臺中市都市計畫常用法規彙編

臺中市政府都市發展局編輯
臺中市不動產開發商業同業公會
大台中不動產開發商業同業公會 印製
臺中市大臺中建築師公會

109年1月

目錄

壹、都市計畫中央法規

01、都市計畫法(104.12.30) 1
02、都市計畫法臺灣省施行細則(108.6.14) 17
03、各級都市計畫委員會組織規程(107.10.2) 42
04、都市計畫定期通盤檢討實施辦法(106.4.18) 45
05、都市計畫樁測定及管理辦法(105.4.12) 55
06、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法(106.9.20) 78
07、都市計畫私有公共設施保留地與非公用土地交換辦法(96.2.9) 97
08、新訂擴大變更都市計畫禁建期間特許興建或繼續施工辦法(92.12.2) 101
09、獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法(92.10.13) 103
10、都市計畫容積移轉實施辦法(103.8.4) 107
11、古蹟土地容積移轉辦法(108.1.22) 112
12、考古遺址土地容積移轉辦法(108.1.25) 115
13、都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法(100.11.16) 118
14、重大投資開發案件都市計畫聯席審議作業辦法(92.2.12) 120
15、未產生經濟效益公共設施保留地及具公用地役關係既成道路認定標準(97.7.21) 124
16、都市計畫書圖製作要點(107.1.29) 125
17、都市計畫分區發展優先次序劃定原則(88.6.29) 136
18、都市計畫細部計畫審議原則(91.6.13) 138
19、都市計畫整體開發地區處理方案(98.5.8) 141
20、都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則(107.1.5) 143
21、都市計畫工業區檢討變更審議規範(100.12.23) 147
22、都市計畫農業區變更使用審議規範(107.1.25) 151
23、都市計畫工商綜合專用區審議規範(107.8.24) 162
24、都市計畫媒體事業專用區審議規範(106.11.29 廢止) 172
25、都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則(93.2.19) 179
26、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則(107.1.4) 181
27、都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更處理原則(93.2.19) 183

28、配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點(89.3.21)184
29、「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點(68.9.27) 187
30、都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準(89.11.18) 189
31、都市計畫法第19條第2項補充規定(91.8.23) 191
32、非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點(107.7.12) 192
33、內政部國土空間計畫審議會議及會場管理要點(106.8.24) 205
34、工業園區各種用地用途及使用規範辦法(108.3.25) 207
35、都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項(104.10.6) 209
36、依都市計畫法第27條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項(102.12.25) 212
37、都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項(107.1.22) 215

貳、都市計畫地方法規

01、都市計畫法臺中市施行自治條例(107.11.2) 216
02、臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法(105.9.6) 242
03、臺中市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用標準(100.4.27) 248
04、臺中市獎勵投資興建公共設施辦法(100.11.24) 251
05、臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點(107.6.12) 255
06、臺中市都市計畫容積移轉跨年度申請案件補充處理原則(100.1.26) 261
07、臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點(103.10.30) 262
08、臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施申請案件核准條件表 270
09、臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則(94.10.20) 272
10、臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點(95.11.22) 294
11、臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋金分期繳納作業辦法(100.4.27) 297

12、臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則(100.1.21) 298
13、臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點(103.3.26) 300
14、臺中港特定區計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則(104.9.2) 302
15、臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則(108.8.9) 305
16、臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則(104.6.25) 307
17、臺中市都市計畫土地使用分區變更回饋得繳納回饋金原則(104.6.25) 308
18、臺中市都市計畫審議收費標準(108.12.2) 309
19、臺中市都市發展審議會議及會場管理要點(108.8.21) 310
20、臺中市實施都市計畫地區現有巷道廢道改道處理原則(103.11.20) 312
21、臺中市申請指定建築線收費標準(108.1.28) 315

參、都市設計相關法規

01、都市設計審議作業注意事項(97.8.25) 316
02、臺中市都市設計審議規範(107.1.26) 318
03、臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範(107.1.26) 325
04、臺中市新市政中心專用區都市設計審議規範(105.8.30) 332
05、臺中市公有建築應送都市設計審議委員會審議要點(108.7.24) 341
06、都市設計變更設計案件免辦理審議注意事項(105.1.18) 343
07、臺中市都市設計審議及都市計畫區開發許可審查費徵收標準(100.8.10) 344
08、臺中市政府都市設計審議委員會設置要點(108.7.31) 345
09、臺中市政府都市設計審議委員會通案性會議決議(107.8.22) 347
10、臺中市都市設計審議流程簡化作業說明(107.8.22) 359
11、臺中市都市設計審議相關書件(108.6.19) 364
12、臺中市一定規模以上建築物智慧建築設計及規劃再生能源達一定比例之建築規模(105.5.27) 379

肆、大坑風景特定區景觀審議相關規定

01、臺中市大坑風景特定區景觀審議作業要點(103.11.25) 381
02、臺中市大坑風景特定區景觀規劃設計審議規範(105.10.12) 389

03、「擬定臺中市大坑風景特定區計畫案」(土地使用分區管制要點) 394
(103.4.25)
04、臺中市大坑風景區開發許可審查要點(100.1.26) 401
(依土管第 19 條，其上述要點須於 105 年 4 月 29 日前辦理完成)
05、臺中市大坑風景特定區景觀規劃設計審查收費標準(103.9.19) 412
06、臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會設置要點(106.3.31) 413
07、需經「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」審查之地區 415
08、「臺中市大坑風景特定區景觀審議」作業流程圖(106.1.18) 416

伍、區域計畫相關法規

01、國土計畫法(105.1.6) 417
02、國土計畫法施行細則(108.2.21) 433
03、區域計畫法(89.1.26) 437
04、區域計畫法施行細則(102.10.23) 443
05、非都市土地使用管制規則(108.9.19) 450

陸、都市更新與都市危險及老舊建築物加速重建相關法規

01、都市更新條例(108.1.30) 539
02、都市更新條例施行細則(108.5.15) 567
03、都市更新建築容積獎勵辦法(108.5.15) 577
04、都市更新權利變換實施辦法(108.6.17) 583
05、各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法(108.5.14) 592
06、都市更新事業接管辦法(108.5.27) 594
07、都市更新會設立管理及解散辦法(108.5.16) 596
08、都市更新事業實施者公開評選辦法(108.6.17) 602
09、公開評選都市更新事業實施者評選會組織辦法(108.6.17) 606
10、都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理原則(108.6.17) 610
11、各級都市更新公開評選申訴審議會組織辦法(108.6.25) 614
12、都市更新公開評選申訴審議收費辦法(108.7.9) 617
13、都市更新事業接管辦法(108.5.27) 618
14、都市更新同意書及專業估價者共同指定意願書 620
(108.6.12)

15、內政部依都市更新條例第 46 條第 4 項規定訂定一定規模及特殊原因(108.6.21) 623
16、直轄市縣(市)政府受理都市更新權利變換實施者申請代為拆除或遷移土地改良物執行應注意事項(108.2.26 廢止) 624
17、中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法(108.4.3 廢止) 626
18、臺中市都市更新自治條例(105.7.28) 635
19、臺中市都市更新單元劃定基準(107.5.8) 640
20、臺中市都市更新整建維護補助實施辦法(107.3.22) 647
21、臺中市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法(100.4.27) 651
22、臺中市政府都市更新及爭議處理審議會設置要點(104.1.29) 653
23、臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法(105.3.30) 655
24、臺中市辦理都市更新拆遷補償及獎勵金發放作業自治條例(100.6.29) 657
25、臺中市都市更新事業計畫申請經政府指定額外提供之公益設施建築容積獎勵作業要點(105.1.12) 659
26、臺中市都市更新事業計畫申請綠建築容積獎勵作業要點(108.6.18 停止適用) 660
27、都市危險及老舊建築物加速重建條例(107.6.6) 661
28、都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則(106.8.1) 664
29、都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法(106.8.1) 667
30、都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法(107.10.11) 670
31、中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法(108.6.13) 679
32、臺中市都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用補助辦法(106.12.29) 682
33、直轄市縣(市)合法建築物結構安全性能評估結果異議鑑定小組設置辦法(106.8.3) 692
34、臺中市都市危險及老舊建築物加速重建計畫審查作業要點(108.3.13) 694
35、「都市危險及老舊建築物加速重建條例」臺中市申請重建程序(107.9.12) 696

柒、其他

01、中央法規標準法(93.5.19) 699
02、行政程序法(104.12.30) 703
03、地方制度法(節錄第 1 條至第 32 條)(105.6.22) 733
04、農業發展條例(105.11.30) 746
05、農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法(105.5.25) 768
06、文化資產保存法(105.7.27) 771
07、文化資產保存法施行細則(106.7.27) 793
08、古蹟修復及再利用辦法(108.9.12) 802
09、促進民間參與公共建設法(107.11.21) 808
10、促進民間參與公共建設法施行細則(107.6.8) 822
11、產業創新條例(108.7.24) 841
12、土地徵收條例(101.7.20) 871
13、平均地權條例(108.7.31) 889
14、市地重劃實施辦法(104.7.13) 911
15、區段徵收實施辦法(101.10.18) 929
16、國軍老舊眷村改建條例(105.11.30) 941
17、都市更新事業範圍內國有土地處理原則(108.6.20) 949
18、國有非公用土地參與都市更新注意事項(108.7.26) 953
19、臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例(107.9.21) 961
20、臺中市市有非公用土地設定地上權作業要點(105.8.17) 972
21、臺中市市有財產管理自治條例(102.2.6) 977

都市計畫法

1.國民政府 28 年 6 月 8 日制定公布全文 32 條
2.總統 53 年 9 月 1 日令修正公布全文 69 條
3.總統 62 年 9 月 6 日令修正公布全文 87 條
4.總統 77 年 7 月 15 日令修正公布第 49 條至第 51 條；並增訂第 50 條之 1
5.總統 89 年 1 月 26 日華總一義字 8900017390 號令修正第 79 條及 80 條
6.總統 91 年 5 月 15 日華總一義字第 09100095630 號令增訂第 27 條之 2；並修正第 19 條、第 23 條及第 26 條
7.總統 91 年 12 月 11 日華總一義字第 09100239060 號令增訂第 27 條之 1、第 50 條之 2 及第 83 條之 1 條文；並修正第 4 條、第 10 條、第 11 條、第 13 條、第 14 條、第 18 條、第 20 條、第 21 條、第 25 條、第 27 條、第 29 條、第 30 條、第 39 條、第 41 條、第 64 條、第 67 條、第 71 條、第 77 條至第 79 條、第 81 條、第 82 條、第 85 條及第 86 條條文(中華民國 91 年 12 月 11 日修正公布之都市計畫法第 50 條之 2，定自中華民國 93 年 3 月 1 日施行。)
8.總統 98 年 1 月 7 日華總一義字第 09700288161 號令修正公布第 83 條之 1 條文
9.總統 99 年 5 月 19 日華總一義字第 09900123171 號令修正公布第 84 條條文
10.總統 104 年 12 月 30 日華總一義字第 10400153661 號令修正公布第 42、46 條條文

第一章　總則

第 1 條　(制定目的)

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　(適用範圍)

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　(都市計畫之意義)

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　(主管機關)

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　(都市計畫之依據)

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　(土地使用之限制)

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　(用語定義)

本法用語定義如左：

一、主要計畫：係指依第 15 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 22 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 (都市計畫之擬定及變更)

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 (分類)

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 (市(鎮)計畫)

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 (鄉街計畫)

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（特定區計畫）

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（都市計畫之擬定機關）

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（都市計畫之擬定機關）

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（主要計畫書）

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（主要計畫書）

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 1 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（分區發展次序之訂定）

第 15 條第 1 項第 9 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（審議及徵求意見）

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 13 條、第 14 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（公開展覽）

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（主要計畫之核定）

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 1 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（公布實施）

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 1 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）

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（細部計畫之核定實施）

細部計畫擬定後，除依第 14 條規定由內政部訂定，及依第 16 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 17 條第 1 項、第 18 條、第 19 條及第 21 條規定辦理。

第 24 條（關係人擬定或變更細部計畫）

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（關係人細部計畫被拒絕與救濟）

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（通盤檢討）

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（變更）

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（土地權利關係人提供或捐贈土地事項之訂定）

土地權利關係人依第 24 條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第 26 條或第 27 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）

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（變更程序）

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 19 條至第 21 條及第 23 條之規定辦理。

第 29 條（變更之勘查與補償）

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（公用事業設施之投資與收費）

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（投資人之勘查與補償）

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 29 條之規定。

第三章　土地使用分區管制

第 32 條（使用區之劃分）

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

前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。

第 33 條（保留保護區）

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）

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）

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）

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（行政文教風景區）

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）

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（使用規定）

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（建築管理）

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（不合規定之原有建築物）

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（公共設施用地）

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、社教機構、社會福利設施、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（設置依據）

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（交通設施等之配置）

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（遊樂場所等之布置）

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

第 46 條（公共設施之配置）

中小學校、社教場所、社會福利設施、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（其他場地之設置）

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（公共設施保留地之取得）

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

一、徵收。

二、區段徵收。

三、市地重劃。

第 49 條（地價補償之計算標準）

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

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

第 50 條（公共設施保留地之臨時建築及其自行拆除）

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（所得稅遺產稅或贈與稅之免徵）

公共設施保留地因依本法第 49 條第 1 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（土地交換辦法之訂定）

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（公共設施保留地之使用限制）

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（徵收與撥用原則）

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（私人投資之土地取得）

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

第 54 條（私人投資租用公地之使用限制）

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（代買土地之優先收買權）

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（私人捐獻之公共設施）

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

第五章　新市區之建設

第 57 條（優先發展地區之事業計畫）

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 17 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（土地重劃）

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（區段徵收）

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（指定用途之公有土地）

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（私人舉辦建設事業）

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（私人舉辦建設事業之協助）

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（更新之對象）

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（更新方式）

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（更新計畫圖說）

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（更新程序）

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（更新計畫之辦理機關）

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（土地及地上物之徵收）

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（禁建）

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（重建整建程序）

辦理更新計畫之機關或機構得將重建或整建地區內拆除整理後之基地讓售或標售。其承受人應依照更新計畫期限實施重建；其不依規定期限實施重建者，應按原售價收回其土地自行辦理，或另行出售。

第 71 條（補充規定）

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（整建區之改建等之輔導）

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）

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（都市計畫委員會之設置與組織）

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（經辦人員）

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（公地使用與處分）

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（經費籌措）

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（發行公債）

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（對違法行為之處分）

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 81 條劃定地區範圍實施禁建地區，適用前二項之規定。

第 80 條（罰則）

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（禁建辦法之制定與禁建期間）

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 1 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 1 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（復議）

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 21 條之規定即予發布實施。

第 83 條（徵收土地之使用）

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 219 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（容積移轉辦法之訂定）

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（徵收土地之出售）

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 25 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（施行細則之訂定）

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（實施報告）

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（施行日）

本法自公布日施行。

都市計畫法臺灣省施行細則

1. 內政部 89 年 12 月 29 日台內營字第 8985468 號令訂定發布全文 42 條；並自發布日起施行
2. 行政院 90 年 10 月 8 日台內字第 056285 號函備案
3. 內政部 90 年 10 月 30 日台內營字第 9085969 號令修正第 5 條、第 18~21、30 條條文
4. 內政部 91 年 1 月 23 日台內營字第 0910087136 號令修正第 33 條條文
5. 內政部 91 年 2 月 6 日台內營字第 091008715614 號令修正第 18 條條文
6. 內政部 91 年 6 月 14 日台內營字第 091000813-1 號令修正第 18~21 條條文
7. 內政部 91 年 11 月 27 日台內營字第 0910082107 號令修正第 29、32 條條文
8. 內政部 92 年 2 月 26 日台內營字第 0920084714 號令修正第 27、29 條條文
9. 內政部 92 年 7 月 22 日台內營字第 0920087955 號令修正第 39、40 條條文；並增訂第 39-1 條條文
10. 內政部 92 年 12 月 10 日台內營字第 0920090661 號令修正第 29 條條文
11. 內政部 93 年 3 月 22 日台內營字第 093082876 號令修正第 15、18、29、39-1、增訂第 29-1、30-1 條條文
12. 內政部 95 年 7 月 21 日台內中營字第 0950804204 號令修正修正發布第 3、5、11、15、17、18、20、25、27、29、29-1、34、37、39-1；並增訂第 29-2、39-2 條條文
13. 內政部 99 年 2 月 1 日台內中營字第 0990800426 號令修正發布第 14、15、17、18、20、25、27、29、29-1、30-1、31、32 、34、35、36、37 條條文；增訂第 24-1、32-1 條條文；並刪除第 38、41 條條文
14. 內政部 101 年 11 月 12 日台內營字第 1010337209 號令修正發布第 15、16、17、18、27、29、29-1、30-1、34-1、34-2、35、40 條條文
15. 內政部 103 年 1 月 3 日台內營字第 1020374744 號令修正第 34-3、42 條條文
16. 內政部 105 年 4 月 25 日台內營字第 1050410137 號令修正發布第 6、10、15、18、20、22、25、27、29、29-1、30-1、32 條條文
17. 內政部 107 年 6 月 26 日台內營字第 1070810753 號令修正第 15、25、26、27、29-1、31、32-2、34-3、34-4、34-5 條條文
18. 內政部 108 年 6 月 14 日台內營字第 1080809385 號令修正第 34-5 條條文

第一章　總則

第 1 條

本細則依都市計畫法(以下簡稱本法)第 85 條規定訂定之。

第 2 條

本法第 17 條第 2 項但書所稱能確定建築線，係指該計畫區已依有關法令規定豎立樁誌，而能確定建築線者而言；所稱主要公共設施已照主要計畫興建完成，係指符合下列各款規定者：

一、面前道路已照主要計畫之長度及寬度興建完成。但其興建長度已達六百公尺或已達一完整街廓者，不在此限。

二、該都市計畫鄰里單元規劃之國民小學已開闢完成。但基地周邊八百公尺範圍內已有國小興闢完成者，不在此限。

第二章　都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第 3 條

本法第 13 條第 3 款規定之聯合都市計畫，由有關鄉(鎮、市)公所會同擬定者，應由各該鄉(鎮、市)公所聯合審議，並以占全面積較大之鄉

(鎮、市)公所召集之；由縣政府擬定者，應先徵求鄉(鎮、市)公所之意見。

第 4 條

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

第 5 條

縣(市)政府應於本法第 19 條規定之公開展覽期間內舉辦說明會，於公開展覽期滿三十日內審議，並於審議完竣後四十五日內將審議結果、計畫書圖及有關文件一併報內政部核定。鄉(鎮、市)公所擬定之都市計畫案件報核期限，亦同。

第 6 條

本法第 19 條規定之公開展覽，應在各該縣(市)政府及鄉(鎮、市)公所所在地為之，縣(市)政府應將公開展覽日期、地點連同舉辦說明會之日期、地點刊登當地新聞紙三日、政府公報及網際網路，並在有關村(里)辦公處張貼公告。

第 7 條

主要計畫應依本法第 15 條第 1 項第 9 款及第 17 條規定，以五年為一期訂定都市計畫實施進度，擬定分期分區發展計畫，並依有關公共設施完竣地區法令規定，就主要計畫街廓核計街廓內除公有土地、公營事業土地、公用設施用地及祭祀公業土地以外之建築用地使用率已達百分之八十以上之地區，劃定為已發展區。

前項已發展區，應於主要計畫發布實施後一年內完成細部計畫。

第 8 條

依本法第 24 條或第 61 條規定，土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫時，應檢送申請書、圖及文件正、副本各一份。

前項申請書，應載明下列事項：

一、申請人姓名、出生年、月、日、住址。

二、本法第 22 條規定事項。

三、全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。但以市地重劃開發，且經私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意者，僅需檢具同意之土地所有權人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。

四、套繪細部計畫之地籍圖或套繪變更細部計畫之地籍圖。

五、其他必要事項。

依本法第 24 條規定申請變更細部計畫者，除依前二項規定辦理外，並應檢附變更前之計畫圖及變更部分四鄰現況圖。

第 9 條

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

前項街廓，係指都市計畫範圍內四週被都市計畫道路圍成之土地。

第 10 條

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

前項計畫書規劃之公共設施用地兼具其他使用項目者，應於計畫書內載明其主要用途。

第 11 條

土地權利關係人依本法第 25 條規定請求處理時，應繕具副本連同附件送達拒絕機關，拒絕機關應於收到副本之日起十五日內，提出拒絕理由及必要之關係文件，送請內政部或該管縣政府審議。內政部或該管縣政府應於受理請求之日起三個月內審議決定之。

前項審議之決議及理由，應由內政部或該管縣政府於決議確定日起十二日內通知拒絕機關及請求之土地權利關係人，如認為土地權利關係人有理由時，拒絕機關應依本法第 23 條規定辦理。

第 12 條

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

一、將工作地點及日期預先通知土地所有權人或使用人。

二、攜帶證明身分文件。

三、在日出前或日沒後不得進入他人之房屋。但經現住人同意者，不在此限。

四、須遷移或除去其障礙物時，應於十五日前將應行遷移或除去物之種類、地點及日期通知所有人或使用人。

第 13 條

本法第 29 條及第 41 條所定之補償金遇有下列情形之一者，得依法提存：

一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。

二、應受補償人所在地不明者。

第三章　土地使用分區管制

第 14 條

都市計畫範圍內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用區，分別限制其使用：

一、住宅區。

二、商業區。

三、工業區：

(一)特種工業區。

(二)甲種工業區。

(三)乙種工業區。

(四)零星工業區。

四、行政區。

五、文教區。

六、體育運動區。

七、風景區。

八、保存區。

九、保護區。

十、農業區。

十一、其他使用區。

除前項使用區外，必要時得劃定特定專用區。

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

第 15 條

住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：

一、第 17 條規定限制之建築及使用。

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

三、經營下列事業：

(一)使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。

(二)噴漆作業者。

(三)使用動力以從事金屬之乾磨者。

(四)使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。

(五)從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七

五瓩者。

(六)彈棉作業者。

(七)醬、醬油或其他調味品之製造者。

(八)沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。

(九)鍛冶或翻砂者。

(十)汽車或機車修理業者。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務或機車修理業其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。

(十一)液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。

(十二)塑膠類之製造者。

(十三)成人用品零售業。

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

五、加油(氣)站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。

六、探礦、採礦。

七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站者，不在此限。

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

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

十、戲院、電影片映演業、視聽歌唱場、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦(魚)場、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館或其他經縣(市)政府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關審查核准與室內釣蝦(魚)場其設置地點面臨十二公尺以上道路，且不妨礙居住安寧、公共安全與衛生者，不在此限。

十一、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所。

十二、飲酒店、夜店。

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

十四、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。

十五、樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。

十六、人造或合成纖維或其中間物之製造者。

十七、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。

十八、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。

十九、肥料製造者。

二十、紡織染整工業。

二十一、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。

二十二、金屬表面處理業。

二十三、其他經縣(市)政府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。

未超過前項第 2 款、第 3 款第 5 目或第 13 款至第 15 款之限制規定，與符合前項第 3 款第 10 目但書、第 4 款但書、第 9 款但書及第 10 款但書規定許可作為室內釣蝦(魚)場，限於使用建築物之第一層；作為工廠(銀樓金飾加工業除外)、商場(店)、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業者，限於使用建築物之第一層及地下一層；作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層；作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，應面臨十二公尺以上道路，申請設置之樓層限於地面上第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。

第 16 條

大型商場(店)及飲食店符合下列條件，並經縣(市)政府審查無礙居住安寧、公共安全與衛生者，不受前條第 1 項第 13 款使用面積及第 2 項使用樓層之限制：

一、主要出入口面臨十五公尺以上之道路。

二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。

三、依建築技術規則規定加倍附設停車空間。

四、大型商場(店)或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物與鄰地間保留四公尺以上之空地(不包括地下室)。

第 17 條

商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：

一、第 18 條規定限制之建築及使用。

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

三、經營下列事業：

(一)製造爆竹或煙火類物品者。

(二)使用乙炔，其熔接裝置容量三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作者。

(三)賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。

(四)印刷油墨或繪圖用顏料製造者。

(五)使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業者。

(六)使用氣體亞硫酸漂白物者。

(七)骨炭或其他動物質炭之製造者。

(八)毛羽類之洗滌洗染或漂白者。

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

(十)使用動力合計超過零點七五瓩、從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。

(十一)削切木作使用動力總數超過三點七五瓩者。

(十二)使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。

(十三)使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩者。

(十四)使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩者。

(十五)煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。

(十六)使用熔爐鎔鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。

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

(十八)玻璃或機製毛玻璃製造者。

(十九)使用機器錘之鍛冶者。

四、公墓、火化場及骨灰(骸)存放設施、動物屍體焚化場。

五、廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。但廢棄物貯存場經目的事

業主管機關審查核准者，不在此限。

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

七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。

八、乳品工廠、堆肥舍。

九、土石方資源堆置處理場。

十、賽車場。

十一、環境用藥微生物製劑或釀(製)酒製造者。

十二、其他經縣(市)政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。

第 18 條

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

一、第 19 條規定限制之建築及使用。

二、經營下列事業之工業：

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

(二)火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。

(三)使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。

(四)使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。

(五)煤氣或炭製造者。

(六)壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。

(七)高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氦、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。

(八)氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鉍、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氰化合物、三氯甲甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙碸、魚骸脂磺、

酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨(胺)、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農藥、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。

(九)油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。

(十)屠宰場。

(十一)硫化油膠或可塑劑之製造者。

(十二)製紙漿及造紙者。

(十三)製革、製膠、毛皮或骨之精製者。

(十四)瀝青之精煉者。

(十五)以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物之殘渣為原料之物品製造者。

(十六)電氣用炭素之製造者。

(十七)水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。

(十八)石棉工業(僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業)。

(十九)鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。

(二十)銅、鐵類之煉製者。

(二十一)放射性工業(放射性元素分裝、製造、處理)、原子能工業。

(二十二)以原油為原料之煉製工業。

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

(二十四)以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。

(二十五)以煤為原料煉製焦炭之工業。

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

三、供前款第1目、第2目、第6目及第7目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。

四、其他經縣(市)政府依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。

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

一、工廠必要附屬設施：

(一)研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室(所)。

(二)倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。

(三)員工單身宿舍及員工餐廳。

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

二、工業發展有關設施：

(一)通訊傳播事業。

(二)環境檢驗測定業。

(三)消毒服務業。

(四)樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。

(五)廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。

(六)營造業之施工機具及材料儲放設施。

(七)倉儲業相關設施。(賣場除外)

(八)冷凍空調工程業。

(九)機械設備租賃業。

(十)工業產品展示服務業。

(十一)剪接錄音工作室。

(十二)電影、電視設置及發行業。

(十三)公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。

(十四)汽車運輸業停車場及其附屬設施。

(十五)機車、汽車及機械修理業。

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

(十七)經核定之企業營運總部及其相關設施。

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

(十九)經縣(市)政府審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。

三、公共服務設施及公用事業設施：

(一)警察及消防機構。

(二)變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。

(三)自來水或下水道抽水站。

(四)自來水處理場(廠)或配水設施。
(五)煤氣、天然氣加(整)壓站。
(六)加油站、液化石油氣汽車加氣站。
(七)電信設施。
(八)廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。
(九)土石方資源堆置處理場。
(十)醫療保健設施：指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五者：
1.醫療機構。
2.護理機構。
(十一)社會福利設施：
1.兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)。
2.老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)。
3.身心障礙福利機構。
(十二)幼兒園或兒童課後照顧服務中心。
(十三)郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。
(十四)汽車駕駛訓練場。
(十五)客貨運站及其附屬設施。
(十六)宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。
(十七)電業相關之維修及其服務處所。
(十八)再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。
(十九)倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下、並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經縣(市)政府審查通過者。
(二十)運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。
(二十一)旅館：經目的事業主管機關審查核准，並應面臨十二公尺以上道路，其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五，並以使用整棟建築物為限。
(二十二)其他經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

前項第1款至第3款之設施，應經縣(市)政府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第2款及第3款設施之申請，縣(市)政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於各目之使用細目、使用面

積、使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定。

第 2 項第 3 款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十。

第 19 條

甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業為主，不得為下列建築物及土地之使用。但前條第 2 項各款設施，不在此限：

一、煉油工業：以原油為原料之製造工業。

二、放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業。

三、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及相關之爆炸性工業。

四、液化石油氣製造分裝業。

甲種工業區中建有前條第 2 項各款設施者，其使用應符合前條第 3 項之規定。

第 20 條

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

一、甲種工業區限制設置並經縣(市)政府審查核准設置之工業。

二、其他經縣(市)政府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。

三、公共服務設施及公用事業設施：

(一)變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。

(二)電業相關之維修及其服務處所。

(三)電信設施。

(四)自來水設施。

(五)煤氣、天然氣加(整)壓站。

(六)再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。

(七)其他經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

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

第 21 條

零星工業區係為配合原登記有案，無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定，僅得為無污染性之工業及與該工業有關之辦公室、展售設施、倉庫、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳、其他經縣(市)政府審查核准之必要附屬設施

使用，或為汽車運輸業停車場、客貨運站、機車、汽車及機械修理業與儲配運輸物流業及其附屬設施等之使用。

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

一、煤氣及易燃性液體製造業。

二、劇毒性工業：包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造業。

三、放射性工業：包括放射性元素分裝、製造、處理工業，及原子能工業。

四、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業。

五、重化學品製造、調和、包裝業。

第 22 條

依產業創新條例、原獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定開發之工業區內建築物及土地之使用，得依其有關法令規定辦理，不受第 18 條至第 20 條之限制。

第 23 條

行政區以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫及非營業性之招待所，不在此限。

第 24 條

文教區以供下列使用為主：

一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。

二、學校。

三、體育場所、集會所。

四、其他與文教有關，並經縣(市)政府審查核准之設施。

第 24 條之 1

體育運動區以供下列使用為主：

一、傑出運動名人館、運動博物館及紀念性建築物。

二、運動訓練設施。

三、運動設施。

四、國民運動中心。

五、其他與體育運動相關，經縣(市)政府審查核准者。

第 25 條

風景區為保育及開發自然風景而劃定，以供下列之使用為限：

一、住宅。

二、宗祠及宗教建築。
三、招待所。
四、旅館。
五、俱樂部。
六、遊樂設施。
七、農業及農業建築。
八、紀念性建築物。
九、戶外球類運動場、運動訓練設施。但土地面積不得超過零點三公頃。
十、飲食店。
十一、溫泉井及溫泉儲槽。但土地使用面積合計不得超過三十平方公尺。
十二、其他必要公共與公用設施及公用事業。
前項使用之建築物，其構造造型、色彩、位置應無礙於景觀；縣(市)政府核准其使用前，應會同有關單位審查。
第 1 項第 12 款其他必要公共與公用設施及公用事業之設置，應以經縣(市)政府認定有必要於風景區設置者為限。

第 26 條

保存區為維護名勝、古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀、古物、自然地景、自然紀念物及具有紀念性或藝術價值應保存之建築，保全其環境景觀而劃定，以供其使用為限。

第 27 條

保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經縣(市)政府審查核准，得為下列之使用：
一、國防所需之各種設施。
二、警衛、保安、保防、消防設施。
三、臨時性遊憩及露營所需之設施。
四、公用事業、社會福利事業所必需之設施。
五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。
六、土石方資源堆置處理。
七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。
八、水質淨化處理設施及其附屬設施。
九、造林及水土保持設施。
十、為保護區內地形、地物所為之工程。
十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。

十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。

十三、溫泉法施行前，已開發溫泉使用之溫泉井及溫泉儲槽。但土地使用面積合計不得超過十平方公尺。

十四、休閒農業設施。

十五、農村再生相關公共設施。

十六、自然保育設施。

十七、綠能設施。

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

十九、都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。

前項第 1 款至第 16 款設施之申請，縣(市)政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。

第 28 條

保護區內之土地，禁止下列行為。但第 1 款至第 5 款及第 7 款之行為，為前條第 1 項各款設施所必需，且經縣(市)政府審查核准者，不在此限：

一、砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，不在此限。

二、破壞地形或改變地貌。

三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。

四、採取土石。

五、焚毀竹、木、花、草。

六、名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。

七、其他經內政部認為應行禁止之事項。

第 29 條

農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及

農村再生相關公共設施。但第 29 條之 1、第 29 條之 2 及第 30 條所規定者，不在此限。

申請興建農舍須符合下列規定：

一、興建農舍之申請人必須具備農民身分，並應在該農業區內有農業用地或農場。

二、農舍之高度不得超過四層或十四公尺，建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。

三、都市計畫農業區內之農業用地，其已申請建築者(包括百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地)，主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請興建農舍。

四、農舍不得擅自變更使用。

第 1 項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施之項目由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之六十，休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十、自然保育設施之建蔽率不得超過百分之四十。

前項農業產銷必要設施，不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。但經核准工廠登記之農業產銷必要設施，不在此限。

第 1 項農業用地內之農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施及自然保育設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之六十。

第 29 條之 1

農業區經縣(市)政府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園、兒童課後照顧服務中心、加油(氣)站(含汽車定期檢驗設施)、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、溫泉井及溫泉儲槽、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第 12 條繳交回饋金之規定辦理。

前項所定經縣(市)政府審查核准之社會福利事業設施、幼兒園、兒童課後照顧服務中心、加油(氣)站及運動訓練設施，其建蔽率不得超過百分之四十。

第 1 項溫泉井及溫泉儲槽，以溫泉法施行前已開發溫泉使用者為限，其土地使用面積合計不得超過十平方公尺。

縣(市)政府得視農業區之發展需求，於都市計畫書中調整第 1 項所定之各項設施，並得依地方實際需求，於都市計畫書中增列經審查核准設置之其他必要設施。

縣(市)政府於辦理第 1 項及前項設施之申請審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。

第 29 條之 2

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

前項私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，由縣(市)政府定之。

第 30 條

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

一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。

二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。

三、原有建築物之建蔽率已超過第 1 款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第 1 款之規定。

第 30 條之 1

電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：

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

二、電信必要附屬設施：

(一)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。

(二)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。

(三)員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所(室)。

(四)其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。

三、與電信運用發展有關設施：

(一)網路加值服務業。

(二)有線、無線及電腦資訊業。

(三)資料處理服務業。

四、與電信業務經營有關設施：

(一)電子資訊供應服務業。

(二)電信器材零售業。

(三)電信工程業。

(四)金融業派駐機構。

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

作前項第 5 款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。

第 31 條

都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之建築物，除經縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有之使用，並依下列規定處理之：

一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。

二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所尚無限期要求變更使用或遷移計畫者為限。

三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。

第 32 條

各使用分區之建蔽率不得超過下列規定。但本細則另有規定者外，不在此限：

一、住宅區：百分之六十。

二、商業區：百分之八十。

三、工業區：百分之七十。

四、行政區：百分之六十。

五、文教區：百分之六十。

六、體育運動區：百分之六十。

七、風景區：百分之二十。

八、保護區：百分之十。

九、農業區：百分之十。

十、保存區：百分之六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。

十一、車站專用區：百分之七十。

十二、加油(氣)站專用區：百分之四十。

十三、郵政、電信、變電所專用區：百分之六十。
十四、港埠專用區：百分之七十。
十五、醫療專用區：百分之六十。
十六、露營區：百分之五。
十七、青年活動中心區：百分之二十。
十八、出租別墅區：百分之五十。
十九、旅館區：百分之六十。
二十、鹽田、漁塭區：百分之五。
二十一、倉庫區：百分之七十。
二十二、漁業專用區、農會專用區：百分之六十。
二十三、再生能源相關設施專用區：百分之七十。
二十四、其他使用分區：依都市計畫書規定。
前項各使用分區之建蔽率，當地都市計畫書或土地使用分區管制規則另有較嚴格之規定者，從其規定。

第 32 條之 1

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

第 32 條之 2

公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，其容積得酌予提高至法定容積之一點五倍，經都市計畫變更程序者得再酌予提高。但不得超過法定容積之二倍。公有土地依其他法規申請容積獎勵或容積移轉，與前項提高法定容積不得重複申請。

第 33 條

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

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

舊市區小建築基地合併整體開發建築，或舊市區小建築基地合法建築物經縣(市)政府認定無法以都市更新或合併整體開發建築方式辦理重建者，得於法定容積百分之三十之限度內放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築。

第 34 條

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

一、住宅區及商業區：

居住密度（人/公頃）	分區別	鄰里性公共設施用地比值未逾百分之十五	鄰里性公共設施用地比值超過百分之十五
未達二〇〇	住宅區	百分之一百二十	百分之一百五十
	商業區	百分之一百八十	百分之二百一十
二〇〇以上未達三〇〇	住宅區	百分之一百五十	百分之一百八十
	商業區	百分之二百一十	百分之二百四十
三〇〇以上未達四〇〇	住宅區	百分之一百八十	百分之二百
	商業區	百分之二百四十	百分之二百八十
四〇〇以上	住宅區	百分之二百	百分之二百四十
	商業區	百分之二百八十	百分之三百二十

二、旅館區：

(一)山坡地：百分之一百二十。

(二)平地：百分之一百六十。

三、工業區：百分之二百十。

四、行政區：百分之二百五十。

五、文教區：百分之二百五十。

六、體育運動區：百分之二百五十。

七、風景區：百分之六十。

八、保存區：百分之一百六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。

九、加油(氣)站專用區：百分之一百二十。

十、郵政、電信、變電所專用區：百分之四百。

十一、醫療專用區：百分之二百。

十二、漁業專用區：百分之一百二十。

十三、農會專用區：百分之二百五十。

十四、倉庫區：百分之三百。

十五、寺廟保存區：百分之一百六十。

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

前項第 1 款所稱居住密度，於都市計畫書中已有規定者，以都市計畫書為準；都市計畫書未規定者，以計畫人口與可建築用地(住宅區及商業區面積和)之比值為準。所稱鄰里性公共設施用地比值，係指鄰里性公共設施面積(包括鄰里性公園、中小學用地、兒童遊樂場、體育場所、停車場、綠地、廣場及市場等用地)與都市建築用地面積之比值。

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

第 34 條之 1

內政部、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所擬定或變更都市計畫，如有增設供公眾使用停車空間及開放空間之必要，得於都市計畫書訂定增加容積獎勵之規定。

第 34 條之 2

都市計畫範圍內屋齡三十年以上五層樓以下之公寓大廈合法建築物，經所有權人同意辦理原有建築物之重建，且無法劃定都市更新單元辦理重建者，得依該合法建築物原建築容積建築；或符合下列條件者，得於法定容積百分之二十限度內放寬其建築容積：

一、採綠建築規劃設計：建築基地及建築物採綠建築設計，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估銀級以上。

二、提高結構物耐震性能：耐震能力達現行規定之一點二五倍。

三、應用智慧建築技術：建築基地及建築物採智慧建築設計，取得候選智慧建築證書，且通過智慧建築等級評估銀級以上。

四、納入綠色能源：使用再生能源發電設備。

五、其他對於都市環境品質有高於法規規定之具體貢獻。

縣(市)政府辦理審查前項條件時，應就分級、細目、條件、容積額度及協議等事項作必要之規定。

依第 33 條第 2 項規定辦理重建者，不得再依第 1 項規定申請放寬建築容積。

第 34 條之 3

各土地使用分區除增額容積及依本法第 83 條之 1 規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：

一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。

二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。

前項所稱增額容積，指都市計畫擬定機關配合公共建設計畫之財務需

要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積。

舊市區小建築基地合併整體開發建築、高氯離子鋼筋混凝土建築物及放射性污染建築物拆除重建時增加之建築容積，得依第 33 條、第 40 條及放射性污染建築物事件防範及處理辦法規定辦理。

第 34 條之 4

私人於都市更新地區外捐贈集中留設六百平方公尺以上樓地板面積及其土地所有權予縣(市)政府作社會住宅使用，並經縣(市)政府審查核准者，該捐贈部分得免計容積。

前項私人捐贈容積樓地板面積，縣(市)政府得提縣(市)都市計畫委員會給予容積獎勵，並以一倍為上限，不受第 34 條之 3 第 1 項各款規定之限制。但不得超過法定容積之一點五倍。

第 34 條之 5

依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定，由經濟部或縣(市)政府管轄之工業區、產業園區，或依科學園區設置管理條例中華民國 107 年 6 月 6 日修正施行前之規定或科學園區設置管理條例設置之科學園區，法定容積率為百分之二百四十以下，及從事產業創新條例相關規定所指之產業用地(一)之各行業、科學園區設置管理條例中華民國 107 年 6 月 6 日修正施行前之規定所稱之科學工業或科學園區設置管理條例所稱之科學事業者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，平均每公頃新增投資金額(不含土地價款)超過新臺幣四億五千萬元者，平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元，得獎勵法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。

前項經工業主管機關或科技主管機關同意之擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項獎勵容積後，並符合下列各款規定之一者，得再增加獎勵容積：

一、設置能源管理系統：法定容積百分之一。

二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上：法定容積百分之二。

三、設置建築整合型太陽光電發電設備並取得中央能源主管機關審認核可文件：法定容積百分之二。

第 1 項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，得依下列規定獎勵容積，上限為法定容積百分之三十：

一、捐贈建築物部分樓地板面積，集中留設作產業空間使用者(含相對應容積樓地板土地持分)，並經工業主管機關或科技主管機關核准及同意接管者，依其捐贈容積樓地板面積給予容積獎勵，並以一

倍為上限。

二、依目的事業主管機關法規規定繳納回饋金。

依前三項增加之獎勵容積，加計本法第 83 條之 1 規定可移入容積，不得超過法定容積之一點五倍，並不受第 34 條之 3 第 1 項限制。

申請第 2 項第 2 款或第 3 款所定獎勵容積，其太陽光電發電設備應於取得使用執照前完成設置。申請第 3 項所定獎勵容積，應於取得第 1 項獎勵容積後始得為之。

第 1 項至第 3 項獎勵容積之審核，在中央由經濟部或科技部為之；在縣(市)由縣(市)政府為之。

第 1 項以外之都市計畫工業區或使用性質相近似之產業專用區，法定容積率為百分之二百四十以下，並經縣(市)政府公告認定符合已開闢基本公共設施及具計畫管理者，以其興辦事業計畫供工業或產業及其必要附屬設施使用為限，縣(市)政府得獎勵容積，其獎勵項目、要件、額度及上限，準用第 1 項、第 2 項、第 3 項第 1 款、第 4 項及第 5 項規定；縣(市)政府應指定專責單位，辦理獎勵容積審核相關作業。

第 35 條

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

各縣(市)政府為審核前項相關規定，得邀請專家學者採合議方式協助審查。

第 1 項土地使用分區管制要點，應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度與有關交通、景觀、防災及其他管制事項。

前項土地使用分區管制要點規定之土地及建築物使用，都市計畫擬定機關得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則嚴格之規定。

第四章　公共設施用地

第 36 條

公共設施用地建蔽率不得超過下列規定：

一、公園、兒童遊樂場：有頂蓋之建築物，用地面積在五公頃以下者，建蔽率不得超過百分十五；用地面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過百分之十二。

二、社教機構、體育場所、機關及醫療(事)衛生機構用地：百分之六十。

三、停車場：

(一)平面使用：百分之十。

(二)立體使用：百分之八十。

四、郵政、電信、變電所用地：百分之六十。

五、港埠用地：百分之七十。

六、學校用地：百分之五十。

七、市場：百分之八十。

八、加油站：百分之四十。

九、火化場及殯儀館用地：百分之六十。

十、鐵路用地：百分之七十。

十一、屠宰場：百分之六十。

十二、墳墓用地：百分之二十。

十三、其他公共設施用地：依都市計畫書規定。

第 37 條

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

一、公園：

(一)面積在五公頃以下者：百分之四十五。

(二)面積超過五公頃者：百分之三十五。

二、兒童遊樂場：百分之三十。

三、社教機構、體育場所、機關及醫療(事)衛生機構用地：百分之二百五十。

四、停車場：

(一)平面使用：其附屬設施百分之二十。

(二)立體使用：百分之九百六十。

五、郵政、電信、變電所用地：百分之四百。

六、學校用地：

(一)國中以下用地：百分之一百五十。

(二)高中職用地：百分之二百。

(三)大專以上用地：百分之二百五十。

七、零售市場：百分之二百四十。

八、批發市場：百分之一百二十。

九、加油站：百分之一百二十。

十、火化場及殯儀館用地：百分之一百二十。

十一、屠宰場：百分之三百。

十二、墳墓用地：百分之二百。

十三、其他公共設施用地：由各縣(市)政府依實際需要，循都市計畫

程序，於都市計畫書中訂定。

第 38 條

(刪除)

第五章 附則

第 39 條

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

前項認定基準及申請期限，由縣(市)政府定之。

第 39 條之 1

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

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

第 39 條之 2

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

第 40 條

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

第 41 條

(刪除)

第 42 條

本細則除中華民國 103 年 1 月 3 日修正之第 34 條之 3 第 1 項，自 104 年 7 月 1 日施行外，自發布日施行。

各級都市計畫委員會組織規程

1.行政院 56 年 5 月 10 日院臺內字第 3517 號令訂定發布
2.行政院 68 年 11 月 19 日台六十八內字第 11587 號函頒
3.行政院 71 年 11 月 2 日台七十一內字第 18450 號函修正第 6 條
4.行政院 82 年 3 月 27 日台八十二研綜字第 1525 號函修正第 3 條
5.行政院 85 年 1 月 17 日台八十五內字第 01661 號令修正
6.行政院 88 年 10 月 6 日台八十八內字第 36741 號令修正第 3 條、第 4 條條文
7.行政院 89 年 7 月 12 日台八十九內字第 20958 號令修正第 3 條條文
8.行政院 93 年 4 月 28 日院臺內字第 0930014698 號令修正第 7 條條文
9.行政院 107 年 10 月 2 日院臺建字第 1070031600 號令增訂發布第 12 條之 1 條文

第 1 條

本規程依都市計畫法第 74 條第 2 項之規定訂定之。

內政部、各級地方政府及鄉(鎮、市)公所都市計畫委員會，其組設依本規程之規定。

第 2 條

都市計畫委員會之職掌如左：

一、關於都市計畫擬定變更之審議事項。

二、關於舊市區更新計畫之審議事項。

三、關於新市區建設計畫之審議事項。

四、關於都市計畫申請或建議案件之審議事項。

五、關於私人或團體投資辦理都市計畫事業之審議事項。

六、現行都市計畫實際施行情形及實施都市計畫財務之研究建議。

七、都市計畫現行法令之檢討建議。

八、都市計畫公共設施用地取得及多標使用之研究建議。

九、其他有關都市計畫之交議及研究建議事項。

第 3 條

內政部都市計畫委員會置主任委員及副主任委員各一人，委員二十人至三十人。

直轄市、縣(市)政府、鄉(鎮、市)都市計畫委員會置主任委員及副主任委員各一人，委員十二人至二十人。

都市計畫委員會所需工作人員，由各該機關主管都市計畫作業單位派員兼任之。但直轄市都市計畫委員會，得視業務實際需要，置專任人員；其編制表，由直轄市政府定之。

第 4 條

都市計畫委員會主任委員，由內政部、各級地方政府或鄉(鎮、市)公所首長分別兼任；其在直轄市、縣(市)政府，並得指派副首長或主管業務機關首長擔任之。

都市計畫委員會副主任委員，由主任委員就委員中指派一人擔任之。
都市計畫委員會委員，由內政部、各級地方政府或鄉(鎮、市)公所首長分別就左列人員派聘之：
一、主管業務機關首長或單位主管。
二、有關業務機關首長或單位主管或代表。
三、具有專門學術經驗之專家。
四、熱心公益人士。
依前項第 1 款及第 2 款派聘之委員，總和不得超過委員總人數二分之一。但內政部都市計畫委員會不在此限。
內政部及直轄市政府依第 3 項第 3 款派聘之委員，應具備都市計畫、都市設計、景觀、建築或交通之專門學術經驗。
各級都市計畫委員會應有熱心公益人士二人擔任委員。

第 5 條

都市計畫委員會委員不得同時擔任上下兩級都市計畫委員會之委員。

第 6 條

都市計畫委員會委員任期為一年，期滿得續聘之。但依第 4 條第 3 項第 3 款或第 4 款派聘之委員，續聘以三次為限。
依第 4 條第 3 項第 1 款及第 2 款派聘之委員，於任期內職務異動時，得改聘之。
依第 4 條第 3 項第 3 款及第 4 款派聘之委員，每次改聘不得超過該等委員人數二分之一。

第 7 條

都市計畫委員會會議由主任委員召集，並為會議主席，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。
都市計畫委員會委員應親自出席會議。但第 4 條第 3 項第 1 款及第 2 款之委員，因故不能親自出席時，得指派代表出席。
前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。

第 8 條

都市計畫委員會應於開會前三日將議事日程及有關資料送達各委員，但緊急性之臨時會議不在此限。

第 9 條

都市計畫委員會審議及討論之案件，應依會議方式進行，非有過半數以上委員之出席不得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。

第 10 條

都市計畫委員會開會時，得允許與案情有關之公民或團體代表列席說明，並於說明完畢後退席。

第 11 條

都市計畫委員會審議都市計畫時，與有利害關係之委員應自行迴避。

第 12 條

都市計畫委員會得推派委員或調派業務有關人員就都市計畫有關事項實地調查，並研擬意見，提供會議討論及審議之參考。

前項實地調查及意見之研擬，必要時，得由主任委員於會議前，分請有關委員或調派業務有關人員為之，並得聘請其他專家參與。

第 12 條之 1

內政部、各級地方政府及鄉(鎮、市)公所應將都市計畫委員會之委員名單、會議議程及會議紀錄等相關資訊，公開於網際網路。

第 13 條

都市計畫委員會為審議都市計畫案，得視實際需要，就計畫之種類及性質，議定相關審議事項及處理原則，作為各該都市計畫委員會委員審議之參考。

第 14 條

都市計畫委員會所需之經費，應於所屬之各級政府或機關年度預算中編列之。

第 15 條

本規程自發布日施行。

都市計畫定期通盤檢討實施辦法

1. 內政部 64 年 5 月 29 日台內營字第 640675 號令發布全文 31 條
2. 內政部 69 年 8 月 22 日台內營字第 41447 號令修正發布全文 25 條
3. 內政部 75 年 12 月 31 日台內營字第 465062 號令修正發布第 6 條條文
4. 內政部 79 年 9 月 7 日台內營字第 812866 號令修正發布
5. 內政部 80 年 8 月 30 日台內營字第 8071258 號令修正發布第 16 條條文
6. 內政部 81 年 4 月 29 日台內營字第 8179452 號令修正發布第 16 條條文
7. 內政部 85 年 5 月 1 日台內營字第 8572545 號令修正發布第 15 條條文
8. 內政部 86 年 3 月 28 日台內營字第 8672467 號令修正發布全文 44 條
9. 內政部 88 年 6 月 29 日台內營字第 8873635 號令修正發布第 35、36、37 條條文
10. 內政部 91 年 11 月 14 日台內營字第 0910086674 號令修正發布第 1 條條文
11. 內政部 98 年 10 月 23 台內營字第 0980810139 號令修正第 18 條條文
12. 內政部 100 年 1 月 6 台內營字第 0990810923 號令修正發布全文 49 條；並自發布日施行
13. 內政部 106 年 4 月 18 台內營字第 1060804982 號令修正第 22 條條文

第一章　總則

第 1 條

本辦法依都市計畫法(以下簡稱本法)第 26 條第 2 項規定訂定之。

第 2 條

都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第 15 條或第 22 條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。

第 3 條

都市計畫通盤檢討時，相鄰接之都市計畫，得合併辦理之。

第 4 條

辦理主要計畫或細部計畫全面通盤檢討時，應分別依據本法第 15 條或第 22 條規定之全部事項及考慮未來發展需要，並參考機關、團體或人民建議作必要之修正。

依前項規定辦理細部計畫通盤檢討時，其涉及主要計畫部分，得一併檢討之。

第 5 條

都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款：

一、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。

二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。

三、人口規模、成長及組成、人口密度分布。

四、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。

五、公共設施容受力。

六、交通運輸。

都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。

第 6 條

都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。

第 7 條

辦理主要計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市發展策略：

一、自然及景觀資源之管理維護策略或計畫。

二、公共施設用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫。

三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫。

四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫。

五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫。

第 8 條

辦理細部計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市規劃原則：

一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。

二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則。

三、計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則。

四、地區風貌發展及管制原則。

五、地區人行步道及自行車道之建置原則。

第 9 條

都市計畫通盤檢討時，下列地區應辦理都市設計，納入細部計畫：

一、新市鎮。

二、新市區建設地區：都市中心、副都市中心、實施大規模整體開發之新市區。

三、舊市區更新地區。

四、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區。

五、位於高速鐵路、高速公路及區域計畫指定景觀道路二側一公里範圍內之地區。

六、其他經主要計畫指定應辦理都市設計之地區。

都市設計之內容視實際需要，表明下列事項：

一、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項。

二、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項。

三、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項。

四、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項。

五、建築量體配置、高度、造型、色彩、風格、綠建材及水資源回收再利用之事項。

六、環境保護設施及資源再利用設施配置事項。

七、景觀計畫。

八、防災、救災空間及設施配置事項。

九、管理維護計畫。

第 10 條

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

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

第 11 條

都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計。

第 12 條

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

第 13 條

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

第二章　條件及期限

第 14 條

都市計畫發布實施後有下列情形之一者，應即辦理通盤檢討：

一、都市計畫依本法第 27 條之規定辦理變更致原計畫無法配合者。

二、區域計畫公告實施後，原已發布實施之都市計畫不能配合者。

三、都市計畫實施地區之行政界線重新調整，而原計畫無法配合者。

四、經內政部指示為配合都市計畫地區實際發展需要應即辦理通盤檢討者。

五、依第 3 條規定，合併辦理通盤檢討者。

六、依第 4 條規定，辦理細部計畫通盤檢討時，涉及主要計畫部分需一併檢討者。

第 15 條

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

第 16 條

都市計畫發布實施後，人民申請變更都市計畫或建議，除有本法第 24 條規定之情事外，應彙集作為通盤檢討之參考，不得個案辦理，零星變更。

第三章　公共設施用地之檢討基準

第 17 條

遊憩設施用地之檢討，依下列規定辦理：

一、兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。

二、公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。

三、體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。

通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

第 18 條

都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市

區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。

第 19 條

學校用地之檢討依下列規定辦理：

一、國民中小學：

(一)應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第 8 條之 1 授權訂定之規定檢討學校用地之需求。

(二)檢討原則：

1、有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。

2、已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。

3、已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。

(三)國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。

二、高級中學及高級職校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。

第 20 條

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

第 21 條

零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。

第 22 條

停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地，及商業區、特定專用區等停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討留設停車空間。

前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。

第 23 條

公共汽車及長途客運場站除依第 38 條規定劃設專用區外，應按其實際需求並考量轉運需要檢討規劃之。

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

第 24 條

道路用地按交通量、道路設計標準檢討之，並應考量人行及自行車動線之需要，留設人行步道及自行車道。

綠地按自然地形或其設置目的、其他公共設施用地按實際需要檢討之。

第 25 條

已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。

第 26 條

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

第 27 條

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

第 28 條

整體開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。

計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。

第 29 條

已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。

第四章　土地使用分區之檢討基準

第 30 條

住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。

原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第 31 條之規定。

第 31 條

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

一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：

(一)三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。

(二)逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。

(三)逾十萬至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五五公頃為準。

(四)逾二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六零公頃為準。

(五)逾五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六五公頃為準。

(六)逾一百五十萬人口者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。

二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：

(一)區域中心除直轄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。

(二)次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。

(三)都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。

前項第 2 款之都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。

原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。

第 32 條

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

一、工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。

二、工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。

三、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前條之規定。

第 33 條

大眾捷運及鐵路之場站、國道客運及公共汽車之轉運站周邊地區，應依大眾運輸導向之都市發展模式檢討土地使用強度，並研擬相關回饋措施，納入計畫書規定。

第 34 條

都市計畫經通盤檢討後仍無法依第 22 條規定留設足夠停車場空間者，應於計畫書訂定各種土地使用分區留設停車空間基準規定；必要時，並訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定。

第 35 條

都市計畫通盤檢討時，應檢討都市計畫容積總量；都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定應併同檢討。

第 36 條

農業區之檢討，應依據農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之。

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

第 37 條

其他土地使用分區得視實際需要情形檢討之。

第 38 條

都市計畫通盤檢討時，應就施工機械車輛放置場、汽車修理服務業、廢棄物回收清除處理業、高壓氣體儲存分裝業務、物流中心業、倉儲批發業、軟體工業、汽車客貨運業、殯葬服務業及其他特殊行業之實際需求進行調查，如業者可提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫者，則應納入通盤檢討內，妥予規劃各種專用區。

第 39 條

各土地使用分區之檢討，應以自然地形或人為地形為界線予以調整。

第 40 條

都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。

前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

第五章　辦理機關

第 41 條

都市計畫之通盤檢討由原計畫擬定機關辦理。

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

第 42 條

都市計畫通盤檢討應由內政部辦理者，得委辦直轄市、縣(市)政府辦理之。應由鄉(鎮、市)公所辦理者，得由縣政府辦理之。

第 43 條

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

第六章　作業方法

第 44 條

都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市)公所公告三十天，並將公告之日期及地點登報週知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。

第 45 條

公共設施用地之檢討時，應由辦理檢討機關分別協調各使用機關或管理機關。

第 46 條

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

一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。

二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。

三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。

第 47 條

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

發布實施之同時，公告廢止。

第 48 條

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

第七章　附則

第 49 條

本辦法自發布日施行。

都市計畫樁測定及管理辦法

1.內政部 63 年 6 月 18 日台內營字第 583486 號函訂定發布全文 37 條
2.內政部 68 年 5 月 4 日台內營字第 3145 號令修正發布全文 40 條
3.內政部 78 年 4 月 17 日台內營字第 680816 號令修正發布全文 49 條
4.內政部 86 年 2 月 13 日台內營字第 8672211 號令修正發布第 5~7、11、13~16、21、22、24～29、31、32、38、42、43、47 條條文
5.內政部 88 年 6 月 29 日台內營字第 8873619 號令修正發布第 8 條、第 9 條、第 42 條
6.內政部 90 年 8 月 30 日台內營字第 0910086069 號令修正發布第 1 條條文
7.內政部 105 年 4 月 12 日台內營字第 1050804427 號令修正發布全文 52 條；並自發布日施行

第一章　總則

第 1 條

本辦法依都市計畫法第 23 條第 4 項規定訂定之。

第 2 條

都市計畫樁之測定機關，依都市計畫之種類規定如下：

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

二、市計畫由直轄市、市政府測定。

三、特定區計畫由直轄市、縣(市)政府測定。

前項第 1 款由鄉、鎮、縣轄市公所測定者，必要時得由縣政府測定之。

第 1 項第 3 款特定區計畫之樁位，必要時得由特定區管理機關測定之。

第 3 條

都市計畫樁之種類如下：

一、道路中心樁：豎立於道路中心之樁。

二、界樁：

(一)都市計畫範圍界樁：豎立於都市計畫範圍邊界之樁。

(二)公共設施用地界樁：豎立於公共設施用地邊界之樁。

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

三、虛樁：樁點極易損毀或因地形地物等阻礙，無法於實地豎立之樁。

四、副樁：在虛樁附近適當地點另行設置以指示虛樁位置之樁。

第 4 條

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

第 5 條

測量作業所採用之單位如下：

一、長度：公尺。

二、高度：公尺。

三、角度：採用三百六十度制。

第 6 條

本辦法之測量基準、參考系統，應依基本測量實施規則第 35 條辦理。但實施局部重新測製時，得依原公告測量基準、參考系統為之。

第 7 條

都市計畫樁位測定使用之衛星定位接收儀及電子測距經緯儀，應至少每三年送至國家度量衡標準實驗室或簽署國際實驗室認證聯盟相互承認辦法之認證機構所認證之實驗室辦理校正一次，並出具校正報告書。

第 8 條

測定機關應於都市計畫樁測釘並經檢查校正完竣後三十日內，將都市計畫樁位公告圖、樁位圖及樁位坐標表、控制測量成果公告三十日，並將公告地點及日期刊登當地新聞紙三日、政府公報及網際網路，公告期滿確定。

都市計畫樁由特定區管理機關測定者，應於樁位測釘並經檢查校正完竣後三十日內，送請該管直轄市、縣(市)政府依前項規定辦理。

第 9 條

土地權利關係人，如認為樁位測定錯誤時，應於公告期間內以書面向該管測定機關繳納複測費用，申請複測。其申請書式如附表一。

前項複測費用標準，由直轄市、縣(市)政府訂定之。

第 10 條

測定機關對前條土地權利關係人之申請，應通知申請複測人及相鄰有關土地及建物所有權人，前往實地複測。

前項複測無錯誤者，測定機關應將複測結果書面通知申請人。如確有錯誤者，測定機關應即予更正，並就更正後之樁位及鄰近有關樁位重行辦理公告。

第 11 條

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

土地及建物所有權人認為更正後之樁位有錯誤時，得於公告期間內，依前二條規定申請複測。

第 12 條

都市計畫樁位坐標系統於辦理轉換時，應將其空間位置關係檢查校正完竣後三十日內，依第 8 條規定辦理公告程序。土地及建物所有權人如認為坐標系統轉換有錯誤時，得於公告期間內，依第 9 條及第 10 條

規定申請複測。

第二章　控制點測量

第 13 條

都市計畫樁位測量，應依基本控制測量、加密控制測量、導線點測量成果辦理。已辦理基本控制測量及加密控制測量之地區，應先予以檢測控制點為之。

基本控制點、加密控制點不足平均十公頃一點之密度提供細部測量使用時，應依基本測量實施規則規定辦理加密控制測量。

第 14 條

加密控制測量，應依基本測量實施規則第 30 條至第 33 條規定辦理。加密控制測量之執行作業，依直轄市、縣(市)主管機關所定規範或手冊辦理。

第 15 條

導線點應依基本控制測量及加密控制測量之成果，以下列測量方法施測：

一、導線測量。

二、交會測量。

三、衛星定位測量。

四、自由測站法。

前項交會測量之交會點位置，應依基本控制點、加密控制點或幹導線點交會之，每點交會至少應用三方向線。方向線交會之角度，應在三十度至一百二十度間。交會法所用方向線之長，應在三百公尺以上。但為地勢所限者，得調整之。

第 16 條

導線測量分幹導線及支導線，其施測方法如下：

一、幹導線：由可通視之基本控制點或加密控制點起，閉合於另一可通視之基本控制點或加密控制點。

二、支導線：由可通視之較高或同等級導線點起，閉合於另一可通視之較高或同等級導線點，其導線之逐級推展，以不超過三次為限。

前項幹導線、支導線得整體規劃，且應均勻分布於應測定樁位附近不易滅失位置，組成導線網。導線點均應與最鄰近之已知點聯測之。

第 17 條

幹導線距離測量用精於(含)五毫米＋$5\times10^{-6}l$(l 為長度，以毫米為單位)電子測距儀施測二次，取其平均值，算至毫米為止，且二次較差不得超過十毫米；用鋼捲尺者，應往返施測二次，取其平均值，算至毫米為止，二次之差不得超過三點二$\sqrt{l}$毫米(l 為距離，以公尺為單位)。

但在平坦地不得超過二點五√l 毫米；在地勢起伏地區不得超過三點八√l 毫米。其結果應加下列之改正：

一、標準尺長或頻率偏差改正。

二、傾斜改正。

三、化歸至平均海水面長度之改正。

水平角觀測採用精於(含)六秒讀以上經緯儀施測至少二測回，二測回較差不得大於十二秒。水平角閉合差不得超過二十√N 秒，N 為導線點數。

邊長以五十公尺至一百五十公尺為原則，導線點數應在十五點以內，位置閉合差不得超過導線總邊長之八千分之一。

已完成都市計畫樁位測定及公告地區於局部辦理樁位恢復補建作業時，得沿用原測定導線精度實施，不受前項幹導線精度規範限制。

第 18 條

支導線點數應在十點以內，如為地勢所限，得酌予增加之。距離測量準用前條第 1 項；水平角觀測準用前條第 2 項。水平角閉合差不得超過二十√N 秒＋三十秒，N 為導線點數；位置閉合差不得超過導線總邊長之五千分之一。

已完成都市計畫樁位測定及公告之地區，於局部辦理樁位恢復補建作業時，得沿用原測定導線精度實施，不受前項支導線精度規範限制。

第 19 條

幹導線及支導線測量儘可能利用都市計畫樁位為導線點，並與該地區之地籍測量控制點或圖根點聯測。在修訂及擴大都市計畫地區，導線測量時，應與鄰近相關樁位聯測。

各導線於導線網規劃時，應儘可能增加多餘觀測，其導線計算應採用導線網整體平差方式。

第三章　樁位測定

第 20 條

都市計畫樁位應依下列規定先於都市計畫圖上加以選定：

一、都市計畫範圍界樁之選位：

(一)邊界轉折點。

(二)邊界與道路中心線或另一公共設施用地界線之交點。

(三)直線距離過長時，在其經過之山脊、山坳及明顯而重要之地物處。

二、道路中心樁之選位：

(一)選取道路中心線之交點及其起迄點。如二交點間之距離過長

或因地形變化，二交點不能通視時，得視實際需要，在中間加設中心樁。

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

三、公共設施用地界樁及土地使用分區界樁之選位：

(一)邊界轉折點。

(二)邊界與道路中心線或另一公共設施用地界線之交點。

(三)直線距離過長時，在其經過之山脊、山坳及明顯且重要之地物處。

(四)彎曲處按照單曲線選定相關樁位。但保護區邊樁以採用折線為原則，且二折點間弦線至弧線之最大垂距不得大於三公尺。

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

(六)鄰接道路之邊樁，除交界樁外，沿道路之邊樁免釘。

第 21 條

都市計畫樁位選定後應依下列原則作有系統之編號：

一、鄉街及鎮都市計畫：道路中心樁與界樁分別採用全區統一編號。

二、市都市計畫：道路中心樁與界樁應分別採用分區統一編號。

三、編號順序：縱向自上至下，橫向自左至右，環狀順時針方向編號。

第 22 條

都市計畫樁實地定位，應依下列規定辦理：

一、依據都市計畫圖上選定之樁位及其有關之主要地形地物，測定地上樁位，並檢驗其相關樁位作適當調整，使其誤差減至最小。

二、樁位附近缺少可資參考之地形地物時，可先在都市計畫圖上量取重要樁位坐標值，依據已知點測定其實地位置，然後據以推算其他點位。

三、道路中心樁，以採用相交道路中心線之交會點定位為原則，如不同方向之交會點在二點以上，彼此之距離在三十公分以內者，取其平均值。道路為單曲線者，根據二條道路中心線之交角，推算切線、曲線、矢矩等長度，據以測定曲線之起點、中點、終點及切線交叉點等樁位。曲線過短時，中點樁得酌量免釘。道路為複曲線、反曲線或和緩曲線之設計者，得分別依照各種曲線之特性，測定曲線之起點、中點、共切點、終點及切線交叉點等。

四、公共設施用地或分區使用邊界已設有明顯而固定之地物者，如圍

牆、漿砌水溝、水泥柱、鐵絲網等，可免設邊界樁。但應設虛樁以確定其位置；河流、排水溝及綠地等之公共設施用地邊界樁，應在其交界點及轉折點處設樁，曲線部分按照單曲線之作業法則釘之。

五、因建築物、池塘、農田、橋涵、溝渠等地形地物之阻礙無法到達及容易遭損毀之點位，而不在實地豎立永久樁者設置虛樁，並在適當位置設置副樁，該副樁以能與該虛樁及其相關樁位在同一直線上為原則。

第 23 條

都市計畫樁位均須測定其坐標，並得視實際情形，採用下列方法之一辦理之：

一、導線法：與第 18 條規定之支導線同。

二、交會法：以基本控制點、加密控制點或幹導線點為已知點。但須有多餘觀測值以供檢校，並取其平均值，其觀測誤差限制同支導線。

三、引點法：與測站距離以不超過一百公尺，且每次以引測一點為原則；其測角、量距規定同支導線。

虛樁之樁位，應依據都市計畫圖，以其相關之樁位為已知點推算其坐標。

第 24 條

下列已完成地籍分割地區，得視實際情況減釘或免釘樁位：

一、已依都市計畫開闢完成之公共設施用地。

二、已辦理市地重劃或區段徵收地區。

三、都市計畫界線以地籍界線為準地區。

前項地區測釘樁位時，應會同有關機關辦理。

第 25 條

都市計畫樁公告實施後，因都市計畫變更，需另釘樁位時，應與鄰近相關樁位聯測，並依第 8 條規定辦理。

第四章　埋樁與管理

第 26 條

都市計畫樁之型式、規格規定如下：

一、都市計畫樁鋼釘規格，如附圖一 。

二、樁位於泥土地者其埋樁型式，如附圖二。

三、樁位釘樁深度於水泥地以五點一公分、柏油路面以七點一公分為準，需以鑽孔方式並將螺紋鋼標膠著固定，其形式如附圖二。

第 27 條

都市計畫樁之埋設依下列規定：

一、定位：挖坑前應先檢查樁位有無異動，是否正確，否則應重新測定，次在樁之垂直方向設置經緯儀或十字樁，以交會法對準樁之中心，然後固定經緯儀方向線或十字樁之交會線，以為標定樁位之依據。

二、石樁挖坑：以樁位為中心開挖四十二公分方形坑，其深度至少為四十六公分，如樁頂露出地面超過十公分者，應於底層再鋪大卵石、級配及混凝土十六公分後，灌一：三：六混凝土八公分搗實之。

三、石樁埋設：將樁安放於坑內，以經緯儀或十字樁校正樁位後固定之，次將一：三：六混凝土，沿樁之四周灌至坑深二分之一時校正樁位，使其準確正直後，以混凝土將坑填平。在現有鬆土路面者，樁頂宜與路面平；其餘地區以露出地面十公分為原則。道路中心樁及其交點樁(IP)，埋設在現有水泥或柏油道路上時，為避免損壞及妨礙交通，應依前條第 3 款規定埋設。

四、鋼標埋設：以樁位為中心鑽挖圓形坑，其深度因路面材質不同由五點五公分至七點五公分，樁頂露出路面零點四公分，膠著固定之。

五、檢核：埋設完竣後，再檢查樁位中心，其誤差應在五毫米以內。

第 28 條

都市計畫樁豎立完竣後，應由測定機關負責管理及維護，並定期實地查對作成紀錄。

特定區計畫之樁位，其由特定區管理機關測定者，由該管理機關管理、維護之。

第 29 條

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

前項工料費用標準，由直轄市、縣(市)政府訂定之。

第 30 條

都市計畫樁經檢測發現異狀時，其處理方式如下：

一、毀損、滅失或移位：由樁位管理維護機關查明原因及要求行為人賠償，賠償費用準用前條重建樁位工料費用計算，並洽請測定機

關依原樁位資料恢復樁位。

二、埋設不良：樁位高出或低陷路面，妨礙交通安全，或埋樁不夠穩固，易遭破壞者，由樁位管理維護機關洽請測定機關重行埋設。

第 31 條

都市計畫樁有不足或漏釘情形，由測定機關依釘樁有關規定補建，並與其相關樁位聯測後，辦理樁位公告。原設樁位毀損或滅失，必要時由樁位管理維護機關會同測定機關核對都市計畫書圖後，依據原樁位資料，並參照現地建築線及地籍圖資料恢復樁位；原樁位資料與建築線不符合時，應由有關機關會同檢測處理。

第五章　成果整理

第 32 條

都市計畫樁之測量紀錄內容規定如下，並按順序裝訂成冊：

一、控制點檢測：包括基本控制點或加密控制點之坐標、略圖、檢測紀錄、反算邊角、驗算成果等紀錄。

二、控制測量：包括控制點網圖、觀測紀錄、平差及坐標成果圖表等。

三、樁位聯測：包括樁位導線圖、邊角觀測紀錄、導線計算及坐標成果表等。

前項測量紀錄內容，得視實際作業需求調整之。

第 33 條

都市計畫樁位公告圖規定如下：

一、圖：採用都市計畫原圖複製。

二、樁位：依據樁位坐標，將樁概略位置標繪於都市計畫圖上，並註記樁號。

第 34 條

都市計畫樁位坐標表規定如下：

一、記載內容：包括樁號、樁別、縱坐標、橫坐標、埋樁時地類別及型式、備註、測量單位、日期、測量者、校核者等，其格式如附表二 。

二、填寫：依道路中心樁、界樁分別按樁號順序用黑色筆填寫、印製，如其樁位有特殊意義或特殊情形者，應在備註欄加以附註。

三、說明：表之前一頁應說明本表之內容，如採用基本控制點或加密控制點之系統、名稱、坐標、加密控制點網狀圖、各種樁之編號數量及使用時應注意事項。

前項資料，應製作電子檔。

第 35 條

都市計畫樁位圖規定如下：

一、比例尺：採用原都市計畫圖之比例尺為原則，必要時得依實際需要伸縮之。

二、展繪：圖幅大小應以原都市計畫圖廓展繪為原則，分幅圖號應由左至右，由上而下或參照都市計畫圖號編列，都市計畫樁位圖圖式規格、圖幅規格及圖幅整飾應參照附表三、附表四及附圖三規定製作，繪製圖檔之註記及圖例得視比例尺予以縮放。

前項資料，應製作電腦圖形檔；其資料應依國家地理資訊系統相關計畫所定資料標準格式建置，並送中央主管機關備查。

第 36 條

都市計畫樁位指示圖，規定如下：

一、凡樁位附近五十公尺以內有明顯地物者，均應選擇三點以上主要地物點繪製指示圖，以供樁位位置參考。

二、依幾何原理，利用樁位之關係位置，如方向距離等測定其位置。(如附圖四)

第六章　檢測基準

第 37 條

基本控制測量之檢測基準，準用基本測量實施規則之測量基準規定。

第 38 條

導線點檢測之基準，準用第 14 條、第 17 條及第 18 條之規定。

第 39 條

都市計畫樁位附近地形地物檢測規定如下：

一、圖上地物平面位置誤差不得超過零點五毫米。

二、圖上兩地物間之距離誤差不得超過零點七毫米。

如誤差超過前項規定，由有關單位會同檢測處理。

第 40 條

樁位檢測規定如下：

一、依據計畫圖上樁位與其附近主要地形地物之相關位置，核對實地相應位置，二者應該相符，如部分校對不符，其較差未超出圖上零點五毫米者視為無誤差。

二、依據實地樁位，利用鄰近道路中心樁或界樁檢測其相關之距離與角度，其角度誤差在六十秒以內或樁位偏差在二公分以內者，且距離誤差在五千分之一以內或樁位偏差在二公分以內者，視為無誤差。

三、依據控制點，選擇樁位附近之基本控制點、加密控制點檢測樁位其閉合差在五千分之一以內或樁位偏差在二公分以內者，視為無誤差。

本辦法中華民國 105 年 4 月 12 日修正施行前已完成都市計畫樁位測定及公告地區，其原有樁位實施檢測作業，得依原公告時本辦法相關檢測規定辦理。

第七章　地籍分割

第 41 條

都市計畫樁豎立完竣，並經依第 8 條規定公告確定後，測定機關除應將樁位坐標表、樁位圖、樁位指示圖及有關資料送地政單位外，並應實地完成樁位點交作業，據以辦理地籍逕為分割測量。

第 42 條

樁位展點，應依各都市計畫樁之坐標，就圖廓及方格網，按地籍圖之比例尺，嚴密施行，並以距離檢查之。

展點樁位間距離，除去圖紙伸縮成數後，與樁位圖記載距離比較，其圖上相差超過零點二毫米時，應予查明更正。

第 43 條

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

第 44 條

實施分割測量時，應先實地檢測圖上都市計畫樁位後，依下列規定測定分割界線位置：

一、都市計畫範圍、土地使用分區、及公共設施用地之分割測量，依檢測後之圖上樁位，決定分割界線位置。

二、道路用地之分割測量，依檢測後之圖上道路中心樁位，並按照道路寬度決定分割界線位置。道路二側有綠地者，同時按照綠地寬度決定其分割界線位置。

三、曲線道路用地之分割測量依曲線起點、終點及交點圖上樁位，求繪曲線道路中心線後，依照道路寬度測定分割界線位置。

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

第 45 條

地籍分割測量完竣之地區，都市計畫經變更並發布實施後，測定機關應依第 41 條規定，將有關資料送地政機關，據以重行辦理地籍分割。

前項地區，如經核定辦理地籍圖重測時，測定機關應配合於辦理地籍圖重測年度前，將有關資料送交直轄市、縣(市)地政機關及完成實地點交，據以辦理地籍圖重測。

第 46 條

都市計畫樁位，因第 11 條規定情事而重行公告者及依第 31 條規定補建樁位公告後，測定機關應將更正或補建後之樁位資料，送地政機關，據以重行辦理地籍分割或更正分割。

第八章　附則

第 47 條

道路二側或一側之建築物或街廓，於本辦法發布實施前，已依照指定建築線建築完成之地區，如其建築線與都市計畫道路之邊線不一致，且超出許可誤差時，得先以建築線作為計畫道路邊線，測定道路中心樁，然後依法變更都市計畫，並追究其責任。

第 48 條

計畫為直線之道路，因其二側建築物之偏差，導致中線發生偏差時，其偏差實地在十五公分以內者，視為無誤。

第 49 條

不同路寬之計畫道路相交處，如中心線以單曲線測定，其內外邊線亦以單曲線測定，其切線交角與中線者同(如附圖五)，曲線起點在較寬道路端，與中心曲線起點，位於同一橫斷面上，曲線終點及半徑各異。邊曲線資料繪註於樁位圖上，不另釘樁。

第 50 條

土地權利關係人自行擬訂或變更細部計畫，經核定發布實施後，得依本辦法規定自行測釘都市計畫樁位，並將有關資料及測量成果，送請主管機關檢定並依第 8 條規定辦理後，始得申請建築。

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

第 51 條

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

第 52 條

本辦法自發布日施行。

附表一

都市計畫樁複測申請書

茲對 都市計畫 都市計畫範圍界樁
道路中心樁
公共設施用地界樁
土地使用分區界樁 認為測釘有誤，特依「都市計畫樁測定及管理辦法」規定，請予複測。

此請

申請人 簽章

中 華 民 國 年 月 日

申請人	姓名	年齡	地址	電話	簽章

申請複測樁號	樁位所在地		樁位座落地號	四鄰鄰接地			備考
				地號	權利人姓名	住址	

申請複測理由：

預繳複測費用：(繳費標準另行訂定)

附表二 樁位坐標表

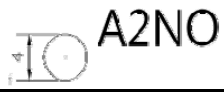
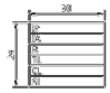
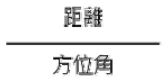
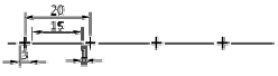
計畫名稱

測量單位　　測量者　　日 期

校核者　　製表者　　共 頁 第 頁

樁號	樁別	縱坐標		橫坐標		埋樁時地類及型式	備註
C101	中心樁	57.959	58	98.256	57	柏油路/鋼標	
C102	〃	57.957	58	98.233	98	〃	
C103	〃	57.940	64	98.168	94	〃	
C104	〃	57.928	38	98.143	91	碎石路/鋼標	B.C
IP1	交點	57.926	60	98.148	09	屋邊/水泥樁	
C105	中心樁	57.923	44	98.040	71	柏油路/鋼標	E.C
C106	〃	57.925	38	98.030	16	〃	
C107	〃	57.925	02	97.986	41	〃	
C108	〃	57.916	22	97.916	75	屋內	虛樁
C109	〃	57.899	17	97.823	29	農路/水泥樁	
C110	〃	57.880	05	97.724	05	〃	
S101	界樁	57.733	37	98.113	72	水田/水泥樁	
S102	〃	57.721	14	98.026	98	〃	
S103	〃	57.739	07	97.963	03	旱田/水泥樁	
S104	〃	57.641	37	98.580	70	〃	
S105	〃	57.667	64	98.532	54	屋角	虛樁
S105-1	副樁	57.673	29	98.531	47	屋邊/水泥樁	
S106	界樁	57.670	75	98.518	63	建地/水泥樁	
S107	〃	57.664	03	98.459	37	〃	
S108	〃	57.645	89	98.383	02	〃	
S109	〃	57.652	86	98.328	54	水泥路/鋼標	
S110	〃	57.657	58	98.293	60	〃	

附表三　都市計畫樁位圖圖式規格表

都市計畫資料 CAD 圖層名稱	圖元 類別	圖式尺寸及基點	圖式 線號	圖式 顏色	備註
中心樁	1		2	7	屬性文字圖層為該細類圖層加 TXT。（字高 3 毫米）
虛樁	1		2	7	
副樁	1		2	7	
分區界樁	1		2	7	
都計範圍界樁	1		2	7	
曲線要素表	1		2	7	
方位角距離	1		2	7	字高 1.2 毫米
道路中心線	2		2	7	
路邊線	2		2	1	
步道邊線	2		2	1	
分區界線	2		2	4	
都市計畫範圍線	2		2	7	
使用分區線（封閉線）	2		2	3	各使用分區之邊界線須以聚合線封閉之。

附註：本表格為供利用 AutoCAD 軟體繪製都市計畫樁位圖之基準。

附表四　都市計畫樁位圖圖幅規格表

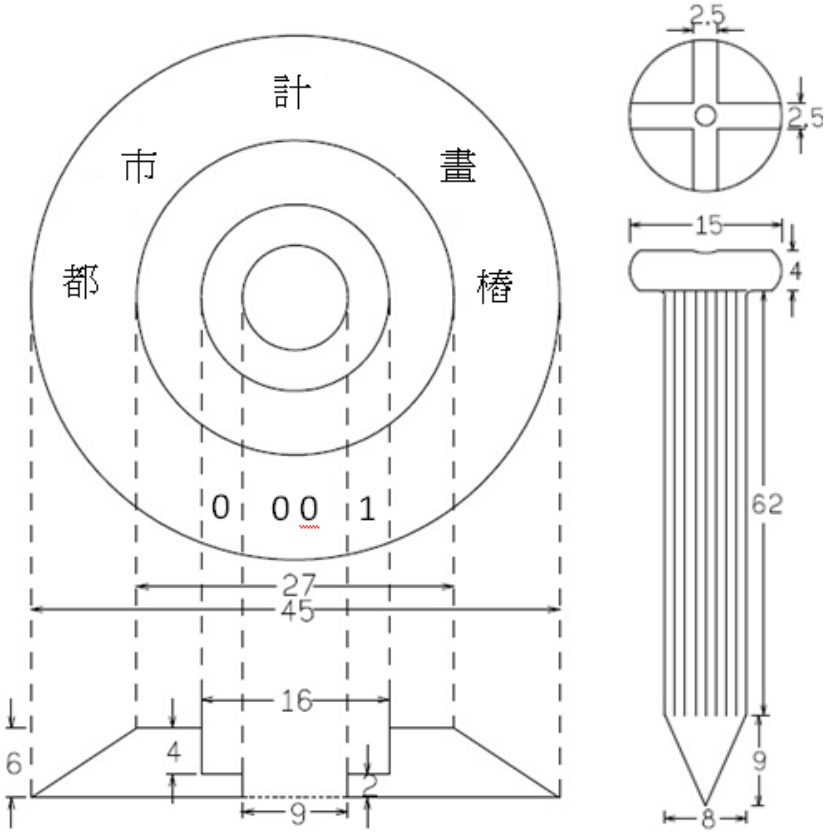
都市計畫資料 CAD 圖層名稱	圖元 類別	說 明	圖式 線號	圖式 顏色	備註
圖幅整飾註記	1	圖名	2	7	位於圖廓線上方正中，字體採等線體字高 2 毫米，下緣距圖廓線 3.2 公分。
圖幅整飾註記	1	圖號	2	7	位於圖廓線上方正中，字體採等線體字高 2 毫米，下緣距圖廓線 1.2 公分。
圖幅整飾註記	1	圖廓註記	2	7	註記於於圖廓四隅，縱坐標註記「xxxxx00M」(圖隅之左、右側)，橫坐標註記「xxxx00M」(圖廓線之上、下側)，字體採等線體字高 4 毫米，距圖廓線 3 毫米。 「xxxx00M」(圖廓線之上、下側)，字體採等線體，字高 4 毫米，距圖廓線 2 毫米。
圖幅整飾註記	1	方格線註記	2	1	方格線之縱坐標註記於圖廓之左、右側，橫坐標註記於上下側。字體採等線體字高 4 毫米，距圖廓線 3 毫米。
圖幅整飾註記	1	圖例	2	1	圖幅接合表左側 3.26 公分，與比例尺同高。
圖幅整飾註記	1	圖幅接合表	2	7	總尺寸 5.4 公分x3.9 公分，均分 9 格，正中一格加粗線，註記本幅圖之圖號。四周相接圖幅各註記其相應之圖號，無圖之空幅則不註記圖號。圖號註記於每格正中，字體採等線體字高 3 毫米。接合表上緣距圖廓線 1 公分，右緣與右圖廓線對齊。
圖幅整飾註記	2	圖廓	2	7	圖幅大小為 40 公分x60 公分，圖廓線之坐標註記為 100 公尺之整數。

附表四　都市計畫樁位圖圖幅規格表

都市計畫資料 CAD 圖層名稱	圖元 類別	說 明	圖式 線號	圖式 顏色	備註
圖幅整飾註記	2	方格線	2	7	於圖幅內以每 10 公分(現地 100 公尺)之間隔繪製。
圖幅整飾註記	5	比例尺	2	7	位於圖廓線下方正中，註記「比例尺：1/1000」，字體採等線體字高 10 毫米，上緣距圖廓線 1.5 公分。
圖幅整飾註記	5	大地基準點及地球原子	2	7	註記「大地基準：台灣大地基準(TWD97)，採用 GRS80 參考橢球體」。與圖廓線左側對齊，上緣距圖廓線下緣 1 公分，字體採等線體字高 4 毫米，字列間隔 3 毫米。
圖幅整飾註記	5	測製時間	2	7	該幅圖測製之時間，註記「測製時間：民國 xxx 年 xx 月」。字體採等線體字高 4 毫米，字列間隔 3 毫米。
圖幅整飾註記	5	測製單位	2	7	說明測製該幅圖之單位名稱，註記「測製單位：xxxx」。字體採等線體字高 4 毫米，字列間隔 3 毫米。

附註：本表格為供利用 AutoCAD 軟體繪製都市計畫樁位圖之基準。

附圖一　都市計畫樁鋼釘規格



（墊片）　　（鋼釘）

墊片：

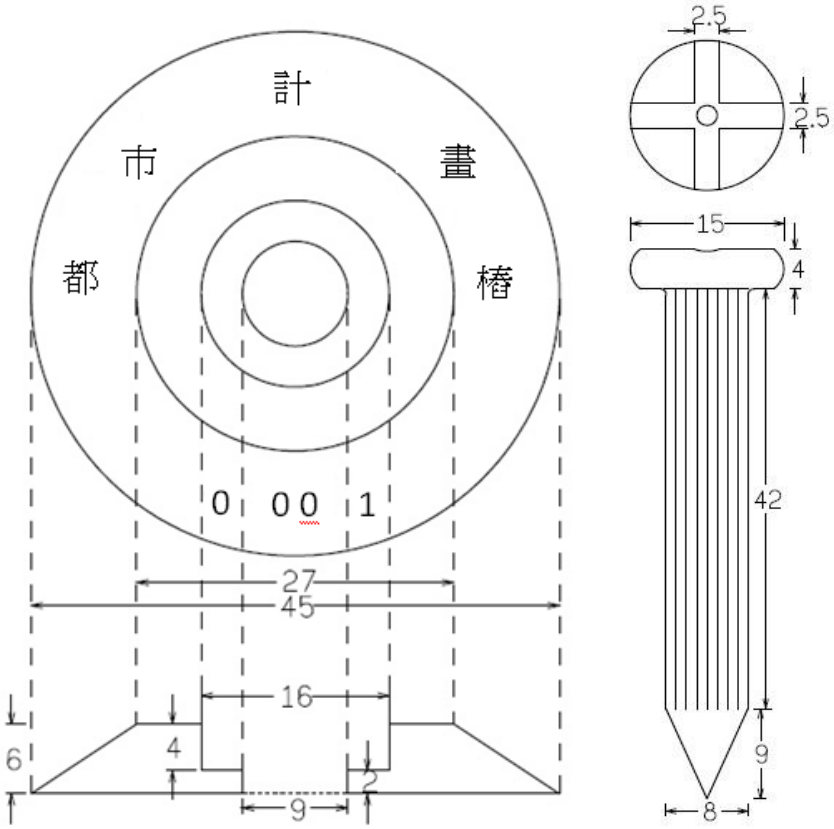
1. 材料：鋼
2. 顏色：銀白色
3. 文字：都市計畫樁：凹刻細明體，6mm×6mm，字距 8mm
   流水號：凹刻細明體，6mm×6mm，字距 3mm

鋼釘：

1. 材料：鋼
2. 顏色：鐵灰色
3. 頂端中央刻十字

單位：毫米(mm)

都市計畫樁鋼釘規格(長)



墊片：

1. 材料：鋼
2. 顏色：銀白色
3. 文字：都市計畫樁：凹刻細明體，6mm×6mm，字距 8mm
   流水號：凹刻細明體，6mm×6mm，字距 3mm

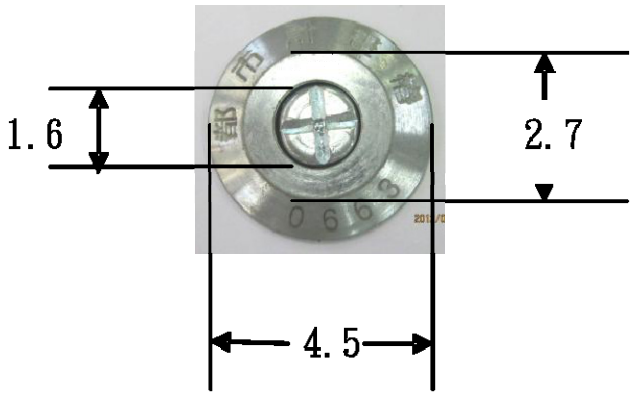
鋼釘：

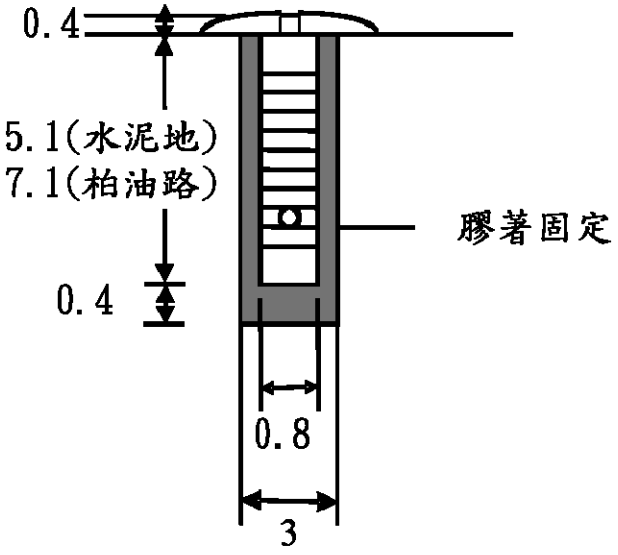
1. 材料：鋼
2. 顏色：鐵灰色
3. 頂端中央刻十字

單位：毫米(mm)

都市計畫樁鋼釘規格(短)

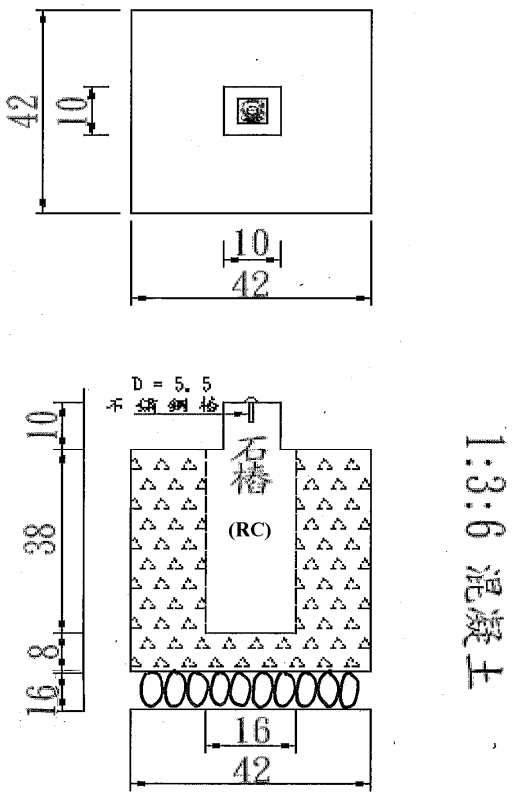
附圖二　都市計畫樁埋設規格(含泥土地)





單位:公分（cm）

都市計畫樁埋設規格

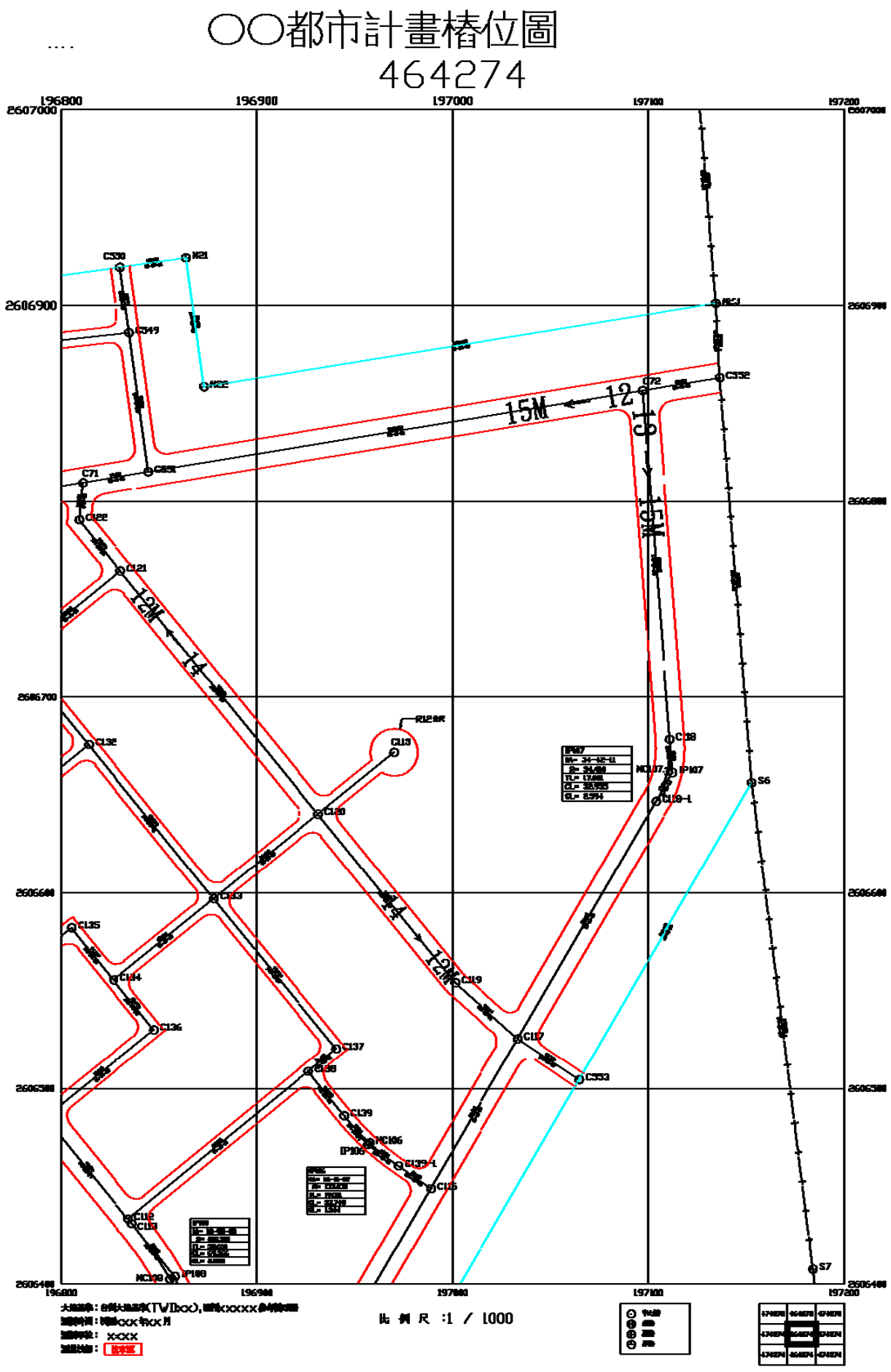


單位：公分（cm）

石樁結合鋼標

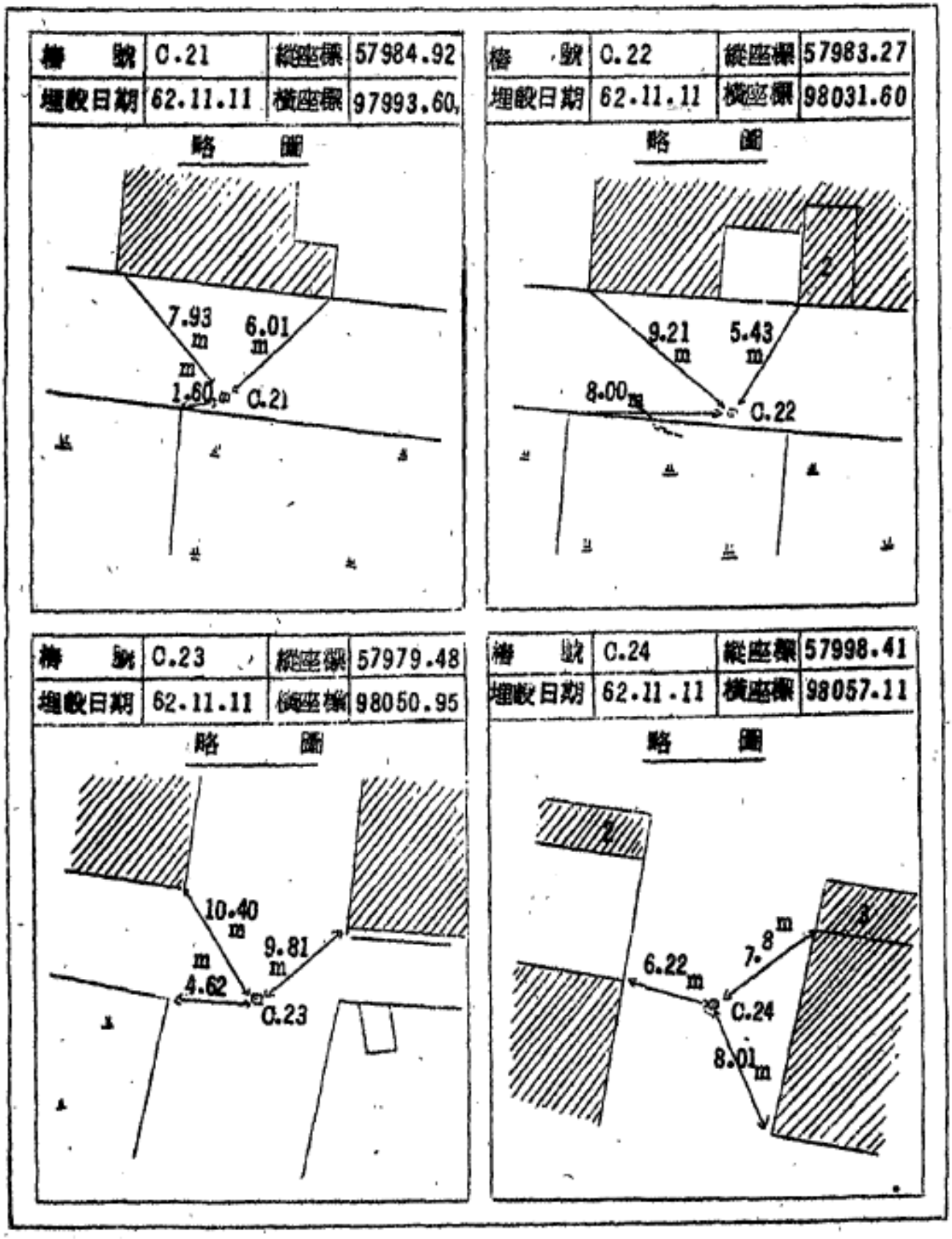
都市計畫樁埋設規格(泥土地)

附圖三　都市計畫樁位圖及圖幅整飾

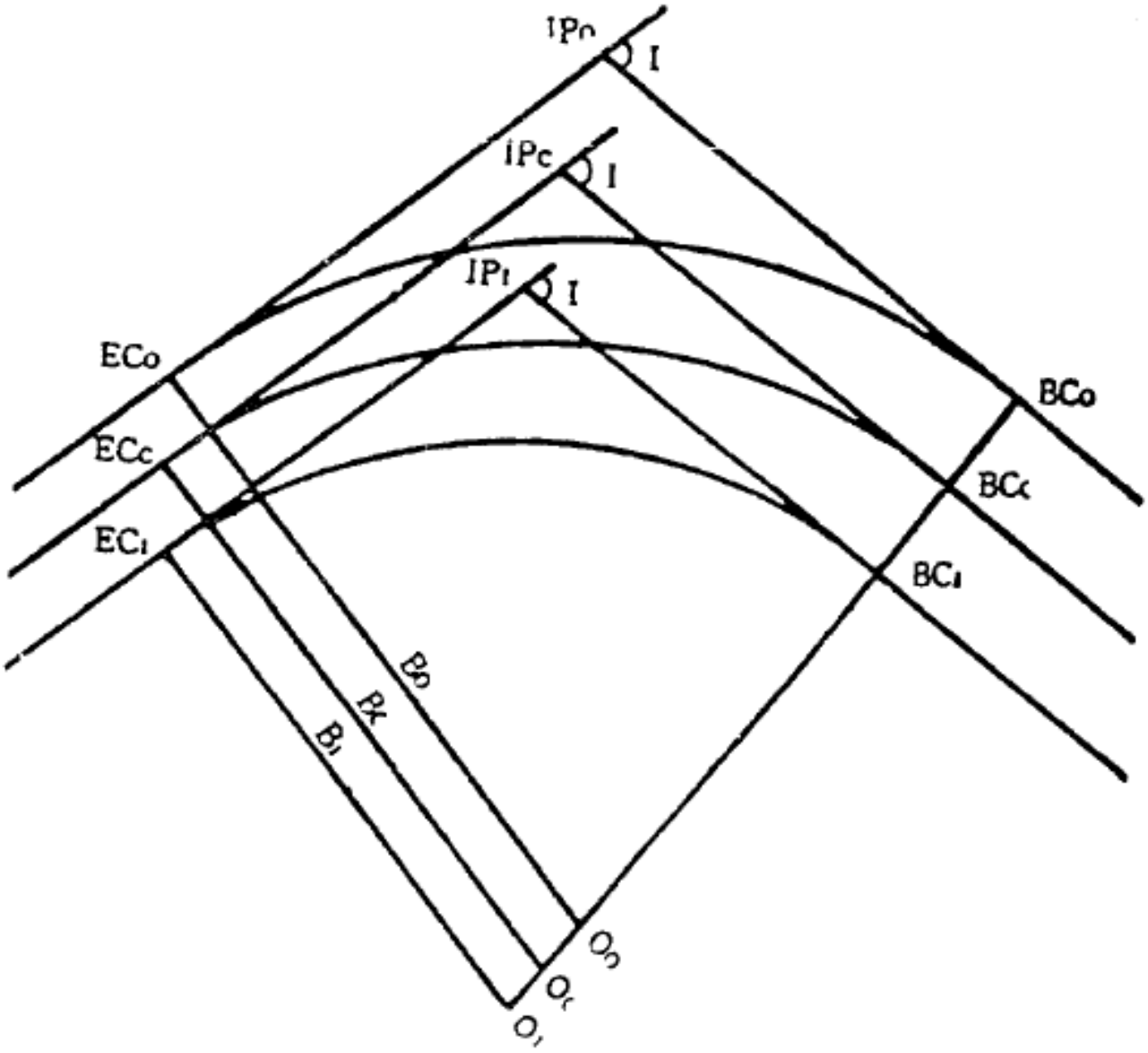


附圖四　樁位指示圖

圖劃名稱　　校核者　　製圖者　　共　頁第　頁



附圖五　不同路寬之計畫道路相交處



都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

1.內政部 92 年 6 月 27 日台內營字第 0920087512 號令訂定發布全文 13 條；並自發布日施行(原院頒「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」業經內政部 92 年 7 月 1 日台內營字第 0920087552 號函報奉行政院 92 年 7 月 17 日院臺內字第 0920038320 號函准予停止適用)
2.內政部 92 年 9 月 23 日台內營字第 0920089056 號令修正第 3、9 條條文
3.內政部 94 年 4 月 1 日台內營字第 0940082261 號令修正第 3、5、8、9、10 條條文及附表
4.內政部 95 年 4 月 7 日台內營字第 0950801328 號令修正第 3 條條文之附表
5.內政部 98 年 11 月 23 日台內營字第 0980810852 號令修正修正發布全文 14 條；並自發布日施行
6.內政部 100 年 4 月 15 日台內營字第 1000802466 號令修正第 3 條條文之附表
7.內政部 101 年 1 月 10 日台內營字第 1000811230 號令修正發布第 3、4 條條文；並增訂第 2-1 條條文
8.內政部 101 年 9 月 27 日台內營字第 1010808818 號令修正第 3 條條文之附表
9.內政部 106 年 9 月 20 日台內營字第 1060813594 號令修正第 3 條條文

第 1 條

本辦法依都市計畫法(以下簡稱本法)第 30 條第 2 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、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。

三、地下作自來水、再生水、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、自行車停車場使用。

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。

七、建築物設置太陽能、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。

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 2 款第 4 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 53 條及土地徵收條例第 56 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。

甲、立體多目標使用

用地類別	使用項目	准許條件	備註
零售市場	一、住宅。	1.在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 其他地區二樓以上。 2.經營型態應為超級市場。 3.面積零點一公頃以上。 4.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯、通道及停車空間，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 5.不得兼作第3項之使用。 6.原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足敷需要者，地下一樓或地上二樓得作第2項及第3項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。	
	二、公共使用。	1.在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 其他地區二樓以上。 2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3.原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，地下一樓或地上二樓得作本項及第3項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。	公共使用包括： 1.醫療衛生設施：以醫療機構、醫事機構及精神復健機構為限。 2.社區通信設施：以郵政支局、代辦所、電信支局、有線、無線設備、機房、天線及辦事處為限。 3.社區安全設施：以消防隊、警察分局、分駐(派出)所為限。 4.公用事業服務所：以自來水、電力、公共汽車、瓦斯(不包括儲存及販賣)為限。 5.公務機關辦公室：以各級政府機關、各級民意機關為限。 6.社會教育機構及文化機構：以社區大學、圖書館或圖書室、資料

			館、博物館或美術館、紀念館或文物陳列館、科學館、藝術館、音樂廳、戲劇院或演藝廳、文化中心、兒童及青少年育樂設施及其他經中央目的事業主管機關認可之文化機構為限。 7. 其他公共使用：社會福利設施、幼兒園、集會所、民眾活動中心。
	三、商業使用。	1. 在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 其他地區二樓以上。 2. 面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3. 在臺北市未毗鄰商業區者，依第一種商業區之土地使用分區管制規定辦理，毗鄰商業區者，依毗鄰商業區之土地使用分區管制規定辦理；其他地區依商業區之使用管制規定使用。但不得作為舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、飲酒店、夜店、特種咖啡茶室、浴室、性交易服務場所或其他類似營業場所使用。 4. 不得兼作第 1 項之使用。 5. 原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，地下一樓或地上二樓得作第 2 項及本項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。	
	四、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站、資源回收站、配電場所、變電所及其必要機電設施。	1. 作停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用限於三樓以上及地下層；作資源回收站、配電場所、變電所及其必要機電設施使用限於地下層。 2. 面積零點一公頃以上。 3. 面臨寬度十公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。其面臨道路其中一面可規劃為單行道系統者，准許面臨道路寬度為八公尺以上。 4. 作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令實施管理。	
公園	地下作下列使用： 一、停車場、電動汽機車充電站及電池交	1. 面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 2. 應有完善之通風、消防及安全設備。 3. 除作第 4 項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。	

	換站。	4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5.得兼作洗車業使用。	
	二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。	1.面積零點二公頃以上，並面臨二條道路，其中一條需寬度十公尺以上(如已規劃為單行道系統，則得為八公尺以上)，另一條寬度六公尺以上，並設專用出入口。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 3.除作第4項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。	休閒運動設施：游泳池、溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動場、健身房(體適能中心)、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、壁球場、技擊類運動場館及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。
	三、天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施、資源回收站。	1.面積零點四公頃以上。 2.應有完善之通風、消防、安全設備、專用出入口及通道。 3.除作第4項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5.作天然氣整壓站及資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	
	四、商場、超級市場。	1.面積零點四公頃以上，並面臨二條道路，其中一條需寬度十公尺以上，另一條寬度六公尺以上，並設專用出入口。 2.除經政府整體規劃設置者外，以該公園用地五百公尺範圍內未規劃商業區者為限，並應有完善之通風、消防及安全設備，且不得妨礙鄰近使用分區及影響附近地區交通。 3.作本項及其他各項使用時，面積未達一公頃者，開挖面積合計不得逾百分之七十；面積一公頃以上者，其超過一公頃部分開挖面積合計不得逾百分之六十；覆土深度應在二公尺以上。 4.不得逾地下二層樓。但其應設置之停車空間、變電室及防空避難設備，在地下二層樓以下者，不在此限。 5.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一。其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 6.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 7.商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車、自行車修理)、日常服務業(不包括洗染)、飲食業、一般事務所及便利商店。	
	五、社會教育機構及文化機構。 六、集會所、	1.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 3.除作第4項使用外，作各項使用應考量基地之雨	1.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場

	民眾活動中心。 七、社會福利設施。	水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。	用地」之使用類別。 2.社會福利設施：以托育資源中心、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構(場所)、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構為限。
廣場	地下作下列使用： 一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、休閒運動設施。 三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 四、公車站務設施及調度站。 五、商店街。 六、社會教育機構及文化機構、集會所及民眾活動中心。 七、資源回收站。 八、天然氣整壓站及遮斷設施。	1.面積零點二公頃以上。但作停車場使用，不在此限。 2.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 3.應有完善之通風、消防及安全設備。 4.作第5項使用時，限於車站前之廣場用地。 5.地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。 6.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	1.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。 2.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。
學校	一、地面層作下列使用： (一)幼兒園。 (二)托嬰中心。 (三)老人教育訓練場所。 二、地下作下列使用： (一)停車場、電動汽機	1.面臨寬度在八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 3.停車場汽車出入口、通道應與學校人行出入口適當間隔。 4.應先徵得該管主管教育行政機關同意。 5.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	社會福利設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。

	車充電站及電池交換站。 (二)電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 (三)資源回收站。 (四)天然氣整壓站及遮斷設施。 (五)社會福利設施。		
高架道路	下層作下列使用： 一、公園。 二、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 三、洗車業。 四、倉庫。 五、商場。 六、公共使用。 七、加油(氣)站。 八、抽水站。 九、天然氣整壓站及遮斷設施。 十、公車站務設施及調度站。 十一、配電場所、變電所及其必要機電設施。 十二、資源回收。 十三、自來水、再生水、下水道系統相關設施。 十四、休閒運動設施。	1. 各種鐵、公路、捷運系統架高路段下層。 2. 不得妨礙交通，並應有完善之通風、消防、景觀、衛生及安全設備。 3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 4. 應先徵得該高架道路管理機關同意，並符合該高架道路管理相關規定。 5. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所。 6. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	1. 公共使用同「零售市場用地」之使用項目第二項備註之社區通信設施、社區安全設施、公用事業服務所、公務機關辦公室及其他公共使用。但不包含幼兒園使用。 2. 休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。

加油站	二樓以上作加油站設置管理規則規定得兼營之項目。	1.都市計畫加油站、加氣站二樓以上。 2.面臨寬度十二公尺以上道路，並應設專用出入口、樓梯及通道。 3.臨接道路長度不得小於三十公尺。但同時面臨二條道路，且臨接長度達二十公尺以上者，不在此限。 4.應有完善之通風、消防及安全設備。	
停車場	一、公共使用。 二、加油(氣)站。 三、餐飲服務。 四、商場、超級市場、攤販集中場。 五、洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。 六、配電場所、變電所及其必要機電設施。 七、轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。 八、休閒運動設施。 九、旅館。 十、天然氣整壓站及遮斷設施。 十一、地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。 十二、地下興建資源回收站。 十三、自行車、機車租賃業。	1.作第2項至第4項、第7項至第9項使用時，其面臨道路寬度應在十二公尺以上。但位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，並經直轄市、縣(市)都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2.應設專用出入口、樓梯及通道。 3.高度超過六層或十八公尺之立體停車場。但周邊地區停車需求提經直轄市、縣(市)都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過，或作第1項(電信、有線、無線設備、機房及天線、社區安全設施)、第2項、第6項、第10項至第12項之使用者，不在此限。 4.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積之三分之一。 5.作第3項、第4項、第9項使用時，其停車空間，不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 6.作第2項使用時，應於地面層設置，並應有完善之通風、消防及安全設備。 7.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 8.商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所及金融分支機構。 9.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 10.作攤販集中場使用以該用地原已有營業之攤販使用為限。	1.公共使用同「零售市場用地」之使用類別。 2.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。 3.攤販之使用，以安置該用地之原有攤販為限。
	除作運輸索道	1.都市計畫道路用地、園道用地。	

道路	、空橋外，地下作下列使用： 一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、商場或商店街。 三、防空避難室。 四、資源回收站。 五、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 六、天然氣整壓站及遮斷設施。	2.道路寬度二十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道。但作運輸索道、空橋，或與其他公共設施用地合併規劃興建地下停車場時，其道路寬度不在此限。 3.應有完善之通風、消防及安全設備。 4.應先徵得該管道路主管機關之同意。 5.商場使用限於日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車、自行車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、金融分支機構、資訊休閒服務業、遊藝場業及提供商場服務之社區通信設施、公務機關。 6.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	
車站	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、一般辦公處所。 三、資源回收站。 四、配電場所、變電所及其必要之機電設施。 五、休閒運動設施。 六、旅遊服務。 七、銀行及保險服務。 八、餐飲服務。 九、特產展售及便利商店。 十、補習班。 十一、百貨商場、商店街、超級市場。 十二、旅館、一般觀光	1.都市計畫車站、轉運站、調度站用地或鐵路、交通、捷運系統用地(場、站使用部分)。 2.應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。但作高鐵、捷運、鐵路車站候車所在樓層，不受專用出入口之限制。 3.應有完善之通風、消防及安全設備。 4.作第5項至第12項及第14項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之二。但依促進民間參與公共建設法之投資案件，不在此限。 5.候車所在樓層作第5項至第14項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，不得超過該層樓地板面積三分之一。 6.作第5項至第12項及第14項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。但經直轄市、縣(市)政府同意，不在此限。 7.應先徵得該管車站主管機關同意；設置旅館應符合觀光主管機關所定之相關規定。 8.商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。 9.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	1.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。 2.公共使用同「零售市場用地」之使用類別。

	旅館、國際觀光旅館。 十三、自行車租售、補給及修理服務。 十四、公共使用。		
綠地	地下作下列使用： 一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、資源回收站。 三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 四、天然氣整壓站及遮斷設施。	1. 作第 1 項使用者應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口及通道；其四周道路如已闢建完成，並規劃有單行道系統，則准許面臨道路寬度為十公尺以上。 2. 應有完善之通風、消防及安全設備。 3. 應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地面積之比率不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4. 地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。 5. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	
變電所	地上層作下列使用： 一、社會教育機構及文化機構。 二、集會所、民眾活動中心。 三、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 四、休閒運動設施。 五、住宅。 六、電信設施、配電場所及其必要機電設施。 七、社會福利設施。 八、戶外廣告設施。	1. 都市計畫變電所用地、電力事業用地、電力設施用地或能源事業用地。 2. 應為屋內型變電所或地下變電所。 3. 面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 4. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。 5. 作第 9 項至第 12 項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 6. 作第 9 項至第 12 項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。 7. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車、自行車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所。	1. 社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。 2. 休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。 3. 醫療衛生設施：以醫療機構及護理機構為限。

	九、一般辦公處所。 十、商場。 十一、旅館及餐飲服務。 十二、銀行。 十三、醫療衛生設施。		
體育場	一、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 二、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 三、商場。 四、資源回收站。 五、天然氣整壓站及遮斷設施。 六、倉庫。 七、廣告設施及服務。 八、集會所、民眾活動中心。 九、社會福利設施。 十、公共運輸之候車設施及調度站。 十一、公共使用。 十二、幼兒園。	1. 都市計畫體育(運動)場(所)、綜合運動場(所)用地。 2. 面積零點四公頃以上。 3. 面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 4. 應有完善之通風、消音、消防及安全設備。 5. 作商場、倉庫使用者，應不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。商場經營以零售業及餐飲業為限。 6. 應先徵得該管體育主管機關同意。 7. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 8. 作第 3 項、第 6 項至第 11 項使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之一。	1. 社會福利設施：以托嬰中心、托育資源中心、日間照顧服務場所、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構(場所)、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構、社會住宅為限。 2. 公共使用同「零售市場用地」之使用項目第 2 項備註之社區安全設施、公務機關辦公室、社會教育機構及文化機構之使用類別。
污水處理設施、截流站、抽水站及焚化廠、垃圾處理場	地上層作下列使用： 一、公務機關辦公室。 二、圖書室。 三、集會所。 四、民眾活動中心。 五、停車場、電動汽機	1. 污水處理設施、截流站、抽水站及焚化廠應為屋內型或地下型。 2. 截流站、抽水站及焚化廠應面臨道路寬度十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3. 作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	1. 公務機關辦公室之使用同「零售市場用地」之使用類別。 2. 休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用

	車充電站及電池交換站。 六、休閒運動設施。 七、公園、綠地。 八、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 九、資源回收站。		類別。
兒童遊樂場	地下作停車場及電信設施使用。	1. 應面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 2. 應有完善之通風、消防及安全設備。 3. 地下建築突出物之量體高度應配合兒童遊樂場之整體規劃設計。	
機關	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、社會教育機構及文化機構。 三、自來水、再生水、下水道系統相關設施。 四、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 五、幼兒園。 六、天然氣整壓站及遮斷設施。 七、集會所、民眾活動中心。 八、社會福利設施。 九、資源回收站。 十、廣告設施及服務。 十一、一般辦公處所、其他公務	1. 面臨寬度十二公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積；位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，經直轄市、縣(市)都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過者，得不受面臨道路寬度十二公尺之限制。 2. 應有完善之通風、消防及安全設備。 3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 4. 應先徵得該機關用地主管機關同意。 5. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 6. 廣告設施及其內容，依廣告相關法令管理。 7. 使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一。 8. 作第 12 項至第 19 項使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之一，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 9. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。	1. 社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。 2. 休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。

	機關辦公室。 十二、餐飲服務。 十三、銀行及保險服務。 十四、郵政及電信服務。 十五、特產展售及便利商店。 十六、旅遊服務。 十七、休閒運動設施。 十八、百貨商場、商店街、超級市場。 十九、補習班。 二十、自行車租售、補給及修理服務。 二十一、公車站務設施及調度站。		
港埠	一、製造。 二、展覽。 三、電動汽機車充電站及電池交換站。 四、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 五、加油(氣)站。 六、社會教育機構及文化機構。 七、幼兒園、托嬰中心。 八、海運教育訓練育成中心。	1. 應位於依法核定之商港區域範圍內。 2. 使用之樓地板面積，按港埠用地之容積率及建蔽率折算為使用之土地面積後，併入平面多目標使用之土地面積作總量管制。全部港埠用地作多目標(含平面及立體)使用之土地面積，不得超過商港區域範圍內之港埠用地面積之三分之一。 3. 建築基地面臨計畫道路者，面臨之計畫道路寬度應為十二公尺以上，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後，再退縮二公尺建築，退縮補足道路寬度部分不計入法定空地面積，再退縮二公尺建築部分得計入法定空地。但基地情形特殊無法退縮者，經直轄市、縣(市)政府同意，不在此限。 4. 應確實依環境保護有關法令規定辦理。 5. 作第 5 項使用時，應有完善之通風、消防及安全設備。	社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。

自來水	地上層作下列使用： 一、休閒運動設施。 二、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 三、戶外廣告設施。 四、一般辦公處所。 五、商場。 六、幼兒園。 七、社會福利設施。	1.都市計畫自來水事業用地、自來水廠用地。 2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3.作第4項及第5項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 4.作第4項、第5項及第7項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。 5.商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車、自行車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所。	休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。
郵政	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、休閒運動設施。 三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 四、戶外廣告設施。 五、一般辦公處所。 六、商場。 七、幼兒園。 八、社會福利設施。	1.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 2.作第5項及第6項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 3.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。 4.商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車、自行車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所。	休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。

乙、平面多目標使用

用地類別	使用項目	准許條件	備註
公園	一、社會教育機構及文化機構。 二、體育館。 三、休閒運動設施。 四、集會所、民眾活動中心。 五、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 六、自來水、再生水、下水道系統相關設施、電信設施、資源回收站等所需之必要設施。 七、警察分駐(派出)所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。 八、兒童遊樂設施。	1.面積在五公頃以下者，其地面作各項使用之建築面積不得超過百分之十五；面積超過五公頃者，其超過部分不得超過百分之十二。 2.應有整體性之計畫。 3.應保留總面積二分之一以上之綠覆地。 4.自來水、再生水、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施用地面積應在七百平方公尺以下，並應有完善之安全設備。 5.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。 6.作第1項、第2項或第4項使用者，得附設幼兒園、托嬰中心或老人教育訓練場所使用；作第4項使用者，得附設日間照顧服務場所使用。 7.應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。	1.休閒運動設施：公園用地立體多目標使用之使用類別、手球場、棒球場、壘球場、足球場、曲棍球場、滑草場、自由車場、高爾夫球場及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。 2.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。
兒童遊樂場	一、幼兒園。 二、托嬰中心。	1.面積零點二公頃以上。 2.作各項使用之面積不得超過該用地面積百分之二十五。 3.應先徵得該管主管教育行政或社會福利主管機關同意。	
體育場	一、看臺下作下列使用： (一)公共使用。 (二)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (三)倉庫。 (四)集會所、民眾活動中心。 (五)體育訓練中心。 (六)電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 (七)雨水貯留設施。 (八)小型商店。 (九)廣告設施及	1.都市計畫體育(運動)場(所)、綜合運動場(所)用地。 2.作第2項之使用時，體育場所用地面積應在五公頃以上。 3.作倉庫使用者，不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。 4.應先徵得該管體育主管機關同意。 5.廣告設施及其內容，依廣告相關法令管理。 6.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	1.公共使用同「零售市場用地」之使用項目第2項備註之社區安全設施、公務機關辦公室、社會教育機構及文化機構之使用類別。 2.社會福利設施：以托嬰中心、托育資源中心、日間照顧服務場所、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構(場

	服務。 (十)資源回收站。 (十一)幼兒園。 (十二)社會福利設施。 二、音樂廳臺。		所)、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構為限。
加油站	一、加油站設置管理規則規定得兼營之項目。 二、液化石油氣容器儲存場所。	1.面積不足一千平方公尺者，限作加油站設置管理規則規定得兼營之販賣農產品、車用液化石油氣、公益彩卷、廣告服務、金融機構營業場所外自動化服務設備。 2.面臨寬度十二公尺以上道路。 3.臨接道路長度不得小於三十公尺。但同時面臨二條道路，且臨接長度達二十公尺以上者，不在此限。 4.應有完善之通風、消防及安全設備。 5.作各項使用之面積不得超過該用地面積三分之一。 6.作第2項使用應有整體性計畫，且不得位於加油站管理機關核准之加油站使用範圍內，並與加油站之加油設施有安全防爆牆等措施區隔，及徵得消防主管機關同意。	
變電所	一、一般辦公處所。 二、圖書室。 三、集會所、民眾活動中心。 四、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 五、休閒運動設施。 六、配電場所。 七、電信設施。 八、戶外廣告設施。 九、商場。 十、社會福利設施。 十一、液化石油氣容器儲存場所。 十二、醫療衛生設施。	1.都市計畫變電所用地、電力事業用地、電力設施用地或能源事業用地。 2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3.作第1項及第9項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 4.作第1項、第9項、第10項及第12項使用時，不得超過該用地面積三分之二。 5.商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車、自行車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所。 6.作第十一項使用應有整體性計畫，並與變電所設施有安全防爆牆等措施區隔，及徵得變電所及消防主管機關同意。	1.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。 2.醫療衛生設施：以醫療機構及護理機構為限。
學校	一、社會教育機構及文化機構。 二、幼兒園。 三、社會福利設施。 四、休閒運動設施。	1.面臨寬度八公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足八公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積，並得計算建築容積。但情形特殊，經直轄市、縣(市)都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2.應有整體性之計畫。 3.作各項使用之面積不得超過該用地面積百分之五十。 4.應先徵得該管教育主管機關同意；作第3項應同	1.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。 2.社會福利設施：以托嬰中心、托育資源

	五、民眾活動中心。 六、資源回收站。 七、電動汽機車充電站及電池交換站。	時徵得社會福利主管機關同意。 5.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	中心、日間照顧服務場所、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構(場所)、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構、社會住宅為限。 3.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。
港埠	一、製造。 二、展覽。 三、電動汽機車充電站及電池交換站。 四、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 五、加油(氣)站。 六、社會教育機構及文化機構。 七、幼兒園、托嬰中心。 八、海運教育訓練育成中心。	1.應位於依法核定之商港區域範圍內。 2.全部港埠用地作多目標(含平面及立體)使用之土地面積，不得超過商港區域範圍內之港埠用地面積之三分之一。 3.建築基地面臨計畫道路者，面臨之計畫道路寬度應為十二公尺以上，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後，再退縮二公尺建築，退縮補足道路寬度部分不計入法定空地面積，再退縮二公尺建築部分得計入法定空地。但基地情形特殊無法退縮者，經直轄市、縣(市)政府同意，不在此限。 4.應確實依環境保護有關法令規定辦理。 5.作第5項使用時，應有完善之通風、消防及安全設備。	社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。
自來水	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、休閒運動設施。 三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 四、戶外廣告設施。 五、一般辦公處所。 六、商場。 七、幼兒園。 八、社會福利設施。 九、液化石油氣容器儲存場所。	1.都市計畫自來水事業用地、自來水廠用地。 2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3.作第5項及第6項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 4.作第5項、第6項及第8項之使用時，不得超過該用地面積三分之二。 5.商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車、自行車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所。 6.作第6項使用時，不得位於水質水量保護之地區。 7.作第9項使用應有整體性計畫，並與自來水設施有安全防爆牆等措施區隔，及徵得自來水及消防主管機關同意。	休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。

郵政	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、休閒運動設施。 三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 四、戶外廣告設施。 五、一般辦公處所。 六、商場。 七、幼兒園。 八、社會福利設施。	1. 面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 2. 作第 5 項及第 6 項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 3. 作各項使用之面積不得超過該用地面積三分之一。 4. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車、自行車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所。	休閒運動設施之使用同「公園用地立體多目標使用之使用類別。

都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法

1.內政部 92 年 11 月 28 日台內營字第 0920090375 號令訂定(93 年 3 月 1 日施行)
2.內政部 94 年 11 月 15 日台內營字第 0940086881 號令修正
3.內政部 96 年 2 月 9 日台內營字第 0960800539 號令修正

第 1 條

本辦法依都市計畫法第 50 條之 2 第 2 項規定訂定之。

第 2 條

本辦法所稱執行機關，為直轄市、縣(市)政府。

第 3 條

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

第 4 條

私有公共設施保留地有下列情形之一者，不得與公有非公用土地辦理交換：

一、都市計畫書規定應以市地重劃、區段徵收或開發許可等整體開發方式取得。

二、已設定他項權利。但經他項權利人同意於辦理交換土地所有權移轉登記時，同時塗銷原設定他項權利者，不在此限。

三、出租、出借、被占用、限制登記或有產權糾紛情形。

四、已興建臨時建築使用。但經臨時建築物權利人同意於勘查前自行拆除騰空，或願意贈與公有並經公有土地管理機關同意者，不在此限。

五、持有年限未滿十年。因繼承或配偶、直系血親間之贈與而移轉者，其持有年限得予併計。

第 5 條

應由中央政府取得之私有公共設施保留地，以國有非公用土地辦理交換；無可供交換之國有非公用土地者，以直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)有非公用土地辦理交換。

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

第 6 條

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

交換：

一、公共設施保留地。

二、依法不得為私有之土地。

三、已有處分、利用等計畫或限制用途。

四、抵稅土地。但經稅捐稽徵主管機關同意者，不在此限。

五、已設定他項權利。但經他項權利人同意者，不在此限。

六、已出租。但經承租人同意者，不在此限。

七、依建築法指定建築線有案且已建築完成之現有巷道或具公用地役關係之既成道路。

第 7 條

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

前項公告至少三十日，公告期間得於交換標的現場豎立公告牌張貼公告。

第 1 項公告應載明下列事項：

一、交換標的之標示、面積及公告現值。

二、交換標的之權利狀態及使用現況。

三、受理申請交換資格審查及個人或團體提出交換標的異議之機關及期間。

四、申請交換資格審查應備之文件：

(一)申請書。

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

(三)符合第 4 條第 5 款之證明文件。

(四)其他執行機關規定申請交換資格審查應備之文件。

五、其他必要事項。

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

第 1 項可供交換之公有非公用土地有變更土地使用分區之必要時，得依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定變更後，再辦理交換。

第 8 條

執行機關審查私有公共設施保留地符合第 3 條及第 4 條規定後，核發私有公共設施保留地交換資格證明書(以下簡稱交換資格證明書)，並

應載明下列事項：

一、屬中央應取得或地方應取得。

二、劃設年限。

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

四、其他經執行機關認為必要事項。

前項交換資格證明書有效期限以當次交換使用為限。

第 9 條

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

一、私有公共設施保留地不符合第 3 條或第 4 條規定。

二、未依前項規定補正。

第 10 條

執行機關依第 7 條規定公告交換標的後，查明交換標的有第 6 條第 2 項各款情形，或於投標前認為個人或團體所提異議確有理由或其他情形特殊者，得公告撤銷或廢止該交換標的。

第 11 條

執行機關於交換資格審查完竣，應即依第 7 條第 1 項規定程序，公告交換標的投標及開標日期。

第 12 條

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

一、投標書，應載明下列事項：

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

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

(三)交換標的。

(四)其他經執行機關規定之事項。

二、交換資格證明書。

三、土地所有權人之身分證明文件；其為法人者，其法人登記證明文件。

四、開標日三個月內之土地登記(簿)及地籍圖謄本。

五、其他經執行機關規定之證明文件。

前項第 1 款第 3 目之交換標的，以一件為限。

第 13 條

私有公共設施保留地辦理交換之優先順位，以下列方式定之：

一、劃設皆逾二十五年未經政府取得者為優先。

二、部分劃設逾二十五年未經政府取得者其次。

前項各款有二件以上投標，以土地總價較高者得標，土地總價相同時，以抽籤方式定之。第 1 項土地總價之計算，以投標當期土地公告現值為準。

第 14 條

投標之私有公共設施保留地總價不得低於交換標的。

第 15 條

執行機關應於開標日審查投標案件決定得標人後，將交換優先順位結果公告七日。

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

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

第 16 條

交換標的投標案有下列情形之一者，不決標予該投標人：

一、私有公共設施保留地不符合第 3 條或第 4 條規定。

二、未依第 5 條規定投標。

三、交換標的有第 10 條規定情形。

四、不符合第 14 條規定。

五、土地所有權人與交換資格證明書所載土地所有權人不同。

六、應備文件缺漏、影本與正本不符，或投標書填寫內容不全、字跡不清無法辨識。

第 17 條

本辦法自發布日施行。

新訂擴大變更都市計畫禁建期間特許興建或繼續施工辦法

1. 內政部 92 年 12 月 2 日台內營字第 0920090390 號令修正「臺灣地區擬定擴大變更都市計畫禁建期間特許興建辦法」為「新訂擴大變更都市計畫禁建期間特許興建或繼續施工辦法」，並修正全文

第 1 條

本辦法依都市計畫法(以下簡稱本法)第 81 條第 2 項規定訂定之。

第 2 條

下列建築物或設施得於禁建期間，申請特許興建：

一、因軍事需要興建之工程設施。

二、為避免或搶救重大災害興建之工程設施。

三、因重大災害重建安置需要興建之建築物。

四、生產、教育、文化、交通事業之建築物。

五、為配合中央、直轄市或縣(市)建設計畫興建之重大設施。

六、為增進當地公共福利興建之公共設施。

七、其他經行政院專案核准興建之工程設施。

第 3 條

申請特許興建案件，有牴觸都市計畫草案者，應不予核准。

第 4 條

申請特許興建者，應備具下列書件，向直轄市、縣(市)政府申請核准；其申請案件位於內政部訂定之都市計畫範圍內者，向內政部申請：

一、申請書。

二、申請人身分證明文件；其為法人者，其法人登記證明文件。

三、比例尺不得小於三千分之一之位置圖、比例尺不得小於六百分之一之地籍圖及建築物配置圖。

四、土地權利證明文件。

五、經各該目的事業主管機關核准之事業計畫或證明文件。

六、工程計畫；其為建築物者，應附具建築物之平面圖、立面圖及詳細構造圖，其比例尺不得小於二百分之一。但因軍事需要興建之工程設施，得免附。

第 5 條

在禁建生效之日前，已領得建造執照、雜項執照或依法免建築執照者，得向直轄市、縣(市)政府申請繼續施工；其申請案件位於內政部訂定之都市計畫範圍內者，向內政部申請。

前項工程，依下列規定准許繼續施工：

一、不牴觸都市計畫草案者，依原核准內容繼續施工。

二、經變更設計後，不牴觸都市計畫草案者，依變更設計內容繼續施

工。

三、牴觸都市計畫草案，已完成基礎工程者，准其完成至一層樓為止；超出一層樓並已建成外牆一公尺以上或建柱高達二公尺半以上者，准其完成至各該樓層為止。

僅豎立鋼筋者，不視為前項第 3 款所稱之建柱。

第 6 條

內政部、直轄市或縣(市)政府受理申請特許興建或繼續施工案件，經審查合於規定者，發給特許興建或繼續施工許可證明；不合規定者，駁回其申請；其需補正者，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。

第 7 條

經核准特許興建或繼續施工案件，如有違反本法或相關法令規定者，由原核准機關廢止其核准。

第 8 條

本辦法所定書、表格式，由內政部定之。

第 9 條

本辦法自發布日施行。

獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法

1.內政部 92 年 10 月 13 日台內營字第 0920089422 號令訂定

第 1 條

本辦法依都市計畫法第 30 條第 1 項規定訂定之。

第 2 條

本辦法之適用地區，為臺灣省各縣(市)、福建省金門縣、連江縣。

第 3 條

獎勵投資辦理之公共設施項目規定如下：

一、公園、兒童遊樂場。

二、圖書館、博物館、體育場所。

三、道路、停車場、廣場。

四、公墓、殯儀館。

五、市場。

六、車站。

七、其他經內政部核定之公共設施。

第 4 條

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

第 5 條

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

第 6 條

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

一、申請書。

二、申請人身分證明文件或法人登記證明文件影本。

三、股東名冊。但獨資者，不在此限。

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

五、需用土地之登記簿謄本及地籍圖謄本。但未登錄地，不在此限。

六、成本分析：包括土地及地上物拆遷補償費概算書、工程費概算書、收支預算書。

七、事業計畫書：包括財務計畫、工程計畫、營運計畫。

八、其他經縣(市)政府指定文件。

前項第 1 款申請書應載明下列事項：

一、申請人姓名、年齡、住址；其為法人者，其法人名稱及代表人姓名。

二、申請辦理公共設施之名稱。

三、需用土地之地號、坐落、面積及土地所有權人姓名。

四、資本額。

五、收費額。

六、其他經縣(市)政府規定事項。

第 7 條

投資人已取得第 3 條各款公共設施全部用地之所有權或使用之權利者，得檢具前條所定文件及圖說向縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所申請獎勵辦理，免再辦理公告。鄉(鎮、市)公所受理申請後應核轉縣政府核准。

第 8 條

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

第 9 條

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

第 10 條

獎勵辦理之公共設施對外聯絡道路及附屬設施，得由縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所優先興修。

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

第 11 條

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

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

第 12 條

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

得予以表揚。

第 13 條

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

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

第 1 項保證金數額按其工程設施物之總造價百分之一計算，並於工程每完成百分之二十五時，無息發還四分之一，最後四分之一於竣工勘驗合格後無息發還。

第 14 條

依前條第 1 項簽訂之契約書內容應載明下列事項：

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

二、終止契約及其資產補償之規定。

三、開發完成之公共設施不得分割，移轉時應整體移轉之。

第 15 條

投資人經核准投資辦理公共設施，未依第 13 條第 1 項規定期限簽訂契約或繳納保證金者，應廢止其核准；已簽訂契約而有下列情事之一者，終止契約：

一、未依約開工或竣工者。

二、工程無故停工逾三個月者。

三、擅自變更事業計畫者。

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

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

第 16 條

投資辦理公共設施用地內地上物之拆除、遷移、補償事項應由投資人

自行處理，並得申請縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所予以協助，所需費用由投資人負擔。

第 17 條

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

第 18 條

獎勵投資辦理之公共設施應整體開發；必要時得整體規劃，分期分區興建之。

第 19 條

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

第 20 條

本辦法自發布日施行。

都市計畫容積移轉實施辦法

1. 內政部 88 年 4 月 6 日台內營字第 8872676 號令訂定
2. 內政部 90 年 6 月 8 日台內營字第 9083967 號令訂定第 6 條第 1 項第 2 款、第 3 款自中華民國 90 年 7 月 1 日施行
3. 內政部 91 年 12 月 31 日台內營字第 0910085420 號令修正第 1 條條文
4. 內政部 93 年 6 月 30 日台內營字第 0930084827 號令修正
5. 內政部 98 年 2 月 25 日台內營字第 0980800788 號令修正第 9 條、第 17 條條文
6. 內政部 98 年 10 月 22 日台內營字第 0980810129 號令修正第 4 條、第 5 條、第 9 條、第 16 條、第 17 條條文；增訂第 9 條之 1 條文
7. 內政部 99 年 11 月 5 日台內營字第 0990808892 號令修正第 6 條、第 16 條、第 17 條條文
8. 內政部 103 年 8 月 4 日台內營字第 1030807541 號修正第 9 條之 1、第 16 條、第 17 條條文

第 1 條

本辦法依都市計畫法第 83 條之 1 第 2 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 93 年 6 月 30 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 1 款之認定基準及程序，由當地直轄市、縣(市)主管機關定之。

第 1 項第 2 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 1 項第 1 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×(申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值/申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值)×接受基地之容積率

前項送出基地屬第 6 條第 1 項第 1 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 6 條第 1 項第 1 款土地之接受基地移入容積=接受基地移入之容積×〔1－(送出基地現已建築之容積/送出基地之基準容積)〕

第 1 項送出基地屬第 6 條第 1 項第 3 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 6 條第 1 項第 3 款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者之接受基地移入容積=接受基地移入之容積×〔1－(送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之補償費用/送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之公告土地現值)〕

第 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；必要時，查估工作得由直轄市、縣(市)主管機關辦理。其所需費用，由接受基地所有權人或公有土地地上權人負擔。

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 6 條第 1 項第 3 款土地為限。

接受基地同一主要計畫區內無第 6 條第 1 項第 3 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 6 條第 1 項第 2 款之土地外，得分次移轉容積。

接受基地在不超過第 8 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 6 條第 1 項第 1 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 6 條第 1 項第 2 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 6 條第 1 項第 3 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或公有土地地上權人檢具下列文件，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或公有土地管理機關出具之同意文件。

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或公有土地管理機關出具之同意文件。

六、公有土地設定地上權契約，並載明移入容積應無條件贈與為公有，地上權人不得請求任何補償之規定。

七、其他經直轄市、縣(市)主管機關認為必要之文件。

接受基地所有權人或公有土地地上權人依第 9 條之 1 規定繳納代金者，免附前項第 3 款至第 5 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 1 項第 5 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 6 條第 1 項第 1 款之土地及接受基地所有權人或公有土地地上權人依第 9 條之 1 規定繳納代金完成後逕予核定外，應於接受基地所有權人、公有土地地上權人或前條第 3 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 6 條第 1 項第 3 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 13 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 6 條第 1 項第 1 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 93 年 6 月 30 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。

古蹟土地容積移轉辦法

1.內政部 87 年 9 月 7 日台內營字第 8772698 號令發布全文 13 條
2.內政部 88 年 10 月 4 日台內營字第 8874763 號令修正發布第 2 條條文
3.內政部 95 年 4 月 14 日台內營字第 0950801606 號令修正發布全文 13 條；並自發布日施行
4.內政部 96 年 5 月 11 日台內營字第 0960802733 號令修正發布第 8 條條文
5.內政部 100 年 12 月 29 日台內營字第 1000811006 號令修正第 4 條條文
6.內政部 101 年 5 月 17 日台內營字第 1010803925 號令修正第 5 條、第 6 條條文
7.內政部 108 年 1 月 22 日台內營字第 1080800657 號令修正第 1 條條文

第 1 條

本辦法依文化資產保存法第 41 條第 1 項規定訂定之。

第 2 條

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

第 3 條

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

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

第 4 條

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

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

二、經依法劃定、編定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，以其劃定、編定或變更前之基準容積為準。但劃定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區前，尚未實施容積率管制或屬公共設施用地者，以其毗鄰可建築土地容積率上限之平均數，乘其土地面積所得之乘積為準。

前項第 2 款之毗鄰土地均非屬可建築土地者，其可移出容積由直轄市、縣(市)主管機關參考鄰近地區發展及土地公告現值評定情況擬定，送該管都市計畫或區域計畫主管機關審定。

第 1 項可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積。

第 5 條

送出基地可移出之容積，以移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣(市)內之其他任何一宗可建築土地建築使用為限。但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 6 條

接受送出基地可移出容積之土地(以下簡稱接受基地)於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣(市)內之其他建築基地建築使用，並以一次為限。但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 7 條

接受基地之可移入容積，以不超過該土地基準容積之百分之四十為原則。

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

第 8 條

送出基地移出之容積，於換算為接受基地移入之容積時，其計算公式如下：

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

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

前二項之可建築土地平均公告土地現值較送出基地申請容積移轉當期公告土地現值為低者，以送出基地申請容積移轉當期公告土地現值計算。

第 9 條

送出基地之可移出容積，得分次移出。

接受基地在不超過第 7 條規定之可移入容積內，得分次移入不同送出基地之可移出容積。

第 10 條

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

一、申請書。

二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。

三、協議書。

四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本。

五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。

六、古蹟管理維護計畫或古蹟主管機關核定之修復、再利用計畫。

七、送出基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件。

八、其他經直轄市、縣(市)主管機關認為必要之文件。

第 11 條

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

前項資料應永久保存。

第 12 條

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

第 13 條

本辦法自發布日施行。

考古遺址土地容積移轉辦法

1.內政部108年1月25日台內營字第1080800635號令訂定發布全文15條；並自發布日施行

第1條 （法源依據）

本辦法依文化資產保存法第50條第1項規定訂定之。

第2條 （主管機關）

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

第3條 （適用地區及定義基準容積）

實施容積率管制地區內，經指定為考古遺址，除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、考古遺址保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因考古遺址之指定、考古遺址保存用地、保存區、其他使用用地或分區之劃定、編定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，土地所有權人得依本辦法申請移轉至其他地區土地建築使用。送出基地共有人以應有部分辦理者，亦同。

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

第4條 （送出基地可移出容積之計算方式）

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

一、未經依法劃定、編定或變更為考古遺址保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，按其基準容積為準。

二、經依法劃定、編定或變更為考古遺址保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，以其劃定、編定或變更前之基準容積為準。

前項可移出容積應扣除經文化資產主管機關認定非屬考古遺址應保存之建造物及附屬設施之已建築容積。

第5條 （容積移入地區範圍）

送出基地可移出之容積，以移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣(市)內之其他可接受之建築土地(以下簡稱接受基地)建築使用為限。但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。

前項接受基地不得位於都市計畫農業區、保護區及河川區等非都市發展用地。

第 6 條 （位於都市計畫範圍內之接受基地應臨接之計畫道路寬度）

接受基地位於都市計畫地區者，應臨接已開闢供通行寬度達八公尺以上之計畫道路。但經該管都市設計審議委員會審議通過，接受基地臨接計畫道路寬度可放寬至七公尺以上。

第 7 條 （得移轉至其他建築基地建築使用）

接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣(市)內之其他建築基地建築使用，並以一次為限。但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 （接受基地移入容積應考量之原則及可移入容積上限規定）

接受基地之可移入容積，應依發展密度、發展總量、建築基地面積、臨接計畫道路功能與寬度、周邊公共設施服務水準、景觀及公共安全等條件予以調整，不得超過該土地基準容積之百分之四十。

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

第 9 條 （分次移出移入）

送出基地之可移出容積，得分次移出。

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

第 10 條 （送出基地移出之容積換算為接受基地移入之容積計算公式）

送出基地移出之容積，於換算為接受基地移入之容積時，其計算公式如下：

接受基地移入容積=送出基地移出之容積×(申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值/申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值)

前項申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值及申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值，其比值較送出基地指定考古遺址公告日前之公告土地現值及同期接受基地之公告土地現值之比值為低者，以送出基地指定考古遺址公告日前之公告土地現值及同期接受基地之公告土地現值計算。

第 11 條 （應備書件）

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

一、申請書。

二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。

三、協議書。

四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本或其電子謄本。

五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。

六、送出基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件。

七、其他經直轄市、縣(市)主管機關認為必要之文件。

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，並得免附前項第 5 款規定之接受基地土地所有權狀影本。

第 12 條（應提經都市設計審議委員會審議通過）

接受基地移入容積達一千平方公尺或達基準容積百分之二十者，應提經該管都市設計審議委員會審議通過。

第 13 條（造冊送相關機關及資料保存）

直轄市、縣(市)主管機關於許可容積移轉後，應將相關資料造冊送請下列機關辦理：

一、該管主管建築機關實施建築管理。

二、該管土地登記機關建檔及開放民眾查詢。

三、該管文化資產主管機關備查。

前項資料應永久保存。

第 14 條（申請建築時仍應符合土地使用分區管制及建築法規）

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

第 15 條（施行日期）

本辦法自發布日施行。

都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法

1.內政部 63 年 12 月 5 日台內營字第 61233 號令訂定發布
2.內政部 65 年 7 月 8 日台內營字第 686392 號令修正發布
3.內政部 73 年 10 月 19 日台內營字第 266054 號令修正發布
4.內政部 77 年 10 月 12 日台內營字第 632864 號令修正發布
5.內政部 88 年 6 月 29 日台內營字第 8873677 號令修正發布第 2、4 條條文
6.內政部 92 年 8 月 14 日台內營字第 0920088282 號令修正發布第 5 條條文
7.內政部 100 年 11 月 16 日台內營字第 1000809398 號令修正發布第 4 條、第 5 條條文

第 1 條

本辦法依都市計畫法第 50 條第 3 項規定訂定之。

第 2 條

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

第 3 條

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

第 4 條

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

一、臨時建築權利人之自用住宅。

二、菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物。

三、小型游泳池、運動設施及其他供社區遊憩使用之建築物。

四、幼稚園、托兒所、簡易汽車駕駛訓練場。

五、臨時攤販集中場。

六、停車場、無線電基地臺及其他交通服務設施使用之建築物。

七、其他依都市計畫法第 51 條規定得使用之建築物。

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

第 5 條

公共設施保留地臨時建築之構造以木構造、磚造、鋼構造及冷軋型鋼構造等之地面上一層建築物為限，簷高不得超過三點五公尺。但前條第 1 項第 2 款、第 3 款及第 6 款之臨時建築以木構造、鋼構造及冷軋型鋼構造建造，且經直轄市、縣(市)政府依當地都市計畫發展情形及建築結構安全核可者，其簷高得為十公尺以下。

前條第 1 項第 6 款停車場之臨時建築以鋼構造或冷軋型鋼構造建造，

經當地直轄市或縣(市)交通主管機關依其都市發展現況，鄰近地區停車需求、都市計畫、都市景觀、使用安全性及對環境影響等有關事項審查核可者，其樓層數不受前項之限制。

第 6 條

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

一、長度在未滿十公尺者為二公尺。

二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公尺。

三、長度逾二十公尺者為五公尺。

前項自設通路，應以都市計畫道路邊界為起點計算，其土地不得計入建築基地面積。

第 7 條

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

第 8 條

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

第 9 條

公共設施保留地臨時建築之施工管理，應依建築法有關規定辦理。

第 10 條

公共設施保留地臨時建築工程完竣後，應由起造人會同承造人申請臨時建築物使用許可證，並得憑以申請接水接電。

第 11 條

公共設施保留地臨時建築之權利人，應依都市計畫法第 50 條第 2 項規定，於接獲地方政府開闢公共設施通知限期拆除時，負有自行無條件拆除之義務，逾期不拆者，由地方政府強制拆除之；其所需僱工拆除費用，由臨時建築權利人負擔。

第 12 條

本辦法自發布日施行。

重大投資開發案件都市計畫聯席審議作業辦法

1.內政部 92 年 2 月 12 日台內營字第 0920084653 號令訂定

第 1 條

本辦法依都市計畫法(以下簡稱本法)第 27 條之 2 第 2 項規定訂定之。

第 2 條

本辦法所稱重大公共建設，係指供公眾使用或促進公共利益之建設或設施，並合於下列各款規定之一者：

一、交通建設及共同管道。

二、環境污染防治設施。

三、污水下水道、自來水及水利設施。

四、衛生醫療設施。

五、社會及勞工福利設施。

六、文教設施。

七、觀光遊憩重大設施。

八、電業設施及公用氣體燃料設施。

九、運動設施。

十、公園綠地設施。

十一、重大工業、商業及科技設施。

十二、其他經中央目的事業主管機關核定之建設或設施。

第 3 條

重大投資開發案件應符合中央目的事業主管機關所推動之重要產業、重大公共建設、慈善、醫療保健或社會福利事業，並應符合下列規定之一：

一、投資開發案件之土地面積在臺灣本島為五公頃以上，在離島為零點五公頃以上。但在臺灣本島之土地面積，中央目的事業主管機關另有規定者，從其規定。

二、投資開發案件之投資金額達一定數額者。

第 4 條

前條第 2 款所稱一定數額，除中央目的事業主管機關另有規定，從其規定者外，應符合下列規定：

一、重要產業：

(一)為促進產業升級條例所定新興重要策略性產業：新臺幣五億元以上。

(二)前目以外之產業：新臺幣二十億元以上。

二、重大公共建設：新臺幣二十億元以上。
三、慈善、醫療保健或社會福利事業：新臺幣五億元以上。
四、投資開發案件位於離島地區者：新臺幣一億元以上。
前項所定金額，不包括土地取得費用。

第 5 條

重大投資開發案件之認定，得由投資開發案件開發人向中央目的事業主管機關申請之。但中央目的事業主管機關認有必要時，得逕為重大投資開發案件之認定。
中央目的事業主管機關為認定重大投資開發案件，得邀集相關機關及投資開發案件所在地之直轄市、縣(市)政府，召開諮詢協商會議。
經認定為重大投資開發案件者，中央目的事業主管機關應發給重大投資開發案件認定函。
前三項規定於投資開發案件為綜合性事業或無明確目的事業主管機關者，由內政部受理申請，並召開諮詢協商會議認定之。

第 6 條

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。但有下列情形之一者，得採聯合作業，由都市計畫主管機關召集聯席會議審決之：
一、依本法第 27 條規定辦理都市計畫逕為變更或個案變更，且採平行作業方式辦理，仍無法達成投資開發建設時程需要者。
二、都市計畫擬定、變更審議、環境影響評估審查或水土保持計畫審查過程中遇有關連性爭議課題，無法分別處理解決者。

第 7 條

重大投資開發案件合於前條但書規定者，得由重大投資開發案件開發人向中央目的事業主管機關申請採聯合作業。但中央目的事業主管機關認有必要時，得依職權指定採聯合作業。
中央目的事業主管機關為辦理前項規定，得邀集相關機關及重大投資開發案件所在地之直轄市、縣(市)政府會商。
前項情形，中央目的事業主管機關，得視案件性質需要，通知重大投資開發案件開發人補充提供擬定或變更都市計畫書圖概要、環境影響說明書概要及水土保持計畫書概要等相關文件資料。
重大投資開發案件經中央目的事業主管機關同意或指定採聯合作業者，中央目的事業主管機關應即通知重大投資開發案件開發人。
第 1 項之申請或指定、第 2 項之會商及前項通知，得與第 5 條第 1 項至第 3 項規定合併為之。

前五項規定於投資開發案件為綜合性事業或無明確目的事業主管機關者，準用第 5 條第 4 項規定。

第 8 條

重大投資開發案件開發人接獲前條第 4 項通知後，應即製作擬定或變更都市計畫書圖、環境影響說明書及水土保持計畫書等資料，送由中央目的事業主管機關。

中央目的主管機關應依據重大投資開發案件之性質，將前項資料分別轉送中央或直轄市、縣(市)都市計畫、環境保護及水土保持主管機關。

第 9 條

中央或直轄市、縣(市)都市計畫主管機關接獲前條第 2 項資料時，應即依下列規定召集聯席會議審議之：

一、重大投資開發案件涉及細部計畫擬定或變更，且該細部計畫依本法第 23 條第 1 項規定由直轄市、縣(市)政府核定者，由重大投資開發案件所在地之直轄市、縣(市)都市計畫主管機關召集之。

二、重大投資開發案件涉及主要計畫擬定或變更，或涉及細部計畫擬定或變更且該細部計畫依本法第 23 條第 1 項規定由內政部核定者，得視案件性質，由內政部或直轄市、縣(市)都市計畫主管機關分別召集之；必要時，得由內政部召集各級都市計畫委員會、環境影響評估委員會及水土保持主管機關聯席審決之。

第 10 條

聯席會議之審議事項如下：

一、重大投資開發案件之都市計畫擬定或變更。

二、重大投資開發案件之環境影響說明書或環境影響評估報告書。

三、重大投資開發案件之水土保持計畫書。

四、其他經聯席會議決定應由聯席會議審議者。

第 11 條

都市計畫主管機關召開聯席會議時，應視案件性質與需要，分別或共同由都市計畫委員會或其專案小組，與環境影響評估審查委員會或其專案小組、或水土保持主管機關，聯席審議前條事項。

第 12 條

聯席會議應於開會前三日將會議議程及有關資料函送出席者。但緊急性之臨時會議，不在此限。

第 13 條

聯席會議主席依聯席審議方式，由內政部或直轄市、縣(市)都市計畫委員會之主任委員或專案小組召集人、行政院環境保護署或直轄市、

縣(市)環境影響評估審查委員會之主任委員或專案小組召集人共同擔任之。

前項都市計畫委員會或環境影響評估審查委員會主任委員或專案小組召集人不克出席會議時，由該委員會副主任委員或專案小組副召集人代理之；副主任委員亦不克出席時或專案小組未置副召集人者，由各該委員會出席委員互推一人代理之。

第 14 條

都市計畫委員會或其專案小組及環境影響評估審查委員會或其專案小組委員應親自出席聯席會議。但由機關代表兼任之委員不克出席者，得由該機關指派代表出席。

第 15 條

聯席會議應有都市計畫委員會或其專案小組，環境影響評估審查委員會或其專案小組之委員各二分之一以上出席。

聯席會議開會時，有利害關係之委員或代表應自行迴避。

第 16 條

都市計畫主管機關召開聯席會議開會時，得允許與案情有關之公民或團體列席說明，並於說明完畢後退席。

第 17 條

聯席會議為審議有關案件，得組成小組赴實地調查，並研擬意見，提供會議討論及審議之參考。

前項小組，得由都市計畫委員會或其專案小組委員、環境影響評估委員會或其專案小組委員，或水土保持主管機關代表分別或共同組成之，並得邀請其他專家或學者提供諮詢意見。

都市計畫、環境影響評估或水土保持主管機關應指派業務有關人員，配合第 1 項小組辦理相關調查事項。

第 18 條

都市計畫、環境保護及水土保持主管機關應依聯席會議之議決，分別依本法、環境影響評估法及水土保持法所定程序，辦理擬定或變更都市計畫之核定、環境影響評估審查結論之認可及水土保持計畫書之核定。

第 19 條

本辦法自發布日施行。

未產生經濟效益公共設施保留地及具公用地役關係既成道路認定標準

1.內政部 97 年 7 月 21 日台內營字第 0970805405 號令訂定公布

第 1 條

本標準依社會救助法(以下簡稱本法)第 5 條之 2 第 2 項規定訂定之。

第 2 條

本法所稱未產生經濟效益之公共設施保留地，指依都市計畫法劃設之公共設施保留地，並經本法直轄市、縣(市)主管機關認定現況使用未產生使用收益或營業收益者。

第 3 條

本法所稱未產生經濟效益具公用地役關係之既成道路，指具有下列情形之道路：

一、為不特定之公眾通行所必要。

二、於公眾通行之初，土地所有權人無阻止情事。

三、公眾通行事實經歷年代久遠且未曾中斷。

依建築法規及民法等規定提供土地作為公眾通行之道路，不適用前項規定。

第 4 條

本標準自發布日施行。

都市計畫書圖製作要點

1.內政部100年3月18日台內營字第1000801529號令訂定
2.內政部104年2月16日台內營字第1040800720號令修正第3點、第4點、第15點及第7點附件三規定
3.內政部107年1月29日台內營字第1070801618號函修正第17點規定，自即日生效

一、為辦理都市計畫書圖之製作事宜，特訂定本要點。

二、都市計畫主管機關為辦理都市計畫之擬定與變更，報核時應檢附下列資料：

(一)計畫書。

(二)計畫圖。

(三)都市計畫審核摘要表(如附件一)及都市計畫委員會會議紀錄。

(四)人民陳情意見綜理表(如附件二)。

三、計畫書應以A4規格(長二十九點七公分、寬二十一公分)之白色模造紙或再生紙雙面列印，加封面後連同有關插圖裝訂成冊。

四、計畫圖規格規定如下：

(一)計畫圖折疊後以不超過A4規格(長二十九點七公分、寬二十一公分)為原則，計畫名稱以在面頁為原則。

(二)計畫圖得採圖冊方式處理。圖冊應包含圖名、圖例及圖幅接合表。

(三)計畫圖四周距邊緣三公分至五公分，並應加圖框。

五、計畫圖之繪製，得將計畫底圖製成第二原圖、數值影像圖檔或經數值化重製後據以辦理。計畫底圖並應妥為保管。

六、計畫圖之字體應力求工整；著色不宜太濃並應均勻一致；計畫書之末頁及計畫圖之背面，應由各該都市計畫擬定或變更機關之業務承辦及主管人員核章。

七、計畫圖之圖例詳如 附件三。

八、計畫圖之名稱應由左向右橫寫於圖之正上方，並應於下方適當位置標明比例尺及方位。鄉(鎮、市)公所、縣(市)政府或直轄市政府及內政部之印信，應自右至左加蓋於圖名之上。計畫內容及文字以橫寫為原則；鄉(鎮、市)公所、縣(市)政府或直轄市政府及內政部之印信，應自下至上加蓋於計畫書之封面。

九、主管機關對發布實施之計畫圖，應至少備留一份保存。

十、變更計畫部分經核定發布實施後，得於原計畫圖上以斜斑線標示之，並註明核定變更機關、日期及文號。

十一、主要計畫書應依下列規定編製：

(一)主要計畫書依各該計畫之需要而編製，其內容以表明下列事項為原

則，並以圖表表示之：

1、計畫地區之行政範圍及其與區域計畫相關之地位。

2、自然及社會經濟環境分析與未來發展之推計：

(1)自然環境應包括地理位置、地形地勢、地質、水資源及氣候等。

(2)社會經濟環境應包括歷史沿革、社會結構、農、工、商、礦等產業之發展現況及未來發展預測。

3、人口：

(1)現有人口之調查分析：應包括人口之成長與變遷、人口密度與分佈、人口年齡組合(工作人口及依賴人口之統計)及產業人口分析等。

(2)計畫人口之推計：應包括計畫人口推計有關因素之分析。

4、實質發展現況分析：

(1)土地使用現況：應包括一般土地使用分析及居住、商業、工業等各使用區之分佈。

(2)交通運輸現況：現有道路模式及交通量分析、公眾運輸狀況、鐵路及其他。

(3)公共設施現況：現有重要公共設施之分佈位置及公用設備狀況。

(4)名勝古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築。

5、規劃原則。

6、實質計畫。

(1)計畫地區範圍說明。

(2)土地使用計畫：包括各主要土地使用分區之配置。

(3)交通運輸系統計畫：幹線道路及主要道路之配置及其他有關交通設施。

(4)公共設施計畫：主要公共設施用地之配置。

(5)遊憩設施系統計畫。

(6)都市防災計畫。

(7)分期分區發展計畫與實施進度及經費概估。

7、辦理通盤檢討時，應視實際需要擬定生態都市發展策略。

(二)主要計畫書應以圖表補充說明，所附圖表以下列規定者為原則：

1、計畫地區之位置圖。

2、計畫地區與區域計畫關係圖。

3、計畫地區工商農礦資料統計表。

4、計畫地區人口成長統計表。
5、計畫地區有業(產業)人口變遷統計表。
6、計畫地區之土地使用現況圖。
7、計畫地區土他使用現況面積表。
8、計畫地區現有道路交通量圖(或表)。
9、計畫地區之土地使用計畫圖。
10、計畫地區土地使用計畫面積分配表。
11、遊憩設施系統計畫圖。
12、都市防災規劃示意圖。
13、計畫道路表(道路等級、長度、寬度及其編號)。
14、計畫公園綠地表(面積及編號)。
15、計畫機關用地表(面積及編號、作何機關使用)。
16、其他各項公共設施詳細表。
17、分期分區發展計畫圖。

十二、主要計畫圖應依下列規定編製：

(一)主要計畫圖之比例尺不得小於一萬分之一。

(二)主要計畫圖依各該計畫之種類其內容得不相同。但至少應表明下列事項：

1、主要土地使用分區。
(1)住宅區。
(2)商業區。
(3)工業區。
(4)農業區。
(5)其他分區。

2、交通運輸系統：
(1)主要道路系統。
(2)其他有關交通設施。

3、主要公共設施用地：
(1)學校。
(2)大型公園。
(3)批發市場。
(4)其他供全部計畫地區範圍使用之公共設施用地。

十三、細部計畫書應依下列規定編製：

(一)細部計畫書之內容，以表明下列事項為原則：

1、細部計畫地區範圍。

2、細部計畫地區之發展現況。

(1)土地使用現況：應包括一般土地使用分析、居住、商業、工業等各使用區之分布。

(2)交通運輸現況：現有道路分佈狀況，公眾運輸狀況及其他。

(3)公共設施現況：現有公共設施之分佈位置及公用設備狀況。

3、細部計畫與主要計畫關係說明。

4、計畫容納人口及居住密度。

5、實質發展計畫：

(1)主要計畫已決定各項公共設施之配置及開闢使用情形。

(2)道路系統計畫：包括出入道路及人行步道及其他交通設施之配置。

(3)公共設施計畫：各項地區性公共設施用地之配置。

(4)土地使用分區管制及其重要內容。

(5)事業及財務計畫。

6、辦理通盤檢討時，應視實際需要擬定生態都市規劃原則。

(二)細部計畫書應以圖表補充說明，並以包含下列規定者為原則：

1、計畫地區與主要計畫之關係位置圖。

2、計畫地區之土地使用現況圖。

3、計畫地區之土地使用計畫示意圖。

4、計畫地區土地使用計畫面積分配表。

5、計畫道路表(道路長度、寬度及其編號)。

6、計畫公園綠地表(面積及編號)。

7、其他地區性公共設施分配表。

十四、細部計畫圖應依下列規定編製：

(一)細部計畫圖之比例尺不得小於一千二百分之一。

(二)細部計畫圖至少應表明下列事項：

1、主要計畫已決定之土地使用分區及各項公共設施。

2、道路系統。

(1)主要計畫所定之主要及次要道路。

(2)出入道路。

(3)人行步道。

3、細部計畫內增設之小型公共設施：

(1)公園綠地(兒童遊樂遊憩場)。

(2)市場。

(3)其他地區性之公共設施。

4、其他實質發展計畫。

十五、變更都市計畫時，其書圖應依下列規定編製：

(一)變更都市計畫圖之比例尺應與原計畫圖比例尺相同。但辦理都市計畫圖重製時，不在此限。

(二)變更部分應於變更計畫圖上以斜斑線標示之。但變更內容幅度過大致計畫圖變更之斜斑線過密難以辨識時，得於計畫書內輔以變更前後示意圖併列表示。

(三)變更都市計畫書應詳細說明變更內容、理由及法令依據。

(四)擬定細部計畫須配合變更主要計畫時，其名稱應加註「擬定○○細部計畫並配合變更主要計畫」，並應另行繪圖標示主要計畫變更情形。

十六、擬定計畫禁建書圖應依下列規定編製：

(一)都市計畫禁建圖之比例尺最低程度以能清楚表明禁建地區界線為原則。

(二)擴大或變更都市計畫禁建圖之比例尺應與原都市計畫之比例尺一致。

(三)都市計畫禁建說明書內容應包含下列事項：

1、禁建地區所屬縣市鄉鎮區。

2、禁建地區範圍及面積。

3、禁建理由。

4、禁建期限。

5、禁建法令依據。

十七、發布實施之計畫書、圖，擬定都市計畫主管機關應依國家地理資訊系統相關計畫所定資料標準格式製作電子檔，並於發布實施後六十日內上傳至國家地理資訊系統。

附件一　都市計畫審核摘要表

擬定 ○○　　都市計畫審核摘要表 變更		
項　　目	說　　明	
都市計畫名稱		
擬定 　都市計畫法令依據 變更		
擬定 　都市計畫機關 變更		
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名		
本案公開展覽之起訖日期		
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉、鎮、縣轄市級	
	直轄市、縣(市)級	
	內　政　部	

附件二 人民陳情意見綜理表

陳情人	陳情內容摘要	直轄市、縣(市)都委會決議	內政部都委會決議	備註

第 7 點附件三 都市計畫圖例

一、擬定計畫圖例

區　　別	統一圖例	R.G.B 值	AutoCAD 筆號	備註
住宅區	住	255, 255, 0	50	
商業區	商	255, 0, 63	240	
工業區	工	127, 63, 0	34	
行政區	行	0, 127, 255	150	
文教區	文	191, 127, 255	191	
倉儲區	倉	76, 38, 0	36	
農業區	農	127, 255, 0	70	
風景區	風	0, 255, 0	90	
保護區	保	127, 255, 0	70	
水岸發展區	水	127, 255, 255	131	
宗教專用區	宗	127, 255, 0	70	
保存區	存	127, 255, 0	70	
河川區	河	127, 255, 255	131	
學校用地	文	191, 127, 255	191	
1. 國民小學	文小	191, 127, 255	191	
2. 國民中學	文中	191, 127, 255	191	
3. 高級中學	文高	191, 127, 255	191	
4. 高級職校	文職	191, 127, 255	191	
5. 大專院校	文大	191, 127, 255	191	
社教用地	社	191, 127, 255	191	
公園(綠地)用地	公(綠)	0, 255, 0	90	
公園(兼供兒童遊樂場)用地	公(兒)	0, 255, 0	90	
體育場用地	體	0, 255, 0	90	
廣場用地	廣	255, 0, 255	210	
兒童遊樂場用地	兒	0, 255, 0	90	

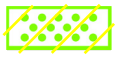
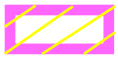
區　　別	統一圖例	R.G.B 值	AutoCAD 筆號	備註
名勝古蹟紀念性(廟宇)建築用地	古(廟)	0, 255, 0	90	
批發市場用地	批	255, 63, 0	20	
零售市場用地	市	255, 63, 0	20	
高速公路用地	高公	255, 0, 255	210	
機關用地	機	0, 127, 255	150	包括警所、消防、防空、郵政、電信、衛生、醫療、自來水廠及軍事機關如需個別標明者，可在圖例上分別加「警」「防」「郵」「電」「衛」「醫」「水」及「軍」等字以資區別。
變電所用地	變	183, 183, 183	254	
停車場用地	停	255, 63, 0	20	
加油站用地	油	255, 0, 255	210	
鐵路用地	鐵	183, 183, 183	254	
港埠用地	港	127, 63, 0	34	
民用航空站用地	航	0, 127, 255	150	
屠宰場用地	屠	183, 183, 183	254	
垃圾處理廠用地	垃	183, 183, 183	254	
火葬場用地	葬	255, 255, 127	51	
殯儀館用地	殯	255, 255, 127	51	
墳墓用地	墓	0, 255, 0	90	
污水處理廠用地	污	183, 183, 183	254	
煤氣廠用地	煤	183, 183, 183	254	
園林道路用地	園道	0, 255, 0	90	
海濱浴場用地	海浴	127, 255, 255	131	
河道用地	河道	127, 255, 255	131	

附註：

1. 擬定細部計畫時，應將該細部計畫地區已公告實施之主要計畫(使用分區、道路及公共設施)之情形於圖例上另加文字說明或記號標示以資區別。
2. 各使用分區及用地如經檢討有細分需求者，得於圖例加註某某使用分區(或用地)。
3. 學校用地圖例現行已為國小、國中、高中、高職、大學用地者，經直轄市、縣(市)主管機關檢討有繼續沿用之必要時，不在此限。
4. 本要點未訂定之圖例，依各該發布實施之都市計畫書、圖為準。
5. R.G.B 值為數值化之都市計畫圖繪製顏色基準；AutoCAD 筆號則為利用 AutoCAD 軟體繪製都市計畫圖時之顏色基準。

二、變更計畫圖例

使用分區及各種公共設施用地、辦理變更計畫時、其圖例以原計畫分區或公共設施用地之顏色作邊框、框內以擬變更使用之顏色加劃斜斑線，並得由都市計畫擬定機關視實際情形於斜班線上標註變更後之使用分區或用地簡稱。如下列範例

區　　別	修正圖例	備註
變更住宅區為商業區		
變更商業區為住宅區		
變更農業區為工業區		
變更公園綠地為學校用地		
變更學校用地為機關用地		
變更住宅區為公園用地		
變更保護區為住宅區		
變更商業區為市場用地		
變更市場用地為公園		
變更道路用地為住宅區		
變更住宅區為道路用地		
變更非都市土地為農業區		有關數值化之都市計畫圖，其非都市土地之 R.G..B 值為 183,183,18；AutoCAD 筆號為 254。
變更農業區為非都市土地		

附註：

1. 各種使用分區及公共設施用地辦理變更計畫時，應先標示變更計畫範圍，並沿變更計畫範圍內先以原計畫分區或公共設施用地之顏色繪製著色邊框，再以擬變更之分區或公共設施用地顏色於變更範圍內繪製斜斑線，斜斑線以右上左下傾斜四十五度為原則。
2. 著色邊框、斜斑線及其他圖例範圍線繪製參考原則如下(實際繪製時應視變更形狀、範圍及規模酌予調整)：
   (1)著色邊框：一千分之一比例尺著色寬度約二毫米至五毫米，三千分之一以下比例尺著色寬度約二毫米至四毫米。

(2)斜斑線：一千分之一比例尺著色寬度約一毫米至三毫米，斜線間距約八毫米至三十毫米；三千分之一以下比例尺著色寬度約零點五毫米至二毫米，斜線間距約八毫米至三十毫米(變更形狀範圍特殊者，至少標示兩條斜斑線)。

(3)其他圖例範圍線：一千分之一比例尺著色寬度約二毫米至五毫米，三千分之一以下比例尺著色寬度約二毫米至四毫米。

3. 有關「變更非都市土地為農業區」、「變更農業區為非都市土地」圖例，係用於都市計畫變更案同時具有非都市土地變更為都市土地及都市土地變更之情形，為利清楚辨識變更範圍時。

4. 本要點未訂定之圖例，依各該發布實施之都市計畫書、圖為準。

5. 有關數值化之都市計畫圖，其變更計畫圖例之 R.G.B 值及 AutoCAD 筆號，依擬定計畫圖例規定辦理。

三、其他圖例

計　畫　別	統一圖例	R.G.B 值	AutoCAD 筆號	備註
行政區範圍		0,0,0	250	
主要計畫範圍		0,0,0	250	
細部計畫範圍		0,0,0	250	
都市計畫禁建範圍		255,0,63	240	
軍事禁建範圍		255,0,63	240	
軍事限建範圍		255,0,63	240	
都市更新地區範圍		0,0,0	250	
新訂都市計畫範圍		0,0,0	250	
附帶條件範圍		0,0,0	250	

附註：R.G.B 值為數值化之都市計畫圖繪製顏色基準；AutoCAD 筆號則供利用 AutoCAD 軟體繪製都市計畫圖時之基準。

都市計畫分區發展優先次序劃定原則

1.內政部 66 年 6 月 30 日臺內營字第 734715 號函發布實施
2.內政部 88 年 6 月 29 日台內營字第 8873753 號令修正第 9 點條文

一、本原則依據都市計畫法第 17 條規定訂定，以作為分期分區擬訂細部計畫或實施都市建設優先次序之依據。

二、都市計畫分區發展優先次序之劃定應就左列各項予以考慮：
(一)新市區建設。
(二)舊市區之更新。
(三)均衡市區發展。
(四)其他特定目的。

三、劃定都市計畫分區發展優先次序之前，應將計畫範圍內之都市發展用地劃分為若干調查區，調查分析左列資料，作為研判之參考：
(一)現有人口數、人口密度與分佈、人口成長率。
(二)現有建築物之分佈及構造。
(三)空地及公有土地之分佈及其使用情況。
(四)都市計畫公共設施之分佈，及其已開闢完成暨使用之程度。
(五)地價。
(六)市容觀瞻之重要地點。
(七)重大建設計畫之地區及範圍。
(八)窳陋或髒亂地區。
(九)發展較緩慢或較快之地區。
(十)政府在年度及未來預算中所列都市建設之地區。
(十一)發展需要之推計。
(十二)其他有關資料。

四、調查區範圍可參酌下列界線予以劃定：
(一)都市計畫之閭鄰單位。
(二)主要道路所形成之街廓。
(三)行政區劃之村、里界。
(四)天然界線。

五、劃定分區發展優先次序時，應注意左列條件：
(一)屬於新市區建設者：
1.開發效益較高之地區。
2.公共設施完成程度較高而低度使用地區。
3.配合重大建設計畫地區。
4.未來發較具有潛力之地區。

(二)屬於舊市區更新者。

1.人口密度高、建築物密集、公共設施不足地區。

2.亟需重建、整建或保存維護地區。

(三)屬於均衡市區發展者：

1.發展緩慢地區。

2.人口成長率高而公共設施不足之地區。

(四)屬於其他特定目的者：

1.經上級政府指定之地區。

2.配合重大建設計畫地區。

3.附近有重大名勝古蹟、公共建築、學術機構或觀光地區。

六、各發展區界線之劃定，準用第 4 項之規定。

七、各發展區之劃定，應以未來五年內需要發展之地區編列為第一期優先發展區，其餘應視其發展需要依次編列。

八、分區發展優先次序應以書圖就第 3 項至第 7 項之規定表明之。

九、分區發展優先次序劃定後，應經該管政府都市計畫委員會審議通過，在直轄市者應由直轄市政府核定公告實施，在縣(市)者由內政部核定，發交該管縣(市)政府公告實施。

十、都市計畫分區發展優先次序公告實施後，各級政府對於細部計畫之擬定，都市建設事業及經費預算之編列，獎勵民間投資都市建設等，對儘先配合優先發展次序辦理。

十一、分區發展優先次序公告實施二年後，應視計畫地區範圍之發展情況與趨勢，並依據地方財力予以檢討，其檢討後，必須修訂變更者，仍應依第 9 項規定辦理。

十二、本準則自發布日起施行。

都市計畫細部計畫審議原則

1.內政部 91 年 6 月 13 日台內營字第 09100842791 號令訂定

一、本原則依都市計畫法(以下簡稱本法)第 23 條第 2 項規定訂定之。

二、擬定、變更細部計畫之審議，除都市計畫相關法規及主要計畫另有規定外，應依本原則規定辦理。

三、各級都市計畫委員會審議細部計畫所作決議，不得逾越本法第 22 條所定都市計畫書圖所應表明事項。

四、擬定細部計畫並配合變更主要計畫，應以非變更原主要計畫無以配合實際地形或現況，且為局部性修正，並不影響原規劃意旨者為限。

五、擬定細部計畫並配合變更主要計畫，或個案變更主要計畫時，其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，核定發布實施。

六、細部計畫審議前，應先檢視其計畫範圍、公共設施用地面積、位置等是否符合主要計畫相關規定，以及細部計畫書圖之製作是否符合都市計畫書圖製作規則相關規定。

七、細部計畫內各種住宅區及商業區之容積率，應依據主要計畫分派之人口數或細部計畫推計之計畫人口數、直轄市、縣(市)政府所訂每人平均居住樓地板面積，並參酌實際發展現況需要與公共設施用地面積服務水準檢討訂定之。其他各使用分區及公共設施用地應依其計畫特性、區位、面臨道路功能、寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形、地質、水文及發展現況，分別訂定不同之容積率。

八、依第 7 點訂定之容積率，不得逾越都市計畫法省(市)施行細則或土地使用分區管制規則之規定，且不得違反主要計畫有關使用強度之指導規定。

九、位於山坡地之細部計畫，應依下列規定辦理：

(一)開發建築使用應符合建築技術規則、山坡地開發建築管理辦法及水土保持法相關規定。

(二)坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，不得建築使用，其面積之百分之八十土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘百分之二十土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。

(三)坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未達百分之四十之地區，以作為道路、公園及綠地或無建築行為之開放性公共設施使用為限。

(四)坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以下之地區，始得作為建築基地使用。

前項第 2 款至第 4 款規定，直轄市、縣(市)政府已訂定相關規定者，從其規定。

十、細部計畫之土地使用分區管制，應依據地區特性，按各種土地使用分區類別，分別訂定其土地使用容許項目以及使用強度，並就其合理性與可行性予以審議之。

十一、細部計畫內公共設施用地之劃設與配置，應依下列原則審議：

(一)各項公共設施用地應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法所定之檢討標準劃設，並應就人口、土地使用、交通等現況及未來發展趨勢，決定其項目、位置與面積。

(二)鄰里性公共設施用地之區位，應考慮其服務範圍、可及性、迫切性，以及與主要計畫劃設之公共設施用地之相容性。

(三)現有公共設施用地因不適於原來之使用而變更者，應優先變更為該地區其他不足之公共設施用地。

(四)主要計畫變更土地使用分區規模達一公頃以上地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地。

(五)道路系統應按土地使用分區及交通情形與預期之發展配置之。

(六)公共設施用地應儘量優先利用公有土地劃設之。

十二、細部計畫內停車場用地之劃設及停車空間之留設，依下列規定辦理：

(一)依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 21 條規定檢討劃設足夠之停車場用地。

(二)已實施區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，及一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其住宅區、商業區內之建築基地於申請建築時，依下列規定留設停車空間。但基地情形特殊經直轄市、縣(市)都市設計審議委員會(或小組)審議同意，或直轄市、縣(市)政府已訂定相關規定者，從其規定。

1. 建築樓地板面積在二五〇平方公尺以下者，應留設一部停車空間。
2. 建築樓地板面積超過二五〇平方公尺者，其超過部分，每增加一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。

十三、細部計畫之事業及財務計畫，應就開發主體、開發條件、開發方式、開發時程及開發經費來源等事項分別表明之，並就其合理性與可行性予以審議。

十四、主要計畫指定應辦理都市設計之地區，應依據地區環境特性分別訂定各該地區之都市設計基準，並納入細部計畫。

十五、第 14 點都市設計基準之內容，得視實際需要，表明下列事項：

(一)公共開放空間系統配置事項。

(二)人行空間或步道系統動線配置事項。

(三)交通運輸系統配置事項。

(四)建築基地細分規模限制事項。

(五)建築量體配置、高度、造型、色彩及風格事項。

(六)景觀計畫。

(七)管理維護計畫。

十六、細部計畫內各使用分區及用地之退縮建築，依下列規定辦理：

(一)已實施區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，及一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，依下列規定退縮建築。但直轄市、縣(市)政府已訂定相關規定者，從其規定。

1. 住宅區及商業區：應自道路境界線至少退縮五公尺建築，且不得設置圍籬。

2. 工業區：自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。

3. 公共設施用地及公用事業設施用地：自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。但情形特殊並經各級都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

(二)前款以外之地區，由各都市計畫擬定機關依據地方實際發展需要，自行訂定適當之退縮建築規定，並納入細部計畫規定。

依前項規定退縮建築所留設之空地，應予植栽綠化，並得計入法定空地。

都市計畫整體開發地區處理方案

1.內政部91年7月16日台內營字第0910085117號函訂頒
2.內政部98年5月8日台內營字第0980804103號函修正

壹、背景說明

按都市計畫書附帶規定應辦理整體開發之土地，多為原屬非建築用地變更為建築用地或低使用價值土地變更為高使用價值之土地，應依規定辦理整體開發，始符合都市計畫實施之公平原則及其基本精神。惟因地方政府未能積極推動辦理，且都市計畫法規定亦未盡周延，致產生建築執照核發之爭議及公共設施保留地未能有效取得之問題。為進一步協助直轄市、縣(市)政府儘速妥善解決都市計畫書附帶規定整體開發之問題，爰訂定本方案。

貳、問題分析

都市計畫書附帶規定辦理整體開發地區未能依規定辦理整體開發之成因，分述如下：

一、都市計畫發布實施後，部分建築用地所有權人反對與阻撓納入整體開發，惟公共設施保留地之所有權人多贊同納入整體開發，協調不易。
二、部分地區公共設施負擔偏高，自償性不足。
三、現有合法建築物密集，建築物所有權人之阻抗。
四、景氣低迷、開發成本難以回收，辦理整體開發之意願不高。
五、屬於後期發展地區，尚無發展需求。
六、直轄市、縣(市)政府人力及經費不足。
七、規定由土地所有權人自行辦理整體開發整合困難。

參、解決對策

一、積極辦理市地重劃及區段徵收：經依勘選市地重劃地區評估作業要點及區段徵收實施辦法規定之評估方式辦理可行性評估後，如屬可行並有足夠財源者，應積極辦理。政府於辦理市地重劃或區段徵收時，得依規定將得委外辦理之事項，委由事業機構、法人或學術團體辦理。
二、改以都市更新方式辦理整體開發：建築物密集之舊市區，依計畫書規定實施整體開發確有困難者，得予劃定為都市更新地區，改採都市更新法規有關之獎勵協助規定，實施再開發。
三、降低容積率後解除整體開發限制：已發展之市區，依計畫書規定實施整體開發確有困難者，得適切調降該地區之容積率後，部分剔除於整體開發或全部解除整體開發之限制；其未能整體開發取得之公共設施用地，由政府編列預算或以容積移轉方式取得之。
四、提高財務計畫之自償性：因共同負擔偏高致整體開發發生困難者，得適度檢討降低公共設施用地、其他負擔之比例、提高土地使用強度，

或者藉由先行標售市地重劃抵費地籌措開發經費，以提高財務計畫之自償性。

五、改採開發許可或使用許可方式：經依勘選市地重劃地區評估作業要點及區段徵收實施辦法規定之評估方式辦理可行性評估不可行後，適宜由私人或團體開發者，應於主要計畫書內增訂開發許可之條件，或明定自行提供土地或代金之比例，由私人或團體申請開發，或於自行提供一定比例之土地或代金後申請建築使用；其重要公共設施用地，並得由主管機關先行取得興闢。

六、經依勘選市地重劃地區評估作業要點規定之評估方式辦理可行性評估後，如屬可行惟缺乏開發財源者，得依平均地權條例第 61 條規定，先行辦理重劃土地之交換分合、測定界址及土地分配、登記及交接，以利民眾申請建照。至於公共設施工程，則視都市之發展情形另行辦理，其工程費用依徵收工程受益費之規定辦理，或由土地所有權人集資自行興設。

七、恢復原來使用分區：土地所有權人配合開發意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，檢討恢復為原來使用分區，俟當地確有發展需要時，再行檢討變更都市計畫。

肆、實施期程與經費

一、實施期程：依各直轄市、縣(市)政府函報內政部備案之各階段辦理情形予以列管。

二、實施經費：

(一)區段徵收或市地重劃所需財源，由直轄市、縣(市)政府自行籌措。

(二)土地權利關係人依都市計畫法第 27 條之 1 規定所提供或捐贈之金額，由直轄市、縣(市)政府建立受益回饋代金專戶挹注。

伍、配合辦理事項

一、各級政府於辦理都市計畫新訂、擴大或變更時，如擬於都市計畫書規定以市地重劃、區段徵收或其他方式辦理整體開發者，應先會同當地地政機關或其他相關機關評估可行性，以避免無法辦理整體開發之都市計畫案件增加。

二、由內政部定期邀集直轄市、縣(市)政府業務主管或至直轄市、縣(市)政府舉辦座談會，以瞭解本方案實際執行情形及輔導解決個案遭遇之困難。

都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則

1.內政部 95 年 2 月 16 日台內營字第 0950800312 號令訂定
2.內政部 107 年 1 月 5 日台內營字第 1060820478 號令修正第 5 點規定

一、本處理原則係為配合國營事業土地資產活化利用，及落實都市計畫變更使用開發義務負擔公平原則，依都市計畫法(以下簡稱本法)第 27 條之 1 第 2 項規定訂定之。

二、適用本處理原則之國營事業土地，指位於都市計畫公共設施已完竣地區內，由公司組織國營事業機構(以下簡稱國營事業機構)管有之機關用地、郵政用地、電力用地或其他供國營事業機構使用之土地。

三、辦理程序

(一)個案變更

1. 各國營事業機構為促進國營事業管有都市計畫機關用地、郵政用地、電力用地或其他國營事業使用專用區土地之轉型活化利用，得依本法第 27 條第 1 項第 3 款規定，檢具報經國營事業主管機關同意之該事業土地活化利用計畫，及變更都市計畫書圖文件，敘明需辦理個案變更之理由，逕向各該直轄市、縣(市)政府申請變更都市計畫為適當之土地使用分區。
2. 直轄市、縣(市)政府受理申請變更都市計畫後，經實地會勘，並查核書圖文件無誤後，即依法辦理公開展覽等後續法定程序。
3. 都市計畫原擬定機關為鄉、鎮或縣轄市公所者，由縣政府依本法第 27 條第 2 項規定辦理變更。

(二)通盤檢討

1. 都市計畫擬定機關辦理各該都市計畫通盤檢討時，應徵詢都市計畫範圍內相關國營事業機構意見，並得依本處理原則規定及參考該機構所提意見，檢討變更該等國營事業使用之公共設施用地或專用區為住宅區、商業區或其他適當之土地使用分區。
2. 各國營事業機構得於各級都市計畫主管機關審議相關都市計畫通盤檢討案時提出意見，以供審議參考。

(三)專案通盤檢討

1. 各國營事業機構為促進都市計畫區內管有土地資產之整體活化利用，及都市計畫整體發展實際需求，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款規定，由直轄市、縣(市)政府會同相關國營事業機構立即辦理該國營事業土地專案通盤檢討。
2. 同一直轄市、縣(市)行政轄區內如有一處以上都市計畫，得以全直轄市、縣(市)所有都市計畫地區內之國營事業土地，合併辦理專案

通盤檢討公告徵求意見，並就檢討結果分開製作各該處都市計畫變更書圖文件，平行辦理後續公開展覽等法定程序。

3. 都市計畫原擬定機關為鄉、鎮或縣轄市公所者，由縣政府辦理專案通盤檢討，並先徵詢鄉、鎮或縣轄市公所意見，以供參考。

4. 其他專案通盤檢討相關行政作業，得由各直轄市、縣(市)視實際情形需要，予以簡化合併辦理。

四、作業方法

(一)國營事業機構於同一直轄市、縣(市)行政轄區或同一都市計畫區內，如有多處國營事業土地依上開規定辦理（專案）通盤檢討時，依本處理原則規定檢討後應留設改作當地都市發展所需之其他適當公共設施用地，得採「整體規劃檢討、集中劃設提供」之方式辦理。

(二)國營事業土地經檢討變更為供該國營事業使用之特定專用區，應於計畫書載明其土地使用管制規定，其中供商業使用部分，應有一定比例面積之使用限制。

(三)國營事業土地經檢討變更後之住宅區、商業區或供該國營事業使用之特定專用區等使用分區，其退縮建築及停車空間設置，應依內政部所定都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準，納入計畫書規定辦理。

(四)都市計畫檢討國營事業土地時，變更基地範圍內如有夾雜部分私有土地者，得一併檢討變更之，並比照本處理原則相關規定辦理。

(五)依本處理原則申請辦理主要計畫變更時，涉及細部計畫擬定、變更部分，得同時辦理草案規劃、公開展覽、及都委會審議相關作業，並俟主要計畫核定發布實施後，再依法核定發布實施細部計畫。

(六)辦理個案變更或專案通盤檢討之都市計畫書圖文件，應由申請之國營事業機構提供各該直轄市、縣(市)政府參考採行，必要時並支應辦理變更所需經費。

五、變更後開發義務負擔捐贈事項

(一)國營事業管有之公共設施用地或專用區土地經檢討變更為住宅區、商業區或其他使用分區時，該國營事業機構應依計算公式(如附件)規定留設提供一定面積比例之公共設施用地，並優先作公園、綠地、廣場或停車場使用，以提昇改善當地都市生活環境品質，並落實都市計畫變更使用開發義務負擔公平原則。

(二)依計算公式規定留設提供一定面積比例之公共設施用地，應由該國營事業機構或相關土地所有權人捐贈登記為當地直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)所有。但現況確無法或不足捐贈公共設施用地者，經都市計畫委員會同意得改以下列方式折算替代之：

1. 捐贈代金之數額，由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業估價者按變更後之土地使用分區查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式捐贈；其所需費用，由該國營事業機構或相關土地所有權人負擔。

   捐贈代金之數額=三家以上專業估價者查估變更後全部土地價格(取最高價計算)×變更後無法或不足捐贈公共設施用地面積/變更後全部土地面積。

2. 等值可建築用地面積或供室內公益性使用之樓地板面積。
3. 按各該國營事業特性及營業項目，提供等值專業技術服務(如郵政、電力服務等)。
4. 變更基地周邊公園、綠地、廣場、人行步道、天橋、地下道等公共設施之興建、修建或認養管理維護、或辦理閒置空間之綠、美化工作。

(三)直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市)公所應成立代金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用。

(四)國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。

(五)經都市計畫程序變更土地使用分區為公共設施用地或專用區者，依本處理原則恢復變更為原土地使用分區時，得免提供相關負擔捐贈事項。

六、變更後開發義務負擔捐贈時機

(一)變更為住宅區、商業區或其他使用分區

1. 採捐贈公共設施用地或可建築用地者，應於變更都市計畫案公告發布實施後一年內完成；採捐贈代金者，得以分年分期方式繳交。但需俟整體開發後始能確定其捐贈土地位置者，得於該等建築物建造執照核發前捐贈。
2. 採捐贈樓地板面積者，於該等建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。
3. 採提供等值專業技術服務或其他替代事項者，由各該國營事業機構與當地直轄市、縣(市)政府協調確定後於計畫書內載明之。

(二)變更為該等國營事業使用之特定專用區，且容許一定比例供商業使用者，於該等建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。

七、依本處理原則規定應捐贈事項、接受對象、捐贈時機等，國營事業申請人應於變更主要計畫核定前，與當地直轄市、縣(市)政府簽訂協議書，納入計畫書載明之。未依照規定完成提供捐贈事項前，仍應依原土地使用分區管制辦理或繼續作該國營事業之原來使用。

八、本處理原則實施前，各該都市計畫書內已有相關國營事業土地變更附帶條

件規定者，得依本處理原則規定辦理程序重行申請變更。但直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。

九、非公司組織國營事業機構管理之國有土地，準用本處理原則之規定。

十、本處理原則未規定事項，仍以各級都市計畫主管機關審議之決議為準。

附件：國營事業土地變更後開發義務負擔捐贈事項之計算公式

P：變更後開發義務負擔捐贈比例。

1.變更為住宅區：

P=15%+(LP2/LP1-100%)/10；P 最大值為 25%，最小值為 15%

2.變更為商業區：

P=20%+(LP2/LP1-100%)/10；P 最大值為 30%，最小值為 20%

3.變更為特定專用區：

P=[20%+(LP2/LP1-100%)/10]×F(商)/F(總)；P 最大值為 20%

F(商)：作為商業性設施使用之樓地板面積

F(總)：特定專用區總樓板面積

F(商)/F(總)≦50%

說明：

1.LP2：土地變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地近三年之平均公告土地現值(元 M^2)×面積(M^2)

LP1：土地變更前近三年之平均公告土地現值(元/M^2)×面積(M^2)

2.變更後為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供商業使用者，免提供捐贈事項。

3.變更後為專供該國營事業使用之專用區，且容許不超過 50%以上供商業使用部分，按本表所定商業區應提供之比例乘以「各該使用樓地板面積占總樓地板面積之比例」，換算其應提供之捐贈比例。

都市計畫工業區檢討變更審議規範

1.內政部 83 年 9 月 23 日台內營字第 8388384 號函訂頒
2.內政部 84 年 4 月 20 日台內營字第 8472468 號函修正
3.內政部 84 年 6 月 6 日台內營字第 8472819 號函修正
4.內政部 85 年 8 月 5 日台內營字第 8584265 號函修正
5.內政部 85 年 12 月 13 日台內營字第 8582230 號函修正
6.內政部 86 年 1 月 30 日台內營字第 8672168 號函修正
7.內政部 90 年 3 月 12 日台內營字第 9082782 號函修正
8.內政部 91 年 4 月 16 日台內營字第 0910083005 號函修正第 5 點條文
9.內政部 93 年 2 月 19 日台內營字第 0930082119 號函修正
10.內政部 95 年 1 月 13 日台內營字第 0940087970 號令修正第 7 點條文
11.內政部 100 年 12 月 23 日台內營字第 1000810325 號令修正

一、為審議都市計畫工業區變更為非工業使用案件，並落實都市計畫法(以下簡稱本法)第 27 條之 1 第 2 項規定，特訂定本規範。

二、本規範之適用範圍如下：

(一)依都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關工業區檢討基準檢討後，不適合繼續作工業使用者。

(二)都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經直轄市、縣(市)政府審核應予搬遷者，或其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。

三、本規範之辦理程序如下：

(一)通盤檢討

1.各地區都市計畫擬定機關依本法第 26 條規定辦理通盤檢討時，應先全面清查工業區土地利用現況及設廠情形，會同工業主管機關依都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關工業區檢討基準辦理。

2.經檢討結果屬必要之工業區，不得辦理變更為其他使用，並應由該管地方政府訂定整體開發利用、更新計畫，繼續作工業使用，必要時並得依法變更工業區之種類、使用性質。

(二)個案變更

1.都市計畫區內造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣(市)政府審核應予搬遷者，其遷廠後之舊址工業區土地，除依法變更為其他種類之工業區，繼續作工業使用外，應依本法第 27 條第 1 項第 2 款規定，變更為其他適當之使用分區或公共設施用地。

2.申請人興辦事業有具體可行之財務及實施計畫者，經認定符合本法第 27 條第 1 項第 3 款、第 4 款規定後，依程序辦理。但其興辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後始得為之。

四、工業區變更之基本要件如下：

(一)生產中之合法工廠申請變更者，其興辦工業人應於都市計畫報請核定時，檢具註銷工廠登記之證明文件或經當地直轄市、縣(市)政府工業主管機關核定之「遷廠計畫書」。其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入計畫書規定。

(二)生產中之工廠申請變更者，雇主在歇業或完成遷廠前，應依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定辦理。

(三)申請人應提出整體開發計畫及財務計畫，並納入變更主要計畫書規定。

(四)工業區變更依法應辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。

(五)環境現況調查結果，具土壤污染、地下水污染或廢棄物污染者，其處理方式應納入環境影響評估與都市計畫變更書件規定。

五、工業區檢討變更原則如下：

(一)區位

工業區之區位，因都市發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或較適宜作為其他使用且不妨礙鄰近土地使用者，得變更作為住宅區、商業區或其他使用分區。

(二)總量管制

1.變更工業區為住宅區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關住宅區檢討基準之規定。

2.變更工業區為商業區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關商業區檢討基準之規定。

(三)編定工業區之檢討

都市計畫範圍內之工業區，經工業主管機關依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定為工業區者，在未經工業主管機關公告解除前，不得變更使用。

六、申請人申請變更工業區，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所簽定協議書，並同意下列事項，納入計畫書規定：

(一)變更工業區應捐贈公共設施用地及可建築土地予直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所，並應符合下列規定：

1.變更為住宅區、商業區應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，分別不得低於百分之三十七、百分之四十點五；變更為其他使用分區者，由都市計畫委員會視實際情形審決之。

2.前目應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積百分之

三十。

(二)前款公共設施用地，依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用時，以供非營利性之公共使用者為限，其項目並應於計畫書中敘明。

(三)變更主要計畫得由申請人併同擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、興建、管理及維護，必要時，得由直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所擬定之。

(四)工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔。

(五)細部計畫發布實施三年內應開發建設，未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復為原計畫工業區，其土地權利關係人不得提出異議。

七、工業區變更後容積率，應依下列公式計算，且不得大於鄰近使用性質相同使用分區之容積率。

工業區變更後容積率=變更前工業區容積率×變更前工業區面積/(變更前工業區面積-變更後公共設施用地面積)

工業區變更後獎勵容積、移轉容積及其他名目容積之合計，不得大於基準容積(變更後可建築土地面積乘以前項工業區變更後容積率)之零點五倍。但相關法令另有規定者，不在此限。

工業區變更應捐贈公共設施用地及可建築土地之比例，未達第 6 點第 1 款第 1 目規定者，除有特殊理由外，其基準容積應予降低。

八、工業區變更之開發方式如下：

(一)捐贈土地

1. 以捐贈公共設施用地及可建築土地為原則。但捐贈之可建築土地，經都市計畫委員會同意後，得改以捐獻代金方式折算繳納。

2. 前目捐獻代金之數額，由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於工業區變更後第一次公告土地現值之一點四倍。

捐獻代金之數額=三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)×變更後應捐贈可建築土地面積/變更後全部可建築土地面積

3. 直轄市、縣(市)政府應成立代金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用。

(二)自辦市地重劃

申請人同意依第 6 點規定辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比例應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。

九、捐贈之可建築土地，應為完整可供建築之土地，其區位並應於計畫圖標示。

計畫容納人口應符合每人五十平方公尺住宅樓地板面積，每四人為一戶之計算基準，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法及配合地區需要，配置各項必要公共設施用地。

計算計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。

變更主要計畫發布實施後，該管地方政府地政機關應依平均地權條例第 46 條及其他相關規定，核實調整地價。

十、工業區遷廠計畫書之格式，由經濟部邀集直轄市、縣(市)政府統一訂定之。

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

(一)土地使用變更同意書(並註明擬變更用途)。

(二)土地變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖。

(三)未來之開發使用計畫。

(四)工廠登記證明文件。

(五)申請範圍內工廠搬遷或註銷意願書。

(六)土壤及地下水污染評估調查資料。

未開發之工業區或已完成遷廠或停止生產並已註銷工廠登記之工業區申請變更者，無需檢具前項第 4 款及第 5 款書件。

十二、都市計畫工業區變更使用，有下列情形之一者，得經都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定：

(一)政府依法實施區段徵收或市地重劃，或依都市更新條例實施都市更新。

(二)屬配合國家重大建設，或直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定，或另定有變更用途之使用區審議規範或處理原則。

(三)因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更。

(四)變更範圍內現有聚落建築密集，或變更後未增加允許使用項目，或變更後使用性質非屬住宅或商業。

都市計畫農業區變更使用審議規範

1.內政部86年2月17日台內營字第8672278號函頒
2.內政部88年3月25日台內營字第8803662號函修正第20點規定
3.內政部88年8月9日台內營字第8874118號函修正
4.內政部88年8月23日台內營字第8808139號函修正第44點規定
5.內政部89年10月9日台內營字第8984571號函修正第49點規定
6.內政部91年4月16日台內營字第0910083005號函修正第6點規定
7.內政部93年1月16日台內營字第0920091260號函修正第16點規定
8.內政部93年2月19日台內營字第0930082119號函修正
9.內政部95年1月13日台內營字第0940087970號令修正部分規定
10.內政部98年9月24日台內營字第0980808737號令修正部分規定
11.內政部107年1月25日台內營字第1060816880號令修正第33點、第40點規定，自即日生效

壹、總則

一、本規範依都市計畫法第27條之1第2項訂定之。

二、都市計畫農業區變更使用，除另訂有變更用途之使用區審議規範或處理原則者，從其規定外，依本規範之規定辦理。

二之一、都市計畫農業區變更使用，有下列情事之一者，得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。

(一)變更範圍內現有聚落建築密集者。

(二)因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更者。

(三)經目的事業主管機關同意興辦教育、文化、社會福利、醫療照顧服務、寺廟宗教、公用設施或公益設施等事業需要而變更者。

(四)各級政府整體開發而變更者。

三、申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖(含建築計畫及環境調查分析報告)送請直轄市或縣(市)政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第27條規定辦理都市計畫變更，其申辦程序如附圖。申請人擬舉辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。

四、辦理都市計畫變更之機關依第3點及第12點至第19點基地條件相關規定查核計畫書圖及相關文件無誤，並經認定符合都市計畫法第27條規定後，應即依法辦理公開展覽及舉行說明會，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。直轄市、縣(市)都市計畫委員會審議通過後，直轄市、縣(市)政府應於三個月內依都市計畫法第19條規定將其審議結果，連同都市計畫書圖及相關文件報請內政部核定。

各級都市計畫委員會審議都市計畫變更案件，應確實依各級都市計畫委員會組織規程第10條規定，允許與案情有關之公民或團體代表列席聽取案情說明，並表達意見。

五、依本規範申請變更使用時，其依法須辦理環境影響評估及實施水土保持之處理與維護者，都市計畫變更之審議、環境影響評估及水土保持計畫之審查，得採平行作業方式辦理。但依法須辦理環境影響評估者，於各該都市計畫變更案報請核定時，必須檢具環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書。

六、申請人於都市計畫變更案經核定機關都市計畫委員會審議通過後，應即與當地直轄市或縣(市)政府簽訂協議書。都市計畫核定機關於申請人完成協議書簽訂後，應即予核定或轉報備案，層交直轄市、縣(市)政府依法發布實施，以及依規定核發開發許可。

七、申請人於取得開發許可後，應先依規定申領雜項執照，並於完成雜項工程及興闢完成公共設施，經直轄市或縣(市)政府查驗合格，辦理移交予該管政府並完成自願捐贈土地之移轉登記及現金之提供後，始得依法申領建造執照。

前項現金之提供，如因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣(市)政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。

八、依本規範規定辦理都市計畫變更，其辦理機關為各該都市計畫原擬定機關。但都市計畫原擬定機關為鄉(鎮、市)公所者，由縣政府辦理；申請變更範圍跨越省(市)境或縣(市)境者，由申請範圍較大之直轄市或縣(市)政府主辦之。

九、依本規範規定辦理都市計畫變更，其細部計畫得一併辦理擬定。

十、辦理都市計畫變更之機關受理依本規範申請變更使用案件時，若發現計畫書圖及相關文件不符(全)者，應一次限期申請人補正(件)。申請人無正當理由逾期不補正(件)者，應將其申請案退回，並副知上級主管機關。

十一、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。

貳、基地條件

十二、都市計畫農業區申請變更使用之土地區位，應以鄰近已發展地區或規劃為發展區者優先，且土地面積應符合下列規定：

(一)直轄市計畫、省轄市計畫及縣轄市計畫地區：不得小於三公頃。

(二)鄉街計畫、鎮計畫及特定區計畫地區：不得小於五公頃。

申請人擬興辦之事業計畫經中央主管機關同意或申請變更土地四周因下列情形致無法擴展者，得不受前項面積規定之限制：

(一)為河川、湖泊或山崖等自然地形阻隔者。

(二)為八公尺以上之既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。

(三)為已發展或規劃為發展區所包圍者。

十三、申請變更使用之土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，視同完整連接。

十四、申請變更使用之土地應臨接或設置八公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。

十五、依本規範申請變更使用之土地，不得位於下列地區：

(一)重要水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且核定，做為供民生用水者或集水區面積大於五十平方公里之水庫或離槽水庫者為重要水庫；其集水區範圍依各水庫治理機關認定之管理範圍為標準，或大壩(含離槽水庫)上游全流域面積。

(二)相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發之土地(詳如附表)。

十六、申請變更使用之土地，如位於自來水水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。基地污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。

前項土地所在之自來水水質水量保護區，如已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。

(一)距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

(二)取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

(三)距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區，其開發管制應依自來水法之規定管制。

十七、第 16 點水岸緩衝區所指河川及水體之認定基準如下：

(一)河川：指河川(溪流)之主流、支流，及支流上一級之支流；至支流上一級之支流之認定方式，以內政部出版之二萬五千分之一之經建版地形圖上有標示河(溪)名，且級序應為“2”(包含 2)以上者。

(二)水體：

1. 河川已築有堤防者，以堤防為準。
2. 未築堤防，而已依水利法第 82 條公告有水道治理計畫線或堤防預定線者，以公告線為準，水道治理計畫線及堤防預定線皆已公告者，以堤防預定線為準。
3. 未築堤防且未公告水道治理計畫線或堤防預定線者，以該溪流五年洪水頻率所到之處為準。

十八、申請變更使用之土地，若位於自來水淨水廠取水口上游豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以內，且尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫並應優先施工完成。

前項土地如位於自來水水質水量保護區，依第 16 點規定辦理。

十九、申請變更使用之土地，若位於依法劃定之海岸(域)管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之管制事項管制外，於辦理變更審議時並應先徵詢主管機關之意見。

參、土地使用與公共設施計畫

二十、申請變更使用之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，其使用限制如下：

(一)坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。

(二)坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。

二十一、申請變更使用的土地如位於山坡地，應順應地形地勢規劃，避免大規模整地。整地後每宗建築基地最大高差不得超過十二公尺，且每三公尺應設置駁崁，並須臨接建築線，其臨接長度不得小於六公尺。

二十二、申請變更使用範圍內之原有水路、農路功能應儘量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌及毗鄰農業區之農業生產環境影響最小之方式合理規劃。

二十二之一、申請變更使用之土地開發後，包含基地之各級集水區，應以二十五年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和，並應以一百年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量。有關逕流係數之採用，

得參考行政院農業委員會訂頒之水土保持技術規範，並取上限值計算。

前項逕流量之計算，應經依法登記開業之相關專業技師簽證。但由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不在此限。

第 1 項滯洪設施面積之計算標準，山坡地開發案件，如水土保持法相關規定另有規定者，從其規定。

二十三、申請變更使用範圍內未申請開發之土地，應維持其出入功能。

二十四、可供建築基地應就地質承載安全無虞之地區儘量集中配置，並使基地法定空地儘量集中留設並與開放空間相聯貫，以發揮最大保育、休憩與防災功能。

二十五、申請變更使用範圍內應規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶。

二十六、申請變更使用範圍毗鄰外側土地，除面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，應設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在十公尺以上。

二十七、依本規範申請變更使用應先進行都市設計，並納入都市計畫書規定。

前項都市設計之內容須視實際需要，表明下列事項：

(一)公共開放空間系統配置與管制事項。

(二)人行空間或步道系統動線配置事項。

(三)交通運輸系統配置及管制事項。

(四)建築量體、公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩與風格等管制事項。

(五)環境保護設施配置與管制事項。

(六)綠化植栽及景觀計畫。

二十八、公共管線應以地下化為原則，若管線暴露於公共主要道路線上時，應加以美化處理。

二十九、申請變更使用範圍內應依消防法設置消防設施。

三　十、依本規範變更為住宅社區使用時，得規劃部分土地作為社區性商業使用，其面積不得超過申請變更使用土地總面積之百分之十。

三十一、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，應於計畫書內載明不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。

三十二、依本規範申請變更使用，應規劃提供變更使用範圍內及全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備。

三十三、應依第 32 點規定劃設而未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣(市)政府作為設置之

代用地，或經都市計畫委員會同意後，得改捐贈代金方式折算捐贈。前項捐贈代金之數額，由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業估價者按變更後土地使用分區查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式捐贈；其所需費用，由申請人負擔。

捐贈代金之數額=三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)×變更後應捐贈可建築土地面積/變更後全部可建築土地面積

三十四、依前二點劃設及提供之公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十，其中代用地面積不得低於百分之五。但申請變更為工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之三十。

三十五、依本規範申請變更使用範圍內所劃設之公共設施及公用設備用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應在計畫書中敘明。

三十六、變更使用範圍內依規定設置之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之十。

三十七、變更使用範圍內之主要道路應採人車分離之原則劃設人行步道，且步道寬度不得小於一・五公尺。

三十八、變更使用範圍內除每一住宅單元(住戶)至少應設置一路外汽車停車位外，並應按範圍內居住規模或服務人口車輛預估數之百分之二十設置足夠之公共停車場。

三十九、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度達百分之十五以上者，除本規範另有規定外，其建蔽率不得超過百分之四十，平均容積率不得超過百分之一百；其餘建築基地之建蔽率不得超過百分之五十，平均容積率不得超過百分之二百。但所提供之公共設施及公用設備用地及代用地超過本規範所定最低比例者，得酌予提高其平均容積率；其提高部分不得超過上述所訂平均容積率上限之百分之二十。

