

都市計畫法臺北市施行細則修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	修正理由
名稱： <u>臺北市都市計畫施行自治條例</u>	名稱：都市計畫法臺北市施行細則	依臺北市議會九十八年十月五日法規委員會會議決議，要求本府清查前經該會審議通過之自治規則(即實質之自治條例)，併同修正名為「臺北市都市計畫施行自治條例」。
第一條 <u>臺北市(以下簡稱本市)為提升都市生活環境品質，並落實都市計畫法之實施，依都市計畫法(以下簡稱本法)第八十五條規定制定本自治條例。</u>	第一條 本細則依都市計畫法(以下簡稱本法)第八十五條規定訂定之。	配合名稱，文字修正。
第一條之一 本自治條例之主管機		一、 <u>本條新增</u> 。

<p>關為臺北市政府（以下簡稱市政府），並得委任市政府都市發展局（以下簡稱發展局）執行。</p>		<p>二、明定主管機關及權限委任之規定。</p>
<p>第二條 本自治條例用詞定義如下：</p> <p>一 道路境界線：道路與其他土地之分界線。</p> <p>二 道路：合於下列規定之一者。</p> <p>（一）經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。</p> <p>（二）依法指定或認定建築線之巷道。</p>	<p>第二條 本細則用語定義如左：</p> <p>一 道路境界線：道路與其他土地之分界線。</p> <p>二 道路：合於左列規定之一者。</p> <p>（一）經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。</p> <p>（二）依法指定或認定建築線之巷道。</p>	<p>配合名稱，文字修正。</p>
<p>第四條 都市計畫擬定、變更之審議，都委會應於公開展覽期滿之日起三十日內為之，並於審</p>	<p>第四條 都市計畫擬定、變更之審議，都委會應於公開展覽期滿之日起三十日內為之，並於審</p>	<p>配合第一條之一明定主管機關，酌作文字修正。</p>

<p>議完成後十五日內作成紀錄，送<u>發展局</u>辦理。</p> <p><u>發展局</u>於接到錄案之日起三十日內，<u>以市政府名義</u>送請內政部核定。</p>	<p>議完成後十五日內作成紀錄，送<u>臺北市政府</u>（以下簡稱本府）工務局辦理。</p> <p>本府工務局於接到錄案之日起三十日內辦理府稿送請內政部核定。</p>	
<p>第五條 依本法第二十四條規定，土地權利關係人自行擬定細部計畫時，應配合本法第十七條規定之分區發展優先次序辦理之。但有<u>下列</u>情形之一者，不在此限。</p> <p>一 自行擬定細部計畫地區範圍之土地面積在十公頃以上，而合於本法第六十一條之規定者。</p> <p>二 興辦國民住宅或社區開發</p>	<p>第五條 依本法第二十四條規定，土地權利關係人自行擬定細部計畫時，應配合本法第十七條規定之分區發展優先次序辦理之。但有左列情形之一者，不在此限。</p> <p>一 自行擬定細部計畫地區範圍之土地面積在十公頃以上，而合於本法第六十一條之規定者。</p> <p>二 興辦國民住宅或社區開發</p>	<p>將「左」修正為「下」。</p>

<p>者。</p> <p>三 經都市計畫指定應自行擬定細部計畫地區者。</p>	<p>者。</p> <p>三 經都市計畫指定應自行擬定細部計畫地區者。</p>	
<p>第六條 依本法第二十四條或第六十一條規定土地權利關係人自行擬定細部計畫時，應檢送載明<u>下列</u>事項之申請書及圖件正副本各一份，送<u>市政府</u>核辦。</p> <p>一 申請人姓名、年齡、住址。</p> <p>二 本法第二十二條及二十四條規定事項。</p> <p>三 全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。</p> <p>四 套繪細部計畫之地籍圖。</p> <p>五 其他必要事項。</p> <p>前項自行擬定細部計畫如</p>	<p>第六條 依本法第二十四條或第六十一條規定土地權利關係人自行擬定細部計畫時，應檢送載明左列事項之申請書及圖件正副本各一份，送本府核辦。</p> <p>一 申請人姓名、年齡、住址。</p> <p>二 本法第二十二條及二十四條規定事項。</p> <p>三 全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。</p> <p>四 套繪細部計畫之地籍圖。</p> <p>五 其他必要事項。</p> <p>前項自行擬定細部計畫如</p>	<p>一、將「左」修正為「下」。</p> <p>二、將「本府」修正為「市政府」。</p>

