

法規

臺北市政府 令

(65) 2 4 府秘法字第〇三九九號

受文者：本府所屬各機關

訂定「都市計畫法臺北市施行細則」。

附「都市計畫法臺北市施行細則」一份。

市長 張 豐 緒

都市計畫法臺北市施行細則

第一章 總 則

第一條 本細則依都市計畫法第八十五條規定訂定之。

第二條 本細則各項用語除建築法及建築技術規則另有解釋外，其定義如左：

一、建蔽率：建築面積與建築基地面積之比。

二、容積率：各層（不包括地下層）樓地板面積之和與基地面積之比。

三、道路境界線：道路與其他土地之分界線。

四、道路：合於左列情形之一者，其寬度並包括邊溝等道路兩側界線以內之寬度。

第三條

第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

凡依本法第十九條規定，在公開展覽期間內提出書面意見者，其時效之認定，以意見書送達或郵戳日期為準。其逾期提出而在本市都市計畫委員會尚未審議完竣前，得由本府酌情處理。

第四條

依本法第二十七條規定逕為變更者免辦公開展覽。都市計畫之擬定、變更應經臺北市都市計畫委員會審議。但依前條第二項規定辦理者不在此限。

前項之審議，臺北市都市計畫委員會應於公開展覽期滿之日起三十日內為之。審議完成後應於十五日內作成紀錄，送工務局辦理。

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。

第五條

依本法第二十四條規定，土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫時，應配合本法第十七條規定之分區發展優先次序辦理之，但屬於左列情形之一者不在此限。

一、自行擬定細部計畫地區範圍之土地面積在十公頃以上，合於本法第六十一條之規定者。

二、興辦國民住宅或社區開發者。

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或申請變更細部計畫時，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。

一、申請人姓名、年齡、住址。



二、本法第二十二條及第二十四條規定事項。
三、土地權利關係人姓名、住址及權利證明文件及其同意書。

四、套繪細部計畫之地籍圖或套繪變更細部計畫之地籍圖。

五、其他必要事項。

申請細部計畫變更者，並應檢附變更前之計畫圖與變更部分四鄰現況圖。

依前兩條規定申請之計畫，其應行具備之書圖及附件與本法或本細則之規定不合時，本府得逕予退回。

第八條

土地權利關係人依本法第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，本府自收到副本之日起十五日內提出意見，函送內政部核辦。內政部如認為土地權利關係人申請之計畫應予受理時，本府應自收到內政部通知之日起三十日內召開都市計畫委員會予以審議，並將審議結果函送內政部及通知土地權利關係人。如原申請經審議通過時，應即依照本法第十九條

第九條

細部計畫經核定發布後，應依本法第二十三條及都市計畫審議決定及管理辦法之規定，辦理審議決定並測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用。

第三章 土地使用分區管制

第十條

本市計畫地區範圍內劃定左列使用分區，分別限制其使用：

一、住宅區。

二、商業區。

第十一條

- 三、工業區。
- 四、行政區。
- 五、文教區。
- 六、風景區。
- 七、保護區。
- 八、農業區。
- 九、其他使用區。

除前項使用區外，必要時得劃定特定專用區。

住宅區內，以建築住宅為主，不得為左列建築物及土地之使用：

一、使用動力（包括電熱）合計超過二、二五瓩之工廠，或其作業廠房之樓地板面積合計超過五十平方公尺者。

二、經營左列事業者：

（一）使用乙炔及電焊機以從事金屬工作者。

（二）噴漆作業者。

（三）使用動力以從事金屬之乾磨者。

（四）液化瓦斯之分裝儲存及販賣者。

（五）使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。

（六）從事搓繩、製袋、碾米、碾粉、製針、機織、捻絲、編織、鋸木或削切、印刷等使用動力超過〇·七五瓩者。

（七）彈棉作業者。

（八）醬、醬油或其他調味品之製造者。

（九）使用動力從事魚、肉之加工製造者。

(十)豆腐之製造者。
(十一)薄金屬板加工或金屬網之製造者。

(十二)印刷用平版之研磨者。

(十三)鍛冶或翻砂者。

(十四)玻璃之再製者。

(十五)汽車或機車修理業者。

(十六)礦油業者。

(十七)其他足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染者。
三、非供住宅或宿舍自用之汽車庫，而其面積在五十平方公尺以上者。

