都市計畫法

公發布時間：中華民國 28 年 6 月 8 日國民政府制定公布全文 32 條
修正時間：中華民國 99 年 5 月 19 日總統華總一義字第 09900123171 號令修正公布第 84 條條文

第 一 章　總則

第 1 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 2 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 3 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 4 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 5 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 6 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 7 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 8 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 9 條　都市計畫分為左列三種：

一　市(鎮)計畫。

二　鄉街計畫。

三　特定區計畫。

第 10 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 11 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 12 條　為發展工業或為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 13 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 14 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 15 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 16 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 17 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 18 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 19 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 20 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 21 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 22 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 23 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 24 條 土地權利關係人為促進其土地利用，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 25 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 26 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 27 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 27 條之 1 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 27 條之 2 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 28 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 29 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 30 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 31 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 32 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，劃定其他使用區域或特定專用區。

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 33 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 34 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 35 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 36 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 37 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 38 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 39 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 40 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 41 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 42 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、停車場所、河道及港埠用地。

二 學校、社教機關、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 43 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 44 條 道路系統、停車場所及加油站，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 45 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，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。

第 46 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 47 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 48 條 依本法指定之公共設施保留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 49 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土地現值時評議之。

第 50 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 50 條之 1 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 50 條之 2 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 51 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 52 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 53 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 54 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 55 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 56 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 57 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 58 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 59 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 60 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 61 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 62 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 63 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 64 條　都市更新處理方式，分為左列三種：

一　重建：係為全地區之徵收、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：強制區內建築物為改建、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 65 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 66 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 67 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 68 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 69 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 70 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 71 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 72 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 73 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 74 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 75 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 76 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 77 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 78 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 79 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 80 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 81 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，如牴觸都市計畫必須拆除時，不得請求補償。

第 82 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 83 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 83 條之 1 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 84 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 85 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 86 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 87 條 本法自公布日施行。

臺北市都市計畫施行自治條例

公發布時間：中華民國 65 年 2 月 4 日
修正時間：中華民國 100 年 7 月 22 日臺北市政府(100)府法三字第 10032306800 號令修正公布名稱及全文 41 條(原名稱:都市計畫法臺北市施行細則)

第 1 條 臺北市（以下簡稱本市）為提升都市生活環境品質，並落實都市計畫法之實施，依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定制定本自治條例。

第 1 條之 1 本自治條例之主管機關為臺北市政府（以下簡稱市政府），並得委任市政府都市發展局（以下簡稱發展局）執行。

第 2 條 本自治條例用詞定義如下：

一 道路境界線：道路與其他土地之分界線。

二 道路：合於下列規定之一者。

(一)經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。

(二)依法指定或認定建築線之巷道。

第 3 條 凡依本法第十九條規定，在公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為準，並應在臺北市都市計畫委員會（以下簡稱都委會）未審議完成前送達。

第 4 條 都市計畫擬定、變更之審議，都委會應於公開展覽期滿之日起三十日內為之，並於審議完成後十五日內作成紀錄，送發展局辦理。

發展局於接到錄案之日起三十日內，以市政府名義送請內政部核定。

第 5 條 依本法第二十四條規定，土地權利關係人自行擬定細部計畫時，應配合本法第十七條規定之分區發展優先次序辦理之。但有下列情形之一者，不在此限。

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

二 興辦國民住宅或社區開發者。

三 經都市計畫指定應自行擬定細部計畫地區者。

第 6 條 依本法第二十四條或第六十一條規定土地權利關係人自行擬定細部計畫時，應檢送載明下列事項之申請書及圖件正副本各一份，送市政府核辦。

一 申請人姓名、年齡、住址。

二 本法第二十二條及二十四條規定事項。

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。

四 套繪細部計畫之地籍圖。

五 其他必要事項。

前項自行擬定細部計畫如以市地重劃進行整體開發者，所檢送之同意書，僅須有土地權利關係人半數以上且其所有土地面積超過範圍內私有土地面積半數之同意。

依本法第二十四條規定申請變更細部計畫者，除依第一項之規定辦理外，並應檢附變更前之計畫圖與變更部分四鄰現況圖。

第 7 條 依前二條規定申請之計畫，市政府認為其計畫不當或有礙公共利益時，得請其修改。其應具備之書圖及附件與本法或本自治條例之規定不合者，得令其補足或不予受理。

第 8 條 土地權利關係人依本法第二十五條規定向內政部請求處理時，應同時繕具副本連同附件送達市

政府，市政府應自收到副本之日起十五日內提出意見，函送內政部核辦，經內政部受理之案件，市政府應自收到內政部通知之日起三十日內召開都委會予以審議，並將審議結果函送內政部及通知土地權利關係人。申請案件經審議通過時，應即依本法第十九條至二十一條、第二十三條及第二十八條之規定辦理。

第 8 條之 1 依本法第二十六條規定辦理通盤檢討時，市政府得視實際情形就本法第十五條或第二十二條規定之全部或部分事項辦理，並得視地區發展需要於細部計畫通盤檢討時加列都市設計有關規定。

第 9 條 細部計畫經核定發布後，應依本法第二十三條及都市計畫樁測定及管理辦法之規定，辦理樁位測定及地籍分割，以供公眾閱覽或申請謄本之用。

第 10 條 本市都市計畫地區範圍內劃定下列使用分區，分別限制其使用。

一 住宅區。

二 商業區。

三 工業區。

四 行政區。

五 文教區。

六 倉庫區。

七 風景區。

八 保護區。

九 農業區。

除前項使用分區外，必要時得劃定其他使用分區或特定專用區。

第 10 條之 1 前條各使用分區使用限制如下：

一 住宅區：以建築住宅為主，不得為大規模之商業、工業及其他經市政府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全、衛生之使用。

二 商業區：以建築商場（店）及供商業使用之建築物為主，不得為有礙商業之便利、發展或妨礙公共安全、衛生之使用。

三 工業區：以供工業使用為主，並以供工廠所需之辦公室、員工單身宿舍、餐廳、福利、育樂及醫療等設備使用為輔。供工業使用及工廠所需之設備，於建廠時，應連同建廠計畫提出申請，並應經目的事業主管機關之許可，增建時亦同。

四 行政區：以供公務機關之使用為主。

五 文教區：以供文教機關之使用為主。

六 倉庫區：以供運輸、倉儲及其有關設施之使用為主。

七 風景區：以供維護或促進自然風景之使用為主。

八 保護區：以供國土保安、水土保持及維護天然資源之使用為主。

九 農業區：以供保持農業生產之使用為主。

第 11 條 （刪除）

第 12 條 （刪除）

第 13 條 （刪除）

第 14 條 （刪除）

第 15 條 （刪除）

第 16 條 （刪除）

第 17 條 （刪除）

第 18 條 （刪除）

第 19 條 （刪除）

第 20 條 下列建築物基地之位置，

除應依都市土地使用分區規定外，在建築前並應申請市政府核准。

一　學校。

二　停車場、監獄、傳染病醫院。

三　火藥類之製造及貯藏場所。

四　硝化纖維、寶璐珞、氯酸鹽類、苦味酸、若味酸鹽類、黃磷、過氧化鈉、過氧化鉀、二硫化碳、乙醚、丙酮、安息油、二甲苯、甲苯或松節油類之製造場所。

五　石油類、氧化硫、硫酸、硝酸、氖氰酸、漂白粉、氰水化合物、鉀鹽、汞鹽、亞硫酸鹽類、動物質肥料之製造及動物質原料之提煉場所。

六　有關放射性物質之工廠。

七　其他經市政府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理場所。

第 21 條　都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之土地及建築物，除得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用外，並依下列規定處理之：

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。但以市政府尚無限期令其變更使用或遷移計畫者為限。

三　因災害毀損之建築物，不得以原用途申請使用。

四　經停止使用滿二年者，不得再繼續為原來之使用。

第 22 條　都市計畫分區使用核定發布前，已領有建築執照尚未動工或已動工但未完成一樓頂板之建築物，有違反分區使用之用途規定者，得由市政府通知限期重新申請變更用途。

第 23 條　（刪除）

第 24 條　實施容積管制地區，依照容積管制之規定辦理。

第 25 條　都市計畫地區內，市政府認為土地有合理使用之必要時，得擬定細部計畫規定地區內土地及建築物之使用，基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，及有關交通、景觀、防火等事項，並依本法第二十三條規定程序辦理。

第 26 條　市政府得依本法第三十二條第二項規定將使用分區用建築物及土地之使用再予劃分不同程序之使用管制，並另訂土地使用分區管制自治條例管理。

第 27 條　（刪除）

第 28 條　（刪除）

第 29 條　依本法第五十八條規定實施區段徵收之土地，應即依照細部計畫興修公共設施、平整基地、整理分割後出租或出售予需地者建築使用或由政府保留作為興建國民住宅或其他使用。

第 30 條　依前條承租或承購人取得土地後，應於規定期間內興工建築，逾期不建築或未報准延期建築者，市政府得終止租約或照原售價收回，另行出租或出售予其他需地者建築使用。

第 31 條　市政府為促進新市區之建設，得准許私人或團體於未經發布細部計畫地區申請舉辦新市區建設事業。

第 32 條　私人或團體舉辦市區建設事業，其計畫書件送經核准後，得請求市政府配合興修計畫範圍外公

共設施及辦理公共服務，或協助向金融機構辦理土地抵押貸款及技術指導。

第 33 條　（刪除）

第 34 條　依本法第六十三條實施之更新地區得就下列各款情形，或其中之一而情形較為嚴重者，儘先劃定之。

一　地區內大部分之建築物為窳陋之非防火構造，且建築物與建築物間，無適當之防火間隔距離足以防礙公共安全者。

二　地區內建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞，或違章建築特多，建築物排列不良，或道路變曲狹小，足以妨礙公共交通或公共安全者。

三　地區內建築物之建蔽率高，容積率低，且人口密度過高者。

四　土地低密度使用與不當使用。

五　其他居住環境惡劣，足以妨害公共衛生及社會治安者。

第 35 條　更新計畫屬於重建者，應包括下列事項：

一　重建地區範圍及總面積。

二　原有各宗土地面積及建築物樓地板面積，暨其所有權人姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。

三　各宗土地及其建築物之價值。

四　重建計畫及實施進度之圖表及說明。

五　土地及建築物徵收計畫。

六　公共設施配合計畫。

七　住宅計畫之配合。

八　安置拆遷戶計畫。

九　財務計畫。

十　重建前後土地與建築物之處理計畫。

十一　重建完竣期限。

第 36 條　更新計畫屬於整建者，應包括下列事項：

一　整建地區範圍及其總面積。

二　原有各宗土地面積及建築物構造情況，樓地板面積、所有權人姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。

三　整建計畫及實施進度之圖表及說明。

四　土地及建築物之部分徵收計畫。

五　公共設施配合計畫。

六　安置拆遷戶計畫。

七　整建費用之估計及貸款之基準。

八　重建前後土地與建築物之部分處理計畫。

九　整建完竣期限。

第 37 條　更新計畫屬於維護者，應包括下列事項：

一　維護地區範圍及其總面積。

二　維護要旨及詳細內容。

三　計畫圖表及說明。

四　維護經費之估價與負擔。

五　維護事業實施年期及進度。

六　實施土地使用分區管制規定地區，配合土地使用分區管制自治條例實施內容。

七　預防效果及實施方法。

八　其他有關事項。

第 38 條　舊市區之更新，應依核定期限完成，情形特殊者得延長之。但延長期間，不得超過原核定完成

期限。

第 39 條 更新地區範圍之劃定及更新計畫之擬定、核定及發布，應依本法第六十六條規定辦理。

第 39 條之 1 為期有效推動都市更新，得設置都市更新基金，循環運用，其辦法由市政府依規定程序定之。

第 39 條之 2 都市更新地區，得由私人或團體辦理更新建設事業，其辦法另定之。

第 40 條 申請在公共設施保留地內建築臨時性之展覽會場、裝飾門、裝飾塔、牌樓、施工架或其他類似之建築物於核准時應規定其存續期間。

第 41 條 本自治條例自公布日施行。

臺北市土地使用分區管制自治條例

公發布時間：中華民國 72 年 4 月 25 日
修正時間：中華民國 100 年 7 月 22 日臺北市政府(100)府法三字第 10032306900 號令修正公布名稱及部分條文(原名稱:臺北市土地使用分區管制規則)

第 1 條 臺北市（以下簡稱本市）為落實都市計畫土地使用分區管制，依臺北市都市計畫施行自治條例第二十六條規定制定本自治條例。

第 1 條之 1 本自治條例之主管機關為臺北市政府（以下簡稱市政府），並得委任市政府都市發展局執行。

第 2 條 本自治條例用詞定義如下：

一 住宅單位：含一個以上相連之居室及非居室建築物，有廚房、廁所等供家庭居住使用，並有單獨出入之道路，可供進出者。

二 住宅：專供家庭居住使用之建築物。

三 獨立住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。

四 雙併住宅：含二個住宅單位之獨立建築物。

五 連棟住宅：含三個以上相連住宅單位之建築物，每一住宅單位之左右以牆與其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路可供進出者。

六 集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備，並有三個住宅單位以上之建築物。

七 寄宿單位：供一人以上居住使用，而無個別廚房之建築物。

八 寄宿舍：含一個以上寄宿單位之建築物。

九 招待所：供機關團體接待賓客或雇用人員短期留宿之非營利性寄宿舍。

十 基地線：建築基地範圍之界線。

十一 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鄰接土地業已建築完成者，不限臨接較寬道路之境界線。另基地長、寬比超過二比一亦可轉向認定前面基地線。

十二 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）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。

十三 側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。

十四 角地：位於二條以上交叉道路口之基地。

十五 基地深度：

(一)平均深度：基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。

(二)最小深度：基地前面基地線與後面基地線間之最小水平距離。

十六 基地寬度：

(一)平均寬度：同一基地內兩側面基地線間之平均水平距離。

(二)最小寬度：同一基地內兩側面基地線間之最小水平距離。

十七 庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。

十八　前院：沿前面基地線留設之庭院。

十九　後院：沿後面基地線留設之庭院。

二十　側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。

二十一　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。

二十二　後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離。

二十三　側院寬度：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。

二十四　建築物高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮、得不受建築物高度比之限制。

二十五　後院深度比：建築物各部分至後面基地線之最小水平距離，與各該部分高度之比。建築物不計建築物高度者與不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮及後面基地線為道路境界線者，得不受後院深度比之限制。

二十六　停車空間：道路外供停放汽車或其他車輛之空間。

二十七　裝卸位：道路外供貨車裝卸貨物之場所。

二十八　道路中心線：連接道路橫斷面中心點所成之線。

二十九　鄰幢間隔：一宗基地內，相鄰二幢建築物，其外牆或外柱中心線間（不含突出樓梯間砥分）之最小水平距離。但陽台、屋簷、雨遮等自外緣起算一・五公尺範圍內及屋頂突出物、樓梯間得計入鄰幢間隔之寬度計算。相鄰二幢建築物間，相對部分之外牆面，設置有主要出入口或共同出入口者，其間隔應符合前後鄰幢間隔之規定，餘應符合二端鄰幢間隔之規定。但其相鄰部分之外牆面均無門牆或其他類似開口者，法令如無特別規定，得不受二端鄰幢間隔之限制。

三十　使用組：為土地及建築物各種相容或相同之使用彙成之組別。

三十一　不合規定之使用：自本自治條例公布施行或修正公布之日起，形成不合本自治條例規定之使用者。

三十二　不合規定之基地：自本自治條例公布施行或修正公布之日起，形成不合本自治條例規定最小面積或最小深度、寬度之基地。

三十三　不合規定之建築物：自本自治條例公布施行或修正公布之日起，形成不合本自治條例規定建

蔽率、容積率、庭院等之建築物。

三十四　附條件允許使用：土地及建築物之使用，須經臺北市政府（以下簡稱市政府）核准者。

三十五　工業大樓：專供特定工業組別使用，符合規定條件，並且具有共同設備之四層以上建築物。

三十六　策略性產業：合於下列規定之一者。

㈠資訊服務業。

㈠產品包裝設計業。

㈢機械設備租賃業。

㈣產品展示服務業。

㈤文化藝術工作室（三百六十平方公尺以上）。

㈥劇場、舞蹈表演場。

㈦剪接錄音工作室。

㈧電影電視攝製及發行業。

三十七　最小淨寬（深）度：依建築技術規則有關防火間隔之定義辦理。

第 2 條之 1　面積一０００平方公尺以下不規則基地之建築物已自前、後面基地線各退縮達四公尺以上者，免再受建築物高度比及後院深度比之限制。

第 3 條　本市都市計畫範圍內劃定下列使用分區：

一　住宅區：

㈠第一種住宅區。

㈡第二種住宅區。

㈢第二之一種住宅區。

㈣第二之二種住宅區。

㈤第三種住宅區。

㈥第三之一種住宅區。

㈦第三之二種住宅區。

㈧第四種住宅區。

㈨第四之一種住宅區。

二　商業區：

㈠第一種商業區。

㈡第二種商業區。

㈢第三種商業區。

㈣第四種商業區。

三　工業區：

㈠第二種工業區。

㈡第三種工業區。

四　行政區。

五　文教區。

六　倉庫區。

七　風景區。

八　農業區。

九　保護區。

十　行水區。

十一　保存區。

十二　特定專用區。

前項各使用分區得視需要，依都市計畫程序增減之。

第 4 條　前條各使用分區劃定之目的如下：

一　第一種住宅區：為維護最高之實質居住環境水準，專供建築獨立或雙併住宅為主，維持最低之人口密度與建築密度，並防止非住宅使用而劃定之住宅區。

二　第二種住宅區：為維護較高之實質居住環境水準，供設置各式住宅及日常用品零售業或服務業等使用，維持中等之人口密度與建築密度，並防止工業與稍具規模之商業等使用而劃定之住宅區。

三　第二之一種住宅區、第二之二種住宅區：第二種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，並維持原使用管制之地區。

四　第三種住宅區：為維護中等之實質居住環境水準，供設置各式住宅及一般零售業等使用，維持稍高之人口密度與建築密度，並防止工業與較具規模之商業等使用而劃定之住宅區。

五　第三之一種住宅區、第三之二種住宅區：第三種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，使用管制部分有別於第三種住宅區之地區。

六　第四種住宅區：為維護基本之實質居住環境水準，供設置各式住宅及公害最輕微之輕工業與一般零售業等使用，並防止一般大規模之工業與商業等使用而劃定之住宅區。

七　第四之一種住宅區：第四種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，使用管制部分有別於第四種住宅區之地區。

八　第一種商業區：為供住宅區日常生活所需之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。

九　第二種商業區：為供住宅區與地區性之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。

十　第三種商業區：為供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。

十一　第四種商業區：為供全市、區域及臺灣地區之主要商業、專門性服務業、大規模零售業、專門性零售業、娛樂業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。

十二　第二種工業區：以供外部環境影響程度中等工業之使用為主，維持適度之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小，並容納支援工業之相關使用項目而劃定之分區。本分區內得設置經市政府目的事業主管機關核准之職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用，並得從事業務產品之研發、設計、修理、國際貿易及與經濟部頒公司行號營業項目同一中類產業之批發業務。

十三　第三種工業區：以供外部環境影響程度輕微工業之使用為主，維持稍高之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小，並減少居住與工作場所間之距離，並容納支援工業之相關使用項目而劃定之分區。本分

區內得設置經市政府目的事業主管機關核准之職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用，並得從事業務產品之研發、設計、、修理、國際貿易及與經濟部頒公司行號營業項目同一中類產業之批發業務。

十四　行政區：為發揮行政機關、公共建築等之功能，便利各機關間之連繫，並增進其莊嚴寧靜氣氛而劃定之分區。

十五　文教區：為促進非里鄰性文化教育之發展，並維護其寧靜環境而劃定之分區。

十六　倉庫區：為促進運輸服務業、倉庫儲存業及其有關設施之發展而劃定之分區。

十七　風景區：為保育及開發自然風景而劃定之分區。

十八　農業區：為保持農業生產而劃定之分區。

十九　保護區：為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定之分區。

二十　行水區：為保護水道防止洪泛損害而劃定之分區。

二十一　保存區：為維護古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築物並保全其環境景觀而劃定之分區。

二十二　特定專用區：為特定目的而劃定之分區。

第 5 條　本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途、規模，分為下列各組：

一　第一組：獨立、雙併住宅。

二　第二組：多戶住宅。

三　第三組：寄宿住宅。

四　第四組：學前教育設施。

五　第五組：教育設施。

六　第六組：社區遊憩設施。

七　第七組：醫療保健服務業。

八　第八組：社會福利設施。

九　第九組：社區通訊設施。

十　第十組：社區安全設施。

十一　第十一組：大型遊憩設施。

十二　第十二組：公用事業設施。

十三　第十三組：公務機關。

十四　第十四組：人民團體。

十五　第十五組：社教設施。

十六　第十六組：文康設施。

十七　第十七組：日常用品零售業。

十八　第十八組：零售市場。

十九　第十九組：一般零售業甲組。

二十　第二十組：一般零售業乙組。

二十一　第二十一組：飲食業。

二十二　第二十二組：餐飲業。

二十三　第二十四組：特種零售業甲組。

二十四　第二十五組：特種零售業乙組。

二十五　第二十六組：日常服務業。

二十六　第二十七組：一般服務業。

二十七　第二十八組：一般事務所。

二十八　第二十九組：自由職業事務所。

二十九　第三十組：金融保險業。

三十　第三十一組：修理服務業。

三十一　第三十二組：娛樂服務業。

三十二　第三十三組：健身服務業。

三十三　第三十四組：特種服務業。

三十四　第三十五組：駕駛訓練場。

三十五　第三十六組：殮葬服務業。

三十六　第三十七組：旅遊及運輸服務業。

三十七　第三十八組：倉儲業。

三十八　第三十九組：一般批發業。

三十九　第四十組：農產品批發業。

四十　第四十一組：一般旅館業。

四十一　第四十二組：國際觀光旅館業。

四十二　第四十三組：攝影棚。

四十三　第四十四組：宗祠及宗教建築。

四十四　第四十五組：特殊病院。

四十五　第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。

四十六　第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組。

四十七　第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。

四十八　第四十九組：農藝及園藝業。

四十九　第五十組：農業及農業建築。

五十　第五十一組：公害最輕微之工業。

五十一　第五十二組：公害較輕微之工業。

五十二　第五十三組：公害輕微之工業。

五十三　第五十四組：公害較重之工業。

五十四　第五十五組：公害嚴重之工業。

五十五　第五十六組：危險性工業。

前項各款之使用項目，由市政府擬定，送臺北市議會審議。

第 6 條　在第一種住宅區內得為下列規定之使用：

一　允許使用

(一)第一組：獨立、雙併住宅。

(二)第六組：社區遊憩設施。

(三)第九組：社區通訊設施。

(四)第十組：社區安全設施。

(五)第十五組：社教設施。

(六)第四十九組：農藝及園藝業。

二　附條件允許使用

(一)第二組：多戶住宅。

(二)第四組：學前教育設施。

(三)第五組：教育設施之小學。

(四)第八組：社會福利設施。

(五)第十二組：公用事業設施（不包括加油站、液化石油氣汽車加氣站）。

(六)第十三組：公務機關。

(七)第十六組：文康設施。

(八)第十七組：日常用品零售業。

第 7 條 在第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區內得為下列規定之使用：

一 允許使用

(一)第一組：獨立、雙併住宅。

(二)第二組：多戶住宅。

(三)第四組：學前教育設施。

(四)第五組：教育設施。

(五)第六組：社區遊憩設施。

(六)第九組：社區通訊設施。

(七)第十組：社區安全設施。

(八)第十五組：社教設施。

(九)第四十九組：農藝及園藝業。

二 附條件允許使用

(一)第七組：醫療保健服務業。

(二)第八組：社會福利設施。

(三)第十二組：公用事業設施（不包括加油站、液化石油氣汽車加氣站）。

(四)第十三組：公務機關。

(五)第十六組：文康設施。

(六)第十七組：日常用品零售業。

(七)第十八組：零售市場。

(八)第二十一組：飲食業。

(九)第二十六組：日常服務業。

(十)第二十九組：自由職業事務所。

(十一)第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部。

(十二)第四十四組：宗祠及宗教建築。

第 8 條 在第三種住宅區內得為下列規定之使用：

一 允許使用

(一)第一組：獨立、雙併住宅。

(二)第二組：多戶住宅。

(三)第三組：寄宿住宅。

(四)第四組：學前教育設施。

(五)第五組：教育設施。

(六)第六組：社區遊憩設施。

(七)第七組：醫療保健服務業（不包括精神病院）。

(八)第八組：社會福利設施。

(九)第九組：社區通訊設施。

(十)第十組：社區安全設施。

(十一)第十五組：社教設施。

(十二)第四十九組：農藝及園藝業。

二 附條件允許使用

(一)第七組：醫療保健服務業之精神病院。

(二)第十二組：公用事業設施（不包括加油站、液化石油氣汽車加氣站）。

(三)第十三組：公務機關。

(四)第十六組：文康設施。

(五)第十七組：日常用品零售業。

(六)第十八組：零售市場。

(七)第十九組：一般零售業甲組。

(八)第二十組：一般零售業乙組之科學儀器、打字機及其他事業用機器、度量衡器（但不包括汽車里程計費表）、瓦斯爐、熱水器及其廚具、家具、裝潢、木器、藤器、玻璃及鏡框、樂器、手工藝品及佛具香燭用品、玩具、電視遊樂器及其軟體、資訊器材及週邊設備。

(九)第二十一組：飲食業。

(十)第二十六組：日常服務業。

(十一)第二十七組：一般服務業之視障按摩業（限視障從業人員使用，其使用樓地板面積限一五０方公尺以內）及家畜醫院。

(十二)第二十八組：一般事務所。

(十三)第二十九組：自由職業事務所。

(十四)第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業。

(十五)第三十七組：旅遊及運輸服務業之旅遊業辦事處及營業性停車空間。

(十六)第四十一組：一般旅館業。

(十七)第四十二組：國際觀光旅館業。

(十八)第四十四組：宗祠及宗教建築。

(十九)第五十一組：公害最輕微之工業。

第 8 條之 1 在第三之一種住宅區、第三之二種住宅區內得為第三種住宅區規定及下列規定之使用：

一 允許使用

(一)第十四組：人民團體。

(二)第十六組：文康設施。

二 附條件允許使用

(一)第二十組：一般零售業乙組。

(二)第二十二組：餐飲業。

(三)第二十七組：一般服務業。

(四)第三十組：金融保險業。

(五)第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業。

(六)第三十三組：健身服務業。

(七)第三十七組：旅遊及運輸服務業。

第 9 條 在第四種住宅區內得為下列規定之使用：

一 允許使用

(一)第一組：獨立、雙併住宅。

(二)第二組：多戶住宅。

(三)第三組：寄宿住宅。

(四)第四組：學前教育設施。

(五)第五組：教育設施。

(六)第六組：社區遊憩設施。

(七)第七組：醫療保健服務業（不包括精神病院）。

(八)第八組：社會福利設施。

(九)第九組：社區通訊設施。

(十)第十組：社區安全設施。

(十一)第十三組：公務機關。

(十二)第十四組：人民團體。

(十三)第十五組：社教設施。

(十四)第十六組：文康設施。

二 附條件允許使用

(一)第七組：醫療保健服務業之精神病院。

(二)第十二組：公用事業設施（不包括加油站、液化石油氣汽車加氣站）。

(三)第十七組：日常用品零售業。

(四)第十八組：零售市場。

(五)第十九組：一般零售業甲組。

(六)第二十組：一般零售業乙組。

(七)第二十一組：飲食業。

(八)第二十六組：日常服務業。

(九)第二十七組：一般服務業（不包括汽車保養所及洗車）。

(十)第二十八組：一般事務所。

(十一)第二十九組：自由職業事務所。

(十二)第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業。

(十三)第三十三組：健身服務業（設置地點應臨接寬度三十公尺以上道路，含鐵路用地）。

(十四)第三十七組：旅遊及運輸服務業之旅遊業辦事處及營業性停車空間。

(十五)第四十一組：一般旅館業。

(十六)第四十二組：國際觀光旅館業。

(十七)第四十四組：宗祠及宗教建築。

(十八)第五十一組：公害最輕微之工業。

(十九)第五十二組：公害較輕微之工業。

第 9 條之 1 在第四之一種住宅區內得為第四種住宅區規定及下列附條件允許使用：

一 第二十二組：餐飲業。

二 第二十七組：一般服務業。

三 第三十組：金融保險業。

四 第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業。

五 第三十三組：健身服務業。

六 第三十七組：旅遊及運輸服務業。

第 9 條之 2 （刪除）

第 10 條 住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

住宅區種別	建蔽率	容積率
第一種	三〇%	六〇%
第二種	三五%	一二〇%
第三種	四五%	二二五%
第四種	五〇%	三〇〇%

前項建築物面臨三十公尺以上之道路，臨接或面前道路對側有河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且創造優美景觀循都市計畫程序劃定者，容積率得酌予提高。但不得超過下表規定：

住宅區種別	容積率
第二之一種	一六〇%
第二之二種	二二五%
第三之一種	三〇〇%
第三之二種	四〇〇%
第四之一種	四〇〇%

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬如下：

一 第二種住宅區，建蔽率四０%。

二 第三種住宅區，建蔽率五０%。

三 第四種住宅區，建蔽率六０%。

第 11 條 住宅區內建築物之高度比不得超過一・五。

第 11 條之 1 第一種住宅區建築物高度不得超過三層樓及十・五公尺，第二種住宅區建築物高度不得超過五層樓及一七・五公尺。但屋齡超過三十年之建築物，非屬山坡地且無地質災害之虞，依法辦理都市更新者，得循都市計畫程序辦理。

第 12 條 住宅區建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者

。其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。

第 13 條 住宅區內建築基地臨接二條以上道路，其高度比之計算如下：

一 基地臨接最寬道路境界線深進其路寬二倍且未逾三十公尺範圍內之部分，以最寬道路視為面前道路計算。

二 前款範圍外之基地，建築基地面積在 500 平方公尺以下者，以其他道路中心線各深進十一公尺範圍內；建築基地面積超過 500 平方公尺者，以其他道路中心線各深進十二公尺範圍內，自次寬道路境界線深進其路寬二倍且未逾三十公尺，以次寬道路視為面前道路計算，並依此類推。

三 前二款範圍外之基地，以最寬道路視為面前道路計算。

四 基地臨接計畫圓環，以交會於圓環之最寬道路視為面前道路計算。

第 14 條 住宅區內建築物須設置前院，其深度不得小於下表規定，且最小淨深度不得小於一・五公尺。

住宅區種別	深度（公尺）
第 一 種	六
第 二 種	五
第二之一種	五
第二之二種	五
第 三 種	三
第三之一種	三
第三之二種	三
第 四 種	三
第四之一種	三

第 15 條 住宅區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於下表規定，且最小深度不得小於一・五公尺。

住宅區種別	深度（公尺）	深度比
第 一 種	三・〇	〇・六
第 二 種	三・〇	〇・四
第二之一種	三・〇	〇・三
第二之二種	三・〇	〇・三
第 三 種	二・五	〇・二五
第三之一種	二・五	〇・二五
第三之二種	二・五	〇・二五
第 四 種	二・五	〇・二五
第四之一種	二・五	〇・二五

第 15 條之 1 住宅區內建築基地後面基地線臨接公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其後院深度比之計算，得將該等寬度計入。

第 16 條 第一種住宅區內之建築物須留設側院。其他住宅區內建築物之側面牆壁設有門窗者，亦同。但側面基地線臨接道路者，不在此限。

前項留設之側院，其寬度不得小於二公尺，且最小淨寬度不得小於一・五公尺。

第 17 條 住宅區內建築基地之寬度及深度不得小於下表規定：

住宅區種別	寬度（公尺）		深度（公尺）	
	平均	最小	平均	最小
第一種	十二	七・二	二〇	十二
第二種	十	六	二〇	十二

第二之一種	十	六	二〇	十二
第二之二種	十	六	二〇	十二
第三種	八	四・八	十六	九·六
第三之一種	八	四・八	十六	九·六
第三之二種	八	四・八	十六	九·六
第四種	四・八	三	十四	八·四
第四之一種	四・八	三	十四	八·四

建築基地面積二分之一以上已符合平均寬深度者，得不受最小寬深度之限制。

第 18 條 （刪除）。

第 19 條 住宅區鄰幢間隔計算不得小於下表規定。但同幢建築物相對部份（如天井部份）之距離，不得小於該建築物平均高度之０・二五倍，並不得小於三公尺。

住宅區種別	前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰幢間隔（公尺）	建築物二端之鄰幢間隔（公尺）
第一種	○・八	四	三
第二種	○・六	四	三
第二之一種	○・六	四	三
第二之二種	○・六	四	三
第三種	○・四	三	二
第三之一種	○・四	三	二
第三之二種	○・四	三	二
第四種	○・三	三	二
第四之一種	○・三	三	二

第 20 條 （刪除）

第 21 條 在第一種商業區之使用，應符合下列規定：

一 不允許使用

㈠第三十二組：娛樂服務業之歌廳、夜總會、俱樂部、電動玩具店、舞場。

㈡第三十四組：特種服務業。

㈢第三十五組：駕駛訓練場。

㈣第三十六組：殯葬服務業。

㈤第三十八組：倉儲業。

㈥第三十九組：一般批發業。

㈦第四十組：農產品批發業。

㈧第四十五組：特殊病院。

㈨第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理業。

㈩第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。

⑪第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。

⑫第五十組：農業及農業建築。

⑬第五十三組：公害輕微之工業。

⑭第五十四組：公害較重之工業。

⑮第五十五組：公害較嚴重之工業。

⑯第五十六組：危險性工業。

二 不允許使用，但得附條件允許使用

㈠第十二組：公用事業設施。

㈡第二十五組：特種零售業乙組。

㈢第三十組：金融保險業。

(四)第三十一組：修理服務業。

(五)第三十二組：娛樂服務業之（一）戲院、劇院、劇場、電影院、（四）兒童樂園、（六）樂隊業、（七）錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業、（八）舞蹈表演場、（九）釣蝦、釣魚場、（十）視聽理容業、觀光理髮業、（十一）酒店、（十二）電腦網路遊戲。

(六)第三十七組：旅遊及運輸服務業。

(七)第四十一組：一般旅館業。

(八)第四十二組：國際觀光旅館。

(九)第四十四組：宗祠及宗教建築。

(十)第五十二組：公害較輕微之工業。

三　其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。

第 22 條　在第二種商業區之使用，應符合下列規定：

一　不允許使用

(一)第三十五組：駕駛訓練場。

(二)第三十八組：倉儲業。

(三)第四十組：農產品批發業。

(四)第四十五組：特殊病院。

(五)第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理業。

(六)第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。

(七)第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。

(八)第五十組：農業及農業建築。

(九)第五十三組：公害輕微之工業。

(十)第五十四組：公害較重之工業。

(十一)第五十五組：公害較嚴重之工業。

(十二)第五十六組：危險性工業。

二　不允許使用，但得附條件允許使用

(一)第十二組：公用事業設施。

(二)第二十五組：特種零售業乙組。

(三)第三十二組：娛樂服務業。

(四)第三十四組：特種服務業。

(五)第三十六組：殮葬服務業。

(六)第三十九組：一般批發業。

(七)第四十四組：宗祠及宗教建築。

(八)第五十二組：公害較輕微之工業。

三　其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。

第 23 條　在第三種商業區之使用，應符合下列規定：

一　不允許使用

(一)第三十五組：駕駛訓練場。

(二)第三十八組：倉儲業。

(三)第四十組：農產品批發業。

(四)第四十五組：特殊病院。

(五)第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理業。

(六)第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。

(七)第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。

(八)第五十組：農業及農業建築。

(九)第五十三組:公害輕微之工業。

(十)第五十四組:公害較重之工業。

(十一)第五十五組:公害較嚴重之工業。

(十二)第五十六組:危險性工業。

二　不允許使用，但得附條件允許使用

(一)第十二組:公用事業設施。

(二)第三十二組:娛樂服務業。

(三)第三十四組:特種服務業。

(四)第三十六組:殮葬服務業。

(五)第四十四組:宗祠及宗教建築。

(六)第五十二組:公害較輕微之工業。

三　其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。

第 24 條　在第四種商業區之使用，應符合下列規定：

一　不允許使用

(一)第三十五組:駕駛訓練場。

(二)第三十八組:倉儲業。

(三)第四十組:農產品批發業。

(四)第四十五組:特殊病院。

(五)第四十六組:施工機料及廢料堆置或處理業。

(六)第四十七組:容易妨礙衛生之設施甲組。

(七)第四十八組:容易妨礙衛生之設施乙組。

(八)第五十組:農業及農業建築。

(九)第五十三組:公害輕微之工業。

(十)第五十四組:公害較重之工業。

(十一)第五十五組:公害較嚴重之工業。

(十二)第五十六組:危險性工業。

二　不允許使用，但得附條件允許使用

(一)第十二組:公用事業設施。

(二)第三十四組:特種服務業。

(三)第三十六組:殮葬服務業。

(四)第四十四組:宗祠及宗教建築。

(五)第五十二組:公害較輕微之工業。

三　其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。

第 24 條之 1　在第二種商業區、第三種商業區內得興建工業大樓。但應合於下列規定：

一　建築基地面積在一０００平方公尺以上。

二　限於第五十一組、五十二組、五十三組之工業。

三　應設置隔音及空氣調節設備，並防止噪音及特殊氣味外洩。

四　應設置載重力一０００公斤以上之電梯。

第 25 條　商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定，且容積率不得超過其面臨最寬道路寬度（以公尺計）乘以百分之五十之積數，未達三００％者，以三００％計。

商業區種別	建蔽率	容積率
第一種	五五％	三六○％
第二種	六五％	六三○％

第三種	六五%	五六〇%
第四種	七五%	八〇〇%

前項建築基地如臨接最寬道路之面寬達五公尺以上，其基地範圍內以十五倍面寬為周長所圍成之最大面積，得以最寬道路計算容積率，其餘部分或面臨最寬道路未達五公尺者，以次寬道路比照前述劃分方式計算容積率，並依此類推；但無法包含於本項劃分方式之範圍內或臨接道路面寬均未達五公尺者，其容積率以三００%計。

建築基地因受限於第一項建蔽率規定，致無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬如下：

一　第一種商業區，建蔽率六０%。

二　第二種商業區，建蔽率七０%。

三　第三種商業區，建蔽率七０%。

四　第四種商業區，建蔽率八０%。

第 26 條　商業區內建築物之高度比不得超過二・０，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第 27 條　商業區內建築物須設置後院，其深度不得小於下表規定，且最小淨深度不得小於一・五公尺。

商業區種別	深度（公尺）
第一種	三・〇
第二種	三・〇
第三種	三・〇
第四種	二・五

第 28 條　商業區內建築物之鄰幢間隔或同一幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之０・二倍，並不得小於三公尺。但其鄰幢間隔或距離已達五公尺者，得免再增加。

第 29 條　商業區內建築基地之寬度（不含法定騎樓寬度）及深度不得小於下表規定：

商業區種別	寬度（公尺）		深度（公尺）	
	平均	最小	平均	最小
第一種	五	三	十五	九
第二種	五	三	十八	一〇・八
第三種	五	三	十八	一〇・八
第四種	五	三	十八	一〇・八

建築基地面積二分之一以上已符合平均寬深度者，得不受最小寬深度之限制。

第 30 條　（刪除）

第 31 條　（刪除）

第 32 條　（刪除）

第 33 條　（刪除）

第 33 條之 1　商業區內建築物供戲院、劇院、電影院、歌廳或夜總會使用者，應依下表規定設置等候空間供觀眾排隊購票及等候進場等之用：

觀眾席樓地板面積（平方公尺）	應設置等候空間面積
二〇〇以下部分	三〇平方公尺
超過二〇〇未滿一〇〇〇之部分	每滿一〇〇平方公尺增設五平方公尺
一〇〇〇以上部分	每滿一〇〇平方公尺增設三平方公尺

前項等候空間不得占用法定空地面積。其與依法留設之出入口空地及門廳合併設置者，應分別計算之。

第 33 條之 2　前條第一項各類使用

之等候空間合併設置者，得依下列規定放寬設置基準：

一　二類或二家使用合併設置者，按其應設置之面積總和乘以０．八計算。

二　三類或三家以上使用合併設置者，按其應設置之面積總和乘以０．七計算。

第 34 條　（刪除）

第 35 條　在第二種工業區之使用，應符合下列規定：

一　不允許使用

㈠第一組：獨立、雙併住宅。

㈡第二組：多戶住宅。

㈢第四組：學前教育設施。

㈣第五組：教育設施。

㈤第八組：社會福利設施（不包括附設之托兒、托老、身心障礙設施）。

㈥第十一組：大型遊憩設施。

㈦第十四組：人民團體。

㈧第十七組：日常用品零售業（營業樓地板面積三００平方公尺以上）。

㈨第十八組：零售市場之（一）傳統零售市場、（二）超級市場（營業樓地板面積三００平方公尺以上者）。

㈩第十九組：一般零售業甲組。

⑪第二十組：一般零售業乙組。

⑫第二十二組：餐飲業（營業樓地板面積三００平方公尺以上者及酒店）。

⑬第二十四組：特種零售業甲組。

⑭第二十五組：特種零售業乙組。

⑮第二十六組：日常服務業之營業樓地板面積三００平方公尺以上之（一）洗衣、（二）理髮、（三）美容、（四）織補、（五）傘、皮鞋修補及擦鞋、（六）修配鎖、（八）圖書出租、（九）錄影節目帶出租、（十）溫泉浴室、（十一）代客磨刀（限手工）。

⑯第二十七組：一般服務業之（五）補習班（營業樓地板面積超過二００平方公尺者）及營業樓地板面積三００平方公尺以上之（一）職業介紹所、僱工介紹所、（二）計程車客運服務業、（三）當鋪、（四）家畜醫院、（六）禮服、及其他物品出租、（七）搬場業。但不包括停車所、（八）裱褙（藝品裝裱）、（九）水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、（十）病媒防治業及環境衛生服務業、（十一）橋棋社、（十二）照相及軟片沖印業、（十三）招牌廣告物及模型製作業、（十六）錄音帶轉錄服務業。但不包括自行製作、（十七）汽車里程計費錶安裝（修理）業、（十八）視障按摩業、（十九）寵物美容百貨、（二十）室內裝潢、景觀、庭院設計承攬、（二一）派報中心、（二二）提供場地供人閱讀（K 書中心）、資訊網路站。

⑰第二十八組：一般事務所之（二）建築公司及營造業。但不包括營造機具及

建材儲放場所、（五）經銷代理業、（八）徵信業及保全業、（十一）速記、打字、晒圖、影印、複印、油印及刻印業、（十二）翻譯業、（十三）公證業、（十四）星象堪輿業、（十五）計程車、小客車租賃業、（十六）補習班（營業樓地板面積不超過二００平方公尺者）、（十七）專營複委託期貨經紀業、（十八）證券金融業、（十九）證券經紀業（不含營業廳）、（二一）土木包工業、（二六）其他僅供辦公之場所（現場限作辦公室使用，不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售場所使用，且現場不得貯存機具）。

㈩八第二十九組：自由職業事務所之（二）建築師、（四）技師、（五）土地登記專業代理人、（六）不動產估價師。

㈩九第三十組：金融保險業之（一）銀行、合作金庫、（二）信用合作社、（三）農會信用部、（五）信託投資業、（六）保險業之總行及（四）證券經紀業（含營業廳）、（七）證券交易所、（八）一般期貨經紀業、（九）票券金融業。

㈡㈩第三十二組：娛樂服務業。

㈡㈠第三十三組：健身服務業之營業性浴室（含三溫暖）。

㈡㈡第三十四組：特種服務業。

㈡㈢第三十六組：殯葬服務業。

㈡㈣第四十組：農產品批發業。

㈡㈤第四十一組：一般旅館業。

㈡㈥第四十二組：國際觀光旅館。

㈡㈦第四十四組：宗祠及宗教建築。

㈡㈧第四十五組：特殊病院。

㈡㈨第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之（一）家畜及家禽屠宰場、（三）污水處理或水肥處理場或貯存場。

㈢㈠第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。

㈢㈠第四十九組：農藝及園藝業。

㈢㈡第五十組：農業及農業建築。

㈢㈢第五十五組：公害嚴重之工業（不包括製程精進且經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者）。

㈢㈣第五十六組：危險性工業。

二　不允許使用，但得附條件允許使用

㈠第三組：寄宿住宅。

㈡第六組：社區遊憩設施。

㈢第七組：醫療保健服務業。

㈣第八組：社會福利設施之附設托兒、托老設施及身心障礙設施。

㈤第十二組：公用事業設施。

㈥第十五組：社教設施。

㈦第十六組：文康設施。

㈧第十七組：日常用品零售業（營業樓地板面積未達三００平方公尺者）。

㈨第十八組：零售市場之（二）超級市場（營業樓地板面積未達三００平方公尺者）。

㈩第二十一組：飲食業。

㈩一第二十二組：餐飲業之（一）營業樓地板面積規模大於前組規定但未達三００平方公尺之飲食業。

㈩二第二十六組：日常服務業之營業樓地板面積未達三００平方公尺之（一）洗衣、（二）理髮、（三）美容、（四）織補、（五）傘、皮鞋修補及擦鞋、（六）修配鎖、（八）圖書出租、（九）錄影節目帶出租、（十）溫泉浴室、（十一）代客磨刀（限手工）。

㈩三第二十七組：一般服務業之營業樓地板面積未達三００平方公尺之（一）職業介紹所、僱工介紹所、（二）計程車客運服務業、（三）當鋪、（四）家畜醫院、（六）禮服、及其他物品出租、（七）搬場業。但不包括停車所、（八）裱褙（藝品裝裱）、（九）水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、（十）病媒防治業及環境衛生服務業、（十一）橋棋社、（十二）照相及軟片沖印業、（十三）招牌廣告物及模型製作業、（十六）錄音帶轉錄服務業。但不包括自行製作、（十七）汽車里程計費錶安裝（修理）業、（十八）視障按摩業、（十九）寵物美容百貨、（二十）室內裝潢、景觀、庭院設計承攬、（二一）派報中心、（二二）提供場地供人閱讀（Ｋ書中心）、資訊網路站。

㈩四第二十八組：一般事務所之（一）不動產之買賣、租賃、經紀業、（三）開發、投資公司、（四）貿易業、（六）報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所、（七）廣告及傳播業。但不包括錄製場所、（十）顧問服務業、（二十）電信加值網路、（二二）電腦傳呼業、（二三）外國保險業聯絡處、（二五）文化藝術工作室（使用樓地板面積未達三百六十平方公尺）。

㈩五第二十九組：自由職業事務所之（一）律師、（三）會計師、（七）文化藝術工作室（使用樓地板面積不超過二００平方公尺者）。

㈩六第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業等分支機構。

㈩七第三十三組：健身服務業之（一）籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球等球類比賽練習場地、（二）國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房、（三）室內射擊練習場（非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者）、（四）保齡球館、撞球房、（五）溜冰場、游泳池。

(十八)第三十七組：旅遊及運輸服務業。

(十九)第三十九組：一般批發業。

(二十)第四十三組：攝影棚。

(二十一)第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。

(二十二)第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之廢棄物處理場（廠）。

(二十三)第五十五組：公害嚴重之工業之製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲存、分裝業、高壓氣體儲藏、分裝業仍不允許使用。

三　其他經市政府認定有妨礙公共安全及衛生，並經公告限制或禁止使用之規定。

第 36 條　在第三種工業區之使用，應符合下列規定：

一　不允許使用

(一)第一組：獨立、雙併住宅。

(二)第二組：多戶住宅。

(三)第四組：學前教育設施。

(四)第五組：教育設施。

(五)第八組：社會福利設施（不包括附設之托兒、托老、身心障礙設施）。

(六)第十一組：大型遊憩設施。

(七)第十四組：人民團體。

(八)第十七組：日常用品零售業（營業樓地板面積三００平方公尺以上）。

(九)第十八組：零售市場之（一）傳統零售市場、（二）超級市場（營業樓地板面積三００平方公尺以上者）。

(十)第十九組：一般零售業甲組。

(十一)第二十組：一般零售業乙組。

(十二)第二十二組：餐飲業（營業樓地板面積三００平方公尺以上者及酒店）。

(十三)第二十四組：特種零售業甲組。

(十四)第二十五組：特種零售業乙組。

(十五)第二十六組：日常服務業之營業樓地板面積三００平方公尺以上之（一）洗衣、（二）理髮、（三）美容、（四）織補、（五）傘、皮鞋修補及擦鞋、（六）修配鎖、（八）圖書出租、（九）錄影節目帶出租、（十）溫泉浴室、（十一）代客磨刀（限手工）。

