

都市發展局修正臺北市土地使用分區管制規則部分條文草案及法規會第二組修正條文對照表

法規會第二組 修正條文	修正條文	現行條文	說明
<p>第八條 在第三種住宅區內得為左列規定之使用：</p> <p>一 允許使用</p> <p>(一)第一組：獨立、雙併住宅。</p> <p>(二)第二組：多戶住宅。</p> <p>(三)第三組：寄宿住宅。</p> <p>(四)第四組：學前教育設施。</p> <p>(五)第五組：教育設施。</p> <p>(六)第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七)第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)</p>	<p>第八條 在第三種住宅區內得為左列規定之使用：</p> <p>一 允許使用</p> <p>(一)第一組：獨立、雙併住宅。</p> <p>(二)第二組：多戶住宅。</p> <p>(三)第三組：寄宿住宅。</p> <p>(四)第四組：學前教育設施。</p> <p>(五)第五組：教育設施。</p> <p>(六)第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七)第七組：</p>	<p>名稱：臺北市土地使用分區管制規則</p> <p>第八條 在第三種住宅區內得為左列規定之使用：</p> <p>一、允許使用</p> <p>(一)第一組：獨立、雙併住宅。</p> <p>(二)第二組：多戶住宅。</p> <p>(三)第三組：寄宿住宅。</p> <p>(四)第四組：學前教育設施。</p> <p>(五)第五組：教育設施。</p> <p>(六)第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(七)第七組：</p> <p>增列第三種住宅區得附條件允許設置家畜醫院。</p>	<p>法規會第二組修正說明</p> <p>文字修正。</p>

<p>(八)第八組：社會福利設施。</p> <p>(九)第九組：社區通訊設施。</p> <p>(十)第十組：社區安全設施。</p> <p>(十一)第十五組：社教設施。</p> <p>(十二)第四十九組：農藝及園藝業。</p> <p>二、附條件允許使用</p> <p>(一)第七組：醫療保健服務業之精神病院。</p> <p>(二)第十二組：公用事業設施。(不包括加油站、液化石油氣汽車加氣站)</p>	<p>醫療保健服務業。(不包括精神病院)</p> <p>(八)第八組：社會福利設施。</p> <p>(九)第九組：社區通訊設施。</p> <p>(十)第十組：社區安全設施。</p> <p>(十一)第十五組：社教設施。</p> <p>(十二)第四十九組：農藝及園藝業。</p> <p>二、附條件允許使用</p> <p>(一)第七組：醫療保健服務業之精神病院。</p> <p>(二)第十二</p>	<p>醫療保健服務業。(不包括精神病院)</p> <p>(八)第八組：社會福利設施。</p> <p>(九)第九組：社區通訊設施。</p> <p>(十)第十組：社區安全設施。</p> <p>(十一)第十五組：社教設施。</p> <p>(十二)第四十九組：農藝及園藝業。</p> <p>二、附條件允許使用</p> <p>(一)第七組：醫療保健服務業之精神病院。</p> <p>(二)第十二</p>		
---	--	--	--	--

<p>(三) 第十三組：公務機關。</p> <p>(四) 第十六組：文康設施。</p> <p>(五) 第十七組：日常用品零售業。</p> <p>(六) 第十八組：零售市場。</p> <p>(七) 第十九組：一般零售業甲組。</p> <p>(八) 第二十組：一般零售業乙組之科學儀器、打字機及其他事業用機器、度量衡器(但不包括汽車里程計費表)、瓦斯爐、熱水</p>	<p>組：公用事業設施。 (不包括加油站、液化石油氣汽車加氣站)</p> <p>(三) 第十三組：公務機關。</p> <p>(四) 第十六組：文康設施。</p> <p>(五) 第十七組：日常用品零售業。</p> <p>(六) 第十八組：零售市場。</p> <p>(七) 第十九組：一般零售業甲組。</p> <p>(八) 第二十組：一般零售業乙組之科學儀器、打字機及其他事業用機</p>	<p>包括加油站、液化石油氣汽車加氣站)</p> <p>(三) 第十三組：公務機關。</p> <p>(四) 第十六組：文康設施。</p> <p>(五) 第十七組：日常用品零售業。</p> <p>(六) 第十八組：零售市場。</p> <p>(七) 第十九組：一般零售業甲組。</p> <p>(八) 第二十組：一般零售業乙組之科學儀器、打字機及其</p>		
---	--	---	--	--

