

臺北縣常用都市計畫 相關法令彙編

臺北縣政府城鄉發展局 編印

臺北縣常用都市計畫相關法令彙編

目 錄

壹、中央法規

一、區域計畫法	1
二、區域計畫法施行細則	8
三、都市計畫法	16
四、都市計畫法臺灣省施行細則	36
五、都市更新條例	66
六、都市更新條例施行細則	90
七、都市計畫定期通盤檢討實施辦法	100
八、都市計畫工業區檢討變更審議規範	111
九、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法	120
十、獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法	138
十一、都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法	142
十二、都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法	146
十三、都市計畫容積移轉實施辦法	151
十四、古蹟土地容積移轉辦法	157
十五、都市計畫樁測定及管理辦法	160
十六、農業發展條例（節錄）	176
十七、農業發展條例施行細則（節錄）	180
十八、行政罰法（節錄）	182
十九、文化資產保存法（節錄）	185

貳、臺北縣地方法規

一、臺北縣政府都市計畫容積移轉許可審查要點	189
二、臺北縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點	191
三、臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施 公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點	207
四、臺北縣都市計畫甲乙種工業區申請設置大型展示中 心或商務中心及倉儲批發業處理原則	226
五、臺北縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置使用面積 （營業樓板面積）達五百平方公尺以上未逾一萬平 方公尺之一般零售業之使用條件及有關管理維護事 項規定	233
六、臺北縣政府各單位處理一行爲違反數行政法規定案 件權責劃分及作業程序	241
七、違反都市計畫法裁罰基準	249
八、臺北縣建築管理規則	252
九、臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表	264
十、臺北縣 20 處都市計畫（土地使用分區管制要點專案 通盤檢討）案共通性條款	296
十一、臺北縣大眾捷運系統設施移設獎勵辦法	313
十二、臺北縣板橋縣民大道兩側、淡水及竹圍地區、林口 地區台地邊坡四周街廓應辦理都市設計審議範圍示 意圖	315

壹、中央法規

區域計畫法

- 中華民國六十三年一月三十一日總統 63.臺統（一）義字○四四一號令公布
- 中華民國八十九年元月二十六日華總一義字第八九○○○一七四二○號令增訂第十五條之一至第十五條之五及第二十二條之一條文；並修正第四條至第七條、第九條、第十六條至第十八條、第二十一條及第二十二條條文

第一章 總則

第一條 為促進土地及天然資源之保育利用，人口及產業活動之合理分布，以加速並健全經濟發展，改善生活環境，增進公共福利，特制定本法。

第二條 區域計畫依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律。

第三條 本法所稱區域計畫，係指基於地理、人口、資源、經濟活動等相互依賴及共同利益關係，而制定之區域發展計畫。

第四條 區域計畫之主管機關：中央為內政部；直轄市為直轄市政府；縣（市）為縣（市）政府。

各級主管機關為審議區域計畫，應設立區域計畫委員會；其組織由行政院定之。

第二章 區域計畫之擬定、變更、核定與公告

第五條 左列地區應擬定區域計畫：

- 一、依全國性綜合開發計畫或地區性綜合開發計畫所指定之地區。
- 二、以首都、直轄市、省會或省（縣）轄市為中心，為促進都市實質發展而劃定之地區。
- 三、其他經內政部指定之地區。

第六條 區域計畫之擬定機關如左：

- 一、跨越兩個省（市）行政區以上之區域計畫，由中央主管機關擬定。
 - 二、跨越兩個縣（市）行政區以上之區域計畫，由中央主管機關擬定。
 - 三、跨越兩個鄉、鎮（市）行政區以上之區域計畫，由縣主管機關擬定。
- 依前項第三款之規定，應擬定而未能擬定時，上級主管機關得視實際情形，指定擬定機關或代為擬定。

第七條 區域計畫應以文字及圖表，表明左列事項：

- 一、區域範圍。
- 二、自然環境。
- 三、發展歷史。
- 四、區域機能。
- 五、人口及經濟成長、土地使用、運輸需要、資源開發等預測。
- 六、計畫目標。
- 七、城鄉發展模式。
- 八、自然資源之開發及保育。
- 九、土地分區使用計畫及土地分區管制。
- 十、區域性產業發展計畫。
- 十一、區域性運輸系統計畫。
- 十二、區域性公共設施計畫。
- 十三、區域性觀光遊憩設施計畫。
- 十四、區域性環境保護設施計畫。
- 十五、實質設施發展順序。
- 十六、實施機構。

宅、其他。

第八條 區域計畫之擬定機關為擬定計畫，得要求有關政府機關或民間團體提供必要之資料，各該機關團體應配合提供。

第九條 區域計畫依左列規定程序核定之：

- 一、中央主管機關擬定之區域計畫，應經中央區域計畫委員會審議通過，報請行政院備案。
- 二、直轄市主管機關擬定之區域計畫，應經直轄市區域計畫委員會審議通過，報請中央主管機關核定。
- 三、縣（市）主管機關擬定之區域計畫，應經縣（市）區域計畫委員會審議通過，報請中央主管機關核定。
- 四、依第六條第二項規定由上級主管機關擬定之區域計畫，比照本條第一款程序辦理。

第十條 區域計畫核定後，擬定計畫之機關應於接到核定公文之日起四十天內公告實施，並將計畫圖說發交各有關地方政府及鄉、鎮（市）公所分別公開展示；其展示期間，不得少於三十日。並經常保持清晰完整，以供人民閱覽。

第十一條 區域計畫公告實施後，凡依區域計畫應擬定市鎮計畫、鄉街計畫、特定區計畫或已有計畫而須變更者，當地都市計畫主管機關應按規定期限辦理擬定或變更手續。未依限期辦理者，其上級主管機關得代為擬定或變更之。

第十二條 區域計畫公告實施後，區域內有關之開發或建設事業計畫，均應與區域計畫密切配合；必要時應修正其事業計畫，或建議主管機關變更區域計畫。

第十三條 區域計畫公告實施後，擬定計畫之機關應視實際發展情況，每五年通盤檢討一次，並作必要之變更。但有左列情事之一者，得隨時檢討變更之：

- 一、發生或避免重大災害。

二、興辦重大開發或建設事業。

三、區域建設推行委員會之建議。

區域計畫之變更，依第九條及第十條程序辦理；必要時上級主管機關得比照第六條第二項規定變更之。

第十四條 主管機關因擬定或變更區域計畫，得派員進入公私土地實施調查或勘測。但設有圍障之土地，應事先通知土地所有權人或其使用人；通知無法送達時，得以公告方式爲之。

爲實施前項調查或勘測，必須遷移或拆除地上障礙物，以致所有權人或使用人遭受損失者，應予適當之補償。補償金額依協議爲之，協議不成，報請上級政府核定之。

第三章 區域土地使用管制

第十五條 區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。

前項非都市土地分區圖，應按鄉、鎮（市）分別繪製，並利用重要建築或地形上顯著標誌及地籍所載區段以標明土地位置。

第十五條之一 區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依左列規定，辦理分區變更：

一、政府爲加強資源保育須檢討變更使用分區者，得由直轄市、縣（市）政府報經上級主管機關核定時，逕爲辦理分區變更。

二、爲開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣（市）政府申請，報

經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。

區域計畫擬定機關為前項第二款計畫之許可前，應先將申請開發案提報各該區域計畫委員會審議之。

第十五條之二 依前條第一項第二款規定申請開發之案件，經審議符合左列各款條件，得許可開發：

- 一、於國土利用係屬適當而合理者。
- 二、不違反中央、直轄市或縣（市）政府基於中央法規或地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫者。
- 三、對環境保護、自然保育及災害防止為妥適規劃者。
- 四、與水源供應、鄰近之交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公用設備服務能相互配合者。
- 五、取得開發地區土地及建築物權利證明文件者。

前項審議之作業規範，由中央主管機關會商有關機關定之。

第十五條之三 申請開發者依第十五條之一第一項第二款規定取得區域計畫擬定機關許可後，辦理分區或用地變更前，應將開發區內之公共設施用地完成分割移轉登記為各該直轄市、縣（市）有或鄉、鎮（市）有，並向直轄市、縣（市）政府繳交開發影響費，作為改善或增建相關公共設施之用；該開發影響費得以開發區內可建築土地抵充之。

前項開發影響費之收費範圍、標準及其他相關事項，由中央主管機關定之。

第一項開發影響費得成立基金；其收支保管及運用辦法，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

第一項開發影響費之徵收，於都市土地準用之。

第十五條之四 依第十五條之一第一項第二款規定申請開發之案件，直轄市、縣（市）政府應於受理後六十日內，報請各該區域計畫擬定機關辦理許可審議，區域計畫擬定機關並應於九十

日內將審議結果通知申請人。但有特殊情形者，得延長一次，其延長期間並不得超過原規定之期限。

第十五條之五 直轄市、縣（市）政府不依前條規定期限，將案件報請區域計畫擬定機關審議者，其上級主管機關得令其一定期限內爲之；逾期仍不爲者，上級主管機關得依申請，逕爲辦理許可審議。

第十六條 直轄市或縣（市）政府依第十五條規定實施非都市土地分區使用管制時，應將非都市土地分區圖及編定結果予以公告；其編定結果，應通知土地所有權人。

前項分區圖複印本，發交有關鄉（鎮、市）公所保管，隨時備供人民免費閱覽。

第十七條 區域計畫實施時，其地上原有之土地改良物，不合土地分區使用計畫者，經政府令其變更使用或拆除時所受之損害，應予適當補償。補償金額，由雙方協議之。協議不成，由當地直轄市、縣（市）政府報請上級政府予以核定。

第四章 區域開發建設之推動

第十八條 中央、直轄市、縣（市）主管機關爲推動區域計畫之實施及區域公共設施之興修，得邀同有關政府機關、民意機關、學術機構、人民團體、公私企業等組成區域建設推行委員會。

第十九條 區域建設推行委員會之任務如左：

- 一、有關區域計畫之建議事項。
- 二、有關區域開發建設事業計畫之建議事項。
- 三、有關個別開發建設事業之協調事項。
- 四、有關籌措區域公共設施建設經費之協助事項。
- 五、有關實施區域開發建設計畫之促進事項。

六、其他有關區域建設推行事項。

第二十條 區域計畫公告實施後，區域內個別事業主管機關，應配合區域計畫及區域建設推行委員會之建議，分別訂定開發或建設進度及編列年度預算，依期辦理之。

第五章 罰則

第二十一條 違反第十五條第一項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。

前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。

前二項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行。

第二十二條 違反前條規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處六個月以下有期徒刑或拘役。

第二十二條之一 區域計畫擬定機關或上級主管機關依本法為土地開發案件之許可審議，應收取審查費；其收費標準，由中央主管機關定之。

第六章 附則

第二十三條 本法施行細則，由內政部擬訂，報請行政院核定之。

第二十四條 本法自公布日施行。

區域計畫法施行細則

- 內政部 66.5.25 台內地字第七三七九九五號令發布
- 行政院 77.5.31 台內字第一四一五五號函核定
- 內政部 77.6.27 台內營字第六〇五八二八號令修正
- 內政部 86.7.7 內營字第八六七三一三八號令修正
- 內政部 88.10.16 內營字第八八七四九七三號令修正第二條、第十五條條文
- 內政部 90.5.4 台內營字第九〇八三四九四號令修正第二條、第十條~第十五條；並增訂第十六之一~四條條文

第一章 總則

第一條 本細則依區域計畫法（以下簡稱本法）第二十三條規定訂定之。

第二條 本法第四條第一項所定內政部、直轄市、縣（市）政府之所屬單位，在實施本法時，其主辦業務劃分如下：

- 一、在內政部，區域計畫之規劃、擬定、變更、核定、公告及區域計畫公告實施後區域之開發或建設事業計畫之督導、協調、推動，由營建署主辦；各種使用地編定與使用管制，由地政司主辦。
- 二、在直轄市或縣（市）政府，區域計畫之開發或建設事業計畫之督導、協調、推動，由工務、建設或城鄉發展單位主辦；非都市土地使用分區、使用地編定與使用管制，由地政單位主辦。

第二章 區域計畫之擬定、變更、核定與公告

第三條 依本法規定辦理區域計畫之擬定或變更，主管機關於必要時得委託有關機關、學術團體或其他專業機構研究規劃之。

第四條 各級主管機關依本法擬定區域計畫時，得要求有關政府

機關或民間團體提供資料，必要時得徵詢事業單位之意見，其計畫年期以不超過二十五年為原則。

第五條 區域計畫之區域範圍，應就行政區劃、自然環境、自然資源、人口分布、都市體系、產業結構與分布及其他必要條件劃定之。

第六條 本法第七條第九款所定之土地分區使用計畫及土地分區管制，應以文字表明計畫目標及有關水土保持、自然生態保育、景觀、環境及優良農地保護、洪水平原管制以及天然災害防止等事項。其為非都市土地之分區使用計畫，並應以圖面表明之，以為製定非都市土地使用分區圖之準據。

第七條 各級區域計畫委員會審議區域計畫時，得徵詢有關政府機關、事業單位、民間團體或該區域建設推行委員會之意見。

第八條 區域計畫公告實施後，人民得向主管機關繳納工本費，索取該區域計畫書及有關圖說。

前項工本費之收支，應依預算程序辦理。

第九條 區域計畫公告實施後，區域內之都市計畫及有關開發或建設事業計畫之內容與建設時序，應與區域計畫密切配合。原已發布實施之都市計畫不能配合者，該都市計畫應即通盤檢討變更。

區域內各開發或建設事業計畫，在區域計畫公告實施前已執行而與區域計畫不符者，主管機關應通知執行機關就尚未完成部分限期修正。

第十條 主管機關因擬定或變更區域計畫，依本法第十四條規定派員進入公私有土地實施調查或勘測時，應依下列規定辦理：

一、進入設有圍障之土地，應於十日前通知該土地所有權人或使用人。

二、必須遷移或拆除地上障礙物者，應於十日前將其名稱、地

點及拆除或變更日期，通知所有權人或使用人，並定期協議補償金額。

前項通知無法送達時，得寄存於當地村里長處，並於本機關公告處公告之。

第十一條 依本法第十四條第二項及第十七條應發給所有權人或使用人之補償金，有下列情形之一時，應依法提存：

- 一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。
- 二、應受補償人所在不明者。

第三章 區域土地使用管制

第十二條 區域土地之使用管制，依下列規定：

- 一、都市土地：包括已發布都市計畫及依都市計畫法第八十一條規定為新訂都市計畫或擴大都市計畫而先行劃定計畫地區範圍，實施禁建之土地；其使用依都市計畫法管制之。
- 二、非都市土地：指都市土地以外之土地；其使用依本法第十五條規定訂定非都市土地使用管制規則管制之。

前項範圍內依國家公園法劃定之國家公園土地，依國家公園計畫管制之。

第十三條 非都市土地得劃定為下列各種使用區：

- 一、特定農業區：優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。
- 二、一般農業區：特定農業區以外供農業使用之土地。
- 三、工業區：為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。
- 四、鄉村區：為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。
- 五、森林區：為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水

源，依森林法等有關法令，會同有關機關劃定者。

六、山坡地保育區：為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保持，依有關法令，會同有關機關劃定者。

七、風景區：為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法令，會同有關機關劃定者。

八、國家公園區：為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生動物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。

九、河川區：為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法令，會同有關機關劃定者。

十、其他使用區或特定專用區：為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法令，會同有關機關劃定並註明其用途者。

第十四條 依本法第十五條規定製定非都市土地使用分區圖，應按鄉、鎮（市）之行政區域分別繪製，其比例尺不得小於二萬五千分之一；除應標明各種使用區之界線外，其已依法核定之各種公共設施、道路、及河川用地，能確定其界線者，應一併標明之。

前項各種使用區之界線，應根據圖面、地形、地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：

一、以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。

二、以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。

三、以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。

四、以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫

道路者，以該現有道路界線為準。

五、以宗地界線爲界線者，以地籍圖上該宗地界線爲分區界線。

第十五條 直轄市或縣（市）政府依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定並繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：

- 一、甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。
- 二、乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。
- 三、丙種建築用地：供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。
- 四、丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。
- 五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。
- 六、林業用地：供營林及其設施使用者。
- 七、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。
- 八、鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。
- 九、礦業用地：供礦業實際使用者。
- 十、窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。
- 十一、交通用地：供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。
- 十二、水利用地：供水利及其設施使用者。
- 十三、遊憩用地：供國民遊憩使用者。
- 十四、古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。
- 十五、生態保護用地：供保護生態使用者。
- 十六、國土保安用地：供國土保安使用者。
- 十七、墳墓用地：供喪葬設施使用者。

六、特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。

前項各種使用地編定完成後，直轄市或縣（市）政府應報內政部核備。變更編定時，亦同。

第十六條 依本法第十五條製定非都市土地使用分區圖、編定各種使用地與辦理非都市土地使用分區及使用地編定檢討之作業方式及程序，由內政部定之。

第十六條之一 本法第十五條之一第一項第二款所稱開發計畫，應包括下列內容：

- 一、開發內容分析。
- 二、基地環境資料分析。
- 三、實質發展計畫。
- 四、公共設施營運管理計畫。
- 五、平地之整地排水工程。
- 六、其他應表明事項。

本法第十五條之一第一項第二款所稱有關文件，係指下列文件：

- 一、申請人清冊。
- 二、設計人清冊。
- 三、土地清冊。
- 四、相關簽證（名）技師資料。
- 五、土地及建築物權利證明文件。
- 六、相關主管機關或事業機構同意文件。
- 七、其他文件。

前二項各款之內容，應視開發計畫性質，於審議作業規範中定之。

第十六條之二 直轄市、縣（市）政府受理申請開發案件後，經查對開發計畫與有關文件須補正者，應通知申請人限期補正；

屆期未補正者，直轄市、縣（市）政府應敘明處理經過，報請區域計畫擬定機關審議。

區域計畫擬定機關辦理許可審議時，如有須補正事項者，應通知申請人限期補正，屆期未補正者，應為駁回之處分。

第十六條之三 本法第十五條之四所定六十日，係指自直轄市、縣（市）政府受理申請開發案件之次日起算六十日。

本法第十五條之四所定九十日，係指自區域計畫擬定機關受理審議開發案件，並經申請人繳交審查費之次日起算九十日。

第十六條之四 依本法第十五條之一第一項第二款規定申請開發之案件，於一定面積以下者，區域計畫擬定機關得委託直轄市、縣（市）政府辦理審議許可。

前項之一定面積，由中央主管機關定之。

第十七條 為實施區域土地使用管制，直轄市或縣（市）政府應會同有關機關定期實施全面性土地使用現狀調查，並將調查結果以圖冊（卡）記載之。

第十八條 直轄市或縣（市）政府依本法第十五條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經上級主管機關核備後，除應依本法第十六條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。

土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有錯誤或遺漏時，應於公告之日起三十日內，以書面申請更正。

直轄市或縣（市）政府對前項之申請經查明屬實者，應彙報上級主管機關核備後更正之；並復知申請人。

各種使用地編定結果，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同。

第十九條 依本法實施區域土地使用管制後，區域計畫依本法第

十三條規定變更者，直轄市或縣（市）政府應即檢討相關之非都市土地使用分區圖及土地使用編定，並作必要之變更編定。

第四章 區域開發建設之推動

第二十條 各級主管機關得視需要，依本法第十八條規定，聘請有關人員設置區域建設推行委員會，辦理本法第十九條規定之任務，其設置辦法由各該主管機關定之。未設置區域建設推行委員會者，本法第十九條規定之任務，由各級主管機關之主辦單位或指定單位負責辦理。

第二十一條 各級區域建設推行委員會或辦理其任務之單位對區域建設推行事項應廣為宣導，並積極誘導區域開發建設事業之發展，必要時並得邀請有關機關公私團體，舉辦區域建設之各種專業性研討會，或委託學術團體從事區域開發建設問題之專案研究。

第二十二條 各級區域建設推行委員會或辦理其任務之單位依本法第十九條所為協助或建議，各有關機關及事業機構應盡量配合辦理。其屬於區域公共設施分期建設計畫及經費概算者，各有關機關編製施政計畫及年度預算時應配合辦理。

第五章 附則

第二十三條 本細則自發布日施行。

都市計畫法

- 中華民國二十八年六月八日國民政府公布
- 中華民國五十三年九月一日總統令修正公布
- 中華民國六十二年九月六日總統令修正公布
- 中華民國七十七年七月十五日總統令修正公布
- 中華民國二十八年六月八日國民政府制定公布全文三十二條
- 中華民國五十三年九月一日總統令修正公布全文六十九條
- 中華民國六十二年九月六日總統令修正公布全文八十七條
- 中華民國七十七年七月十五日總統令修正公布第四十九條至第五十一條；並增訂第五十條之一
- 中華民國八十九年一月二十六日總統華總一義字第八九〇〇〇一七三九〇號令修正第七十九條及八十條
- 中華民國九十一年五月十五日總統華總一義字第〇九一〇〇〇九五六三〇號令增訂第二十七條之二；並修正第十九條、第二十三條及第二十六條
- 中華民國九十一年十二月十一日總統華總一義字第〇九一〇〇二三九〇六〇號令增訂第二十七條之一、第五十條之二及第八十三條之一條文；並修正第四條、第十條、第十一條、第十三條、第十四條、第十八條、第二十條、第二十一條、第二十五條、第二十七條、第二十九條、第三十條、第三十九條、第四十一條、第六十四條、第六十七條、第七十一條、第七十七條至第七十九條、第八十一條、第八十二條、第八十五條及第八十六條條文（中華民國九十一年十二月十一日修正公布之都市計畫法第五十條之二，定自中華民國九十三年三月一日施行。）
- 中華民國九十八年一月七日總統華總一義字第〇九七〇〇二八八一六一號令修正公布第八十三條之一條文
- 中華民國 99 年 5 月 19 日華總一義字第〇九九〇〇一二三一七一號令修正公布第八十四條

第一章 總則

第一條 為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制定本法。

第二條 都市計畫依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律

之規定。

第三條 本法所稱之都市計畫，係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。

第四條 本法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）（局）為縣（市）（局）政府。

第五條 都市計畫應依據現在及既往情況，並預計二十五年內之發展情形訂定之。

第六條 直轄市及縣（市）（局）政府對於都市計畫範圍內之土地，得限制其使用人為妨礙都市計畫之使用。

第七條 本法用語定義如左：

- 一、主要計畫：係指依第十五條所定之主要計畫書及主要計畫圖，作為擬定細部計畫之準則。
- 二、細部計畫：係指依第二十二條之規定所為之細部計畫書及細部計畫圖，作為實施都市計畫之依據。
- 三、都市計畫事業：係指依本法規定所舉辦之公共設施、新市區建設、舊市區更新等實質建設之事業。
- 四、優先發展區：係指預計在十年內，必須優先規劃、建設發展之都市計畫地區。
- 五、新市區建設：係指建築物稀少，尚未依照都市計畫實施建設發展之地區。
- 六、舊市區更新：係指舊有建築物密集，畸零破舊，有礙觀瞻，影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區。

第八條 都市計畫之擬定、變更，依本法所定之程序為之。

第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第九條 都市計畫分爲左列三種：

- 一、市（鎮）計畫。
- 二、鄉街計畫。
- 三、特定區計畫。

第十條 左列各地方應擬定市（鎮）計畫：

- 一、首都、直轄市。
- 二、省會、市。
- 三、縣（局）政府所在地及縣轄市。
- 四、鎮。
- 五、其他經內政部或縣（市）（局）政府指定應依本法擬定市（鎮）計畫之地區。

第十一條 左列各地方應擬定鄉街計畫：

- 一、鄉公所所在地。
- 二、人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。
- 三、人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口百分之五十以上之地區。
- 四、其他經縣（局）政府指定應依本法擬定鄉街計畫之地區。

第十二條 爲發展工業或爲保持優美風景或因其他目的而劃定之特定地區，應擬定特定區計畫。

第十三條 都市計畫由各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列之規定擬定之：

- 一、市計畫由直轄市、市政府擬定，鎮、縣轄市計畫及鄉街計畫分別由鎮、縣轄市、鄉公所擬定，必要時得由縣（局）政府擬定之。

二、特定區計畫由直轄市、縣（市）（局）政府擬定之。

三、相鄰接之行政地區，得由有關行政單位之同意，會同擬定聯合都市計畫。但其範圍未逾越省境或縣（局）境者，得由縣（局）政府擬定之。

第十四條 特定區計畫，必要時得由內政部訂定之。

經內政部或縣（市）（局）政府指定應擬定之市（鎮）計畫或鄉街計畫，必要時得由縣（市）（局）政府擬定之。

第十五條 市鎮計畫應先擬定主要計畫書，並視其實際情形，就左列事項分別表明之：

一、當地自然、社會及經濟狀況之調查與分析。

二、行政區域及計畫地區範圍。

三、人口之成長、分布、組成、計畫年期內人口與經濟發展之推計。

四、住宅、商業、工業及其他土地使用之配置。

五、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築。

六、主要道路及其他公眾運輸系統。

七、主要上下水道系統。

八、學校用地、大型公園、批發市場及供作全部計畫地區範圍使用之公共設施用地。

九、實施進度及經費。

十、其他應加表明之事項。

前項主要計畫書，除用文字、圖表說明外，應附主要計畫圖，其比例尺不得小於一萬分之一；其實施進度以五年為一期，最長不得超過二十五年。

第十六條 鄉街計畫及特定區計畫之主要計畫所應表明事項，得視實際需要，參照前條第一項規定事項全部或一部予以簡化，並得與細部計畫合併擬定之。

第十七條 第十五條第一項第九款所定之實施進度，應就其計畫地區範圍預計之發展趨勢及地方財力，訂定分區發展優先次序。第一期發展地區應於主要計畫發布實施後，最多二年完成細部計畫；並於細部計畫發布後，最多五年完成公共設施。其他地區應於第一期發展地區開始進行後，次第訂定細部計畫建設之。

未發布細部計畫地區，應限制其建築使用及變更地形。但主要計畫發布已逾二年以上，而能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成者，得依有關建築法令之規定，由主管建築機關指定建築線，核發建築執照。

第十八條 主要計畫擬定後，應先送由該管政府或鄉、鎮、縣轄市都市計畫委員會審議。其依第十三條、第十四條規定由內政部或縣（市）（局）政府訂定或擬定之計畫，應先分別徵求有關縣（市）（局）政府及鄉、鎮、縣轄市公所之意見，以供參考。

第十九條 主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知；任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核定之。

前項之審議，各級都市計畫委員會應於六十天內完成。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以六十天為限。

該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，免再公開展覽及舉行說明會。

第二十條 主要計畫應依左列規定分別層報核定之：

一、首都之主要計畫由內政部核定，轉報行政院備案。

二、直轄市、省會、市之主要計畫由內政部核定。

三、縣政府所在地及縣轄市之主要計畫由內政部核定。

四、鎮及鄉街之主要計畫由內政部核定。

五、特定區計畫由縣（市）（局）政府擬定者，由內政部核定；直轄市政府擬定者，由內政部核定，轉報行政院備案；內政部訂定者，報行政院備案。

主要計畫在區域計畫地區範圍內者，內政部在訂定或核定前，應先徵詢各該區域計畫機構之意見。

第一項所定應報請備案之主要計畫，非經准予備案，不得發布實施。但備案機關於文到後三十日內不為准否之指示者，視為准予備案。

第二十一條 主要計畫經核定或備案後，當地直轄市、縣（市）（局）政府應於接到核定或備案公文之日起三十日內，將主要計畫書及主要計畫圖發布實施，並應將發布地點及日期登報周知。

內政部訂定之特定區計畫，層交當地直轄市、縣（市）（局）政府依前項之規定發布實施。

當地直轄市、縣（市）（局）政府未依第一項規定之期限發布者，內政部得代為發布之。

第二十二條 細部計畫應以細部計畫書及細部計畫圖就左列事項表明之：

- 一、計畫地區範圍。
- 二、居住密度及容納人口。
- 三、土地使用分區管制。
- 四、事業及財務計畫。
- 五、道路系統。
- 六、地區性之公共設施用地。

七、其他。

前項細部計畫圖比例尺不得小於一千二百分之一。

第二十三條 細部計畫擬定後，除依第十四條規定由內政部訂定，及依第十六條規定與主要計畫合併擬定者，由內政部核定實施外，其餘均由該管直轄市、縣（市）政府核定實施。

前項細部計畫核定之審議原則，由內政部定之。

細部計畫核定發布實施後，應於一年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用。

前項都市計畫樁之測定、管理及維護等事項之辦法，由內政部定之。

細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依第十七條第一項、第十八條、第十九條及第二十一條規定辦理。

第二十四條 土地權利關係人爲促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。

第二十五條 土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫，遭受直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所拒絕時，得分別向內政部或縣（市）（局）政府請求處理；經內政部或縣（市）（局）政府依法處理後，土地權利關係人不得再提異議。

第二十六條 都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準

等事項之實施辦法，由內政部定之。

第二十七條 都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。

二、為避免重大災害之發生時。

三、為適應國防或經濟發展之需要時。

四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）（局）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

第二十七條之一 土地權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地，可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所。

前項土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，由內政部於審議規範或處理原則中定之。

第二十七條之二 重大投資開發案件，涉及都市計畫之擬定、變更，依法應辦理環境影響評估、實施水土保持之處理與維護者，得採平行作業方式辦理，必要時，並得聯合作業，由都市計畫主管機關召集聯席會議審決之。

前項重大投資開發案件之認定、聯席審議會議之組成及作業程序之辦法，由內政部會商中央環境保護及水土保持主管機關定之。

第二十八條 主要計畫及細部計畫之變更，其有關審議、公開展覽、層報核定及發布實施等事項，應分別依照第十九條至第二十一條及第二十三條之規定辦理。

第二十九條 內政部、各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所為訂定、擬定或變更都市計畫，得派查勘人員進入公私土地內實施勘查或測量。但設有圍障之土地，應事先通知其所有權人或使用人。

為前項之勘查或測量，如必須遷移或除去該土地上之障礙物時，應事先通知其所有權人或使用人；其所有權人或使用人因而遭受之損失，應予適當之補償；補償金額由雙方協議之，協議不成，由當地直轄市、縣（市）（局）政府函請內政部予以核定。

第三十條 都市計畫地區範圍內，公用事業及其他公共設施，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得獎勵私人或團體投資辦理，並准收取一定費用；其獎勵辦法由內政部或直轄市政府定之；收費基準由直轄市、縣（市）（局）政府定之。

公共設施用地得作多目標使用，其用地類別、使用項目、准許條件、作業方法及辦理程序等事項之辦法，由內政部定之。

第三十一條 獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體在事業上有必要時，得適用第二十九條之規定。

第三章 土地使用分區管制

第三十二條 都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區或特定專用區。

前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。

第三十三條 都市計畫地區，得視地理形勢，使用現況或軍事安全上之需要，保留農業地區或設置保護區，並限制其建築使用。

第三十四條 住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。

第三十五條 商業區為促進商業發展而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙商業之便利。

第三十六條 工業區為促進工業發展而劃定，其土地及建築物，以供工業使用為主；具有危險性及公害之工廠，應特別指定工業區建築之。

第三十七條 其他行政、文教、風景等使用區內土地及建築物，以供其規定目的之使用為主。

第三十八條 特定專用區內土地及建築物，不得違反其特定用途之使用。

第三十九條 對於都市計畫各使用區及特定專用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，以及有關交通、景觀或防火等事項，內政部或直轄市政府得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。

第四十條 都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。

第四十一條 都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移；其因變更使用或遷移所受之損害，應予適當之補償，補償金額由雙方協議之；協議不成，由當地直轄市、縣（市）（局）政府函請內政部予以核

定。

第四章 公共設施用地

第四十二條 都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地：

- 一、道路、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、民用航空站、停車場、河道及港埠用地。
- 二、學校、社教機構、體育場所、市場、醫療衛生機構及機關用地。
- 三、上下水道、郵政、電信、變電所及其他公用事業用地。
- 四、本章規定之其他公共設施用地。

前項各款公共設施用地應儘先利用適當之公有土地。

第四十三條 公共設施用地，應就人口、土地使用、交通等現狀及未來發展趨勢，決定其項目、位置與面積，以增進市民活動之便利，及確保良好之都市生活環境。

第四十四條 道路系統、停車場及加油站，應按土地使用分區及交通情形與預期之發展配置之。鐵路、公路通過實施都市計畫之區域者，應避免穿越市區中心。

第四十五條 公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。

第四十六條 中小學校、社教場所、市場、郵政、電信、變電所、衛生、警所、消防、防空等公共設施，應按閭鄰單位或居民分布情形適當配置之。

第四十七條 屠宰場、垃圾處理場、殯儀館、火葬場、公墓、污水處理廠、煤氣廠等應在不妨礙都市發展及鄰近居民之安全、安寧與衛生之原則下，於邊緣適當地點設置之。

第四十八條 依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：

- 一、徵收。
- 二、區段徵收。
- 三、市地重劃。

第四十九條 依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準，必要時得加成補償之。但加成最高以不超過百分之四十為限；其地上建築改良物之補償以重建價格為準。

前項公共設施保留地之加成補償標準，由當地直轄市、縣（市）地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評議之。

第五十條 公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。

前項臨時建築之權利人，經地方政府通知開闢公共設施並限期拆除回復原狀時，應自行無條件拆除；其不自行拆除者，予以強制拆除。

都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法，由內政部定之。

第五十條之一 公共設施保留地因依本法第四十九條第一項徵收取得之加成補償，免徵所得稅；因繼承或因配偶、直系血親間之贈與而移轉者，免徵遺產稅或贈與稅。

第五十條之二 私有公共設施保留地得申請與公有非公用土地辦理交換，不受土地法、國有財產法及各級政府財產管理法令相關規定之限制；劃設逾二十五年未經政府取得者，得優先辦理交換。

前項土地交換之範圍、優先順序、換算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部會商財政部定之。

本條之施行日期，由行政院定之。

第五十一條 依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。

第五十二條 都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。公有土地必須配合當地都市計畫予以處理，其為公共設施用地者，由當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所於興修公共設施時，依法辦理撥用；該項用地如有改良物時，應參照原有房屋重建價格補償之。

第五十三條 獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需用之公共設施用地，屬於公有者，得申請該公地之管理機關租用；屬於私有而無法協議收購者，應備妥價款，申請該管直轄市、縣（市）（局）政府代為收買之。

第五十四條 依前條租用之公有土地，不得轉租。如該私人或團體無力經營或違背原核准之使用計畫，或不遵守有關法令之規定者，直轄市、縣（市）（局）政府得通知其公有土地管理機關即予終止租用，另行出租他人經營，必要時並得接管經營。但對其已有設施，應照資產重估價額予以補償之。

第五十五條 直轄市、縣（市）（局）政府代為收買之土地，如有移轉或違背原核准之使用計畫者，直轄市、縣（市）（局）政府有按原價額優先收買之權。私人或團體未經呈報直轄市、縣（市）（局）政府核准而擅自移轉者，其移轉行為不得對抗直轄市、縣（市）（局）政府之優先收買權。

第五十六條 私人或團體興修完成之公共設施，自願將該項公共設施及土地捐獻政府者，應登記為該市、鄉、鎮、縣轄市所有，並由各該市、鄉、鎮、縣轄市負責維護修理，並予獎勵。

第五章 新市區之建設

第五十七條 主要計畫經公布實施後，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所應依第十七條規定，就優先發展地區，擬具事業計畫，實施新市區之建設。

前項事業計畫，應包括左列各項：

- 一、劃定範圍之土地面積。
- 二、土地之取得及處理方法。
- 三、土地之整理及細分。
- 四、公共設施之興修。
- 五、財務計畫。
- 六、實施進度。
- 七、其他必要事項。

第五十八條 縣（市）（局）政府為實施新市區之建設，對於劃定範圍內之土地及地上物得實施區段徵收或土地重劃。

依前項規定辦理土地重劃時，該管地政機關應擬具土地重劃計畫書，呈經上級主管機關核定公告滿三十日後實施之。

在前項公告期間內，重劃地區內土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者表示反對時，該管地政機關應參酌反對理由，修訂土地重劃計畫書，重行報請核定，並依核定結果辦理，免再公告。

土地重劃之範圍選定後，直轄市、縣（市）（局）政府得公告禁止該地區之土地移轉、分割、設定負擔、新建、增建、改建及採取土石或變更地形。但禁止期間，不得超過一年六個月。

土地重劃地區之最低面積標準、計畫書格式及應訂事項，由內政部訂定之。

第五十九條 新市區建設範圍內，於辦理區段徵收時各級政府所

管之公有土地，應交由當地直轄市、縣（市）（局）政府依照新市區建設計畫，予以併同處理。

第六十條 公有土地已有指定用途，且不牴觸新市區之建設計畫者，得事先以書面通知當地直轄市、縣（市）（局）政府調整其位置或地界後，免予出售。但仍應負擔其整理費用。

第六十一條 私人或團體申請當地直轄市、縣（市）（局）政府核准後，得舉辦新市區之建設事業。但其申請建設範圍之土地面積至少應在十公頃以上，並應附具左列計畫書件：

- 一、土地面積及其權利證明文件。
- 二、細部計畫及其圖說。
- 三、公共設施計畫。
- 四、建築物配置圖。
- 五、工程進度及竣工期限。
- 六、財務計畫。
- 七、建設完成後土地及建築物之處理計畫。

前項私人或團體舉辦之新市區建設範圍內之道路、兒童遊樂場、公園以及其他必要之公共設施等，應由舉辦事業人自行負擔經費。

第六十二條 私人或團體舉辦新市區建設事業，其計畫書件函經核准後，得請求直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，配合興修前條計畫範圍外之關連性公共設施及技術協助。

第六章 舊市區之更新

第六十三條 直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所對於窳陋或髒亂地區認為有必要時，得視細部計畫劃定地區範圍，訂定更新計畫實施之。

第六十四條 都市更新處理方式，分爲左列三種：

- 一、重建：係爲全地區之徵收、拆除原有建築、重新建築、住戶安置，並得變更其土地使用性質或使用密度。
- 二、整建：強制區內建築物爲改建、修建、維護或設備之充實，必要時對部分指定之土地及建築物徵收、拆除及重建，改進區內公共設施。
- 三、維護：加強區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其良好狀況。

前項更新地區之劃定，由直轄市、縣（市）（局）政府依各該地方情況，及按各類使用地區訂定標準，送內政部核定。

第六十五條 更新計畫應以圖說表明左列事項：

- 一、劃定地區內重建、整建及維護地段之詳細設計圖說。
- 二、土地使用計畫。
- 三、區內公共設施興修或改善之設計圖說。
- 四、事業計畫。
- 五、財務計畫。
- 六、實施進度。

第六十六條 更新地區範圍之劃定及更新計畫之擬定、變更、報核與發布，應分別依照有關細部計畫之規定程序辦理。

第六十七條 更新計畫由當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所辦理。

第六十八條 辦理更新計畫，對於更新地區範圍內之土地及地上物，得依法實施徵收或區段徵收。

第六十九條 更新地區範圍劃定後，其需拆除重建地區，應禁止地形變更、建築物新建、增建或改建。

第七十條 辦理更新計畫之機關或機構得將重建或整建地區內拆除整理後之基地讓售或標售。其承受人應依照更新計畫期限實

施重建；其不依規定期限實施重建者，應按原售價收回其土地自行辦理，或另行出售。

第七十一條 直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所為維護地區內土地使用及建築物之加強管理，得視實際需要，於當地分區使用規定之外，另行補充規定，報經內政部核定後實施。

第七十二條 執行更新計畫之機關或機構對於整建地區之建築物，得規定期限，令其改建、修建、維護或充實設備，並應給予技術上之輔導。

第七十三條 國民住宅興建計畫應與當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所實施之舊市區更新計畫力求配合；國民住宅年度興建計畫中，對於廉價住宅之興建，應規定適當之比率，並優先租售與舊市區更新地區範圍內應予徙置之居民。

第七章 組織及經費

第七十四條 內政部、各級地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所為審議及研究都市計畫，應分別設置都市計畫委員會辦理之。

都市計畫委員會之組織，由行政院定之。

第七十五條 內政部、各級地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所應設置經辦都市計畫之專業人員。

第七十六條 因實施都市計畫廢置之道路、公園、綠地、廣場、河道、港灣原所使用之公有土地及接連都市計畫地區之新生土地，由實施都市計畫之當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所管理使用，依法處分時所得價款得以補助方式撥供當地實施都市計畫建設經費之用。

第七十七條 地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所為實施都市計畫所

需經費，應以左列各款籌措之：

- 一、編列年度預算。
 - 二、工程受益費之收入。
 - 三、土地增值稅部分收入之提撥。
 - 四、私人團體之捐獻。
 - 五、中央或縣政府之補助。
 - 六、其他辦理都市計畫事業之盈餘。
 - 七、都市建設捐之收入。
- 都市建設捐之徵收，另以法律定之。

第七十八條 中央、直轄市或縣（市）（局）政府為實施都市計畫或土地徵收，得發行公債。
前項公債之發行，另以法律定之。

第八章 罰則

第七十九條 都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣（市）（局）政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。

前項罰鍰，經限期繳納，屆期不繳納者，依法移送強制執行。
依第八十一條劃定地區範圍實施禁建地區，適用前二項之規定。

第八十條 不遵前條規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，

除應依法予以行政強制執行外，並得處六個月以下有期徒刑或拘役。

第九章 附則

第八十一條 依本法新訂、擴大或變更都市計畫時，得先行劃定計畫地區範圍，經由該管都市計畫委員會通過後，得禁止該地區內一切建築物之新建、增建、改建，並禁止變更地形或大規模採取土石。但為軍事、緊急災害或公益等之需要，或施工中之建築物，得特許興建或繼續施工。

前項特許興建或繼續施工之准許條件、辦理程序、應備書件及違反准許條件之廢止等事項之辦法，由內政部定之。

第一項禁止期限，視計畫地區範圍之大小及舉辦事業之性質定之。但最長不得超過二年。

前項禁建範圍及期限，應報請行政院核定。

第一項特許興建或繼續施工之建築物，如抵觸都市計畫必須拆除時，不得請求補償。

第八十二條 直轄市及縣（市）（局）政府對於內政部核定之主要計畫、細部計畫，如有申請復議之必要時，應於接到核定公文之日起一個月內提出，並以一次為限；經內政部復議仍維持原核定計畫時，應依第二十一條之規定即予發布實施。

第八十三條 依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第二百十九條之限制。

不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。

第八十三條之一 公共設施保留地之取得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護及公共開放空間之提供，得以容積移轉方式辦理。

前項容積移轉之送出基地種類、可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式、折繳代金、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部定之。

第八十四條 依本法規定所為區段徵收之土地，於開發整理後，依其核准之計畫再行出售時，得不受土地法第二十五條規定之限制。但原土地所有權人得依實施都市平均地權條例之規定，於標售前買回其規定比率之土地。

第八十五條 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。

第八十六條 都市計畫經發布實施後，其實施狀況，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所應於每年終了一個月內編列報告，分別層報內政部或縣（市）（局）政府備查。

第八十七條 本法自公布日施行。

都市計畫法臺灣省施行細則

- 內政部 89.12.29 台內營字第 8985468 號令訂定發布全文 42 條；並自發布日起施行
- 行政院 90.10.8 台內字第 056285 號函備案
- 內政部 90.10.30 台內營字第 9085969 號令修正第 5 條、第 18～21、30 條條文
- 內政部 91.1.23 台內營字第 0910087136 號令修正第 33 條條文
- 內政部 91.2.6 台內營字第 091008715614 號令修正第 18 條條文
- 內政部 91.6.14 台內營字第 091000813-1 號令修正第 18～21 條條文
- 內政部 91.11.27 台內營字第 0910082107 號令修正第 29、32 條條文
- 內政部 92.2.26 台內營字第 0920084714 號令修正第 27、29 條條文
- 內政部 92.7.22 台內營字第 0920087955 號令修正第 39、40 條條文；並增訂第 39-1 條條文
- 內政部 92.12.10 台內營字第 0920090661 號令修正第 29 條條文
- 內政部 93.3.22 台內營字第 093082876 號令修正第 15、18、29、39-1、增訂第 29-1、30-1 條條文
- 內政部 95.7.21 台內中營字第 0950804204 號令修正修正發布第 3、5、11、15、17、18、20、25、27、29、29-1、34、37、39-1；並增訂第 29-2、39-2 條條文
- 內政部 99.2.1 台內中營字第 0990800426 號令修正發布第 14、15、17、18、20、25、27、29、29-1、30-1、31、32、34、35、36、37 條條文；增訂第 24-1、32-1 條條文；並刪除第 38、41 條條文

第一章 總則

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。

第二條 本法第十七條第二項但書所稱能確定建築線，係指該計畫區已依有關法令規定豎立樁誌，而能確定建築線者而言；所稱主要公共設施已照主要計畫興建完成，係指符合下列各款規定者：

- 一、面前道路已照主要計畫之長度及寬度興建完成。但其興建長度已達六百公尺或已達一完整街廓者，不在此限。
- 二、該都市計畫鄰里單元規劃之國民小學已開闢完成。但基地周邊八百公尺範圍內已有國小興闢完成者，不在此限。

第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第三條 本法第十三條第三款規定之聯合都市計畫，由有關鄉（鎮、市）公所會同擬定者，應由各該鄉（鎮、市）公所聯合審議，並以占全面積較大之鄉（鎮、市）公所召集之；由縣政府擬定者，應先徵求鄉（鎮、市）公所之意見。

第四條 聯合都市計畫主要計畫之變更，依前條之規定辦理；細部計畫之擬定及變更，其範圍未逾越其他鄉（鎮、市）行政區域者，得不舉行聯合審議。

第五條 縣（市）政府應於本法第十九條規定之公開展覽期間內舉辦說明會，於公開展覽期滿三十日內審議，並於審議完竣後四十五日內將審議結果、計畫書圖及有關文件一併報內政部核定。鄉（鎮、市）公所擬定之都市計畫案件報核期限，亦同。

第六條 本法第十九條規定之公開展覽，應在各該縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所所在地爲之，縣（市）政府應將公開展覽日期、地點連同舉辦說明會之日期、地點刊登當地政府公報或新聞紙三日，並在有關村（里）辦公處張貼公告。

第七條 主要計畫應依本法第十五條第一項第九款及第十七條規定，以五年爲一期訂定都市計畫實施進度，擬定分期分區發展計畫，並依有關公共設施完竣地區法令規定，就主要計畫街廓核計街廓內除公有土地、公營事業土地、公用設施用地及祭祀公業土地以外之建築土地使用率已達百分之八十以上之地區，劃定爲已發展區。

前項已發展區，應於主要計畫發布實施後一年內完成細部計畫。

第八條 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變更細部計畫時，應檢送申請書、圖及文件正、副本各一份。

前項申請書，應載明下列事項：

- 一、申請人姓名、出生年、月、日、住址。
- 二、本法第二十二條規定事項。
- 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。但以市地重劃開發，且經私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意者，僅需檢具同意之土地所有權人姓名、住址、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。

依本法第二十四條規定申請變更細部計畫者，除依前二項規定辦理外，並應檢附變更前之計畫圖及變更部分四鄰現況圖。

第九條 土地權利關係人申請擬定細部計畫，其範圍不得小於一個街廓。但有明顯之天然界線或主要計畫書另有規定範圍者，不在此限。

前項街廓，係指都市計畫範圍內四週被都市計畫道路圍成之土地。

第十條 內政部、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所擬定或變更主要計畫或細部計畫，或土地權利關係人依前二條規定自行擬定或變更細部計畫時，其計畫書附帶以市地重劃辦理者，應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件。

前項計畫書規劃之公共設施用地兼具其他使用項目者，應於計

畫書內載明其主要用途。

第十一條 土地權利關係人依本法第二十五條規定請求處理時，應繕具副本連同附件送達拒絕機關，拒絕機關應於收到副本之日起十五日內，提出拒絕理由及必要之關係文件，送請內政部或該管縣政府審議。內政部或該管縣政府應於受理請求之日起三個月內審議決定之。

前項審議之決議及理由，應由內政部或該管縣政府於決議確定日起十二日內通知拒絕機關及請求之土地權利關係人，如認為土地權利關係人有理由時，拒絕機關應依本法第二十三條規定辦理。

第十二條 內政部、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所為擬定或變更都市計畫，得依下列規定派員進入公私土地內為勘查及測量工作，必要時，並得遷移或除去其障礙物：

- 一、將工作地點及日期預先通知土地所有權人或使用人。
- 二、攜帶證明身分文件。
- 三、在日出前或日沒後不得進入他人之房屋。但經現住人同意者，不在此限。
- 四、須遷移或除去其障礙物時，應於十五日前將應行遷移或除去物之種類、地點及日期通知所有人或使用人。

