

## 臺北市都市計畫施行自治條例

中華民國100年7月22日臺北市府(100)府法三字第10032306800號

令修正公布名稱及全文四十一條(原名稱:都市計畫法臺北市施行細則)

第一條 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。

第一條之一 本自治條例之主管機關為臺北市府(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。

第二條 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。

第三條 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。

第四條 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。

第五條 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。

第六條 依本法第二十四條或第六十一條規定土地權利關係人自行擬定細部計畫時,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。

第七條 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。

第八條 土地權利關係人依本法第二十五條規定向內政部請求處理時，應同時繕具副本連同附件送達市政府，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。

第八之一條 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。

第九條 細部計畫經核定發布後，應依本法第二十三條及都市計畫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。

第十條 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。

第十條之一 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。

第十一條 (刪除)

第十二條 (刪除)

第十三條 (刪除)

第十四條 (刪除)

第十五條 (刪除)

第十六條 (刪除)

第十七條 (刪除)

第十八條 (刪除)

第十九條 (刪除)

第二十條 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、氰酸鹽類、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、氫氰酸、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。

- 第二十一條 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。
- 第二十二條 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。
- 第二十三條 (刪除)
- 第二十四條 實施容積管制地區，依照容積管制之規定辦理。
- 第二十五條 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。
- 第二十六條 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。
- 第二十七條 (刪除)
- 第二十八條 (刪除)
- 第二十九條 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。
- 第三十條 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。

- 第三十一條 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。
- 第三十二條 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。
- 第三十三條 (刪除)
- 第三十四條 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。
- 第三十五條 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。
- 第三十六條 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。

- 第三十七條 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。
- 第三十八條 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。
- 第三十九條 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。
- 第三十九條之一 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。
- 第三十九條之二 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。
- 第四十條 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。
- 第四十一條 本自治條例自公布日施行。