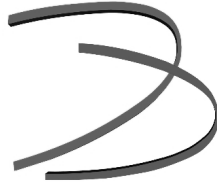


臺中市建築管理常用法規彙編

Taichung city government



Urban Development Bureau

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
臺中市建築師公會

113年1月更新

目錄

壹、建築法相關規定

01、建築法(111.5.11)	1
02、臺中市建築管理自治條例(112.3.31)	25
03、公告臺中市政府關於建築法等九種法規所定主管機關之 權限劃分由臺中市政府都市發展局執行(100.11.30)	45
04、實施區域計畫地區建築管理辦法(88.12.24)	46
05、實施都市計畫以外地區建築管理辦法(88.6.29)	49
06、供公眾使用建築物之範圍(99.3.3)	52
07、設置再生能源設施免請領雜項執照標準(110.2.8)	54
08、設置屋頂太陽光電免請領雜項執照處理原則(107.5.21)	62
09、臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法(105.5.16)	66
10、建築基地法定空地分割辦法(99.1.29)	68
11、建築基地法定空地分割證明申請核發程序(84.11.15)	70
12、臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理 原則(110.10.21)	73
13、臺中市建築物造價標準表(112.12.6)	76
14、臺中市農業用地免由建築師設計監造或營造業承造之一定規模 以下之農業相關設施基準表(109.9.15)	77
15、建造執照無障礙設施工程圖樣種類及說明書應標示事項表 (112.4.17)	78
16、訂定「建築法」第32條涉及未完成道路闢建之建築基地申請 建築執照出入通路之執行方式(102.2.6)	80
17、直轄市縣(市)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書 之規定項目(104.6.5)	81
18、建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點(111.5.27)	86
19、臺中市政府都市發展局辦理建造執照及雜項執照抽查作業要點 (105.6.1)	90
20、臺中市政府都市發展局辦理建造執照及雜項執照簽證案件考核 處理原則(105.6.1)	95
21、臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法(101.5.7)	96
22、公告委託臺中市建築師公會辦理「臺中市建造執照、雜項執照、 變更設計委託審查作業」(110.12.30)	100
23、臺中市特殊結構建築物委託審查辦法(108.11.20)	102
24、公告「臺中市特殊結構建築物委託審查辦法」第3條第6款 規定經中央地質主管機關公告之地質敏感地區之範圍(105.3.2)	105

25、建造執照預審辦法(74.6.26)	106
26、臺中市政府建造執照預審審議委員會設置要點(112.12.6)	108
27、臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送建造執照 預審審議委員會審議原則(108.10.16)	109
28、臺中市建築基地申請建造執照預審簡化作業原則(108.10.16)	111
29、臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法 第三十六條規定復審作業處理原則(112.8.4)	121
30、臺中市畸零地使用自治條例(100.8.9)	123
31、臺中市公私有畸零地合併使用證明書核發基準(105.10.26)	128
32、臺中市畸零地調處及徵收作業要點(100.1.26)	132
33、臺中市建築爭議事件評審及畸零地調處委員會設置要點 (112.12.7)	135
34、臺中市公私有畸零地合併使用證明書收費標準(109.8.19)	137
35、建築法第四十七條劃定範圍禁止建築作業指導原則(105.2.23)	138
36、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法(108.5.16)	139
37、鐵路兩側禁建限建辦法(105.1.11)	157
38、臺中市建築物補辦建築執照辦法(101.5.7)	167
39、臺中市政府建築法規小組設置要點(112.12.15)	169
40、臺中市建築案件行政裁罰基準(111.12.5)	170
41、內政部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則(98.9.28)	184
42、臺中市大眾捷運系統路權範圍內特種建築物管理作業要點 (107.6.12)	189
43、軍事機關特種建築物申辦免建築執照作業規定(112.6.29)	191
44、臺中市興辦公設設施拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法 (103.11.7)	195
45、臺中市臨時性建築物管理辦法(112.12.19)	197
46、臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法(108.5.3)	206
47、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(100.7.25)	208
48、臺中市干城及豐樂里附近細部計畫地區建築物附設停車空間 繳納代金要點(100.1.26)	210
49、臺中市震災災區原地重建建築管理簡化作業辦法(111.6.8)	211
50、臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點(100.1.26)(101.4.5 停止適用)	214
51、臺中市建築物增設停車空間獎勵要點(101.4.5) (109.10.14廢止)	217

52、臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準(101.5.7)	220
53、臺中市住宅區臨接未達十五公尺計畫道路留設法定騎樓認定原則(102.12.11)	221
54、臺中市騎樓開放空間綠美化設施及街道傢俱設置管理辦法(105.5.16)	222
55、臺中市市地重劃地區整體性防火間隔留設及變更原則(100.1.26)	225
56、加強山坡地雜項執照及施工查驗執行要點(99.11.22)	227
57、臺中市政府山坡地雜項執照及地質敏感區審查收費標準(109.12.24)	231
58、山坡地建築管理辦法(92.3.26)	232
59、臺中市山坡地建築基地免于退縮人行步道認定原則(105.10.11)	234
60、臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法(105.5.9)	236
公告「臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法」應取得鑽石級綠建築標章之指定特定地區(105.10.19)	239
公告本市公有建築物適用「臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法」(105.10.19)	240
61、臺中市建築物資源回收空間設置標準(105.1.27)	241
62、防火避難綜合檢討執行要點(108.12.10)	243
63、臺中市政府及所屬各機關學校建築物附設廁所設置及管理維護基準(110.6.4)	250
64、建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利作業規定證明文件(110.4.28)	253
65、臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法(110.8.5)	255
貳、使用管理相關規定	
01、建築物使用類組及變更使用辦法(111.3.2)	272
02、臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照辦法(110.4.21)	308
03、臺中市建築物變更使用執照違章建築處理原則(105.8.26)	322
04、建築物室內裝修管理辦法(111.6.9)	324
05、臺中市建築物室內裝修審查機構作業事項規範(107.3.31)	332
06、臺中市建築基地開放空間管理維護要點(105.5.23)	359
參、廣告物相關規定	
01、招牌廣告及樹立廣告管理辦法(112.4.19)	361
02、臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法(108.12.3)	364
03、臺中市招牌廣告標準圖樣設置基準(111.2.1)	368
04、臺中市招牌廣告及樹立廣告許可證規費收費標準(100.9.19)	393

05、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法(102.12.26)	394
肆、國土及區域計畫相關規定	
01、國土計畫法(109.4.21)	398
02、國土計畫法施行細則(108.2.21)	414
03、區域計畫法(89.1.26)	418
04、區域計畫法施行細則(102.10.23)	424
05、非都市土地使用管制規則(111.7.20)	431
06、申請開發非都市土地雜項執照書圖文件及審查項目須知(90.5.28)	521
伍、都市計畫相關規定	
01、都市計畫法(110.5.26)	525
02、都市計畫法臺中市施行自治條例(112.3.31)	541
03、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)	568
04、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法(109.12.23)	570
05、都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法(100.11.16)	589
06、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)	591
07、臺中市都市計畫住宅區變更為商業區回饋要點(95.11.22)	594
08、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)	597
09、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)	619
10、都市計畫容積移轉實施辦法(103.8.4)	620
11、古蹟土地容積移轉辦法(112.1.30)	625
12、考古遺址土地容積移轉辦法(108.1.25)	629
13、臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點 (109.5.18)	632
14、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)	637
15、臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法(105.9.6)	645
16、都市設計審議作業注意事項(97.8.25)	651
17、臺中市都市設計審議規範(109.12.18)	652
18、臺中市新市政中心專用區都市設計審議規範(105.8.30)	659
19、臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範(111.5.18)	668
20、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)	675
21、臺中市大坑風景特定區景觀審議作業要點(103.11.25)	677
22、臺中市大坑風景特定區景觀規劃設計審議規範(105.10.12)	685

23、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)	690
陸、危老及都更相關規定	
01、都市危險及老舊建築物加速重建條例(112.12.6)	692
「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 (112.5.18)	696
「都市危險及老舊建築物加速重建條例」臺中市簡化審查程序 办理流程(112.5.18)	699
02、都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則(106.8.1)	702
03、都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法(109.11.10)	705
04、都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法(107.10.11)	708
05、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)	717
06、臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則 (111.1.26)	719
07、都市更新條例(110.5.28)	725
08、都市更新建築容積獎勵辦法(108.5.15)	753
09、臺中市都市更新自治條例(111.1.20)	759
10、臺中市都市更新建築容積獎勵辦法(109.11.3)	762
11、臺中市都市更新案件審議收費標準(111.1.20)	769
柒、水土保持相關規定	
01、水土保持法(105.11.30)	771
02、山坡地開發利用回饋金繳交辦法(106.12.12)	780
捌、地質法相關規定	
01、地質法(103.1.21)	788
02、地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則(113.1.9)	792
03、地質法第11條第1項所稱「相關法令」、第2項所稱 「審查機關」(103.3.4)	798
04、地質法第3條第7款及第8條所稱「土地開發行為」 (105.4.13)	799
05、地質法規定之地質敏感區基地地質調查及地質安全評估，涉及 土地開發行為計畫變更或補辦合法化時之辦理方式(105.11.1)	800
06、地下水補注地質敏感區之土地開發行為，土地透水面積計算方式 (106.1.24)	804
07、臺中市政府山坡地雜項執照及地質敏感區審查委員會設置要點 (113.1.12)	806

玖、公寓大廈相關規定	
01、公寓大廈管理條例(111.5.11)	808
02、公寓大廈管理條例施行細則(94.11.16)	825
03、臺中市公寓大廈管理維護使用空間設置辦法(100.6.15)	828
拾、農業相關規定	
01、農業發展條例(105.11.30)	832
02、農業發展條例施行細則(110.11.23)	854
03、農業用地興建農舍辦法(111.11.1)	859
04、申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法(112.2.20)	866
05、臺中市申請農業用地作農業設施容許使用審查要點(109.8.10)	897
06、農業設施得免申請建築執照之審認事宜(103.12.30)	902
拾壹、環評相關規定	
01、環境影響評估法(節錄)(112.5.3)	906
02、開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準(112.3.22)	909
03、土壤及地下水污染整治法(節錄第 17 條)(99.2.3)	961
拾貳、其他目的事業主管機關相關規定	
01、臺中市休閒娛樂服務業管理自治條例(105.10.13)	962
02、兒童及少年福利與權益保障法第 33 條之 2(110.1.20)	966
03、公共場所親子廁所盥洗室設置辦法(106.12.15)	968
04、公共場所哺集乳室設置事宜(102.5.23)	971
05、劃設消防車輛救災活動空間指導原則(102.7.22)	972
06、建築基地圍牆設置原則(101.2.3)	978
07、建築物欄桿設計原則(111.10.28)	979
08、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 (112.7.4)	986

建築法

1. 國民政府 27 年 12 月 26 日制定公布全文 47 條
2. 國民政府 33 年 9 月 21 日修正公布全文 50 條
3. 總統 60 年 12 月 23 日台統(一)義字第 839 號令修正公布全文 105 條
4. 總統 65 年 1 月 8 日台統(一)義字第 0064 號令修正公布第 3、7、13、27、34、35、39、40、48、52~54、58、59、68、70~77 條條文；並刪除第 17、18、21~23 條條文
5. 總統 73 年 11 月 7 日令修正公布第 11、25、29、34、36、45、46、48、54、60、70、72、74、76~78、83~91、93~95、99~202 條條文；增訂第 34-1、70-1、77-1、96-1、97-1、97-2、99-1、102-1 條；並刪除第 37、38、57 條條文
6. 總統 84 年 8 月 2 日華總(一)義字第 5659 號令修正公布第 74、76、77、90、91、94、95 條條文；並增訂第 77-2、79-1、95-1 條條文
7. 總統 89 年 12 月 20 日華總一義字第 8900301100 號令修正公布第 2、13、16、19、20、32、42、46、50、53、96、99-1、101、102、102-1 條條文
8. 總統 90 年 11 月 14 日華總一義字第 9000222670 號令修正公布第 15 條條文
9. 總統 92 年 6 月 5 日華總一義字第 09200101200 號令增訂第 77-3、77-4、91-1、91-2、95-2、95-3、97-3；刪除第 90 條條文；並修正第 3、7、10、11、34-1、36、41、53、54、56、70-1、73、77-1、77-2、87、91、97、97-1、99 條條文
10. 總統 93 年 1 月 20 日華總一義字第 09300007831 號令修正公布第 2 條條文
11. 總統 98 年 5 月 27 日華總一義字第 09800134281 號令修正公布第 12、105 條條文；並自 98 年 11 月 23 日施行
12. 總統 100 年 1 月 5 日華總一義字第 09900358601 號令修正公布第 97 條條文
13. 行政院 101 年 6 月 25 日院臺規字第 1010134960 號公告第 77-3 條第 6 項、第 77-4 條第 10 項所列屬「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
14. 總統 109 年 1 月 15 日華總一義字第 10900003881 號令修正公布第 40、77-3、77-4、87 條條文
15. 總統 111 年 5 月 11 日華總一義字第 11100039301 號令修正第 77-1 條條文

第一章 總則

第 1 條 (立法宗旨)

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

第 2 條 (主管機關)

主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。

在第 3 條規定之地區，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。

第 3 條 (適用地區)

本法適用地區如左：

- 一、實施都市計畫地區。
- 二、實施區域計畫地區。
- 三、經內政部指定地區。

前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。

第1項第2款之適用範圍、申請建築之審查許可、施工管理及使用管理等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第4條 (建築物)

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

第5條 (公眾用建築物)

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

第6條 (公有建築物)

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

第7條 (雜項工作物)

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

第8條 (主要構造)

本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。

第9條 (建造行為)

本法所稱建造，係指左列行為：

- 一、新建：為新建之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。
- 二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。
- 三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。
- 四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。

第10條 (建築物設備)

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

第11條 (建築基地)

本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。

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

應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第 12 條 (起造人)

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

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

第 13 條 (設計人及監造人)

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

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

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

第 14 條 (承造人)

本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營業廠商為限。

第 15 條 (營造業之工程人員及外國營造業之設立)

營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。

營造業之管理規則，由內政部定之。

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

第 16 條 (造價金額或規模標準之訂定)

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

前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣(市)政府於建築管理規則中定之。

第 17 條

(刪除)

第 18 條

(刪除)

第 19 條 (標準圖樣)

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

第 20 條 (中央主管機關之指導考核)

中央主管建築機關對於直轄市、縣(市)建築管理業務，應負指導、考核之責。

第二章 建築許可

第 21 條

(刪除)

第 22 條

(刪除)

第 23 條

(刪除)

第 24 條 (公有建物之領照)

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

第 25 條 (無照建築之禁止)

建築物非經申請直轄市、縣(市)(局)主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第 78 條及第 98 條規定者，不在此限。

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

第 26 條 (主管機關權限)

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

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

第 27 條 (鄉鎮公所核發執照)

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

第 28 條 (建築執照種類)

建築執照分左列四種：

一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照

二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。

三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。

四、拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。

第 29 條 (規費或工本費)

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

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

二、使用執照：收取執照工本費。

三、拆除執照：免費發給。

第 30 條 (申請建造執照或雜項執照應備書圖)

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

第 31 條 (申請書內容)

建造執照或雜項執照申請書，應載明左列事項：

一、起造人之姓名、年齡、住址。起造人為法人者，其名稱及事務所。

二、設計人之姓名、住址、所領證書字號及簽章。

三、建築地址。

四、基地面積、建築面積、基地面積與建築面積之百分比。

五、建築物用途。

六、工程概算。

七、建築期限。

第 32 條 (圖樣及說明書內容)

工程圖樣及說明書應包括左列各款：

一、基地位置圖。

二、地盤圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。

三、建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。

四、建築物各部之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於三十分之一。

五、直轄市、縣(市)主管建築機關規定之必要結構計算書。

六、直轄市、縣(市)主管建築機關規定之必要建築物設備圖說及設備計算書。

七、新舊溝渠及出水方向。

八、施工說明書。

第 33 條 (審查期限)

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

第 34 條 (審查人員)

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

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

第 1 項之規定項目及收費標準，由內政部定之。

第 34 條之 1 (預審辦法及收費標準)

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

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

第 1 項預審之項目與其申請、審查程序及收費基準等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第 35 條 (通知改正)

直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，對於申請建造執照或雜項執照案件，認為不合本法規定或基於本法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定者，應將其不合條款之處，詳為列舉，依第 33 條所規定之期限，一次通知起造人，令其改正。

第 36 條 (復審)

起造人應於接獲第一次通知改正之日起六個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回。

第 37 條

(刪除)

第 38 條

(刪除)

第 39 條 (按圖施工)

起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。

第 40 條 (建築執照補發)

起造人領得建築執照後，如有遺失，應刊登新聞紙或新聞電子報作廢，申請補發。

原發照機關，應於收到前項申請之日起，五日內補發，並另收取執照工本費。

第 41 條 (建築執照之註銷)

起造人自接獲通知領取建造執照或雜項執照之日起，逾三個月未領取者，主管建築機關得將該執照予以廢止。

第三章 建築基地**第 42 條 (統一規定)**

建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度，由直轄市、縣(市)主管建築機關統一規定。但因該建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，經直轄市、縣(市)主管建築機關認為安全上無礙者，其寬度得不受限制。

第 43 條 (基地與騎樓地面)

建築物基地地面，應高出所臨接道路邊界處之路面；建築物底層地板面，應高出基地地面。但對於基地內之排水無礙，或因建築物用途上之需要，另有適當之防水及排水設備者，不在此限。

建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰接之騎樓地平面高低不平。但因地勢關係，經直轄市、縣(市)(局)主管機關核准者，不在此限。

第 44 條 (基地最小面積)

直轄市、縣(市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。

第 45 條 (鄰接土地調處)

前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣(市)(局)政府應於收到申請之日起一個月內予以調處；調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。徵收之補償，土地以市價為準，建築物以重建

價格為準，所有權人如有爭議，由標準地價評議委員會評定之。
徵收土地之出售，不受土地法第 25 條程序限制。辦理出售時應予公告三十日，並通知申請人，經公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，發給權利移轉證明書；如有異議，公開標售之。但原申請人有優先承購權。標售所得超過徵收補償者，其超過部分發給被徵收之原土地所有權人。

第 1 項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。

第 46 條 (畸零地使用規則)

直轄市、縣(市)主管建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。

第 47 條 (禁建地區)

易受海潮、海嘯侵襲、洪水泛濫及土地崩塌之地區，如無確保安全之防護設施者，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應商同有關機關劃定範圍予以發布，並豎立標誌，禁止在該地區範圍內建築。

第四章 建築界線

第 48 條 (建築線)

直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。

前項以外之現有巷道，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。

第 49 條 (建築線退讓)

在依法公布尚未闢築或拓寬之道路線兩旁建造建築物，應依照直轄市、縣(市)(局)主管建築機關指定之建築線退讓。

第 50 條 (退讓辦法)

直轄市、縣(市)主管建築機關基於維護交通安全、景致觀瞻或其他需要，對於道路交叉口及面臨河湖、廣場等地帶之申請建築，得訂定退讓辦法令其退讓。

前項退讓辦法，應報請內政部核定。

第 51 條 (突出建築線之例外)

建築物不得突出於建築線之外，但紀念性建築物，以及在公益上或短期內有需要且無礙交通之建築物，經直轄市、縣(市)(局)主管建築機關許可其突出者，不在此限。

第 52 條 (退讓土地之徵收)

依第 49 條、第 50 條退讓之土地，由直轄市、縣(市)(局)政府依法徵

收。其地價補償，依都市計畫法規定辦理。

第五章 施工管理

第 53 條 (建築期限)

直轄市、縣(市)主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。

前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期一年，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

第 1 項建築期限基準，於建築管理規則中定之。

第 54 條 (開工日期)

起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。

起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

第 1 項施工計畫書應包括之內容，於建築管理規則中定之。

第 55 條 (變更之備案)

起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：

- 一、變更起造人。
- 二、變更承造人。
- 三、變更監造人。
- 四、工程中止或廢止。

前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。

第 56 條 (勘驗)

建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣(市)主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。

前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。

第 57 條

(刪除)

第 58 條 (停工修改拆除)

建築物在施工中，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：

- 一、妨礙都市計畫者。
- 二、妨礙區域計畫者。
- 三、危害公共安全者。
- 四、妨礙公共交通者。
- 五、妨礙公共衛生者。
- 六、主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者。
- 七、違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。

第 59 條 (停工變更設計)

直轄市、縣(市)(局)主管建築機關因都市計畫或區域計畫之變更，對已領有執照尚未開工或正在施工中之建築物，如有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者，得令其停工，另依規定，辦理變更設計。

起造人因前項規定必須拆除其建築物時，直轄市、縣(市)(局)政府應對該建築物拆除之一部或全部，按照市價補償之。

第 60 條 (賠償責任)

建築物由監造人負責監造，其施工不合規定或肇致起造人蒙受損失時，賠償責任，依左列規定：

- 一、監造人認為不合規定或承造人擅自施工，至必須修改、拆除、重建或予補強，經主管建築機關認定者，由承造人負賠償責任。
- 二、承造人未按核准圖說施工，而監造人認為合格經直轄市、縣(市)(局)主管建築機關勘驗不合規定，必須修改、拆除、重建或補強者，由承造人負賠償責任，承造人之專任工程人員及監造人負連帶責任。

第 61 條 (修改)

建築物在施工中，如有第 58 條各款情事之一時，監造人應分別通知承造人及起造人修改；其未依照規定修改者，應即申報該管主管建築機關處理。

第 62 條 (勘驗程序)

主管建築機關派員勘驗時，勘驗人員應出示其身分證明文件；其未出示身分證明文件者，起造人、承造人、或監造人得拒絕勘驗。

第 63 條 (場所安全防範)

建築物施工場所，應有維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或

措施。

第 64 條 (物品堆放)

建築物施工時，其建築材料及機具之堆放，不得妨礙交通及公共安全。

第 65 條 (機械施工)

凡在建築工地使用機械施工者，應遵守左列規定：

- 一、不得作其使用目的以外之用途，並不得超過其性能範圍。
- 二、應備有掣動裝置及操作上所必要之信號裝置。
- 三、自身不能穩定者，應扶以撐柱或拉索。

第 66 條 (墜落物之防止)

二層以上建築物施工時，其施工部分距離道路境界線或基地境界線不足二公尺半者，或五層以上建築物施工時，應設置防止物體墜落之適當圍籬。

第 67 條 (噪音等之限制)

主管建築機關對於建築工程施工方法或施工設備，發生激烈震動或噪音及灰塵散播，有妨礙附近之安全或安寧者，得令其作必要之措施或限制其作業時間。

第 68 條 (施工注意事項)

承造人在建築物施工中，不得損及道路、溝渠等公共設施；如必須損壞時，應先申報各該主管機關核准，並規定施工期間之維護標準與責任，及損壞原因消失後之修復責任與期限，始得進行該部分工程。前項損壞部分，應在損壞原因消失後即予修復。

第 69 條 (鄰接建築物之防護措施)