(十六)第二十七組：一般服務業之（五）補習班（營業樓地板面積超過二００平方公尺者）及營業樓地板面積三００平方公尺以上之（一）職業介紹所、僱工介紹所、（二）計程車客運服務業、（三）當鋪、（四）家畜醫院、（六）禮服、及其他物品出租、（七）搬場業。但不包括停車所、（八）裱褙（藝品裝裱）、（九）水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、（十）病媒防治業及環境衛生服務業、（十一）橋棋社、（十二）照相及軟片沖印業、（十三）招牌廣告物及模型製作業、（十六）錄音帶轉錄服務業。但不包括自行製作、（十七）汽車里程計費錶安裝（修理）

業、（十八）視障按摩業、（十九）寵物美容百貨、（二十）室內裝潢、景觀、庭院設計承攬、（二一）派報中心、（二二）提供場地供人閱讀（K書中心）、資訊網路站。

㈦第二十八組：一般事務所之（二）建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所、（五）經銷代理業、（八）徵信業及保全業、（十一）速記、打字、晒圖、影印、複印、油印及刻印業、（十二）翻譯業、（十三）公證業、（十四）星象堪輿業、（十五）計程車、小客車租賃業、（十六）補習班（營業樓地板面積不超過二００平方公尺者）、（十七）專營複委託期貨經紀業、（十八）證券金融業、（十九）證券經紀業（不含營業廳）、（二一）土木包工業、（二六）其他僅供辦公之場所（現場限作辦公室使用，不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售場所使用，且現場不得貯存機具）。

㈧第二十九組：自由職業事務所之（二）建築師、（四）技師、（五）土地登記專業代理人、（六）不動產估價師。

㈨第三十組：金融保險業之（一）銀行、合作金庫、（二）信用合作社、（三）農會信用部、（五）信託投資業、（六）保險業之總行及（四）證券經紀業（含營業廳）、（七）證券交易所、（八）一般期貨經紀業、（九）票券金融業。

㈩第三十二組：娛樂服務業。

㈩一第三十三組：健身服務業之營業性浴室（含三溫暖）。

㈩二第三十四組：特種服務業。

㈩三第三十六組：殮葬服務業。

㈩四第四十組：農產品批發業。

㈩五第四十一組：一般旅館業。

㈩六第四十二組：國際觀光旅館。

㈩七第四十四組：宗祠及宗教建築。

㈩八第四十五組：特殊病院。

㈩九第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之（一）家畜及家禽屠宰場、（三）污水處理或水肥處理場或貯存場。

㈡十第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。

㈡十一第四十九組：農藝及園藝業。

㈡十二第五十組：農業及農業建築。

㈡十三第五十五組：公害嚴重之工業（不包括製程精進且經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者）。

㈡十四第五十六組：危險性工業。

二　不允許使用，但得附條件允許使用：

㈠第三組：寄宿住宅。

㈡第六組：社區遊憩設施。

㈢第七組：醫療保健服務業。

(四)第八組:社會福利設施之附設托兒、托老設施及身心障礙設施。

(五)第十二組:公用事業設施。

(六)第十五組:社教設施。

(七)第十六組:文康設施。

(八)第十七組:日常用品零售業(營業樓地板面積未達三００平方公尺者)。

(九)第十八組:零售市場之(二)超級市場(營業樓地板面積未達三００平方公尺者)。

(十)第二十一組:飲食業。

(十一)第二十二組:餐飲業之(一)營業樓地板面積規模大於前組規定但未達三００平方公尺之飲食業。

(十二)第二十六組:日常服務業之營業樓地板面積未達三００平方公尺之(一)洗衣、(二)理髮、(三)美容、(四)織補、(五)傘、皮鞋修補及擦鞋、(六)修配鎖、(八)圖書出租、(九)錄影節目帶出租、(十)溫泉浴室、(十一)代客磨刀(限手工)。

(十三)第二十七組:一般服務業之營業樓地板面積未達三００平方公尺之(一)職業介紹所、僱工介紹所、(二)計程車客運服務業、(三)當鋪、(四)家畜醫院、(六)禮服、及其他物品出租、(七)搬場業。但不包括停車所、(八)裱褙(藝品裝裱)、(九)水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、(十)病媒防治業及環境衛生服務業、(十一)橋棋社、(十二)照相及軟片沖印業、(十三)招牌廣告物及模型製作業、(十六)錄音帶轉錄服務業。但不包括自行製作、(十七)汽車里程計費錶安裝(修理)業、(十八)視障按摩業、(十九)寵物美容百貨、(二十)室內裝潢、景觀、庭院設計承攬、(二一)派報中心、(二二)提供場地供人閱讀(K 書中心)、資訊網路站。

(十四)第二十八組:一般事務所之(一)不動產之買賣、租賃、經紀業、(三)開發、投資公司、(四)貿易業、(六)報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所、(七)廣告及傳播業。但不包括錄製場所、(十)顧問服務業、(二十)電信加值網路、(二二)電腦傳呼業、(二三)外國保險業聯絡處、(二五)文化藝術工作室(使用樓地板面積未達三百六十平方公尺)。

(十五)第二十九組:自由職業事務所之(一)律師、(三)會計師、(七)文化藝術工作室(使用樓地板面積不超過二００平方公尺者)。

(十六)第三十組:金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業等分支機構。

(十七)第三十三組:健身服務業之(一)籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球等球類比賽練習場地、(二)國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房、(三)室內射

擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者)、(四)保齡球館、撞球房、(五)溜冰場、游泳池。

(十八)第三十七組：旅遊及運輸服務業。

(十九)第三十九組：一般批發業。

(二十)第四十三組：攝影棚。

(二十一)第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。

(二十二)第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之廢棄物處理場（廠）。

(二十三)第五十五組：公害嚴重之工業之製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲存、分裝業、高壓氣體儲藏、分裝業仍不允許使用。

三　其他經市政府認定有妨礙公共安全及衛生，並經公告限制或禁止使用之規定。

第 37 條　工業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

工業區種別	建蔽率	容積率
第二種	四五%	二〇〇%
第三種	五五%	三〇〇%

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬如下：

一　第二種工業區，建蔽率五０%。

二　第三種工業區，建蔽率六０%。

第 38 條　工業區內建築物之高度比不得超過一・八，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第 39 條　工業區內建築物須設置前院，其深度不得小於三公尺，且最小淨深度不得小於一・五公尺。

第 40 條　工業區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度不得小於一・五公尺，深度並比照第十五條之一辦理。

工業區種別	深度（公尺）	深度比
第二種	三	〇・三
第三種	三	〇・三

第 41 條　工業區內建築物之側面牆壁設有門窗者，須設置側院，其寬度不得小於三公尺，且最小淨寬度不得小於一・五公尺。

第 42 條各種工業區內建築基地之寬度及深度不得小於下表規定：

工業區種別	寬度（公尺）		深度（公尺）	
	平均	最小	平均	最小
第二種	八	四・八	二〇	十二
第三種	五	三	十五	九

建築基地面積二分之一以上已符合平均寬深度者，得不受最小寬深度之限制。

第 43 條　（刪除）

第 43 條之 1　工業區內得附條件允許策略性產業之使用。

第 44 條　在行政區內得為下列規定之使用：

一　允許使用

(一)第七組：醫療保健服務業（不包括精神病院）。

(二)第八組：社會福利設施。

(三)第九組：社區通訊設施。

(四)第十組：社區安全設施。

(五)第十三組：公務機關。

(六)第十四組：人民團體。

(七)第十五組：社教設施。

二　附條件允許使用

(一)第一組:獨立、雙併住宅(限於原有住宅）。

(二)第三組：寄宿住宅。

(三)第七組:醫療保健服務業之精神病院。

(四)第十二組:公用事業設施。

(五)第十六組：文康設施。

(六)第三十組：金融保險業。

第 45 條　行政區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

建　蔽　率	三五%
容　積　率	四００%

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之四０。

第 46 條　行政區內建築物高度比不得超過一・八，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第 47 條　行政區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度及淨寬度不得小於一・五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

前院深度（公尺）	六
側院寬度（公尺）	三
後院深度（公尺）	三
後院深度比	０・三

第 48 條　行政區內建築物之鄰幢間隔或同一幢建築物相對部分（加天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之０・六倍，並不得小於六公尺。

第 49 條　行政區內原有住宅之建造，應依第一種住宅區之規定。

第 50 條　（刪除）

第 51 條　在文教區內得為下列規定之使用：

一　允許使用

(一)第四組：學前教育設施。

(二)第五組：教育設施。

(三)第六組：社區遊憩設施。

(四)第七組：醫療保健服務業（不包括精神病院）。

(五)第八組：社會福利設施。

(六)第九組：社區通訊設施。

(七)第十組：社區安全設施。

(八)第十三組：公務機關。

(九)第十五組：社教設施。

(十)第十六組：文康設施。

二　附條件允許使用

(一)第一組:獨立、雙併住宅(限於原有住宅）。

(二)第三組：寄宿住宅。

(三)第七組:醫療保健服務業之精神病院。

(四)第十一組:大型遊憩設施。

(五)第十二組:公用事業設施。

(六)第十七組：日常用品零售業。

(七)第四十三組：攝影棚。

(八)第四十四組:宗祠及宗教建築。

第 52 條　文教區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

建　蔽　率	三五%
容　積　率	二四０%

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之四

０。

第 53 條　文教區內建築物高度比不得超過一・八，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第 54 條　文教區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度及淨寬度不得小於一・五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

前院深度（公尺）	六
側院寬度（公尺）	三
後院深度（公尺）	三
後院深度比	０・三

第 55 條　文教區內建築物之鄰幢間隔，不得小於該建築物平均高度之一・０倍，並不得小於六公尺。

第 56 條　（刪除）

第 57 條　文教區內原有住宅之建造，應依第一種住宅區之規定。

第 58 條　在倉庫區內得為下列規定之使用：

一　允許使用

㈠第九組：社區通訊設施。

㈡第十組：社區安全設施。

㈢第三十七組：旅遊及運輸服務業。

㈣第三十八組：倉儲業。

㈤第三十九組：一般批發業。

㈥第四十組：農產品批發業。

二　附條件允許使用

第十二組：公用事業設施。

第 59 條　倉庫區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

建蔽率	五五％
容積率	三００％

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之六０。

第 60 條　倉庫區內建築物高度比不得超過一・八，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第 61 條　倉庫區內建築物須設置後院，其深度不得小於三公尺，且最小淨深度不得小於一・五公尺，深度比不得小於０・三，並比照第十五條之一辦理。但鄰接鐵路線者，不在此限。

第 62 條　倉庫區建築物之鄰幢間隔不得小於該建築物平均高度之０・六倍，並不得小於六公尺。

第 63 條　（刪除）

第 64 條　（刪除）

第 65 條　在風景區內得為下列附條件允許使用：

㈠第一組：獨立、雙併住宅。

㈡第六組：社區遊憩設施。

㈢第九組：社區通訊設施。

㈣第十組：社區安全設施。

㈤第十一組：大型遊憩設施。

㈥第十二組：公用事業設施。

㈦第十三組：公務機關。

㈧第十五組：社教設施。

㈨第十六組：文康設施。

㈩第十七組：日常用品零售業。

⑪第四十一組：一般旅館業之觀光旅館業。

⑫第四十二組：國際觀光旅館業。

⑬第四十三組：攝影棚。

⑭第四十四組：宗祠及宗教建築。

⑮第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組之靈灰塔

（堂）（限於合法寺廟或宗祠內設置，並經臺北市都市設計及土地開發許可審議委員會審議通過。）。

㈩六第四十九組：農藝及園藝業。

第 66 條 風景區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

建蔽率	一五%
容積率	六0%

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之二0。

第 67 條 風景區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度及淨寬度不得小於一・五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

前院深度（公尺）	十
側院寬度（公尺）	三
後院深度（公尺）	三
後院深度比	0・六

第 68 條 風景區內建築物之高度比不得超過一・0。

第 69 條 （刪除）

第 70 條 風景區內非經市政府核准，不得任意變更地形及砍伐樹木。

第 71 條 在農業區內得為下列規定之使用：

一 允許使用

第四十九組：農藝及園藝業。

二 附條件允許使用

㈠第四組：學前教育設施。

㈡第八組：社會福利設施：附設托兒、托老設施及身心障礙設施。

㈢第十組：社區安全設施。

㈣第十二組：公用事業設施。

㈤第十三組：公務機關。

㈥第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理業之廢紙、廢布、廢橡膠品、廢塑膠品、舊貨整體及垃圾以外之其他廢料。

㈦第五十組：農業及農業建築。

第 71 條之 1 農業區內原有合法建築物（包括農舍及農業倉庫）拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原地建造並以一戶一幢為原則。但得為獨立或雙拼住宅。雙拼住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上合法建築物共同提出申請。

前項原有合法建築物原使用為第十七組日常用品零售業、第十九組一般零售業甲組之中西藥品、種子、園藝及園藝用品者，其拆除後之新建、增建、改建或修建之建築物，得為原來之使用。

第 71 條之 2 農業區內申請建築與農業有關之臨時性寮舍，其申請人應具備農民身分並在該農業區內有農地或農場。

前項建築物係以竹、木、稻草、塑膠材料無固著基礎（離地面二公尺以內），角鋼（不固定焊接）、鐵絲網搭蓋之下列臨時性寮舍，且經農業主管機關認定係農業生產必要設施，得免申請建築執照。但其用地不得分割或變更地目等則，如有擅自變更使用情事者，依違章建築物處理辦法等有關規定處理之。

第 72 條 農業區內建築物之建蔽率

及高度不得超過下表規定。

建築物種類	建蔽率	高度
第一種：第五十組之農舍及休閒農業之住宿設施、餐飲設施、自產農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心之建築物	一〇%	一〇・五公尺以下之三層樓
第二種：第一種以外之其他第五十組之農業設施	有頂蓋之農業設施其建築投影面積不得超過申請設施使用土地面積之三〇%，建築面積及規模得依農業用地容許作農業設施使用審查辦法規定辦理，但高度不得超過一〇・五公尺。	
第三種：其他各組	四〇%	七公尺以下之二層樓，但經市政府劃為防範水災須挑高建築之地區或供消防隊使用之公務機關；其建築物之高度得提高為一〇・五公尺以之三層樓。
第四種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建	四〇%	一〇・五公尺以下之三層樓

前項第一種及第二種建築物建蔽率合計不得超過三五%，且第一種建築面積不得超過一六五平方公尺。

第一項第四種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。

第一項第一種、第二種與第四種建築物應設置斜屋頂，其相關規範由市政府定之。

第 72 條之 1 農業區內申請建築者，建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上將建築物及空地分別著色標示之，其建蔽率已達最高限制者，嗣後不論該地是否分割，均不得再申請建築。

第 73 條 （刪除）

第 74 條 農業區內非經市政府核准，不得砍伐樹木。但為管理、撫育所必要者，不在此限。

第 75 條 在保護區內得為下列規定之使用：

一 允許使用

第四十九組：農藝及園藝業。

二 附條件允許使用

㈠第四組：學前教育設施。

(二)第六組：社區遊憩設施。

(三)第八組：社會福利設施。

(四)第十組：社區安全設施。

(五)第十二組：公用事業設施。

(六)第十三組：公務機關。

(七)第三十六組：殮葬服務業。

(八)第三十七組：旅遊及運輸服務業之營業性停車空間及計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。

(九)第三十八組：倉儲業之遊覽汽車客運車輛調度停放場。

(十)第四十三組：攝影棚

(十一)第四十四組：宗祠及宗教建築。

(十二)第四十五組：特殊病院。

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

(十四)第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。

(十五)第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。

(十六)第五十組：農業及農業建築。

(十七)第五十一組：公害最輕微之工業之製茶業。

(十八)第五十五組：公害嚴重之工業之危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業。

第 75 條之 1 在保護區內得為前條規定及下列附條件允許使用：

一 國防所需之各種設施。

二 警衛、保安或保防設施。

三 室外露天遊憩設施及其附屬之臨時性建築物。

四 造林或水土保持設施。

五 為保護區內地形、地物所為之工程設施。

第 75 條之 2 保護區內原有合法建築物（包括農舍及農業倉庫）拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原地建造並以一戶一幢為原則，但得為獨立或雙拼住宅。雙拼住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上合法建築物共同提出申請。

前項原有合法建築物原使用為第十七組日常用品零售業、第十九組一般零售業甲組之中西藥品、種子、園藝及園藝用品、第二十一組飲食業及第二十六組日常服務業者，其拆除後之新建、增建、改建或修建之建築物，得為原來之使用。

第 75 條之 3 保護區內之合法建築物，經依行政院或市政府專案核定之相關公共工程拆遷處理規定獲准遷建，並經全部拆除後異地重建之建築物，視為原有合法建築物。

第 76 條 保護區內建築物之建蔽率及高度不得超過下表規定：

建築物種別	建蔽率	高度（公尺）
第一種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建	四〇%	一〇・五公尺以下之三層樓
第二種：第十組、第十二組、第十三組	三〇%	七公尺以下之二層樓
第三種：第五十組之農舍及休閒農業之住宿設施、餐飲設施、自產農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心之建築物	一〇%	一〇・五公尺以下之三層樓

第四種：第三種以外之其他第五十組之農業設施	有頂蓋之農業設施其建築投影面積不得超過申請設施使用土地面積之一〇%，且不得位於平均坡度三〇%以上之地區，建築面積及規模得依農業用地容許作農業設施使用審查辦法規定辦理，但高度不得超過七公尺。	
第五種：第四十四組	一五%	十五公尺以下之二層樓
第六種：其他各組	一五%	七公尺以下之二層樓

前項第一種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。

第一項第二種建築物之第十三組：公務機關（限供消防隊使用），其建築物之高度得提高為一０．五公尺以下之三層樓。

第一項第三種及第四種建築物之建蔽率合計不得超過十五%，且第三種建築面積不得超過一六五平方公尺。

第一項第一種、第三種與第四種建築物應設置斜屋頂，其相關規範由市政府定之。

第 77 條　（刪除）

第 78 條　保護區內之土地，禁止下列行為。但第七十五條及第七十五條之一所列各款所必須並經市政府核准者，不在此限。

一　砍伐竹木。但間伐經市政府核准者，不在此限。

二　破壞地形或改變地貌。

三　破壞或污染水源、堵塞泉源、改變水路或填埋池塘、沼澤。

四　採取土石。

五　焚燬竹木花草。

六　名勝古蹟與史蹟之破壞。

七　其他經市政府認為應行禁止之事項。

第 78 條之 1　行水區內土地及建築物使用應依水利法及相關法令規定辦理。

第 78 條之 2　保存區內土地及建築物使用應依文化資產保存法及相關規定辦理。

第 79 條　建築基地符合下列各款規定提供公共開放空間者，其容積率及高度得予放寬。

一　建築基地為完整之計畫街廓，或符合下表規定者。但跨越二種使用分區之建築基地，各分區所占面積與下表之最小面積之比率合計值應大於一。

使用分區種別	基地面積（平方公尺）
第一種商業區、第二種商業區、市場用地	一、五〇〇以上

二　建築基地臨接面前道路符合下表規定者：

使用分區種別	臨接道最小寬度（公尺）	基地臨接道路占基地周長最小倍數
各種商業區、市場用地	十	五分之一

三　建築基地內留設之空地比率符合下表規定者：

使用分區種別	空地比（％）
第一種商業區、市場用地	六五以上
第二種商業區、第三種商業區	四五以上
第四種商業區	三五以上

四　建築基地內留設之公共開放空間，其面積、大小及形狀符合下列規定者：

	公共開放空間條件		
公共開放空間種類	最小寬度（公尺）	最小面積（平方公尺）	與臨接道路之高度差（公尺）
帶狀式	四	五〇	
廣場式	八	各種商業區：一〇〇	
人工地盤			四．五以下
建築物地面層挑空	地面層僅有柱、樓梯、電梯間及設備之附屬設施等構造物		

五　建築基地內留設之公共開放空間面積，占基地面積之比率，不低於下表規定者：

使用分區種別	公共開放空間占基地面積之比率（％）
第一種商業區、第二種商業區、第三種商業區、市場用地	四〇以上
第四種商業區	三〇以上

前項第四款及第五款之公共開放空間，其有效面積之計算，依下列規定辦理：

一　公共開放空間地盤面（包括人工地盤）自室外設有寬度一．五公尺以上之樓梯或坡道，並能提供公眾休憩使用，且其高度高於臨接道路未滿一．二公尺，或低於臨接道路未滿三公尺者，以其全部面積視為有效面積。其高度高於臨接道路一．二公尺以上，四．五公尺以下，或低於臨接道路三公尺者，以其面積之０．六倍視為有效面積。

二　附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之公共開放空間，並有專用通道，能提供公眾休憩使用，其簷高在五公尺以上未滿十公尺者，以其面積之０．六倍視為有效面積。其簷高十公尺以上者，以其面積之０．八倍視為有效面積。

三　以人行步道連接之廣場式公共開放空間，留設於建築物之背側，致影響其可見性者，以其面積之０．六倍視為有效面積。

四　建築物地面層挑空，其過樑下方至地面層地板面淨高應在四公尺以上為原則，其淨高未滿七公尺者，以其面積之０．六倍視為有效面積，在七公尺以上者，以其面積之０．八倍視為有效面積。

第 80 條　符合前條規定之建築基地，其建築物容積率與高度得依下列規定放寬：

一　容積率之放寬：建築物允許增加之總樓地板面積，第一種商業區或市場用地以其所留設之公共開放空間有效面積乘以容積率再乘以五分之二計算之，在第二種商業區

、第三種商業區、或第四種商業區以其所留設之公共開放空間有效面積乘以容積率再乘以三分之一計算之。

二　高度之放寬：建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。

第 80 條之 1　建築基地提供地下建築物之進、排風口、樓梯間出入口、公共人行陸橋或人行地下穿越道使用，室內型公共設施空間供文教、藝術展覽、表演使用、觀景平台及產業性公眾使用之服務性或公益性設施並經都市計畫主管機關核准者，得不計入樓地板面積並得酌予增加樓地板之獎勵，其增加部分之獎勵規定由市政府定之，但最高不得超過原基準容積百分之五。

第 80 條之 2　建築基地面積達二０００平方公尺以上者，其容積率及建築物高度得視地區都市計畫情形酌予放寬。但不得超過原基準容積百分之三十。

因前項優惠容積率所增之收益，於扣除營建及管銷成本之淨利益應提供市政府百分之七十為回饋。

前項回饋得以樓地板面積或代金為之，限用於公有出租住宅、公共服務空間，社會福利文化設施及都市建設等。

有關前項之核算及回饋方式與管理之實施要點由市政府定之，並送臺北市議會備查。

第 80 條之 3　為提昇整體都市生活環境品質，本市公共設施完竣地區之建築空地，土地所有權人應善盡管理維護之責任。建築前提供作為綠地或其他公益性設施供公眾使用並經市政府核准者，其容積得酌予獎勵，但獎勵之容積不得超過原基準容積百分之十。如未能善盡管理維護責任，致有礙公共安全、公共衛生或都市景觀者，市政府得限期令其改善，逾期仍不改善者，其容積得酌予減低，但減低之容積不得超過原基準容積百分之五。

前項空地維護管理辦法，由市政府定之。

第 80 條之 4　大眾運輸系統之車站半徑五００公尺範圍內地區，經循都市計畫程序劃定者，其容積率得酌予提高，但不得超過原基準容積百分之三十。

都市更新地區依都市更新實施辦法相關規定辦理，不受前項但書之限制。

第 80 條之 5　為保護具有保存價值之樹木及其生長環境，經市政府認定應予保護之樹木所在建築基地，其樹木原地保留者，得視樹木保護及影響建築情形，酌予增加容積。其樹木遭受不當毀損者，其容積得予酌減。

前項容積之增減，最高不得超過原基準容積百分之五。

第一項容積增減實施辦法，由市政府定之。

第 81 條　公共開放空間之設置應依下列規定辦理：

一　公共開放空間應儘量面臨道路留設。

二　建築基地面臨之道路未設人行道者，應留設人行步道，其寬度最小應為四公尺。

三　在缺少公園、綠地之各種住宅區內，公共開放空間應集中留設闢建公園。

四　公共開放空間之留設應充分考慮能與現有公園、廣場或步道等連接。

五　公共開放空間之留設應與鄰地留設之空地充分配合。

第 82 條　公共開放空間之留設，除應予綠化、設置遊憩設施及明顯永久性標誌外，於領得建築物使用執照後應全天開放供民眾使用，非經領得變更使用執照，不得任意變更開放空間內之各項設施、搭建構造物或作其他使用。

第 82 條之 1　前條公共開放空間之設置及管理維護要點由市政府定之。

第 83 條　公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定。但都市計畫書圖中另有規定者，不在此限。

種類		建蔽率	容積率	備註	
高架橋下層		不予規定	不予規定		
公園及兒童遊樂場	地面層	一五%	六〇%	五公頃以下之公園	
		一二%	六〇%	超過五公頃之公園	
	地下層	不予規定	不予規定		
廣場地下層		不予規定	不予規定		
郵政、電信、機關用地		四〇%	四〇〇%		
加油站		四〇%	二〇〇%	兼作停車場經市政府核准其建蔽率容積率得酌予提高	
學校	幼稚園	四〇%	不予規定	限三層樓以下	
	小學	四〇%	不予規定	限六層屋以下	

種類	建蔽率	容積率	備註	
	國中	四〇%	不予規定	不予限制
	高中	四〇%	不予規定	
	大專	四〇%	不予規定	
市場用地	各種住宅區及其他使用分區	與毗鄰分使用分區之建蔽率一致	與毗鄰使用分區之許建築容積強度一致	本自治條例修正公布前，經市政府同意，已提出申請之獎勵投資案，其建蔽率依六〇%，容積率依三六〇%辦理。
	第一種商業區	五〇%	三六〇%	
	第二、三、四種商業區	六〇%	五六〇%	
交通用地	不予規定	不予規定	但採聯合開發者，適用原使用分區之建蔽率、容積率	
變電所用地	四〇%	四〇〇%		
鐵路用地	不予規定	不予規定		
車站（轉運站）用地	四〇%	不予規定		
批發市場	六〇%	三〇〇%		
屠宰場	四〇%	一〇〇		

種類	建蔽率	容積率	備註
		%	
公車調度站	四〇%	二〇〇%	
瓦斯整壓站	不予規定	不予規定	
煤氣事業用地	四〇%	三〇〇%	
殯儀館用地	四〇%	一二〇%	
機關用地（消防隊使用）	八〇%	四〇〇%	
醫療及衛生用地	四〇%	四〇〇%	
垃圾處理場用地	不予規定	不予規定	
自來水事業加壓站及配水池用地	四〇%	不予規定	
停車場用地	八〇%	不予規定	
抽水站用地	不予規定	不予規定	
瀝青混凝土拌合場	四〇%	不予規定	
污水處理場用地	不予規定	不予規定	
公墓用地	一五%	一五〇%	建築物高度比一・〇且應自基地境界線退縮十公尺以上，始得建築。建築前應先經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過。

前項各公共設施之管制不予規定者，各該主管機關應會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行規定。

私立學校已於都市計畫圖上標明為「私立xxx學校用地」者，比照第一項學校用地辦理。

第 84 條　公共設施用地內建築物之高度比不得超過一・八，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第 85 條　公園及兒童遊樂場內建築物（不包括停車空間）須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度、最小淨寬度不小於一・五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

前院深度（公尺）	十
側院寬度（公尺）	十
後院深度（公尺）	二〇
後院深度比	一・〇

第 86 條　已開闢之公共設施用地非經市政府核准，不得設置廣告物。但市場用地得比照第三十二條規定辦理。

第 86 條之 1　建築物新建、改建、變更用途或增建部分應依都市計畫規定設置停車空間，都市計畫未規定者，依下表規定。但基地面積達一０００平方公尺以上之公有建築物之停車空間應依下表規定加倍留設。

	建築物用途	建築物總樓地板面積（平方公尺）	應附設小汽車位數	應附設機車位數
第一類	第一組：獨立、雙併住宅		每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿二〇〇平方公尺設置一輛
第二類	第二組：多戶住宅		每滿一二〇平方公尺設置一輛	每滿一〇〇平方公尺設置一輛
第三類	第七組：醫療保健服務業 第十七組：日常用品零售業 第十九組：一般零售業甲組 第二十組：一般零售業乙組（日用百貨除外） 第二十一組：飲食業 第二十四組：特種零售業甲組	（一）二、〇〇〇以下部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿二〇〇平方公尺設置一輛
		（二）超過二、〇〇〇未滿四、〇〇〇之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	
		（三）四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛	
		（四）一〇、〇〇〇以上之部分	每滿二五〇平方公尺設置一輛	
	第二十五組：特種零售業乙組			
第四類	第十六組：文康設施 第十八組：零售市場 第二十組：一般零售業乙組之日用百貨 第二十二組：餐飲業 第二十六組：日常服務業 第二十七組：一般服務業 第三十二組：娛樂服務業 第三十三組；健身服務業 第三十四組：特種服務業	（一）四、〇〇〇以下部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿七〇平方公尺設置一輛
		（二）超過四、〇〇〇未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿一二〇平方公尺設置一輛	
		（三）一〇、〇〇〇以上之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	
第	第十三	（一）二	每滿一〇〇	每滿一四

		○、○○○以上之部分	平方公尺設置一輛	
第七類	其他各類	（一）二、○○○以下之部分	每滿一五○平方公尺設置一輛	每滿一○○平方公尺設置一輛（國小、國中減半設置。專科以上學校加倍設置。）
		（二）超過二、○○○未滿四、○○○之部分	每滿二○○平方公尺設置一輛	
		（三）四、○○○以上未滿一○、○○○之部分	每滿二五○平方公尺設置一輛	
		（四）一○、○○○以上之部分	每滿三○○平方公尺設置一輛	

說明：

一、總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物、保齡球館之球道等類似用途部分。

二、同一幢建築物內供二類以上用途使用時，其設置基準分別依右表規定計算予以累加後合併計算。

三、停車空間之汽車出入口車道，如情況許可應位於側街，並應距最近之交叉口至少在三○公尺以上。

四、國際觀光旅館應於基地地面層或法定空地上按其客房數每滿四十間設置一輛大型客車停車位。每設一輛大型客車停車位，減設右表三輛停車位。

五類	組：公關機務 第十四組：人民團體 第二十八組：一般事務所 第二十九組：自由職業事務所 第三十組：金融保險業 第三十七組：旅遊及運輸服務業	、○○○以下部分	平方公尺設置一輛	○平方公尺設置一輛
		（二）超過二、○○○未滿四、○○○之部分	每滿一五○平方公尺設置一輛	
		（三）四、○○○以上未滿一○、○○○之部分	每滿二○○平方公尺設置一輛	
		（四）一○、○○○以上之部分	每滿二五○平方公尺設置一輛	
第六類	第四十一組：一般旅館業 第四十二組：國際觀光旅館業	（一）二、○○○以下之部分	每滿一○○平方公尺設置一輛	每滿二○○平方公尺設置一輛
		（二）超過二、○○○未滿四、○○○之部分	每滿一二○平方公尺設置一輛	
		（三）四、○○○以上未滿一○、○○○之部分	每滿一五○平方公尺設置一輛	
		（四）一	每滿二○○	

五、機車停車位需長二．二公尺以上，寬〇．九公尺以上。

六、已設置之法定機車停車位無實際使用需求時，得申請將該部分改置為汽車停車位。

七、其餘未規定者，依建築技術規則有關規定辦理。

第 86 條之 2 建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依下表規定設置裝卸位：

土地及建築物使用組別	總樓地板面積（平方公尺）	應附設裝卸位數	備註
第七組：醫療保健服務業 第八組：社會福利設施 第九組：社區通訊設施 第十組：社區安全設施 第十二組：公用事業設施 第十三組：公務機關 第十五組：社教設施 第十六組：文康設施 第二十八組：一般事務所 第二十九組：自由職業事務所	二、〇〇〇以下	免設	一、每滿十個裝卸位應於其中設置一個大貨車裝卸位。 二、最小裝卸位尺度：小貨車裝卸位長六公尺，寬二．五公尺，淨高二．七公尺。大貨車裝卸位長十三公尺，寬四公尺，淨高四．二公尺。 三、同一基地內供「土地及建築物使用組別欄」二欄以上使用者，其設置基準應分別就各該欄表列規定計算後（零數均應計入）予以累加後合併計算。 四、如經檢討單欄之樓地板面積雖屬免設，但鑑於裝卸位仍有實際之需求，故應以各欄樓地板面積之和，依較高標準計算。
	超過二、〇〇〇未滿五、〇〇〇	一	
	五、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇	二	
	一〇、〇〇〇以上未滿二〇、〇〇〇	三	
	二〇、〇〇〇	每增加二	
第三十組：金融保險業 第三十七組：旅遊及運輸服務業 第四十一組：一般旅館業 第四十二組：國際觀光旅館業 第四十四組：宗祠及宗教建築	以上	〇、〇〇〇平方公尺增設一個。	
第十七組：日常用品零售業 第十九組：一般零售業甲組 第二十組：一般零售業乙組 第二十一組：飲食業 第二十二組：餐飲業 第二十四組：特種零售業甲組 第二十五組：特種零售業乙組 第二十六組：日常服務業 第二十七組：一般服務業 第三十四組：特種服務業	一、〇〇〇以下	免設	
	超過一、〇〇〇未滿二、〇〇〇	一	
	二、〇〇〇以上未滿四、〇〇〇	二	
	四、〇〇〇以上未滿六、〇〇〇	三	
	六、〇〇〇以上	每增加六、〇〇〇平方公尺增設一	

土地及建築物使用組別	總樓地板面積（平方公尺）	應附裝設卸位數	備註
之設施甲組 第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組 第五十一組：公害最輕微之工業 第五十二組：公害較輕微之工業 第五十三組：公害輕微之工業 第五十四組：公害較重之工業 第五十五組：公害嚴重之工業 第五十六組：危險性工業		公尺增一設個	
第三十六組：殮葬服務業	五〇〇以下	一	
	超過五〇〇未滿一、〇〇〇	二	
	一、〇〇〇以上	每增加一、〇〇〇平方公尺增一設個	

土地及建築物使用組別	總樓地板面積（平方公尺）	應附裝設卸位數	備註
		個	
第十八組：零售市場	五〇〇以下	一	
	超過五〇〇未滿一、〇〇〇	二	
	一、〇〇〇以上未滿二、〇〇〇	三	
	二、〇〇〇以上	每增加二、〇〇〇平方公尺增一設個	
第三十一組：修理服務業	五〇〇以下	一	
第三十五組：駕駛訓練場 第三十八組：倉儲業	超過五〇〇未滿二、〇〇〇	二	
第三十九組：一般批發業 第四十組：農產品批發業 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理 第四十七組：容易妨害衛生	二、〇〇〇以上未滿四、〇〇〇	三	
	四、〇〇〇以上	每增四、〇〇〇平	

土地及建築物使用組別	總樓地板面積（平方公尺）	應附設裝卸位數	備註
第三十二組：娛樂服務業 第三十三組：健身服務業	一、〇〇〇以下	免設	
	超過一、〇〇〇未滿四、〇〇〇	一	
	四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇	二	
	一〇、〇〇〇以上	每增加一〇、〇〇〇平方公尺增設一個	

第 87 條　商業區內臨接寬度達八公尺以上道路之建築基地，其建築物應設置騎樓，如自願退縮騎樓地，設置無遮簷人行道而不妨礙市容觀瞻者，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。

第 88 條　行政區、文教區及保護區應退縮三．六四公尺建築，其退縮部分得做為空地計算。

第 88 條之 1　農業區應退縮三．六四公尺建築。但第一種（第五十組）建築物與都市計畫道路境界線之距離不得小於十公尺，其退縮部分得做為空地計算。

第 89 條　公共設施用地除市場及停車場外，應退縮三．六四公尺建築，其退縮部分得做為空地計算。

交通用地依大眾捷運系統土地聯合開發辦法聯合開發者，得會同都市計畫主管機關個案檢討，不受前項之限制。

第 90 條　工業區內建築基地應退縮留設三．六四公尺無遮簷人行道，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。

第 91 條　住宅區內經市政府指定之道路，應留設騎樓或退縮留設三．六四公尺無遮簷人行道，臨接該道路部分得免設置前院或側院或後院，其退縮部分得做為空地計算。

第 92 條　依第八十七條至第九十一條規定應退縮建築或留設無遮簷人行道部分，不得設置屋簷、雨遮、圍牆或其他障礙物。

第 93 條　適用本自治條例後，不合本自治條例規定之原有土地及建築物，為便利管制，區分為下列三類：

一　第一類：嚴重破壞環境品質者：

(一)設於住宅區、行政區、文教區內之第三十四組、第四十五組、第四十七組、第四十八組、第五十三組、第五十四組、第五十五組及第五十六組使用。

(二)設於商業區、倉庫區、風景區、農業區內之第五十四組、第五十五組及第五十六組；設於商業區、工業區、風景區內之第四十七組、第四十八組；設於商業區內之第四十五組；設於風景區內之第五十三組；設於保護區內之第五十四組及第五十五組使用。但危險物品及高

壓氣體儲藏、分裝業，不在此限。

二　第二類：與主要使用不相容者：

(一)設於第一種住宅區、第二種住宅區內之第二十四組(僅油漆、塗料、顏料、染料)、第二十五組(僅蛇類、化工原料)、第四十六組、第五十一組及第五十二組使用。

(二)設於商業區內之第五十三組；設於行政區、文教區內之第四十六組、第五十一組及第五十二組，設於倉庫區、農業區、保護區內之第五十三組；設於風景區內之第四十六組及第五十二組使用。

三　第三類：設於各種分區內不合各分區之土地及建築物使用規定，而不屬於前二類者。

第 94 條　前條規定之土地及建築物，其使用之繼續、中斷、停止、擴充或變更，依下列規定辦理：

一　第一類、第二類者，市政府得視情況依規定限期令其變更使用或遷移。

二　第三類者，自適用本自治條例之日起，得繼續使用至新建止。

三　第一類與第二類於停止使用滿一年及第三類於停止使用滿二年者，不得再繼續為原來之使用。

四　原有不合規定使用之建築物得改為妨害較輕之使用。

五　原有不合規定使用之建築物，因災害損壞時，除位於公共設施保留地外，准予修繕但不得新建、增建、改建。

第 95 條　市政府得視需要設臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會，審議下列事項：

一　本市都市計畫說明書中載明需經審查地區、大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築。

二　依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可。

三　經市政府目的事業主管機關核准之新興產業或生產型態改變之產業，得申請調整其使用組別及核准條件。

市政府得針對第一項第一款規定之各種建築物種類，分別訂定建築開發都市設計管制準則。

第一項委員會之組織、開發許可條件、審議項目標準、作業程序及第一款規定之建築物種類及審議收費辦法，由市政府定之，並送臺北市議會備查。

第 95 條之 1　本自治條例各使用分區之土地及建築物使用，市政府認為有發生違反環境保護法令或有礙公共安全、衛生、安寧或公共利益之虞者，得禁止之。

第 95 條之 2　合法建築物因地震、風災、水災、爆炸或其他不可抗力而遭受損害，經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，經市政府核定後，依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建。

前項認定標準及申請期限由市政府定之。

依第一項規定辦理建築物重建者，不適用其他有關建築容積獎勵規定。

第 96 條　（刪除）。

第 97 條　不合本自治條例有關最小建築基地之寬度及深度之規定者，

得依照畸零地相關規定辦理。

第 97 條之 1 電信、電力、郵政、瓦斯、自來水等公用事業突出地面之設施，與公共汽車候車亭、花台、座椅、消防栓、垃圾筒及其他類似街道設施之設計及設置地點，應經市政府主管機關核准。

第 97 條之 2 建築基地之法定空地除停車空間、通道及其他必要設施外，應予綠化，其實施要點由市政府定之。

第 97 條之 3 建築物地下層之間，於不妨礙地下管線之埋設及無安全之虞且經市政府核准者，得設置通道相連之。

第 97 條之 4 具有反應性、自燃性常溫常壓下為氣態或易揮發性液態毒性化學物質，其無污染環境或危害人體健康之虞者，限貯存於倉庫區。

第 97 條之 5 本自治條例所稱附條件允許使用者，其核准標準由市政府定之，並送臺北市議會備查。

第 97 條之 6 基地面積達一０００平方公尺以上之公有建築物應留設無頂蓋之公共開放空間供公眾使用。

前項公共開放空間面積不得小於法定空地面積百分之五十，並應集中留設於前院，深度不得小於六公尺且應予綠化。

第 97 條之 7 本市為加速都市計畫公共設施保留地之取得，保存歷史街區及歷史建築物，並維護都市景觀及開發之公平合理性，建築基地之建築樓地板面積得以移轉至其他建築基地。

前項容積移轉審查許可條件，另以自治條例定之。

第 97 條之 8 市政府為執行都市計畫變更所得之捐獻或回饋得成立特種基金管理之，其收支保管及運用辦法由市政府另定之。

第 98 條 本自治條例自公布日施行。

臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組之使用項目

公發布時間：中華民國 89 年 3 月 13 日臺北市政府(89)府法三字第 8901880100 號令發布

一、第一組：獨立、雙併住宅

(一)獨立住宅。

(二)雙併住宅。

二、第二組：多戶住宅

(一)連棟住宅。

(二)集合住宅。

三、第三組：寄宿住宅

四、第四組：學前教育設施

(一)幼稚園。

五、第五組：教育設施

(一)小學。

(二)中等學校。

(三)專科學校。

(四)大學、研究所。

(五)學術研究機構。

六、第六組：社區遊憩設施

本組限供社區之左列非營業性遊憩活動設施：

(一)戶內遊憩設施。

(二)公園、兒童遊樂場。

(三)籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他球類運動場。

(四)高爾夫球練習場、棒球練習場。

七、第七組：醫療保健服務業

(一)醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精神科醫院。但不包括傳染病院。

(二)衛生所（站）。

(三)醫事技術業。

八、第八組：社會福利設施

(一)兒童、少年、殘障、老人福利機構、托兒所、兒童托育中心、產後護理機構、獨立型態護理之家、精神復健機構。

(二)其他公益性社會福利機構。

九、第九組：社區通訊設施

(一)郵政支局、代辦所。

(二)電信分支局、辦事處。

十、第十組：社區安全設施

(一)消防隊（分隊部）。

(二)警察分局、派出（分駐）所。

(三)民防指揮中心。

十一、第十一組：大型遊憩設施

(一)超過五公頃之公園或遊憩區。

(二)高爾夫球場。

十二、第十二組：公用事業設施

(一)公共汽車或其他公眾運輸場站設施。

(二)捷運場站設施。

(三)變電所。

(四)煤氣、天然氣整壓站。

(五)無線電或電視設施。

(六)有線廣播電視系統、有線播送系統、社區電台、廣播公司、電視公司。

(七)鐵路客貨站及鐵路用地。

(八)電信機房。

(九)自來水或下水道抽水站。

(十)自來水處理廠或配水設備。

(十一)加油站、液化石油氣汽車加氣站。

(十二)線路維修中心。

(十三)其他公用事業設施。

十三、第十三組：公務機關

(一)各級行政機關。

(二)各級民意機關。

(三)外國政府駐華機關或辦事處。

(四)其他公務機關。

十四、第十四組：人民團體

(一)職業團體。

(二)社會團體。

(三)政治團體。

十五、第十五組：社教設施

(一)圖書館。

(二)社會教育館。

(三)藝術館、美術館。

(四)紀念性建築物、忠烈祠。

(五)博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、天文台、植物園。

十六、第十六組：文康設施

(一)音樂廳。

(二)體育場（館）、集會場所。

(三)文康活動中心。

(四)區民及社區活動中心。

(五)其他文康設施。

十七、第十七組：日常用品零售業

(一)飲食成品。

(二)日用百貨（限於一宗基地營業樓地板面積不超過三００平方公尺）。

(三)糧食。

(四)蔬果。

(五)肉品、水產。（應符合１非現場宰殺之零售。２非設攤零售經營。３分級包裝完畢。）。

十八、第十八組：零售市場

(一)傳統零售市場。

(二)超級市場。

十九、第十九組：一般零售業甲組

(一)中西藥品。

(二)書籍、紙張、文具及體育用品。

(三)化粧美容用品及清潔器材。

(四)水電器材。

(五)日用百貨（營業樓地板面積三００平方公尺以上，未滿五００平方公尺者）。

(六)古玩、藝品。

(七)地毯。

(八)鮮花、禮品。

(九)鐘錶、眼鏡。

(十)照相器材。

(十一)縫紉用品。

(十二)珠寶、首飾。

(十三)獵具、釣具。

(十四)呢絨、綢緞及其他布料。

(十五)皮件及皮箱。

(十六)醫療用品及一般環境衛生用藥。

(十七)茶葉及茶具。

(十八)集郵、錢幣。

(十九)估衣。

(二十)種子、園藝及其用品。

(二十一)觀賞魚類。

(二十二)假髮。

(二十三)獎券。

(二十四)瓷器、陶器、搪器。

(二十五)印刷品。

(二十六)郵購社。

(二十七)五金（不含建材）。

(二十八)唱片、錄音帶、錄影節目帶。

(二十九)玩具。

二十、第二十組：一般零售業乙組

(一)空氣調節工程器材。

㈡電器、自行車其零件等零售或展示。

㈢音響視聽器材。

㈣汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示。

㈤科學儀器。

㈥打字機及其他事業用機器。

㈦度量衡器。但不包括汽車里程計費表。

㈧瓦斯爐、熱水器及其廚具。

㈨家具、裝潢、木器、藤器。

㈩玻璃及鏡框。

(十一)樂器。

(十二)手工藝品及佛具香燭用品。

(十三)電視遊樂器及其軟體。

(十四)資訊器材及週邊設備。

(十五)日用百貨（營業樓地板面積五００平方公尺以上者）。

(十六)運動器材。

(十七)光電器材。

(十八)醫療器材。

(十九)衛生瓷器及浴室用配件。

(二十)化工機械器材。

(二十一)軸承鋼珠。

(二十二)刀具。

二十一、第二十一組：飲食業

本組限於營業樓地板面積不超過一五０平方公尺之左列各款：

㈠冰果店。

㈡點心店。

㈢飲食店。

㈣麵食店。

㈤自助餐廳。

㈥泡沫紅茶店。

㈦餐廳（館）。

㈧咖啡館。

㈨茶藝館。

二十二、第二十二組：餐飲業

㈠營業樓地板面積規模大於前組規定之飲食業。

㈡酒店（營業樓地板面積不超過一五０平方公尺者）。

二十三、第二十三組：（刪除）

二十四、第二十四組：特種零售業甲組

㈠油漆、塗料、顏料、染料。

㈡建築材料。

㈢煤氣、瓦斯、煤油等燃料。

㈣觀賞鳥類。

㈤飼料。

㈥消防器材。

二十五、第二十五組：特種零售業乙組

㈠礦油。

㈡觀賞動物類。

㈢蛇類。

㈣化工原料。

㈤爆竹煙火。

㈥特殊環境衛生用藥。

㈦農藥。

二十六、第二十六組：日常服務業

㈠洗衣。

㈡理髮。

㈢美容。

㈣織補。

㈤傘、皮鞋修補及擦鞋。

㈥修配鎖。

㈦自行車、機車修理（限手工）。

(八)圖書出租。

(九)錄影節目帶出租。

(十)溫泉浴室。

(十一)代客磨刀（限手工）。

(十二)汽車保養（限換輪胎）。

二十七、第二十七組：一般服務業

(一)職業介紹所、僱工介紹所。

(二)計程車客運服務業。

(三)當舖。

(四)家畜醫院。

(五)補習班（營業樓地板面積超過二００平方公尺）。

(六)禮服、及其他物品出租。

(七)搬場業。但不包括停車所。

(八)裱褙（藝品裝裱）。

(九)水電工程、油漆粉刷及土木修繕業。

(十)病媒防治業及環境衛生服務業。

(十一)橋棋社。

(十二)照相及軟片沖印業。

(十三)招牌廣告物及模型製作業。

(十四)機車修理。

(十五)汽車保養所及洗車。

(十六)錄音帶、錄影帶轉錄服務業。但不包括自行製作。

(十七)汽車里程計費錶安裝（修理）業。

(十八)視障按摩業。

(十九)寵物美容百貨。

(二十)室內裝潢、景觀、庭院設計承攬。

(二十一)派報中心。

(二十二)提供場地供人閱讀（Ｋ書中心）、資訊網路站。

(二十三)產品包裝設計業。

(二十四)機械設備租賃業。

(二十五)產品展示服務業。

(二十六)電影、電視攝製及發行業。

二十八、第二十八組：一般事務所

(一)不動產之買賣、租賃、經紀業。

(二)建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所。

(三)開發、投資公司。

(四)貿易業。

(五)經銷代理業。

(六)報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所。

(七)廣告及傳播業。但不包括錄製場所。

(八)徵信業及保全業。

(九)資訊服務業。

(十)顧問服務業。

(十一)速記、打字、晒圖、影印、複印、油印及刻印業。

(十二)翻譯業。

(十三)公證業。

(十四)星象堪輿業。

(十五)計程車、小客車租賃業。

(十六)補習班（營業樓地板面積不超過二００平方公尺）。

(十七)專營複委託期貨經紀業。

(十八)證券金融業。

(十九)證券經紀業（不含營業廳）。

(二十)電信加值網路。

(二十一)土木包工業。

㈡十二電腦傳呼業。

㈡十三外國保險業聯絡處。

㈡十四剪接錄音工作室。

㈡十五文化藝術工作室

㈡十六其他僅供辦公之場所（現場限作辦公室使用，不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售場所使用，且現場不得貯存機具）。

