

臺北市土地使用分區管制規則部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明	備註
<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>(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>(三)第十三組：公務機關。</p> <p>(四)第十六組：文康設施。</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：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>一、第二款第十一目增列第三種住宅區得附條件允許設置家畜醫院。</p> <p>二、增列第三種住宅區得附條件允許設置施工機料及廢料堆置或處理業之廢紙等之使用組別於第二款第十九目，以下目次遞改。</p>	

- (五) 第十七組：日常用品零售業。
- (六) 第十八組：零售市場。
- (七) 第十九組：一般零售業甲組。
- (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。
- (九) 第二十一組：飲食業。
- (十) 第二十六組：日常服務業。
- (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）及家畜醫院。
- (十二) 第二十八組：一般事務所。
- (十三) 第二十九組：自由職業事務所。
- (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。
- (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) 第四十六組：施工機料及廢料堆

- (四) 第十六組：文康設施。
- (五) 第十七組：日常用品零售業。
- (六) 第十八組：零售市場。
- (七) 第十九組：一般零售業甲組。
- (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。
- (九) 第二十一組：飲食業。
- (十) 第二十六組：日常服務業。
- (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）
- (十二) 第二十八組：一般事務所。
- (十三) 第二十九組：自由職業事務所。
- (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。
- (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。

置或處理業之廢紙、廢布、廢橡膠品、廢塑膠品、舊貨整理、垃圾以外之其他廢料。

(二十)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住宅區規定及左列規定之使用：

一、允許使用

(一)第十四組：人民團體。

(二)第十六組：文康設施。

二、附條件允許使用

(一)第二十組：一般零售業乙組。

(二)第二十二組：餐飲業。

(三)第二十七組：一般服務業。

(四)第三十組：金融保險業。

(五)第三十二組：娛樂服務業之電腦

網路遊戲業。

(六)第三十三組：健身服務業。

(七)第三十七組：旅遊及運輸服務業。

第九條 在第四種住宅區內得為左列規定之使用：

(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住宅區規定及左列規定之使用：

一、允許使用

(一)第十四組：人民團體。

(二)第十六組：文康設施。

二、附條件允許使用

(一)第二十組：一般零售業乙組。

(二)第二十二組：餐飲業。

(三)第二十七組：一般服務業。

(四)第三十組：金融保險業。

(五)第三十三組：健身服務業。

(六)第三十七組：旅遊及運輸服務業。

第九條 在第四種住宅區內得為左列規定之使用：

一、允許使用

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，增列該業得附條件於第一種商業區、第三之一種、第三之二種及第四之一種住宅區設置。故於本條第二款第五目增訂第三十二組：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。

二、以下目次遞改。

一、增列第四種住宅區得附條

一、允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙併住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第三組：寄宿住宅。
- (四) 第四組：學前教育設施。
- (五) 第五組：教育設施。
- (六) 第六組：社區遊憩設施。
- (七) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)
- (八) 第八組：社會福利設施。
- (九) 第九組：社區通訊設施。
- (十) 第十組：社區安全設施。
- (十一) 第十三組：公務機關。
- (十二) 第十四組：人民團體。
- (十三) 第十五組：社教設施。
- (十四) 第十六組：文康設施。

二、附條件允許使用

- (一) 第七組：醫療保健服務業之精神病院。
- (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)
- (三) 第十七組：日常用品零售業。
- (四) 第十八組：零售市場。
- (五) 第十九組：一般零售業甲組。
- (六) 第二十組：一般零售業乙組。
- (七) 第二十一組：飲食業。
- (八) 第二十六組：日常服務業。
- (九) 第二十七組：一般服務業(不包括

- (一) 第一組：獨立、雙併住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第三組：寄宿住宅。
- (四) 第四組：學前教育設施。
- (五) 第五組：教育設施。
- (六) 第六組：社區遊憩設施。
- (七) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)
- (八) 第八組：社會福利設施。
- (九) 第九組：社區通訊設施。
- (十) 第十組：社區安全設施。
- (十一) 第十三組：公務機關。
- (十二) 第十四組：人民團體。
- (十三) 第十五組：社教設施。
- (十四) 第十六組：文康設施。