建築物在施工中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，對該鄰接建築物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施。挖土深度在一公尺半以上者，其防護措施之設計圖樣及說明書，應於申請建造執照或雜項執照時一併送審。

第六章 使用管理

第 70 條 (查驗)

建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申

請之。

第 1 項主要設備之認定，於建築管理規則中定之。

第 70 條之 1 (部分使用執照之核發)

建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照；其效力、適用範圍、申請程序及查驗規定等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第 71 條 (使用執照申請應備書圖)

申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：

- 一、原領之建造執照或雜項執照。
- 二、建築物竣工平面圖及立面圖。

建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。

第 72 條 (公眾用建物使用執照之申請)

供公眾使用之建築物，依第 70 條之規定申請使用執照時，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應會同消防主管機關檢查其消防設備，合格後方得發給使用執照。

第 73 條 (使用程序)

建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣(市)政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定：

- 一、偏遠地區且非屬都市計畫地區之建築物。
- 二、因興辦公共設施所需而拆遷具整建需要且無礙都市計畫發展之建築物。
- 三、天然災害損壞需安置及修復之建築物。
- 四、其他有迫切民生需要之建築物。

建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。

前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣(市)主管建築機關定之。

第 2 項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第 74 條 (變更使用執照之申請)

申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件：

- 一、建築物之原使用執照或謄本。
- 二、變更用途之說明書。
- 三、變更供公眾使用者，其結構計算書與建築物室內裝修及設備圖說。

第 75 條 (檢查及發照期限)

直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對於申請變更使用之檢查及發照期限，依第 70 條之規定辦理。

第 76 條 (供公眾使用建築物會同消防主管機關之檢查)

非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用時，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應檢查其構造、設備及室內裝修。其有關消防安全設備部分應會同消防主管機關檢查。

第 77 條 (公共安全之檢查)

建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。

供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。

前項檢查簽證結果，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。

第 3 項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。

第 77 條之 1 (原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善)

為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物，其構造、防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第 77 條之 2 (室內裝修應遵守之規定)

建築物室內裝修應遵守左列規定：

- 一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。
- 二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。
- 三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。
- 四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。

前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。

前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。

第 77 條之 3 (機械遊樂設施管理使用規定)

機械遊樂設施應領得雜項執照，由具有設置機械遊樂設施資格之承辦廠商施工完竣，經竣工查驗合格取得合格證明書，並依第 2 項第 2 款之規定投保意外責任險後，檢同保險證明文件及合格證明書，向直轄市、縣(市)主管建築機關申領使用執照；非經領得使用執照，不得使用。

機械遊樂設施經營者，應依下列規定管理使用其機械遊樂設施：

- 一、應依核准使用期限使用。
- 二、應依中央主管建築機關指定之設施項目及最低金額常時投保意外責任保險。
- 三、應定期委託依法開業之相關專業技師、建築師或經中央主管建築機關指定之檢查機構、團體實施安全檢查。
- 四、應置專任人員負責機械遊樂設施之管理操作。
- 五、應置經考試及格或檢定合格之機電技術人員，負責經常性之保養、修護。

前項第 3 款安全檢查之次數，由該管直轄市、縣(市)主管建築機關定之，每年不得少於二次。必要時，並得實施全部或一部之不定期安全檢查。

第 2 項第 3 款安全檢查之結果，應申報直轄市、縣(市)主管建築機關處理；直轄市、縣(市)主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關或委託相關機構、團體複查或抽查。

第 1 項、第 2 項及前項之申請雜項執照應檢附之文件、圖說、機械遊樂設施之承辦廠商資格、條件、竣工查驗方式、項目、合格證明書格式、投保意外責任險之設施項目及最低金額、安全檢查、方式、項目、受指定辦理檢查之機構、團體、資格、條件及安全檢查結果格式等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。

第 2 項第 2 款之保險，其保險條款及保險費率，由金融監督管理委員會會同中央主管建築機關核定之。

第 77 條之 4 (昇降設備及機械停車設備各項安檢執行業務規定)

建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。

前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣(市)主管建築機關或由直轄市、縣(市)主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機

構或團體申請安全檢查。管理人未申請者，直轄市、縣(市)主管建築機關應限期令其補行申請；屆期未申請者，停止其設備之使用。

前項安全檢查，由檢查機構或團體受理者，應指派領有中央主管建築機關核發檢查員證之檢查員辦理檢查；受指派之檢查員，不得為負責受檢設備之維護保養之專業廠商從業人員。直轄市、縣(市)主管建築機關並得委託受理安全檢查機構或團體核發使用許可證。

前項檢查結果，檢查機構或團體應定期彙報直轄市、縣(市)主管建築機關，直轄市、縣(市)主管建築機關得抽驗之；其抽驗不合格者，廢止其使用許可證。

第2項之專業廠商應依下列規定執行業務：

- 一、應指派領有中央主管建築機關核發登記證之專業技術人員安裝及維護。
- 二、應依原送直轄市、縣(市)主管建築機關備查之圖說資料安裝。
- 三、應依中央主管建築機關指定之最低金額常時投保意外責任保險。
- 四、應依規定保養台數，聘僱一定人數之專任專業技術人員。
- 五、不得將專業廠商登記證提供他人使用或使用他人之登記證。
- 六、應接受主管建築機關業務督導。
- 七、訂約後應依約完成安裝或維護保養作業。
- 八、報請核備之資料應與事實相符。
- 九、設備經檢查機構檢查或主管建築機關抽驗不合格應即改善。
- 十、受委託辦理申請安全檢查應於期限內申辦。

前項第1款之專業技術人員應依下列規定執行業務：

- 一、不得將專業技術人員登記證提供他人使用或使用他人之登記證。
- 二、應據實記載維護保養結果。
- 三、應參加中央主管建築機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之訓練。
- 四、不得同時受聘於二家以上專業廠商。

第2項之檢查機構應依下列規定執行業務：

- 一、應具備執行業務之能力。
- 二、應據實申報檢查員異動資料。
- 三、申請檢查案件不得積壓。
- 四、應接受主管建築機關業務督導。
- 五、檢查員檢查不合格報請處理案件，應通知管理人限期改善，複檢不合格之設備，應即時轉報直轄市、縣(市)主管建築機關處理。

第3項之檢查員應依下列規定執行業務：

- 一、不得將檢查員證提供他人使用或使用他人之檢查員證。

- 二、應據實申報檢查結果，對於檢查不合格之設備應報請檢查機構處理。
 - 三、應參加中央主管建築機關舉辦或委託之相關機構、團體所舉辦之訓練。
 - 四、不得同時任職於二家以上檢查機構或團體。
 - 五、檢查發現昇降設備有立即發生危害公共安全之虞時，應即報告管理人停止使用，並儘速報告直轄市、縣(市)主管建築機關處理。
- 前八項設備申請使用許可證應檢附之文件、使用許可證有效期限、格式、維護保養期間、安全檢查期間、方式、項目、安全檢查結果與格式、受指定辦理安全檢查及受委託辦理訓練之機構或團體之資格、條件、專業廠商登記證、檢查員證、專業技術人員證核發之資格、條件、程序、格式、投保意外責任保險之最低金額、專業廠商聘僱專任專業技術人員之一定人數及保養設備台數等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。
- 第5項第3款之保險，其保險條款及保險費率，由金融監督管理委員會會同中央主管建築機關核定之。

第七章 拆除管理

第 78 條 (拆除執照之請領)

建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第 83 條規定情形者不在此限：

- 一、第 16 條規定之建築物及雜項工作物。
- 二、因實施都市計畫或拓闢道路等經主管建築機關通知限期拆除之建築物。
- 三、傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物。
- 四、違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物。

第 79 條 (拆除執照之申請)

申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。

第 80 條 (審查)

直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應自收到前條書件之日起五日內審查完竣，合於規定者，發給拆除執照；不合者，予以駁回。

第 81 條 (停止使用及拆除)

直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對傾頹或朽壞而有危害公共安全之建築物，應通知所有人或占有人停止使用，並限期命所有人拆除；逾

期未拆者，得強制拆除之。

前項建築物所有人住址不明無法通知者，得逕予公告強制拆除。

第 82 條 (危險建築物)

因地震、水災、風災、火災、或其他重大事變，致建築物發生危險不及通知其所有人或占有人予以拆除時，得由該管主管建築機關逕予強制拆除。

第 83 條 (古蹟之修繕)

經指定為古蹟之古建築物、遺址及其他文化遺跡，地方政府或其所有人應予管理維護，其修復應報經古蹟主管機關許可後，始得為之。

第 84 條 (安全設施)

拆除建築物時，應有維護施工及行人安全之設施，並不得妨礙公眾交通。

第八章 罰則

第 85 條 (違法設計監造之處罰)

違反第 13 條或第 14 條之規定，擅自承攬建築物之設計、監造或承造業務者，勒令其停止業務，並處以六千元以上三萬元以下罰鍰；其不遵從而繼續營業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金。

第 86 條 (違法建築等之處罰)

違反第 25 條之規定者，依左列規定，分別處罰：

- 一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。
- 二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第 58 條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。
- 三、擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。

第 87 條 (違法施工等之處罰)

有下列情形之一者，處起造人、承造人或監造人新臺幣九千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。

- 一、違反第 39 條規定，未依照核定工程圖樣及說明書施工者。
- 二、建築執照遺失未依第 40 條規定，刊登新聞紙或新聞電子報作廢，申請補發者。
- 三、逾建築期限未依第 53 條第 2 項規定，申請展期者。
- 四、逾開工期限未依第 54 條第 2 項規定，申請展期者。
- 五、變更起造人、承造人、監造人或工程中止或廢止未依第 55 條第 1

項規定，申請備案者。

六、中止之工程可供使用部分未依第 55 條第 2 項規定，辦理變更設計，申請使用者。

七、未依第 56 條規定，按時申報勘驗者。

第 88 條 (違法、退讓與突出之處罰)

違反第 49 條至第 51 條各條規定之一者，處其承造人或監造人三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並令其限期修改；逾期不遵從者，得強制拆除其建築物。

第 89 條 (違法施工之處罰)

違反第 63 條至第 69 條及第 84 條各條規定之一者，除勒令停工外，並各處承造人、監造人或拆除人六千元以上三萬元以下罰鍰；其起造人亦有責任時，得處以相同金額之罰鍰。

第 90 條 (違法變更使用之處罰)

(刪除)

第 91 條 (處罰)

有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：

一、違反第 73 條第 2 項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。

二、未依第 77 條第 1 項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。

三、規避、妨礙或拒絕依第 77 條第 2 項或第 4 項之檢查、複查或抽查者。

四、未依第 77 條第 3 項、第 4 項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。

五、違反第 77 條之 3 第 1 項規定，未經領得使用執照，擅自供人使用機械遊樂設施者。

六、違反第 77 條之 3 第 2 項第 1 款規定，未依核准期限使用機械遊樂設施者。

七、未依第 77 條之 3 第 2 項第 2 款規定常時投保意外責任保險者。

八、未依第 77 條之 3 第 2 項第 3 款規定實施定期安全檢查者。

九、未依第 77 條之 3 第 2 項第 4 款規定置專任人員管理操作機械遊樂設施者。

十、未依第 77 條之 3 第 2 項第 5 款規定置經考試及格或檢定合格之

機電技術人員負責經常性之保養、修護者。

有供營業使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反第 77 條第 1 項有關維護建築物合法使用與其構造及設備安全規定致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰鍰。

第 91 條之 1 (處罰)

有左列情形之一者，處建築師、專業技師、專業機構或人員、專業技術人員、檢查員或實施機械遊樂設施安全檢查人員新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰：

- 一、辦理第 77 條第 3 項之檢查簽證內容不實者。
- 二、允許他人假借其名義辦理第 77 條第 3 項檢查簽證業務或假借他人名義辦理該檢查簽證業務者。
- 三、違反第 77 條之 4 第 6 項第 1 款或第 77 條之 4 第 8 項第 1 款規定，將登記證或檢查員證提供他人使用或使用他人之登記證或檢查員證執業者。
- 四、違反第 77 條之 3 第 2 項第 3 款規定，安全檢查報告內容不實者。

第 91 條之 2 (處罰)

專業機構或專業檢查人違反第 77 條第 5 項內政部所定有關檢查簽證事項之規定情節重大者，廢止其認可。

建築物昇降設備及機械停車設備之專業廠商有左列情形之一者，直轄市、縣(市)主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停業或報請中央主管建築機關廢止其登記證：

- 一、違反第 77 條之 4 第 5 項第 1 款規定，指派非專業技術人員安裝及維護者。
- 二、違反第 77 條之 4 第 5 項第 2 款規定，未依原送備查之圖說資料安裝者。
- 三、未依第 77 條之 4 第 5 項第 3 款規定常時投保意外責任保險者。
- 四、未依第 77 條之 4 第 5 項第 4 款之規定聘僱一定人數之專任專業技術人員者。
- 五、違反第 77 條之 4 第 5 項第 5 款之規定，將登記證提供他人使用或使用他人之登記證執業者。
- 六、違反第 77 條之 4 第 5 項第 6 款規定，規避、妨害、拒絕接受業務督導者。
- 七、違反第 77 條之 4 第 5 項第 8 款規定，報請核備之資料與事實不符者。

八、違反第 77 條之 4 第 5 項第 9 款規定，設備經檢查或抽查不合格拒不改善或改善後複檢仍不合格者。

九、違反第 77 條之 4 第 5 項第 10 款規定，未於期限內申辦者。

專業技術人員有左列情形之一者，直轄市、縣(市)主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停止執行職務或報請中央主管建築機關廢止其專業技術人員登記證：

一、違反第 77 條之 4 第 6 項第 1 款規定，將登記證提供他人使用或使用他人之登記證執業者。

二、違反第 77 條之 4 第 6 項第 2 款規定，維護保養結果記載不實者。

三、未依第 77 條之 4 第 6 項第 3 款規定參加訓練者。

四、違反第 77 條之 4 第六項第 4 款規定，同時受聘於兩家以上專業廠商者。

檢查機構有左列情形之一者，直轄市、縣(市)主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停止執行職務或報請中央主管建築機關廢止指定：

一、違反第 77 條之 4 第 7 項第 1 款規定，喪失執行業務能力者。

二、未依第 77 條之 4 第 7 項第 2 款規定據實申報檢查員異動資料者。

三、違反第 77 條之 4 第 7 項第 3 款規定，積壓申請檢查案件者。

四、違反第 77 條之 4 第 7 項第 4 款規定，規避、妨害或拒絕接受業務督導者。

五、未依第 77 條之 4 第 7 項第 5 款規定通知管理人限期改善或將複檢不合格案件即時轉報主管建築機關處理者。

檢查員有左列情形之一者，直轄市、縣(市)主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停止執行職務或報請中央主管建築機關廢止其檢查員證：

一、違反第 77 條之 4 第 8 項第 1 款規定，將檢查員證提供他人使用或使用他人之檢查員證執業者。

二、違反第 77 條之 4 第 8 項第 2 款規定，未據實申報檢查結果或對於檢查不合格之設備未報檢查機構處理者。

三、未依第 77 條之 4 第 8 項第 3 款規定參加訓練者。

四、違反第 77 條之 4 第 8 項第 4 款規定，同時任職於兩家以上檢查機構或團體者。

五、未依第 77 條之 4 第 8 項第 5 款規定報告管理人停止使用或儘速報告主管建築機關處理者。

專業廠商、專業技術人員或檢查員經撤銷或廢止登記證或檢查員證，未滿三年者，不得重行申請核發同種類登記證或檢查員證。

第 92 條 (處罰機關)

本法所定罰鍰由該管主管建築機關處罰之，並得於行政執行無效時，移送法院強制執行。

第 93 條 (違法復工之處罰)

依本法規定勒令停工之建築物，非經許可不得擅自復工；未經許可擅自復工經制止不從者，除強制拆除其建築物或勒令恢復原狀外，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金。

第 94 條 (違法使用之處罰)

依本法規定停止使用或封閉之建築物，非經許可不得擅自使用；未經許可擅自使用經制止不從者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

第 94 條之 1 (違法使用水電之處罰)

依本法規定停止供水或供電之建築物，非經直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查許可，不得擅自接水、接電或使用；未經許可擅自接水、接電或使用，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

第 95 條 (違法重建之處罰)

依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

第 95 條之 1 (違法室內裝修之處罰)

違反第 77 條之 2 第 1 項或第 2 項規定者，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。

室內裝修從業者違反第 77 條之 2 第 3 項規定者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得勒令其停止業務，必要時並撤銷其登記；其為公司組織者，通知該管主管機關撤銷其登記。

經依前項規定勒令停止業務，不遵從而繼續執業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金；其為公司組織者，處罰其負責人及行為人。

第 95 條之 2 (處罰)

建築物升降設備及機械停車設備管理人違反第 77 條之 4 第 2 項規定者，處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。

第 95 條之 3 (處罰)

本法修正施行後，違反第 97 條之 3 第 2 項規定，未申請審查許可，擅

自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。

第九章 附則

第 96 條 (本法施行前建築物使用執照之核發)

本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。

前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣(市)政府於建築管理規則中定之。

第 96 條之 1 (強制拆除不予補償)

依本法規定強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由建築物所有人負擔。

前項建築物內存放之物品，主管機關應公告或以書面通知所有人、使用人或管理人自行遷移，逾期不遷移者，視同廢棄物處理。

第 97 條 (建築技術規則)

有關建築規劃、設計、施工、構造、設備之建築技術規則，由中央主管建築機關定之，並應落實建構兩性平權環境之政策。

第 97 條之 1 (山坡地建築管理辦法之訂定)

山坡地建築之審查許可、施工管理及使用管理等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第 97 條之 2 (違反本法之處理)

違反本法或基於本法所發布命令規定之建築物，其處理辦法，由內政部定之。

第 97 條之 3 (招牌廣告及樹立廣告)

一定規模以下之招牌廣告及樹立廣告，得免申請雜項執照。其管理並得簡化，不適用本法全部或一部之規定。

招牌廣告及樹立廣告之設置，應向直轄市、縣(市)主管建築機關申請審查許可，直轄市、縣(市)主管建築機關得委託相關專業團體審查，其審查費用由申請人負擔。

前二項招牌廣告及樹立廣告之一定規模、申請審查許可程序、施工及使用等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。

第 2 項受委託辦理審查之專業團體之資格條件、執行審查之工作內容、收費基準與應負之責任及義務等事項，由該管直轄市、縣(市)主管建

築機關定之。

第 98 條 (特種建築物之許可)

特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定。

第 99 條 (例外規定)

左列各款經直轄市、縣(市)主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：

- 一、紀念性之建築物。
- 二、地面下之建築物。
- 三、臨時性之建築物。
- 四、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之雜項工作物。
- 五、興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物。
- 六、其他類似前五款之建築物或雜項工作物。

前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。

第 99 條之 1 (實施都市計畫以外地區或偏遠地區建築物之管理)

實施都市計畫以外地區或偏遠地區建築物之管理得予簡化，不適用本法全部或一部之規定；其建築管理辦法，得由縣政府擬訂，報請內政部核定之。

第 100 條 (適用地區以外之建築管理)

第 3 條所定適用地區以外之建築物，得由內政部另定辦法管理之。

第 101 條 (建築管理規則)

直轄市、縣(市)政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。

第 102 條 (建築限制)

直轄市、縣(市)政府對左列各款建築物，應分別規定其建築限制：

- 一、風景區、古蹟保存區及特定區內之建築物。
- 二、防火區內之建築物。

第 102 條之 1 (防空避難設備或停車空間之興建)

建築物依規定應附建防空避難設備或停車空間；其防空避難設備因特殊情形施工確有困難或停車空間在一定標準以下及建築物位於都市計畫停車場公共設施用地一定距離範圍內者，得由起造人繳納代金，由直轄市、縣(市)主管建築機關代為集中興建。

前項標準、範圍、繳納代金及管理使用辦法，由直轄市、縣(市)政府擬訂，報請內政部核定之。

第 103 條(建築爭議事件評審委員會)

直轄市、縣(市)(局)主管建築機關為處理有關建築爭議事件，得聘請資深之營建專家及建築師，並指定都市計劃及建築管理主管人員，組設建築爭議事件評審委員會。

前項評審委員會之組織，由內政部定之。

第 104 條(防火及防空避難設備之設計與構造)

直轄市、縣(市)(局)政府對於建築物有關防火及防空避難設備之設計與構造，得會同有關機關為必要之規定。

第 105 條(施行日)

本法自公布日施行。

本法中華民國 98 年 5 月 12 日修正之條文，自 98 年 11 月 23 日施行。

臺中市建築管理自治條例

1. 臺中市政府 101 年 5 月 7 日府授法規字第 1010072987 號令制訂
2. 臺中市政府 102 年 10 月 14 日府授法規字第 1020193155 號令修正
3. 臺中市政府 104 年 4 月 23 日府授法規字第 10400904121 號令修正第 59 條
4. 臺中市政府 106 年 12 月 29 日府授法規字第 1060285115 號令修正第 3、5、11、12、14、17、19、21、23、26、37、43、55、59 條；並增訂第 20-1、38-1 條
5. 臺中市政府 112 年 3 月 31 日府授法規字第 1120085363 號令修正

第一章 總則

第 1 條 (立法依據)

本自治條例依建築法(以下簡稱本法)第 101 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都市發展局(以下簡稱都發局)。

第 3 條 (免建築師設計、監造或營造業承造範圍)

本法第 16 條規定得免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物如下：

- 一、工程造價於臺中市(以下簡稱本市)和平區在新臺幣七十萬元以下，本市和平區以外地區在新臺幣五十萬元以下者。
- 二、鳥舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、本身高度在六公尺以下之瞭望臺、廣告牌(物)、廣播塔、煙囪或高度在二公尺以下之圍牆、駁坎或挖填土石方者。
- 三、農業用地經農業主管機關核准且在一定規模以下之農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施。
- 四、非屬山坡地地區之自用農舍者。
- 五、太陽光電設備設施符合臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法之規定者。

前項各款之建築物及雜項工作物分次申請建築時，其造價、面積、高度、容量等數額應累積計算。

第 1 項第 5 款之太陽光電設備設施之結構安全，應由依法登記開業之建築師、土木技師或結構技師簽證負責。

第 4 條 (造價計算標準)

建築物之造價計算標準表，由都發局定之。雜項工作物之造價，應由建築師覈實估算，由都發局核定。

第二章 建築許可

第 5 條 (申請建照檢附文件)

