

檔 號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：薄東育
電話：1999(外縣市請撥02-27208889)轉
8370
傳真：02-27595769
電子信箱：bm1780@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國109年8月18日

發文字號：北市都建照字第1093191921號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文。(10981966_1093191921_1_ATTACH1.pdf、
10981966_1093191921_1_ATTACH2.pdf、10981966_1093191921_1_ATTACH3.pdf、
10981966_1093191921_1_ATTACH4.pdf、10981966_1093191921_1_ATTACH5.pdf、
10981966_1093191921_1_ATTACH6.pdf、10981966_1093191921_1_ATTACH7.pdf、
10981966_1093191921_1_ATTACH8.pdf、10981966_1093191921_1_ATTACH9.pdf)

主旨：函轉本府修正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6條條文一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府都市發展局109年7月15日北市都築字第1093077718
號函辦理。
- 二、本案納入本局109年臺北市建築管理法規彙編第061號，目
錄第一組編號第023號。網路網址：[www.dba.tcg.gov.](http://www.dba.tcg.gov.tw)
tw。

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

副本：

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓(南區)
承辦人：黃一峰
電話：02-27208889/1999轉6745
傳真：02-27205897
電子信箱：udd-hyif@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國109年7月15日
發文字號：北市都築字第1093077718號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附件：修正「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6條條文案
(10918935_1093077718_1_ATTACHMENT1.pdf、10918935_1093077718_1_ATTACHMENT2.
pdf、10918935_1093077718_1_ATTACHMENT3.pdf、10918935_1093077718_1_ATTACHMENT4.
pdf、10918935_1093077718_1_ATTACHMENT5.pdf、10918935_1093077718_1_ATTACHMENT6.
pdf、10918935_1093077718_1_ATTACHMENT7.pdf、10918935_1093077718_1_ATTACHMENT8.
pdf)

主旨：函轉本府檢送有關修正「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6條條文案，請查照。

說明：依本府109年7月10日府授法二字第1090128317號函辦理。

正本：臺北市建築管理工程處

副本：臺北市政府都市發展局都市規劃科(含附件)



建管處 1090715



DDAA1093191921

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號9樓東
北區
承辦人：王道蕙
電話：1999(外縣市02-27208889)分機
7820
傳真：02-27596695
電子信箱：za-c610041@mail.taipei.gov.
tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年7月10日

發文字號：府授法二字第10901283171號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本自治條例第6條之修正條文、修正總說明、修正條文對照表、公布令及直轄市
自治法規報院資料檢核表各1份 (10789220_10901283171_1_ATTACH1.pdf、
10789220_10901283171_1_ATTACH2.pdf、10789220_10901283171_1_ATTACH3.
pdf、10789220_10901283171_1_ATTACH4.pdf、
10789220_10901283171_1_ATTACH5.pdf、10789220_10901283171_1_ATTACH6.
pdf、10789220_10901283171_1_ATTACH7.pdf)

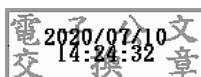
主旨：有關修正「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用
自治條例」第6條條文案，請貴部轉行政院備查，請查
照。

說明：

- 一、依地方制度法第26條第4項規定辦理。
- 二、本案業經本府109年7月10日府法綜字第1093032007號令公
布在案。
- 三、檢附本自治條例第6條之修正條文、修正總說明、修正條文
對照表、公布令及直轄市自治法規報院資料檢核表各1
份。