四、戲院、電影院、遊藝場、保齡球場。

五、旅館、酒吧、酒家(館)、咖啡館、舞場、夜總會、歌廳或其他類似之營業場所。

六、大型商場(店)或飲食店。

七、出租用之倉庫。

八、破舊油桶、金屬廢料或建築材料之堆棧或堆置場。

九、第十二條各款規定限制之使用。

十、其他經本府認為足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生之建築物或土地之使用。

未超過前項第一款、第二款第六目及第六款規定許可作工廠、商場(店)或飲食店使用者，僅限於建築物之底層及地下層。

商業區內，以建築商店及供商業使用之建築物為主，不得為左列建築物及土地之使用：

一、使用動力之工廠除日報印刷所、製冰、冷藏外，其

使用動力(包括電熱)合計超過十二、二五瓩或其作業廠房之樓地板面積合計超過一百五十平方公尺者。

二、經營左列事業業者。

(一)製造鞭炮或煙火類物品者。

(二)使用三十公升以上之乙炔發生器及需熱超過五瓩之電焊機以從事金屬工作者。

(三)賽璐珞或其他易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。

(四)印刷用油墨或繪圖用顏料製造者。

(五)使用動力超過〇·一八瓩之噴漆作業者。

(六)使用氣體亞硫酸漂白物品者。

(七)骨灰或其他動物質炭之製造者。

(八)肥皂之製造者。

(九)魚粉或以魚粉為原料之飼料製造者。

(十)毛羽類之洗滌、洗滌或漂白者。

(十一)碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。

(十二)使用動力以彈棉、翻棉、起毛或製氈者。

(十三)鋸木、削切木作使用動力總數超過三·七五瓩者
(十四)使用動力鋸割或乾磨玻璃、岩石、骨角、牙、蹄、貝殼或使用動力研磨機二台以上乾磨金屬者。

(十五)使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦、陶磁器、骨類或貝殼類者。

(十六)使用動力超過二·二五瓩從事製造預拌混凝土或水泥之分裝者。

第十二條

(四) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。

(五) 鉛字或金屬工藝品之製造者。

(六) 磚瓦、陶磁器、人造磨石、坩鍋、搪磁器之製造或使用力之水泥加工者。

(七) 玻璃或機製毛玻璃製造者。

(八) 使用機器鑄鍛冶者。

(九) 鋼板之波形加工者。

(十) 油桶之洗滌或再製者。

(十一) 火藥類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、鎂、雙氧水、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、丙酮、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、松節油、石油類之製造者。

(十二) 火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。

(十三) 人造或合成纖維等之製造者。

(十四) 合成染料或其中間物、顏料或塗料(漆或水性塗料除外)之製造者。

(十五) 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。

(十六) 使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。

(十七) 使用溶劑從事塗料之烘烤作業者。

(十八) 煤氣或焦炭之製造者。

(十九) 壓縮瓦斯或液化瓦斯之製造者。

(二十) 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、苛性鉀、苛性鈉、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、漂白粉、亞硝酸鈉、亞硫酸鹽類、

硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、銀化合物、氰化合物、哥羅芳、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醚、魚肝油、酸、石碳酸、安息香酸、羧酸、乙醯苯酸、合成防腐劑、農藥、合成殺菌劑、醋酸鉀、磷甲基酚及炭精棒等之製造者。

(二十一) 蛋白質加水分解之產品製造者。

(二十二) 油脂之提煉及其加熱、加工者。

(二十三) 硫化油膠或合成樹脂可塑劑、合成橡膠之製造者

(二十四) 肥料製造者。

(二十五) 製紙漿及造紙者。

(二十六) 製革、製膠、毛皮或骨之精製者。

(二十七) 瀝青之精煉者。

(二十八) 以瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸溜產物或其殘渣為原料之物品製造者。

(二十九) 電氣用炭素之製造者。

(三十) 水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。

(三十一) 金屬厚板或型鋼工作之有鉚釘或填隙作業者。

(三十二) 洋釘、鋼珠類之製造者。

(三十三) 鋼拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。

(三十四) 火葬場、墳場。

(三十五) 污水處理場、垃圾處理場、屠宰場。

(三十六) 猪舍、馬廄、牛、羊等牲畜舍。

(三十七) 牛乳場、堆肥舍。

七、供第二款第二十五目、第二十六目及第三十三目規定之物品或可燃性瓦斯或電石貯藏或處理者，但汽

車加油站附設之地下油池不在此限。

八、其他經本府認為有礙商業之便利與發展或妨礙公共安全及衛生之建築物及土地之使用。

第十三條 工業區內之土地以供工業使用為主，除工廠所必需之員工單身宿舍、餐廳、福利、育樂、醫療設備外，不得建築與工廠無關之建築物及土地之使用。

前項設備，應於建廠時，連同建廠計畫提出申請，並應經主管機關之許可。擴充建築時亦同。

第十四條 行政區內以建築行政機關、自治團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物及附屬於前項建築物之車庫，非營業性之招待所，不在此限。