二十九、第二十九組：自由職業事務所

㈠律師。

㈡建築師。

㈢會計師。

㈣技師。

㈤土地登記專業代理人。

㈥不動產估價師。

㈦文化藝術工作室（使用樓地板面積不超過二００平方公尺者）。

三十、第三十組：金融保險業

㈠銀行、合作金庫。

㈡信用合作社。

㈢農會信用部。

㈣證券經紀業（含營業廳）。

㈤信託投資業。

㈥保險業。

㈦證券交易所。

㈧一般期貨經紀業。

㈨票券金融業。

三十一、第三十一組：修理服務業

㈠乙種汽車修理廠。

㈡各種機械、電機修理。

㈢金屬物熔接。

三十二、第三十二組：娛樂服務業

㈠戲院、劇院、劇場、電影院。

㈡歌廳。

㈢夜總會、俱樂部。

㈣兒童樂園。

㈤電動玩具店。

㈥樂隊業。

㈦錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業。

㈧舞場、舞蹈表演場。

㈨釣蝦、釣魚場。

㈩視聽理容業、觀光理髮業。

㈩一酒店。

㈩二電腦網路遊戲。

三十三、第三十三組：健身服務業

㈠籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球及其他球類運動比賽練習場地。

㈡國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。

㈢室內射擊練習場（非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者）。

㈣保齡球館、撞球房。

㈤溜冰場、游泳池。

㈥營業性浴室（含三溫暖）。

三十四、第三十四組：特種服務業

㈠酒家。

㈡酒吧。

㈢舞廳。

㈣特種咖啡茶室。

三十五、第三十五組：駕駛訓練場

三十六、第三十六組：殯葬服務業

(一)殯儀館。

(二)葬儀用品。

三十七、第三十七組：旅遊及運輸服務業

(一)貨櫃、貨運業辦事處。

(二)公路、市區汽車客運業辦事處。

(三)旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。

(四)航空、海運、內河運輸公司辦事處。

(五)報關行、快遞辦事處。

(六)營業性停車空間。

(七)計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。

(八)船務代理業。

三十八、第三十八組：倉儲業

(一)冷藏庫、冷凍庫。

(二)貨櫃運輸之集散裝卸場或庫房。

(三)貨運、貨櫃貨運、遊覽汽車客運、航空運輸、報關、快遞等業之車輛調度停放場及貨物提存場房。

(四)其他倉儲業或一般物品提存場房。

三十九、第三十九組：一般批發業

(一)疋頭、服飾品。

(二)日用飲食品。

(三)化學原料及其製品。但不含危險物品存放。

(四)金屬器材。

(五)機械及電氣器材。

(六)建築材料。

四十、第四十組：農產品批發業

(一)果菜批發業。

(二)家畜（肉品）批發市場。

(三)家禽批發市場。

(四)魚產批發市場。

(五)其他經公告指定之農產品市場。

四十一、第四十一組：一般旅館業

(一)旅館。

(二)觀光旅館。

四十二、第四十二組：國際觀光旅館

四十三、第四十三組：攝影棚

四十四、第四十四組：宗祠及宗教建築

(一)宗祠（祠堂、家廟）。

(二)教堂。

(三)寺廟、庵堂及其他類似建築物。

四十五、第四十五組：特殊病院

(一)傳染病院。

四十六、第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理

(一)施工機械及施工材料。

(二)羽毛。

(三)碎玻璃、碎陶瓷類。

(四)建築廢料。

(五)廢金屬料及廢車場。

(六)廢紙、廢布。

(七)廢橡膠品。

(八)廢塑膠品。

(九)舊貨整理。

(十)垃圾以外之其他廢料。

四十七、第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組

(一)家畜及家禽屠宰場。

(二)廢棄物處理場（廠）。

(三)污水處理或水肥處理場或貯存場。

四十八、第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組

(一)靈骨（灰）塔（堂）。

(二)火葬場。

(三)動物屍體焚化場。

四十九、第四十九組：農藝及園藝業

(一)農作物種植物。

(二)花圃、溫室、苗圃及果園。

(三)造林。

五十、第五十組：農業及農業建築

(一)家畜及家禽飼養場（不含養豬）。

(二)農業倉庫及農舍。

(三)魚池。

(四)牛、羊牧場。

(五)堆肥場（舍）。

(六)集貨分裝場。

(七)蓄水池。

(八)休閒農業之相關設施。

(九)動物收容處所（限樓地板面積二００平方公尺以下者）。

五十一、第五十一組：公害最輕微之工業

本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、公害防治、抽水機及其附屬設備），不超過三馬力，電熱不超過卅千瓦（附屬設備與電熱不得流用於作業動力），作業廠房之總樓地板面積不超過一００平方公尺（地下層有自然通風口開窗面積在廠房面積七分之一以上）者，其工廠性質規定如左：

(一)乳品（冰淇淋）製造業。

(二)糖果及麵食烘焙業。

(三)粉條類食品製造業。

(四)製茶業。

(五)即食餐食業。

(六)雜項食品（食品添加物、水產加工食品、畜產加工食品、農產加工食品之酵母粉除外）製造業。

(七)繩、纜、網製造業。

(八)漁網製造業。

(九)其他紡織品（麻紡織品除外）製造業。

(十)成衣及服飾品製造業。

(十一)紙製品（含紙容器）製造業。

(十二)印刷業（報社印刷廠除外）。

(十三)裝訂業。

(十四)印刷有關服務業。

(十五)未分類雜項工業製品（紙傘、人造紙花、人造聖誕樹、人造蓮草花、香包、米雕、瓢刻、貝殼製飾物、甲殼製飾物、果核製飾物、宮燈、印章）製造業。

五十二、第五十二組：公害較輕微之工業

本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、公害防治、抽水機及其附屬設備），不超過十五馬力、電熱不超過六十千瓦（附屬設備與電熱不得流用於作業動力），作業廠房之總樓地板面積不超過三００平方公尺者。其工廠性質規定如左：

(一)前組規定准予設立之工業。

(二)碾穀業。

(三)調味品（香料調配）製造業。

(四)不含酒精飲料製造業。

(五)針織業。

(六)毯、氈製造業。

(七)毛皮製品製造業。

(八)皮革製品（含皮鞋）製造業。

(九)印刷業（報社印刷廠）。

(十)製版業。

(十一)化妝品製造業。

(十二)家用電器製造業。

(十三)照明器具製造業。

(十四)資料儲存及處理設備製造業。

(十五)視聽電子產品製造業。

(十六)通信機械器材製造業。

(十七)其他電力及電子機械器材（電工器材）製造修配業。

(十八)汽車零件（電器裝置）製造業。

(十九)科學、光學及工業等精密器械製造業。

(二十)鐘錶製造業。

(二十一)醫療機械器材設備製造業。

(二十二)珠寶及貴重金屬製品製造業。

(二十三)製冰業。

報社印刷廠、製冰業之冷藏設施、工業大樓之使用馬力、電熱數及作業廠房之總樓地板面積不受前項之限制。

另本組非屬工廠性質者如左：

(一)環境檢測服務業。

(二)廢棄物代清除業。

五十三、第五十三組：公害輕微之工業

本組工業限於熱源使用電力、氣體燃料及液化石油、其工廠性質規定如左：

(一)廠房設備規模大於前組規定且合乎前組規定性質之工業。

(二)乳品（冰淇淋除外）製造業。

(三)罐頭、冷凍、脫水及醃漬食品製造業。

(四)豆類加工食品業。

(五)雜項食品（食品添加物、水產加工食品、畜產加工食品、農產加工食品之酵母粉）製造業。

(六)印染整理業（漂白、染色除外）。

(七)木、竹、藤製品製造業。

(八)家具及裝設品製造業。

(九)加工紙製造業。

(十)清潔用品（調配）製造業。

(十一)塑膠製品製造業。

(十二)玻璃及玻璃製品（加工玻璃）製造業。

(十三)鋼材二次加工業（鋼材裁切、焊接型鋼）。

(十四)金屬製品製造業（表面處理之電鍍除外）。

(十五)機械設備製造修配業。

(十六)電子零組件（晶圓及電路板製造除外）製造業。

(十七)液化石油氣汽車改裝業。

(十八)樂器製造業。

(十九)體育製造業。

(二十)文具製造業。

(二十一)玩具製造業。

(二十二)汽車修理（甲種汽車修理廠）業。

(二十三)未分類雜項工業製品（影視聽空白帶、打火機、煙咀、香煙濾咀、煙斗、手

杖、傘骨、嬰兒車、化妝用具、黏性膠帶、篩類、算盒、商標紙、腸衣製品、馬鞭、掃帚、保溫容器、人造木炭、脫胎漆器、假髮類、毛髮製品、羽毛製品、假人模型、蠟製模型）製造業。

另本組非屬工廠性質者如左：

㈠洗瓶業。

五十四、第五十四組：公害較重之工業

㈠調味品（味精、香料調配除外）製造業。

㈡飼料配製業。

㈢菸草製造業。

㈣不織布業。

㈤製材業。

㈥西藥製造業。

㈦中藥製造業。

㈧體外檢驗試劑製造業。

㈨橡膠製品製造業。

㈩陶瓷器及其製品製造業。

⑪預拌混凝土製造業。

⑫水泥製品製造業。

⑬電力機械器材製造裝配業。

⑭電燈泡及燈管製造業。

⑮運輸工具（電器裝置、液化石油氣汽車改裝除外）製造修配業。

⑯未分類雜項化學製品（亮光蠟、塑蠟、汽車蠟、打光蠟、蠟燭、封口蠟、地板蠟、裝飾蠟燭、鞋油、擦銅膏、薄荷腦、樟腦、發火劑、滅火劑、膠質紙、保革油、防火劑、打光粉、上光色料、泡沫滅火劑、蠟紙改錯液）製造業。

另本組非屬工廠性質者如左：

㈠廢棄物、廢（污）水代處理業。

五十五、第五十五組：公害嚴重之工業

㈠屠宰業。

㈡食用油脂製造業。

㈢製粉業。

㈣製糖業。

㈤味精製造業。

㈥酒類釀造配製業。

㈦啤酒製造業。

㈧棉、毛、絲紡織業。

㈨人造纖維紡織業。

㈩印染整理業（漂白、染色）。

⑪其他紡織品製造業。（麻紡織品）。

⑫皮革整製業。

⑬毛皮硝製、漂白、染色業。

⑭合板製造業。

⑮組合木材製造業。

⑯木材保存處理業。

⑰塑化木材加工業。

⑱紙漿製造業。

⑲紙製造業。

⑳化學材料製造業（基本化學工業、石油化工原料及精密化學材料製造業除外）。

㉑塗料、漆料及相關產品製造業。

㉒原料藥製造業。

㉓生物製劑製造業。

㉔清潔用品（調配除外）製

造業。

㈡十五工業觸煤及起始劑製造業。

㈡十六未分雜項化學製品（工業助劑）製造業。

㈡十七石油及煤製品製造業。

㈡十八玻璃及玻璃製品（加工玻璃除外）製造業。

㈡十九水泥製造業。

㈢十耐火材料製造業。

㈢十一石材製品製造業。

㈢十二其他非金屬礦物製品製造業。

㈢十三基本金屬工業（鋼材二次加工業之鋼板裁切、焊接型鋼除外）。

㈢十四金屬製成品表面處理（電鍍）業。

㈢十五電子零組件（晶圓及電路板）製造業。

㈢十六電池製造業。

㈢十七未分類雜項工業製品（骨製飾物、象牙製飾物、牛角製飾物、動植物標本、礦物標本）製造業。

另本組非屬工廠性質者如左:

㈠公共危險物品儲藏、分裝業。

㈡高壓氣體儲藏、分裝業。

五十六、第五十六組：危險性工業

㈠基本化學工業。

㈡石油化工原料製造業。

㈢精密化學材料製造業。

㈣農藥及環境衛生用藥製造業。

㈤炸藥、煙火、火柴製造業。

臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準

公發布時間：中華民國 91 年 3 月 13 日臺北市政府(91)府法三字第 09104007400 號令訂定
修正時間：中華民國 101 年 11 月 30 日臺北市政府(101)府法綜字第 10133697000 號令修正發布第 2 條有關「商一商二商三商四行政區文教區倉庫區風照區」、「工二工三」、「農業區」、「保護區」等分區之使用類別第十二組：公用事業設施（十一）加油站、液化石油氣汽車加氣站之核准條件與「商二商三」分區之使用類別第三十二組：娛樂服務業之核准條件及第六條條文

第 1 條　本標準依臺北市土地使用分區管制自治條例第九十七條之五規定訂定之。

第 2 條　臺北市各使用分區附條件允許使用之組別及使用項目，其核准條件如下：

第 3 條　前條附表之核准條件中，有關應辦理社區參與之規定，其辦法由本府定之。

第 4 條　本市住宅區建築物跨住宅加級地區及非加級地區，符合下列各款之條件者，得依較高使用強度分區用途規定使用：

一　建築物位於較高使用強度使用分區之樓地板面積占整棟建築物樓地板面積三分之二以上或其投影面積占整棟投影面積三分之二以上。

二　建築物之主要出入口位於較高強度使用分區。

第 5 條　前條所稱住宅加級地區，指依都市計畫程序劃定之第二之一種住宅區、第二之二種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區及第四之一種住宅區。

第 6 條　本條文一百年十二月二十八日修正發布前之合法建築物跨商業區及住宅區，該住宅區附條件允許使用之組別，如符合下列各款情形之一，得免附條件允許使用：

一　合於第四條第一款及第二款規定者。

二　合於下列各目規定者：

(一)該樓層配合商業區使用作整體規劃。

(二)同層及以下各層均供非住宅使用或取得同層及以下各層供住宅使用者之所有權人同意書。

(三)建築物之主要出入口位於商業區。

(四)經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過。

第 7 條　本標準自發布日施行。

*第 2 條核准條件，請上臺北市法規查詢系統查詢（http://www.law.taipei.gov.tw/）

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

公發布時間：中華民國 92 年 6 月 27 日內政部台內營字第 0920087512 號令訂定發布全文 13 條；並自發布日施行
修正時間：中華民國 101 年 9 月 27 日內政部臺內營字第 1010808818 號令修正發布第 3 條之附表

第 1 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 2 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 2 條之 1　公共設施用地申請作多目標使用，如為新建案件者，其興建後之排水逕流量不得超出興建前之排水逕流量。

第 3 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、公共自行車租賃系統、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，得作臨時使用。

六　依公有財產法令規定辦理合作開發之公共設施用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。

第 4 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)申請多目標使用項目、面積及其平面或立體配置圖說。

(三)新建案件興建前之土地利用情形、興建後排水逕流處理情形。

(四)開闢使用情況及土地、建築物權屬。

(五)多目標使用項目之整體規劃及特色說明。

(六)對原規劃設置公共設施機能之影響分析。

(七)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。

(八)依本辦法規定應徵得相關機關同意之證明文件。

(九)其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。

第 5 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 6 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，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。

第 7 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 8 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 9 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 10 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 11 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 12 條 公共設施用地得同時作立體及平面多目標使用。

第 13 條 本辦法所定書、圖格式，由直轄市、縣(市)政府定之。

第 14 條 本辦法自發布日施行。

都市計畫容積移轉實施辦法

公發布時間：中華民國 88 年 4 月 6 日內政部(88)台內營字第 8872676 號令訂定發布全文 22 條
最新修正：中華民國 99 年 11 月 5 日內政部臺內營字第 0990808892 號令修正發布第 6 條、第 16 條、第 17 條條文

第 1 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 2 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 3 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 4 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 5 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 6 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 7 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 8 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 9 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 x (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) x 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 x〔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 x〔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 9 條之 1　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 10 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 11 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 12 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 13 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 14 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 15 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 16 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或其電子謄本。

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。

接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請，並得免附第一項第五款規定之接受基地土地所有權狀影本。

第 17 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或前條第三項實施者辦畢下列事項後，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 18 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 19 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 20 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 21 條　本辦法自發布日施行。

臺北市社區參與實施辦法

公發布時間：中華民國 89 年 6 月 29 日臺北市政府(89)府法三字第 8904887900 號令訂定發布

第 1 條 臺北市政府(以下簡稱本府)為促進土地合理利用並兼顧周邊居民權利之維護，衡平土地使用及其變更對社區引起之衝擊，以執行臺北市土地使用分區管制規則附條件允許使用之核准基準表中有關應辦理社區參與之規定，特訂定本辦法。

第 2 條 社區參與由該土地使用組別項目所屬之本府各目的事業主管機關辦理，必要時得委任或委託其他機關或民間團體辦理。

前項目的事業主管機關為本府或隸屬中央者，由本府協調定之。

第 3 條 應辦理社區參與之使用組別項目，悉依臺北市土地使用分區管制規則附條件允許使用之核准基準表之規定。但原已合法使用而僅變更其使用面積者，無須辦理社區參與。

第 4 條 申請人應檢具使用計畫書，向目的事業主管機關申請辦理社區參與。

前項使用計畫書，應包括下列內容：

一 計畫名稱。

二 申請人。

三 基地地號及位置圖。

四 建物配置。

五 設施規模。

六 使用內容。

七 使用計畫對於社區可能引起衝擊之評估及其因應方案。

使用計畫書內容不全者，目的事業主管機關得命申請人於一定期限內補正，逾期不補正或補正不完全者，不予受理。

第 5 條 目的事業主管機關辦理社區參與，應舉行公聽會。

目的事業主管機關舉辦社區參與公聽會，應於所定公聽會期日三十日前，將下列事項公告之：

一 公聽會之事由及依據。

二 申請人之姓名或名稱及其住居所、事務所或營業所。

三 社區參與人資格。

四 公聽會之期日及場所。

五 公聽會之主要程序。

六 申請人檢具之使用計畫書內容。

七 申請人得委任代理人。

八 公聽會之舉辦機關。

九 申請人及社區參與人得陳述意見之機會。

十 申請人或社區參與人缺席公聽會之處理。

十一 社區參與人書面表示意見之期間。

前項公告應通知申請人及申請使用地點之里鄰長，並於所在區公所及里辦公處公告三十日，必要時並得公開於資訊網站。

目的事業主管機關有正當理由時，得依職權或申請人之申請，變更公聽會期日或場所。其變更仍應依前項規定辦理通知並公告之。

應辦理社區參與之案件，其公聽會以於申請日起，三個月內辦理完成為原則。

第 6 條 公聽會之參與人，除各目的事業主管機關另有規定或特別指定外，其資格如下：

一 擬設置之使用組別項目衝擊影響所及之社區參與人。

二　專家學者。

三　公益團體。

四　本府建築主管機關及其他有關機關。

五　其他利害關係人。

前項參與對象除第一款外，目的事業主管機關得視需要選擇邀請之或由其自由參加。

第 7 條　前條第一項第一款之社區參與人範圍如下：

一　申請案件位於風景區、農業區、保護區者，以其基地周界外圍半徑五００公尺範圍內之設籍居民及土地、建築物所有權人。但於該等分區設置第十二組公用事業設施，則為基地周界外圍半徑一００公尺。

二　申請案件非位於風景區、農業區、保護區者，其申請設置之建築物總樓地板面積一０００平方公尺以上者，為申請基地周界五０公尺範圍內之設籍居民及土地、建築物所有權人；申請設置之建築物總樓地板面積未達一０００平方公尺者，為申請基地周界十五公尺範圍內之設籍居民及土地、建築物所有權人。

第 8 條　公聽會之參與人於公告期間內或於公聽會終結前，得於公聽會外，以書面向目的事業主管機關表示意見。

第 9 條　公聽會由各目的事業主管機關之機關首長或其指定人員為主持人，必要時，得由律師、相關專業人士或其他熟諳法令之人員在場協助之。

第 10 條　目的事業主管機關為維持公聽會會場秩序，必要時得洽請當地警察機關到場協助。

第 11 條　公聽會之進行程序如下：

一　公聽會之開始：

(一)公聽會以主持人說明案由為始。

(二)公聽會開始時，由主持人或其指定之人說明事件之內容要旨。

二　申請人及公聽會參與人於公聽會時得陳述意見、提出證據，經主持人同意後，並得對其他當事人或其代理人發問。

三　公聽會之終結：

主持人如認公聽會中意見業經充分陳述，且申請案件已達可為決定之程度者，應即終結公聽會。

目的事業主管機關，得於公聽會會場張貼本辦法及其他相關作業規定。

第 12 條　公聽會主持人之職權如下：

一　主持人應本於中立公正之立場，主持公聽會。

二　公聽會中許可到場人士發言，為避免延滯程序之進行，並得禁止其發言；有妨礙公聽會程序且情節重大者，得命其退場。

三　申請人無故缺席或公聽會參與人全部或部分未到場者，得逕行開始、延期或終結公聽會。

四　如認為有必要時，於公聽會結束前，決定繼續公聽會之期日及場所。

五　如遇天災或其他事故致公聽會無法續行時，得依職權中止公聽會。

六　維持公聽會會場秩序，必要時得洽請當地警察機關到場協助。

第 13 條　公聽會終結後，決定作成前，目的事業主管機關認為有必要時，得再召開公聽會。

第 14 條　公聽會應作成公聽會紀錄。

前項紀錄應載明到場人員所為陳述或發言要旨及其提出之文書、證據等文件，並記明贊成及反對理由，必要時並得載明贊成及反對人數、公聽會參與人之要求及申請人之承諾等事項。

公聽會紀錄得以錄音、錄影輔助之。

申請人得依公聽會之出席人員所提意見及討論內容，提出改善計畫或說明，於會中或會後向目的事業主管機關提出。

第 15 條　目的事業主管機關為處理應經社區參與之申請許可證照案件，認為有必要時，得籌組審議委員會審查決定之。

前項審議委員會之設置要點，由各目的事業主管機關定之。

第 16 條　公聽會結論僅作為目的事業主管機關之參考，於審查證照時，仍應依各相關規定辦理。

目的事業主管機關於處理應經社區參與之案件，應斟酌公聽會紀錄及其他情事，並基於公共利益、土地合理利用、周邊居民權利之維護及專業判斷之考量，為適當之決定，於許可時，並得附加下列附款：

一　條件。

二　期限。

三　負擔。

四　不履行條件、負擔時，得廢止該許可行政處分。

五　於許可處分後，發生情事重大變更時，得附加或變更原負擔。

第 17 條　辦理公聽會所生之費用，由申請人負擔，並於申請時預先繳納。

前項收費標準，由各目的事業主管機關定之。

第 18 條　於八十八年七月五日修正發布「臺北市土地使用分區管制規則附條件允許使用之核准基準表」規定應辦理社區參與之後，始得提出申請核准設置使用之案件，於本辦法實施後，其處理程序尚未終結者，由各目的事業主管機關衡酌情形是否適用本辦法之規定。

第 19 條　本辦法自八十九年七月一日施行。

臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則

公發布時間：中華民國 92 年 8 月 12 日臺北市政府(92)府法三字第 09215324600 號令訂定

第 1 條 臺北市政府(以下簡稱本府)為辦理都市設計及土地使用開發許可審議事項，並提升審議效能，依臺北市土地使用分區管制規則第九十五條第三項規定訂定本規則。

第 2 條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，於申請審議前，遇有設計內容、法規、獎勵或其他疑義時，得列舉疑義事項，並檢具圖說，申請幹事會預審。

前項幹事會預審之審查範圍，依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法第十條第一項規定辦理。

第 3 條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，應依規定檢具完整圖說及文件如附件一、附件二及附件三，送本府都市發展局(以下簡稱發展局)，發展局於確認相關圖說及文件齊備後，依下列規定辦理：

一 幹事會審查或預審，應自收件日起，十日內為之。

二 委員會審議，應自收件日起，三十日內為之。

三 須依其他相關法規規定審議之申請案，得同時進行都市設計審議或採聯席審議方式辦理。

前項送審圖說及文件不符附件一、附件二及附件三規定者，由發展局通知限期補正，逾期不補正者，駁回之。

第 4 條 都市設計及土地使用開發許可審議案件之作業程序，依基地規模及申請案件性質，分為下列四種：

一 都市設計審議申請案其建築基地面積在一、五〇〇平方公尺以下、案情單純且非屬下列情形之一者，得採書面審查，其程序如附件四：

㈠山坡地。

㈡申請相關容積獎勵基地。

㈢依其他相關法規規定審議之基地。

㈣歷史建築或古蹟附近地區基地。

㈤陳情或訴願案件。

㈥可能產生環境影響衝擊者。

二 都市設計審議申請案，符合下列條件之一者，得依都市設計審議簡化程序辦理，其程序如附件五。但內容複雜、具爭議性、陳情案、訴願案或可能產生較大環境影響衝擊者，不在此限。

㈠建築基地面積在三、〇〇〇平方公尺以下者。

㈡公有建築物及各級學校建築物，其增建、修建或改建之樓地板面積在四、〇〇〇平方公尺以下者。

三 都市設計審議申請案，不符應書面審查及簡化程序方式辦理者，依都市設計審議一般程序辦理，其程序如附件六。

四 土地使用開發許可審議申請案，其程序如附件七。

第 5 條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，符合下列情形之一者，本府於審議時得邀請當地地區性代表列席提供意見：

一 建築基地面積在六、〇〇〇平方公尺以上，且總樓地板

面積達三〇、〇〇〇平方公尺以上之建築開發案。

二　本府辦理之公共工程。

三　依相關法規規定獎勵樓地板面積在二、五〇〇平方公尺以上之建築開發案。

四　依臺北市獎勵投資興建公共設施辦法核准投資之開發案。

五　適用容積移轉之建築申請案，其移入容積在接受基地基準容積百分之二十以上，且移入樓地板面積在一、〇〇〇平方公尺以上者。

六　其他有關社區公共環境或影響鄰近居民權益之開發案。

第 6 條　申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，同時依臺北市土地使用分區管制規則有關綜合設計放寬規定設計者，由發展局統一受理後，再由本府工務局依綜合設計放寬規定審查後，將結論提送幹事會討論。

前項幹事會之審查範圍，依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法第十條第一項規定辦理。

第 7 條　經委員會審議通過之案件，各機關於審查時，其變更設計事項應再提送發展局依程序辦理。但有下列情形之一者，不在此限：

一　其建築面積未增加而建築物高度降低在十分之一以下者。

二　停車數量增多、樓地板面積增加、建築物高度變高、綠覆率增加或戶數、平面尺寸、立面尺寸之調整在正負十分之一以下者。但停車數量增加三十部以上者，或建築基地總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺以上者，不在此限。

三　用途變更為影響強度較低或類似用途互換者。

四　附屬設施之變更未影響景觀者。

五　綠化設施係同一種別植栽種類(樹種或草種)變更者。

六　經指定留設之開放空間，未變更可視性及可及性功能者。

第 8 條　都市設計及土地使用開發許可審議案件辦理作業規定如下：

一　適用第四條第一款之書面審查案件，其書面審查意見應簽陳主任委員核定，申請人應於收受前述意見之日起三十日內申請本府核定，並於收受核定函之日起三十日內報請委員會備查，委員會備查時，如有修正意見，申請人應依委員會決議辦理，並納入原核定處分之附款。經本府完成核定之案件，申請人應自收受核定函之日起六個月內申請建築執照。

二　適用第四條第二款之簡化程序案件，經幹事會審查後，會議紀錄應簽陳主任委員核定，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內申請本府核定，並於收受核定函之日起三十日內報請委員會備查，委員會備查時，如有修正意見，申請人應依委員會決議辦理，並納入原核定處分之附款。經本府完成核定之案件，申請人應自收受核定函之日起六個月內申請建築執照。

三　適用第四條第三款及第四款之案件，經幹事會審查後，會議紀錄應簽陳主任委員核定，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內申請委員

會審議；經委員會審議完成之案件，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內申請本府核定。經本府完成核定之案件，申請人應自收受核定函之日起六個月內申請建築執照。

前項申請期限，申請人因故無法如期辦理者，得敘明理由申請展期。但以一次為限，且全部展期時間總計不得超過九十日，逾期應重新申請審議。

第 9 條　都市設計及土地使用開發許可審議案件，經委員會決議後由發展局函送申請人依決議事項辦理，並副知相關機關。

第 10 條　本規則自發布日施行。

都市更新條例

公發布時間：中華民國 87 年 11 月 11 日總統(87)華總(一)義字第 8700232460 號令制定公布全文 62 條
修正時間：中華民國 99 年 5 月 12 日總統華總一義字第 09900116571 號令修正公布第 19、19 條之 1、29～30、32、36 條條文

第 一 章　總則

第 1 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 2 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 3 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 4 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 5 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 6 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，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 7 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 8 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 9 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 10 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 11 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為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 12 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 13 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 14 條　都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。但都市更新事業係以整建或維護方式處理者，不在此限。

第 15 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 16 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 17 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 18 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 19 條　都市更新事業計畫由實施者擬訂，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。

擬訂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訂或變更後，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；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。

前二項公開展覽、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私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前三項規定之限制。

第 19 條之 1 都市更新事業計畫之變更，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，免依前條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議：

㈠第二十一條第二款所定事項之變更，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。

㈡第二十一條第十一款所定事項之變更，經全體土地及合法建築物所有權人同意。

二 第二十一條第七款至第十款所定事項之變更，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 20 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 21 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 22 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 22 條之 1　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 23 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 24 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 25 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 25 條之 1　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 26 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；逾期未繳納者，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 27 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，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 28 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 29 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；變更時，亦同。但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。

實施者為擬訂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 29 條之 1 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，免依第十九條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議：

(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。

(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。

(六)第二十一條第二款所定事項之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。

二 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，免依第十九條規定舉辦公開展覽及公聽會：

(一)原參與分配人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。

(二)第二十一條第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。

第 30 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、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，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 31 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 32 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。

第一項審議核復期限，應扣除各級主管機關委託專業團體或機構協助作技術性諮商及實施者委託專業團體或機構重新查估權利價值之時間。

第 33 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 34 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 35 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 36 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；屆期不拆除或遷移者，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者，得報經中央主管機關核准延長六個月，並以二次為限。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 37 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 38 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 39 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 40 條　權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權或典權，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送該管登記機關，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，抵押權與典權之登載，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。

實施權利變換未受土地及建築物分配者，或不願參與分配者，其原設定抵押權或典權之權利價值，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，代為清償或回贖。

第 41 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 42 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 43 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，列冊送請各級主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 44 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 45 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，其原有土地應登記為公有。

第 46 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 47 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 48 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 49 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，以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 50 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，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他權利。

第 51 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 52 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者，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 53 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 54 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 55 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 56 條　前條之檢查發現有下列情形之一者，直轄市、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 57 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 58 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 59 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 60 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 61 條　本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第 61 條之 1　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 62 條　本條例自公布日施行。

都市更新條例施行細則

公發布時間：中華民國 88 年 5 月 21 日內政部(88)台內營字第 8873281 號令訂定發布全文 39 條
修正時間：中華民國 99 年 5 月 3 日內政部台內營字第 0990802920 號令修正發布第 5 條之 1、15 條條文

第 1 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 2 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為之，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 3 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為辦理時，其未涉及都市計畫之擬定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，中央主管機關得代為公告實施之。

第 4 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)為實施者時，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)為實施者。

第 5 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 5 條之 1 各級主管機關依本條例第九條所定經公開評選程序委託都市更新事業機構為實施者，其委託作業，得委任所屬機關、委託其他機關或公營事業機構辦理。

前項委託作業，包括公開評選、議約、簽約、履約執行及其他有關事項。

第一項公開評選程序，得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 6 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 7 條 公聽會程序之進行，應公開以言詞為之。

第 8 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 9 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，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期未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 9 條之 1 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，屆期未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 10 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 11 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 12 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 12 條之 1 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 13 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 14 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 15 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)地籍圖謄本或其電子謄本。

(二)土地登記謄本或其電子謄本。

(三)建物登記謄本或其電子謄本，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。

前項第一款謄本及電子謄本，以於都市更新事業概要或都市更新

事業計畫報核之日所核發者為限。

第一項第一款第三目之合法建物證明，其因災害受損拆除之合法建築物，或更新單元內之合法建築物，經直轄市、縣(市)主管機關同意先行拆除者，直轄市、縣(市)主管機關得核發證明文件證明之。

第 16 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 17 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、第三十一條第三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 18 條 本條例第二十六條第一項所定限期催告、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；所定限期催告辦理之期限，以三個月為限。

第 19 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 20 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。

十三　信託事務之查核方式。

十四　修繕準備及償還債務準備之提撥。

十五　信託契約變更、解除及終止事由。

十六　信託關係消滅後信託財產之交付及債務之清償。

十七　其他事項。

第 21 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 22 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 23 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 24 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 25 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 26 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 27 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 28 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 29 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 30 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 31 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 32 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 33 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 34 條　因執行監管或代管任務所發生之費用，由實施者負擔。

第 35 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 36 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 37 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 38 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 39 條　本細則自發布日施行。

都市更新權利變更實施辦法

公發布時間：中華民國 88 年 3 月 31 日內政部(88)台內營字第 8872653 號令訂定發布全文 28 條
修正時間：中華民國 97 年 8 月 25 日內政部台內營字第 0970806393 號令修正發布第 3、4、7-1、11、13、17、23、24、26 條條文

第 1 條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第二十九條第三項規定訂定之。

第 2 條 本辦法所稱權利變換關係人，係指依本條例第三十九條規定辦理權利變換之合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人及耕地三七五租約承租人。

第 3 條 權利變換計畫應表明之事項如下：

一 實施者姓名及住所或居所；其為法人或其他機關（構）者，其名稱及事務所或營業所所在地。

二 實施權利變換地區之範圍及其總面積。

三 權利變換範圍內原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地之面積。

四 更新前原土地所有權人及合法建築物所有權人、他項權利人、耕地三七五租約承租人、限制登記權利人、占有他人土地之舊違章建築戶名冊。

五 土地、建築物及權利金分配清冊。

六 第十三條第一項第三款至第五款所定費用。

七 依本條例第三十條第一項各土地所有權人折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金。

八 各項公共設施之設計施工基準及其權屬。

九 工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期。

十 不願或不能參與權利變換分配之土地所有權人名冊。

十一 依本條例第三十六條第二項土地改良物因拆除或遷移應補償之價值或建築物之殘餘價值。

十二 公開抽籤作業方式。

十三 更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖。其比例尺不得小於五百分之一。

十四 更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖。

十五 更新後土地及建築物分配面積及位置對照表。

十六 地籍整理計畫。

十七 本條例第四十一條之舊違章建築戶處理方案。

十八 其他經各級主管機關規定應表明之事項。

前項第五款之土地、建築物及權利金分配清冊應包括下列事項：

一 更新前各宗土地之標示。

二 依第六條及第七條估定之權利變換前各宗土地及合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權及耕地三七五租約價值。

三 依第六條估定之更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地之價值。

四 更新後得分配土地及建築物之土地所有權人及權利變換

關係人名冊。

五　土地所有權人或權利變換關係人應分配土地及建築物標示及無法分配者應補償之金額。

六　土地所有權人、權利變換關係人與實施者達成分配權利金之約定事項。

第 4 條　實施者依本條例第二十九條第一項規定報請核定時，應檢附權利變換計畫及下列文件：

一　經各級主管機關委託、同意或核准為實施者之證明文件。

二　經各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件。但與都市更新事業計畫一併辦理者免附。

三　權利變換公聽會紀錄及處理情形。

四　其他經各級主管機關規定應檢附之相關文件。

第 5 條　實施者為擬定權利變換計畫，應就土地所有權人及權利變換關係人之下列事項進行調查：

一　參與分配更新後土地及建築物之意願。

二　更新後土地及建築物分配位置之意願。

第 6 條　權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。

前項專業估價者，指不動產估價師或其他依法律得從事不動產估價業務者。

第 7 條　本條例第三十九條第二項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

地三七五租約價值者，由實施者協調土地所有權人及權利變換關係人定之，協調不成時，準用前條規定估定之。

前項估定之價值，應包括本條例第三十九條第四項准予記存之土地增值稅。

第 7 條之 1　本條例第三十一條第一項但書規定之現金補償數額，以依第六條評定之權利變換前權利價值依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算；實施者應於實施權利變換計畫公告時，造具清冊檢同有關資料，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。

前項補償金，由實施者於權利變換計畫發布實施之日起二個月內，通知受補償人於通知之日起三十日內領取。

第 7 條之 2　權利變換範圍內土地所有權人及合法建築物所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配或不願參與分配者，其應領之補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記。其土地或合法建築物經設定抵押權、典權或辦竣限制登記者，應予塗銷。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。

前項補償金發放期限，準用前條第二項規定。

辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。

第 7 條之 3　實施者於依本條例第三十九條第二項估定地上權、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，分配予各該地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人時，如

地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人不願參與分配或應分配之土地及建築物因未達最小分配面積單元，無法分配者，得於權利變換計畫內表明以現金補償。

前項補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請主管機關囑託登記機關辦理地上權、永佃權或耕地三七五租約塗銷登記。地上權、永佃權經設定抵押權或辦竣限制登記者，亦同。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。

第一項補償金發放期限，準用第七條之一第二項規定。

第 8 條　第六條及第七條之評價基準日，應由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。但本辦法中華民國九十六年十二月十四日修正施行前已核定發布實施之都市更新事業計畫，實施者於修正施行日起六個月內申請權利變換計畫報核者，其評價基準日，得以都市更新事業計畫核定發布日為準。

第 9 條　土地所有權人與權利變換關係人依本條例第三十九條第二項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，第六條之土地所有權人之權利價值應扣除權利變換關係人之權利價值後予以分配或補償。

第 10 條　更新後各土地所有權人應分配之權利價值，應以權利變換範圍內，更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，按各土地所有權人更新前權利價值比例計算之。

第 11 條　實施權利變換後應分配之土地及建築物位置，應依都市更新事業計畫表明分配方式辦理；其未表明分配方式者，得由土地所有權人或權利變換關係人自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理。

實施者應訂定期限辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置之申請；未於規定期限內提出申請者，以公開抽籤方式分配之。其期限不得少於三十日。

第 12 條　更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

第 13 條　本條例第三十條之用詞涵義如下：

一　原有公共設施用地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內實際作公共設施用地、道路、溝渠、河川使用及原作公共設施用地、道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之得無償撥用取得之公有土地。

二　未登記地：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內尚未依土地法辦理總登記之土地。

三　工程費用：包括權利變換地區內道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等公共設施與更新後土地及建築物之規劃設計費、施工費、整地費及材料費、工程管理費、空氣污染防治費及其他必要之工程費用。

四　權利變換費用：包括實施權利變換所需之調查費、測量費、依本條例第三十六條第二項應發給之補償金額、拆遷安置計畫內所定之拆遷安置費、地籍整理費及其他必

要之業務費。

五　貸款利息：指為支付工程費用及權利變換費用之貸款利息。

六　管理費用：指為實施權利變換必要之人事、行政及其他管理費用。

前項第三款至第五款所定費用以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載數額為準。第六款管理費用之計算基準並應於都市更新事業計畫中載明。

第 14 條　依本條例第三十條第三項規定，以原公有土地應分配部分優先指配之順序如下：

一　本鄉（鎮、市）有土地。

二　本直轄市、縣（市）有土地。

三　國有土地。

四　他直轄市有土地。

五　他縣（市）有土地。

六　他鄉（鎮、市）有土地。

第 15 條　公有土地符合下列情形之一者，免依本條例第三十條第三項規定優先指配為同條第一項共同負擔以外之公共設施：

一　權利變換計畫核定前業經協議價購、徵收或有償撥用取得者。

二　權利變換計畫核定前已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定者。

三　權利變換計畫核定前，國民住宅主管機關以國宅基金購置或已報奉核定列管為國民住宅用地有案者。

四　非屬都市計畫公共設施用地之學產地。

第 16 條　實施權利變換時，其土地及建築物權利已辦理土地登記者，應以各該權利之登記名義人參與權利變換計畫，其獲有分配者，並以該登記名義人之名義辦理登記。

第 17 條　各級主管機關應於權利變換計畫核定發布後公告三十日，將公告地點及日期刊登政府公報及新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌。

前項公告，應表明下列事項：

一　權利變換計畫。

二　公告起迄日期。

三　土地所有權人提出異議之期限、方式及受理機關。

四　權利變換範圍內應行拆除遷移土地改良物預定公告拆遷日。

第 18 條　實施者應於權利變換計畫核定發布後，將下列事項以書面通知土地所有權人、權利變換關係人及占有他人土地之舊違章建築戶：

一　更新後應分配之土地及建築物。

二　應領之補償金額。

三　舊違章建築戶處理方案。

第 19 條　權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換核定發布日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日。如為政府代管或法院強制執行者，並應通知代管機關或執行法院。

前項權利變換計畫公告期滿至預定公告拆遷日，不得少於二個月。

實施者為第一項之通知時，除政府代管或法院強制執行者外，並應通知所有權人領取本條例第三十六條第二項之補償金額。

第 21 條　因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，其補償金額扣除預估本條例第三十六條第二項代為

拆除或遷移費用之餘額，實施者應於權利變換計畫核定發布日起十五日內發給之。

有下列情形之一者，實施者得將補償金額提存之：

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 21 條　實施權利變換時，權利變換範圍內供自來水、電力、電訊、天然氣等公用事業所需之地下管道、土木工程及其必要設施，各該事業機構應配合權利變換計畫之實施進度，辦理規劃、設計及施工。

前項所需經費，依規定由使用者分擔者，得列為工程費用。

第 22 條　權利變換範圍內經權利變換之土地及建築物，實施者於申領建築物使用執照，並完成自來水、電力、電訊、天然氣之配管及埋設等必要公共設施後，應以書面分別通知土地所有權人及權利變換關係人於三十日內辦理接管。

第 23 條　權利變換計畫核定發布實施後，實施者得視地籍整理計畫之需要，申請各級主管機關囑託該管登記機關辦理實施權利變換地區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。

權利變換工程實施完竣，實施者申領建築物使用執照時，並得辦理實地埋設界樁，申請各級主管機關囑託該管登記機關依權利變換計畫中之土地及建築物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖，辦理地籍測量及建築物測量。

前項測量後之面積，如與土地及建築物分配清冊所載面積不符時，各級主管機關應依地籍測量或建築物測量結果，釐正相關圖冊之記載。

第 24 條　依本條例第三十條規定，權利變換範圍內列為抵充或共同負擔之各項公共設施用地，應登記為直轄市、縣（市）所有，其管理機關為各該公共設施主管機關。

第 25 條　權利變換完成後，實際分配之土地及建築物面積與應分配面積有差異時，應按評價基準日評定更新後權利價值，計算應繳納或補償之差額價金，由實施者通知土地所有權人及權利變換關係人應於接管之日起三十日內繳納或領取。

第 26 條　實施者依本條例第四十三條規定列冊送該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記時，對於應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物應請該管登記機關加註未繳納差額價金，除繼承外不得辦理所有權移轉登記或設定負擔字樣，於土地所有權人繳清差額價金後立即通知登記機關辦理註銷。

前項登記為本條例第三十九條第二項規定分配土地者，由實施者檢附主管機關核准分配之證明文件影本，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值，並取得土地增值稅記存證明文件後，辦理土地所有權移轉登記。

依第一項辦理登記完竣後，該管登記機關應通知土地所有權人及權利變換關係人及本條例第四十條第一項之抵押權人、典權人於三十日內換領土地及建築物權利書狀。

第 27 條　本條例第三十九條第四項規定記存之土地增值稅，於權利變換後再移轉該土地時，與該次再移轉之土地增值稅分別計算，一併繳納。

第 28 條　本辦法自發布日施行。

臺北市都市更新自治條例

公發布時間：中華民國 72 年 9 月 12 日臺北市政府(72)府法三字第 38868 號令發布
修正時間：100 年 11 月 10 日府法三字第 10033877800 號令修正公布第 10 條、第 11 條、第 12 條、第 15 條、第 19 條、第 23 條、第 24 條、第 27 條、第 28 條，刪除第 22 條條文

第 1 條 臺北市(以下簡稱本市)為辦理都市更新，以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，特制定本自治條例。

有關都市更新，除都市更新條例及其授權訂定之法規另有規定外，適用本自治條例之規定。

第 2 條 本自治條例之主管機關為臺北市政府(以下簡稱市政府)，執行機關為臺北市政府都市發展局。

第 3 條 依都市更新條例實施都市更新事業之機關、機構或團體(以下簡稱實施者)於都市更新事業計畫擬定前，應進行詳細調查，並應於都市更新事業計畫內敘明調查結果。

前項調查項目，應包括每宗土地及建築物使用性質、強度、權屬、人口組成、公共設施、地區環境及居民意願等。

第 4 條 權利變換範圍內合法建築物及其他土地改良物之拆遷補償費應由實施者依都市更新條例第三十六條第二項規定查定。但其金額得比照臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理有關規定之標準辦理。

第 5 條 本市整建住宅(以下簡稱整宅)所有人，經市政府社會局核定為低收入戶，且無其他住宅者，於實施都市更新後取得土地及建築物，或領取補償金自購住宅時，得申請住宅貸款利息補貼，其所需經費由主管機關編列預算支應。

前項利息補貼之計算公式，由主管機關定之。

第一項之整宅，指本市於民國六十五年以前為安置公共工程拆遷戶而興建之住宅，其範圍由主管機關公告之。

第 6 條 本市整宅之都市更新事業，得由主管機關擔任實施者。

第 7 條 整宅都市更新事業推動初期所需之規劃費，得由整宅都市更新會向主管機關申請補助；其補助辦法由主管機關定之，並循預算程序辦理。

第 8 條 主管機關為實施本市都市更新整建維護事業，得另訂定臺北市都市更新整建維護實施辦法。

第 9 條 依前條規定，以整建方式實施都市更新事業者，得不受現行法令有關建蔽率及容積率之限制。

第 10 條 都市更新事業計畫範圍內非屬都市計畫道路之現有巷道，經整體規劃為可供建築用地者，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一，得併都市更新事業計畫送本市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）審議通過後，予以廢止或改道，免依臺北市現有巷道廢止或改道有關規定辦理：

一 現有巷道全部位於都市更新事業計畫範圍內者。

二 同一街廓內單向出口之現有巷道自底端逐步廢止者。

第 11 條 主管機關依都市更新條例第三十條規定訂定權利變換最小分配面積單元基準時，應依個案並考量本市未來都市發展之型態、人口結構、產業特性等因素，就權利變換計畫規定之最小建築單元面積及其對應之土地所有權持分面積，訂

定最小建築單元之建築物與土地總價值後定之。

前項基準之最小建築單元面積，扣除公用部分、雨遮、露台及陽台面積後不得小於四十六平方公尺。但本市整宅之都市更新事業，不在此限。

第 12 條 經主管機關劃定應實施更新之地區，其更新單元劃定基準應符合下列規定之一：

一 為完整之計畫街廓者。

二 街廓內面積在二千平方公尺以上者。

三 街廓內鄰接二條以上之計畫道路，面積大於該街廓四分之一，且在一千平方公尺以上者。

四 街廓內相鄰土地業已建築完成，無法合併更新，且無礙建築設計及市容觀瞻並為一次更新完成，其面積在一千平方公尺以上者。但其面積在五百平方公尺以上，經敘明理由，提經審議會審議通過者。

五 跨街廓更新單元之劃設，其中應至少有一街廓符合第一款至第四款規定之一，並採整體開發，且不影響各街廓內相鄰土地之開發者。

前項所稱街廓，係以基地四週面臨計畫道路為原則，如因基地鄰接永久性空地、公園、廣場、堤防、河川等，其鄰接部分邊界得視為街廓邊界。

第 13 條 合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力而遭受損害及本市高氯離子混凝土建築物、輻射污染建築物，經主管建築機關認定有危險之虞，應立即拆除或應予修繕補強者，經土地及合法建築物所有權人人數均在十分之八以上，並其土地面積及合法建築物總樓地板面積均在十分之八以上同意者，或更新單元以整建或維護方式辦理者，得不受前條第一項都市更新單元劃定基準及第十五條第一項規定限制。

第 14 條 主管機關劃定為應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人自行劃定更新單元者，除應符合第十二條之規定外，並應以不造成街廓內相鄰土地無法劃定更新單元為原則。

無法依前項原則辦理者，應於依都市更新條例第十條規定舉辦公聽會時，一併通知相鄰土地及其合法建築物所有權人前述情形並邀請其參加公聽會，徵詢參與更新之意願並協調後，依規定申請實施都市更新事業。