申請建造執照應依本法規定填具申請書，並檢附下列文件向都發局提出：

一、土地權利證明文件：

- (一)土地登記簿謄本。
- (二)地籍圖謄本。
- (三)土地使用權同意書(限土地非起造人自有者)。

二、工程圖樣及說明書：

- (一)基地位置圖：載明基地位置、方位、附近道路、鄰近各種公共設施、機關學校或明顯建築物、都市計畫土地使用分區或非都市土地使用編定及比例尺。
- (二)地盤圖：載明基地之方位、地號及境界線、建築線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置，並應標明基地高程、地形、鄰近現有建築物、道路及溝渠，其比例尺不得小於地籍圖。但建築線已標明者免標示。
- (三)配置圖：載明基地之方位、地形、四周道路、附近建築物情況(含層數及構造)、申請建築物之位置、騎樓(人行道)、防火間隔、空地、基地與道路高程、排水系統及排水方向。
- (四)各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途及尺寸、面積計算，並標示新舊溝渠位置及流水方向。
- (五)建築物立面圖：各向立面圖應以座向標示之，並註明碰撞間隔。
- (六)剖面圖：註明建築物各部尺寸及所用材料。
- (七)各層結構平面圖。
- (八)結構設計圖：載明各部斷面大小及所用材料，並得於開工前送都發局備查。
- (九)設備設計圖：載明第 36 條所定建築物主要設備之配置。但消防、專用下水道及場鑄污水處理設施設計圖說得於開工前補送都發局備查。
- (十)騎樓或無遮簷人行道設計高程圖及縱、橫剖面圖，比例尺不得小於五十分之一。
- (十一)公共建築物依建築技術規則建築設計施工編第十章規定設置無障礙設施詳細設計圖說。
- (十二)施工說明書。

三、結構計算書：

- (一)地上二層以下跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該部分應力計算書。
- (二)跨度超過十二公尺之鋼構造或鋼架構造，應檢附構造應力計算書。
- (三)地上三層之鋼筋混凝土構造建築物，樑跨度超過五公尺者，

應檢附結構計算書。

(四)地下室、地上四層以上或供公眾使用建築物一律檢附結構計算書。

四、地基調查報告：建築技術規則建築構造編第 64 條規定之建築物或經都發局認有必要者，應檢附地基調查報告。

五、建築線指定圖。

六、其他有關文件：

(一)使用共同壁者，應檢附協定書。

(二)起造人委託設計人請領執照者，應檢附委託書。

(三)申請興建自用農舍者，應檢附臺中市政府農業局核准同意興建之證明文件。

(四)增建者應檢附房屋權利證明文件及合法房屋證明文件。

(五)辦理空地套繪所需之地籍套繪圖。

(六)現地彩色照片。

(七)起造人為建築開發業者，應檢附加入本市之建築開發商業同業公會之會員證書。

(八)建築基地與周邊道路高程有明顯落差者，應於該道路之開闢計畫提出順平計畫。但無開闢計畫者則免附。

(九)依其他有關法令之規定檢附者。

經都發局公告免指定建築線者，免檢附第 1 項第 5 款之建築線指定圖。

辦理變更設計時，原申請建造執照所檢附之各項證件及書圖未變更者，得免重新檢附。

第 6 條 (申請雜照檢附文件)

申請雜項執照，除依本法規定辦理外，應填具申請書，並檢附下列文件向都發局提出：

一、土地權利證明文件：

(一)土地登記簿謄本。

(二)地籍圖謄本。

(三)土地使用權同意書(限土地非起造人自有者)。

二、房屋權利證明文件(限附著於建築物者)：

(一)建物登記簿謄本。

(二)建物測量成果圖。

(三)房屋使用權同意書。

三、工程圖樣：位置圖、地盤圖、平面圖、立面圖與剖面詳細圖。

四、建築線指定圖。

五、其他有關文件：

(一)使用共同壁者應檢附協定書。

(二)起造人委託設計人請領執照者，應檢附委託書。

(三)現地彩色照片。

(四)附著於建築物者，應檢附原有建築物之使用執照竣工圖說。

經都發局公告免指定建築線者，免檢附前項第4款之建築線指定圖。山坡地範圍內之土地申請雜項執照者，應依山坡地建築管理辦法及前項規定辦理。

第7條 (公寓大廈建築物共有部分權利證明文件)

依公寓大廈管理條例第31條規定，由區分所有權人會議決議進行公寓大廈之重大修繕或改良、請領變更使用執照或室內裝修許可者，其決議紀錄視同建築物共有部分使用權同意證明文件。

第8條 (變更申報備查)

起造人領得建造執照或雜項執照後，變更起造人、設計人、監造人、承造人、專業工業技師者，應確實載明工程進度，依變更事項填具申請書並檢附有關文件報都發局備查。

前項申報變更承造人者，並應檢附新承造人承接原承造人後續施工權利義務之應辦事項同意書。

第1項申報變更監造人者，並應檢附新監造人之委託書及新監造人承接原監造人應辦事項同意書。

第9條 (變更設計)

工程進行中變更設計者，應依本法第39條前段規定提出申請。但因防範緊急危險，工程變更部分得於施工後一個月內補辦手續。

第三章 建築基地

第10條 (建築線)

建築基地臨接計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，應申請指定建築線。但已開闢完成之道路或廣場，其境界線經都發局公告為免申請指定建築線範圍者，得免申請指定建築線。

申請興建農舍及農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施等農業設施之土地得免臨接道路。

實施區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及屬都市計畫法臺中市施行自治條例第40條規定之農業區土地，其建築總樓地板面積六百六十平方公尺以下且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路。但於中華民國102年10月16日後分割基地或增建、改建建物者，應

合併計算總樓地板面積。

前二項基地進出通路之範圍及其通行權利應由土地所有權人、起造人自行協調解決。

第 11 條 (申請建築線應附書件)

申請指定建築線應由土地權利關係人填具申請書，並檢附下列文件一式二份向都發局提出：

- 一、申請日前三個月內之地籍圖及土地登記簿謄本。但都市計畫土地，免附土地登記謄本。
- 二、都市計畫土地檢附都市計畫圖；非都市土地檢附行政區域圖或電子地圖，並標明基地位置。
- 三、申請日前三個月內之現況成果圖及地籍套繪圖：應由專業技師或建築師簽證負責。臨接未開闢計畫道路及分區界線者，應併同檢附樁位成果圖。
- 四、建築線剖面圖及相關圖例標示。但都市計畫書未規定或非屬建造執照申請案者免附。
- 五、現有巷道彩色照片。

前項第 3 款現況成果圖，應標示鄰近各種公共設施、機關學校或明顯建築物、都市計畫使用分區或非都市土地使用編定資料，並標明基地高程、地形、鄰近現有建築物、道路及溝渠；地籍套繪圖應有基地及周邊土地之地段地號。

第 12 條 (辦理時程及准駁規定)

受理指定建築線應自收件日起十日內辦理完竣，並將指定圖發給申請人。但面臨公路或其他道路須會同或徵詢相關主管機關辦理者為二十日。前項申請案件都發局認不符規定者，應予駁回。但其情形得補正者，都發局得詳列理由通知限期補正，並以一次為限。

申請指定建築線者，應繳納手續費，其收費標準由都發局另定之。

第 13 條 (建築基地連接建築線之最小寬度)

建築基地與建築線接連部分之最小寬度，規定如下：

- 一、建築基地不得小於臺中市畸零地使用自治條例規定之基地最小寬度。但位於道路末端者，不得小於二公尺。
- 二、畸零地寬度不足，依規定不必補足者，不得小於二公尺。
- 三、以私設通路連接建築線者，不得小於建築技術規則所定私設通路之最小寬度。

第 14 條 (建築線指定圖應註明事項)

建築線指定圖說應註明下列事項：

- 一、主要計畫及細部計畫或非都市土地所在區域計畫公告實施日期、

文號。

二、道路寬度、牆面線及退縮線。

三、其他與建築許可有關之事項。

建築基地位於都市計畫範圍內者，除註明前項所定事項外，並應加註下列事項：

一、基地之都市計畫使用分區、建蔽率、容積率。

二、都市計畫土地使用分區管制要點及其他特殊記載事項。

第 15 條 (公共設施尚未闢築完成之出入通路及排水之拓築)

建築基地臨接之計畫道路或經指定建築線之現有巷道，其鋪面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，申請建築應依規定辦理其出入通路及排水系統之拓築。

前項出入通路及排水系統拓築之規定，由臺中市政府(以下簡稱本府)另定之。

第 16 條 (建築物排水設計應配合地區排水系統)

建築物之排水方式與出水方向應配合該地區之排水系統設計，必要時得由都發局規定其構造規格及型式。

第 17 條 (應設置騎樓、庇廊或無遮簷人行道)

臨接都市計畫內寬度七公尺以上計畫道路、人行步道、廣場之建築基地應設置騎樓或無遮簷人行道。但因基地情形特殊或都市景觀上需要而無設置之必要，且經臺中市政府都市設計審議委員會(以下簡稱都設會)審議通過者，不在此限。

前項騎樓或無遮簷人行道之設置，依都市計畫細部計畫說明書另有規定者，從其規定。

第 1 項騎樓或無遮簷人行道之設置標準由本府另定之。

依第 1 項及第 2 項規定應設置騎樓或無遮簷人行道之建築物或臨時性建築物，因基地情形特殊，無法依前項標準設置，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通之虞，經都設會、臺中市政府建造執照預審委員會或臺中市政府建築法規小組審議通過，依通過內容設置騎樓、無遮簷人行道，不受前項設置標準限制。

第 18 條 (騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間設置綠美化設施及街道傢俱)

騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間得設置綠美化設施及街道傢俱，其設置及管理辦法由本府另定之。

第四章 建築界線

第 19 條 (現有巷道之定義、指定建築線、認定爭議申請爭議協調)

本自治條例所稱現有巷道，包括下列情形：

- 一、經由道路主管機關認定屬既成道路者。
- 二、經由政府部門、道路主管機關或管理機關認定該道路為已興闢、已納入維護或管理之公眾通行市區(或村里)道路者。
- 三、經私人或民間團體自行闢設或土地改良設置之通路，申請人無法有效舉證相關文件，得製作路網圖，經都發局公告三十日徵求異議，並通知該巷道土地全部所有權人，公告期滿無人異議者。但於公告期間有民眾或團體提出異議或陳情意見時，得提請臺中市建築爭議事件評審委員會(以下簡稱評審會)審議確認。
- 四、曾指定建築線且已核准建築完成之巷道、備案道路或經指定建築線之計畫道路變更為非計畫道路者。
- 五、農地重劃道路現況為道路且供公眾通行使用者。
- 六、其他依土地重劃或區段徵收經核定增設或依核定土地開發計畫闢建之道路，或土地所有權人出具供公眾通行使用同意書經法院公證或認證或自行捐贈本府之土地，並開闢為公共使用道路及編定為交通用地之道路者。

建築執照案內通路或私設通路，不適用前項第2款至第6款規定。但符合本法規定及下列情形之一，得認定為現有巷道：

- 一、經土地所有權人出具經公證人認證之供公眾通行同意書或無償捐贈土地作為道路者。
- 二、於中華民國112年3月31日本自治條例修正施行前已指定建築線，且已核准建築完成者。

依中華民國71年6月15日建築技術規則修正前規定留設之私設通路，得依第1項第2款或準用前項但書規定認定為現有巷道。

建築基地臨接第1項規定道路以外之通路或未達二公尺之現有巷道，建築時依現況保留，不得指定建築線。

都市計畫地區現有巷道認定爭議事件，得向評審會申請爭議協調。

第20條 (現有巷道之基地退讓建築、巷道寬度、長度及退縮地得否計入法定空地)

面臨寬二公尺以上現有巷道之建築基地，依下列規定指定建築線：

- 一、現有巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下，寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定者，兩旁均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。但地形特殊不能通行車輛者，現有巷道寬度得分別減為三公公尺及四公尺或單邊退縮指定建築線。
- 二、工業區或丁種建築用地，以合計達八公尺寬度之邊界線作為建築線。

- 三、一側臨接計畫道路或現有巷道，他側臨接現有巷道者，一併指定現有巷道之邊界線或建築線。
- 四、與計畫道路或公路間夾有具公用地役關係之現有巷道者，得以現有巷道之邊界線作為建築線。
- 五、農地重劃道路(含二側水路)，以地籍中心線退縮建築線。
- 六、依第19條第1項第1款及第2項規定認定之現有巷道，以原有私設通路邊界線為建築線。

依前項各款指定建築線之現有巷道寬度大於四公尺、六公尺或八公尺以上者，應保持原有寬度，並以現有巷道之邊界線作為建築線。

依第1項指定建築線而退讓之土地，不得計入法定空地。但有下列情形之一者，得以法定空地計算：

- 一、建築基地一側臨接計畫道路或經指定建築線之現有巷道，且臨接長度達二公尺以上，他側因而退讓為現有巷道之土地。
- 二、原建築執照案內通路或私設道路經認定為現有巷道，且原建築執照內已計入法定空地。

第1項第1款之單向出口，係指巷道僅一端接通計畫道路者；地形特殊，係指現有排水明溝寬度達二公尺以上、湖泊、山壁、懸崖等類似情形者。

都市計畫區內巷道之長度，應自連接計畫道路之出口起算；非都市土地巷道之長度，應自連接公路出口起算。

都市計畫區內未納入計畫道路之公路兩側依第1項第1款指定建築線，並標示公路規劃寬度界線。但地籍圖已有明確道路分割界線且為公有土地者，以地籍圖界線為道路界線之認定。

非都市土地之建築線指定，依第1項至第5項規定辦理。但臨接公路者除依公路法相關規定辦理外，依規劃寬度指定建築線；公路之地籍圖已有明確道路分割界線且為公有土地者，依地籍中心線退縮規劃寬度指定建築線。

第21條 (指定建築線成果圖有效期限)

指定建築線成果圖有效期限為一年，期滿前得申請展延六個月，並以一次為限。但都市計畫道路或廣場變更時，都發局得函請申請人重新申請指定建築線。

第22條 (現有巷道申請改道或廢止)

實施都市計畫地區現有巷道之改道或廢止，應向都發局申請之，都發局應將廢止或改道之路段公告三十日徵求異議，公告期滿無異議或認定異議無理由者，核准其申請。

前項異議如有爭議，得由都發局於公告期滿後十四日內送請評審會審

議。

申請廢、改道者，除應檢附廢止巷道、新設巷道位置圖及測量成果圖外，並應通知廢止巷道所臨周邊土地所有權人及出具新設巷道土地所有權人經公證人認證之供公眾通行之同意書或捐贈土地為道路使用之同意書。

現有巷道改道後之新巷道寬度，應合於第 20 條規定。

新巷道自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。原巷道土地所有權人於新巷道經道路主管機關審核符合市區道路條例相關規定後供通行之日起或將新巷道土地完成捐贈移轉登記手續之日起，得申請廢止原巷道。

以未開闢或未徵收之可通行計畫道路為替代道路申請改道或廢止原巷道者，應檢附該用地供公眾通行土地所有權人同意書，免依前項辦理捐贈。

第 23 條 (現有巷道或私設通路之土地權利證明文件)

建築基地面臨經指定建築線之現有巷道申請建築，得免附該巷道之土地權利證明文件。

建築基地以私設通路或基地內通路連接建築線者，應檢附該私設通路或基地內通路之土地權利證明文件。但已依法申請建築所留設之私設通路或基地內通路，原面臨該通路建造之建築物坐落之基地申請建築者，不在此限。

第 24 條 (指定牆面線、留設截角)

都發局為改善環境增進市容觀瞻、維護交通安全，調整路段內建築物之位置，得指定牆面線或退縮線。面臨河湖、廣場之基地申請建築有退讓必要者，都發局得會同有關機關劃定退讓之界線。

前項指定牆面線或退縮線由都發局公告之。

都發局指定牆面線地區，其退縮部分得計入面前道路寬度。

前項所稱牆面線係指以高度三點五公尺以上且無礙市容觀瞻及人行通行之圍牆、牌樓、牌坊、裝飾塔、光廊、迴廊、光柱、列柱、植栽綠籬或其他經都發局認定之構造形式所型塑之界線。但經都設會審議通過者，不在此限。

除第 2 項指定牆面線地區以外，臨接現有巷道及寬度未達七公尺之計畫道路、人行步道、廣場之建築基地免留設騎樓或無遮簷人行道者，地面層應自建築線退縮五十公分建築。

沿道路交叉口建築者，除都市計畫另有規定者外，依下列各款及附表規定退讓。但建築執照案內通路或私設通路經認定為現有巷道者，不在此限：

- 一、截角改為圓弧時，其截角長度即為該弧之切線長。
- 二、切角所作之三角形應為等腰三角形。
- 三、交叉角度超過一百二十度者無須截角。

第五章 施工管理

第 25 條 (施工申請使用道路)

建築工程使用道路者，應依下列規定辦理：

- 一、道路寬度在四公尺以下者，不得使用。超過四公尺者，除經臺中市政府交通局核准外，其使用寬度如下：
 - (一)道路寬度超過四公尺未達六公尺者，不得超過一公尺。
 - (二)道路寬度六公尺以上未達十二公尺者，不得超過一點五公尺。
 - (三)道路寬度十二公尺以上者，不得超過二公尺。
 - 二、申請使用道路，應於申報開工時檢附現況範圍圖及使用範圍圖送都發局審查。
 - 三、於核准使用之範圍設置安全圍籬。使用人行道者，應在安全圍籬外設置有頂蓋之行人安全走廊。
 - 四、經核准使用道路之範圍，仍應依本法第 64 條規定辦理。
- 建築工程因故停工逾三個月者，都發局得廢止其使用道路許可。起造人或承造人應即清理現場，回復原道路使用。

第 26 條 (施工工地應置書圖及工程告示牌)

建造執照、雜項執照、拆除執照等核准之工程圖樣及說明書應置於施工地點，並應將相關執照影本張掛或張貼於施工地點之明顯處所。
建築工程應於安全圍籬載明建築執照字號、設計及監造人之姓名、開業證書字號及承造人、專任工程人員、工地負責人之姓名、電話號碼。

第 27 條 (建築期限)

都發局依本法第 53 條核定建築期限時，以六個月為基數，另依下列規定增加日數：

- 一、地下層每層五個月。
- 二、地面各樓層每層三個月。
- 三、雜項工程四個月。

建築期限如因構造特殊、施工困難、工程鉅大或情形特殊顯有增加日數之必要者，得視實際需要，酌予增加。

因戰爭、地震、水災、風災、火災、經濟環境變化或其他重大事變，影響營造施工作業時，得酌予延長建築期限。

前三項建築期限以開工之日起算。

第 28 條 (施工計畫書應載事項)

建築物施工計畫書之內容應包括下列事項：

- 一、承造人之專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生管理人員之姓名、地址、連絡電話。
- 二、工程概要。
- 三、施工程序及預定進度。
- 四、施工方法及作業時間。
- 五、施工場所佈置各項安全措施、工寮、材料堆置及加工場之圖說及配置。
- 六、施工安全衛生措施。
- 七、施工廢棄物及剩餘土石方處理計畫。
- 八、建築工地預防火災注意事項及防災緊急應變措施。

前項施工計畫書由專任工程人員依營造業法及相關法令規定辦理，並免經設計人或監造人簽章。

第1項第5款之安全措施應於放樣勘驗進度申報前完成。

建築物施工管制辦法，由本府另定之。

第 29 條 (營建剩餘土石方完成申報期限)

營建剩餘土石方處理完成後，承造人應於基礎勘驗申報後三十日內，將處理完成證明文件報都發局備查。

第 30 條 (施工勘驗應申報項目及時程)

建築工程必須勘驗部分，應由承造人及其專任工程人員、會同監造人依下列施工階段辦理：

- 一、放樣勘驗：建築物放樣後，挖掘基礎土方前。
- 二、基礎勘驗：基礎土方挖掘後、澆置混凝土前；其為鋼筋混凝土構造者，配筋完畢，如有基樁者，基樁施工完成。
- 三、鋼骨鋼筋勘驗：鋼筋混凝土、鋼骨鋼筋混凝土、鋼骨混凝土構造及加強磚造之各層樓板或屋頂配筋(骨)完畢後，澆置混凝土前；鋼骨構造、鋼骨結構組立完成作防火覆蓋前。
- 四、屋架勘驗：屋架豎立後屋面施工前。
- 五、現場構築式污水處理設施勘驗。

申報勘驗前，應由承造人及其專任工程人員先行查驗，並會同監造人查核簽章後，於該階段工程施工前送達都發局之次日起始得繼續施工。但有緊急施工之必要者，監造人或承造人得監督先行施工並於三日內報備。

依規定免由營造業承造及建築師監造之建築物、雜項工作物，由承造人自行依核定圖樣施工，得免申報勘驗。

第 2 項查驗應包括建築物位置相關事項、防空避難設備、配筋、騎樓

及其標高、公共交通、衛生及安全措施。

放樣及基礎之勘驗，有關建築物之位置，臨接建築線部分，以都發局所定建築線為準，土地界址由土地所有權人申請地政機關鑑定之，地界未經鑑定致越界建築者，由起造人或承造人分別負其責任。

勘驗文件應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存至該建築物拆除或滅失為止。

都發局得指定必須申報勘驗部分，並派員勘驗合格後，始得繼續施工；其勘驗方式及勘驗項目由都發局另定之。

非供公眾使用建築物之施工勘驗簡化辦法，由本府另定之。

第 31 條 (建築工程開挖地下室或基礎後防護措施)

建築工程開挖地下室或基礎後，經都發局認定或都發局委託之建築師或相關專業工業技師之團體鑑定有違反本法第 58 條各款情事之一者，應即以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工、限期修改、回填土石方或採取其他必要之防護措施，回填土石方應以原土質種類相同或經改良之土質種類回填。

第六章 使用管理

第 32 條 (使用執照應檢附書圖)

申請使用執照除依本法規定外，並應檢附下列文件：

- 一、建築物竣工照片：各向立面、屋頂、開放空間、法定空地、防火間隔、天井、停車空間、騎樓或無遮簷人行道等。
 - 二、建築物申請新建者，應檢附門牌證明。
 - 三、地盤圖、位置圖、面積計算表、竣工平面圖、立面圖。
 - 四、起造人委託承造人請領執照者，應檢附委託書。
 - 五、設置騎樓或無遮簷人行道者，應檢具相關鋪面防滑試驗報告或由建築師、承造人、專任工程人員簽證負責之書面資料。
 - 六、其他經都發局指定之文件。
- 騎樓或無遮簷人行道之鋪面防滑標準，由都發局另定之。

第 33 條 (施工尺寸之誤差限制)

建築物應依核准圖說施工，但竣工尺寸有下列情形之一者，視為相符：

- 一、高度誤差在百分之一以下或未逾三十公分。
- 二、各樓層高度誤差在百分之三以下或未逾十公分。
- 三、各層樓地板面積誤差在百分之三以下且未逾三平方公尺。
- 四、其他各部分尺寸誤差在百分之二以下或未逾十公分。
- 五、臨接騎樓線或指定牆面線、退縮線部分，其誤差未逾五公分。
- 六、騎樓地面高程施工誤差未逾三公分。

第 34 條 (請領使用執照前應設置、修復或拆除完成之設施或設備)

建築物竣工時，起造人或承造人應將損壞之道路、溝渠、路燈、都市計畫椿等公共設施或公有建築物修復，並將損毀之行道樹補植，私設通路、基地內通路、路面、騎樓、無遮簷人行道及行動不便者使用設施施設完竣；搭蓋之圍籬、遮板、鷹架、工棚、樣品屋及須拆除之舊有建築物拆除完竣、清理一切廢棄物及疏通水溝後，始得申請核發使用執照。