正本：內政部

副本：臺北市政府都市發展局（含附件）



都市發展局 1090710



BCAA1093077718

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六條修正條文

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。

臺北市公共設施保留地容許臨時建築使用細目「附表」

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	行政區	文教區	倉庫區	風景區	農業區	保護區	允許使用條件	
臨時建築權利人之自用住宅	第一組： 獨立、雙併住宅	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				△	△		△	△	△	△	△ 一. 設置地點應臨接寬度三點五公尺以上之道路。 二. 限於原有合法建築物。
菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物	第四十九組： 農藝及園藝業	○	○	○	○	○	○											△	○	○	△ 設置地點應臨接寬度三點五公尺以上之道路。	
	第五十組： 農業及農業建築																		△	△	△ 一. 設置地點應臨接寬度三點五公尺以上之道路。 二. 不得影響灌溉排水及水源涵養。 三. 依臺北市土地使用分區管制規則相關規定設置斜屋頂。	
小型游泳池、運動設施之建築物	第三十三組： 健身服務業（一） 籃球、網球、桌球、 羽毛球、棒球、高爾夫球等球類運動練習場地（五） 溜冰場、游泳池				○	○	○	○	○	○	○		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△ 一. 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二. 毗連土地使用分區為行政、文教、倉庫、風景、農業、保護等區，並申請設置小型游泳池、運動設施之建築物者，得在不違反環境保護、生態保育等相關法令及

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	行政區	文教區	倉庫區	風景區	農業區	保護區	允許使用條件
																					無礙公共安全、交通、衛生、安寧與市容觀瞻等條件下，擬訂相關計畫經市政府審查通過後設置。
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。
	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。
簡易汽車駕駛訓練場	第三十五組： 駕駛訓練場												△	△					△	△	△ 設置地點應臨接寬度十公尺以上道路。
臨時攤販集中場	第十八組： 零售市場		△	△	△	△	△	○	○	○	○								△	△	△ 一. 設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 二. 須依臺北市社區參與實施辦法辦理社區參與。

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	行政區	文教區	倉庫區	風景區	農業區	保護區	允許使用條件
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。
其他依都市計畫法第五十一條規定得使用之建築物	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。）																			
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. ○代表應臨接道路即允許使用，無須檢核允許使用條件。 3. △代表附條件允許使用。 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。																				

「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例」第六條修正總說明

- 一、本府前於七十九年八月九日訂定「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用管制規則」，嗣於一〇〇年六月十六日修正為「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例」（以下簡稱本自治條例）。按「公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。」為都市計畫法第五十條第一項所明定，目的在保障公共設施保留地之所有權人於政府徵收前，得以臨時建築使用該土地。經民眾反映本市多處公共設施保留地劃設多年未徵收或開闢，部分土地受限本自治條例第六條所定鄰接道路或既成巷道之寬度限制，無法申請臨時建築使用，影響其權利。考量本市多處公共設施保留地，在短期內無興闢之計畫，為調整人民因此所受土地使用權利之限制，爰修正本自治條例第六條及附表。
- 二、本次修正第六條及附表，修正重點為該條第二項，明定公共設施保留地未臨接道路時，得以寬度達三點五公尺之現有巷道連接道路，或自行留設通道連接道路或前揭現有巷道，申請臨時建築，並放寬連接道路之通道寬度限制由現行六公尺寬降為三點五公尺寬。另為避免因新設巷道可能衍生後續大量臨時建築爭議及未來政府取得公共設施困難情形，故以本次修正施行前已形成之現有巷道者為限。
- 三、本案業經臺北市議會第十三屆第三次定期大會第九次會議（一〇九年六月三日）三讀審議通過，並經本府一〇九年七月十日府法綜字第一〇九三〇三二〇〇七號令公布。

修正「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例」第六條對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>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。</p> <p>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：</p> <p><u>一、臨接寬度至少三點五公尺以上現有巷道連接道路。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>	<p>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。</p> <p>前項申請臨時建築之建築基地未臨接道路者，應自行留設寬度至少<u>六公尺</u>以上通道連接前項所規定之道路。</p>	<p>一、依都市計畫法第五十條第一項規定：「公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。」目的在保障政府徵收前公共設施保留地之臨時使用權益。考量本市多處公共設施保留地劃設多年未徵收或開闢（例如北投區關渡運動公園預定地之公園用地，自民國八十二年劃設迄今仍未徵收或開闢），在短期內亦無興闢之計畫，因此人民土地使用之權益遭受限制，顯有調整之必要。</p> <p>二、考量都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第六條規定應連接既成巷道及本自治條例現行條文第六條應臨接道路之規定，目的皆為確保建築基地有實際通路可通行進</p>