前項協調不成時，土地及合法建築物所有權人得申請主管機關協調。

第 15 條 依都市更新條例第十一條自行劃定更新單元，申請實施都市更新事業者，其劃定基準應符合第十二條及更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準表所列規定，其裁量基準由主管機關定之。

前項自行劃定更新單元，申請人應於主管機關審核通過後，六個月內擬具事業概要或更新事業計畫報核，逾期未報核者，應依前項規定重新辦理申請。

第一項之基地位於保護區、農業區、依山坡地保育利用條例第三條規定劃定之山坡地、適用臺北市山坡地開發建築要點地區或空地過大者，不受理其申請。

第一項之申請不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但其僅涉及主要計畫局部性之修正，且不

違背其原規劃意旨，並符合都市更新條例施行細則第十二條所定情形者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限。

第一項更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準表及第三項空地過大基地認定基準，由主管機關定之。

第 16 條 實施都市更新事業計畫範圍位於本市住宅區、第一種商業區、第二種商業區者，得以原建蔽率及依第十九條規定核計建築容積獎勵額度不超過各該建築基地零點一五倍法定容積再加其原建築容積辦理重建。

第 17 條 實施者獲准實施都市更新事業，得申請主管機關配合或協助下列事項：

一 協助蒐集或閱覽土地及其改良物等相關資料。

二 協助辦理公有土地及其改良物之取得、租用等事宜。

三 配合優先辦理興闢公共設施。

四 協調有關單位配合興闢或更新公用事業設施。

第 18 條 都市更新事業經核准建築容積獎勵者，得放寬高度限制。但其建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。商業區內建築物自建築基地之後面基地線規定法定後院深度之二倍範圍內，其後院深度比不得小於零點二五，超過範圍部分，不受後院深度比之限制。

第 19 條 都市更新事業建築容積獎勵項目及評定基準，依下列規定辦理：

一 建築容積獎勵額度依下列公式核計：

$F = F0 + \triangle F1 + \triangle F2 + \triangle F3 + \triangle F4 + \triangle F5 + \triangle F6$

F：獎勵後總容積。

F0：法定容積。

△F1：都市更新條例第四十四條第一項第一款規定之獎勵容積。

△F2：都市更新條例第四十四條第一項第五款及都市更新建築容積獎勵辦法第十二條規定之獎勵容積。

△F3：都市更新條例第四十四條第一項第三款及都市更新建築容積獎勵辦法第九條規定之獎勵容積。

△F4：都市更新建築容積獎勵辦法第四條、第五條規定之獎勵容積。

△F5：都市更新建築容積獎勵辦法第六條、第七條、第八條及第十條規定之獎勵容積。

△F6：都市更新建築容積獎勵辦法第十一條規定之獎勵容積。

二 前款建築容積獎勵項目之評定基準依下列規定辦理：

㈠△F1：以原建築容積高於法定容積部分核計；所稱原建築容積，指建築物建造時，主管機關核發使用執照所核准之建築容積。其屬合法建築物而無使用執照者，以主管建築機關所認定為準。

㈡△F2：以本市平均每戶居住樓地板面積乘以更新後住宅單元後，依都市更新建

築容積獎勵辦法第十二條規定計算之。

(三)△F3：

1. 經主管機關劃定應實施更新之地區(單元)，於公告後一年內申請實施更新者，給予法定容積百分之十之獎勵容積；公告後二年內申請實施更新者，給予法定容積百分之八之獎勵容積；其餘依據都市更新條例等相關規定，在都市更新建築容積獎勵辦法所定時程內申請實施更新者，給予法定容積百分之六之獎勵容積。

2. 依都市更新條例第十一條自行劃定更新單元，擬具事業概要者，自事業概要核准之日起，一年內提送事業計畫者，給予法定容積百分之七之獎勵容積；二年內提送事業計畫者，給予法定容積百分之六之獎勵容積；其餘依據都市更新條例相關規定，在都市更新建築容積獎勵辦法所定時程內申請實施都市更新者，給予法定容積百分之五之獎勵容積。另依都市更新條例第十條第二項規定逕行擬具事業計畫者，以劃定基準經主管機關審核通過之日起算獎勵容積。

(四)△F4：其建築容積獎勵已研提相關財務計畫內容及詳實佐證數據予以核計者，下列各項有關地區環境狀況措施所需經費，除以獎勵樓層單位面積不含建築成本及管銷費用之銷售淨利，乘以一點二倍核算：

1. 捐贈公益設施予本市之土地成本、興建成本及管理維護經費，其獎勵額度以法定容積之百分之十五為上限。

2. 協助開闢或管理維護更新單元內或其周邊都市計畫公共設施所需工程、拆遷安置經費及捐贈道路用地成本經費，或協助附近市有建築物進行整建及維護事業所需相關經費，依都市更新建築容積獎勵辦法第五條規定計算獎勵容積，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限。但依建築相關規定，為基地之出入通路部分應自行開闢者，其工程及拆遷安置經費不得核計獎勵容積。

(五)△F5：考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和；無障礙環境及都市防災之建築設計；開放式空間廣場、供人行走之地面道路或騎樓；全部或部分保留、立面保存、原貌重建或其他經市政府認可之方式保存維護更新單元範圍內具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物；更新單元為一完整街廓或面積達一定規模以上；建築基地及建築物採綠建築設計等因素，並符合下列規定者，得依主管機關所定之更新單元規劃設計之獎勵容積評定基準表規定核計應得之獎勵容積：

1. 未適用臺北市土地使用分區管制規則之開放空

間廣場及人行步道之容積獎勵。

2.留設開放空間廣場及供人行走之地面道路部分，無償提供予不特定公眾使用，且未設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物。

㈥△F6：實施者以現地、異地安置或協議以現金補償基地內舊違章建築戶核計之樓地板面積（每戶不得超過當地樓地板面積平均水準），並應符合都市更新建築容積獎勵辦法相關規定。舊違章建築戶之認定，以民國七十七年八月一日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並應檢附房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據等文件。舊違章建築戶經實施者妥善處理後，不適用本市有關舊違章建築之拆遷、救濟及安置等規定。

第 20 條　整宅更新單元經主管機關核定後得依原建蔽率及都市更新建築容積獎勵辦法規定之建築容積獎勵上限辦理重建，不適用前條獎勵項目及評定基準規定。

第 21 條　依都市更新建築容積獎勵辦法第三條規定，都市更新事業計畫範圍內建築基地另依其他法令規定申請建築容積獎勵者，應將該等相關計畫納入都市更新事業計畫中，且其申請獎勵項目之性質不得重複。

前項經核定之獎勵後總容積，即為該都市更新事業範圍申請建造執照時之最大允許建築容積。

第 22 條　（刪除）

第 23 條　實施都市更新事業捐贈公益設施予本市者，其捐贈內容應包括土地、建築物及其他附屬設施。

前項公益設施項目如下：

一　樓地板面積一百平方公尺以上之圖書館、博物館、藝術中心。

二　樓地板面積一百平方公尺以上之健康中心、集會場所或供兒童、青少年、勞工、老人等使用之活動中心。

三　其他經審議會依都市更新事業計畫審議通過者。

第 24 條　擬捐贈公益設施或管理維護基金之實施者，應於更新事業計畫核定前與主管機關簽訂捐贈公益設施或管理維護基金契約書，並於取得使用執照後三個月內完成捐贈公益設施或管理維護基金事宜。使用執照須註明捐贈之公益設施或管理維護基金。

前項捐贈契約，應依行政程序法規定，約定得以該契約書為強制執行之執行名義。

第 25 條　前條所稱捐贈公益設施事宜，指於建築執照註明，實施者於申請建物所有權第一次登記時，應依土地登記規則有關規定檢附相關證明文件，併列主管機關為建築物所有權第一次登記申請人，就捐贈本市之公益設施樓地板面積辦理所有權第一次登記及土地持分所有權無償移轉登記為本市所有。

第 26 條　實施者協助開闢都市計畫道路，而其道路土地為公有者，應由道路主管機關辦理土地撥用後，交予實施者開闢。

前項土地地上物之拆遷，得由實施者提供拆遷補償，並由主管機關協助辦理地上物公告、拆除與執行；其安置事宜得依臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理有關規定辦理。

由實施者安置者，不適用前項後段規定。

第 27 條　經主管機關核准之實施者申請變更時，應由新實施者檢附下列文件，經主管機關核定後始准申請建造執照：

一　依都市更新條例第二十二條規定取得土地及合法建築物所有權人之同意書。

二　舊違章建築戶由原實施者安置時，應檢附原實施者與舊違章建築戶簽署之安置協議書；由新實施者安置時，除原安置協議書已有約定應由新實施者安置者外，應檢附新實施者與舊違章建築戶簽署之安置協議書。

三　同意經公證承受原實施者對主管機關及相關權利關係人之承諾與應盡義務之公證書。

第 28 條　本自治條例自公布日施行。第十六條自民國一百零九年七月三十一日起失效。

臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例

公發布時間：中華民國 69 年 2 月 21 日臺北市政府(69)府法三字第 06120 號令發布全文 30 條
修正時間：中華民國 98 年 7 月 20 日臺北市政府(98)府法三字第 09835078300 號令修正名稱及第 1 條、第 2 條、第 4 條、第 9 條、第 27 條至第 31 條條文（原名稱：臺北市獎勵投資興建公共設施辦法）

第 1 條 本自治條例依都市計畫法第三十條規定制定之。

第 2 條 本自治條例所稱公共設施，係指臺北市(以下簡稱本市)都市計畫地區範圍內尚未開闢或經臺北市政府(以下簡稱本府)選定更新之左列設施而言。

一 道路、公園、廣場、綠地、兒童遊樂場、污水處理廠。

二 停車場、轉運站。

三 市場、加油站。

四 體育場所、文化設施。

五 社會福利設施、公墓、殯儀館。

六 醫療衛生機構。

七 垃圾處理場(廠)。

八 區民活動中心。

前項公共設施之位置、土地權屬、使用限制及申請投資期限等，由本府定期公告之。

第 3 條 投資興建公共設施得依都市計畫公共設施用地多目標使用方案作多目標使用。

第 4 條 本自治條例以本府為主管機關，其執行機關權責劃分如左：

一 道路、公園、廣場、綠地、兒童遊戲場、污水處理廠以本府工務局為執行機關。

二 停車場、轉運站以本府交通局為執行機關。

三 市場、加油站以本府產業發展局為執行機關。

四 體育場所以本府教育局為執行機關。

五 社會福利設施、公墓、殯儀館以本府社會局為執行機關。

六 醫療衛生機構以本府衛生局為執行機關。

七 垃圾處理場(廠)以本府環保局為執行機關。

八 區民活動中心以本府民政局為執行機關。

九 文化設施以本府文化局為執行機關。

十 前列各款用地之代為收買，以本府地政處為執行機關。

第 5 條 公共設施用地屬私有者，土地所有權人得優先投資。但經本府書面通知其投資滿二個月未申請者，喪失優先投資權。

第 6 條 投資興建公共設施應具備左列文件申請本府核准：

一 申請書：載明申請人姓名、住址、職業或申請人為法人者，其名稱負責人姓名及主事務所所在地、申請辦理公共設施之名稱、需用土地之所有權人、坐落面積、申請開闢範圍、投資條件以及其他必要事項。

二 申請人戶籍謄本或申請人為法人者，其登記證明文件。

三 公共設施保留地證明書及地籍謄本。

四 事業計畫書：包括組織體制、資本額、財務計畫、工程計畫、營運計畫、興建設施配置圖及其他有關事項。

五 申請人之土地權利證明文件。

前項第五款規定申請人如非土地所有權人者應於事業計畫審核後檢具之。

第 7 條 同一公共設施有二人以上申請投資均符合規定時，視其事業計畫、資本額、土地取得及其他投資條件擇優核准之。

第 8 條 公共設施用地為市有土地者，投資人得申請租用。其他公有土地，由本府協助投資人依都市計畫法第五十三條規定取得租用權。

第 9 條 公共設施用地屬於私有者，由投資人洽租或洽購，其係承租者，期限不得少於十年，並約定投資契約解除為租約當然終止事由。但出租人應立據同意於終止租約後出租於本府或其他經本府核准之投資人。

前項用地投資人於投資計畫經核准後二年內未能取得使用權或所有權者，本府得撤銷投資許可，另由本府依本自治條例及相關法令規定處理。

第 10 條 申請投資興建公共設施之投資人應依左列規定與本府簽訂契約，同時繳交總工程費百分之三之保證金，並於簽約日起六個月內申請建築執照，於領得建築執照有效期間內開工：

一 用地全部為公有土地者，應於本府核准通知日起二個月內簽約。

二 用地內有私有土地者，於本府核准通知日起二年內取得全部私有土地使用權或所有權，自取得該項權利之日起二個月內簽約。

前項保證金得以辦妥質權設定之金融機構定期存款單或政府發行之公債券抵繳之，並於工程每完成百分之二十五時無息返還百分之二十五，但應保留百分之二十五於領得使用執照後無息返還。

第一項總工程費係指工程計畫內全部之設施物總價，不包括地上物拆還補償費用，其估價標準依據當年度本市地方總預算編審要點規定核算之。

第 11 條 申請投資案件核准後，其投資人及事業計畫非經本府核准不得變更。投資人使用之印鑑有變更時，應檢具有關證明向本府報備。

第 12 條 投資人逕行洽購私有公共設施用地不成時，得於事業計畫審核後申請本府調處。

前項調處以二次為限。

第 13 條 投資人申請調處應具備左列文件：

一 需洽購土地之地籍圖謄本及登記簿謄本或建築改良登記簿謄本。

二 相關土地地籍配置圖及現況圖，並註明申請洽購使用土地面積、寬度及深度。

三 相關土地所有權人及他項權利人之姓名、住址。

四 土地及毗鄰土地當年期公告現值及地上良物之證明文件及價格概估。

五 其他有關文件。

第 14 條 洽購土地之調處，一方無故不到者，視為調處未成立。

第 15 條 公共設施與闢業者洽購私有公共設施用地經本府調處二次不成立者，得向本府申請代為收買並應具備第十三條所列文件及左列文件：

一 二次調處不成立會議紀錄。

二 事業計畫。

三 其他有關文件。

第 16 條 本府代為收買之價款及所需工作費由投資人負擔。

前項工作費用本府各機關學校提列工程管理費暨工作費計算標準規定計算之。

第 17 條 有左列各款情形之一者，除撤銷其投資許可外，已繳保證金不予發還。

一 違反第十條第一項規定者，但不可歸責於投資人，並經本府核准者，不在此限。

二 建築執照作廢或註銷者。

三 工程停工逾六個月者。但不可歸責於投資人，並經本府核准者，不在此限。

四 未經核准變更事業計畫者。

依前項規定撤銷投資許可者，應同時解除投資契約，已興建之建築物視其利用效能由本府決定保留或拆除之。決定保留之建築物由本府處理，並照資產重估價額予以補償之；其需拆除者，費用由投資人負擔。

第 18 條 公共設施用地地上物之拆遷，投資人應比照臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法之規定辦理補償。但投資人處理地上物而有特殊困難者，得請求本府代為或協助處理，所需費用由投資人負擔。

公共設施用地上地上物之所有人，如合於臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法有關承租承購國宅之規定者，得比照辦理。

第 19 條 興建完成之公共設施非經主管機核准，不得移轉、變更用途、停止全部或部分之營業。

違反前項規定者，依都市計畫法第五十四條及第五十五條規定處理。

第 20 條 投資人對興建之公共設施應負管理及養護全責，並應接受本府之指導監督。其經營或管理不善者，應限期改善，逾期不改善者，本府得視情節輕重停止其部分或全部經營，必要時得依都市計畫法第五十四條及第五十五條規定處理。

第 21 條 投資興建公共設施依左列方式獎勵之：

一 租用市有土地者：其租金自核准之日起依臺北市市有土地出租租金計收基準優惠計收。

二 該公共設施整聯外道路、上下水道、路燈等相關公共設施由本府配合興建。

三 投資人得申請本府協助向金融機關融資或洽請臺北銀行股份有限公司按投資興建公共設施所需資金百分之七十依授信規定辦理貸款。

四 其他依法令規定減免稅捐及獎勵。

第 22 條 公園應保留總面積二分之一以上綠覆地，種植花木、草坪，設置綠籬、花壇、花架、綠廊等設施。

第 23 條 兒童遊樂場之各項設施，應以經本府審定安全無虞之兒童遊樂設施為限，該等設施需設在建築物內者，其建築物應不超過二層或七公尺，其建蔽率不得超過百分之五。

使用前項兒童遊樂設施時得收取使用費。

第 24 條 公園用地面積超過五公頃者，得附設綜合性遊樂園，但其面積不得超過公園用地面積百分之四十。

綜合性遊樂園內之各項遊樂設施，不得超過遊樂園用地面積百分之六十。

前項遊樂設施，以經本府核准

安全無虞之兒童遊樂、運動、康樂等類設施及其必需之附屬設施為限，並得收取入場費及設施使用費。

第 25 條 公園、廣場、綠地地下作多目標使用者，其地上部分應開放供公眾使用，不得收取入場費。但設施物可收取費用。

第 26 條 公園、廣場、綠地地下作多目標使用者，其地面上之設施費用不得少於總工程費之百分之十。

第 27 條 依本自治條例收取之入場費及設施物使用費之基準，由本府核定之。

第 28 條 已完成之道路，本府得於適當地段準用本自治條例規定獎勵投資興建地下停車場、地下商場或地下商店街。

第 29 條 本自治條例修正施行前，經核准投資之案件，於本自治條例修正後亦適用之。

第 30 條 本自治條例所需申請書表格式，由本府定之。

第 31 條 本自治條例自公布日施行。

臺北市徒步區闢建及管理維護辦法

公發布日期：中華民國 83 年 10 月 20 日
臺北市政府(83)府法三字第 83061653 號令發布

第 1 條 臺北市政府(以下簡稱本府)為加速本市徒步區之建設並管理維護其環境、景視、交通及公共衛生，特訂定本辦法。

第 2 條 本辦法所稱徒步區，係指經本府核定提供行人全日性或時段性使用之街道或其他步行空間。

第 3 條 徒步區計畫之擬訂、核定、公告實施及管理維護等事項，依本辦法之規定；本辦法未規定者，適用其他有關法令之規定。

第 4 條 本辦法之主管機關為本府其主辦機關之權責劃分如左：

一 本府都市發展局：徒步區計畫之擬訂、審查、公告實施及街道家具、景觀設施之施作。

二 本府民政局：文物、古蹟之管理維護。

三 本府工務局：徒步區道路工程、管線系統、植栽之施作、管理。

四 本府環境保護局：空氣污染、噪音之管制、病媒之防治及廢棄物之清理。

五 本府交通局：貨物裝卸、交通動線及停車等之規劃及管理。

六 本府建設局：有證攤販之規劃及管理。

七 本府警察局：無證或違規攤販之取締、廣告招牌之使用管理。

八 本市區公所：環境管理維護綜合協調事項。

其他未規定事項，由主辦機關協調相關機關辦理。

第 5 條 徒步區計畫應以計畫書及計畫圖、設計圖就左列事項表明之：

一 計畫地區範圍。

二 現有居住密度、居住人口及活動人口。

三 建築物及土地使用現況。

四 地區環境、資源及活動情形。

五 現行土地使用分區管制及公共設施用地分佈、開闢情形。

六 當地大眾運輸工具配合、接駁、轉乘、運送現況、交通管制、人行與車行動線規劃、貨物裝卸及公共停車規劃。

七 財務計畫、工程進度、實施年期等。

八 細部設計包括植栽、鋪面、街道家具(如照明、雕塑、地標、路標、指示牌等)、管線系統等及施工預算。

九 文物古蹟、環境景觀管理維護執行計畫。

十 其他應加表明之事項。

前項計畫圖標示現有都市計畫部分比例尺不得小於一千分之一，細部設計圖比例尺不得小於二百分之一，交通計畫圖比例尺不得小於二千分之一。

第 6 條 徒步區計畫之擬訂，由民間團體辦理時，應依前條第一項第一款至第七款事項製作計畫書圖，送請本府都市發展局及交通局審查通過後，再就同條項第八款至第十款之事項，送請本府都市發展局會同有關機關審查通過後，由本府都市發展局彙整送請臺北市都市設計及土地使用管制審議委員會(以下簡稱審委會)審議。

第 7 條 本府或民間團體擬訂徒步區計畫時應主動邀請當地居民參與，並於提請審委員會議前，應於本府及徒步區所在之區公所及里辦公處公開展覽卅日，將公開展覽日期及地點登報周知，並舉辦說明會。本市市民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或團體名稱及地址向本府提出意見，由審委會予以參考審議，連同審議結果，由本府都市發展局報請本府核定後公告實施。

第 8 條 徒步區計畫之變更，其有關審議、公開展覽、核定及公告實施等事項，依前二條規定辦理。

第 9 條 徒步區計畫經公告實施後，徒步區及其附近地區相關都市計畫公共設施，應配合優先開闢之。

第 10 條 民間團體擬訂之徒步區計畫，經公告實施者，由民間團體自費闢建。但得申請本府補助經費，其最高額度以不逾實際工程經費之三分之一為限。

前項補助經費之額度，應於徒步區計畫書內載明，於該計畫經本府核定公告實施後，由本府都市發展局依預算程序編列之，並於該徒步區完工驗收，報請本府核定後撥付。

第 11 條 徒步區計畫經公告實施後，於各項建設工程施工完竣前，徒步區所在地區公所應輔導徒步區及其附近之住戶、商號(店)、機關團體成立徒步區管理委員會(以下簡稱管委會)，並訂定有關組織章程及任務。

前項管委會之組織章程及任務規定，由徒步區所在地區公所轉報本府備查。

第 12 條 為加強徒步區管理維護工作，徒步區所在地區公所應組成督導小組，以區長為召集人，會同當地里長、鄰長、警察機關及各管理機關人員定期現場督察維護管理執行情形，並定期舉行督導會報，檢討及協助解決執行問題，必要時得會同各相關機關或報請上級機關協助處理之。

第 13 條 對徒步區闢建及管理維護有卓著貢獻之私人或民間團體，本府得予以頒獎表揚。

第 14 條 本辦法自發布日施行。

住宅法

公發布時間：中華民國 100 年 12 月 30 日
總統華總一義字第 10000297411 號令制定
公布全文 54 條；並自公布後 1 年施行

第 一 章　總則

第 1 條　為健全住宅市場，提升居住品質，使全體國民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，特制定本法。

第 2 條　本法所稱主管機關，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。

主管機關之權責劃分如下：

一　中央主管機關：

(一)住宅政策及全國性住宅計畫之擬訂。

(二)全國性住宅計畫之財務規劃。

(三)直轄市、縣（市）住宅業務之督導。

(四)全國性住宅相關資訊之蒐集及公布。

(五)住宅政策、補貼、市場、品質及其他相關之研究。

(六)基本居住水準之訂定。

(七)其他相關事項。

二　直轄市、縣（市）主管機關：

(一)轄區內住宅施政目標之訂定。

(二)轄區內住宅計畫之擬訂及執行。

(三)轄區內住宅計畫之財務規劃。

(四)住宅補貼案件之受理、核定及查核。

(五)地區性住宅相關資訊之蒐集及公布。

(六)轄區內住宅補貼、市場供需與品質狀況及其他相關之調查。

(七)社會住宅之規劃、興辦、獎勵及管理。

(八)其他相關事項。

第 3 條　本法用詞，定義如下：

一　住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。

二　社會住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用，並應提供至少百分之十以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅。

第 4 條　本法所定具特殊情形或身分，指下列規定之一者：

一　低收入戶。

二　特殊境遇家庭。

三　育有未成年子女三人以上。

四　於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。

五　六十五歲以上之老人。

六　受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。

七　身心障礙者。

八　感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。

九　原住民。

十　災民。

十一　遊民。

十二　其他經中央主管機關認定者。

住宅租金與自購住宅貸款利息補貼之額度，應依據居住地區合理住宅價格租金水準、受補貼家戶之所得、人口數量與弱勢狀況，以及合理負擔能力標準等，計算合理補

貼額度。

主管機關應於本法施行後二年內，完成相關價格租金資料蒐集、負擔標準與合理補貼金額計算方式之建立。

主管機關未完成第二項合理補貼額度之計算前，得沿用現有方式繼續辦理之。

第 5 條 為使全體國民居住於適宜之住宅，且享有尊嚴之居住環境需要，中央主管機關應衡酌未來環境發展、住宅市場供需狀況、住宅發展課題等，研擬住宅政策，報行政院核定。

直轄市、縣（市）主管機關應依據中央住宅政策，衡酌地方發展需要，擬訂住宅施政目標，並據以研擬住宅計畫及財務計畫，報中央主管機關備查。

中央主管機關應依據住宅政策、衡酌社會經濟發展、國土空間規劃、區域發展、產業、人口、住宅供需、中央及地方財政狀況，並參考直轄市、縣（市）主管機關住宅計畫執行情形，擬訂住宅計畫及財務計畫，報行政院核定。

主管機關為推動住宅計畫，得結合土地開發、都市更新、融資貸款、住宅補貼或其他策略辦理。

第 6 條 直轄市、縣（市）主管機關為諮詢、審議住宅計畫、評鑑社會住宅事務，應邀集相關機關、民間相關團體及專家學者共同參與；其中民間相關團體及專家學者之比例，不得少於三分之一。

第 7 條 各級主管機關為健全住宅市場、辦理住宅補貼、興辦社會住宅及提升居住環境品質，得設置住宅基金。

第 二 章 住宅補貼

第 8 條 為協助一定所得及財產以下家庭或個人獲得適居之住宅，政府得視財務狀況擬訂計畫，辦理補貼住宅之貸款利息、租金或修繕費用；其補貼種類如下：

一 自建住宅貸款利息。

二 自購住宅貸款利息。

三 承租住宅租金。

四 修繕住宅貸款利息。

五 簡易修繕住宅費用。

申請前項住宅補貼，同一年度僅得擇一辦理。接受住宅貸款利息補貼者，除經行政院專案同意外，不得同時接受二種以上住宅貸款利息補貼；接受政府住宅費用補貼者，一定年限內以申請一次為限。

第一項一定所得及財產基準，由中央主管機關定之。

第 9 條 前條第一項各種住宅補貼，同一家庭由一人提出申請；其申請應符合下列規定：

一 前條第一項第一款或第二款補貼：以無自有住宅之家庭或二年內建購住宅之家庭為限。

二 前條第一項第三款補貼：以無自有住宅之家庭為限。

三 前條第一項第四款或第五款補貼：以自有一戶住宅之家庭為限。

前條第一項住宅補貼對象之先後順序，以評點結果決定之。有下列情形之一者，增加評點權重；評點總分相同時，有增加評點權重情形者，優先給予補貼：

一 具特殊情形或身分。

二 未達基本居住水準。

三 申請修繕住宅貸款利息或簡易修繕住宅費用補貼，其屬一定年限以上之老舊住宅整

修外牆或汰換更新設備。

前項一定年限，由中央主管機關定之。

第 10 條 第八條第一項第一款至第三款補貼之申請資格、應檢附文件、自有一戶住宅之認定、無自有住宅或二年內建購住宅之認定、評點方式、申請程序、審查程序、住宅面積、補貼額度、期限、利率、補貼繼受及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第八條第一項第四款或第五款補貼之申請資格、應檢附文件、自有一戶住宅之認定、修繕之設施設備項目、評點方式、申請程序、審查程序、補貼額度、期限、利率、補貼繼受及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 11 條 申請政府住宅補貼者，除修繕住宅貸款利息或簡易修繕貸款利息補貼外，其受補貼居住住宅須達第三十四條所定之基本居住水準。

第 12 條 接受自建住宅貸款利息補貼者，其土地於興建期間之地價稅，按自用住宅用地稅率課徵。

前項土地經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，未依建築主管機關核定建築期限完工者，應自核定期限屆滿日當年期起，改按一般用地稅率課徵地價稅。

第一項申請程序、前項申報改課程序及未依規定申報之處罰，依土地稅法相關規定辦理。

第 13 條 直轄市、縣（市）主管機關，應定期查核接受自建、自購、修繕住宅貸款利息補貼或承租住宅租金補貼者之資格。

接受住宅補貼者有下列情事之一時，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止補貼，並作成書面行政處分追繳其自事實發生之日起接受之補貼或重複接受之利息補貼或租金：

一　已不符申請補貼資格。

二　申報資料有虛偽情事。

三　重複接受二種以上住宅貸款利息補貼。

直轄市、縣（市）主管機關為辦理第一項查核業務，應於核定自建、自購、修繕住宅貸款利息及租金補貼後，將受補貼者之相關資料予以建檔。

第 三 章　社會住宅

第 14 條 直轄市、縣（市）主管機關應評估社會住宅之需求總量、區位及興辦戶數，納入住宅計畫及財務計畫。

第 15 條 民間興辦社會住宅，應檢具申請書、興辦事業計畫及有關文件，向興辦所在地之直轄市、縣(市）主管機關提出申請。

直轄市、縣（市）主管機關受理前項申請，對申請資料不全者，應一次通知限期補正；屆期不補正或不符規定者，駁回其申請。

直轄市、縣（市）主管機關審查社會住宅申請興辦案件，得邀請相關機關或學者、專家，以合議制方式辦理；經審查符合規定者，應核准其申請。

直轄市、縣（市）主管機關應於受理申請之日起九十日內完成審查；必要時，得延長六十日。

第一項至第三項申請興辦應備文件、審查事項、核准、撤銷或廢止核准、事業計畫之內容、變更原核定目的之處理及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 16 條 民間興辦之社會住宅，得以新建建築物，或增建、改建、修建、修繕同一宗建築基地之既有建

築物等方式辦理。

前項新建建築物，其建築基地應符合下列規定之一：

一　在實施都市計畫地區達五百平方公尺以上，且依都市計畫規定容積核算總樓地板面積達六百平方公尺以上。

二　在非都市土地甲種建築用地及乙種建築用地達五百平方公尺以上。

三　在非都市土地丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地達一千平方公尺以上。

第 17 條　民間興辦之社會住宅，需用公有非公用土地或建築物時，得由公產管理機關以出租、設定地上權提供使用，並予優惠。

前項出租及設定地上權之優惠辦法，由財政部會同內政部定之。

民間需用基地內夾雜零星或狹小公有土地時，應由出售公有土地機關依讓售當期公告土地現值辦理讓售。

第 18 條　直轄市、縣（市）主管機關得補貼民間新建、增建、改建、修建或修繕社會住宅貸款利息、部分建設費用或營運管理費用。

第 19 條　直轄市、縣（市）主管機關得視民間新建、增建、改建、修建或修繕社會住宅資金融通之必要，向中長期資金主管機關申請提供中長期資金。

第 20 條　民間興辦之社會住宅於興建或營運期間，直轄市、縣（市）政府應課徵之地價稅，得予適當減徵。

前項減徵之期限、範圍、基準及程序之自治條例，由直轄市、縣（市）主管機關定之，並報財政部備查。

第 21 條　民間興辦之社會住宅，應由直轄市、縣（市）主管機關囑託地政機關，於建物登記簿標示部其他登記事項欄註記社會住宅。

前項社會住宅興辦人變更其原核定目的之使用時，應將依本法取得之優惠及獎勵金額結算，報直轄市、縣（市）主管機關核定，並繳交全數結算金額；其有入住者應於安置妥善後，始得由該直轄市、縣（市）主管機關囑託地政機關塗銷社會住宅之註記。

第一項社會住宅興辦人辦理所有權移轉時，應向主管機關申請同意；同時變更原核定目的之使用者，並應依前項規定辦理。

第二項及前項結算金額，應繳交該主管機關設置之住宅基金；未設置住宅基金者，一律撥充中央主管機關住宅基金。

第二項及第三項結算金額計算方式、計算基準、同意條件、應檢具文件及其他應遵行事項之辦法，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

第 22 條　直轄市、縣（市）主管機關視社會住宅之需求情形，於必要時得依下列方式取得社會住宅：

一　新建。

二　利用公共建物增建、修建、修繕、改建。

三　接受捐贈。

四　租購民間房屋。

第 23 條　前條以新建興辦社會住宅之方式如下：

一　直接興建。

二　合建分屋。

三　設定地上權予民間合作興建。

四　其他經主管機關認定者。

第 24 條　直轄市、縣（市）主管機

關依前條規定興辦社會住宅，需用非公用之公有土地或建築物者，得辦理撥用；因整體規劃使用之需要，得與鄰地交換分合。

前項之鄰地為私有者，其交換分合不受土地法第一百零四條及第一百零七條之限制。

第 25 條 直轄市、縣（市）主管機關興辦之社會住宅，得保留一定空間供作社會福利服務或社區活動之用。

第 26 條 直轄市、縣（市）主管機關或民間興辦之社會住宅，應考量其租住對象之身心狀況、家庭組成及其他必要條件，提供適宜之設施或設備。

前項設施、設備之項目，由中央主管機關定之。

第 27 條 直轄市、縣（市）主管機關興辦之社會住宅，得自行或委託經營管理。

第 28 條 社會住宅承租者，應以無自有住宅或一定所得、財產基準以下之家庭或個人為限。

社會住宅承租者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他應遵行事項之辦法，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

前項租金之訂定，不適用土地法第九十七條之規定。

第 29 條 社會住宅之經營管理，得視實際需要，自行或結合物業管理及相關服務業，提供文康休閒活動、社區參與活動、餐飲服務、適當轉介服務、其他依入住者需求提供或協助引進之服務，並收取費用。

前項費用之收取規定，社會住宅經營者應報當地直轄市、縣（市）主管機關備查。

第 30 條 直轄市、縣（市）主管機關應自行或委託機關（構）、學校、團體對社會住宅之經營管理者進行輔導、監督及定期評鑑；評鑑結果應公告周知。經評鑑優良者，應予獎勵。

前項之評鑑及獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第 31 條 民間興辦社會住宅因故無法繼續營業，社會住宅經營者對於其入住之具特殊情形或身分者，應即予以適當之安置；其無法安置時，由直轄市、縣（市）目的事業主管機關協助安置；經營者不予配合，強制實施之，並處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰；必要時，得予接管。

前項接管之實施程序、期限與受接管社會住宅之經營權、財產管理權之限制及補助協助安置等事項之辦法，由中央主管機關會商中央目的事業主管機關定之。

第 32 條 社會住宅之承租人有下列情形之一者，經營管理者得隨時終止租約收回住宅：

一 已不符承租社會住宅之資格。

二 將住宅部分或全部轉租或借予他人居住。

三 改建、增建、搭蓋違建、改變住宅原狀或變更為居住以外之使用。

四 其他違反租約規定之行為，經通知後三十日內仍未改善。

第 四 章　居住品質

第 33 條 直轄市、縣（市）主管機關或相關目的事業主管機關為營造住宅景觀及風貌，得補助或獎勵新建、增建、改建、修建或修繕具地方或民族特色之住宅。

前項補助或獎勵事項之辦法，由直轄市、縣（市）主管機關或相關中央目的事業主管機關定之。

第 34 條 為提升居住品質，中央主管機關應衡酌社會經濟發展狀況、公共安全及衛生、居住需求等，訂定基本居住水準，作為住宅政策規劃及住宅補貼之依據。

前項基本居住水準，中央主管機關應每四年進行檢視修正。

第 35 條 為提升住宅社區環境品質，直轄市、縣（市）主管機關應主動辦理下列事項，並納入住宅計畫：

一 住宅社區無障礙空間之營造及改善。

二 公寓大廈屋頂、外牆、建築物設備及雜項工作物之修繕及美化。

三 住宅社區發展諮詢及技術之提供。

四 社區整體營造、環境改造或環境保育之推動。

五 住宅社區組織團體之教育訓練。

六 配合住宅計畫目標或特定政策之項目。

七 其他經主管機關認有必要之事項。

第 36 條 中央主管機關為促進住宅品質之提升，得定期舉辦居住環境改善之評鑑、獎勵或競賽，並邀集相關機關、專家學者共同參與，作為直轄市、縣（市）住宅計畫經費補助之參考。

第 37 條 為提升住宅品質及明確標示住宅性能，中央主管機關應訂定住宅性能評估制度，鼓勵住宅之興建者或所有權人申請評估。

前項評估制度之內容、基準、方法、鼓勵措施、評估機構與人員之資格及管理等事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 38 條 為推動無障礙之住宅，中央主管機關應訂定無障礙住宅之設計基準及獎勵辦法。

第 五 章　住宅市場

第 39 條 為引導住宅市場健全發展，中央及直轄市、縣（市）主管機關應定期蒐集、分析住宅供給、需求、用地、金融、市場、交易價格及其他相關資訊，並定期公布住宅與不動產統計數據及指數等資訊。

前項住宅資訊之蒐集，各級政府機關、金融、住宅投資、生產、交易及使用等相關產業公會及團體，應配合提供相關統計資訊。

資料蒐集、運用及發布，應遵守相關法令之規定。

非營利組織、學術機構提供非營利性之住宅相關資訊服務，政府得予獎勵。

住宅相關資訊之蒐集、管理及獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第 40 條 中央及直轄市、縣（市）主管機關為穩定住宅市場，經依前條第一項規定分析住宅市場供給、需求資訊，得就有嚴重住宅供需失衡之地區，視實際情形採取必要之市場調節措施。

第 41 條 直轄市、縣（市）主管機關應建置社會住宅相關資訊，並公開於網際網路。

第 42 條 中央及直轄市、縣（市）主管機關應鼓勵法人或個人，對無自有住宅或住宅條件亟待改善之具特殊情形或身分者，提供承租或購置適當住宅之市場資訊。

第 43 條 從事住宅興建之公司，應於取得建造執照申報開工時，將第

三十九條所定應配合提供之相關統計資訊，提供予住宅所在地之建築相關產業公會。

第 44 條　中央及直轄市、縣（市）主管機關為提升租屋市場健全發展，應研擬住宅租賃發展政策，針對租賃相關制度及專業服務，研擬短、中長期計畫。並就租屋市場資訊、媒合服務、專業管理協助及糾紛諮詢等提供相關服務。

前項服務之提供得以自行或輔導、獎勵民間成立租屋服務平台方式辦理。

第二項輔導、獎勵辦法，由中央目的事業主管機關定之。

第 六 章　居住權利平等

第 45 條　居住為基本人權，任何人皆應享有公平之居住權利，不得有歧視待遇。

第 46 條　任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：

一　自費從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。

二　因協助視覺功能障礙者之需要飼養導盲犬。

三　合法使用住宅之專有部分及非屬約定專用之共用部分空間、設施、設備及相關服務。

第 47 條　發生前條規定之情事，住宅使用人得於事件發生之日起一年內，向住宅所在地之直轄市、縣(市）主管機關提出申訴。

直轄市、縣（市）主管機關認定有違反前條規定情事時，應即通知違規行為人限期改善；屆期未改善者，處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰。

直轄市、縣（市）主管機關處理第一項之申訴，應邀集比例不得少於三分之一之社會或經濟弱勢代表、社會福利學者等參與。

第 七 章　附則

第 48 條　中央及直轄市、縣（市）主管機關依本法就公有土地及建築物所為之處分、設定負擔或超過十年期間之租賃，不受土地法第二十五條、第一百零四條、第一百零七條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。

第 49 條　本法施行前，除身心障礙者權益保障法、社會救助法外，政府已辦理之各類住宅補貼或尚未完成配售之政府直接興建之國民住宅，應依原依據之法令規定繼續辦理，至終止利息補貼或完成配售為止。

本法施行前，政府已辦理之出租國民住宅，其承租資格、辦理程序等相關事項，得依原依據之法令規定繼續辦理，至該出租國民住宅轉型為社會住宅或完成出、標售為止；政府直接興建之國民住宅社區內商業、服務設施及其他建築物之標售、標租作業，得依原依據之法令規定繼續辦理，至完成標售為止。

第 50 條　未依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人及完成報備之原由政府直接興建之國民住宅社區，自本法施行之日起，其社區管理維護依公寓大廈管理條例之規定辦理。

國民住宅社區之管理維護基金結算有賸餘或未提撥者，直轄市、縣（市）主管機關應以該社區名義，於公庫開立公共基金專戶，並將其社區管理維護基金撥入該專戶；社區依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人及完成報備後，直轄市、縣（市）主管機關應將該專戶基金撥入社區開立之公共基金專戶。

第 51 條 原由政府興建國民住宅社區之管理站、地下室、巷道、兒童遊戲場、綠地與法定空地外之空地及其他設施，已納入國民住宅售價並登記為公有者，於本法施行後，應由該管地方政府列冊囑託地政機關，將該設施更名登記為社區區分所有權人所有，其權利範圍按個別所有權之比例計算。

前項個別所有權之比例，以個別專有部分之樓地板面積占該住宅社區全部屬於專有部分之樓地板面積比例計算。

地政機關辦理第一項更名登記，免繕發權利書狀，其權利範圍於主建物辦理移轉登記時應隨同移轉。

第 52 條 以社區管理維護基金價購，政府直接興建國民住宅社區之管理站、活動中心及其他設施，未於本法施行之日前，完成移交為社區區分所有權人所有，或經社區區分所有權人會議決議予以完成出售者，且係單一社區管理維護基金出資並由該社區使用者，依前條有關更名登記之規定辦理。

前項設施係由數社區管理維護基金共同出資者，由該管地方政府依規定辦理出（標）售；其所得價款，按原價購時之分擔比例交予各社區作為公共基金。

第 53 條 本法施行細則，由中央主管機關定之。

第 54 條 本法自公布後一年施行。

國民住宅條例

公發布時間：中華民國 64 年 7 月 12 日總統(64)台統(一)義字第 3156 號令制定公布全文 17 條
修正時間：中華民國 94 年 1 月 26 日總統華總一義字第 09400010111 號令修正公布第 5、6、15、21、28、29 條條文；增訂第 18 條之 1、第 21 條之 1、第 22 條之 1 條文；並刪除第 18、20、22、36 條條文

第 一 章　總則

第 1 條　為統籌規劃辦理國民住宅，以安定國民生活及增進社會福祉，特制定本條例；本條例未規定者，適用其他有關法律之規定。

第 2 條　本條例所稱之國民住宅，係指由政府計劃，依左列方式，用以出售、出租、貸款自建或提供貸款利息補貼，供收入較低家庭居住之住宅：

一　政府直接興建。

二　貸款人民自建。

三　獎勵投資興建。

四　輔助人民自購。

前項收入較低家庭之標準，由行政院定之。

第 3 條　國民住宅之主管機關：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 4 條　內政部應於每年年度開始前一年，會商有關機關，審酌各直轄市、縣(市)實際需要，依照第二條之規定，統籌規劃訂定該年度各種方式之國民住宅數量、建築融資數額、住宅貸款金額、政府編列概算數額及各金融機構配合提供之資金數額。

第 5 條　經承購或承租政府直接興建、貸款自建、獎勵投資興建國民住宅或辦理輔助人民自購住宅之家庭，不得另行承購、承租政府直接興建、貸款自建、獎勵投資興建國民住宅或辦理輔助人民自購住宅。但承購轉售之國民住宅者，不在此限。

第 二 章　政府直接興建

第 6 條　政府直接興建之國民住宅，係指由政府取得土地、規劃設計、施工、分配之住宅。

第 7 條　政府興建社區性國民住宅，得由政府編列預算配合規劃興建必要之公共設施。並得視實際需要，興建商業、服務設施及其他建築物。

前項社區內政府興建之商業、服務設施及其他建築物得單獨興建或利用國民住宅部分樓層設置，並得由國民住宅主管機關連同土地標售或標租，其盈餘價款抵充國民住宅社區之公共設施費用或撥充國民住宅基金。

政府直接興建之國民住宅，其承購、承租資格、優先承購、承租資格與比例、辦理程序、權利義務及商業設施、服務設施與其他建築物等之標售、標租等事項之辦法，由內政部定之。

第 8 條　政府開發之工業區，得視實際需要，在工業住宅社區內，興建國民住宅，優先租售與在該工業區內工作之員工居住。

第 9 條　非公用之公有土地適宜興建國民住宅者，應作價優先讓售國民住宅主管機關興建國民住宅。其作價方式由雙方協議；協議不成時，報請行政院決定之。

公營事業機構欲出售之土地，適宜興建國民住宅者，可比照前項辦理之。

政府興建國民住宅之用地，因整體規劃使用之需要，必需與鄰地

交換分合者，除經雙方同意外，並應層報內政部核准。

前項土地之交換分合不受土地法第一百零四條及第一百零七條之限制。

第 10 條 政府為興建國民住宅，得選擇適當地區劃定國民住宅用地，施行區段徵收。其範圍由直轄市、縣(市)國民住宅主管機關劃定，層報行政院核定。

前項經核定徵收之國民住宅用地，當地直轄市或縣(市)政府，應公告三十日，並分別通知土地所有權人。必要時，並得報經上級主管機關核定後，公告禁止該地區內土地所有權之移轉、分割、設定負擔、新建、增建、改建及採取土石或變更地形。其禁止期間，最長不得逾一年六個月。

區段徵收土地時，其改良物應一併徵收。其為建築改良物者，按重置價格補償。其為未屆成熟期之農作改良物，如其成熟期距公告徵收之日一年以內者，按成熟時收穫量折價補償，其在一年以上者，依其種植費用，並參酌現值估定之。

施行區段徵收之土地，其徵收地價由雙方協議定之。如協議不成，得由該管國民住宅主管機關報請上級主管機關核定之。

第 11 條 依前條規定施行區段徵收之國民住宅用地，應於完成徵收後，一年內開發使用。徵收之土地，除供第七條第一項各類公共設施、及單獨興建之商業、服務設施以及其他建築物之使用外，其餘可供建築之土地，得由原土地所有權人按被徵收土地面積比例買回，以折抵補償地價。

原土地所有權人，依前項規定買回土地之總面積，不得超過開發完成後可供建築使用土地總面積百分之五十。

原土地所有權人買回土地之價值與應得之補償費有差價者，應以現金給付之。

原土地所有權人買回之土地，不足最小建築單位面積者，應於規定期限內申請合併，使達最小建築單位面積，或依申購國民住宅之規定，准予優先承購國民住宅一戶。未於規定期間內申請者，發給現金補償之。

第 12 條 原土地所有權人，依前條規定買回土地時，其地價應按徵收補償地價、開發費用、公共設施費用、利息負擔等合併計算。並應於徵收公告期間內預行登記。

原土地所有權人買回之土地，該管國民住宅主管機關，得訂定計畫，限期建築使用；逾期未建築使用者，由國民住宅主管機關照價收買之。

第 13 條 政府興建國民住宅用地內之改良物，得辦理徵收；其程序準用土地法有關規定。

前項土地改良物之徵收、補償，準用第十條之規定。

第 14 條 政府興建國民住宅之土地，自動工興建或取得所有權之日起，其地價稅依自用住宅用地稅率課徵。

第 15 條 政府直接興建之國民住宅，其為政府出售者，免徵不動產買賣契稅；其為政府出租者，依住家用房屋稅率課徵房屋稅。

第 16 條 政府興建之國民住宅及其基地之售價，由國民住宅主管機關參照附近房地產市價酌予折減在成本以下訂定之，並得依十五年以上分期攤還之方式辦理貸款。其貸款額度不得低於售價之百分之七十。

第 17 條 政府出售國民住宅及其基

地，於買賣契約簽訂後，應即將所有權移轉與承購人。其因貸款所生之債權，自契約簽訂之日起，債權人對該住宅及其基地，享有第一順位之法定抵押權，優先受償。

第 18 條　(刪除)

第 18 條之 1　本條例中華民國九十四年一月四日修正之條文施行前之國民住宅社區依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人及完成報備後，直轄市、縣(市)政府應將既有國民住宅管理維護基金提撥該社區作為公共基金，不適用公寓大廈管理條例第十八條第一項第一款規定。

前項國民住宅管理維護基金之提撥期限，由內政部定之；其提撥金額、方式、移交申請條件及程序等事項之規定，由直轄市及縣(市)政府定之。

國民住宅管理維護基金未提撥前，第一項國民住宅社區之管理維護，仍依本條例中華民國九十四年一月四日修正之條文施行前之規定辦理。

第 19 條　政府直接興建之國民住宅，其承購人居住滿一年後，得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。其承購、承典、受贈或交換人，如具有國民住宅購買資格者，得按原承購人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限，申請國民住宅貸款。

取得使用執照滿十五年以上之國民住宅，其出售、出典、贈與或交換該住宅及基地，不受前項規定之限制。

第 20 條　(刪除)

第 21 條　政府興建之國民住宅出售後，有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回該住宅及基地，並得移送法院裁定後強制執行：

一　作非法使用。

二　積欠貸款本息達三個月，經催告仍不清償。

三　出售、出典、贈與或交換違反第十九條第一項規定。

四　同一家庭辦理國民住宅貸款或輔助人民自購住宅貸款之住宅超過一戶。

五　變更為非居住使用或出租，經通知後逾三十日未予回復或退租。

六　承購後滿三個月，經催告仍未進住。

前項收回之住宅，其價格按該房屋之原承購價格扣除房屋折舊後之餘額計算之。房屋如有損毀者，並應減除所需修復費用。如有欠繳房地稅捐或到期未還之貸款本息與未到期之貸款本金者，並應扣繳抵付。其基地之收回以原承購價格為準。