第十三條 本法第二十九條及第四十一條所定之補償金遇有下列情形之一者，得依法提存：

- 一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。
- 二、應受補償人所在地不明者。

第三章 土地使用分區管制

第十四條 都市計畫範圍內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用區，分別限制其使用：

- 一、住宅區。
- 二、商業區。
- 三、工業區：
 - (一)特種工業區。
 - (二)甲種工業區。
 - (三)乙種工業區。
 - (四)零星工業區。
- 四、行政區。
- 五、文教區。
- 六、體育運動區。
- 七、風景區。
- 八、保存區。
- 九、保護區。
- 十、農業區。
- 土、其他使用區。

除前項使用區外，必要時得劃定特定專用區。

都市計畫地區得依都市階層及規模，考量地方特性及實際發展需要，於細部計畫書內對住宅區、商業區再予細分，予以不同程度管制。

第十五條 住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、第十七條規定限制之建築及使用。
- 二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過三匹馬力，電熱超過三十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）、作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。

三、經營下列事業者：

- (一)使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。
- (二)噴漆作業者。
- (三)使用動力以從事金屬之乾磨者。
- (四)使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。
- (五)從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩者。
- (六)彈棉作業者。
- (七)醬、醬油或其他調味品之製造者。
- (八)沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。
- (九)鍛冶或翻砂者。
- (十)汽車或機車修理業者。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務或機車修理業設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。
- (十一)液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作爲經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。
- (十二)塑膠類之製造者。
- (十三)土石方資源堆置處理。

四、客、貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。

五、加油（氣）站。

六、探礦、採礦。

七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯

存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或資源回收站者，不在此限。

八、殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。

九、毒性化學物質、爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經縣（市）政府實地勘查認為符合安全隔離者，不在此限。

十、戲院、電影片（映演）業、視聽歌唱場、電子遊戲場、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場及旅館。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。

十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所。

十二、樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場（店）或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。

十三、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。

十四、樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。

十五、人造或合成纖維或其中間物之製造者。

十六、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。

十七、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或魚類加工製造者。

十八、肥料製造者。

十九、紡織染整工業。

二十、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。

二十一、金屬表面處理業。

三、其他經縣（市）政府認為足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並公告限制之建築物或土地之使用。

未超過前項第二款、第三款第五目或第十二款至第十四款之限制規定，與符合前項第三款第十目但書、第四款但書及第九款但書規定許可作為工廠（銀樓金飾加工業除外）、商場（店）、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業者，限於使用建築物之第一層及地下一層；作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層；作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，應面臨十二公尺以上道路，申請設置之樓層限於地面上第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。

第十六條 大型商場（店）及飲食店符合下列條件，並經縣（市）政府審查無礙居住安寧、公共安全與衛生者，不受前條第一項第十二款使用面積及第二項使用樓層之限制：

- 一、主要出入口面臨十五公尺以上之道路。
- 二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。
- 三、依建築技術規則規定加倍附設停車空間。
- 四、大型商場（店）或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物與鄰地間保留四公尺以上之空地（不包括地下室）。

第十七條 商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、第十八條規定限制之建築及使用。

二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及附屬設備）超過十五匹馬力、電熱超過六十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）或作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。

三、經營下列事業者：

- (一)製造爆竹或煙火類物品者。
- (二)使用乙炔，其熔接裝置容量在三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作者。
- (三)賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。
- (四)印刷油墨或繪圖用顏料製造者。
- (五)使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業者。
- (六)使用氣體亞硫酸漂白物者。
- (七)骨炭或其他動物質炭之製造者。
- (八)毛羽類之洗滌洗染或漂白者。
- (九)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)使用動力合計超過零點七五瓩、從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。
- (十一)削切木作使用動力總數超過三點七五瓩者。
- (十二)使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。
- (十三)使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩者。
- (十四)使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩者。
- (十五)煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。

(戊)使用熔爐鑄鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。

(己)磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工，動力超過三點七五瓩者。

(庚)玻璃或機製毛玻璃製造者。

(辛)使用機器錘之鍛冶者。

四、公墓、火化場、動物屍體焚化場。

五、廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。但廢棄物貯存場經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。

六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油（氣）站附設之地下油（氣）槽，不在此限。

七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。

八、乳品工廠、堆肥舍。

九、其他經縣（市）政府認為有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之建築物及土地之使用。

第十八條 乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，不在此限：

一、第十九條規定限制之建築及使用。

二、經營下列事業之工業：

(一)火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、

- 三硝基甲苯、松節油之製造者。
- (二)火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。
- (三)使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。
- (四)使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。
- (五)煤氣或炭製造者。
- (六)壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。
- (七)高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氬、二氧化碳之製造與高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
- (八)氟、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、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、鋇化合物、氟化合物、三氯甲甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醚、魚骸脂磺、酸鉍、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯胺（胺）、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農藥、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。
- (九)油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。
- (十)屠宰場。
- (十一)硫化油膠或可塑劑之製造者。
- (十二)製紙漿及造紙者。
- (十三)製革、製膠、毛皮或骨之精製者。

(鹵)瀝青之精煉者。

(缶)以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物之殘渣爲原料之物品製造者。

(戌)電氣用炭素之製造者。

(亥)水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。

(兕)石棉工業（僅石棉採礦或以石棉爲主要原料之加工業）。

(牛)鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。

(卅)銅、鐵類之煉製者。

(三)放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。

(三)以原油爲原料之煉製工業。

(三)石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。

(鹵)以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。

(缶)以煤爲原料煉製焦炭之工業。

(兕)經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。

三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。

四、其他經縣（市）政府認有發生公害，並經公告限制之建築物及土地之使用。

前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，指下列設施：

一、工廠必要附屬設施：

(一)研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。

(二)倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。

(三)員工單身宿舍及員工餐廳。

(四)其他經縣（市）政府審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。

二、工業發展有關設施：

(一)有線、無線及衛星廣播電視事業。

(二)環境檢驗測定業。

(三)消毒服務業。

(四)樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。

(五)廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。

(六)營造業之施工機具及材料儲放設施。

(七)倉儲業相關設施。(賣場除外)

(八)冷凍空調工程業。

(九)機械設備租賃業。

(十)工業產品展示服務業。

(十一)剪接錄音工作室。

(十二)電影、電視設置及發行業。

(十三)公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。

(十四)汽車運輸業停車場及其附屬設施。

(十五)機車、汽車及機械修理業。

(十六)提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。

(十七)經核定之企業營運總部及其相關設施。

(十八)經縣（市）政府審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維

護及其他工業發展有關設施。

三、公共服務設施及公用事業設施：

(一)警察及消防機構。

(二)變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。

(三)自來水或下水道抽水站。

(四)自來水處理場（廠）或配水設施。

(五)煤氣、天然氣加（整）壓站。

(六)加油站、液化石油氣汽車加氣站。

(七)電信機房。

(八)廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐。

(九)土石方資源堆置處理。

(十)醫療保健設施：指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五者：

1.醫療機構。

2.護理機構。

(十一)社會福利設施：

1.兒童及少年福利機構（托育機構、早期療育機構）。

2.老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）。

3.身心障礙福利機構。

(十二)幼稚園。

(十三)郵局。

(十四)汽車駕駛訓練場。

(十五)客貨運站及其附屬設施。

(十六)宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。

(十七)電業相關之維修及其服務處所。

(六)再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。

(七)其他經縣（市）政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

四、一般商業設施：

(一)一般零售業、一般服務業及餐飲業：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十。

(二)一般事務所及自由職業事務所：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十。

(三)運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十。

(四)銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十。

(五)大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經縣（市）政府審查通過者。

(六)倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下、並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經縣（市）政府審查通過者。

(七)旅館：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十，並以使用整棟建築物為限。

前項第一款至第四款之設施，應經縣（市）政府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第三款及第四款設施之申請，縣（市）政府於辦理審查時，得依據地方實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定。

第二項第三款及第四款設施之使用土地總面積，不得超過該工

業區總面積百分之五十。

第十九條 甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業為主，不得為下列建築物及土地之使用。但前條第二項各款設施，不在此限：

- 一、煉油工業：以原油為原料之製造工業。
- 二、放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業。
- 三、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及相關之爆炸性工業。
- 四、液化石油氣製造分裝業。

甲種工業區中建有前條第二項各款設施者，其使用應符合前條第三項之規定。

第二十條 特種工業區除得供與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳及其他經縣（市）政府審查核准之必要附屬設施外，應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限：

- 一、甲種工業區限制設置並經縣（市）政府審查核准設置之工業。
- 二、其他經縣（市）政府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。
- 三、公共服務設施及公用事業設施：
 - (一)變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。
 - (二)電業相關之維修及其服務處所。
 - (三)電信機房。
 - (四)自來水設施。
 - (五)煤氣、天然氣加（整）壓站。
 - (六)再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。

(七)其他經縣（市）政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

前項與特種工業有關之各項設施，應經縣（市）政府審查核准後，始得建築；增建時，亦同。

第二十一條 零星工業區係為配合原登記有案，無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定，僅得為無污染性之工業及與該工業有關之辦公室、展售設施、倉庫、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳、其他經縣（市）政府審查核准之必要附屬設施使用，或為汽車運輸業停車場、客貨運站、機車、汽車及機械修理業與儲配運輸物流業及其附屬設施等之使用。

前項無污染性之工廠，係指工廠排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準規定，且其使用不包括下列危險性之工業：

- 一、煤氣及易燃性液體製造業。
- 二、劇毒性工業：包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造業。
- 三、放射性工業：包括放射性元素分裝、製造、處理工業，及原子能工業。
- 四、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業。
- 五、重化學品製造、調和、包裝業。

第二十二條 依原獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定開發之工業區內建築物及土地之使用，得依其有關法令規定辦理，不受第十八條至第二十條之限制。

第二十三條 行政區以供政府機關、自治團體、人民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。但紀念性之建築物與附屬於建築物

之車庫及非營業性之招待所，不在此限。

第二十四條 文教區以供下列使用為主：

- 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、集會所。
- 四、其他與文教有關，並經縣（市）政府審查核准之設施。

第二十四條之一 體育運動區以供下列使用為主：

- 一、傑出運動名人館、運動博物館及紀念性建築物。
- 二、運動訓練設施。
- 三、運動設施。
- 四、國民運動中心。
- 五、其他與體育運動相關，經縣（市）政府審查核准者。

第二十五條 風景區為保育及開發自然風景而劃定，以供下列之使用為限：

- 一、住宅。
 - 二、宗祠及宗教建築。
 - 三、招待所。
 - 四、旅館。
 - 五、俱樂部。
 - 六、遊樂設施。
 - 七、農業及農業建築。
 - 八、紀念性建築物。
 - 九、戶外球類運動場、運動訓練設施。但土地面積不得超過零點三公頃。
 - 十、其他必要公共與公用設施及公用事業。
- 前項使用之建築物，其構造造型、色彩、位置應無礙於景觀；

縣（市）政府核准其使用前，應會同有關單位審查。

第一項第十款其他必要公共與公用設施及公用事業之設置，應以經縣（市）政府認定有必要於風景區設置者為限。

第二十六條 保存區為維護名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應保存之建築物，並保全其環境景觀而劃定，以供保存、維護古物、古蹟、歷史建築、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為限。

第二十七條 保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經縣（市）政府審查核准，得為下列之使用：

- 一、國防所需之各種設施。
- 二、警衛、保安、保防、消防設施。
- 三、臨時性遊憩及露營所需之設施。
- 四、公用事業、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。
- 五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。
- 六、土石方資源堆置處理。
- 七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。
- 八、水質淨化處理設施及其附屬設施。
- 九、造林及水土保持設施。
- 十、為保護區內地形、地物所為之工程。
- 十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。
- 十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。
- 十三、休閒農業設施。
- 十四、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除寺廟、教

堂、宗祠外，其高度不得超過三層或十點五公尺，建蔽率最高以百分之六十為限，建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。

五、都市計畫發布實施前，原有作農業使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。前項第一款至第十三款設施之申請，縣（市）政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。

第二十八條 保護區內之土地，禁止下列行為。但第一款至第五款及第七款之行為，為前條第一項各款設施所必需，且經縣（市）政府審查核准者，不在此限：

- 一、砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，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、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。
- 七、其他經內政部認為應行禁止之事項。

第二十九條 農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施或休閒農業設施。但第二十九條之一、第二十九條之二及第三十條所規定者，不在此限。

申請興建農舍須符合下列規定：

- 一、興建農舍之申請人必須具備農民身分，並應在該農業區內有農業用地或農場。
- 二、農舍之高度不得超過四層或十四公尺，建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。
- 三、都市計畫農業區內之農業用地，其已申請建築者（包括百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地），主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請興建農舍。
- 四、農舍不得擅自變更使用。

第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施之項目由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之六十，休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十。

前項農業產銷必要設施，不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。

第一項農業用地內之農舍、農業產銷必要設施及休閒農業設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之六十。

第二十九條之一 農業區經縣（市）政府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼稚園、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二

條繳交回饋金之規定辦理。

前項所定經縣（市）政府審查核准之社會福利事業設施、幼稚園、加油（氣）站及運動訓練設施，其建蔽率不得超過百分之四十。

縣（市）政府得視農業區之發展需求，於都市計畫書中調整第一項所定之各項設施，並得依地方實際需求，於都市計畫書中增列經審查核准設置之其他必要設施。

縣（市）政府於辦理第一項及前項設施之申請審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。

第二十九條之二 毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，得經縣（市）政府審查核准後，以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。

前項私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，由縣（市）政府定之。

第三十條 農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：

- 一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。
- 二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。
- 三、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。

第三十條之一 電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為

下列之使用：

一、經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。

二、電信必要附屬設施：

- (一)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
- (二)教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。
- (三)員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所（室）。
- (四)其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。

三、與電信運用發展有關設施：

- (一)網路加值服務業。
- (二)有線、無線及電腦資訊業。
- (三)資料處理服務業。

四、與電信業務經營有關設施：

- (一)電子資訊供應服務業。
- (二)電信器材零售業。
- (三)通信工程業。
- (四)金融業派駐機構。

五、金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。

作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。

第三十一條 都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之建築物，除經縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所命其變更使用或遷

移者外，得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用，並依下列規定處理之：

- 一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更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，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所尚無限期要求變更使用或遷移計畫者為限。
- 三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。

第三十二條 各使用分區之建蔽率不得超過下列規定。但本細則另有規定者外，不在此限：

- 一、住宅區：百分之六十。
- 二、商業區：百分之八十。
- 三、工業區：百分之七十。
- 四、行政區：百分之六十。
- 五、文教區：百分之六十。
- 六、體育運動區：百分之六十。
- 七、風景區：百分之二十。
- 八、保護區：百分之二十。
- 九、農業區：百分之十。
- 十、保存區：百分之六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。
- 十一、車站專用區：百分之七十。
- 十二、加油（氣）站專用區：百分之四十。
- 十三、郵政、電信、變電所專用區：百分之六十。
- 十四、港埠專用區：百分之七十。
- 十五、醫療專用區：百分之六十。
- 十六、露營區：百分之五。

七、青年活動中心區：百分之二十。

八、出租別墅區：百分之五十。

九、旅館區：百分之六十。

十、鹽田、漁塭區：百分之五。

十一、倉庫區：百分之七十。

十二、漁業專用區、農會專用區：百分之六十。

十三、再生能源相關設施專用區：百分之七十。

十四、其他使用分區：依都市計畫書規定。

前項各使用分區之建蔽率，當地都市計畫書或土地使用分區管制規則另有較嚴格之規定者，從其規定。

第三十二條之一 都市計畫地區內，依本細則規定允許設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施者，其建蔽率不得超過百分之七十，不受該分區建蔽率規定之限制。

第三十三條 都市計畫地區內，為使土地合理使用，應依下列規定，於都市計畫書內訂定容積管制規定：

- 一、住宅區及商業區，應依計畫容納人口、居住密度、每人平均居住樓地板面積及公共設施服務水準，訂定平均容積率，並依其計畫特性、區位、面臨道路寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形地質、發展現況及限制，分別訂定不同之容積率管制。
- 二、其他使用分區，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準訂定。
- 三、實施容積率管制前，符合分區使用之合法建築物，改建時其容積規定與建築物管理事宜，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準而訂定。

舊市區小建築基地合併整體開發建築，或舊市區小建築基地合法建築物經縣（市）政府認定無法以都市更新或合併整體開發

建築方式辦理重建者，得於法定容積百分之三十之限度內放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築。

第三十四條 都市計畫地區各土地使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定：

一、住宅區及商業區：

居住密度 (人／公頃)	分區別	鄰里性公共設施用地 比值未逾百分之十五	鄰里性公共設施用地 比值超過百分之十五
未達二百	住宅區	百分之一百二十	百分之一百五十
	商業區	百分之一百八十	百分之二百十
二百以上 未達三百	住宅區	百分之一百五十	百分之一百八十
	商業區	百分之二百十	百分之二百四十
三百以上 未達四百	住宅區	百分之一百八十	百分之二百
	商業區	百分之二百四十	百分之二百八十
四百以上	住宅區	百分之二百	百分之二百四十
	商業區	百分之二百八十	百分之三百二十

二、旅館區：

(一)山坡地：百分之一百二十。

(二)平地：百分之一百六十。

三、工業區：百分之二百十。

四、行政區：百分之二百五十。

五、文教區：百分之二百五十。

六、體育運動區：百分之二百五十。

七、風景區：百分之六十。

八、保存區：百分之一百六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。

九、加油（氣）站專用區：百分之一百二十。

十、郵政、電信、變電所專用區：百分之四百。

士、醫療專用區：百分之二百。

三、漁業專用區：百分之一百二十。

四、農會專用區：百分之二百五十。

五、倉庫區：百分之三百。

六、寺廟保存區：百分之一百六十。

七、其他使用分區由各縣（市）政府依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定。

前項第一款所稱居住密度，於都市計畫書中已有規定者，以都市計畫書為準；都市計畫書未規定者，以計畫人口與可建築用地（住宅區及商業區面積和）之比值為準。所稱鄰里性公共設施用地比值，係指鄰里性公共設施面積（包括鄰里性公園、中小學用地、兒童遊樂場、體育場所、停車場、綠地、廣場及市場等用地）與都市建築用地面積之比值。

前項都市建築用地面積，係指都市計畫總面積扣除非都市發展用地（包括農業區、保護區、河川區、行水區、風景區等非屬開發建築用地，以都市計畫書為準）及公共設施用地之面積。

第三十五條 擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點；並得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關事項。

各縣（市）政府為審核前項相關規定，得邀請專家學者採合議方式協助審查。

第一項土地使用分區管制要點，應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度與有關交通、景觀、防災及其他管制事項。

第四章 公共設施用地

第三十六條 公共設施用地建蔽率不得超過下列規定：

- 一、公園、兒童遊樂場：有頂蓋之建築物，用地面積在五公頃以下者，建蔽率不得超過百分十五；用地面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過百分之十二。
- 二、社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地：百分之六十。
- 三、停車場：
 - (一)平面使用：百分之十。
 - (二)立體使用：百分之八十。
- 四、郵政、電信、變電所用地：百分之六十。
- 五、港埠用地：百分之七十。
- 六、學校用地：百分之五十。
- 七、市場：百分之八十。
- 八、加油站：百分之四十。
- 九、火化場及殯儀館用地：百分之六十。
- 十、鐵路用地：百分之七十。
- 十一、屠宰場：百分之六十。
- 十二、墳墓用地：百分之二十。
- 十三、其他公共設施用地：依都市計畫書規定。

第三十七條 都市計畫地區公共設施用地容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定：

- 一、公園：
 - (一)面積在五公頃以下者：百分之四十五。
 - (二)面積超過五公頃者：百分之三十五。
- 二、兒童遊樂場：百分之三十。

三、社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地：
百分之二百五十。

四、停車場：

(一)平面使用：其附屬設施百分之二十。

(二)立體使用：百分之九百六十。

五、郵政、電信、變電所用地：百分之四百。

六、學校用地：

(一)國中以下用地：百分之一百五十。

(二)高中職用地：百分之二百。

(三)大專以上用地：百分之二百五十。

七、零售市場：百分之二百四十。

八、批發市場：百分之一百二十。

九、加油站：百分之一百二十。

十、火化場及殯儀館用地：百分之一百二十。

十一、屠宰場：百分之三百。

十二、墳墓用地：百分之二百。

十三、其他公共設施用地：由各縣（市）政府依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定。

第三十八條 （刪除）

第五章 附則

第三十九條 合法建築物因地震、風災、水災、爆炸或其他不可抗力事變而遭受損害，經縣（市）政府認定為危險或有安全之虞者，土地權利關係人得於一定期限內提出申請，依原建蔽率、原規定容積率或原總樓地板面積重建。

前項認定基準及申請期限，由縣（市）政府定之。

第三十九條之一 都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區內

之合法建築物，經依行政院專案核定之相關公共工程拆遷處理規定獲准遷建，或因地震毀損並經全部拆除而無法於原地重建者，得按其原都市計畫及相關法規規定之建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積，於同一縣（市）都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地，辦理重建。原拆遷戶於重建後自有土地上之增建、改建或拆除後新建，亦同。

位於九二一震災地區車籠埔斷層線二側各十五公尺建築管制範圍內之建築用地，於震災前已有合法建築物全倒或已自動拆除者，經縣（市）政府審查核准，得依前項規定辦理重建。

第三十九條之二 合法建築物因政府興辦公共設施拆除後賸餘部分就地整建，其建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設，得不受本細則或都市計畫書土地使用分區管制之限制。

第四十條 高氯離子鋼筋混凝土建築物經報縣（市）政府專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，並酌予提高。但最高以不超過其原規定容積率或總樓地板面積之百分之三十為限。

第四十一條 （刪除）

第四十二條 本細則自發布日施行。

都市更新條例

- 中華民國八十七年十一月十一日華總一義字第八七〇〇二三二四六〇號總統令公布
- 中華民國八十九年四月二十六日華總一義字第八九〇〇一〇四四二〇號總統令修正第二條條文
- 中華民國九十二年一月二十九日華總一義字第〇九二〇〇〇一五二〇〇號總統令增訂第二十二條之一及第二十五條之一條文；並修正第三條、第九條、第十二條、第十九條、第二十二條及第三十四條條文
- 中華民國九十四年六月二十二日總統華總一義字第〇九四〇〇〇九二八五一號令修正公布第二十二條之一、第二十五條之一、第二十七條、第四十條條文
- 中華民國九十五年五月十七日總統華總一義字第 09500069691 號令修正公布第二十七條條文
- 中華民國九十六年三月二十一日總統華總一義字第 09600034641 號令修正公布第二十五條之一條文
- 中華民國九十六年七月四日總統華總一義字第 09600085771 號令修正公布第二十七條條文
- 中華民國九十七年一月十六日總統華總一義字第 09700003911 號令修正公布第八、十、十二、十三、十六、十八～二十二、二十五條之一、二十九～三十二、三十六、四十、四十三～四十五、五十、五十二、六十條條文；並增訂第十九條之一、二十九條之一、六十一條之一條條文

第一章 總則

第一條 為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，特制定本條例。

本條例未規定者，適用其他法律之規定。

第二條 本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第三條 本條例用語定義如下：

一、都市更新：係指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，

實施重建、整建或維護措施。

二、都市更新事業：係指依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業。

三、更新單元：係指更新地區內可單獨實施都市更新事業之分區。

四、實施者：係指依本條例規定實施都市更新事業之機關、機構或團體。

五、權利變換：係指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。

第四條 都市更新處理方式，分為下列三種：

一、重建：係指拆除更新地區內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進區內公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。

二、整建：係指改建、修建更新地區內建築物或充實其設備，並改進區內公共設施。

三、維護：係指加強更新地區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施、以保持其良好狀況。

第二章 更新地區之劃定

第五條 直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估；劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫，表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導：

- 一、更新地區範圍。
- 二、基本目標與策略。
- 三、實質再發展。
- 四、劃定之更新單元或其劃定基準。
- 五、其他應表明事項。

第六條 有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區：

- 一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。
- 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。
- 三、建築物未符合都市應有之機能。
- 四、建築物未能與重大建設配合。
- 五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值者，亟須辦理保存維護。
- 六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。

第七條 有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區；並視實際需要訂定或變更都市更新計畫：

- 一、因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。
- 二、為避免重大災害之發生。
- 三、為配合中央或地方之重大建設

前項更新地區之劃定或都市更新計畫之擬定、變更，上級主管機關得指定該管直轄市、縣（市）主管機關限期為之，必要時並得逕為辦理。

第八條 更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及

都市計畫之擬定或變更者，送各級主管機關遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表審議通過後，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。

採整建或維護方式處理之更新地區，得逕由各級主管機關劃定公告實施之，免依前項規定辦理審議。

第三章 都市更新事業之實施

第九條 經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外、直轄市、縣（市）主管機關得自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關（構）為實施者，實施都市更新事業；其依第七條第一項劃定之都市更新地區，並得由直轄市、縣（市）主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元實施之。

依第七條第二項規定由上級主管機關逕為劃定應實施更新之地區，其都市更新事業之實施，上級主管機關得準用前項規定辦理。

第十條 經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，自行組織更新團體實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之。

前項之申請，應經該更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之一之同意；其同意比例已達第二

十二條規定者，得免擬具都市更新事業概要，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。

第十一條 未經劃定應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人爲促進其土地再開發利用或改善居住環境，得依主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施該地區之都市更新事業。

第十二條 申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權比例之計算，不包括下列各款：

- 一、依法應予保存之古蹟及聚落。
- 二、經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。
- 三、經政府代管或依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊管理者。
- 四、經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。
- 五、祭祀公業土地。但超過三分之一派下員反對參加都市更新時，應予計算。

第十三條 都市更新事業得以信託方式實施之。其依第十條第二項或第二十二條第一項規定計算所有權人人數比例，以委託人人數計算。

第十四條 都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司爲限。但都市新事業係以整建或維護方式處理者，不在此限。

第十五條 逾七人之土地及合法建築物所有權人依第十條及第十一條規定自行實施都市更新事業時，應組織更新團體，訂定章程載明下列事項，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准：

- 一、團體之名稱及辦公地點。
- 二、實施地區。
- 三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事

項。

四、有關會務運作事項。

五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。

六、其他必要事項。

前項更新團體應為法人；其設立、管理及解散辦法，由中央主管機關定之。

第十六條 各級主管機關為審議都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表，以合議制及公開方式辦理之；必要時，並得委託專業團體或機構協助作技術性之諮商。

第十七條 各級主管機關應設專業人員辦理都市更新業務。

直轄市、縣（市）主管機關為實施都市更新事業得設置專責機構。

第十八條 各級主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金。

以整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費，或組織更新團體以重建方式實施都市更新事業之規劃設計費，得以前項基金酌予補助之；其申請要件、補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。

第十九條 都市更新事業計畫由實施者擬定，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第七條第二項規定辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。

擬定或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。

都市更新事業計畫擬定或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會。公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。

依第七條規定劃定之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體土地及合法建築物所有權人之同意者，於擬定或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前二項規定之限制。

第十九條之一 都市更新事業計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：

- 一、第二十一條第二款所定之變更，於依第二十二條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證後，由各級主管機關逕予核定，免依前條規定辦理。
- 二、第二十一條第七款至第十款規定因建築執照之審核，需配合辦理變更，經各級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，免舉辦公開展覽、公聽會及依第二十二條規定徵求同意。

第二十條 都市更新事業計畫之擬定或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第十九條規定辦理；其僅涉及主要計畫局部性之修正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，都市更新事業計畫得先行依第十九條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬定或變更。

第二十一條 都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項：

- 一、計畫地區範圍。
- 二、實施者。
- 三、現況分析。
- 四、計畫目標。
- 五、細部計畫及其圖說。
- 六、處理方式及其區段劃分。
- 七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。
- 八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。
- 九、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。
- 十、都市設計或景觀計畫。
- 十一、實施方式及有關費用分擔。
- 十二、拆遷安置計畫。
- 十三、財務計畫。
- 十四、實施進度。
- 十五、效益評估。
- 十六、申請獎勵項目及額度。
- 十七、相關單位配合辦理事項。
- 十八、其他應加表明之事項。

第二十二條 實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十條規定申請獲准實施都市更新事業者，除依第七條劃定之都市更新地區，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意外，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之三，並

其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意；其屬依第十一條規定申請獲准實施都市更新事業者，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過五分之四同意者，其所有權人數不予計算。

前項人數與土地及建築物所有權比例之計算，準用第十二條之規定。

各級主管機關對第一項同意比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務相同者，不在此限。

第二十二條之一 依第七條劃定之都市更新地區，於實施都市更新事業時，其同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物毀損而辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以各該幢或棟受損建築物所有權人之人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比例。

第二十三條 實施者為擬定都市更新事業計畫，得派員進入更新地區範圍內之公私有土地或建築物實施調查或測量；其進入土地或建築物，應先通知其所有權人、管理人或使用人。

依前項辦理調查或測量時，應先報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准。但主管機關辦理者，不在此限。

依第一項辦理調查或測量時，如必須遷移或除去該土地上之障

礙物，應先通知所有權人、管理人或使用人，所有權人、管理人或使用人因而遭受之損失，應予適當之補償；補償金額由雙方協議之，協議不成時，由當地直轄市、縣（市）主管機關核定之。

第二十四條 更新地區劃定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要，公告禁止更新地區範圍內建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。但不影響都市更新事業之實施者，不在此限。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

第二十五條 都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體土地及合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。

以區段徵收方式實施都市更新事業時，抵價地總面積占徵收總面積之比例，由主管機關考量實際情形定之。

第二十五條之一 以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條第一項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，得以權利變換方式實施之，或由實施者協議價購；協議不成立者，得由實施者檢具協議合建及協議價購之條件、協議過程等相關文件，按徵收補償金額預繳承買價款，申請該管直轄市、縣

（市）主管機關徵收後，讓售予實施者。

第二十六條 都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，其所有權人或管理人，應依實施進度辦理。逾期未辦理，經限期催告仍不辦理者，得由實施者辦理，其所需費用由實施者計算其數額，經直轄市、縣（市）主管機關核定後，通知建築物所有權人或管理人依限繳納；逾期未繳者，得移送法院強制執行。

前項由實施者辦理時，其需申請建築執照者，以實施者名義為之，並免檢附土地權利證明文件。

第二十七條 都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。

公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

前二項公有財產依下列方式處理：

- 一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。
- 二、由信託機構為實施者以信託方式實施都市更新事業，應信託予該信託機構。
- 三、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，辦理撥用。
- 四、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配或領取補償金外，並得讓售實施者。

五、以協議合建方式實施時，得以標售或專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。

六、其他法律規定之方式。

公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

第二十八條 各級主管機關或鄉（鎮、市）公所因實施或參與都市更新事業取得之土地、建築物或權利，其處分或收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及各級政府財產管理規則相關規定之限制。

第四章 權利變換

第二十九條 以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，依第十九條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項。但必要時，權利變換計畫之擬定報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。

實施者為擬定或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第二十三條規定辦理。

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。

第二十九條之一 權利變換計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：

一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條規定辦理：

- (一)計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。
- (二)參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意者。
- (三)依第十三條辦理時之信託登記。
- (四)權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。
- (五)依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。

二、原參與分配者表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經主管機關認定不影響其他權利人之權益者，免舉辦公開展覽及公聽會。

第三十條 實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐及管理費用，經各級主管機關核定後，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付；其應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納。

前項權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之比例，由各級主管機關考量實際情形定之。

權利變換範圍內未列為第一項共同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分，優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之土地及建築物指配之。但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者得要求該公共設施管理機構負擔所需經費。

第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關

定之。

第三十一條 權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比例，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。

依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。

第一項規定現金補償於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。

依第一項補償之現金及第二項規定應發給之差額價金，經各級主管機關核定後，應定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存之。

第二項應繳納之差額價金經各級主管機關核定後限期繳納。

應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔；違反者，其移轉或設定負擔無效。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。

第三十二條 權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後三個月內審議核復。但因情形特殊，經各級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限三個月。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。

前項異議處理或行政救濟期間，實施者非經主管機關核准，不得停止都市更新事業之進行。

前二項異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差額部分，由

當事人以現金相互找補。

第三十三條 實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止下列事項。但不影響權利變換之實施者，不在此限：

一、土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。

二、建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

第三十四條 依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。

第三十五條 權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物、自分配結果確定之日起，視為原有。

第三十六條 權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；逾期不拆除或遷移者，實施者得予代為或請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之，直轄市、縣（市）主管機關有代為拆除或遷移之義務；直轄市、縣（市）主管機關並應訂定期限辦理強制拆除或遷移，期限以六個月為限。其因情形特殊有正當理由，報經中央主管機關核准者，得再延長六個月。但應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

前項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回；對補償金額有異議時，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。

第三十七條 權利變換範圍內出租之土地及建築物，因權利變換而不能達到原租賃之目的者，租賃契約終止，承租人並得依下列規定向出租人請求補償。但契約另有約定者，從其約定：

- 一、出租土地係供為建築房屋者，承租人得向出租人請求相當一年租金之補償，所餘租期未滿一年者，得請求相當所餘租期租金之補償。
- 二、前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。

權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依第三十九條或耕地三七五減租條例第十七條規定辦理，不適用前項之規定。

第三十八條 權利變換範圍內設定地役權之土地，該地役權消滅。

前項地役權之設定為有償者，地役權人得向土地所有權人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第三十二條規定辦理。

第三十九條 權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權或耕地三七五租約之土地，由土地所有權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約之承租人於實施者擬定權利變換計畫前，自行協議處理。

前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權或耕地三七五租約價值占原土地價值比例，分配予各該合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人，納入權利變換計畫內。其原有之合法建築物所有權、地上權、永佃權

或耕地三七五租約消滅或終止。

土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第三十二條規定辦理。

第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第四十六條第三款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。

第四十條 權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢（棟）建築物之權利價值，計算其權利價值。

土地及建築物依第三十一條第三項及第三十六條第二項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。

第四十一條 權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用第三十二條規定辦理。

第四十二條 權利變換範圍內，經權利變換分配之土地及建築物，實施者應以書面分別通知受配人，限期辦理接管；逾期不接管者，自限期屆滿之翌日起，視為已接管。

第四十三條 經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。

第五章 獎助

第四十四條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，依下列原則給予適度之建築容積獎勵：

- 一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。
- 二、更新後提供社區使用之公益設施，該公益設施之樓地板面積不予計算容積。經政府指定額外提供之公益設施，其產權無償登記為公有者，除不計入容積外，並得適度增加其建築容積。
- 三、主管機關依第六條或第七條規定優先或迅行劃定之更新地區，在一定時程內申請實施更新者，給予適度之容積獎勵。
- 四、其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准者。
- 五、前四款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓地板面積平均水準者，得適度增加其建築容積。

依第七條第一項第一款規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度，除因飛航安全管制外，不受建築法令及都市計畫法令之建築高度限制；其建蔽率得經直轄市、縣（市）主管機關審議通過，按原建蔽率建築。

第一項建築容積獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第四十五條 更新地區範圍內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，其建築容積得一部或全部轉移至其他建築基地建築使用，並準用依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。

前項建築容積經全部轉移至其他建築基地建築使用者，其原為私有之土地應登記為公有。

第四十六條 更新地區內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐：

一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。

但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。

二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。

三、依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

四、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。

五、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。

六、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

第四十七條 以更新地區內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅。

前項信託土地，因信託關係而於委託人與受託人間移轉所有權者，不課徵土地增值稅。

第四十八條 以更新地區內之土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅或田賦之納稅義務人。

前項土地應與委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額，依土地稅法第十六條規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地價占地價總額之比例，計算其應納之地價稅。但信託利益之受益人為非委託人且符合下列各款規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額：

- 一、受益人已確定並享有全部信託利益者。
- 二、委託人未保留變更受益人之權利者。

第四十九條 股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於經主管機關劃定應實施都市更新地區之都市更新事業，得按其投資總額百分之二十範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之。

前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，不超過該公司當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。

第一項投資抵減之適用範圍，由財政部會商內政部定之。

第五十條 證券管理機關得視都市更新事業計畫財源籌措之需要，核准設立都市更新投資信託公司，發行都市更新投資信託受益憑證，募集都市更新投資信託基金。

前項都市更新投資信託公司之設置、監督及管理之辦法，由證券管理機關定之。

第一項受益憑證之發行、募集及買賣，應依證券交易法之規定辦理。

都市更新投資信託公司募集之都市更新投資信託基金，應以投

資信託基金專戶存放於信託機構，其運用基金取得之財產並應信託予該信託機構，與都市更新投資信託公司及信託機構之自有財產分別獨立。都市更新投資信託公司及信託機構就其自有財產所負債務，其債權人不得對於基金資產請求扣押或行使其其他權利。

第五十一條 都市更新投資信託基金之募集、運用及管理，由證券管理機關定之。

證券交易法第三十六條、第三十九條、第六十四條及第六十六條之規定，於申請募集都市更新投資信託基金之都市更新投資信託公司準用之。

證券交易法第五十三條、第五十四條及第五十六條之規定，於前項公司之人員準用之。

第五十二條 實施者為新設立公司，並以經營都市更新事業為業者，得公開招募股份；其發起人應包括不動產投資開發專業公司及都市更新事業計畫內土地、合法建築物所有權人及地上權人，且持有股份總數不得低於該新設立公司股份總數之百分之三十，並應報經中央主管機關核定。其屬公開招募新設立公司者，應檢具各級主管機關已核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。

前項公司之設立，應由都市更新事業計畫內土地、合法建築物之所有權人及地上權人，優先參與該公司之發起。

實施者為經營不動產投資開發之上市公司，為籌措都市更新事業計畫之財源，得發行指定用途之公司債，不受公司法第二百四十七條之限制。

前項經營不動產投資開發之上市公司於發行指定用途之公司債時，應檢具各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。

第五十三條 因實施都市更新事業而興修之重要公共設施，除本條例另有規定外，實施者得要求該公共設施之管理者負擔該公共設施興修所需費用之全部或一部；其費用負擔應於都市更新事業計畫中訂定。

更新地區範圍外必要之關聯性公共設施，各該主管機關應配合更新進度，優先興建，並實施管理。

第六章 監督及管理

第五十四條 實施者依第十條或第十一條規定實施都市更新事業計畫，應自獲准之日起一年內，擬具都市更新事業計畫報核；逾期未報核者，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其更新核准。但不可歸責於實施者之事由而遲誤之期間，應予扣除。

因故未能於前項期限內擬具都市更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月；並以二次為限。

第五十五條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。

第五十六條 前條之檢查發現有下列情形之一者，查轄市、縣（市）主管機關應限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理；必要時，並得派員監管、代管或為其他必要之處理：

- 一、違反或擅自變更章程、事業計畫或權利變換計畫。
- 二、業務廢弛。
- 三、事業及財務有嚴重缺失。

實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其更新核准，並得強制接管；其接管辦法由中央主管機關定之。

第五十七條 實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。

第七章 罰 則

第五十八條 不依第二十四條第三項或第三十三條第三項規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新台幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取恢復原狀措施，費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。

第五十九條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第五十五條之檢查者，處新台幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按「次」處罰之。

第六十條 前二條所定罰鍰，由直轄市、縣（市）主管機關處罰之。

第八章 附 則

第六十一條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第六十一條之一 都市更新案實施者申請建造執照，其法規之適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬定都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。

以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得依前項規定延長一年。

未依前二項規定期限申請者，其法規之適用，以申請建造執照日為準。

都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）政府怠於或遲未處理時，實施者得

向中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關（構）、實施者及相關權利人協商處理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。

第六十二條 本條例自公布日施行。

都市更新條例施行細則

- 內政部 88.05.21 台內營字第 8873281 號令訂定
- 內政部 97.01.03 台內營字第 0960808166 號令修正第五條、第九條；新增第五條之一、第九條之一
- 內政部 97.9.12 台內營字第 0970807013 號令修正第二條、第三條、第九條之一、第十條、第十一條、第十四條、第十七條；新增第十二條之一

第一條 本細則依都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十一條規定訂定之。

第二條 本條例第八條所定公告，於直轄市、縣（市）主管機關審議通過後三十日內爲之，並將公告地點及日期刊登當地政府公報或新聞紙三日。公告期間不得少於三十日。

第三條 更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，由中央主管機關依本條例第七條第二項規定逕爲辦理時，其未涉及都市計畫之擬定或變更並經審議通過者，交當地直轄市、縣（市）主管機關於三十日內依前條規定公告實施之。

當地直轄市、縣（市）主管機關未依前項規定之期限公告實施者，中央主管機關得代爲公告實施之。

第四條 各級主管機關依本條例第九條規定委託都市更新事業機構或同意其他機關（構）爲實施者時，應規定期限令其擬具都市更新事業計畫報核。

前項實施者逾期且經催告仍未報核者，各該主管機關得另行辦理委託或同意其他機關（構）爲實施者。

第五條 更新單元之劃定，應考量原有社會、經濟關係及人文特色之維繫、整體再發展目標之促進、更新處理方式之一致性、公共設施負擔之公平性及土地權利整合之易行性等因素。

第五條之一 本條例第九條第一項所定公開評選程序，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關、委託其他機關或公營事業機構辦理。

中央主管機關依本條例第九條第二項準用同條第一項規定之公開評選程序，得委任所屬機關、委託其他機關或公營事業機構辦理。

前二項公開評選程序，準用促進民間參與公共建設法有關申請及審核程序之規定。

第六條 依本條例第十條第一項、第十九條第二項及第三項規定舉辦公聽會時，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人及其他權利關係人參加。

前項公聽會之日期及地點，於十日前刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌。

第七條 公聽會程序之進行，應公開以言詞爲之。

第八條 本條例第十條第一項所定事業概要，應參照本條例第二十一條所列事項摘要表明之。

第九條 直轄市、縣（市）主管機關受理土地及合法建築物所有權人依本條例第十條或第十一條規定申請核准實施都市更新事業之案件，應自受理收件日起六十日內完成審核。但情形特殊者，得延長審核期限一次，最長不得逾六十日。

前項申請案件經審查不合規定者，直轄市、縣（市）主管機關應敘明理由駁回其申請；其得補正者，應詳爲列舉事由，通知申請人限期補正，屆期末補正或經通知補正仍不符規定者，駁回其申請。

第一項審核期限，應扣除申請人依前項補正通知辦理補正之時間。

申請人對於審核結果有異議者，得於接獲通知之翌日起三十日內提請覆議，以一次為限，逾期不予受理。

第九條之一 各級主管機關受理實施者依本條例第十九條或第二十九條規定，申請核定都市更新事業計畫或權利變換計畫之案件，應自受理收件日起六個月內完成審核。但情形特殊者，得延長審核期限一次，最長不得逾六個月。

前項申請案件經審查不合規定者，各該主管機關應敘明理由駁回其申請；其得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期末補正或經通知補正仍不符規定者，駁回其申請。

第一項審核期限，應扣除實施者依前項補正通知辦理補正及依各級主管機關審議結果修正計畫之時間。

實施者對於審核結果有異議者，得於接獲通知之翌日起三十日內提請覆議，以一次為限，逾期不予受理。

第十條 各級主管機關審議都市更新事業計畫、權利變換計畫或審議核復有關異議時，認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，於徵得實施者同意後，由其負擔技術性諮商之相關費用。

第十一條 依本條例第十九條第三項辦理三十日公開展覽時，各級主管機關應將公開展覽日期及地點，刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌。

人民或團體於前項公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為準。

第十二條 本條例第二十條所定都市更新事業計畫之擬定或變更，僅涉及主要計畫局部性之修正不違背其原規劃意旨者，應符合下列情形：

一、除八公尺以下計畫道路外，其他各項公共設施用地之總面積不減少者。

二、各種土地使用分區之面積不增加，且不影響其原有機能者。

第十二條之一 本條例第二十條所稱據以推動更新工作，指依都市更新事業計畫辦理都市計畫樁測定、地籍分割測量、土地使用分區證明及建築執照核發及其他相關工作；所稱相關都市計畫再配合辦理擬定或變更，指都市計畫應依據已核定發布實施之都市更新事業計畫辦理擬定或變更。

第十三條 本條例第二十一條第五款及第七款至第九款所定圖說，其比例尺不得小於五百分之一。

第十四條 本條例第二十一條第十七款所稱相關單位配合辦理事項，指相關單位依本條例第五十三條規定配合負擔都市更新地區內之公共設施興修費用、配合興修更新地區範圍外必要之關聯性公共設施及其他事項。

第十五條 土地及合法建築物所有權人或實施者，依本條例第十條第二項或第二十二條第一項規定取得之同意，應檢附下列證明文件：

一、土地及合法建築物之權利證明文件：

(一)地籍圖謄本。

(二)土地登記簿謄本。

(三)建物登記簿謄本或合法建物證明。

二、私有土地及合法建築物所有權人出具之同意書。

前項第一款地籍圖謄本、土地登記簿謄本及建物登記簿謄本之有效期限，以登記機關核發之日起三個月為限。

第十六條 本條例第二十四條第一項、第三十三條第一項及第三十六條第一項所定公告，應將公告地點刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及當地村（里）辦公處之公告牌。

第十七條 本條例第二十四條第三項命令拆除、停止使用或恢復原狀、第二十六條第一項繳納費用、第三十一條第四項領取補償現金及差額價金、第五項繳納差額價金及第三十三條第三項命令拆除、停止使用或恢復原狀之期限，均以三十日為限。

第十八條 本條例第二十六條第一項所定期限催告、通知建築物所有權人或管理人依限繳納及移送法院強制執行之規定，均由直轄市、縣（市）主管機關辦理；所定期限催告辦理之期限，以三個月為限。

第十九條 以信託方式實施之都市更新事業，其計畫範圍內之公有土地及建築物所有權為國有者，應以中華民國為信託之委託人及受益人；為直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有者，應以各該地方自治團體為信託之委託人及受益人。

第二十條 公有土地及建築物以信託方式辦理更新時，各該管理機關應與信託機構簽訂信託契約。

前項信託契約應載明下列事項：

- 一、委託人、受託人及受益人之名稱及住所。
- 二、信託財產之種類、名稱、數量及權利範圍。
- 三、信託目的。
- 四、信託關係存續期間。
- 五、信託證明文件。
- 六、信託財產之移轉及登記。
- 七、信託財產之經營管理及運用方法。
- 八、信託機構財源籌措方式。
- 九、各項費用之支付方式。
- 十、信託收益之收取方式。
- 十一、信託報酬之支付方式。
- 十二、信託機構之責任。

- 三、信託事務之查核方式。
- 四、修繕準備及償還債務準備之提撥。
- 五、信託契約變更、解除及終止事由。
- 六、信託關係消滅後信託財產之交付及債務之清償。
- 七、其他事項。

第二十一條 本條例第四十六條第一款所稱更新期間，指都市更新事業計畫發布實施後，都市更新事業實際施工期間；所定土地無法使用，以重建或整建方式實施更新者為限。

前項更新期間及土地無法使用，由實施者申請直轄市、縣（市）主管機關認定後，轉送主管稅捐稽徵機關依法辦理地價稅之減免。

本條例第四十六條第一款但書所定未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形，由直轄市、縣（市）主管機關認定後，送請主管稅捐稽徵機關依法課徵地價稅。

第二十二條 本條例第四十六條第二款所定更新後地價稅之減徵，指直轄市、縣（市）主管機關依前條第二項認定之更新期間截止日之次年起，二年內地價稅之減徵；所定更新後房屋稅之減徵，指直轄市、縣（市）主管機關依前條第二項認定之更新期間截止日之次月起，二年內房屋稅之減徵。

第二十三條 更新地區內之土地及建築物，依本條例第四十六條規定減免稅捐時，應由實施者列冊，檢同有關證明文件，向主管稅捐稽徵機關申請辦理；減免原因消滅時，亦同。

第二十四條 本條例第五十一條第三項所定都市更新投資信託公司之人員，指辦理都市更新投資信託受益憑證之募集及發行，或對於都市更新投資信託基金之運用提供研究、分析、建議，或執行買賣決策及內部稽核之相關業務人員。

第二十五條 本條例第五十二條第一項所定不動產投資開發專業

公司，係指經營下列業務之一之公司：

- 一、都市更新業務。
- 二、住宅及大樓開發租售業務。
- 三、工業廠房開發租售業務。
- 四、特定專用區開發業務。
- 五、投資興建公共建設業務。
- 六、新市鎮或新社區開發業務。
- 七、區段徵收及市地重劃代辦業務。

第二十六條 本條例第五十五條所定之定期檢查，至少每六個月應實施一次，直轄市、縣（市）主管機關得要求實施者提供有關都市更新事業計畫執行情形之詳細報告資料。

第二十七條 直轄市、縣（市）主管機關依本條例第五十六條第一項規定限期令實施者改善時，應以書面載明下列事項通知實施者：

- 一、缺失之具體事實。
- 二、改善缺失之期限。
- 三、改善後應達到之標準。
- 四、逾期不改善之處理。

直轄市、縣（市）主管機關應審酌所發生缺失對都市更新事業之影響程度及實施者之改善能力，訂定適當之改善期限。

第二十八條 實施者經直轄市、縣（市）主管機關依本條例第五十六條第一項規定限期改善後，屆期未改善或改善無效者，直轄市、縣（市）主管機關應依同條項規定勒令實施者停止營運、限期清理，並以書面載明下列事項通知實施者：