<p>器及其廚具、家具、裝潢、木器、藤器、玻璃及鏡框、樂器、手工藝品及佛具香燭用品、玩具、電視遊樂器及其軟體、資訊器材及週邊設備。</p> <p>(九)第二十一組：飲食業。</p> <p>(十)第二十六組：日常服務業。</p> <p>(十一)第二十七組：一般服務業之視障按摩業 (限視障從</p>	<p>器、度量衡器(但不包括汽車里程計費表)、瓦斯爐、熱水器及其廚具、家具、裝潢、木器、藤器、玻璃及鏡框、樂器、手工藝品及佛具香燭用品、玩具、電視遊樂器及其軟體、資訊器材及週邊設備。</p> <p>(九)第二十一組：飲食業。</p> <p>(十)第二十六組：日常服務業。</p> <p>(十一)第二十七組：一般服務業之</p>	<p>他事業用機器、度量衡器(但不包括汽車里程計費表)、瓦斯爐、熱水器及其廚具、家具、裝潢、木器、藤器、玻璃及鏡框、樂器、手工藝品及佛具香燭用品、玩具、電視遊樂器及其軟體、資訊器材及週邊設備。</p> <p>(九)第二十一組：飲食業。</p> <p>(十)第二十六組：日常服</p>		
--	---	---	--	--

<p>業人員使用，其使用樓地板面積限一五〇平方公尺以內）及家畜醫院。</p> <p>(十二) 第二十八組：一般事務所。</p> <p>(十三) 第二十九組：自由職業事務所。</p> <p>(十四) 第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業。</p> <p>(十五) 第三十七組：旅遊及運輸服</p>	<p>視障按摩業（限視障從業人員使用，其使用樓地板面積限一五〇平方公尺以內）及家畜醫院</p> <p>(十二) 第二十八組：一般事務所。</p> <p>(十三) 第二十九組：自由職業事務所。</p> <p>(十四) 第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業。</p>	<p>(十一) 第二十七組：一般服務業之視障按摩業（限視障從業人員使用，其使用樓地板面積限一五〇平方公尺以內）</p> <p>(十二) 第二十八組：一般事務所。</p> <p>(十三) 第二十九組：自由職業事務所。</p> <p>(十四) 第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業。</p>		
---	---	---	--	--

第八條之一 在第三之一
種住宅區、第三之
二種住宅區內得
為第三種住宅區
規定及左列規定
之使用：
一、允許使用

務業之旅
遊業辦事
處及營業
性停車空
間。
(十六)第四十
一組：一般
旅館業。
(十七)第四十
二組：國際
觀光旅館
業。
(十八)第四十
四組：宗祠
及宗教建
築。
(十九)第五十
一組：公害
最輕微之
工業。

第八條之一 在第三之一
種住宅區、第三
之二種住宅區
內得為第三種

(十五)第三十
七組：旅
遊及運輸
服務業之
旅遊業辦
事處及營
業性停車
空間。
(十六)第四十
一組：一
般旅館
業。
(十七)第四十
二組：國
際觀光旅
館業。
(十八)第四十
四組：宗
祠及宗教
建築。
(十九)第五十
一組：公
害最輕微
之工業。

第八條之一 在第三之一
種住宅區、第三之
二種住宅區內得

業。
(十五)第三十
七組：旅遊
及運輸服
務業之旅
遊業辦事
處及營業
性停車空
間。
(十六)第四十
一組：一般
旅館業。
(十七)第四十
二組：國際
觀光旅館
業。
(十八)第四十
四組：宗祠
及宗教建
築。
(十九)第五
十一組：公
害最輕微
之工業。