二、附條件允許使用

- (一) 第七組：醫療保健服務業之精神病院。
- (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)
- (三) 第十七組：日常用品零售業。
- (四) 第十八組：零售市場。
- (五) 第十九組：一般零售業甲組。
- (六) 第二十組：一般零售業乙組。
- (七) 第二十一組：飲食業。
- (八) 第二十六組：日常服務業。
- (九) 第二十七組：一般服務業(不

件允許設置施工機料及廢料堆置或處理業之廢紙等之使用組別於第二款第十八目。

二、以下目次遞改。

汽車保養所及洗車)。

- (十) 第二十八組：一般事務所。
- (十一) 第二十九組：自由職業事務所。
- (十二) 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。
- (十三) 第三十三組：健身服務業(設置地點應臨接寬度三十公尺以上道路，含鐵路用地)。
- (十四) 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。
- (十五) 第四十一組：一般旅館業。
- (十六) 第四十二組：國際觀光旅館業。
- (十七) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (十八) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理業之廢紙、廢布、廢橡膠品、廢塑膠品、舊貨整理、垃圾以外之其他廢料。
- (十九) 第五十一組：公害最輕微之工業。
- (二十) 第五十二組：公害較輕微之工業。

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：
(一) 第二十二組：餐飲業。

包括汽車保養所及洗車)。

- (十) 第二十八組：一般事務所。
- (十一) 第二十九組：自由職業事務所。
- (十二) 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。
- (十三) 第三十三組：健身服務業(設置地點應臨接寬度三十公尺以上道路，含鐵路用地)。
- (十四) 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。
- (十五) 第四十一組：一般旅館業。
- (十六) 第四十二組：國際觀光旅館業。
- (十七) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (十八) 第五十一組：公害最輕微之工業。
- (十九) 第五十二組：公害較輕微之工業。

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：
(一) 第二十二組：餐飲業。

一、配合「臺北市資訊休閒業

- (二) 第二十七組：一般服務業。
- (三) 第三十組：金融保險業。
- (四) 第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業。
- (五) 第三十三組：健身服務業。
- (六) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。

第二十一條 在第一種商業區內得為左列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：學前教育設施。
- (三) 第五組：教育設施。
- (四) 第六組：社區遊憩設施。
- (五) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)
- (六) 第八組：社會福利設施。
- (七) 第九組：社區通訊設施。
- (八) 第十組：社區安全設施。
- (九) 第十三組：公務機關。
- (十) 第十四組：人民團體。
- (十一) 第十五組：社教設施。
- (十二) 第十六組：文康設施。
- (十三) 第十七組：日常用品零售

- (二) 第二十七組：一般服務業。
- (三) 第三十組：金融保險業。
- (四) 第三十三組：健身服務業。
- (五) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。

第二十一條 在第一種商業區內得為左列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：學前教育設施。
- (三) 第五組：教育設施。
- (四) 第六組：社區遊憩設施。
- (五) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)
- (六) 第八組：社會福利設施。
- (七) 第九組：社區通訊設施。
- (八) 第十組：社區安全設施。
- (九) 第十三組：公務機關。
- (十) 第十四組：人民團體。
- (十一) 第十五組：社教設施。
- (十二) 第十六組：文康設施。

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，增列該業得附條件於第一種商業區、第三之一種、第三之二種及第四之一種住宅區設置。故於本條第四目增訂第三十二組：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。

二、以下目次遞改。

- 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，增列該業得附條件於第一種商業區、第三之一種、第三之二種及第四之一種住宅區設置。故於條文第二款第四目中增訂第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業得於第一種商業區設置。
- 二、增列第一種商業區得附條件允許設置施工機料及廢

<p>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：一般服務業。</p> <p>(二十二) 第二十八組：一般事務所。</p> <p>(二十三) 第二十九組：自由職業事務所。</p> <p>(二十四) 第三十三組：健身服務業。</p> <p>(二十五) 第五十一組：公害最輕微之工業。</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</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：一般服務業。</p> <p>(二十二) 第二十八組：一般事務所。</p> <p>(二十三) 第二十九組：自由職業事務所。</p> <p>(二十四) 第三十三組：健身服務業。</p> <p>(二十五) 第五十一組：公害最輕微之工業。</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</p>	<p>料堆置或處理業之廢紙等之使用組別於第二款第九目，以下目次遞改。</p>
---	---	--