- 一、勒令停止營運之理由。
- 二、停止營運之日期。
- 三、限期清理完成之期限。

直轄市、縣（市）主管機關應審酌都市更新事業之繁雜程度及實施者之清理能力，訂定適當之清理完成期限。

第二十九條 直轄市、縣（市）主管機關依本條例第五十六條第一項規定派員監管或代管時，得指派適當機關（構）或人員為監管人或代管人，執行監管或代管任務。

監管人或代管人為執行前項任務，得遴選人員、報請直轄市、縣（市）主管機關派員或調派其他機關（構）人員，組成監管小組或代管小組。

第三十條 實施者受直轄市、縣（市）主管機關之監管或代管處分後，對監管人或代管人執行職務所為之處置，應密切配合，對於監管人或代管人所為之有關詢問，有據實答覆之義務。

第三十一條 監管人之任務如下：

- 一、監督及輔導實施者恢復依原核定之章程、事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業。
- 二、監督及輔導實施者改善業務，並協助恢復正常營運。
- 三、監督及輔導事業及財務嚴重缺失之改善。
- 四、監督實施者相關資產、權狀、憑證、合約及權利證書之控管。
- 五、監督及輔導都市更新事業之清理。
- 六、其他有關監管事項。

第三十二條 代管人之任務如下：

- 一、代為恢復依原核定之章程、事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業。
- 二、代為改善業務，並恢復正常營運。
- 三、代為改善事業及財務之嚴重缺失。
- 四、代為控管實施者相關資產、權狀、憑證、合約及權利證書。

五、代為執行都市更新事業之清理。

六、其他有關代管事項。

第三十三條 監管人或代管人得委聘具有專門學識經驗之人員協助處理有關事項。

第三十四條 因執行監管或代管任務所發生之費用，由實施者負擔。

第三十五條 受監管或代管之實施者符合下列情形之一，監管人或代管人得報請直轄市、縣（市）主管機關終止監管或代管：

- 一、已恢復依照原經核定之章程、事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業者。
- 二、已具體改善業務，並恢復正常營運者。
- 三、已具體改善事業及財務之嚴重缺失，並能維持健全營運者。

第三十六條 直轄市、縣（市）主管機關依本條例第五十六條第二項規定撤銷實施者之更新核准時，應以書面載明下列事項通知實施者及主管稅捐稽徵機關：

- 一、不遵從直轄市、縣（市）主管機關限期改善或停止營運、限期清理命令之具體事實。
- 二、撤銷更新核准之日期。

第三十七條 本條例第五十七條所定竣工書圖，包括下列資料：

- 一、重建區段內建築物竣工平面、立面書圖及照片。
- 二、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之竣工平面、立面書圖及照片。
- 三、公共設施興修或改善之竣工書圖及照片。

第三十八條 本條例第五十七條所定更新成果報告，包括下列資料：

- 一、更新前後公共設施興修或改善成果差異分析報告。
- 二、更新前後建築物重建、整建或維護成果差異分析報告。
- 三、原住戶拆遷安置成果報告。
- 四、權利變換有關分配結果清冊。
- 五、財務結算成果報告。
- 六、後續管理維護之計畫。

第三十九條 本細則自發布日施行。

都市計畫定期通盤檢討實施辦法

- 內政部 64.5.29 台內營字第 640675 號令發布
- 內政部 69.8.22 台內營字第 41447 號令修正
- 內政部 75.12.31 台內營字第 465062 號令修正
- 內政部 79.9.7 台內營字第 812866 號令修正
- 內政部 80.8.30 台內營字第 8071258 號令修正
- 內政部 81.4.29 台內營字第 8179452 號令修正
- 內政部 85.5.1 台內營字第 8572545 號令修正
- 內政部 86.3.28 台內營字第 8672467 號令修正
- 內政部 88.6.29 台內營字第 8873635 號令修正
- 內政部 91.11.14 台內營字第 0910086674 號令
- 內政部 98.10.23 台內營字第 0980810139 號令修正第十八條條文

第一章 總 則

第一條 本辦法依都市計畫法第二十六條第二項規定訂定之。

第二條 都市計畫發布實施後，每五年至少通盤檢討一次，視實際情形分期分區就都市計畫法（以下簡稱本法）第十五條或第二十二條所規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。

第三條 都市計畫通盤檢討時，相鄰接之都市計畫，得合併辦理之。

第四條 辦理主要計畫或細部計畫全面通盤檢討時，應分別依據本法第十五條或第二十二條所規定之全部事項及考慮未來發展需要，並參考機關、團體或人民建議作必要之修正。
依前項規定辦理細部計畫通盤檢討時，其涉及主要計畫部分，得一併檢討之。

第五條 都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分

析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、交通運輸等項目。

都市計畫通盤檢討時，原計畫之推計與前項推計有重大出入者，應重新修正，作為檢討之依據。

第六條 都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。

第七條 都市計畫通盤檢討時，應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。

第八條 都市計畫通盤檢討時，下列地區應辦理都市設計，納入細部計畫：

- 一、新市鎮。
- 二、新市區建設地區：都市中心、副都市中心、實施大規模整體開發之新市區。
- 三、舊市區更新地區。
- 四、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區。
- 五、位於高速鐵路、高速公路及區域計畫指定景觀道路二側一公里範圍內之地區。
- 六、其他經主要計畫指定應辦理都市設計之地區。

都市設計之內容視實際需要，表明下列事項：

- 一、公共開放空間系統配置事項。
- 二、人行空間或步道系統動線配置事項。
- 三、交通運輸系統配置事項。

四、建築基地細分規模限制事項。

五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項。

六、環境保護設施配置事項。

七、景觀計畫。

八、管理維護計畫。

第九條 非都市發展用地檢討變更爲都市發展用地時，變更範圍內應劃設之公共設施用地面積比例，不得低於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地面積之比。

前項變更範圍內應劃設之公共設施，除變更範圍內必要者外，應視整體都市發展需要，適當劃設供作全部或局部計畫地區範圍內使用之公共設施，並以原都市計畫劃設不足者或停車場、社區公園、綠地等項目爲優先。

第十條 都市計畫範圍內之山林、河川、溪流、湖泊等自然資源，應配合公園、綠地、廣場等公共設施用地及其他開放空間，妥予規劃設計，並於都市計畫中研訂具體之親山親水實施計畫及綠化計畫，對於計畫區內具有保留價值之樹木及既有行道樹應妥予維護。

前項都市計畫範圍內新闢計畫道路寬度二十公尺以上者，應視路型及道路設計需要於道路之中央分隔島、二側或一側留設適當寬度，配合當地地方特色及特有樹種進行植栽綠化。

第十一條 都市街坊及各項公共設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥爲規劃設計，並應特別加強街道傢俱設施、行人徒步空間、自行車專用道及無障礙空間之規劃配置。

第十二條 都市計畫經通盤檢討必須變更者，應即依照本法所定程序辦理變更；無須變更者，應將檢討結果連同民眾陳情意見於提經該管都市計畫委員會審議通過並層報核定機關備查後，公告週知。

第二章 條件及期限

第十三條 都市計畫發布實施後有下列情形之一者，應即辦理通盤檢討：

- 一、都市計畫依本法第二十七條之規定辦理變更致原計畫無法配合者。
- 二、區域計畫公告實施後，原已發布實施之都市計畫不能配合者。
- 三、都市計畫實施地區之行政界線重新調整，而原計畫無法配合者。
- 四、經內政部指示為配合都市計畫地區實際發展需要應即辦理通盤檢討者。
- 五、依第三條規定，合併辦理通盤檢討者。
- 六、依第四條規定，辦理細部計畫通盤檢討時，涉及主要計畫部分需一併檢討者。

第十四條 都市計畫發布實施未滿二年，除有前條規定之情事外，不得藉故通盤檢討，辦理變更。

第十五條 都市計畫發布實施後，人民申請變更都市計畫或建議，除有本法第二十四條規定之情事外，應彙集作為通盤檢討之參考，不得個案辦理，零星變更。

第三章 公共設施用地之檢討標準

第十六條 遊憩設施用地檢討標準如下：

- 一、兒童遊樂場：以每千人○・○八公頃為準，每處最小面積○・一公頃。
- 二、公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，社區公園每一計畫處所最少設置一處。其面積依下列

計畫人口規模檢討之。但閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於〇・五公頃。社區公園在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃，人口在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置：

- (一)五萬人口以下者，以每千人〇・一五公頃為準。
- (二)五萬至十萬人口者，超過五萬人口部分，以每千人〇・一七五公頃為準。
- (三)十萬至二十萬人口者，超過十萬人口部分，以每千人〇・二公頃為準。
- (四)二十萬至五十萬人口者，超過二十萬人口部分，以每千人〇・二二公頃為準。
- (五)五十萬人口以上者，超過五十萬人口部分以每千人〇・二五公頃為準。

三、體育場所：依下列計畫人口規模檢討之，其面積之二分之一，可併入公園面積計算：

- (一)三萬人口以下者，得利用學校之運動場，可免設體育場所。
- (二)三萬至十萬人口者，以每千人〇・〇八公頃為準，最小面積為三公頃。
- (三)十萬人口以上者，以每千人〇・〇七公頃為準。

第十七條 都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。

第十八條 學校用地之檢討依下列規定辦理：

一、國民中小學：

- (一)應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比

例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。

(二)檢討原則：

- 1.有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。
- 2.已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。
- 3.已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。

(三)國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。

二、高級中學及高級職校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。

第十九條 機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上、適當長度之緩衝車道。

第二十條 零售市場以每一間鄰單位設置一處為原則。但都市計畫書內述明無須設置者，得免設置。

第二十一條 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定：

一、不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。

二、商業區：

(一)一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。

(二)超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。

(三)超過十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十二為

準。

市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及其他停車需求較高之設施等用地，應依實際需要檢討留設停車空間。

第二十二條 公共汽車及長途客運場站除依第三十三條規定劃設專用區外，應按其實際需求並考量轉運需要檢討規劃之。

遊覽車之停車用地應考量各地區之實際需求檢討劃設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。

第二十三條 道路用地按交通量、道路設計標準，綠地按自然地形或其設置目的，其他公共設施用地按實際需要檢討之。

第二十四條 已劃設而未取得之公共設施用地，應全面策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，以加速公共設施用地之取得開闢。

第二十五條 公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置。

第二十六條 污水處理廠用地或垃圾處理場（廠）用地應配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興建計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。

第二十七條 計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。

第四章 土地使用分區之檢討標準

第二十八條 住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其

面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。

原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第二十九條之規定。

第二十九條 商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質與使用強度之商業區，其面積標準應符合下列規定：

一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：

- (一)三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出○・四五公頃為準。
- (二)三萬人至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出○・五○公頃為準。
- (三)十萬人至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出○・五五公頃為準。
- (四)二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出○・六○公頃為準。
- (五)五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出○・六五公頃為準。
- (六)一百五十萬人口以上者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出○・七○公頃為準。

二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：

- (一)區域中心除臺北市及高雄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。
- (二)次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。

(三)都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。
前項第二款之都市發展用地係指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。
原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。

第三十條 工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之：

- 一、工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。
- 二、工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。
- 三、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第二十九條之規定。

第三十一條 農業區之檢討，應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討之。

前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上，人口已達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。

第三十二條 其他土地使用分區（如保護區）得視實際需要情形檢討之。

第三十三條 都市計畫通盤檢討時，應就施工機械車輛放置場、汽車修理服務業、資源回收業、高壓氣體儲存分裝業、物流中心業、倉儲批發業、軟體工業、汽車客貨運業、殯葬服務業及

其他特殊行業之實際需求進行調查，如業者可提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫者，則應納入通盤檢討內，妥予規劃各種專用區。

第三十四條 各土地使用分區之檢討，應以自然地形（如綠地、河川）或人為地形（如道路、鐵路）為界限予以調整。

第三十五條 為辦理各種土地使用分區及公共設施用地之檢討變更，內政部或直轄市政府得視實際需要訂定各種都市計畫變更審議規範，作為各級都市計畫擬定機關及私人或團體申請變更都市計畫之參考。

第五章 辦理機關

第三十六條 都市計畫之通盤檢討由原計畫擬定機關辦理。

主要計畫與細部計畫一併辦理通盤檢討者，其辦理機關由主要計畫及細部計畫擬定機關為之。聯合都市計畫之通盤檢討，由原會同擬定或訂定機關辦理。相鄰接之都市計畫，得由有關行政單位之同意，會同辦理都市計畫合併通盤檢討。但其範圍未逾縣境者，得由縣政府辦理之。

第三十七條 都市計畫通盤檢討應由內政部辦理者，得授權直轄市、縣（市）政府辦理之。應由縣（鎮、市）公所辦理者，得由縣政府辦理之。

第三十八條 聯合都市計畫或經合併通盤檢討之相鄰都市計畫，非經原核定機關核准，不得個別辦理主要計畫通盤檢討。

第六章 作業方法

第三十九條 都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）

公所公告三十天，並將公告之日期及地點登報週知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。

第四十條 公共設施用地之檢討時，應由辦理檢討機關分別協調各使用機關或管理機關。

第四十一條 都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，參酌地籍圖，配合實地情形爲之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：

- 一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。
- 二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。
- 三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。

第四十二條 都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。

第四十三條 都市計畫分區發展優先次序，應視計畫地區範圍之發展現況及趨勢，並依據地方政府財力，予以檢討之。

第七章 附 則

第四十四條 本辦法自發布日施行。

都市計畫工業區檢討變更審議規範

- 內政部 83.9.23 台內營字第八三八八三八四號函訂頒
- 內政部 84.4.20 台內營字第八四七二四六八號函修正
- 內政部 84.6.6 台內營字第八四七二八一九號函修正
- 內政部 85.8.5 台內營字第八五八四二六五號函修正
- 內政部 85.12.13 台內營字第八五八二二三〇號函修正
- 內政部 86.1.30 台內營字第八六七二一六八號函修正
- 內政部 90.3.12 台內營字第九〇八二七八二號函修正
- 內政部 91.4.16 台內營字第九一〇〇八三〇〇五號函修正第五點條文
- 內政部 93.2.19 台內營字 0930082119 號函修正
- 內政部 95.1.13 台內營字 0940087970 號令修正第七點條文

一、法令依據

本規範依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。

一之一、適用範圍

- (一)符合內政部訂定都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十條規定，依法檢討結果確已不適合繼續作工業使用者。
- (二)都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣（市）政府審核應予搬遷者。
- (三)其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。

二、辦理程序

(一)通盤檢討

- 1.各地區都市計畫擬定機關依都市計畫法第二十六條規定辦理定期通盤檢討時，應先全面清查工業區土地利用現況及設廠情形，會同工業主管機關依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十條規定辦理。
- 2.經檢討結果如屬必要之工業區，不得辦理變更作為其他使用，並應由該管地方政府訂定整體開發利用、更新計

畫，繼續作工業使用，必要時並得依法變更工業區之種類、使用性質，以促進其利用。

(二)個案變更

- 1.都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣（市）政府審核應予搬遷者，其遷廠後之舊址工業區土地，除依法變更爲其他種類之工業區，繼續作工業使用外，依都市計畫法第二十七條第一項第二款規定，迅行變更爲其他適當之使用分區或公共設施用地。
- 2.申請人擬興辦之事業，合於都市計畫法第二十七條第一項第三款、第四款之規定，並有具體可行之財務及實施計畫者，免依本部七十四年九月十九日台（七十四）內營字第三二八四七七號函規定程序報核，但其擬興辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。

三、工業區變更之基本要件

- (一)變更都市計畫工業區爲非工業使用時，都市計畫擬定機關應先徵詢該管直轄市、縣（市）政府工業主管機關意見後，始得依法定程序辦理。
- (二)生產中之合法工廠，申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫，其興辦工業人應於都市計畫報請核定時，檢具註銷工廠登記之證明文件或經當地直轄市、縣（市）政府工業主管機關核定之「遷廠計畫書」。其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入計畫書規定之。
- (三)生產中之工廠申請變更工業區者，雇主在歇業或完成遷廠前，應先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定妥善處理，以維從業員工權益。

- (四)為確保工業區變更使用後之都市環境品質，申請人應自行留設及興闢區內必要之公共設施用地，並自願分攤區外公共設施用地之取得及興闢費用，並列入主要計畫書及細部計畫書規定。
- (五)工業區變更依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。
- (六)環境現況調查結果，具土壤污染、地下水污染或廢棄物污染者，其處理方式應納入環境影響評估與都市計畫變更書件規定。

四、工業區檢討變更原則

(一)上位計畫之指導

工業區面積之變更，應參考各該區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準，核實計算，並應依據各該都市計畫工業區土地利用現況及設廠情形清查結果辦理。

(二)區位

- 1.工業區之區位，因都市發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或較適宜作為其他使用且不妨礙鄰近土地使用者，得予變更作為其他使用分區。
- 2.經檢討結果，未整體開發完成之不適用工業區內舊有聚落，非屬違規使用之建築基地面積達一公頃，人口已達二百人，居住密度每公頃二百人以上，且能規劃必要之公共設施用地者，得檢討變更為住宅區。
- 3.工業區內完整街廓實際供居住使用之合法建築基地面積已達各該街廓面積百分之七十以上，且變更用途後，對鄰近土地使用無妨礙者，得劃設必要之公共設施用地，

變更為住宅區。

- 4.夾雜於住宅區或商業區內之工業區土地，經檢討結果，不適於繼續作工業使用者，得配合毗鄰使用分區，變更為住宅區或商業區。
- 5.本規範訂定實施之前，工業區內已興建完成之完整建築基地，現況已作住宅、商業或其他使用，且計算變更用途後，其現有建築結構、樓板荷重、消防設備、通道、停車空間等項，均符合建築法、消防法、建築技術規則等規定，並對鄰近土地使用無妨礙者，得檢討變更為住宅區、商業區、其他使用區或特定專用區。

(三)總量管制

- 1.變更工業區為住宅區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十八條有關住宅區檢討標準之規定。
- 2.變更工業區為商業區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十九條有關商業區檢討標準之規定。

(四)編定工業區之檢討

- 1.都市計畫範圍內之工業區，經工業主管機關依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定為工業區者，在未經工業主管機關公告解除前，不得變更使用。
- 2.編定工業區如有違反原核定計畫使用之情事者，工業主管機關應依前揭條例有關規定處理。

(五)檢討變更之優先次序

同一都市計畫區內如有一處以上之工業區檢討變更者，應考量各該都市計畫區計畫人口實際所需住宅區、商業區總量之前提下，就其變更後之使用性質、區位、面積規模、捐贈土地面積、交通狀況、水源供應、排水系統、電力等公共設施、公用設備之配合條件，由各級都市計畫委員會

審議時擇優評定之。

五、申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區之附帶條件

引言

申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區，申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。

- (一)依本審議規範規定自願捐贈工業區變更後一定面積比例之公共設施用地及可供建築用地或提供一定金額之捐獻代金予當地直轄市、縣（市）政府或鄉、縣轄市公所。但因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣（市）政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。
- (二)通盤檢討建議變更之工業區，得於通盤檢討主要計畫變更審定後，由申請人併同自行擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、開發及建設，必要時由當地地方政府擬定之。
- (三)自願捐贈土地或捐獻代金作整體規劃開發者，工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。
- (四)應由申請人先行提出整體開發計畫及財務計畫，併同納入變更主要計畫書內規定，供各級都市計畫委員會審議之參考。
- (五)未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，其土地權利關係人不得以任何理由提出異議。

六、許可條件

- (一)申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫工業區，除以區段徵收方式開發者外，應提供捐贈土地，及自行留設區內所需公共設施，不得低於附表之規定。但因實施都市更新而變更者，或通盤檢討變更基地面積過於狹小情形特殊者，不在此限。
- (二)前款因實施都市更新而變更者，應提供適當之公益設施，其面積由都市更新審議委員會審決。公益設施樓地板面積除依都市更新條例第四十四條第一項第三款規定，不予計算容積外，地方主管機關不得再依同項第五款規定給予容積獎勵。
- (三)第一款通盤檢討變更基地面積過於狹小情形特殊者，其應提供公益設施比例或繳交代金金額，由都市計畫委員會審決之。

七、開發方式

(一)區段徵收

通盤檢討建議變更工業區為住宅區或商業區，擬以區段徵收方式辦理整體開發者，應先會同當地地政機關評估可行性。土地所有權人領回抵價地比例，依土地徵收條例有關規定辦理。

(二)自願捐贈土地

- 1.按本規範許可條件所訂自願捐贈土地比例，捐贈可供建築用地予當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所為原則。
- 2.自行留設作為區內必要性之公共設施用地，由開發者自行興建、管理及維護，土地所有權得仍屬原土地所有權人。前揭公共設施用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用方案之規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共

使用者為限，其項目並應於都市計畫書中敘明。

- 3.申請人同意確實依本規範所定附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比率並應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。

(三)自願捐獻代金

- 1.依附表自願捐贈之可供建築用地，得經當地地方政府同意，改以自願捐獻代金方式折算繳納，以利整體規劃使用。
- 2.依附表自願捐贈可供建築用地，但現況確無法捐贈者，得改以自願捐獻代金方式折算繳納。
- 3.前二目自願捐獻代金，應按工業區變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加百分之四十計算。但當地地方政府已另訂代金捐獻相關規定，且其捐獻數額不低於上述規定者，從其規定辦理。
- 4.直轄市、縣（市）政府應另行訂定代金收支保管運用辦法，並成立專戶，專供當地都市建設之用。

(四)其他

依本規範檢討變更為特定專用區者，除各該目的事業中央主管機關已訂有設置管理辦法、審核要點或審議規範，從其規定辦理者外，由各級都市計畫委員會視實際狀況審決之。

八、配合措施

- (一)自願捐獻之可供建築用地，應為完整可供建築之土地。
- (二)計畫容納人口應依每人五十平方公尺住宅樓地板面積，每四人為一戶之計算標準，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，配置各項必要公共設施用地。

(三)依院頒「改善停車問題方案」之規定，計算未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之○・二倍，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。

(四)變更工業區為住宅區、商業區或其他使用或特定專用區者，應配合地區需要，配置各項必要公共設施，以改善都市生活環境。

(五)變更主要計畫發布實施後，該管地方政府地政機關應依平均地權條例第四十六條及有關規定，核實調整地價。

九、工業區遷廠計畫書之格式，由經濟部邀集直轄市、縣（市）政府統一訂定之。

十、申請人申請工業區變更為非工業使用案件除應檢具變更都市計畫書圖外，並應檢具下列書件，交由該管都市計畫主管機關徵詢該管工業主管機關意見後，辦理都市計畫變更或審議之參考：

(一)土地變更使用同意書（並註明擬變更用途）。

(二)土地變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖。

(三)未來之開發使用計畫。

(四)工廠登記證影本。

(五)申請範圍內工廠搬遷或註銷意願書。

未開發之工業區或已完成遷廠或停止生產並已註銷工廠登記之工業區申請變更者，無需檢送前項第四款及第五款書件。

十一、本規範規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。

附件：許可條件

等 級	V2/V1	自願捐贈土地比例		自願捐贈土地比例
		工業區 變更為住宅區	工業區 變更為商業區	工業區變更為特定 專用區
第一級	250%以下	10.0%	15.0%	依各目的事業中央 主管機關訂定之該 特定專用區設置管 理辦法、審核要點 或審議規範等相關 規定辦理；其無相 關規定可資依循 者，由各級都市計 畫委員會視實際情 況審決。
第二級	251%~300%	12.5%	17.5%	
第三級	301%~350%	15.0%	20.0%	
第四級	351%~400%	17.5%	22.5%	
第五級	401%~450%	20.0%	25.0%	
第六級	451%~500%	22.5%	27.5%	
第七級	500%以上	25.0%	30.0%	
備 註	一、扣除自願捐贈土地後，剩餘部分應再提供其中百分之三十土地作為區內必要之公共設施用地，並應自行興建、管理及維護， 二、產權得仍歸原土地所有權人。			

說明：(一)計算式 $V2 / V1 = LP2 / LP1 \times 100$

(二)說明

1. V2：工業區變更後之發展價值（單位：以台幣元計算）
2. V1：工業區變更前之發展價值（單位：以台幣元計算）
3. LP2：工業區變更後，毗鄰地價區段使用性質相同土地近三年平均公告土地現值（元 / M2）* 面積（M2）
4. LP1：申請變更工業區土地近三年平均公告土地現值（元 / M2）* 面積（M2）

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

- 內政部 92.6.27 台內營字第 0920087512 號令訂定
- (原院頒「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」業經內政部 92.7.1 台內營字第 0920087552 號函報奉行政院 92.7.17 院臺內字第 0920038320 號函准予停止適用)
- 內政部 92.9.23 台內營字第 0920089056 號令修正
- 內政部 94.4.1 台內營字第 0940082261 號令修正第三、五、八、九、十條條文及附表
- 內政部 95.4.7 台內營字第 0950801328 號令修正第三條附表
- 內政部 98.11.23 台內營字第 0980810852 號令修正發布

第一條 本辦法依都市計畫法（以下簡稱本法）第三十條第二項規定訂定之。

第二條 公共設施用地作多目標使用時，不得影響原規劃設置公共設施之機能，並注意維護景觀、環境安寧、公共安全、衛生及交通順暢。

第三條 公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制：

- 一、依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。
- 二、捷運系統及其轉乘設施、節水系統、環境品質監測站及都市防災救災設施使用。
- 三、地下作自來水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。
- 四、面積在零點零五公頃以上，兼作機車停車場使用。
- 五、閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣（市）政府都

市計畫委員會審議通過者，得作非營利性之臨時使用。

第四條 申請公共設施用地作多目標使用者，應備具下列文件，向該管直轄市、縣（市）政府申請核准：

一、申請書：應載明下列事項：

- (一)申請人姓名、住址；其為法人者，其法人名稱、代表人姓名及主事務所。
- (二)公共設施名稱。
- (三)公共設施用地坐落及面積。
- (四)私人或團體申請者，應檢附獲准獎勵投資辦理之文件。
- (五)其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。

二、公共設施用地多目標使用計畫：應表明下列事項：

- (一)公共設施用地類別。
- (二)申請使用項目、面積及其平面或立體配置圖說。
- (三)開闢使用情況及土地、建築物權屬。
- (四)多目標使用項目之整體規劃及特色說明。
- (五)對原規劃設置公共設施機能之影響分析。
- (六)對該地區都市景觀、環境安寧與公共安全、衛生及交通之影響分析。
- (七)依本辦法規定應徵得相關機關同意之證明文件。
- (八)其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。

第五條 申請變更公共設施用地多目標使用者，應備具下列文件，向該管直轄市、縣（市）政府申請核准：

一、申請書：應載明下列事項：

- (一)申請人姓名、住址；其為法人者，其法人名稱、代表人姓名及主事務所。
- (二)公共設施名稱。
- (三)其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。

二、變更公共設施用地多目標之使用項目：應表明下列事項：

(一)公共設施用地類別。

(二)變更使用項目之面積及其平面或立體配置圖說；私人或團體申請變更，如涉及公共設施之指定目的使用部分，應檢附原獲准獎勵投資辦理之相關文件。

(三)變更使用範圍之土地及建築物權屬。

(四)多目標使用項目之整體規劃及特色說明。

(五)對原規劃設置公共設施機能之影響分析。

(六)對該地區都市景觀、環境安寧與公共安全、衛生及交通之影響分析。

(七)依本辦法規定應徵得相關機關同意之證明文件。(八)其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。

私人或團體依前項規定申請變更多目標使用，其非為原多目標使用之申請人者，免依前項第二款第四目規定辦理。

第六條 直轄市、縣（市）政府受理申請後，經審查合於規定者，發給多目標使用許可；不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於三十日內補正，屆期末補正或補正不完全者，駁回其申請。

第七條 私人或團體投資興辦公共設施用地作多目標使用，其所需用地得依本法第五十三條及土地徵收條例第五十六條之規定辦理。

第八條 經直轄市、縣（市）政府核准公共設施用地作多目標使用者，該公共設施用地之指定使用項目與核准之多目標使用項目，應同時整體闢建完成。必要時，得整體規劃分期分區闢建。

第九條 相鄰公共設施用地以多目標方式開發者，得合併規劃興建。

第十條 公共設施用地多目標作商場、百貨商場或商店街使用者，其樓地板面積不得超過一千平方公尺。但作車站、體育場、市場使用或政府整體規劃開闢者，或依促進民間參與公共建設法相關規定核准由民間參與公共建設案件，不在此限。

第十一條 都市計畫書載明公共設施用地得兼作其他公共設施使用者，其申請作多目標使用，應以該公共設施用地類別准許之多目標使用項目為限。但都市計畫書同時載明兼作其他公共設施使用之面積、比例或標有界線者，得以該公共設施用地類別及兼作類別，分別准許作多目標使用。

第十二條 公共設施用地得同時作立體及平面多目標使用。

第十三條 本辦法所定書、圖格式，由直轄市、縣（市）政府定之。

第十四條 本辦法自發布日施行。

甲、立體多目標使用

用地類別	使用項目	准 許 條 件	備 註
零售市場	一、住宅。	1、在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 其他地區二樓以上。 2、經營型態應為超級市場。 3、面積零點一公頃以上。 4、面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯、通道及停車空間，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 5、不得兼作第三項之使用。 6、在直轄市地下一樓非作市場使用，其使用一樓作市場確已足敷需要者，二樓得作第二項及第三項之使用；在其他地區一樓、二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足敷需要者，其二樓得作第二項及第三項之使用。但如須回復二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。	
	二、公共使用。	1、在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 其他地區二樓以上。 2、面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3、在直轄市地下一樓非作市場使用，其使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，二樓得作本項及第三項之使用。但如須回復	公共使用包括： 1、醫療衛生設施：以醫療機構、護理機構、醫事檢驗所、物理治療所、職能治療所為限。 2、社區通信設施：以郵政支局、代辦所、電信支局、有線、無線設備、機房、天線及辦事處為限。

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

零售市場		二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。	3、社區安全設施：以消防隊、警察分局、分駐（派出）所為限。 4、公用事業服務所：以自來水、電力、公共汽車、瓦斯（不包括儲存及販賣）為限。 5、公務機關辦公室：以各級政府機關、各級民意機關為限。 6、社會教育機構：以圖書館或圖書室、文物陳列室、紀念館、兒童及青少年育樂設施為限。 7、其他公共使用：社會福利設施、集會所、藝文展覽表演場所、民眾活動中心。
	三、商業使用。	1、在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 在其他地區二樓以上。 2、面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3、在臺北市未毗鄰商業區者，依第一種商業區之土地使用分區	

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

零售市場		管制規定辦理，毗鄰商業區者，依毗鄰商業區之土地使用分區管制規定辦理；其他地區依商業區之使用管制規定使用。但不得作為酒家（館）、特種咖啡茶室、舞廳、夜總會、歌廳或其他類似營業場所使用。 4、不得兼作第一項之使用。 5、在直轄市地下一樓非作市場使用，其使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，二樓得作第二項及本項之使用。但如須回復二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。	
	四、停車場、資源回收站、變電所及其必要機電設施。	1、作停車場使用限於三樓以上及地下層；作資源回收站、變電所及其必要機電設施使用限於地下層。 2、面積零點一公頃以上。 3、面臨寬度十公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。其面臨道路其中一面可規劃為單行道系統者，准許面臨道路寬度為八公尺以上。 4、作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令實施管理。	
公園	地下作下列使用： 一、停車場。	1、面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。 2、應有完善之通風及消防設備。 3、作本項使用時，應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4、地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5、得兼作洗車業使用。	
	二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。	1、面積零點二公頃以上，並面臨二條道路，其中一條需寬度十公尺以上（如已規劃為單行道系統，則得為八公尺以上），	休閒運動設施：游泳池、溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

公園		另一條寬度六公尺以上，並設專用出入口。 2、應有完善之通風、消防及安全設備。 3、覆土深度應在二公尺以上。	場、健身房（體適能中心）、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、壁球場、相關道場及其他經中央主管機關會同中央目的事業主管機關認可之項目。
	三、天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、電信機房及必要機電設施、資源回收站。	1、面積零點四公頃以上。 2、應有完善之通風、消防、安全設備及專用出入口通道。 3、覆土深度應在二公尺以上。 4、地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5、作天然氣整壓站及資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	
	四、商場、超級市場。	1、面積零點四公頃以上，並面臨二條道路，其中一條需寬度十公尺以上，另一條寬度六公尺以上，並設專用出入口。 2、除經政府整體規劃設置者外，以該公園用地五百公尺範圍內未規劃商業區者為限，並應有完善之通風、消防及安全設備，且不得妨礙鄰近使用分區及影響附近地區交通。 3、面積未達一公頃者，開挖面積不得逾百分之七十；面積一公頃以上者，其超過一公頃部分開挖面積不得逾百分之六十；覆土深度應在二公尺以上。 4、不得逾地下二層樓。但其應設置之停車空間、變電室及防空避難設備，在地下二層樓以下者，不在此限。 5、不得超過總容積樓地板面積二分之一。其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 6、地下建築突出物之量體高度應	

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

公園		配合公園之整體規劃設計。 7、商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、飲食業、一般事務所及便利商店。	
	五、藝文展覽表演場所。	1、面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。 2、應有完善之通風及消防設備。 3、作本項使用時，應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4、地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。	
廣場	地下作下列使用： 一、停車場。 二、休閒運動設施。 三、變電所及其必要機電設施。 四、電信機房。 五、商店街。 六、藝文展覽表演場所、民眾活動中心。 七、資源回收站。 八、天然氣整壓站及遮斷設施。	1、面積零點二公頃以上。但作停車場使用，不在此限。 2、面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。 3、應有完善之通風、消防及安全設備。 4、作第五項使用時，限於車站前之廣場用地。 5、地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。 6、作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。
學校	一、建築物頂樓供設置電信天線使用。 二、地下作下列使用： (一) 停車場。 (二) 電信機房、變電所及其必要機電設施。 (三) 資源回收站。 (四) 天然氣整壓站及遮斷設施。	1、面臨寬度在八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。 2、應有完善之通風、消防及安全設備。 3、停車場汽車出入口、通道應與學校人行出入口適當間隔。 4、應先徵得該管主管教育行政機關同意。 5、作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

高架道路	下層作下列使用： 一、公園。 二、停車場。 三、洗車業。 四、倉庫。 五、商場。 六、消防隊。 七、加油（氣）站。 八、警察分駐（派出）所。 九、集會所、民眾活動中心。 十、抽水站。 十一、天然氣整壓站及遮斷設施。 十二、公車站務設施及調度站。 十三、其他政府必要之機關。 十四、變電所及其必要機電設施。 十五、電信機房。 十六、資源回收站。 十七、自來水、下水道系統相關設施。 十八、休閒運動設施。	1、各種鐵、公路架高路段下層。 2、不得妨礙交通，並應有完善之通風、消防、景觀、衛生及安全設備。 3、天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 4、應先徵得該管道路管理機關同意。 5、商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。 6、作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。
加油站	二樓以上作下列使用： 一、管理單位辦公處所及附屬設施。	1、都市計畫加油站、加氣站二樓以上。 2、應設專用出入口、樓梯及通道。	
	二、停車場。	1、都市計畫加油站、加氣站二樓以上。 2、面臨寬度十二公尺以上道路，並應設專用出入口、樓梯及通道。 3、臨接道路長度不得小於三十公尺。但同時面臨二條道路，且臨接長度達二十公尺以上者，不在此限。	
停車場	一、管理單位辦公場所。	1、作第二項至第四項、第八項、第十一項及第十二項使用時，	休閒運動設施之使用同「公園用地」

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

停車場	二、加油（氣）站。 三、餐飲服務。 四、商場、超級市場。 五、電信、有線、無線設備、機房及天線。 六、洗車業、汽機車保養業、汽機車零件修理業。 七、變電所及其必要機電設施。 八、轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。 九、圖書館。 十、民眾活動中心。 十一、休閒運動設施。 十二、旅館。 十三、天然氣整壓站及遮斷設施。 十四、警察分局、大（中、分）隊部、分駐（派出）所、消防隊。 十五、地上興建自來水、下水道系統相關設施之管理站及必要機電設備。 十六、地下興建資源回收站。 十七、自行車、機車租賃業。	其面臨道路寬度應在十二公尺以上。但位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，並經直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2、應設專用出入口、樓梯及通道。 3、高度超過六層或十八公尺之立體停車場。但周邊地區停車需求提經直轄市、縣（市）都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過，或作第一項、第二項、第五項、第七項、第十三項至第十六項之使用者，不在此限。 4、使用樓地板面積不得超過總容積樓地板面積之三分之一。 5、作第三項、第四項、第十二項使用時，其停車空間，不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 6、作第二項使用時，應於地面層設置。 7、天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 8、商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所、金融分支機構及提供商場服務之社區通訊設施、公務機關。 9、作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	之使用類別。
道路	除作運輸索道、空橋外，地下作下列使用： 一、停車場。 二、商場或商店街。 三、防空避難室。 四、資源回收站。	1、道路寬度二十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道。但作運輸索道、空橋，或與其他公共設施用地合併規劃興建地下停車場時，其道路寬度不在此限。 2、應有完善之通風、消防及安全	

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

道路	五、電信機房。 六、天然氣整壓站及遮斷設施。	設備。 3、應先徵得該管道路主管機關之同意。 4、商場使用限於日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、金融分支機構、資訊休閒服務業、遊藝場業及提供商場服務之社區通訊設施、公務機關。 5、作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	
車站	一、停車場。 二、一般辦公處所、公務機關。 三、資源回收站。 四、電信、有線、無線設備、機房及天線。 五、變電所及其必要之機電設施。 六、集會所、藝文展覽表演場所。 七、休閒運動設施。 八、郵政及電信服務。 九、旅遊服務。 十、銀行及保險服務。 十一、餐飲服務。 十二、特產展售及便利商店。 十三、補習班。 十四、百貨商場、商店街、超級市場。 十五、旅館、一般觀光旅館、國際觀光旅館。 十六、腳踏自行車租	1、都市計畫車站、轉運站、調度站用地或鐵路、交通、捷運系統用地（場、站使用部分）。 2、應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。但作高鐵、捷運、鐵路車站候車所在樓層，不受專用出入口之限制。 3、應有完善之通風、消防及安全設備。 4、作第七項至第十五項使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之二。但依促進民間參與公共建設法之投資案件，不在此限。 5、候車所在樓層作第七項至第十六項使用時，不得超過該層樓地板面積三分之一。 6、作第七項至第十五項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。但經直轄市、縣（市）政府同意，不在此限。 7、應先徵得該管車站主管機關同意；設置旅館應符合觀光主管機關所定之相關規定。 8、商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機	休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

車站	售、補給及修理服務。	器腳踏車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。 9、作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	
綠地	地下作下列使用： 一、停車場。 二、資源回收站及必要之設施。 三、變電所及其必要機電設施。 四、天然氣整壓站及遮斷設施。 五、電信機房。	1、作第一項使用者應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、通道；其四周道路如已闢建完成，並規劃有單行道系統，則准許面臨道路寬度為十公尺以上。 2、應有完善之通風、消防及安全設備。 3、應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地面積之比例不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4、地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。 5、作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	
變電所	地上層作下列使用： 一、電業有關之辦公處所。 二、圖書室。 三、集會所、民眾活動中心。 四、停車場。 五、休閒運動設施。 六、一般住宅。 七、電信、有線、無線設備、機房及天線。 八、社會福利設施。 九、戶外廣告設施。 十、一般辦公處所。 十一、商場。 十二、旅館及餐飲服務。	1、應為屋內型變電所或地下變電所。 2、面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3、變電所設於地下層時，得免計算建築容積。 4、作第十項至第十三項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 5、作第十項至第十三項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。 6、商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機	休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

變電所	十三、銀行。 十四、展覽場。	車、自行車零件修理)、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。	
體育場	地下作下列使用： 一、變電所。 二、停車場。 三、商場。 四、展覽場。 五、休閒運動設施。 六、電信機房。 七、資源回收站。 八、天然氣整壓站及遮斷設施。	1、面積零點四公頃以上。 2、面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3、應有完善之通風、消音、消防設備。 4、作商場、展覽場使用者，應不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。商場經營以零售業及餐飲業為限。 5、應先徵得該管體育主管機關同意。 6、作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。
污水處理設施、截流站、抽水站及焚化場、垃圾處理場	地上層作下列使用： 一、污水下水道有關之辦公處所。 二、圖書室。 三、集會所。 四、民眾活動中心。 五、停車場。 六、休閒運動設施。 七、公園、綠地。 八、員工值勤宿舍。 九、電信機房。 十、資源回收站。	1、污水處理設施、截流站、抽水站及焚化場應為屋內型或地下型。 2、截流站、抽水站及焚化場應面臨道路寬度十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3、作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。
兒童遊樂場	地下作停車場使用。	1、應面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口、通道。 2、應有完善之通風及消防設備。 3、地下建築突出物之量體高度應配合兒童遊樂場之整體規劃設計。	
機關用地	一、停車場。 二、社會教育機構。	1、面臨寬度十二公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通	社會教育機構：以圖書館或圖書室、

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

機關用地	三、自來水、下水道系統相關設施。 四、電信機房及其他機電設施。 五、變電所及其必要機電設施。 六、托兒所、幼稚園。 七、天然氣整壓站及遮斷設施。 八、藝文展覽表演場所。 九、集會所、民眾活動中心。 十、社會福利設施。	道，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積；位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，經直轄市、縣（市）都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過者，得不受面臨道路寬度十二公尺之限制。 2、應有完善之通風、消防及安全設備。 3、天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 4、應先徵得該機關用地主管機關同意。 5、作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	博物館或文物陳列室、科學館、藝術館、音樂廳、紀念館為限。
港埠用地	一、製造。 二、展覽。	1、應位於依法核定之商港區域範圍內。 2、使用之樓地板面積，按港埠用地之容積率及建蔽率折算為使用之土地面積後，併入平面多目標使用之土地面積作總量管制。全部港埠用地作多目標（含平面及立體）使用之土地面積，不得超過商港區域範圍內之港埠用地面積之三分之一。 3、建築基地面臨計畫道路者，面臨之計畫道路寬度應為十二公尺以上，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後，再退縮二公尺建築，退縮補足道路寬度部分不計入法定空地面積，再退縮二公尺建築部分得計入法定空地。但基地情形特殊無法退縮者，經直轄市、縣（市）政府同意，不在此限。 4、應確實依環境保護有關法令規定辦理。	

乙、平面多目標使用

用地類別	使用項目	准 許 條 件	備 註
公園	一、社會教育機構。 二、文化中心。 三、體育館。 四、休閒運動設施。 五、集會所、民眾活動中心。 六、停車場。 七、自來水、下水道系統相關設施、電信機房、資源回收站等所需之必要設施。 八、分駐（派出）所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。 九、兒童遊樂設施。	1、面積在五公頃以下者，其地面作各項使用之建築面積不得超過百分之十五；面積超過五公頃者，其超過部分不得超過百分之十二。 2、應有整體性之計畫。 3、應保留總面積二分之一以上之綠覆地。 4、自來水、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施用地面積應在七百平方公尺以下，並應有完善之安全設備。 5、作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	1、休閒運動設施：公園用地立體多目標使用之使用類別、手球場、棒球場、壘球場、足球場、曲棍球場、滑草場、自由車場、高爾夫球場及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。 2、社會教育機構：以博物館、科學館、藝術館、圖書館、音樂廳為限。
兒童遊樂場	一、幼稚園。 二、托兒所。	1、面積零點二公頃以上。 2、幼稚園、托兒所用地面積不得超過兒童遊樂場用地面積百分之二十五，其建蔽率不得超過百分之五十。 3、應先徵得該管主管教育行政及社會福利主管機關同意。	
體育場	一、看臺下作下列使用： (一) 展覽場。 (二) 停車場。 (三) 倉庫。 (四) 消防隊址。 (五) 警察分駐（派出）所。 (六) 交通分隊。 (七) 集會所、民眾活動中心。 (八) 其他政府必要之機關。 (九) 體育訓練中心。 (十) 電信機房。	1、作第二項之使用時，體育場所用地面積應在五公頃以上。 2、作展覽場使用者，不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。 3、應先徵得該管體育主管機關同意。 4、廣告設施及其內容，依廣告相關法令管理。 5、作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

體育場	(十一) 雨水貯留設施。 (十二) 小型商店。 (十三) 廣告設施及服務。 (十四) 資源回收站。 二、音樂廳臺。		
加油站	一、停車場。 二、洗車設施。 三、汽機車簡易保養。 四、汽機車及其用品之租售。 五、代辦汽車定期檢驗。 六、經銷公益彩券。 七、廣告服務。 八、便利商店。 九、汽機車電池充電、更換服務。	1、面積不足一千平方公尺者，限作洗車業、廣告服務。 2、面臨寬度十二公尺以上道路。 3、臨接道路長度不得小於三十公尺。但同時面臨二條道路，且臨接長度達二十公尺以上者，不在此限。 4、應有完善之通風、消防及安全設備。 5、不得超過加油站用地面積之三分之一。 6、作公益彩券業，以身心障礙者，原住民或低收入單親家庭者為限。	
變電所	一、電業有關之辦公處所。 二、圖書室。 三、集會所、民眾活動中心。 四、停車場。 五、休閒運動設施。	面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。	休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。
學校	一、社會教育機構。 二、托兒所、幼稚園。 三、藝文展覽表演場所。 四、社會福利設施。 五、運動設施。 六、民眾活動中心。 七、資源回收站。	1、面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 2、應有整體性之計畫。 3、作各項使用之面積不得超過學校用地面積百分之五十。 4、應先徵得該管教育主管機關同意；作第四項應同時徵得社會福利主管機關同意。 5、作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護	社會教育機構：以社區大學、圖書館或圖書室、博物館或文物陳列室、科學館、藝術館、音樂廳、紀念館為限。 社會福利設施：以老人日間照顧、老人教育訓練場所、身心障礙者日間服務機構（場所）、兒童及少年之托育、早期療育、心理輔導或家庭諮詢、及其他福利機

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

		有關法令管理。	構為限。
港埠用地	一、製造。 二、展覽。	1、應位於依法核定之商港區域範圍內。 2、全部港埠用地作多目標（含平面及立體）使用之土地面積，不得超過商港區域範圍內之港埠用地面積之三分之一。 3、建築基地面臨計畫道路者，面臨之計畫道路寬度應為十二公尺以上，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後，再退縮二公尺建築，退縮補足道路寬度部分不計入法定空地面積，再退縮二公尺建築部分得計入法定空地。但基地情形特殊無法退縮者，經直轄市、縣（市）政府同意，不在此限。 4、應確實依環境保護有關法令規定辦理。	

獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法

• 內政部 92.10.13 台內營字第 0920089422 號令訂定

第一條 本辦法依都市計畫法第三十條第一項規定訂定之。

第二條 本辦法之適用地區，為臺灣省各縣（市）、福建省金門縣、連江縣。

第三條 獎勵投資辦理之公共設施項目規定如下：

- 一、公園、兒童遊樂場。
- 二、圖書館、博物館、體育場所。
- 三、道路、停車場、廣場。
- 四、公墓、殯儀館。
- 五、市場。
- 六、車站。
- 七、其他經內政部核定之公共設施。

第四條 前條獎勵之項目，符合都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定者，投資人得申請作多目標使用。

第五條 獎勵辦理公共設施之名稱、位置、面積、土地權屬、使用限制、申請期限、投資及獎勵條件，由該管縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公告之。

第六條 獎勵投資辦理之公共設施由縣（市）政府公告者，投資人應檢具下列文件、圖說，向縣（市）政府申請核准；由鄉（鎮、市）公所公告者，向鄉（鎮、市）公所提出申請，並由鄉（鎮、市）公所核轉縣政府核准：

- 一、申請書。
- 二、申請人身分證明文件或法人登記證明文件影本。
- 三、股東名冊。但獨資者，不在此限。

四、公共設施位置圖及工作物或建築物之配置圖、平面圖、立面圖、剖面圖及其使用計畫說明書。

五、需用土地之登記簿謄本及地籍圖謄本。但未登錄地，不在此限。

六、成本分析：包括土地及地上物拆遷補償費概算書、工程費概算書、收支預算書。

七、事業計畫書：包括財務計畫、工程計畫、營運計畫。

八、其他經縣（市）政府指定文件。

前項第一款申請書應載明下列事項：

一、申請人姓名、年齡、住址；其為法人者，其法人名稱及代表人姓名。

二、申請辦理公共設施之名稱。

三、需用土地之地號、坐落、面積及土地所有權人姓名。

四、資本額。

五、收費額。

六、其他經縣（市）政府規定事項。

第七條 投資人已取得第三條各款公共設施全部用地之所有權或使用之權利者，得檢具前條所定文件及圖說向縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所申請獎勵辦理，免再辦理公告。鄉（鎮、市）公所受理申請後應核轉縣政府核准。

第八條 同一公共設施於申請期限內有二人以上申請投資者，以取得全部土地所有權或其他使用之權利者優先；均未取得全部土地所有權或其他使用之權利者，應評估其事業計畫、資本額、土地取得及投資條件後，決定其優先順序。