<p>以市地重劃進行整體開發者，所檢送之同意書，僅須有土地權利關係人半數以上且其所有土地面積超過範圍內私有土地面積半數之同意。</p> <p>依本法第二十四條規定申請變更細部計畫者，除依第一項之規定辦理外，並應檢附變更前之計畫圖與變更部分四鄰現況圖。</p>	<p>以市地重劃進行整體開發者，所檢送之同意書，僅須有土地權利關係人半數以上且其所有土地面積超過範圍內私有土地面積半數之同意。</p> <p>依本法第二十四條規定申請變更細部計畫者，除依第一項之規定辦理外，並應檢附變更前之計畫圖與變更部分四鄰現況圖。</p>	
<p>第七條 依前二條規定申請之計畫，<u>市政府</u>認為其計畫不當或有礙公共利益時，得請其修改。其應具備之書圖及附件與本法或本<u>自治條例</u>之規定不合者，得令其補足或不予受理。</p>	<p>第七條 依前二條規定申請之計畫，本府認為其計畫不當或有礙公共利益時，得請其修改。其應具備之書圖及附件與本法或本細則之規定不合者，得令其補足或不予受理。</p>	<p>一、將「本府」修正為「市政府」。 二、配合名稱，文字修正。</p>
<p>第八條 土地權利關係人依本法第</p>	<p>第八條 土地權利關係人依本法第</p>	<p>將「本府」修正為「市</p>

<p>二十五條規定向內政部請求處理時，應同時繕具副本連同附件送達<u>市政府</u>，<u>市政府</u>應自收到副本之日起十五日內提出意見，函送內政部核辦，經內政部受理之案件，<u>市政府</u>應自收到內政部通知之日起三十日內召開都委會予以審議，並將審議結果函送內政部及通知土地權利關係人。申請案件經審議通過時，應即依本法第十九條至二十一條、第二十三條及第二十八條之規定辦理。</p>	<p>二十五條規定向內政部請求處理時，應同時繕具副本連同附件送達本府，本府應自收到副本之日起十五日內提出意見，函送內政部核辦，經內政部受理之案件，本府應自收到內政部通知之日起三十日內召開都委會予以審議，並將審議結果函送內政部及通知土地權利關係人。申請案件經審議通過時，應即依本法第十九條至二十一條、第二十三條及第二十八條之規定辦理。</p>	<p>政府」。</p>
<p>第八之一條 依本法第二十六條規定辦理通盤檢討時，<u>市政府</u>得視實際情形就本法第十五條或第二十二條規定</p>	<p>第八之一條 依本法第二十六條規定辦理通盤檢討時，本府得視實際情形就本法第十五條或第二十二條規定之</p>	<p>將「本府」修正為「市政府」。</p>

<p>之全部或部分事項辦理，並得視地區發展需要於細部計畫通盤檢討時加列都市設計有關規定。</p>	<p>全部或部分事項辦理，並得視地區發展需要於細部計畫通盤檢討時加列都市設計有關規定。</p>	
<p>第十條 本市都市計畫地區範圍內劃定下列使用分區，分別限制其使用。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 住宅區。</li> <li>二 商業區。</li> <li>三 工業區。</li> <li>四 行政區。</li> <li>五 文教區。</li> <li>六 倉庫區。</li> <li>七 風景區。</li> <li>八 保護區。</li> <li>九 農業區。</li> </ul> <p>除前項使用分區外，必要</p>	<p>第十條 本市都市計畫地區範圍內劃定左列使用分區，分別限制其使用。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 住宅區。</li> <li>二 商業區。</li> <li>三 工業區。</li> <li>四 行政區。</li> <li>五 文教區。</li> <li>六 倉庫區。</li> <li>七 風景區。</li> <li>八 保護區。</li> <li>九 農業區。</li> </ul> <p>除前項使用分區外，必要</p>	<p>將「左」修正為「下」。</p>

時得劃定其他使用分區或特定專用區。	時得劃定其他使用分區或特定專用區。	
<p>第十條之一 前條各使用分區使用限制如下：</p> <p>一 住宅區：以建築住宅為主，不得為大規模之商業、工業及其他經<u>市政府</u>認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全、衛生之使用。</p> <p>二 商業區：以建築商場（店）及供商業使用之建築物為主，不得為有礙商業之便利、發展或妨礙公共安</p>	<p>第十條之一 前條各使用分區使用限制如左：</p> <p>一 住宅區：以建築住宅為主，不得為大規模之商業、工業及其他經本府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全、衛生之使用。</p> <p>二 商業區：以建築商場（店）及供商業使用之建築物為主，不得為有礙商業之便利、發展或妨礙公共安</p>	<p>一、將「左」修正為「下」。</p> <p>二、將「本府」修正為「市政府」。</p> <p>三、配合新增第一條之一明定本自治條例主管機關，為免衍生疑義，第三款之主管機關修正為目的事業主管機關，以求權責相符。</p>