視聽歌唱業、電腦網路遊戲業。

(五) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。

(六) 第四十一組：一般旅館業。

(七) 第四十二組：國際觀光旅館業。

(八) 第四十四組：宗祠及宗教建築。

(九) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理業之廢紙、廢布、廢橡膠品、廢塑膠品、舊貨整理、垃圾以外之其他廢料。

(十) 第五十二組：公害較輕微之工業。

第二十二條 在第二種商業區內得為左列規定

使用：

一、允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：學前教育設施。
- (三) 第五組：教育設施。
- (四) 第六組：社區遊憩設施。
- (五) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)
- (六) 第八組：社會福利設施。
- (七) 第九組：社區通訊設施。
- (八) 第十組：社區安全設施。
- (九) 第十三組：公務機關。

之電影院及錄影帶節目帶播映及視聽歌唱業。

(五) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。

(六) 第四十一組：一般旅館業。

(七) 第四十二組：國際觀光旅館業。

(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。

第二十二條 在第二種商業區內得為左列

規定使用：

一、允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：學前教育設施。
- (三) 第五組：教育設施。
- (四) 第六組：社區遊憩設施。
- (五) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)
- (六) 第八組：社會福利設施。
- (七) 第九組：社區通訊設施。
- (八) 第十組：社區安全設施。

增列第二種商業區得附條件允許設置施工機料及廢料堆置或處理業之廢紙等之使用組別於第二款第八目，以下目次遞改。

- (十) 第十四組：人民團體。
- (十一) 第十五組：社教設施。
- (十二) 第十六組：文康設施。
- (十三) 第十七組：日常用品零售業。
- (十四) 第十八組：零售市場。
- (十五) 第十九組：一般零售業甲組。
- (十六) 第二十組：一般零售業乙組。
- (十七) 第二十一組：飲食業。
- (十八) 第二十二組：餐飲業。
- (十九) 第二十四組：特種零售業甲組。
- (二十) 第二十六組：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) 第三十組：金融保險業。
- (二十五) 第三十一組：修理服務業。
- (二十六) 第三十三組：健身服務業。
- (二十七) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。
- (二十八) 第四十一組：一般旅館業。
- (二十九) 第四十二組：國際觀光旅館業。
- (三十) 第五十一組：公害最輕微之工業。

- (九) 第十三組：公務機關。
- (十) 第十四組：人民團體。
- (十一) 第十五組：社教設施。
- (十二) 第十六組：文康設施。
- (十三) 第十七組：日常用品零售業。
- (十四) 第十八組：零售市場。
- (十五) 第十九組：一般零售業甲組。
- (十六) 第二十組：一般零售業乙組。
- (十七) 第二十一組：飲食業。
- (十八) 第二十二組：餐飲業。
- (十九) 第二十四組：特種零售業甲組。
- (二十) 第二十六組：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) 第三十組：金融保險業。
- (二十五) 第三十一組：修理服務業。
- (二十六) 第三十三組：健身服務業。
- (二十七) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。

第二十三條 在第三種商業區內得為左列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：學前教育設施。
- (三) 第五組：教育設施。

二、附條件允許使用

- (一) 第七組：醫療保健服務業之精神病院。
- (二) 第十二組：公用事業設施。
- (三) 第三十二組：娛樂服務業。
- (四) 第三十四組：特種服務業。
- (五) 第三十六組：殮葬服務業。
- (六) 第三十九組：一般批發業。
- (七) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (八) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理業之廢紙、廢布、廢橡膠品、廢塑膠品、舊貨整理、垃圾以外之其他廢料。
- (九) 第五十二組：公害較輕微之工業。

第二十三條 在第三種商業區內得為左列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：學前教育設施。
- (三) 第五組：教育設施。

二、附條件允許使用

- (一) 第七組：醫療保健服務業之精神病院。
- (二) 第十二組：公用事業設施。
- (三) 第三十二組：娛樂服務業。
- (四) 第三十四組：特種服務業。
- (五) 第三十六組：殮葬服務業。
- (六) 第三十九組：一般批發業。
- (七) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (八) 第五十二組：公害較輕微之工業。