第九條 獎勵辦理公共設施用地內之公有土地，縣（市）政府或鄉（鎮、市）於公告前應先徵得公有土地管理機關同意。

第十條 獎勵辦理之公共設施對外聯絡道路及附屬設施，得由縣

（市）政府或鄉（鎮、市）公所優先興修。

前項對外聯絡道路，必要時，得由投資人一併興闢並依本辦法予以獎勵。但以該道路無償提供公眾使用者為限。

第十一條 縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所，為獎勵辦理公共設施者，得酌予補助工程費。前項補助工程費由縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所依公共設施用地之項目、使用性質、財政狀況等情形於獎勵條件內敘明之。

前項補助工程費不得超過工程設施物總造價百分之十。但其自願將公共設施用地捐獻政府者，不在此限。

第十二條 私人或團體捐獻興修公共設施所需之費用或於辦理公共設施完成後，自願將該項公共設施及土地捐獻與當地縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所，並已辦妥所有權移轉登記者，該管縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所得予以表揚。

第十三條 投資辦理公共設施者，應於獲准投資之日起三個月內與該管縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所簽訂契約及繳交保證金，並依約定期限開工及竣工。但投資人已取得該公共設施全部用地之所有權或其他使用之權利者，得免繳保證金。

前項保證金應由廠商以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單為之。

第一項保證金數額按其工程設施物之總造價百分之一計算，並於工程每完成百分之二十五時，無息發還四分之一，最後四分之一於竣工勘驗合格後無息發還。

第十四條 依前條第一項簽訂之契約書內容應載明下列事項：

一、投資人變更使用或管理不善時，應定期改善，定期不改善或改善無效者，中止其一部或全部經營權之規定。

二、終止契約及其資產補償之規定。

三、開發完成之公共設施不得分割，移轉時應整體移轉之。

第十五條 投資人經核准投資辦理公共設施，未依第十三條第一項規定期限簽訂契約或繳納保證金者，應廢止其核准；已簽訂契約而有下列情事之一者，終止契約：

一、未依約開工或竣工者。

二、工程無故停工逾三個月者。

三、擅自變更事業計畫者。

依前項終止契約者，已繳納保證金不予發還，並自終止契約之日起一年內不予獎勵。但因不可歸責於投資人之事由者，不在此限。

終止契約後，已施工之建築物，視其是否依核准投資之計畫圖說施工決定保留或拆除之；決定保留之建築物應依資產重估價格予以補償，該公共設施由縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所自行經營或另行公告徵求他人投資經營，其需拆除者，原投資人應於限期內負責拆除，逾期不拆除者，由縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所代為拆除，所需費用由原投資人負擔。

第十六條 投資辦理公共設施用地內地上物之拆除、遷移、補償事項應由投資人自行處理，並得申請縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所予以協助，所需費用由投資人負擔。

第十七條 投資人對辦理之公共設施應負管理及養護之責任，並應接受縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所之指導監督。

第十八條 獎勵投資辦理之公共設施應整體開發；必要時得整體規劃，分期分區興建之。

第十九條 本辦法發布施行前，依臺灣省獎勵興辦公共設施辦法規定已獲准獎勵興辦之公共設施，得依本辦法規定辦理。

第二十條 本辦法自發布日施行。

都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法

- 中華民國六十三年十二月五日內政部台內營字第六一二三三號令訂定
- 中華民國六十五年七月八日內政部台內營字第六八六三九二號令修正
- 中華民國七十三年十月十九日內政部台內營字第二六六〇五四號令修正
- 中華民國七十七年十月十二日內政部台內營字第六三二八六四號令修正公布
- 中華民國八十八年六月二十九日內政部台內營字第八八七三六七七七號令修正
- 中華民國九十二年八月十四日內政部台內營字第 0920088282 號令修正第五條條文

第一條 本辦法依都市計畫法第五十條第三項規定訂定之。

第二條 都市計畫公共設施保留地（以下簡稱公共設施保留地）

除中央、直轄市、縣（市）政府擬有開闢計畫及經費預算，並經核定發布實施者外，土地所有權人得依本辦法自行或提供他人申請作臨時建築之使用。

第三條 本辦法所稱臨時建築權利人係指土地所有權人、承租人或使用人依本辦法申請為臨時建築而有使用權利之人。

第四條 公共設施保留地臨時建築不得妨礙既成巷路之通行，鄰近之土地使用分區及其他法令規定之禁止或限制建築事項，並以左列建築使用為限：

- 一、臨時建築權利人之自用住宅。
- 二、菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物。
- 三、小型游泳池、運動設施及其他供社區遊憩使用之建築物。
- 四、幼稚園、托兒所、簡易汽車駕駛訓練場。
- 五、臨時攤販集中場。
- 六、停車場及其他交通服務設施使用之建築物。

七、其他依都市計畫法第五十一條規定得使用之建築物。

前項建築使用細目、建蔽率及最大建築面積限制，由直轄市、縣（市）政府依當地情形及公共設施興闢計畫訂定之。

第五條 公共設施保留地臨時建築之構造以木構造、磚造、鋼構造及冷軋型鋼構造等之地面上一層建築物為限，簷高不得超過三・五公尺。但前條第一項第二款、第三款及第六款之臨時建築以木構造、鋼構造及冷軋型鋼構造建造之簷高在不超過十公尺，且經直轄市、縣（市）政府依當地都市計畫發展情形及建築結構安全核可者，其簷高不在此限。

第六條 臨時建築之公共設施保留地，應與二公尺以上既成巷道相連接。其連接部份之最小寬度應在二公尺以上，未連接既成巷道者，應自設通路，其自設通路之寬度不得小於左列標準：

一、長度在未滿十公尺者為二公尺。

二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公尺。

三、長度逾二十公尺者為五公尺。

前項自設通路，應以都市計畫道路邊界為起點計算，其土地不得計入建築基地面積。

第七條 在公共設施道路及綠地保留地上，申請臨時建築者，限於計畫寬度在十五公尺寬以上，並應於其兩側各保留四公尺寬之通路。

第八條 公共設施保留地申請為臨時建築使用，應具備申請書，土地登記簿謄本或土地使用同意書或土地租賃契約，工程圖樣及說明書向直轄市、縣（市）主管建築機關申領臨時建築許可證後始得為之。

第九條 公共設施保留地臨時建築之施工管理，應依建築法有關規定辦理。

第十條 公共設施保留地臨時建築工程完竣後，應由起造人會同

承造人申請臨時建築物使用許可證，並得憑以申請接水接電。

第十一條 公共設施保留地臨時建築之權利人，應依都市計畫法第五十條第二項規定，於接獲地方政府開闢公共設施通知限期拆除時，負有自行無條件拆除之義務，逾期不拆者，由地方政府強制拆除之；其所需僱工拆除費用，由臨時建築權利人負擔。

第十二條 本辦法自發布日施行。

附表

都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第四條建築使用細目、建蔽率及最大建築面積限制

建築使用項目	建築使用細目	建蔽率(%)	最大建築面積(平方公尺)
一、自用住宅	自用住宅	30%以下	不得超過 300 平方公尺
二、菇寮、花棚、養魚池及他供農業使用之建築物	菇寮、花棚、養魚池、育苗中心作業室、苗圃、蠶室。	30%以下	不得超過 300 平方公尺
三、小型游泳池、運動設施及其他社區遊憩使用之建築物	1.小型游泳池。2.室內桌球館及其他運動設施、溜冰館。3.小型公園、兒童遊樂場。4.戶外運動設施。5.附屬設施如售票亭、更衣室，廁所、販賣部、看台。	30%以下	不得超過 300 平方公尺
四、幼稚園、托兒所、簡易汽車駕駛訓練場	幼稚園、托兒所、簡易汽車駕駛訓練場(場地面積不得超過二萬平方公尺)。	30%以下	不得超過 300 平方公尺
五、臨時攤販集中場	臨時攤販集中場	30%以下	不予限制
六、停車場及其他交通服務設施使用之建築物	停車場、交通服務使用之辦事處。拖車型交換機(省府78.11.16.府建四字第 161905號函增訂)。	30%以下	不得超過 300 平方公尺
七、其他依都市計畫法第五十一條規定得使用之建築物	得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用	除准修繕外，不得增建或改建。	

都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法

- 內政部 92.11.28 台內營字第 0 九二 0 0 九 0 三七五號令訂定（93.3.1 施行）
- 內政部 94.11.15 台內營字第 0940086881 號令修正
- 內政部 96.2.9 台內營字第 0960800539 號令修正

第一條 本辦法依都市計畫法第五十條之二第二項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱執行機關，為直轄市、縣（市）政府。

第三條 都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換，以屬同一直轄市、縣（市）行政區域內者為限。

第四條 私有公共設施保留地有下列情形之一者，不得與公有非公用土地辦理交換：

- 一、都市計畫書規定應以市地重劃、區段徵收或開發許可等整體開發方式取得。
- 二、已設定他項權利。但經他項權利人同意於辦理交換土地所有權移轉登記時，同時塗銷原設定他項權利者，不在此限。
- 三、出租、出借、被占用、限制登記或有產權糾紛情形。
- 四、已興建臨時建築使用。但經臨時建築物權利人同意於勘查前自行拆除騰空，或願意贈與公有並經公有土地管理機關同意者，不在此限。
- 五、持有年限未滿十年。因繼承或配偶、直系血親間之贈與而移轉者，其持有年限得予併計。

第五條 應由中央政府取得之私有公共設施保留地，以國有非公用土地辦理交換；無可供交換之國有非公用土地者，以直轄

市、縣（市）或鄉（鎮、市）有非公用土地辦理交換。

應由直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所取得之私有公共設施保留地，以直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有非公用土地交換；無可供交換之直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有非公用土地者，以國有非公用土地辦理交換。

第六條 公有土地管理機關應定期清查可供交換之公有非公用土地，並將其標示、面積、公告現值、權利狀態及使用現況等資料製作成冊，於每年三月底前送執行機關。公有非公用土地有下列情形之一者，不予列入交換：

- 一、公共設施保留地。
- 二、依法不得為私有之土地。
- 三、已有處分、利用等計畫或限制用途。
- 四、抵稅土地。但經稅捐稽徵主管機關同意者，不在此限。
- 五、已設定他項權利。但經他項權利人同意者，不在此限。
- 六、已出租。但經承租人同意者，不在此限。
- 七、依建築法指定建築線有案且已建築完成之現有巷道或具公用地役關係之既成道路。

第七條 執行機關接獲可供交換之公有非公用土地清冊後，得視實際需要會勘確認，並應於每年六月底前整理成適當之交換標的，於各該機關網站、公布欄及各該鄉（鎮、市、區）公所公布欄公告受理私有公共設施保留地交換資格審查（以下簡稱交換資格審查），並將公告日期、地點登報周知。

前項公告至少三十日，公告期間得於交換標的現場豎立公告牌張貼公告。

第一項公告應載明下列事項：

- 一、交換標的之標示、面積及公告現值。
- 二、交換標的之權利狀態及使用現況。

三、受理申請交換資格審查及個人或團體提出交換標的異議之機關及期間。

四、申請交換資格審查應備之文件：

(一)申請書

(二)交換資格審查收件截止日前二個月內之都市計畫土地使用分區證明書、土地登記(簿)謄本、地籍圖謄本。

(三)符合第四條第五款之證明文件。

(四)其他執行機關規定申請交換資格審查應備之文件。

五、其他必要事項。

私有公共設施保留地土地所有權人爲辦理交換公有非公用土地，得申請鑑界，其費用應自行負擔。

第一項可供交換之公有非公用土地有變更土地使用分區之必要時，得依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定變更後，再辦理交換。

第八條 執行機關審查私有公共設施保留地符合第三條及第四條規定後，核發私有公共設施保留地交換資格證明書（以下簡稱交換資格證明書），並應載明下列事項：

一、屬中央應取得或地方應取得。

二、劃設年限。

三、私有公共設施保留地土地標示、面積、公告現值、所有權人姓名與國民身分證統一編號。

四、其他經執行機關認爲必要事項。

前項交換資格證明書有效期限以當次交換使用爲限。

第九條 執行機關受理交換資格審查申請後，經審查其文件不合規定者，應通知申請人於十五日內補正。前項申請有下列情形之一者，應駁回之：

一、私有公共設施保留地不符合第三條或第四條規定。

二、未依前項規定補正。

第十條 執行機關依第七條規定公告交換標的後，查明交換標的有第六條第二項各款情形，或於投標前認為個人或團體所提異議確有理由或其他情形特殊者，得公告撤銷或廢止該交換標的。

第十一條 執行機關於交換資格審查完竣，應即依第七條第一項規定程序，公告交換標的投標及開標日期。

第十二條 取得交換資格證明書之私有公共設施保留地之土地所有權人得單獨或聯合其他土地所有權人於交換標的投標期間，備妥下列文件放入封存袋，並將袋口密封後，向執行機關投標：

一、投標書，應載明下列事項：

(一)土地所有權人姓名、住址；其為法人者，其法人名稱、代表人姓名及主事務所。

(二)投標之私有公共設施保留地標示、面積、權利狀態、當期土地公告現值及土地總價值。

(三)交換標的。

(四)其他經執行機關規定之事項。

二、交換資格證明書。

三、土地所有權人之身分證明文件；其為法人者，其法人登記證明文件。

四、開標日三個月內之土地登記（簿）及地籍圖謄本。

五、其他經執行機關規定之證明文件。

前項第一款第三目之交換標的，以一件為限。

第十三條 私有公共設施保留地辦理交換之優先順位，以下列方式定之：

一、劃設皆逾二十五年未經政府取得者為優先。

二、部分劃設逾二十五年未經政府取得者其次。

前項各款有二件以上投標，以土地總價較高者得標，土地總價相同時，以抽籤方式定之。第一項土地總價之計算，以投標當期土地公告現值為準。

第十四條 投標之私有公共設施保留地總價不得低於交換標的。

第十五條 執行機關應於開標日審查投標案件決定得標人後，將交換優先順位結果公告七日。

執行機關應於前項公告後三十日內會同得標人及公有土地管理機關勘查交換之土地；公有土地管理機關應與得標人於勘查完竣後三十日內簽約，並辦理交換土地所有權移轉登記及點交事宜。

得標人未依前項規定辦理，或擬交換之私有公共設施保留地實際情形與其交換資格證明書所載資料明顯不符時，公有土地管理機關得與得標人解約，並免依交換優先順位結果遞補。

第十六條 交換標的投標案有下列情形之一者，不決標予該投標人：

- 一、私有公共設施保留地不符合第三條或第四條規定。
- 二、未依第五條規定投標。
- 三、交換標的有第十條規定情形。
- 四、不符合第十四條規定。
- 五、土地所有權人與交換資格證明書所載土地所有權人不同。
- 六、應備文件缺漏、影本與正本不符，或投標書填寫內容不全、字跡不清無法辨識。

第十七條 本辦法自發布日施行。

都市計畫容積移轉實施辦法

- 內政部 88.6 台內營字第 8872676 號令發布
- 內政部 90.6.8 台九十內營字第 9083967 號令訂定第六條第一項第二款、第三款自中華民國九十年七月一日施行
- 內政部 91.12.31 台內營字第 0910085420 號令修正第一條條文
- 內政部 93.6.30 台內營字第 0930084827 號令修正
- 內政部 98.2.25 台內營字第 0980800788 號令修正第九條、第十七條條文
- 內政部 98.10.22 台內營字第 0980810129 號令修正第四條、第五條、第九條、第九條之一、第十六條、第十七條條文

第一條 本辦法依都市計畫法第八十三條之一第二項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第三條 本辦法之適用地區，以實施容積率管制之都市計畫地區為限。

第四條 直轄市、縣（市）主管機關為辦理容積移轉，得考量都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序，訂定審查許可條件，提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後實施之。

前項審查許可條件於本辦法中華民國九十三年六月三十日修正施行後一年內未訂定實施者，直轄市、縣（市）主管機關對於容積移轉申請案件，應逐案就前項考量之因素，詳實擬具審查意見，專案提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後，依本辦法核辦。

第五條 本辦法用詞，定義如下：

一、容積：指土地可建築之總樓地板面積。

- 二、容積移轉：指一宗土地容積移轉至其他可建築土地供建築使用。
- 三、送出基地：指得將全部或部分容積移轉至其他可建築土地建築使用之土地。
- 四、接受基地：指接受容積移入之土地。
- 五、基準容積：指以都市計畫及其相關法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。

第六條 送出基地以下列各款土地為限：

- 一、都市計畫表明應予保存或經直轄市、縣（市）主管機關認定有保存價值之建築所定著之私有土地。
 - 二、為改善都市環境或景觀，提供作為公共開放空間使用之可建築土地。
 - 三、私有都市計畫公共設施保留地。但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。
- 前項第一款之認定基準及程序，由當地直轄市、縣（市）主管機關定之。
- 第一項第二款之土地，其坵形應完整，面積不得小於五百平方公尺。但因法令變更致不能建築使用者，或經直轄市、縣（市）政府勘定無法合併建築之小建築基地，不在此限。

第七條 送出基地申請移轉容積時，以移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築用地建築使用為限；都市計畫原擬定機關得考量都市整體發展情況，指定移入地區範圍，必要時，並得送請上級都市計畫委員會審定之。

前條第一項第一款送出基地申請移轉容積，其情形特殊者，提經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。

第八條 接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積

之百分之三十為原則。

位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。

第九條 接受基地移入送出基地之容積，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下：

接受基地移入之容積＝送出基地之土地面積×（申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值／申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值）×接受基地之容積率

前項送出基地屬第六條第一項第一款之土地者，其接受基地移入之容積，應扣除送出基地現已建築容積及基準容積之比率。其計算公式如下：

第六條第一項第一款土地之接受基地移入容積＝接受基地移入之容積×〔1－（送出基地現已建築之容積／送出基地之基準容積）〕

第一項送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者，其接受基地移入容積計算公式如下：

送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者之接受基地移入容積＝接受基地移入之容積×〔1－（送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之補償費用／送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之公告土地現值）〕

第九條之一 接受基地得以折繳代金方式移入容積，其折繳代金之金額，由直轄市、縣（市）主管機關委託三家以上專業估價

者查估後評定之；其所需費用，由接受基地所有權人負擔。

前項代金之用途，應專款專用於取得與接受基地同一主要計畫區之第六條第一項第三款土地為限。

接受基地同一主要計畫區內無第六條第一項第三款土地可供取得者，不得依本條規定申請移入容積。

第十條 送出基地除第六條第一項第二款之土地外，得分次移轉容積。

接受基地在不超過第八條規定之可移入容積內，得分次移入不同送出基地之容積。

第十一條 接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用，並以一次為限。

第十二條 接受基地於依法申請建築時，除容積率管制事項外，仍應符合其他都市計畫土地使用分區管制及建築法規之規定。

第十三條 送出基地於許可其全部或部分容積移轉前，除第六條第一項第一款土地外，應視其類別及性質，將所有權之全部或部分贈與登記為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。

前項贈與登記為公有之土地中，屬第六條第一項第二款之土地，限作無建築行為之公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場等公共空間使用。

第十四條 直轄市、縣（市）主管機關應就第六條第一項第三款之送出基地進行全面清查，並得會同有關機關（構）依都市計畫分區發展優先次序、未來地方建設時序及公共設施保留地劃設先後，訂定優先移轉次序後，繕造送出基地圖冊，於各該直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所公告周知及

將公告之日期、地點登載當地報紙，並登載於直轄市、縣（市）政府網站。

前項送出基地圖冊，應表明下列事項：

- 一、公共設施保留地類別、性質及面積。
- 二、送出基地之坐落，包括地段、地號、都市計畫圖上之區位。
- 三、其他應表明事項。

第十五條 送出基地圖冊公告後，應置於各該直轄市、縣（市）主管機關、鄉（鎮、市、區）公所及各地政事務所，供公眾查閱。

送出基地及接受基地所有權人均得向直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市、區）公所表達移出或移入容積之意願及條件，由各該直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所提供各項必要之協調聯繫及諮詢服務。

第十六條 容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：

- 一、申請書。
- 二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。
- 三、送出基地所有權人及權利關係人同意書。
- 四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本。
- 五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。
- 六、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。

接受基地所有權人依第九條之一規定繳納代金者，免附前項第三款至第五款規定之相關送出基地文件。

第十七條 直轄市、縣（市）主管機關受理容積移轉申請案件後，應即審查，經審查不合規定者，駁回其申請；其須補正

者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請；符合規定者，除第六條第一項第一款之土地及接受基地所有權人依第九條之一規定繳納代金完成後逕予核定外，應於接受基地所有權人辦畢下列事項後，許可送出基地之容積移轉：

一、取得送出基地所有權。

二、清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。但送出基地屬第六條第一項第三款者，其因國家公益需要設定之地上權、徵收之地上權或註記供捷運系統穿越使用，不在此限。

三、將送出基地依第十三條規定贈與登記為公有。

前項審查期限扣除限期補正之期日外，不得超過三十日。

第十八條 第六條第一項第一款之土地，經直轄市、縣（市）主管機關許可容積移轉後，送出基地上之建築物應永久保存，基地上之建築價值喪失或減損，土地所有權人應按原貌修復。

第十九條 直轄市、縣（市）主管機關於許可容積移轉後，應即更新送出基地圖冊，將相關資料列冊送由主管建築機關實施建築管理及送該管土地登記機關建檔，並開放供民眾查詢。

第二十條 本辦法中華民國九十三年六月三十日修正施行前，已循都市計畫擬定、變更程序，訂定容積移轉相關規定者，得依其都市計畫規定辦理容積移轉。其計畫規定之執行如有困難者，得依都市計畫擬定、變更程序變更之。

第二十一條 本辦法自發布日施行。

古蹟土地容積移轉辦法

- 內政部 87.9.7 台內營字第八七七二六九八號令發布
- 內政部 88.10.4 台內營字第八八七四七六九號令修正
- 內政部 95.4.14 台內營字第 0950801606 號令修正發布
- 內政部 96.5.11 台內營字第 0960802733 號令修正發布第 8 條條文

第一條 本辦法依文化資產保存法（以下簡稱本法）第三十五條第一項規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第三條 實施容積率管制地區內，經指定為古蹟，除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之劃定、編定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，土地所有權人得依本辦法申請移轉至其他地區建築使用。

本辦法所稱基準容積，指以都市計畫、區域計畫或其相關法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。

第四條 依前條規定申請將原依法可建築之基準容積受到限制部分，移轉至其他地區建築使用之土地（以下簡稱送出基地），其可移出容積依下列規定計算：

- 一、未經依法劃定、編定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，按其基準容積為準。
- 二、經依法劃定、編定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，以其劃定、編定或變更前之基準容積為準。但劃定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用

用地或分區前，尚未實施容積率管制或屬公共設施用地者，以其毗鄰可建築土地容積率上限之平均數，乘其土地面積所得之乘積為準。

前項第二款之毗鄰土地均非屬可建築土地者，其可移出容積由直轄市、縣（市）主管機關參考鄰近地區發展及土地公告現值評定情況擬定，送該管都市計畫或區域計畫主管機關審定。

第五條 送出基地可移出之容積，以移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之其他任何一宗可建築土地建築使用為限。

第六條 接受送出基地可移出容積之土地（以下簡稱接受基地）於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之其他建築基地建築使用，並以一次為限。

第七條 接受基地之可移入容積，以不超過該土地基準容積之百分之四十為原則。

位於整體開發地區、實施都市更新地區或面臨永久性空地之接受基地，其可移入容積，得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之五十。

第八條 送出基地移出之容積，於換算為接受基地移入之容積時，其計算公式如下：

接受基地移入容積＝送出基地移出之容積×（申請容積移轉當期送出基地之毗鄰可建築土地平均公告土地現值／申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值）

前項送出基地毗鄰土地非屬可建築土地者，以三筆距離最近之可建築土地公告現值平均計算之。

前二項之可建築土地平均公告土地現值較送出基地申請容積移

轉當期公告土地現值爲低者，以送出基地申請容積移轉當期公告土地現值計算。

第九條 送出基地之可移出容積，得分次移出。接受基地在不超過第七條規定之可移入容積內，得分次移入不同送出基地之可移出容積。

第十條 辦理容積移轉時，應由送出基地所有權人及接受基地所有權人會同檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：

- 一、申請書。
- 二、申請人之身分證明文件影本；其爲法人者，其法人登記證明文件影本。
- 三、協議書。
- 四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本。
- 五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。
- 六、古蹟管理維護計畫或古蹟主管機關核定之修復、再利用計畫。
- 七、送出基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件。
- 八、其他經直轄市、縣（市）主管機關認爲必要之文件。

第十一條 直轄市、縣（市）主管機關於許可容積移轉後，應將相關資料送由該管主管建築機關實施建築管理，並送請該管土地登記機關將相關資料建檔及開放供民眾查詢。前項資料應永久保存。

第十二條 接受基地於依法申請建築時，除容積率管制事項外，仍應符合土地使用分區管制及建築法規之規定。

第十三條 本辦法自發布日施行。

都市計畫樁測定及管理辦法

- 中華民國六十三年六月十八日內政部台內營字第五八三四八六號函訂定發布全文三十七條
- 中華民國六十八年五月四日內政部台內營字第三一四五號令修正發布全文四十條
- 中華民國七十八年四月十七日內政部台內營字第六八〇八一六號令修正
- 中華民國八十六年二月十三日內政部台內營字第八六七二二一號令修正
- 中華民國八十八年六月二十九日內政部台內營字第八八七三六一九號令修正第八條、第九條、第四十二條
- 中華民國九十年八月三十日內政部台內營字第〇九一〇〇八六〇六九號令修正第一條條文

第一章 總 則

第一條 本辦法依都市計畫法第二十三條第四項規定訂定之。

第二條 都市計畫樁之測定機關，依都市計畫之種類規定如左：

一、鄉街、鎮、縣轄市計畫除由鄉、鎮、縣轄市公所擬定者，由鄉、鎮、縣轄市公所測定外，由縣政府測定之。

二、市計畫由市政府測定。

三、特定區計畫由縣（市）（局）政府測定。

前項第一款由鄉、鎮、縣轄市公所測定者，必要時得由縣政府測定之。

第一項第三款特定區計畫之樁位，必要時得由特定區管理機關測定之。

第三條 都市計畫樁之種類如左：

一、道路中心樁：豎立於道路中心之樁。

二、界樁：

（一）都市計畫範圍界樁：豎立於都市計畫範圍邊界之樁。

(二)公共設施用地界樁：豎立於公共設施用地邊界之樁。

(三)土地使用分區界樁：豎立於住宅區、商業區、工業區及其他使用分區等土地邊界之樁。

三、虛樁：樁點極易損毀或因地形地物等阻礙，無法於實地豎立之樁。

四、副樁：在虛樁附近適當地點另行設置以指示虛樁位置之樁。

第四條 都市計畫樁之測定，應依已知之三角點、導線點、水準點施測之。

第五條 都市計畫樁因地形地物之阻礙無法到達或樁點極易損毀者，得設虛樁，僅測定座標，不埋設標石，並應在附近適當地點設置副樁以指示其位置。但情況特殊者，得免設置副樁。

第六條 測量作業所採用之單位如左：

一、長度：公尺。

二、高度：公尺。

三、角度：採用三百六十度制。

四、座標：以東經一百二十一度為中央子午線與赤道交點為原點，橫座標西移二十五萬公尺，採用二度分帶橫梅氏投影方法計算座標，中央子午線之尺度比率為 0.9999 。地籍圖仍採用臺灣地籍座標系統地區，須兼測地籍座標。但澎湖地區及福建省金門縣、連江縣地區採用之座標系統另定之。

第七條 直轄市、縣（市）（局）政府、鄉、鎮、縣轄市公所，應於都市計畫樁測釘並經檢查校正完竣後三十天內，將都市計畫樁位公告圖、樁位圖及樁位座標表公告三十天，並將公告地點及日期登報周知，公告期滿確定。

都市計畫樁由特定區管理機關測定者，應於樁位測釘並經檢查

校正完竣後三十天內，送請該管縣（市）（局）政府依前項規定辦理。

第八條 土地權利關係人，如認為樁位測定錯誤時，應於公告期間內以書面向該管直轄市、縣（市）政府、鄉、鎮、縣轄市公所繳納複測費用，申請複測。其申請書式如附表一。

前項複測費用標準，由直轄市、縣（市）政府訂定之。

第九條 直轄市、縣（市）政府、鄉、鎮、縣轄市公所，對前條土地權利關係人之申請，應會同原測釘單位，並通知申請複測人及相鄰有關土地及建物所有權人，前往實地複測。

前項複測如無錯誤者，應將複測結果，書面通知申請人；如確有錯誤者即予更正，並就更正後之樁位及鄰近有關樁位重行辦理公告；所繳複測費無息退還。

第十條 土地權利關係人對複測結果，如仍有異議，應於收到通知之次日起三十日內，以書面檢同複測結果向該管上一級都市計畫主管機關申請再複測，再複測結果及費用之負擔依前條之規定辦理。經再複測決定者不再受理申請複測。

第十一條 都市計畫樁位經公告確定後，原測釘單位如發現錯誤，應即予更正，若實地樁位更動或與地籍圖原分割結果有出入者，應重新辦理樁位公告，並通知土地及建物所有權人。

土地及建物所有權人如認為更正後之樁位有錯誤時，得於公告期間內，依第八條至第十條之規定申請複測、再複測。

第二章 控制點測量

第十二條 都市計畫樁位測量，均須先作控制點測量，其作業程序為三角測量或三邊測量或三角三邊測量、精密導線測量及幹、支導線測量、交會測量等。但得視實際情況採用全部或部

分程序。

前項控制點應均勻分布，以能控制整個都市計畫地區為原則，並在適當距離選定穩固可靠地物點或埋設標石，作為永久控制點，俾供附近都市計畫樁位聯測之根據。

第十三條 控制點測量應依左列規定辦理：

- 一、三角測量、三邊測量、三角三邊測量、精密導線測量水平角觀測應採用最小讀數小於（含）一秒之經緯儀，距離應採用標準誤差小於之 $5\text{mm}+5\text{ppm}$ 電子測距儀施測。
- 二、控制點測量應檢測三點以上之已知控制點，經檢測與原控制點成果比較，夾角差不得超過二十五秒，邊長差不得超過五千分之一，無其他適當已知點得補設之。
- 三、三角控制點以採用四邊形鎖或中心點多邊形網，對向觀測為原則；三角補點以採用單三角形對向觀測為原則。三角形內角以不小於三十度，不大於一百二十度為原則，水平角觀測，採用方向觀測法，觀測三測回，每測回觀測值與其平均値之差不得超過五秒，三角形閉合差不得超過十秒。
- 四、三邊測量：邊長使用電子測距儀對向觀測各四次，各讀數之較差不得大於 $5\text{mm}+5\text{ppm}$ ，並施以氣壓、溫度、濕度等各項改正後，量距精度不得低於二萬分之一，所測之距離須化算至平均海水面之距離。
- 五、三角三邊測量：三角、三邊之精度，各準用前二款三角、三邊測量之相關規定。
- 六、精密導線測量之邊長準用三邊測量之規定，水平角觀測準用三角測量之規定，水平角閉合差不得超過 $10''\sqrt{N}$ ， N 為導線點數。邊長以不小於五百公尺，並儘少轉折為原則，導線點數在二十點以內，位置閉合差不得超過導線總邊長

之萬分之一。

前項各款均應實施平差計算，其座標算至公厘。

第十四條 幹導線測量自一已知三角點或精密導線點起，閉合於另一三角點或精密導線點，距離測量用電子測距儀施測二次，取其平均值，算至公釐為止；水平角觀測採用精於（含）六秒讀以上經緯儀施測至少二測回，二測回較差不得大於十二秒。水平角閉合差不得超過 $20''\sqrt{N}$ ， N 為導線點數。邊長以不小於一百五十公尺為原則，導線點數應在二十點以內，位置閉合差不得超過導線總邊長之五千分之一。

第十五條 支導線測量應自三角點或精密導線或幹導線點起，閉合於另一已知三角點或精密導線點或幹導線點，導線點數應在十五點以內，如為地勢所限，得酌予增加之。

距離測量用電子測距儀施測二次，取其平均值，算至公釐為止；水平角觀測採用精於（含）六秒讀以上經緯儀施測至少二測回，二測回之較差不得大於十二秒。

水平角閉合差不得超過 $20''\sqrt{N} + 30''$ ， N 為導線點數；位置閉合差不得超過導線總邊長之三千分之一。

第十六條 幹導線及支導線測量儘可能利用都市計畫樁位為導線點，並與該地區之地籍測量控制點或圖根點聯測。在修訂及擴大都市計畫地區，導線測量時，應與鄰近相關樁位予以聯測。各導線構成導線網時，其導線計算應採用導線網整體平差方式，並儘可能增加多餘觀測。

第三章 樁位測定

第十七條 都市計畫樁位應依左列規定，先在圖上加以選定。

一、都市計畫範圍界樁之選位：

(一)邊界轉折點。

(二)邊界與道路中心線或另一公共設施用地界線之交點。

(三)直線距離過長時，在其經過之山脊、山坳及明顯而重要之地物處。

二、道路中心樁之選位：

選取道路中心線之交點及其起迄點。若兩交點間之距離過長或因地形變化，兩交點不能通視時，可視實際需要，在中間加設中心樁。

曲線道路先在圖上判別曲線性質，選定曲線之起點、終點，並繪切線求其交點、量曲線半徑、切線或矢矩概值，註記於圖上，作為實地測釘時參考。

三、公共設施用地界樁及土地使用分區界樁之選位：

(一)邊界轉折點。

(二)邊界與道路中心線或另一公共設施用地界線之交點。

(三)直線距離過長時，在其經過之山脊、山坳及明顯而重要之地物處。

(四)彎曲處按照單曲線選定相關樁位。但保護區邊樁以採用折線為原則，惟兩折點間弦線至弧線之最大垂距不得大於三公尺。

(五)道路交叉口截角，依照截角標準，於指定建築線時測定之，不另設樁。但都市計畫書圖另有敘明及標示規定者，從其規定辦理。

(六)鄰接道路之邊樁，除交界樁外，沿道路之邊樁免釘。

第十八條 都市計畫樁位選定後應依左列原則作有系統之編號：

一、鄉街及鎮都市計畫：道路中心樁與界樁分別採用全區統一編號。

二、市都市計畫：道路中心樁與界樁應分別採用分區統一編

號。

三、編號順序：縱向自上至下，橫向自左至右，環狀順時針方向編號。

第十九條 都市計畫樁實地定位，應依左列規定辦理：

- 一、依據圖上選定之樁位及其有關之主要地形地物，測定地上樁位，並檢驗其相關樁位作適當調整，使其誤差減至最小。
- 二、樁位附近缺少可資參考之地形地物時，可先在圖上量取重要樁位座標值，依據已知點測定其實地位置，然後據以推算其他點位。
- 三、道路中心樁，以採用相交道路中心線之交會點定位為原則，如不同方向之交會點在兩點以上，彼此之距離在三十公分以內者，取其平均值。道路為單曲線者，根據兩條道路中心線之交角，推算切線、曲線、矢矩等長度，據以測定曲線之起點、中點、終點及切線交叉點等樁位。曲線過短時，中點樁可酌量免釘。道路為複曲線、反曲線、和緩曲線之設計者，得分別依照各種曲線之特性，測定曲線之起點、中點、共切點、終點及切線交叉點等。
- 四、公共設施用地或分區使用邊界已設有明顯而固定之地物者，如圍牆、漿砌水溝、水泥柱、鐵絲網等，可免設邊界樁。但應設虛樁以確定其位置；河流、排水溝及綠地等之公共設施用地邊界樁，應在其交界點及轉折點處設樁，曲線部分按照單曲線之作業法則釘之。
- 五、因建築物、池塘、農田、橋涵、溝渠等地形地物之阻礙無法到達及容易遭損毀之點位，而不在實地豎立永久樁者設置虛樁，並在適當位置設置副樁，該副樁以能與該虛樁及其相關樁位在同一直線上為原則。

第二十條 都市計畫樁位均須測定其座標，並得視實際情形，採用左列方法之一辦理之：

- 一、導線法：與第十五條規定之支導線測量同。
- 二、交會法：以三角點或幹導線點為已知點。但須有多餘觀測值以供檢校，並取其平均值，其觀測誤差限制同支導線測量。
- 三、引點法：與測站距離以不超過一〇〇公尺，且每次以引測一點為原則；其測角、量距規定同支導線測量。

虛樁之樁位，應依據都市計畫圖，以其相關之樁位為已知點推算其座標。

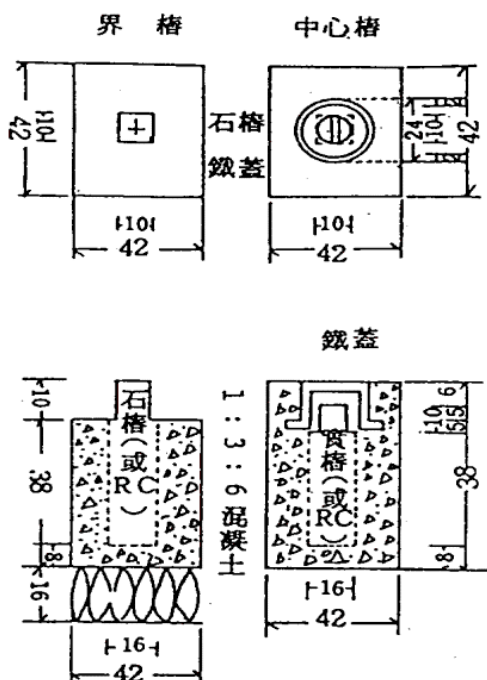
第二十一條 左列已完成地籍分割地區得視實際情況減釘或免釘樁位：

- 一、已依都市計畫開闢完成之公共設施用地。
 - 二、已辦理市地重劃或區段徵收地區。
 - 三、都市計畫界線以地籍界線為準地區。
- 前項地區測釘樁位時，應會同有關單位辦理。

第二十二條 都市計畫樁公告實施後，因都市計畫變更，需另釘樁位時，應與鄰近相關樁位座標系統予以聯測，並依第七條規定辦理。

第四章 埋樁與管理

第二十三條 都市計畫樁之形式、規格規定如左：



單位：公分

第二十四條 都市計畫樁之埋設依左列之規定：

- 一、定位：挖坑前應先檢查樁位有無異動，是否正確，否則應重新測定，次在樁之垂直方向設置經緯儀或十字樁，以交會法對準樁之中心，然後固定經緯儀方向線或十字樁之交會線，以為標定樁位之依據。
- 二、挖坑：以樁位為中心開挖四十二公分方形坑，其深度為六十二公分，如樁頂露出地面十公分者，於底層鋪大卵石、級配或混凝土十六公分，然後灌以 1：3：6 混凝土八公分搗實之。
- 三、埋設：將樁安放於坑內，以經緯儀或十字樁校正樁位後固

定之，次將 1：3：6 混凝土，沿樁之四周灌至坑深 1/2 時校正樁位，使其準確正直，然後再用混凝土將坑填平。在現有道路中，樁頂鐵蓋宜與路面平；其餘地區以露出地面十公分為原則。埋設完竣後，再檢查樁位中心，其誤差應在五公釐以內。道路中心樁及其交點樁（IP）埋設在現有道路上時，為避免損壞及妨礙交通，應於樁頂之上加設鑄鐵護蓋。

第二十五條 都市計畫樁豎立完竣後，應由所在地直轄市、縣（市）（局）之工務（建設或都市計畫）單位、鄉、鎮、縣轄市公所負責管理及維護，並定期實地查對作成紀錄。

特定區計畫之樁位，其由特定區管理機關測定者，由該管理機關管理、維護之。

第二十六條 公私機構因建設需要移動、挖除或覆蓋樁位時，應由該施工單位洽樁位管理維護機關同意，並向樁位測定機關繳納重建樁位工料費用後，始可移動、挖除或覆蓋。在施工期間由施工單位維持樁位之功能，施工完竣後，由施工單位函請樁位測定機關重建樁位；樁位測定機關將樁位重建完成驗收合格後點交樁位管理維護單位負責管理維護。

前項工料費用標準，由直轄市、縣（市）（局）政府訂定之。

第二十七條 都市計畫樁經檢測發現異動，其處理方式如左：

一、毀失或移動：由樁位管理維護機關查明毀失或移動之原因及對象並責成其繳納賠償費，賠償費用準用前條重建樁位工料費用之基準計算，然後洽請樁位測定機關依原樁位資料恢復樁位。如毀失或移動樁位之對象，拒不繳納賠償費，或損及第三者權益而無法協商解決者，應依測量標設置保護條例之規定處理。

二、埋設不良：樁位高出或低陷路面，妨礙交通安全，或埋樁

不夠穩固，易遭破壞者，由樁位管理維護機關洽請樁位測定機關重行埋設。

第二十八條 都市計畫樁有缺失不全情形，應依左列規定儘速恢復或補建，以保持樁位完整：

- 一、恢復樁位：原設樁位毀失，由樁位管理維護機關會同樁位測定機關核對都市計畫書圖後，依據原樁位資料，並參照現地建築線及地籍圖資料恢復樁位；原樁位資料與建築線不符合時，應由有關單位會同檢測處理。
- 二、補建樁位：原設樁位不足或漏釘，由樁位測定機關依釘樁有關規定補建，並與其相關樁位座標系統聯測後，辦理樁位公告。

第五章 成果整理

第二十九條 都市計畫樁之測量紀錄規定如左，並應順序裝訂成冊：

- 一、三角測量：包括三角點略圖、已知三角點檢測紀錄、已知點座標、反算邊角、驗算成果、補設三角點觀測紀錄、精密導線點紀錄、平差計算、座標計算及點之記等紀錄。
- 二、導線測量：包括導線圖、邊角觀測紀錄、導線計算及座標成果表等。
- 三、樁位聯測：包括樁位導線圖、邊角觀測紀錄、導線計算及座標成果表等。

第三十條 都市計畫樁位公告圖規定如左：

- 一、圖：採用都市計畫原圖複製。
- 二、樁位：依據樁位座標，將樁位概略位置標繪於都市計畫圖上，並註記樁號。

第三十一條 都市計畫樁位座標表規定如左：

- 一、記載內容：包括樁號、樁別、縱座標、橫座標、埋樁時地類別、測量單位、日期、測量者、校核者等，其格式如表二。
- 二、填寫：依道路中心樁、界樁分別按樁號順序用黑色筆填寫，印製，如其樁位有特殊意義或特殊情形者，應在備註欄加以附註。
- 三、說明：表之前一頁應說明本表之內容，如採用三角點之系統、名稱、座標、主要控制點網狀圖、各種樁之編號數量及使用時應注意事項。

前項資料，應製作電腦文字檔、圖形檔。

第三十二條 都市計畫樁位圖規定如左：

- 一、比例尺：採用原都市計畫圖之比例尺為原則，必要時得依實際需要伸縮之。
- 二、展繪：以小於○·二五公釐針筆或黑筆將樁位座標、精密導線座標展繪於三百磅以上雙面透明膠片上，並註記樁號及聯繪道路中心線或土地分區界線，連線之上方註距離至公釐，下方註方位角至秒；道路中心樁二側按路寬加繪境界線並註記寬度；其曲線道路加註曲線要素資料。
- 三、樁位符號：○示道路中心樁，⊕示界樁，⊕示副樁，⊕示虛樁，⊕示測量基點樁，⊕示精密導線點。
- 四、註記：樁位圖應註記之要項如左：
 - (一)圖名：○○都市計畫樁位圖，由左向右橫寫於圖幅之上方為原則。
 - (二)比例尺：註於圖廓外下方。
 - (三)座標格：圖廓內以每隔一百公尺繪座標線一條為原則（一號線為原則），圖廓外註記座標值。

(四)曲線要素：道路曲線要素列表繪於圖廓內為原則。

(五)製圖時間：測量製圖年月註記於圖廓外左上方為原則。

(六)製圖機構：測量製圖機構註記於圖廓外右下方為原則。(如圖一)

前項資料，應製作電腦圖形檔。

第三十三條 都市計畫樁位指示圖，規定如左：

- 一、凡樁位附近五〇公尺以內有明顯地物者，均應選擇三點以上主要地物點繪製指示圖，以供樁位位置參考。
- 二、依幾何原理，利用樁位之關係位置，如方向距離等測定其位置。(如圖二)

第六章 檢測標準

第三十四條 三角點檢測之標準，準用第十三條之規定。

第三十五條 導線檢測之標準，準用第十三條第五款、第十四條、第十五條之規定。

第三十六條 都市計畫樁位附近地形地物檢測規定如左：

- 一、圖上地物平面位置誤差不得超過〇・五公厘。
 - 二、圖上兩地物間之距離誤差不得超過〇・七公厘。
- 如誤差超過前項規定，由有關單位會同檢測處理。

第三十七條 樁位檢測規定如左：

- 一、依據計畫圖上樁位與其附近主要地形地物之相關位置，核對實地相應位置，二者應該相符，如部分校對不符，其較差未超出圖上〇・五公厘者視為無誤。
- 二、依據實地樁位，利用鄰近道路中心樁或界樁檢測其相關之距離與角度，其角度誤差在六十秒以內，或樁位偏差在二公分以內，距離誤差在二千分之一以內者，視為無誤。

三、依據控制點，選擇樁位附近之三角點、精密導線點或幹導線點檢測樁位，其閉合差在二千分之一以內者，視為無誤。

第七章 地籍分割

第三十八條 都市計畫樁豎立完竣，並經依第七條規定公告確定後，直轄市、縣（市）（局）政府工務（建設或都市計畫）單位除應將樁位座標表、樁位圖、樁位指示圖及有關資料送地政單位外，並應實地完成樁位點交作業，據以辦理地籍逕為分割測量。

第三十九條 樁位展點，應依各都市計畫樁之座標，就圖廓及方格網，按地籍圖之比例尺，嚴密施行，並以距離檢查之。
展點樁位間距離，除去圖紙伸縮成數後，與樁位圖記載距離比較，其圖上相差超過〇・二公厘時，應予查明訂正。

第四十條 製作分割測量原圖，應依據樁位圖，將分割有關各地號與其鄰接周圍適當範圍內之地籍經界線及經檢查無誤之樁位座標展點位置，精密移繪於測量圖紙上。

第四十一條 實施分割測量時，應先實地檢測圖上都市計畫樁位後，依左列規定測定分割界線位置：

- 一、都市計畫範圍、土地使用分區、及公共設施用地之分割測量，依檢測後之圖上樁位，決定分割界線位置。
- 二、道路用地之分割測量，依檢測後之圖上道路中心樁位，並按照道路寬度決定分割界線位置。道路兩旁有綠地者，同時按照綠地寬度決定其分割界線位置。
- 三、曲線道路用地之分割測量依曲線起點、終點及交點圖上樁位，求繪曲線道路中心線後，依照道路寬度測定分割界線

位置。

四、交叉道路截角之分割測量，應依照道路交叉口截角規定辦理。但都市計畫書圖另有敘明及標示規定者，從其規定辦理。

第四十二條 地籍分割測量完竣之地區，都市計畫經變更並發布實施後，直轄市、縣（市）（局）政府工務（建設或都市計畫）單位應依第三十八條之規定，將有關資料送地政機關，據以重行辦理地籍分割。

前項地區，如經核定辦理地籍圖重測時，工務（建設或都市計畫）單位應配合於辦理地籍圖重測年度前，將有關資料送交直轄市、縣（市）地政單位及完成實地點交，據以辦理地籍圖重測。

第四十三條 都市計畫樁位，因第十一條規定情事而重行公告者及依第二十八條規定補建樁位公告後，直轄市、縣（市）（局）政府工務（建設或都市計畫）單位應將更正或補建後之樁位資料，送地政機關，據以重行辦理地籍分割或更正分割。

第八章 附則

第四十四條 道路兩側或一側之建築物或街廓，於本辦法發布實施前，已依照指定建築線建築完成之地區，如其建築線與都市計畫道路之邊線不一致，且超出許可誤差時，得先以建築線作為計畫道路邊線，測定道路中心樁，然後依法變更都市計畫，並追究其責任。

第四十五條 計畫為直線之道路，因其兩側建築物之偏差，導致中線發生偏差時，其偏差實地在十五公分以內者，視為無誤。

第四十六條 兩不同路寬之計畫道路相交處，若中心線以單曲線

測定，其內外邊線亦以單曲線測定，其切線交角與中線者同（如附圖三），曲線起點在較寬道路端，與中心曲線起點，位於同一橫斷面上，曲線終點及半徑各異。邊曲線資料繪註於樁位圖上，不另釘樁。

第四十七條 土地權利關係人自行擬訂或變更細部計畫，經核定發布實施後，得依本辦法有關規定自行測釘都市計畫樁位，並將有關資料及測量成果，送請主管機關檢定並依第七條之規定辦理後，始得申請建築。