<p>全、衛生之使用。</p> <p>三 工業區：以供工業使用為主，並以供工廠所需之辦公室、員工單身宿舍、餐廳、福利、育樂及醫療等設備使用為輔。供工業使用及工廠所需之設備，於建廠時，應連同建廠計畫提出申請，並應經<u>目的事業</u>主管機關之許可，增建時亦同。</p> <p>四 行政區：以供公務機關之使用為主。</p> <p>五 文教區：以供文教機關之使用為主。</p>	<p>全、衛生之使用。</p> <p>三 工業區：以供工業使用為主，並以供工廠所需之辦公室、員工單身宿舍、餐廳、福利、育樂及醫療等設備使用為輔。供工業使用及工廠所需之設備，於建廠時，應連同建廠計畫提出申請，並應經主管機關之許可，增建時亦同。</p> <p>四 行政區：以供公務機關之使用為主。</p> <p>五 文教區：以供文教機關之使用為主。</p> <p>六 倉庫區：以供運輸、</p>	
---	---	--

<p>六 倉庫區：以供運輸、倉儲及其有關設施之使用為主。</p> <p>七 風景區：以供維護或促進自然風景之使用為主。</p> <p>八 保護區：以供國土保安、水土保持及維護天然資源之使用為主。</p> <p>九 農業區：以供保持農業生產之使用為主。</p>	<p>倉儲及其有關設施之使用為主。</p> <p>七 風景區：以供維護或促進自然風景之使用為主。</p> <p>八 保護區：以供國土保安、水土保持及維護天然資源之使用為主。</p> <p>九 農業區：以供保持農業生產之使用為主。</p>	
<p>第二十條 下列建築物基地之位置，除應依都市土地使用分區規定外，在建築前並應申請<u>市政府</u>核准。</p> <p>一 學校。</p>	<p>第二十條 左列建築物基地之位置，除應依都市土地使用分區規定外，在建築前並應申請本府核准。</p> <p>一 學校。</p>	<p>一、將「左」修正為「下」。</p> <p>二、將「本府」修正為「市政府」。</p>

<p>二 停車場、監獄、傳染病醫院。</p> <p>三 火藥類之製造及貯藏場所。</p> <p>四 硝化纖維、寶璐珞、氯酸鹽類、苦味酸、若味酸鹽類、黃磷、過氧化鈉、過氧化鉀、二硫化碳、乙醚、丙酮、安息油、二甲苯、甲苯或松節油類之製造場所。</p> <p>五 石油類、氧化硫、硫酸、硝酸、氘氰酸、漂白粉、氰水化合物、鉀鹽、汞鹽、亞硫酸鹽類、動物質肥料之製造及動物質原料之提煉場所。</p>	<p>二 停車場、監獄、傳染病醫院。</p> <p>三 火藥類之製造及貯藏場所。</p> <p>四 硝化纖維、寶璐珞、氯酸鹽類、苦味酸、若味酸鹽類、黃磷、過氧化鈉、過氧化鉀、二硫化碳、乙醚、丙酮、安息油、二甲苯、甲苯或松節油類之製造場所。</p> <p>五 石油類、氧化硫、硫酸、硝酸、氘氰酸、漂白粉、氰水化合物、鉀鹽、汞鹽、亞硫酸鹽類、動物質肥料之製造及動物質原料之提煉場所。</p>	
---	---	--

<p>六 有關放射性物質之工廠。</p> <p>七 其他經<u>市政府</u>指定之特種原料及其製品之儲藏或處理場所。</p>	<p>六 有關放射性物質之工廠。</p> <p>七 其他經本府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理場所。</p>	
<p>第二十一條 都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之土地及建築物，除得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用外，並依下列規定處理之：</p> <p>一 原有合法建築物不得增<u>建</u>、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。</p> <p>二 建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍</p>	<p>第二十一條 都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之土地及建築物，除得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用外，並依左列規定處理之：</p> <p>一 原有合法建築物不得增<u>進</u>、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。</p> <p>二 建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍</p>	<p>一、將「左」修正為「下」。</p> <p>二、將「本府」修正為「市政府」。</p> <p>三、第一款文字明顯有誤，酌將「增進」修正為「增建」。</p>

