

都市發展局修正「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」草案及法務局法令事務第二科修正條文對照表

法務局法令事務第二科修正條文	都市發展局修正條文	現行條文	都市發展局修正說明	法務局法令事務第二科修正說明
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。	未修正。	未修正。
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須經審議地區、大規模建築物、特種建築物及本市	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須經審議地區、大規模建築物、特種建築物及本市	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須經審議地區、大規模建築物、特種建築物及本市	未修正。	未修正。

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 其他依法令規定需經臺	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 其他依法令規定需經臺	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 其他依法令規定需經臺		
---	---	---	--	--

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。	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。	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，係指符合下列各款規定之一者： 一 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺，且總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之開	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，係指符合下列各款規定之一者： 一 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺，且總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之開	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，係指符合下列各款規定之一者： 一 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺，且總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之開	<u>現行原條文</u>第三條第十五款規定：「商業區總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之開發案。」，經臺北市議會（以下簡稱市議會）表示，將嚴重影響進行之都市更新及容積移轉案件之審查進度，有礙民眾信賴保護之權益，爰依市議	說明欄酌作文字修正。

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 開發基地面積達一〇、〇〇〇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、〇〇〇平方公尺之立體停車場。但建築物附屬停車場，不在此	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 開發基地面積達一〇、〇〇〇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、〇〇〇平方公尺之立體停車場。但建築物附屬停車場，不在此	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 開發基地面積達一〇、〇〇〇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、〇〇〇平方公尺之立體停車場。但建築物附屬停車場，不在此	<u>會之建議意見，</u> 刪除該條款。<u>以下各款，款次遞改。</u>	
---	---	---	---	--

五	限。 開發基地面積達六、〇〇〇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。	五	限。 開發基地面積達六、〇〇〇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。	五	限。 開發基地面積達六、〇〇〇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、人行陸橋或長度達二〇〇公尺之跨河橋樑。	六	位於公共設施用地之地下建築物、高架道路、人行陸橋或長度達二〇〇公尺之跨河橋樑。	六	位於公共設施用地之地下建築物、高架道路、人行陸橋或長度達二〇〇公尺之跨河橋樑。		
七	總樓地板面積達一五、〇〇〇平方公尺之公有建築物。	七	總樓地板面積達一五、〇〇〇平方公尺之公有建築物。	七	總樓地板面積達一五、〇〇〇平方公尺之公有建築物。		

八	前款興建完成之公有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、〇〇〇平方公尺者。	八	前款興建完成之公有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、〇〇〇平方公尺者。	八	前款興建完成之公有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、〇〇〇平方公尺者。		
九	總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之捷運聯合開發基地。	九	總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之捷運聯合開發基地。	九	總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之捷運聯合開發基地。		
十	高架捷運車站或捷運路網交會站。	十	高架捷運車站或捷運路網交會站。	十	高架捷運車站或捷運路網交會站。		
十一	適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制	十一	適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制	十一	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； 或臺北市 都市計畫 劃定山坡 地範圍內 無開挖、 整地、配 置建築物 行為，且 無水土保持 法第十條	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； 或臺北市 都市計畫 劃定山坡 地範圍內 無開挖、 整地、配 置建築物 行為，且 無水土保持 法第十條	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； 或臺北市 都市計畫 劃定山坡 地範圍內 無開挖、 整地、配 置建築物 行為，且 無水土保持 法第十條		
--	--	--	--	--

十二	適用者，不在此限。 保護區建築面積達二〇〇平方公尺之開發案。	十二	適用者，不在此限。 保護區建築面積達二〇〇平方公尺之開發案。	十二	適用者，不在此限。 保護區建築面積達二〇〇平方公尺之開發案。		
十三	適用臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一至第八十五條之開發案。	十三	適用臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一至第八十五條之開發案。	十三	適用臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一至第八十五條之開發案。		
十四	依法辦理容積移轉且移入容積達接	十四	依法辦理容積移轉且移入容積達接	十四	依法辦理容積移轉且移入容積達接		

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、〇〇 〇平方公 尺之開發 案。 十五 依文化資 產保存法 認定之古 蹟、保存 區或其他 特定區域 之周邊公 私營建工 程。但開 發基地與	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、〇〇 〇平方公 尺之開發 案。 <u>十五</u> 依文化資 產保存法 認定之古 蹟、保存 區或其他 特定區域 之周邊公 私營建工 程。但開 發基地與	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、〇〇 〇平方公 尺之開發 案。 <u>十五</u> <u>商業區總 樓地板面 積達三 〇、〇〇 〇平方公 尺之開發 案。</u> <u>十六</u> 依文化資 產保存法 認定之古		
---	--	---	--	--