<p>(一) 第十四組：人民團體。</p> <p>(二) 第十六組：文康設施。</p> <p>二、附條件允許使用</p> <p>(一) 第二十組：一般零售業乙組。</p> <p>(二) 第二十二組：餐飲業。</p> <p>(三) 第二十七組：一般服務業。</p> <p>(四) 第三十組：金融保險業。</p> <p>(五) 第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業。</p> <p>(六) 第三十三組：健身服務業。</p> <p>(七) 第三十七</p>	<p>住宅區規定及左列規定之使用：</p> <p>一、允許使用</p> <p>(一) 第十四組：人民團體。</p> <p>(二) 第十六組：文康設施。</p> <p>二、附條件允許使用</p> <p>(一) 第二十組：一般零售業乙組。</p> <p>(二) 第二十二組：餐飲業。</p> <p>(三) 第二十七組：一般服務業。</p> <p>(四) 第三十組：金融保險業。</p> <p>(五) 第三十二</p>	<p>為第三種住宅區規定及左列規定之使用：</p> <p>一、允許使用</p> <p>(一) 第十四組：人民團體。</p> <p>(二) 第十六組：文康設施。</p> <p>二、附條件允許使用</p> <p>(一) 第二十組：一般零售業乙組。</p> <p>(二) 第二十二組：餐飲業。</p> <p>(三) 第二十七組：一般服務業。</p> <p>(四) 第三十組：金融保險業。</p> <p>(五) 第三十三組：健身服務業。</p>	<p>一、配合「臺北市資訊休閒業輔導管理規則」之修訂，放寬資訊休閒業之允許設置之使用分區，增列該業得於第一種商業區設置，並附條件於第三之一種、第三之二種及第四之一種住宅區設置。故於本條增訂第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業得附條件於第三之一種、第三之二種住宅區設置，並配合於「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準中修訂」修訂允許設置之條件。</p> <p>二、以下目次遞改。</p>	
--	--	--	---	--

<p>組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>第九條之一 在第四之一種住宅區內得為第四種住宅區規定及左列附條件允許使用：</p> <p>(一) 第二十二組：餐飲業。</p> <p>(二) 第二十七組：一般服務業。</p> <p>(三) 第三十組：金融保險業。</p> <p>(四) 第三十二組：娛樂服務業之電腦網路</p>	<p>組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業。</p> <p>(六) 第三十三組：健身服務業。</p> <p>(七) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>第九條之一 在第四之一種住宅區內得為第四種住宅區規定及左列附條件允許使用：</p> <p>(一) 第二十二組：餐飲業。</p> <p>(二) 第二十七組：一般服務業。</p> <p>(三) 第三十組：金融保</p>	<p>組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業。</p> <p>(六) 第三十三組：健身服務業。</p> <p>(七) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>第九條之一 在第四之一種住宅區內得為第四種住宅區規定及左列附條件允許使用：</p> <p>(一) 第二十二組：餐飲業。</p> <p>(二) 第二十七組：一般服務</p>	<p>一、配合「臺北市資訊休閒</p>
--	---	---	---------------------

<p>第二十一條 在第一種商業區內得為左列規定之使用：</p> <p>一、允許使用</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(二) 第四組：學前教育設施。</p> <p>(三) 第五組：教育設施。</p> <p>(四) 第六組：教育設施。</p> <p>(五) 第三十三組：健身服務業。</p> <p>(六) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。</p>	<p>第二十一條 在第一種商業區內得為左列規定之使用：</p> <p>一、允許使用</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(二) 第四組：學前教育設施。</p> <p>(三) 第五組：教育設施。</p> <p>(四) 第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業。</p> <p>(五) 第三十三組：健身服務業。</p> <p>(六) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。</p>	<p>第二十一條 在第一種商業區內得為左列規定之使用：</p> <p>一、允許使用</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>(二) 第四組：學前教育設施。</p> <p>(三) 第五組：教育設施。</p> <p>(四) 第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業。</p> <p>(五) 第三十三組：健身服務業。</p> <p>(六) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。</p>	<p>業輔導管理規則」之修訂，放寬資訊休閒業之允許設置之使用分區，增列該業得於第一種商業區設置，並附條件於第三之一種、第三之二種及第四之一種住宅區設置。故於本條增訂第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業得附條件於第四之一種住宅區設置，並配合於「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準中修訂」修訂允許設置之條件。</p> <p>二、以下目次遞改。</p>	
--	---	---	---	--