<p>內核准修建。但以<u>市政府</u>尚無限期令其變更使用或遷移計畫者為限。</p> <p>三 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請使用。</p> <p>四 經停止使用滿二年者，不得再繼續為原來之使用。</p>	<p>內核准修建。但以本府尚無限期令其變更使用或遷移計畫者為限。</p> <p>三 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請使用。</p> <p>四 經停止使用滿二年者，不得再繼續為原來之使用。</p>	
<p>第二十二條 都市計畫分區使用核定發布前，已領有建築執照尚未動工或已動工但未完成一樓頂板之建築物，有違反分區使用之用途規定者，得由<u>市政府</u>通知限期重新申請變更用途。</p>	<p>第二十二條 都市計畫分區使用核定發布前，已領有建築執照尚未動工或已動工但未完成一樓頂板之建築物，有違反分區使用之用途規定者，得由本府通知限期重新申請變更用途。</p>	<p>將「本府」修正為「市政府」。</p>

<p>第二十五條 都市計畫地區內，<u>市</u>政府認為土地有合理使用之必要時，得擬定細部計畫規定地區內土地及建築物之使用，基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，及有關交通、景觀、防火等事項，並依本法第二十三條規定程序辦理。</p>	<p>第二十五條 都市計畫地區內，<u>本</u>府認為土地有合理使用之必要時，得擬定細部計畫規定地區內土地及建築物之使用，基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，及有關交通、景觀、防火等事項，並依本法第二十三條規定程序辦理。</p>	<p>將「本府」修正為「市政府」。</p>
<p>第二十六條 <u>市</u>政府得依本法第三十二條第二項規定將使用分區用建築物及土地之使用再予劃分不同程序之使用管制，並另訂土地使用</p>	<p>第二十六條 本府得依本法第三十二條第二項規定將使用分區用建築物及土地之使用再予劃分不同程序之使用管制，並另訂土地使用分</p>	<p>一、將「本府」修正為「市政府」。 二、配合土地使用分區管制規則名稱亦併同修</p>

分區管制 <u>自治條例</u> 管理。	區管制規則管理。	正，酌作文字修正。
<p>第三十條 依前條承租或承購人取得土地後，應於規定期間內興工建築，逾期不建築或未報准延期建築者，<u>市政府</u>得終止租約或照原售價收回，另行出租或出售予其他需地者建築使用。</p>	<p>第三十條 依前條承租或承購人取得土地後，應於規定期間內興工建築，逾期不建築或未報准延期建築者，本府得終止租約或照原售價收回，另行出租或出售予其他需地者建築使用。</p>	<p>將「本府」修正為「市政府」。</p>
<p>第三十一條 <u>市政府</u>為促進新市區之建設，得准許私人或團體於未經發布細部計畫地區申請舉辦新市區建設事業。</p>	<p>第三十一條 本府為促進新市區之建設，得准許私人或團體於未經發布細部計畫地區申請舉辦新市區建設事業。</p>	<p>將「本府」修正為「市政府」。</p>
<p>第三十二條 私人或團體舉辦市區建設事業，其計畫書件送經核准後，得請求<u>市政府</u></p>	<p>第三十二條 私人或團體舉辦市區建設事業，其計畫書件送經核准後，得請求本府配</p>	<p>將「本府」修正為「市政府」。</p>

<p>配合興修計畫範圍外公共設施及辦理公共服務，或協助向金融機構辦理土地抵押貸款及技術指導。</p>	<p>合興修計畫範圍外公共設施及辦理公共服務，或協助向金融機構辦理土地抵押貸款及技術指導。</p>	
<p>第三十四條 依本法第六十三條實施之更新地區得就下列各款情形，或其中之一而情形較為嚴重者，儘先劃定之。</p> <p>一 地區內大部分之建築物為窳陋之非防火構造，且建築物與建築物間，無適當之防火間隔距離足以防礙公共安全者。</p> <p>二 地區內建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之</p>	<p>第三十四條 依本法第六十三條實施之更新地區得就左列各款情形，或其中之一而情形較為嚴重者，儘先劃定之。</p> <p>一 地區內大部分之建築物為窳陋之非防火構造，且建築物與建築物間，無適當之防火間隔距離足以防礙公共安全者。</p> <p>二 地區內建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之</p>	<p>將「左」修正為「下」。</p>



