權利之同意書。 <u>申請地為畸零地，合併公有地後非屬畸零地，且該他人土地本身或合併剩餘部分公有地非屬畸零地者，不在此限。</u></p> <p>3.土地所有權人死亡，尚未辦理繼承登記者，應檢附繼承系統表及繼承人現在戶籍謄本。</p> <p>4.土地所有權人為祭祀公業者，應檢附派下員名冊、規約及會議紀錄影本。</p> <p>5.土地所有權人為法人者，應檢附法人登記證明文件。</p>	
四	照片	一	實地拍攝申請合併之公、私有土地。	<p>1.彩色照片。</p> <p>2.應能清楚顯示目前狀況。</p> <p>3.應檢附索引圖並標示拍攝照片之角度。</p> <p>4.照片上應標示申請合併私有及公有土地之範圍。</p>
五	其他	一	<p>1.申請合併之公有土地，涉及現有巷道或排水溝者，應檢附切結書。</p> <p>2.<u>依都市危險及老舊建築物加速重建條例辦理案件，應檢具建築物結構安全性能評估-初步評估報告書。</u></p>	<p>1.涉及現有道路之切結書內容應包含：</p> <p>(1)未依規定廢巷或改道前，應保持現狀供公共通行。</p> <p>(2)無法辦理廢巷或改道時，同意僅作為空地比使用，不得變更現狀。</p>

項別	名稱	份數	說 明	備 註
				2. 涉及現有排水溝之切結書內容應包含： (1) 將來申請建築時，應依規定辦理廢止、改道或加蓋。 (2) 未辦理廢止、改道或加蓋前，應保持現狀供公共排水。

三、申請手續：

- (一) 請備妥應具備書件後送交都發局總收發處掛號收辦。
- (二) 申請書、土地使用權同意書等格式，得於都發局網站（網址：<http://www.udd.taipei.gov.tw>）下載使用。

四、不予核發證明之情形如下：

- (一) 都市計畫公共設施保留地。
- (二) 在政府明令規定予以保留或限制其使用之地區內（如辦理市地重劃中地區、禁建區、辦理區段徵收中地區、擬變更都市計畫地區、農業區、保護區等）。
- (三) 在未發布細部計畫地區內。但經都發局指定建築線者，不在此限。
- (四) 申請合併之私有土地，未與相關之公有土地相鄰接。
- (五) 合併使用後仍未臨接建築線。
- (六) 申請合併之私有與公有土地均非屬畸零地。
- (七) 合併使用後，基地仍未符合最小建築基地規模。但其所鄰接之鄰地，為本市畸零地使用自治條例所稱已建築完成者，不在此限。
- (八) 申請合併之公有土地內現有排水溝，經目的事業主管機關認定不宜廢止、改道或加蓋等情形。
- (九) 申請合併之公有土地位於經指（認）定建築線有案之現有巷道範圍內。
- (十) 申請合併之公有土地現況為現有巷道且均符合下列情形：
 1. 現有巷道整段均為公有土地。
 2. 現有巷道最小寬度在 3.5 公尺以上。
 3. 現有巷道兩側皆聯通計畫道路。
- (十一) 申請合併之公有土地為已建築完成之土地。
- (十二) 申請合併之私有土地部分為已建築完成之土地。但符合下列情形之一者，不在此限。
 1. 與申請合併之公有土地互為唯一合併地關係者。
 2. 已建築完成建築物已領有拆除執照者。
- (十三) 適用都市危險及老舊建築物加速重建條例規定原基地範圍重建者。但擬合併之公有地夾於申請重建範圍內、臨接建築線妨礙出入或其他不合併而有礙整體規劃重建情形者，不在此限。
- (十四) 申請合併之公有土地非屬畸零地，且申請合併之私有土地與鄰接未建築完成之私有土地合併後非屬畸零地者。

(十五) 其他經都發局認為不宜核發。

五、注意事項：

- (一) 申請合併之公有土地位在申請合併之私有土地裡側，且在該街廓內之任何一條建築線起算，規定最小平均深度之範圍外者，或公有土地狹長不整部分可留待鄰地建物日後改建合併者，其合併使用範圍由都發局視當地情形予以處理。
- (二) 本須知發布實施後，未建築使用之土地自行分割產生之畸零地，應與分割前之同筆土地先行合併。
- (三) 申請合併使用之土地其所有權如屬財團法人或人民團體者，應逕向該團體洽購，不發給合併使用證明。
- (四) 各級政府機關為公務或公共所需而依法須合併鄰地公有畸零地者，應逕依相關法令規定辦理撥用或價購。
- (五) 申請案件免檢附地籍相關資料，但必要時，經受理申請機關通知，仍應請檢附包含申請合併使用土地全部地號之最新（如未異動以三個月內核發為準）地籍圖謄本及土地登記謄本之正本各乙份。
- (六) 本證明書有效期間為八個月，逾期自動失效。若於有效期間內遺失證明書且申請重新補發者，應登報作廢原核發之證明書。

臺北市都市計畫及土地使用分區管制法令彙編

主 編	臺北市政府都市發展局 楊智盛
編 輯 群	臺北市政府都市發展局 關仲芸、廖偉慈、陳朱廷、葉欣佩、蔡嘉昇、黃棟佑、吳偉銓、 賴奕錚、鄭絮祐 臺北市建築師公會 建築法規委員會 劉明滄主委 都發法規委員會 王山頌主委
出版機關	臺北市政府都市發展局 住址/臺北市信義區市府路1號9樓 電話/(02)2725-8265 網址/www.udd.taipei.gov.tw 臺北市建築師公會 住址/臺北市基隆路二段51號13樓 電話/(02)2377-3011 網址/ www.arch.org.tw
法令收錄日期	111年1月
出版日期	111年1月