肆、附帶條件

四　十、申請變更使用範圍內規劃做為商業使用之土地，應提供三家以上專業估價者查估變更後商業使用土地價格(取最高價計算)之百分之五金額，其中二分之一撥中央農業主管機關供農業建設；二分之一撥供直轄市或縣(市)政府從事地方、鄉村建設及辦理農地使用管制經費。

四十一、申請變更使用範圍內之道路、學校、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、停車場等公共設施用地，應捐贈予當地直轄市、縣(市)政府。

四十二、代用地及前二點捐贈之土地及提供之現金，應於變更都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會審議通過後與直轄市或縣(市)政府簽訂協議書。

四十二之一、申請人同意確實依本規範所定附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比率並應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。

四十三、依本規範申請變更使用如為住宅社區者，應檢具社區經營管理計畫，其內容如附件。

四十四、協議書應載明下列事項：

(一)具結保證依核准之都市計畫實施進度及事業財務計畫開發建設辦理，其變更為住宅社區使用者，並切結依核准之社區經營管理計畫實施。

(二)自願捐贈之公共設施用地及代用地座落、面積及現金金額。

(三)違反前二款規定之效力。

四十五、第 44 點第 3 款所定之效力包括：

(一)廢止開發許可並公告之。

(二)限期依都市計畫法定程序，將土地變更為原使用分區或其他適當分區。

(三)已完成所有權移轉登記之公共設施用地、代用地及提供之現金不予發還。

四十六、申請變更使用範圍內若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統接用，其設置容量無法收集處理因開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。若排入原灌溉設施者，應經管理機構同意及主管機關核准。

四十七、申請人應擬具有關廢棄物處理、清運、收集及設置地點等計畫，該計畫應經環保主管機關同意。

四十八、申請人應檢附相關事業(電力、電信、自來水)主管機構之明確同意供應文件。但各該機構不能提供供應服務，而由申請人自行處理，並經各該主管機構同意者，不在此限。

四十九、(本點刪除)

伍、附則

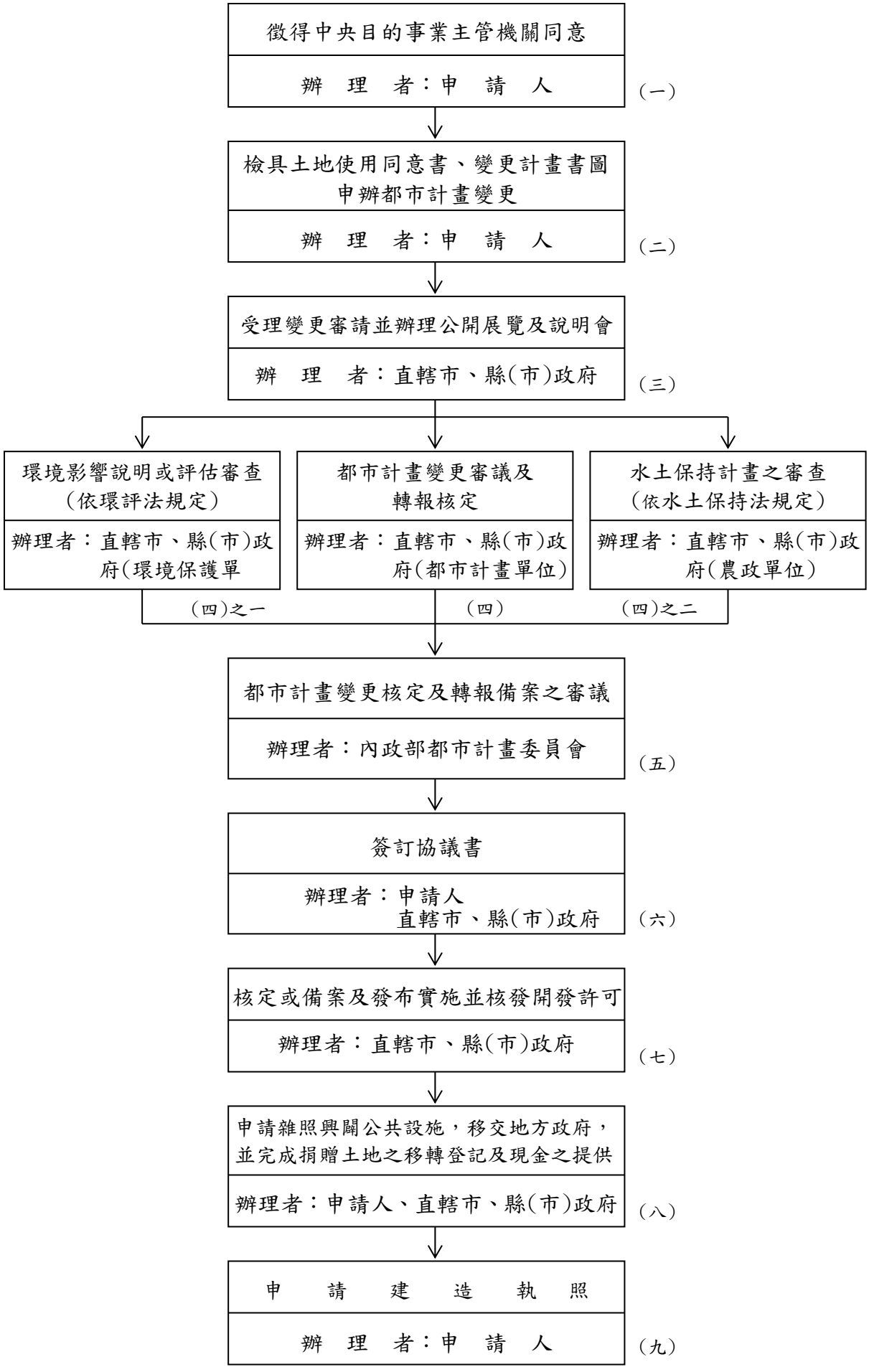
五　十、申請人違反協議書規定事項，當地直轄市、縣(市)政府得廢止其開發許可，並即由原都市計畫變更機關依協議書或都市計畫書內載明之期

限，依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區或其他適當分區，其已完成移轉登記之自願捐贈土地及已提供之現金不予發還。

五十一、基地內夾雜零星或狹小公有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發及水土保持需要，應先依規定取得同意合併開發證明書。

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

附圖　都市計畫農業區變更使用辦理程序示意圖



附表　依本規範申請變更使用之土地不得位於下列地區

相關法規之規定	建議洽詢機關
一、依水利法及臺灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍	直轄市、縣(市)政府水利單位
二、依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區	直轄市、縣(市)政府水利單位
三、依水利法劃設之河道或行水區	中央水利主管機關或直轄市、縣(市)政府水利單位
四、依文化資產保存法劃定之古蹟保存區	直轄市、縣(市)政府古蹟主管單位或都市計畫單位
五、依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區	直轄市、縣(市)政府農業單位
六、依野生動物保育法之野生動物保護區	直轄市、縣(市)政府農業單位
七、依國家安全法施行細則劃定公告之下列地區： (一)海岸管制區之禁建區 (二)山地管制區之禁建區 (三)重要軍事設施管制區之禁建區	直轄市、縣(市)政府農業單位
八、依電信法及衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法劃定之禁止建築地區	直轄市、縣(市)政府建管單位
九、位屬依民用航空法及航空站、飛行場、助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法劃定之禁止建築地區	直轄市、縣(市)政府建管單位
十、依公路法及公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法劃定之禁建地區	直轄市、縣(市)政府建管單位
十一、依大眾捷運法及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劃定之禁建地區	直轄市、縣(市)政府建管單位
十二、依原子能法施行細則劃定之禁建區	直轄市、縣(市)政府建管單位
十三、依行政院核定之臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區	直轄市、縣(市)政府建管單位
十四、其他	內政部營建署

附件　社區經營管理計畫內容

一、申請人應擬定社區管理維護計畫，其內容包括項目如下：

(一)執行策略。

(二)社區住戶管理委員會輔導成立計畫。

(三)社區公共及公用設施管理維護計畫。

(四)社區管理維護基金提撥及支用計畫。

(五)社區管理及清潔人員設置計畫。

二、第1點執行策略應敘明社區管理維護計畫之擬訂、推動及與社區住戶管理委員會交接事宜。

三、申請人應負輔導成立社區住戶管理委員會之責。其成立及運作與公共基金之設置，仍應依公寓大廈管理條例相關規定辦理。

四、社區公共及公用設施管理維護計畫內應敘明各該公共及公用設施用地之管理維護單位或機構。

五、申請人應依開發許可之樓地板面積隨量提撥二年之社區管理維護基金。其中住宅及非營業用公共設施樓地板面積提撥標準為每年每平方公尺三百元；營業用樓地板面積提撥標準為每年每平方公尺四百五十元。

六、社區管理維護基金之支用範圍如下：

(一)公共及公用設施。

(二)社區指標，街道傢俱，公共景觀及植栽。

(三)公用水塔、水池及輸水管線。

(四)社區內一般廢棄物清除、處理之運輸、貯存之工具及設施。

(五)其他維生必要公用水電、電信設備。

七、社區管理維護基金之使用方式以原設施及設備之換新、管理、興修為原則。

八、申請人於社區開發完成後社區住戶管理委員會成立時，一次提撥全數之社區管理維護基金金額予社區住戶管理委員會，並將社區管理維護基金金額提撥及支用之範圍，明定於買賣雙方房地買賣契約書。

九、社區開發完成前公共設施之管理維護，由申請人負擔。

都市計畫工商綜合專用區審議規範

1.內政部 85 年 7 月 2 日台內營字第 8572918 號函訂定發布
2.內政部 88 年 8 月 5 日台內營字第 8874099 號函修正發布第 3、4、39 點條文；並自 88 年 7 月 1 日起生效
3.內政部 89 年 10 月 9 日台內營字第 8984571 號函修正發布第 2、8、26、28、37 點條文
4.內政部 91 年 1 月 18 日台內營字第 0910081119 號函修正發布全文 38 點
5.內政部 92 年 7 月 24 日台內營字第 0920087996 號函修正發布第 22 點條文
6.內政部 93 年 1 月 16 日台內營字第 0920091260 號函修正發布第 15 點條文
7.內政部 93 年 2 月 19 日台內營字第 0930082119 號函修正發布第 1、7、37、38 點條文
8.內政部 95 年 1 月 13 日台內營字第 0940087970 號令修正發布第 36 點條文；並自即日生效
9.內政部 107 年 8 月 24 日台內營字第 1070814141 號令修正第 24 點及第 35 點附表三，自即日生效

壹、總則

一、本規範依都市計畫法第 27 條之 1 第 2 項訂定，以審議依工商綜合區設置方針及申請作業要點規定取得工商綜合區開發推薦而申請變更之都市計畫案件。

二、依本規範申請變更都市計畫案之土地面積，應依工商綜合區設置方針及申請作業要點第 6 點第 1 款及第 3 款規定辦理。其已超過各生活圈之總量面積者，於上述方針及申請作業要點所定之推薦總量面積檢討增加前，應暫停受理都市計畫之變更。

三、經濟部於依工商綜合區設置方針及申請作業要點第 8 點規定，完成工商綜合區申設案件之評選後，除將結果通知開發人並副知當地直轄市、縣(市)政府外，應將獲得推薦案件之評選結果及相關文件函送內政部，由內政部轉知直轄市或縣(市)政府，准依都市計畫法第 27 條規定辦理都市計畫之變更。

四、依本規範規定辦理都市計畫變更，其辦理機關為各該都市計畫原擬定機關。但都市計畫擬定機關為鄉(鎮、市)公所者，由縣政府辦理；申請變更範圍跨越省(市)境或縣(市)境者，由申請範圍較大之直轄市或縣(市)政府主辦之。其辦理程序詳如附表一。

五、開發人於獲准推薦後應即研擬開發計畫、製作變更都市計畫書圖及環境影響說明書，送請直轄市、縣(市)政府審核；直轄市、縣(市)政府於查核開發計畫、內政部核可函暨相關檢附文件齊備後，分別辦理都市計畫變更審議及環境影響評估審查作業。

六、工商綜合區申設案件依法需辦理環境影響評估者，採都市計畫變更審議與環境影響評估審查平行作業方式辦理，並於各該都市計畫變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書。

七、開發人於都市計畫變更後，應將生態綠地移轉登記為國有或將代金繳交國庫、繳交捐獻金予當地地方政府後，申領建造執照。

前項代金或捐獻金之繳交，如因情形特殊，經開發人與當地直轄市、縣(市)

政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得採分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。

八、依本規範申請工商綜合區變更都市計畫案件，其變更後之分區名稱應統一訂為「工商綜合專用區」。

九、開發人申請變更都市計畫時，應檢附下列書圖文件：

(一)經濟部推薦證明文件。

(二)經濟部核定之興辦事業計畫。

(三)變更都市計畫書圖：依都市計畫法第 15 條及第 22 條暨都市計畫書圖製作規則之規定辦理。

(四)土地使用同意書。

(五)其他經直轄市、縣(市)政府依法公告應檢附之文件。

十、辦理都市計畫變更之機關受理工商綜合專用區變更都市計畫案件時，如發現計畫書圖及相關文件不符(全)者，應限期開發人補正(件)。逾期不補正(件)者，應將其申請案退回，並通知經濟部及內政部。退回補正(件)次數，以一次為限。

十一、辦理都市計畫變更之機關於查核計畫書圖及相關文件無誤後，應即辦理公開展覽，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。各級都市計畫委員會審議工商綜合專用區變更都市計畫案件時，無論同意與否，最遲應於三個月內完成，並依都市計畫法第 19 條規定將其審議結果、都市計畫書圖及相關文件報請上級政府核定。

貳、基地條件

十二、申請變更為工商綜合專用區之土地面積，除下列情形外，不得低於五公頃：

(一)單獨申請供倉儲物流使用者，不得低於一公頃。

(二)工業區、倉庫(儲)區、貨物轉運中心(專用)區及其毗鄰土地單獨申請供批發量販使用者，不得低於一公頃。

(三)位於金門、馬祖等生活圈之申請案，不得低於〇・五公頃。

(四)位於澎湖生活圈之申請案，不得低於一公頃。

申請變更土地跨越都市計畫範圍外者，其位屬都市計畫範圍外土地面積之二分之一與位屬都市計畫範圍內土地面積之總和，應符合前項規定。第 1 項面積之計算，不包括既有都市計畫公共設施用地。基地土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，不在此限。

十三、基地內之原始地形在坵塊圖之平均坡度超過百分之三十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不可開發。但得作為

生態綠地，其餘部分得就整體規劃需要開發建築。

十四、申請變更為工商綜合專用區之土地，不得位於下列地區：

(一)重要水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且定案(核定中)，做為供生活用水者或集水區面積大於五十平方公里之水庫或離槽水庫者為重要水庫；其集水區範圍依各水庫治理機關認定之管理範圍為標準，或大壩(含離槽水庫)上游全流域面積。

(二)生態保育地區：包含文化資產保護區、自然保留區、沿海自然保護區、野生動物保護區、國家公園區。

(三)古蹟。

(四)依山坡地開發建築管理辦法第 5 條規定不得開發建築之山坡地。

(五)地理、地質等條件不良，有危害公共安全之虞且無法改善之地區。

(六)依水土保持法劃定之特定水土保持區。

(七)其它依法劃定應予保護並禁止開發之地區。

十五、申請變更為工商綜合專用區之土地，位於自來水水源水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。基地污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。

前項土地所在之自來水水源水質水量保護區，如已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水源水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。

(一)距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

(二)取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

十六、申請變更為工商綜合專用區之土地，如位於自來水淨水廠取水口上游，且尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者不在此限，其設置計畫並應優先施工完成。

十七、申請變更為工商綜合專用區之土地，如位於依法劃定之海岸(域)管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除

應依主管機關公告之管制事項管制外，於辦理變更審議時並應先徵詢主管機關之意見。

參、交通運輸

十八、申請變更為工商綜合專用區之土地應臨接或設置十二公尺以上之連外道路，並應依開發後衍生之交通需求(含交通量與停車需求)進行交通衝擊分析與推估預測。

十九、運輸方式應就人員運輸及貨物運輸加以分析。其中人員運輸方式依運具選擇不同，區分為步行旅次、大眾運輸工具旅次、小客車旅次、機車旅次或其他之交通旅次，並應視基地交通環境合理推估之。

二十、交通需求之預測，應考量開發後員工、消費者、其他洽公、參觀之人員之使用需求；及貨物運輸、廢棄物清運等車輛之負荷。並依據事業計畫及潛在之消費能力，預估最適之消費人數規模；貨物運輸車輛則應依維持正常營運所須貨物之供需量推估之。

前項交通需求應於每日作業時間前、後一定時間範圍內作合理之分佈，且須考量平日尖峰時段內人車集中之狀況。購物中心分區另須針對假日不同交通狀況進行評估。

二十一、區內應依據興辦事業計畫之性質及交通衝擊分析所得之停車需求量，規劃設置足夠之停車位，使開發後各型車輛停車之需求供給比低於一。

二十二、區內公共停車場之停車位最低留設基準如下：

(一)大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施者，其停車位數應另加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，則應按其客房數每滿五十間設置一輛大客車停車位。

(二)小客車停車位數：不得低於全日小客車停車需求預估數除以停車位平均轉換頻次之商，並應符合下列規定，但申請變更案件位於離島地區、大眾運輸系統便捷地區、設有專車接駁或其他特殊情形者，得經各級都市計畫委員會之同意後，酌減留設之：

1. 綜合工業使用：每滿一百平方公尺淨營業樓地板面積設置一輛停車位。
2. 工商服務及展覽使用、修理服務業使用：每滿七十五平方公尺淨營業樓地板面積設置一輛停車位。
3. 批發量販使用及購物中心使用：每滿四十五平方公尺淨營業樓地板面積設置一輛停車位。
4. 總樓地板面積扣除淨營業樓地板面積之剩餘樓地板面積，應按建築技術規則相關規定另行計算留設停車空間。

(三)機車停車位數：不得低於全日機車停車需求預估數除以停車位平

均轉換頻次之商。

(四)貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。但物流專業分區應依平日尖峰作業時之最適需求留設之。

肆、土地使用配置

二十三、申請變更都市計畫之案件應同時進行都市設計，並納入都市計畫書規定。

前項都市設計之內容須視實際需要，表明下列事項：

(一)公共開放空間系統配置及管制事項。

(二)人行空間或步道系統動線配置事項。

(三)交通運輸系統配置及管制事項。

(四)建築基地最小規模限制事項。

(五)建築量體、公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩及風格等管制事項。

(六)環境保護設施配置及管制事項。

(七)綠化植栽及景觀計畫。

二十四、區內應於基地周邊適當區位劃設必要之生態綠地，以維持自然景觀、淨化空氣、涵養水源，並落實生態保護。生態綠地土地形狀應完整，其最小深度不得低於二十公尺，且總面積占申請開發土地總面積之比例應依附表二規定辦理，除天然植被良好、或有其他保持原有生態環境及地貌之需要者外，皆應植栽綠化，並應儘可能維持其完整性及連貫性。

開發人得選擇將前項生態綠地捐贈予國有或以代金代之；其代金之計算，由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業估價者按變更後之土地使用分區查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔：

捐贈替代金之數額=三家以上專業估價者按變更後之土地使用分區查估變更後全部土地價格(取最高價計算)×變更後無法捐贈生態綠地面積/變更後全部土地面積。

二十五、基地周邊除已劃設深度二十公尺以上之生態綠地，或面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，均應退縮十公尺以上之建築，以維環境品質。

二十六、區內應依事業需求及環境特性，設置足供因開發行為衍生所需之道路、停車場、污水處理、垃圾處理、水電供給、及其他必要性服務設施，其面積占申請開發土地總面積之比例應依附表二規定辦理，其產權仍屬土地所有權人所有。但屬通過性之道路者，應無償提供並移轉登記

為地方政府所有。

前項留設作為必要性服務設施使用之土地，其土地使用分區別仍為特定專用區，非屬都市計畫之公共設施用地，惟應將其留設區位及配置情形詳予載明，納入都市計畫書規定，以利執行。

二十七、區內建築配置應就地質承載安全無虞之地區儘量集中設置，並使基地法定空地儘量與開放空間相連貫，以發揮最大保育與防災功能。

二十八、區內應依行政院頒之「災害防救方案」規定，於區內規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶，以維公共安全。

二十九、開發基地所屬都市計畫地區若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統但其設置容量無法收集處理因基地開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水及污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。

伍、土地使用分區管制

三　十、工商綜合專用區內得以平面或立體方式規劃供下列一種或數種之使用：

(一)綜合工業：指提供試驗研究、公害輕微之零件組合裝配或商業、服務業關聯性較高之輕工業使用者。

(二)倉儲物流：指提供從事商品之研發、倉儲、理貨、包裝、或配送等使用者。

(三)工商服務及展覽：指提供設置金融、工商服務、旅館、會議廳及商品展覽等使用者。

(四)修理服務：指提供汽機車修理服務、電器修理服務及中古貨品買賣等使用者。

(五)批發量販：指提供以棧板貨架方式陳列商品之賣場，並得結合部分小商店之使用者。

(六)購物中心：指提供設置結合購物、休閒、文化、娛樂、飲食、展示、資訊等設施之使用者。

三十一、工商綜合專用區內扣除生態綠地及相關必要性服務設施後之可建築基地，其總容積率不得超過百分之三百六十。但原都市計畫書規定之容積率或已依法建築使用之容積超過者，得由各級都市計畫委員會依該地區實際發展情況酌予調整。

前項可建築基地，得以全區之總建築物容積率作為計算各宗建築基地容積率之依據，但仍應依核定之計畫管制之。

三十二、工商綜合專用區之建蔽率，除單獨作倉儲物流使用者，不得超過百分

之八十外，其餘均不得超過百分之六十。

陸、附則

三十三、申請變更都市計畫案件基地內夾雜零星或狹小之公有土地或未登錄土地者，基於整體規劃開發及水土保持需要，其位於山坡地者應先依規定取得同意合併開發證明文件；位於平地者應先徵得經濟部及該管公有財產主管機關對該開發案使用公有土地之處理意見。

三十四、區內公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露於地面以上者，應予美化並考慮其安全性。

三十五、開發人應自願依附表三規定捐獻現金予當地直轄市、縣(市)政府。

以農業區、保護區土地申請變更為工商綜合專用區者，應將前項現金之二分之一撥交中央農業主管機關設置之農業發展基地，專供農業發展及農民福利之用。

三十六、都市計畫書內應載明依法發布實施後，開發人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設者，當地都市計畫主管機關應於一定期限內依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區。

前項變更回復為原使用分區之範圍包括設置必要性服務設施之土地。但已完成所有權移轉登記之生態綠地土地則不予發還，亦不予變更。

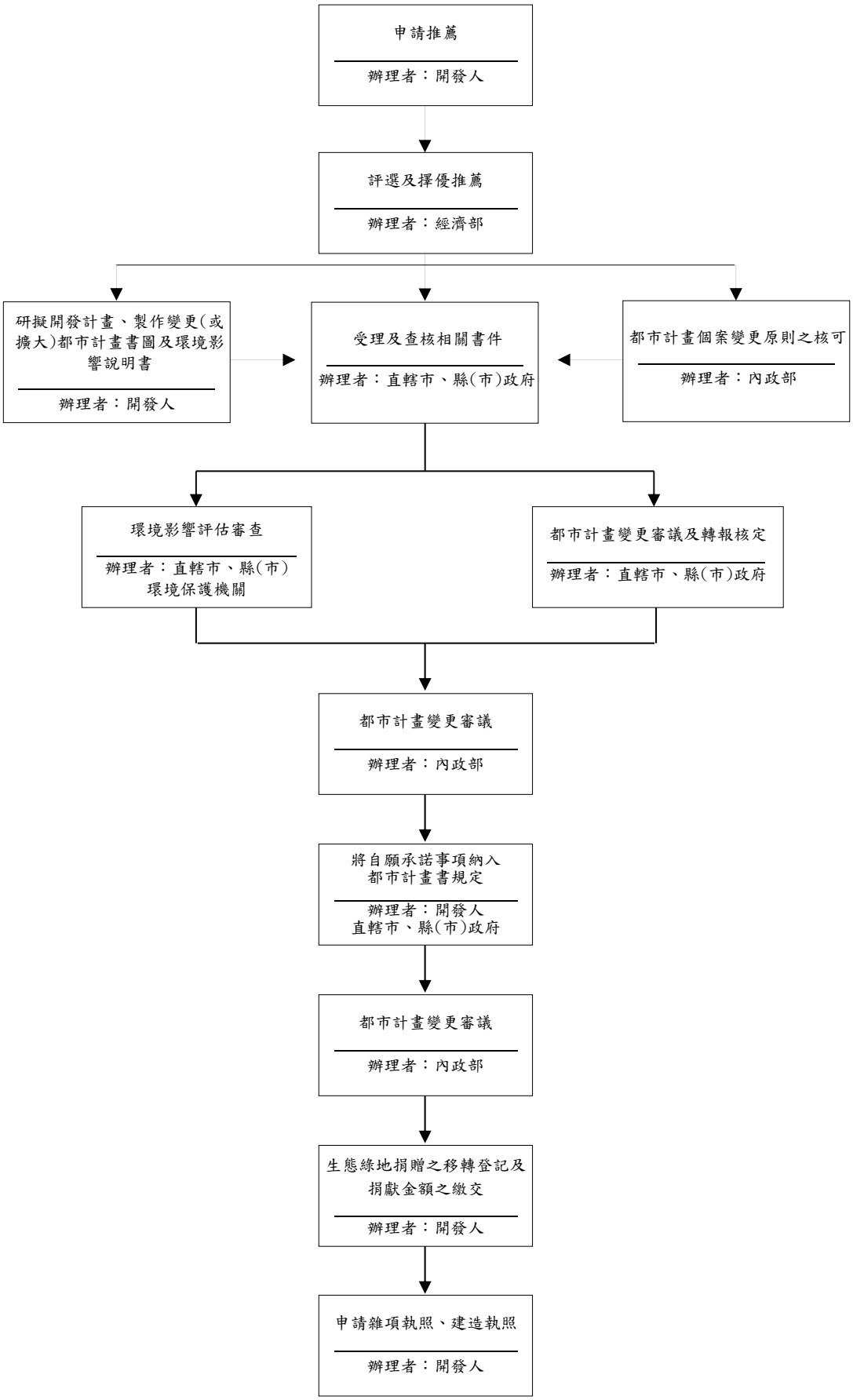
三十七、申請變更案件如經審議通過，開發人對於依審議決議所作之自願承諾，應依各級都市計畫委員會之決議，部分或全部具結保證。

前項具結保證事項應納入都市計畫書規定，以利執行。

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

若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。

附表一　都市計畫工商綜合專用區申設流程表



附表二　工商綜合專用區內生態綠地與必要性服務設施劃設比例規定

變更後使用性質 變更前 使用分區類別	綜合工業、倉儲物流	修理服務、工商服務及展覽	批發量販、購物中心
都市發展用地	一、免劃設生態綠地。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十。但變更後容積率未增加者，免劃設必要性服務設施。	一、生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之十。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十。	一、生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之十五。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十五。
非都市發展用地	一、生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之十。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十五。	一、生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十五。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十五。	一、生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之三十。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十八。

備註：

一、非都市發展用地：指農業區、保護區、風景區、遊樂區、河川區等使用分區。

二、都市發展用地：指扣除前述非都市發展用地以外之其他使用分區。

三、工商綜合專用區以立體方式規劃供二種以上之使用者，其生態綠地與必要性服務設施之劃設比例，按本表所定各該使用應劃設之比例乘以各該使用樓地板面積占總樓地板面積之比例後加總之。

四、所規劃必要性服務設施面積中可供建築部分，得與可建築基地面積合併建築使用，惟須於都市計畫書內載明其合併建築使用方式，並經各級都市計畫委員會審議通過。

附表三　工商綜合專用區開發人提供金額比例規定

變更後使用性質 變更前 使用分區類別	綜合工業、倉儲物流	修理服務、工商服務及展覽	批發量販、購物中心
都市發展用地		不低於三家以上專業估價者按變更後之土地使用分區查估變更後可建築基地全部土地價格(取最高價計算)之百分之二。	不低於三家以上專業估價者按變更後之土地使用分區查估變更後可建築基地全部土地價格(取最高價計算)之百分之四。
非都市發展用地	不低於三家以上專業估價者按變更後之土地使用分區查估變更後可建築基地全部土地價格(取最高價計算)之百分之二。	不低於三家以上專業估價者按變更後之土地使用分區查估變更後可建築基地全部土地價格(取最高價計算)之百分之四。	不低於三家以上專業估價者按變更後之土地使用分區查估變更後可建築基地全部土地價格(取最高價計算)之百分之五。

備註：

一、非都市發展用地：指農業區、保護區、風景區、遊樂區、河川區等使用分區。

二、都市發展用地：指扣除前述非都市發展用地以外之其他使用分區。

三、工商綜合專用區以立體方式規劃供二種以上之使用者，其應提供金額之比例，按本表所定各該使用應提供之比例乘以各該使用樓地板面積占總樓地板面積之比例後加總之。

四、捐贈替代金之計算與數額，依第 24 點第 2 項規定辦理。

都市計畫媒體事業專用區審議規範(廢止)

1.內政部85年12月2日台內營字第8507709號函訂頒
2.內政部88年8月5日台內營字第8874096號函修正第3點、第4點、第37點條文
3.內政部89年10月9日台內營字第8984571號函修正第8點及第25點條文
4.內政部91年4月16日台內營字第0910083005號函修正第36點條文
5.內政部93年1月16日台內營字第0920091260號函修正第16點條文
6.內政部93年2月19日台內營字第0930082119號函修正第1、8、36、37點條文
7.內政部95年1月13日台內營字第0940087970號令修正第35點條文
8.內政部106年11月日29台內營字第1060817192號令廢止，自即日生效

壹、總則

一、本規範依都市計畫法第27條之1第2項訂定，以審議配合推動亞太營運中心計畫籌設媒體中心，申請開發設置高科技媒體園區用地變更之都市計畫案件。

二、本規範所稱高科技媒體園區，係指經中央媒體事業主管機關行政院新聞局依行政院核定之「發展台灣成為亞太營運中心計畫媒體中心執行方案」徵選，及該局「亞太媒體園區開發企劃案審議委員會」審議通過，報奉行政院核定公告入選，並依都市計畫法第32條劃定之特定專用區。

三、中央媒體事業主管機關於依第2點規定，完成高科技媒體園區申設案件之入選後，除將結果通知開發人並副知當地直轄市、縣(市)政府外，應將開發人依第9點第1款及第2款規定檢具之相關文件，及開發人所提申請個案變更都市計畫書、圖(含緣起、變更依據、變更位置、變更理由、變更內容、開發計畫概要等)函送內政部，由內政部查核後，轉知直轄市或縣(市)政府，同意依都市計畫法第27條第1項第3款及第4款規定辦理都市計畫個案變更。

四、依第3點規定辦理都市計畫變更，其辦理機關為各該都市計畫原擬定機關。但都市計畫擬定機關為鄉(鎮、市)公所者，由縣政府辦理；申請變更範圍跨越省(市)境或縣(市)境者，由申請範圍較大之直轄市或縣(市)政府主辦之。其辦理程序詳如附表一。

五、開發人於獲准推薦後應即研擬開發計畫、製作變更都市計畫書圖及環境影響評估書件，送請直轄市、縣(市)政府審核；直轄市、縣(市)政府於查核開發計畫、內政部核可函暨相關檢附文件齊備後，分別辦理都市計畫變更審議與環境影響評估審查作業。

六、高科技媒體園區申設案件，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定，應實施環境影響評估者，採都市計畫變更審議與環境影響評估審查平行作業方式辦理。但各該都市計畫變更案報請核定時，必須檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書。

七、直轄市、縣(市)政府於都市計畫變更案核定發布實施後，應核發開發許可。

八、開發人於取得開發許可後，應將本規範第 25 點規定之生態綠地辦理完成地籍分割、移轉登記為國有，以所在地之直轄市、縣(市)政府為管理機關，或將代金繳交國庫；並應提供一定自願捐獻金額予當地地方政府後，始得依法申請建築。但因情形特殊，經開發人與當地直轄市、縣(市)政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得採分期方式繳納代金或捐獻金，並納入都市計畫書規定。

前項自願捐獻金額不得低於獲准開發許可當年度之公告土地現值與可建築基地面積乘積之百分之二。

九、開發人申請變更都市計畫時，應檢附下列書圖文件：

(一)行政院新聞局審議入選證明文件。

(二)行政院新聞局核定之興辦事業計畫(含審查紀錄、申請書、協議書、土地使用同意書或土地權利證明文件、可行性規劃報告書、財務計畫及經營管理計畫書等)。

(三)變更都市計畫書圖：依都市計畫法第 15 條、第 22 條暨都市計畫書圖製作規則之規定辦理。

十、辦理都市計畫變更之機關受理高科技媒體園區變更都市計畫案件時，若發現計畫書圖及相關文件不符(全)者，應限期開發人補正(件)。逾期不補正(件)者，應將其申請案退回，並通知行政院新聞局及內政部。上開退回補正(件)次數，以一次為限。

十一、辦理都市計畫變更之機關於查核計畫書圖及相關文件無誤後，應即辦理公開展覽，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。各級都市計畫委員會審議媒體事業特定專用區變更都市計畫案件時，無論同意與否，最遲應於三個月內完成，並依都市計畫法第 19 條規定將其審議結果、都市計畫書圖及相關文件報請上級政府核定。

十二、依本規範第 3 點規定獲准申設高科技媒體園區變更都市計畫案件，其變更後之分區名稱應統一訂為「媒體事業專用區」。

貳、基地條件

十三、申請變更為媒體事業專用區之土地最小面積為三公頃，其面積之計算，不包括既有都市計畫公共設施用地。基地土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，不在此限。

十四、基地內之原始地形在坵塊圖之平均坡度超過百分之三十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不可開發，但得作為生態綠地，其餘部分得就整體規劃需要開發建築。

十五、申請變更為媒體事業專用區之土地，不得位於下列地區：

(一)重要水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且定案(核定中)，做為供生活用水者或集水區面積大於五十平方公里之水庫或離槽水庫者為重要水庫；其集水區範圍依各水庫治理機關認定之管理範圍為標準，或大壩(含離槽水庫)上游全流域面積。

(二)生態保育地區：包含文化資產保護區、自然保留區、沿海自然保護區、野生動物保護區、國家公園區。

(三)古蹟。

(四)依山坡地開發建築管理辦法第五條規定不得開發建築之山坡地。

(五)地理、地質等條件不良，有危害公共安全之虞，且無法改善之地區。

(六)依水土保持法劃定之特定水土保持區。

(七)其它依法劃定應予保護並禁止開發之地區。

十六、申請變更為媒體事業專用區之土地，如位於自來水水源水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。基地污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。

前項土地所在之自來水水源水質水量保護區，如已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水源水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。

(一)距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

(二)取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

十七、申請變更為媒體事業專用區之土地，若位於自來水淨水廠取水口上游，且尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者不在此限，其設置計畫並應優先施工完成。

十八、申請變更為媒體事業專用區之土地，若位於依法劃定之海岸(域)管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之管制事項管制外，於辦理變更都市計畫審議前並應先徵詢主管機關之意見。

參、交通運輸

十九、申請變更為媒體事業專用區之土地應臨接或設置十二公尺以上之連外道路，並應依開發後衍生之交通需求(含交通量與停車需求)進行交通衝擊分析與推估預測。

二十、運輸方式應就人員運輸及貨物運輸加以分析。其中人員運輸方式依運具選擇不同，區分為步行旅次、大眾運輸工具旅次、小客車旅次、機車旅次或其他之交通旅次，並應視基地交通環境合理推估之。

二十一、交通需求之預測，應考量開發後員工、影視製作、其他洽公、參觀之人員之使用需求；及貨物運輸、廢棄物清運等車輛之負荷。並依據事業計畫及潛在之消費能力，預估最適之人數規模；貨物運輸車輛則應依維持正常營運所須貨物之供需量推估之。

前項交通需求應於每日作業時間前、後一定時間範圍內作合理之分佈，且須考量平日、假日尖峰時段內交通狀況進行評估。

二十二、區內應依據興辦事業計畫之性質及交通衝擊分析所得之停車需求量，規劃設置足夠之停車位，使開發後各型車輛停車之需求供給比低於一。

二十三、區內公共停車場之停車位最低留設標準如下：

(一)大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施者，其停車位數應另加計預估停放之大眾運輸車輛；如設有旅館者，則應按其客房數每滿五十間設置一輛大客車停車位。

(二)小客車停車位數：不得低於全日小客車停車需求預估數除以停車位平均轉換頻次之商。

(三)機車停車位數：不得低於全日機車停車需求預估數除以停車位平均轉換頻次之商。

貨車：依實際需求量留設之。

肆、土地使用配置

二十四、申請變更都市計畫之案件應同時進行都市設計，並納入都市計畫書規定。

前項都市設計之內容須視實際需要，表明下列事項：

(一)公共開放空間系統配置與管制事項。

(二)人行空間或步道系統動線配置事項。

(三)交通運輸系統配置及管制事項。

(四)建築基地最小規模限制事項。

(五)建築量體、公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩與風格等管制事項。

(六)環境保護設施配置與管制事項。

(七)綠化植栽及景觀計畫。

二十五、區內應於基地周邊適當區位劃設必要之生態綠地，以維持自然景觀、淨化空氣、涵養水源，並落實生態保護。生態綠地形狀應完整，其最小深度不得低於二十公尺，且總面積不得少於申請開發土地總面積之百分之三十，除天然植被良好、或有其他保持原有生態環境及地貌之需要者外，皆應植栽綠化，並應儘可能維持其完整性與連貫性。

開發人得選擇將前項生態綠地捐贈予國有或以代金代之；其代金之計算，以同比例土地依取得開發許可當年度之公告土地現值換算之。

二十六、區內毗鄰區外側土地，除已劃設深度二十公尺以上之生態綠地，或面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公等永久性公共綠地、空地者外，均應退縮建築十公尺以上，以維環境品質。

二十七、區內應依事業需求及環境特性，設置足供因開發行為衍生所需出入道路、公共停車場、公園、綠地、廣場、消防、衛生、上下水道、污水處理廠、環保等及其他必要性服務設施，面積不得低於申請開發土地總面積之百分之二十，其產權仍屬土地所有權人所有。但屬通過性之道路者，應自願無償提供並移轉登記為地方政府所有。

前項留設作為必要性服務設施使用之土地，其土地使用分區別仍為特定專用區，非屬都市計畫之公共設施用地，惟應將其留設區位及配置情形詳予載明，納入都市計畫書規定，以利執行。

二十八、區內建築配置應就地質承載安全無虞之地區儘量集中設置，並使基地法定空地儘量與開放空間相連貫，以發揮最大保育與防災功能。

二十九、區內應依行政院頒之「災害防救方案」規定，於區內規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶，以維公共安全。

三　十、開發基地所屬都市計畫地區若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統但其設置容量無法收集處理因基地開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。

三十一、區內公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露於地面以上者，應予美化並考慮其安全性。

伍、土地使用分區管制

三十二、媒體事業專用區內土地及建築物得為左列規定之使用：

(一)影視製作及後製作設施：攝影棚(含燈光、道具、攝影機具)、外景地、錄音工程(含配音、配樂、音效組件)及剪輯、特效、拷錄、影片沖印、、影視研發、影視倉儲及維修中心等設施。

(二)衛星通訊設施：衛星地面站、訊號中心、天線鐵塔等設施。

(三)其他媒體事業設施：行政管理中心、影視訓練中心、媒體資料館、影視展示中心、娛樂服務等設施。

(四)影視周邊服務設施：餐飲、一般旅館、員工宿舍等設施。

(五)必要性服務設施：出入道路、公共停車場、公園、綠地、廣場、消防、衛生、上下水道、污水處理廠、環保等及其他必要性服務設施。

(六)公用事業設施：郵政、電信、變電所、瓦斯天然氣、金融保險等其他公共事業設施。

前項影視周邊服務設施用地面積不得超過區內可建築基地總面積百分之十。

三十三、媒體事業專用區內扣除生態綠地及相關必要性服務設施後之可建築基地，其總建蔽率不得超過百分之六十，總容積率不得超過百分之三百六十。但本規範第 32 點第 1 項第 1 款所列影視製作及後製作設施用地之建蔽率最高不得超過百分之八十，及原都市計畫書規定之容積率或已依法建築使用之容積超過者，得由各級都市計畫委員會依該地區實際發展情況酌予調整。

前項可建築基地，得以全區之總建築物容積率作為計算各宗建築基地容積率之依據，但仍應依核定之計畫管制之。

陸、附則

三十四、申請變更都市計畫案件基地內夾雜零星或狹小之公有土地或未登錄土地者，基於整體規劃開發及水土保持需要，其位於山坡地者應先依規定取得同意合併開發證明文件；位於平地者應先徵得該管公有財產主管機關對該開發案使用公有土地之處理意見。

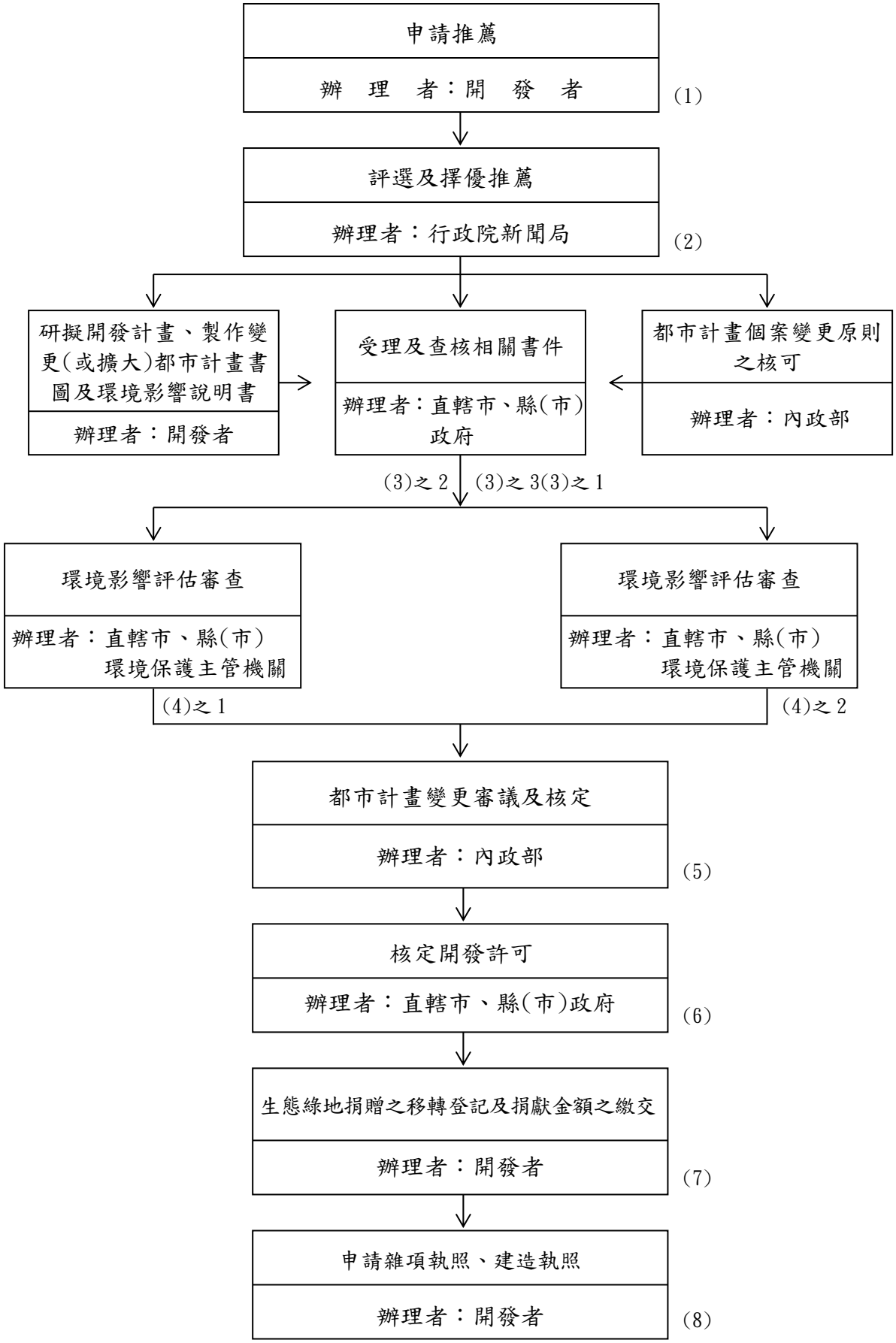
三十五、都市計畫書內應載明依法發布實施後，開發人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設者，當地都市計畫主管機關應於一定期限內依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區，其範圍包括設置必要性服務設施之土地。但已完成所有權移轉登記之生態綠地土地則不予發還，亦不予變更。

三十六、申請變更案件如經審議通過，開發人對於依審議決議所作之自願承諾，應依各級都市計畫委員會之決議，部分或全部具結保證。

前項具結保證事項應納入都市計畫書規定，以利執行。

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

附表一　都市計畫媒體事業專用區申設流程表



都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則

1.內政部 86 年 8 月 5 日台內營字第 8673405 號函
2.內政部 91 年 4 月 16 日台內營字第 0910083005 號函修正第 6 點條文
3.內政部 93 年 2 月 19 日台內營字第 0930082119 號函修正

壹、法令依據

本原則依都市計畫法第 27 條之 1 第 2 項規定訂定之。

壹之壹、基地使用限制

申請變更使用之農業區、保護區土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法之規定外，其使用限制如下：

一、坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地貌，林相，不得變更及開發利用，並不得計入申請變更使用面積。

二、坵塊圖之平均坡度在百分之三十至百分之四十之地區，以作為開放性之公共設施使用(如公園、綠地、道路等)為限，不得建築使用。

三、其餘地區得就整體規劃需要開發建築。

貳、聯外道路：

申請變更使用之土地，應臨接或設置八公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容納醫療專用區開發所衍生之交通需求。

參、必要性服務設及公共設施

一、依醫療專用區事業需求及特性，自行規劃設置足敷因開發行為衍生所需之出入道路、公共停車場、公園、綠地、體育場所、兒童遊樂場、廣場、消防、上下水道、污水處理廠、垃圾焚化爐等環保設施及其他必要性服務設施，面積不得低於申請變更土地總面積之百分之三十，其中除申請變更範圍內之聯外出入道路應劃設為都市計畫「道路用地」，並於開發完成後捐贈登記為當地直轄市、縣(市)所有外，其餘均規劃為醫療專用區，其產權仍屬原土地所有權人所有。

二、前項必要性服務設施中，所配置之公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場其土地面積合計不得少於申請變更總面積之百分之十。

三、醫療專用區應按核定之計畫面積，扣除第 1 項必要性服務設施後之可建築基地，分別計算各宗建築基地之建蔽率、容積率。

四、第 1 項及第 2 項必要性服務設施或道路用地，應將其配置區位情形詳予載明，分別納入主要計畫及細部計畫書圖中規定，以利執行。

肆、室內公益性空間：

一、為回饋地方，開發者經各級都委會之決議，應提供醫療專用區內建築物總樓地板面積至少百分之十以上之室內公益性空間，供當地直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所作為地方公共衛生或教育、文化活

動使用。

二、前項室內公益性空間之建築物所有權仍屬開發者所有，其使用面積、性質、範圍，由開發者另行與當地直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所議定之，並納入細部計畫書規定，以為執行之依據。

伍、基地範圍外配合興修之道路開闢經費：

基地範圍外，地方政府配合依據現行都市計畫優先開闢或拓寬之相關聯外道路工程費用(不含土地取得經費)，應由開發者負擔。

陸、協議書

申請變更都市計畫農業區保護區為醫療專用區，如經核定或備案機關都市計畫委員會審議通過，開發者對於依決議所作之自願捐贈或負擔承諾，應經開發者與當地直轄市、縣(市)政府雙方以書面協議，簽訂協議書，並將相關文件納入計畫書規定後，始得依法核定或准予備案公告發布實施。

柒、其他

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

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則

1.內政部89年1月7日台內營字第8982073號函修正發布全文9點(原名稱:都市計畫零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用處理原則)
2.內政部91年4月16日台內營字第0910083005號函修正第5點條文
3.內政部91年12月4日台內營字第0910082337號函修正
4.內政部93年2月19日台內營字第0930082119號函修正
5.內政部99年4月26日台內營字第0990802095號函修正
6.內政部107年1月4日台內營字第1060820488號令修正第4點規定

一、本原則依都市計畫法第27條之1第2項規定訂定之。

二、本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一：
(一)經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。
(二)經直轄市、縣(市)政府同意為增設污染防治設備者。
(三)經經濟部認定屬設立營運總部者。

三、申請變更土地應符合下列規定：
(一)申請人每次申請變更之土地總面積不得超過五公頃及原有廠地面積之一點五倍，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請變更。但經經濟部同意者，不在此限。
(二)申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。
(三)重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。
(四)申請變更之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限；原始地形在坵塊圖上平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地。

四、申請人申請變更都市計畫，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與當地直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行：
(一)應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施

用地，並應自行管理、維護。

(二)前款公共設施用地應無償捐贈予直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所，無法全部捐贈者，經都市計畫委員會同意得就無法捐贈部分改以捐贈代金；且於捐贈土地或代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式捐贈；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為工業區。

(三)前款捐贈代金之數額，由直轄市、縣(市)政府委託三家以上專業估價者按變更後使用分區查估後，依下列公式計算之；其所需費用，由申請人負擔。

捐贈代金之數額=三家以上專業估價者查估變更後全部土地價格(取最高價計算)x變更後無法捐贈公共設施用地面積/變更後全部土地面積

(四)直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市)公所應成立代金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用。

(五)申請人應自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣(市)政府依法核定發布實施。

(六)申請人未依核准開發期限完成擴建者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。

(七)依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入都市計畫書規定。

(八)申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百十。

五、辦理程序：

(一)申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣(市)政府同意外，應先提具擴建計畫(含鄰近工業區土地使用狀況)經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫變更。

(二)申請人應檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後，依都市計畫法定程序辦理。

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

都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更處理原則

1.內政部 93 年 2 月 19 日台內營字第 0930082119 號函訂定發布全文 3 點

一、依都市計畫法第 27 條之 1 第 2 項訂定之。

二、都市計畫土地使用分區檢討變更，除已訂有使用變更審議規範或處理原則者，或直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該原主要計畫通盤檢討書另有規定者，從其規定外，其變更後應提供捐贈或其他附帶事項，應由內政部都市計畫委員會就實際情形審決之。

三、都市計畫公共設施用地檢討變更為非公共設施用地，應符合都市計畫法第 42 條至第 47 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關公共設施用地之檢討標準，除直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該原主要計畫通盤檢討書另有規定者，從其規定外，其變更後應提供捐贈或其他附帶事項，應由核定機關之都市計畫委員會就實際情形審決之。

配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點

1.內政部 80 年 11 月 8 日台內營字第 8078966 號函訂頒
2.內政部 89 年 3 月 21 日台內營字第 88982801 號函修正

一、為配合行政院核定之中央興辦重大公共建設計畫工程用地之取得，對於具時效性，應迅行變更都市計畫，以配合工程建設進度者，得依都市計畫法(以下簡稱本法)第 27 條第 2 項規定，辦理逕為變更都市計畫。

前項已完成逕為變更都市計畫程序之工程用地，如經中央主管機關及相關機關檢討評估後確無需使用且經行政院同意者，得依本法第 27 條第 2 項及本要點程序變更回復為原使用分區或公共設施用地。

二、辦理逕為變更都市計畫之權責單位及辦理期限為：

(一)鄉、鎮、縣轄市公所擬定之都市計畫，由縣政府辦理逕為變更，限四個月內審議完成報部核定。

(二)直轄市、縣(市)政府擬定之都市計畫，由內政部辦理逕為變更，限四個月內完成，其需報行政院備案者，得於五個月內完成。

(三)前開辦理期限，應自工程用地單位變更計畫書圖送達辦理逕為變更之權責單位之日起算。

三、逕為變更都市計畫作業分工方式如附表

四、相關配合措施：

(一)負責重大建設工程用地單位於策定工程用地取得之全程進度管制表時，應依第 2 點都市計畫逕為變更所需時間予以策定，並將管制表送達都市計畫逕為變更機關，以利配合。

(二)各工程用地單位應請指派專人負責協調聯繫。

(三)辦理逕為變更都市計畫所需費用，必要時由工程用地單位支應。

(四)依法須辦理環境影響評估者，於都市計畫檢討變更案報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書件。

附表一、變更都市計畫作業分工方式

(一)由內政部辦理逕為變更都市計畫作業分工方式如下表：

步驟	辦理事項	主辦單位	協辦單位	分 工 事 項
1	製作變更計畫書圖	工程用地單位	直轄市、縣(市)政府	(1)由工程用地單位依都市計畫書圖製作規則之規定，製作變更計畫書圖。 (2)工程用地單位應就有關書圖製作及變更計畫內容先行與都市計畫主管機關協商。 (3)直轄市、縣(市)政府應配合提供基本圖等資料，供工程用地單位研擬變更計畫書圖之用。 (4)工程用地單位應備妥計畫書三十五份，計畫圖十五份、行政院核定證明文件及與都市計畫主管機關協商相關文件，函送內政部憑辦。
2	公告、登報周知、公開展覽、印發通知單	內政部	直轄市、縣(市)政府、鄉、鎮、縣轄市、區公所	(1)內政部應於接獲前開變更計畫書、圖一週內用印後，函送直轄市、縣(市)辦理公開展覽。惟因計畫書圖不合規定致退件者，不在時限之內。 (2)直轄市、縣(市)政府應於文到七日內辦理公開展覽、登報週知、印發通知單等事項。
3	舉辦公開展覽說明會	內政部、直轄市、縣(市)政府	工程用地單位	(1)公展說明會應由工程用地單位派員與會說明。 (2)由直轄市、縣(市)政府代為安排公展說明會場地，屆時並派員會同說明。
4	彙整公民或團體所提意見	內政部、直轄市、縣(市)政府、工程用地單位	內政部	(1)公展期間之民或團體所提意見，應請直轄市、縣(市)政府先行彙整，並於公展完竣後一週內函送工程用地單位。 (2)工程用地單位應依前項意見研提具體說明資料於一週內併送內政部辦理。
5	提內政部都市計畫委員會審議	內政部	工程用地單位、直轄市、縣(市)政府	內政部都市計畫委員會作業單位應於接獲工程用地對公民或團體所提意見之具體說明資料後，併同都市計畫變更案最近一次委員會審議，並函請工程用地單位及直轄市、縣(市)政府列席說明。
6	依內政部都市計畫委員會決議修正計畫書圖或補具資料	工程用地單位	內政部	內政部都市計畫委員會決議應補具資料或修正書圖者，由工程用地單位儘速依照辦理，並於會後兩週內檢具逕送內政部憑辦。
7	內政部核定或報請行政院備案、公告發布實施	內政部	直轄市、縣(市)政府	內政部核定後報請行院備案或函直轄市、縣(市)府於文到一週內公告發布實施。

(二)由縣政府辦理逕為變更都市計畫作業分工方式如下表：

步驟	辦理事項	主辦單位	協辦單位	分 工 事 項
1	製作變更計畫書圖	工程用地單位	直轄市縣(市)政府	(1)由工程用地單位依都市計畫書圖製作規則之規定，製作變更計畫書圖。 (2)工程用地單位應就有關書圖製作及變更計畫內容先行與都市計畫主管機關協商。 (3)直轄市、縣(市)政府應配合提供基本圖等資料，供工程用地單位研擬變更計畫書圖之用。 (4)工程用地單位應備妥計畫書三十五份，計畫圖十五份、行政院核定證明文件及與都市計畫主管機關協商相關文件，函送內政部憑辦。
2	公告、登報周知、公開展覽、印發通知單	縣政府	鄉、鎮、縣轄市公所	縣政府應於接獲前開變更計畫書、圖一週內用印後，辦理公開展覽、登報週知、印發通知單等事項。惟因計畫書圖不合規定致退件者，不在時限之內。
3	舉辦公開展覽說明會	縣政府	工程用地單位	(1)公展說明會應由工程用地單位派員與會說明。 (2)由縣政府安排公展說明會場地，屆時並派員會同說明。
4	彙整公民或團體所提意見	縣政府工程用地單位		(1)公展期間之公民或團體所提意見，應請直轄市、縣(市)政府先行彙整，並於公展完竣後一週內函送工程用地單位。 (2)工程用地單位應依前項意見研提具體說明資料於一週內併送內政部辦理。
5	提縣都市計畫委員會審議	縣都市計畫委員會	工程用地單位	縣都市計畫委員會作業單位應於接獲工程用地對公民或團體所提意見之具體說明資料後，併同都市計畫變更案最近一次都委會審議，並函請工程用地單位列席說明。
6	依縣都市計畫委員會決議修正計畫書圖或補具資料	工程用地單位	縣都市計畫委員會	縣都市計畫委員會決議應補具資料或修正書圖者，由工程用地單位儘速依照辦理，並於會後兩週內檢具逕送縣政府憑辦。
7	提內政部都市計畫委員會審議	內政部	工程用地單位、縣政府	(1)計畫書圖由縣政府於一週內報請部核定。 (2)內政部都市計畫委員會作業單位應於接到變更案後提最近一次會議審議，並函請工程用地單位及縣政府列席說明。
8	依內政部都市計畫委員會決議修正計畫書圖或補具資料	工程用地單位	內政部	內政部都市計畫委員會決議應補具資料或修正書圖者，由工程用地單位儘速依照辦理，並於會後兩週內檢具逕送內政部憑辦。
9	內政部核定或報請行政院備案、公告發布實施	內政部	直轄市、縣(市)政府	內政部核定後報請行政院備案或函直轄市、縣(市)府於文到一週內公告發布實施。

無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點

1.內政部 68 年 9 月 27 日台內營字第 24992 號函

一、依據「行政院所屬機關六十八年應積極進行工作項目表」第二十五項辦理。

二、本案所稱不合都市計畫土地使用分區之工廠，係指符合左列規定者而言。

1.經工業主管機關核准並登記有案之現有工廠。

2.必須為無污染性之工廠。

3.具有相當規模，遷廠不易者。

4.須屬座落于都市計畫農業區或保護區內之工廠。

三、所謂「無污染性」之工廠，係指工廠所排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準者而言。

前項工廠不包括左列危險性之工業：

1.煤氣及易燃性液體製造業。

2.劇毒性工業(包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造。)

3.放射性工業(放射性元素分裝、製造、處理)原子能工業。

4.易爆物製造儲藏業(包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業)。

5.重化學品製造、調和、包裝業。

四、所謂具有相當規模遷廠不易者，係指使用動力在五十匹馬力以上或其作業廠房之樓地板面積合計在二百平方公尺以上之工廠而言。

五、本案之作業程序如左：

(一)當地地方政府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定先行公告三十天，並以書面通知計畫區內廠商如符合本要點第 2 項之規定且願意將其現有廠地範圍變更為工業區者，應于公告期間提出變更之申請。

(二)公告期滿後當地地方政府建設(工務)單位會同衛生、農糧及地政單位組成專案小組就于公告期間內提出變更申請之廠商逐一實地審查，凡確符合本要點第 2 項規定者專案列冊，報由台灣省政府或直轄市政府核准。

(三)台灣省政府或直轄市政府為前款之核准後，應將核准工廠土地交由都市計畫擬定機關依法定程序一次辦理都市計畫檢討變更為「零星工業區」,(免再辦理通盤檢討前之公告手續)。

六、經變更為零星工業區之工廠于擴建時需繳具不違反本要點第 3 項之保證，擴建完成後需報請衛生單位檢查合格，始得開工生產。

當地地方政府建設(工務)單位每年應會同衛生單位作不定期之查核。

七、今後都市計畫規劃單位於辦理擬定或擴大都市計畫時，對已存在之合法工廠可視實際情形依本要點之規定劃為「零星工業區」，並于說明書內載明應受本作業要點之限制。

八、本要點於奉行政院核定後，由內政部、經濟部另行研擬作業進度實施之。

都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準

1.內政部 89 年 11 月 18 日台八九內營字第 8984948 號函訂定

壹、已發布實施之都市計畫書內有關各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築及停車空間標準規定，都市計畫擬定機關如認有窒礙難行者，內政部同意依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款規定，准予立即辦理專案通盤檢討，不受都市計畫發布實施未滿二年不得辦理通盤檢討之限制。本部都委會已審議完竣但尚未核定之都市計畫案，如有上揭情事者，由都市計畫原擬定機關檢具計畫書內規定內容報部重新審議。

貳、為考量新舊市區不同性質因地制宜發展需要，訂定退縮建築及停車空間設置標準如次，以作為爾後都市計畫擬定、變更及審議之規範。

一、退縮建築：

(一)實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依左表規定辦理。但各地方政府已訂定相關規定者，從其規定。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。
工業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築,如有設置圍牆之必要者,應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築,如有設置圍牆之必要者,應自道路境界線至少退縮三公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由本部都市計劃委員會審決確定。

(二)前項以外之地區得因地制宜，由各都市計畫擬定機關研訂適當之退縮建築規定，於辦理都市計畫通盤檢討或變更時，納入都市計畫書土地使用分區管制要點規定，以切合各地方發展特性。

二、停車空間：

各都市計畫擬定或變更時，應確實依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 21 條規定檢討規劃停車場用地需求標準，經檢討後不合上開辦法規定劃設停車場用地需求標準者，於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，應依本部都委會 89 年 6 月 13 日第四八七次會議決議之意旨，於都市計畫書規定「住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間(如下表)。但基地情形特殊經提直轄市、縣(市)都市設計審議委員會(或小組)審議同意者，或地方政府已訂定相關規定者，從其規定。」。

總樓地板面積	停車設置標準
1-250 平方公尺	設置一部
251-400 平方公尺	設置二部
401-550 平方公尺	設置三部
以下類推	-

都市計畫法第19條第2項補充規定

1.內政部91年8月23日台內營字第0910085776號令訂定

一、本法第19條第2項所定審議期限之起算日規定如下：

(一)都市計畫擬定機關為鄉、鎮、縣轄市公所者，應於都市計畫書圖草案提報該管鄉、鎮、縣轄市公所都市計畫委員會第一次會議之日起算。

(二)都市計畫擬定機關為內政部、直轄市、縣(市)政府，或由鄉、鎮、縣轄市公所層報縣政府審議者，應於都市計畫書圖草案辦理公開展覽期滿後三十日內召開該管政府都市計畫委員會第一次會議之日起算。

(三)各直轄市、縣(市)政府層報內政部核定者，以各直轄市、縣(市)政府將計畫書圖送達內政部後三十日內召開內政部都市計畫委員會第一次會議之日起算。

二、本法第19條第2項所定之審議期限，不含下列期間，有重疊日數部分，應擇一計算：

(一)都市計畫擬定機關補正(充)相關文件資料或修正都市計畫書圖未逾三十日之日數。

(二)私人或團體自行擬定、變更細部計畫或申請變更都市計畫案件，其補正(充)相關文件資料或修正都市計畫書圖之日數。

(三)涉及各目的事業主管機關之法令解釋、依法審查事項或與其他機關(構)協商之日數。

三、本法第19條第2項但書所稱情形特殊者，係指具有下列情形之一者：

(一)都市計畫案件規模龐大，影響層面廣泛；或計畫內容爭議性高，非各級都市計畫委員會於短時間內所能完成審議者。

(二)因地震、水災、風災、旱災、火災或其他重大事變等不可抗力因素，各級政府全力執行災害防救各項緊急應變措施，致無法於規定期限內完成審議者。

(三)其他不可歸責於各級都市計畫委員會之情形。

非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點

1.內政部93年4月30日台內營字第0930083648號函修正全文
2.內政部101年6月21日台內營字第1010804716號函修正全文
3.內政部102年12月12日台內營字第1020812399號函修正全文
4.內政部104年1月20日台內營字第1030815810號函修正第5點、第6點、第7點及第3點附表一、附表二
5.內政部107年7月12日台內營字第1070810212號函修正第3點附表一、附表二

一、為落實區域計畫之都市發展政策，及有效規範非都市土地申請辦理新訂或擴大都市計畫之作業程序及書圖文件，特訂定本要點。

二、非都市土地申請辦理新訂或擴大都市計畫，應以配合區域或都市發展所必須或依都市計畫法第10條至第12條規定辦理。

三、非都市土地申請辦理新訂或擴大都市計畫之地區，都市計畫擬定機關應就是否位於環境敏感地區(如附表一、附表二)先行查詢，並將查詢結果併同申請書向內政部(以下簡稱本部)徵詢意見後，依都市計畫法定程序辦理。

本部辦理前項作業時，得提本部區域計畫委員會(以下簡稱本部區委會)徵詢意見，如有補正事項者，應通知都市計畫擬定機關限期補正。

都市計畫擬定機關為鄉(鎮、市)公所者，前二項之申請書及補正資料，應報請縣政府轉送本部。

四、第3點所定申請書內容，應以書圖就下列事項表明之：

(一)辦理理由、目的及法令依據。

(二)擬定機關。

(三)計畫年期、計畫人口、計畫範圍、計畫面積及行政區界。

(四)上位計畫及相關上位部門計畫之指導。

(五)區位分析。

(六)規模分析。

(七)機能分析。

(八)開發方式。

(九)民眾參與。

(十)氣候變遷調適策略。

非都市土地如以發展產業、保持優美風景、管制發展或其他特定目的，申請辦理新訂或擴大都市計畫，得視實際需要，簡化前項全部或一部之內容。

五、非都市土地申請辦理新訂或擴大都市計畫，應依下列規定辦理：

(一)區位分析：

1.都市發展趨勢之關聯影響：

(1)新訂或擴大都市計畫，該申請範圍所在之鄉(鎮、市、區)既有都市計畫區都市發展用地或計畫人口應達百分之八十以上；如屬住商為主型者，申請範圍周邊行車距離十公里範圍內之既有都市計

畫發展率應達百分之八十以上。其中都市發展用地部分，應檢附最新版(一年內)航空照片或衛星影像之分析結果。

(2)為符合區域計畫所指定城鄉發展優先次序，新訂或擴大都市計畫，應先檢討利用鄰近或原有都市計畫整體發展地區、推動都市更新地區及都市計畫農業區。

2.環境容受力：

(1)土地使用應考量環境限制因素，以保育為原則，避免開發第一級環境敏感地區之土地。但計畫內容已研提改善計畫，並徵得該管中央目的事業主管機關同意者，不在此限。

(2)不得將區域計畫所劃設之第一級環境敏感地區納入計畫範圍；為整體規劃需要，對於不可避免夾雜之零星小面積土地之第一級環境敏感地區，如納入新訂或擴大都市計畫，應規劃為保護區或保育等相關分區為原則。

3.申請範圍劃為都市發展用地者，應避免破壞農業生產環境之完整，並避免使用特定農業區農牧用地、曾經辦竣農地重劃及農業專業生產區之地區。但經徵得農業主管機關同意者，不在此限。

4.以比例尺五千分之一像片基本圖或最新版(一年內)航空照片為底製作示意圖，表明計畫範圍通往該地區生活圈中心都市之高速公路、主要幹道(含道路編號)、軌道運輸系統、申請範圍所在之鄉(鎮、市、區)既有都市計畫、各類環境敏感地區及重大建設或計畫，並說明土地使用現況、土地使用分區及使用地編定等。

(二)規模分析：

1.全直轄市、縣(市)已發布實施或擬訂中之都市計畫(含本部區委會、各級都市計畫委員會審議中或審議通過，但尚未發布實施之新訂或擴大都市計畫，與都市計畫通盤檢討案件)其計畫人口、計畫年期、計畫範圍、計畫面積與區域計畫總量管制及成長管理之配合情形(附表三、附表四)。

2.應依據各該區域計畫對於目標年人口與用地需求總量管制及成長管理之指導，核實推估人口成長與分布，及實際用地需求。

3.調查計畫範圍內之現況人口，並說明擬引進計畫人口(含居住人口或產業人口)之策略及優勢條件。各類型都市計畫之計畫人口規模推估方式如下：

(1)住商為主型：應以全國區域計畫之人口分派量為基礎，按其分派模式，考量既有都市計畫實際居住人口數，核實推估各該都市計畫地區之人口數，並應具體說明人口移動情形。

(2)產業為主型：依據產業發展需要，核實推算就業人口，並應經中

央工業或產業主管機關核可。

(3)管制為主型：核實推估計畫人口；倘無人口發展需要者，得免訂定計畫人口。

4.各類型都市計畫之計畫面積規模推估方式如下：

(1)住商為主型：應按計畫人口核實推算相關配套公共設施(備)用地後，合理劃設計畫範圍；為因應大眾運輸系統發展需要者，其計畫範圍應按其場站周邊五百公尺(步行約十至十二分鐘以內)為原則。

(2)產業為主型：應依據產業發展需要，及水利主管機關審查同意之用水計畫，核實劃設計畫範圍。

(3)管制為主型：依據管制需要，核實劃設計畫範圍。

(三)機能分析：

1.規劃原則、土地使用(如附表五)、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想。

2.申請範圍內之相關重要公共建設計畫興建時程與都市計畫建設時程之配合情形。

3.自來水、電力、電信、瓦斯及雨污水下水道等公共管線系統之配合情形。

4.住商為主型申請案件，如採區段徵收方式開發者，應增列提供一定比率之社會住宅。

(四)開發方式：採區段徵收為原則，並應經地政、財政等單位評估可行性；不採區段徵收者，除符合行政院所核定之特殊情形者外，應於依都市計畫法辦理公開展覽前，專案報請徵得行政院同意。

(五)民眾參與：應邀集學者、專家、民間團體等舉辦座談會、民意調查、公告徵詢意見或其他適當方法廣詢意見，並作成紀錄，作為擬訂或審議之參考。

(六)氣候變遷調適策略：依據行政院核定國家氣候變遷調適政策綱領，考量都市計畫類型因地制宜就災害、維生基礎設施、水資源、土地使用、海岸、能源供給及產業、農業生產與生物多樣性及健康等調適領域，研擬調適策略。

非都市土地以發展產業、保持優美風景、管制發展或其他特定目的，申請辦理新訂或擴大都市計畫者，得不受前項第一款之限制。

六、申請新訂或擴大都市計畫，本部應就下列事項徵詢有關機關提供意見：

(一)農地使用及變更。

(二)以徵收或區段徵收作為開發方式，其土地徵收之公益性及必要性評估。

(三)水資源供需情形。

七、新訂或擴大都市計畫有下列情形之一者，得逕依都市計畫法定程序辦理，免受本要點規定之限制：

(一)因都市計畫通盤檢討、行政界線調整等需要辦理擴大都市計畫，且其面積在十公頃以下。

(二)於直轄市、縣(市)區域計畫中已將新訂或擴大都市計畫之區位、機能、規模等事項表明，並經本部區委會審查同意。

(三)屬配合國家重大建設需要。

八、本要點 93 年 4 月 30 日修正生效前，經行政院、本部或臺灣省政府同意之新訂或擴大都市計畫案，未能於 103 年 12 月 31 日前依法辦理公開展覽者，或中華民國 93 年 4 月 30 日至 101 年 6 月 21 日間，經本部同意之新訂或擴大都市計畫案，未能於本部同意後五年內依法辦理公開展覽者，原核可之案件廢止。

本要點中華民國 102 年 12 月 12 日修正生效後，未能於本部區域計畫主管機關提供意見後三年內依都市計畫法辦理公開展覽者，應重新辦理意見徵詢。

都市計畫擬定機關得於本部區域計畫主管機關提供意見前申請撤回。

附表一　非都市土地申請新訂或擴大都市計畫案件形式要件查核意見表-第一級環境敏感地區

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)、發文日及文號	查詢機關(單位)
災害敏感	1.特定水土保持區	水土保持法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府
	2.河川區域	水利法、河川管理辦法	□是□否 限制內容：		經濟部水利署或經濟部水利署所屬各河川局(擇一查詢)、直轄市、縣(市)政府水利單位
	3.洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	□是□否 限制內容：		經濟部水利署或經濟部水利署所屬各河川局(擇一查詢)、直轄市、縣(市)政府水利單位
	4.區域排水設施範圍	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	□是□否 限制內容：		經濟部水利署、經濟部水利署所屬各河川局及直轄市、縣(市)政府水利單位
	5.活動斷層兩側一定範圍內	實施區域計畫地區建築管理辦法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府
生態敏感	6.國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	國家公園法	□是□否 限制內容：		內政部營建署
	7.自然保留區	文化資產保存法	□是□否 限制內容：		行政院農業委員會林務局、直轄市、縣(市)政府
	8.野生動物保護區	野生動物保育法	□是□否 限制內容：		行政院農業委員會林務局、直轄市、縣(市)政府農業單位
	9.野生動物重要棲息環境	野生動物保育法	□是□否 限制內容：		行政院農業委員會林務局、直轄市、縣(市)政府農業單位
	10.自然保護區	自然保護區設置管理辦法(森林法)	□是□否 限制內容：		行政院農業委員會林務局

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)、發文日及文號	查詢機關(單位)
生態敏感	11.一級海岸保護區	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	□是□否 限制內容：		內政部營建署
文化景觀敏感	12.國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區	濕地保育法	□是□否 限制內容：		內政部營建署 城鄉發展分署
	13.古蹟保存區	文化資產保存法	□是□否 限制內容：		文化部
	14.考古遺址	文化資產保存法	□是□否 限制內容：		文化部
	15.重要聚落建築群	文化資產保存法	□是□否 限制內容：		文化部
	16.重要文化景觀	文化資產保存法	□是□否 限制內容：		文化部
	17.重要史蹟	文化資產保存法	□是□否 限制內容：		文化部
	18.水下文化資產	文化資產保存法	□是□否 限制內容：		文化部
	19.國家公園內之史蹟保存區	國家公園法	□是□否 限制內容：		內政部營建署
資源利用敏感	20.飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	飲用水管理條例	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府環保主管機關
	21.水庫集水區(或供公共給水)		□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府或水庫管理機關(構)
	22.水庫蓄水範圍	水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	□是□否 限制內容：		經濟部水利署
	23-1.森林(國有林事業區、保安林等森林地區)	森林法	□是□否 限制內容：		行政院農業委員會林務局
	23-2.森林(區域計畫劃定之森林區)	區域計畫法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府
	23-3.森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)	森林法	□是□否 限制內容：		大專院校實驗林地：教育部，林業試驗林地：行政院農業委員會林業試驗所或各實驗林管處

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)、發文日及文號	查詢機關（單位）
資源利用敏感	24.溫泉露頭及其一定範圍	溫泉法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府
	25.水產動植物繁殖保育區	漁業法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府漁業主管機關
	26.優良農地	農業發展條例、區域計畫法施行細則	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府城鄉發展(或都市發展)及農業單位

註1：第一級環境敏感地區之查詢，得以內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平臺取得之查詢結果證明之。

註2：第一級環境敏感地區之應查詢範圍或免查詢範圍，或應查詢範圍之主管機關另有指定應洽詢單位，依內政部營建署之環境敏感地區單一窗口查詢平臺(網址：https://eland.cpami.gov.tw/SEPortal)公開資訊為準。

附表二　非都市土地申請新訂或擴大都市計畫案件形式要件查核意見表-第二級環境敏感地區

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)、發文日及文號	查詢機關（單位）
災害敏感	1.地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)	地質法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府
	2.洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	□是□否 限制內容：		經濟部水利署、經濟部水利署所屬各河川局
	3.嚴重地層下陷地區	嚴重地層下陷地區劃設作業規範	□是□否 限制內容：		經濟部水利署
	4.海堤區域	水利法、海堤管理辦法	□是□否 限制內容：		經濟部水利署
	5.淹水潛勢	災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	□是□否 限制內容：		經濟部水利署或直轄市、縣(市)政府
	6.山坡地	山坡地保育利用條例、水土保持法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府
	7.土石流潛勢溪流地區	災害防救法	□是□否 限制內容：		行政院農業委員會
	8.前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍	區域計畫法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府
生態敏感	9.二級海岸保護區	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	□是□否 限制內容：		內政部營建署
	10.海域區	區域計畫法、區域計畫	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府
	11.國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區	濕地保育法	□是□否 限制內容：		內政部營建署城鄉發展分署

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)、發文日及文號	查詢機關(單位)
文化景觀敏感	12.歷史建築	文化資產保存法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府
	13.聚落建築群	文化資產保存法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府
	14.文化景觀	文化資產保存法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府
	15.紀念建築	文化資產保存法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府
	16.史蹟	文化資產保存法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府
	17.地質敏感區(地質遺跡)	地質法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府
	18.國家公園內之一般管制區及遊憩區	國家公園法	□是□否 限制內容：		內政部營建署
資源利用敏感	19.水庫集水區(非供家用或非供公共給水)		□是□否 限制內容：		經濟部水利署
	20.自來水水質水量保護區	自來水法	□是□否 限制內容：		經濟部水利署、直轄市、縣(市)政府、臺灣自來水公司、嘉南或苗栗農田水利會
	21.優良農地以外之農業用地	農業發展條例、區域計畫法施行細則	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府農業單位
	22.礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區	礦業法	□是□否 限制內容：		經濟部礦物局
	23.地質敏感區(地下水補注)	地質法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府
	24.人工魚礁區及保護礁區	漁業法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府漁業主管機關

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)、發文日及文號	查詢機關(單位)
其他	25. 氣象法之禁止或限制建築地區	氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	□是□否 限制內容：		交通部中央氣象局或直轄市、縣(市)政府建管單位
	26. 電信法之禁止或限制建築地區	電信法	□是□否 限制內容：		國家通訊傳播委員會
	27. 民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	□是□否 限制內容：		交通部民用航空局或直轄市、縣(市)政府建管單位
	28. 航空噪音防制區	噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府環境保護局
	29. 核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	核子反應器設施管制法	□是□否 限制內容：		行政院原子能委員會或新北市政府建管單位、屏東縣政府建管單位，其餘縣(市)政府免查核此項
	30. 公路兩側禁建限建地區	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府建管單位
	31. 大眾捷運系統兩側禁建限建地區	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	□是□否 限制內容：		直轄市、縣(市)政府建管單位
	32. 鐵路兩側限建地區	鐵路兩側禁建限建辦法	□是□否 限制內容：		高速鐵路：交通部高速鐵路工程局或直轄市、縣(市)政府建管單位
	33. 海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區	國家安全法	□是□否 限制內容：		國防部設管單位
	34. 要塞堡壘地帶	要塞堡壘地帶法	□是□否 限制內容：		國防部

註1：查詢項目1.之地質敏感區(土石流)部分，因經濟部中央地質調查所尚無劃設公告，得免予查詢。

註2：第二級環境敏感地區之查詢，得以內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平臺取得之查詢結果證明之。

註3：第二級環境敏感地區之應查詢範圍或免查詢範圍，或應查詢範圍之主管機關另有指定應洽詢單位，依內政部營建署之環境敏感地區單一窗口查詢平臺(網址：https://eland.cpami.gov.tw/SEPortal)公開資訊為準。

附表三　○○直轄市、縣(市)已核定或申請中新訂或擴大都市計畫執行進度

計畫名稱	計畫目標年	計畫人口	計畫面積	區委會審查同意日期	＊目前辦理進度	備註
合計						
區域計畫總量管制						
比較分析結果						

註：1.有關「目前辦理進度」一項，依直轄市、縣(市)政府之執行情形，填入(一)尚未依都市計畫法第 81 條辦理禁建公告;(二)已依都市計畫法第 81 條辦理禁建公告及擬定都市計畫書圖(草案)階段；(三)辦理公開展覽階段；(四)送請鄉鎮或直轄市、縣(市)都委會審議；(五)送內政部都委會審議；(六)已核定公告實施。

2.比較分析結果如因各都市計畫目標年不同，請以內插法處理。

附表四　○○直轄市、縣(市)都市計畫地區發展概況表

填表日期：　年　月

都市計畫地區名稱	都市計畫地區發展概況							計畫目標年	計畫人口	現況人口	比例
	合計(公頃)	住宅區(%)	商業區(%)	工業區(%)	農業區(%)	公共設施(%)	其他	(民國)			(%)
市鎮計畫 ○○○○ ○○○○ ○○○○											
鄉街計畫 ○○○○ ○○○○ ○○○○											
特定區計畫 ○○○○ ○○○○ ○○○○											
總　計											

註：1.請申請單位整理計畫區位所屬各該直轄市、縣(市)所有都市計畫地區之發展概況並分析之。

2.比例：係指各都市計畫區現況人口佔各該都市計畫區計畫人口比值。

3.都市計畫地區發展概況，請直轄市、縣(市)政府概估目前發展現況使用率。

內政部國土空間計畫審議會議及會場管理要點

1.內政部106年8月24日臺內營字第10608072831號函訂定發布全文6點，自即日生效

一、為落實民眾參與並確保內政部(以下簡稱本部)國土計畫審議會、區域計畫委員會、都市計畫委員會、國家公園計畫委員會、海岸管理審議會、重要濕地審議小組之會議順利進行、維持會場秩序與會場之使用及管理，特訂定本要點。

二、會議開會時(包括專案小組會議)除出席委員、列席機關代表、會議工作人員、相關通知列席說明者及各級民意代表外，申請發言或旁聽之居民、居民代表及相關團體等，得向本部營建署提出申請進入會場或旁聽區(室)。

三、會議得於會場門口設置簽到處，以備出列席人員、各級民意代表、申請發言或旁聽之居民、居民代表或相關團體等持開會通知或身分證明文件簽到及辦理換證事宜。申請發言之人數，依下列規定辦理：

(一)於本部「國土空間及利用審議資訊專區」線上申請者，人數以五人為原則，必要時得增至十人。

(二)以前款線上方式以外之其他方式(包括書面、電子、口頭、現場報名等)申請者，申請發言之人數參照行政程序法第27條規定由多數有共同利益之當事人選定其中一人至五人代表為原則，必要時得增至十人。

(三)前二款之申請以一次為限，且申請發言之團體，每團體以推派一人為原則。

(四)以第1款線上方式申請者，其申請發言人數超過該款規定時，以案件之利害關係人為先，申請時間先後為次。

申請旁聽之居民、居民代表或相關團體等，各團體或各村(里)居民以二人為原則。申請至旁聽區(室)之總人數以二十人為原則，超過二十人者，由會議工作人員安排至本部營建署大禮堂或適當地點。

四、等候審查案件之相關列席人員，應至會場旁之會議準備室等候會議工作人員通知。會場門口配置警衛人員，對於不得進入會場人員應予制止。

五、出列席及發言、旁聽會議人員，應遵守下列規定：

(一)會議工作人員為製作會議紀錄之需要，得於會場中攝影、錄影或錄音。會議進行委員討論前之會議過程，得於本部營建署大禮堂或其他會議室同步錄影播放。

(二)其他人員於會議進行中有攝影、錄影或錄音之需求，應向會議工作人員報備後為之，且以委員討論前之議程為限。其中攝影、錄影應於會場指定區域進行，並不得妨礙與會人員之發言或會議流程。

(三)發言者表達意見應簡明扼要，每人以三分鐘為原則，每案件表達意見之總時間以不超過三十分鐘為原則。但主席得視會議情形、考量個案

相關民眾或團體人數多寡及不同利益之當事人或團體等情形，經徵詢全體出席委員同意，調整發言時間，並以不超過六十分鐘為原則。

(四)會議進行委員討論前，各級民意代表、發言或旁聽之居民、居民代表或相關團體等均應離開會場及旁聽區(室)。

(五)出列席會議及發言、旁聽人員等，禁止將標語、海報、各式布條、旗幟、棍棒、無線麥克風等物品，攜帶進入會場、旁聽區(室)及會議所在辦公廳舍區域。

(六)出列席會議及發言、旁聽人員等，不得於會場內或旁聽區(室)大聲喧嘩、鼓譟，亦不得擅自前往非指定活動區域。

(七)會議工作人員為製作會議紀錄之需要，得請發言者提供發言書面內容，或經其同意由作業單位代為摘要彙整發言內容。

未遵守前項第 2 款至第 6 款規定經勸阻不聽、妨礙會場議事運作順暢、干擾辦公或其他不當行為者，主席或會議工作人員得制止或令其離開旁聽區(室)或會場，必要時，得取消其再申請出列席會議、攝影、錄影、錄音、發言或旁聽之權利；情節重大者，並得移送法辦。

六、進入會場、旁聽區(室)及會議所在辦公廳舍區域之人員，嚴禁攜帶任何危險、易燃物品，若有違規或危害會議安全之行為，主席或會議工作人員得制止或令其離席，如該行為損害會議與會人員或事物，得依相關法規規定究責。

工業園區各種用地用途及使用規範辦法

1.經濟部 99 年 10 月 27 日經工字第 09904605850 號令訂定發布全文 9 條；並自發布日施行
2.經濟部 108 年 3 月 25 日經工字第 10804601300 號令修正發布第 4 條條文

第 1 條

本辦法依產業創新條例(以下簡稱本條例)第 39 條第 5 項規定訂定之。

第 2 條

為便於管理，本條例第 39 條第 1 項第 1 款之產業用地，得依引進行業之性質、用途之不同，區分為產業用地(一)及產業用地(二)兩種。

第 3 條

工業園區內規劃之產業用地(一)，以供與工業生產直接或相關之下列各行業使用：

一、製造業。
二、電力及燃氣供應業。
三、批發業(不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業)。
四、倉儲業(含儲配運輸物流)。
五、資訊及通訊傳播業(不含影片放映業、傳播及節目播送業、電信業)。
六、企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業。
七、污染整治業。
八、洗衣業(具中央工廠性質)。

前項各款所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施使用：

一、辦公室。
二、倉庫。
三、生產實驗及訓練房舍。
四、環境保護設施。
五、單身員工宿舍。
六、員工餐廳。
七、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。

第 4 條

為配合產業發展政策及整體營運需要，於工業園區內規劃產業用地(二)，提供下列支援產業使用：

一、住宿及餐飲業。
二、金融及保險業。
三、機電、管道及其他建築設備安裝業。
四、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。
五、電信業。
六、前條第 1 項第 6 款以外之專業、科學及技術服務業(不含獸醫服務

業、藝人及模特兒等經紀業)。
七、其他教育服務業。
八、醫療保健服務業。
九、創作及藝術表演業。
十、連鎖便利商店。
十一、其他經中央主管機關核准之行業。
前項產業用地(二)土地所占面積，不得超過產業用地全部面積百分之三十。
第1項供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與前條第1項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。

第5條

工業園區內社區用地，應依原核定計畫興建住宅，並得依該都市計畫細部計畫或依非都市土地使用管制規則所容許使用之項目使用。

第6條

工業園區內公共設施用地以供下列設施使用：
一、公共設施：指供園區使用之綠地、綠帶、防風林、隔離(綠)帶、公園、滯洪池與地下水監測設施、廢棄物處理、廢水處理與其他環保設施、排水系統、雨水、污水下水道系統、中水道系統、港埠、堤防、道路、廣場、停車場及兒童遊樂場。
二、公用事業設施：指提供園區使用之電力(輸配電、變電所、電塔)、天然氣加壓站及自來水給水設施。
三、公務設施：指園區管理機構、警察及消防機關。
四、文教設施：指學前教育、學校、體育場及社教設施。
五、其他經中央主管機關核定之公共設施。
前項第1款之綠地、綠帶、防風林、隔離綠帶及公園使用土地之合計面積，應占全區土地總面積百分之十以上。
第1項第1款、第2款及第3款設施使用土地之合計面積，應達全區土地總面積百分之二十以上。

第7條

申請設置工業園區時，應依本辦法規定，於可行性規劃報告中具體載明各項用地之性質、用途、配置位置及面積；其經核定設置後，並應依主管機關核定之內容執行。

第8條

工業園區內各種用地，應按所核定之計畫使用；如有違反者，中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關應通知當地直轄市、縣(市)政府，依區域計畫法、都市計畫法、建築法或其他相關法規處理。

第9條

本辦法自發布日施行。

都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項

1.內政部100年4月20日台內營字第1000802567號函
2.內政部102年12月25日台內營字第1020813229號函修正第4點及第7點附圖，自即日生效
3.內政部104年10月6日台內營字第1040814178號函修正第5點及第7點附圖一份，自即日生效

一、為加強都市計畫主管機關與地政主管機關之聯繫配合，確保區段徵收之可行性及維護被徵收土地所有權人權益，特訂定本注意事項。

二、都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發者，都市計畫主管機關應主動送請地政主管機關就可行性、財務等分析評估，並加強聯繫動態調整計畫草案內容。

三、都市計畫草案辦理公開展覽前，都市計畫主管機關應提供區段徵收範圍予地政主管機關協助就開發範圍土地所有權人造冊，並請地政主管機關初擬區段徵收開發作業。

四、都市計畫主管機關辦理都市計畫草案公開展覽事宜，應依規定公告及登報周知，並印製公開展覽說明會及地點之傳單，責請村里幹事轉發至計畫區內住戶，並同時依三個月內之土地登記簿所載住所，以書面掛號通知或專人送達以區段徵收方式辦理開發範圍內之土地所有權人。

五、公開展覽說明會應說明事項如下：

(一)都市計畫主管機關應就都市計畫草案內容、都市計畫辦理程序、陳情人提出意見之處理程序及陳情列席都市計畫委員會說明之規定等說明。

(二)地政主管機關就區段徵收作業說明事項如下：

1.開發目的。

2.法令依據。

3.區段徵收範圍及面積。

4.事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性(包含土地徵收條例第3條之2規定之社會、經濟、文化及生態、永續發展等因素及其他依徵收計畫個別情形之評估事項辦理)。

5.土地及地上物補償標準。

6.預計抵價地比例及申請程序。

7.抵價地分配方式。

8.建物處理方式及拆遷安置計畫。

9.地價稅及土地增值稅之減免及扣繳。

10.耕地租約之處理。

11.他項權利或其他負擔之處理。

12.書面回復陳述意見之土地所有權人及利害關係人，並於報送中央主

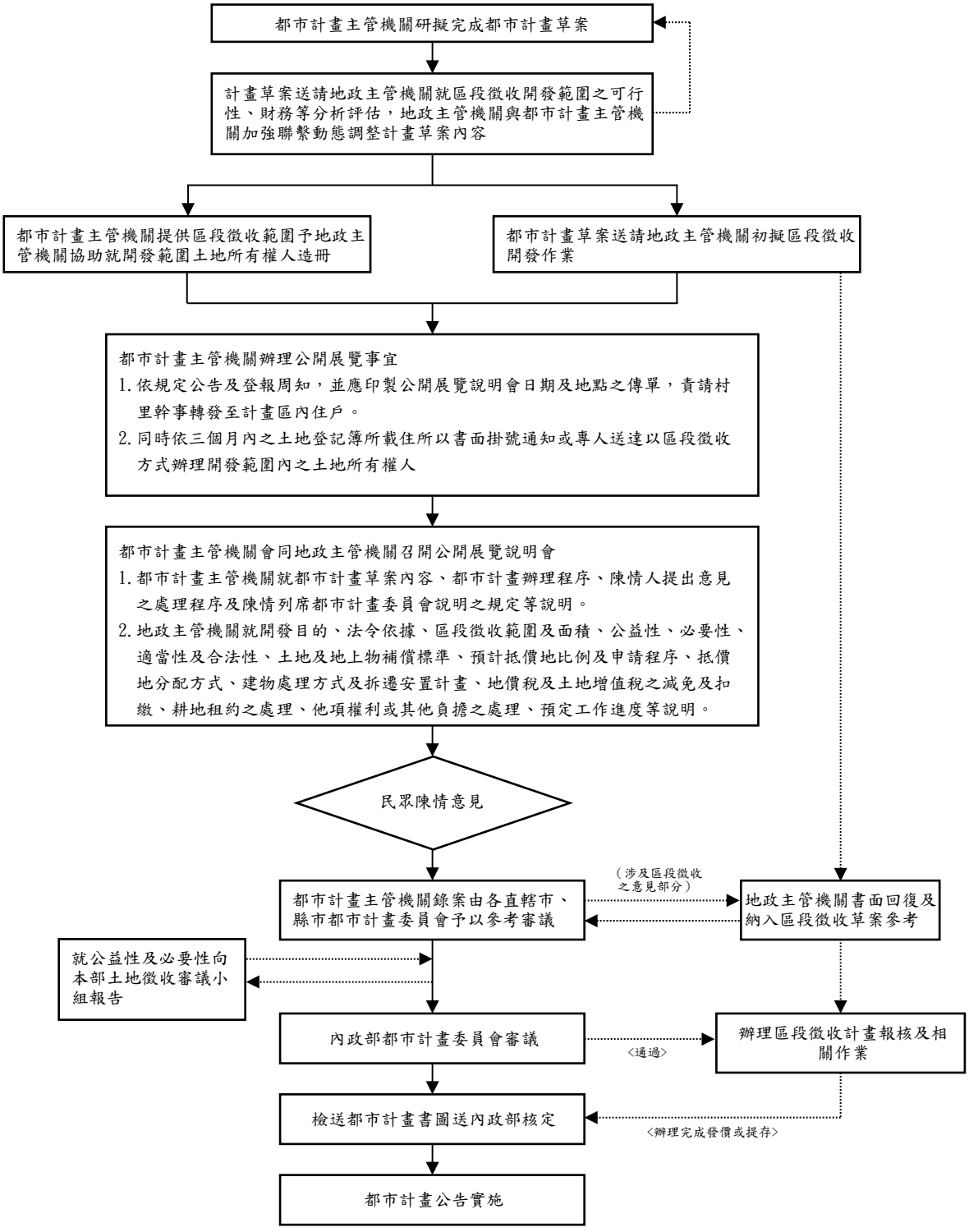
管機關之徵收計畫內檢附相關回應及處理情形。

13.預定工作進度。

六、公開展覽說明會過程應拍照或錄影存檔。

七、依本注意事項辦理相關開發事宜流程如附圖。

第 7 點附圖　都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項流程



依都市計畫法第27條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項

1.內政部101年7月12日台內營字第1010806149號函

2.內政部102年12月25日台內營字第1020813229號函修正第4點及第8點附圖，自即日生效

一、為維護依都市計畫法第27條規定辦理變更都市計畫之被徵收土地所有權人權益，特訂定本注意事項。

二、需用土地人申請同意依都市計畫法第27條規定辦理個案變更都市計畫後，應提供變更範圍之相關地籍資料及變更都市計畫書、圖草案，送請都市計畫主管機關協助辦理變更都市計畫事宜。

三、都市計畫主管機關於辦理變更都市計畫草案公開展覽前，應詳實查核變更都市計畫書、圖草案，並提供用地變更範圍予地政主管機關會同需用土地人就變更範圍土地所有權人造冊。

四、都市計畫主管機關辦理變更都市計畫草案公開展覽事宜，應依規定公告及登報周知，並印製公開展覽說明會及地點傳單，責請村里幹事轉發計畫區內住戶，並同時由需用土地人依三個月內之土地登記簿所載住所，以書面掛號通知或專人送達變更範圍內之土地所有權人。

五、公開展覽說明會應說明事項如下：

(一)都市計畫主管機關應就變更都市計畫草案內容、都市計畫辦理程序、陳情人提出意見之處理程序及陳情列席都市計畫委員會說明規定等說明。

(二)需用土地人就一般徵收作業說明事項如下：

1.擬辦理徵收之事業開發目的及時程。

2.興辦事業計畫及辦理徵收作業之法令依據。

3.用地範圍及面積。

4.興辦事業概況並展示相關圖籍。

5.事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性(包含土地徵收條例第3條之2規定之社會、經濟、文化及生態、永續發展等因素及其他依徵收計畫個別情形之評估事項辦理)。

6.書面回復陳述意見之土地所有權人及利害關係人，並於報送中央主管機關之徵收計畫內檢附相關回應及處理情形。

(三)地政主管機關就土地徵收作業說明事項如下：

1.土地徵收及相關救濟程序。

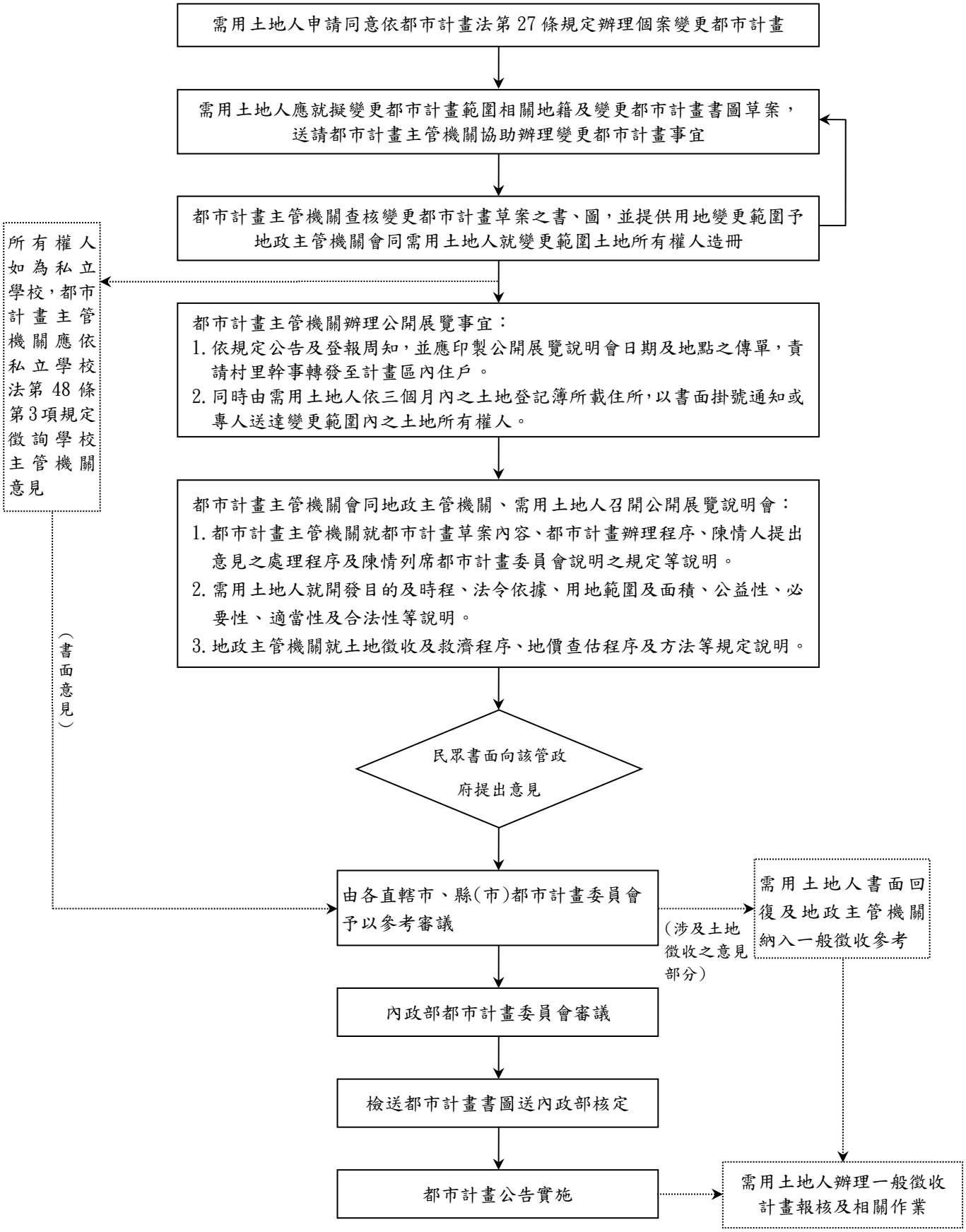
2.地價查估程序及方法。

六、需用土地人於興辦事業計畫規劃階段已舉行二次以上公聽會者，得將公聽會之會議紀錄、土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形相關文件，納入變更都市計畫書、圖草案，供都市計畫主管機關查核，免依第 3 點會同地政主管機關就變更範圍土地所有權人造冊及第 4 點書面通知變更範內之土地所有權人。

七、公開展覽說明會過程應拍照或錄影存檔。

八、依本注意事項辦理相關事宜流程如附圖。

第 8 點附圖　依都市計畫法第 27 條辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項流程



都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項

1.內政部107年1月22日台內營字第1070800103號函，自即日生效

一、為加強都市計畫研擬規劃階段之民眾參與機制，特訂定本注意事項。

二、都市計畫擬定機關為辦理新訂或擴大都市計畫案件，應於申請書送內政部徵詢意見後，於都市計畫擬定前，將新訂或擴大都市計畫範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市)公所公告三十天及舉行座談會，並將公告徵求意見及舉行座談會之日期及地點刊登公報、新聞紙及網際網路；公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向都市計畫擬定機關提出意見，作為擬定都市計畫之參考。

三、都市計畫辦理通盤檢討前，都市計畫擬定機關依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第44條規定辦理公告徵求意見期間，應舉辦座談會，將公告徵求意見之日期及地點連同舉行座談會日期、地點刊登公報、新聞紙及網際網路。

四、依都市計畫法第27條第1項第3款或第4款規定辦理迅行變更，應依下列規定辦理：

(一)申請變更都市計畫者於申請都市計畫主管機關同意依都市計畫法第27條第1項第3款或第4款辦理迅行變更前，應舉行座談會，並將舉行座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形相關文件，併送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。但機密國防事業、無涉及取得私有土地或已舉行公聽會、座談會或說明會者，不在此限。

(二)前款但書所稱機密國防事業，指軍事機密與國防秘密種類範圍等級劃分準則規定之機密國防事業；所稱已舉行公聽會、座談會或說明會，指下列情形之一：

1.興辦事業計畫於規劃階段已舉行一次以上公聽會、座談會或說明會，且最近一次公聽會、座談會或說明會之舉行距申請都市計畫個案變更三年內。

2.原興辦事業計畫已舉行公聽會、座談會或說明會，因興辦事業計畫工程細部設計局部變更或發現有遺漏須調整計畫範圍。

五、座談會過程應拍照或錄影存檔。

都市計畫法臺中市施行自治條例

1.臺中市政府103年2月6日府授法規字第1030021855號令公布
2.臺中市政府104年5月7日府授法規字第10401048401號令修正公布修正第52條
3.臺中市政府105年6月21日府授法規字第1050126870號令修正公布(第3、8、18-1、22、24、25、27、33、35、36、38、42、48-1、49、50-1)
4.臺中市政府107年5月16日府授法規字第1070103787號令修正公布(第9、19、21、35、37、47、47-1、48-1、48-2、57條)
5.臺中市政府107年11月2日府授法規字第1070266473號令修正第48條之3、第50條

第一章　總則

第1條　(法源依據)

本自治條例依都市計畫法(以下簡稱本法)第85條規定制定之。

第2條　(主管機關)

本自治條例之主管機關為臺中市政府(以下簡稱本府)。

第3條　(用詞定義)

本自治條例用詞，定義如下：

一、道路，指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。

二、道路境界線：指道路與其他土地之分界線。

三、街廓：都市計畫範圍內四周被都市計畫道路或其他分區界線圍成之土地。

第4條　(能確定建築線、主要公共設施已照主要計畫興建完成)

本法第17條第2項但書所稱能確定建築線，指該計畫區之主要計畫道路已依有關法令規定豎立樁誌，而能指示建築線者；所稱主要公共設施已照主要計畫興建完成，指符合下列各款規定者：

一、面前道路已依主要計畫之道路長度及寬度興建完成。但其興建長度已達六百公尺或已達一完整街廓者，不在此限。

二、基地周邊八百公尺範圍內已有國民小學興闢完成者。

第二章　都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第5條　(都市計畫案件公開展覽及審議時間)

都市計畫擬定、變更案件應於本法第19條規定之公開展覽期間內辦理說明會，並於公開展覽期滿三十日內提請臺中市都市計畫委員會(以下簡稱都委會)審議。

第6條　(公開展覽及說明會之日期、地點、公開周知方式)

本法第19條規定之公開展覽，應在本府與相關區公所所在地為之。公

開展覽日期、地點及說明會之日期、地點應刊登本府公報、臺中市(以下簡稱本市)新聞紙三日及本府網站，並在有關區公所與里辦公處張貼公告。

第 7 條 (受理書面意見書期限)

依本法第 19 條提出書面意見者，應於都委會審議完竣前送達本府。

第 8 條 (自擬細部計畫辦理優先次序及例外情形)

土地權利關係人依本法第 24 條規定自行擬定細部計畫時，應配合本法第 17 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、都市計畫指定應自行擬定細部計畫地區。

二、自行擬定細部計畫地區範圍之土地面積在十公頃以上，並符合本法第 61 條之規定。

三、興辦公辦住宅或社區開發。

四、有明顯之天然界線，且其範圍不得小於一個街廓。

第 9 條 (納入辦理都市更新計畫需要配合擬定細部計畫者應檢送文件)

土地權利關係人依本法第 24 條或第 61 條規定自行擬定或變更細部計畫者，應檢送載明下列事項之申請計畫書、圖及相關文件正、副本各一份，送本府核辦：

一、申請人姓名、出生年月日、住址。

二、本法第 22 條及第 24 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、套繪擬定、變更細部計畫之地籍圖。

五、主要計畫相關規定內容及其他必要事項。

前項以市地重劃方式開發地區，其同意書須經私有土地所有權人五分之三以上及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意；以都市更新方式開發地區，應依都市更新條例相關規定取得同意書；其他依都市計畫書規定方式開發者，所檢送之同意書從其規定。

依第 1 項規定申請變更細部計畫者，並應檢附變更前之計畫圖及變更部分四鄰現況圖。

第 10 條 (土地權利關係人自行擬定或變更之細部計畫案受理或補正作業程序)

前二條之細部計畫，本府認不符都市整體發展需要或有礙公共利益時，得通知限期修正；屆期未修正者，不予受理。申請書圖及附件與本法或本自治條例之規定不符者，得通知限期補正；屆期不補正者，不予受理。

第 11 條（檢附目的事業主管機關認可之可行性評估相關證明文件）

依第 8 條及第 9 條規定自行擬定或變更細部計畫時，其計畫書規定以市地重劃或都市更新方式辦理者，應檢附本府各目的事業主管機關認可之可行性評估相關證明文件。

前項計畫書規劃之公共設施用地兼具其他使用項目者，應於計畫書內載明其主要用途及使用比例。

第 12 條（自擬細部計畫遭拒請求處理程序）

土地權利關係人依本法第 25 條規定向內政部請求處理者，應同時將副本連同附件送達本府，本府自收到副本之日起十五日內將拒絕理由及有關文件送內政部審議。審議經決議土地權利關係人有理由者，本府應自收到內政部通知之日起三十日內提請都委會予以審議，並將審議結果函送內政部及通知土地權利關係人。如經審議決定受理者，應依本法第 19 條至第 21 條、第 23 條及第 28 條之規定辦理。

第 13 條（通盤檢討視實際情形辦理）

依本法第 26 條規定辦理通盤檢討時，本府得視實際情形就本法第 15 條或第 22 條規定之全部或部分事項辦理。

第 14 條（個案變更都市計畫案件應檢附文件）

申請依本法第 27 條規定變更都市計畫，屬臺中市興建之重大建設者，應檢附本府目的事業主管機關同意文件。但依本法第 27 條第 1 項第 3 款或第 4 款由中央提出或興建者，應檢附內政部會同有關機關認定之文件。

第 15 條（為辦理都市計畫得派員進入勘查及測量工作）

本府或內政部為擬定或變更都市計畫，派員進入設有圍障之公私有土地或房屋為勘查或測量時，應依下列規定辦理：

一、將工作地點及日期預先通知土地所有權人或使用人。

二、攜帶證明身分文件。

三、在日出前或日沒後不得進入他人之房屋。但日沒前已進入並開始進行或經現住人同意者，不在此限。

前項勘查或測量須遷移或除去障礙物時，應於十五日前將應行遷移或除去物之種類、地點及日期通知所有權人或使用人。

第 16 條（補償金得依法提存）

依本法第 29 條及第 41 條所給付之補償金有下列情形之一，得依法提存：

一、受補償人拒絕受領或不能受領者。

二、受補償人所在地不明者。

第三章　使用分區管制

第 17 條（劃定各種使用區）

都市計畫地區內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用分區，分別限制其使用：

一、住宅區。

二、商業區。

三、工業區：

(一)特種工業區。

(二)甲種工業區。

(三)乙種工業區。

(四)零星工業區。

四、行政區。

五、文教區。

六、體育運動區。

七、風景區。

八、保存區。

九、保護區。

十、農業區。

十一、其他使用分區。

前項使用分區外，必要時得劃定特定專用區。

各使用分區限制使用之規定有疑義時，由各該目的事業主管機關認定之。

第 18 條（住宅區不得使用之項目）

住宅區為保護居住環境而劃定，除本自治條例另有規定者外，不得為下列建築物及土地之使用：

一、第 21 條規定限制之建築物及土地之使用。

二、使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備)超過六匹馬力，電熱超過六十瓩(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)、作業廠房樓地板面積合計超過一百五十平方公尺或其地下層無自然通風口(開窗面積未達廠房面積七分之一)者。

三、經營下列事業：

(一)使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。

(二)噴漆作業者。

(三)使用動力以從事金屬之乾磨者。

(四)使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。

(五)從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七

五瓩者。

(六)彈棉作業者。

(七)醬、醬油或其他調味品之製造者。

(八)沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。

(九)鍛冶或翻砂者。

(十)汽車或機車修理業者。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務或機車修理業設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。

(十一)液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。但僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。

(十二)塑膠類之製造者。

(十三)土石方資源堆置處理。

(十四)成人用品零售業。

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

五、加油(氣)站、客貨運業停車場附設加儲油或加儲氣設施。

六、探礦、採礦。

七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站者，不在此限。

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

九、毒性化學物質、爆竹煙火之販賣及貯存者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府實地勘查認為符合安全隔離者，不在此限。

十、戲院、電影片(映演、拍攝)業、視聽歌唱場、錄影帶節目播映業、電子遊戲場、遊樂場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、高爾夫球場、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關核准者，不在此限。

十一、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、飲酒店業、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他類似之營業場所。但經目的事業主管機關認定確有發展溫泉浴池使用，並訂定使用面積、使用條件及有關

維護事項者，不在此限。

十二、樓地板面積超過一千平方公尺之商場(店)或樓地板面積超過五百平方公尺之飲食店(以下簡稱大型商場(店)及飲食店)。

十三、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。

十四、樓地板面積超過一千平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。

十五、人造或合成纖維或其中間物之製造者。

十六、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。

十七、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。

十八、肥料製造者。

十九、紡織染整工業。

二十、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。

二十一、金屬表面處理業。

二十二、資訊休閒業及室內溜冰場、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、保健館、健身房、健身服務場所、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構(供休閒、育樂之服務設施)、室內高爾夫球練習場、釣蝦(魚)場、健身休閒中心、美容瘦身中心等健身休閒場所。

第 18 條之 1（資訊休閒業及健身休閒場所得於住宅區設置之條件）

資訊休閒業及健身休閒場所符合下列規定者，得於住宅區設置：

一、資訊休閒業使用之單層樓地板面積未逾三百平方公尺。

二、健身休閒場所：

(一)使用之單層樓地板面積未逾五百平方公尺

(二)屬單一層樓之建築物，使用總樓地板面積未逾一千五百平方公尺。

三、資訊休閒業及健身休閒場所共同設置時，其使用單層樓地板面積合計未逾五百平方公尺。

健身休閒場所主要出入口面臨十五公尺以上之道路或獨棟建築物且不妨礙居住安寧、公共安全與衛生者，不受前項第 2 款面積之限制。

建築物同一樓層僅得各設置一家資訊休閒業及健身休閒場所。

資訊休閒業及健身休閒場所限設於地面上第一層、第二層及地下一層，各樓層應有獨立之出入口，同一樓層有不同使用項目時，亦應有其個別獨立之出入口。

第 1 項、第 2 項資訊休閒業及健身休閒場所之設置地點，如位於公寓大廈者，應經該公寓大廈管理委員會或管理負責人之同意。

第 19 條（住宅區使用限制）

住宅區建築物及土地之使用未超過第 18 條第 2 款、第 3 款第 5 目或第 12 款至第 14 款之限制規定，與符合第 18 條第 3 款第 10 目但書、第 4 款但書及第 9 款但書規定者，得依下列規定使用：

一、許可作為工廠(銀樓金飾加工業除外)、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業者，限於使用建築物之第一層及地下一層。

二、許可作為商場(店)、銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層。

三、許可作為證券業、期貨業、金融業分支機構、票券業、期貨業者，應面臨十二公尺以上道路，申請設置之樓層限於第一層至第三層及地下一層。

前項各款使用應有獨立之出入口，使用共同出入口應經公寓大廈區分所有權人會議之同意。

第 20 條（住宅區設置大型商場(店)及飲食店之使用限制）

大型商場(店)及飲食店符合下列條件，不受第 18 條第 12 款使用面積之限制：

一、主要出入口面臨二十公尺以上之道路。

二、設置之地點位於建築物第一層、第二層或地下第一層。

三、建築物應自道路境界線退縮達六公尺以上之空地(不包括地下室)。

第 21 條（商業區不得使用之項目）

商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：

一、第 23 條至第 25 條規定限制之建築及使用。

二、作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。

三、經營下列事業：

(一)製造爆竹或煙火類物品者。

(二)使用乙炔，其熔接裝置容量在三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作者。

(三)賽璐珞或其他易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。

(四)印刷油墨或繪圖用顏料製造者。

(五)使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業者。

(六)使用氣體亞硫酸漂白物者。

(七)骨炭或其他動物質炭之製造者。

(八)毛羽類之洗滌洗染或漂白者。

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

(十)使用動力合計超過零點七五瓩從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。

(十一)使用動力合計超過三點七五瓩從事削切木作者。

(十二)使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。

(十三)使用動力合計超過二點二五瓩從事研磨機乾磨金屬者。

(十四)使用動力合計超過三點七五瓩從事碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類者。

(十五)煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。

(十六)使用熔爐鎔鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。

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

(十八)玻璃或機製毛玻璃製造者。

(十九)使用機器錘之鍛冶者。

四、殯葬設施、動物屍體焚化場。但單獨設置禮廳及靈堂者，不在此限。

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

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

七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。

八、乳品工廠、堆肥舍。

九、土石方資源堆置場。

十、賽車場。

十一、環境用藥微生物製劑製造業、釀(製)酒業。

第 22 條 (住宅區及商業區申設補習班規定)

住宅區及商業區設置補習班，其建築物除每層樓地板面積不得超過五百平方公尺外，並應符合下列規定：

一、不得設置於第十一樓以上之樓層。

二、建築物面前道路寬度應符合下列規定：

(一)設置於建築物第五層、第六層者，其主要出入口應面臨寬度十公尺以上之道路。

(二)設置於建築物第七層至第十層者，其主要出入口應面臨寬度十二公尺以上之道路。

第 23 條（乙種工業區不得使用之項目）

乙種工業區以供公害輕微之工廠及其必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施為限，並不得為下列建築物及土地之使用：

一、第 26 條規定限制之建築及使用。

二、經營下列事業之工業：

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

(二)火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。

(三)使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。

(四)使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。

(五)煤氣或炭製造者。

(六)壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。

(七)高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氦、二氧化碳之製造與高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為，經目的事業主管機關核准者，不在此限。

(八)氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鉍、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氰化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙碸、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨(胺)、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農藥、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。

(九)油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。

(十)屠宰場。

(十一)硫化油膠或可塑劑之製造者。

(十二)製紙漿及造紙者。

(十三)製革、製膠、毛皮或骨之精製者。
(十四)瀝青之精煉者。
(十五)以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物之殘渣為原料之物品製造者。
(十六)電氣用炭素之製造者。
(十七)水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。
(十八)石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業。
(十九)鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。
(二十)銅、鐵類之煉製者。
(二十一)放射性工業(放射性元素分裝、製造、處理)、原子能工業。
(二十二)以原油為原料之煉製工業。
(二十三)石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。
(二十四)以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。
(二十五)以煤為原料煉製焦炭之工業。
(二十六)經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。

三、供前款第1目、第2目、第6目及第7目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。

第24條(工廠必要附屬設施、工業發展有關設施)

前條所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施，指下列設施：

一、工廠必要附屬設施：
(一)研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室(所)。
(二)倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。
(三)員工單身宿舍及員工餐廳。
(四)其他經本府經濟發展局核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務或其他必要之附屬設施。

二、工業發展有關設施：
(一)有線、無線及衛星廣播電視事業。
(二)環境檢驗測定業。
(三)消毒服務業。
(四)樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。
(五)廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。

(六)營造業之施工機具及材料儲放設施。
(七)倉儲業相關設施(賣場除外)。
(八)冷凍空調工程業。
(九)機械設備租賃業。
(十)工業產品展示服務業。
(十一)剪接錄音工作室。
(十二)電影、電視設置及發行業。
(十三)公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。
(十四)汽車運輸業停車場及其附屬設施。
(十五)機車、汽車及機械修理業(含汽車、機車定期檢驗及代檢設施)及其附屬設施。
(十六)提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。
(十七)經核定之企業營運總部及其相關設施。
(十八)經本府經濟發展局核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。

第 25 條（公共服務設施及公用事業設施）

第 23 條所稱公共服務設施及公用事業設施，指下列設施：
一、警察及消防機構。
二、變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。
三、自來水或下水道抽水站。
四、自來水處理場(廠)或配水設施。
五、煤氣、天然氣加(整)壓站。
六、加油站、液化石油氣汽車加氣站(含汽車、機車定期檢驗及代檢設施)及其附屬設施。
七、電信設施。
八、廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。
九、土石方資源堆置處理場。
十、醫療保健設施：指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五者：
(一)醫療機構。
(二)護理機構。
十一、社會福利設施：

(一)兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)、兒童課後照顧服務中心。

(二)老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)。

(三)身心障礙福利機構。

十二、幼兒園。

十三、郵局。

十四、汽車駕駛訓練場。

十五、客貨運站及其附屬設施。

十六、宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。

十七、電業相關之維修及其服務處所。

十八、再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。

十九、其他經本府核准之必要公共服務設施及公用事業。

前項之各款設施，應經本府核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。

本府得依據地方實際情況，對於第 1 項各款之使用細目、使用面積、使用條件、管理維護事項及開發義務等，於細部計畫書作必要之規定。

第 1 項之各款設施之使用土地總面積，不得超過各街廓總面積百分之二十。

第 26 條（甲種工業區不得使用之項目）

甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業為主，不得為下列建築物及土地之使用。但第 24 條第 1 項及第 25 條第 1 項之各款設施，不在此限：

一、煉油工業：以原油為原料之製造工業。

二、放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業。

三、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業。

四、液化石油氣製造分裝業。

甲種工業區內設置第 24 條第 1 項及第 25 條第 1 項之各款設施者，其使用應符合前條第 2 項至第 4 項之規定。

第 27 條（特種工業區容許使用之項目）

特種工業區應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限。但與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳及其他經本府核准之必要附屬設施者，不在此限：

一、甲種工業區限制設置並經本府核准設置之工業。

二、其他經本府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。

三、公共服務設施及公用事業設施：

(一)變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。

(二)電業相關之維修及其服務處所。

(三)電信設施。

(四)自來水設施。

(五)煤氣、天然氣加(整)壓站。

(六)再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。

(七)其他經本府經濟發展局核准之必要公共服務設施及公用事業設施。

第 28 條（零星工業區容許使用之項目）

零星工業區應以下列設施為限：

一、合法登記、無污染性，具有相當規模且遷廠不易之工廠。

二、前款附屬之辦公室、展售設施、倉庫、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳及其他經本府核准之必要附屬設施。

三、汽車運輸業停車場、客貨運站、機車、汽車及機械修理業與儲配運輸物流業及其附屬設施等。但其使用土地總面積不得超過該零星工業區土地總面積之百分之四十。

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

一、煤氣及易燃性液體製造業。

二、劇毒性工業：包括農藥、劇毒性殺蟲劑、滅鼠劑製造業。

三、放射性工業：包括放射性元素分裝、製造、處理工業及原子能工業。

四、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業。

五、重化學品製造、調和、包裝業。

第 29 條（產業創新條例、原獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定開發之工業區內建築物及土地之使用規定）

依產業創新條例、原獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定開發之工業區內建築物及土地之使用，得依其有關法令規定辦理，不受第 23 條至第 27 條之限制。

第 30 條（行政區容許使用項目）

行政區以供政府機關、自治團體、人民團體、紀念性建築物及其他公益上需要之建築物使用為限。

第 31 條（文教區容許使用項目）

文教區供下列之使用：

一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館、紀念性建築物等及其附屬設施。

二、學校。

三、體育場所、集會場所。

四、其他與文教有關之建築物或設施。

第 32 條（體育運動區容許使用項目）

體育運動區供下列之使用：

一、傑出運動名人館、運動博物館及紀念性建築物。

二、運動訓練設施。

三、運動設施。

四、國民運動中心。

五、運動器材展售店。

六、飲食店。

七、其他與體育運動相關，經本府核准者。

第 33 條（風景區容許使用項目及建築物審查機制）

風景區為保育及開發自然風景而劃定，以供下列之使用為限：

一、住宅。

二、宗祠及宗教建築。

三、招待所。

四、旅館。

五、飲食店。

六、俱樂部。

七、遊樂設施。

八、農業及農業建築。

九、紀念性建築物。

十、戶外球類運動場、運動訓練設施。

前項使用之建築物，其結構、造型、色彩、位置應無礙於景觀；本府核准其使用前，應會同有關機關審查通過。

前項審查作業規定、管理維護及開發義務，於細部計畫訂定。

第 34 條（保存區容許使用項目）

保存區供下列之使用：

一、名勝古蹟。

二、具有歷史、文化、紀念性、藝術或科學價值之建築物及其環境景觀。

三、其他經本府認定之特殊景觀。

第 35 條（保護區容許使用項目及建築物審查機制）

保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護生態環境，經本府核准得供下列之使用：

一、國防所需之各種設施。

二、警衛、保安、保防、消防設施。

三、臨時性遊憩及露營所需之設施。

四、公用事業、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。

五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。

六、土石方資源堆置處理場。

七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。

八、水質淨化處理設施及其附屬設施。

九、造林及水土保持設施。

十、為保護區內地形、地物所為之工程。

十一、汽車運輸業所需之停車場、客貨運站及其必需之附屬設施。

十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。

十三、休閒農業設施。

十四、自然保育設施。

十五、綠能設施。

十六、農村再生相關設施。

保護區內原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠於都市計畫書規定外，應符合下列規定：

一、建造後之簷高不得超過十點五公尺並以三層為限，建蔽率最高以百分之六十為限。

二、建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。

三、土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。

都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得準用農業區相關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。

第 1 項第 1 款至第 12 款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定；第 1 項第 13 至 16 款設施之項目及其設置需求由目的事業主管

機關依所定相關法令規定認定辦理，且不得擅自變更使用。

第 36 條（保護區禁止之行為）

保護區內之土地，禁止下列行為。但第 1 款至第 5 款之行為，為前條第 1 項所列各款設施所必需，並經有關主管機關核准者，不在此限：

一、砍伐竹木。但經中央目的事業主管機關或本府核准之間伐，不在此限。

二、破壞地形或改變地貌。

三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。

四、採取土石。但經中央目的事業主管機關或本府核准者，不在此限。

五、焚毀竹、木、花、草。

六、毀損名勝、古蹟及史蹟。

第 37 條（農業區容許使用項目、開發強度及審查機制）

農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產及本自治條例另有規定者外，僅得申請下列使用：

一、建築農舍。

二、農業產銷必要設施。

三、休閒農業設施。

四、自然保育設施。

五、綠能設施。

六、農村再生相關公共設施。

申請建築農舍應符合下列規定：

一、興建農舍之申請人應符合農業用地興建農舍辦法規定。

二、高度不得超過四層或十四公尺，建築面積不得超過申請建築農舍之該宗農業用地面積百分之十，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界線之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。

三、農業用地已申請建築者(百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地)，經臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)於地籍套繪圖上著色標示者，不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請建築農舍。

四、農舍不得擅自變更使用。

第 1 項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施之項目及其設置需求由臺中市政府農業局認定，並依農業發展條例、申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法及其相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之六十、休閒農業設施之建蔽率不得超過百

分之二十、自然保育設施之建蔽率不得超過百分之四十。

農業產銷必要設施，不得供居住、工廠及其他非農業產銷使用。

農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施及自然保育設施，其建蔽率應合併計算，不得超過百分之六十。

第 38 條（農業區得審查核准之使用項目、開發強度及審查機制）

農業區除都市計畫書另有規定外，本府得核准為下列之使用：

一、公用事業設施。

二、土石方資源堆置處理場。

三、廢棄物資源回收、貯存場。

四、汽車運輸業停車場(站)、客貨運站與其附屬設施。

五、汽車駕駛訓練場。

六、社會福利事業設施。

七、幼兒園。但經目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用。

八、加油(氣)站(含汽車、機車定期檢驗及代檢設施)及其附屬設施。

九、液化石油氣儲存場。

十、面積零點三公頃以下之運動場及運動場館設施。

十一、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。

核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第 12 條規定辦理。

第 1 項第 6 款至第 8 款設施、第 10 款經本府體育主管機關認定之運動訓練設施，其建蔽率不得超過百分之四十。

第 1 項設施之使用面積、使用條件及管理維護事項由本府另定之。

第 39 條（農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用）

毗鄰農業區之建築基地，無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，得經本府核准以農業區土地作為私設通路使用。

前項私設通路設置之位置、長度、寬度及使用條件等事項，依建築相關法規規定辦理。

第 40 條（農業區建地目土地容許使用項目及開發強度）

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

一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百八十。

二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作樓地板面積五百平方公尺以下之商店、樓地板面積三百平方公尺以下之飲食

店、農藥或農業機械設備之零售與簡易維修外，不得違反第 38 條及第 39 條之規定。

三、原有建築物超過第 1 款規定者，僅得就地修建。改建、增建或拆除後新建者，應依第 1 款之規定。

第 41 條（電信專用區容許使用項目及面積比例）

電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：

一、經營電信事業所需設施：

(一)機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心及動力室(電力室)。

(二)衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。

二、電信必要附屬設施：

(一)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。

(二)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。

(三)員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所(室)。

(四)其他經本府核准之必要設施。

三、與電信運用發展有關設施：

(一)網路加值服務業。

(二)有線、無線及電腦資訊業。

(三)資料處理服務業。

四、與電信業務經營有關設施：

(一)電子資訊供應服務業。

(二)電信器材零售業。

(三)電信工程業。

(四)金融業派駐機構。

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

前項第 5 款之設施，以都市計畫書載明者為限，其使用之總樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。

第 42 條（都市計畫發布實施後建築物不合分區使用規定之處理方式）

都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合使用分區管制規定者，除經本府命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有之使用。但不得增建、改建、增加設備或變更為其他不符規定之使用。

第 43 條（各使用分區建蔽率）

各使用分區之建蔽率除本自治條例另有規定者外，不得超過下列規定：

一、住宅區：百分之六十。

二、商業區：百分之八十。

三、工業區：百分之七十。

四、行政區：百分之六十。

五、文教區：百分之六十。

六、體育運動區：百分之六十。

七、風景區：百分之二十。

八、保護區：百分之十。

九、農業區：百分之十。

十、保存區：百分之六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。

十一、車站專用區：百分之七十。

十二、加油(氣)站專用區：百分之四十。

十三、郵政、電信、變電所專用區：百分之六十。

十四、港埠專用區：百分之七十。

十五、醫療專用區：百分之六十。

十六、露營區：百分之五。

十七、青年活動中心區：百分之二十。

十八、旅館區：百分之六十。

十九、倉庫區：百分之七十。

二十、漁業專用區、農會專用區：百分之六十。

二十一、再生能源相關設施專用區：百分之七十。

二十二、其他使用分區：依都市計畫書規定。

前項各使用分區之建蔽率，都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定。

第 44 條（設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施者之建蔽率）

各使用分區內，經核准設置之再生能源發電設備及其輸變電相關設施，其建蔽率依前條第 1 項第 21 款之規定，不受該分區建蔽率規定之限制。

第 45 條（都市計畫書應訂定容積管制規定）

為使土地合理使用，應依下列規定，於都市計畫書內訂定容積管制規定：

一、住宅區及商業區，應依計畫容納人口、居住密度、每人平均居住樓地板面積及公共設施服務水準，訂定平均容積率，並依其計畫特性、區位、面臨道路寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形地

質、發展現況及限制，分別訂定不同之容積率管制。

二、其他使用分區，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準訂定。

三、實施容積率管制前，符合使用分區之合法建築物，改建時其容積規定與建築物管理事宜，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準而訂定。

第 46 條（各使用分區容積率）

各使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率(以下簡稱法定容積率)不得超過附表一之規定。

第 47 條（法定容積增加建築容積限制、建造執照程序未終結前得適用原核准容積）

各土地使用分區除依本法第 83 條之 1 規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：

一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。

二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。

中華民國 104 年 7 月 1 日前已核發之建造執照，除發給使用執照或依法註銷其申請案外，得以原核准基地範圍及不增加原核准總容積樓地板面積情形下，申請變更設計，不受前項限制。

第 47 條之 1（放寬都市危險及老舊建築物加速重建基地建蔽率及建築物高度比之相關規定）

依都市危險及老舊建築物加速重建條例實施重建，且同時取得耐震標章或通過新建住宅性能評估結構安全性能及智慧建築標章，其建蔽率及建築物高度比得酌予放寬。

依第 1 項規定實施重建者，應與本府簽訂協議書，並於期限內完成下列事項：

一、於領得使用執照前，依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定繳納保證金。

二、於領得使用執照之日起二年內取得耐震標章或通過新建住宅性能評估結構安全性能及智慧建築標章。

三、於領得標章或通過評估之日起三個月內報本府備查。

依前項第 3 款規定取得標章或通過評估且報本府備查者，保證金無息退還；未依限取得標章或報備查者，保證金不予退還。

第 1 項建蔽率之放寬，以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率；建築物高度比之放寬，以建築物各部分高度與自各該部分起，量至臨接道路對側道路境界線之最小水平距離，其比例不得超過二倍。但臨接二條以上道路者，得任選一條檢討。

第 48 條（都市計畫說明書得訂定增設停車空間及設置開放空間增加容積規定）

本府擬定或變更都市計畫，得於各都市計畫書內訂定增設供公眾使用停車空間及設置開放空間獎勵容積之規定。

建築物增設供公眾使用停車空間及設置開放空間，其回饋方式及管理維護實施事項於都市計畫書規定。

第 48 條之 1（建築物提供部分樓地板面積作社會住宅使用得給予容積獎勵）

私有土地屬都市更新地區以外之建築物提供六百平方公尺以上容積樓地板面積作社會住宅使用者(含相對應容積樓地板土地持分)，其集中留設並經都發局核准及本府指定之管理機關同意接管，且將所有權移轉予臺中市者，得免計容積。經提本市都市計畫委員會者，依其實際設置容積樓地板面積酌予獎勵並以一倍為上限，不受第 47 條容積上限之限制。但不得超過法定容積之一點五倍。

第 48 條之 2（公有土地供社會住宅使用得提高容積之相關規定）

公有土地供作社會住宅及其必要附屬設施使用者，不適用相關容積獎勵及容積移轉規定，該建築基地容積得酌予提高至一點五倍法定容積。經都市計畫變更程序者，得再酌予提高。但不得超過法定容積之二倍。

第 48 條之 3（都市型工業區更新立體化發展方案獎勵容積項目及額度）

依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例編定，由經濟部或本府管轄之工業區、產業園區，或依科學園區設置管理條例設置之科學園區，法定容積率為百分之二百四十以下、從事產業創新條例相關規定所指之產業用地(一)之各行業或科學園區設置管理條例所稱之科學事業者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，平均每公頃新增投資金額(不含土地價款)超過新臺幣四億五千萬元者，平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元，得獎勵法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。

前項經工業主管機關或科技主管機關同意之擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項獎勵容積後，並符合下列各款規定之一者，得再增加獎勵容積：

一、設置能源管理系統：法定容積百分之一。

二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上：法定容積百分之二。

三、設置建築整合型太陽光電發電設備並取得中央能源主管機關審認核可文件：法定容積百分之二。

第 1 項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，得依下列規定申請獎勵容積，上限為法定容積百分之三十：

一、捐贈建築物部分樓地板面積，集中留設作產業空間使用者(含相對應容積樓地板土地持分)，並經工業主管機關或科技主管機關核准及同意接管者，依其捐贈容積樓地板面積給予獎勵容積，並以一倍為上限。

二、依目的事業主管機關法令規定繳納回饋金。

依前三項增加之獎勵容積，加計本法第 83 條之 1 規定可移入容積，不得超過法定容積之一點五倍，不受第 47 條第 1 項限制。

依第 2 項第 2 款及第 3 款申請獎勵容積者，該設備應於取得使用執照前完成設置。依第 3 項申請獎勵容積者，應於取得第 1 項獎勵容積後始得為之。

第 1 項至第 3 項獎勵容積之審核，在本市由本府經濟發展局為之。

第 49 條（訂定都市設計等相關審議規範之法源）

擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定使用分區管制事項；並得就該地區環境之需要訂定都市設計相關事項。

前項使用分區管制事項，應包括區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度與有關交通、景觀、防災及其他管制事項，並依本法第 23 條規定之程序報經核定施行。

本府為審查都市設計、公共開放空間配置及管理維護，得組成審議會，並得酌收審查費用，其都市設計審議、收費標準，由本府另定之。

第 1 項使用分區管制事項規定土地及建築物之使用，得視各都市計畫實際發展需要，訂定較本自治條例嚴格之規定。

第 50 條（臺中宜居建築之法定空地、容積樓地板面積、建築面積及建築物高度計算方式）

建築物下列設置，經本府核准者，其法定空地、容積樓地板面積、建築面積及建築物高度計算方式如下：

一、建築基地以人工地盤、架空走廊或地下通道連接供公眾使用之道路或場所並提供公眾通行者，得計入法定空地。但該部分不得超過基地面積百分之二十，且實設建蔽率合計不得超過基地面積百分之八十；並得不計入容積樓地板面積。

二、依臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法所設置之設備及其他綠能設備所需空間，及臺中市宜居建築所設置之垂直綠化設施、複層式露臺、雙層遮陽牆體、植生牆體及造型遮陽牆版等設施，得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度。

三、機車或自行車停車位集中增設二十輛以上者，得以每輛四平方公

尺核計免計入容積樓地板面積。其留設及設置規定，由都發局另定之。

前項第 2 款之垂直綠化設施，其免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。

第 1 項第 2 款臺中市宜居建築設置相關設施時，應繳交回饋金。

第 1 項第 2 款及前項臺中市宜居建築相關設施之設置、回饋金及其他應遵行事項之辦法，由都發局另定之。

第 50 條之 1（應送都市設計審議或建造執照預審案件應設置綠能設施或設備）

建築基地屬於應經都市設計審議或建造執照預審會議通過後，始得申請建造執照者，其建築物屋頂應設置三分之一面積以上之綠能設施或設備。但情況特殊並經都市設計審議或建造執照預審會議審議通過者，不在此限。

前項綠能設施或設備如下：

一、屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。

二、太陽光電設備：指依設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。

第四章　公共設施用地

第 51 條（公共設施用地建蔽率）

公共設施用地建蔽率、容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，不得超過附表二之規定。

第五章　附則

第 52 條（委任區公所辦理相關都市計畫部分自治事項之授權）

為辦理都市計畫使用分區證明、劃設公共設施完竣地區、違反都市計畫規定事件查報等都市計畫相關行政作業事項，得由本府視實際需要委由相關區公所辦理。

第 53 條（因政府興辦公共工程拆除或地震需辦理重建之規定）

住宅區、風景區、保護區或農業區內之合法建築物，有下列情形之一，經本府核准者，得按其原建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積，於原都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地，辦理重建：

一、依行政院核定之相關公共工程拆遷處理規定遷建者。

二、因地震毀損經全部拆除而無法於原地重建者。

位於九二一震災地區車籠埔斷層線二側各十五公尺建築管制範圍內之

建築用地，於震災前已有合法建築物全倒或已自行拆除者，經本府核准，得依前項規定辦理重建。

第 54 條（因政府興辦公共工程拆除後賸餘部分就地整建）

合法建築物因政府興辦公共設施拆除後賸餘部分就地整建，經本府核准，其基地因面積、寬度、深度或地形高差等情形而不符建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設時，得不受本自治條例之限制。

第 55 條（高氯離子鋼筋混凝土建築物專案核准拆除重建）

高氯離子鋼筋混凝土建築物經報本府核准拆除重建，得依原規定容積率或原總樓地板面積重建。原未訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並酌予提高。但最高以不超過其原規定容積率、重建時容積率或總樓地板面積之百分之三十為限。

放射性污染建築物拆除後重建，依放射性污染建築物事件防範及處理辦法規定辦理。

第 56 條（公共設施保留地臨時建築應規定存續期間）

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，本府核准時，應規定其存續期間。

第 57 條（施行日）

本自治條例,除第 47 條第 1 項規定自中華民國 104 年 7 月 1 日施行外,自公布日施行。

附表一

<table>
<tr><td colspan="5">都市計畫地區使用分區容積率規定表</td></tr>
<tr><td>使用分區</td><td colspan="4">容積率規定</td></tr>
<tr><td rowspan="10">一、住宅區及商業區</td><td>居住密度
(人/公頃)</td><td>分區別</td><td>鄰里性公共設施用地比值未逾百分之十五</td><td>鄰里性公共設施用地比值超過百分之十五</td></tr>
<tr><td rowspan="2">未達二百</td><td>住宅區</td><td>百分之一百二十</td><td>百分之一百五十</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>百分之一百八十</td><td>百分之二百十</td></tr>
<tr><td rowspan="2">二百以上
未達三百</td><td>住宅區</td><td>百分之一百五十</td><td>百分之一百八十</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>百分之二百十</td><td>百分之二百四十</td></tr>
<tr><td rowspan="2">三百以上
未達四百</td><td>住宅區</td><td>百分之一百八十</td><td>百分之二百</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>百分之二百四十</td><td>百分之二百八十</td></tr>
<tr><td rowspan="2">四百以上</td><td>住宅區</td><td>百分之二百</td><td>百分之二百四十</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>百分之二百八十</td><td>百分之三百二十</td></tr>
<tr><td rowspan="2">二、旅館區</td><td colspan="4">(一)山坡地：百分之一百二十。</td></tr>
<tr><td colspan="4">(二)平地：百分之一百六十。</td></tr>
<tr><td>三、工業區</td><td colspan="4">百分之二百十。</td></tr>
<tr><td>四、行政區</td><td colspan="4">百分之二百五十。</td></tr>
<tr><td>五、文教區</td><td colspan="4">百分之二百五十。</td></tr>
<tr><td>六、體育運動區</td><td colspan="4">百分之二百五十。</td></tr>
<tr><td>七、風景區</td><td colspan="4">百分之六十。</td></tr>
<tr><td>八、保存區</td><td colspan="4">百分之一百六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。</td></tr>
<tr><td>九、加油(氣)站專用區</td><td colspan="4">百分之一百二十。</td></tr>
<tr><td>十、郵政、電信、變電所專用區</td><td colspan="4">百分之四百。</td></tr>
<tr><td>十一、醫療專用區</td><td colspan="4">百分之二百。</td></tr>
<tr><td>十二、漁業專用區</td><td colspan="4">百分之一百二十。</td></tr>
<tr><td>十三、農會專用區</td><td colspan="4">百分之二百五十。</td></tr>
<tr><td>十四、倉庫區</td><td colspan="4">百分之三百。</td></tr>
<tr><td>十五、寺廟保存區</td><td colspan="4">百分之一百六十。</td></tr>
</table>

附註：

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

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

三、都市計畫書及本表均未規定事項，由本府依實際需要循都市計畫程序另定之。

附表二

都市計畫地區公共設施用地建蔽率、容積率之規定		
公共設施用地名稱	建蔽率	容積率
一、公園	(一)公園用地面積在五公頃以下者，有頂蓋之建築物建蔽率不得超過百分之十五。	(一)面積在五公頃以下者：百分之四十五。
	(二)公園用地面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過百分之十二。	(二)公園面積超過五公頃者：百分之三十五。
二、兒童遊樂場	(一)兒童遊樂場用地面積在五公頃以下者，有頂蓋之建築物建蔽率不得超過百分之十五。 (二)兒童遊樂場用地面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過百分之十二。	百分之三十。
三、社教機構、體育場所、機關及醫療(事)衛生機構用地	百分之六十。	百分之二百五十。
四、停車場	(一)平面使用：百分之十。	(一)平面使用：其附屬設施百分之二十。
	(二)立體使用：百分之八十。	(二)立體使用：百分之九百六十。
五、郵政、電信、變電所用地	百分之六十。	百分之四百。
六、學校用地	百分之五十。	(一)國中以下用地：百分之一百五十。
		(二)高中職用地：百分之二百。
		(三)大專以上用地：百分之二百五十。
七、零售市場	百分之八十。	百分之二百四十。
八、批發市場		百分之一百二十。
九、加油站	百分之四十。	百分之一百二十。
十、火化場及殯儀館用地	百分之六十。	百分之一百二十。
十一、屠宰場	百分之六十。	百分之三百。
十二、墳墓用地	百分之二十。	百分之二百。
十三、港埠用地	百分之七十。	
十四、鐵路用地	百分之七十。	

附註：都市計畫書及本表均未規定事項，由本府依實際需要循都市計畫程序另定之。

臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法

1.臺中市政府103年3月20日府授法規字第1030050122號令發布
2.臺中市政府105年9月6日府授法規字第1050190384號令修正

第一章　總則

第1條

本辦法依都市計畫法臺中市施行自治條例(以下稱本自治條例)第35條第4項及第38條第4項規定訂定之。

第2條

本辦法之主管機關為臺中市政府。

第3條

使用都市計畫保護區、農業區土地設置本自治條例第35條第1項第1款至第13款或第38條第1項規定之各項設施者，應依本辦法申請核准。但都市計畫說明書或其他法令另有規定者，從其規定。

第4條

本辦法所稱之道路，係指已開闢完竣之計畫道路或本自治條例第3條第1款第2目規定之巷道。

前項所稱已開闢完竣之計畫道路，指其道路長度應達一完整街廓，街廓長度過長者，其興闢完成部分應自申請基地臨接道路部分之中心點兩側各四十五公尺計算。巷道亦同。

第二章　基地條件與審查作業

第5條

基地未臨接道路者，應自行開闢私設通路連接至道路，該私設通路之寬度應不得小於本辦法規定各項設施之最小路寬。該私設通路如使用他人土地者，應取得土地所有權人同意。

第6條

基地不得設於下列地區：

一、保安林地。但經林業主管機關核准者，不在此限。

二、軍事禁建區、都市計畫禁建區及其他依法公告之禁建區。

三、生態保育區、自然保育區、野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

四、自來水水質水量保護區。但經臺中市政府經濟發展局同意者，不在此限。

五、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離範圍內之土地。但經臺中市政府環境保護局同意者，不在此限。

六、依建築法第 47 條公告劃定之禁建地區、都市計畫禁限建地區。
七、經濟部公告地質遺跡地質敏感區、活動斷層地質敏感區或山崩與地滑地質敏感區。
八、都市計畫已公告公開展覽並變更為其他使用分區之地區。
九、其他法令禁止使用之地區。
前項第 5 款之一定距離由目的事業主管機關公告之。

第 7 條

基地面積不得超過一萬平方公尺。但各目的事業主管機關主管法規另有規定者，從其規定。
相同設施不得於同一地號或毗鄰土地設置。
基地位於農業區者不得妨礙鄰近既有農水路設施之使用功能及農業生產環境；位於保護區者，不得影響生態資源及水土保持。
基地位於農業區者，其法定空地面積二分之一以上，應栽植花、草、樹木予以綠化或設置透水鋪面。
基地申請作農業產銷必要設施以外之使用者，其與毗鄰農業區土地間應設置一點五公尺以上隔離綠帶。
基地宜使用再生能源、節能設備及綠建材，並將雨水或廢污水回收再利用。

第 8 條

基地全部位於山坡地，申請面積不得超過三萬平方公尺。但各目的事業主管機關主管法規另有規定者，從其規定。
前項基地原始地形平均坡度，不得超過百分之三十。
前項平均坡度應依建築技術規則建築設計施工編第 261 條第 1 款之平均坡度定義計算。

第 9 條

基地設置公用事業以外各項設施，除本自治條例、都市計畫說明書或本辦法另有規定者外，其簷高應在十點五公尺以下並以三層樓為限；建蔽率依本自治條例第 38 條第 3 項及第 43 條規定辦理。

第 10 條

基地作農業產銷必要設施以外之使用者，應徵得農業主管機關同意，並檢附繳納農業用地變更使用回饋金收據後，始得核准。
前項基地已違反分區使用者，並應檢附繳納罰鍰收據。.

第 11 條

申請使用基地者，應填具申請書並檢附下列文件向臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)提出：
一、基地周圍現況實測圖：

(一)標示基地境界線鄰近五十公尺範圍內現有相關地形、地物及設施，並套繪都市計畫圖。

(二)比例尺不得小於一千二百分之一。

(三)須為最近三個月內所測繪者。

二、基地位置圖：標示基地於本市都市計畫圖之相對位置。

三、最近一個月內核發之地籍圖謄本、土地登記簿謄本、土地使用分區證明。

四、土地所有權證明文件，土地非自有者，應附土地使用權利證明文件。

五、地形圖：

(一)標示間隔為五十公分之等高線。

(二)比例尺不得小於六百分之一。

(三)標示基地之原始地形平均坡度。

六、計畫書：載明計畫內容概要，並附比例尺不得小於六百分之一之平面配置圖。

七、基地臨接道路有寬度限制者，應檢附建築線指示(定)圖。

八、其他都發局指定之文件。

前項申請書應載明申請人之姓名或名稱、身分證明文件號碼、住址、電話、申請土地地號、面積、申請事由。

第 1 項基地周圍現況實測圖、地形圖應由專業技師簽證。

第 12 條

前條申請案件經審查不符規定者，得通知申請人於三十日內補正，逾期未補正或補正不完備者，駁回其申請；符合規定者，應予核准並發給許可文件。

第 13 條

前條許可之有效期間為一年，期滿前得申請展延一次並以一年為限。

第三章　保護區土地使用

第 14 條

基地設置國防、警衛、保安、保防及消防等各項設施，應符合下列規定：

一、應具備完善之供水及排水系統。

二、不得影響生態資源及水土保持。

第 15 條

基地設置本自治條例第 35 條第 1 項第 4 款之公用事業所必需之設施，以下列項目為限：

一、變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施。
二、電信相關設施。
三、自來水供應相關設施。
四、河川整治、防洪或雨(污)水所規劃之抽水或滯洪設施。
五、天然氣事業相關設備。
六、廢(污)水處理設施。
七、環境檢驗測定相關設施。
八、電視及廣播相關設施。
九、加油(氣)站(含汽車、機車定期檢驗及代檢設施)及其附屬設施。
十、其他本府認定之公用事業設施。
前項規定之項目本府得基於都市發展需要之考量予以限制使用。

第 16 條

前條第 1 項設施之基地，除加油(氣)站外，應符合下列規定：
一、臨接六公尺以上之道路。但基地設置電路(線)、電信線路(或基地台)、鐵塔(桿)及連接站、管路設施及經目的事業主管機關依實際需要核准者，不在此限。
二、不得影響附近地區原有軍事設施之使用。
三、設置面積以該目的事業主管機關核准籌設之事業計畫辦理，並不受第 7 條第 1 項及第 8 條之限制。

第 17 條

基地設置加油(氣)站，應符合下列規定：
一、臨接已開闢寬度達十二公尺以上之道路。
二、臨接道路面寬應在二十公尺以上，其規劃之出入口臨接兩條以上不同道路者，面寬均應在二十公尺以上。
三、加油(氣)站及其附屬設施之建築物高度不得超過二層樓或七公尺，其營業室、油品倉庫、機電室、值夜室、盥洗室等站屋，合計總樓地板面積不得超過一百五十平方公尺。
四、基地之原始地形平均坡度不得超過百分之五。

第 18 條

基地設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施，應符合下列規定：
一、臨接六公尺以上之道路。
二、不得影響生態資源及水土保持。

第 19 條

基地設置社會福利事業所必需之設施，應符合下列規定：
一、基地臨接道路寬度規定如下：
(一)總樓地板面積達八百平方公尺以上者，應符合下列規定之一：

1、臨接八公尺以上道路。

2、臨接四公尺以上未達八公尺道路者，應自基地自行開闢寬度達八公尺以上道路，並連通至八公尺以上道路。

(二)總樓地板面積未達八百平方公尺者，應符合下列規定之一：

1、臨接六公尺以上道路。

2、臨接四公尺以上未達六公尺道路，應有二條以上道路連通至六公尺以上道路。

3、臨接長度一百五十公尺以內之四公尺以上未達六公尺道路，並單向連通至六公尺以上道路。

4、臨接二條四公尺以上單向出入口之私設通路，並連接至六公尺以上道路。

(三)申請兒童福利設施，總樓地板面積超過二百平方公尺者，依第 1 目規定辦理。

二、基地與道路臨接面寬應在八公尺以上。但臨接之道路寬度未達八公尺者，其臨接面寬應在六公尺以上。

第 20 條

基地設置土石方資源堆置處理場或廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施，應符合下列規定：

一、臨接十二公尺以上道路。但設置廢棄物資源回收、貯存場之基地臨接八公尺以上未達十二公尺道路，並經臺中市政府交通局及臺中市政府警察局認不妨礙道路安全及秩序維護者，不在此限。

二、不得位於風景特定區範圍內。

三、自基地四週界線退縮五公尺以上，並予植栽綠化且於基地周圍設置實體圍牆。

第 21 條

基地設置汽車運輸業停車場(站)、客貨運站及其必需之附屬設施，應符合下列規定：

一、臨接十二公尺以上之道路，其臨接道路之面寬不得小於十二公尺。

二、基地周圍未臨接道路部分應設置高度二公尺以上之實體隔音牆或設置寬度二公尺以上植栽樹木之隔離綠帶。

三、基地之自然平均坡度不得超過百分之十。

第 22 條

基地設置危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等，除其他法令另有規定外，應符合下列規定：

一、基地應臨接八公尺以上之道路。

二、臨接六公尺以上未達八公尺道路者，應自基地自行開闢寬度八公

尺以上道路，並連通至八公尺以上道路。

三、基地周圍除臨接道路部分外，須設置高度二公尺以上實體防火隔離。

第四章　農業區土地使用

第 23 條

基地設置本自治條例第 38 條第 1 項第 1 款之公用事業設施,除加油(氣)站外，依第 15 條及第 16 條規定辦理。

第 24 條

基地設置汽車駕駛訓練場者，應臨接已開闢十二公尺以上之道路。但其臨接八公尺以上未達十二公尺道路，經臺中市政府交通局及臺中市政府警察局認不妨礙道路安全及秩序維護者，不在此限。

前項基地臨接道路之面寬不得小於十二公尺。

第 25 條

基地設置社會福利事業設施、幼兒園，依第 19 條規定辦理。

第 26 條

基地設置加油(氣)站(含汽車、機車定期檢驗及代檢設施)及其附屬設施，依第 17 條規定辦理。

第 27 條

基地設置土石方堆置處理場及廢棄物資源回收、貯存場，依第 20 條規定辦理。

基地設置汽車運輸業停車場(站)、客貨運站與其附屬設施，依第 21 條規定辦理。

基地設置液化石油氣儲存場，依第 22 條規定辦理。

第 28 條

基地設置運動場及運動場館，應臨接十五公尺以上道路，其臨接道路之面寬應在二十公尺以上。

第五章　附則

第 29 條

本辦法所需書表、圖例格式，由都發局另定之。

第 30 條

本辦法自發布日施行。

臺中市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用標準

1.臺中市政府100年4月27日府授法規字第1000073186號令訂定發布

第1條

本標準依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第4條第2項規定訂定之。

第2條

本標準之主管機關為臺中市政府都市發展局(以下簡稱本局)。

第3條

都市計畫公共設施保留地(以下簡稱公共設施保留地)容許臨時建築使用細目如附表。

第4條

公共設施保留地臨時建築使用之建蔽率不得超過百分之三十。

第5條

公共設施保留地臨時建築使用之最大建築面積，除下列規定情形外，不予限制：

一、臨時建築權利人之自用住宅最大建築面積為二百平方公尺。

二、簡易汽車駕駛訓練場最大建築面積為五百平方公尺。

三、其他依都市計畫法第51條規定得使用之建築物不得增加建築面積。

第6條

公共設施保留地鄰近之土地使用分區種類有二種以上時，由本局就申請基地區位之實際發展狀況及對環境影響程度最小者，認定其所鄰近之土地使用分區類別。

第7條

公共設施保留地鄰近之土地為附表以外之其他使用分區時，由本局就申請基地區位之實際發展狀況及對環境影響程度最小者，準用附表之土地使用分區類別認定。

第8條

申請下列臨時建築使用應附設停車空間，其面積不得少於建築面積二分之一：

一、小型游泳池、運動設施及其他供社區遊憩使用之建築物。

二、幼稚園、托兒所。

三、臨時攤販集中場。

前項建築空間及停車空間以外之申請基地應綠美化。

第 9 條

申請下列臨時建築使用得附設飲食、販賣場所，其面積以一百平方公尺為限：

一、菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物。

二、小型游泳池、運動設施及其他供社區遊憩使用之建築物。

第 10 條

公共設施保留地申請臨時建築使用，基地內土方應維持平衡，開挖之深度不得超過一點五公尺，並不得建造地下室。

第 11 條

公共設施保留地申請臨時建築使用，應經目的事業主管機關之核准。

第 12 條

本標準自發布日施行。

附表

臺中市都市計畫公共設施保留地容許臨時建築使用細目表								
容許臨時建築使用細目 鄰近土地使用分區類別	臨時建築權利人之自用住宅	菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物	小型游泳池運動設施及其他供社區遊憩使用之建築物	幼稚園、托兒所	簡易汽車駕駛訓練場	臨時攤販集中場	停車場及其他交通服務設施使用之建築物	其他依都市計畫法第51條規定得使用之建築物
住宅區	○	○	○	○	×	×	○	○
商業區	○	△	○	○	○	○	○	○
甲種工業區	×	△	○	×	○	×	○	○
乙種工業區	×	△	○	○	○	×	○	○
文教區	○	○	○	○	○	×	○	○
風景區	○	△	○	○	×	×	○	○
農業區	○	○	○	○	○	○	○	○
保護區	○	○	○	○	○	○	○	○
保存區	○	△	×	○	×	×	○	○
最大建築面積	不得超過二百平方公尺	不予限制	不予限制	不予限制	不得超過五百平方公尺	不予限制	不予限制	除准修繕外，不得增建或改建。

說明：

一、「╳」代表不容許使用。

「○」代表容許使用。

「△」代表限制使用：僅供植物植栽有關之農業使用。

二、臨時攤販集中場係含臺中市攤販管理輔導自治條例所稱之「攤販集中區」。

三、公共設施開闢時，除原有合法房屋拆除時有補償外，其餘違章建築不論有無查報拆除時均無補償。

四、公共設施保留地申請為臨時建築使用，應檢具基地現況實測圖：

(一)標示基地範圍內及鄰近地區現有相關地形、地物及設施，並套繪都市計畫圖。

(二)比例尺不得小於一千二百分之一。

(三)須為最近三個月內所測繪者。

(四)測量範圍應足以表達審查事項，並由專業技師簽證。

五、本細目所稱之「建蔽率」係指同一保留地之總體而言；故不得應分割而增加建築面積。

臺中市獎勵投資興建公共設施辦法

1.臺中市政府100年11月24日府授法規字第1000229661號令發布

第1條

本辦法依都市計畫法第30條第1項規定訂定之。

第2條

本辦法所稱公共設施，指臺中市(以下簡稱本市)都市計畫地區範圍內尚未開闢或經臺中市政府(以下簡稱本府)選定更新之下列公共設施：

一、公園、廣場、綠地、兒童遊樂場。

二、道路、停車場、轉運站。

三、市場。

四、體育場所。

五、文化設施。

六、社會福利設施、社區活動中心、里民活動中心。

七、醫療衛生機構。

八、垃圾處理場(廠)、污水處理廠、殯葬設施。

九、其他經本府核定之公共設施。

第3條

前條之公共設施，符合都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定者，投資人得申請作多目標使用。

第4條

本辦法之主管機關為本府，其執行機關及權責劃分如下：

一、本府建設局：道路、公園、廣場、綠地、兒童遊戲場、污水處理廠。

二、本府交通局：停車場、轉運站。

三、本府經濟發展局：市場。

四、本府教育局：體育場所。

五、本府文化局：文化設施。

六、本府社會局：社會福利設施、社區活動中心。

七、本府衛生局：醫療衛生機構。

八、本府環保局：垃圾處理場(廠)。

九、本府民政局：里民活動中心、殯葬設施。

第2條第9款之公共設施，其執行機關由本府指定之。

第5條

依本辦法獎勵投資興建之公共設施，其名稱、位置、面積、土地權屬、使用限制、申請期限、投資及獎勵條件等，由各執行機關公告之。

公共設施用地所有權全部屬於私有者，其所有權人或取得土地所有權人同意興建公共設施之使用權人，得逕行申請投資興建，免予公告。

第 6 條

投資興建公共設施者，應填具申請書檢附下列文件向執行機關申請核准：

一、申請人戶籍謄本；申請人為法人者，其登記證明文件。

二、公共設施保留地證明書及地籍謄本。

三、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。

前項申請書應載明申請人姓名、住址、職業，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。

第 1 項公共設施應整體開發；必要時得整體規劃，分期分區興建。

第 7 條

符合前條規定之投資案件，應於公共設施所在地點、里辦公處、轄區區公所及本府公告欄公告三十天徵求意見，並刊登本府公報及新聞紙。公告期滿應將民眾意見彙整，併同申請案件審查。

前項獎勵投資案件之審查程序由執行機關訂定。

第 8 條

同一公共設施於申請期限內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 9 條

公共設施用地為公有土地者，投資人應申請租用，年限應在九年以上；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，年限應在九年以上，並約定投資契約無效、撤銷或終止為租約當然終止事由。

投資人應取得出租人同意於終止租約後，將該土地出租予本府或本府核准投資人之同意書。

第 10 條

投資辦理公共設施者，應於許可投資之日起六個月內取得土地使用權，並與執行機關簽訂投資興建契約，簽約時繳交總工程費百分之三之保證金。

第 11 條

前條契約應依個案特性記載下列事項：

一、公共設施之規劃、興建、營運及移轉。

二、權利金及費用之負擔。
三、費率及費率變更。
四、營運期間屆滿之續約。
五、風險分擔。
六、施工或經營不善之處置及關係人介入。
七、稽核及工程控管。
八、爭議處理及仲裁條款。
九、其他執行機關認為應約定事項。

第 12 條

獎勵投資之公共設施用地之地上物拆除、遷移、補償事項，應由投資人自行處理。但得申請執行機關協助，所需費用由投資人負擔。

第 13 條

依本辦法興建完成之公共設施及其附屬事業，非經執行機關核准，不得移轉、變更用途或停止全部、部分之營業。

第 14 條

有下列各款情形之一，除撤銷其投資許可外，已繳保證金不予發還：
一、建築執照失其效力。
二、工程停工逾六個月者。但不可歸責於投資人，並經執行機關核准者，不在此限。
三、未經核准變更事業計畫者。
四、契約規定應撤銷投資許可事由。

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執行機關決定保留或拆除。決定保留之建築物由執行機關處理，並照資產重估價額予以補償之；其需拆除者，應限期拆除，屆期未拆除者，由執行機關代為拆除，其費用由投資人負擔。

第 15 條

投資人對興建之公共設施應負管理及養護責任，並受執行機關之指導監督，其辦理不善時，經限期改善，屆期未改善時，執行機關得視其情節終止其全部或一部經營，並得依都市計畫法第 54 條規定辦理。

第 16 條

投資興建公共設施依下列方式獎勵之：
一、租用市有土地者，依臺中市市有房地租金率基準優惠計收。
二、公共設施聯外道路、上下水道、路燈等相關公共設施，得由本府配合優先興修。
三、其他依法令規定減免稅捐及獎勵。

第 17 條

依本辦法投資興建之公共設施得予收費，其收費基準應由執行機關另定之。

第 18 條

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

第 19 條

本辦法所需書表格式由執行機關定之。

第 20 條

本辦法自發布日施行。

臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點

1.臺中市政府100年1月26日府授都建字第0991003545號函訂定
2.臺中市政府100年8月31日府授都計字第1000170303號函修正
3.臺中市政府102年2月21日府授都計字第1020017368號函發布修正自民國102年5月1日起生效
4.臺中市政府102年7月25日府授都計字第1020136480號函修正
5.臺中市政府102年10月28日府授都計字第1020205734號函修正
6.臺中市政府103年3月11日府授都計字第10300387982號令修正發布
7.臺中市政府103年9月15日府授都計字第10301447841號令修正發布
8.臺中市政府103年11月27日府授都計字第10302386891號令修正發布
9.臺中市政府105年2月26日府授都計字第10500314921號令修正
10.臺中市政府107年6月12日府授都計字第10701233871號令修正第6點、第18點

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為審查都市計畫容積移轉申請案件，特依據都市計畫容積移轉實施辦法(以下簡稱本辦法)第4條規定，訂定本要點。

二、本辦法第6條第1項第1款所稱有保存價值之建築所定著之私有土地，係指下列各款之一：

(一)都市計畫表明應予保存者，係指劃定為保存區、古蹟保存區之土地。

(二)經目的事業主管機關指定之古蹟、登錄為歷史建築、文化景觀或聚落所定著之私有土地。

三、本辦法第6條第1項第2款之送出基地，係指下列各款之一：

(一)本府中華民國96年6月28日公告都市更新計畫之九處舊市區更新地區並經臺中市都市設計審議委員會(以下簡稱都設會)認定該土地如提供做為開放空間使用可改善都市環境或景觀。

(二)經本府公告應保存，以保全受保護樹木及其必要生育地環境之土地。

四、依古蹟土地容積移轉辦法得申請容積移轉之土地，從其規定。

土地已依前項規定申請容積移轉者，不得同時適用本辦法。

五、送出基地之容積移轉與接受基地建造執照或都市設計審議應併同提出申請，並依本辦法規定檢附相關文件，向本府都市發展局(以下簡稱本局)提出。

六、下列各款土地不得為接受基地：

(一)位於農業區、河川區、風景區、保護區或其他非都市發展用地。

(二)臺中市(以下簡稱本市)都市計畫公共設施用地。但捷運系統用地不在此限。

(三)中華民國99年12月25日改制前原臺中市轄區內之第一種住宅區。

(四)臨接已開闢寬度未滿八公尺之道路者。

(五)臨接已開闢寬度八公尺以上道路之面寬未滿八公尺者。

(六)臨接本辦法第 6 條第 1 項第 1 款之土地。

(七)依水土保持法第 3 條第 1 項第 3 款公告之山坡地。

(八)未依臺中市建築物補辦建築執照辦法規定辦理補照而擅自建造之建築物。

(九)本市都市計畫規定禁止容積移轉地區之土地。

(十)因公共設施服務水準低落、居住或活動人口密度擁擠，經本市都市計畫委員會或都設會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。

(十一)其他相關法令規定列為禁限建區域之土地

前項第 4 款土地之認定應檢附目的事業主管機關函文。

七、臺中市建築物補辦建築執照辦法之擅自建造之建築物，現況使用容積超出基準容積，得申請辦理容積移轉併同補辦建築執照，其申請容積移轉上限不得超過接受基地基準容積之百分之三十。

前項接受基地應提出結構安全鑑定報告書或建築物補強計畫，且建築物補強計畫應於領得使用執照前完成施作。

擅自建造之建築物未列入申請辦理容積移轉併同補辦建築執照之已施作部分，應於核發使用執照前自行拆除。

八、臺中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫地區(以下簡稱舊市區細部計畫)，依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，超過其基準容積百分之四十者應提送都設會審查。

其他地區依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之獎勵容積總量，超過其基準容積百分之六十者，應提送都設會審查。

前二項申請案件總增加容積上限依各細部計畫書中所載相關規定；未載明者，其總增加容積上限依下表規定辦理，實際核准許可移入容積總量應以都設會審定內容為準。

總增加容積上限

舊市區細部計畫地區 V=(40%+V1)×基準容積

其他地區 V=(70%+V2)×基準容積

V：提出外部性服務設施及景觀提升計畫，經本市都市設計委員會審查核可准予移入後之總增加容積上限容積量，V1 最高為 20%，V2 最高為 10%。

前項外部性服務設施及景觀提升計畫項目不得重複核計其他容積獎勵規

定。

九、外部性服務設施及景觀提升計畫書應就下列事項表明之：

(一)實施範圍。

(二)計畫內容及項目。

(三)鄰地與地區(至少三百公尺半徑範圍)衝擊分析及評估。

(四)送出基地取得後對都市發展之貢獻度。

(五)效益分析及評估。

(六)經營管理計畫。

(七)其他。

十、接受基地之移入容積超過三千平方公尺，或整體開發地區各單元細部計畫區之土地申請容積移轉量達基準容積之百分之二十者，應經都設會審查通過，始得辦理容積移轉，並得以簡化審議程序辦理。

十一、中華民國 94 年 6 月 30 日前已擅自建造完成之建築物申請補照者，其基地應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積，但不受本要點第 6 點第 4 款、第 5 款、第 7 款及第 15 點之限制。

十二、豐樂里附近地區、新市政中心專用區、市政中心南側及水湳機場原址整體開發區等細部計畫地區，接受基地建築物之每一建築單元(區分所有權之專有部分)樓地板面積應大於一百平方公尺。

其他細部計畫地區，接受基地建築物之每一建築單元(區分所有權之專有部分)樓地板面積應大於八十平方公尺。但細部計畫書另有規定者，從其規定。

除住宅單元外，其他各種建築單元如經都設會審查同意者，不受第 1 項至第 2 項之限制。

除新市政中心專用區及水湳機場原址整體開發區等二處細部計畫地區外，接受基地臨接已開闢寬度達二十五公尺之計畫道路，且臨接該計畫道路之面寬達十公尺，不受第 1 項至第 2 項之限制。

十三、除法規規定之裝卸停車空間外，接受基地汽車停車空間不得設置於建築物之地面層。

十四、本辦法第 6 條第 1 項第 3 款規定之送出基地以下列各款為限：

(一)公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、人行廣場用地、廣場用地、停車場用地、排水道用地、溝渠用地、河道用地及其他類似用地。

(二)前款公共設施用地兼供其他使用之用地。

(三)道路用地。

(四)細部計畫書已有規定或配合本府都市發展政策經公告指定者。

前項第 3 款送出基地合計可移出容積不得超過接受基地基準容積百分之二十，惟其劃設年限至申請容積移轉日止已逾二十五年以上者，不在此限。

第 1 項之公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、人行廣場用地、廣場用地及停車場用地如經送出基地所有權人完整贈與本府，送出基地所有權人得向本府建議該項公共設施之名稱。

十五、接受基地應自基地境界線(不含經指定為建築線之基地線)至少退縮淨寬三公尺後建築。

前項三公尺退縮地除下列設施外，應予淨空，不得設置任何構造物：

(一)地下停車場出入車道。

(二)設置於建築物第二、三樓層、與鄰地連接並供開放公眾通行之人工地盤或架空走廊，並經都設會審議通過者。

(三)依建築基地圍牆設置原則及細部計畫規定設置圍牆者，惟應自圍牆投影線後再退縮三公尺建築。

(四)高度一點二公尺以下之花臺、景觀水池、步道、階梯及欄杆，距離地界二公尺以上之地下室進排風口。

(五)深度五十公分以內之雨遮。

第 1 項三公尺退縮地如與建築退縮地重疊，應以建築退縮地之規定為主。

十六、申請容積移轉案件應填具申請書並檢附下列文件乙式二份，向本局提出申請：

(一)送出基地所有權人及權利關係人同意書。

(二)接受基地所有權人委託書。

(三)本府都市計畫容積移轉審查許可計算表。

(四)送出基地所有權人及接受基地所有權人身份證明文件影本。

(五)送出基地及接受基地之地籍圖謄本、土地登記謄本、現場照片、都市計畫位置圖、鑑界成果圖。

(六)送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。

(七)接受基地之建築線指示(定)圖(或免指示建築線圖位置標示)及都市計畫位置圖。

(八)外部性服務設施及景觀提升計畫書(依本要點第 8 點規定應檢附者)。

(九)送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖(應經執業測量技師簽證，並應檢附輸出圖面及電腦檔案)。本局得就爭議或抽查案件，通知申請

人與測量單位配合辦理現場勘查。

(十)送出基地之土地改良物如符合相關規定得予現況保留，應檢附送出基地目的事業主管機關之同意文件。

(十一)其他證明文件。

送出基地少於十筆者，得申請由本府會同地政事務所辦理現場勘查，認定是否符合本辦法第 17 條規定，免檢附送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖。

本局得依實際作業需求，修改或調整前二項各書表、文件、輸出圖面、電腦檔案之格式內容。

十七、送出基地現況成果圖與地籍套繪圖應符合下列規定:

(一)送出基地現況成果圖應以能清楚顯示展繪或依原地籍圖比例尺展繪為原則，明確標示各類基地上土地改良物、固定式占用物。

(二)送出基地現況成果圖應以申請基地位置向外測繪至都市計畫完整街廓或基地外緣向外延伸至少三十公尺為基本測繪範圍。

(三)送出基地現況成果圖應標示都市計畫位置圖、現行都市計畫土地使用分區、都市計畫道路寬度、公共設施類別與範圍、重要地標及設施、地形地物、圖例(含比例尺)、道路中心樁位、圖根點、地政事務所鑑界成果座標，或其他承辦人員請求配合加註事項或說明。

(四)送出基地地籍套繪圖應明確標示送出基地內各類土地改良物、固定式占用物之位置及投影面積估算。

(五)送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖應標示測量單位、測繪日期，並由執業測量技師依規定簽證；相關測量成果不宜附加測量成果僅供參考或實際應以鑑界成果為準等備註。

十八、接受基地可移入容積量與其臨接道路寬度之規定如下：

(一)整體開發地區：臨接已開闢八公尺以上未滿十二公尺之道路，可移入容積量為基準容積之百分之十；臨接已開闢寬度十二公尺以上未滿十五公尺之道路，可移入容積量為基準容積之百分之二十；臨接已開闢寬度十五公尺以上之道路，可移入容積量為基準容積之百分之四十。

(二)整體開發以外地區：臨接已開闢八公尺以上未滿十二公尺之道路，可移入容積量為基準容積之百分之十；臨接已開闢寬度十二公尺以上未滿十五公尺之道路，可移入容積量為基準容積之百分之十五；臨接已開闢寬度十五公尺以上未滿二十公尺之道路，可移入容積量

為基準容積之百分之二十；臨接已開闢寬度二十公尺以上之道路，可移入容積量為基準容積之百分之三十。

十九、經本府審查合格所核發之容積移轉確認函，其有效期限為自發文日起三個月內。申請人應於該有限期限內辦畢本辦法第 17 條規定之各款事項，並檢附相關資料向本局申請核發容積移轉許可函。逾期之容積移轉確認函本府得予撤銷。

容積移轉申請案件如需經都設會審查以確認容積移轉數量者，其容積移轉確認函之有效期限延長為六個月，必要時得申請延長一次，延長時間不得超過六個月。

二十、(刪除)

臺中市都市計畫容積移轉跨年度申請案件補充處理原則

1.臺中市政府100年1月26日府授都建字第0991003545號函訂定

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為依都市計畫容積移轉實施辦法(以下簡稱實施辦法)及臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點(以下簡稱作業要點)辦理容積移轉跨年度申請案件，釐清相關作業處理過程疑義，特訂定本要點。

二、臺中市(以下簡稱本市)容積移轉申請案件之處理程序以本府都市發展局城鄉計畫科收件受理送出基地之容積移轉與接受基地建造執照或都市設計審查併同申請書件為起始基準。

三、前點申請書件除有重大瑕疵無法補正者，應予受理並通知限期補正，逾期未補正，視同放棄，本府得予以退件。未明列送出基地、接受基地、未檢附相關土地所有權人同意書或其他不合理之重大瑕疵者，應予退件。

四、有關處理程序終結前之跨年度申請案件依從新從優原則辦理，申請人得申請全部送出基地與接受基地適用舊年度公告現值換算。但該申請案件如有於新年度增加、更換任一筆送出基地或接受基地者，則全部送出基地與接受基地一律採用新年度之公告現值換算。

五、前點跨年度申請案件應於核發容積移轉確認函之簽呈內容敘明其收件受理日期及所採用公告現值換算之年度別，以利備考。

六、同一接受基地分次申請移入容積者，分別適用各次申請案件受理時之公告現值及法令規定。其總移入容積不得超逾實施辦法第8條規定；並應以各次合計之移入容積總量，依作業要點第7點規定辦理。

七、經審查合格所核發之容積移轉確認函，應註明有效期限為自發文日起三個月內。接受基地所有權人應於上開有效期限內辦畢實施辦法第17條規定之各款事項，並檢附相關資料向本府都市發展局城鄉計畫科申請核發容積移轉許可函。逾期之容積移轉確認函視為無效，申請人應重新依規提出申請。

臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點

1.臺中市政府103年3月13日府授都計字第1030043648號函訂定
2.臺中市政府103年10月30日府授都計字第1030211720號函修正第7點

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為審查臺中市各都市計畫區甲種、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業需要，特依據都市計畫法臺中市施行自治條例第25條第3項、第4項及第26條第2項規定訂定本要點。

二、本要點規定應審查事項包括本府各該目的事業主管機關(以下簡稱各目的事業主管機關)主管事項表及臺中市都市計畫甲種、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施之使用條件及有關管理維護事項規定等事項。本要點之管制機關為本府都市發展局(以下簡稱本局)，並受理總量管制案件之申請。

三、本要點所稱目的事業主管機關如下：
(一)申請建造執照及變更使用執照案件，為本局。
(二)其他申請案件，為各該目的事業主管機關。(如附件一)

四、本要點之用詞定義如下：
公共服務設施及公用事業設施：係指都市計畫法臺中市施行自治條例第25條規定所稱之設施。

五、前點各項設施申請案應由土地所有權人提出申請；其由代理人申請者，應檢附委託書辦理。

六、申請總量管制案件除依各目的事業主管機關主管法令規定外，應檢附下列書圖文件並依下列規定辦理：
(一)申請書，格式如附件二。
(二)最近三個月內核發之都市計畫土地使用分區證明書正本一份。
(三)臺中市政府地政局所屬各地政事務所核發最近三個月內之地籍圖謄本正本一份。(應在圖上著色標示擬使用設施之平面配置情形；土地如為部分使用者，應標示其使用土地之範圍及面積。)
(四)臺中市政府地政局所屬各地政事務所核發最近三個月內之土地登記謄本、建物登記謄本(無建築物完成建築物登記者，免附)正本各一份。
(五)基地周圍現況圖五份：應標示申請土地及其周邊至少二十公尺範圍內之地籍、地形、地物及最近三個月內測繪日期之資料。
(六)都市計畫位置圖五份：將申請基地及其周邊至少二十公尺範圍內地籍圖資料套繪標示在核定之都市計畫圖上，並應由申請人及其委託之代

理人簽名、蓋章。

(七)申請基地及所在街廓各管制單元使用土地之總量管制概算表及面積計算圖說資料：

1、工業區街廓及面積：依該工業區公告樁位或地籍逕為分割資料計算，應由建築師或測量技師簽證負責。

2、基地面積：依土地登記謄本所載為準。

3、申請基地及總量管制之各單元使用項目概算表：應檢附申請土地概算表(詳附表一、二)及面積計算圖說資料。

七、本要點所稱該工業區，以完整街廓為區域範圍，並由本局認定之。

八、各街廓土地依第 9 點所列允許使用項目供公共服務設施及公用事業設施使用之土地總面積不得超過各該完整街廓總面積百分之二十，並應符合各細部計畫中所列限制許可使用條件規定。

前項總量管制設施項目使用面積，以經各目的事業主管機關依法核准設置或使用案之土地面積為認定範圍。

九、各類申請案件應符合各細部計畫書之使用項目類別名稱、使用面積、使用條件、管理維護事項及其他限制規定。

十、本局受理申請案件，於審核同意設置使用後，應函復申請人之內容如下：

(一)同意設置之公共服務設施及公用事業設施之名稱。

(二)同意使用土地之標示、面積及範圍圖、所屬都市計畫名稱及甲種(或乙種)工業區。

(三)前二款同意函，其有效期限為六個月。

申請人應於前項第 3 款有效期限內向各目的事業主管機關申請設置許可或建築執照申請，逾期失其效力。

十一、目的事業主管機關於核准設置或使用後，應於七日內將核准用途、土地地段、地號及面積資料函知本局，並予列管；其撤銷或廢止核准處分者，亦同。

十二、依第 10 點函復同意設置之工業區土地，於各目的事業主管機關核准設置前，如經都市計畫法定程序公布實施變更為其他使用分區或公共設施用地時，其不合土地使用分區或公共設施用地使用規定之部分，該同意函視同無效。

十三、有關行業性質及已核准使用設施土地面積數之認定疑義，應依各目的事業主管機關之認定結果為依據。

十四、申請案件之審查管控流程作業，如附件三。

附件一：目的事業主管機關主管事項表

參照都市計畫法臺中市施行自治條例第25條規定之公共服務設施及公用事業設施所屬目的事業主管機關權責事項表

項　　目	目的事業主管機關
公共服務設施及公用事業設施	
(一)警察及消防機構	臺中市政府警察局-警察機構 臺中市政府消防局-消防機構
(二)變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	臺中市政府經濟發展局
(三)自來水或下水道抽水站	臺中市政府經濟發展局-自來水 臺中市政府建設局-下水道抽水站
(四)自來水處理場(廠)或配水設施	臺中市政府經濟發展局
(五)煤氣、天然氣加(整)壓站	臺中市政府經濟發展局
(六)加油站、液化石油汽車加氣站	臺中市政府經濟發展局
(七)電信機房	臺中市政府經濟發展局
(八)廢棄物及廢(污)水處理場設施或焚化爐	臺中市政府環境保護局
(九)土石方資源堆置處理場	臺中市政府都市發展局
(十)醫療保健設施(1.醫療機構。2.護理機構。)	臺中市政府衛生局
(十一)社會福利設施1.兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)、2.老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)、3.身心障礙福利機構	臺中市政府社會局
(十二)幼兒園或兒童課後照顧服務中心	臺中市政府教育局
(十三)郵局	臺中市政府經濟發展局(公用事業科)
(十四)汽車駕駛訓練場	臺中市政府交通局
(十五)客貨運站及其附屬設施	臺中市政府交通局
(十六)宗教設施:其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。	臺中市政府民政局
(十七)電業相關之維修及其服務處所	臺中市政府經濟發展局
(十八)再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)	臺中市政府經濟發展局
(十九)其他經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業	依目的事業內容認定之

附件二

臺中市都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施申請書

中華民國　　年　　月　　日

<table>
<tr><td rowspan="6">申請人資料欄</td><td>姓名
(或機關團體名稱及負責人)</td><td colspan="2">簽名蓋章</td><td rowspan="5">建築師(代理人)</td><td>姓 名</td><td>簽名蓋章</td></tr>
<tr><td>身分證號
(或統一編號)</td><td colspan="2"></td><td>地 址</td><td></td></tr>
<tr><td>住址</td><td colspan="2"></td><td>電 話</td><td></td></tr>
<tr><td>電話</td><td colspan="2"></td><td>傳 真</td><td></td></tr>
<tr><td>E-mail</td><td colspan="2"></td><td>E-mail</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">申請土地資料</td><td>行政區別</td><td colspan="2">臺中市　　區</td><td>段別</td><td>段
小段</td><td>共　筆地號
土地</td></tr>
<tr><td colspan="2">地 號</td><td colspan="2">面 積
(平方公尺)</td><td>使用分區</td><td rowspan="6">土地總面積為：

平方公尺。</td></tr>
<tr><td>1</td><td></td><td colspan="2"></td><td rowspan="5"></td></tr>
<tr><td>2</td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>3</td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>4</td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>5</td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>申請事由</td><td colspan="6">依照都市計畫法臺中市施行自治條例第23、26條、臺中市都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點及其核准條件表規定事項申請辦理如下：
本人　　，於○○○○○都市計畫區內(座落於○○○區　段　小段　地號等　筆土地，使用面積　平方公尺)申請作(註明使用細目)　使用，請核辦。</td></tr>
<tr><td>附件</td><td colspan="6">□1.委託書(非屬土地及既有建築物所有權人提出申請時)。
□2.於三個月內核發之土地登記謄本一份。
□3.於三個月內核發之地籍圖謄本一份。
□4.於三個月內核發之○○○○○都市計畫土地使用分區證明書。
□5.地籍套繪圖。
□6.基地都市計畫位置圖。
□7.總量管制概算表(附表二)。
□8.各單元土地使用面積計算表(附表一)。
□9.該工業區面積計算圖。(本案工業區編號為_____)
□10.土地及既有建築物所有權利證明文件。
□11.其他相關文件。</td></tr>
</table>

備註：(上開地號表格不足時請自行增加續頁)

附表一　申請基地所在街廓內各筆土地使用現況概算表

土地段別	地號別	土地面積（平方公尺）	現況營業名稱	營業門牌	已領建照號碼	建照核准用途（註）	歸屬列管項目	備註
地段								
	小計							
地段								
	小計							
合計								
申請基地座落：　　區　　段　　小段　　地號 基地總面積：　　平方公尺								
本街廓土地總面積合計：　　平方公尺								

註：歸屬列管項目者請查明填列相關建照資料。

附表二

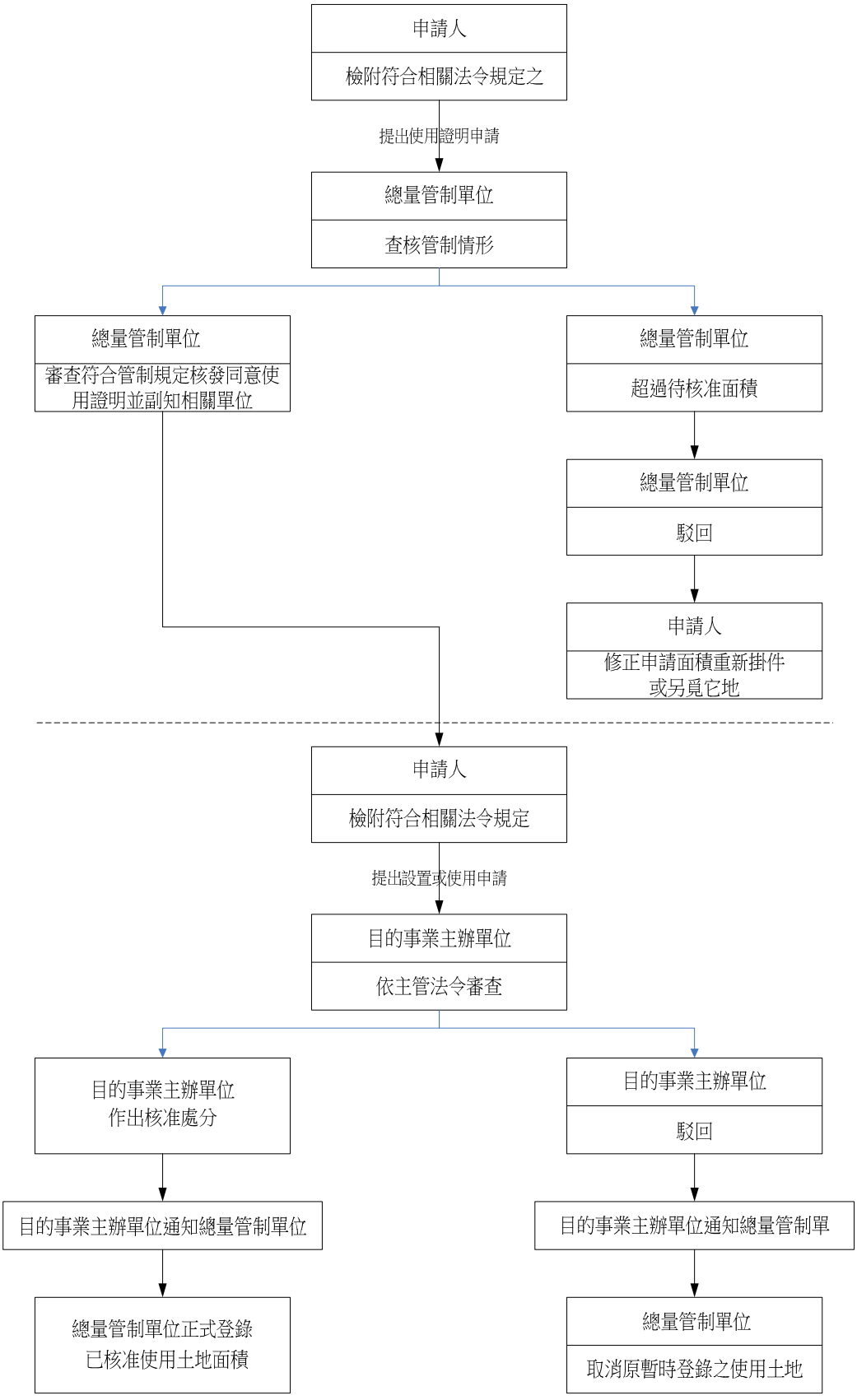
申請土地所在街廓內歸屬各項列管使用項目之土地總量管制概算表(單位:平方公尺)

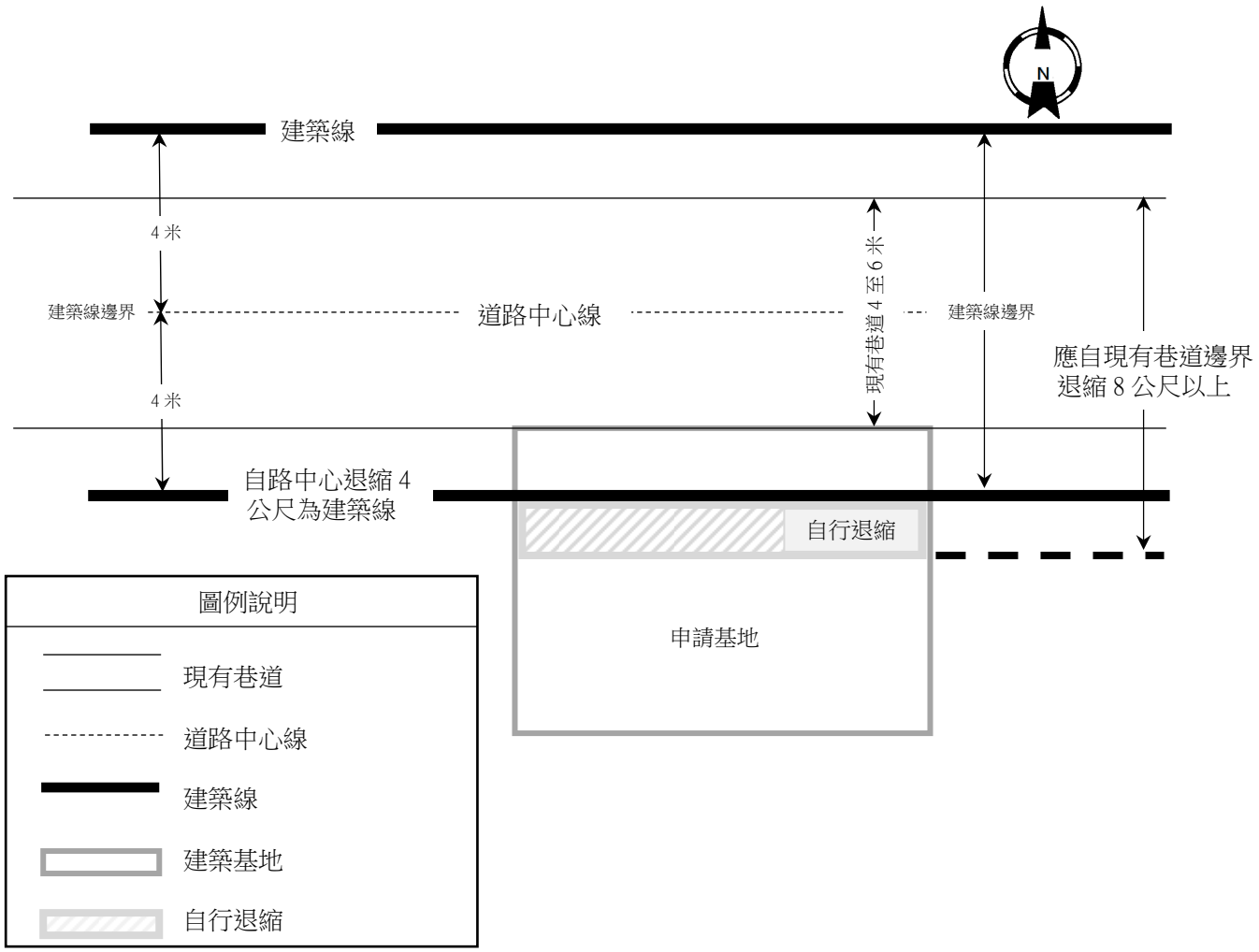
各列管使用項目名稱	已使用設施之土地總面積(A)	各項列管已使用建築基地(包括申請基地)總面積之合計B(B=A列合計)	本街廓土地總面積(C)	申請列管使用設施之建築基地占本街廓土地總面積之百分比例D(D=A/C)	公共服務設施及公用事業設施列管使用項目(十)各項之土地使用總面積(包括申請基地)所佔比例E是否超過該工業區總面積百分之五	公共服務及公用事業設施申請使用設施項目之土地(包括申請基地)總面積所佔比例E是否大於百分之二十？(E=B/C)
三、公共服務設施及公用事業設施 (十)醫療保健設施以外之項目						E= □ 是 □ 否
(十)醫療保健設施					□ 是 □ 否	

(表格不足時請自行增加續頁)

附件三

臺中市都市計畫甲種乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制審查管控流程圖





基地建築線與自行退縮 示意圖

臺中市都市計畫甲、乙種工業區土地設置公共服務設施及公用事業設施申請案件核准條件表

公共服務設施及公用事業設施		使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項
(一)	警察及消防機構	依各目的事業主管機關法令規定	警察局、消防機構	申請基地應臨接寬度八公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各目的事業主管機關法令規定
(二)	變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。	依各目的事業主管機關法令規定	電力相關設施	1. 申請基地應臨接寬度八公尺以上計畫道路或現有巷道。 2. 應自基地境界線至少退縮十公尺以上建築，並採屋內型設計退縮部份應妥為綠美化並植栽喬木。 3. 申請基地外緣與臨近住宅區(社區)公務機關、名勝古蹟、學校醫院、幼稚園、社會福利設施、加油站、危險物品儲藏區應在五十公尺以上。 4. 應提請臺中市都市計畫委員會審議核可。	依各目的事業主管機關法令規定
(三)	自來水或下水道抽水站	依各目的事業主管機關法令規定	自來水:自來水處理場、加壓站、配水池、淨水場、配水設施	申請基地應臨接寬度八公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各目的事業主管機關法令規定
(四)	自來水處理場(廠)或配水設施	依各目的事業主管機關法令規定	自來水處理場(廠)或配水設施	申請基地應臨接寬度八公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各目的事業主管機關法令規定
(五)	煤氣、天燃氣、加(整)壓站	依各目的事業主辦單位法令規定	煤氣、天燃氣、加(整)壓站	1. 申請基地應臨接寬度八公尺以上計畫道路或現有巷道。 2. 申請基地外緣與臨近住宅區(社區)公務機關、名勝古蹟、學校醫院、幼稚園、社會福利設施、加油站、危險物品儲藏區應在五十公尺以上。	依各目的事業主管機關法令規定
(六)	加油站、液化石油氣汽車加氣站	依各目的事業主管機關法令規定	加油站、液化石油氣汽車加氣站	申請基地應臨接寬度十二公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各目的事業主管機關法令規定
(七)	電信機房	依各目的事業主管機關法令規定	交換機、電池、配線架、傳輸設備	申請基地應臨接寬度八公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各目的事業主管機關法令規定
(八)	廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	基地面積不得超過一萬平方公尺	廢棄物及廢污水處理設施或焚化爐	1. 申請基地應臨接寬度八公尺以上計畫道路或現有巷道。 2. 申請基地外緣與臨近住宅區(社區)公務機關、名勝古蹟、學校醫院、幼稚園、社會福利設施、危險物品儲藏區應在二百五十公尺以上。 3. 應自基地境界線至少退縮五公尺以上建築，退縮部份應妥為美化且於基地周圍設置實體圍牆。但以既有合法廠房申請，不受本項限制。 4. 應提請臺中市都市計畫委員會審議核可。	依各目的事業主管機關法令規定
(九)	土石方資源堆置處理場	依各目的事業主管機關法令規定	土石方資源堆置場及其附屬設施	依臺中市營建賸餘土石方管理自治條例規定辦理。	依各目的事業主管機關法令規定

公共服務設施及公用事業設施		使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項
（十）	醫療保健設施	使用土地總面積不得超過該工業區土地總面積百分之五	1.醫療機構。 2.護理機構。	1.申請基地應臨接寬度八公尺以上道路。 2.申請基地與煤氣、天燃氣、加壓站至少應有五十公尺以上距離，與危險物品和高壓氣體儲藏區至少應有三百公尺以上距離。	依各目的事業主管機關法令規定
(十一)	社會福利設施	依各目的事業主管機關法令規定	1.兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)、 2.老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型) 3.身心障礙福利機構。	申請基地應臨接寬度八公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各目的事業主管機關法令規定
(十二)	幼兒園或兒童照顧服務中心	依各目的事業主管機關法令規定	幼兒園、兒童照顧服務中心	申請基地應臨接寬度八公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各目的事業主管機關法令規定
(十三)	郵局	依各目的事業主管機關法令規定	郵局	申請基地應臨接寬度八公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各目的事業主管機關法令規定
(十四)	汽車駕駛訓練場	依各目的事業主管機關法令規定	汽車駕駛訓練場	申請基地應臨接寬度八公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各目的事業主管機關法令規定
(十五)	客貨運站及其附屬設施	依各目的事業主管機關法令規定	客貨運站及其附屬設施	申請基地應臨接寬度十二公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各目的事業主管機關法令規定
(十六)	宗教設施	建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺	宗教設施	1.申請基地應臨接寬度八公尺以上道路。 2.建蔽率為百分之六十。 3.需留設停車空間應依建築技術規則建築設計施工編第56條規定之設置標準停車空間加倍設置。	依各目的事業主管機關法令規定
(十七)	電業相關之維修及其服務處所	依各目的事業主管機關法令規定	電業相關之維修及其服務處所	申請基地應臨接寬度八公尺以上計畫道路或現有巷道。	依各目的事業主管機關法令規定
(十八)	再生能源發電設備及其輸變電相關設施	依各目的事業主管機關法令規定	再生能源發電設施、再生能源熱能設施、再生能源衍生燃料及其相關設施、再生能源輸送管線設施、其他再生能源相關設施	1.申請基地應臨接寬度八公尺以上計畫道路或現有巷道。 2.應自基地境界線至少退縮十公尺以上建築，並採屋內型設計退縮部份應妥為綠美化並植栽喬木。 3.申請基地外緣與臨近住宅區(社區)公務機關、名勝古蹟、學校醫院、幼稚園、社會福利設施、加油站、危險物品儲藏區應在五十公尺以上。 4.應提請臺中市都市計畫委員會審議核可。	依各目的事業主管機關法令規定
(十九)	其他經市政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業	不另規定	由本府主管機關視性質個案審查	申請基地應臨接寬度八公尺以上道路。	依各目的事業主管機關法令規定

臺中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則

1.臺中市政府94年10月20日府都計字第0940194860號公告發布實施「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(經內政部都市計畫委員會第615次會議審決部分)案」

壹、總則

一、為促進台中市商業發展，訂定本原則作為土地所有權人自行提出住宅區變更為商業區之依循，以發揮不動產市場機能，並達成對計畫區內土地合理、有效、彈性使用與管制，落實公平回饋原則。

二、基地符合本原則附圖1區位者，得依本原則向台中市政府提出住宅區變更為商業區案件。

貳、辦理程序

三、台中市政府得於每年三月、六月、九月及十二月統一彙整住宅區變更為商業區案件，報請內政部逕予核定，免再提會討論。但為適應經濟發展之需要時，得視實際情況迅行報核。

四、台中市政府應就住宅區變更為商業區案件妥予查核，若需補正，並得限期要求申請人補正，逾期未補正者應予撤銷。

參、應備書圖文件

五、申請人應依都市計畫法暨都市計畫書圖製作規則之規定製作變更都市計畫書圖。

六、變更都市計畫書至少應表明下列項目：

(一)基地概述：包括基地位置、範圍、規模、現況等之說明，及針對基地鄰近環境進行綜合分析。

(二)土地權屬：除分析土地權屬內容外，並應檢附變更基地之土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本(一千分之一比例尺)、都市計畫土地使用分區證明書等。

(三)法令依據、計畫年期與活動人口等說明。

(四)變更理由之說明。

(五)變更計畫：敘明變更內容與使用機能、回饋規定等項目。

(六)開發計畫：敘明建築內容、引進產業內容、實施進度、經費來源等項目。

(七)土地變更同意書及自願回饋切結書

1.申請人應提出變更基地範圍全體私有土地所有權人之「土地變更同意書」，同意變更住宅區為商業區，納入都市計畫書，以利查核。

2.變更基地範圍全體私有土地所有權人應承諾依「台中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」規定辦理回饋，提出「自願

回饋切結書」，納入都市計畫書，以利查核。

(八)申請人應檢附「交通衝擊分析報告書」，作為都市計畫書之附件。

(九)變更都市計畫書內應載明依法發布實施後，土地所有權人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設，或於完成回饋前有土地移轉行為者，台中市政府得依都市計畫法第 27 條規定將其土地變更恢復為住宅區，且已繳交之回饋代金或土地均不予發還。

(十)其他應加表明之事項。

七、變更都市計畫書除用文字、圖表說明外，應附比例尺一千分之一都市計畫變更圖，其範圍至少應包括鄰近街廓、必要性公共設施及主要聯絡道路等。

肆、基地條件

八、申請之基地應屬都市計畫之住宅區，其整體基地規模應達一千平方公尺以上或一完整街廓(得扣除該街廓之公共設施用地)。

九、申請基地應完整連接，連接部分最小寬度不得少於二十公尺。

十、申請基地應鄰接寬度至少達十二公尺以上之已開闢計畫道路，但自願退縮併面前計畫道路寬度達十二公尺以上者不在此限(該自願退縮部分仍應納為申請基地一併計算回饋)。

十一、同一街廓內尚未完成變更住宅區為商業區者，得就該街廓內剩餘部份一次申請變更為商業區，其基地規模免受第八、九、十點規定限制。

伍、變更內容與使用機能

十二、依本原則申請變更為商業區，其使用內容如下(各街廓內容如後附圖 1-1 至 1-19)：

使用分區	土地及建築物使用內容
第一之一種商業區 (商一－一)	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。
第二種商業區 (商二)	依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。
第二之一種商業區 (商二－一)	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。
第二之二種商業區 (商二－二)	限作住宅及殯葬服務業使用。
第三種商業區 (商三)	依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。
第三之一種商業區 (商三－一)	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。
第四種商業區 (商四)	依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。
第四之一種商業區 (商四－一)	除不得為註一之建築物及土地使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。

註一：包括 1.舞廳(場)、2.酒家、3.酒吧(廊)、4.特種咖啡茶室、5.浴室、6.妓女戶或其他類似之娛樂營業場所、7.電子遊戲場、8.加油站、9.殯葬服務業。

註二：表列使用分區除商二－二以外，該申請基地三樓以下限作商業使用。

十三、住宅區申請變更為商業區之土地除下表規定外，悉依台中市都市計畫細部計畫土地使用分區管制之建蔽率及容積率規定辦理：

使用分區／項目	商一－一	商二	商二－一	商二－二	商三	商三－一	商四	商四－一
最高建蔽率(%)	70	70	70	70	70	70	60	60
基準容積率(%)	依原有細部計畫之住宅區容積率規定							
最大容積率(%)	280	350	350	350	420	420	500	500

十四、申請人於申請基地內提供興建樓地板面積作為「公益性設施」者，得就該提供部分不計入容積率計算，且另就該提供之樓地板面積給予一點五倍之法定容積獎勵。經獎勵後之總樓地板面積不得超過該建築基地一點五倍之法定容積。

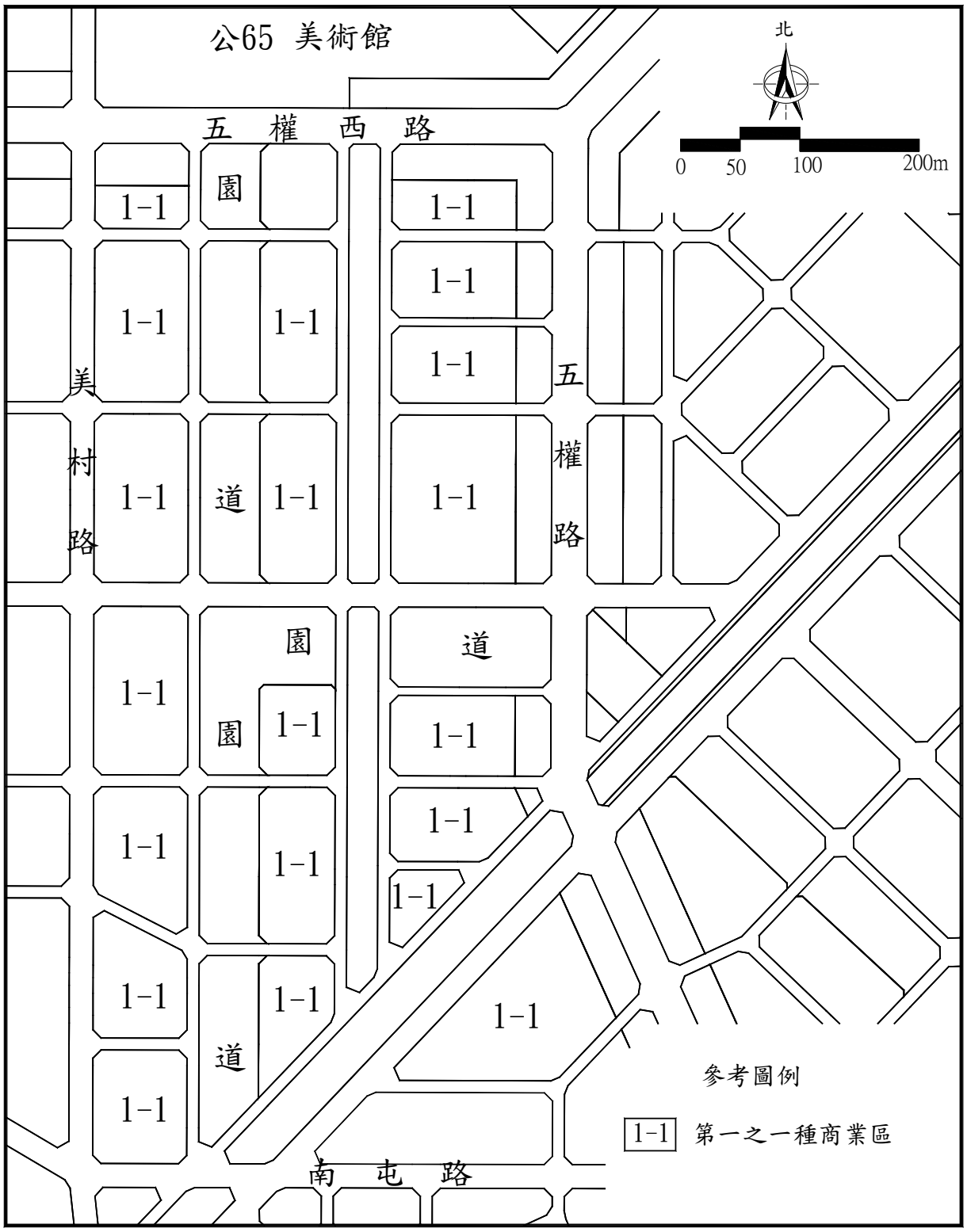
前項公益性設施應無償贈與台中市政府或其他經台中市政府核可之公益性團體。

十五、住宅區申請變更為商業區之土地得另依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉。

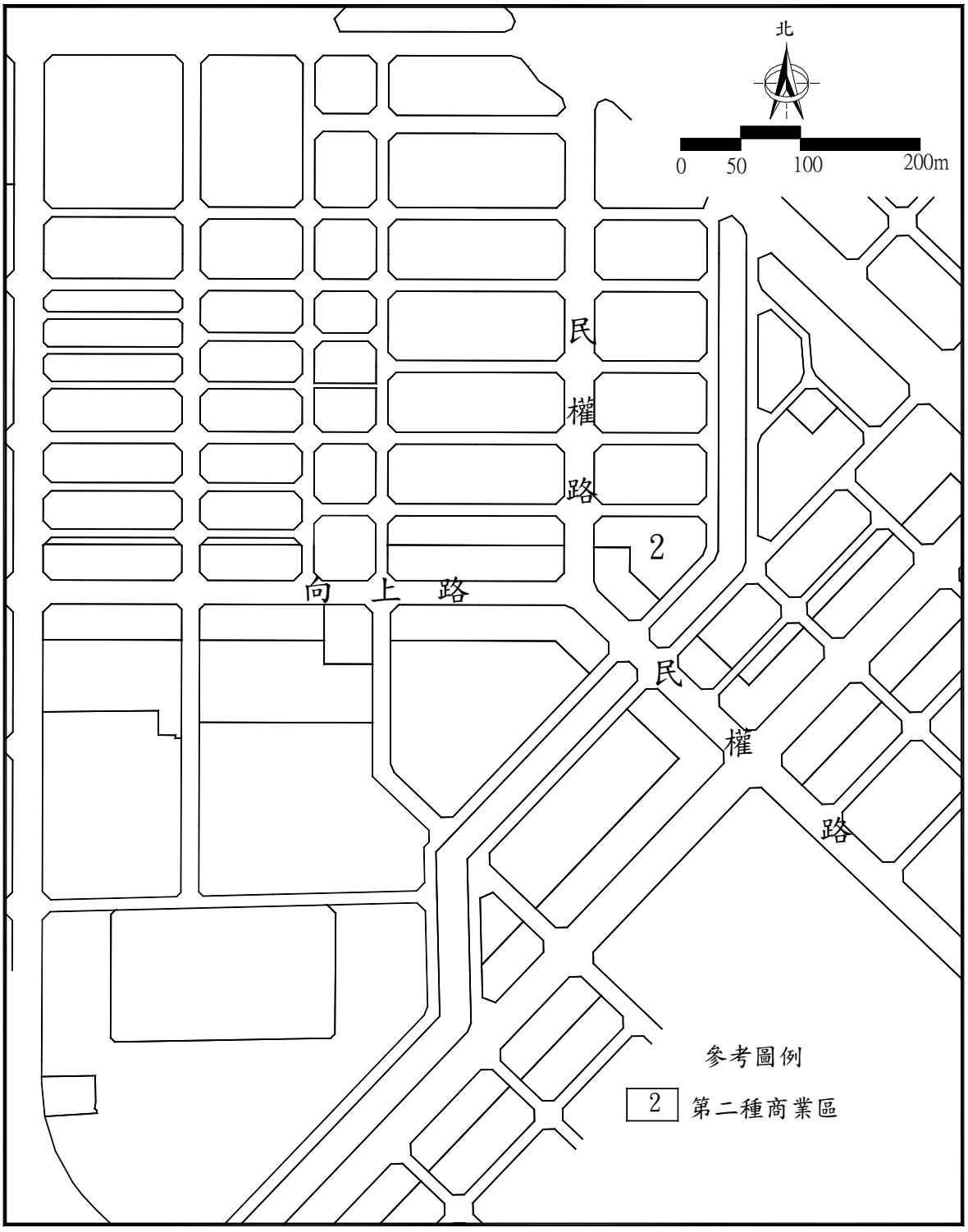
陸、回饋條件

十六、住宅區變更為商業區應回饋比例悉依「台中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點」規定辦理回饋，但依前開基準容積率規定辦理者，其回饋比例得減四成。