已發布實施細部計畫地區，土地權利關係人，在其權利土地範圍內自行釘樁，應依前項規定辦理。

第四十八條 已測釘完成之都市計畫樁，因都市計畫之變更而不適用者，在測釘變更計畫後之樁位辦理公告時，併同公告廢棄拔除之。

第四十九條 本辦法自發布日施行。

農業發展條例（節錄）

• 中華民國九十六年一月二十九日總統華總一義字第 09600010991 號令修正公布第 27 條條文

第一條 為確保農業永續發展，因應農業國際化及自由化，促進農地合理利用，調整農業產業結構，穩定農業產銷，增進農民所得及福利，提高農民生活水準，特制定本條例；本條例未規定者，適用其他法律之規定。

第三條 本條例用辭定義如下：

- 一、農業：指利用自然資源、農用資材及科技，從事農作、森林、水產、畜牧等產製銷及休閒之事業。
- 二、農產品：指農業所生產之物。
- 三、農民：指直接從事農業生產之自然人。
- 四、家庭農場：指以共同生活戶為單位，從事農業經營之農場。
- 五、休閒農業：指利用田園景觀、自然生態及環境資源，結合農林漁牧生產、農業經營活動、農村文化及農家生活，提供國民休閒，增進國民對農業及農村之體驗為目的之農業經營。
- 六、休閒農場：指經營休閒農業之場地。
- 七、農民團體：指農民依農會法、漁會法、農業合作社法、農田水利會組織通則所組織之農會、漁會、農業合作社及農田水利會。
- 八、農業企業機構：指從事農業生產或農業試驗研究之公司。
- 九、農業試驗研究機構：指從事農業試驗研究之機關、學校及農業財團法人。

十、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：

- (一)供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。
- (二)供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。
- (三)農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。

十一、耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。

十二、農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。

十三、農產專業區：指按農產別規定經營種類所設立，並建立產、製、儲、銷體系之地區。

十四、農業用地租賃：指土地所有權人將其自有農業用地之部分或全部出租與他人經營農業使用者。

十五、委託代耕：指自行經營之家庭農場，僅將其農場生產過程之部分或全部作業，委託他人代為實施者。

十六、農業產銷班：指土地相毗連或經營相同產業之農民，自願結合共同從事農業經營之組織。

十七、農產運銷：指農產品之集貨、選別、分級、包裝、儲存、冷凍（藏）、加工處理、檢驗、運輸及交易等各項作業。

十八、農業推廣：指利用農業資源，應用傳播、人力資源發展或行政服務等方式，提供農民終身教育機會，協助利用當地資源，發展地方產業之業務。

第四條 爲期本條例之有效實施，政府各級有關機關應逐年將有關工作，編列年度施政計畫及預算，積極推動。

前項預算，應由中央政府配合補助。

第十條 農業用地於劃定或變更爲非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；其變更之條件、程序，另以法律定之。

在前項法律未制定前，關於農業用地劃定或變更爲非農業使用，依現行相關法令之規定辦理。

第十二條 第十條第一項用地之變更，應視其事業性質，繳交回饋金，撥交第五十四條中央主管機關所設置之農業發展基金，專供農業發展及農民福利之用。各目的事業相關法令已明定土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋性質之金錢或代金者，其繳交及使用，依其法令規定辦理。但其土地如係農業用地，除本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前已收繳者，得免予撥交外，各相關機關應將收繳之金錢或代金之二分之一依前項規定辦理。

前二項有關回饋金、金錢或代金之繳交、撥交與分配方式及繳交基準之辦法，由中央主管機關會商相關機關定之。

第十條第一項用地之變更，有下列情形之一者，得免繳交回饋金：

- 一、政府興辦之公共建設及公益性設施。
- 二、政府興辦之農村建設及農民福利設施。
- 三、興辦之建設、設施位於經濟部公告爲嚴重地層下陷地區，或中央主管機關所定偏遠、離島地區。

第六十九條 農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定者，應依區域計畫法或都市計畫法規定處理。

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依本條例許可承

受之耕地，違反第三十六條規定，擅自變更使用者，除依前項規定辦理外，對該農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構之負責人，並處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

農業發展條例施行細則（節錄）

- 中華民國九十四年六月十日行政院農業委員會農企字第 0940010268 號令修正發布第 2、11、15、16 條條文；增訂第 14-1 條條文；刪除第 3、6、7、10 條條文

第二條 本條例第三條第十款所稱依法供該款第一目至第三目使用之農業用地，其法律依據及範圍如下：

- 一、本條例第三條第十一款所稱之耕地。
- 二、依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。
- 三、依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地。
- 四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。
- 五、依國家公園法劃定為國家公園區內按各分區別及使用性質，經國家公園管理處會同有關機關認定合於前三款規定之土地。

第十四條之一 農業用地經依法律變更為非農業用地，經該法律主管機關認定符合下列各款情形之一，並取得農業用地作農業使用證明書者，得適用本條例第三十七條第一項、第三十八條第一項或第二項規定，不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅或田賦：

- 一、依法應完成之細部計畫尚未完成，未能准許依變更後計畫用途使用者。
- 二、已發布細部計畫地區，都市計畫書規定應實施市地重劃或

區段徵收，於公告實施市地重劃或區段徵收計畫前，未依變更後之計畫用途申請建築使用者。

行政罰法（節錄）

・中華民國九十四年二月五日總統華總一義字第 09400016841 號令公布

第一條 違反行政法上義務而受罰鍰、沒入或其他種類行政罰之處罰時，適用本法。但其他法律有特別規定者，從其規定。

第二條 本法所稱其他種類行政罰，指下列裁罰性之不利處分：

- 一、限制或禁止行為之處分：限制或停止營業、吊扣證照、命令停工或停止使用、禁止行駛、禁止出入港口、機場或特定場所、禁止製造、販賣、輸出入、禁止申請或其他限制或禁止為一定行為之處分。
- 二、剝奪或消滅資格、權利之處分：命令歇業、命令解散、撤銷或廢止許可或登記、吊銷證照、強制拆除或其他剝奪或消滅一定資格或權利之處分。
- 三、影響名譽之處分：公布姓名或名稱、公布照片或其他相類似之處分。
- 四、警告性處分：警告、告誡、記點、記次、講習、輔導教育或其他相類似之處分。

第三條 本法所稱行為人，係指實施違反行政法上義務行為之自然人、法人、設有代表人或管理人之非法人團體、中央或地方機關或其他組織。

第四條 違反行政法上義務之處罰，以行為時之法律或自治條例有明文規定者為限。

第五條 行為後法律或自治條例有變更者，適用行政機關最初裁處時之法律或自治條例。但裁處前之法律或自治條例有利於受處罰者，適用最有利於受處罰者之規定。

第六條 在中華民國領域內違反行政法上義務應受處罰者，適用本法。

在中華民國領域外之中華民國船艦、航空器或依法得由中華民國行使管轄權之區域內違反行政法上義務者，以在中華民國領域內違反論。

違反行政法上義務之行爲或結果，有一在中華民國領域內者，爲在中華民國領域內違反行政法上義務。

第七條 違反行政法上義務之行爲非出於故意或過失者，不予處罰。

法人、設有代表人或管理人之非法人團體、中央或地方機關或其他組織違反行政法上義務者，其代表人、管理人、其他有代表權之人或實際行爲之職員、受僱人或從業人員之故意、過失，推定爲該等組織之故意、過失。

第八條 不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得減輕或免除其處罰。

第二十四條 一行爲違反數個行政法上義務規定而應處罰鍰者，依法定罰鍰額最高之規定裁處。但裁處之額度，不得低於各該規定之罰鍰最低額。

前項違反行政法上義務行爲，除應處罰鍰外，另有沒入或其他種類行政罰之處罰者，得依該規定併爲裁處。但其處罰種類相同，如從一重處罰已足以達成行政目的者，不得重複裁處。

一行爲違反社會秩序維護法及其他行政法上義務規定而應受處罰，如已裁處拘留者，不再受罰鍰之處罰。

第二十五條 數行爲違反同一或不同行政法上義務之規定者，分別處罰之。

第二十六條 一行爲同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定

者，依刑事法律處罰之。但其行為應處以其他種類行政罰或得沒入之物而未經法院宣告沒收者，亦得裁處之。

前項行為如經不起訴處分或為無罪、免訴、不受理、不付審理之裁判確定者，得依違反行政法上義務規定裁處之。

第四十二條 行政機關於裁處前，應給予受處罰者陳述意見之機會。但有下列情形之一者，不在此限：

一、已依行政程序法第三十九條規定，通知受處罰者陳述意見。

二、已依職權或依第四十三條規定，舉行聽證。

三、大量作成同種類之裁處。

四、情況急迫，如給予陳述意見之機會，顯然違背公益。

五、受法定期間之限制，如給予陳述意見之機會，顯然不能遵行。

六、裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認。

七、法律有特別規定。

第四十四條 行政機關裁處行政罰時，應作成裁處書，並為送達。

第四十六條 本法自公布後一年施行。

文化資產保存法（節錄）

- 中華民國九十四年二月五日總統華總一義字第 09400017801 號令修正公布全文 104 條；本法施行日期，由行政院以命令定之
- 中華民國九十四年八月一日行政院院臺文字第 0940030668 號令發布第 92 條定自九十四年二月五日施行
- 中華民國九十四年十月三十一日行政院院臺文字第 0940051650 號令發布第 1 條至第 91 條、第 93 條至第 103 條定自九十四年十一月一日施行

第三條 本法所稱文化資產，指具有歷史、文化、藝術、科學等價值，並經指定或登錄之下列資產：

- 一、古蹟、歷史建築、聚落：指人類為生活需要所營建之具有歷史、文化價值之建造物及附屬設施群。
- 二、遺址：指蘊藏過去人類生活所遺留具歷史文化意義之遺物、遺跡及其所定著之空間。

第二十二條 為利古蹟、歷史建築及聚落之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制；其審核程序、查驗標準、限制項目、應備條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會同內政部定之。

第三十一條 古蹟所在地都市計畫之訂定或變更，應先徵求主管機關之意見。

政府機關策定重大營建工程計畫時，不得妨礙古蹟之保存及維護，並應先調查工程地區有無古蹟或具古蹟價值之建造物；如有發見，應即報主管機關依第十四條審查程序辦理。

第三十三條 為維護古蹟並保全其環境景觀，主管機關得會同有關機關擬具古蹟保存計畫後，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為古蹟保存用地或保

存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。

前項古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，對於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、寬度、建築物之形貌、高度、色彩及有關交通、景觀等事項，得依實際情況為必要規定及採取獎勵措施。

主管機關於擬定古蹟保存區計畫過程中，應分階段舉辦說明會、公聽會及公開展覽，並應通知當地居民參與。

第三十四條 為維護聚落並保全其環境景觀，主管機關得擬具聚落保存及再發展計畫後，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為特定專用區。

前項保存及再發展計畫之擬定，應召開公聽會，並與當地居民協商溝通後為之。

第三十五條 古蹟除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，得等值移轉至其他地區建築使用或享有其他獎勵措施；其辦法，由內政部會同文建會定之。

前項所稱其他地區，係指同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之地區。

第一項之容積一經移轉，其古蹟之指定或古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之管制，不得解除。

第四十三條 為維護遺址並保全其環境景觀，主管機關得會同有關機關擬具遺址保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。

前項保存用地或保存區、其他使用用地或分區範圍、利用方式及景觀維護等事項，得依實際情況為必要之規定及採取獎勵措施。

劃入遺址保存用地或保存區、其他使用用地或分區之土地，主管機關得辦理撥用或徵收之。

第四十四條 遺址之容積移轉，準用第三十五條規定。

第五十一條 遺址所在地都市計畫之訂定或變更，應先徵求主管機關之意見。

政府機關策定重大營建工程計畫時，不得妨礙遺址之保存及維護，並應先調查工程地區有無遺址或疑似遺址；如有發見，應即報主管機關依第四十條審查程序辦理。

第五十六條 為維護文化景觀並保全其環境，主管機關得會同有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。

前項保存用地或保存區、其他使用用地或分區用地範圍、利用方式及景觀維護等事項，得依實際情況為必要規定及採取獎勵措施。

第八十五條 自然地景所在地訂定或變更區域計畫或都市計畫，應先徵求主管機關之意見。

政府機關策定重大營建工程計畫時，不得妨礙自然地景之保存及維護，並應先調查工程地區有無具自然地景價值者；如有發見，應即報主管機關依第七十九條審查程序辦理。

貳、臺北縣地方法規

臺北縣政府都市計畫容積移轉許可審查要點

• 中華民國 94 年 2 月 2 日 94 北府城更字第 0940038706 號函發布

- 一、臺北縣政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第 4 條第 1 項規定，使都市計畫容積移轉許可審查有所依循，特訂定本要點。
- 二、依古蹟土地容積移轉辦法或都市計畫申請容積移轉、獎勵之地區得從其規定。
已依前項規定申請之土地，不得同時適用本辦法。
- 三、下列各款土地不得為接受基地：
 - (一)位於農業區、保護區、行水區、河川區及其他非屬都市計畫發展區之土地。
 - (二)面臨道路寬度未達 8 公尺，或連接道路面寬未達 8 公尺之土地。
 - (三)毗鄰古蹟之土地。但經臺北縣（以下簡稱本縣）都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。
 - (四)位於山坡地之土地。但移入容積未超過其基準容積 30% 者，不在此限。
 - (五)實施容積率管制前已取得建造執照之土地。
 - (六)位於未實施容積率管制地區之土地。
 - (七)依本縣都市計畫規定禁止容積移轉、獎勵地區之土地。
- 四、依本辦法、都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之總獎勵容積，超過其基準容積 80% 之土地應經本縣都市設計審議委員會審查通過。但總獎勵容積，仍不得超過其基準容積 100%。
- 五、接受基地之面積，應超過 300 平方公尺。但都市計畫訂有最

小建築面積限制者，從其規定。接受基地與實施容積率管制前已取得建造執照之他筆土地合併為一宗建築基地，申請容積移轉者，其面積不受前項限制。

六、本辦法第八條第 2 項規定之其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，指下列各款土地：

(一)距捷運車站用地、特等火車站、一等火車站或二等火車站 500 公尺內之建築基地。

(二)距三等火車站或簡易火車站 300 公尺內之建築基地。

七、接受基地、送出基地 2 筆以上者，應按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地公告土地現值，以面積加權平均計算之。

接受基地 2 筆以上，且位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。

八、送出基地為本辦法第 6 條第 1 項第 2 款、第 3 款之土地者，其容積移轉與接受基地建造執照應同時提出申請。

九、本要點自發布日施行。

臺北縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點

- 90 年 9 月 28 日 90 北府城更字第 358306 號令發布實施
- 91 年 5 月 13 日北府城更字第 0910185790 號令修訂
- 94 年 8 月 17 日北府城更字第 0940538889 號令修訂
- 95 年 9 月 11 日北府城更字第 0950637196 號令修訂
- 96 年 3 月 30 日北府城開字第 0960163460 號令修訂
- 97 年 1 月 23 日北府城開字第 0970002111 號函修訂

一、臺北縣政府（以下簡稱本府）為審查臺北縣（以下簡稱本縣）都市計畫保護區、農業區內設置各項設施之土地使用案件，特訂定本要點。

二、依都市計畫法台灣省施行細則第二十七條及第二十九條之一規定，於都市計畫保護區、農業區設置各項設施，除都市計畫或其他法令另有規定者外，應依本要點規定申請土地核准使用。

三、申請基地面臨之道路，應為政府或私人開闢完竣可通行車輛之都市計畫道路、現有巷道或符合建築技術規則之私設通路，並以連接計畫道路者為限。

前項申請基地未直接面臨可通行之道路者，應取得下列權利證明文件，並自行開闢可通行之通路完竣，始得申請使用：

- (一)面臨未全部開闢之計畫道路者，應取得該未開闢部分道路用地之土地使用權利證明文件。
- (二)受現有溝渠區隔者，應取得該溝渠之目的事業主管機關同意使用或架設橋涵之權利證明文件。

四、依本要點申請之各項設施不得在下列地區設置：

- (一)農地重劃區。但經本府農業單位同意者，不在此限。
- (二)保安林地。但經林業主管機關同意者，不在此限。

- (三)軍事禁建區、都市計畫禁建區及其他依法令公告之禁建區。
- (四)牴觸都市計畫內容，或指定應施行市地重劃或區段徵收，尚未整體開發完成之地區。但經主辦單位認定無礙整體開發者，不在此限。
- (五)生態保育區、自然保育區、野生動物保護區、景觀保護區、資源保護區、保安保護區、地質保護區或野生動物重要棲息環境地區。
- (六)水源水質保護區、飲用水水源水質保護區或飲用水之取水口一定距離內之地區。但經轄區自來水主管機關或環保主管機關同意者，不在此限。
- (七)其他法令規定禁止或經本府認定不適宜使用之地區。申請基地範圍屬山坡地者，應符合建築技術規則建築設計施工編第十三章第一節山坡地基地不得開發建築認定基準之規定。

五、申請基地面積不得超過三千平方公尺。

同一申請者於同一地號或毗鄰土地申請設置數相關設施，經確認不影響附近農業生產及交通，且不違反設施設置相關規定者，不受前項申請基地面積之限制。但合計之總面積仍不得逾一公頃。

前二項申請基地面積之限制，於經各目的事業主管機關依其相關法規核准之申請案，不適用之。

六、農業區、保護區之建築物，應依下列規定留設前院、側院：

- (一)前院留設最小深度不得小於五公尺。
- (二)側院留設最小深度不得小於四公尺；如建築基地規模達一千平方公尺者，其留設置最小深度不得小於八公尺；建築基地規模達二千平方公尺者，其留設置最小深度不得小於

十公尺。

依前項第二款留設側院而退縮部分，得計入法定空地或供作農、水路之用。

七、依本要點申請之各項設施，不得妨礙鄰近農、水路之原有功能。

八、農業用地經核准變更為非農業使用者，應依農業發展條例第十二條及相關法令規定，繳交農業用地變更回饋金。

九、依本要點申請設置各項設施，除各目的事業主管法規另有訂定外，應依各使用項目所需核准條件及規定事項檢具下列文件：

(一)申請書：載明申請人之姓名、機關名稱、負責人、住址、電話、申請地號、基地面積及申請事由，並由申請人簽名及蓋章。

(二)基地周圍地形套繪都市計畫圖或基地周圍現況實測圖：

1.基地周圍地形套繪都市計畫圖應正確標示基地境界線，鄰近範圍內現有相關地物或設施之地形套繪都市計畫圖，其比例尺以該都市計畫圖為準。

2.基地周圍現況實測圖應標示基地境界鄰近一百二十公尺內之地形、地物、各項設施及測繪日期，其比例尺不得小於一千二百分之一，並應為最近六個月內所測繪者。

(三)最近一個月內核發之地籍圖謄本、土地登記簿謄本、土地使用分區證明及土地同意使用之證明文件。但申請人為土地所有權人時免附前開土地同意使用之證明文件。

(四)地形圖：申請基地位於山坡地者，應標示間隔五十公分之地形、地物等高線，其比例尺不得小於六百分之一。申請基地非屬位於山坡地者得免附。

(五)載明計畫內容概要之計畫書及平面配置圖，其比例尺不得

小於六百分之一。

(六)申請基地屬山坡地者，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定；如屬依法應進行環境影響評估者，其審查結果應一併送核。於水土保持計畫未經主管機關核可前，各目的事業主管機關不得核發開發或利用之許可。其水土保持計畫內容、審核程序、及實施之檢查依水土保持計畫審核監督辦法規定辦理。

(七)其他依法應檢具之相關文件。

十、各項設施申請核准使用時，除依本要點規定辦理外，並應符合附表之規定。

臺北縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點

附表：

使用分區	使用項目	核准條件及規定事項
保 護 區	一 國防所需及警衛、保安、保防之各項設施	1. 申請基地應面臨 6 公尺以上之道路。 2. 應具備完善之供用及排水系統。 3. 不得影響生態資源及水土保持。
	二 臨時性遊憩設施（公園、涼亭、兒童遊樂場、籃球場、球場、游泳池、溜冰場及其他運動、高爾夫球練習場、棒球練習場）及露營設施	1. 申請基地應面臨 6 公尺以上之道路，基地內並應設置適當停車空間。 2. 申請範圍內應保持 80%以上原來地貌，且非經農業主管機關核准，不得砍伐原有胸徑 10 公分以上之林木；如需挖填土，其採自然邊坡者，應植生綠化，且高度不得超過 2 公尺，其邊坡垂直與水平之比不得小於 1:2；其採擋土牆等水土保持設施者，高度不得超過 3 公尺。上述應保持原來地貌之土地，不得重複提出申請。 3. 供臨時性遊憩及露營設施使用之面積(以下簡稱使用總面積)合計不得超過申請基地總面積之 20%。建築物構造以木竹造、磚石造、玻璃纖維補強塑膠構造及金屬架構式構造為限，建築基地面積不得超過使用總面積之 5%，且地面不透水性鋪面面積(含建築面積)不得超過使用總面積之 30%，臨時性之建築物面積不得超過 100 平方公尺，建築物高度不得超過 7 公尺。 4. 申請基地內應設置充足之廢棄物儲存及處理設施；其設施並須經環保主管機關核准。 5. 申請基地內供飲用之水應符合飲用水水質標準並設置污水處理設施，其排放系統應接通至經主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域，如經排放於飲用水取水口一定距離者，應經環保主管機關同意。但環保主管機關認為其使用性質及規模無須設置前項設施者，不在此限。 6. 如位於飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離以內者，應依飲用水管理條例規定辦理。 7. 依本要點申請使用之臨時性遊憩及露營設施不得設置「機械遊樂設施管理辦法」中所訂之機械遊樂設施。 8. 申請基地面積得不受本審查要點第 5 點第 1 項規定之限制(3000 平方公尺)。但仍不得超過 1 公頃。 9. 申請人應具結將來如因妨礙都市計畫、公共

臺北縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點

保 護 區		安全或因公益上之需要，需拆除或停止、限制使用時，不得提出異議，其設施物並不得要求補償。另嗣後該等臨時性設施物如擬移轉他人經營時，需報經該管縣市政府核准。 10.本項設施限供社區活動使用並不得營業。
	三 公用事業設施 (一) 加油站、加氣站	1. 申請基地應面臨 12 公尺以上之道路。 2. 申請基地臨接道路之面寬（或最小基地寬度）應為 20 公尺以上。 3. 提送基地開發交通影響評估審查核可。 4. 申請基地如以現有巷道連通已開闢寬 12 公尺以上之道路者，該現有巷道實際可通行寬度應在 20 公尺以上，且其長度並不得大於 10 公尺。 5. 申請基地內加油（氣）站及其附屬設施之建築物高度不得超過二層樓及 7 公尺，其營業室、油品倉庫、機電室、值夜室、盥洗室等營業站屋，樓地板面積合計不得超過 150 平方公尺。但申請基地內合併申請加油站及加氣站者，其營業站屋之樓地板面積合計不得超過 300 平方公尺。 6. 不得影響附近地區農業生產環境。 7. 其他核准條件，應依加油（氣）站設置管理規則相關規定辦理。
	(二) 變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施	1. 申請基地應面臨 6 公尺以上之道路。但電路（線）、鐵塔（桿）、連接站及管路設施不在此限。
	(三) 抽水站	2. 不得影響生態資源及水土保持。
	(四) 電信相關設施	3. 不得影響附近地區原有微波台、歸航台、雷達、通訊設備及其他軍事設施之使用。
	(五) 自來水供應相關必要措施	4. 煤氣、天然氣加整壓站應經由本府會同有關機關、單位會勘，符合相關法令規定，始得准予設置。
	(六) 煤氣、天然氣加整壓站 (七) 廢（污）水處理設施 (八) 環境檢測定相關設施 (九) 有、無線電視及廣播相關設施	
	(十) 以既有建築物頂樓供設置行動通訊業務電台、電信天線等設施	1. 免申請雜項建造執照設施，依電信主管機關（國家通訊傳播委員會）審查核准函辦理。 2. 需申請雜項建造執照設施，依(四) 電信相關設施辦理。
	(十一)其他	由本府會同相關目的事業主管機關，依相關規定訂定之條件及規事項認定之。
	四 社會福利事業設施	1. 申請基地應面臨 8 公尺以上之道路，但總樓地板面積未達 800 平方公尺者，其道路寬度

臺北縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點

保 護 區		得為 6 公尺以上。 2. 基地臨接道路之面寬（或最小基地寬度）不得小於 8 公尺。 3. 申請基地邊緣與危險物品儲藏地區或特種工業區，應有 100 公尺以上之距離。 4. 建築物高度不得超過 3 層樓或 10.5 公尺。 5. 建築物兩側側院各應留設之最小深度，得改以單側集中留設，其留設之深度應大於兩側側院各應留設之最小深度之和，不適用本要點第 6 點第 1 項第 2 款之規定。 6. 不得影響生態資源及水土保持。
	五 採礦之必要附屬設施（電力設備、輸送設備及交通運輸設施）	1. 申請基地應面臨 6 公尺以上之道路。 2. 不得影響生態資源及水土保持。 3. 採礦之必要附屬設施應由本府會同有關機關、單位會勘、符合相關法令規定，始得准予設置。
	六 土石方資源堆置場及其附屬設施	依「臺北縣營建工程剩餘土石方處理及營建混合物資源處理場設置管理要點」規定辦理。其基地面積不受本要點第 5 點第 1 項及第 2 項規定之限制。
	七 廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施	1. 申請基地應面臨 12 公尺以上之道路。但不影響交通者，得面臨 6 公尺以上之道路。 2. 申請基地外緣與都市計畫住宅區、公務機關、名勝古蹟、醫院、學校、幼稚園及社會福利事業設施之距離應為 300 公尺以上。但不影響生活品質、環境衛生者，距離得 100 公尺以上。 3. 基地面積依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理，不受本審查要點第 5 點第 1 項及第 2 項規定之限制。 4. 不得影響生態資源及水土保持。 5. 不得設置於風景特定區計畫範圍內。 6. 應經本府環保主管機關依相關法規審查同意。 7. 相關設施或使用範圍應自基地四週界線退縮 5 公尺以上，並予植栽綠化；或於基地周圍設置實體圍牆。
	八 水質淨化處理設施及其附屬設施	依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。
	九 造林與水土保持設施	依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。
	十 為保護區內地形、地物所為之工程	依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。

臺北縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點

保護區	十一 汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站及其附屬設施	1. 汽車運輸業停車場停車場（站）及其附屬設施基地除面臨之道路寬度應符合下列分類規定外，並應自面臨道路境界線退縮 12 公尺以上（含面臨道路寬度）： (1) 提供小客（貨）車使用者，應面臨 6 公尺以上之道路。 (2) 提供大客（貨）車使用者，應面臨 8 公尺以上之道路。 2. 提供連結車使用者，應面臨 10 公尺以上之道路。 3. 客（貨）運站及其附屬設施之基地，應面臨 12 公尺以上之道路。 4. 申請設施之出入口邊緣與主要道路交叉口、圓環、鐵路平交道、隧道、橋樑引道口、消防栓及消防隊應有 10 公尺以上之距離。 5. 建築物高度不得超過 3 層樓及 10.5 公尺，基地周圍未臨接道路部分應考量鄰近地區之居住狀況，視實際需要設置高度 1 公尺以上之實體隔音牆或綠籬。 6. 不得影響生態資源及水土保持。
	十二 危險物品及高壓氣體儲藏分裝	1. 申請基地應面臨 6 公尺以上之道路。 2. 與公務機關、名勝古蹟、醫院、學校、幼稚園、社會福利事業設施等及都市計畫住宅區至少應有 300 公尺以上之距離。 3. 基地周圍（通路除外）須設置高度 2 公尺以上實體防火隔離，並須設置適當之消音、防震及安全設施。 4. 須設置氣體洩漏之防止及警報設施。 5. 不得影響生態資源及水土保持。 6. 有關設施及其安全距離應符合「中國國家標準—液化石油氣罐裝場設施安全標準」之規定，其設計、施工並應依營建、勞工安全衛生、消防及其他法規之相關規定辦理。
	十三 休閒農場相關設施	依該目的事業主管機關核准事業計畫辦理，其基地面積不受本要點第 5 點第 1 項及第 2 項規定之限制
農業區	一 公用事業設施 (一) 加油站、加氣站	1. 申請基地應面臨 12 公尺以上之道路。 2. 申請基地臨接道路之面寬（或最小基地寬度）應為 20 公尺以上。 3. 提送基地開發交通影響評估審查核可。 4. 申請基地如以現有巷道連通已開闢寬 12 公尺以上之道路者，該現有巷道實際可通行寬度應在 20 公尺以上，且其長度並不得大於 10 公尺。

臺北縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點

農 業 區		5. 申請基地內加油（氣）站及其附屬設施之建築物，建蔽率不得超過 40%，高度不得超過二層樓及 7 公尺，其營業室、油品倉庫、機電室、值夜室、盥洗室等營業站屋，樓地板面積合計不得超過 150 平方公尺。但申請基地內合併申請加油站及加氣站者，其營業站屋之樓地板面積合計不得超過 300 平方公尺。 6. 不得影響附近地區農業生產環境。 7. 其他核准條件，應依加油（氣）站設置管理規則相關規定辦理。
	(二) 變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施	1. 申請基地應面臨 6 公尺以上之道路。但電路（線）、鐵塔（桿）、連接站及管路設施不在此限。
	(三) 抽水站	2. 不得影響生態資源及水土保持。
	(四) 電信相關設施	3. 不得影響附近地區原有微波台、歸航台、雷達、通訊設備及其他軍事設施之使用。
	(五) 自來水供應相關必要措施	4. 煤氣、天然氣加整壓站應經由本府會同有關機關、單位會勘，符合相關法令規定，始得准予設置。
	(六) 煤氣、天然氣加整壓站	
	(七) 廢（污）水處理設施	
	(八) 環境檢測定相關設施	
	(九) 有、無線電視及廣播相關設施	
	(十) 以既有建築物頂樓供設置行動通訊業務電台、電信天線等設施免申請雜	1. 項建造執照設施，依電信主管機關（國家通訊傳播委員會）審查核准函辦理。 2. 需申請雜項建造執照設施，依(四)電信相關設施辦理。
	(十一)其他	由本府會同相關目的事業主管機關，依相關規定訂定之條件及規定事項認定之。
	二 土石方資源堆置處理場及其附屬設施	依「臺北縣營建工程剩餘土石方處理及營建混合物資源處理場設置管理要點」規定辦理。其基地面積不受本要點第 5 點第 1 項及第 2 項規定之限制。
	三 廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施	1. 申請基地應面臨 6 公尺以上之道路。 2. 申請基地外緣與都市計畫住宅區、公務機關、名勝古蹟、醫院、學校、幼稚園及社會福利事業設施之距離應為 300 公尺以上。但貯存場符合行政院環保署公告之環保設施規範，並提出計畫書審查許可者，距離得在 100 公尺以上。 3. 基地面積依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理，不受本審查要點第 5 點第 1 項及第 2 項規定之限制。

臺北縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點

農 業 區		4. 不得影響附近農業生產環境。 5. 不得設置於風景特定區計畫範圍內。 6. 應經本府環保主管機關依相關法規審查同意。 7. 相關設施或使用範圍應自基地四週界線退縮 5 公尺以上，並予植栽綠化；或於基地周圍設置實體圍牆。
	四 汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站及其附屬設施	1. 汽車運輸業停車場（站）及其附屬設施基地除面臨之道路寬度應符合下列分類規定外，並應自面臨道路境界線退縮 12 公尺以上（含面臨道路寬度）： (1)提供小客（貨）車使用者，應面臨 6 公尺以上之道路。 (2)提供大客（貨）車使用者，應面臨 8 公尺以上之道路。 (3)提供連結車使用者，應面臨 10 公尺以上之道路。 2. 客（貨）運站及其附屬設施之基地，應面臨 12 公尺以上之道路。 3. 申請設施之出入口邊緣與主要道路交叉口、圓環、鐵路平交道、隧道、橋樑引道口、消防栓及消防隊應有 10 公尺以上之距離。 4. 建築物高度不得超過 3 層樓及 10.5 公尺，基地周圍未臨接道路部分應考量鄰近地區之居住狀況，視實際需要設置高度 1 公尺以上之實體隔音牆或綠籬。 5. 不得影響生態資源及水土保持。
	五 汽車駕駛訓練場	依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。
	六 幼稚園、社會福利事業設施	1. 申請基地應面臨 8 公尺以上之道路，但總樓地板面積未達 800 平方公尺者，其道路寬度得為 6 公尺以上。 2. 基地臨接道路之面寬（或最小基地寬度）不得小於 8 公尺。 3. 申請基地邊緣與危險物品儲藏地區或特種工業區，應有 100 公尺以上之距離。 4. 建蔽率不得超過 40%，建築物高度不得超過 3 層樓或 10.5 公尺。 5. 建築物兩側側院各應留設之最小深度，得改以單側集中留設，其留設之深度應大於兩側側院各應留設之最小深度之和，不適用本要點第 6 點第 1 項第 2 款之規定。
	七 運動場館設施	依該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。

臺北縣都市計畫保護區農業區申請○○○○○○○○土地使用許可審查現場會勘表（範例）

查勘日期: **年**月**日

登記編號		營業主體 名稱	○○○有限公司		加油站 站名	○○○	負責人	○○○
土地使用分區名稱	都市計畫農業區		基地 座落	臺北縣○○市○○段○○小 段○○地號		基地 面積	○○○ 平方公尺	
審查單位	審查項目				審查結果	審查意見	審查人員	
經濟發展局	1. 基地上無其他建築物。				☐ 是 ☐ 否			
	2. 基地與同一直轄市、縣（市）同一路線系統之道路同側既有或先申請加油站入口臨街面地界之距離在五百公尺以上。				☐ 是 ☐ 否			
經濟發展局	1. 基地與同一直轄市、縣（市）同一路線系統之道路同側既有或先申請加油站入口臨街面地界之距離不足五百公尺以上，是否符合下列二規定。（上項填是者，免填）				☐ 是 ☐ 否			
	2. 基地是否位於既有或先申請加油站同一路線系統同側車流方向之下游側。				☐ 是 ☐ 否			
交通局	1. 申請基地與所面臨道路之鐵路平交道、隧道口、同側高速公路交流道匝道漸變端點等需保持交通安全之公共設施等應有一百公尺以上之距離。				☐ 是 ☐ 否			
	2. 提送基地開發交通影響評估審查是否核可。				☐ 是 ☐ 否			
教育局	1. 申請基地與所面臨道路上之小學、中學需保持交通安全之公共設施等應有一百公尺以上之距離。				☐ 是 ☐ 否			
環保局	1. 是否應實施環境影響評估。				☐ 是 ☐ 否			
	2. 是否位於飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。				☐ 是 ☐ 否			
地政局	1. 是否位於農地重劃區。				☐ 是 ☐ 否			
	2. 是否位於國有土地或未登錄土地。				☐ 是 ☐ 否			
自來水公司 台北自來水事業處		1. 是否位於自來水水質、水量保護區。				☐ 是 ☐ 否		
農業局	山保科	1. 是否位於山坡地。				☐ 是 ☐ 否		
		2. 水土保持計畫是否經核可行。				☐ 是 ☐ 否		
	林務科	1. 是否位於自然保留區，野生動物保護區或重要棲息環境。				☐ 是 ☐ 否		

臺北縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點

		2. 是否位於保安林地。	☐ 是 ☐ 否		
		3. 是否有列管保護之珍貴樹木。	☐ 是 ☐ 否		
		4. 是否須繳交山坡地開發利用回饋金。	☐ 是 ☐ 否		
	農牧科	1. 是否需繳交農業用地變更回饋金。	☐ 是 ☐ 否		
		2. 是否有維持原有或鄰近農路功能。	☐ 是 ☐ 否		
城鄉發展局		1. 基地臨接____條， 道路路寬 1.____公尺 2.____公尺 3.____公尺， 各臨接之面寬 1.____公尺 2.____公尺 3.____公尺。 申請之設施應面臨____公尺之道路，臨接面寬應____公尺。	☐ 是 ☐ 否		
		2. 基地與同一路線系統之道路同側既有或先申請加油站間是否隔有道路路幅 12公尺之叉路。	☐ 是 ☐ 否		
		3. 申請基地臨接寬度 12 公尺以上已開闢道路。	☐ 是 ☐ 否		
		4. 地形套繪都市計畫圖範圍及比例尺 (1/1200)是否符合規定。	☐ 是 ☐ 否		
		5. 申請面積是否符合規定(300 平方公尺以上 3000 平方公尺以下)。	☐ 是 ☐ 否		
		6. 是否位於市地重劃、區段徵收或應實施整體開發地區。	☐ 是 ☐ 否		
		7. 是否位於都市計劃禁限建區。	☐ 是 ☐ 否		
		8. 是否位於都市計劃特殊保護區。	☐ 是 ☐ 否		
		9. 申請設施之前院、側院之留設距離是否符合規定。	☐ 是 ☐ 否		
水利會		1. 是否妨礙附近農田灌溉。	☐ 是 ☐ 否		
水利局		1. 是否位於水庫集水區或河川行水區域內	☐ 是 ☐ 否		
		2. 不違反有關水利法等法令禁、限建之規定。	☐ 是 ☐ 否		
		3. 與堰壩水利建物之距離應有一百公尺以上之距離。	☐ 是 ☐ 否		
		4. 是否位於水源保護區。	☐ 是 ☐ 否		
		5. 是否需取得使用或架設橋涵權利證明文件。	☐ 是 ☐ 否		
工務局	建照管理科	1. 是否位於都市計畫禁建區以外之禁限建範圍。	☐ 是 ☐ 否		
		2. 不違反有關軍事等法令禁、限建之規定。	☐ 是 ☐ 否		

臺北縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點

		3. 技師簽證是否依建築技術規則第二百六十二條規定辦理。	☐ 是 ☐ 否							
		4. 是否須辦理山坡地開發許可(依山坡地開發建築管理辦法第三條規定檢討)。	☐ 是 ☐ 否							
		5. 基地範圍之原始地形平均坡度不得超過百分之三十；其屬山坡地者，並不得違反建築技術規則建築設計施工編第十三章第一節山坡地基地不得開發建築認定基準。	☐ 是 ☐ 否							
		6. 申請基地內加油(氣)站及其附屬設施之建築物高度是否未超過二層樓及七公尺。	☐ 是 ☐ 否							
		7. 營業站屋(含營業室、油品倉庫、機電室、值夜室、盥洗室等)樓地板面積合計是否未超過一百五十平方公尺。(兼營加氣站是否未超過三百平方公尺)	☐ 是 ☐ 否							
	設計規劃科	1. 基地不位於高架道路下(如位於高架道路下，請說明是否經其主管機關同意)。	☐ 是 ☐ 否							
設站地點相關位置簡圖			特別記事	(加氣部分加填儲氣槽至保護物距離安全審查表)						
申請人簽名										
主管核章	承辦人		科長		視導技正		副局長		局長	

臺北縣都市計畫保護區農業區審查設置許可各主管單位依權責分工建議表

容許使用		項 目	目的事業主管機關（單位）	
農業區	保護區		本府各局室	中央機關（單位）
√	√	一、農業生產必要設施	農業局	
√	√	二、公用事業設施 （一）加油站、加氣站	經濟發展局	
√	√	（二）變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業事業相關設施	經濟發展局	
√	√	（三）抽水站	工務局	
√	√	（四）電信相關設施	經濟發展局	交通部
√	√	（五）自來水供應相關必要設施	經濟發展局	
√	√	（六）煤氣、天然氣加整壓站	經濟發展局	
√	√	（七）廢（污）水處理設施	水利局	
√	√	（八）環境檢驗設定相關設施	環保局	
√	√	（九）有線電視	新聞處	
√	√	（九-一）無線電視及廣播相關設施	新聞處	新聞局
√	√	（十）其他	各目的事業主管機關	
√	√	三、營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施	工務局	
√	√	三-一、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施	環保局	
√	√	四、汽車運輸停車場（站）、客（貨）運站及其附屬設施	交通局	
√	√	五、幼稚園	教育局（幼教科）	
√		五-一社會福利事業設施	社會局	
√	√	六、休閒農場相關設施	農業局	農委會
	√	七、國防所需及警衛、保安、保防之各項設施	警察局	
	√	八、採礦業所必需之設施	經濟發展局	
	√	九、造林與水土保持設施	農業局	

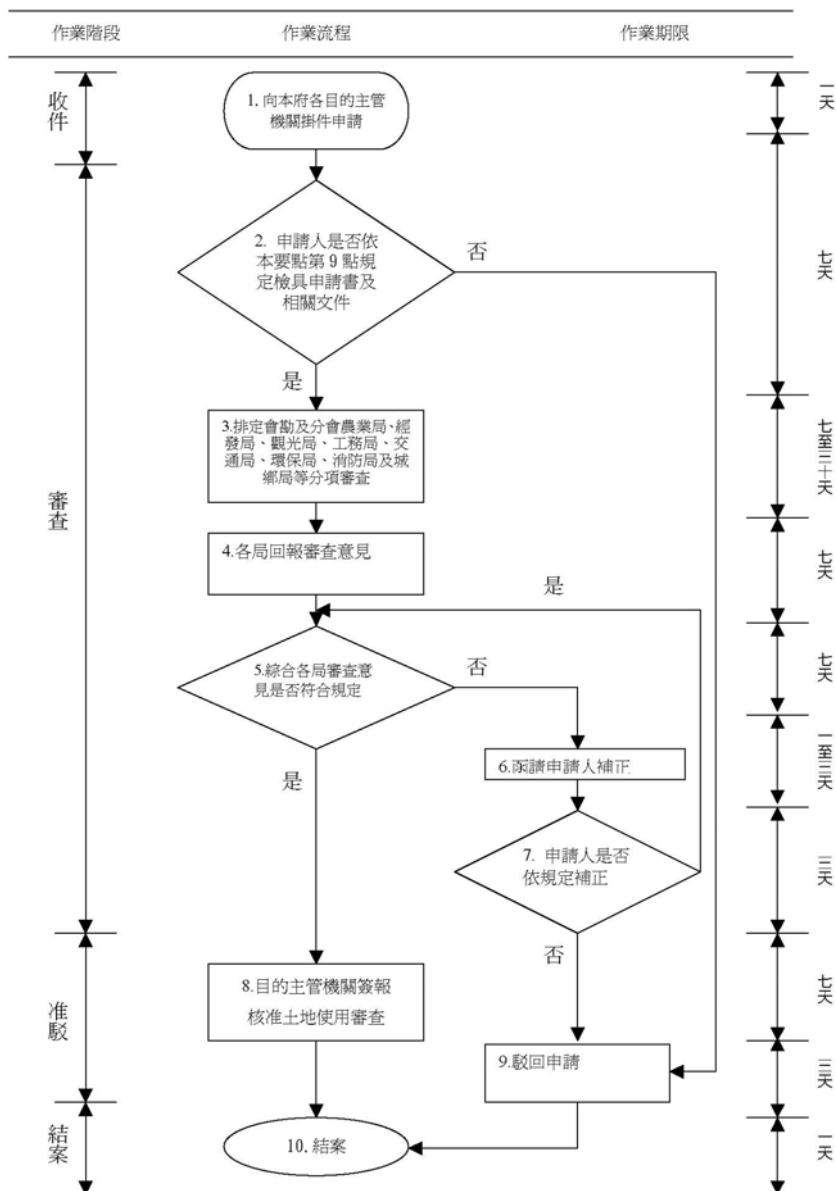
臺北縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點

容許使用		項 目	目的事業主管機關（單位）	
農業區	保護區		本府各局室	中央機關（單位）
	✓	十、為保護區內地形、地物所為之工程	農業局	
	✓	十一、危險物品及高壓氣體儲藏分裝	消防局	
	✓	十二、原有合法建築物之新建、改建、增建	工務局	
✓	✓	十三、農舍	工務局	
	✓	十四、臨時性遊憩及露營設施 （一）公園	工務局	
	✓	（二）兒童遊樂場、籃球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場、高爾夫球練習場、棒球練習場	教育局（體健科）	
	✓	（三）露營設施	經濟發展局	

註一：本表係參考本府分層負責明細表及各目的事業主管機關相關規定權責建議分類。

註二：依 90.8.2 會議案由四決議辦理。

臺北縣都市計畫保護區農業區土地使用審查流程圖



臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點

- 中華民國 91 年 2 月 22 日北府城開字第 09100424622 號函發布
- 中華民國 94 年 10 月 16 日北府城開字第 09406702031 號函新訂發布
- 中華民國 97 年 7 月 17 日北府城開字第 0970478688 號函修正發布
- 中華民國 98 年 12 月 30 日北府城開字第 0981074605 號函修正發布第五、六、七、八、九、十、十一點及附表一，並自 99 年 1 月 13 日發布日施行

- 一、臺北縣政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）第十八條及第十九條規定，辦理臺北縣各都市計畫甲、乙種工業區（以下簡稱工業區）設置公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施（以下簡稱設施）之土地使用審查事宜，特訂定本要點。
- 二、工業區內設置設施、工業區內土地使用之審查，除法規另有規定外，應依本要點之規定。
- 三、本縣工業區內申請設置設施，其使用面積、細目與條件及管理維護事項應符合附表一之規定。
- 四、申請設置一般商業設施之建築基地，除前點規定外，並應符合下列規定：
 - （一）申請本細則第十八條第二項第四款第一至三目規定之一般服務業、一般事務所、自由職業事務所及運動休閒設施使用者，其建築基地須面臨十公尺以上之道路，且各設施單元於每層計入容積之樓地板面積（不含共同使用部分）不得小於一百五十平方公尺，衛浴設備及茶水間應集中設置，並不得隔間。

(二)申請本細則第十八條第二項第四款第七目規定之旅館使用者，其建築基地須面臨十公尺以上之道路，且空間設置須符合「旅館業管理規則」第六條之規定。

(三)申請本細則第十八條第二項第四款第一目及第四目規定之餐飲業及銀行、信用合作社、農漁會信用部與保險公司等分支機構使用者，其建築基地之各設施單元於每層計入容積之樓地板面積（不含共同使用部分）不得小於一百五十平方公尺，衛浴設備及茶水間應集中設置，並不得隔間。

(四)建築基地申請第四款第一、二、三、四、七目設施之基地面積合計達五百平方公尺以上者，應經臺北縣都市設計審議委員會審議通過。

申請設置一般商業設施之案件，申請人得申請都市設計審議，其經審議通過者，不受前項第一、二、三款全部或部分規定之限制。

五、申請設置本細則第十八條第二項第四款第一、二、三、四目之建築基地，其各該基地申請設置一般商業設施使用土地面積，以基地面積乘以本府公告各目可申請之百分比為限。

前項各目可申請之百分比，如附表二。

六、申請設置本細則第十八條第二項第四款第七目之建築基地，基地申請設置旅館使用土地面積不得超過該工業區總面積乘以本府公告各目可申請之百分比為限。

前項可申請之百分比，如附表二。

申請作第一項使用者，土地所有權人應捐贈之回饋比例，其土地所有權人應繳納代金予本府，代金之計算式為申請基地土地面積之 13.6%乘以當時土地公告現值加四成，未來該基地若變更為其他使用分區須回饋者，該已繳納之代金得予抵扣。

- 七、以現有建物申請一般商業設施使用辦理公司或行號商業登記者，得不受第四點規定之限制，但應依附表一及附表二規定辦理。
- 八、工業區內依本要點申請土地使用設置設施，應檢附下列文件：
- (一)申請書。
 - (二)申請人之身分證明文件。
 - (三)最近八個月內核發土地使用分區證明書乙份。
 - (四)最近三個月內核發土地登記及地籍圖謄本各乙份；如有建物者並應檢附建物登記謄本乙份。
 - (五)其他必要文件。
- 九、依第四點第一款至第三款申請建築執照或變更使用執照，除依前點規定外，並應檢附下列文件：
- (一)使用計畫說明書：應含建築師簽證之建築平面配置計畫圖、說明及各設施單元使用土地面積、現有執照用途說明。
 - (二)本府核發之建築線指示（定）申請書圖副本。
- 十、依本要點申請核准之案件，申請人應於核准之日起三個月內申請建築執照或設立許可，並檢附證明文件函知本府城鄉發展局（以下簡稱城鄉局），逾期未申請者，原核准失其效力；其建築執照或設立許可之申請經駁回者，亦同。
- 十一、有下列各款情形之一者，本府工務局或相關目的事業主管單位（機關）應會知城鄉局：（一）申請核准案件，其核准依第十點規定失其效力者。（二）依本要點申請核准使用設施，已申請變更爲本細則第十八條第一項或第二項第一款設施使用者。

臺北縣都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施及一般商業設施申請表 (98.12 修訂)