前項公共設施、公有建築物之修復、騎樓及無遮簷人行道，起造人或承造人得以繳納環境修復保證金之方式，於領得使用執照後四個月內修復完竣，並無息退還。逾期未修復完竣，由臺中市政府建設局代為施工修復者，其賸餘款應予發還。

第 35 條 (環境維護及修復保證金之計算標準及使用管理)

前條環境修復保證金之計算標準及使用管理，由本府於建築物施工管制辦法中定之。

第 36 條 (建築物主要設備)

本法第 70 條所稱建築物主要設備如下：

- 一、消防設備。
- 二、避雷設備。
- 三、污物、污水或其他廢棄物處理設備。
- 四、昇降設備。
- 五、防空避難設備。
- 六、停車設備。

第 37 條 (補申請核發使用執照)

未領有建造執照之建築物，得補申請核發使用執照之適用範圍如下：

- 一、於中華民國 60 年 12 月 22 日本法修正公布前已建築完成之建築物。
- 二、位於實施都市計畫以外地區，且於中華民國 62 年 12 月 24 日實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前或於中華民國 69 年 6 月 1 日原臺中縣轄區非都市土地用地編定公告日前(豐原區、大里區、霧峰區、太平區、潭子區、烏日區、大雅區除外)，已建築完成之非屬供公眾使用或公有之建築物。

前項建築物其補申請核發使用執照，應填具申請書並檢附下列文件向都發局提出，免由營造業簽章：

- 一、建築線指定證明。
- 二、土地及房屋權利證明文件。
- 三、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。
- 四、建築師或專業工業技師出具之安全鑑定書。

五、房屋完成日期證明文件。

六、其他有關文件。

第 1 項建築物之防火避難設施及消防設備，應依原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法改善完成。

依第 1 項規定補申請核發使用執照時，另有增建、改建、修建者，得併同辦理。

第 38 條 (領有建造執照補申請核發使用執照)

於中華民國 60 年 12 月 22 日本法修正公布前已領有建造執照之建築物，其補申請核發使用執照，應填具申請書並檢附下列文件向都發局提出，免由營造業簽章：

一、原領建造執照及核准之設計圖說。

二、施工中已辦理中間勘驗者，檢附勘驗記錄，未辦理者，檢附建築師或專業工業技師出具之安全鑑定書。

三、同時變更起造人名義者，應附土地及房屋權利證明文件。

四、房屋完成日期證明文件。

五、其他有關文件。

前項建築物之防火避難設施及消防設備，應依原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法改善完成。

第 1 項第 2 款未檢附勘驗紀錄者，應依本法第 87 條規定處罰。

第 39 條 (補申請核發使用執照違章建築處理)

依前二條規定補申請核發使用執照之建築物，如有一部分屬違章建築者，該部分須經建築師簽證無妨礙其他部分之防火避難設施及消防設備使用安全後，始得申請。

前項違章建築部分，都發局得依違章建築處理辦法規定辦理。

第 40 條 (補申請核發使用執照應檢討之規定與項目)

依第 37 條、第 38 條規定補申請核發使用執照之建築物屬供公眾使用之建築物者，其出入口、走廊及樓梯應符合建築技術規則之規定。但樓梯及走廊如利用原有樓梯修改構造，得不限其寬度；增設之安全梯、昇降設備得免計入建築面積。

第 41 條 (補申請核發使用執照之用途應符合都市計畫法令)

依第 37 條、第 38 條規定補申請核發使用執照之建築物用途，應符合都市計畫法及有關法令之規定。但在都市計畫發布前已取得營利事業許可者，不在此限。

第 42 條 (違章補辦建築執照之法源依據)

第 37 條、第 38 條以外之建築物，未經申請許可即先行施作、使用之建築物，其補辦建築執照辦法，由本府另定之。

第 43 條 (得隨時派員檢查供公眾使用建築物之構造、設備及使用)

都發局得派專業人員會同其他目的事業主管機關，隨時檢查供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物之構造、設備及使用。

第 44 條 (本市開放空間之管理、維護及相關違規事宜)

建築基地之開放空間應確實開放提供公眾自由通行或休憩，並增進其使用權益，其管理維護辦法由本府另定之。

第 45 條 (建築物外部及其附屬構造物破損、污漬、傾頹朽壞之管理及改善)

建築物所有權人、管理人、使用人或起造人應負維護管理責任；建築物外部、外牆飾材及其附屬構造物破損、污漬、傾頹朽壞等嚴重影響市容觀瞻時，都發局得命所有權人、管理人、使用人或起造人限期改善。逾期未改善完成者，都發局得代為改善，所需費用由所有權人、使用人、管理人、起造人或肇事行為人連帶負擔。

第 46 條 (昇降設備及機械停車設備之停止使用)

建築物原核定建築面積及各層樓地板範圍內昇降設備及機械停車設備，其設置或變更非經申請變更使用執照或雜項執照並經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。

第 47 條 (管理組織應辦理定期修繕、管理及維護項目)

公寓大廈管理委員會或管理負責人對於共有及共用部分之防火區劃防火門、避難層出入口、安全梯及緊急供電系統，應辦理定期修繕、管理及維護事宜。

公寓大廈管理委員會或管理負責人不得同意於私設通路、基地內通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所作營業使用。但開放空間及退縮空地，在本府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用。

第七章 拆除管理

第 48 條 (申請拆除執照應檢附書圖)

申請拆除執照應依建築物拆除施工規範填具申請書並檢附下列文件向都發局提出：

- 一、建築物權利證明文件或其他合法證明。
- 二、建築物平面圖或地政機關建物測量成果圖謄本。
- 三、現地彩色照片。
- 四、使用道路範圍(限使用道路者)。
- 五、使用共同壁者，應檢附建築師或專業工業技師簽證拆除後不影響該共同壁之構造安全證明文件。

六、施工計畫書。

前項施工計畫書得於開工時檢附。

第 49 條 (拆除工程之期限及安全防護措施之設置及監督)

拆除執照未併同建築執照申請者，應於領得拆除執照後三個月內向都發局申報開工，並應於開工後六個月內申報竣工，逾期未申報者，執照失其效力。

建築物拆除時，應設置安全防護措施，並由建築師或營造業及其專任工程人員監督，相關監督人員異動時，應向都發局報備。

拆除執照併同建築執照申請者，拆除建物及新建建物非座落於同一位置，得於申請使用執照時一併辦理拆除竣工證明。

第 50 條 (申請拆除竣工證明檢附書圖)

申請拆除竣工證明應於工程完竣後填具申請書並檢附下列文件向都發局提出：

一、建築物平面圖及立面圖(全部拆除者免附)。

二、現地彩色照片。

三、營造業及其專任工程人員或建築師監督證明文件。

四、營建賸餘土石方或建築廢棄物之處理完成證明文件。

五、建築物未全部拆除者，拆除賸餘部分應檢附建築師出具之結構安全證明文件，但六層以上或供公眾使用者應檢附建築師公會或相關專業技師公會出具之結構安全鑑定報告。

第八章 罰則

第 51 條 (罰則)

違反第 18 條規定，擅自變更或怠於維護綠美化設施及街道家俱合法使用與其構造及設備安全者，處管理人新臺幣九千元罰鍰，並限期改善，逾期未改善者，得按次處罰，並限期自行拆除，逾期不拆除者，強制拆除之，所需拆除費用由管理人負擔。

第 52 條 (罰則)

違反第 25 條規定者，處起造人或承造人新臺幣九千元罰鍰，並通知限期改善，逾期未改善者，並得按次處罰。

第 53 條 (罰則)

擅自變更第 28 條第 1 項規定之施工計畫書或違反建築物施工管制辦法規定，處承造人新臺幣九千元以下罰鍰，並限期改善，逾期仍未改善者，得按次處罰，必要時得勒令停工。

第 54 條 (罰則)

違反第 29 條規定者，處承造人新臺幣一萬元以上十萬元以下罰鍰，並

限期三十日內補正；逾期仍未補正者，得按次處罰，並得勒令停工。

第 55 條 (罰則)

違反第 31 條規定，經都發局通知限期修改、回填土石方或採取其他必要之防護措施，逾期未辦理者，處承造人或起造人或監造人新臺幣三萬元罰鍰，並得按次處罰。

第 56 條 (罰則)

違反第 45 條規定，經都發局通知限期改善而未改善者，得處新臺幣一萬二千元以上六萬元以下罰鍰；再經通知限期改善仍未改善者，得按次處罰之。

第 57 條 (罰則)

違反第 46 條規定，經通知建築物所有權人停止使用並限期補辦手續，屆期仍未完成補辦手續者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

第 58 條 (罰則)

違反第 47 條規定者，處公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得按次處罰。

第 59 條 (罰則)

拆除工程未於核准期限內申請拆除竣工證明者，處申請人、營造業或建築師新臺幣九千元罰鍰。

第 60 條 (罰則)

違反第 49 條第 2 項規定者，勒令停工，並處營造業及其專任工程人員或建築師新臺幣九千元罰鍰。經都發局通知限期改善，逾期未改善者，得按次處罰；其安全措施並得由都發局強制設置，其費用由拆除執照申請人負擔。

第 61 條 (強制拆除費用收取及執行)

依本法規定強制拆除建築物之費用，依實際發生之費用收取。經通知建物所有人限期繳納拆除費用，屆期未繳納者，依法移送行政執行。

第 62 條 (罰則)

違反第 66 條第 2 項規定，經限期改善或補辦手續，屆期未改善或補辦手續者，處使用人或設置處所所有權人新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，得按次處罰；必要時，得命其限期自行拆除，或強制拆除及廢止其雜項執照、雜項使用執照。

第九章 附則

第 63 條 (不適用建築法全部或一部規定之建築物)

本法第 99 條第 1 項規定之建築物，起造人應依下列規定辦理後，並敘明不適用本法全部規定或一部規定之條款及其理由，申請都發局核定。但供公眾使用建築物之消防設備圖說仍應送臺中市政府消防局審查核准：

- 一、紀念性之建築物，應先報經主管機關許可。
- 二、風景區之涼亭、廁所等景觀設施，其工程計畫應先申請目的事業主管機關許可。
- 三、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內雜項工作物之建造，其工程計畫應先經各該目的事業主管機關許可。
- 四、臨時性之建築物應先行檢附圖說向目的事業主管機關申請核定使用計畫，於竣工查驗合格後發給臨時使用許可，並核定其使用期限，使用期滿未申請展期者，由起造人或建築物所有權人自行拆除，逾期不拆者，強制拆除之，所需拆除費用由起造人或建築物所有權人負擔。

前項第 1 款至第 3 款建築物，經核定不適用本法全部之規定者，仍應將工程圖樣說明書及建築期限申報都發局備查。

本法第 99 條第 1 項第 5 款、第 6 款之建築物或雜項工作物建築管理之規定，由本府另定之。

臨時性建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理辦法，由本府另定之。

第 64 條 (興辦公共設施拆除剩餘之合法建築物申請改建或增建之期限)

興辦公共設施拆除剩餘之合法建築物申請改建或增建者，應於公共工程完工後二年內向都發局提出就地整建建造執照申請，其建築物剩餘部分同時辦理拆除，逾期不予受理。

第 65 條 (建築法規小組之業務職掌及成員資格)

本府設建築法規小組，其職掌如下：

- 一、研訂本市建築自治法規。
- 二、處理建築法規適用疑義事項。

前項建築法規小組之組織由本府另定之。

第 66 條 (廣告物併同雜項執照申請)

招牌或樹立廣告物應申請許可，其規模已達應申請雜項執照規模者，應再申請雜項執照。廣告物併同建造執照辦理者，其構造不得與建築物共用且應分照申請。

招牌或樹立廣告物許可之有效期限為五年。如有繼續使用必要者，應於期滿前六個月內，向都發局重新申請。期限屆滿後原雜項使用執照及許可證失其效力，應自行拆除並回復原狀。

第 67 條 (授權區公所辦理)

下列事項本府得委由本市各區公所辦理：

- 一、公私有畸零地合併使用證明書核發。
 - 二、建築物違規事項查報。
 - 三、違規廣告物查報。
 - 四、危險建築物之緊急處置及通報。
 - 五、偏遠地區之建築管理。但不包括核發執照。
- 前項辦理地區及範圍由都發局另行委託或委辦並公告之。

第 68 條 (得委託專業公會或團體協助辦理)

下列事項都發局得委託專業公會或團體協助辦理：

- 一、建築執照之審查及竣工勘驗。
- 二、施工勘驗。
- 三、變更使用執照之審查。
- 四、變更使用執照竣工勘驗。
- 五、公寓大廈管理條例第 57 條第 1 項規定之見證移交事項。
- 六、建築物辦理使用執照設置行動不便者使用設施竣工勘驗。
- 七、建築物昇降設備及機械停車設備安全檢查結果抽驗作業。
- 八、建築線指定之審查。
- 九、臺中市公私有畸零地合併使用證明書之審查。
- 十、建築基地依建築基地法定空地分割辦法之辦理法定空地分割審查。
- 十一、建造執照及雜項執照抽查作業。

前項事項申請人得向都發局或受委託專業公會或團體申請。

申請人向都發局委託專業公會或團體申請審查，應向審查單位繳交審查費用。但第 1 項第 7 款及第 11 款規定之抽驗抽查作業，不在此限。

第 1 項委託辦理之費用標準、作業事項及書、表格式，由本府另定之。

第 69 條 (申請書表另訂)

本自治條例所需各種申請書、圖、表、文件之格式，由都發局另定之。但中央主管機關已訂定者，從其規定。

前項書圖文件得以都發局指定格式之電子文件方式檢附，電子簽證及電子檔案歸檔規定，由都發局另定之。

第 70 條 (解釋事項公告)

有關本自治條例解釋事項，除刊登本府公報外，都發局應分別通知本市建築師公會、營造業公會、建築開發商業同業公會、土木包工商業同業公會、廣告工程商業同業公會及其他相關公會。

第 71 條 (施行日)

本自治條例自公布日施行。

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國100年11月30日
發文字號：府授都工字第10001798081號
附件：



主旨：公告臺中市政府關於建築法等九種法規所定主管機關之權限，劃分由臺中市政府都市發展局執行。

依據：臺中市政府組織權限劃分自治條例第二條及臺中市政府都市發展局組織規程第三條。

公告事項：

臺中市政府都市發展局執行下列法規之主管機關權限：

- 一、建築法及其子法
- 二、都市更新條例及其子法
- 三、公寓大廈管理條例及其子法
- 四、國民住宅條例及其子法
- 五、營造業法及其子法
- 六、建築師法及其子法
- 七、區域計畫法（除第十五條、第十六條、第十七條、第二十一條及第二十二條外（除外理由：非都市土地使用分區圖之製作及管制係屬本府地政局業務））及其子法
- 八、平均地權條例（第二十二條）及其子法（有關都市計畫公共設施完竣地區之認定）
- 九、身心障礙者權益保護法（第五十七條、第八十八條）及其子法（有關公共建築物無障礙設施設備檢查、替代改善計畫審查核定及違反本法第五十七條第三項規定之行政處分）

市長胡志強

實施區域計畫地區建築管理辦法

1. 內政部 66 年 1 月 19 日台內營字第 713343 號令訂定發布全文 19 條
2. 內政部 67 年 1 月 7 日台內營字第 779171 號令修正發布第 5、6、12 條；並增訂第 12 條之 1、第 14 條之 1 條文
3. 內政部 68 年 7 月 3 日台內營字第 21809 號令修正發布第 4 條第 1 款條文
4. 內政部 69 年 10 月 3 日台內營字第 42734 號令修正發布第 5 條條文
5. 內政部 75 年 3 月 12 日台內營字第 378337 號令修正發布全文 16 條
6. 內政部 88 年 6 月 29 日台內營字第 8873681 號令修正發布刪除第 4 條條文
7. 內政部 88 年 12 月 24 日台內營字第 8878459 號令增訂發布第 4 條之 1 條文

第 1 條 (法源依據)

本辦法依建築法第 3 條第 3 項規定訂定之。

第 2 條 (適用地區)

本辦法之適用地區，係指區域計畫範圍內已依區域計畫法第 15 條第 1 項劃定使用分區並編定各種使用地之地區。

第 3 條 (申請建築執照)

依非都市土地使用管制規則規定得為建築使用之土地，其建築物之新建、增建、改建或修建，應依本辦法向當地主管建築機關申請建築執照。原有之建築物不合非都市土地使用管制規則規定者，依該規則第 8 條之規定辦理。

第 4 條

(刪除)

第 4 條之 1 (公告活動斷層禁限建)

活動斷層線通過地區，當地縣(市)政府得劃定範圍予以公告，並依左列規定管制：

- 一、不得興建公有建築物。
- 二、依非都市土地使用管制規則規定得為建築使用之土地，其建築物高度不得超過二層樓、簷高不得超過七公尺，並限作自用農舍或自用住宅使用。
- 三、於各種用地內申請建築自用農舍，除其建築物高度不得超過二層樓、簷高不得超過七公尺外，依第 5 條規定辦理。

第 5 條 (自用農舍限制)

於各種用地內申請建造自用農舍者，其總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺，建築面積不得超過其耕地面積百分之十，建築物高度不得超過三層樓並不得超過一〇·五公尺，但最大基層建築面積不得超過三百三十平方公尺。

前項自用農舍得免由建築師設計、監造或營造業承造。

第 6 條 (申請書)

申請建造農舍時，應填具申請書(其格式另定)，並檢附左列書圖文件向當地主管建築機關申請辦理：

- 一、現耕農身分證明。
 - 二、無自用農舍證明。
 - 三、地籍圖謄本。
 - 四、土地權利證明文件。
 - 五、基地位置圖。
 - 六、農舍配置圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。
 - 七、農舍平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於百分之一。
- 利用原有農舍拆除重建、增建、改建者，得免附前項第 2 款證明文件。選用主管建築機關製訂之標準建築圖樣者，得免附第 1 項第 7 款圖件。

第 7 條 (原有農舍修建)

原有農舍之修建，改建或增建面積在四十五平方公尺以下之平房得免申請建築執照，但其建蔽率及總樓地板面積不得超過本辦法之有關規定。

第 8 條 (主管機關同意使用證明)

依「非都市土地使用管制規則」規定經主管機關同意得為建築使用之土地，於申請建築執照時，應檢附有關主管機關同意之證明。

第 9 條 (開工前工程計畫備查)

興建交通、水利、採礦等設施，以依計畫核定並經各該事業主管機關核准者為限；開工之前，各該事業主管機關應將工程計畫送請當地縣(市)政府備查。

第 10 條 (一定規模以下)

農舍以外之建築物其建築面積在四十五平方公尺以下，高度在三·五公尺以下者，得免由建築師設計、監造或營造業承造，逕向當地主管建築機關申請建築執照。

第 11 條 (退讓建築)

建築基地臨接公路者，其建築物與公路間之距離，應依公路法及有關法規辦理，並應經當地主管建築機關指定(示)建築線；臨接其他道路其寬度在六公尺以下者，應自道路中心線退讓三公尺以上建築，臨接道路寬度在六公尺以上者，仍應保持原有寬度，免再退讓。

建築基地以私設通路連接道路者，其通路寬度不得小於左列標準：

- 一、長度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、長度大於二十公尺者為五公尺。

四、基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。

第 12 條 (使用執照)

建築物免由建築師設計者，得免由建築師監造，工程完竣後應由起造人申請使用執照。縣(市)主管建築機關應於十日內派員抽查，其經抽查或認定合格者，應即發給使用執照。

第 13 條 (實施建築管理)

實施區域計畫地區，供公眾使用或公有建築物之建造及使用，仍依建築法規定辦理。

第 14 條 (山坡地申請建築)

實施區域計畫地區之山坡地，申請建築除依本辦法規定外並應依山坡地開發建築管理辦法之規定辦理。

第 15 條 (罰則)

違反本辦法之規定擅自建築者，依建築法及違章建築處理辦法之規定辦理。

第 16 條 (施行日)

本辦法自發布日施行。

實施都市計畫以外地區建築管理辦法

1. 內政部 62 年 12 月 24 日台內營字第 572056 號令發布全文 17 條
2. 內政部 67 年 1 月 13 日台內營字第 765986 號令修正發布第 4、11 條條文
3. 內政部 69 年 10 月 3 日台內營字第 42711 號令修正發布第 3、4 條條文
4. 內政部 88 年 6 月 29 日台內營字第 8873718 號令修正發布第 5 條條文

第 1 條

為維護優良農地，確保糧食生產，特依建築法第 100 條之規定，訂定本辦法。

第 2 條

在實施都市計畫以外之地區興建建築物，除本辦法另有規定外，非經縣(市)主管建築機關許可發給執照，不得擅自建造或使用。

第 3 條

實施都市計畫以外地區，一至八等則田地目土地，除土地所有權人興建自用農舍外，一律不准建築；九至二十六等則田地目土地及依土地法編為農業使用之土地，除興建自用農舍、發展交通、設立學校、建築工廠及興辦其他公共設施之建築物外，一律不准建築。

第 4 條

申請興建自用農舍之起造人，應具有自耕農身分，其建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺，其建築面積不得超過耕地面積百分之五，建築物高度不得超過三層樓並不得超過一〇·五公尺。但最大基層建築面積，不得超過三百三十平方公尺。

前項自用農舍，得免由建築師設計，監造或營造業承造，起造人逕向縣(市)主管建築機關申請建造執照時，應檢附土地登記總簿謄本、地籍圖謄本、土地權利證明文件、建築平面略圖(比例尺不得小於二百分之一)、立面略圖(比例尺不得小於二百分之一)、配置圖(比例尺不得小於一千二百分之一)及位置圖。但原有農舍之修建、改建或增建面積在四十五平方公尺以下之平房，得免申請建造執照。

選用主管建築機關製訂之標準建築圖樣，得免附建築物平面及立面圖。

第 5 條

起造人依第 3 條規定申請興建學校、工廠、交通或其他公共設施之建築物，應檢具建設計畫，連同建築基地之土地登記總簿謄本、地籍圖謄本，專案報請縣(市)地政主管機關會同農業及目的事業主管機關核准後，由依法登記開業之建築師設計，向縣(市)主管建築機關，依建築法規定申請建造執照。

第 6 條

起造人在第 3 條規定範圍以外之土地，申請興建農舍以外之建築物者

(如興建工廠須先取得工業用地證明書)，應由依法登記開業之建築師設計，向縣(市)主管建築機關依建築法規定申請建造執照。但建築面積在四十五平方公尺以下，建築高度三·五公尺以下者得免由建築師設計，逕行申請建造執照。