<p>組：社區遊憩設施。</p> <p>(五) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)</p> <p>(六) 第八組：社會福利設施。</p> <p>(七) 第九組：社區通訊設施。</p> <p>(八) 第十組：社區安全設施。</p> <p>(九) 第十三組：公務機關。</p> <p>(十) 第十四組：人民團體。</p> <p>(十一) 第十五組：社會教育設施。</p> <p>(十二) 第十六組：文康設施。</p>	<p>(四) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(五) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)</p> <p>(六) 第八組：社會福利設施。</p> <p>(七) 第九組：社區通訊設施。</p> <p>(八) 第十組：社區安全設施。</p> <p>(九) 第十三組：公務機關。</p> <p>(十) 第十四組：人民團體。</p> <p>(十一) 第十五</p>	<p>(二) 第四組：學前教育設施。</p> <p>(三) 第五組：教育設施。</p> <p>(四) 第六組：社區遊憩設施。</p> <p>(五) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)</p> <p>(六) 第八組：社會福利設施。</p> <p>(七) 第九組：社區通訊設施。</p> <p>(八) 第十組：社區安全設施。</p> <p>(九) 第十三組：公務機關。</p> <p>(十) 第十四組：人民團體。</p>	<p>一、配合「臺北市資訊休閒業輔導管理規則」之修訂，放寬資訊休閒業之允許設置之使用分區，增列該業得於第一種商業區設置，並附條件於第三之一種、第三之二種及第四之一種住宅區設置。故於條文中增訂第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業得於第一種商業區設置。</p> <p>二、以下目次遞改。</p>	
--	--	--	--	--

<p>(十三) 第十七組：日常用品零售業。</p> <p>(十四) 第十八組：零售市場。</p> <p>(十五) 第十九組：一般零售業甲組。</p> <p>(十六) 第二十組：一般零售業乙組。</p> <p>(十七) 第二十一組：飲食業。</p> <p>(十八) 第二十二組：餐飲業。</p> <p>(十九) 第二十四組：特種零售業甲組。</p> <p>(二十) 第二十六組：日常服務業。</p> <p>(二十一) 第二十七組：日常用品零售業。</p>	<p>組：社教設施。</p> <p>(十二) 第十六組：文康設施。</p> <p>(十三) 第十七組：日常用品零售業。</p> <p>(十四) 第十八組：零售市場。</p> <p>(十五) 第十九組：一般零售業甲組。</p> <p>(十六) 第二十組：一般零售業乙組。</p> <p>(十七) 第二十一組：飲食業。</p> <p>(十八) 第二十二組：餐飲業。</p> <p>(十九) 第二十四組：特種零售業甲組。</p> <p>(二十) 第二十七組：日常用品零售業。</p>	<p>(十一) 第十五組：社教設施。</p> <p>(十二) 第十六組：文康設施。</p> <p>(十三) 第十七組：日常用品零售業。</p> <p>(十四) 第十八組：零售市場。</p> <p>(十五) 第十九組：一般零售業甲組。</p> <p>(十六) 第二十組：一般零售業乙組。</p> <p>(十七) 第二十一組：飲食業。</p> <p>(十八) 第二十二組：餐飲業。</p> <p>(十九) 第二十四組：特種零售業甲組。</p> <p>(二十) 第二十六組：日常用品零售業。</p>		
--	--	--	--	--

<p>二十七 組：一般服 務業。 (二十二)第 二十八 組：一般事 務所。 (二十三)第 二十九 組：自由職 業事務所。 (二十四)第 三十二 組：娛樂服 務業之電 腦網路遊 戲。 (二十五)第 三十三 組：健身服 務業。 (二十六)第 五十一 組：公害最 輕微之工 業。 二、附條件允許 使用 (一)第七</p>	<p>六組：日常 服務業。 (二十一)第二 十七組：一 般服務業。 (二十二)第二 十八組：一 般事務所。 (二十三)第二 十九組：自 由職業事務 所。 (二十四)第三 十二組：娛 樂服務業之 電腦網路遊 戲。 (二十五)第三 十三組：健 身服務業。 (二十六)第五 十一組：公 害最輕微之 工業。 二、附條件允許使 用</p>	<p>組：日常服務 業。 (二十一)第二十 七組：一般服 務業。 (二十二)第二十 八組：一般事 務所。 (二十三)第二十 九組：自由職 業事務所。 (二十四)第三十 三組：健身服 務業。 (二十五)第五十 一組：公害最 輕微之工業。</p>		
---	--	---	--	--