- (二十八) 第四十一組：一般旅館業。
- (二十九) 第四十二組：國際觀光旅館業。
- (三十) 第五十一組：公害最輕微之工業。

增列第三種商業區得附條件允許設置施工機料及廢料堆

- (四) 第六組：社區遊憩設施。
- (五) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)
- (六) 第八組：社會福利設施。
- (七) 第九組：社區通訊設施。
- (八) 第十組：社區安全設施。
- (九) 第十三組：公務機關。
- (十) 第十四組：人民團體。
- (十一) 第十五組：社教設施。
- (十二) 第十六組：文康設施。
- (十三) 第十七組：日常用品零售業。
- (十四) 第十八組：零售市場。
- (十五) 第十九組：一般零售業甲組。
- (十六) 第二十組：一般零售業乙組。
- (十七) 第二十一組：飲食業。
- (十八) 第二十二組：餐飲業。
- (十九) 第二十四組：特種零售業甲組。
- (二十) 第二十五組：特種零售業乙組。
(不包括爆竹煙火業)
- (二十一) 第二十六組：日常服務業。
- (二十二) 第二十七組：一般服務業。
- (二十三) 第二十八組：一般事務所。
- (二十四) 第二十九組：自由職業事務所。
- (二十五) 第三十組：金融保險業。
- (二十六) 第三十一組：修理服務業。
- (二十七) 第三十三組：健身服務業。
- (二十八) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。

- (四) 第六組：社區遊憩設施。
- (五) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)
- (六) 第八組：社會福利設施。
- (七) 第九組：社區通訊設施。
- (八) 第十組：社區安全設施。
- (九) 第十三組：公務機關。
- (十) 第十四組：人民團體。
- (十一) 第十五組：社教設施。
- (十二) 第十六組：文康設施。
- (十三) 第十七組：日常用品零售業。
- (十四) 第十八組：零售市場。
- (十五) 第十九組：一般零售業甲組。
- (十六) 第二十組：一般零售業乙組。
- (十七) 第二十一組：飲食業。
- (十八) 第二十二組：餐飲業。
- (十九) 第二十四組：特種零售業甲組。
- (二十) 第二十五組：特種零售業乙組。
(不包括爆竹煙火業)
- (二十一) 第二十六組：日常服務業。
- (二十二) 第二十七組：一般服務業。
- (二十三) 第二十八組：一般事務所。
- (二十四) 第二十九組：自由職業事務所。
- (二十五) 第三十組：金融保險業。
- (二十六) 第三十一組：修理服務業。
- (二十七) 第三十三組：健身服務業。
- (二十八) 第三十七組：旅遊及運輸

置或處理業之廢紙等之使用
組別於第二款第八目，以下
目次遞改。

- (二十九)第三十九組：一般批發業。
- (三十)第四十一組：一般旅館業。
- (三十一)第四十二組：國際觀光旅館業。
- (三十二)第五十一組：公害最輕微之工業。

二、附條件允許使用

- (一)第七組：醫療保健服務業之精神病院。
- (二)第十二組：公用事業設施。
- (三)第二十五組：特種零售業乙組之爆竹煙火業。
- (四)第三十二組：娛樂服務業。
- (五)第三十四組：特種服務業。
- (六)第三十六組：殮葬服務業。
- (七)第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (八)第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理業之廢紙、廢布、廢橡

服務業。

- (二十九)第三十九組：一般批發業。
- (三十)第四十一組：一般旅館業。
- (三十一)第四十二組：國際觀光旅館業。
- (三十二)第五十一組：公害最輕微之工業。

二、附條件允許使用

- (一)第七組：醫療保健服務業之精神病院。
- (二)第十二組：公用事業設施。
- (三)第二十五組：特種零售業乙組之爆竹煙火業。
- (四)第三十二組：娛樂服務業。
- (五)第三十四組：特種服務業。
- (六)第三十六組：殮葬服務業。
- (七)第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (八)第五十二組：公害較輕微之工業。