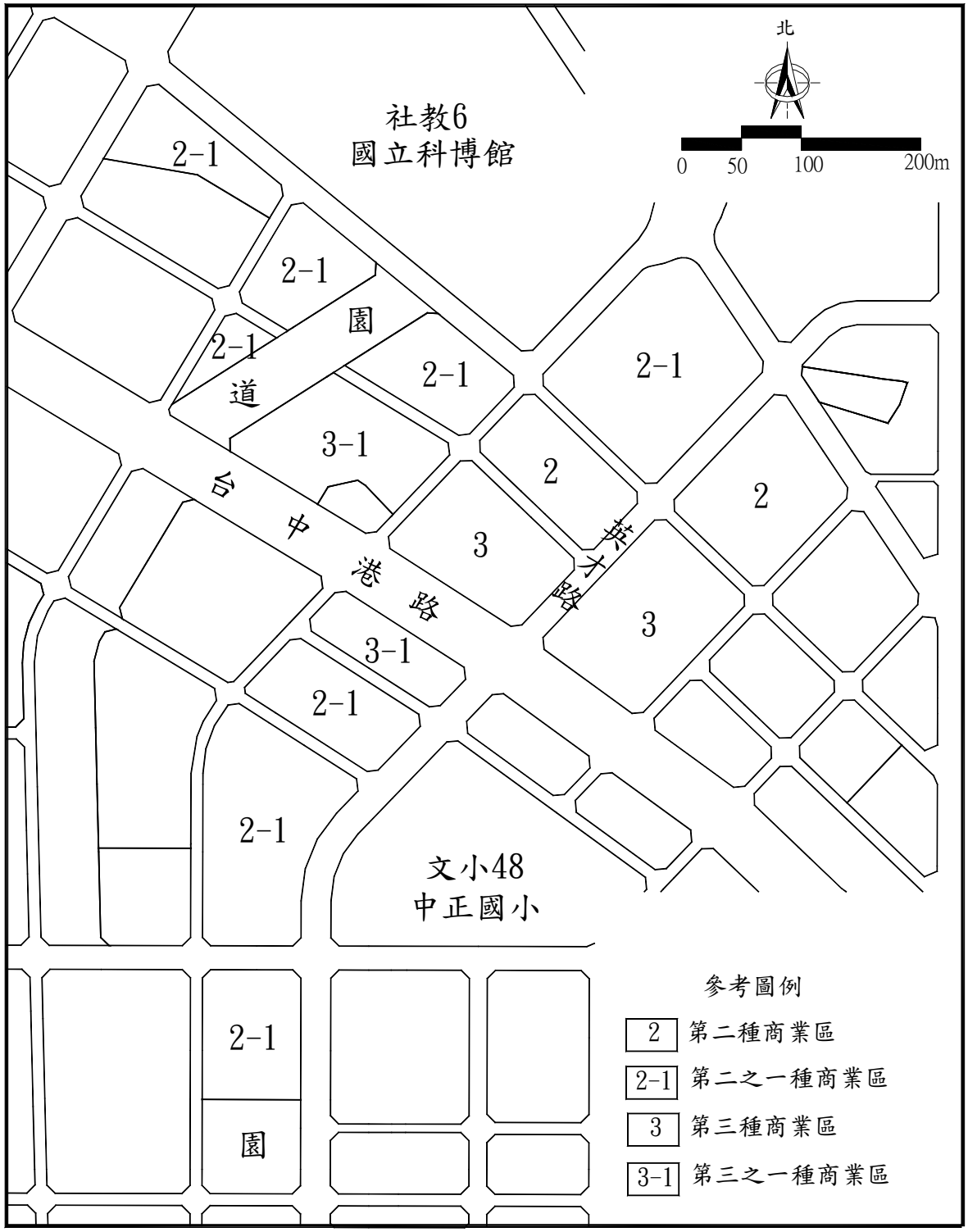
附圖 1-1　美術園道附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



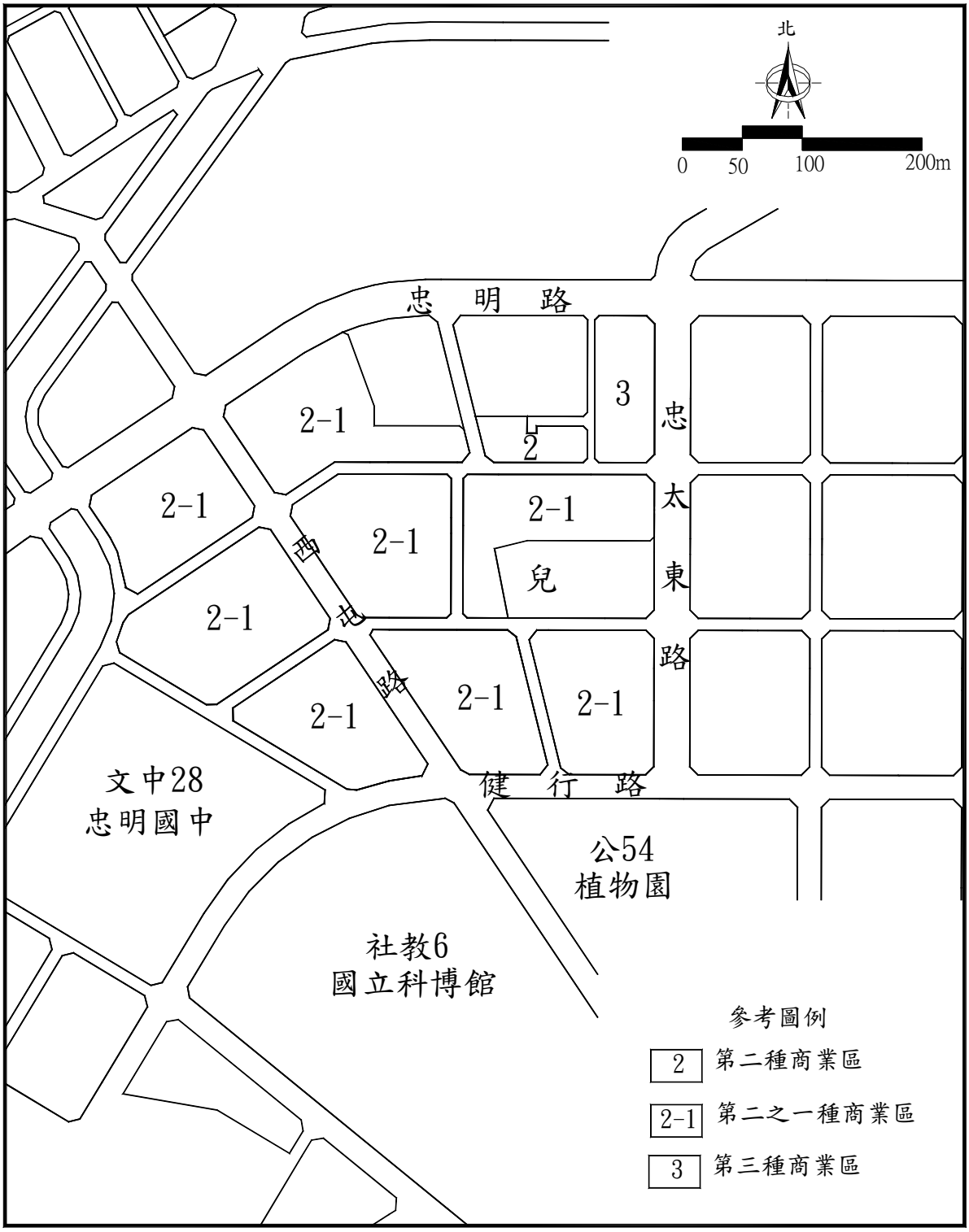
附圖 1-2　向上路民權路三叉口住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



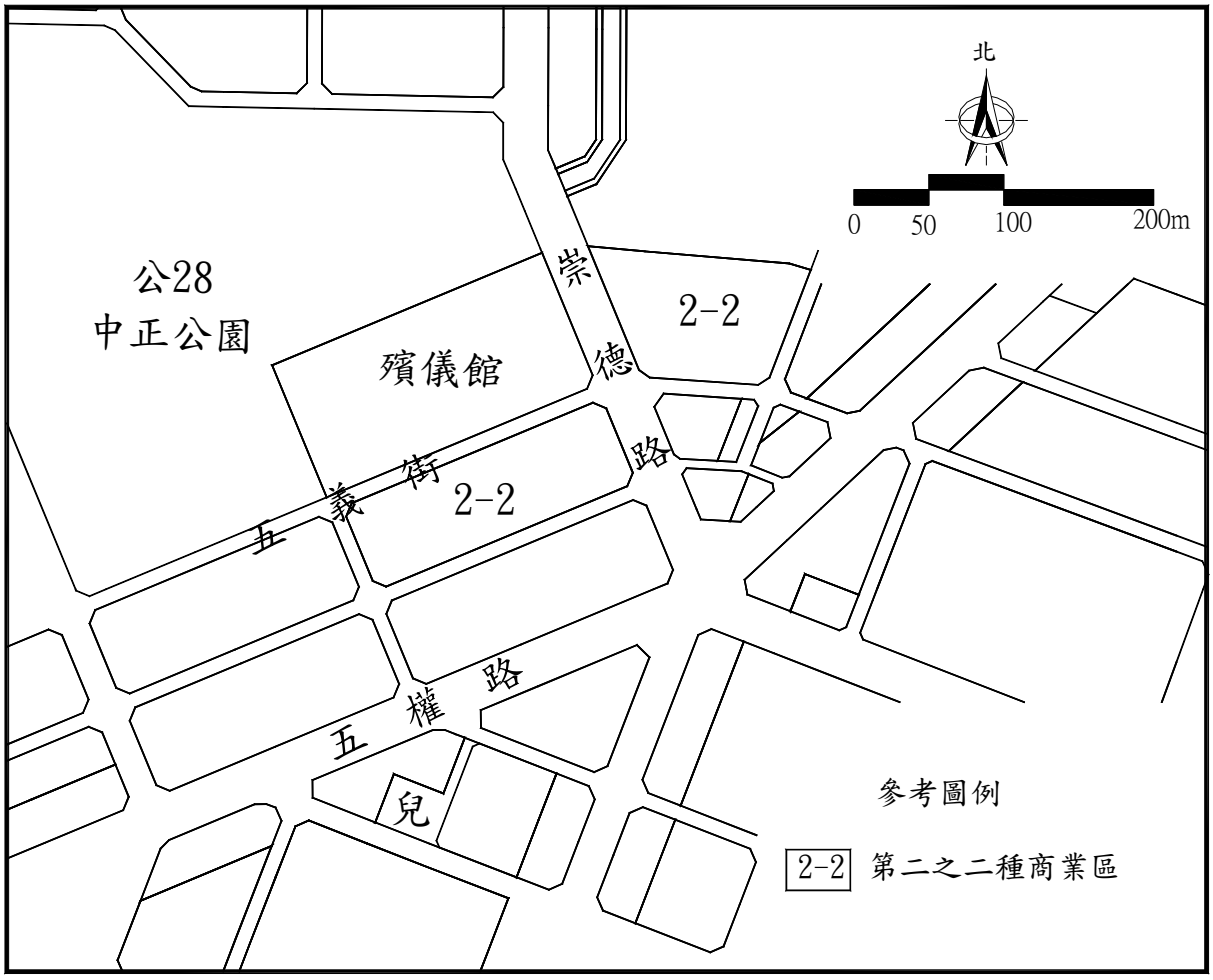
附圖 1-3　中港路與英才路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



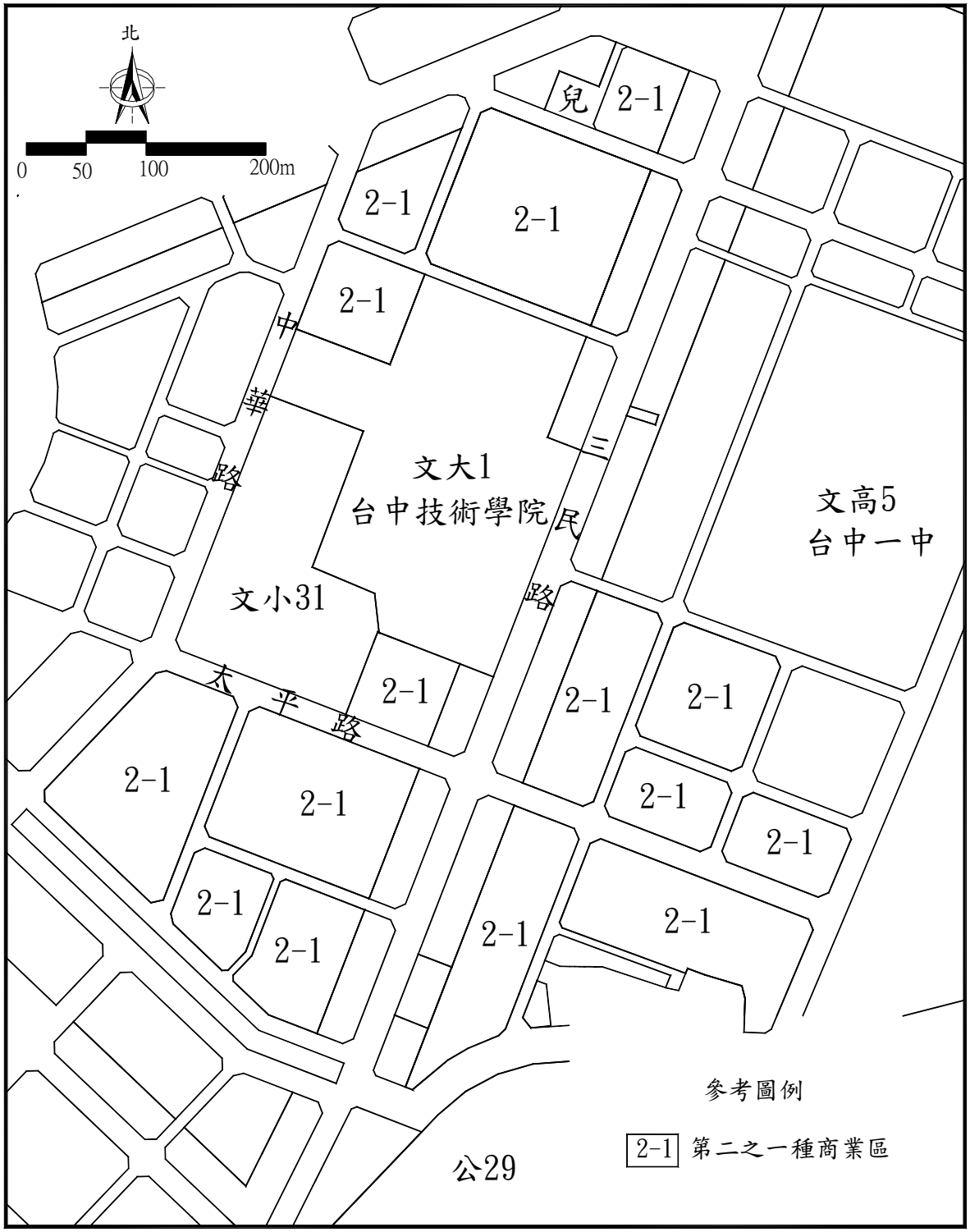
附圖 1-4　忠明路與西屯路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



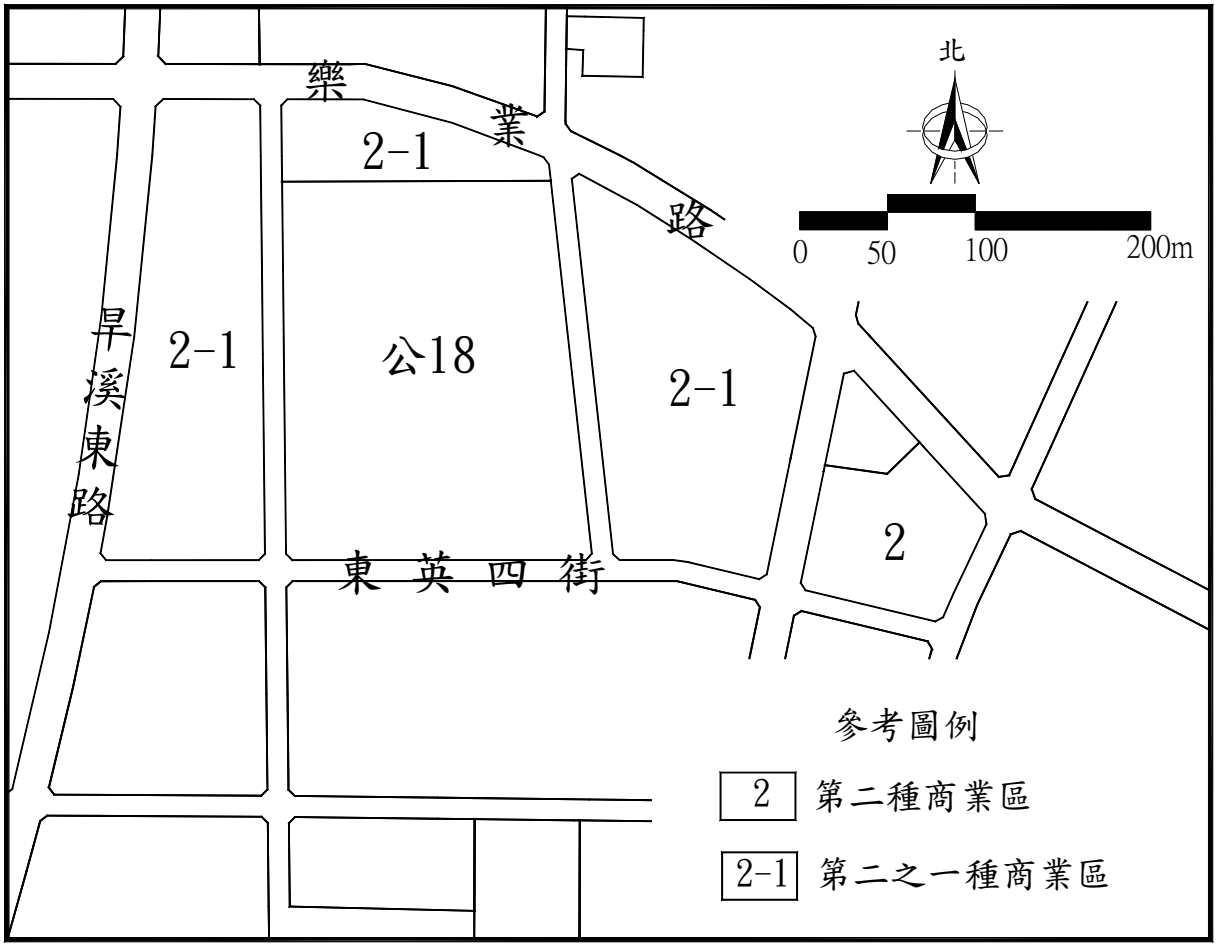
附圖 1-5　崇德路與五義街附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



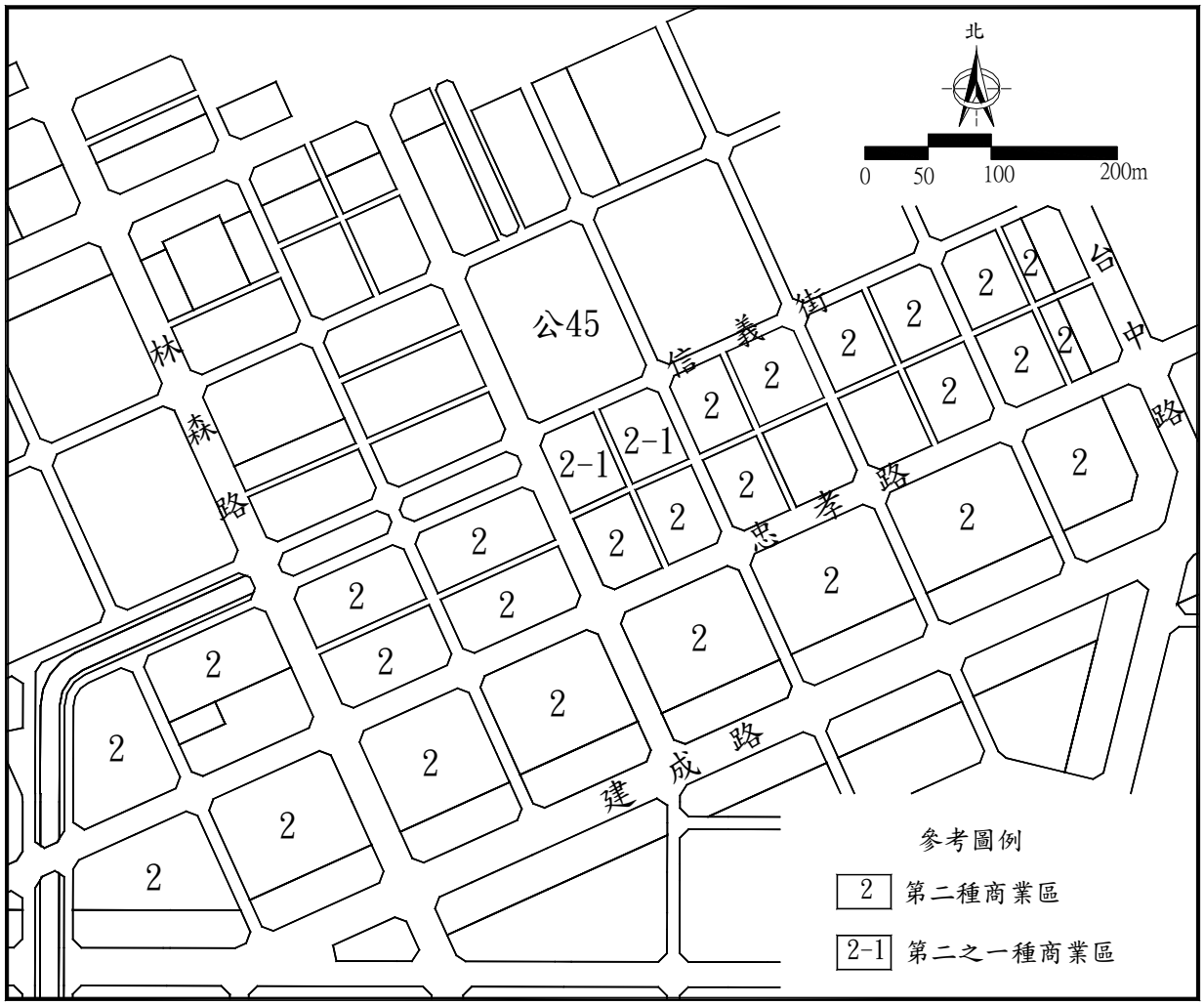
附圖 1-6　三民路與太平路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



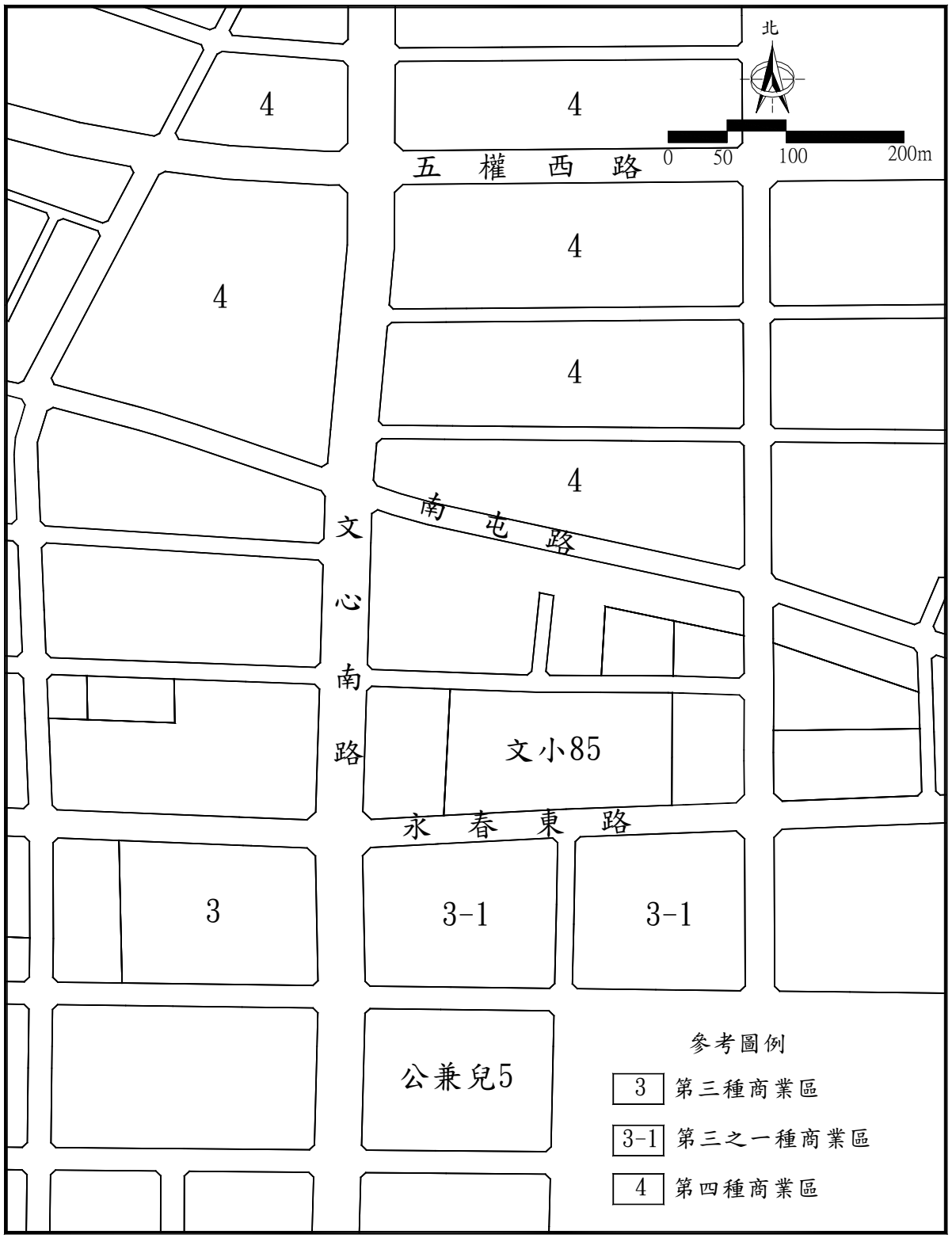
附圖 1-7　樂業路與樂成公園附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



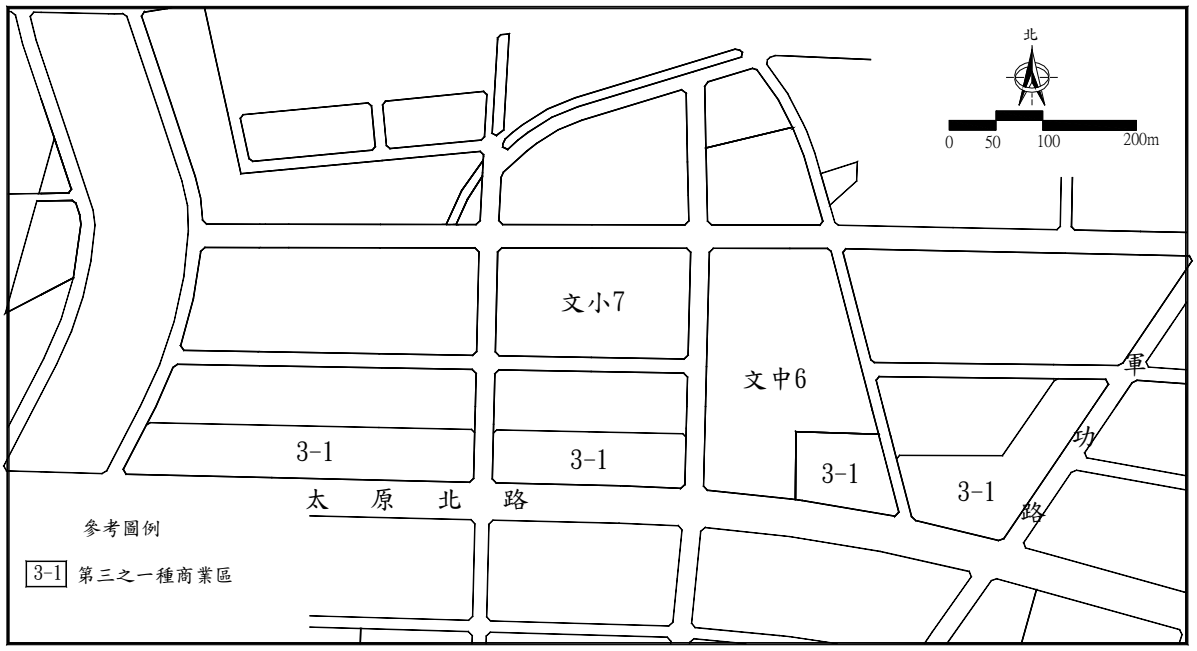
附圖 1-8　忠孝路與正義街附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



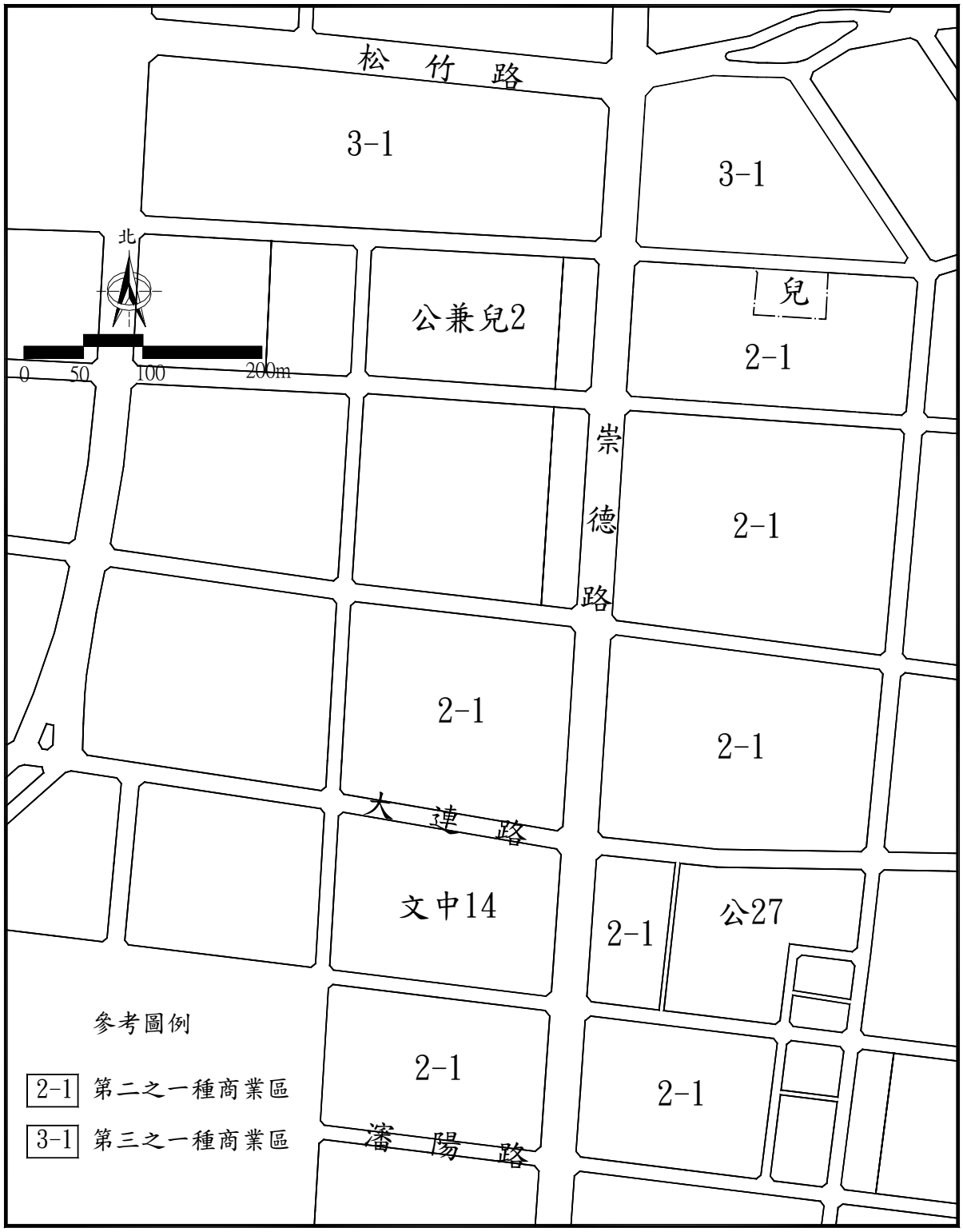
附圖 1-9　文心南路與南屯路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



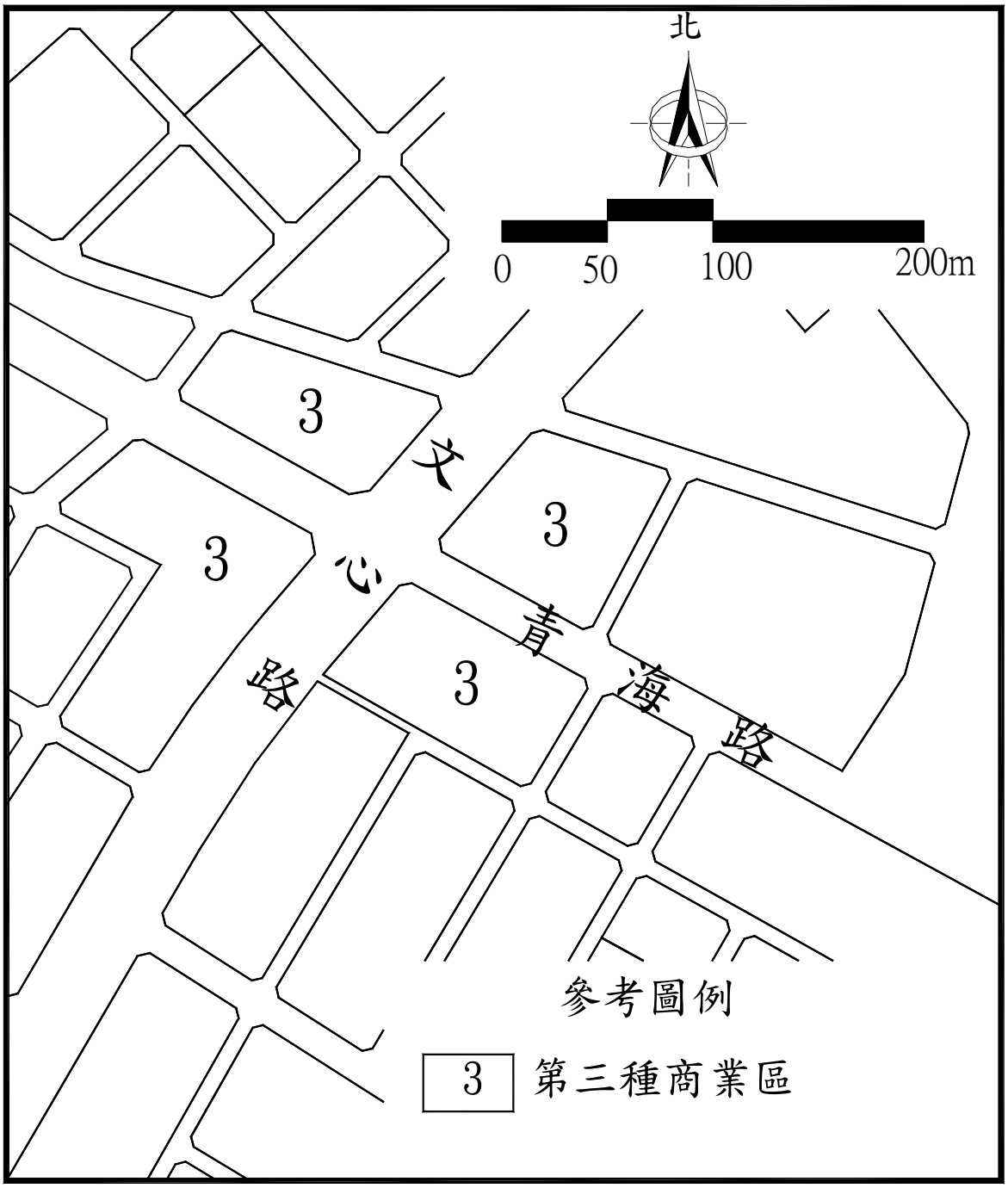
附圖 1-10　太原北路與軍功路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



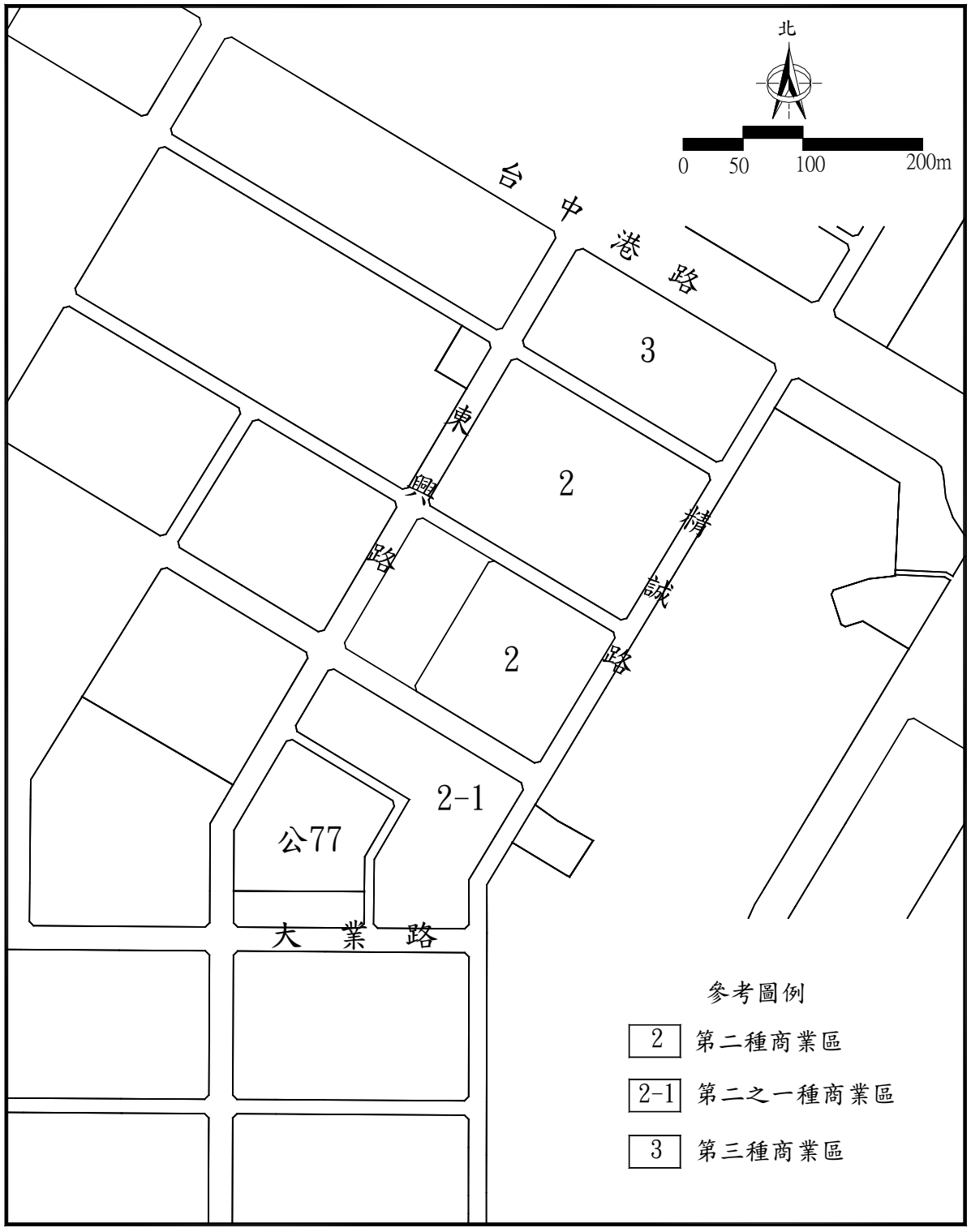
附圖 1-11　崇德路與大連路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



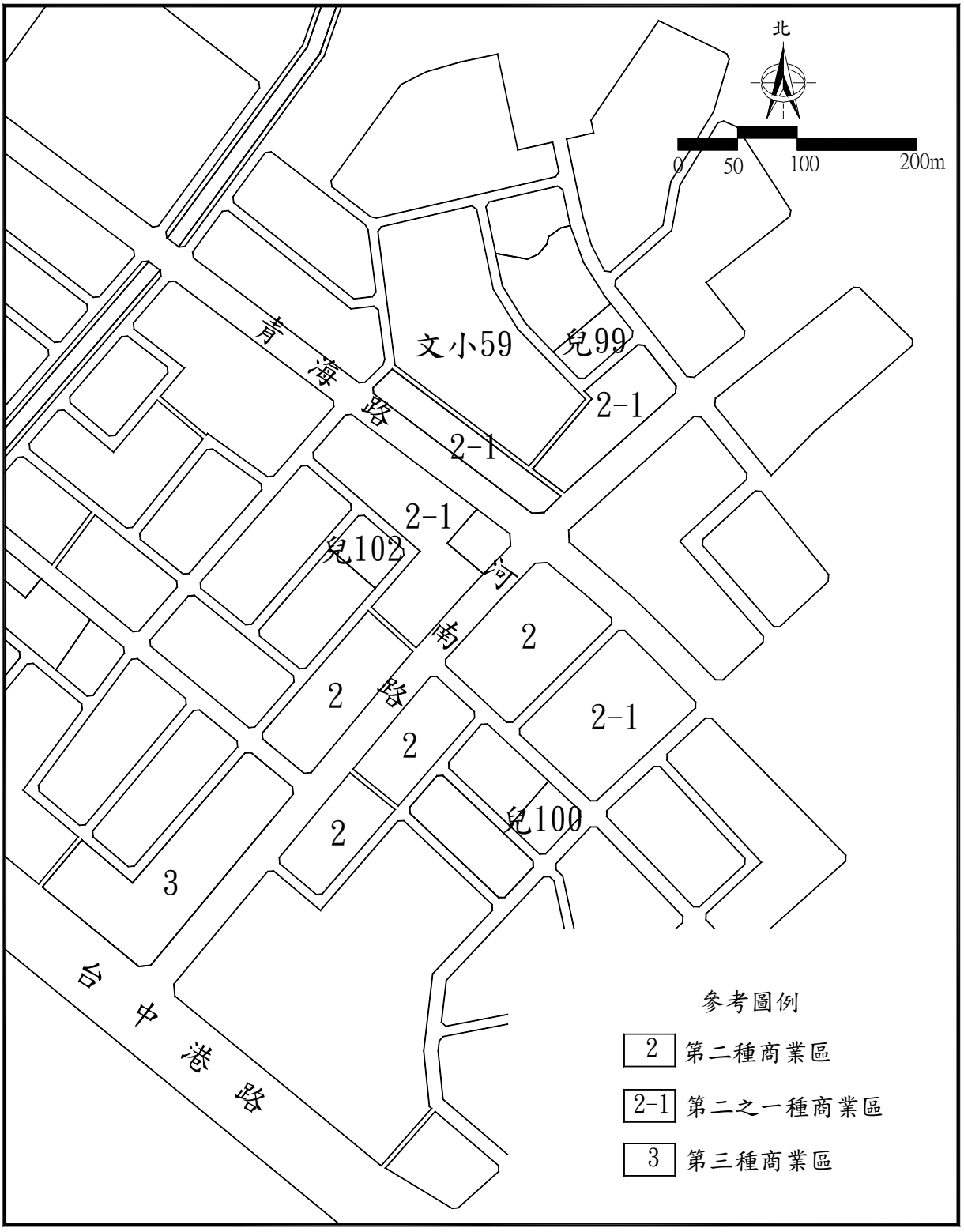
附圖 1-12　文心路與青海路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



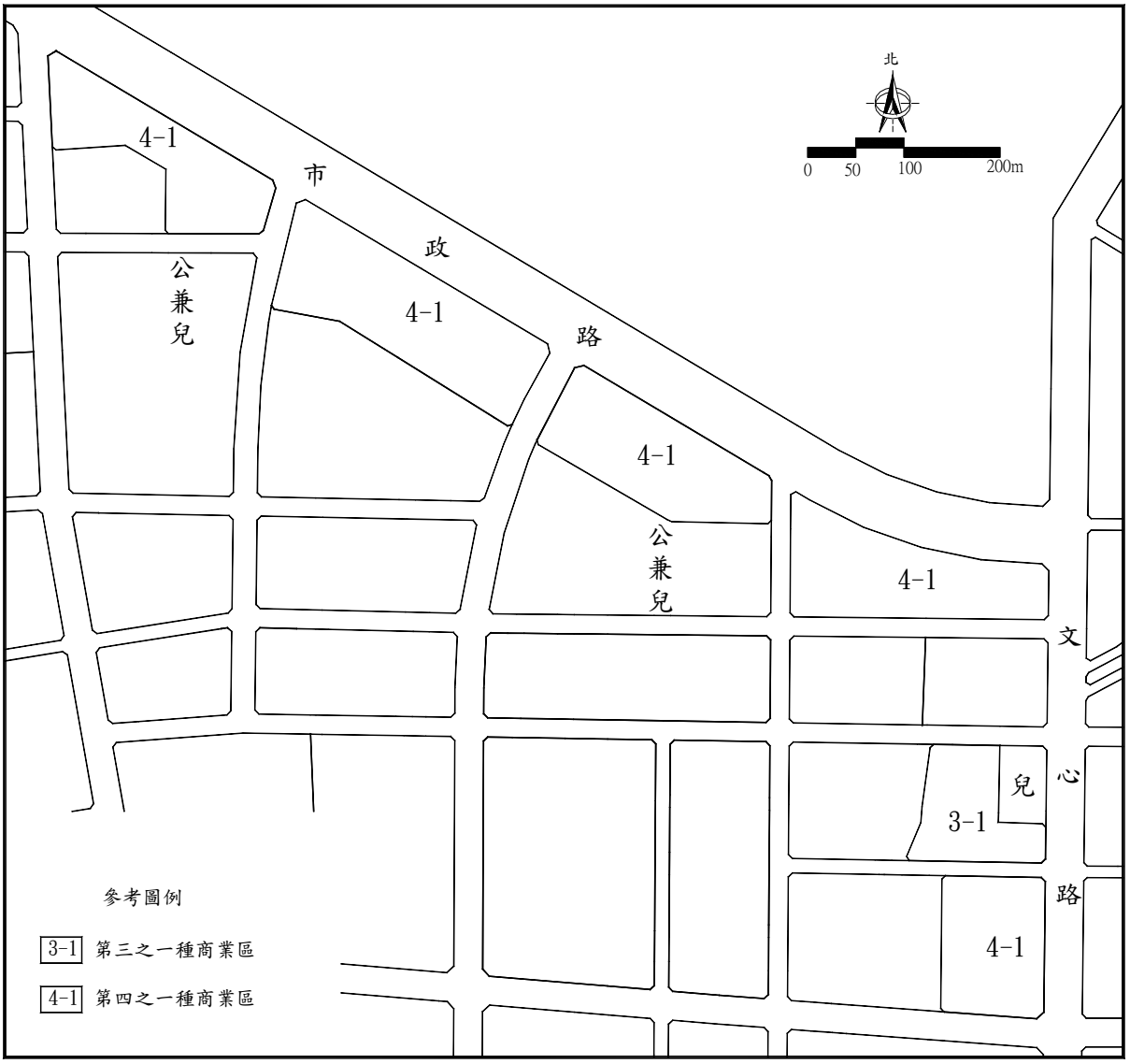
附圖 1-13　中港路與精誠路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



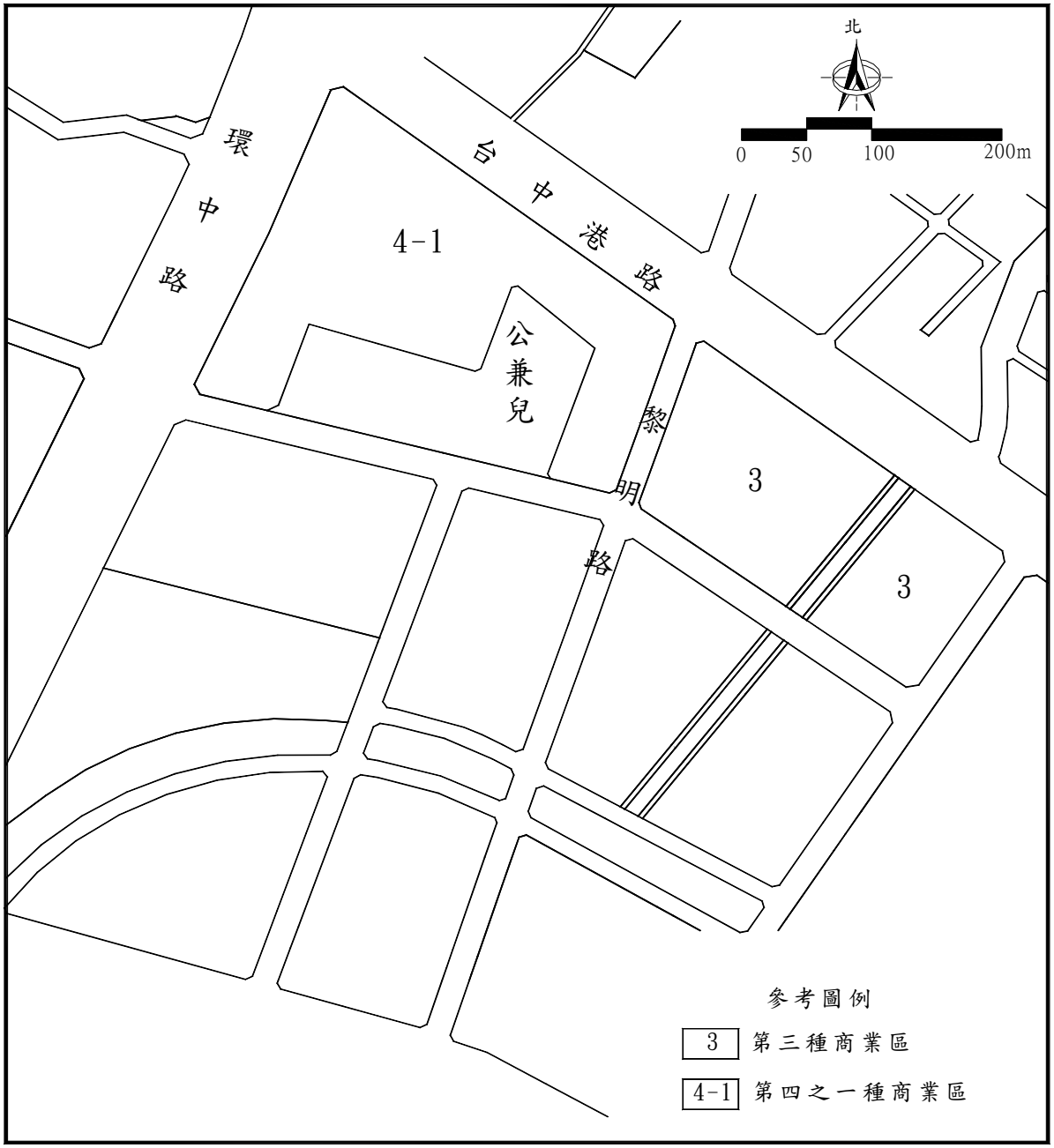
附圖 1-14　河南路與青海路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



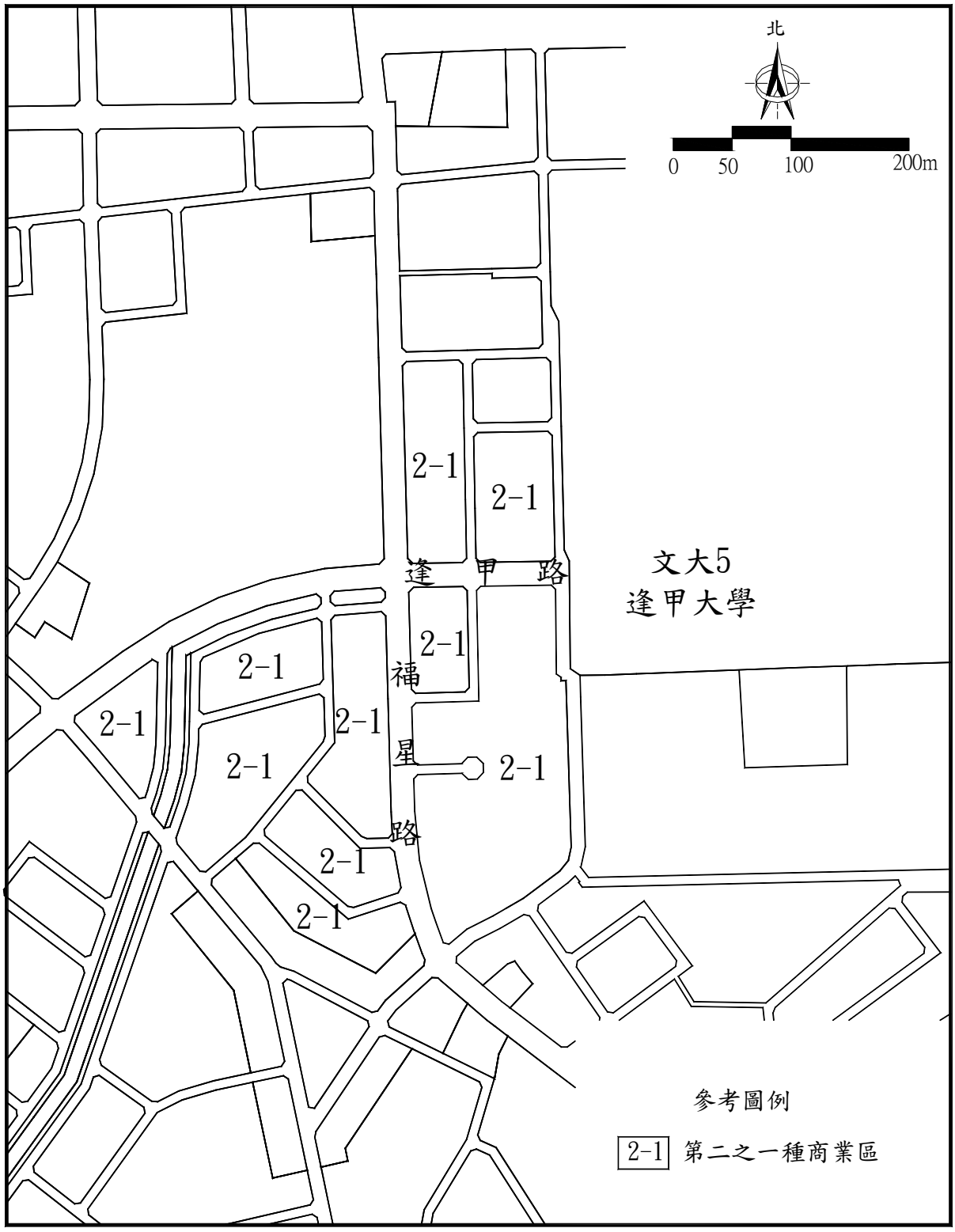
附圖 1-15　市政路與文心路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



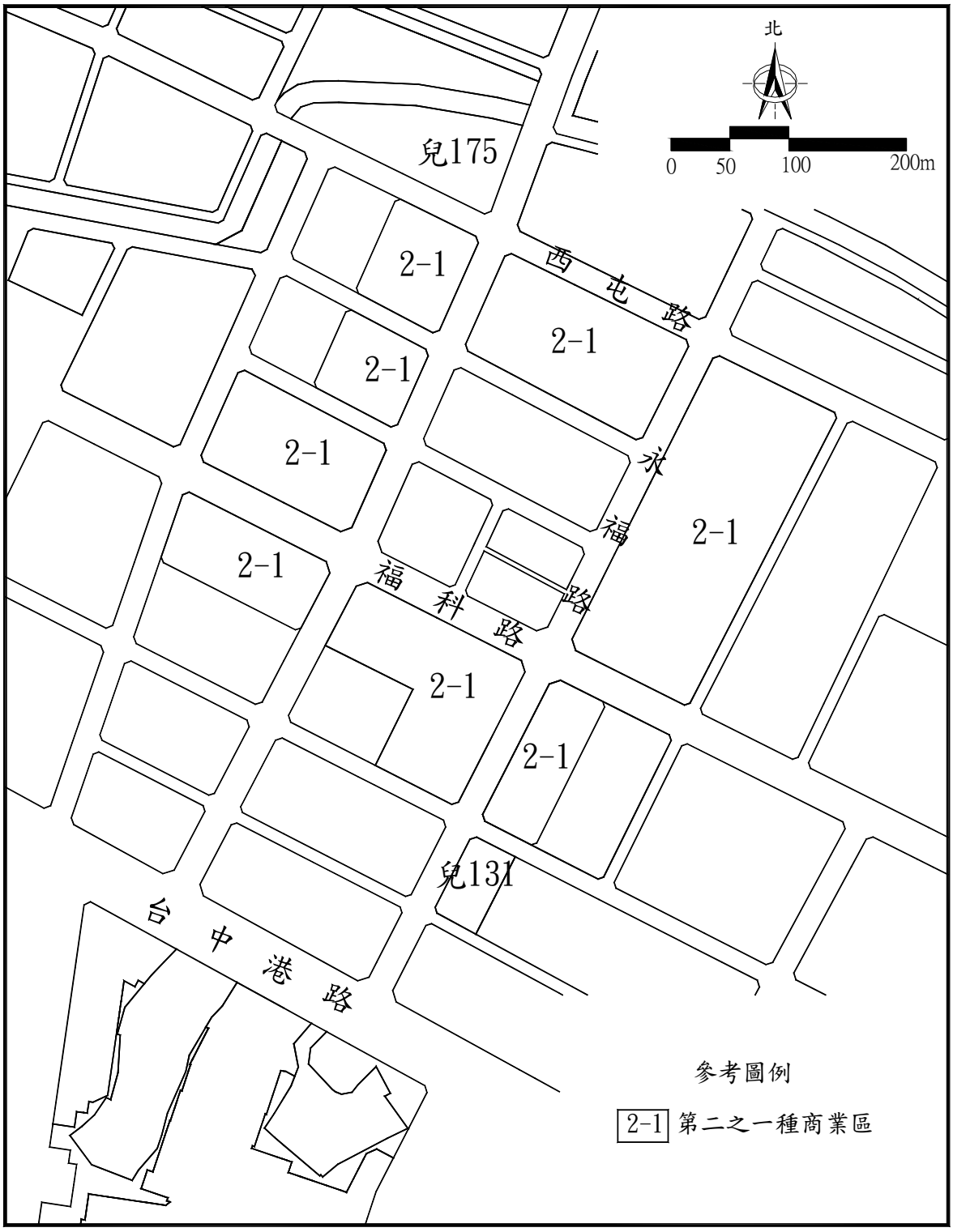
附圖 1-16　中港路與環中路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



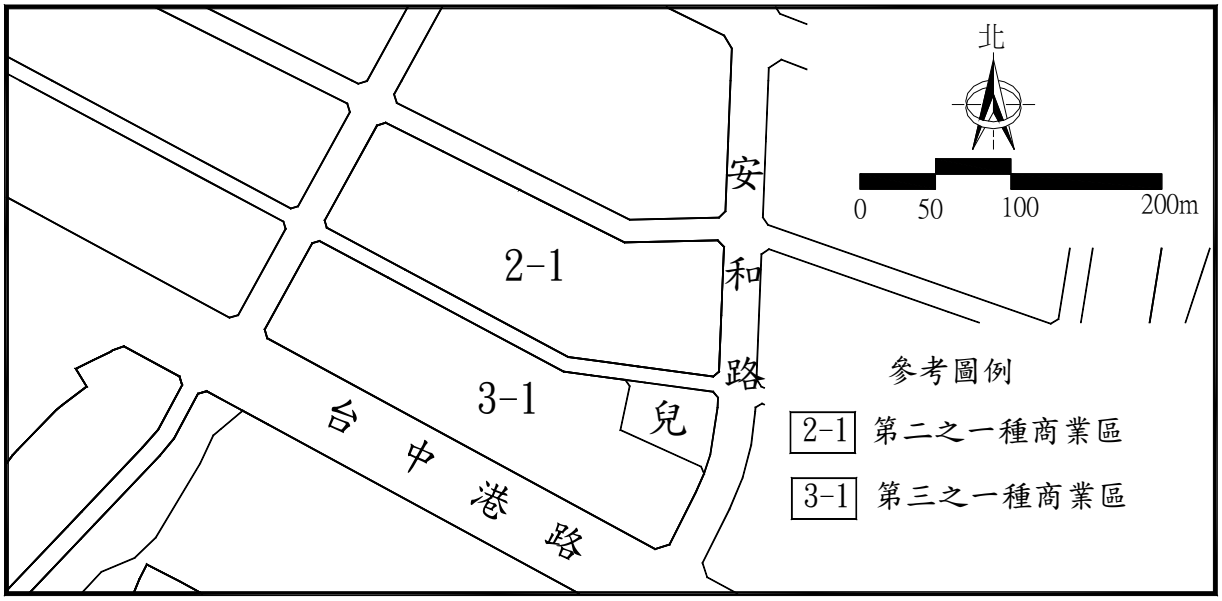
附圖 1-17　福星路與逢甲路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



附圖 1-18　青海路與永福路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



附圖 1-19　中港路與安和路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點

1. 臺中市政府 94 年 10 月 20 日府都計字第 0940194860 號公告發布實施「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(經內政部都市計畫委員會第 615 次會議審決部分)案」
2. 臺中市政府 95 年 11 月 22 日府都計字第 0950238008 號公告發布實施「變更台中市都市計畫主要計畫(『台中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點第二點』專案通盤檢討)案」

壹、適用範圍

一、本計畫第一、二次通盤檢討後尚未辦理住宅區變更為商業區回饋地區、或依第三次通盤檢討「台中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」規定得辦理變更為商業區者，應依本要點實施回饋。

二、本計畫第一、二次通盤檢討變更之商業區，未依本要點提出回饋者，其土地使用分區管制按該所在地區原細部計畫所訂之各項規定辦理；未規定者，應依該所在地區「第二種住宅區」所訂之各項規定辦理。

貳、基本條件

三、有關變更商業區之申請規模、適用回饋方式及審核程序等基本條件依開發方式之不同列表如下：

開發方式	申請規模	回饋方式	審核程序	備註
建築物用途變更	同棟建築物之同層及該層至地面一層均供商業使用。	繳納代金	申請變更使用執照經審查通過、於核發使用執照前，需會台中市政府都市計畫課(以下簡稱都計課)核計回饋金金額，並於繳納回饋金及會都計課立冊登記後，始得發給使用執照。	如供特種零售業(煤氣、瓦斯、煤油等燃料、礦油業、爆竹煙火)、娛樂健身服務業(歌廳、夜總會、俱樂部、撞球房、兒童樂園、視聽歌唱業、電動玩具店)、餐飲業(三百平方公尺以上)或特定服務業使用者，則應經同棟建築物全部區分所有權人同意始得變更建築使用。
基地新建、增建	個別基地規模未達二公頃之非完整街廓者。	1. 繳納代金 2. 捐獻商業區土地	1. 於申請建造執照前另需送台中市都市設計審議委員會審核。 2. 於核發使用執照前，需會都計課核計回饋金金額，並於繳納回饋金及會都計課立冊登記後，始得發給使用執照。	
街廓整體開發	基地規模二公頃以上或一個完整街廓者。	捐獻公共設施土地	1. 另行擬定細部計畫(得併主要計畫個案變更)，依都市計畫程序辦理。 2. 於申請建造執照前另需送台中市都市設計審議委員會審核。	1. 為獎勵街廓整體開發，得於擬定細部計畫時，依最大基準容積再酌予增加樓地板面積。 2. 捐獻之公共設施土地應規劃為停車場、廣場或綠地，且需面臨八公尺以上計畫道路。 3. 前項捐獻之公共設施土地不得以整體開發範圍內公有土地抵充或優先指配。

參、回饋條件

四、申請變更為商業區之回饋土地比例如下表：

變更商業使用類型	第一次通檢變更之商業區	商一、商一-一	商二、商二-一	商二-二	商三、商三-一	商四、商四-一	備註
回饋比例	10%	10%	12%	6%	15%	18%	第一、二次通盤檢討「住變商」之變更後商業使用類型，依計畫書圖各編號商業區辦理。

註一：商一-一、商二-一、商三-一及商四-一不得為下列建築物及土地之使用：1.舞廳(場)、2.酒家、3.酒吧(廊)、4.特種咖啡茶室、5.浴室、6.妓女戶或其他類似之娛樂營業場所、7.電子遊戲場、8.加油站、9.殯葬服務業。

註二：依第三次通盤檢討「台中市都市計畫住宅區變更為商業區檢討變更處理原則」第 14 點基準容積率規定辦理者，其回饋比例得減四成。

五、回饋金之計算公式如下：

1.建築物用途變更，須繳納之代金為：

應繳代金=(申請基地面積×回饋比例)×〔申請變更樓地板面積/(該基地面積×法定容積率)〕×(繳交當年之當地平均公告土地現值×1.4)

2.基地依容許容積新建、增建，須繳納之代金為：

應繳代金=(申請基地面積×回饋比例)×(繳交當年之當地平均公告土地現值×1.4)

六、已依本要點辦理完成建築物用途變更者，如該建築基地申請新建、增建時，仍應依第 5 點之基地新建、增建繳納代金公式計算繳納回饋代金。

七、以繳納代金方式辦理回饋者，其代金之繳納應於核准使用執照或變更使用執照前繳入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。

八、基地新建、增建以繳納代金方式辦理回饋者，申請人得以變更後之等值商業區土地抵繳應納代金，其應捐獻商業區土地面積計算方式如下：

捐獻商業區土地面積=申請基地面積×回饋比例

該抵繳土地面積最小規模應為不低於三百平方公尺之可建築用地，且應面臨八公尺以上計畫道路；該抵繳之商業區土地應整地完成，於核准使用執照前捐獻予台中市政府，登記為台中市政府所有。台中市政府應就該抵繳商業區土地進行標售，所得土地價款納入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。

九、以街廓整體開發者應以捐獻土地方式辦理回饋，並由申請人開發完成，於細部計畫核定發布前無償登記為台中市政府所有。

十、依本要點實施回饋案件，應依申請樓地板面積每一百平方公尺設置一部停車位數計算停車空間(未達整數時，其零數應設置一部)。倘其他法令另有更為嚴格規定者，適用其規定。如僅為建築物用途變更且無法留設足數停車空間者，得就其不足部分改以自願捐獻代金方式折算繳納，其代金計算公式比照「臺中市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例」辦理。

臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋金分期繳納作業辦法

1.臺中市政府100年4月27日府授法規字第1000073225號令訂定發布

第1條 （訂定目的）

臺中市政府(以下簡稱本府)為辦理臺中市(以下簡稱本市)都市計畫住宅區變更為商業區回饋金分期繳納事宜，特訂定本辦法。

本辦法未規定者依相關規定辦理。

第2條 （主管機關）

本辦法之主管機關為本府都市發展局(以下簡稱本局)。

第3條 （適用範圍）

本市都市計畫住宅區變更為商業區部分，應繳回饋金總金額超過新臺幣三十萬元以上者，就超過部分繳納義務人得向本局申請分期繳納。

第4條 （分期繳納方式）

分期繳納回饋金以三個月為一期，應按年息百分之一加計利息，最長不得超過三年。

第5條 （分期繳納回饋金之程序及擔保品種類）

依本辦法辦理回饋金分期繳納之義務人，應提供對價等值擔保品與本局訂定分期繳納契約後始得領取使用執照或變更使用執照。

前項擔保品以銀行定期存單、國庫債券、不動產第一順位抵押或銀行履約保證為限。

第6條 （未依契約繳納回饋金之罰則及處理方式）

回饋金分期繳納義務人不依契約規定期限繳納者，按年息百分之十二加計遲延利息，如連續二期遲延繳納時，視為全部到期。

第7條 （本市其他都市計畫變更及非都市土地開發之相關回饋金、代金及開發影響費分期繳納通則性準用本辦法）

本市其他都市計畫變更及非都市土地開發之相關回饋金、代金及開發影響費準用本辦法分期繳納之規定。

第8條 （施行日）

本辦法自發布日施行。

臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則

壹、總則

一、為促進都市計畫市場私有未開闢用地之活化利用，訂定本原則作為私有未開闢市場用地土地所有權人自行提出市場用地變更為住宅區或商業區之依循，以發揮都市機能，並達成對計畫區內土地合理、有效、彈性使用與管制，落實公平回饋原則。

貳、辦理程序

二、市場用地變更案件循都市計畫法定程序辦理。但為適應經濟發展之需要時，得視實際情況迅行變更。

三、臺中市政府應就市場用地變更案件妥予查核，若需補正，並得限期要求申請人補正，逾期未補正者應予撤銷。

參、應備書圖文件

四、申請人應依都市計畫法暨都市計畫書圖製作規則之規定製作變更都市計畫書圖。

五、變更都市計畫書至少應表明下列項目：

(一)基地概述：包括基地位置、範圍、規模、現況等之說明，及針對基地鄰近環境進行綜合分析。

(二)土地權屬：除分析土地權屬內容外，並應檢附變更基地之土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本(一千分之一比例尺)、都市計畫土地使用分區證明書等。

(三)法令依據、計畫年期與活動人口等說明。

(四)變更理由之說明。

(五)變更計畫：敘明變更內容與使用機能、回饋規定等項目。

(六)土地變更同意書及自願回饋切結書

1. 申請人應提出變更基地範圍內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意之「土地變更同意書」，同意變更市場用地為住宅區或商業區，納入都市計畫書，以利查核。

2. 變更基地範圍私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上應承諾依「台中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點」規定辦理回饋，提出「自願回饋切結書」，納入都市計畫書，以利查核。

(七)變更都市計畫書內應載明依法發布實施後，土地所有權人如於完成回饋前有土地移轉行為者，臺中市政府得依都市計畫法第 27 條

規定將其土地變更恢復為市場用地，且已繳交之回饋代金或土地均不予發還。

(八)應提出以雙掛號依公示送達程序告知全部土地所有權人之證明。

(九)其他應加表明之事項。

六、變更都市計畫書除用文字、圖表說明外，應附比例尺一千分之一都市計畫變更圖，其範圍至少應包括鄰近街廓、必要性公共設施及主要聯絡道路等。

肆、基地條件

七、申請之基地應屬都市計畫之市場用地，市場用地應一次提出申請，不得分次提出變更。

伍、變更內容與使用機能

八、依本原則申請變更後之使用強度應參照鄰近之使用分區，以劃設為第二種住宅區、第一種商業區及第二種商業區為原則，其使用內容如下：

使用分區	土地及建築物使用內容
第二種住宅區（住二）	除限制(禁止)工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。
第一種商業區（商一）	依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。
第二種商業區（商二）	依都市計畫法台灣省施行細則規定使用。

九、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地除下表規定外，悉依台中市都市計畫細部計畫土地使用分區管制規定辦理：

使用分區 / 項目	住一	商一	商二
建蔽率(%)	60	70	70
容積率(%)	220	280	350

十、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地不適用建築技術規則開放空間容積獎勵及「臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點」相關容積獎勵措施。

十一、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地得另依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉。

陸、回饋條件

十二、市場用地變更為住宅區或商業區應回饋比例另訂回饋要點辦理。

臺中市都市計畫私有未開闢市場用地變更回饋要點

壹、適用範圍

一、依據「臺中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」第12點辦理。

貳、基本條件

二、有關變更住宅區或商業區之申請規模、適用回饋方式及審核程序等基本條件如下：

開發方式	申請規模	回饋方式	審核程序
基地新建	該市場全部土地	1.繳納代金 2.捐獻土地	該市場用地個案變更申請案於都市計畫核定前需向都市計畫主管單位申請核計回饋金金額或捐獻土地面積(申請面積)，並於繳納回饋金或捐獻土地及會都市計畫主管單位立冊登記後，始得公告實施都市計畫。

註：回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。

參、回饋條件

三、申請變更為住宅區或商業區之回饋土地比例如下表：

變更使用類型	住二	商一	商二
回饋比例	15%	20%	30%

四、回饋金之計算公式如下：

回饋土地面積大於一千平方公尺者，以回饋土地為原則；回饋土地面積小於一千平方公尺者，以回饋代金為原則。

回饋土地應面臨八公尺以上計畫道路且土地應整地完成，並優先提供做為當地細部計畫需要之鄰里性公共設施用地(鄰里公園、兒童遊樂場、廣場、綠地、停車場用地)。

回饋土地及回饋金之計算公式如下：

回饋土地面積=申請基地面積×回饋比例

應繳代金=(申請基地面積×回饋比例)×(經當地至少三個土地估價機構所評定土地價格之平均值且不得低於當年之當地平均公告土地現值×1.4)

五、以繳納代金方式辦理回饋者，其代金之繳納應於都市計畫核定前繳入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。

六、依本要點實施回饋案件，商業區樓地板面積一百五十平方公尺以下免設停車位，超過部分每一百平方公尺設置一輛，其餘數部分超過五十平方公尺應設置一輛；住宅區樓地板面積一百五十平方公尺以下免設停車位，超過部分每一百五十平方公尺設置一輛，其餘數部分超過七十五平方公尺應設置一輛。倘其他法令另有更為嚴格規定者，適用其規定。

臺中港特定區計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則

壹、總則

一、為促進都市計畫市場私有未開闢用地之活化利用，訂定本原則作為私有未開闢市場用地土地所有權人自行提出市場用地變更為住宅區或商業區之依循，以發揮都市機能，並達成對計畫區內土地合理、有效、彈性使用與管制，落實公平回饋原則。

貳、辦理程序

二、市場用地變更案件循都市計畫法定程序辦理。但為適應經濟發展之需要時，得視實際情況迅行變更。

三、台中市政府應就市場用地變更案件妥予查核，若需補正，並得限期要求申請人補正，逾期未補正者應予撤銷。

參、應備書圖文件

四、申請人應依都市計畫法暨都市計畫書圖製作規則之規定製作變更都市計畫書圖。

五、變更都市計畫書至少應表明下列項目：

(一)基地概述：包括基地位置、範圍、規模、現況等之說明，及針對基地鄰近環境進行綜合分析。

(二)土地權屬：除分析土地權屬內容外，並應檢附變更基地之土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本(一千分之一比例尺)、都市計畫土地使用分區證明書等。

(三)法令依據、計畫年期與活動人口等說明。

(四)變更理由之說明。

(五)變更計畫：敘明變更內容與使用機能、回饋規定等項目。

(六)土地變更同意書及自願回饋切結書

1. 申請人應提出變更基地範圍內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意之「土地變更同意書」，同意變更市場用地為住宅區或商業區，納入都市計畫書，以利查核。

2. 變更基地範圍私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上應承諾依「台中市都市計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」規定辦理回饋，提出「自願回饋切結書」，納入都市計畫書，以利查核。

(七)變更都市計畫書內應載明依法發布實施後，土地所有權人如於完成回饋前有土地移轉行為者，臺中市政府得依都市計畫法第 27 條

規定將其土地變更恢復為市場用地，且已繳交之回饋代金或土地均不予發還。

(八)應提出以雙掛號依公示送達程序告知全部土地所有權人之證明。

(九)其他應加表明之事項。

六、變更都市計畫書除用文字、圖表說明外，應附比例尺一千分之一都市計畫變更圖，其範圍至少應包括鄰近街廓、必要性公共設施及主要聯絡道路等。

肆、基地條件

七、申請之基地應屬都市計畫之市場用地，市場用地應一次提出申請，不得分次提出變更。

伍、變更內容與使用機能

八、依本原則申請變更後之使用強度應參照鄰近之使用分區，以劃設為第二種住宅區、第四種住宅區及第一種商業區為原則，其使用內容應參考「台中港特定區計畫土地使用分區管制要點」相關規定，有關市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地使用建蔽率及容積率如下表：

項目＼使用分區	住二	住四	商一
建蔽率(%)	50	55	70
容積率(%)	150	200	300

九、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地不適用建築技術規則開放空間容積獎勵及「臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點」相關容積獎勵措施。

十、市場用地申請變更為住宅區或商業區之土地得另依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉。

十一、有關各用地變更分區及使用內容，應由各級都市計畫委員會審酌個案實際情況決定之。

陸、回饋條件

十二、有關變更住宅區或商業區之申請規模、適用回饋方式及審核程序等基本條件如下：

開發方式	申請規模	回饋方式	審核程序
基地新建	該市場全部土地	1.繳納代金 2.捐獻土地	該市場用地個案變更申請案於都市計畫核定前需向都市計畫主管單位申請核計回饋金金額或捐獻土地面積(申請面積)，並於繳納回饋金或捐獻土地及會都市計畫主管單位立冊登記後，始得公告實施都市計畫。

註：回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。

十三、申請變更為住宅區或商業區之回饋土地比例如下表：

變更使用類型	住二	住四	商一
回饋比例	15%	20%	30%

十四、回饋金之計算公式如下：回饋土地面積大於一千平方公尺者，以回饋土地為原則；回饋土地面積小於一千平方公尺者，以回饋代金為原則。回饋土地應面臨八公尺以上計畫道路且土地應整地完成，並優先提供做為當地需要之鄰里性公共設施用地(鄰里公園、兒童遊樂場、廣場、綠地、停車場用地)。回饋土地及回饋金之計算公式如下：回饋土地面積=申請基地面積×回饋比例應繳代金=(申請基地面積×回饋比例)×(經當地至少三個土地估價機構所評定土地價格之平均值且不得低於當年之當地平均公告土地現值×1.4)

十五、以繳納代金方式辦理回饋者，其代金之繳納應於都市計畫核定前繳入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。

十六、依本要點實施回饋案件，商業區樓地板面積一百五十平方公尺以下免設停車位，超過部分每一百平方公尺設置一輛，其餘數部分超過五十平方公尺應設置一輛；住宅區樓地板面積一百五十平方公尺以下免設停車位，超過部分每一百五十平方公尺設置一輛，其餘數部分超過七十五平方公尺應設置一輛。倘其他法令另有更為嚴格規定者，適用其規定。

柒、回饋條件

十七、申請變更為住宅區或商業區之回饋土地比例如下表：

變更使用類型	住二	住四	商一
回饋比例	15%	20%	30%

十八、回饋土地應面臨計畫道路且土地應儘量集中劃設、整地完成，並優先提供做為當地停車場用地為原則。

臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則

1.臺中市都市計畫委員會102年3月29日第18次會議
2.臺中市都市計畫委員會102年4月26日第19次會議
3.臺中市都市計畫委員會102年5月9日第20次會議
4.臺中市都市計畫委員會102年5月30日第21次會議
5.臺中市都市計畫委員會102年7月9日第22次會議
6.臺中市都市計畫委員會102年12月23日第28次會議
7.臺中市都市計畫委員會108年8月9日第97次會議

一、為辦理臺中市(以下簡稱本市)內都市計畫宗教專用區劃設及檢討變更之審議作業，統一規範申設條件及回饋原則等事項，於不影響周邊環境及符合公平正義原則下，特訂定本原則。

二、本原則所稱宗教專用區係指為供宗教事業使用而劃定，並以臺中市政府(以下簡稱本府)宗教主管機關核准之使用項目，以及本市各都市計畫區內宗教專用區之規範容許使用為限。

三、宗教專用區之建蔽率及容積率規定，依各都市計畫內宗教專用區之規範為準。

四、申請變更為宗教專用區應符合下列條件：

(一)臨接寬度達六公尺以上之計畫道路或臺中市建築管理自治條例規定之現有巷道者。但未達六公尺之計畫道路或現有巷道，經自行退縮達六公尺以上寬度，並經各級都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

(二)前款退縮之道路土地得計入自願捐贈公共設施用地範圍。但不得計入法定空地範圍。

五、申請變更為宗教專用區，應由人民團體主動提出，於都市計畫檢討變更時依下列原則處理：

(一)原則一：基地符合下列情形之一者，依其合法立案登記建築基地範圍或既有宗教建築物基地地籍範圍變更為宗教專用區。

1.合法立案登記登載土地範圍及建物。

2.原都市計畫保存區內之合法宗教建築物，經認定非為古蹟或歷史建築物。

3.原都市計畫可建築分區內之合法立案登記宗教建築物，經檢具合法房屋證明及寺廟立案登記證。

4.都市計畫發布實施前，既有之宗教建築物，經提出地形圖、航照圖、地籍登記資料或提供足堪證明原有使用之文件(如稅籍資料、用水用電證明等)。

(二)原則二：為利宗教建築物之輔導管理，已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，其基地申請變更為宗教專用區，應檢附寺

廟補辦立案登記證明文件、土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意下列事項納入都市計畫書規定：

1. 參考補辦寺廟立案登記登載土地範圍及該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
2. 提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地。但倘屬殯葬管理條例第 102 條規定，為民國 91 年 7 月 17 日該條例公布施行前募建之寺院、宮廟及宗教團體所屬之公墓、骨灰(骸)存放設施及火化設施得繼續使用，且應提供變更後土地總面積百分之三十作為公共設施用地，並其有損壞者得於原地修建，並不得增加高度及擴大面積。
3. 前目贈與之公共設施用地，經本市都市計畫委員會審議同意得依臺中市都市計畫土地使用分區變更回饋得繳納回饋金原則辦理。
4. 申請者應於變更計畫審竣後、發布實施前完成回饋，未於期限內完成贈與，本府不予發布實施。

(三)原則三：民國 90 年 3 月 31 日前已存在之既有宗教建築物，經宗教主管機關審認同意以現況輔導者，其基地申請變更為宗教專用區應檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意下列事項納入都市計畫書規定：

1. 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
2. 提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地。
3. 前目贈與之公共設施用地，經本市都市計畫委員會審議同意得依臺中市都市計畫土地使用分區變更回饋得繳納回饋金原則辦理。
4. 申請者應於變更計畫審竣後、發布實施前完成回饋，未於期限內完成贈與，本府不予發布實施。

(四)原則四：既有宗教建築物符合前三款之情形，並為配合市政建設而需拆遷者，其遷移基地申請變更為宗教專用區，應檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意依前款規定事項辦理並納入都市計畫書規定。

臺中市都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則

1.104 年 6 月 25 日臺中市都市計畫委員會第 46 次會議

一、臺中市政府為利於臺中市都市計畫委員會審議臺中市各該都市計畫人行步道用地檢討變更之參考，特訂定本原則。

二、人行步道用地符合下列情形之一者，以維持既有人行徒步功能為原則，不變更為其他使用：

(一)人行步道已開闢，且其鋪面設計專供人行使用者。

(二)人行步道臨接學校、公園、綠地、河道用地或溝渠用地等設施或臨接非都市發展用地，已構成良善公共開放空間系統者。

(三)人行步道劃設情形，已與其他人行步道用地構成至少三處臨接之系統動線。

三、人行步道用地符合下列情形之一者，得變更為道路用地、廣場用地、其他適當用地或適當之土地使用分區：

(一)人行步道用地所在街廓最長邊之長度超過一百公尺，為利消防救災及防火區劃，得變更為道路用地或廣場用地。

(二)人行步道臨接之建築基地，確實無法以其他道路或廣場作為建築物附設停車空間之車輛出入通行使用者，得變更為道路用地、廣場用地或其他適當用地。

(三)為利土地整體規劃使用，得變更為適當之土地使用分區，經人行步道用地臨接之土地所有權人於各該都市計畫通盤檢討期間自行提出變更申請，並檢附人行步道用地兩側全部土地所有權人之同意文件，及承諾依規定辦理回饋，得經各級都市計畫委員會審議進行適當調整。

四、本市都市計畫人行步道用地變更為可建築用地者，應依相關規定辦理回饋。

五、本處理原則未規定事項，仍以各級都市計畫委員會審議之決議為準。

臺中市都市計畫土地使用分區變更回饋得繳納回饋金原則

1. 臺中市都市計畫委員會104年6月25日第46次會議

一、為辦理臺中市(以下簡稱本市)內都市計畫土地各類土地使用分區變更審議作業，統一規範土地變更回饋得折繳代金之最小面積標準，於不影響周邊環境及符合公平正義原則下，特訂定本原則。

二、依臺中市現行都市計畫各類土地使用分區變更回饋比例計算後，其應回饋之土地面積大於一千平方公尺者，以回饋土地為原則；應回饋之土地面積小於一千平方公尺者，得以折繳代金方式繳納。

三、前條代金繳納計算方式如下：

應繳交回饋金=變更土地面積×回饋比例×公告土地現值一・四倍

四、本原則訂定前，倘若其他法令或計畫另有規定者，適用其規定，但因基地條件特殊，經臺中市都市計畫委員會同意者，得依委員會決議辦理。

臺中市都市計畫審議收費標準

1. 臺中市政府 108 年 12 月 2 日府授法規字第 1080288677 號令訂定

第 1 條

本標準依規費法第 10 條第 1 項規定訂定之。

第 2 條

本標準之主管機關為臺中市政府都市發展局。

第 3 條

依都市計畫法第 24 條規定自行擬定或變更細部計畫者，應依下列規定繳納審議費：

一、每案基本費用為新臺幣十萬元。

二、同一案件經臺中市都市計畫委員會專案小組審議逾三次，自第四次起每次加計新臺幣二萬元。

有下列情形之一者，準用前項規定收費：

一、依都市計畫法第 26 條規定辦理通盤檢討時，經內政部或臺中市都市計畫委員會審議保留另案辦理。

二、依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款或第 4 款規定辦理都市計畫個案變更。

第 4 條

本標準自發布日施行。

臺中市都市發展審議會議及會場管理要點

1.臺中市政府108年8月21日府授都企字第1080195078號函訂定

一、為落實民眾參與並確保臺中市國土計畫審議會、臺中市區域計畫委員會、臺中市都市計畫委員會、臺中市政府都市更新及爭議處理審議會、臺中市政府住宅審議會之會議順利進行、管理會場秩序，特訂定本要點。

二、會議開會時，除出席委員、列席機關代表、會議工作人員、列席說明者及各級民意代表外，申請發言或旁聽之居民、居民代表及相關團體等，得向臺中市政府都市發展局提出申請進入會場或旁聽區。

前項參與會議人員，依公職人員利益衝突迴避法或行政程序法等相關規定，有迴避義務者，應於會議開始前自行迴避；應迴避而未迴避者，應自行負責相關法律責任。

三、會議得於會場門口設置簽到處，以備出列席人員、各級民意代表、申請發言或旁聽之居民、居民代表及相關團體等持開會通知或身分證明文件簽到，並由會議工作人員引導進入會場或旁聽區。

四、居民、居民代表及相關團體得於會議召開前，向會議工作人員申請登記於會議中發言。

申請發言者得依行政程序法第27條第1項規定，由多數有共同利益之當事人選定其中一人至五人為代表。

會議主席得視會議及個案情形，徵詢全體出席委員同意後，酌予調整發言人數，並以與該案件具有利害關係之人為最優先。

五、出列席及發言、旁聽會議人員，應遵守下列規定：

(一)會議進行中禁止攝影、錄影或錄音。但會議工作人員因會議紀錄需要，或其他經主席同意者，不在此限。

(二)依第四點規定申請登記發言者，其發言應簡明扼要，每人每次發言時間以三分鐘為限，且每案發言總時間不得逾三十分鐘。但主席得視會議及個案情形，經徵詢全體出席委員同意後，得調整發言時間。

(三)會議進行委員討論前，各級民意代表、發言或旁聽人員應離開會場。

(四)禁止攜帶標語、海報、各式布條、旗幟、棍棒、武器及危險物品、無線麥克風等物品進入會場、旁聽區及會議所在辦公廳舍區域。

(五)禁止於會場內、旁聽區及會議所在辦公廳舍區域大聲喧嘩或鼓譟。

(六)會議工作人員為製作會議紀錄之需要，得請發言者提供發言書面內容，或經其同意由會議工作人員代為摘要彙整發言內容。

六、出列席及發言、旁聽會議人員，違反前點規定且經勸阻不聽時，或有妨礙會場議事運作順暢、干擾辦公或其他不當行為之情事者，會議主席或會議工作人員得制止或要求其離開會場、旁聽區或會議所在辦公廳舍區域，必

要時得請臺中市政府駐衛警協助之。

七、會議主席或會議工作人員得視實際需要，協請臺中市政府駐衛警管制會場進出。

臺中市實施都市計畫地區現有巷道廢道改道處理原則

1.臺中市政府100年01月26日府授都建字第0991003435號函頒
2.臺中市政府103年11月20日府授都測字第1030218466號函修正

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為配合本市都市發展及都市計畫道路開闢情形辦理廢道改道事宜，特訂定本處理原則。

二、都市計畫道路用地內既成道路廢道及下列地區之非屬都市計畫道路用地之現有巷道申請廢道、改道，不予受理：

(一)應辦理細部計畫尚未發布實施地區。

(二)應辦理市地重劃地區。

(三)應辦理都市更新地區。

(四)應辦理區段徵收地區。

(五)禁建地區。

(六)都市計畫書規定應辦理整體開發地區。

(七)其他依法應不予受理地區。

前項不予受理地區，如經目的事業主管機關為執行所管轄目的事業作業需要，申請辦理公告該等地區及銜接區域之現有巷道廢道、改道者，不在此限。

三、本府都發局(以下簡稱都發局)受理現有巷道土地所有權人、巷道兩側相關土地權利關係人申請現有巷道廢道、改道時，應審查書件(圖)如下:

(一)申請書

1、申請人姓名、通訊地址及電話；非屬土地所有權人者，應檢附委任書。

2、申請廢道、改道土地全部地號及位置。

(二)測量成果圖及會勘圖資

1、申請基地及圖資標示範圍應包括一個街廓及其鄰接計畫道路 或分區界線。

2、道路現況彩色相片。

3、三個月以內核發之都市計畫土地使用分區證明、土地登記謄本、地籍圖謄本。

(三)廢道、改道兩側土地所有權人全部名冊及地址。但申請改道者，應檢附新設巷道土地所有權人供公眾通行及變更地目為道或捐獻土地為道路使用之同意書。

四、都發局受理同時申請現有巷道之廢道及改道者，於審查核准前，應審查事項如下：

(一)申請改道部分，應將新設巷道開闢完成供公眾通行之日起，其土地所有權人不得為違反供公眾通行之使用。

(二)原巷道土地所有權人應於新設巷道開闢供人通行，並辦理變更地目為道或將新設巷道土地完成捐獻於本府並辦妥移轉所有權登記手續之日起，始得核發巷道廢道證明。

前項所稱新設巷道開闢完成，係指新設巷道應依市區道路條例第1條規定主管權責，經建設局審查符合道路設置規定，並檢附道路主管機關審查核准證明文件。

五、都發局辦理會勘作業應審查事項如下:

(一)街廓之長、短邊距離超過二百公尺以上時，應標示申請基地周邊一百公尺以上之都市計畫位置及範圍圖、道路、邊溝現況測量圖及地籍套繪圖。

(二)著色分別標明申請廢道、改道之道路位置及範圍界線、現況道路、道路邊溝(含暗溝)(灌、排水設施)邊界線及其排水方向、道路邊毗鄰建築物範圍及其出入口。

(三)都市計畫範圍圖(以細部計畫圖為主)及地籍套繪圖之比例尺，應與都市計畫圖及地政事務所核發之地籍圖相同，但範圍圖比例尺標示不得小於一千二百分之一。

(四)道路現況彩色相片，能全部通視道路狀態及兩側建築物出入口為原則，並於道路現況圖上標示照片拍照位置及方向。

(五)申請廢道之現有巷道範圍經實地現勘認定不明確而無法勘查確認時，應限期申請人依相關道路證明圖資範圍或其主管機關確認回復道路範圍後重新會勘。

六、現有巷道之廢道、改道申請案，現場勘查機關或單位權責劃分如下：

(一)臺中、南投農田水利會：有無影響農田灌溉及排水。

(二)本府建設局：有無影響市區交通及市區排水(道路邊溝)。

(三)本府交通局：有無影響區域性交通、交通管制及防護設施之設置、協調及管理維護。

(四)本府水利局：有無妨礙區域排水、都市土地山坡地範圍內農路設置管理。

(五)本府農業局：有無影響農地利用及管理。

(六)本府地政局：有無影響農地重劃增設道路、農地重劃區農水路管理維護使用。

(七)都市發展局：

1、有無影響已核准建築基地未鄰接道路通行(建造管理科)。

2、有無妨礙都市計畫書或土地使用分區管制規定(城鄉計科或綜合企劃科)。

3、廢道、改道案件綜合審核作業(都計測量工程科)。

(八)本市各區公所：有無影響下列事項:

1、市區道路及鄰里巷道之公眾通行、妨礙交通及側溝管理審查事項。

2、交通管制設施之設置、協調及管理維護。

(九)本市各地政事務所：指界、圖地是否相符。

七、現有巷道於廢道、改道後之巷道寬度應合於臺中市建築管理自治條例第20條所規定之寬度，並應符合下列規定：

(一)改道後之寬度大於原有寬度且整齊規則者。

(二)改道後之路線不得較原有道路迂迴彎折。

(三)廢道、改道後不得影響當地之公共通行等情事。

(四)改道之土地不得妨礙都市計畫土地使用分區管制規定。

(五)廢道後不得造成已核准建築基地未鄰接道路通行。

八、申請廢道之土地為公有土地者，得由都發局轉請該公有土地管理機關確認是否同意由該公有土地所在道路毗鄰之私有土地所有權人辦理廢道。

九、申請現有巷道之廢道、改道，應公告三十天，徵求異議，並於現場、當地區公所、里辦公室(處)及都發局張貼公告。

十、於公告徵求異議之日起十日內，申請人應掛號通知公告廢止巷道所臨兩側土地所有權人，並於公告期滿前檢送全部通知名冊及地址之證明文件正本至都發局；必要時，得由都發局於公告時併同副知擬廢止巷道所臨兩側土地所有權人。

十一、公告事項應敘明異議人應於公告異議期間以書面向都發局提出異議，並載明理由、通行期間、通行必要性、所有土地地段地號及土地所有權人及居住通行事實狀態證件、姓名、住址、連絡電話(三人以上聯名提出時，請指定代表人及製作異議人名冊)。但經本府建設局、交通局、水利局、區公所及相關目的事業主管機關或單位確認有影響或妨礙公眾通行時，得免經公告程序逕予退回申請。

十二、現有巷道之廢道、改道經完成公告徵求異議後，無異議者核發給廢道、改道證明，有異議者提交臺中市政府建築爭議事件評審委員會審議。

臺中市政府建築爭議事件評審委員會於審議異議案件時，於不影響或妨礙公眾通行或民眾既有信賴保護原則，得修正或不同意廢道、改道範圍。

十三、現有巷道寬度大於都市計畫道路，計畫道路依計畫寬度開闢完成，其兩側剩餘非都市計畫道路土地部分，如無妨礙都市計畫及供公眾通行之必要時，得由道路主管機關、當地公所或相關毗鄰土地所有權人提出申請廢道。

臺中市申請指定建築線收費標準

1.臺中市政府108年1月28日府授法規字第1080022413號令訂定發布

第1條 （訂定依據）

本標準依規費法第10條第1項及臺中市建築管理自治條例第12條第3項規定訂定之。

第2條 （申請指定建築線收費標準）

申請指定建築線，其建築基地鄰接計畫道路及現有巷道或公路者，每條道路應繳納手續規費新臺幣五百元，每增加一條道路加收新臺幣一百元。

第3條 （核發指定圖收費標準）

指定建築線申請案經辦理完竣，每案發給一份指定圖，並收取前條之費用。同一申請案申請發給第二份指定圖，加收新臺幣三百元；申請發給第三份以上指定圖，每份加收新臺幣六百元。

第4條 （施行日期）

本標準自發布日施行。

都市設計審議作業注意事項

1.內政部97年8月25日台內營字第0970806262號令訂定發布全文11點；並自即日生效

一、為整合各級主管機關辦理都市設計審議事項，提昇審議效能，特訂定本注意事項。

二、各級主管機關辦理都市設計審議，應以都市計畫書圖及自治法規規定者為限。

前項都市計畫書圖及自治法規之規定，應以都市計畫相關法規規定為限。

三、各級主管機關辦理都市設計審議，如有符合第2點第1項之都市計畫書圖及自治法規且不影響都市整體景觀者，得以書面審查為之，免再召開審議會議。

四、都市設計審議之決議事項或書面審查之結果，應以第2點第1項之都市計畫書圖及自治法規規定為限；其他決議事項或書面審查之結果，得提供申請人作為修正都市設計案件內容之參考。

五、各級主管機關依申請人之申請，得辦理預審。

各級主管機關辦理都市設計審議之預審，其決議得作為後續辦理都市設計及審議時之依據。

六、都市設計審議案件同時應依其他法令規定辦理審議者，得配合其他審議進行聯席審議，或以提供書面審查意見方式與其他審議一併進行審議。

七、各級主管機關辦理都市設計審議，必要時得洽請相關機關(構)、學校或民間專業團體提供審核意見。

八、各級主管機關得訂定申請都市設計審議所應具備之圖說、文件及書表格式。

九、各級主管機關辦理都市設計審議之期限，應自受理之日起十五日內召開會議審議之，或將書面審查結果通知申請人。提送審議會審議之案件，辦理期限以十五日內召開會議為原則，必要時得延長十五日。

各級主管機關受理都市設計審議案件時，應先行查核所附之圖說、文件及書表，其有不合規定者，應詳細列明，一次通知限期申請人補正。

申請案件經審議會決議辦理複審者，原則以前次審議缺失為範圍，複審圖說資料得以附冊方式併入原審圖冊辦理。

第1項都市設計審議辦理期限之計算，不包含申請人補正相關文件資料或修正設計之時間。

十、各級主管機關審議通過之都市設計審議案件有辦理變更設計之必要時，其有關審議程序、審議方式、審議期限應分別依照本注意事項之規定辦理。

前項審議，應以變更設計範圍為限。

十一、對於審議結果不服者，申請人應於收受會議紀錄或審議結果通知之日起一個月內以書面申請復議。

各級主管機關依申請人之申請辦理復議，辦理復議之期限得依第 9 點第 1 項規定期限辦理。

臺中市都市設計審議規範

1.臺中市政府100年1月26日府授都建字第0991003545號函頒全文
2.臺中市政府100年6月7日府授都設字第1000104442號函下達修正第6點、第9點及第23點
3.臺中市政府105年8月30日府授都設字第1050185772號函修正
4.臺中市政府107年1月26日府授都設字第1070022191號函修正第1點

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為臺中市實施都市設計審議地區(不含新市政中心及水湳機場原址整體開發區，以下簡稱本地區)之建築物設計、景觀設計、交通系統設計、廣告招牌之設置、公有建物及設施等事項之審議，依都市計畫法臺中市施行自治條例第49條規定訂定本規範。

二、臺中市都市設計審議範圍如下：

(一)公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。

(二)公用事業(包括電信局、航空站、大客車運輸業之轉運站、公私立大型醫院、文大及文教區等)建築申請案之總樓地板超過一萬平方公尺者。

(三)新建建築達以下規模：

1.新建建築樓層高度超過十二層(不含十二層)。

2.住宅區新建之建築基地面積超過六千平方公尺。

3.商業區新建之建築基地面積超過三千平方公尺者。

4.住宅區及商業區新建總樓地板面積超過三萬平方公尺者。

(四)新闢立體停車場基地面積六千平方公尺以上者。但建築物附屬停車場者，不在此限。

(五)實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期間內，依建築技術規則建築設計施工編第166條之1第2項執照之申請案。

(六)經主要計畫指定之商業許可地區依其開發審議規範或相關回饋辦法規定應辦理者。

(七)其他重大建設計畫經簽奉市長核准，需實施都市設計審議地區者。

三、申請人申請都市設計及變更設計審議時，應具備申請書、設計委託書、都市設計、建築、景觀設計書圖，並依規繳納規費。申請書應載明下列事項：

(一)申請人之姓名、住址及簽章。

(二)設計人之姓名、地址、營(開)業證書字號及簽章。

(三)設計標的基地座落及使用用途。

四、都市設計、建築、景觀設計書圖應包括設計目標、設計構想、設計內容及必要的地區環境分析、交通影響分析說明，地區環境分析應視個案提出有關自然環境、交通、景觀或其他之影響分析說明。

五、設計圖樣應能清楚表達設計概念，所需內容如下：

(一)基地分析部分請說明設計標的位置、套繪鄰近建物位置、說明其鄰近

建物立面材質顏色及建築風格型式、鄰近建築物車道出入口位置、鄰近重要自然及人文資源，並請套繪分隔島植栽、行道樹位置。並檢討相鄰基地之帶狀開放空間及人行空間連續性說明。

(二)配置圖：以不小於五百分之一之比例尺為原則，清楚表達建築物和周圍建築關係，及各類出入口之關係，說明建築外部空間處理，並解釋出入口、通道、綠籬與周圍道路動線之聯繫關係。

(三)量體關係圖：以透視圖或模型表達建築物量體之組合方式與主從關係，並表達與周圍建築物之和諧關係。

(四)建築圖：以平面、立面或剖面圖表達建築物內部之動線聯繫、空間組織、形式及其與周圍建築立面層次高度之相互配合關係，並說明外部材料之質地與色調方案，與門窗開口方式。

(五)主要開放空間設計圖：以不小於百分之一之比例尺為原則，清楚說明開放空間中各項活動、停留節點設計及其他開放空間之景觀設計內容，並解釋其與建築物之相互關係，並請書圖說明鋪面、植栽及各項景觀元素材料規格。

六、本府都市發展局(以下簡稱都發局)為受理都市設計審議案件之主辦機關，綜理完成及經幹事會議通過後，即提臺中市政府都市設計審議委員會(以下簡稱本委員會)審議。

七、本委員會審議時，設計人或經本委員會同意之人員應列席說明。

八、本委員會認為申請案件不合本地區都市環境者，應將其不合原因或修正建議一次列舉通知申請人，供其修改後，再提複審。

九、申請審議報告書核定案件如應改正，本府應通知申請人於六個月內依照通知改正事項改正完竣後送請複審；屆期前得申請展延六個月並以一次為限，逾期未送審者，都發局得駁回該申請案。

十、都市設計審議案件獲審議通過後，應於核發審定書前，再提交報告書及簡報電子檔案以供存檔備議。

十一、都市設計審議案件獲審議通過後，應於核發審定書前再提交數位模型送本府備查。數位模型之外型、色彩、門窗、綠化植栽、開放空間配置應與審定書相符。

十二、實施容積管制前已取得建造執照之建築工程，原建照核發時建築基地都市計畫未有應送都市設計審議規定，惟現擬依建築技術規則設計施工篇第 166 條之 1 規定辦理建造執照變更設計，提高建築物高度與層數，依細部計畫規定仍應報請都市設計審議委員會審議或有關都市計畫主要計畫第二次通盤檢討變更住宅區為商業區，需提都市設計審議部分，審查內容為：整體環境協調性、夜間照明、建築造型及綠美化等四個項目提會審議。

十三、容積移轉確認面積階段之審查案件，審查項目說明：

(一)基地分析。

(二)量體規模說明。

(三)外部空間景觀意象說明，並需檢附鄰近街廓量體模型，報告內容應對照說明容積移轉前後差異性比較及友善環境設計對策。

十四、法定退縮之公共開放空間配置及綠化事項

(一)法定退縮公共開放空間不得設置障礙物，但經本委員會許可者不在此限。

(二)基地臨接人行步道者，設計時應注意下列事項：

1.建築物主要出入口應配合人行步道及開放空間整體設計。

2.停車場出入口應配合人行步道及開放空間整體設計。

3.廢氣排出口、通風口及其他有礙觀瞻之設施面對騎樓及無遮簷人行道設置時應配合立面整體設計綠美化且通排風口高度需達三點五公尺以上。

(三)公共開放空間不得設置停車場或供汽機車出入之斜坡道。

(四)臨接道路或人行步道的一樓立面，應考慮細部建築設計，俾使行人步行愉悅。

(五)建築退縮帶狀開放空間、騎樓、迴廊、無遮簷人行道等人行空間，需維持至少二點五公尺人行步道淨寬為原則。

(六)建築物留設之法定退縮公共開放空間，除搭配景觀整體設計之告示牌、樹立型廣告、公有設備等，不得設置有礙通行、公共活動或視覺景觀之障礙物。

(七)法定空地面積每滿六十四平方公尺，至少植樹一棵喬木。

(八)建築基地內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。

(九)建築物之外牆顏色以單純、柔和穩定之色彩為原則。

(十)窗型冷氣機孔或空調設備機台之相關設置，其立面設計應考慮整體景觀，並顧及機械效益之配合，以考量行人視覺角度之格柵百葉等景觀改善設施美化建築立面。

十五、法定退縮公共空間之人行步道設計、燈光照明

(一)車行道路燈以高明度、高光源為主。

(二)人行步道路燈以柔和暖色，低光源為原則。

(三)人行步道須為美觀圖案構成之舖面，穿越車道時，其舖面及高程仍應連續順平，並應說明舖面顏色及材料質感。

(四)人行步道開闢為進出車道使用時應顧及現有行道樹。

(五)建築基地法定退縮範圍內之喬木，樹冠底離地淨高一點八公尺以上，根部保留適當之透水面積及覆土深度。

十六、其他設施

(一)公共藝術配合建物造型及開放空間整體設計，以至少設置一處為原則。

(二)建築物應配合建物造型，實施夜間燈光照明計畫，並至少檢附三時段之分時控制模擬。

(三)公園、人行步道、停車場、及廣場之設計有高程差時，應設置斜坡道或電梯，以利通行。

(四)建築物窗口及地面層出入口之設計，如需遮陽及庇雨設施，應於設計審議時一併提出。

(五)汽車、機車、腳踏車等之停車設施應配合建築物整體設計。

(六)屋頂應予實施綠化為屋頂花園，並應於竣工前綠化完成，並不得增加任何附建設施為原則。屋頂綠化面積之比例，每棟屋頂層扣除屋突、太陽能板及固定設備等構造物後之面積，其屋頂綠化之綠化比例至少應達三分之一以上為原則。

(七)屋頂水箱、冷卻塔之造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則。

(八)門窗及陽台原則上不鼓勵附加欄柵，但如門窗及陽台附加之欄柵不超出各該門窗、陽台之牆面一公尺，且其顏色應配合建築物整體設計者不在此限。

(九)地下室進、出風口應以植栽或搭配立面造型配合整體設計為原則，排風方向應避免直接排向行人動線位置。

(十)公用設備、公共設施之造型、色彩、舖面、植栽、街道傢俱之規劃、設計，應送本委員會審議。

(十一)施工期間，建築基地施工圍籬應置綠圍籬，並應以二分之一以上面積植栽綠化。

(十二)地下室車道出入口應設置防水閘門。

(十三)建築基地沿地界線設置之圍牆，實體部份之高度以不超過二點五公尺為原則，但經委員會同意者，不在此限；圍牆高於二點五公尺部分，透空率應達百分之七十以上。

十七、公有建物部分，建築基地設置綠籬圍牆，應符合下列規定辦理：

(一)本審議規範適用範圍為依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定，應提送本委員會之公有建築審議案件。

(二)本市各類新建、增建、改建之公有建築應送都市設計審議之案件原則上不得設置圍籬，除確有設置需要者，應為透空式設計，其圍籬高度不得高於一百五十公分，牆面鏤空率扣除牆基須達百分之七十以上，牆基高度不得高於四十五公分，並應經本委員會審議通過後，始得設置。

(三)前款圍籬之設置應配合附近之人行步道及開放空間，以不影響行人使用開放空間為原則，並配合建築物之材質、色彩、造型等整體設計。

(四)第 2 款圍籬型式得以植栽圍籬方式設置，惟花台設置高度不得高於四十五公分。

(五)經目的事業主管機關同意者，不在此限。

十八、有關建築基地內地面層綠化植栽之覆土深度依下表之規定，其他綠化植栽部分依內政部營建署建築基地綠化設計技術規範之規定。

植物種類	所需覆土最低深度標準
草皮、草本植物	三十公分
灌木	六十公分
喬木	一二〇公分

十九、建築基地開放空間之地坪高程之舖面，應依下列規定：

(一)公共開放空間及無遮簷人行道地坪應高於相臨道路邊界處十公分至二十公分，並應向道路境界線方向設置洩水坡。

(二)公共開放空間及無遮簷人行道地坪應為連續舖面，且應與相鄰基地公共人行步道地坪高程齊平，進出車道穿越時，其舖面應連續齊平並設置斜坡。道路設置人行步道者應與基地退縮留設人行步道齊平設置。

二十、建築基地交通規劃及停車空間設置方式：

(一)機車停車位數量設置標準：建築物用途為供住宅使用部分，每一百五十平方公尺樓地板面積設置一輛，並應滿足至少一戶一部為原則;供其他用途使用部分,每一百平方公尺樓地板面積設置一輛。(餘數以一輛計入)。機車車道坡度應以八分之一坡度留設，單向車道寬度應不小於一點五公尺，雙向車道寬度應不小於二點五公尺。

(二)建築基地面臨二條以上道路時，應選擇次要道路設置汽、機車進出口，因基地條件特殊，經本委員會同意者，不在此限。

(三)停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度二公尺以上之緩衝車道。其坡道出入口鄰接騎樓(人行步道)者，應留設之緩衝車道自該騎樓(人行步道)內側境界線起退讓。

(四)建築基地法定空地如設置平面式停車場，於面臨公共開放空間時，應做適當之綠美化遮蔽處理。

二十一、本地區建築物應於建築基地內設置集中垃圾貯存空間，且依下列規定：

(一)建築物應於基地地面層室內、外或其上下一層之室內無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，並按每滿五百平方公尺居室面積設置零點五平方公尺之貯存空間附設之。

(二)集中式室內垃圾貯存空間最低淨高應為二點四公尺以上，且應設置通風處理及排水設備接通污水處理設施。

(三)集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適當之景觀及公共衛生維護設施，且其場所需接通建築線或基地內通路。

(四)集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集子車進出之通道及臨停操作空間。

(五)集中式垃圾貯存空間應注意垃圾分類及資源回收。

二十二、招牌廣告物應依臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法之規定，且與建築物量體相互協調之設計方式，並融入當地資源特色語彙作整體性設計，表現親切且活潑的氣氛為原則。

二十三、設計單位應依臺中市發展低碳城市自治條例第 37 條規定於都市設計審議報告書專列低碳規劃章節相關事項。

二十四、本府得公告特定區域內或一定規模以上之建築物，應依內政部營建署公告之智慧建築設計技術參考規範，提出智慧建築設計送請本委員會審議。

二十五、附則

(一)都市計畫說明書、建築法及其他相關法規另有規定者，從其規定。

(二)供公眾使用建築物、公共設施、公用設備應考量設置無障礙設施。

(三)凡經都市設計審議通過案件，如遇有變更設計者，應依臺中市都市設計審議許可案件變更設計作業要點檢討表填列，並由設計單位檢核簽章，再提交本委員會審議，但得以簡化審議程序辦理。

(四)本規範列明為原則性之規定，如申請案經本委員會審議通過，得不受此原則性之規定限制。建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經本委員會之審議同意，得不適用本規範全部或一部之規定。

(五)為促進本地區之生活環境之提昇，本府得隨時補充或修正本規範。

(六)審議基地若先行動工，本委員會得移轉建管單位違章議報後始准提交本委員會審議。

(七)係屬臨時性建築物，得以免提送本委員會審議。

(八)有關變更設計部分僅就變更部分審議，未變更不予審議。

(九)都市設計審議報告書應以雙面列印五十頁為原則。

(十)非屬本市都市設計審議範圍，依其他相關法令提送都市設計審議者，經本委員會許可者得依其規定審查項目提委員會審議。

臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範

1.臺中市政府107年1月26日府授都設字第1070022191號函訂定

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為辦理水湳機場原址整體開發區(以下簡稱本區)各種開發建設之都市設計審議作業，打造兼具低碳與創新之智慧城市示範區，特訂定本規範。

二、申請人申請都市設計及變更設計審議時，應檢具申請書、委託書、都市設計、建築及景觀設計書圖，並依規繳納規費。

三、申請書應載明下列事項：

(一)申請人之姓名、住址及簽章。

(二)設計人之姓名、地址、營(開)業證書字號及簽章。

(三)設計標的基地座落及使用用途。

四、都市設計、建築、景觀設計書圖應包括設計目標、設計構想、設計內容及地區環境分析。地區環境分析應視個案提出有關自然環境、交通、景觀或其他之影響分析。

五、設計圖樣應清楚表達設計概念，並應具備下列內容：

(一)基地分析：能說明設計標的與套繪鄰近建物之位置，及鄰近建物立面材質顏色及建築風格型式、鄰近建築物車道出入口位置、鄰近重要自然及人文資源，並套繪分隔島植栽、行道樹位置，與檢討相鄰基地之帶狀開放空間及人行空間連續性說明。

(二)配置圖：以不小於五百分之一之比例尺為原則，並應敘明建築物與周圍建築關係、各類出入口之關係，並說明建築外部空間處理，出入口、通道、綠籬與周圍道路動線之聯繫關係。

(三)量體關係圖：以透視圖或模型表達建築物量體之組合方式與主從關係，並表達與周圍建築物之和諧關係。

(四)建築圖：以平面、立面或剖面圖表達建築物內部之動線聯繫、空間組織、形式及其與周圍建築立面層次高度之相互配合關係，並說明外部材料之質地與色調方案，及門窗開口方式。

(五)主要開放空間設計圖：以不小於二百分之一比例尺為原則，清楚說明開放空間中各項活動、停留節點設計及其他開放空間之景觀設計內容，並解釋其與建築物之相互關係，以及說明舖面、植栽及各項景觀元素材料規格。

六、臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)為受理都市設計審議案件之主辦機關，綜理完成及經幹事會議通過後，即提臺中市政府都市設計審議委員會(以下簡稱本委員會)審議。但基地面積未達二千平方公尺且建築樓層高度未超過七層樓之非供公眾使用案件，得採行簡化審議程序辦理，由小組

委員會併同幹事會議審議，小組委員會僅就整體環境協調性、夜間照明、建築造型及綠美化等四個項目進行審議。

七、本委員會審議時，設計人及經本委員會同意之人員應列席說明。

八、本委員會認為申請案件不符合本區都市環境者，應將其不合原因或修正建議一次列舉通知申請人(或設計人)，供其修改後，再提複審。

九、都市設計審議報告書核定案件應改正者，本府應通知申請人(或設計人)於六個月內改正，申請人(或設計人)改正完竣後提送複審；改正期限屆期前，申請人(或設計人)得申請展延六個月，並以一次為限；逾期未送審者，都發局得駁回該申請案件。

十、都市設計審議案件審議通過後，申請人(或設計人)應於核發審定書前提交提交報告書、簡報電子檔案及數位模型送本府備查。數位模型之外型、色彩、門窗、綠化植栽、開放空間配置應與審定書相符。

十一、依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點規定應經本委員會審查之案件，其容積移轉確認面積階段提請本委員會審查項目如下：

(一)基地分析。

(二)量體規模說明。

(三)外部空間景觀意象說明，並需檢附鄰近街廓量體模型，報告內容應對照說明容積移轉前後差異性比較及友善環境設計對策。

十二、法定退縮公共開放空間配置及綠化事項

(一)人行步道設計應注意下列事項：

1.建築物主要出入口應配合人行步道及開放空間整體設計。

2.停車場出入口應配合人行步道及開放空間整體設計。

3.廢氣排出口、地下室進、出風口及其他有礙觀瞻之設施面對無遮簷人行道二公尺範圍內設置時應配合立面整體設計及植栽綠美化且排出風口高度面臨無遮簷人行道須達三點五公尺以上。

4.人行步道須為美觀圖案構成之舖面，其材質並與公有人行道一致為原則，穿越車道時，其舖面及高程應具連續性，並應說明舖面顏色及材料質感。

5.人行步道開闢為進出車道使用時應顧及現有行道樹。

6.車行道路燈以高明度、高光源為主；人行步道路燈以柔和暖色、低光源為原則。

(二)法定退縮公共開放空間不得設置停車場或供汽車及低碳車輛出入之斜坡道。

(三)臨接道路或人行步道之一樓立面，應考慮細部建築設計。

(四)人行步道淨寬

1.建築基地依土地使用分區管制要點規定指定十五公尺之法定退縮

公共開放空間範圍內，須維持寬度至少十公尺之人行步道連續淨寬為原則。

2. 建築基地依土地使用分區管制要點規定指定十公尺之法定退縮公共開放空間範圍內，須維持寬度至少六公尺之人行步道連續淨寬為原則。

3. 前款建築基地以外指定之法定退縮公共開放空間範圍內，須維持至少四公尺以上人行步道連續淨寬。

4. 上開人行步道淨寬範圍內得予栽植喬木，並搭配複層植栽方式綠美化。

(五)建築基地法定退縮公共開放空間扣除前項人行步道淨寬範圍外之退縮空間，應以複層式植栽方式綠美化，並得經都市設計審議同意後設置街道家具、自行車停車架、公共藝術及搭配景觀整體設計之告示牌及公用設備，不得設置連續性妨礙通行、公共活動或視覺景觀之障礙物。

(六)建築基地法定退縮公共開放空間範圍內之喬木，樹冠底離地淨高一點八公尺以上。

(七)建築基地法定退縮公共開放空間範圍內，不得設置高出地面之花台、樹圍石或突出物等阻隔物，且應留設雨水滲入口。

十三、建築基地公共開放空間之地坪高程鋪面，應依下列規定：

(一)公共開放空間地坪應高於相臨道路邊界處十公分至二十公分，並應向道路境界線方向設置洩水坡。但道路設置公有人行道者，應與基地退縮留設人行步道齊平設置。

(二)公共開放空間地坪應為連續鋪面，且應與相鄰基地公共開放空間及公有人行道地坪高程順平。進出車道穿越時，其鋪面應連續齊平並設置斜坡。

(三)地坪鋪面須為具排水或透水性之構造鋪面，且應為防滑材質。

十四、公園、人行步道、停車場、及廣場之設計有高程差時，應設置斜坡道或電梯。

十五、供公眾使用建築物、公共設施、公用設備應考量設置無障礙設施。

十六、法定空地面積每滿六十四平方公尺，至少植喬木一棵。

十七、建築基地內之法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積及無遮簷人行道後，應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化。但因設置裝卸位、車道及現有道路，致法定空地未達應種植花草樹木面積者，僅限法定空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定，以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。

十八、建築基地法定退縮公共開放空間範圍內有開挖地下室之必要者，地下一層原則應自建築線退縮二公尺後，始得開挖建築。

十九、建築基地內地面層綠化植栽之覆土深度，依下表之規定；其他綠化植栽部分，依內政部營建署建築基地綠化設計技術規範之規定。

植物種類	所需覆土最低深度標準
草皮、草本植物	三十公分
灌木	六十公分
喬木	一二〇公分

二十、屋頂綠化

(一)第二、三種生態住宅區、經貿專用區、文化商業專用區、創新研發專用區、文教區內建築物應實施屋頂綠化，於屋頂設置再生能源設備者，其投影面積得予扣除；每棟屋頂層扣除屋突、再生能源發電設施及固定設備等構造物後之面積，屋頂綠化比例至少應達百分之四十為原則。

(二)前款區域外之建築物屋頂綠化，每棟屋頂層扣除屋突、再生能源發電設施及固定設備等構造物後之面積，屋頂綠化比例至少應達三分之一以上為原則。

二十一、本區建築物得適用宜居建築相關法令規定。

二十二、施工期間，建築基地施工圍籬應設置綠圍籬，並應有二分之一以上面積植栽綠化。

二十三、智慧建築

(一)總樓地板面積一萬平方公尺以上之公有建築物應取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估銀級以上為原則；總樓地板面積二萬平方公尺以上之公有建築物應取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估黃金級以上為原則。

(二)建築樓層十二層以上或高度在三十六公尺以上之私有建築物應取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估銅級以上為原則；建築樓層十六層以上或高度在五十公尺以上之私有建築物應取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估銀級以上為原則；建築樓層三十層以上或高度在一百公尺以上之私有建築物應取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估黃金級以上為原則。

(三)前二款以外之建築物應取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估合格級以上為原則。

二十四、申請人應提交智慧連網設備與資訊整合計畫書送本區專責管理單位審查，並得與都市設計審議辦理聯合審查。

二十五、計畫區內建築物之再生能源設備發電容量應大於建築物總設備容量萬

分之十，或設置太陽能光電板面積不低於建築物屋頂層面積之百分之四十。

二十六、設計人應依臺中市發展低碳城市自治條例第 37 條規定，於都市設計審議報告書專列低碳規劃章節相關事項。

二十七、低碳汽車停車位及充電設備設置標準：

(一)公有建築物汽車停車位應有百分之十二比例規劃作為低碳汽車停車位，且該停車格位均應設置充電設備。

(二)建築物使用用途為土地使用分區管制要點第四點規定之第十四組大型零售業及第二十組會展產業之建築物，汽車停車位應有百分之十比例規劃作為低碳汽車停車位，且該停車格位均應設置充電設備。

(三)前二款以外之建築物設置汽車停車位每滿二十格以上應設置一格低碳汽車停車位，且該停車格位均應設置充電設備。

二十八、法定自行車位得改設電動機車停車位替代，所設電動機車停車位總數量中至少百分之二十比例應設置充電設備或電池交換設施。

二十九、基地設置之私有汽車停車位，車位均為低碳汽車停車位且設置充電設備者，視為低碳且對環境友善之行為。

三十、建築基地面臨二條以上道路者，應選擇次要道路設置汽車、自行車或低碳運具進出口。但因基地條件特殊，經本委員會同意者，不在此限。

三十一、停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車坡道出入口應留設深度二公尺以上之緩衝車道。其坡道出入口鄰接騎樓(人行步道)者，應留設之緩衝車道自該騎樓(人行步道)內側境界線起退讓。

三十二、建築基地法定空地設置平面式汽車、自行車或低碳運具停車場者，於面臨公共開放空間時，應以綠美化遮蔽設計處理。

三十三、地下室車道出入口應設置防水閘門。

三十四、應至少設置一處公共藝術配合建物造型及開放空間整體設計為原則。但基地面積未達二千平方公尺且建築樓層高度未超過七層樓之非供公眾使用建築物，得免設置。

三十五、建築物之外牆顏色以單純、柔和穩定之色彩為原則。

三十六、窗型冷氣機孔或空調設備機台之相關設置，其立面設計應考慮整體景觀，並顧及機械效益之配合，以考量行人視覺角度之格柵百葉等景觀改善設施美化建築立面。

三十七、建築物應配合建物造型，實施夜間燈光照明計畫，至少檢附三時段之分時控制模擬，並以能節省電力、減少炫光及設定時點自動點滅為原則。

三十八、建築物窗口及地面層出入口之設計，如需遮陽及庇雨設施，應於設計審議時一併提出。

三十九、汽車、自行車或低碳運具等之停車設施應配合建築物整體設計。

四　十、屋頂水箱、冷卻塔之造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則，並做適當遮擋。

四十一、公用設備、公共設施之造型、色彩、舖面、植栽、街道傢俱之規劃、設計，應送本委員會審議。

四十二、建築物如有設置圍牆之必要者，應提經都市設計審議同意，其圍牆應採鏤空設計，所設之圍牆高度不得超過一百五十公分(不含大門及車道入口)，其中實牆部分最高不得超過五十公分，其餘應為透空欄杆，且視覺穿透率不得低於百分之七十。但採綠籬設計者，不受前述視覺穿透率之限制。

四十三、公有建築物圍籬

(一)公有建築物原則上不得設置圍籬。確有設置需要者，應提經都市設計審議同意，且應為透空式設計，其圍籬高度不得高於一百五十公分，牆面鏤空率扣除牆基須達百分之七十以上，牆基高度不得高於四十五公分，並應經都市設計審議通過後，始得設置。

(二)圍籬之設置應配合附近之人行步道及開放空間，以不影響行人使用開放空間為原則，並配合建築物之材質、色彩、造型等整體設計。

(三)圍籬型式得以植栽圍籬方式設置。但花台設置高度不得高於四十五公分。

四十四、集中式垃圾貯存空間

(一)建築物應於基地地面層室內、外或其上下一層之室內無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，並按每滿五百平方公尺居室面積設置零點五平方公尺之貯存空間附設之(餘數應計入)。

(二)做商業使用者，應依前款規定加倍留設。

(三)集中式室內垃圾貯存空間最低淨高應為二點四公尺以上，且應設置通風處理及排水設備接通污水處理設施。

(四)集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適當之景觀及公共衛生維護設施，且其場所須可接通建築線或基地內通路。

(五)集中式垃圾貯存空間採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集子車進出之通道及臨停操作空間。

(六)集中式垃圾貯存空間應注意垃圾分類及資源回收。

四十五、招牌廣告物應符合臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法之規定，以與建築物量體相互協調之設計方式，融入當地資源特色語彙作整體性設

計，表現親切且活潑之氣氛為原則。

四十六、都市計畫說明書、建築法及其他相關法規另有規定者，從其規定。

四十七、非屬本市都市設計審議範圍，依其他相關法令提送都市設計審議者，經本委員會許可者，得依其規定審查項目提請本委員會審議。

四十八、為促進本區生活環境之提昇，本府得隨時補充或修正本規範。

四十九、本規範列明為原則性之規定，如申請案經本委員會審議通過，得不受原則性之規定限制。建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經本委員會之審議同意，得不適用本規範全部或一部之規定。

五　十、凡經都市設計審議通過案件，如遇有變更設計者，應依臺中市都市設計審議許可案件變更設計作業要點檢討表填列，由設計人檢核簽章提送審議，並得採行簡化審議程序辦理。

五十一、有關變更設計部分僅就變更部分審議，未變更部分不予審議。

五十二、審議基地先行動工者，應恢復原狀後始准提交都市設計審議。

五十三、屬臨時性建築物，得免提送本委員會審議。

五十四、都市設計審議報告書應以雙面列印五十頁為原則。

臺中市新市政中心專用區都市設計審議規範

1.臺中市政府100年1月26日府授都建字第0991003545號函頒全文
2.臺中市政府105年8月30日府授都設字第1050185772號函修正

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為辦理新市政中心專用區(以下簡稱本地區)都市設計審議作業，以強化本地區之地區特色，提昇本地區都市生活環境品質，特訂定本規範。

二、基本構想

(一)南北向軸線以公1-1、1-2、公兼兒為主軸線，連接市政中心(機一)及市議會(機二)等二處地標性建築物，同時配合兩側新2、新3二種使用分區十公尺至二十公尺退縮建築之帶狀空間，蔚成本市最具特性之林園大道，創造雄偉之都市景觀。

(二)東西向軸線以公2-1、2-2、公三為主軸線，與南北向軸線十字相交在機一、機二間，並於西端連接大都會歌劇院，為整個商業中心所吸引之人潮在消費的同時提供步行可及之廣大綠蔭空間。

(三)本地區之主要公共開放空間除前二款者外，尚包括面臨建築線退縮十公尺至二十公尺建築所形成之帶狀步行空間及指定集中留設之廣場式開放空間，俾便利行人集散並為車道與建築物間之緩衝場所、以構成綠蔭盎然、優雅景緻的都市化地區。

三、申請及審查程序

(一)申請人申請都市設計及變更設計審議時，應具備申請書、設計委託書、建築計畫書及設計圖樣，並依規定繳納規費。

(二)申請書應載明下列事項：

1.申請人之姓名、住址及簽章。

2.設計人之姓名、地址、營(開)業證書字號及簽章。

3.設計標的、基地座落及使用用途。

(三)建築計畫書應包括設計目標、設計構想及必要的地區環境分析、交通影響分析說明，地區環境分析應視個案提出有關自然環境、交通、景觀或其他之影響分析說明。

(四)設計圖樣內容如下：

1.基地分析：能說明設計標的與套繪鄰近建物之位置，並說明鄰近建物立面材質顏色及建築風格型式、鄰近建築物車道出入口位置、鄰近重要自然及人文資源，並請套繪分隔島植栽、行道樹位置。並檢討相鄰基地之帶狀開放空間及人行空間連續性說明。

2.配置圖：以不小於五百分之一之比例尺為原則，清楚表達建築物和周圍建築關係，及各類出入口之關係，並說明建築外部空間處理，

出入口、通道、綠籬與周圍道路動線之聯繫關係。

3. 量體關係圖：以透視圖、模型，表達建築物量體之組合方式與主從關係，並表達與周圍建築物之和諧關係。

4. 建築圖：以得清楚表示之比例尺為原則之平面、立面或剖面圖表達建築物內部之動線聯繫、空間組織、形式及其與周圍建築立面層次高度之相互配合關係，並說明外部材料之質地與色調方案，與門窗開口方式。

5. 主要開放空間設計圖：以不小於百分之一之比例尺為原則，說明開放空間中供活動、停留的地點或開放空間之景觀設計內容，並解釋其與建築物之關係，以及說明其舖面與植栽材料。

6. 計畫書內容應填列查核表，並由設計單位檢核並簽章。

(五)本府都市發展局(以下簡稱都發局)為受理都市設計審議案件之主辦機關，綜理完成及經幹事會議通過後，即提交都市設計審議委員會(以下簡稱本委員會)審議。

(六)本委員會審議時，設計人及經本委員會同意之人員應列席說明。

(七)本委員會認為申請案件不合本地區都市環境者，應將其不合原因或修正建議一次列舉通知申請人，供其修改後，再提複審。

(八)申請審議報告書核定案件如應改正，本府應通知申請人於六個月內依照通知改正事項改正完竣後送請複審；屆期前得申請延期六個月並以一次為限，逾期未送審者，本府得將該申請案件予以退回。

(九)都市設計審議案件，獲審議通過後，應於核發審定書前，再提交報告書及簡報電子檔案以供存檔備議。

(十)都市設計審議案件審議通過後，應於核發審定書前再提交數位模型送本府備查。數位模型之外型、色彩、門窗、綠化植栽、開放空間配置應與審定書相符。

(十一)實施容積管制前已取得建造執照者，原建造執照核發時建築基地都市計畫未有應送都市設計審議規定，惟現擬依建築技術規則設計施工編第 166 條之 1 規定辦理建造執照變更設計，提高建築物高度與層數，依細部計畫規定仍應報請本委員會審議或有關都市計畫主要計畫第二次通盤檢討變更住宅區為商業區，需提都市設計審議部分，審查內容為：整體環境協調性、夜間照明、建築造型及綠美化等四項。

(十二)容積移轉確認面積階段之審查案件，審查項目：

1. 基地分析。

2. 量體規模。

3. 外部空間景觀意象與鄰近街廓量體模型，容積移轉前後差異及環

境設計之對策。

四、法定退縮之公共開放空間配置及綠化事項

(一)法定退縮公共開放空間不得設置障礙物。但經本委員會許可者不在此限。

(二)基地臨接人行步道者，設計時應注意下列事項：

1.建築物主要出入口應配合人行步道及開放空間整體設計。

2.地面第一層做商業使用時其主要立面至少應有百分之五十為有照明之櫥窗。

3.廢氣排出口、通風口及其他有礙觀瞻之設施面對騎樓及無遮簷人行步道設置時應配合立面整體設計綠美化且通排風口高度需達三點五公尺以上。

(三)公共開放空間不得設置停車場或供汽機車出入之斜坡道。

(四)建築基地內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。

(五)臨接道路或人行步道的一樓立面，應考慮細部建築設計，俾使行人步行愉悅。

(六)建築退縮帶狀開放空間、騎樓、迴廊、無遮簷人行道等人行空間，需維持至少二點五公尺以上之人行步道淨寬為原則。

(七)建築物留設之法定退縮公共開放空間，除搭配景觀整體設計之告示牌、樹立型廣告、公用設備等，不得設置有礙通行、公共活動或視覺景觀之障礙物。

(八)法定空地面積每滿六十四平方公尺，至少植樹一棵喬木。

(九)建築物之外牆顏色以單純、柔和穩定之色彩為原則。

(十)窗型冷氣機孔或空調設備機台之相關設置，其立面設計應考慮整體景觀，並顧及機械效益之配合，以考量行人視覺角度之格柵百葉等景觀改善設施美化建築立面。

五、法定退縮公共空間之人行步道設計、燈光照明

(一)車行道路燈以高明度、高光源為主。

(二)人行步道路燈以柔和暖色，低光源為原則。

(三)人行步道須為美觀圖案構成之舖面，穿越車道時，其舖面及高程仍應連續順平，並應說明舖面顏色及材料質感。

(四)下列道路應配合鄰接之人行步道，舖設美觀硬質透水性構造舖面：河

南路、市政北一路、市政北七路、惠中路。

(五)人行步道開闢為進出車道使用時應顧及現有行道樹。

(六)建築基地法定退縮範圍內之喬木，樹冠底離地淨高一點八公尺以上，根部保留適當之透水面積及覆土深度。

(七)公園之綠覆面積所佔比例不得小於百分之六十，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積之百分之十。

(八)公園、人行步道、停車場、及廣場之設計有高程差時，應考量無障礙環境，並設置斜坡道或電梯，以利通行。

(九)廢氣排出口、通風口，不得面對公園、帶狀公園、人行步道及廣場設置。

六、其他設施

(一)建築物窗口及地面層出入口之設計，如需遮陽及庇雨設施，應於設計審議時一併提出。

(二)汽車、機車、腳踏車等之停車設施應配合建築物整體設計。

(三)屋頂應予實施綠化為屋頂花園，並應於竣工前綠化完成，並不得增加任何附建設施為原則。屋頂綠化面積之比例，每棟屋頂層扣除屋突、太陽能板及固定設備等構造物後之面積，其屋頂綠化之綠化比例至少應達三分之一以上為原則

(四)屋頂水箱、冷卻塔之造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則。

(五)門窗及陽台原則上不鼓勵附加欄柵，但如門窗及陽台附加之欄柵不超出各該門窗、陽台之牆面一公尺，且其顏色應配合建築物整體設計者不在此限。

(六)地下室進、出風口應以植栽或搭配立面造型配合整體設計為原則，排風方向應避免直接排向行人動線位置。

(七)面臨大都會歌劇院之建築基地其窗戶、陽台應附設花台，且花台長度不得低於其開口長度之二分之一。

(八)設有陽台之建築物得附設花台，其寬度在五十公分以下者，該部分免計入樓地板面積計算。

(九)公用設備、公共設施之造型、色彩、舖面、植栽、街道傢俱之規劃、設計，應送本委員會審議。

(十)施工期間，建築基地施工圍籬應置綠圍籬，並應以二分之一以上面積植栽綠化。

(十一)地下室通道車道出入口應設置防水閘門。

(十二)公共藝術配合建物造型及開放空間整體設計，以至少設置一處為原則。

(十三)建築物應配合建物造型，實施夜間燈光照明計畫，並至少檢附三時段之分時控制模擬。

(十四)建築基地沿地界線設置之圍牆，實體部份之高度以不超過二點五公尺為原則，但經委員會同意者，不在此限；圍牆高於二點五公尺部分，透空率應達百分之七十以上。

七、本地區內之建築基地一律以設置綠籬圍牆為原則。

八、建築基地地下層開挖規模：建築基地地下層開挖規模依下表各款規定辦理。

(一)建築基地地下層開挖規模表

土 地 使 用 分 區	地下層開挖面積佔基地面積之百分比
第七種新市政中心專用區	百分之八十以下
第一種新市政中心專用區	百分之七十以下
第二種新市政中心專用區	
第三種新市政中心專用區	
第四種新市政中心專用區	
第五種新市政中心專用區	
第六種新市政中心專用區	
第八種新市政中心專用區	
公共設施用地	不予規定
基地特殊時得酌予放寬開挖率	

(二)地下層開挖面積以外牆外緣計算。

(三)基地條件特殊者，經本委員會審議同意後，得酌予擴大開挖規模。

(四)依前款酌予擴大開挖規模者，得包括下列各項：

1. 基地面積小於一千五百平方公尺者：考量地下停車空間之雙車道、機房面積及迴轉半徑相關規定，考量其面積範圍介於一千至一千五百平方公尺間之基地，酌予擴大開挖規模，以使其停車位數符合經濟效益，並檢討以往通過之相關案例，利用內插法求得「開挖率與基地面積對照圖」。
2. 基地形狀特殊者：非屬於四邊形(不含道路截角)，或基地單邊長度小於二十四公尺者，得視基地形狀及面積，可酌予擴大開挖規模。
3. 擴大開挖規模相關規定不得與停車獎勵規定合併實施。

九、有關建築基地內地面層綠化植栽之覆土深度依下表之規定，其他綠化植栽部分依內政部營建署建築基地綠化設計技術規範之規定。

植物種類	所需覆土最低深度標準
草皮、草本植物	三十公分
灌木	六十公分
喬木	一二〇公分

十、本地區已建築使用之基地、其建築使用強度未達到最高容積之百分之五十

，於建築完成滿五年仍未改建達最高容積之百分之五十以上時，由都市發展局辦理本地區細部計畫通盤檢討時依據現況容積予以調整，以符合實際土地利用。

十一、建築基地開放空間之設置標準；建築基地留設無遮簷人行道者，應自道路境界線起算一點五公尺範圍內植栽適當喬木行道樹，並依下列規定辦理：

(一)參考採用之植栽種類，請參考臺中市八年一百萬棵植樹手冊推薦樹種。

(二)行道樹間距不得少於六公尺，不得大於八公尺，喬木栽植時之樹幹直徑不得少於六公分，且樹冠底部與地面之距離不得低於一點八公尺。

(三)行道樹植穴深度依內政部營建署建築基地綠化設計技術規範之規定，容土量不得少於二立方公尺，植穴應覆以一百二十乘以一百二十平方公分之鏤空鑄鐵蓋板，且應與人行步道地坪高程齊平。

(四)灌木植栽應以建築基地臨接道路長度每達十二公尺至少設置二公尺之灌木植床；植床寬度八十公分，長度至少二百公分，植床應做防止土壤沖刷、流失之緣部處理，其緣部不得高於十五公分，栽植之灌木高度不得高於九十公分且不得低於三十公分。

十二、建築基地開放空間之地坪高程之舖面，應依下列規定：

(一)建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間及無遮簷人行道地坪應高於相臨道路邊界處十公分至二十公分，並應向道路境界線方向設置洩水坡，但道路設置人行步道者應與基地退縮留設人行步道齊平設置。

(二)帶狀式公共開放空間及無遮簷人行道地坪應為連續舖面，且應與相鄰基地公共人行步道地坪高程齊平，需維持至少二點五公尺以上之人行通道淨寬為原則，進出車道穿越時，其舖面應連續並設置斜坡。

(三)地坪舖面須為具排水或透水性之構造舖面，所有地坪舖面應為防滑材質。

十三、建築基地交通規劃及停車空間設置方式：

(一)建築基地設置之汽車停車位數量達三百輛，應設置二組以上之汽車進出口，且其中一組應為雙車道，但基地情況特殊經本委員會審議通過者，不在此限。

(二)機車停車位數量設置標準：建築物用途為供住宅使用部分，每一百五十平方公尺樓地板面積設置一輛，並應滿足至少一戶一部為原則；供其他用途使用部分，每一百平方公尺樓地板面積設置一輛。(餘數以一輛計入)。大坪數集合住宅機車停車實際需求，若其機車停車

位數大於每戶二部，則可免依本條規定檢討，並以每戶二部為基準留設。車道坡度應以八分之一坡度留設，單向車道寬度應不小於一點五公尺，雙向車道寬度應不小於二點五公尺。

(三)建築基地面臨二條以上道路時，應選擇次要道路設置汽、機車進出口。但基地情況特殊經本委員會審議通過者，不在此限。

(四)建築基地法定空地如設置平面式停車場，於面臨公共開放空間時，應做適當之綠美化遮蔽處理。

(五)餐廳使用停車位數依上列規定數量一點五倍計算之。

(六)停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度二公尺以上之緩衝車道。其坡道出入口鄰接騎樓(人行步道)者，應留設之緩衝車道自該騎樓(人行步道)內側境界線起退讓。

十四、本地區建築物應於建築基地內設置集中垃圾貯存空間，且依下列規定：

(一)建築物應於基地地面層室內、外或其上下一層之室內無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，並按每滿五百平方公尺居室面積設置零點五平方公尺之貯存空間附設之。

(二)集中式室內垃圾貯存空間最低淨高應為二點四公尺以上，且應設置通風處理及排水設備接通污水處理設施。

(三)集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適當之景觀及公共衛生維護設施，且其場所需可接通建築線或基地內通路。

(四)集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集子車進出之通道及臨停操作空間。

(五)集中式垃圾貯存空間應注意垃圾分類及資源回收。

十五、廣告招牌：

招牌廣告物應與建築物量體相互協調，且建議採正面式設計方式，並融入當地資源特色語彙作整體性設計，表現親切且活潑的氣氛為原則，並依下列各款為之：

(一)正面式招牌廣告之規格：

1.建築物各層招牌廣告設置之面積不得大於該層正面總面積之三分之一。

2.建築物各層招牌廣告得合併整體設計，不受前述分層檢討之規定，但其面積不得大於建築物正面總面積之三分之一。

3.招牌廣告採空體字設計者，以字體框或圖框之正面投影面積計算。

(二)側懸招牌廣告之規格：

1.招牌廣告之厚度不得大於四十公分。

2.每戶商店僅得設置一件招牌廣告，且沿柱集中切齊。

(三)騎樓簷下懸掛式招牌廣告之規格：

1.招牌廣告下端距地面淨高不得低於二點五公尺。

2.懸吊式招牌廣告離騎樓柱及其內側牆淨距不得小於六十公分。

3.側懸式招牌廣告不得突出騎樓內側牆六十公分。

(四)樹立廣告

1.位置：

(1)樹立型地面招牌得於私有空地或法定空地上為之。但廣告物上端不得超過地面四公尺。

(2)於建築物外牆設置電動字幕者，其廣告物下端距地淨高不得低於四公尺，上端不得超過建築物簷口底面或女兒牆頂。

(3)本地區屋頂不得設置任何廣告物。

2.規格：

(1)於私有空地或法定空地上樹立之廣告，其面積不得超過六平方公尺，且設置於法定空地上之樹立廣告其投影面積應計入建蔽率，但投影面積小於三平方公尺者得免計入建蔽率。

(2)於建築物外牆設置電動字幕者，其面積不得超過二十平方公尺。

(五)電影院、戲院等大型遊樂場所廣告物之設置：

1.位置：

(1)看板廣告物得集中或分散設置。

(2)看板廣告物上端不得超過建築物簷口或女兒牆頂。

2.規格：

(1)建築物供電影院及戲院等使用者，其看板廣告物總面積應依建築物臨接計畫道路之長度每滿一公尺以設置六平方公尺計算之，且不得超過建築物臨接道路側之立面總面積百分之六十。

(2)建築物供電影院及戲院等使用之樓地板面積未達該棟建築物總樓地板面積之百分之五十者，其看板廣告面積不得大於五十平方公尺。

(六)本地區之招牌廣告及樹立廣告之材質、照明，依下列規定：

1.廣告物之材質須為耐燃材料或經耐燃處理者。

2.廣告物之照明應以投射式照明、隱藏式照明、後方照明、霓紅燈或跳動燈光等方式為之，且投射式照明之燈具及支架不得突出建築線一公尺。

十六、公有建築物圍籬：

(一)本規範適用範圍依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點定之，應提本委員會之公有建築審議案件。

(二)本市各類新建、增建、改建之公有建築應送本委員會審議，原則上不得設置圍籬，除確有設置需要者，應為透空式設計，其圍籬高度不得高於一百五十公分，牆面鏤空率扣除牆基須達百分之七十以上，牆基高度不得高於四十五公分，並應經本委員會審議通過後，始得設置。

(三)前款圍籬之設置應配合附近之人行步道及開放空間，以不影響行人使用開放空間為原則，並配合建築物之材質、色彩、造型等整體設計。

(四)第 2 款圍籬型式得以植栽圍籬方式設置，惟花台設置高度不得高於四十五公分。

(五)經目的事業主管機關同意者，不在此限。

十七、設計單位應依臺中市發展低碳城市自治條例第 37 條規定於都市設計審議報告書專列低碳規劃章節相關事項。

十八、本府得公告特定區域內或一定規模以上之建築物，應依內政部營建署公告之智慧建築設計技術參考規範，提出智慧建築設計送請本委員會審議。

十九、附則

(一)都市計畫說明書、建築法及其他相關法規另有規定者，從其規定。

(二)供公眾使用建築物、公共設施、公用設備應考量設置無障礙設施。

(三)經本委員會審議通過案件，如遇有變更設計者，應依「臺中市都市設計審議許可案件變更設計作業要點檢討表」填列，並由設計單位檢核簽章後，提交本委員會審議，但得以簡化審議程序辦理。

(四)為確保本地區環境品質之維護，凡經本委員會審議通過案件，得由都市設計科視情形協同主管建築單位指派專人前往查核。

(五)本規範中部分列明為原則性之規定，如申請案經本委員會審議通過者，得不受此原則性之規定限制。建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經本委員會審議同意，得不適用本規範全部或一部之規定。

(六)審查基地若先行動工，本委員會得移轉建管單位違章議報後始准提交本委員會審議。

(七)為促進本地區之生活環境之提昇，本府得隨時補充或修正本規範。

(八)屬臨時性建築物，得以免提送本委員會審議。

(九)有關變更設計部分僅就變更部分審議，未變更不予審議。

(十)都市設計審議報告書應以雙面列印五十頁為原則。

(十一)非屬本市都市設計審議範圍，依其他相關法令提送都市設計審議者，經本委員會許可者得依其規定審查項目提委員會審議。

臺中市公有建築應送都市設計審議委員會審議要點

1.臺中市政府100年1月26日府授都建字第0991003545號函頒全文
2.臺中市政府101年10月25日府授都設字第1010190122號函修正
3.臺中市政府105年8月30日府授都設字第1050185772號函修正
4.臺中市政府108年6月5日府授都設字第1080130759號函修正第2點
5.臺中市政府108年7月24日府授都設字第1080168347號函修正第2點

一、臺中市政府為促進臺中市都市計畫區內公有建築規劃設計品質並改善都市景觀，特訂定本要點。

二、下列各款之公有建築應於核發建造執照或建築設計許可前，依下列規定辦理：

(一)公共設施用地採多目標使用之建築者基地面積三千平方公尺以上者，應送臺中市政府都市設計審議委員會(以下簡稱本委員會)審議通過。

(二)公共設施用地之地下建築物、市區高架道路、市區人行陸橋、地下道、街道傢俱及景觀設施，應送本委員會審議通過。但上述設施如屬道路主管機關審議通過者，不在此限。

(三)面積達一萬平方公尺以上公園用地、景觀設施且申請新建建築許可面積達二千平方公尺以上，應送本委員會審議通過。

(四)政府機關及學校、體育館、博物館、圖書館、美術館、陳列館、集會堂、演藝廳、立體停車場者：

1.新建校舍總樓地板面積三千平方公尺以上或進行校區整體開發之學校，應送本委員會審議通過。但依臺中市立高級中等以下學校校園規劃審議小組設置及作業要點審議通過者，不在此限。

2.新建總樓地板面積達三千平方公尺以上之政府機關、體育館、博物館、圖書館、美術館、陳列館、集會堂、演藝廳、立體停車場，應送本委員會審議通過。

(五)捷運系統開發案及其附屬設施或採聯合開發之申請案，應送本委員會審議通過。

(六)古蹟保存區之公共工程，應送本委員會審議通過。

(七)公有建築申請案，或經本要點審議通過之公有建築物辦理變更設計，於檢送相關書件圖說備查後，經本委員會認為有違公共安全、交通、衛生或對古蹟、紀念性建築物之保存維護或公共利益有礙者，仍應補提相關資料文件圖說送本委員會辦理審議。

三、前點第1款至第4款經各目的事業主管機關專案審議通過者，應檢附相關資料文件圖說，送本委員會備查。

四、各項申請案件經中央主管機關針對設計內容審查並核定之專案計畫、九二一災後社區更新重建計畫、擴大國內需求方案、創造城鄉新風貌計畫、依臺中市建築物補辦建築執照辦法及臺中市臨時性建築物管理辦法辦理者，得免送本委員會審查。

五、99 年 12 月 25 日改制前之臺中縣轄區內公有建築，已編列預算並經改制前之臺中縣議會或原鄉鎮市公所代表會審議通過者，得免提送本委員會審議，並應依改制前之都市設計相關審查規定辦理。

六、依都市計畫土地使用分區管制規定需全區納入都市設計審議之地區，公有設施經各目的事業主管機關專案審議通過後，應檢附相關資料文件圖說，送本委員會備查。

都市設計變更設計案件免辦理審議注意事項

105 年 1 月 18 日版本

一、應檢附文件：

(一)辦理變更設計掛件函文(僅辦理變更使照案件須檢附)。

(二)變更設計要點檢討表(免辦理都市設計變更設計)。

(三)變更設計項目說明表(變更設計百分比應加計前次變更比例，並請表列詳述變更歷程)。

(四)基本文件：變更前後申請書(變更後申請書請於審議歷程註明免審日期)、委託書及規費收據等。

(五)變更書圖：檢附涉及本次變更書圖，並以紅色雲朵線標註變更範圍。另請檢附變更投影範圍及詳細計算式。

二、變更設計報告書製作重點須知：

(一)請自擬「變更設計項目總說明表」，依各項變更項目表明：變更前變更後內容、變更規模、變更理由或原因(須具體說明)、對照頁碼，以供查閱本次變更設計所有變更項目及內容。

(二)請依涉及變更項目及內容檢附變更前、變更後圖說，並以 A3 左、右對頁，以供對照。

(三)變更前頁面請 scan 原審定版本(須呈現騎縫章)、變更後請於涉及變更設計部分標註紅色雲朵線，並於頁面空白處註明變更設計項目及內容。

(四)各頁面請統一位置註明該頁為「變更前」、「變更後」、「未涉及變更」、「未涉及變更(僅抽換底圖)」或「新增圖面」；如變更設計次數超過一次(包括免審)，「變更前」應括號註明該頁為「原審定」或「第 N 次變更設計」之版本。

三、變更建照辦理流程：

(一)於辦理建照變更時，可一併辦理都市設計免審變更，並以會簽方式辦理。

(二)免審報告書應檢附四冊，都設科存查二冊，另一冊由會簽單位留存。

(三)於提送免審會簽前，請規劃單位先行檢附報告書四冊，至本科蓋騎縫章及封面章，再依流程辦理會簽相關程序。

四、變更使照辦理流程：

(一)於辦理使照變更時，可一併辦理都市設計免審變更，請檢附申請書及五冊免審報告書至本科蓋騎縫章及封面章，免審報告書審核通過後，另行發文通知申請人領取報告書及公文。

(二)都設科留存三冊免審報告書，餘一冊由申請單位自行提送主管單位辦理相關使照變更流程。

臺中市都市設計審議及都市計畫區開發許可審查費徵收標準

1.臺中市政府100年8月10日府授法規字第1000154046號令發布

第1條 （立法目的）

臺中市政府為徵收都市設計審議及都市計畫區開發許可審查費，特訂定本標準。

第2條 （主管機關）

本標準之主管機關為臺中市政府都市發展局。

第3條 （審查費之徵收標準）

審查費之徵收標準如下：

一、都市設計審議案：總工程造價在新臺幣一億五千萬元以下者，每件徵收新臺幣十五萬元；總工程造價超過新臺幣一億五千萬元者，每件徵收總工程造價千分之一之審查費。

二、開發許可案：

(一)平地：第一等級(二公頃以下)，每件徵收新臺幣二萬元；第二等級(超過二公頃至五公頃)，每件徵收新臺幣五萬元；第三等級(超過五公頃至十公頃)，每件徵收新臺幣十萬元；第四等級(超過十公頃至二十公頃)，每件徵收新臺幣十五萬元；第五等級(超過二十公頃至五十公頃)，每件徵收新臺幣二十萬元；第六等級(超過五十公頃至一百公頃)，每件徵收新臺幣二十五萬元；第七等級(超過一百公頃)，每件徵收新臺幣三十萬元。

(二)山坡地：第一等級(二公頃以下)，每件徵收新臺幣三萬元；第二等級(超過二公頃至五公頃)，每件徵收新臺幣六萬元；第三等級(超過五公頃至十公頃)，每件徵收新臺幣十六萬元；第四等級(超過十公頃至二十公頃)，每件徵收新臺幣二十萬元；第五等級(超過二十公頃至五十公頃)，每件徵收新臺幣二十四萬元；第六等級(超過五十公頃至一百公頃)，每件徵收新臺幣三十萬元；第七等級(超過一百公頃)，每件徵收新臺幣四十萬元。

第4條 （審查費退費或保留）

依本標準所定應繳納之審查費，申請人應於申請時繳納，除有誤繳或溢繳情形，得依規費法相關規定辦理者外，不得以任何理由要求退費或保留。

第5條 （施行日期）

本標準自發布日施行。

臺中市政府都市設計審議委員會設置要點

1.臺中市政府100年1月26日府授都建字第0991003545號函訂定
2.臺中市政府106年4月10日府授人企字第1060074027號函修正
3.臺中市政府108年7月31日府授人企字第1080181447號函修正第二點

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為依據都市計畫法臺中市施行自治條例第49條辦理都市設計審議工作，以強化臺中市(以下簡稱本市)地區特色，提昇都市生活環境品質，特設臺中市政府都市設計審議委員會(以下簡稱本委員會)，並訂定本要點。

二、本委員會置主任委員一人，由臺中市政府都市發展局局長兼任；副主任委員一至三人，由主任委員指派；委員十三至十七人，由主任委員就下列人員聘(派)兼之：

(一)都市計畫學者、專家。

(二)建築學者、專家。

(三)景觀設計學者、專家。

(四)環境保護學者、專家。

(五)建築師公會代表。

(六)建築開發商業同業公會代表。

(七)都市設計學者、專家。

(八)公共藝術學者、專家。

(九)交通學者、專家。

(十)臺中市政府都市發展局、臺中市政府交通局及臺中市政府建設局相關人員。

(十一)審議案件性質特殊者，主任委員得邀請相關專家學者及地區性代表列席。

三、本委員會審議範圍包括本市都市計畫說明書載明需經本委員會審查之地區，及本市有關重大公共工程與公共建築，或依規定需經本委員會審查者。

四、本委員會之職掌為審議範圍內有關計畫地之都市設計、建築物設計、開放空間設計、交通系統設計、及廣告招牌、街道傢俱之景觀設計等審查與研究事項。

五、本委員會置總幹事、副總幹事各一人，承主任委員之命處理日常會務工作，幹事六人至十人，協助執行辦理會務，並由主任委員就臺中市政府都市發展局等有關機關正式編制人員派兼之。

六、本委員會開會時間視業務需要，簽請主任委員核定，並由主任委員擔任主席，主任委員因故不能出席時，由副主任委員擔任主席，主任委員及副主任委員均無法出席時，由主任委員指定委員一人代理之。

七、本委員會委員應親自出席會議，不得委託他人代理。但由機關代表兼任之委員，得指派代表出席。

八、本委員會決議事項經主任委員核定後，以本府名義行之。

九、本委員會委員任期為一年，期滿得續聘之，府內委員之任期隨其本職異動而改派之。

十、本委員會兼任人員均為無給職。

十一、為審查都市設計案，得徵收審查費，並納入都市更新及都市發展建設基金專款專用。

臺中市政府都市設計審議委員會通案性會議決議

108 年 8 月 12 日更新版本

通案性會議決議	會議次別
1. 男女廁所便器設置數量應為 1：2，女生廁所建議應設置嬰兒尿布工作平臺。	94 年 93 次委員會
2. 變更設計申請案件，依本要點第 5 條，經專案小組或幹事會辦理其變更設計審查作業通過後，應於都市設計審查委員會備案確認。	94 年 97 次委員會
3. 開會時間原則於週三上午召開。考量開會時程，建請委員準時出席。審議案件不足兩件時，以延開一次為原則，必要時本會得加開會議。	95 年 111 次委員會
4. 部份變更設計及備查案件同意授權幹事會議及小組會議辦理都市設計審查或備查事宜。	95 年 111 次委員會
5. 在注重生態環境與節能減碳的大原則下，市府對市容改善應嚴格把關，例如：嚴格審查都市設計建設公司或申請人送來的圖，著重市容景觀協調問題。建議都市計畫檢討時加強都市景觀設計協調性的檢討，該刪就刪以維整體環境美觀。	100 年 15 次小組幹事會
6. 為尊重業務主管機關權責使都市設計審議回歸正常流程，並釐清後續認養施作及後續維護管理期間之責任，有關都市設計案基地範圍外之認養計畫，請開發單位於領取使照前，依所申請認養範圍及項目洽本府相關權責主管機關申辦並簽訂認養契約。	100 年 15 次小組幹事會
7. 若因基地條件特殊，主管機關認為須委請都市設計委員會確認之案件，得由申請人取得主管機關授權，並須有主管機關代表及委員親自出席之條件下，提送都設會小組暨幹事會議確認其認養計畫。惟其後續之認養權責、土地同意書及簽約等相關行政事宜，仍須由主管機關本權責辦理。	100 年 15 次小組幹事會
8. 明訂屋頂綠化面積之比例，屋頂層扣除屋突等構造物之面積，其屋頂綠化之綠化比例至少應達 1/3 以上。	100 年 33 次委員會
9. 基地特殊時得酌予放寬開挖率，但仍應維持 80%以下，但基地規模特殊，經委員會審查同意者不在此限。本案將納入本市都市設計審議規範內容修正，並自 101 年 7 月 1 日起實施，另函請各相關單位協助宣導。	100 年 33 次委員會/101 年 45 次委員會
10. 擴大開挖規模相關規定不得與停車獎勵規定合併實施。	100 年 33 次委員會
11. 超高層建築開挖率=(1+建蔽率)/2	100 年 33 次委員會

通案性會議決議	會議次別
12. 變更設計案屬變更內部使用，不涉及建築外觀及開放空間變更者，由使用管理科逕依規辦理，免再提送都市設計辦理變更設計。變更設計案之基地規模若為計算式誤繕或調整者在增減5%以內，授權由幹事會審查，免再提送都市設計委員會。但經核違反委員會重大決議事項者，仍須提送委員會審議。	100年33次委員會
13. 不含新市政中心、整體開發地區地下開挖率不得超出百分之八十，基地條件特殊經委員會審查同意者，得酌予擴大開挖規模。惟該地區土管要點另有訂定者，從其規定。擴大開挖規模相關規定不得與停車獎勵合併實施。本決議於中華民國102年1月1日起生效實施。	101年75次委員會
14. 整體開發單元地下開挖率，地下一層開挖率不得超出法定建蔽率增加百分之十，地下二層以下平均開挖率(含地下一層)不得超出百分之七十，本決議於中華民國102年1月1日起生效實施。	101年75次委員會
15. 近來因審議案件建築師未檢附模型情形增加，致小組委員無法審議，日後請建築師應備妥模型一併提會審議，未檢附模型者，請於下次會議再行審議。	101年35次小組幹事會
16. 公共藝術配合建物造型及開放空間整體設計，以至少設置一處為原則。	101年45次委員會
17. ~~凡經都市設計審議案件，於領取審定書前應繳交1/500壓克力模型及審定書光碟乙份，以利檔案建置。~~ (繳交實體模型已於105年8月30日臺中市不含新市政都市設計審議規範取消，改繳交數位模型檔，相關繳交規定請參照最新公告或審議相關文件下載)	101年45次委員會
18. 開放空間綠化面積應達法定空地二分之一以上，相關法規另有規定者，從嚴規定。	101年45次委員會
19. 請規劃單位製作完整版報告書供委員參考，並於線上上傳完整之報告書書圖，以利委員審議。	101年73次委員會、104年195次委員會
20. 都市設計e化審議配合少紙化之作業程序，請規劃單位製作精簡版報告書供委員參考，並請設計單位提前線上上傳完整報告書書圖，或配合開會時程先行寄送報告書檔案光碟，以利委員審議。	101年73次委員會

通案性會議決議	會議次別
21.車道出入口應於法定整體退縮線內側境界線起留設深度二公尺之緩衝車道。	101年73次委員會
22.有關申請案件涉及屋頂突出物，建議於提送都市設計審議委員會前，先經建造執照預審小組確認屬建築技術規則建築設計施工編第1條第10款第3目(屋脊裝飾物)或第1條第10款第5目(透空遮牆、透空立體框架)，如屬不須提送建造執照預審小組審查案件，則由建造科確認。	102年87次委員會
23.經委員會討論，請業務單位訂定「住變商應送都市設計審議簡化作業要點」，並與相關單位研商後，提送委員會確認以作為後續審定依據。「住變商應送都市設計審議簡化作業要點」內容應分就一、二通及三通相關規定，依據不同開發規模訂定簡化審議及應送委員會審議之相關規定。	102年99次委員會
24.有關應送都市設計審議之供公眾使用建築物、公共設施、公用設備、公有建築已取得使用執照者為改善無障礙設施及設備增建無障礙坡道，是否應送都審，依據建造管理科、營造施工科、使用管理科現行辦理方式請各科依現行執行方式本權責辦理，無須再送都市設計審議。	102年100次委員會
25.擬定「住變商應送都市設計審議簡化作業要點」之簡化程序規模，以上建議事項屬新案送都市設計審議適用；屬未經審議已取得建造執照、使用執照者，請相關業務單位研擬相關住變商應送都市設計審議方案，再提請委員會討論。請建造管理科、營造施工科確認目前申請住變商案件已取得建築執照、興建中、未取得使用執照之案件統計數量，再提送委員會說明。	102年105次委員會
26.有關本府都市設計變更設計案件，如於審議報告書變更後相關圖說未以紅色雲形線圈選變更設計且無變更說明，依規應屬未變更部份，仍依原審定書內容辦理。	102年128次委員會
27.未來各案請加強下列喬木及灌木植栽特性說明，並請幹事會納入後續本府都市設計幹事會審查項目中： (1)植栽表需備註開花季節。 (2)加強生態功能性說明(如誘蝶誘鳥、樹冠開張性最大、減碳量最多等)。	102年129次委員會

通案性會議決議	會議次別
28.有關申請「臺中市政府都市設計審議委員會」審議案件如涉爭議或陳情相關情事，應循其他法令規定陳情，本委員會依規並無受理陳情意見及旁聽制度，委員會僅係針對建築外觀設計、量體、開放空間及交通動線等專業審查，為尊重專業並避免影響委員會決議，除申請單位及規劃設計單位外，相關陳情公民或團體不得出席發言或列席旁聽。	102年132次委員會
29.有關簡化都市設計審議案件變更設計審議流程及內容，由幹事會審查再提委員會報告備查之規模修正如下： (1)「停車空間配置變更」：停車位數量未增加，汽車或機車停車位配置調整各十部以下者。(103年137次委員會議修正內容) (2)「車道出入口位置變更」：不變更原核定方向原則下調整停車出入口位置者。 (3)「公共藝術品變更」：在不變更形式、位置、材質、數量之前提下，尺寸增加未超過原核准百分之十範圍內者。	103年134次委員會
30.有關都市設計審議委員會審議通過之案件，辦理審定書核發事宜時，如申請單位未依委員會意見修正，都市設計審議委員會係依「臺中市政府都市設計審議委員會設置要點」組成，採行委員會合議制、達成共識方式作成決議，如申請單位未依委員會意見修正，由本府業務單位提請委員會審議。	103年140次委員會
31.有關停車位審議原則：涉及法規部分之意見，請依規檢討修正；如屬建議性質之意見，提供申請單位參採。 (1)地面層至地下一層樓汽、機車共道坡度，依「臺中市不含新市政中心及干城地區都市設計審議規範」第23條第1款及「臺中市新市政中心專用區都市設計審查委員會審議規範」第15條第2款，坡道應以1/8坡度留設；地下一層以下車道坡度建議以1/7坡度留設。 (2)依據建築技術規則建築設計施工編第60條第6款，車道服務車位數未達50輛者，寬度應為3.5公尺；50輛以上者應為5.5公尺寬度。 (3)T字路口總數超過50輛者，應車道寬度為5.5公尺。詳建築技術規則建築設計施工編第60條所附圖60之說明。 (4)車道之內側曲線半徑依規應為5公尺以上。	103年140、142次委員會

通案性會議決議	會議次別
32.建築物如有二類以上用途，送審門檻應符合本準則第二條第二項規定(實施交通影響評估)，但建築物內各類用途之實際樓地板面積及實設停車格位數與其類別門檻值之比值加總皆小於一者(計算方式如下表)，得併入本市都市設計審議委員會審查。 (1)請幹事會逐案確認辦理交通影響評估案，應送交通局審查或併入本市都市設計審議委員會審查。 (2)交通影響評估併入本市都市設計審議委員會審查者，應依本府交通局制定臺中市交通影響評估報告檢核表檢附交通影響評估相關書件於委員會審議報告書中，以利委員會審議。	103年141次委員會
33.新申請案件：經由幹事會審查通過案件，於二週內依規應完成相關法規釐清及完成幹事會意見修正，並完成掛件申請後，由業務單位以開會通知單報告書送達；如未未依決議，於委員會開會前7日前完成幹事會意見修正及掛件申請，本府得取消或順延該案之審議。	103年144次委員會
34.重提委員會案件：完成相關法規釐清、委員會意見修正及掛件申請後，依續排入委員會審議期程中，且由業務單位以開會通知單含報告書送達。	103年144次委員會
35.變更設計案件： (1)須重新提請幹事會審查後再提送委員會審議案：依新申請案件程序辦理。 (2)由本府業務單位確認後，提送本委員會審議案：由本府業務單位確認相關書圖及相關法規釐清，並完成掛件申請後，依續排入委員會審議期程中，且由業務單位以開會通知單含報告書送達。	103年144次委員會
36.臨時提案案件：前三項案件如有提臨時提案必要者，於簽核主任委員完成後，排入下次寄送開會通知單議程中，並得由業務單位併同開會通知單送達報告書。	103年144次委員會
37.達辦理交通影響評估門檻且應送本府交通局審查之申請案件者，申請人提出已向交通局申請者，即可與都市設計審議委員會併行辦理。	103年155次委員會
~~38.經本府都市設計審議委員會審議通過者，檢附交通影響評估核定報告書後，始辦理核發都市設計審定書事宜。~~	~~103年155次委員會~~ **~~•依第57點辦理~~**

通案性會議決議	會議次別
39. 惟有關「停車空間配置及車道出入口位置，辦理交通影響評估審查後變更，內容與本府都市設計審議委員會審議通過內容顯著不同者」及「特殊案件或交評審查與都市設計審議委員會意見不一致時」，依規應重新提送本府都市設計審議委員會確認。	103 年 155 次委員會
40. 辦理都市設計審議委員會審議時，申請人可先不必檢附容積移轉確認函，於建造執照申請時檢附容積移轉確認函及容積移轉許可函即可，惟若容積移轉確認函及許可函不同時，應依規重新提送委員會審議。	103 年 156 次委員會議
41. 整體開發單元地下開挖率，住宅區地下一層開挖率不得超出百分之七十，地下二層以下平均開挖率(含地下一層)不得超出百分之七十；商業區地下一層開挖率不得超出百分之八十，地下二層以下平均開挖率(含地下一層)不得超出百分之八十。基地條件特殊經委員會審查同意者，得酌予擴大開挖規模。惟該地區土管要點另有訂定者，從其規定。本決議自發文日起開始實施，適用相關申請都市設計審議案件。	103 年 182 次委員會
42. 辦理都市設計審議案件應對基地週邊環境及開放空間加強說明，範圍應包含基地所處兩側(同街廓)開放空間及人行步道空間之相關設施，避免基地開放空間與鄰地產生區隔。	103 年 188 次委員會
43. 為利委員會充份瞭解提案審議案件週邊環境，建請業務單位於相關案件周邊街廓環境，套繪相關都市設計審議案件及開放空間等，以利委員審議。	104 年 190 次委員會
44. 單次會議審議案件數量控制三~四件，並固定單一時段(上午或下午)內結束會議，避免審議品質及影響申請人權益，後續配合委員出席率統計，採機動加開方式辦理，以控管審議品質同時增進審議效率。惟有關重大公有建築案件，為縮短審議時程，採上簽主任委員同意後排入臨時動議案件辦理。	104 年 191 次委員會

通案性會議決議	會議次別
45.垂直綠化採設置滴灌系統並採馬槽盆方式設置者，相關覆土深度不予規定。另如垂直綠化設置木本植物者，應採陽台降板設置植栽槽方式設置，覆土深度應達法定覆土深度，喬木(木本植物)120 公分；灌木(木本植栽)60 公分。 為利辦理變更項目檢討，垂直綠化納入「綠化植栽」檢討項目： (1)僅形式變更為設置滴灌系統並採馬槽盆方式設置，可採免辦理都市設計變更設計方式辦理。 (2)如涉及植栽種類、配置及數量，變更設計數量未超過原核准植栽設計數量五分之一者，授權幹事審查；超過者提請幹事會審查後再提送委員會審議。 (詳細規範請參閱會議紀錄)	104 年 196 次委員會
46.認養之公有人行道與基地內部法定退縮開放空間之人行通道設置，應由設計單位視個案環境整體考量設計，並提委員會審議同意後供建設局參考。	104 年 201 次委員會
47.凡有關臺中市都市設計審議許可案件辦理變更設計者，應於幹事會議詳實說明各變更項目變更理由，再提送委員會審議，請納入幹事會議確實執行。	104 年 201 次委員會
48.有關本次所提本府都市設計審議分流簡化審議案件措施原則同意，每次小組委員人數固定 5 人，按次輪流方式辦理。 49.請於核發審定書階段針對委員會決議有修正疑義者，授權小組委員會議辦理，加速本府審定書核發效率。	104 年 217 次委員會
50.垂直綠化(包含陽、露台、雨遮及屋頂層)植栽覆土深度規範： (1)採草花花圃、自然野草地、水生植物、草坪-10 公分以上。 (2)灌木(每平方公尺至少栽植 2 株以上)、多年生蔓藤-40 公分以上。 (3)小喬木(闊葉小喬木、針葉喬木、疏葉型喬木)、棕櫚類-70 公分以上。 (4)生態複層(大小喬木間距 3.5 公尺以下、灌木、花草密植混種區)、闊葉大喬木-100 公分以上。 (5)陽台、露台、雨遮綠化採設置滴灌系統並採馬槽盆固定槽體方式設置者，相關覆土深度不予規定。 (6)特殊情形有輔助設置技術並加強安全性，且經本委員會審議許可減少覆土深度者，不在此限。 (詳細規範附表請參閱會議紀錄)	104 年 222 次委員會

通案性會議決議	會議次別
51.有關本次提本府「都市設計審議及建築執照預審聯席審議」辦理機制原則同意，另建請研議審定書亦統一辦理免再分別核發及本機制由申請單位視需求辦理聯席或分別審議。 52.有關臺中市立中小學校園規劃審查小組審議案件涉及「臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點」者，回歸本府都市發展局都市設計審議機制；法令適用日：採申請建造執照之日起算之，105年3月1日前申請案件在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。 (詳細請參閱會議紀錄)	104年233次委員會
53.有關凡應辦理建造執照預審且應辦理都市設計審議之案件，皆應排入聯席審議辦理。另相關都審及預審聯審流程圖及聯席委員組成方式及請參閱該次會議紀錄。	105年240、241次委員會
54.未來針對都市設計審議報告書所檢附之停車供需部分，應詳予補充附近之路邊與路外停車供需狀況，並補充本建案所衍生之停車需求與供給，項次如下： (1)路外停車場若包括都市計畫停車場與路外空地停車場兩類，以明瞭該路外停車場供給係長期供給或短期供給。 (2)停車供給現況請依都市計畫、路邊有格、路邊無格、路外空地等四類進行統計，另可考慮將汽車與機車分列二表。 (3)停車需求現況請依都市計畫、路邊有格、路邊無格、路外空地、違規等五類進行統計，另可考慮將汽車與機車分列二表。	105年246次委員會
55.依105年2月26日修訂後之「台中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」檢討之申請建築許可涉及都市設計審議案件者，規範「汽車停車空間應滿足至少一戶一部為原則，惟情形特殊者提經本府都市設計審議委員會審議同意後不在此限」作成通案性會議決議，後續併同審議規範內容一併修正。	105年247、249次委員會
56.有關變更設計案件應以涉及變更部分為審議(查)重點，未變更設計且符合相關規定部分仍依原(前次)審定書內容辦理，為避免發生委員或幹事所提意見屬施工完成之部分，致設計單位有配合修正之困難，請設計單位於報告書充分說明施工進度並提供現況照片，以利委員或幹事審議(查)。	第23次小組暨幹事會

通案性會議決議	會議次別
57.有關都市設計審議需辦理建築物交通影響評估案件之處理原則，改採**「經本府都市設計審議委員會審議通過者，檢附交通影響評估審議通過之會議紀錄相關文件，始得辦理核發都市設計審定書事宜。」**以簡化審定書核發作業程序。 故刪除103年155次委員會通案性會議決議第38點「經本府都市設計審議委員會審議通過者，檢附交通影響評估核定報告書後，始辦理核發都市設計審定書事宜。」。	106年302次委員會
~~58.為宣傳2018臺中世界花卉博覽會，有關都市設計審議案件建築工地施工圍籬，請配合設置花博宣傳設施~~。說明如下： ~~(1)屬都市設計審議案件，領得執照施工中案件~~ ~~1.申報開工或施工階段變更原核定之綠圍籬改設花博宣傳圖樣者，考量行政效率及簡化申辦流程，由本局營造施工科為主政窗口。~~ ~~2.為呼應花博意象及考量市容景觀之美感，施工圍籬仍需保留沿街面施工圍籬之30%為綠圍籬，並以植栽綠化。~~ ~~(2)應辦都市設計審議且未領得執照案件~~ ~~1.申請人併都市設計審議程序，提送都市設計審議委員會審議。~~ ~~2.為呼應花博意象及考量市容景觀之美感，施工圍籬仍需保留沿街面施工圍籬之30%為綠圍籬，並以植栽綠化。~~ ~~(3)為提高施工圍籬設置花博宣傳圖樣意願獎勵措施~~ ~~1.受理指定勘驗樓層進度申報時，原於受理後3日內派員查驗，縮短為受理後隔日即派員查驗。~~ ~~2.得於施工架防塵網設置該案或他案之建案廣告或企業形象廣告帆布，惟面積不得大於花博宣傳圖樣帆布，且建案廣告需經本局核准。~~	~~106年302次委員會~~ ・依第59、62點辦理。
59.依106年302次委員會決議方式執行施工圍籬配合花博設置宣傳設施之相關規定(通案性決議第58點)。 (1)**施工綠圍籬**的花博宣傳設施(例：帆布廣告)**於花博活動結束並移除宣傳設施後，無須再恢復綠圍籬的綠化**，帆布廣告可依公版樣式得註明公司名稱。 (2)有關都審案之圍籬設計，採與花博有關之設計為原則，並**依新聞局提供之公版為主作設計**。	107年314次委員會

通案性會議決議	會議次別
60.以下項目得作為友善環境設計項目之一，委員得依個案情形進行審議： (1)**配合 2018 花博，「垂直綠化戶數達 60%以上」案件**。 (2)**配合節能減碳降低空污，「公共電費節約計畫以智慧節能設計」**案件。 (3)**「設置 10%以上供充電或綠能停車位」**案件。 (4)配合溫室氣體減量政策，**屋頂綠化面積原則上仍維持 1/3 綠化，綠能設備**可視為友善設計的一種。	107 年 314 次委員會
61.有關水湳開發文商區整體環境之一致性規定及友善環境設計建議，下列項目將納入水湳地區都市設計審議共通性原則。 (1)文商區整體性規定： 1.公共藝術品請納入生態低碳的設計概念，並開放藝術家、建築師及景觀環境空間設計者共同設計之。 2.水湳文商一、二、三區均需配合於基地間整體留設景觀通廊，景觀通廊留設準則詳附圖。(景觀通廊位置圖) 3.水湳文商一、二、三區私有地退縮之植栽部分，請以整街廓一致性或整條路一致性為原則進行種植(詳附圖：水湳體開發區街廓喬木種類圖)，並於開發時一併改植大型喬木。 (2)水湳開發區友善環境設計建議： 1.為鼓勵全面增加綠化設計，垂直綠化設施加總地面層綠化、露台及屋頂綠化合計達基地面積 100%(垂直綠化設施包括各樓層所設置之花臺、陽台附掛的綠化設施及植生牆體)，並可作為友善環境設計條件之一。 2.認養臨基地側之公有人行道(含植栽設施)並於取得使照後至少 6 年，並作為友善環境設計條件之一。 3.全區公有人行道認養及私有地退縮之植栽部分，請以整街廓一致性或整條路一致性為原則進行種植(詳附圖：水湳體開發區街廓喬木種類圖)，並於開發時一併改植大型喬木，以快速達到成林成蔭的友善境界，並作為友善環境設計條件之一。 4.維護私有產權內景觀通廊及退縮地綠化植栽，續由起造人切結移轉管委會(永久維護之)，並作為友善環境設計條件之一。	107 年 350 次委員會

通案性會議決議	會議次別
62.依108年第367次委員會決議：有關創新提案，涉及都市設計審議「變更施工綠圍籬」一事： (1)後續建築工地施工圍籬變更，倘配合市府活動之宣傳使用，綠化部分僅需維持30%，於都市設計審議委員會報告後執行。 (2)施工圍籬變更為綠化設施或其他宣傳帆布，俟由申請單位自行套繪，得逕向營造施工科申請辦理變更，免經都市設計審議程序辦理。	108年第367次委員會
63.依108年第367次委員會決議：有關「臺中市大里區15期市地重劃工程(公十)公園用地、(廣八、廣九)廣場用地、15公尺園道用地新建工程」，調整都市設計審議簡化程序：「細部計畫規定個案應送都審案件」且公有建築總樓地板面積小於3,000平方公尺或非公有建築基地面積小於2,000平方公尺且建築樓層高度小於7樓者，得簡化程序經小組委員暨幹事會審議通過後核定。	108年第367次委員會
64.依108年第371次委員會決議：為加速都市設計審議程序及配合「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」審議需求，本局統一都市設計審議及建築執照預審之審議項目及相關作業表格： (1)申請書獎勵類型內容新增「宜居建築免計容積」項目 (2)審議案件內容增列「都市危險及老舊建築物加速重建案件」及「宜居建築案件」 (3)簡化都市設計審議及建築執照預審之「免辦理變更設計」及「授權幹事會審議」項目： (A)「免辦理變更設計」檢討項目增列「汽、機車停車位數量增減10部以內」並放寬檢討「公共開放空間與景觀設計」至10%內(現行規定為5%內)、「綠化植栽」之綠覆率檢討至5%內(現行規定為3%內)可採「免辦理變更設計」程序辦理 (B)「授權幹事會審議」之檢討項目放寬「公共開放空間與景觀設計」調整至20%內(現行規定為10%內)、「造型建築及色彩」調整至20%內(現行規定為15%內)、「綠化植栽」之綠覆率調整至10%內(現行規定為5%內)及「停車空間配置變更」調整至20部內(現行規定為10部內) 可授權幹事會審議	108年第371次委員會

通案性會議決議	會議次別
65.依108年第378次委員會決議：有關本市建築物外牆設計裝飾物(柱、牆、版)，依本市「建築物外牆設計裝飾物(柱、牆、版)執行處理原則」辦理，通案部分如下： (1)裝飾柱突出結構外緣線及牆版突出外牆牆心線不大於1公尺得免計入建築面積及樓地板面積，其設置應符合「有關本市建築物外牆設計裝飾物及免計樓地板面積之設置原則」規定。 (2)倘突出超過1公尺之裝飾物，其建築面積及樓地板面積，應依規計算至(裝飾)牆心線。 (3)超過1公尺之裝飾物欲免計建築面積及樓地板面積者，得經都審或預審審核同意，或另依宜居建築設計及鼓勵回饋辦法辦理。 (4)提都審或預審審議案件： (A)設置突出結構外緣線及外牆中心線1.8公尺以內之裝飾物，應檢附裝飾物專章報告提請委員會審議。 (B)設置突出結構外緣線及外牆中心線超過1.8公尺之裝飾物，應檢附裝飾物專章報告、裝飾物結構計算、結構技師簽證及回饋友善環境增加綠覆率說明等提請委員會審議。 (C)結構必要性過樑(斷面)左右得設置小於50公分之延伸版，其外側或樑上設置格柵或其他裝飾物並應檢討立面框架開口透空率不得小於3/4，並應檢附裝飾物專章報告提請委員會審議。	108年第378次委員會

臺中市都市設計審議流程簡化作業說明

臺中市都市設計審議委員會107年8月22日第350次委員會會議決議

有關「都市設計審議程序簡化-調整"細部計畫規定全區應辦都審案件"、"住變商案件"及"變更案件部分授權幹事會審查"」。

都市設計審議程序簡化部分照案通過據以執行，變更設計作業要點檢討表請調整停車空間配置變更比例後修正後通過並據以執行。

一、調整「細部計畫規定全區應辦都審案件」及「住變商案件」之簡化流程，依據上揭法令依據，採經小組委員暨幹事會審議會審議通過後核定，以落實節能減碳並加速都市設計審議期程。

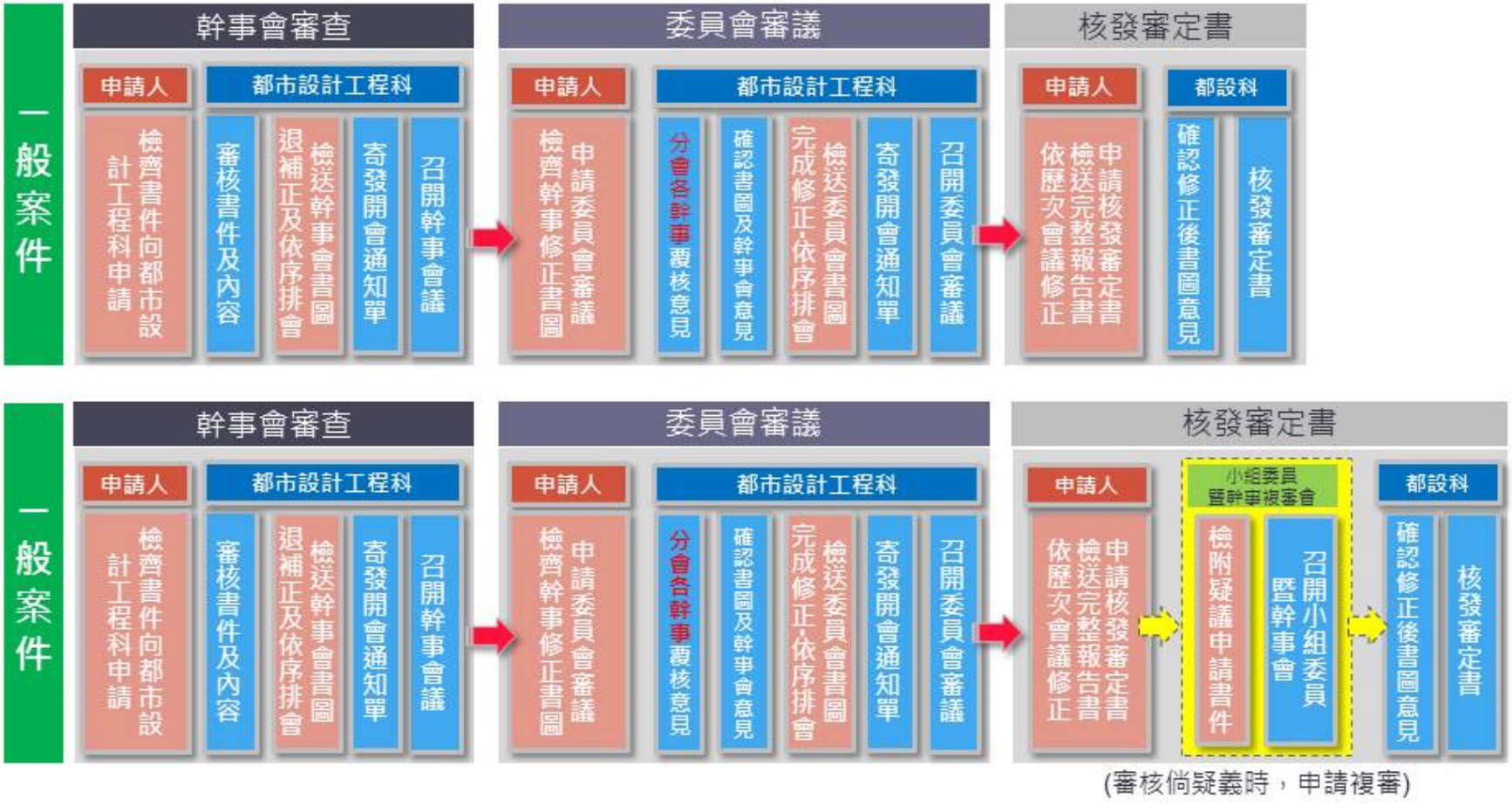
二、公共藝術品變更在不變更形式、材質、數量之前提下，尺寸增減未超過原核准10%範圍者授權幹事會審查。

三、車道出入口位置調整為不變更原核定方向原則下，調整原核准車道口淨寬範圍50%範圍者授權幹事會審查。

四、停車空間配置未涉及車道變更，僅變更調整汽、機車停車位數量增減或配置調整各10部以下或調整10%以內者授權幹事會審查。

都市設計審議業務執行概況

■都市設計審議一般案件流程內容：

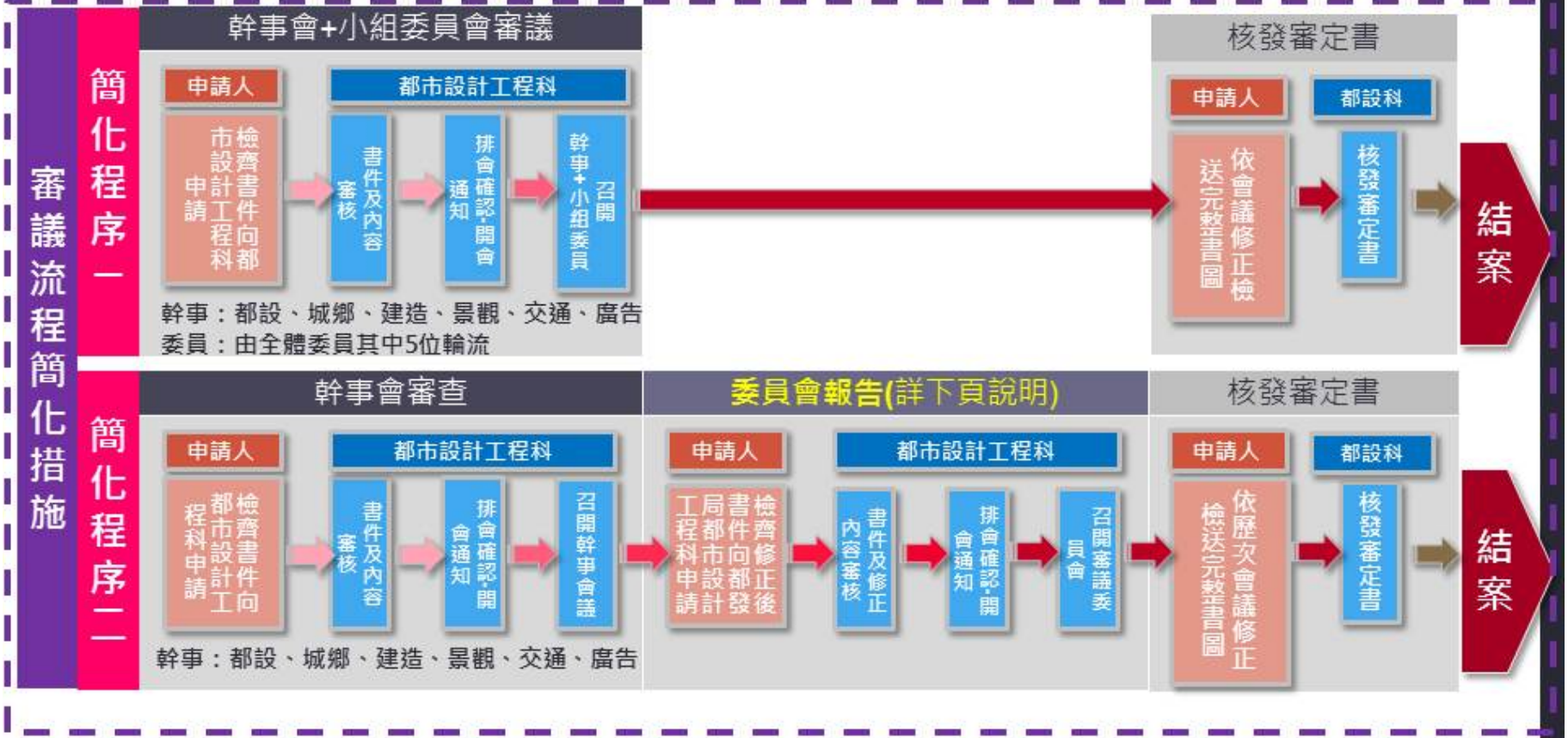


(審核倘疑義時，申請複審)

都市設計審議

都市設計審議業務執行概況

■都市設計審議簡化措施流程內容：



都市設計審議

都市設計審議業務執行概況

下列審議項目及規模得以簡化流程辦理都審

審議流程		審議項目	審議規模摘要
簡化程序一	幹事會	公園用地內建築物、環境指標及景觀設施	基地面積≥10,000m² 且 新建樓地板面積≥2,000m²
	＋	申請容積移轉案件	未達都審規模，且有下列情形之一 1.移入容積面積>3,000m² 2.各單元細計內申請容移>20%
	小組委員會	變更設計	所有變更設計案件超出授權幹事會審查項目者 (小組委員得視個案情形修正後再提委員會審議)
簡化程序二	幹事會審查	細部計畫規定全區應辦都審案件	基地面積<2000m² 且 建築樓層高度<7層樓
	↓		
	委員會報告	住變商案件	新建≤12層樓、住宅區6,000m²、商業區3,000m² 或住宅區及商業區新建樓地板面積3萬m²等開發規模

其餘審議項目及規模請依一般案件審議流程辦理

(依104.7.30第217委員會決議、105.8.30都審相關規範)

都市設計審議

都市設計審議業務執行概況

■都審及建造預審聯席審議流程內容：

※開發規模達都審及開審規模之案件，須採聯席方式辦理

都市設計審議

臺中市都市設計審議相關書件

都審報告書請統一封面格式，載明內容如下，請依格式製作

(留白)**請預留蓋審定章位置**

業主(XX 建設公司)委託 XXX 建築師事務所辦理 行政區(XX 區)地段地號(XX 段 1、2、3、4、5 筆等 X 筆地號土地) (土地分區)(XX 區) 地上 X 層地下 X 層 用途(店鋪、集合住宅…)新建工程案(第 X 次變更設計案)(免辦理變更設計)(宜居建築案件、都更案件、危老重建案件、專審備查案)

都市設計審議委員會 (幹事會)報告書(或審定書)

都市設計審議及建造預審聯席會議委員會 (幹事會)報告書(審定書)→聯席案

申請人：XXX(XX 建設公司)

設計單位：XXX 建築師事務所

申請送件日期：X 年 X 月 X 日(務必註明每次送報告書版本日期)

建案圖片

請自行排版

位置

臺中市都市設計審議申請書

第 371 次都市設計審議委員會 108 年 6 月 19 日公告發佈

案名	○○區○○段○○等○筆地號地上○○層地下○○層 (店舖、辦公室、集合住宅等)新建工程案				案件類別	□第(　)次申請審議　□第(　)次申請變更設計(□審議/□免審議)　□第(　)次申請備查				
					地段地號	區　　段　　小段		地號		
申請人	姓名(名稱)		(簽章)		身份證或營利事業統一編號		獎勵類型及內容		面積(m^2)	比例(%)
	地址	郵遞區號			電　　話			增設停車空間獎勵容積		
	電子信箱				傳　　真			開放空間獎勵容積		
設計人	姓名(名稱)		(簽章)		執開業證書字號			容積移轉		
	地址	郵遞區號			營利事業統一編號			宜居建築免計容積		
					電　　話			其他相關規定申請之獎勵		
	電子信箱				傳　　真			總計		
土地使用及建築設計資料	都市計畫細部計畫案名				法定汽車停車位(輛)	住： 商(其他)：	建築物色彩及材質			
	基地使用分區		法定建蔽率(%)		實設汽車停車位(輛)	住： 商(其他)：	臨街面鋪面種類			
	基地面積		實設建蔽率(%)		應設機車停車位(輛)	住： 商(其他)：	臨街面喬木種類			
	總樓地板面積		法定容積率(%)		實設機車停車位(輛)	住： 商(其他)：	地面層綠化量	面積(m^2)：	綠覆率(%)：	
							屋頂層綠化量	面積(m^2)：	綠覆率(%)：	
	住宅使用面積		實設容積率(%)	不含獎勵： 含獎勵：	建築物(含屋突)高度(m)		喬木數量	法定：　　棵	實植：　　棵	
							灌木數量	面積：　　平方公尺	實植：　　株	
	商業使用面積		用戶數(戶)	住： 商： 其他：	屋突高度(m)		再生能源減碳量(預估每年減碳量)	□風力發電：　(數量)　(公噸)　(KW/能源單位) □太陽能發電：　(面積m^2)　(公噸)　(KW/能源單位) □其他：		
							建照掛號日期			
	各樓層使用概況				地下開挖率(%)	B1： 平均：	其　　他	□住變商案件 □都市更新案件 □都市危險及老舊建築物加速重建案件 □公有建築案件 □智慧建築設計案件 □宜居建築案件 □環境影響評估案件 □容積管制前已取得建造執照案件 □交通影響評估案件(交通局審查) (□掛件□會議紀錄□核備函-日期　年　月　日) □交通影響評估案件(併都市設計委員會審議) (原建照日期　年　月　日) □其他		
					樓層數(層)	地上： 地下：				

案件受理過程	受理階段(詳實填寫)	申請日期	審議日期	審議次別	會議決議
					□：通過　□：修正通過　□：再提下次會審議　□：其他_____
					□：通過　□：修正通過　□：再提下次會審議　□：其他_____
					□：通過　□：修正通過　□：再提下次會審議　□：其他_____
					□：通過　□：修正通過　□：再提下次會審議　□：其他_____

簽證	本人茲同意全部文件書圖內容已依規確實檢討，並於本申請書中統一並簽證負責。
備註	應提都市設計審議委員會確認事項： □框架式屋脊裝飾物 □騎樓或無遮簷人行道之設置(臺中市建築管理自治條例第 17 條) □未加倍附設停車空間(建築技術規則第 59 條第 1 項第 5 款) □其他：_____(法源依據：　　)

臺中市都市設計審議書件自主查核表

108 年 6 月 19 日版本

案名	○○委託○○建築師事務所申請○○區○○段○○等○筆地號地上○○層地下○○層店鋪、辦公室、集合住宅新建工程案

章節		檢核圖件	頁次/無
一	基本資料	(一)申請書(申請人、設計人簽章用印，相關資料據實填寫、勾選)	
		(二)都審委託書(申請人、設計人簽章用印)	
		(三)歷次審議意見修正辦理情形對照表、會議紀錄影本佐證(首次申請審議者免附；歷程順序由新往舊編排)	
		(四)書件自主查核表	
		(五)本市不動產開發商業同業公會會員證、地籍圖謄本、土地使用權同意書、土地登記謄本(3 個月內)、土地使用分區証明(8 個月內)、規費收據(含詳細計算式)、建築線指定(或免申請指定建築線範圍示意圖)、住變商收據(無則免附)、現況測量成果圖(高程數據)、整體防火間隔圖說...等相關證明文件。	
二	基地分析	(一)都市計畫圖：以都市計畫圖為底圖，比例 1/1000 為原則，標註基地所在位置；說明土地使用強度、土管相關規定...等	
		(二)基地周邊發展分析：以地形圖或航測圖為底圖，比例 1/1000 為原則。 1.區域交通系統分析：例如說明區域聯外道路、周邊主要道路及次要道路說明、車站、公車站、i-bike 站、停車場等現況分析。	
		2.景觀分析：例如說明附近公園綠地、水岸、人行道、行道樹等現況分析。	
		(三)基地現況分析：以地形圖為底圖(數個街廓範圍以上)，套繪基地與鄰房平面圖。 1.分析鄰房(地)狀況：說明與鄰房車道、主要出入口、人行退縮空間、現有植栽、人行道、分隔島植栽、號誌標線、鋪面高程等分析。	
		2.分析鄰近建築天際線狀況:各面向天際線分析(材質、顏色、建築風格)、照片示意等。	
三	容積移轉計畫	(一)容積移轉前後量體比較分析(無申請者，請空出此章節:說明本案無申請容積移轉獎勵)	
		(二)容積移轉前後分析說明(例如：汙水量及垃圾量比較..等)	
		(三)容積移轉友善環境設計對策(容積移轉量未達須經委員會審查通過者免附)	
		(四)□容積移轉量確認函　□許可函 □「接受基地容積移轉量應提都市設計審議無檢附容積移轉確認函」切結書	
四	設計構想與說明	(一)開發內容、設計目標及設計構想、型態簡要說明	
		(二)交通人行動線圖說(基地呈現範圍包含相鄰之道路或鄰地建築情況，比例 1/300 為原則) 須標註說明人、車、垃圾車及無障礙設施位置及出入動線等。	
		(三)建築立面設計說明(呈現週遭環境現況 3D 彩色圖說模擬，) 1.各向立面造型、材質、色彩計畫:以實際材質、照片示意說明	
		2.夜間燈光計畫：檢附三時段之分時控制模擬透視圖。	
		(四)景觀計畫說明 1.一層景觀配置圖:應套繪呈現相關法定退縮線、開挖線等並以圖例說明，並呈現整體景觀、地坪鋪面材質色彩及高程、進排風口標示、街道傢俱、公共藝術等。	
		2.一層景觀相關圖說:喬木及灌木配置圖、綠覆率色塊面積檢討、植栽總表說明(種類、花期、特性)、景觀植栽與開挖範圍覆土深度剖面圖關係、鋪面配置圖(色彩、材質、實際照片)、景觀燈具夜間模擬平面圖、鋪面材質延續性及順平專章說明:【(1)以現況照片配合剖面圖示意，說明與鄰地高程、順平關係(2)車道進出口與兩側人行道順平(3)退縮開放空間鋪面順平、人行道植栽槽界面採溝縫或下凹設計】	
		3.RF 層景觀相關圖說:喬木及灌木配置圖、綠覆率色塊面積檢討、植栽覆土細部剖面、附建設施細部詳圖(例如晒衣場、太陽能光電設施等)。	
		4.陽台、露臺綠美化相關圖說:植栽配置圖、植栽覆土剖面詳圖、給排水設施詳圖。	
		5.景觀相關計畫:街道傢俱、廣告物招牌、案名牆、公共藝術至少設置 1 座、圍牆詳圖、門窗及陽台欄柵、出入口及窗口雨遮或遮陽設施詳圖、地下室進排風口綠美化、施工綠圍籬。	

章節		檢核圖件	頁次/無
五	相關法令檢討查核	(一)都市計畫土地使用分區管制要點列表查核檢討	
		(二)都市設計審議規範列表查核檢討	
		(三)適用相關獎勵規定之檢討 1.容積移轉獎勵	
		2.都市更新獎勵	
		3.依其他相關規定申請之獎勵	
		(四)低碳城市規劃專章說明	
		(五)智慧建築設計專章說明(不適用者免附)	
		(六)其他	
六	建築計畫	(一)建築配置圖說(設計圖說比例 1/200 原則，標註使用說明、相關尺寸、動線、色塊區分等) 1.建築面積計算表	
		2.建築物一樓層平面圖(建築面積、法定空地、建築線、地下室開挖範圍等請分別上色標示)。	
		3.建築物各樓層平面圖與外部開放空間使用說明 (包含屋突、框架式屋脊裝飾物專章檢討)	
		4.建築物四向彩色立面圖、全區縱橫雙向大剖面圖(需標示各樓層高程及總高度、基地內外各高程差關係、地下室結構開挖情形及植栽覆土深度)	
七	交通影響分析	(一)交通影響分析 包含交通特性現況分析、基地開發後交通衝擊影響分析、施工車輛動線計畫、改善對策與建議等四大項	
		(二)交通影響評估分析 請依臺中市交通影響評估送審門檻規定表檢討，倘符合送審門檻，請檢討下列適用的送審方式: 1.樓地板面積或停車位數，其中一項超過交通影響評估送審之門檻值，即應提送交通影響評估報告供臺中市政府交通局審議(檢附交通局辦理函文) 2.樓地板面積及實設停車格位數與其類別門檻值之比值加總皆小於 1 者，得併入本市都市設計審議委員會審查。(依臺中市交通影響評估得併入都市設計審議檢討表檢討，請逐項檢討並須附上交通技師簽證)	
八	附件	(一)防災計畫(消防救災空間檢討及動線規劃)	
		(二)都市設計審議案件相關資訊公開上網 1.資訊公開基本資料 2.壹層景觀平面圖 3.量體透視圖	
		(三)其他應表明事項或補充說明	

都市設計審議及建築執照預審聯席審議書件自主查核表

108年6月19日版本

案名	○○委託○○建築師事務所申請○○區○○段○○等○筆地號地上○○層地下○○層店鋪、辦公室、集合住宅新建工程案

章節		檢核圖件	頁次/無
一	基本資料	(一)都審申請書、建照預審申請書(左右頁對照呈現，申請人、設計人簽章用印，相關資料據實填寫、勾選)	
		(二)都市設計審議及建築執照預審聯席審議委託書(申請人、設計人簽章用印)	
		(三)歷次審議意見修正辦理情形對照表、會議紀錄影本佐證(首次申請審議者免附；歷程順序由新往舊編排)	
		(四)本市不動產開發商業同業公會會員證、地籍圖謄本、土地使用權同意書、土地登記謄本(3個月內)、土地使用分區証明(8個月內)、規費收據(含詳細計算式)、建築線指定(或免申請指定建築線範圍示意圖)、**開放空間切結書、開放空間同意公告之圖文資料、檢附開放空間管理維護執行計畫書**、住變商收據(無則免附)、現況測量成果圖(高程數據)、整體防火間隔圖說...等相關證明文件。	
二	基地分析	(一)都市計畫圖：以都市計畫圖為底圖，比例1/1000為原則，標註基地所在位置；說明土地使用強度、土管相關規定...等	
		(二)基地周邊發展分析：以地形圖或航測圖為底圖，比例1/1000為原則。 1.區域交通系統分析：例如說明區域聯外道路、周邊主要道路及次要道路說明、車站、公車站、i-bike站、停車場等現況分析。	
		2.自然景觀分析：例如說明附近公園綠地、水岸、人行道、行道樹等現況分析。	
		(三)基地現況分析：以地形圖為底圖(數個街廓範圍以上)，套繪基地與鄰房平面圖。 1.分析鄰房(地)狀況：說明與鄰房車道、主要出入口、人行退縮空間、現有植栽、人行道、分隔島植栽、號誌標線、鋪面高程等分析。	
		2.分析鄰近建築天際線狀況：各面向天際線分析(材質、顏色、建築風格)、照片示意等。	
三	容積移轉計畫	(一)容積移轉前後量體比較分析(無申請者，請空出此章節：說明本案無申請容積移轉獎勵)	
		(二)容積移轉前後分析說明(例如：汙水量及垃圾量比較..等)	
		(三)容積移轉友善環境設計對策(容積移轉量未達須經委員會審查通過者免附)	
		(四)□容積移轉量確認函 □許可函 □「接受基地容積移轉量應提都市設計審議無檢附容積移轉確認函」切結書	
四	設計構想與說明	(一)開發內容、設計目標及設計構想、型態簡要說明	
		(二)開放空間、停車與交通動線計畫圖說(呈現範圍包含相鄰道路或鄰地建築情況，比例1/300為原則)社區入口規劃說明、汽、機車停車配置與出入動線、人行動線、無障礙設施位置及動線說明	
		(三)建築立面設計說明(呈現週遭環境現況3D彩色圖說模擬，比例1/300為原則) 1.各向立面造型、材質、色彩計畫:以實際材質、照片示意說明	
		2.夜間燈光計畫：檢附三時段之分時控制模擬透視圖。	
		(四)景觀計畫說明 1.**一層景觀配置圖:**應套繪呈現相關法定退縮線、開挖線等並以圖例說明，並呈現整體景觀、地坪鋪面材質色彩及高程、進排風口標示、街道傢俱、公共藝術等。	
		2.**一層景觀相關圖說：**喬木及灌木配置圖、綠覆率色塊面積檢討、植栽總表說明(種類、花期、特性)、景觀植栽與開挖範圍覆土深度剖面圖關係、鋪面配置圖(色彩、材質、實際照片)、景觀燈具夜間模擬平面圖、鋪面材質延續性及順平專章說明:【(1)以現況照片配合剖面圖示意，說明與鄰地高程、順平關係 (2)車道進出口與兩側人行道順平(3)退縮開放空間鋪面順平、人行道植栽槽界面採溝縫或下凹設計】	
		3.**RF層景觀相關圖說：**喬木及灌木配置圖、綠覆率色塊面積檢討、植栽覆土細部剖面、附建設施細部詳圖(例如晒衣場、太陽能光電設施等)。	
		4.**陽台、露臺綠美化相關圖說：**植栽配置圖、植栽覆土剖面詳圖、給排水設施詳圖。	
		5.**景觀相關計畫：**街道傢俱、廣告物招牌、案名牆、公共藝術至少設置1座、圍牆詳圖、門窗及陽台欄柵、出入口及窗口雨遮或遮陽設施詳圖、地下室進排風口綠美化、施工綠圍籬。	
		(一)都市計畫土地使用分區管制要點列表查核檢討	
		(二)都市設計審議規範列表查核檢討	

章節		檢核圖件	頁次/無
五	相關法令檢討查核	(三)適用相關獎勵規定之檢討 1.開放空間獎勵	
		2.容積移轉獎勵	
		3.依其他相關規定申請之獎勵(例如都市更新獎勵)	
		(四)低碳城市規劃專章說明	
		(五)智慧建築設計專章說明(不適用者免附)	
		(六)其他	
六	建築計畫	(一)建築配置圖說(設計圖說比例1/200為原則，標註使用說明、相關尺寸、動線、色塊區分等) 1.建築面積計算表	
		2.建築物一樓層平面圖(建築面積、法定空地、建築線、地下室開挖範圍等請分別上色標示)。	
		3.建築物各樓層平面圖與外部開放空間使用說明 (包含屋突、框架式屋脊裝飾物專章檢討)	
		4.建築物四向彩色立面圖、全區縱橫雙向大剖面圖(須標示各樓層高程及總高度、基地內外各高程差關係、地下室結構開挖情形及植栽覆土深度)	
七	結構	(一)地質鑽探調查報告	
		(二)結構設計說明	
		(三)各層結構平面圖	
八	交通影響分析	(一)交通影響分析 包含交通特性現況分析、基地開發後交通衝擊影響分析、施工車輛動線計畫、改善對策與建議等四大項內容	
		(二)交通影響評估分析 請依臺中市交通影響評估送審門檻規定表檢討，倘符合送審門檻，請檢討下列適用的送審方式: 1.樓地板面積或停車位數，其中一項超過交通影響評估送審之門檻值，即應提送交通影響評估報告供臺中市政府交通局審議(檢附交通局辦理函文)	
		2.樓地板面積及實設停車格位數與其類別門檻值之比值加總皆小於1者，得併入本市都市設計審議委員會審查。(依臺中市交通影響評估得併入都市設計審議檢討表檢討，請逐項檢討並須附上交通技師簽證)	
九	附件	(一)污廢水處理(污水納管或預留設備、水利局回函)	
		(二)雨水回收(回收預估及儲水池容量檢討、回收運用計畫)	
		(三)防災計畫(消防救災空間檢討及動線規劃)	
		(四)垃圾處理計畫	
		(五)地下水池位置平面圖	
		(六)地下水補注地質敏感區(補附相關資訊及檢討)	
		(七)其他應表明事項或補充說明	
		(八)都市設計審議案件相關資訊公開上網 1.資訊公開基本資料 2.壹層景觀平面圖 3.量體透視圖	
		(九)建築執照預審議案件相關資訊公開上網 1.開放空間同意公告之圖文資料	

臺中市都市設計審議核准案件之變更設計作業要點檢討表

108年6月19日版本

案件名稱	○○委託○○建築師事務所申請○○區○○段○○小段○○等○筆地號地上○○層地下○○層店舖、辦公室、集合住宅新建工程案

變更設計內容得由都市設計委員會授權辦理其變更設計審查作業，**倘超出授權幹事會審查項目者，須提送小組委員暨幹事會審議：**

本次變更設計審議性質屬：□得授權幹事會審查 □得授權小組委員暨幹事會審議 □由小組委員視個案情形修正後再提委員會審議

檢討項目內容		**變更設計前**內容檢討情形（請標示參照頁碼）	**變更設計後**內容檢討情形（請標示參照頁碼）	檢討算式	查核結果/■ 符合	查核結果/■ 不符合
授權幹事會審查項目	一、地面層以上總樓地板面積減少，或地面層以上總樓地板面積增加部分未超過原核准總樓地板面積10%，建築基地檢討增加或減少部分未超過原核准之15%。					
	二、建築物高度減少，或建築物高高度增加部分未超過原核准高度10%。					
	三、公共開放空間、景觀設計、建築配置及面積變更部分未超過原核准之20%。					
	四、建築立面色彩、造型或材質變更，且變更面積未超過原核准之20%，並以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。					
	五、廣告招牌尺寸未超過原核准尺寸且設計內容變更面積未超過原核准之廣告內容面積50%內者。					
	六、基地綠覆率變更未超過原核准之10%。且地面層、屋頂層及建物立面綠化植栽(樹種選種及配置)變更設計數量未超過原核准植栽設計數量20%內者。					
	七、公共藝術品變更在不變更形式、位置、材質、數量之前提下，尺寸增加減未超過原核准10%內者。					
	八、車道出入口位置變更不變更原核定方向原則下，調整原核准車道口淨寬範圍50%內者。					
	九、汽機車停車位數量增減各20部以內且符合相關法令規定者。					
	十、不牴觸該案原審查會議重大決議事項。					
	十一、不改變審查會議之審定原則。					

審議項目	
授權小組委員	※變更設計內容符合以下任一規定者；小組委員可視個案變更情形，決議是否提請委員會審議。 □違反原委員會議重大決議事項 □與都審規範相關規定不符，須提委員會審議同意者 □框架式屋脊裝飾物 □騎樓或無遮簷人行道之設置(臺中市建築管理自治條例第17條) □未加倍附設停車空間(建築技術規則第59條第1項第5款) □其他：　　(法源依據：　　)

註：若本次變更設計前，曾辦理授權幹事審查之變更設計或免申請提會審議之變更設計，其應以累計百分比方式計算。

臺中市都市設計審議核准案件之免申請提會審議變更設計作業要點檢討表

108年6月19日版本

案件名稱	○○委託○○建築師事務所申請○○區○○段○○小段○○等○筆地號地上○○層地下○○層店鋪、辦公室、集合住宅新建工程案

檢討項目內容	**變更設計前**內容檢討情形 (請標示參照頁碼)	**變更設計後**內容檢討情形 (請標示參照頁碼)	檢討算式	查核結果	
				符合	不符合
一、地面層以上總樓地板面積減少，或地面層以上總樓地板面積增加部分未超過原核准總樓地板面積5%，建築基地檢討增加或減少部分未超過原核准之10%。					
二、建築物高度減少，或建築物高度增加部分未超過原核准高度5%。					
三、公共開放空間、景觀設計、建築配置及面積變更部分未超過原核准之10%。					
四、建築立面色彩、造型或材質變更，且變更面積未超過原核准之10%者，以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討。					
五、廣告招牌尺寸未超過原核准尺寸且設計內容變更面積未超過原核准之廣告內容面積30%。					
六、基地綠覆率變更未超過原核准之5%且地面層、屋頂層及建物立面綠化植栽(樹種選種及配置)變更設計數量未超過原核准植栽設計數量10%者。前項變更內容其喬木數量不得少於原核定內容。					
七、汽機車停車位數量增減各10部以內且符合相關法令規定者。					
八、不牴觸該案原審查會議重大決議事項。					
九、不改變審查會議之審定原則。					