原有建築物之修建、改建或增建面積在四十五平方公尺以下之平房，得免申請建造執照。

第 7 條

起造人在第 3 條規定範圍以外之土地，集中興建二幢以上房屋，或單幢房屋總樓地板面積超過二百平方公尺者，申請建造執照時，應同時檢送公共設施及安全設施計畫。

前項公共設施及安全設施計畫，包括道路、水電、雨水及污水排洩等設施。其為山坡地者，應檢具水土保持計畫。但坡度在百分之三十以上時，得限制建築。

第 1 項建築物其建蔽率不得超過百分之五十。

第 8 條

在實施都市計畫以外地區申請建築時，凡建築基地臨接公路者，其建築物與公路間之距離，應依公路法及有關法規辦理；凡建築基地臨接其他道路者，應自道路邊線退讓二公尺以上建築。建築基地應臨接道路，或以通路連接道路，其通路之寬度應在二公尺以上。集中興建之房屋，應有完整之道路系統，道路寬度不得小於六公尺。

第 9 條

縣(市)主管建築機關，自收到申請建築書件之次日起，對於自用農舍，應於五日內審查完竣，合格者即發給建造執照；必要時得委由當地鄉、鎮(縣轄市)公所負責辦理。但其他建築物之審查期限，得視現地勘查等需要予以延長，最長不得超過三十日。

前項工程圖說之審查，必要時得委託具有建築師資格之人員辦理。

第 10 條

起造人領得建造執照後，應依照建築期限建築完成，因故不能於期限內竣工時，應敘明原因申請展期。申請展期以二次為限。每次不得超過六個月，逾期執照作廢。

學校、工廠或依第 7 條規定興建房屋者，其承造人應以依法登記開業之營造廠商為限。

第 11 條

建築物由依法登記開業之建築師設計者，在施工時應由建築師監造並應由依法登記開業之營造廠承造工程完竣後並應由建築師負責查驗，申請使用執照，必要時由主管建築機關派員抽查。建築物免由建築師

設計者，得免由建築師監造，工程完竣後應由起造人申請使用執照。縣(市)主管建築機關應於十日內派員抽查，其經抽查或認定合格者，應即發給使用執照。

建造執照委由當地鄉、鎮(縣轄市)公所負責辦理者，其發給使用執照亦同。

第 12 條

申請使用執照，應檢附原領建造執照、建築物竣工圖。但建築物與核定工程圖樣相符者，免附竣工圖。

第 13 條

建築非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記及使用。

第 14 條

實施都市計畫以外地區供公眾使用或公有之建築物，其建造或使用，仍依建築法規定辦理。

第 15 條

本辦法之實施地區，除第 3 條所定之土地均應實施外，其餘由內政部視實際需要隨時指定公告之。

第 16 條

違反本辦法之規定擅自建築者，依建築法或違章建築處理辦法之規定處理。

第 17 條

本辦法自發布日施行。

供公眾使用建築物之範圍

1. 內政部 64 年 8 月 20 日台內營字第 642915 號函訂定
2. 內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令修正發布，自中華民國 99 年 4 月 1 日生效。

建築法第 5 條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下；同一建築物供二種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：

- 一、戲院、電影院、演藝場。
- 二、舞廳(場)、歌廳、夜總會、俱樂部、加以區隔或包廂式觀光(視聽)理髮(理容)場所。
- 三、酒家、酒吧、酒店、酒館。
- 四、保齡球館、遊藝場、室內兒童樂園、室內溜冰場、室內遊泳場、室內撞球場、體育館、說書場、育樂中心、視聽伴唱遊藝場所、錄影節目帶播映場所、健身中心、技擊館、總樓地板面積二百平方公尺以上之資訊休閒服務場所。
- 五、旅館類、總樓地板面積在五百平方公尺以上之寄宿舍。
- 六、總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場、休閒農場遊客休憩分區內之農產品與農村文物展示(售)及教育解說中心。
- 七、總樓地板面積在三百平方公尺以上之餐廳、咖啡廳、茶室、食堂。
- 八、公共浴室、三溫暖場所。
- 九、博物館、美術館、資料館、圖書館、陳列館、水族館、集會堂(場)。
- 十、寺廟、教堂(會)、宗祠(祠堂)。
- 十一、電影(電視)攝影廠(棚)。
- 十二、醫院、療養院、兒童及少年安置教養機構、老人福利機構之長期照護機構、安養機構(設於地面一層面積超過五百平方公尺或設於二層至五層之任一層面積超過三百平方公尺或設於六層以上之樓層者)、身心障礙福利機構、護理機構、住宿型精神復健機構。
- 十三、銀行、合作社、郵局、電信局營業所、電力公司營業所、自來水營業所、瓦斯公司營業所、證券交易場所。
- 十四、總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳、農漁會營業所。
- 十五、總樓地板面積在三百平方公尺以上之倉庫、汽車庫、修車場。
- 十六、托兒所、幼稚園、小學、中學、大專院校、補習學校、供學童使用之補習班、課後托育中心、總樓地板面積在二百平方公尺以上之補習班及訓練班。

- 十七、都市計畫內使用電力(包括電熱)在三十七點五千瓦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及休閒農場遊客休憩分區內總樓地板面積在二百平方公尺以上之自產農產品加工(釀造)廠、都市計畫外使用電力(包括電熱)在七十五千瓦以上或其作業廠房之樓地板面積合計在五百平方公尺以上之工廠及休閒農場遊客休憩分區內總樓地板面積在五百平方公尺以上之自產農產品加工(釀造)廠。
- 十八、車站、航空站、加油(氣)站。
- 十九、殯儀館、納骨堂(塔)。
- 二十、六層以上之集合住宅(公寓)。
- 二十一、總樓地板面積在三百平方公尺以上之屠宰場。
- 二十二、其他經中央主管建築機關指定者。

設置再生能源設施免請領雜項執照標準

1. 經濟部 99 年 4 月 30 日經能字第 09904602150 號令、內政部 99 年 4 月 30 日台內營字第 0990819902 號令會銜訂定發布全文 6 條
2. 經濟部 101 年 9 月 17 日經能字第 10104605250 號令、內政部 101 年 9 月 17 日台內營字第 1010808483 號令會銜修正發布第 5 條條文
3. 經濟部 103 年 9 月 22 日經能字第 10304603660 號令、內政部 103 年 9 月 22 日台內營字第 1030809676 號令會銜修正全文 7 條
4. 經濟部 105 年 9 月 10 日經能字第 10504603850 號令、內政部 105 年 9 月 10 日台內營字第 1050812105 號令會銜修正全文 7 條；並自發布日施行
5. 經濟部 106 年 9 月 30 日經能字第 10604604230 號令、內政部 106 年 9 月 30 日台內營字第 1060814465 號令會銜修正發布第 5、6 條條文
6. 經濟部 107 年 5 月 10 日經能字第 10704602190 號令、內政部 107 年 5 月 10 日台內營字第 1070807831 號令會銜修正發布第 5 條及第 6 條附件一、附件三
7. 經濟部 107 年 11 月 21 日經能字第 10704605800 號令、內政部 107 年 11 月 21 日台內營字第 1070818209 號令會銜修正發布第 2、5、6 條條文
8. 經濟部 110 年 2 月 8 日經能字第 11004600350 號令、內政部台內營字第 1100801816 號令會銜修正發布第 5 條條文及第 6 條條文之附件一、附件三

第 1 條

本標準依再生能源發展條例(以下簡稱本條例)第 17 條第 2 項規定訂定之。

第 2 條

本標準所適用之範圍，以設置太陽能熱水系統產品及太陽光電發電設備為限。

前項太陽光電發電設備除應有利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備外，並得包含支撐架、新設頂蓋及運轉維護孔道或通道之設施。

第 3 條

本標準所稱建築物，指符合下列情形之一者：

- 一、依建築法規定取得建造執照及其使用執照，或合於建築法第 98 條規定之合法建築物。
- 二、實施建築管理前，已建造完成之合法建築物。
- 三、經直轄市、縣(市)政府依其自治條例所許可設置太陽光電發電設備之建築構造物。
- 四、依廢止前臺灣省違章建築拆除認定基準第 2 點第 10 款規定，取得專供畜禽生產證明文件，或取得專供農業生產之寮舍接水、接電證明書且專供畜禽生產之寮舍。

第 4 條

設置於建築物屋頂之太陽能熱水系統產品，其高度為二公尺以下者，得免依建築法規定申請雜項執照。

第 5 條

設置太陽光電發電設備，符合下列條件之一者，得免依建築法規定申請雜項執照：

- 一、設置於建築物屋頂或露臺，包含支撐架並得結合新設頂蓋，其高度自屋頂面或露臺面起算四點五公尺以下。
- 二、設置於屋頂突出物，包含支撐架並得結合新設頂蓋，其高度自屋頂突出物面起算一點五公尺以下。
- 三、設置於地面，其高度自地面起算四點五公尺以下。但經目的事業主管機關核准者，包含支撐架並得結合新設頂蓋，其高度自地面起算九公尺以下。

前項設備屬仰角非固定者，僅得設置於地面，以固定仰角三十度為計算標準，其高度自地面起算四點五公尺以下，不適用前項第 3 款但書之規定。

第 1 項之設備設置新設頂蓋者，該頂蓋最大設置面積不得超出太陽光電發電設備之範圍。

架高於設置面之運轉維護孔道或通道設施，其水平投影面積不得超過太陽光電發電設備整體水平投影面積百分之三十。

太陽光電發電設備設置於屋頂、露臺或屋頂突出物者，得視為屋簷，其最大設置範圍以建築物外牆中心線或其代替柱中心線外一公尺為限，且不得超過建築基地範圍。

第 1 項第 1 款合法建築物屋頂，如有違章建築者，設置太陽光電發電設備時，不得影響公共安全及妨礙違章建築處理，其適用類型如下：

- 一、結構分立型：太陽光電設備(含支撐架)與違章建築結構分立。
- 二、結構共構型：太陽光電設備(含支撐架)與違章建築結構共構。
- 三、設備安裝型(非屬建築行為)：太陽光電設備直接安裝於既存違章建築屋頂上。

第 6 條

設置前條太陽光電發電設備者，應於設置前，檢附下列證明文件送所在地主管建築機關備查：

- 一、再生能源發電設備同意備案文件影本。
- 二、依法登記開業或執業之建築師、土木技師或結構技師出具太陽光電發電設備免請領雜項執照簽證表(附件一)及結構安全證明書(附件二)。

有下列情形之一者，應另檢附太陽光電發電設備結構計算說明書：

- 一、設置高度超過三公尺。
- 二、設置仰角非固定。

三、設置範圍超出建築物外牆中心線或其代替柱中心線。

四、設置支撐架結合新設頂蓋。

前條太陽光電發電設備應於竣工後，檢附依法登記開業或執業之建築師、土木技師或結構技師出具之太陽光電發電設備工程完竣證明書(附件三)，報請所在地主管建築機關備查。

第 7 條

本標準自發布日施行。

太陽光電發電設備免請領雜項執照簽證表

附件一

申請日期： 年 月 日

申請人 (設置者)	姓名或 機構名稱		身分證明文件 統一編號	
	地址			
負責人	姓名		身分證明文件 統一編號	
	地址			
設置場址			<input type="checkbox"/> 建造執照(文號：) <input type="checkbox"/> 使用執照(文號：) <input type="checkbox"/> 其他證明文件(函號：)	
再生能源發電設備 同意備案文件	核發機關及文號			
	核准裝置容量			
	備案編號			
簽證建築師、土木技師 或結構技師	姓 名			
	開業證書/執業執照號碼			
	事務所名稱			
	負責人姓名			
	事務所電話			
	事務所地址			
簽證內容				
適用範圍	本案設置之太陽光電發電設備除應有利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備外，並得包含支撐架、新設頂蓋及運轉維護孔道或通道之設施。			<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
適用類型	<input type="checkbox"/> 屋頂 <input type="checkbox"/> 露臺	<input type="checkbox"/> 設置合法建物，其高度自 <input type="checkbox"/> 屋頂/ <input type="checkbox"/> 露臺面起算為 四點五公尺以下。 <input type="checkbox"/> 包含支撐架結合新設頂 蓋，該頂蓋設置面積並無 超過太陽光電發電設備 之範圍。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 (量測高度： 公尺)	
		<input type="checkbox"/> 設置合法建物存有違章 建築，其高度自 <input type="checkbox"/> 屋頂/ <input type="checkbox"/> 露臺面起算為四點五 公尺以下。 <input type="checkbox"/> 太陽光電發電設備置場 址之違章建築諮詢表設 置類型 <input type="checkbox"/> 結構分立型 <input type="checkbox"/> 結構共構型 <input type="checkbox"/> 設備安裝型	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 (量測高度： 公尺)	

太陽光電發電設備結構安全證明書

申請人(設置者)：

備案編號：

設置地址：

設置容量：核准設置容量_____瓩，實際總裝置容量_____瓩

(單一模組裝置容量_____瓩、片數_____片)

- 本案設置之太陽光電發電設備其設置仰角非固定。
- 本案設置之太陽光電發電設備相關設置空間設計之簽證及監造，符合建築師法及技師法等相關法令規定辦理。經結構計算後，其組立後之結構安全設計符合相關法規之要求。
- 且不影響原有建築物結構安全(設置於屋頂、露臺或屋頂突出物者，須勾選)。

特此證明

簽名或蓋章：

開業/執業執照號碼：

事務所名稱：

開業/執業
圖戳

中華民國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

附件三

太陽光電發電設備工程完竣證明書

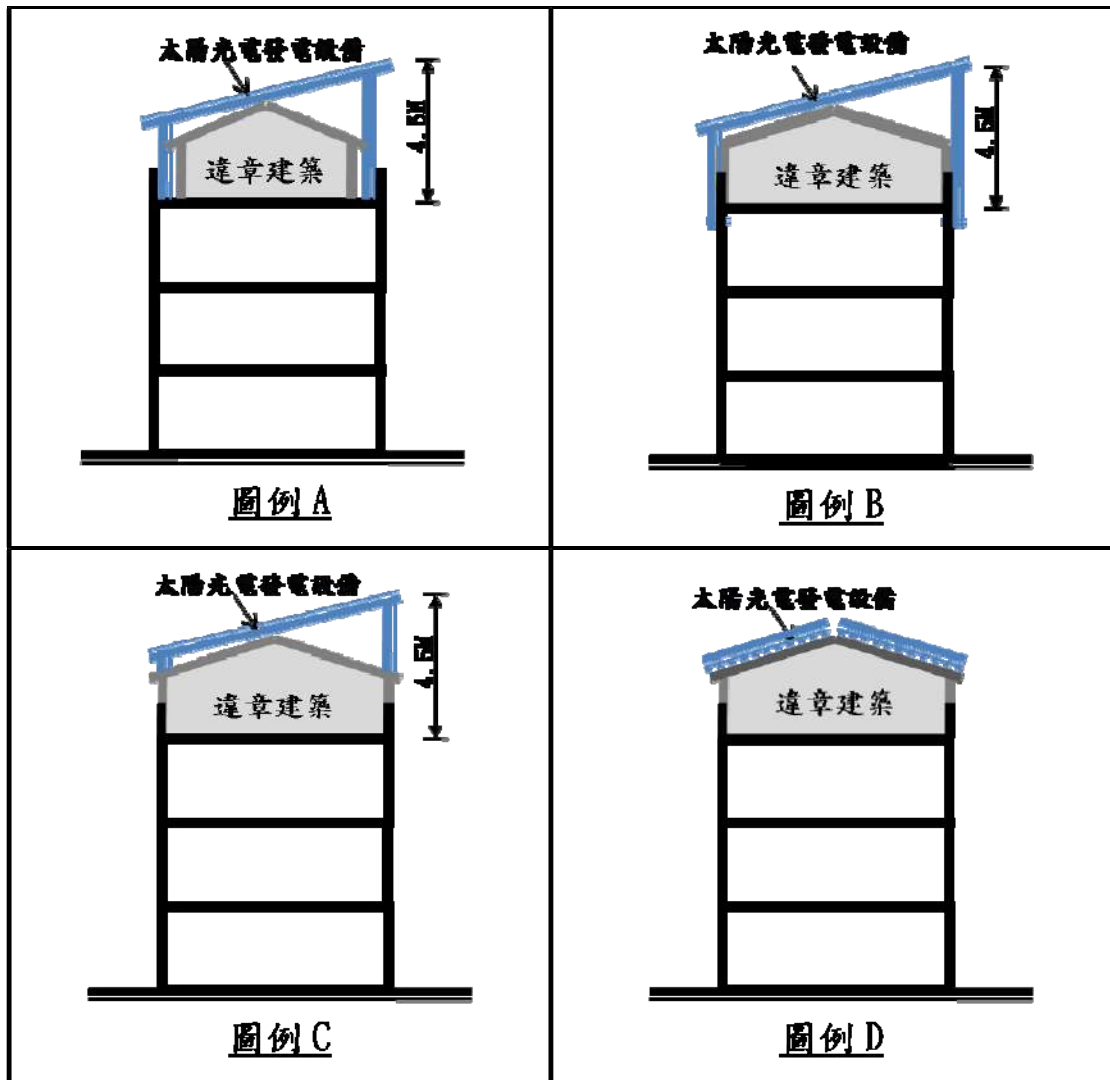
申請日期： 年 月 日

申請人 (設置者)	姓名或 機構名稱		身分證明文件 統一編號	
	地址			
負責人	姓名		身分證明文件 統一編號	
	地址			
設置場址			<input type="checkbox"/> 建造執照(文號：) <input type="checkbox"/> 使用執照(文號：) <input type="checkbox"/> 其他證明文件(函號：)	
再生能源發電設備 同意備案文件	核發機關及文號			
	核准裝置容量			
	實際裝置容量			
	備案編號			
簽證建築師、土木技師 或結構技師	姓 名			
	開業證書/執業執照號碼			
	事務所名稱			
	負責人姓名			
	事務所電話			
	事務所地址			
工 程 完 竣 證 明 書 內 容				
適用範圍	本案設置之太陽光電發電設備除應有利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備外，並得包含支撐架、新設頂蓋及運轉維護孔道或通道之設施。			<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
適用類型	<input type="checkbox"/> 屋頂 <input type="checkbox"/> 露臺	<input type="checkbox"/> 設置合法建物，其高度自 <input type="checkbox"/> 屋頂/ <input type="checkbox"/> 露臺面起算為 四點五公尺以下。 <input type="checkbox"/> 包含支撐架結合新設頂 蓋，該頂蓋設置面積並無 超過太陽光電發電設備 之範圍。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 (量測高度： 公尺)	
		<input type="checkbox"/> 設置合法建物存有違章 建築，其高度自 <input type="checkbox"/> 屋頂/ <input type="checkbox"/> 露臺面起算為四點五 公尺以下。 <input type="checkbox"/> 太陽光電發電設備設置 場址之違章建築諮詢表 設置類型 <input type="checkbox"/> 結構分立型 <input type="checkbox"/> 結構共構型 <input type="checkbox"/> 設備安裝型	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 (量測高度： 公尺)	

設置屋頂太陽光電免請領雜項執照處理原則

1. 內政部 107 年 5 月 21 日台內營字第 1070807962 號令訂定，自即日生效

- 一、為配合推廣再生能源利用，建置建築物屋頂設置太陽光電設備免請領雜項執照之作業程序，特訂定本處理原則。
- 二、合法建築物屋頂如有違章建築，設置太陽光電設備時，不得影響公共安全及妨礙違章建築處理，並依本處理原則辦理。
- 三、屋頂設置太陽光電設備類型如下：
 - (一)結構分立型：太陽光電設備(含支撐架)與違章建築結構分立(如圖例 A 及 B)。
 - (二)結構共構型：太陽光電設備(含支撐架)與違章建築結構共構。未來違章建築拆除時，其柱位可保留轉作光電設備支撐架(如圖例 C)。
 - (三)設備安裝型：太陽光電設備直接安裝於既存違章建築屋頂上，非屬建築法令所稱之建築行為(如圖例 D)。前項第 3 款得設置於直轄市、縣(市)政府尚未列為分期拆除之既存違章建築。
- 四、第 2 點所定影響公共安全之範圍如下：
 - (一)合法建築物垂直增建違章建築，有下列情形之一者：
 1. 占用建築技術規則建築設計施工編第 99 條規定之屋頂避難平臺。
 2. 違章建築樓層達二層以上。
 - (二)其他經直轄市、縣(市)政府認定者。
- 五、直轄市、縣(市)政府應設諮詢電話或窗口，受理民眾查詢確認第 3 點之設置類型，諮詢表如附件。
- 六、整幢違章建築不得適用本處理原則。
- 七、依本處理原則設置太陽光電設備，於其下方或周圍有新違章建築時，或經直轄市、縣(市)政府認定影響公共安全者，直轄市、縣(市)政府應依違章建築處理辦法訂定拆除計畫限期拆除。

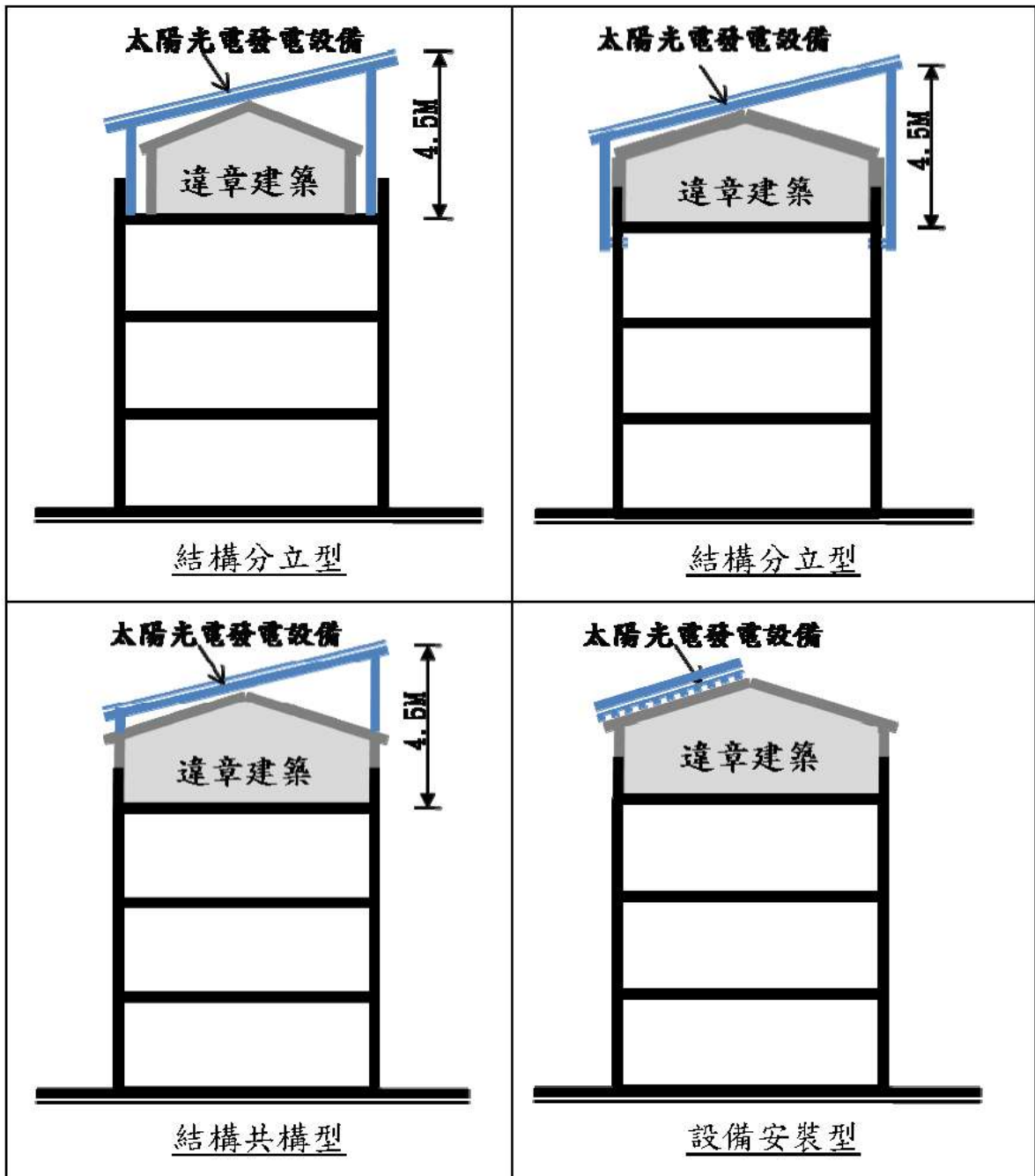


太陽光電發電設備設置場址之違章建築諮詢表(範例)