第二十四條 在第四種商業區內得為左列規定之使用：

一、允許使用

- (一)第二組：多戶住宅。
- (二)第四組：學前教育設施。
- (三)第五組：教育設施。

膠品、廢塑膠品、舊貨整理、垃圾以外之其他廢料。

(九) 第五十二組：公害較輕微之工業。

第二十四條 在第四種商業區內得為左列規定

之使用：

一、允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：學前教育設施。
- (三) 第五組：教育設施。
- (四) 第六組：社區遊憩設施。
- (五) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)
- (六) 第八組：社會福利設施。
- (七) 第九組：社區通訊設施。
- (八) 第十組：社區安全設施。
- (九) 第十三組：公務機關。
- (十) 第十四組：人民團體。
- (十一) 第十五組：社教設施。
- (十二) 第十六組：文康設施。
- (十三) 第十七組：日常用品零售業。
- (十四) 第十八組：零售市場。
- (十五) 第十九組：一般零售業甲組。
- (十六) 第二十組：一般零售業乙組。
- (十七) 第二十一組：飲食業。
- (十八) 第二十二組：餐飲業。
- (十九) 第二十四組：特種零售業甲組。
- (二十) 第二十五組：特種零售業乙組。

- (四) 第六組：社區遊憩設施。
- (五) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)
- (六) 第八組：社會福利設施。
- (七) 第九組：社區通訊設施。
- (八) 第十組：社區安全設施。
- (九) 第十三組：公務機關。
- (十) 第十四組：人民團體。
- (十一) 第十五組：社教設施。
- (十二) 第十六組：文康設施。
- (十三) 第十七組：日常用品零售業。
- (十四) 第十八組：零售市場。
- (十五) 第十九組：一般零售業甲組。
- (十六) 第二十組：一般零售業乙組。
- (十七) 第二十一組：飲食業。
- (十八) 第二十二組：餐飲業。
- (十九) 第二十四組：特種零售業甲組。
- (二十) 第二十五組：特種零售業乙組。
- (二十一) 第二十六組：日常服務業。
- (二十二) 第二十七組：一般服務業。
- (二十三) 第二十八組：一般事務所。
- (二十四) 第二十九組：自由職業事務所。
- (二十五) 第三十組：金融保險業。
- (二十六) 第三十一組：修理服務業。
- (二十七) 第三十三組：健身服務業。
- (二十八) 第三十七組：旅遊及運輸

增列第四種商業區得附條件
允許設置施工機料及廢料堆
置或處理業之廢紙等之使用
組別於第二款第六目，以下
目次遞改。

- (二十一) 第二十六組：日常服務業。
- (二十二) 第二十七組：一般服務業。
- (二十三) 第二十八組：一般事務所。
- (二十四) 第二十九組：自由職業事務所。
- (二十五) 第三十組：金融保險業。
- (二十六) 第三十一組：修理服務業。
- (二十七) 第三十三組：健身服務業。
- (二十八) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。
- (二十九) 第三十九組：一般批發業。
- (三十) 第四十一組：一般旅館業。
- (三十一) 第四十二組：國際觀光旅館業。
- (三十二) 第五十一組：公害最輕微之工業。

二、附條件允許使用

- (一) 第七組：醫療保健服務業之精神

服務業。

- (二十九) 第三十九組：一般批發業。
- (三十) 第四十一組：一般旅館業。
- (三十一) 第四十二組：國際觀光旅館業。
- (三十二) 第五十一組：公害最輕微之工業。

二、附條件允許使用

- (一) 第七組：醫療保健服務業之精神病院。
- (二) 第十二組：公用事業設施。
- (三) 第三十二組：娛樂服務業。
- (四) 第三十四組：特種服務業。
- (五) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (六) 第五十二組：公害較輕微之工業。

病院。

- (二) 第十二組：公用事業設施。
- (三) 第三十二組：娛樂服務業。
- (四) 第三十四組：特種服務業。
- (五) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (六) 第五十組：膠園、橡膠園、椰子園、油椰園、木薯園、胡椒園、鳳梨園、咖啡園、茶園、橡膠園、椰子園、油椰園、木薯園、胡椒園、鳳梨園、咖啡園、茶園。

(七) 第一項

建築物種類	建蔽率	高度
第一種：第一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十	10%	10.5公尺以下之三層樓
第二種：其他各組	10%	10.5公尺以下之三層樓
第三種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修	10%	10.5公尺以下之三層樓