註：1.調整幅度超過檢討項目百分比者，則為提會審議方式辦理。
2.本次變更設計前，若曾辦理授權幹事審查之變更設計或免申請提會審議之變更設計，其應以累計百分比方式計算。

臺中市都市設計審議意見修正辦理情形對照表

107年8月1日版本

依據000年度00月00日召開「臺中市政府都市設計審議第00次小組委員暨幹事聯合會議」之紀錄辦理(000年000月000日中市都設字第00000000號函)		
審議意見	修正辦理情形	參照頁碼
決議：		
一、		
(一)		
二、各委員審查意見如下，請依建築師承諾事項確實修正：		
(一)		
三、幹事查核意見如下，請確實修正：		
(一)城鄉計畫科幹事意見		
1.		
2.		
(二)建造管理科幹事意見		
1.		
2.		
(三)交通行政科幹事意見		
1.		
2.		
(四)景觀工程科幹事意見		
1.		
2.		
(以下略…請依會議紀錄項目順序編製回應)		

都市設計審議及建築執照預審聯席審議意見修正辦理情形對照表

107年8月1日版本

依據000年度00月00日召開「臺中市政府都市設計審議及建築執照預審審議第00次幹事會聯席會議」之紀錄辦理(000年000月000日中市都設字第00000000 號函)		
審議意見	修正辦理情形	參照頁碼
決議:		
一、		
二、		
都審幹事查核意見：		
一、城鄉計畫科幹事意見		
(一)		
(二)		
二、建造管理科幹事意見		
(一)		
(二)		
三、交通行政科幹事意見		
(一)		
(二)		
四、景觀工程科幹事意見		
(一)		
(二)		
(以下略…請依會議紀錄項目順序編製回應)		

歷次都市設計審議會議紀錄檢討表

107年8月1日版本

會議名稱	依據00年度00月00日召開「臺中市政府○○○(請依會議名稱呈現)會議」之紀錄辦理(000年000月000日中市都設字第00000000號函)	
變更設計辦理情形	編號	原審議意見	變更設計內容檢討情形(請標示參照頁碼)
		(檢附歷次會議紀錄意見，逐項檢討是否涉及變更、調整)	

相關法規檢討表

107年8月1日版本

法規名稱				
變更設計辦理情形	編號	檢討條文項目	**變更設計前**內容檢討情形(請標示參照頁碼)	**變更設計後**內容檢討情形(請標示參照頁碼)
		(針對本次變更內容，涉及原核定法條規定調整部分作回覆)		

	現行都審幹事會授權簡化檢討項目內容	現行預審幹事會授權簡化檢討項目內容	幹事會授權建議合併檢討項目
授權幹事會審查項目	(一)建築基地與規模： 1.總樓地板面積變更，其單幢增加或減少部分未超過原核准之10%，一宗基地檢討增加或減少部分未超過原核准之15%。	(一)地面層以上總樓地板面積減少，或地面層以上總樓地板面積增加部分未超過原核准總樓地板面積百分之六者。	(一)地面層以上總樓地板面積減少，或地面層以上總樓地板面積增加部分未超過原核准總樓地板面積10%，建築基地檢討增加或減少部分未超過原核准之15%。
	2.建築物高度(含屋突)減少部分未超過原核准之10%。	(二)建築物高度減少，或建築物高度增加部分未超過原核准高度百分之六者。	(二)建築物高度減少，或建築物高高度增加部分未超過原核准高度10%。
	(二)公共開放空間與景觀設計： 公共開放空間與景觀設計配置及面積變更部分未超過原核准之10%。	(三)開放空間及建築配置、面積變更、立面材質或開窗面變更未超過原核准面積百分之二十者。	(三)公共開放空間、景觀設計、建築配置及面積變更部分未超過原核准之20%。
	(三)建築造型及色彩： 建築立面色彩、造型或材質變更，且變更面積未超過原核准之15%，並以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。		(四)建築立面色彩、造型或材質變更，且變更面積未超過原核准之20%，並以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。
	(四)廣告招牌： 廣告招牌尺寸未超過原核准尺寸且設計內容變更面積未超過原核准之廣告內容面積50%內者。	無涉及預審審查項目，故無合併	(五)廣告招牌尺寸未超過原核准尺寸且設計內容變更面積未超過原核准之廣告內容面積50%內者。 (無涉及預審審查項目，故無合併)
	(五)綠化植栽： 基地綠覆率變更未超過原核准之5%。且地面層、屋頂層及建物立面綠化植栽(樹種選種及配置)變更設計數量未超過原核准植栽設計數量20%內者。	無涉及預審審查項目，故無合併	(六)基地綠覆率變更未超過原核准之10%。且地面層、屋頂層及建物立面綠化植栽(樹種選種及配置)變更設計數量未超過原核准植栽設計數量20%內者。 (無涉及預審審查項目，故無合併)
	(六)公共藝術品變更： 在不變更形式、位置、材質、數量之前提下，尺寸增加減未超過原核准10%內者。	無涉及預審審查項目，故無合併	(七)公共藝術品變更在不變更形式、位置、材質、數量之前提下，尺寸增加減未超過原核准10%內者。　(無涉及預審審查項目，故無合併)
	(七)車道出入口位置變更： 不變更原核定方向原則下，調整原核准車道口淨寬範圍50%內者。	無涉及預審審查項目，故無合併	(八)車道出入口位置變更不變更原核定方向原則下，調整原核准車道口淨寬範圍50%內者。 (無涉及預審審查項目，故無合併)
	(八)停車空間配置變更： 停車空間配置未涉及車道變更，汽車、機車停車位數量增減或配置調整各10部以下或調整10%以內者	(四)汽機車停車位數量增減各20部以內且符合相關法令規定者。	(九)汽機車停車位數量增減各20部以內且符合相關法令規定者。
	預審無規範，併入都審	(五)不牴觸該案原審查會議記錄內容。	(十)不牴觸該案原審查會議重大決議事項。
	預審無規範，併入都審	(六)不改變審查會議之審定原則。	(十一)不改變審查會議之審定原則。

資訊公開內容說明

106年5月4日版本

一、「基本資料」呈現：

提供案件簡易說明，如案名、申請人、設計人、使用分區、建築面積、樓層數、車位數..等等。

二、「壹層景觀平面圖」圖資呈現方式：

(一)以具有植栽、鋪面、街道傢俱等景觀設計配置為底圖，並套繪建築線、地界線、退縮線(含土管規定退縮線、3米容移退縮線、整體性防火間隔等)、2.5米人行道淨寬範圍，建築物內部則以空白方式表示僅呈現。

(二)平面圖涉及私領域部份(如私人後院或中庭等)，得以用白色色塊覆蓋或原圖呈現，其餘公領域部份(法定退範圍及申請開放空間獎勵範圍)應照都市設計審定書核定本內容詳實公開。

三、「量體透視圖」圖資呈現方式：

原則採用各建築師事務所於都市設計審定書核定本之量體關係圖為主，但內容應包含建築物各向立面之造型外觀材質及色彩，並套繪鄰近建物位置以表達與周圍建築物天際線之和諧關係。

四、提交時間：

資訊公開圖資請依各審查階段更新，並於都市設計審定書檢具最終版本。

資訊公開基本資料

106年5月4日版本

一、基本資料

<table>
<tr><td colspan="5">○○區○○地段○○地號地上○○層地下○○層(店舖、辦公室、集合住宅等)新建工程案</td></tr>
<tr><td colspan="2">起造人姓名(名稱)</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">設計人姓名(名稱)</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">基地使用分區</td><td></td><td>法定建蔽率(%)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">基地面積</td><td></td><td>實設建蔽率(%)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">總樓地板面積</td><td></td><td>法定容積率(%)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">建築物樓層數(F)</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">實設容積率(%)</td><td>不含獎勵：</td></tr>
<tr><td>含獎勵：</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物(含屋突)高度(m)</td><td></td><td>用戶數(戶)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">實設汽車停車位(輛)</td><td></td><td>實設機車停車位(輛)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">獎勵類型及內容</td><td colspan="2"></td><td>面積(㎡)</td><td>比例(%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">增設停車空間獎勵容積</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">開放空間獎勵容積</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">容積移轉</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">依其他相關規定申請之獎勵</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">總計</td><td></td><td></td></tr>
</table>

本公司同意提供本案下列資訊進行公開：

一、基本資料

二、壹層景觀平面圖。

三、量體透視圖。

此致

臺中市政府(都市發展局)

二、「壹層景觀平面圖」圖資呈現範例：

三、「量體透視圖」呈現範例：

臺中市一定規模以上建築物智慧建築設計及規劃再生能源達一定比例之建築規模

1. 臺中市政府 105 年 5 月 27 日府授都設字第 10501041361 號公告

正　本
發文方式：紙本傳遞

檔　　號：
保存年限：

臺中市政府　公告

發文日期：中華民國105年5月27日
發文字號：府授都設字第10501041361號
附件：

主旨：公告訂定「臺中市一定規模以上建築物智慧建築設計及規劃再生能源達一定比例之建築規模」，並自中華民國一百零五年六月十五日生效。

依據：臺中市發展低碳城市自治條例第三十八條。

公告事項：

一、臺中市新建建築物規模屬下列之一者，應依臺中市發展低碳城市自治條例第三十八條規定提出智慧建築設計送臺中市政府都市設計審議委員會審議，並於使用前裝設智慧電表：

(一)國家機密建築物外之建築物總工程建造經費達新臺幣二億元以上之下列公有建築物：

1、應送臺中市政府都市設計審議委員會審議之鐵路車站、大眾捷運站。

2、新建總樓地板面積三千平方公尺以上之體育館(場)。

3、新建總樓地板面積一萬平方公尺以上之航空站、大客車運輸業之轉運站及醫院。

4、公共設施用地之地下建築物。

(二)基地面積三千平方公尺以上之公共設施用地作多目標使用者，用途為百貨公司(百貨商場)商場、超級市場、量販店之建築物。

(三)私有建築：

1、住宅區：三十層樓以上或高度一百公尺以上之建築物。

2、商業區：

(1)住宅大樓(含建築物之第一至三層及地下一層作為非住宅使用，其餘樓層作為住宅使用者)三十層樓以上或高度一百公尺以上之建築物。

(2)住宅大樓外，二十層樓以上或高度七十公尺以上之建築物。

二、前點之智慧建築設計，規劃再生能源應達之比例如下：

(一)符合前點第一款、第二款之建築物之再生能源發電量應大於建築物總設備容量萬分之十五或太陽能光電板面積大於屋頂突出物水平投影面積二分之一。

(二)符合前點第三款之建築物之再生能源發電量應大於建築物總設備容量萬分之十或太陽能光電板面積大於屋頂突出物水平投影面積二分之一。

市長 林佳龍

臺中市大坑風景特定區景觀審議作業要點

1.臺中市政府103年11月25日府授都設字第1030236454號函訂定

一、臺中市政府為辦理臺中市大坑風景特定區(以下簡稱本特定區)應送景觀審議地區之景觀審議作業，以標準行政流程及審查書圖格式，並提昇審議效率，特訂定本要點。

二、本要點之主管機關為臺中市政府，執行機關為臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)。

三、本要點之用語定義如下：

(一)開發單位：指辦理建築開發之業主或建設公司，代表人為建築物之起造人。

(二)設計單位：指由開發單位委託辦理設計業務之建築師事務所、工程顧問公司或景觀規劃設計公司，代表人為受託事務所或公司負責人。

四、申請人應檢附下列文件，並依「臺中市大坑風景特定區景觀規劃設計審查收費標準」繳納規費，向都發局提出申請：

(一)申請書(附件一)。

(二)委託書。

(三)臺中市大坑風景特定區景觀審議報告書(以下簡稱報告書)。

前項第1款申請書應載明基地座落地段、地號及使用用途、開發單位名稱、地址及代表人簽章及設計單位名稱、地址、營業證書字號及代表人簽章。

申請案如需辦理水土保持計畫者，應另檢附水土保持計畫審核通過之證明文件。

五、景觀審議報告書應包含下列書圖，並依序排列：

(一)申請表(附件二)、書件檢核表(附件三)。

(二)基地位置圖：應載明基地位置、範圍、使用分區及附近道路名稱與現況，且須包含以基地為中心之半徑三百公尺範圍。

(三)基地現況圖與周邊環境特徵說明：應載明基地地形地勢、面臨道路與周邊道路寬度、基地主要出入口與鄰地出入口、毗鄰建築物高度或樓層數及基地內現有植栽景觀。

(四)大坑風景特定區淺崩塌地套繪圖：坡向圖、五千分之一坡地防災環境地質敏感資料庫之基地套繪圖。

(五)現況照片：建築物周邊整體環境、基地現有植栽。

(六)平面配置圖：應標示基地範圍、地形及高程，並於圖面表達建築物座落位置、開放空間與法定空地留設位置、基地內外動線、各類出入口與周邊道路之關係。

(七)景觀設計圖：應表明基地之地形、整地、動線、植栽配置、喬木灌木

位置、排水、水循環系統及照明設備等相關位置圖。

(八)綠化與植栽設計圖：植栽配置圖、植栽表、澆(滴)灌排水系統及綠覆率計算圖。

(九)建築設計圖：建築平面圖、各向立面圖，應註明建築物外牆形式、材質、色彩及立體綠化設計，並表達建物與周邊環境之關係。

(十)其他應檢附之文件。

六、第 4 點之申請案屬變更設計者，應檢附變更設計申請書及變更設計報告書。

前項變更設計報告書應包含臺中市大坑風景特定區景觀審議許可案件變更設計檢討表(附件四)、變更前後之申請表及圖面，變更圖說需以紅色雲朵符號標註，並加註變更設計項目說明。

七、景觀審議及變更設計報告書格式如下：

(一)應以 A3 橫向橫式，以彩色雙面列印製作。

(二)封面應標註案名、開發單位、設計單位及基地座落地段號。

(三)統一加註頁碼。

八、都發局受理各階段申請案時，應查核所附之圖說、文件及書表，其有不合規定者，通知申請人限期補正。因故無法於期限內補正者，得敘明理由以書面申請展期六個月，並以一次為限。

逾期未補正或申請展期者，駁回其申請。

九、都發局受理本特定區申請案，於審查相關圖說及文件齊備後，依規辦理審議程序如下(如附件五)：

(一)由總幹事召集幹事召開會議審查，並經審查通過，或依審查意見修正，提送委員會審議。

(二)經本委員會審議通過，並依歷次審查會議決議修正後，申請人應於會議紀錄發文日起六個月內提送經開發單位及設計單位簽章用印之大坑風景特定區景觀審議審定書(以下簡稱審定書)至都發局審查。

(三)前款審定書不得以影本、複本或其他方式代之。

(四)審定書審查通過後，申請人應提交通過之審定書核定版及歷次會議簡報之電子檔案光碟三份至都發局以供存檔。

前項審議程序符合下列各款條件之一者，得採簡化程序，經本委員會之幹事先行書面檢核後，送本委員會審查(如附件五)：

(一)申請建築之總樓地板面積三千平方公尺以下或建築戶數十五戶以下者。

(二)第二種或第三種遊憩區申請建築之總樓地板面積三千平方公尺以下者。

(三)公有建築及公共工程經目的事業主管機關專案小組審查通過者。

十、第9點第1項第2款之審定書，申請人因故無法於期限內提送者，得敘明理由以書面申請展期六個月，並以一次為限。逾期者未提送者，駁回其申請。

十一、申請案審議會議規定如下：

(一)議程原則以各案受理期日及時間順序排定，並依序審查。

(二)議程審查時，設計單位逾期未到場，得延至該次會議最後一案審議，若會議結束仍未到場者，另行排定會議時間。

(三)幹事審查時設計單位應予列席。

(四)委員會議審議時，開發單位應應予列席，並由設計師或設計建築師備妥申請案簡報、基地周邊環境模型及草模，親自簡報，簡報時間十分鐘。

(五)前款設計師或設計建築師因故不克出席者，應出具委託書並委託代理人出席。如未檢附模型者，另行排定會議時間。

(六)臨時動議案，須於開會一週前申請，並經主任委員同意，始得列入臨時動議議程審查。

附件一

申　請　書

○○○建設開發股份有限公司(開發單位)，委託○○○建築師事務所(設計單位)，辦理臺中市○○○區○○○段○○、○○等○○筆地號之臺中市大坑風景特定區景觀審議(幹事/委員會/審定書核定)申請案，基地土地使用分區為○○○區，規劃地上○○層地下○○層之○○○○○○(開發類別)設計案，請 查照。

此致

臺中市政府都市發展局

開發單位：○○○建設開發股份有限公司
負 責 人：
地　　址：
電　　話：

設計單位：○○○建築師事務所
建 築 師：
地　　址：
電　　話：

中 華 民 國　○ ○ ○　年　○ ○　月　○ ○　日

附件二

臺中市大坑風景特定區景觀審議申請表

案名			案件類別	□第(　)次申請審議　□第(　)次變更設計		
			地段地號	區　段　小段　地號		
開發單位	姓名(名稱)	(簽章)	電話		傳真	
	身分證或營利事業統一編號					
	地址					
設計單位	姓名(名稱)	(簽章)	執開業證書字號			
	身分證或營利事業統一編號		電話		傳真	
	地址					
土地使用及建築設計	基地使用分區		法定建蔽率(%)		綠覆率(%)	
	基地面積		實設建蔽率(%)		法定/實植喬木數量	
	總樓地板面積		法定容積率(%)		建照掛號日期	
	戶數		實設容積率(%)			

送審依據（勾選）		送審程序（勾選）	
□ 申請建築之樓地板總面積超過二百平方公尺或建築戶數為三戶以上之基地	□ 建築物之總樓地板面積三千平方公尺以下或建築戶數十五戶以下者	□ 簡化程序	
	□ 建築之地板總面積超過三千平方公尺或建築戶數超過十五戶	□ 一般程序	
□ 區內所有公有建築及公共工程	□ 公有建築及公共工程經目的事業主管機關專案小組審查通過者	□ 簡化程序	
	□ 公有建築及公共工程未經目的事業主管機關專案小組審查通過者	□ 一般程序	
□ 第二種遊憩區及第三種遊憩區之開發計畫	□ 第二種、第三種遊憩區申請建築之總樓地板面積三千平方公尺以下者	□ 簡化程序	
	□ 第二種、第三種遊憩區申請建築物之總樓地板面積超過三千平方公尺者	□ 一般程序	
□ 區內入口意象區及重要交通節點，經本府認為應特別管理維護之地區		□ 一般程序	
□ 第二種或第三種遊憩區應無償捐贈公共設施用地同意以代金繳納者			
□ 第三種遊憩區法定空地留設平面大型停車位者			

受理程序	受理階段	申請日期	審議日期	審議次別	會議決議
	幹事審查				□ 通過　□ 修正通過　□ 再提下次會審議　□ 其他_____
	委員會審議				□ 通過　□ 修正通過　□ 再提下次會審議　□ 其他_____
	變更設計				□ 通過　□ 修正通過　□ 再提下次會審議　□ 其他_____
備註					

註：本表由設計單位填寫。

附件三

臺中市大坑風景特定區景觀審議書件查核表

案名							開發單位						
編號	項目	檢核圖件	檢核結果				編號	項目	檢核圖件	檢核結果			
			有	無	頁次	備註				有	無	頁次	備註
一	基本資料	1.申請書（申請人、設計人相關基本資料、簽章、營開業證書字號及設計標的地址、地號、土地使用分區）					六	平面配置圖	1.平面配置圖上是否標示基地範圍、地形及高程				
		2.委託書（申請人、設計人兩造簽章用印正本乙份）							2.平面配置圖上是否表達建築物座落位置				
		3.書件查核表							3.平面配置圖上是否表達開放空間與法定空地留設位置				
		4.地籍圖謄本、建築線指定、土地使用權同意書、土地登記謄本土地使用分區証明(8 個月內)、容積移轉確認函(無則免附)、規費收據(含詳細計算式)							4.平面配置圖上是否表達基地內外動線、各類出入口與周邊道路之關係				
		5.審議意見修正辦理情形對照表（首次申請審議者免附）					七	景觀設計圖	1.基地整體景觀設計圖是否表明地形				
		6.審議報告書資料（含電腦檔案一份—楷書字型填寫）							2.基地整體景觀設計圖是否表明動線				
二	基地位置	1.是否載明基地位置							3.基地整體景觀設計是否表明植栽配置				
		2.是否載明基地範圍							4.基地整體景觀設計圖是否表明喬木位置				
		3.是否載明基地使用分區							5.基地整體景觀設計圖是否表明照明設備等位置				
		4.是否載明基地附近道路現況與名稱					八	綠化與植栽設計圖	1.是否載明植栽配置圖				
三	基地現況與周邊環境特徵說明	1.是否載明基地面臨道路與周邊道路寬度							2.是否載明植栽表				
		2.是否載明基地主要出入口與鄰地出入口							3.是否載明澆灌排水系統				
		3.是否載明基地周邊設施物							4.是否載明綠覆率計算圖				
		4.是否載明鄰房高度或樓層數					九	建築設計圖	1.是否載名建築平面圖、各向立面圖				
		5.是否載明基地內現有喬木，並標明喬木位置							2.是否註明建築物外牆形式、材質、色彩及立體綠化設計				
四	套繪圖	1.大坑風景特定區淺崩塌地套繪圖：「1/5000 坡地防災環境地質敏感資料庫」之基地套繪圖。							3.是否表達建物與周邊環境之關係				
		2.坡向圖					十	其他	第二種或第三種遊憩區者，應另檢附水土保持開發計畫審核通過之證明文件				
五	現況照片	1. 是否於現況圖上標示拍照位置及角度					備註						
		2.周邊環境特徵說明是否檢附現況照片(現況照片包含建築物周邊整體環境、基地現有植栽現況等)											

註：本表由設計單位勾選。

設計單位自行檢核結果： □無 ， □有；設計建築師簽證：_____

附件四

臺中市大坑風景特定區景觀審議許可案件變更設計檢討表

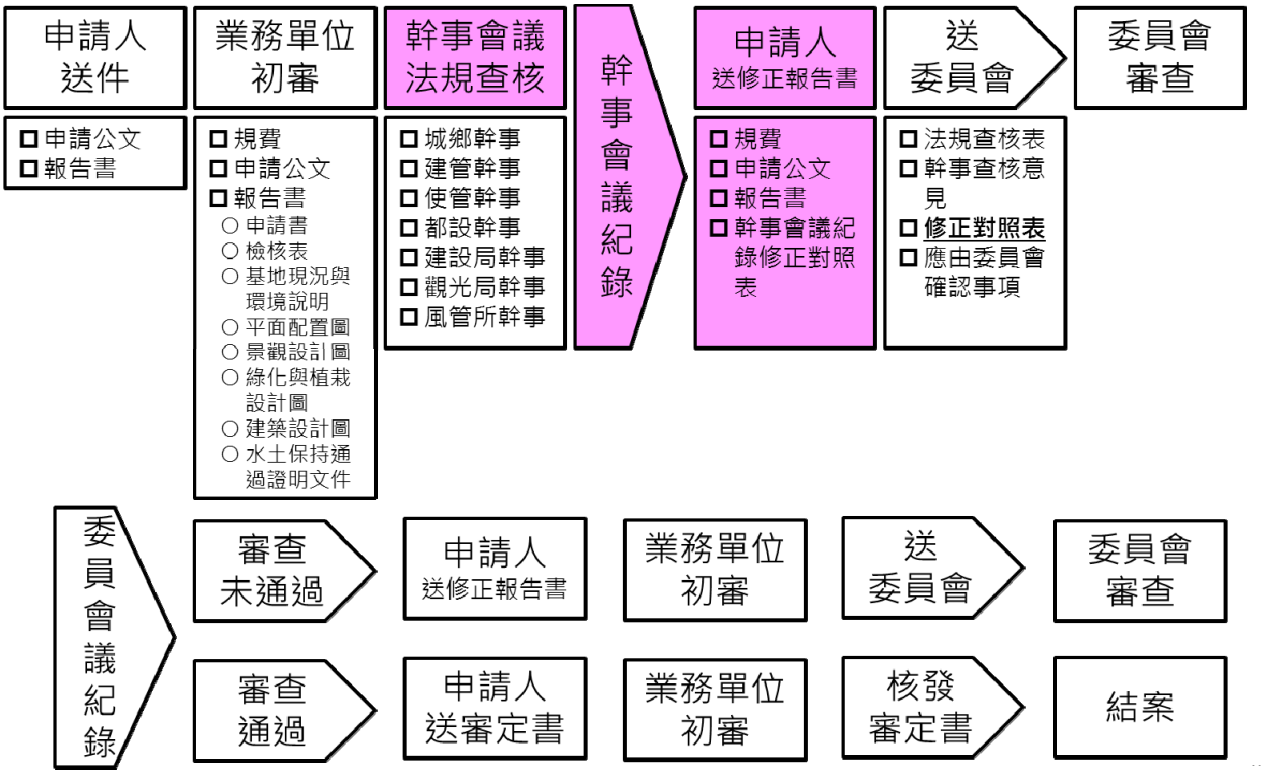
案件名稱		地段地號	

檢討項目內容	**變更設計前**內容檢討情形（請標示參照頁碼）	**變更設計後**內容檢討情形（請標示參照頁碼）	檢討算式	查核結果	
				符合	不符合
一、 變更室內內部構造或建築物使用用途變更者，不涉及建築外觀及都市開放空間變更。					
二、 建築基地與規模： 總樓地板面積變更，其單幢增加或減少部分未超過原核准之百分之五，一宗基地檢討增加或減少部分未超過原核准之百分之十。但變更部分之總樓地板不得大於一千平方公尺。。					
三、 建築物高度（含屋突）：減少部分未超過原核准之百分之十。但變更部分之總高度不得大於六公尺。					
四、 景觀設計與綠覆率： 景觀設計之配置(不含喬木配置)變更部分未超過原核准之百分之十。基地綠覆率變更未超過原核准之百分之十，前項屋頂與平面層開放空間與景觀設計請分開檢討。					
五、 喬木配置： 喬木配置與數量變更設計未超過原核准之百分之十者。					
六、 建築造型及色彩： 建築立面色彩或材質變更，且變更面積未超過原核准之百分之十者，以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。					
七、 停車位數量：減少停車位未達十部。					

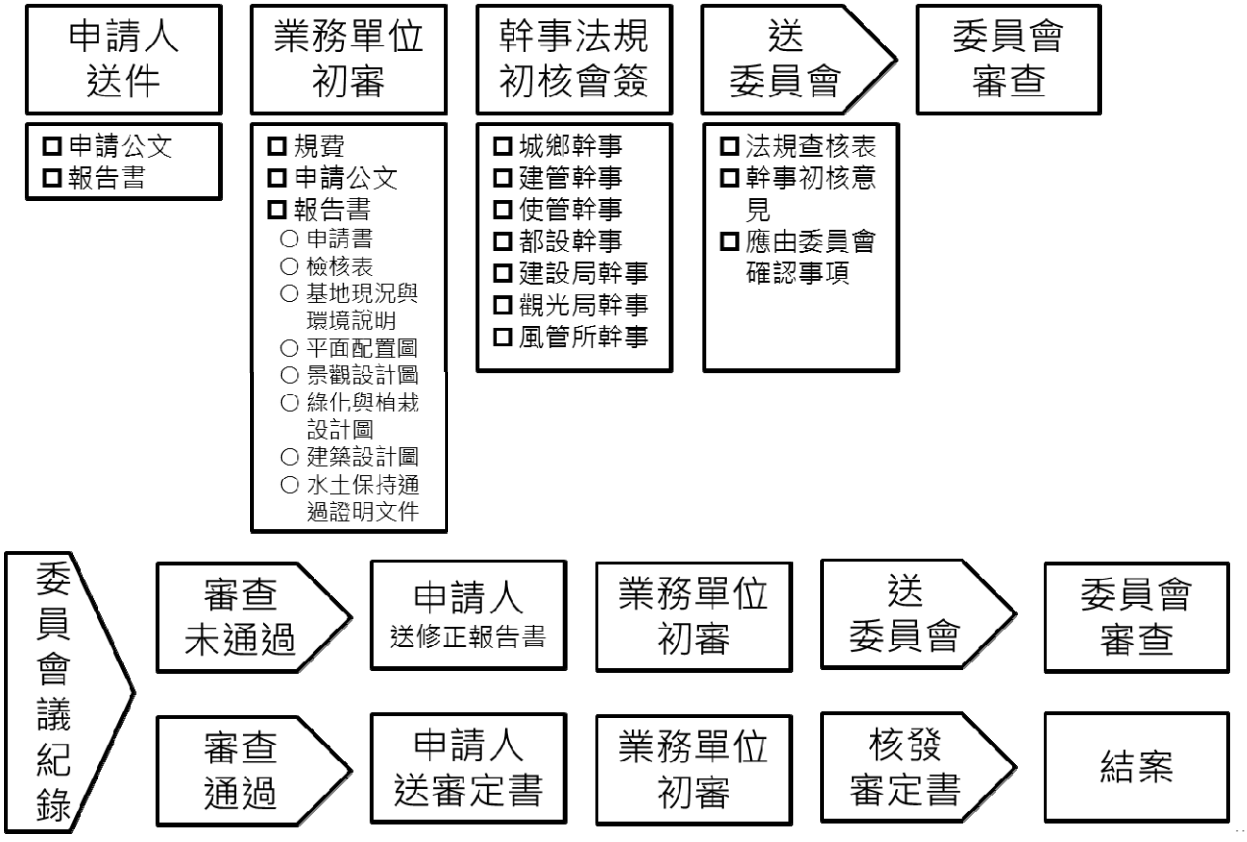
註：1. 本表由設計單位填寫。
2.如變更次數超過一次以上，以累計方式計算。

設計單位自行檢核結果：□符合規定
□不符規定　　設計建築師簽證：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

附件五



圖一：臺中市大坑風景特定區景觀審議一般流程



圖二：臺中市大坑風景特定區景觀審議簡化流程

臺中市大坑風景特定區景觀規劃設計審議規範

1.臺中市政府105年10月12日府授都設字第1050218461號函訂定

第1條 (訂定目的)

臺中市政府為辦理臺中市大坑風景特定區(以下簡稱本特定區)景觀規劃設計、建築風貌管制事項，並執行本特定區景觀審議事項，特訂定本規範。

第2條 (用詞定義)

本規範用詞定義如下：

一、景觀規劃設計：公共開放空間、指定留設退縮地及法定空地之照明設計、植栽設計及公用設備及管線等整體景觀規劃設計。

二、建築風貌：建築量體、造型、材質、色彩、天際線、立面、綠美化、節能減碳及夜間照明設計。

三、指定退縮地：指建築基地或農地因都市計畫、建築法及其他相關法規指定應退縮建築、留設無遮簷人行道及帶狀開放空間等之範圍。

四、指定退縮地以外空間：指建築基地或農地內，於前款以外之範圍。

第3條 (主管機關)

本規範之主管機關為臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)，並設臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會(以下簡稱本委員會)辦理土地使用景觀管制審查事項。

本委員會審查事項為本特定區公有建築物及公共工程者，得由目的事業主管機關會同本委員會組成專案審查小組審查後，送本委員會審查。關於本特定內公共工程者之類型、項目，入口意象區及交通節點區域之送審基準，由都發局另定之。

第4條 (免送委員會辦理變更設計)

大坑風景特定區景觀審議變更設計有下列情形者，得免送本委員會辦理變更設計：

一、變更設計屬變更室內內部構造或建築物使用用途變更者，不涉及建築外觀及都市開放空間變更者，免再提送本委員會辦理變更設計。

二、建築基地與規模：總樓地板面積變更，其單幢增加或減少部分未超過原核准之百分之五，一宗基地檢討增加或減少部分未超過原核准之百分之十。但變更部分之總樓地板不得大於一千平方公尺。

三、建築物高度(含屋突)：減少部分未超過原核准之百分之十。但變更部分之總高度不得大於六公尺。

四、景觀設計與綠覆率：景觀設計之配置(不含喬木配置)變更部分未超過原核准之百分之十。基地綠覆率變更未超過原核准之百分之十，前項屋頂與平面層開放空間與景觀設計分開檢討。

五、喬木配置：喬木配置與數量變更設計未超過原核准之百分之十者。

六、建築造型及色彩：建築立面色彩或材質變更，且變更面積未超過原核准之百分之十者，以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。

七、停車位數量：減少停車位未達十部。

符合第 1 項規定之案件者，應檢附變更設計報告書，送都發局辦理書面審查；其變更設計報告書須包含變更前、後之申請書及圖面，變更圖說需以紅色雲朵符號標柱，並加註變更設計項目說明。

申請案變更設計次數超過一次，檢討項目內容以累計方式計算，累計超過免辦理景觀審議變更或幹事會審查規模者，應依規辦理大坑景觀審議變更設計。檢討項目內容之累計，經提送至本委員會審議後，得重新累計。

第 5 條　(整體景觀規劃與設計原則)

本特定區之整體景觀，應考量基地周邊及原存景觀元素，盡量維持原有自然地形地勢、水文水路與植生適當配合，及開發後之逕流水，並應尊重自然生態與歷史文化紋理及以低衝擊方式規劃。

第 6 條　(公共開放空間系統)

本特定區之公共開放空間系統，應整合廣場、公園、綠地、兒童遊樂場用地、機關用地等公共設施用地及建築基地留設之開放空間，並結合生態滯洪設施，建構整體綠地系統。

第 7 條　(植栽設計與配置原則)

本特定區之植栽設計，應採喬木、灌木、蔓性植栽、草花、地被植物及草皮搭配設計，以多樣性及複層植栽方式設計。

第 8 條　(喬木與灌木選定原則)

本特定區之公共開放空間樹種，應考慮生物多樣性之植栽設計，並依下列原則選定：

一、喬木以可遮蔭，能誘蝶、誘鳥及避免易有浮根之樹種。

二、灌木以誘蝶、誘鳥之樹種。

三、優先選擇適合於當地氣候且具地區特色之樹種。

四、具季相變化，且為減碳、防汙、耐旱等無惡臭、無直接危害人體健康，易於維護管理之樹種。

第 9 條 （公有行道樹選植樹種、特性、配置原則、植穴）

本特定區之公有行道樹選定，應配合季節變化選植喬木。

前項喬木配置，應考量生態多樣性，不以單一樹種為限；其植穴，應以帶狀設計為原則。

第 10 條（照明設計原則）

本特定區之照明設計，應避免造成光害及影響生態，光源照射方向採向下式照射為原則，並採下列原則設計：

一、車行道路：採高明度、高光源。

二、公有人行道：以柔和暖色、低光源。

三、指定退縮地：延續鄰地人行通道及公有人行道採系統性設計。

四、指定退縮地以外之空間：應規劃整體照明設計，以暖色燈光為主，並採分時規劃。

五、建築物採夜間照明設計者：應以分時、分段、分區規劃。

第 11 條（公用設備及管線設計原則）

本特定區之公用設備及管線，應配合周邊自然景觀及環境特色，採地下化或綠美化處理為原則。

第 12 條（視覺通透設計原則）

本特定區之道路轉彎處及車道出入口，應注意視覺通透性，其複層植栽之灌木高度，應低於五十公分。

前項停車場車道出入口，應自建築線後退二公尺之汽車出入口中心線上一點至道路中心之垂直線左右各六十度以上範圍，無礙視線設置緩衝空間(含人行道)。

第 13 條（綠覆率比例及計算方式）

本特定區建築基地法定空地之綠覆率，以達百分之七十為原則。

前項綠覆率，指建築基地法定空地範圍內所有由植被所覆蓋面積與建築基地法定空地面積之百分比值。

第 14 條（喬木數量與設計原則）

本特定區於申請基地之法定空地種植喬木，應以每三十六平方公尺種植一棵為原則，不足一棵者以一棵計，每案至少應種植三棵。

第 15 條（退縮地之人行通道、鋪面與綠化植穴設計原則）

本特定區指定退縮地之人行通道及鋪面，應採防滑材質，並延續鄰地人行通道及公有人行道色彩、材質，採連續順平，並採鋪面引水或入滲設計。

前項以外之空間，應採帶狀植穴設計，植穴應與地面順平，並採自然入滲設計。

第 16 條（退縮地之植栽與人行通道配置原則）

本特定區指定退縮地植栽及人行通道配置，應配合現有公有人行道，並符合下列規定：

一、退縮十公尺以上者，配合公有人行道行道樹，配置兩列遮蔭喬木為原則，得依基地特性，留設至少寬四公尺以上連續淨空人行通道。

二、退縮未達十公尺者，配合公有人行道行道樹，配置遮蔭喬木為原則，得依基地特性，留設至少寬二點五公尺之連續淨空人行通道。

三、樹冠開展之喬木樹種，枝下高離地淨高二點五公尺以上，且具遮蔭效果之中大型喬木。

前項指定退縮地，以多樣性、複層植栽方式及帶狀設計為原則，並得依基地特性配置街道傢俱。

第 17 條（垃圾貯存空間設置原則）

本特定區指定退縮地以外空間之垃圾貯存空間設置，應符合下列規定：

一、設置於建築物者，於基地地面一層或地下一層集中設置為原則。

二、設置於法定空地者，應採綠美化，並設公共衛生維護設施，且需鄰接基地內通路。

垃圾貯存設備如採垃圾子車者，應留設供垃圾收集車進出車道及臨停操作空間。

前二項垃圾貯存空間與臨停操作空間，不得設置於指定退縮地。

第 18 條（圍牆設計原則）

本特定區面臨指定退縮地之圍牆，應採透空或圍牆綠美化為原則，高度不得高於二點五公尺，牆面透空率扣除牆基應大於百分之七十以上。

前項牆基高度，不得超過四十五公分。

第 19 條（建築物高度、量體與天際線原則）

本特定區之建築物高度，應配合自然景觀風貌，以不破壞自然天際線與山稜線為原則。

本特定區之建築物量體，宜採前後、高低錯落及多層次設計，並考量環境背景與建物之協調性，避免單一無變化之巨型、面狀建築量體，且避免造成環境視覺景觀之衝擊。

第 20 條（建築色彩設計原則）

本特定區建築物立面屋頂、屋身及基座色彩應採用低明度、低彩度設計，並與本特定區整體自然環境景觀調和，及避免使用與周邊自然環境衝突之顏色為原則。

第 21 條（建築立面設計與立面材料選定原則）

本特定區建築物之立面，採凹凸、虛實或材質變化等設計為原則，增加多樣化與豐富度。

前項建築物立面材料，應配合自然及人文景觀，宜採自然材質，避免使用反光、眩光材質。

第 22 條（建築節能減碳設計原則）

本特定區建築物之節能減碳設計，應考量日照時間與方向，採深出簷、迴廊式陽台、露台、透空柵欄、花架或屋頂綠化設計。

第 23 條（建築立體綠化原則）

本特定區建築物之立面開口面臨主要道路或廣場、公園、綠地、兒童遊樂場用地者，應採立體綠化設計，於陽台或窗台設置植栽槽，或採植生牆設計，並設置自動噴灌或滴灌等低管理維護系統。

第 24 條（屋頂綠化設計原則）

本特定區之建築物屋頂層，應實施綠化且屋頂層綠覆率以達三分之一以上為原則。

前項設計採斜屋頂者，屋頂層扣除斜屋頂投影面積外之綠覆率以達三分之一以上為原則。

第 25 條（建築設備綠美化原則）

本特定區之建築設備，應採綠美化設計，並依下列原則設置：

一、建築物立面臨道路或廣場、公園、綠地、兒童遊樂場用地者，應避免設置空調設備機台、工作曬衣陽台，如必須設置，應配合格柵、百葉等改善設施。

二、屋頂水箱、冷卻塔等建築物設備，應配合建築物整體設計，並收納於建築物之設備空間，避免與周邊自然景觀產生衝突。

第 26 條（審查作業併行）

本特定區之申請案，除都市計畫法、環境影響評估法、水土保持法、建築法或其他相關之法規另有規定，從其規定外，依本規範之規定辦理。

前項各主管機關之審查作業得採併行方式辦理。

第 27 條（例外規定）

本規範中所為原則性之規定，如申請案經大坑風景特定區景觀審議委員會審議通過，除牴觸法令規定者外，得不受此原則性之規定限制。

第 28 條（書表格式）

本規範所需書表格式，由都發局另訂公告之。

第 29 條（施行日）

本規範自發布日施行。

擬定臺中市大坑風景特定區計畫案(土地使用分區管制要點)

1. 臺中市政府 103 年 4 月 25 日府授都計字第 1030067612 號公告

檔　　號：
保存年限：

臺中市政府　公告

發文日期：中華民國103年4月25日
發文字號：府授都計字第1030067612號
附件：

主旨：發布實施「擬定臺中市大坑風景特定區計畫案」計畫書、圖，並自103年4月29日零時起生效。

依據：

一、都市計畫法第21條及第28條。

二、內政部103年3月26日台內營字第1030803158號函。

公告事項：

一、公告地點：本府公告欄（臺灣大道市政大樓），本府都市發展局公告欄及本市北屯區公所公告欄。

二、公告內容：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長胡志強

（前略）

第六章　實質發展計畫

第六節　土地使用分區管制要點

為維護與發展大坑自然景緻及多元遊憩資源，並創造大坑風景特定區獨特之都市意象，本計畫區內土地及建築之開發，應依土地使用分區管制要點(以下簡稱「本要點」)規定辦理。

一、本要點依都市計畫法第 22 條、第 32 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條規定訂定之。

二、為維護本計畫區之優美環境，從事山坡地開發建築、保育與利用，應依山坡地 建築管理辦法山坡地保育利用條例及水土保持法相關規定辦理。

三、住宅區為保護居住環境而劃定，以建築住宅及不妨礙居住寧靜、安全及衛生之建築物為主。

(一)特一種住宅區，建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。

(二)特二種住宅區，依開發許可審查要點取得開發許可並已申請開發(含原核准建築計畫)之一般住宅、住宅別墅，其建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。依建築技術規則建築設計施工篇第十三章 山坡地建築專章規定不得開發為建築基地部分，不得計入建築基地面積 檢討建蔽率與容積率。

四、旅館區以興建旅館及其附屬使用之建築為限，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。

五、文教區以興建文教設施及其附屬使用之建築為限，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。

六、宗教專用區

(一)以興建宗教寺廟及其附屬使用之建築為限，其建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。

(二)寺廟應依「寺廟登記規則」規定辦理合法登記，於本計畫發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。

七、社福專用區以興建社會福利事業設施及其附屬使用之建築為限，其建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。

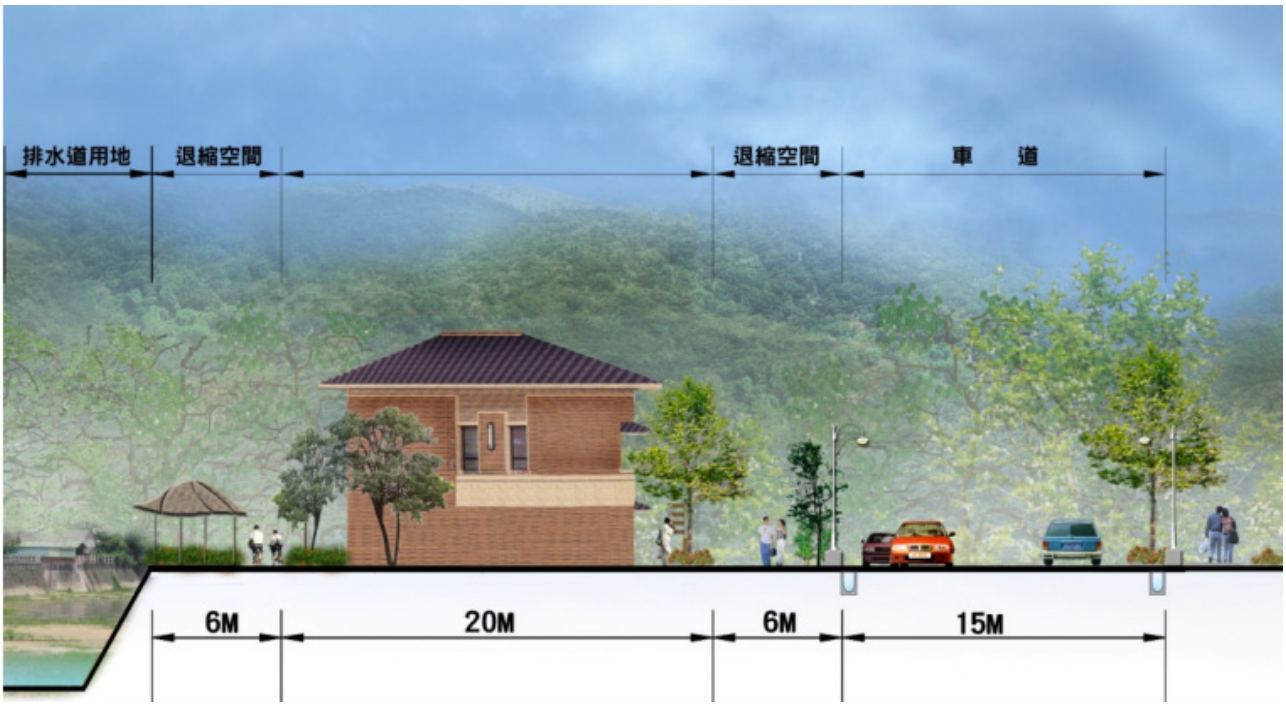
八、遊憩區

(一)第一種遊憩區：依開發許可審查要點取得開發許可並已申請開發(含原核准建築計畫)之俱樂部、旅館、遊樂設施、高爾夫球場，其建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。並應提供建築基地面積百分之十土地折算為代金辦理回饋，代金繳交標準以繳交當年當期公告現值加百分之四十計算，並應於申請或變更使用執照前交予臺

中市政府納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」。

(二)第二種遊憩區：供發展遊憩設施、餐飲業及觀光旅館服務使用，其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。

1. 開發基地面積不得小於〇・二五公頃，至少應提供基地面積百分之三十規劃為公共設施用地(以公園、綠地、廣場、停車場為限)，並於申請使用執照前開闢完成，無償捐贈為臺中市有。
2. 面臨排水道用地及道路用地應退縮六公尺建築，退縮部分得計入法定空地面積計算，惟必須採透水性鋪面設計，供連續性綠帶、人行步道及自行車道等使用，以創造水岸景觀之整體性及延續性。



(三)第三種遊憩區：供交通轉運、商業服務、旅遊諮詢服務相關設施使用，其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。

1. 開發基地面積不得小於〇・二公頃或一完整街廓，至少應提供基地面積百分之三十規劃為公共設施用地(以公園、綠地、廣場、停車場為限)，並於申請使用執照前開闢完成，無償捐贈為臺中市有。
2. 建築配置、事業及財務計畫應先送請目的事業主管單位核准，且地面層建築面積不得小於四百平方公尺，其供交通轉運相關設施使用之基地面積不得少於百分之五十。

(四)前二款應無償捐贈之公共設施用地，若經「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」審查同意得改為繳交代金。代金繳交標準以應無償捐贈之基地面積當期公告現值加百分之四十計算，並應於申請或變更使用執照前繳交臺中市政府納入「臺中市都市更新及都市發展建設基

金」。

(五)第二種遊憩區繳交之代金應專款專用，優先取得本計畫區「兒1」用地。

九、風景區

(一)風景區應維護自然風景，其申請開發以維護或增進自然風景為主，使用項目以住宅、招待所、旅館、俱樂部、遊樂設施、其他必要公共與公用設施及公用事業為限。

(二)申請開發之建築基地面積應大於一公頃且範圍完整，其建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十，建築物高度不得超過一〇・五公尺，並以三層樓為限。

(三)不得開發為建築基地之認定基準，應依建築技術規則建築設計施工篇第十三章山坡地建築專章、水土保持法及水土保持技術規範之規定辦理。

(四)有關安全退縮距離及空間採光退縮距離，應由專業技師簽證負責，並不得小於建築技術規則建築設計施工篇第十三章山坡地建築專章之規定。

(五)基地開發水土保持之處理與維護，應依水土保持法及其施行細則之相關規定，擬定水土保持規畫書；而有關開挖整地、水土保持設施、開發期間之防災措施、預定施工方式等技術準據，則應依水土保持技術規範之相關規定，進行調查、規劃、設計及分析。

(六)開發土地形狀應完整且連接道路，該臨接道路長度最小七・五公尺，以利整體規劃開發及水土保持計畫。若基地中有部份為非申請開發範圍之地區，則應維持該等地區出入道路之功能。

(七)至少應提供基地面積百分之十規劃為公共設施用地(以公園、綠地、廣場、停車場為限)，並於申請使用執照前開闢完成，無償捐贈為臺中市有。

(八)基地內應設置污水處理設施以排放污水，並應依下水道法等有關規定辦理不得造成下游水質之污染：

1.污水與雨水須分流收集、處理排放。

2.基地污水排放應符合主管機關所訂之放流水標準。

(九)本計畫發布實施前已取得建築執照者，得依原核准內容管制。

十、農業區

(一)農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請下列使用：

1.農業產銷必要設施。

2.休閒農業設施。

3.為農業區內地形、地物所為之工程。

4.造林及水土保持設施。

5.水質淨化處理設施及其附屬設施。

6.公用事業、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。

7.臨時性遊憩及露營所需之設施。

8.警衛、保安、保防、消防設施。

9.國防所需之各種設施。

10.農村再生相關設施。

(二)農業區內之土地，禁止下列行為。但第1款至第5款之行為，為前項各款設施所必需，並經有關主管機關核准者，不在此限：

1.砍伐農業生產作物外之竹木。但經中央目的事業主管機關或本府核准之間伐，不在此限。

2.破壞地形或改變地貌。

3.破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。

4.採取土石。但經中央目的事業主管機關或本府核准者，不在此限。

5.焚毀竹、木、花、草。

6.毀損名勝、古蹟及史蹟。

(三)農業區內原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠外，應符合下列規定：

1.建造後之簷高不得超過十點五公尺並以三層為限，建蔽率最高以百分 之六十為限。

2.建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面 積不得超過四百九十五平方公尺。

3.土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。

(四)第1項所定農業產銷必要設施之項目及其設置需求由本府農業局認定，並依農業發展條例及其相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用。

(五)農業產銷必要設施，不得供居住、工廠及其他非農業產銷使用。

(六)農業產銷必要設施及休閒農業設施，其建蔽率應合併計算，不得超過百分之二十。

十一、機關用地及污水處理廠用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。

十二、文小用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。

十三、本計畫不再適用於其他有關容積獎勵相關法令之規定。

十四、建築退縮規定為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，本計畫區內各種

土地使用分區及公共設施用地之退縮建築規定如下：

(一)風景區

1.面臨 20M-1 道路用地(東山路)兩側應退縮十二公尺建築。

2.面臨 8M-1 道路用地(濁水巷)、8M-2 道路用地(清水巷)、12M-1 道路用地(橫坑巷)、15M-1 道路用地(苧園巷)、15M-2 道路用地(北坑巷)及 12M-2 道路用地(連坑巷)應退縮八公尺建築。

3.面臨其他道路用地應退縮五公尺建築。

(二)農業區

面臨 20M-1 道路用地(東山路)兩側應退縮十二公尺建築。

(三)特一種住宅區及旅館區面臨道路用地均應退縮四公尺建築。

(四)其他土地使用分區(第二種遊憩區另行規定)及公共設施用地面臨道路用地均應退縮五公尺建築。

(五)退縮建築部分應植栽綠化，並得計入法定空地。

(六)基地情形特殊者，經「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」審查核可者，不在此限。

十五、停車空間

(一)停車空間規定如「停車空間規定一覽表」。

停車空間規定一覽表

類別	使用分區	樓地板面積	設置標準
第一類	旅館區、文教區、第一種遊憩區、第二種遊憩區、第三種遊憩區、特二種住宅區、宗教專用區、社福專用區、風景區及公共設施用地	一百五十平方公尺以下部分。	一輛。
		超過一百五十平方公尺部分。	每一百平方公尺設置一輛，其餘數部分超過五十平方公尺應設置一輛。
第二類	特一種住宅區	一百五十平方公尺以下部分。	一輛。
		超過一百五十平方公尺部分。	每一百五十平方公尺設置一輛，其餘數部分超過七十五平方公尺應設置一輛。

(二)依前述規定計算建築物新建、增建及既有建築物應留設之停車位在五輛以下無法設置者，得繳納代金，並依「臺中市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例」辦理。

(三)本計畫不適用建築技術規則第二章第十四節有關增設停車空間獎勵之規定。

(四)第三種遊憩區應考量於法定空地留設平面大型車停車位，其數量需

經「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」審議核准。

十六、依「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」規定留設之預撥用地，俟本計畫 發布實施後應無償捐贈為臺中市有或改以繳交代金為之。代金繳交標準以繳交當年預撥用地當期公告現值加百分之四十計算，並應於申請或變更使用執照前交予臺中市政府納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」。

十七、大坑風景特定區潛在崩塌地管制事項

(一)申請建築之基地位於順向坡或本府「1/5000 坡地防災環境地質敏感資料庫」中土地利用潛力低及很低之地區，不得申請開發。

(二)位於前項基地已建築完成之建築物，僅得為從來之使用，並依都市計畫法第 41 條規定辦理。

十八、大坑風景特定區土地使用景觀管制事項

(一)為發展大坑風景特定區，得由本府設置「臺中市大坑風景特定區景觀審 議委員會」進行審查。

(二)「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會設置要點暨審查收費標準」及「臺中市大坑風景特定區景觀規劃設計準則」由本府另訂之。

(三)需經「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」審查之地區：

1. 申請建築之樓地板總面積超過二百平方公尺或建築戶數為三戶以上之基地。
2. 區內所有公有建築及公共工程。
3. 第二種遊憩區及第三種遊憩區之開發計畫。
4. 區內入口意象區及重要交通節點，經本府認為應特別管理維護之地區。

十九、本計畫發布實施前已取得開發許可，尚未完成開發建築；已申請開發許可尚未核准；及已取得雜項執照並完成雜項工作物施作之建築基地，於本計畫發布實施後二年內得依原「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」續行辦理，於取得開發許可後，另依都市計畫法定程序變更為適當分區。前項基地位於農業區者不受都市計畫農業區變更使用審議規範之限制。未依第 1 項期程規定辦理者，於下次通盤檢討時檢討修正為其他適當之土地使用分區。

二十、本要點未規定之事項適用其他法令之規定。

臺中市大坑風景區開發許可審查要點

（依土管第19條，上述要點須於105年4月29日前辦理完成）

1.臺中市政府100年1月26日府授都建字第0991003545號函訂定

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為加強本市大坑風景區(以下簡稱本區)開發保育管理，促進土地合理利用，維護自然景觀，確保公共安全，特訂定本要點。

二、本要點依都市計畫法、都市計畫法臺灣省施行細則第25條暨內政部都市計畫委員會第三一二次會議決議規定訂定之。

三、本要點所指大坑風景區，係指本市北屯區內和平里、廍子里、民政里、民德里、大坑里、東山里及軍功里一部份等七里。

四、本區應依本要點之規定申請開發許可後，始得開發使用，但有下列情形之一者不在此限：

(一)79年12月13日前地目為「建」地之基地。

(二)79年12月13日前已設籍之建築物，其修建或增建、改建、拆除後新建。

(三)行政院核定並經本府公告之山坡地範圍以外地區。

前項建築物高度不得超過十點五公尺，並以三層樓為限，建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十，且僅限為申請興建自用住宅者。建築基地於79年12月13日後再行分割者，仍應合併計算，但前項各款建築基地不在此限。

五、本區開發建築，應向本府依下列順序申請辦理：

(一)申請開發許可。

(二)申請雜項執照。

(三)申請建築執照。

前項第1款申請開發許可，於依法已得為建築使用基地者不適用之。

六、申請開發許可應檢附下列書圖文件：

(一)申請書。

(二)開發計畫書、圖。(含地理位置圖、地籍套繪圖、開發前後地形套繪圖及現況相片)

(三)土地使用分區管制計畫書、圖。

(四)開發財務計畫書。

(五)地質調查報告書、圖。

(六)水土保持規劃書、圖。

(七)景觀計畫書、圖。

前項書圖文件製作應依相關法令規定格式。

七、本區開發建築基地之調查、測量、設計及監造等，應由依法登記開業之建築師為之。其有關專業工程部分，應由承辦建築師交由依法登記開業之各有關專業技師簽證負責。

八、本風景區之開發建築行為，其建蔽率不得超過百分之二十，容積率不得超過百分之四十，綠蔽率不得少於百分之五十，並依下列規定計算：

(一)建蔽率：建築面積與可建築基地面積之比。

(二)容積率：建築總樓地板面積(含地下樓地板面積)與可建築基地面積之比。

(三)綠蔽率：(綠化覆蓋面積/可建築基地面積)×100%(詳附錄)

(四)可建築基地面積等於「基地面積」減「不可開發面積」減「公共設施面積」減「公共設備用地面積」減「預撥用地面積」。

(五)預撥用地面積以每戶=7.1 ㎡×戶數×4 人。

本府得依基地本身及周邊之環境條件，並視道路容量限制降低其建蔽率、容積率。

九、開發為住宅社區者，以每戶四人為標準，提供必要之公共設施用地(以每人七點一平方公尺計算)，每人至少擁有樓地板面積以五十平方公尺以上為原則。

十、不得開發為建築基地之認定基準，應依建築技術規則建築設計施工編第十三章山坡地建築專專之規定辦理。

有關安全退縮距離及空間採光退縮距離，應由專業技師簽證負責，並不得小於建築技術規則建築設計施工編第十三章山坡地建築專章之規定。

十一、基地開發水土保持之處理與維護，應依水土保持法及其施行細則之相關規定，擬定水土保持計畫書；而有關開挖整地、水土保持設施、開發期間之防災措施、預定施工方式等技術準據，則應依水土保持技術規範之相關規定，進行調查、規劃、設計及分析。

十二、開發土地形狀應完整且連接道路，該臨接道路長度最小七點五公尺，以利整體規劃開發及水土保持計畫。若基地中有部份為非申請開發範圍之地區，則應維持該等地區出入道路之功能。

十三、基地內應設置污水處理設施以排放污水，並應依下水道法等有關規定辦理不得造成下游水質之污染：

(一)污水與雨水須分流收集、處理排放。

(二)基地污水排放應符合主管機關所訂之放流水標準。

十四、整地應儘量維持原有之自然地形、地貌，以減少開發對環境之不利影響，並達到最大的保育功能及基地穩定性。

開發建築用地之開挖整地，依水土保持技術規範之規定：其土石挖填方總量，以不得超過申請基地可開發總面積乘以每公頃一萬五千立方公尺

之最高範圍之內為之，並儘量分期分區施工，減少土壤裸露面積，加強植生綠化。

申請開發業者應覓得合法取棄土區之同意許可證。

十五、整地應配合自然景觀風貌，並符合下列原則：

(一)整地應儘量自然化，依不同狀況分為

1.一般整地方式：

整地後之坡面應處理成和緩的曲面，避免形成過高、過陡之坡面，以及造型僵硬刻板之平面或線條。此方式適用於社區內部一般整地。

2.景觀整地方式：

整地後坡面上方及底部均呈曲線狀，以模擬自然地形之方式配合自然環境；凡暴露於公眾視野之坡面或與自然地形相接之坡面，均應採此方式整地。

(二)整地之綠化應與自然環境配合：

1.植栽的樹木，地被植物應配合現況環境的植生風貌。

2.人工自然界處，應以植栽增進兩者的協調。

3.所有整地的坡面，均應全面植被綠化並訂定綠化計畫，依循計畫進度達到全面綠化的目標。

十六、道路應順沿自然地形地貌而設置，道路設計應採交通部頒佈公路路線設計規範中六級路以上道路標準設計。並符合下列原則：

(一)避免道路整地造成長期之陸地開發傷痕，以維護基地之自然景觀。

(二)道路之設置應表達基地之自然地形結構，避免平行道路產生之階梯狀，建築基地平台所形成之山坡地平地化建築現象，並避免產生違背基地自然特性之僵硬人工線條。

(三)道路行經陡峭地區，必要時得將道路採用高架方式，坡度陡峭路段應避免路邊停車。

(四)臨接區內主要道路兩側之建物應退縮六公尺以上及次要道路兩側之建物應退縮四公尺以上，並綠化處理。

十七、為確保開發區之周遭環境之公共安全，本府得就影響公共安全之項目，委託專業機構或學術團代為審查。其所需費用由申請開發人負擔。

十八、基地開發應檢附自來水事業機構之同意供水文件，但該機構不能供應自來水，而由該基地內自行開鑿取用地面或地下水源設施解決，並經水權、衛生及環保主管機關同意者不在此限。

十九、基地開發應檢附相關事業(電力、電信、垃圾)主管機關正式同意之文件，倘有高壓輸電鐵塔經過基地，應依電力主管機關有關規定辦理。

二十、開發計畫中應明列由開發者提供之各項服務設施內容及規模，並於分期

分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。

二十一、基地內建築物，庭園植栽與遊憩設施等應依有關法令規劃設計之，並以保留原有自然之特色為原則。

(一)建築量體、線條、尺度宜順應自然地形、地貌之結構，表達並加強各個地形景觀。

(二)建築尺度、色彩、材質及造型，宜與相鄰地形、地物、地貌配合，並應保持以自然景觀為主之特色。

(三)建築物與各種遊憩設施之高度宜隨坡度之高低而有所不同，以確保大多數坡地建築的視野景觀。

(四)利用地形的高低差或建築物本體，提供停車空間以避免增加整地的面積及地形大規模的停車場。

(五)擋土牆及人工邊坡均應作平面及垂直綠化。

二十二、為維護開發之建築整體景觀風貌及社區的視野景觀品質，基地若與相鄰基地同時暴露於主要道路之公共視野中，或位在山脊線者應做視覺分析，塑造和諧的整體意象。

二十三、開發基地宜提供民眾享有接觸良好景觀之最大機會：

(一)優先提供可及性高且視覺，良好之觀景點為公共空間，如公園、步道及社區中心等。

(二)以公共步道銜接視野優良之公共開放空間。

(三)建物之配置宜提供大多數住戶良好的視覺景觀。

二十四、為審查開發許可，應由本府都市發展局邀集都市更新科、城鄉計畫科、建造管理科、使用管理科、建設局養護科、農業局水土保持科、臺中市風景管理所、交通局、環保局等有關單位及專家、學者組成審議委員會進行書面審查，並得邀請申請開發人列席說明。

前項審查如有疑慮時，審議委員得現場會勘或組專案小組進行審查。

二十五、為審查開發許可，得收取審查費，其收費標準由本府另訂之。

二十六、受理申請後，將開發計畫書、圖公開展覽十天；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，向本府提出意見，供作審查小組審議時參考。主辦單位於受理申請之日起五十天內將審查結果通知申請人。開發計畫經審查核准後，應將開發許可內容公告三十天。變更開發許可，得免辦理公開展覽。

二十七、開發計畫經許可後，開發人應於核准開發許可之日起一年內依規定申請雜項執照，逾期未申請者，原開發許可自行作廢，開發人因故不能於前項期限內申請時，應敘明原因，申請展期，以一次為限，但展期不得超過六個月。

二十八、為利本風景區之經營管理，考量民間投資興建，申請人得依都市計畫

法等有關規定於計畫書內敘明實施進度、經費及事業財務計畫等依規定申請之。

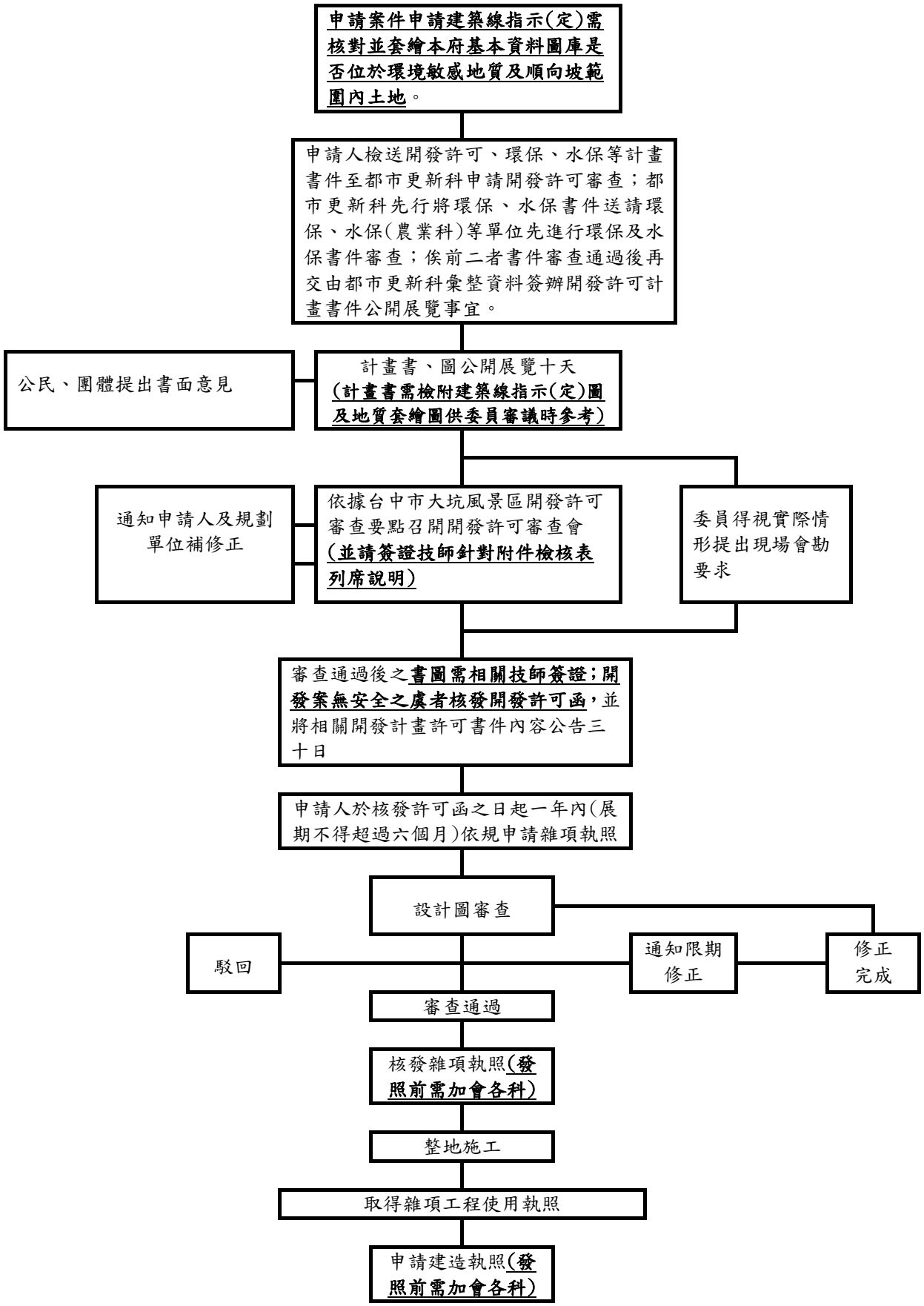
二十九、依本要點規定核發之開發許可，僅為對申請開發計畫之許可，其開發人、起造人、設計人、監造人，相關專業技師或承造人，如有侵害他人財產、或以不實資料肇致公共危險傷害他人時，應分別依法負其責任，直至改善為止。

三　十、基地地界應由開發者申請地政單位鑑界，並將基地地界測繪在比例尺一千分之一以上之地形圖上，以查核有無擅自變更地形。若基地之原始地形經明顯擅自變更者除依法懲處外，本府得暫停兩年核發開發同意書。其期間之計算自本府完成依法懲處之日起算至屆滿二年為止。

三十一、開發人變更開發計畫，應依本要點規定申請變更開發許可。

三十二、本要點為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以審議委員會之決議為準。

臺中市大坑風景區開發審查流程圖



＜附錄＞

綠蔽率=(綠化覆蓋面積/可建築基地面積)×100%

綠化覆蓋面積指喬木、灌木樹冠垂直投影面積＋草坪花卉種植面積＋垂直綠化面積之總和。

綠化覆蓋面積計算表

綠化數種		綠化面積	備註
常綠大喬木		每株 16 ㎡	
落葉大喬木		每株 16 ㎡	
常綠亞喬木		每株 16 ㎡	
落葉亞喬木		每株 10 ㎡	
行道樹	成行	4m×長度(m)	株距 3-6m
單叢灌木	小	每 m 種植帶長度 1-1.5m	
	大	每 m 種植帶長度 3-4m	
成行灌木	中、小	1-1.2m×長度(m)	株距 0.5-1m(未滿)
	大	1.6-2m×長度(m)	株距 1-3m
綠籬	單行	1m×長度(m)	
	雙行	2m×長度(m)	
草坪、花壇、垂直綠化		按實際面積	草坪中的樹木不另計

附件壹：申請開發許可應具備之書、圖

壹、地質調查報告書：應載明下列事項並以圖表說明

一、區域地質概況分析。

二、開發地區地表地質概況調查。

三、基地土壤及岩石性能勘查結果。

四、對基地開發計畫與邊坡穩定之分析研判。

五、地質災變問題之分析研究。

六、綜合分析評估及建議。

上開報告書應由依法登記開業之有關專業技師為之。

貳、開發事業及建築計畫書：

一、申請開發人姓名、年齡、住址；其為法人者，法人之名稱及事務所負責人姓名住址。

二、土地座落面積、土地分區及編定使用情形、土地所有權人之姓名、住址及同意開發之證明文件。

三、開發地區之自然環境及地理景觀資料。

四、開發地區現況分析。

五、計畫興建戶數、建築型態、建築密度及容納人口數。

六、實質發展計畫。

參、開發事業及建築計畫圖－比例尺不得小於一千二百分之一，並載明下列事項：

一、道路系統。

二、土地使用計畫。

三、建築基地及使用類別－構造、位置、色彩、建築型態等應詳述之。

四、水土保持設施。

肆、開發事業及建築財務計畫－土地之取得與處理規劃管理費用公共設施建設等之籌措及運用。

附件貳　臺中市大坑風景區開發許可技術規範檢核表

申請人		申請地號	

檢核事項 (建築技術規則建築設計施工編第十三章山坡地建築部份條文)	技師檢核結果說明	符合與否	專業技師檢核簽證
第 260 條：本章所稱山坡地，指依山坡地保育利用條例第三條規定之土地。			
第 262 條：山坡地不得開發建築之各項認定基準。			
一、坡度陡峭者： (一)坵塊圖(25 公尺)上平均坡度超過百分之三十以上。 (二)但區內最高點與最低點間之坡度小於百分之十五，且區內不含顯著之獨立山頭或跨越主嶺線者，不在此限。			
二、地質結構不良			
三、地層破碎			
四、活動斷層： (一)歷史地震規模 M≧7，斷層帶兩外側邊各一百公尺內不得開發建築。 (二)歷史地震規模 7＞M≧6，斷層帶兩外側邊各五十公尺內不得開發建築。 (三)歷史地震規模 M＜6 或無紀錄者，斷層帶兩外側邊各三十公尺內不得開發建築。			
五、平面型地滑之波及範圍不得開發建築。			
六、有滑動之虞者： (一)順向坡，層理或其他不連續面發達，其傾角大於二十度，且有自由端，基地面在最低潛在滑動面外側地區。 (二)在預定基礎面下，有效應力深度內。 RQD 小於百分之二十五，且其下坡原地形坡度超過百分之五十五，坡長三十公尺者，距坡緣距離等於坡長之範圍，原地形呈明顯階梯狀者，坡長自下段階地之上坡腳起算。			
七、礦場			
八、廢土堆(填土)區內不得開發為建築用地，但基礎穿越廢土堆者不在此限。			
九、有危害安全之坑道： (一)在地下坑道頂部之地面，有與坑道關連之裂隙或沈陷現象者，其分佈寬度兩側各一倍之範圍。 (二)建築基礎(含樁基)面下之坑道頂覆蓋層中。			

1．RQD≧75%，坑道頂至建築基礎之厚度＜10×坑道最大內徑。 2．50%≦RQD＜75%，坑道頂至建築基礎面之厚度＜20×坑道最大內徑。 3．RQD＜50%，坑道頂至建築基礎之厚度＜30×坑道最大內徑。			
十、河岸侵蝕、向源侵蝕： (一)自然河岸高度超過五公尺以上，不得開發建築範圍： 1．θ≧60°，砂礫層，岸高(H)×1。 2．θ≧60°，岩盤，岸高(H)×2/3。 3．45°≦θ＜60°，砂礫層，岸高(H)×2/3。 4．45°≦θ＜60°，岩盤，岸高(H)×1/2。 5．θ＜45°，砂礫層，岸高(H)×1/2。 6．θ＜45°，岩盤，岸高(H)×1/3。 (二)上列範圍內已有平行於河岸之裂隙出現者，則自裂隙之內緣起算。			
十一、有崩塌之虞者			
十二、洪患，過去洪水災害記錄顯示其周期少於十年之範圍。			
十三、斷崖： (一)斷崖上下各二倍於斷崖高度之水平距離。 (二)地質上或設有適當擋土設施並經當地建築主管機關認為安全無礙者，不在此限。			
第 263 條：			
一、建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道(≧1.5公尺)，但道路或基地內通路邊已設置人行步道者，可合併計算退縮距離。			
二、臨接建築線或基地內通路邊第一進之擋土牆高度小於六公尺且小於道路中心線至擋土設施邊之距離。			
三、基地內之擋土設施以 1：1.5 之斜率，依垂直道路或基地內通路之陰影，最大不超過道路或基地內通路之中心線。			
第 264 條：山坡地地面上之建築物自擋土牆坡腳退縮之規定：			
一、擋土牆上方無構造物載重者 D1≧H(1+tanθ)/2 二、擋土牆上方有構造物載重者 D2≧H(1+tanθ +2Q/RTH2)/2 三、擋土牆後方為順向坡者 D3≧H(1+tanθ+2Q/RTH2)/2+3L(2H tanθ/$\sqrt{}$1+tan2θ-C)/H			

第 265 條：			
一、地面以上建物外牆距離高度 1.5 公尺以上擋土牆設施大於二公尺。 二、D≧2＋(H-3.6)/4，擋土牆高度大於 3.6 m。			
第 266 條：			
一、戶外階梯每三公尺設置平台，平台深度大於階梯寬度。 二、戶外階梯級深、級高；2R＋T≧64(cm)且 R≦18(cm)。 三、戶外階梯寬度大於 1.2 公尺，以坡道代替者坡度＜1：8。			
第 267 條：			
一、地下各層最大樓地板面積 A0≦(1＋Q)A/2。 二、建築基地內之空地應有二分之一以上為綠化空地。 三、基地內原有樹木高於一公尺，樹幹周長大於 50 公分，列管有案者，應予保留或移植於基地空地。			
第 268 條：			
建築物高度： H≦(法定最大容積率/法定最大建蔽率)x3.6x2			
其他必需簽證項目			
依其他法律規定不得建築			
專業技師簽證欄：			
(1)技師事務所： (2)技師姓名： (3)開業證字號： (4)地址：			
(1)技師事務所： (2)技師姓名： (3)開業證字號： (4)地址：			
(1)技師事務所： (2)技師姓名： (3)開業證字號： (4)地址：			
建築師(技師)綜合意見暨簽證			

臺中市大坑風景特定區景觀規劃設計審查收費標準

1.臺中市政府103年9月19日府授法規字第1030184711號令訂定

第1條

臺中市政府(以下簡稱本府)為辦理臺中市大坑風景特定區(以下簡稱本特定區)景觀規劃設計審查作業，依規費法第10條第1項規定訂定本標準。

第2條

本標準之主管機關為臺中市政府都市發展局。

第3條

申請本特定區景觀規劃設計審查時，應繳納審查費用。未繳納者，不受理其申請。

本特定區內公有建築及公共工程免收審查費用。

第4條

審查費用計算標準如下：

一、申請建築之樓地板總面積超過二百平方公尺或建築戶數為三戶以上之基地，且非屬公共工程之申請案：

(一)總工程造價於新臺幣五千萬元以下者，每案徵收新臺幣五萬元。

(二)總工程造價超過新臺幣五千萬元者，超過部分每案加徵總工程造價千分之一審查費。

二、第二種遊憩區及第三種遊憩區之整體景觀規劃審議：

(一)申請基地面積五公頃以下者，每案徵收新臺幣五萬元。

(二)申請基地面積超過五公頃者，每案徵收新臺幣十萬元。

三、本特定區內入口意象及重要交通節點，經本府認定應特別管理維護之地區，每案徵收新臺幣五萬元。

四、第二種遊憩區、第三種遊憩區應無償捐贈公共設施用地申請改為繳交代金之案件，每案徵收新臺幣五萬元。

五、第三種遊憩區法定空地申請作為大型車輛停車位之案件，每案徵收新臺幣五萬元。

六、已核准之申請案辦理變更設計者，每案徵收新臺幣五萬元。

第5條

申請人繳納審查費後，不得要求退費。

前項費用如有溢繳或誤繳規費，得依規費法第18條規定辦理。

第6條

本標準自發布日施行。

臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會設置要點

1.臺中市政府103年6月3日府授都建字第1030102351號函訂定
2.臺中市政府106年3月31日府授人企字第1060068739號函修正

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為維護臺中市大坑風景特定區(以下簡稱本特定區)之自然景觀與優美環境，設臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會(以下簡稱本委員會)，並訂定本要點。

二、本要點依據擬定臺中市大坑風景特定區計畫案土地使用分區管制要點規定訂定之。

三、本委員會審議範圍依擬定臺中市大坑風景特定區計畫案計畫書土地使用分區管制要點規定之地區。

四、本委員會之職掌為本特定區審議範圍內土地使用管制景觀事項、第二種第三種遊憩區無償捐贈公共設施用地改為繳交代金審查、第三種遊憩區法定空地留設平面大型停車位數量審查。

五、本委員會置委員十五人至二十一人，其中一人為主任委員，由臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)局長兼任；副主任委員一人至三人，由主任委員指派；其餘委員就下列人員聘(派)兼之：

(一)景觀設計學者、專家。
(二)造園學者、專家。
(三)休閒遊憩學者、專家。
(四)都市設計學者、專家。
(五)藝術美學學者、專家。
(六)建築學者、專家。
(七)都發局相關人員。
(八)臺中市政府觀光旅遊局相關人員。
(九)臺中市政府建設局相關人員。
(十)臺中市政府交通局相關人員。
(十一)臺中市風景區管理所相關人員。
(十二)其他學者專家。

六、本委員會委員任期為一年，以每年一月一日起計，連聘得連任，任期內委員出缺時，得由本府補聘(派)之，任期至原委員任期屆滿為止。但本府或各機關人員兼任者應隨本職進退。

七、本委員會開會時間視業務需要，簽請主任委員核定，並由主任委員擔任主席，主任委員因故不能出席時，由主任委員指派副主任委員一員擔任主席，主任委員及副主任委員均不能出席時，由主任委員指定委員一人代理。

八、本委員會開會時應有過半數之委員出席始得開會，並有出席委員過半數之同意，始得作成決議，意見同數時，由主席裁示。

九、本委員會委員應親自出席會議，不得委託他人代理。但由機關代表兼任之委員，得指派代表出席。

十、本委員會置總幹事、副總幹事各一人，由主任委員指派都發局人員兼任，承主任委員及副主任委員之指示，綜理本委員會幕僚業務；另置幹事六人至十人，由主任委員指派都發局及相關機關正式編制人員兼任，受總幹事、副總幹事指揮監督，協助執行及辦理日常會務工作。

十一、本委員會決議事項經主任委員核定後，以本府名義行之。

十二、本委員會得遴聘專家學者及團體代表，經主任委員核定後，擔任諮詢代表。

十三、本委員會兼任人員均為無給職。

十四、本委員會所需經費，由都發局編列預算支應之。

需經「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」審查之地區

法源說明：

依據 103 年 3 月擬定臺中市大坑風景特定區計畫案(103 年 4 月 29 日生效)

(前略)

第六節、土地使用分區管制要點

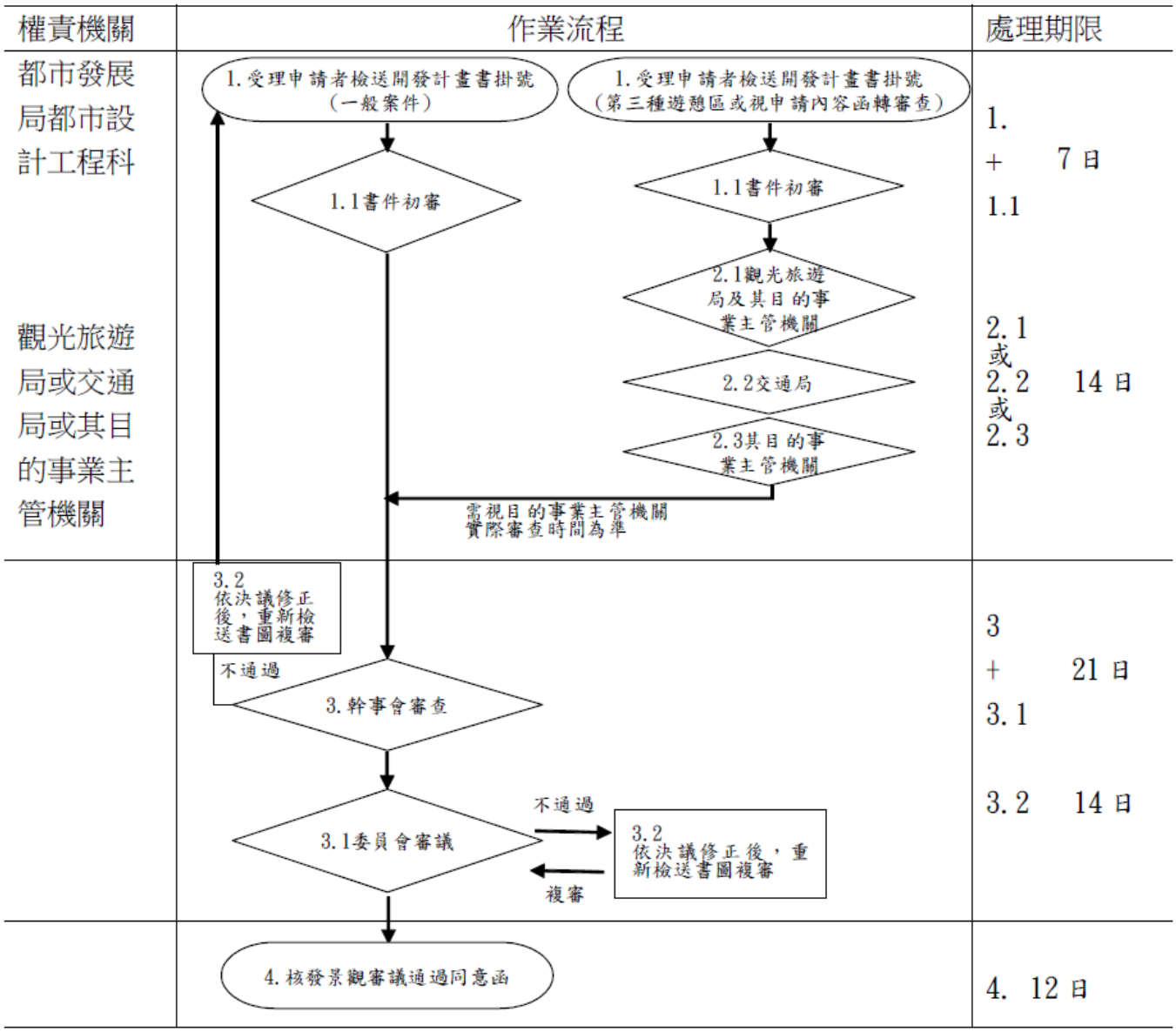
第十八點、大坑風景特定區土地使用景觀管制事項

(三)需經「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」審查之地區：

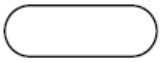
1. 申請建築之樓地板總面積超過二百平方公尺或建築戶數為三戶以上之基地。
2. 區內所有公有建築及公共工程。
3. 第二種遊憩區及第三種遊憩區之開發計畫。
4. 區內入口意象區及重要交通節點，經本府認為應特別管理維護之地區。

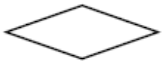
「臺中市大坑風景特定區景觀審議」作業流程圖

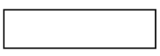
106 年 1 月 18 日



＊作業流程之圖形說明如下：

一、  ：如收件、發文、函復、退件、駁回等。

二、  ：如審核、評估、初審、複審等。

三、  ：如辦理各項作業程序，例如補正、會勘等。

四、函轉至觀光旅遊局或交通局審查，需視目的事業主管機關實際審查時間為準。

國土計畫法

1.總統105年1月6日華總一義字第10400154511號制定公布全文47條；施行日期，由行政院於本法公布後一年內定之

行政院105年4月18日院臺建字第1050015750號令發布定自105年5月1日施行

行政院107年4月27日院臺規字第1070172574號公告第41條第2項所列屬「海岸巡防機關」之權責事項原由「行政院海岸巡防署及所屬機關」管轄，自107年4月28日起改由「海洋委員會海巡署及所屬機關(構)」管轄

第一章　總則

第1條　(立法目的)

為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，特制定本法。

第2條　(主管機關)

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。

第3條　(名詞定義)

本法用詞，定義如下：

一、國土計畫：指針對我國管轄之陸域及海域，為達成國土永續發展，所訂定引導國土資源保育及利用之空間發展計畫。

二、全國國土計畫：指以全國國土為範圍，所訂定目標性、政策性及整體性之國土計畫。

三、直轄市、縣(市)國土計畫：指以直轄市、縣(市)行政轄區及其海域管轄範圍，所訂定實質發展及管制之國土計畫。

四、都會區域：指由一個以上之中心都市為核心，及與中心都市在社會、經濟上具有高度關聯之直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市、區)所共同組成之範圍。

五、特定區域：指具有特殊自然、經濟、文化或其他性質，經中央主管機關指定之範圍。

六、部門空間發展策略：指主管機關會商各目的事業主管機關，就其部門發展所需涉及空間政策或區位適宜性，綜合評估後，所訂定之發展策略。

七、國土功能分區：指基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，所劃分之國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。

八、成長管理：指為確保國家永續發展、提升環境品質、促進經濟發展及維護社會公義之目標，考量自然環境容受力，公共設施服務

水準與財務成本、使用權利義務及損益公平性之均衡，規範城鄉發展之總量及型態，並訂定未來發展地區之適當區位及時程，以促進國土有效利用之使用管理政策及作法。

第 4 條 （中央主管機關應辦理事項）

中央主管機關應辦理下列事項：

一、全國國土計畫之擬訂、公告、變更及實施。

二、對直轄市、縣(市)政府推動國土計畫之核定及監督。

三、國土功能分區劃設順序、劃設原則之規劃。

四、使用許可制度及全國性土地使用管制之擬定。

五、國土保育地區或海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止之核定。

六、其他全國性國土計畫之策劃及督導。

直轄市、縣(市)主管機關應辦理下列事項：

一、直轄市、縣(市)國土計畫之擬訂、公告、變更及執行。

二、國土功能分區之劃設。

三、全國性土地使用管制之執行及直轄市、縣(市)特殊性土地使用管制之擬定、執行。

四、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之核定。

五、其他直轄市、縣(市)國土計畫之執行。

第 5 條 （定期公布國土白皮書）

中央主管機關應定期公布國土白皮書，並透過網際網路或其他適當方式公開。

第 6 條 （國土計畫規劃之基本原則）

國土計畫之規劃基本原則如下：

一、國土規劃應配合國際公約及相關國際性規範，共同促進國土之永續發展。

二、國土規劃應考量自然條件及水資源供應能力，並因應氣候變遷，確保國土防災及應變能力。

三、國土保育地區應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。

四、海洋資源地區應以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。

五、農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。

六、城鄉發展地區應以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境確保完整之配套公共設施。

七、都會區域應配合區域特色與整體發展需要，加強跨域整合，達成資源互補、強化區域機能提升競爭力。

八、特定區域應考量重要自然地形、地貌、地物、文化特色及其他法令所定之條件，實施整體規劃。

九、國土規劃涉及原住民族之土地，應尊重及保存其傳統文化、領域及智慧，並建立互利共榮機制。

十、國土規劃應力求民眾參與多元化及資訊公開化。

十一、土地使用應兼顧環境保育原則，建立公平及有效率之管制機制。

第 7 條 （國土計畫審議會之召開）

行政院應遴聘(派)學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項：

一、全國國土計畫核定之審議。

二、部門計畫與國土計畫競合之協調、決定。

中央主管機關應遴聘(派)學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項：

一、全國國土計畫擬訂或變更之審議。

二、直轄市、縣(市)國土計畫核定之審議。

三、直轄市、縣(市)國土計畫之復議。

四、國土保育地區及海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止之審議。

直轄市、縣(市)主管機關應遴聘(派)學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項：

一、直轄市、縣(市)國土計畫擬訂或變更之審議。

二、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之審議。

第二章　國土計畫之種類及內容

第 8 條 （國土計畫之種類）

國土計畫之種類如下：

一、全國國土計畫。

二、直轄市、縣(市)國土計畫。

中央主管機關擬訂全國國土計畫時，得會商有關機關就都會區域或特定區域範圍研擬相關計畫內容；直轄市、縣(市)政府亦得就都會區域或特定區域範圍，共同研擬相關計畫內容，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。

直轄市、縣(市)國土計畫，應遵循全國國土計畫。

國家公園計畫、都市計畫及各目的事業主管機關擬訂之部門計畫，應遵循國土計畫。

第 9 條 （全國國土計畫內容應載明事項）

全國國土計畫之內容，應載明下列事項：

一、計畫範圍及計畫年期。

二、國土永續發展目標。

三、基本調查及發展預測。

四、國土空間發展及成長管理策略。

五、國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項。

六、部門空間發展策略。

七、國土防災策略及氣候變遷調適策略。

八、國土復育促進地區之劃定原則。

九、應辦事項及實施機關。

十、其他相關事項。

全國國土計畫中涉有依前條第 2 項擬訂之都會區域或特定區域範圍相關計畫內容，得另以附冊方式定之。

第 10 條 （直轄市、縣(市)國土計畫內容應載明事項）

直轄市、縣(市)國土計畫之內容，應載明下列事項：

一、計畫範圍及計畫年期。

二、全國國土計畫之指示事項。

三、直轄市、縣(市)之發展目標。

四、基本調查及發展預測。

五、直轄市、縣(市)空間發展及成長管理計畫。

六、國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則。

七、部門空間發展計畫。

八、氣候變遷調適計畫。

九、國土復育促進地區之建議事項。

十、應辦事項及實施機關。

十一、其他相關事項。

第三章　國土計畫之擬訂、公告、變更及實施

第 11 條 （擬訂、審議及核定機關）

國土計畫之擬訂、審議及核定機關如下：

一、全國國土計畫：由中央主管機關擬訂、審議，報請行政院核定。

二、直轄市、縣(市)國土計畫：由直轄市、縣(市)主管機關擬訂、審

議，報請中央主管機關核定。

前項全國國土計畫中特定區域之內容，如涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第 21 條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關擬訂。

第 12 條（國土計畫擬訂及審議）

國土計畫之擬訂，應邀集學者、專家、民間團體等舉辦座談會或以其他適當方法廣詢意見，作成紀錄，以為擬訂計畫之參考。

國土計畫擬訂後送審議前，應公開展覽三十日及舉行公聽會；公開展覽及公聽會之日期及地點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。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，向該管主管機關提出意見，由該管機關參考審議，併同審議結果及計畫，分別報請行政院或中央主管機關核定。

前項審議之進度、結果、陳情意見參採情形及其他有關資訊，應以網際網路或登載於政府公報等其他適當方法廣泛周知。

第 13 條（公告實施）

國土計畫經核定後，擬訂機關應於接到核定公文之日起三十日內公告實施，並將計畫函送各有關直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所分別公開展覽；其展覽期間，不得少於九十日；計畫內容重點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。

直轄市、縣(市)國土計畫未依規定公告者，中央主管機關得逕為公告及公開展覽。

第 14 條（復議之申請程序）

直轄市、縣(市)國土計畫擬訂機關對於核定之國土計畫申請復議時，應於前條第 1 項規定公告實施前提出，並以一次為限。經復議決定維持原核定計畫時，應即依規定公告實施。

第 15 條（全國國土計畫公告實施後，應依規定期限辦理事宜）

全國國土計畫公告實施後，直轄市、縣(市)主管機關應依中央主管機關規定期限，辦理直轄市、縣(市)國土計畫之擬訂或變更。但其全部行政轄區均已發布實施都市計畫或國家公園計畫者，得免擬訂直轄市、縣(市)國土計畫。

直轄市、縣(市)主管機關未依前項規定期限辦理直轄市、縣(市)國土計畫之擬訂或變更者，中央主管機關得逕為擬訂或變更，並準用第 11 條至第 13 條規定程序辦理。

國土計畫公告實施後，擬訂計畫之機關應視實際發展情況，全國國土計畫每十年通盤檢討一次，直轄市、縣(市)國土計畫每五年通盤檢討一次，並作必要之變更。但有下列情事之一者，得適時檢討變更之：

一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞。

二、為加強資源保育或避免重大災害之發生。

三、政府興辦國防、重大之公共設施或公用事業計畫。

四、其屬全國國土計畫者，為擬訂、變更都會區域或特定區域之計畫內容。

五、其屬直轄市、縣(市)國土計畫者，為配合全國國土計畫之指示事項。

前項第 1 款、第 2 款及第 3 款適時檢討變更之計畫內容及辦理程序得予以簡化；其簡化之辦法，由中央主管機關定之。

第 16 條（直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，應依規定辦理事宜）

直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，應由直轄市、縣(市)主管機關通知當地都市計畫主管機關按國土計畫之指導，辦理都市計畫之擬訂或變更。

前項都市計畫之擬訂或變更，中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關得指定各該擬定機關限期為之，必要時並得逕為擬定或變更。

第 17 條（興辦重要性質計畫時，應遵循國土計畫之指導，並徵詢意見）

各目的事業主管機關興辦性質重要且在一定規模以上部門計畫時，除應遵循國土計畫之指導外，並應於先期規劃階段，徵詢同級主管機關之意見。

中央目的事業主管機關興辦部門計畫與各級國土計畫所定部門空間發展策略或計畫產生競合時，應報由中央主管機關協調；協調不成時，得報請行政院決定之。

第 1 項性質重要且在一定規模以上部門計畫之認定標準，由中央主管機關定之。

第 18 條（不得拒絕主管機關派員之調查或勘測，應出示相關證明文件）

各級主管機關因擬訂或變更國土計畫須派員進入公、私有土地或建築物調查或勘測時，其所有人、占有人、管理人或使用人不得拒絕。但進入國防設施用地，應經該國防設施用地主管機關同意。

前項調查或勘測人員進入公、私有土地或建築物調查或勘測時，應出示執行職務有關之證明文件或顯示足資辨別之標誌；於進入建築物或設有圍障之土地調查或勘測前，應於七日前通知其所有人、占有人、管理人或使用人。

為實施前項調查或勘測，須遷移或拆除地上障礙物，致所有人或使用人遭受之損失，應先予適當之補償，其補償價額以協議為之。

第 19 條（定期從事國土利用現況調查及土地利用監測）

為擬訂國土計畫，主管機關應蒐集、協調及整合國土規劃基礎資訊與

環境敏感地區等相關資料，各有關機關應配合提供；中央主管機關並應定期從事國土利用現況調查及土地利用監測。

前項國土利用現況調查及土地利用監測之辦法，由中央主管機關定之。

第 1 項資訊之公開，依政府資訊公開法之規定辦理。

第四章　國土功能分區之劃設及土地使用管制

第 20 條（國土功能分區及其分類之劃設原則）

各國土功能分區及其分類之劃設原則如下：

一、國土保育地區：依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並按環境敏感程度，予以分類：

(一)第一類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區。

(二)第二類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較低之地區。

(三)其他必要之分類。

二、海洋資源地區：依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並按用海需求，予以分類：

(一)第一類：使用性質具排他性之地區。

(二)第二類：使用性質具相容性之地區。

(三)其他必要之分類。

三、農業發展地區：依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類：

(一)第一類：具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。

(二)第二類：具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。

(三)其他必要之分類。

四、城鄉發展地區：依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類：

(一)第一類：都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。

(二)第二類：都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。

(三)其他必要之分類。

新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。

第 21 條（國土功能分區及其分類之土地使用原則）

國土功能分區及其分類之土地使用原則如下：

一、國土保育地區：

(一)第一類：維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。

(二)第二類：儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。

(三)其他必要之分類：按環境資源特性給予不同程度之使用管制。

二、海洋資源地區：

(一)第一類：供維護海域公共安全及公共福址，或符合海域管理之有條件排他性使用，並禁止或限制其他使用。

(二)第二類：供海域公共通行或公共水域使用之相容使用。

(三)其他必要之分類：其他尚未規劃或使用者，按海洋資源條件，給予不同程度之使用管制。

三、農業發展地區：

(一)第一類：供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用。

(二)第二類：供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特性給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用。

(三)其他必要之分類：按農業資源條件給予不同程度之使用管制。

四、城鄉發展地區：

(一)第一類：供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。

(二)第二類：供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。

(三)其他必要之分類：按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。

第 22 條（製作國土功能分區圖及編定適當使用地）

直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。

前項國土功能分區圖，除為加強國土保育者，得隨時辦理外，應於國土計畫所定之一定期限內完成。

前二項國土功能分區圖繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法，由中央主管機關定之。

第 23 條（國土功能分區之禁止或限制使用）

國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。

國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。

前項規則中涉及原住民族土地及海域之使用管制者，應依原住民族基本法第 21 條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。

直轄市、縣(市)主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。

國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用。

第 24 條（符合第 21 條規定，一定規模以上或性質特殊土地使用之申請程序）

於符合第 21 條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，應由申請人檢具第 26 條規定之書圖文件申請使用許可；其一定規模以上或性質特殊之土地使用，其認定標準，由中央主管機關定之。

前項使用許可不得變更國土功能分區、分類，且填海造地案件限於城鄉發展地區申請，並符合海岸及海域之規劃。

第 1 項使用許可之申請，由直轄市、縣(市)主管機關受理。申請使用許可範圍屬國土保育地區或海洋資源地區者，由直轄市、縣(市)主管機關核轉中央主管機關審議外，其餘申請使用許可範圍由直轄市、縣(市)主管機關審議。但申請使用範圍跨二個直轄市、縣(市)行政區以上、興辦前條第 5 項國防、重大之公共設施或公用事業計畫跨二個國土功能分區以上致審議之主管機關不同或填海造地案件者，由中央主管機關審議。

變更經主管機關許可之使用計畫，應依第 1 項及第 3 項規定程序辦理。但變更內容性質單純者，其程序得予以簡化。

各級主管機關應依第 7 條規定辦理審議，並應收取審查費；其收費辦法，由中央主管機關定之。

申請人取得主管機關之許可後，除申請填海造地使用許可案件依第 30 條規定辦理外，應於規定期限內進行使用；逾規定期限者，其許可失其效力。未依經許可之使用計畫使用或違反其他相關法規規定，經限期改善而未改善或經目的事業、水土保持、環境保護等主管機關廢止有關計畫者，廢止其使用許可。

第 1 項及第 3 項至第 6 項有關使用許可之辦理程序、受理要件、審議方式與期限、已許可使用計畫應辦理變更之情形與辦理程序、許可之失效、廢止及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 25 條（申請使用許可符合受理要件者之公開展覽與舉行公聽會）

直轄市、縣(市)主管機關受理使用許可之申請後，經審查符合受理要件者，應於審議前將其書圖文件於申請使用案件所在地鄉(鎮、市、區)公所公開展覽三十日及舉行公聽會。但依前條第 3 項規定由中央主管機關審議者，於直轄市、縣(市)主管機關受理審查符合受理要件核轉後，於審議前公開展覽三十日及舉行公聽會。

前項舉行公聽會之時間、地點、辦理方式等事項，除應以網際網路方式公開外，並得登載於政府公報、新聞紙或其他適當方法廣泛周知，另應以書面送達申請使用範圍內之土地所有權人。但已依其他法規舉行公聽會，且踐行以網際網路周知及書面送達土地所有權人者，不在此限。

公開展覽期間內，人民或團體得以書面載明姓名或名稱及地址，向主管機關提出意見。主管機關應於公開展覽期滿之日起三十日內彙整人民或團體意見，併同申請使用許可書圖文件報請審議。

前三項有關使用許可之公開展覽與公聽會之辦理方式及人民陳述意見處理之辦法，由中央主管機關定之。

第 26 條（申請使用許可應檢具書圖文件）

依第 24 條規定申請使用許可之案件，應檢具下列書圖文件：

一、申請書及使用計畫。

二、使用計畫範圍內土地與建築物所有權人同意證明文件。但申請使用許可之事業依法得為徵收或依農村社區土地重劃條例得申請重劃者，免附。

三、依其他相關法令規定應先經各該主管機關同意之文件。

四、興辦事業計畫已依各目的事業主管法令同意之文件。

五、其他必要之文件。

主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性、交通與公共設施服務水準、自然環境及人為設施容受力。依各國土功能分區之特性，經審議符合下列條件者，得許可使用：

一、國土保育地區及海洋資源地區：就環境保護、自然保育及災害防止，為妥適之規劃，並針對該使用所造成生態環境損失，採取彌補或復育之有效措施。

二、農業發展地區：維護農業生產環境及水資源供應之完整性，避免零星使用或影響其他農業生產環境之使用；其有興建必要之農業

相關設施，應以與當地農業生產經營有關者為限。

三、城鄉發展地區：都市成長管理、發展趨勢之關聯影響、公共建設計畫時程、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統完備性。

前二項使用許可審議應檢附之書圖文件內容、格式、許可條件具體規定等相關事項之審議規則，由中央主管機關定之。

第 27 條（使用許可之核發）

申請使用許可案件經依前條規定審議通過後，由主管機關核發使用許可，並將經許可之使用計畫書圖、文件，於各有關直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所分別公開展覽；其展覽期間，不得少於三十日，並得視實際需要，將計畫內容重點登載於政府公報、新聞紙、網際網路或其他適當方法廣泛周知。

前項許可使用計畫之使用地類別、使用配置、項目、強度，應作為範圍內土地使用管制之依據。

第 28 條（國土保育費及影響費之收取）

經主管機關核發使用許可案件，中央主管機關應向申請人收取國土保育費作為辦理國土保育有關事項之用；直轄市、縣(市)主管機關應向申請人收取影響費，作為改善或增建相關公共設施之用，影響費得以使用許可範圍內可建築土地抵充之。

直轄市、縣(市)主管機關收取前項影響費後，應於一定期限內按前項用途使用；未依期限或用途使用者，申請人得要求直轄市、縣(市)主管機關返還已繳納之影響費。

第 1 項影響費如係配合整體國土計畫之推動、指導等性質，或其他法律定有同性質費用之收取者，得予減免。

前三項國土保育費及影響費之收費方式、費額(率)、應使用之一定期限、用途、影響費之減免與返還、可建築土地抵充之範圍及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 1 項影響費得成立基金，其保管及運用之規定，由直轄市、縣(市)主管機關定之。

第 29 條（公共設施用地及設施）

申請人於主管機關核發使用許可後，應先完成下列事項，始得依經許可之使用計畫進行後續使用：

一、將使用計畫範圍內應登記為直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)管有之公共設施用地完成分割、移轉登記為各該直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)有。

二、分別向中央主管機關繳交國土保育費及直轄市、縣(市)主管機關繳交影響費。

三、使用地依使用計畫內容申請變更。

前項公共設施用地上需興建之設施，應由申請人依使用計畫分期興建完竣勘驗合格，領得使用執照並將所有權移轉登記為直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)有後，其餘非公共設施用地上建築物始得核發使用執照。但經申請人提出各分期應興建完竣設施完成前之服務功能替代方案，並經直轄市、縣(市)或特設主管建築機關同意者，不在此限。

申請人於前項公共設施用地上興建公共設施時，不適用土地法第 25 條規定。

第 1 項及第 2 項許可使用後之程序、作業方式、負擔、公共設施項目及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 1 項及第 2 項之公共設施用地及設施，其所有權移轉登記承受人依其他法律另有規定者，從其規定；申請移轉登記為直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)有時，得由申請人憑第 27 條第 1 項規定許可文件單獨申請登記；登記機關辦理該移轉登記時，免繕發權利書狀，登記完畢後，應通知該直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所。

第 30 條（填海造地施工計畫及程序）

申請填海造地案件依第 24 條規定取得使用許可後，申請人應於規定期限內提出造地施工計畫，繳交開發保證金；經直轄市、縣(市)主管機關許可並依計畫填築完成後，始得依前條第 1 項規定辦理相關事宜。

前項造地施工計畫，涉及國防或經中央主管機關認定其公共安全影響範圍跨直轄市、縣(市)，由中央主管機關許可。

第 1 項造地施工計畫屆期未申請許可者，其依第 24 條規定取得之許可失其效力；造地施工計畫經審議駁回或不予許可者，審議機關應送請中央主管機關廢止其依第 24 條規定取得之許可。

第 1 項造地施工計畫內容及書圖格式、申請期限、展延、保證金計算、減免、繳交、動支、退還、造地施工管理及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 1 項造地施工計畫之許可，其他法規另有規定者，從其規定。但其他法規未規定申請期限，仍應依第 1 項申請期限辦理之。

第 31 條（內容涉及國家機密或限制、禁止公開之除外規定）

使用許可內容涉及依法核定為國家機密或其他法律、法規命令規定應秘密之事項或限制、禁止公開者，不適用第 25 條及第 27 條有關公開展覽、公聽會及計畫內容公告周知之規定。

第 32 條（變更使用或遷移之損害補償）

直轄市、縣(市)主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第 23 條第 2 項或第

4 項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣(市)主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償；在直轄市、縣(市)主管機關令其變更使用、遷移前，得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。

直轄市、縣(市)主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。

前二項補償方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 33 條（為國土保安及生態保育急需取得土地建物之依法價購、徵收或辦理撥用）

政府為國土保安及生態保育之緊急需要，有取得土地、建築物或設施之必要者，應由各目的事業主管機關依法價購、徵收或辦理撥用。

第 34 條（行政救濟）

申請人申請使用許可違反本法或依本法授權訂定之相關命令而主管機關疏於執行時，受害人民或公益團體得敘明疏於執行之具體內容，以書面告知主管機關。主管機關於書面告知送達之日起六十日內仍未依法執行者，人民或公益團體得以該主管機關為被告，對其怠於執行職務之行為，直接向行政法院提起訴訟，請求判令其執行。

行政法院為前項判決時，得依職權判令被告機關支付適當律師費用、偵測鑑定費用或其他訴訟費用予原告。

第 1 項之書面告知格式，由中央主管機關定之。

第五章　國土復育

第 35 條（國土復育促進地區之劃定）

下列地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作：

一、土石流高潛勢地區。

二、嚴重山崩、地滑地區。

三、嚴重地層下陷地區。

四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。

五、生態環境已嚴重破壞退化地區。

六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。

前項國土復育促進地區之劃定、公告及廢止之辦法，由主管機關會商有關中央目的事業主管機關定之。

國土復育促進地區之劃定機關，由中央主管機關協調有關機關決定，協調不成，報行政院決定之。

第 36 條（復育計畫之擬訂及定期檢討）

國土復育促進地區經劃定者，應以保育和禁止開發行為及設施之設置為原則，並由劃定機關擬訂復育計畫，報請中央目的事業主管機關核定後實施。如涉及原住民族土地，劃定機關應邀請原住民族部落參與計畫之擬定、執行與管理。

前項復育計畫，每五年應通盤檢討一次，並得視需要，隨時報請行政院核准變更；復育計畫之標的、內容、合於變更要件，及禁止、相容與限制事項，由中央主管機關定之。

各目的事業主管機關為執行第 1 項復育計畫，必要時，得依法價購、徵收區內私有土地及合法土地改良物。

第 37 條（國土復育促進地區內有安全堪虞地區應研擬完善安置及配套計畫）

國土復育促進地區內已有之聚落或建築設施，經中央目的事業主管機關或直轄市、縣(市)政府評估安全堪虞者，除有立即明顯之危害，不得限制居住或強制遷居。

前項經評估有安全堪虞之地區，中央目的事業主管機關或直轄市、縣(市)政府應研擬完善安置及配套計畫，並徵得居民同意後，於安全、適宜之土地，整體規劃合乎永續生態原則之聚落，予以安置，並協助居住、就業、就學、就養及保存其傳統文化；必要時，由行政院協調整合辦理。

第六章　罰則

第 38 條（罰則）

從事未符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用者，由該管直轄市、縣(市)主管機關處行為人新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰。

有下列情形之一者，由該管直轄市、縣(市)主管機關處行為人新臺幣三十萬元以上一百五十萬元以下罰鍰：

一、未經使用許可而從事符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用。

二、未依許可使用計畫之使用地類別、使用配置、項目、強度進行使用。

違反第 23 條第 2 項或第 4 項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣(市)主管機關處行為人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

依前三項規定處罰者，該管直轄市、縣(市)主管機關得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀；於管制使用土地上經營業務者，必要時得勒令歇業，並通知該管主管機關廢止其全部或一部登

記。

前項情形經限期變更使用、停止使用、拆除地上物恢復原狀或勒令歇業而不遵從者，得按次依第 1 項至第 3 項規定處罰，並得依行政執行法規定停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由行為人負擔。

有第 1 項、第 2 項第 1 款或第 3 項情形無法發現行為人時，直轄市、縣(市)主管機關應依序命土地或地上物使用人、管理人或所有人限期停止使用或恢復原狀；屆期不履行，直轄市、縣(市)主管機關得依行政執行法規定辦理。

前項土地或地上物屬公有者，管理人於收受限期恢復原狀之通知後，得於期限屆滿前擬定改善計畫送主管機關核備，不受前項限期恢復原狀規定之限制。但有立即影響公共安全之情事時，應迅即恢復原狀或予以改善。

第 39 條（罰則）

有前條第 1 項、第 2 項或第 3 項情形致釀成災害者，處七年以下有期徒刑，得併科新臺幣五百萬元以下罰金；因而致人於死者，處五年以上十二年以下有期徒刑，得併科新臺幣一千萬元以下罰金；致重傷者，處三年以上十年以下有期徒刑，得併科新臺幣七百萬元以下罰金。

犯前項之罪者，其墾殖物、工作物、施工材料及所使用之機具，不論屬於犯罪行為人與否，沒收之。

第 40 條（罰則）

直轄市、縣(市)主管機關對土地違規使用應加強稽查，並由依第 38 條規定所處罰鍰中提撥一定比率，供民眾檢舉獎勵使用。

第七章　附則

第 41 條（海域管轄範圍之劃定）

直轄市、縣(市)主管機關之海域管轄範圍，得由中央主管機關會商有關機關劃定。

第 42 條（重大公共設施或公用事業計畫認定標準之訂定）

第 15 條第 3 項第 3 款及第 23 條第 5 項所定重大之公共設施或公用事業計畫，其認定標準，由中央主管機關定之。

第 43 條（國土資源相關研究機構之整合）

政府應整合現有國土資源相關研究機構，推動國土規劃研究；必要時，得經整合後指定國家級國土規劃研究專責之法人或機構。

第 44 條（設置國土永續發展基金之來源及用途）

中央主管機關應設置國土永續發展基金；其基金來源如下：

一、使用許可案件所收取之國土保育費。

二、政府循預算程序之撥款。

三、自來水事業機構附徵之一定比率費用。

四、電力事業機構附徵之一定比率費用。

五、違反本法罰鍰之一定比率提撥。

六、民間捐贈。

七、本基金孳息收入。

八、其他收入。

前項第 2 款政府之撥款，自本法施行之日起，中央主管機關應視國土計畫檢討變更情形逐年編列預算移撥，於本法施行後十年，移撥總額不得低於新臺幣五百億元。第 3 款及第 4 款來源，自本法施行後第十一年起適用。

第 1 項第 3 款至第 5 款，其附徵項目、一定比率之計算方式、繳交時間、期限與程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

國土永續發展基金之用途如下：

一、依本法規定辦理之補償所需支出。

二、國土之規劃研究、調查及土地利用之監測。

三、依第 1 項第 5 款來源補助直轄市、縣(市)主管機關辦理違規查處及支應民眾檢舉獎勵。

四、其他國土保育事項。

第 45 條（全國國土計畫之公告實施）

中央主管機關應於本法施行後二年內，公告實施全國國土計畫。

直轄市、縣(市)主管機關應於全國國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣(市)國土計畫；並於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。

直轄市、縣(市)主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。

第 46 條（施行細則）

本法施行細則，由中央主管機關定之。

第 47 條（施行日）

本法施行日期，由行政院於本法公布後一年內定之。

國土計畫法施行細則

1.內政部105年6月17日台內營字第1050807913號令訂定發布全文15條；並自國土計畫法施行之日(105年5月1日)施行

2.內政部108年2月21日台內營字第1080801752號令修正第4條、第6條、第15條條文；並自發布日施行

第1條

本細則依國土計畫法(以下簡稱本法)第46條規定訂定之。

第2條

中央主管機關得將本法第4條第1項第1款規定全國國土計畫擬訂、變更之規劃事項，委託其他機關或團體辦理之。

直轄市、縣(市)主管機關得將本法第4條第2項第1款規定直轄市、縣(市)國土計畫擬訂、變更之規劃事項，委託其他機關或團體辦理之。

第3條

本法第5條所定之國土白皮書，中央主管機關應每二年公布一次；其內容應包括國土利用相關現況與趨勢、國土管理利用之基本施政措施及其他相關事項。

第4條

本法第9條第1項所定全國國土計畫之計畫年期、基本調查、國土空間發展及成長管理策略、部門空間發展策略，其內容如下：

一、計畫年期：以不超過二十年為原則。

二、基本調查：以全國空間範圍為尺度，蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源及其他相關項目現況資料，並調查國土利用現況。

三、國土空間發展及成長管理策略應載明下列事項：

(一)國土空間發展策略

1、天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源保育策略。

2、海域保育或發展策略。

3、農地資源保護策略及全國農地總量。

4、城鄉空間發展策略。

(二)成長管理策略

1、城鄉發展總量及型態。

2、未來發展地區。

3.發展優先順序。

(三)其他相關事項。

四、部門空間發展策略，應包括住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門，並載明下列事項：

(一)發展對策。

(二)發展區位。

第 5 條

本法第 9 條第 2 項規定都會區域或特定區域範圍相關計畫內容，應載明下列事項：

一、都會區域計畫：

(一)計畫性質、議題及範疇。

(二)規劃背景及現況分析。

(三)計畫目標及策略。

(四)執行計畫。

(五)檢討及控管機制。

(六)其他相關事項。

二、特定區域計畫：

(一)特定區域範圍。

(二)現況分析及課題。

(三)發展目標及規劃構想。

(四)治理及經營管理規劃。

(五)土地利用管理原則。

(六)執行計畫。

(七)其他相關事項。

第 6 條

本法第 10 條所定直轄市、縣(市)國土計畫之計畫年期、基本調查、直轄市、縣(市)空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫，其內容如下：

一、計畫年期：以不超過二十年為原則。

二、基本調查：以直轄市、縣(市)空間範圍為尺度，蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源及其他相關項目現況資料；必要時，並補充調查國土利用現況。

三、直轄市、縣(市)空間發展計畫應載明下列事項：

(一)直轄市、縣(市)國土空間整體發展構想。

(二)直轄市、縣(市)天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源分布空間之保育構想。

(三)直轄市、縣(市)管轄海域範圍保育或發展構想；無海域管轄範圍之直轄市、縣(市)免訂定之。

(四)直轄市、縣(市)農地資源保護構想、宜維護農地面積及區位。

(五)直轄市、縣(市)城鄉發展構想及鄉村區整體規劃。

(六)其他相關事項。

四、直轄市、縣(市)成長管理計畫內容，應視其需要包含下列事項：

(一)直轄市、縣(市)城鄉發展總量及型態。

(二)未來發展地區。

(三)發展優先順序。

(四)其他相關事項。

五、部門空間發展計畫，應包括住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門，並載明下列事項：

(一)發展對策。

(二)發展區位。

第 7 條

直轄市、縣(市)國土計畫擬訂機關依本法第 14 條規定就核定之國土計畫向中央主管機關申請復議時，應附具理由及相關文件。

中央主管機關對於前項復議之申請案，應提經國土計畫審議會審議之。

第 8 條

各級主管機關因擬訂或變更國土計畫，依本法第 18 條規定派員進入公、私有土地或建築物實施調查或勘測時，應依下列規定辦理：

一、於七日前以書面通知所有人、占有人、管理人或使用人。

二、前款通知無法送達時，得寄存於當地村(里)辦公處，並於主管機關及村(里)辦公處公告之。

前項規定於主管機關依第 2 條規定將國土計畫擬訂、變更之規劃事項委託其他機關或團體辦理時，準用之。

第 9 條

本法第 20 條第 1 項第 1 款第 3 目、第 2 款第 3 目、第 3 款第 3 目、第 4 款第 3 目規定各國土功能分區之其他必要分類，應符合該條所定國土功能分區劃設原則，並考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，於全國國土計畫或直轄市、縣(市)國土計畫中定之。

第 10 條

本法第 22 條第 1 項所定編定適當使用地，應按各級國土計畫，就土地能供使用性質，編定各種使用地。

本法第 22 條第 2 項所定為加強國土保育，得隨時辦理國土功能分區圖檢討變更之情形，為依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，將國土功能分區或分類變更為使用管制規定更為嚴格之其他分區或分類。

第 11 條

本法第 32 條第 1 項所定區域計畫實施前之建築物、設施，於非都市土

地範圍內之原住民族土地，為土地使用編定前已建造完成者。

第 12 條

依本法第 36 條擬訂之復育計畫，如涉及原住民族土地，劃定機關邀請原住民族部落參與計畫之擬定、執行與管理，應於相關會議十四日前以書面通知之。

第 13 條

中央目的事業主管機關或直轄市、縣(市)政府依本法第 37 條第 2 項研擬之完善安置及配套計畫，其內容應包括安置對象、安置方式、安置地點、財務計畫、社會輔導及其他相關事項。

第 14 條

本法第 38 條第 1 項所定從事未符合國土功能分區及其分類使用原則之土地使用，為違反本法第 23 條第 2 項或第 4 項授權訂定之規則所定使用項目；所定一定規模以上或性質特殊之土地使用，為該土地使用屬本法第 24 條第 1 項授權訂定之標準所定情形。

本法第 38 條第 2 項第 1 款所定未經使用許可而從事符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用，為應依本法第 24 條第 1 項規定申請使用許可而未經許可者。

第 15 條

本細則自本法施行之日施行。

本細則修正條文自發布日施行。

區域計畫法

1.總統 63 年 1 月 31 日華總一義字第 0441 號令公布全文 24 條
2.總統 89 年 1 月 26 日華總一義字第 8900017420 號令修正發布第 4~7、9、16~18、21、22 條條文；並增訂第 15-1~15-5、22-1 條條文

第一章　總則

第 1 條　（立法目的）

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

第 2 條　（法律適用）

區域計畫依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律。

第 3 條　（區域計畫定義）

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

第 4 條　（區域計畫主管機關）

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

各級主管機關為審議區域計畫，應設立區域計畫委員會；其組織由行政院定之。

第二章　區域計畫之擬定、變更、核定與公告

第 5 條　（區域計畫之擬定地區）

左列地區應擬定區域計畫：

一、依全國性綜合開發計畫或地區性綜合開發計畫所指定之地區。

二、以首都、直轄市、省會或省(縣)轄市為中心，為促進都市實質發展而劃定之地區。

三、其他經內政部指定之地區。

第 6 條　（區域計畫之擬定機關）

區域計畫之擬定機關如左：

一、跨越兩個省(市)行政區以上之區域計畫，由中央主管機關擬定。

二、跨越兩個縣(市)行政區以上之區域計畫，由中央主管機關擬定。

三、跨越兩個鄉、鎮(市)行政區以上之區域計畫，由縣主管機關擬定。

依前項第 3 款之規定，應擬定而未能擬定時，上級主管機關得視實際情形，指定擬定機關或代為擬定。

第 7 條 （區域計畫之內容）

區域計畫應以文字及圖表，表明左列事項：

一、區域範圍。

二、自然環境。

三、發展歷史。

四、區域機能。

五、人口及經濟成長、土地使用、運輸需要、資源開發等預測。

六、計畫目標。

七、城鄉發展模式。

八、自然資源之開發及保育。

九、土地分區使用計畫及土地分區管制。

十、區域性產業發展計畫。

十一、區域性運輸系統計畫。

十二、區域性公共設施計畫。

十三、區域性觀光遊憩設施計畫。

十四、區域性環境保護設施計畫。

十五、實質設施發展順序。

十六、實施機構。

十七、其他。

第 8 條 （資料之配合提供）

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

第 9 條 （區域計畫之擬定）

區域計畫依左列規定程序核定之：

一、中央主管機關擬定之區域計畫，應經中央區域計畫委員會審議通過，報請行政院備案。

二、直轄市主管機關擬定之區域計畫，應經直轄市區域計畫委員會審議通過，報請中央主管機關核定。

三、縣(市)主管機關擬定之區域計畫，應經縣(市)區域計畫委員會審議通過，報請中央主管機關核定。

四、依第 6 條第 2 項規定由上級主管機關擬定之區域計畫，比照本條第 1 款程序辦理。

第 10 條 （公告實施）

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

第 11 條（區域計畫實施之效力）

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

第 12 條（區域計畫之配合）

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

第 13 條（區域計畫之變更）

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

一、發生或避免重大災害。

二、興辦重大開發或建設事業。

三、區域建設推行委員會之建議。

區域計畫之變更，依第 9 條及第 10 條程序辦理；必要時上級主管機關得比照第 6 條第 2 項規定變更之。

第 14 條（調查勘測）

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

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

第三章　區域土地使用管制

第 15 條（非都市土地分區管制）

區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。

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

第 15 條之 1（分區變更之程序）

區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依左列規定，辦理分區變更：

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

二、為開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣(市)政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。

區域計畫擬定機關為前項第 2 款計畫之許可前，應先將申請開發案提報各該區域計畫委員會審議之。

第 15 條之 2（許可開發之審議）

依前條第 1 項第 2 款規定申請開發之案件，經審議符合左列各款條件，得許可開發：

一、於國土利用係屬適當而合理者。

二、不違反中央、直轄市或縣(市)政府基於中央法規或地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫者。

三、對環境保護、自然保育及災害防止為妥適規劃者。

四、與水源供應、鄰近之交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公用設備服務能相互配合者。

五、取得開發地區土地及建築物權利證明文件者。

前項審議之作業規範，由中央主管機關會商有關機關定之。

第 15 條之 3（開發影響費）

申請開發者依第 15 條之 1 第 1 項第 2 款規定取得區域計畫擬定機關許可後，辦理分區或用地變更前，應將開發區內之公共設施用地完成分割移轉登記為各該直轄市、縣(市)有或鄉、鎮(市)有，並向直轄市、縣(市)政府繳交開發影響費，作為改善或增建相關公共設施之用；該開發影響費得以開發區內可建築土地抵充之。

前項開發影響費之收費範圍、標準及其他相關事項，由中央主管機關定之。

第 1 項開發影響費得成立基金；其收支保管及運用辦法，由直轄市、縣(市)主管機關定之。

第 1 項開發影響費之徵收，於都市土地準用之。

第 15 條之 4（許可審議之期限及延長）

依第 15 條 1 第 1 項第 2 款規定申請開發之案件，直轄市、縣(市)政府應於受理後六十日內，報請各該區域計畫擬定機關辦理許可審議，區域計畫擬定機關並應於九十日內將審議結果通知申請人。但有特殊情

形者，得延長一次，其延長期間並不得超過原規定之期限。

第 15 條之 5（上級主管機關辦理許可審議）

直轄市、縣(市)政府不依前條規定期限，將案件報請區域計畫擬定機關審議者，其上級主管機關得令其一定期限內為之；逾期仍不為者，上級主管機關得依申請，逕為辦理許可審議。

第 16 條（非都市土地分區圖公告）

直轄市或縣(市)政府依第 15 條規定實施非都市土地分區使用管制時，應將非都市土地分區圖及編定結果予以公告；其編定結果，應通知土地所有權人。

前項分區圖複印本，發交有關鄉(鎮、市)公所保管，隨時備供人民免費閱覽。

第 17 條（因區域計畫受害土地改良物之補償）

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

第四章　區域開發建設之推動

第 18 條（區域建設委員會之組成）

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

第 19 條（區域建設推行委員會任務）

區域建設推行委員會之任務如左：

一、有關區域計畫之建議事項。

二、有關區域開發建設事業計畫之建議事項。

三、有關個別開發建設事業之協調事項。

四、有關籌措區域公共設施建設經費之協助事項。

五、有關實施區域開發建設計畫之促進事項。

六、其他有關區域建設推行事項。

第 20 條（開發建設進度）

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

第五章 罰則

第 21 條（罰則）

違反第 15 條第 1 項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣(市)政府處新台幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。

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

前二項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行。

第 22 條（罰則）

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

第六章 附則

第 22 條之 1（審查費之收取）

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

第 23 條（施行細則）

本法施行細則，由內政部擬訂，報請行政院核定之。

第 24 條（施行日）

本法自公布日施行。

區域計畫法施行細則

1.內政部 67 年 1 月 23 日台內地字第 779587 號令訂定發布全文 24 條
2.內政部 77 年 6 月 27 日台內營字第 605828 號令修正發布全文 23 條
3.內政部 86 年 7 月 7 日台內營字第 8673138 號令修正發布第 2、3、6、13、15、16 條條文
4.內政部 88 年 10 月 16 日台內營字第 8874973 號令修正發布第 2、15 條條文
5.內政部 90 年 5 月 4 日台內營字第 9083494 號令修正發布第 2、10~15 條條文；並增訂第 16-1~16-4 條條文
6.內政部 102 年 10 月 23 日台內營字第 1020320943 號令修正發布全文 25 條；並自發布日施行

第一章　總則

第 1 條　(訂定依據)

本細則依區域計畫法(以下簡稱本法)第 23 條規定訂定之。

第 2 條　(委託規劃)

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

第二章　區域計畫之擬定、變更、核定與公告

第 3 條　(區域計畫之擬定)

各級主管機關依本法擬定區域計畫時，得要求有關政府機關或民間團體提供資料，必要時得徵詢事業單位之意見，其計畫年期以不超過二十五年為原則。

第 4 條　(區域計範圍)

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

直轄市、縣(市)主管機關之海域管轄範圍，由中央主管機關會商有關機關劃定。

第 5 條　(分區使用計畫及管制)

本法第 7 條第 9 款所定之土地分區使用計畫，包括土地使用基本方針、環境敏感地區、土地使用計畫、土地使用分區劃定及檢討等相關事項。

前項所定環境敏感地區，包括天然災害、生態、文化景觀、資源生產及其他環境敏感等地區。

第 6 條　(徵詢意見)

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

第 7 條　(區域計畫之配合事項)

直轄市、縣(市)主管機關擬定之區域計畫，應遵循中央主管機關擬定之區域計畫。

區域計畫公告實施後，區域內之都市計畫及有關開發或建設事業計畫

之內容與建設時序，應與區域計畫密切配合。原已發布實施之都市計畫不能配合者，該都市計畫應即通盤檢討變更。

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

第 8 條　（調查勘測）

主管機關因擬定或變更區域計畫，依本法第 14 條規定派員進入公私有土地實施調查或勘測時，應依下列規定辦理：

一、進入設有圍障之土地，應於十日前通知該土地所有權人或使用人。

二、必須遷移或拆除地上障礙物者，應於十日前將其名稱、地點及拆除或變更日期，通知所有權人或使用人，並定期協議補償金額。

前項通知無法送達時，得寄存於當地村里長處，並於本機關公告處公告之。

第 9 條　（補償金之提存）

依本法第 14 條第 2 項及第 17 條應發給所有權人或使用人之補償金，有下列情形之一時，應依法提存：

一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。

二、應受補償人所在不明者。

第 10 條（使用管制）

區域土地應符合土地分區使用計畫，並依下列規定管制：

一、都市土地：包括已發布都市計畫及依都市計畫法第 81 條規定為新訂都市計畫或擴大都市計畫而先行劃定計畫地區範圍，實施禁建之土地；其使用依都市計畫法管制之。

二、非都市土地：指都市土地以外之土地；其使用依本法第 15 條規定訂定非都市土地使用管制規則管制之。

前項範圍內依國家公園法劃定之國家公園土地，依國家公園計畫管制之。

第 11 條（非都市土地使用區）

非都市土地得劃定為下列各種使用區：

一、特定農業區：優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。

二、一般農業區：特定農業區以外供農業使用之土地。

三、工業區：為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。

四、鄉村區：為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。

五、森林區：為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依

森林法等有關法規，會同有關機關劃定者。

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

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

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

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

十、海域區：為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防治海域災害及環境破壞，依有關法規及實際用海需要劃定者。

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

第三章　區域土地使用管制

第 12 條（非都市土地使用分區圖）

依本法第 15 條規定製定非都市土地使用分區圖，應按鄉(鎮、市、區)之行政區域分別繪製，其比例尺不得小於二萬五千分之一，並標明各種使用區之界線；已依法核定之各種公共設施、道路及河川用地，能確定其界線者，應一併標明之。

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

一、以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。

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

三、以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。

四、以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。

五、以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。

海域區應以適當坐標系統定位範圍界線，並製定非都市土地使用分區圖，不受第 1 項比例尺不得小於二萬五千分之一限制。

第 13 條（使用地之編定）

直轄市、縣(市)主管機關依本法第 15 條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖；其

已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：

一、甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。

二、乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。

三、丙種建築用地：供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。

四、丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。

五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。

六、林業用地：供營林及其設施使用者。

七、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。

八、鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。

九、礦業用地：供礦業實際使用者。

十、窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。

十一、交通用地：供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。

十二、水利用地：供水利及其設施使用者。

十三、遊憩用地：供國民遊憩使用者。

十四、古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。

十五、生態保護用地：供保護生態使用者。

十六、國土保安用地：供國土保安使用者。

十七、殯葬用地：供殯葬設施使用者。

十八、海域用地：供各類用海及其設施使用者。

十九、特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。

前項各種使用地編定完成後，直轄市、縣(市)主管機關應報中央主管機關核定；變更編定時，亦同。

第 14 條（製定分區圖編定使用地作業方式及程序）

依本法第 15 條及第 15 條之 1 第 1 項第 1 款製定非都市土地使用分區圖、編定各種使用地與辦理非都市土地使用分區及使用地編定檢討之作業方式及程序，由中央主管機關定之。

前項使用分區具有下列情形之一者，得委辦直轄市、縣(市)主管機關核定：

一、使用分區之更正。

二、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更。

三、面積未達一公頃使用分區之劃定。

第 15 條（開發計畫）

本法第 15 條之 1 第 1 項第 2 款所稱開發計畫，應包括下列內容：

一、開發內容分析。

二、基地環境資料分析。

三、實質發展計畫。

四、公共設施營運管理計畫。

五、平地之整地排水工程。

六、其他應表明事項。

本法第 15 條之 1 第 1 項第 2 款所稱有關文件，係指下列文件：

一、申請人清冊。

二、設計人清冊。

三、土地清冊。

四、相關簽證(名)技師資料。

五、土地及建築物權利證明文件。

六、相關主管機關或事業機構同意文件。

七、其他文件。

前二項各款之內容，應視開發計畫性質，於審議作業規範中定之。

第 16 條（補正）

直轄市、縣(市)主管機關受理申請開發案件後，經查對開發計畫與有關文件須補正者，應通知申請人限期補正；屆期未補正者，直轄市、縣(市)主管機關應敘明處理經過，報請中央主管機關審議。

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

第 17 條（許可審議之期限及延長起算）

本法第 15 條之 4 所定六十日，係指自直轄市、縣(市)主管機關受理申請開發案件之次日起算六十日。

本法第 15 條之 4 所定九十日，係指自主管機關受理審議開發案件，並經申請人繳交審查費之次日起算九十日。

第 18 條（審議機關）

直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後，依本法第 15 條之 1 第 1 項第 2 款規定申請開發之案件，由直轄市、縣(市)主管機關辦理審議許可。但一定規模以上、性質特殊、位於環境敏感地區或其他經中央主管機關指定者，應由中央主管機關審議許可。

直轄市、縣(市)區域計畫公告實施前，依本法第 15 條之 1 第 1 項第 2 款規定申請開發之案件，除前項但書規定者外，中央主管機關得委辦直轄市、縣(市)主管機關審議許可。

第 1 項所定一定規模、性質特殊、位於環境敏感地區，由中央主管機關定之。

第 19 條（土地使用現狀調查）

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

第 20 條（實施土地使用管制）

直轄市、縣(市)主管機關依本法第 15 條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除應依本法第 16 條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。

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

直轄市、縣(市)主管機關對前項之申請經查明屬實者，應彙報中央主管機關核定後更正之，並復知申請人。

各種使用地編定結果，除海域用地外，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同。

第 21 條（區域計畫變更後之使用地變更編定）

依本法實施區域土地使用管制後，區域計畫依本法第 13 條規定變更者，直轄市或縣(市)主管機關應即檢討相關之非都市土地使用分區圖及土地使用編定，並作必要之變更編定。

第四章　區域開發建設之推動

第 22 條（區域建設推行委員會之設置）

各級主管機關得視需要，依本法第 18 條規定，聘請有關人員設置區域建設推行委員會，辦理本法第 19 條規定之任務，其設置辦法由各該主管機關定之。未設置區域建設推行委員會者，本法第 19 條規定之任務，由各級主管機關指定單位負責辦理。

第 23 條（區域建設推行委員會之工作）

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

第 24 條（有關機關之配合辦理）

各級區域建設推行委員會或辦理其任務之單位依本法第 19 條所為協助或建議，各有關機關及事業機構應盡量配合辦理。其屬於區域公共設施分期建設計畫及經費概算者，各有關機關編製施政計畫及年度預算

時應配合辦理。

第五章　附則

第 25 條（施行日）

本細則自發布日施行。

非都市土地使用管制規則

1. 內政部 65 年 3 月 30 日台內地字第 678450 號令訂定發布全文 8 條
2. 內政部 65 年 11 月 26 日台內地字第 712318 號令修正發布全文 10 條
3. 內政部 68 年 2 月 5 日台內地字第 820944 號令修正發布第 8、9 條條文
4. 內政部 70 年 4 月 22 日台內地字第 17367 號修正發布第 4 條條文
5. 內政部 73 年 11 月 5 日台內地字第 266726 令修正發布第 5 條條文
6. 內政部 77 年 6 月 29 日台內地字第 608840 號令修正發布第 4、7、10、11 條條文及附表一之各種使用地容許使用項目表
7. 內政部 78 年 7 月 7 日台內地字第 709692 號令修正發布第 2、4、7、9 條條文
8. 內政部 80 年 3 月 6 日台內地字第 907023 號令修正發布全文 32 條
9. 內政部 82 年 11 月 5 日台內地字第 8286866 號令修正發布第 9、12、13、18、20、21 條條文；增訂發布第 18-1、21-1、21-2 條條文；並刪除第 14 條條文
10. 內政部 83 年 6 月 1 日台內地字第 8375622 號令修正發布第 9 條條文；並增訂第 31-1 條條文
11. 內政部 85 年 5 月 23 日台內地字第 8574962 號令修正發布全文 36 條
12. 內政部 87 年 1 月 7 日台內地字第 8776145 號令修正發布第 9 條條文
13. 內政部 88 年 6 月 29 日台內地字第 8886119 號令修正發布第 6、10、18、23、29、30、34 條條文
14. 內政部 90 年 3 月 26 日台內中地字第 9081105 號令修正發布全文 59 條；並自發布日起實施
15. 內政部 91 年 5 月 31 日台內中地字第 0910084243 號令修正發布第 6、19、25、28、35、45、48、49 條條文；並增訂第 35-1 條條文
16. 內政部 92 年 3 月 26 日內授中辦地字第 0920082365 號令修正發布第 6、23、26、28、30、31、33、53 條條文；增訂第 6-1、38-1、44-1、49-1、52-1 條條文；並刪除第 49、52 條條文
17. 內政部內 93 年 3 月 5 日授中辦地字第 0930723833 號令修正發布第 6、9、22、28、49-1 條條文
18. 內政部 93 年 6 月 15 日內授中辦地字第 0930724421 號令修正發布第 44、45、52-1 條條文
19. 內政部 94 年 12 月 16 日內授中辦地字第 09407297271 號令修正發布第 35-1 條條文
20. 內政部 97 年 9 月 5 日內授中辦地字第 0970724018 號令修正發布第 9 條條文及第 6 條條文之附表一
21. 內政部 98 年 3 月 18 日內授中辦地字第 0980723903 號令修正發布第 35、35-1 條條文
22. 內政部 98 年 8 月 20 日內授中辦地字第 0980725264 號令修正發布第 52-1 條條文；並增訂第 42-1 條條文
23. 內政部 99 年 4 月 28 日內授中辦地字第 0990724133 號令修正發布第 1、6、11、13、14、15、16、20、21、22、23、48、49-1、52-1 條條文、第 17 條條文之附表二、附表二-一；增訂第 14-1、22-1 條條文；並刪除第 24、25 條條文
24. 內政部 100 年 5 月 2 日內授中辦地字第 1000724370 號令修正發布第 35、35-1 條條文及第 6 條之附表一
25. 行政院 101 年 5 月 15 日院臺規字第 1010131134 號公告第 9 條第 4 項第 4 款所列屬「行政院文化建設委員會」之權責事項，自 101 年 5 月 20 日起改由「文化部」管轄
26. 內政部 102 年 9 月 19 日內授中辦地字第 1026651596 號令修正發布第 9~11、13、14、17、21、22、23、28、31、35、35-1、40、42-1、44、45、46、48、52-1 條條文及第 6 條附表一、第 17 條附表二、附表二之一、第 27 條附表三、第 28 條附表四；增訂第 22-2、23-1、30-1~30-3、44-2 條條文；並刪除第 38~39、44-1 條條文
27. 內政部 103 年 12 月 31 日內授中辦地字第 1031303711 號令修正發布第 2、3、9、17、30-1~30-3、43、49-1、52-1、56 條條文及第 6 條條文之附表一、第 27 條條文之附表三；增訂第 30-4、31-1、31-2 條條文；並刪除第 44-2 條條文
28. 內政部 104 年 12 月 31 日內授中辦地字第 1041311398 號令修正發布第 6、35 條條文及第 27 條附表三；並增訂第 6-2、6-3 條條文
29. 內政部 105 年 11 月 28 日內授中辦地字第 1051308935 號令修正條文第 6-3 條、第 9 條、第 11 條、第 13 條、第 16 條、第 21 條、第 21-1 條、第 22 條、第 22-1 條、第 22-2 條、第 23 條、第 23-1 條、第 23-2 條、第 26 條、第 31-1 條、第 31-2 條、第 35 條、第 37 條、第 49-1 條、第 56 條及第 6 條附表 1、第 6 條之 1 附表 5、第 17 條附表 2、附表 2 之 1、附表 2 之 2、第 28 條附表 4 修正條文
30. 內政部 107 年 3 月 19 日內授中辦地字第 1071301740 號令修正發布第 6、26、29、30、30-1 條條文；增訂第 30-5 條條文；並刪除第 56 條條文

31.內政部107年8月14日內授中辦地字第1071304838號令修正發布第6條附表一

32.內政部108年2月14日內授中辦地字第1080260590號令修正發布第35、52-1條條文及第6條附表一；並增訂第46-1條條文

33.內政部108年5月30日台內地字第1080262814號令增訂發布第9-1條條文

34.內政部108年9月19日台內地字第1080264995號令增訂發布第23-3、30-6條條文

第一章　總則

第1條

本規則依區域計畫法(以下簡稱本法)第15條第1項規定訂定之。

第2條

非都市土地得劃定為特定農業、一般農業、工業、鄉村、森林、山坡地保育、風景、國家公園、河川、海域、特定專用等使用分區。

第3條

非都市土地依其使用分區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、殯葬、海域、特定目的事業等使用地。

第4條

非都市土地之使用，除國家公園區內土地，由國家公園主管機關依法管制外，按其編定使用地之類別，依本規則規定管制之。

第5條

非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由直轄市或縣(市)政府管制其使用，並由當地鄉(鎮、市、區)公所隨時檢查，其有違反土地使用管制者，應即報請直轄市或縣(市)政府處理。

鄉(鎮、市、區)公所辦理前項檢查，應指定人員負責辦理。

直轄市或縣(市)政府為處理第1項違反土地使用管制之案件，應成立聯合取締小組定期查處。

前項直轄市或縣(市)聯合取締小組得請目的事業主管機關定期檢查是否依原核定計畫使用。

第二章　容許使用、建蔽率及容積率

第6條

非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。但中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，得核准為臨時使用。中央目的事業主管機關於核准時，應函請直轄市或縣(市)政府將臨時使用用途及期限等資料，依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔。中央目的事業主管機關及直轄市、縣(市)政府應負責監督確實依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。

前項容許使用及臨時性設施，其他法律或依本法公告實施之區域計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定。

海域用地以外之各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一；海域用地容許使用項目及區位許可使用細目如附表一之一。

非都市土地容許使用執行要點，由內政部定之。

目的事業主管機關為辦理容許使用案件，得視實際需要，訂定審查作業要點。

第 6 條之 1

依前條第 3 項附表一規定應申請許可使用者，應檢附下列文件，向目的事業主管機關申請核准：

一、非都市土地許可使用申請書如附表五。

二、使用計畫書。

三、土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本。

四、申請許可使用同意書。

五、土地使用配置圖及位置示意圖。

六、其他有關文件。

前項第 3 款之文件能以電腦處理者，免予檢附。申請人為土地所有權人者，免附第 1 項第 4 款規定之文件。第 1 項第 1 款申請書格式，目的事業主管機關另有規定者，得依其規定辦理。

第 6 條之 2

依第 6 條第 3 項附表一之一規定於海域用地申請區位許可者，應檢附申請書如附表一之二，向中央主管機關申請核准。

依前項於海域用地申請區位許可，經審查符合下列各款條件者，始得核准：

一、對於海洋之自然條件狀況、自然資源分布、社會發展需求及國家安全考量等，係屬適當而合理。

二、申請區位若位屬附表一之二環境敏感地區者，應經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意。

三、興辦事業計畫經目的事業主管機關核准或原則同意。

四、申請區位屬下列情形之一者：

(一)非屬已核准區位許可範圍。

(二)屬已核准區位許可範圍，並經該目的事業主管機關同意。

(三)屬已核准區位許可範圍，且該區位逾三年未使用。

第 1 項申請案件，中央主管機關應會商有關機關審查。但涉重大政策或認定疑義者，應依下列原則處理：

一、於不影響海域永續利用之前提下，尊重現行之使用。

二、申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先。

三、多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。

本規則中華民國 105 年 1 月 2 日修正生效前，依其他法令已同意使用之用海範圍，且屬第 1 項需申請區位許可者，各目的事業主管機關應於本規則中華民國 105 年 1 月 2 日修正生效後六個月內，將同意使用之用海範圍及相關資料報送中央主管機關；其使用之用海範圍，視同取得區位許可。

於海域用地申請區位許可審議之流程如附表一之三。

第 6 條之 3

中央主管機關依前條核准區位許可者，應按個案情形核定許可期間，並核發區位許可證明文件，將審查結果納入海域相關之基本資料庫，並副知該目的事業主管機關及直轄市、縣(市)政府。

第 7 條

山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地之管制。

第 8 條

土地使用編定後，其原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令其變更使用或拆除建築物前，得為從來之使用。原有建築物除准修繕外，不得增建或改建。

前項土地或建築物，對公眾安全、衛生及福利有重大妨礙者，該管直轄市或縣(市)政府應限期令其變更或停止使用、遷移、拆除或改建，所受損害應予適當補償。

第 9 條

下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣(市)政府得視實際需要酌予調降，並報請中央主管機關備查：

一、甲種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。

二、乙種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。

三、丙種建築用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

四、丁種建築用地：建蔽率百分之七十。容積率百分之三百。

五、窯業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百二十。

六、交通用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

七、遊憩用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

八、殯葬用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

九、特定目的事業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百八十。

經依區域計畫擬定機關核定之工商綜合區土地使用計畫而規劃之特定專用區，區內可建築基地經編定為特定目的事業用地者，其建蔽率及容積率依核定計畫管制，不受前項第 9 款規定之限制。

經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於第 1 項之規

定者，依核定計畫管制之。

第 1 項以外使用地之建蔽率及容積率，由下列使用地之中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定：

一、農牧、林業、生態保護、國土保安用地之中央主管機關：行政院農業委員會。

二、養殖用地之中央主管機關：行政院農業委員會漁業署。

三、鹽業、礦業、水利用地之中央主管機關：經濟部。

四、古蹟保存用地之中央主管機關：文化部。

第 9 條之 1

依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定開發之工業區，或其他政府機關依該園區設置管理條例設置開發之園區，於符合核定開發計畫，並供生產事業、工業及必要設施使用者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，經工業主管機關或各園區主管機關同意，平均每公頃新增投資金額(不含土地價款)超過新臺幣四億五千萬元者，平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元，得增加法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。

前項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項增加容積後，並符合下列各款規定之一者，得依下列項目增加法定容積：

一、設置能源管理系統：百分之一。

二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上：百分之二。

三、設置建築整合型太陽光電發電設備並取得中央能源主管機關審認核定文件：百分之二。

第 1 項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，依前二項規定申請後，仍有增加容積需求者，得依工業或各園區主管機關法令規定，以捐贈產業空間或繳納回饋金方式申請增加容積。

第 1 項規定之工業區或園區，區內可建築基地經編定為丁種建築用地者，其容積率不受第 9 條第 1 項第 4 款規定之限制。但合併計算前三項增加之容積，其容積率不得超過百分之四百。

第 1 項至第 3 項增加容積之審核，在中央由經濟部、科技部或行政院農業委員會為之；在直轄市或縣(市)由直轄市或縣(市)政府為之。

前五項規定應依第 22 條規定辦理後，始得為之。

第三章　土地使用分區變更

第 10 條

非都市土地經劃定使用分區後，因申請開發，依區域計畫之規定需辦理土地使用分區變更者，應依本規則之規定辦理。

第 11 條

非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：

一、申請開發社區之計畫達五十戶或土地面積在一公頃以上，應變更為鄉村區。

二、申請開發為工業使用之土地面積達十公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達五公頃以上，應變更為工業區。

三、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上，應變更為特定專用區。

四、申請設立學校之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區。

五、申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區。

六、申請開發公墓之土地面積達五公頃以上或其他殯葬設施之土地面積達二公頃以上，應變更為特定專用區。

七、前六款以外開發之土地面積達二公頃以上，應變更為特定專用區。

前項辦理土地使用分區變更案件，申請開發涉及其他法令規定開發所需最小規模者，並應符合各該法令之規定。

申請開發涉及填海造地者，應按其開發性質辦理變更為適當土地使用分區，不受第 1 項規定規模之限制。

中華民國 77 年 7 月 1 日本規則修正生效後，同一或不同申請人向目的事業主管機關提出二個以上興辦事業計畫申請之開發案件，其申請開發範圍毗鄰，且經目的事業主管機關審認屬同一興辦事業計畫，應累計其面積，累計開發面積達第 1 項規模者，應一併辦理土地使用分區變更。

第 12 條

為執行區域計畫，各級政府得就各區域計畫所列重要風景及名勝地區研擬風景區計畫，並依本規則規定程序申請變更為風景區，其面積以二十五公頃以上為原則。但離島地區，不在此限。

第 13 條

非都市土地開發需辦理土地使用分區變更者，其申請人應依相關審議作業規範之規定製作開發計畫書圖及檢具有關文件，並依下列程序，向直轄市或縣(市)政府申請辦理：

一、申請開發許可。

二、相關公共設施用地完成土地使用分區及使用地之異動登記，並移轉登記為該管直轄市、縣(市)有或鄉(鎮、市)有。但其他法律就移轉對象另有規定者，從其規定。

三、申請公共設施用地以外土地之土地使用分區及使用地之異動登記。

四、山坡地範圍，依水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫者，應

取得水土保持完工證明書；非山坡地範圍，應取得整地排水完工證明書。但申請開發範圍包括山坡地及非山坡地範圍，非山坡地範圍經水土保持主管機關同意納入水土保持計畫範圍者，得免取得整地排水完工證明書。

填海造地及非山坡地範圍農村社區土地重劃案件，免依前項第 4 款規定取得整地排水完工證明書。

第 1 項第 2 款相關公共設施用地按核定開發計畫之公共設施分期計畫異動登記及移轉者，第 1 項第 3 款土地之異動登記，應按該分期計畫申請辦理變更為許可之使用分區及使用地。

第 14 條

直轄市或縣(市)政府依前條規定受理申請後，應查核開發計畫書圖及基本資料，並視開發計畫之使用性質，徵詢相關單位意見後，提出具體初審意見，併同申請案之相關書圖，送請各該區域計畫擬定機關，提報其區域計畫委員會，依各該區域計畫內容與相關審議作業規範及建築法令之規定審議。

前項申請案經區域計畫委員會審議同意後，由區域計畫擬定機關核發開發許可予申請人，並通知土地所在地直轄市或縣(市)政府。

依前條規定申請使用分區變更之土地，其使用管制及開發建築，應依區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之開發計畫書圖及其許可條件辦理，申請人不得逕依第 6 條附表一作為開發計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。

第 14 條之 1

非都市土地申請開發許可案件，申請人得於區域計畫擬定機關許可前向該機關申請撤回；區域計畫擬定機關於同意撤回後，應通知申請人及土地所在地直轄市或縣(市)政府。

第 15 條

非都市土地開發需辦理土地使用分區變更者，申請人於申請開發許可時，得依相關審議作業規範規定，檢具開發計畫申請許可，或僅先就開發計畫之土地使用分區變更計畫申請同意，並於區域計畫擬定機關核准期限內，再檢具使用地變更編定計畫申請許可。

申請開發殯葬、廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠、營建剩餘土石方資源處理場及土石採取場等設施，應先就開發計畫之土地使用分區變更計畫申請同意，並於區域計畫擬定機關核准期限內，檢具使用地變更編定計畫申請許可。

第 16 條

申請人依前條規定僅先就開發計畫之土地使用分區變更計畫申請同意時，應於區域計畫擬定機關核准期限內，檢具開發計畫之使用地變更編定計畫向直轄市或縣(市)政府申請許可，逾期未申請者，其原經區

域計畫擬定機關同意之土地使用分區變更計畫失其效力。但在核准期限屆滿前申請，並經區域計畫擬定機關同意延長期限者，不在此限。

前項使用地變更編定計畫，經直轄市或縣(市)政府查核資料，並報經區域計畫委員會審議同意後，由區域計畫擬定機關核發開發許可予申請人，並通知土地所在地直轄市或縣(市)政府。

第 16 條之 1

申請人依第 15 條規定僅先就開發計畫之土地使用分區變更計畫申請同意者，應於使用地變更編定計畫取得區域計畫擬定機關許可後，始得依第 13 條第 1 項第 2 款至第 4 款規定辦理。但依第 15 條第 1 項規定辦理之案件，經興辦事業計畫之中央目的事業主管機關認定屬重大建設計畫且有迫切需要，於取得區域計畫擬定機關同意後，得先申請土地使用分區之異動登記。

第 17 條

申請土地開發者於目的事業法規另有規定，或依法需辦理環境影響評估、實施水土保持之處理及維護或涉及農業用地變更者，應依各目的事業、環境影響評估、水土保持或農業發展條例有關法規規定辦理。

前項環境影響評估、水土保持或區域計畫擬定等主管機關之審查作業，得採併行方式辦理，其審議程序如附表二及附表二之一。

第 18 條

非都市土地申請開發屬綜合性土地利用型態者，應由區域計畫擬定機關依其土地使用性質，協調判定其目的事業主管機關。

前項綜合性土地利用型態，係指多類別使用分區變更案或多種類土地使用(開發)案。

第 19 條

申請人依第 13 條第 1 項第 1 款規定申請開發許可，依區域計畫委員會審議同意之計畫內容或各目的事業相關法規之規定，需與當地直轄市或縣(市)政府簽訂協議書者，應依審議同意之計畫內容及各目的事業相關法規之規定，與當地直轄市或縣(市)政府簽訂協議書。

前項協議書應於區域計畫擬定機關核發開發許可前，經法院公證。

第 20 條

區域計畫擬定機關核發開發許可、廢止開發許可或開發同意後，直轄市或縣(市)政府應將許可或廢止內容於各該直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市、區)公所公告三十日。

第 21 條

申請人有下列情形之一者，直轄市或縣(市)政府應報經區域計畫擬定機關廢止原開發許可或開發同意：

一、違反核定之土地使用計畫、目的事業或環境影響評估等相關法規，經該管主管機關提出要求處分並經限期改善而未改善。

二、興辦事業計畫經目的事業主管機關廢止或依法失其效力、整地排水計畫之核准經直轄市或縣(市)政府廢止或水土保持計畫之核准經水土保持主管機關廢止或依法失其效力。

三、申請人自行申請廢止。

屬區域計畫擬定機關委辦直轄市或縣(市)政府審議許可案件，由直轄市或縣(市)政府廢止原開發許可，並副知區域計畫擬定機關。

屬中華民國 92 年 3 月 28 日本規則修正生效前免經區域計畫擬定機關審議，並達第 11 條規定規模之山坡地開發許可案件，中央主管機關得委辦直轄市、縣(市)政府依前項規定辦理。

第 21 條之 1

開發許可或開發同意依前條規定廢止，或依第 23 條第 1 項規定失其效力者，其土地使用分區及使用地已完成變更異動登記者，依下列規定辦理：

一、未依核定開發計畫開始開發、或已開發尚未取得建造執照、或已取得建造執照尚未施工之土地，直轄市或縣(市)政府應依編定前土地使用性質辦理變更或恢復開發許可或開發同意前原土地使用分區及使用地類別。

二、已依核定開發計畫完成使用或已依建造執照施工尚未取得使用執照之土地，申請人應於廢止或失其效力之日起一年內重新申請使用分區或使用地變更。申請人於獲准開發許可前，直轄市或縣(市)政府得維持其土地使用分區與使用地類別，及開發許可或開發同意廢止或失其效力時之土地使用現狀。

申請人因故未能於前項第 2 款規定期限內申請土地使用分區或使用地變更，於不影響公共安全者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣(市)政府申請展期；展期期間每次不得超過一年，並以二次為限。

第 1 項第 2 款應重新申請之土地，逾期未重新申請使用分區或使用地變更，或經申請使用分區或使用地變更未獲准許可，或申請人以書面表示不再重新申請者，直轄市或縣(市)政府應依編定前土地使用性質辦理變更或恢復開發許可或開發同意前之土地使用分區及使用地類別。

依第 16 條之 1 但書規定，先完成土地使用分區之異動登記者，因原經區域計畫擬定機關同意之土地使用分區變更計畫失其效力，或使用地變更編定計畫經區域計畫擬定機關不予許可，直轄市或縣(市)政府應依編定前土地使用性質辦理變更或恢復土地使用分區變更計畫同意前原土地使用分區類別。

第 22 條

區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意後，申請人有下列各款情形之一，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質

者，應依第 13 條至第 20 條規定之程序申請變更開發計畫：

一、增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍。

二、增加全區土地使用強度或建築高度。

三、變更原開發計畫核准之主要公共設施、公用設備或必要性服務設施。

四、原核准開發計畫土地使用配置變更之面積已達原核准開發面積二分之一或大於二公頃。

五、增加使用項目與原核准開發計畫之主要使用項目顯有差異，影響開發範圍內其他使用之相容性或品質。

六、變更原開發許可或開發同意函之附款。

七、變更開發計畫內容，依相關審議作業規範規定，屬情況特殊或規定之例外情形應由區域計畫委員會審議。

前項以外之變更事項，申請人應製作變更內容對照表送請直轄市或縣(市)政府，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質，由直轄市或縣(市)政府予以備查後通知申請人，並副知目的事業主管機關及區域計畫擬定機關。但經直轄市、縣(市)政府認定有前項各款情形之一或經目的事業主管機關認定變更原核准興辦事業計畫之性質者，直轄市或縣(市)政府應通知申請人依前項或第 22 條之 2 規定辦理。

因政府依法徵收、撥用或協議價購土地，致減少原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍，而有第 1 項第 3 款所列情形，於不影響基地開發之保育、保安、防災並經專業技師簽證及不妨礙原核准開發許可或開發同意之主要公共設施、公用設備或必要性服務設施之正常功能，得準用前項規定辦理。

依原獎勵投資條例編定之工業區，申請人變更原核准計畫，未涉及原工業區興辦目的性質之變更者，由工業主管機關辦理審查，免徵得區域計畫擬定機關同意。

依第 1 項及第 3 項規定應申請變更開發計畫或製作變更內容對照表備查之認定原則如附表二之二。

第 22 條之 1

申請人依前條規定申請變更開發計畫，符合下列情形之一者，區域計畫擬定機關得委辦直轄市、縣(市)政府審議許可：

一、中華民國 92 年 3 月 28 日本規則修正生效前免經區域計畫擬定機關審議，並達第 11 條規定規模之山坡地開發許可案件。

二、依本法施行細則第 18 條第 2 項規定，區域計畫擬定機關委辦直轄市、縣(市)政府審議核定案件。

三、原經區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之案件，且變更開發計畫無下列情形：

(一)坐落土地跨越二個以上直轄市或縣(市)行政區域。

(二)屬填海造地案件。

(三)前條第 1 項第 6 款或第 7 款規定情形。

第 22 條之 2

經區域計畫擬定機關核發開發許可、開發同意或依原獎勵投資條例編定之案件，變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質且面積達第 11 條規模者,申請人應依本章規定程序重新申請使用分區變更。前項面積未達第 11 條規模者，申請人應依第四章規定申請使用地變更編定。

前二項除依原獎勵投資條例編定之案件外，其原許可或同意之開發計畫未涉及興辦事業計畫性質變更部分，應依第 22 條規定辦理變更；興辦事業計畫性質變更涉及全部基地範圍，原許可或同意之開發計畫，應依第 21 條規定辦理廢止。

第 1 項或第 2 項之變更及前項變更開發計畫或廢止原許可或同意之程序，得併同辦理，免依第 21 條之 1 第 1 項規定辦理。

第 1 項及第 2 項之變更，涉及其他法令規定開發所需最小規模者，並應符合各該法令之規定。

經變更後興辦事業之目的事業主管機關認定第 1 項興辦事業計畫性質之變更，係因公有土地權屬或管理機關變更所致者，依第 22 條第 2 項規定辦理；涉及原許可或同意之廢止者，依第 4 項規定辦理。

第 23 條

申請人於獲准開發許可後，應依下列規定辦理；逾期未辦理者，區域計畫擬定機關原許可失其效力：

一、於收受開發許可通知之日起一年內，取得第 13 條第 1 項第 2 款、第 3 款土地使用分區及使用地之異動登記及公共設施用地移轉之文件，並擬具水土保持計畫或整地排水計畫送請水土保持主管機關或直轄市、縣(市)政府審核。但開發案件因故未能於期限內完成土地使用分區及使用地之異動登記、公共設施用地移轉及申請水土保持計畫或整地排水計畫審核者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣(市)政府申請展期；展期期間每次不得超過一年，並以二次為限。

二、於收受開發許可通知之日起十年內，取得公共設施用地以外可建築用地使用執照或目的事業主管機關核准營運(業)之文件。但開發案件因故未能於期限內取得者，得於期限屆滿前提出展期計畫向直轄市、縣(市)政府申請核准後，於核准展期期限內取得之；展期計畫之期間不得超過五年，並以一次為限。

前項屬非山坡地範圍案件整地排水計畫之審查項目、變更、施工管理及相關申請書圖文件，由內政部定之。

申請人依第 13 條第 1 項或第 3 項規定，將相關公共設施用地移轉登記為該管直轄市、縣(市)有或鄉(鎮、市)有後，應依核定開發計畫所訂之公共設施分期計畫，於申請建築物之使用執照前完成公共設施興建，並經直轄市或縣(市)政府查驗合格，移轉予該管直轄市、縣(市)有或鄉(鎮、市)有。但公共設施之捐贈及完成時間，其他法令另有規定者，從其規定。

前項應移轉登記為鄉(鎮、市)有之公共設施，鄉(鎮、市)公所應派員會同查驗。

第 23 條之 1

中華民國 105 年 11 月 30 日本規則修正生效前經區域計畫擬定機關許可或同意之開發案件，未依下列各款規定之一辦理者，應依前條第 1 項、第 3 項及第 4 項規定辦理：

一、依 90 年 3 月 28 日本規則修正生效之前條規定，申請雜項執照或水土保持施工許可。

二、依 99 年 4 月 30 日本規則修正生效之前條規定，申請水土保持施工許可證或整地排水計畫施工許可證。

三、依 102 年 9 月 21 日本規則修正生效之前條規定，申請水土保持計畫或整地排水計畫。

已依前項各款規定之一申請，尚未取得水土保持或整地排水完工證明文件者，應依前條第 1 項第 2 款、第 3 項及第 4 項規定辦理。

前二項計算前條第 1 項之期限，以中華民國 105 年 11 月 30 日本規則修正生效日為起始日。

第 23 條之 2

申請人應於核定整地排水計畫之日起一年內，申領整地排水施工許可證。

整地排水計畫需分期施工者，應於計畫中敘明各期施工之內容，並按期申領整地排水施工許可證。

整地排水施工許可證核發時，應同時核定施工期限或各期施工期限。

整地排水施工，因故未能於核定期限內完工時，應於期限屆滿前敘明事實及理由向直轄市、縣(市)政府申請展期。展期期間每次不得超過六個月，並以二次為限。但因天災或其他不應歸責於申請人之事由，致無法施工者，得扣除實際無法施工期程天數。

未依第 1 項規定之期限申領整地排水施工許可證或未於第 3 項所定施工期限或前項展延期限內完工者，直轄市或縣(市)政府應廢止原核定整地排水計畫，如已核發整地排水施工許可證，應同時廢止。

第 23 條之 3

申請人獲准開發許可後，依水利法相關規定需辦理出流管制計畫者，免依第 13 條第 1 項第 4 款、第 23 條第 1 項第 1 款、第 23 條之 1 第 1

項及前條整地排水相關規定辦理。

第 24 條

(刪除)

第 25 條

(刪除)

第 26 條

申請人於非都市土地開發依相關法規規定應繳交開發影響費、捐贈土地、繳交回饋金或提撥一定年限之維護管理保證金時，應先完成捐贈之土地及公共設施用地之分割、移轉登記，並繳交開發影響費、回饋金或提撥一定年限之維護管理保證金後，由直轄市或縣(市)政府函請土地登記機關辦理土地使用分區及使用地變更編定異動登記，並將核定事業計畫使用項目等資料，依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔。

第四章　使用地變更編定

第 27 條

土地使用分區內各種使用地，除依第三章規定辦理使用分區及使用地變更者外，應在原使用分區範圍內申請變更編定。

前項使用分區內各種使用地之變更編定原則，除本規則另有規定外，應依使用分區內各種使用地變更編定原則表如附表三辦理。

非都市土地變更編定執行要點，由內政部定之。

第 28 條

申請使用地變更編定，應檢附下列文件，向土地所在地直轄市或縣(市)政府申請核准，並依規定繳納規費：

一、非都市土地變更編定申請書如附表四。

二、興辦事業計畫核准文件。

三、申請變更編定同意書。

四、土地使用計畫配置圖及位置圖。

五、其他有關文件。

下列申請案件免附前項第 2 款及第 4 款規定文件：

一、符合第 35 條、第 35 條之 1 第 1 項第 1 款、第 2 款、第 4 款或第 5 款規定之零星或狹小土地。

二、依第 40 條規定已檢附需地機關核發之拆除通知書。

三、鄉村區土地變更編定為乙種建築用地。

四、變更編定為農牧、林業、國土保安或生態保護用地。

申請案件符合第 35 條之 1 第 1 項第 3 款者，免附第 1 項第 2 款規定文件。

申請人為土地所有權人者，免附第 1 項第 3 款規定之文件。

興辦事業計畫有第 30 條第 2 項及第 3 項規定情形者，應檢附區域計畫

擬定機關核發許可文件。其屬山坡地範圍內土地申請興辦事業計畫面積未達十公頃者，應檢附興辦事業計畫面積免受限制文件。

第 29 條

申請人依相關法規規定應繳交回饋金或提撥一定年限之維護管理保證金者，直轄市或縣(市)政府應於核准變更編定時，通知申請人繳交；直轄市或縣(市)政府應於申請人繳交後，函請土地登記機關辦理變更編定異動登記。

第 30 條

辦理非都市土地變更編定時，申請人應擬具興辦事業計畫。

前項興辦事業計畫如有第 11 條或第 12 條需辦理使用分區變更之情形者，應依第三章規定之程序及審議結果辦理。

第 1 項興辦事業計畫於原使用分區內申請使用地變更編定，或因變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質，達第 11 條規定規模，準用第三章有關土地使用分區變更規定程序辦理。

第 1 項興辦事業計畫除有前二項規定情形外，應報經直轄市或縣(市)目的事業主管機關之核准。直轄市或縣(市)目的事業主管機關於核准前，應先徵得變更前直轄市或縣(市)目的事業主管機關及有關機關同意。但依規定需向中央目的事業主管機關申請或徵得其同意者，應從其規定辦理。變更後目的事業主管機關為審查興辦事業計畫，得視實際需要，訂定審查作業要點。

申請人以前項經目的事業主管機關核准興辦事業計畫辦理使用地變更編定者，直轄市或縣(市)政府於核准變更編定時，應函請土地登記機關辦理異動登記，並將核定事業計畫使用項目等資料，依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔。

依第 4 項規定申請變更編定之土地，其使用管制及開發建築，應依目的事業主管機關核准之興辦事業計畫辦理，申請人不得逕依第 6 條附表一作為興辦事業計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。

第 30 條之 1

依前條規定擬具之興辦事業計畫不得位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區。但有下列情形之一者，不在此限：

一、屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項第一級環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦。

二、為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星土地符合第 30 條之 2 規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。

三、依各項第一級環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意開發。

四、屬優良農地，供農業生產及其必要之產銷設施使用，經農業主管機關認定符合農業發展所需，且不影響農業生產環境及農地需求總量。

五、位於水庫集水區(供家用或供公共給水)非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，且該水庫集水區經水庫管理機關(構)擬訂水庫集水區保育實施計畫，開發行為不影響該保育實施計畫之執行。

前項第 5 款與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，為特定水土保持區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區、水庫蓄水範圍、森林(國有林事業區、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區、區域計畫劃定之森林區)、地質敏感區(山崩與地滑)、山坡地(坡度百分之三十以上)及優良農地之地區。

興辦事業計畫位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區，且有第 1 項第 5 款情形者，應採低密度開發利用，目的事業主管機關審核其興辦事業計畫時，應參考下列事項：

一、開發基地之土砂災害、水質污染、保水與逕流削減相關影響分析及因應措施。

二、雨、廢(污)水分流、廢(污)水處理設施及水質監測設施之設置情形。

依第 28 條第 2 項或第 3 項規定免檢附興辦事業計畫核准文件之變更編定案件，除申請變更編定為農牧、林業、生態保護或國土保安用地外，準用第 1 項規定辦理。

第 30 條之 2

第 30 條擬具之興辦事業計畫範圍內有夾雜第一級環境敏感地區之零星土地者，應符合下列各款情形，始得納入申請範圍：

一、基於整體開發規劃之需要。

二、夾雜地仍維持原使用分區及原使用地類別，或同意變更編定為國土保安用地。

三、面積未超過基地開發面積之百分之十。

四、擬定夾雜地之管理維護措施。

第 30 條之 3

依第 30 條規定擬具之興辦事業計畫位於第二級環境敏感地區者，應說明下列事項，並徵詢各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關意見：

一、就所屬環境敏感地區特性提出具體防範及補救措施，並不得違反各項環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。

二、就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。

第 30 條之 4

依第 30 條擬具之興辦事業計畫位屬原住民保留地者，在不妨礙國土保安、環境資源保育、原住民生計及原住民行政之原則下，得為觀光遊憩、加油站、農產品集貨場倉儲設施、原住民文化保存、社會福利及其他經中央原住民族主管機關同意興辦之事業，不受第 30 條之 1 規定之限制。

第 30 條之 5

依第 30 條規定擬具之興辦事業計畫位於優良農地者，於本規則中華民國 107 年 3 月 21 日修正生效前，已依法提出申請，並取得農業用地變更使用同意文件，經目的事業主管機關徵詢農業主管機關確認維持同意之意見，得適用修正生效前之規定。

依第 28 條第 2 項或第 3 項規定免檢附興辦事業計畫核准文件之變更編定案件，除申請變更編定為農牧、林業、生態保護或國土保安用地外，準用前項規定辦理。

第 30 條之 6

申請開發之基地位於原住民族特定區域計畫範圍者，依下列規定辦理：

一、該計畫劃設公告之水源保護區範圍，不適用第 30 條之 1 第 1 項但書規定。

二、該計畫規定不受全國區域計畫第一級環境敏感地區不得辦理設施型使用地變更編定之限制，從其規定。

第 31 條

工業區以外之丁種建築用地或都市計畫工業區土地有下列情形之一而原使用地或都市計畫工業區內土地確已不敷使用，經依產業創新條例第 65 條規定，取得直轄市或縣(市)工業主管機關核定發給之工業用地證明書者，得在其需用面積限度內以其毗連非都市土地申請變更編定為丁種建築用地：

一、設置污染防治設備。

二、直轄市或縣(市)工業主管機關認定之低污染事業有擴展工業需要。

前項第 2 款情形，興辦工業人應規劃變更土地總面積百分之十之土地作為綠地，辦理變更編定為國土保安用地，並依產業創新條例、農業發展條例相關規定繳交回饋金後，其餘土地始可變更編定為丁種建築用地。

依原促進產業升級條例第 53 條規定，已取得工業主管機關核定發給之工業用地證明書者，或依同條例第 70 條之 2 第 5 項規定，取得經濟部核定發給之證明文件者，得在其需用面積限度內以其毗連非都市土地申請變更編定為丁種建築用地。

都市計畫工業區土地確已不敷使用，依第 1 項申請毗連非都市土地變更編定者，其建蔽率及容積率，不得高於該都市計畫工業區土地之建

蔽率及容積率。

直轄市或縣(市)工業主管機關應依第 54 條檢查是否依原核定計畫使用；如有違反使用，經直轄市或縣(市)工業主管機關廢止其擴展計畫之核定者，直轄市或縣(市)政府應函請土地登記機關恢復原編定，並通知土地所有權人。

第 31 條之 1

位於依工廠管理輔導法第 33 條第 3 項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。

興辦產業人依前項規定擬具之興辦事業計畫，應規劃百分之二十以上之土地作為公共設施，辦理變更編定為適當使用地，並由興辦產業人管理維護；其餘土地於公共設施興建完竣經勘驗合格後，依核定之土地使用計畫變更編定為丁種建築用地。

興辦產業人依前項規定，於區內規劃配置之公共設施無法與區外隔離者，得敘明理由，以區外之毗連土地，依農業發展條例相關規定，配置適當隔離綠帶，併同納入第 1 項之興辦事業計畫範圍，申請變更編定為國土保安用地。

第 1 項特定地區外已補辦臨時工廠登記或列管之低污染事業興辦產業人，經取得直轄市或縣(市)工業主管機關輔導進駐核准文件，得併同納入第 1 項興辦事業計畫範圍，申請使用地變更編定。

直轄市或縣(市)政府受理變更編定案件，除位屬山坡地範圍者依第 49 條之 1 規定辦理外，應組專案小組審查下列事項後予以准駁：

一、符合第 30 條之 1 至第 30 條之 3 規定。

二、依非都市土地變更編定執行要點規定所定查詢項目之查詢結果。

三、依非都市土地變更編定執行要點規定辦理審查後，各單位意見有爭議部分。

四、農業用地經農業主管機關同意變更使用。

五、水污染防治措施經環境保護主管機關許可。

六、符合環境影響評估相關法令規定。

七、不妨礙周邊自然景觀。

依第 1 項規定申請使用地變更編定者，就第 1 項特定地區外之土地，不得再依前條規定申請變更編定。

第 31 條之 2

位於依工廠管理輔導法第 33 條第 3 項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經中央工業主管機關審認無法依前條規定辦理整體規劃，並取得直轄市或縣(市)工業主管機關核准興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編

定為丁種建築用地及適當使用地。

興辦產業人依前項規定申請變更編定者，應規劃百分之三十以上之土地作為隔離綠帶或設施，其中百分之十之土地作為綠地，變更編定為國土保安用地，並由興辦產業人管理維護；其餘土地依核定之土地使用計畫變更編定為丁種建築用地。

興辦產業人無法依前項規定，於區內規劃配置隔離綠帶或設施者，得敘明理由，以區外之毗連土地，依農業發展條例相關規定，配置適當隔離綠帶，併同納入第 1 項興辦事業計畫範圍，申請變更編定為國土保安用地。

第 1 項特定地區外經已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得直轄市或縣(市)工業主管機關輔導進駐核准文件及直轄市或縣(市)工業主管機關核准之興辦事業計畫文件者，得申請使用地變更編定。

直轄市或縣(市)政府受理變更編定案件，準用前條第 5 項規定辦理審查。

依第 1 項規定申請使用地變更編定者，就第 1 項特定地區外之土地，不得再依第 31 條規定申請變更編定。

第 32 條

工業區以外位於依法核准設廠用地範圍內，為丁種建築用地所包圍或夾雜土地，經工業主管機關審查認定得合併供工業使用者，得申請變更編定為丁種建築用地。

第 33 條

工業區以外為原編定公告之丁種建築用地所包圍或夾雜土地，其面積未達二公頃，經工業主管機關審查認定適宜作低污染、附加產值高之投資事業者，得申請變更編定為丁種建築用地。

工業主管機關應依第 54 條檢查是否依原核定計畫使用；如有違反使用，經工業主管機關廢止其事業計畫之核定者，直轄市或縣(市)政府應函請土地登記機關恢復原編定，並通知土地所有權人。

第 34 條

一般農業區、山坡地保育區及特定專用區內取土部分以外之窯業用地，經領有工廠登記證者，經工業主管機關審查認定得供工業使用者，得申請變更編定為丁種建築用地。

第 35 條

毗鄰甲種、丙種建築用地或已作國民住宅、勞工住宅、政府專案計畫興建住宅特定目的事業用地之零星或狹小土地，合於下列各款規定之一者，得按其毗鄰土地申請變更編定為甲種、丙種建築用地：

一、為各種建築用地、建築使用之特定目的事業用地或都市計畫住宅區、商業區、工業區所包圍，且其面積未超過〇．一二公頃。

二、道路、水溝所包圍或為道路、水溝及各種建築用地、建築使用之特定目的事業用地所包圍，且其面積未超過〇．一二公頃。

三、凹入各種建築用地或建築使用之特定目的事業用地，其面積未超過〇．一二公頃，且缺口寬度未超過二十公尺。

四、對邊為各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區或道路、水溝等，所夾狹長之土地，其平均寬度未超過十公尺，於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。

五、面積未超過〇．〇一二公頃，且鄰接無相同使用地類別。

前項第 1 款至第 3 款、第 5 款土地面積因地形坵塊完整需要，得為百分之十以內之增加。

第 1 項道路或水溝之平均寬度應為四公尺以上，道路、水溝相毗鄰者，得合併計算其寬度。但有下列情形之一，經直轄市或縣(市)政府認定已達隔絕效果者，其寬度不受限制：

一、道路、水溝之一與建築用地或建築使用之特定目的事業用地相毗鄰。

二、道路、水溝相毗鄰後，再毗鄰建築用地或建築使用之特定目的事業用地。

三、道路、水溝之一或道路、水溝相毗鄰後，與再毗鄰土地間因自然地勢有明顯落差，無法合併整體利用，且於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。

第 1 項及前項道路、水溝及各種建築用地或建築使用之特定目的事業用地，指於中華民國 78 年 4 月 3 日臺灣省非都市零星地變更編定認定基準頒行前，經編定或變更編定為交通用地、水利用地及各該種建築用地、特定目的事業用地，或實際已作道路、水溝之未登記土地者。但政府規劃興建之道路、水溝或建築使用之特定目的事業用地及具公用地役關係之既成道路，不受前段時間之限制。

符合第 1 項各款規定有數筆土地者，土地所有權人個別申請變更編定時，應檢附周圍相關土地地籍圖簿資料，直轄市或縣(市)政府應就整體加以認定後核准之。

第 1 項建築使用之特定目的事業用地，限於作非農業使用之特定目的事業用地，經直轄市或縣(市)政府認定可核發建照者。

第 1 項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

第 35 條之 1

非都市土地鄉村區邊緣畸零不整且未依法禁、限建，並經直轄市或縣(市)政府認定非作為隔離必要之土地，合於下列各款規定之一者，得在原使用分區內申請變更編定為建築用地：

一、毗鄰鄉村區之土地，外圍有道路、水溝或各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區等隔絕，面積在○．一二公頃以下。

二、凹入鄉村區之土地，三面連接鄉村區，面積在○．一二公頃以下。

三、凹入鄉村區之土地，外圍有道路、水溝、機關、學校、軍事等用地隔絕，或其他經直轄市或縣(市)政府認定具明顯隔絕之自然界線，面積在○．五公頃以下。

四、毗鄰鄉村區之土地，對邊為各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區或道路、水溝等，所夾狹長之土地，其平均寬度未超過十公尺，於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。

五、面積未超過○．○一二公頃，且鄰接無相同使用地類別。

前項第 1 款、第 2 款及第 5 款土地面積因地形坵塊完整需要，得為百分之十以內之增加。

第 1 項道路、水溝及其寬度、各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地之認定依前條第 3 項、第 4 項及第 6 項規定辦理。

符合第 1 項各款規定有數筆土地者，土地所有權人個別申請變更編定時，依前條第 5 項規定辦理。

直轄市或縣(市)政府於審查第 1 項各款規定時，得提報該直轄市或縣(市)非都市土地使用編定審議小組審議後予以准駁。

第 1 項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

第 36 條

特定農業區內土地供道路使用者，得申請變更編定為交通用地。

第 37 條

已依目的事業主管機關核定計畫編定或變更編定之各種使用地，於該事業計畫廢止或依法失其效力者，各該目的事業主管機關應通知當地直轄市或縣(市)政府。

直轄市或縣(市)政府於接到前項通知後，應即依下列規定辦理，並通知土地所有權人：

一、已依核定計畫完成使用者，除依法提出申請變更編定外，應維持其使用地類別。

二、已依核定計畫開發尚未完成使用者，其已依法建築之土地，除依法提出申請變更編定外，應維持其使用地類別，其他土地依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理變更編定。

三、尚未依核定計畫開始開發者，依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理變更編定。

第 38 條

(刪除)

第 38 條之 1

(刪除)

第 39 條

(刪除)

第 40 條

政府因興辦公共工程，其工程用地範圍內非都市土地之甲種、乙種或丙種建築用地因徵收或撥用被拆除地上合法住宅使用之建築物，致其剩餘建築用地畸零狹小，未達畸零地使用規則規定之最小建築單位面積，除有下列情形之一者外，被徵收土地所有權人或公地管理機關得申請將毗鄰土地變更編定，其面積以依畸零地使用規則規定之最小單位面積扣除剩餘建築用地面積為限：

一、已依本規則中華民國 102 年 9 月 21 日修正生效前第 38 條規定申請自有土地變更編定。

二、需地機關有安遷計畫。

三、毗鄰土地屬交通用地、水利用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地或工業區、河川區、森林區內土地。

四、建築物與其基地非屬同一所有權人者。但因繼承、三親等內之贈與致建築物與其基地非屬同一所有權人者，或建築物與其基地之所有權人為直系血親者，不在此限。

前項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

第 41 條

農業主管機關專案輔導之農業計畫所需使用地，得申請變更編定為特定目的事業用地。

第 42 條

政府興建住宅計畫或徵收土地拆遷戶住宅安置計畫經各該目的事業上級主管機關核定者，得依其核定計畫內容之土地使用性質，申請變更編定為適當使用地；其於農業區供住宅使用者，變更編定為甲種建築用地。

前項核定計畫附有條件者，應於條件成就後始得辦理變更編定。

第 42 條之 1

政府或經政府認可之民間單位為辦理安置災區災民所需之土地，經直轄市或縣(市)政府建築管理、環境影響評估、水土保持、原住民、水利、農業、地政等單位及有關專業人員會勘認定安全無虞，且無其他法律禁止或限制事項者，得依其核定計畫內容之土地使用性質，申請

變更編定為適當使用地。於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

第 43 條

特定農業區、森林區內公立公墓之更新計畫經主管機關核准者，得依其核定計畫申請變更編定為殯葬用地。

第 44 條

依本規則申請變更編定為遊憩用地者，依下列規定辦理：

一、申請人應依其事業計畫設置必要之保育綠地及公共設施；其設置之保育綠地不得少於變更編定面積百分之三十。但風景區內土地，於本規則中華民國 93 年 6 月 17 日修正生效前，已依中央目的事業主管機關報奉行政院核定方案申請辦理輔導合法化，其保育綠地設置另有規定者，不在此限。

二、申請變更編定之使用地，前款保育綠地變更編定為國土保安用地，由申請開發人或土地所有權人管理維護，不得再申請開發或列為其他開發案之基地；其餘土地於公共設施興建完竣經勘驗合格後，依核定之土地使用計畫，變更編定為適當使用地。

第 44 條之 1

（刪除）

第 44 條之 2

（刪除）

第 45 條

申請於離島、原住民保留地地區之農牧用地、養殖或林業用地住宅興建計畫，應以其自有土地，並符合下列條件，經直轄市或縣(市)政府依第 30 條核准者，得依其核定計畫內容之土地使用性質，申請變更編定為適當使用地，並以一次為限：

一、離島地區之申請人及其配偶、同一戶內未成年子女均無自用住宅或未曾依特殊地區非都市土地使用管制規定申請變更編定經核准，且申請人戶籍登記滿二年經提出證明文件。

二、原住民保留地地區之申請人，除應符合前款條件外，並應具原住民身分且未依第 46 條取得政府興建住宅。

三、住宅興建計畫建築基地面積不得超過三百三十平方公尺。

前項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

符合第 1 項規定之原住民保留地位屬森林區範圍內者，得申請變更編

定為丙種建築用地。

第 46 條

原住民保留地地區住宅興建計畫，由鄉(鎮、市、區)公所整體規劃，經直轄市或縣(市)政府依第 30 條核准者，得依其核定計畫內容之土地使用性質，申請變更編定為適當使用地。於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

第 46 條之 1

鄉(鎮、市、區)公所得就原住民保留地毗鄰使用分區更正後為鄉村區，且於本規則中華民國 108 年 2 月 16 日修正生效前，實際已作住宅使用者，依下列規定擬具興辦事業計畫，報請直轄市或縣(市)政府依第 30 條規定核准：

一、計畫範圍界線應符合本法施行細則第 12 條第 2 項規定情形之一且地形坵塊完整。

二、現有巷道具有維持供交通使用功能者，得一併納入計畫範圍。

三、供建築使用之小型公共設施用地，於生活機能上屬於部落生活圈範圍者，得一併納入計畫範圍。

四、其他考量合理實際需要，經中央原住民族主管機關會商區域計畫擬定機關及國土計畫主管機關同意之範圍。

前項核准之興辦事業計畫，得依其核定計畫內容之土地使用性質，申請變更編定為適當使用地。於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

第 47 條

非都市土地經核准提供政府設置廢棄物清除處理設施或營建剩餘土石方資源堆置處理場，其興辦事業計畫應包括再利用計畫，並應經各該目的事業主管機關會同有關機關審查核定；於使用完成後，得依其再利用計畫按區域計畫法相關規定申請變更編定為適當使用地。

再利用計畫經修正，依前項規定之程序辦理。

第 48 條

山坡地範圍內各使用分區土地申請變更編定，屬依水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫者，應檢附水土保持機關核發之水土保持完工證明書，並依其開發計畫之土地使用性質，申請變更編定為允許之使用地。但有下列情形之一者，不在此限：

一、甲種、乙種、丙種、丁種建築用地依本規則申請變更編定為其他種建築用地。

二、徵收、撥用或依土地徵收條例第 3 條規定得徵收之事業，以協議價購或其他方式取得，一併辦理變更編定。

三、國營公用事業報經目的事業主管機關許可興辦之事業，以協議價購、專案讓售或其他方式取得。

四、經直轄市或縣(市)政府認定水土保持計畫工程需與建築物一併施工。

五、經水土保持主管機關認定無法於申請變更編定時核發。

依前項但書規定辦理變更編定者，應於開發建設時，依核定水土保持計畫內容完成必要之水土保持處理及維護。

第 49 條

(刪除)

第 49 條之 1

直轄市或縣（市）政府受理變更編定案件時，除有下列情形之一者外，應組專案小組審查：

一、第 28 條第 2 項免擬具興辦事業計畫情形之一。

二、非屬山坡地變更編定案件。

三、經區域計畫委員會審議通過案件。

四、第 48 條第 1 項第 2 款、第 3 款情形之一。

專案小組審查山坡地變更編定案件時，其興辦事業計畫範圍內土地，經依建築相關法令認定有下列各款情形之一者，不得規劃作建築使用：

一、坡度陡峭。

二、地質結構不良、地層破碎、活動斷層或順向坡有滑動之虞。

三、現有礦場、廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞。

四、河岸侵蝕或向源侵蝕有危及基地安全之虞。

五、有崩塌或洪患之虞。

六、依其他法律規定不得建築。

第 50 條

直轄市或縣(市)政府審查申請變更編定案件認為有下列情形之一者，應通知申請人修正申請變更編定範圍：

一、變更使用後影響鄰近土地使用者。

二、造成土地之細碎分割者。

第 51 條

直轄市或縣(市)政府於核准變更編定案件並通知申請人時，應同時副知變更前、後目的事業主管機關。

第五章　附則

第 52 條

(刪除)

第 52 條之 1

申請人擬具之興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃。但有下列情形之一者，不在此限：

一、依第 6 條規定容許使用。

二、依第 31 條至第 35 條之 1、第 40 條、第 42 條之 1、第 45 條、第 46 條及第 46 條之 1 規定辦理。

三、興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准。

四、屬地方需要並經中央農業主管機關專案輔導設置之政策性或公用性農業產銷設施。

五、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上。

六、風景區內土地供遊憩設施使用，經中央目的事業主管機關基於觀光產業發展需要，會商有關機關研擬方案報奉行政院核定。

七、辦理農村社區土地重劃。

八、國防設施。

九、依其他法律規定得為建築使用。

第 53 條

非都市土地之建築管理，應依實施區域計畫地區建築管理辦法及相關法規之規定為之；其在山坡地範圍內者，並應依山坡地建築管理辦法之規定為之。

第 54 條

非都市土地依目的事業主管機關核定事業計畫編定或變更編定、或經目的事業主管機關同意使用者，由目的事業主管機關檢查是否依原核定計畫使用；其有違反使用者，應函請直轄市或縣(市)聯合取締小組依相關規定處理，並通知土地所有權人。

第 55 條

違反本規則規定同時違反其他特別法令規定者，由各該法令主管機關會同地政機關處理。

第 56 條

(刪除)

第 57 條

特定農業區或一般農業區內之丁種建築用地或取土部分以外之窯業用地，已依本規則中華民國 82 年 11 月 7 日修正發布生效前第 14 條規定，向工業主管機關或窯業主管機關申請同意變更作非工業或非窯業用地

使用，或向直轄市或縣(市)政府申請變更編定為甲種建築用地而其處理程序尚未終結之案件，得從其規定繼續辦理。

前項經工業主管機關或窯業主管機關同意變更作非工業或非窯業用地使用者，應於中華民國 83 年 12 月 31 日以前，向直轄市或縣(市)政府提出申請變更編定，逾期不再受理。

直轄市或縣(市)政府受理前二項申請案件，經審查需補正者，應於本規則中華民國 90 年 3 月 26 日修正發布生效後，通知申請人於收受送達之日起六個月內補正，逾期未補正者，應駁回原申請，並不得再受理。

第 58 條

申請人依第 34 條或前條辦理變更編定時，其擬具之興辦事業計畫範圍內，有為變更前之窯業用地或丁種建築用地所包圍或夾雜之土地，面積合計小於一公頃，且不超過興辦事業計畫範圍總面積十分之一者，得併同提出申請。

第 59 條

本規則自發布日施行。

第 6 條　附表一　各種使用地容許使用項目及許可使用細目表

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(一)住宅	1.住宅		
		2.民宿		
	(二)日用品零售及服務設施	1.零售設施		
		2.批發設施		
		3.倉儲設施		
		4.營業及辦公處所		一、國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館者，不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
	(三)農產品集散批發運銷設施	1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)		符合下列各款規定者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可： (一)位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 (二)使用面積零點五公頃以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區。
		2.其他農產品集散批發運銷設施		符合下列各款規定者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可： (一)使用面積一百五十平方公尺以上，且位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(三)農產品集散批發運銷設施	2.其他農產品集散批發運銷設施		(二)使用面積零點五公頃以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區。
	(四)農作產銷設施	1.育苗作業室		
		2.菇類栽培設施		
		3.溫室或網室		
		4.作物栽培及培養設施		
		5.堆肥舍(場)		一、使用面積一百五十平方公尺以上者，不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、符合下列各款規定者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可： (一)使用面積未達一百五十平方公尺，且位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 (二)使用面積五百平方公尺以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區。
		6.農機具室		
		7.乾燥機房、碾米機房		
		8.曬場		
		9.管理室、農業資材室		
		10.農田灌溉排水設施		
		11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)		符合下列各款規定者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可：

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地		11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)		(一)位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 (二)使用面積零點五公頃以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區。
		12.農產品批發零售場(站)		
		13.消毒室或燻蒸室		
		14.自產農產品附屬加工設施		
		15.農路		
	(四)農作產銷設施	16.其他農作產銷設施		符合下列各款規定者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可： (一)使用面積一百五十平方公尺以上，且位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 (二)使用面積零點五公頃以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(五)畜牧設施	1.畜舍		符合下列各款規定者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可： (一)使用面積一百五十平方公尺以上，且位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 (二)使用面積零點五公頃以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區。
		2.禽舍		符合下列各款規定者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可： (一)使用面積一百五十平方公尺以上，且位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 (二)使用面積零點五公頃以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區。
		3.孵化場		
		4.畜禽停棲場及運動場		
		5.水池(水禽飼養用)		
		6.管理室		
		7.畜牧污染處理設施		一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(五)畜牧設施	8.堆肥舍(場)		一、使用面積一百五十平方公尺以上者，不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、符合下列各款規定者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可： (一)使用面積未達一百五十平方公尺，且位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 (二)使用面積五百平方公尺以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區。
		9.死廢畜禽處理設施		一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		10.青貯塔(窖)		
		11.飼(芻)料調配或倉儲設施		
		12.畜禽產品轉運場(站)		符合下列各款規定者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可： (一)位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。

#

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地		12.畜禽產品轉運場（站）		(二)使用面積零點五公頃以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區。
		13.畜禽產品處理設施		一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、使用面積零點五公頃以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
	(五)畜牧設施	14.畜禽屠宰分切場		一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、使用面積零點五公頃以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		15.榨乳及儲乳設施		
		16.其他畜牧設施		符合下列各款規定者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可： (一)使用面積一百五十平方公尺以上，且位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 (二)使用面積零點五公頃以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(六)鄉村教育設施	1.幼兒園		
		2.其他教育設施		
	(七)行政及文教設施	1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所		
		2.村里辦公處及集會所		
		3.圖書館		
		4.農民組織及農業推廣設施		
		5.電影放映場所		
		6.藝文展演場所		
		7.政府織關		
		8.其他行政及文教設施		
	(八)衛生及福利設施	1.醫療機構		
		2.衛生所(室)		
		3.護理機構及精神復健機構		
		4.老人福利機構		
		5.兒童少年婦女身心障礙福利機構		
		6.社區活動中心及社會救助機構		
		7.托嬰中心		
		8.長期照顧服務機構		
		9.其他衛生及福利設施		
	(九)公用事業設施	1.郵政局所及郵件處理場		
		2.電信公司營運處(所)		
		3.電信線路中心及機房設施		
		4.電信、微波收發站(含基地臺)		
		5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(九)公用事業設施	7.加油站、加氣站		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		8.發電、輸電、配電、變電等設施		
		9.自來水設施		
		10.抽水站		
		11.國防設施		
		12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊		
		13.油庫、輸油設施、輸氣設施		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		15.海堤設施		
		16.人行步道、涼亭、公廁設施		
		17.衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施		
		18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施		
			19.一般廢棄物資源回收貯存設施	一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、回收貯存項目以依廢棄物清理法第5條第6項公告之一般廢棄物

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(九)公用事業設施		19.一般廢棄物資源回收貯存設施	回收項目及依同法第15條第2項公告應回收之物品或其包裝、容器經食用或使用後產生之一般廢棄物為限。但農藥廢容器、環境衛生用藥廢容器、廢機動車輛、廢輪胎、廢鉛蓄電池除外。
		20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		21.水力發電輸水管設施		
		22.其他公用事業設施		
	(十)無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施		一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、經環境保護機關審查符合環境保護法規規定管制標準之製造加工業。 三、動力(含電熱)不得超過一一・二五瓩。但空調冷氣設備不在此限。 四、作業廠房最大基層建築面積，不得超過一百平方公尺。
	(十一)宗教建築	1.寺廟		
		2.教會(堂)		
		3.其他宗教建築物		
	(十二)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施		一、本款各目使用面積一百五十平方公尺以上者，不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(十二)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施		二、本款各目符合下列各款規定者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可： (一)使用面積未達一百五十平方公尺，且位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 (二)使用面積零點五公頃以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區。 三、沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。
		2.再生能源熱能設施		沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。
		3.再生能源衍生燃料及其相關設施		沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。
		4.再生能源輸送管線設施		
		5.其他再生能源相關設施		
	(十三)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽	一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、使用面積合計不得超過三十平方公尺。
	(十四)兒童課後照顧服務中心	兒童課後照顧服務中心		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(十五)動物保護相關設施	1.動物保護、收容、照護相關設施		一、本款各目需經目的事業主管機關同意。 二、本款各目符合下列各款規定者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可： (一)使用面積一百五十平方公尺以上，且位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 (二)使用面積零點五公頃以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區。
		2.寵物繁殖(買賣)、寄養、訓練設施		
		3.其他動物保護設施		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
二、乙種建築用地	(一)住宅	同甲種建築用地		
	(二)鄉村教育設施	同甲種建築用地		
	(三)行政及文教設施	同甲種建築用地		
	(四)衛生及福利設施	同甲種建築用地		
	(五)安全設施	1.警政及其他警衛設施		
		2.消防設施		
		3.其他安全設施		
	(六)宗教建築	同甲種建築用地		
	(七)日用品零售及服務設施	同甲種建築用地		
	(八)公用事業設施	1.郵政局所及郵件處理場		
		2.電信公司營運處(所)		
		3.電信線路中心及機房設施		
		4.電信、微波收發站(含基地臺)		
		5.加油站、加氣站		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		6.發電、輸電、配電、變電等設施		
		7.自來水設施		
		8.抽水站		
		9.國防設施		
		10.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊		
		11.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		12.海堤設施		
		13.人行步道、涼亭、公廁設施		
		14.衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
二、乙種建築用地		15.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施		
	(八)公用事業設施		16.一般廢棄物資源回收貯存設施	一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、回收貯存項目以依廢棄物清理法第5條第6項公告之一般廢棄物回收項目及依同法第15條第2項公告應回收之物品或其包裝、容器經食用或使用後產生之一般廢棄物為限。但農藥廢容器、環境衛生用藥廢容器、廢機動車輛、廢輪胎、廢鉛蓄電池除外。
		17.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		18.水力發電輸水管設施		
		19.其他公用事業設施		
	(九)無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施		一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、經環境保護機關審查符合環境保護法規規定管制標準之製造加工業。 三、動力(含電熱)不得超過一一・二五瓩。但空調冷氣設備不在此限。 四、作業廠房最大基層建築面積，不得超過二百平方公尺。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
二、乙種建築用地	(十)農作產銷設施	同甲種建築用地		
	(十一)畜牧設施	同甲種建築用地		
	(十二)水產養殖設施	1.養殖池		
		2.飼料調配及儲藏室		
		3.管理室		
		4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)		符合下列各款規定者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可： (一)位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 (二)使用面積零點五公頃以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區。
		5.養殖污染防治設施		
		6.抽水機房		
		7.循環水設施		
		8.電力室		
		9.室內循環水養殖設施		
		10.一般室內養殖設施		
		11.蓄水池		
		12.進排水道		
		13.其他水產養殖經營設施		符合下列各款規定者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可： (一)位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 (二)使用面積零點五公頃以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區。
	(十三)遊憩設施	1.兒童遊憩場		
		2.青少年遊憩場		
		3.小型公園或里鄰公園		
		4.室內桌球館或撞球場		
		5.球場、溜冰場或游泳池		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
二、乙種建築用地	(十三)遊憩設施	6.其他室內及小型遊憩設施		
		7.其他室內及小型運動設施		
	(十四)交通設施	1.氣象局及其設備		
		2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站		
		3.雷達站		
		4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站		
		5.民用航空站、助航設施		民用航空站位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		6.道路之養護、監理安全等設施		
		7.汽車修理業		
		8.汽車運輸業場站、設施		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		9.駕駛訓練班		
		10.道路鐵路港灣及其設施		
		11.停車場		
		12.貨櫃集散站		不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
		13.道路收費站、道路服務及管理設施		
		14.其他交通設施		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
二、乙種建築用地	(十五)水源保護及水土保持設施	1.保育水土所採之保育設施		
		2.保護水源之職工辦公室及宿舍		
		3.自來水取水處理、管理及配送設施		
		4.水庫及與水庫有關的構造物及設施		
		5.水文觀測設施		
		6.其他水源保護及水土保持設施		
	(十六)農產品集散批發運銷設施	同甲種建築用地		
	(十七)再生能源相關設施	同甲種建築用地		
	(十八)溫泉井及溫泉儲槽	同甲種建築用地		
	(十九)兒童課後照顧服務中心	同甲種建築用地		
	(二十)動物保護相關設施	同甲種建築用地		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
三、丙種建築用地	(一)住宅	同甲種建築用地		
	(二)鄉村教育設施	同甲種建築用地		
	(三)行政及文教設施	同甲種建築用地		
	(四)衛生及福利設施	同甲種建築用地		
	(五)安全設施	同甲種建築用地		
	(六)宗教建築	同甲種建築用地		
	(七)日用品零售及服務設施	同甲種建築用地		
	(八)公用事業設施	1.郵政局所及郵件處理場		
		2.電信公司營運處(所)		
		3.電信線路中心及機房設施		
		4.電信、微波收發站(含基地臺)		
		5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		7.加油站、加氣站		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		8.發電、輸電、配電、變電等設施		
		9.自來水設施		
		10.抽水站		
		11.國防設施		
		12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊		
		13.油庫、輸油設施、輸氣設施		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
三、丙種建築用地	(八)公用事業設施	14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		15.海堤設施		
		16.人行步道、涼亭、公廁設施		
		17.衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施		
		18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施		
		19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施		一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、本規則中華民國102年9月21日修正生效後設置，且回收貯存清除處理之項目包含農藥廢容器、環境衛生用藥廢容器、廢機動車輛、廢輪胎或廢鉛蓄電池者，於設置前需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		21.水力發電輸水管設施		
		22.其他公用事業設施		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
三、丙種建築用地	(九)無公害性小型工業設施	同乙種建築用地		
	(十)農作產銷設施	同甲種建築用地		
	(十一)畜牧設施	同甲種建築用地		
	(十二)水產養殖設施	同乙種建築用地		
	(十三)遊憩設施	同乙種建築用地		
	(十四)戶外遊憩設施	1.公園		
		2.綜合運動場		
		3.露營野餐設施		
		4.動物園		
		5.滑雪設施		
		6.登山設施		
		7.纜車及附帶設施		
		8.高爾夫球場與其附屬建築物及設施		
		9.馬場		
		10.滑翔設施		
		11.野外健身訓練設施		
		12.海水浴場		
		13.園藝設施		
		14.垂釣設施		
		15.噴水池		
		16.小型遊憩船艇停泊設施		
		17.超輕型載具起降場		
		18.其他戶外遊憩設施		
		19.其他戶外運動設施		
	(十五)觀光遊憩管理服務設施	1.國際觀光旅館		一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可者。
		2.觀光旅館		一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
三、丙種建築用地		3.一般旅館		一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		4.餐飲住宿設施		
	(十五)觀光遊憩管理服務設施	5.風景區管理服務設施(管理處所、遊客中心、展示陳列設施、門票、收費站、停車場、眺望臺、公廁)		
		6.水族館		
		7.文物展示中心		
		8.汽車客運業設施		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		9.觀光零售服務站		
		10.涼亭		
		11.游泳池		係屬附設游泳池設施。
		12.花棚花架		
		13.藝品特產店		
		14.其他遊憩服務及管理設施		
	(十六)水源保護及水土保持設施	同乙種建築用地		
	(十七)交通設施	同乙種建築用地		
	(十八)農產品集散批發運銷設施	同甲種建築用地		
	(十九)森林遊樂設施	1.管制、收費設施		本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
		2.管理及服務展示設施		
		3.平面停車場及相關設施		
		4.水土保持設施		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
三、丙種建築用地	(十九)森林遊樂設施	5.環境保護設施		
		6.資源保育維護設施		
		7.安全防護設施		
		8.營林設施		
		9.標示解說設施		
		10.步道設施		
		11.住宿、餐飲設施		
		12.其他森林遊樂設施		
	(二十)再生能源相關設施	同甲種建築用地		
	(二十一)溫泉井及溫泉儲槽	同甲種建築用地		
	(二十二)兒童課後照服務中心	同甲種建築用地		
	(二十三)動物保護相關設施	同甲種建築用地		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
四、丁種建築用地	(一)工業設施	1.廠房或相關生產設施		一、本款各目不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、特定農業區、一般農業區、鄉村區及森林區除既有工廠及相關生產設施外，限於經直轄市或縣(市)政府認定之低污染事業使用，其依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應檢附直轄市或縣(市)政府核發之低污染事業文件。
		2.附屬辦公室		
		3.附屬倉庫		
		4.附屬生產實驗或訓練房舍		
		5.附屬單身員工宿舍		
		6 附屬露天設施或堆置場所		
		7.附屬停車場等必要設施		
		8.防治公害設備		
		9.工廠對外通路		
		10.兼營工廠登記產品有關之買賣業務		不得單純經營買賣業務。
		11.高壓氣體製造設備及其他附屬設備		
		12.工業技術開發或研究發展設施		
		13.汽車修理業		
		14.倉儲設施(賣場除外)		
		15.綠帶及遊憩設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		16.教育設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃或核准設置幼兒園者。
		17.社區安全設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
四、丁種建築用地	(一)工業設施	18.標準廠房		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		19.加油站及汽車加氣站		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		20.公共及公用事業設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃或核准設置者。
			21.運輸倉儲設施	
		22.轉運設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		23.職業訓練及創業輔導設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		24.試驗研究設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		25.專業辦公大樓		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		26.環境保護及景觀維護設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		27.企業營運總部		以經中央主管機關依產業創新條例第25條及營運總部認定辦法相關規定核定者為限。
		28.衛生及福利設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃或核准設置托嬰中心者。
		29.兒童課後照顧服務中心		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃或核准設置兒童課後照顧服務中心者。
		30.其他工業設施		
	(二)工業社區	1.社區住宅		一、本款各目不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、本款各目限於已開發工業區且規劃有案者。
		2.社區教育設施		
		3.社區遊憩設施		
		4.社區衛生及福利設施		
		5.社區日用品零售及服務設施		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
四、丁種建築用地	(二)工業社區	6.社區行政及文教設施		
		7.社區消防及安全設施		
		8.社區交通設施		
		9.社區水源保護及水土保持設施		
		10.社區公共及公用事業設施		
		11.社區金融機構		
		12.市場		
		13.工業區員工宿舍		
		14.兒童課後照顧服務中心		
		15.其他經工業主管機關同意設置之設施		
	(三)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施		一、本款各目使用面積一百五十平方公尺以上者，不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、本款各目符合下列各款規定者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可： (一)使用面積未達一百五十平方公尺，且位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 (二)使用面積零點五公頃以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區。 三、工業區外限於興辦工業人設置再生能源相關設施(沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外)。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
四、丁種建築用地		2.再生能源熱能設施		工業區外限於興辦工業人設置再生能源相關設施（沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外）。
	(三)再生能源相關設施	3.再生能源衍生燃料及其相關設施		工業區外限於興辦工業人設置再生能源相關設施（沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外）。
		4.再生能源輸送管線設施		
		5.其他再生能源相關設施		工業區外限於興辦工業人設置再生能源相關設施。
	(四)臨時堆置收納營建剩餘土石方	臨時堆置收納營建剩餘土石方		不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
	(五)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
	(六)依產業創新條例第39條規定，經核定規劃之用地使用	依產業創新條例第39條規定，經核定規劃之用地使用		不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
	(七)廢棄物回收貯存清除處理設施		廢棄物回收貯存清除處理設施	一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、依產業創新條例管理之工業區內，以利用回收之廢棄物為原料進行生產，並有產品產出之工廠為限。
	(八)交通設施		汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場	不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
五、農牧用地	(一)農作使用(包括牧草)	農作使用		
	(二)農舍(工業區、河川區除外；特定農業區、森林區不得興建集村農舍)	1.農舍及農舍附屬設施		限於依農業用地興建農舍辦法或實施區域計畫地區建築管理辦法核准興建之農舍。
		2.農產品之零售		
		3.農作物生產資材及日用品零售		
			4.民宿	一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、限於民宿管理辦法第4條第1項但書規定之原住民族地區、經農業主管機關劃定之休閒農業區或核發許可登記證之休閒農場、觀光地區、偏遠地區及離島地區等之農舍。但位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經保護區主管機關許可。
	(三)農作產銷設施(工業區、河川區除外)			一、本款應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理。 二、上開審查辦法規定之堆肥舍(場)許可使用細目，不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
	(四)畜牧設施(工業區、河川區及森林區除外。但森林區屬原住民保留地，經目的事業主管機關會同原住民族主管機關同意者，不在此限。)			一、本款應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理。 二、本款位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
五、農牧用地	(四)畜牧設施(工業區、河川區及森林區除外。但森林區屬原住民保留地，經目的事業主管機關會同原住民族主管機關同意者，不在此限。)			三、上開審查辦法規定之廢水處理設施、堆肥舍(含共同處理堆肥場)、死廢禽及廢棄物處理設施或孵化廢棄物處理設施等許可使用細目，不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
	(五)水產養殖設施(工業區除外)			一、本款應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理。 二、本款位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
	(六)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施	本款各目位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
			2.自來水取水處理、管理及配送設施	
			3.水庫及與水庫有關的構造物及設施	
			4.水文觀測設施	
			5.其他水源保護及水土保持設施	
	(七)採取土石(特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外)		土石採取	一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、採取當地土石(限於採掘、儲存及搬運，不包括設置碎解、洗、選作業場所)，並應依非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點規定辦理。但位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經保護區主管機關許可。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
五、農牧用地	(八)林業使用	造林、苗圃		
	(九)休閒農業設施（工業區、河川區除外）			一、本款應依休閒農業輔導管理辦法規定辦理，並限經農業主管機關劃定之休閒農業區，或准予籌設之休閒農場。 二、本款不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
	(十)公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）		1.電信監測站	本款各目位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
			2.電信、微波收發站（含基地臺）	
			3.電視、廣播訊號收發站	
			4.纜線附掛桿	
			5.衛星地面站	
			6.輸配電鐵塔	
		7.電線桿		
			8.配電臺及開關站	
			9.抽水站	
			10.自來水加壓站、配水池	
			11.檢查哨	
			12.航空助航設施	
			13.輸送電信、電力設施	
			14.輸送油管、水管設施	
			15.有線電視管、線設施	
			16.其他管線設施	
	(十一)戶外廣告物設施		戶外廣告物設施	一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、使用面積不得超過五十平方公尺。
	(十二)私設通路		私設通路	限於以集村方式興建農舍或甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者。但位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
五、農牧用地	(十三)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施	一、本款位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。 二、限於風力發電、太陽光電、小水力發電及地熱發電之發電設施點狀使用，點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺；小水力發電設施限於利用圳路或其他既有水利設施所設置，且裝置容量不得超過二十百萬瓦；地熱發電設施裝置容量不得超過五十百萬瓦。 三、太陽光電、小水力發電及地熱發電設施不得位於特定農業區。
			2.再生能源輸送設施	限於線狀使用。
	(十四)臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方	一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、僅限於本規則中華民國102年9月21日修正生效前已核准之既有合法磚窯廠毗鄰之土地。但位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經保護區主管機關許可。
	(十五)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經保護區主管機關許可。
	(十六)溫泉井及溫泉儲槽（工業區、特定農業區除外）		溫泉井及溫泉儲槽	一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、申請用地除位屬依區域計畫法劃定之風景區者外，應符合下列各款之一：

