

# 臺北市土地使用分區附條件允許使用標準第二條條文修正草案 法規影響評估

## 壹、法規必要性分析

為配合整體都市發展變遷、實務執行及政策需求，有必要修正「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」、「第三十七組：旅遊及運輸服務業（六）營業性停車空間」及「第八組：社會福利設施：附設老人福利機構、身心障礙福利機構、長期照顧服務機構」之允許使用條件，並配合臺北市土地使用分區管制自治條例修正第三十五條規定，工業區放寬允許作第二十六組第（六）目「自行車修理及租賃」之項目使用。因本市土地使用分區之管制係規範於臺北市土地使用分區管制自治條例，並以正面表列及負面表列方式管制，並輔以本標準之規範，管制各使用分區之使用組別與項目之附條件允許使用，因此需要修正本標準。

## 貳、法規影響對象評估

本標準主要影響對象為全市土地及建築物所有權人及使用人，影響效果如下：

- 一、放寬住三設置「第十四組：人民團體」、住三、住三之一、住三之二、住四、住四之一設置「第二十八組：一般事務所」、「第二十九組：自由職業事務所」之允許使用條件，回應新興產業設置辦公室之需求，並提供住宅區部分現況已非供住宅使用合法建築物之使用彈性，有利於所有權人及使用人。
- 二、放寬住三、住三之一、住三之二、住四、住四之一、商一、工業區、保護區設置「第三十七組：旅遊及運輸服務業（六）營業性停車空間」之允許使用條件，係配合本府停車空間共享政策、活化本市閒置空地，有利於所有權人及使用人。
- 三、放寬工業區設置「第八組：社會福利設施：附設老人福利機構、身心

障礙福利機構、長期照顧服務機構」之允許使用條件，以符合社會福利設施實務需求並增加使用彈性，有利於所有權人及使用人。

### 參、法規替代方案審視

本標準係規範本市土地及建築物之使用管制，尚非民間可自行處理或可輔導民間處理之事務，故並無替代方案。

### 肆、法規成本效益分析

本草案不影響民眾遵守法規所需費用、負擔及執行機關執行法規所需費用、負擔或財源籌措，既未增加既有民眾守法及機關執法成本，且可透過土地使用分區管制之調整提升都市環境品質，故本次修法之成本效益符合比例原則。

### 伍、公開諮詢程序

本草案未召開公聽會，惟草案內容經數次會議討論，以蒐集業者與相關機關之意見並確認可行性，如本局 108 年 2 月 18 日「『本市共同工作空間』於住宅區設置涉及本市土地使用分區管制規定研商會議」、108 年 2 月 21 日「臺北市土地使用分區管制自治條例檢討修正座談會」、108 年 5 月 13 日「臺北市土地使用分區管制自治條例檢討修正第二次座談會」等。嗣於 108 年 5 月 23 日刊登本市政府公報預告修正，預告期間意見業經本局彙整研析，並擇要修正本草案。