出。本市部分公共設施保留地雖未臨接道路，但可透過現有巷道連接前揭道路通行，故增訂第二項第一款臨接現有巷道規定。另為避免因新設巷道可能衍伸後續大量臨時建築爭議及未來政府取得公共設施困難情形，故增訂第三項明定以本次修正施行前已形成之現有巷道為限。

三、經參考內政部營建署一〇二年二月六日台內營字第一〇二〇八〇〇二一〇號令有關建築法第三十二條涉及未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之執行方式函釋(略以)：「……依據本部九十三年十月七日台內營字第〇九三〇〇八六三八六號函修正發布之『劃設消防車輛救災活動空間指導原則』規定，供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三點五公尺以上之淨寬；供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路

或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬。……。」又都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第五條規定：「公共設施保留地臨時建築之構造以……地面上一層建築物為限……。」故參照上開函釋及規定，修正第六條第二項第二款本文規定為申請臨時建築之建築基地未臨接道路時，須臨接寬度至少三點五公尺以上之現有巷道，或是自行留設寬度至少三點五公尺以上通道連接道路或寬度三點五公尺以上之現有巷道。另考量自行留設通路長度超過二十公尺時，臨接通路之臨時建築將相對增加，考量交通需求，爰參考都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第六條規定：「……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：……三、長度逾二十公尺者為五公尺。……。」增訂第六條第二項第二款但書規定。

臺北市公共設施保留地容許臨時建築使用細目「附表」

修法說明	使用細目	毗連土地使用分區 類別名稱	住一	住二、住二之二、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
修正內容	臨時建築權利人之自用住宅	第一組： 獨立、雙併住宅	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				△	△		△	△	△	△ 一. 設置地點應臨接寬度 <u>三點五</u> 公尺以上之道路。 二. 限於原有合法建築物。
現行內容	臨時建築權利人之自用住宅	第一組： 獨立、雙併住宅	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				△	△		△	△	△	△ 一. 設置地點應臨接寬度 <u>六</u> 公尺以上之道路。 二. 限於原有合法建築物。
修正說明	考量本細目自用住宅非屬公眾使用，故比照本附表菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物等相似細目臨接道路應具備寬度規定，並參酌內政部營建署一百零二年二月六日台內營字第一〇二〇八〇〇二一〇號令釋所定「消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三點五公尺以上之淨寬」修正之。																					
未修正	菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物	第四十九組： 農藝及園藝業	○	○	○	○	○	○											△	○	○	△ 設置地點應臨接寬度三點五公尺以上之道路。
		第五十組： 農業及農業建築																			△	△

修法說明	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	行政區	文教區	倉庫區	風景區	農業區	保護區	允許使用條件	
																						斜屋頂。	
未修正	小型游泳池、運動設施之建築物	第三十三組： 健身服務業（一） 籃球、網球、桌球、 羽毛球、棒球、高爾夫球等球類運動練習場地（五） 溜冰場、游泳池				○	○	○	○	○	○	○		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△ 一. 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。 二. 毗連土地使用分區為行政、文教、倉庫、風景、農業、保護等區，並申請設置小型游泳池、運動設施之建築物者，得在不違反環境保護、生態保育等相關法令及無礙公共安全、交通、衛生、安寧與市容觀瞻等條件下，擬訂相關計畫經市政府審查通過後設置。
未修正	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。
		第八組： 社會福利設施 之（一）托兒所	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△	△	△	△				△	△
未修正	簡易汽車駕駛	第三十五組：												△	△						△	△	△ 設置地點應臨接寬度十