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
五、農牧用地	(十六)溫泉井及溫泉儲槽(工業區、特定農業區除外)		溫泉井及溫泉儲槽	(一)依溫泉法公告劃設之溫泉區。 (二)經農業主管機關劃定之休閒農業區，並提供依民宿管理辦法規定之民宿使用。 (三)經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場，並提供依民宿管理辦法規定設置之民宿或依休閒農業輔導管理辦法規定設置之住宿、餐飲設施使用。 (四)中華民國 94 年 7 月 1 日溫泉法施行前，已開發溫泉使用。但溫泉法施行前，依水利法建造之水井，曾取得溫泉水權者，其使用分區不受特定農業區除外規定之限制。 三、使用面積合計不得超過十平方公尺。
	(十七)農村再生設施			一、本款應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。 二、本款位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
	(十八)自然保育設施			本款應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理。
	(十九)綠能設施			一、本款應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理。 二、位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
五、農牧用地	(二十)動物保護相關設施		1.動物保護、收容、照護相關設施	一、本款各目使用面積不得超過零點五公頃，且需與動物飼養、照護相關。 二、本款各目位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
			2.寵物繁殖(買賣)、寄養、訓練設施	
			3.其他動物保護設施	

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
六、林業用地	(一)林業使用	1.造林、苗圃		
		2.林下經濟經營使用		本款應依中央林業主管機關所定林下經濟經營使用審查作業要點規定辦理。
	(二)林業設施			本款應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理。
	(三)安全設施		1.警政及其他警衛設施	
			2.消防設施	
			3.其他安全設施	
	(四)生態體系保護設施		1.自然生態保護設施	
			2.生態試驗研究站及圍籬設施	
			3.經中央主管機關核定之生態體系保護設施	
	(五)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施	
			2.自來水取水處理、管理及配送設施	
			3.水文觀測設施	
			4.其他水源保護及水土保持設施	
	(六)營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施		營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施	一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、限公共工程使用且經直轄市、縣(市)政府或公共工程主辦機關核准設置之填埋型、轉運型土石方收容處理場所，且不得有加工處理行為。但位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經保護區主管機關許可。 三、事業計畫使用面積不得超過二公頃。 四、應於申請使用計畫書中提出復育造林計畫。
	(七)採取土石		1.土石採取	一、本款各目不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、本款各目事業計畫使用面積不得超過二公頃。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
六、林業用地	(七)採取土石		2.土石採取場	
			3.土石採取廠房暨產品加工之設施	
			4.水土保持設施	
			5.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備	
	(八)公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站	本款各目位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
			2.電信、微波收發站(含基地臺)	
			3.電視、廣播訊號收發站	
			4.纜線附掛桿	
			5.衛星地面站	
			6.輸配電鐵塔	
			7.電線桿	
			8.配電臺及開關站	
			9.抽水站	
			10.自來水加壓站、配水池	
			11.檢查哨	
			12.航空助航設施	
			13.天文臺	
			14.輸送電信、電力設施	
			15.輸送油管、水管設施	
			16.有線電視管線設施	
			17.其他管線設施	
			18.國防設施	
	(九)戶外公共遊憩設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.人行步道、涼亭、公廁設施	本款各目位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
			2.解說標示設施	
			3.遊客服務設施	
	(十)森林遊樂設施(限於森林區、風景區)	1.管制、收費設施		本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
		2.管理及服務展示設施		
		3.平面停車場及相關設施		
		4.水土保持設施		
		5.環境保護設施		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
六、林業用地	(十)森林遊樂設施（限於森林區、風景區）	6.資源保育維護設施		
		7.安全防護設施		
		8.營林設施		
		9.標示解說設施		
		10.步道設施		
		11.其他森林遊樂設施		
	(十一)休閒農業設施（工業區、河川區及森林區除外）			一、本款應依休閒農業輔導管理辦法規定辦理，並限經農業主管機關劃定之休閒農業區，或准予籌設之休閒農場。 二、本款不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
	(十二)礦石開採		1.探採礦	一、本款各目不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、本款各目事業計畫使用面積超過二公頃者，需報經區域計畫擬定機關許可。
			2.貯礦場及廢土堆積場	
			3.臨時性工寮、炸藥庫	
			4.水土保持設施	
			5.載運礦石之索道相關設施	
			6.其他在礦業上必要之非固定性工程設施及其附屬設施	
	(十三)再生能源相關設施	同農牧用地		
	(十四)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	同農牧用地		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
六、林業用地	(十五)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽	一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、申請用地除位屬依區域計畫法劃定之風景區者外，應符合下列各款之一： (一)依溫泉法公告劃設之溫泉區。 (二)經農業主管機關劃定之休閒農業區，並提供依民宿管理辦法規定之民宿使用。 (三)經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場，並提供依民宿管理辦法規定設置之民宿或依休閒農業輔導管理辦法規定設置之住宿、餐飲設施使用。 (四)依森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區。 (五)中華民國 94 年 7 月 1 日溫泉法施行前，已開發溫泉使用。 三、使用面積合計不得超過十平方公尺。
	(十六)農村再生設施			一、本款應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。 二、本款位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
	(十七)自然保育設施	同農牧用地		
	(十八)綠能設施	同農牧用地		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
六、林業用地	(十九)農舍		民宿	限於民宿管理辦法第4條第1項但書規定之原住民族地區、經農業主管機關劃定之休閒農業區或核發經營許可登記證之休閒農場、觀光地區、偏遠地區及離島地區等之農舍，並僅限於本規則102年9月21日修正生效前取得使用執照之農舍。
	(二十)交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		雷達站	位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
七、養殖用地	(一)水產養殖設施			一、除養殖池以外，本款應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理。作養殖池使用者，不得採取養殖池底土石。 二、位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
	(二)農作使用(包括牧草)	同農牧用地		
	(三)林業使用	同農牧用地		
	(四)農作產銷設施	同農牧用地		
	(五)畜牧設施	同農牧用地		
	(六)水源保護及水土保持設施	同農牧用地		
	(七)農舍(森林區除外)	同農牧用地		
	(八)休閒農業設施(工業區、河川區除外)	同農牧用地		
	(九)再生能源相關設施	同農牧用地		
	(十)私設通路	同農牧用地		
	(十一)農村再生設施			一、本款應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。 二、本款位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區，需經保護區主管機關許可。
	(十二)自然保育設施	同農牧用地		
	(十三)綠能設施	同農牧用地		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
八、鹽業用地	(一)鹽業設施	1.鹽田及鹽堆積場		
			2.倉儲設施	本款第2目至第5目不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
			3.鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍	
			4.轉運設施	
			5.其他必要之鹽業設施	
	(二)農舍	同農牧用地		
	(三)再生能源相關設施		1.再生能源發電設	限於風力發電、太陽光電之發電設施點狀使用，點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺。
			2.再生能源輸送管線設施	限於線狀使用。
九、礦業用地	(一)礦石開採及其設施		1.探採礦	本款各目不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
			2.貯礦場及廢土堆積場	
			3.礦業廠庫或其所需房屋	
			4.水土保持設施	
			5.其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施	
	(二)採取土石		1.土石採取	本款各目不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
			2.土石採取場	
			3.土石採取廠房暨產品加工之設施	
			4.水土保持設施	
			5.砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場(包括純以外購砂石碎解洗選場設置及其儲運、堆置)	
			6.其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備	
	(三)水源保護及水土保持設施		1.保育水土所採之保育設施	本款各目位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
			2.保護水源之職工辦公室及宿舍	
			3.自來水取水處理、管理及配送設施	
			4.水庫及與水庫有關的構造物及設施	
			5.水文觀測設施	
			6.其他水源保護及水土保持設施	

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
九、礦業用地	(四)林業使用	同農牧用地		
	(五)林業設施	1.林業經營設施		
		2.其他林業設施		
	(六)臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方	一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經保護區主管機關許可。
	(七)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	同農牧用地		
	(八)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施	一、本款各目位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。 二、限於風力發電、太陽光電之發電設施點狀使用，點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺及地熱發電設施使用。
			2.再生能源輸送管線設施	限於線狀使用。
	(九)砂土石碎解洗選加工設施		1.砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施	一、本款各目不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經保護區主管機關許可。
			2.砂土石堆置、儲運場	
			3.附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫	
			4.附屬之加儲油(氣)設施	
			5.環境保護及景觀維護設施	
			6.其他必要之砂土石碎解洗選加工設施	
	(十)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽	一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、使用面積合計不得超過十平方公尺。
十、窯業用地	(一)窯業使用及其設施	1.窯業製造		本款各目位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
十、窯業用地	(一)窯業使用及其設施	2.窯業原料或成品堆置場		
		3.自用窯業原料取土		
		4.水土保持設施		
		5.廠房		
		6.單身員工宿舍及其必要設施		
	(二)農作使用(包括牧草)	同農牧用地		
	(三)水產養殖設施	同農牧用地		
	(四)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施	限於風力發電、太陽光電之發電設施點狀使用，點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺。
			2.再生能源輸送管線設施	限於線狀使用。
	(五)臨時堆置收納營建剩餘土石方	同礦業用地		
	(六)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	同農牧用地		
十一、交通用地	(一)按現況或交通計畫使用	按現況或交通計畫使用		
	(二)交通設施(特定農業區除外)	1.氣象局及其設備		
		2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站		
		3.雷達站		
		4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站		
		5.民用航空站、助航設施		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		6.道路之養護、監理安全等設施		
		7.汽車修理業		
		8.汽車運輸業場站、設施		位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		9.駕駛訓練班		
		10.道路鐵路港灣及其設施		
		11.停車場		
		12.貨櫃集散站		不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
		13.道路收費站、道路服務及管理設		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
十一、交通用地	(二)交通設施(特定農業區除外)	14.飛行場		不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
			15.隔離設施	限於經區域計畫擬定機關核准開發計畫所設置。
		16.其他交通設施		
	(三)公用事業設施限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1.電信監測站	本款各目位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
		2.電信、微波收發站(含基地臺)		
			3.電視、廣播訊號收發站	
			4.纜線附掛桿	
			5.衛星地面站	
			6.輸配電鐵塔	
		7.電線桿		
			8.配電臺及開關站	
			9.抽水站	
			10.自來水加壓站、配水池	
			11.檢查哨	
			12.航空助航設施	
			13.天文臺	
			14.輸送電信、電力設施	
			15.輸送油管、水管設施	
			16.有線電視管線設施	
			17.其他管線設施	
	(四)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施	一、本款各目位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。 二、沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。
			2.再生能源熱能設施	沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。
			3.再生能源衍生燃料及其相關設施	沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。
			4.再生能源輸送管線設施	
			5.其他再生能源相關設施	
	(五)戶外遊憩設施	超輕型載具起降場		
	(六)農村再生設施			一、本款應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。 二、本款位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
十二、水利用地	(一)按現況或水利計畫使用畫使用		按現況或水利計畫使用	
	(二)水岸遊憩設施		1.水岸遊憩建築及構造物	一、本款各目限於堰壩、水庫及原有灌溉埤、池。 二、本款各目不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
			2.水上遊憩器材租售店	
			3.船泊加油設施	
			4.遊憩停泊碼頭及修護設施	
			5.遊艇出租	
			6.警衛或消防救生設備及建築	
			7.其他水岸遊憩設施	
	(三)戶外遊憩設施		1.球道	本款各目不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
			2.超輕型載具起降場	
	(四)採取土石		土石採取	一、限於經土石採取機關規劃公告整體砂石資源開發區有案者。 二、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
	(五)其他經河川或排水管理機關核准者		其他經河川或排水管理機關核准者	限於河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或排水設施範圍內。
	(六)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施	一、本款各目位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。 二、限於風力發電、太陽光電發電、地熱發電及小水力發電之發電設施使用。但風力發電及地熱發電之設施點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺。 三、再生能源發電設施應依水利相關法規之使用許可規定辦理，以確保蓄水、供水及防洪等功能不受影響。
			2.再生能源輸送管線設施	限於線狀使用。
	(七)溫泉井及溫泉儲槽	同甲種建築用地		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
十二、水利用地	(八)農村再生設施			一、本款應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。 二、本款位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
	(九)滯洪設施		1.滯洪池及其相關附屬設施	
			2.隔離設施	限於經區域計畫擬定機關核准開發計畫所設置。
十三、遊憩用地	(一)遊憩設施	同乙種建築用地		
	(二)戶外遊憩設施	同丙種建築用地		
	(三)水岸遊憩設施	1.水岸遊憩建築及構造物		本款各目高爾夫球場除外。
		2.水上遊憩器材租售店		
		3.船泊加油設施		不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
		4.遊憩停泊碼頭及修護設施		
		5.遊艇出租		
		6.警衛或消防救生設備及建築		
		7.其他水岸遊憩設施		
	(四)觀光遊憩管理服務設施	同丙種建築用地		一、本款各目高爾夫球場除外。 二、國際觀光旅館、觀光旅館及一般旅館不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。但位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經保護區主管機關許可。
	(五)古蹟保存設施		古蹟及其保存設施	
	(六)鄉村教育設施	同甲種建築用地		
	(七)行政及文教設施	同甲種建築用地		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
十三、遊憩用地	(八)衛生及福利設施		1.醫療機構	本款各目不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
			2.衛生所(室)	
			3.護理機構及精神復建機構	
			4.老人福利機構	
			5.兒童少年婦女身心障礙福利機構	
			6.社區活動中心及社會救助機構	
			7.長期照顧服務機構	
			8.其他衛生及福利設施	
	(九)安全設施	同乙種建築用地		
	(十)宗教建築	同甲種建築用地		
	(十一)公用事業設施		1.郵政局所及郵件處理場	本款各目位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
			2.電信公司營運處(所)	
			3.電信線路中心及機房設施	
			4.電信、微波收發站(含基地臺)	
			5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備	
			6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	
			7.加油站、加氣站	
			8.發電、輸電、配電、變電等設施	
			9.自來水設施	
			10.抽水站	
			11.國防設施	
			12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊	
			13.油庫、輸油設施、輸氣設施	
			14.天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備	

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
十三、遊憩用地	(十一)公用事業設施		15.海堤設施	
			16.人行步道、涼亭、公廁設施	
			17.衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施	
			18.自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施	
			19.一般廢棄物回收貯存清除處理設施	
			20.公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施	
			21.水力發電輸水管設施	
			22.其他公用事業設施	
	(十二)農作使用(包括牧草)	同農牧用地		
	(十三)交通設施		1.氣象局及其設備	
			2.氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站	
			3.雷達站	
			4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站	
			5.航空站、助航設施	位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
			6.道路之養護、監理安全等設施	
			7.汽車修理業	
			8.汽車運輸業場站、設施	位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
十三、遊憩用地	(十三)交通設施		9.駕駛訓練班	
			10.道路鐵路港灣及其設施	
			11.停車場	
			12.貨櫃集散站	不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
			13.道路收費站、道路服務及管理設施	
			14.其他交通設施	
	(十四)生態體系保護設施	同林業用地		
	(十五)水源保護及水土保持設施	同礦業用地		
	(十六)林業使用	同農牧用地		
	(十七)森林遊樂設施	同丙種建築用地		
	(十八)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施	一、風力發電及地熱發電之發電設施限於遊憩設施使用。 二、限於風力發電、太陽光電及地熱發電之發電設施使用。但風力發電及地熱發電之設施，點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺。 三、設置太陽光電發電設施不得影響遊憩使用之性質及功能。 四、本款各目位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
			2.再生能源輸送管線設施	限於線狀使用。
	(十九)溫泉井及溫泉儲槽	同甲種建築用地		
	(二十)兒童課後照顧服務中心	同甲種建築用地		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
十四、古蹟保存用地	古蹟保存設施		古蹟及其保存設施	應依文化資產保存法規定辦理。
十五、生態保護用地	(一)生態體系保護設施	同林業用地		
	(二)農村再生設施			本款應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
	(三)自然保育設施	同農牧用地		
十六、國土保安用地	(一)水源保護及水土保持設施	同林業用地		
	(二)林業使用	同農牧用地		
	(三)林業設施	同林業用地		
	(四)公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)	同林業用地		
	(五)隔離綠帶	1.隔離綠帶		
			2.隔離設施	限於經區域計畫擬定機關核准開發計畫所設置。
	(六)綠地	綠地		
	(七)再生能源相關設施	同農牧用地		
	(八)農村再生設施			本款應依農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法規定辦理。
	(九)自然保育設施	同農牧用地		
	(十)綠能設施	同農牧用地		
	(十一)交通設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)	同林業用地		
十七、殯葬用地	(一)殯葬設施	1.公墓		本款各目位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		2.殯儀館		

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
十七、殯葬用地	(一)殯葬設施	3.火化場		
		4.骨灰(骸)存放設施		
		5.禮廳及靈堂		
	(二)林業使用	同農牧用地		
	(三)林業設施	1.林業經營設施		
		2.其他林業設施		
	(四)電信、微波收發站（含基地臺）		電信、微波收發站(含基地臺)	一、位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區，需經保護區主管機關許可。 二、基地面積不得超過一百平方公尺。
	(五)寵物骨灰灑葬區		寵物骨灰灑葬區	應符合下列各款規定： (一)應與殯葬設施有明顯區隔。 (二)經直轄市、縣(市)殯葬主管機關確認已無殯葬設施規劃設置及使用需求。 (三)使用面積不得超過二千五百平方公尺。
	(六)再生能源相關設施		1.再生能源發電設施	一、本款各目位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。 二、應符合下列各款規定： (一)限於太陽光電發電設施使用。 (二)限於公墓內設置，並經直轄市、縣(市)殯葬主管機關同意。
			2.再生能源輸送管線設施	限於線狀使用。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
十八、特定目的事業用地	按特定目的事業計畫使用	按特定目的事業計畫使用		符合下列各款規定者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可： (一)位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 (二)使用面積零點五公頃以上，且位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區。

備註：

一、使用地位屬河川區者，本附表中許可使用細目之使用應經河川管理機關之同意。

二、本附表中規定免經申請之許可使用細目，除目的事業主管機關另有規定或得逕依建築法申請建造執照、雜項執照者，應依其規定辦理外，得免依本規則申請許可使用。但免經申請許可使用細目定有附帶條件者，應依其附帶條件規定辦理，始得為之。

第 6 條　附表一之一　海域用地容許使用項目及區位許可使用細目表

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經中央主管機關區位許可及目的事業主管機關許可使用細目	
海域用地	(一)漁業資源利用	1.漁撈範圍		
			2.漁業權範圍	
			3.漁業設施設置範圍	
	(二)非生物資源利用		1.潮汐發電設施設置範圍	
			2.風力發電設施設置範圍	
			3.海洋溫差發電設施設置範圍	
			4.波浪發電設施設置範圍	
			5.海流發電設施設置範圍	
			6.土石採取設施設置範圍	
			7.採礦相關設施設置範圍	
			8.深層海水資源利用及設施設置範圍	
			9.海水淡化設施設置範圍	
	(三)海洋觀光遊憩	1.非機械動力器具之水域遊憩活動範圍		
			2.水域遊憩活動範圍	
			3.海上平台設置範圍	
	(四)港埠航運	1.船舶無害通過範圍		
			2.航道及其疏濬工程範圍	
			3.錨地範圍	
			4.港區範圍	
	(五)工程相關使用		1.海底電纜或管道設置範圍	
			2.海堤區域範圍	
			3.資料浮標站設置範圍	
			4.海上觀測設施及儀器設置範圍	
			5.底碇式觀測儀器設置範圍	
			6.海域石油礦探採設施設置範圍	
			7.跨海橋樑範圍	
			8.其他工程範圍	
	(六)海洋科研利用		海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	
	(七)環境廢棄物排放或處理		1.排洩範圍	
			2.海洋棄置指定海域範圍	
	(八)軍事及防救災相關使用		1.軍事相關設施設置範圍	
			2.防救災相關設施設置範圍	
	(九)原住民族傳統海域使用		原住民族傳統海域使用範圍	

備註：

一、附表一之二各環境敏感地區為免經申請區位許可使用項目，但其範圍將納入第 6 條之 3 所建置之資料庫。

二、本附表中規定免經申請區位許可之使用項目，係得免依本規則申請許可使用，惟仍應依目的事業主管機關所定規定辦理。

三、本附表中「需經中央主管機關區位許可及目的事業主管機關許可使用細目」之目的事業主管機關，係依目的事業主管機關原則同意文件作為使用地使用之准駁依據。

第 6 條之 2　附表一之二

海域用地區位許可申請書

壹、申請書基本資料

申請人應具備下列基本資料，採橫寫式書寫，連同有關附圖及附表，以 A4 的格式複製後依序加封面裝訂成冊。

一、申請人(公司)清冊(附證件影本)

申請人 姓名	國民身分證 統一編號	出生年月日	地 址	電 話	職 業

或

法人或 公司名稱	稅籍編號	文件字號	地　　址	負責人	負責人 電話

註：如申請人為合夥組織者，應附合夥契約書。

二、目的及內容：

(一)使用目的：說明使用對象及功能，以及是否供公眾使用、是否可供活動使用，以及可供活動使用之內容。

(二)預計開發及使用期程，使用年限屆滿之處理方式。

(三)興辦事業計畫經目的事業主管機關核准或原則同意文件。

三、位置及範圍

(一)位置表：

直轄市、縣 (市)	使用分區	使用地	面積	坐標

註：申請區位若含括海域區、非都市土地其他使用分區(含國家公園)、都市計畫者，請詳細填列。

(二)位置圖：以比例尺不小於 1/50,000 縮製，應標示與陸地之相對位置、距離、水深地形、航道、重要設施(含中央主管機關已核准之區位許可範圍)，三公里範圍內之環境敏感地區。

四、區位及規模

(一)區位

說明選擇區位考量之因素及擇定本位置之理由。

(二)規模

說明申請區位劃設考量之因素及規模大小之必要性。

(三)周圍環境現況分析

1.距離申請區位最近之陸地與港口之現況。

2.三公里範圍內之環境敏感地區分布情形。

3.三公里範圍內之人工構造物。

4.其他區位許可之核准及申請情形。

(四)船舶航行作業影響

使用計畫對海域周圍船舶航行作業之影響說明。

五、中央主管機關已核准區位許可目的事業主管機關之同意文件。(申請區位尚未核准其他區位許可者免附)

六、與其他申請區位許可目的事業主管機關之協調文件。(申請區位內無其他同時申請區位許可者免附)

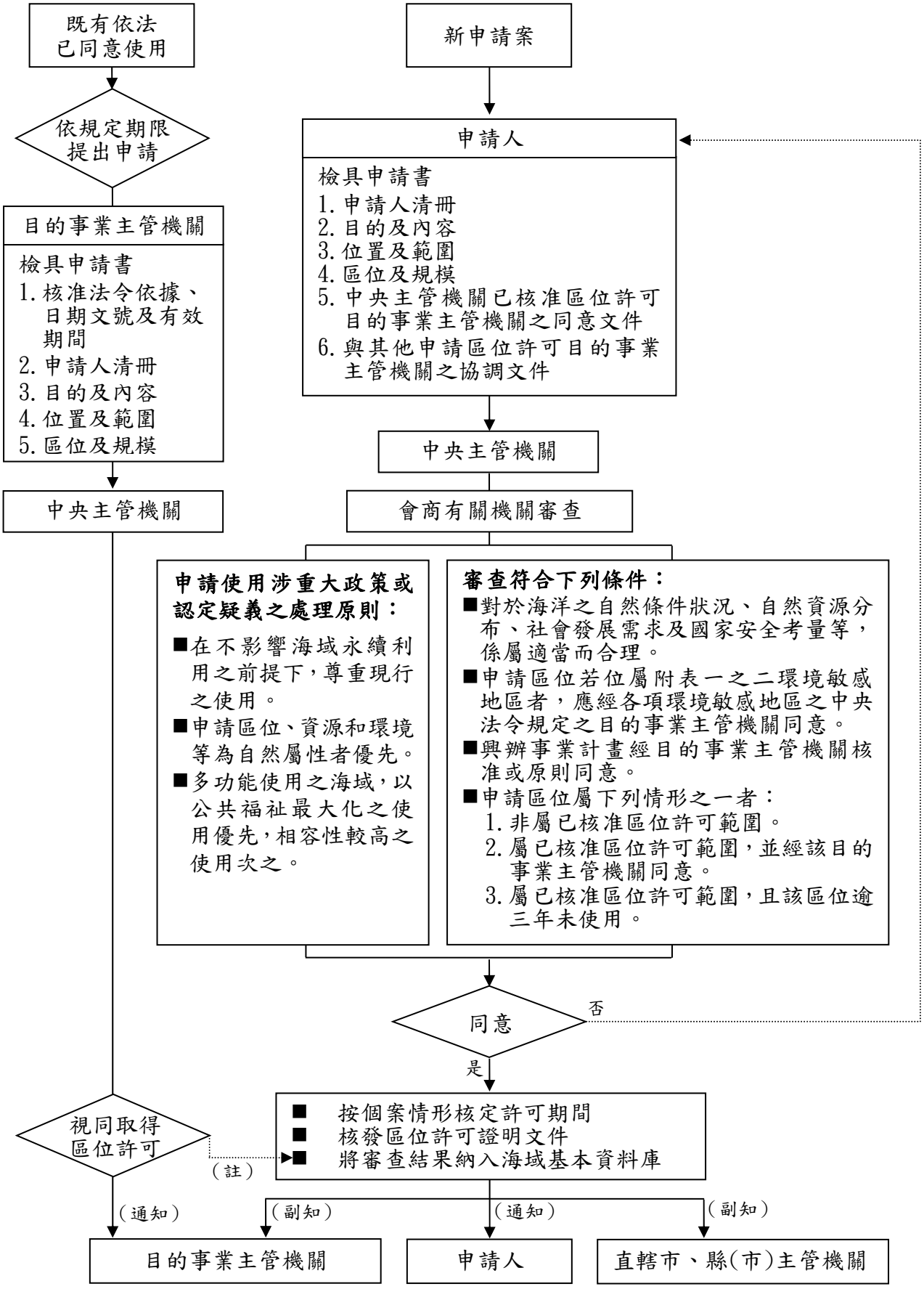
貳、環境敏感地區查詢

查 詢 項 目	查核結果	相關單位文號	建議洽詢機關
1.是否位屬國家公園區	是□ 否□		內政部營建署
2.是否位屬依「文化資產保存法」劃定公告之自然保留區	是□ 否□		行政院農業委員會林務局或直轄市、縣(市)主管機關
3.是否位屬依「野生動物保育法」第8條公告之野生動物重要棲息環境	是□ 否□		行政院農業委員會林務局或直轄市、縣(市)主管機關
4.是否位屬依「野生動物保育法」第10條公告之野生動物保護區	是□ 否□		行政院農業委員會林務局或直轄市、縣（市）主管機關
5.是否位屬「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」核定公告之自然保護區或一般保護區	是□ 否□		內政部營建署
6.是否位屬依「文化資產保存法」公告之文化資產(含水下文化資產)所在地區	是□ 否□		文化部或直轄市、縣(市)主管機關
7.是否位屬依「漁業法」指定公告之水產動植物繁殖保育區	是□ 否□		行政院農業委員會或直轄市、縣(市)主管機關
8.是否位屬依「濕地保育法」所劃設之國際級或國家級重要濕地	是□ 否□		內政部營建署城鄉發展分署
9.是否位屬人工魚礁區及保護礁區	是□ 否□		行政院農業委員會或直轄市、縣(市)主管機關
10.是否位屬依「海岸管理法」劃設之海岸保護區	是□ 否□		內政部營建署
11.是否位屬依「海岸管理法」劃設之海岸防護區(海岸侵蝕、洪氾溢淹、暴潮溢淹、地層下陷)	是□ 否□		經濟部水利署或直轄市、縣(市)主管機關
12.是否位屬依「海岸管理法」劃設之特定區位	是□ 否□		內政部營建署
13.是否位屬依「海岸管理法」所劃設之近岸海域	是□ 否□		內政部營建署

註1：查詢項目2.「自然保留區」：位於澎湖縣管轄海域範圍需查詢，其餘免查詢。

註2：查詢項目3.「野生動物重要棲息環境」及4.「野生動物保護區」：位於基隆市、桃園市、新竹市、臺中市、彰化縣、臺南市及澎湖縣管轄海域範圍需查詢，其餘免查詢。

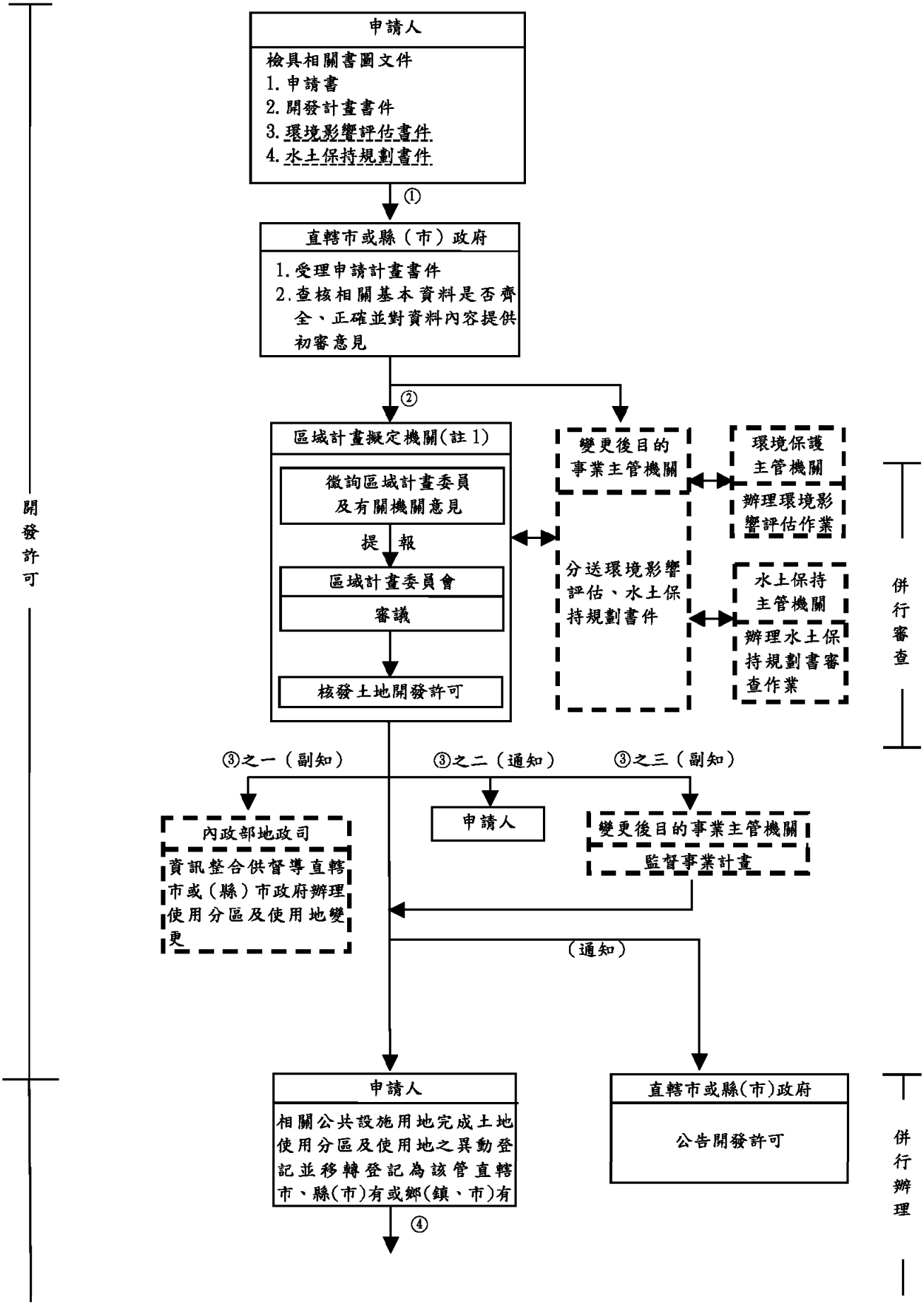
第 6 條之 2　附表一之三　海域用地區位許可審議流程

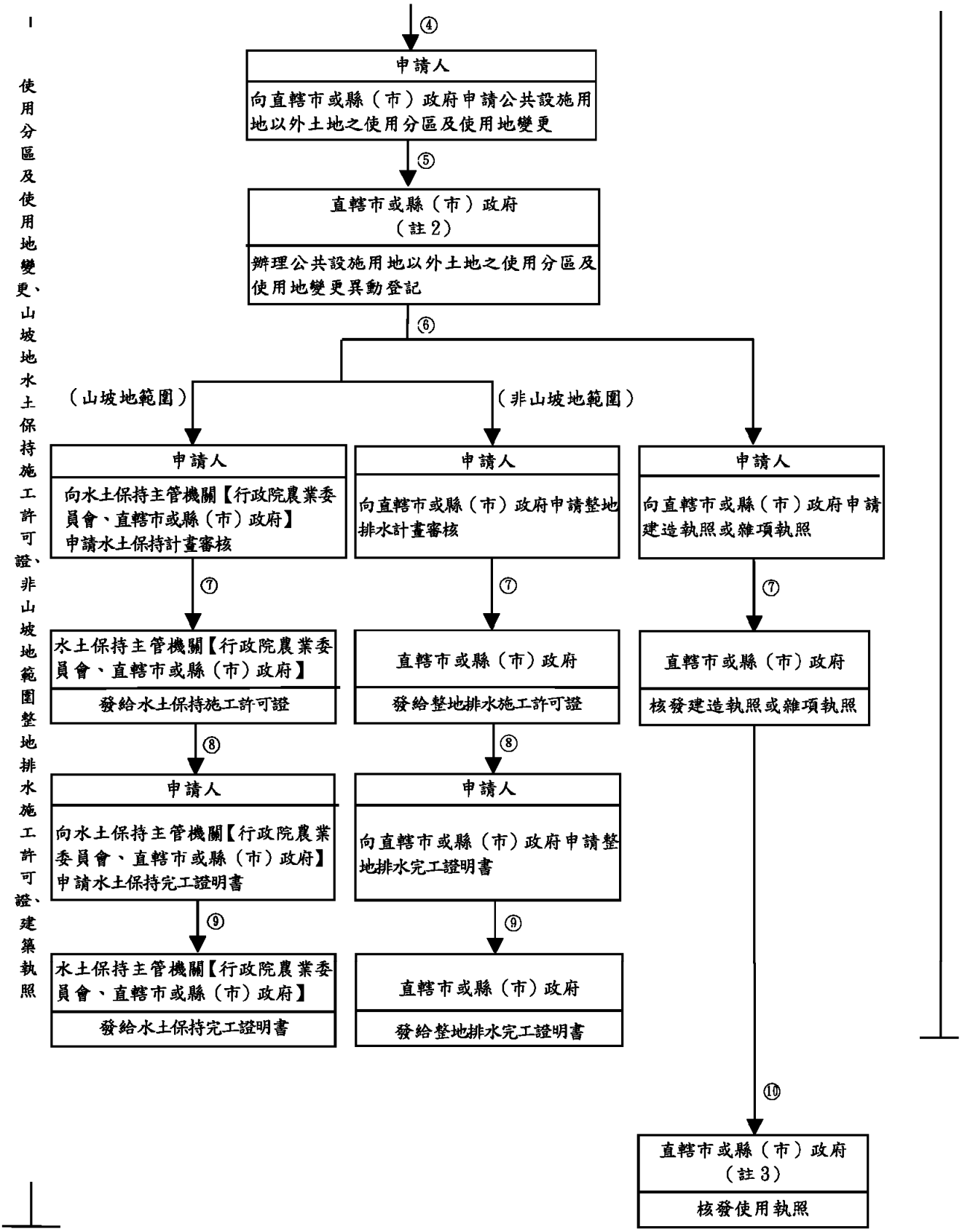


註：「既有依法已同意使用」之用海範圍及相關資料應納入海域基本資料庫。

第 17 條　附表二

使用分區及使用地變更計畫一併申請案件之審議流程圖





註：1. 由區域計畫擬定機關協調判定綜合性產業開發案，應由那一機關為目的事業主管機關。

2. 一併申請使用分區及使用地變更計畫案件，經區域計畫擬定機關許可後，直轄市或縣(市)政府得辦理使用分區及使用地變更之異動登記。

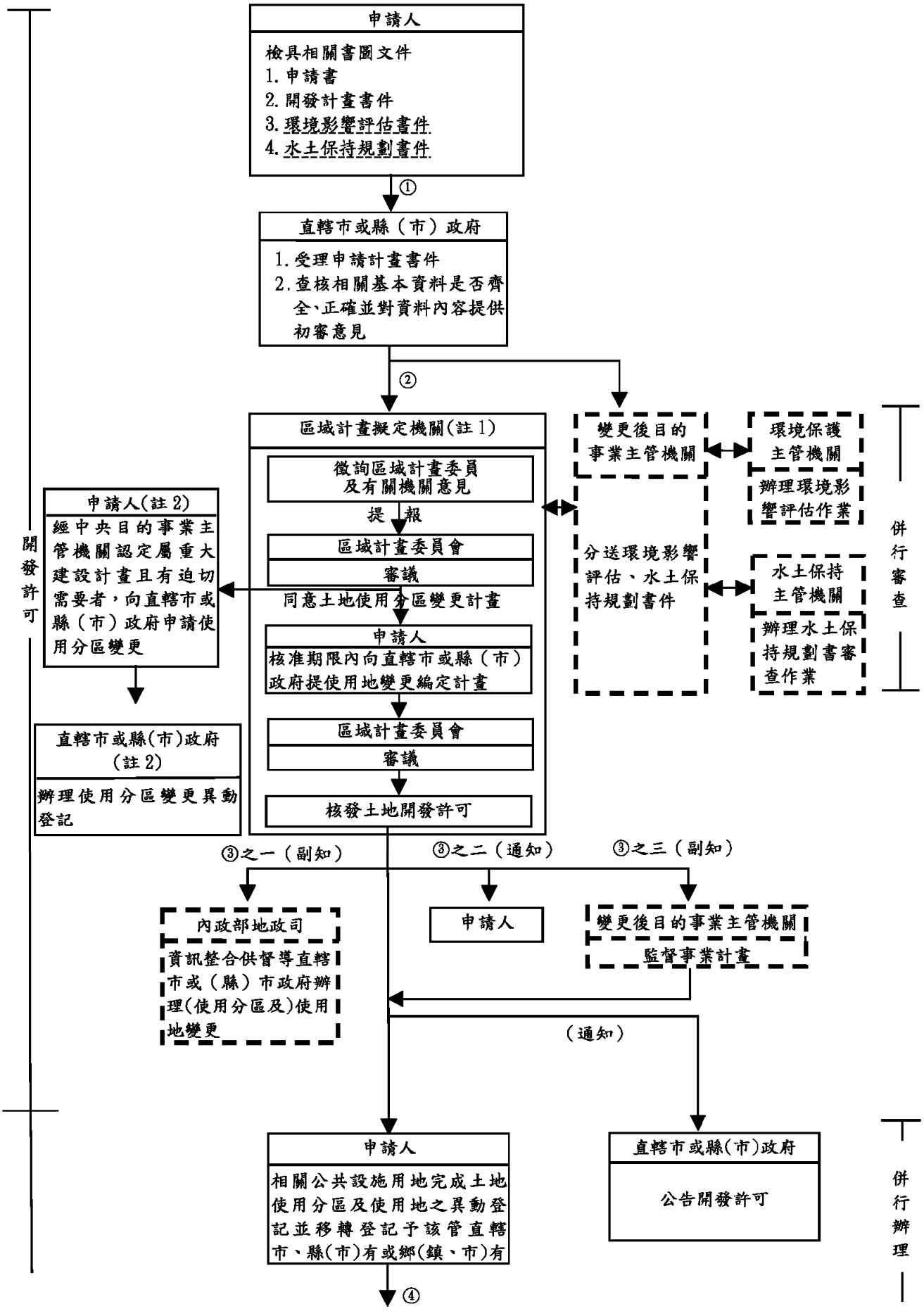
3. 申請核發使用執照前應先取得該土地之水土保持完工證明書或整地排水完工證明書；至發給使用執照後之經營使用，由目的事業主管機關加強管理。

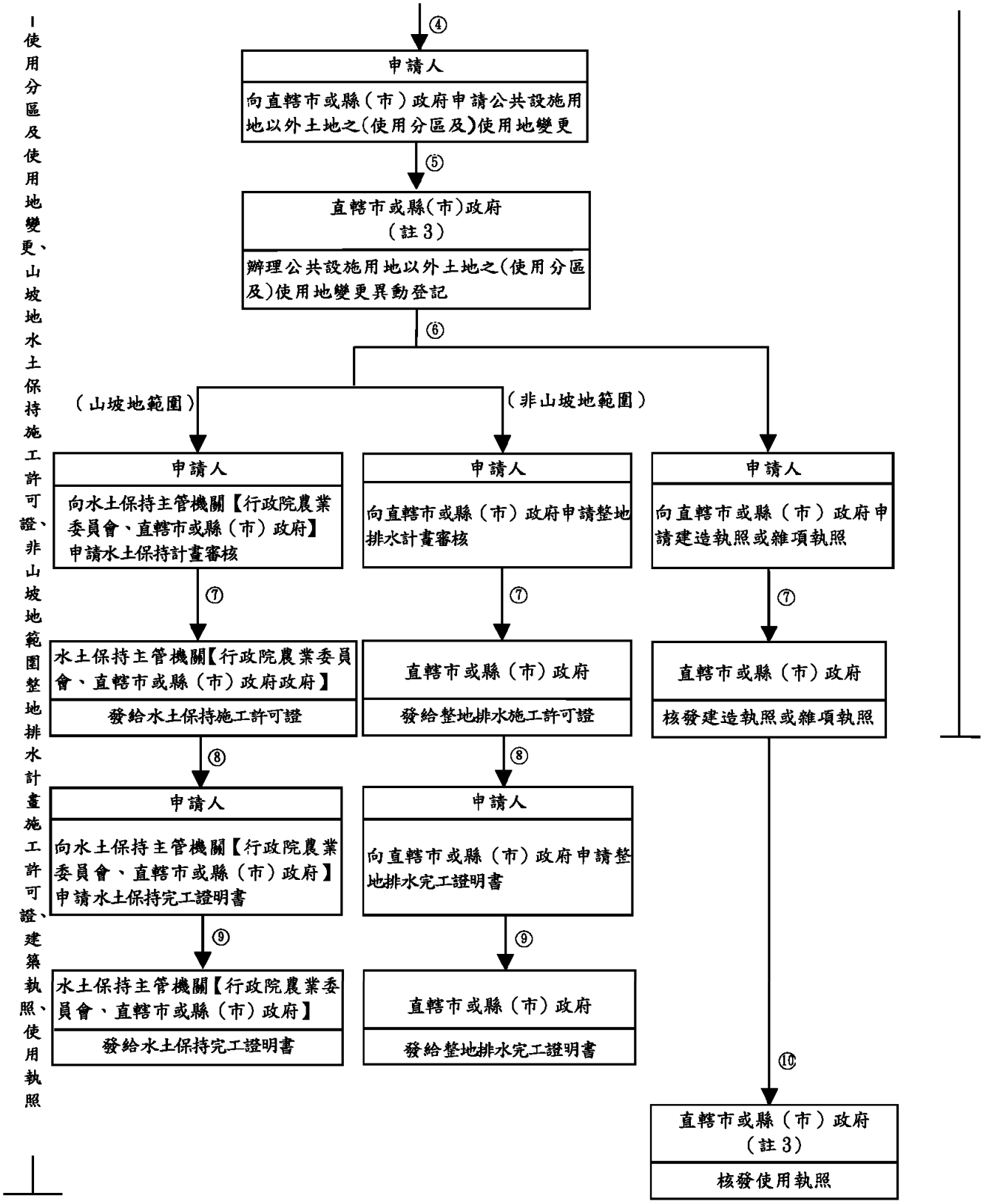
4. 依第二十三條第一項規定，申請人應自收受開發許可通知之日起十年內取得公共設施用地以外可建築用地使用執照或目的事業主管機關核准營運（業）之文件；逾期未取得者，原許可失其效力。

5. 圖示說明：實線代表規定之程序；虛線代表參考之程序。

第 17 條　附表二之一

先辦理使用分區再辦理使用地變更計畫許可案件之審議流程圖





註：1. 由區域計畫擬定機關協調判定綜合性產業開發案，應由那一機關為目的事業主管機關。

2. 先申請使用分區變更計畫案件，經區域計畫擬定機關同意後，應俟其使用地變更編定計畫經區域計畫擬定機關許可，直轄市或縣(市)政府始得辦理使用分區及使用地變更之異動登記。但依第十五條第一項規定辦理之案件，經興辦事業計畫之中央目的事業主管機關認定屬重大建設計畫且有迫切需要，於取得區域計畫擬定機關同意後，得先申請土地使用分區之異動登記。

3. 申請核發使用執照前應先取得該土地之水土保持完工證明書或整地排水完工證明書；至發給使用執照後之經營使用，由目的事業主管機關加強管理。

4. 依第二十三條第一項規定，申請人應自收受開發許可通知之日起十年內取得公共設施用地以外可建築用地使用執照或目的事業主管機關核准營運（業）之文件；屆期未取得者，原許可失其效力。

5. 圖示說明：實線代表規定之程序；虛線代表參考之程序。

第 22 條 附表二之二 應申請變更開發計畫或製作變更內容對照表備查認定原則表

第 22 條項次	規定	認定原則
第 1 項	第 1 款：增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍	指開發基地因地籍測量、分割誤差或誤植等原因，致超出或小於原核准開發計畫土地範圍，而影響原核准開發計畫內容；如未超出或小於原核准之土地範圍，則非屬所定增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍。
	第 2 款：增加全區土地使用強度或建築高度	指增加原核准開發計畫全案總樓地板面積、建築用地面積與其建蔽率及容積率、汽(機)停車位數、公共設施可容納之人口數，或因建築形式改變致增加建築物高度，經直轄市、縣(市)政府認定有影響公共視野景觀品質或原核准之整體景觀風貌。
	第 3 款：變更原開發計畫核准之主要公共設施、公用設備或必要性服務設施	指變更原開發計畫核准基地內之不可開發區區位及面積、保育區面積、工業區主要道路、其他案件類型路寬八公尺以上直接連通主要進出口之道路、緊急連外道路之路線、滯洪設施、污水處理設施、學校用地或公用停車場等，經直轄市、縣(市)政府認定公共設施變更後妨礙其正常功能。
	第 4 款：原核准開發計畫土地使用配置變更之面積已達原核准開發面積二分之一或大於二公頃	指調整變動原開發計畫核准基地內之土地使用區位之配置達原核准開發面積二分之一或大於二公頃(如土地使用計畫住宅用地面積一點五公頃與公園用地面積一點五公頃之區位互換調整)。但不包括第 22 條第 1 項第 1 款規定增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍之情形。
	第 5 款：增加使用項目與原核准開發計畫之主要使用項目顯有差異，影響開發範圍內其他使用之相容性或品質	指未變更興辦事業計畫性質，增加容許使用項目，無第 22 條第 1 項第 1 款至第 4 款情形，其增加之使用項目與原核准開發計畫之主要使用項目顯有差異(如住宅社區增加商業、服務業等使用項目)，經直轄市或縣(市)政府認定該項目之增加，有影響開發範圍內其他使用之相容性或品質。
	第 6 款：變更原開發許可或開發同意函之附款	指變更區域計畫擬定機關作成開發許可或同意處分之附款內容。
	第 7 款：變更開發計畫內容，依相關審議作業規範規定，屬情況特殊或規定之例外情形應由區域計畫委員會審議	指變更開發計畫內容，依非都市土地開發審議作業規範規定，屬情況特殊或規定之例外，應由區域計畫委員會審議之情形(如非都市土地開發審議作業規範總編第 26 點基地聯絡道路寬度、第 27 點第 2 款交通改善計畫，或專編第一編住宅社區第 5 點第 2 項山坡地住宅社區街廓形狀等)。
第 3 項	不影響基地開發之保育、保安、防災並經專業技師簽證	指因徵收、撥用或協議價購而直接減少開發基地範圍內不可開發區及保育區之土地，其面積未超過原經核准開發計畫之不可開發區及保育區土地面積百分之三十，其涉及地質部分，應檢附相關應用地質或大地工程專業技師簽證；涉及整地排水部分，應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。
	不妨礙原核准開發許可或開發同意之主要公共設施、公用設備或必要性服務設施之正常功能	指因徵收、撥用或協議價購而直接減少開發基地範圍土地，需變更原開發計畫核准基地內工業區主要道路、其他案件類型路寬八公尺以上直接連通主要進出口之道路、緊急連外道路之路線、滯洪設施、污水處理設施、學校用地、公用停車場等公共設施、公用設備或必要性服務設施，經直轄市、縣(市)政府認定不妨礙其於原核准開發許可或開發同意之正常功能。

第 27 條　附表三　使用分區內各種使用地變更編定原則表

變更編定原則 / 使用分區 / 使用地類別	特定農業區	一般農業區	鄉村區	工業區	森林區	山坡地保育區	風景區	河川區	特定專用區
甲種建築用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×
乙種建築用地	×	×	＋	×	×	×	×	×	×
丙種建築用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×
丁種建築用地	×	×	×	＋	×	×	×	×	×
農牧用地	＋	＋	＋	＋	＋	＋	＋	＋	＋
林業用地	×	＋	×	＋	＋	＋	＋	×	＋
養殖用地	×	＋	×	×	＋	＋	＋	×	＋
鹽業用地	×	＋	×	×	×	×	×	×	＋
礦業用地	＋	＋	×	＋	×	＋	＋	×	＋
窯業用地	×	×	×	×	×	×	×	×	＋
交通用地	×	＋	＋	＋	×	＋	＋	＋	＋
水利用地	＋	＋	＋	＋	＋	＋	＋	＋	＋
遊憩用地	×	＋	＋	＋	×	＋	＋	×	＋
古蹟保存用地	＋	＋	＋	＋	＋	＋	＋	＋	＋
生態保護用地	＋	＋	＋	＋	＋	＋	＋	＋	＋
國土保安用地	＋	＋	＋	＋	＋	＋	＋	＋	＋
墳墓用地	×	＋	×	×	×	＋	＋	×	＋
特定目的事業用地	＋	＋	＋	＋	×	＋	＋	＋	＋

說明：一、「×」為不允許變更編定為該類使用地。但本規則另有規定者，得依其規定辦理。

二、「＋」為允許依本規則規定申請變更編定為該類使用地。

第 28 條　附表四

非都市土地變更編定申請書

受文機關：　　市政府

　　縣(市)政府

申請事項：

本人在下列土地上必需作(　　)使用，爰依「非都市土地使用管制規則」第 28 條及有關規定填具申請書，請惠予辦理。

土地標示					原使用分區及編定類別		申請變更編定類別及面積		奉准興辦事業依據	土地使用現況		土地所有權人	備註
鄉(鎮、市、區)	地段	小段	地號	面積(公頃)	使用分區	編定類別	編定類別	面積(公頃)		本筆土地	鄰接土地		
合　計：申請變更編定　　筆　　面積　　公頃													

申　請　人：　　(蓋章)

國民身分證統一編號：

住　　址：

電　　話：

中　華　民　國　　年　　月　　日

附註：

一、非都市土地使用編定後，申請變更編定者，依「非都市土地使用管制規則」(以下簡稱本規則)第 27 條規定，以各該使用分區准許變更者為限。

二、本申請書應填寫一式五份，向土地所在地直轄市或縣(市)政府申請核准並繳納規費及檢附下列文件各五份：

(一)興辦事業計畫核准文件。

(二)申請變更編定同意書。

1. 申請人為土地所有權人時，免附。

2. 符合土地徵收條例第 3 條規定得徵收而以協議價購取得者，以地價款發放清冊代替之。

3. 土地為共有者，應符合土地法第 34 條之 1 規定。

(三)土地使用計畫配置圖及位置圖(配置圖不得小於一二〇〇分之一，位置圖不得小於五〇〇〇分之一，均應著色表示)。

(四)其他有關文件。

符合本規則第 35 條之 1 第 1 項第 3 款規定土地，免附前項第 1 款規定文件。

下列申請案件免附第 1 項第 1 款及第 3 款規定文件：

(一)符合本規則第 35 條、第 35 條之 1 第 1 項第 1 款、第 2 款、第 4 款或第 5 款規定之零星或狹小土地。

(二)符合本規則第 40 條規定土地。

(三)鄉村區土地變更編定為乙種建築用地。

(四)變更編定為農牧、林業、國土保安或生態保護用地。

三、申請人依法律規定應繳交回饋金者，直轄市或縣(市)政府應於核准變更編定時，通知申請人繳交。

第 6 條之 1　附表五

非都市土地許可使用申請書

受文機關：

申請事項：

本人在下列土地上必需作(　　)使用，爰依「非都市土地使用管制規則」第 6 條、第 6 條之 1 及有關規定填具申請書，請惠予辦理。

土地標示					使用分區及編定類別		土地使用現況		許可使用細目面積		使用材料構造及預定使用年限	土地所有權人	備註
鄉(鎮、市、區)	地段	小段	地號	面積(公頃)	使用分區	編定類別	本筆土地	鄰接土地	細目名稱	面積(公頃)			

申請人：　　(蓋章)

國民身分證統一編號：

住　址：

電　話：

中　華　民　國　　年　　月　　日

附註：

一、使用項目之申請以符合「非都市土地使用管制規則」第 6 條及其有關規定為限。

二、本申請書應填寫一式三份，向各目的事業主管機關(單位)申請並檢附下列文件各三份：

(一)使用計畫書。

(二)土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本(能以電腦處理者，免予檢附)。

(三)申請許可使用同意書。

1．申請人為土地所有權人時，免附。

2．土地為共有者，應符合土地法第 34 條之 1 規定。

(四)土地使用配置圖及位置示意圖。

(五)其他有關文件。

都市更新條例

1.總統 87 年 11 月 11 日華總一義字第 8700232460 號制定公布全文 62 條
2.總統 89 年 4 月 26 日華總一義字第 8900104420 號令修正公布第 2 條條文
3.總統 92 年 1 月 29 日華總一義字第 09200015200 號令修正公布第 3、9、12、19、22、34 條條文；並增訂第 22-1、25-1 條條文
4.總統 94 年 6 月 22 日華總一義字第 09400092851 號令修正公布第 22-1、25-1、27、40 條條文
5.總統 95 年 5 月 17 日華總一義字第 09500069691 號令修正公布第 27 條條文
6.總統 96 年 3 月 21 日華總一義字第 09600034641 號令修正公布第 25-1 條條文
7.總統 96 年 7 月 4 日華總一義字第 09600085771 號令修正公布第 27 條條文
8.總統 97 年 1 月 16 日華總一義字第 09700003911 號令修正公布第 8、10、12、13、16、18～22、25-1、29~32、36、40、43~45、50、52、60 條條文；並增訂第 19-1、29-1、61-1 條條文
9.總統 99 年 5 月 12 日華總一義字第 09900116571 號令修正公布第 19、19-1、29~30、32、36 條條文
10.總統 108 年 1 月 30 日華總一義字第 10800010381 號令修正公布全文 88 條；並自公布日施行

第一章　總則

第 1 條　（立法目的）

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

第 2 條　（主管機關）

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　（用詞定義）

本條例用詞，定義如下：

一、都市更新：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、更新地區：指依本條例或都市計畫法規定程序，於都市計畫特定範圍內劃定或變更應進行都市更新之地區。

三、都市更新計畫：指依本條例規定程序，載明更新地區應遵循事項，作為擬訂都市更新事業計畫之指導。

四、都市更新事業：指依本條例規定，在更新單元內實施重建、整建或維護事業。

五、更新單元：指可單獨實施都市更新事業之範圍。

六、實施者：指依本條例規定實施都市更新事業之政府機關(構)、專責法人或機構、都市更新會、都市更新事業機構。

七、權利變換：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、實施者或與實施者協議出資之人，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比率及提供資金額度，分配更新後土地、建築物或權利金。

第 4 條 （都市更新之處理方式）

都市更新處理方式，分為下列三種：

一、重建：指拆除更新單元內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。

二、整建：指改建、修建更新單元內建築物或充實其設備，並改進公共設施。

三、維護：指加強更新單元內土地使用及建築管理，改進公共設施，以保持其良好狀況。

都市更新事業得以前項二種以上處理方式辦理之。

第二章　更新地區之劃定

第 5 條 （更新地區之劃定應進行調查評估，併同提出都市更新計畫）

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、人文特色及整體景觀，進行全面調查及評估，並視實際情況劃定更新地區、訂定或變更都市更新計畫。

第 6 條 （主管機關得優先劃定或變更為更新地區，併同提出都市更新計畫之情形）

有下列各款情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關得優先劃定或變更為更新地區並訂定或變更都市更新計畫：

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，或其周邊建築物未能與之配合者。

六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。

七、經偵檢確定遭受放射性污染之建築物。

八、特種工業設施有妨害公共安全之虞。

第 7 條 （主管機關得逕行劃定或變更為更新地區之情形）

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，迅行劃定或變更更新地區，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、符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第 3 條第 1 項第 1 款、第 2 款規定之建築物。

前項更新地區之劃定、變更或都市更新計畫之訂定、變更，中央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 (主管機關得劃定或變更為策略性更新地區，併同提出都市更新計畫之情形)

有下列各款情形之一時，各級主管機關得視實際需要，劃定或變更策略性更新地區，並訂定或變更都市更新計畫：

一、位於鐵路場站、捷運場站或航空站一定範圍內。

二、位於都會區水岸、港灣周邊適合高度再開發地區者。

三、基於都市防災必要，需整體辦理都市更新者。

四、其他配合重大發展建設需要辦理都市更新者。

第 9 條 (更新地區劃定或變更及都更計畫訂定或變更，循都市計畫程序辦理)

更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，準用都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理；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。

全區採整建或維護方式處理，或依第 7 條規定劃定或變更之更新地區，其更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定辦理。

第 1 項都市更新計畫應表明下列事項，作為擬訂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、實質再發展概要：

(一)土地利用計畫構想。

(二)公共設施改善計畫構想。

(三)交通運輸系統構想。

(四)防災、救災空間構想。

四、其他應表明事項。

依第 8 條劃定或變更策略性更新地區之都市更新計畫，除前項應表明事項外，並應表明下列事項：

一、劃定之必要性與預期效益。

二、都市計畫檢討構想。

三、財務計畫概要。

四、開發實施構想。

五、計畫年期及實施進度構想。

六、相關單位配合辦理事項。

第 10 條（土地及建築物所有權人得向主管機關提議劃定更新地區及處理程序）

有第 6 條或第 7 條之情形時，土地及合法建築物所有權人得向直轄市、縣(市)主管機關提議劃定更新地區。

直轄市、縣(市)主管機關受理前項提議，應依下列情形分別處理，必要時得通知提議人陳述意見：

一、無劃定必要者，附述理由通知原提議者。

二、有劃定必要者，依第 9 條規定程序辦理。

第 1 項提議應符合要件及應檢附之文件，由當地直轄市、縣(市)主管機關定之。

第三章　政府主導都市更新

第 11 條（都市更新推動小組之成立）

各級主管機關得成立都市更新推動小組，督導、推動都市更新政策及協調政府主導都市更新業務。

第 12 條（主管機關採行都市更新事業之實施方式）

經劃定或變更應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣(市)主管機關得採下列方式之一，免擬具事業概要，並依第 32 條規定，實施都市更新事業：

一、自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。

二、同意其他機關(構)自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。

依第 7 條第 1 項規定劃定或變更之更新地區，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後，依前項規定方式實施都市更新事業。

依第 7 條第 2 項或第 8 條規定由中央主管機關劃定或變更之更新地區，其都市更新事業之實施，中央主管機關得準用前二項規定辦理。

第 13 條（委託實施公開評選之程序）

前條所定公開評選實施者，應由各級主管機關、其他機關(構)擔任主辦機關，公告徵求都市更新事業機構申請，並組成評選會依公平、公正、公開原則審核；其公開評選之公告申請與審核程序、評選會之組織與評審及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

主辦機關依前項公告徵求都市更新事業機構申請前，應於擬實施都市更新事業之地區，舉行說明會。

第 14 條（參與都市更新公開評選之申請人對於申請及審核程序之異議及申訴）

參與都市更新公開評選之申請人對於申請及審核程序，認有違反本條

例及相關法令，致損害其權利或利益者，得於下列期限內，以書面向主辦機關提出異議：

一、對公告徵求都市更新事業機構申請文件規定提出異議者，為自公告之次日起至截止申請日之三分之二；其尾數不足一日者，以一日計。但不得少於十日。

二、對申請及審核之過程、決定或結果提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起三十日；其過程、決定或結果未經通知或公告者，為知悉或可得知悉之次日起三十日。

主辦機關應自收受異議之次日起十五日內為適當之處理，並將處理結果以書面通知異議人。異議處理結果涉及變更或補充公告徵求都市更新事業機構申請文件者，應另行公告，並視需要延長公開評選之申請期限。

申請人對於異議處理結果不服，或主辦機關逾期不為處理者，得於收受異議處理結果或期限屆滿次日起十五日內，以書面向主管機關提出申訴，同時繕具副本連同相關文件送主辦機關。

申請與審核程序之異議及申訴處理規則，由中央主管機關定之。

第 15 條（各級都市更新公開評選申訴審議會之設立）

都市更新公開評選申請及審核程序之爭議申訴，依主辦機關屬中央或地方機關(構)，分別由中央或直轄市、縣(市)主管機關設都市更新公開評選申訴審議會(以下簡稱都更評選申訴會)處理。

都更評選申訴會由各級主管機關聘請具有法律或都市更新專門知識之人員擔任，並得由各級主管機關高級人員派兼之；其組成、人數、任期、酬勞、運作及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 16 條（提起申訴日之起算及完成審議之期限）

申訴人誤向該管都更評選申訴會以外之機關申訴者，以該機關收受日，視為提起申訴之日。

前項收受申訴書之機關應於收受日之次日起三日內，將申訴書移送於該管都更評選申訴會，並通知申訴人。

都更評選申訴會應於收受申訴書之次日起二個月內完成審議，並將判斷以書面通知申訴人及主辦機關；必要時，得延長一個月。

第 17 條（申訴之不予受理、補正及撤回）

申訴逾法定期間或不合法定程序者，不予受理。但其情形得予補正者，應定期間命其補正；屆期不補正者，不予受理。

申訴提出後，申請人得於審議判斷送達前撤回之。申訴經撤回後，不得再提出同一之申訴。

第 18 條（申訴審議之原則及程序）

申訴以書面審議為原則。

都更評選申訴會得依職權或申請，通知申訴人、主辦機關到指定場所陳述意見。

都更評選申訴會於審議時，得囑託具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員鑑定，並得通知相關人士說明或請主辦機關、申訴人提供相關文件、資料。

都更評選申訴會辦理審議，得先行向申訴人收取審議費、鑑定費及其他必要之費用；其收費標準及繳納方式，由中央主管機關定之。

第 19 條（主辦機關認異議或申訴有理由者之處置）

申請人提出異議或申訴，主辦機關認其異議或申訴有理由者，應自行撤銷、變更原處理結果或暫停公開評選程序之進行。但為應緊急情況或公共利益之必要者，不在此限。

依申請人之申訴，而為前項之處理者，主辦機關應將其結果即時通知該管都更評選申訴會。

第 20 條（審議判斷之效力）

申訴審議判斷，視同訴願決定。

審議判斷指明原公開評選程序違反法令者，主辦機關應另為適法之處置，申訴人得向主辦機關請求償付其申請、異議及申訴所支出之必要費用。

第 21 條（都市更新事業自行實施者得準用委託公開評選之程序）

都市更新事業依第 12 條規定由主管機關或經同意之其他機關（構）自行實施者，得公開徵求提供資金並協助實施都市更新事業，其公開徵求之公告申請、審核、異議、申訴程序及審議判斷，準用第 13 條至前條規定。

第四章　都市更新事業之實施

第 22 條（更新地區之土地及合法建築物所有權人自行或委託都市更新事業機構實施之程序）

經劃定或變更應實施更新之地區，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)主管機關依第 29 條規定審議核准，自行組織都市更新會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；變更時，亦同。

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；其同意比率已達第 37 條規定者，得免擬具事業概要，並依第 27 條及第 32 條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。

任何人民或團體得於第一項審議前，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣(市)主管機關提出意見，由直轄市、縣(市)主管機關參考審議。

依第 1 項規定核准之事業概要，直轄市、縣(市)主管機關應即公告三十日，並通知更新單元內土地、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。

第 23 條（未經劃定或變更應實施更新地區申請實施都市更新事業之程序）

未經劃定或變更應實施更新之地區，有第 6 條第 1 款至第 3 款或第 6 款情形之一者，土地及合法建築物所有權人得按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，申請實施都市更新事業。

前項主管機關訂定更新單元劃定基準，應依第 6 條第 1 款至第 3 款及第 6 款之意旨，明訂建築物及地區環境狀況之具體認定方式。

第 1 項更新單元劃定基準於本條例中華民國 107 年 12 月 28 日修正之條文施行後訂定或修正者，應經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之；其於本條例中華民國 107 年 12 月 28 日修正之條文施行前訂定者，應於三年內修正，經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之。更新單元劃定基準訂定後，主管機關應定期檢討修正之。

第 24 條（所有權比例計算之例外）

申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權比率之計算，不包括下列各款：

一、依文化資產保存法所稱之文化資產。

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 73 條之 1 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、未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地或建築物。

六、未完成申報並驗印現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊之神明會土地或建築物。

第 25 條（都市更新事業得以信託方式實施）

都市更新事業得以信託方式實施之。其依第 22 條第 2 項或第 37 條第 1 項規定計算所有權人人數比率，以委託人人數計算。

第 26 條（都市更新事業機構設立之限制）

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 27 條（應組都市更新會之情形及章程應載明事項）

逾七人之土地及合法建築物所有權人依第 22 條及第 23 條規定自行實施都市更新事業時，應組織都市更新會，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、都市更新會之名稱及辦公地點。

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。

前項都市更新會應為法人；其設立、管理及解散辦法，由中央主管機關定之。

第 28 條（都市更新會得依民法規定委任具相關專業經驗之機構統籌辦理）

都市更新會得依民法委任具有都市更新專門知識、經驗之機構，統籌辦理都市更新業務。

第 29 條（各級主管機關遴聘專家學者等相關團體代表，審議或處理爭議以合議制及公開方式）

各級主管機關為審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理實施者與相關權利人有關爭議，應分別遴聘(派)學者、專家、社會公正人士及相關機關(構)代表，以合議制及公開方式辦理之，其中專家學者及民間團體代表不得少於二分之一，任一性別比例不得少於三分之一。

各級主管機關依前項規定辦理審議或處理爭議，必要時，並得委託專業團體或機構協助作技術性之諮商。

第 1 項審議會之職掌、組成、利益迴避等相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 30 條（都市更新業務專業人員及專責法人或機構之設置）

各級主管機關應置專業人員專責辦理都市更新業務，並得設專責法人或機構，經主管機關委託或同意，協助推動都市更新業務或實施都市更新事業。

第 31 條（都市更新基金之設置）

各級主管機關為推動都市更新相關業務或實施都市更新事業，得設置都市更新基金。

第 32 條（都市更新事業計畫之擬定與變更程序；公聽會與公開展覽之程序）

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；其屬中央主管機關依第 7 條第 2 項或第八條規定劃定或變更之更新地區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 7 條規定劃定或變更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。

都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，免再辦理事業概要之變更。

第 33 條（主管機關於核定發布實施都市更新事業計畫前，除已無聽證之實益者而得免辦外，應舉行聽證）

各級主管機關依前條規定核定發布實施都市更新事業計畫前，除有下列情形之一者外，應舉行聽證；各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由作成核定：

一、於計畫核定前已無爭議。

二、依第 4 條第 1 項第 2 款或第 3 款以整建或維護方式處理，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。

三、符合第 34 條第 2 款或第 3 款之情形。

四、依第 43 條第 1 項但書後段以協議合建或其他方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。

不服依前項經聽證作成之行政處分者，其行政救濟程序，免除訴願及其先行程序。

第 34 條（都市更新事業計畫之變更，得採簡化作業程序辦理之情形）

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，免依第 32 條規定辦理公聽會及公開展覽：

(一)依第 4 條第 1 項第 2 款或第 3 款以整建或維護方式處理，經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。

(二)依第 43 條第 1 項本文以權利變換方式實施，無第 60 條之情形，且經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。

(三)依第 43 條第 1 項但書後段以協議合建或其他方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。

二、有下列情形之一而辦理變更者，免依第 32 條規定舉辦公聽會、公開展覽及審議：

(一)第 36 條第 1 項第 2 款實施者之變更，於依第 37 條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。

(二)第 36 條第 1 項第 12 款至第 15 款、第 18 款、第 20 款及第 21 款所定事項之變更，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。但第 13 款之變更以不減損其他受拆遷安置戶之權益為限。

三、第 36 條第 1 項第 7 款至第 10 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，或第 36 條第 2 項應敘明事項之變更，免依第 32 條規定舉辦公聽會、公開展覽及依第 37 條規定徵求同意。

第 35 條（都市更新事業計畫之擬定或變更涉及都市計畫之處置）

都市更新事業計畫之擬訂或變更，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 32 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 32 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 36 條（都市更新事業計畫應表明事項）

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、與都市計畫之關係。

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、文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫。
十二、實施方式及有關費用分擔。
十三、拆遷安置計畫。
十四、財務計畫。
十五、實施進度。
十六、效益評估。
十七、申請獎勵項目及額度。
十八、權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率。
十九、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則。
二十、實施風險控管方案。
二十一、維護管理及保固事項。
二十二、相關單位配合辦理事項。
二十三、其他應加表明之事項。

實施者為都市更新事業機構，其都市更新事業計畫報核當時之資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等，應於前項第 2 款敘明之。

都市更新事業計畫以重建方式處理者，第 1 項第 20 款實施風險控管方案依下列方式之一辦理：

一、不動產開發信託。
二、資金信託。
三、續建機制。
四、同業連帶擔保。
五、商業團體辦理連帶保證協定。
六、其他經主管機關同意或審議通過之方式。

第 37 條（都市更新事業計畫之擬訂或變更應取得一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意）

實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比率依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均

超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算：

一、依第 12 條規定經公開評選委託都市更新事業機構辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且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。但公有土地面積超過更新單元面積二分之一者，免取得私有土地及私有合法建築物之同意。實施者應保障私有土地及私有合法建築物所有權人權利變換後之權利價值，不得低於都市更新相關法規之規定。

二、依第 22 條規定辦理者：

(一)依第 7 條規定劃定或變更之更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且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。

(二)其餘更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過四分之三，且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。

三、依第 23 條規定辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意。

前項人數與土地及建築物所有權比率之計算，準用第 24 條之規定。

都市更新事業以二種以上方式處理時，第 1 項人數與面積比率，應分別計算之。第 22 條第 2 項同意比率之計算，亦同。

各級主管機關對第 1 項同意比率之審核，除有民法第 88 條、第 89 條、第 92 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。所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

第 38 條（共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護之所有權人人數、所有權等比例計算）

依第 7 條規定劃定或變更之都市更新地區或依第 4 條第 1 項第 2 款、第 3 款方式處理者，其共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、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，以辦理重建、整建或維護之各該幢或棟建築物所有權人人數、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率。

第 39 條（事業概要及都市更新事業計畫之同意比率計算，以土地及建物登記簿

或合法建物證明等記載者為準）

依第 22 條第 2 項或第 37 條第 1 項規定計算之同意比率，除有因繼承、強制執行、徵收或法院之判決於登記前取得所有權之情形，於申請或報核時能提出證明文件者，得以該證明文件記載者為準外，應以土地登記簿、建物登記簿、合法建物證明或經直轄市、縣(市)主管機關核發之證明文件記載者為準。

前項登記簿登記、證明文件記載為公同共有者，或尚未辦理繼承登記，於分割遺產前為繼承人公同共有者，應以同意之公同共有人數為其同意人數，並以其占該公同共有全體人數之比率，乘以該公同共有部分面積所得之面積為其同意面積計算之。

第 40 條（更新單元內土地及合法建築物所有權有持分人數異常增加之事證調查及其審議或處理）

主管機關審議時，知悉更新單元內土地及合法建築物所有權有持分人數異常增加之情形，應依職權調查相關事實及證據，並將結果依第 29 條辦理審議或處理爭議。

第 41 條（更新地區範圍內之公私有土地或建築物之實施調查或測量）

實施者為擬訂都市更新事業計畫，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 1 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 42 條（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之禁止公告）

更新地區劃定或變更後，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 1 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 43 條（重建區段之土地以權利變換方式實施）

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率，由主管機關考量實際情形定之。

第 44 條（協議合建）

以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條第 1 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，以權利變換方式實施之。

前項參與權利變換者，實施者應保障其權利變換後之權利價值不得低於都市更新相關法規之規定。

第 45 條（核定發布計畫範圍內應行整建或維護之建築物之辦理方式）

都市更新事業計畫經各級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，實施者應依實施進度辦理，所需費用所有權人或管理人應交予實施者。

前項費用，經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命所有權人或管理人依限繳納；屆期未繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付實施費用之範圍內發給之。

第 1 項整建或維護建築物需申請建築執照者，得以實施者名義為之，並免檢附土地權利證明文件。

第 46 條（公有土地及建築物應依計畫參加都市更新；公有財產之處理方式）

公有土地及建築物，除另有合理之利用計畫，確無法併同實施都市更新事業者外，於舉辦都市更新事業時，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 25 條、國有財產法第 7 條、第 28 條、第 83 條、第 66 條、預算法第 25 條、第 26 條、第 86 條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。

公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第 33 條至第 35 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)、都市更新事業機構辦理或信託予信託機構辦理更新。

二、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，應辦理撥用或撥供使用。

三、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土地、建築物、權利金或領取補償金外，並得讓售實施者。

四、以協議合建方式實施都市更新事業時，得主張以權利變換方式參與分配或以標售、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。

五、以設定地上權方式參與或實施。

六、其他法律規定之方式。

經劃定或變更應實施更新之地區於本條例中華民國 107 年 12 月 28 日修正之條文施行後擬訂報核之都市更新事業計畫，其範圍內之公有土地面積或比率達一定規模以上者，除有特殊原因者外，應依第 12 條第 1 項規定方式之一辦理。其一定規模及特殊原因，由各級主管機關定之。

公有財產依第 3 項第 1 款規定委託都市更新事業機構辦理更新時，除本條例另有規定外，其徵求都市更新事業機構之公告申請、審核、異議、申訴程序及審議判斷，準用第 13 條至第 20 條規定。

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，並給付管理機關使用補償金等相關費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

第 47 條（都市更新事業取得之土地、建築物或權利，其處分或收益相關規定限制之排除）

各級主管機關、其他機關(構)或鄉(鎮、市)公所因自行實施或擔任主辦機關經公開評選都市更新事業機構實施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 25 條、國有財產法第 28、第 53 條及各級政府財產管理規則相關規定之限制。

直轄市、縣(市)主管機關或鄉(鎮、市)公所因參與都市更新事業或推動都市更新辦理都市計畫變更取得之土地、建築物或權利，其處分或收益，不受土地法第 25 條及地方政府財產管理規則相關規定之限制。

第五章 權利變換

第 48 條（權利變換計畫擬訂或變更之辦理程序）

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 32 條及第 33 條規定程序辦理；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 41 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 49 條（權利變換計畫變更之簡化作業程序）

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，免依第 32 條及第 33 條規定辦理公聽會、公開展覽、聽證及審議：

(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 25 條規定辦理時之信託登記。

(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 36 條第 1 項第 2 款所定實施者之變更，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，免依第 32 條及第 33 條規定辦理公聽會、公開展覽及聽證：

(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，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益。

(二)第 36 條第 1 項第 7 款至第 10 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。

(三)有第 1 款各目情形所定事項之變更而涉及其他計畫內容變動，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。

第 50 條（權利價值之查估及評定）

權利變換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委任三家以上專業估價者查估後評定之。

前項估價者由實施者與土地所有權人共同指定；無法共同指定時，由實施者指定一家，其餘二家由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之。

各級主管機關審議權利變換計畫認有必要時，得就實施者所提估價報告書委任其他專業估價者或專業團體提複核意見，送各級主管機關參考審議。

第 2 項之名單，由各級主管機關會商相關職業團體建議之。

第 51 條（權利變換後之共同負擔費用計算）

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由實施者先行墊付，於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率、都市計畫規定與其相對投入及受益情形，計算共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付予實施者；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率，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 1 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 1 項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣(市)主管機關定之。

第 1 項後段得以現金繳納之金額，土地所有權人應交予實施者。經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命土地所有權人依限繳納；屆期未繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付共同負擔費用之範圍內發給之。

第 52 條（權利變換後之土地及建築物之分配；差額價金之發給或繳納）

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率，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 1 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 1 項補償之現金及第 2 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 2 項應繳納之差額價金，土地所有權人應交予實施者。經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命土地所有權人依限繳納；屆期未繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付差額價金之範圍內發給之。

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 53 條（權利變換計畫書異議審議核復期限）

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。

第 1 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 1 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 54 條（權利變換計畫書核定後公告禁止事項）

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 1 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 55 條（依權利變換計畫申請建照之名義）

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。

都市更新事業依第 12 條規定由主管機關或經同意之其他機關(構)自行實施，並經公開徵求提供資金及協助實施都市更新事業者，且於都市

更新事業計畫載明權責分工及協助實施內容，於依前項規定申請建築執照時，得以該資金提供者與實施者名義共同為之，並免檢附前項權利證明文件。

權利變換範圍內土地改良物未拆除或遷移完竣前，不得辦理更新後土地及建築物銷售。

第 56 條（權利變換後原土地所有權人應分配之土地及建築物視為原有）

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 57 條（權利變換範圍內應強制拆除或遷移之土地改良物之期限及補償）

權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者依主管機關公告之權利變換計畫通知其所有權人、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，依下列順序辦理：

一、由實施者予以代為之。

二、由實施者請求當地直轄市、縣(市)主管機關代為之。

實施者依前項第 1 款規定代為拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項，本於真誠磋商精神予以協調，並訂定期限辦理拆除或遷移；協調不成者，由實施者依前項第 2 款規定請求直轄市、縣(市)主管機關代為之；直轄市、縣(市)主管機關受理前項第 2 款之請求後應再行協調，再行協調不成者，直轄市、縣(市)主管機關應訂定期限辦理拆除或遷移。但由直轄市、縣(市)主管機關自行實施者，得於協調不成時逕為訂定期限辦理拆除或遷移，不適用再行協調之規定。

第 1 項應拆除或遷移之土地改良物為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行機關為必要之處理。

第 1 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委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布後定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存。應受補償人對補償金額有異議時，準用第 53 條規定辦理。

第 1 項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

實施者依第 1 項第 2 款規定所提出之申請，及直轄市、縣(市)主管機關依第 2 項規定辦理協調及拆除或遷移土地改良物，其申請條件、應備文件、協調、評估方式、拆除或遷移土地改良物作業事項及其他應

遵行事項之自治法規，由直轄市、縣(市)主管機關定之。

第 58 條（權利變換範圍內出租土地及建築物之請求補償）

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 60 條或耕地三七五減租條例第 17 條規定辦理，不適用前項之規定。

第 59 條（權利變換範圍內設定不動產役權之土地或建築物，該不動產役權消滅）

權利變換範圍內設定不動產役權之土地或建築物，該不動產役權消滅。

前項不動產役權之設定為有償者，不動產役權人得向土地或建築物所有權人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第 53 條規定辦理。

第 60 條（權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約之土地之處理）

權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權、農育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、農育權人或耕地三七五租約之承租人於實施者擬訂權利變換計畫前，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、農育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或現金補償範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值占原土地價值比率，分配或補償予各該合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育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、農育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、農育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、農育權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第 53 條規定辦理。

第 2 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 67 條第 1 項第 4 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、農育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 61 條（權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登制之處置）

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

土地及建築物依第 52 條第 3 項及第 57 條第 4 項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。

第 62 條（權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶之處理）

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 53 條規定辦理。

第 63 條（權利變換範圍內經權利變換分配之土地及建築物之接管）

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 64 條（權利變換後土地及建物之權利登記）

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。

前項建築物辦理所有權第一次登記公告受有都市更新異議時，登記機關於公告期滿應移送囑託機關處理，囑託機關依本條例相關規定處理後，通知登記機關依處理結果辦理登記，免再依土地法第 59 條第 2 項辦理。

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囑託登記。

第六章　獎助

第 65 條（建築容積獎勵之給予原則）

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，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積，且不得超過都市計畫法第 85 條所定施行細則之規定。但各級主管機關依第 8 條劃定或變更策略性更新地區，屬依第 12 條第 1 項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平方公尺以上者，其獎勵後之建築容積不得超過各該建築基地二倍之基準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積，不受都市計畫法第 85 條所定施行細則基準容積加計增加建築容積總和上限之限制。

依第 7 條、第 8 條規定劃定或變更之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度及建蔽率得酌予放寬；其標準，由直轄市、縣(市)主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

第 1 項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之；直轄市、縣(市)主管機關基於都市發展特性之需要，得以自治法規另訂獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項。

依前項直轄市、縣(市)自治法規給予之建築容積獎勵，不得超過各該建築基地零點二倍之基準容積。但依第 1 項但書規定辦理者，不得超過各該建築基地零點四倍之基準容積。

各級主管機關依第 3 項規定訂定辦法或自治法規有關獎勵之項目，應考量對都市環境之貢獻、公共設施服務水準之影響、文化資產保存維護之貢獻、新技術之應用及有助於都市更新事業之實施等因素。

都市更新事業計畫於本條例中華民國 107 年 12 月 28 日修正之條文施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。

第 66 條（更新地區範圍內公共設施保留地等土地其建築容積得轉移）

更新地區範圍內公共設施保留地、依法或都市計畫表明應予保存、直轄市、縣(市)主管機關認定有保存價值及依第 29 條規定審議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 83 條之 1 第 2 項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。

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

第 67 條（更新單元內之土地及建築物之稅捐減免）

更新單元內之土地及建築物，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、重建區段範圍內更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉，且經直轄市、縣(市)主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限。本條例中華民國 107 年 12 月 28 日修正之條文施行前，前款房屋稅減半徵收二年期間已屆滿者，不適用之。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

八、原所有權人與實施者間因協議合建辦理產權移轉時，經直轄市、縣(市)主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

前項第 3 款及第 8 款實施年限，自本條例中華民國 107 年 12 月 28 日修正之條文施行之日起算五年；其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

都市更新事業計畫於前項實施期限屆滿之日前已報核或已核定尚未完成更新，於都市更新事業計畫核定之日起二年內或於權利變換計畫核定之日起一年內申請建造執照，且依建築期限完工者，其更新單元內之土地及建築物，準用第 1 項第 3 款及第 8 款規定。

第 68 條（信託土地贈與稅及土地增值稅課徵之排除）

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 69 條（信託土地地價稅及地價總額之計算）

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 16 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率，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。

二、委託人未保留變更受益人之權利。

第 77 條（股份有限公司投資都市更新事業之所得稅抵減）

實施者為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或變更為應實施都市更新地區之都市更新事業支出，得於支出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。

都市更新事業依第 12 條規定由主管機關或經同意之其他機關(構)自行實施，經公開徵求股份有限公司提供資金並協助實施都市更新事業，於都市更新事業計畫或權利變換計畫載明權責分工及協助實施都市更新事業內容者，該公司實施都市更新事業之支出得準用前項投資抵減之規定。

前二項投資抵減，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 1 項及第 2 項投資抵減之適用範圍，由財政部會商內政部定之。

第 71 條（經營都市更新事業之新設立公司之設立規定）

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

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

實施者為經營不動產投資開發之上市公司，為籌措都市更新事業計畫之財源，得發行指定用途之公司債，不受公司法第 247 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 72 條（金融機構為都市更新事業計畫辦理放款之資金額度）

金融機構為提供參與都市更新之土地及合法建築物所有權人、實施者或不動產投資開發專業公司籌措經主管機關核定發布實施之都市更新事業計畫所需資金而辦理之放款，得不受銀行法第 72 條之 2 之限制。

金融主管機關於必要時，得規定金融機構辦理前項放款之最高額度。

第 73 條（都市更新地區內重要公共設施之興修費用）

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。

第七章　監督及管理

第 74 條（都市更新事業計畫之報核期限及申請展期）

實施者依第 22 條或第 23 條規定實施都市更新事業，應依核准之事業概要所表明之實施進度擬訂都市更新事業計畫報核；逾期未報核者，核准之事業概要失其效力，直轄市、縣(市)主管機關應通知更新單元內土地、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。

因故未能於前項期限內擬訂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 75 條（主管機關得檢查計畫之執行情形）

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 76 條（應限期改善或勒令停止營運之情形）

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 77 條（經公開評選委託之實施者，於都市更新事業計畫核定後，如有不法情事或重大瑕疵之請求檢查及處理）

依第 12 條規定經公開評選委託之實施者，其於都市更新事業計畫核定後，如有不法情事或重大瑕疵而對所有權人或權利關係人之權利顯有不利時，所有權人或權利關係人得向直轄市、縣(市)主管機關請求依第 75 條予以檢查，並由該管主管機關視檢查情形依第 76 條為必要之處理。

第 78 條（計畫完成後檢具竣工書圖、財務報告及成果報告送主管機關備查）

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、經會計師簽證之財務報告及更新成果報告，送請當地直轄市、縣(市)主管機關備查。

第八章　罰則

第 79 條（權利變換範圍內土地改良物未拆除或遷移完竣前，違法銷售之處罰）

實施者違反第 55 條第 3 項規定者，處新臺幣五十萬元以上五百萬元以下罰鍰，並令其停止銷售；不停止其行為者，得按次處罰至停止為止。

第 80 條（未依規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者之處罰）

不依第 42 條第 3 項或第 54 條第 3 項規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新臺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 81 條（無正當理由拒絕、妨礙或規避檢查者之處罰）

實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第 75 條之檢查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰之。

第 82 條（處罰機關）

前三條所定罰鍰，由直轄市、縣(市)主管機關處罰之。

第九章　附則

第 83 條（都市更新案申請建築執照之期限）

都市更新案申請建築執照之相關法規適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。

前項以權利變換方式實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得自擬訂權利變換計畫經核定之日起一年內為之。

未依前二項規定期限申請者，其相關法規之適用，以申請建築執照日為準。

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 84 條（於都市更新事業計畫範圍內有居住事實之經濟或社會弱勢身分者，應提供社會住宅或租金補貼等協助）

都市更新事業計畫核定發布實施日一年前，或以權利變換方式實施於權利變換計畫核定發布實施日一年前，於都市更新事業計畫範圍內有居住事實，且符合住宅法第 4 條第 2 項之經濟、社會弱勢者身分或未達最小分配面積單元者，因其所居住建築物計畫拆除或遷移，致無屋可居住者，除已納入都市更新事業計畫之拆遷安置計畫或權利變換計畫之舊違章建築戶處理方案予以安置者外，於建築物拆除或遷移前，直轄市、縣(市)主管機關應依住宅法規定提供社會住宅或租金補貼等協助，或以專案方式辦理，中央主管機關得提供必要之協助。

前項之經濟或社會弱勢身分除依住宅法第 4 條第 2 項第 1 款至第 11 款認定者外，直轄市、縣（市）主管機關應審酌更新單元內實際狀況，依住宅法第 4 條第 2 項第 12 款認定之。

第 85 條（主管機關應就相關法令及事項提供諮詢服務或必要協助）

直轄市、縣(市)主管機關應就都市更新涉及之相關法令、融資管道及爭議事項提供諮詢服務或必要協助。對於因無資力無法受到法律適當保護者，應由直轄市、縣(市)主管機關主動協助其依法律扶助法、行政訴訟法、民事訴訟法或其他相關法令規定申(聲)請法律扶助或訴訟救助。

第 86 條（事業概要、都市更新事業計畫及權利變換計畫新舊法之適用）

本條例中華民國 107 年 12 月 28 日修正之條文施行前已申請尚未經直轄市、縣(市)主管機關核准之事業概要，其同意比率、審議及核准程序應適用修正後之規定。

本條例中華民國 107 年 12 月 28 日修正之條文施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除第 33 條及第 48 條第 1 項聽證規定外，得適用修正前之規定。

前項權利變換計畫之擬訂，應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起五年內報核。但本條例中華民國 107 年 12 月 28 日修正之條文施行前已核定之都市更新事業計畫，其權利變換計畫之擬訂，應自本條例 107 年 12 月 28 日修正之條文施行日起五年內報核。

未依前項規定期限報核者，其權利變換計畫之擬訂、審核及變更適用修正後之規定。

第 87 條（施行細則）

本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第 88 條（施行日）

本條例自公布日施行。

都市更新條例施行細則

1.內政部 88 年 5 月 21 日台內營字第 8873281 號令訂定發布全文 39 條
2.內政部 97 年 1 月 3 日台內營字第 0960808166 號令修正發布第 5、9 條條文；並增訂第 5-1、9-1 條條文
3.內政部 97 年 9 月 12 日台內營字第 0970807013 號令修正發布第 2、3、9-1、10、11、14、17 條條文；並增訂第 12-1 條條文
4.內政部 99 年 5 月 3 日台內營字第 0990802920 號令修正發布第 5-1、15 條條文
5.內政部 103 年 4 月 25 日台內營字第 1030804047 號令修正發布第 6、39 條條文；增訂第 2-1、8-1、8-2、11-1、11-2、38-1 條條文；並自 103 年 4 月 26 日施行
6.內政部 108 年 5 月 15 日台內營字第 1080807801 號令修正發布全文 49 條；並自發布日施行

第 1 條

本細則依都市更新條例(以下簡稱本條例)第 87 條規定訂定之。

第 2 條

本條例第 6 條第 4 款及第 8 條第 4 款所稱重大建設、重大發展建設，其範圍如下：

一、由中央目的事業主管機關依法核定或報經行政院核定者。

二、各級主管機關認定者。

第 3 條

本條例第 9 條第 2 項所定公告，由各級主管機關將公告地點及日期刊登政府公報或新聞紙三日，並於各該主管機關設置之專門網頁周知。公告期間不得少於三十日。

第 4 條

依本條例第 12 條規定由各級主管機關或其他機關(構)委託都市更新事業機構為實施者，或各級主管機關同意其他機關(構)為實施者時，應規定期限令其擬訂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，各該主管機關或其他機關(構)得另行辦理委託，或由各該主管機關同意其他機關(構)辦理。

第 5 條

各級主管機關依本條例第 12 條第 1 項第 1 款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 6 條

主辦機關依本條例第 13 條第 2 項規定舉行說明會時，應說明都市更新事業機構評選資格、條件及民眾權益保障等相關事宜，並聽取民眾意見。

前項說明會之日期及地點，應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。

第 7 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、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 8 條

依本條例第 22 條第 1 項、第 32 條第 2 項或第 3 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及通知更新單元內土地、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參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。

前項公聽會之通知，其依本條例第 22 條第 1 項或第 32 條第 2 項辦理者，應檢附公聽會會議資料及相關資訊；其依本條例第 32 條第 3 項辦理者，應檢附計畫草案及相關資訊，並得以書面製作、光碟片或其他裝置設備儲存。

第 1 項公聽會之日期及地點，應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；其依本條例第 32 條第 2 項或第 3 項辦理者，並應於專屬或專門網頁周知。

第 9 條

公聽會程序之進行，應公開以言詞為之。

第 10 條

本條例第 22 條第 1 項所定事業概要，應表明下列事項：

一、更新單元範圍。

二、申請人。

三、現況分析。

四、與都市計畫之關係。

五、處理方式及其區段劃分。

六、區內公共設施興修或改善構想。

七、重建、整建或維護區段之建築規劃構想。

八、預定實施方式。

九、財務規劃構想。

十、預定實施進度。

十一、申請獎勵項目及額度概估。

十二、其他事項。

前項第 6 款、第 7 款、第 11 款及第 12 款，視其實際情形，經敘明理由者，得免予表明。

第 11 條

依本條例第 22 條第 1 項或第 23 條第 1 項申請核准實施都市更新事業

之案件，其土地及合法建築物所有權人應將事業概要連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表，送由直轄市、縣(市)主管機關依本條例第 29 條第 1 項組成之組織審議。

第 12 條

土地及合法建築物所有權人或實施者，分別依本條例第 22 條第 2 項或第 37 條第 1 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。

(四)有本條例第 39 條第 1 項於登記前取得所有權情形之證明文件。

二、私有土地及私有合法建築物所有權人出具之同意書。

前項第 1 款第 1 目至第 3 目謄本及電子謄本，以於事業概要或都市更新事業計畫報核之日所核發者為限。

第 1 項第 1 款第 3 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 1 項第 1 款第 4 目之證明文件，按其取得所有權之情形，檢附下列證明文件：

一、繼承取得者：載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、全體繼承人之戶籍謄本及其繼承系統表。

二、強制執行取得者：執行法院或行政執行機關發給之權利移轉證書。

三、徵收取得者：直轄市、縣(市)主管機關出具應受領之補償費發給完竣之公文書或其他可資證明之文件。

四、法院判決取得者：判決正本並檢附判決確定證明書或各審級之判決正本。

前項第 1 款之繼承系統表，由繼承人依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。

第 13 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 22 條第 1 項或第 23 條第 1 項規定申請核准實施都市更新事業之案件，應自受理收件日起三個月內完成審核。但情形特殊者，得延長審核期限一次，最長不得逾三個月。

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 1 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 14 條

依本條例第 22 條第 4 項或第 32 條第 1 項辦理公告時，各級主管機關應將公告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)辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。

第 15 條

依本條例第 22 條第 4 項或第 32 條第 1 項所為之通知，應連同已核准或核定之事業概要或計畫送達更新單元內土地、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。

前項應送達之資料，得以書面製作、光碟片或其他裝置設備儲存。

第 16 條

各級主管機關辦理審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理實施者與相關權利人有關爭議時，與案情有關之人民或團體代表得列席陳述意見。

第 17 條

各級主管機關審議都市更新事業計畫、權利變換計畫、處理實施者與相關權利人有關爭議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 18 條

實施者應於適當地點提供諮詢服務，並於專屬網頁、政府公報、電子媒體、平面媒體或會議以適當方式充分揭露更新相關資訊。

第 19 條

依本條例第 32 條第 3 項辦理公開展覽時，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)辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。

依本條例第 32 條第 4 項所為公開展覽之通知，應檢附計畫草案及相關資訊，並得以書面製作、光碟片或其他裝置設備儲存。

人民或團體於第 1 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 20 條

各級主管機關受理實施者依本條例第 32 條第 1 項或第 48 條第 1 項規定，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 1 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 21 條

本條例第 35 條所定都市更新事業計畫之擬訂或變更，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 22 條

本條例第 35 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、土地使用分區證明與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 23 條

本條例第 36 條第 1 項第 7 款至第 9 款所定圖說，其比例尺不得小於五百分之一。

第 24 條

本條例第 36 條第 1 項第 22 款所稱相關單位配合辦理事項，指相關單位依本條例第 73 條規定配合負擔都市更新單元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 25 條

事業概要或都市更新事業計畫申請或報核後，更新單元內之土地及合法建築物所有權人或權利關係人認有所有權持分人數異常增加之情形，致影響事業概要或都市更新事業計畫申請或報核者，得檢具相關事實及證據，請求主管機關依本條例第四十條規定辦理。

第 26 條

實施者依本條例第 41 條第 1 項、第 3 項、第 45 條第 2 項、第 51 條第 5 項、第 52 條第 4 項、第 5 項、第 57 條第 1 項、第 4 項及第 63 條規定所為之通知或催告，準用行政程序法除寄存送達、公示送達及囑託

送達外之送達規定。

前項之通知或催告未能送達，或其應為送達之處所不明者，報經各級主管機關同意後，刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村(里)辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。

第 27 條

本條例第 42 條第 1 項或第 54 條第 1 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、當地村(里)辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。

第 28 條

本條例第 42 條第 3 項命令拆除、停止使用或恢復原狀、第 45 條第 2 項或第 51 條第 5 項催告或繳納費用、第 52 條第 4 項領取補償現金或差額價金、第五項催告或繳納差額價金及第 54 條第 3 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 29 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 30 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 31 條

本條例第 67 條第 1 項第 1 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 67 條第 1 項第 1 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 32 條

本條例第 67 條第 1 項第 2 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 2 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 2 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 33 條

更新單元內之土地及建築物，依本條例第 67 條第 1 項規定減免稅捐時，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。但依本條例第 67 條第 1 項第 3 款規定有減免原因消滅之情形，不在此限。

第 34 條

本條例第 71 條第 1 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 35 條

本條例第 75 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 36 條

直轄市、縣(市)主管機關依本條例第 76 條第 1 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 37 條

實施者經直轄市、縣(市)主管機關依本條例第 76 條第 1 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 38 條

直轄市、縣(市)主管機關依本條例第 76 條第 1 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 39 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 40 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、都市更新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 41 條

代管人之任務如下：
一、代為恢復依原核定之章程、都市更新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 42 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 43 條

因執行監管或代管任務所發生之費用，由實施者負擔。

第 44 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、都市更新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 45 條

直轄市、縣(市)主管機關依本條例第 76 條第 2 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 46 條

本條例第 78 條所定都市更新事業計畫完成之期日，依下列方式認定：
一、依本條例第 4 條第 1 項第 2 款或第 3 款以整建或維護方式處理者：驗收完畢或驗收合格之日。
二、依本條例第 43 條第 1 項本文以權利變換方式實施，或依本條例第

44 條第 1 項規定以部分協議合建、部分權利變換方式實施者：依本條例第 64 條第 1 項完成登記之日。

三、依本條例第 43 條第 1 項但書後段以協議合建或其他方式實施者：使用執照核發之日。

第 47 條

本條例第 78 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 48 條

本條例第 78 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、後續管理維護之計畫。

第 49 條

本細則自發布日施行。

都市更新建築容積獎勵辦法

1.內政部 88 年 3 月 31 日台內營字第 8872659 號函訂定發布全文 9 條
2.內政部 95 年 4 月 20 日台內營字第 0950801769 號令修正發布第 4 條、第 7 條條文
3.內政部 97 年 10 月 15 日台內營字第 0970807946 號令修正發布全文 16 條；並自發布日施行
4.內政部 99 年 2 月 25 日台內營字第 0990801117 號令修正發布第 5 條條文
5.行政院 101 年 2 月 3 日院臺規字第 1010122318 號公告第 12 條所列屬「行政院主計處」之權責事項，自 101 年 2 月 6 日起改由「行政院主計總處」管轄
6.內政部 103 年 1 月 10 日台內營字第 1020813738 號令修正發布第 13、16 條條文；刪除第 14 條條文；除第 13 條第 1 項及第 14 條條文自 104 年 7 月 1 日施行外，自發布日施行
7.內政部 108 年 5 月 15 日台內營字第 1080807765 號令修正發布全文 21 條；並自發布日施行

第 1 條

本辦法依都市更新條例(以下簡稱本條例)第 65 條第 3 項前段規定訂定之。

第 2 條

都市更新事業計畫範圍內未實施容積率管制之建築基地，及整建、維護區段之建築基地，不適用本辦法規定。但依都市更新事業計畫中保存或維護計畫處理之建築基地，不在此限。

第 3 條

本條例第 65 條第 1 項、第 4 項與本辦法所稱基準容積及原建築容積，定義如下：

一、基準容積：指都市計畫法令規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。

二、原建築容積：指都市更新事業計畫範圍內實施容積管制前已興建完成之合法建築物，申請建築時主管機關核准之建築總樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工編第 161 條第 2 項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。

第 4 條

都市更新事業計畫範圍內之建築基地，另依其他法令規定申請建築容積獎勵時，應先向各該主管機關提出申請。但獎勵重複者，應予扣除。

第 5 條

實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積者，得依原建築容積建築，或依原建築基地基準容積百分之十給予獎勵容積。

第 6 條

都市更新事業計畫範圍內之建築物符合下列情形之一者，依原建築基地基準容積一定比率給予獎勵容積：

一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予

強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除：基準容積百分之十。

二、經結構安全性能評估結果未達最低等級：基準容積百分之八。

前項各款獎勵容積額度不得累計申請。

第 7 條

都市更新事業計畫範圍內依直轄市、縣(市)主管機關公告，提供指定之社會福利設施或其他公益設施，建築物及其土地產權無償登記為公有者，除不計入容積外，依下列公式計算獎勵容積，其獎勵額度以基準容積百分之三十為上限：

提供指定之社會福利設施或其他公益設施之獎勵容積=社會福利設施或其他公益設施之建築總樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工編第 161 條第 2 項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積×獎勵係數。

前項獎勵係數為一。但直轄市、縣(市)主管機關基於都市發展特性之需要，得提高獎勵係數。

第 1 項直轄市、縣(市)主管機關公告之社會福利設施或其他公益設施，直轄市、縣(市)主管機關應於本辦法中華民國 108 年 5 月 15 日修正施行後一年內公告所需之設施項目、最小面積、區位及其他有關事項；直轄市、縣(市)主管機關未於期限內公告者，都市更新事業計畫得逕載明提供社會福利設施，依第 1 項規定辦理。直轄市、縣(市)主管機關公告後，應依都市發展情形，每四年內至少檢討一次，並重行公告。

第 8 條

協助取得及開闢都市更新事業計畫範圍內或其周邊公共設施用地，產權登記為公有者，依下列公式計算獎勵容積，其獎勵額度以基準容積百分之十五為上限：

協助取得及開闢都市更新事業計畫範圍內或其周邊公共設施用地之獎勵容積=公共設施用地面積×(都市更新事業計畫報核日當期之公共設施用地公告土地現值/都市更新事業計畫報核日當期之建築基地公告土地現值)×建築基地之容積率。

前項公共設施用地應開闢完成且將土地產權移轉登記為直轄市、縣(市)有或鄉(鎮、市)有。

第 1 項公共設施用地或建築基地，有二筆以上者，應按面積比率加權平均計算公告土地現值及容積率。

第 1 項公共設施用地，以容積移轉方式辦理者，依其規定辦理，不適用前三項規定。

第 9 條

都市更新事業計畫範圍內之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，辦理整體性保存、修復、再利用及管理維護者，除不計入容積外，並得依該建築物實際面積之一點五倍，給予獎勵容積。

都市更新事業計畫範圍內依本條例第 36 條第 1 項第 11 款規定保存或維護計畫辦理之都市計畫表明應予保存或有保存價值建築物，除不計入容積外，並得依該建築物之實際面積，給予獎勵容積。

前二項建築物實際面積，依文化資產或都市計畫主管機關核准之保存、修復、再利用及管理維護等計畫所載各層樓地板面積總和或都市更新事業計畫實測各層樓地板面積總和為準。

依第 1 項辦理古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之整體性保存、修復、再利用及管理維護者，應於領得使用執照前完成。

申請第 1 項獎勵者，實施者應提出與古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所有權人協議並載明相關內容之文件。

第 1 項及第 2 項建築物，以容積移轉方式辦理者，依其規定辦理，不適用前五項規定。

第 10 條

取得候選綠建築證書，依下列等級給予獎勵容積：

一、鑽石級：基準容積百分之十。

二、黃金級：基準容積百分之八。

三、銀級：基準容積百分之六。

四、銅級：基準容積百分之四。

五、合格級：基準容積百分之二。

前項各款獎勵容積不得累計申請。

申請第 1 項第 4 款或第 5 款獎勵容積，以依本條例第 7 條第 1 項第 3 款規定實施之都市更新事業，且面積未達五百平方公尺者為限。

第 1 項綠建築等級，於依都市計畫法第 85 條所定都市計畫法施行細則另有最低等級規定者，申請等級應高於該規定，始得依前三項規定給予獎勵容積。

第 11 條

取得候選智慧建築證書，依下列等級給予獎勵容積：

一、鑽石級：基準容積百分之十。

二、黃金級：基準容積百分之八。

三、銀級：基準容積百分之六。

四、銅級：基準容積百分之四。

五、合格級：基準容積百分之二。

前項各款獎勵容積不得累計申請。

申請第 1 項第 4 款或第 5 款獎勵容積，以依本條例第 7 條第 1 項第 3 款規定實施之都市更新事業，且面積未達五百平方公尺者為限。

第 12 條

採無障礙環境設計者，依下列規定給予獎勵容積：

一、取得無障礙住宅建築標章：基準容積百分之五。

二、依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境：

(一)第一級：基準容積百分之四。

(二)第二級：基準容積百分之三。

前項各款獎勵容積額度不得累計申請。

第 13 條

採建築物耐震設計者，依下列規定給予獎勵容積：

一、取得耐震設計標章：基準容積百分之十。

二、依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能：

(一)第一級：基準容積百分之六。

(二)第二級：基準容積百分之四。

(三)第三級：基準容積百分之二。

前項各款獎勵容積額度不得累計申請。

第 14 條

本辦法中華民國 108 年 5 月 15 日修正之條文施行日起一定期間內，實施者擬訂都市更新事業計畫報核者，依下列規定給予獎勵容積：

一、劃定應實施更新之地區：

(一)修正施行日起五年內：基準容積百分之十。

(二)前目期間屆滿之次日起五年內：基準容積百分之五。

二、未經劃定應實施更新之地區：

(一)修正施行日起五年內：基準容積百分之七。

(二)前目期間屆滿之次日起五年內：基準容積百分之三點五。

第 15 條

都市更新事業計畫範圍重建區段含一個以上完整計畫街廓或土地面積達一定規模以上者，依下列規定給予獎勵容積：

一、含一個以上完整計畫街廓：基準容積百分之五。

二、土地面積達三千平方公尺以上未滿一萬平方公尺：基準容積百分之五；每增加一百平方公尺，另給予基準容積百分之零點三。

三、土地面積達一萬平方公尺以上：基準容積百分之三十。

前項第 1 款所定完整計畫街廓，由直轄市、縣(市)主管機關認定之。

第 1 項第 2 款及第 3 款獎勵容積額度不得累計申請；同時符合第 1 項第 1 款規定者，得累計申請獎勵容積額度。

第 16 條

都市更新事業計畫範圍重建區段內，更新前門牌戶達二十戶以上，依本條例第 43 條第 1 項但書後段規定，於都市更新事業計畫報核時經全體土地及合法建築物所有權人同意以協議合建方式實施之都市更新事業，給予基準容積百分之五之獎勵容積。

第 17 條

處理占有他人土地之舊違章建築戶，依都市更新事業計畫報核前之實測面積給予獎勵容積，且每戶不得超過最近一次行政院主計總處人口及住宅普查報告各該直轄市、縣(市)平均每戶住宅樓地板面積，其獎勵額度以基準容積百分之二十為上限。

前項舊違章建築戶，由直轄市、縣(市)主管機關認定之。

第 18 條

實施者申請第 10 條至第 13 條獎勵容積，應依下列規定辦理：

一、與直轄市、縣(市)主管機關簽訂協議書，並納入都市更新事業計畫。

二、於領得使用執照前向直轄市、縣(市)主管機關繳納保證金。

三、於領得使用執照後二年內，取得標章或通過評估。

前項第 2 款保證金，依下列公式計算：

應繳納之保證金額=都市更新事業計畫範圍內土地按面積比率加權平均計算都市更新事業計畫報核時公告土地現值×零點七×申請第 10 條至第 13 條之獎勵容積樓地板面積。

第 1 項第 2 款保證金，應由實施者提供現金、等值之政府公債、定期存款單、銀行開立之本行支票繳納或取具在中華民國境內營業之金融機構之書面保證。但書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。

實施者提供金融機構之書面保證或辦理質權設定之定期存款單，應加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權，且保證期間或質權存續期間，不得少於第 1 項第 3 款所定期間。

依第 1 項第 3 款規定取得標章或通過評估者，保證金無息退還。未依第 1 項第 3 款規定取得標章或通過評估者，保證金不予退還。

第 19 條

中華民國 104 年 7 月 1 日前依本條例 108 年 1 月 30 日修正施行前第 8 條所定程序指定為策略性再開發地區，於 104 年 7 月 1 日起九年內，實施者依第 10 條、第 15 條或 108 年 5 月 15 日修正施行前第 7 條、第 8 條及第 10 條申請獎勵且更新後集中留設公共開放空間達基地面積百分之五十以上者，其獎勵後之建築容積，得於各該建築基地二倍之基

準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積範圍內，放寬其限制。

依前項規定增加之獎勵，經各級主管機關審議通過後，實施者應與直轄市、縣(市)主管機關簽訂協議書，納入都市更新事業計畫。協議書應載明增加之建築容積於扣除更新成本後增加之收益，實施者自願以現金捐贈當地直轄市、縣(市)主管機關設立之都市更新基金，其捐贈比率以百分之四十為上限，由直轄市、縣(市)主管機關視地區特性訂定。

第 20 條

都市更新事業計畫於本條例中華民國 108 年 1 月 30 日修正施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。

第 21 條

本辦法自發布日施行。

都市更新權利變換實施辦法

1.內政部 88 年 3 月 31 日台內營字第 8872653 號令訂定發布全文 28 條
2.內政部 91 年 8 月 1 日台內營字第 0910085352 號令發布第 8 條條文；並增訂第 7-1、7-2 條條文
3.內政部 95 年 3 月 3 日台內營字第 0950800506 號令修正發布第 6、7-2 條條文
4.內政部 96 年 12 月 18 日台內營字第 0960807728 號令修正發布第 7-2、8 條條文；並增訂第 7-3 條條文
5.內政部 97 年 8 月 25 日台內營字第 0970806393 號令修正發布第 3、4、7-1、11、13、17、23、24、26 條條文
6.內政部 103 年 1 月 16 日台內營字第 1020813949 號令修正發布第 13 條條文；並增訂第 7-4 條條文
7.內政部 108 年 6 月 17 日台內營字第 1080808957 號令修正發布全文 33 條；並自發布日施行

第 1 條

本辦法依都市更新條例(以下簡稱本條例)第 48 條第 3 項規定訂定之。

第 2 條

本辦法所稱權利變換關係人，指依本條例第 60 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、農育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 19 條第 1 項第 4 款至第 10 款所定費用。

七、專業估價者之共同指定或選任作業方式及其結果。

八、估價條件及權利價值之評定方式。

九、依本條例第 51 條第 1 項規定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。

十、各項公共設施之設計施工基準及其權屬。

十一、工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期。

十二、不願或不能參與權利變換分配之土地所有權人名冊。

十三、依本條例第 57 條第 4 項規定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。

十四、申請分配及公開抽籤作業方式。

十五、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。

十六、更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖。

十七、更新後土地及建築物分配面積及位置對照表。

十八、地籍整理計畫。

十九、依本條例第 62 條規定舊違章建築戶處理方案。

二十、其他經各級主管機關規定應表明之事項。

前項第 5 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 8 條第 1 項及本條例第 50 條第 1 項規定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、農育權及耕地三七五租約價值。

三、依本條例第 50 條第 1 項規定估定之更新後建築物與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名冊。

五、土地所有權人或權利變換關係人應分配土地與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 48 條第 1 項規定報請核定時，應檢附權利變換計畫及下列文件：

一、依本條例第 12 條規定實施都市更新事業，經各級主管機關委託、同意或其他機關(構)委託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

實施者為擬具權利變換計畫，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

本條例第 50 條第 1 項所稱專業估價者，指不動產估價師或其他依法律

得從事不動產估價業務者所屬之事務所。

本條例第 50 條第 2 項所定專業估價者由實施者與土地所有權人共同指定，應由實施者與權利變換範圍內全體土地所有權人共同為之；變更時，亦同。

本條例第 50 條第 2 項所定建議名單，應以受理權利變換計畫之主管機關所提名單為準。

第 7 條

實施者依本條例第 50 條第 2 項規定選任專業估價者，應於擬具權利變換計畫舉辦公聽會前，依下列規定辦理：

一、選任地點應選擇更新單元範圍所在村(里)或鄰近地域之適當場所辦理選任。

二、選任之日期及地點，應於選任十日前通知權利變換範圍內全體土地所有權人。

三、選任時，應有公正第三人在場見證。

四、依各該主管機關之建議名單抽籤，選任正取二家，備取數家。

第 8 條

本條例第 60 條第 2 項規定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、農育權或耕地三七五租約價值，應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，準用本條例第 50 條規定估定之。

前項估定之價值，應包括本條例第 60 條第 4 項規定准予記存之土地增值稅。

第 9 條

本條例第 52 條第 1 項但書規定之現金補償數額，以依本條例第 50 條第 1 項規定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。

第 10 條

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，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管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，由實施者於權利變換計畫核定發布實施之日起二個月

內，通知受補償人或代管機關於受通知之日起三十日內領取。但土地或合法建築物經扣押、法院強制執行或行政執行者，應通知扣押機關、執行法院或行政執行分署於受通知之日起三十日內為必要之處理，並副知應受補償人。

有下列情形之一者，實施者得依第 1 項規定將補償金額提存之：

一、應受補償人或代管機關逾期不領、拒絕受領或不能受領。

二、應受補償人所在地不明。

三、前項但書情形，扣押機關、執行法院或行政執行分署屆期未核發下列各目執行命令：

(一)應向扣押機關、執行法院或行政執行分署支付。

(二)許債權人收取。

(三)將補償金債權移轉予債權人。

依第 1 項辦理所有權移轉登記時，於所有權人死亡者，免辦繼承登記。

第 11 條

實施者於依本條例第 60 條第 2 項規定估定地上權、永佃權、農育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、農育權或耕地三七五租約價值占原土地價值比率，分配予各該地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人時，如地上權人、永佃權人、農育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，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約塗銷登記。地上權、永佃權、農育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 1 項補償金之領取及提存，準用前條第 2 項及第 3 項規定。

第 12 條

以權利變換方式參與都市更新事業分配權利金者，其權利金數額，以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載為準，並於發放後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更登記，並準用第 10 條第 1 項及前條第 2 項規定辦理塗銷登記。

前項權利金發放之稅賦扣繳，準用第 9 條規定辦理。

第 13 條

第 8 條第 1 項、第 25 條第 1 項及本條例第 50 條第 1 項所定評價基準日，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 96 年 12 月 18 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實施日為準。

第 14 條

土地所有權人與權利變換關係人依本條例第 60 條第 2 項規定協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，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 15 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率計算之。

本條例第 36 條第 1 項第 18 款所定權利變換分配比率，應以前項更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。

本條例第 37 條第 4 項所定更新後分配之權利價值比率，應以第 1 項各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。

第 16 條

權利變換採分期或分區方式實施時，前條共同負擔、權利價值比率及分配比率，得按分期或分區情形分別計算之。

第 17 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及選配原則辦理；其於本條例中華民國 108 年 1 月 30 日修正施行前已報核之都市更新事業計畫未表明分配及選配原則者，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 18 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 19 條

本條例第 51 條所定負擔及費用，範圍如下：

一、原有公共設施用地：指都市更新事業計畫核定發布實施日權利變換地區內依都市計畫劃設之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項公共設施用地，業經各直轄市、縣(市)

主管機關或鄉(鎮、市)公所取得所有權或得依法辦理無償撥用者。

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

三、得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川：指都市更新事業計畫核定發布實施日權利變換地區內實際作道路、溝渠、河川使用及原作道路、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。

四、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、空氣污染防制費及其他必要之工程費用。

五、權利變換費用：包括實施權利變換所需之調查費、測量費、規劃費、估價費、依本條例第 57 條第 4 項規定應發給之補償金額、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。

六、貸款利息：指為支付工程費用及權利變換費用之貸款利息。

七、管理費用：指為實施權利變換必要之人事、行政、銷售、風險、信託及其他管理費用。

八、都市計畫變更負擔：指依都市計畫相關法令變更都市計畫，應提供或捐贈之一定金額、可建築土地或樓地板面積，及辦理都市計畫變更所支付之委辦費。

九、申請各項建築容積獎勵所支付之費用：指為申請各項建築容積獎勵所需費用及委辦費，且未納入本條其餘各款之費用。

十、申請容積移轉所支付之費用：指為申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費。

前項第 4 款至第 6 款及第 9 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 7 款及第 10 款所定費用之計算基準，應於都市更新事業計畫中載明。第八款所定都市計畫變更負擔，以經各級主管機關核定之都市計畫書及協議書所載數額為準。

第 20 條

依本條例第 51 條第 3 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 21 條

公有土地符合下列情形之一者，免依本條例第 51 條第 3 項規定優先指配為同條第 1 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。

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。

三、權利變換計畫核定前，住宅主管機關以住宅基金購置或已報奉核定列管作為興辦社會住宅之土地。

四、非屬都市計畫公共設施用地之學產地。

第 22 條

各級主管機關應於權利變換計畫核定發布實施後公告三十日，將公告地點及日期刊登政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村(里)辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁。

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、依本條例第 53 條第 1 項規定提出異議之期限、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拆遷日。

第 23 條

實施者應於權利變換計畫核定發布實施後，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 24 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計畫核定發布實施之日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人預定拆遷日。如為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，並應通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行分署。

前項權利變換計畫公告期滿至預定拆遷日，不得少於二個月。

第 25 條

因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，其補償金額準用本條例第 50 條規定評定之。

前項補償金額扣除預估本條例第 57 條第 5 項規定代為拆除或遷移費用

之餘額，由實施者於權利變換計畫核定發布實施之日起十日內，準用第 10 條第 2 項及第 3 項規定通知領取及提存。

前項通知領取期限，已核定之權利變換計畫另有表明者，依其表明辦理。

第 26 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 27 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 28 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，實施者應依地籍測量或建築物測量結果，變更權利變換計畫，釐正相關圖冊之記載。

第 29 條

依本條例第 51 條第 1 項規定，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 30 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。

前項差額價金，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，或通知土地所有權人、權利變換關係人或代管機關應於接管之日起三十日內領取，並準用第 10 條第 2 項但書及第

3 項規定。

第 31 條

實施者依本條例第 64 條第 1 項規定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塗銷註記。

前項登記為本條例第 60 條第 2 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 1 項辦理登記完竣後，該管登記機關除應通知囑託限制登記之法院或機關、預告登記請求權人外，並應通知土地所有權人、權利變換關係人及本條例第 61 條第 1 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 32 條

本條例第 60 條第 4 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 33 條

本辦法自發布日施行。

各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法

1.內政部108年5月14日台內營字第1080807773號令訂定發布全文15條；並自發布日施行

第1條

本辦法依都市更新條例第29條第3項規定訂定之。

第2條

各級都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱本會)職掌如下：

一、關於事業概要擬訂、變更之審議事項。

二、關於都市更新事業計畫擬訂、變更之審議事項。

三、關於權利變換計畫擬訂、變更之審議事項。

四、關於權利變換有關權利價值爭議之協調事項。

五、處理實施者與相關權利人有關爭議之協調事項。

六、其他有關都市更新之交議及研究建議事項。

第3條

本會置委員十七人至二十七人，其中一人為召集人，由各級主管機關首長或其指派人員兼任，一人或二人為副召集人，由各級主管機關首長指派人員兼任；其餘委員，由各級主管機關就下列人員聘(派)兼之：

一、主管業務及有關機關(單位)之代表。

二、具有都市計畫、建築、景觀、社會、法律、交通、財務、土地開發、估價、地政或其他相關專門學識經驗之專家學者。

三、關注都市更新事務之民間相關團體代表或社會公正人士。

前項第2款及第3款委員，不得少於委員總數二分之一。

本會任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第4條

本會委員任期一年，期滿得續聘(派)兼之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。

前條第1項第2款及第3款委員，續聘以連續三次為限，且每次改聘不得超過該等委員人數二分之一。

委員出缺時，應予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。

第5條

本會所需工作人員，由各級主管機關主管業務及有關機關(單位)人員派兼之。

第6條

本會會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不克出席會議時，由副召集人一人代理主席；副召集人亦不克出席時，由出席委員互推一人代理主席。

本會委員應親自出席會議。但第 3 條第 1 項第 1 款之委員，因故不能親自出席時，得指派代表出席，並參與會議發言及表決。

第 7 條

本會會議應有全體委員過半數出席始得開會；出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決之。

前項委員應出席人數之計算方式，應扣除依第 8 條規定迴避之委員人數，作為委員總數之基準。

第 8 條

委員之迴避，依行政程序法第 32 條及第 33 條規定辦理。

第 9 條

本會為審議案件或處理爭議需要，得推派委員或指派業務有關人員組成專案小組調查並研擬意見，提供會議討論或參考。必要時，並得邀請其他專家學者、委託專業團體或機構協助提供技術性諮商。

第 10 條

本會開會時，得邀請與案情有關之人民或團體代表列席陳述意見，並於陳述意見完畢後退席。

第 11 條

本會委員及工作人員均為無給職。

第 12 條

本會委員名單、會議議程及會議紀錄等相關資訊，各級主管機關應公開於網際網路。

第 13 條

本會所需之經費，應於各級主管機關年度預算中編列之。

第 14 條

本會決議事項，以各級主管機關名義行之。

第 15 條

本辦法自發布日施行。

都市更新事業接管辦法

1.內政部 88 年 3 月 31 日台內營字第 8872656 號令訂定發布全文 13 條
2.內政部 108 年 5 月 27 日台內營字第 1080808390 號令修正發布第 1、2、10 條條文

第 1 條

本辦法依都市更新條例(以下簡稱本條例)第 76 條第 2 項規定訂定之。

第 2 條

直轄市、縣(市)主管機關依本條例第 76 條第 2 項強制接管時，得編列預算或運用都市更新基金依本辦法辦理。

第 3 條

直轄市、縣(市)主管機關為執行接管任務，應組成接管小組。
前項接管小組得委聘具有專門學識經驗之人員協助處理有關事項。

第 4 條

直轄市、縣(市)主管機關為強制接管處分時，應公告下列事項，並以書面通知受接管處分之實施者(以下簡稱被接管人)、有關機關、土地與合法建築物所有權人、他項權利人、承租人、使用人、管理人及占有他人土地之舊違章建築戶：
一、原核准之都市更新事業名稱。
二、被接管人名稱、主事務所所在地、代表人姓名及其住所或居所。
三、撤銷更新核准之理由及依據。
四、接管日。
五、接管小組之權限。
六、被接管人應配合事項。
七、其他事項。
前項公告之日期及地點應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。公告期間不得少於三十日。

第 5 條

都市更新事業經接管後，其財產由接管小組管理、處分。

第 6 條

被接管人應自接管日起停止被接管都市更新事業之營運，並於七日內檢具舉辦都市更新事業相關之計畫、書、圖、文件、資產負債表、收支餘絀表、財產目錄、債權人與債務人清冊及其他必要文件，移交予接管小組。

第 7 條

被接管人因都市更新事業營運所產生之債權，其債務人應向接管小組

清償；所產生之債務，其債權人應自接管日起三個月內向接管小組申報其債權，逾期未申報者，得不予清償。

前項規定應由接管小組公告之，其公告方式準用第 4 條第 2 項規定辦理。對於已知債務人及債權人者並應以書面通知。

第 8 條

接管小組於申報債權期限屆滿後，應即編造債權表，並將已收集或可收集屬於該都市更新事業計畫範圍內資產，編造資產表。

前項債權表及資產表得供利害關係人閱覽。

第 9 條

接管小組應依前條編造之債權表及資產表辦理清理後，向各該直轄市、縣(市)主管機關提出報告，並召開說明會，向土地及合法建築物所有權人、他項權利人、承租人、使用人、管理人、占有他人土地之舊違章建築戶及被接管人說明。

前項說明會應邀請各該直轄市、縣(市)主管機關或有關機關列席。

第 10 條

直轄市、縣(市)主管機關應於接獲接管小組報告後，按原核准之相關計畫自行接續實施，或依本條例第 12 條及第 22 條規定委託都市更新事業機構、同意其他機關(構)自行實施或委託都市更新事業機構、核准都市更新會為實施者接續實施，並於完成移交後終止接管。但都市更新事業計畫範圍內土地及合法建築物所有權人，其人數與土地及合法建築物所有權比率，依實施地區性質，分別超過本條例第 37 條規定之比率，表示反對時，直轄市、縣(市)主管機關得撤銷原核准之相關計畫，終止接管並結束該都市更新事業。

第 11 條

接管期間內接管資產之一切所得，應優先支付因接管所產生之費用。

第 12 條

接管小組因接管所產生之費用，如可歸責於被接管人之事由者，其費用由被接管人負擔。

第 13 條

本辦法自發布日施行。

都市更新會設立管理及解散辦法

1.內政部 88 年 3 月 31 日台內營字第 8872636 號令訂定發布全文 37 條
2.內政部 97 年 9 月 12 日台內營字第 0970806965 號令修正發布第 3 條條文
3.內政部 101 年 3 月 5 日台內營字第 1010801180 號令修正發布第 3 條條文
4.內政部 108 年 5 月 16 日台內營字第 1080807764 號令修正發布名稱及全文 36 條；並自發布日施行（原名稱：都市更新團體設立管理及解散辦法；新名稱：都市更新會設立管理及解散辦法）

第一章　總則

第 1 條

本辦法依都市更新條例(以下簡稱本條例)第 27 條第 2 項規定訂定之。

第 2 條

都市更新會應冠以更新單元之名稱。

非依本辦法所定程序設立者，不得使用都市更新會之名稱。

第二章　設立

第 3 條

都市更新會之設立，應由土地及合法建築物所有權人過半數或七人以上發起籌組，並由發起人檢具申請書及下列文件向直轄市、縣(市)主管機關申請核准籌組：

一、發起人名冊：發起人為自然人者，其姓名、聯絡地址及身分證明文件影本；發起人為法人者，其名稱、主事務所或營業所所在地、法人登記證明文件及代表人指派書。

二、章程草案。

三、發起人在更新單元內之土地及建物登記簿謄本。

四、經直轄市、縣(市)主管機關核准之事業概要或已達本條例第 22 條第 2 項前段規定比率之同意籌組證明文件。

第 4 條

發起人應自核准籌組之日起六個月內召開成立大會，並通知直轄市、縣(市)主管機關派員列席。

未依前項規定期限成立者，直轄市、縣(市)主管機關得廢止其核准籌組。

第 5 條

都市更新會應於成立大會後三十日內檢具章程、會員與理事、監事名冊、圖記印模及成立大會紀錄，報請直轄市、縣(市)主管機關核准立案，並發給立案證書。

前項核准立案之都市更新會，在同一更新單元內以一個為限。

第三章　會員大會

第 6 條

都市更新會之會員，為章程所定實施地區範圍內之全體土地及合法建築物所有權人。但更新後建築物辦理所有權第一次登記公告期滿後，以公告期滿之日土地及建築物登記簿所載之所有權人為會員。

第 7 條

會員大會分下列會議，由理事長召集之：

一、定期會議：每六個月至少召開一次，其召開日期由理事會決議之。

二、臨時會議：經理事會認為必要，或會員五分之一以上之請求，或監事函請召集時召集之。

前項會議理事長不為或不能召開會議超過二個會次者，得由直轄市、縣(市)主管機關指定理事一人召集之。

第 8 條

會員大會之召集，應於二十日前通知會員。但因緊急事故召集臨時會議，經於開會二日前送達通知者，不在此限。

第 9 條

會員不能親自出席會員大會時，得以書面委託他人代理；政府機關或法人，由其代表人或指派代表出席。

第 10 條

會員大會之決議，以會員人數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出席，並出席人數超過二分之一，出席者之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行之。但下列各款事項之決議，應經會員人數超過二分之一，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行之：

一、訂定及變更章程。

二、會員之權利及義務。

三、選任或解任統籌處理都市更新業務之機構及其方式。

四、議決都市更新事業計畫擬訂或變更之草案。

五、議決權利變換估價條件及評定方式。

六、理事及監事之選任、改選或解任。

七、都市更新會之解散。

八、清算之決議及清算人之選派。

第 11 條

會員大會召開時，應函請直轄市、縣(市)主管機關派員列席；議事錄並應送請備查。

第 12 條

會員大會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名蓋章，並於會後十五日內分發各會員。

議事錄應記載會議之日期、開會地點、主席姓名及決議方法，並應記載議事經過及其結果。

議事錄應與出席會員之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

第四章　理事及監事

第 13 條

都市更新會應置理事，就會員中選舉之，其名額不得少於三人；並得置候補理事，其名額不得超過理事名額三分之一，並依得票數多寡明定其候補順序，得票數相同時，以抽籤定之。

第 14 條

有下列情事之一者，不得擔任理事或候補理事；其已擔任者，當然解任：

一、曾犯組織犯罪防制條例規定之罪，經有罪判決確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾五年。

二、曾犯詐欺、背信、侵占罪經宣告有期徒刑一年以上之刑確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾二年。

三、曾犯貪污治罪條例之罪，經判決有罪確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾二年。

四、受破產之宣告或經法院裁定開始清算程序，尚未復權。

五、使用票據經拒絕往來尚未期滿。

六、無行為能力或限制行為能力。

七、受輔助宣告尚未撤銷。

第 15 條

理事任期不得逾三年，連選得連任。

理事任期屆滿而不及改選時，延長其執行職務至改選理事就任時為止。但直轄市、縣(市)主管機關得令其限期改選。

第 16 條

理事名額達十人以上者，得置常務理事，由理事互選之，名額不得超過理事名額三分之一。

理事長由理事就常務理事中選舉；未設常務理事者，由理事互選之。

理事長因故不為或不能行使職權時，由理事長指定常務理事一人代理之，未設常務理事者，指定理事一人代理之；理事長未指定代理人者，

由常務理事或理事互推一人代理之。

第 17 條

理事缺額時，由候補理事依序遞補，候補理事人數不足遞補時，應即召集會員大會補選之。常務理事缺額或理事長缺位時，由理事會補選之。

第 18 條

除章程另有訂定者外，理事均為無給職。

第 19 條

理事執行職務有違反法令、章程、會員大會決議或其他重大侵害都市更新會利益之情事者，得經會員大會決議解任之。

前項之解任，應報請直轄市、縣(市)主管機關備查。

第 20 條

理事會之權責如下：

一、執行會員大會決議。

二、執行章程訂定之事項。

三、都市更新事業計畫之研擬及執行。

四、權利變換計畫之研擬及執行。

五、章程變更之提議。

六、預算之編列及決算之製作。

七、設置會計簿籍及編製會計報表。

第 21 條

理事會開會時，理事應親自出席。但章程訂定得由其他理事代理者，不在此限。

每一理事以代理一人為限。

第 22 條

理事會會議，由理事長召集之，至少每三個月開會一次。但理事長認有必要或經過半數理事提議者，得隨時召集之。

前項會議理事長不為或不能召開會議超過二個會次者，得由直轄市、縣(市)主管機關指定理事一人召集之。

第 1 項之召集，應載明事由通知各理事及監事，監事得列席之。

依第 1 項本文召集之理事會，應於七日前通知；依第 1 項但書召集者，應於二日前通知。

第 23 條

理事會之決議，除本辦法或章程另有訂定外，應有過半數理事出席，出席理事過半數之同意行之。

理事會就第 20 條第 2 款至第 6 款事項之決議，應有理事三分之二以上之出席，出席理事過半數之同意行之。

第 24 條

理事會之議事，應作成議事錄，由主席簽名蓋章，並於會後十五日內分發各理事。

議事錄應記載會議之日期、開會地點、主席姓名及決議方法，並應記載議事經過及其結果。

議事錄應與出席理事之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

第 25 條

理事會得依章程聘僱工作人員，辦理會務及業務。

第 26 條

都市更新會應置監事，就會員中選舉之，其名額至少一人，且不得超過理事名額三分之一；並得置候補監事一人。

第 27 條

監事之權責如下：

一、監察理事會執行會員大會之決議案。

二、監察理事會研擬及執行都市更新事業計畫。

三、監察理事會研擬及執行權利變換計畫。

四、查核會計簿籍及會計報表。

五、監察財務及財產。

六、其他依權責應監察事項。

第 28 條

監事之資格、任期、補選、報酬及解任，準用理事之規定。

第五章　監督及管理

第 29 條

都市更新會應每六個月向直轄市、縣(市)主管機關申報都市更新事業計畫、權利變換計畫及預算等執行情形。

第 30 條

理事會應每年編造預算，於每一會計年度終了後三個月內編製資產負債表、收支明細表及其他經直轄市、縣(市)主管機關指定之報表，經監事查核通過，報請會員大會承認後送請直轄市、縣(市)主管機關備查。

都市更新會應準用商業會計法規定設置會計憑證、會計簿籍，並依法定之會計處理程序辦理相關事務。

第 31 條

理事會所造具之各項會計報表及監事之查核報表於會員大會定期會議開會十日前，備置於辦公處所供會員查閱。

第 32 條

理事會應將其所造具之會計報表提經會員大會承認後十五日內，連同會員大會議事錄一併分發各會員。

第六章　解散

第 33 條

都市更新會因下列各款原因解散：

一、經直轄市、縣(市)主管機關依本條例第 76 條第 2 項規定撤銷更新核准者。

二、章程所定解散事由。

三、都市更新事業計畫依本條例第 78 條完成備查程序。

第 34 條

解散之都市更新會應行清算。

清算以理事為清算人。但章程另有訂定或會員大會另選清算人時，不在此限。

清算完結後，清算人應於十五日內造具清算期間收支表、剩餘財產分配表與各項簿籍及報表報請直轄市、縣(市)主管機關備查。

第七章　附則

第 35 條

本辦法所定書表格式，由中央主管機關定之。

第 36 條

本辦法自發布日施行。

都市更新事業實施者公開評選辦法

1.內政部108年6月17日台內營字第1080809149號令訂定發布全文15條；並自發布日施行

第1條

本辦法依都市更新條例第13條第1項規定訂定之。

第2條

主辦機關辦理公開評選都市更新事業實施者時，應辦理公告及訂定公開評選文件內容。

前項公告，應載明下列事項：

一、都市更新事業計畫範圍、實施方式及完成期限。

二、申請人資格條件。

三、評選項目、基準及評定方式。

四、公告日、申請截止日、申請程序及保證金。

五、申購或領取公開評選文件資訊。

六、其他經各級主管機關或主辦機關認定事項。

前項第4款公告日至申請截止日，應視都市更新事業之內容、性質及申請人準備申請文件時間，訂定合理期限。

第1項公開評選文件，應載明下列事項：

一、第2項規定公告事項之詳細規範。

二、都市更新事業計畫建議書之主要內容及格式。

三、對第三人之權利保障程序。

四、請求公開評選文件釋疑及答復期限。

五、評選方式及評選時程。

六、議約或簽約期限。

七、委託實施契約草案。

八、政府機關(構)承諾或協助事項。

九、其他經各級主管機關或主辦機關認定事項。

第3條

前條第2項之公告，應張貼於主辦機關公告欄，並登載於中央主管機關專門網頁；變更或補充公開評選文件辦理公告時，亦同。

第4條

主辦機關變更或補充公開評選文件時，應於申請截止日前辦理變更或補充公告；必要時，得延長申請截止日。

第5條

申請人對公開評選文件內容有疑義者，應於公開評選文件所定請求釋疑期限前，以書面向主辦機關請求釋疑。主辦機關應於答復期限內，

以書面答復請求釋疑人，必要時得依第 3 條規定公告答復內容；如須變更或補充公開評選文件內容，依前二條規定辦理。

第 6 條

申請人申請參與公開評選者，應依公開評選文件內容備妥相關評選資料，於申請截止日前向主辦機關提出。

第 7 條

主辦機關成立之評選會，應就申請人提出之評選資料，依公平、公正、公開原則審核，於評選期限內，擇優評定之。

第 8 條

評選作業分為資格審查及綜合評選二階段：

一、資格審查，規定如下：

(一)由主辦機關依公開評選文件規定之資格條件進行審查，選出合格申請人。

(二)申請人之申請文件有疑義時，除公開評選文件另有規定外，主辦機關應通知申請人限期補正或提出說明；申請人屆期未補正、說明，或經補正、說明後仍有疑義，列為不合格申請人。

(三)主辦機關應將審查結果，以書面通知各申請人；審查合格者，應記載評選會日期及相關評選事宜，審查不合格者，應敘明其理由。

二、綜合評選，規定如下：

(一)由評選會就資格審查之合格申請人提送都市更新事業計畫建議書及相關評選文件，依公開評選文件規定之評選項目、基準及評定方式，選出最優申請人；必要時，得增選次優申請人。

(二)申請案件均未達評選基準或不符公共利益時，評選會得不選出最優及次優申請人。

第 9 條

評選會委員之評選結果有明顯差異時，經評選會確認後作成下列決議之一，並列入會議紀錄：

一、除去與其他委員有明顯差異之個別委員評選結果，重計評選結果。

二、辦理複評。

三、不評定最優及次優申請人。

四、維持原評選結果。

前項第 2 款複評結果仍有明顯差異，僅得依前項第 1 款或第 3 款規定辦理。

第 10 條

評選會會議應作成會議紀錄，記載下列事項，由出席委員全體簽名：

一、案件名稱。

二、會議次別。

三、會議時間。

四、會議地點。

五、主席姓名。

六、出席及請假委員姓名。

七、列席人員姓名。

八、紀錄人員姓名。

九、報告事項之案由及決定。

十、討論事項之案由及決議。

十一、臨時動議之案由及決議。

十二、其他應行記載之事項。

評選會委員對於會議決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，評選會不得拒絕。

第 11 條

主辦機關於委員綜合評選後彙總製作之總表及評選會各次會議紀錄，除涉及個別申請人之商業機密外，申請人得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。

各出席委員之綜合評選內容，除法令另有規定者外，不得提供申請閱覽、抄寫、複印或攝影。

第 12 條

評選會評選結果應簽報主辦機關首長或其授權人員核定，及公開於中央主管機關專門網頁，並以書面通知各合格申請人。

第 13 條

經評定為最優申請人，應依公開評選文件規定期限與主辦機關完成委託實施契約之議約及簽約；未於規定期限完成議約及簽約者，主辦機關得通知次優申請人遞補議約及簽約或重新公告徵求申請。

前項議約內容，不得違反公告及公開評選文件內容。

第 14 條

主辦機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予議約及簽約；簽約後發現者，應終止契約或解除契約，並追償損失：

一、申請文件不符公告或公開評選文件規定。

二、有詐欺、脅迫、賄賂、或對評選項目提供不正確資料或為不完全

陳述，致影響評選結果。

依前項規定終止或解除契約對公益有重大危害者，得不終止或解除契約。但得追償損失。

第 15 條

本辦法自發布日施行。

公開評選都市更新事業實施者評選會組織辦法

1.內政部108年6月17日台內營字第1080809224號令訂定發布全文19條；並自發布日施行

第1條

本辦法依都市更新條例第13條第1項規定訂定之。

第2條

主辦機關為評審都市更新事業實施者申請案件，應就個案成立評選會。評選會應於公告徵求實施者參與前成立，並於完成評審事宜且無待處理事項後解散。

第3條

評選會之任務如下：

一、訂定或評定申請案件之評選項目、基準及評定方式。

二、辦理申請案件之綜合評選。

三、協助主辦機關解釋與評選項目、基準、過程及評定結果有關之事項。

前項評選項目及基準，應以都市更新事業實施目的及公共利益為優先考量，不得以有利或不利於特定申請人為目的，且評選項目應包括財務計畫，並予以適當配分或權重。

第4條

評選會置委員七人至十七人，其中一人為召集人，由主辦機關首長或其指派人員兼任，一人為副召集人，由主辦機關首長指派人員兼任；其餘委員，由主辦機關就下列人員聘(派)兼之：

一、主管業務及有關機關之代表。

二、具有都市計畫、建築、景觀、社會、法律、交通、財務、土地開發、估價、地政或其他相關專門學識經驗之專家學者。

三、關注都市更新事務之民間相關團體代表或熱心公益人士。

前項第2款及第3款委員，不得少於委員總數二分之一。

評選會任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第5條

前條第1項第2款之專家學者，由主辦機關參考中央主管機關建立之建議名單，列出遴選名單，簽報機關首長核定。簽報及核定之委員名單，不受建議名單之限制。

前項建議名單，由中央主管機關公開於專門網頁。

第6條

主辦機關遴選評選會委員，不得有下列情形：

一、接受請託或關說。

二、接受舉薦自己為委員者。

三、為特定都市更新事業機構或其協力廠商利益而為遴選。

四、遴選不具有與申請案件相關專門學識或經驗者。

五、明知操守不正而仍為遴選。

六、其他經各級主管機關認定者。

第 7 條

評選會成立後，其委員名單應即公開於中央主管機關設置之專門網頁；委員名單有變更或補充者，亦同。但經主辦機關衡酌個案特性及實際需要，有不予公開之必要者，不在此限。

主辦機關公開委員名單者，公開前應予保密；未公開者，於開始評審前應予保密。

第 8 條

評選會會議，由召集人召集，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人代理主席。

第 9 條

評選會委員應親自出席評選會會議。

評選會會議應有委員總數二分之一以上，且至少五人以上之出席，始得開會；其決議以出席委員過半數之同意行之。

前項會議之出席委員，其中外聘之專家學者委員人數，不得少於出席委員人數之二分之一。

評選會會議表決時，主席得命評選會以外之人員退席。但不包括應全程出席之人員。

第 10 條

評選會委員不得有下列情形之一：

一、就申請案件涉及本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或曾有此關係者，或同財共居親屬之利益者。

二、本人或其配偶、前配偶與申請案件之申請人或其負責人間現有或三年內曾有僱傭、委任或代理關係者。

三、委員認為本人或主辦機關認其有不能公正執行職務之虞者。

四、有其他具體事證，足認其有不能公正執行職務之虞者。

第 11 條

評選會委員應依法令規定公正辦理評選事宜，且不得有下列行為：

一、利用評選關係要求期約或收受賄賂、回扣、餽贈、優惠交易或其他不正利益。

二、接受與評選有關之食、宿、交通、娛樂、旅遊、冶遊或其他類似

情形之免費或優惠招待。但主辦機關安排之必要食宿、交通，不在此限。

三、洩漏應保守秘密之評選資訊。

四、利用評選關係營私舞弊。

五、利用評選所獲非公開資訊圖私人不正利益。

六、於擔任評選會委員期間，同時為申請人所僱用或委任。

七、利用評選關係媒介他人至申請人處所任職、升職、調職或為其他人事請託。

八、利用評選關係與申請人有借貸或非經公開交易之投資關係。

九、利用評選關係從事或接受請託或關說。

十、從事其他足以影響評選會委員尊嚴或使一般人認其有不能公正執行評選事務或活動。

第 12 條

評選會委員有前二條情形者，應主動向主辦機關辭職，未主動辭職者，主辦機關應予以解聘。

評選會委員因前項或其他原因不能繼續擔任委員，致委員人數未達第 4 條所定人數規定者，主辦機關應另行遴選委員補足之。

第 13 條

評選會委員自接獲評選有關資料之時起，不得就該申請案件提出申請、作為申請人之協力廠商或擔任工作成員；其有違反者，該申請人不得評定為最優申請人或次優申請人。

第 14 條

主辦機關應於評選會成立時，一併成立工作小組，協助評選會辦理與評選有關之作業。

工作小組成員至少三人，由主辦機關首長或其授權人員指定機關人員或遴聘專業人士擔任。

評選會開會時，工作小組成員應至少一人全程出席會議。

工作小組成員有第 10 條或第 11 條各款情形之一者，應即主動退出工作小組，未主動退出者，主辦機關應命其退出。

第 15 條

工作小組應依評選項目或評選會指定之事項，就申請案件資料擬具初審意見，載明下列事項，連同申請人資料送評選會供評選參考：

一、申請案件名稱。

二、工作小組人員姓名、職稱及專長。

三、申請人於各評選項目所報內容是否符合公開評選文件規定。

四、申請人於各評選項目之差異性。

第 16 條

評選會委員及工作小組成員均為無給職。

第 17 條

評選會委員及參與評選工作之人員對於申請人提送之資料，除公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。評選作業完成後，亦同。

第 18 條

評選會如有對外行文之需要，應以主辦機關名義行之。

第 19 條

本辦法自發布日施行。

都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理規則

1.內政部108年6月17日台內營字第1080809148號令訂定發布全文20條；並自發布日施行

第1條

本規則依都市更新條例(以下簡稱本條例)第14條第4項規定訂定之。

第2條

異議應具異議書，以中文載明下列事項，由異議人簽名或蓋章，向主辦機關提出：

一、異議人之名稱、地址、電話及負責人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。

二、有代理人者，其代理人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。

三、主辦機關。

四、異議之事實、理由及證據。

五、異議之年、月、日。

異議書附有外文資料者，異議人應就異議有關之部分檢具中文譯本，主辦機關並得視需要通知其檢具其他部分之中文譯本。

異議得委任代理人為之。異議人在我國無營業所者，應委任在我國有住所、事務所或營業所之代理人為之。

異議不合前三項規定，其情形可補正者，主辦機關應通知異議人限期補正。

第3條

異議誤向主辦機關以外之其他機關提出者，以該機關收受日，視為提出異議之日。

第4條

本條例第14條第2項規定異議事件處理期限，自主辦機關收受異議書之次日起算。但經主辦機關依第2條第4項規定通知異議人限期補正者，自補正之次日起算，屆期未補正或補正未完全者，自補正期限屆滿之次日起算。

第5條

異議事件有下列情形之一者，不予受理：

一、提出異議逾法定期間。

二、異議不合法定程式不能補正，或經通知限期補正，屆期未補正或補正未完全。

三、對於已有異議處理結果或已經審議判斷之事件復為同一之異議。

四、主辦機關自行依異議人之請求，撤銷、廢止或變更原公告徵求都市更新事業機構申請文件、申請、審核之過程、決定或結果。

五、非由參與公開評選實施者之申請人提出異議。

六、其他經主辦機關認定應不予受理之情形。

第 6 條

申訴應具申訴書，以中文載明下列事項，由申訴人簽名或蓋章，向主管機關提出並繳納審議費，同時繕具副本連同相關文件送主辦機關：

一、申訴人之名稱、地址、電話及負責人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。

二、有代理人者，其代理人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。

三、主辦機關。

四、申訴之事實、理由及證據。

五、申訴之年、月、日。

申訴書附有外文資料者，申訴人應就申訴有關之部分檢具中文譯本，主管機關並得視需要通知其檢附其他部分之中文譯本。

申訴得委任代理人為之。申訴人在我國無營業所者，應委任在我國有住所、事務所或營業所之代理人為之。

申訴不合前三項規定，其情形可補正者，主管機關應通知申訴人限期補正。

第 7 條

申訴事件之代理人應於最初為申訴行為時，向主管機關提出委任書。

申訴事件之代理人就其受委任事件，得為一切申訴行為。但撤回申訴，非受特別委任，不得為之。

對前項代理權加以限制者，應於委任書內表明。

申訴委任之解除，應由申訴人或代理人以書面通知主管機關；由申訴代理人提出者，自為解除意思表示之日起十五日內，仍應為維護申訴人權利或利益之必要行為。

第 8 條

本條例第 16 條第 3 項規定申訴事件審議期限，自主管機關收受申訴書之次日起算。但經主管機關依本條例第 17 條第 1 項規定通知申訴人限期補正者，自補正之次日起算，屆期未補正或補正未完全者，自補正期限屆滿之次日起算。

第 9 條

主辦機關應自收受申訴書副本之次日起十日內，以書面檢具相關文件向主管機關陳述意見。主辦機關未依規定期限陳述意見者，主管機關得予函催或逕由都市更新公開評選申訴審議會(以下簡稱都更評選申訴會)審議。

主管機關得依職權或申請，通知申訴人以外參與同一公開評選實施者

案件之其他申請人到指定場所陳述意見。

第 10 條

主管機關對於申訴事件，應先為程序上之審查，其無不受理之情形者，再為實體上之審查。

申訴事件有下列情形之一者，主管機關應不予受理：

一、提出申訴逾法定期間。

二、未經異議程序逕行提出申訴。

三、申訴不合法定程式不能補正，或經通知限期補正，屆期未補正或補正未完全。

四、未繳納審議費，經限期命繳納，屆期未繳納。

五、對於已經審議判斷或已經撤回之申訴事件復為同一之申訴。

六、主辦機關自行依申訴人之請求，撤銷、廢止或變更異議處理結果。

七、其他經主管機關認定應不予受理之情形。

第 11 條

都更評選申訴會完成審議之次日起十日內，主管機關應製作審議判斷書，載明下列事項，送達申訴人及主辦機關；必要時，得延長五日：

一、申訴人之名稱、地址及負責人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。

二、有代理人者，其代理人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。

三、主辦機關。

四、主文、事實及理由。不予受理者，不記載事實。

五、年、月、日。

第 12 條

審議判斷書應附記不服審議判斷者，得於審議判斷書送達之次日起二個月內，向高等行政法院提起行政訴訟。

審議判斷書未依前項規定為附記或附記錯誤者，行政訴訟書狀與有關資料移送管轄行政法院及通知原提起行政訴訟之人、向非管轄機關提起行政訴訟之效果及提起行政訴訟法定期間之調整，準用訴願法第 91 條及第 92 條規定。

第 13 條

申訴人依本條例第 17 條第 2 項規定撤回申訴者，主管機關應即終結審議程序，並通知申訴人及主辦機關。

第 14 條

審議判斷書採用郵務送達者，主管機關應使用申訴郵務送達證書。

審議判斷書之送達，除前項規定外，依行政程序法關於送達之規定。

第 15 條

審議判斷書有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，主管機關得隨時或依申請更正之。

第 16 條

公開評選實施者申請及審核程序之進行，不因提出申訴而停止。但程序之合法性顯有疑義，或進行程序將發生難以回復之損害，且有急迫情事，並非為維護重大公共利益所必要者，主管機關得依職權或依申請停止進行程序。

前項停止進行程序之原因消滅，或有其他情事變更之情形，主管機關得依職權或依申請撤銷停止進行程序。

第 17 條

主辦機關辦理異議事件及主管機關辦理申訴事件之文書，應就每一事件編訂卷宗。

第 18 條

都更評選申訴會委員、經辦、參與異議或申訴事件相關人員，知悉他人職務上、業務上之秘密或其他涉及個人隱私之事項，應保守秘密。

第 19 條

本規則所需書表格式，由中央主管機關定之。

第 20 條

本規則自發布日施行。

各級都市更新公開評選申訴審議會組織辦法

1.內政部108年6月25日台內營字第1080810179號令訂定發布全文15條；並自發布日施行

第1條

本辦法依都市更新條例(以下簡稱本條例)第15條第2項規定訂定之。

第2條

各級都市更新公開評選申訴審議會(以下簡稱都更評選申訴會)置委員七人至十五人，其中一人為召集人，由各級主管機關副首長兼任；一人為副召集人，由各級主管機關首長指派高級人員兼任；其餘委員，由各級主管機關就具有法律或都市更新專門知識之人員、本機關或所屬機關高級人員聘(派)兼之。

機關代表兼任委員者最多三人，且不得超過委員總數三分之一。

委員總數應有三分之一以上具有法律專門知識。

都更評選申訴會任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第3條

前條第1項聘請具有法律或都市更新專門知識之人員，應具備下列資格之一：

一、曾任實任法官或檢察官。

二、曾執行律師、會計師、建築師、不動產估價師、技師或其他與都市更新有關之專門職業人員業務五年以上。

三、曾任教育部認可之國內、外大專校院助理教授以上職務三年以上，且教授法律或都市更新相關專門學科。

四、具有與都市更新相關領域之專門知識或技術，並在該領域服務五年以上。

第4條

委員任期二年，期滿得續聘(派)兼之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。

委員出缺時，應予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日止。

第5條

都更評選申訴會置執行秘書一人，由各級主管機關就本機關或所屬機關高級人員派兼之，承召集人之命，處理都更評選申訴會日常事務；所需工作人員由各級主管機關於本機關或所屬機關人員派兼之。

第6條

申訴事件無不予受理之情形者，召集人得指定委員一人至三人為預審委員，進行實體審查。

前項預審委員應以書面作成預審意見，載明處理經過，並檢具相關卷證文件，提都更評選申訴會會議審議。

第 7 條

都更評選申訴會會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不克出席會議時，由副召集人代理主席；副召集人亦不克出席會議時，由出席委員互推一人代理主席。

委員應超然、公正行使職權，並親自出席會議。

第 8 條

都更評選申訴會會議應有全體委員過半數出席始得開會；出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決。

前項委員應出席人數之計算方式，應扣除依第九條第一項規定迴避之委員人數，作為委員總數之基準。

委員對於都更評選申訴會會議決議有不同意見者，得提意見書附於都更評選申訴會會議紀錄。

第 9 條

都更評選申訴會委員就申訴事件有下列各款情形之一者，應行迴避：

一、該事件當事人為本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或曾有此關係，或同財共居親屬之利益。

二、曾為該公開評選案件、異議或申訴事件之承辦人員、或評選會委員、工作小組成員。

三、本人或其配偶、前配偶與主辦機關、參與都市更新公開評選之申請人或其負責人間現有或三年內曾有僱傭、委任或代理關係。

四、有其他情形足認其有不能公正執行職務之虞。

委員有前項應行迴避事由而未迴避者，當事人得申請其迴避，或由主席令其迴避。

第 10 條

都更評選申訴會為審議申訴事件需要，得邀請學者、專家提供諮詢意見。

第 11 條

都更評選申訴會委員為無給職。但得依規定支領兼職費。

第 12 條

都更評選申訴會委員名單、會議議程及會議紀錄等相關資訊，各級主管機關應公開於專門網頁。

第 13 條

都更評選申訴會對外行文，應以各級主管機關名義行之。

第 14 條

直轄市、縣(市)主管機關應於每年一月及七月將前半年申訴事件辦理業務狀況，彙報中央主管機關。

第 15 條

本辦法自發布日施行。

都市更新公開評選申訴審議收費辦法

1.內政部108年7月9日台內營字第1080811491號令訂定發布全文7條；並自發布日施行

第1條 **（訂定依據）**

本辦法依都市更新條例第18條第4項規定訂定之。

第2條 **（申訴事件應繳納審議費及未繳費者不受理其申訴。）**

申訴人提出申訴，應繳納審議費。

申訴人未繳納審議費者，應通知限期補繳；屆期未繳納者，不受理其申訴。

第3條 **（審議費用金額、繳納方式）**

每一申訴事件審議費為新臺幣十萬元，由申訴人以現金、公庫支票、郵政匯票、金融機構簽發之即期本票、支票或保付支票繳納。

第4條 **（申訴事件不受理之收費情形）**

申訴事件經各級主管機關認定不予受理者，不適用前條規定。但已通知預審會議期日者，審議費為新臺幣二萬五千元。

第5條 **（申訴事件之鑑定費及其他必要費用之收費規定）**

都市更新公開評選申訴審議會決議就申訴事件辦理鑑定者，應通知申訴人限期繳納鑑定費及其他必要之費用。

第6條 **（申訴人撤回申訴費用之處理）**

申訴人撤回申訴者，已繳納之審議費不予退還。

前條申訴人已繳納而尚未發生之鑑定費及其他必要之費用，應予無息退還。

第7條 **（施行日期）**

本辦法自發布日施行。

都市更新事業接管辦法

1.內政部 88 年 3 月 31 日台內營字第 8872656 號令訂定發布全文 13 條
2.內政部 108 年 5 月 27 日台內營字第 1080808390 號令修正發布第 1、2、10 條條文

第 1 條

本辦法依都市更新條例(以下簡稱本條例)第 76 條第 2 項規定訂定之。

第 2 條

直轄市、縣(市)主管機關依本條例第 76 條第 2 項強制接管時，得編列預算或運用都市更新基金依本辦法辦理。

第 3 條

直轄市、縣(市)主管機關為執行接管任務，應組成接管小組。
前項接管小組得委聘具有專門學識經驗之人員協助處理有關事項。

第 4 條

直轄市、縣(市)主管機關為強制接管處分時，應公告下列事項，並以書面通知受接管處分之實施者(以下簡稱被接管人)、有關機關、土地與合法建築物所有權人、他項權利人、承租人、使用人、管理人及占有他人土地之舊違章建築戶：
一、原核准之都市更新事業名稱。
二、被接管人名稱、主事務所所在地、代表人姓名及其住所或居所。
三、撤銷更新核准之理由及依據。
四、接管日。
五、接管小組之權限。
六、被接管人應配合事項。
七、其他事項。
前項公告之日期及地點應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。公告期間不得少於三十日。

第 5 條

都市更新事業經接管後，其財產由接管小組管理、處分。

第 6 條

被接管人應自接管日起停止被接管都市更新事業之營運，並於七日內檢具舉辦都市更新事業相關之計畫、書、圖、文件、資產負債表、收支餘絀表、財產目錄、債權人與債務人清冊及其他必要文件，移交予接管小組。

第 7 條

被接管人因都市更新事業營運所產生之債權，其債務人應向接管小組

清償；所產生之債務，其債權人應自接管日起三個月內向接管小組申報其債權，逾期未申報者，得不予清償。

前項規定應由接管小組公告之，其公告方式準用第 4 條第 2 項規定辦理。對於已知債務人及債權人者並應以書面通知。

第 8 條

接管小組於申報債權期限屆滿後，應即編造債權表，並將已收集或可收集屬於該都市更新事業計畫範圍內資產，編造資產表。

前項債權表及資產表得供利害關係人閱覽。

第 9 條

接管小組應依前條編造之債權表及資產表辦理清理後，向各該直轄市、縣(市)主管機關提出報告，並召開說明會，向土地及合法建築物所有權人、他項權利人、承租人、使用人、管理人、占有他人土地之舊違章建築戶及被接管人說明。

前項說明會應邀請各該直轄市、縣(市)主管機關或有關機關列席。

第 10 條

直轄市、縣(市)主管機關應於接獲接管小組報告後，按原核准之相關計畫自行接續實施，或依本條例第 12 條及第 22 條規定委託都市更新事業機構、同意其他機關(構)自行實施或委託都市更新事業機構、核准都市更新會為實施者接續實施，並於完成移交後終止接管。但都市更新事業計畫範圍內土地及合法建築物所有權人，其人數與土地及合法建築物所有權比率，依實施地區性質，分別超過本條例第 37 條規定之比率，表示反對時，直轄市、縣(市)主管機關得撤銷原核准之相關計畫，終止接管並結束該都市更新事業。

第 11 條

接管期間內接管資產之一切所得，應優先支付因接管所產生之費用。

第 12 條

接管小組因接管所產生之費用，如可歸責於被接管人之事由者，其費用由被接管人負擔。

第 13 條

本辦法自發布日施行。

都市更新同意書、專業估價者共同指定意願書

1.內政部營建署108年6月12日營署更字第1081103932號函

擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地事業概要同意書

本人＿＿＿＿＿同意參與由＿＿＿＿＿為代表申請之「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地事業概要案」。

一、同意都市更新處理方式：□重建 □整建、維護

二、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
土地面積(㎡)			
權利範圍			
持分面積(㎡)			

(二)建物

建號					
建物門牌號					
坐落地號	地段				
	小段				
	地號				
	建物層次/總樓層數				
樓地板面積(㎡)	主建物總面積(A)				
	附屬建物面積(B)				
	共有部分	面積(C)			
		權利範圍(D)			
		持分面積 E=C*D			
權利範圍(F)					
持分面積(㎡)(A+B+E)*F					

以上雙框線內資訊由申請人填具

立同意書人(本人)：　　簽署人印　(簽名並蓋章)

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

立同意書人(法定代理人)：　　簽署人印　(簽名並蓋章)

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中　華　民　國　○○　年　○○　月　○○　日

注意事項：

1.本人已知悉本事業概要內容，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地事業概要案」使用，禁止移作他用。

2.如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。

擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫同意書

本人_____同意參與由_____為實施者申請之「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土都市更新事業計畫案」。

一、同意都市更新處理方式： □重建 □整建、維護

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採重建處理方式者)：

□ 採權利變換方式實施：

□ 採都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：
預估本人更新後分配之權利價值比率：_____%。

□ 採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：
預估權利變換分配比率：_____%。

□ 採協議合建或其他方式實施(依實際情況選填)：

□ 依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。

□ 分配比率_____%。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
土地面積(㎡)			
權利範圍			
持分面積(㎡)			

(二)建物

建號					
建築物門牌號					
坐落地號	地段				
	小段				
	地號				
	建物層次/總樓層數				
樓地板面積(㎡)	**主建物總面積(A)**				
	附屬建物面積(B)				
	共有部分	面積(C)			
		權利範圍(D)			
		持分面積 E=C*D			
權利範圍(F)					
持分面積(㎡)(A+B+E)*F					

以上雙框線內資訊由實施者填具

立同意書人(本人)：　(簽名並蓋章)　立同意書人(本人)：　(簽名並蓋章)

統一編號：　簽署人印　統一編號：　簽署人印

聯絡地址：　聯絡地址：

聯絡電話：　聯絡電話：

中　華　民　國　○○　年　○○　月　○○　日

注意事項：

1. 本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。
2. 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。
3. 更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。
4. 權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
5. 公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並副知主管機關。
6. 注意事項3、4尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議，實際數值以主管機關核定公告實施為準。

○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地權利變換計畫專業估價者共同指定意願書

本人_____同意與實施者_____共同指定下列專業估價者進行○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地權利變換計畫案之權利價值查估：

專業估價者		事務所統一編號
一、	○○○○○○事務所	○○○○○○○○
二、	○○○○○○事務所	○○○○○○○○
三、	○○○○○○事務所	○○○○○○○○
… (自行增列)	○○○○○○事務所	○○○○○○○○

以上雙框線內資訊由實施者填具

立同意書人(土地所有權人)：　　(簽名並蓋章)
統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

立同意書人(法定代理人)：　　(簽名並蓋章)
統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

立同意書人(實施者)：　　(簽名並蓋章)
統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

中　華　民　國　○○　年　○○　月　○○　日

注意事項：
1. 本意願書僅限於「○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新權利變換計畫案」使用，禁止移作他用。
2. 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。

內政部依都市更新條例第 46 條第 4 項規定訂定一定規模及特殊原因

1.內政部 108 年 6 月 21 日台內營字第 1080809660 號令訂定，自即日生效

一、內政部依都市更新條例(以下簡稱本條例)第 7 條第 2 項或第 8 條規定劃定或變更之更新地區辦理之都市更新事業計畫，逕送內政部審議者，適用第 2 點至第 4 點規定。

二、本條例第 46 條第 4 項所定一定規模，為公有土地面積達一千六百五十平方公尺以上，且面積比率達都市更新事業計畫範圍百分之五十以上。

前項所定面積，不包括公共設施用地面積。

三、本條例第 46 條第 4 項所定特殊原因如下：

(一)經公有土地管理機關評估公私有土地混雜不易整合，建議內政部免由政府主導都市更新者。

(二)經公有土地管理機關評估公有土地被占用情形排除困難，建議內政部免由政府主導都市更新者。

(三)經公有土地管理機關委託專責法人或專業機構評估，建議不適宜由政府主導都市更新者。

四、內政部依本條例第 46 條第 4 項規定主導之都市更新事業，經公開評選委託之實施者未依主辦機關所定期限擬訂都市更新事業計畫報核者，主辦機關應檢討調整都市更新事業計畫範圍。

直轄市縣(市)政府受理都市更新權利變換實施者申請代為拆除或遷移土地改良物執行應注意事項(廢止)

1.內政部 95 年 10 月 19 日台內營字第 0950805988 號令訂定
2.內政部 108 年 2 月 26 日台內營字第 1080802334 號令廢止，自即日生效

一、為利直轄市、縣(市)政府受理都市更新權利變換實施者依都市更新條例(以下簡稱本條例)第 36 條規定請求代為拆除或遷移土地改良物之執行，特訂定本注意事項。

二、直轄市、縣(市)政府受理實施者依本條例第 36 條規定申請代為拆除或遷移土地改良物時，應請實施者檢具申請書(如附件)及下列文件：

(一)已核定實施之權利變換計畫。

(二)實施者已依本條例第 36 條第 1 項規定辦理公告並通知所有權人、管理人或使用人限期自行拆除或遷移之相關證明文件。

(三)申請代為拆除或遷移之土地改良物清冊及照片。

(四)應拆遷土地改良物補償費已領取或提存之證明文件。

(五)拆除執照。但符合建築法第 78 條但書規定者，不在此限。

三、直轄市、縣(市)政府受理實施者申請後之辦理程序如下：

(一)邀集有關單位、事業機構及實施者研商代為拆遷之執行事宜。

(二)訂定日期通知所有權人、管理人或使用人自行拆遷，並會同實施者勸導。

(三)逾期仍未自行拆遷者，配合代為拆遷會同相關事業機構停止水、電及瓦斯供應。

(四)執行代為拆除。

依前項規定辦理通知時，所有權人、管理人或使用人無故拒絕收受或無法通知者，應依行政程序法第 74 條或第 78 條規定辦理。

四、直轄市、縣(市)政府執行代為拆除或遷移土地改良物時，應處理事項如下：

(一)通知實施者備具拆除人力及機具。

(二)執行期間拍照存證。

(三)通知實施者將未清理之附屬器具、物品或設備等集中移置適當處所。

(四)洽請村(里)長到場會同。

(五)視實際需要洽請轄區警察機關派員維持秩序。

五、直轄市、縣(市)政府得視實際需要另定補充規定。

附件

都市更新權利變換實施者申請
代為拆除或遷移土地改良物申請書

受文者：○○縣(市)政府

日期：中華民國 年 月 日

主旨：請代為拆除或遷移○○都市更新權利變換計畫案內土地改良物，俾利後續都市更新工作之推動，請查照。

說明：

一、依都市更新條例第 36 條第 1 項規定辦理。

二、旨揭都市更新權利變換計畫案內應自行拆除或遷移土地改良物，經依規定公告，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，惟逾期仍未拆除或遷移，為利都市更新之推動，爰申請貴府代為拆除或遷移。

三、檢附：

(一)已核定實施之權利變換計畫。

(二)已依本條例第 36 條第 1 項規定辦理公告並通知所有權人、管理人或使用人限期自行拆除或遷移之相關證明文件。

(三)申請代為拆除或遷移之土地改良物清冊及照片。

(四)應拆除或遷移土地改良物補償費已領取或提存之證明文件。

(五)拆除執照。但符合建築法第 78 條但書規定者，不在此限。

四、實施者辦理代為拆除或遷移土地改良物之情形：

申 請 人： (簽章)

聯絡地址：

聯絡電話：

中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法(廢止)

1. 內政部 100 年 8 月 10 日台內營字第 1000806181 號令訂定發布全文 24 條；並自發布日施行
2. 內政部 102 年 1 月 28 日台內營字第 1020800258 號令修正發布第 3、8、11~15、17、21 條條文
3. 內政部 103 年 9 月 26 日台內營字第 1030810535 號令修正發布第 8、9、11~15、19、23 條條文
4. 內政部 105 年 2 月 23 日台內營字第 1050801592 號令修正發布第 5、9、13、14、15、19 條條文；並增訂第 14-1、23-1 條條文
5. 內政部 106 年 9 月 11 日台內營字第 1060812432 號令修正發布第 4、7、8、9、11、12、23 條條文；增訂第 8-1、12-1、21-1 條條文；並刪除第 14-1 條條文
6. 內政部 108 年 4 月 3 日台內營字第 1080804847 號令發布廢止

第一章　總則

第 1 條

本辦法依都市更新條例(以下簡稱本條例)第 18 條第 2 項規定訂定之。

第 2 條

本辦法之執行機關為內政部營建署。

第 3 條

本辦法之補助對象如下：

一、依本條例第 15 條規定核准立案之更新團體。

二、依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會或其他依法成立之都市更新事業機構：以整建或維護方式實施都市更新者為限。

三、直轄市、縣(市)主管機關。

前項第 3 款補助對象得自行提案或接受專業團隊建議提案申請補助，獲准補助後，得公開評選專業團隊協助住戶設立更新團體及擬訂都市更新事業計畫，或公開評選專業團隊協助住戶設立更新團體後，改由該更新團體與原委託專業團隊續約辦理擬訂都市更新事業計畫。

第 4 條

本辦法之補助範圍如下：

一、以重建方式實施者，補助擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫有關費用。

二、以整建或維護方式實施者，補助擬訂都市更新事業計畫及實施工程有關費用。

第 5 條

依本辦法辦理補助，應就申請人自籌款比率、住宅使用比率、實施規模、權利複雜程度、建築物使用年限及是否位於重點再發展地區等因素綜合評定之。

建築物經耐震能力初步評估，依第 7 條、第 10 條或第 11 條規定申請

補助經費者，得優先核予補助。

第 6 條

補助案之受理申請窗口為直轄市、縣(市)主管機關，其審查程序如下：

一、申請案應於公告受理期限內提出，經直轄市、縣(市)主管機關辦理初審，擬具審查意見、排定優先順序及建議補助金額。

二、直轄市、縣(市)主管機關完成初審後，由執行機關進行複審，複審通過後，報內政部(以下簡稱本部)核定。

前項審查必要時，得通知申請單位陳述意見。

第二章　重建

第 7 條

以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫補助經費，應具備下列文件：

一、申請補助計畫書摘要。

二、申請補助計畫書，並表明下列事項：

(一)更新單元位置、範圍及面積。

(二)土地與合法建築物權屬、使用情形、戶數及現況照片。

(三)課題及對策。

(四)預定工作項目、內容及實施方式。

(五)預定作業時程。

(六)經費需求及項目明細。

三、其他相關證明文件。

第 8 條

以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫補助經費，執行機關應依第 5 條第 1 項及下列級距規定評定補助額度，補助上限為新臺幣五百萬元，並不得超過實際採購金額：

一、人數五十人以下者，補助額度為新臺幣一百五十萬元以下。

二、人數超過五十人，一百人以下部分，每增加一人，再加計新臺幣一萬五千元。

三、人數超過一百人部分，每增加一人，再加計新臺幣一萬元。

前項申請案尚未成立更新團體者，得酌予提高其補助額度，最高以新臺幣八十萬元為限。

第 1 項人數之認定，補助對象為更新團體者，以更新團體會員人數計算；補助對象為直轄市、縣(市)主管機關者，以土地及合法建築物權利證明文件登載之所有權人數計算；並以申請補助當時之權利狀況為準。

第 1 項實際補助金額之百分之五或新臺幣二十萬元內，得提列為更新團體行政作業費。

申請案因基地面積逾三千平方公尺或所有權人數逾四百人等特殊情形，經直轄市、縣(市)主管機關敘明理由，並經執行機關審查同意者，得酌予提高補助額度及補助上限，不受第 1 項補助額度及補助上限之限制。

第 8 條之 1

以重建方式實施者，申請擬訂權利變換計畫補助經費，執行機關應依第 5 條第 1 項及下列級距規定評定補助額度，補助上限為新臺幣三百萬元，並不得超過實際採購金額：

一、人數五十人以下者，補助額度為新臺幣一百萬元以下。

二、人數超過五十人，一百人以下部分，每增加一人，再加計新臺幣一萬元。

三、人數超過一百人部分，每增加一人，再加計新臺幣五千元。

前項人數之認定，補助對象為更新團體者，以更新團體會員人數計算；補助對象為直轄市、縣(市)主管機關者，以土地及合法建築物權利證明文件登載之所有權人數計算；並以申請補助當時之權利狀況為準。

申請案因基地面積逾三千平方公尺或所有權人數逾四百人等特殊情形，經直轄市、縣(市)主管機關敘明理由，並經執行機關審查同意者，得酌予提高補助額度及補助上限，不受第一項補助額度及補助上限之限制。

第 9 條

以重建方式實施者，直轄市、縣(市)主管機關應依下列各款規定，向執行機關申請補助擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫費用之撥款：

一、第一期款：於受補助單位與受託專業團隊簽訂擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫委託契約後提出，檢附補助案核准函、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據，申請撥付補助金額百分之五十。

二、第二期款：於都市更新事業計畫或權利變換計畫經直轄市、縣(市)主管機關辦理公開展覽後提出，檢附擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫公開展覽函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據，申請撥付補助金額百分之五十。但依本條例第 19 條第 5 項規定免舉辦公開展覽者，免附辦理公開展覽函，並於檢核書圖文件及同意比例符合規定後，註明符合該項規定，申請撥付。

前項補助金額撥款後，由直轄市、縣(市)主管機關依受補助單位與受託專業團隊契約進度管控撥付受補助單位。

第三章　整建或維護

第 10 條

以整建或維護方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫之補助經費，應具備下列文件：

一、申請補助計畫書摘要。

二、申請補助計畫書，並表明下列事項：

(一)更新單元位置、範圍及面積。

(二)土地與合法建築物權屬、使用情形、戶數及現況照片。

(三)課題及對策。

(四)預定工作項目、內容及實施方式。

(五)預定作業時程。

(六)經費需求及項目明細。

(七)後續維護管理構想。

三、其他相關證明文件。

第 11 條

以整建或維護方式實施者，申請都市更新事業計畫實施工程之補助經費，應具備下列文件，於都市更新事業計畫報核後審議通過前提出申請：

一、申請補助計畫書摘要。

二、都市更新事業計畫書草案。

三、申請補助經費及項目明細。

四、其他相關證明文件。

本辦法中華民國 103 年 9 月 26 日修正施行前，都市更新事業計畫已核定者，得檢附都市更新事業計畫核定函及計畫書之完整版光碟片，申請前項補助。

同時申請前條及第 1 項補助時，免附第 1 項第 2 款文件，其補助經費額度分別依第 12 條及第 14 條規定辦理。

第 12 條

以整建或維護方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫之補助經費額度，執行機關應依第 5 條第 1 項及下列級距規定評定其補助額度，並不得超過實際採購金額：

一、地面層以上總樓地板面積五千平方公尺以下者，補助額度為新臺幣五十萬元以下。

二、地面層以上總樓地板面積超過五千平方公尺，一萬平方公尺以下部分，每增加一百平方公尺，再加計新臺幣一萬元。

三、地面層以上總樓地板面積超過一萬平方公尺部分，每增加一百平方公尺，再加計新臺幣五千元。

前項申請案申請施作第 14 條第 5 項第 7 款項目者，得酌予提高建築物耐震能力詳細評估費用，並於不超過實際採購金額，依下列級距規定評定補助額度。但因基地或建築物情況特殊，須調整評估項目或範圍，致增加評估費用，經直轄市、縣(市)主管機關敘明理由，並經執行機關審查同意者，得不依下列級距規定評定補助額度：

一、總樓地板面積三百平方公尺以下者，補助額度為新臺幣十五萬元以下。

二、總樓地板面積超過三百平方公尺，六百平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣五百元。

三、總樓地板面積超過六百平方公尺，二千平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣一百二十元。

四、總樓地板面積超過二千平方公尺，五千平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣四十元。

五、總樓地板面積超過五千平方公尺，一萬平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣十五元。

六、總樓地板面積超過一萬平方公尺，二萬平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣十元。

七、總樓地板面積超過二萬平方公尺部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣五元。

前二項及第 14 條總樓地板面積之認定，以使用執照登載為準，無法出具使用執照者，得以地政機關核發之建物登記謄本所載主建物面積或經直轄市、縣(市)主管建築機關認定之合法建築物證明文件。

第 12 條之 1

前條經建築物耐震能力詳細評估結果有安全疑慮，需辦理補強工程者，得提高原申請案依前條第 1 項規定核定補助擬訂都市更新事業計畫費用百分之五十，增作補強設計項目。

第 13 條

以整建或維護方式實施者，直轄市、縣(市)主管機關應依下列各款規定，向執行機關申請補助擬訂都市更新事業計畫費用之撥款：

一、第一期款：於受補助單位與受託專業團隊簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約後提出，檢附補助案核准函、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據，申請撥付補

助金額百分之五十。但補助對象為其他依法成立之都市更新事業機構，且自行提供勞務或財物者，免附委託契約書。

二、第二期款：於都市更新事業計畫經直轄市、縣(市)主管機關辦理公開展覽後提出，檢附擬訂都市更新事業計畫公開展覽函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據，申請撥付補助金額百分之五十。但依本條例第19條第5項規定免舉辦公開展覽者，免附公開展覽函，並於檢核書圖文件及同意比例符合規定後，註明符合該項規定，申請撥付。

前項補助金額撥款後，由直轄市、縣(市)主管機關依受補助單位與受託專業團隊契約進度管控撥付受補助單位。

第14條

以整建或維護方式實施者，申請都市更新事業計畫實施工程補助經費，除第5項第7款、第8款依第2項、第3項評定補助額度外，依地面層以上總樓地板面積計算補助額度，每平方公尺補助上限為新臺幣八百元，且總補助經費不得超過總經費百分之四十五，並以施作第5項補助項目為原則。但由直轄市、縣(市)主管機關實施或指定為優先以整建或維護方式實施更新之更新地區，經執行機關審查同意者，每平方公尺補助上限為新臺幣一千二百元，且總補助經費不得超過總經費百分之七十五。

申請施作第5項第7款補助經費，其施作部分樓地板面積在一千五百平方公尺以下者，每平方公尺補助上限為新臺幣四千元，超過一千五百平方公尺部分，每平方公尺補助上限為新臺幣三千元，且補助經費不得超過本項目總工程經費百分之五十五，直轄市、縣(市)主管機關應配合按地方財力編列自籌款。

申請施作第5項第8款補助經費，不得超過本項目總工程經費百分之四十五，並以執行機關審查結果為準。

建物所有權人為具營利性質之公司行號者，不予補助，計算核准補助項目總工程經費時，應扣減上開公司行號所應分擔之費用。但依規定免開立統一發票者，不在此限。

補助都市更新事業計畫實施工程經費之項目如下：

一、老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。

二、老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除。

三、空調、外部管線整理美化。

四、建築基地景觀綠美化。

五、屋頂防水及綠美化。

六、增設或改善無障礙設施。

七、提高建物耐震能力。

八、增設昇降機設備。

九、依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施。

十、其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要或特殊工程項目。

前項補助項目，採用綠建材、綠色能源或綠建築工法進行整建或維護工程者，得優先列為補助。

申請第 1 項或第 3 項都市更新事業計畫實施工程補助經費，必須施作第 5 項第 1 款至第 3 款補助項目，且施作費用須占第 1 項實施工程經費三分之一以上。但本辦法中華民國 102 年 1 月 28 日修正施行前，已依第 12 條核准擬訂都市更新事業計畫補助經費者，不在此限。

第 14 條之 1

(刪除)

第 15 條

以整建或維護方式實施者，直轄市、縣(市)主管機關應依下列各款規定，向執行機關申請補助擬訂都市更新事業計畫實施工程費用之撥款：

一、第一期款：於受補助單位與受託專業團隊簽訂擬訂都市更新事業計畫實施委託契約後提出，檢附補助案核准函、都市更新事業計畫核定函及其計畫書、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據，申請撥付補助金額百分之二十。但補助對象為其他依法成立之都市更新事業機構，且自行施作工程者，免附委託契約書。

二、第二期款：於施工進度達百分之五十後提出，檢附監造報表、施工日誌、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據，申請撥付補助金額百分之三十。

三、第三期款：於完工驗收後提出，檢附驗收通過證明、成果報告書、工程決算書、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據，申請撥付剩餘補助金額。

前項補助金額撥款後，由直轄市、縣(市)主管機關依受補助單位與受託專業團隊契約進度管控撥付受補助單位。

依第 11 條規定申請補助者，執行機關核定實施工程之補助項目與經費額度，與直轄市、縣(市)主管機關審議通過核定實施之都市更新事業計畫內容不符時，以都市更新事業計畫內容為準。

第 16 條

申請補助整建或維護實施工程範圍內存在違章建築者，於都市更新事業計畫載明不影響公共安全及公眾通行等情形，其合法建築物部分之

實施工程經費得依本辦法申請補助。

第 17 條

依本辦法接受補助都市更新事業計畫實施工程之建築物，其所有權人或管理人除因天然災害及其他不可抗力之因素經直轄市、縣(市)主管機關同意外，不得於工程竣工查驗後五年內任意變更整建、維護項目或拆除重建，並應於住戶規約中載明及於所有權移轉時列入交代。

第四章　監督考核作業

第 18 條

為掌握計畫執行進度及品質，執行機關於執行期間進行訪視、輔導、訓練、查核或評鑑時，受補助單位應配合辦理及提供所需資料。

執行機關得依年度績效目標達成情形及評核結果，建議直轄市、縣(市)主管機關對計畫執行相關人員辦理獎懲。

經執行機關考評執行成效不佳或有違反前條規定情形者，將列入紀錄供往後年度審核補助之參考。

第 19 條

直轄市、縣(市)主管機關應按月填表彙整受補助單位實際支用補助經費情形，於次月十日前送執行機關備查。

執行機關或直轄市、縣(市)主管機關得視實際需要檢查受補助單位執行情形，受補助單位不得規避、妨礙或拒絕。

前項經檢查執行進度落後者，受補助單位應檢討落後原因，提出改善措施，並通知直轄市、縣(市)主管機關及執行機關。執行進度落後情形嚴重，經直轄市、縣(市)主管機關通知限期改善，屆期仍未改善者，直轄市、縣(市)主管機關得通知執行機關中止補助。

因所有權人意見整合困難，經受補助單位評估計畫難以執行者，得隨時向執行機關申請中止補助；以重建方式實施，改變實施者為都市更新事業機構時，執行機關應予中止補助。

經本部核定中止補助者，不得要求撥付該階段補助經費。

經直轄市、縣(市)主管機關撥付補助經費後，查核受補助單位之執行，有第 3 項、第 4 項之情形或未確實依補助項目執行者，應依查核實際作業情形，限期命受補助單位返還未執行部分之補助經費，並於收受後三十日內返還執行機關。

第 20 條

經核定之補助案需變更設計者，應於不超過原核定補助總額且符合原核定案目的及實施範圍，由各直轄市、縣(市)主管機關自行核處，並送執行機關備查。

第五章　附則

第 21 條

本辦法所需經費由中央都市更新基金支應，各直轄市、縣(市)主管機關應配合完成納入地方政府年度預算及專款專用。

本部依本辦法補助之經費，以中央都市更新基金年度預算額度為限，不足部分得移至下年度辦理或不再受理申請，並公告之。

第 21 條之 1

第 8 條、第 8 條之 1、第 12 條、第 12 條之 1 及第 14 條補助經費，直轄市、縣(市)主管機關得依地方財力增列補助經費及比率。

第 22 條

申請文件經審查不符規定或審查結果需修正者，直轄市、縣(市)主管機關或執行機關應通知限期補正，逾期未補正者，駁回其申請。

第 23 條

同一更新單元依本辦法申請相同之補助項目，應以一次為限。但同一建築基地上有數幢或數棟建築物，符合本條例第 22 條之 1 規定，分期實施都市更新時，未獲補助部分，不在此限。

前項申請補助案，已申請本辦法以外之補助獲准者，其補助金額應予扣除。

第 23 條之 1

本辦法中華民國 105 年 2 月 23 日修正施行前，以重建、整建或維護之實施方式申請補助擬訂都市更新事業計畫費用經核定者，其撥款程序及方式，依修正前第 9 條或第 13 條規定辦理。

第 24 條

本辦法自發布日施行。

臺中市都市更新自治條例

1.臺中市政府100年6月29日府授法規字第1000120531號令制定公布
2.臺中市政府103年7月21日府授法規字第1030135583號令修正
3.臺中市政府105年7月28日府授法規字第1050160023號令修正

第1條

臺中市(以下簡稱本市)為辦理都市更新，以促進土地有計畫再開發利用，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。

第2條

本自治條例之主管機關為臺中市政府(以下簡稱本府)都市發展局(以下簡稱本局)。

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，其調查結果並應於都市更新事業計畫內敘明之。

前項詳細調查項目，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

本市實施都市更新事業計畫範圍內須拆除或遷移土地改良物、動力機具、設備、人口及營業損失等之拆遷補償費及獎勵標準，由本府另定之。

都市更新事業准由私人或團體辦理時，不得低於前項標準。

第5條

本市為實施都市更新整建維護事業，其都市更新整建維護補助實施辦法得由本府另定之。

第6條

都市更新事業計畫範圍內之現有巷道，非屬都市計畫道路者，得依確定之都市更新事業計畫逕行廢止或改道，不適用臺中市建築管理自治條例有關現有巷道廢止或改道之規定。

第7條

本府訂定都市更新權利變換最小分配面積單元基準時，應考量下列因素：

一、都市發展之型態。

二、人口結構。

三、產業特性。

四、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。

五、最小建築單元之建築物與土地總價值。

前項基準之最小建築單元面積，扣除公用部分、雨遮、露台及陽台等面積後不得小於四十六平方公尺。

第 8 條

都市更新單元之劃定，應符合下列規定之一：

一、完整之都市計畫街廓者。

二、面積在一千平方公尺以上者。

三、基地情況特殊，經敘明理由，提報臺中市政府都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱審議會)審議通過者。

第 9 條

都市更新單元之劃定，在都市計畫、都市更新計畫或其他相關法規中訂有規定者，依該規定辦理。未規定者，依臺中市都市更新單元劃定基準規定辦理。

都市計畫內劃定都市更新地區或單元應於層報核定機關時，並送都更審議會查照。

第 10 條

都市更新建築容積獎勵事項，依都市更新條例第 44 條第 1 項及都市更新建築容積獎勵辦法規定辦理。

獎勵後之總容積，經都更審議會審議將對周邊環境、景觀、交通及公共設施造成衝擊者，得適度酌減。

第 11 條

都市更新條例第 44 條第 1 項第 1 款所稱原建築容積，係指建築物建造時，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，以建築主管機關認定為準。

第 12 條

實施者依都市更新建築容積獎勵辦法第九條規定，於優先或迅行劃定之更新地區，自公告日起算三年以內，申請實施都市更新事業者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。

自公告日起算第四年至第六年提出申請者，以給予法定容積百分之七以內之容積獎勵為原則。

依都市更新建築容積獎勵辦法第 9 條第 2 項規定延長三年期間提出申請者，以給予法定容積百分之四以內為原則。

第 2 項、第 3 項因更新單元情況特殊，經都更審議會審議通過者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。

第 13 條

實施者依都市更新建築容積獎勵辦法規定，更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定或更新單元符合一定規模者，其獎勵之評定，依附表規定核計。

第 14 條

都市更新建築容積獎勵辦法第 11 條所稱舊違章建築戶，由本市建築主管機關認定之。

第 15 條

依其他法令規定申請建築容積獎勵者，應將相關計畫納入都市更新事業計畫，且申請獎勵項目之性質不得重複。

第 16 條

依前條規定經核定之獎勵後總容積，為該都市更新事業計畫申請建造執照時之最大允許建築容積。

第 17 條

更新後提供社區使用之公益設施免計容積，其項目如下：

一、區民活動中心或里民活動中心。

二、圖書館、博物館、藝術中心等文化展演設施。

三、青少年、兒童、老人活動等社會福利設施。

四、大眾運輸場站設施及設備空間。

五、其他經都更審議會審議通過者。

前項各款樓地板面積應在一百平方公尺以上，且具有獨立出入口。公益設施樓地板面積合計不得超過法定容積之百分之十，超過部分應計入容積。

第 1 項免計容積之公益設施所有權人或管理人得向使用者酌收必要之費用。但應於建築執照中註記為公益設施且不得變更其使用。

依都市更新條例第 44 條第 1 項第 2 款及都市更新建築容積獎勵辦法第 4 條規定，都市更新事業計畫申請經本府指定額外提供之公益設施建築容積獎勵，相關作業要點由本府另定之。

第 18 條

實施者協助開闢都市計畫道路者，其用地地上物之拆遷補償經費應由實施者負擔，並由本府協助辦理地上物公告、拆除與執行。

第 19 條

本市為辦理都市更新相關業務，得依下列規定收取一次費用，變更時不另收費：

一、都市更新事業計畫之審議：新臺幣二萬元。

二、權利變換計畫之審議：新臺幣二萬元。

前項費用應於申請時繳納，並繳入本市都市更新及都市發展建設基金專戶。

第 20 條

本自治條例自公布日施行。

附表　更新單元獎勵容積評定基準表

獎勵容積評定因素	評定基準	獎勵容積額度	備註
一、富有地方特色之設計。	(一)色彩與環境調和。	法定容積百分之二。	
	(二)量體色彩與環境調和。	法定容積百分之四。	
二、開放式空間廣場。	設置開放空間廣場二百平方公尺以上。	除依法留設之法定空地面積，以另外增設開放空間廣場之面積核計，獎勵上限為法定容積百分之五。	開放空間廣場，指除法定空地外，另外增設者；其應集中設置且任一邊最小淨寬度應在六公尺以上。
三、人行步道。	沿街面留設二公尺以上人行步道。	視實際留設面積由本府都市更新及爭議處理審議會評定，獎勵上限為法定容積百分之五。	人行步道之留設，應配合基地周圍相鄰街廓整體考量設置。
四、保存經核定具歷史性、紀念性藝術價值之建築物。	(一)全部或部分保留：該部分樓地板面積得予獎勵；更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (二)立面保存：更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (三)原貌重建：依建築物重建成本核算相當之獎勵容積。	獎勵上限為法定容積百分之五。	實施者對於經本府核定具有紀念性、歷史性、藝術價值應予保存之建築，得以上述方式予以獎勵容積。
五、更新單元規模。	實施更新事業範圍至少包括一個完整計畫街廓或面積達三千平方公尺以上者。	法定容積百分之十五為上限。	—
備註：依都市更新建築容積獎勵辦法規定，本表項次一至項次四總獎勵額度以法定容積百分之二十為上限。			

臺中市都市更新單元劃定基準

1.臺中市政府103年7月29日府授都更字第10301264611號函訂定
2.臺中市政府105年1月13日府授都更字第1050006061號令修正
3.臺中市政府107年5月8日府授都更字第10700986871號令修正

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為執行都市更新條例第10條及第11條規定，使更新單元之劃定依據明確化，特訂定本基準。

二、都市更新單元之劃定，在都市計畫、都市更新計畫或其他法規中訂有規定者，依該規定辦理。

三、本基準所稱自行劃定更新單元係指除本府依都市更新條例規定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，實施都市更新事業外之自行申請劃定更新單元案件。

四、自行劃定之更新單元，不得位於農業區、保護區。

前項劃定之更新單元，不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但僅涉及主要計畫局部性之修正不違背其原規劃意旨，而符合都市更新條例施行細則第12條所定情形者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限。

五、申請自行劃定更新單元實施都市更新事業者，應符合臺中市都市更新自治條例第8條規定，且更新單元內建築物及地區環境狀況應符合附表一所列狀況之一，其採重建方式處理者，更新單元內應有合法建築物，並不得有空地過大之情形，相關事項應於更新事業概要內載明。

逕行擬具都市更新事業計畫者，應於都市更新事業計畫內載明更新單元劃定。

第1項所稱空地過大係指更新單元範圍內採重建方式處理者，其既有合法建築物之基地面積及違章建築之建築面積，小於同一更新單元總面積之三分之一。但位於山坡地者，其既有合法建築物之基地面積及違章建築之建築面積，小於更新單元總面積之二分之一。

六、臺中市都市更新自治條例第8條第1項第3款所稱基地情況特殊，經敘明理由，提報臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議通過者，係指：

(一)為避免重大災害之發生，經本府同意者。

(二)合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他等不可抗力之重大事變而遭受損害，亟需重建者。

(三)臺中市高氯離子混凝土建築物、輻射汙染建築物，經建築主管機關認定有危險之虞，應立即拆除或應予修繕補強者。

(四)符合附表一之建築物基地未達一千平方公尺且無鄰地可合併辦理都市更新者。

(五)全部以整建或維護方式辦理者。

前項除第 4 款外，得不受前點附表一及空地過大規定限制。

七、合法建築物及違章建築面積，依下列規定認定：

(一)合法建築物基地面積：

1、依使用執照、建物登記謄本或相關合法建物證明文件載明之基地面積計之。

2、未領有使用執照之合法建築物

(1)經本府依臺中市建築管理自治條例規定，認定為合法建築物之基地面積計之。

(2)實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出建築主管機關或區公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之曾於該建物設籍之戶籍謄本、門牌編釘證明、繳納房屋稅憑證或稅籍證明、繳納水費憑證、繳納電費憑證、未實施建築管理地區建物完工證明書、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及其他足資證明之文件。文件內已記載一樓主建物及騎樓面積者，依其所載認定；未記載面積者，參考航測圖等有關資料以為一樓主建物及騎樓面積之認定證明。

(3)未領有使用執照之合法建築物基地面積，以更新單元之法定建蔽率與合法建築物一樓主建物面積及騎樓面積，推其基地面積，以該筆宗地面積為上限計算。

(二)違章建築面積：

1、臺中市既存違章建築之劃分日期前已存在之違章建築為限，並應由建築師依臺中市既存違章建築之劃分日期以前出版之地形圖、航測圖等相關證明文件及經測量技師簽證之現況實測圖檢討計算違章建築面積，並經違章建築主管單位確認後計入。

2、臺中市既存違章建築之劃分日期後建造之違章建築面積，視為空地面積計算。

八、更新單元基地有下列情形之一時，其空地面積得不計入更新單元範圍總面積：

(一)空地屬產權持分細碎、複雜或土地及建物所有權人眾多致更新推動困難，經敘明理由提報臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議同意者。

(二)空地屬現有巷道、道路。

(三)自行劃定更新單元案件納入周邊空地為完整街廓或自行劃定更新單元案件周邊空地無鄰接道路無法直接指定建築線者。

九、法定建蔽率依該都市計畫之土地使用分區管制規定認定之。

十、自行劃定更新單元案件無涉及空地過大基地認定基準文件，空地過大基地依附表二認定，應由建築師簽證確認之。

附表一　自行劃定更新單元建築物及地區環境評估表

建築物及地區環境狀況	評估標準	指標
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者。	符合指標(一)、(二)其中之一項及其他指標之二項者	(一)更新單元內屬非防火建築物或非防火構造建築物之棟數比例達二分之一以上並經委託建築師、執業範圍內之相關專業技師或機構辦理鑑定者。 (二)更新單元內現有巷道彎曲狹小，寬度小於六公尺者之面積佔現有巷道總面積比例達二分之一以上。 (三)更新單元內各種構造建築物面積比例達二分一以上：土磚造、木造、磚造及石造建築物、二十年以上之加強磚造及鋼鐵造、三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造、四十年以上之鋼骨混凝土造。 (四)更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱及牆壁等腐朽破損或變形，有危險之虞者之棟數比例達二分之一以上並經委託建築師、執業範圍內之相關專業技師或機構辦理鑑定者。 (五)更新單元內合法建築物底層土地使用不符現行都市計畫分區使用之樓地板面積比例達二分之一以上。 (六)更新單元周邊距離捷運系統車站、本府公告之本市重大建設或國際觀光據點二百公尺以內。 (七)更新單元內建築物無設置化糞池或經委託建築師、執業範圍內之相關專業技師或機構辦理鑑定該建築物沖洗式廁所排水、生活雜排水均未經處理而直接排放之棟數比例達二分之一以上。
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，足以妨害公共通行或公共安全者。	符合指標(二)、(三)、(四)其中之一項及其他指標之二項者	
三、建築物未符合都市應有之機能者。	符合指標(五)、(七)其中之一項及其他指標之二項者	
四、建築物未能與重大建設配合者。	符合指標(六)及其他指標之二項者	
五、具歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護者。	符合指標(十二)	

建築物及地區環境狀況	評估標準	指標
六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會安全者。	符合指標(三)、(七)之一項及其他指標之二項者	(八)更新單元內建築物耐震設計標準不符建築技術規則規定者之棟數比例達二分之一以上者。 (九)更新單元內計畫道路未開闢者之面積比例達二分一以上。 (十)更新單元範圍現有建蔽率大於法定建蔽率且現有容積未達法定容積之二分之一。有關建蔽率及容積率之計算，以合法建築物為限。 (十一)更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數達二分之一者。 (十二)內政部及本市指定之古蹟、都市計畫劃定之保存區、本府指定之歷史性建築及推動保存之歷史街區。 (十三)更新單元面積達一公頃以上，且現有容積未達法定容積百分之五十以上，並與鄰近使用不相容者。
七、大面積低度或不當使用，且影響鄰近健全發展者。	符合指標(十三)	
八、其他經本市指定亟待更新之地區。		

附表二　空地過大基地認定基準檢核表

<table>
<tr><td colspan="6">案名：擬定臺中市○○區○○段○○地號等 00 筆土地都市更新事業概要案</td></tr>
<tr><td colspan="3">項目</td><td colspan="2">面積(平方公尺)</td><td>備註</td></tr>
<tr><td colspan="3">A 更新單元範圍總面積</td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="4">合法建築物基地面積(B)
(依合法建築物使用執照、建物登記謄本或相關合法建物證明文件之基地面積計之)</td><td colspan="2">合法建築物使用執照、建物登記謄本或相關合法建物證明文件之基地面積</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>建物 B1</td><td></td></tr>
<tr><td>建物 B2</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>⋮</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">B 合法建築物(有使用執照)基地面積小計</td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="4">合法建築物基地面積(無使用執照)
(以更新單元之法定建蔽率與合法建築物一樓主建物面積及騎樓面積，反推其基地面積，以該筆宗地面積為上限計算。)</td><td>一樓主建物面積及騎樓面積</td><td>基地面積</td><td>建蔽率(%)</td></tr>
<tr><td>建物 C1</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>建物 C2</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>⋮</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">C 合法建築物(無使用執照)基地面積小計</td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">違章建築面積
(D)</td><td rowspan="4">100 年 4 月 20 日以前已存在之違章建築
(既存違章)</td><td colspan="2">既存違章建築面積</td><td></td></tr>
<tr><td>建物 D1</td><td></td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>建物 D2</td><td></td></tr>
<tr><td>⋮</td><td></td></tr>
<tr><td>100 年 4 月 21 日以後已存在之違章建築</td><td colspan="3">視為空地面積</td></tr>
<tr><td colspan="3">D 違章建築面積小計</td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">更新單元基地有下列情形之一時，其空地面積得不計入更新單元範圍總面積(E)</td><td colspan="2">一、空地屬產權持分細碎、複雜或土地及建物所有權人眾多致更新推動困難，經敘明理由提報臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議同意者。</td><td colspan="2"></td><td rowspan="3">不計入(A)</td></tr>
<tr><td colspan="2">二、空地屬現有巷道、道路。</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">三、自劃案件納入周邊空地為完整街廓或自劃案件周邊空地無鄰接道路無法直接指定建築線者。</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">E 面積小計</td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
</table>

空地比檢核

A_0=B+C+D		面積為　　平方公尺
A_1=A-E		面積為　　平方公尺
A_0/A_1		比例為　　%
更新單元位於	□一般地區	A_0/A_1 ：　□≧1/3；　□<1/3
	□山坡地	A_0/A_1 ：　□≧1/2；　□<1/2

建築師經確認後無誤(簽名及核章)：　　年　　月　　日

備註：

一、更新單元位於一般地區，空地過大認定基準：

AO/A1≧三分之一，受理申請劃定更新單元。

AO/A1<三分之一，不受理申請劃定更新單元。

更新單元位於山坡地，空地過大認定基準：

AO/A1≧二分之一，受理申請劃定更新單元。

AO/A1<二分之一，不受理申請劃定更新單元。

更新單元涉山坡地範圍者，空地比檢核以山坡地基準填列。

二、B+C 不得為零。

三、請將合法建築物之建物登記謄本(以登記機關核發之日起三個月為限)、使用執照影本或相關合法建築物證明文件檢附於本表後。

三、更新單元內若有臺中市既存違章建築之劃分日期前之違章建築，應由建築師依相關證明文件檢討計算違章建築面積，相關證明文件請檢附於本表後。

四、空地面積不計入更新單元範圍總面積(E)，相關情形之證明文件請檢附於本表後。

臺中市都市更新整建維護補助實施辦法

1.臺中市政府100年12月20日府授法規字第1000246394號訂定發布
2.臺中市政府104年6月11日府授法規字第1040130071號令修正
3.臺中市政府105年10月13日府授法規字第1050218725號令修正
4.臺中市政府107年3月22日府授法規字第1070058902號令修正第4、7、9條

第1條

本辦法依都市更新條例(以下簡稱本條例)第18條第2項及臺中市都市更新自治條例第5條規定訂定之。

第2條

本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)。

第3條

都市更新事業以整建或維護方式實施者，得依本辦法申請補助。

第4條

本辦法補助之範圍如下：

一、都市計畫書載明應實施整建或維護之更新地區。

二、經臺中市政府(以下簡稱本府)公告劃定之更新地區。

三、具有歷史、文化、藝術及紀念價值，亟須辦理保存維護，並經臺中市政府都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱都更審議會)審議同意者。

四、經本府公告劃定之優先整建或維護更新地區。

五、其他依本條例規定，採整建或維護方式實施之都市更新事業單元或區段。

前項實施整建或維護範圍內建築物，應位於臺中市住宅區及商業區，並符合下列規定之一，且為屋齡二十年以上之合法建築物。

但情況特殊經都更審議會審議通過者，不在此限：

一、連棟透天或獨棟透天式建築物接續達五棟以上。

二、三層樓以上雙併式建築物二棟以上。

三、六層樓以上整幢建築物。

補助範圍為第1項第3款、第4款者，不受前項各款之限制。

第5條

本條例第3條第4款之實施者，申請都市更新整建或維護補助，應填具申請書並檢附都市更新事業計畫向都發局提出。

為審查都市更新整建或維護之補助，都發局得設審查小組辦理初審作業，審查規範由本府另定之。

第1項申請案經審查小組初審後，應送都更審議會審議。

第 1 項事業計畫除應載明本條例第 21 條規定事項外，並應載明下列事項：

一、整建、維護或充實設備之標準。

二、設計圖說：位置圖、平面圖、立面圖、剖面圖、公共設施圖、設計圖。

三、土地及合法建物所有權人清冊。

第 6 條

申請者應於公告申請期間內提出申請，逾期不予受理。但具政策性或迫切性之案件，經都發局核准者，不在此限。

第 7 條

申請補助項目如下：

一、社區道路綠美化工程。

二、騎樓整平或門廊修繕工程。

三、無遮簷人行道植栽綠美化、舖面工程、街道家具設施。

四、立面修繕工程(含空調與外部管線整理美化、廣告招牌拆除及鐵窗拆除之費用等)。

五、外觀綠美化工程。

六、維護公共安全必要之公用設備修繕及更新(含老舊管線檢修及汰換)。

七、增設或改善無障礙設施。

八、增設昇降機設備。

九、提高建物耐震能力。

十、其他經都更審議會審議通過並經都發局核定者。

前項補助包括規劃設計及實施經費。

申請騎樓整平補助者，應以一完整街廓或路段為單位。但經都發局專案核准者，不在此限。

第 1 項第 9 款之建築物經耐震能力初步評估，依本辦法規定申請補助金額者，得優先核予補助。

第 8 條

申請補助金額，除有下列項目外，每案不得超過補助項目總金額百分之二十五：

一、個案具有歷史、文化、藝術及紀念價值，亟須辦理保存維護，補助項目總金額上限為百分之五十。

二、經本府公告之整建或維護更新地區，補助項目總金額上限為百分之七十。

申請施作前條第 1 項第 8 款補助金額，不得超過核准補助金額百分之

四十五；申請施作前條第 1 項第 9 款補助金額，不得超過過核准補助金額百分之五十五。

每案核准補助金額，不得超過新臺幣一千萬元。但經都更審議會審議通過者，不在此限。

第 9 條

申請補助案經核准者，應檢具下列文件送都發局核發補助：

一、第一期撥款：都市更新事業計畫經核定後六十日內，應填具申請書並檢附領據、都市更新事業計畫、統一發票(收據)或原始憑證，申請核撥補助金額百分之三十。申請補助項目涉及開工前應申請建築許可者，應一併檢附建築許可文件影本。

二、第二期撥款：實施都市更新事業計畫應於核定後六十日內開工。開工後一年內竣工，並於工程竣工後，應檢附施工前中後照片及竣工圖經都發局查驗通過後六十日內，填具申請書並檢附領據、請款明細表、竣工書圖、更新成果報告、統一發票(收據)或原始憑證，申請核撥賸餘補助金額。申請補助項目涉及竣工應申請建築許可者，應一併檢附建築許可文件影本。涉及第 7 條第 1 項第 9 款之施工期限，經都更審議會審議同意者，不受一年之限制。

前項應檢附之文件除統一發票(收據)或原始憑證外，得以影本代之。

因故未能於第 1 項期限內提出請款申請者，得敘明理由申請展期；展期之期間不得超過三十日，並以一次為限。第 1 項第 2 款之施工期間因天然災害或其他不可抗力之因素影響致無法如期竣工者，得敘明理由報經都發局同意展期申請；展期期限每次不得超過六個月，並以二次為限。

申請補助案未依第 1 項規定檢具申請文件，經通知限期補正而逾期未補正、未依第 3 項規定申請展延或展延期限屆至者，都發局得駁回其申請或終止補助。

第 10 條

同一申請案曾經都發局或其他機關(構)補助有案者，得酌減補助金額。

第 11 條

依本辦法接受補助實施整建或維護之建築物，其所有權人或管理人除因天然災害或其他不可抗力之因素經都發局同意外，不得於工程竣工查驗後五年內任意變更整建或維護項目。

未依核定計畫實施或於五年內任意變更整建或維護項目者，都發局得要求改善或予以追繳補助費用。

前項補助費用經通知限期繳還仍不繳還者，都發局不再受理其申請補助。

第 12 條

本辦法所需經費由臺中市都市更新及都市發展建設基金支應。

依本辦法補助之總經費，以臺中市都市更新及都市發展建設基金年度預算額度為限，並由都發局公告之。

第 13 條

本辦法所需書表格式由都發局另定之。

第 14 條

本辦法自發布日施行。

臺中市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法

1.臺中市政府100年4月27日府授法規字第1000073090號令訂定

第1條

臺中市政府(以下簡稱本府)為鼓勵民間推動都市更新事業，並提高其推動誘因，特訂定本辦法。

第2條

本辦法之主管機關為本府都市發展局(以下簡稱本局)。

第3條

本辦法之適用範圍，以依都市更新條例第10條、第11條劃定之更新地區或更新單元，且以實施重建者為限。

第4條

依本辦法申請補助之申請人以下列為限：

一、經核准都市更新事業概要者，其申請人。

二、經核准立案之都市更新團體。

三、依都市更新條例規定之實施者。

第5條

依本辦法申請補助之項目及經費如下，並以辦理推動更新相關之行政費用及規劃設計費用為限：

一、依都市更新條例第10條擬具都市更新事業概要經本局核准者：以新臺幣二十萬元為限。

二、依都市更新條例第11條申請自行劃定更新單元並擬具都市更新事業概要經本局核准者：以新臺幣十萬元為限。

三、設立都市更新團體並經本局核准者：以新臺幣四十萬元為限。

四、經核准立案之都市更新團體，擬具都市更新事業計畫，經本局核准者：以不逾核准補助項目總經費二分之一，並以新臺幣一百萬元為限。

五、經核准立案之都市更新團體，擬具權利變換計畫，經本局核准者：以不逾核准補助項目總經費二分之一，並以新臺幣一百萬元為限。

六、擬具都市更新事業計畫，其更新單元規劃設計朝綠建築標章之建築設計，通過綠建築分級評估銀級以上，並經本局核准者：以新臺幣二十五萬元為限。

已接受本局以外相關機關(構)補助者，得不予補助或酌減補助金額。

同一更新地區或更新單元申請第1項補助，各款核准補助項目以一次為限。

依第1項第3款所申請之補助應先扣除已依第1項第1款或第2款申

請補助獲准撥付之金額。

更新單元為完整街廓或面積在三千平方公尺以上者，以不逾核准補助項目總經費二分之一，第 1 項各款補助上限各得提高百分之二十。

第 6 條

補助經費應由申請人於本局核准後一年內，依下列規定向本局提出申請，經本局核定後依法撥付：

一、擬定都市更新事業概要費用：檢具申請書、都市更新事業概要核准函、核准事業概要書圖、統一發票(收據)或合格之原始憑證。

二、設立都市更新團體費用：檢具申請書、都市更新會立案核准函及立案證明書、統一發票(收據)或合格之原始憑證。

三、擬定都市更新事業計畫、權利變換計畫或一併申請都市更新事業計畫及權利變換計畫規劃設計費用：檢具申請書、都市更新事業計畫或權利變換計畫核准函、書圖、統一發票(收據)或合格之原始憑證。

四、擬定都市更新事業計畫其更新單元建築設計朝綠建築標章規劃設計費用：檢具申請書、都市更新事業計畫核准函、核准事業計畫書圖、統一發票(收據)或合格之原始憑證。

前項應檢具之文件，除統一發票(收據)及合格之原始憑證外，得以影本代之。

第 7 條

本辦法所需經費由臺中市都市更新及都市發展建設基金支應。

依本辦法補助之總經費，以臺中市都市更新及都市發展建設基金年度局公告之。

第 8 條

本辦法所需書表格式，由本局另定之。

第 9 條

本辦法自發布日施行。

臺中市政府都市更新及爭議處理審議會設置要點

1.臺中市政府100年1月26日府授都建字第0991003545號函訂定
2.臺中市政府104年1月9日府授都更字第1030263072號函修正
3.臺中市政府104年1月29日府授都更字第1040009571號函修正

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為落實都市更新條例第16條及第32條有關審議都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，特訂定本要點。

二、本府設都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱審議會)，辦理下列事項：
(一)關於都市更新事業計畫擬定、變更之審議事項。
(二)關於權利變換計畫擬定、變更之審議事項。
(三)關於權利變換有關爭議之處理事項。
(四)其他有關都市更新之交議及研究建議事項。

三、審議會置委員十七人至二十一人，其中一人為主任委員，由本府副市長擔任；二人為副主任委員，由本府秘書長及都市發展局(以下簡稱都發局)局長擔任；其餘委員，由本府分別就下列人員派(聘)之：
(一)主管業務及有關機關之代表。
(二)具有都市計畫、建築、景觀、社會、法律、交通、財經、土地開發、估價或地政等專門學識經驗之學者、專家。
(三)熱心公益人士。
前項委員出缺時，得予補派(聘)；補派(聘)委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。
依第1項第2款聘任之委員，不得少於委員總數二分之一。

四、審議會委員任期為一年，期滿得續派(聘)之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。
依第3點第1項第2款及第3款聘任之委員，每次改聘不得超過該二款委員人數二分之一。

五、審議會會議由主任委員召集之，並為會議主席；主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理之，副主任委員亦不克出席時，由出席委員互推一人代理之。