<p>組：醫療保健服務業之精神病院。</p> <p>(二) 第十二組：公用事業設施。</p> <p>(三) 第三十組：金融保險業。</p> <p>(四) 第三十二組：娛樂服務業之電影院及錄影帶節目帶播映及視聽歌唱業。</p> <p>(五) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>(六) 第四十一組：一般旅館業。</p> <p>(七) 第四十二組：國際觀光旅館業。</p>	<p>(一) 第七組：醫療保健服務業之精神病院。</p> <p>(二) 第十二組：公用事業設施。</p> <p>(三) 第三十組：金融保險業。</p> <p>(四) 第三十二組：娛樂服務業之電影院及錄影帶節目帶播映及視聽歌唱業。</p> <p>(五) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>(六) 第四十一組：一般旅館業。</p> <p>(七) 第四十二組：國際觀光旅館業。</p>	<p>二、附條件允許使用</p> <p>(一) 第七組：醫療保健服務業之精神病院。</p> <p>(二) 第十二組：公用事業設施。</p> <p>(三) 第三十組：金融保險業。</p> <p>(四) 第三十二組：娛樂服務業之電影院及錄影帶節目帶播映及視聽歌唱業。</p> <p>(五) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>(六) 第四十一組：一般旅館業。</p> <p>(七) 第四十二組：國際觀光</p>		
---	---	--	--	--

第七十二條

農業區內建築物之建蔽率及高度不得超過左表規定。但經市政府劃為防範水災須挑高建築之地區，其建築物之高度得提高為一〇·五公尺以

建築物種類	建蔽率	高度
第一種：第五十組	一〇%	一〇·五公尺以下之三層樓
第二種：其他各組	四〇%	七公尺以下之二層樓
第三種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修	四〇%	一〇·五公尺以下之三層樓

(八) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
(九) 第五十二組：公害較輕微之工業。

第七十二條

農業區內建築物之建蔽率及高度不得超過左表規定。但經市政府劃為防範水災須挑高建築之地區，其建築

建築物種類	建蔽率	高度
第一種：第五十組	一〇%	一〇·五公尺以下之三層樓
第二種：其他各組	四〇%	七公尺以下之二層樓
第三種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修	四〇%	一〇·五公尺以下之三層樓

業。
(八) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
(九) 第五十二組：公害較輕微之工業。

第七十二條

農業區內建築物之建蔽率及高度不得超過左表規定。但經市政府劃為防範水災須挑高建築之地

建築物種類	建蔽率	高度
第一種：第五十組	五%	一〇·五公尺以下之三層樓
第二種：其他各組	四〇%	七公尺以下之二層樓
第三種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修	四〇%	一〇·五公尺以下之三層樓

旅館業。
(八) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
(九) 第五十二組：公害較輕微之工業。

<p>前項第一種建築物建蔽率不限於同一宗基地。但建築面積不得超過一六五平方公尺。</p> <p>第一項第二種建築物其他各組之第十三組：公務機關（限供消防隊使用），其建築物之高度得提高為一〇·五公尺以下之三層樓。</p> <p>第一項第三種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。</p>	<p>前項第一種建築物建蔽率不限於同一宗基地。但建築面積不得超過一六五平方公尺。</p> <p>第一項第二種建築物其他各組之第十三組：公務機關（限供消防隊使用），其建築物之高度得提高為一〇·五公尺以下之三層樓。</p> <p>第一項第三種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一</p>	<p>前項第一種建築物建蔽率不限於同一宗基地。但建築面積不得超過一六五平方公尺。</p> <p>第一項第二種建築物其他各組之第十三組：公務機關（限供消防隊使用），其建築物之高度得提高為一〇·五公尺以下之三層樓。</p> <p>第一項第三種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六</p>	<p>一、農業區興建農舍之建蔽率由現行五％提高為一〇％，以有效嘉惠持有農地面積較小之農戶，在實際居住與使用上之需求。</p> <p>二、為形塑本市農村整體景觀風貌，爰於第五項增列明定農業區興建農業建築應設置斜屋頂。</p>	<p>文字修正。</p>
--	---	--	---	--------------

