

# 「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」

## 第二條附表修正總說明

一、本標準於九十一年三月十三日訂定發布施行（前身係七十四年七月一日訂定之「臺北市土地使用分區管制規則分區須經本府核准使用組別核准標準表」），其後歷經十五次修正，最近一次修正係於一〇九年八月二十六日配合實務需求提高公車調度站設置彈性，及將本標準內保護區設置托兒教保服務設施及社會福利設施申設資格限制相關規定刪除，回歸社會福利相關專法規定辦理。本次修正係因臺北市土地使用分區管制自治條例第八條修正放寬第三種住宅區得附條件允許設置第三十三組健身服務業，並經臺北市議會一〇九年十一月四日三讀審議通過，乃規範其允許使用之條件；又配合實務及產業需求修正第三種住宅區設置獸醫診療機構、第四種住宅區設置健身服務業及第二種商業區、第三種商業區、第四種商業區設置殯葬服務業之允許使用條件；再配合電信法轉軌為電信管理法，修正各分區第十二組關於電信機房相關規定；另刪除第三種住宅區、第一種商業區、第二種商業區、第三種商業區及第四種商業區設置第二十七組一般服務業之允許使用條件中「但公寓大廈規約另有規定者，從其規定」之提醒文字，回歸公寓大廈管理條例規定辦理，以避免誤以公寓大廈規約之內容得以限縮或放寬本標準所定允許使用條件之疑慮。

二、本次係修正第二條附表，修正重點說明如下：

（一）修正各分區設置「第十二組：公用事業設施（七）電信機房」及各分區（除住宅區、農業區外）設置「第十二組：公用事業設施（十）加油站、液化石油氣汽車加氣站」之允許使用條件，配合電信法轉軌為電信管理法，已無電信法所稱第一類和第二類電信事業之分類，爰將「第一類電信事業機房」修正為「電信機房」；另刪除應取得設置處所所有權人及一定比例區分所有

權人同意規定，回歸電信管理法及公寓大廈管理條例規範。

(二) 修正第三種住宅區設置「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」之允許使用條件，刪除「但公寓大廈規約另有規定者，從其規定」之提醒文字，回歸公寓大廈管理條例規定辦理；另考量於第三種住宅區設置獸醫診療機構之外部影響與寵物美容、寵物寄養相近，爰比照同使用分區設置寵物美容、寵物寄養之允許使用條件予以修正。

(三) 新增第三種住宅區設置「第三十三組：健身服務業(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」之允許使用條件，規範其臨接道路寬度限制、設置樓層及應取得書面同意等條件規定。

三、 本案業經本府一一〇年二月二十三日府法綜字第一一〇三〇〇六七八一號令發布。