申請人	連絡電話 ()		
通訊地址	□□□-□□ 縣(市) 鄉(鎮)(市) 路(街)(村) 段 巷 弄 號 樓(之) (室)		
查詢設置場址	□□□-□□ 縣(市) 鄉(鎮)(市) 路(街)(村) 段 巷 弄 號 樓(之) (室)之屋 頂違章建築		
查詢適用類型	<input type="checkbox"/> 結構分立型 <input type="checkbox"/> 結構共構型 <input type="checkbox"/> 設置安裝型	建築物類型	<input type="checkbox"/> 公寓大廈 <input type="checkbox"/> 獨棟建築 <input type="checkbox"/> 連棟建築
應檢附件	1. 設置場址合法建築物使用執照影本(使用執照號碼：_____使字第_____號)。 2. 屋頂違章建築現況照片。		
本人欲於上述設置場址(合法建築物)之屋頂違章建築設置太陽光電發電設備，是否不影響公共安全及不妨礙違章建築處理。 此致 ○○○政府			
----- 以下由受理機關填寫			
受理機關：_____ 受理日期：_____ 諮詢電話：_____			
主旨：台端查詢太陽光電發電設備設置場址之違章建築事項，是否不影響公共安全及不妨礙違章建築處理，業已查復完竣，請查照。			
查復事項：			
<input type="checkbox"/> 結構分立型	<input type="checkbox"/> 不影響公共安全且不妨礙違章建築處理。		
<input type="checkbox"/> 結構共構型	<input type="checkbox"/> 影響公共安全或妨礙本府違章建築處理。		
<input type="checkbox"/> 設備安裝型	<input type="checkbox"/> 不影響公共安全且不妨礙違章建築處理。 <input type="checkbox"/> 影響公共安全或妨礙本府違章建築處理。 <input type="checkbox"/> 本案已列入分類分期拆除計畫，歉難同意。		
(單位銜戳)			

《填表說明》

- 一、本表係就申請人所填列之資料予以查復，其設置場址之違章建築仍須依建築法、違章建築處理辦法等規定事項辦理。
- 二、本表係提供直轄市、縣(市)政府執行參考，直轄市、縣(市)政府如有需求得自行增減之。
- 三、本查詢結果係屬觀念通知，未生信賴保護之效力，亦不得免除相關行政義務或責任。
- 四、本表所定「公共安全」係依據設置屋頂太陽光電免請領雜項執照處理原則第4點之規定。
- 五、依設置再生能源設施免請領雜項執照標準第5條及設置屋頂太陽光電免請領雜項執照處理原則，合法建築物屋頂，如有違章建築者，其太陽光電發電設備設置類型如下：



臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法

1. 臺中市政府 105 年 5 月 16 日府授法規字第 1050100052 號令訂定發布

第 1 條

為充分利用臺中市日照，以利太陽光電再生能源發展之地方特色，規範建築物上設置太陽光電設施，以達到節能減碳之目的，並依建築技術規則總則編第 3 條之 2 第 1 項規定訂定本辦法。

第 2 條

本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局。

第 3 條

臺中市三樓以上之合法建築物或申請三層樓以上建造執照之建築物，得依本辦法規定申請設置太陽光電發電設備。

第 4 條

本辦法所稱太陽光電發電設備，指太陽能光電板、維修設備及轉換太陽光能為電能之必要設備。

第 5 條

太陽光電發電設備應依建築法規定申請雜項執照於領得雜項執照前，應依再生能源發電設備設置管理辦法規定向中央主管機關申請同意備案。

前項太陽光電發電設備符合設置再生能源設施免請領雜項執照標準規定者，得免請領雜項執照。

依第 1 項規定申請雜項執照者，於建築物申請建造執照時，得依規定併案申請。

第 6 條

建築物屋頂、屋頂突出物及三樓以上露台設置太陽光電發電設備，符合下列各款情形者，得免計入屋頂突出物面積及建築物高度：

- 一、太陽光電發電設備從屋頂、屋頂突出物、露台面起算最高高度在四點五公尺以下，水平投影面積之和在建築面積百分之五十以內。但其水平投影面積之和未逾三十平方公尺者，得不受水平投影面積之和在建築面積百分之五十以內之限制。
- 二、太陽光電板水平投影面積占太陽光電發電設備水平投影面積百分之七十以上，全部設置範圍不得超出申請建築物之建築面積範圍。
- 三、太陽光電發電設備設置於屋頂突出物時，其與屋頂突出物高度合計不得超過九公尺。

太陽光電發電設備如併同屋頂裝飾物設計時，經臺中市都市設計審議委員會或臺中市政府建造執照預審委員會審議通過者，依通過內容設

置，不受前項設置標準限制。

第 7 條

太陽光電發電設備不得設於依法留設之屋頂及露台之避難平台範圍內，亦不得影響建築物緊急進口，且其下方空間不得作為居室使用，四周不得以牆壁圍閉，其建築物所有權人負其管理維護之責，違者依建築法及違章建築處理辦法之規定論處。

第 8 條

依本辦法設置之太陽光電發電設備應由臺中市政府都市發展局套繪及造冊列管。

第 9 條

依本辦法設置之太陽光電發電設備，其消防安全部分應依消防法及相關法令規定辦理。

第 10 條

為推動及協助建築物設置太陽光電發電設備，臺中市政府得設置臺中市政府建築物設置太陽光電發電設備推動小組。

第 11 條

本辦法自發布日施行。

建築基地法定空地分割辦法

1. 內政部 75 年 1 月 31 日台內地營字第 368295 號令發布全文 8 條
2. 內政部 75 年 12 月 22 日台內地營字第 465051 號令修正第 3 條並增訂第 3 條之 1
3. 內政部 99 年 1 月 29 日台內營字第 0990800300 號令修正第 6 條條文

第 1 條

本辦法依建築法第 11 條第 3 項規定訂定之。

第 2 條

直轄市或縣市主管建築機關核發建造執照時，應於執照暨附圖內標註土地座落、基地面積、建築面積、建蔽率，及留設之空地位置等，同時辦理空地地籍套繪圖。

前項標註及套繪內容如有變更，應以變更後圖說為準。

第 3 條

建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。

- 一、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公尺。
- 二、每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。
- 三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。
- 四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。

第 3 條之 1

本辦法發布前，已提出申請或已領建造執照之建築基地內依法留設之私設通路提供作為公眾通行者，得准單獨申請分割。

第 4 條

建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。

第 5 條

申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。

實施建築管理前或民國 60 年 12 月 22 日建築法修正前建造完成之建築基地，其申請分割者，得以土地登記規則第 70 條第 2 項所列文件辦理。

第 6 條

建築基地之土地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理。

依前項規定分割為多筆地號之建築基地，其部分土地單獨申請建築者，應符合第 3 條或第 4 條規定。

第 7 條

直轄市或縣市主管建築機關依第 5 條規定核發准予分割證明，應附分割圖，標明法定空地位置及分割線，其比例尺應與地籍圖相同。

前項證明核發程序及格式，由內政部另訂之。

第 8 條

本辦法自發布日施行。

建築基地法定空地分割證明申請核發程序

1. 內政部 75 年 3 月 26 日台內營字第 368908 號函訂定發布
2. 內政部 84 年 11 月 15 日台內營字第 8480644 號函修正

- 一、本核發程序及格式依「建築基地法定空地分割辦法」(以下稱本辦法)第 7 條第 2 項訂定之。
 - 二、申請人申請法定空地分割證明應備具下列書圖文件：
 - (一)申請書。
 - (二)使用執照謄本或建造執照影本。
 - (三)擬分割圖，其比例尺應與地籍圖相同。壹樓平面及配置分割示意圖，應標示建築物最大投影範圍，其比例尺不得小於二百分之一。
擬分割圖及分割示意圖均應標明分割線尺寸，及法定空地分割前後之面積。
 - 三、依本辦法第 4 條申請分割者，得免附分割示意圖，但超出空地為畸零地者，應檢附成立協議調整地形或合併建築使用之證明文件。
 - 四、已領有建造執照之基地申請分割者，得併同申領使用執照時為之，或於建築物主要結構體完成時，檢附竣工平面圖辦理。
 - 五、直轄市、縣(市)主管建築機關受理申請案件對於審查合於規定者，發給法定空地分割證明。
- 附註：1. 申請人應以土地所有權人名義為之，其在二人以上時應造列名冊。
2. 申請書中「*」各欄，申請人請勿填寫。
3. 填寫字跡應力求清晰整齊，最好打字。
4. 申請書及證明格式如附件一、二。

附件一

法定空地分割證明申請書			收文字號	※	第	號
年 月 日			發證字號	※	第	號
審查 簽 章	批 示	※	審 查 項 目			審 查 結 果
	核 稿	※	法定空地與建築物所占地面連接寬度足夠。			※
			建蔽率合於規定(或 年 月 日前已領建照)			※
	承辦人	※	基地均連接建築線並得以單獨申請建築。			※
建築物均具獨立出入口。			※			
			畸零地已協議調整地形或合併使用。			※
下列基地申請發給法定空地准予分割證明。 此致 臺中市政府都市發展局						
檢附文件 及書圖	1. 使用執照謄本 份		2. 擬分割圖二份		3. 分割示意圖二份	
	4. 成立協議證明文件 份		5. 建造執照(影本) 份		6. 其他 份	
申 請 人	姓名	等 名	出生年月日	年 月 日生	印	
	身分證統一編號		電話	()		
	住址					
建 築 地 點	地號	區市	段	小段	地號	
	地址					
使用分區或編(指)定用途			原使用執照字號			
基 地 面 積	騎樓地		現有空地面積			
	建築面積		法定空地面積			
	合計		建蔽率			
備註事項						
法定空地分割證明申請核發程序及格式						
一、本核發程序及格式依「建築基地法定空地分割辦法」(以下稱本辦法)第7條第2項訂定之。						
二、申請人申請法定空地分割證明應備具下列書圖文件：(一)申請書。(二)使用執照謄本或建造執照影本。(三)擬分割圖，其比例尺應與地籍圖相同。(四)壹樓平面及配置分割示意圖，應標示建築物最大投影範圍，其比例尺得小於1/200。擬分割圖及分割示意圖均應標明分割線尺寸，及法定空地分割前後之面積。						
三、依本辦法第4條申請分割者，得免附分割示意圖，但超出空地為畸零地者，應檢附成立協議調整地形或合併建築使用之證明文件。						
四、已領有建造執照之基地申請分割者，得併同申領使用執照時為之，或於建築物主要結構體完成時，檢附竣工平面圖辦理。						
五、直轄市、縣(市)主管建築機關受理申請案件對於審查合於規定者，發給法定空地分割證明。						
附註：1. 申請人應以土地所有權人名義為之，其在二人以上時應造列名冊。						
2. 申請書中「※」各欄申請人請勿填寫。						
3. 填寫字跡應力求清晰整齊，最好打字。						
4. 申請書及證明格式如附件一、二。						
擬分割圖繪製比例尺應與地籍圖相同，建築物著紅色，法定空地著綠色，現有空地著草綠色，分割線應加以標示，本欄不敷使用時應以同規格另紙繪製。						

附件二

臺中市政府都市發展局法定空地分割證明	字 第	號
下列建築基地准予分割，其分割圖、法定空地位置及分割線、分割示意圖如附。		
此給		
申 請 人	局 長	<div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 150px; margin: 0 auto;"></div>
中華民國 年 月 日		

申 請 人	姓名	等 名	出生年月日	年 月 日生
	身分證統一編號		電話	()
	住址			
建 築 地 點	地號	區 市	段	小 段
	地址	鄉 鎮		地 號
使用分區或編(指)定用途			原使用執照字號	
基 地 面 積	騎樓地		現有空地面積	
	建築面積		法定空地面積	
	合計		建蔽率	
備註事項				
建築基地分割後，各基地之資料依序填於下表。(不敷使用時於次頁繪製)				
分割後各基地編號	基地面積	建築面積	法定空地面積	建蔽率

擬分割圖繪製比例尺應與地籍圖相同，建築物著紅色，法定空地著綠色，現有空地著草綠色，分割線應加以標示，本欄不敷使用時應以同規格另紙繪製。

臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則

1. 臺中市政府 108 年 4 月 23 日府授都建字第 1080078698 號函訂定
2. 臺中市政府 109 年 1 月 31 日府授都建字第 1090013768 號函修正第 2 點、增訂第 5 點
3. 臺中市政府 110 年 10 月 21 日府授都建字第 1100273368 號函修正

- 一、臺中市政府為執行臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地或合併鄰地申請建築，特訂定本原則。
- 二、建築基地法定空地應依建築基地法定空地分割辦法完成地籍分割後，始可於原使用執照範圍內部分土地或合併鄰地申請建築。
建築基地法定空地有下列情形之一，且分割後之每筆建築基地符合本辦法第 3 條第 3 款、第 4 款及臺中市畸零地使用自治條例規定之最小寬度與深度者，得不受前項規定之限制：
 - (一)因都市計畫公共設施用地辦理逕為分割。
 - (二)因辦理市地重劃或區段徵收分割。
 - (三)於中華民國 75 年 2 月 1 日以前已領有使用執照且完成地籍分割及整界。
 - (四)於中華民國 75 年 2 月 1 日以前已領有建造執照，或已提出申請而於中華民國 75 年 2 月 2 日以後領有建造執照，其領有使用執照後三年內依建築物坐落範圍辦理地籍分割。依臺中市畸零地使用自治條例第 9 條但書規定申請建築者，不適用前項規定。
- 三、前點第 2 項免辦法定空地分割證明書之建築基地，於原使用執照範圍內部分土地或合併鄰地申請建築時，檢討方式如附表及附圖一。
在原使用執照範圍內，其建築物各層至天際垂直區劃為同一權利主體，使用互不影響，且與地籍分割線一致者，其部分地號土地建築物拆除新建、增建、改建、修建時，得免經原建築基地其他地號土地及建築物所有權人同意。
- 四、原使用執照範圍內部分土地或合併鄰地申請建築時，臺中市政府都市發展局應於該建築物拆除新建前，套繪地籍圖列管使用範圍，並應於新核發建造執照載明原領使用執照號碼及地號範圍。
- 五、建築基地之套繪管制規定如下：
 - (一)建築基地因都市計畫公共設施用地辦理逕為分割，或經市地重劃、區段徵收者，僅就非屬公共設施用地之建築基地或建築物坐落之重劃土地或原位置保留分配之土地套繪管制，原使用執照範圍之其餘土地不予管制。
 - (二)建築基地內未計入法定空地之私設通路已變更為計畫道路、公共設施用地或現有巷道致無法合為一宗建築基地，各區建蔽率均符合行為時之規定時，僅就該區建築物及其坐落土地套繪管制。

(三)中華民國 75 年 2 月 1 日以前已領得使用執照者，經檢討個別建築物坐落土地之建蔽率及原使照範圍內賸餘建築基地之建蔽率符合原有法定建蔽率，僅就該土地套繪管制；經檢討法定空地不足者，於剩餘基地相鄰土地所有權人同意補足個別建築物坐落土地之法定空地面積後，得與該相鄰土地合併套繪管制(如附圖二)。

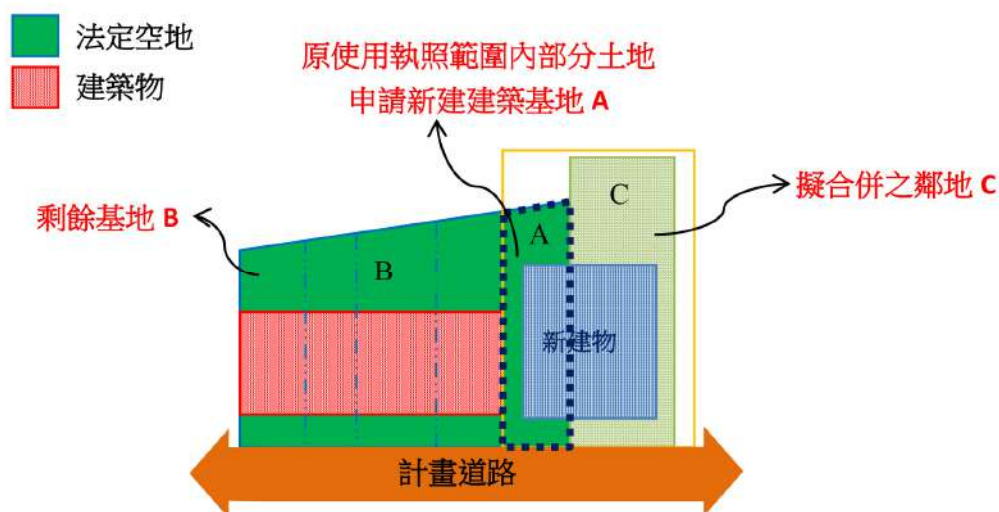
附表

第 3 點第 1 項附表

應檢討項目	申請樣態	原使用執照範圍內部分土地申請建築之情形	原使用執照範圍內部分土地合併鄰地申請建築之情形
基地檢討範圍			
一、原使用執照範圍內部分土地申請新建建築基地(A 基地)		1. 現行法定建蔽率。 2. 現行法定容積率。	1. 現行法定建蔽率。 2. 現行法定容積率。 3. 原有法定建蔽率。
二、原使用執照範圍建築基地(A 基地+B 基地)		原有法定建蔽率；但原執照範圍內申請新建建築基地之面積，不超過原有建築面積者，則本項免檢討。	原有法定建蔽率；但原執照範圍內申請新建建築基地之建築面積，不超過原有建築面積者，則本項免檢討。
三、合併之鄰地建築基地(C 基地)		無	1. 現行法定建蔽率。 2. 現行法定容積率。
備註：檢討第 2 項(A 基地+B 基地)時，因地籍重測致基面積與原使用執照核准不同時，仍以原核准基地面積為檢討依據。			

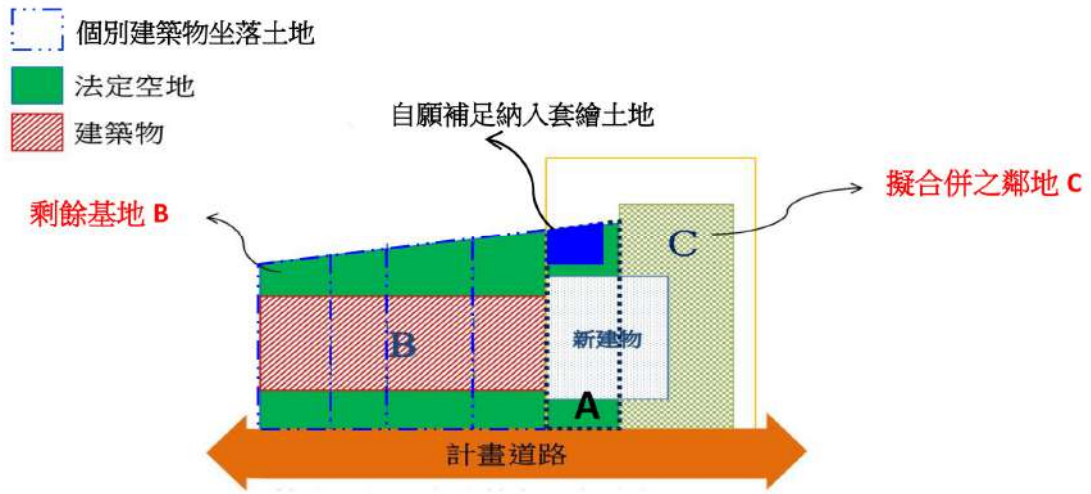
附圖一

第 3 點第 1 項附圖



附圖二

第5點第1項第3款附圖



臺中市建築物造價標準表

1. 臺中市政府 100 年 1 月 26 日府授都建字第 0991003545 號函頒發，溯自 99 年 12 月 25 日起生效
2. 臺中市政府 100 年 4 月 1 日中市都建字第 1000025129 號函修正，並修正名稱「臺中市建築物造價標準表」為「臺中市建築物及雜項工作物造價標準表」，自 100 年 4 月 1 日起生效
3. 臺中市政府都市發展局 100 年 8 月 31 日中市都工字第 1000078914 號函修正，自 100 年 9 月 1 日起生效
4. 臺中市政府都市發展局 101 年 9 月 24 日中市都建字第 1010130511 號函修正「臺中市建築物及雜項工作物造價標準表」為「臺中市建築物造價標準表」
5. 臺中市政府都市發展局 101 年 10 月 8 日中市都建字第 1010140605 號函修正
6. 臺中市政府 105 年 1 月 4 日府授都建字第 10402831991 號令修正
7. 臺中市政府 108 年 4 月 22 日府授都建字第 10800783851 號令修正
8. 臺中市政府 110 年 10 月 21 日府授都建字第 1100274954 號令修正
9. 臺中市政府 112 年 12 月 6 日府授都建字第 11203620091 號令修正

建築物構造類別	單位	單價 (新臺幣，元)
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造五層以下	平方公尺	七千二百
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造六至十層	平方公尺	八千七百
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造十一層至十五層	平方公尺	一萬二千九百
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造十六層至二十層	平方公尺	一萬三千八百
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造二十一層以上	平方公尺	一萬五千二百
鋼筋混凝土加強磚造	平方公尺	五千三百
磚造、木造、磚木造或磚石造	平方公尺	三千七百
鋼鐵造有牆者(一、非 RC 牆。二、限一層樓建物且跨距未達十二公尺者)	平方公尺	四千
鋼鐵造無牆者(限一層樓建物且跨距未達十二公尺者)	平方公尺	二千八百
未列之建築物構造之造價以實際施工所需工程費用由建築師覈實估算。		
本工程造價標準表係作為臺中市政府都市發展局收取建照規費及罰鍰核算之依據。		
本表計算標準每二年檢討一次，依營建工程物價指數年指數為計算依據，增減幅逾百分之五時，以百分之五為當次檢討最大上限，其未補足部分於後續檢討年度逐步補足，前開指數累計增減幅度不逾百分之一時，則不予調整。		
建築物造價調整時應計至百位數，餘數採四捨五入方式辦理。		