前項房屋之折舊，依行政院所定之固定資產折舊率表按平均法計算。

第 21 條之 1　本條例中華民國九十四年一月四日修正之條文施行前政府直接興建之國民住宅，其承購人積欠管理費者，依公寓大廈管理條例第二十一條規定辦理。

第 22 條　(刪除)

第 22 條之 1　國民住宅社區之地下室、巷道、兒童遊戲場、綠地與法定空地外之空地及其他設施，已納入國民住宅售價並登記為公有者，由國民住宅社區全體所有權人使用，並由社區管理委員會或管理負責人管理之。

前項國民住宅社區辦理重建時，由管理委員會或管理負責人向國民住宅主管機關申請，將前項地下室、巷道、兒童遊戲場、綠地與法定空地外之空地及其他設施更名登

記為社區區分所有建築物及土地所有權人所有，並由國民住宅主管機關囑託地政機關辦理更名登記；並按個別所有權價值與國民住宅社區全部所有權價值之比例，計算其權利範圍。

前項所定所有權價值，以重建當年度之房屋課稅現值及土地公告現值合併計算。

第二項區分所有建築物及土地之更名登記，免繕發權利書狀。

第 23 條 政府興建出租之國民住宅出租後，有左列情事之一者，國民住宅主管機關得終止租賃契約，收回該住宅，並得移送法院裁定後強制執行：

一 作非法使用者。

二 積欠租金達三個月，經催告仍不清償者。

三 轉租他人者。

四 改建、增建或變更為居住以外之使用者。

五 違反租賃契約規定者。

第 三 章 貸款人民自建

第 24 條 貸款人民自建之國民住宅係指由政府貸款，人民自備土地，自行興建管理維護之住宅。

前項貸款以農村、漁村、鹽區、廠礦區及偏遠地區興建之農民、漁民、鹽民、勞工住宅及經國民住宅主管機關核准之住宅為限。

第 25 條 申請貸款自建國民住宅，須備有建築用地，其申請資格、辦理期限與程序及興建面積等事項之辦法，由內政部定之。

第 26 條 申請貸款自建國民住宅，得依十五年以上分期攤還之方式辦理貸款，其貸款額度不得低於造價之百分之七十。

第 27 條 申請貸款自建之國民住宅，其因貸款所生之債權，自簽訂契約之日起，貸款機關對該住宅及其基地，享有第一順位之法定抵押權，優先受償。

第 28 條 申請貸款自建國民住宅居住滿一年者，得於清償國民住宅貸款本息後，將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。

第 29 條 貸款自建之國民住宅有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回貸款，並得移送法院裁定後強制執行：

一 作非法使用。

二 積欠貸款本息達三個月，經催告仍不清償。

三 出售、出典、贈與或交換違反前條規定。

四 同一家庭辦理國民住宅貸款或輔助人民自購住宅貸款超過一戶。

五 變更為非居住使用或出租，經通知後逾三十日未予回復或退租。但依法經營民宿者，不在此限。

第 四 章 獎勵投資興建

第 30 條 獎勵投資興建之國民住宅，係指由民間自備土地，並依本條例以獎勵投資興建之國民住宅。

第 31 條 凡公司組織之住宅興建業，取得土地所有權或使用權，其土地面積可供集中興建國民住宅五十戶以上，其計畫經國民住宅主管機關核准者，得依本條例之規定獎勵之。

前項計畫內容應包括地價、造價、售價及中央國民住宅主管機關規定之其他有關事項。

第 32 條 前條興建國民住宅之公司，得以其興建國民住宅之基地為擔

保品，向銀行申請建築融資。其所建住宅之承購人，得向政府指定之銀行申請貸款。

前項住宅之承購人參加購屋儲蓄存款者，得依長期分期還款方式辦理貸款。

第一項住宅之承購人，符合國民住宅承購戶資格者，得比照第十六條之規定給予國民住宅貸款。

第 32 條之 1 獎勵投資興建國民住宅之住宅興建業申請資格、辦理期限、程序與興建面積、住宅承購人辦理國民住宅貸款額度之計算基準、申請資格、辦理期限及程序等事項之辦法，由內政部定之。

第 33 條 公司組織之住宅興建業，其興建國民住宅部分之營利事業所得稅及附加捐總額，不得超過該部分全年課稅所得額百分之二十五。

第 34 條 民間自備土地投資興建國民住宅社區，其用地內如有公有畸零地，必須與鄰地合併使用者，得洽請公地管理機關議價讓售，供其整體規劃使用。

第 35 條 獎勵投資興建之國民住宅，其承購人免徵不動產買賣契稅。

第 36 條 (刪除)

第 37 條 已核發投資許可證明之投資計畫，如有左列情事之一，國民住宅主管機關應廢止其投資許可證明：

一 未於取得投資許可證明之次日起九個月內開工者。

二 未依核發投資許可證明之投資計畫書辦理者。

三 未依法辦理變更設計者。

四 投資人以其他社區名稱廣告銷售者。

五 因故未能依投資計畫書所載預定期限完工經申請展期，致建造執照失其效力者。

投資人之投資許可證明經依前項規定廢止者，國民住宅主管機關於五年內不再受理其獎勵投資興建國民住宅之申請。

第一項廢止，如興建工作業已開始，半途停工者，中央、直轄市國民住宅主管機關得接辦之。但接辦前所發生之一切損失，應由投資人賠償之。

第 四 章之一　輔助人民自購

第 37 條之 1 輔助人民自購之國民住宅，係指經政府核定，由人民自行購置自用住宅，並向金融機構貸款，且由政府補貼部分貸款利息之住宅。

前項補貼貸款利息之申請資格、特定對象保留比率、辦理期限與程序、購置住宅面積、貸款額度、貸款年限及計算基準等事項之辦法，由內政部定之。

第 37 條之 2 辦理輔助人民自購住宅者，有左列情事之一，應終止利息補貼；承辦貸款行庫應將承貸人自轉讓之日起或積欠期間，國民住宅主管機關已撥付之利息補貼，返還國民住宅主管機關：

一 購置之住宅轉讓予配偶以外之第三人者。

二 積欠貸款本息達六個月者。

承貸人有前項第一款之情事時，應主動告知貸款銀行及國民住宅主管機關。

依第一項第二款規定終止利息補貼者，承辦貸款行庫於處分供擔保之不動產前，承貸人全數清償所積欠之貸款本息後，恢復其利息補貼。

第 37 條之 3 辦理輔助人民自購住宅者，受政府輔助期間，有左列情形之一，經向國民住宅主管機關申

請更換擔保品並經核准者，得另行購置符合規定之住宅，並以不高於原貸款餘額及剩餘期數，繼續辦理貸款：

一　因公共工程或都市更新需拆除其住宅。

二　因天然災害毀損其住宅。

三　經鑑定其住宅有安全之虞者。

第 五 章　附則

第 38 條　第十六條規定之政府直接興建國民住宅貸款、第二十六條規定之貸款自建國民住宅貸款及第三十二條規定之建築融資及獎勵投資興建國民住宅貸款，其貸款之利率、撥款期數、償還年限及違約金之收取等事項之辦法，由行政院定之。

第 39 條　凡在政府指定之銀行參加購屋儲蓄存款達一定標準者，其依規定申請貸款自建國民住宅或承購政府直接興建之國民住宅時，得優先核准之。

第 40 條　政府機關依本條例就土地所為之處分，設定負擔或超過十年期間之租賃，不受土地法第二十五條之限制。

第 41 條　依本條例應受強制執行人，對於移送機關已依法定程序就應受強制執行之事由有實體上之異議者，得提供擔保，聲請法院裁定停止強制執行。

第 42 條　國民住宅之興辦，應設置基金；其收支保管及運用辦法，由行政院定之。

第 43 條　國民住宅社區之規劃及國民住宅之設計應訂定標準；其規則由內政部定之。

第 44 條　本條例施行細則，由內政部定之。

第 45 條　本條例自公布日施行。

國民住宅條例施行細則

公發布時間：中華民國 67 年 3 月 10 日內政部(67)台內營字第 776976 號令訂定發布
修正時間：中華民國 94 年 11 月 8 日內政部台內營字第 0940086727 號令修正發布第 3、32 條條文

第 1 條 本細則依國民住宅條例(以下簡稱本條例)第四十四條規定訂定之。

第 2 條 依本條例第二條第一項第一款及第三款規定興建之國民住宅，以出售或出租為限。

依本條例第二條第一項第二款規定貸款人民自建及第四款輔助人民自購之國民住宅，以自住為限。

第 3 條 主管機關之權責劃分如下：

一 中央主管機關：

(一)國民住宅政策之釐定事項。

(二)國民住宅法規之研擬、制(訂)定及解釋事項。

(三)國民住宅計畫之策定事項。

(四)直轄市、縣(市)國民住宅計畫之核定、督導及考核事項。

(五)國民住宅資金之協調、統籌調度、督導及運用事項。

(六)國民住宅之土地取得、興建、出售（租）與管理等之協調、督導、考核及獎懲事項。

(七)國民住宅及其建材之規格、標準、預鑄興建技術等之審定、推動及研究發展事項。

(八)國民住宅採用新建材、新工法、新技術等之輔導及審定事項。

(九)直接辦理國民住宅之土地取得、興建、計價及管理事項。

(十)有關國民住宅資訊系統之統籌建立事項。

(十一)臺灣省各縣(市)獎勵投資興建國民住宅申請案件之公告及核辦事項。

(十二)臺灣省各縣(市)輔助人民自購住宅貸款利息補貼之核撥事項。

(十三)其他有關國民住宅事項。

二 直轄市主管機關：

(一)直轄市國民住宅計畫之擬訂及執行事項。

(二)貸款人民自建國民住宅之公告、受理、審查及核辦事項。

(三)獎勵投資興建國民住宅申請案件之公告、受理、審查及核辦事項。

(四)輔助人民自購住宅之公告、受理、審查與利息補貼之審查及核撥事項。

(五)國民住宅資金之協調、統籌調度及運用事項。

(六)國民住宅之土地取得、興建、計價、出售（租）及管理等之執行事項。

(七)國民住宅社區必要公共設施之配合興建及其他有關興建計畫之配合事項。

(八)國民住宅需求預測及承購戶等候或抽籤名冊等資料之建立事項。

(九)有關直轄市國民住宅資訊系統之建立事項。

(十)其他有關國民住宅事項。

三 縣(市)主管機關：

(一)縣(市)國民住宅計畫之擬訂及執行事項。

(二)貸款人民自建國民住宅之

公告、受理、審查及核辦事項。

(三)獎勵投資興建國民住宅申請案件受理及審查事項。

(四)輔助人民自購住宅之公告、受理、審查及利息補貼審核事項。

(五)國民住宅之土地取得、興建、計價、出售(租)及管理維護等之執行事項。

(六)國民住宅社區必要公共設施之配合興建及其他有關興建計畫之配合事項。

(七)國民住宅需求預測及承購戶等候或抽籤名冊等資料之建立事項。

(八)有關縣(市)國民住宅資訊系統之建立事項。

(九)其他有關國民住宅事項。

金門縣、連江縣政府除前項第三款之規定外，並得辦理國民住宅資金之協調、統籌調度及運用事項。

第 4 條 直轄市、縣(市)主管機關應於每年度開始前一年二個月，依據國民住宅需求預測或承購戶等候名冊所列資料，擬訂該年度國民住宅先期計畫報中央主管機關。

中央主管機關應審酌直轄市、縣(市)年度先期計畫及其實際需要，依本條例第四條規定統籌規劃辦理。

第一項之年度國民住宅先期計畫，包括工作計畫及財務計畫。

第 5 條 依本條例第四條規定統籌規劃辦理國民住宅之資金來源如下：

一 政府編列預算。

(一)各級政府統籌支撥之款項。

(二)土地增值稅不少於實徵總額百分之二十之提撥款。

二 各金融機構配合之融資。

三 國民住宅自備款及基金貸款本息之回收款。

四 標售(租)商業、服務設施及其他建築物之盈餘價款。

五 其他依法取得之資金。

第 6 條 直轄市、金門縣及連江縣主管機關應設置國民住宅基金，其來源如下：

一 土地增值稅提撥款。

二 本基金利息收入。

三 運用本基金興建國民住宅之租金收入。

四 國民住宅社區標售(租)商業、服務設施及其他建築物之盈餘款項。

五 國民住宅社區土地開發增值收入。

六 其他收入。

前項基金之收支、保管及運用事項，由直轄市、金門縣及連江縣主管機關定之。基金之收支情形，並應按季報中央主管機關備查。

第 7 條 直轄市主管機關直接興建之國民住宅，其戶數達五百戶以上者，應擬訂個案興建計畫，報請中央主管機關核定。

縣(市)主管機關直接興建之國民住宅，應擬訂個案興建計畫，報請中央主管機關核定。

第 8 條 政府直接興建之國民住宅個案興建計畫，其計畫內容由中央主管機關定之。

第 9 條 本條例第七條第一項所稱必要之公共設施，指社區聯外幹道、社區主要道路、上下水道系統之聯外幹管、學校、市場、公園、綠地及其他經中央主管機關核定之設施。

前項公共設施，應由直轄市、

縣(市)主管機關納入年度國民住宅興建計畫內配合興建。

第 10 條 本條例第七條第一項所稱商業設施，指單獨興建或利用國民住宅部分樓層設置之商店、商店住宅、超級市場、商業中心及其他供商業使用之設施。

第 11 條 本條例第七條第一項所稱服務設施，指郵政、電信、電力、自來水、瓦斯、加油、治安、消防、保健衛生與管理站、幼稚園、托兒所、社區活動中心、大眾運輸系統及其他經中央主管機關核定之設施。

前項服務設施為公用事業設施者，得由主管機關按社區需要量，協調各該事業主管機關優先配合辦理。

第 12 條 政府直接興建之國民住宅社區內興建之商業、服務設施及其他建築物，除配合社區需要，留供主管機關或其他有關機關使用者外，得由主管機關連同土地標售或標租，以其價款之盈餘撥充國民住宅基金或抵充國民住宅社區之公共設施費用。但抵充公共設施費用，不得超過其價款盈餘之百分之五十。

前項留供主管機關或其他有關機關使用之商業、服務設施及其他建築物，得按標售或標租底價出售或出租。

第 13 條 直轄市、縣(市)主管機關得視實際需要，報請中央主管機關核准後，將國民住宅社區內之商業、服務設施及其他建築物所需之土地，作價讓售與政府機關或公營事業機構自行興建。

第 14 條 主管機關為明瞭適宜興建國民住宅之土地，得訂定計畫，清查非公用之公有土地及公營事業機構所有土地面積在〇・二公頃以上，或毗鄰土地合併計算後之面積達〇・二公頃以上之下列土地：

一 位於都市計畫住宅區內之空地或低度利用之土地。

二 都市計畫商業區以外之其他使用分區及省、縣轄市都市計畫外之低度利用土地。

三 老、舊公有建築物及其他有關之設施已有遷建計畫或需拆除重建之土地。

四 照價收買之土地。

五 都市計畫區內，依法可縮減之公共設施保留地。

第 15 條 經清查適宜興建國民住宅之非公用之公有土地及公營事業機構所有土地，得報經行政院核准，供興建國民住宅之用。

前項土地之管理機關或事業機構將該土地作其他使用前，應先通知當地主管機關協議價購，並將結果報行政院備查。

第 16 條 適宜興建國民住宅之非公用之公有土地及公營事業機構所有土地，其讓售價格由當地主管機關與土地管理機關協議之。協議不成時，依下列程序辦理：

一 國有土地、公營事業機構土地：由中央主管機關、財政部、經濟部、行政院主計處組成評估小組，財政部負責召集，評定讓售價格；評估時，應邀請有關公營事業機構參加。

二 直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)有土地：由財政、地政、國民住宅、主計單位組成評估小組，財政單位負責召集，評定讓售價格，層報行政院決定之。

第 17 條 適宜興建國民住宅之非公用之公有土地及公營事業機構所有土地，依本條例第九條規定協議作

價讓售時，其地上物之補償及處理，應於評定土地價格時，一併依法估計，並計入土地取得成本。

第 18 條　適宜興建國民住宅之土地，經行政院決定價格而讓售不成者，該土地管理機關或公營事業機構辦理標售時，其底價如低於原決定價格，土地管理機關或公營事業機構應先行通知主管機關按標售底價優先承購。

第 19 條　依本條例第十條第一項規定施行區段徵收之範圍，直轄市、縣(市)主管機關應檢具興辦事業計畫書、土地之位置圖、地籍圖等有關圖說，層轉中央主管機關複勘後，報請行政院核定之。

第 20 條　本條例第十一條第二項所定原土地所有權人買回土地之總面積，依下列公式計算之：

一　區段徵收開發完成後可供建築使用土地總面積＝區段徵收地區土地總面積－(公共設施用地面積＋單獨興建之商業、服務設施用地面積＋其他建築物用地面積)。

二　個別原土地所有權人可買回之最高土地面積＝區段徵收開發完成後可供建築使用土地總面積× 50/100 ×個別原土地所有權人被徵收之土地面積／區段徵收土地總面積。

前項計算結果，應通知原土地所有權人。

第 21 條　本條例第十四條所定之地價稅，公有土地以動工興建之日為其開始課徵之日；私有土地以取得所有權之日為其開始課徵之日。但私有土地於取得所有權之前先行動工者，以動工興建之日為開始課徵之日。

前項地價稅，應由直轄市、縣(市)主管機關填具申請書，連同建築執照或取得所有權證明文件，向該管稅捐稽徵機關申請繳納。

第 22 條　本條例第十六條所定政府興建之國民住宅及其基地之售價，其成本依下列方式計算之：

一　房屋部分：依房屋及公用建築之建造費、工程管理費、墊款利息、有關稅捐及其他與建築、管理有關之必要費用之總額與房屋總面積之比例，分戶計算之。

二　土地部分：依土地取得地價、地上物之補償及處理費用、墊款利息、開發費用、有關稅捐及其他與土地使用、管理有關之必要費用總額，按各戶之應有部分比例計算之。但其核計低於出售當期公告土地現值者，以當期公告土地現值為成本。

第 23 條　政府出售國民住宅及其基地依本條例第十七條規定移轉時，其土地所有權移轉登記及建築改良物所有權第一次登記，得由直轄市、縣(市)主管機關集中辦理，除應繳納之稅捐、規費及代辦費用外，不得收取任何費用。

前項登記，應在土地登記簿標示部其他登記事項欄內加註國民住宅用地字樣，建築改良物登記簿標示部主要用途欄註明國民住宅字樣，但基地非全部屬於國民住宅用地時，得於土地登記簿其他登記事項欄註明。

本條例第十七條規定之第一順位法定抵押權，應由直轄市、縣(市)主管機關列冊囑託地政機關辦理登記，免發他項權利證明書。於全部貸款本息清償後，由直轄市、縣(市)主管機關囑託地政機關辦理塗銷登記，或由所有權人憑債務清償

證明書向地政機關申辦塗銷登記。

第 24 條 國民住宅承購人依本條例第十九條規定將國民住宅及基地出售、出典、贈與或交換時，由直轄市、縣(市)主管機關出具符合移轉條件之證明，向地政機關辦理登記。

本條例第十九條第一項所定居住期間之計算，應以主管機關交屋之日或產權移轉登記完成之日起，按實際居住之累計時間為準；實際居住之事實，得依戶籍設定或其他有關證明認定之。遺贈或繼承取得之國民住宅得併計遺贈人或被繼承人之居住期間。但法院拍賣國民住宅時，債務人得不受居住期間之限制。

第 25 條 國民住宅承購人依本條例第十九條第一項規定將國民住宅及基地出售、出典、贈與或交換者，應提前清償全部貸款本息。但其承購人、承典人、受贈人或交換人依本條例第十九條第一項規定按原承購人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限申請國民住宅貸款者，得經直轄市、縣(市)主管機關核准後，以債務承擔方式辦理。

第 26 條 本條例第二十四條第一項及第三十條所稱自備土地，指依有關法令規定得申請建築住宅使用之土地。

第 27 條 本條例第二十四條第二項所稱經主管機關核准之住宅，指經直轄市、縣(市)主管機關核准，並以自行興建為原則之下列住宅：

一 因重大災害或配合實施重大建設拆遷戶需重建之住宅。

二 在農村、漁村、鹽區、廠礦區及偏遠地區原有老舊房屋須拆除重建或擬新建之住宅。

三 為景觀及其他特殊需要須重建或新建之住宅。

第 28 條 依本條例第三十七條第三項規定由主管機關接辦之國民住宅，其土地及建築物補償之估算標準如下：

一 土地按原核定投資計畫當年度公告現值估算。

二 建築物按實際興建完成進度估算。

第 29 條 直轄市及縣(市)主管機關應建立國民住宅興建個案名冊，提供國民住宅選購人參考。

第 30 條 本條例第三十九條所稱參加購屋儲蓄存款達一定標準者，指在政府指定之金融機構參加購屋儲蓄存款，儲存一年以上，其存款本息達當年度國民住宅售價上限百分之三十以上者。

第 31 條 本條例第三十九條所稱優先核准，指直轄市、縣(市)主管機關核配貸款自建國民住宅或政府直接興建國民住宅時，參加購屋儲蓄存款達前條規定標準者，得先於其他申請核配。

第 32 條 直轄市、縣（市）主管機關依本條例第二十一條、第二十三條及第二十九條規定，移送之案件，於移送前，應先就其事實加以調查，並附可供證明或釋明之證據，以便審理。

第 33 條 本細則自發布日施行。

建築法

公發布時間：中華民國 27 年 12 月 26 日
國民政府制定公布全文 47 條
修正時間：中華民國 100 年 1 月 5 日總統華總一義字第 0990358601 號令修正公布第 97 條條文

第 一 章　總則

第 1 條　為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定。

第 2 條　主管建築機關，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。

在第三條規定之地區，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。

第 3 條　本法適用地區如左：

一　實施都市計畫地區。

二　實施區域計畫地區。

三　經內政部指定地區。

前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。

第一項第二款之適用範圍、申請建築之審查許可、施工管理及使用管理等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第 4 條　本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。

第 5 條　本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。

第 6 條　本法所稱公有建築物，為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物。

第 7 條　本法所稱雜項工作物，為營業爐竈、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。

第 8 條　本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。

第 9 條　本法所稱建造，係指左列行為：

一　新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。

二　增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。

三　改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。

四　修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。

第 10 條　本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備。

第 11 條　本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。

建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。

前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。

應留設之法定空地，非依規定

不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第 12 條 本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。

起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。

第 13 條 本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。

公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。

開業建築師及專業工業技師不能適應各該地方之需要時，縣(市)政府得報經內政部核准，不受前二項之限制。

第 14 條 本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。

第 15 條 營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。

營造業之管理規則，由內政部定之。

外國營造業設立，應經中央主管建築機關之許可，依公司法申請認許或依商業登記法辦理登記，並應依前項管理規則之規定領得營造業登記證書及承攬工程手冊，始得營業。

第 16 條 建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。

前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣(市)政府於建築管理規則中定之。

第 17 條 (刪除)

第 18 條 (刪除)

第 19 條 內政部、直轄市、縣(市)政府得製訂各種標準建築圖樣及說明書，以供人民選用；人民選用標準圖樣申請建築時，得免由建築師設計及簽章。

第 20 條 中央主管建築機關對於直轄市、縣(市)建築管理業務，應負指導、考核之責。

第 二 章 建築許可

第 21 條 (刪除)

第 22 條 (刪除)

第 23 條 (刪除)

第 24 條 公有建築應由起造機關將核定或決定之建築計畫、工程圖樣及說明書，向直轄市、縣(市)(局)主管建築機關請領建築執照。

第 25 條 建築物非經申請直轄市、縣(市)(局)主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。

直轄市、縣(市)(局)主管建築機關為處理擅自建造或使用或拆除之建築物，得派員攜帶證明文件，進入公私有土地或建築物內勘查。

第 26 條 直轄市、縣(市)(局)主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。

建築物起造人、或設計人、或

監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。

第 27 條 非縣(局)政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮(縣轄市)公所依規定核發執照。鄉、鎮(縣轄市)公所核發執照，應每半年彙報縣(局)政府備案。

第 28 條 建築執照分下列四種：

一 建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。

二 雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。

三 使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。

四 拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。

第 29 條 直轄市、縣(市)(局)主管建築機關核發執照時，應依左列規定，向建築物之起造人或所有人收取規費或工本費：

一 建造執照及雜項執照：按建築物造價或雜項工作物造價收取千分之一以下之規費。如有變更設計時，應按變更部分收取千分之一以下之規費。

二 使用執照：收取執照工本費。

三 拆除執照：免費發給。

第 30 條 起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。

第 31 條 建造執照或雜項執照申請書，應載明左列事項：

一 起造人之姓名、年齡、住址。起造人為法人者，其名稱及事務所。

二 設計人之姓名、住址、所領證書字號及簽章。

三 建築地址。

四 基地面積、建築面積、基地面積與建築面積之百分比。

五 建築物用途。

六 工程概算。

七 建築期限。

第 32 條 工程圖樣及說明書應包括左列各款：

一 基地位置圖。

二 地盤圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。

三 建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。

四 建築物各部之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於三十分之一。

五 直轄市、縣(市)主管建築機關規定之必要結構計算書。

六 直轄市、縣(市)主管建築機關規定之必要建築物設備圖說及設備計算書。

七 新舊溝渠及出水方向。

八 施工說明書。

第 33 條 直轄市、縣(市)(局)主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件之日起，應於十日內審查完竣，合格者即發給執照。但供公眾使用或構造複雜者，得視需要予以延長，最長不得超過三十日。

第 34 條 直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專

家或機關團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔。

前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關系、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。

第一項之規定項目及收費標準，由內政部定之。

第 34 條之 1 起造人於申請建造執照前，得先列舉建築有關事項，並檢附圖樣，繳納費用，申請直轄市、縣(市)主管建築機關預為審查。審查時應特重建築結構之安全。

前項列舉事項經審定合格者，起造人自審定合格之日起六個月內，依審定結果申請建造執照，直轄市、縣(市)主管建築機關就其審定事項應予認可。

第一項預審之項目與其申請、審查程序及收費基準等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第 35 條 直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，對於申請建造執照或雜項執照案件，認為不合本法規定或基於本法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定者，應將其不合條款之處，詳為列舉，依第三十三條所規定之期限，一次通知起造人，令其改正。

第 36 條 起造人應於接獲第一次通知改正之日起六個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回。

第 37 條 (刪除)

第 38 條 (刪除)

第 39 條 起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。

第 40 條 起造人領得建築執照後，如有遺失，應登報作廢，申請補發。

原發照機關，應於收到前項申請之日起，五日內補發，並另收取執照工本費。

第 41 條 起造人自接獲通知領取建造執照或雜項執照之日起，逾三個月未領取者，主管建築機關得將該執照予以廢止。

第 三 章　建築基地

第 42 條 建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度，由直轄市、縣(市)主管建築機關統一規定。但因該建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，經直轄市、縣(市)主管建築機關認為安全上無礙者，其寬度得不受限制。

第 43 條 建築物基地地面，應高出所臨接道路邊界處之路面；建築物底層地板面，應高出基地地面，但對於基地內之排水無礙，或因建築物用途上之需要，另有適當之防水及排水設備者，不在此限。

建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰接之騎樓地平面高低不平。但因地勢關係，經直轄市、縣(市)(局)主管機關核准者，不在此限。

第 44 條 直轄市、縣(市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。

第 45 條 前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣(市)(局)政府應於收到申請之日起一個月內予以調處；調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。徵收之補償，土地以市價為準，建築物以重建價格為準，所有權人如有爭議，由標準地價評議委員會評定之。

徵收土地之出售，不受土地法第二十五條程序限制。辦理出售時應予公告三十日，並通知申請人，經公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，發給權利移轉證明書；如有異議，公開標售之。但原申請人有優先承購權。標售所得超過徵收補償者，其超過部分發給被徵收之原土地所有權人。

第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。

第 46 條 直轄市、縣(市)主管建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。

第 47 條 易受海潮、海嘯侵襲，洪水泛濫及土地崩塌之地區，如無確保安全之防護設施者，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應商同有關機關劃定範圍予以發布，並豎立標誌，禁止在該地區範圍內建築。

第 四 章　建築界線

第 48 條 直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。

前項以外之現有巷道，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。

第 49 條 在依法公布尚未闢築或拓寬之道路線兩旁建造建築物，應依照直轄市、縣(市)(局)主管建築機關指定之建築線退讓。

第 50 條 直轄市、縣(市)主管建築機關基於維護交通安全、景致觀瞻或其他需要，對於道路交叉口及面臨河湖、廣場等地帶之申請建築，得訂定退讓辦法令其退讓。

前項退讓辦法，應報請內政部核定。

第 51 條 建築物不得突出於建築線之外，但紀念性建築物，以及在公益上或短期內有需要且無礙交通之建築物，經直轄市、縣(市)(局)主管建築機關許可其突出者，不在此限。

第 52 條 依第四十九條、第五十條退讓之土地，由直轄市、縣(市)(局)政府依法徵收。其地價補償，依都市計畫法規定辦理。

第 五 章　施工管理

第 53 條 直轄市、縣(市)主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。

前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期一年，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

第一項建築期限基準，於建築管理規則中定之。

第 54 條 起造人自領得建造執照或

雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。

起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

第一項施工計畫書應包括之內容，於建築管理規則中定之。

第 55 條 起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：

一 變更起造人。

二 變更承造人。

三 變更監造人。

四 工程中止或廢止。

前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。

第 56 條 建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣(市)主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。

前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。

第 57 條 (刪除)

第 58 條 建築物在施工中，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：

一 妨礙都市計畫者。

二 妨礙區域計畫者。

三 危害公共安全者。

四 妨礙公共交通者。

五 妨礙公共衛生者。

六 主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者。

七 違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。

第 59 條 直轄市、縣(市)(局)主管建築機關因都市計畫或區域計畫之變更，對已領有執照尚未開工或正在施工中之建築物，如有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者，得令其停工，另依規定，辦理變更設計。

起造人因前項規定必須拆除其建築物時，直轄市、縣(市)(局)政府應對該建築物拆除之一部或全部，按照市價補償之。

第 60 條 建築物由監造人負責監造，其施工不合規定或肇致起造人蒙受損失時，賠償責任，依左列規定：

一 監造人認為不合規定或承造人擅自施工，致必須修改、拆除、重建或予補強，經主管建築機關認定者，由承造人負賠償責任。

二 承造人未按核准圖說施工，而監造人認為合格經直轄市、縣(市)(局)主管建築機關勘驗不合規定，必須修改、拆除、重建或補強者，由承造人負賠償責任，承造人之專任工程人員及監造人負連帶責任。

第 61 條 建築物在施工中，如有第五十八條各款情事之一時，監造人

應分別通知承造人及起造人修改；其未依照規定修改者，應即申報該管主管建築機關處理。

第 62 條 主管建築機關派員勘驗時，勘驗人員應出示其身分證明文件；其未出身分證明文件者，起造人、承造人、監造人得拒絕勘驗。

第 63 條 建築物施工場所，應有維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施。

第 64 條 建築物施工時，其建築材料及機具之堆放，不得妨礙交通及公共安全。

第 65 條 凡在建築工地使用機械施工者，應遵守左列規定：

一 不得作其使用目的以外之用途，並不得超過其性能範圍。

二 應備有掣動裝置及操作上所必要之信號裝置。

三 自身不能穩定者，應扶以撐柱或拉索。

第 66 條 二層以上建築物施工時，其施工部分距離道路境界線或基地境界線不足二公尺半者，或五層以上建築物施工時，應設置防止物體墜落之適當圍籬。

第 67 條 主管建築機關對於建築工程施工方法或施工設備，發生激烈震動或噪音及灰塵散播，有妨礙附近之安全或安寧者，得令其作必要之措施或限制其作業時間。

第 68 條 承造人在建築物施工中，不得損及道路，溝渠等公共設施；如必須損壞時，應先申報各該主管機關核准，並規定施工期間之維護標準與責任，及損壞原因消失後之修復責任與期限，始得進行該部分工程。

前項損壞部分，應在損壞原因消失後即予修復。

第 69 條 建築物在施工中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，對該鄰接建築物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施。挖土深度在一公尺半以上者，其防護措施之設計圖樣及說明書，應於申請建造執照或雜項執照時一併送審。

第 六 章 使用管理

第 70 條 建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。

建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。

第一項主要設備之認定，於建築管理規則中定之。

第 70 條之 1 建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照；其效力、適用範圍、申請程序及查驗規定等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第 71 條 申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：

一 原領之建造執照或雜項執照。

二 建築物竣工平面圖及立面圖。

建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。

第 72 條 供公眾使用之建築物，依第七十條之規定申請使用執照時，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應會同消防主管機關檢查其消防設

備，合格後方得發給使用執照。

第 73 條 建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣(市)政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定：

一 偏遠地區且非屬都市計畫地區之建築物。

二 因興辦公共設施所需而拆遷具整建需要且無礙都市計畫發展之建築物。

三 天然災害損壞需安置及修復之建築物。

四 其他有迫切民生需要之建築物。

建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。

前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣(市)主管建築機關定之。

第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第 74 條 申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件：

一 建築物之原使用執照或謄本。

二 變更用途之說明書。

三 變更供公眾使用者，其結構計算書與建築物室內裝修及設備圖說。

第 75 條 直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對於申請變更使用之檢查及發照期限，依第七十條之規定辦理。

第 76 條 非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用時，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應檢查其構造、設備及室內裝修。其有關消防安全設備部分應會同消防主管機關檢查。

第 77 條 建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。

供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。

前項檢查簽證結果，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。

第三項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。

第 77 條之 1 為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第 77 條之 2 建築物室內裝修應遵守左列規定：

一 供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。

二　裝修材料應合於建築技術規則之規定。

三　不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。

四　不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。

前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。

前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。

第 77 條之 3　機械遊樂設施應領得雜項執照，由具有設置機械遊樂設施資格之承辦廠商施工完竣，經竣工查驗合格取得合格證明書，並依第二項第二款之規定投保意外責任險後，檢同保險證明文件及合格證明書，向直轄市、縣(市)主管建築機關申領使用執照；非經領得使用執照，不得使用。

機械遊樂設施經營者，應依左列規定管理使用其機械遊樂設施：

一　應依核准使用期限使用。

二　應依中央主管建築機關指定之設施項目及最低金額常時投保意外責任保險。

三　應定期委託依法開業之相關專業技師、建築師或經中央主管建築機關指定之檢查機構、團體實施安全檢查。

四　應置專任人員負責機械遊樂設施之管理操作。

五　應置經考試及格或檢定合格之機電技術人員，負責經常性之保養、修護。

前項第三款安全檢查之次數，由該管直轄市、縣(市)主管建築機關定之，每年不得少於二次。必要時，並得實施全部或一部之不定期安全檢查。

第二項第三款安全檢查之結果，應申報直轄市、縣(市)主管建築機關處理；直轄市、縣(市)主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關或委託相關機構、團體複查或抽查。

第一項、第二項及前項之申請雜項執照應檢附之文件、圖說、機械遊樂設施之承辦廠商資格、條件、竣工查驗方式、項目、合格證明書格式、投保意外責任險之設施項目及最低金額、安全檢查、方式、項目、受指定辦理檢查之機構、團體、資格、條件及安全檢查結果格式等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。

第二項第二款之保險，其保險條款及保險費率，由財政部會同中央主管建築機關核定之。

第 77 條之 4　建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。

前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣(市)主管建築機關或由直轄市、縣(市)主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查。管理人未申請者，直轄市、縣(市)主管建築機關應限期令其補行申請；屆期未申請者，停止其設備之使用。

前項安全檢查，由檢查機構或團體受理者，應指派領有中央主管建築機關核發檢查員證之檢查員辦理檢查；受指派之檢查員，不得為負責受檢設備之維護保養之專業廠

商從業人員。直轄市、縣(市)主管建築機關並得委託受理安全檢查機構或團體核發使用許可證。

前項檢查結果，檢查機構或團體應定期彙報直轄市、縣(市)主管建築機關，直轄市、縣(市)主管建築機關得抽驗之；其抽驗不合格者，廢止其使用許可證。

第二項之專業廠商應依左列規定執行業務：

一　應指派領有中央主管建築機關核發登記證之專業技術人員安裝及維護。

二　應依原送直轄市、縣(市)主管建築機關備查之圖說資料安裝。

三　應依中央主管建築機關指定之最低金額常時投保意外責任保險。

四　應依規定保養台數，聘僱一定人數之專任專業技術人員。

五　不得將專業廠商登記證提供他人使用或使用他人之登記證。

六　應接受主管建築機關業務督導。

七　訂約後應依約完成安裝或維護保養作業。

八　報請核備之資料應與事實相符。

九　設備經檢查機構檢查或主管建築機關抽驗不合格應即改善。

十　受委託辦理申請安全檢查應於期限內申辦。

前項第一款之專業技術人員應依左列規定執行業務：

一　不得將專業技術人員登記證提供他人使用或使用他人之登記證。

二　應據實記載維護保養結果。

三　應參加中央主管建築機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之訓練。

四　不得同時受聘於二家以上專業廠商。

第二項之檢查機構應依左列規定執行業務：

一　應具備執行業務之能力。

二　應據實申報檢查員異動資料。

三　申請檢查案件不得積壓。

四　應接受主管建築機關業務督導。

五　檢查員檢查不合格報請處理案件，應通知管理人限期改善，複檢不合格之設備，應即時轉報直轄市、縣(市)主管建築機關處理。

第三項之檢查員應依左列規定執行業務：

一　不得將檢查員證提供他人使用或使用他人之檢查員證。

二　應據實申報檢查結果，對於檢查不合格之設備應報請檢查機構處理。

三　應參加中央主管建築機關舉辦或委託之相關機構、團體所舉辦之訓練。

四　不得同時任職於二家以上檢查機構或團體。

五　檢查發現昇降設備有立即發生危害公共安全之虞時，應即報告管理人停止使用，並儘速報告直轄市、縣(市)主管建築機關處理。

前八項設備申請使用許可證應檢附之文件、使用許可證有效期限、格式、維護保養期間、安全檢查期間、方式、項目、安全檢查結果

與格式、受指定辦理安全檢查及受委託辦理訓練之機構或團體之資格、條件、專業廠商登記證、檢查員證、專業技術人員證核發之資格、條件、程序、格式、投保意外責任保險之最低金額、專業廠商聘僱專任專業技術人員之一定人數及保養設備臺數等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。

第五項第三款之保險，其保險條款及保險費率，由財政部會同中央主管建築機關核定之。

第 七 章　拆除管理

第 78 條　建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條規定情形者不在此限：

一　第十六條規定之建築物及雜項工作物。

二　因實施都市計畫或拓闢道路等經主管建築機關通知限期拆除之建築物。

三　傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物。

四　違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物。

第 79 條　申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。

第 80 條　直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應自收到前條書件之日起五日內審查完竣，合於規定者，發給拆除執照；不合者，予以駁回。

第 81 條　直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對傾頹或朽壞而有危害公共安全之建築物，應通知所有人或占有人停止使用，並限期命所有人拆除；逾期未拆者，得強制拆除之。

前項建築物所有人住址不明無法通知者，得逕予公告強制拆除。

第 82 條　因地震、水災、風災、火災或其他重大事變，致建築物發生危險不及通知其所有人或占有人予以拆除時，得由該管主管建築機關逕予強制拆除。

第 83 條　經指定為古蹟之古建築物、遺址及其他文化遺跡，地方政府或其所有人應予管理維護，其修復應報經古蹟主管機關許可後，始得為之。

第 84 條　拆除建築物時，應有維護施工及行人安全之設施，並不得妨礙公眾交通。

第 八 章　罰則

第 85 條　違反第十三條或第十四條之規定，擅自承攬建築物之設計、監造或承造業務者，勒令其停止業務，並處以六千元以上三萬元以下罰鍰；其不遵從而繼續營業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金。

第 86 條　違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：

一　擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。

二　擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第五十八條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。

三　擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。

第 87 條　有左列情形之一者，處起造人、承造人或監造人新臺幣九千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必

要時，並得勒令停工。

一　違反第三十九條規定，未依照核定工程圖樣及說明書施工者。

二　建築執照遺失未依第四十條規定，登報作廢，申請補發者。

三　逾建築期限未依第五十三條第二項規定，申請展期者。

四　逾開工期限未依第五十四條第二項規定，申請展期者。

五　變更起造人、承造人、監造人或工程中止或廢止未依第五十五條第一項規定，申請備案者。

六　中止之工程可供使用部分未依第五十五條第二項規定，辦理變更設計，申請使用者。

七　未依第五十六條規定，按時申報勘驗者。

第 88 條　違反第四十九條至第五十一條各條規定之一者，處其承造人或監造人三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並令其限期修改；逾期不遵從者，得強制拆除其建築物。

第 89 條　違反第六十三條至第六十九條及第八十四條各條規定之一者，除勒令停工外，並各處承造人、監造人或拆除人六千元以上三萬元以下罰鍰；其起造人亦有責任時，得處以相同金額之罰鍰。

第 90 條　（刪除）

第 91 條　有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：

一　違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。

二　未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。

三　規避、妨礙或拒絕依第七十七條第二項或第四項之檢查、複查或抽查者。

四　未依第七十七條第三項、第四項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。

五　違反第七十七條之三第一項規定，未經領得使用執照，擅自供人使用機械遊樂設施者。

六　違反第七十七條之三第二項第一款規定，未依核准期限使用機械遊樂設施者。

七　未依第七十七條之三第二項第二款規定常時投保意外責任保險者。

八　未依第七十七條之三第二項第三款規定實施定期安全檢查者。

九　未依第七十七條之三第二項第四款規定置專任人員管理操作機械遊樂設施者。

十　未依第七十七條之三第二項第五款規定置經考試及格或檢定合格之機電技術人員負責經常性之保養、修護者。

有供營業使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反第七十七條第一項有關維護建築物合法使用與其構造及設備安全規定致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元

以下罰鍰。

第 91 條之 1 有左列情形之一者，處建築師、專業技師、專業機構或人員、專業技術人員、檢查員或實施機械遊樂設施安全檢查人員新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰：

一 辦理第七十七條第三項之檢查簽證內容不實者。

二 允許他人假借其名義辦理第七十七條第三項檢查簽證業務或假借他人名義辦理該檢查簽證業務者。

三 違反第七十七條之四第六項第一款或第七十七條之四第八項第一款規定，將登記證或檢查員證提供他人使用或使用他人之登記證或檢查員證執業者。

四 違反第七十七條之三第二項第三款規定，安全檢查報告內容不實者。

第 91 條之 2 專業機構或專業檢查人違反第七十七條第五項內政部所定有關檢查簽證事項之規定情節重大者，廢止其認可。

建築物昇降設備及機械停車設備之專業廠商有左列情形之一者，直轄市、縣(市)主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停業或報請中央主管建築機關廢止其登記證：

一 違反第七十七條之四第五項第一款規定，指派非專業技術人員安裝及維護者。

二 違反第七十七條之四第五項第二款規定，未依原送備查之圖說資料安裝者。

三 未依第七十七條之四第五項第三款規定常時投保意外責任保險者。

四 未依第七十七條之四第五項第四款之規定聘僱一定人數之專任專業技術人員者。

五 違反第七十七條之四第五項第五款之規定，將登記證提供他人使用或使用他人之登記證執業者。

六 違反第七十七條之四第五項第六款規定，規避、妨害、拒絕接受業務督導者。

七 違反第七十七條之四第五項第八款規定，報請核備之資料與事實不符者。

八 違反第七十七條之四第五項第九款規定，設備經檢查或抽查不合格拒不改善或改善後複檢仍不合格者。

九 違反第七十七條之四第五項第十款規定，未於期限內申辦者。

專業技術人員有左列情形之一者，直轄市、縣(市)主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停止執行職務或報請中央主管建築機關廢止其專業技術人員登記證：

一 違反第七十七條之四第六項第一款規定，將登記證提供他人使用或使用他人之登記證執業者。

二 違反第七十七條之四第六項第二款規定，維護保養結果記載不實者。

三 未依第七十七條之四第六項第三款規定參加訓練者。

四 違反第七十七條之四第六項第四款規定，同時受聘於兩家以上專業廠商者。

檢查機構有左列情形之一者，直轄市、縣(市)主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停止執行職務或報請中央主管建築

機關廢止指定：

一　違反第七十七條之四第七項第一款規定，喪失執行業務能力者。

二　未依第七十七條之四第七項第二款規定據實申報檢查員異動資料者。

三　違反第七十七條之四第七項第三款規定，積壓申請檢查案件者。

四　違反第七十七條之四第七項第四款規定，規避、妨害或拒絕接受業務督導者。

五　未依第七十七條之四第七項第五款規定通知管理人限期改善或將複檢不合格案件即時轉報主管建築機關處理者。

檢查員有左列情形之一者，直轄市、縣(市)主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停止執行職務或報請中央主管建築機關廢止其檢查員證：

一　違反第七十七條之四第八項第一款規定，將檢查員證提供他人使用或使用他人之檢查員證執業者。

二　違反第七十七條之四第八項第二款規定，未據實申報檢查結果或對於檢查不合格之設備未報檢查機構處理者。

三　未依第七十七條之四第八項第三款規定參加訓練者。

四　違反第七十七條之四第八項第四款規定，同時任職於兩家以上檢查機構或團體者。

五　未依第七十七條之四第八項第五款規定報告管理人停止使用或儘速報告主管建築機關處理者。

專業廠商、專業技術人員或檢查員經撤銷或廢止登記證或檢查員證，未滿三年者，不得重行申請核發同種類登記證或檢查員證。

第 92 條　本法所定罰鍰由該管主管建築機關處罰之，並得於行政執行無效時，移送法院強制執行。

第 93 條　依本法規定勒令停工之建築物，非經許可不得擅自復工；未經許可擅自復工經制止不從者，除強制拆除其建築物或勒令恢復原狀外，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金。

第 94 條　依本法規定停止使用或封閉之建築物，非經許可不得擅自使用；未經許可擅自使用經制止不從者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

第 94 條之 1　依本法規定停止供水或供電之建築物，非經直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查許可，不得擅自接水、接電或使用；未經許可擅自接水、接電或使用者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

第 95 條　依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

第 95 條之 1　違反第七十七條之二第一項或第二項規定者，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。

室內裝修從業者違反第七十七條之二第三項規定者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得勒令其停止業務，必要時並撤銷其登記；其為公司組織者，通知該管主管機關撤銷其登記。

經依前項規定勒令停止業務，不遵從而繼續執業者，處一年以下

有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金；其為公司組織者，處罰其負責人及行為人。

第 95 條之 2 建築物昇降設備及機械停車設備管理人違反第七十七條之四第二項規定者，處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。

第 95 條之 3 本法修正施行後，違反第九十七條之三第二項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。

第 九 章　附則

第 96 條 本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。

前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣(市)政府於建築管理規則中定之。

第 96 條之 1 依本法規定強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由建築物所有人負擔。

前項建築物內存放之物品，主管機關應公告或以書面通知所有人、使用人或管理人自行遷移，逾期不遷移者，視同廢棄物處理。

第 97 條 有關建築規劃、設計、施工、構造、設備之建築技術規則，由中央主管建築機關定之，並應落實建構兩性平權環境之政策。

第 97 條之 1 山坡地建築之審查許可、施工管理及使用管理等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第 97 條之 2 違反本法或基於本法所發布命令規定之建築物，其處理辦法，由內政部定之。

第 97 條之 3 一定規模以下之招牌廣告及樹立廣告，得免申請雜項執照。其管理並得簡化，不適用本法全部或一部之規定。

招牌廣告及樹立廣告之設置，應向直轄市、縣(市)主管建築機關申請審查許可，直轄市、縣(市)主管建築機關得委託相關專業團體審查，其審查費用由申請人負擔。

前二項招牌廣告及樹立廣告之一定規模、申請審查許可程序、施工及使用等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。

第二項受委託辦理審查之專業團體之資格條件、執行審查之工作內容、收費基準與應負之責任及義務等事項，由該管直轄市、縣(市)主管建築機關定之。

第 98 條 特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定。

第 99 條 左列各款經直轄市、縣(市)主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：

一　紀念性之建築物。

二　地面下之建築物。

三　臨時性之建築物。

四　海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之雜項工作物。

五　興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物。

六　其他類似前五款之建築物或雜項工作物。

前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管

理規則中定之。

第 99 條之 1 實施都市計畫以外地區或偏遠地區建築物之管理得予簡化，不適用本法全部或一部之規定；其建築管理辦法，得由縣政府擬訂，報請內政部核定之。

第 100 條 第三條所定適用地區以外之建築物，得由內政部另定辦法管理之。

第 101 條 直轄市、縣(市)政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。

第 102 條 直轄市、縣(市)政府對左列各款建築物，應分別規定其建築限制：

一 風景區、古蹟保存區及特定區內之建築物。

二 防火區內之建築物。

第 102 條之 1 建築物依規定應附建防空避難設備或停車空間；其防空避難設備因特殊情形施工確有困難或停車空間在一定標準以下及建築物位於都市計畫停車場公共設施用地一定距離範圍內者，得由起造人繳納代金，由直轄市、縣(市)主管建築機關代為集中興建。