210

臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施
及一般商業設施土地使用審查要點

第三款設施 申請使用土地面積 (註1)		第 目；面積 m ² 第 目；面積 m ² 第 目；面積 m ² 第 目；面積 m ²	第四款設施 申請使用土地面積 (註1)		第 目；面積 m ² 第 目；面積 m ² 第 目；面積 m ² 第 目；面積 m ²
檢附 文件	必要文件		其他文件		
	地籍圖謄本 土地登記謄本 土地使用分區證明書 申請人之身分證明文件		使用計畫說明書 建築線指示圖 其他_____		
核准後 用途 (必填)	申請建築執照 申請變更使用執照 申請免辦理變更使用執照		申請公司或行號登記 向目的事業主管單位申請設立許可		
取得本府建築 主管單位核准 建築執照情形		☐ 是 ☐ 否 (已取得建造執照) 所載用途_____ ☐ 是 ☐ 否 (已取得使用執照)			
備註	第三款、第四款申請使用土地面積之計算公式，請參照臺北縣工業區總量管制查詢管理系統 (網址： http://inpark.planning.tpc.gov.tw/TPCM/user/Default.aspx)				

臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施
及一般商業設施土地使用審查要點

附表一

使用設施種類及項目		使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項	建築物使用用途
(第三款) 公共服務設施 及公用事業設施	(第一目) 警察及消防機構	暫不予規定	警察局、消防機構	暫不予規定	暫不予規定	G 2 政府機關(警察局、消防機構)
	(第二目) 變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	暫不予規定	電力相關設施	暫不予規定	暫不予規定	變電所其建築物使用用途為 C 1 (變電所); 餘輸電線路鐵塔(連接站)及其管路依建築法令規定辦理
	(第三目) 自來水或下水道抽水站	暫不予規定	自來水: 自來水處理廠、加壓站、配水池、淨水廠、配水設施	暫不予規定	暫不予規定	抽水站依水利法規定, 免依建築法規定申請建築許可
	(第四目) 自來水處理場(廠)或配水設施	暫不予規定	自來水處理場(廠)或配水設施	暫不予規定	暫不予規定	C 1 (自來水處理場(廠)、自來水配水設施) G 2 (自來水公司之辦公室)
	(第五目) 煤氣、天然氣加(整)壓站	暫不予規定	煤氣、天然氣加(整)壓站	暫不予規定	暫不予規定	I 類(煤氣、天然氣加(整)壓站)
	(第六目) 加油站、液化石油氣汽車加氣站	暫不予規定	加油站: 設置汽機車簡易保養設施、停車場、車用液化石油氣、代辦汽車定期檢查。 液化石油氣汽車加氣站: 簡易保養、洗車。	暫不予規定	暫不予規定	I 類(加油(氣)站); 加油站主體設備空間屬 I 類。
	(第七目) 電信機房	暫不予規定	交換機、電池、配線架、傳輸設備	暫不予規定	暫不予規定	C 2 (電信機房)
	(第八目) 廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	暫不予規定	廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	暫不予規定	暫不予規定	C 1 (廢棄物及廢(污)水處理設施、焚化爐); 如建築物屬中央特許之特種建築物, 則不適用建築法之一部或全部
	(第九目) 醫療保健設施	使用土地總面積不得超過該工業區土地總面積百分之五	醫療院所(不包括傳染病院及精神病院)、衛生所(站)	暫不予規定	暫不予規定	F 1 (醫院、療養院)

臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施
及一般商業設施土地使用審查要點

使用設施種類及項目		使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項	建築物使用用途
(第三款) 公共服務設施及公用事業設施	(第十目) 社會福利設施	暫不予規定	托育機構(托兒所)、安養機構或養護機構、身心障礙福利機構、老人長期照護機構	暫不予規定	暫不予規定	一、托兒所其建築物使用用途為 F 3 (托兒所) 二、老人長期照顧機構(長期照顧型)、(失智照顧型)樓地板面積 500 平方公尺以上建築物使用用途為 F 1，500 平方公尺以下則為 H1。 三、老人長期照顧機構(養護型)、安養機構其建築物使用用途為 H 1 (養老院、安養中心) 四、身心障礙福利機構建築物使用用途為 F 2 (殘障服務機構)
	(第十一目) 幼稚園	暫不予規定	幼稚園	暫不予規定	暫不予規定	F 3 (幼稚園)
	(第十二目) 郵局	暫不予規定	郵局	暫不予規定	暫不予規定	G2 (郵局)
	(第十三目) 汽車駕駛訓練場	暫不予規定	J201021 汽車駕訓業(含為授與學員相關交通法規以參與筆試所需用之教室)	暫不予規定	暫不予規定	D 5 訓練班
	(第十四目) 客貨運站及其附屬設施	暫不予規定	G101011 公車汽車客運業、G101021 市區汽車客運業、G101051 遊覽車客運業、G102011 大眾捷運系統營運業、G103011 公路經營業、G101031 計程車客運業、G201011 計程車客運服務業、G101041 小客車租	暫不予規定	暫不予規定	一、G101011 公車汽車客運業、G101021 市區汽車客運業、G101051 遊覽車客運業、G102011 大眾捷運系統營運業、G103011 公路經營業其建築物使用用途為 A 2 (車

臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施
及一般商業設施土地使用審查要點

使用設施種類及項目		使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項	建築物使用用途
(第三款) 公共服務設施及公用事業設施			貨業、G202010 停車場經營業			站)；如屬附屬辦公室使用屬 G 2 (辦公室) 二、G101031 計程車客運業、G201011 計程車客運服務業、G101041 小客車租賃業、G202010 停車場經營業其建築物使用用途為 G 2 (一般辦公室)
	(第十五目) 土石方資源堆置場及其附屬設施	暫不予規定	土石方資源堆置場及其附屬設施	暫不予規定	暫不予規定	G 2 (辦公室)；此類須先經由本府工務局許置核准
	(第十六目) 宗教設施	其建築物總樓地板面積不得超過三百平方公尺。	宗教設施	暫不予規定	暫不予規定	E (宗教設施)
	(第十七目) 其他經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業	暫不予規定	課後托育中心(安親班) 活動中心 機關、學校之戶外運動設施 兒童及少年福利機構(托育機構、早期療育機構、安置及教養機構) 老人安養機構及身心障礙福利機構 本府成立之運動培訓所及其宿舍	暫不予規定	暫不予規定	一、D 5 (安親班)。 二、活動中心建築物使用用途為(社區(村里)活動中心，觀眾席樓地板面積達二百平方公尺以上者，其建築物使用用途為 A 1；未達二百平方公尺者，其建築物使用用途為 D 2。 三、兒童及少年福利機構(托育機構、早期療育機構)建築物使用用途為 F 3。

臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施
及一般商業設施土地使用審查要點

使用設施種類及項目		使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項	建築物使用用途
(第三款) 公共服務設施及公用事業設施						四、兒童及少年福利機構(安置及教養機構)、老人長期照顧機構(長期照顧型)、(失智照顧型)樓地板面積 500 平方公尺以上建築物使用用途為 F 1，500 平方公尺以下則為 H 1。 五、老人長期照顧機構(養護型)、安養機構其建築物使用用途為 H 1(養老院、安養中心)。 六、身心障礙福利機構建築物使用用途為 F 2(殘障服務機構)。
(第四款) 一般商業設施	(第一目) 一般零售業	營業樓地板面積不得超過五〇〇平方公尺	F201010 農產品零售業、F201020 畜產品零售業、F201030 水產品零售業、F201070 花卉零售業、F201990 其他農畜水產品零售業、F203010 食品什貨、飲料零售業、F203020 菸酒零售業、F206010 五金零售業、F206020 日常用品零售業、F206030 模具零售業、F206040 水器材零售業、F206060 祭祀用品零售業。F207010 漆料、塗料零售業、F207020 染料、顏料零售業、	一、限於使用建築物之第一層及地下一層。 二、設置地點應鄰接寬度八公尺以上之道路。	暫不予規定	G 3 (店舖)

臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施
及一般商業設施土地使用審查要點

使用設施種類及項目	使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項	建築物使用用途
(第四款) 一般商業設施		F207030 清潔用品 零售業、F207170 工業助劑零售業、 F207190 塑膠膜、 袋 零 售 業、 F208011 中藥零售 業、F208021 西藥 零售業、F208031 醫療器材零售業、 F208050 乙類成藥 零售業、F210010 鐘 錶 零 售 業、 F210020 眼鏡零售 業、F213010 電器 零售業、F213030 電腦及事務性機器 設 備 零 售 業、 F213040 精密儀器 零售業、F213051 度量衡器零售業、 F213060 電信器材 零售業、F213080 機械器具零售業、 F213100 污染防治 設 備 零 售 業、 F213110 電池零售 業、F216010 照相 器 材 零 售 業、 F217010 消防安全 設 備 零 售 業、 F220010 耐火材料 零售業、F218010 資訊軟體零售業、 F219010 電子材料 零售業、F204110 布疋、衣著、鞋、 帽、傘、服飾品零 售業、F205040 家 具、寢具、廚房器 具、裝設品零售 業、F209060 文 教、樂器、育樂用 品 零 售 業、 F399010 便利商店 業、F211010 建材 零售業、F213090 交通標誌器材零售 業、F399990 其他			

臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施
及一般商業設施土地使用審查要點

使用設施種類及項目	使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項	建築物使用用途
(第四款) 一般商業設施		綜合零售業（限雜貨店使用）、F207200 化學原料零售業（限合成樹脂、塑膠原料、合成橡膠零售使用）			
一般服務業	除 JZ99080 美容美髮服務業營業樓地板面積不得超過五〇〇平方公尺及 JA03010 洗衣業樓地板總面積不得超過三〇〇平方公尺外，其餘不予限定。	JZ99030 攝影業、JZ99060 驗光配鏡服務業、JZ99170 鎖匙業、JZ99160 刻印業、JZ99080 美容美髮服務業、IZ14020 公益彩券經銷業、IZ16010 餐洗業、JA03010 洗衣業、I101070 農、林、漁、畜牧顧問業、I101080 工、礦顧問業、I101090 食品顧問業、I101100 航空顧問業、I101110 紡織顧問業、I101120 造船顧問業、I102010 投資顧問業、I105010 藝術品諮詢顧問業、I199990 其他顧問服務業、I301010 資訊軟體服務業、I301020 資料處理服務業、I301030 電子資訊供應服務業、I401010 一般廣告服務業、I401020 廣告傳單分送業、I501010 產品設計業、I502010 服飾設計業、I503010 景觀、室內設計業、I504010 花藝設計業、I599990 其他設計業、I701011 就業服務業、I801011 公寓大廈管理服務業、	除 IZ14020 公益彩券經銷業限於使用建築物之第一層外，其餘暫不予規定。	暫不予規定	一、JZ99080 美容美髮服務業其建築物使用用途為 G 3（理髮場所、美容院） 二、JZ99030 攝影業、JZ99060 驗光配鏡服務業、JZ99170 鎖匙業、JZ99160 刻印業、IZ16010 餐洗業、JA03010 洗衣業、IZ14020 公益彩券經銷業其建築物使用用途為 G 3（店舖） 三、其餘使用細目其建築物使用用途為 G 2（辦公室）

臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施
及一般商業設施土地使用審查要點

使用設施種類及項目	使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項	建築物使用用途
(第四款) 一般商業設施		I901011 保全業、 IB01010 建築物公共安全檢查業、 IC01010 藥品檢驗業、ID01011 度量衡器證明業、 IE01010 電信業務門號代辦業、 IF01010 消防安全設備檢修業、 IF02010 用電設備檢測維護業、 IZ01010 影印業、 IZ02010 打字業、 IZ03010 剪報業、 IZ06010 理貨包裝業、IZ04010 翻譯業、IZ07010 公證業、IZ09010 管理系統驗證業、 IZ10010 排版業、 IZ11010 逾期應收帳款管理服務業、 IZ12010 人力派遣業、IZ13010 網路認證服務業、 IZ14011 公益彩券代理業、IZ99990 其他工商服務業、 IZ15010 市場研究及民意調查業、 J301010 報紙業、 J302010 通訊稿業、J303010 雜誌(期刊)出版業、 J304010 圖書出版業、J305010 有聲出版業、J399010 軟體出版業、 J399990 其他出版業、J902011 旅行業、J903020 登山嚮導業、J904011 觀光遊樂業、 JD01010 工商微信服務業、JE01010 租賃業、103060 管理顧問業、I101061			

臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施
及一般商業設施土地使用審查要點

使用設施種類及項目	使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項	建築物使用用途
(第四款) 一般商業設施		工程技術顧問業及臺北縣政府核准一般服務業之必要附屬設施。			
	餐飲業	營業樓地板面積不得超過一〇〇〇平方公尺	F501030 飲料店業、F501060 餐館業 一、限於使用建築物之第一、二、頂層及地下一層。但建築物為五層樓以下者，不在此限。 二、營業樓地板面積未超過三百平方公尺以上者，設置地點應鄰接寬度八公尺以上之道路。 三、營業樓地板面積超過三百平方公尺以上者，設置地點應鄰接寬度十五公尺以上之道路。	暫不予規定	一、營業樓地板面積未達三百平方公尺者，其建築物使用用途為G3（未達三百公尺之餐廳、飲食店）。 二、營業樓地板面積超過三百平方公尺以上者，其建築物使用用途為B3（飲食、餐廳）。
	(第二目) 一般事務所自由職業事務所	暫不予規定	公司行號營業限作辦公室使用者	暫不予規定	G2（一般事務所）
		暫不予規定	依法免辦營利事業登記之專門職業人員	暫不予規定	G2（自由職業事務所）
	(第三目) 運動休閒設施	暫不予規定	J801030 競技及休閒體育場館業（其使用內容依經濟部商業司公司行號營業項目代碼表所定之細類為準）	暫不予規定	D1（供低密度使用人口運動休閒之場所）

臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施
及一般商業設施土地使用審查要點

使用設施種類及項目		使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項	建築物使用用途
(第四款) 一般商業設施	(第四目) 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構	暫不予規定	H101 銀行業(含銀行、信用合作社、農、漁會信用部等分支機構)、H5 保險業、H6 保險輔助人業	限於使用建築物之第一、二、三層及地下一層。 設置地點應鄰接寬度十公尺以上之道路。 若無營業櫃檯而係為辦公室使用者，不受前二項條件規定之限制。	暫不予規定	銀行業建築物使用用途為 G 1 (銀行、合作社、金融機構) 保險業及保險輔助人業有營業櫃檯建築物使用用途為 G 1 (金融保險機構)；若無營業櫃檯建築物使用用途為 G 2 (辦公室)
	(第五目) 大型展示中心或商務中心 使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經縣(市)都市計畫委員會審查通過者。	依上開規定辦理	大型展示中心或商務中心	依上開規定辦理	依上開規定辦理	B 2 (大型商場中心或商務中心)
	(第六目) 倉儲批發業 使用土地面積在一公頃以上五公頃以下，並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經縣(市)都市計畫委員會審查通過者。	依上開規定辦理	F1 批發業	依上開規定辦理	依上開規定辦理	B 2 (量販店)
	(第七目) 旅館	暫不予規定	J901020 一般旅館業	整棟單戶使用，且不得分戶，並加註於建照執照及使用執照上。	暫不予規定	B 4 (旅社、旅館、賓館)

臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施
及一般商業設施土地使用審查要點

附表二

工業區名稱	可申請上限百分比(%)					備註
	第一目	第二目	第三目	第四目	第七目	
重工一區(乙)	0.83	0	10	10	10	
重工二區(乙)	8.62	2.63	10	10	10	
重工三區(乙)	9.17	0.22	10	9.89	10	
重工四區(乙)	2.82	0	10	9.94	9.62	
板工二區(乙)	9.36	1.03	10	10	10	
板工三區(乙)	0	0.02	4.25	10	10	
板工四區(乙)	0	0	10	10	10	
板工五區(乙)	9.1	2.22	10	10	10	
板工六區(乙)	10	9.4	10	10	10	
板工七區(乙)	2.59	5.71	10	9.16	10	
板工九區(乙)	7.51	4.17	10	10	10	
板工十區(乙)	5.95	2.73	10	10	0.02	
板工十一區(乙)	0.05	0.01	10	10	10	
板工十二區(乙)	0.7	9.05	10	10	10	
板工十三區(乙)	9.88	9.67	9.9	10	10	
板工十四區(乙)	9.2	7.65	10	10	10	
樹工二區(乙)	1.38	3.55	10	10	10	
樹工三區(乙)	5.96	5.64	10	10	10	
樹工四區(乙)	9.26	9.3	10	10	10	
樹工五區(乙)	7.89	4.71	10	10	10	
樹工六~八區(乙)	9.76	7.08	10	10	10	
樹工九區(乙)	10	10	10	10	0	
樹工十區(乙)	0.02	0.02	0.02	0.02	10	
樹工十一區(乙)	7.95	1.29	10	10	10	
樹工十二區(乙)	10	9.56	10	10	10	
樹工十三區(乙)	8.31	8.84	10	10	10	
樹工十四區(乙)	10	6.77	10	9.27	10	
樹工十五區(乙)	9.91	7.51	10	10	5.02	
樹工十六區(乙)	10	9.99	10	10	10	
樹(多)工一區(乙)	9	3.68	10	9.99	10	
樹(多)工二區(乙)	9.03	5.63	10	10	1.56	
樹(多)工三區(乙)	10	10	10	10	10	

臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施
及一般商業設施土地使用審查要點

工業區名稱	可申請上限百分比(%)					備註
	第一目	第二目	第三目	第四目	第七目	
樹〔多〕工四區〔乙〕	8.53	0.51	10	9.95	10	
樹〔多〕工五區〔乙〕	10	4.08	10	10	10	
樹〔多〕工六區〔乙〕	8.71	1.38	10	10	10	
樹〔多〕工七區〔乙〕	10	9.5	10	10	10	
樹〔佳〕工一區〔乙〕	10	5.43	10	10	10	
樹〔佳〕工二區〔乙〕	10	10	10	10	10	
樹〔佳〕工三區〔乙〕	9.83	4.34	10	10	10	
樹〔佳〕工四區〔乙〕	9.15	10	10	10	10	
樹〔佳〕工五區〔乙〕	9.79	8.03	10	10	9.96	
鶯工一區〔乙〕	10	9.18	10	10	10	
鶯工二區〔乙〕	9.82	8.13	10	10	10	
鶯工三區〔乙〕	8.86	8.2	10	10	0.15	
鶯工四區〔乙〕	9.47	7.45	10	10	10	
峽工二區〔乙〕	9.06	3.52	10	10	10	
峽工三區〔乙〕	9.23	0.3	10	10	10	
莊工一區〔乙〕	7.84	3.39	9.61	9.95	9.72	
莊工二區〔乙〕	8.38	1.26	10	9.73	9.23	
莊工三區〔乙〕	0	0	7.52	10	10	
莊工四區〔乙〕	9.95	9.15	10	10	10	
店工一區〔乙〕	7.79	3.02	10	9.67	10	
店工二區〔乙〕	0	0	0.97	10	10	
店工三區〔乙〕	2.07	0	10	9.56	10	
店工四區〔乙〕	9.04	0	10	10	10	
店工五區〔乙〕	10	7.15	10	10	10	
店工六區〔乙〕	6.11	0	10	9.96	7.36	
店工七區〔乙〕	8.74	8.73	10	10	10	
店工八區〔乙〕	0	0	5.79	10	5.57	
店工九區〔乙〕	7.91	1.29	10	10	10	
店工十區〔乙〕	6.04	0.7	10	8.29	10	
店工十一區〔乙〕	10	1.22	10	10	10	
店工十二區〔乙〕	0	0.42	10	10	10	
店工十三區〔乙〕	9.54	10	10	10	10	
店工十四區〔乙〕	10	10	10	10	10	
店工十五區〔乙〕	9.2	8.13	10	10	10	

臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施
及一般商業設施土地使用審查要點

工業區名稱	可申請上限百分比(%)					備註
	第一目	第二目	第三目	第四目	第七目	
店工十六區〔乙〕	9.69	10	10	10	10	
店工十七區〔乙〕	10	10	10	10	10	
店工十八區〔乙〕	3.97	0	10	10	10	
店工十九區〔乙〕	0	0	0	0	10	
店工二十區〔乙〕	10	2.77	10	10	10	
店工二十一區〔乙〕	10	10	10	10	10	
店工二十二區〔乙〕	10	10	10	10	10	
淡工一區〔乙〕	9.96	2.95	10	10	6.19	
淡〔竹〕工一區〔乙〕	7.9	4.94	10	10	10	
淡〔竹〕工二區〔乙〕	0.01	0	9.54	9.33	10	
淡〔竹〕工三區〔乙〕	0.1	0	8.49	10	0	
淡〔竹〕工四區〔乙〕	9.34	9.64	10	10	10	
淡〔竹〕工五區〔乙〕	6.49	6.38	10	10	10	
淡〔竹〕工六區〔乙〕	10	9.83	10	10	10	
汐工市中心地區〔乙〕	4.4	0	3.44	9.56	10	
汐工樟樹灣地區〔乙〕	8.95	1.8	9.96	9.94	9.09	
汐工金龍湖地區〔乙〕	7.31	7.01	10	10	10	
汐工五堵、保長坑地區〔乙〕	9.78	9.39	10	9.99	9.96	
瑞工一區〔乙〕	9.06	10	10	10	10	
中工一區〔乙〕	2.12	0	9.78	9.75	8.5	
中工二區〔乙〕	10	6.86	10	10	10	
土工一區〔乙〕	4.54	5.33	10	8.71	10	
土工三區〔乙〕	8.8	1.85	10	10	6.94	
土工四區〔乙〕	10	9.1	10	10	10	
土工五區〔乙〕	9.85	1.62	10	10	10	
土工六區〔乙〕	7.51	7	10	10	10	
土工七區〔乙〕	7.78	4.84	10	10	1.94	
土工八區〔乙〕	9.27	7.64	10	10	3.67	
土工九區〔乙〕	9.6	4.24	10	9.9	8.57	
土工十區〔乙〕	10	10	10	10	10	
土工十一區〔乙〕	10	10	10	10	10	
土〔頂〕工一區〔綜〕	5.17	0	10	9.94	5.56	
土〔頂〕工二區〔乙〕	9.28	10	10	10	10	
土〔頂〕工三區〔乙〕	10	0.53	10	10	10	

臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施
及一般商業設施土地使用審查要點

工業區名稱	可申請上限百分比(%)					備註
	第一目	第二目	第三目	第四目	第七目	
土(頂)工四區(綜)	10	9.92	10	10	10	
蘆工一區(乙)	9.02	0.04	10	10	10	
蘆工二區(乙)	10	5.17	10	10	10	
蘆工三區(乙)	9.76	0.46	10	10	10	
股工一區(乙)	8.96	0.53	10	9.95	10	
股工三區(乙)	10	6.53	10	10	7.46	
泰工一區(乙)	9.69	4.57	10	10	10	
泰工二區(乙)	10	5.38	10	10	10	
泰工三區(乙)	10	9.95	10	10	10	
泰工四區(乙)	9.28	0.33	10	10	10	
泰工五區(乙)	8.81	4.3	9.98	10	9.86	
林工一區(乙)	10	9.98	10	10	10	
林工二區(乙)	10	9.29	10	10	10	
林工六區(甲)	10	10	10	10	10	
林工七區(甲)	9.99	10	10	10	10	
林工十一區(甲)	10	10	10	10	10	
林工十二區(乙)	10	10	10	10	10	
坑工二區(乙)	9.09	7.1	10	10	10	
坑工三區(乙)	8.75	0.02	10	10	6.16	
碇工一區(乙)	10	7.81	10	10	10	
芝工一區(乙)	10	10	10	10	10	
八工一區(乙)	6.89	4.25	9.9	10	9.23	
八(龍)工一區(乙)	6.82	0	10	9.12	10	
八(龍)工二區(乙)	8.98	8.32	10	10	10	
八(龍)工三區(乙)	9.67	1.73	10	10	1.26	
八(龍)工四區(乙)	0.25	0.02	0.02	0.27	10	
八(龍)工五區(乙)	10	9.88	10	10	10	
平工二區(乙)	10	10	10	10	10	
平工三區(乙)	10	10	10	10	10	
平工四區(乙)	10	10	10	10	10	
平工五區(乙)	10	9.09	10	10	10	
平工六區(乙)	10	10	10	10	10	
金工一區(乙)	10	8.34	10	10	10	
貢工一區(乙)	10	10	10	10	10	

臺北縣各都市計畫甲乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施
及一般商業設施土地使用審查要點

工業區名稱	可申請上限百分比(%)					備註
	第一目	第二目	第三目	第四目	第七目	
萬工區〔乙〕	10	10	10	10	10	
鶯〔鳳〕工一區〔乙〕	10	10	10	10	10	
鶯〔鳳〕工二區〔乙〕	10	9.16	10	10	10	
鶯〔鳳〕工四區〔乙〕	10	10	10	10	10	
鶯〔鳳〕工五區〔乙〕	9.31	10	10	10	10	
鶯〔鳳〕工六區〔乙〕	9.51	10	10	10	10	
鶯〔鳳〕工七區〔乙〕	10	10	10	10	10	
鶯〔鳳〕工八區〔乙〕	10	10	10	10	10	
鶯〔鳳〕工九區〔乙〕	9.47	9.46	10	10	10	
鶯〔鳳〕工十區〔乙〕	9.4	9.12	10	10	10	
鶯〔鳳〕工十一區〔乙〕	10	10	10	10	10	
淡海工一區〔乙〕	10	10	10	10	10	
淡海工二區〔乙〕	10	10	10	10	10	
淡海工三區〔乙〕	10	10	10	10	10	
新〔安〕工一區〔乙〕	10	5.04	10	10	10	

臺北縣都市計畫甲乙種工業區申請設置大型展示中心或商務中心及倉儲批發業處理原則

- 中華民國八十七年七月六日臺北縣政府（87）北府工都字第 206426 號訂定發布
- 中華民國八十七年九月七日臺北縣政府（87）北府工都字第 259628 號修正發布
- 中華民國八十八年三月十日臺北縣政府（88）北府工都字第 88076 號修正發布
- 中華民國八十九年六月五日臺北縣政府（89）北府城更字第 201991 號修正發布全文 11 點
- 中華民國九十一年七月二十三日臺北縣政府北府城更字第 0910413286 號修正發布全文 9 點；並自發布日實施（原名稱：臺北縣都市計畫甲種工業區設置與工業營運有關辦公室及乙種工業區設置與工業營運有關辦公室、大型展示中心或商務中心及物流中心業或倉儲批發業或軟體工業申請案處理原則）

一、臺北縣政府（以下簡稱本府）為處理依都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）第十八條第二項第四款第五、六目及第十九條第一項但書規定申請設置大型展示中心或商務中心及倉儲批發業事宜，訂定本處理原則（以下簡稱本原則）。

二、新建建物申請設置大型展示中心或商務中心，基地面積超過一公頃者，應經本府審查並提經本縣都市計畫委員會審查通過，始得設置。其區位、設置內容及公共設施應符合下列條件：

- (一)應臨接寬度十公尺（含）以上之已開闢道路，且連續臨接長度需在二十公尺以上或達所在街廓周界長度六分之一以上。
- (二)應自建築線起退縮至少十公尺建築，並沿其主要道路面前

臺北縣都市計畫甲乙種工業區申請設置大型展示中心或商務中心
及倉儲批發業處理原則

留設不小於總申請基地面積百分之二十的空地植栽綠化（前開退縮部份得併入此綠化空地計算），並應自行興闢為公園綠地供公眾使用及維護管理（於建築執照、使用執照內加註），其產權仍屬原所有權人，並得作為法定空地使用。

(三)應依「工廠類建築物基本設施及設備標準」規定設置裝卸位。

(四)停車空間除應依「建築技術規則」之規定設置外，作展示中心或商務中心使用部分須比照商業使用標準一、五倍設置，可不計入容積，惟不再給予獎勵容積。應附設機車位數每滿七十平方公尺即應設置乙輛機車停車空間，並設置地上第一、二層及地下第一、二層；機車數量大於一百部時應另設機車進出專用道，坡度以一比八設置。

(五)應自申請基地地界線起退縮二公尺以上隔離帶，以避免影響毗鄰建物及分區之使用。

(六)應於申請基地內規劃不小於四十公尺之車輛等候平面空間（等候線），且不得利用本項第二款留設之綠化空地。

(七)應提供申請變更總面積百分之二十土地作為公園、綠地、公共停車場、環保設施、主要出入口等必要性服務設施，並應自行興闢完成。

為維護社會公平原則，申請設置商務中心者，應捐贈工業區申請變更總面積百分之十土地或依核准變更當年度平均公告土地現值加四成換算為捐獻代金於申請建造執照前提供回饋。

惟若申請使用僅為部分樓層，應以申請使用樓層所有權人土地持分超過一公頃以上為限，捐獻代金以前項計算方式再乘以申請使用樓地板面積佔總樓地板面積比例。

三、新建建物申請設置倉儲批發業，其開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，應規定經本府依該事業計畫審核規定審查，並提經本縣都市計畫委員會審議通過後，始得設置。其區位、面積、設置內容及公共設施應符合下列條件：

- (一)應臨接寬度十二公尺（含）以上之已開闢道路，且連續臨接長度需在二十公尺以上或達所在街廓周界長度六分之一以上。
- (二)應自建築線起至少退縮十公尺建築，並沿其主要道路面前留設不小於總申請基地面積百分之二十的空地植栽綠化（前開退縮部份得併入此綠化空地計算），並應自行興闢為公園綠地供公眾使用及維護管理（於建築執照、使用執照內加註），其產權仍屬原所有權人，並得作為法定空地使用。
- (三)停車空間應比照「建築技術規則」商業使用標準一、五倍設置，可不計入容積，惟不再給予獎勵容積。應附設機車位數每滿七十平方公尺即應設置乙輛機車停車空間，並設置地上第一、二層及地下第一、二層；機車數量大於一百部時應另設機車進出專用道，坡度以一比八設置。
- (四)應自申請基地地界線起退縮四公尺以上隔離帶，以避免影響毗鄰建物及分區之使用。
- (五)應於申請基地內規劃不小於四十公尺之車輛等候平面空間（等候線），且不得利用本項第二款留設之綠化空地。
- (六)應提供申請變更總面積百分之二十土地作為公園、綠地、公共停車場、環保設施、主要出入口等必要性服務設施，並應自行興闢完成。

為維護社會公平原則，依本細則及本原則申設之倉儲批發業，應捐贈工業區申請變更總面積百分之十土地或依核准變

更當年度平均公告土地現值加四成換算為捐獻代金於申請建造執照前捐予當地地方政府。

前項提供回饋之方式，若申請變更基地面臨道路未滿二十公尺者，應以捐獻工業區申請變更總面積百分之十土地為原則，若經本縣都市計畫委員會同意者，得依核准變更當年度平均公告土地現值加四成換算為捐獻代金繳納。

惟若申請使用僅為部分樓層，應以申請使用樓層所有權人土地持分超過一公頃以上為限，捐獻代金以前項計算方式再乘以申請使用樓地板面積佔總樓地板面積比例。

四、依本細則及本原則第二、三點申請建築設置案，應依本府審查該事業計畫後提經本縣都市計畫委員會審議通過之決議內容，就申請基地內環境植栽美化、人行空間廣場、開放空間、造型動線、汽機車停車位、申請基地衍生交通影響暨改善等審查。

五、既（原）有建物申請變更為大型展示中心或商務中心，基地面積超過一公頃者，應經本府審查並經本縣都市計畫委員會審查通過，始得設置。其區位、設置內容及公共設施應符合下列條件：

- (一)應臨接寬度十公尺（含）以上之已開闢道路，且連續臨接長度需在二十公尺以上或達所在街廓周界長度六分之一以上。
- (二)應自建築線起至少平均退縮五公尺建築（唯最小深度不得小於三·五二公尺，得含騎樓），並需集中留設不小於總申請基地面積百分之十五空地（含開放空間）供不特定對象使用，並得作為法定空地使用。
- (三)須依「工廠類建築物基本設施及設備標準」規定設置裝卸位。

(四)停車空間除應依「建築技術規則」之規定設置外，作展示中心或商務中心使用部份須比照商業使用標準一、五倍檢討設置。應附設機車位數每滿七十平方公尺即應設置乙輛機車停車空間，並設置地上第一、二層及地下第一、二層；機車數量大於一百部時應另設機車進出專用道，坡度以一比八設置。

(五)應自申請基地地界線起退縮二公尺以上隔離帶，以避免影響毗鄰建物及分區之使用。

(六)應於申請基地內規劃不小於二十公尺之車輛等候平面空間（等候線），且不得利用本項第二款留設之綠化空地。

(七)應提供申請變更總面積百分之二十土地作為公園、綠地、公共停車場、環保設施、主要出入口等必要性服務設施，並應自行興闢完成。

為維護社會公平原則，申請設置商務中心者，應捐贈工業區申請變更總面積百分之十土地或依核准變更當年度平均公告土地現值加四成換算為捐獻代金於申請變更使用執照前提供回饋。

惟若申請變更僅為部分樓層，應以申請變更樓層所有權人土地持分超過一公頃以上為限，捐獻代金以前項計算方式再乘以申請變更樓地板面積佔總樓地板面積比例。

六、既（原）有建物變更為倉儲批發業使用時，其開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，應經本府依該事業計畫審核規定審查，並提經本縣都市計畫委員會審議通過後，始得設置。其區位、面積、設置內容及公共設施應符合下列條件：

(一)應臨接寬度十二公尺（含）以上之已開闢道路，且連續臨接長度需在二十公尺以上或達所在街廓周界長度六分之一以上。

- (二)應自建築線起至少平均退縮十公尺建築（唯最小深度不得小於五公尺），並沿其主要道路面前留設不小於總申請基地面積百分之十五的空地（含開放空間），並應自行興闢予以綠化美化及維護管理供公眾使用（於建築執照、使用執照內加註），其產權仍屬原所有權人，並得作為法定空地使用。
- (三)停車空間應比照「建築技術規則」商業使用標準一、五倍設置，可不計入容積，惟不再給予獎勵容積。應附設機車位數每滿七十平方公尺即應設置乙輛機車停車空間，並設置地上第一、二層及地下第一、二層；機車數量大於一百部時應另設機車進出專用道，坡度以一比八設置。
- (四)應自申請基地地界線起退二公尺以上隔離帶，以避免影響毗鄰建物及分區之使用。
- (五)應於申請基地內規劃不小於四十公尺之車輛等候空間（等候線），惟平面等候空間不得少於二十公尺，且不得利用本項第二款留設之綠化空地。
- (六)應提供申請變更總面積百分之二十土地作為公園、綠地、公共停車場、環保設施、主要出入口等必要性服務設施，並應自行興闢完成。

為維護社會公平原則，依本細則及本原則申設之倉儲批發業，應捐贈工業區申請變更總面積百分之十土地或依核准變更當年度平均公告土地現值加四成換算為捐代金於申請變更使用執照前捐予本府。

前項提供回饋之方式，若申請變更基地面臨道路未滿二十公尺者，應以捐獻工業區申請變更總面積百分之十土地為原則，若經本縣都市計畫委員會同意者，得依核准變更當年度平均公告土地現值加四成換算為捐獻代金繳納。

臺北縣都市計畫甲乙種工業區申請設置大型展示中心或商務中心
及倉儲批發業處理原則

惟若申請變更僅為部分樓層，應以申請變更樓層所有權人土地持分超過一公頃以上為限，捐獻代金以前項計算方式再乘以申請變更樓地板面積佔總樓地板面積比例。

七、依本細則及本原則規定申請設置時，應檢附下列書圖：

(一)基地所在位置之都市計畫圖及比例尺至少千分之一之現況地形圖。

(二)申請書。

(三)與本府協議之協議書草案。

(四)申請基地範圍內之土地所有權人同意供作申請目的使用之同意書。

如為部份樓層申請變更，應取得該區分所有權人同意。

(五)開發計畫書。

(六)財務計畫及經營管理計畫書。

(七)前款各分析項目可視實際狀況及需要予以表現於同張圖上，除第一款及第二款外並得部份簡化表現之。

八、有關申請程序、收辦單位、審查（議）流程等事項，依附件為之。

九、本原則自發布日施行。

臺北縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置使用面積（營業樓板面積）達五百平方公尺以上未逾一萬平方公尺之一般零售業之使用條件及有關管理維護事項規定

- 中華民國 91 年 6 月 19 日北府城開字第 0910241153 號函訂定發布
- 中華民國 93 年 6 月 11 日北府城開字第 0930400745 號函修正發布

- 一、臺北縣政府（以下簡稱本府）為受理都市計畫法台灣省施行細則（以下簡稱本細則）第十八條第二項第四款第一目規定一般零售業之申請設置案，依本細則第十八條第三項規定訂定本規定；本規定未盡規定者，適用其他法令之規定；另如有較本規定為更嚴格之法令規定，從其規定辦理。
- 二、新建建物依本細則第十八條第二項第四款第一目規定申請設置一般零售業，其使用面積（各分戶營業樓地板面積）達五百平方公尺以上未逾三千平方公尺者，其區位、面積、設置內容及公共設施應符合下列條件：
 - (一)基地應臨接寬度十二公尺（含）以上之已開闢計畫道路或（計畫道路至基地之範圍內）全長供實際通行之寬度皆達十二公尺以上之現有巷道，另連續臨接長度需在十二公尺以上且不得低於基地周長六分之一。
 - (二)應自建築線起至少退縮三公尺建築，並沿其主要道路面前留設不小於總申請基地面積百分之八的空地植栽綠化（前開退縮部份得併入此綠化空地計算），並應自行興闢為公園綠地、人行廣場或兒童遊憩設施供公眾使用及維護管理（於建築執照、使用執照內加註），其產權仍屬原所有權

人，並得作為法定空地使用。

(三)申請使用範圍之停車空間應比照「建築技術規則」商業使用標準一·五倍設置，可不計入容積，惟不再給予獎勵容積。

(四)應自申請基地地界線起退縮二·五公尺以上隔離帶，以避免影響毗鄰建物及分區之使用。

(五)應於申請基地內規劃不小於二十五公尺之車輛等候平面空間（等候線），且不得利用本項第二款留設之綠化空地。

(六)應就設置後衍生之交通需求（含交通量與停車需求）進行交通衝擊分析（含改善計畫）；另所為之交通衝擊分析應經交通相關專業技師簽證認可，並送交本府交通局審核。

三、新建建物依本細則第十八條第二項第四款第一目規定申請設置一般零售業，其使用面積（各分戶營業樓地板面積）達三千平方公尺以上未逾五千平方公尺者，其區位、面積、設置內容及公共設施應符合下列條件：

(一)基地應臨接寬度十二公尺（含）以上之已開闢計畫道路或（計畫道路至基地之範圍內）全長供實際通行之寬度皆達十二公尺以上之現有巷道，另連續臨接長度需在十五公尺以上且不得低於基地周長六分之一。

(二)應自建築線起至少退縮五公尺建築，並沿其主要道路面前留設不小於總申請基地面積百分之十二的空地植栽綠化（前開退縮部份得併入此綠化空地計算），並應自行興闢為公園綠地、人行廣場或兒童遊憩設施供公眾使用及維護管理（於建築執照、使用執照內加註），其產權仍屬原所有權人，並得作為法定空地使用。

(三)申請使用範圍之停車空間應比照「建築技術規則」商業使用標準一·五倍設置，可不計入容積，惟不再給予獎勵容

臺北縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置使用面積（營業樓板面積）達五百平方公尺以上未逾一萬平方公尺之一般零售業之使用條件及有關管理維護事項規定

積。

(四)應自申請基地地界線起退縮三公尺以上隔離帶，以避免影響毗鄰建物及分區之使用。

(五)應於申請基地內規劃不小於三十公尺之車輛等候平面空間（等候線），且不得利用本項第二款留設之綠化空地。

(六)應就設置後衍生之交通需求（含交通量與停車需求）進行交通衝擊分析（含改善計畫）；另所為之交通衝擊分析應經交通相關專業技師簽證認可，並送交本府交通局審核。

四、新建建物依本細則第十八條第二項第四款第一目規定申請設置一般零售業，其使用面積（各分戶營業樓地板面積）達五千平方公尺以上未逾七千平方公尺者，其區位、面積、設置內容及公共設施應符合下列條件：

(一)基地應臨接寬度十二公尺（含）以上之已開闢計畫道路或（計畫道路至基地之範圍內）全長供實際通行之寬度皆達十二公尺以上之現有巷道，另連續臨接長度需在十八公尺以上且不得低於基地周長六分之一。

(二)應自建築線起至少退縮七公尺建築，並沿其主要道路面前留設不小於總申請基地面積百分之十六的空地植栽綠化（前開退縮部份得併入此綠化空地計算），並應自行興闢為公園綠地、人行廣場或兒童遊憩設施供公眾使用及維護管理（於建築執照、使用執照內加註），其產權仍屬原所有權人，並得作為法定空地使用。

(三)申請使用範圍之停車空間應比照「建築技術規則」商業使用標準一．五倍設置，可不計入容積，惟不再給予獎勵容積。

(四)應自申請基地地界線起退縮三．五公尺以上隔離帶，以避免影響毗鄰建物及分區之使用。

臺北縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置使用面積（營業樓板面積）達五百平方公尺以上未逾一萬平方公尺之一般零售業之使用條件及有關管理維護事項規定

(五)應於申請基地內規劃不小於三十五公尺之車輛等候平面空間（等候線），且不得利用本項第二款留設之綠化空地。

(六)應就設置後衍生之交通需求（含交通量與停車需求）進行交通衝擊分析（含改善計畫）；另所為之交通衝擊分析應經交通相關專業技師簽證認可，並送交本府交通局審核。

五、新建建物依本細則第十八條第二項第四款第一目規定申請設置一般零售業，其使用面積（各分戶營業樓地板面積）達七千平方公尺以上未逾一萬平方公尺者，其區位、面積、設置內容及公共設施應符合下列條件：

(一)基地應臨接寬度十二公尺（含）以上之已開闢計畫道路或（計畫道路至基地之範圍內）全長供實際通行之寬度皆達十二公尺以上之現有巷道，另連續臨接長度需在二十公尺以上且不得低於基地周長六分之一。

(二)應自建築線起至少退縮九公尺建築，並沿其主要道路面前提留設不小於總申請基地面積百分之二十的空地植栽綠化（前開退縮部份得併入此綠化空地計算），並應自行興闢為公園綠地、人行廣場或兒童遊憩設施供公眾使用及維護管理（於建築執照、使用執照內加註），其產權仍屬原所有權人，並得作為法定空地使用。

(三)申請使用範圍之停車空間應比照「建築技術規則」商業使用標準一．五倍設置，可不計入容積，惟不再給予獎勵容積。

(四)應自申請基地地界線起退縮四公尺以上隔離帶，以避免影響毗鄰建物及分區之使用。

(五)應於申請基地內規劃不小於四十公尺之車輛等候平面空間（等候線），且不得利用本項第二款留設之綠化空地。

(六)應就設置後衍生之交通需求（含交通量與停車需求）進行

臺北縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置使用面積（營業樓板面積）達五百平方公尺以上未逾一萬平方公尺之一般零售業之使用條件及有關管理維護事項規定

交通衝擊分析（含改善計畫）；另所爲之交通衝擊分析應經交通相關專業技師簽證認可，並送交本府交通局審核。

六、爲維護社會公平原則，依第二、三、四、五條規定之申請案，於向本府申領核准之建造執照或變更設計前，應捐獻代金捐予本府。前項捐獻代金之計算方式，以申請使用（持分基地土地面積）之百分之十面積乘以核准當年度平均公告土地現值加四成所得之總金額爲之；另該計算結果應經現仍依法開（執）業之建築師簽證，再送本府主辦單位審辦。

七、依第二、三、四、五條規定之申請案，本府建築主管單位（工務局）於審查該申請案時，得就申請基地內環境植栽美化、人行空間廣場、開放空間、造型動線、汽機車停車位等另作必要之審查。

八、既（原）有建物依本細則第十八條第二項第四款第一目規定申請設置一般零售業，其使用面積（各分戶營業樓地板面積）達五百平方公尺以上未逾三千平方公尺者，其區位、面積、設置內容及公共設施應符合下列條件：

(一)基地應臨接寬度八公尺（含）以上之已開闢計畫道路、私設通路、連接至建築線之基地內通路或（計畫道路至基地之範圍內）全長供實際通行之寬度皆達八公尺以上之現有巷道，另連續臨接長度需在十公尺以上且不得低於基地周長六分之一。

(二)申請使用範圍之停車空間應比照「建築技術規則」商業使用標準一．五倍設置，可不計入容積，惟不再給予獎勵容積。

(三)應自申請基地地界線起退縮二公尺以上隔離帶，以避免影響毗鄰建物及分區之使用。

(四)應就設置後衍生之交通需求（含交通量與停車需求）進行

交通衝擊分析（含改善計畫）；另所爲之交通衝擊分析應經交通相關專業技師簽證認可，並送交本府交通局審核。

九、既（原）有建物依本細則第十八條第二項第四款第一目規定申請設置一般零售業，其使用面積（各分戶營業樓地板面積）達三千平方公尺以上未逾五千平方公尺者，其區位、面積、設置內容及公共設施應符合下列條件：

- (一)基地應臨接寬度十二公尺（含）以上之已開闢計畫道路、私設通路、連接至建築線之基地內通路或（計畫道路至基地之範圍內）全長供實際通行之寬度皆達十二公尺以上之現有巷道，另連續臨接長度需在十二公尺以上且不得低於基地周長六分之一。
- (二)申請使用範圍之停車空間應比照「建築技術規則」商業使用標準一．五倍設置，可不計入容積，惟不再給予獎勵容積。
- (三)應自申請基地地界線起退縮二公尺以上隔離帶，以避免影響毗鄰建物及分區之使用。
- (四)應就設置後衍生之交通需求（含交通量與停車需求）進行交通衝擊分析（含改善計畫）；另所爲之交通衝擊分析應經交通相關專業技師簽證認可，並送交本府交通局審核。

十、既（原）有建物依本細則第十八條第二項第四款第一目規定申請設置一般零售業，其使用面積（各分戶營業樓地板面積）達五千平方公尺以上未逾七千平方公尺者，其區位、面積、設置內容及公共設施應符合下列條件：

- (一)基地應臨接寬度十二公尺（含）以上之已開闢計畫道路、私設通路、連接至建築線之基地內通路或（計畫道路至基地之範圍內）全長供實際通行之寬度皆達十二公尺以上之現有巷道，另連續臨接長度需在十六公尺以上且不得低於

臺北縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置使用面積（營業樓板面積）達五百平方公尺以上未逾一萬平方公尺之一般零售業之使用條件及有關管理維護事項規定

基地周長六分之一。

(二)申請使用範圍之停車空間應比照「建築技術規則」商業使用標準一·五倍設置，可不計入容積，惟不再給予獎勵容積。

(三)應自申請基地地界線起退縮二公尺以上隔離帶，以避免影響毗鄰建物及分區之使用。

(四)應就設置後衍生之交通需求（含交通量與停車需求）進行交通衝擊分析（含改善計畫）；另所為之交通衝擊分析應經交通相關專業技師簽證認可，並送交本府交通局審核。

三、既（原）有建物依本細則第十八條第二項第四款第一目規定申請設置一般零售業，其使用面積（各分戶營業樓地板面積）達七千平方公尺以上未逾一萬平方公尺者，其區位、面積、設置內容及公共設施應符合下列條件：

(一)基地應臨接寬度十二公尺（含）以上之已開闢計畫道路、私設通路、連接至建築線之基地內通路或（計畫道路至基地之範圍內）全長供實際通行之寬度皆達十二公尺以上之0 現有巷道，另連續臨接長度需在十八公尺以上且不得低於基地周長六分之一。

(二)申請使用範圍之停車空間應比照「建築技術規則」商業使用標準一·五倍設置，可不計入容積，惟不再給予獎勵容積。

(三)應自申請基地地界線起退縮二公尺以上隔離帶，以避免影響毗鄰建物及分區之使用。

(四)應就設置後衍生之交通需求（含交通量與停車需求）進行交通衝擊分析（含改善計畫）；另所為之交通衝擊分析應經交通相關專業技師簽證認可，並送交本府交通局審核。

三、為維護社會公平原則，依第八、九、十、十一條規定之申請

案，於向本府申領核准之變更使用執照前，應捐獻代金捐予本府。前項捐獻代金之計算方式，以申請使用（持分基地土地面積）之百分之十面積乘以核准當年度平均公告土地現值加四成所得之總金額爲之；另該計算結果應經現仍依法開（執）業之建築師簽證，再送本府主辦單位審辦。

ㄓ、依本規定申請設置時，申請書圖除依建築法令規定辦理外，另應檢附下列書圖：

(一)申請書

(1)申請人姓名、身分證統一編號、住址、聯絡電話；其爲法人者，法人之名稱、所在地、營利事業統一編號、及代表人姓名、住所、聯絡電話（以上需附證明文件或影本）

(2)土地清冊（含土地座落、面積、土地使用分區）

(3)地政事務所核發最近一個月之土地登記謄（正）本（如爲既有建築物，另應檢附建物登記謄本）

(4)地政事務所核發最近三個月之地籍圖謄（正）本。

(二)基地所在位置之都市計畫圖及比例尺至少千分之一之現況實測地形圖。

(三)計畫說明書（內需含本規定應作分析之項目）。

ㄔ、依本規定之核准案，其限於使用建築物之第一層及地下一、二、三層；如基地臨接十五公尺以上之已開闢道路（計畫道路）者，得放寬至建築物之第二層使用；另允許使用細目仍依本府九十一年二月二十二日北府城開字第0九一00四二四六二號函公告一般零售業之使用細目辦理。