第一項第一
種與第三種建築
物應設置斜屋
頂，其相關規範
由市政府定之。

第七十六條 保護區內建
築物之建蔽率及
高度不得超過左

建築物種別	建蔽率	高度 (公尺)
第一種：原有 合法建築物拆 除後之新建、 增建、改建或 修建。	四〇%	一〇· 五公尺 以下之 三層樓
第二種：第三 十組、第十二 組、第十三組	三〇%	七公尺 以下之 二層樓
第三種：第五 十組	一〇%	一〇· 五公 尺以下 之三層 樓
第四種：第四 十四組	一五%	十五公 尺以下 之二層 樓
第五種：其他 各組	一五%	七公尺 以下之 二層樓

六五平方公尺。

第一項第
一種與第三種
建築物應設置
斜屋頂，其相關
規範由市政府
訂定。

第七十六條 保護區內
建築物之建蔽
率及高度不得
超過左表規定：

建築物種別	建蔽率	高度 (公尺)
第一種：原有 合法建築物拆 除後之新建、 增建、改建或 修建。	四〇%	一〇· 五公尺 以下之 三層樓
第二種：第三 十組、第十二 組、第十三組	三〇%	七公尺 以下之 二層樓
第三種：第五 十組	一〇%	一〇· 五公 尺以下 之三層 樓
第四種：第四 十四組	一五%	十五公 尺以下 之二層 樓
第五種：其他 各組	一五%	七公尺 以下之 二層樓

第七十六條 保護區內建
築物之建蔽率及
高度不得超過左表規定：

建築物種別	建蔽率	高度 (公尺)
第一種：原有 合法建築物拆 除後之新建、 增建、改建或 修建。	三〇%	七公尺 以下之 二層樓
第二種：第三 十組、第十二 組、第十三組	三〇%	七公尺 以下之 二層樓
第三種：第五 十組	五%	七公尺 以下之 二層樓
第四種：第四 十四組	一五%	十五公 尺以下 之二層 樓
第五種：其他 各組	一五%	七公尺 以下之 二層樓

前項第一種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。第一項第二種建築物之第十三組：公務機關（限供消防隊使用），其建築物之高度得提高為一〇·五公尺以下之三層樓。

第一項第三種建築物之建蔽率不限於同一宗基地，但建築面積不得超過一六五平方公尺。

第一項第一

前項第一種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。第一項第二種建築物之第十三組：公務機關（限供消防隊使用），其建築物之高度得提高為一〇·五公尺以下之三層樓。

第一項第三種建築物之建蔽率不限於同一宗基地，但建築面積不得超過一六五平方公尺。

第一項第一種與第三種建築物應設置

前項第一種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。第一項第二種建築物之第十三組：公務機關（限供消防隊使用），其建築物之高度得提高為一〇·五公尺以下之三層樓。

第一項第三種建築物之建蔽率不限於同一宗基地，但建築面積不得超過一六五平方公尺。第一項第一種與第三種建築物應設置斜屋頂，

- 一、目前臺北市外圍山坡地之保護區，在劃入臺北市轄區前，即有部分地區發展為農村聚落，並存在許多合法建築，該等建築之建築基地面積較小，故提高原有合法房屋改建之建蔽率為四〇%，同時將高度放寬為一〇·五公尺之三層樓，以滿足農戶居住與使用上之需求。
- 二、保護區興建農舍之建蔽率由現行五%提高為一〇%，並將建築高度放寬為一〇·五公尺之三層樓，以符合農戶實際居住與使用之需求。
- 三、增訂第四項，明定保護區原有合法建築拆除後之新建、增建、改建與修建部分，與新建農舍均應設置斜屋頂，以形塑坡地整體農村景觀。