臺中市農業用地免由建築師設計監造或營造業承造之 一定規模以下之農業相關設施基準表

1. 臺中市政府 101 年 8 月 16 日府授都建字第 1010142372 號函訂定
2. 臺中市政府 104 年 12 月 2 日府授都建字第 1040256106 號函修正
3. 臺中市政府 109 年 9 月 15 日府授都建字第 1090226447 號函修正

設施種類	許可使用細目	得免由建築師設計、監造或營造業承造之規模面積(總樓地板面積)	層數	構造別/樑跨度	建築物高度
農作產銷設施	溫室	申請總樓地板面積 <u>六千</u> 平方公尺以下。	一層	鋼筋混凝土造六公尺以下 鋼骨造十二公尺以下 肱(懸)臂樑二公尺以下	七公尺以下
	網室				
	菇類栽培場 菇包製包場 菇類培植廢包處理場	申請總樓地板面積 <u>六千</u> 平方公尺以下。	一層	<u>非屬鋼筋混凝土及鋼骨構造者</u>	
畜牧設施	養畜設施 養禽設施 孵化場(室)設施	申請總樓地板面積 <u>六千</u> 平方公尺以下。	一層	鋼筋混凝土造六公尺以下 鋼骨造十二公尺以下 肱(懸)臂樑二公尺以下	七公尺以下
	二層		十公尺以下		
水產養殖設施	一般室內養殖設施	申請總樓地板面積 <u>六千</u> 平方公尺以下。	一層	鋼筋混凝土造六公尺以下 鋼骨造十二公尺以下 肱(懸)臂樑二公尺以下	七公尺以下
	室內循環水養殖設施				
其他相關農業設施	經 <u>農業</u> 主管機關核准使用	申請總樓地板面積 <u>五千</u> 平方公尺以下。	一層	鋼筋混凝土造六公尺以下 鋼骨造十二公尺以下 肱(懸)臂樑二公尺以下	七公尺以下

備註：

- 一、臺中市政府為規範有關臺中市建築管理自治條例第 3 條第 1 項第 3 款規定得免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物，特訂定本基準表。
- 二、同一申請基地分次申請建築，其設施面積應累計計算。
- 三、本表適用範圍之設施，其結構圖說部分，應由開業建築師或依法登記開業之專業工業技師簽證負責。
- 四、位於劃定山坡地劃定範圍案件，應檢附經建築師簽證檢討之建築技術規則建築設計施工編第十三章山坡地建築專章文件。
- 五、休閒農場不在本表之適用範圍。
- 六、本表所稱之高度係指建築物高度。
- 七、依農業主管機關訂定之標準圖樣申請設置者，得免由建築師設計監造或營造業承造。

建造執照無障礙設施工程圖樣種類及說明書應標示事項表

1. 內政部 100 年 5 月 2 日台內營字第 1000803049 號令訂定，自 100 年 7 月 1 日生效
2. 內政部 112 年 4 月 17 日台內營字第 11208042871 號：修正「公共建築物建造執照無障礙設施工程圖樣種類及說明書應標示事項表」，名稱並修正為「建造執照無障礙設施工程圖樣種類及說明書應標示事項表」

應標示圖樣種類		應標示事項
配置圖 (比例尺大小不限)		方位、室外通路(含高程、引導設施、引導標誌位置、淨寬及排水方向)、室外停車空間(含無障礙停車位及引導標誌位置)、避難層出入口(含坡道及引導標誌)、基地及建築物高程。
各層平面圖 (比例尺大小不限)		避難層出入口、室內出入口、室內通路走廊(含高程、坡度、寬度及迴轉空間)、無障礙樓梯位置、昇降設備(含引導設施、輪椅迴轉空間及機廂尺寸)、廁所盥洗室(含迴轉空間)、浴室(含高程)、輪椅觀眾席位(含位置、尺寸及數量)及室內停車空間(含無障礙停車位及引導標誌位置)。
構造詳圖 (比例尺不得小於五十分之一)	室外通路	突出物警示或防撞設施、側邊設置階梯時之警示設施、迴轉空間及防護設施(含邊緣防護及防護設施)。
	坡道及扶手	高程差、坡度、寬度、平台(含起點與終點平台、中間平台或轉彎平台之淨寬、淨深)、坡道防護設施(含邊緣防護及防護設施)及扶手(含高度、形狀、與壁面距離及端部處理)。
	避難層出入口	引導標誌位置、平台(含淨寬、淨深及坡度)、門扇(含操作空間及開門方式)及門把(含型式及位置)。
	室內出入口	淨寬、門扇(含操作空間及開門方式)、門把(含型式及位置)及門鎖(含型式及位置)。
	室內通路走廊	淨高、淨寬、突出物警示或防撞設施及迴轉空間。
	樓梯	底版淨高未達一百九十公分之防護設施、轉折平台設計方式、梯級(含級深、級高及鼻端處理)、防滑條、扶手(含水平延伸方式、端部處理、長度、高度、扶手形狀及與壁面距離)、警示設施及戶外平台階梯。
	昇降設備	昇降機引導標誌(含位置、長度及寬度)、呼叫鈕位置(含梯廳及門廳)、觸覺裝置(含長度、寬度及高度)、昇降機門、機廂尺寸、扶手(含高度、形狀、與壁面距離及端部處理)、後視鏡、輪椅乘坐者操作盤、按鈕、點字及語音系統。
廁所盥洗室	無障礙廁所盥洗室	引導標誌位置、迴轉空間、門(含淨寬、門把及門鎖)、鏡子(含位置及鏡面高度)、馬桶及扶手(含淨空間、高度〔含坐墊高度及背靠〕、沖水控制〔含型式及位置〕)及扶手(含型式、位置及尺寸)、洗面盆(含位置、高度、深度、水龍頭開關型式及扶手)及求助鈴(含高度及連接裝置)。
	一般廁所	無障礙小便器(含位置、突出端高度、沖水控制、淨空間及扶手)。

應標示圖樣種類		應標示事項		
構造詳圖 (比例尺不得小於五分之一)	浴室	引導標誌位置及出入口(含門淨寬及門把)。		
		浴缸	浴缸前方淨空間、浴缸尺寸(含內側長度及外側距地板面高度)、扶手(含側向牆壁扶手及出水側對向牆壁扶手)及求助鈴(含位置及連接裝置)。	
		淋浴間	迴轉空間、座椅、水龍頭操作桿與蓮蓬頭位置、扶手(含水平及垂直)及求助鈴(含位置及外部設置求助鈴警示燈之位置)。	
	輪椅觀眾席位	地面坡度、席位安排、固定螢幕能見度容許範圍(含水平及仰視)、通路寬度、引導標誌位置、席位尺寸(含寬度及深度)、席位配置、陪伴者座椅位置及防護設施(含邊緣防護及防護設施)。		
	無障礙客房	出入口	出入口淨寬、門扇(含操作空間及開門方式)及門把(含型式及位置)。	
		客房內通路	客房內通路寬度及床間淨寬度。	
		衛浴設備	馬桶及洗面盆	迴轉空間、鏡子、馬桶及扶手(含淨空間、高度〔含座墊高度及背靠〕、沖水控制〔含型式及位置〕及扶手〔含型式、位置及尺寸〕)、洗面盆(含位置、高度、深度、水龍頭開關型式及扶手)、求助鈴(含高度及連接裝置)及語音系統。
			浴缸	浴缸前方淨空間、浴缸尺寸(含內側長度及外側距地板面高度)、扶手(含側向牆壁扶手及出水側對向牆壁扶手)及求助鈴(含位置及連接裝置)。
			淋浴間	迴轉空間、座椅、水龍頭操作桿與蓮蓬頭位置、扶手(含水平及垂直)及求助鈴(含位置及連接裝置)。
	停車空間	位置、引導標誌、車位標誌(含室外標誌、室內標誌及地面標誌)、停車格線、地面坡度、汽車停車位(含長度、寬度及下車區)及機車停車位(含長度、寬度、無障礙標誌及出入口)。		

訂定「建築法」第32條涉及未完成道路闢建之建築基地 申請建築執照出入通路之執行方式，自即日起生效。

1. 內政部102年2月6日台內營字第1020800210號令

按建築法第32條規定：「工程圖樣及說明書應包括左列各款：一、基地位置圖……三、建築物之平面、立面、剖面圖……七、新舊溝渠及出水方向。……」另同法第39條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工……」；又依據本部93年10月7日台內營字第0930086386號函修正發布之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定，供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三點五公尺以上之淨寬；供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬。據此，建築基地鄰接之道路應具備排水及出入通行之功能，且為確保未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之公共安全、公共交通、公共衛生等公共利益之維護，建築法第32條所稱工程圖樣及說明書，其第1款之基地位置圖，及第3款之建築物平面圖，應標示建築基地鄰接道路之開闢情形與第7款之新舊溝渠及出水方向，且起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工完竣方得發給使用執照，除直轄市、縣(市)政府另有規定者從其規定外，並依下列規定辦理，自即日起生效：

- 一、未完成道路闢建之建築基地出入通路之開闢，應至少一條可通達基地之主要出入口，以供通行；如設置車道應比照辦理。
- 二、以經指定建築線且未完成闢建之道路為出入通路者，應符合下列規定：
 - (一)新建五樓以下或六樓以上建築物應於建築工程放樣勘驗前，分別自行開闢完成三點五公尺以上或四公尺以上之施工道路及依實際需要擬定之臨時排水系統。
 - (二)申請使用執照前應施工完成排水系統，並完成出入通路路面鋪設。
- 三、經指定建築線之道路尚未開闢，建築物總樓地板面積在五百平方公尺以上，以其他現有巷道為出入通路者，其寬度應在三點五公尺以上，並鋪設路面、完成公共排水溝且水電可接通輸送。以現有巷道為出入通路，依法免設停車空間者，前項寬度得減為二公尺以上。

部長 李鴻源

直轄市縣(市)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目

1. 內政部 104 年 6 月 5 日台內營字第 1040804293 號令訂定，自 105 年 1 月 1 日生效

- 一、本規定項目依建築法第 34 條第 3 項規定訂定之。
- 二、建造執照及雜項執照應由直轄市、縣(市)政府及內政部核定之特設主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目(建築執照及雜項執照規定項目審查表如附表一)，分為查核項目及審查項目，其餘項目應由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責(建築執照及雜項執照建築師簽證表如附表二)。
前項屬查核項目者，主管建築機關僅查核有無申請書件；屬審查項目者，主管建築機關應依有關法令規定審查。
申請建造執照及雜項執照檢附不實資料者，應視其情形，由起造人或設計人分別依法負其責任。
- 三、查核項目規定如下：
 - (一)書表：
 1. 建造執照或雜項執照申請書。
 2. 規定項目審查表。
 3. 現地彩色照片。
 4. 起造人委託建築師之委託書(免由建築師設計者，免附)。
 - (二)土地權利證明文件：
 1. 土地使用權同意書(限土地非自有者)。
 2. 使用共同壁協定書(未使用共同壁者，免附)。
 3. 土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符)。
 4. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符)。
 5. 地上物拆除同意書。
 6. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本(載明與正本相符)。
 - (三)圖說：
 1. 地基調查報告(建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)。
 2. 建築法第 32 條規定之建築物工程圖樣及說明書。
 3. 經預審者，其審定結果通知文件。
 4. 建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件。

5. 需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件。

6. 特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。

(四)直轄市、縣(市)政府規定之其他查核項目。

四、審查項目規定如下：

(一)基地條件限制：

1. 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用。

2. 基地符合畸零地使用規則規定。

3. 基地符合禁限建規定。

4. 建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明文件者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。

(二)土地使用管制：

1. 農業用地內申請建築時其申請人身份規定。

2. 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值。

3. 都市計畫或區域計畫土地使用管制用途。

4. 都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定。

5. 建築物用途。

(三)直轄市、縣(市)政府規定之其他審查項目。

五、第3點第4款規定之其他查核項目及第4點第3款規定之其他審查項目，得由直轄市、縣(市)政府另定委辦規則，報經內政部核定後實施。

六、依規定免由建築師設計之建造執照及雜項執照案件，第3點之查核項目及建築師或建築師及專業工業技師簽證之其餘項目，應為直轄市、縣(市)主管建築機關辦理之審查項目。

七、澎湖縣、金門縣或連江縣政府審查建造執照及雜項執照之規定項目，得由各該縣政府另定委辦規則，報經內政部核定後實施。

附表一

建造執照及雜項執照規定項目審查表

<p>1. 依建築法第26條第2項規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。</p> <p>2. 依建築法第34條第1項規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。</p>							
收文日期字號		查核及審查		複核	決行		
年 月 日							
字 號							
綜合查核及審查意見							
【1.起造人】							
【2.建築地址】 【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆							
【地址】							
查核項目				查核結果			
				有	無	備註	
書表	1. 建造執照或雜項執照申請書						
	2. 規定項目審查表 份						
	3. 現地彩色照片						
	4. 起造人委託建築師之委託書(免由建築師設計者，免附)						
土地權利證明文件	5. 土地使用權同意書(限土地非自有者)						
	6. 使用共同壁協定書(未使用共同壁者，免附)						
	7. 土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份						
	8. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份						
	9. 地上物拆除同意書 份						
圖說	10. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本(載明與正本相符) 份						
	11. 地基調查報告(建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)						
	12. 建築法第32條規定之建築物工程圖樣及說明書						
	13. 經預審者，其審定結果通知文件。						
	14. 建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件						
	15. 需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件						
其他	16. 特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。						
	17. 直轄市、縣(市)政府規定之查核項目						

審查項目		審查結果		
		符合	不符	備註
基地條件限制	18. 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
	19. 基地符合畸零地使用規則規定			
	20. 基地符合禁限建規定			
	21. 建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。			
土地使用管制	22. 農業用地申請建築時其申請人身分規定			
	23. 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值			
	24. 都市計畫或區域計畫土地使用管制用途			
	25. 都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定			
其他	26. 建築物用途			
	27. 直轄市、縣(市)政府規定之其他審查項目			
備註	查核項目第7項、第8項及第10項應檢附之文件，依直轄市、縣(市)主管建築機關之規定。			

附表二 建築執照及雜項執照建築師簽證表

【1. 起造人】	
【2. 建築地址】	【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆
【地址】	
1. 本工程圖樣及說明書除規定項目及依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目外其餘由本建築師簽證負責。	
2. 依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目並已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。	
此致	市政府 縣政府
設計建築師	(簽章)

建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點

1. 內政部 85 年 12 月 27 日台內營字第 8582287 號令訂定發布(原：建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點)
2. 內政部 87 年 7 月 24 日台內營字第 8772345 號函訂定發布(新：建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點)
3. 內政部 88 年 7 月 1 日台內營字第 8873613 號令修正第 3 點、第 7 點
4. 內政部 88 年 7 月 7 日台內營字第 8873788 號令修正第 2 點
5. 內政部 90 年 12 月 31 日台內營字第 9067884 號令修正
6. 內政部 92 年 8 月 13 日台內營字第 0920088285 號令修正第 5 點條文
7. 內政部 93 年 12 月 29 日字第 0930088333 號令修正
8. 內政部 98 年 4 月 1 日台內營字第 0980801750 號令修正第 3 點附表一
9. 內政部 98 年 12 月 28 日台內營字第 0980811615 號令修正第 3 點附表一
10. 內政部 103 年 4 月 8 日台內營字第 1030802671 號令修正發布第 3 點附表一
11. 內政部 104 年 6 月 5 日台內營字第 1040804295 號令修正「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」為「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」，並修正全文，自 105 年 1 月 1 日生效
12. 內政部 104 年 12 月 7 日台內營字第 1040817450 號令修正第 5 點規定，自 105 年 1 月 1 日生效
13. 內政部 105 年 6 月 4 日台內營字第 1050807150 號令修正第 5 點規定，自即日生效
14. 內政部 111 年 5 月 27 日台內營字第 1110809001 號修正第 7 點規定，自即日生效

- 一、為提高行政服務效率及建築設計品質，並推動行政與技術分立制度，加速建造執照及雜項執照審核時效，特訂定本要點。
- 二、本要點之適用機關為直轄市、縣(市)政府及經內政部核定之特設主管建築機關。但主管建築機關已另定規定項目，審查建造執照及雜項執照全部項目，經內政部同意者，不在此限。
- 三、建造執照及雜項執照除依建築法第 34 條第 3 項規定應由主管建築機關審查之規定項目外，其餘項目應由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責。
- 四、主管建築機關於審查建造執照或雜項執照申請案件時，應就規定項目逐一核對，必要時通知起造人及設計人到場說明。審查合格者，應依建築法第 33 條規定即發給執照；審查不合格者，依建築法第 35 條規定一次通知改正。
- 五、主管建築機關對於建造執照及雜項執照之簽證項目，應視實際需要按下列比例抽查：
 - (一)五層以下非供公眾使用之建築物每十件抽查一件以上。
 - (二)五層以下供公眾使用之建築物每十件抽查二件以上。
 - (三)六層以上至十層之建築物每十件抽查二件以上。
 - (四)十一層以上至十四層之建築物每十件抽查四件以上。
 - (五)十五層以上建築物每十件抽查五件以上。前項案件屬下列情形之一者，應列為必須抽查案件：
 - (一)山坡地範圍內之供公眾使用建築物。
 - (二)建築基地全部或一部位於活動斷層地質敏感區或山崩與地滑地質敏感區內，且應進行基地地下探勘者。

(三)檢具建築物防火避難性能設計計畫書或依規定應檢具建築物防火避難綜合檢討報告書，經中央主管建築機關認可之建築物。

- 六、除離島地區主管建築機關得二個月辦理抽查一次外，主管建築機關應於每月抽查上個月核發之執照並發文通知抽查結果。但特設主管建築機關及縣政府委由鄉(鎮、市)公所核發建造執照及雜項執照者，抽查頻率得報內政部核定調整後，不受此限。
- 七、依第5點規定比例抽查之建築物，其綠建築設計、無障礙設施設計及結構計算書，應列為必要抽查項目，主管建築機關並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關(構)、學校或團體辦理抽查。
- 八、建築師或專業工業技師簽證項目經抽查有違反建築師法或技師法規定者，應分別依建築師法或技師法有關規定移送懲戒。
- 九、起造人申請建造執照或雜項執照案件經主管建築機關抽查認為不符規定，經通知改正如有異議者，應於通知改正期限內申請復核，申請書格式如附表一。主管建築機關應於十日內將復核結果通知起造人，核復書格式如附表二，必要時應召開復核會議並視實際情形邀請起造人及建築師或相關技師公會參加。起造人對核復結果仍有異議時，應由該主管建築機關於七日內報請上級主管建築機關處理。

附表一

建造執照及雜項執照復核申請書					
受文者		直轄市、縣(市)政府			
建築物名稱			申請日期		
建築物用途			掛號文號		
建築基地	使用分區		申 請 人 (起 造 人)	姓名	
	地址			地址	
	地號			電話	
申請復核事項		說明			初核意見

附表二

建造執照及雜項執照復核核定書				
建築物名稱		建築基地	姓名	
建築物用途			地址	
核定日期			電話	
申請復核事項		核定結果		備註

臺中市政府都市發展局辦理建造執照及雜項執照抽查作業要點

1. 臺中市政府都市發展局 105 年 6 月 1 日中市都建字第 1050088722 號函訂定

- 一、臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)對於建造執照及雜項執照之簽證項目，依內政部訂定頒布建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點規定辦理抽查，特定本作業要點。
- 二、抽查作業：
 - (一)抽查比例與內容：就建築師辦理建造執照及雜項執照簽證之申請案件，依建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點第 5 點規定之比例辦理抽查，再依臺中市建造執照及雜項執照簽證案件抽查審核表及臺中市建造執照(含變更設計案件)專業工程部分專業工業技師辦理簽證案件結構設計抽查項目審核表(附件)所列項目辦理審核。
 - (二)抽查方式與時間：都發局於每月十日前，造冊列出前一個月核准建(雜)照案件清冊，邀請建築師公會、本局政風室辦理公開抽籤後，建築設計抽查於每月最後一週週五進行、結構設計抽(複)查於每月末二個星期三進行、綠建築設計抽查每月依都發局指定當月時間進行抽查，並函請簽證建築師於抽查日出席與會。
 - (三)抽查委託方式：建築設計部分由都發局建造管理科進行抽查，地基調查報告及結構設計部分由都發局委託相關專業工程技師公會進行抽查，綠建築設計部分由都發局委託專家或機關(構)、學校或團體進行抽查。
 - (四)抽查結果列管：
 1. 抽查結果於次月十五日前簽結發文通知起造人及設計人，並副知都發局營造施工科列管。
 2. 抽查結果不符合規定者，應於收到通知十四日內辦理更正或變更設計，未完成辦理前禁止申報工程勘驗或竣工查驗，辦理完成後始解除列管。
 3. 變更設計符合建築法第 39 條及第 70 條規定，且不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工時備具竣工平面圖、立面圖一次報驗者，不受前款之限制。
- 三、爭議處理：
 - (一)設計人對於與都發局進行抽查結果確認時，如有爭議時得提都發局建造執照復核會議進行審議。
 - (二)對於爭議起造人或設計人與都發局無法達成共識時，由都發局於建造執照復核會議決議後十五日內函請內政部釋示。

四、記點統計列管：案件抽查結果，本局應每月彙整上月抽查不合規定之案件記點數統計造冊列管，並函送建築師公會及技師公會，達送懲戒標準時移送本府建築師懲戒委員會或技師主管機關辦理懲戒事宜。

臺中市建造執照(含變更設計)專業工程部分專業技師辦理簽證案件								
結構設計抽查項目審查表								
掛號日期				掛號號碼				
執照號碼	<input type="checkbox"/> 建字第 _____ 號建造執照(第 _____ 次變更設計)							
建築基地	區 _____ 段 _____ 小段 _____			地號第 _____ 筆土地				
起造人				設計人	建築師 _____			
簽證專業技師	<input type="checkbox"/> 土木技師 <input type="checkbox"/> 結構技師 <input type="checkbox"/> 建築師			建築規模	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 非 供公眾使用 地上 _____ 層、地下 _____ 層			
結構程式版本	<input type="checkbox"/> Etabs v _____ <input type="checkbox"/> 其他 _____			<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div> (黑框內資料請設計人自行填寫無須使用印)				
審查項目	請設計人自行填寫 <small>註：設計技師填寫免附時應於結構計算書中敘明理由</small>	頁次 <small>(請設計人自行填寫)</small>	審查結果				審核 缺失或不合理之項目說明及記點	
			查核		審核			
			併辦雜照	未併辦雜照				
			有	無	有	無		
得引用鄰地既有地質探查資料								
地質調查報告	1. 鑽探孔數及分佈位置	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						<small>(應由調查報告簽證技師負責修正並理清)</small>
	2. 鑽孔深度	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	3. 取樣及試驗	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	4. 地質構造分析	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
<input type="checkbox"/> 建築預審	5. 審查意見	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	6. 是否依審查意見進行設計							
<input type="checkbox"/> 山邊地範圍	7. 審查意見	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	8. 是否依審查意見進行設計							
<input type="checkbox"/> 場址審查	9. 審查意見	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	10. 是否依審查意見進行設計							
結構計算書	11. 靜載重	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	12. 活載重	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	13. 地震力(含振動週期、豎向分配)	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	14. 風力	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	15. 結構材料規格	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	16. 平面結構配置	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	17. 立面結構配置(鋼結構必附)	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						