臺北縣政府各單位處理一行為違反數行政法規定案件權責劃分及作業程序

• 中華民國 95 年 2 月 21 日北府城開字第 0950022873 號函發布

- 一、臺北縣政府（以下簡稱本府）為配合行政罰法（以下簡稱本法）施行，建立一行為違反數行政法上義務規定案件（以下簡稱違規案件）之處理機制，以維護社會公平正義及保障人民權益，特訂定本程序。
- 二、本府各局室暨所屬一級單位（以下簡稱本府各單位）處理違規案件，其權責劃分，除法規另有規定外，應依本要點之規定。
- 三、違規案件同時違反數不同性質之管理法規，其順序依下列之規定，並由順序在先管理法規之權責單位為主政單位：
 - (一)行業管理法規。
 - (二)行為管理法規。
 - (三)物之管理法規。違規案件之主政單位，除依前項原則規定劃定外，並依附表規定。
- 四、違規案件之主政單位，其確認程序依下列規定：
 - (一)主動稽查：本府各單位自行調查或聯合稽查者，違規案件之主政單位，於調查、稽查程序中予以確認。
 - (二)被動調查：民眾檢舉或鄉（鎮、市）公所查報者，本府各單位收文或秘書室文書課應依檢舉或查報內容，查明違規行為之態樣後，依前點規定確認違規案件之主政單位。
- 五、依前點規定確認之主政單位，其後續查處程序依下列規定：
 - (一)主政單位獨自履勘調查或邀集相關單位會勘，查明違規事

臺北縣政府各單位處理一行為違反數行政法規案件權責劃分及作業程序

實後，就違規樣態，衡酌違規案件違反之數法規罰則，如其主管法規罰鍰最重者，由其處以罰鍰或為其他種類之行政罰；如非其主管之其他法規罰鍰最重者，由其他法規主管單位依其主管法規處以罰鍰或為其他種類之行政罰。其違反之數法規罰則規定之罰鍰輕重相同者，依第三點規定之順序，決定處以罰鍰或為其他種類行政罰之單位。

(二)主政單位應掌握違規案件辦理情形，並於改善期限屆滿，應進行複勘，如違規行為業已停止，違規情況並改善完竣者，予以結案。

(三)裁罰簽辦單位依其主管法規處以罰鍰，違規行為未停止或違規情況未改善完竣者，得依本法第 18 條第 1 項、第 2 項規定加重處罰或依行政執行法相關規定辦理。

(四)裁罰簽辦單位裁罰時應副知主政單位，以利其控管。

六、裁罰簽辦單位對於一行為違反數個行政法上義務規定，不得副知並請求本府相關單位併予處以罰鍰。

主政單位若發現對於一違規行為有重複裁處者，應主動協調撤銷之。

七、違規案件之主政單位如有爭議，由第一時間受理單位簽請一層裁決。

八、主政單位得視管制實際需要，將違規案件聯合稽查紀錄表函送相關單位備查；必要時，並得擬妥新聞稿，對外界或媒體說明案情處理經過及本府依法執行之立場。

臺北縣政府各單位處理一行為違反數行政法規案件權責劃分及
作業程序

附表

處理優先順序	違規行為態樣	主政單位		違反法令	法定裁罰金額 (新台幣)
行業管理法規	違規工業使用	經濟發展局	工業科	工廠管理輔導法 23~33 條 土石採取法 36~45 條	5000 元~20 萬元 100 萬~500 萬元
	違規零售市場、攤販及其他違規公用事業（如水、電、電信事業…）	經濟發展局	公用事業科	台灣省零售市場管理規則 34~40 條 台灣省攤販管理規則 14~15 條 道路交通管理處罰條例 82~84 條 食品衛生管理法 32 條 廢棄物清理法 45~66 條	180 元~6000 元 3 萬~100 萬元 6 萬~30 萬元
	違規煤氣事業（天燃氣）	經濟發展局	公用事業科	石油管理法 39~54 條	2 萬~1000 萬元
	違規加油（氣）站	經濟發展局	公用事業科	石油管理法 39~54 條	2 萬~1000 萬元
	違規觀光旅館、旅館（行）業、觀光遊樂業、民宿、海水浴場	觀光旅遊局	觀光管理科	發展觀光條例 53~64 條 發展觀光條例裁罰標準 6~13 條 民宿管理辦法 35 條 旅館業管理規則 34 條 觀光旅館業管理規則 43 條 觀光遊樂業管理規則 40 條 水域遊憩活動管理辦法 27、28 條 小船管理規則 79 條	3000 元~500 萬元 1000 元~1 萬元
	違反公司法、商業登記法	經濟發展局	商業輔導科	商業登記法 30~36 條 商品標示法 14~18 條	1 萬~3 萬元 2 萬~30 萬元
	舞廳等八大行業取締	經濟發展局	商業輔導科	商業登記法 30~36 條 建築法 85~95-3 條 社會秩序維護法 80~84 條 都市計畫法 79 條	1 萬~3 萬元 3000 元~30 萬元 3 萬元以下及拘留 6 萬~30 萬元
	電子遊戲場專案取締	經濟發展局	商業輔導科	電子遊戲場管理條例 22~35 條 商業登記法 30~36 條	5 萬~250 萬元 1 萬~3 萬元
	警察局舉發違反一般行業	經濟發展局	商業輔導科	商業登記法 30~36 條	1 萬~3 萬元
	違規休閒農場	農業局		農業發展條例第 70、71 條	6 萬~30 萬元
	違規農產品批	農業局	農牧科	農產品市場交易法 35~38	3000 元~30 萬元

臺北縣政府各單位處理一行為違反數行政法規定案件權責劃分及作業程序

處理優先順序	違規行為態樣	主政單位		違反法令	法定裁罰金額 (新台幣)
行業管理法規	發市場			條	
	違規電鍍業及金屬表面處理業	環境保護局		環境影響評估法 20~24 條 毒性化學物質管理法 28~38 條	0~150 萬元 6 萬~1000 萬元
	違規環境檢驗測定、消毒服務、廢棄與廢(污)水處理場設施或焚化爐、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施業	環境保護局		環境影響評估法 20~24 條 空氣污染防治法 46~75 條 噪音污染防治法 15~22 條 水污染防治法 34~65 條 毒性化學物質管理法 28~38 條 海洋污染防治法 36~56 條 土壤及地下水污染整治法 26~42 條 飲用水管理法 16~27 條 廢棄物清理法 45~66 條 環境用藥管理法 39~50 條	0~150 萬元 0~300 萬元 0~30 萬元 6 萬~1000 萬元 10 萬~2000 萬元 5 萬~500 萬元 6 萬~1000 萬元 0~1000 萬元 3 萬~45 萬元
	國民小學違規行為	教育局	國小教育科	國民教育法 強迫入學條例	0~300 元
	違規補習班、幼稚園	教育局	幼兒教育科	補習及進修教育法 24 條 幼稚教育法 22~23 條	5 萬~25 萬元 3 萬~15 萬元
	國民中學、私立學校等違規行為	教育局	中等教育科	私立學校法 強迫入學條例	5 萬~15 萬元，0~100 萬元 0~300 元
	違規設立或經營托兒所、安親班、老人福利機構、社會身心障礙機構	社會局	兒童少年福利科	老人福利法 28~31 條 身心障礙者保護法 65 條	1200 元~50 萬元 1 萬~3 萬元
	違法設置、擴充、增建、改建或經營殯葬設施之取締及處理	民政局	生命禮儀科	殯葬管理條例	3 萬~300 萬元
	地方金融機構(如銀行、合作金庫、信用合作社、農漁會)之違規設立等相關行為	財政局		信用合作社法 38~48 條 銀行法 38~48 條 漁會法 38~48 條	3 萬~2 億元 10 萬~300 萬元

臺北縣政府各單位處理一行為違反數行政法規案件權責劃分及
作業程序

處理優先順序	違規行為態樣	主政單位		違反法令	法定裁罰金額 (新台幣)
行業管理法規	違規寺廟	民政局		建築法 85～95-3 條 都市計畫法 79 條	3000 元～30 萬元 6 萬～30 萬元
	違規經營客貨運站行為	交通局 (監理單位)		建築法 85～95-3 條 都市計畫法 79 條	3000 元～30 萬元 6 萬～30 萬元
行為管理法規	建築師違規行為	工務局	建照科	建築法 85～95-3 條	3000 元～30 萬元
	營造業違規行為	工務局	施工管理科	營造業法 52～65 條	5 萬～1000 萬元
	違規土資場	工務局	使用管理科	工廠管理輔導法 23～33 條 水利法 都市計畫法 79 條 建築法 85～95-3 條	5000 元～20 萬元 6 萬～300 萬元 6 萬～30 萬元 3000 元～30 萬元
	建築物公共安全檢查不合格、違規使用 (如建物未經許可擅自變更用途、建築結構…)	工務局	使用管理科	建築法 85～95-3 條	3000 元～30 萬元
	違章建築、違規廣告物	工務局	使用管理科	建築法 85～95-3 條	3000 元～30 萬元 及執行罰
	圍地糾紛	工務局		建築法 85～95-3 條	3000 元～30 萬元
	建築物先行建造、動工變更及拆除等違規行為	工務局	建照科	建築法 85～95-3 條 營造業法 52～65 條	3000 元～30 萬元 5 萬～1000 萬元
	建築物無障礙設備與設施不符合規定之案件	工務局	使用管理科	建築法 85～95-3 條 身心障礙者保護法 64～72 條	3000 元～30 萬元 1 萬～100 萬元
	違反公寓大廈管理條例之行為(如住戶於私設通路、防火間隔等處堆置雜物、設置柵欄…)	工務局	使用管理科	公寓大廈管理條例 建築法 85～95-3 條	1000 元～500 萬元 3000 元～30 萬元

臺北縣政府各單位處理一行為違反數行政法規定案件權責劃分及作業程序

處理優先順序	違規行為態樣	主政單位		違反法令	法定裁罰金額 (新台幣)
行為管理法規	建築物消防檢查不合格案件	消防局		消防法 23~45 條 爆竹煙火管理條例 23~28 條	0~500 萬元 0~300 萬元
	違反電業法之行為	經濟發展局	公用事業科	專任電器技術人員即用電設備檢驗維護業管理規則 23~24 條	
	違規設立或經營停車場業務	交通局	停車場管理科	停車場法 35~41 條	3000 元~3 萬元
	道路障礙(圍路糾紛)(都市計畫內是否屬計畫道路及指定建築線之現有巷道由城鄉局協助查明，其餘道路屬性之確認由工務局協助查明)	警察局		道路交通管理處罰條例 82~84 條	180 元~6000 元
	山坡地違規使用(違反水土保持法及山坡地保育條例)	農業局	山坡地保育科	水土保持法 山坡地保育條例 34、35 條	0~100 萬元 0~60 萬元
	河川公地內違法使用、盜採砂石、違反河川管理、妨礙河防安全及違法土石採取法之違規行為	水利局		水利法 土石採取法 36~45 條 下水道法	6 萬~300 萬元 100 萬~500 萬元 3000 元~15 萬元
	違規傾倒廢棄土(河川區域內)	水利局		水利法 廢棄物清理法 45~66 條 下水道法	6 萬~300 萬元 0~1000 萬元 3000 元~15 萬元
	違規傾倒廢棄土(河川區域內以外地區)	環境保護局		廢棄物清理法 45~66 條	0~1000 萬元
	環境清(整)潔、污染(如垃圾山…)等	環境保護局		廢棄物清理法 45~66 條	0~1000 萬元

臺北縣政府各單位處理一行為違反數行政法規定案件權責劃分及
作業程序

處理優先順序	違規行為態樣	主政單位		違反法令	法定裁罰金額 (新台幣)
行為管理法規	違規行為				
	違規醫療保健行為	衛生局		護理人員法 32~40 條 醫療法 101~117 條 菸害防制法 20~28 條 藥事法 82~101 條 藥師法 21~26 條 管制藥品管理條例 37~42 條	3000 元~15 萬元 1 萬~50 萬元 1000 元~30 萬元 2 萬~2500 萬元 600 元~15 萬元 3 萬~75 萬元
	違規組織團體等相關行為	社會局	人民團體科	人民團體法 60~62 條 商業團體法 63~64 條 合作社法 73~74 之 1 條	0~6 萬元 4500 元~3 萬元 4000 元~2 萬元
	違規募捐行為	社會局	社區發展科	人民團體法 60~62 條	0~6 萬元
	違反兒童、少年福利法行為	社會局	兒童少年福利科	兒童、少年福利法 55~65 條	3000 元~30 萬元
	家庭暴力暨性侵害違法行為	社會局	兒童少年福利科	兒童、少年福利法 55~65 條	3000 元~30 萬元
	違反勞動條件行為	勞工局	勞安條件科	勞動基準法 75~82 條	0~15 萬元
	勞工檢查違法行為	勞工局	勞安條件科	勞動檢查法 34~37 條	0~15 萬元
	違反宗教團體管理行為	民政局		人民團體法 60~62 條	0~6 萬元
	違法光碟、出版品	新聞室		兒童、少年福利法 55、58 條 兒童及少年性交易防制法 33 條 性侵害犯罪防制法 10 條 食品衛生管理法 32 條 化妝品衛生管理法 30 條 藥事法 95 條 健康食品管理法 24 條 菸酒管理法 55 條 有線廣播電視法 65~70 條	6000 元~3 萬元、 10 萬~50 萬元 5 萬~60 萬元 3 萬~30 萬元 3 萬~30 萬元 0~5 萬元 1 萬~5 萬元、6 萬~30 萬元 6 萬~30 萬元 10 萬~50 萬元 2 萬~200 萬元

臺北縣政府各單位處理一行為違反數行政法規定案件權責劃分及作業程序

處理優先順序	違規行為態樣	主政單位		違反法令	法定裁罰金額 (新台幣)
物管理法規	依行業、行為管理無法確定主政單位，且違反非都市計畫土地使用分區管制規定及其相關規定之違規案件	地政局	徵收科	區域計畫法 21 條	6 萬～30 萬元
	依行業、行為管理無法確定主政單位，且違反都市計畫土地使用分區管制規定及其相關規定之違規案件	城鄉發展局	開發科	都市計畫法 79 條	6 萬～30 萬元
	都市計畫內行水區或河川區違反水利法規定	水利局		水利法	6 萬～300 萬元

違反都市計畫法裁罰基準

- 中華民國 96 年 4 月 25 日北府城開字第 0960261894 號函發布
- 中華民國 98 年 4 月 28 日北府城開字第 0980300709 號函修正發布

案件 種類	認定方式 及要件	第一次接獲	第二次接獲	第三次接獲 (含以後接獲)	備註
必安住 專案	由警察局 及經濟發 展局認定 。	裁罰違規人 6 萬元，副 知建物或土 地所有權人 。	裁罰違規人 12 萬元，併 罰建物或土 地所有權人 6 萬元。 視主政單位 需要配合強 制斷水、斷 電或強制拆 除等必要措 施。	裁罰違規人 18 萬元，併罰建物 或土地所有權人 12 萬元。 視主政單位需要 配合強制斷水、 斷電或強制拆 除等必要措施。 視主政單位需要 依都市計畫法第 80 條移送法辦。	
違規砂 石場案 件	由本府成 立之專案 小組認定 。	裁罰違規人 6 萬元，副 知建物或土 地所有權人 。	裁罰違規人 30 萬元，併 罰建物或土 地所有權人 6 萬元。 視主政單位 需要配合強 制斷水、斷 電或強制拆 除等必要措 施。	裁罰違規人 30 萬元，併罰建物 或土地所有權人 30 萬元。 視主政單位需要 配合強制斷水、 斷電或強制拆 除等必要措施。 視主政單位需要 依都市計畫法第 80 條移送法辦。	河川區、 行水區悉 依水利局 之水利法 管制，視 主政單位 需要配合 併罰建物 或土地所 有權人。 農業區由 農業局認 定是否仍 保持農業 生產。 土資場依 營建剩餘 土石方處 理方案辦

違反都市計畫法裁罰基準

案件種類	認定方式及要件	第一次接獲	第二次接獲	第三次接獲 (含以後接獲)	備註
					理。
電子遊戲場	由警察局及經濟發展局認定。	依電子遊戲場業管理條例辦理。(刑事罰優先於行政罰) 視主政單位需要配合裁罰建物或土地所有權人。	依電子遊戲場業管理條例辦理。(刑事罰優先於行政罰) 視主政單位需要配合裁罰建物或土地所有權人。	依電子遊戲場業管理條例辦理。(刑事罰優先於行政罰) 視主政單位需要配合裁罰建物或土地所有權人。	移請經濟發展局及警察局依電子遊戲場業管理條例辦理。(刑事罰優先於行政罰)
地下加油(氣)站	由經濟發展局認定。	經濟發展局已先裁罰違規人 100 萬元，通知建物或土地所有權人限期改善。	裁罰建物或土地所有權人 15 萬元。	裁罰建物或土地所有權人 15 萬元。 視主政單位需要配合強制斷水、斷電或強制拆除等必要措施。 視主政單位需要依都市計畫法第 80 條移送法辦。	
八大行業案件 (舞廳、舞場、酒家、酒吧等)	由警察局及經濟發展局認定。	裁罰違規人 6 萬元，副知建物或土地所有權人。	裁罰違規人 12 萬元，併罰建物或土地所有權人 6 萬元。 視主政單位需要配合強制斷水、斷電或強制拆除等必要措施。	裁罰違規人 12 萬元，併罰建物或土地所有權人 6 萬元。 視主政單位需要配合強制斷水、斷電或強制拆除等必要措施。 視主政單位需要依都市計畫法第 80 條移送法辦。	工務局公共安全已裁罰部分，都市計畫法第一次不罰，先通知違規人及建物或土地所有權人限改，第二次裁罰違規人 6 萬元，併罰建物或

違反都市計畫法裁罰基準

案件種類	認定方式及要件	第一次接獲	第二次接獲	第三次接獲(含以後接獲)	備註
					土地所有權人 6 萬元。
視聽歌唱業	由警察局及經濟發展局認定。	依都市計畫法令限期改善，副知建物或土地所有權人。該地點已限期改善或裁罰有案者，裁罰違規人 6 萬元。	裁罰違規人 6 萬元。視主政單位需要配合裁罰建物或土地所有權人。	裁罰違規人 6 萬元，併罰建物或土地所有權人 6 萬元。視主政單位需要配合強制斷水、斷電或強制拆除等必要措施。視主政單位需要依都市計畫法第 80 條移送法辦。	工務局公共安全已裁罰部分，先通知違規人及建物或土地所有權人限期改善。
民生竊盜專案	由警察局及環保局認定。	由環保局主政輔導或依廢清法裁罰。確有銷贓情事由警政單位移送法院處以刑罰。視主政單位需要配合裁罰建物或土地所有權人。	由環保局主政輔導或依廢清法裁罰。確有銷贓情事由警政單位移送法院處以刑罰。視主政單位需要配合裁罰建物或土地所有權人。	由環保局主政輔導或依廢清法裁罰。確有銷贓情事由警政單位移送法院處以刑罰。視主政單位需要配合裁罰建物或土地所有權人。	
其他違規案件	由目的事業主管單位認定。	由目的事業主管單位主政輔導、依其法令裁罰或依都市計畫法令限期改善。	裁罰違規人 6 萬元。視主政單位需要配合裁罰建物或土地所有權人。	裁罰違規人 6 萬元。視主政單位需要配合裁罰建物或土地所有權人。	工務局公共安全已裁罰部分，先通知違規人及建物或土地所有權人限期改善。

臺北縣建築管理規則

• 中華民國 91 年 12 月 23 日 91 北府法規字第 0910729611 號函發布

第一章 總 則

第一條 臺北縣政府（以下簡稱本府）為實施建築管理，依建築法（以下簡稱本法）第 101 條之規定，訂定本規則。

第二條 本規則所稱現有巷道，其範圍如下：

- 一、公用地役關係之巷道。
- 二、私設通路，經土地所有權人出具供公眾通行之同意書者。
- 三、捐獻土地為道路使用，經依法完成土地移轉登記手續者。
- 四、本法 73 年 11 月 7 日修正公布前，曾指定建築線之現有巷道，經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。

前項第 1 款所稱公用地役關係之巷道，須於供通行之初，土地所有權人並無阻止情事，繼續和平通行達 20 年，且為不特定公眾通行所必要者。

第三條 建築物或雜項工作物有下列情形之一者，免由建築師設計、監造及營造業承造：

- 一、程造價在一定金額以下者。
- 二、建築物之建築面積在 45 平方公尺且簷高在 3.5 公尺以下者。
- 三、依區域計畫法、都市計畫法、農業發展條例及相關法令規定，准予興建非集村方式之自用農舍者。
- 四、鳥舍、涼棚、容量 2 公噸以下之水塔、高度在六公尺以下之瞭望臺、廣告牌、廣播塔或煙囪或高度 2 公尺以下之圍

牆、駁坎或挖填土石方者。

建築物或雜項工作物有下列情形之一者，免由建築師監造：

- 一、總樓地板面積 1000 平方公尺以下之竹木造建築物，或 300 平方公尺以下之 3 樓以下無附建地下室之加強磚造建築物，且其高度在 10 公尺、樑跨度在 6 公尺、肱（懸）臂樑跨度在 2 公尺或屋架跨度在 12 公尺以下者。
- 二、雜項工作物之承載物頂端高度在 9 公尺以下，其載重量 2 公噸以下者。

前二項之建築物分次申請執照時，其金額、面積、高度、跨度、容量及重量等數額應合併計算。

第 1 項第 1 款工程造價之一定金額及其估算標準，由本府另定之。

第二章 建築許可

第四條 起造人申請建造執照或雜項執照，應檢附之土地權利證明文件，係指土地登記簿謄本、地籍圖謄本。起造人爲非土地所有權人者，並應檢附之土地使用權利證明文件。

第五條 起造人申請建造執照，應檢附之工程圖樣及說明書，其種類及製作規定如下：

一、工程圖樣：

- (一)基地位置圖：載明基地位置、方位、都市計畫土地使用分區或區域計畫土地使用編定及比例尺。
- (二)地盤圖：載明基地之方位、地號及境界線、建築線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置。
- (三)配置圖：載明基地之方位、地形、四週道路、附近建築物之層數、構造及其他情況、申請建築物之位置、騎樓、防火間隔、空地、基地標高、排水系統及各排水方向。

(四)各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途及尺寸，並標示新舊溝渠位置及流水方向。

(五)建築物立面圖：各向立面圖應以座向標示之，並註明碰撞間隔。

(六)剖面圖：註明建築物各部尺寸及所用材料。

(七)各層結構平面圖。

(八)結構詳圖：載明各部斷面大小及所用材料；但所附結構計算書業已載明斷面大小及材料者，其結構詳圖得於放樣前，補送本府備查。

(九)設備圖：載明本規則第 25 條規定建築物主要設備之配置。

二、結構、應力計算書。

三、地基調查報告書：依建築技術規則建築構造編規定。

四、建築線指定圖。

五、使用共同壁者，應檢附協定書。

六、起造人委託建築師申請建築執照者，應檢附委託書。

七、申請興建自用農舍者，應檢附無自用農舍證明書。

八、增建者，應檢附合法房屋證明文件。

九、辦理空地套繪所需之地籍套繪圖。

十、本法或其他相關法令規定應檢附者。

前項第 1 款第 9 目設備圖，其相關電力、電信、給水及污水等設計之許可文件，得於放樣前補送本府備查。

依第 1 項第 2 款應檢附結構、應力計算書之建築物，其標準及種類如下：

一、4 層以上建築物者，應檢附結構計算書。

二、3 層之鋼筋混凝土構造建築物，樑跨度超過 5 公尺者，應檢附結構計算書。

三、2 層以下且跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該混凝土

土樑之應力計算書。

四、跨度超過 12 公尺之鋼架構造，應檢附鋼架應力計算書。

第六條 起造人申請雜項執照，應檢附之工程圖樣及說明書，依前條第 1 項第 1 款第 1 目、第 2 目、第 4 目至第 6 目及第 4 款至第 6 款之規定。

雜項工作物位於山坡地者，應檢附地下探勘資料。

第七條 起造人申請建築執照，其原有合法房屋位於非都市土地及實施都市計畫範圍內農業區及保護區，且面臨巷道者，免附該巷道土地使用權利證明文件。

第八條 建築物之排水溝渠與出水方向應配合該地區之排水系統設計。必要時，本府得於核發建造執照時，規定溝渠構造、規格及型式。

第九條 建築工程施工中，因防免緊急危險之必要，須即時變更設計者，起造人得於施工後 7 日內補行變更申請。

第十條 申請拆除執照者，應檢附建築物之位置圖、平面圖及立面圖。

第三章 建築界限

第十一條 現有巷道之改道或廢止，應向本府申請。其應檢附書圖、文件之種類及製作規定如下：

- 一、申請書。
- 二、擬認定位位置現況圖：應實地測量並標明道路寬度，其比例尺不小於六分之一。
- 三、申請日前一個月內地籍圖、土地登記簿及建物謄本之正本。
- 四、現況照片。

五、同意書。

前項第五款之同意書，於廢止，應取得該廢止巷道及臨接巷道全部土地及建物所有權人之同意；於改道，並應取得新設巷道土地所有權人供公眾通行及變更地目為道，或捐獻土地為道路使用之同意。

本府應將現有巷道改道或廢止之公告、都市計畫位置圖、地籍套繪圖及實測現況圖於本府、鄉（鎮市）公所及該巷道兩端公開展覽 30 天，任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向本府提出意見，由本府參考審議。

本府就現有巷道改道或廢止之申請，於必要時得舉行聽證。

第十二條 起造人申請建築執照，其基地面臨計畫道路、市區道路、公路、現有巷道或廣場者，應向本府申請指定建築線。

第十三條 申請指定建築線，應檢附書圖、文件之種類及製作規定如下：

一、申請書。

二、基地位置圖：應依現行都市計畫圖之比例尺描繪並著色，簡明標出基地位置、附近道路、機關學校或其他明顯建築物之相關位置。

三、實測現況圖：應就測繪範圍之實測成果，以比例尺五分之一製作，並標明地形、鄰近現有建築物、道路及溝渠。

四、地籍套繪圖：應依實測現況圖之比例尺描繪一個街廓以上，並標明建築基地之地段、地號、方位、基地範圍及著色標明鄰近之各種公共設施、道路之寬度。

五、地籍圖謄本：申請日前 8 個月內之正本。

六、基地現況照片：包括基地四周全景照片。

前項第 2 款測繪範圍應及於申請基地四周 25 公尺以上。基地鄰接計畫道路者，測繪範圍為計畫道路對側境界線再加 10 公尺。

前項第 2 款標明事項，基地鄰接計畫道路者，應標示相關都市計畫樁位與計畫道路、申請基地、鄰近地形、地物之關係位置；基地鄰接現有巷道者，應標示每 20 公尺測設一點之現有巷道中心位置、境界線及其與計畫道路、申請基地、鄰近地形、地物之關係位置，並標明巷弄名稱、門牌號碼及照片拍攝之位置、方向。

申請指定建築線之收費標準，由本府另定之。

第十四條 實施都市計畫範圍內之建築基地，其正面臨接寬度 2 公尺以上之現有巷道者，應以巷道中心線為準，兩旁均等退讓合計達下列標準之邊界線為建築線：

- 一、單向出口巷道長度在 40 公尺以下，或雙向出口巷道在 80 公尺以下，且其寬度不足 4 公尺者，4 公尺。
- 二、巷道長度超過前款規定者，6 公尺。
- 三、位於工業區者，8 公尺。

因地形、地物或其他特殊情形，依前項第 1 款及第 2 款規定之標準為建築線之指定顯有困難者，其退讓標準得各減為 3 公尺或 4 公尺以上。

合於第 1 項第 1 款及第 2 款巷道長度之現有巷道，其寬度大於退讓標準者，應依原有寬度指定建築線。

建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線。

第十五條 前條第 1 項現有巷道之寬度，為路面兩側間之距離。

但路面外設置有人行步道、溝渠或其他公共設施者，為該公共設施外緣間或與路面側面間之距離；現有巷道之長度為現有巷道與連接之計畫道路間之距離；現有巷道中心線為現有巷道寬度之各中心點連成之線。

第十六條 建築基地正面臨接計畫道路，側面或背面臨接現有巷

道者，申請指定建築線時，應併申請指定該巷道之邊界線。

依前項指定巷道之邊界線而退讓之土地，得計入法定空地。

第十七條 建築基地兩側面臨道路者，應以圓弧或等腰三角之方式退讓，其退讓標準依附表之規定。

依前項以圓弧方式退讓者，其截角長度即為該弧之切線長。

第四章 施工管理

第十八條 建築期限依下列標準，並加計 3 個月計算。但建築物因構造特殊、施工困難、工程鉅大或情形特殊，顯未能於建築期限內完工者，本府於核定時，得酌予增加：

- 一、地下層每層 4 個月。
- 二、地面各樓層每層 2 個月。
- 三、雜項工作物 3 個月。

前項建築期限，自開工之日起算。

因天災或其他不應歸責於起造人、承造人事由，致建築工程停工者，其停工之日數不計入建築期限。

第十九條 建築物施工計畫書應載明下列事項：

- 一、工程概要。
- 二、監造計畫。
- 三、施工品質管制計畫。
- 四、安全衛生計畫。
- 五、剩餘土石方處理計畫。
- 六、施工防救災計畫。

前項第 5 款及第 6 款計畫，得於放樣勘驗前，送本府備查。

非供公眾使用之建築物或雜項工作物，本府得簡化施工計畫書之內容。

第二十條 本法第 54 條所稱之開工，係指建築基地實施拆除原有房屋、整地、挖地、打樁及從事安全措施等工程。但僅搭建工寮或設圍籬者，不在此限。

第二十一條 建築工程除本規則第 3 條規定者外，必須勘驗部分及其實施，依下列規定辦理：

- 一、建築物放樣後，挖掘基礎土方前，辦理放樣勘驗。
- 二、基礎土方挖掘後，澆置混凝土前，其為鋼筋混凝土構造者，須配筋完畢，如有基樁者，須完成基樁施工，辦理基礎勘驗。
- 三、鋼筋混凝土構造及加強磚造者，各層樓地板或屋頂配筋完畢，澆置混凝土前，辦理配筋勘驗。
- 四、鋼骨鋼筋混凝土構造者，各層鋼骨組立完成配筋完畢，澆置混凝土前，辦理鋼骨鋼筋勘驗。
- 五、鋼骨構造者，各層鋼骨結構組立完成防火覆蓋前，辦理鋼骨勘驗。
- 六、屋架豎立後蓋屋面前，辦理屋架勘驗。

前項勘驗之項目，應包括建築物位置、主要構造尺寸、公共交通、衛生及安全措施。

放樣勘驗及基礎勘驗，有關建築物位置之量測，臨接建築線部分，以本府所定建築線為準；土地界址部分，以地政機關鑑定之界址為準。

勘驗報告書及相關文件，應由承造人會同監造人查核簽章後，於各施工階段前送達本府，次日方得繼續施工。但有緊急施工之必要者，監造人或承造人得監督先行施工，並於 3 日內向本府補正。

勘驗應製作勘驗紀錄，記載時間、地點、勘驗過程與結果，並由承造人、監造人及其專任工程人員簽名或蓋章。

勘驗紀錄應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存至該建築物拆除或損毀為止。

第二十二條 承造人應備置建築執照、工程圖樣及說明書於施工場所。

第二十三條 建築基地面臨道路，於施工時須使用道路者，應由承造人填具申請書，檢附使用範圍圖及道路主管機關許可文件，向本府申請核定。

前項使用範圍之寬度如下：

- 一、道路寬度在 4 公尺以下者，不得使用。
 - 二、道路寬度超過 4 公尺未達 6 公尺者，使用寬度不得超過 1 公尺。
 - 三、道路寬度 6 公尺以上未達 12 公尺者，使用寬度不得超過 1 公尺半。
 - 四、道路寬度 12 公尺以上者，使用寬度不得超過 2 公尺。
- 使用道路應依核准使用之範圍設置安全圍籬；使用人行道者，應在安全圍籬外設置有頂蓋之行人安全走廊。

第二十四條 申請核發使用執照時，起造人或承造人應先完成下列工作：

- 一、修復損壞之道路、溝渠、路燈、都市計畫椿等公共設施或公有建築物。
- 二、補植損毀之行道樹。
- 三、鋪設完成私設通路之路面。
- 四、拆除安全措施設置之設施、工寮、樣品屋及舊有建築物，並清理一切廢棄物及疏通水溝。

第五章 使用管理

第二十五條 竣工建築物與核定建築圖樣之容許誤差標準依下列各款之規定。但臨接騎樓線或指定牆面線部分，其誤差不得超過 5 公分：

- 一、建築物高度誤差在 $1/100$ 以下，未逾 30 公分者。
- 二、各樓層高度誤差在 $3/100$ 以下，未逾 10 公分者。
- 三、各樓地板面積誤差在 $3/100$ 以下，未逾 3 平方公尺者。
- 四、其他部分尺寸誤差在 $2/100$ 以下，未逾 10 公分者。

第二十六條 本法第 70 條所稱建築物主要設備，係指下列各項：

- 一、消防設備。
- 二、避雷設備。
- 三、污水處理設備。
- 四、昇降設備。
- 五、防空避難設備。
- 六、附設停車空間之設備。

第二十七條 申請使用執照者，應檢附下列文件：

- 一、各向立面、屋頂、法定空地、防火間隔、天井、停車空間、擋土牆等之建築物竣工照片。
- 二、新建者，應檢附門牌證明。
- 三、本府或其他相關法令規定應檢附者。

第六章 附則

第二十八條 建築物在適用本法前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成者，其所有權人向本府申請核發使用執照時，應檢附下列文件，並免由建築師及營造業簽章：

- 一、使用執照申請書。
 - 二、建築線指定證明文件。
 - 三、土地及房屋權利證明文件。
 - 四、基地位置圖、地盤圖、配置圖、建築物之平面圖、立面圖。
 - 五、具公信力鑑定單位出具之安全鑑定報告書。
 - 六、房屋完成日期證明文件。
 - 七、本府或其他相關法令規定應檢附者。
- 前項使用執照之核發，不受現行都市計畫法及相關法令有關遮蔽率及高度規定之限制。

第二十九條 民國 60 年 12 日本法修正公布前，已領有建造執照而未取得使用執照之建築物，得向本府申請核發使用執照。依前項規定申請者，應檢附下列文件，並免由建築師及營造業簽章：

- 一、使用執照申請書。
- 二、原領建造執照及核准之設計圖說。
- 三、施工中有辦理中間勘驗者，其勘驗紀錄；未辦理者，檢附公信力鑑定單位出具之安全鑑定報告書。
- 四、同時變更起造人名義者，應檢附土地及房屋權利證明文件。
- 五、房屋完工日期證明文件。
- 六、本府或其他相關法令規定應檢附者。

第三十條 依前 2 條規定申請核發使用執照者，應符合舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法之規定。

第三十一條 本法第 99 條第 1 項規定之建築物，符合下列規定者，得由起造人敘明理由，向本府申請不適用本法全部或一部之規定：

- 一、紀念性之建築物者，依原有形貌保存；其有修復必要者，應提出修復工程計畫，先申請古蹟主管機關許可。
 - 二、候車亭、電話亭、警察崗亭及地面下之建築物，於市區道路範圍內建造者，其工程計畫應先申請市區道路管理機關許可。
 - 三、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內雜項工作物之建造，其工程計畫應先申請目的事業主管機關許可。
 - 四、臨時性之建築物竣工，經申報查驗合格者，核定其使用期限，發給臨時使用執照。
- 前項第 1 款至第 3 款之建築物，如不適用本法全部之規定者，起造人應將工程圖樣、說明書及建築期限報本府備查。
- 因興辦公共設施，在拆除合法建築物之建築基地內改建或增建者，其管理辦法由本府另定之。

第三十二條 本規則自發布日施行。

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

都市計畫地區		發布 實施 日期	使用分區 及 管制	住宅區					商業區		
				住1	住2	住3	住4	住5	商1	商2	商3
三重	三重 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50					70		
			容積率(%)	300(附1)					440 (附2)		
	擬定重陽橋引道 附近地區 二重疏洪道拆遷戶 安置方案細部計畫	85.06.04	建蔽率(%)	40					60		
			容積率(%)	200					320		
	擬定二重疏洪道兩側 附近地區細部計畫	94.12.26	建蔽率(%)	重劃60		再發展60			60		
			容積率(%)	重劃240		再發展140			320		
	擬定三重乙工變住 (二重埔段五股王小段 46-11.46-62)	97.03.26	建蔽率(%)	(46-41地號)60							
			容積率(%)	(46-41地號)288							
	變更三重都市計畫 (機一機關用地 為住宅區、 公園用地及道路用地)	98.02.09	建蔽率(%)	60							
			容積率(%)	288							
	擬定三重都市計畫 (原機一用地)細部計畫	98.03.31	建蔽率(%)	45							
			容積率(%)	300							
蘆洲	蘆洲 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50					60		
			容積率(%)	200 (附1)					320 (附2)		
	擬定蘆洲(南港子地區) (二重疏洪道 拆遷戶安置方案) 細部計畫	83.08.17	建蔽率(%)	60					80		
			容積率(%)	200					320		
新莊	新莊 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50					70		
			容積率(%)	300 (附1)					440 (附2)		
	變更龍壽、迴龍 第二次通盤檢討	91.02.07	建蔽率(%)	60					80		
			容積率(%)	240					320		
	擬定（塹仔圳地區 三期防洪 拆遷戶安置）細部計畫	94.12.26	建蔽率(%)	60	60	50			70	60	
			容積率(%)	140	190	210			280	330	

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

工業區				行政區	保存區	文教區	風景區	其他	是否應經 都市設計審議
甲種	乙種	特種	零星						
60					50	50			須符合 土管規定條件
210					160	250			
									是
	60				50	50			是
	140				160	200			
								(46-62地號)公園兼遊樂場用地15	是
								(46-62地號)公園兼遊樂場用地30	
								公園兼兒童遊樂場用地15	否
								公園兼兒童遊樂場用地30	
									否
	60				50	50			須符合 土管規定條件
	210				160	250			
									否
60									須符合 土管規定條件
210									
	70					50			否
	210					250			
	70			50					是
	210			250					

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

都市計畫地區		發布 實施 日期	使用分區 及 管制	住宅區					商業區		
				住1	住2	住3	住4	住5	商1	商2	商3
新莊	擬定（頭前地區 二重疏洪道 拆遷戶安置方案） 細部計畫	95.05.19	建蔽率(%)	60	50	70					
			容積率(%)	120	200	320					
	變更新莊都市計畫 （配合副都市中心地區） 細部計畫 土地使用分區管制要點	95.11.10	建蔽率(%)	60	60	60			60		
			容積率(%)	300	350	425			440		
新店	新店 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	30	50	50	50		60	70	70
			容積率(%)	60	120	280 (附1)	300 (附1)		180	420 (附2)	440 (附2)
	擬定直潭社區細部計畫	74.12.12	建蔽率(%)	30							
			容積率(%)	60							
	擬定七張地區細部計畫 第一次通盤檢討	90.06.20	建蔽率(%)	50							
			容積率(%)	300							
	擬定新店 水源特定區計畫 (直潭、屈尺)細部計畫	90.06.25	建蔽率(%)	30				60			
			容積率(%)	60				180			
	擬定 (原台灣麥芽化學股份 有限公司廠址)細部計畫	92.11.14	建蔽率(%)							70	
			容積率(%)							420	
	擬定新店都市計畫 (部分工業區為商業區及 廣場用地 寶強段589地號等7筆地) 細部計畫	95.10.23	建蔽率(%)							70	
			容積率(%)							440	
擬定新店水源特定區 (灣潭地區)細部計畫	95.12.29	建蔽率(%)	50								
		容積率(%)	225								

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

工業區				行政區	保存區	文教區	風景區	其他	是否應經 都市設計審議
甲種	乙種	特種	零星						
									是
									是
60						50	20	旅館區60、碧潭遊樂區10、 景觀商業區60、醫專40	須符合 土管規定條件
210						250	60	旅館區210、碧潭遊樂區30、 景觀商業區300、醫專320	
					60				否
					160				
									否
							20		須符合 土管規定條件
							60		
									是
									是
									須符合 土管規定條件

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

都市計畫地區		發布 實施 日期	使用分區 及 管制	住宅區					商業區		
				住1	住2	住3	住4	住5	商1	商2	商3
新店	擬定安坑地區細部計畫 (區段徵收範圍及 醫療專用區以外地區)	96.12.19	建蔽率(%)	已開發地區50							
			容積率(%)	已開發地區160							
	擬定(寶強段668地號等 二筆土地)細部計畫	97.02.21	建蔽率(%)				50				
			容積率(%)				288				
	變更新店 (碧潭風景區)細部計畫 (第一次通盤檢討)	97.12.18	建蔽率(%)								
			容積率(%)								
	變更新店水源特定區 (碧潭風景區)細部計畫 第一次通盤檢討	97.12.18	建蔽率(%)								
			容積率(%)								
中和	中和 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50					70		
			容積率(%)	300 (附1)					440 (附2)		
	擬定中和捷運 系統用地細部計畫 (捷一、捷二、捷五、捷六)	87.04.14	建蔽率(%)	捷一62、捷二62、捷五75、捷六50							
			容積率(%)	捷一910、捷二850、捷五870、捷六250							
	擬定(配合北都會區 環河快速道路 台北縣側建設計畫) (包含秀郎橋側及 華中橋側) 細部計畫	88.07.08	建蔽率(%)	50							
			容積率(%)	200							
	擬定中和都市計畫 (外員山段一六二地號 等三十筆土地) 細部計畫	91.05.31	建蔽率(%)						75		
			容積率(%)						410		
	擬定中和都市計畫 (安邦新村老舊眷村 改建)細部計畫	91.10.18	建蔽率(%)	50							
			容積率(%)	300							

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

工業區				行政區	保存區	文教區	風景區	其他	是否應經 都市設計審議
甲種	乙種	特種	零星						
	60								是
	210								
									是
							20	社區中心專用區20	須符合 土管規定條件
							40	社區中心專用區40	
						乙種風景區20			須符合 土管規定條件
						乙種風景區40			
(乙工、特工)60					50		20		須符合 土管規定條件
(乙工、特工) 210					160		60		
									是
									是
									是
									是

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

都市計畫地區		發布 實施 日期	使用分區 及 管制	住宅區					商業區		
				住1	住2	住3	住4	住5	商1	商2	商3
中和	擬定中和都市計畫 (商業區、公園用地、 廣場用地、道路用地) 細部計畫	93.06.16	建蔽率(%)						70		
			容積率(%)						410		
	擬定中和環狀線 (Y8、Y9、Y11、Y12、Y13) 細部計畫	97.03.28	建蔽率(%)	捷八70、捷九75、捷十一70、 捷十二70							
			容積率(%)	捷八600、捷九400、捷十一400、 捷十二400							
永和	永和 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50					70		
			容積率(%)	300 (附1)					440 (附2)		
土城	土城(頂埔地區) 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50					70		
			容積率(%)	200					300		
	變更土城都市計畫 第二次通盤檢討	82.07.07	建蔽率(%)	60	60				80	80	
			容積率(%)	180	240				240	320	
	擬定土城(頂埔地區) (運輸兵學校鄰近地區) 細部計畫	84.07.01	建蔽率(%)	60							
			容積率(%)	200							
	擬定土城都市計畫 (暫緩發展區及 附近地區) 細部計畫	89.07.26	建蔽率(%)	60	50					70	
			容積率(%)	180	240					320	

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

工業區				行政區	保存區	文教區	風景區	其他	是否應經 都市設計審議
甲種	乙種	特種	零星						
									是
									是
					古蹟保存區50				須符合 土管規定條件
					古蹟保存區160				
60					50		20	宗教專用區20	須符合 土管規定條件
210					160		60	宗教專用區80	
	70				存1 存2 40 60 160 240	40			否
	210					80			
								機關用地50、市場用地60	否
								機關用地250、市場用地240	
70					寺廟保存區40			學校用地50、市場用地60	須符合 土管規定條件
210					寺廟保存區160			學校用地150、市場用地140	

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

都市計畫地區		發布 實施 日期	使用分區 及 管制	住宅區					商業區		
				住1	住2	住3	住4	住5	商1	商2	商3
土 城	擬定土城都市計畫 (捷運系統永寧站 聯合開發用地) (捷十)細部計畫	90.05.28	建蔽率(%)	捷運系統用地(捷一)60							
			容積率(%)	捷運系統用地(捷一)320							
	擬定土城 (頂埔地區)都市計畫 (捷運系統永寧站 聯合開發用地) (捷一)細部計畫	90.05.28	建蔽率(%)	捷運系統用地(捷一)60							
			容積率(%)	捷運系統用地(捷一)320							
	擬定土城 (頂埔地區)都市計畫 (原陸軍後勤學校 產業專用區) 細部計畫	91.09.27	建蔽率(%)								
			容積率(%)								
	擬定土城(頂埔地區)都市計 畫(原海山煤礦專用區變更爲 乙種工業區永寧段228-3地號 部份)細部計畫	95.07.04	建蔽率(%)								
			容積率(%)								
	擬定土城都市計畫 (工五南側)細部計畫	97.02.15	建蔽率(%)							70	
			容積率(%)							320	
	變更土城(頂埔地區) (原陸軍後勤學校 產業專用區)細部計畫 (配合捷運系統 土城縣延伸頂埔地區) (部分產業專用區(一) 爲產業專用區(四))	98.03.02	建蔽率(%)								
			容積率(%)								
	變更土城都市計畫 「工三」、「工五」 工業區細部計畫 (土地使用分區管制 要點專案通盤檢討)	98.08.07	建蔽率(%)								
			容積率(%)								

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

工業區				行政區	保存區	文教區	風景區	其他	是否應經 都市設計審議
甲種	乙種	特種	零星						
									是
									是
								產業專業區60、公園用地15	是
								產業專業區250、公園用地30	
	60								須符合 土管規定條件
	210								
									須符合 土管規定條件
								產業專用區70	是
								產業專用區400	
	70								否
	210								

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

都市計畫地區		發布 實施 日期	使用分區 及 管制	住宅區					商業區		
				住1	住2	住3	住4	住5	商1	商2	商3
土 城	變更土城都市計畫 (電信事業土地 專案通盤檢討)	99.01.11	建蔽率(%)								
			容積率(%)								
汐 止	汐止 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50	50				70		
			容積率(%)	200 (附1)	240 (附1)				320 (附2)		
	大坑溪右岸中研院 附近地區細部計畫	75.06.19	建蔽率(%)	50							
			容積率(%)	250							
板 橋	板橋 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50					70		
			容積率(%)	300 (附1)					460 (附2)		
	擬定配合文小一變更 細部計畫	84.10.20	建蔽率(%)	60							
			容積率(%)	280							
	擬定板橋 (浮洲地區)細部計畫	91.02.07	建蔽率(%)	60					70		
			容積率(%)	240 (再發展地區160)					300		
	擬定板橋都市計畫 (部分文小廿一用地 變更為住宅區) 細部計畫	92.09.08	建蔽率(%)	60							
			容積率(%)	360							
擬定板橋都市計畫 (部分埔墘地區) (配合台北都會區 環河快速道路 台北縣側計畫) 細部計畫 (市地重劃第一區、 第二區及第三區範圍)	95.12.29	建蔽率(%)	50								
		容積率(%)	240								

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

工業區				行政區	保存區	文教區	風景區	其他	是否應經 都市設計審議
甲種	乙種	特種	零星						
								電信專用區50	否
								電信專用區250	
	60		60				20	電信事業用區50	須符合 土管規定條件
	210		210				60	電信事業用區250	
								零售市場80	否
								零售市場400	
	60				50				須符合 土管規定條件
	210				160				
									否
									須符合 土管規定條件
									是
	70							公園用地15	是
	210							公園用地30	

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

都市計畫地區		發布 實施 日期	使用分區 及 管制	住宅區					商業區		
				住1	住2	住3	住4	住5	商1	商2	商3
板 橋	擬定板橋都市計畫 (部分乙種工業區、 捷運系統用地 為通訊數位專區、 醫療專用區、 變電所用地、 公園用地、 道路用地) 細部計畫	96.02.14		通訊數位專用區一			通訊數位專用區二			通訊數位專	
			建蔽率(%)	60			50			70	
			容積率(%)	300			300			460	
	擬定板橋都市計畫 (部分乙種工業區 為商業區、 廣場用地、 道路用地) (中山段部分 265地號土地) 細部計畫	96.12.12	建蔽率(%)						不得大於70		
			容積率(%)						不得大於460		
	擬定板橋都市計畫 (原部分「機九」 機關用地)細部計畫	98.01.08	建蔽率(%)								
			容積率(%)								
	變更板橋都市計畫 (電信事業土地 專案通盤檢討)	98.07.31	建蔽率(%)								
			容積率(%)								
	變更新板橋車站 特定專用區 細部計畫 (第二次通盤檢討)	98.09.28		特專1 街廊 1-1	特專1 街廊 1-2 1-3		特專 2	特專 3	車站1 (高鐵、地 鐵、台鐵使 用)		
			建蔽率(%)	50	50		60	60	60		
			容積率(%)	210	300		450	450	500		