前項標準、範圍、繳納代金及管理使用辦法，由直轄市、縣(市)政府擬訂，報請內政部核定之。

第 103 條 直轄市、縣(市)(局)主管建築機關為處理有關建築爭議事件，得聘請資深之營建專家及建築師，並指定都市計畫及建築管理主管人員，組設建築爭議事件評審委員會。

前項評審委員會之組織，由內政部定之。

第 104 條 直轄市、縣(市)(局)政府對於建築物有關防火及防空避難設備之設計與構造，得會同有關機關為必要之規定。

第 105 條 本法自公布日施行。

本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。

違章建築處理辦法

公發布時間：中華民國 46 年 12 月 7 日內政部(46)台內地字第 126192 號令訂定發布全文 52 條
修正時間：中華民國 101 年 4 月 2 日內政部台內營字第 1010801934 號令修正發布第 3、8 條條文；並增訂第 11-1 條條文

第 1 條 本辦法依建築法第九十七條之二規定訂定之。

第 2 條 本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。

第 3 條 違章建築之拆除，由直轄市、縣（市）主管建築機關執行之。

直轄市、縣（市）主管建築機關應視實際需要置違章建築查報人員在轄區執行違章建築查報事項。鄉（鎮、市、區）公所得指定人員辦理違章建築之查報工作。

第一項拆除工作及前項查報工作，直轄市、縣（市）主管建築機關得視實際需要委託辦理。

第 4 條 違章建築查報人員遇有違反建築法規之新建、增建、改建、修建情事時，應立即報告主管建築機關處理，並執行主管建築機關指定辦理之事項。

主管建築機關因查報、檢舉或其他情事知有違章建築情事而在施工中者，應立即勒令停工。

違章建築查報及拆除人員，於執行職務時，應佩帶由直轄市、縣（市）政府核發之識別證；拆除人員並應攜帶拆除文件。

第 5 條 直轄市、縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後三十日內，依建築法第三十條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。

第 6 條 依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。

第 7 條 違章建築拆除時，敷設於違章建築之建築物設備，一併拆除之。

經公告或書面通知強制執行拆除之違章建築，如所有人、使用人或管理人規避拆除時，拆除人員得會同自治人員拆除之，並由轄區警察機關派員維持秩序。

第 8 條 違章建築拆除後之建築材料，應公告或以書面通知違章建築所有人、使用人或管理人限期自行清除，逾期不清除者，視同廢棄物，依廢棄物清理法規定處理。

第 9 條 人民檢舉違章建築，檢舉人姓名應予保密。

第 10 條 建築師、營造業及土木包工業設計、監造或承造違章建築者，依有關法令處罰。

第 11 條 舊違章建築，其妨礙都市計畫、公共交通、公共安全、公共衛生、防空疏散、軍事設施及對市容觀瞻有重大影響者，得由直轄市、縣（市）政府實地勘查、劃分左列地區分別處理：

一 必須限期拆遷地區。

二 配合實施都市計畫拆遷地區。

三 其他必須整理地區。

前項地區經勘定後，應函請內政部備查，並以公告限定於一定期限內拆遷或整理。

新舊違章建築之劃分日期，依直轄市、縣（市）主管建築機關經以命令規定並報內政部備案之日期

。

第 11 條之 1 既存違章建築影響公共安全者，當地主管建築機關應訂定拆除計畫限期拆除；不影響公共安全者，由當地主管建築機關分類分期予以列管拆除。

前項影響公共安全之範圍如下：

一 供營業使用之整幢違章建築。營業使用之對象由當地主管建築機關於查報及拆除計畫中定之。

二 合法建築物垂直增建違章建築，有下列情形之一者：

(一)占用建築技術規則設計施工編第九十九條規定之屋頂避難平臺。

(二)違章建築樓層達二層以上。

三 合法建築物水平增建違章建築，有下列情形之一者：

(一)占用防火間隔。

(二)占用防火巷。

(三)占用騎樓。

(四)占用法定空地供營業使用。營業使用之對象由當地主管建築機關於查報及拆除計畫中定之。

(五)占用開放空間。

四 其他經當地主管建築機關認有必要。

既存違章建築之劃分日期由當地主管機關視轄區實際情形分區公告之，並以一次為限。

第 12 條 舊違章建築在未依規定拆除或整理前，得准予修繕，但不得新建、增建、改建、修建。

前項舊違章建築之修繕，得由直轄市、縣（市）政府訂定辦法行之。

第 13 條 直轄市、縣（市）政府拆除違章建築所需經費，應按預算程序編列預算支應。

第 14 條 （刪除）

第 15 條 國軍眷區違章建築之處理，由內政部會同國防部定之。

第 16 條 本辦法自發布日施行。

招牌廣告及樹立廣告管理辦法

公發布時間：中華民國 93 年 6 月 17 日內政部台內營字第 0930084615 號令訂定發布全文 16 條；並自發布日施行

第 1 條 本辦法依建築法第九十七條之三第三項規定訂定之。

第 2 條 本辦法用辭定義如下：

一 招牌廣告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告。

二 樹立廣告：指樹立或設置於地面或屋頂之廣告牌（塔）、綵坊、牌樓等廣告。

第 3 條 下列規模之招牌廣告及樹立廣告，免申請雜項執照：

一 正面式招牌廣告縱長未超過二公尺者。

二 側懸式招牌廣告縱長未超過六公尺者。

三 設置於地面之樹立廣告高度未超過六公尺者。

四 設置於屋頂之樹立廣告高度未超過三公尺者。

第 4 條 側懸式招牌廣告突出建築物牆面不得超過一點五公尺，並應符合下列規定：

一 位於車道上方者，自下端計量至地面淨距離應在四點六公尺以上。

二 前款以外者，自下端計量至地面淨距離應在三公尺以上；位於退縮騎樓上方者，並應符合當地騎樓淨高之規定。

正面式招牌廣告突出建築物牆面不得超過五十公分。

前二項規定於都市計畫及其相關法令已有規定者，從其規定。

第 5 條 設置招牌廣告及樹立廣告者，應備具申請書，檢同設計圖說，設置處所之所有權或使用權證明及其他相關證明文件，向直轄市、縣（市）主管建築機關或其委託之專業團體申請審查許可。

設置應申請雜項執照之招牌廣告及樹立廣告，其申請審查許可，應併同申請雜項執照辦理。

第 6 條 前條之專業團體受託辦理招牌廣告及樹立廣告之審查業務時，應將審查結果送當地主管建築機關，合格者，由該管主管建築機關核發許可。

第 7 條 招牌廣告及樹立廣告申請審查許可時，其廣告招牌燈之裝設，應依建築技術規則建築設備編第十四條之規定辦理。

設置於建築物之招牌廣告及樹立廣告，其裝設之廣告招牌燈應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法之規定辦理。

第 8 條 直轄市、縣（市）主管建築機關為因應地方特色之發展，得就招牌廣告及樹立廣告之規模、突出建築物牆面之距離，於第三條及第四條規定範圍內另定規定；並得就其形狀、色彩及字體型式等事項，訂定設置規範。

申請設置樹立廣告及招牌廣告時，直轄市、縣（市）主管建築機關應依前項規定及設置規範審查；其審查得委託第五條第一項之專業團體辦理。

第 9 條 直轄市、縣（市）主管建築機關依前條之設置規範，得製定各種招牌廣告及樹立廣告之標準圖樣供申請人選用。

申請人選用前項之標準圖樣時，得由直轄市、縣（市）主管建築機關簡化其審查程序。

第 10 條 取得許可之招牌廣告及樹立廣告，應將許可證核准日期及字號標示於廣告物之左下角、右下角或明顯處。

第 11 條 招牌廣告及樹立廣告未經直轄市、縣（市）主管建築機關許可，不得擅自變更；其有變更時，應重新申請審查許可。

第 12 條 招牌廣告及樹立廣告許可之有效期限為五年，期限屆滿後，原雜項使用執照及許可失其效力，應重新申請審查許可或恢復原狀。

第 13 條 下列用途之建築物或場所，其招牌廣告及樹立廣告除商標以外之文字，應附加英語標示：

一 觀光旅館。

二 百貨公司。

三 總樓地板面積超過一萬平方公尺之超級市場、量販店、餐廳。

第 14 條 下列處所不得設置招牌廣告及樹立廣告：

一 公路、高岡處所或公園、綠地、名勝、古蹟等處所。但經各目的事業主管機關核准者，不在此限。

二 妨礙公共安全或交通安全處所。

三 妨礙市容、風景或觀瞻處所。

四 妨礙都市計畫或建築工程認為不適當之處所。

五 公路兩側禁建、限建範圍不得設置之處所。

六 阻礙該建築物各樓層依各類場所消防安全設備標準規定設置之避難器具開口部開啟、使用及下降操作之處所。

七 其他法令禁止設置之處所 。

第 15 條 本辦法所定書、表格式，由中央主管建築機關定之。

第 16 條 本辦法自發布日施行。

建築物使用類組及變更使用辦法

公發布時間：中華民國 93 年 9 月 14 日內政部台內營字第 0930086367 號令訂定發布全文 12 條；並自發布日施行
修正時間：中華民國 102 年 6 月 27 日內政部臺內營字第 1020806573 號令修正發布第 11 條條文及第 2 條之附表二、第 3 條之附表三、第 4 條之附表四；並自發布日施行

第 1 條 本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第四項規定訂定之。

第 2 條 建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。

前項建築物之使用項目舉例如附表二。

原核發之使用執照未登載使用類組者，該管主管建築機關應於建築物申請變更使用執照時，依前二項規定確認其類別、組別，加註於使用執照或核發確認使用類組之文件。建築物所有權人申請加註者，亦同。

第 3 條 建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表如附表三辦理。

第 4 條 建築物變更使用類組規定檢討項目之各類組檢討標準如附表四。

第 5 條 建築物變更使用類組，應以整層為之。但不妨害或破壞其他未變更使用部分之防火避難設施且符合下列情形之一者，得以該樓層局部範圍變更使用：

一 變更範圍直接連接直通樓梯、梯廳或屋外，且以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓板、防火門窗等防火構造及設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。

二 變更範圍以符合建築技術規則建築設計施工編第九十二條規定之走廊連接直通樓梯或屋外，且開向走廊之開口以具有一小時以上防火時效之防火門窗等防火設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。

第 6 條 建築物於同一使用單元內，申請變更為多種使用類組者，應同時符合各使用類組依附表三規定之檢討項目及附表四規定之檢討標準。但符合下列各款規定者，得以主用途之使用類組檢討：

一 具主從用途關係如附表五。

二 從屬用途範圍之所有權應與主用途相同。

三 從屬用途樓地板面積不得超過該使用單元樓地板面積之五分之二。

四 同一使用單元內主從空間應相互連通。

建築物有連跨複數樓層，無法逐層區劃分隔之垂直空間，且未以具有一小時以上之牆壁、樓板及防火門窗等防火構造及設備區劃分隔者，應視為同一使用單元檢討。

同一使用單元內之各種使用類組應以該使用單元之全部樓地板面積為檢討範圍。

第 7 條 建築物申請變更為 A、B、C 類別及 D1 組別之使用單元，其與同樓層、直上樓層及直下樓層相鄰之其他使用單元，應依第五條規定區劃分隔及符合下列各款規定：

一 建築物之主要構造應為防火構造。

二 坐落於非商業區之建築物申

請變更之使用單元與 H 類別及 F1、F2、F3 組別等使用單元之間，應以具有一小時以上防火時效之無開口牆壁及防火構造之樓地板區劃分隔。

第 8 條　本法第七十三條第二項所定有本法第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：

一　建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。

二　防火區劃範圍、構造或設備之調整或變更。

三　防火避難設施：

(一)直通樓梯、安全梯或特別安全梯之構造、數量、步行距離、總寬度、避難層出入口數量、寬度及高度、避難層以外樓層出入口之寬度、樓梯及平臺淨寬等之變更。

(二)走廊構造及寬度之變更。

(三)緊急進口構造、排煙設備、緊急照明設備、緊急用昇降機、屋頂避難平臺、防火間隔之變更。

四　供公眾使用建築物或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用建築物之消防設備之變更。

五　建築物或法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更。

六　建築物獎勵增設營業使用停車空間之變更。

七　建築物於原核定建築面積及各層樓地板範圍內設置或變更之昇降設備。

八　建築物之共同壁、分戶牆、外牆、防空避難設備、機械停車設備、中央系統空氣調節設備及開放空間，或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。

第 9 條　建築物申請變更使用無須施工者，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件；其須施工者，發給同意變更文件，並核定施工期限，最長不得超過二年。申請人因故未能於施工期限內施工完竣時，得於期限屆滿前申請展期六個月，並以一次為限。未依規定申請展期或已逾展期期限仍未完工者，其同意變更文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

領有同意變更文件者，依前項核定期限內施工完竣後，應申請竣工查驗，經直轄市、縣（市）主管建築機關查驗與核准設計圖樣相符者，發給變更使用執照或核准變更使用文件。不符合者，一次通知申請人改正，申請人應於接獲通知之日起三個月內，再報請查驗；屆期未申請查驗或改正仍不合規定者，駁回該申請案。

第 10 條　建築物申請變更使用時，其違建部分依違章建築處理相關規定，得另行處理。

第 11 條　本辦法自中華民國一百年十月一日施行。

本辦法修正條文自發布日施行。

山坡地建築管理辦法

公發布時間：中華民國 72 年 7 月 7 日內政部(72)台內營字第 169702 號令訂定發布全文 26 條
修正時間：中華民國 92 年 3 月 26 日內政部台內營字第 0920003336 號令修正發布名稱及全文 10 條；並自發布日施行(原名稱：山坡地開發建築管理辦法)

第 1 條 本辦法依建築法第九十七條之一規定訂定之。

第 2 條 本辦法以建築法第三條第一項各款所列地區之山坡地為適用範圍。

前項所稱山坡地，指依山坡地保育利用條例第三條規定劃定，報請行政院核定公告之公、私有土地。

第 3 條 從事山坡地建築，應向直轄市、縣(市)主管建築機關依下列順序申請辦理：

一 申請雜項執照。

二 申請建造執照。

前項建築農舍及其他經直轄市、縣(市)政府認定雜項工程必需與建築物一併施工者，其雜項執照得併同於建造執照中申請之。

第 4 條 起造人申請雜項執照，應檢附下列文件：

一 申請書。

二 土地權利證明文件。

三 工程圖樣及說明書。

四 水土保持計畫核定證明文件或免擬具水土保持計畫之證明文件。

五 依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估者，檢附審查通過之文件。

第 5 條 起造人應會同承造人及監造人於雜項工程開工前，檢附下列證件，併同施工計畫，申請直轄市、縣(市)主管建築機關備查後，始得動工：

一 承造人部分：

(一)承造人姓名、住址、證書字號。

(二)技師姓名、住址、證書字號。

(三)常駐工地負責人姓名、住址、學經歷證明文件。

二 監造人部分：

(一)監造人姓名、住址、證書字號。

(二)常駐工地代表姓名、住址、學經歷證明文件。

前項常駐工地負責人及常駐工地代表，應以高級中等以上學校修習相關工程科系畢業，並具工程經驗五年以上人員或相關之技術士為之。

第 6 條 雜項工程在施工期間，監造人或常駐工地代表應常駐工地，監督工程之進行；承造人之常駐工地負責人應駐守工地，負責工程施工及安全維護管理。承造人並應會同監造人依施工進度，分期分區記錄並拍照備查，於申報完工時一併送審。

直轄市、縣(市)主管建築機關應會同有關機關隨時抽查，發現有不合格或有危害公共安全、衛生、交通之虞者，應限期令其改善。必要時，得令其停工，俟該部分勘驗合格後，始得繼續施工。

第 7 條 雜項工程進行時，應為下列之安全防護措施：

一 毗鄰土地及改良物之安全維護。

二 施工場所之防護圍籬、擋土設備、施工架、工作臺、防洪、防火等安全防護措施。

三 危石、險坡、坍方、落盤、倒樹、毒蛇、落塵等防範。

四　挖土、填土或裸地表部分臨時坡面之防止沖刷設施。

五　使用炸藥作業時，應依有關規定辦理申請手續，並妥擬安全措施。

六　颱風、豪雨等天然災害來臨前之必要防護措施。

第 8 條　雜項工程施工中，發現地形、地質與實際工程設計不符時，起造人應會同承造人及監造人依法變更設計後，始得繼續施工。其有危害安全之虞者，主管建築機關得令其停工，並為緊急處理。

第 9 條　山坡地應於雜項工程完工查驗合格後，領得雜項工程使用執照，始得申請建造執照。

申請建造執照，應檢附建築法第三十條規定之文件圖說及雜項工程使用執照。但依第三條第二項規定雜項執照併同於建造執照中申請者，免檢附雜項工程使用執照。

建造期間之施工管理，依建築法有關規定辦理。

第 10 條　本辦法自發布日施行。

臺北市建築管理自治條例

公發布時間：中華民國 63 年 2 月 5 日臺北市政府(63)府秘法字第 3478 號令公布全文 37 條
修正時間：中華民國 99 年 12 月 20 日臺北市政府(99)府法三字第 09934005000 號令修正公布第 3 條、第 8 條、第 19 條、第 30 條、第 40 條、第 41 條條文

第 一 章　總則

第 1 條　本自治條例依建築法(以下簡稱本法)第一百零一條規定制定之。

第 2 條　本自治條例用語定義如下：

一　出入通路：指寬度在三・五公尺以上，且非屬防火巷或防火間隔並提供建築物使用為出入之通路。但建築基地以現有巷道為出入通路且興建之總樓地面積依規定免設停車空間者，其寬度得減為二公尺。

二　共同壁：指相鄰二宗建築基地各別所有之建築物，所共同使用以地界中心線上構築之牆、柱及樑之構造物。

三　現有巷道：指供公眾通行且因時效而形成公用地役關係之非都市計畫巷道。

第 二 章　建築基地及界限

第 3 條　建築基地臨接計畫道路或指定有案之建築線者，起造人申請建造執照或雜項執照前，應向臺北市主管建築機關（以下簡稱主管建築機關）申請指示建築線。但建築基地位於本市已完成市地重劃地區、區段徵收地區或都市計畫道路開闢完成地區，經主管建築機關公告免申請指示建築線者，不在此限。

建築基地未臨接計畫道路或未臨接已指定有案之建築線者，應向主管建築機關申請指定建築線。

建築基地未臨接建築線，但有下列各款情形之一且其出入通路無礙通行者，得申請建築：

一　臨接廣場等永久性空地者。

二　隔河川、水道或溝渠、綠地以臨接建築線者。

第 4 條　申請建築線指示(定)應檢附下列書圖：

一　申請書。

二　計畫現況圖及地籍套繪圖：範圍至少包括一個街廓以上。

三　位置圖：載明基地及附近道路、機關或明顯建築物等關係位置。

主管建築機關指示(定)建築線應註明下列事項：

一　都市主要計畫及細部都市計畫發布實施文號。

二　土地使用分區。

三　道路寬度、樁位、標高、建築線樁位或參考點。

四　退縮線、牆面線。

五　禁限建規定或都市計畫特殊管制事項。

第 5 條　建築基地臨接之計畫道路或經指定建築線之現有巷道，其舖面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，申請建築應依規定辦理其出入通路及排水系統之拓築。

前項出入通路及排水系統拓築之規定，由臺北市政府(以下簡稱市政府)定之。

第 6 條　沿四公尺以上道路交叉口建築者，應依截角退讓。

道路交叉口截角規定如附表。

第 7 條　騎樓及無遮簷人行道之寬度及構造，除都市計畫及建築技術

規則另有規定外，其設置規定如下：

一　騎樓及無遮簷人行道之寬度，應由道路境界線起算至騎樓寬度為三・六四公尺。

二　建築物地面層外牆面與道路境界線應保持三・五二公尺以上寬度。

三　騎樓人行道之高度，自道路路肩建築線起至正面過樑下端之淨高度不得小於三・三三公尺。騎樓有立柱者，其所餘之淨寬度不得小於二・五公尺，且不得設置任何障礙物。騎樓柱正面應自建築線退縮十五公分。

四　騎樓及無遮簷人行道應以防滑鋪面鋪築，其完成之地面，應與人行道齊平，無人行道者，騎樓外緣應高出道路邊界處十公分至二十公分，並應向道路境界線作成四十分之一瀉水坡度。

五　騎樓及無遮簷人行道之完成面，應與二旁鄰接騎樓地面順平，不得高低不平。

基地情形特殊者，主管建築機關得依申請建築基地及鄰地實際情況核准之。

建築物臨接建築線部分無須留設騎樓或無遮簷人行道時，應配合自建築線退縮十五公分以上建築。

第 三 章　建築許可

第 8 條　申請建造、雜項及拆除等執照應具備申請書，並依下列規定檢附文件：

一　建造執照：

(一)土地所有權狀影本。但申請人非土地所有權人者，應檢附土地使用權利證明書。

(二)建築線指示（定）圖。

(三)圖樣：面積計算表、位置圖、現況圖、配置圖、平面圖、立面圖、剖立面圖、總剖面圖、結構平面圖、結構計算書、必要設備圖說、騎樓設計高程與鄰房騎樓及道路現況高程示意圖，及其他市政府規定之圖說。

(四)變更設計時，原申請建造執照檢附之各項證件圖說如未變更者，得免重新檢附。

(五)其他有關文件：建築師委託書、共同壁協定書等。

二　雜項執照：

(一)土地所有權狀影本。但申請人非土地所有權人者，應檢附土地使用權利證明書。

(二)原建築物之合法證明文件及現地彩色照片。

(三)臨接建築線建造者，應檢附建築線指示（定）圖。

(四)圖樣：地形圖、平面圖、立面圖、斷面圖及詳細圖，必要時並應檢附結構計畫。

(五)其他必要之文件。

三　拆除執照：

(一)建築物之位置圖及平面圖。

(二)建物所有權狀影本或其他證明文件。

前項土地所有權狀及建物所有權狀影本，應由所有權人於文件正面註明與正本相符等文字並簽名或蓋章。

第 9 條　申請建築許可時，除法令另有規定外，下列情形得併案辦理：

一　建造執照包括雜項工作物可同時施工者，雜項執照得併建造執照申辦。

二　建造執照包括拆除工程者，拆除執照得併建造執照申辦。

第 10 條　起造人申請建築執照時，得免由建築師設計及簽章之工程如下：

一　選用內政部或市政府訂定之各種標準建築圖樣及說明書者。

二　非供公眾使用之平房，其總樓地板面積在六十平方公尺以下且簷高在三．五公尺以下者。

三　雜項工作物中，圍牆及駁崁(不含山坡地整地及擋土工程)高度在二公尺以下；水塔、廣告塔(臺)及煙囪，高度在三公尺以下者。

前項第二款及第三款之建造執照或雜項執照之施工，得免由建築師監造及營造業承造。

第 11 條　二宗以上基地各別獨立所有、同時申請建築地面以上各層各別獨立使用之建築物者，經雙方起造人同意，得使用共同壁，共同壁之中心線應在相鄰土地境界線上，並應同時施工，其共同壁兩側建物可不必同時施工。

第 12 條　建築期限規定如下表：

執照種類及規模		建築期限
建照執照	地下層	每層四個月
	地上層	每層三個月
雜項執照		九個月

建築期限以向主管建築機關申報開工日起算。因工程規模、構造或施工方法特殊、工程困難或其他特殊情形者，主管建築機關得酌予增加建築期限。

第 13 條　本法第七十條所稱之建築物主要設備，指下列應配合建築構造工程同時施作完成具備系統機能之各項設備：

一　消防設備。

二　昇降設備。

三　防空避難設備。

四　污水設備。

五　避雷設備。

六　附設停車空間設備。

前項設備於竣工後不更動或不影響建築物構造及機能，而可再施設之部分，得視為非主要設備。

第 14 條　都市計畫之商業區內建築物，其依法申請可供住宅或集合住宅使用部分之主要構造強度、防火避難設施、消防設備及附設之停車空間、防空避難室等除應符合住宅或集合住宅之規定外，並應依商業使用類別之最低標準規定設計及施工。

第 四 章　建築施工管理

第 15 條　本法第五十四條所稱承造人之施工計畫書應包括之內容如下：

一　承造人之專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生管理人員及相關工程人員之姓名、地址、連絡電話等編組資料。

二　建築基地及其四週二十公尺範圍內現況實測圖，比例尺不得小於五百分之一，應包括範圍內各項公共設施、地下管線位置、鄰房位置與必要之構造概況及其他特殊之現況等內容。

三　工程概要。

四　施工程序及預定進度。

五　特殊或變更施工方法必要之檢討分析資料。

六　品質管理計畫。

七　施工場所佈置、各項安全措施、工寮材料堆置及加工場之圖說及配置。

八　施工安全衛生防火措施及設備、工地環境之維護、廢棄物處理及剩餘土石方處理。

前項施工計畫書之製作，應經承造人之專任工程人員簽章後申請備查。但屬技師法第三章技師業務及責任部分，應由技師簽證。

第 16 條　本法第五十四條所稱之開工，指起造人會同承造人、監造人依本法規定向主管建築機關申請備查後，拆除執照併案辦理以拆除原有房屋或在基地整地、挖土、打樁、施作安全措施等其中之一工程而言。但僅搭建工寮或設置圍籬而無實際工作者，不得視為開工。

第 17 條　為維護公共安全、公共交通、公共衛生、市容觀瞻及臺北市地方情況條件之需要，主管建築機關對建築物之施工管理，得訂定建築施工改善方案執行之。

第 18 條　依本法申報變更起造人、承造人或監造人者，應確實載明工程進度，依下列規定辦理：

一　依變更事項檢附申請書及有關證件。

二　原起造人產權劃分清楚者，於申報變更起造人時，得由變更部分之起造人提出申請。

三　申報變更承造人者，應檢附新承造人承受原承造人一切權利義務應辦事項之同意書，免附原承造人之同意書。

四　申報變更監造人者，應檢附新監造人之委託書及新監造人承受原監造人一切應辦事項同意書，免附原監造人之同意書。

第 19 條　建造執照或雜項執照於有效期間內之施工，除一定規模以下之建築物，得由承造人及其專任工程人員依照核准圖說施工，並送監造人查核無訛後留存查核資料，於竣工時一併申報外，其必須申報勘驗之部分、時限及內容規定如下：

一　放樣勘驗：在建築物放樣後，開始挖掘基礎土方一日以前申報，其內容應包括下列事項：

(一)建築線、建築基地各部分尺寸，由起造人負責土地界址指界與執照核准圖及現地尺寸相符。

(二)建築物各部分尺寸及位置與圖說相符。

(三)建築基地出入通路、排水系統及經指定範圍內之各項公共設施與執照核准圖說相符。

(四)建築工地交通、安全及衛生維護措施與施工計畫書相符。

二　擋土安全維護措施勘驗：經主管建築機關指定地質特殊地區及一定開挖規模之挖土或整地工程，在工程進行期間應分別申報，其時限內容由市政府視實際需要定之。

三　主要構造施工勘驗：在建築物主要構造各部分鋼筋、鋼骨、預鑄構件或屋架裝置完畢，澆置混凝土或敷設屋面設施之前申報，其內容應包括下列事項：

(一)建築物主要構造各部分尺寸、配筋及位置與設計核准圖說相符。

(二)建築物主要構造使用之材料檢具之品質及強度證明文件與設計核准圖說相符。

(三)主要構造施工中設置之模板、鷹架等假設工程及安全措施與施工計畫書或核准圖說相符。

四　主要設備勘驗：建築物各主要設備於設置完成後申請使用執照之前或同時申報，其內容應包括下列事項：

(一)各項主要設備使用材料檢具之品質及規格證明文件與核准圖說相符。

(二)各項主要設備之規格、面積、容積及性能證明文件與核准圖說相符。

五　竣工勘驗：在建築工程主要構造及室內隔間施工完竣，申請使用執照之前或同時申報，其內容應包括下列事項：

(一)建築物總高度、屋頂突出物高度、建築物各部分尺寸、外牆構造及位置、各層樓地板面積及建築面積與設計核准圖說相符。

(二)建築物室內隔間、防火區劃、防火構造及防火避難設施與設計核准圖說相符。

雜項執照必須申報勘驗部分除按前項規定辦理外，於雜項工作物之鋼筋混凝土構造或鋼骨構造部分在鋼筋、鋼骨設置完畢，澆置混凝土前申報勘驗。

預鑄房屋及其他特殊構造者之申報勘驗，由主管建築機關定之。

主管建築機關得指定必須申報勘驗部分，應經主管建築機關派員勘驗合格後，方得繼續施工。其勘驗方式及勘驗項目由主管建築機關定之。

第一項一定規模以下建築物申報勘驗之相關規定，由主管建築機關定之。

第 20 條　建築工程承造人及其專任工程人員依照核准圖說及施工計畫書施工至必須申報勘驗階段時，於申報勘驗前，應由承造人及其專任工程人員先行勘驗，並經監造人勘驗合格會同簽章，交由承造人檢具勘驗申報文件，按規定時限向主管建築機關申報後，方得繼續施工。

申報勘驗報告及紀錄文件應併建築執照申請書件及工程圖說，由主管建築機關保存至該建築物拆除或毀損為止。

第 21 條　工程進行中變更設計者，應依本法第三十九條前段規定提出申請。但地下層部分如因停止施工，監造人認定有危害公共安全之虞者，得由承造人會同監造人先行報備施工，並於地面層柱牆之模板及鋼筋組立前辦妥變更設計。

第 22 條　建築工程施工中，承造人應於施工場所明顯處張掛工程告示牌，並應備置下列工地資料以供主管建築機關隨時查驗：

一　建造執照或雜項執照影本。

二　建築執照申請書及圖說(含施工圖)副本全份。

三　建築線指示(定)圖副本。

四　開工報告書及施工計畫書。

五　向主管建築機關申報之勘驗報告書或影本。

六　主管建築機關函知該工地之書件或影本。

七　施工材料品質經專業人員勘驗之紀錄或影本。

第 23 條　建築物不得突出法定之建

築線、牆面線或基地地界線；其勘驗尺寸及竣工尺寸應合於下列之容許誤差：

一　建築物各層樓地板面積誤差百分之三以下，且未逾三平方公尺。其他各部分尺寸誤差百分之二以下，且未逾十公分。

二　建築物總高度誤差在百分之一以下，且未逾三十公分，各樓層高度誤差在百分之三以下，且未逾十公分。

第 24 條　建築工程施工需要借用道路時，應由起造人或承造人向主管建築機關申請借用道路許可證，並依下列規定辦理：

一　備具申請書、使用道路範圍之相關圖說，並繳納借用道路規費，其規費由主管建築機關定之。

二　借用道路許可證依建造執照之竣工期限核定。

三　道路之車道部分一律不得借用，紅磚人行道寬度未達三公尺者亦同。

四　紅磚人行道寬度在三公尺以上者，借用寬度不得超過一公尺。但主管建築機關於重大慶典期間或本市交通繁忙路段，得依實際需要另行公告禁止或停止借用道路之範圍。

五　建築物地面以上第二層底板澆置混凝土日起三十日內，應打通騎樓或無遮簷人行道並即停止借用道路且維持暢通。

建築物因外牆修繕需要借用道路時，不受前項第三款、第四款之規定；其管理要點由市政府另定之。

借用道路，依規定核備申報開工後，始得設置圍籬。

借用道路於申報開工後停工逾三個月者，撤銷其借用之許可。起造人或承造人應清理現場，維持道路暢通。

第 25 條　建築工地相關範圍內之原有行道樹、消防栓、消防水池、給水管、煤氣管、油管、電線管、電線電桿、拉桿及其他公共設施有妨礙施工者，應由起造人申請各該主管機關或商請所有權人拆移，不得任意剪移。

建築物在施工中因工程需要須阻斷原有排水系統時，應作臨時排水設施，維持排水暢通。

施工基地臨接道路有行道樹者，應依規定設置保護架並妥善維護。

第 26 條　建築工程施工中應防止損壞公共設施，有必須損壞者，承造人應先申請該管主管機關核准，損壞部分應在損壞原因消失後，即予修復，並向該管主管機關申請復查，取得合格證明或取得已繳納修復之證明。

建築工程應裝設之公用事業管線，承造人應於管線施工前申請裝設，申請使用執照前取得道路主管機關核發之管線申挖修復證明或各公用事業主管機關之免再申請裝設管線證明文件。

第 27 條　建築工程之建造執照或雜項執照依法作廢後，有違反本法第五十八條情事之一者，主管建築機關應以書面通知原起造人、原承造人或原監造人限期自行拆除或修改，逾期未拆除或修改者，得強制拆除。

第 28 條　建築工程施工發生損壞鄰房爭議事件之處理與程序，由主管建築機關定之。

第 29 條　申請使用執照或部分使用執照應具備申請書及下列文件：

一　原領建造執照或雜項執照。

二　竣工圖：面積計算表、位置圖、配置圖各層平面圖、屋頂平面圖及各向立面圖。

三　竣工照片：竣工後符合設計圖說之各向立面、屋頂突出物、騎樓、天井、停車空間、裝卸空間、雨污水分流排出口、四周環境、開放空間、綠化設施、防火間隔、建築物主要設備等彩色照片。

四　編訂門牌總表或證明。

五　施工中損壞公共設施者，應予修復或依規定取得繳納修復費之證明。

前項申請，起造人或承造人應將工地臨時棚屋、工寮、圍離及鷹架拆除清理排水溝及整理現場環境完畢，始得核發使用執照。

第 五 章　建築物使用管理、維護管理

第 30 條　建築物申請變更使用執照時，應備具申請書及下列文件：

一　建築物使用執照影本或謄本或其他相關證明文件。

二　建築物權利證明文件：建物所有權狀影本、建築改良物勘測成果表。

三　土地權利證明文件：基地面積調整、變更地號者應檢附土地所有權狀影本及土地使用權利證明書。

四　土地使用分區證明文件。

五　圖樣：變更樓層平面圖、面積計算表、位置圖、現況圖。

六　主要構造強度、防火避難設施、消防設備及防空避難與停車空間之檢討說明。

七　其他有關之文件及計算書。

前項申請變更使用無需施工者，經主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件；其須施工者，於發給同意變更文件後始得施工，並於建築物使用類組及變更使用辦法規定之期限施工完竣報主管建築機關竣工勘驗合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件。但施工項目涉及主要構造變更且施工困難者，主管建築機關得視實際情形，延長其施工期限。

前項申請竣工勘驗應備具申請書及下列文件：

一　原同意變更文件。

二　修改竣工圖申請書。

三　消防審查許可之書圖文件。

四　建築竣工照片及索引圖。

五　施工勘驗報告書（無主要構造變更免附）。

六　室內裝修合格證明文件（無室內裝修行為者免附）。

七　其他主管建築機關規定之文件。

第一項之土地所有權狀及建物所有權狀影本，應由所有權人於文件正面註明與正本相符等文字並簽名或蓋章。

第 31 條　各類公共場所之安全檢查，由市政府依相關規定執行並公布檢查紀錄。

第 六 章　舊有合法建築物處理

第 32 條　本法施行前已建築完成而未領有建築執照之建築物，得檢附下列文件申請核發使用執照，免由營造業簽章：

一　本法第三十條及本自治條例規定之書件、圖說。

二　建築線指示(定)圖。

三　建築物權利證明文件。

四　建築師或結構專業技師安全鑑定書。

五　建築物完成日期證明文件。

六　其他有關證件。

第 33 條　民國六十年十二月二十二日本法修正公布前建築完成並已領有建造執照之建築物，得檢附下列文件申請核發使用執照，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　施工中曾辦理勘驗者，檢附勘驗紀錄；未辦理勘驗者，檢附建築師安全鑑定書。

四　建築物完成日期證明文件。

五　其他有關證件。

第 34 條　供公眾使用之建築物，依前二條規定申請核發使用執照者，其出入口、走廊、樓梯及防火避難設施、消防設備，得比照舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法之規定辦理；建蔽率、院落深度、高度等得依建築當時之法令辦理。

第 35 條　都市計畫發布實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，應檢具申請書及下列文件：

一　切結書：註明如有不實申請，願負法律責任。

二　建築物所有權相關證件：如建築改良物登記簿謄本、買賣契約等。

三　土地所有權相關證件：如土地登記簿謄本、土地使用同意書等。

四　都市計畫發布實施前建造完成者，應檢附載明建物完成日期之建築改良物登記簿謄本、課稅始期證明、接水、接電日期證明、第一次水電費收據、載有該建築物資料之土地現況調查清冊或卡片之謄本、戶口遷入證明、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

五　經建築師及申請人簽認之各層平面圖、立面圖(比例尺1/100)、地籍配置圖(1/500、或 1/600 或 1/1200)、面積計算表及彩色相片(各向正立面、屋頂及周圍環境)。

前項合法建築物之樓地板面積、樓層數、建築物形狀及構造，以建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料認定；僅有水電證明而無建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料者，得依航測圖認定。房屋構造、結構安全及各項圖說由建築師負責。

各區都市計畫發布實施日期如下：

一　舊市區：民國三十四年十月二十五日。

二　景美、木柵區：民國五十八年四月二十八日。

三　南港、內湖區：民國五十八年八月二十二日。

四　士林、北投區：民國五十九年七月四日。

第 七 章　附則

第 36 條　下列建築物申請興建時應於施工前備具本法第三十條及本自治條例第八條規定之文件，向主管建築機關申請建築許可，並於施工完竣後申請使用許可：

一　紀念性之建築物。

二　地面下之建築物。

三　臨時性之建築物。

四　海港、碼頭、鐵路車站及航空站等範圍內之雜項工作物。

五　其他類似上列各款之建築物雜項工作物。

前項申請建築許可及使用許可之規定，由市政府定之。

第 37 條　為推動都市綠化增進市容觀瞻，建築基地之法定空地應加以綠化，並於竣工時一併勘驗。

第 38 條　起造人、建築物所有權人或土地所有權人得申請發給使用執照謄本或竣工圖影本，主管建築機關得收取工本費。

第 39 條　建築執照如依都市計畫相關法令規定，應辦理都市設計審議，且經審定合格者，自審定合格之日起算六個月內依審定結果申請建築執照，得依都市設計審定合格時之法令辦理。

第 40 條　主管建築機關得就下列事項，委託具有各該項學識及經驗之專業公會或團體（以下簡稱審查機構）辦理：

一　建築執照之審查。

二　施工勘驗或竣工勘驗。

前項審查機構之資格、項目、程序、書件表格，由主管建築機關定之。

第 41 條　本自治條例自公布日施行。

臺北市違章建築處理規則

公發布時間：中華民國 100 年 4 月 1 日臺北市政府(100)府法三字第 10030876600 號令訂定

第 一 章　總則

第 1 條　臺北市政府（以下簡稱本府）為實施建築管理，有效執行建築法有關違章建築（以下簡稱違建）之處理規定，特訂定本規則。

第 2 條　本規則之主管機關為本府，並委任本府都市發展局（以下簡稱都發局）執行。

第 3 條　臺北市（以下簡稱本市）保護區變更為住宅區之地區及關渡、洲美、社子島等尚未擬定細部計畫地區違建之處理，為因應該地區於細部計畫擬定前，原有建築物老舊破損、人口自然增加、面積狹窄不敷居住使用之現實狀況及居住事實需要，不適用本規則規定。

前項情形之暫行查報作業原則，由都發局定之。

第 4 條　本規則之用詞定義如下：

一　新違建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。

二　既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。

三　老舊房屋：指民國三十五年十月一日以前及本市改制後編入之五個行政區（文山、南港、內湖、士林、北投）都市計畫公布前已存在之建築物。

四　修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。

五　壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。

六　施工中違建：指工程尚未完成，現場有工人、機具、施工材料、廢料或已完成而尚未搬入使用者。

七　查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，舉報並執行拆除。

八　拍照列管：指違建違法情節輕微或既存違建得列入分類分期程序處理， 而予以拍照建檔，暫免查報處分者。

九　拍照存證：指違建完成時間之現場狀況或現有資料無法立即判定，而予以拍照建檔者。

十　防火間隔（巷）：指依建築技術規則建築設計施工編規定留設之防火空間。民國九十三年一月一日以後領有建造執照之建築基地，未標示防火間隔者，以距離地界線一點五公尺範圍內視為防火間隔。

十一　非永久性建材：指除鋼筋混凝土（RC）、鋼骨（SC，不包含小尺寸之 H 型鋼）、鋼骨鋼筋混凝土（SRC）、加強磚造等以外之材料。

十二　小尺寸之 H 型鋼：指高度不超過一百五十公釐、寬度不超過一百二十五公釐、中間版厚度不超過九公釐之鋼材。

第 二 章　新違建之處理

第 5 條　新違建應查報拆除。但符合

第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。

前項拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙消防安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。

依建築法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，除應查報拆除外，並依建築法第九十五條規定移送法辦。

第 6 條 合法建築物外牆以非永久性建材搭蓋之雨遮，其淨深一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位於防火間隔（巷）未超過六十公分，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管。

前項尺寸以建築物外緣突出之水平距離計算。

第 7 條 以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花架，其頂蓋透空率在三分之二以上、面積在三十平方公尺以下、高度符合下列各款規定，且未占用巷道、法定停車空間、防火間隔（巷）或避難平臺者，應拍照列管：

一 設置於屋頂平臺，其高度在二點五公尺以下。

二 設置於露臺或法定空地，其高度在二點五公尺以下或低於該層樓高度。

第 8 條 假山水或魚池等景觀設施之設置，其有下列各款情形之一者，應拍照列管：

一 設置於法定空地，未占用巷道、無遮簷人行道、騎樓地、法定停車空間、開放空間或防火間隔（巷）。

二 設置於露臺，經直下層所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證安全無虞。

三 設置於屋頂平臺未占用避難平臺，經直下方各層全體所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證安全無虞。

第 9 條 建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其突出外牆面未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管。

本規則發布施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過六十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管。

前二項有效開口為淨高一百二十公分以上、淨寬七十五公分以上或內切直徑一百公分以上之開口或圓孔。

第 10 條 領有使用執照之建築物，二樓以上陽臺加窗或一樓陽臺加設鐵捲門、落地門窗，且原有外牆未拆除者，應拍照列管。但建造執照所載發照日為民國九十五年一月一日以後，其陽臺不計入建蔽率、容積率者，應查報拆除。

第 11 條 家禽、家畜棚舍、鴿舍或寵物籠舍等，其高度在一點五公尺以下、面積在六平方公尺以下，且未占用法定停車空間、開放空間、巷道或防火間隔（巷）者，應拍照列管。但鴿舍位於飛航管制區者，應查報拆除。

第 12 條 碟形天線，直徑在三公尺以內，且高度在九公尺以下者，應拍照列管。但設置於屋頂平臺（不含避難平臺）者，其超過建築面積八分之一者，應查報拆除。

行動電話無線電接收器準用前項規定辦理。

第 13 條 陽臺、欄杆及女兒牆（含一樓平臺及屋頂平臺）之修築，其

高度在一點五公尺以下者，應拍照列管。

第 14 條 設置於建築空地或法定空地上之欄柵式圍籬，其高度在二公尺以下、牆基在六十公分以下、透空率在百分之七十以上，且未占用法定停車空間者，應拍照列管。

第 15 條 住宅區依相關法令規定留設之公寓大廈開放空間，於建築基地內設置前條之欄柵式圍籬，符合下列各款規定者，應拍照列管：

一 該公寓大廈管理委員會在本府報備有案。

二 經區分所有權人會議之決議設置。

三 於每日上午七時起至下午十時止開放供不特定人使用。

四 於適當位置設置可供無障礙進出使用之活動門，其寬度在四公尺以上，且於開放時間內全部開啟。

五 非設置於沿計畫道路留設之人行步道、無遮簷人行道、現有巷道或有必要長時間留供公眾通行使用之土地。

前項第二款之決議，依公寓大廈管理條例第三十一條規定之計算方式為之。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。

第 16 條 設置於建築物共同梯廳至建築線間之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於一樓樓層高度、寬度在二公尺以下，且未占用騎樓、防火間隔（巷）者，應拍照列管。

第 17 條 設置於建築物露臺或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六條雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。

前項規定係以單戶計算面積，並應包含既存違建。

第 18 條 設置於法定空地之守望相助崗亭，其面積在四平方公尺以下、高度在二點五公尺以下，未定著於土地，且未占用無遮簷人行道、騎樓、法定停車空間或防火間隔（巷），而未影響公眾通行者，應拍照列管。

前項守望相助崗亭設置於臨接路口十公尺以下之路面、人行道、一般巷道、騎樓者或面積超過四平方公尺而在六點六平方公尺以下者，應檢具相關圖說及本府警察局核准文件報都發局列管，違反者應查報拆除。

第 19 條 設置於法定空地之露天空調設備，其高度在一點二公尺以下、體積在一點五立方公尺以下，且未占用騎樓地、開放空間、法定停車空間、巷道或防火間隔（巷）者，應拍照列管。

設置於法定空地之餐飲業油煙廢氣處理設備，其高度在一點五公尺以下，體積在六立方公尺以下，其附屬排煙管突出建築物外牆面在六十公分以內，斷面積未超過〇點三六平方公尺，且未占用巷道、騎樓地、開放空間、法定停車空間或防火間隔（巷）者，應拍照列管。

前二項設備經本府環境保護局（以下簡稱環保局）認定違反相關法令者，應查報拆除。

第 20 條 設置於屋頂平臺之空調設備，符合建築技術規則建築設計施工編規定，並經建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞，且取得頂樓建築物區分所有權人同意及符合下列各款規定之一者，應拍照列管。但經環保局認定違反相關法令者

，應查報拆除：

一　依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，依公寓大廈管理條例第三十一條規定，由該公寓大廈區分所有權人會議決議同意。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。

二　未依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，經該棟公寓大廈區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之同意。

第 21 條　設置一般經常使用之儲水器符合下列各款規定者，應拍照列管：

一　使用權利之規定：設置屋頂型儲水器須經直下方各層全體所有權人同意。

二　安全之規定：

㈠容量大小：容量為二千二百公升以下。

㈡高度：總高度（儲水器與其支撐構架）為二公尺以下。

㈢位置：

1.地面型：不得占用巷道、騎樓、無遮簷人行道、法定停車空間、防火間隔（巷）及開放空間等。

2.屋頂型：

(1)設置於屋頂平臺者，應距女兒牆外緣二公尺以上。

(2)不得設置於違建上方。

(3)設置於屋頂突出物上方者，與屋頂突出物（含樓梯間、機械房）高度合計不得超過九公尺，並應距建築線（含地界線）二公尺以上，且需加強支撐腳架之固定，以防止傾倒及脫落。

3.數量：總量上不得危害公共安全。

三　景觀之規定：不得妨礙市容觀瞻等情形。

儲水器容量、高度超過前項規定者，準用前條規定辦理。

第 22 條　夾層屋違建符合下列各款規定之一者，應拍照列管。其不符合者，應查報拆除：

一　於民國九十年九月一日前曾報本府工務局列管。

二　於民國八十三年十二月三十一日以前施工完成，並取得建築師或相關專業技師簽證認定無礙結構安全及消防安全之證明者。

第 三 章　施工中違建之處理

第 23 條　施工中違建不符合本規則拍照列管之規定，且依法不得補辦建築執照，為阻止犯罪、危害之發生或避免急迫危險，而有即時處置之必要時，應予即時強制拆除。

第 24 條　都發局即時強制拆除施工中違建時，由違建查報人員會同拆除人員，將強制拆除通知書，現場交付違建所有人收執或於現場公告並拍照，並於三日內執行拆除作業。

第 四 章　既存違建之處理

第 25 條　既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但大型違建、列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由都發局訂定計畫優

先執行查報拆除。

前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之認定原則如下：

一　危害公共安全：指有下列各目情形之一者：

㈠供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，如視聽歌唱、理容院、三溫暖、舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、資訊休閒業、飲酒店、電影院、歌廳、夜總會、補習班、百貨公司、營業性廚房、旅館、保齡球館、學前教育設施、醫院、社會福利機構、遊藝場、面積在三百平方公尺以上大型餐廳、違規地下加油（氣）站、違規地下工廠（基本化學工業、石油化工原料製造業、精密化學材料製造業、農藥及環境衛生用藥製造業、炸藥、煙火、火柴製造業）、違規砂石場、學生宿舍等使用。