六、本委員會置總幹事、副總幹事各一人，承主任委員之命處理日常會務工作，幹事六人至十人，協助執行辦理會務，並由主任委員就本府都市發展局等有關機關正式編制人員派兼之。

七、審議會應於開會前三日將議事日程及有關資料送達各委員。但緊急性之臨時會議，不在此限。

八、審議會非有過半數以上委員之出席不得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。

委員應親自出席前項會議。但由機關代表兼任之委員，未能親自出席時，得指派代表出席，並通知審議會。

前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。

九、審議會開會時，得邀請土地及建築物所有權人、權利關係人、管理機關、實施者或其委託之代表列席說明。

十、審議會開會時，有行政程序法第 32 條或第 33 條應迴避事由之委員應自行迴避。

十一、審議會為審議案件或處理有關爭議之需要，得推派委員或調派業務有關人員組成專案小組赴實地調查，並研擬意見，提供會議參考。

前項專案小組，並得邀請其他專家或委員提供諮商。

十二、審議會委員及兼職人員均為無給職。但參與會議之專家學者，得依規定酌支給出席費。

十三、審議會所需之經費由本府都市發展局編列預算支應。

十四、審議會決議事項，以本府名義行之。

臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法

1.臺中市政府100年4月27日府授法規字第1000073235號令訂定
2.臺中市政府105年3月30日府授法規字第1050063113號令修正

第1條

臺中市政府(以下簡稱本府)為辦理都市更新及都市發展事業，設臺中市都市更新及都市發展建設基金(以下簡稱本基金)，並訂定本辦法。

第2條

本基金為預算法第4條第1項第2款所定之特種基金，以臺中市政府都市發展局為主管機關。

第3條

本基金收入來源如下：

一、辦理都市計畫變更所得之收入：

(一)依都市計畫變更規定所捐獻或回饋之土地及實物標售之收入。

(二)依都市計畫變更規定所捐獻或回饋代金之收入。

二、辦理都市計畫容積獎勵回饋之收入：

(一)依都市計畫容積獎勵規定所回饋之土地及實物標售之收入。

(二)依都市計畫容積獎勵規定所回饋代金之收入。

三、辦理都市更新事業所得之收入：

(一)更新地區重建、整建完成後讓售、標售及出租房地之收入。

(二)辦理都市更新事業之本息回收及違約金收入。

四、辦理非都市土地開發所繳納之開發影響費、土地代金或回饋金。

五、獎勵民間投資興辦公共設施用地、新社區開發捐贈之建設經費。

六、中央政府補助之款項。

七、本府依預算程序撥充收入。

八、孳息收入。

九、金融機構融資收入。

十、捐贈收入。

十一、其他收入。

第4條

本基金之用途如下：

一、辦理都市計畫相關規劃費用：

(一)辦理新訂、變更都市計畫規劃費用。

(二)辦理都市計畫定期通盤檢討規劃費用。

(三)整體公共設施擬定及檢討規劃費用。

(四)都市發展政策規劃研究費用。

(五)其他辦理都市計畫相關業務規劃設計費用。

二、實施都市更新事業之費用：

(一)土地價款。

(二)房屋拆遷戶之補償、補助及安置費用。

(三)房屋拆遷戶之獎勵及救濟費用。

(四)更新地區房屋之重建、整建、維護所需研究、規劃設計費、工程費(含工程管理費)、材料費、設施費、整地、圍籬、地質鑽探費、測量費、利息及其他辦理都市更新應計入成本費用等支出。

(五)更新地區出租房屋之管理、維護、稅捐、折舊、保險、訴訟及強制執行費用等支出。

(六)協助民間推動都市更新事業經費之支出。

(七)購買移出之容積費用。

三、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支出。

四、辦理公共及社區環境改善計畫相關費用。

五、補助以整建、維護方式辦理更新事業之費用。

六、償還金融機構融資之本息。

七、其他經主管機關核准有關都市更新及都市發展之支出。

第 5 條

本府得設都市更新及都市發展建設基金收支保管運用管理委員會，負責前二條事項之審議，其設置要點由本府另定之。

第 6 條

徵本基金應於金融機構設立專戶儲存。

第 7 條

本基金應編列附屬單位預算，其預算、決算及會計之財務處理程序，依預算法、決算法、會計法及其他有關法令規定辦理。

第 8 條

本基金無存續必要時，應予結束，並辦理結算，其餘存權益應歸屬本府。

第 9 條

本辦法自發布日施行。

臺中市辦理都市更新拆遷補償及獎勵金發放作業自治條例

1.臺中市政府100年6月29日府授法規字第10001205311號令制定公布

第1條

臺中市為辦理都市更新須拆除或遷移土地改良物、動力機具、設備、人口及營業損失等之拆遷補償費及獎勵金發放，特制定本自治條例。

第2條

本自治條例之主管機關為臺中市政府(以下簡稱本府)都市發展局(以下簡稱本局)。

第3條

本自治條例，用詞定義如下：

一、土地改良物：指建築改良物及農作改良物二種。附著於土地之建築物或工事，為建築改良物。附著於土地之農作物及其他植物與水利土壤之改良，為農作改良物。

二、土地改良物拆遷補償費：指依都市更新條例第36條規定，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，其價值或建築物之殘餘價值。

第4條

土地改良物拆遷補償費由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。

第5條

依前條而拆除或遷移之土地改良物，配合本府公告日期前自動拆遷者，除依前條領取補償費外，得按土地改良物拆遷補償費金額百分之六十發給土地改良物自動拆遷獎勵金。

第6條

辦理都市更新拆遷土地改良物時，應遷移之動力機具、生產原料或經營設備等之各項費用，依據內政部訂頒之土地徵收遷移費查估基準第7條規定發放。

第7條

合法營業用建物，因辦理都市更新應拆遷而致之營業損失，依據內政部訂頒之建築改良物徵收營業損失補償基準辦理營業損失補償費之發放。

第8條

因辦理都市更新應拆遷建築物而致之營業損失，不符合前條內政部訂頒之基準，有營業事實且持有最近一期完繳營業稅據，其營業物品並於本府公告日期前自動搬離者，得依前開基準第6點規定金額百分之六十發給補助。

第 9 條

都市更新單元核定發布實施日六個月前設有戶籍之人口，因辦理都市更新必須遷移者，依下列規定發放人口遷移費。但因結婚、出生、收養或認領而設籍者，不受六個月期限之限制：

一、建物全部拆除之人口遷移費：

(一)單身者每戶新臺幣三萬二千元。

(二)二人者每戶新臺幣三萬八千元。

(三)三人者每戶新臺幣四萬八千元。

(四)四人者每戶新臺幣六萬四千元。

(五)五人者每戶新臺幣八萬元。

(六)六人以上者每戶新臺幣九萬六千元。

二、建物部分拆除之人口暫行遷移費：

(一)單身者每戶新臺幣二萬五千元。

(二)二人者每戶新臺幣二萬五千元。

(三)三人者每戶新臺幣三萬八千元。

(四)四人者每戶新臺幣五萬一千元。

(五)五人者每戶新臺幣六萬四千元。

(六)六人以上者每戶新臺幣七萬六千元。

前項人口遷移費包含傢俱遷移費用。

第 10 條

依本自治條例申請發給土地改良物自動拆遷獎勵金、遷移動力機具、生產原料或經營設備之費用及營業損失補償費者，應檢附自動拆除前後之照片、斷水、斷電及斷瓦斯之相關證明後，始得發給。

第 11 條

本自治條例自公布日施行。

臺中市都市更新事業計畫申請經政府指定額外提供之公益設施建築容積獎勵作業要點

1.臺中市政府105年1月12日府授都更字第10500026262號令訂定

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為規範依都市更新條例第44條第1項第2款及都市更新建築容積獎勵辦法第四條規定，申請經本府指定額外提供之公益設施建築容積獎勵之作業程序，以加速行政執行效率，特訂定本要點。

二、依都市更新條例第44條第1項第2款及都市更新建築容積獎勵辦法第4條規定，申請經本府指定額外提供之公益設施建築容積獎勵者，應研提相關財務計畫內容及詳實佐證數據資料予以核計。

三、實施都市更新事業提供之公益設施，其產權捐贈臺中市者，使用項目以本府相關機關需求項目為準；其捐贈內容應包括土地、建築物及其他附屬設施、設備，並具備獨立之出入動線，符合無障礙環境需求，產權並應另編建號，單獨登記，並依本市市有財產管理或委託經營管理相關規定辦理。

前項捐贈公益設施內容、室內主建物面積、規模應經主管機關及受贈管理機關認定，都市更新事業計畫並經本府都市更新及爭議處理審議會審議通過，始得辦理捐贈。

四、擬捐贈公益設施之實施者(以下簡稱實施者)，應於更新事業計畫核定前與受贈管理機關簽訂捐贈公益設施契約書。

前項捐贈公益設施契約書，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。

五、實施者應就所提供之公益設施予以設計及施工完成，並於核發使用執照後三個月內完成捐贈事宜，並註記於使用執照上，並應依土地登記規則相關規定檢附證明文件，辦理所有權登記及土地持分所有權無償移轉登記為臺中市所有，且完成水、電及相關設施、設備或裝修後，由實施者會同受贈管理機關辦理移交接管，產權移轉相關作業費用及土地增值稅等由實施者負擔。

前項受贈公益設施，受贈管理機關必要時得另行依法處分利用。

六、實施者應依擬捐贈公益設施之使用類別與目的，設置營管所需之基本設施、設備及裝修，並得經受贈管理機關同意，將其折算為等值價金。

為協助受贈管理機關對公益設施之管理維護，實施者應視實際需要提供必要之管理維護費用，並納入都市更新事業計畫書及捐贈契約載明。

七、本要點指定額外提供之公益設施以經本府認定者為限。

臺中市都市更新事業計畫申請綠建築容積獎勵作業要點(停止適用)

1.臺中市政府107年5月18日府授都更字第1070111166號函訂定
2.臺中市政府108年6月18日府授都更字第1080128446號函停止適用

一、臺中市政府為辦理都市更新條例第44條及都市更新建築容積獎勵辦法有關都市更新事業計畫申請綠建築容積獎勵之相關作業，特訂定本要點。

二、申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估給予之獎勵如下：

(一)銀級者：給予法定容積百分之三為限。

(二)黃金級者：給予法定容積百分之六為限。

(三)鑽石級者：給予法定容積百分之十為限。

三、實施者應與臺中市政府簽訂協議書納入都市更新事業計畫，保證於領得使用執照後二年內，依臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法規定領得申請等級之綠建築標章。

實施者應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價五倍之金額作為保證金，並於領得使用執照前繳納。

依限取得所申請等級之綠建築標章者，保證金無息退還；未依限取得申請等級之綠建築標章者，保證金不予退還，納入臺中市都市更新及都市發展建設基金。

四、實施者應提列綠建築有效期間之維護管理必要費用，其後續之綠建築標章維護管理計畫須載明於事業計畫書，並依臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法規定交付綠建築標章維護管理計畫。

都市危險及老舊建築物加速重建條例

1.總統 106 年 5 月 10 日華總一義字第 10600056401 號令制定公布全文 13 條；並自公布日施行
2.總統 107 年 6 月 6 日華總一義字第 10700060031 號令增訂公布 10-1 條條文

第 1 條　（立法目的）

為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質，特制定本條例。

第 2 條　（主管機關）

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　（適用範圍）

本條例適用範圍，為都市計畫範圍內非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值，且符合下列各款之一之合法建築物：

一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。

二、經結構安全性能評估結果未達最低等級者。

三、屋齡三十年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。

前項合法建築物重建時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。但鄰接之建築物基地或土地之面積，不得超過該建築物基地面積。

本條例施行前已依建築法第 81 條、第 82 條拆除之危險建築物，其基地未完成重建者，得於本條例施行日起三年內，依本條例規定申請重建。

第 1 項第 2 款、第 3 款結構安全性能評估，由建築物所有權人委託經中央主管機關評定之共同供應契約機構辦理。

辦理結構安全性能評估機構及其人員不得為不實之簽證或出具不實之評估報告書。

第 1 項第 2 款、第 3 款結構安全性能評估之內容、申請方式、評估項目、權重、等級、評估基準、評估方式、評估報告書、經中央主管機關評定之共同供應契約機構與其人員之資格、管理、審查及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 4 條　（安全評估）

主管機關得補助結構安全性能評估費用，其申請要件、補助額度、申請方式及其他應遵行事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。

對於前條第 1 項第 2 款、第 3 款評估結果有異議者，該管直轄市、縣(市)

政府應組成鑑定小組，受理當事人提出之鑑定申請；其鑑定結果為最終鑑定。鑑定小組之組成、執行、運作及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 5 條　(申請程序)

依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣(市)主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。

前項重建計畫之申請，施行期限至中華民國 116 年 5 月 31 日止。

第 6 條　(容積獎勵)

重建計畫範圍內之建築基地，得視其實際需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點三倍之基準容積或各該建築基地一點一五倍之原建築容積，不受都市計畫法第 85 條所定施行細則規定基準容積及增加建築容積總和上限之限制。

本條例施行後三年內申請之重建計畫，得再給予各該建築基地基準容積百分之十之獎勵，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制。

依第 3 條第 2 項合併之建築物基地或土地，其超過一千平方公尺部分，不適用前二項規定。

依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目。

第 1 項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 7 條　(建蔽率放寬)

依本條例實施重建者，其建蔽率及建築物高度得酌予放寬；其標準由直轄市、縣(市)主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

第 8 條　(稅捐減免)

本條例施行後五年內申請之重建計畫，重建計畫範圍內之土地及建築物，經直轄市、縣(市)主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得依下列規定減免稅捐：

一、重建期間土地無法使用者，免徵地價稅。但未依建築期限完成重建且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。

二、重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。

三、重建前合法建築物所有權人為自然人者，且持有重建後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限。

依本條例適用租稅減免者，不得同時併用其他法律規定之同稅目租稅減免。但其他法律之規定較本條例更有利者，適用最有利之規定。

第 1 項規定年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

第 9 條 （輔導）

直轄市、縣(市)主管機關應輔導第 3 條第 1 項第 1 款之合法建築物重建，就重建計畫涉及之相關法令、融資管道及工程技術事項提供協助。

重建計畫範圍內有居住事實且符合住宅法第 4 條第 2 項之經濟或社會弱勢者，直轄市、縣(市)主管機關應依住宅法規定提供社會住宅或租金補貼等協助。

第 10 條（補助）

各級主管機關得就重建計畫給予補助，並就下列情形提供重建工程必要融資貸款信用保證：

一、經直轄市、縣(市)主管機關依前條第 1 項規定輔導協助，評估其必要資金之取得有困難者。

二、以自然人為起造人，無營利事業機構協助取得必要資金，經直轄市、縣(市)主管機關認定者。

三、經直轄市、縣(市)主管機關評估後應優先推動重建之地區。

前項直轄市、縣(市)主管機關所需之經費，中央主管機關應予以補助。

第 10 條之 1（商業銀行放款額度）

商業銀行為提供參與重建計畫之土地及合法建築物所有權人或起造人籌措經主管機關核准之重建計畫所需資金而辦理之放款，得不受銀行法第 72 條之 2 之限制。

金融主管機關於必要時，得規定商業銀行辦理前項放款之最高額度。

第 11 條（罰則）

辦理結構安全性能評估機構及其人員違反第 3 條第 5 項規定為不實之簽證或出具不實之評估報告書者，處新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰。

第 12 條（施行細則訂定機關）

本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第 13 條（施行日）

本條例自公布日施行。

都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則

1.內政部106年8月1日台內營字第1060811276號令訂定發布全文12條；並自發布日施行

第1條 （法源依據）

本細則依都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第12條規定訂定之。

第2條 （屋齡之認定方式）

本條例第3條第1項第3款所定屋齡，其認定方式如下：

一、領得使用執照者：自領得使用執照之日起算，至向直轄市、縣(市)主管機關申請重建之日止。

二、直轄市、縣(市)主管機關依下列文件之一認定建築物興建完工之日起算，至申請重建之日止：

(一)建物所有權第一次登記謄本。

(二)合法建築物證明文件。

(三)房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據。

(四)其他證明文件。

第3條 （本條例第3條第1項第3款及第3項之用詞定義）

本條例第3條第1項第3款及第3項用詞，定義如下：

一、建築物耐震能力未達一定標準：指依本條例第3條第6項所定辦法進行評估，其評估結果為初步評估乙級。

二、改善不具效益：指經本條例第3條第6項所定辦法進行評估結果為建議拆除重建，或補強且其所需經費超過建築物重建成本二分之一。

三、基地未完成重建：指尚未依建築法規定領得使用執照。

第4條 （申請重建應檢附文件）

依本條例第5條第1項申請重建時，應檢附下列文件，向直轄市、縣(市)主管機關提出：

一、申請書。

二、符合本條例第3條第1項所定合法建築物之證明文件，或第3項所定尚未完成重建之危險建築物證明文件。

三、重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊及同意書。

四、重建計畫。

五、其他經直轄市、縣(市)主管機關規定之文件。

第 5 條 （重建計畫應載明事項）

前條第 4 款所定重建計畫，應載明下列事項：

一、重建計畫範圍。

二、土地使用分區。

三、經依法登記開業建築師簽證之建築物配置及設計圖說。

四、申請容積獎勵項目及額度。

五、依本條例第 6 條第 5 項所定辦法應取得之證明文件及協議書。

六、其他經直轄市、縣(市)主管機關規定應載明之事項。

第 6 條 （重建計畫行政審核時間、補正期間及主管機關得予准駁之規定）

直轄市、縣(市)主管機關應自受理第 4 條申請案件之日起三十日內完成審核。但情形特殊者，得延長一次，延長期間以三十日為限。

前項申請案件應予補正者，直轄市、縣(市)主管機關應將補正事項一次通知申請人限期補正，並應於申請人補正後十五日內審查完竣；屆期未補正或補正不完全者，予以駁回。

前二項申請案件經直轄市、縣(市)主管機關審核符合規定者，應予核准；不合規定者，駁回其申請。

第 7 條 （重建計畫核准後應申請建造執照之一定期限）

新建建築物起造人應自核准重建之次日起一百八十日內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。但經直轄市、縣(市)主管機關同意者，得延長一次，延長期間以一百八十日為限。

第 8 條 （稅捐減免期間）

本條例第 8 條第 1 項所定減免稅捐，其期間起算規定如下：

一、依第 1 款免徵地價稅：自依建築法規定開工之日起，至核發使用執照之日止。

二、依第 2 款減徵地價稅及房屋稅：

(一)地價稅：自核發使用執照日之次年起算。

(二)房屋稅：自核發使用執照日之次月起算。

第 9 條 （申請稅捐減免之申請人）

依本條例第 8 條第 1 項申請減免稅捐，規定如下：

一、免徵地價稅：起造人申請直轄市、縣(市)主管機關認定重建期間土地無法使用期間後，轉送主管稅捐稽徵機關依法辦理。

二、減徵地價稅及房屋稅：起造人檢附下列文件向主管稅捐稽徵機關申請辦理：

(一)重建後全體土地及建築物所有權人名冊，並註明是否為重建前合法建築物所有權人。

(二)第 4 條第 3 款所定之名冊。

(三)其他相關證明文件。

第 10 條（未依建築期限完成重建且可歸責於土地所有權人之情形，為建築法第 53 條第 2 項規定建造執照失其效力者）

本條例第 8 條第 1 項第 1 款但書規定所定未依建築期限完成重建且可歸責於土地所有權人之情形，為建築法第 53 條第 2 項規定建造執照失其效力者。

第 11 條（本條例第 8 條第 1 項第 1 款但書規定應徵地價稅之通知機關）

重建計畫範圍內之土地，依本條例第 8 條第 1 項第 1 款但書規定應課徵地價稅時，直轄市、縣(市)主管機關應通知主管稅捐稽徵機關。

第 12 條（施行日）

本細則自發布日施行。

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

1.內政部106年8月1日台內營字第1060811278號令訂定發布全文13條；並自發布日施行

第1條　(訂定依據)

本辦法依都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第6條第5項規定訂定之。

第2條　(用詞定義)

本條例第6條用詞，定義如下：

一、基準容積：指都市計畫法令規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。

二、原建築容積：指實施容積管制前已興建完成之合法建築物，申請建築時主管機關核准之建築總樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工編第161條第2項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。

第3條　(原建築容積大於基準容積者，其獎勵項目及其容積獎勵額度)

重建計畫範圍內原建築基地之原建築容積高於基準容積者，其容積獎勵額度為原建築基地之基準容積百分之十，或依原建築容積建築。

第4條　(符合本條例第3條第1項各款之容積獎勵額度)

重建計畫範圍內原建築基地符合本條例第3條第1項各款之容積獎勵額度，規定如下：

一、第1款：基準容積百分之十。

二、第2款：基準容積百分之八。

三、第3款：基準容積百分之六。

前項各款容積獎勵額度不得重複申請。

依本條例第3條第3項規定申請重建者，其容積獎勵額度同前項第1款規定。

第5條　(建築基地退縮建築者之容積獎勵額度)

建築基地退縮建築者之容積獎勵額度，規定如下：

一、建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬四公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於二公尺並以淨空設計：基準容積百分之十。

二、建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬二公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於二公尺並以淨空設計：基準容積百分之八。

前項各款容積獎勵額度不得重複申請。

第 6 條　(建築物耐震設計之容積獎勵額度)

建築物耐震設計之容積獎勵額度，規定如下：

一、取得耐震設計標章：基準容積百分之十。

二、依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能者：

(一)第一級：基準容積百分之六。

(二)第二級：基準容積百分之四。

(三)第三級：基準容積百分之二。

前項各款容積獎勵額度不得重複申請。

第 7 條　(取得候選等級綠建築證書之容積獎勵額度)

取得候選等級綠建築證書之容積獎勵額度，規定如下：

一、鑽石級：基準容積百分之十。

二、黃金級：基準容積百分之八。

三、銀級：基準容積百分之六。

四、銅級：基準容積百分之四。

五、合格級：基準容積百分之二。

重建計畫範圍內建築基地面積達五百平方公尺以上者，不適用前項第 4 款及第 5 款規定之獎勵額度。

第 8 條　(取得候選等級智慧建築證書之容積獎勵額度)

取得候選等級智慧建築證書之容積獎勵額度，規定如下：

一、鑽石級：基準容積百分之十。

二、黃金級：基準容積百分之八。

三、銀級：基準容積百分之六。

四、銅級：基準容積百分之四。

五、合格級：基準容積百分之二。

重建計畫範圍內建築基地面積達五百平方公尺以上者，不適用前項第 4 款及第 5 款規定之獎勵額度。

第 9 條　(建築物無障礙環境設計之容積獎勵額度)

建築物無障礙環境設計之容積獎勵額度，規定如下：

一、取得無障礙住宅建築標章：基準容積百分之五。

二、依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者：

(一)第一級：基準容積百分之四。

(二)第二級：基準容積百分之三。

前項各款容積獎勵額度不得重複申請。

第 10 條（協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地之獎勵項目及獎勵額度）

協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地，產權登記為公有者，容積獎勵額度以基準容積百分之五為上限，計算方式如下：

協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地之獎勵容積=公共設施用地面積×(公共設施用地之公告土地現值/建築基地之公告土地現值)×建築基地之容積率。

前項公共設施用地應先完成土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係之清理，並開闢完成且將土地產權移轉登記為直轄市、縣(市)有或鄉(鎮、市、區)有後，始得核發使用執照。

第 11 條（起造人申請第 6 條至第 9 條容積獎勵應辦理規定及保證金計算公式）

起造人申請第 6 條至第 9 條之容積獎勵，應依下列規定辦理：

一、與直轄市、縣(市)政府簽訂協議書。

二、於領得使用執照前繳納保證金。

三、於領得使用執照後二年內，取得耐震標章、綠建築標章、智慧建築標章、無障礙住宅建築標章、通過新建住宅性能評估結構安全性能或無障礙環境評估。

前項第 2 款之保證金，直轄市、縣(市)主管機關得依實際需要訂定；未訂定者，依下列公式計算：應繳納之保證金額=重建計畫範圍內土地當期公告現值×零點四五×申請第 6 條至第 9 條之獎勵容積樓地板面積。

起造人依第 1 項第 3 款取得標章或通過評估者，保證金無息退還。未取得或通過者，不予退還。

第 12 條（需優先申請獎勵容積項目）

申請第 3 條至第 6 條規定容積獎勵後，仍未達本條例第 6 條第 1 項所定上限者，始得申請第 7 條至第 10 條之容積獎勵。

第 13 條（施行日）

本辦法自發布日施行。

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法

1.內政部106年8月8日台內營字第1060810424號令訂定全文15條；並自發布日施行
2.內政部107年8月2日台內營字第1070812271號令修正第2條、第3條、第4條條文
3.內政部107年10月11日台內營字第1070815990號令修正第2條附表三、附表四

第1條　(法源依據)

本辦法依都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第3條第6項規定訂定之。

第2條　(結構安全性能評估內容及評估基準)

本條例第3條第1項第2款、第3款所定結構安全性能評估，為耐震能力評估；其內容規定如下：

一、初步評估：評估項目、內容、權重及評分，如附表一至附表四；評估等級及基準，如附表五。

二、詳細評估：依內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約(簡約)(以下簡稱共同供應契約)所定之評估內容辦理。

本辦法修正施行前已完成初步評估案件，得依修正施行後之評估等級及基準認定之。

第3條　(結構安全性能評估之申請方式)

申請結構安全性能評估，應有建築物所有權人逾半數之同意，並推派一人為代表，檢附逾半數之建築物權利證明文件及建築物使用執照影本或經直轄市、縣(市)主管機關認定之合法建築物證明文件，委託經中央主管機關評定之共同供應契約機構(以下簡稱共同供應契約機構)辦理。

前項建築物為公寓大廈，其公寓大廈管理委員會得檢附區分所有權人會議決議通過之會議紀錄及建築物使用執照影本或經直轄市、縣(市)主管機關認定之合法建築物證明文件，申請結構安全性能評估。

第4條　(結構安全性能評估方式)

共同供應契約機構應依下列評估方式，辦理結構安全性能評估後，製作評估報告書：

一、初步評估：應派員至現場勘查，並依附表一至附表四規定辦理檢測。

二、詳細評估：應派員至現場勘查，並依共同供應契約所定評估方式辦理檢測。

第5條　(結構安全性能評估報告書格式)

初步評估報告書應載明下列事項：

一、建築物所有權人姓名。

二、評估機構名稱、代表人及評估人員姓名、簽章。

三、建築物之地址。

四、評估範圍之建築物樓層數、樓地板面積、結構及構造型式。

五、初步評估結果。

六、其他相關事項。

前項第 5 款之初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構查核。

詳細評估報告書應載明事項，依共同供應契約規定辦理。

第 6 條　(依住宅性能評估實施辦法製作之評估報告書適用規定)

於中華民國 106 年 12 月 31 日以前，依住宅性能評估實施辦法申請結構安全評估，其評估報告書，得視為前條所定之評估報告書。

第 7 條　(共同供應契約機構資格條件)

與內政部營建署簽訂共同供應契約之機構，得檢附下列文件向中央主管機關申請評定為共同供應契約機構：

一、申請書。

二、共同供應契約影本。

三、五人以上評估人員之名冊。

四、評估費用計算方式。

申請案件未符合前項規定者，中央主管機關應書面通知限期補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。

第 8 條　(共同供應契約機構評估人員資格)

前條第 1 項第 3 款規定之評估人員，應具備下列資格：

一、依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師。

二、參加中央主管機關主辦或所委託相關機關、團體舉辦之建築物實施耐震能力評估及補強講習會，並取得結訓證明文件。

第 9 條　(共同供應契約機構之審查、應公告事項及有效期限)

經中央主管機關審查合格評定之共同供應契約機構，應公告其機構名稱、代表人、地址及有效期限。

前項有效期限，為共同供應契約所載之期限。

第 10 條 (共同供應契約機構及評估人員之管理)

共同供應契約機構及評估人員應公正執行任務；對具有利害關係之鑑定案件，應遵守迴避原則。

評估人員不得同時於二家以上共同供應契約機構執行評估及簽證工作。

第 11 條 (共同供應契約機構及評估人員之管理)

共同供應契約機構及評估人員相關資料有變更時，應於變更之日起一

個月內報請中央主管機關同意。

評估人員出缺，人數不足第 7 條第 1 項第 3 款規定時，共同供應契約機構應於一個月內補足，並檢附名冊報請中央主管機關同意。

第 12 條（共同供應契約機構及評估人員之管理）

中央主管機關得視實際需要，對共同供應契約機構之評估業務實施不定期檢查及現場勘查，並得要求其提供相關資料。

中央主管機關辦理前項不定期檢查及現場勘查，應事先通知共同供應契約機構。

第 13 條（共同供應契約機構經中央主關機關廢止其評定之情形）

共同供應契約機構有下列情形之一者，中央主管機關得廢止其評定，並公告之：

一、共同供應契約經內政部營建署終止或解除契約。

二、出具不實之評估報告書。

三、由未具第 8 條規定資格之人員進行評估。

四、違反第 10 條第 1 項利益迴避規定。

五、違反第 10 條第 2 項、第 11 條第 1 項規定，經中央主管機關限期令其改善，屆期未改善，且情節重大。

六、違反第 11 條第 2 項規定，屆期未補足評估人員人數，並檢附名冊報請中央主管機關同意。

七、以不正當方式招攬業務，經查證屬實。

八、無正當理由，拒絕、規避或妨礙中央主管機關之檢查或勘查，或拒絕提供資料，經中央主管機關限期令其改善，屆期未改善，且情節重大。

第 14 條（共同供應契約機構經廢止評定三年內不得重新申請評定）

經中央主管機關依前條規定廢止評定者，自廢止之日起三年內，不得重新申請評定為共同供應契約機構。

第 15 條（施行日期）

本辦法自發布日施行。

附表一　鋼筋混凝土構造及加強磚造建築物結構安全耐震能力初步評估之評估內容及評分表

項次	項目		配分	評估內容	權重(1)	評分
1	結構系統	靜不定程度	5	□單跨(1.0)□雙跨(0.67)□三跨(0.33)□四跨以上(0)		
2		地下室面積比，r_a	2	$0 \le (1.5-r_a)/1.5 \le 1.0$；$r_a$：地下室面積與建築面積之比		
3		平面對稱性	3	□不良(1.0)□尚可(0.5)□良(0)		
4		立面對稱性	3	□不良(1.0)□尚可(0.5)□良(0)		
5		梁之跨度比 b	3	當 $b<3$，$w=1.0$；當 $3 \le b<8$，$w=(8-b)/5$；當 $b \ge 8$，$w=0$		
6		柱之高深比 c	3	當 $c<2$，$w=1.0$；當 $2 \le c<6$，$w=(6-c)/4$；當 $c \ge 6$，$w=0$		
7		軟弱層顯著性	3	□高(1.0)□中(0.67)□低(0.33)□無(0)		
8	結構細部	塑鉸區箍筋細部(由設計年度評估)	5	□63 年 2 月以前(1.0)□63 年 2 月至 71 年 6 月(0.67) □71 年 6 月至 86 年 5 月(0.33)□86 年 5 月以後(0)		
9		窗台、氣窗造成短柱嚴重性	3	□高(1.0)□中(0.67)□低(0.33)□無(0)		
10		牆體造成短梁嚴重性	3	□高(1.0)□中(0.67)□低(0.33)□無(0)		
11	結構現況	柱之損害程度	2	□高(1.0)□中(0.67)□低(0.33)□無(0)		
12		牆之損害程度	2	□高(1.0)□中(0.67)□低(0.33)□無(0)		
13		裂縫鏽蝕滲水等程度	3	□高(1.0)□中(0.67)□低(0.33)□無(0)		
14	定量分析	475 年耐震能力初步評估	30	當 $\frac{A_{c1}}{IA_{475}} \le 0.25$，$w=1$；當 $0.25 \le \frac{A_{c1}}{IA_{475}} \le 1$，$w=\frac{4}{3}(1-\frac{A_{c1}}{IA_{475}})$；當 $\frac{A_{c1}}{IA_{475}} > 1$，$w=0$ $A_{c1} = \min[A_{c1,x}, A_{c1,y}]$		
15		2500 年耐震能力初步評估	30	當 $\frac{A_{c2}}{IA_{2500}} \le 0.25$，$w=1$；當 $0.25 \le \frac{A_{c2}}{IA_{2500}} \le 1$，$w=\frac{4}{3}(1-\frac{A_{c2}}{IA_{2500}})$；當 $\frac{A_{c2}}{IA_{2500}} > 1$，$w=0$ $A_{c2} = \min[A_{c2,x}, A_{c2,y}]$		
危險度分數總計			100	危險度評分總計(P)		
額外評估項目：				此部分為外加評分項目，評估人員應就表列「危險度額外增分」、「危險度額外減分」事項評分，各項最高配分為 2 分，總共最高配分為 8 分；減分最高配分為 2 分		
危險度額外增分	A			分期興建或工程品質有疑慮者		
	B			曾經受災害者，如土石流、火災、震災、人為破壞等		
	C			使用用途油低活載重改為高活載重使用者		
	D			傾斜程度明顯者		
危險度額外減分	a			使用用途由高活載重改為低活載重使用者		
危險度額外評分總計(S)						
危險度總評估分數 R=P+S						

備註：(1)權重欄位由評估人員依評估內容評定後填列。

(2)評估案件如為加強磚造者，評估項次 1、5、6、8、9、10 及 11 等 7 項不予評分，項次 2 至 4、7、12 及 13 評分加總，乘以放大係數 2.5，再加上項次 14 及 15 之分數後，即為危險度評分總計(P)值。

附表二　鋼構造及輕鋼構建築物結構安全耐震能力初步評估之評估內容及評分表

項次	項目		配分	評估內容	權重	評分
1	結構系統	靜不定程度	4	□單跨(1.0)□雙跨(0.67)□三跨(0.33)□四跨以上(0)		
2		地下室面積比，r_a	2	$0 \le (1.5-r_a)/1.5 \le 1.0$；$r_a$：地下室面積與建築面積之比 $r_a=$		
3		平面對稱性	3	□不良(1.0)□尚可(0.5)□良(0)		
4		立面對稱性	3	□不良(1.0)□尚可(0.5)□良(0)		
5		斜撐型式	3	□同心斜撐(1.0)□偏心斜撐(0.5)□BRB(0)□無(0)		
6		梁之跨度比 b	3	當 $b<3$，$w=1.0$；當 $3 \le b<8$，$w=(8-b)/5$；當 $b \ge 8$，$w=0$ $b=$		
7		柱之高深比 c	3	當 $c<2$，$w=1.0$；當 $2 \le c<6$，$w=(6-c)/4$；當 $c \ge 6$，$w=0$ $c=$		
8	結構細部	塑鉸區梁之細部	4	□未處理(1.0)□加蓋鈑或其他(0.4)□梁經切削(0)		
9		未支撐長度	3	□高(1.0)□中(0.67)□低(0.33)□無(0)		
10		斷面結實性	3	□半結實斷面(1.0)□結實斷面(0.5)□耐震與塑性設計斷面(0)		
11	結構現況	柱之損害程度	2	□高(1.0)□中(0.67)□低(0.33)□無(0)		
12		梁之損害程度	2	□高(1.0)□中(0.67)□低(0.33)□無(0)		
13		斜撐損害程度	2	□高(1.0)□中(0.67)□低(0.33)□無(0)		
14		鋼材鏽蝕程度	3	□高(1.0)□中(0.67)□低(0.33)□無(0)		
15	定量分析	475 年耐震能力初步評估	30	當 $\frac{A_{c1}}{IA_{475}} \le 0.25$，$w=1$；當 $0.25 \le \frac{A_{c1}}{IA_{475}} \le 1$，$w=\frac{4}{3}(1-\frac{A_{c1}}{IA_{475}})$；當 $\frac{A_{c1}}{IA_{475}} > 1$，$w=0$ $A_{c1}=\min[A_{c1,x}, A_{c1,y}]$		
16		2500 年耐震能力初步評估	30	當 $\frac{A_{c2}}{IA_{2500}} \le 0.25$，$w=1$；當 $0.25 \le \frac{A_{c2}}{IA_{2500}} \le 1$，$w=\frac{4}{3}(1-\frac{A_{c2}}{IA_{2500}})$；當 $\frac{A_{c2}}{IA_{2500}} > 1$，$w=0$ $A_{c2}=\min[A_{c2,x}, A_{c2,y}]$		
危險度分數總計			100	危險度評分總計(P)		
額外評估項目：				此部分為外加評分項目，評估人員應就表列「危險度額外增分」、「危險度額外減分」事項評分，各項最高配分為 2 分，總共最高配分為 8 分；減分最高配分為 2 分		
危險度額外增分	A	分期興建或工程品質有疑慮者				
	B	曾經受災害者，如土石流、火災、震災、人為破壞等				
	C	使用用途油低活載重改為高活載重使用者				
	D	傾斜程度明顯者				
危險度額外減分	a	使用用途由高活載重改為低活載重使用者				
危險度額外評分總計(S)						
危險度總評估分數 R=P+S						

附表三　木構造建築物結構安全耐震能力初步評估之評估內容及評分表

樓層數(N_f)		耐震需求參數	
		S_{DS}	
用途係數(I)		S_{D1}	
韌性容量(R)	1.6	T_0'	
樓地板面積(A)(m^2)		S_{aD}	
一般工址或臺北盆地		R_a	
建築物高度/簷高(H)(m)		F_u	
結構物基本振動週期T(sec)=0.05*H^0.75		$(S_{aD}/F_u)_m$	
W(kgf)=A*[w_{rf}+(N_f-1)*240]		屋頂種類	屋頂層單位面積重量(W_{rf})(kgf/m^2)
		木屋架+屋瓦+天花板+半層牆	□ 220
		其他：_____（自行輸入）	□

	抗側力構件種類(厚度)(t)	單位長度強度(T_{wi})(kgf/m)	牆長度(m)		牆強度(kgf)	
			X向總長度(L_{wxi})(m)	Y向總長度(L_{wyi})(m)	X向(T_{wxi})(kgf)($T_{wxi}=T_{wi}*L_{wxi}$)	Y向(T_{wyi})(kgf)($T_{wyi}=T_{wi}*L_{wyi}$)
一樓牆量	編竹夾泥牆(t<5cm)	170				
	編竹夾泥牆(5cm≦t<7cm)	220				
	編竹夾泥牆(7cm≦t<9cm)	350				
	編竹夾泥牆(t≧9cm)	390				
	木板條灰泥牆	220				
	其他：_____					
	牆體種類無法判斷者	200				
	X向牆體強度(TA_{wx})(kgf)[$TA_{wx}=\Sigma(T_{wxi})$]					
	Y向牆體強度(TA_{wy})(kgf)[$TA_{wy}=\Sigma(T_{wyi})$]					

調整因子調查項目		調查結果(q_i)		調整因子 $Q=q_1*q_2*q_3*q_4$
1	結構系統完整性	□良(1.0)□差(0.9)		
2	變形程度	□無(1.0)□嚴重(0.9)		
3	構件、接合部及基礎損壞程度	□無、輕微損壞(1.0) □嚴重損壞(0.8)		
4	屋頂損壞程度	□無、輕微損壞(1.0) □嚴重損壞(0.8)		
基本耐震性能(E)		$E_x=TA_{wx}/((S_{aD}/F_u)_m*I*W)*70$	$E_y=TA_{wy}/((S_{aD}/F_u)_m*I*W)*70$	
耐震指標		$=E_x*Q$	$=E_y*Q$	
評估分數(木構造建築耐震指標)		$=\text{Min}(E_x*Q, E_y*Q)$		

附表四　磚構造建築物結構安全耐震能力初步評估之評估內容及評分表

樓層數(N_f)		耐震需求參數		
		S_{DS}		
用途係數(I)		S_{D1}		
韌性容量(R)	1.2	T_0'		
一般工址或臺北盆地		S_{aD}		
磚牆、磚柱單位斷面積強度(T_{wc})kgf/cm²(T_{wc}=2.22+0.24*(N_f-1))		R_a		
建築物高度/簷高(H)(m)		F_u		
結構物基本振動週期T(sec)=0.05*H^0.75		$(S_{aD}/F_u)_m$		

屋頂種類	屋頂層平均單位重(W_{rf})(kgf/m²)		各樓層(含屋頂層)樓地板面積		W(kgf)=1210*(A_{2r}+A_{3r})+W_{rf}*A_{rf}
			各樓層之樓地板	樓地板面積 m²	
木屋架+屋瓦+天花板+半層牆	□	600	二樓樓地板(A_{2f})		
混凝土板+半層牆	□	900	三樓樓地板(A_{3f})		
其他：_____	□		屋頂樓地板(A_{rf})		

一樓磚柱量	柱型式	柱尺寸 cm (寬*深)		斷面積(A_{sci})cm²	根數(Nci)	斷面積小計(Aci)cm² (A_{ci}=A_{sci}*N_{ci})	
	第一種					BAci	
	磚柱總斷面積 cm²(BA_c=Σ(BA_{ci}))			磚柱強度(TA_c)kgf(TA_c=T_{wc}*BA_c)			

一樓磚牆量	牆厚度(T_{wi})cm		牆長度 cm		斷面積小計			
			X 向總長度(L_{wxi})cm	Y 向總長度(L_{wyi})cm	X 向斷面積(A_{wxi})cm² (A_{wxi}=L_{wxi}*T_{wi})		Y 向斷面積(A_{wyi})cm² (A_{wyi}=L_{wyi}*T_{wi})	
					BA_{wxi}		BA_{wyi}	
	X 向	磚牆有效總斷面積 cm²	BA_{wx}=Σ(BA_{wxi})					
	Y 向	磚牆有效總斷面積 cm²	BA_{wy}=Σ(BA_{wyi})					
	X 向牆強度(TA_{wx})kgf(TA_{wx}=T_{wc}*BA_{wx})							
	Y 向牆強度(TA_{wy})kgf(TA_{wy}=T_{wc}*BA_{wy})							

調整因子調查項目	主要檢核項目		調查結果(q_i)	
面外因子	1	山牆周圍具有效連續之 RC 圈梁	□合格(1.0) □不合格(0.5)	
	2	牆頂有過梁，或單片磚牆牆身長度小於 10 公尺	□合格(1.0) □不合格(0.5)	
	3	磚牆最小牆身厚度檢核	□合格(1.0) □不合格(0.9)	
形狀因子	4	結構穩定性	□合格(1.0) □不合格(0.9)	

調整因子 調查項目	主要檢核項目		調查結果(q_i)	
現況因子	5	是否有其他可能危害使用者安全之因素	□無(1.0) □少許(0.95) □嚴重(0.9)	
	6	木屋架屋頂損壞程度	□無、輕微損壞(1.0) □嚴重損壞(0.8)	
調整因子(Q)	$Q=q_1*q_2*\cdots*q_6$			

基本耐震性能(E)	$E_x=(TA_c+TA_{wx})/((S_{aD}/F_u)_m*I*W)*70$		$E_y=(TA_c+TA_{wy})/((S_{aD}/F_u)_m*I*W)*70$	

耐震指標	$=E_x*Q$		$=E_y*Q$	
評估分數(磚構造建築耐震指標)	$=\text{Min}(E_x*Q, E_y*Q)$			

附表五　結構安全耐震能力初步評估基準及等級基準表

單項評估	評估類別	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	甲級	危險度總評估分數R≦30；或評估分數≧70。	
		乙級	30＜危險度總評估分數R≦45；或70＞評估分數≧55。	

中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法

1.內政部106年8月1日台內營字第1060811274號令訂定發布全文9條；並自發布日施行
2.內政部108年6月13日台內營字第1080808969號令修正發布第3、5條條文

第1條　（法源依據）

本辦法依都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第4條第1項規定訂定之。

第2條　（補助申請要件）

中央主管機關補助結構安全性能評估費用之申請要件，規定如下：

一、建築物所有權人依本條例第3條第4項規定，委託共同供應契約機構辦理結構安全性能評估，並向直轄市、縣(市)主管機關提出申請補助費用。

二、經直轄市、縣(市)主管機關審查符合相關規定。

第3條　（補助額度）

中央主管機關補助結構安全性能評估費用及直轄市、縣(市)主管機關之行政作業費，其額度規定如下：

一、耐震能力初步評估：

(一)依評估費用補助。但總樓地板面積未達三千平方公尺者，每棟補助額度不超過新臺幣一萬二千元；總樓地板面積三千平方公尺以上者，每棟補助額度不超過新臺幣一萬五千元。

(二)審查費：每棟新臺幣一千元。

(三)行政作業費：每棟新臺幣五百元。

二、耐震能力詳細評估：

(一)依內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約(簡約)標價清單之評估費用。但每棟補助額度不超過評估費用之百分之三十或新臺幣四十萬元為限。

(二)審查費：每棟依前目評估費用之百分之十五估算。但補助額度以不超過新臺幣二十萬元為限。

(三)行政作業費：每棟新臺幣五千元。

前項總樓地板面積認定方式如下：

一、領得使用執照者：以使用執照登載為準。

二、未領得使用執照者：

(一)建物登記謄本所載之主建物面積。

(二)直轄市、縣(市)主管機關認定之合法建築物證明文件。

第 4 條 (補助費用需求計畫書)

直轄市、縣(市)主管機關應於中央主管機關規定期限前提報補助費用需求計畫書，向中央主管機關申請補助。

前項補助費用計畫書，應載明下列事項：

一、計畫目標。

二、計畫內容：包含優先補助範圍、辦理期程、執行人力、宣傳策略及執行方式。

三、經費預估：包含補助項目及行政作業費。

四、預期成效。

五、其他經中央主管機關規定事項。

直轄市、縣(市)主管機關未依本條例第 4 條第 1 項訂定自治法規者，不予補助。

第 5 條 (申請撥付款項)

中央主管機關完成審查補助費用需求計畫書並核定補助額度後，通知直轄市、縣（市）主管機關依下列規定申請撥付款項：

一、結構安全性能評估費用：

(一)第一期：檢附中央主管機關核定函、請款明細表、納入預算證明及歲出計畫說明提要或未及納入預算之議會同意墊付函等其他相關文件，申請撥付補助項目核定額度百分之五十。

(二)第二期：累計執行達總核定額度之百分之四十者，檢附請款明細表、補助清冊、執行進度考核管制表、納入預算證明及歲出計畫說明提要或未及納入預算之議會同意墊付函等其他相關文件，申請撥付補助項目核定額度之百分之五十。

二、行政作業費：檢附中央主管機關核定函、請款明細表、納入預算證明及歲出計畫說明提要或未及納入預算之議會同意墊付函等其他相關文件，申請撥付補助核定額度。

前項補助費用應專款專用，並以納入預算方式辦理。年度終了仍有賸餘時，應予繳回。

第 1 項核定之補助費用額度，中央主管機關得視營建建設基金或政府預算等編列情形，予以調整。

第 6 條 (不得補助費用案件)

直轄市、縣(市)主管機關不得以前條第 1 項之補助費用，補助下列各款申請案件：

一、符合本條例第 3 條第 1 項第 1 款所定情形。

二、已獲中央政府機關補助耐震能力評估項目。

三、建築物所有權人僅一人且非自然人。

四、建築物住宅使用樓地板面積比例未達三分之二。

五、已申請建造執照。

六、已申請報核都市更新事業計畫。

七、其他經中央主管機關規定不予補助情形。

第 7 條　（指定專責人員辦理補助業務）

直轄市、縣(市)主管機關應指定專責人員辦理補助業務，並按月編製執行進度表，於次月十日以前送中央主管機關；年度終了時，應編製年度執行成果，於次年一月二十日以前送中央主管機關。

第 8 條　（中央主管機關考核酌減或不予核定次年度補助費用）

中央主管機關得視需要考核直轄市、縣(市)主管機關辦理補助業務。

直轄市、縣(市)主管機關有下列情形之一經查核屬實者，中央主管機關得酌減或不予核定次年度補助費用：

一、未依核定之補助費用需求計畫書或本辦法規定辦理補助業務。

二、拒絕、規避或妨礙中央主管機關之考核。

第 9 條　（施行日期）

本辦法自發布日施行。

臺中市都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用補助辦法

1.臺中市政府 106 年 12 月 29 日府授法規字第 1060290537 號令訂定發布全文 14 條

第 1 條　(訂定依據)

本辦法依都市危險及老舊建築物加速重建條例第 4 條第 1 項規定訂定之。

第 2 條　(主管機關)

本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)。

第 3 條　(用詞定義)

本辦法之用詞定義如下：

一、評估機構：指中央主管機關依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法(以下簡稱評估辦法)評定之共同供應契約機構。

二、審查機構：指經受都發局委託辦理結構安全性能評估報告書審查之評估機構。

第 4 條　(申請人資格)

本辦法之申請人資格規定如下。但其他法令另有規定者，從其規定：

一、建築物所有權人。

二、建築物為共有者，應有共有人及其應有部分比例過半數之同意，並推派一人為代表人。

第 5 條　(申請補助費用應檢附之相關文件)

申請人應填具申請書並檢附下列文件向都發局提出申請：

一、建築物權利證明文件。

二、建築物為共有者，共有人及其應有部分比例過半數之同意書。

三、建築物使用執照影本或經都發局認定之合法建築物證明文件。

四、其他經都發局指定之文件。

申請耐震能力詳細評估者，除前項文件外，並須檢附初步評估結果報告書影本。

第 6 條　(結構安全性能評估之補助額度)

都發局補助結構安全性能評估費用，其補助額度及總樓地板面積認定方式，依中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第 3 條規定辦理。

第 7 條　(不予補助之情形)

申請案件有中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第 6 條各款規定情事者，不予補助。

第 8 條 （辦理結構安全性能評估補助作業流程）

都發局辦理結構安全性能評估補助作業流程如下：

一、補助耐震能力初步評估流程如附圖一。

二、補助耐震能力詳細評估流程如附圖二。

第 9 條 （評估機構及審查機構辦理請款作業時應檢附之相關文件）

評估機構完成耐震能力初步評估報告書並審查完竣後，應檢具下列文件函請都發局辦理初步評估費用之撥款作業：

一、補助核准函。

二、申請案評估報告書一式三份及電子檔光碟片，內容應含審查結果。

三、評估機構申請補助評估費用(含評估及審查費)之請撥領據。

四、評估機構開立予申請人之統一發票影本。

五、評估清冊。

六、其他經都發局指定之文件。

評估機構完成耐震能力詳細評估作業，並經審查機構審查完竣後，審查機構應檢具下列文件函請都發局辦理撥款作業；經都發局核准後，撥付詳細評估費用予評估機構，詳細評估審查費用撥付予審查機構：

一、補助核准函。

二、申請案評估報告書一式三份及電子檔光碟片，內容應含審查機構審查結果。

三、評估機構申請補助評估費用之請撥領據。

四、評估機構開立予申請人之統一發票影本。

五、審查機構申請補助審查費用之請撥領據。

六、審查機構開立予申請人之統一發票影本。

七、評估清冊。

八、其他經都發局指定之文件。

第 10 條（申請文件不完備或有欠缺時限期補正及處理規定）

申請人提送之申請文件有欠缺，經都發局通知限期於十五日內補正；屆期未完成補正者，駁回其申請。

第 11 條（臺中市政府都市發展局得撤銷或廢止補助之情形）

有下列情事之一者，都發局得撤銷或廢止原核准補助之全部或一部，並得追繳已撥付之全部或部分補助款：

一、申請文件有隱匿、虛偽不實或造假之情事。

二、申請人未於執行評估期間配合評估，致逾期未完成評估事宜。但

案情特殊，經都發局個案核准，不在此限。

第 12 條（本辦法未規定者得適用其他有關法令之規定）

本市都市危險及老舊建築物結構安全性能評估及費用補助，本辦法未規定者，得適用其他有關法令之規定。

第 13 條（書表格式）

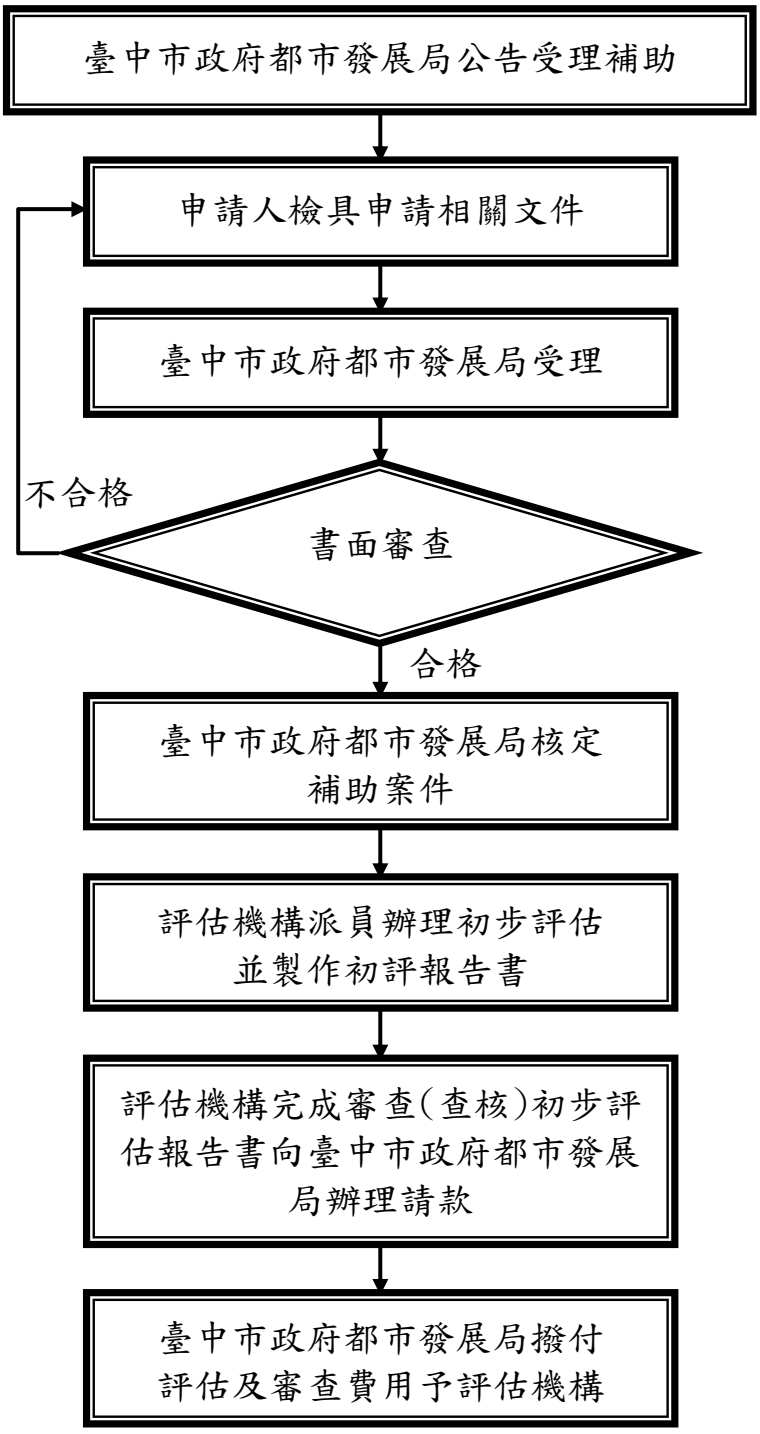
本辦法所需書表格式，由都發局另定之。

第 14 條（施行日）

本辦法自發布日施行。

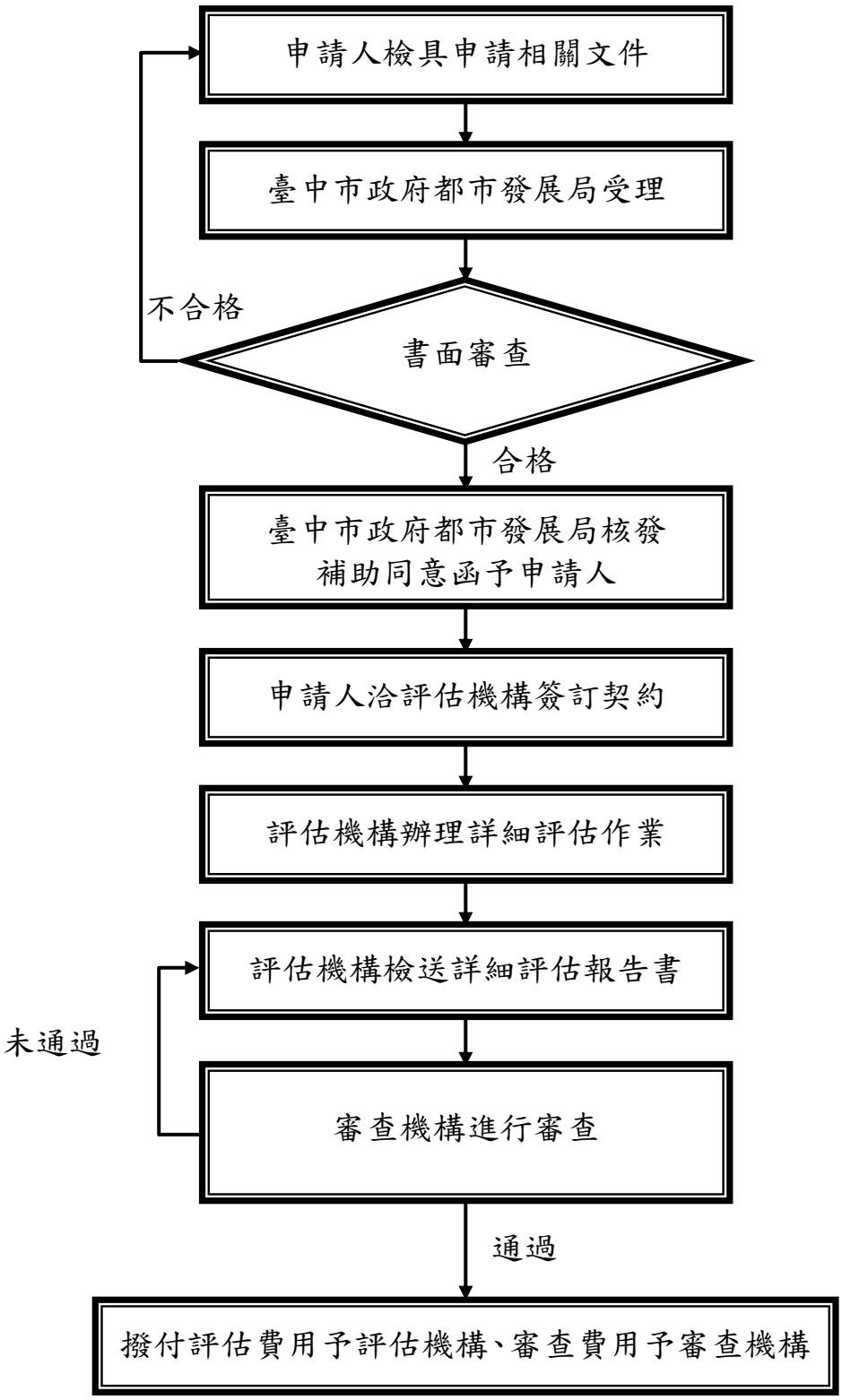
附圖一

補助耐震能力初步評估作業流程



附圖二

補助耐震能力詳細評估作業流程



正　本

發文方式：紙本傳遞

檔　　號：
保存年限：

臺中市政府都市發展局　公告

發文日期：中華民國107年2月2日
發文字號：中市都管字第10700215331號
附件：臺中市政府既有住宅耐震安檢補助實施計畫及申請書表

主旨：公告「臺中市政府補助都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用申請書」。

依據：依「臺中市都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用補助辦法」第13條規定辦理。

公告事項：

一、辦理補助都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用之相關申請書件等(詳如附件)。

二、有效期限：

(一)107年受理申請期間：自本公告日起至本(107)年12月10日止。

(二)107年執行期間：自本局核准之日起至本(107)年12月31日止。

局長王俊傑 休假
副局長紀英村 代行

臺中市政府補助都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用申請書

【108年3月版】

依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」(以下稱本條例)、「臺中市都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用補助辦法」(以下稱本辦法)規定辦理

申請案件編號：(臺中市政府填列)　　申請時間：

一、申請人資料				備　註
申請項目	□耐震能力初步評估 □耐震能力詳細評估(初步評估案件編號：　　)			
申請人資格	□建築物所有權人 □建築物為共有，共有人及其應有部分比例過半數之同意，並推派一人為代表人			依本辦法第4條規定
申請評估地址				
申請人		連絡電話		
通訊地址				
二、建築物基本資料及評估機構指定				
共同限制條件	□都市計畫範圍內。(土地使用分區證明) □非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值。(由都市發展局行政作業確認) □合法建築物。(使照影本或由都市發展局認定證明文件) □申請結構安全性能評估補助建築物，無下列任一情形： (中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第6條規定) 1.經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。 2.已獲內政部補助耐震能力評估項目。 3.建築物所有權人僅一人且非自然人。 4.建築物住宅使用樓地板面積比例未達三分之二。 5.已申請建造執照。 6.已申請報核都市更新事業計畫。 7.其他經中央主管機關規定不予補助情形。			務必符合全部規定
申請詳細評估限制條件	□屋齡30年以上，且有設置昇降設備者。			依本條例第3條規定，並需符合上列「共同限制條件」

(續次頁)

<table>
<tr><td rowspan="4">應檢附
基本資料</td><td rowspan="2">申請人資格文件</td><td>□非公大寓廈</td><td>□建築物權利證明文件
□建築物為共有者，共有人及其應有部分比例過半數之同意書</td><td rowspan="4">依本辦法第5條規定</td></tr>
<tr><td>□公大寓廈</td><td>□區分所有權人會議決議通過之會議記錄
(依107年8月2日「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」第3條修正規定)</td></tr>
<tr><td>合法建築物證明文件</td><td colspan="2">□建築物使用執照影本
□經都發局認定之合法建築物證明文件</td></tr>
<tr><td colspan="3">其他經都發局指定之文件
□土地使用分區證明(土地使用分區證明)
□經本府文化局認定非屬經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值建築物之證明文件。(由都市發展局行政作業確認)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">申請詳細評估檢附資料</td><td colspan="3">□初步評估結果報告書影本</td><td rowspan="2">依本條例第3條規定，並需檢附上列「基本資料」</td></tr>
<tr><td colspan="3">□昇降設備許可證(其它可茲證明設有昇降設備合法文件者)</td></tr>
<tr><td>結構安全性能評估機構</td><td colspan="3">(須為內政部評定之共同供應契約機構，參閱下列評估機構表)
_____</td><td>務必填列一家</td></tr>
<tr><td>其他注意事項</td><td colspan="4">1. 申請人受政府補助款項，需依據所得申報相關規定辦理。
2. 申請詳細評估者，由申請人另洽評估機構簽訂詳細評估契約。</td></tr>
<tr><td colspan="5">※本建築物為符合都市危險及老舊建築物結構安全性能評估之補助對象，以上資料如有不實，願自負一切法律責任，此致 臺中市政府

申請人簽章：　　(申請者請蓋章)
中　華　民　國　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="5">初審結果：□符合 ，補助金額_____棟數_____
□不符合
(臺中市政府填列)</td></tr>
</table>

臺中市都市危險及老舊建築物結構安全性能評估機構表 (106.8.9 公告版本)		
臺中市地區公會	□臺中市結構工程技師公會	□社團法人臺中市土木技師公會
	□台灣省結構工程技師公會	□社團法人台灣省土木技師公會
	□社團法人臺灣建築發展學會	
臺中市以外地區公會	□財團法人台灣建築中心	□社團法人彰化縣建築師公會
	□社團法人基隆市建築師公會	□社團法人嘉義市建築師公會
	□台北市土木技師公會	□社團法人台南市土木技師公會
	□台北市結構工程工業技師公會	□社團法人臺南市建築師公會
	□臺北市建築師公會	□台南市結構工程技師公會
	□社團法人新北市建築師公會	□高雄市結構工程工業技師公會
	□社團法人新北市結構工程技師公會	□社團法人高雄市建築師公會
	□桃園市土木技師公會	□高雄市土木技師公會
	□桃園市建築師公會	□社團法人中華民國建築技術學會
	□桃園市結構工程技師公會	□宜蘭縣建築師公會
	□社團法人新竹市建築師公會	□花蓮縣建築師公會
	□社團法人新竹縣建築師公會	□福建金門馬祖地區建築師公會
	□社團法人南投縣建築師公會	
備註：評估機構依據內政部公告為準。		

	領據　　第 1 聯機關核銷聯
申請人	○○○等○人
受領事由	茲受領內政部補助臺中市政府辦理都市危險及老舊建築物結構安全性能評估 (序號：　　)補助費用
金額	新臺幣　　元 整
具領人資料	具領人(簽章)： 國民身分證統一編號/統一編號： 地址：　市　區　路　段　巷　號　樓 聯絡電話： 匯款戶名： 銀行別(含分行)：　　銀行　　分行 帳號：
中華民國　　年　　月　　日	

備註：**粗框內務必填寫資料**，**切勿修正塗改**，俾利匯款作業。

	領據　　第 2 聯機關存查聯
申請人	○○○等○人
受領事由	茲受領內政部補助臺中市政府辦理都市危險及老舊建築物結構安全性能評估 (序號：　　)補助費用
金額	新臺幣　　元 整
具領人資料	具領人(簽章)： 國民身分證統一編號/統一編號： 地址：　市　區　路　段　巷　弄　號　樓 聯絡電話： 匯款戶名： 銀行別(含分行)：　　銀行　　分行 帳號：
中華民國　　年　　月　　日	

備註：**粗框內務必填寫資料**，**切勿修正塗改**，俾利匯款作業。

直轄市縣(市)合法建築物結構安全性能評估結果異議鑑定小組設置辦法

1.內政部106年8月3日台內營字第1060810414號令訂定發布全文15條；並自發布日施行

第1條　(訂定依據)

本辦法依都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第4條第2項規定訂定之。

第2條　(設置目的)

直轄市、縣(市)主管機關為處理本條例第3條第1項第2款、第3款結構安全性能評估結果異議案件，應組成鑑定小組(以下簡稱本小組)。

第3條　(委員組成)

本小組置委員十一人至十五人，其中一人為召集人，由直轄市、縣(市)主管機關首長或其指派之人員兼任，其餘委員由直轄市、縣(市)主管機關就下列人員聘(派)兼之：

一、建築管理、都市更新及其他有關業務人員。

二、具有土木、結構及建築專門學識之專家學者。

三、土木技師、結構技師及建築師之公會代表。

前項第2款、第3款之專家學者及團體代表，合計不得少於委員總數二分之一。

本小組任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第4條　(委員任期及出缺時補聘之任期)

本小組委員任期二年，期滿得續聘(派)兼之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。

委員出缺時，應予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。

第5條　(執行秘書及其他工作人員)

本小組置執行秘書一人及其他工作人員若干人，均由直轄市、縣(市)主管機關就現有員額中派兼之。

第6條　(會議召集及出席)

本小組會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不克出席會議時，由出席委員互推一人代理主席。

本小組委員應親自出席會議。但第3條第1項第1款之委員，因故不能親自出席時，得指派代表出席，並參與會議發言及表決。

第7條　(會議召開及決議人數)

本小組會議應有全體委員過半數出席，始得開會；出席委員過半數之同意，始得決議；可否同數時，由主席裁決之。

第 8 條 （迴避規定）

本小組委員或工作人員對於鑑定案件之迴避，依行政程序法第 32 條及第 33 條規定辦理。

第 9 條 （無給職）

本小組委員及工作人員均為無給職。

第 10 條（申請鑑定應檢附資料）

依本條例第 4 條第 2 項規定申請鑑定者，應檢附建築物結構安全性能評估報告書及相關資料，向直轄市、縣(市)主管機關提出。

第 11 條（鑑定作業）

本小組辦理鑑定作業，規定如下：

一、由召集人指定第 3 條第 1 項第 2 款、第 3 款之委員二人或三人為預審委員，先就申請案件審核，並擬具意見提交本小組會議討論。

二、委員認有實地履勘必要者，應通知申請人及相關人員配合現場履勘，並作成紀錄供本小組會議審查。

第 12 條（通知到場陳述意見）

本小組進行預審、現場履勘及小組會議時，應通知申請人到場陳述意見。

第 13 條（通知申請人鑑定結果）

本小組會議決議事項，應於會議後十日內作成會議紀錄，經直轄市、縣(市)主管機關首長核可後，以直轄市、縣(市)主管機關名義書面通知申請人鑑定結果。

第 14 條（經費預算編列）

本小組所需經費，應由直轄市、縣(市)主管機關於年度預算中編列之。

第 15 條（施行日期）

本辦法自發布日施行。

臺中市都市危險及老舊建築物加速重建計畫審查作業要點

1.臺中市政府108年3月13日府授都更字第1080056378號函訂定

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為執行都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第5條規定有關申請重建及重建計畫之審查事項，特訂定本要點。

二、新建建築物之起造人申請重建時，應填具申請書，並檢附下列文件，向臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)提出申請：

(一)重建計畫申請資料檢核表。

(二)經文化主管機關確認重建計畫範圍內未有經指定或登錄具有歷史、文化、藝術或紀念價值之有形文化資產之證明文件。

(三)符合本條例第3條第1項各款規定重建資格之證明文件或第3項所定未完成重建之危險建築物證明文件。

(四)合法建築物證明文件。

(五)重建計畫範圍內之第一類土地及建物登記謄本(申請日前三個月內印製)或其他權利證明文件。

(六)重建計畫範圍內之全體土地及合法建築物所有權人名冊、同意書(申請日前三個月內簽具)。

(七)申請日前三個月內印製之地籍圖。

(八)申請日前八個月內核發之都市計畫土地使用分區證明。

(九)建築線指示(定)圖(免指定或指示建築線地區，應檢附免指建築線公告圖說之檢討並經建築師簽證)。

(十)申請建築容積獎勵項目及額度檢討及審查表。

(十一)原建蔽率及原建築容積檢討。

(十二)申請容積獎勵或申請建蔽率、高度比放寬之協議書、切結書。

(十三)都市計畫土地使用分區管制及建築相關法令規定檢討。

(十四)建築物配置及設計檢討示意書圖並經依法登記開業建築師簽證。

(十五)經本府指定之其他文件。

前項重建計畫申請由都發局進行初審，審查文件資料不全者，都發局得通知申請人限期補正；屆期未補正或補正不完全者，得駁回其申請。

非適用都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第3條規定者，或未依都市計畫法臺中市施行自治條例第47條之1規定申請建蔽率放寬者，免附第1項第11款所定內容。

未依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第6條至第10條規定申請容積獎勵者，或未依都市計畫法臺中市施行自治條例第47條之1規定申請建蔽率、高度比放寬者，免附第1項第12款規定文件。

第1項申請案件之審查程序及申請文件有關書表格式，由本府公告之。

通過初審之重建計畫，應提送臺中市政府都市危險及老舊建築物加速重建審查會議(以下簡稱審查會議)審查。

三、審查會議主要審查項目如下：

(一)准予重建範圍。

(二)依都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法申請容積獎勵之項目及額度。

(三)重建計畫範圍內之都市土地使用分區管制事項。

(四)都市計畫法臺中市施行自治條例有關建蔽率、高度比放寬之事項。

(五)其他涉及重建事項。

四、受託辦理重建計畫申請之建築師應親自出席或委託其他依法登記開業建築師代理出席審查會議進行簡報及說明；未依規定辦理者，都發局得駁回其申請。

重建計畫經審查通過後，應於會議紀錄送達之次日起三十日內提具修正後協議書及第2點所定相關書圖文件，報請本府核准重建計畫；屆期未提具者，得廢止原審查結果。

前項所定期限，經審查會議決議延長者，得延長至六十日。

五、申請人應自核准重建計畫之次日起一百八十日內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。但申請人於期限內敘明理由並經本府同意者，得延長一次，延長期間以一百八十日為限。

六、經核准之重建計畫辦理變更，由新建建築物之起造人檢具相關書表文件向都發局提出申請，並依下列規定辦理：

(一)有下列情形之一者，應依第2點規定重新申請：

1、變更重建計畫範圍。

2、變更容積獎勵項目及額度。

3、變更內容涉及都市計畫法臺中市施行自治條例有關建蔽率、高度比放寬事項者。

4、其他經本府認定應重新審查之事項。

(二)有下列情形之一者，得簡化程序辦理，免依第2點第5項規定提送審查會議審查：

1、變更起造人。

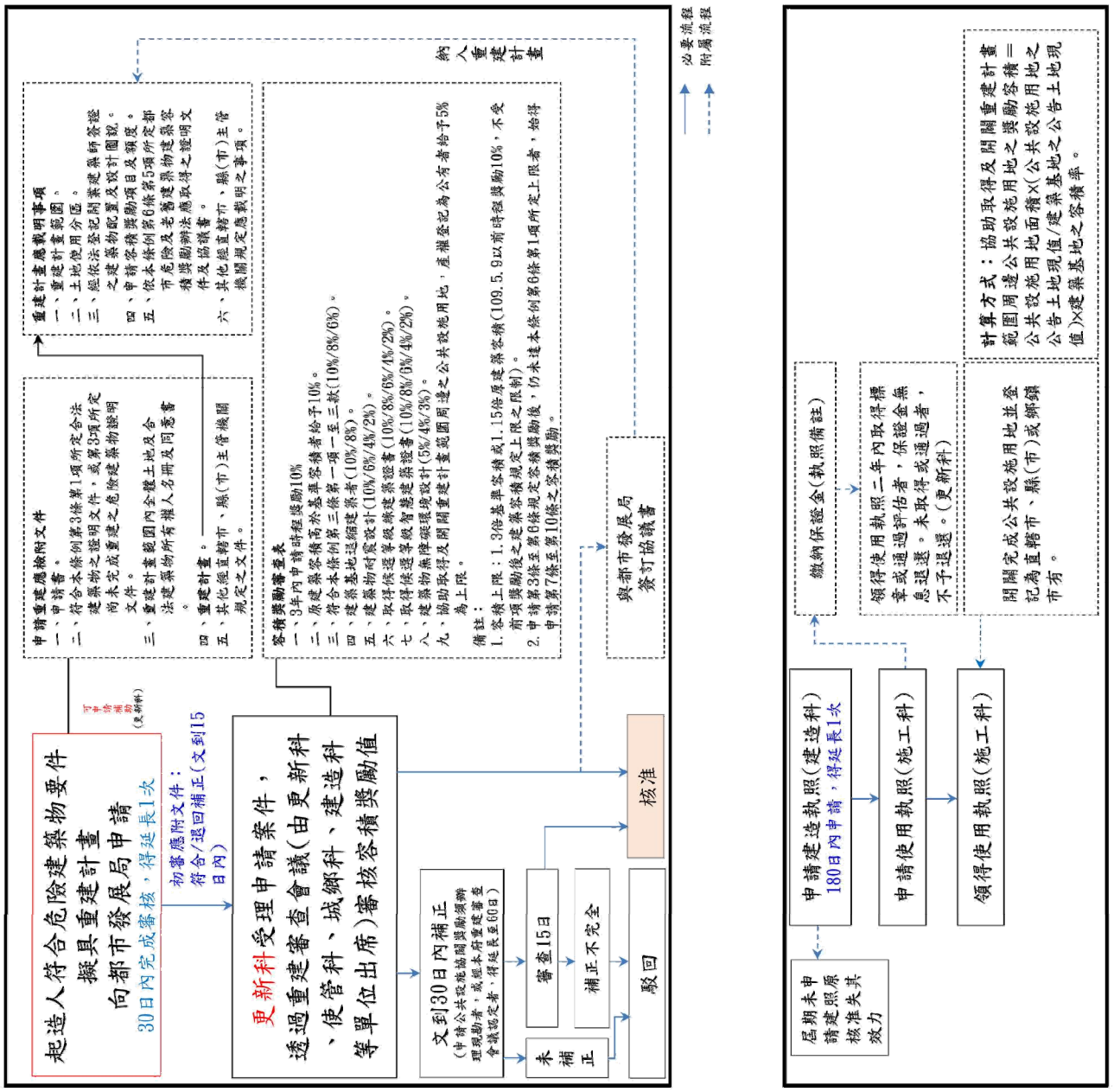
2、其他經本府認定得簡化變更程序之事項。

依前項規定申請變更之重建計畫，本府僅審核申請變更部分，未申請變更部分不予審核。

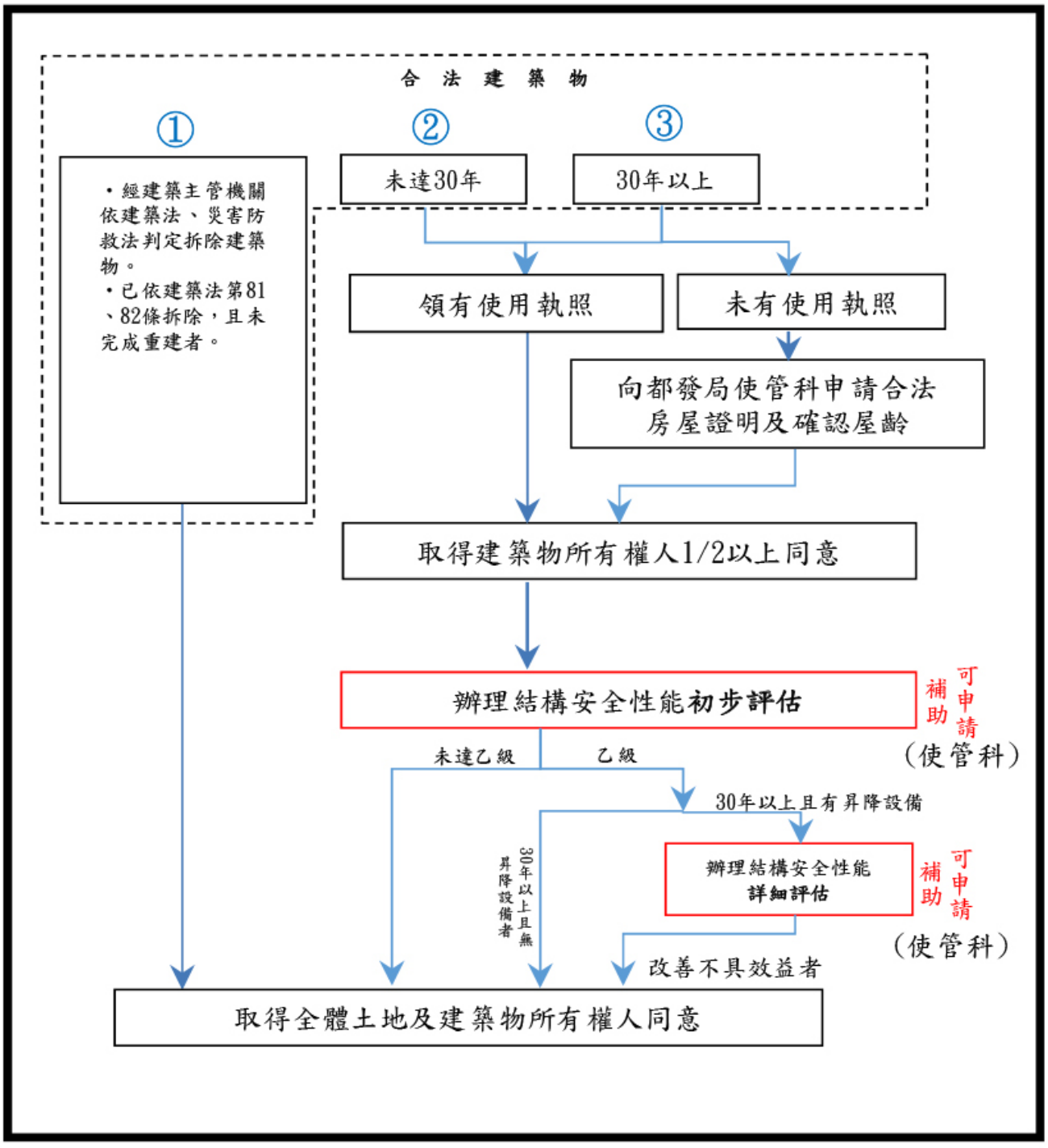
第1項所定書表文件格式，由本府公告之。

「都市危險及老舊建築物加速重建條例」臺中市申請重建程序

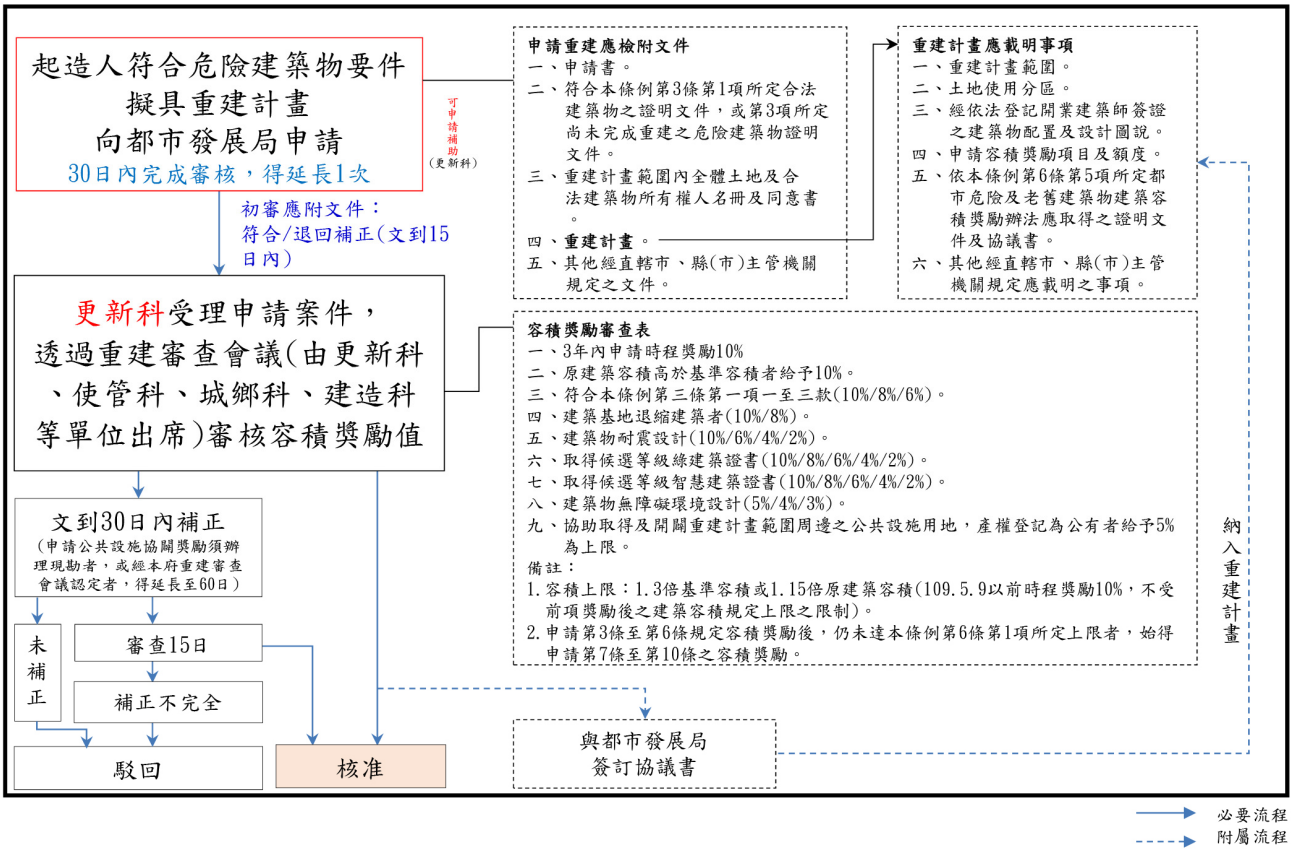
1. 107 年 3 月 5 日版本
2. 107 年 9 月 12 日版本



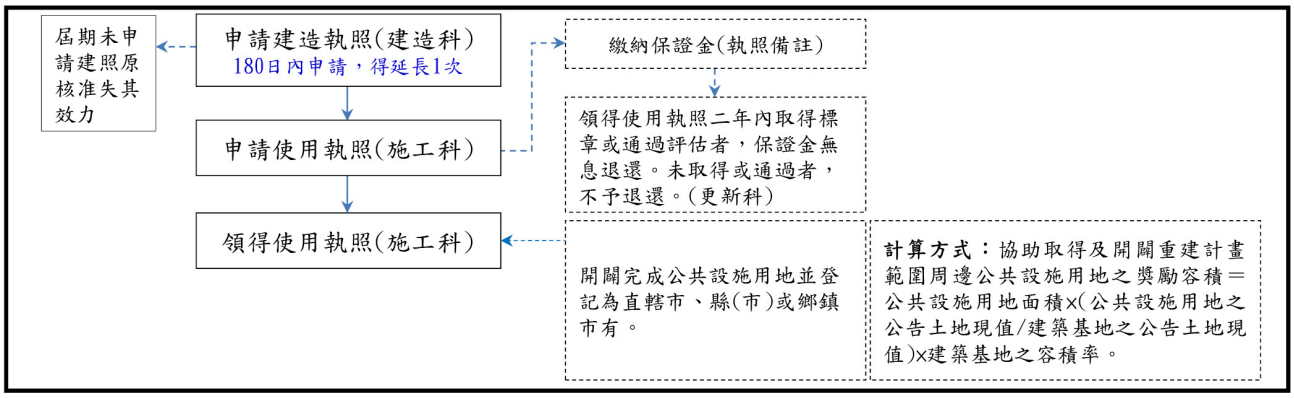
步驟一


合 法 建 築 物
①
②
③
・經建築主管機關依建築法、災害防救法判定拆除建築物。
・已依建築法第81、82條拆除，且未完成重建者。
未達30年
30年以上
領有使用執照
未有使用執照
向都發局使管科申請合法房屋證明及確認屋齡
取得建築物所有權人1/2以上同意
辦理結構安全性能初步評估
可申請補助
(使管科)
未達乙級
乙級
30年以上且有昇降設備
辦理結構安全性能詳細評估
可申請補助
(使管科)
30年以上且無昇降設備者
改善不具效益者
取得全體土地及建築物所有權人同意
必要流程
附屬流程

步驟二


起造人符合危險建築物要件
擬具重建計畫
向都市發展局申請
30日內完成審核，得延長1次
可申請補助（更新科）
初審應附文件：
符合/退回補正(文到15日內)
更新科受理申請案件，
透過重建審查會議(由更新科、使管科、城鄉科、建造科等單位出席)審核容積獎勵值
文到30日內補正
(申請公共設施協調獎勵須辦理現勘者，或經本府重建審查會議認定者，得延長至60日)
未補正
審查15日
補正不完全
駁回
核准
申請重建應檢附文件
一、申請書。
二、符合本條例第3條第1項所定合法建築物之證明文件，或第3項所定尚未完成重建之危險建築物證明文件。
三、重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊及同意書。
四、重建計畫。
五、其他經直轄市、縣(市)主管機關規定之文件。
重建計畫應載明事項
一、重建計畫範圍。
二、土地使用分區。
三、經依法登記開業建築師簽證之建築物配置及設計圖說。
四、申請容積獎勵項目及額度。
五、依本條例第6條第5項所定都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法應取得之證明文件及協議書。
六、其他經直轄市、縣(市)主管機關規定應載明之事項。
容積獎勵審查表
一、3年內申請時程獎勵10%
二、原建築容積高於基準容積者給予10%。
三、符合本條例第三條第一項一至三款(10%/8%/6%)。
四、建築基地退縮建築者(10%/8%)。
五、建築物耐震設計(10%/6%/4%/2%)。
六、取得候選等級綠建築證書(10%/8%/6%/4%/2%)。
七、取得候選等級智慧建築證書(10%/8%/6%/4%/2%)。
八、建築物無障礙環境設計(5%/4%/3%)。
九、協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地，產權登記為公有者給予5%為上限。
備註：
1. 容積上限：1.3倍基準容積或1.15倍原建築容積(109.5.9以前時程獎勵10%，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制)。
2. 申請第3條至第6條規定容積獎勵後，仍未達本條例第6條第1項所定上限者，始得申請第7條至第10條之容積獎勵。
與都市發展局
簽訂協議書
納入重建計畫
必要流程
附屬流程

步驟三


屆期未申請建照原核准失其效力
申請建造執照(建造科)
180日內申請，得延長1次
申請使用執照(施工科)
領得使用執照(施工科)
繳納保證金(執照備註)
領得使用執照二年內取得標章或通過評估者，保證金無息退還。未取得或通過者，不予退還。(更新科)
開闢完成公共設施用地並登記為直轄市、縣(市)或鄉鎮市有。
計算方式：協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地之獎勵容積＝公共設施用地面積x(公共設施用地之公告土地現值/建築基地之公告土地現值)x建築基地之容積率。

中央法規標準法

1.總統 59 年 8 月 31 日台統(一)義字第 788 號令制定公布全文 26 條
2.總統 93 年 5 月 19 日華總一義字第 09300094181 號令修正公布第 8 條條文

第一章　總則

第 1 條　(中央法規之適用)

中央法規之制定、施行、適用、修正及廢止，除憲法規定外，依本法之規定。

第 2 條　(法律名稱)

法律得定名為法、律、條例或通則。

第 3 條　(命令名稱)

各機關發布之命令，得依其性質，稱規程、規則、細則、辦法、綱要、標準或準則。

第二章　法規之制定

第 4 條　(法律制定程序)

法律應經立法院通過，總統公布。

第 5 條　(應以法律定之)

左列事項應以法律定之：

一、憲法或法律有明文規定，應以法律定之者。

二、關於人民之權利、義務者。

三、關於國家各機關之組織者。

四、其他重要事項之應以法律定之者。

第 6 條　(禁止以命令定之事項)

應以法律規定之事項，不得以命令定之。

第 7 條　(命令之下達或發布)

各機關依其法定職權或基於法律授權訂定之命令，應視其性質分別下達或發布，並即送立法院。

第 8 條　(條文書寫方式)

法規條文應分條書寫，冠以「第某條」字樣，並得分為項、款、目。

項不冠數字，空二字書寫，款冠以一、二、三等數字，目冠以(一)、(二)、(三)等數字，並應加具標點符號。

前項所定之目再細分者，冠以 1、2、3 等數字，並稱為第某目之 1、2、3。

第 9 條　(內容條文劃分)

法規內容繁複或條文較多者，得劃分為第某編、第某章、第某節、第

某款、第某目。

第 10 條（修正、廢止或增加）

修正法規廢止少數條文時，得保留所廢條文之條次，並於其下加括弧，註明「刪除」二字。

修正法規增加少數條文時，得將增加之條文，列在適當條文之後，冠以前條「之一」、「之二」等條次。

廢止或增加編、章、節、款、目時，準用前二項之規定。

第 11 條（法之位階）

法律不得牴觸憲法，命令不得牴觸憲法或法律，下級機關訂定之命令不得牴觸上級機關之命令。

第三章　法規之施行

第 12 條（規定施行日期）

法規應規定施行日期，或授權以命令規定施行日期。

第 13 條（法規生效日）

法規明定自公布或發布日施行者，自公布或發布之日起算至第三日起發生效力。

第 14 條（法規生效日）

法規特定有施行日期，或以命令特定施行日期者，自該特定日起發生效力。

第 15 條（施行區域）

法規定有施行區域或授權以命令規定施行區域者，於該特定區域內發生效力。

第四章　法規之適用

第 16 條（特別法優於普通法）

法規對其他法規所規定之同一事項而為特別之規定者，應優先適用之。其他法規修正後，仍應優先適用。

第 17 條（法規修正後之適用或準用）

法規對某一事項規定適用或準用其他法規之規定者，其他法規修正後，適用或準用修正後之法規。

第 18 條（從新從優原則）

各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。

第 19 條（法規適用之停止或恢復）

法規因國家遭遇非常事故，一時不能適用者，得暫停適用其一部或全部。

法規停止或恢復適用之程序，準用本法有關法規廢止或制定之規定。

第五章　法規之修正與廢止

第 20 條（法規修正情形及程序）

法規有左列情形之一者，修正之：

一、基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。

二、因有關法規之修正或廢止而應配合修正者。

三、規定之主管機關或執行機關已裁併或變更者。

四、同一事項規定於二以上之法規，無分別存在之必要者。

法規修正之程序，準用本法有關法規制定之規定。

第 21 條（法規廢止情形）

法規有左列情形之一者，廢止之：

一、機關裁併，有關法規無保留之必要者。

二、法規規定之事項已執行完畢，或因情勢變遷，無繼續施行之必要者。

三、法規因有關法規之廢止或修正致失其依據，而無單獨施行之必要者。

四、同一事項已定有新法規，並公布或發布施行者。

第 22 條（廢止程序及失效日）

法律之廢止，應經立法院通過，總統公布。

命令之廢止，由原發布機關為之。

依前二項程序廢止之法規，得僅公布或發布其名稱及施行日期；並自公布或發布之日起，算至第三日起失效。

第 23 條（當然廢止）

法規定有施行期限者，期滿當然廢止，不適用前條之規定。但應由主管機關公告之。

第 24 條（延長施行程序）

法律定有施行期限，主管機關認為需要延長者，應於期限屆滿一個月前送立法院審議。但其期限在立法院休會期內屆滿者，應於立法院休會一個月前送立法院。

命令定有施行期限，主管機關認為需要延長者，應於期限屆滿一個月前，由原發布機關發布之。

第 25 條（機關裁併後命令之廢止或延長）

命令之原發布機關或主管機關已裁併者，其廢止或延長，由承受其業務之機關或其上級機關為之。

第六章　附則

第 26 條（施行日）

本法自公布日施行。

行政程序法

1.總統 88 年 2 月 3 日華總一義字第 8800027120 號令公布全文 175 條；並自 90 年 1 月 1 日施行
2.總統 89 年 12 月 27 日華總一義字 8900305050 號令增訂公布第 174-1 條條文
3.總統 90 年 6 月 20 日華總一義字第 9000119000 號令修正公布第 174-1 條條文
4.總統 90 年 12 月 28 日華總一義字第 9000265010 號令修正發布第 174-1 條條文
5.總統 94 年 12 月 28 日華總一義字第 09400212541 號令刪除公布第 44、45 條條文
6.總統 102 年 5 月 22 日華總一義字第 10200092011 號令修正公布第 131 條條文
7.總統 104 年 12 月 30 日華總一義字第 10400151551 號令修正公布第 127、175 條條文；並自公布日施行

第一章　總則　第一節　法例

第 1 條　（立法目的）

為使行政行為遵循公正、公開與民主之程序，確保依法行政之原則，以保障人民權益，提高行政效能，增進人民對行政之信賴，特制定本法。

第 2 條　（行政程序、行政機關之定義）

本法所稱行政程序，係指行政機關作成行政處分、締結行政契約、訂定法規命令與行政規則、確定行政計畫、實施行政指導及處理陳情等行為之程序。

本法所稱行政機關，係指代表國家、地方自治團體或其他行政主體表示意思，從事公共事務，具有單獨法定地位之組織。

受託行使公權力之個人或團體，於委託範圍內，視為行政機關。

第 3 條　（適用範圍）

行政機關為行政行為時，除法律另有規定外，應依本法規定為之。

下列機關之行政行為，不適用本法之程序規定：

一、各級民意機關。

二、司法機關。

三、監察機關。

下列事項，不適用本法之程序規定：

一、有關外交行為、軍事行為或國家安全保障事項之行為。

二、外國人出、入境、難民認定及國籍變更之行為。

三、刑事案件犯罪偵查程序。

四、犯罪矯正機關或其他收容處所為達成收容目的所為之行為。

五、有關私權爭執之行政裁決程序。

六、學校或其他教育機構為達成教育目的之內部程序。

七、對公務員所為之人事行政行為。

八、考試院有關考選命題及評分之行為。

第 4 條 （一般法律原則）

行政行為應受法律及一般法律原則之拘束。

第 5 條 （行政行為之內容）

行政行為之內容應明確。

第 6 條 （行政行為之平等原則）

行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇。

第 7 條 （行政行為之比例原則）

行政行為，應依下列原則為之：

一、採取之方法應有助於目的之達成。

二、有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。

三、採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡。

第 8 條 （行政行為之誠信原則）

行政行為，應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。

第 9 條 （行政程序對當事人有利及不利之情形）

行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。

第 10 條 （行政裁量之界限）

行政機關行使裁量權，不得逾越法定之裁量範圍，並應符合法規授權之目的。

第二節　管轄

第 11 條 （行政機關管轄權及管轄權不得隨意設定或變更）

行政機關之管轄權，依其組織法規或其他行政法規定之。

行政機關之組織法規變更管轄權之規定，而相關行政法規所定管轄機關尚未一併修正時，原管轄機關得會同組織法規變更後之管轄機關公告或逕由其共同上級機關公告變更管轄之事項。

行政機關經裁併者，前項公告得僅由組織法規變更後之管轄機關為之。

前二項公告事項，自公告之日起算至第三日起發生移轉管轄權之效力。但公告特定有生效日期者，依其規定。管轄權非依法規不得設定或變更。

第 12 條 （管轄權之補充規定）

不能依前條第 1 項定土地管轄權者，依下列各款順序定之：

一、關於不動產之事件，依不動產之所在地。

二、關於企業之經營或其他繼續性事業之事件，依經營企業或從事事業之處所，或應經營或應從事之處所。

三、其他事件，關於自然人者，依其住所地，無住所或住所不明者，依其居所地，無居所或居所不明者，依其最後所在地。關於法人

或團體者，依其主事務所或會址所在地。

四、不能依前三款之規定定其管轄權或有急迫情形者，依事件發生之原因定之。

第 13 條（行政機關管轄權競合時之解決方法）

同一事件，數行政機關依前二條之規定均有管轄權者，由受理在先之機關管轄，不能分別受理之先後者，由各該機關協議定之，不能協議或有統一管轄之必要時，由其共同上級機關指定管轄。無共同上級機關時，由各該上級機關協議定之。

前項機關於必要之情形時，應為必要之職務行為，並即通知其他機關。

第 14 條（行政機關管轄權爭議時之解決方法）

數行政機關於管轄權有爭議時，由其共同上級機關決定之，無共同上級機關時，由各該上級機關協議定之。

前項情形，人民就其依法規申請之事件，得向共同上級機關申請指定管轄，無共同上級機關者，得向各該上級機關之一為之。受理申請之機關應自請求到達之日起十日內決定之。

在前二項情形未經決定前，如有導致國家或人民難以回復之重大損害之虞時，該管轄權爭議之一方，應依當事人申請或依職權為緊急之臨時處置，並應層報共同上級機關及通知他方。

人民對行政機關依本條所為指定管轄之決定，不得聲明不服。

第 15 條（行政機關將其權限委託或委任其他機關）

行政機關得依法規將其權限之一部分，委任所屬下級機關執行之。

行政機關因業務上之需要，得依法規將其權限之一部分，委託不相隸屬之行政機關執行之。

前二項情形，應將委任或委託事項及法規依據公告之，並刊登政府公報或新聞紙。

第 16 條（行政機關將其權限委託民間或個人處理）

行政機關得依法規將其權限之一部分，委託民間團體或個人辦理。

前項情形，應將委託事項及法規依據公告之，並刊登政府公報或新聞紙。

第 1 項委託所需費用，除另有約定外，由行政機關支付之。

第 17 條（行政機關對管轄權之有無之處置）

行政機關對事件管轄權之有無，應依職權調查；其認無管轄權者，應即移送有管轄權之機關，並通知當事人。

人民於法定期間內提出申請，依前項規定移送有管轄權之機關者，視同已在法定期間內向有管轄權之機關提出申請。

第 18 條（管轄權變更之處理）

行政機關因法規或事實之變更而喪失管轄權時，應將案件移送有管轄權之機關，並通知當事人。但經當事人及有管轄權機關之同意，亦得由原管轄機關繼續處理該案件。

第 19 條（執行職權時得請求其他機關協助及有不同意見之解決方法）

行政機關為發揮共同一體之行政機能，應於其權限範圍內互相協助。

行政機關執行職務時，有下列情形之一者，得向無隸屬關係之其他機關請求協助：

一、因法律上之原因，不能獨自執行職務者。

二、因人員、設備不足等事實上之原因，不能獨自執行職務者。

三、執行職務所必要認定之事實，不能獨自調查者。

四、執行職務所必要之文書或其他資料，為被請求機關所持有者。

五、由被請求機關協助執行，顯較經濟者。

六、其他職務上有正當理由須請求協助者。

前項請求，除緊急情形外，應以書面為之。

被請求機關於有下列情形之一者，應拒絕之：

一、協助之行為，非其權限範圍或依法不得為之者。

二、如提供協助，將嚴重妨害其自身職務之執行者。

被請求機關認有正當理由不能協助者，得拒絕之。

被請求機關認為無提供行政協助之義務或有拒絕之事由時，應將其理由通知請求協助機關。請求協助機關對此有異議時，由其共同上級機關決定之，無共同上級機關時，由被請求機關之上級機關決定之。

被請求機關得向請求協助機關要求負擔行政協助所需費用。其負擔金額及支付方式，由請求協助機關及被請求機關以協議定之；協議不成時，由其共同上級機關定之。

第三節　當事人

第 20 條（當事人之範圍）

本法所稱之當事人如下：

一、申請人及申請之相對人。

二、行政機關所為行政處分之相對人。

三、與行政機關締結行政契約之相對人。

四、行政機關實施行政指導之相對人。

五、對行政機關陳情之人。

六、其他依本法規定參加行政程序之人。

第 21 條（行政程序當事人之範圍）

有行政程序之當事人能力者如下：

一、自然人。

二、法人。

三、非法人之團體設有代表人或管理人者。

四、行政機關。

五、其他依法律規定得為權利義務之主體者。

第 22 條（得為有效行政程序行為之資格）

有行政程序之行為能力者如下：

一、依民法規定，有行為能力之自然人。

二、法人。

三、非法人之團體由其代表人或管理人為行政程序行為者。

四、行政機關由首長或其代理人、授權之人為行政程序行為者。

五、依其他法律規定者。

無行政程序行為能力者，應由其法定代理人代為行政程序行為。

外國人依其本國法律無行政程序之行為能力，而依中華民國法律有行政程序之行為能力者，視為有行政程序之行為能力。

第 23 條（通知參加為當事人）

因程序之進行將影響第三人之權利或法律上利益者，行政機關得依職權或依申請，通知其參加為當事人。

第 24 條（委任代理）

當事人得委任代理人。但依法規或行政程序之性質不得授權者，不得為之。

每一當事人委任之代理人，不得逾三人。

代理權之授與，及於該行政程序有關之全部程序行為。但申請之撤回，非受特別授權，不得為之。

行政程序代理人應於最初為行政程序行為時，提出委任書。

代理權授與之撤回，經通知行政機關後，始對行政機關發生效力。

第 25 條（單獨代理原則）

代理人有二人以上者，均得單獨代理當事人。

違反前項規定而為委任者，其代理人仍得單獨代理。

代理人經本人同意得委任他人為複代理人。

第 26 條（代理權之效力）

代理權不因本人死亡或其行政程序行為能力喪失而消滅。法定代理有變更或行政機關經裁併或變更者，亦同。

第 27 條（當事人之選定或指定）

多數有共同利益之當事人，未共同委任代理人者，得選定其中一人至五人為全體為行政程序行為。

未選定當事人，而行政機關認有礙程序之正常進行者，得定相當期限命其選定；逾期未選定者，得依職權指定之。

經選定或指定為當事人者，非有正當理由不得辭退。

經選定或指定當事人者，僅得由該當事人為行政程序行為，其他當事人脫離行政程序。但申請之撤回、權利之拋棄或義務之負擔，非經全體有共同利益之人同意，不得為之。

第 28 條（選定或指定當事人單獨行使職權）

選定或指定當事人有二人以上時，均得單獨為全體為行政程序行為。

第 29 條（選定或指定當事人之更換或增減）

多數有共同利益之當事人於選定或經指定當事人後，仍得更換或增減之。

行政機關對於其指定之當事人，為共同利益人之權益，必要時，得更換或增減之。

依前二項規定喪失資格者，其他被選定或指定之人得為全體為行政程序行為。

第 30 條（選定、指定、更換或增減當事人之生效要件）

當事人之選定、更換或增減，非以書面通知行政機關不生效力。

行政機關指定、更換或增減當事人者，非以書面通知全體有共同利益之當事人，不生效力。但通知顯有困難者，得以公告代之。

第 31 條（輔佐人之規定）

當事人或代理人經行政機關之許可，得偕同輔佐人到場。

行政機關認為必要時，得命當事人或代理人偕同輔佐人到場。

前二項之輔佐人，行政機關認為不適當時，得撤銷其許可或禁止其陳述。

輔佐人所為之陳述，當事人或代理人未立即提出異議者，視為其所自為。

第四節　迴避

第 32 條（公務員應自行迴避的事由）

公務員在行政程序中，有下列各款情形之一者，應自行迴避：

一、本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或曾有此關係者為事件之當事人時。

二、本人或其配偶、前配偶，就該事件與當事人有共同權利人或共同

義務人之關係者。

三、現為或曾為該事件當事人之代理人、輔佐人者。

四、於該事件，曾為證人、鑑定人者。

第 33 條（當事人申請公務員迴避之理由及其相關）

公務員有下列各款情形之一者，當事人得申請迴避：

一、有前條所定之情形而不自行迴避者。

二、有具體事實，足認其執行職務有偏頗之虞者。

前項申請，應舉其原因及事實，向該公務員所屬機關為之，並應為適當之釋明；被申請迴避之公務員，對於該申請得提出意見書。

不服行政機關之駁回決定者，得於五日內提請上級機關覆決，受理機關除有正當理由外，應於十日內為適當之處置。

被申請迴避之公務員在其所屬機關就該申請事件為准許或駁回之決定前，應停止行政程序。但有急迫情形，仍應為必要處置。

公務員有前條所定情形不自行迴避，而未經當事人申請迴避者，應由該公務員所屬機關依職權命其迴避。

第五節　程序之開始

第 34 條（行政程序之開始）

行政程序之開始，由行政機關依職權定之。但依本法或其他法規之規定有開始行政程序之義務，或當事人已依法規之規定提出申請者，不在此限。

第 35 條（當事人向行政機關提出申請之方式）

當事人依法向行政機關提出申請者，除法規另有規定外，得以書面或言詞為之。以言詞為申請者，受理之行政機關應作成紀錄，經向申請人朗讀或使閱覽，確認其內容無誤後由其簽名或蓋章。

第六節　調查事實及證據

第 36 條（行政機關應依職權調查證據）

行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。

第 37 條（當事人得自行提出證據及向行政機關申請調查）

當事人於行政程序中，除得自行提出證據外，亦得向行政機關申請調查事實及證據。但行政機關認為無調查之必要者，得不為調查，並於第 43 條之理由中敘明之。

第 38 條（行政機關調查後得製作書面紀錄）

行政機關調查事實及證據，必要時得據實製作書面紀錄。

第 39 條（行政機關得通知相關之人到場陳述）

行政機關基於調查事實及證據之必要，得以書面通知相關之人陳述意見。通知書中應記載詢問目的、時間、地點、得否委託他人到場及不到場所生之效果。

第 40 條（行政機關得要求提供文書、資料或物品）

行政機關基於調查事實及證據之必要，得要求當事人或第三人提供必要之文書、資料或物品。

第 41 條（選定鑑定人）

行政機關得選定適當之人為鑑定。

以書面為鑑定者，必要時，得通知鑑定人到場說明。

第 42 條（行政機關得實施勘驗）

行政機關為瞭解事實真相，得實施勘驗。

勘驗時應通知當事人到場。但不能通知者，不在此限。

第 43 條（行政機關採證之法則）

行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並將其決定及理由告知當事人。

第七節　資訊公開

第 44 條（資訊公開原則）

（刪除）

第 45 條（資訊公開原則）

（刪除）

第 46 條（申請閱覽卷宗）

當事人或利害關係人得向行政機關申請閱覽、抄寫、複印或攝影有關資料或卷宗。但以主張或維護其法律上利益有必要者為限。

行政機關對前項之申請，除有下列情形之一者外，不得拒絕：

一、行政決定前之擬稿或其他準備作業文件。

二、涉及國防、軍事、外交及一般公務機密，依法規規定有保密之必要者。

三、涉及個人隱私、職業秘密、營業秘密，依法規規定有保密之必要者。

四、有侵害第三人權利之虞者。

五、有嚴重妨礙有關社會治安、公共安全或其他公共利益之職務正常進行之虞者。

前項第 2 款及第 3 款無保密必要之部分，仍應准許閱覽。

當事人就第 1 項資料或卷宗內容關於自身之記載有錯誤者，得檢具事實證明，請求相關機關更正。

第 47 條（公務員與當事人進行行政程序外之接觸）

公務員在行政程序中，除基於職務上之必要外，不得與當事人或代表其利益之人為行政程序外之接觸。

公務員與當事人或代表其利益之人為行政程序外之接觸時，應將所有往來之書面文件附卷，並對其他當事人公開。

前項接觸非以書面為之者，應作成書面紀錄，載明接觸對象、時間、地點及內容。

第八節　期日與期間

第 48 條（期間之計算）

期間以時計算者，即時起算。

期間以日、星期、月或年計算者，其始日不計算在內。但法律規定即日起算者，不在此限。

期間不以星期、月或年之始日起算者，以最後之星期、月或年與起算日相當日之前一日為期間之末日。但以月或年定期間，而於最後之月無相當日者，以其月之末日為期間之末日。

期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。

期間涉及人民之處罰或其他不利行政處分者，其始日不計時刻以一日論；其末日為星期日、國定假日或其他休息日者，照計。但依第 2 項、第 4 項規定計算，對人民有利者，不在此限。

第 49 條（郵送期間之扣除）

基於法規之申請，以掛號郵寄方式向行政機關提出者，以交郵當日之郵戳為準。

第 50 條（回復原狀之申請）

因天災或其他不應歸責於申請人之事由，致基於法規之申請不能於法定期間內提出者，得於其原因消滅後十日內，申請回復原狀。如該法定期間少於十日者，於相等之日數內得申請回復原狀。

申請回復原狀，應同時補行期間內應為之行政程序行為。

遲誤法定期間已逾一年者，不得申請回復原狀。

第 51 條（行政機關對人民申請之處理期間）

行政機關對於人民依法規之申請，除法規另有規定外，應按各事項類別，訂定處理期間公告之。

未依前項規定訂定處理期間者，其處理期間為二個月。

行政機關未能於前二項所定期間內處理終結者，得於原處理期間之限度內延長之，但以一次為限。

前項情形，應於原處理期間屆滿前，將延長之事由通知申請人。

行政機關因天災或其他不可歸責之事由，致事務之處理遭受阻礙時，於該項事由終止前，停止處理期間之進行。

第九節　費用

第 52 條（行政程序所生費用之負擔）

行政程序所生之費用，由行政機關負擔。但專為當事人或利害關係人利益所支出之費用，不在此限。

因可歸責於當事人或利害關係人之事由，致程序有顯著之延滯者，其因延滯所生之費用，由其負擔。

第 53 條（證人或鑑定人得請求給付費用）

證人或鑑定人得向行政機關請求法定之日費及旅費，鑑定人並得請求相當之報酬。

前項費用及報酬，得請求行政機關預行酌給之。

第 1 項費用，除法規另有規定外，其標準由行政院定之。

第十節　聽證程序

第 54 條（適用聽證程序）

依本法或其他法規舉行聽證時，適用本節規定。

第 55 條（聽證之通知及公告）

行政機關舉行聽證前，應以書面記載下列事項，並通知當事人及其他已知之利害關係人，必要時並公告之：

一、聽證之事由與依據。

二、當事人之姓名或名稱及其住居所、事務所或營業所。

三、聽證之期日及場所。

四、聽證之主要程序。

五、當事人得選任代理人。

六、當事人依第 61 條所得享有之權利。

七、擬進行預備程序者，預備聽證之期日及場所。

八、缺席聽證之處理。

九、聽證之機關。

依法規之規定，舉行聽證應預先公告者，行政機關應將前項所列各款事項，登載於政府公報或以其他適當方法公告之。

聽證期日及場所之決定，應視事件之性質，預留相當期間，便利當事

人或其代理人參與。

第 56 條（變更聽證期日或場所）

行政機關得依職權或當事人之申請，變更聽證期日或場所，但以有正當理由為限。

行政機關為前項之變更者，應依前條規定通知並公告。

第 57 條（聽證之主持人）

聽證，由行政機關首長或其指定人員為主持人，必要時得由律師、相關專業人員或其他熟諳法令之人員在場協助之。

第 58 條（聽證之預備程序）

行政機關為使聽證順利進行，認為必要時，得於聽證期日前，舉行預備聽證。

預備聽證得為下列事項：

一、議定聽證程序之進行。

二、釐清爭點。

三、提出有關文書及證據。

四、變更聽證之期日、場所與主持人。

預備聽證之進行，應作成紀錄。

第 59 條（聽證公開之原則及例外）

聽證，除法律另有規定外，應公開以言詞為之。

有下列各款情形之一者，主持人得依職權或當事人之申請，決定全部或一部不公開：

一、公開顯然有違背公益之虞者。

二、公開對當事人利益有造成重大損害之虞者。

第 60 條（聽證之開始）

聽證以主持人說明案由為始。

聽證開始時，由主持人或其指定之人說明事件之內容要旨。

第 61 條（聽證當事人之權利）

當事人於聽證時，得陳述意見、提出證據，經主持人同意後並得對機關指定之人員、證人、鑑定人、其他當事人或其代理人發問。

第 62 條（聽證主持人之職權）

主持人應本中立公正之立場，主持聽證。

主持人於聽證時，得行使下列職權：

一、就事實或法律問題，詢問當事人、其他到場人，或促其提出證據。

二、依職權或當事人之申請，委託相關機關為必要之調查。

三、通知證人或鑑定人到場。

四、依職權或申請，通知或允許利害關係人參加聽證。

五、許可當事人及其他到場人之發問或發言。

六、為避免延滯程序之進行，禁止當事人或其他到場之人發言；有妨礙聽證程序而情節重大者，並得命其退場。

七、當事人一部或全部無故缺席者，逕行開始、延期或終結聽證。

八、當事人曾於預備聽證中提出有關文書者，得以其所載內容視為陳述。

九、認為有必要時，於聽證期日結束前，決定繼續聽證之期日及場所。

十、如遇天災或其他事故不能聽證時，得依職權或當事人之申請，中止聽證。

十一、採取其他為順利進行聽證所必要之措施。

主持人依前項第 9 款決定繼續聽證之期日及場所者，應通知未到場之當事人及已知之利害關係人。

第 63 條（當事人申明異議）

當事人認為主持人於聽證程序進行中所為之處置違法或不當者，得即時聲明異議。

主持人認為異議有理由者，應即撤銷原處置，認為無理由者，應即駁回異議。

第 64 條（聽證紀錄之作成及內容）

聽證，應作成聽證紀錄。

前項紀錄，應載明到場人所為陳述或發問之要旨及其提出之文書、證據，並記明當事人於聽證程序進行中聲明異議之事由及主持人對異議之處理。

聽證紀錄，得以錄音、錄影輔助之。

聽證紀錄當場製作完成者，由陳述或發問人簽名或蓋章；未當場製作完成者，由主持人指定日期、場所供陳述或發問人閱覽，並由其簽名或蓋章。

前項情形，陳述或發問人拒絕簽名、蓋章或未於指定日期、場所閱覽者，應記明其事由。

陳述或發問人對聽證紀錄之記載有異議者，得即時提出。主持人認異議有理由者，應予更正或補充；無理由者，應記明其異議。

第 65 條（聽證之終結）

主持人認當事人意見業經充分陳述，而事件已達可為決定之程度者，應即終結聽證。

第 66 條（行政機關得再為聽證）

聽證終結後，決定作成前，行政機關認為必要時，得再為聽證。

第十一節　送達

第 67 條（送達由行政機關為之）

送達，除法規另有規定外，由行政機關依職權為之。

第 68 條（送達方式及送達人）

送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。

行政機關之文書依法規以電報交換、電傳文件、傳真或其他電子文件行之者，視為自行送達。

由郵政機關送達者，以一般郵遞方式為之。但文書內容對人民權利義務有重大影響者，應為掛號。

文書由行政機關自行送達者，以承辦人員或辦理送達事務人員為送達人；其交郵政機關送達者，以郵務人員為送達人。

前項郵政機關之送達準用依民事訴訟法施行法第 3 條訂定之郵政機關送達訴訟文書實施辦法。

第 69 條（對無行為能力人之送達）

對於無行政程序之行為能力人為送達者，應向其法定代理人為之。

對於機關、法人或非法人之團體為送達者，應向其代表人或管理人為之。

法定代理人、代表人或管理人有二人以上者，送達得僅向其中之一人為之。

無行政程序之行為能力人為行政程序之行為，未向行政機關陳明其法定代理人者，於補正前，行政機關得向該無行為能力人為送達。

第 70 條（對外國法人之送達）

對於在中華民國有事務所或營業所之外國法人或團體為送達者，應向其在中華民國之代表人或管理人為之。

前條第 3 項規定，於前項送達準用之。

第 71 條（對代理人之送達）

行政程序之代理人受送達之權限未受限制者，送達應向該代理人為之。但行政機關認為必要時，得送達於當事人本人。

第 72 條（送達之處所）

送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。但在行政機關辦公處所或他處會晤應受送達人時，得於會晤處所為之。

對於機關、法人、非法人之團體之代表人或管理人為送達者，應向其機關所在地、事務所或營業所行之。但必要時亦得於會晤之處所或其住居所行之。

應受送達人有就業處所者，亦得向該處所為送達。

第 73 條（補充送達及留置送達）

於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。

前項規定於前項人員與應受送達人在該行政程序上利害關係相反者，不適用之。

應受送達人或其同居人、受雇人、接收郵件人員無正當理由拒絕收領文書時，得將文書留置於應送達處所，以為送達。

第 74 條（寄存送達）

送達，不能依前二條規定為之者，得將文書寄存送達地之地方自治或警察機關，並作送達通知書兩份，一份黏貼於應受送達人住居所、事務所、營業所或其就業處所門首，另一份交由鄰居轉交或置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達。

前項情形，由郵政機關為送達者，得將文書寄存於送達地之郵政機關。

寄存機關自收受寄存文書之日起，應保存三個月。

第 75 條（對不特定人之送達方式）

行政機關對於不特定人之送達，得以公告或刊登政府公報或新聞紙代替之。

第 76 條（送達證書之製作及附卷）

送達人因證明之必要，得製作送達證書，記載下列事項並簽名：

一、交送達之機關。

二、應受送達人。

三、應送達文書之名稱。

四、送達處所、日期及時間。

五、送達方法。

除電子傳達方式之送達外，送達證書應由收領人簽名或蓋章；如拒絕或不能簽名或蓋章者，送達人應記明其事由。

送達證書，應提出於行政機關附卷。

第 77 條（對第三人送達之處理方式）

送達係由當事人向行政機關申請對第三人為之者，行政機關應將已為送達或不能送達之事由，通知當事人。

第 78 條（公示送達之原因與方式）

對於當事人之送達，有下列各款情形之一者，行政機關得依申請，准為公示送達：

一、應為送達之處所不明者。

二、於有治外法權人之住居所或事務所為送達而無效者。

三、於外國或境外為送達，不能依第 86 條之規定辦理或預知雖依該規

定辦理而無效者。

有前項所列各款之情形而無人為公示送達之申請者，行政機關為避免行政程序遲延，認為有必要時，得依職權命為公示送達。

當事人變更其送達之處所而不向行政機關陳明，致有第 1 項之情形者，行政機關得依職權命為公示送達。

第 79 條（行政機關依職權之公示送達）

依前條規定為公示送達後，對於同一當事人仍應為公示送達者，依職權為之。

第 80 條（公示送達之方式）

公示送達應由行政機關保管送達之文書，而於行政機關公告欄黏貼公告，告知應受送達人得隨時領取；並得由行政機關將文書或其節本刊登政府公報或新聞紙。

第 81 條（公示送達之生效日期）

公示送達自前條公告之日起，其刊登政府公報或新聞紙者，自最後刊登之日起，經二十日發生效力；於依第 78 條第 1 項第 3 款為公示送達者，經六十日發生效力。但第 79 條之公示送達，自黏貼公告欄翌日起發生效力。

第 82 條（公示送達證書之附卷）

為公示送達者，行政機關應製作記載該事由及年、月、日、時之證書附卷。

第 83 條（送達代收人之送達）

當事人或代理人經指定送達代收人，向行政機關陳明者，應向該代收人為送達。

郵寄方式向行政機關提出者，以交郵地無住居所、事務所及營業所者，行政機關得命其於一定期間內，指定送達代收人。

如不於前項期間指定送達代收人並陳明者，行政機關得將應送達之文書，註明該當事人或代理人之住居所、事務所或營業所，交付郵政機關掛號發送，並以交付文書時，視為送達時。

第 84 條（得為送達之時間）

送達,除第 68 條第 1 項規定交付郵政機關或依第 2 項之規定辦理者外,不得於星期日或其他休息日或日出前、日沒後為之。但應受送達人不拒絕收領者，不在此限。

第 85 條（不能為送達時之處理方式）

不能為送達者，送達人應製作記載該事由之報告書，提出於行政機關附卷，並繳回應送達之文書。

第 86 條（於外國或境外送達之方式）

於外國或境外為送達者，應囑託該國管轄機關或駐在該國之中華民國使領館或其他機構、團體為之。

不能依前項規定為送達者，得將應送達之文書交郵政機關以雙掛號發送，以為送達，並將掛號回執附卷。

第 87 條（對駐外人員之送達）

對於駐在外國之中華民國大使、公使、領事或其他駐外人員為送達者，應囑託外交部為之。

第 88 條（對現役軍人之送達）

對於在軍隊或軍艦服役之軍人為送達者，應囑託該管軍事機關或長官為之。

第 89 條（對在監所人之送達）

對於在監所人為送達者，應囑託該監所長官為之。

第 90 條（對有治外法權人之送達）

於有治外法權人之住居所或事務所為送達者，得囑託外交部為之。

第 91 條（對囑託送達結果通知之處理）

受囑託之機關或公務員，經通知已為送達或不能為送達者，行政機關應將通知書附卷。

第二章　行政處分　第一節　行政處分之成立

第 92 條（行政處分與一般處分之定義）

本法所稱行政處分，係指行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。

前項決定或措施之相對人雖非特定，而依一般性特徵可得確定其範圍者，為一般處分，適用本法有關行政處分之規定。有關公物之設定、變更、廢止或其一般使用者，亦同。

第 93 條（行政處分附款之容許性及種類）

行政機關作成行政處分有裁量權時，得為附款。無裁量權者，以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附款內容者為限，始得為之。

前項所稱之附款如下：

一、期限。

二、條件。

三、負擔。

四、保留行政處分之廢止權。

五、保留負擔之事後附加或變更。

第 94 條（行政處分附款之限制）

前條之附款不得違背行政處分之目的，並應與該處分之目的具有正當合理之關聯。

第 95 條（行政處分之方式）

行政處分除法規另有要式之規定者外，得以書面、言詞或其他方式為之。

以書面以外方式所為之行政處分，其相對人或利害關係人有正當理由要求作成書面時，處分機關不得拒絕。

第 96 條（書面行政處分之應記載事項）

行政處分以書面為之者，應記載下列事項：

一、處分相對人之姓名、出生年月日、性別、身分證統一號碼、住居所或其他足資辨別之特徵；如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所，及管理人或代表人之姓名、出生年月日、性別、身分證統一號碼、住居所。

二、主旨、事實、理由及其法令依據。

三、有附款者，附款之內容。

四、處分機關及其首長署名、蓋章，該機關有代理人或受任人者，須同時於其下簽名。但以自動機器作成之大量行政處分，得不經署名，以蓋章為之。

五、發文字號及年、月、日。

六、表明其為行政處分之意旨及不服行政處分之救濟方法、期間及其受理機關。

前項規定於依前條第 2 項作成之書面，準用之。

第 97 條（書面行政處分得不記明理由之情形）

書面之行政處分有下列各款情形之一者，得不記明理由：

一、未限制人民之權益者。

二、處分相對人或利害關係人無待處分機關之說明已知悉或可知悉作成處分之理由者。

三、大量作成之同種類行政處分或以自動機器作成之行政處分依其狀況無須說明理由者。

四、一般處分經公告或刊登政府公報或新聞紙者。

五、有關專門知識、技能或資格所為之考試、檢定或鑑定等程序。

六、依法律規定無須記明理由者。

第 98 條（告知救濟期間錯誤之處理及未告知救濟期間或告知錯誤）

處分機關告知之救濟期間有錯誤時，應由該機關以通知更正之，並自通知送達之翌日起算法定期間。

處分機關告知之救濟期間較法定期間為長者，處分機關雖以通知更正，如相對人或利害關係人信賴原告知之救濟期間，致無法於法定期間內提起救濟，而於原告知之期間內為之者，視為於法定期間內所為。處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後一年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。

第 99 條（未告知受理聲明不服之管轄機關或告知錯誤）

對於行政處分聲明不服，因處分機關未為告知或告知錯誤致向無管轄權之機關為之者，該機關應於十日內移送有管轄權之機關，並通知當事人。

前項情形，視為自始向有管轄權之機關聲明不服。

第 100 條(行政處分之通知)

書面之行政處分，應送達相對人及已知之利害關係人；書面以外之行政處分，應以其他適當方法通知或使其知悉。

一般處分之送達，得以公告或刊登政府公報或新聞紙代替之。

第 101 條(行政處分之更正)

行政處分如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，處分機關得隨時或依申請更正之。

前項更正，附記於原處分書及其正本，如不能附記者，應製作更正書，以書面通知相對人及已知之利害關係人。

第二節　陳述意見及聽證

第 102 條(作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前給予相對人)

行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第 39 條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。

第 103 條(無須給予相對人陳述意見之情形)

有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會：

一、大量作成同種類之處分。

二、情況急迫，如予陳述意見之機會，顯然違背公益者。

三、受法定期間之限制，如予陳述意見之機會，顯然不能遵行者。

四、行政強制執行時所採取之各種處置。

五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。

六、限制自由或權利之內容及程度，顯屬輕微，而無事先聽取相對人意見之必要者。

七、相對人於提起訴願前依法律應向行政機關聲請再審查、異議、復

查、重審或其他先行程序者。

八、為避免處分相對人隱匿、移轉財產或潛逃出境，依法律所為保全或限制出境之處分。

第 104 條(通知相對人陳述意見之方式)

行政機關依第 102 條給予相對人陳述意見之機會時，應以書面記載下列事項通知相對人，必要時並公告之：

一、相對人及其住居所、事務所或營業所。

二、將為限制或剝奪自由或權利行政處分之原因事實及法規依據。

三、得依第 105 條提出陳述書之意旨。

四、提出陳述書之期限及不提出之效果。

五、其他必要事項。

前項情形，行政機關得以言詞通知相對人，並作成紀錄，向相對人朗讀或使閱覽後簽名或蓋章；其拒絕簽名或蓋章者，應記明其事由。

第 105 條(陳述書之內容及不提出陳述書之效果)

行政處分之相對人依前條規定提出之陳述書，應為事實上及法律上陳述。

利害關係人亦得提出陳述書，為事實上及法律上陳述，但應釋明其利害關係之所在。

不於期間內提出陳述書者，視為放棄陳述之機會。

第 106 條(相對人或利害關係人得以言詞代替陳述書)

行政處分之相對人或利害關係人得於第 104 條第 1 項第 4 款所定期限內，以言詞向行政機關陳述意見代替陳述書之提出。

以言詞陳述意見者，行政機關應作成紀錄，經向陳述人朗讀或使閱覽確認其內容無誤後，由陳述人簽名或蓋章；其拒絕簽名或蓋章者，應記明其事由。陳述人對紀錄有異議者，應更正之。

第 107 條(聽證之範圍)

行政機關遇有下列各款情形之一者，舉行聽證：

一、法規明文規定應舉行聽證者。

二、行政機關認為有舉行聽證之必要者。

第 108 條(經聽證作成處分應斟酌之事項)

行政機關作成經聽證之行政處分時，除依第 43 條之規定外，並應斟酌全部聽證之結果。但法規明定應依聽證紀錄作成處分者，從其規定。

前項行政處分應以書面為之，並通知當事人。

第 109 條(不服經聽證作成處分之救濟)

不服依前條作成之行政處分者，其行政救濟程序，免除訴願及其先行程序。

第三節　行政處分之效力

第 110 條(行政處分之效力)

書面之行政處分自送達相對人及已知之利害關係人起；書面以外之行政處分自以其他適當方法通知或使其知悉時起，依送達、通知或使知悉之內容對其發生效力。

一般處分自公告日或刊登政府公報、新聞紙最後登載日起發生效力。但處分另訂不同日期者，從其規定。

行政處分未經撤銷、廢止，或未因其他事由而失效者，其效力繼續存在。

無效之行政處分自始不生效力。

第 111 條(行政處分無效之判斷標準)

行政處分有下列各款情形之一者，無效：

一、不能由書面處分中得知處分機關者。

二、應以證書方式作成而未給予證書者。

三、內容對任何人均屬不能實現者。

四、所要求或許可之行為構成犯罪者。

五、內容違背公共秩序、善良風俗者。

六、未經授權而違背法規有關專屬管轄之規定或缺乏事務權限者。

七、其他具有重大明顯之瑕疵者。

第 112 條(行政處分一部無效之效力範圍)

行政處分一部分無效者，其他部分仍為有效。但除去該無效部分，行政處分不能成立者，全部無效。

第 113 條(行政處分無效之確認程序)

行政處分之無效，行政機關得依職權確認之。

行政處分之相對人或利害關係人有正當理由請求確認行政處分無效時，處分機關應確認其為有效或無效。

第 114 條(瑕疵行政處分之補正)

違反程序或方式規定之行政處分，除依第 111 條規定而無效者外，因下列情形而補正：

一、須經申請始得作成之行政處分，當事人已於事後提出者。

二、必須記明之理由已於事後記明者。

三、應給予當事人陳述意見之機會已於事後給予者。

四、應參與行政處分作成之委員會已於事後作成決議者。

五、應參與行政處分作成之其他機關已於事後參與者。

前項第 2 款至第 5 款之補正行為，僅得於訴願程序終結前為之；得不經訴願程序者，僅得於向行政法院起訴前為之。

當事人因補正行為致未能於法定期間內聲明不服者，其期間之遲誤視為不應歸責於該當事人之事由，其回復原狀期間自該瑕疵補正時起算。

第 115 條(違反土地管轄之效果)

行政處分違反土地管轄之規定者，除依第 111 條第 6 款規定而無效者外，有管轄權之機關如就該事件仍應為相同之處分時，原處分無須撤銷。

第 116 條(違法行政處分之轉換)

行政機關得將違法行政處分轉換為與原處分具有相同實質及程序要件之其他行政處分。但有下列各款情形之一者，不得轉換：

一、違法行政處分，依第 117 條但書規定，不得撤銷者。

二、轉換不符作成原行政處分之目的者。

三、轉換法律效果對當事人更為不利者。

羈束處分不得轉換為裁量處分。

行政機關於轉換前應給予當事人陳述意見之機會。但有第 103 條之事由者，不在此限。

第 117 條(行政處分之撤銷及其限制)

違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：

一、撤銷對公益有重大危害者。

二、受益人無第 119 條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。

第 118 條(行政處分撤銷之效力)

違法行政處分經撤銷後，溯及既往失其效力。但為維護公益或為避免受益人財產上之損失，為撤銷之機關得另定失其效力之日期。

第 119 條(信賴不值得保護之情形)

受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：

一、以詐欺、脅迫或賄賂方法，使行政機關作成行政處分者。

二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。

三、明知行政處分違法或因重大過失而不知者。

第 120 條(違法授益處分經撤銷後之信賴補償)

授予利益之違法行政處分經撤銷後，如受益人無前條所列信賴不值得保護之情形，其因信賴該處分致遭受財產上之損失者，為撤銷之機關應給予合理之補償。

前項補償額度不得超過受益人因該處分存續可得之利益。

關於補償之爭議及補償之金額，相對人有不服者，得向行政法院提起給付訴訟。

第 121 條(撤銷權之除斥期間與受益人信賴補償請求權之時效)

第 117 條之撤銷權，應自原處分機關或其上級機關知有撤銷原因時起二年內為之。

前條之補償請求權，自行政機關告知其事由時起，因二年間不行使而消滅；自處分撤銷時起逾五年者，亦同。

第 122 條(非授益處分之廢止)

非授予利益之合法行政處分，得由原處分機關依職權為全部或一部之廢止。但廢止後仍應為同一內容之處分或依法不得廢止者，不在此限。

第 123 條(授益處分之廢止)

授予利益之合法行政處分，有下列各款情形之一者，得由原處分機關依職權為全部或一部之廢止：

一、法規准許廢止者。

二、原處分機關保留行政處分之廢止權者。

三、附負擔之行政處分，受益人未履行該負擔者。

四、行政處分所依據之法規或事實事後發生變更，致不廢止該處分對公益將有危害者。

五、其他為防止或除去對公益之重大危害者。

第 124 條(授益處分行行使廢止權之除斥期間)

前條之廢止，應自廢止原因發生後二年內為之。

第 125 條(行政處分廢止之效力)

合法行政處分經廢止後，自廢止時或自廢止機關所指定較後之日時起，失其效力。但受益人未履行負擔致行政處分受廢止者，得溯及既往失其效力。

第 126 條(廢止授益處分之信賴補償)

原處分機關依第 123 條第 4 款、第 5 款規定廢止授予利益之合法行政處分者，對受益人因信賴該處分致遭受財產上之損失，應給予合理之補償。

第 120 條第 2 項、第 3 項及第 121 條第 2 項之規定，於前項補償準用之。

第 127 條(受益人不當得利返還義務)

授予利益之行政處分，其內容係提供一次或連續之金錢或可分物之給付者，經撤銷、廢止或條件成就而有溯及既往失效之情形時，受益人應返還因該處分所受領之給付。其行政處分經確認無效者，亦同。

前項返還範圍準用民法有關不當得利之規定。

行政機關依前二項規定請求返還時，應以書面行政處分確認返還範圍，並限期命受益人返還之。

前項行政處分未確定前，不得移送行政執行。

第 128 條(申請撤銷、廢止或變更處分之要件與期間)

行政處分於法定救濟期間經過後，具有下列各款情形之一者，相對人或利害關係人得向行政機關申請撤銷、廢止或變更之。但相對人或利害關係人因重大過失而未能在行政程序或救濟程序中主張其事由者，不在此限：

一、具有持續效力之行政處分所依據之事實事後發生有利於相對人或利害關係人之變更者。

二、發生新事實或發現新證據者，但以如經斟酌可受較有利益之處分者為限。

三、其他具有相當於行政訴訟法所定再審事由且足以影響行政處分者。

前項申請，應自法定救濟期間經過後三個月內為之；其事由發生在後或知悉在後者，自發生或知悉時起算。但自法定救濟期間經過後已逾五年者，不得申請。

第 129 條(申請撤銷、廢止或變更原處分之處置)

行政機關認前條之申請為有理由者，應撤銷、廢止或變更原處分；認申請為無理由或雖有重新開始程序之原因，如認為原處分為正當者，應駁回之。

第 130 條(證書與物品之繳還)

行政處分經撤銷或廢止確定，或因其他原因失其效力後，而有收回因該處分而發給之證書或物品之必要者，行政機關得命所有人或占有人返還之。

前項情形，所有人或占有人得請求行政機關將該證書或物品作成註銷之標示後，再予發還。但依物之性質不能作成註銷標示，或註銷標示不能明顯而持續者，不在此限。

第 131 條(公法上請求權之時效與中斷)

公法上之請求權，於請求權人為行政機關時，除法律另有規定外，因五年間不行使而消滅；於請求權人為人民時，除法律另有規定外，因十年間不行使而消滅。

公法上請求權，因時效完成而當然消滅。

前項時效，因行政機關為實現該權利所作成之行政處分而中斷。

第 132 條(時效不中斷)

行政處分因撤銷、廢止或其他事由而溯及既往失效時，自該處分失效

時起，已中斷之時效視為不中斷。

第 133 條(時效之重行起算)

因行政處分而中斷之時效，自行政處分不得訴請撤銷或因其他原因失其效力後，重行起算。

第 134 條(重行起算之時效期間)

因行政處分而中斷時效之請求權，於行政處分不得訴請撤銷後，其原有時效期間不滿五年者，因中斷而重行起算之時效期間為五年。

第三章　行政契約

第 135 條(行政契約的容許性)

公法上法律關係得以契約設定、變更或消滅之。但依其性質或法規規定不得締約者，不在此限。

第 136 條(締結和解契約之特別要件)

行政機關對於行政處分所依據之事實或法律關係，經依職權調查仍不能確定者，為有效達成行政目的，並解決爭執，得與人民和解，締結行政契約，以代替行政處分。

第 137 條(雙務契約之特別要件)

行政機關與人民締結行政契約，互負給付義務者，應符合下列各款之規定：

一、契約中應約定人民給付之特定用途。

二、人民之給付有助於行政機關執行其職務。

三、人民之給付與行政機關之給付應相當，並具有正當合理之關聯。

行政處分之作成，行政機關無裁量權時，代替該行政處分之行政契約所約定之人民給付，以依第 93 條第 1 項規定得為附款者為限。

第 1 項契約應載明人民給付之特定用途及僅供該特定用途使用之意旨。

第 138 條(締約前之公告與意見表示)

行政契約當事人之一方為人民，依法應以甄選或其他競爭方式決定該當事人時，行政機關應事先公告應具之資格及決定之程序。決定前，並應予參與競爭者表示意見之機會。

第 139 條(締結行政契約之方式)

行政契約之締結，應以書面為之。但法規另有其他方式之規定者，依其規定。

第 140 條(行政契約之特別生效要件)

行政契約依約定內容履行將侵害第三人之權利者，應經該第三人書面之同意，始生效力。

行政處分之作成，依法規之規定應經其他行政機關之核准、同意或會

同辦理者，代替該行政處分而締結之行政契約，亦應經該行政機關行政契約之核准、同意或會同辦理，始生效力。

第 141 條(行政契約無效之原因)

行政契約準用民法規定之結果為無效者，無效。

行政契約違反第 135 條但書或第 138 條之規定者，無效。

第 142 條(代替行政處分之行政契約構成無效原因之特別規定)

代替行政處分之行政契約，有下列各款情形之一者，無效：

一、與其內容相同之行政處分為無效者。

二、與其內容相同之行政處分，有得撤銷之違法原因，並為締約雙方所明知者。

三、締結之和解契約，未符合第 136 條之規定者。

四、締結之雙務契約，未符合第 137 條之規定者。

第 143 條(行政契約之一部無效)

行政契約之一部無效者，全部無效。但如可認為欠缺該部分，締約雙方亦將締結契約者，其他部分仍為有效。

第 144 條(行政機關之指導與協助)

行政契約當事人之一方為人民者，行政機關得就相對人契約之履行，依書面約定之方式，為必要之指導或協助。

第 145 條(契約外公權力行使之損失補償)

行政契約當事人之一方為人民者，其締約後，因締約機關所屬公法人之其他機關契約關係外行使公權力，致相對人履行契約義務時，顯增費用或受其他不可預期之損失者，相對人得向締約機關請求補償其損失。但公權力之行使與契約之履行無直接必要之關聯者，不在此限。

締約機關應就前項請求，以書面並敘明理由決定之。

第 1 項補償之請求，應相對人知有損失時起一年內為之。

關於補償之爭議及補償之金額，相對人有不服者，得向行政法院提起給付訴訟。

第 146 條(行政機關單方調整或終止契約之權利)

行政契約當事人之一方為人民者，行政機關為防止或除去對公益之重大危害，得於必要範圍內調整契約內容或終止契約。

前項之調整或終止，非補償相對人因此所受之財產上損失，不得為之。

第 1 項之調整或終止及第 2 項補償之決定，應以書面敘明理由為之。

相對人對第 1 項之調整難為履行者，得以書面敘明理由終止契約。

相對人對第 2 項補償金額不同意時，得向行政法院提起給付訴訟。

第 147 條(情事變更後契約之調整或終止)

行政契約締結後，因有情事重大變更，非當時所得預料，而依原約定

顯失公平者，當事人之一方得請求他方適當調整契約內容。如不能調整，得終止契約。

前項情形，行政契約當事人之一方為人民時，行政機關為維護公益，得於補償相對人之損失後，命其繼續履行原約定之義務。

第 1 項之請求調整或終止與第 2 項補償之決定，應以書面敘明理由為之。

相對人對第 2 項補償金額不同意時，得向行政法院提起給付訴訟。

第 148 條(自願接受執行之約定)

行政契約約定自願接受執行時，債務人不為給付時，債權人得以該契約為強制執行之執行名義。

前項約定，締約之一方為中央行政機關時，應經主管院、部或同等級機關之認可；締約之一方為地方自治團體之行政機關時，應經該地方自治團體行政首長之認可；契約內容涉及委辦事項者，並應經委辦機關之認可，始生效力。

第 1 項強制執行，準用行政訴訟法有關強制執行之規定。

第 149 條(行政契約準用民法之相關規定)

行政契約，本法未規定者，準用民法相關之規定。

第四章　法規命令及行政規則

第 150 條(法規命令之定義)

本法所稱法規命令，係指行政機關基於法律授權，對多數不特定人民就一般事項所作抽象之對外發生法律效果之規定。

法規命令之內容應明列其法律授權之依據，並不得逾越法律授權之範圍與立法精神。

第 151 條(法規命令程序之適用範圍)

行政機關訂定法規命令，除關於軍事、外交或其他重大事項而涉及國家機密或安全者外，應依本法所定程序為之。但法律另有規定者，從其規定。

法規命令之修正、廢止、停止或恢復適用，準用訂定程序之規定。

第 152 條(法規命令之提議)

法規命令之訂定，除由行政機關自行草擬者外，並得由人民或團體提議為之。

前項提議，應以書面敘明法規命令訂定之目的、依據及理由，並附具相關資料。

第 153 條(法規命令提議之處理原則)

受理前條提議之行政機關，應依下列情形分別處理：

一、非主管之事項，依第 17 條之規定予以移送。

二、依法不得以法規命令規定之事項，附述理由通知原提議者。

三、無須訂定法規命令之事項，附述理由通知原提議者。

四、有訂定法規命令之必要者，著手研擬草案。

第 154 條(法規命令之預告程序)

行政機關擬訂法規命令時，除情況急迫，顯然無法事先公告周知者外，應於政府公報或新聞紙公告，載明下列事項：

一、訂定機關之名稱，其依法應由數機關會同訂定者，各該機關名稱。

二、訂定之依據。

三、草案全文或其主要內容。

四、任何人得於所定期間內向指定機關陳述意見之意旨。

行政機關除為前項之公告外，並得以適當之方法，將公告內容廣泛周知。

第 155 條(行政機關得依職權舉行聽證)

行政機關訂定法規命令，得依職權舉行聽證。

第 156 條(聽證前應行預告之事項及內容)

行政機關為訂定法規命令，依法舉行聽證者，應於政府公報或新聞紙公告，載明下列事項：

一、訂定機關之名稱，其依法應由數機關會同訂定者，各該機關之名稱。

二、訂定之依據。

三、草案之全文或其主要內容。

四、聽證之日期及場所。

五、聽證之主要程序。

第 157 條(法規命令之發布)

法規命令依法應經上級機關核定者，應於核定後始得發布。

數機關會同訂定之法規命令，依法應經上級機關或共同上級機關核定者，應於核定後始得會銜發布。

法規命令之發布，應刊登政府公報或新聞紙。

第 158 條(法規命令無效之事由及一部無效之處理原則)

法規命令，有下列情形之一者，無效：

一、牴觸憲法、法律或上級機關之命令者。

二、無法律之授權而剝奪或限制人民之自由、權利者。

三、其訂定依法應經其他機關核准，而未經核准者。

法規命令之一部分無效者，其他部分仍為有效。但除去該無效部分，法規命令顯失規範目的者，全部無效。

第 159 條(行政規則之定義)

本法所稱行政規則，係指上級機關對下級機關，或長官對屬官，依其權限或職權為規範機關內部秩序及運作，所為非直接對外發生法規範效力之一般、抽象之規定。

行政規則包括下列各款之規定：

一、關於機關內部之組織、事務之分配、業務處理方式、人事管理等一般性規定。

二、為協助下級機關或屬官統一解釋法令、認定事實、及行使裁量權，而訂頒之解釋性規定及裁量基準。

第 160 條(行政規則之下達與發布)

行政規則應下達下級機關或屬官。

行政機關訂定前條第 2 項第 3 款之行政規則，應由其首長簽署，並登載於政府公報發布之。

第 161 條(行政規則之效力)

有效下達之行政規則，具有拘束訂定機關、其下級機關及屬官之效力。

第 162 條(行政規則之廢止)

行政規則得由原發布機關廢止之。

行政規則之廢止，適用第 160 條之規定。

第五章　行政計畫

第 163 條(行政計畫之定義)

本法所稱行政計畫，係指行政機關為將來一定期限內達成特定之目的或實現一定之構想，事前就達成該目的或實現該構想有關之方法、步驟或措施等所為之設計與規劃。

第 164 條(行政計畫確定程序之適用範圍及程序)

行政計畫有關一定地區土地之特定利用或重大公共設施之設置，涉及多數不同利益之人及多數不同行政機關權限者，確定其計畫之裁決，應經公開及聽證程序，並得有集中事權之效果。

前項行政計畫之擬訂、確定、修訂及廢棄之程序，由行政院另定之。

第六章　行政指導

第 165 條(行政指導之定義)

本法所稱行政指導，謂行政機關在其職權或所掌事務範圍內，為實現一定之行政目的，以輔導、協助、勸告、建議或其他不具法律上強制力之方法，促請特定人為一定作為或不作為之行為。

第 166 條(行政指導之原則)

行政機關為行政指導時，應注意有關法規規定之目的，不得濫用。

相對人明確拒絕指導時，行政機關應即停止，並不得據此對相對人為不利之處置。

第 167 條(行政指導明示之方法)

行政機關對相對人為行政指導時，應明示行政指導之目的、內容、及負責指導者等事項。

前項明示，得以書面、言詞或其他方式為之。如相對人請求交付文書時，除行政上有特別困難外，應以書面為之。

第七章　陳情

第 168 條(陳情之定義)

人民對於行政興革之建議、行政法令之查詢、行政違失之舉發或行政上權益之維護，得向主管機關陳情。

第 169 條(陳情之方式)

陳情得以書面或言詞為之；其以言詞為之者，受理機關應作成紀錄，並向陳情人朗讀或使閱覽後命其簽名或蓋章。

陳情人對紀錄有異議者，應更正之。

第 170 條(陳情案件之處理原則)

行政機關對人民之陳情，應訂定作業規定，指派人員迅速、確實處理之。

人民之陳情有保密必要者，受理機關處理時，應不予公開。

第 171 條(陳情案件之處理方式)

受理機關認為人民之陳情有理由者，應採取適當之措施；認為無理由者，應通知陳情人，並說明其意旨。

受理機關認為陳情之重要內容不明確或有疑義者，得通知陳情人補陳之。

第 172 條(行政機關的告知義務)

人民之陳情應向其他機關為之者，受理機關應告知陳情人。但受理機關認為適當時，應即移送其他機關處理，並通知陳情人。

陳情之事項，依法得提起訴願、訴訟或請求國家賠償者，受理機關應告知陳情人。

第 173 條(對人民陳情案件得不處理之情形)

人民陳情案有下列情形之一者，得不予處理：

一、無具體之內容或未具真實姓名或住址者。

二、同一事由，經予適當處理，並已明確答覆後，而仍一再陳情者。

三、非主管陳情內容之機關，接獲陳情人以同一事由分向各機關陳情者。

第八章　附則

第 174 條(不服行政機關之行政程序行為之救濟方法)

當事人或利害關係人不服行政機關於行政程序中所為之決定或處置，僅得於對實體決定聲明不服時一併聲明之。但行政機關之決定或處置得強制執行或本法或其他法規另有規定者，不在此限之。

第 174 條之 1(職權命令)

本法施行前，行政機關依中央法規標準法第 7 條訂定之命令，須以法律規定或以法律明列其授權依據者，應於本法施行後二年內，以法律規定或以法律明列其授權依據後修正或訂定；逾期失效。

第 175 條(施行日)

本法自中華民國 90 年 1 月 1 日施行。

本法修正條文自公布日施行。

地方制度法(節錄第1條至第32條)

1.總統88年1月25日華總一義字第8800017850號令制定公布全文88條
2.總統94年6月22日華總一義字第09400091911號令修正公布第57條條文
3.總統94年11月30日華總一義字第09400192911號令修正公布第26條條文
4.總統94年12月14日華總一義字第09400199361號令修正公布第56條條文
5.總統96年5月23日華總一義字第09600064131號令修正公布第4、7條條文
6.總統96年7月11日華總一義字第09600087261號令修正公布第56、62條條文；並自96年1月1日施行
總統96年7月11日華總一義字第09600087271號令修正公布第9、88條條文；並自96年1月1日施行
7.總統98年4月15日華總一義字第09800097671號令修正公布第7條條文；並增訂第7-1、7-2、87-1~87-3條條文
8.總統98年5月27日華總一義字第09800134361號令修正公布第79、88條條文；並自98年11月23日施行
9.總統99年2月3日華總一義字第09900022441號令修正公布第21、33、48、55、58條條文；並增訂第7-3、24-1~24-3、40-1、58-1、83-1條條文
10.總統103年1月29日華總一義字第10300013731號令修正公布第6、27、45、55~57、62、77、82、83、87、88條條文；增訂第83-2~83-8條條文及第四章之一章名；刪除第22條條文；除增訂之第83-2~83-8條條文、第四章之一及修正之第87條條文，其施行日期，由行政院定之外，其餘自公布日施行
行政院103年5月28日院臺綜字第1030135569號令發布第四章之一及第87條自103年5月28日施行
11.總統104年2月4日華總一義字第10400013421號令修正公布第79條條文
12.總統104年6月17日華總一義字第10400070751號令修正公布第4條條文
13.總統105年6月22日華總一義字第10500063141號令修正公布第44、46條條文

第一章　總則

第1條　(立法依據)

本法依中華民國憲法第118條及中華民國憲法增修條文第9條第1項制定之。

地方制度依本法之規定，本法未規定者，適用其他法律之規定。

第2條　(用詞定義)

本法用詞之定義如下：

一、地方自治團體：指依本法實施地方自治，具公法人地位之團體。省政府為行政院派出機關，省為非地方自治團體。

二、自治事項：指地方自治團體依憲法或本法規定，得自為立法並執行，或法律規定應由該團體辦理之事務，而負其政策規劃及行政執行責任之事項。

三、委辦事項：指地方自治團體依法律、上級法規或規章規定，在上級政府指揮監督下，執行上級政府交付辦理之非屬該團體事務，而負其行政執行責任之事項。

四、核定：指上級政府或主管機關，對於下級政府或機關所陳報之事項，加以審查，並作成決定，以完成該事項之法定效力之謂。

五、備查：指下級政府或機關間就其得全權處理之業務，依法完成法定效力後，陳報上級政府或主管機關知悉之謂。

六、去職：指依公務員懲戒法規定受撤職之懲戒處分、依公職人員選舉罷免法規定被罷免或依本法規定被解除職權或職務者。

第 3 條 （地方組織體系）

地方劃分為省、直轄市。

省劃分為縣、市「以下稱縣(市)」；縣劃分為鄉、鎮、縣轄市「以下稱鄉(鎮、市)」。

直轄市及市均劃分為區。

鄉以內之編組為村；鎮、縣轄市及區以內之編組為里；村、里「以下稱村(里)」以內之編組為鄰。

第 4 條 （直轄市、市及縣轄市設置標準）

人口聚居達一百二十五萬人以上，且在政治、經濟、文化及都會區域發展上，有特殊需要之地區得設直轄市。

縣人口聚居達二百萬人以上，未改制為直轄市前，於第 34 條、第 54 條、第 55 條、第 62 條、第 66 條、第 67 條及其他法律關於直轄市之規定，準用之。

人口聚居達五十萬人以上未滿一百二十五萬人，且在政治、經濟及文化上地位重要之地區，得設市。

人口聚居達十萬人以上未滿五十萬人，且工商發達、自治財源充裕、交通便利及公共設施完全之地區，得設縣轄市。

本法施行前已設之直轄市、市及縣轄市，得不適用第 1 項、第 3 項及第 4 項之規定。

第 5 條 （各級行政區域之機關）

省設省政府、省諮議會。

直轄市設直轄市議會、直轄市政府；縣(市)設縣(市)議會、縣(市)政府；鄉(鎮、市)設鄉(鎮、市)民代表會、鄉(鎮、市)公所，分別為直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)之立法機關及行政機關。

直轄市、市之區設區公所。

村(里)設村(里)辦公處。

第 6 條 （各級行政區域依原名稱及更名規定）

省、直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)、區及村(里)名稱，依原有之名稱。

前項名稱之變更，依下列規定辦理之：

一、省：由內政部報行政院核定。

二、直轄市：由直轄市政府提請直轄市議會通過，報行政院核定。

三、縣(市)：由縣(市)政府提請縣(市)議會通過，由內政部轉報行政院核定。

四、鄉(鎮、市)及村(里)：由鄉(鎮、市)公所提請鄉(鎮、市)民代表

會通過，報縣政府核定。

五、直轄市、市之區、里：由各該市政府提請市議會通過後辦理。

鄉(鎮)符合第 4 條第 4 項規定，改制為縣轄市者，準用前項之規定。

第 7 條 (行政區域之調整依法行之)

省、直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)及區〔以下簡稱鄉(鎮、市、區)〕之新設、廢止或調整，依法律規定行之。

縣(市)改制或與其他直轄市、縣(市)行政區域合併改制為直轄市者，依本法之規定。

村(里)、鄰之編組及調整辦法，由直轄市、縣(市)另定之。

第 7 條之 1 (改制計畫之同意、核定與公告程序)

內政部基於全國國土合理規劃及區域均衡發展之需要，擬將縣(市)改制或與其他直轄市、縣(市)合併改制為直轄市者，應擬訂改制計畫，徵詢相關直轄市政府、縣(市)政府意見後，報請行政院核定之。

縣(市)擬改制為直轄市者，縣(市)政府得擬訂改制計畫，經縣(市)議會同意後，由內政部報請行政院核定之。

縣(市)擬與其他直轄市、縣(市)合併改制為直轄市者，相關直轄市政府、縣(市)政府得共同擬訂改制計畫，經各該直轄市議會、縣(市)議會同意後，由內政部報請行政院核定之。

行政院收到內政部陳報改制計畫，應於六個月內決定之。

內政部應於收到行政院核定公文之次日起三十日內，將改制計畫發布，並公告改制日期。

第 7 條之 2 (改制計畫應載明事項)

前條改制計畫應載明下列事項：

一、改制後之名稱。

二、歷史沿革。

三、改制前、後行政區域範圍、人口及面積。

四、縣原轄鄉(鎮、市)及村改制為區、里，其改制前、後之名稱及其人口、面積。

五、標註改制前、後行政界線之地形圖及界線會勘情形。

六、改制後對於地方政治、財政、經濟、文化、都會發展、交通之影響分析。

七、改制後之直轄市議會及直轄市政府所在地。

八、原直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市、區)相關機關(構)、學校，於改制後組織變更、業務調整、人員移撥、財產移轉及自治法規處理之規劃。

九、原直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市、區)相關機關(構)、學校，於改

制後預算編製及執行等事項之規劃原則。

十、其他有關改制之事項。

第 7 條之 3 （直轄市區行政區域之整併）

依第 7 條之 1 改制之直轄市，其區之行政區域，應依相關法律規定整併之。

第二章 省政府與省諮議會

第 8 條 （省政府功能與職掌）

省政府受行政院指揮監督，辦理下列事項：

一、監督縣(市)自治事項。

二、執行省政府行政事務。

三、其他法令授權或行政院交辦事項。

第 9 條 （省政府之編制）

省政府置委員九人，組成省政府委員會議，行使職權，其中一人為主席，由其他特任人員兼任，綜理省政業務，其餘委員為無給職，均由行政院院長提請總統任命之。

第 10 條（省諮議會之職掌）

省諮議會對省政府業務提供諮詢及興革意見。

第 11 條（諮議長與諮議員）

省諮議會置諮議員，任期三年，為無給職，其人數由行政院參酌轄區幅員大小、人口多寡及省政業務需要定之，至少五人，至多二十九人，並指定其中一人為諮議長，綜理會務，均由行政院院長提請總統任命之。

第 12 條（省政府及省諮議會之預算）

省政府及省諮議會之預算，由行政院納入中央政府總預算，其預算編列、執行及財務收支事項，依預算法、決算法、國庫法及其他相關法令規定辦理。

第 13 條（組織規程之訂定）

省政府組織規程及省諮議會組織規程，均由行政院定之。

第三章 地方自治 第一節 地方自治團體及其居民之權利與義務

第 14 條（地方自治團體之種類及功能）

直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)為地方自治團體，依本法辦理自治事項，並執行上級政府委辦事項。

第 15 條（居民之定義及要件）

中華民國國民，設籍在直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)地方自治區域內

者，為直轄市民、縣(市)民、鄉(鎮、市)民。

第 16 條（居民之權利）

直轄市民、縣(市)民、鄉(鎮、市)民之權利如下：

一、對於地方公職人員有依法選舉、罷免之權。

二、對於地方自治事項，有依法行使創制、複決之權。

三、對於地方公共設施有使用之權。

四、對於地方教育文化、社會福利、醫療衛生事項，有依法律及自治法規享受之權。

五、對於地方政府資訊，有依法請求公開之權。

六、其他依法律及自治法規賦予之權利。

第 17 條（居民之義務）

直轄市民、縣(市)民、鄉(鎮、市)民之義務如下：

一、遵守自治法規之義務。

二、繳納自治稅捐之義務。

三、其他依法律及自治法規所課之義務。

第三章　地方自治　第二節　自治事項

第 18 條（直轄市自治事項）

下列各款為直轄市自治事項：

一、關於組織及行政管理事項如下：

(一)直轄市公職人員選舉、罷免之實施。

(二)直轄市組織之設立及管理。

(三)直轄市戶籍行政。

(四)直轄市土地行政。

(五)直轄市新聞行政。

二、關於財政事項如下：

(一)直轄市財務收支及管理。

(二)直轄市稅捐。

(三)直轄市公共債務。

(四)直轄市財產之經營及處分。

三、關於社會服務事項如下：

(一)直轄市社會福利。

(二)直轄市公益慈善事業及社會救助。

(三)直轄市人民團體之輔導。

(四)直轄市宗教輔導。

(五)直轄市殯葬設施之設置及管理。

(六)直轄市調解業務。

四、關於教育文化及體育事項如下：

(一)直轄市學前教育、各級學校教育及社會教育之興辦及管理。

(二)直轄市藝文活動。

(三)直轄市體育活動。

(四)直轄市文化資產保存。

(五)直轄市禮儀民俗及文獻。

(六)直轄市社會教育、體育與文化機構之設置、營運及管理。

五、關於勞工行政事項如下：

(一)直轄市勞資關係。

(二)直轄市勞工安全衛生。

六、關於都市計畫及營建事項如下：

(一)直轄市都市計畫之擬定、審議及執行。

(二)直轄市建築管理。

(三)直轄市住宅業務。

(四)直轄市下水道建設及管理。

(五)直轄市公園綠地之設立及管理。

(六)直轄市營建廢棄土之處理。

七、關於經濟服務事項如下：

(一)直轄市農、林、漁、牧業之輔導及管理。

(二)直轄市自然保育。

(三)直轄市工商輔導及管理。

(四)直轄市消費者保護。

八、關於水利事項如下：

(一)直轄市河川整治及管理。

(二)直轄市集水區保育及管理。

(三)直轄市防洪排水設施興建管理。

(四)直轄市水資源基本資料調查。

九、關於衛生及環境保護事項如下：

(一)直轄市衛生管理。

(二)直轄市環境保護。

十、關於交通及觀光事項如下：

(一)直轄市道路之規劃、建設及管理。

(二)直轄市交通之規劃、營運及管理。

(三)直轄市觀光事業。

十一、關於公共安全事項如下：

(一)直轄市警政、警衛之實施。

(二)直轄市災害防救之規劃及執行。

(三)直轄市民防之實施。

十二、關於事業之經營及管理事項如下：

(一)直轄市合作事業。

(二)直轄市公用及公營事業。

(三)與其他地方自治團體合辦之事業。

十三、其他依法律賦予之事項。

第 19 條 (縣(市)自治事項)

下列各款為縣(市)自治事項：

一、關於組織及行政管理事項如下：

(一)縣(市)公職人員選舉、罷免之實施。

(二)縣(市)組織之設立及管理。

(三)縣(市)戶籍行政。

(四)縣(市)土地行政。

(五)縣(市)新聞行政。

二、關於財政事項如下：

(一)縣(市)財務收支及管理。

(二)縣(市)稅捐。

(三)縣(市)公共債務。

(四)縣(市)財產之經營及處分。

三、關於社會服務事項如下：

(一)縣(市)社會福利。

(二)縣(市)公益慈善事業及社會救助。

(三)縣(市)人民團體之輔導。

(四)縣(市)宗教輔導。

(五)縣(市)殯葬設施之設置及管理。

(六)市調解業務。

四、關於教育文化及體育事項如下：

(一)縣(市)學前教育、各級學校教育及社會教育之興辦及管理。

(二)縣(市)藝文活動。

(三)縣(市)體育活動。

(四)縣(市)文化資產保存。

(五)縣(市)禮儀民俗及文獻。

(六)縣(市)社會教育、體育與文化機構之設置、營運及管理。

五、關於勞工行政事項如下：

(一)縣(市)勞資關係。

(二)縣(市)勞工安全衛生。

六、關於都市計畫及營建事項如下：

(一)縣(市)都市計畫之擬定、審議及執行。

(二)縣(市)建築管理。

(三)縣(市)住宅業務。

(四)縣(市)下水道建設及管理。

(五)縣(市)公園綠地之設立及管理。

(六)縣(市)營建廢棄土之處理。

七、關於經濟服務事項如下：

(一)縣(市)農、林、漁、牧業之輔導及管理。

(二)縣(市)自然保育。

(三)縣(市)工商輔導及管理。

(四)縣(市)消費者保護。

八、關於水利事項如下：

(一)縣(市)河川整治及管理。

(二)縣(市)集水區保育及管理。

(三)縣(市)防洪排水設施興建管理。

(四)縣(市)水資源基本資料調查。

九、關於衛生及環境保護事項如下：

(一)縣(市)衛生管理。

(二)縣(市)環境保護。

十、關於交通及觀光事項如下：

(一)縣(市)管道路之規劃、建設及管理。

(二)縣(市)交通之規劃、營運及管理。

(三)縣(市)觀光事業。

十一、關於公共安全事項如下：

(一)縣(市)警衛之實施。

(二)縣(市)災害防救之規劃及執行。

(三)縣(市)民防之實施。

十二、關於事業之經營及管理事項如下：

(一)縣(市)合作事業。

(二)縣(市)公用及公營事業。

(三)縣(市)公共造產事業。

(四)與其他地方自治團體合辦之事業。

十三、其他依法律賦予之事項。

第 20 條（鄉(鎮、市)自治事項）

下列各款為鄉(鎮、市)自治事項：

一、關於組織及行政管理事項如下：

(一)鄉(鎮、市)公職人員選舉、罷免之實施。

(二)鄉(鎮、市)組織之設立及管理。

(三)鄉(鎮、市)新聞行政。

二、關於財政事項如下：

(一)鄉(鎮、市)財務收支及管理。

(二)鄉(鎮、市)稅捐。

(三)鄉(鎮、市)公共債務。

(四)鄉(鎮、市)財產之經營及處分。

三、關於社會服務事項如下：

(一)鄉(鎮、市)社會福利。

(二)鄉(鎮、市)公益慈善事業及社會救助。

(三)鄉(鎮、市)殯葬設施之設置及管理。

(四)鄉(鎮、市)調解業務。

四、關於教育文化及體育事項如下：

(一)鄉(鎮、市)社會教育之興辦及管理。

(二)鄉(鎮、市)藝文活動。

(三)鄉(鎮、市)體育活動。

(四)鄉(鎮、市)禮儀民俗及文獻。

(五)鄉(鎮、市)社會教育、體育與文化機構之設置、營運及管理。

五、關於環境衛生事項如下：

鄉(鎮、市)廢棄物清除及處理。

六、關於營建、交通及觀光事項如下：

(一)鄉(鎮、市)道路之建設及管理。

(二)鄉(鎮、市)公園綠地之設立及管理。

(三)鄉(鎮、市)交通之規劃、營運及管理。

(四)鄉(鎮、市)觀光事業。

七、關於公共安全事項如下：

(一)鄉(鎮、市)災害防救之規劃及執行。

(二)鄉(鎮、市)民防之實施。

八、關於事業之經營及管理事項如下：

(一)鄉(鎮、市)公用及公營事業。

(二)鄉(鎮、市)公共造產事業。

(三)與其他地方自治團體合辦之事業。

九、其他依法律賦予之事項。

第 21 條（跨區域事務之辦理）

地方自治事項涉及跨直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)區域時，由各該地方自治團體協商辦理；必要時，由共同上級業務主管機關協調各相關地方自治團體共同辦理或指定其中一地方自治團體限期辦理。

第 22 條（涉及權限事項之辦理）

(刪除)

第 23 條（執行自治事項並負責）

直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)對各該自治事項，應全力執行，並依法負其責任。

第 24 條（地方自治團體合辦事業之規範）

直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)與其他直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)合辦之事業，經有關直轄市議會、縣(市)議會、鄉(鎮、市)民代表會通過後，得設組織經營之。

前項合辦事業涉及直轄市議會、縣(市)議會、鄉(鎮、市)民代表會職權事項者，得由有關直轄市議會、縣(市)議會、鄉(鎮、市)民代表會約定之議會或代表會決定之。

第 24 條之 1（區域合作組織之成立）

直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)為處理跨區域自治事務、促進區域資源之利用或增進區域居民之福祉，得與其他直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)成立區域合作組織、訂定協議、行政契約或以其他方式合作，並報共同上級業務主管機關備查。

前項情形涉及直轄市議會、縣(市)議會、鄉(鎮、市)民代表會職權者，應經各該直轄市議會、縣(市)議會、鄉(鎮、市)民代表會同意。

第 1 項情形涉及管轄權限之移轉或調整者，直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)應制(訂)定、修正各該自治法規。

共同上級業務主管機關對於直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)所提跨區域之建設計畫或第一項跨區域合作事項，應優先給予補助或其他必要之協助。

第 24 條之 2（訂定行政契約應記載之內容）

直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)與其他直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)依前條第 1 項規定訂定行政契約時，應視事務之性質，載明下列事項：

一、訂定行政契約之團體或機關。

二、合作之事項及方法。

三、費用之分攤原則。

四、合作之期間。

五、契約之生效要件及時點。

六、違約之處理方式。

七、其他涉及相互間權利義務之事項。

第 24 條之 3（依約定履行義務）

直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)應依約定履行其義務；遇有爭議時，得報請共同上級業務主管機關協調或依司法程序處理。

第三章　地方自治　第三節　自治法規

第 25 條（自治法規）

直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)得就其自治事項或依法律及上級法規之授權，制定自治法規。自治法規經地方立法機關通過，並由各該行政機關公布者，稱自治條例；自治法規由地方行政機關訂定，並發布或下達者，稱自治規則。

第 26 條（自治條例）

自治條例應分別冠以各該地方自治團體之名稱，在直轄市稱直轄市法規，在縣(市)稱縣(市)規章，在鄉(鎮、市)稱鄉(鎮、市)規約。

直轄市法規、縣(市)規章就違反地方自治事項之行政業務者，得規定處以罰鍰或其他種類之行政罰。但法律另有規定者，不在此限。其為罰鍰之處罰，逾期不繳納者，得依相關法律移送強制執行。

前項罰鍰之處罰，最高以新臺幣十萬元為限；並得規定連續處罰之。其他行政罰之種類限於勒令停工、停止營業、吊扣執照或其他一定期限內限制或禁止為一定行為之不利處分。

自治條例經各該地方立法機關議決後，如規定有罰則時，應分別報經行政院、中央各該主管機關核定後發布；其餘除法律或縣規章另有規定外，直轄市法規發布後，應報中央各該主管機關轉行政院備查；縣(市)規章發布後，應報中央各該主管機關備查；鄉(鎮、市)規約發布後，應報縣政府備查。

第 27 條（訂定自治規則）

直轄市政府、縣(市)政府、鄉(鎮、市)公所就其自治事項，得依其法定職權或法律、基於法律授權之法規、自治條例之授權，訂定自治規則。

前項自治規則應分別冠以各該地方自治團體之名稱，並得依其性質，定名為規程、規則、細則、辦法、綱要、標準或準則。

直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)自治規則，除法律或基於法律授權之法規另有規定外，應於發布後分別函報行政院、中央各該主管機關、縣政府備查，並函送各該地方立法機關查照。

第 28 條（以自治條例訂定之事項）

下列事項以自治條例定之：

一、法律或自治條例規定應經地方立法機關議決者。

二、創設、剝奪或限制地方自治團體居民之權利義務者。

三、關於地方自治團體及所營事業機構之組織者。

四、其他重要事項，經地方立法機關議決應以自治條例定之者。

第 29 條（委辦規則之訂定）

直轄市政府、縣(市)政府、鄉(鎮、市)公所為辦理上級機關委辦事項，得依其法定職權或基於法律、中央法規之授權，訂定委辦規則。

委辦規則應函報委辦機關核定後發布之；其名稱準用自治規則之規定。

第 30 條（地方行政規則之效力）

自治條例與憲法、法律或基於法律授權之法規或上級自治團體自治條例牴觸者，無效。

自治規則與憲法、法律、基於法律授權之法規、上級自治團體自治條例或該自治團體自治條例牴觸者，無效。

委辦規則與憲法、法律、中央法令牴觸者，無效。

第 1 項及第 2 項發生牴觸無效者，分別由行政院、中央各該主管機關、縣政府予以函告。第 3 項發生牴觸無效者，由委辦機關予以函告無效。

自治法規與憲法、法律、基於法律授權之法規、上級自治團體自治條例或該自治團體自治條例有無牴觸發生疑義時，得聲請司法院解釋之。

第 31 條（自律規則之訂定、發布及效力）

地方立法機關得訂定自律規則。

自律規則除法律或自治條例另有規定外，由各該立法機關發布，並報各該上級政府備查。

自律規則與憲法、法律、中央法規或上級自治法規牴觸者，無效。

第 32 條（地方行政規則之發布程序與生效條件）

自治條例經地方立法機關議決後，函送各該地方行政機關，地方行政機關收到後，除法律另有規定，或依第 39 條規定提起覆議、第 43 條規定報請上級政府予以函告無效或聲請司法院解釋者外，應於三十日內公布。

自治法規、委辦規則依規定應經其他機關核定者，應於核定文送達各該地方行政機關三十日內公布或發布。

自治法規、委辦規則須經上級政府或委辦機關核定者，核定機關應於一個月內為核定與否之決定；逾期視為核定，由函報機關逕行公布或發布。但因內容複雜、關係重大，須較長時間之審查，經核定機關具明理由函告延長核定期限者，不在此限。

自治法規、委辦規則自公布或發布之日起算至第三日起發生效力。但特定有施行日期者，自該特定日起發生效力。

第 1 項及第 2 項自治法規、委辦規則，地方行政機關未依規定期限公布或發布者，該自治法規、委辦規則自期限屆滿之日起算至第三日起發生效力，並由地方立法機關代為發布。但經上級政府或委辦機關核定者，由核定機關代為發布。

農業發展條例

1、總統 62 年 9 月 3 日台統(一)義字第 4031 號令制定公布全文 38 條
2、總統 69 年 1 月 30 日令修正公布第 3、20、21、23、24 條條文；並增訂第 21-1、26-1 條條文
3、總統 72 年 8 月 1 日台統(一)義字第 4301 號令修正公布全文 53 條
4、總統 75 年 1 月 6 日華總(一)義字第 0056 號令修正公布第 2 條條文
5、總統 89 年 1 月 26 日華總(一)義字第 8900017370 號令修正公布全文 77 條；並自公布日施行
6、總統 91 年 1 月 30 日華總一義字第 09100019010 號令修正公布第 12、18、25、71 條條文
7、總統 92 年 2 月 7 日華總一義字第 09200020080 號令修正公布第 3、5、8、16、17、20~22、26、27、30~32、36、37、39、43、52、54、55、63~65、67、69、74、77 條條文；增訂第 8-1、9-1、22-1、25-1、67-1、67-2 條條文；並刪除第 11、14 條條文
8、總統 96 年 1 月 10 日華總一義字第 09600001891 號令修正公布第 31、39 條條文發布
9、總統 96 年 1 月 29 日華總一義字第 09600010991 號令公布修正第 27 條條文
10、總統 99 年 12 月 8 日華總一義字第 0990331471 號令公布增訂第 38-1 條條文
11、總統 105 年 11 月 30 日華總一義字第 10500146901 號令增訂公布第 47-1 條條文

第一章　總則

第 1 條　(立法目的)

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

第 2 條　(主管機關)

本條例所稱主管機關：在中央為行政院農業委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。

第 3 條　(用詞定義)

本條例用辭定義如下：

一、農業：指利用自然資源、農用資材及科技，從事農作、森林、水產、畜牧等產製銷及休閒之事業。

二、農產品：指農業所生產之物。

三、農民：指直接從事農業生產之自然人。

四、家庭農場：指以共同生活戶為單位，從事農業經營之農場。

五、休閒農業：指利用田園景觀、自然生態及環境資源，結合農林漁牧生產、農業經營活動、農村文化及農家生活，提供國民休閒，增進國民對農業及農村之體驗為目的之農業經營。

六、休閒農場：指經營休閒農業之場地。

七、農民團體：指農民依農會法、漁會法、農業合作社法、農田水利會組織通則所組織之農會、漁會、農業合作社及農田水利會。

八、農業企業機構：指從事農業生產或農業試驗研究之公司。

九、農業試驗研究機構：指從事農業試驗研究之機關、學校及農業財團法人。

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

(一)供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。

(二)供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。

(三)農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍(藏)庫、農機中心、蠶種製造(繁殖)場、集貨場、檢驗場等用地。

十一、耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。

十二、農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。

十三、農產專業區：指按農產別規定經營種類所設立，並建立產、製、儲、銷體系之地區。

十四、農業用地租賃：指土地所有權人將其自有農業用地之部分或全部出租與他人經營農業使用者。

十五、委託代耕：指自行經營之家庭農場，僅將其農場生產過程之部分或全部作業，委託他人代為實施者。

十六、農業產銷班：指土地相毗連或經營相同產業之農民，自願結合共同從事農業經營之組織。

十七、農產運銷：指農產品之集貨、選別、分級、包裝、儲存、冷凍(藏)、加工處理、檢驗、運輸及交易等各項作業。

十八、農業推廣：指利用農業資源，應用傳播、人力資源發展或行政服務等方式，提供農民終身教育機會，協助利用當地資源，發展地方產業之業務。

第 4 條 (編列年度計畫及預算)

為期本條例之有效實施，政府各級有關機關應逐年將有關工作，編列年度施政計畫及預算，積極推動。

前項預算，應由中央政府配合補助。

第 5 條 (專人執行)

主管機關為推動農業經營管理資訊化，辦理農業資源及產銷統計、分析，應充實資訊設施及人力，並輔導農民及農民團體建立農業資訊應用環境，強化農業資訊蒐集機制。

鄉(鎮、市、區)公所應指定專人辦理農業資源及產銷資料之調查、統計，層報該管主管機關分析處理。

第 6 條 （指定人員執行特定任務）

主管機關為執行保護農業資源、救災、防治植物病蟲害、家畜或水產動植物疾病等特定任務時，得指定人員為必要之措施。

第 7 條 （全國性聯合會之設置）

為強化農民團體之組織功能，保障農民之權益，各類農民團體得依法共同設立全國性聯合會。

第二章 農地利用與管理

第 8 條 （農地利用綜合規劃計畫）

主管機關得依據農業用地之自然環境、社會經濟因素、技術條件及農民意願，配合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區之劃定，擬訂農地利用綜合規劃計畫，建立適地適作模式。

前項完成農地利用綜合規劃計畫地區，應至少每五年通盤檢討一次，依據當地發展情況作必要之修正。

第 8 條之 1（農業設施容許使用興建之種類、申請等）

農業用地上申請以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，免申請建築執照。直轄市、縣(市)政府得斟酌地方農業經營需要，訂定農業用地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施之審查規範。

農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。但農業設施面積在四十五平方公尺以下，且屬一層樓之建築者，免申請建築執照。本條例中華民國 92 年 1 月 13 日修正施行前，已興建有固定基礎之農業設施，面積在二百五十平方公尺以下而無安全顧慮者，得免申請建築執照。

前項農業設施容許使用與興建之種類、興建面積與高度、申請程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。

對於農民需求較多且可提高農業經營附加價值之農業設施，主管機關得訂定農業設施標準圖樣。採用該圖樣於農業用地施設者，得免由建築師設計監造或營造廠承建。

第 9 條 （農業用地需求總量及可變更農地數量之訂定）

中央主管機關為維護農業發展需要，應配合國土計畫之總體發展原則，擬定農業用地需求總量及可變更農地數量，並定期檢討。

第 9 條之 1（主管機關農業用地開發利用之規劃、協調及實施等）

為促進農村建設，並兼顧農業用地資源有效利用與生產環境之維護，縣(市)主管機關得依據當地農業用地資源規劃與整體農村發展需要，徵詢農業用地所有權人意願，會同有關機關，以土地重劃或區段徵收

等方式，規劃辦理農業用地開發利用。

前項農業用地開發利用之規劃、協調與實施方式及其他相關事項，由中央主管機關會商有關機關定之。

第 10 條（農業用地變更使用）

農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；其變更之條件、程序，另以法律定之。

在前項法律未制定前，關於農業用地劃定或變更為非農業使用，依現行相關法令之規定辦理。

第 11 條

（刪除）

第 12 條（回饋金之繳交及免繳）

第 10 條第 1 項用地之變更，應視其事業性質，繳交回饋金，撥交第 54 條中央主管機關所設置之農業發展基金，專供農業發展及農民福利之用。

各目的事業相關法令已明定土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋性質之金錢或代金者，其繳交及使用，依其法令規定辦理。但其土地如係農業用地，除本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前已收繳者，得免予撥交外，各相關機關應將收繳之金錢或代金之二分之一依前項規定辦理。

前二項有關回饋金、金錢或代金之之繳交、撥交方式及分配利用辦法，由中央主管機關會商相關機關定之。

第 10 條第 1 項用地之變更，有下列情形之一者，得免繳交回饋金：

一、政府興辦之公共建設及公益性設施。

二、政府興辦之農村建設及農民福利設施。

三、興辦之建設、設施位於經濟部公告為嚴重地層下陷地區，或中央主管機關所定偏遠、離島地區。(地區範圍詳如附件一)

第 13 條（農地重劃會同策劃）

地政主管機關推行農地重劃，應會同農業及水利等有關機關，統籌策劃，配合實施。

第 14 條

（刪除）

第 15 條（集水區之管理規劃）

主管機關對於集水區之經營管理，應會同相關機關作整體規劃。對於水土保持、治山防災、防風林、農地改良、漁港、農業專用道路、農業用水、灌溉、排水等農業工程及公共設施之興建及維護應協調推動。

第 16 條（耕地之分割及禁止）

每宗耕地分割後每人所有面積未達〇・二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：

一、因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。

二、部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割。

三、本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。

四、本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。

五、耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有。

六、非農地重劃地區，變更為農水路使用者。

七、其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央目的事業主管機關專案核准者，得為分割。

前項第 3 款及第 4 款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。

第 17 條（農民團體辦理更名登記所屬產權）

本條例修正施行前，登記有案之寺廟、教堂、依法成立財團法人之教堂(會)、宗教基金會或農民團體，其以自有資金取得或無償取得而以自然人名義登記之農業用地，得於本條例中華民國 92 年 1 月 13 日修正施行後一年內，更名為該寺廟、教堂或依法成立財團法人之教堂(會)、宗教基金會或農民團體所有。

第 18 條（無自用農舍農民興建農舍之規定）

本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣(市)主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。

前項農業用地應確供農業使用；其在自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。

本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前取得農業用地，且無自用農舍而需興建者，得依相關土地使用管制及建築法令規定，申請興建農舍。本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前共有耕地，而於本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後分割為單獨所有，且無自用農舍而需興建者，亦同。

第 1 項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。

前四項興建農舍之農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可之撤銷或廢止及其他應遵行事項之辦法，由內政部會同中央主管機關定之。

主管機關對以集村方式興建農舍者應予獎勵，並提供必要之協助；其獎勵及協助辦法，由中央主管機關定之。

第 19 條（農地做為廢棄物處理場使用）

為確保農業生產環境，避免地下水及土壤污染，影響國民健康，農業用地做為廢棄物處理場(廠)或污染性工廠等使用，應依環境影響評估法，進行環境影響評估。

農業用地設立廢棄物處理場(廠)或污染性工廠者，環境主管機關應全面普查建立資料庫，廢棄物處理場(廠)或工廠設立者應於廢棄物處理場(廠)或污染性工廠四周，設立地下水監控系統，定期檢查地下水或土壤是否遭受污染，經監控確有污染者，應依照土壤及地下水污染整治有關限制土地使用、賠償、整治及復育等事項之相關法規辦理。

第 20 條（耕地租賃契約-適用法規）

本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後所訂立之農業用地租賃契約，應依本條例之規定，不適用耕地三七五減租條例之規定。本條例未規定者，適用土地法、民法及其他有關法律之規定。

本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前已依耕地三七五減租條例，或已依土地法及其他法律之規定訂定租約者，除出租人及承租人另有約定者外，其權利義務關係、租約之續約、修正及終止，悉依該法律之規定。

本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前所訂立之委託經營書面契約，不適用耕地三七五減租條例之規定；在契約存續期間，其權利義務關係，依其約定；未約定之部分，適用本條例之規定。

第 21 條（耕地租賃契約-訂定期限及終止租約）

本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後所訂立之農業用地租賃契約之租期、租金及支付方式，由出租人與承租人約定之，不受土地法第 110 條及第 112 條之限制。租期逾一年未訂立書面契約者，不適用民法第 422 條之規定。

前項農業用地租賃約定有期限者，其租賃關係於期限屆滿時消滅，不適用民法第 451 條及土地法第 109 條、第 114 條之規定；當事人另有

約定於期限屆滿前得終止租約者，租賃關係於終止時消滅，其終止應於六個月前通知他方當事人；約定期限未達六個月者，應於十五日前通知。

農業用地租賃未定期限者，雙方得隨時終止租約。但應於六個月前通知對方。

第 22 條（耕地租賃-關係終止）

本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後所訂立之農業用地租賃契約，其租賃關係終止，由出租人收回其農業用地時，不適用平均地權條例第 11 條、第 63 條、第 77 條、農地重劃條例第 29 條及促進產業升級條例第 27 條有關由出租人給付承租人補償金之規定。

第 22 條之 1（輔導獎勵農民團體辦理仲介業務）

主管機關為促進農地流通及有效利用，得輔導農民團體辦理農業用地買賣、租賃、委託經營之仲介業務，並予以獎勵。

第三章　農業生產

第 23 條（全國農業產銷）

中央主管機關應訂定全國農業產銷方案、計畫，並督導實施。

前項方案、計畫之擬訂，應兼顧農業之生產、生活及生態功能，發展農業永續經營體系。

第 24 條（各業發展基金之設置管理）

中央主管機關必要時得會同有關機關，指定農產品或農產加工品，輔導業者設置各該業發展基金。

前項基金之管理及運用，中央主管機關得會同有關機關指導及監督。

第 25 條（農業專業區之劃定）

主管機關應會同有關機關，就農業資源分布、生產環境及發展需要，規劃農業生產區域，並視市場需要，輔導設立適當規模之農產專業區，實施計畫產、製、儲、銷。

農產專業區內，政府指定興建之公共設施，得酌予補助或協助貸款。

第 25 條之 1（農業科技園區之設置）

主管機關為發展農業科技，得輔導設置農業科技園區；其設置、管理及輔導，另以法律定之。

第 26 條（農業產銷班之設立）

農民自願結合共同從事農業經營，符合一定條件者，得組織農業產銷班經營之；主管機關並得依其營運狀況予以輔導、獎勵、補助。

農業產銷班之設立條件、申請程序、評鑑方式、輔導、獎勵、補助及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 27 條（農業資材規格標準及農產品認證制度）

中央主管機關對於種用動植物、肥料、飼料、農藥及動物用藥等資材，應分別訂定規格及設立廠場標準，實施檢驗。

為提升農產品及農產加工品品質，維護消費者權益，中央主管機關應推動相關產品之證明標章驗(認)證制度。

第 28 條（機械化發展計劃）

中央主管機關應訂定農業機械化發展計畫，輔導農民或農民團體購買及使用農業機械，並予協助貸款或補助。

第 29 條（水電油優待）

農業動力用電、動力用油、用水，不得高於一般工業用電、用油、用水之價格。

農業動力用電費用，不採累進計算，停用期間，免收基本費。

農業動力用電、動力用油、用水之範圍及標準，由行政院定之。

第 30 條（擴大農場經營規模之獎勵及經營方式）

主管機關應獎勵輔導家庭農場，擴大經營規模；並籌撥資金，協助貸款或補助。

前項擴大經營規模，得以組織農業產銷班、租賃耕地、委託代耕或其他經營方式為之。

第 31 條（所有權移轉登記及其例外情形）

耕地之使用及違規處罰，應依據區域計畫法相關法令規定；其所有權之移轉登記依據土地法及民法之規定辦理。

第 32 條（農地違規使用之稽查）

直轄市或縣(市)政府對農業用地之違規使用，應加強稽查及取締；並得併同依土地相關法規成立之違規聯合取締小組辦理。

為加強農業用地違規使用之稽查，中央主管機關得訂定農業用地違規使用檢舉獎勵辦法。

第 33 條（私法人不得承受耕地及例外）

私法人不得承受耕地。但符合第 34 條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。

第 34 條（農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構承受耕地）

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構，其符合技術密集或資本密集之類目及標準者，經申請許可後，得承受耕地；技術密集或資本密集之類目及標準，由中央主管機關指定公告。

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構申請承受耕地，應檢具經營利用計畫及其他規定書件，向承受耕地所在地之直轄市或縣(市)主管機關提出，經核轉中央主管機關許可並核發證明文件，憑以申辦

土地所有權移轉登記。

中央主管機關應視當地農業發展情況及所申請之類目、經營利用計畫等因素為核准之依據，並限制其承受耕地之區位、面積、用途及他項權利設定之最高金額。

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構申請承受耕地之移轉許可準則，由中央主管機關定之。

第 35 條（承受耕地不得變更經營或閒置不用）

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依前條許可承受耕地後，非經中央主管機關核准，不得擅自變更經營利用計畫或閒置不用。

第 36 條（承受耕地之變更使用）

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依本條例許可承受之耕地，不得變更使用。但經中央主管機關核准之經營利用計畫，應依相關法令規定辦理用地變更者，不在此限。

第 37 條（土地增值稅之免繳）

作農業使用之農業用地移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。

作農業使用之耕地依第 33 條及第 34 條規定移轉與農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構時，其符合產業發展需要、一定規模或其他條件，經直轄市、縣(市)主管機關同意者，得申請不課徵土地增值稅。

前二項不課徵土地增值稅之土地承受人於其具有土地所有權之期間內，曾經有關機關查獲該土地未作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，於再移轉時應課徵土地增值稅。

前項所定土地承受人有未作農業使用之情事，於配偶間相互贈與之情形，應合併計算。

第 38 條（遺產稅田賦及贈與稅之優惠）

作農業使用之農業用地及其地上農作物，由繼承人或受遺贈人承受者，其土地及地上農作物之價值，免徵遺產稅，並自承受之年起，免徵田賦十年。承受人自承受之日起五年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。但如因該承受人死亡、該承受土地被徵收或依法變更為非農業用地者，不在此限。

作農業使用之農業用地及其地上農作物，贈與民法第 1138 條所定繼承人者，其土地及地上農作物之價值，免徵贈與稅，並自受贈之年起，免徵田賦十年。受贈人自受贈之日起五年內，未將該土地繼續作農業

使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。但如因該受贈人死亡、該受贈土地被徵收或依法變更為非農業用地者，不在此限。

第 1 項繼承人有數人，協議由一人繼承土地而需以現金補償其他繼承人者，由主管機關協助辦理二十年土地貸款。

第 38 條之 1（農業用地變更適用年期及賦稅減免）

農業用地經依法律變更為非農業用地，不論其為何時變更，經都市計畫主管機關認定符合下列各款情形之一，並取得農業主管機關核發該土地作農業使用證明書者，得分別檢具由都市計畫及農業主管機關所出具文件，向主管稽徵機關申請適用第 37 條第 1 項、第 38 條第 1 項或第 2 項規定，不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅或田賦：

一、依法應完成之細部計畫尚未完成，未能准許依變更後計畫用途使用者。

二、已發布細部計畫地區，都市計畫書規定應實施市地重劃或區段徵收，於公告實施市地重劃或區段徵收計畫前，未依變更後之計畫用途申請建築使用者。

本條例中華民國 72 年 8 月 3 日修正生效前已變更為非農業用地，經直轄市、縣(市)政府視都市計畫實施進度及地區發展趨勢等情況同意者，得依前項規定申請不課徵土地增值稅。(相關申請書件表格詳如附件二)

第 39 條（稅賦優惠及農地移轉登記之申請）

依前二條規定申請不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，應檢具農業用地作農業使用證明書，向該管稅捐稽徵機關辦理。

農業用地作農業使用之認定標準，前項之農業用地作農業使用證明書之申請、核發程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。

第 40 條（稅賦優惠之定期抽檢）

作農業使用之農業用地，經核准不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，直轄市或縣(市)主管機關應會同有關機關定期檢查或抽查，並予列管；如有第 37 條或第 38 條未依法作農業使用之情事者，除依本條例有關規定課徵或追繳應納稅賦外，並依第 69 條第 1 項規定處理。

第 41 條（獎勵擴大農場）

家庭農場為擴大經營面積或便利農業經營，在同一地段或毗鄰地段購置或交換耕地時，於取得後連同原有耕地之總面積在五公頃以下者，其新增部分，免徵田賦五年；所需購地或需以現金補償之資金，由主

管機關協助辦理二十年貸款。

第 42 條（輔導農業青年承墾）

農業學校畢業青年，購買耕地直接從事農業生產所需之資金，由主管機關協助辦理二十年貸款。

第 43 條（協助貸款辦法）

第 30 條第 1 項、第 38 條第 3 項、第 41 條及前條之協助貸款，其貸款對象、期限、利率、額度及相關事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。

第四章　農產運銷、價格及貿易

第 44 條（保證價格收購）

主管機關為維持農產品產銷平衡及合理價格，得辦理國內外促銷或指定農產品由供需雙方依契約生產、收購並保證其價格。

第 45 條（平準基金）

為因應國內外農產品價格波動，穩定農產品產銷，政府應指定重要農產品，由政府或民間設置平準基金；其設置辦法及保管運用準則，由中央主管機關會同有關機關定之。

第 46 條（共同運銷之優待）

農民或農民團體辦理共同供銷、運銷，直接供應工廠或出口外銷者，視同批發市場第一次交易，依有關稅法規定免徵印花稅及營業稅。

第 47 條（農民出售農產品之優待）

農民出售本身所生產之農產品，免徵印花稅及營業稅。

第 47 條之 1（初級農產品免稅及施行期間）

農民依法向主管機關登記之獨資或合夥組織農場、農業合作社，其銷售自行生產初級農產品之所得，免徵營利事業所得稅。

前項所稱初級農產品由中央主管機關會同財政部定之。

第 1 項有關農場及農業合作社之登記資格、條件、內容、程序、應提示之文件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 1 項免徵營利事業所得稅之施行期間，自中華民國 105 年 11 月 11 日修正之日起五年止。

前項減免年限屆期前半年，行政院得視實際推展情況決定是否延長減免年限。

第 48 條（計畫產銷）

中央主管機關會同有關主管機關，對各種農產品或農產加工品，得實施計畫產銷，並協調農業生產、製造、運銷各業間之利益。

第 49 條（原料供應區之劃分）

農產品加工業，得由主管機關，或經由農民團體或農產品加工業者之申請，劃分原料供應區，分區以契約採購原料。已劃定之原料供應區，主管機關得視實際供需情形變更之。

不劃分原料供應區者，主管機關得會同有關機關統籌協調原料分配。

第 50 條（產、製、儲、銷一貫作業）

主管機關應會同有關機關，協助農民或農民團體實施產、製、儲、銷一貫作業，並鼓勵工廠設置於農村之工業用地或工業區內，便利農民就業及原料供應。

第 51 條（外銷統一供貨）

外銷之農產品及農產加工品，得簽訂公約，維持良好外銷秩序。

中央主管機關得指定農產品，由農民團體、公營機構專責外銷或統一供貨。

外銷農產加工品輸入其所需之原料與包裝材料，及外銷農產品輸入其所需之包裝材料，其應徵關稅、貨物稅，得於成品出口後，依關稅法及貨物稅條例有關規定申請沖退之。

第 52 條（進口農產品損害國內農業之救助）

貿易主管機關對於限制進口之農產品於核准進口之前，應徵得中央主管機關之同意。

財政主管機關應於實施農產品關稅配額前，就配額之種類、數量、分配方式及分配期間，先行會商中央主管機關後公告之。

農產品或其加工品因進口對國內農業有損害之虞或損害時，中央主管機關應與中央有關機關會商對策，並應設置救助基金新台幣一千億元，對有損害之虞或損害者，採取調整產業或防範措施或予以補助、救濟；農產品受進口損害救助辦法及農產品受進口損害救助基金之收支、保管及運用辦法，由行政院定之。

前項基金之來源，除由政府分三年編列預算補足，不受公共債務法之限制外，並得包括出售政府核准限制進口及關稅配額輸入農產品或其加工品之盈餘或出售其進口權利之所得。

第 53 條（進口農產品之特別措施）

為維護進口農產品之產銷秩序及公平貿易，中央主管機關得協調財政及貿易主管機關依有關法令規定，採取關稅配額、特別防衛及其他措施；必要時，得指定單位進口。

農產品貿易之出口國對特定農產品指定單位辦理輸銷我國時，中央主管機關得協商貿易主管機關指定或成立相對單位辦理該國是項農產品之輸入。

第五章　農民福利及農村建設

第 54 條（農業發展基金之設置）

為因應未來農業之經營，政府應設置新台幣一千五百億元之農業發展基金，以增進農民福利及農業發展，農業發展基金來源除捐贈款外，不足額應由政府分十二年編列預算補足。

前項捐贈，經主管機關之證明，依所得稅法之規定，免予計入當年度所得，課徵所得稅，或列為當年度費用。

中央主管機關所設置之農業發展基金，應為農民之福利及農業發展之使用，其收支、保管及運用辦法，由行政院定之。

第 55 條（綠色生態行為之獎勵）

為確保農業生產資源之永續利用，並紓解國內農業受進口農產品之衝擊，主管機關應對農業用地做為休耕、造林等綠色生態行為予以獎勵。

第 56 條（農業金融策劃委員會之設置）

中央政府應設立農業金融策劃委員會，策劃審議農業金融政策及農業金融體系；其設置辦法，由行政院定之。

中央主管機關應依據前項政策，訂定農貸計畫，籌措分配農貸資金，並建立融資輔導制度。

第 57 條（農業信用保證制度）

為協助農民取得農業經營所需資金，政府應建立農業信用保證制度，並予獎勵或補助。

第 58 條（農業保險）

為安定農民收入，穩定農村社會，促進農業資源之充分利用，政府應舉辦農業保險。

在農業保險法未制定前，得由中央主管機關訂定辦法，分區、分類、分期試辦農業保險，由區內經營同類業務之全體農民參加，並得委託農民團體辦理。

農民團體辦理之農業保險，政府應予獎勵與協助。

第 59 條（獎勵老年農民離農退休）

為因應農業國際化自由化之衝擊，提高農業競爭力，加速調整農業結構，應建立獎勵老年農民離農退休，引進年輕專業農民參與農業生產之制度。

第 60 條（農業天然災害之救助）

農業生產因天然災害受損，政府得辦理現金救助、補助或低利貸款，並依法減免田賦，以協助農民迅速恢復生產。

前項現金救助、補助或低利貸款辦法，由中央主管機關定之。

辦理第 1 項現金救助、補助或低利貸款所需經費，由中央主管機關設置農業天然災害救助基金支應之；其收支、保管及運用辦法，由行政

院定之。

第 61 條（農村福利）

為改善農村生活環境，政府應籌撥經費，加強農村基層建設，推動農村社區之更新，農村醫療福利及休閒、文化設施，以充實現代化之農村生活環境。

農村社區之更新得以實施重劃或區段徵收方式為之，增加農村現代化之公共設施，並得擴大其農村社區之範圍。

第 62 條（農村環境維護）

為維護農業生產及農村生活環境，主管機關應採取必要措施，防止農業生產對環境之污染及非農業部門對農業生產、農村環境、水資源、土地、空氣之污染。

第 63 條（休閒農業區之設置）

直轄市、縣(市)主管機關應依據各地區農業特色、景觀資源、生態及文化資產，規劃休閒農業區，報請中央主管機關劃定。

休閒農場之設置，應報經直轄市或縣(市)主管機關核轉中央主管機關許可。

第 1 項休閒農業區之劃定條件、程序與其他應遵行事項，及前項休閒農場設置之輔導、最小面積、申請許可條件、程序、許可證之核發、廢止、土地之使用與營建行為之管理及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第六章　農業研究及推廣

第 64 條（農業試驗研究）

為提高農業科學技術水準，促進農業產業轉型，主管機關應督導所屬農業試驗研究機構，加強農業試驗研究及產業學術合作，並推動農業產業技術研究發展。

中央主管機關為落實農業科技研發成果於產業發展，應依法加強農業科技智慧財產權之管理及運用，並得輔導設置創新育成中心。

前項創新育成中心之設置及輔導辦法，由中央主管機關定之。

第 65 條（農業研究與推廣）

為確保並提升農業競爭優勢，中央主管機關應會同中央教育及科技主管機關，就農業實驗、研究、教育、訓練及推廣等事項，訂定農業研究、教育及推廣合作辦法。

中央主管機關應加強辦理農業專業訓練，並應編列預算，獎助志願從事農業之青年就讀相關校院科、系、所及學程，以提升農業科技水準及農業經營管理能力。

主管機關辦理農業推廣業務，應編列農業推廣經費。

第 66 條（轉業訓練）

為擴大農場經營規模，鼓勵農民轉業，主管機關應會同職業訓練主管機關，對離農農民，專案施以職業訓練，並輔導就業。

第 67 條（農業推廣機構及評鑑）

主管機關應指定專責單位，或置農業推廣人員，辦理農業推廣業務，必要時得委託校院、農民團體、農業財團法人、農業社團法人、企業組織或有關機關(構)、團體辦理，並予以輔導、監督及評鑑；其經評鑑優良者，並得予以獎勵。

前項評鑑項目、計分標準、成績評定、獎勵及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 67 條之 1（農業推廣服務費用）

提供農業推廣服務者，得收取費用。

第 67 條之 2（農業推廣體系）

為強化農業試驗研究成果推廣運用，建立農民終身學習機制，主管機關應建構完整農業推廣體系，並加強培訓農業經營、生活改善、青少年輔導、資訊傳播及鄉村發展等相關領域之專業農業推廣人員。

中央主管機關應指定專責單位，規劃辦理農業推廣及專業人力之教育、訓練及資訊傳播發展工作。

第 68 條（農業發展有貢獻者之獎勵）

農業實驗、研究、教育及推廣人員對農業發展有貢獻者，主管機關應予獎勵；其獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第七章　罰則

第 69 條（農地違規使用）

農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定者，應依區域計畫法或都市計畫法規定處理。

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依本條例許可承受之耕地，違反第 36 條規定，擅自變更使用者，除依前項規定辦理外，對該農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構之負責人，並處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

第 70 條（未經許可擅自設置休閒農場）

未經許可擅自設置休閒農場經營休閒農業者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期不改正者，按次分別處罰。

第 71 條（未經許可擅自變更用途）

休閒農場未經主管機關許可，自行變更用途或變更經營計畫者，由直

轄市或縣(市)主管機關通知限期改正；屆期不改正者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並按次分別處罰；情節重大者，並得廢止其許可登記證。

第 72 條（擅自變更經營利用計畫或閒置不用）

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構違反第 35 條之規定，未經核准擅自變更經營利用計畫或將耕地閒置不用者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下之罰鍰並限期改正；逾期不改正者，按次分別處罰。

第 73 條（處罰機關）

本條例所定之罰鍰，由主管機關處罰之。

第 74 條（強制執行）

依本條例所處之罰鍰，經限期繳納，屆期仍未繳納者，依法移送強制執行。

第八章　附則

第 75 條（費用之收取）

各級主管機關依本條例受理申請登記、核發證明文件，應向申請者收取審查費、登記費或證明文件費；其收費標準，由中央主管機關定之。

第 76 條（施行細則）

本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第 77 條（施行日）

本條例自公布日施行。

附件一

適用農業發展條例第12條第4項第3款得免繳交農業用地變更回饋金之偏遠及離島地區範圍

1.行政院農業委員會105年5月25日農企字第1050012378A號公告

主旨：修正「適用農業發展條例第12條第3項第3款規定得免繳交農業用地變更回饋金之偏遠與離島地區範圍」，名稱並修正為「適用農業發展條例第12條第4項第3款得免繳交農業用地變更回饋金之偏遠及離島地區範圍」(如附件)，並自中華民國105年5月27日生效。

依據：農業發展條例第12條第4項第3款。

主任委員 曹啟鴻

一、離島地區：

指與臺灣本島隔離而屬我國管轄之島嶼，即包括福建省金門縣、連江縣；澎湖縣所屬各鄉、市；臺東縣蘭嶼鄉、綠島鄉；屏東縣琉球鄉。

二、偏遠地區：適用地區如下：

新北市：烏來區、貢寮區、坪林區、雙溪區、平溪區。

桃園市：復興區。

臺中市：和平區。

臺南市：龍崎區、左鎮區、南化區、楠西區。

高雄市：那瑪夏區、桃源區、茂林區。

苗栗縣：泰安鄉。

彰化縣：大城鄉、芳苑鄉。

南投縣：信義鄉、仁愛鄉、魚池鄉、水里鄉、鹿谷鄉、國姓鄉、中寮鄉。

雲林縣：四湖鄉、口湖鄉、麥寮鄉、臺西鄉、水林鄉。

嘉義縣：大埔鄉、阿里山鄉。

屏東縣：獅子鄉、牡丹鄉、春日鄉、泰武鄉、來義鄉、瑪家鄉、三地門鄉、霧臺鄉。

附件二

○○市

○○縣(市)核發農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書審查表

<table>
<tr><td>申請人</td><td colspan="2"></td><td>住址</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="2">鄉鎮市區</td><td>地段</td><td>小段</td><td>地號</td><td>使用分區</td><td colspan="2">用地</td><td>地目</td><td colspan="2">面積(平方公尺)</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>審查單位(註一)</td><td colspan="3">審查(查證)項目</td><td colspan="2">符合</td><td>不符合</td><td>審查人(簽章)</td><td>備註</td></tr>
<tr><td rowspan="8">農業</td><td>一</td><td colspan="3">屬農業用地變更為非農業用地。(註二)</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>二</td><td colspan="3">土地實際作農作、森林、養殖、畜牧、保育使用者或有不可抗力等事由而未作農業使用。</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>三</td><td colspan="3">現場未有阻斷灌溉、排水系統等情事，或與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等使用情形。</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>四</td><td colspan="3">土地上之農業設施已依法申請核准且無擅自變更使用情事，經檢具證明文件。</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>五</td><td colspan="3">共有土地有違反使用管制規定情形，經檢具農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 8 條第 1 項所定文件之一。</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>六</td><td colspan="3">現場存在面積十平方公尺以下之土地公廟或有應公廟。</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>七</td><td colspan="3">實施土地使用管制前存在之墳墓或曾經原地修繕，經檢具證明文件。(註三)</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">建設(工務)</td><td>八</td><td colspan="3">現場存在私人無償提供政府施設供公眾使用之道路或屬依法應徵收而未徵收性質之其他公共設施。</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>九</td><td colspan="3">土地上有農舍或建物，經依法申請且無擅自變更使用情事，經檢具證明文件。(註四)</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>地政</td><td>十</td><td colspan="3">界址無法確認時，協助辦理鑑界。</td><td colspan="2">（文字敘述）</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>環境保護</td><td>十一</td><td colspan="3">土地遭受污染不適作農業使用。(註五)</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>綜合審查意見</td><td colspan="9">一、(　　)符合作農業使用認定基準，同意核發農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書。
二、(　　)審查有應補正事項，退還申請人補正。補正事項：
三、(　　)審查不符合審查項目第(　)項規定，應予駁回。
現況說明：</td></tr>
<tr><td>核定</td><td colspan="3">承辦人</td><td colspan="3">課(科)長</td><td colspan="3">首長</td></tr>
</table>

註一：

(一)本表審查項目之審查單位得依府內權責分工調整並於函送農委會備查後使用。

(二)農業機關(單位)外之有關機關(單位)得就審查項目第八項至第十一項部分，提供書面審查意見，有現場認定之必要者，應配合農業機關(單位)依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第10條規定之實地勘查辦理。

(三)申請土地屬都市計畫行水區、河川區或洪水平原一級管制區土地者，得請水利及都市計畫機關(單位)協助提供意見或實地勘查。

註二：是否屬農業用地變更，應依變更前之「用地別」審認之；倘土地於編定前即被劃入都市計畫而無用地別可稽者，得依其「地目」標示為田、旱、林、原、牧、養、池、水、溜、溝之一者，認屬原為農業用地。

註三：實施土地使用管制係指「非都市土地使用編定公告日」；倘土地於編定前即被劃入都市計畫者，則指「都市計畫發布實施日」。

註四：農舍應檢附農舍之建築執照或足資證明原為農舍之證明文件；建物為合法房屋者，應檢附其變更為都市計畫非農業用地前即已存在之證明文件。

註五：因公害污染或不可抗力致土地無法利用，不以閒置不用論。

註六：供農業、畜牧、養殖用水等使用之設施，例如：水井、抽水設施(備)等，得核發本證明書，其抽水汲水涉及水權部分，另依水利法相關規定辦理。

○○市

○○縣(市)農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用勘查紀錄表

一、申請人：

二、土地坐落：

三、勘查時間：中華民國　　年　　月　　日

四、勘查單位、人員及勘查意見：

勘　查　單　位	勘　查　意　見	勘　查　人　員

五、申請人、土地所有權人或代理人：本人實際指界之土地確係申請核發「農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書」之土地無誤。嗣後如經他人提出具體事證，檢舉本人指界不實並查明屬實，除願負法律責任外，並同意由原核發單位撤銷「農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書」，絕無異議。

(簽章：　　)

農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明申請書

年　月　日

受文機關：

本人為辦理 □適用農業發展條例第 37 條第 1 項「申請不課徵土地增值稅」

□適用農業發展條例第 38 條第 1 項或第 2 項「申請免徵遺產稅、贈與稅、田賦」

下列土地須申請農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書，請惠予核發證明書　份。

土地標示								土地所有權人		現有設施項目及面積		土地使用現況
鄉鎮市區	地段	小段	地號	地目	面積(平方公尺)	使用分區	用地	姓名	權利範圍	現有設施名稱及核准文號	面積(平方公尺)	

申請人：　　（簽章）　　代理人：　　（簽章）

出生日期：　　住址：

國民身分證統一編號：　　電話：

住址：

電話：

附註：

本申請書應填寫一份，並檢附下列文件，向土地所在地直轄市、縣(市)政府申請：

一、最近一個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本。但直轄市、縣(市)地政主管機關能提供網路查詢者，得免予檢附。

二、申請人身分證影本或戶口名簿影本。

三、目的事業主管機關許可文件及其他相關文件。

四、都市計畫使用分區證明。

○○市
○○縣(市)農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書

發文日期：

發文字號：

茲證明　　君所申請下列土地於本證明書核發之時點係作農業使用無誤。

鄉鎮市區	地段	小段	地號	地目	面積(平方公尺)	使用分區	用地	所有權人	權利範圍

附註：

一、本證明書之有效期間為六個月。

二、前開土地是否符合農業發展條例第 38 條之 1 第 1 項第 1 款或第 2 款規定，由都市計畫主管機關審認。

三、前開土地申請不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅，應檢具本證明書及都市計畫主管機關出具之證明文件，向稅捐主管機關申請，並由其依法准駁。

（受理機關全銜）

中 華 民 國　　年　　月　　日

農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法

1.行政院農業委員會89年8月11日農企字第890140900號令訂定發布全文8條；並自發布日起施行
2.行政院農業委員會91年6月28日農企字第0910010082號令修正發布第2、4條條文
3.行政院農業委員會93年11月15日農企字第0930010532號令修正發布全文9條；並自發布日施行
4.行政院農業委員會105年5月25日農企字第1050012376A號令修正發布全文11條；並自發布日施行

第1條

本辦法依農業發展條例(以下簡稱本條例)第12條第3項規定訂定之。

第2條

農業用地於劃定或變更為非農業使用，屬下列情形之一者，應依本辦法繳交回饋金：

一、依區域計畫法編定為非都市土地農牧用地、林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地變更編定為其他使用地類別。

二、都市計畫農業區、保護區農業用地劃定或變更為非農業使用。

三、國家公園範圍內之農業用地變更作非農業使用。

四、非都市土地農業用地辦理新訂或擴大都市計畫使用。

五、農業用地作非農業使用性質之容許使用或臨時使用。

前項第1款各種使用地因變更使用，依法變更編定或維持為水利用地或國土保安用地者，仍應計入變更使用面積，依第3條及第4條計收回饋金。嗣後有再依法變更作非農業使用情形者，免重複計收。