第十五條 文教區土地以供文教機關之使用為主，並限於左列之使用：

一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。

二、學校。

三、體育場所、集會場所、及與文化教育有關之非營業性俱樂部。

四、其他與文教有關之建築物。

第十六條 風景區內土地，應維護自然風景並限於左列之使用：

一、維護或增進自然風景或紀念性之建築物或工作物。

二、構造、色彩、位置無礙於風景之住宅、招待所、旅社、俱樂部、遊樂設施。

第十七條 保護區內之土地以供保護天然資源為主，區內土地經本府審查核准得為左列之使用。

一、國防所需之各種設施。

二、警衛、保安、保防設施。

三、臨時性之遊憩及露營所需之設施。

第十八條 四、原有建築物之改建、增建、修建。除寺廟、教堂、宗祠外，其增建後之高度不得超過二層（或七公尺），建築總面積不得超過一五〇平方公尺。

五、公用事業及採礦業所必需之設施。

六、造林與水土保持設施。

七、為保護區內地形、地物所為之工程設施。

保護區內之土地，禁止左列行為，但前條所列各款之設施所必需者不在此限。

一、砍伐竹木，但間伐經本府核准者不在此限。

二、破壞地形或改變地貌。

三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。

四、採取土石。

五、焚毀竹木花草。

六、名勝古蹟與史蹟之破壞或毀滅。

七、其他經本府認為應行禁止之事項。

第十九條 農業區除應保持農業生產外，僅得申請建築農舍，並應依左列規定辦理。

一、農業區內以興建農舍為限，其申請人除必須具備農民身分外，並應在該農業區內有農地或農場。

二、農舍之高度不得超過二層（或七公尺），建築面積不得超過申請人在該農業區內所有耕地（或農場）及已有建築用地合計總面積百分之五。但最大基層建

築面積不超過一六五平方公尺（五十坪），與都市計畫道路境界之距離不得小於二十公尺。

三、都市計畫農業區內之農地，其申請建築者（包括百分之五農舍面積及百分之九十五農地），建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上着色標示之。嗣後不論該百分之九十五農地是否分割，均不得再行申請建築。

四、農業區內經准許興建之農舍，不得擅自變更使用，如有違反應依有關法令之規定處理。

左列建築物基地之位置，除應依都市計畫使用分區規定外，在計畫建築前並應申請本府核准：

一、學校。

二、停車場、監獄、傳染病醫院。

三、火藥類之製造及貯藏場所。

四、硝化纖維、賽璐珞、氯酸鹽類、苦味酸、苦味酸鹽類、黃磷、過氧化鉀、過氧化鈉、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。

五、石油類、氧化硫、硫酸、硝酸、氫氯酸、漂白粉、氫水化合物、砷鹽、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。

六、有開放放射性物質之工廠。

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。

都市計畫分區使用核定發布後，不合分區使用規定之土地及建築物依左列規定處理之。

第二十二條

一、除得繼續其原有之使用外，不得增建、改建、修建、增加設備或變更用途為其他不合規定之使用。

二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，且本府尚無限期令其變更使用或遷移計畫者，得在維持原有使用範圍內核准之。

三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。

四、經停止使用滿一年以上者，不得再繼續為原來之使用。

第二十三條

都市計畫分區使用核定發布前，已領有建築執照而尚未動工或已動工但僅完成基礎部份之建築物，有違反限制規定者，經本府通知限期重新申請變更設計，逾期不申請者，吊銷其建築執照。

各使用分區之建築率不得超過左列之規定：

一、住宅區：十分之六。

二、商業區：十分之八。

三、工業區：十分之六。

四、行政區：十分之六。

五、文教區：十分之六。

六、風景區：十分之二。

七、農業區：十分之〇·五。

八、保護區：十分之二。

九、其他使用區：由本府視實際情形訂定送內政部核定實施容積管制地區，依照容積管制之規定辦理。

第二十四條

本府在都市計畫地區內，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、基地內可

第二十五條

地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內可

後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度、以及有關交通、景觀或防火等事項，依本法第二十三條規定之程序報經核定施行。

第二十六條

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。

第二十七條

商業區內興建住宅，其建蔽率、容積率依住宅區之規定。本府得經都市計畫委員會議決就住宅區以外之地區指定部份道路必須設置騎樓或無遮簷人行道，其設置標準依本市建築管理規則之規定，建築面積不計入建蔽率。