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

工業區				行政區	保存區	文教區	風景區	其他	是否應經 都市設計審議
甲種	乙種	特種	零星						
第三區	醫療專用區		變電 所用地						是
	60		50						
	400		250						
								廣場用地15	是
								廣場用地30	
								車站專用區50	是
								車站專用區250 地下室開挖不得超過70	
								電信專用區50	否
								電信專用區250	
車站2 (供短程轉運 站使用)		車站3 (供捷運使 用)		車站4 (供中長程轉 運站使用)					是
40		30		40					
400		90		400					

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

都市計畫地區		發布 實施 日期	使用分區 及 管制	住宅區					商業區		
				住1	住2	住3	住4	住5	商1	商2	商3
板橋	變更板橋都市計畫 (江翠北側地區) 細部計畫 (第一次通檢) (一階)	98.09.29	建蔽率(%)	住一:個別建築50、 都更50、住二:50					70		
			容積率(%)	住一:個別建築160、 都更200、住二:240					360		
樹林	樹林 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50	50	50			70		
			容積率(%)	260 (附1)	250 (附1)	120			380 (附2)		
	樹林(山佳地區) 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50					70		
			容積率(%)	180					500(附2)		
	樹林(三多里地區) 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50					70		
			容積率(%)	200					320		
	擬定樹林 (三多里地區) (樹林堤防新生地 鄰近地區) 細部計畫	90.03.08	建蔽率(%)	50							
			容積率(%)	250(附1)							
	擬定樹林 (山佳地區) (樹林堤防新生地 鄰近地區) 細部計畫	90.03.08	建蔽率(%)								
			容積率(%)								
	擬定樹林(堤防新生地 鄰近地區)細部計畫	90.03.08	建蔽率(%)	50					80		
			容積率(%)	250(附1)					380		

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

工業區				行政區	保存區	文教區	風景區	其他	是否應經 都市設計審議
甲種	乙種	特種	零星						
								加油站專用區40	是
								加油站專用區120	
	60	60		50				農會專用區50、宗教專用區50、 電信事業專用區50、 電力事業專用區50、 加油站專用區40	須符合 土管規定條件
	210	210		250				農會專用區250、宗教專用區160、 電信事業專用區250、 電力事業專用區250、 加油站專用區120	
	60	50							須符合 土管規定條件
	210	150							
	60			50	60				須符合 土管規定條件
	210			250	160				
	60								是
	210								
	60								是
	210								
	60							宗教專用區50	是
	210							宗教專用區160	

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

都市計畫地區		發布 實施 日期	使用分區 及 管制	住宅區					商業區		
				住1	住2	住3	住4	住5	商1	商2	商3
樹 林	擬定樹林 (原中國化學製藥股份 有限公司樹林廠址) 細部計畫	91.05.28	建蔽率(%)	50					75		
			容積率(%)	260					380		
	擬定樹林(三多里地區) (部分農業區為 乙種工業區) 細部計畫	92.03.25	建蔽率(%)								
			容積率(%)								
	擬定樹林(三多里地區) (新莊市新樹段153地號 等八筆土地)細部計畫	93.12.24	建蔽率(%)						70		
			容積率(%)						320		
	擬定樹林(三多里地區) (第二次通盤檢討變更 內容明細表第14案) (部分乙種工業區為 住宅區、商業區) 細部計畫	97.03.05	建蔽率(%)	50					70		
			容積率(%)	200					320		
	擬定樹林(三多里地區) (產業專用區) 細部計畫	98.05.08	建蔽率(%)								
			容積率(%)								
三 峽	變更三峽都市計畫 (第二次通盤檢討)	84.01.26	建蔽率(%)	60					80		
			容積率(%)	210					350		

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

工業區				行政區	保存區	文教區	風景區	其他	是否應經 都市設計審議
甲種	乙種	特種	零星						
									是
	70								否
	210								
									是
									是
								產業專用區50	是
								產業專用區250	
	70				60	50			須符合 土管規定條件
	210				120	250			

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

都市計畫地區		發布 實施 日期	使用分區 及 管制	住宅區					商業區		
				住1	住2	住3	住4	住5	商1	商2	商3
三 峽	變更台北大學 特定區計畫 (土地使用分區 管制要點修正)	92.08.08	建蔽率(%)	60					80		
			容積率(%)	210					320		
鶯 歌	變更鶯歌都市計畫 (第二次通盤檢討)	86.11.17	建蔽率(%)	60	50				80		
			容積率(%)	200	200				350		
	擬定鶯歌 (鳳鳴地區)都市計畫 (市地重劃範圍) 細部計畫	90.06.08	建蔽率(%)	60	50				70		
			容積率(%)	200	200				320		
	訂正變更鶯歌 (鳳鳴地區)都市計畫 (市地重劃範圍外地區) 細部計畫 (第一次通盤檢討) 土地分區管制要點	96.06.06	建蔽率(%)	60					60		
			容積率(%)	120					300		
瑞 芳	瑞芳 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50					70		
			容積率(%)	200					280		
金 山	變更金山 第二次通盤檢討	84.10.12	建蔽率(%)	60					80		
			容積率(%)	180					240		
	擬定(磺港、水尾、獅頭山 地區)細部計畫	78.05.22	建蔽率(%)	漁業專用區50							
			容積率(%)	漁業專用區150							
石 碇	變更石碇都市計畫 (第二次通盤檢討)	85.06.20	建蔽率(%)	60					80		
			容積率(%)	280					360		
平 溪	變更平溪都市計畫 (第一次通盤檢討)	79.12.20	建蔽率(%)	60					80		
			容積率(%)	120					240		

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

工業區				行政區	保存區	文教區	風景區	其他	是否應經 都市設計審議
甲種	乙種	特種	零星						
									是
	70				50	60	10	倉儲區40	否
	210				160	250	20	倉儲區200	
									須符合 土管規定條件
	70								須符合 土管規定條件
	140								
	60							電信事業專用區50	須符合 土管規定條件
	180							電信事業專用區250	
	70								否
	210								
									否
	70			50	60				否
	210			250	120				
	70				60				否
	140								

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

都市計畫地區		發布 實施 日期	使用分區 及 管制	住宅區					商業區		
				住1	住2	住3	住4	住5	商1	商2	商3
平溪	變更十分風景特定區 (第一次通盤檢討)	81.02.24	建蔽率(%)	40					50		
			容積率(%)	80					100		
雙溪	變更雙溪都市計畫 (第一次通盤檢討)	81.04.24	建蔽率(%)	60					80		
			容積率(%)	180					240		
坪林	變更坪林水源特定區 第二次通盤檢討	92.04.04	建蔽率(%)	60					60		
			容積率(%)	120					180		
烏來	變更烏來水源特定區 第二次通盤檢討	92.09.29	建蔽率(%)	60					60		
			容積率(%)	120					180		
泰山	泰山 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50					70		
			容積率(%)	200					300		
	擬定東側住宅區 細部計畫	82.02.19	建蔽率(%)	60	60				80		
			容積率(%)	120	300				540		
	擬定塹仔圳地區三期 防洪拆遷安置計畫 細部計畫	91.12.03	建蔽率(%)	60	60	50			70	60	
			容積率(%)	140	190	210			280	330	
五股	五股 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50					70		
			容積率(%)	200					300		
	變更（洲子洋地區 專案通盤檢討） 細部計畫	94.03.28	建蔽率(%)	50					70		
			容積率(%)	200					300		

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

工業區				行政區	保存區	文教區	風景區	其他	是否應經 都市設計審議
甲種	乙種	特種	零星						
								旅館區30、青年活動中心區10、 野餐露營區5、遊樂區5	否
								旅館區60、青年活動中心區20、 野餐露營區高度1樓或4公尺 遊樂區高度1樓或4公尺	否
					寺廟保存區40				否
					寺廟保存區160				
							15		須符合 土管規定條件
							30		
									是
60					50				須符合 土管規定條件
210					160				
			70						否
			210						
	70			50					是
	210			250					
60	60	60	加油站專用區40						須符合 土管規定條件
210	210	210	加油站專用區160						
	60								須符合 土管規定條件
	210								

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

都市計畫地區		發布 實施 日期	使用分區 及 管制	住宅區					商業區		
				住1	住2	住3	住4	住5	商1	商2	商3
三 芝	變更三芝 第二次通盤檢討	82.09.20	建蔽率(%)	60					80		
			容積率(%)	180					240		
石 門	變更石門 第二次通盤檢討	86.10.01	建蔽率(%)	60					80		
			容積率(%)	200					280		
澳 底	澳底 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50					70		
			容積率(%)	200					280		
八 里	八里(龍形地區) 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50					70		
			容積率(%)	200					280		
淡 水	淡水 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	50					70		
			容積率(%)	200					320		
	淡水(竹圍地區) 土地使用分區管制要點	98.12.25	建蔽率(%)	40	50	50	50		70	70	
			容積率(%)	120	225	360	240		360	400	
	擬定淡水 (竹圍地區)都市計畫 (原部分工業區及 人行步道變更 為自來水事業用地及 商業區) 細部計畫	91.02.27	建蔽率(%)	40	50	60	60		80	80	
			容積率(%)	120	225	360	240		360	400	
	擬定淡水 (竹圍地區)都市計畫 (竹圍段八九四地號 乙筆土地) 細部計畫	96.01.31	建蔽率(%)						75		
			容積率(%)						400		

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

工業區				行政區	保存區	文教區	風景區	其他	是否應經 都市設計審議
甲種	乙種	特種	零星						
	70				寺廟保存區60				否
	210				寺廟保存區160				
				50	60				否
				250	160				
	60				50		20	漁港區50	須符合 土管規定條件
	210				160		60	漁港區120	
60									須符合 土管規定條件
210									
	60			(古蹟)50		50		旅館區40、港埠區70	是
	210			(古蹟)160		250		旅館區80、港埠區210	
	60					50		醫院專用區50	是
	210					250		醫院專用區360	
70									是
210									
								兒童遊樂場用地15	是
								兒童遊樂場用地30	

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

都市計畫地區		發布 實施 日期	使用分區 及 管制	住宅區					商業區		
				住1	住2	住3	住4	住5	商1	商2	商3
淡水	變更淡海新市鎮 第一期細部計畫 建築物及 土地使用分區管制要點 (專案通盤檢討)	96.10.30		住 1-1	住 2	住 3	住 3-1	住 4	住 5	住 5-1	住 6
			建蔽率(%)	50	35	35	50	35	35	50	35
			容積率(%)	120	180	230	230	260	320	320	400
	變更淡水都市計畫 (部分旅館區、 保護區、 公園用地及 綠地用地為道路用地。 部分住宅區為 公園用地及 部分住宅區、 綠地用地為遊憩區)	98.12.22	建蔽率(%)	60					80		
			容積率(%)	200					320		
萬里	變更萬里 (容積管制專案通盤檢討)	82.06.03	建蔽率(%)	60					80		
			容積率(%)	180					300		
	變更萬里(濱海遊樂區) 細部計畫 (第一次通盤檢討)	91.05.27		海水 浴場 區	露營 區	旅館區			別墅區		漁村 專用 區
						第一 種	第二 種	第三 種	第一 種	第二 種	
			建蔽率(%)	1	5	30	30	40	40	40	50
			容積率(%)			120	120	120	120	120	120
萬里	擬定野柳風景特定區	98.01.01		住宅 區	商業 區	海洋遊樂 區					
			建蔽率(%)	60	80	10					
			容積率(%)	180	240						

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

工業區				行政區	保存區	文教區	風景區	其他	是否應經 都市設計審議
甲種	乙種	特種	零星						
商 2	商 2-1	商 3	商 3-1					鄰里商業區40、 海濱商業區1：70、海濱商業區2：50 政商混合區70	是
50	70	70	70	40		40		鄰里商業區400、海濱商業區1： 200、海濱商業區2：285、政商混合 區400	
500	500	700	700	400	120	240			
70				古蹟 保存區 50		50		遊憩區60	是
210				古蹟 保存區 160		250		遊憩區200	
70									須符合 土管規定條件
210									
遊艇 碼頭 區	公園 遊憩 區	休閒 遊憩 區	行政區						須符合 土管規定條件
10	2		40						
			80						
									須符合 土管規定條件

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

都市計畫地區		發布 實施 日期	使用分區 及 管制	住宅區					商業區		
				住1	住2	住3	住4	住5	商1	商2	商3
林口 特定 區	變更林口特定區計畫 (第三次通盤檢討- 內政部都委會 第678次及第700次會 議審議通過部分)	98.12.07	建蔽率(%)	40	50	60	60	60	中心 70	建成 80	鄰里 70
			容積率(%)	120	150	180	240	300	500	320	280
	擬定(五股水碓社區) 細部計畫	78.02.21	建蔽率(%)		50						
			容積率(%)		150						
	擬定(下湖,嶺頂,菁埔, 後湖,湖子,公西) 細部計畫	80.03.23	建蔽率(%)			60					
			容積率(%)			180					
	擬定(2~4號道路 以北部分) 細部計畫	80.12.26	建蔽率(%)						中商19 60	中商22 60	中商36 60 (70)
			容積率(%)						500	500	500
	台北 水源 特定 區	擬定台北水源特定區 (南勢溪部分) (大台北華城地區) 細部計畫	建蔽率(%)			30					社區中心30
			容積率(%)			60高度3F或 10.5m					社區中心60 高度3F或 10.5m
		擬定台北水源特定區 (北勢溪部分)(直潭社區) 細部計畫	建蔽率(%)			30					社區中心30
			容積率(%)			60高度3F或 10.5m					社區中心60 高度3F或 10.5m
		擬定台北水源特定區 (湖山新城)細部計畫	建蔽率(%)			30					
			容積率(%)			60 高度3F或 10.5m					
		擬定台北水源特定區 (花園新城)細部計畫	建蔽率(%)			30					
			容積率(%)			60					
		擬定台北水源特定區 (信賢地區) 細部計畫	建蔽率(%)		60						
			容積率(%)		120						

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

工業區				行政區	保存區	文教區	風景區	其他	是否應經 都市設計審議
甲種	乙種	特種	零星						
60	60	60	60		40	40			須符合 土管規定條件
120	120	120	120		120	高度 4F 或18M			
									否
									否
									否
									否
									否
									否
									否

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

都市計畫地區		發布 實施 日期	使用分區 及 管制	住宅區					商業區			
				住1	住2	住3	住4	住5	商1	商2	商3	
台北 水源 特定 區	擬定台北水源特定區 (福山地區) 細部計畫	86.06.19	建蔽率(%)		60							
			容積率(%)		120							
	變更 台北水源特定區計畫 (含南北勢要點) (第二次主要 計畫通盤檢討)	90.05.21	建蔽率(%)	30	60	60						
			容積率(%)	60	120	180						
北海岸 風景 特定 區	變更北海岸風景特定區 (第一次通盤檢討)	89.08.11	建蔽率(%)	60					80			
			容積率(%)	180					240			
	擬定(金沙灣) 細部計畫	81.10.19	建蔽率(%)	海濱浴場區10								
			容積率(%)	海濱浴場區最大高度2F或10M								
	擬定(白沙灣) 細部計畫	81.10.28	建蔽率(%)	海濱浴場區10				青年活動中心區20				
			容積率(%)	海濱浴場區 高度2F或10M				青年活動中心區 高度2F或10M				
	擬定(草里) 細部計畫	83.08.31	建蔽率(%)	60								
			容積率(%)	200								
	擬定(老梅) 細部計畫	83.08.31	建蔽率(%)	60					80			
			容積率(%)	200					280			
	擬定(白沙灣附近地區 旅館區)細部計畫	91.10.03	建蔽率(%)	旅館區30								
			容積率(%)	旅館區75								
擬定(遊樂區-中角地區) 細部計畫	91.10.21	建蔽率(%)	遊樂區10									
		容積率(%)	遊樂區30									
東北角 海岸 風景 特定 區	變更東北角海岸 風景特定區 第二次通盤檢討	89.10.17		甲種	乙種	一般	別墅 區		商3、 12	商2-1~ 商2-10	商1、 2、 4~11	
			建蔽率(%)	60	60	60	40		60	70	80	
			容積率(%)	高度 2F或 7M	高度 3F或 10.5 M	180	100		高度2F 或7M	高度4F 或 14M	高度3F 或 10.5M	

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

工業區				行政區	保存區	文教區	風景區	其他	是否應經 都市設計審議
甲種	乙種	特種	零星						
									否
社區中心30									否
社區中心60 最大高度3F或 10.5m									
旅館區5									否
旅館區75									
									否
露營區5									否
露營區高度2F或10M									
									否
									否
									是
									是
宗一	宗二	宗三			50				否
30	30	30			120				
50	80	50							

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

都市計畫地區		發布 實施 日期	使用分區 及 管制	住宅區					商業區		
				住1	住2	住3	住4	住5	商1	商2	商3
東北角 海岸 風景 特定區	擬定(鼻頭、龍洞地區) 細部計畫	73.11.01	建蔽率(%)	乙種60					商1、2 80		
			容積率(%)	高度3F或10.5M					高度3F或10.5M		
	擬定(貢寮地區) 細部計畫	73.11.01	建蔽率(%)	乙種60					商4、5 80		
			容積率(%)	高度3F或10.5M					高度3F或10.5M		
	擬定(福隆地區) 細部計畫	73.11.01	建蔽率(%)	乙種60					80		
			容積率(%)	高度3F或10.5M					高度3F或10.5M		
	擬定(卯澳地區馬岡地區) 細部計畫	73.11.01	建蔽率(%)	甲種60； 乙種60					商12 60		
			容積率(%)	甲種高度2F或7M； 乙種高度3F或10.5M					高度2F或7M		
台北港 特定區	擬定台北港特定區 細部計畫	98.12.31	建蔽率(%)	60	40				80	50	
			容積率(%)	200	200				300	300	
深坑	變更深坑 (第二次通盤檢討) (第一階段)	97.03.07	建蔽率(%)	50							
			容積率(%)	200							

- 附1. 依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達8公尺(不含)者，住宅區容積率不得大於200%
但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行
- 附2. 依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達8公尺(不含)者，商業區容積率不得大於320%
但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行

臺北縣都市計畫土地使用分區管制一覽表

工業區				行政區	保存區	文教區	風景區	其他	是否應經 都市設計審議
甲種	乙種	特種	零星						
									否
									否
									否
									否
									否
	60								是
	210								
	60			50	古蹟、 古建築保存區 50			公用事業用地40、 私立東南技術學院用地50、 歷史風貌特定專用區(一)80、 歷史風貌特定專用區(二)60、 宗教專用區50、 農會專用區50	須符合 土管規定條件
	210			250	古蹟、 古建築保存區 160			公用事業用地120、 私立東南技術學院用地250、 歷史風貌特定專用區(一)280、 歷史風貌特定專用區(二)200、 宗教專用區160、 農會專用區250	
無虞並且公用地役權之寬度達8公尺以上者,得不受此限。									
無虞並且公用地役權之寬度達8公尺以上者,得不受此限。									

臺北縣 20 處都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案共通性條款

• 中華民國 98 年 12 月 17 日北府城審字第 0981025271 號函發布

- 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十三條及三十五條之規定訂定之。
- 二、建築基地屬整體開發地區之細部計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理，不適用本要點；非屬整體開發地區之細部計畫，除該細部計畫已有規定事項從其規定外，未規定事項仍應依本要點管制之。
前項整體開發地區之細部計畫係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地（代金）開發方式之細部計畫。
- 三、本要點用語，定義如下：
 - (一)基地線：建築基地範圍之界線。
 - (二)前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且臨接土地業已建築完成或基地長、寬比超過 2：1 者，不限臨接較寬道路之境界線。
 - (三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿 45 度者，內角在 45 度以上時，以 45 度線為準。
 - (四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。
 - (五)角地：位於二條以上交叉道路口之基地。
 - (六)前院：沿前面基地線留設之庭院。
 - (七)後院：沿後面基地線留設之庭院。
 - (八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。

(九)前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離【詳見附圖一】。法定陽台或露台突出 2 公尺範圍內得計入前院深度。

(十)側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。

(ㄟ)基準容積率：本要點第四點、第五點所規定之容積率上限。

(ㄘ)基準容積：基地面積與基準容積率之乘積。

四、本計畫區內之住宅區、商業區及其他土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：【詳見附表一】

依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達 8 公尺者，其住宅區容積率不得大於 200%，商業區容積率不得大於 320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 8 公尺以上者，得不受此限【詳見附圖二】。

五、本計畫區內之各項公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：【詳見附表一】

各項公共設施用地之建蔽率及容積率未予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。

六、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，應分別設置前院及側院，規定如下：

(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但有下列情形者應設置騎樓或無遮簷人行道，免留設前院。

(二)基地面臨道路，其樁位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成果及建築線指定成果不符者，建築物（含陽台、露台）與該建築線之最小距離不得小於 1 公尺。地下層與地上層之主要柱子之設計結構連貫且不因地下室牆設計而

轉折者，則地下室外牆不受此限。

(三)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳見附圖三】

(四)應留設騎樓部分得設置遮雨棚架，不計入建蔽率及容積。

(五)基地前、側院深度應符合本要點之規定，但因留設前、側院致基地內建築物深（寬）度不足「台北縣畸零地使用規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深（寬）度為準。

七、本計畫區內之公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定做多目標使用。

八、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫書訂定下列獎勵措施：

(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。

(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基準容積之 30% 為限。

1. 私人捐獻設置圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、景觀公共設施等供公眾使用及機關辦公相關設施，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

(三)凡建築物增設停車空間且提供公眾使用者，得依「臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。

(四)建築基地配合與周邊公共開放空間之聯繫，設置空橋、平台等設施而增加建築面積、樓地板面積、經提都市設計審議委員會審查核准，增加部分得免予再檢討計算。另因前述設施調整而減少之綠化面積，應參照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢討綠覆率及相關規劃設計內容，並經都市設計審議委員會審查通過。

九、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過 1,000 平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。

(一)捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之 2 倍。

(二)捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之 2 倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。

(三)捐贈申請建築基地最近距離 300 公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，其建築計畫送經臺北縣都市設計審議委員會審查通過者，得依下列規定予以獎勵

1.所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由本縣都市設計審議委員會審查通過者為準，並由該會決議 6 得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。

2.所捐贈之土地不得計入法定空地。

3.獎勵標準：

捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方正且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×150%
社區活動中心、	1. 面積 300 平方公尺以上。	捐贈土地面積×容

臺北縣 20 處都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）
案共通性條款

派出所、消防隊、社教機構	2. 基地面臨 12 公尺以上道路，臨接長度 15 公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	積率×150%
--------------	---	---------

上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。

註：配合縣議會審議容積移轉審查許可自治條例，於民國 99 年 7 月 1 日刪除本點。

十、申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予基準容積 6%之獎勵，取得黃金級以上者，給予基準容積 8%之獎勵，取得鑽石級以上者，給予基準容積 10%之獎勵。申請者並應與臺北縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後 2 年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之五倍保證金。

前項保證金退還依下列規定：

- (一)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。
- (二)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。
- (三)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。

十一、為提升都市防災性能，建築物設計符合下列規定者，獎勵基準容積 5%：

- (一)與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於 4 公尺，且平均達 6 公尺。
- (二)與建築線距離淨寬度最小不得低於 6 公尺。
- (三)基地如設置 2 幢以上之建築物，其 2 幢建築物間之距離及

同一棟內不相連之 2 棟建築物間之距離應達 8 公尺。

(四)依內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，各戶配置均在消防救災半徑範圍內，以達消防救災可及化。

三、屬地震、火災、水災、風災或其他重大天然事變遭受損壞，經臺北縣政府判定為危險建築物有立即拆除重建必要者，依下列公式核計獎勵容積。

$$A=B \times 10\%$$

A：獎勵容積

B：該棟（幢）危險建築物所座落基地之基準容積

三、為提升都市保水性能，建築基地之實際開挖率符合下列規定，得依下表規定獎勵容積：

法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度
≥ 10%	基準容積之 6%
≥ 15%	基準容積之 8%
≥ 20%	基準容積之 10%
≥ 25%	基準容積之 12%
≥ 30%	基準容積之 15%

四、應經臺北縣都市設計審議委員會審議之建築基地，建築物主體造型創新，具地標性、前瞻性、未來性，或採新技術、新工法，對於都市美學及建築技術提昇深具貢獻，經相關公會推薦，並經臺北縣都市設計審議委員會審議通過為創意建築者，獎勵基準容積 10%。

五、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之 50%：

(一)距捷運車站用地或火車站周邊 300 公尺內之建築基地，不得超過基準容積之 100%。

臺北縣 20 處都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）
案共通性條款

(二)距捷運車站用地或火車站周邊 300 至 500 公尺內之建築基地，不得超過基準容積之 80%。

(三)建築基地地跨前二款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。

都市更新條例之建築容積獎勵，及高氯離子鋼筋混凝土建築物、放射性污染建築物或捷運穿越區依相關法令規定得提高或放寬之容積，不受本點之限制。

本點與現行土管要點內容相差甚多，影響深遠，於民國 99 年 7 月 1 日實施，以作為緩衝期。

六、下列地區或建築應先經臺北縣都市設計審議委員會依「臺北縣都市設計審議原則」審議通過後方得申請建造執照：

(一)申請基地面積大於 6,000 平方公尺且總樓地板面積大於 30,000 平方公尺。

(二)廣場面積達 6,000 平方公尺以上，公園面積達 10,000 平方公尺以上者。

(三)工程預算 3,000 萬元以上之公有建築物及工程預算 5,000 萬元以上之公共設施。

(四)都市更新單元。

(五)申請容積達基準容積之 1.5 倍以上之建築基地。

(六)風景區。

(七)保護區建築面積 200 平方公尺以上之開發申請案。

(八)樓地板面積 6,000 平方公尺以上之立體停車場。但建築物附屬停車場不在此限。

(九)採立體多目標使用之公共設施用地建築申請案，及建築基地面積在 6,000 平方公尺以上者。

(十)其他經臺北縣都市設計審議委員會認定並經臺北縣政府公

告之建築、特定區域、公共設施或工程。

七、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地應留設用地總面積 1/2 以上種植花草樹木，其他建築基地內實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設 1/2 以上種植花草樹木；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，惟應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。

前項種植花草樹木部分之覆土深度應大於 1.5 公尺，且其面積未滿 36 平方公尺應種植喬木 1 棵，面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經臺北縣都市設計審議委員會另有決議者，得依決議辦理。

公共設施用地提經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。

八、住宅區建築基地地下室開挖率不得超過基地面積 70%，商業區建築基地地下室開挖率不得超過基地面積 90%，工業區建築基地地下室開挖率不得超過基地面積 80%，其他建築基地地下室開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。公共設施用地之地下室開挖率提經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定之限制。

九、配合永續發展及循環經濟，並為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成地表逕流擴大，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，有關實施範圍、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。

前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入

臺北縣 20 處都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）
案共通性條款

容積。

- 二、本要點若執行上有疑義時，得經臺北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。
- 三、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

臺北縣 20 處都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）
案共通性條款

附表一 各都市計畫區使用分區及用地容積率規定（一）

都市計畫區	住宅區		商業區		工業區(甲、乙、特、零工)	
	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率
三重	50%	300%	70%	440%	60%	210%
板橋	50%	300%	70%	460%	60%	210%
新莊	50%	300%	70%	440%	60%	210%
中和	50%	300%	70%	440%	60%	210%
永和	50%	300%	70%	440%	60%	210%
新店	住一 30% 住二 50% 住三 50%	住一 60% 住二 120% 住三 280% 住四 300%	商一 60% 商二 70% 商三 70%	商一 180% 商二 420% 商三 440%	60%	210%
汐止	50%	住一 200% 住二 240%	70%	320%	60%	210%
淡水	50%	200%	70%	320%	60%	210%
樹林	住一 50% 住二 50% 住三 50%	住一 260% 住二 250% 住三 120%	70%	380%	60%	210%
瑞芳	50%	200%	70%	280%	60%	210%
五股	50%	200%	70%	300%	60%	210%
澳底	50%	200%	70%	280%	60%	210%
八里	住一 50% 住二 40%	住一 200% 住二 200%	商一 70% 商二 50%	商一 300% 商二 300%	60%	210%
八里龍形	50%	200%	70%	280%	60%	210%
蘆洲	50%	200%	70%	320%	60%	210%
泰山	50%	200%	70%	300%	60%	210%
土城頂埔	50%	200%	70%	300%	60%	210%
樹林山佳	50%	180%	70%	500%	60%	-
樹林三多里	50%	200%	70%	320%	60%	140%
淡水竹圍	住一 40% 住二 50% 住三 50% 住四 50%	住一 120% 住二 225% 住三 360% 住四 240%	商一 70% 商二 70%	商一 360% 商二 400%	60%	210%

註：實際情形以 98 年 12 月 25 日公告發布實施之各都市計畫土地使用分區管制要點規定為準。

臺北縣 20 處都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）
案共通性條款

附表一(續) 各都市計畫區使用分區及用地容積率規定(二)

使用分區	建蔽率	容積率
倉儲區	60%	210%
文教區	50%	250%
行政區	50%	250%
農會專用區	50%	250%
農業區（澳底）	10%	—
風景區	20%	60%
保存區	50%	160%
古蹟保存區（蘆洲、永和、淡水、新莊）	50%	160%
保護區（澳底）	20%	—
旅館區(新店)	60%	300%
旅館區(淡水)	40%	80%
港埠區	70%	210%
漁港區	50%	120%
瓦斯專用區	40%	120%
醫療專用區	40%	320%
醫院專用區(淡水竹圍)	50%	360%
景觀商業區	60%	300%
碧潭遊樂區	10%	30%
產業專用區	50%	250%
加油站專用區	40%	120%
宗教專用區	60%	160%
電信專用區	50%	250%
電信事業專用區（汐止、樹林、瑞芳）	50%	250%
郵政專用區（新莊）	50%	250%
車站專用區（新莊）	40%	200%
電力事業專用區（樹林）	50%	250%
汽機車服務專用區（永和）	60%	180%
第一種辦公服務專用區（永和）	70%	300%
第二種辦公服務專用區（永和）	70%	440%
海濱遊憩區（淡水）	5%	15%
海域資源保護區（澳底）	不予規定	不予規定

註：實際情形以 98 年 12 月 25 日公告發布實施之各都市計畫土地使用分區管制要點規定為準。

臺北縣 20 處都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）
案共通性條款

附表一(續) 各都市計畫區使用分區及用地容積率規定(三)

公共設施種類	建蔽率	容積率
國中以下	50%	150%
高(中)職校	50%	200%
大專用地	50%	250%
市場用地	50%	240%
零售市場用地（樹林、淡水）	50%	240%
批發市場用地	50%	120%（淡水：240%）
機關用地	50%	250%（澳底：200%）
社教用地	50%	250%
服務中心用地(新莊)	50%	250%
電信用地	50%	250%
電信事業用地（八里）	50%	250%
變電所用地	50%	250%(樹林山佳：150%)
電路鐵塔用地（新莊）	50%	不予規定
瓦斯加壓站用地(樹林山佳)	40%	120%
停車場用地	作為立體使用時 80%	依有關規定辦理
加油站用地	40%	120%
公(兒)用地	15%	30%
體育場用地	50%	不予規定
運動場用地（汐止）	15%	不予規定
綜合運動場用地（新莊）	50%	不予規定
醫院用地	40%	400%
醫療用地（中和）	40%	400%
自來水事業用地	40%	不予規定
公用事業用地	40%	120%
郵政事業用地（瑞芳）	50%	250%
消防用地（永和）	50%	250%
博物館用地（八里）	50%	250%
殯儀館用地	40%	120%

臺北縣 20 處都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）
案共通性條款

公共設施種類	建蔽率	容積率
公路車站用地	40%	200%
捷運系統用地	不予規定	不予規定
核電廠用地	不予規定	不予規定
垃圾處理場用地	不予規定	不予規定
污水處理場用地	不予規定	不予規定
抽水站用地	不予規定	不予規定
墓地	10%(作為納骨塔使用)	40%
廟宇	60%	160%
環保設施用地（瑞芳）	60%	240%

註：實際情形以 98 年 12 月 25 日公告發布實施之各都市計畫土地使用分區管制要點規定為準。

臺北縣 20 處都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）
案共通性條款

附表二 各都市計畫區使用分區及用地前、側院規定(一)

土地使用種類	前院深度（公尺）	側院深度（公尺）
住宅區	3	不予規定
商業區	3	不予規定
工業區(甲、乙、特、零工)	3	2
倉儲區	6	2
文教區	3	3
行政區	3	3
農會專用區	3	3
風景區	10	3
保存區	3	不予規定
旅館區	10	3
旅館區(新店)	3	3
港埠區	3	不予規定
漁港區	10	3
瓦斯專用區	10	10
醫療專用區	3	3
景觀商業區	3	不予規定
碧潭遊樂區	10	3
加油站專用區	3	3
宗教專用區	3	不予規定
電信專用區	3	3
學校用地	不予規定	不予規定

註：實際情形以 98 年 12 月 25 日公告發布實施之各都市計畫土地使用分區管制要點規定為準。

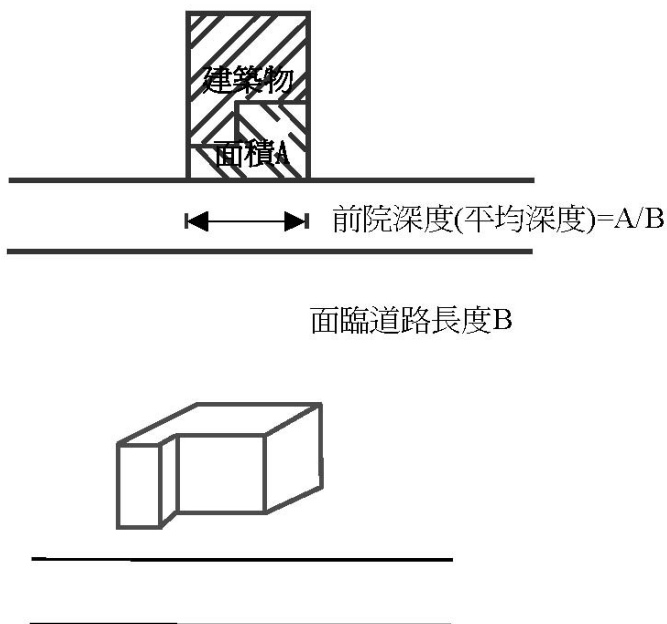
臺北縣 20 處都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）
案共通性條款

附表二(續) 各都市計畫區使用分區及用地前、側院規定(二)

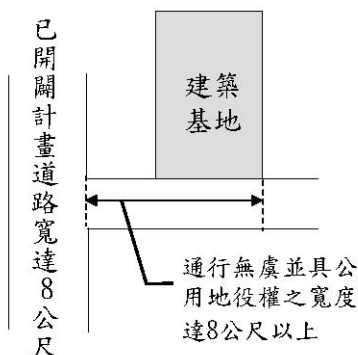
土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)
市場用地	臨接道路部分退縮 3.52 公尺以上建築	
批發市場用地	3	3
機關用地	3	3
社教用地	3	3
服務中心用地	3	3
電信用地	3	3
變電所用地	6	3
停車場用地	3	不予規定
加油站用地	3	3
公(兒)用地	10	10
體育場用地	10	10
醫院用地	3	3
自來水事業用地	3	不予規定
公用事業用地	10	10
殯儀館用地	6	3
公路車站用地	3	不予規定
捷運系統用地	3	不予規定
核電廠用地	3	不予規定
垃圾處理場用地	3	不予規定
污水處理場用地	3	不予規定
抽水站用地	3	不予規定
廟宇用地	3	不予規定

註：實際情形以 98 年 12 月 25 日公告發布實施之各都市計畫土地使用分區管制要點規定為準。

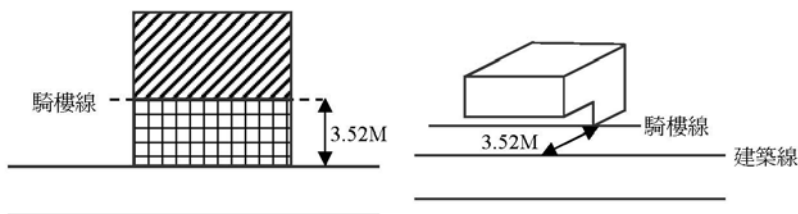
附圖一 前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離



附圖二 依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 8 公尺以上。



附圖三 住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區



臺北縣大眾捷運系統設施移設獎勵辦法

- 中華民國 98 年 4 月 22 日
- 北府法規字第 0980271201 號函發布

第一條 臺北縣政府（以下簡稱本府）為獎勵臺北縣境內大眾捷運系統設施（以下簡稱捷運設施）之移設，訂定本辦法。

第二條 本辦法之主管機關為本府，執行機關為本府城鄉發展局（以下簡稱本局）。

第三條 本辦法用語定義如下：

- 一、移設：指將已於都市計畫變更書圖註明或已興建於都市計畫道路上之捷運設施，改設於都市計畫規定之建築基地內。
- 二、捷運地方主管機關：指大眾捷運法（以下簡稱本法）所稱之捷運地方主管機關。
- 三、捷運營運機構：指本法所稱之大眾捷運系統營運機構。

第四條 經捷運地方主管機關依大眾捷運系統土地開發相關法令規定，核定之土地

開發計畫所興建之開發建築物，其與捷運設施相關者，依該計畫辦理，不

適用本辦法之規定。

第五條 土地或建築物所有權人將建築基地之空地、現有或新建建築物無償提供作

為捷運設施移設使用者，得向本府申請給予建築容積獎勵。

第六條 前條建築容積獎勵之方式、標準依下列之規定：

- 一、建築基地供捷運設施移設者，除捷運設施使用面積不計入總樓地板面積外，建築物得增加之總樓地板面積，以移入

設施所占地面層樓地板面積二倍、地下層及地上二層以上樓地板面積一倍總和計算之；其已領得建築執照尚未取得使用執照之建築基地供捷運設施移設者，建築物得增加之總樓地板面積，以移入設施所占地面層樓地板面積三倍，地下層及地上二層以上樓地板面積二倍總和計算之。

二、現有建築物供捷運設施移設者，建築物得增加之總樓地板面積，以移入設施所占地面層樓地板面積四倍、地下層及地上二層以上樓層樓地板面積二倍總和計算之。

前項移設及獎勵，應經都市設計審議委員會審議通過。

第七條 依前條獎勵建築容積而增加總樓地板面積，除建築物建蔽率未達土地使用

分區管制規定者外，其建蔽率不得增加。

第八條 依第五條規定申請建築容積獎勵者，應於捷運設施之都市計畫變更公告後，向本局提出下列文件：

- 一、申請書。
- 二、捷運地方主管機關同意移設之相關文件。
- 三、無償設定地上權同意書。
- 四、建築線指示圖影本。
- 五、地籍圖謄本正本。
- 六、申請都市設計審議之報告書、圖。

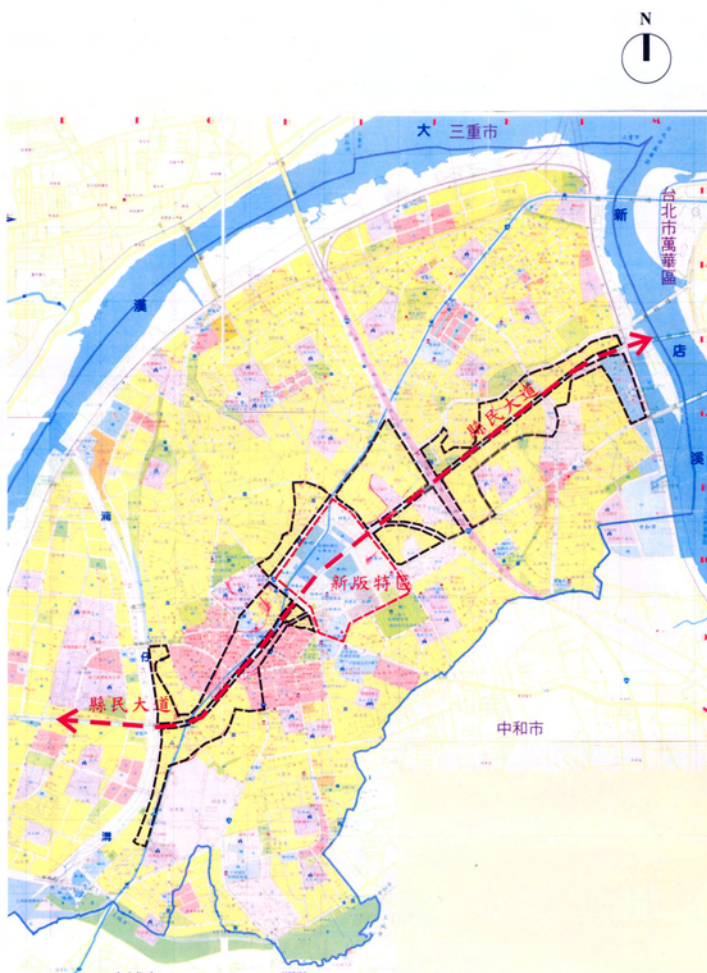
第九條 前條申請所提文件不齊者，通知申請人限期補正，逾期不補正或補正不齊者，由本府駁回之。

本府應於本局受理申請後三個月內為獎勵之核定；必要時，得延長一個月。

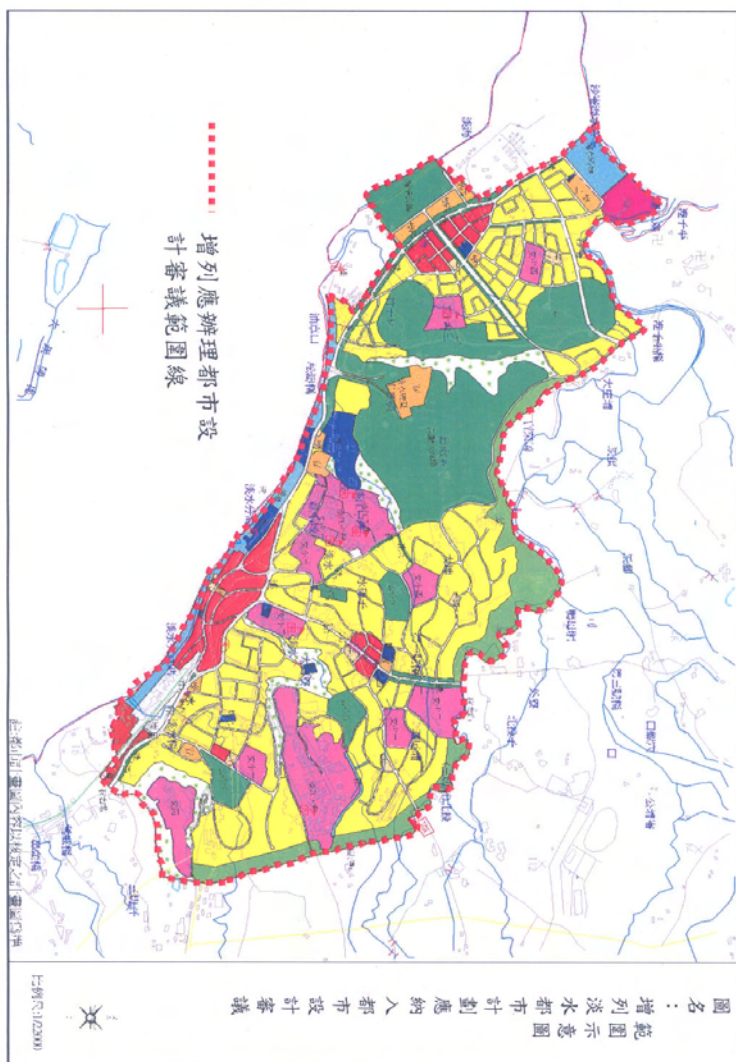
第十條 本辦法自發布日施行。

臺北縣板橋縣民大道兩側、淡水及竹圍地區、林口地區台地邊坡四周街廓應辦理都市設計審議範圍示意圖

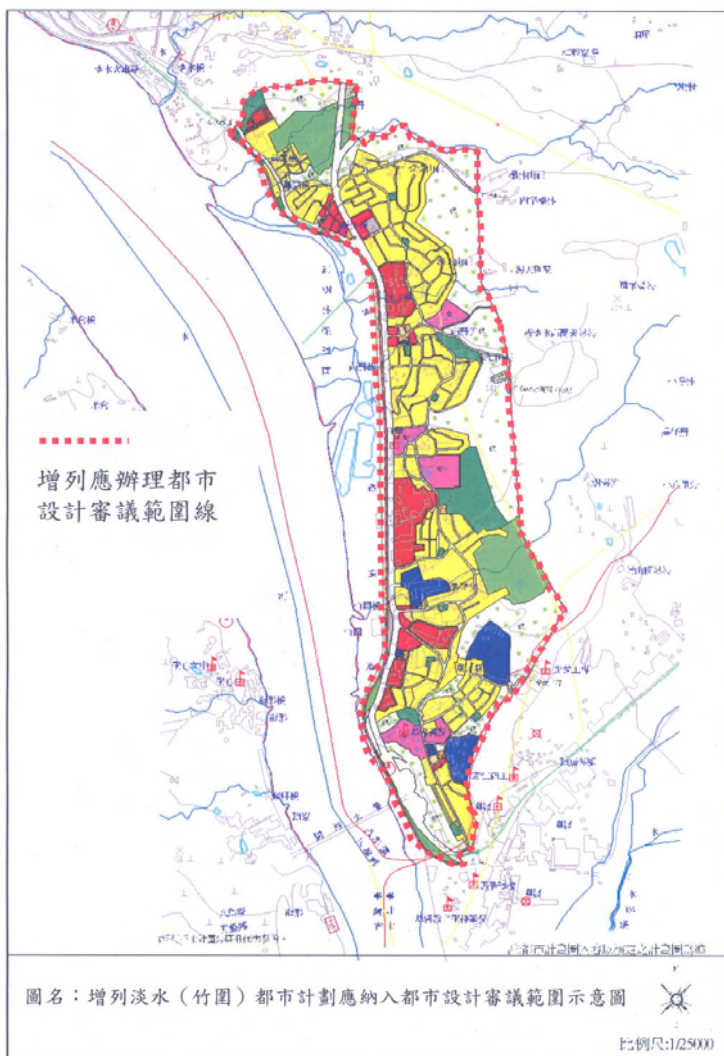
臺北縣板橋縣民大道兩側劃設為本縣都審管制區域範圍圖



臺北縣板橋縣民大道兩側、淡水及竹圍地區、林口地區台地邊坡
四周街廓應辦理都市設計審議範圍示意圖



臺北縣板橋縣民大道兩側、淡水及竹圍地區、林口地區台地邊坡
四周街廓應辦理都市設計審議範圍示意圖

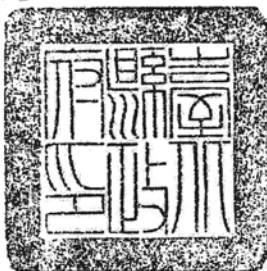


臺北縣板橋縣民大道兩側、淡水及竹圍地區、林口地區台地邊坡
四周街廓應辦理都市設計審議範圍示意圖

檔 號：
保存年限：

臺北縣政府 公告

發文日期：中華民國95年8月11日
發文字號：北府城設字第09505660011號
附件：



主旨：公告新劃設本縣都市設計審議範圍及建築基地，並自95年10月1日起實施。

依據：依本縣三重等十七案都市計畫土地使用分區管制要點第13條第4點規定：「經縣府認定之建築、特定區域、公共設施及工程，應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建照」，及依95年7月21日第92次本縣都市設計審議委員會決議辦理。

公告事項：

- 一、本縣淡水竹圍及淡水都市計畫地區劃設為本縣都審區域（審議地區詳見範圍示意圖）。
- 二、本縣板橋市民大道兩側劃設為本縣都審區域（審議地區詳見範圍示意圖）。
- 三、本府主辦採購預算金額1000萬以上之新建公有建築案、5000萬以上之新建公共設施及工程案納入都審範圍。
- 四、建築基地申請容積移轉案件具有下列情形之一者，應先提送本會審議通過後，始得許可容積移轉：（一）接受基地臨接之道路實際通行寬度未達八公尺者。（二）申請容積移入量超過接受基地基準容積之百分之四十者。

縣長 周錫瑋

第1頁 共1頁

總發文 城鄉局



09505660011

(95/8/11)