第1項農業用地變更使用案件屬山坡地範圍者，應依山坡地開發利用回饋金繳交辦法規定，繳交山坡地開發利用回饋金，免依本辦法繳交回饋金。

第3條

依前條規定應繳交回饋金者，除依第4條及第5條規定辦理者外，其回饋金之繳交基準如下：

一、有下列情形之一，以變更使用面積與獲准變更當期公告土地現值乘積百分之五十為計算基準：

(一)國家公園範圍內農業用地變更為非農業使用。

(二)因開發遊憩設施區、住宅社區或工商綜合區。

(三)因開發工業區、變更為丁種建築用地、礦業用地或採取土石使用。

(四)作前三目及第2款至第4款以外之其他使用。

二、因開發供汽車駕駛訓練班、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站及附屬設施使用申請變更為交通用地，以變更使用面積與獲准變更當期公告土地現值乘積百分之四十為計算基準。

三、因私人開發供道路使用申請變更為交通用地或私設通路，以變更使用面積與獲准變更當期公告土地現值乘積百分之二十為計算基準。但經直轄市或縣(市)政府或鄉(鎮、市、區)公所出具既成道路並具公用地役關係證明，以百分之三為計算基準。

四、申請變更為古蹟保存用地，以變更使用面積與獲准變更編定當期公告土地現值乘積百分之一為計算基準。

前項所稱變更使用面積，指依法申請變更編定、核准容許使用或臨時使用之面積。

第 4 條

非都市土地範圍內農業用地，變更編定為特定目的事業用地者，其回饋金之繳交基準如下：

一、變更供農(漁)業產、製、儲、銷、休閒及其他農業使用之相關設施，以變更編定面積與獲准變更當期公告土地現值乘積百分之三為計算基準。

二、變更供前款以外之事業設施使用，以變更編定面積與獲准變更當期公告土地現值乘積百分之五十為計算基準。

第 5 條

都市計畫範圍內農業用地變更為非農業使用者，其回饋金之繳交基準，以變更使用面積與獲准變更當期公告土地現值乘積百分之十為計算基準。但劃定為保存區作為古蹟使用者，以百分之一計算之。

第 6 條

申請變更使用之非都市土地農業用地有下列情形之一者，直轄市或縣(市)政府得依第 3 條及第 4 條所定之繳交比率調增百分之二十，計算回饋金：

一、位屬特定農業區。

二、經辦竣農地重劃。

三、經主管機關認定已投入相關農業基礎建設或屬輔導農業發展計畫之地區。

直轄市或縣(市)政府得依實際執行需要，就前項地區，認應調增繳交比率之案件，另定審查基準或處理規定辦理，並刊登於政府公報。

第 7 條

農業用地變更使用案件，依本辦法應繳交回饋金者，直轄市或縣(市)政府應於計算回饋金數額後，通知繳交義務人於下列時限一次繳交：

一、屬非都市土地：

(一)申請變更編定者，應於向直轄市或縣(市)政府辦理土地變更編定之異動登記前

繳納。

(二)辦理新訂或擴大都市計畫者，提送機關應於計畫核定發布實施後，完成土地使用分區劃定作業前繳納。

(三)申請作非農業使用性質之容許使用者 ，應於直轄市或縣(市)政府同意容許使用時繳納。

(四)申請作非農業使用性質之臨時使用者，應於中央目的事業主管機關核准計畫時繳納。

二、屬都市計畫或國家公園土地者，應於直轄市或縣(市)政府或國家公園管理處同意變更時繳納。

回饋金之繳納金額，以新臺幣計算至元為單位。

第 8 條

直轄市或縣(市)政府代收之回饋金，應按季撥交中央主管機關所設置之農業發展基金。該基金同時應撥交所收取之回饋金二分之一予直轄市或縣(市)政府所設置之農業發展基金。

依前項規定撥交至農業發展基金之回饋金，應供農地管理、農村建設等農業發展之用，並優先投入特定農業區、經辦竣農地重劃或政府輔導之農業生產型專區。

第 9 條

本條例修正施行後，農業用地依各目的事業法令核准變更為非農業使用，其有捐贈或繳交相當於回饋金之金錢或代金者，直轄市或縣(市)政府應依本條例第 12 條第 2 項規定，將收繳之金錢或代金之二分之一依前條規定辦理。

第 10 條

直轄市或縣(市)政府於中華民國 94 年 12 月 31 日前設置農業發展基金者，中央主管機關依前條撥交所收取之回饋金；於中華民國 95 年 1 月 1 日後設置者，中央主管機關撥交自設置當月起收取之回饋金。

第 11 條

本辦法自發布日施行。

文化資產保存法

1.總統 71 年 5 月 26 日令制定公布全文 61 條
2.總統 86 年 1 月 22 日華總(一)義字第 8600016240 號令增訂公布第 31-1、36-1 條條文
3.總統 86 年 5 月 14 日華總(一)義字第 8600108280 號令修正公布第 27、30、35、36 條條文
4.總統 89 年 2 月 9 日華總一義字第 8900031610 號令修正公布第 3、5、27、28、30、31-1 條條文及第三章章名；並增訂第 27-1、29-1、30-1、30-2、31-2 條條文
5.總統 91 年 6 月 12 日華總一義字第 09100120600 號令修正公布第 16、31、32 條條文
6.總統 94 年 2 月 5 日華總一義字第 09400017801 號令修正公布全文 104 條；本法施行日期，由行政院以命令定之
行政院 94 年 8 月 1 日院臺文字第 0940030668 號令發布第 92 條定自 94 年 2 月 5 日施行
行政院 94 年 10 月 31 日院臺文字第 0940051650 號令發布第 1 條至第 91 條、第 93 條至第 103 條定自 94 年 11 月 1 日施行
7.總統 100 年 11 月 9 日華總一義字第 10000246151 號令修正公布第 35 條條文；施行日期，由行政院以命令定之
行政院 101 年 4 月 20 日院臺文字第 1010020660 號令發布定自 101 年 5 月 1 日施行
行政院 101 年 5 月 15 日院臺規字第 1010131134 號公告第 4 條第 1 項、第 3 項、第 6 條第 2 項、第 35 條第 1 項、第 90 條第 2 項、第 103 條所列屬「行政院文化建設委員會」之權責事項(含中央主管機關之權責事項)，自 101 年 5 月 20 日起改由「文化部」管轄
8.總統 105 年 7 月 27 日華總一義字第 10500082371 號令修正公布全文 113 條；並自公布日施行

第一章　總則

第 1 條

為保存及活用文化資產，保障文化資產保存普遍平等之參與權，充實國民精神生活，發揚多元文化，特制定本法。

第 2 條

文化資產之保存、維護、宣揚及權利之轉移，依本法之規定。

第 3 條

本法所稱文化資產，指具有歷史、藝術、科學等文化價值，並經指定或登錄之下列有形及無形文化資產：

一、有形文化資產：

(一)古蹟：指人類為生活需要所營建之具有歷史、文化、藝術價值之建造物及附屬設施。

(二)歷史建築：指歷史事件所定著或具有歷史性、地方性、特殊性之文化、藝術價值，應予保存之建造物及附屬設施。

(三)紀念建築：指與歷史、文化、藝術等具有重要貢獻之人物相關而應予保存之建造物及附屬設施。

(四)聚落建築群：指建築式樣、風格特殊或與景觀協調，而具有歷史、藝術或科學價值之建造物群或街區。

(五)考古遺址：指蘊藏過去人類生活遺物、遺跡，而具有歷史、美學、民族學或人類學價值之場域。

(六)史蹟：指歷史事件所定著而具有歷史、文化、藝術價值應予保存所定著之空間及附屬設施。

(七)文化景觀：指人類與自然環境經長時間相互影響所形成具有歷史、美學、民族學或人類學價值之場域。

(八)古物：指各時代、各族群經人為加工具有文化意義之藝術作品、生活及儀禮器物、圖書文獻及影音資料等。

(九)自然地景、自然紀念物：指具保育自然價值之自然區域、特殊地形、地質現象、珍貴稀有植物及礦物。

二、無形文化資產：

(一)傳統表演藝術：指流傳於各族群與地方之傳統表演藝能。

(二)傳統工藝：指流傳於各族群與地方以手工製作為主之傳統技藝。

(三)口述傳統：指透過口語、吟唱傳承，世代相傳之文化表現形式。

(四)民俗：指與國民生活有關之傳統並有特殊文化意義之風俗、儀式、祭典及節慶。

(五)傳統知識與實踐：指各族群或社群，為因應自然環境而生存、適應與管理，長年累積、發展出之知識、技術及相關實踐。

第 4 條

本法所稱主管機關：在中央為文化部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。但自然地景及自然紀念物之中央主管機關為行政院農業委員會(以下簡稱農委會)。

前條所定各類別文化資產得經審查後以系統性或複合型之型式指定或登錄。如涉及不同主管機關管轄者，其文化資產保存之策劃及共同事項之處理，由文化部或農委會會同有關機關決定之。

第 5 條

文化資產跨越二以上直轄市、縣(市)轄區，其地方主管機關由所在地直轄市、縣(市)主管機關商定之；必要時得由中央主管機關協調指定。

第 6 條

主管機關為審議各類文化資產之指定、登錄、廢止及其他本法規定之重大事項，應組成相關審議會，進行審議。

前項審議會之任務、組織、運作、旁聽、委員之遴聘、任期、迴避及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 7 條

文化資產之調查、保存、定期巡查及管理維護事項，主管機關得委任所屬機關(構)，或委託其他機關(構)、文化資產研究相關之民間團體

或個人辦理；中央主管機關並得委辦直轄市、縣(市)主管機關辦理。

第 8 條

本法所稱公有文化資產，指國家、地方自治團體及其他公法人、公營事業所有之文化資產。

公有文化資產，由所有人或管理機關(構)編列預算，辦理保存、修復及管理維護。主管機關於必要時，得予以補助。

前項補助辦法，由中央主管機關定之。

中央主管機關應寬列預算，專款辦理原住民族文化資產之調查、採集、整理、研究、推廣、保存、維護、傳習及其他本法規定之相關事項。

第 9 條

主管機關應尊重文化資產所有人之權益，並提供其專業諮詢。

前項文化資產所有人對於其財產被主管機關認定為文化資產之行政處分不服時，得依法提起訴願及行政訴訟。

第 10 條

公有及接受政府補助之文化資產，其調查研究、發掘、維護、修復、再利用、傳習、記錄等工作所繪製之圖說、攝影照片、蒐集之標本或印製之報告等相關資料，均應予以列冊，並送主管機關妥為收藏且定期管理維護。

前項資料，除涉及國家安全、文化資產之安全或其他法規另有規定外，主管機關應主動以網路或其他方式公開，如有必要應移撥相關機關保存展示，其辦法由中央主管機關定之。

第 11 條

主管機關為從事文化資產之保存、教育、推廣、研究、人才培育及加值運用工作，得設專責機構；其組織另以法律或自治法規定之。

第 12 條

為實施文化資產保存教育，主管機關應協調各級教育主管機關督導各級學校於相關課程中為之。

第 13 條

原住民族文化資產所涉以下事項，其處理辦法由中央主管機關會同中央原住民族主管機關定之：

一、調查、研究、指定、登錄、廢止、變更、管理、維護、修復、再利用及其他本法規定之事項。

二、具原住民族文化特性及差異性，但無法依第三條規定類別辦理者之保存事項。

第二章　古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群

第 14 條

主管機關應定期普查或接受個人、團體提報具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值者之內容及範圍，並依法定程序審查後，列冊追蹤。

依前項由個人、團體提報者，主管機關應於六個月內辦理審議。

經第 1 項列冊追蹤者，主管機關得依第 17 條至第 19 條所定審查程序辦理。

第 15 條

公有建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，所有或管理機關(構)於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。

第 16 條

主管機關應建立古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之調查、研究、保存、維護、修復及再利用之完整個案資料。

第 17 條

古蹟依其主管機關區分為國定、直轄市定、縣(市)定三類，由各級主管機關審查指定後，辦理公告。直轄市定、縣(市)定者，並應報中央主管機關備查。

建造物所有人得向主管機關申請指定古蹟，主管機關應依法定程序審查之。

中央主管機關得就前二項，或接受各級主管機關、個人、團體提報、建造物所有人申請已指定之直轄市定、縣(市)定古蹟，審查指定為國定古蹟後，辦理公告。

古蹟滅失、減損或增加其價值時，主管機關得廢止其指定或變更其類別，並辦理公告。直轄市定、縣(市)定者，應報中央主管機關核定。

古蹟指定基準、廢止條件、申請與審查程序、輔助及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 18 條

歷史建築、紀念建築由直轄市、縣(市)主管機關審查登錄後，辦理公告，並報中央主管機關備查。

建造物所有人得向直轄市、縣(市)主管機關申請登錄歷史建築、紀念建築，主管機關應依法定程序審查之。

對已登錄之歷史建築、紀念建築，中央主管機關得予以輔助。

歷史建築、紀念建築滅失、減損或增加其價值時，主管機關得廢止其登錄或變更其類別，並辦理公告。

歷史建築、紀念建築登錄基準、廢止條件、申請與審查程序、輔助及

其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 19 條

聚落建築群由直轄市、縣(市)主管機關審查登錄後，辦理公告，並報中央主管機關備查。

所在地居民或團體得向直轄市、縣(市)主管機關申請登錄聚落建築群，主管機關受理該項申請，應依法定程序審查之。

中央主管機關得就前二項，或接受各級主管機關、個人、團體提報、所在地居民或團體申請已登錄之聚落建築群，審查登錄為重要聚落建築群後，辦理公告。

前三項登錄基準、審查、廢止條件與程序、輔助及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 20 條

進入第 17 條至第 19 條所稱之審議程序者，為暫定古蹟。

未進入前項審議程序前，遇有緊急情況時，主管機關得逕列為暫定古蹟，並通知所有人、使用人或管理人。

暫定古蹟於審議期間內視同古蹟，應予以管理維護；其審議期間以六個月為限；必要時得延長一次。主管機關應於期限內完成審議，期滿失其暫定古蹟之效力。

建造物經列為暫定古蹟，致權利人之財產受有損失者，主管機關應給與合理補償；其補償金額以協議定之。

第 2 項暫定古蹟之條件及應踐行程序之辦法，由中央主管機關定之。

第 21 條

古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群由所有人、使用人或管理人管理維護。所在地直轄市、縣(市)主管機關應提供專業諮詢，於必要時得輔助之。

公有之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群必要時得委由其所屬機關(構)或其他機關(構)、登記有案之團體或個人管理維護。

公有之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群及其所定著之土地，除政府機關(構)使用者外，得由主管機關辦理無償撥用。

公有之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之管理機關，得優先與擁有該定著空間、建造物相關歷史、事件、人物相關文物之公、私法人相互無償、平等簽約合作，以該公有空間、建造物辦理與其相關歷史、事件、人物之保存、教育、展覽、經營管理等相關紀念事業。

第 22 條

公有之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群管理維護所衍生之收益，其全部或一部得由各管理機關(構)作為其管理維護費用，不受國

有財產法第 7 條、國營事業管理法第 13 條及其相關法規之限制。

第 23 條

古蹟之管理維護，指下列事項：

一、日常保養及定期維修。

二、使用或再利用經營管理。

三、防盜、防災、保險。

四、緊急應變計畫之擬定。

五、其他管理維護事項。

古蹟於指定後，所有人、使用人或管理人應擬定管理維護計畫，並報主管機關備查。

古蹟所有人、使用人或管理人擬定管理維護計畫有困難時，主管機關應主動協助擬定。

第 1 項管理維護辦法，由中央主管機關定之。

第 24 條

古蹟應保存原有形貌及工法，如因故毀損，而主要構造與建材仍存在者，應基於文化資產價值優先保存之原則，依照原有形貌修復，並得依其性質，由所有人、使用人或管理人提出計畫，經主管機關核准後，採取適當之修復或再利用方式。所在地直轄市、縣(市)主管機關於必要時得輔助之。

前項修復計畫，必要時得採用現代科技與工法，以增加其抗震、防災、防潮、防蛀等機能及存續年限。

第 1 項再利用計畫，得視需要在不變更古蹟原有形貌原則下，增加必要設施。

因重要歷史事件或人物所指定之古蹟，其使用或再利用應維持或彰顯原指定之理由與價值。

古蹟辦理整體性修復及再利用過程中，應分階段舉辦說明會、公聽會，相關資訊應公開，並應通知當地居民參與。

古蹟修復及再利用辦理事項、方式、程序、相關人員資格及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 25 條

聚落建築群應保存原有建築式樣、風格或景觀，如因故毀損，而主要紋理及建築構造仍存在者，應基於文化資產價值優先保存之原則，依照原式樣、風格修復，並得依其性質，由所在地之居民或團體提出計畫，經主管機關核准後，採取適當之修復或再利用方式。所在地直轄市、縣(市)主管機關於必要時得輔助之。

聚落建築群修復及再利用辦理事項、方式、程序、相關人員資格及其

他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 26 條

為利古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受區域計畫法、都市計畫法、國家公園法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制；其審核程序、查驗標準、限制項目、應備條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會同內政部定之。

第 27 條

因重大災害有辦理古蹟緊急修復之必要者，其所有人、使用人或管理人應於災後三十日內提報搶修計畫，並於災後六個月內提出修復計畫，均於主管機關核准後為之。

私有古蹟之所有人、使用人或管理人，提出前項計畫有困難時，主管機關應主動協助擬定搶修或修復計畫。

前二項規定，於歷史建築、紀念建築及聚落建築群之所有人、使用人或管理人同意時，準用之。

古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群重大災害應變處理辦法，由中央主管機關定之。

第 28 條

古蹟、歷史建築或紀念建築經主管機關審查認因管理不當致有滅失或減損價值之虞者，主管機關得通知所有人、使用人或管理人限期改善，屆期未改善者，主管機關得逕為管理維護、修復，並徵收代履行所需費用，或強制徵收古蹟、歷史建築或紀念建築及其所定著土地。

第 29 條

政府機關、公立學校及公營事業辦理古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之修復或再利用，其採購方式、種類、程序、範圍、相關人員資格及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之，不受政府採購法限制。但不得違反我國締結之條約及協定。

第 30 條

私有之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之管理維護、修復及再利用所需經費，主管機關於必要時得補助之。

歷史建築、紀念建築之保存、修復、再利用及管理維護等，準用第 23 條及第 24 條規定。

第 31 條

公有及接受政府補助之私有古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，應適度開放大眾參觀。

依前項規定開放參觀之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，得

酌收費用；其費額，由所有人、使用人或管理人擬訂，報經主管機關核定。公有者，並應依規費法相關規定程序辦理。

第 32 條

古蹟、歷史建築或紀念建築及其所定著土地所有權移轉前，應事先通知主管機關；其屬私有者，除繼承者外，主管機關有依同樣條件優先購買之權。

第 33 條

發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物，應即通知主管機關處理。

營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。

第 34 條

營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。

有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。

第 35 條

古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所在地都市計畫之訂定或變更，應先徵求主管機關之意見。

政府機關策定重大營建工程計畫，不得妨礙古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之保存及維護，並應先調查工程地區有無古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群或具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物，必要時由主管機關予以協助；如有發見，主管機關應依第 17 條至第 19 條審查程序辦理。

第 36 條

古蹟不得遷移或拆除。但因國防安全、重大公共安全或國家重大建設，由中央目的事業主管機關提出保護計畫，經中央主管機關召開審議會審議並核定者，不在此限。

第 37 條

為維護古蹟並保全其環境景觀，主管機關應會同有關機關訂定古蹟保存計畫，據以公告實施。

古蹟保存計畫公告實施後，依計畫內容應修正或變更之區域計畫、都市計畫或國家公園計畫，相關主管機關應按各計畫所定期限辦理變更作業。

主管機關於擬定古蹟保存計畫過程中，應分階段舉辦說明會、公聽會及公開展覽，並應通知當地居民參與。

第 1 項古蹟保存計畫之項目、內容、訂定程序、公告、變更、撤銷、廢止及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。

第 38 條

古蹟定著土地之周邊公私營建工程或其他開發行為之申請，各目的事業主管機關於都市設計之審議時，應會同主管機關就公共開放空間系統配置與其綠化、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格等影響古蹟風貌保存之事項進行審查。

第 39 條

主管機關得就第 37 條古蹟保存計畫內容，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。

前項古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，對於開發行為、土地使用，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、寬度、建築物之形貌、高度、色彩及有關交通、景觀等事項，得依實際情況為必要規定及採取必要之獎勵措施。

前二項規定於歷史建築、紀念建築準用之。

中央主管機關於擬定經行政院核定之國定古蹟保存計畫，如影響當地居民權益，主管機關除得依法辦理徵收外，其協議價購不受土地徵收條例第 11 條第 4 項之限制。

第 40 條

為維護聚落建築群並保全其環境景觀，主管機關應訂定聚落建築群之保存及再發展計畫後，並得就其建築形式與都市景觀制定維護方針，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為特定專用區。

前項編定、劃定或變更之特定專用區之風貌管理，主管機關得採取必要之獎勵或補助措施。

第 1 項保存及再發展計畫之擬定，應召開公聽會，並與當地居民協商溝通後為之。

第 41 條

古蹟除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，得等值移轉至其他地方建築使用或享有其他獎勵措施；其辦法，由內政部會商文化部定之。

前項所稱其他地方，係指同一都市土地主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣(市)內之地區。但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 1 項之容積一經移轉，其古蹟之指定或古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之管制，不得任意廢止。

經土地所有人依第 1 項提出古蹟容積移轉申請時，主管機關應協調相關單位完成其容積移轉之計算，並以書面通知所有權人或管理人。

第 42 條

依第 39 條及第 40 條規定劃設之古蹟、歷史建築或紀念建築保存用地或保存區、其他使用用地或分區及特定專用區內，關於下列事項之申請，應經目的事業主管機關核准：

一、建築物與其他工作物之新建、增建、改建、修繕、遷移、拆除或其他外形及色彩之變更。

二、宅地之形成、土地之開墾、道路之整修、拓寬及其他土地形狀之變更。

三、竹木採伐及土石之採取。

四、廣告物之設置。

目的事業主管機關為審查前項之申請，應會同主管機關為之。

第三章　考古遺址

第 43 條

主管機關應定期普查或接受個人、團體提報具考古遺址價值者之內容及範圍，並依法定程序審查後，列冊追蹤。

經前項列冊追蹤者，主管機關得依第 46 條所定審查程序辦理。

第 44 條

主管機關應建立考古遺址之調查、研究、發掘及修復之完整個案資料。

第 45 條

主管機關為維護考古遺址之需要，得培訓相關專業人才，並建立系統性之監管及通報機制。

第 46 條

考古遺址依其主管機關，區分為國定、直轄市定、縣(市)定三類。

直轄市定、縣(市)定考古遺址，由直轄市、縣(市)主管機關審查指定後，辦理公告，並報中央主管機關備查。

中央主管機關得就前項，或接受各級主管機關、個人、團體提報已指定之直轄市定、縣(市)定考古遺址，審查指定為國定考古遺址後，辦理公告。

考古遺址滅失、減損或增加其價值時，準用第 17 條第 4 項規定。
考古遺址指定基準、廢止條件、審查程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 47 條

具考古遺址價值者，經依第 43 條規定列冊追蹤後，於審查指定程序終結前，直轄市、縣(市)主管機關應負責監管，避免其遭受破壞。
前項列冊考古遺址之監管保護，準用第 48 條第 1 項及第 2 項規定。

第 48 條

考古遺址由主管機關訂定考古遺址監管保護計畫，進行監管保護。
前項監管保護，主管機關得委任所屬機關(構)，或委託其他機關(構)、文化資產研究相關之民間團體或個人辦理；中央主管機關並得委辦直轄市、縣(市)主管機關辦理。
考古遺址之監管保護辦法，由中央主管機關定之。

第 49 條

為維護考古遺址並保全其環境景觀，主管機關得會同有關機關訂定考古遺址保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。
前項保存用地或保存區、其他使用用地或分區範圍、利用方式及景觀維護等事項，得依實際情況為必要之規定及採取獎勵措施。
劃入考古遺址保存用地或保存區、其他使用用地或分區之土地，主管機關得辦理撥用或徵收之。

第 50 條

考古遺址除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、考古遺址保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因考古遺址之指定、考古遺址保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，得等值移轉至其他地方建築使用或享有其他獎勵措施；其辦法，由內政部會商文化部定之。
前項所稱其他地方，係指同一都市土地主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣(市)內之地區。但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 1 項之容積一經移轉，其考古遺址之指定或考古遺址保存用地、保存區、其他使用用地或分區之管制，不得任意廢止。

第 51 條

考古遺址之發掘，應由學者專家、學術或專業機構向主管機關提出申

請，經審議會審議，並由主管機關核准，始得為之。

前項考古遺址之發掘者，應製作發掘報告，於主管機關所定期限內，報請主管機關備查，並公開發表。

發掘完成之考古遺址，主管機關應促進其活用，並適度開放大眾參觀。

考古遺址發掘之資格限制、條件、審查程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 52 條

外國人不得在我國國土範圍內調查及發掘考古遺址。但與國內學術或專業機構合作，經中央主管機關許可者，不在此限。

第 53 條

考古遺址發掘出土之遺物，應由其發掘者列冊，送交主管機關指定保管機關(構)保管。

第 54 條

主管機關為保護、調查或發掘考古遺址，認有進入公、私有土地之必要時，應先通知土地所有人、使用人或管理人；土地所有人、使用人或管理人非有正當理由，不得規避、妨礙或拒絕。

因前項行為，致土地所有人受有損失者，主管機關應給與合理補償；其補償金額，以協議定之，協議不成時，土地所有人得向行政法院提起給付訴訟。

第 55 條

考古遺址定著土地所有權移轉前，應事先通知主管機關。其屬私有者，除繼承者外，主管機關有依同樣條件優先購買之權。

第 56 條

政府機關、公立學校及公營事業辦理考古遺址調查、研究或發掘有關之採購，其採購方式、種類、程序、範圍、相關人員資格及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之，不受政府採購法限制。但不得違反我國締結之條約及協定。

第 57 條

發見疑似考古遺址，應即通知所在地直轄市、縣(市)主管機關採取必要維護措施。

營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。除前項措施外，主管機關應即進行調查，並送審議會審議，以採取相關措施，完成審議程序前，開發單位不得復工。

第 58 條

考古遺址所在地都市計畫之訂定或變更，應先徵求主管機關之意見。

政府機關策定重大營建工程計畫時，不得妨礙考古遺址之保存及維護，並應先調查工程地區有無考古遺址、列冊考古遺址或疑似考古遺址；如有發見，應即通知主管機關，主管機關應依第 46 條審查程序辦理。

第 59 條

疑似考古遺址及列冊考古遺址之保護、調查、研究、發掘、採購及出土遺物之保管等事項，準用第 51 條至第 54 條及第 56 條規定。

第四章　史蹟、文化景觀

第 60 條

直轄市、縣(市)主管機關應定期普查或接受個人、團體提報具史蹟、文化景觀價值之內容及範圍，並依法定程序審查後，列冊追蹤。

依前項由個人、團體提報者，主管機關應於六個月內辦理審議。

經第 1 項列冊追蹤者，主管機關得依第 61 條所定審查程序辦理。

第 61 條

史蹟、文化景觀由直轄市、縣(市)主管機關審查登錄後，辦理公告，並報中央主管機關備查。

中央主管機關得就前項，或接受各級主管機關、個人、團體提報已登錄之史蹟、文化景觀，審查登錄為重要史蹟、重要文化景觀後，辦理公告。

史蹟、文化景觀滅失或其價值減損，主管機關得廢止其登錄或變更其類別，並辦理公告。

史蹟、文化景觀登錄基準、保存重要性、廢止條件、審查程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

進入史蹟、文化景觀審議程序者，為暫定史蹟、暫定文化景觀，準用第 20 條規定。

第 62 條

史蹟、文化景觀之保存及管理原則，由主管機關召開審議會依個案性質決定，並得依其特性及實際發展需要，作必要調整。

主管機關應依前項原則，訂定史蹟、文化景觀之保存維護計畫，進行監管保護，並輔導史蹟、文化景觀所有人、使用人或管理人配合辦理。

前項公有史蹟、文化景觀管理維護所衍生之收益，準用第 22 條規定辦理。

第 63 條

為維護史蹟、文化景觀並保全其環境，主管機關得會同有關機關訂定史蹟、文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園

法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。

前項保存用地或保存區、其他使用用地或分區用地範圍、利用方式及景觀維護等事項，得依實際情況為必要規定及採取獎勵措施。

第 64 條

為利史蹟、文化景觀範圍內建造物或設施之保存維護，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受區域計畫法、都市計畫法、國家公園法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制；其審核程序、查驗標準、限制項目、應備條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會同內政部定之。

第五章　古物

第 65 條

古物依其珍貴稀有價值，分為國寶、重要古物及一般古物。

主管機關應定期普查或接受個人、團體提報具古物價值之項目、內容及範圍，依法定程序審查後，列冊追蹤。

經前項列冊追蹤者，主管機關得依第 67 條、第 68 條所定審查程序辦理。

第 66 條

中央政府機關及其附屬機關(構)、國立學校、國營事業及國立文物保管機關(構)應就所保存管理之文物暫行分級報中央主管機關備查，並就其中具國寶、重要古物價值者列冊，報中央主管機關審查。

第 67 條

私有及地方政府機關(構)保管之文物，由直轄市、縣(市)主管機關審查指定一般古物後，辦理公告，並報中央主管機關備查。

第 68 條

中央主管機關應就前二條所列冊或指定之古物，擇其價值較高者，審查指定為國寶、重要古物，並辦理公告。

前項國寶、重要古物滅失、減損或增加其價值時，中央主管機關得廢止其指定或變更其類別，並辦理公告。

古物之分級、指定、指定基準、廢止條件、審查程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 69 條

公有古物，由保存管理之政府機關(構)管理維護，其辦法由中央主管機關訂定之。

前項保管機關(構)應就所保管之古物，建立清冊，並訂定管理維護相

關規定，報主管機關備查。

第 70 條

有關機關依法沒收、沒入或收受外國交付、捐贈之文物，應列冊送交主管機關指定之公立文物保管機關(構)保管之。

第 71 條

公立文物保管機關(構)為研究、宣揚之需要，得就保管之公有古物，具名複製或監製。他人非經原保管機關(構)准許及監製，不得再複製。
前項公有古物複製及監製管理辦法，由中央主管機關定之。

第 72 條

私有國寶、重要古物之所有人，得向公立文物保存或相關專業機關(構)申請專業維護；所需經費，主管機關得補助之。
中央主管機關得要求公有或接受前項專業維護之私有國寶、重要古物，定期公開展覽。

第 73 條

中華民國境內之國寶、重要古物，不得運出國外。但因戰爭、必要修復、國際文化交流舉辦展覽或其他特殊情況，而有運出國外之必要，經中央主管機關報請行政院核准者，不在此限。
前項申請與核准程序、辦理保險、移運、保管、運出、運回期限及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 74 條

具歷史、藝術或科學價值之百年以上之文物，因展覽、研究或修復等原因運入，須再運出，或運出須再運入，應事先向主管機關提出申請。
前項申請程序、辦理保險、移運、保管、運入、運出期限及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 75 條

私有國寶、重要古物所有權移轉前，應事先通知中央主管機關；除繼承者外，公立文物保管機關(構)有依同樣條件優先購買之權。

第 76 條

發見具古物價值之無主物，應即通知所在地直轄市、縣(市)主管機關，採取維護措施。

第 77 條

營建工程或其他開發行為進行中，發見具古物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並報所在地直轄市、縣(市)主管機關依第 67 條審查程序辦理。

第六章　自然地景、自然紀念物

第 78 條

自然地景依其性質，區分為自然保留區、地質公園；自然紀念物包括珍貴稀有植物、礦物、特殊地形及地質現象。

第 79 條

主管機關應定期普查或接受個人、團體提報具自然地景、自然紀念物價值者之內容及範圍，並依法定程序審查後，列冊追蹤。

經前項列冊追蹤者，主管機關得依第 81 條所定審查程序辦理。

第 80 條

主管機關應建立自然地景、自然紀念物之調查、研究、保存、維護之完整個案資料。

主管機關應對自然紀念物辦理有關教育、保存等紀念計畫。

第 81 條

自然地景、自然紀念物依其主管機關，區分為國定、直轄市定、縣(市)定三類，由各級主管機關審查指定後，辦理公告。直轄市定、縣(市)定者，並應報中央主管機關備查。

具自然地景、自然紀念物價值之所有人得向主管機關申請指定，主管機關應依法定程序審查之。

自然地景、自然紀念物滅失、減損或增加其價值時，主管機關得廢止其指定或變更其類別，並辦理公告。直轄市定、縣(市)定者，應報中央主管機關核定。

前三項指定基準、廢止條件、申請與審查程序、輔助及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 82 條

自然地景、自然紀念物由所有人、使用人或管理人管理維護；主管機關對私有自然地景、自然紀念物，得提供適當輔導。

自然地景、自然紀念物得委任、委辦其所屬機關(構)或委託其他機關(構)、登記有案之團體或個人管理維護。

自然地景、自然紀念物之管理維護者應擬定管理維護計畫，報主管機關備查。

第 83 條

自然地景、自然紀念物管理不當致有滅失或減損價值之虞之處理，準用第 28 條規定。

第 84 條

進入自然地景、自然紀念物指定之審議程序者，為暫定自然地景、暫定自然紀念物。

具自然地景、自然紀念物價值者遇有緊急情況時，主管機關得指定為

暫定自然地景、暫定自然紀念物，並通知所有人、使用人或管理人。
暫定自然地景、暫定自然紀念物之效力、審查期限、補償及應踐行程序等事項，準用第 20 條規定。

第 85 條

自然紀念物禁止採摘、砍伐、挖掘或以其他方式破壞，並應維護其生態環境。但原住民族為傳統文化、祭儀需要及研究機構為研究、陳列或國際交換等特殊需要，報經主管機關核准者，不在此限。

第 86 條

自然保留區禁止改變或破壞其原有自然狀態。
為維護自然保留區之原有自然狀態，除其他法律另有規定外，非經主管機關許可，不得任意進入其區域範圍；其申請資格、許可條件、作業程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 87 條

自然地景、自然紀念物所在地訂定或變更區域計畫或都市計畫，應先徵求主管機關之意見。
政府機關策定重大營建工程計畫時，不得妨礙自然地景、自然紀念物之保存及維護，並應先調查工程地區有無具自然地景、自然紀念物價值者；如有發見，應即報主管機關依第 81 條審查程序辦理。

第 88 條

發見具自然地景、自然紀念物價值者，應即報主管機關處理。
營建工程或其他開發行為進行中，發見具自然地景、自然紀念物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。

第七章　無形文化資產

第 89 條

直轄市、縣(市)主管機關應定期普查或接受個人、團體提報具保存價值之無形文化資產項目、內容及範圍，並依法定程序審查後，列冊追蹤。
經前項列冊追蹤者，主管機關得依第 91 條所定審查程序辦理。

第 90 條

直轄市、縣(市)主管機關應建立無形文化資產之調查、採集、研究、傳承、推廣及活化之完整個案資料。

第 91 條

傳統表演藝術、傳統工藝、口述傳統、民俗及傳統知識與實踐由直轄市、縣(市)主管機關審查登錄，辦理公告，並應報中央主管機關備查。
中央主管機關得就前項，或接受個人、團體提報已登錄之無形文化資

產，審查登錄為重要傳統表演藝術、重要傳統工藝、重要口述傳統、重要民俗、重要傳統知識與實踐後，辦理公告。

依前二項規定登錄之無形文化資產項目，主管機關應認定其保存者，賦予其編號、頒授登錄證書，並得視需要協助保存者進行保存維護工作。

各類無形文化資產滅失或減損其價值時，主管機關得廢止其登錄或變更其類別，並辦理公告。直轄市、縣(市)登錄者，應報中央主管機關核定。

第 92 條

主管機關應訂定無形文化資產保存維護計畫，並應就其中瀕臨滅絕者詳細製作紀錄、傳習，或採取為保存維護所作之適當措施。

第 93 條

保存者因死亡、變更、解散或其他特殊理由而無法執行前條之無形文化資產保存維護計畫，主管機關得廢止該保存者之認定。直轄市、縣(市)廢止者，應報中央主管機關備查。

中央主管機關得就聲譽卓著之無形文化資產保存者頒授證書，並獎助辦理其無形文化資產之記錄、保存、活化、實踐及推廣等工作。

各類無形文化資產之登錄、保存者之認定基準、變更、廢止條件、審查程序、編號、授予證書、輔助及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 94 條

主管機關應鼓勵民間辦理無形文化資產之記錄、建檔、傳承、推廣及活化等工作。

前項工作所需經費，主管機關得補助之。

第八章　文化資產保存技術及保存者

第 95 條

主管機關應普查或接受個人、團體提報文化資產保存技術及其保存者，依法定程序審查後，列冊追蹤，並建立基礎資料。

前項所稱文化資產保存技術，指進行文化資產保存及修復工作不可或缺，且必須加以保護需要之傳統技術；其保存者，指保存技術之擁有、精通且能正確體現者。

主管機關應對文化資產保存技術保存者，賦予編號、授予證書及獎勵補助。

第 96 條

直轄市、縣(市)主管機關得就已列冊之文化資產保存技術，擇其必要

且需保護者，審查登錄為文化資產保存技術，辦理公告，並報中央主管機關備查。

中央主管機關得就前條已列冊或前項已登錄之文化資產保存技術中，擇其急需加以保護者，審查登錄為重要文化資產保存技術，並辦理公告。

前二項登錄文化資產保存技術，應認定其保存者。

文化資產保存技術無需再加以保護時，或其保存者因死亡、喪失行為能力或變更等情事，主管機關得廢止或變更其登錄或認定，並辦理公告。直轄市、縣(市)廢止或變更者，應報中央主管機關備查。

前四項登錄及認定基準、審查、廢止條件與程序、變更及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 97 條

主管機關應對登錄之保存技術及其保存者，進行技術保存及傳習，並活用該項技術於文化資產保存修護工作。

前項保存技術之保存、傳習、活用與其保存者之技術應用、人才養成及輔助辦法，由中央主管機關定之。

第九章　獎勵

第 98 條

有下列情形之一者，主管機關得給予獎勵或補助：

一、捐獻私有古蹟、歷史建築、紀念建築、考古遺址或其所定著之土地、自然地景、自然紀念物予政府。

二、捐獻私有國寶、重要古物予政府。

三、發見第 33 條之建造物、第 57 條之疑似考古遺址、第 76 條之具古物價值之無主物或第 88 條第 1 項之具自然地景價值之區域或自然紀念物，並即通報主管機關處理。

四、維護或傳習文化資產具有績效。

五、對闡揚文化資產保存有顯著貢獻。

六、主動將私有古物申請指定，並經中央主管機關依第 68 條規定審查指定為國寶、重要古物。

前項獎勵或補助辦法，由文化部、農委會分別定之。

第 99 條

私有古蹟、考古遺址及其所定著之土地，免徵房屋稅及地價稅。

私有歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀及其所定著之土地，得在百分之五十範圍內減徵房屋稅及地價稅；其減免範圍、標準及程序之法規，由直轄市、縣(市)主管機關訂定，報財政部備查。

第 100 條

私有古蹟、歷史建築、紀念建築、考古遺址及其所定著之土地，因繼承而移轉者，免徵遺產稅。

本法公布生效前發生之古蹟、歷史建築、紀念建築或考古遺址繼承，於本法公布生效後，尚未核課或尚未核課確定者，適用前項規定。

第 101 條

出資贊助辦理古蹟、歷史建築、紀念建築、古蹟保存區內建築物、考古遺址、聚落建築群、史蹟、文化景觀、古物之修復、再利用或管理維護者，其捐贈或贊助款項，得依所得稅法第 17 條第 1 項第 2 款第 2 目及第 36 條第 1 款規定，列舉扣除或列為當年度費用，不受金額之限制。

前項贊助費用，應交付主管機關、國家文化藝術基金會、直轄市或縣(市)文化基金會，會同有關機關辦理前項修復、再利用或管理維護事項。

該項贊助經費，經贊助者指定其用途，不得移作他用。

第 102 條

自然人、法人、團體或機構承租，並出資修復公有古蹟、歷史建築、紀念建築、古蹟保存區內建築物、考古遺址、聚落建築群、史蹟、文化景觀者，得減免租金；其減免金額，以主管機關依其管理維護情形定期檢討核定，其相關辦法由中央主管機關定之。

第十章　罰則

第 103 條

有下列行為之一者，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二千萬元以下罰金：

一、違反第 36 條規定遷移或拆除古蹟。

二、毀損古蹟、暫定古蹟之全部、一部或其附屬設施。

三、毀損考古遺址之全部、一部或其遺物、遺跡。

四、毀損或竊取國寶、重要古物及一般古物。

五、違反第 73 條規定，將國寶、重要古物運出國外，或經核准出國之國寶、重要古物，未依限運回。

六、違反第 85 條規定，採摘、砍伐、挖掘或以其他方式破壞自然紀念物或其生態環境。

七、違反第 86 條第 1 項規定，改變或破壞自然保留區之自然狀態。

前項之未遂犯，罰之。

第 104 條

有前條第 1 項各款行為者，其損害部分應回復原狀；不能回復原狀或

回復顯有重大困難者，應賠償其損害。

前項負有回復原狀之義務而不為者，得由主管機關代履行，並向義務人徵收費用。

第 105 條

法人之代表人、法人或自然人之代理人、受僱人或其他從業人員，因執行職務犯第 103 條之罪者，除依該條規定處罰其行為人外，對該法人或自然人亦科以同條所定之罰金。

第 106 條

有下列情事之一者，處新臺幣三十萬元以上二百萬元以下罰鍰：

一、古蹟之所有人、使用人或管理人，對古蹟之修復或再利用，違反第 24 條規定，未依主管機關核定之計畫為之。

二、古蹟之所有人、使用人或管理人，對古蹟之緊急修復，未依第 27 條規定期限內提出修復計畫或未依主管機關核定之計畫為之。

三、古蹟、自然地景、自然紀念物之所有人、使用人或管理人經主管機關依第 28 條、第 83 條規定通知限期改善，屆期仍未改善。

四、營建工程或其他開發行為，違反第 34 條第 1 項、第 57 條第 2 項、第 77 條或第 88 條第 2 項規定者。

五、發掘考古遺址、列冊考古遺址或疑似考古遺址，違反第 51 條、第 52 條或第 59 條規定。

六、再複製公有古物，違反第 71 條第 1 項規定，未經原保管機關(構)核准者。

七、毀損歷史建築、紀念建築之全部、一部或其附屬設施。

有前項第 1 款、第 2 款及第 4 款至第 6 款情形之一，經主管機關限期通知改正而不改正，或未依改正事項改正者，得按次分別處罰，至改正為止；情況急迫時，主管機關得代為必要處置，並向行為人徵收代履行費用；第 4 款情形，並得勒令停工，通知自來水、電力事業等配合斷絕自來水、電力或其他能源。

有第 1 項各款情形之一，其產權屬公有者，主管機關並應公布該管理機關名稱及將相關人員移請權責機關懲處或懲戒。

有第 1 項第 7 款情形者，準用第 104 條規定辦理。

第 107 條

有下列情事之一者，處新臺幣十萬元以上一百萬元以下罰鍰：

一、移轉私有古蹟及其定著之土地、考古遺址定著土地、國寶、重要古物之所有權，未依第 32 條、第 55 條、第 75 條規定，事先通知主管機關。

二、發見第 33 條第 1 項之建造物、第 57 條第 1 項之疑似考古遺址、

第 76 條之具古物價值之無主物，未通報主管機關處理。

第 108 條

有下列情事之一者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰：

一、違反第 86 條第 2 項規定，未經主管機關許可，任意進入自然保留區。

二、違反第 88 條第 1 項規定，未通報主管機關處理。

第 109 條

公務員假借職務上之權力、機會或方法，犯第 103 條之罪者，加重其刑至二分之一。

第十一章　附則

第 110 條

直轄市、縣(市)主管機關依本法應作為而不作為，致危害文化資產保存時，得由行政院、中央主管機關命其於一定期限內為之；屆期仍不作為者，得代行處理。但情況急迫時，得逕予代行處理。

第 111 條

本法中華民國 105 年 7 月 12 日修正之條文施行前公告之古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀、傳統藝術、民俗及有關文物、自然地景，其屬應歸類為紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、傳統表演藝術、傳統工藝、口述傳統、民俗、傳統知識與實踐、自然紀念物者及依本法第 13 條規定原住民族文化資產所涉事項，由主管機關自本法修正施行之日起一年內，依本法規定完成重新指定、登錄及公告程序。

第 112 條

本法施行細則，由文化部會同農委會定之。

第 113 條

本法自公布日施行。

文化資產保存法施行細則

1. 行政院文化建設委員會 73 年 2 月 22 日文建壹字第 452、內政部台內民字第 203321、教育部社字第 5105、經濟部農字第 06467、交通部字第 04051 號令會銜訂定發布全文 77 條
2. 行政院文化建設委員會 90 年 12 月 19 日文建壹字第 20021807 號令、內政部台內民字第 9062443 號令、教育部台社五字第 90156565 號令、經濟部經礦字第 09002728620 號令、交通部字第 00079 號令、行政院農業委員會農輔字第 900051417 號令會銜修正發布第 3、23、37、38、39、40、42、45~48、50、55、62、68 條條文；並增訂第 3-1、3-2、4-1、39-1~39-4、40-1、40-2、56-1、76-1 條條文；並刪除第 49、56 條條文
3. 行政院文化建設委員會 95 年 3 月 14 日文壹字第 0951103157-5 號令、行政院農業委員會農林務字第 0951603882-5 號令修正發布全文 30 條；並自發布日施行
4. 行政院文化建設委員會 98 年 11 月 27 日會授資籌二字第 0983114066-1 號令、行政院農業委員會農林務字第 0981701203 號令會銜修正發布第 9 條條文
5. 行政院文化建設委員會 99 年 6 月 15 日會授資籌二字第 0993001855 號令、行政院農業委員會農林務字第 0990133028 號令會銜修正發布第 3 條條文
6. 文化部 104 年 8 月 31 日文授資局綜字第 10430076501 號令、行政院農業委員會農林務字第 1041701201 號令會銜增訂發布第 7-1 條條文
7. 文化部 104 年 9 月 3 日文授資局綜字第 10430078592 號令、行政院農業委員會農林務字第 1041701166 號令會銜修正發布第 16 條條文；增訂第 15-1 條條文
8. 文化部 106 年 7 月 27 日文授資局綜字第 10630078113 號令、行政院農業委員會農林務字第 1061701666 號令會銜修正發布全文 36 條；並自發布日施行

第 1 條

本細則依文化資產保存法(以下簡稱本法)第 112 條規定訂定之。

第 2 條

本法第 3 條第 1 款第 1 目、第 2 目及第 3 目所定古蹟、歷史建築及紀念建築，包括祠堂、寺廟、教堂、宅第、官邸、商店、城郭、關塞、衙署、機關、辦公廳舍、銀行、集會堂、市場、車站、書院、學校、博物館、戲劇院、醫院、碑碣、牌坊、墓葬、堤閘、燈塔、橋樑、產業及其他設施。

第 3 條

本法第 3 條第 1 款第 4 目所定聚落建築群，包括歷史脈絡與紋理完整、景觀風貌協調、具有歷史風貌、地域特色或產業特色之建造物及附屬設施群或街區，如原住民族部落、荷西時期街區、漢人街、清末洋人居留地、日治時期移民村、眷村、近代宿舍群及產業設施等。

第 4 條

本法第 3 條第 1 款第 5 目所稱遺物，指下列各款之一：

一、文化遺物：指各類石器、陶器、骨器、貝器、木器或金屬器等過去人類製造、使用之器物。

二、自然遺物：指動物、植物、岩石、土壤或古生物化石等與過去人類所生存生態環境有關之遺物。

本法第 3 條第 1 款第 5 目所稱遺跡，指過去人類各種活動所構築或產

生之非移動性結構或痕跡。

第 5 條

本法第 3 條第 1 款第 6 目所定史蹟，包括以遺構或史料佐證曾發生歷史上重要事件之場所或場域，如古戰場、拓墾(植)場所、災難場所等。

第 6 條

本法第 3 條第 1 款第 7 目所定文化景觀，包括人類長時間利用自然資源而在地表上形成可見整體性地景或設施，如神話傳說之場域、歷史文化路徑、宗教景觀、歷史名園、農林漁牧景觀、工業地景、交通地景、水利設施、軍事設施及其他場域。

第 7 條

本法第 3 條第 1 款第 8 目所稱藝術作品，指應用各類媒材技法創作具賞析價值之作品，包括書法、繪畫、織繡、影像創作之平面藝術及雕塑、工藝美術、複合媒材創作等。

本法第 3 條第 1 款第 8 目所稱生活及儀禮器物，指以各類材質製作能反映生活方式、宗教信仰、政經、社會或科學之器物，包括生活、信仰、儀禮、娛樂、教育、交通、產業、軍事及公共事務之用品、器具、工具、機械、儀器或設備等。

本法第 3 條第 1 款第 8 目所稱圖書文獻及影音資料，指以各類媒材記錄或傳播訊息、事件、知識或思想等之載體，包括圖書、報刊、公文書、契約、票證、手稿、圖繪、經典等；儀軌、傳統知識、技藝、藝能之傳本；古代文字及各族群語言紀錄；碑碣、匾額、旗幟、印信等具史料價值之文物；照片、底片、膠捲、唱片等影音資料。

第 8 條

本法第 3 條第 2 款所稱無形文化資產，指各族群、社群或地方上世代相傳，與歷史、環境與社會生活密切相關之知識、技術與其文化表現形式，以及其實踐上必要之物件、工具與文化空間。

第 9 條

本法第 3 條第 2 款第 1 目所定傳統表演藝術，包括以人聲、肢體、樂器、戲偶等為主要媒介，具有藝術價值之傳統文化表現形式，如音樂、歌謠、舞蹈、戲曲、說唱、雜技等。

第 10 條

本法第 3 條第 2 款第 2 目所定傳統工藝，包括裝飾、象徵、生活實用或其他以手工製作為主之傳統技藝，如編織、染作、刺繡、製陶、窯藝、琢玉、木作、髹漆、剪粘、雕塑、彩繪、裱褙、造紙、摹搨、作筆製墨及金工等。

第 11 條

本法第 3 條第 2 款第 3 目所定口述傳統，包括各族群或地方用以傳遞知識、價值觀、起源遷徙敘事、歷史、規範等，並形成集體記憶之傳統媒介，如史詩、神話、傳說、祭歌、祭詞、俗諺等。

第 12 條

本法第 3 條第 2 款第 4 目所定民俗，包括各族群或地方自發而共同參與，有助形塑社會關係與認同之各類社會實踐，如食衣住行育樂等風俗，以及與生命禮俗、歲時、信仰等有關之儀式、祭典及節慶。

第 13 條

本法第 3 條第 2 款第 5 目所定傳統知識與實踐，包括各族群或社群與自然環境互動過程中，所發展、共享並傳承，形成文化系統之宇宙觀、生態知識、身體知識等及其技術與實踐，如漁獵、農林牧、航海、曆法及相關祭祀等。

第 14 條

主管機關依本法第六條組成文化資產審議會(以下簡稱審議會)，應依本法第 3 條所定文化資產類別，分別審議各類文化資產之指定、登錄、廢止等重大事項。

主管機關將文化資產指定、登錄或文化資產保存技術及保存者登錄、認定之個案交付審議會審議前，應依據文化資產類別、特性組成專案小組，就文化資產之歷史、藝術、科學、自然等價值進行評估。

前項屬古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀及自然地景類別者，應評估未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響。

第 15 條

本法第 14 條第 1 項、第 43 條第 1 項、第 60 條第 1 項、第 65 條第 2 項、第 79 條第 1 項、第 89 條第 1 項及第 95 條第 1 項所定主管機關普查或接受個人、團體提報具文化資產價值或具保護需要之文化資產保存技術及其保存者，主管機關應依下列程序審查：

一、現場勘查或訪查。

二、作成是否列冊追蹤之決定。

個人或團體提報前項具文化資產價值或具保護需要之文化資產保存技術及其保存者，應以書面載明真實姓名、聯絡方式、提報對象之內容及範圍。

第 1 項第 1 款現場勘查，主管機關應通知提報之個人或團體、所有人、使用人或管理人。現場勘查通知書應於現場勘查前三日寄發。

第 1 項第 2 款決定，主管機關應以書面通知提報之個人或團體及所有人、使用人或管理人。列冊追蹤屬公有建造物及附屬設施群者，應公

布於主管機關網站。

經第 1 項審查決定列冊追蹤者，主管機關應訂定列冊追蹤計畫，並定期訪視。

縣主管機關從事第 1 項普查，鄉(鎮、市)公所應於其權限範圍內予以協助。

第 16 條

本法第 14 條第 2 項及第 60 條第 2 項所定主管機關應於六個月內辦理審議，係指主管機關就個人或團體提報決定列冊追蹤者，應於六個月內提送審議會辦理審議，並作成下列決議之一：

一、持續列冊，並得採取其他適當列冊追蹤之措施。

二、進入指定或登錄審查程序。

三、解除列冊。

第 17 條

本法第 15 條興建完竣逾五十年公有建造物處分前之文化資產價值評估程序如下：

一、符合本法第 15 條規定興建完竣逾五十年之建造物之所有或管理機關(構)，於處分前應通知所在地主管機關，進行評估作業。

二、主管機關於進行文化資產價值評估時，應邀請文化資產相關專家學者或相關類別之審議會委員，辦理現場勘查或訪查，並綜合意見作成現場勘查或訪查結果。

三、主管機關應依前款現場勘查或訪查結果，作成文化資產價值評估報告，並據該報告之建議，以定是否啟動文化資產列冊追蹤、指定登錄審查程序或為其他適宜之列管措施。

本法第 15 條所稱處分,指法律上權利變動或事實上對建造物加以增建、改建、修建或拆除。

文化資產價值評估結果，應公布於主管機關網站。

第 18 條

本法第 20 條第 1 項所定審議程序之起始時間，以主管機關辦理現場勘查通知書發文日起算。

第 19 條

公有古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之管理維護，依本法第 21 條第 2 項規定辦理時，應考量其類別、現況、管理維護之目標及需求。

前項辦理，應以書面為之，並訂定管理維護事項之辦理期間，報主管機關備查。

第 20 條

主管機關依本法第 30 條第 1 項規定補助經費時，應斟酌古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之管理維護、修復及再利用情形，將下列事項以書面列為附款或約款：

一、補助經費之運用應與補助用途相符。

二、所有人、使用人或管理人應配合調查研究、工程進行等事宜。

三、所有人、使用人或管理人於工程完工後應維持修復後原貌，妥善管理維護。

四、古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所有權移轉時，契約應載明受讓人應遵守本條規定。

五、違反前四款規定者，主管機關得要求改善，並視情節輕重，撤銷或廢止其補助，並命其返還已發給之補助金額。

第 21 條

本法第 32 條、第 55 條及第 75 條所定私有古蹟、歷史建築、紀念建築及其所定著土地、考古遺址定著土地、國寶及重要古物所有權移轉之通知，應由其所有人為之。

第 22 條

本法第 34 條第 1 項所定營建工程或其他開發行為之範圍，主管機關得就各古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群四周之地籍、街廓、紋理等條件認定之。

前項範圍至少應包括古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群定著土地鄰接、隔道路鄰接之建築基地。

第 23 條

本法第 38 條所定古蹟定著土地之周邊，以古蹟定著土地所在街廓及隔都市計畫道路之相鄰街廓為範圍。

前項範圍，主管機關得就街廓型態、地籍現況、環境景觀或所在地都市計畫相關規定，進行必要之調整。

第 1 項所稱街廓，指以都市計畫道路境界線及永久性空地圍成之土地。

第 24 條

本法第 40 條所定保存及再發展計畫，其內容如下：

一、基礎調查及現況地形地貌之測繪。

二、土地使用相關法令研析及管制建議。

三、登錄範圍保存價值研析。

四、保存及再發展原則研擬。

五、制定建築形式及景觀維護方針。

六、依本法第 34 條規定，研擬影響聚落建築群之相關營建工程或開發行為，及其影響範圍。

七、日常管理維護準則。

八、其他涉及保存及再發展事項。

前項保存及再發展計畫之訂定或變更，如於現況確有窒礙難行或對整體風貌、環境景觀、文化資產保存價值產生不利影響時，主管機關應併同公聽會意見送審議會審議，經審議通過後送該地區建築管理機關協助管理。

保存及再發展計畫內容，主管機關應視該區域實際發展情形或相關法令管制變革，定期檢討。

第 25 條

本法第 42 條第 1 項第 2 款所稱宅地之形成，指變更土地現況為建築用地。

第 26 條

本法第 49 條及第 63 條所定保存計畫，其內容如下：

一、基礎調查。

二、法令研究。

三、體制建構。

四、管理維護。

五、地區發展及經營、相關圖面等項目。

前項保存計畫應依本法第 48 條及第 62 條所定之考古遺址監管保護計畫及史蹟、文化景觀保存維護計畫之內容辦理。

第 27 條

主管機關依本法第 57 條第 2 項就發見之疑似考古遺址進行調查，應邀請考古學者專家、學術或專業機構進行會勘或專案研究評估。

經審議會參酌前項調查報告完成審議後，主管機關得採取或決定下列措施：

一、停止工程進行。

二、變更施工方式或工程配置。

三、進行搶救發掘。

四、施工監看。

五、其他必要措施。

主管機關依前項採取搶救發掘措施時，應提出發掘之必要性評估，併送審議會審議。

第 28 條

本法第 62 條第 1 項史蹟、文化景觀之保存及管理原則，主管機關應於史蹟、文化景觀登錄公告日起一年內完成，必要時得展延一年。

本法第 62 條第 2 項史蹟、文化景觀保存維護計畫，應於史蹟、文化景

觀登錄公告日起三年內完成，至少每五年應檢討一次。

前項訂定之史蹟、文化景觀保存維護計畫，其內容如下：

一、基本資料建檔。

二、日常維護管理。

三、相關圖面繪製。

四、其他相關事項。

第 29 條

本法第 66 條所定之各機關(構)辦理文物暫行分級，應依其所保管文物具有之歷史、藝術、科學等價值，及其珍貴稀有之程度，先予審定暫行分級為國寶、重要古物及一般古物，報中央主管機關備查。

前項暫行分級國寶及重要古物者，保管機關(構)報中央主管機關審查之列冊資料，應包括下列事項：

一、文物之名稱、編號、分類、數量。

二、文物之年代、作者、尺寸、材質、技法等綜合描述及文物來源或出處、文物圖片。

三、暫行分級國寶或重要古物之理由、分級基準及其相關研究資料。

四、保存狀況、管理維護規劃及其他相關事項。

各機關(構)為辦理前二項相關事項，得邀聘相關專家召開專案審查會議或委託相關研究機構、專業團體或個人辦理。

第 1 項暫行分級一般古物者，中央主管機關得依保管機關(構)意願，送由保管機關(構)所在地之直轄市、縣(市)主管機關審查指定。

第 30 條

本法第 67 條所定私有文物之審查指定，得由其所有人向戶籍所在地之直轄市、縣(市)主管機關申請之。

前項申請文件，應包括下列事項：

一、文物之名稱、編號、分類、數量。

二、文物之年代、作者、尺寸、材質、技法等綜合描述及圖片。

三、文物之文化資產價值說明、申請指定之理由及指定基準。

四、文物所有權屬、來源說明及相關證明。

五、文物現況、保存環境及其他相關事項。

前項申請案件，涉有鑑價、產權不清或在司法訴訟中者，主管機關得不予受理。

第 31 條

自然地景、自然紀念物之管理維護者依本法第 82 條第 3 項擬定之管理維護計畫，其內容如下：

一、基本資料：

(一)指定之目的、依據。

(二)管理維護者(應標明其身分為所有人、使用人或管理人。如有數人者，應協調一人代表擬定管理維護計畫，並應敘明各別管理維護者之分工及管理項目)。

(三)分布範圍圖、面積及位置圖(地質公園如採分區規劃者，應含分區圖)。

(四)土地使用管制。

(五)其他指涉法規及計畫。

二、目標：計畫之目標、期程。

三、地區環境特質及資源現況：

(一)資源現況(含自然紀念物分布數量或族群數量及趨勢分析)。

(二)自然環境。

(三)人文環境。

(四)威脅壓力、定期評量及因應策略。

四、維護及管制：

(一)管制事項。

(二)管理維護事項。

(三)監測及調查研究規劃。

(四)需求經費。

五、委託管理維護之規劃。

六、其他相關事項。

前項第 1 款第 3 目範圍圖之比例尺，其面積在一千公頃以下者，不得小於五千分之一；面積逾一千公頃者，不得小於二萬五千分之一，以能明確展示境界線為主；位置圖以能展示全區坐落之行政轄區及相關地理區位為主。

第 1 項之管理維護計畫至少每十年應檢討一次。

第 32 條

自然紀念物，除依本法第 85 條但書核准之研究、陳列或國際交換外，一律禁止出口。

前項禁止出口項目，包括自然紀念物標本或其他任何取材於自然紀念物之產製品。

第 33 條

原住民族及研究機構依本法第 85 條但書規定向主管機關申請核准者，應檢具下列資料：

一、利用之自然紀念物(中名及學名)、數量、方法、地區、時間及目的。

二、執行人員名冊及身分證明文件正、反面影本。

三、原住民族供為傳統祭典需要或研究機構供為研究、陳列或國際交換需要之承諾書。

四、其他主管機關指定之資料。

前項申請經核准後，其執行人員應攜帶核准文件及可供識別身分之證件，以備查驗。

第 1 項之研究機構應於完成研究、陳列或國際交換目的後一年內，將該自然紀念物之後續處理及利用成果，作成書面資料送主管機關備查。

第 34 條

本法第 92 條所定保存維護計畫，應依登錄個案需求為之，其內容如下：

一、基本資料建檔。

二、調查與紀錄製作。

三、傳習或傳承活動。

四、教育與推廣活動。

五、保護與活化措施。

六、定期追蹤紀錄。

七、其他相關事項。

第 35 條

本法第 95 條第 2 項所定必須加以保護需要之傳統技術，為在族群內或地方上自昔傳承迄今用以保存與修復各類文化資產所不可或缺之技能、知識及方法，包括所需工具或用品之修復、修理、製造等及其所需材料之生產或製造。

第 36 條

本細則自發布日施行。

古蹟修復及再利用辦法

1.行政院文化建設委員會 94 年 12 月 30 日文壹字第 0942130854-5 號令訂定發布全文 9 條；並自發布日施行
2.文化部 101 年 6 月 18 日文資局蹟字第 10120055579 號令修正發布全文 19 條；並自發布日施行
3.文化部 106 年 7 月 27 日文授資局綜字第 10630078881 號令修正發布全文 21 條；並自發布日施行
4.文化部 108 年 9 月 12 日文授資局蹟字第 10830088961 號令修正發布第 10、11、19 條條文

第 1 條

本辦法依文化資產保存法(以下簡稱本法)第 24 條第 6 項規定訂定之。

第 2 條

古蹟修復及再利用，其辦理事項如下：

一、修復或再利用計畫。

二、規劃設計。

三、施工。

四、監造。

五、工作報告書。

六、其他相關事項。

第 3 條

前條第 1 款修復計畫，應包括下列事項：

一、文獻史料之蒐集及修復沿革考證。

二、現況調查，包括環境、結構、構造與設備、損壞狀況與其他相關事項之調查及破壞鑑定。

三、原有工法調查及施工方法研究。

四、必要之解體調查，其範圍、方法及建議。

五、必要之考古調查及發掘研究。

六、傳統匠師技藝及材料分析調查。

七、文化資產價值之評估。

八、修復原則與方法之研擬及初步修復概算預估。

九、必要之現況測繪及圖說。

十、修復所涉建築、土地、消防與其他相關法令之檢討及建議。

十一、依古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法第 4 條所定因應計畫研擬之建議。

十二、必要之緊急搶修建議。

前條第 1 款再利用計畫，應包括下列事項：

一、文化資產價值及再利用適宜性之評估。

二、再利用原則之研擬及經費概算預估。

三、必要之現況測繪及圖說。

四、再利用所涉建築、土地、消防與其他相關法令之檢討及建議。

五、依古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法第 4 條所定因應計畫研擬之建議。

六、再利用必要設施系統及經營管理之建議。

第 4 條

第 2 條第 2 款規劃設計，應依前條修復或再利用計畫為之；其內容應包括

下列事項：

一、必要調查之資料整理分析。

二、規劃及設計方案之研擬。

三、現況之測繪及必要差異分析。

四、按比例之平面、立面、剖面、大樣等必要現況測繪及修復或再利用圖說之繪製。

五、必要之結構安全檢測及補強設計。

六、施工說明書之製作。

七、工程預算之編列。

八、依區域計畫法、都市計畫法、國家公園法、建築法、消防法及其他相關法規適用之檢討。

九、依前條第 1 項第 10 款、第 11 款及第 2 項第 4 款、第 5 款建議研提之因應計畫。

第 5 條

第 2 條第 3 款施工，應包括下列事項：

一、原有構件、文物種類及數量之統計。

二、各項現況之清理、清點、核對及設計書圖與現況不符事項之記載。

三、依修復原則及設計書圖，為各項保存、修復及仿作等工作之執行。

四、有關施工之傳統匠師或專業技術人員、重要分包廠商與設備商資格文件及名冊之備置。

五、修復構件之量測及彙整。

六、原用材料之保存、修復或更新及品質之管理。

七、原有文物保護措施之執行。

八、施工中因重大文物或疑似考古遺址之發現所為對業主之通報。

九、依古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法第 6 條第 2 項規定，將竣工書圖及因應計畫送土地使用、建築及消防主管機關建檔。

第 6 條

第 2 條第 4 款監造，應包括下列事項：

一、施工廠商辦理之原有構件及文物種類、數量統計之監督。

二、清理、清點、核對各項現況之督導，並查對設計書圖與現況不符事項及其後續之建議。
三、傳統匠師或專業技術人員、重要分包廠商及設備廠商相關資格文件之查對。
四、對施工廠商執行修復構件量測成果之校驗。
五、施工廠商辦理原用材料保存、修復或更新與品質管理工作之督導及查驗。
六、施工廠商執行原有文物保護措施之監督。
七、施工廠商依修復原則及設計書圖，執行各項保存、修復及仿作等工作之監督。
八、施工廠商現況施工中重大文物或疑似考古遺址發現提報之查對及建議處理。
九、施工廠商依前條第 9 款規定，辦理竣工書圖與因應計畫建檔之協助及督導。

第 7 條

第 2 條第 5 款工作報告書，應包括下列事項：
一、施工前損壞狀況及施工後修復狀況紀錄。
二、參與施工人員與匠師施工過程、技術、流派紀錄及其資格文件。
三、新發現事物及處理過程紀錄。
四、採用科技工法之實驗、施工過程及檢測報告紀錄。
五、施工前後、施工過程、特殊構材、開工動土、上樑、會議或儀式性之特殊活動，及按工程契約書要求檢視與其他事項之照片、影像、光碟與紀錄。
六、施工前、施工後及特殊工法之圖樣或模型。
七、修復工程歷次會議紀錄、重要公文書、工程日誌、工程決算、驗收紀錄及其他相關文件之收列。
八、修復成果綜合分析。
九、其他必要文件。

第 8 條

修復或再利用之執行主持人依第 3 條第 1 項第 4 款之建議及第 4 條第 1 款之調查分析，認有進行解體調查之必要時，得報請主管機關同意後，進行解體調查；其調查內容，應包括下列事項：
一、解體調查範圍及目的。
二、解體調查方法及保護保全措施。
三、材料與環境之科學檢測、實驗、記錄及分析檢討。
四、原構造之檢討、劣化或損壞原因分析及修復、加固之建議。

五、必要之考古分析及記錄。
六、古蹟修復原則、方法、概算及其他相關事項之檢討。
七、解體調查之監督及記錄。
前項解體調查，應採對原結構組織損害最少之方法為之。

第 9 條

古蹟修復或再利用計畫、工作報告書之擬具及解體調查，應置執行主持人一人，並符合下列規定：
一、直轄市定、縣(市)定古蹟：具開業建築師、相關執業技師或經依法審定之相關系、所助理教授以上資格，且實際執行完成古蹟或歷史建築、紀念建築之修復或再利用計畫、工作報告書、解體調查，累積經驗達二件以上者。
二、國定古蹟：具開業建築師、相關執業技師或經依法審定之相關系、所助理教授以上資格，且擔任主持人實際執行完成古蹟修復或再利用計畫、工作報告書、解體調查，累積經驗達二件以上者。

第 10 條

古蹟修復或再利用之規劃設計、監造，應置執行主持人一人，並符合下列規定：
一、直轄市定、縣(市)定古蹟：具開業建築師或相關執業技師資格，且應實際執行完成古蹟或歷史建築、紀念建築之規劃設計或監造，累積經驗達二年以上或公告金額以上一件者。
二、國定古蹟：具開業建築師或相關執業技師資格，且擔任主持人實際執行完成古蹟規劃設計或監造，累積經驗達四年以上者。
前項各款規定之開業建築師或相關技師，其參與執業之範圍，應依建築法、建築師法及技師法之規定辦理。
監造執行主持人應確實定期到場執行業務。

第 11 條

古蹟修復或再利用之施工階段，應置工地負責人，並依其他法令或契約規定置相關人員。該人員於施工期間，並應確實到場執行業務。
前項工地負責人，應具備下列資格：
一、具有下列實務工程經驗：
(一)直轄市定、縣(市)定古蹟：累積二年以上古蹟或歷史建築、紀念建築修復或再利用相關工程經驗。
(二)國定古蹟：累積三年以上古蹟修復或再利用工程之古蹟修復工程工地負責人經驗。
二、參加中央主管機關自行或委託其他機關(構)、學校或團體辦理之古蹟修復工程工地負責人訓練，並取得結業證書。

三、古蹟修復工程經費達新臺幣五千萬元以上者，並領有營造業法所定工地主任執業證。

第 12 條

本辦法所定傳統匠師應具備下列資格之一：

一、依本法第 96 條第 3 項規定，經主管機關認定為文化資產保存技術之保存者。

二、屬內政部刊印之臺閩地區傳統工匠名錄所列之匠師者。

三、其他具有相當傳統技術及成果，並經中央主管機關審查通過後公告者。

第 13 條

古蹟修復或再利用，所有人、使用人或管理人應將修復或再利用計畫報主管機關核准後為之。

主管機關收受前項計畫後，應召開文化資產審議會審查。

第 14 條

古蹟修復或再利用工程之進行，應受主管機關之指導監督。

前項指導監督，主管機關得邀集機關、專家或學者召開工程諮詢或審查會議。

前項諮詢或審查會議，得為規劃設計之審查、協助審查廠商書件、指導修復工程進行、審查各項計畫書圖及其他必要之諮詢。

第 15 條

古蹟修復工程進行中，施工廠商應加強對原有文物及構件之保護及防災，並辦理保全、保險。

前項保全、保險費用，應編列於古蹟修復工程或解體工程預算書項目內。

第 16 條

古蹟修復工程，應基於文化資產價值優先保存而以原有形貌保存修復為原則，非經該古蹟主管機關審查通過，不得以非原件或新品替換。

施工廠商於施工中如遇有現況與規劃設計不符時，應由監造人會同規劃設計人報主管機關同意後處理。

第 17 條

辦理古蹟修復之工作報告書，除特殊狀況報經主管機關同意者外，應於工程實際進度達百分之五十，提出期中報告，送主管機關審查；並於竣工後，提出期末報告，送主管機關審查。

第 18 條

本法第 24 條第 5 項所定之應分階段舉辦說明會、公聽會，應至少分別於古蹟整體性修復或再利用計畫擬訂階段、施工前階段，舉辦說明會

或公聽會。

前項辦理說明會或公聽會之日期、地點應至少於七日前黏貼於古蹟所在地之直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所公告處並公告於主管機關網站。

第 19 條

歷史建築、紀念建築之修復及再利用，依下列規定準用本辦法：

一、第 9 條至第 11 條規定之經驗資格，得不予準用。

二、第 13 條第 2 項及第 18 條規定，經主管機關視個案認有必要者，應予準用。

三、本辦法除前 2 款以外之其他規定，均應予準用。

第 20 條

古蹟修復或再利用有關之勞務委任，於本辦法中華民國 101 年 6 月 18 日修正施行前，經取得中央主管機關審核通過之古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用勞務委任主持人列冊資格者，得自該修正施行之日起八年內，依原列冊所定資格及工作項目範圍辦理，不受第 9 條及第 10 條規定之限制。

第 21 條

本辦法自發布日施行。

促進民間參與公共建設法

1.總統 89 年 2 月 9 日華總一義字第 8900032910 號令制定公布全文 57 條；並自公布日起施行
2.總統 90 年 10 月 31 日華總一義字第 9000214000 號令修正公布第 3 條條文
行政院 101 年 6 月 25 日院臺規字第 1010134960 號公告第 31 條、第 35 條所列屬「財政部」之權責事項，經行政院公告自 93 年 7 月 1 日起變更為「行政院金融監督管理委員會」管轄，自 101 年 7 月 1 日起改由「金融監督管理委員會」管轄
行政院 101 年 12 月 25 日院臺規揆字第 1010154558 號公告第 5 條第 1 項所列屬「行政院公共工程委員會」之權責事項，自 102 年 1 月 1 日起改由「財政部」管轄
3.總統 104 年 12 月 30 日華總一義字第 10400152841 號令修正公布第 3~6、8、9、11、13~16、18、29~31、35~41、46、51、52~54 條條文；增訂第 6-1、48-1、51-1 條條文；刪除第 27 條條文
4.總統 107 年 11 月 21 日華總一經字第 10700125381 號令修正公布第 8、13、51-1 條條文

第一章　總則

第 1 條

為提升公共服務水準，加速社會經濟發展，促進民間參與公共建設，特制定本法。

第 2 條

促進民間參與公共建設，依本法之規定。本法未規定者，適用其他有關法律之規定。

第 3 條

本法所稱公共建設，指下列供公眾使用且促進公共利益之建設：
一、交通建設及共同管道。
二、環境污染防治設施。
三、污水下水道、自來水及水利設施。
四、衛生醫療設施。
五、社會及勞工福利設施。
六、文教設施。
七、觀光遊憩設施。
八、電業設施及公用氣體燃料設施。
九、運動設施。
十、公園綠地設施。
十一、工業、商業及科技設施。
十二、新市鎮開發。
十三、農業設施。
十四、政府廳舍設施。
本法所稱重大公共建設，指性質重要且在一定規模以上之公共建設；其範圍，由主管機關會商內政部及中央目的事業主管機關定之。

第 4 條

本法所稱民間機構，指依公司法設立之公司或其他經主辦機關核定之私法人，並與主辦機關簽訂參與公共建設之投資契約者。

前項民間機構有政府、公營事業出資或捐助者，其出資或捐助不得超過該民間機構資本總額或財產總額百分之二十。

第 1 項民間機構有外國人持股者，其持股比例之限制，主辦機關得視個案需要，報請行政院核定，不受其他法律有關外國人持股比例之限制。但涉國家安全及能源自主之考量者，不在此限。

第 5 條

本法所稱主管機關，為財政部。

本法所稱主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關：在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。主辦機關依本法辦理之事項，得授權所屬機關(構)執行之。

主辦機關得經其上級機關核定，將依本法辦理之事項，委託其他政府機關執行之。

前項情形，應將委託事項及所依據之前項規定公告之，並刊登於政府公報、新聞紙、或公開上網。

第 6 條

主管機關掌理下列有關政府促進民間參與公共建設事項：

一、政策與制度之研訂及政令之宣導。

二、資訊之蒐集、公告及統計。

三、專業人員之訓練。

四、各主辦機關相關業務之協調與公共建設之督導及考核。

五、申訴之處理。

六、其他相關事項。

主辦機關辦理促進民間參與公共建設案件宜由促進民間參與公共建設專業人員為之。

前項促進民間參與公共建設專業人員之資格、考試、訓練、發證、管理及獎勵辦法，由主管機關會商相關機關定之。

第 6 條之 1

主辦機關依本法辦理民間參與公共建設前，應先進行可行性評估。

前項可行性評估應納入計畫促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標，並於該公共建設所在鄉鎮邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，對於專家學者、地方居民與民間團體之建議或反對意見，主辦機關如不採納，應於可行性評估報告中具體說明不採之理由。

第 7 條

公共建設，得由民間規劃之。

第 8 條

民間機構參與公共建設之方式如下：

一、民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。

二、民間機構投資新建完成後，政府無償取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。

三、民間機構投資新建完成後，政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。

四、民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。

五、民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。

六、配合政府政策，由民間機構自行備具私有土地投資新建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運。

七、其他經主管機關核定之方式。

前項各款之營運期間，由各該主辦機關於核定之計畫及投資契約中訂定之。其屬公用事業者，不受民營公用事業監督條例第 19 條之限制；其訂有租賃契約者，不受民法第 449 條、土地法第 25 條、國有財產法第 28 條及地方政府公產管理法令之限制。

第 9 條

前條第 1 項各款之新建、增建、改建、修建(以下簡稱興建)或營運工作，得就該公共建設之全部或一部為之。

第 10 條

主辦機關依第 8 條第 1 項第 3 款方式興建公共建設者，應於實施前將建設及財務計畫，報請行政院核定或由各該地方政府自行核定，並循預算程序編列賒借及建設計畫相關預算，據以辦理。

前項建設工程，其經完成估驗者，視同該估驗部分之賒借及建設計畫均已執行。

第 11 條

主辦機關與民間機構簽訂投資契約，應依個案特性，記載下列事項：

一、公共建設之規劃、興建、營運及移轉。

二、土地租金、權利金及費用之負擔。

三、費率及費率變更。

四、營運期間屆滿之續約。

五、風險分擔。

六、施工或經營不善之處置及關係人介入。
七、稽核、工程控管及營運品質管理。
八、爭議處理、仲裁條款及契約變更、終止。
九、其他約定事項。

第 12 條

主辦機關與民間機構之權利義務，除本法另有規定外，依投資契約之約定；契約無約定者，適用民事法相關之規定。
投資契約之訂定，應以維護公共利益及公平合理為原則；其履行，應依誠實及信用之方法。

第二章　用地取得及開發

第 13 條

本章所稱公共建設所需用地，係指經主辦機關核定之公共建設整體計畫所需之用地，含公共建設、附屬設施及附屬事業所需用地。
前項用地取得如採區段徵收方式辦理，主辦機關得報經行政院核准後，委託民間機構擬定都市計畫草案及辦理區段徵收開發業務。
附屬事業之經營，須經其他有關機關核准者，應由民間機構申請取得核准。
民間機構經營第 1 項附屬事業之收入，應計入公共建設整體財務收入。

第 14 條

公共建設所需用地涉及都市計畫變更者，主辦機關應協調都市計畫主管機關依都市計畫法第 27 條規定辦理迅行變更；涉及非都市土地使用變更者，主辦機關應協調區域計畫主管機關依區域計畫法令辦理變更。
前項屬重大公共建設案件所需用地，依法應辦理環境影響評估、實施水土保持之處理與維護者，應依都市計畫法令及區域計畫法令，辦理平行、聯席或併行審查。

第 15 條

公共建設所需用地為公有土地者，主辦機關得於辦理撥用後，訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用，不受土地法第 25 條、國有財產法第 28 條及地方政府公產管理法令之限制。其出租及設定地上權之租金，得予優惠。
前項租金優惠辦法，由內政部會同主管機關定之。
民間機構依第 8 條第 1 項第 6 款開發公共建設用地範圍內之零星公有土地，經公共建設目的事業主管機關核定符合政策需要者，得由出售公地機關將該公有土地讓售予民間機構使用，不受土地法第 25 條及地方政府公產管理法令之限制。

第 16 條

公共建設所需用地為私有土地者，由主辦機關或民間機構與所有權人協議以市場正常交易價格價購。價購不成，且該土地係為舉辦政府規劃之重大公共建設所必需者，得由主辦機關依法辦理徵收。

前項得由主辦機關依法辦理徵收之土地如為國防、交通或水利事業因公共安全急需使用者，得由主辦機關依法逕行辦理徵收，不受前項協議價購程序之限制。

主辦機關得於徵收計畫中載明辦理聯合開發、委託開發、合作經營、出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式，提供民間機構開發、興建、營運，不受土地法第 25 條、國有財產法第 28 條及地方政府公產管理法令之限制。

本法施行前徵收取得之公共建設用地，得依前項規定之方式，提供民間機構開發、興建、營運，不受土地法第 25 條、國有財產法第 28 條及地方政府公產管理法令之限制。

徵收土地之出租及設定地上權，準用前條第 1 項及第 2 項租金優惠之規定。

第 17 條

依公共建設之性質有加速取得前條重大公共建設所需用地之必要時，主辦機關得協調公有土地管理機關或公營事業機構依法讓售其管理或所有之土地，以利訂定開發計畫，依法開發、處理，並提供一定面積之土地、建築物，准由未領補償費之被徵收土地所有權人就其應領補償費折算土地、建築物領回。

前項公有土地之開發或處理，不受土地法第 25 條、國有財產法第 28 條及地方政府公產管理法令之限制。其由被徵收土地所有權人折算土地、建築物領回時，並不受國有財產法第七條及預算法第 25 條之限制。

第 1 項被徵收土地未領地價之補償費及開發土地後應領土地、建築物之計價，應以同一基準折算之。申請時，應於土地徵收公告期間內檢具相關證明文件，以書面向該管直轄市或縣(市)政府具結不領取補償費，經轉報主辦機關同意者，視為地價已補償完竣。

第 1 項開發、處理及被徵收土地所有權人領回土地、建築物之折算計價基準辦法及其施行日期，由主辦機關會商有關機關擬訂，報請行政院核定之。

第 18 條

民間機構興建公共建設，需穿越公有、私有土地之上空或地下，除其他法律另有規定外，應與該土地管理機關或所有權人就其需用之空間範圍，協議設定地上權。其屬公有土地而協議不成時，得由民間機構

報請主辦機關核轉行政院核定，不受土地法第 25 條之限制。其屬私有土地而協議不成時，準用徵收規定取得地上權後，租與民間機構使用，其租金優惠準用第 15 條第 1 項及第 2 項之規定。

前項土地因公共建設路線之穿越，致不能為相當使用時，土地所有權人得自施工之日起至開始營運後一年內，向主辦機關申請徵收土地所有權，主辦機關不得拒絕；其徵收補償地價，依第 16 條規定，並於扣除原設定地上權取得之對價後補償之。其所增加之土地費用，應計入公共建設成本中。

前二項土地上空或地下使用之程序、使用範圍、界線之劃分及地上權之設定、徵收、補償、登記及審核之辦法，由中央目的事業主管機關會同內政部定之。

第 19 條

以區段徵收方式取得公共建設所需用地，得由主辦機關洽請區段徵收主管機關先行依法辦理區段徵收，並於區段徵收公告期滿一年內，發布實施都市計畫進行開發，不受都市計畫法第 52 條之限制。

依前項規定劃定為區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，除依下列規定方式處理外，並依區段徵收相關法令辦理：

一、路線、場站、交流道、服務區、橋樑、隧道及相關附屬設施所需交通用地，無償登記為國有或直轄市、縣(市)所有。但大眾捷運系統之土地產權，依大眾捷運法之規定。

二、轉運區、港埠及其設施、重大觀光遊憩設施所需土地，依開發成本讓售予主辦機關或需地機關。

三、其餘可供建築用地，由主辦機關會同直轄市或縣(市)政府依所需負擔開發總成本比例取得之。

依第 13 條規定委託民間機構辦理者，其土地處理方式，亦同。

主辦機關依第 2 項規定取得之土地，得依第 15 條、第 27 條規定出租或設定地上權予民間機構或逕為使用、收益及處分，不受土地法第 25 條、國有財產法第 28 條及地方政府公產管理法令之限制；其處理辦法，由主辦機關會同內政部定之。

第 20 條

依第 16 條及第 18 條規定徵收之土地所有權或地上權，其使用期限應依照核准之計畫期限辦理。未依核准計畫期限使用者，原土地所有權人得於核准計畫期限屆滿之次日起五年內，向該管直轄市或縣(市)地政機關申請照原徵收價額收回其土地。

第 21 條

重大公共建設所需用地及依第 19 條規定辦理區段徵收之範圍，主辦機

關得視實際需要報經上級機關核准後，通知該用地所在之直轄市或縣(市)政府，分別或同時公告禁止下列事項：

一、土地移轉、分割、設定負擔。

二、建築物之新建、增建、改建及採取土石或變更地形。

前項禁止期間，不得逾二年。

第 22 條

為維護重大公共建設興建及營運之安全，主辦機關對該公共建設毗鄰之公有、私有建築物及廣告物，得商請當地直轄市或縣(市)政府勘定範圍，公告禁止或限制建築及樹立，不適用都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之規定。其範圍內施工中或原有之建築物、廣告物及其他障礙物有礙興建或營運之安全者，主辦機關得商請當地主管建築機關，依法限期修改或拆除；屆期不辦理者，逕行強制拆除之。但應給予相當補償；對補償有異議時，應報請上級主管機關核定後為之。其補償費，應計入公共建設成本中。

前項禁建、限建辦法，由主管機關會同內政部定之。

第 23 條

民間機構為勘測、鑽探、施工及維修必要，經主辦機關許可於三十日前通知公、私有土地或建築物所有人、占有人、使用人或管理人後，得進入或使用公、私有土地或建築物，其所有人、占有人、使用人或管理人不得拒絕。但情況緊急，遲延即有發生重大公共利益損害之虞者，得先行進入或使用。

依前項規定進入或使用私有土地或建築物時，應會同當地警察到場。

第 1 項土地或建築物因進入或使用而遭受損失時，應給予相當補償；對補償有異議，經協議不成時，應報請主辦機關核定後為之。其補償費，應計入公共建設成本中。

第 24 條

依前條規定使用公、私有土地或建築物，有拆除建築物或其他工作物全部或一部之必要者，民間機構應報請主辦機關同意後，由主辦機關商請當地主管建築機關通知所有人、占有人或使用人限期拆除之。但屆期不拆除或情況緊急遲延即有發生重大公共利益損害之虞者，主辦機關得逕行或委託當地主管建築機關強制拆除之。

前項拆除及因拆除所遭受之損失，應給予相當補償；對補償有異議，經協議不成時，應報請主辦機關核定後為之。其補償費，應計入公共建設成本中。

第 25 條

民間機構因施工需要，得報請主辦機關協調管理機關同意，使用河川、

溝渠、涵洞、堤防、道路、公園及其他公共使用之土地。

第 26 條

民間機構於市區道路、公路、鐵路、其他交通系統或公共設施之上、下興建公共建設時，應預先獲得各該管主管機關同意；其需共架、共構興建時，主辦機關應協調各該管機關同意後，始得辦理。

經依前項辦理未獲同意時，主辦機關應商請主管機關協調；協調不成時，主辦機關得敘明理由，報請行政院核定後辦理。

第 27 條

(刪除)

第 28 條

民間捐獻公共建設所需用地或其相關設施予政府者，主辦機關得獎勵之。

第三章　融資及租稅優惠

第 29 條

公共建設經甄審委員會評定其投資依本法其他獎勵仍未具完全自償能力者，得就其非自償部分，由主辦機關補貼其所需貸款利息或按營運績效給予補貼，並於投資契約中訂明。

主辦機關辦理前項公共建設，其涉及中央政府預算者，實施前應將建設計畫與相關補貼，報請行政院核定；其未涉及中央政府預算者，得依權責由主辦機關自行核定。

第 1 項之補貼應循預算程序辦理。

第 30 條

主辦機關視公共建設資金融通之必要，得洽請金融機構或特種基金提供民間機構中長期貸款。但主辦機關提供融資保證，或依其他措施造成主辦機關承擔或有負債者，應提報各民意機關審議通過。

第 31 條

金融機構對民間機構提供用於重大交通建設之授信，係配合政府政策，並報經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)核准者，其授信額度不受銀行法第 33 條之 3、第 38 條及第 72 條之 2 之限制。

第 32 條

外國金融機構參加對民間機構提供聯合貸款，其組織為公司型態者，就其與融資有關之權利義務及權利能力，與中華民國公司相同，不受民法總則施行法第 12 條及公司法第 375 條之限制。

第 33 條

參與公共建設之民間機構得公開發行新股，不受公司法第 270 條第 1

款之限制。但其已連續虧損二年以上者，應提因應計畫，並充分揭露相關資訊。

第 34 條

民間機構經依法辦理股票公開發行後，為支應公共建設所需之資金，得發行指定用途之公司債，不受公司法第 247 條、第 249 條第 2 款及第 250 條第 2 款之限制。但其發行總額，應經證券主管機關徵詢中央目的事業主管機關同意。

第 35 條

民間機構在公共建設興建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，主辦機關應會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

第 36 條

民間機構得自所參與重大公共建設開始營運後有課稅所得之年度起，最長以五年為限，免納營利事業所得稅。

前項之民間機構，得自各該重大公共建設開始營運後有課稅所得之年度起，四年內自行選定延遲開始免稅之期間；其延遲期間最長不得超過三年，延遲後免稅期間之始日，應為一會計年度之首日。

第 1 項免稅之範圍及年限、核定機關、申請期限、程序、施行期限、補繳及其他相關事項之辦法，由主管機關會商中央目的事業主管機關定之。

第 37 條

民間機構得在所參與重大公共建設下列支出金額百分之五至百分之二十限度內，抵減當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：

一、投資於興建、營運設備或技術。

二、購置防治污染設備或技術。

三、投資於研究發展、人才培訓之支出。

前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該機構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 1 項各款之適用範圍、核定機關、申請期限、程序、施行期限、抵減率、補繳及其他相關事項之辦法，由主管機關會商中央目的事業主管機關定之。

第 38 條

民間機構及其直接承包商進口供其興建重大公共建設使用之營建機器、設備、施工用特殊運輸工具、訓練器材及其所需之零組件，經主辦機關證明屬實，並經經濟部證明在國內尚未製造供應者，免徵進口

關稅。

民間機構進口供其經營重大公共建設使用之營運機器、設備、訓練器材及其所需之零組件，經主辦機關證明屬實，其進口關稅得提供適當擔保，於開始營運之日起，一年後分期繳納。

民間機構進口第 1 項規定之器材，如係國內已製造供應者，經主辦機關證明屬實，其進口關稅得提供適當擔保於完工之日起，一年後分期繳納。

依前二項規定辦理分期繳納關稅之貨物，於稅款繳清前，轉讓或變更原目的以外之用途者，應就未繳清之稅款餘額依關稅法規定，於期限內一次繳清。但轉讓經主管機關專案核准者，准由受讓人繼續分期繳稅。

第 1 項至第 3 項之免稅、分期繳納關稅及補繳辦法，由主管機關定之。

第 39 條

參與重大公共建設之民間機構在興建或營運期間，供其直接使用之不動產應課徵之地價稅、房屋稅及取得時應課徵之契稅，得予適當減免。

前項減免之期限、範圍、標準、程序及補繳，由直轄市及縣(市)政府擬訂，提請各該議會通過後，報主管機關備查。

第 40 條

營利事業原始認股或應募參與重大公共建設之民間機構因創立或擴充而發行之記名股票，其持有股票時間達四年以上者，得以其取得該股票之價款百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後四年度內抵減之。

前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該營利事業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 1 項投資抵減之核定機關、申請期限、程序、施行期限、抵減率、補繳及其他相關事項之辦法，由主管機關會商中央目的事業主管機關定之。

第 41 條

民間機構依第 13 條規定所經營之附屬事業，不適用本章之規定。

第四章　申請及審核

第 42 條

經主辦機關評估得由民間參與政府規劃之公共建設，主辦機關應將該建設之興建、營運規劃內容及申請人之資格條件等相關事項，公告徵求民間參與。

前項申請人應於公告期限屆滿前，向主辦機關申購相關規劃資料。

第 43 條

依前條規定參與公共建設之申請人，應於公告所定期限屆滿前，備妥資格文件、相關土地使用計畫、興建計畫、營運計畫、財務計畫、金融機構融資意願書及其他公告規定資料，向主辦機關提出申請。

第 44 條

主辦機關為審核申請案件，應設甄審委員會，按公共建設之目的，決定甄審標準，並就申請人提出之資料，依公平、公正原則，於評審期限內，擇優評定之。

前項甄審標準，應於公告徵求民間參與之時一併公告；評審期限，依個案決定之，並應通知申請人。

第 1 項甄審委員會之組織及評審辦法，由主管機關定之。甄審委員會委員應有二分之一以上為專家、學者，甄審過程應公開為之。

第 45 條

經評定為最優申請案件申請人，應自接獲主辦機關通知之日起，按評定規定時間籌辦，並與主辦機關完成投資契約之簽約手續，依法興建、營運。

經評定為最優申請案件申請人，如未於前項規定時間籌辦，並與主辦機關完成投資契約簽約手續者，主辦機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如於期限內無法補正者，主辦機關得決定由合格之次優申請案件申請人遞補簽約或重新依第 42 條規定公告接受申請。

第 46 條

民間自行規劃申請參與公共建設者，應擬具相關土地使用計畫、興建計畫、營運計畫、財務計畫、金融機構融資意願書及其他法令規定文件，向主辦機關提出申請。

前項申請案件所需之土地、設施，得由民間申請人自行備具，或由主辦機關提供。

第 1 項申請案件受申請機關如認為不符政策需求，應逕予駁回；如認為符合政策需求，其審查程序如下：

一、民間申請人自行備具私有土地案件，由主辦機關審核。

二、主辦機關提供土地、設施案件，由民間申請人提出規劃構想書，經主辦機關初審通過後，依初審結果備具第 1 項之文件，由主辦機關依第 44 條第 1 項規定辦理評審。

經依前項審查程序評定之最優申請人，應按規定時間籌辦，並依主辦機關核定之計畫，取得土地所有權或使用權，並與主辦機關簽訂投資契約後，始得依法興建、營運。

第 3 項第 2 款之申請案件未獲審核通過、未按規定時間籌辦完成或未與主辦機關簽訂投資契約者，主辦機關得基於公共利益之考量，及相關法令之規定，將該計畫依第 42 條規定公告徵求民間投資，或由政府自行興建、營運。

第 1 項至第 4 項之申請文件、申請與審核程序、審核原則、審核期限及相關作業之辦法，由主管機關定之。

第 47 條

參與公共建設之申請人與主辦機關於申請及審核程序之爭議，其異議及申訴，準用政府採購法處理招標、審標或決標爭議之規定。

前項爭議處理規則，由主管機關定之。

第 48 條

依本法核准民間機構興建、營運之公共建設，不適用政府採購法之規定。

第 48 條之 1

投資契約應明定組成協調委員會，以協調履約爭議；並得明定協調不成時，提付仲裁。

第五章　監督及管理

第 49 條

民間機構參與之公共建設屬公用事業者，得參照下列因素，於投資申請案財務計畫內擬訂營運費率標準、調整時機及方式：

一、規劃、興建、營運及財務等成本支出。

二、營運及附屬事業收入。

三、營運年限。

四、權利金之支付。

五、物價指數水準。

前項民間機構擬訂之營運費率標準、調整時機及方式，應於主辦機關與民間機構簽訂投資契約前，經各該公用事業主管機關依法核定後，由主辦機關納入契約並公告之。

前項經核定之營運費率標準、調整時機及方式，於公共建設開始營運後如有修正必要，應經各該公用事業主管機關依法核定後，由主辦機關修正投資契約相關規定並公告之。

第 50 條

依本法營運之公共建設，政府非依法律不得要求提供減價之優惠；其依法優惠部分，除投資契約另有約定者外，應由各該法律之主管機關編列預算補貼之。

第 51 條

民間機構依投資契約所取得之權利，除為第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經主辦機關同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經主辦機關同意，不得轉讓、出租、設定負擔。

違反前二項規定者，其轉讓、出租或設定負擔之行為，無效。

民間機構非經主辦機關同意，不得辦理合併或分割。

第 51 條之 1

主辦機關應於營運期間內，每年至少辦理一次營運績效評定。

經主辦機關評定為營運績效良好之民間機構，主辦機關得於營運期限屆滿前與該民間機構優先定約，由其繼續營運。優先定約以一次為限，且延長期限不得逾原投資契約期限。

第 1 項營運績效評估項目、標準、程序、績效良好之評定方式等作業辦法，應於投資契約明定之。

第 52 條

民間機構於興建或營運期間，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生，主辦機關依投資契約應為下列處理，並以書面通知民間機構：

一、要求定期改善。

二、屆期不改善或改善無效者，中止其興建、營運一部或全部。但經主辦機關同意融資機構、保證人自行或擇定符合法令規定之其他機構，於一定期限內暫時接管該公共建設繼續辦理興建或營運者，不在此限。

三、因前款中止興建或營運，或經融資機構、保證人或其指定之其他機構暫時接管後，持續相當期間仍未改善者，終止投資契約。

主辦機關依前項規定辦理時，應通知融資機構、保證人及政府有關機關。

主辦機關依第 1 項第 3 款規定終止投資契約並完成結算後，融資機構、保證人得經主辦機關同意，自行或擇定符合法令規定之其他機構，與主辦機關簽訂投資契約，繼續辦理興建或營運。

第 53 條

公共建設之興建、營運如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，中央目的事業主管機關得令民間機構停止興建或營運之一部或全部，並通知政府有關機關。

依前條第 1 項中止及前項停止其營運一部、全部或終止投資契約時，主辦機關得採取適當措施，繼續維持該公共建設之營運。必要時，並得予以強制接管營運；其接管營運方式、範圍、執行、終止及其相關事項之辦法，由中央目的事業主管機關定之。

第 54 條

民間機構應於營運期限屆滿後，移轉公共建設予政府者，應將現存所有之營運資產或營運權，依投資契約有償或無償移轉、歸還予主辦機關。

第六章　附則

第 55 條

本法施行前政府依法與民間機構所訂公共建設投資契約之權利義務，不受本法影響。投資契約未規定者，而本法之規定較有利於民間機構時，得適用本法之規定。

本法施行前政府依法公告徵求民間參與，而於本法施行後簽訂投資契約之公共建設，其於公告載明該建設適用公告當時之獎勵民間投資法令，並將應適用之法令於投資契約訂明者，其建設及投資契約之權利義務，適用公告當時之法令規定。但本法之規定較有利於民間機構者，得適用本法之規定。

第 56 條

本法施行細則，由主管機關擬訂，報請行政院核定後發布之。

第 57 條

本法自公布日施行。

促進民間參與公共建設法施行細則

1.行政院公共工程委員會 89 年 10 月 25 日工程技字第 89030388 號令訂定發布全文 63 條；並自發布日起施行
2.行政院公共工程委員會 91 年 5 月 29 日工程技字第 91021814 號令修正發布第 2、11、17 條條文;增訂第 6-1、19-1 條條文
3.行政院公共工程委員會 92 年 8 月 13 日工程技字第 09200320590 號令修正發布第 2、4、5、7、8、10、14、19-1、39 條條文
4.行政院公共工程委員會 94 年 5 月 56 日工程技字第 09400056490 號令修正發布第 11、14、18、19-1、22、23、40、42、44 條條文
5.行政院公共工程委員會 95 年 2 月 15 日工程技字第 09500049710 號令修正發布第 7 條條文
6.行政院公共工程委員會 97 年 1 月 21 日工程技字第 09700012610 號令修正發布第 2、3、8、11、16、17、18、19-1、21、22、23、31、40 條條文；並增訂第 20-1、20-2、22-1~22-4、28-1、37-1、40-1、41-1、41-2、43-1、46-1、56-1 條條文
7.行政院公共工程委員會 98 年 4 月 24 日工程促字第 09800162570 號令修正發布第 2、7、16 條條文
8.行政院公共工程委員會 99 年 6 月 17 日工程促字第 09900225170 號令修正發布第 2、17 條條文
9.財政部 103 年 3 月 13 日台財促字第 10300532330 號令修正發布第 7、8、10、11、16、17、19-1 條條文
10.財政部 104 年 10 月 7 日台財促字第 10400673670 號令修正發布第 8、10 條條文
11.財政部 105 年 10 月 4 日台財促字第 10500667400 號令修正發布全文 82 條；並自發布日施行
12.財政部 107 年 6 月 8 日台財促字第 10700600190 號令修正發布第 2、5、8、9、11、13、14、18 條條文

第 1 條

本細則依促進民間參與公共建設法(以下簡稱本法)第 56 條規定訂定之。

第 2 條

本法第 3 條第 1 項第 1 款所稱交通建設，指鐵路、公路、市區快速道路、大眾捷運系統、輕軌運輸系統、智慧型運輸系統、纜車系統、轉運站、車站、調度站、航空站與其設施、港埠與其設施、停車場、橋梁及隧道。

前項智慧型運輸系統，指經中央目的事業主管機關認定，結合資訊、通信、電子、控制及管理等技術運用於各種運輸軟硬體設施，以使整體交通運輸之營運管理自動化，或提升運輸服務品質之系統。

第 1 項纜車系統，指經中央目的事業主管機關認定之利用纜索懸吊並推進封閉式車廂，往返行駛於固定路徑，用以運送特定地點及其鄰近地區乘客之運輸設施。但不包括吊纜式機械遊樂設施。

第 1 項航空站與其設施，指航空站區域內及經行政院核定設置或中央目的事業主管機關編定之航空客、貨運園區內之下列各項設施：

一、供航空器載卸客貨之設施及裝備。

二、航空器起降活動區域內之設施。

三、維修棚廠。

四、加儲油設施。

五、污水處理設施。

六、焚化爐設施。

七、航空附加價值作業設施，含廠房、倉儲、加工、運輸等必要設施。

八、航空事業營運設施，指投資興建及營運航空事業辦公或具交通系統轉運等功能之設施，且申請開發土地面積達一公頃以上。

九、航空訓練設施。

十、過境旅館。

十一、展覽館。

十二、國際會議中心。

十三、停車場。

第 1 項港埠與其設施，指商港區域內之下列各項設施：

一、投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之船舶出入、停泊、貨物裝卸、倉儲、駁運作業、服務旅客之水面、陸上、海底設施、遊艇碼頭及其他相關設施。

二、投資總額不含土地達新臺幣二十五億元以上之新商港區開發，含防波堤、填地、碼頭及相關設施。

三、投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之各專業區附加價值作業設施，含廠房、倉儲、加工、運輸等必要設施。

第 1 項及第 4 項第 13 款停車場，指符合下列規定之一之路外公共停車場：

一、申請開發土地面積達四千五百平方公尺以上之平面式停車場或總樓地板面積達二千平方公尺以上之立體式停車場。但主辦機關得視個案需要，於同一公共建設計畫內，以各停車場之面積總和計算之。

二、投資總額不含土地成本達新臺幣一千五百萬元以上之機械式或塔臺式停車場。

第 3 條

本法第 3 條第 1 項第 1 款所稱共同管道，指共同管道法規定之共同管道。

第 4 條

本法第 3 條第 1 項第 2 款所稱環境污染防治設施，指下列各項設施：

一、環境保護相關法規所定之空氣污染防制、噪音與振動防制、水污染防治、土壤污染整治及廢棄物之貯存、清除、處理或最終處置設施。

二、經中央目的事業主管機關認定之營建剩餘土石方資源堆置、處理、調度場所及其設施。

第 5 條

本法第 3 條第 1 項第 3 款所稱污水下水道，指下列各項設施：

一、處理家庭污水及事業廢水之下水道及其設施。

二、結合再生水設施、家庭污水及事業廢水之下水道及其處理設施。

第 6 條

本法第 3 條第 1 項第 3 款所稱自來水設施，指自來水法所稱之自來水設備。

第 7 條

本法第 3 條第 1 項第 3 款所稱水利設施，指下列各項設施：

一、水利法所稱水利建造物。

二、再生水資源發展條例所稱取水構造物、水處理設施及供水設施。

三、經中央目的事業主管機關認定之水淡化處理設施及地下水補注回用設施。

第 8 條

本法第 3 條第 1 項第 4 款所稱衛生醫療設施，指醫療機構、精神照護機構、物理治療機構、職能治療機構、醫事放射機構、醫事檢驗機構、護理機構、藥物製造工廠或其他經中央目的事業主管機關認定之核子醫學藥物製造機構、醫療(事)機構及其設施。

第 9 條

本法第 3 條第 1 項第 5 款所稱社會福利設施，指下列各項設施：

一、依法核准設置之殯葬設施。但不包括公墓及骨灰(骸)存放設施。

二、依法核准興辦之社會住宅。

三、依法核准籌設之長期照顧服務機構及其設施。

四、經中央目的事業主管機關認定之社會福利設施。

中華民國 104 年 10 月 9 日前就公墓及骨灰(骸)存放設施申請參與公共建設，於該日前尚未經主辦機關完成審核者，不適用前項第 1 款但書規定。

第 10 條

本法第 3 條第 1 項第 5 款所稱勞工福利設施，指經中央目的事業主管機關認定之勞工育樂、訓練、教育機構及其設施。

第 11 條

本法第 3 條第 1 項第 6 款所稱文教設施，指下列各項設施：

一、公立文化機構及其設施。

二、公立學校、公立幼兒園及其設施。

三、公立社會教育機構及其設施。但不包括體育場所。

四、依法指定之古蹟、考古遺址及其設施。

五、依法登錄之歷史建築、紀念建築、聚落建築群、文化景觀、史蹟

及其設施。

六、做為眷村文化保存之國軍老舊眷村及其相關設施。

七、經目的事業主管機關認定具文化、教育功能之解說、訓練、展演、研發、住宿、保存等相關設施。

第 12 條

本法第 3 條第 1 項第 7 款所稱觀光遊憩設施，指在國家公園、風景區、風景特定區、觀光地區、森林遊樂區、溫泉區或其他經目的事業主管機關依法劃設具觀光遊憩(樂)性質之區域內之遊憩(樂)設施、住宿、餐飲、解說等相關設施、區內及聯外運輸設施、遊艇碼頭及其相關設施。

第 13 條

本法第 3 條第 1 項第 8 款所稱電業設施，指經中央目的事業主管機關認定之經營發電業務，因供給電能而需設置之相關發電設施(含電源線)。

第 14 條

本法第 3 條第 1 項第 8 款所稱公用氣體燃料設施，指經中央目的事業主管機關認定之下列公用天然氣事業設置之輸儲設備：

一、儲氣設備。

二、輸配氣設備。

三、氣化設備。

第 15 條

本法第 3 條第 1 項第 9 款所稱運動設施，指下列各項設施：

一、國際及亞洲奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內外運動設施。但不包括高爾夫球運動設施。

二、經目的事業主管機關認定，結合前款二種以上運動設施及休閒設施之運動休閒園區。

三、經中央目的事業主管機關認定之室內外運動設施。

第 16 條

本法第 3 條第 1 項第 10 款所稱公園綠地設施，指下列各項設施：

一、由各級都市計畫主管機關依都市計畫法劃設之公共設施用地內之公園綠地及其設施。

二、由各級非都市土地主管機關依區域計畫法編訂之用地內之公園綠地及其設施。

三、依相關法令變更土地使用應捐贈之綠地、綠帶、生態綠地社區公園及其設施。

第 17 條

本法第 3 條第 1 項第 11 款所稱工業設施，指下列各項設施：

一、工業主管機關編定開發之工業區。

二、依產業創新條例、區域計畫法或都市計畫法編定或劃設由民營事業、土地所有權人或興辦工業人開發之工業區，其開發面積達五公頃以上、投資總額不含土地達新臺幣二十億元以上，且開發營運計畫符合工業發展政策，於一定期限從事營運行為，並提供用地及廠房供興辦工業人設廠使用者。

三、依區域計畫法、都市計畫法編定或劃設，供工業主管機關、民營事業、土地所有權人或興辦工業人開發使用之深層海水產業園區。

四、經國防部認定之國防科技工業相關設施。

第 18 條

本法第 3 條第 1 項第 11 款所稱商業設施，指下列各項設施：

一、經直轄市、縣(市)政府認定之供應蔬果、魚肉及日常生活用品等零售業者集中營業之市場。

二、經中央目的事業主管機關認定，並符合下列規定之大型物流中心：

(一)申請開發面積達一公頃以上。

(二)投資總額不含土地達新臺幣三億元以上。但土地上有相關設施經主辦機關認定符合需求者，其投資總額得由主辦機關報請中央目的事業主管機關依其價值酌減。

(三)規劃有貨車進出迴轉空間，並使用倉儲管理資訊系統或輸配送管理資訊系統及棧板、貨架、堆高機等設備。

三、經中央目的事業主管機關認定，並符合下列規定之國際展覽中心：

(一)一棟以上建築物，提供廠商設置臨時性攤位展示產品或服務，接受參觀者現場下訂單，或提供會議、訓練服務，並得結合相關附屬商業服務設施。

(二)展覽館基地面積達二公頃以上，且設置五百個以上之標準展覽攤位。

四、經中央目的事業主管機關認定提供會議、訓練服務，並得結合相關附屬商業服務設施之國際會議中心。

五、經中央目的事業主管機關認定，結合購物、休閒、文化、娛樂、飲食、展示及資訊等設施於一體，並符合下列規定之大型購物中心：

(一)申請開發土地面積達二公頃以上或樓地板面積在六萬六千平方公尺以上。

(二)一處以上之主力商店，且其營業用樓地板面積達一萬五千平方公尺以上。

(三)一百家以上之中小零售店。

第 19 條

本法第 3 條第 1 項第 11 款所稱科技設施，指下列各項設施：

一、依科學工業園區相關管理法令規定開發之園區。

二、育成中心及其設施。

三、輻射應用科技設施。

前項第 2 款育成中心及其設施，指提供空間、設備、技術、資金、商務與管理之諮詢及支援，以孕育新事業、新產品、新技術及協助企業轉型升級之相關設施。

第 1 項第 3 款輻射應用科技設施，指經中央目的事業主管機關認定具有輻射源裝置、輻射源使用或輻射防護之設備、技術、空間及其支援從事民生科技應用或技術服務之相關設施。

第 20 條

本法第 3 條第 1 項第 12 款所稱新市鎮開發，指依新市鎮開發條例劃定一定地區，從事之開發建設。

第 21 條

本法第 3 條第 1 項第 13 款所稱農業設施，指下列各項設施：

一、依畜牧法規定設置符合屠宰場設置標準之畜禽屠宰場及其相關設施。

二、依農產品市場交易法規定設置之農產品批發市場及其相關設施。

三、依農業科技園區設置管理條例規定設置之農業科技園區或補助設立之地方農業科技園區及其相關設施。

四、依國際或輸入國防疫檢疫標準或規定，及防疫檢疫技術原理設置之動植物及其產品之防疫檢疫相關設施。

五、依農業發展條例規定劃定之休閒農業區或取得許可登記證之休閒農場之休閒農業設施與聯外運輸等相關設施。

六、漁港區域內之下列各項設施：

(一)漁業附加價值作業設施，含活魚儲運、冷凍倉儲、魚貨加工等必要設施。

(二)遊客住宿、餐飲服務、文物展覽及相關海洋遊憩、教育設施等多元化相關設施。

(三)遊艇遊憩專用區域之遊艇碼頭及相關必要設施。

(四)漁船修造船廠。

七、依動物保護法第 14 條規定設置之動物收容處所及其相關設施。

八、經中央目的事業主管機關認定之下列各項農業設施：

(一)具林業生產、運銷、加工、推廣、生態旅遊、文化、教育訓練、展示等之林業產業設施及其發展所必要之遊客住宿、餐飲相關設施。

(二)具農業推廣、訓練、展示、加工等之多功能農業推廣、生產及運銷設施。

第 22 條

本法第 3 條第 1 項第 14 款所稱政府廳舍設施，指下列各項設施：

一、提供民眾服務或統籌規劃該服務措施之政府機關辦公處所及其設施。

二、辦理前款業務人員必要之職務宿舍及其設施。

第 23 條

本法第 3 條第 1 項所定各項公共建設，其認定如有疑義，由主管機關會商中央目的事業主管機關認定之。

第 24 條

主辦機關依本法第 5 條第 2 項規定授權所屬機關(構)或依第 3 項規定委託其他政府機關執行時，應審酌案件性質及被授權機關(構)或受委託機關之專業能力。必要時，得洽詢主管機關意見。

主辦機關就前項執行情形，應定期或不定期查核及檢討。

第 25 條

本法第 5 條第 3 項所稱上級機關，於中央目的事業主管機關為主辦機關時，為行政院；於直轄市、縣(市)政府為主辦機關時，為中央目的事業主管機關。

第 26 條

主辦機關辦理民間參與政府規劃之公共建設前，依本法第 6 條之 1 進行可行性評估，應依公共建設促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標，以民間參與角度，就民間參與效益、市場、技術、財務、法律、土地取得、環境影響及公聽會提出之建議或反對意見等方面，審慎評估民間投資可行性，撰擬可行性評估報告。公聽會提出之建議或反對意見如不採納，應於可行性評估報告具體說明其理由。

前項可行性評估報告應邀請相關領域人士審查，並於辦理公告徵求民間參與前，公開於主辦機關資訊網路，期間不少於十日。

第 27 條

本法第 6 條之 1 第 2 項及前條第 1 項之公聽會，指主辦機關向公共建設所在地居民、相關領域專家學者與民間團體及有關機關，廣泛蒐集意見之會議。

公聽會舉行前，主辦機關應通知前項居民、相關專家學者及機關、團體，並將辦理時間、地點、事由及依據等資訊，公開於主辦機關資訊網路。

前項通知對象為公共建設所在地居民者，主辦機關得請當地鄉(鎮、市、區)公所轉知。

公聽會應作成紀錄，公開於主辦機關資訊網路，期間不少於十日。

第 28 條

民間機構參與公共建設依本法第 8 條第 1 項第 3 款方式辦理者，主辦機關應於徵求民間參與之招商文件中，載明建設經費計算方式、工程品質監督、驗收、產權移轉等規定，並應要求申請人提出建設經費償付計畫。

前項建設經費償付計畫，應包括建設總經費、加計之利息、利率、償還年限及期次等項目。

第 29 條

主辦機關與民間機構依本法第 11 條規定簽訂之投資契約，不得違反原公告及招商文件內容。但有下列情形之一者，不在此限：

一、原公告及招商文件內容載明得經協商後變更。

二、於公告後投資契約訂立前發生情事變更。

三、原公告及招商文件內容不符公共利益或公平合理之原則。

第 30 條

本法第 11 條第 7 款所定稽核，應包含公共建設重點稽核項目、程序及基準等事項。所定工程控管，應包含民間機構執行工程之進度、環境保護、施工安全衛生及工程品質管理事項。所定營運品質管理，應包含本法第 51 條之 1 第 3 項之營運績效評定作業辦法有關事項。

第 31 條

本法第 11 條第 9 款所定其他約定事項，得包括下列事項：

一、雙方聲明及承諾事項。

二、用地與設施取得、交付之範圍及方式。

三、財務事項。

四、依本法第 29 條辦理之補貼事項。

五、履約保證。

前項第 3 款財務事項，得包含民間機構自有資金比率最低要求、融資需求及融資契約提送時間。

第 1 項第 4 款補貼事項，應包含補貼方式、上限、調整機制及投資契約提前終止時之處理。

第 32 條

投資契約得訂明因政策變更，民間機構依契約繼續履行反不符公共利益者，主辦機關得終止或解除一部或全部契約，並補償民間機構因此所生之損失。

第 33 條

主辦機關應依公共建設之特性及民間投資方式，於投資契約明定，民間機構應於一定期間內提出或交付工程品質管理計畫、工程進度報告、帳簿、表冊、傳票、財務報告、營運績效及品質查核紀錄、辦理本法第 51 條之 1 第 1 項營運績效評定作業所需文件、工作資料及其他相關文件，以供查核。

第 34 條

本法第 13 條第 1 項所稱附屬設施,指附屬於公共建設之必要營運設施。所稱附屬事業，指民間機構於公共建設所需用地辦理公共建設及其附屬設施以外之開發經營事業。

前項附屬事業之開發經營，應以提高公共建設整體計畫財務可行性、增進公共服務品質或有效利用公共建設所需用地為目的。

主辦機關規劃第 1 項附屬事業，應於可行性評估報告或政策公告徵求民間自行規劃申請參與內容，載明其辦理目標及達成該目標之容許項目與內容。

第 1 項附屬事業所需用地使用期限不得逾民間參與該公共建設計畫期間，該期間提前終止時，附屬事業應併同停止開發經營。

民間機構經營公共建設及第 1 項附屬事業之收支，應分別列帳。

第 35 條

本法第 13 條第 2 項所定得委託民間機構辦理之區段徵收開發業務如下：

一、現況調查及地籍測量。

二、區段徵收工程之規劃、設計、施工及管理。

三、土地改良物價值及區段徵收後地價之查估。

四、抵價地分配之規劃設計。

五、編造有關清冊。

主辦機關委託民間機構辦理前項業務者，應於委託契約中明定區段徵收工程之經費計算方式、品質監督及驗收等規定。

第 36 條

主辦機關依本法第 19 條規定洽請區段徵收主管機關辦理區段徵收者，應事先擬定開發計畫，報請行政院核定。

前項開發計畫，應載明下列事項：

一、該公共建設事業計畫之特性及與相關上位計畫之關係。

二、開發目標。
三、預定開發地區範圍。
四、主要公共設施項目。
五、開發地區及鄰近地區發展現況。
六、整體發展構想。
七、自行或委託辦理之開發方式。
八、預定抵價地比例。
九、拆遷安置構想。
十、開發進度。
十一、土地使用計畫。
十二、財務分析及計畫。
十三、配合措施。
十四、責任分工。
十五、預期效益。
十六、其他應載明事項。

前項第 12 款財務分析及計畫，如將第 37 條第 2 項後段之其他公共設施費用計入者，其得計入本法第 19 條第 2 項第 3 款區段徵收開發總成本之額度上限，應於開發計畫中敘明，並應納入徵求民間參與公告內容。

開發計畫報請行政院核定後，主辦機關應備齊相關之地籍藍曬圖、範圍圖、基地附近地區發展現況資料、都市計畫圖或非都市土地使用分區圖及用地編定圖等，會同區段徵收主管機關及都市計畫、地政、環境保護、交通等有關機關，現場評估勘定區段徵收之範圍後，洽請區段徵收主管機關依法辦理區段徵收。

開發計畫因配合都市計畫或土地徵收審議委員會審議調整者，主辦機關應修正開發計畫，報請行政院備查。

第 37 條

本法第 19 條第 2 項第 3 款所稱開發總成本，指徵收私有土地之現金補償地價或協議價購地價、有償撥用公有土地地價、公共設施費用、土地整理費用及貸款利息等項之支出總額。

前項所稱公共設施費用，包括道路、橋樑、溝渠、地下管道、鄰里公園、廣場、綠地、停車場之規劃設計費、施工費、材料費、工程管理費及整地費。經主辦機關報請公共建設中央目的事業主管機關核定之其他公共設施，亦同。

第 1 項所稱土地整理費用，包括土地改良物或墳墓拆遷補償費、動力及機械設備或人口遷移費、營業損失補償費、自動拆遷獎助金、加成

補償金、地籍整理費、救濟金及辦理土地整理必要之業務費。

第 38 條

依本法第 13 條第 2 項委託民間機構辦理區段徵收開發業務者，得於委託契約中約定區段徵收開發總成本中主辦機關應負擔之資金由民間機構籌措。

前項約定，除應明定資金總額、加計之利息、利率、償還年限及期次等項目外，並得訂定如主辦機關依本法第 19 條第 2 項第 3 款規定取得之可供建築用地經依法處理，而未能完成處分，致收入不足償付民間機構所支付之開發總成本中主辦機關應負擔金額時，由民間機構按各筆土地依法估定之標售底價，承受該未能處分之可供建築用地。但以補足應償付之數額為限。

第 39 條

本法第 21 條第 1 項所定禁止事項，由中央辦理時，應由主辦機關會商內政部及當地政府勘定範圍報請行政院核准後，通知該用地所在之直轄市或縣(市)政府公告之。

第 40 條

本法第 21 條第 1 項之公告，主辦機關應協調該用地所在之直轄市或縣(市)政府於投資契約簽訂前為之。

第 41 條

民間機構依本法第 23 條第 1 項但書規定先行進入或使用公、私有土地或建築物時，仍應事先經主辦機關許可，並通知公、私有土地或建築物之所有人、占有人、使用人或管理人。但無法事先通知者，得於事後補行通知。

第 42 條

公共建設依本法第 26 條第 1 項規定需與市區道路、公路、鐵路、其他交通系統或公共設施共架、共構興建時，其因共架、共構興建所需增加之費用，由民間機構負擔。但市區道路、公路、鐵路、其他交通系統或公共設施係新建、改建者，其因共架、共構興建所需之費用，得經由協商依其單獨興建所需費用之比例分擔之。

第 43 條

本法第 29 條第 1 項所稱自償能力，指民間參與公共建設計畫評估年期內各年現金流入現值總額，除以計畫評估年期內各年現金流出現值總額之比例。

前項所稱現金流入，指公共建設計畫營運收入、附屬事業收入、資產設備處分收入及其他相關收入之總和。

第 1 項所稱現金流出，指公共建設計畫所有工程建設經費、依本法第

15 條第 1 項優惠後之土地出租或設定地上權租金、所得稅費用、不含折舊與利息之公共建設營運成本及費用、不含折舊與利息之附屬事業營運成本及費用、資產設備增置及更新費用等支出之總額。

第 44 條

主辦機關依本法第 29 條第 1 項規定對民間機構給予貸款利息或營運績效補貼時，應於可行性評估報告及先期計畫書中，進行民間參與公共建設計畫自償能力及民間參與效益評估，據以擬定補貼之方式、上限及調整機制，並載明於公告。

申請人應於其申請案件之財務計畫內提出自償能力之計算及分析資料，並依據前項主辦機關公告之內容，敘明要求主辦機關補貼之額度及方式，由甄審委員會評審之。

第 45 條

主辦機關依本法第 29 條第 1 項規定補貼民間機構所需貸款利息，以該貸款用途係支應民間機構興建、營運公共建設所需中長期資金為限。但不包括土地購置成本所需貸款金額。

民間機構於支付金融機構貸款利息後，應檢具利息支付證明及貸款資金用途說明文件，始得向主辦機關申請核付補貼利息。

第 46 條

民間機構就主辦機關補貼利息之貸款未依前條規定使用者，主辦機關應就違反規定之貸款部分終止核付補貼利息，並要求民間機構償還自違反貸款用途規定之日起已核付之補貼利息及支付違約金。

前項已補貼利息之償還方法及違約金金額，應於投資契約明定之。

第 47 條

主辦機關依本法第 29 條第 1 項規定給予民間機構之營運績效補貼，應以民間機構辦理公共建設興建及營運達成投資契約約定成果為依據。

第 48 條

主辦機關依本法第 29 條第 1 項規定給予民間機構補貼，涉中央政府預算者，中央目的事業主管機關應依預算法第 9 條、第 34 條及準用同法第 39 條規定，辦理預算編列及表達。

第 49 條

民間機構於營運期間屆滿前，經主辦機關終止投資契約者，其依本法取得之補貼權利，應自通知日起予以終止。

第 50 條

本法第 32 條所稱外國金融機構，指經外國相關主管機關核准得辦理融資或貸款業務之機構。

前項機構所提出之外國文書，應經我國駐外使領館、代表處、辦事處

或其他外交部授權機構驗證。

第 51 條

本法第 38 條第 1 項所稱直接承包商，指直接承攬民間機構依本法所投資興建之重大公共建設，並與民間機構簽訂書面契約者。

第 52 條

主辦機關辦理公告徵求民間參與政府規劃之公共建設前，應依可行性評估結果辦理先期規劃。但未涉及政府預算補貼者，不在此限。

前項先期規劃，應撰擬先期計畫書，依公共建設目的及民間參與方式，就擬由民間參與期間、環境影響評估與開發許可、土地取得、興建、營運、移轉、履約管理、財務計畫及風險配置等事項，審慎規劃並明定政府承諾與配合事項，必要時納入容許民間投資附屬事業範圍。

前項政府承諾與配合事項，應明定完成程度及時程。

主辦機關應邀請相關領域人士審查先期計畫書，並於公告徵求民間參與前，公開於主辦機關資訊網路，期間不少於十日。

第 53 條

主辦機關依本法第 42 條第 1 項規定辦理公告徵求民間參與時，得視公共建設計畫之性質，備具民間投資資訊，供民間投資人索閱，或辦理說明會，並參酌民間投資人建議事項，訂定公告及招商文件內容。

前項公告內容，除依第 36 條第 3 項及第 44 條第 1 項規定辦理外，應依各該公共建設之性質，載明下列事項：

一、公共建設計畫之性質、基本規範、許可年限及範圍。

二、申請人之資格條件。

三、申請案件之甄審項目及甄審標準。

四、有無協商事項。

五、公告日、申請文件遞送截止日、申請程序及保證金。

六、容許民間投資附屬事業之範圍及其所需土地使用期限。

七、主辦機關依本法第 5 條第 2 項、第 3 項規定授權或委託事項。

第 1 項招商文件內容，除包括前項公告內容及依第 28 條規定辦理外，應包括下列項目：

一、公告事項之詳細規範。

二、投資計畫書主要內容及格式。

三、申請案件之評定方式及評審時程。

四、政府承諾及配合事項。

五、協商項目及程序。但不允許協商者，不在此限。

六、議約及簽約期限。

七、投資契約草案。

第 1 項公告內容涉及重大權益事宜者，如得變更，應敘明之，並附記其變更程序。

第 54 條

主辦機關於公告徵求民間參與後，變更或補充招商文件者，應於截止收件前辦理變更或補充公告，必要時延長截止收件期限。

第 55 條

主辦機關依本法第 42 條規定辦理公告，應將公告摘要公開於主管機關資訊網路，並刊登於政府採購公報。

主辦機關辦理前項公告，其自公告日至申請人遞送申請文件截止日之期間，應視公共建設之內容與性質及申請人準備申請文件所需時間，合理定之。

第 56 條

申請人依本法第 43 條及第 46 條規定提出金融機構融資意願書時，應一併提出金融機構對投資計畫書之評估意見，其評估意見得載明融資續作主要條件。

第 57 條

主辦機關應依下列原則，辦理議約：

一、依據徵求民間參與公告內容、招商文件、投資計畫書及綜合評審結果。

二、議約內容除符合第 29 條第 2 款或第 3 款之情形外，不得違反公告內容、招商文件及協商結果。

第 58 條

主辦機關應視公共建設性質，訂定合理之議約及簽約期限。

前項議約及簽約期限，除有特殊情形者外，不得逾下列期限：

一、議約期限：自評定最優申請人之日起至完成議約止之期間，不得超過等標期之二倍，且以六個月為限。

二、簽約期限：自議約完成至簽訂契約期間，以一個月為原則，並得展延一個月。但簽約前依本法第 45 條規定之籌辦及補正時間，不予計算。

前項特殊情形之認定，不得授權所屬或委託其他機關(構)執行之。

第 59 條

主辦機關應依公告及招商文件規定之條件，評審申請人所送之申請文件。

主辦機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予議約、簽約：

一、未依公告及招商文件規定之條件提出申請。

二、有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。

三、未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。

四、未按規定時間籌辦或完成簽約手續。

第 60 條

民間參與本法公共建設有融資需求者，主辦機關得視需要，要求民間機構應於投資契約簽訂後一定期間內提出融資契約。

民間機構未於投資契約簽訂後一定期間內提出融資契約者，主辦機關應依投資契約規定之方式處理。

第 61 條

主辦機關得依政策需求，對於可供民間自行規劃申請參與之公共建設辦理政策公告，徵求民間依本法第 46 條規定，自行規劃提出申請。

前項政策公告，應將公告摘要公開於主管機關資訊網路，並刊登於政府採購公報。

第 1 項政策公告內容，除依第 34 條第 3 項規定辦理外，應依公共建設性質，載明下列事項：

一、民間參與公共建設目的及公共服務需求。

二、涉主辦機關提供土地、設施者，其基本資料。

三、民間興辦項目及方式。

四、申請及審核作業程序。

五、主辦機關協助事項。

六、其他公告事項。

第 1 項政策公告之期間，準用第 55 條第 2 項規定。

第 62 條

民間自行規劃申請參與公共建設經主辦機關審查評定之最優申請人，其議約、簽約與不予議約及簽約準用第 57 條至第 59 條規定。

第 63 條

依本法第 48 條之 1 於投資契約明定組成協調委員會者，應載明其組成時機、方式及運作機制。

第 64 條

本法第 51 條第 2 項所稱民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，指民間機構於興建營運期間內，因興建營運公共建設所取得及為繼續經營公共建設所必要之資產及設備。

前項營運資產、設備，於不影響公共建設之正常運作，並符合下列規定之一，主辦機關得同意其轉讓、出租或設定負擔：

一、依投資契約規定，無需移轉予政府者。

二、依投資契約規定，需於營運期間屆滿後移轉予政府者，得依投資契約規定於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓；其出租或設定負擔之期間，以經營許可期限為限；其設定負擔，應訂有償債計畫或設立償債基金辦法。

第 65 條

主辦機關依本法第 51 條之 1 第 1 項規定辦理營運績效評定，應成立評估委員會辦理之。

主辦機關應將營運績效評定結果，以書面通知民間機構，並公開於主辦機關資訊網路，期間不少於十日。

第 66 條

主辦機關依本法第 51 條之 1 第 2 項規定與該民間機構優先定約前，應依第 80 條規定辦理資產總檢查，並就繼續營運進行規劃及財務評估，研訂繼續營運之條件，以與該民間機構議定契約。

第 67 條

本法第 52 條第 1 項及第 53 條第 1 項所稱施工進度嚴重落後，指未於投資契約所定之期限內完成工程，或建設進行中，依客觀事實顯無法於投資契約所訂期限內完成工程者；所稱工程品質重大違失，指工程違反法令或違反投資契約之工程品質規定，或經主辦機關與民間機構雙方同意之獨立認證機構認定有損害公共品質之情形，且情節重大者；所稱經營不善，指民間機構營運期間，於公共安全、服務品質或相關管理事項上違反法令或投資契約者。

第 68 條

主辦機關依本法第 52 條第 1 項第 1 款規定要求民間機構定期改善時，應以書面載明下列事項，通知民間機構：

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、屆期未完成改善之處理。

主辦機關應依所發生缺失對公共安全之影響程度及民間機構之改善能力，訂定改善期限。

第 69 條

本法第 52 條所定融資機構及保證人，以經民間機構送請主辦機關備查者為限。

第 70 條

民間機構未於第 68 條第 1 項第 2 款規定之期限內改善缺失時，主辦機關應以書面載明下列事項，通知融資機構、保證人及政府有關機關：

一、民間機構屆期不改善或改善無效之具體事實。
二、融資機構、保證人得申報主辦機關同意自行或擇定其他機構暫時接管該公共建設繼續辦理興建或營運之期限。
三、暫時接管或繼續辦理時，應為改善之期限。
四、應繼續改善之項目及標準。
五、屆期未完成改善之處理。

第 71 條

融資機構、保證人或其指定之其他機構依本法第 52 條規定接管後，經主辦機關認定缺失確已改善者，除民間機構與融資機構、保證人或其指定之其他機構另有約定並經主辦機關同意者外，主辦機關應以書面通知融資機構、保證人或其指定之其他機構終止接管，並載明終止接管之日期。

前項通知，並應通知民間機構及政府有關機關。

融資機構、保證人或其指定之其他機構於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向主辦機關申請終止接管。

第 72 條

主辦機關依本法第 52 條第 1 項第 2 款規定中止民間機構興建或營運一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知民間機構：

一、屆期不改善或改善無效之具體事實。
二、中止興建或營運之日期。
三、中止興建之工程範圍或中止營運之業務範圍。
四、中止興建或營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
五、屆期未完成改善之處理。

前項第 3 款中止興建之工程範圍，得由主辦機關視該工程之缺失及與其他工程之相關性，於影響整體工程興建、品質及進度最少之範圍內決定之；中止營運之範圍，由主辦機關依客觀事實，在改善缺失必要之範圍內決定之。

第 73 條

主辦機關依本法第 52 條第 1 項第 2 款規定中止民間機構興建或營運一部或全部後，經主辦機關認定缺失確已改善者，應以書面限期令民間機構繼續興建或營運。

民間機構於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向主辦機關申請繼續興建或營運。

第 74 條

主辦機關依本法第 52 條第 1 項第 3 款規定終止投資契約時，應以書面載明下列事項，通知民間機構：

一、未改善缺失之具體事實。
二、終止投資契約之表示及終止之日期。
三、終止地上權及租賃契約之表示。
四、主辦機關依本法第 53 條第 2 項規定擬採取之適當措施或強制接管營運有關事項。

第 75 條

有本法第 53 條第 1 項所定情事時，主辦機關應即通知中央目的事業主管機關為必要之處置或由中央目的事業主管機關逕為必要之處置。

中央目的事業主管機關依本法第 53 條第 1 項規定停止民間機構興建或營運之一部或全部時，應即以書面載明下列事項，通知民間機構：

一、缺失之具體事實。
二、停止興建或營運之日期。
三、停止興建之工程範圍或停止營運之業務範圍。

主辦機關依本法第 53 條第 2 項規定採取適當措施或強制接管營運時，應以書面通知民間機構。

本法第 53 條第 1 項所定之情事經排除，且經主辦機關認定缺失確已改善者，除主辦機關採取之適當措施或強制接管營運辦法另有規定外，主辦機關應報請中央目的事業主管機關同意後，以書面限期令民間機構繼續興建或營運。

第 76 條

第 68 條及第 72 條至前條所定之書面通知，應同時副知融資機構、保證人及政府有關機關。

第 77 條

民間機構依本法取得之補貼，有下列情形之一，主辦機關應於所定期間內中止核付補貼：

一、主辦機關依本法第 52 條第 1 項第 1 款規定要求民間機構定期改善者，自通知要求改善日起至完成改善日止。
二、主辦機關依本法第 52 條第 1 項第 2 款規定中止民間機構興建或營運一部或全部者，自前款通知要求改善日起至限期令民間機構繼續興建或營運日止。
三、中央目的事業主管機關依本法第 53 條第 1 項令民間機構停止興建或營運一部或全部者，自令其停止日起至主辦機關限期令民間機構繼續興建或營運日止。

前項各款情形，主辦機關得視民間機構完成改善或繼續興建、營運情形，補付中止核付之補貼。

主辦機關依第 1 項規定中止核付補貼時，應通知融資機構、保證人及

政府有關機關。

第 78 條

主辦機關將公共建設所需用地設定地上權予民間機構時，應於契約中約定地上權消滅時建物所有權移轉予政府，並於辦理地上權設定登記時，由登記機關於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄註記。

前項公共建設興建完成後，民間機構申辦建物所有權第一次登記時，亦應記明前項約定，由登記機關於建物登記簿之所有權部其他登記事項欄註記。

第 79 條

本法第 54 條第 1 項所稱現存所有之營運資產，指民間機構於營運期間屆滿時，所有為繼續經營公共建設所必要之全部資產。

前項現存所有營運資產，其範圍、期滿移轉有關之移轉條件、價金決定方法、給付方式及給付時間等相關事項，應於投資契約明定之。

第 80 條

民間機構依本法第 54 條規定於營運期限屆滿應移轉資產者，應於期滿前一定期限辦理資產總檢查。

前項一定期限與資產總檢查之檢查機構、檢查方式、程序、標準及費用負擔，應於投資契約明定之。

第 81 條

主辦機關辦理民間參與公共建設，得聘請財務、工程、營運、法律等專業顧問，協助辦理相關作業。

第 82 條

本細則自發布日施行。

產業創新條例

1.總統 99 年 5 月 12 日華總一義字第 09900112301 號令制定公布全文 72 條；並自公布日施行，但第 10 條施行期間自 99 年 1 月 1 日起至 108 年 12 月 31 日止
2.總統 103 年 6 月 18 日華總一義字第 10300092641 號令修正公布第 10、70 條條文
3.總統 104 年 12 月 30 日華總一義字第 10400152831 號令修正公布第 10、33、72 條條文；並增訂第 12-1、19-1、67-1 條條文；除第 10 條自 105 年 1 月 1 日施行至 108 年 12 月 31 日止；第 12-1、19-1 條自 105 年 1 月 1 日施行至 108 年 12 月 31 日止外，其餘自公布日施行
4.總統 106 年 11 月 22 日華總一義字第 10600141601 號令修正公布第 2、8、9、10、12、12-1、13、18、19-1、27、67-1、68、70、72 條條文；增訂第 9-1、12-2、23-1、23-2、46-1、67-2 條條文；刪除第 6、11、24 條條文；並自公布日施行，其中第 10、12-1、12-2、19-1、23-2 條施行至 108 年 12 月 31 日止
5.總統 107 年 6 月 20 日華總一義字第 10700065671 號令修正公布第 19-1、72 條條文；並自公布日施行，其中第 19-1 條施行至 108 年 12 月 31 日止
6.總統 108 年 7 月 3 日華總一經字第 10800068291 號令增訂公布第 10-1 條條文
7.總統 108 年 7 月 24 日華總一經字第 10800073771 號令修正公布第 9-1、12-1、12-2、19-1、23-1、39、72 條條文；增訂第 23-3 條條文；刪除第 40 條條文；除第 12-1、12-2、19-1 條施行期間，自 109 年 1 月 1 日起至 118 年 12 月 31 日止；第 23-3 條施行期間，自公布生效日起至 118 年 12 月 31 日止外；其餘自公布日施行

第一章　總則

第 1 條　（立法目的及適用產業範圍）

為促進產業創新，改善產業環境，提升產業競爭力，特制定本條例。

本條例所稱產業，指農業、工業及服務業等各行業。

第 2 條（名詞定義）

本條例用詞，定義如下：

一、公司：指依公司法設立之公司。

二、有限合夥事業：指依有限合夥法組織登記之社團法人。

三、企業：指依法登記之獨資、合夥、有限合夥事業、公司或農民團體。

四、無形資產：指無實際形體、可明辨內容、具經濟價值及可直接支配排除他人干涉之資產。

第 3 條　（主管機關）

本條例所稱主管機關：在中央為經濟部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。

第二章　基本方針

第 4 條　（產業發展方向及計畫之訂定）

本條例公布施行後一年內，行政院應提出產業發展綱領。

各中央目的事業主管機關應訂定產業發展方向及產業發展計畫，報行政院核定，並定期檢討。

各產業之中央目的事業主管機關，應負責推動所主管產業之發展。

第 5 條 （地方產業發展策略之訂定）

直轄市、縣(市)政府得訂定地方產業發展策略；訂定時，應會商各中央目的事業主管機關。

各中央目的事業主管機關得獎勵或補助直轄市、縣(市)政府，以推動地方產業發展。

第 6 條 （產業調整支援措施之提供）

(刪除)

第 7 條 （產業證明標章之建立）

各中央目的事業主管機關應輔導或補助艱困產業、瀕臨艱困產業、傳統產業及中小企業，提升生產力及產品品質；並建立各該產業別標示其產品原產地為台灣製造之證明標章。

第 8 條 （產業及其創新扶助計畫之提出）

行政院應就國內外經濟情勢對我國產業及其創新發展之影響，進行通盤性產業調查及評估分析，提出產業及其創新扶助計畫，並定期檢討。

前項產業及其創新扶助計畫，應包含扶助艱困產業、瀕臨艱困產業、傳統產業及中小企業之特別輔導計畫。

第三章　創新活動之補助或輔導

第 9 條 （運用補助、獎勵或輔導方式推動事項）

各中央目的事業主管機關得以補助、獎勵或輔導方式，推動下列事項：

一、促進產業創新或研究發展。

二、提供產業技術及升級輔導。

三、鼓勵企業設置創新或研究發展中心。

四、協助設立創新或研究發展機構。

五、促進產業、學術及研究機構之合作。

六、鼓勵企業對學校人才培育之投入。

七、充裕產業人才資源。

八、協助地方產業創新。

九、鼓勵企業運用巨量資料、政府開放資料，以研發創新商業應用或服務模式。

十、其他促進產業創新或研究發展之事項。

前項補助、獎勵或輔導之對象、資格條件、審核基準、申請程序、核定機關及其他相關事項之辦法，由各中央目的事業主管機關定之。

第 9 條之 1 （國營事業研究發展預算應達總支出預算一定比例）

為促進國營事業從事創新或研究發展，國營事業編列研究發展預算應達其總支出預算之一定比例；其連續二年未達一定比例者，由中央主

管機關會商該國營事業主管機關，建立檢討及調適機制。

前項研究發展預算占總支出預算之一定比例，由中央主管機關依國營事業之特性、規模，會商各國營事業主管機關定之。

國營事業為進行創新或研究發展之合作或委託研究而辦理公告金額以上之採購者，除我國締結之條約或協定另有規定者外，得採限制性招標，不受政府採購法第 19 條及第 22 條第 1 項之限制。

國營事業依前項規定合作、委託辦理創新或研究發展所獲得之研究發展成果，得全部或一部歸屬於執行創新或研究發展之單位所有或授權使用，不受國有財產法之限制。

國營事業辦理創新或研究發展所獲得或依前項規定歸屬於公立學校、公立機關(構)或公營事業之研究發展成果及其收入，其保管、使用、收益及處分不受國有財產法第 11 條、第 13 條、第 14 條、第 20 條、第 25 條、第 28 條、第 29 條、第 33 條、第 35 條、第 36 條、第 56 條、第 57 條、第 58 條、第 60 條及第 64 條規定之限制。

前二項研究發展成果與其收入之歸屬及運用，應依公平及效益原則，參酌資本與勞務之比例及貢獻，創新或研究發展成果之性質、運用潛力、社會公益、國家安全及對市場之影響，就其目的、要件、期限、範圍、全部或一部之比例、登記、管理、收益分配、迴避及其相關資訊之揭露等事項之辦法，由中央主管機關會商各國營事業主管機關定之。

國營事業符合下列情形之一者，不適用前六項規定：

一、非公司組織。

二、公司成立係為保障存款人權益，維護信用秩序，促進金融業務健全發展。

第 10 條（投資抵減）

為促進產業創新，最近三年內無違反環境保護、勞工或食品安全衛生相關法律且情節重大情事之公司或有限合夥事業投資於研究發展之支出，得選擇以下列方式之一抵減應納營利事業所得稅額，一經擇定不得變更，並以不超過其當年度應納營利事業所得稅額百分之三十為限：

一、於支出金額百分之十五限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額。

二、於支出金額百分之十限度內，自當年度起三年內抵減各年度應納營利事業所得稅額。

前項投資抵減之適用範圍、申請期限、申請程序、核定機關、施行期限、抵減率及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會同財政部定之。

第 10 條之 1（智慧機械或第五代行動通訊系統之投資抵減）

為優化產業結構達成智慧升級轉型並鼓勵多元創新應用，最近三年內無違反環境保護、勞工或食品安全衛生相關法律且情節重大情事之公司或有限合夥事業，自中華民國108年1月1日起至110年12月31日止投資於自行使用之全新智慧機械，或自108年1月1日起至111年12月31日止投資於導入第五代行動通訊系統之相關全新硬體、軟體、技術或技術服務，其支出金額在同一課稅年度內合計達新臺幣一百萬元以上、十億元以下之範圍，得選擇以下列方式之一抵減應納營利事業所得稅額，一經擇定不得變更。其各年度投資抵減金額以不超過當年度應納營利事業所得稅額百分之三十為限：

一、於支出金額百分之五限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額。

二、於支出金額百分之三限度內，自當年度起三年內抵減各年度應納營利事業所得稅額。

公司或有限合夥事業於同一年度合併適用前項投資抵減及其他投資抵減時，其當年度合計得抵減總額以不超過當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但依其他法律規定當年度為最後抵減年度且抵減金額不受限制者，不在此限。

第1項所稱智慧機械，指運用巨量資料、人工智慧、物聯網、機器人、精實管理、數位化管理、虛實整合、積層製造或感測器之智慧技術元素，並具有生產資訊可視化、故障預測、精度補償、自動參數設定、自動控制、自動排程、應用服務軟體、彈性生產或混線生產之智慧化功能者。

第1項所稱第五代行動通訊系統，指運用符合第三代合作夥伴計畫第十五版以上規範之中高頻通訊、大量天線陣列、網路切片、網路虛擬化、軟體定義網路、邊緣運算等第五代行動通訊相關技術元素、設備(含測試所需)或垂直應用系統，以提升生產效能或提供智慧服務者。

公司或有限合夥事業申請適用第1項投資抵減，應提出具一定效益之投資計畫，經各中央目的事業主管機關專案核准，且於同一課稅年度以申請一次為限。

前五項智慧機械或第五代行動通訊系統投資抵減之適用範圍、具一定效益之投資計畫、申請期限、申請程序、核定機關、抵減率、當年度合計得抵減總額之計算及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會同財政部定之。

第11條（中小企業增僱員工之補助）

(刪除)

第四章　無形資產流通及運用

第 12 條（規劃研究發展成果營運策略，落實智慧財產權布局分析等作法）

為促進創新或研究發展成果之流通及運用，各中央目的事業主管機關及所屬國營事業補助、委託、出資進行創新或研究發展時，應要求執行單位規劃創新或研究發展成果營運策略、落實智慧財產布局分析、確保智慧財產品質與完備該成果之保護及評估流通運用作法。

前項智慧財產於流通運用時，應由依法具有無形資產評價資格或依第 13 條登錄之機構或人員進行評價並登錄評價資料於中央主管機關指定之資訊服務系統。

第 1 項創新或研究發展之適用範圍、推動、管理措施及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 12 條之 1 （研究發展支出自應課稅所得額減除之適用範圍）

為促進創新研發成果之流通及應用，我國個人、公司或有限合夥事業在其讓與或授權自行研發所有之智慧財產權取得之收益範圍內，得就當年度研究發展支出金額百分之二百限度內自當年度應課稅所得額中減除。但公司或有限合夥事業得就本項及第 10 條研究發展支出投資抵減擇一適用。

我國個人、公司或有限合夥事業以其自行研發所有之智慧財產權，讓與或授權公司自行使用，所取得之新發行股票，得選擇免予計入取得股票當年度應課稅所得額課稅，一經擇定不得變更。但選擇免予計入取得股票當年度課稅者，於實際轉讓或帳簿劃撥至開設之有價證券保管劃撥帳戶時，應將全部轉讓價格、贈與或作為遺產分配時之時價或撥轉日之時價作為該轉讓或撥轉年度之收益，並於扣除取得前開股票之相關而尚未認列之費用或成本後，申報課徵所得稅。

我國個人依前項規定選擇免予計入取得股票當年度課稅，自取得股票日起，持有股票且提供該股票發行公司前項智慧財產權之應用相關服務累計達二年者，於實際轉讓或帳簿劃撥至開設之有價證券保管劃撥帳戶時，其全部轉讓價格、贈與或作為遺產分配時之時價或撥轉日之時價，高於取得股票之價格者，以取得股票之價格，作為該轉讓或撥轉年度之收益，依所得稅法規定計算所得並申報課徵所得稅。但我國個人未申報課徵所得稅，或已申報課徵所得稅未能提出取得股票之價格確實證明文件，且稅捐稽徵機關無法查得者，不適用之。

前二項所稱轉讓，指買賣、贈與、作為遺產分配、公司減資銷除股份、公司清算或因其他原因致股份所有權變更者。

個人依第 1 項、第 2 項或第 3 項規定計算之所得，未申報或未能提出證明文件者，其成本及必要費用按其收益、轉讓價格、贈與或作為遺產分配時之時價或撥轉日之時價之百分之三十計算減除之。

股票發行公司於辦理作價入股當年度應依規定格式及文件資料送請各中央目的事業主管機關認定，始得適用第 2 項之獎勵；其認定結果，並副知公司所在地之稅捐稽徵機關。

我國個人擬適用第 3 項規定者，股票發行公司應於依前項規定申請認定時，依規定格式檢附該個人提供智慧財產權應用相關服務之說明資料，併送請各中央目的事業主管機關認定。公司於該個人持有股票且提供智慧財產權應用相關服務屆滿二年之年度，應檢送證明文件送請各中央目的事業主管機關備查，並副知公司所在地之稅捐稽徵機關。

第 1 項研究發展支出自應課稅所得額中減除之適用範圍、申請期限、申請程序、核定機關及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會同財政部定之。

第 1 項及第 2 項所定自行研發所有之智慧財產權範圍、第 6 項及第 7 項之規定格式、申請期限與程序及所需文件資料，由中央主管機關定之。

第 2 項及第 3 項智慧財產權作價入股緩課於所得稅申報之程序、應提示文件資料及其他相關事項之辦法，由財政部定之。

第 12 條之 2 （學術或研究機構創作人取得股票，其薪資所得得緩繳或緩課所得稅）

我國學術或研究機構以其自行研發且依科學技術基本法第 6 條第 1 項歸屬其所有之智慧財產權，讓與或授權公司自行使用，所取得該公司股票，並依同法第 6 條第 3 項所定辦法分配予該智慧財產權之我國創作人者，該我國創作人取得之股票，得選擇免予計入取得股票當年度應課稅所得額課稅，一經擇定不得變更。但選擇免予計入取得股票當年度課稅者，於實際轉讓或帳簿劃撥至開設之有價證券保管劃撥帳戶時，應將全部轉讓價格、贈與或作為遺產分配時之時價或撥轉日之時價作為該轉讓或撥轉年度之薪資所得，依所得稅法規定計算並申報課徵所得稅。

我國創作人依前項規定選擇免予計入取得股票當年度課稅，自取得股票日起，持有股票且於我國境內之產業、學術或研究機構服務並從事研發累計達二年者，於實際轉讓或帳簿劃撥至開設之有價證券保管劃撥帳戶時，其全部轉讓價格、贈與或作為遺產分配時之時價或撥轉日之時價，高於取得股票之時價者，以取得股票之時價，作為該轉讓或撥轉年度之收益，依所得稅法規定計算所得並申報課徵所得稅。但我國創作人未申報課徵所得稅，或已申報課徵所得稅未能提出取得股票時價之確實證明文件，且稅捐稽徵機關無法查得者，不適用之。

前二項所稱轉讓，指買賣、贈與、作為遺產分配、公司減資銷除股份、公司清算或因其他原因致股份所有權變更者。

我國學術或研究機構依第 1 項分配股票予我國創作人者，應依規定格式及文件資料送請依科學技術基本法第 6 條第 3 項所定辦法之各主管機關認定，始得適用第 1 項之獎勵；其認定結果，並副知公司及公司所在地之稅捐稽徵機關。

第 1 項所定自行研發且依科學技術基本法第 6 條第 1 項歸屬其所有之智慧財產權範圍、依同法第 6 條第 3 項所定辦法分配予我國創作人之股票認定、第 2 項於我國境內之產業、學術或研究機構服務並從事研發之認定、前項規定格式、申請程序、所需文件資料及其他相關事項之辦法，由科技部定之。

第 1 項及第 2 項我國創作人取得股票緩課所得稅之申報程序、應提示文件資料及其他相關事項之辦法，由財政部定之。

第 13 條（無形資產評價相關業務之辦理）

為協助呈現產業創新之無形資產價值，中央主管機關應邀集相關機關辦理下列事項：

一、訂定及落實評價基準。

二、建立及管理評價資料庫。

三、培訓評價人員、建立評價人員與機構之登錄及管理機制。

四、推動無形資產投融資、證券化交易、保險、完工保證及其他事項。

各中央目的事業主管機關得對依法具有無形資產評價資格或已登錄之評價機構或人員給予執行評價案之補助。接受補助之評價機構或人員，應將受補助執行評價案之評價資料登錄於中央主管機關指定之資訊服務系統。

第 1 項第 1 款評價基準之訂定與適用、第 2 款資料庫之建置與管理之推動措施及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會商金融主管機關及其他相關機關定之。

第 1 項第 3 款評價人員與機構辦理登錄之範圍、條件、申請方式、審查事項、配合義務、管理措施、撤銷或廢止登錄及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會商相關機關定之。

第 1 項第 4 款推動事項，由中央主管機關會商金融主管機關及其他相關機關辦理。

第 14 條（智慧財產管理制度之建立）

為促進企業運用智慧財產創造營運效益，各中央目的事業主管機關得輔導企業建立智慧財產保護及管理制度。

第 15 條（智慧財產流通服務機制之建立）

為提升智慧財產流通運用效率，各中央目的事業主管機關得建立服務機制，提供下列服務：

一、建立資訊服務系統，提供智慧財產之流通資訊。
二、提供智慧財產加值及組合之資訊。
三、辦理智慧財產推廣及行銷相關活動。
四、協助智慧財產服務業之發展。
五、產業運用智慧財產之融資輔導。
六、其他智慧財產之應用。

第 16 條（鼓勵產業發展品牌之獎勵補助或輔導）

為鼓勵產業發展品牌，對於企業以推廣國際品牌、提升國際形象為目的，而參與國際會展、拓銷或從事品牌發展事項，各中央目的事業主管機關得予以獎勵、補助或輔導。

前項獎勵、補助或輔導之對象、資格條件、審核基準、申請程序、核定機關及其他相關事項之辦法，由各中央目的事業主管機關定之。

第五章　產業人才資源發展

第 17 條（產業人才資源發展協調整合機制之建立）

為強化產業發展所需人才，行政院應指定專責機關建立產業人才資源發展之協調整合機制，推動下列事項：

一、協調各中央目的事業主管機關辦理重點產業人才供需調查及推估。
二、整合產業人才供需資訊，訂定產業人才資源發展策略。
三、協調產業人才資源發展之推動事宜。
四、推動產業、學術、研究及職業訓練機構合作之規劃。

第 18 條（產業人才職能基準之訂定及能力鑑定相關業務之辦理）

除法律另有規定外，各中央目的事業主管機關得依產業發展需要，辦理下列事項：

一、訂定產業人才職能基準。
二、推動產業人才能力鑑定相關業務。
三、促進前二款事項之企業採納、民間參與及國際相互承認。

前項第 2 款及第 3 款產業人才能力鑑定業務之運作機制、品質規範、能力鑑定證明之核發、換發、補發、撤銷與廢止、民間能力鑑定之採認與廢止及其他相關事項之辦法，由各中央目的事業主管機關定之。

第 19 條（輔導產業人才培訓機構之發展）

為厚植產業人才培訓資源，各中央目的事業主管機關得輔導產業人才培訓機構或團體之發展及國際產業人才培訓機構之引進。

第 19 條之 1（獎酬員工股份基礎給付緩課所得稅之申報）

公司員工取得獎酬員工股份基礎給付，於取得股票當年度或可處分日年度按時價計算全年合計新臺幣五百萬元總額內之股票，得選擇免予

計入當年度應課稅所得額課稅，一經擇定不得變更。但選擇免予計入取得股票或可處分日當年度課稅者，該股票於實際轉讓或帳簿劃撥至開設之有價證券保管劃撥帳戶時，應將全部轉讓價格、贈與或作為遺產分配時之時價或撥轉日之時價，作為該轉讓或撥轉年度之收益，依所得稅法規定計算所得並申報課徵所得稅。

公司員工依前項規定選擇免予計入取得股票或可處分日當年度課稅，自取得股票日起，持有股票且繼續於該公司服務累計達二年者，於實際轉讓或帳簿劃撥至開設之有價證券保管劃撥帳戶時，其全部轉讓價格、贈與或作為遺產分配時之時價或撥轉日之時價，高於取得股票或可處分日之時價者，以取得股票或可處分日之時價，作為該轉讓或撥轉年度之收益，依所得稅法規定計算所得並申報課徵所得稅。但公司員工未申報課徵所得稅，或已申報課徵所得稅未能提出取得股票或可處分日時價之確實證明文件，且稅捐稽徵機關無法查得可處分日之時價者，不適用之。

前項所稱員工繼續於該公司服務累計達二年之期間，得將員工繼續於下列公司服務之期間合併計算：

一、發行獎酬員工股份基礎給付公司持有他公司有表決權之股份或出資額，超過該他公司已發行有表決權之股份總數或資本總額百分之五十者，該他公司。

二、他公司持有發行獎酬員工股份基礎給付公司有表決權之股份或出資額，超過該公司有表決權之股份總數或資本總額百分之五十者，該他公司。

前三項所稱公司員工，應符合下列各款之一，但不包括發行獎酬員工股份基礎給付公司之董事及監察人：

一、發行獎酬員工股份基礎給付公司之員工。

二、依公司法或證券交易法規定，發行獎酬員工股份基礎給付公司持有他公司有表決權之股份或出資額，超過該他公司已發行有表決權之股份總數或資本總額百分之五十者，該他公司之員工。

三、依公司法或證券交易法規定，他公司持有發行獎酬員工股份基礎給付公司有表決權之股份或出資額，超過該公司有表決權之股份總數或資本總額百分之五十者，該他公司之員工。

第 1 項所稱獎酬員工股份基礎給付，指發給員工酬勞之股票、員工現金增資認股、買回庫藏股發放員工、員工認股權憑證及限制員工權利新股。

第 1 項及第 2 項所稱轉讓，指買賣、贈與、作為遺產分配、公司減資銷除股份、公司清算或因其他原因致股份所有權變更者。

發行獎酬員工股份基礎給付公司應於員工取得股票年度或股票可處分日年度，依規定格式填具員工擇定緩課情形及其他相關事項，送請各中央目的事業主管機關備查，並副知公司所在地之稅捐稽徵機關，始適用第 1 項至第 3 項之獎勵；其申請格式，由中央主管機關定之。

公司員工適用第 2 項、第 3 項規定者，其發行獎酬員工股份基礎給付之公司應於員工持有股票且繼續服務屆滿二年之年度，檢送員工持有股票且繼續服務累計達二年之證明文件，送請各中央目的事業主管機關備查，並副知公司所在地之稅捐稽徵機關。

第 1 項至第 3 項獎酬員工股份基礎給付緩課於所得稅申報之程序、取得股票及股票可處分日之時點訂定、全年合計新臺幣五百萬元之計算、時價之認定、應提示文件資料及其他相關事項之辦法，由財政部定之。

第六章　促進產業投資

第 20 條（中央主管機關辦理相關投資事項協調事宜）

為促進投資，中央主管機關負責下列事項：

一、建立跨部會協調機制。

二、投資程序與相關事項之諮詢及協助。

三、重要投資計畫之推動及協調事項。

四、其他促進投資事項之諮詢及協助。

第 21 條（國外投資或技術合作之協助及輔導）

為鼓勵產業運用國際資源，對於國外投資或技術合作，各中央目的事業主管機關得予適當之協助及輔導。

前項國外投資或技術合作協助及輔導之對象、資格條件、審核基準、申請程序、核定機關及其他相關事項之辦法，由各中央目的事業主管機關定之。

第 22 條（從事國外投資申請備查相關事項）

公司從事國外投資者，應於實行投資前，向中央主管機關申請核准。但投資新臺幣十五億元以下金額者，得於實行投資後，報中央主管機關備查。

前項國外投資之方式、出資種類、申請期限、申請程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 23 條（協助取得產業用地相關措施之提出）

為吸引資金回國投資，中央主管機關得提出產業用地取得協助措施，以獎勵回國投資。

第 23 條之 1 （有限合夥組織創業投資事業之租稅優惠）

為協助新創事業公司之發展，自中華民國 106 年 1 月 1 日起至 118 年 12 月 31 日止，依有限合夥法規定新設立且屬第 32 條規定之下列創業投資事業，得適用第四項課稅規定：

一、分年出資之創業投資事業，符合下列各目規定，且自該事業設立第二年度起各年度之資金運用於我國境內及投資於實際營運活動在我國境內之外國公司金額合計達當年度實收出資總額百分之五十並符合政府政策，經申請中央主管機關逐年核定者：

(一)設立當年度及第二年度：各年度終了日有限合夥契約約定出資總額達新臺幣三億元。

(二)設立第三年度：實收出資總額於年度終了日達新臺幣一億元。

(三)設立第四年度：實收出資總額於年度終了日達新臺幣二億元，且累計投資於新創事業公司之金額達該事業當年度實收出資總額百分之三十或新臺幣三億元。

(四)設立第五年度：實收出資總額於年度終了日達新臺幣三億元，且累計投資於新創事業公司之金額達該事業當年度實收出資總額百分之三十或新臺幣三億元。

二、於設立當年度實收出資總額達新臺幣三億元之創業投資事業，符合下列各目規定，且自該事業設立第二年度起各年度之資金運用於我國境內及投資於實際營運活動在我國境內之外國公司金額合計達決定出資總額百分之五十並符合政府政策，經申請中央主管機關逐年核定者：

(一)設立第二年度：實收出資總額於年度終了日達新臺幣三億元。

(二)設立第三年度：決定出資總額於年度終了日達新臺幣一億元。

(三)設立第四年度：決定出資總額於年度終了日達新臺幣二億元，且累計投資於新創事業公司之金額達該事業當年度決定出資總額百分之三十或新臺幣三億元。

(四)設立第五年度：決定出資總額於年度終了日達新臺幣三億元，且累計投資於新創事業公司之金額達該事業當年度決定出資總額百分之三十或新臺幣三億元。

前項第 2 款所稱決定出資總額，指該款創業投資事業於申請中央主管機關逐年核定時所決定之前一年度出資總額；該出資總額不得少於該事業於設立年度起至前一年度終了日止之實際累計投資金額，並應於第 4 項所定適用期間屆滿前達到募資完成之實收出資總額。

適用第 4 項規定之事業，嗣後辦理清算者，於清算期間內得不受第 1 項規定限制，繼續適用第 4 項規定。

符合第 1 項規定之事業，自設立之會計年度起十年內，得就各該年度

收入總額，依所得稅法第 24 條規定計算營利事業所得額，分別依有限合夥法第 28 條第 2 項規定之盈餘分配比例，計算各合夥人營利所得額，由合夥人依所得稅法規定徵免所得稅，但屬源自所得稅法第 4 條之 1 所定證券交易所得部分，個人或總機構在我國境外之營利事業之合夥人免納所得稅。合夥人於實際獲配適用本項規定事業之盈餘時，不計入所得額課稅。

適用前項規定之事業，如有特殊情形，得於該項所定適用期間屆滿三個月前，專案報經中央主管機關核准延長適用期間，但延長之期間不得超過五年，並以延長一次為限。

適用第 4 項規定之事業，於該項所定適用期間內，應依所得稅法第 71 條第 1 項、第 75 條第 1 項及第 2 項規定期限內按財政部規定格式辦理結算、決算及清算申報，無須計算及繳納其應繳納之稅額，不適用同法第 39 條第 1 項但書虧損扣除、第 42 條第 1 項轉投資收益不計入所得額課稅、本條例及其他法律有關租稅優惠之規定，並免依同法第 66 條之 9 未分配盈餘加徵營利事業所得稅及第 102 條之 2 第 1 項報繳未分配盈餘加徵稅額。

適用第 4 項規定之事業，其當年度所得之扣繳稅款，得依有限合夥法第 28 條第 2 項規定之盈餘分配比例計算各合夥人之已扣繳稅款。該已扣繳稅款得抵繳合夥人之應納所得稅額。適用第 4 項規定之事業應於各適用年度所得稅結算申報或決算、清算申報法定截止日前，將依第 4 項規定計算之合夥人之所得額與前開已扣繳稅款，按財政部規定格式填發予各合夥人，並以該事業年度決算日、應辦理當期決算申報事由之日或清算完結日作為合夥人所得歸屬年度。

有第 4 項所得之合夥人為非我國境內居住之個人或總機構在我國境外之營利事業者，應以適用該項規定之事業負責人為所得稅扣繳義務人，於該事業當年度所得稅結算申報或決算、清算申報法定截止日前，依規定之扣繳率扣取稅款，並於該截止日之次日起十日內向國庫繳清，及開具扣繳憑單，向該管稅捐稽徵機關申報核驗後，填發予合夥人。該合夥人有前項已扣繳稅款者，得自其應扣繳稅款中減除。

擬適用第 4 項課稅規定之事業，應於設立之次年二月底前擇定，並擇定適用第 1 項第 1 款或第 2 款規定，一經擇定，不得變更；適用期間經中央主管機關核定不符合第 1 項規定者，自不符合規定之年度起，不得再適用第 4 項規定，並應依所得稅法及所得基本稅額條例規定辦理。

第 1 項所稱新創事業公司，指依公司法設立之公司，或實際營運活動在我國境內之外國公司，且於適用第四項規定之事業取得該公司新發

行股份時，設立未滿五年者。

第 1 項及前項所稱實際營運活動在我國境內之外國公司，指依外國法律設立之公司，在我國境內設立子公司或分公司，且經中央主管機關認定符合下列各款規定者：

一、作成重大經營管理、財務管理及人事管理決策者為我國境內居住之個人或總機構在我國境內之營利事業，或作成該等決策之處所在我國境內。

二、財務報表、會計帳簿紀錄、董事會議事錄或股東會議事錄之製作或儲存處所在我國境內。

三、在我國境內有實際執行主要經營活動。

第 1 項實收出資總額與決定出資總額之計算、資金運用於我國境內及投資於實際營運活動在我國境內之外國公司金額及比率之計算、符合政府政策之範圍、投資於新創事業公司累計金額占有限合夥事業實收出資總額、決定出資總額比率之計算與申請及核定程序、第五項之特殊情形及延長適用期間之申請程序、前項實際營運活動在我國境內之外國公司之認定與相關證明文件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會同財政部定之。

適用第 4 項規定事業之所得計算與申報程序、第 8 項扣繳程序及其他相關事項之辦法，由財政部定之；第八項之扣繳率，由財政部擬訂，報請行政院核定。

第 23 條之 2 （個人投資國內新創事業初創階段之投資支出於限額內得自所得額中扣除）

個人以現金投資於成立未滿二年經中央目的事業主管機關核定之國內高風險新創事業公司，且對同一公司當年度投資金額達新臺幣一百萬元，並取得該公司之新發行股份，持有期間達二年者，得就投資金額百分之五十限度內，自持有期間屆滿二年之當年度個人綜合所得總額中減除。該個人適用本項規定每年得減除之金額，合計以新臺幣三百萬元為限。

前項個人之資格條件、高風險新創事業公司之適用範圍與資格條件、申請期限、申請程序、持有期間計算、核定機關及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會同財政部定之。

第 23 條之 3 （公司或有限合夥事業未分配盈餘之減除項目）

為促進營利事業以盈餘進行實質投資，提升生產技術、產品或勞務品質，自辦理 107 年度未分配盈餘加徵營利事業所得稅申報起，公司或有限合夥事業因經營本業或附屬業務所需，於當年度盈餘發生年度之次年起三年內，以該盈餘興建或購置供自行生產或營業用之建築物、

軟硬體設備或技術達一定金額，該投資金額於依所得稅法第 66 條之九規定計算當年度未分配盈餘時，得列為減除項目。

適用前項規定之公司或有限合夥事業於依所得稅法第 102 條之 2 規定辦理未分配盈餘申報時，應依規定格式填報，並檢附投資證明文件送所在地之稅捐稽徵機關。

適用第 1 項規定之公司或有限合夥事業於申報繳納當年度未分配盈餘加徵營利事業所得稅後始完成投資者，應於完成投資之日起一年內，依規定格式並檢附投資證明文件，向所在地之稅捐稽徵機關申請依第 1 項規定重行計算該年度未分配盈餘，退還溢繳稅款。

第 1 項規定之一定金額、前二項規定格式、投資證明文件、前項退還溢繳稅款之申請程序、應提示文件資料及其他相關事項之辦法，由財政部定之。

第 24 條（獎勵招商機制之建立）

（刪除）

第 25 條（營運總部申設程序相關事項）

為鼓勵公司運用全球資源，進行國際營運布局，得在中華民國境內申請設立達一定規模且具重大經濟效益之營運總部。

前項所定達一定規模且具重大經濟效益之營運總部，其規模、適用範圍、申請認定程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第七章　產業永續發展環境

第 26 條（補助或輔導企業推動事項）

為鼓勵產業永續發展，各中央目的事業主管機關得補助或輔導企業推動下列事項：

一、協助企業因應國際環保及安全衛生規範。

二、推動溫室氣體減量與污染防治技術之發展及應用。

三、鼓勵企業提升能資源使用效率，應用能資源再生、省能節水及相關技術。

四、產製無毒害、少污染及相關降低環境負荷之產品。

前項補助或輔導之對象、資格條件、審核基準、申請程序、核定機關及其他相關事項之辦法，由各中央目的事業主管機關定之。

第 27 條（鼓勵優先採購軟體、創新及綠色產品或服務）

各中央目的事業主管機關應鼓勵政府機關(構)及企業採購軟體、創新及綠色產品或服務。

為增進供需間之採購效能，中央主管機關得提供辦理前項採購之機關(構)相關協助及服務；前項採購以共同供應契約辦理者，其共通需求

得由中央主管機關會商各中央目的事業主管機關以政策需求定之。

第 1 項軟體、創新及綠色產品或服務之採購需進行檢測、審核、認證及驗證者，其規費得予以減徵、免徵或停徵。

政府機關(構)得於招標文件中，規定優先採購經認定符合第 1 項規定之創新及綠色產品或服務。但不得違反我國締結之條約或協定之規定。

第 1 項軟體、創新及綠色產品或服務之規格、類別、認定程序、第 3 項檢測、審核基準、認證與驗證、第 4 項優先採購方式及其他相關事項之辦法，由各中央目的事業主管機關定之。

第 28 條（推擴企業善盡社會責任主動揭露相關資訊）

為促進企業善盡社會責任，各中央目的事業主管機關應輔導企業主動揭露製程、產品、服務及其他永續發展相關環境資訊；企業表現優異者，得予以表揚或獎勵。

第八章　資金協助

第 29 條（國家發展基金之設置）

為加速產業創新加值，促進經濟轉型及國家發展，行政院應設置國家發展基金。

第 30 條（國家發展基金之用途）

國家發展基金之用途如下：

一、配合國家產業發展策略，投資於產業創新、高科技發展、能資源再生、綠能產業、技術引進及其他增加產業效益或改善產業結構有關之重要事業或計畫。

二、配合國家產業發展策略，融貸資金於產業永續發展、防治污染、節約能源、降低溫室效應及其他增加產業效益或改善產業結構有關之輔導計畫。

三、協助各中央目的事業主管機關辦理有關計畫之投融資或技術合作支出。

四、協助各中央目的事業主管機關為經濟發展、農業科技發展、社會發展、文化創意發展、引進技術、加強研究發展、發展自有品牌、培訓人才、改善產業結構及相關事項所推動計畫之支出。

五、其他經行政院專案核准者。

第 31 條（國家發展基金之來源及運用）

國家發展基金之來源，除國庫撥款外，其作業賸餘得循預算程序撥充基金，以供循環運用。

國家發展基金之管理及運用辦法，由行政院定之。

第 32 條（創業投資事業之輔導）

中央主管機關應輔導及協助創業投資事業，以促進國內新興事業創業發展。

前項創業投資事業之範圍、輔導、協助及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第九章　產業園區之設置管理

第 33 條（產業園區之設置）

中央主管機關、直轄市、縣(市)主管機關、公民營事業或興辦產業人得依產業園區設置方針，勘選面積達一定規模之土地，擬具可行性規劃報告，並依都市計畫法或區域計畫法、環境影響評估法及其他相關法規提具書件，經各該法規主管機關核准後，由中央主管機關核定產業園區之設置。

中央主管機關依前項規定核定產業園區之設置後，應交由直轄市、縣(市)主管機關於三十日內公告；屆期未公告者，得由中央主管機關代為公告。

直轄市、縣(市)主管機關、公民營事業或興辦產業人依第 1 項規定所勘選達一定規模之土地，其面積在一定範圍內，且位於單一直轄市、縣(市)行政區者，其依相關法規所提書件，由直轄市、縣(市)主管機關報各該法規主管機關核准後，由直轄市、縣(市)主管機關核定產業園區之設置，並於核定後三十日內公告。

中央主管機關、直轄市、縣(市)主管機關、公民營事業或興辦產業人於依第 1 項提具可行性規劃報告前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見；各該主管機關、公民營事業或興辦產業人應作成完整紀錄，供相關主管機關審查之參考。但公民營事業或興辦產業人所勘選之土地均為自有者，不在此限。

第 1 項產業園區設置方針、設置產業園區之土地面積規模及第 3 項由直轄市、縣(市)主管機關核定產業園區之設置面積，由中央主管機關會商內政部定之。

第 34 條（回饋金提撥比率）

公民營事業或興辦產業人申請設置之產業園區於土地使用分區變更前，應按產業園區核定設置當期公告土地現值，以核定設置土地總面積百分之五計算回饋金，繳交予直轄市、縣(市)主管機關設置之產業園區開發管理基金，不受區域計畫法第 15 條之 3 規定之限制。

直轄市、縣(市)主管機關應提撥前項收取金額之一定比率，用於產業園區周邊相關公共設施之興建、維護或改善及受影響區域環境保護之改善。

前項提撥金額比率，由中央主管機關會同內政部定之。

第 35 條（產業園區核定設置失效回復原分區及編定）

公民營事業或興辦產業人申請設置之產業園區，應自核定設置公告之次日起三年內取得建築執照；屆期未取得者，原設置之核定失其效力。

產業園區之設置失其效力後，應由直轄市、縣(市)主管機關通知土地登記機關回復原分區及編定，並函送中央主管機關備查。

第 36 條（在地產業、中小企業之協助與輔導）

為促進產業轉型及升級，以維持在地產業、中小企業之生存，並保障在地之就業及環境之保育，中央主管機關得會商內政部，規劃鄉村型小型園區或在地型小型園區，並給予必要之協助、輔導或補助。

前項協助、輔導或補助之對象、資格條件、審核基準、申請程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 37 條（產業園區之設置規劃與開發）

中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關得委託公民營事業，辦理產業園區之申請設置、規劃、開發、租售或管理業務。

前項委託業務，其資金由受託之公民營事業籌措者，得以公開甄選方式為之；其辦理不適用政府採購法或促進民間參與公共建設法之規定。

第 1 項公民營事業之資格、委託條件、委託業務之範圍與前項公開甄選之條件、程序、開發契約期程屆期之處理及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 38 條（造地施工管理計畫）

產業園區內土地屬築堤填海造地者，於造地施工前，應依下列規定辦理：

一、屬中央主管機關開發者，應將審查完竣之造地施工管理計畫送內政部備查。

二、屬直轄市、縣(市)主管機關、公民營事業或興辦產業人開發者，應提具造地施工管理計畫及繳交審查費後，報中央主管機關審查核定，並繳交開發保證金及與中央主管機關簽訂開發契約後，始得施工。

前項造地施工管理計畫之書件內容、申請程序、開發保證金及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 39 條（用地之使用及規劃）

產業園區得規劃下列用地：

一、產業用地。

二、社區用地。

三、公共設施用地。

四、其他經中央主管機關核定之用地。

產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積百分之六十。

社區用地所占面積，不得超過全區土地總面積百分之十。

公共設施用地所占面積，不得低於全區土地總面積百分之二十。

第 1 項各種用地之用途、使用規範及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會商各中央目的事業主管機關定之。

第 40 條（產業園區之環評作業）

(刪除)

第 41 條（公告停止之期限及土地及建築物所有權之移轉）

中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關為開發產業園區，於該產業園區核定設置公告後進行開發前，由當地直轄市、縣(市)主管機關公告停止土地及建築物所有權之移轉，並停止受理建築之申請；其公告停止之期限，不得逾二年；已領有建築執照者，應經中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關之同意後，始得建築。

前項所定公告停止土地及建築物所有權之移轉，不包括因繼承、強制執行、公用徵收或法院判決所為之移轉。

第 42 條（私有土地之徵收）

中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關為開發產業園區需用私有土地時，得徵收之。

中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關為開發產業園區需用公有土地時，由各該出售公地機關逕行辦理讓售，不受土地法第 25 條及地方政府公產管理法令規定之限制。

前項公有土地讓售價格，按產業園區徵收私有土地同一地價區段原使用性質相同土地之補償地價計算。但產業園區內土地均為公有時，其讓售價格，按一般公有財產處分計價標準計算。

第 43 條（私有土地之取得）

公民營事業或興辦產業人為開發產業園區需用私有土地時，應自行取得。

但符合下列情形之一者，得申請直轄市、縣(市)主管機關辦理徵收：

一、因私有土地所有權人死亡，其繼承人於繼承開始之日起二年內未聲請辦理繼承登記。

二、因祭祀公業管理人死亡致無法承購。

依前項規定徵收之土地，應由辦理徵收之直轄市、縣(市)主管機關逕行出售予前項之公民營事業或興辦產業人，不受土地法第 25 條及地方政府公產管理法令規定之限制；其出售價格，由直轄市、縣(市)主管機關審定。

公民營事業或興辦產業人為開發產業園區需用公有土地時，應由出售公地機關辦理讓售，其公有土地面積不超過設置總面積十分之一或總面積不超過五公頃者，不受土地法第 25 條及地方政府公產管理法令規定之限制；其讓售價格，應按一般公有財產處分計價標準計算。

第 44 條（產業園區開發建設費用）

中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關開發產業園區時，區內仍維持原有產業使用之土地，其所有權人應按所有土地面積比率，負擔產業園區開發建設費用。

產業園區開發建設費用，由開發產業園區之各該主管機關審定。

第 45 條（使用收益、管理及處分）

中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關開發之產業園區內土地、建築物及設施，由各該主管機關依本條例之規定使用、收益、管理及處分，不受土地法第 25 條、國有財產法及地方政府公產管理法令規定之限制。

前項以出租方式辦理者，其租金及擔保金之計算，不受土地法第 97 條、第 99 條第 1 項及第 105 條規定之限制；其終止租約或收回，不受民法第 440 條第 2 項、第 3 項及土地法第 100 條、第 103 條規定之限制；以設定地上權方式辦理者，不受民法第 836 條第 1 項撤銷地上權需積欠地租達二年總額規定之限制。

第 46 條（使用收益、管理及處分）

中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關開發之產業園區內土地、建築物及設施，應分別依下列規定使用、收益或處分；其使用、收益或處分之計價，由開發產業園區之各該主管機關審定。但資金全部由受託之公民營事業籌措者，依委託開發契約規定辦理：

一、產業用地及其地上之建築物，由開發產業園區之各該主管機關辦理租售、設定地上權或依其他經中央主管機關核定之方式處理。

二、社區用地，由開發產業園區之各該主管機關，依序依下列方式處理：

(一)配售予被價購或徵收之土地或房屋所有權人。

(二)出售予園區內企業興建員工住宅及售供員工興建住宅使用。

(三)出售供興建住宅使用。

三、公共設施用地、公共建築物及設施，由開發產業園區之各該主管機關辦理租售、設定負擔、收益或無償提供使用。

前項第 2 款第 1 目房屋所有權人，以依第 41 條第 1 項公告停止所有權移轉之日前，已辦竣戶籍登記者為限。

辦理第 1 項土地、建築物與設施使用、收益或處分之程序、條件及其

他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關開發之產業園區內土地，為配合國家經濟發展政策，得按區位、承購對象、出售價格及相關條件，報行政院專案核准出售，並得由承購土地者，依可行性規劃報告完成興建相關公共設施。

第 46 條之 1 （閒置土地與完成建築使用認定基準）

由中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關開發設置之產業園區，土地所有權人無正當理由已持續閒置土地相當期間，除與主管機關另有契約約定或依相關規定處理者外，如符合中央主管機關所定閒置土地認定基準，各該主管機關得公告及通知土地所有權人及利害關係人，於二年期限內依法完成建築使用；各該主管機關並得隨時輔導土地所有權人及利害關係人於期限內依法完成建築使用。

各該主管機關依前項規定限期完成建築使用時，應囑託土地登記機關辦理註記登記。二年期間不因土地所有權移轉而中斷，效力仍及於繼受人。土地所有權人因有不可歸責之事由致遲誤之期間，應予扣除，如有正當理由者，並得請求延展之。

於前二項期限內依法完成建築使用者，各該主管機關應囑託土地登記機關辦理塗銷註記登記；屆期未完成建築使用者，各該主管機關得處以土地所有權人該閒置土地當期公告現值總額百分之十以下之罰鍰，並得通知土地所有權人於一個月內提出改善計畫。各該主管機關於接獲改善計畫後得通知土地所有權人進行協商，土地所有權人應於接獲進行協商之通知日起一個月內完成協商。土地所有權人未遵期提出改善計畫或屆期未與各該主管機關完成協商者，各該主管機關基於促進產業園區用地合於立法目的使用及發展國家經濟防止土地囤積之公共利益，得作成書面處分並載明該閒置土地依查估市價審定之合理價格後，予以公開強制拍賣。

前項強制拍賣，各該主管機關囑託法務部行政執行署所屬各分署辦理之，其程序除本條另有規定外，準用行政執行法之規定。

前二項強制拍賣之閒置土地，如投標無效、應買人所出之最高價未達查估市價審定之合理價格，或不符合其他拍賣條件者，不得拍定。

前項情形，各該主管機關得以同一或另定合理價格，依前三項規定囑託重行拍賣。

經拍定之土地，不適用土地法或其他法令關於優先承買之規定，並應由法務部行政執行署所屬各分署通知土地登記機關塗銷註記登記、他項權利登記與限制登記，及除去租賃後，點交予拍定人。各該主管機關認無繼續拍賣之必要時，得向法務部行政執行署所屬各分署撤回囑

託，並囑託土地登記機關塗銷註記登記。

前七項閒置土地與完成建築使用認定基準、公告及通知事項、不可歸責事由扣除期間與請求延展期間之事由、囑託登記之事項、查估市價審定之方法、程序及應遵行事項、強制拍賣應買人之資格及應遵守取得土地之使用條件等相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 47 條（產業園區開發管理基金之管理）

中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關開發之產業園區，其資金全部由受託之公民營事業籌措者，於委託開發契約期間，其開發成本由各該主管機關認定；出售土地或建築物所得超過成本者，受託之公民營事業應將該差額之一定比率繳交至各該主管機關所設置之產業園區開發管理基金。

但差額之一定比率，不得低於百分之五十。

前項開發契約期程屆滿時，區內未出租售之土地或建築物，開發產業園區之各該主管機關得依下列方式之一辦理：

一、按合理價格支付予受託之公民營事業。但合理價格不得超過未出租售土地或建築物所分擔之實際投入開發成本。

二、通知所在地之直轄市、縣(市)政府囑託登記機關辦理移轉登記予受託之公民營事業。受託公民營事業仍應依產業園區規劃之用途使用及處分。

前二項開發成本之認定方式、差額之一定比率及合理價格之計算方式，由各該主管機關於委託開發契約中訂明。

第 48 條（產業園區開發管理基金之管理）

中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關開發之產業園區，除配售之社區用地外，其土地或建築物出售時，承購人應按承購價額百分之一繳交開發管理基金予開發產業園區之各該主管機關設置之產業園區開發管理基金。

依前條第 2 項第 2 款規定辦理囑託移轉登記前，受託之公民營事業應按合理價格百分之一繳交產業園區開發管理基金。

第 49 條（產業園區開發管理基金之來源）

為因應產業園區發展之需要及健全產業園區之管理，中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關得設置產業園區開發管理基金。

產業園區開發管理基金之設置，應以具自償性為原則。

產業園區開發管理基金之來源如下：

一、依本條例收取之回饋金。

二、融貸資金之利息。

三、依前條規定繳交之款項。

四、產業園區維護費、使用費、管理費、服務費及權利金。
五、產業園區開發完成後之結餘款。
六、由政府循預算程序之撥款。
七、基金孳息。
八、投資產業園區相關事業之收益。
九、依第 47 條第 1 項規定收取之超過成本收入。
十、其他有關之收入。
產業園區開發管理基金之用途如下：
一、供產業園區開發之融貸資金。
二、產業園區內土地或建築物，長期未能租售，致租售價格超過附近使用性質相同之土地或建築物者，其所增加開發成本利息之補貼。
三、產業園區或其周邊相關公共設施之興建、維護或改善。
四、產業園區管理機構之營運。
五、產業園區或其周邊受影響區域環境保護之改善。
六、產業園區之相關研究、規劃或宣導。
七、產業園區相關事業之投資。
八、產業園區內重大公共意外事故之後續救助、補償之定額支出。
九、其他有關之支出。

第 50 條（產業園區管理機構）

產業園區應依下列規定成立管理機構，辦理產業園區內公共設施用地及公共建築物與設施之管理維護及相關服務輔導事宜：
一、中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關開發之產業園區，由各該主管機關成立，並得委託其他機關或公民營事業成立或經營管理。
二、公民營事業開發之產業園區，由各該公民營事業於辦理土地租售時，向所在地直轄市、縣(市)主管機關申請成立法人性質之管理機構。
三、二以上興辦產業人聯合申請設置產業園區，應自所在地直轄市、縣(市)主管機關公告設置時，成立管理機構。
四、單一興辦產業人申請設置之產業園區或該產業園區全部租售予另一單一興辦產業人單獨使用時，得免成立管理機構。
中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關依前項規定成立之管理機構，其組織、人員管理、薪給基準、退職儲金提存、撫卹及其他相關事項之辦法，由各該主管機關定之。
中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關依第 1 項第 1 款規定委託成立管理機構之經營、管理及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定

之。

第 51 條（產業園區代管機構規定及例外）

中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關開發之產業園區，其公共設施用地及公共建築物與設施，由該產業園區之管理機構代管，並應依下列規定登記。但本條例另有規定者，不在此限：

一、中央主管機關開發之產業園區，其所有權登記為國有，管理機關為經濟部。但社區內之公共設施用地及公共建築物與設施，其所有權登記為所在地之直轄市、縣(市)有，管理機關為該直轄市、縣(市)主管機關。

二、直轄市、縣(市)主管機關開發之產業園區，其所有權登記為所屬直轄市、縣(市)有，管理機關為該直轄市、縣(市)主管機關。

公民營事業開發之產業園區，其公共設施用地及公共建築物與設施之所有權，應無償移轉登記予各該管理機構。但公共設施用地及公共建築物與設施係供不特定對象使用或屬社區範圍內者，其所有權應登記為所在地之直轄市、縣(市)有，並由該直轄市、縣(市)主管機關管理。

前項公民營事業移轉登記所有權予各該管理機構後，該公共設施用地或公共建築物與設施之租售、設定負擔或為其他處分，非經直轄市、縣(市)主管機關核准，不生效力。

第 52 條（工業區之權利變更登記）

本條例施行前開發之工業區，得依第 50 條規定成立管理機構。

直轄市、縣(市)主管機關於本條例施行前開發之工業區，由中央主管機關管理者，中央主管機關得移交該工業區予直轄市、縣(市)主管機關接管，並辦理工業區內之公共設施用地及公共建築物與設施之權利變更登記，不受土地法第 25 條、國有財產法及地方政府公產管理法令規定之限制。

前項移交、接管條件、程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 53 條（使用費用之收取）

依第 50 條規定成立之管理機構，得向區內各使用人收取下列費用：

一、一般公共設施維護費。

二、污水處理系統使用費。

三、其他特定設施之使用費或維護費。

前項各類費用之費率，由管理機構擬訂，產業園區屬中央主管機關開發者，應報中央主管機關核定；屬直轄市、縣(市)主管機關、公民營事業開發者，應報直轄市、縣(市)主管機關核定。

中央主管機關及直轄市、縣(市)主管機關開發之產業園區內使用人屆

期不繳納第 1 項之費用者，每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；加徵之滯納金額，以應納費額之百分之十五為限。

第 54 條（用地變更規劃之規定）

中央主管機關及直轄市、縣(市)主管機關基於政策或產業發展之必要時，得變更規劃產業園區之用地。但不得違反第 39 條第 2 項至第 5 項規定之面積比率、用地用途及使用規範。

中華民國 88 年 12 月 31 日前核定編定之工業用地或工業區，不受前項但書面積比率規定之限制。

土地所有權人得向中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關申請用地變更規劃；中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關審查用地變更規劃申請案，應向申請人收取審查費。

前項經中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關審查核准之用地變更規劃申請案，申請人應按變更規劃類別及核准當期公告土地現值之一定比率，繳交回饋金。

第 1 項及第 3 項用地變更規劃之要件、應備書件、申請程序、核准之條件、撤銷或廢止之事由、前二項審查費、回饋金收取基準及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 55 條（廢止原核定之園區設置）

產業園區之全部或一部，因環境變遷而無存續必要者，原核定設置之中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關得廢止原核定，並由直轄市、縣(市)主管機關於廢止原核定後三十日內公告；屆期未公告者，得由中央主管機關代為公告。但廢止原核定涉及土地使用分區變更者，應於都市計畫或區域計畫主管機關依法核定後，始得公告。

前項由直轄市、縣(市)主管機關廢止原核定者，各該主管機關應將其相關廢止文件送交中央主管機關備查。

第 1 項因環境變遷而無存續必要之認定基準、廢止設置程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第十章　工業專用港及工業專用碼頭之設置管理

第 56 條（工業專用港或工業專用碼頭之設置）

中央主管機關基於政策或衡量產業園區內興辦工業人之經營需要，且經評估非鄰近商港所能提供服務者，得於其所核定設置之產業園區內，設置工業專用港或工業專用碼頭。

前項工業專用港或工業專用碼頭之設置，應由中央主管機關會商交通部後，報行政院核定。

工業專用港或工業專用碼頭區域之劃定，由中央主管機關會商交通

部、內政部及有關機關後，報行政院核定。

工業專用港或工業專用碼頭之指定，由中央主管機關會同交通部，報行政院核定後公告。

第 57 條（工業專用港或工業專用碼頭之土地國有登記）

工業專用港或工業專用碼頭內設施使用之土地應登記為國有，管理機關為經濟部。

工業專用港或工業專用碼頭之使用對象，由中央主管機關會同交通部認定之。

工業專用港或工業專用碼頭，不得供該產業園區以外之使用。

第 58 條（工業專用港或工業專用碼頭之興建及經營管理）

工業專用港或工業專用碼頭得由中央主管機關自行興建及經營管理，或經中央主管機關核准由公民營事業投資興建及經營管理。

經中央主管機關核准由公民營事業投資興建及經營管理工業專用港或工業專用碼頭，中央主管機關應與該公民營事業簽訂投資興建契約，並收取權利金，解繳至中央主管機關設置之產業園區開發管理基金。

公民營事業依第 1 項規定投資興建之相關設施及建築物，得於投資興建契約中約定於投資興建及經營管理期間內，登記為該公民營事業所有，並由其自行管理維護。

前項投資興建及經營管理期間，公民營事業不得移轉其投資興建之相關設施及建築物之所有權，且應於期間屆滿後，將相關設施及建築物所有權移轉予國有，由中央主管機關管理之。

工業專用港或工業專用碼頭規劃建設之執行、港埠經營、港務管理、專用碼頭之興建、管理維護、船舶入出港、停泊、停航、港區安全、港區行業管理及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會同交通部定之。

第 59 條（出租用地設施及建築物所有權管理）

中央主管機關得核准工業專用港內碼頭用地出租予產業園區內興辦工業人，供其興建相關設施及建築物自用，所興建之設施及建築物得登記為該興辦工業人所有，並由其自行管理維護。

第 60 條（收回事由及補償要件）

中央主管機關基於國家安全或政策需要，得收回工業專用港或工業專用碼頭內之土地及相關設施、建築物。

中央主管機關依前項規定收回土地、相關設施或建築物時，應給予公民營事業或興辦工業人下列補償：

一、營業損失。

二、經許可興建之相關設施或建築物，依興建完成時經中央主管機關

認定之價格，扣除折舊後之剩餘價值。

第 58 條第 1 項之公民營事業因違反投資興建契約，或前條興辦工業人違反租約時，致中央主管機關終止投資興建契約或租約，中央主管機關得收回工業專用港或工業專用碼頭內之土地及相關設施、建築物，公民營事業或興辦工業人所興建之相關設施及建築物，不予補償。

第 61 條（強制接管及終止辦法）

第 58 條第 1 項之公民營事業或第 59 條之興辦工業人於興建、經營管理或使用工業專用港或工業專用碼頭期間，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善、危害公益、妨礙工業專用港或工業專用碼頭相關設施正常運作或其他重大情事發生時，中央主管機關得依下列順序處理：

一、限期改善。

二、屆期不改善或改善無效者，得命其於一定期間內停止全部或一部之興建、經營管理或使用。

三、屆期不改善或改善無效其情節重大者，得廢止其投資興建及經營管理之核准，並強制接管營運。

前項強制接管營運之接管人、接管前公告事項、被接管人應配合事項、勞工權益、接管營運費用、接管營運之終止及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 62 條（使用費用之收取）

中央主管機關得向工業專用港或工業專用碼頭之使用人收取管理費。

工業專用港或工業專用碼頭之相關設施及建築物之所有權人，得向設施或建築物使用人收取使用費。

工業專用港或工業專用碼頭之經營管理者，得向工業專用港或工業專用碼頭之使用人收取服務費。

前三項管理費、使用費及服務費，其收費項目、費率及計算方式之辦法，由中央主管機關會商交通部定之。

第 63 條（緊急特殊需要之調度）

因緊急避難或緊急事故之特殊需要，中央主管機關或航政主管機關得無償調度使用工業專用港或工業專用碼頭設施。

第 64 條（準用之規定）

工業專用港或工業專用碼頭之規劃建設、管理、經營及安全，除本條例規定者外，準用商港法第 5 條、第 10 條、第 16 條至第 21 條、第 23 條至第 26 條、第 29 條、第 30 條第 3 項、第 31 條至第 33 條、第 37 條至第 48 條及第 50 條規定。

中央主管機關應於會商交通部後，始得將工業專用港或工業專用碼頭

之管理，委託商港管理機關辦理。

第十一章　擴廠之輔導

第 65 條（擴展計畫及用地變更編定）

興辦工業人因擴展工業或設置污染防治設備，需使用毗連之非都市土地時，其擴展計畫及用地面積，應經直轄市、縣(市)主管機關核定後發給工業用地證明書，辦理使用地變更編定。

前項擴展工業，以直轄市、縣(市)主管機關認定之低污染事業為限。

依第 1 項規定擴展工業時，應規劃變更土地總面積百分之十作為綠地，並由直轄市、縣(市)主管機關辦理變更編定為國土保安用地。

興辦工業人為擴展工業或設置污染防治設備，於使用地變更編定前，應繳交回饋金；其回饋金之計算及繳交，準用第 34 條第 1 項規定。

第 1 項擴展範圍內之公有土地，由各該出售公地機關辦理讓售或出租，不受土地法第 25 條及地方政府公產管理法令規定之限制;其計價方式，按一般公有財產計價標準計算。

直轄市、縣(市)主管機關審查擴展計畫，應向申請人收取審查費。

第 1 項擴展計畫之申請要件、應備書件、申請程序、申請面積限制、第 2 項低污染事業之認定基準、前項審查費收取基準及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 66 條（用地變更編定之使用期限）

申請使用毗連非都市土地之興辦工業人，應自使用地變更編定完成之次日起二年內，依核定擴展計畫完成使用；未完成使用前，不得以一部或全部轉售、轉租、設定地上權或以其他方式供他人使用。

興辦工業人因故無法於前項所定期限內完成使用，應向直轄市、縣(市)主管機關申請展延；其申請展延完成使用之期限，總計不得超過二年。

興辦工業人於前二項所定期限內違反核定擴展計畫使用者，直轄市、縣(市)主管機關應命其限期改善；屆期未改善者，直轄市、縣(市)主管機關應廢止原核定，並通知相關機關回復原編定及廢止原核發建造執照或雜項執照。

興辦工業人未於第 1 項及第 2 項所定期限內，依核定擴展計畫完成使用者，直轄市、縣(市)主管機關應廢止原核定，並通知相關機關回復原編定及廢止原核發建造執照或雜項執照。

第十二章　罰則

第 67 條（罰則）

興辦工業人或公民營事業違反第 57 條第 2 項及第 3 項規定而使用者，

由中央主管機關處新臺幣二百萬元以上一千萬元以下罰鍰。

興辦工業人或公民營事業違反依第 58 條第 5 項所定辦法中有關規劃建設之執行、船舶入出港、停泊、停航、港區安全或港區行業管理之規定者，由中央主管機關處新臺幣三十萬元以上一百五十萬元以下罰鍰。

第 67 條之 1 （未依限或未據實申報股份之處罰）

適用第 12 條之 1、第 12 條之 2 及第 19 條之 1 者，公司應於股東轉讓或辦理帳簿劃撥之年度、或緩課期間屆滿年度之次年度一月三十一日前，依規定格式向該管稅捐稽徵機關列單申報該已轉讓、辦理帳簿劃撥或屆期尚未轉讓之股份資料；其未依限或未據實申報者，稅捐稽徵機關除限期責令補報或填發外，按其應申報或短計之所得金額，處公司負責人百分之十之罰鍰，但最高不得超過新臺幣五十萬元，最低不得少於新臺幣五萬元；逾期自動申報或填發者，減半處罰。

經稅捐稽徵機關限期責令補報或填發，公司未依限補報或填發者，按其應申報或短計之所得金額，處公司負責人百分之十五之罰鍰，但最高不得超過新臺幣一百萬元，最低不得少於新臺幣十萬元。

第 67 條之 2 （罰則）

適用第 23 條之 1 規定之事業有下列各款情形之一，由稅捐稽徵機關分別依各該款規定處罰：

一、違反所得稅法第 71 條規定，未依限辦理結算申報，而已依同法第 79 條第 1 項規定補辦結算申報者，應依稅捐稽徵機關調查核定之所得額，按當年度適用之營利事業所得稅稅率計算之金額另徵百分之十滯報金。但最高不得超過新臺幣三萬元，最低不得少於新臺幣一千五百元。

二、逾所得稅法第 79 條第 1 項規定之補報期限，仍未辦理結算申報者，應依稅捐稽徵機關調查核定之所得額，按當年度適用之營利事業所得稅稅率計算之金額另徵百分之二十怠報金。但最高不得超過新臺幣九萬元，最低不得少於新臺幣四千五百元。

三、已依所得稅法規定辦理結算、決算或清算申報，有短漏報依所得稅法規定之課稅所得額者，應就稅捐稽徵機關核定短漏之課稅所得額，按當年度適用之營利事業所得稅稅率計算之金額，處以二倍以下之罰鍰。

四、未依所得稅法規定自行辦理結算、決算或清算申報，而經稅捐稽徵機關調查，有短漏報依所得稅法規定計算之課稅所得額者，應就稅捐稽徵機關核定短漏之課稅所得額，按當年度適用之營利事業所得稅稅率計算之金額，處三倍以下之罰鍰。

五、未依有限合夥法第 28 條第 2 項規定之盈餘分配比例計算各合夥人

營利所得額者，應按其計算之所得額與依規定計算所得額之差額，處百分之五之罰鍰。但最高不得超過新臺幣三十萬元，最低不得少於新臺幣一萬五千元。

六、未依限或未據實填發第二十三條之一第七項規定文件者，處新臺幣七千五百元之罰鍰，並通知限期填發；屆期未填發或未據實填發者，應按未填發文件之所得額，處百分之五之罰鍰，但最高不得超過新臺幣三十萬元，最低不得少於新臺幣一萬五千元。

第 23 條之 1 第 8 項規定之扣繳義務人有下列各款情形之一，由稅捐稽徵機關分別依各該款規定處罰：

一、未依第 23 條之 1 第 8 項規定扣繳稅款者，除限期責令補繳應扣未扣或短扣之稅款及補報扣繳憑單外，並按應扣未扣或短扣之稅額處一倍以下之罰鍰；其未於限期內補繳應扣未扣或短扣之稅款，或不按實補報扣繳憑單者，應按應扣未扣或短扣之稅額處三倍以下之罰鍰。

二、已依第 23 條之 1 第 8 項規定扣繳稅款，而未依同項規定之期限按實申報或填發扣繳憑單者，除限期責令補報或填發外，應按扣繳稅額處百分之二十之罰鍰，但最高不得超過新臺幣二萬元，最低不得少於新臺幣一千五百元；逾期自動申報或填發者，減半處罰。經稅捐稽徵機關限期責令補報或填發扣繳憑單，扣繳義務人未依限按實補報或填發者，應按扣繳稅額處三倍以下之罰鍰，但最高不得超過新臺幣四萬五千元，最低不得少於新臺幣三千元。

三、逾第 23 條之 1 第 8 項規定期限繳納所扣稅款者，每逾二日加徵百分之一滯納金。

第十三章　附則

第 68 條（適用之規定）

本條例施行前，依原獎勵投資條例或原促進產業升級條例編定之工業用地或工業區，適用本條例之規定。

第 69 條（準用之規定）

非屬第 2 條所定公司或企業之事業體，經各中央目的事業主管機關認定者，準用第 9 條、第 13 條、第 14 條、第 16 條及第 26 條至第 28 條關於獎勵、補助或輔導之規定。

第 70 條（租稅優惠之公平及其限制）

已依其他法令享有租稅優惠、獎勵、補助者，不得就同一事項重覆享有本條例所定之獎勵或補助。

公司或企業最近三年因嚴重違反環境保護、勞工或食品安全衛生相關

法律且情節重大經各中央目的事業主管機關認定者，不得申請本條例之獎勵或補助，並應追回違法期間內依本條例申請所獲得之獎勵或補助。

依前項規定應追回獎勵或補助者，各中央目的事業主管機關應於追回之處分確定後，於其網站公開該公司或企業之名稱；依稅捐稽徵法第48條第2項規定停止並追回本條例之租稅優惠者，財政部應於該停止並追回處分確定年度之次年公布其名稱，不受稅捐稽徵法第33條規定之限制。

第71條（施行細則）

本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第72條（施行日）

本條例自公布日施行。但第10條施行期間自中華民國99年1月1日起至108年12月31日止。

本條例中華民國104年12月30日修正公布之第10條、第12條之1、第19條之1施行期間，自105年1月1日起至108年12月31日止。

本條例中華民國106年11月22日修正公布之第12條之1、第12條之2、第19條之1施行期間，自106年11月24日起至108年12月31日止；第10條及第23條之2施行期間，自106年11月24日起至118年12月31日止。

本條例中華民國107年6月20日修正公布之第19條之1施行期間，自107年6月22日起至108年12月31日止。

本條例中華民國108年6月21日修正之第12條之1、第12條之2、第19條之1施行期間，自109年1月1日起至118年12月31日止；第23條之3施行期間，自公布生效日起至118年12月31日止。

土地徵收條例

1.總統 89 年 2 月 2 日華總一義字第 8900023570 號令制定公布全文 63 條；並自公布日起施行
2.總統 91 年 12 月 11 日華總一義字第 09100239080 號令增訂公布第 36-1 條條文
3.總統 101 年 1 月 4 日華總一義字第 10000300191 號令修正公布第 1、5、7、10、11、13、15、20、22、25、27、29、30、33、38、40、44、49~52、53~55、58、59、63 條條文及第五章章名；增訂第 3-1、3-2、13-1、18-1、34-1、43-1、52-1 條條文；第 30 條之施行日期，由行政院定之
行政院 101 年 7 月 20 日院臺建字第 1010040049 號令發布第 30 條定自 101 年 9 月 1 日施行

第一章　總則

第 1 條　（立法目的）

為規範土地徵收，確保土地合理利用，並保障私人財產，增進公共利益，特制定本條例。

土地徵收，依本條例之規定，本條例未規定者，適用其他法律之規定。其他法律有關徵收程序、徵收補償標準與本條例牴觸者，優先適用本條例。

第 2 條　（主管機關）

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　（徵收私有土地興辦事業之種類）

國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：

一、國防事業。

二、交通事業。

三、公用事業。

四、水利事業。

五、公共衛生及環境保護事業。

六、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。

七、教育、學術及文化事業。

八、社會福利事業。

九、國營事業。

十、其他依法得徵收土地之事業。

第 3 條之 1　（興辦公益事業勘選土地）

需用土地人興辦公益事業，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地及範圍，並應儘量避免耕地及優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地。

對於經依都市計畫法、區域計畫法或國家公園法劃設或變更後，依法得予徵收或區段徵收之農業用地，於劃設或變更時，應經目的事業主

管機關考量徵收之公益性及必要性。

需用土地人勘選用地內之農業用地，免經區域計畫擬定機關許可者，於變更為非農業使用時，應先徵得直轄市或縣(市)農業主管機關同意。

特定農業區農牧用地，除零星夾雜難以避免者外，不得徵收。但國防、交通、水利事業、公用事業供輸電線路使用者所必須或經行政院核定之重大建設所需者，不在此限。

第 3 條之 2 （興辦事業徵收土地評估因素）

需用土地人興辦事業徵收土地時，應依下列因素評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析：

一、社會因素：包括徵收所影響人口之多寡、年齡結構及徵收計畫對周圍社會現況、弱勢族群生活型態及健康風險之影響程度。

二、經濟因素：包括徵收計畫對稅收、糧食安全、增減就業或轉業人口、徵收費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形、農林漁牧產業鏈及土地利用完整性。

三、文化及生態因素：包括因徵收計畫而導致城鄉自然風貌、文化古蹟、生活條件或模式發生改變及對該地區生態環境、周邊居民或社會整體之影響。

四、永續發展因素：包括國家永續發展政策、永續指標及國土計畫。

五、其他：依徵收計畫個別情形，認為適當或應加以評估參考之事項。

第 4 條 （區段徵收）

有下列各款情形之一者，得為區段徵收：

一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。

二、舊都市地區為公共安全、衛生、交通之需要或促進土地之合理使用實施更新者。

三、都市土地之農業區、保護區變更為建築用地或工業區變更為住宅區、商業區者。

四、非都市土地實施開發建設者。

五、農村社區為加強公共設施、改善公共衛生之需要或配合農業發展之規劃實施更新者。

六、其他依法得為區段徵收者。

前項第 1 款至第 3 款之開發範圍經中央主管機關核定者，得先行區段徵收，並於區段徵收公告期滿後一年內發布實施都市計畫，不受都市計畫法第 52 條規定之限制。

第 1 項第 5 款之開發，需用土地人得會同有關機關研擬開發範圍，並檢具經上級目的事業主管機關核准之興辦事業計畫書，報經中央主管機關核定後，先行區段徵收，於區段徵收公告期滿後，依土地使用計

畫完成非都市土地分區或用地編定之變更。

第 1 項第 4 款或第 6 款之開發，涉及都市計畫之新訂、擴大或變更者，得依第 2 項之規定辦理；未涉及者，得依前項之規定辦理。

不相連之地區，得依都市計畫或興辦事業計畫書內容、範圍合併辦理區段徵收，並適用前三項之規定。

區段徵收範圍勘選、計畫之擬定、核定、用地取得、拆遷補償、工程施工、分配設計、地籍整理、權利清理、財務結算及區段徵收與都市計畫配合等事項之實施辦法，由中央主管機關定之。

第 5 條　(土地改良物不予徵收之情形)

徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。但有下列情形之一者，不在此限：

一、土地改良物所有權人要求取回，並自公告期滿之日起十五日內自行遷移。

二、墳墓及其他紀念物必須遷移。

三、建築改良物依法令規定不得建造。

四、農作改良物之種類或數量與正常種植情形不相當者，其不相當部分。

五、其他法律另有規定。

前項應徵收之土地改良物，得視其興辦事業計畫之需要，於土地徵收公告之日起三年內徵收之。但土地改良物所有權人於需用土地人報請徵收土地前，請求同時一併徵收其改良物時，需用土地人應同時辦理一併徵收。

第 1 項第 3 款及第 4 款之土地改良物，於徵收土地公告期滿後，由該管直轄市或縣(市)主管機關通知其所有權人或使用人限期遷移或拆除之，不予補償；屆期不拆遷者，由該管直轄市或縣(市)主管機關會同有關機關逕行除去。

第 6 條　(公有土地上之私有土地改良物之徵收)

需用土地人取得經核准撥用或提供開發之公有土地，該公有土地上之私有土地改良物，得準用前條規定徵收之。

第 7 條　(古蹟、遺址或歷史建物之保存)

申請徵收之土地遇有古蹟、遺址或登錄之歷史建築，應於可能範圍內避免之；其未能避免者，需用土地人應先擬訂保存計畫，徵得目的事業主管機關同意，始得徵收。

第 8 條　(一併徵收之要件、程序及期限)

有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：

一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。

二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。

前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。

一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，應以現金補償之。

第 9 條 (原土地所有權人照原徵收補償價收回土地)

被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收公告之日起二十年內，向該管直轄市或縣(市)主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地，不適用土地法第 219 條之規定：

一、徵收補償費發給完竣屆滿三年，未依徵收計畫開始使用者。

二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。

三、依原徵收計畫開始使用後未滿五年，不繼續依原徵收計畫使用者。

該管直轄市或縣(市)主管機關收受申請後，經查明合於前項規定時，應報原核准徵收機關核准後，通知原土地所有權人於六個月內繳還原受領之補償地價及地價加成補償，逾期視為放棄收回權。

第 1 項第 1 款之情形，係因不可歸責於需用土地人之事由者，不得申請收回土地。

第 1 項第 1 款所稱開始使用，指興辦事業之主體工程動工。但依其事業性質無需興建工程者，不在此限。

第二章 徵收程序

第 10 條 (事業計畫之申請許可)

需用土地人興辦之事業依法應經目的事業主管機關許可者，於申請徵收土地或土地改良物前，應將其事業計畫報經目的事業主管機關許可。

需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。但因舉辦具機密性之國防事業或已舉行公聽會或說明會者，不在此限。

特定農業區經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，應依行政程序法舉行聽證。

需用土地人興辦之事業無須報經目的事業主管機關許可者，除有第 2 項但書情形外，應於與所有權人協議價購或以其他方式取得前，先舉行公聽會。

第 11 條 (公益用地之取得)

需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人

協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。

前項協議之內容應作成書面，並應記明協議之結果。如未能達成協議，應記明未達成協議之理由，於申請時送交中央主管機關。

第 1 項協議價購，依其他法律規定有優先購買權者，無優先購買權之適用。

第 1 項協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。

前項所稱市價，指市場正常交易價格。

第 12 條（調查勘測）

需用土地人經依前條規定協議不成時，為申請徵收土地或土地改良物之需，得洽請直轄市或縣(市)主管機關會同有關人員進入公、私有土地或土地改良物內實施調查或勘測，其所有權人、占有人、使用人或管理人不得拒絕或阻撓。但進入建築物或設有圍障之土地調查或勘測，應於七日前通知其所有權人、占有人、使用人或管理人。