㈡前目以外供公眾使用建築物，經公共安全檢查，認定有阻礙或占用建築物逃生避難通道或違反建築技術規則建築設計施工編第九十九條屋頂避難平臺規定。

㈢有傾頹、朽壞或有危害結構安全之虞，經鑑定有危害公共安全。

㈣經本府消防局認定妨礙消防安全。

㈤屋頂既存違建裝修隔出三個以上之使用單元或加蓋第二層以上之違建。

二　危害山坡地水土保持：指水土保持法公布施行前位於山坡地範圍內，經山坡地主管機關認定有危害水土保持者。

三　妨礙公共交通：指占用道路、人行道、騎樓或經本府交通局、警察局、消防局或工務局等主管機關認定有影響公共交通者。

四　妨礙公共衛生：指有下列各目情形之一者：

㈠妨礙衛生下水道之施作、埋設，或化糞池、排水溝渠之清疏。

㈡經目的事業主管機關認定有危害居住環境衛生。

五　妨礙市容觀瞻或都市更新：指經都發局會同本府文化局、衛生局及環保局會勘認定衝擊週邊居住環境或妨礙都市更新之推動者。

第一項大型違建之認定及處理，由都發局另定大型違建查報拆除計畫。

第 26 條　前條列入專案處理之既存違建，指有下列各款情形之一者：

一　占用市有土地之既存違建，由土地管理機關簽報本府核定後優先拆除。

二　目的事業主管機關配合市政計畫需要，簽報本府核定優先拆除。

三　阻礙或占用建築物防火間隔（巷）之既存違建。

第 五 章　既存違建之修繕

第 27 條　既存違建以非永久性建材修繕，且符合下列各款規定之一者，應拍照列管：

一　依原規模無增加高度或面積之修繕行為。

二　既存圍牆修繕為鐵捲門型式，應以一處為限，其開門或做鐵捲門處得提高。但從地面至頂緣之高度不得超過二點八公尺。

三　增設屋頂綠化設施之行為。

第 28 條　既存違建因配合本府公共工程、衛生下水道接管工程或其他市政推動工程，自行拆除後賸餘部分，其修繕有結構安全之虞，致必須拆除修復者，得以非永久性建材，依原規模修復，並應由各目的事業主管機關出具證明文件。

第 六 章　老舊房屋之修繕

第 29 條　老舊房屋得在原規模及原範圍內以非永久性建材修繕。其符合下列各款規定之一者，應拍照列管：

一　因工程施作誤差、路面地形變更、配合相鄰市容之一致性，其修繕面積誤差在三平方公尺以內、簷高在三公尺以下或脊高在三點五公尺以下。

二　因配合本府公共工程、衛生下水道接管工程或其他市政推動工程，自行拆除後賸餘部分，其修繕有結構安全之虞致必須拆除修復者，得以非永久性建材依原規模修復，並應由各目的事業主管機關出具證明文件。

三　人字型屋頂改為平型屋頂拆除原有閣樓，而修繕後之屋頂高度未超過三公尺或原屋簷高度。

四　原未設樓梯通往屋頂平臺，增設新樓梯間（屋頂突出物），其面積未超過十平方公尺，高度未超過二點五公尺，且不作為居室使用。

違反前項規定修繕者，應查報拆除。

第 七 章　附則

第 30 條　違建經查報後，如經本市開業建築師檢討符合區域計畫法、都市計畫法及建築法等相關法令規定，並出具相關證明文件，而得補辦建築執照者，得由違建所有人依臺北市建築物申請補辦建築執照作業辦法補辦建築執照。

第 31 條　新違建除符合第六條至第二十二條規定拍照列管者外，都發局應查明違建所有人資料後，填具違建查報拆除處分書，依法完成送達程序後執行拆除。

第 32 條　應予查報拆除之違建，經查無違建所有人資料者，公示送達違建查報拆除處分書，並於送達生效日後執行拆除作業。

第 33 條　違建建築完成時間之判斷，得依下列各款資料之一認定：

一　載明建築物建築完成日期之建物謄本。

二　房屋稅籍證明。

三　繳納自來水費或電費收據。

四　都發局製發之地形圖。

五　門牌編釘證明。

六　行政院農業委員會農林航空測量所航空攝影照片。

七　其他足資證明違建確實搭蓋時間之文件。

違建經勘查後，其建築完成時間無法判斷，且其材質非屬新穎者，得拍照存證。

第 34 條　本規則已定有容許誤差者，從其規定；其餘各項尺寸之容許誤差規定如下：

一　面積容許誤差為百分之三以下，且未超過三平方公尺。

二　高度容許誤差為百分之一以下，未超過三十公分，且未超過各樓層之高度者。

三　其他各部分尺寸容許誤差為百分之二以下，且未超過十公分。

第 35 條　本規則自發布日施行。

臺北市舊有違章建築處理辦法

公發布時間：中華民國 69 年 1 月 25 日臺北市政府(69)府法三字第 02719 號令訂定發布
修正時間：中華民國 78 年 5 月 15 日臺北市政府(78)府法三字第 328067 號令修正發布

第 一 章　總則

第 1 條　臺北市政府（以下簡稱本府）依違章建築處理辦法規定處理本市舊有違章建築，特訂定本辦法。

第 2 條　本府處理舊有違建之主辦機關為工務局。

第 3 條　本辦法所稱舊有違建係指民國五十二年本市全面普查拍照列卡有案之違建及攤棚。

未經普查拍照之違建，如所有人能檢附左列證件之一，證明於民國五十二年以前所有者，以舊有違建論。

一　戶口遷入或門牌編訂證明。

二　民國五十二年以前原始設立稅籍之完納稅捐證明。

三　房屋產權謄本或建物登記證明。

四　繳納自來水費、電費收據或證明。

第 二 章　拆遷、救濟、安置

第 4 條　舊有違建全部拆除者，依左列規定辦理：

一　搬遷救濟金：現住戶於違建拆遷公告之日前，在違建現址設立戶籍一年以上，並有居住事實者，發給搬遷救濟金。全戶二口以下者四五、０００（新臺幣以下同），三口以上者每增一口加發一五、０００元。但最多不得超過一０五、０００元。

二　拆遷補助費：拆遷補助費依左列基準發給，並由違建所有人領取，如有二戶以上共有者，共同具領或按持分計發之。

(一)六十平方公尺以下者，每一平方公尺發給五、０００元。未滿六十平方公尺者，以六十平方公尺計算。

(二)超過六十平方公尺者，其超過部分，每一平方公尺發給三、０００元。

(三)未滿一平方公尺之尾數，以一平方公尺計算。

(四)列卡有案者，依卡列面積計算，未經列卡者，以現有面積計算。

(五)曾經本府部分拆除，未領取救濟金、補助費者，得合併計發。

(六)營業或機械搬遷，得依面積大小，並會同施工單位至現場認定後，核發三０、０００元至五０、０００元搬遷補助費。

三　優先承購承租國宅：設籍符合第一款規定之違建所有人或現住戶，合於國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法者，得優先承購或承租一戶國民住宅。

四　攤棚拆除救濟：普查卡登記為攤棚，於拆除時其所有人仍繼續營業並設籍於本市者，列冊送請建設局依照規定分配攤位或由主辦機關發給救濟金四０、０００元。攤棚如已改作居住之用者，不予分配攤位。但符合第一款

或第三款規定者，依各該款處理。

第 5 條　舊有違建應於本府通知拆除期限前全部自動拆除，逾期由主辦機關代為拆除，在期限前自動全部拆除，經查實屬者，依普查卡編號，每一卡號或未經普查列卡者每一戶發給自動拆遷獎勵金一００、０００元，由所有人領取。

第 6 條　全部拆除之舊有違建所有人係現役、退（除）役軍人家屬或低收入戶持有證明者，依左列基準發給特別補助費。

一　全戶人口在四口以下者三六、０００元。

二　全戶人口在五口以上者四八、０００元。

第 7 條　舊有違建拆遷戶如因全部拆除後生活特別困難，經調查屬實者，得酌發特別救濟金三０、０００元至六０、０００元。

第 8 條　舊有違建部分拆除者，依左列規定辦法：

一　搬遷救濟金：符合第四條第一款之設籍要件，全戶在二口以下者三六、０００元，三口以上者每增一口加發一二、０００元。但最多不得超過八四、０００元。

二　拆遷補助費：依其拆除之面積核發。

同列一卡之共有房屋，其管有部分列入全拆者，按其持分計發自動拆遷獎勵金。

第 9 條　舊有違建所有人及其配偶或共同生活之直系親屬，如另有其他房屋或前經拆遷辦理救濟或補助者，除自動拆遷獎勵金外，不得再領取任何救濟金或補助費及優先承購承租國民住宅，違者依法訴追。

第 10 條　舊有違建拆遷戶應在拆遷期限內攜帶印章、國民身分證、戶籍謄本及其他應備之證件，向主辦機關辦理領款，如合於優先承購或承租國民住宅之條件者，應同時辦理登記，自拆除限期日起，逾二個月未辦者，以自願放棄論。

第 三 章　修繕、修復

第 11 條　舊有違建未屆拆除或整理前准予申請修繕。但不得新建、增建、改建、修建。

第 12 條　舊有違建申請修繕時，應檢送左列書圖：

一　申請書（附切結書）及房屋照片。

二　平面圖、立面圖（比例尺不得小於百分之一，註明尺寸高度）及位置圖，並註明構造及面積。

前項書表及圖紙，由主辦機關免費供給。

第 13 條　舊有違建之修繕，應經主辦機關核發修繕證始得動工。

前項修繕證有效期限為二個月，逾期失效。但有正當理由經核准者，得延長一個月。

第 14 條　本府拆除舊有違建，其賸餘部分符合左列規定者，准予保留修復使用。

一　臨接無需設置騎樓之道路，沿建築線或拆除寬度在二公尺以上，最深深度最小三公尺以上及面積在九．九平方公尺以上者。其簷高未達五．七公尺者，准予增高至五．七公尺修復。都市計畫道路如未按計畫寬度施工者，以道路實際邊緣線為準，因興建其他公共設施施工需要者，按指定之拆除線為準。

二　臨接應設置騎樓之道路，沿

建築線寬度在二公尺以上，最深深度自建築線起最小在六．六四公尺以上及面積在九．九平方公尺以上者。其簷高未達五．七公尺者，准予增高至五．七公尺修復，並依規定留出騎樓。

三　第一款、第二款之修復，應由主辦機關發給修復證始得動工，並於領得修復證之日起二個月內，自行修復完畢，逾期未修復者，強制拆除之。

前項修復範圍，限自建築線起深度不得超過七．二八公尺，其屋頂排水坡度不得超過百分之二十五。

第一項賸餘之部分違建，其基地如為公共設施保留地者，得申請一併拆除，並按規定辦理救濟、補助或依現狀辦理門面修復。

第 15 條　舊有違建應依原質或相近材料修繕（復），除支柱外，不得使用鋼筋混凝土造。

前項修繕（復）期間主辦機關應派員定期勘查，並於完工查驗合格後拍照列管。

第 16 條　舊有違建因天然災害或火災全毀者，不得重建，但得依受害實況酌予救濟。半毀者，應檢附當地區公所出具證明者，依規定申請修繕。

第 17 條　核准修繕之舊有違建，如土地或產權有糾紛，應由申請人自行負責。

第 18 條　違反第十一條至第十六條規定而為修繕（復）者，視為新違建，得不經查報逕行拆除。

第 四 章　附則

第 19 條　本辦法自發布日施行。

臺北市展演用臨時性建築物管理辦法

公發布時間：中華民國 96 年 1 月 9 日臺北市政府(96)府法三字第 09533289700 號令訂定發布
修正時間：中華民國 100 年 3 月 29 日臺北市政府(100)府法三字第 10030829400 號令修正發布第 4 條及第 6 條條文

第 1 條 臺北市政府(以下簡稱本府)為管理供臨時展演所搭建之臨時性建築物，以維護公共安全，特依臺北市建築管理自治條例第三十六條規定，訂定本辦法。

第 2 條 本辦法之主管機關為本府，並委任本府都市發展局執行。

第 3 條 本辦法所稱之臨時展演，指經核准登記或立案之機關、公司、團體、法人及各級學校為政令宣導、公益、文化、社教、休閒體健、宗教慶典、民俗節慶所舉辦之展覽或演出及其他經目的事業主管機關核准之活動。

第 4 條 申請人應於展演活動開始二十日以前委託建築師（專業部分應由建築師委託相關專業技師辦理），檢附下列書圖文件向主管機關申請，經核准後始得搭建臨時性建築物：

一 申請書。

二 委託書。

三 建築師簽證表。

四 土地使用權利證明文件。

五 搭建臨時性建築物之廠商相關資料。

六 現況圖、位置圖、平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。

七 由結構相關專業技師簽證之結構計算書圖。

八 其他必要之設備圖說。

第 5 條 申請人應於施工前將勞工安全衛生之相關計畫及消防設備圖說送本府勞工局勞動檢查處及消防局審查通過後，始得施工。

竣工後應向主管機關申請竣工勘驗，經勘驗合格，取得會勘紀錄複本，始得據以接用臨時水電及開始使用。

第 6 條 搭建下列臨時性建築物者，得免依前二條規定辦理。但應於竣工三日前檢附申請書、土地使用權利證明文件、現況圖、位置圖、平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖、消防設備圖及施工過程建築師或結構相關專業技師簽證之勘驗報告，向主管機關申請現場會勘，經主管機關會同本府消防局檢查合格，取得會勘紀錄副本，始得據以接用臨時水電及開始使用：

一 舞臺高度在一點五公尺以下、面積在一百平方公尺以下，且自舞臺面起算之舞臺背景及頂蓋在六公尺以下。

二 臨時攤棚高度在六公尺以下。

第 7 條 搭建下列臨時性建築物者，得將申請書及設計圖說送主管機關列管後，即行搭建，免依前三條規定辦理：

一 舞台高度在九十公分以下、面積在三十平方公尺以下、無頂蓋，且自舞台面起算之舞台背景在四公尺以下。

二 臨時攤棚無壁體且高度在四公尺以下。

第 8 條 供臨時展演所搭建之臨時性建築物，應於使用期限屆滿後三日內自行拆除完畢。但目的事業主管機關另有規定，或申請人有正當理由報經原核准機關延長拆除期限者，不在此限。

未依本辦法規定擅自搭建臨時性建築物或逾期未拆除者，以違章建築論處。

第 9 條 臨時性建築物申請延展使用期限者，應於原核准使用期限內，依本辦法規定重新提出申請。其使用期限併計原核准使用期限，除目的事業主管機關另有規定者外，以不超過六個月為限。

依前項規定申請延展使用期限者，如設計圖說相符，免再檢附第四條第三款至第八款之書圖文件。

第 10 條 本辦法所定書表格式，由主管機關定之。

第 11 條 依法從事競選活動或舉辦合法集會遊行而須搭建臨時性建築物者，準用本辦法之規定。

第 12 條 本辦法自發布日施行。

臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法

公發布時間：中華民國 94 年 12 月 30 日
臺北市政府(94)府法三字第 09429013300 號令訂定發布
修正時間：中華民國 101 年 11 月 30 日臺北市政府(101)府法綜字第 10133669400 號令修正發布全文 13 條

第 1 條　本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。

第 2 條　本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。

第 3 條　建築物變更使用類組，應依附表一規定辦理。

符合附表一規定免辦理變更使用執照之建築物，變更後之使用類組屬下列場所者，所有權人或使用人應檢具相關文件，送交目的事業主管機關轉送都發局審查有關建築管理事項，並經目的事業主管機關依該管法規許可後，始得變更使用：

一　D-1：資訊休閒服務場所。

二　D-5：補習（訓練）班、文康機構、才藝班、課後托育中心等類似場所。

三　F-2：身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構、樓地板面積在五百平方公尺以上之福利中心）、身心障礙者職業訓練機構等類似場所。

四　F-3：兒童及少年安置教養機構、幼兒園、托嬰中心、早期療育機構等類似場所。

五　H-1：

(一)樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：護理之家機構（一般護理之家、精神護理之家）、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構（長期照護型）、長期照顧機構（失智照顧型）、身心障礙福利服務中心等類似場所。

(二)老人福利機構之場所：長期照顧機構（養護型）、安養機構、其他老人福利機構。

(三)身心障礙福利機構(夜間型住宿機構）、居家護理機構、康復之家。

六　H-2：小型安養機構、小型身心障礙者職業訓練機構、小型社區復健中心、小型康復之家。

第 4 條　前條第二項所稱之相關文件如下：

一　申請書。

二　建物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。

三　建築物使用證明文件及其核准圖說。

四　擬變更平面圖。

五　建築師簽證表。

六　建築師或結構、土木專業工業技師簽證之結構安全證明或圖說。

七　門牌如經戶政機關整編、增編或改編者，應檢附門牌整編、增編或改編證明。

八　都市計畫地籍套繪圖及臺北市土地使用分區證明。

九　其他必要文件。

前項第三款所稱建築物使用證明文件，指下列各款文件之一：

一　建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照。

二　中華民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前已建築完成，領有建造執照或營造執照但尚未領得使用執照之建築物，得以其領有之執照及核准圖說代替之。

建築物應經目的事業主管機關審查許可始得變更使用類組者，都發局得視實際需要，另定簡易申請程序及應備文件，並公告之。

第 5 條　建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。

前項申請變更項目屬應辦理一定規模以下變更審查許可者，應檢附附表二之二規定之相關文件；屬免辦理一定規模以下變更審查許可者，得逕予變更使用，但仍須符合公寓大廈管理條例第十一條第一項規定。

第 6 條　依前條申請變更使用，如涉及戶數變更者，並應符合下列規定：

一　戶數變更後各戶應有獨立之出入口；分戶牆之構造應以具有一小時以上防火時效之防火牆及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。

二　戶數變更後各戶專有部分樓地板面積應在三十平方公尺以上；各戶衛生設備數量應符合建築技術規則建築設備編規定。

三　公寓大廈之專有部分申辦變更戶數涉及共用部分之變更者，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向本府報備有案者，應依該規約或決議之限制辦理。

第 7 條　依第五條申請變更使用，如涉及外牆變更者，該公寓大廈管理規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向本府報備有案者，應依該規約或決議之限制辦理。

第 8 條　依本辦法申請之各項變更得同時申請之。

第 9 條　依本辦法申請之變更項目，同時涉及室內裝修者，得合併於室內裝修申請案辦理。其得同時申請之變更項目，由都發局定之。

第 10 條　依本辦法規定應檢附之文件屬行政機關核發者，除法規另有規定外，該文件自核發之日起算至申請審查日止，其期間不得超過三個月。

第 11 條　都市計畫書規定應辦理回饋後始得變更使用者，應先依其規定完成辦理回饋，始得適用本辦法。

經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議之建築物，除符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則第七條已明定變更事項免再審查者外，其餘仍應經該委員會審議通過後，始得適用本辦法。

第 12 條　依本辦法規定簽證之書圖，都發局除進行行政審查外，專業技術部分應由建築師或專業工業技師簽證負責；都發局得隨時進行抽查考核。

前項抽查考核作業程序，由都發局定之。

第 13 條　本辦法自發布日施行。

臺北市畸零地使用規則

公發布時間：中華民國 63 年 8 月 22 日臺北市政府(63)府秘法字第 40876 號令訂定發布全文 15 條
修正時間：中華民國 102 年 4 月 12 日臺北市政府(102)府法綜字第 10230983300 號令修正公布第 10 條條文

第 1 條　本規則依建築法第四十六條規定訂定之。

第 2 條　本規則所稱畸零地係指面積狹小或地界曲折之基地。

第 3 條　本規則所稱地界曲折之基地，係指基地界線曲折不齊，或基地線與建築線斜交之角度不滿六０度或超過一二０度或基地為三角形者。

第 4 條　建築基地寬度與深度未達左列規定者，為面積狹小基地。但最大深度不得超過規定深度之二倍半。

一　未實施土地使用分區管制規則之地區，依左列規定：

使用分區	寬深度（公尺）種類	面寬公以正路七尺下		面寬過公至五尺正路超七尺十公		面寬過五尺二五尺正路超十公至十公		面寬過十公正路超二五尺	
		寬度	深度	寬度	深度	寬度	深度	寬度	深度
住宅區		四．八０	一四．００	四．八０	一七．００	四．八０	一八．００	四．八０	一八．００
工業區		五．００	一五．００	五．００	一六．００	五．００	一七．００	五．００	一八．００
商業區		五．００	一五．００	五．００	一五．００	五．００	一五．００	五．００	一八．００

二　實施土地分區管制規則之地區，依照臺北市(以下簡稱本市)土地使用分區管制規則之規定，其餘未規定最小寬度及深度之使用分區，除保護區、農業區外，依照第一種住宅區。

三　都市計畫書圖中，另有特別規定者，從其規定。

臨接交叉角之建築基地，如側面依規定應設置騎樓或無遮簷人行道者，其寬度應依前項規定加三．六四公尺。

第 5 條　前條所稱寬度，於未實施土地使用分區管制規則之地區，係指基地臨接建築線之長度；其在商業區之角地應以臨接較寬道路建築線之長度為該基地之寬度。所稱深度係指自基地臨接建築線至該基地後側境界線之垂直距離。基地深度不同者，以其平均深度為深度。

實施土地使用分區管制規則之地區，其建築基地之寬度與深度，依照本市土地使用分區管制規則之規定，但其臨接建築線寬度不得小於四．八公尺。

基地有截角者，其長度以未截角之尺寸為準。

第 6 條　畸零地非經與鄰地合併補足或整理後，不得建築。但有左列情形之一而無礙建築設計及市容觀瞻者，臺北市政府(以下簡稱本府)工務局(以下簡稱工務局)得核准其建築。

一　鄰接土地業已建築完成或為現有巷道、水道，確實無法合併或整理者。

二　因都市計畫街廓之限制或經完成市地重劃者。

三　因重要公共設施或地形之限制無法合併者。

四　地界線整齊，寬度超過第四條規定，深度在十一公尺以上者。

五　地界建築基地面積超過一千平方公尺而不影響鄰地建築使用者。

前項第一款所稱業已建築完成者，係指現況為加強磚造或鋼筋混凝土三層樓以上建築物，或領有使用執照之二層樓以上建築物，或於民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前領有建造執照之二層樓以上建築物。

第 7 條　畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地，除有第十二條之情形外，應依第八條規定辦理，並經本府畸零地調處委員會(以下簡稱畸零地調處會)全體委員會議審議，留出合併使用所必須之土地始得建築。但留出後所餘之土地形成畸零地時，應全部合併使用。

第 8 條　第六條及第七條應補足或留出合併使用之基地，應由使用土地人自行與鄰地所有權人協議合併使用。協議不成時，得檢附左列書件，向畸零地調處會申請調處。

一　需合併使用土地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。

二　相關土地地籍配置圖及現況圖，並表明申請及需合併使用土地最小面積之寬度及深度。

三　相關土地所有權人及他項權利人之姓名、地址。

四　土地之公告現值、市價概估及地上建築物之重建價格概估。

五　建築線指定(示)圖。但有本市建築管理規則第九條規定之情事者，不在此限。

第 9 條　畸零地調處會受理申請後，應於收到申請之日起一個月內以雙掛號通知土地所有權人、承租人、地上權、永佃權、典權等權利關係人，並依左列規定調處：

一　參與合併土地之位置、形狀，概以公告現值為調處計價之基準。

二　審查申請人所規劃合併使用土地最小面積寬度及深度。

三　查估合併土地附近之市價為底價，徵詢參與調處之各權利關係人意見，並由各權利關係人以公開議價方式出具願意承購、出售或合併之價格。

擬合併土地之所有權人行蹤不明或其他原因，致無法通知出席者，由申請人檢附具體證明文件，並登報公告後，得逕提畸零地調處會公決。

應合併之土地權利關係人於調處時，一方無故不到或請求改期二次者，視為調處不成立。

第 10 條　畸零地調處會置委員十一人，其中一人為主任委員，由都市發展局局長兼任；委員由下列人員組成，任期二年，期滿另行聘（派）兼之。開會時，由主任委員主持，如主任委員因故不能出席，得指派委員一人代表主持。

一　本府都市發展局四人。

二　本市建築管理工程處一人。

三　本府財政局一人。

四　本府地政局一人。

五　本府法務局一人。

六　專家學者三人。

前項委員會置幹事二人至五人，由本府都市發展局派兼之。

前二項人員均為無給職。但得依規定支給交通費或出席費。

第 11 條 畸零地調處會於受理案件後，得輪派調處委員進行調處，如調處委員因故無法出席時，應自行委請其他委員代理。

調處成立之案件，應製成紀錄提委員會報告；如調處二次不成立時，應提請調處會公決；公決時應有全體委員二分之一以上出席，並經出席委員三分之二以上之同意始得為之。

第 12 條 建築基地臨接左列畸零地，經畸零地調處會調處二次不成立後，應提交全體委員會議審議，認為該建築基地確無礙建築設計及市容觀瞻者，工務局得核發建築執照。

一 應合併之畸零地臨接建築線，其面積在十五平方公尺以下者。

二 應合併之畸零地未臨接建築線，其面積在三十平方公尺以下者。

三 形狀不規則，且未臨接建築線者。

四 其他因情況特殊經查明或調處無法合併者。

第 13 條 申請基地經畸零地調處會二次調處不成立，基地所有權人或鄰接土地所有權人，得於畸零地調處會決議函文到日起三十日內，就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地，按徵收補償金額預繳承買鄰地之價款，申請本府徵收後辦理出售。申請時除申請書外並應檢附左列書件：

一 徵收範圍內之土地登記簿謄本、地籍圖謄本。

二 徵收土地地籍配置圖及現況圖，並註明核定徵收之最小面積之寬度、深度範圍。

三 相關土地所有權人及他項權利人之姓名、地址。

四 徵收土地範圍內地上物有關證明文件。

五 地價之市價概估，當期土地公告現值證明書及建築物重建價格概估。

六 畸零地調處決議紀錄。

七 徵收土地範圍內現況彩色照片。

申請徵收檢附之書件，經工務局(建築管理處)審查合格者，應即核計預繳承買價款及徵收作業費，(每件新臺幣二八、五００元，並隨物價指數調整之)，通知申請人於文到日起三十日內辦理預繳，逾期註銷該申請案。

前項承買價款之核計，土地以市價為準，建築物及農作物依相關法令規定補償、償助或救濟。

徵收土地之出售，不受土地法第二十五條程序限制。辦理出售時應予公告三十日，並通知申請人，經公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，發給權利移轉證明書，如有異議，公開標售之。但原申請人有優先承購權，如申請地及合併地所有權人均依規定於期限內繳款者，無論參加投標與否，均有優先承購權，若有二人以上同時主張優先權時，則另行以比價決定之，標售(比價)所得超過徵收補償者，其超過部分按徵收土地補償款比例發給被徵收之原土地所有權人。

前項比價以標定價款為比價底價，無標定時，以第三項之核計價款為比價底價。

第 14 條　第六條及第七條規定之應補足或留出合併使用基地之相鄰土地為公有者，土地所有權人應取得工務局核發之本市公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關申購；公產管理機關得依公私有土地協定調整地形或合併使用，並依建築法第四十五條等有關規定辦理。

土地所有權人與公產管理機關協定不成時，得申請畸零地調處會調處，經調處不成立後，並提交全體委員會審議，認為無礙建築設計及市容觀瞻者，得准予單獨建築。如建築面積過小又調處不成立者，得依第十三條程序辦理之。

第 15 條　本規則自發布日施行。

臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則

公發布時間：中華民國 93 年 6 月 23 日臺北市政府(93)府法三字第 09303375300 號令訂定
修正時間：中華民國 102 年 7 月 8 日臺北市政府(102)府法綜字第 10232014400 號令修正發布全文 20 條

第 1 條 本規則依臺北市建築管理自治條例第二十八條規定訂定之。

第 2 條 本規則之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。

有關建築施工損鄰事件之爭議處理，由臺北市建築爭議事件評審委員會（以下簡稱本會）處理。

第 3 條 領有建築執照之工程，其起造人或承造人得於申報放樣勘驗前，會同監造人勘查基地鄰房現況後，向符合第十二條規定之鑑定機構（以下簡稱鑑定機構）申請鄰房現況鑑定，並取得現況鑑定報告。領有拆除執照或建築執照併案辦理拆除建築物者，得於申報開工前取得現況鑑定報告，以作為日後施工中損害鄰房爭議處理之依據。

鑑定機構為辦理鄰房現況鑑定應以郵務雙掛號通知鄰房所有權人配合鑑定。

通知無法送達二次以上或經通知未配合鑑定者，得由鑑定機構函請都發局代為通知一次。

經都發局為前項通知，仍無法送達或鄰房所有權人未配合鑑定，而發生與其有關之損害鄰房建築爭議事件，不適用本規則之處理程序。但有特殊原因經都發局同意者，不在此限。

前二項通知應於鑑定日七日前通知鄰房所有權人，且每次通知時間應間隔七日以上。

第 4 條 領有建築執照之工程，發生施工損害鄰房疑義事件（以下簡稱損鄰疑義事件），經有受損疑義之房屋所有權人（以下簡稱受損疑義戶）請求都發局協調時，都發局應通知受損疑義戶與拆除執照申請人、工程起造人或承造人（以下簡稱損鄰疑義事件雙方）及監造人或監拆人（以下簡稱監造（拆）人）擇期會同勘查損害情形，依下列方式處理：

一 監造（拆）人認定係屬施工損害，而無危害受損房屋（其房屋所有權人簡稱受損戶）公共安全之虞者，其工程得繼續施工。都發局應予列管，並由監造（拆）人督促承造人加強相關安全維護措施。

二 監造（拆）人認定係屬施工損害，且有危害受損房屋公共安全之虞者，都發局應予列管並依建築法第五十八條規定勒令停工，並命承造人、監造人立即採行緊急措施及擬具緊急應變計畫送都發局備查。緊急應變計畫應包括工地安全措施及受損房屋安全維護等項目。

三 監造（拆）人認定非屬施工損害，得繼續施工。如受損疑義戶不服認定，得自行負擔鑑定費用向鑑定機構申請鑑定。

受損疑義戶未出席、未委託他人出席或拒絕勘查者，損鄰疑義事件得不予列管。

損鄰疑義事件會勘時，除監造（拆）人外，起造人、承造人、拆除執照申請人或受損疑義戶得出具委任書委任代理人攜帶身分證明文件參加。

監造（拆）人現場無法認定是

否屬施工損害或有無危害公共安全之虞者，應於會勘後七日內提出書面認定報告送損鄰疑義事件雙方及都發局。

第 5 條 符合前條第一項第一款規定情形者，其協調處理程序如下：

一 損鄰事件雙方自行協調達成協議者，應簽訂和解書並送都發局據以撤銷列管。

二 損鄰事件雙方無法依前款達成協議時，承造人應通知受損戶於十四日內指定鑑定機構辦理鑑定，受損戶不在限期內指定者，由承造人逕行選定，並申請受損房屋損害鑑定，作為協調或理賠手續之依據；如涉及二個以上建築執照工程，應指定同一鑑定機構。

三 損鄰事件雙方依第二款自行協調無法達成協議者，經向都發局申請代為協調處理二次，仍無法達成協議，而有下列情形之一者，起造人、拆除執照申請人或承造人得向都發局申請撤銷列管，受損戶並得另循法律途徑解決：

㈠受損戶二戶以下，經起造人、拆除執照申請人或承造人依鑑定機構鑑估受損房屋修復賠償費用之二倍金額，以受損戶名義無條件提存於法院。

㈡受損戶三戶以上，且已和解受損戶達列管總受損戶數三分之二以上或起造人、拆除執照申請人或承造人已支付受損戶鑑定修復賠償金額達總鑑定修復賠償金額二分之一以上，由起造人、拆除執照申請人或承造人依鑑定機構鑑估受損房屋修復賠償費用，以未和解之受損戶名義無條件提存於法院。

㈢受損戶於都發局通知代為協調二次皆未出席，依鑑定修復賠償金額以受損戶名義無條件提存於法院。

㈣受損戶已向法院提起訴訟。

㈤其他經本會作成決議應循法律途徑解決。

前項第一款和解書應由和解時之房屋所有權人為和解當事人。

第一項第三款戶數計算以戶政機關核發門牌為單位。如受損房屋僅列管公寓大廈共用部分者，視為一戶。

涉及公寓大廈共用部分，應以該公寓大廈公共基金專戶為提存對象。但未依規定成立管理委員會者，得以全體區分所有權人為提存對象。

受損戶三戶以上，未能依第一項第三款第二目規定撤銷列管者，都發局得依任一方申請或依職權提本會審議。

第 6 條 符合第四條第一項第二款規定者，其協調處理程序依前條規定程序協調。其經向都發局申請代為協調二次仍無法達成協議者，都發局得依任一方之申請或依職權提本會審議。

第 7 條 符合第四條第一項第三款規定者，受損疑義戶應自現場會勘或接獲監造（拆）人書面認定報告之日起二個月內檢附鑑定機構所出具鑑定報告，都發局應依下列程序辦理：

一 經鑑定非屬施工所致者，不予列管。

二　經鑑定係屬施工損害而無危害公共安全之虞者，應依第四條第一項第一款及第五條規定辦理。

三　經鑑定係屬施工損害且有危害公共安全之虞者，應依第四條第一項第二款及第六條規定辦理。

前項鑑定認受損房屋之損害確係因施工所致者，鑑定費用應由起造人、拆除執照申請人或承造人負擔。

第 8 條　受損疑義戶逾建築工程申報屋頂版勘驗日（採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日）始請求協調者，由都發局及損鄰事件雙方會同勘查，依下列規定處理：

一　經監造人認定無危害公共安全之虞者，不適用本規則規定之處理程序，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決。

二　經監造人認定有危害公共安全之虞者，都發局應依第四條第一項第二款及第六條規定辦理。

第 9 條　都發局依第五條第一項第三款代為協調時，應由本會推派一至二名委員主持，並得通知鑑定機構列席說明。重大案件經本會決議得組成專案小組或聘請專家襄助共同調查。

第 10 條　依本規則提送本會評審損鄰事件應備文件如下：

一　申請書。

二　由起造人、承造人或拆除執照申請人檢具損鄰事件之案由、說明（包含處理依據及經過）、雙方意見、本會委員代為協調初審意見等資料。

第 11 條　本會開會時，應有過半數委員親自出席，並以出席委員過半數之同意決議之。都發局得通知損鄰事件雙方列席說明及鑑定機構派原鑑定人親自列席報告。損鄰事件雙方如委任代理人出席，代理人應出具委任書及身分證明文件。

特殊或重大案件，都發局得通知鑑定機構於本會開會前再至現場複勘，並檢送補充鑑定報告併案提會。

損鄰事件經本會評審作成決議者，由都發局據以辦理。

第 12 條　鑑定機構應符合下列規定：

一　屬公會者：其組織章程之業務項目應包括受理委託辦理各種建築、土木、結構、大地等工程鑑定與估價。

二　屬學術研究機構者：

(一)法人組織之建築、土木、結構、大地等學術研究機構：組織章程應包括相關營建研究項目。

(二)其他學術研究機構：教育部立案設有建築、土木、結構、大地等相關科系、研究所或附設之學術單位。

鑑定人應具得辦理建築物鑑定或估（評）價等各項業務資格之建築師或專業技師。

鑑定報告及鑑定人補充之相關文件均應以鑑定機構名義出具。

第 13 條　鑑定機構，應向都發局申請許可並經本會審查通過，始得擔任本規則鑑定工作。

前項許可期限為三年，期滿前三個月應向都發局重新申請。

第 14 條　鑑定機構應於申請人繳納鑑定費用並受理申請鑑定之日起一個月內，依相關法令及臺北市建築

物工程施工損害鄰房鑑定手冊完成鑑定報告。但案情重大、複雜或戶數眾多者，得向都發局申請延長鑑定期限。

鑑定報告應包括下列項目：

一　鑑定申請人。

二　鑑定標的物所有權人及其坐落位置。

三　現場鑑定會勘紀錄及雙方意見。

四　鑑定日期及工程施工進度。

五　鑑定要旨、依據及方法。

六　鑑定標的物構造、使用情形及現況。

七　鑑定內容：損害之項目、數量，損害修復鑑估之項目、數量、單價及費用。

八　鑑定結果：結構安全評估及損害責任歸屬。

九　鑑定結論與修復建議。

十　鑑定人及所屬鑑定機構簽章。

十一　符合第十二條規定文件及鑑定人資格、專業證照字號。

十二　損害情形相片、紀錄及圖說。

前項第七款損害修復鑑估費用，應依臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊所列之修復標準項目、數量及單價為準。但情形特殊或手冊未列者，得由鑑定機構另依市價製作單價分析予以評估。

鑑定結果與修復建議應有具體量化之數據，鑑定結論對鑑定標的物結構安全應作具體評估。

受損房屋損害原因如可歸責二個以上施工中建築工地時，鑑定報告應分析建議各工地負擔責任比例，以作為協調之依據。

第 15 條　鑑定機構應於鑑定報告完成後依下列程序辦理：

一　鄰房現況鑑定報告，應送交起造人、拆除執照申請人或承造人及受鑑定之房屋所有權人之代表人各一份，並副知其他受鑑定之房屋所有權人及都發局。

二　損害鑑定報告，應送交起造人、拆除執照申請人或承造人、受損戶代表人或管理委員會、都發局各一份，並副知其他受損戶。

前項鑑定報告通知應以郵務雙掛號送達，未能送達者得由鑑定機構函請都發局代為送達。

鄰房所有權人或損鄰事件雙方對鑑定報告認有疑義，應於收到鑑定報告或通知十四日內以書面向鑑定機構提出異議並副知都發局，鑑定機構應自書面送達後十日內澄清函復異議人並副知都發局。

第 16 條　鑑定機構應要求鑑定人親赴現場進行鑑定工作，不得委託他人代理執行。

鑑定人違反第十四條或前項規定者，由都發局函鑑定機構予以警告，情節重大者，除移付懲戒外，並由都發局通知鑑定機構停止該鑑定人擔任本規則鑑定工作三年。

第 17 條　受損戶經鑑定機構以郵務雙掛號通知二次未能配合辦理損害鑑定時，得由鑑定機構函請都發局代為通知一次，如仍無法送達或未能配合鑑定時，都發局應予以撤銷列管，由損鄰事件雙方循法律途徑解決。

第 18 條　受損房屋領有建造執照、使用執照、辦理建物所有權登記有案或具有合法房屋證明，經鑑定有結構安全顧慮需全部或部分拆除者，應經本會審議通過，報臺北市政

府核准後，始得新建或改建。

依前項規定新建或改建房屋得依原建蔽率、容積率或總樓地板面積及建築物高度辦理。但有關防火避難設施、結構計算、耐震設計及消防設備，應依申請新建或改建時法令規定辦理。

屬部分拆除改建者，得由該部分受損戶出具土地權利證明文件提出申請，除申請部分外，免附全部土地權利證明文件。

受損戶應於臺北市政府核准新建或改建處分到達日起三個月內，委託開業建築師提出申請，逾期未申請者，不適用本規則之處理程序。

受損戶之房屋屬違章建築者，另依臺北市違章建築處理規則等相關規定辦理。

第 19 條 依本規則通知鄰房所有權人、受損疑義戶或受損戶時，鄰房所有權人之地址以建物登記謄本登載資料為準；其未辦妥建物所有權登記者，以都發局查得之資料為準；受損疑義戶、受損戶地址以陳情書所載地址或其會勘時登錄地址為送達處所。

第 20 條 本規則除第十三條自發布後一年施行，其餘自發布日施行。

公寓大廈管理條例

公發布時間：中華民國 84 年 6 月 28 日總統(84)華總(一)義字第 4316 號令制定公布全文 52 條
修正時間：中華民國 102 年 5 月 8 日總統華總一義字第 10200082711 號令修正公布第 8 條、第 27 條條文

第 一 章　總則

第 1 條　為加強公寓大廈之管理維護，提昇居住品質，特制定本條例。

本條例未規定者，適用其他法令之規定。

第 2 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 3 條　本條例用辭定義如下：

一　公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。

二　區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。

三　專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。

四　共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。

五　約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。

六　約定共用部分：指公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

七　區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。

八　住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。

九　管理委員會：指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。

十　管理負責人：指未成立管理委員會，由區分所有權人推選住戶一人或依第二十八條第三項、第二十九條第六項規定為負責管理公寓大廈事務者。

十一　管理服務人：指由區分所有權人會議決議或管理負責人或管理委員會僱傭或委任而執行建築物管理維護事務之公寓大廈管理服務人員或管理維護公司。

十二　規約：公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。

第 二 章　住戶之權利義務

第 4 條　區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。

專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。

第 5 條　區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使

用及違反區分所有權人共同利益之行為。

第 6 條 住戶應遵守下列事項：

一 於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。

二 他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。

三 管理負責人或管理委員會因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。

四 於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。

五 其他法令或規約規定事項。

前項第二款至第四款之進入或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應修復或補償所生損害。

住戶違反第一項規定，經協調仍不履行時，住戶、管理負責人或管理委員會得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。

第 7 條 公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：

一 公寓大廈本身所占之地面。

二 連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳；社區內各巷道、防火巷弄。

三 公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。

四 約定專用有違法令使用限制之規定者。

五 其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。

第 8 條 公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。

公寓大廈有十二歲以下兒童之住戶，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。

住戶違反第一項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依第四十九條第一項規定處理，該住戶並應於一個月內回復原狀。屆期未回復原狀者，得由管理負責人或管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。

第 9 條 各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權。但另有約定者從其約定。

住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。

前二項但書所約定事項，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。

住戶違反第二項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，並得

按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。

第 10 條 專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。

共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。

前項共用部分、約定共用部分，若涉及公共環境清潔衛生之維持、公共消防滅火器材之維護、公共通道溝渠及相關設施之修繕，其費用政府得視情況予以補助，補助辦法由直轄市、縣(市)政府定之。

第 11 條 共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。

前項費用，由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔。

第 12 條 專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。

第 13 條 公寓大廈之重建，應經全體區分所有權人及基地所有權人、地上權人或典權人之同意。但有下列情形之一者，不在此限：

一 配合都市更新計畫而實施重建者。

二 嚴重毀損、傾頹或朽壞，有危害公共安全之虞者。

三 因地震、水災、風災、火災或其他重大事變，肇致危害公共安全者。

第 14 條 公寓大廈有前條第二款或第三款所定情形之一，經區分所有權人會議決議重建時，區分所有權人不同意決議又不出讓區分所有權或同意後不依決議履行其義務者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命區分所有權人出讓其區分所有權及其基地所有權應有部分。

前項之受讓人視為同意重建。

重建之建造執照之申請，其名義以區分所有權人會議之決議為之。

第 15 條 住戶應依使用執照所載用途及規約使用專有部分、約定專用部分，不得擅自變更。

住戶違反前項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，報請直轄市、縣(市)主管機關處理，並要求其回復原狀。

第 16 條 住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。

住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣(市)政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。

住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。

住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。但法令或規約另有禁止飼養之規定時，從其規定。

住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣(市)主管機關處理。

第 17 條　住戶於公寓大廈內依法經營餐飲、瓦斯、電焊或其他危險營業或存放有爆炸性或易燃性物品者，應依中央主管機關所定保險金額投保公共意外責任保險。其因此增加其他住戶投保火災保險之保險費者，並應就其差額負補償責任。其投保、補償辦法及保險費率由中央主管機關會同財政部定之。

前項投保公共意外責任保險，經催告於七日內仍未辦理者，管理負責人或管理委員會應代為投保；其保險費、差額補償費及其他費用，由該住戶負擔。

第 18 條　公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：

一　起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。

二　區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。

三　本基金之孳息。

四　其他收入。

依前項第一款規定提列之公共基金，起造人於該公寓大廈使用執照申請時，應提出繳交各直轄市、縣(市)主管機關公庫代收之證明；於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，並完成依第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣(市)主管機關報備，由公庫代為撥付。同款所稱比例或金額，由中央主管機關定之。

公共基金應設專戶儲存，並由管理負責人或管理委員會負責管理。其運用應依區分所有權人會議之決議為之。

第一項及第二項所規定起造人應提列之公共基金，於本條例公布施行前，起造人已取得建造執照者，不適用之。

第 19 條　區分所有權人對於公共基金之權利應隨區分所有權之移轉而移轉；不得因個人事由為讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

第 20 條　管理負責人或管理委員會應定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形公告，並於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交新管理負責人或新管理委員會。

管理負責人或管理委員會拒絕前項公告或移交，經催告於七日內仍不公告或移交時，得報請主管機關或訴請法院命其公告或移交。

第 21 條　區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息。

第 22 條　住戶有下列情形之一者，由管理負責人或管理委員會促請其改善，於三個月內仍未改善者，管理負責人或管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離：

一　積欠依本條例規定應分擔之費用，經強制執行後再度積欠金額達其區分所有權總價

百分之一者。

二　違反本條例規定經依第四十九條第一項第一款至第四款規定處以罰鍰後，仍不改善或續犯者。

三　其他違反法令或規約情節重大者。

前項之住戶如為區分所有權人時，管理負責人或管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院命區分所有權人出讓其區分所有權及其基地所有權應有部分；於判決確定後三個月內不自行出讓並完成移轉登記手續者，管理負責人或管理委員會得聲請法院拍賣之。

前項拍賣所得，除其他法律另有規定外，於積欠本條例應分擔之費用，其受償順序與第一順位抵押權同。

第 23 條　有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。

規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：

一　約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。

二　各區分所有權人對建築物共用部分及其基地之使用收益權及住戶對共用部分使用之特別約定。

三　禁止住戶飼養動物之特別約定。

四　違反義務之處理方式。

五　財務運作之監督規定。

六　區分所有權人會議決議有出席及同意之區分所有權人人數及其區分所有權比例之特別約定。

七　糾紛之協調程序。

第 24 條　區分所有權之繼受人，應於繼受前向管理負責人或管理委員會請求閱覽或影印第三十五條所定文件，並應於繼受後遵守原區分所有權人依本條例或規約所定之一切權利義務事項。

公寓大廈專有部分之無權占有人，應遵守依本條例規定住戶應盡之義務。

無權占有人違反前項規定，準用第二十一條、第二十二條、第四十七條、第四十九條住戶之規定。

第 三 章　管理組織

第 25 條　區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議一次。

有下列情形之一者，應召開臨時會議：

一　發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。

二　經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。

區分所有權人會議除第二十八條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；召集人任期依區分所有權人會議或依規約規定，任期一至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。

召集人無法依前項規定互推產生時，各區分所有權人得申請直轄市、縣(市)主管機關指定臨時召集人，區分所有權人不申請指定時，直轄市、縣(市)主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集人，或依規約輪流擔任，其任期至互推召集人為止。

第 26 條 非封閉式之公寓大廈集居社區其地面層為各自獨立之數幢建築物，且區內屬住宅與辦公、商場混合使用，其辦公、商場之出入口各自獨立之公寓大廈，各該幢內之辦公、商場部分，得就該幢或結合他幢內之辦公、商場部分，經其區分所有權人過半數書面同意，及全體區分所有權人會議決議或規約明定下列各款事項後，以該辦公、商場部分召開區分所有權人會議，成立管理委員會，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。

一 共用部分、約定共用部分範圍之劃分。

二 共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護範圍及管理維護費用之分擔方式。

三 公共基金之分配。

四 會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑、餘額及第三十六條第八款規定保管文件之移交。

五 全體區分所有權人會議與各該辦公、商場部分之區分所有權人會議之分工事宜。

第二十條、第二十七條、第二十九條至第三十九條、第四十八條、第四十九條第一項第七款及第五十四條規定，於依前項召開或成立之區分所有權人會議、管理委員會及其主任委員、管理委員準用之。

第 27 條 各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。

區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。

區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席；受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。

第 28 條 公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。

前項起造人為數人時，應互推一人為之。出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達第三十一條規定之定額而未能成立管理委員會時，起造人應就同一議案重新召集會議一次。

起造人於召集區分所有權人召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人前，為公寓大廈之管理負責人。

第 29 條 公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人。

公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分

所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。

管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。

前項管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有第二十條第二項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。

公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。

公寓大廈未組成管理委員會且未推選管理負責人時，以第二十五條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。區分所有權人無法互推召集人或申請指定臨時召集人時，區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止。

第 30 條　區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之；公告期間不得少於二日。

管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。

第 31 條　區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。

第 32 條　區分所有權人會議依前條規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議除規約另有規定出席人數外，應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。

前項決議之會議紀錄依第三十四條第一項規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。

第一項會議主席應於會議決議成立後十日內以書面送達全體區分所有權人並公告之。

第 33 條　區分所有權人會議之決議，未經依下列各款事項辦理者，不生效力：

一　專有部分經依區分所有權人會議約定為約定共用部分者，應經該專有部分區分所有權人同意。

二　公寓大廈外牆面、樓頂平臺，設置廣告物、無線電臺基地臺等類似強波發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意；設置其他樓層者，應經該樓層區分所有權人同意。該層住戶，並得參加區分所有權人會議陳述意見。