修法說明	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	行政區	文教區	倉庫區	風景區	農業區	保護區	允許使用條件
正	訓練場	駕駛訓練場																				公尺以上道路。
未修正	臨時攤販集中場	第十八組：零售市場		△	△	△	△	△	○	○	○	○								△	△	△ 一. 設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 二. 須依臺北市社區參與實施辦法辦理社區參與。
未修正	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。
未修正	其他依都市計畫法第五十一條規定得使用之建築物	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。)																			
修正內容	備註	<ol style="list-style-type: none"> 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. ○代表應臨接道路即允許使用，無須檢核允許使用條件。 3. △代表附條件允許使用。 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。 																				

修法說明	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	行政區	文教區	倉庫區	風景區	農業區	保護區	允許使用條件
現行內容	備註	<ol style="list-style-type: none"> 1. ○代表允許使用。 2. △代表附條件允許使用。 3. 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。 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。 																				
修正說明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 調整備註說明順序，先明確定義本條例所稱之道路。 2. 加強說明○之允許使用規定。 																					

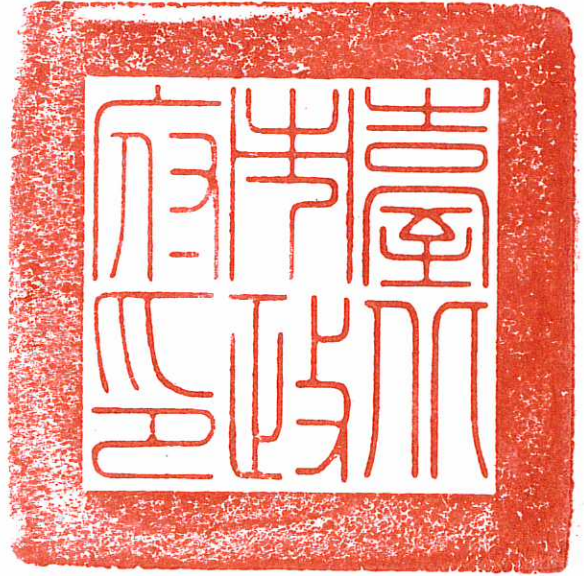
檔 號：

保存年限：

臺北市政府 令

發文日期：中華民國109年7月10日

發文字號：府法綜字第1093032007號



修正「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例」
第六條。

附修正「臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例」
第六條

市長柯文哲

法務局局長 袁秀慧 決行

直轄市自治法規報院資料檢核表

項次	項目名稱	內容要項
1	自治法規類別	<input checked="" type="checkbox"/> 自治條例 <input type="checkbox"/> 內容定有罰則者 <input checked="" type="checkbox"/> 內容未定有罰則者(內容定有罰則之自治條例,如 僅修正罰則以外之條文時,亦屬之) <input type="checkbox"/> 自治規則 <input type="checkbox"/> 自律規則 <input type="checkbox"/> 組織自治條例 <input type="checkbox"/> 直轄市議會組織自治條例 <input type="checkbox"/> 直轄市政府組織自治條例 <input type="checkbox"/> 直轄市政府所屬事業機構組織自治條例
2	自治法規名稱	臺北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用自治條例
3	異動性質	<input type="checkbox"/> 制(訂)定 <input checked="" type="checkbox"/> 修正 <input type="checkbox"/> 廢止
4	施行(生效) 日期 (廢止者免填)	<input checked="" type="checkbox"/> 自公(發)布日或溯及施行(生效) <input type="checkbox"/> 指定施行(生效)日期 _____年____月____日
5	廢止日期 (制(訂)定及修正者 免填)	<input type="checkbox"/> 自公(發)布日廢止 <input type="checkbox"/> 因期滿當然廢止 _____年____月____日
6	行政院前次核定或 備查函之日期及文號 (新訂者免填)	行政院 100 年 7 月 25 日院臺建字第 1000036558 號函