為實施前項調查或勘測，須遷移或拆除地上障礙物，致所有權人或使用人遭受之損失，應先予適當之補償，其補償價額以協議為之。

第 13 條（徵收計畫書之審查事項）

申請徵收土地或土地改良物，應由需用土地人擬具詳細徵收計畫書，並附具徵收土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖，送由核准徵收機關核准，並副知該管直轄市或縣(市)主管機關。

中央主管機關為前項之審核，應審查下列事項：

一、是否符合徵收之公益性、必要性及是否適當與合理。

二、需用土地人是否具有執行該事業之能力。

三、該事業計畫申請徵收之土地是否符合現行都市計畫、區域計畫或國土計畫。

四、該事業計畫是否有助於土地適當且合理之利用。

五、該事業計畫之財務評估是否合理可行。

六、依本條例第 34 條之 1 提出之安置計畫是否合理可行。

七、其他依法應為或得為審查之事項。

需用土地人有第 27 條但書之情形者，應一併載明於徵收計畫書送交審核。

中央主管機關收受第 1 項申請後，視需要得會同利害關係人進行現場勘查並作成勘查紀錄。勘查紀錄作成後應於十四日內寄送利害關係人。

第 13 條之 1（徵收計畫書應載事項及檢附文件）

前條所稱徵收計畫書，應記載下列事項，並檢附相關證明文件：

一、徵收土地或土地改良物原因。

二、徵收土地或土地改良物所在地範圍及面積。
三、興辦事業之種類及法令依據。
四、興辦事業計畫之必要性說明。
五、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形。
六、公益性及必要性評估報告。
七、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所。
八、土地改良物情形。
九、一併徵收之土地改良物。
十、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形。
十一、徵收土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施。
十二、舉行聽證、公聽會、說明會之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄。
十三、土地或土地改良物所有權人或管理人之姓名、住所。
十四、被徵收土地之使用配置。
十五、興辦事業概略及其計畫進度。
十六、應需補償金額總數及其分配。
十七、準備金額總數及其來源。
十八、涉及原住民土地之徵收，應檢附中央原住民族主管機關之書面同意文件。
十九、安置計畫。
如僅申請徵收土地改良物，得免記明前項第 9 款及第 14 款事項。

第 14 條（徵收之核准機關）

徵收土地或土地改良物，由中央主管機關核准之。

第 15 條（專家學者、民間團體及相關機關代表之遴聘）

中央主管機關為審議徵收案件，應遴聘(派)專家學者、民間團體及相關機關代表，以合議制方式辦理之。

前項專家學者應由地政、環境影響評估、都市計畫、城鄉規劃等專業領域學者組成，其中專家學者及民間團體代表不得少於二分之一。

第 16 條（核定原則）

同一土地有二以上需用土地人申請徵收時，以其興辦事業性質之輕重為核定原則。其性質相同者，以其申請之先後為核定原則。

第 17 條（核准後之通知）

中央主管機關於核准徵收土地或土地改良物後，應將原案通知該管直轄市或縣(市)主管機關。

第 18 條（公告、通知對象即公告期間）

直轄市或縣(市)主管機關於接到中央主管機關通知核准徵收案時，應即公告，並以書面通知土地或土地改良物所有權人及他項權利人。

前項公告之期間為三十日。

第 18 條之 1（徵收公告通知之對象）

被徵收土地或土地改良物之所有權已登記者，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載之所有權人及他項權利人姓名、住所辦理公告及通知；其效力並及於公告前因繼承、強制執行或法院之判決已取得土地或土地改良物所有權或他項權利，而尚未辦竣登記之人。

第 19 條（補償費）

徵收土地或土地改良物應發給之補償費，由需用土地人負擔，並繳交該管直轄市或縣(市)主管機關轉發之。

第 20 條（補償費）

徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於公告期滿後十五日內發給之。但依第 22 條第 5 項規定發給應補償價額之差額者，不在此限。

需用土地人未於公告期滿十五日內將應發給之補償費繳交該管直轄市或縣(市)主管機關發給完竣者，該部分土地或土地改良物之徵收從此失其效力。但有下列各款情形之一者，不在此限：

一、於公告期間內因對補償之估定有異議，而由該管直轄市或縣(市)主管機關依第 22 條規定提交地價評議委員會復議。

二、經應受補償人以書面同意延期或分期發給。

三、應受補償人拒絕受領或不能受領。

四、應受補償人所在地不明。

第 21 條（被徵收土地所有權人權利義務之終止）

被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於應受之補償費發給完竣時終止。

前項補償費未發給完竣前，得繼續為從來之使用。但合於第 27 條但書規定者，不在此限。

第 22 條（異議之提出、復議及行政救濟）

權利關係人對於第 18 條第 1 項之公告事項有異議者，得於公告期間內向該管直轄市或縣(市)主管機關以書面提出。該管直轄市或縣(市)主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。

權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起三十日內以書面向該管直轄市或縣(市)主管機關提出異議，該管直轄市或縣(市)主管機關於接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書

面通知權利關係人。

權利關係人對於前項查處不服者，該管直轄市或縣(市)主管機關得提請地價評議委員會復議，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。

直轄市或縣(市)主管機關依第 20 條規定發給補償費完竣後，徵收計畫之執行，不因權利關係人依前三項規定提出異議或提起行政救濟而停止。

徵收補償價額經復議、行政救濟結果有變動或補償費經依法發給完竣，嗣經發現原補償價額認定錯誤者，其應補償價額差額，應於其結果確定之日起三個月內發給之。

第 23 條（分割、合併、移轉、設定負擔或使用之禁止）

被徵收之土地或土地改良物自公告日起，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉或設定負擔。土地權利人或使用人並不得在該土地為建築改良物之新建、增建、改建或採取土石、變更地形或為農作改良物之增加種植。其於公告時已在工作中者，應即停止。

共有分管之耕地，部分被徵收者，土地所有權人得於徵收補償地價發給完竣前或核定發給抵價地前，申請共有物分割登記或應有部分交換移轉登記，不受前項不得分割、移轉規定之限制。

第 24 條（土地登記簿之效力）

被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準。但於公告前因繼承、強制執行、法院之判決或其他依法律規定取得土地或建築改良物之所有權或他項權利而未經登記完畢者，其權利人應於徵收公告期間內，向該管直轄市或縣(市)主管機關申請將其權利備案。

被徵收土地因前條第 2 項規定辦理登記，其權利以登記後土地登記簿記載者為準。

第 25 條（徵收、補償費之繼承）

被徵收之土地或土地改良物，所有權人死亡未辦竣繼承登記，其徵收補償費得由部分繼承人按其應繼分領取之；其已辦竣公同共有繼承登記者，亦同。

前項規定，於本條例施行前尚未領取徵收補償費之土地或土地改良物，適用之。

第 26 條（徵收補償保管專戶）

直轄市或縣(市)主管機關應於國庫設立土地徵收補償費保管專戶，保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，不適用提存法之規定。

直轄市或縣(市)主管機關應於本條例規定應發給補償費之期限屆滿次日起三個月內存入專戶保管，並通知應受補償人。自通知送達發生效力之日起，逾十五年未領取之補償費，歸屬國庫。

前項保管專戶儲存之補償費應給付利息。以實收利息照付。

未受領之徵收補償費，依第 1 項規定繳存專戶保管時，視同補償完竣。

第 1 項未受領補償費保管辦法，由中央主管機關定之。

前四項規定，於本條例施行前未辦竣提存之未受領補償費，準用之。

第 27 條（進入被徵收土地內工作之限制及例外）

需用土地人應俟補償費發給完竣或核定發給抵價地後，始得進入被徵收土地內工作。但國防、交通及水利事業，因公共安全急需先行使用者，不在此限。

第 28 條（限期遷移）

被徵收土地或土地改良物應受之補償費發給完竣或核定發給抵價地後，直轄市或縣(市)主管機關應通知土地權利人或使用人限期遷移完竣。

應受領遷移費人無可考或所在地不明，致其應遷移之物件未能遷移者，直轄市或縣(市)主管機關應公告三十日限期遷移完竣。

徵收範圍內應遷移之物件逾期未遷移者，由直轄市或縣(市)主管機關或需用土地人依行政執行法執行。

第 29 條（墳墓遷葬之處理）

徵收範圍內應行遷葬之墳墓，需用土地人應申請當地墳墓主管機關依殯葬管理條例規定辦理，並將情形詳細記載列冊，報請直轄市或縣(市)政府備案。

第三章　徵收補償

第 30 條（補償地價之基準）

被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。

前項市價，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。

各直轄市、縣(市)主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。

前三項查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。

第 31 條（建築物改良物及農作改良物之補償費）

建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之。

農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在一年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾一年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之。

建築改良物及農作改良物之補償費，由直轄市或縣(市)主管機關會同有關機關估定之；其查估基準，由中央主管機關定之。

第 32 條（土地改良物之補償）

徵收土地公告前已領有建築執照或於農地上為合法改良土地，依第 23 條第 1 項規定停止工作者，其已支付之土地改良費用，應給予補償。

第 33 條（合法營業損失之補償）

土地或土地改良物原供合法營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，應給予補償。

前項補償基準，由中央主管機關定之。

第 34 條（發給遷移費之情形及查估基準）

徵收土地或土地改良物時，有下列情形之一，應發給遷移費：

一、依第 5 條第 1 項第 1 款或第 2 款規定遷移者。

二、徵收公告六個月前設有戶籍之人口必須遷移者。但因結婚或出生而設籍者，不受六個月期限之限制。

三、動力機具、生產原料或經營設備等必須遷移者。

四、因土地一部分之徵收而其改良物須全部遷移者。

五、水產養殖物或畜產必須遷移者。

前項遷移費查估基準，由中央主管機關定之。

第 34 條之 1（安置計畫之訂定）

徵收公告一年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，或情境相同經直轄市或縣(市)政府社會工作人員查訪屬實者，需用土地人應訂定安置計畫，並於徵收計畫書內敘明安置計畫情形。

前項安置，包括安置住宅、購置住宅貸款利息補貼、租金補貼等。

第 35 條（應有之負擔及清償）

被徵收之土地或建築改良物應有之負擔，除申請發給抵價地者依第 41 條及第 42 條規定辦理外，其款額計算，以該土地或建築改良物應得之補償金額為限，由該管直轄市或縣(市)主管機關於發給地價補償費或建築改良物補償費時為清償結束之。

前項所稱應有之負擔，指他項權利價值及依法應補償耕地三七五租約承租人之地價。

第 36 條（設定權利之消滅及債權額之清償）

被徵收之土地或建築改良物原設定之他項權利因徵收而消滅。其款額計算，該管直轄市或縣(市)主管機關應通知當事人限期自行協議，再依其協議結果代為清償；協議不成者，其補償費依第 26 條規定辦理。

第 36 條之 1（補償費辦法之訂定）

被徵收土地或土地改良物，其補償費之核計、核發對象、領取補償費應備文件等事項之辦法，由中央主管機關定之。

第四章　區段徵收

第 37 條（區段徵收範圍勘定後之禁止事項）

區段徵收範圍勘定後，該管直轄市或縣(市)主管機關得視實際需要，報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

前項禁止期間，不得超過一年六個月。

第 38 條（區段徵收之申請程序及必備書件）

需用土地人申請區段徵收土地，應檢具區段徵收計畫書、徵收土地圖冊及土地使用計畫圖，送由當地直轄市或縣(市)主管機關邀集需用土地人及土地所有權人舉行公聽會後，報請中央主管機關核准。

內政部申請區段徵收時，準用前項規定報請行政院核准。

第 39 條（現金補償原則）

區段徵收土地時，應依第 30 條規定補償其地價。除地價補償得經土地所有權人申請，以徵收後可供建築之抵價地折算抵付外，其餘各項補償費依第 31 條至第 34 條規定補償之。

抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四十。曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於百分之四十五。

第 40 條（發給抵價地之申請程序及處理程序）

實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣(市)主管機關申請發給抵價地。該管直轄市或縣(市)主管機關收受申請後，應即審查，並將審查結果，以書面通知申請人。

土地所有權人依前項規定申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收土地應領之補償地價提出申請。

申請發給抵價地者，對其土地之權利義務，於接到該管直轄市或縣(市)主管機關核定發給抵價地通知時終止。經核定發給抵價地或已領竣徵收補償地價之土地所有權人，得向直轄市或縣(市)主管機關申請，改

按原徵收補償地價發給現金補償或發給抵價地，經直轄市或縣(市)主管機關徵得需用土地人同意後核准。

前項申請改發給現金補償或改發給抵價地者，應於核定發給抵價地通知之日，或現金補償發給完竣之日，或通知補償地價存入保管專戶之日起一個月內為之，並以一次為限。申請改發給抵價地者，直轄市或縣(市)主管機關應限期繳回其申請改發給抵價地之徵收補償地價後始得核准。

申請發給抵價地者，直轄市或縣(市)主管機關不受第 20 條第 1 項發給期限之限制。

經核定發給抵價地者，其應領之抵價地由該管直轄市或縣(市)主管機關於規劃分配後，囑託該管登記機關逕行辦理土地所有權登記，並通知原土地所有權人定期到場接管。未按指定期限接管者，視為已接管。

第 41 條（被徵收土地有耕地租約或設定他項權利或限制登記者之處理）

土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地租約或設定他項權利或限制登記者，除第 42 條另有規定外，直轄市或縣(市)主管機關應通知申請人限期自行清理，並依規定期限提出證明文件。

申請人未依前項規定辦理者，直轄市或縣(市)主管機關應核定不發給抵價地。

直轄市或縣(市)主管機關經核定不發給抵價地者，應於核定之次日起十五日內發給現金補償。

第 42 條（發給抵價地設定抵押權或典權）

土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上設定有抵押權或典權者，原土地所有權人及該他項權利人得申請於發給之抵價地設定抵押權或典權，申請時並應提出同意塗銷原有土地抵押權或典權之證明文件。

依前項規定於發給之抵價地設定抵押權或典權，其權利範圍、價值、次序等內容，由原土地所有權人及他項權利人協議定之。

依第 1 項設定之抵押權或典權，應於抵價地登記時，同時登記；並應於登記後通知該他項權利人。

第 43 條（區段徵收公有土地之規劃開發及分配）

區段徵收範圍內之公有土地，管理機關應以作價或領回土地方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配。但區段徵收前已作為第 44 條第 1 項第 2 款用地使用者，應無償撥供主管機關統籌規劃開發。

前項以作價方式提供者，其地價準用第 30 條規定計算。以領回土地方式提供者，其領回土地面積按區段徵收之抵價地面積比率計算，配回原管理機關，配回之土地應以第 44 條第 1 項第 2 款以外之公共設施用地為優先，並依區段徵收計畫處理。

第 43 條之 1（農業專用區之規劃配售）

區段徵收範圍內得規劃配設農業專用區，供原土地所有權人以其已領之現金地價補償費數額申請折算配售土地，作為農業耕作使用。

前項農業專用區規劃原則、申請配售資格、條件、面積、作業程序及其他應遵行事項之辦法，由各級主管機關定之。

第 44 條（區段徵收範圍內土地之處理方式）

區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，除依第 43 條規定配回原管理機關及第 43 條之 1 規定配售外，其處理方式如下：

一、抵價地發交被徵收土地所有權人領回。其應領回抵價地之面積，由該管直轄市或縣(市)主管機關按其應領地價補償費與區段徵收補償地價總額之比率計算其應領之權利價值，並以實際領回抵價地之單位地價折算之。

二、道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所及國民學校用地，無償登記為當地直轄市有、縣(市)有或鄉(鎮、市)有。

三、前款以外之公共設施用地，得由主管機關依財務計畫需要，於徵收計畫書載明有償或無償撥供需地機關或讓售供公營事業機構使用。

四、國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地得以讓售。

五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。

依前項第 1 款規定領回面積不足最小建築單位面積者，應於規定期間內提出申請合併，未於規定期間內申請者，該管直轄市或縣(市)主管機關應於規定期間屆滿之日起三十日內，按原徵收地價補償費發給現金補償。

第 1 項第 2 款以外之公共設施用地，如該事業得許民營者，其用地應依第 1 項第 5 款之規定辦理。

依第 1 項第 3 款至第 5 款撥用或讓售地價及標售底價，以開發總費用為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之。

依第 1 項第 5 款標租或設定地上權時，其期限不得逾九十九年。

第 1 項第 5 款土地之標售、標租及設定地上權辦法，由各級主管機關定之。

第 45 條（抵價地之計算基準）

實施區段徵收時，直轄市或縣(市)主管機關應預計區段徵收土地平均開發成本，並斟酌區段徵收後各街廓之位置、地勢、交通、道路寬度、

公共設施及預期發展情形，估計區段徵收後各路街之路線價或區段價，提經地價評議委員會評定後，作為原土地所有權人領回抵價地之計算基準。

第 46 條（應領與實際領回抵價地面積有所增減之處理）

區段徵收土地所有權人應領抵價地面積與實際領回抵價地之面積有所增減時，依下列規定處理：

一、實際領回抵價地之面積超過應領之面積者，就其超過部分按評定區段徵收後地價繳納差額地價。

二、實際領回抵價地之面積小於應領之面積者，就其不足部分按評定區段徵收後地價發給差額地價。

前項第 1 款應繳納之差額地價，經限期繳納，屆期仍未繳納者，得移送法院強制執行。

未繳納差額地價之抵價地，不得移轉或設定他項權利。

第 47 條（差額地價之減輕）

區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地或已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地，得按原位置保留分配，並減輕其依前條規定應繳納之差額地價，其減輕比例由主管機關視實際情形定之，並載明於區段徵收計畫書。

第 48 條（區段徵收程序及補償之準用）

區段徵收之程序及補償，本章未規定者，準用第二章及第三章規定。

第五章　徵收之撤銷及廢止

第 49 條（辦理撤銷或廢止徵收之情形）

已公告徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用。在未依徵收計畫完成使用前，需用土地人應每年檢討其興辦事業計畫，並由其上級事業主管機關列管。有下列情形之一者，應辦理撤銷徵收：

一、因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內。

二、公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發。但以聯合開發方式開發之土地，土地所有權人不願參與聯合開發者，不在此限。

已公告徵收之土地，有下列情形之一者，應廢止徵收：

一、因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內。

二、依徵收計畫開始使用前，興辦之事業改變、興辦事業計畫經註銷、開發方式改變或取得方式改變。

三、已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要。

依前二項辦理撤銷或廢止徵收之土地或土地改良物，其已一併徵收之殘餘部分，應同時辦理撤銷或廢止。但該殘餘部分已移轉或另有他用者，不在此限。

前三項規定，於本條例施行前公告徵收之土地，適用之。

第 50 條（辦理撤銷或廢止徵收之程序）

撤銷或廢止徵收，由需用土地人向中央主管機關申請之。

已公告徵收之土地有前條第 1 項或第 2 項各款情形之一，而需用土地人未申請撤銷或廢止徵收者，原土地所有權人得向該管直轄市或縣(市)主管機關請求之。

該管直轄市或縣(市)主管機關收受前項請求後，應會同需用土地人及其他有關機關審查。其合於規定者，由需用土地人依第一項規定申請之；不合規定者，該管直轄市或縣(市)主管機關應將處理結果函復原土地所有權人。

原土地所有權人不服前項處理結果，應於直轄市或縣(市)主管機關函復送達之日起三十日內向中央主管機關請求撤銷或廢止徵收。其合於規定者，由中央主管機關逕予撤銷或廢止；不合規定者，由中央主管機關將處理結果函復原土地所有權人。原土地所有權人不服處理結果者，依法提起行政救濟。

已公告徵收之土地有前條第 1 項或第 2 項各款情形之一，而需用土地人未申請撤銷或廢止徵收者，由該管直轄市或縣(市)主管機關會同需用土地人及其他有關機關審查後向中央主管機關申請撤銷或廢止徵收。

第 51 條（核准撤銷或廢止徵收後之作業）

中央主管機關於核准撤銷或廢止徵收後，應將原案通知該管直轄市或縣(市)主管機關。

直轄市或縣(市)主管機關於收到中央主管機關通知核准撤銷或廢止徵收案時，應公告三十日，並通知原土地所有權人於一定期間繳清應繳納之價額，發還其原有土地。未於一定期間繳清者，不發還其土地，並不得依第 9 條規定申請收回該土地。

前項一定期間，不得少於六個月。

第 2 項所稱應繳納之價額，指徵收補償地價、地價加成補償及遷移費。但第 34 條第 1 項規定之人口或物件已遷移者，無須繳納遷移費。

前項徵收補償地價，於徵收前設定有他項權利或耕地租約者，包括他項權利人或耕地承租人原應受領之價金。

第 52 條（撤銷或廢止徵收後權利之准予或不予回復）

撤銷或廢止徵收後，徵收前原設定之他項權利及耕地租約不予回復。但依第 42 條規定由原土地所有權人及他項權利人申請於發給之抵價地設定抵押權或典權者，其原抵押權或典權准予回復。

第 52 條之 1（土地徵收處分準用規定）

土地徵收處分有下列情形之一者，其徵收補償費之繳清、土地之發還、原設定他項權利及耕地租約之處理，準用前二條規定：

一、經中央主管機關依行政程序法撤銷或廢止。

二、經相對人或利害關係人依行政程序法第 128 條規定向行政機關申請後予以撤銷或廢止。

三、經行政救濟結果撤銷或廢止。

第 53 條（土地改良物撤銷或廢止徵收之準用）

前五條規定，於土地改良物撤銷或廢止徵收時準用之。

第 54 條（土地改良物一併辦理撤銷或廢止徵收之情形）

土地撤銷或廢止徵收時，原一併徵收之土地改良物應一併辦理撤銷或廢止徵收。但該土地改良物已滅失者，不在此限。

前項土地改良物與徵收當時相較已減輕其價值，而仍得為相當之使用者，原需用土地人得就其現存部分酌定價額，一併辦理撤銷或廢止徵收。

第 55 條（土地改良物所有權人相同時之處理）

撤銷或廢止徵收之土地與一併辦理撤銷或廢止徵收之土地改良物原所有權人相同者，應同時繳清土地及土地改良物應繳納之價額後，發還其原有之土地及現存之土地改良物。

第六章　附則

第 56 條（徵收之土地提供民間機構投資建設）

徵收之土地，得於徵收計畫書載明以信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營、設定地上權或出租提供民間機構投資建設。

本條例施行前申請徵收之土地，經申請中央主管機關備案者，得依前項規定之方式提供民間機構投資建設。

第 57 條（地上權之取得）

需用土地人因興辦第 3 條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。但應擇其損害最少之處所及方法為之。

前項土地因事業之興辦，致不能為相當之使用時，土地所有權人得自施工之日起至完工後一年內，請求需用土地人徵收土地所有權，需用

土地人不得拒絕。

前項土地所有權人原設定地上權取得之對價，應在徵收補償地價內扣除之。

地上權徵收補償辦法，由中央目的事業主管機關會同中央主管機關定之。

第 58 條（徵收私有土地或土地改良物之要件、程序及使用補償費）

國家因興辦臨時性之公共建設工程，得徵用私有土地或土地改良物。

徵用期間逾三年，或二次以上徵用，期間合計逾三年者，需用土地人應於申請徵用前，以書面通知；土地或土地改良物所有權人於收到通知書之日起三十日內，得請求需用土地人徵收所有權，需用土地人不得拒絕。

依前項規定請求徵收土地或土地改良物所有權者，不得再依第九條規定申請收回其土地或土地改良物。

第二章規定，於徵用土地或土地改良物時，準用之。但因情況緊急，如遲延使用土地或土地改良物，公共利益有受重大危害之虞者，得經中央主管機關核准後，先行使用該土地或土地改良物。

徵用土地或土地改良物，應自公告徵用之日起計算使用補償費，並於公告期滿後十五日內一次發給所有權人、地上權、典權、不動產役權、農育權、永佃權或耕作權人；其每年補償費，土地依徵用公告期滿第十五日之公告土地現值百分之十計算，土地改良物依徵收補償費百分之十計算；徵用期間不足一年者，按月計算之；不足一月者，按日計算之。

前項使用補償費，經應受補償人同意者，得延期或分期發給。

因徵用致土地改良物必需拆除或未能回復為徵用前之使用者，準用第 31 條規定給予補償。但其使用方式經徵得所有權人同意者，不在此限。

第 59 條（優先購買權）

私有土地經依徵收計畫使用後，依法變更原使用目的，土地管理機關標售該土地時，應公告一個月，被徵收之原土地所有權人或其繼承人有依同樣條件優先購買權。但優先購買權人未於決標後十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。

依第 8 條第 1 項規定一併徵收之土地，須與原徵收土地同時標售時，適用前項之規定。

前二項規定，於區段徵收不適用之。

第 60 條（尚未辦竣結案之處理）

本條例施行前，已公告徵收但尚未辦竣結案者，除本條例另有規定外，應依其公告徵收時所依據之法律規定，繼續辦理結案。

第 61 條（申請收回之辦理）

本條例施行前公告徵收之土地，其申請收回，仍依施行前之規定辦理。

第 62 條（施行細則）

本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第 63 條（施行日）

本條例自公布日施行。

本條例中華民國 100 年 12 月 13 日修正之第 30 條之施行日期，由行政院定之。

平均地權條例

1.總統 43 年 8 月 26 日制定公布全文 47 條
2.總統 47 年 7 月 2 日修正公布全文 54 條
3.總統 53 年 2 月 6 日修正公布全文 60 條
4.總統 57 年 2 月 12 日修正公布全文 73 條
5.總統 61 年 11 月 11 日修正公布第 32 條條文
6.總統 66 年 2 月 2 日令修正公布名稱及全文 87 條(原名稱：實施都市平均地權條例；新名稱：平均地權條例)
7.總統 69 年 1 月 25 日台統(一)義字第 517 號令修正公布第 41 條條文
8.總統 75 年 6 月 29 日華總(一)義字第 3401 號令修正公布第 3、4、6、7、10、15、16、18~26、28~31、33~35、41、42、45~47、50~55、56~60、62、63、65~67、71~73、76~79 條條文；增訂第 26-1、35-1、42-1、47-1、47-2、55-1、55-2、60-1、60-2、62-1、63-1、64-1、81-1、83-1 條條文；刪除第 8、9、27、43、48、49、68~70、80、82、84 條條文
9.總統 78 年 10 月 30 日華總(一)義字第 5913 號令修正公布第 20 條條文
10.總統 83 年 2 月 2 日華總(一)義字第 0595 號令修正公布第 42、42-1 條條文
11.總統 88 年 6 月 30 日華總(一)義字第 8800149820 號令修正公布第 47-1 條條文
12.總統 89 年 1 月 26 日華總(一)義字第 8900017380 號令修正公布第 3、45、51、55-2 條條文
13.總統 90 年 6 月 20 日華總一義字第 9000116990 號令修正公布第 2、5、13、42、56、87 條條文；並增訂第 19-1、35-2、35-3、37-1、38-1 條條文；定自中華民國 90 年 7 月 1 日施行
14.總統 91 年 1 月 30 日華總一義字第 09100018220 號令修正公布第 40 條條文
15.總統 91 年 5 月 29 日華總一義字第 09100108300 號令修正公布第 12、42-1、46、47-2、56、58、59、87 條條文；修正之第 46 條之施行日期，由行政院定之
91 年 7 月 3 日行 1 政院院臺內字第 0910038096 號令發布第 46 條定自 91 年 9 月 1 日施行
16.總統 93 年 1 月 14 日華總一義字第 09300007301 號令修正公布第 40 條條文
17.總統 94 年 1 月 30 日華總一義字第 09400016311 號令修正公布第 40 條條文
18.總統 98 年 12 月 30 日華總一義字第 09800323281 號令修正公布第 41 條條文
19.總統 100 年 6 月 15 日華總一義字第 10000122951 號令修正公布第 56、64 條條文；刪除第 6 條條文
20.總統 100 年 12 月 30 日華總一義字第 10000294931 號令修正公布第 47、87 條條文；增訂第 81-2 條條文；施行日期，由行政院定之
行政院 101 年 6 月 27 日院臺建字第 1010135254 號令發布定自 101 年 8 月 1 日施行
21.總統 106 年 5 月 10 日華總一義字第 10600056451 號令修正公布第 14、17 條條文
22.總統 107 年 12 月 5 日華總一義字第 10700131021 號令修正公布第 51 條條文
23.總統 108 年 7 月 31 日華總一義字第 10800075461 號令修正公布第 47、81-2、87 條條文；施行日期，由行政院定之

第一章　總則

第 1 條　(適用範圍)

平均地權之實施，依本條例之規定；本條例未規定者，適用土地法及其他有關法律之規定。

第 2 條　(主管機關)

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。其有關土地債券之發行事項，中央主管機關為財政部。

第 3 條　(名詞定義)

本條例用辭之定義如左：

一、都市土地：指依法發布都市計畫範圍內之土地。

二、非都市土地：指都市土地以外之土地。

三、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地，依法供左列使用者：

(一)供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。

(二)供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。

(三)農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍(藏)庫、農機中心、蠶種製造(繁殖)場、集貨場、檢驗場等用地。

四、工業用地：指依法核定之工業區土地及政府核准工業或工廠使用之土地。

五、礦業用地：指供礦業實際使用地面之土地。

六、自用住宅用地：指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。

七、空地：指已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用；或雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之十，且經直轄市或縣(市)政府認定應予增建、改建或重建之私有及公有非公用建築用地。

第 4 條　(地價評議委員會)

本條例所定地價評議委員會，由直轄市或縣(市)政府組織之，並應由地方民意代表及其他公正人士參加；其組織規程，由內政部定之。

第 5 條　(土地價券之發行)

依本條例照價收買或區段徵收土地所需之資金，得由中央或直轄市主管機關發行土地債券。

土地債券之發行，另以法律定之。

第 6 條　(照價收買土地地價之發給)

(刪除)

第 7 條　(收買、徵收等土地之出售)

政府依法照價收買、區段徵收或因土地重劃而取得之土地，得隨時公開出售，不受土地法第 25 條之限制。

第 8 條

(刪除)

第 9 條

(刪除)

第 10 條 (實施地域內土地徵收之地價)

本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公

告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價，其地上建築改良物，應參照重建價格補償。

第 11 條（耕地徵收承租之補價）

依法徵收或照價收買之土地為出租耕地時，除由政府補償承租人為改良土地所支付之費用，及尚未收穫之農作改良物外，並應由土地所有權人，以所得之補償地價，扣除土地增值稅後餘額之三分之一，補償耕地承租人。

前項補償承租人之地價，應由主管機關於發放補償或依法提存時，代為扣交。

公有出租耕地依法撥用時，準用前二項之規定，補償承租人；所需經費，由原管理機關負擔。但為無償撥用者，補償費用，由需地機關負擔。

第 12 條（地籍總歸戶辦法）

本條例施行區域內地籍總歸戶內容、作業程序、查詢、資料提供範圍與對象及收費等事項之辦法，由中央主管機關擬訂，報請行政院核定。

第二章　規定地價

第 13 條（規定地價之辦理）

本條例施行區域內，未規定地價之土地，應即全面舉辦規定地價。但偏遠地區及未登記之土地，得由直轄市或縣(市)主管機關劃定範圍，報經中央主管機關核定後，分期辦理。

第 14 條（重新規定地價）

規定地價後，每二年重新規定地價一次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同。

第 15 條（規定或重新規定地價之程序）

直轄市或縣(市)主管機關辦理規定地價或重新規定地價之程序如左：

一、分區調查最近一年之土地買賣價格或收益價格。

二、依據調查結果，劃分地價區段並估計區段地價後，提交地價評議委員會評議。

三、計算宗地單位地價。

四、公告及申報地價，其期限為三十日。

五、編造地價冊及總歸戶冊。

第 16 條（申報地價）

舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價。土地所有權人於公告期

間申報地價者，其申報之地價超過公告地價百分之一百二十時，以公告地價百分之一百二十為其申報地價；申報之地價未滿公告地價百分之八十時，得照價收買或以公告地價百分之八十為其申報地價。

第三章　照價徵稅

第 17 條（地價稅之徵收、延期或分期繳納）

已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。

應納地價稅額因公告地價調整致納稅義務人繳納困難者，得於規定繳納期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，延期繳納期間不得逾六個月，分期繳納期間不得逾一年。

前項延期或分期繳納辦法，直轄市及縣(市)政府得依社會經濟情況及實際需要定之。

第 18 條（地價稅之稅率及累進起點）

地價稅採累進稅率，以各該直轄市或縣(市)土地七公畝之平均地價，為累進起點地價。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。

第 19 條（累進課稅之方法）

地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣(市)累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：

一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。

二、超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。

三、超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。

四、超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。

五、超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。

第 19 條之 1 （所有土地合併計算地價總額）

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，依前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左列各款規定者，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 20 條（自用住宅用地地價稅之計徵）

合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之三計徵：

一、都市土地面積未超過三公畝部分。

二、非都市土地面積未超過七公畝部分。

政府興建之國民住宅，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅，適用前項稅率計徵。

土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第 1 項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。

自中華民國 79 年 1 月 1 日起，第 1 項之稅率按千分之二計徵。

第 21 條（本條所列事業直接使用之土地地價稅）

供左列事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅。但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之：

一、工業用地、礦業用地。

二、私立公園、動物園、體育場所用地。

三、寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地。

四、依都市計畫法規定設置之加油站及供公眾使用之停車場用地。

五、其他經行政院核定之土地。

在依法劃定之工業區或工業用地公告前，已在非工業區或工業用地設立之工廠，經政府核准有案者，其直接供工廠使用之土地，準用前項規定。

第 1 項各款土地之地價稅，符合第 25 條減免規定者，依該條減免之。

第 22 條（徵收田賦之情形）

非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定者，亦同：

一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。

二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。

三、依法限制建築，仍作農業用地使用者。

四、依法不能建築，仍作農業用地使用者。

五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。

前項第 2 款及第 3 款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限。

農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍(藏)庫、農機中心、蠶種製造(繁殖)場、集貨場、檢驗場、水稻育苗中心等用地，

仍徵收田賦。

第 23 條（公共設施保留地之計徵）

都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第 20 條之規定外，統按千分之六計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。

第 24 條（公有土地之課稅）

公有土地按基本稅率徵收地價稅或田賦。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅或田賦。

第 25 條（供國防等使用土地地價稅或田賦之減免）

供國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，其地價稅或田賦得予適當之減免；減免標準與程序，由行政院定之。

第 26 條（私有空地之限期使用及課稅或收買）

直轄市或縣(市)政府對於私有空地，得視建設發展情形，分別劃定區域，限期建築、增建、改建或重建；逾期未建築、增建、改建或重建者，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵二倍至五倍之空地稅或照價收買。

經依前項規定限期建築、增建、改建或重建之土地，其新建之改良物價值不及所占基地申報地價百分之五十者，直轄市或縣(市)政府不予核發建築執照。

第 26 條之 1 （農地閒置之加徵荒地稅）

農業用地閒置不用，經直轄市或縣(市)政府報經內政部核准通知限期使用或命其委託經營，逾期仍未使用或委託經營者，按應納田賦加徵一倍至三倍之荒地稅；經加徵荒地稅滿三年，仍不使用者，得照價收買。但有左列情形之一者不在此限：

一、因農業生產或政策之必要而休閒者。

二、因地區性生產不經濟而休耕者。

三、因公害污染不能耕作者。

四、因灌溉、排水設施損壞不能耕作者。

五、因不可抗力不能耕作者。

前項規定之實施辦法，由中央主管機關會同農業主管機關定之。

第四章　照價收買

第 27 條

(刪除)

第 28 條（照價收買之程序）

依第 16 條、第 26 條、第 26 條之 1、第 47 條之 1、第 72 條、第 76 條照價收買土地之程序如左：

一、直轄市或縣(市)政府應將報准照價收買之土地先行公告，並以書面通知土地所有權人及土地移轉之權利人或他項權利人。

二、受通知人應於通知送達之次日起五十日內，繳交土地所有權狀、土地他項權利證明書及有關證件；逾期不繳交者，宣告其書狀、證件無效。

三、直轄市或縣(市)政府對繳交之書狀、證件審核無訛，或依前款規定宣告其書狀、證件無效後，應於三十日內給付地價及他項權利補償費；逾期不領取者，依法提存。

第 29 條（照價收買之公告及通知）

依第 16 條實施照價收買之土地，其公告及通知，應於申報地價後開徵當年期地價稅之前辦理完竣。

依第 26 條、第 72 條規定得照價收買之土地，自限期屆滿之次日起，當地主管建築機關應停止受理申請建築執照。

第 30 條（土地交付）

照價收買之土地，其所有權人應於受領地價完竣或其地價經依法提存之次日起六十日內，將其土地交付該管直轄市或縣(市)政府；逾期不交付者，必要時主管機關得移送法院裁定後強制執行。

第 31 條（照價收買之地價計算）

照價收買土地之地價，依左列規定計算之：

一、依第 16 條規定收買者，以其申報地價為準。

二、依第 47 條之 1 規定收買者，以其申報土地移轉現值為準。

三、依第 26 條、第 26 條之 1、第 72 條、第 76 條規定收買者，以收買當期之公告土地現值為準。

第 32 條（地價之範圍）

照價收買之土地，如土地所有權人有改良土地情事，其改良土地之費用及已繳納之工程受益費，經該管主管機關驗證登記者，應併入地價內計算之。

第 33 條（農作改良物之補償）

照價收買之土地，地上如有農作改良物，應予補償。

前項農作改良物價額之估定，如其孳息成熟時間在收買後一年以內者，應按其成熟時之孳息估定之；其在一年以上者，應依其種植、培育費用，並參酌現值估定之。

依法徵收之土地，準用前二項之規定。

第 34 條（建築物之一併收買）

照價收買之土地，地上建築改良物同屬土地所有權人所有者，應一併收買。但不屬土地所有權人所有者，不在此限。

前項改良物之價額，由直轄市或縣(市)政府查估後，提交地價評議委員會評定之。

第五章　漲價歸公

第 35 條（土地增值稅之徵收）

為實施漲價歸公，土地所有權人於申報地價後之土地自然漲價，應依第 36 條規定徵收土地增值稅。但政府出售或依法贈與之公有土地，及接受捐贈之私有土地，免徵土地增值稅。

第 35 條之 1 （免徵增值稅）

私人捐贈供興辦社會福利事業使用之土地，免徵土地增值稅。但以符合左列各款規定者為限：

一、受贈人為財團法人。

二、法人章程載明法人解散時，其賸餘財產歸屬當地地方政府所有。

三、捐贈人未以任何方式取得所捐贈土地之利益。

第 35 條之 2 （配偶贈與土地再移轉之課稅）

配偶相互贈與之土地，不課徵土地增值稅。但於再移轉第三人時，以該土地第一次贈與前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

第 35 條之 3 （信託財產土地移轉所有權不課稅之情形）

土地為信託財產者，於左列各款信託關係人間移轉所有權，不課徵土地增值稅：

一、因信託行為成立，委託人與受託人間。

二、信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間。

三、信託契約明定信託財產之受益人為委託人者，信託關係消滅時，受託人與受益人間。

四、因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，受託人與受益人間。

五、因信託行為不成立、無效、解除或撤銷，委託人與受託人間。

第 36 條（徵收時期及計算）

土地增值稅之徵收，應依照土地漲價總數額計算，於土地所有權移轉或設定典權時行之。但因繼承而移轉者，不徵土地增值稅。

前項土地漲價總數額，應減去土地所有權人為改良土地已支付之全部費用。

土地所有權人辦理土地移轉繳納土地增值稅時，在其持有土地期間

內，因重新規定地價增繳之地價稅，就其移轉土地部分，准予抵繳其應納之土地增值稅。但准予抵繳之總額，以不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之五為限。

前項增繳之地價稅抵繳辦法，由行政院定之。

第 37 條（納稅義務人）

土地增值稅，以原土地所有權人為納稅義務人。但土地所有權無償移轉者，以取得所有權人為納稅義務人。

第 37 條之 1 （課稅）

受託人就受託土地，於信託關係存續中，有償移轉所有權、設定典權或依信託法第 35 條第 1 項規定轉為其自有土地時，以受託人為納稅義務人，課徵土地增值稅。

以土地為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人時，以該歸屬權利人為納稅義務人，課徵土地增值稅。

第 38 條（土地增值稅之徵收）

土地所有權移轉，其移轉現值超過原規定地價或前次移轉時申報之現值，應就其超過總數額依第 36 條第 2 項之規定扣減後，徵收土地增值稅。

前項所稱原規定地價，係指中華民國 53 年規定之地價；其在中華民國 53 年以前已依土地法規定辦理規定地價及在中華民國 53 年以後舉辦規定地價之土地，均以其第一次規定之地價為原規定地價。所稱前次移轉時申報之現值，於因繼承取得之土地再行移轉者，係指繼承開始時該土地之公告土地現值。

第 38 條之 1 （改良費用及地價稅之抵繳）

依第 35 條之 3 規定不課徵土地增值稅之土地，於所有權移轉、設定典權或依信託法第 35 條第 1 項規定移轉為受託人自有土地時，以該土地不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次經核定之移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。但屬第 42 條第 2 項但書規定情形者，其原地價之認定，依其規定。

因遺囑成立之信託，於成立時以土地為信託財產者，該土地有前項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指遺囑人死亡日當期之公告土地現值。

前二項土地，於計課土地增值稅時，委託人或受託人於信託前或信託關係存續中，有支付第 36 條第 2 項改良土地之改良費用或同條第 3 項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定。

第 39 條（土地漲價總數額之計算）

前條原規定地價或前次移轉時申報之現值，應按政府公告之物價指數

調整後，再計算其土地漲價總數額。

第 40 條（稅率）

土地增值稅之稅率，依下列規定：

一、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之二十。

二、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，除按前款規定辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之三十。

三、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之二百以上者，除按前二款規定分別辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之四十。

因修正前項稅率造成直轄市政府及縣(市)政府稅收之實質損失，於財政收支劃分法修正擴大中央統籌分配稅款規模之規定施行前，由中央政府補足之，並不受預算法第 23 條有關公債收入不得充經常支出之用之限制。

前項實質損失之計算，由財政部與直轄市政府及縣(市)政府協商之。

公告土地現值，不得低於一般正常交易價值之一定比例。

前項一定比例，由中央主管機關會同財政部與直轄市、縣(市)政府會商後定之。但應逐年接近一般正常交易價格。

持有土地年限超過二十年以上者，就其土地增值稅超過第 1 項最低稅率部分減徵百分之二十。

持有土地年限超過三十年以上者，就其土地增值稅超過第 1 項最低稅率部分減徵百分之三十。

持有土地年限超過四十年以上者，就其土地增值稅超過第 1 項最低稅率部分減徵百分之四十。

第 41 條（增值稅稅率）

土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之；超過三公畝或七公畝者，其超過部分之土地漲價總數額，依前條規定之稅率徵收之。

前項土地於出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用前項規定。

第 1 項規定於自用住宅之評定現值不及所占基地公告土地現值百分之十者，不適用之。但自用住宅建築工程完成滿一年以上者，不在此限。

土地所有權人，依第 1 項規定稅率繳納土地增值稅者，以一次為限。

土地所有權人適用前項規定後，再出售其自用住宅用地，符合下列各

款規定者，不受前項一次之限制：

一、出售都市土地面積未超過一・五公畝部分或非都市土地面積未超過三・五公畝部分。

二、出售時土地所有權人與其配偶及未成年子女，無該自用住宅以外之房屋。

三、出售前持有該土地六年以上。

四、土地所有權人或其配偶、未成年子女於土地出售前，在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿六年。

五、出售前五年內，無供營業使用或出租。

第 42 條（被徵收或重劃土地增值稅之減徵）

被徵收之土地，免徵其土地增值稅。

依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按徵收補償地價售與需地機關者，準用第 1 項之規定。

經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。

第 42 條之 1 （區段徵收土地增值稅之減免）

區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第 1 項規定，免徵其土地增值稅。但依第 54 條第 3 項規定因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者，亦免徵土地增值稅。

區段徵收之土地，依第 54 條第 1 項、第 2 項規定以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，並準用前條第 4 項之規定。

第 43 條

（刪除）

第 44 條（增值稅之退還）

土地所有權人出售其自用住宅用地、自營工廠用地或自耕之農業用地，另行購買使用性質相同之土地者，依法退還其出售土地所繳之土地增值稅。

前項土地被徵收時，原土地所有權人於領取補償地價後，另行購買使用性質相同之土地者，依法退還徵收土地所繳之土地增值稅。

第 45 條（農業用地之免徵增值稅）

作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。

前項不課徵土地增值稅之土地承受人於其具有土地所有權之期間內，曾經有關機關查獲該土地未作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，於再移轉時應課徵土地增值稅。

前項所定土地承受人有未作農業使用之情事，於配偶間相互贈與之情形，應合併計算。

作農業使用之農業用地，於本條例中華民國 89 年 1 月 6 日修正施行後第一次移轉，或依第 1 項規定取得不課徵土地增值稅之土地後再移轉，依法應課徵土地增值稅時，以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

本條例中華民國 89 年 1 月 6 日修正施行後，曾經課徵土地增值稅之農業用地再移轉時，依法應課徵土地增值稅時，以該土地最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，不適用前項規定。

第 46 條（土地現值表之編製）

直轄市或縣(市)政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年 1 月 1 日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。

第 47 條（移轉或典權登記與不動產交易實價資訊之登錄）

土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢同契約及有關文件，共同申請土地所有權移轉或設定典權登記，並共同申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。

權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣(市)主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊(以下簡稱申報登錄資訊)。地政士法第 26 條之 1 及不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 有關買賣案件申報登錄資訊之規定，不予適用。

前項受理申報登錄資訊，直轄市、縣(市)主管機關得委任所屬機關辦理。

第 2 項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式供查詢。

已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。

第 2 項申報登錄資訊類別、內容與第 4 項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 47 條之 1 （移轉現值之審核標準）

土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依左列規定：

一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。

二、申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。

三、遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準。

四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。

五、經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。

六、經政府核定照價收買或協議購買之土地，以政府收買日或購買日當期之公告土地現值為準。但政府給付之地價低於收買日或購買日當期之公告土地現值者，以政府給付之地價為準。

前項第 1 款至第 4 款申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。前項第 1 款至第 3 款之申報移轉現值，經審核超過公告土地現值者，應以其自行申報之移轉現值為準，徵收土地增值稅。

第 47 條之 2 （移轉現值之核定）

依法免徵土地增值稅之土地，主管稅捐機關應依左列規定核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記：

一、依第 35 條規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出售價額為準。但各級政府贈與或受贈之土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。

二、依第 35 條之 1 規定免徵土地增值稅之私有土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。

三、依第 36 條規定免徵土地增值稅之繼承土地，以繼承開始時當期之公告土地現值為準。

四、依第 42 條之 1 第 2 項規定免徵土地增值稅之抵價地，以區段徵收時實際領回抵價地之地價為準。

第 48 條

（刪除）

第 49 條

（刪除）

第 50 條（增值稅之代繳）

土地所有權移轉，其應納之土地增值稅，納稅義務人未於規定期限內繳納者，得由取得所有權之人代為繳納。依第 47 條規定由權利人單獨申報土地移轉現值者，其應納之土地增值稅，應由權利人代為繳納。

第 51 條（漲價歸公收入之用途）

依本條例施行漲價歸公之收入，以供育幼、養老、救災、濟貧、衛生、扶助身心障礙等公共福利事業、興辦社會住宅、徵收公共設施保留地、興辦公共設施、促進農業發展、農村建設、推展國民教育及實施平均地權之用。

第六章　土地使用

第 52 條（土地用途之編定）

為促進土地合理使用，並謀經濟均衡發展，主管機關應依國家經濟政策、地方需要情形、土地所能提供使用之性質與區域計畫及都市計畫之規定，全面編定各種土地用途。

第 53 條（區段徵收之地區）

各級主管機關得就左列地區報經行政院核准後施行區段徵收：

一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。

二、舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通之需要或促進土地之合理使用實施更新者。

三、都市土地開發新社區者。

四、農村社區為加強公共設施、改善公共衛生之需要、或配合農業發展之規劃實施更新或開發新社區者。

區段徵收地區選定後，徵收機關於通知其土地所有權人或使用人後，得進入該地區內為勘查或測量。其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，由當地直轄市或縣(市)政府函請上級政府予以核定。

區段徵收地區選定後，徵收機關得視實際需要報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止左列事項：

一、土地移轉、分割、設定負擔。

二、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

前項禁止期間，以一年六個月為期。

第 54 條（補償及折抵）

各級主管機關依本條例規定施行區段徵收時，應依本條例第十條規定補償其地價；如經土地所有權人之申請，得以徵收後可供建築之土地折算抵付。抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則；其因情形特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四十。被徵收土地所有權人，應領回抵價地之面積，由徵收機關按其應領補償地價與區段徵收補償地價總額之比例計算其應領之權利價值，並以該抵價地之單位地價折算之。

依前項規定領回面積不足最小建築單位面積者，應於規定期間內提出申請合併，未於規定期間內申請者，徵收機關應於規定期間屆滿之日起三十日內，按原徵收補償地價發給現金補償。

第 55 條（抵價地之發給）

依本條例實施區段徵收之土地，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內以書面申請發給抵價地。

領回抵價地者，由徵收機關於規劃分配後，囑託該管登記機關逕行辦理土地所有權登記並通知土地所有權人。

第 55 條之 1 （租賃關係及他項權利之準用）

區段徵收之土地以抵價地抵付補償地價者，其原有租賃關係及他項權利準用市地重劃有關規定處理。

第 55 條之 2 （區段徵收範圍土地之處理方式）

區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其處理方式如左：

一、抵價地發交原土地所有權人領回。

二、道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所、國民學校等公共設施用地無償登記為直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)有。

三、前款以外之公共設施用地，得由主管機關依財務計畫需要，於徵收計畫書載明有償或無償撥供需地機關或讓售供公營事業機構使用。

四、國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地讓售需地機關。

五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。

前項第 2 款以外之公共設施用地，如該事業得許民營者，其用地應依前項第 5 款之規定辦理。

依第 1 項第 3 款至第 5 款撥用或讓售地價及標售底價，以開發總費用為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之。

依第 1 項第 5 款標租時，其期限不得逾 99 年。

第 1 項第 5 款土地之標售、標租及設定地上權辦法，由各級主管機關定之。

第 56 條（辦理市地重劃地區）

各級主管機關得就下列地區，報經上級主管機關核准後，辦理市地重劃：

一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。

二、舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者。

三、都市土地開發新社區者。

四、經中央主管機關指定限期辦理者。

依前項規定辦理市地重劃時，主管機關應擬具市地重劃計畫書，送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，重劃地區私有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，主管機關應予調處，並參酌反對理由，修訂市地重劃計畫書，重行報請核定，並依其核定結果公告實施。

市地重劃地區之選定、公告禁止事項、計畫之擬訂、核定、公告通知、測量、調查、地價查估、計算負擔、分配設計、拆遷補償、工程施工、地籍整理、交接清償及財務結算等事項之實施辦法，由中央主管機關定之。

第 57 條（優先實施土地重劃）

適當地區內之私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數者之同意，得申請該管直轄市或縣(市)政府核准後優先實施市地重劃。

第 58 條（土地重劃之獎勵）

為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。其獎勵事項如左：

一、給予低利之重劃貸款。

二、免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用。

三、優先興建重劃區及其相關地區之公共設施。

四、免徵或減徵地價稅與田賦。

五、其他有助於市地重劃之推行事項。

前項重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，由中央主管機關定之。

重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並

經主管機關核准後實施之。

第 59 條（重劃地區核定後之處置）

重劃地區選定後，直轄市或縣(市)政府，得視實際需要報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止或限制左列事項：

一、土地移轉、分割或設定負擔。

二、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

前項禁止或限制之期間，不得超過一年六個月。

第 1 項公告禁止或限制事項，無須徵詢土地及建築改良物所有權人之意見。

第 60 條（公共設施用地及各項費用之共同負擔）

依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強制執行。

重劃區內未列為前項共同負擔之其他公共設施用地，於土地交換分配時，應以該重劃地區之公有土地優先指配。

依第 1 項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。

第 60 條之 1 （重劃區內土地分配）

重劃區內之土地扣除前條規定折價抵付共同負擔之土地後，其餘土地仍依各宗土地地價數額比例分配與原土地所有權人。但應分配土地之一部或全部因未達最小分配面積標準，不能分配土地者，得以現金補償之。

依前項規定分配結果，實際分配之土地面積多於應分配之面積者，應繳納差額地價；實際分配面積少於應分配之面積者，應發給差額地價。

第 2 項應繳納之差額地價經限期繳納逾期未繳納者，得移送法院強制執行。

未繳納差額地價之土地，不得移轉。但因繼承而移轉者，不在此限。

第 60 條之 2 （分配結果之公告、通知及提出異議）

主管機關於辦理重劃分配完畢後，應將分配結果公告三十日，並通知土地所有權人。

土地所有權人對於重劃之分配結果，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。

前項異議，由主管機關調處之；調處不成，應報請上級主管機關裁決之。

第 61 條（發展較緩地區土地重劃之辦理）

都市發展較緩地區辦理市地重劃時，得先將重劃土地之交換分合、測定界址及土地之分配、登記及交接工作，辦理完成。對於公共設施建設工程，得視都市之發展情形，另行辦理。

依前項規定實施重劃地區，公共設施興建前，公共設施保留地由當地直轄市或縣(市)政府管理。實施工程建設時，其工程費用，得依徵收工程受益費之規定辦理。重劃區內之土地所有權人，並得集資自行興辦各項工程建設。

第 62 條（土地重劃效力）

市地重劃後，重行分配與原土地所有權人之土地，自分配結果確定之日起，視為其原有之土地。但對於行政上或判決上之處分，其效力與原有土地性質上不可分者，不適用之。

第 62 條之 1 （應拆遷土地改良物之公告及限期）

重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，直轄市或縣(市)政府應予公告，並通知其所有權人或墓主，土地改良物限期三十日內墳墓限期三個月內自行拆除或遷葬。逾期不拆除或遷葬者，得代為拆除或遷葬。

前項因重劃而拆除或遷葬之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由直轄市或縣(市)政府查定之。但違反依第 59 條規定公告禁止或限制事項者，不予補償。代為拆除或遷葬者，其費用在其應領補償金額內扣回。

第 63 條（註銷租約及請求補償）

出租之公、私有耕地因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，由直轄市或縣(市)政府逕為註銷其租約並通知當事人。

依前項規定註銷租約者，承租人得依左列規定請求或領取補償：

一、重劃後分配土地者，承租人得向出租人請求按重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一之補償。

二、重劃後未受分配土地者，其應領之補償地價，由出租人領取三分之二，承租人領取三分之一。

因重劃抵充為公共設施用地之公有出租農業用地，直轄市或縣(市)政府應逕為註銷租約，並按重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一補償承租人，所需費用列為重劃共同負擔。

第 63 條之 1 （終止租約及請求補償）

前條以外之出租土地，因重劃而不能達到原租賃之目的者，承租人得終止租約，並得向出租人請求相當一年租金之補償。其因重劃而增減其利用價值者，出租人或承租人得向對方請求變更租約及增減相當之租金。

第 64 條（權利視為消滅及請求補償）

地上權、農育權、永佃權及不動產役權因市地重劃致不能達其設定目的者，各該權利視為消滅。地上權人、農育權人、永佃權人或不動產役權人得向土地所有權人請求相當之補償。

土地建築改良物經設定抵押權或典權，因市地重劃致不能達其設定目的者，各該權利視為消滅。抵押權人或典權人得向土地所有權人請求以其所分配之土地，設定抵押權或典權。

第 64 條之 1 （權利價值之協調清理）

實施重劃未受土地分配者，其原設定抵押權或典權之權利價值，由重劃機關在不超過土地所有權人應得補償之數額內予以協調清理。

第 65 條（請求權行使之期限）

第 63 條之 1、第 64 條請求權之行使，應於重劃分配結果確定之次日起二個月內為之。

第 66 條（土地交接）

市地重劃區內，經重劃分配之土地，重劃機關應以書面分別通知原土地所有權人及使用人，限期辦理遷讓或接管；逾期不遷讓者，得移送法院強制執行；逾期不接管者，自限期屆滿之日起，視為已接管。

第 67 條（土地權狀之換發）

經重劃之土地，重劃機關應依據重劃結果，重新編號，列冊送由該管登記機關，逕為辦理權利變更登記，換發土地權利書狀；未於規定期限內換領者，宣告其原土地權利書狀無效。

第 68 條

（刪除）

第 69 條

（刪除）

第 70 條

（刪除）

第 71 條（私有建地面積之限制）

直轄市或縣(市)政府對於尚未建築之私有建築用地，應限制土地所有權人所有面積之最高額。

前項所有面積之最高額，以十公畝為限。但工業用地、學校用地及經政府核准之大規模建築用地，應視其實際需要分別訂定之。

計算尚未建築土地面積最高額時，對於因法令限制不能建築之土地，應予扣除。

第 72 條（超額土地之限期出售使用）

前條超額土地，直轄市或縣(市)政府應通知土地所有權人於二年內出售或建築使用；逾期未出售或未建築使用者，得予照價收買，整理後出售與需用土地人建築使用。但在建設發展較緩之地段，不在此限。

第 73 條（承購或承租土地之限期使用）

依第 26 條、第 72 條、第 76 條照價收買後再出售之土地及依第 55 條之 2 第 1 項第 5 款出售之土地，其承購人應自承購之日起一年內興工建築；逾期不建築，亦未報准延期建築者，直轄市或縣(市)政府得照原價收回。

前項延期建築之期限，不得逾六個月。

第 74 條（私有空地限期使用）

依第 26 條規定限期建築之土地，有左列情形之一者，土地所有權人應於接到限期使用通知後，與承租人、借用人或地上權人協議建築、增建或改建；協議不成時，得終止租約、借貸或撤銷地上權：

一、土地所有權人將其土地出租、貸與或設有地上權者。

二、土地所有權人將其所有之建築改良物出租或貸與他人使用者。

三、土地承租人、借用人或地上權人將其所有建築改良物出租或貸與他人使用者。

第 75 條（土地收回之補償）

依前條第 1 款規定收回土地之所有權人，除應給予承租人、借用人或地上權人為改良土地所支付之費用外，並應就其建築改良物給予補償。

前項建築改良物補償價額，由直轄市或縣(市)政府估定之。

第 76 條（耕地租約之終止）

出租耕地經依法編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時，得終止租約。

依前項規定終止租約，實際收回耕地屆滿一年後，不依照使用計畫建築使用者，直轄市或縣(市)政府得照價收買之。

第 77 條（收回耕地之補償）

耕地出租人依前條規定終止租約收回耕地時，除應補償承租人為改良土地所支付之費用及尚未收穫之農作改良物外，應就申請終止租約當期之公告土地現值，預計土地增值稅，並按該公告土地現值減除預計土地增值稅後餘額三分之一給予補償。

前項改良土地所支付之費用，以承租人已依耕地三七五減租條例第 13 條規定以書面通知出租人者為限。

公有出租耕地終止租約時，應依照第 1 項規定補償耕地承租人。

第 78 條（終止耕地租約之程序）

依第 76 條規定終止耕地租約時，應由土地所有權人以書面向直轄市或縣(市)政府提出申請，經審核其已與承租人協議成立者，應准終止耕地租約；其經審核尚未與承租人達成協議者，應即邀集雙方協調。承租人拒不接受協調或對補償金額有爭議時，由直轄市或縣(市)政府，依前條規定標準計算承租人應領之補償，並通知領取，其經領取或依法提存者，准予終止耕地租約。

耕地租約終止後，承租人拒不返還耕地時，由直轄市或縣(市)政府移送法院裁定後，強制執行之，不受耕地三七五減租條例關於租佃爭議調解調處程序之限制。

第 79 條（土地稅捐之扣繳）

被徵收或照價收買之土地，應納未納之土地稅捐及滯納金，由該管直轄市或縣(市)政府於發放補償金時，代為扣繳，並以其餘款，交付被徵收或收買之土地所有權人。

第七章　罰則

第 80 條

(刪除)

第 81 條（未移轉登記出售之處罰）

土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地者，處應納登記費二十倍以下之罰鍰。

第 81 條之 1 （受贈土地財團法人違法之處罰）

依第 35 條之 1 受贈土地之財團法人，有左列情形之一者，除追補應納之土地增值稅外，並處應納土地增值稅額二倍之罰鍰：

一、未按捐贈目的使用土地者。

二、違反各該事業設立宗旨者。

三、土地收益未全部用於各該事業者。

第 81 條之 2 （罰則）

違反第 47 條第 2 項規定，未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣(市)主管機關應命其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

違反第 47 條第 2 項規定，申報登錄價格資訊不實者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

違反第 47 條第 2 項規定，申報登錄價格以外資訊不實者，直轄市、縣(市)主管機關應命其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

第 82 條

(刪除)

第 83 條（土地壟斷投機罪）

以經營土地買賣，違背土地法律，從事土地壟斷、投機者，處三年以下有期徒刑，並得併科七千元以下罰金。

第 83 條之 1 （妨害市地重劃罪）

有左列行為之一者，處三年以下有期徒刑、拘役或科或併科五千元以下罰金：

一、移動或毀損重劃測量標樁，致妨害市地重劃工程之設計、施工或土地之分配者。

二、以強暴、脅迫或其他非法方法妨害市地重劃之實施者。

第八章　附則

第 84 條

(刪除)

第 85 條（施行區域）

本條例施行區域，由行政院以命令定之。

第 86 條（施行細則）

本條例施行細則，由行政院定之。

第 87 條（施行日）

本條例自公布日施行。但中華民國 90 年 6 月 20 日修正公布之第 19 條之 1、第 35 條之 3、第 37 條之 1 及第 38 條之 1、91 年 5 月 29 日修正公布之第 46 條、100 年 12 月 30 日修正公布之第 47 條及第 81 條之 2、108 年 7 月 1 日修正之條文，其施行日期，由行政院定之。

市地重劃實施辦法

1.內政部 68 年 6 月 22 日台內地字第 26554 號令訂定發布
2.內政部 70 年 3 月 26 日台內地字第 11809 號令修正發布第 6 條條文
3.內政部 70 年 6 月 18 日台內地字第 24808 號令修正發布
4.內政部 73 年 6 月 9 日台內地字第 229385 號令修正發布第 19 條條文
5.內政部 77 年 6 月 13 日台內地字第 604772 號令修正發布
6.內政部 81 年 8 月 26 日台內地字第 8187842 號令修正發布全文 60 條
7.內政部 84 年 2 月 13 日台內地字第 8473471 號令修正發布第 14、21、35、50 條條文
8.內政部 85 年 1 月 3 日台內地字第 8483378 號令修正發布第 7 條條文；並增訂第 9-1 條條文
9.內政部 86 年 4 月 16 日台內地字第 8679125 號令修正發布第 17 條條文
10.內政部 87 年 12 月 9 日台內地字第 8778689 號令修正發布第 5、6、7、21、31、34、53、55、56 條條文；並增訂第 3-1 條條文
11.內政部 88 年 6 月 29 日台內地字第 8889817 號令修正發布第 2、6、8、24、32、33、50、59 條條文
12.內政部 88 年 10 月 6 日台內中地字第 8884884 號令修正發布第 54 條條文
13.內政部 89 年 11 月 7 日台內中地字第 8980686 號令修正發布第 8、10、17、24、29 條條文
14.內政部 90 年 12 月 12 日台內中地字第 9083871 號令修正發布第 18 條條文
15.內政部 91 年 7 月 29 日台內中地字第 0910084691-2 號令修正發布第 52、53 條條文
16.內政部 92 年 1 月 24 日內授中辦地字第 0920081943 號令修正發布第 54 條條文
17.內政部 102 年 12 月 23 日內授中辦地字第 1026652412 號令修正發布第 2、4、7、11、12、14~16、20、21、31、35、38、40、52、53 條條文；增訂第 53-1 條條文；並刪除第 9-1 條條文
18.內政部 104 年 7 月 13 日內授中辦地字第 1041305436 號令修正發布第 21、31、33、34、54 條條文

第一章　總則

第 1 條

本辦法依平均地權條例(以下簡稱本條例)第 56 條第 4 項訂定之。

第 2 條

市地重劃由中央、直轄市或縣(市)主管機關辦理。

前項主管機關為協調推動市地重劃，應遴聘(派)專家學者、重劃區所在地鄉(鎮、市)長及相關機關代表，以合議制方式辦理之。

第 3 條

本辦法所定之面積，以平方公尺為單位；所定之長度、寬度及深度，以公尺為單位。

前項單位，應計算至小數點以下二位，小數點以下第三位四捨五入。

第 3 條之 1

本辦法所稱重劃完成之日，係指地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作均完成之日。

第 4 條

實施重劃期間，由主管機關於重劃計畫書公告確定後三十日內，將重劃區內土地列冊送交該管稅捐稽徵機關依法減免地價稅或田賦。

第 5 條

重劃完成後之土地，由主管機關於重劃完成之日起三十日內列冊送交

該管稅捐稽徵機關依法徵免地價稅或田賦。

第二章　重劃地區之選定與公告禁止事項

第 6 條

重劃地區之範圍，由該管主管機關勘定；其由中央主管機關辦理者，應會同當地直轄市或縣(市)政府辦理。

第 7 條

重劃地區範圍應儘量配合都市計畫之閭鄰單位辦理，其邊界並應依下列原則劃定：

一、明顯之地形、地物。

二、非屬整個街廓納入重劃區者，依街廓分配線。

三、計畫道路中心線。但路寬在八公尺以下或都市計畫附帶以市地重劃方式開發者，得將道路全寬納入重劃區。

都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍，並得依都市計畫劃定之開發分區辦理市地重劃；其經依第 8 條評估實施市地重劃確有困難者，應檢討都市計畫後再行辦理重劃。

第 8 條

主管機關勘選市地重劃地區時，應就左列事項加以評估：

一、都市計畫。

二、土地所有權人意願。

三、地區發展潛力。

四、人口成長情形與建地需求量。

五、地區現況。

六、重劃後地價預期增漲幅度。

七、財務計畫。

八、其他特殊事項。

勘選市地重劃地區評估作業要點，由中央主管機關定之。

第 9 條

選定之重劃地區尚未發布細部計畫或其細部計畫需變更者，應於完成細部計畫之擬定或變更程序後，再行辦理重劃。但選定重劃之地區，其主要計畫具有都市計畫法第 22 條第 1 項規定之內容者，得先依主要計畫辦理重劃，以配合擬定細部計畫。

第 9 條之 1

(刪除)

第 10 條

土地所有權人依本條例第 57 條申請優先實施市地重劃時，其申請書應載明左列事項：

一、擬辦重劃地區及範圍。

二、申請辦理重劃之原因。

三、參加重劃土地標示及土地所有權人姓名、國民身分證統一編號、住址，並簽名蓋章。

四、代表人姓名、國民身分證統一編號、住址。

主管機關對於前項申請，應即進行審查，並依第 6 條規定勘定範圍，其合於都市發展需要者，優先實施市地重劃。但得按重劃工程及設計分配之需要，調整其範圍。

第 11 條

下列事項非屬本條例第 59 條第 1 項規定公告禁止或限制事項：

一、土地繼承登記。

二、建物及其基地登記。

三、因抵繳遺產稅土地所有權移轉國有登記。

四、因強制執行、土地徵收或法院判決確定，申請登記。

五、共有土地因實施耕者有其田部分徵收放領，辦理持分交換移轉登記。

六、申請剩餘財產差額分配登記。

七、抵押權讓與登記。

八、實施重劃本身所必要之作業。

本條例第 59 條第 2 項所稱禁止或限制期間一年六個月為期，指各禁止或限制事項，不論分別或同時辦理公告禁止或限制，其全部期間合計不得超過一年六個月。

第 12 條

直轄市或縣(市)政府依本條例第 59 條報經上級主管機關核定及公告禁止或限制事項後，應將重劃區土地列冊送該管登記機關，將禁止土地移轉、分割或設定負擔事項，加註於土地登記簿，並通知有關機關對重劃區內建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項加以管制，於禁止或限制期限屆滿時，立即通知註銷。

前項公告禁止或限制事項，直轄市或縣(市)政府應以書面通知土地、建物所有權人或使用人。

第 13 條

市地重劃區經依本條例第 59 條規定公告禁建後，在公告禁建前已依法核發建造執照正在施工中之建築物，依左列規定處理：

一、經審核不妨礙重劃工程及土地交換分配者，得准其依原核發建造

執照繼續施工。

二、經審核有妨礙重劃工程或土地交換分配者，應通知其停工。但可改善者，應通知其限期改善。其經通知停工仍不停工或逾期不為改善者，依行政執行法強制執行之，並對繼續施工建築部分之拆除不予補償。

第三章　重劃計劃之擬訂、核定及公告通知

第 14 條

重劃地區選定後，主管機關應舉辦座談會，並擬具市地重劃計畫書，報請上級主管機關核定。

前項座談會主管機關應以書面載明下列事項，通知土地所有權人：

一、重劃區範圍及總面積(附範圍圖)。

二、公共設施用地負擔項目及其概略面積。

三、舉辦重劃工程項目。

四、重劃經費負擔概算及負擔方式。

五、預計重劃平均負擔比率。

第 1 項重劃計畫書應記載下列事項：

一、重劃地區及其範圍。

二、法律依據。

三、辦理重劃原因及預期效益。

四、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數。

五、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積。

六、土地總面積：指計畫範圍內之公、私有土地面積及未登記地之計算面積。

七、預估公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率。

八、預估費用負擔：包括土地所有權人共同負擔之工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額與平均負擔比率。

九、土地所有權人平均重劃負擔比率概計。

十、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則。

十一、財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。

十二、預定重劃工作進度表。

十三、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。

前項第 7 款至第 9 款之計算式如附件一；依第 10 款減輕之重劃負擔，不得因此增加其他土地所有權人之負擔。

依本條例辦理重劃，如為申請優先實施重劃或有超額負擔者，重劃計

畫書應記載土地所有權人同意辦理情形及處理方法。

第 15 條

依本條例辦理市地重劃計算重劃人數及面積時，除下列規定外，以土地登記簿記載者為準：

一、公同共有土地，應以其同意超額負擔或參加重劃之公同共有人數為其同意人數，並以其占該公同共有全體人數之比率，乘以該公同共有部分土地面積所得之面積為其同意面積。

二、祭祀公業或未辦理繼承登記土地，經其派下員或合法繼承人提出該祭祀公業派下全員證明文件或全體合法繼承人戶籍資料者，其同意人數及面積比照前款計算方式辦理。但未提出證明文件或戶籍資料者，以土地登記簿上登記名義人為單位計算之。

三、信託土地，以登記機關信託專簿所載各契約之委託人及面積為準。

第 16 條

重劃計畫書經核定後，主管機關應即依法公告，及通知土地所有權人，並舉行說明會，說明重劃意旨及計畫要點。

土地所有權人對重劃計畫書有反對意見者，應於公告期間內以書面載明理由與其所有土地坐落、面積及姓名、住址，於簽名或蓋章後，提出於主管機關為之。

第 17 條

主管機關依本條例第 56 條第 3 項規定，修訂重劃計畫書重行報請核定時，對土地所有權人提出而未採納之意見應說明不能採納之理由，並於核定結果公告實施後，將不能採納之理由函復異議人。

重劃計畫書經核定公告後，實施重劃確有困難者，應敘明理由報請核定後公告及通知土地所有權人廢止或撤銷重劃或修訂重劃計畫書、圖。但重劃土地分配結果已公告期滿確定者，不得廢止或撤銷重劃或修訂重劃計畫書、圖。

第 18 條

重劃計畫書經核定公告實施後，主管機關必要時得將部分業務委託法人或學術團體辦理；其委託作業要點由中央主管機關定之。

前項受委託之法人或學術團體，以經營業務有辦理土地重劃項目，並置有地政、測量專業人員為限。

第四章　測量、調查及地價查估

第 19 條

重劃計畫書經核定公告滿三十日後，主管機關應即實施重劃區範圍、公告設施用地及土地使用現況之測量，並調查各宗土地使用現況，編

造有關清冊。

第 20 條

重劃前後之地價應依下列規定查估後，提請地價評議委員會評定之：

一、重劃前之地價應先調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料，分別估計重劃前各宗土地地價。

二、重劃後之地價應參酌各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形，估計重劃後各路街之路線價或區段價。

第五章　計算負擔及分配設計

第 21 條

土地所有權人依本條例第 60 條規定，應共同負擔之項目如下：

一、公共設施用地負擔：指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，扣除重劃區內原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地後，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例所算得之負擔。

二、費用負擔：指工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人依其土地受益比例，按評定重劃後地價折價抵付之負擔。

前項第 1 款所定重劃區內供公共使用之道路，包括道路之安全島、綠帶及人行步道；所稱重劃區內供公共使用之溝渠，指依都市計畫法定程序所劃設供重劃區內公共使用之排水用地。

第 1 項第 1 款所列舉十項用地，不包括下列用地：

一、重劃前業經主管機關核准興建之兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等八種用地。

二、重劃前政府已取得者。

第 1 項第 2 款所稱工程費用，指道路、橋樑、溝渠、地下管道、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、平面停車場等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防制費。

第 22 條

重劃區內已建築土地之所有權人，如尚有其他未建築土地者，其重劃負擔應依本條例第 60 條第 1 項規定，以未建築土地折價抵付，不得改以現金繳納。公有土地亦同。

公有土地依前項規定辦理後如尚有賸餘土地，依第 32 條及第 33 條規定辦理指配。

第 23 條

依本條例第 60 條第 3 項規定，重劃區折價抵付共同負擔之土地，合計面積已達百分之四十五，而區內尚有同法條第 1 項規定之其他公共用地未計入負擔者，得經區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，納入重劃共同負擔，不受本條例施行細則第 83 條負擔順序之限制。

重劃區供公共使用之十項用地以外之公共設施用地，非經重劃區全體土地所有權人之同意，不得列為共同負擔。

第 24 條

重劃區內之區域性道路、下水道等公共設施，除其用地應由重劃區內土地所有權人按其土地受益比例共同負擔外，其工程費用得由政府視實際情況編列預算補助，或由政府視實際情況配合施工。

第 25 條

公共設施用地負擔包括臨街地特別負擔及一般負擔。

前項之臨街地特別負擔，指重劃後分配於道路兩側之臨街地，對其面臨之道路用地，按路寬比例所計算之負擔。

第 1 項之一般負擔，指公共設施用地負擔扣除道路兩側臨街地特別負擔後，所餘之負擔。

第 26 條

前條臨街地特別負擔，應依左列標準計算之：

一、面臨寬度超過四公尺未滿八公尺之道路者，其道路寬度超過四公尺部分，由兩側臨街地各負擔二分之一。

二、面臨寬度八公尺以上未滿二十公尺之道路者，其兩側臨街地各負擔路寬之四分之一。

三、面臨寬度二十公尺以上道路者，其兩側臨街地各負擔五公尺。

街角地對其正面道路之臨街地特別負擔，依前項標準計算；其對側面道路之臨街地特別負擔，依前項標準二分之一計算。

第 27 條

市地重劃區範圍以都市計畫道路中心線為界者，其臨街地特別負擔，應按參與重劃之道路寬度計算。

分配結果未列入共同負擔公共設施用地、面臨路寬四公尺以下道路及已開闢公有道路之臨街地，不計算臨街地特別負擔。

第 28 條

重劃區內都市計畫規劃之街廓無法符合重劃分配需要者，得於不妨礙原都市計畫整體規劃及道路系統之前提下，增設或加寬為八公尺以下巷道，並依第 26 條規定計算臨街地特別負擔。

前項增設或加寬之巷道，主管機關應於重劃分配結果公告確定後，通

知有關機關依法辦理都市計畫細部計畫變更。

重劃前供公共通行之既成巷道或私設巷道應予保留者，視為增設巷道，並依前二項規定辦理。但該巷道如兼具法定空地性質者，應按重劃前原位置、面積分配予原土地所有權人，不計算其重劃負擔，並得配合重劃工程同時施工。

第 29 條

重劃負擔及分配面積之計算，以土地登記總簿所載之面積為準，其計算順序及公式如附件二。重劃區內土地實際面積少於土地登記總面積而未能更正者，其差額得列入共同負擔。

第 30 條

重劃後土地之最小分配面積標準，由主管機關視各街廓土地使用情況及分配需要於規劃設計時定之。但不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積。

第 31 條

重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，其調整分配方法如下：

一、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第 22 條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。

二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。

三、同一宗土地跨占分配線兩側，其各側應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面積，未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應向面積較大之一側合併分配之。

四、分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；其應有部分未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第 2 款規定辦理或仍分配為共有。

五、重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。

六、重劃區內之都市計畫公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，應仍分配與原土地所有權人。

七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。

重劃前各宗土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律所為禁止處分之登記者，不得合併分配。

主管機關辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建社會住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受第 1 項分配方法之限制。

重劃前政府已取得之公共設施用地，已依計畫闢建使用，且符合本條例施行細則第 82 條第 1 款規定之道路、溝渠、河川等用地，依本條例第 60 條第 1 項規定辦理抵充；其餘不屬該條款之用地仍按原位置、原面積分配，不得辦理抵充。

第 32 條

依本條例第 60 條第 2 項指配之公有土地，以未建築或已有建築物因實施重劃而須拆除之土地為限。其提供順序如左：

一、本直轄市、縣(市)有土地。

二、本鄉(鎮)有土地。

三、國有土地。

四、他直轄市、縣(市)有土地。

五、他鄉(鎮)有土地。

前項公有土地不足指配於未列為共同負擔之公共設施用地時，其指配順序如左：

一、依本條例施行細則第 83 條規定負擔順序未列入共同負擔之公共設施用地。

二、機關用地。

三、其他公共設施用地。

第 33 條

前條第 1 項規定指配之公有土地包含已出租之公有土地。但不包括下列土地：

一、重劃計畫書核定前業經協議價購或徵收取得者。

二、重劃計畫書核定前已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核

定或有償撥用者。

三、重劃計畫書核定前，社會住宅主管機關以住宅基金購置或已報奉核定列管為社會住宅用地有案者。

四、非屬都市計畫公共設施用地之學產地。

第 34 條

重劃區內未列為共同負擔之公共設施用地，依前二條規定以重劃區內之公有土地優先指配；如有不足，得以抵費地指配或按該公共設施用地範圍內土地所有權人所有土地面積比例分配之，其分配面積不受原街廓原路街線最小分配面積之限制。但該範圍內私有土地所有權人主張以原位置(次)分配時，不得以抵費地強行指配。

前項以抵費地指配於未列為共同負擔之公共設施用地者，需地機關應配合重劃進度編列預算，按主管機關所定底價價購，其底價不得低於各該宗土地評定重劃後地價。但依法得民營之公用事業用地，得依第 54 條規定辦理公開標售。

第 35 條

主管機關於辦理重劃分配完畢後，應檢附下列圖冊，將分配結果公告於重劃土地所在地鄉(鎮、市、區)公所三十日，以供閱覽：

一、計算負擔總計表。

二、重劃前後土地分配清冊。

三、重劃後土地分配圖。

四、重劃前地籍圖。

五、重劃前後地號圖。

六、重劃前後地價圖。

主管機關應將前項公告及重劃前後土地分配清冊檢送土地所有權人。

土地所有權人對於第 1 項分配結果有異議時，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議。未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時確定。

主管機關對於土地所有權人提出之異議案件，得先予查處。其經查處結果如仍有異議者或未經查處之異議案件，應依第 2 條規定以合議制方式予以調處；調處不成者，由主管機關擬具處理意見，連同調處紀錄函報上級主管機關裁決之。但分別共有之土地依第 31 條第 1 項第 4 款規定調整分配為單獨所有者，共有人如提出異議，主管機關得不予調處，仍分配為共有。

第 36 條

市地重劃負擔總費用證明書核發對象，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為準。但依前條第 3 項規定提出異議者，

以調處或裁決成立之日為準。

第 37 條

重劃區內公共設施用地，由土地所有權人無償提供，或部分土地所有權人自願單獨負擔者，其地價應列入該等土地所有權人之重劃負擔。非由土地所有權人負擔之重劃費用，不得計入重劃負擔總費用證明書。

第六章　土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工

第 38 條

依本條例第 62 條之 1 規定，應行拆遷之土地改良物或墳墓，以有妨礙重劃土地分配或重劃工程施工所必須拆遷者為限。

前項因重劃拆遷之土地改良物或墳墓，應給予補償。補償金額由主管機關查定之，於拆除或遷移前，將補償金額及拆遷期限公告三十日，並通知其所有權人或墓主；其為無主墳墓者，得以公告代通知。

土地改良物所有權人或墓主不於規定期限內自行拆除或遷葬者，其補償金額依下列規定處理：

一、代為拆除費用應在土地改良物拆除補償金額內扣回。

二、代為遷葬費用在墳墓遷葬補償金額內扣回。

三、經依前二款規定扣回後，如有餘額，依第 53 條之 1 規定存入專戶保管；其無法扣回者，依行政執行法規定向義務人徵收之。

土地改良物所有權人或墓主對於補償金額有異議時，得於公告期間內以書面向主管機關提出，經主管機關重新查處後，如仍有異議，主管機關應將該異議案件提交地價評議委員會評定之。

前項異議內容如為漏估原公告清冊內未載之地上物，須進行補估時，仍應依第 2 項及前項規定踐行公告三十日及受理異議之程序。

第 39 條

重劃計畫書經上級主管機關核定後，主管機關應即依計畫書所列工程項目進行規劃、設計及施工。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他必要設施，應協調各該事業機構配合規劃、設計，並按重劃工程進度施工。其所需經費，依規定應由使用人分擔者，得列為重劃工程費用。

第 40 條

前條重劃工程之施工，應於重劃計畫書公告確定及其土地改良物或墳墓補償金額經領取或存入專戶保管後為之。

重劃工程完竣後，各項公共設施應依有關法令規定交由各該主管機關接管並養護之。

第 41 條

都市發展較緩地區依本條例第 61 條第 1 項先辦理重劃土地之交換分合、測定界址及土地之分配、登記及交接工作者，得興建簡易灌溉、排水及道路等工程；其費用得由主管機關編列預算支應。

第七章　地籍登記

第 42 條

土地分配結果公告確定後，主管機關應依重劃前後土地分配清冊所載分配面積及重劃後土地分配圖之分配位置，實地埋設界標，辦理地籍測量。但得免辦理地籍調查。

前項地籍測量後之面積，如與重劃前後土地分配清冊所載分配面積不符時，主管機關應依地籍測量之結果，釐正該土地分配清冊之面積。經釐正面積差距未達〇．五平方公尺者，其地價款得免發給或繳納。但土地所有權人請求發給者，應予發給。

第 43 條

重劃區內既成巷道，經都市計畫規劃為可供建築土地，於重劃後其鄰近計畫道路已開闢完成可供通行而無繼續供公眾通行之必要時，應由主管機關通知有關機關依法逕依重劃分配結果辦理公告廢止。

第 44 條

重劃土地辦竣地籍測量後，主管機關應將重劃前後土地分配清冊及重劃後土地分配圖等資料送由該管登記機關逕為辦理權利變更登記。其有應繳納差額地價者，並應通知該管登記機關於土地登記總簿加註「未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記。」字樣，於土地所有權人繳清差額地價時，立即通知該管登記機關註銷。

重劃後分配之土地，於辦竣權利變更登記前，主管機關得經其相鄰土地所有權人之同意，合併為共有，但設有他項權利者，應徵得他項權利人之同意。

依第 1 項辦理登記完竣後，該管登記機關應通知土地所有權人於三十日內換領土地權利書狀，免收登記費及書狀費。

第 45 條

重劃區內已辦竣建物所有權第一次登記之建築改良物，因辦理重劃致全部或部分拆除者，主管機關應列冊送由該管登記機關逕為辦理消滅登記或標示變更登記，並通知建物所有權人於三十日內繳交或換領建物權利書狀。

未於規定期限內繳交或換領者，宣告其建物權利書狀無效；建物所有權人於領取建物拆遷補償費時已繳交建物權利書狀者，主管機關應一併檢附。

前項換領建物書狀，免收登記費及書狀費。

第 46 條

重劃前訂有耕地租約之公、私有耕地，應於重劃土地分配結果公告確定後二個月內，依照本條例第 63 條暨其施行細則第 8 條及 9 第 90 條規定協調清理。

重劃區內出租之公、私有耕地，依本條例第 63 條第 2 項第 1 款規定註銷租約者，其計算補償面積，以重劃前租約面積為準。

第 47 條

本條例第 63 條第 2 項及第 3 項所稱重劃計畫書公告當期之公告土地現值，如係重劃計畫書經重新公告者，以重新公告重劃計畫書當期之公告土地現值為準。

第 48 條

重劃前訂有耕地三七五租約之土地，如無本條例施行細則第 89 條所定不能達到原租賃目的之情形者，主管機關應於重劃分配結果公告確定後二個月內邀集權利人協調。協調成立者，應於權利變更登記後函知有關機關逕為辦理終止租約登記。協調不成者，應於權利變更登記後函知有關機關逕為辦理租約標示變更登記。

第 49 條

重劃前已辦竣登記之他項權利，應依本條例第 64 條、第 64 條之 1、第 65 條及其施行細則第 91 條、第 92 條等規定清理。

第 50 條

重劃區內經抵充或列為共同負擔取得之公共設施用地及抵費地，登記為直轄市或縣(市)有。其由中央主管機關辦理者，抵費地登記為國有。

前項經抵充或列為共同負擔取得之公共設施用地，管理機關為各該公共設施主管機關，抵費地管理機關為直轄市或縣(市)主管機關。其由中央主管機關辦理者，抵費地管理機關為中央主管機關。

第八章　交接及清償

第 51 條

重劃土地完成地籍測量後，主管機關應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場接管。土地所有權人未按指定期間到場接管者，自指定之日起自負保管責任。

第 52 條

重劃後實際分配之土地面積多於應分配之面積者，主管機關應於重劃土地接管後三十日內通知土地所有權人，就其超過部分按評定重劃後地價限期繳納差額地價；逾期未繳納者，依法移送強制執行。

重劃後實際分配之土地面積少於應分配之面積者，主管機關應於重劃土地接管後三十日內通知土地所有權人，就其不足部分，按評定重劃後地價發給差額地價補償；逾期未領取者，依第 53 條之 1 規定存入專戶保管。

第 53 條

土地所有權人重劃後應分配之土地面積未達重劃區最小分配面積標準二分之一而不能分配土地時，主管機關應於重劃分配結果公告確定之次日起六十日內，以其重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價發給現金補償。但重劃範圍勘定後，除因繼承或強制執行者外，土地所有權人申請分割土地，致應分配土地面積未達重劃區最小分配面積標準二分之一者，以其重劃前原有面積按原位置評定重劃前地價發給現金補償；逾期未領取者，依第 53 條之 1 規定存入專戶保管。

土地所有權人重劃後應分配土地面積已達重劃區最小分配面積標準二分之一，經主管機關按最小分配面積標準分配後，如申請放棄分配土地而改領現金補償時，應以其應分配權利面積，按重劃後分配位置之評定重劃後地價予以計算補償。

前二項土地設有他項權利或出租或辦竣限制登記者，主管機關應於發給補償費前邀集權利人協調，協調成立者，依其協調結果處理；協議不成者，應將補償費依第 53 條之 1 規定存入專戶保管，並列冊送由該管登記機關逕為塗銷登記。

第 53 條之 1

直轄市或縣(市)主管機關應於國庫設立市地重劃補償費、差額地價保管專戶，保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費或差額地價，不適用提存法之規定。

直轄市或縣(市)主管機關應於本辦法規定應發給補償費或差額地價之期限屆滿次日起三個月內存入專戶保管，並通知應受補償人。儲存之補償費或差額地價應給付利息，以實收利息照付。自通知送達發生效力之日起，逾十五年未領取之補償費或差額地價，歸屬國庫。

未受領之市地重劃補償費或差額地價，依第 1 項規定繳存專戶保管時，視同補償或領取完竣。

前三項規定，於本辦法中華民國 102 年 12 月 25 日修正生效前未辦竣提存之未受領補償費或差額地價，準用之。

第九章　財務結算

第 54 條

主管機關對於重劃區內之抵費地，於土地分配結果公告確定後，除得

按底價讓售為社會住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂定底價辦理公開標售，並得於重劃負擔總費用已清償之原則下，辦理公開標租或招標設定地上權。經公開標售而無人得標時，得於不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售、標租或招標設定地上權。

前項標售、讓售底價不得低於各宗土地之評定重劃後地價。但經降低底價再行公開標售者，不在此限。

第 1 項標租、招標設定地上權權利金之底價，應由主管機關視當地實際情況訂定之。

第 1 項所稱公共事業，指政府機關或所屬事業機構直接興辦以公共利益或社會福利服務、社會救助為主要目的之事業。

第 55 條

主管機關對於每一重劃區之帳務，應於重劃完成之日起一年內完成結算公告之。

第 56 條

重劃區之抵費地售出後所得價款應優先抵付重劃總費用，如有盈餘時，應以其半數撥充實施平均地權基金，半數作為增添該重劃區公共設施建設、管理、維護之費用；如有不足時，應由實施平均地權基金貼補之。

第 57 條

主管機關應於市地重劃完成結算後六個月內撰寫重劃報告，檢同有關圖冊層報中央主管機關備查。

第十章　附則

第 58 條

主管機關因辦理市地重劃業務之需要，得聘僱人員，所需經費在重劃費用項下開支。

第 59 條

本辦法有關書表格式及作業手冊，由中央主管機關定之。

第 60 條

本辦法自發布日施行。

附件一　預估公共設施用地平均負擔比率及預估費用平均負擔比率之計算式。

一、公共設施用地平均負擔比率=

$$\frac{\text{公共設施用地負擔總面積-重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}}{\text{重劃區總面積-重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}}$$

二、費用平均負擔比率=

$$\frac{\text{工程費用總額+重劃費用總額+貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價}\times(\text{重劃區總面積-重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積})}$$

三、重劃總平均負擔比率=公共設施用地平均負擔比率+費用平均負擔比率

附件二　重劃負擔及分配面積之計算順序及公式

一、重劃區臨街地特別負擔總面積=(正面道路負擔總面積+側面道路負擔總面積)(1-C))

正面道路負擔總面積=(正面道路長度x正面道路負擔標準)之總和

側面道路負擔總面積=(側面道路長度x側面道路負擔標準)之總和

二、重劃區一般負擔總面積=公共設施用地-重劃前原有道路、溝渠、河川及未登記面積臨街地特別負擔總面積

三、重劃區一般負擔係數=

$$\frac{\text{一般負擔總面積} \times \text{重劃前平均地價}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積})}$$

四、重劃區費用負擔係數=

$$\frac{\text{工程費用總額} - \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{公共設施用地負擔總面積})}$$

五、重劃前後宗地地價上漲率=$\frac{\text{重劃後宗地單價}}{\text{重劃前宗地單價}}$

六、各宗土地重劃後應分配之面積，依下列公式計算：

$G=[a\times(1-A\times B)-Rw)-Rw\times F\times 1(1-C)$

符號說明：

G 表示各宗土地重劃應分配之面積

a 表示參加重劃土地重劃前原有之宗地面積;如重劃後非以原有街廓分配時應先計算預計分配街廓前宗地面積(a')。

$a' = \frac{a \times \text{原位置之重劃前宗地單價}}{\text{預計分配街廓之重劃前宗地平均單價}}$

A 表示宗地地價上漲率

B 表示一般負擔係數

W 表示分配土地寬度(宗地側街臨接線實際長度之中點向宗地分配線作垂直線所量其間之距離)

Rw 表示街角地側面道路負擔百分率，即重劃後分配於土地寬度為 W 公尺時，所應分攤之側面道路負擔百分比。其計算表如下：

W (公尺)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Rw (%)	17.4	24.4	31.3	37.8	44.0	50.0	55.7	61.1	66.3	71.1	75.7	80.0	84.0	87.8	91.3	94.4	97.4	100

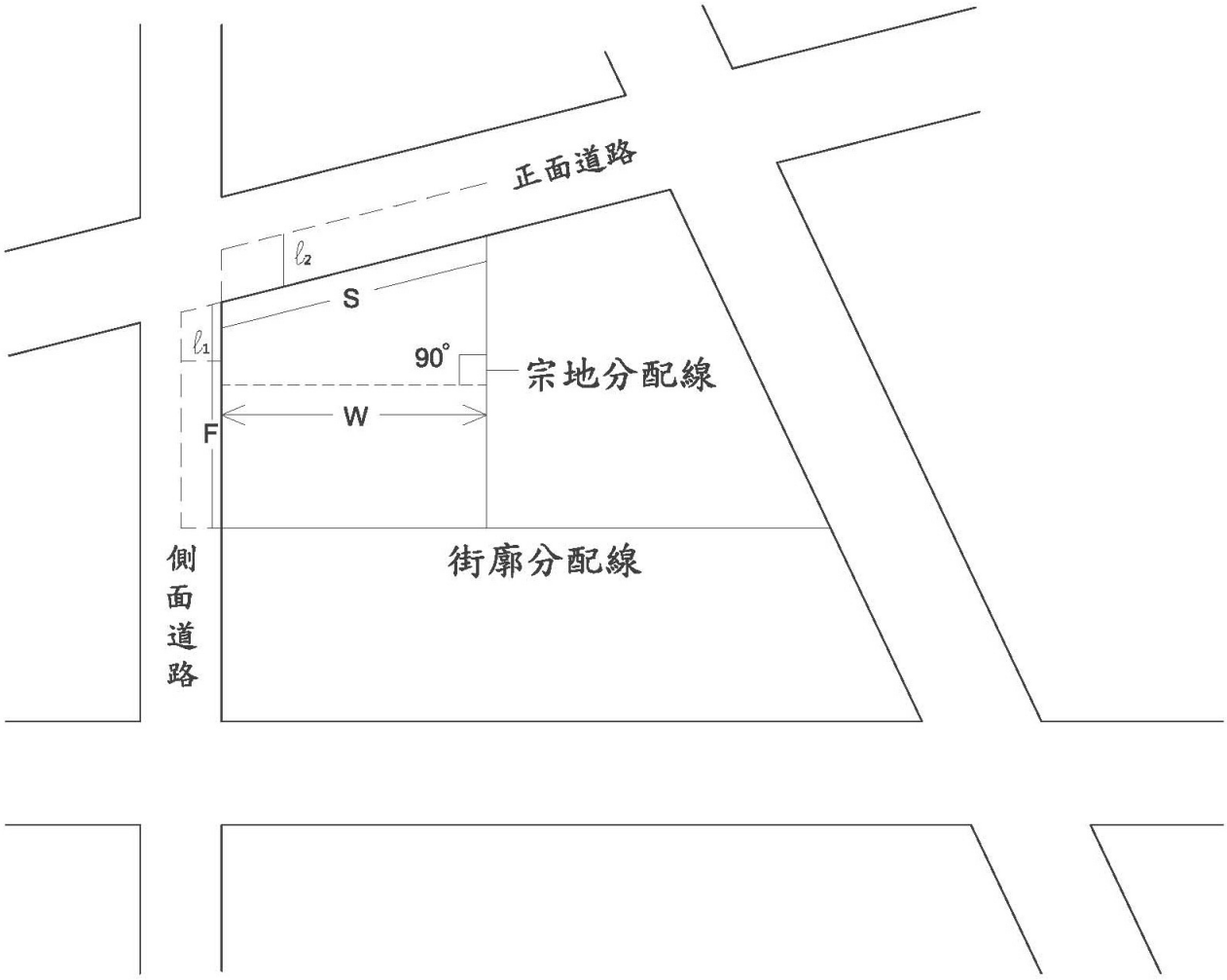
F 表示街角第一筆土地面臨側面道路之長度

S 表示宗地面臨正街之實際分配寬度

L_1 表示側面道路負擔尺度

L_2 表示正面道路負擔尺度

C 表示費用負擔係數



區段徵收實施辦法

1.內政部 92 年 1 月 23 日內授中辦地字第 0920081936 號令訂定發布全文 46 條；並自發布日施行
2.內政部 95 年 8 月 15 日內授中辦地字第 0950725653 號令修正發布第 13 條條文
3.內政部 98 年 1 月 22 日內授中辦地字第 0980723633 號令修正發布第 39 條條文
4.內政部 101 年 10 月 18 日內授中辦地字第 1016651799 號令修正發布第 2、4、5、6、16、17、22、23、33~35、42 條條文；並增訂第 5-1、22-1、32-1~32-3 條條文

第 1 條

本辦法依土地徵收條例(以下簡稱本條例)第 4 條第 6 項規定訂定之。

第 2 條

區段徵收作業程序如下：

一、準備作業：

(一)範圍勘選。

(二)土地所有權人意願調查。

(三)評估公益性及必要性。

(四)召開事業計畫公聽會。

(五)事業計畫報請目的事業主管機關許可。

(六)辦理變更、新訂或擴大都市計畫作業。

(七)範圍邊界分割測量。

(八)建築改良物禁止事項之報核及公告。

(九)地籍資料整理、調查及繕造清冊。

(十)土地徵收補償市價查估資料之提送及評定。

(十一)徵收補償費查估及繕造清冊。

二、正式作業：

(一)先行區段徵收地區開發範圍報核。

(二)抵價地比例報核。

(三)召開協議價購會議。

(四)召開區段徵收公聽會。

(五)區段徵收計畫書之報核、審議及核准。

(六)區段徵收公告及通知。

(七)異議處理及通知。

(八)發給抵價地案件之申請、審查及核定。

(九)徵收補償費之發放或存入保管專戶。

(十)公有土地及未登記土地之處理。

(十一)囑託辦理區段徵收土地所有權移轉登記、公有土地所有權移轉或管理機關變更登記、他項權利塗銷或變更登記、建物滅失或標示變更登記。

(十二)工程施工。
(十三)辦理抵價地分配及農業專用區配售。
(十四)地籍整理。
(十五)囑託辦理開發完成後土地所有權登記或管理機關變更登記。
(十六)辦理抵押權或典權登記。
(十七)土地之處分。
(十八)財務結算。
(十九)撰寫成果報告。

第 3 條

都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施且明確記載區段徵收範圍者，依其範圍辦理；未明確記載區段徵收範圍者，由需用土地人會同當地直轄市或縣(市)主管機關及其他相關機關勘選。

第 4 條

都市計畫之變更、新訂、擴大或農村社區實施更新或非都市土地實施開發建設，擬以區段徵收方式開發時，由需用土地人會同當地直轄市或縣(市)主管機關及其他相關機關勘選區段徵收範圍，並填寫區段徵收評估報告書，作為各級都市計畫委員會審議都市計畫或區域計畫委員會審議區域計畫之參考。

需用土地人應於內政部區域計畫委員會或內政部都市計畫委員會審議通過前，向內政部土地徵收審議小組報告其公益性及必要性。

第 5 條

前條第 1 項區段徵收評估報告書，應記載下列事項，並應附具範圍圖：

一、開發目的。
二、法令依據。
三、區段徵收範圍勘選原則、四至及面積。
四、土地權屬及其面積。
五、土地使用現況。
六、都市計畫或土地使用配置規劃情形。
七、預計土地所有權人領回抵價地比例。
八、安置計畫。
九、土地所有權人參加區段徵收意願及繼續耕作意願調查情形。
十、開發總費用、經費來源、償債能力等財務計畫分析。
十一、目前實際作業情況及預定工作進度表。
十二、總結。

第 5 條之 1

第 4 條第 2 項區段徵收公益性及必要性評估報告應記載下列事項：

一、開發目的。

二、法令依據。

三、區段徵收預計範圍及面積。

四、土地權屬及其面積情形。

五、土地使用現況概述。

六、都市計畫或土地使用配置規劃情形。

七、都市計畫召開說明會情形。

八、公益性評估。

九、必要性評估。

十、土地所有權人權益保障情形。

第 6 條

依本條例第 4 條第 2 項至第 4 項規定先行區段徵收地區(以下簡稱先行區段徵收地區)，需用土地人於報請中央主管機關核定開發範圍時，應同時檢具區段徵收評估報告書及經審議通過之都市計畫。

第 7 條

區段徵收範圍勘定後，應配合辦理變更都市計畫者，直轄市或縣(市)政府應依都市計畫法第 26 條規定辦理通盤檢討變更。但符合同法第 27 條規定者，得辦理迅行變更。

第 8 條

區段徵收範圍勘定後，應配合辦理新訂或擴大都市計畫者，直轄市或縣(市)政府應先依規定層報核可後，再依都市計畫法定程序辦理之。

第 9 條

先行區段徵收地區，應配合辦理迅行變更都市計畫者，需用土地人應於報請中央主管機關核定開發範圍前，先徵得中央都市計畫主管機關同意依都市計畫法第 27 條規定辦理；應辦理新訂或擴大都市計畫者，依前條規定層報核可。

第 10 條

區段徵收範圍勘定後，應配合辦理變更、新訂或擴大都市計畫者，主要計畫得與細部計畫併同規劃。但計畫書圖仍應依主要計畫及細部計畫內容分別製作，並分循都市計畫法定程序辦理。

第 11 條

區段徵收範圍勘定後，應配合辦理迅行變更、新訂或擴大都市計畫者，應於一年六個月內發布實施主要計畫，並於主要計畫發布實施後六個月內發布實施細部計畫。

前項迅行變更、新訂或擴大都市計畫地區，屬鄉街計畫或特定區計畫

者，其主要計畫得與細部計畫合併辦理，並於一年六個月內發布實施。先行區段徵收地區，應於區段徵收公告期滿一年內發布實施都市計畫。

第 12 條

不相連地區合併辦理區段徵收者，如屬不同都市計畫，應於各該都市計畫書內載明合併辦理地區之都市計畫名稱、範圍及相關內容。

第 13 條

都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，應於區段徵收範圍勘定後三個月內完成都市計畫樁位測定，並於樁位測定後二個月內完成區段徵收範圍邊界分割測量登記。

先行區段徵收地區，直轄市或縣(市)主管機關於接到核准徵收通知後，得依核定之區段徵收範圍辦理邊界分割測量登記。

第 14 條

都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第 27 條第 1 項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。

第 15 條

區段徵收區內都市計畫規劃之街廓或道路無法符合抵價地分配需要者，得在不妨礙原都市計畫或土地使用計畫規劃及道路系統之原則下，增設或加寬為十公尺以下道路。

前項增設或加寬之道路，直轄市或縣(市)主管機關應於抵價地分配結果公告確定後，依法辦理都市計畫細部計畫變更或非都市土地分區或用地編定之變更。

第 16 條

需用土地人訂定抵價地總面積時，應考量各地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素。

前項抵價地總面積應先經當地直轄市或縣(市)區段徵收委員會審議通過。

第 17 條

區段徵收範圍內有本條例第 34 條之 1 規定情形或合法建築改良物需辦理拆遷安置者，由需用土地人會商直轄市或縣(市)主管機關訂定安置計畫。

第 18 條

直轄市或縣(市)主管機關受理本條例第 47 條規定申請按原位置保留分配土地，得會商需用土地人訂定原位置保留分配審核作業規定。

第 19 條

主管機關應於區段徵收公告時，將公告、土地清冊及建築改良物清冊，送請稅捐稽徵機關依法徵免稅賦。

第 20 條

土地所有權人依本條例第 40 條第 1 項規定申請發給抵價地，應檢具抵價地申請書及證明文件於規定期間至指定地點辦理，或以掛號郵寄方式向直轄市或縣(市)主管機關申請。

直轄市或縣(市)主管機關應設置申請抵價地收件簿，依收件之先後次序編號，並於申請書與收件簿上註明收件日期後，現場或郵寄發給土地所有權人收件證明。

第 21 條

申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地三七五租約者，土地所有權人依法補償耕地承租人時，如耕地承租人受領遲延、拒絕受領或不能受領者，得由土地所有權人將其應領數額提存於法院，並以提存書作為補償證明文件。

原有土地設定有他項權利者，土地所有權人於申請發給抵價地時，應依規定補償、清償或回贖。如他項權利人死亡或其他原因致本人或其繼承人受領遲延、拒絕受領或不能受領者，得由土地所有權人將其債權全額以他項權利人或其全體繼承人為對象，提存於法院，並以提存書作為證明文件。

第 22 條

區段徵收土地之土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，其繼承人或遺產清理人得按繼承人之應繼分申請發給抵價地；未提出申請發給抵價地者，按其應繼分發給現金補償。已辦竣公同共有繼承登記者，亦同。

前項土地經依法選定或選任遺產管理人者，得由遺產管理人代為申請發給抵價地。

前二項申請發給抵價地，免繳驗遺產稅繳清或免稅等證明文件。但直轄市或縣(市)主管機關應將繼承人或遺產管理人姓名、住址、原受領補償金額、案號等資料，通報被繼承人死亡時戶籍所在地之稅捐稽徵機關核課遺產稅。

經直轄市或縣(市)主管機關核定發給抵價地之土地所有權人，於領回抵價地前死亡，其繼承人或遺產清理人得檢具繼承應備文件，向直轄市或縣(市)主管機關申請更名發給抵價地。

第 22 條之 1

申請發給抵價地之原有土地因信託關係其登記名義人為受託人時，受託人應於抵價地申請書內載明取得抵價地為信託財產及委託人之身分

資料。

信託關係於抵價地分配前消滅時，應由信託法第 65 條規定之權利人會同受託人向直轄市或縣(市)主管機關申請更名發給抵價地。受託人未能會同申請時，得由權利人提出足資證明信託關係消滅之文件單獨申請之。

信託關係之受託人於抵價地分配前變更時，應由新受託人會同委託人申請更名發給抵價地。委託人未能或無須會同申請時，得由新受託人提出足資證明文件單獨申請之。

第 23 條

祭祀公業已選定管理人，且向民政機關備查有案者，如其規約或派下員大會決議未有特別約定，得由管理人切結並檢具證明文件，向直轄市或縣(市)主管機關領取區段徵收地價現金補償或申請發給抵價地。

派下員對於管理人領取現金補償或申請發給抵價地提出異議時，管理人應於主管機關規定期間內召開派下員大會，決議領取現金補償或申請發給抵價地。

祭祀公業未選定管理人者，如其規約或派下員大會決議未有特別約定，其領取現金補償或申請發給抵價地，應經派下員全體之同意。

前三項申請發給抵價地者，於抵價地分配前依祭祀公業條例第 50 條規定完成更名或所有權變更登記時，應由登記名義人提出證明文件，申請更名發給抵價地。

第 24 條

直轄市或縣(市)主管機關應於地價補償費發給完竣或核定發給抵價地通知送達土地所有權人後，囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記或他項權利塗銷或變更登記。

區段徵收範圍內已辦理建物登記之建築改良物，因妨礙都市計畫或區段徵收計畫應予拆除者，直轄市或縣(市)主管機關應於補償費發給完竣並予拆除後，囑託該管登記機關辦理建物滅失或標示變更登記。

第 25 條

直轄市或縣(市)登記機關依前條及本條例施行細則第 47 條規定辦理所有權移轉或管理機關變更登記時，得免繕造土地所有權狀。

第 26 條

抵價地分配作業程序如下：

一、計算抵價地總面積。

二、規劃抵價地分配街廓、分配方向及訂定各街廓最小分配面積。

三、劃定區段徵收後地價區段，評定區段徵收後地價。

四、計算各分配街廓面積、單位地價及抵價地總地價。

五、計算各土地所有權人應領抵價地之權利價值。
六、訂定抵價地分配作業要點。
七、召開抵價地分配作業說明會。
八、受理合併分配之申請。
九、訂期通知土地所有權人辦理抵價地分配。
十、依配定之位置，計算各土地所有權人領回抵價地面積，繕造分配結果清冊。
十一、公告抵價地分配結果。
十二、繳納或發給差額地價。
十三、囑託辦理抵價地所有權登記並通知受分配之土地所有權人。
前項第 6 款抵價地分配作業要點，由直轄市或縣(市)主管機關會商需用土地人定之；第 13 款之囑託登記，由直轄市或縣(市)主管機關囑託該管登記機關辦理；其餘各款之辦理機關，由直轄市或縣(市)主管機關及需用土地人協議之。

第 27 條

主管機關通知土地所有權人召開抵價地分配作業說明會時，應同時檢送下列資料：
一、抵價地分配作業要點。
二、土地所有權人應領抵價地之權利價值計算表。
三、抵價地分配街廓位置圖說。
四、合併分配申請書。
前項抵價地分配街廓位置圖說，應載明下列事項：
一、各分配街廓之土地使用分區管制規定。
二、各分配街廓之評定區段徵收後地價。
三、各分配街廓之可分配權利價值。
四、各分配街廓之最小分配面積及其所需之權利價值。
五、各分配街廓之分配方向。
土地所有權人得以書面向直轄市或縣(市)主管機關或需用土地人申請提供第 1 項以外之其他抵價地分配資料，主管機關或需用土地人得於土地所有權人切結資料確實作為抵價地分配使用後核准之。

第 28 條

抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。
土地所有權人得將其應領抵價地之權利價值分開選擇二以上之分配街廓配地。選擇分配街廓時，其應領抵價地之權利價值不得小於所選擇分配街廓最小分配面積所需權利價值，且該分配街廓賸餘土地不得小於最小分配面積。

土地所有權人選擇之土地，非為該分配街廓之最後一宗土地時，其應領抵價地之權利價值應全部分配完竣；如為最後一宗土地時，其應領抵價地之權利價值超過或不足該宗土地所需權利價值之處理原則，由直轄市或縣(市)主管機關於抵價地分配作業要點定之。

第 29 條

土地所有權人應領抵價地之權利價值未達直轄市或縣(市)主管機關通知辦理抵價地分配當次最小分配面積所需之權利價值者，應於主管機關規定期限內自行洽商其他土地所有權人申請合併分配或申請主管機關協調合併分配。未於規定期間內申請者，由主管機關依本條例第 44 條第 2 項規定，按原徵收補償地價發給現金補償。

土地所有權人合併後應領抵價地權利價值已達當次最小分配面積所需之權利價值，依抽籤順序選擇街廓時已無適合之最小分配面積可供分配者，或合併後應領抵價地權利價值未達當次最小分配面積所需之權利價值者，得於下次配地時依前項規定申請重新合併分配或由主管機關按原徵收補償地價發給現金補償。

第 30 條

土地所有權人應領抵價地權利價值已達直轄市或縣(市)主管機關通知辦理抵價地分配當次最小分配面積所需之權利價值，依抽籤順序選擇分配街廓時已無適合之最小分配面積可供分配者，準用前條第 2 項規定。

第 31 條

抵價地分配完竣後，直轄市或縣(市)主管機關應將土地分配結果清冊、分配結果圖，於該機關之公告處所及區段徵收土地所在地公告三十日，並通知受分配之土地所有權人。

前項通知應同時檢附該土地所有權人之土地分配結果。

土地所有權人對於分配結果有異議者，應於公告期間內以書面向直轄市或縣(市)主管機關提出。未於公告期間內提出者，其分配結果於公告期滿時確定。

主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知異議人。

依本條例第 42 條規定申請於發給之抵價地設定抵押權或典權者，直轄市或縣(市)主管機關應於抵價地分配結果公告時，同時通知他項權利人。

第 32 條

公有土地管理機關依本條例第 43 條第 1 項規定領回土地(以下簡稱管理機關領回土地)，於依本條例施行細則第 48 條規定指配後，如有賸餘未配之權利價值，以協調或公開抽籤方式分配可供建築土地。

前項土地之指配、分配結果，其公告通知及異議處理比照抵價地方式辦理。

第 32 條之 1

依本條例第 43 條第 1 項以作價方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發之公有土地，其作價款應撥付管理機關，再由管理機關依規定將款項解繳所有權所屬公庫。

前項作價款撥付後，管理機關應將收款憑證及土地所有權狀送交區段徵收主管機關，由區段徵收主管機關列冊囑託轄區地政事務所辦理所有權移轉或管理機關變更登記。

經核定領回土地者，管理機關應於徵收公告期滿後，將土地所有權狀送交區段徵收主管機關依前項辦理囑託登記。

第 32 條之 2

區段徵收範圍內農業專用區土地之配售，以公開抽籤及自行選擇配售街廓為原則。

農業專用區規劃時，應考量都市計畫整體規劃、區段徵收財務計畫及原土地所有權人繼續從事耕作之意願。配售之土地以耕作單元為規劃原則。

耕作單元配售之價格得加計劃設農業專用區所需興闢之農水路設施費用。

申請配售之原土地所有權人其已領取之現金地價補償費數額應大於其申請配售之耕作單元總地價。

第 32 條之 3

直轄市或縣(市)主管機關依本條例施行細則第 48 之 1 邀集原土地所有權人舉行配售土地作業說明會時，應向原土地所有權人說明下列事項：

一、辦理依據。

二、配售土地坐落及面積。

三、土地使用分區及其使用管制情形。

四、各耕作單元及地價。

五、抽籤配售作業。

六、配售土地地價繳納作業。

七、配售土地登記及接管。

第 33 條

直轄市或縣(市)主管機關於抵價地、管理機關領回土地及農業專用區土地分配完竣後，應依分配結果清冊及分配結果圖，實地埋設界標，辦理地籍測量。

第 34 條

地籍測量之面積與抵價地、管理機關領回土地及農業專用區土地分配結果清冊所載面積不符時，直轄市或縣(市)主管機關應依地籍測量結果釐正分配結果清冊面積。

地籍測量後，主管機關應以實際測量之面積核計土地所有權人實際領回抵價地之面積，並依本條例第 46 條規定核算差額地價，通知土地所有權人繳納或領取。土地所有權人應繳納之差額地價，逾期未繳納者，依本條例施行細則第 53 條規定辦理；應領取之差額地價，逾期未領取者，依法提存。

前項核計差額地價之土地面積增減未達零點五平方公尺者，其地價款得免繳納或發給。但土地所有權人請求發給者，應予發給。

管理機關領回土地者，準用前二項之規定。

第 35 條

直轄市或縣(市)主管機關於辦竣地籍測量後，應將土地分配結果清冊、分配結果圖等資料送交該管登記機關，囑託辦理所有權登記或管理機關變更登記，並將原地籍資料各部別截止記載。

前項登記，登記機關應依分配結果清冊重造土地登記簿辦理登記。

第 36 條

土地所有權人及抵押權人或典權人依本條例第 42 條規定申請於發給之抵價地設定抵押權或典權者，應於直轄市或縣(市)主管機關規定期間內提出設定內容及相關申請登記文件，併同登記規費送請主管機關於囑託該管登記機關辦理所有權登記時，同時辦理他項權利登記。土地所有權人未依限提出設定內容及相關申請登記文件者，主管機關應俟其提出後，再囑託辦理所有權登記。

前項登記規費，得由需用土地人或直轄市或縣(市)主管機關衡酌財務計畫代為繳納。

第 37 條

區段徵收土地登記完竣後，登記機關應通知土地所有權人或他項權利人於三十日內領取土地權利書狀。

第 38 條

土地登記完竣後，直轄市或縣(市)主管機關應以書面通知土地所有權人及公有土地管理機關定期到場接管。土地所有權人或公有土地管理機關未按指定日期到場接管者，視為已接管，並自指定之日起自負保管責任。

第 39 條

區段徵收工程完工後，於辦理驗收時，主管機關應通知各項公共設施

之管理機關(構)會同驗收，經驗收合格後，由主管機關通知各項公共設施管理機關(構)按指定日期到場接管並養護之。未會同驗收者，由主管機關於驗收合格後指定日期通知接管。各項公共設施管理機關(構)於指定日期未到場辦理接管者，視為已接管，並自該指定之日起負保管養護責任。

區段徵收工程已驗收完竣，尚未完成接管者，主管機關應通知各項公共設施管理機關(構)辦理會勘，除工程有即須改善之情事外，主管機關應於會勘後通知各項公共設施管理機關(構)按指定日期到場接管並養護之。

各項公共設施管理機關(構)不到場會勘或未按指定日期到場接管者，自該指定之日起視為已接管。

第 1 項區段徵收工程由主管機關統籌辦理者，於規劃設計時，應邀集各項公共設施管理機關(構)參與。

前項公共設施須辦理建物所有權登記者，各項公共設施管理機關(構)應於接管後依法辦理。

第 40 條

直轄市或縣(市)主管機關應於區段徵收完成土地接管後三十日內，將範圍內土地列冊並載明土地接管日期為區段徵收完成之日，送請該管稅捐稽徵機關依法徵免地價稅。但工程驗收在土地接管日期之後者，以工程驗收合格日為準。

第 41 條

需用土地人於完成土地處分及區段徵收開發總費用清償後，應即辦理財務結算。但土地處分或費用清償無法於工程驗收及土地接管後一年內辦理完竣者，得於區段徵收其他程序均完成後先行擇期辦理，並於結算書中載明土地處分及費用清償方式。

第 42 條

需用土地人應於完成財務結算後三個月內撰寫區段徵收成果報告，報請中央主管機關備查。

前項成果報告應記載事項及資料如下：

一、緣起。

二、事業計畫概述。

三、徵收範圍、土地權屬及其面積。

四、辦理經過：

(一)計畫書撰製及審核。

(二)公告、通知及異議處理。

(三)各項補償費發放情形。

(四)抵價地申請、核定及分配。

(五)拆遷戶安置計畫執行情形。

(六)管理機關領回土地分配情形。

(七)農業專用區土地配售情形。

(八)工程施工。

(九)地籍整理及交地。

(十)土地之處分。

五、財務收支情形。

六、效益評估。

七、檢討及建議。

八、檢附位置圖、徵收前後地籍圖、徵收前後土地使用現況照片、工程施工照片。

第 43 條

直轄市或縣(市)主管機關或需用土地人因辦理區段徵收業務需要，得聘僱人員，所需經費列入區段徵收開發總費用。

第 44 條

本條例第 38 條規定之徵收土地圖冊及土地使用計畫圖，其比例尺不得小於三千分之一。

第 45 條

本辦法所定書、表格式，由中央主管機關定之。

第 46 條

本辦法自發布日施行。

國軍老舊眷村改建條例

1.總統 85 年 2 月 5 日華總字第 8500027130 號令制定公布全文 30 條
2.總統 86 年 11 月 26 日華總(一)義字第 8600251030 號令修正公布第 5 條條文
3.總統 90 年 5 月 30 日華總一義字第 9000102430 號令修正公布第 5、9、11、16、18、23、27 條條文；並增訂 21-1 條條文
4.總統 90 年 10 月 31 日華總一義字第 9000213950 號令修正公布第 8、13、14 條條文
5.總統 96 年 1 月 3 日華總一義字第 09500184551 號令修正公布第 21-1、22 條條文
6.總統 96 年 1 月 24 日華總一義字第 09600009801 號令修正公布第 23 條條文
7.總統 96 年 12 月 12 日華總一義字第 09600164561 號令修正公布第 1、4、11、14 條條文
8.總統 98 年 5 月 27 日華總一義字第 09800134251 號令修正公布第 11、22 條條文
9.總統 100 年 12 月 30 日華總一義字第 10000294921 號令修正公布第 1、4、10、12、16、20 條條文
行政院 101 年 5 月 15 日院臺規字第 1010131134 號公告第 4 條第 3 項所列屬「行政院文化建設委員會」之權責事項，自 101 年 5 月 20 日起改由「文化部」管轄
10.總統 105 年 11 月 30 日華總一義字第 10500146891 號令增訂公布第 22-1 條條文

第 1 條

為加速更新國軍老舊眷村，提高土地使用經濟效益，興建住宅照顧原眷戶、中低收入戶及志願役現役軍(士)官、兵，保存眷村文化，協助地方政府取得公共設施用地，並改善都市景觀，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

本條例主管機關為國防部。

國防部為推動國軍老舊眷村改建，應由國防部長邀集相關部會代表成立國軍老舊眷村改建推行委員會，負責協調推動事宜。

第 3 條

本條例所稱國軍老舊眷村，係指於中華民國 69 年 12 月 31 日以前興建完成之軍眷住宅，具有下列各款情形之一者：

一、政府興建分配者。

二、中華婦女反共聯合會捐款興建者。

三、政府提供土地由眷戶自費興建者。

四、其他經主管機關認定者。

本條例所稱原眷戶，係指領有主管機關或其所屬權責機關核發之國軍眷舍居住憑證或公文書之國軍老舊眷村住戶。

第 4 條

國軍老舊眷村土地及不適用營地之名稱、位置，主管機關應列冊報經行政院核定。

主管機關為執行國軍老舊眷村改建或做為眷村文化保存之用，得運用國軍老舊眷村及不適用營地之國有土地，興建住宅社區、處分或為現況保存，不受國有財產法有關規定之限制。

前項眷村文化保存之用，應由直轄市、縣(市)政府選擇騰空待標售且尚未拆除建物之國軍老舊眷村、擬具保存計畫向國防部申請保存；其選擇及審核辦法，由國防部會同行政院文化建設委員會定之。

直轄市、縣(市)政府應於前項辦法公布後六個月內提出申請，申請期間不得再依文化資產保存法之規定指定相關文化資產；其經國防部核准申請後，不得撤銷、變更、廢止保存計畫。

第 5 條

原眷戶享有承購依本條例興建之住宅及由政府給與輔助購宅款之權益。原眷戶死亡者，由配偶優先承受其權益；原眷戶與配偶均死亡者，由其子女承受其權益，餘均不得承受其權益。

前項子女人數在二人以上者，應於原眷戶與配偶均死亡之日起六個月內，以書面協議向主管機關表示由一人承受權益，逾期均喪失承受之權益。但於中華民國 85 年 11 月 4 日行政院核定國軍老舊眷村改建計畫或於本條例修正施行前，原眷戶與配偶均死亡者，其子女應於本條例修正施行之日起六個月內，以書面協議向主管機關表示由一人承受權益。

本條例修正施行前，已依國軍老舊眷村改建計畫辦理改建之眷村，原眷戶之子女依第 2 項但書辦理權益承受之相關作業規定，由主管機關定之。

第 6 條

主管機關辦理國軍老舊眷村改建，應按眷村分布位置，依條件相近者採整體分區規劃，並運用既有眷村土地、不適用營地或價購土地，依規定變更為適當使用分區或用地，集中興建住宅社區。

興建住宅社區之土地，以非屬商業區且單位地價公告土地現值在一定金額以下者為限。

前項單位地價公告土地現值之一定金額，由主管機關定之。

第 7 條

都市計畫區內非屬住宅區之眷地及不適用營地，在不影響當地都市發展下，得依都市計畫法第 27 條變更為住宅區後，依本條例辦理改建。非屬都市計畫範圍者，依有關法令變更為建築用地。

第 8 條

政府為辦理國軍老舊眷村改建工作，應設置國軍老舊眷村改建基金(以下簡稱改建基金)；其收支保管及運用辦法，由行政院定之。

國軍老舊眷村改建資金應以第 4 條報經行政院核定之老舊眷村土地及不適用營地處分得款運用辦理，不得另行動支其他經費支應。

前項土地因市場狀況未能及時處分得款時，應由改建基金依實際需求

融資墊付之。

第 9 條

本條例計畫辦理改建之國有老舊眷村土地處分收支，循特別預算程序辦理；歲入按行政院核定眷村土地當期公告土地現值作價之收入編列；歲出之編列除原眷戶之輔助購宅款外，其餘部分為改建基金。

前項歲出部分所列原眷戶之輔助購宅款在未支用前，得移作改建基金週轉之用。

行政院核定之國軍老舊眷村土地權屬為直轄市有、縣(市)有或鄉(鎮、市)有者，應由各級地方政府於本條例施行之日起六個月內擬定計畫，執行國軍老舊眷村改建，逾期未擬定者，除公共設施用地外，各級地方政府應將其土地以繳款當期公告土地現值讓售主管機關移撥改建基金。

前項土地出售，不受土地法第 25 條及各級政府財產管理規則之限制。

第 10 條

改建基金得運用國有不適用營地處理得款，循特別預算程序供作眷村改建資金週轉之用，於適當時機繳還國庫。

主管機關對前項得款，應編列特別預算，供作國軍營舍改建之用。

第 1 項得款未能於適當時機繳還國庫時，得以國軍老舊眷村之等值國有土地，以收支併列之方式，循預算程序，供作國軍營舍改建之用。

第 11 條

第 4 條第 2 項之土地，除主管機關自行改建外，得按下列方式處理：

一、獎勵民間參與投資興建住宅社區。

二、委託民間機構興建住宅社區。

三、與直轄市、縣(市)政府合作興建國民住宅。

四、以信託方式與公、民營開發公司合作經營、處分及管理。

五、辦理標售或處分。

六、未達全體原眷戶三分之二同意改建，經主管機關核定不辦理改建之眷村，得依都市更新條例之規定辦理都市更新。

前項第 1 款、第 2 款、第 4 款、第 5 款實施辦法，由主管機關定之。

依第 4 條第 3 項核定為眷村文化保存之土地，國防部應連同建物無償撥用地方政府。經撥用之土地與建物管理機關為申請保存之直轄市、縣(市)政府。

前項直轄市、縣(市)政府獲得無償撥用之土地，應依都市計畫法辦理等值容積移轉國防部處分。

第 12 條

第 4 條第 2 項之土地，除配售與原眷戶、價售與第 23 條之違占建戶、

第 16 條之中低收入戶及志願役現役軍(士)官、兵者，依房屋建造完成當期公告土地現值計價外，其餘土地應以專案提估方式計價。

第 13 條

改建基金資金來源如下：

一、循預算程序或由改建基金融資之款項。

二、基金財產運用所得。

三、本基金孳息收入。

四、基金運用後之收益。

五、處分或經營改建完成之房舍價款收入。

六、眷村土地配合公共工程拆遷有償撥用價款及地上物補償金。

七、有關眷村改建之捐贈收入。

八、貸放原眷戶自備款利息收入。

九、其他有關收入。

第 14 條

改建基金之用途如下：

一、興建工程款及購地開發費用之支出。

二、投資參與住宅及土地開發計畫經費。

三、有關基金管理及總務支出。

四、改建基地內原眷戶搬遷費、房租補助費及地上物拆除費、違占建戶拆遷、補償、訴訟、強制執行費用支出。

五、融資貸款利息支出。

六、本條例第 20 條第 2 項輔助購宅款補助支出。

七、輔助原眷戶貸款支出。

八、眷村文化保存支出。

九、其他眷村改建之支出。

前項第 8 款眷村文化保存支出，以眷村文化保存開辦之軟、硬體設施為限；其經營、管理及維護支出，由申請保存之直轄市、縣(市)政府負責。

第 15 條

改建基金所經管之眷村土地，經改建經營處理後所得之盈收部分，應作為照顧低收入家庭居住之資金；其辦法由行政院另定之。

第 16 條

興建住宅社區配售原眷戶以一戶為限。每戶配售之坪型以原眷戶現任或退伍時之職缺編階為準；並得價售與第 23 條之違占建戶及中低收入戶；如有零星餘戶由主管機關處理之。

前項價售中低收入戶之住宅，得由主管機關洽請直轄市、縣(市)國民

住宅主管機關價購，並依國民住宅條例規定辦理配售、管理。

第 1 項住宅社區配售坪型辦法及零星餘戶處理辦法，由主管機關定之。

第 17 條

依本條例興建之住宅社區，得視需要，依都市計畫法規設置商業、服務設施及其他建築物，並得連同土地標售。

第 18 條

國軍老舊眷村土地為公共設施用地者，直轄市、縣(市)政府應配合眷村改建計畫，優先辦理拆遷補償。

第 19 條

國軍老舊眷村或不適用營地，因整體規劃必需與鄰地交換分合者，經雙方同意後，報其上級機關核定之，不受土地法第 25 條、第 34 條之 1、第 104 條及第 107 條規定之限制。

第 20 條

原眷戶可獲之輔助購宅款，以各直轄市、縣(市)轄區內同期改建之國軍老舊眷村土地，依國有土地可計價公告土地現值總額百分之六十九點三為分配總額，並按其原眷戶數、住宅興建成本及配售坪型計算之。

分配總額達房地總價以上者，原眷戶無須負擔自備款，超出部分，撥入改建基金；未達房地總價之不足款，由原眷戶自行負擔。

前項房地總價決算，不得納計工程之物價調整款，該款項全數由改建基金支出，原眷戶自行負擔部分，最高以房地總價百分之二十為限，其有不足部分，由改建基金補助。

原眷戶可獲得之輔助購宅款及自備款負擔金額，依各眷村之條件，於規劃階段，由主管機關以書面向原眷戶說明之。

申請自費增加住宅坪型之原眷戶，仍依原坪型核算輔助購宅款，其與申請價購房地總價之差額由原眷戶自行負擔。

住宅興建至主管機關核定完工決算價期間，因工程違約經主管機關已沒入賠罰款者，應按原負擔比例辦理補償。

本條例中華民國 100 年 12 月 13 日修正施行前，經主管機關核定完工決算之住宅，且決算前已計入工程物價調整款或因工程違約經主管機關沒入賠罰款，承購戶價購住宅及基地，有自行負擔部分者，應按其負擔比例及達一定金額辦理退款，其一定金額由主管機關定之。

第 21 條

原眷戶放棄承購改建之住宅，自願領取前條之輔助購宅款後搬遷者，從其意願。

第 21 條之 1

依本條例第 22 條規劃改建之眷村，其原眷戶有三分之二以上同意改

建，並具殘障、貧病之特殊需要者，經依本條例第 21 條自願領取輔助購宅款時，主管機關得發給之。

前項特殊需要及發給作業規定，由主管機關另定之。

第 22 條

規劃改建之眷村，其原眷戶有三分之二以上同意改建者，對不同意改建之眷戶，主管機關得逕行註銷其眷舍居住憑證及原眷戶權益，收回該房地，並得移送管轄之地方法院裁定後強制執行。

原眷戶未逾三分之二同意改建之眷村，應於本條例中華民國 98 年 5 月 12 日修正之條文施行後六個月內，經原眷戶二分之一以上連署，向主管機關申請辦理改建說明會。未於期限內依規定連署提出申請之眷村，不辦理改建。

主管機關同意前項申請並辦理改建說明會，應以書面通知原眷戶，於三個月內，取得三分之二以上之書面同意及完成認證，始得辦理改建；對於不同意改建之眷戶，依第一項規定辦理。但未於三個月內取得三分之二以上同意或完成認證之眷村，不辦理改建。

經主管機關核定不辦理改建之眷村，依第 11 條第 1 項第 6 款規定辦理都市更新時，原眷戶應由實施者納入都市更新事業計畫辦理拆遷補償或安置，不得再依本條例之相關規定請領各項輔(補)助款。

第 22 條之 1

依前條第 1 項及第 3 項規定註銷眷舍居住憑證及原眷戶權益之眷戶，於強制執行完畢前，經主管機關以書面通知之日起六個月內，自行配合騰空點還房地者，按點還時當地地方政府舉辦公共工程拆遷補償標準，由改建基金予以補償，最高不得超過其原改建基地內原階坪型之輔助購宅款金額，並得價購或承租原規劃改建基地內二十八坪型以下之零星餘戶。

前項於本條例中華民國 105 年 11 月 11 日修正施行前，經主管機關書面通知，配合騰空點還房地者，亦同。

前二項眷戶及其共同生活者，主管機關應協調國軍退除役官兵輔導委員會，依其意願於六個月內視就養機構設備容量，以自費方式，予以安置；其實施辦法，由目的事業主管機關定之。

第 23 條

改建、處分之眷村及第 4 條之不適用營地上之違占建戶，主管機關應比照當地地方政府舉辦公共工程拆遷補償標準，由改建基金予以補償後拆遷，提供興建住宅依成本價格價售之，並洽請直轄市、縣(市)政府比照國民住宅條例規定，提供優惠貸款。但屬都市更新事業計畫範圍內，實施者應依都市更新條例之規定，納入都市更新事業計畫辦理

拆遷補償或安置，並經都市更新主管機關核定者不適用之。

前項所稱之違占建戶，以本條例施行前，經主管機關存證有案者為限。

前項違占建戶應於主管機關通知搬遷之日起，六個月內搬遷騰空，逾期未搬遷者，由主管機關收回土地，並得移送管轄之地方法院裁定後強制執行。

第 24 條

由主管機關配售之住宅，除依法繼承者外，承購人自產權登記之日起未滿五年，不得自行將住宅及基地出售、出典、贈與或交換。

前項禁止處分，於建築完工交屋後，由主管機關列冊囑託當地土地登記機關辦理土地所有權移轉登記及建築改良物所有權第一次登記時，並為禁止處分之限制登記。

第 25 條

由主管機關配售之住宅，免徵不動產買賣契稅。

前項配售住宅建築完工後，在產權未完成移轉登記前，免徵房屋稅及地價稅。

第 26 條

本條例第 3 條第 1 項第 3 款之軍眷住宅，其使用人不具原眷戶身分而領有房屋所有權狀者，比照原眷戶規定辦理之。

第 27 條

國軍老舊眷村土地權屬為直轄市有、縣(市)有、鄉(鎮、市)有者，各級地方政府辦理改建時，其土地計價、規劃設計、配售標準、租稅減免等，應依本條例規定辦理。

前項各級地方政府辦理改建時，依第 20 條規定辦理購宅補助。

第 28 條

本條例施行之日，已完成改建之眷村及已報行政院核定改建之眷村，依國防部原規定辦理。但已報行政院核定改建之眷村，其土地計價標準如下：

一、有原眷戶原地改建眷村，以房屋建造完成當期公告土地現值計繳地價。

二、空置及分期規劃建宅眷地與已核定遷村尚未騰空之眷地，其土地價款一次繳清者，按繳款當期公告土地現值計價。

本條例施行前，經行政院核定遷建騰空之眷村土地，依本條例規定辦理。

第 29 條

本條例施行細則，由主管機關定之。

第 30 條

本條例自公布日施行。

都市更新事業範圍內國有土地處理原則

1.財政部 96 年 4 月 11 日台財產管字第 0960011017 號令訂定
2.財政部 97 年 6 月 25 日台財產管字第 09740010651 號令修正
3.財政部 98 年 1 月 10 日台財產管字第 09740026661 號令修正
4.財政部 98 年 8 月 3 日台財產改字第 09850003574 號令修正
5.財政部 98 年 10 月 15 日台財產改字第 09850005280 號令修正
6.財政部 99 年 3 月 11 日台財產改字第 09950000731 號令修正
7.財政部 100 年 5 月 18 日台財產改字第 10050001651 號令修正
8.財政部 101 年 5 月 31 日台財產改字第 101050002651 號令修正
9.財政部 102 年 2 月 20 日台財產改字第 10250001020 號令修正
10.財政部 103 年 12 月 4 日台財產改字第 10350010020 號令修正
11.財政部 106 年 6 月 2 日台財產改字第 10650001940 號令修正
12.財政部 108 年 6 月 20 日台財產改字第 10850001820 號令修正

一、為配合都市更新政策之推動並提升國有財產運用效益及兼顧國庫利益，特訂定本處理原則。

二、本處理原則之主辦機關為財政部國有財產署，執行機關為財政部國有財產署所屬分署。

三、國有土地(含公用土地及非公用土地，下同)以同意依都市更新條例(以下簡稱都更條例)規定劃入更新單元為原則。

都市更新主管機關於核准或核定都市更新申請人申請劃定更新單元、擬具、變更都市更新事業概要、擬訂、變更都市更新事業計畫或權利變換計畫前，先徵詢範圍內國有土地管理機關時，管理機關應明確表達國有土地是否參與都市更新。

更新單元範圍內之國有土地面積合計達五百平方公尺，且達該更新單元土地總面積二分之一者，執行機關或公用土地管理機關得研提主導辦理都市更新之意見，依下列程序報核後，依都更條例規定主導辦理都市更新：

(一)執行機關：陳報主辦機關，經主辦機關審核同意並報經財政部核定。

(二)公用土地管理機關：陳報其主管機關同意。

依前項規定主導辦理都市更新，得委託其他機關、公民營事業機構或團體辦理。

四、第 3 點、第 5 點、第 7 點及第 8 點所稱更新單元範圍內國有土地，不含下列土地：

(一)依國軍老舊眷村改建條例規定處理之土地。

(二)公共設施用地。

前項第 2 款公共設施用地，依第 12 點規定辦理。

五、更新單元範圍內之國有土地面積合計未達五百平方公尺，且未達該更新單元土地總面積四分之一者，其國有非公用土地得於都市更新事業計畫核定發布實施後，依都更條例第 46 條第 3 項第 3 款、第 4 款規定讓售予實施者。

六、執行機關於獲知都市更新事業採協議合建方式實施時，應主張依第 8 點規定以權利變換方式參與，或依前點以讓售實施者方式處理。

七、更新單元範圍內之國有公用土地，管理機關依下列規定辦理：

(一)用途廢止者：應依國有財產法第 33 條及第 35 條規定變更為非公用財產移交主辦機關接管。符合主辦機關規定者，於移交主辦機關接管前，委託執行機關辦理都市更新相關事宜。

(二)用途未廢止，確有參與都市更新遂行公用目的需要者：

1、屬事業資產或特種基金財產者，逕依都更條例規定參與都市更新。但擬分配房地作首長宿舍或職務宿舍者，依第 2 目規定辦理。

2、前目以外公用土地，依下列方式辦理：

(1)敘明參與都市更新理由、需用樓地板(含主建物及附屬建物，下同)面積及其他相關事項，報經主管機關核明屬實，並徵得主辦機關同意後，依都更條例規定參與都市更新。

(2)屬參與權利變換分配房地者，獲配樓地板面積超過主辦機關同意面積，而有留用必要時，應陳報主管機關核定；無留用必要或未獲同意留用者，應依國有財產法第 33 條及第 35 條規定變更為非公用財產移交主辦機關接管。

3、得委託專業或技術服務廠商(含團體或機構)就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性之協助。

八、更新單元範圍內之國有非公用土地，除抵稅土地分配權利金外，執行機關依下列規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地或權利金：

(一)評估作中央機關辦公廳舍：更新後可分配樓地板面積達二千平方公尺。

(二)函中央及當地地方住宅主管機關評估作社會住宅：更新後可分配樓地板面積未達二千平方公尺或依前款評估不作中央機關辦公廳舍者。

(三)經依前二款評估不作中央機關辦公廳舍及社會住宅者：

1、原屬事業資產及特種基金財產者，選擇分配更新後房、地或權利金。

2、其餘權利價值選擇分配更新後房、地。

依前項規定參與分配更新後之房地時，如與其他土地所有權人或權利變換關係人有申請分配同一位置，經洽實施者協調結果，確無其他適當房地可供分配者，得就該部分分配權利金。

執行機關得委託專業或技術服務廠商(含團體或機構)就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性之協助。

第 1 項國有非公用土地，包含前點第一款國有公用土地管理機關委託執行機關之土地。

九、為利都市更新事業計畫報核前確認國有非公用土地分配方式，執行機關於獲知都市更新主管機關核准事業概要，或實施者逕行擬訂都市更新事業計

畫舉辦公聽會，限期實施者提供預計更新後可分配樓地板面積等資料；依前點第 1 項規定評估作中央機關辦公廳舍或社會住宅者，依下列程序辦理：

(一)作中央機關辦公廳舍：

1、執行機關函實施者表達分配更新後房地將作為中央機關辦公廳舍，並副知都市更新主管機關。

2、執行機關函報更新後可分配樓地板面積等資料請主辦機關調配進駐機關。

3、主辦機關辦理調配，將結果通知相關機關。

4、獲配之進駐機關應配合主辦機關通知，撥用國有不動產或接受執行機關委託參與後續都市更新進程(含提供辦公廳舍建築規劃設計需求及驗收、點交更新後房地等)，並得自行委託專業或技術服務廠商(含團體或機構)就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性協助。

5、進駐機關於權利變換計畫核定發布實施後，分配樓地板面積超過主辦機關同意面積而有留用必要時，應陳報主管機關核轉主辦機關核定。

(二)作社會住宅：執行機關通知需用機關撥用國有不動產，由該機關依都更條例規定參與都市更新。

十、更新單元範圍內重建區段之國有非公用土地，除依國有財產法第 52 條之 2 規定申請讓售者、經行政院核定讓售者或情況特殊經財政部核定受理者外，執行機關於都市更新事業概要經主管機關核准之日起，或實施者逕行擬訂都市更新事業計畫召開公聽會之次日起，停止受理申請承租、承購案。原已受理之案件，得繼續辦理至結案。

前項都市更新事業概要、計畫因失效、撤銷，或自停止受理起二年內，實施者未擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫報核者，執行機關得恢復受理。

十一、原依第 8 點第 1 項規定參與分配之土地，經依前點第一項規定辦理讓售後，如所餘國有土地面積合計未達五百平方公尺，且未達該更新單元土地總面積四分之一者，得依第 5 點規定辦理。

十二、更新單元範圍內國有土地屬公共設施用地者，依下列規定辦理：

(一)以權利變換方式實施：

1、都更條例第 51 條規定應共同負擔之七項公共設施用地，屬各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則第一項但書規定應辦理有償撥用者，領取現金補償；其餘應辦理無償撥用者，留供辦理抵充。

2、前目以外之其他用地，參與分配。

(二)以協議合建方式實施：得依都更條例第 46 條第 3 項第 4 款規定讓售予實施者。如屬公用土地應先依規定變更為非公用財產。

十三、都市更新事業計畫經核定後，實施者之申請讓售案與依第 10 點第 1 項規定受理之申請讓售案競合時，應俟第 10 點第 1 項規定受理之案件辦理至結案後，再處理實施者之申請讓售案；其有法律規定之優先購買權者，應俟優先購買權人放棄或視為放棄優先購買權後辦理。

十四、內政部依行政院核定「加速推動都市更新方案」勘選或「都市更新示範計畫」等核定補助之都市更新地區，範圍經內政部確定須配合暫緩處分之國有非公用土地，執行機關應配合暫緩辦理標售、讓售及設定地上權；辦理出租時，應於租賃契約特別約明終止收回土地之條件、時點及不同意核發土地使用權同意書等。

前項都市更新地區範圍內須配合暫緩處分之國有土地，由執行機關或公用土地管理機關依確定之整體開發策略及都市更新實施方式配合辦理。

十五、更新單元範圍內之國有地上物，應併同坐落之國有土地處理；其坐落之土地非屬國有者，逕領取現金補償。

十六、國有非公用土地參與都市更新應行注意事項由主辦機關另定之。

國有非公用土地參與都市更新注意事項

1.財政部國有財產局 99 年 5 月 25 日台財產局改字第 0995001880 號令訂定，並自即日生效
2.財政部國有財產局 101 年 6 月 18 日台財產局改字第 10150003221 號令修正，並自即日生效
3.財政部國有財產署 102 年 3 月 15 日台財產署改字第 10250001650 號令修正，並自即日生效
4.財政部國有財產署 104 年 8 月 24 日台財產署改字第 10450004850 號令修正發布，並自即日生效
5.財政部國有財產署 106 年 10 月 5 日台財產署改字第 10650003820 號令修正發布，並自即日生效
6.財政部國有財產署 108 年 7 月 26 日台財產署改字第 10850002470 號令修正

一、本注意事項依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」(以下簡稱處理原則)第 16 點規定訂定之。

二、都市更新主管機關為劃定更新地區或單元，徵詢範圍內國有土地(含公用及非公用土地，下同)是否有使用計畫或同意劃入時，屬公用土地部分，執行機關應請其逕洽各該管理機關，並依第 3 點規定辦理；屬非公用土地部分，執行機關應先查明國有非公用財產管理系統資料後，依下列規定函復：

(一)原則同意劃入。但經選定設定地上權、或報經主辦機關同意辦理改良利用者，不同意劃入。

(二)符合處理原則第 3 點第 3 項得主導辦理都市更新之面積及比例者，研議是否主導辦理都市更新。

前項國有非公用土地依處理原則第 8 點第 1 項規定應參與分配更新後之房、地者，執行機關函復時應一併函請徵詢時之申請人或實施者於舉辦都市更新事業計畫公聽會前，提供先期規劃(含產品定位)草案，及與執行機關洽商建築規劃與權利分配等事宜。

三、申請劃定更新單元範圍內國有公用土地，執行機關應函請各該管理機關依處理原則第 7 點規定辦理，並限期回復是否保留公用、地上物是否為眷舍及使用情形等管理現況，據以研議參與都市更新事宜。

前項國有公用土地經管理機關函復無保留公用需要，於完成變更為非公用財產及移交主辦機關接管前，符合下列情形之一，由執行機關依本注意事項規定表達意見及辦理申請分配作業：

(一)尚未向主辦機關申請變更為非公用財產，經管理機關陳報其主管機關確定無保留公用需要，將變更為非公用財產移交主辦機關接管，且同意委託執行機關參與都市更新者。

(二)已向主辦機關申請變更為非公用財產，經管理機關同意委託執行機關參與都市更新者。

(三)財政部已核定變更為非公用財產者。

四、更新單元範圍內國有土地面積及比例符合處理原則第 3 點第 3 項規定者，執行機關得知私有土地所有權人申請自行或委託實施都市更新事業時，應向都市更新事業申請人表達國有土地將研議是否主導辦理都市更新。

五、依「中央各機關學校國有眷舍房地處理要點」規定奉准騰空標售之國有眷舍房地，如位屬更新地區或單元者，無需報請變更原核定之處理方式，得逕依處理原則規定參與都市更新。

六、都市更新事業以權利變換方式實施者，執行機關於獲知都市更新主管機關核准都市更新事業概要，或實施者逕行擬訂都市更新事業計畫召開公聽會時，應告知實施者國有非公用土地處理規定，及主張土地所有權人應負擔之營業稅，納入權利變換共同負擔之提列項目，由土地所有權人共同負擔，並適時請實施者提供下列資料(草案)：

(一)更新單元之地籍資料、地籍圖、公私有土地分佈圖、國有非公用土地地上物拆遷補償計畫、土地使用及建築計畫、更新前價值及比例、更新後可分配價值及樓地板面積(含主建物及附屬建物，下同)、選配原則、共同負擔之提列內容及權利變換計畫報核時擬採用之估價報告書等。

(二)擬申請容積移入更新單元者：

1、量體說明：包括總容積樓地板面積、房屋銷售總面積、停車位總數及房屋、停車位產權總面積、各土地所有權人土地持分，及申請容積移轉前後之差異比較。

2、財務項目說明：包括共同負擔總金額、更新後總權利價值、土地所有權人更新後應分配價值及共同負擔比例，及申請容積移轉前後之差異比較。

3、容積移轉來源及成本說明。

4、容積移轉效益分析：包括實施者風險管理費變化、全體土地所有權人更新後應分配價值變化，及實施者與土地所有權人之容積移轉報酬分析。

七、都市更新事業以協議合建方式實施，範圍內國有非公用土地依處理原則第6點規定，主張以權利變換方式參與分配者，執行機關應請實施者依前點規定辦理，並於都市更新事業計畫中載明經執行機關同意之選配原則。

八、都市更新事業計畫或權利變換計畫符合下列條件之一者，執行機關得委託專業或技術服務廠商(含團體或機構)提供專業或技術性協助：

(一)更新單元範圍內之國有非公用土地面積合計達五百平方公尺。

(二)更新單元範圍內之國有非公用土地面積合計達更新單元土地總面積比例二分之一。

(三)更新單元範圍內之國有非公用土地面積合計未達五百平方公尺，而實施者提供預估國有非公用土地更新後權利價值達新臺幣一億元。

(四)權利變換計畫之共同負擔比例高於百分之五十。

(五)都市更新事業計畫實施經費涉及特殊規劃費用之提列，例如綠建築、

智慧型建築設計等。

前項委託案於都市更新主管機關召開審議會審議決定後結案。審議期間，執行機關得視需要，要求受託單位陪同出席會議。

第 1 項第 1 款至第 3 款所定國有非公用土地面積，包括符合第 3 點第 2 項規定之國有公用土地。

九、執行機關依處理原則第 9 點第 1 款規定委託進駐機關參與後續都市更新進程時，應副知都市更新主管機關及實施者，後續召開相關會議時同時通知執行機關及進駐機關，由進駐機關提出辦公廳舍建築規劃設計需求及辦理驗收、點交更新後房地等。

執行機關依處理原則第 9 點第 2 款通知需用機關辦理撥用時，應敘明於事業計畫核定前辦竣撥用，並副知都市更新主管機關及實施者，後續由該機關依都市更新條例(以下簡稱都更條例)規定參與都市更新(含提出社會住宅建築規劃設計需求等)。

十、都市更新主管機關洽查國有非公用土地承租人是否先占後租時，由執行機關就是否係依國有財產法第 42 條第 1 項第 2 款(民國 82 年 7 月 21 日前已實際使用)規定辦理，予以查復。其屬接管他機關出租基地換訂執行機關租約者，執行機關除依檔案所存資料確認屬先占後租之情形者外，應洽請原管理機關逕行查復都市更新主管機關，並副知執行機關。

十一、更新單元範圍內重建區段之國有非公用土地，於都市更新事業概要經都市更新主管機關核准之日起，或實施者逕行擬訂都市更新事業計畫召開公聽會之次日起，停止辦理標售、標租作業；已公告標售、標租者，應予停標。但都市更新事業概要、計畫因失效、撤銷，或自停止標售、標租作業起二年內，實施者未擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫報核者，恢復辦理。

十二、實施者送請都市更新主管機關審議之都市更新事業計畫，與執行機關原表達國有土地權益、分配作中央機關辦公廳舍等之意見不符，經執行機關審視認有應修正者，應於都市更新事業計畫公開展覽期間屆滿前，向都市更新主管機關提出異議，並副知實施者。

十三、依處理原則第 5 點規定得讓售實施者之國有非公用土地，於實施者繳價承購前，執行機關仍應參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有之權利價值申請分配更新後之房、地。

前項土地，不得同意實施者僅就部分土地繳價承購。

第 1 項土地於建築主管機關核發更新案建造執照之日起，執行機關停止受理實施者申購案。

十四、執行機關應依下列規定申請分配：

(一)依處理原則第 8 點第 1 項規定申請分配。但處理原則民國 106 年 6

月 2 日修正生效前，事業計畫未核定且執行機關已與實施者完成協調權利變換分配者，不在此限。

(二)權利變換計畫於都市更新主管機關核定前，依實施者提供之國有土地更新後權利價值，作為應分配之權利價值。

(三)實際申請分配之權利價值總值，以不超過應分配價值為原則。

(四)國有土地總面積達二千平方公尺者，以申請分配獨棟或具獨立出入口之更新後建築物及其土地之應有部分為原則，並要求實施者於都市更新事業計畫載明。

(五)實施者通知選配房、地時，如未檢附權利變換計畫草案或資料不全難以選配，得敘明原因，要求實施者延長選配及延後公開抽籤時間，並副知都市更新主管機關。

(六)申請分配之位置，以集中為原則，必要時得考量下列原則：

1、更新前國有土地主要所在區位。

2、邊間優先。

(七)更新後建築物供店舖與住宅混合使用者，除國有土地之位置原即臨接道路，得依直接臨路之各宗國有土地面積與更新單元土地總面積之比例申請分配店舖外，以申請分配住宅為原則。

(八)申請分配辦公處所、住宅、店舖等建築物時，應依事業計畫選配原則申請分配足額停車位，並以法定停車位為優先，其位置以同基地位置及近地面層為原則。

(九)依處理原則第 8 點申請分配權利金，執行機關得與實施者協議分配權利金時間點，並請實施者依都市更新權利變換實施辦法規定於權利變換計畫中載明。

(十)更新單元內如有已簽訂買賣契約，辦理分期繳價之國有非公用土地，應依承購人意見或委託其辦理申請分配更新後房、地。其他未辦結之申購案件，得就該等土地應分配權利價值，單獨申請分配。

有下列情形之一者，得不受前項第六款申請分配位置規定限制：

(一)與其他權利人申請標的相同，經執行機關請實施者協調處理不成，執行機關另申請分配未與他人重複之位置時。

(二)依權利變換計畫審議或核定結果，國有土地應分配之權利價值與實際已申請分配總值不同，執行機關需調整分配標的時。

依第 1 項第 6 款申請分配，與其他權利人申請標的相同，經實施者協調處理不成，且申請之分配單元須補繳差額價金時，得按該部分更新後應分配權利價值分配權利金。

依處理原則第 8 點第 1 項評估作中央機關辦公廳舍，並經主辦機關依處理原則第 9 點第 1 款規定調配核定進駐機關者，得配合進駐機關需求申

請分配更新後房、地，不受第 1 項第 6 款至第 8 款規定限制。

十五、執行機關將申請分配意見函告實施者時，應一併告知下列事項：

(一)申請分配之位置與其他權利人有重複情形時，請實施者於辦理公開抽籤前，先行協調。

(二)更新單元內有簽訂買賣契約、辦理分期繳價，及處理申請讓售中之國有非公用土地者，請實施者於承購人繳清價款取得土地所有權後，配合該承購人意願，協調房、地分配事宜。

(三)依權利變換計畫審議或核定結果，國有土地應分配之權利價值，與實際已申請分配總值不同，執行機關需調整分配標的時，實施者應配合之，並以不補繳差額價金為原則。

十六、更新單元範圍內原屬事業資產之國有非公用土地，其面積達更新單元國有非公用土地總面積二分之一者，執行機關得委託原管理機關依第 14 點、第 15 點規定，辦理申請分配作業。

十七、經更新單元內國有公用財產管理機關同意，執行機關得就單元內國有非公用土地，委託該管理機關依第 14 點、第 15 點規定，併同辦理申請分配作業。

十八、以權利變換方式實施之都市更新事業範圍內國有公共設施用地，非屬都更條例第 51 條第 1 項規定應共同負擔之七項公共設施用地者，除經依都更條例第 51 條第 3 項規定優先指配者外，按更新後應分配權利價值選擇分配更新後房、地或權利金方式參與。

十九、都市更新事業以權利變換方式實施，且都市更新事業計畫載明國有公共設施用地將變更都市計畫為非公共設施用地者，依下列方式辦理：

(一)屬都更條例第 51 條第 1 項規定應共同負擔之七項公共設施用地：依處理原則第 12 點第 1 款第 1 目規定辦理。

(二)前款以外之其他用地：以都市更新事業計畫報核當時之都市計畫土地使用分區作為價值

評估之基礎，並按更新後應分配權利價值選擇分配更新後房、地或權利金方式參與。

二十、符合處理原則第 3 點第 3 項規定，得主導辦理都市更新之國有土地，除實施者已擬訂都市更新事業計畫送請都市更新主管機關審議者外，執行機關應依下列規定辦理：

(一)更新單元(含擬劃定)範圍內國有土地面積達更新單元土地總面積五分之四者，應研提主導辦理都市更新之意見並檢送評估表(格式詳附表)、地籍圖、地籍地形套繪圖等資料函報主辦機關。

(二)更新單元(含擬劃定)範圍內國有土地面積達更新單元土地總面積二分之一，未達五分之四，且符合下列條件者，除都市更新事業申請

人已取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人各超過十分之一同意比例者外，應研提主導辦理都市更新之意見並檢送評估表、地籍圖、地籍地形套繪圖等資料函報主辦機關：

1、國有土地出租、占用面積合計未達國有土地總面積三分之一。

2、國有土地違占建戶、承租戶合計未達三十戶。

3、更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人人數均未達三十人。

(三)前款都市更新事業申請人已取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人各超過十分之一同意比例者，應請都市更新事業申請人提供範圍內私有土地及私有合法建築物登記謄本、該等所有權人同意書影本，並出具切結書具結所取具之同意書屬實，如有不實，願負法律責任。

(四)第 2 款租、占面積及人數之計算，依下列方式辦理：

1、國有土地出租、占用面積合計未達國有土地總面積三分之一，該三分之一按百分之三十四計算，所得之數據非整數者，小數部分採無條件進位法。

2、國有土地違占建戶、占用面積及承租戶、出租面積依國有非公用財產管理系統所載內容統計；其中戶數部分，按一門牌為一戶統計。如系統資料不明，應先辦理勘查。屬公用財產者，應洽請各該管理機關查明。

3、私有土地及私有合法建築物所有權人數，依地政機關登記謄本所載人數統計。如建築物未辦理建物所有權第一次登記，則以現場貼掛門牌或政府機關提供之建築物相關查詢系統(如臺北市地理資訊網)，按一門牌為一人統計。

二十一、執行機關認符合得主導辦理都市更新之案件，於依前點規定函報主辦機關之日起，暫緩審理都市更新範圍內國有非公用房、地申租、購案及辦理標售、標租作業，俟財政部或主辦機關核示結果，再予續處。

執行機關於接獲財政部核定主導辦理都市更新案件函之日起，停止受理都市更新範圍內國有非公用房、地申租、購案及辦理標售、標租作業。已公告標售、標租者，應予停標；原已受理租、購之案件，應予註銷。

前二項國有非公用房、地申租、購案件，已通知訂約或繳款者，應繼續辦理至結案。

二十二、內政部依行政院核定「加速推動都市更新方案」勘選或「都市更新示範計畫」等核定補助之地區，範圍內之國有非公用土地，執行機關依下列規定辦理：

(一)先期規劃期間：

1、適時出席相關規劃會議，依產籍資料表達土地管理使用情形，及出席行政院或內政部都市更新推動小組會議，確定整體開發策略及都市更新實施方式，並表達倘以權利變換方式實施都市更新，且國有土地更新後可分配樓地板面積達二千平方公尺，規劃作中央機關辦公廳舍需求。經辦理先期規劃機關同意者，函請主辦機關調配。

2、範圍內有國有公用土地，函詢管理機關是否保留公用，倘公用用途廢止，於移交主辦機關接管前，依第 3 點第 2 項規定辦理。

(二)先期規劃完成，經內政部確定須配合暫緩處分：

1、應依確定之整體開發策略及都市更新實施方式辦理。

2、自接獲須暫緩處分之國有非公用房、地標的明細或清冊函之日起，停止受理申購及辦理標售作業。已公告標售者，應予停標；原已受理申購之案件，應予註銷。但已通知繳款之案件，應繼續辦理至結案。

3、暫緩處分之國有非公用房、地，倘有辦理標租、委託經營、改良利用或綠美化之利用者，應由需地機關敘明辦理方式及期程，報請行政院或內政部都市更新推動小組同意後辦理。

4、倘內政部確定無須暫緩處分，執行機關應請相關機關函告解除暫緩處分之國有非公用房、地標示，俟解除處分限制後，依國有財產法等相關規定辦理。

附表一　評估表

案名：(列管號　)			
實施者/發起人：			
都市更新審議進度(請填載日期)			
1.申請劃定更新單元		2.公告劃定更新單元	
3.事業概要公聽會		4.事業概要核准	
5.事業計畫公聽會		6.公開展覽	
實施者或發起人已取得更新單元內私有土地及私有建築物所有權人各十分之一同意比例　□ 是；□ 否			
實施方式	□ 權利變換；□ 協議合建		
更新單元總面積(㎡)A			
國有土地總面積(㎡)B			
國軍老舊眷村改建土地面積(㎡)B1			
國有公共設施用地面積(㎡)B2			
本局經管國有土地面積(㎡)			
他機關經管無需繼續公用國有土地面積(㎡)			
他機關經管仍有公用需求國有土地面積(㎡)			
事業用財產總面積(㎡)			
國有土地占更新單元總面積比例(%)=(B-B1-B2)/A			
國有土地(含公用財產)使用情形	詳國有土地清冊及勘查表		
國有土地出租面積(㎡)C1			
國有土地遭占用面積(㎡)C2			
國有土地出租、占用面積佔國有土地面積比例(%)=(C1+C2)/(B-B1-B2)			
國有地違占建戶數			
國有地承租戶戶數			
私有土地所有權人數			
私有建築物所有權人數			
1年內鄰近地區房價水準(萬/坪)			
區域位置			
國私有土地位置情形	詳更新單元地籍圖		
附：其他國有土地管理機關或原事業用財產管理機關回函			

臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例

1.臺中市政府101年7月24日府授法規字第1010124687號令制定發布
2.臺中市政府103年1月24日府授法規字第1030016407號令修正
3.臺中市政府104年3月5日府授法規字第1040045453號令修正
4.臺中市政府107年9月21日府授法規字第1070226834號令修正

第1條

臺中市為辦理公共工程拆遷建築改良物損失補償，特制定本自治條例。

第2條

本自治條例之主管機關為臺中市政府建設局(以下簡稱建設局)，並得委託臺中市政府所屬各區公所執行。

第3條

本自治條例所稱之建築改良物(以下簡稱建物)指下列各款：

一、依建築法興建或完成建物第一次登記之建物。

二、依建築法領有建築執照或建築許可，在執照有效期間內興建之建築物，其構造及位置均按核准之工程圖樣施工者。

三、臺中市都市計畫重新發布前完成之建物。

四、實施都市計畫以外地區建築物管理辦法發布前完成之建物。

五、都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前，領有臨時執照或領有建物使用執照、建物登記證明之建物。

六、都市計畫及內政部指定建築法適用地區公布前之建物。

七、日據時期已實施都市計畫地區，光復後依法重行發布實施都市計畫以前建造之建物。

第4條

建設局辦理公共工程須拆遷建物應予損失補償，其損失補償費以建物重建價格核算。

建物重建價格以拆除面積乘以重建單價計算；其拆除面積之計算，以建物各層外牆或外柱面以內面積計算；重建單價標準如附表一至附表三。

第1項損失補償費之計算應納入物價指數。

物價調整之標準以當年度六月份行政院主計處公布之營造工程物價總指數與中華民國一百年一月份至六月份物價指數平均值相較，增減超過百分之五時，於次年度一月一日起予以調整。

前項建物拆遷損失補償費調整計算公式如下：物價調整後之損失補償費=物價調整前之損失補償費±物價調整前之損失補償費×(指數增減絕對值減百分之五)。

第5條

建物部分拆除後，其剩餘部分有結構安全之虞或無法繼續使用或位於公共設施保留地上者，得申請全部拆除，並依前條規定計算損失補償費。

建物部分拆除後，符合下列規定申請門面修復者，得發給修復費用，其修復費用依原拆除立面面積乘以重建單價計算：

一、臨接建築線寬度二公尺以上，其深度自建築線起扣除騎樓之深度後最小為一點五公尺以上。

二、建物拆除後剩餘部分符合結構安全。

建物部分拆除之界線，應以建築線為準，其計算損失補償費時，建物拆除面積依拆除界線得向內延伸零點五公尺。

第 6 條

徵收公告六個月前設有戶籍之人口必須遷移者，依下列規定發放人口遷移費。但因結婚、出生、收養或認領而設籍者，不受六個月期限之限制：

一、建物全部拆除之人口遷移費：

(一)單身者每戶新臺幣三萬四千元。

(二)二人以上四人以下者，每戶新臺幣六萬七千元。

(三)五人者每戶新臺幣八萬四千元。

(四)六人以上者每戶新臺幣十萬一千元。

二、建物部分拆除之人口暫行遷移費：

(一)單身者每戶新臺幣二萬六千元。

(二)二人以上四人以下者，每戶新臺幣五萬四千元。

(三)五人者每戶新臺幣六萬七千元。

(四)六人以上者每戶新臺幣八萬元。

前項人口遷移費應由戶長代表領取。

第 7 條

拆遷建物須遷移動力機具、生產原料或經營設備等，所需之拆卸、搬運及安裝費用按附表四標準補助。

前項遷移須配合拆遷電力、自來水或瓦斯外線者，其補助查定標準如下：

一、電力外線工程：

(一)建物全部拆除者，以查估前一個月之電費收據所載契約容量，按附表五標準補助。

(二)建物部分拆除，能繼續生產或營業者，不予補助。但維持原契約容量須另繳外線補助費者，得於限期拆除三個月內，按檢附電力公司線路補助費之憑證金額補助。

(三)建物部分拆除確無法繼續生產者，得按第 1 目計算補助。

二、自來水外線工程：

(一)建物全拆者，按自來水公司所訂用水設備外線價格表之標準檢據補助。

(二)建物部分拆除者，維持原用水量範圍內須向自來水公司繳外線工程費者，得於限期拆除三個月內，按檢附自來水公司憑證金額補助。

(三)建物部分拆除，確無法繼續生產或營業者，得按第 1 目計算補助。

三、瓦斯外線工程依瓦斯公司之計算標準，比照前款規定辦理。

第 8 條

合法營業用建物，因拆遷而致營業停止或營業規模縮小之損失，依土地及土地改良物徵收營業損失補償基準辦理。

第 9 條

因辦理公共工程須拆遷第 3 條之建物，配合工程施工日前自動拆遷者，除依法發給損失補償費外，得按建築物補償費百分之七十發給自動拆遷獎勵金。

第 10 條

第 3 條各款建物以外之其他建物，配合工程施工日前自動拆遷者，得按本自治條例所定建物補償標準百分之四十二發給拆遷處理費。但中華民國 99 年 12 月 25 日前已發布實施都市計畫並規定應辦理市地重劃或區段徵收之整體開發地區，於本自治條例中華民國 107 年 8 月 23 日修正施行後始公告實施市地重劃或區段徵收計畫，並於上開修正日前興建完成之建物，得按本自治條例所定建物補償標準百分之七十發給救濟金，配合工程施工日前自動拆遷者，並得按該建物救濟金百分之三十發給拆遷處理費。

第 3 條各款建物以外之其他建物符合第 6 條規定者，其人口遷移費依該條規定金額百分之六十發給補助。

第 11 條

未經合法設立登記之營利事業或工廠之動力機具或設備，不發給遷移費。但持有最近一期繳納營業稅據，並配合工程施工日前自動拆遷者，得依查估遷移費百分之六十發給處理費。

第 12 條

未經合法設立登記之營利事業或工廠，不發給營業損失。

但有營業事實且持有最近一期完繳營業稅據，並配合工程施工日前自動搬離營業物品者，得依土地及土地改良物徵收營業損失補償基準第

六點規定金額百分之六十發給補助。

第 13 條

本自治條例申請發給自動拆遷獎勵金、違章建築拆遷處理費、機械搬遷費及營業損失等補助者，應檢附自動拆除後之照片、斷水、斷電及斷瓦斯之相關證明後，始得發給。

第 14 條

建物拆遷之查估，應俟道路中心樁測定及拆除線測定完成後，依徵收地籍分割圖及用地清冊，會同建物所有權人現場會勘，將建物及附帶設備等逐項記載於調查表並拍照粘貼，由建物所有人認可後簽名或蓋章。

第 15 條

本自治條例所列補償項目，其性質特殊，未能依本自治條例規定查估者，得委託專業或學術單位查估。

第 16 條

所有權人對於查估內容或估價有異議時，建設局或工程主辦機關應會同有關機關複查。

第 16 條之 1

因辦理公共工程須拆遷第 3 條之建物，經臺中市政府公告指定或登錄為文化資產並配合保存者，於臺中市政府文化資產主管機關接管後，得比照本自治條例第 4 條、第 9 條及第 10 條規定標準發給損失補償費及保存獎勵金。

前項保存獎勵金計算方式同自動拆遷獎勵金計算方式。

第 17 條

本自治條例所需書表格式，由建設局另定之。

第 18 條

本自治條例自公布日施行。

附表一：房屋重建單價標準表

(一)基準單價表

層樓 / 構造		平房	二層樓房	三層樓房	四層樓房	五層樓房	六層樓房	七至十二層樓房	十三至十八層樓房	十八層樓以上	備註
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造	上級	10,920	11,550	13,230	13,860	14,600	15,230	15,860	16,700	17,540	
	中級	10,610	11,180	11,920	13,550	14,230	14,860	15,490	16,330	17,170	
	下級	10,290	10,820	11,660	13,230	13,860	14,490	15,120	15,960	16,800	
鋼筋混凝土加強磚造	上級	9,980	10,920	11,970	13,130	14,280					五層樓以上以五層樓單價計算
	中級	9,560	10,710	11,710	12,860	14,020					
	下級	9,140	10,500	11,450	12,600	13,760					
磚石、木造	上級	9,140	10,080	11,030							三層樓以上以三層樓單價計算
	中級	8,820	9,710	10,660							
	下級	8,510	9,350	10,290							
鋼鐵架造	上級	6,860	7,520								二層樓以上以二層樓單價計算
	中級	6,190	6,860								
	下級	5,670	6,300								
土造、土磚石混合造	上級	9,140									一層樓以上以一層樓單價計算
	中級	8,930									
	下級	8,720									
竹造	上級	7,040									一層樓以上以一層樓單價計算
	中級	6,720									
	下級	6,410									

附註：

1、單位：新臺幣、元/平方公尺

2、上級、中級、下級按(二)基準單價分級評定表評定之。

3、騎樓、陽台以表列單價五折計算。

4、建築物夾層之單價比照各級之單價八成計算其高度未達二點一公尺之夾層閣樓按五成計算，地下室以全額計算。

5、本表單價係連棟中間戶之單價若為連棟邊戶則按其單價加百分之五若為獨立戶則加百分之十。

6、各種建築物之標準樓層高度為三公尺，各層高度超過或低於標準高度達一公尺者，為超高或偏低(僅適用於本自治條例第三條所列之建築物)，其單價計算公式如下：

超高單價＝重建單價＋$\left(\frac{\text{樓板高度－標準高度}}{\text{標準高度}}\times 40\%\times\text{重建單價}\right)$

偏低單價＝重建單價－$\left(\frac{\text{標準高度－樓板高度}}{\text{標準高度}}\times 40\%\times\text{重建單價}\right)$

(二)基準單價分級評定表

項目＼等級		上級	中級	下級
(一)	外牆	花崗石、大理石、檜木牆面，美術牆或同級材質	斬假石、杉木牆面、洗石子、磁磚、清水磚或同級材質	水泥粉光、什木牆
(二)	內牆	花崗石、大理石、檜木板,美術壁材或同級材質	噴漆或部份壁紙、麗光板、壁布、洗石子、磁磚或同級材質	白灰粉刷、水泥粉光
(三)	天花板	特殊設計天花板或同級材質	三夾板噴漆、吸音板、麗光板或同級材質	白灰粉刷、油漆
(四)	地板	花崗石、大理石、櫸木地板或同級材質	磨石子、花磚、塑膠磚、地毯或同級材質	水泥粉光
(五)	門窗	不銹鋼捲門、上等檜木門窗或同級材質	1、鋁門窗 2、電動鐵捲門 3、木門窗 4、塑鋼門窗	手動鐵捲門、夾板門窗、水窗
(六)	附帶設備	高級衛生器材	一般衛生器材	無衛生設備

附註：

1、下級以外之簡陋房屋，分級評定表項目中有一項為「無」者按同類房屋下級單價九折核估，有二項為「無」者按八折核估，有三項為「無」者按七折核估，有四項為「無」者按六折核估，有五項以上為「無」者按五折核估。

2、基準單價分級評定計算方式：

補償費單價(單位：元/平方公尺)=上級基準單價x上級項目數/6＋中級基準單價x中級項目數/6＋下級基準單價x下級項目數/6

附表二：圍牆重建單價標準表

構造		粉刷		加強柱		其他	
砌紅磚(12cm 厚)	660	水泥粉刷	190	磚柱造	190	鋼筋混凝土壓頂樑	190
砌紅磚(24cm 厚)	1,140	洗石子類	470	鋼筋混凝土柱	330	牆頂蓋琉璃瓦	1,620
空心磚(10cm 厚)	760	噴水泥拉毛粉刷之類	280	預鑄混凝土柱	190		
空心磚(20cm 厚)	1,060	普通水泥斬石子	570				
砌紅磚留孔堆砌(10cm)	470	白水泥斬石子	970				
混凝土板塊	570	漆各種漆料清水磚牆面	200				
砌石塊	1,050	清水磚牆坎縫	190				
土造	660	磁磚、石材	1,050				
砌卵石	660						
砌花磚	1,430						
鋼鐵條	760						
鋼筋混凝土造	1,430						
百歲磚(10cm 厚)	1,050						

附註：

1、單位：新臺幣、元/平方公尺

2、圍牆造價=長度(公尺)×高度(公尺)×單位面積造價(元/平方公尺)……A 式
但 A 式之單位面積造價=構造金額＋粉刷金額＋加強柱金額＋其他金額……B 式
B 式之各項金額由上表查填

3、上表金額均含基礎之工料、丈量高度時由地面量起。

4、粉刷係單面價格，如雙面粉刷時應以表列價格x2 填列。

5、構造為二種或三種以上材料併用時，依其比率乘表列金額相加得構造金額，粉刷亦同。

附表三：附屬雜項建造物重建單價標準表

一、棚類：

規格	單價(元/平方公尺)	說明
磚木柱瓦頂	2,210	
竹木柱鐵皮頂或膠頂	550	
鋼架石棉瓦頂(單分水)	910	
鋼架石棉瓦頂(雙分水)	1,260	高度未達四公尺
鋼架石棉瓦頂(雙分水)	1,680	高度四公尺以上

二、廣場：

規格	單價(元/平方公尺)
水泥地面	380
柏油地面	280

三、畜舍類：

規格	單價(元/平方公尺)
土造或 0.5B 磚造	5,150
簡易	2,000

四、水塔：

項目	規格	單位	單價
磚造	未滿 $2m^3$	座	8,820
磚造	$2m^3$ 以上	座	16,070
RC 造	柱腳高未達三公尺	立方公尺	11,450
RC 造	柱腳高三公尺以上	立方公尺	15,330
RC 造	設於屋頂	立方公尺	7,670
鐵架造		座	7,670
I 字鐵造	比照 RC 造標準辦理		

五、木、竹或鐵皮造籬笆：

規格	單價(元/公尺)
高度在 1.6 公尺以上	380
未達 1.6 公尺	350

六、簡易房舍：

規格	單價(元/平方公尺)
頂壁皆由夾板或膠板構成	1,790
鐵架構造石棉瓦頂或烤漆板頂壁	2,420

七、挖井：

規格	單價（元／臺尺）
未達二丈半	3,780
二丈半以上至十丈以下	4,830
超過十丈	5,780

八、假山(包括水池、園景等)：

規格	單價(元/平方公尺)
十五平方公尺以下部分	6,410
超過十五平方公尺至三十平方公尺以下部分	5,780
超過三十平方公尺部分	5,460

九、養魚池挖土方：

規格	單價(元/立方公尺)
深度在 4 公尺以下	140
深度超過 4 公尺	190

十、灌溉用 PVC 管：

規格	五吋	四吋	三吋
單價(元/公尺)	230	210	130

十一、駁崁或擋土牆：(高度由地面量起)

規格	單價(元/立方公尺)
漿砌卵石	670
乾砌卵石	380
P.C	950
R.C	1,050

十二、水肥池：

項目/規格	單位	單價(以新臺幣計)
磚造	立方公尺	2,460
漿砌卵石造	立方公尺	1,910
鋼筋混凝土造	立方公尺	4,910
化糞池/十人份(0.8m×1.1m×1m)	座	14,330
化糞池/二十人份(1.6m×1.1m×1m)	座	17,410
化糞池/三十人份(2.4m×1.1m×1m)	座	20,480
化糞池/四十人份(3.2m×1.1m×1m)	座	24,570
化糞池/五十人份(4m×1.1m×1m)	座	28,670
化糞池/超過五十人份	立方公尺	6,300

十三、鑿井：

規格	單價(元/臺尺)
三吋	990
四吋	1,070
五吋	1,140
六吋	1,230
八吋	1,640
十吋	1,770
十二吋	1,910
十四吋	2,460
十六吋	2,730

十四、牌樓遷移補償費：

規格	單價(元/座)
寬度未達七公尺	15,330
寬度七公尺以上	19,110

十五、稻穀烘乾機及農業用鍋爐遷移補助費，每座補助27,300元。

十六、室外大門遷移補助費：

規格	單價(元/公尺)
電動	6,830
手動	4,830

附表四：拆卸、搬運及安裝費用標準表：

一、拆卸及安裝工資標準表：

	單　　位	單價(新臺幣　　元/天、人)
技　　術　　工	工	2,200
普　　通　　工	工	1,980

二、搬運車資標準表

	單位	單價(以新臺幣計)	說明
十五噸以上卡車	車	11,000	含搬運工資
未滿十五噸卡車	車	8,800	含搬運工資

附表五：電力外線工程拆遷補助費查定標準表

電力及綜合用電補助費單價表			
代號	契約種類	每千瓦(新臺幣　元)	一、本單價為架空線路。 二、地下電纜依電力公司標準檢據補助。
45	低壓	2,000	
75	低壓	2,000	
C5	低壓	2,000	
D5	低壓	2,000	
65	高壓	1,600	
96	高壓	1,600	
A5	特高壓 34.5/69KV	800	
85	特高壓 161KV	600	

臺中市市有非公用土地設定地上權作業要點

1.臺中市政府101年3月5日府授財開字第1010035166號函訂定
2.臺中市政府105年8月17日府授財開字第1050160520號函修正

一、臺中市政府(以下稱本府)為加強開發利用市有非公用土地，辦理設定地上權作業，特訂定本要點。

二、本要點之主管機關為本府財政局，執行機關為市有非公用土地之管理機關。

三、市有非公用土地設定地上權，應以公開招標方式為之。

四、設定地上權之存續期間，不得逾七十年。

五、設定地上權應收取之地租，按訂約當期土地申報地價年息百分之五計收。前項地租，於申報地價調整時，隨同調整。但每年地租漲幅相較前一年度以調整百分之六為上限，且不得逾當年度土地申報地價年息百分之五，超出部分不予計收。

六、公開招標設定地上權，依下列程序辦理：

(一)擬訂設定地上權開發計畫。

(二)依土地法第25條規定完成處分程序。

(三)依第9點規定訂定權利金底價。

(四)擬訂投標須知及設定地上權契約等招標文件簽報本府核定。

(五)公告招標。

(六)簽訂設定地上權契約。

(七)辦理地上權設定登記。

七、設定地上權契約內容應包括項目如下：

(一)雙方當事人。

(二)設定地上權之土地標示及面積。

(三)地上權存續期間。

(四)設定目的及使用限制。

(五)地上權權利金及給付方法。

(六)地租數額及給付方法。

(七)建物第一次登記及預告登記。

(八)地上權人申請接受容積移入之處理方式。

(九)土地、地上物出租或出借之限制。

(十)地上權、地上物轉讓、抵押權設定及信託之限制。

(十一)稅捐及規費負擔。

(十二)得終止地上權之事由。

(十三)地上權消滅後地上物之處理。

(十四)違約罰則。

(十五)其他經本府核定者。

八、委託管理契約應包括下列事項：

(一)雙方當事人。

(二)委託管理事項。

(三)委託管理期間。

(四)受託人責任。

(五)履約保證金之計算、繳納、扣除及沒收。

(六)免責事由。

(七)終止契約事由。

(八)履約保證金之退還。

(九)其他。

九、設定地上權應收取之權利金，依下列規定計算：

(一)按地上權存續期間擇定土地市價適當成數查估計算。

(二)查估之權利金應提本府市有財產審議委員會審議，並報本府核定。以核定之金額為權利金底價，再以實際得標金額計收。

前項第1款土地市價及直接查估權利金金額，得委託不動產估價師事務所依不動產估價技術規則及相關法令規定辦理。

經公開招標二次而未能決標者，得按原權利金底價減一成後辦理招標。但減價以二次為限。

十、設定地上權應收取之權利金，以一次繳清為原則。但經執行機關評估確有需要者，得簽報本府核准後採分期繳付方式辦理，並納入招標文件。

十一、地上權得標人如需以標得之地上權向金融機構辦理抵押貸款繳納權利金者，應於得標之次日起十日內向執行機關提出申請，並先行繳納三成以上決標權利金後，簽訂設定地上權契約，其餘權利金，不論是否取得金融機構核准貸款，均應於得標之次日起五十日內繳清。

前項抵押貸款應依第18點規定辦理抵押權設定登記。

十二、地上權人或經其同意使用土地或地上物之第三人，應依約定用途、都市計畫、區域計畫及其他法令規定使用，並不得將土地出租或出借供他人建築使用。

依前項規定使用者，其使用存續期間之末日，不得在地上權存續期間末日之後。

十三、地上權人於地上權存續期間申請以設定地上權土地作為接受容積移入基地，並依下列方式辦理者，執行機關得予同意：

(一)移入之容積應無條件贈與為市有，地上權人不得請求任何補償。

(二)辦理容積移轉所需規費及其他各項費用(含代金)均由地上權人負擔。

(三)未能完全使用其獲准移入之容積者，地上權人不得申請移轉至其他土地。

十四、地上權存續期間，非經執行機關同意，地上權人不得將地上權或地上物之一部或全部讓與他人。

十五、地上權存續期間，符合下列各款規定者，執行機關得同意地上權人將地上權或地上權及地上物之全部讓與他人：

(一)辦理轉讓後之地上權或地上權及地上建物所有權之總登記人數僅限一人。

(二)受讓人承諾繼受設定地上權契約之各項權利義務。

(三)受讓人承諾地上權消滅時，將地上物所有權無償移轉登記為市有，並無條件遷離。

十六、地上權人興建之地上物為區分所有建物，且符合下列規定者，執行機關得同意地上權人將地上物之一部連同應有之地上權持分讓與他人：

(一)地上權原得標人或依前點規定辦理全部讓與之受讓人，與執行機關簽訂無償委託管理契約，負責地上權存續期間受讓之各地上權人應繳納地租之收繳、欠租催繳等相關管理事宜，並繳交履約保證金。

(二)受讓人承諾繼受設定地上權契約之各項權利義務。

(三)受讓人承諾地上權消滅時，將地上物所有權無償移轉登記為市有，並無條件遷離。

前項第1款履約保證金金額按委託管理契約簽訂當期全部地上權年地租總額五倍計算。委託管理契約受託人未依約履行地上權地租收繳等相關管理事宜者，執行機關得逕由履約保證金中抵扣足額地租。

委託管理契約之履約保證金依前項抵扣後，受託人應依執行機關通知期限內補足差額，屆期未補足差額達履約保證金五分之二者，執行機關得終止委託管理契約，請求終止時相當當期全部地上權年地租總額五倍之違約金，並得由賸餘之履約保證金抵扣。

十七、地上權人於地上權存續期間申請辦理地上權及地上建物信託時，應檢附信託計畫及信託契約(草案)，並經執行機關審核符合下列各款規定同意者，始得依核定之信託計畫辦理信託：

(一)信託之受託人(即地上權之受讓人)為兼營信託業務之金融機構。但於地上建物興建階段得為建築經理公司、從事信託業務之金融機構。

(二)以地上權人為信託之委託人及受益人。

(三)受託人承諾繼受原設定地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上物之全部。

(四)地上權應連同地上建物辦理信託。但無地上建物或地上建物未經登記，經地上權人承諾於地上建物完成建築辦竣地上建物所有權第一

次登記之次日起三個月內辦理信託登記後，得僅先就地上權辦理信託。

(五)設定地上權契約應列為信託契約之一部分。

(六)信託契約之期限不得逾設定地上權契約存續期間。

(七)設定地上權契約終止、期間屆滿或因其他原因消滅時，信託契約應隨同終止或消滅。

地上權人如有變更信託計畫內容，應經執行機關書面同意後，始得為之。

十八、地上權人於地上權存續期間，辦理地上權或地上建物抵押貸款，應經執行機關同意，並依下列規定辦理抵押權設定及登記：

(一)抵押權人以經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社或保險公司為限。

(二)地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但無地上建物或地上建物未經登記，於地上權人承諾於地上建物完成建築辦竣第一次登記之次日起三個月內辦理抵押權設定登記，並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記後，得僅就地上權設定抵押權。

(三)以地上權或地上建物供擔保之債權額度，按地上權人向抵押權人申請授信，經抵押權人核發授信核定通知書或其他足以證明文件所核貸之金額為限。以二者共同擔保者，以上述二者合計之核貸金額為限。

(四)抵押權契約書約定之擔保債權確定期日及債務清償日期，不得在地上權存續期間末日之後。

(五)抵押權人應承諾，於地上權屆期消滅後，不論債權是否已獲得清償，均拋棄其於建物之抵押權。

(六)地上權人如應於地上建物興建完成後辦理部分地上建物所有權移轉登記予市有者，應於移轉時，塗銷其對應土地持分之地上權及設定負擔之登記。

十九、設定地上權時應與地上權人書面約定，於地上權存續期間，有下列情形之一者，執行機關得終止契約，並塗銷地上權登記：

(一)地上權人未於得標之次日起五十日內繳清權利金。

(二)地上權人或經其同意為使用之第三人違反第 12 點規定使用土地。

(三)地上權人以信託以外之方式將土地供他人建築使用。

(四)地上權人未經執行機關同意，擅將地上權或地上物之一部或全部讓與第三人、辦理信託或設定抵押權。

(五)地上權人積欠地租金額達二年以上之總額。

(六)地上權人未於原得標人簽訂契約之日起三年內取得建造執照並開工。但契約另有約定者，不在此限。

(七)其他依法令規定或契約約定之終止原因發生。

二十、地上權消滅後，執行機關應通知地上權人依下列規定處理地上建物：

(一)地上建物尚有賸餘價值者，其所有權應無償移轉登記為市有。

(二)地上建物無賸餘價值者，地上權人應自行拆除地上物。

依前點第 1 款至第 6 款規定終止契約，塗銷地上權登記時，地上權人不得要求任何補償；依第 7 款前段規定終止契約，塗銷地上權登記時，如屬不可歸責於地上權人之事由，依下列方式計算地上權、興建中地上物(指尚未取得使用執照並辦竣建物所有權第一次登記之地上物或構造物)、地上建物之賸餘價值補償地上權人：

(一)地上權：以契約約定之權利金乘以地上權賸餘月數占地上權總月數之比例。未滿一月部分之日數，不予計入。

(二)興建中地上物：由執行機關委託鑑價機構鑑估金額。

(三)地上建物：以雙方同意之鑑價機構就該地上建物所為之鑑價。鑑價費用由執行機關負擔。

二十一、執行機關辦理招標設定地上權時，公告期間不得少於一個月，並應將設定地上權契約格式、投標須知等相關招標文件提供投標人參考。

二十二、執行機關辦理開標時，以投標權利金最高標價者為得標人。如最高標價有二標以上金額相同時，應重新比價決定得標人。

二十三、執行機關於完成開標後，應依投標須知規定期限與得標人辦理簽約及申辦設定地上權登記，並應依契約及相關法令規定善盡管理責任。

臺中市市有財產管理自治條例

1.臺中市政府100年6月9日府授法規字第1000106536號令制定
2.臺中市政府102年2月6日府授法規字第1020024400號修正

第一章 總則

第1條

臺中市(以下簡稱本市)為統一管理市有財產，特制定本自治條例。

第2條

市有財產之主管機關為臺中市政府(以下簡稱本府)財政局(以下簡稱財政局)。

第3條

本自治條例所稱市有財產，指下列方式取得之財產：

一、依法令規定。

二、上級政府核准。

三、預算支出。

四、接受贈與。

第4條

市有財產之範圍如下：

一、不動產：指土地及建築改良物。

二、動產：指機械及設備、交通及運輸設備、雜項設備。

三、有價證券：指股份、股票、債券及其他有價證券。

四、權利：指地上權、農育權、不動產役權、抵押權、質權、典權、留置權及其他財產上之權利。

第5條

市有財產依其性質區分如下：

一、公用財產：

(一)公務用財產：各機關、學校供辦公作業及宿舍使用之財產。

(二)公共用財產：直接供公共使用之財產。

(三)事業用財產：市營事業機構供辦公作業及宿舍使用之財產。但市營事業為公司組織者，僅指其股份而言。

二、非公用財產：公用財產以外之一切財產。

第6條

市有財產收益及處分收入，應解繳市庫，並列入本市地方總預算處理。事業用之公用財產，在使用期間奉准變更為非公用財產而收益或處分時，應依各該事業機構有關規定程序辦理。

第7條

公用財產以編有單位預算、單位預算之分預算或附屬單位預算、附屬單位預算之分預算之業務主管機關或直接使用機關為管理機關。

無單位預算、單位預算之分預算、附屬單位預算、附屬單位預算之分預算者，以其上級業務主管機關為管理機關。

公用財產為二個以上機關共同使用，不屬同一機關管理者，其管理機關由本府指定之。

第 8 條

市有不動產，不屬前條規定指定其管理機關者，依其性質區分管理機關如下：

一、非公用房屋及建築用地、農業區建地目，以財政局為管理機關。

二、耕地、養殖用地、照價收買土地、區段徵收取得之標(讓)售土地、重劃抵費地，以本府地政局為管理機關。

三、道路、兒童遊樂場、公園、綠地、廣場、污水處理場及園道用地，以本府建設局為管理機關。

四、保安林地、林業用地、農業區除建地目以外、保護區、生態保護用地、漁港範圍內土地，以本府農業局為管理機關。

五、市場用地，以本府經濟發展局為管理機關。

六、墳墓用地，以本府民政局為管理機關。

七、文教區、學校、運動場及體育場用地，以本府教育局為管理機關。

八、名勝古蹟、歷史建築房地，以本府文化局為管理機關。

九、風景區及遊憩用地，以本府觀光旅遊局為管理機關。

十、停車場、鐵路用地，以本府交通局為管理機關。

十一、河川、堤防、水利、礦業用地及非都市土地重劃區外農路，以本府水利局為管理機關。

十二、非公司組織之市營事業機構經管房地，以各該事業總機構為管理機關。

十三、其他尚未區分管理機關之不動產，得視財產之性質，由本府指定適當機關管理。

前項各款之不動產得委託各級政府機關代管，管理機關應報經本府核准後與代管機關訂定委託代管契約。

第 1 項各款不動產因都市計畫或區域計畫及其他原因變更用途時，按其變更用途之性質移歸有關機關管理。

第 9 條

本府設市有財產審議委員會審議下列事項，其所為決議，應經本府核定：

一、市有財產處理政策之研究。

二、市有財產爭議事項之協調或審議。
三、市有非公用不動產處分方式及價格之審議。
四、其他市有財產處分案件之審議。
前項委員會之組織，由本府另定之。

第二章 保管 第一節 登記

第 10 條

市有不動產由各該管理機關向管轄地政事務所以臺中市名義辦理所有權登記，並以各管理機關名義辦理管理機關登記。

第 11 條

動產、有價證券及其他財產上之權利，應依有關法令規定保管及辦理權利登記。

第 12 條

共有不動產應查明權屬後，按應有部分辦理登記。
已登記之不動產得與他共有人協議後辦理分割登記；不能協議分割者，得訴請法院判決分割後辦理登記。
前項共有不動產之分割登記應依法定程序為之。

第二節 產籍

第 13 條

管理機關應將管理之市有財產，按公用、非公用類別，依行政院頒財物標準分類及本府有關財產帳、卡、表冊之統一規定，分別設置財產帳、卡列管，並列表報財政局；其異動情形，應按半年列報。
前項財產帳、卡、表冊，應至財政局設置之財產管理系統下載使用。

第 14 條

本府所屬各機關、學校因徵收、新建、增建、改建、修建、受贈、購置、與他人合作興建或其他原因取得之不動產，應於取得後三個月內，依第 10 條、第 13 條規定辦理登記及登帳建卡列管。動產、有價證券及權利應於取得後登帳列管。

第 15 條

財政局應設市有財產總帳，就各管理機關所送財產報表分類整理。

第 16 條

市有財產因故滅失、毀損、拆卸、改裝、移轉，經核准報廢或依本自治條例規定出售者，應由管理機關依第 13 條規定列報異動；其財產在訴訟中者，應俟判決確定後依判決辦理。

第三節　維護

第 17 條

管理機關對於管理之財產除依法令報廢者外，應注意管理及有效利用，不得毀損、棄置，其被占用或涉及權利糾紛應予收回，而收回困難者，應即訴請司法機關處理。

第 18 條

產權憑證應編號裝訂，由管理機關保管。

有價證券應交由市庫或市庫代理機構保管。

第 19 條

管理機關及使用機關，對於公用財產不得為任何處分、設定負擔或擅為收益。但收益不違背其事業目的、原定用途或經法定程序辦理者，不在此限。

第 20 條

不動產經他人以虛偽之方法，為權利之登記，經管理機關查明確實者，應即提起塗銷登記之訴，並得先行聲請假處分。

前項虛偽登記之申請人及登記人員，並應移送司法機關處理。

第 21 條

財產經管人員或使用人，因故意或過失致財產遭受損害時，應依審計法第 58 條規定，檢同有關證件，報審計機關審核，除涉及刑事責任部分，應由管理機關移送司法機關處理外，並應負賠償責任。但因不可抗力而發生損害時，其責任需經審計機關核定之。

管理機關首長及有關主管監督不力致發生前項情事，應按其情節予以議處。

第 22 條

財產管理人員，對於經管之財產不得買受、承租或為其他有利於己之處分或收益行為。

第 23 條

本府所屬各機關、學校接受贈與財產，除因使用維護所需之費用外，應以不增加負擔為原則，如需增加負擔者，得不予受贈。受贈機關並應先查明產權有無糾紛；如有糾紛，應俟糾紛解決後辦理。

前項受贈之財產，於取得所有權後，應於三個月內評估其價格，依第 13 條規定建卡列管。

第 24 條

受贈之不動產應由受贈機關接管，並辦理所有權移轉登記。

但贈與附有負擔時，應將擬訂合約報本府核准。

第三章 使用 第一節 公用財產之用途

第 25 條

公用財產應依預定計畫及規定用途或事業目的使用，非基於事實需要並報經本府核准，不得變更用途。但徵收或撥用之土地依有關地政法令辦理。

事業用財產適用營業預算程序。

第 26 條

公用財產得因用途廢止或基於事實需要，報經本府核准後，變更為非公用財產。非公用財產經核准為公用者，變更為公用財產。

依前項規定變更為非公用財產前，管理機關應先徵詢各機關使用需求，優先供公用使用。

第 27 條

本府所屬各機關、學校經管使用之公用財產，如全部或部分不需要使用或機關裁併、撤銷或無保留公用必要者，應報經本府核准，依其性質指定有關機關接管；其因機關改組者，移交新成立機關管理。

前項接管之財產為不動產者，應辦理管理機關變更登記。

第 28 條

本府所屬各機關、學校因公共或公務需要使用其他機關管理之公用財產或需相互交換使用者，應由雙方同意，並將結果報經本府核准後，始得移轉使用。但機關經核准統一購置移撥原提需求機關或所屬機關之動產，得由該機關自行覈實辦理。不動產部分，並應辦理管理機關變更登記。

前項必須使用之財產為事業機構經管者，應辦理計價移轉。

第二節 非公用財產之撥用及移轉使用

第 29 條

非公用財產之土地得撥供各級政府機關為公務用或公共用。

但有下列情形之一者，不得辦理撥用：

一、位於商業區或住宅區，依申請撥用之目的，非有特殊需要。

二、擬作為宿舍用途。

三、不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定。

第 30 條

各級政府機關申請撥用市有非公用土地，應檢具撥用計畫及圖說，報其上級機關核明屬實，並徵詢管理機關及財政局同意後，依土地法第 26 條規定辦理。

前項撥用之土地，其附著之建築物屬於市有者，得一併辦理撥用。

第 31 條

非公用不動產，經核准撥用變更為公用財產後，應辦理管理機關變更登記，並於完成變更登記後一個月內，由撥用機關函財政局備查。

第 32 條

非公用不動產未經核准撥用前，非為防止緊急災害或公共建設需要者，不得先行使用。

第 33 條

非公用不動產經撥用後，有下列情形之一者，由原管理機關函請核准撥用機關廢止後予以收回：

一、廢止或變更原定用途。

二、擅供原定用途外之使用、收益。

三、擅自讓由他人使用。

四、建地空置逾一年，尚未開始建築。

前項第 1 款、第 2 款情事，原管理機關得要求撥用機關回復原狀後交還，第 3 款情事應由撥用機關回復原狀後交還。

第 34 條

本府所屬各機關、學校因公共或公務需要使用其他機關管理之非公用財產或需相互交換者，準用第 28 條規定。

第三節　非公用財產之借用

第 35 條

非公用財產得供各級政府機關、部隊、公立學校(以下簡稱借用機關)因臨時性或緊急性之公務用或公共用，為短期之借用，其借用期間不得逾一年，如係土地，並不得供建築使用。

借用機關應徵得管理機關同意，並報經本府核准後與管理機關訂定借用契約為之。

本自治條例公布前已核准借用之非公用財產，仍依原約定辦理，原約定未訂明借用期間者，依第 1 項規定補訂期限。

第 36 條

借用機關於借期屆滿前半個月或中途停止使用時，應即通知管理機關派員收回。

第 37 條

借用機關對借用物未盡善良管理人責任致有毀損、滅失或被占用者，應負損害賠償或排除占用責任。

第 38 條

借用物因不可抗力致毀損或滅失時，借用機關應於三日內通知管理機

關查驗，經查明屬實後，即行終止借用關係並收回借用物或辦理報廢手續。

第 39 條

非公用財產借用後有下列情事之一者，應由管理機關收回：

一、借用期間屆滿。

二、借用原因消滅。

三、變更原定用途。

四、擅自讓由他人使用。

五、擅自增建或改建。

六、部分或全部供收益使用。

七、違反借用契約。

八、因公需要收回自用。

非公用財產借用期間，如有增建、改良或修繕情事，收回時不得請求補償。

本自治條例公布前已出借之市有財產，經查明有第 1 項各款情形之一者，應由管理機關收回。

第四章　收益　第一節　非公用不動產之出租

第 40 條

非公用不動產之出租依下列規定辦理：

一、空地、空屋非依法令規定不予出租。

二、中華民國 82 年 7 月 21 日前被占建房屋，如不妨礙都市計畫或區域計畫，得追收占用期間使用補償金後予以出租。出租土地面積空地部分不得超過基層建築面積之一倍。

三、超過前款規定面積限制之空地，如分割後無法單獨使用者，得全筆出租；可單獨使用者，應分割保留，另依有關規定處理。但地形、位置、使用情況特殊，不宜分割或分割收回後在管理上顯有困難者，得全筆出租。

四、房屋及其基地於中華民國 82 年 7 月 21 日前被占用者，準用前二款規定。

五、都市計畫範圍內及非都市土地使用編定為可供建築使用之出租耕地，得依平均地權條例及其施行細則有關規定終止租約，由管理機關收回處理。

六、出租土地承租人建有房屋者，如將房屋移轉他人時，應由房屋承受人會同基地承租人依規定申請過戶承租。經法院拍賣取得者，得由拍定人單獨申請過戶承租。

七、房地承租人死亡，其繼承人欲繼承承租時，應依規定辦理繼承承租手續。

八、使用非公用房地已形成不定期租賃關係者，依土地法第 100 條、第 103 條之規定辦理。

九、其他性質用地，得由各該管理機關依有關法令規定辦理出租。

原已出租土地因租期屆滿未換約而終止租約，於繳納積欠租金及使用補償金後，得重新審核出租。

第 1 項第 2 款規定之追收占用期間使用補償金，按歷年租金標準追溯至最近五年。占用人為政府依有關法令審定列冊有案之低收入戶，並持有權責單位核發證明者，其占用期間使用補償金得減半追收。

第 1 項出租作業要點，由本府另定之。

第 41 條

空地、空屋供公務、公用事業、公營事業機構、公辦民營事業或防制公害使用者，得予出租。

前項供公用事業、公營事業機構、公辦民營事業或防制公害使用者，其使用計畫須先經事業主管機關核准。如承租人違反核准使用計畫，管理機關應終止租約收回出租物。

第 42 條

非公用不動產之出租期限，應依下列規定辦理：

一、建築改良物五年以下。

二、建築基地十年以下。

前項不動產租賃期限屆滿時，得更新之。

第 43 條

出租房屋或基地有下列情形之一者，得終止租約：

一、因政府舉辦公共事業需要。

二、政府實施國家政策或都市計畫必須收回。

三、承租人積欠租金超過法定期限。

四、承租人使用房地違反法令。

五、承租人在租地上所建房屋出賣前，未依土地法第 104 條規定辦理。

六、承租人違反租賃契約約定。

第 44 條

非公用不動產之租金率，由本府另定之。

第 45 條

房屋承租人應遵守下列規定：

一、出租房屋如需修繕時，其修繕費用應由承租人自行負擔，不得在租金項下扣抵。

二、承租人不得任意增建或改建，如自行增建時，終止租約時應無償交由出租機關接管。

三、承租人終止契約時，應將租賃物保持原狀交還，並不得要求任何補償。

第二節　公用不動產之出租

第 46 條

屬於都市計畫公共設施保留地之公用土地，不得出租作有妨礙都市計畫用途之使用。原已出租並已建築使用之都市計畫公共設施預定地，得暫准續租並限於現狀使用。

第 47 條

管理機關對於所經管之不動產，在不妨礙使用目的原則下，得擬具事業計畫專案層報本府核准出租或獎勵公辦民營使用。

第三節　開發利用

第 48 條

市有不動產為改良利用、增加收益，管理機關得依有關法令規定，以設定地上權、委託、信託、合作、聯合或其他方式經營下列事業：

一、改良或開發土地。

二、興建房屋。

三、投資合作。

四、其他適當之事業。

前項開發經營事項，管理機關應擬定開發經營計畫，載明規劃綱要、土地價格、分成比例、權利金及處分方式等項。涉及土地法第 25 條規定者，應依該條規定辦理處分程序。

管理機關因開發業務之需要，得協議價購毗鄰公、私有不動產或調整地形。

第 49 條

市有不動產，管理機關無開發經營或使用計畫，為有效管理，增加收益，得配合都市計畫或區域計畫辦理出租；其出租供營業使用者，以標租為原則。但情況特殊、租期在一年以下臨時性出租或法令另有規定者，得逕與承租人議定出租。

前項出租不動產，承租人不得要求讓售，且管理機關得審核承租人或投標人之土地使用計畫，如承租人違反核准使用計畫，管理機關應終止租約收回土地。

第 1 項標租及短期出租作業要點，由本府另定之。

第 50 條

非公用不動產，管理機關為增加收益及利用，得依下列規定擬訂利用計畫，報經本府核定後實施：

一、以預收使用費方式，由投資人出資興建房屋，予以有限期使用，其產權歸市有。

二、以土地提供改良，予以有限期使用，其產權歸市有。

三、其他適當之利用，對市有權益確實有利者。

第五章　處分　第一節　非公用不動產之處分

第 51 條

市有非公用不動產之處分，除放領由本府地政局依法辦理外，應於完成法定處分程序後由財政局統一辦理。

第 52 條

非公用不動產出售範圍如下：

一、都市計畫範圍內及非都市土地分區使用編定為可供建築使用之土地。

二、經本府專案核准出售之非公用房地。

三、其他依法令規定辦理出售之房地。

前項第 1 款土地上有市有建築改良物時應一併出售。

第 53 條

依前條規定出售之不動產，其處理方式如下：

一、空地、空屋應予標售。但公營事業機構因業務需要或各級政府機關為整體開發利用需要者，得辦理讓售。

二、出租土地承租人建有房屋者，讓售予承租人。承租人不依規定承購者，得照現狀標售。未建有房屋者一律標售。但承租人有依得標價優先購買之權。

三、出租房、地均屬市有者，照現狀標售。但承租人有依得標價優先購買之權。

四、被占用房、地不合承租規定者，照現狀標售。

五、畸零地得讓售與地方政府認定有合併使用必要之鄰地所有權人。但鄰地所有權人不願申購或有數人爭購，地方政府無法認定時，應予標售。

六、非公用之房屋其基地屬私有者，讓售予基地所有權人，如基地所有權人放棄承購時，讓售與有租賃關係之房屋承租人。

七、依其他法令規定得辦理讓售之土地，各依其規定辦理。

前項第 5 款畸零地處理作業要點，由本府另定之。

第 54 條

本府所屬各機關、學校配住員工之眷舍房地無須保留公用，經變更為非公用財產者，比照國有眷舍房地處理之有關規定辦理。

第 55 條

市有不動產因相鄰關係或房地權屬不一，必需與其他公有不動產合併出售時，得經協議委託價值較高之一方辦理，其所得價款分別解繳各該公庫。

第 56 條

社會、文化、教育、慈善、救濟團體為舉辦公共福利事業或慈善救濟事業必需使用非公用不動產，且已依法設立財團法人，並備具事業計畫，指明價款來源報由各該事業主管機關核定者，得申請專案讓售。

第 57 條

非公用不動產與私有不動產不得相互交換產權。但為提高利用價值，得準用國有非公用不動產交換辦法規定報經本府核准後辦理交換；其涉及土地法第 25 條規定者，依該規定程序辦理。

第 58 條

放領土地承領人需建築使用時，管理機關得發給土地使用權同意書。前項土地使用權同意書之核發應依土地法第 25 條規定辦理。

第二節　動產、有價證券及權利之處分

第 59 條

廢舊或不適公用動產須處分者，應依行政院及本府財產處分之統一規定辦理；政府機關或公營事業機構因公務或業務需用者，得議價讓售。

第 60 條

有價證券之出售，應由管理機關報經本府核准，依有關法令辦理。

第 61 條

財產上權利之處分，應分別按其財產類別報經本府依法辦理。

第三節　計價

第 62 條

市有不動產之計價，由財政局會同本府都市發展局、本府地政局、本府農業局、本府地方稅務局等機關初估後，送財產審議委員會審議，並報本府核定之。

前項初估必要時得委託政府機關、相關機構或不動產估價師辦理。

第六章　毀損　第一節　災害

第 63 條

土地如因流失、坍沒致一部或全部滅失時，管理機關應即派員實地查勘，申請地政事務所複丈、複查後，檢具複丈結果通知書依法辦理登記並報本府備查。

第 64 條

建築改良物因故毀損、滅失時，管理機關應即派員實地詳查毀損、滅失情形，攝取現場照片及估計損失，依審計法第 58 條規定，檢具證件報由本府核轉審計機關審核同意後，依規定辦理消滅登記。

前項建築改良物，如因他人侵權行為而致毀損或滅失者，管理機關應依法請求賠償。

第 65 條

出租房屋及附屬基地，如房屋全部或部分毀損，得依法請求賠償。房屋部分毀損者,房屋及基地得依第 53 條第 1 項第 3 款規定照現狀標售；房屋全毀者，其基地出售時應予標售。但承租人有依得標價優先購買之權。

第 66 條

出租房屋，其基地非屬市有者，如部分毀損，其賸餘之建築物尚堪使用，除得依法請求賠償外，應通知基地所有權人按賸餘建築物面積承購，基地所有權人放棄承購時，由承租人按賸餘建築物面積承購，如承租人不承購，應收回依法標售。

前項房屋收回標售時，基地所有權人有依得標價優先購買之權。

第 67 條

占用房屋及附屬基地，如房屋全部毀損，除得依第 64 條規定請求賠償外，基地應收回依法處理。

第 68 條

本府所屬各機關、學校經管不動產以外之市有財產，如因天災或其他意外事故，招致損失情事，應即依行政院頒各機關財物報廢分級核定金額表及審計法第 58 條規定，檢具證件報由本府依照審計法施行細則第 41 條規定，加以切實調查，並核具處理意見，核轉審計機關審核。

前項市有財產因他人侵權行為而致毀損、滅失者，應依法請求賠償。

第二節　報損及報廢

第 69 條

建築改良物有下列情形之一者，應依第 70 條規定辦理拆除報廢：

一、已逾行政院頒財物標準分類規定最低耐用年限，並已傾頹有危險之虞或不堪使用。

二、配合都市計畫、道路拓寬或公共工程設施。

三、依公務或業務需要，確能增加基地使用價值，必須拆除改建或原有基地必須充作他項用途。

四、基地產權非屬市有，必須拆屋還地。

第 70 條

建築改良物依前條第 1 項第 1 款拆除報廢者，管理機關應填具市有建築改良物拆除改建報廢查核報告表，依行政院頒各機關財物報廢分級核定金額表之規定，分級核定完成報廢程序後減除帳卡。

依前條第 1 項第 2 款至第 4 款拆除報廢者，管理機關應敘明理由，檢附計畫圖、說明書表，報由財政局核轉審計機關審核。

因災害或特殊情況影響公共或交通安全必須先行拆除者，得由管理機關斟酌實況予以拆除後，再依規定補辦手續。

前三項財產報廢，依行政院頒規定辦理，其殘值比照動產殘值規定處理。

已完成報廢程序之建築改良物，基地產權屬其他公有者，得徵詢基地管理機關同意，依現狀辦理移交，無須拆除。

第 71 條

市有財產屬於自然毀損者，管理機關應逐項填具財產報廢單，按帳面單位金額分級核定，完成報廢程序後減除帳卡；其分級金額標準依行政院頒規定辦理。財產報廢單應連同每半年財產報表報財政局查核。

第七章　檢核　第一節　財產檢查

第 72 條

財政局得會同有關機關派員對各市有財產管理機關之管理情形，作定期或不定期之檢核。

前項檢核要點由本府另定之。

第 73 條

各管理機關應隨時注意所出租、出借、撥用財產有無轉讓、頂替或其他違約情事，並應定期抽查。

第 74 條

遇有天災或其他意外事故，各管理機關應對受災區域內所經管之財產，緊急實施檢查，並予適當處理。

前項緊急檢查及處理結果，應由管理機關層報本府查核。

第二節　財產報告

第 75 條

財產管理機關應行編製之各類財產帳冊、表、卡之格式，由本府另定之。

第 76 條

財政局應於每一會計年度終了時，就各管理機關依第 13 條規定列報之資料，將全年度動、靜態資料，依會計及審計程序彙總為之。

第八章　賦稅及其他

第 77 條

市有財產符合減免賦稅及工程受益費之規定者，應由管理機關向該管稽徵機關辦理減免手續。

第 78 條

依法以土地或建築改良物為課徵對象之稅捐及工程受益費，應由管理機關負擔，如已出借者，其稅捐得約定由借用人負擔。

第九章　附則

第 79 條

本自治條例自公布日施行。

臺中市都市計畫常用法規彙編

臺中市政府都市發展局(綜企科、城鄉科、都測科、都設科、都更科、建造科)、葉宗衡建築師事務所　編輯
臺中市不動產開發商業同業公會、大台中不動產開發商業同業公會、臺中市大臺中建築師公會　印製

出版日期　109 年 1 月

本法規彙編提供參考為原則；如需正式引用，請以政府公告版本為準