

修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」部分條文案 法規影響評估報告書

一、法規必要性分析

依六十二年九月六日修正公布之都市計畫法第八十五條規定：「本法施行細則，由省（市）政府依當地情形訂定，送內政部核轉備案。」（按：同條於九十一年十二月十一日修正為：「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。」）臺北市政府（以下簡稱市政府）爰依上開規定之授權，於六十五年二月四日訂定發布「都市計畫法臺北市施行細則」（按：一〇一年七月二十二日修正名稱為臺北市都市計畫施行自治條例），該施行細則第二十六條並規定：「依本法第三十二條第二項規定，再予劃分不同程度使用區內之土地，本府得另訂『土地分區使用管制規則』管理之。」市政府爰依上開規定之授權，於七十二年四月二十五日訂定發布臺北市土地使用分區管制規則，其後陸續針對法令疑義及都市發展需要多次修正。其間，市政府於一〇一年七月二十二日依地方制度法第二十五條規定，按其性質，修正名稱為「臺北市土地使用分區管制自治條例」（以下簡稱本自治條例）並為部分條文修正，其後陸續因應都市發展需求，調整土地使用管制事項，歷經六次修正；本自治條例最近一次修正係於一一一年十月二十日。

查為鼓勵私人開發業者提供公有出租住宅、公共服務空間及社會福利設施等，以實現市政府多元取得社會住宅之政策，爰修正本自治條例第八十條之二第二項所定申請優惠容積率所增收益應提供市政府之回饋比例。復為提升大眾運輸搭乘率及減少私有運具使用，以促成臺北市（以下簡稱本市）大眾運輸導向發展，於本自治條例第八十六條之一關於停車空間位數設置規定，增訂得減少設置停車空間位數之情形。另考量第三種住宅區內民俗調理業之消費需求，以因應都市發展及實務執行需求，又為本自治條例條文與第五條所定附表之用語一致及配合相關法令規定調整，並依行政院一一一年十月十一日院臺建字第一一一〇〇三〇三七六號函備案本自治條例所載與適法性無涉之文字修正意見（以下簡稱行政院一一一年備案修正意見），修正相關條文規定。綜上，爰擬修正本自治條例部分條文。

二、法規替代方案審視

本自治條例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。

三、法規影響對象評估

本次修法內容影響對象為全市土地及建築物所有權人及使用人，部分修正條文針對特定土地使用分區之使用有所調整(如本自治條例第八條、第八十六條之一、第八十八條之一、第九十七條之六)，放寬第三種住宅區附條件允許使用項目、公有建築物停車空間設置數量、修正農業區內建築物退縮建築規定與公有建築物公共開放空間設置規定等，有利該等使用分區及公有建築物之所有權人及使用人；另部分修正條文配合全市都市發展政策有所修正(如本自治條例第八十條之二、第八十六條之一)，放寬申請優惠容積率之回饋比例、放寬停車位設置規定等，以增加民間業者提供社會住宅資源之誘因及引導本市朝大眾運輸導向模式發展，故除有利該等土地及建築物之所有權人、使用人外，對整體市民亦具有正面效益。

四、法規成本效益分析

本次修正本自治條例第八十條之二第二項所定申請優惠容積率所增之收益應提供市政府之回饋比例，自扣除營建及管銷成本淨利益之百分之七十修正放寬為百分之五十，將使土地所有權人依該條規定申請容積獎勵之成本降低，希冀以此增加私人開發業者提供社會住宅之誘因，進而提升本市社會住宅存量；另修正本自治條例第八十六條之一停車空間位數設置規定，亦將使作國際觀光旅館使用及基地位於捷運或鐵路場站出入口半徑三百公尺範圍內之建築物、土地所有權人應設置停車空間數量減少，除降低依本條文設置停車空間之成本外，希冀以此引導本市朝大眾運輸導向模式發展，減少私人運具使用；其餘修正條文則係為使本自治條例用語一致或使條文明確所為之文字修正，未增加民眾遵守法規所需費用、負擔，既未增加民眾守法及機關執法成本，並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。

五、公開諮詢程序

本自治條例部分條文修正草案業依行政程序法第一百五十四條第一項及臺北市法規標準自治條例第二十九條第二項準用第八條規定，刊登臺北市政府公報一一二年第六十一期踐行法規預告程序在案，預告期間三十日自一一二年四月六日起至一一二年五月五日止，期間

無接獲修正建議。