三　依第五十六條第一項規定成立之約定專用部分變更時，應經使用該約定專用部分之區分所有權人同意。但該約定專用顯已違反公共利益，經管理委員會或管理負責人訴請法院判決確定者，不在此限。

第 34 條　區分所有權人會議應作成會議紀錄，載明開會經過及決議事項，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。

前項會議紀錄，應與出席區分所有權人之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

第 35 條　利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。

第 36 條　管理委員會之職務如下：

一　區分所有權人會議決議事項之執行。

二　共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良。

三　公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項。

四　住戶共同事務應興革事項之建議。

五　住戶違規情事之制止及相關資料之提供。

六　住戶違反第六條第一項規定之協調。

七　收益、公共基金及其他經費之收支、保管及運用。

八　規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。

九　管理服務人之委任、僱傭及監督。

十　會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。

十一　共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。

十二　依規定應由管理委員會申報之公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。

十三　其他依本條例或規約所定事項。

第 37 條　管理委員會會議決議之內容不得違反本條例、規約或區分所有權人會議決議。

第 38 條　管理委員會有當事人能力。

管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。

第 39 條　管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務。

第 40 條　第三十六條、第三十八條及前條規定，於管理負責人準用之。

第 四 章　管理服務人

第 41 條　公寓大廈管理維護公司應經中央主管機關許可及辦理公司登記，並向中央主管機關申領登記證後，始得執業。

第 42 條　公寓大廈管理委員會、管理負責人或區分所有權人會議，得委任或僱傭領有中央主管機關核發之登記證或認可證之公寓大廈管理維護公司或管理服務人員執行管理維護事務。

第 43 條　公寓大廈管理維護公司，

應依下列規定執行業務：

一　應依規定類別，聘僱一定人數領有中央主管機關核發認可證之繼續性從業之管理服務人員，並負監督考核之責。

二　應指派前款之管理服務人員辦理管理維護事務。

三　應依業務執行規範執行業務。

第 44 條　受僱於公寓大廈管理維護公司之管理服務人員，應依下列規定執行業務：

一　應依核准業務類別、項目執行管理維護事務。

二　不得將管理服務人員認可證提供他人使用或使用他人之認可證執業。

三　不得同時受聘於二家以上之管理維護公司。

四　應參加中央主管機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之訓練。

第 45 條　前條以外之公寓大廈管理服務人員，應依下列規定執行業務：

一　應依核准業務類別、項目執行管理維護事務。

二　不得將管理服務人員認可證提供他人使用或使用他人之認可證執業。

三　應參加中央主管機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之訓練。

第 46 條　第四十一條至前條公寓大廈管理維護公司及管理服務人員之資格、條件、管理維護公司聘僱管理服務人員之類別與一定人數、登記證與認可證之申請與核發、業務範圍、業務執行規範、責任、輔導、獎勵、參加訓練之方式、內容與時數、受委託辦理訓練之機構、團體之資格、條件與責任及登記費之收費基準等事項之管理辦法，由中央主管機關定之。

第 五 章　罰則

第 47 條　有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：

一　區分所有權人會議召集人、起造人或臨時召集人違反第二十五條或第二十八條所定之召集義務者。

二　住戶違反第十六條第一項或第四項規定者。

三　區分所有權人或住戶違反第六條規定，主管機關受理住戶、管理負責人或管理委員會之請求，經通知限期改善，屆期不改善者。

第 48 條　有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：

一　管理負責人、主任委員或管理委員未善盡督促第十七條所定住戶投保責任保險之義務者。

二　管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第二十二條所定促請改善或訴請法院強制遷離或強制出讓該區分所有權之職務者。

三　管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反第三十五條規定者。

四　管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第三十六條第一款、第五款至

第十二款所定之職務，顯然影響住戶權益者。

第 49 條 有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：

一 區分所有權人對專有部分之利用違反第五條規定者。

二 住戶違反第八條第一項或第九條第二項關於公寓大廈變更使用限制規定，經制止而不遵從者。

三 住戶違反第十五條第一項規定擅自變更專有或約定專用之使用者。

四 住戶違反第十六條第二項或第三項規定者。

五 住戶違反第十七條所定投保責任保險之義務者。

六 區分所有權人違反第十八條第一項第二款規定未繳納公共基金者。

七 管理負責人、主任委員或管理委員違反第二十條所定之公告或移交義務者。

八 起造人或建築業者違反第五十七條或第五十八條規定者。

有供營業使用事實之住戶有前項第三款或第四款行為，因而致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰金。

第 50 條 從事公寓大廈管理維護業務之管理維護公司或管理服務人員違反第四十二條規定，未經領得登記證、認可證或經廢止登記證、認可證而營業，或接受公寓大廈管理委員會、管理負責人或區分所有權人會議決議之委任或僱傭執行公寓大廈管理維護服務業務者，由直轄市、縣(市)主管機關勒令其停業或停止執行業務，並處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰；其拒不遵從者，得按次連續處罰。

第 51 條 公寓大廈管理維護公司，違反第四十三條規定者，中央主管機關應通知限期改正；屆期不改正者，得予停業、廢止其許可或登記證或處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰；其未依規定向中央主管機關申領登記證者，中央主管機關應廢止其許可。

受僱於公寓大廈管理維護公司之管理服務人員，違反第四十四條規定者，中央主管機關應通知限期改正；屆期不改正者，得廢止其認可證或停止其執行公寓大廈管理維護業務三個月以上三年以下或處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰。

前項以外之公寓大廈管理服務人員，違反第四十五條規定者，中央主管機關應通知限期改正；屆期不改正者，得廢止其認可證或停止其執行公寓大廈管理維護業務六個月以上三年以下或處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰。

第 52 條 依本條例所處之罰鍰，經限期繳納，屆期仍不繳納者，依法移送強制執行。

第 六 章　附則

第 53 條 多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。

第 54 條 本條例所定應行催告事項，由管理負責人或管理委員會以書

面為之。

第 55 條 本條例施行前已取得建造執照之公寓大廈，其區分所有權人應依第二十五條第四項規定，互推一人為召集人，並召開第一次區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。

前項公寓大廈於區分所有權人會議訂定規約前，以第六十條規約範本視為規約。但得不受第七條各款不得為約定專用部分之限制。

對第一項未成立管理組織並報備之公寓大廈，直轄市、縣(市)主管機關得分期、分區、分類(按樓高或使用之不同等分類)擬定計畫，輔導召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。

第 56 條 公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。

前項規約草約經承受人簽署同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視為規約。

公寓大廈之起造人或區分所有權人應依使用執照所記載之用途及下列測繪規定，辦理建物所有權第一次登記：

一 獨立建築物所有權之牆壁，以牆之外緣為界。

二 建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界。

三 附屬建物以其外緣為界辦理登記。

四 有隔牆之共用牆壁，依第二款之規定，無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界，其面積應包括四周牆壁之厚度。

第一項共用部分之圖說，應包括設置管理維護使用空間之詳細位置圖說。

本條例中華民國九十二年十二月九日修正施行前，領得使用執照之公寓大廈，得設置一定規模、高度之管理維護使用空間，並不計入建築面積及總樓地板面積；其免計入建築面積及總樓地板面積之一定規模、高度之管理維護使用空間及設置條件等事項之辦法，由直轄市、縣(市)主管機關定之。

第 57 條 起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。

前項公寓大廈之水電、機械設施、消防設施及各類管線不能通過檢測，或其功能有明顯缺陷者，管理委員會或管理負責人得報請主管機關處理，其歸責起造人者，主管機關命起造人負責修復改善，並於一個月內，起造人再會同管理委員會或管理負責人辦理移交手續。

第 58 條 公寓大廈起造人或建築業者，非經領得建造執照，不得辦理銷售。

公寓大廈之起造人或建築業者，不得將共用部分，包含法定空地、法定停車空間及法定防空避難設備，讓售於特定人或為區分所有權人以外之特定人設定專用使用權或為其他有損害區分所有權人權益之行為。

第 59 條 區分所有權人會議召集人、臨時召集人、起造人、建築業者、區分所有權人、住戶、管理負責人、主任委員或管理委員有第四十七條、第四十八條或第四十九條各款所定情事之一時，他區分所有權人、利害關係人、管理負責人或管理委員會得列舉事實及提出證據，報直轄市、縣(市)主管機關處理。

第 59 條之 1 直轄市、縣（市）政府為處理有關公寓大廈爭議事件，得聘請資深之專家、學者及建築師、律師，並指定公寓大廈及建築管理主管人員，組設公寓大廈爭議事件調處委員會。

前項調處委員會之組織，由內政部定之。

第 60 條 規約範本，由中央主管機關定之。

第五十六條規約草約，得依前項規約範本制作。

第 61 條 第六條、第九條、第十五條、第十六條、第二十條、第二十五條、第二十八條、第二十九條及第五十九條所定主管機關應處理事項，得委託或委辦鄉(鎮、市、區)公所辦理。

第 62 條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第 63 條 本條例自公布日施行。

公寓大廈管理條例施行細則

公發布時間：中華民國 85 年 10 月 2 日內政部(85)台內營字第 8585545 號令訂定發布全文 16 條
修正時間：中華民國 94 年 11 月 16 日內政部台內營字第 0940011177 號令修正發布全文 14 條；並自發布日施行

第 1 條　本細則依公寓大廈管理條例(以下簡稱本條例)第六十二條規定訂定之。

第 2 條　本條例所稱區分所有權比例，指區分所有權人之專有部分依本條例第五十六條第三項測繪之面積與公寓大廈專有部分全部面積總和之比。建築物已完成登記者，依登記機關之記載為準。

同一區分所有權人有數專有部分者，前項區分所有權比例，應予累計。但於計算區分所有權人會議之比例時，應受本條例第二十七條第二項規定之限制。

第 3 條　本條例所定區分所有權人之人數，其計算方式如下：

一　區分所有權已登記者，按其登記人數計算。但數人共有一專有部分者，以一人計。

二　區分所有權未登記者，依本條例第五十六條第一項圖說之標示，每一專有部分以一人計。

第 4 條　本條例第七條第一款所稱公寓大廈本身所占之地面，指建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影範圍。

第 5 條　本條例第十八條第一項第一款所定按工程造價一定比例或金額提列公共基金，依下列標準計算之：

一　新臺幣一千萬元以下者為千分之二十。

二　逾新臺幣一千萬元至新臺幣一億元者，超過新臺幣一千萬元部分為千分之十五。

三　逾新臺幣一億元至新臺幣十億元者，超過新臺幣一億元部分為千分之五。

四　逾新臺幣十億元者，超過新臺幣十億元部分為千分之三。

前項工程造價，指經直轄市、縣(市)主管建築機關核發建造執照載明之工程造價。

政府興建住宅之公共基金，其他法規有特別規定者，依其規定。

第 6 條　本條例第二十二條第一項第一款所稱區分所有權總價，指管理負責人或管理委員會促請該區分所有權人或住戶改善時，建築物之評定標準價格及當期土地公告現值之和。

第 7 條　本條例第二十五條第三項所定由區分所有權人互推一人為召集人，除規約另有規定者外，應有區分所有權人二人以上書面推選，經公告十日後生效。

前項被推選人為數人或公告期間另有他人被推選時，以推選之區分所有權人人數較多者任之；人數相同時，以區分所有權比例合計較多者任之。新被推選人與原被推選人不為同一人時，公告日數應自新被推選人被推選之次日起算。

前二項之推選人於推選後喪失區分所有權人資格時，除受讓人另為意思表示者外，其所為之推選行為仍為有效。

區分所有權人推選管理負責人時，準用前三項規定。

第 8 條　本條例第二十六條第一項、第二十八條第一項及第五十五條第一項所定報備之資料如下：

一　成立管理委員會或推選管理

負責人時之全體區分所有權人名冊及出席區分所有權人名冊。

二　成立管理委員會或推選管理負責人時之區分所有權人會議會議紀錄或推選書或其他證明文件。

直轄市、縣(市)主管機關受理前項報備資料，應予建檔。

第 9 條　本條例第三十三條第二款所定無線電臺基地臺等類似強波發射設備，由無線電臺基地臺之目的事業主管機關認定之。

第 10 條　本條例第二十六條第一項第四款、第三十五條及第三十六條第八款所稱會計憑證，指證明會計事項之原始憑證；會計帳簿，指日記帳及總分類帳；財務報表，指公共基金之現金收支表及管理維護費之現金收支表及財產目錄、費用及應收未收款明細。

第 11 條　本條例第三十六條所定管理委員會之職務，除第七款至第九款、第十一款及第十二款外，經管理委員會決議或管理負責人以書面授權者，得由管理服務人執行之。但區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。

第 12 條　本條例第五十三條所定其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區，指下列情形之一：

一　依建築法第十一條規定之一宗建築基地。

二　依非都市土地使用管制規則及中華民國九十二年三月二十六日修正施行前山坡地開發建築管理辦法申請開發許可範圍內之地區。

三　其他經直轄市、縣(市)主管機關認定其共同設施之使用與管理具有整體不可分割之地區。

第 13 條　本條例所定之公告，應於公寓大廈公告欄內為之；未設公告欄者，應於主要出入口明顯處所為之。

第 14 條　本細則自發布日施行。

臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例

公發布時間：中華民國 86 年 8 月 25 日臺北市政府(86)府法三字第 8606282500 號令制定公布全文 11 條
最新修正：中華民國 102 年 5 月 27 日臺北市政府(102)府法綜字第 10231504500 號令修正公布第 5 條條文

第 1 條 臺北市(以下簡稱本市)為處理高氯離子混凝土建築物，以維公共安全，特制定本自治條例。

第 2 條 本自治條例所稱高氯離子混凝土建築物，係指建築物之混凝土，經臺北市政府(以下簡稱市政府)認可之鑑定機關(構)辦理鑑定，其氯離子含量超過設計環境條件下之國家標準值，認定必須加勁補強、防蝕處理或拆除重建者。

第 3 條 本自治條例之主管機關為市政府，並得將第五條、第七條至第十條之業務委任所屬機關執行。

第 4 條 本自治條例適用之建築物，僅限由民間興建於中華民國八十四年一月二十三日前已申報勘驗部分之建築物及市政府興建之國民住宅。

第 5 條 建築物所有權人，在發現建築物有白華、析晶、鋼筋腐蝕、混凝土剝落等現象時，應自行委託主管機關認可公告之鑑定機關（構）鑑定，經鑑定屬高氯離子混凝土建築物者，建築物所有權人應在三十日內備文檢附鑑定報告文件，向主管機關報備處理。

前項鑑定報備文件係就整幢（棟）建築物部分範圍辦理鑑定者，鑑定結果屬高氯離子混凝土建築物，並建議應拆除重建或整幢（棟）辦理鑑定者，如鑑定部分之戶數達二戶以上，且區分所有權比例達整幢（棟）建築物區分所有權百分之十以上，已鑑定部分所有權人得向都發局申請協助全幢（棟）鑑定作業。

都發局受理前項申請，得命未辦理鑑定之所有權人限期辦理鑑定，逾期未完成鑑定者，得依行政執行法強制執行。

第 6 條 鑑定機關(構)受託辦理鑑定時，應依主管機關訂定之鑑定原則辦理，並向建築物所有權人提出劣化程度判定報告及明確具體處理措施。

第 7 條 經鑑定須拆除重建之建築物，主管機關應依照建築法規定通知所有權人停止使用，並限期命所有權人拆除。逾期未停止使用者，得處建築物所有權人新臺幣五千元以上六萬元以下罰鍰，必要時得按月處罰。逾期未拆除者，得強制拆除，拆除費用由所有權人負擔。

前項經拆除之建築物經主管機關專案核准者，得依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建。於一定期限內申請重建者，得放寬原容積率或原總樓地板面積之百分之三十，但建築物如位於第一種住宅區及第二種住宅區內，得不受臺北市土地使用分區管制規則第十一條建築物高度比、第十一條之一建築物高度及樓層、第十五條後院深度比之限制。位於「臺北市山坡地開發建築要點」地區，原基地範圍改建者，得免受該要點第三條基地規模之限制。未於一定期限內申請重建者，放寬比率酌減之。該一定期限，由市政府定之。

拆除重建之所有權人，在該建築物拆除後，得向主管機關申請補助費用，每戶新臺幣二十萬元。

拆除後提出建造執照申請者，其建築設計原則及審查基準，由主管機關另定之。

第 8 條　經鑑定可加勁補強或防蝕處理者，主管機關應責成建築物所有權人，在指定期限內，依鑑定報告之具體處理措施完成加勁補強或防蝕工程，工程完竣後，建築物所有權人須委託原鑑定機關(構)複核簽證。

前項指定期限，建築物所有權人如有正當理由，得向主管機關申請展延。

第一項建築物所有權人，於指定期限內完成加勁補強或防蝕工程者，應於指定期限屆滿三十日內檢具支付費用、完工照片及複核簽證等相關證明文件，向主管機關申請補助費用。

前項補助費用，主管機關應核實發給。但每戶補助費用不得超過新臺幣十萬元。

第一項建築物經所有權人合意拆除重建者，準用前條第二項之規定。但該建築物拆除後，每戶補助費用總和不得超過新臺幣二十萬元。

第 9 條　經鑑定必須加勁補強、防蝕處理或拆除重建者，主管機關應通知主管稅捐稽徵機關依法減免房屋稅捐。

主管機關對於申請補助獲准或逾期不予受理者，應通知主管稅捐稽徵機關釐正稅籍資料。

第 10 條　經鑑定為高氯離子混凝土建築物者，其原相關監造人或承造人應負之責任，主管機關應依法移送相關懲戒委員會審議；其涉及刑事責任者，並移送司法機關偵辦。

第 11 條　本自治條例自公布日施行。

臺北市競選廣告物管理自治條例

公發布時間：中華民國 91 年 9 月 6 日臺北市政府(91)府法三字第 09108090800 號令制定公布
最新修正：中華民國 102 年 1 月 28 日臺北市政府(102)府法綜字第 10230179500 號令修正公布第 4 條條文

第 1 條 臺北市（以下簡稱本市）為維護本市於總統副總統選舉、公職人員選舉競選活動前置期間之市容景觀、公共安全及交通秩序，特制定本自治條例。

第 2 條 本自治條例所稱競選廣告物，指總統副總統選舉、公職人員選舉競選活動前置期間，為政黨及有意參選或支持參選之個人、團體建立形象、獲取認同、爭取選票，而登載以下各款任三款以上，並設置或附著於本市公共設施、建築物、車輛、私有空地或法定空地上之廣告物：

一 參選人姓名。

二 參選人號次。

三 參選人圖像。

四 競選項目或活動名稱。

五 標語或標記。

前項範圍以外之廣告物，依廣告物管理有關規定辦理。

第 3 條 競選廣告物之設置應符合下列各款之規定：

一 構造不得使用竹鷹架。但設置並附著於競選活動期間登記有案之競選辦事處建築物外牆，且地面支撐構架，並無礙公共設施及公眾通行者，不在此限。

二 不得封閉或堵塞依建築技術規則所設置之緊急進口或妨害法定避難器具之使用。

三 不得設置於道路、橋樑、公園、機關（構）、學校或其他公共設施及其用地。

四 空地樹立廣告高度不得超過六公尺，且其最大水平投影面積不得超過三平方公尺。

五 屋頂樹立廣告高度不得超過六公尺。

六 汽球廣告高度不得超過一百公尺。

七 正面式招牌廣告之下緣不得低於建築物二樓樑底下方，縱長不得超過三公尺，寬度不得超過五公尺。但附著於競選辦事處建築物外牆者，縱長得放寬至六公尺。

八 側懸式招牌廣告之下緣應距地面四公尺以上。縱長不得超過六公尺，厚度不得超過三十公分，且突出建築物外牆並含支撐構架之尺寸不得超過一點五公尺及臨接道路寬度之十分之一。

第 4 條 申請設置競選廣告物，應檢附申請書、候選人基本資料及廣告物內容、規格、位置、材料、彩色設計圖說等相關文件，向臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）提出申請。

建管處受理前項申請或轉請臺北市政府（以下簡稱市政府）各權責機關辦理者，應於三日內審查完竣，合於規定者，由市政府各權責機關依法核准。

前項核准函，應載明廣告物之清除期間及逾期未清除者，將處以罰鍰，並得強制拆除之意旨。

競選廣告物之設置涉及土地或建築物私權者，由申請人自行負責處理。

第 5 條　競選廣告物應依前條規定申請核准後，始得設置；其核准設置期間，除里長選舉為選舉投票日前一個月外，其餘為選舉投票日前二個月。

競選廣告物之清除，除設置於公共設施，設置人應於選舉投票當日晚間十時前自行清除完畢外，其餘應於選舉投票日後三日內自行清除完畢。

第 6 條　市政府得設取締違規競選廣告物執行小組，處理違規競選廣告物之查報及取締事宜。

前項執行小組成員由市政府都市發展局邀集民政局、環境保護局、交通局、工務局、產業發展局、警察局、臺北大眾捷運股份有限公司及區公所等機關（構）指定人員組成之。

第 7 條　競選旗幟及布條廣告得免經申請，於法定競選活動期間設置於指定開放之公共設施，其餘時間與地點均不得設置。

前項開放地點由市政府民政局邀集相關權責單位研商指定，並於法定選舉投票日三個月前公告。但重行選舉或補選之公告日期，不在此限。

前項競選廣告物各候選人得設置之規格、大小及設置安全規定，由市政府民政局邀集相關權責單位定之。

第 8 條　車輛設置競選廣告應符合下列各款規定：

一　不得影響行車安全、行車視線或妨礙車門之開啟。

二　除公車及計程車外，張貼、漆繪設置於車身者，得免申請許可。

三　設置於公車車廂外者，應依本市公共汽車設置車廂外廣告物相關規定申請設置核准，並以張貼、漆繪為限，不得加掛任何物品、變更車身原有結構或妨礙安全門之開啟。

四　計程車得設置車頂競選廣告看板，其車體兩側車門不含車窗範圍，得以平面漆繪或穩固黏貼方式張貼廣告。

第 9 條　政黨或參選人違反本自治條例規定設置競選廣告物情節重大者，市政府得上網或以其他方式公告相關違規事證至選舉投票日止。

依前項規定公告之資料，如有不當或錯誤，市政府應依職權或依被公告人之申請，立即查明並於二日內更正之。

第 10 條　競選廣告物使用人、設置人及設置處所所有權人或管理人對競選廣告物負有安全維護及管理之責；如有危害公共安全或侵害他人權益，應依法負其責任。

第 11 條　競選廣告物違反本自治條例第五條及第八條規定，得令使用人、設置人或設置處所所有人限期改善或補辦手續，逾期仍未改善或補辦手續者，處新臺幣五萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

第 12 條　政黨初選競選廣告物之定義、設置、管理及取締，準用本自治條例之規定。但不得設置於公共設施上，且核准設置期間為各該政黨初選投票日前一個月。

第 13 條　本自治條例自公布日施行。

臺北市廣告物暫行管理規則

公發布時間：中華民國 90 年 12 月 25 日
臺北市政府(90)府法三字第 9018551300 號令訂定發布
修正時間：中華民國 101 年 8 月 8 日臺北市政府(101)府法三字第 10132195700 號令修正發布第 5 條及第 50 條條文

第 一 章　總則

第 1 條　臺北市(以下簡稱本市)為管理廣告物，以維護公共安全、交通秩序及都市景觀，並塑造地區特色，特訂定本規則。

第 2 條　本市廣告物之管理，除法規另有規定外，依本規則之規定。

第 3 條　本規則所稱廣告物，其種類如下：

一　招牌廣告：指釘定於建築物牆面上之壁面帆布或市招等廣告。

二　樹立廣告：指於建築物屋頂、法定空地或公、私有空地設置之廣告牌(塔)及充氣式廣告。

三　電子展示廣告：指電視牆及電腦顯示板或其他類似廣告。

四　張貼廣告：指未加任何框架，直接以懸掛、黏貼、彩繪、噴漆或其他方式固著於地面、建築物或其他地上物之各種旗幟、布條、帆布、傳單、海報、紙張或其他材質之廣告。

五　插設旗幟廣告：指插設於安全島，綠地之各種旗幟廣告。

六　公車站牌及候車亭廣告：指於公車站牌或候車亭上黏貼或設置之廣告。

七　遊動廣告：指於車或船等交通工具設置之廣告。

八　其他廣告：指前述七款以外之廣告物。

第 4 條　本規則所稱招牌廣告、樹立廣告及電子展示廣告，其類型如下：

一　小型廣告物係指：

(一)正面型招牌廣告含構架面積一．二平方公尺以下且縱長三公尺以下者。

(二)側懸型招牌廣告含構架面積一．二平方公尺以下者。

(三)騎樓簷下招牌廣告含構架面積一．二平方公尺以下且縱長一公尺以下者。

二　中型廣告物係指：

(一)正面型招牌廣告縱長三公尺以下者。

(二)側懸型招牌廣告縱長六公尺以下者。

(三)騎樓簷下招牌廣告含構架面積超過一．二平方公尺或縱長超過一公尺者。

(四)空地樹立廣告高度六公尺以下者。

(五)屋頂樹立廣告高度自屋頂板起算六公尺以下者。

三　大型廣告物係指：

(一)正面型招牌廣告縱長超過三公尺者。

(二)側懸型招牌廣告縱長超過六公尺者。

(三)空地樹立廣告高度超過六公尺者。

(四)屋頂樹立廣告高度自屋頂板起算超過六公尺。

(五)電子展示廣告。

第 5 條　廣告物之管理，其主管機關如下：

一　招牌廣告、樹立廣告及電子展示廣告：臺北市政府（以

下簡稱市政府）主管建築機關。

二　張貼廣告：廣告物上緣距地面三公尺以下者為市政府環境保護局；超過三公尺者為市政府主管建築機關。

三　插設旗幟廣告：市政府都市發展局。

四　公車站牌及候車亭廣告、遊動廣告：市政府交通局。

五　其他廣告：各該目的事業主管機關；無目的事業主管機關或目的事業主管機關不能認定者，為市政府都市發展局。

第 二 章　廣告物之設置及申請程序

第 6 條　廣告物除有特別規定外，應經主管機關審查許可後，始得設置。

第 7 條　廣告物之內容或設置，依法應先經目的事業主管機關核准者，應依規定先送請該管目的事業主管機關核准後，始得申請設置。

廣告物內容不得有妨害公共秩序、善良風俗或虛偽、誇大不實之情事。

第 8 條　小型廣告物應於設置前檢附下列文件，向主管機關申請備查，請領廣告物登記證：

一　申請書。

二　載明廣告內容、規格、位置、材料及固定方式等設計圖說。

三　設置處所之所有權證明文件或使用權同意書。

四　其他相關文件。

設置總期間未超過一個月之中型或大型廣告物，依前項之規定辦理。但不核發廣告物登記證。

第 9 條　中型廣告物除另有規定外，應檢附下列文件，向主管機關申請廣告物設置許可，並於依設計圖說裝設完成後，請領廣告物許可證：

一　申請書。

二　載明廣告內容、規格、位置、材料、固定方式之立面圖、平面圖、配置圖等設計圖說。

三　土地使用分區證明。

四　設置處所之所有權證明文件或使用權同意書。

五　廣告物設置安全證明書。

六　建築物之使用執照或合法證明文件。

七　建築物使用執照之原核准立面圖、平面圖及配置圖等圖說影本。

八　其他相關文件。

第 10 條　大型廣告物除另有規定外，應檢附下列文件，向主管機關申請廣告物設置許可，並於依設計圖說裝設完成後，請領廣告物許可證：

一　申請書。

二　載明廣告內容、規格、位置、材料、固定方式之立面圖、平面圖、配置圖等設計圖說。

三　土地使用分區證明。

四　設置處所之所有權證明文件或使用權同意書。

五　廣告物及其構造物設置安全證明書。

六　建築物之使用執照或合法證明文件。

七　建築物使用執照之原核准立面圖、平面圖及配置圖等圖說影本。

八　經電力公司出具或電機技師或甲級電匠簽證之廣告物電

氣配置安全證明書。

九　雜項執照申請書。

十　其他相關文件。

第 11 條　張貼廣告設置於自宅或自己管理場所之牆面、圍牆或門前，其長度未超過店面二廊柱間長度；或無店面情形，其長度在三公尺以下，寬度在一公尺以下，供該場所使用目的之廣告使用，且在一樓以下設置未遮蔽窗戶及其他逃生出口者，免經主管機關審查許可。

張貼廣告不得遮蔽建築物依規定留設之逃生出口。其上緣距地面在三公尺以上，且設置於建築物面臨道路之外牆面者，面積不得大於該牆面總面積二分之一；其設置於非面臨道路之外牆面者，面積不得大於該牆面總面積三分之一。

張貼廣告應維持其整潔美觀及完整，不得有破損、髒亂或妨礙市容。

張貼廣告及張貼廣告板(欄)之申請許可、管理及收費辦法，由主管機關定之。

第 12 條　機關、團體、公司廠場，為辦理政令宣導、公益活動、藝術文化或其他同性質活動之宣導，而設置張掛旗幟、布條者，應於設置前二個月起至七日內向主管機關申請許可。

前項申請，應以申請書敘明活動內容、設置期間、設置地點、設置種類及設置數量，並檢附活動計畫、設置廣告物內文樣張。

同一地點有二個以上申請人提出時，由主管機關依申請書函收件時間順序許可之。

第 13 條　設置張貼廣告板(欄)供人付費黏貼或插置小張廣告，除主管機關設置者外，應經主管機關審查許可。

前項廣告板(欄)應由收費單位妥善管理，維持其整潔美觀及完整，不得有破損、髒亂或妨礙市容。

第 14 條　旗幟張掛期間以三十日為限，若有特殊需要，得向主管機關申請延長，其期限最長為十五日；插設旗幟期間以十四日為限。但各項選舉期間，張掛旗幟期間以法定競選期間為限。

第15條　公車站牌及候車亭設置廣告，應檢具申請書，載明設置面積、位置及方式，向主管機關申請許可。

第 16 條　車輛設置遊動廣告應以遊動宣傳為目的，向主管機關申請許可，並應符合下列規定：

一　廣告物設置，以張貼、漆繪為原則，不得附加框架、設置於玻璃窗上(含內外)、影響行車安全及視線、加掛物品妨礙安全門開啟或違反道路交通安全規則第四十二條加漆標識規定。但大客車得依主管機關之規定，於兩旁車窗玻璃上以可透視色紙或隔熱紙方式設置廣告物。

二　自用車輛車身廣告內容應為車輛所有人之廣告。

計程車設置遊動廣告，應依道路交通安全規則之規定辦理。

第一項廣告物之設置形式、內容、方式、位置、費用及申請許可程序，由主管機關定之。

第 17 條　辦理街道家具之系統設計廣告物內容、位置、規格、材料等得依市政府訂定之設置準則設置、免個案向主管機關申請許可。

第 三 章　廣告物之審查及許可

第 18 條　依第八條第一項規定申請廣告物備查者，主管機關應於收到申請書件之次日起十日內審查完竣

，合於規定者，准予備查，並發給廣告物登記證。

第 19 條 依第九條規定申請廣告物設置許可者，主管機關應於收到申請書件之次日起七日內審查完竣，合於規定者，發給設置許可，准予設置；不合規定者，應敘明理由一次通知申請人補正。申請人於設置許可六個月內依設計圖說裝設完成並報請勘驗合格者，主管機關發給廣告物許可證，逾期者，設置許可失其效力；勘驗不合格者，主管機關應敘明理由一次通知申請人改正，逾期不改正者，設置許可失其效力。

第 20 條 依第十條規定申請廣告物設置許可者，應依建築法規定申請雜項執照及雜項使用執照，並於領得雜項執照之次日起一年內完工發給雜項使用執照，因故未能如期完工時，得申請展期，但以一次為限，且不得超過六個月，逾期者，雜項執照失其效力。

申請人領得雜項使用執照後，應於領得之次日起三個月內依設計圖說裝設完成，並報請勘驗合格者，主管機關發給廣告物許可證，逾期者，雜項使用執照失其效力；勘驗不合格者，主管機關應敘明理由一次通知申請人改正，逾期不改正者，雜項使用執照失其效力。

第一項廣告物，屬電子展示廣告者，主管機關於發給許可證時，得要求提供時段作為政令或公益活動宣導使用。

第 21 條 廣告物申請人依第八條第二項、第九條規定申請設置廣告物，應投保公共意外責任險，其基本保險金額不得低於新臺幣一百萬元。

廣告物申請人依第十條規定申請設置廣告物，應投保公共意外責任險，其基本保險金額不得低於新臺幣五百萬元。

廣告物申請人於請領廣告物許可證時，應檢附公共意外責任險保單影本。

第 22 條 免申請雜項執照之招牌廣告及樹立廣告，其申請許可之審查業務，主管機關得委託民間專業團體協助審查。

民間專業團體依前項規定受託辦理招牌廣告及樹立廣告協助審查業務，應將審查結果送主管機關核定，合格者，由主管機關發給廣告物許可證。

前二項委託民間專業團體協助審查之相關規定，由主管機關定之。

第 23 條 依第八條第一項取得之廣告物登記證及依第九條、第十條取得之廣告物許可證，其有效期間為五年，依第十六條取得之廣告物許可證，其有效期間最長為一年，期滿後不再使用者，應自行拆除。如有繼續使用必要者，應於期滿前三個月內，向主管機關重新申請。

依第八條第二項規定設置之廣告物，其有效期間，依申請人申請設置之日起，不得超過一個月，期滿不得申請展延。

第 四 章　廣告物設置之限制

第 24 條 廣告物不得封閉、堵塞或妨害依建築技術規則規定設置之各種開口；其構體形狀並不得妨害公共安全。

第 25 條 下列處所不得設置廣告物：

一　特定專用區、農業區、風景區、公共設施用地、歷史性建築物、古蹟等處所。但經本市廣告物審議委員會通過主管機關許可者，不在此限。

二　保護區、河川區、保存區。

但經主管機關許可者，得設置小型廣告物。

三　經主管機關認定有妨礙市容觀瞻、都市景觀、公共安全或交通安全處所。

四　市區快速道路兩側道路境界線外十五公尺以內禁止設置任何閃爍式廣告；兩側道路境界線外二十公尺以內之空地禁止設置超過九公尺之樹立廣告。

五　高速公路及大眾捷運兩側禁止設置廣告物之處所，依公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法、大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法規定辦理。

六　其他法令禁止設置之處所。

本規則所定廣告物審議委員會，其組織及審議規則由市政府定之。

第 26 條　正面型招牌廣告應符合下列規定：

一　第一種住宅區、第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區內之招牌廣告上端不得設於建築物第三層以上，且自地面起算不得超過九公尺。

二　第三種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四種住宅區、第四之一種住宅區內之招牌廣告不得設於建築物第十二層以上，且自地面起算不得超過三十六公尺。

三　工業區、商業區之招牌廣告不得設於建築物第十二層以上，且自地面起算不得超過三十六公尺。

四　上端不得高於建築物屋頂女兒牆。

五　下端不得低於二樓樑底或騎樓正面楣樑底緣。但騎樓下端距地面三．四三公尺以上者，得自正面楣樑底緣低十公分。

六　建築物各層所設置正面型招牌廣告其面積不得大於該層該戶臨接外牆正面總面積二分之一，且不得封閉採光逃生開口。

七　含固定支撐物、構架及維修設施突出建築物外牆應在三十公分以下，且不得超過臨接道路寬度之十分之一；招牌廣告後方有公用管路通過者，其突出建築物外牆應在四十公分以下；除住宅區外，臨接道路之外牆如均無窗戶或開口者，其突出建築物外牆應在五十公分以下，且其下端應距地面四公尺以上。

八　非面臨道路之側面外牆，設置招牌廣告，其面積不得大於該外牆正面總面積三分之一，如申請設置範圍內，均無窗戶或開口者，其招牌廣告除未逾地界線以壁面帆布設置者，其外緣應自地界線退縮一．五公尺以上，且不得突出建築物外牆一公尺以上，下端應距地面六公尺以上。

九　在平房之斜屋頂設置者，高度應自屋簷起算不得超過一．五公尺。

十　在建築物之合法雨庇、門廊或露台設置者，高度應自底緣起算不得超過一．五公尺。

十一　建築物之圍牆、帷幕牆上不得設置。

第 27 條 側懸型招牌廣告應符合下列規定：

一 第一種住宅區、第二種住宅區內不得設置。

二 第二之一種住宅區、第二之二種住宅區內之招牌廣告上端不得設於建築物第三層以上，且自地面起算不得超過九公尺。

三 第三種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四種住宅區、第四之一種住宅區內之招牌廣告不得設於建築物第十二層以上；且自地面起算不得超過三十六公尺。

四 商業區之招牌廣告不得設於建築物第十二層以上；且自地面起算不得超過三十六公尺。

五 建築物鄰接計畫道路，依法指定或認定建築線之巷道、私設道路、基地內通路、現有巷(以下簡稱道路)道路寬度在六公尺者以下者，不得設置。

六 上端不得高於建築物露台欄杆或屋頂女兒牆。

七 突出無遮簷人行道或紅磚人行道部分，其下端應距地面四公尺以上。

八 突出車道上方部分，其下端應距地面四．六公尺以上。

九 厚度不得超過三十公分。

十 含固定支撐物、構架及維修設施突出建築物外牆應在一．五公尺以下，且不得超過臨接道路寬度之十分之一。

十一 帷幕牆上不得設置。

第 28 條 騎樓簷下招牌廣告應符合下列規定：

一 下端應距地面二．五公尺以上。但內側牆面招牌廣告突出內側牆五公分以下，且邊緣作成弦弧形者，不在此限。

二 以側懸方式設置者，其外緣不得超過騎樓內側牆六十公分。

三 建築物之騎樓外柱及外柱間不得設置招牌廣告。

第 29 條 屋頂樹立廣告應符合下列規定：

一 廣告物看板及構架外緣不得突出該設置屋頂樓層女兒牆外牆面。但其附設位於女兒牆之屋頂突出物者，經主管機關許可得突出女兒牆外牆面五十公分以下。

二 高度自屋頂板起算不得超過九公尺。

三 應自屋頂女兒牆退縮一．五公尺以上，並自屋頂板挑空二公尺以上，或自屋頂女兒牆挑高一．五公尺以上。

四 設置總長度不得超過屋頂層周邊長度二分之一。但附設於屋頂突出物者，不在此限。

五 應依規定設置避雷安全設施及航空障礙燈。

六 住宅區建築物屋頂不得設置。但建築物所在基地臨接道路寬度達三十公尺以上者，不在此限。

第 30 條 空地樹立廣告應符合下列規定：

一 每宗建築基地空地之樹立廣告，高度不得超過六公尺，且其最大水平投影面積不得超過０．五平方公尺。但同棟建築物無設置正面型或側懸型招牌廣告，且其樹立廣告採集中設置於一處者，其

最大高度以不超過九公尺，最大水平投影面積以不超過三平方公尺為限。

二　尚未開發之公、私有空地之樹立廣告得設置一處，高度不得超過六公尺，且其最大水平投影面積不得超過０．五平方公尺。但經主管機關許可者，其高度以設置地點至地界最小距離為限，且不得超過十二公尺，最大水平投影面積在三平方公尺以內。

三　騎樓地、無遮簷人行道上及採用綜合設計獎勵之開放空間範圍內不得設置。

第 31 條　充氣式氣球廣告應符合下列規定：

一　高度自地面起算一百公尺以下。

二　球體應標示易於辨認之色彩，夜間須於繫繩頂端開亮紅色警示燈。

三　在飛航管制區範圍內，不得設置。

充氣式空地樹立廣告應符合下列規定：

一　設置地點以公、私有空地或建築物法定空地為限。

二　設置高度不得超過九公尺，且其最大水平投影面積不得超過二十平方公尺。但尚未開發之空地，其高度以設置地點至地界線最小距離為限，且不得超過十二公尺；其大水平投影面積不得得超過二十五平方公尺。

三　設置地點為道路範圍者，夜間須開亮紅色警示燈。

前二項充氣式廣告之充氣氣體，須為非可燃性或非易爆性之氣體。

第 32 條　電子展示廣告應符合下列規定：

一　住宅區內，不得設置。

二　臨接道路之外面牆均無窗戶或開口設置者，含固定支撐物、構架及維修設施，其突出建築物外牆應在一公尺以下，且下端距地面四公尺以上。但下端距地面六公尺以上者，得突出建築物外牆一．五公尺以下。

三　每宗建築基地空地之電子展示廣告得設置一處，高度不得超過九公尺，最大水平投影面積不得超過五平方公尺。

四　設置於尚未開發使用之公、私有空地者，其高度以設置地點至地界線之最小距離為限，且不得超過十二公尺，其最大水平投影面積不得超過六平方公尺。

第 33 條　張掛旗幟廣告應符合下列規定：

一　應設置於有人行道之橋樑、人行道及寬度一公尺以上之安全島之路燈桿上者。

二　公車月台站區內、設有交通號誌或附設人行道照明燈之路燈桿上不得設置。

三　設置於路燈桿上者，應以燈桿套環固定，並不得損壞燈桿鍍鋅表層。

四　旗面下端應距地(橋)面二．五公尺以上，並應與行車方向平行，且不得逾越至車道上方。

五　旗面材料限用布質並以鋁合金為旗桿，規格以長一．五公尺，寬六十公分為限。

第 34 條　插設旗幟廣告應符合下列規定：

一　應設置於寬度一公尺以上之

安全島或二公尺以上之人行道。

二　旗桿插設位置應距安全島外緣三十公分以上，且旗面不得逾越至車道上方。

三　旗面材料限用布質，規格以長一．五公尺，寬六十公分為限。

四　各路口十公尺內、公車站牌邊、草花壇內及人行道樹穴不得設置。

第 35 條　張掛布條廣告應符合下列規定：

一　應設置於人行陸橋上，且不得遮蓋相關號誌及路標。

二　材料限用布質，規格以長六公尺，寬六十公分為限。

第 36 條　廣告物使用照明燈具，突出建築牆面以一公尺為限。

廣告物用燈應依下列規定裝設：

一　每一組廣告用燈外部，均應裝設一只可完全將所有非接地電源切斷之自動開關。

二　廣告燈塔之金屬構架及外殼等均應接地。

三　每一組廣告用燈應在明顯處所附有永久標示，註明廣告燈製造廠商名稱、電源、電壓、輸入電流。

第 37 條　住宅區之招牌廣告及樹立廣告不得使用閃爍式霓虹燈、閃光燈。但建築物所在基地臨接道路寬度在五十公尺以上，且樓高在十八公尺以上之屋頂樹立廣告，不在此限。

第 38 條　廣告物之固定支撐物及構架應為堅固不易毀損之材質構造，不得使用易燃材料。

第 39 條　廣告物之位置、材質及顏色，應與建築物主體及周邊景觀相搭配。

第 40 條　建築工程設置售屋廣告及搭建樣品屋之管理規定，由主管機關定之。

第 41 條　競選廣告物之管理，其申請程序、設置地點、期間、規定及收費基準等，由市政府定之。

第 42 條　於下列地區或特殊處所，依都市計畫法訂定之都市計畫案，對廣告物之設置有特殊之限制規定者，從其規定：

一　特定目的使用地區。

二　古蹟周邊地區。

三　具歷史紀念性建築物周邊地區。

四　其他本府指定具景觀維護價值之地區。

第 五 章　廣告物維護管理

第 43 條　經許可設置之廣告物，應將許可證核准日期、許可期間及文號標示於廣告物之左下角或右下角。

第 44 條　依本規則規定設置之廣告物，非經主管機關許可，不得變更內容、規格、形式、材料或設置處所。但電影廣告內容，依電影法經行政院新聞局核准者，得逕行更換內容。

第 45 條　廣告物申請人、設置人、使用人及設置處所所有權人，對廣告物負有維護管理之責；廣告物逾使用期限或停止使用時，應自行拆除。

廣告物不得有破損、傾頹或朽壞之情形，如有損壞應立即修復或拆除；拆除後之廣告物，應自行清理，不得任意棄置。

第 46 條　廣告物因地震、風災、水災、火災等重大事變，遭受損壞而有妨害公共安全之虞，不及通知申

請人、設置人、使用人或設置處所所有權人清理改善者，主管機關得逕予拆除。

第 47 條　張貼廣告及張貼廣告板(欄)於許可設置期滿後，除另有規定外，申請人應自行拆除，並回復原狀。

以專人發送廣告單、摺頁或書冊者，不得將廣告投入標示「本信箱(本大樓)禁止投入廣告或有相同意旨之信箱或場所。」

前項發送對象為戶外公共場所之民眾時，發送人員應撿拾其發送廣告經民眾閱讀後，棄置於其發送地點或辦理活動場所附近地面之廣告，並負責回收或清運至合法之廢棄物處置場所。

前二項發送人員對於主管機關派出人員，要求其出示身分證明文件及其僱主之單位、地址、姓名、連絡電話時，不得拒絕並不得提供不實資料。

第 48 條　經許可設置之旗幟、布條等張貼廣告，於臺北地區遇有颱風警報或強風特報時，申請人應立即自行拆除，俟颱風警報或強風特報解除後，再行恢復。

第 49 條　廣告物於許可設置期間有發生人身傷害、財產損失等情事，主管機關得立即停止其設置，並予清除。

第 50 條　對違規廣告物查報取締或執行遇有障礙時，各主管機關應相互支援配合，並得洽請消防局、警察局、產業發展局或有關目的事業主管機關配合辦理。

第 六 章　廣告物街區更新計畫

第 51 條　為形塑特定街區建築與招牌、樹立廣告之整體風格與和諧景觀，市政府得劃定一定街區範圍，訂定更新計畫及時程，規範廣告物之形式、材料及設置規格、位置，不受本規則規定之限制；其有拆除廣告物之必要者，得由主管機關撤銷或廢止其雜項執照、雜項使用執照、廣告物許可證或廣告物登記證。

市政府為推動前項之廣告物街區更新計畫，得編列預算獎助更新廣告物。

第 52 條　地(街)區及公寓大廈管理組織為管理維護其環境景觀，得自行擬訂一定街區範圍及建築物附設招牌廣告或樹立廣告設置規定，經本市廣告物審議委員會通過主管機關許可後，據以施行。

依前項之規定設置廣告物者，得向市政府申請補助，其申請程序、適用範圍及補助方式，由市政府定之。

第 七 章　查報、取締

第 53 條　違反第十六條第五項第一款規定者，主管機關得令設置人、使用人或車輛所有人限期改善。

第 54 條　廣告物違反第六條、第十一條至第十五條、第十六條第一項至第三項或第五項第二款、第二十三條至第二十五條、第三十一條至第四十一條、第四十三條至第四十五條、第四十七條、第四十八條規定者，得令申請人、設置人、使用人或設置處所所有權人，限期改善或補辦手續。

第 55 條　經許可或備查之廣告物有下列情形之一者，主管機關得撤銷或廢止其雜項執照、雜項使用執照、廣告物許可證或廣告物登記證：

一　依公寓大廈管理條例完成管理組織報備之公寓大廈，經區分所有權人會議決議不得設置者。

二　申請許可或備查所提具之相關資料，有偽造變造文書或侵害他人權利情事者。

三　廣告物未經主管機關許可，而變更內容、規格、形式、材料或設置處所，經限期改善或補辦手續，逾期仍未改善或補辦手續者。

四　廣告物事後喪失原許可或備查要件者。

第 56 條　招牌廣告或樹立廣告未申請審查許可擅自設置者，依建築法第九十五條之三規定處罰、拆除。

未依第五十三條或第五十四條規定於期限內改善或補辦手續，並有危害公共安全、交通秩序、都市景觀、消防逃生或違反其他法令規定者，主管機關得依法強制拆除。

前二項拆除包括將廣告物拆毀及清運至廢棄物處理場所，其收費基準由主管機關定之。

第 八 章　附則

第 57 條　新建工程之起造人於申請建築執照時，得於工程圖樣、建築平面圖、立面圖，載註其建築物基地附設廣告物設置位置。

前項經許可之建築執照圖說，得為主管機關審查廣告物設置之依據。

第 58 條　廣告物經市政府文化局認定為藝術創作或藝術作品者，得不適用本規則一部之規定。

第 59 條　廣告物基於為配合執行第五十二條、公益政令宣導、街區特色、設置處所之環境、廣告物本身制式規格或建築師對其原設計建築物之廣告物設置處所提出申請等特別因素，經提本市廣告物審議委員會通過主管機關許可後，得不適用本規則一部之規定。

第 60 條　招牌廣告、樹立廣告、電子展示廣告主管機關應向申請人收取廣告物許可證或登記證規費，大型廣告物每件依工程造價二百分之一收取，中型廣告物及小型廣告物每件依工程造價百分之一收取。但最低不得低於新臺幣一千元。

第 61 條　主管機關基於使用者付費原則，得向使用公共空間之申請人收取廣告物使用者規費。

前項廣告物使用者規費收費基準，由主管機關定之。

第 62 條　本規則所需書表格式及規定內容，由主管機關定之。

第 63 條　本規則自發布日施行，並於臺北市廣告物管理自治條例公布施行後失其效力。