第二十八條

第四章 公共設施用地

第二十九條

左列公共設施，得由私人或團體申請於公共設施保留地內投資興辦之：

- 一、公園、兒童遊樂場、運動場、體育場、體育館。
- 二、停車場、公共汽車站。
- 三、市場、煤氣廠、垃圾處理廠。
- 四、其他經本府核准之公共設施。

前項之投資獎勵，由本府另訂定獎勵辦法發布實施。

第三十條

前條之投資，土地權利關係人有優先申請興辦之權。

第三十一條

依第二十九條申請興辦之公共設施，應檢附載明左列事項之申請書報請本府核定：

- 一、申請人姓名、年齡、住址、其為法人組織者，其名稱及負責人姓名。
- 二、資本額。
- 三、股東名冊及公司執照影本或其他有關證明文件。

四、申請舉辦公共設施之名稱。

五、申請事由。

六、興辦事業計畫（包括工程計畫、財務計畫、營運計畫）。

七、土地權利證明文件（可用土地登記簿謄本）及地籍圖謄本。

八、其他興辦事業有關事項。

申請人依第二十九條第一項第一、二、三款申請投資者，應包括左列事項之文件及工程圖樣：

一、地盤圖。

二、公共設施及工作物或建築物位置、平面圖、立面圖、及工程費概算書。

三、管理辦法及收費方法說明書。

四、收支預算。

五、其他必要事項。

第三十三條

投資興辦第二十九條規定之公共設施者，於申請投資時，應出具保證書按其投資額繳付百分之五保證金，俟依照核定計畫辦理完成後無息發還，逾期未照計畫實施者，除撤銷其投資權外，保證金予以沒入。

第五章 新市區之建設

第三十四條

新市區建設應依本法第五十七條規定擬定細部計畫及事業計畫，作為實施建設之依據。

前項事業計畫應包括各該區建設之土地面積與範圍、土地之取得及處理方法、土地之整理分割方式、經費數額來源及財務負擔、公共設施之興修、實施進度及完成期限。

第三十五條

依本法第五十八條規定實施徵收之土地，應即依照細部計畫興修公共設施，平整基地，用整理分割後出租或出售與需地者建築使或由政府保留作為興辦國民住宅或其他使用。

第三十六條

承購人取得土地後，應於規定期間內興工建築，逾期不建築亦未報准延期建築者，本府得照原售價予以收回，另行出租或出售與其他需地者建築使用。

第三十七條

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。

第三十八條

私人或團體申請舉辦新市區建設事業，其計畫書件送經核准後，得請求本府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。但計畫範圍內之公共設施，由舉辦事業人自行負擔興修之。

第三十九條

新市區建設之規劃準則另訂之。

第六章 舊市區之更新

第四十條

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，儘先劃定之：

- 一、建築物為廢陋之非防火構造，建築物與建築物間，並無適當之防火間隔，距離足以妨礙公共安全者。
- 二、違章建築特多、建築物排列不良或道路彎曲狹小足以妨礙公共交通或公共安全者。

三、建築物因年代過久有傾頽或朽壞之虞，足以妨害公共交通或公共安全者。

四、其他居住環境惡劣，足以妨礙公共衛生者。

第四十一條

更新計畫屬於重建者，應包括左列事項：

一、重建地區範圍及其總面積。

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他項權利內容。

三、各宗土地及其建築物之價值。

四、重建計畫圖表及說明。

五、土地及建築物徵收計畫。

六、公共設施配合計畫。

七、住宅計畫之配合。

八、安置拆遷戶計畫。

九、財務計畫。

十、土地與建築物之處理計畫。

十一、重建完竣期限。

第四十二條

更新計畫屬於重建者，應包括左列事項：

一、重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他項權利內容。

三、重建計畫圖表及說明。

四、土地及建築物之部份徵收計畫。

五、重建費用之估計及貸款之標準。

六、重建完竣期限。

第四十三條

更新計畫屬於維護者，應包括左列事項：

一、維護地區範圍及其總面積。

二、維護要旨及詳細內容。

三、計畫圖表及說明。

四、維護經費之估價與負擔。

五、維護事業實施年期及進度。

六、預期效果及實施方法。

七、其他有關事項。

第四十四條 本府爲辦理舊市區更新得視實際之需要，設置專責機構辦理之。

第四十五條 舊市區更新事業，應依照核定期限完成，但確有特殊情形者得延長之，延長期間，並不得超過原核定完成期限

第四十六條 更新地區範圍之劃定及更新計畫之擬定、核定及發布，應依照本法第六十六條之規定辦理。

第七章 經費

第四十七條 本府於工程受益費預算通過後，得以該項預算擔保，向金融機構舉辦貸款

第八章 附則

第四十八條 申請在公共設施保留地內建築臨時性之展覽會場、裝飾門、裝飾塔、牌樓、棧橋或其他類似之建築物得規定存續期限核准之。

第四十九條 爲增進市容美觀，對於商業性及非商業性之廣告牌、招牌或其類似物之設置，應有適當之管理，其辦法另訂之

第五十條 依都市計畫與辦公公共設施而需遷移公用事業設置物時，其遷移費用，由本府與事業機構各半負擔，但臨時性質之設置物，由事業機構全部負擔。

第五十一條 本細則自發布日施行。