文字修正。

<p>種與第三種建築物應設置斜屋頂，其相關規範由市政府定之。</p> <p>第八十七條 商業區內臨接寬度達八公尺以上道路之建築基地，其建築物應設置騎樓，如自願退縮騎樓地，設置無遮簷人行道而不妨礙市容觀瞻者，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。</p> <p>第九十條 工業區內建築基地應退縮留設三·六四公尺無遮簷人行道，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深</p>	<p>斜屋頂，其相關規範由市政府另訂之。</p> <p>第八十七條 商業區內臨接寬度達八公尺以上道路之建築基地，其建築物應設置騎樓，如自願退縮騎樓地，設置無遮簷人行道而不妨礙市容觀瞻者，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。</p> <p>第九十條 工業區內建築基地應退縮留設三·六四公尺無遮簷人行道，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。</p>	<p>第八十七條 商業區內臨接寬度達八公尺以上道路之建築基地，其建築物應設置騎樓，如自願退縮騎樓地，設置無遮簷人行道而不妨礙市容觀瞻者，其退縮部分得作為空地計算。</p> <p>第九十條 工業區內建築基地應退縮留設三·六四公尺無遮簷人行道，其退縮部分得作為空地計算。</p>	<p>一、為滿足商業區在人行空</p>	
--	--	---	---------------------	--

度。

第九十一條之一 本規則及都市計畫書圖未規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築基地應退縮二公尺建築，退縮空間應作為無遮簷人行道開放供公眾通行，並得計入法定空地及院落之寬深度。

第九十五條之三 民間興建於民國八十四年一月二十三日已申報勘驗之高氣離子混凝土建築物，經鑑定結果屬高氣離子混凝土建築物

第九十一條之一 本規則及都市計畫書圖未規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築基地應退縮二公尺建築，退縮空間應作為無遮簷人行道開放供公眾通行，並得計入法定空地及院落之寬深度。

第九十五條之三 民間興建於民國八十四年一月二十三日已申報勘驗之高氣離子混凝土建築物，經鑑定結果屬高氣離子混凝土建築物且整幢構造達嚴重

間及建築物防救災操作空間之需求，修訂應設置騎樓之建築基地為臨接八公尺以上道路之基地；臨接八公尺以下道路之建築基地，則應退縮二公尺建築，並不得留設騎樓，以滿足防救災操作之需求。前開臨接八公尺以下道路建築基地退縮建築另於第九十一條之一規範。

二、文字修正。

一、為滿足工業區在人行空間及建築物防救災操作空間之需求，修訂工業區建築基地均應退縮三．六四公尺無遮簷人行道之規定，其退縮部分並得計入法定空地及院落之寬深度。

二、文字修正。

一、本條新增。

二、增訂未規定應退縮建築及留設騎樓之建築基地，均應退縮二公尺建

<p>且整幢構造達嚴重傾頹或朽壞而有危害公共安全者，市政府建築主管機關得依建築法相關規定通知所有權人、使用人停止使用，並限期命所有權人拆除。</p> <p>前項建築物經市政府專案核准者，得依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建。若於一定期限內申請重建者，得放寬原容積或原總樓地板面積最高百分之三十。</p> <p>前項之一定期限，由政府定之。</p> <p>依第二項</p>	<p>傾頹或朽壞而有危害公共安全者，市政府建築主管機關得依建築法相關規定通知所有權人、使用人停止使用，並限期命所有權人拆除。</p> <p>前項建築物經市政府專案核准者，得依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建。若於一定期限內申請重建者，得放寬原容積或原總樓地板面積最高百分之三十，該一定期限由政府另訂之。</p> <p>依前項</p>		<p>築，其退縮部分並得計入法定空地及院落之寬深度，以滿足人行空間及消防救災之操作空間需求，並建構全市無障礙人行空間。</p> <p>一、本條新增。</p> <p>二、增訂民間興建於民國八十四年一月二十三日前已申報勘驗之高氣離子混凝土建築物，經鑑定結果屬高氣離子混凝土建築物且整幢構造達嚴重傾頹或朽壞而有危害公共安全者，之善後處理條款，並規定該等建築物得依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建。若於一定期限內申請重建者，得放寬原容積或原總樓地板面積最高百分之三十，惟如依本條享有容積獎勵後，應不得再適用其</p>	<p>一、原都市發展局修正條文第二項後段之「該一定期限由政府另訂之。」之文字改列第三項，俾資明確。</p> <p>二、文字修正。</p>
--	---	--	---	--

<p>規定辦理建築物重建者，不適用其他有關建築容積獎勵規定。</p>	<p>規定辦理建築物重建者，不適用其他有關建築容積獎勵規定。</p>	<p>第九十八條 本規則自發布日施行。</p>	<p>他建築容積獎勵之規定。</p>	
------------------------------------	------------------------------------	-------------------------	--------------------	--

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--