第一項

建築物種類	建蔽率	高度
第一種：第一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十	10%	10.5公尺以下之三層樓
第二種：其他各組	10%	10.5公尺以下之三層樓
第三種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修	10%	10.5公尺以下之三層樓

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下之三層樓。

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下之三層樓。

建築物種類	建蔽率	高度
第一種：第一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十	10%	10.5公尺以下之三層樓
第二種：其他各組	10%	10.5公尺以下之三層樓
第三種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修	10%	10.5公尺以下之三層樓

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。

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。

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，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

一、農業區興建農舍第一種建築物之建蔽率由現行五%修正為一〇%，以有效嘉惠持有農地面積較小之農

第七十五條

在保護區內得為左列規定之使用：

- 一、允許使用第四十九組：農藝及園

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。

第一項第一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。

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。

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。

第一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。

平方公尺。

第七十五條

在保護區內得為左列規定之使用：

- 一、允許使用第四十九組：農藝及園藝業。
- 二、附條件允許使用
 - (一) 第四組：學前教育設施。
 - (二) 第六組：社區遊憩設施。
 - (三) 第八組：社會福利設施。
 - (四) 第十組：社區安全設施。
 - (五) 第十二組：公用事業設施。
 - (六) 第十三組：公務機關。
 - (七) 第三十六組：殮葬服務業。
 - (八) 第三十七組：旅遊及運輸服務業之營業性停車空間及計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。
 - (九) 第三十八組：倉儲業之遊覽汽車客運車輛調度停放場。
 - (十) 第四十三組：攝影棚
 - (十一) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
 - (十二) 第四十五組：特殊病院。
 - (十三) 第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。
 - (十四) 第四十八組：容易妨礙衛

戶；在實際居住與使用上之需求。

- 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。

藝業。

二、附條件允許使用

- (一) 第四組：學前教育設施。
- (二) 第六組：社區遊憩設施。
- (三) 第八組：社會福利設施。
- (四) 第十組：社區安全設施。
- (五) 第十二組：公用事業設施。
- (六) 第十三組：公務機關。
- (七) 第三十六組：殮葬服務業。
- (八) 第三十七組：旅遊及運輸服務業之營業性停車空間及計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。
- (九) 第三十八組：倉儲業之遊覽汽車客運車輛調度停放場。
- (十) 第四十三組：攝影棚
- (十一) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (十二) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理業之廢紙、廢布、廢橡膠品、廢塑膠品、舊貨整理、垃圾以外之其他廢料。
- (十三) 第四十五組：特殊病院。
- (十四) 第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。
- (十五) 第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。
- (十六) 第五十組：農業及農業建築。
- (十七) 第五十一組：公害最輕微之

生之設施乙組。

- (十五) 第五十組：農業及農業建築。
- (十六) 第五十一組：公害最輕微之工業之製茶業。
- (十七) 第五十五組：公害嚴重之工業之危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業。

增列保護區得附條件允許設置施工機料及廢料堆置或處理業之廢紙等之使用組別於第二款第十二目，以下目次遞改。

工業之製茶業。

(十八) 第五十五組：公害嚴重之工

建築物種別	附屬率	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

氣體儲

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：

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	附屬率	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

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

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

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定之。

積不得超過一六五平公尺。

第八十七條 商業區內臨接寬度在七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。

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。

築，該等建築之建築基地面積較小，故修正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。

一、保護區興建農舍之建蔽率由現行五％修正為一〇％，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。

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。

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。

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，建築基地應退縮一．五公尺建築，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。

一、為滿足商業區在人行空間及建築物防災救災操作空間之需求，修正應設置騎樓之建築基地為臨接八公尺以上道路之基地；臨接未滿八公尺道路之建築基地，則應退縮一．五公尺建築，並不得留設騎樓，以滿足防災救災操作之需求。

二、文字修正。

一、為滿足工業區在人行空間及建築物防災救災操作空間之需求，修正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，均應退縮一．五公尺建築，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

第九十五條之三

民間興建於民國八十四年一月二十三日以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，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。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。

前項之一定期限，由市政府定之。

依第二項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。

空間需求，並建構全市無障礙人行空間。

一、本條新增。

二、增訂興建於民國八十四年一月二十三日以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，應不得再適用其他建築容積獎勵之規定。

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--