

「臺北市土地使用分區管制自治條例」部分條文修正總說明

- 一、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：一百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配合都市發展需要多次修正。其間，市政府於一百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）及部分條文修正，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。
- 二、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。復為使本自治條例第八十六條之一但書所定應加倍留設停車空間之規範對象明確，酌作修正，並配合實務需求，增訂計算設置停車空間數量未達整數時之設置方式。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，爰修正本自治條例部分條文。

三、本自治條例部分條文修正重點說明如下：

- (一)配合經濟部「公司行號及有限合夥營業項目代碼表」之「民俗調理業」小類內包含傳統整復推拿業、按摩業、腳底按摩業及經絡調理業等四細類，爰將現行條文第五條附表使用組「第二十七組：一般服務業」之使用項目(十八)及使用組「第三十三組：健身服務業」之使用項目(七)所定「傳統整復推拿、按摩、腳底按摩」修正為「民俗調理業」。另配合上開第五條附表修正，爰併同修正現行條文第三十五條及第三十六條。(修正條文第五條附表、第三十五條及第三十六條)
- (二)考量第三種住宅區內民俗調理業之消費需求，將「第二十七組：一般服務業(十八)民俗調理業(營業樓地板面積一百五十平方公尺以下者)」納入現行條文第八條第二款第十一目所定第三種住宅區之附條件允許

使用項目。(修正條文第八條)

- (三)配合現行條文第五條附表所定使用組「第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組」及「第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組」用語，爰修正現行條文第二十一條至第二十四條、第七十五條。另配合現行條文第五條附表所定使用組「第一組：獨立、雙併住宅」用語，爰修正現行條文第七十一條之一及第七十五條之二。(修正條文第二十一條至第二十四條、第七十一條之一、第七十五條及第七十五條之二)
- (四)為與都市計畫書圖製作要點之都市計畫圖例名稱一致，爰將第十章之一章名「行水區」修正為「河川區」。(修正第十章之一章名)
- (五)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，爰將現行條文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；另考量目前實務上就現行條文第八十條之二第四項授權訂定所發布者為自治規則位階，乃修正第四項授權訂定者為自治規則位階，以符實際。(修正條文第八十條之二)
- (六)將現行條文第八十六條之一但書所定應加倍留設停車空間之規範對象，修正為基地面積達一千平方公尺以上之公有建築物且提供作為行政機關辦公使用並開放民眾洽公者，另配合實務需求，增訂計算設置停車空間數量未達整數時之設置方式。(修正條文第八十六條

之一)

(七)為本自治條例用語一致，配合現行條文第五條附表所定使用組「第三十六組：殯葬服務業」及「第四十二組：觀光旅館業」用語，並依行政院一一一年備案修正意見，爰修正現行條文第八十六條之二所定「第四十二組：國際觀光旅館業」為「第四十二組：觀光旅館業」，及「第三十六組：殯葬服務業」為「第三十六組：殯葬服務業」。(修正條文第八十六條之二)

(八)考量臺北市農業區土地稀少且未來無拓寬農業區都市計畫道路之計畫，無於本自治條例規範農業區第一種(第五十組)建築物與都市計畫道路境界線距離不得小於十公尺之必要，爰刪除現行條文第八十八條之一但書規定。(修正條文第八十八條之一)

(九)為提高公有建築物公共開放空間設計與量體配置彈性，爰刪除現行條文第二項規定，並於修正條文明定本條所稱公有建築物係指提供作為行政機關使用者，且其應集中留設公共開放空間供公眾使用。(修正條文第九十七條之六)

四、本案業經臺北市議會第十四屆第三次定期大會第六次會議(一一三年五月八日)三讀審議通過。