古蹟、保存區或其他特定區域間有高架道路或其他設施阻隔，經本府認定不古蹟、保存區或其他特定區域者，在此不限。 十六 經本府認定應送審重要景觀系統設計案。	古蹟、保存區或其他特定區域間有高架道路或其他設施阻隔，經本府認定不古蹟、保存區或其他特定區域者，在此不限。 <u>十六</u> 經本府認定應送審重要景觀系統設計案。	古蹟、保存區或其他特定區域間有高架道路或其他設施阻隔，經本府認定不古蹟、保存區或其他特定區域者，在此不限。		
---	--	--	--	--

十七 其他經本 府認為有 重大妨礙 公共、衛 全、安 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。	<u>十七</u> 其他經本 府認為有 重大妨礙 公共、衛 全、安 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。	<u>十七</u> 限。本府認 定應送審 議之重要 景觀道路 系統設計 案。其他經 本府認為 有重大妨 礙公共、 衛全、安 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。 <u>十八</u>		
---	--	---	--	--

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。	未修正。	未修正。
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	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<u>檢核表</u>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	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<u>基準表</u>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	依市議會要求，修正「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議圖件基準表」名稱，並刪除現行條文第三項<u>內容規定</u>。	未修正。

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。	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。	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。 <u>第一項之臺北市都市設計及土地使用開發許可審議圖件基準表，由本府另定之。</u>		
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：	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：	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：	未修正。	未修正。

一 書面審查程序： (一) 開發基地面積未達二、〇〇〇平方公尺，且未申請容積移入或獎勵。 (二) 公有建築物及各級學校建築物，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積未達四、〇〇〇平方公尺。 二 簡化審議程序： (一) 開發基地面積未達三、	一 書面審查程序： (一) 開發基地面積未達二、〇〇〇平方公尺，且未申請容積移入或獎勵。 (二) 公有建築物及各級學校建築物，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積未達四、〇〇〇平方公尺。 二 簡化審議程序： (一) 開發基地面積未達三、	一 書面審查程序： (一) 開發基地面積未達二、〇〇〇平方公尺，且未申請容積移入或獎勵。 (二) 公有建築物及各級學校建築物，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積未達四、〇〇〇平方公尺。 二 簡化審議程序： (一) 開發基地面積未達三、		
---	---	---	--	--

○○○平方公尺，申請容積移入及獎勵之容積低於原基準容積之百分之二十，且移入及獎勵容積所增加之樓地板面積未達一、○○○平方公尺。 (二) 基地面積未達二、○○○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	○○○平方公尺，申請容積移入及獎勵之容積低於原基準容積之百分之二十，且移入及獎勵容積所增加之樓地板面積未達一、○○○平方公尺。 (二) 基地面積未達二、○○○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	○○○平方公尺，申請容積移入及獎勵之容積低於原基準容積之百分之二十，且移入及獎勵容積所增加之樓地板面積未達一、○○○平方公尺。 (二) 基地面積未達二、○○○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) 公有建築物及各級學校建築物，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積達四、〇〇〇平方公尺，未逾六、〇〇〇平方公尺。 (四) 人行陸橋、地下道跨越之道路寬幅未逾三〇公	制地區之住宅類型，或山坡地既有建築拆除重建。 (三) 公有建築物及各級學校建築物，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積達四、〇〇〇平方公尺，未逾六、〇〇〇平方公尺。 (四) 人行陸橋、地下道跨越之道路寬幅未逾三〇公	制地區之住宅類型，或山坡地既有建築拆除重建。 (三) 公有建築物及各級學校建築物，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積達四、〇〇〇平方公尺，未逾六、〇〇〇平方公尺。 (四) 人行陸橋、地下道跨越之道路寬幅未逾三〇公		
--	--	--	--	--

尺。 前項所稱一般審議程序，指由幹事會初審後，提送委員會審議。 依第一項第一款書面審查程序受理之案件，由幹事會逕行審議；依第一項第二款簡化審議程序受理之案件，由二位以上委員參與幹事會逕行審議。	尺。 前項所稱一般審議程序，指由幹事會初審後，提送委員會審議。 依第一項第一款書面審查程序受理之案件，由幹事會逕行審議；依第一項第二款簡化審議程序受理之案件，由二位以上委員參與幹事會逕行審議。	尺。 前項所稱一般審議程序，指由幹事會初審後，提送委員會審議。 依第一項第一款書面審查程序受理之案件，由幹事會逕行審議；依第一項第二款簡化審議程序受理之案件，由二位以上委員參與幹事會逕行審議。		
第七條 都審案辦理之作業規定如下： 一 適用一般審議程序之案件，申請人應於收受幹事會會議	第七條 都審案辦理之作業規定如下： 一 適用一般審議程序之案件，申請人應於收受幹事會會議	第七條 都審案辦理之作業規定如下： 一 適用一般審議程序之案件，申請人應於收受幹事會會議	未修正。	未修正。