<p>虞，或違章建築特多，建築物排列不良，或道路變曲狹小，足以妨礙公共交通或公共安全者。</p> <p>三 地區內建築物之建蔽率高，容積率低，且人口密度過高者。</p> <p>四 土地低密度使用與不當使用。</p> <p>五 其他居住環境惡劣，足以妨害公共衛生及社會治安者。</p>	<p>虞，或違章建築特多，建築物排列不良，或道路變曲狹小，足以妨礙公共交通或公共安全者。</p> <p>三 地區內建築物之建蔽率高，容積率低，且人口密度過高者。</p> <p>四 土地低密度使用與不當使用。</p> <p>五 其他居住環境惡劣，足以妨害公共衛生及社會治安者。</p>	
<p>第三十五條 更新計畫屬於重建者，應包括下列事項：</p> <p>一 重建地區範圍及總面積。</p>	<p>第三十五條 更新計畫屬於重建者，應包括左列事項：</p> <p>一 重建地區範圍及總面積。</p>	<p>將「左」修正為「下」。</p>

<p>二 原有各宗土地面積及建築物樓地板面積，暨其所有權人姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。</p> <p>三 各宗土地及其建築物之價值。</p> <p>四 重建計畫及實施進度之圖表及說明。</p> <p>五 土地及建築物徵收計畫。</p> <p>六 公共設施配合計畫。</p> <p>七 住宅計畫之配合。</p> <p>八 安置拆遷戶計畫。</p> <p>九 財務計畫。</p> <p>十 重建前後土地與建築</p>	<p>二 原有各宗土地面積及建築物樓地板面積，暨其所有權人姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。</p> <p>三 各宗土地及其建築物之價值。</p> <p>四 重建計畫及實施進度之圖表及說明。</p> <p>五 土地及建築物徵收計畫。</p> <p>六 公共設施配合計畫。</p> <p>七 住宅計畫之配合。</p> <p>八 安置拆遷戶計畫。</p> <p>九 財務計畫。</p> <p>十 重建前後土地與建築</p>	
--	--	--

<p>物之處理計畫。 十一 重建完竣期限。</p>	<p>物之處理計畫。 十一 重建完竣期限。</p>	
<p>第三十六條 更新計畫屬於整建者，應包括下列事項： 一 整建地區範圍及其總面積。 二 原有各宗土地面積及建築物構造情況，樓地板面積、所有權人姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。 三 整建計畫及實施進度之圖表及說明。 四 土地及建築物之部分徵收計畫。</p>	<p>第三十六條 更新計畫屬於整建者，應包括左列事項： 一 整建地區範圍及其總面積。 二 原有各宗土地面積及建築物構造情況，樓地板面積、所有權人姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。 三 整建計畫及實施進度之圖表及說明。 四 土地及建築物之部分徵收計畫。</p>	<p>將「左」修正為「下」。</p>

<p>五 公共設施配合計畫。</p> <p>六 安置拆遷戶計畫。</p> <p>七 整建費用之估計及貸款之基準。</p> <p>八 重建前後土地與建築物之部分處理計畫。</p> <p>九 整建完竣期限。</p>	<p>五 公共設施配合計畫。</p> <p>六 安置拆遷戶計畫。</p> <p>七 整建費用之估計及貸款之基準。</p> <p>八 重建前後土地與建築物之部分處理計畫。</p> <p>九 整建完竣期限。</p>	
<p>第三十七條 更新計畫屬於維護者，應包括下列事項：</p> <p>一 維護地區範圍及其總面積。</p> <p>二 維護要旨及詳細內容。</p> <p>三 計畫圖表及說明。</p> <p>四 維護經費之估價與負擔。</p> <p>五 維護事業實施年期及</p>	<p>第三十七條 更新計畫屬於維護者，應包括左列事項：</p> <p>一 維護地區範圍及其總面積。</p> <p>二 維護要旨及詳細內容。</p> <p>三 計畫圖表及說明。</p> <p>四 維護經費之估價與負擔。</p> <p>五 維護事業實施年期及</p>	<p>一、將「左」修正為「下」。</p> <p>二、配合名稱，修正文字。</p>

<p>進度。</p> <p>六 實施土地使用分區管制規定地區，配合土地使用分區管制<u>自治條例</u>實施內容。</p> <p>七 預防效果及實施方法。</p> <p>八 其他有關事項。</p>	<p>進度。</p> <p>六 實施土地使用分區管制規定地區，配合土地使用分區管制規則實施內容。</p> <p>七 預防效果及實施方法。</p> <p>八 其他有關事項。</p>	
<p>第三十九條之一 為期有效推動都市更新，得設置都市更新基金，循環運用，其辦法由<u>市政府</u>依規定程序定之。</p>	<p>第三十九條之一 為期有效推動都市更新，得設置都市更新基金，循環運用，其辦法由本府依規定程序定之。</p>	<p>將「本府」修正為「市政府」。</p>
<p>第四十一條 本<u>自治條例</u>自公布日施行。</p>	<p>第四十一條 本細則自發布日施行。</p>	<p>配合名稱，文字修正。</p>