紀錄之日起三十日內送請委員會審議。經委員會審議完成之案件，申請人應於收受委員會會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。 二 適用書面審查或簡化審議程序之案件，申請人應分別於收受幹事會之審查意見或會議紀錄之日起三十日內送請本府核定，並於收受核定函之日起三十日	紀錄之日起三十日內送請委員會審議。經委員會審議完成之案件，申請人應於收受委員會會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。 二 適用書面審查或簡化審議程序之案件，申請人應分別於收受幹事會之審查意見或會議紀錄之日起三十日內送請本府核定，並於收受核定函之日起三十日	紀錄之日起三十日內送請委員會審議。經委員會審議完成之案件，申請人應於收受委員會會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。 二 適用書面審查或簡化審議程序之案件，申請人應分別於收受幹事會之審查意見或會議紀錄之日起三十日內送請本府核定，並於收受核定函之日起三十日		
--	--	--	--	--

內報請委員會審查。 本府依前項第二款核定時，應載明委員會保留審查修正之權。委員會審查時，如有修正，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內，依委員會決議辦理，並送請本府核定。 申請人因故無法依第一項規定期限辦理者，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，除都市更新案不得超過一百八十日	內報請委員會審查。 本府依前項第二款核定時，應載明委員會保留審查修正之權。委員會審查時，如有修正，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內，依委員會決議辦理，並送請本府核定。 申請人因故無法依第一項規定期限辦理者，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，除都市更新案不得超過一百八十日	內報請委員會審查。 本府依前項第二款核定時，應載明委員會保留審查修正之權。委員會審查時，如有修正，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內，依委員會決議辦理，並送請本府核定。 申請人因故無法依第一項規定期限辦理者，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，除都市更新案不得超過一百八十日		
--	--	--	--	--

外，不得超過九十日。申請人未依規定期限送請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六個月內申請建築執照。 都市更新案以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，前項規定之期限延長為一年六個月。 未依前二項	外，不得超過九十日。申請人未依規定期限送請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六個月內申請建築執照。 都市更新案以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，前項規定之期限延長為一年六個月。 未依前二項規	外，不得超過九十日。申請人未依規定期限送請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六個月內申請建築執照。 都市更新案以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，前項規定之期限延長為一年六個月。 未依前二項規		
---	--	--	--	--

規定申請建築執照者，本府之核定函自前二項所定期間屆滿之次日起失其效力。	定申請建築執照者，本府之核定函自前二項所定期間屆滿之次日起失其效力。	定申請建築執照者，本府之核定函自前二項所定期間屆滿之次日起失其效力。		
		第八條 都審案有下列情形之一者，本府於審議時得邀請當地里里長列席提供意見： 一 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺，且總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之開發案。 二 本府辦理之公共工程。 三 獎勵民間投資辦理之開發	<u>依市議會之建議意見，將本條刪除。</u>以下各條，條次遞改。	說明欄酌作文字修正。

		案。 四 依相關法規規定獎勵容積所增加之樓地板面積達二、五〇〇平方公尺之開發案。 五 辦理容積移轉之開發案，其移入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、〇〇〇平方公尺之開發案。 六 符合第二條各款情形之都市更新案。		
--	--	---	--	--

		七 其他有關社區公共環境或影響鄰近居民權益之開發案。		
第八條 申請人就經本府核定之都審案提請變更設計，應重新申請審議。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。 二 用途變更為影響強度較低或	第八條 申請人就經本府核定之都審案提請變更設計，應重新申請審議。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。 二 用途變更為影響強度較低或	第九條 申請人就經本府核定之都審案提請變更設計，應重新申請審議。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。 二 用途變更為影響強度較低或	條次遞改。	未修正。

相當。 三 附屬設施之變更更未影響景觀。 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。	相當。 三 附屬設施之變更更未影響景觀。 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。	相當。 三 附屬設施之變更更未影響景觀。 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。		
第九條 本規則所定書表格式及流程圖，由本府定之。	第九條 本規則所定書表格式及流程圖，由本府定之。	第十條 本規則所定書表格式及流程圖，由本府定之。	條次遞改。	未修正
第十條 本規則自發布日施行。	第十條 本規則自發布日施行。	第十一條 本規則自發布日施行。	條次遞改。	未修正