結構計算書	18. 基礎結構配置	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	19. 開挖安全措施配置	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	20. 設計方法	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	21. 電腦分析資料(含完整輸入檔、3D 結構模型)	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	22. 動力分析	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	23. 5%額外扭矩之分析	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	24. 載重組合	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	25. 層間位移及碰撞距離	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	26. 軟弱層檢討	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	27. 結構設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	(1) 梁設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	(2) 柱設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	(3) 版、牆設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
	(4) 基礎設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附						
28. 開挖安全措施分析、設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附							
29. 其他特殊檢討	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附							
結構設計圖	30. 各層結構平面圖	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附	詳 S-					
	31. 基礎結構平面圖	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附	詳 S-					
	32. 開挖安全措施圖	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附	詳 S-					
	33. 梁、柱構件詳圖	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附	詳 S-					
	34. 鋼構件接合詳圖	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附	詳 S-					
	35. 版、牆構件詳圖	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附	詳 S-					
	36. 標準圖及雜項詳圖	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附	詳 S-					
※備註：								累計 點數
(執照號碼：)								
綜合審查意見(初審)								
<input type="checkbox"/> 應檢附之項目已檢附，且未發現缺失或不合理處，實質細部設計內容由設計人自行負責。								
<input type="checkbox"/> 應檢附之項目已檢附，但有缺失、不合理或待澄清事項，應修正或澄清。								
<input type="checkbox"/> 應檢附之項目，部份未檢附，應增補資料。								
審查技師(簽名)：						日期：		
綜合審查意見(覆審)								
<input type="checkbox"/> 初審缺失、不合理或待澄清事項業已修正或澄清，無需變更設計圖。								
<input type="checkbox"/> 初審缺失、不合理或待澄清事項業已修正或澄清，但需變更設計圖。								
<input type="checkbox"/> 應檢附而未檢附之項目已增補資料，但仍有缺失或不合理，應辦理變更設計。								
審查技師(簽名)：						日期：		

臺中市建造執照及雜項執照簽證案件抽查審核表

項次	項 目	抽查結果	記點點數
一	建蔽率、容積率。		
二	建築物高度及樓層高度。		
三	院落深度。		
四	綠化規定。		
五	用途限制。		
六	臨接道路限制。		
七	騎樓、無遮簷人行道。		
八	停車空間、裝卸位。		
九	出入口、走廊、通道(路)或坡道。		
十	樓梯、安全梯、梯廳、步行距離。		
十一	防火區劃、防火構造、防火避難。		
十二	升降機、緊急用升降機、緊急進口。		
十三	防火間隔。		
十四	通風、採光、北向日照。		
十五	防空避難、屋頂避難平台。		
十六	其他退縮距離。		
十七	建築設備。		
十八	雨遮、入口雨遮、遮陽板、陽台、欄杆、花台、露台、窗台。		
十九	建築物安全維護設計。		
二十	行動不便者使用設施。		
二十一	特定建築物。		
二十二	無障礙建築物。		
二十三	高層建築物。		
二十四	山坡地建築。		
二十五	工廠類建築物。		
二十六	實施都市計畫地區建築基地綜合設計。		
二十七	綠建築。		
二十八	其他規定事項。		
合計點數			
<p>一、本抽查表係依民國95年10月3日台(95)營署建管字第0950051168號函辦理</p> <p>二、本抽查表係依民國87年7月24日台(87)內營字第8772345號函會議紀錄結論之案由一決議：簽證項目均可抽查，抽查目的在提醒建築師或專業技師修正錯誤，仍應由建築師或專業技師負設計簽證之責。及88年7月7日台內營字第8873788號函討論提案二之決議：為落實簽證制，主管建築機關基於監督管理之立場於發照後按申請案件比例予以抽查，係幫助建築師或專業技師檢視設計內容以彌補簽證錯誤之補救措施。簽證項目如有違反法律規定者，得將該建築師或專業技師依建築師法或技師法有關規定移送懲戒。經抽查案件日後若發現仍有錯誤，如係屬簽證項目，有關責任自仍應由建築師或專業技師負責。</p> <p>三、本抽查表之項目於抽查時為隨機抽查，非每項均為必須抽查項目，簽證案件經抽查後，相關文件、圖說缺漏，或建築設計有不符上列項目之相關規定情形者，由本局針對缺失項次對設計建築師予以記點一次，每案件記點次數以五點為上限。但漏未檢討建築相關法規，補檢討後仍符合者，不在此限。</p> <p>四、抽查結果：/=未抽查 X=不符合規定</p>			

承辦人員

複核

代為決行

臺中市政府都市發展局辦理建造執照及雜項執照簽證案件 考核處理原則

1. 臺中市政府都市發展局 105 年 6 月 1 日中市都建字第 1050088992 號函訂定

- 一、臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)為執行建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點規定，以提升行政服務效率及建築設計品質，並推動行政與技術分立，落實建築師簽證制度，特訂定本原則。
- 二、本原則所稱簽證案件係指都發局核發之建造執照(含雜項執照)及變更設計，並經建築師設計簽證之建築物申請案件。本原則所稱簽證案件之抽查，係依據本要點及都發局所訂臺中市都市發展局建造執照及雜項執照抽查作業要點規定辦理。本原則所稱不符規定，係指違反建築法及其子法等相關法規之規定。
- 三、簽證案件經抽查後有不符臺中市建造執照及雜項執照簽證案件抽查審核表之各項情形者，對設計建築師於該項記點一點，每案件記點以五點為上限；結構設計抽查部分，有不符臺中市建造執照(含變更設計案件)專業工程部分專業工業技師辦理簽證案件結構設計抽查項目審核表之情形者，對簽證結構專業工業技師於該項記點一點，每案件記點以四點為上限，對簽證地基調查專業工業技師於該項記點一點。但漏未檢討建築相關法規，補檢討後仍符合規定者，不在此限。
- 四、本記點以一年(每年一月一日至十二月三十一日止)為累計期間，並依下列方式分別處理：
 - (一)依前點規定，於一年內累計記點逾十五點或記兩點以上案件達五件者，本局得就該設計建築師次年度設計簽證申請案件中，每件指定抽查。
 - (二)依前點規定，於一年內累計記點逾三十點者，依建築師法規定，將該設計建築師交付懲戒。
 - (三)依前點規定，簽證結構專業工業技師於一年內累計記點逾二十四點或記兩點以上案件達八件者，依技師法規定移送主管機關辦理懲戒事宜。
 - (四)依前點規定，簽證地基調查專業工業技師一年內累計記點逾六點者，依技師法規定移送主管機關辦理懲戒事宜。

臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法

1. 臺中市政府 101 年 5 月 7 日府授法規字第 10100730312 號令訂定

第 1 條

本辦法依臺中市建築管理自治條例第 60 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都市發展局(以下簡稱都發局)。

第 3 條

都發局得委託辦理建築管理之業務項目如下：

一、申請建築許可案件之審查：

(一)建築物建造執照之審查。

(二)建築物使用執照之審查及查驗。

二、施工勘驗。

三、申請變更使用執照之審查。

四、變更使用執照竣工查驗。

五、新建公共建築物行動不便使用設施審查及勘檢。

前項業務，申請人得選擇向都發局或受託單位申請之。

第 4 條

前條第 1 款、第 3 款、第 4 款及第 5 款業務，以委託建築師公會為限，其審驗人員資格應符合下列各款規定：

一、登記建築師開業三年以上。但曾取得建築法第 34 條第 2 項審查或鑑定人員任用資格者，不受開業年限限制。

二、受委託擔任建築物設計人或監造人業務案件達十件以上。

三、未受建築師法申誡二次以上之懲戒處分。

四、未受聘於營造業擔任專任工程人員。

五、無建築師法第 4 條第 1 項規定不得充任建築師情形。

前條第 2 款業務，以委託建築師公會、土木技師公會或結構技師公會為限。由建築師公會辦理時，其勘驗人員資格應符合前項規定；由技師公會辦理時，其審驗人員資格應符合下列各款規定：

一、領得技師執業執照三年以上。但曾取得建築法第 34 條第 2 項審查或鑑定人員任用資格者，不受執業年限限制。

二、執行土木、結構技師簽證業務案件達十件以上。

三、未受技師法申誡二次以上之懲戒處分。

四、未受聘於營造業擔任專任工程人員。

五、無技師法第 3 條規定不得充任技師情形。

第 5 條

前條受託之專業公會指派審驗人員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、三親等內之姻親、同財共居之親屬或曾有此關係者為該受審驗案件之當事人時。
 - 二、本人或其配偶、前配偶，就該受審驗案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者。
 - 三、現為或曾為該受審驗案件當事人之代理人、輔佐人者。
 - 四、於該受審驗案件，曾為證人、鑑定人者。
 - 五、於該受審驗案件，曾為建築行為之承攬、僱傭、合夥關係人者。
- 違反前項規定而涉及刑事責任者，移送司法機關。

第 6 條

都發局辦理建築管理業務委託評選時，應將委託業務範圍、委託期間、工作項目、法令依據、評選程序及相關事項公告之，公告期間不得少於三十日。

第 7 條

第 4 條規定之專業公會申請受託辦理建築管理業務者，應填具申請書並檢附執行計畫書及服務作業標準等相關文件向都發局提出。
前項申請都發局應依其專業能力、審驗品質、檔案管理方式及其他事項評選決定受委託單位，並應簽訂委託契約。
都發局辦理評選時，得邀集專家學者組成評選小組為之。

第 8 條

前條第 1 項之執行計畫書應記載下列事項：

- 一、申請單位審驗人員資格文件。
- 二、申請單位之受託業務項目。
- 三、人員配置計畫。
- 四、電腦軟硬體、場所及設備規劃：審查作業資訊公開化之電子化環境、會議場所等硬體設備及資訊電子化設備等。
- 五、辦理受託審查作業之流程規劃：作業程序及作業時程之管制、審查人員利益迴避原則等。
- 六、查核認定基準說明。
- 七、審驗品質管控機制：內部稽核及管理能力、定期之自我評量及作業執行績效評估等機制。
- 八、檔案文書管理制度：索引、編號及文書處理基準，相關文件、作業紀錄之保存方式及保存年限之說明。
- 九、計費方式說明。

十、責任賠償之風險管理機制。

十一、行政作業及為民服務項目規劃：諮詢服務方式。

十二、專案審驗機制之說明。

十三、教育訓練計畫。

十四、其他都發局規定有關事項。

前項第 12 款所稱專案審驗機制，指申請人因時效上之需求，於繳交一定之審查費用後，直接予以專案審驗，免依一般掛號候審之機制處理，受託單位應於收到申請書件起五日內審查完竣。但供公眾使用或構造複雜者，得延長至二十日內審查完竣。

第 9 條

都發局應將受託單位之名稱、執行業務地點、業務範圍、工作項目及其他有關事項公告之；其有變動者，亦同。

前項公告期間不得少於三十日。

第 10 條

受託單位應遵守下列規定：

一、不得將受託業務複委託他人辦理。

二、審驗人員異動時，應將名單報都發局備查。

三、變更服務作業標準報都發局核准。

四、依都發局所訂各類書表審驗或查核。

五、統計執行成果，並按月、半年及年報送都發局備查。

前項第 5 款月報應於次月十日前提報，半年報應於七月及元月二十日前提報，年報應於次年元月三十日前提報。

違反第 1 項第 2 款、第 4 款或第 5 款規定者，都發局應令其限期改善。

第 11 條

受託單位有法規疑義或爭議時，應報請都發局核釋。

第 12 條

受託單位應就其受理案件逐案建檔，並指派專人負責管理。

第 13 條

申請人向受託單位申請辦理時，除依建築法規定繳交規費外，並應依附表向受託單位繳交費用。

申請人向受託單位申請辦理第 3 條第 2 款業務時，應申請同一受託單位辦理完成，不得變更受託單位。

第 14 條

受託單位應將經審驗人員簽署符合規定之審驗案件，於審驗完成翌日起二日內併同檔案列冊送都發局發給執照或其他文件。但指定樓層勘驗案件應於勘驗完成當日送都發局備查。

第 15 條

都發局得隨時稽核受託單位業務執行情形，受託單位不得規避、妨礙或拒絕；經稽核有缺失者，都發局應令其限期改善。

第 16 條

受託單位有下列情形之一者，都發局得暫停其辦理受委託業務，並限期命其改善：

- 一、審驗人員未具第 4 條規定之資格條件。
- 二、違反第 10 條第 1 項第 1 款及第 3 款規定。
- 三、違反第 10 條第 1 項第 2 款、第 4 款、第 5 款及第 15 條規定，經限期改善屆期未改善。

受託單位受前項暫停辦理受託業務之處分者，於改善完竣並報請都發局核准後，始得繼續辦理受託業務。

第 17 條

受託單位有下列情形之一者，都發局得終止契約：

- 一、違反或怠於執行委託契約之業務範圍、工作項目。
- 二、違反第 5 條迴避之規定。
- 三、違反第 15 條前段規定規避、妨礙或拒絕稽核規定。
- 四、依第 16 條第 1 項規定暫停辦理受託業務，經限期改善屆期未改善。
- 五、執行受託業務經稽核不符契約要求品質。
- 六、其他委託契約約定終止之事由。

第 18 條

都發局終止受託契約後，一年內不受理該受託單位辦理建築管理業務委託之申請。但終止契約之事由不可歸責於受託單位者，不在此限。

第 19 條

本辦法所需書表格式由都發局另定之。

第 20 條

本辦法自發布日施行。

臺中市建造執照、雜項執照、變更設計委託審查作業

1. 臺中市政府都市發展局 105 年 8 月 15 日中市都建字第 10501366542 號公告
2. 臺中市政府都市發展局 106 年 8 月 11 日中市都建字第 10601383472 號公告
3. 臺中市政府都市發展局 107 年 8 月 7 日中市都建字第 10701339342 號公告
4. 臺中市政府都市發展局 108 年 12 月 27 日中市都建字第 1080230940 號公告
5. 臺中市政府都市發展局 110 年 12 月 30 日中市都建字第 11002664891 號公告

主 旨：公告委託臺中市建築師公會辦理「臺中市建造執照、雜項執照、變更設計委託審查作業」，自中華民國 111 年 1 月 1 日起實施。

依 據：行政程序法第 16 條及臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法第 9 條。

公告事項：

- 一、受託單位之名稱：臺中市建築師公會。
- 二、執行業務地點：本局審圖室。
- 三、業務範圍：臺中市政府都市發展局受理建造執照、雜項執照及變更設計案件，不含下列項目：
 - (一)申請供公眾使用其總樓地板面積達 10,000 平方公尺以上者。
 - (二)山坡地基地範圍達 3,000 平方公尺以上者且涉及整地者。
 - (三)建築物樓層超過 12 層樓者。
 - (四)辦理都市設計審查、開放空間預審申請案件。
 - (五)公共設施保留地臨時建築物許可申請案件。
 - (六)建築物補辦建造執照申請案件。
 - (七)震災災區原地重建申請案件。
 - (八)農業資材室、農業產銷設施、畜牧設施、林業設施、養殖設施等申請案件。
 - (九)臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法申請案件。
 - (十)都市危險及老舊建築物加速重建條例申請案件。
 - (十一)都市計畫法臺中市施行自治條例第 40 條申請建築案件。
 - (十二)修建之申請案件。
 - (十三)臺中市大坑風景特定區計畫之申請案件。
- 四、工作項目：依據內政部 104 年 6 月 5 日台內營字第 10408042951 號函「建造執照及雜項執照規定項目審查表」1-27 項之查核項目及審查項目。

五、委託期間：自 111 年 1 月 1 日至 112 年 12 月 31 日止。

六、其他有關事項：對本公告如有疑問，請電洽本局建造管理科(地址：臺中市西屯區文心路二段 588 號；本案承辦人員電話：04-22289111 轉 64101 林先生)，或逕至本局網站(<http://www.ud.taichung.gov.tw/>)最新消息項下自行下載。

局長 黃文彬

臺中市特殊結構建築物委託審查辦法

1. 臺中市政府 100 年 6 月 15 日府授法規字第 10001102341 號令訂定發布
2. 臺中市政府 101 年 8 月 10 日府授法規字第 1010137380 號函修正
3. 臺中市政府 106 年 2 月 13 日府授法規字第 1060025951 號令修正第 3 條
4. 臺中市政府 107 年 11 月 29 日府授法規字第 1070292091 號令修正第 3、4、5、8 條
5. 臺中市政府 108 年 11 月 20 日府授都建字第 1080277722 號令修正第 3、4、7 條

第 1 條 (訂定目的)

臺中市政府為辦理特殊結構建築物之結構設計委託審查，特訂定本辦法。

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 (應委託審查之建築物範圍)

下列建築物應將其結構設計委託審查：

- 一、高度超過十五層樓或五十公尺以上者。
- 二、除屋頂層外，鋼筋混凝土構造跨距在十五公尺以上，鋼骨構造、預力混凝土構造跨距在二十公尺以上者。
- 三、地下層含基礎之總深度超過十五公尺或地下層超過三層者。但開挖邊界線與基地境界線之最小距離大於開挖深度者，不在此限。
- 四、基本結構系統非屬建築技術規則耐震設計規範與解說一.七表一.三定義之承重牆系統、構架系統、抗彎矩構架系統、二元系統者。
- 五、隔震建築物、被動消能建築物。
- 六、建築基地位於都市計畫圖所劃設之活動斷層、經中央地質主管機關公告之活動斷層地質敏感區、液化高潛勢區、山崩與地滑地質敏感區或其他經本府公告之地區，其地下層含基礎之總深度超過七公尺或地下層超過一層者。
- 七、地震災害後必須維持機能之政府機構、醫院、消防、警務、電信或電力單位，其各幢建築物總樓地板面積超過三千平方公尺者。
- 八、學校、集會堂、活動中心、體育館等提供為救災執行公務或大眾庇護場所，其各幢建築物總樓地板面積超過三千平方公尺者。但學校於擬定建築計畫時，經臺中市立高級中等以下學校校園規劃審議小組審查認定得免再行委外審查者，不在此限。
- 九、依建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計專章申請之預審案，且留設具有頂蓋之開放空間者。但該開放空間突出主要構造建築物以外，且為不計入建築面積或樓地板面積之陽臺、屋簷、花臺、雨遮、透空遮陽板或外牆裝飾物者，不在此限。

十、其他經都發局認為情況特殊並有安全顧慮者。

第 4 條 (得受委託審查之機關學校或團體範圍及人員資格)

本辦法之委託審查以下列機關學校或團體為限：

- 一、東海大學。
- 二、逢甲大學。
- 三、朝陽科技大學。
- 四、國立中興大學。
- 五、臺中市大臺中建築師公會。
- 六、臺灣省土木技師公會。
- 七、社團法人臺中市土木技師公會。
- 八、臺灣省結構工程技師公會。
- 九、臺中市結構工程技師公會。
- 十、其他經都發局核定之機關學校或團體。

前項機關學校或團體應將符合第 6 條第 1 款規定之審查人員名單報都發局備查；審查人員名單異動時，應檢具異動後之全體審查人員名單，重新報備查。未報經都發局備查者，不得辦理本辦法之委託事項。

前項審查人員須具有大學專任教師、建築師、土木技師、結構技師或大地技師資格，並以參加第 1 項機關學校或團體之一為限。

第 1 項之機關學校或團體應於次一年度一月三十一日前，將上一年案件執行清冊報都發局備查。

第 5 條 (起造人應自行委託審查)

起造人應自行委託前條第 1 項各款之機關學校或團體進行審查，並檢送審查所需書圖文件辦理。但建築物結構之設計者，不得擔任該送審案件之審查人員。

變更設計申請案，應由原受委託審查機關學校或團體辦理。但結構重新設計者，不在此限。

第 6 條 (受理委託審查案件辦理方式)

審查機關學校或團體受理特殊結構委託審查案件，依下列方式辦理：

- 一、每一案件之審查人員應有五人以上，其中一人具有大地技師或現職為大地工程相關科系助理教授以上教職。
- 二、除較單純之局部變更設計案件外，應舉行公開形式之會議審查，並允許自由旁聽。
- 三、都發局認為有必要時，得邀請審查機關學校或團體於審查完成後，舉行簡報說明。
- 四、第 3 條第 7 款、第 8 款之審查，得由該結構設計人所屬公會之結構審查組織審查。

五、委託審查之案件設計人，不得為該案件之審查人員。

第 7 條 (受理委託審查案件簽章及備查)

委託審查案件申報放樣勘驗前，應檢送下列其中一款文件，報經都發局備查：

一、經審查人員簽字及審查機關學校或團體加蓋印章之鑽探報告、結構計算書、施工圖說及審查機關學校或團體出具之審查意見書。

二、審查機關學校或團體出具之同意先行申報放樣勘驗文件。

檢送前項第 2 款文件者，應於申報基礎勘驗前，補送前項第 1 款文件報都發局備查。

第 8 條 (限期審查結果函知都發局)

審查機關學校或團體應於起造人函請委託審查文到後三個月內審查完成，並將審查結果函知都發局。

第 9 條 (施行日期)

本辦法自發布日施行。

正 本

發文方式：紙本傳遞

臺中市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國105年3月2日
發文字號：中市都建字第10500275031號
附件：



主旨：公告「臺中市特殊結構建築物委託審查辦法」第3條第6款規定經中央地質主管機關公告之地質敏感地區之範圍。

公告事項：本辦法第3條第6款規定，建築基地位於經中央地質主管機關公告之地質敏感地區之範圍為「活動斷層地質敏感區」及「山崩與地滑地質敏感區」。

局長 王俊傑

建造執照預審辦法

1. 內政部 73 年 1 月 19 日台內營字第 207266 號令訂定發布
2. 內政部 74 年 6 月 26 日台內營字第 321472 號令修正

第 1 條

本辦法依建築法第 34 條之 1 第 3 項規定訂定之。

第 2 條

建築物之起造人或受其委託之設計人於申請建造執照前得填具申請書(如附表一)詳細列明預審事項及理由，繳納審查費，檢附工程圖樣及說明書暨其他有關證明文件向直轄市、縣(市)(局)主管建築機關申請預審。

第 3 條

直轄市、縣(市)(局)主管建築機關為辦理建造執照申請預審案件，得設建造執照預審小組辦理之。

第 4 條

建造執照預審小組每月月底開會一次，審理該月二十日前申請預審案件。必要時得加開預審會議為不定期審查。

直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應於預審會議之日起十日內，將審定結果製作審定書(如附表二)通知申請人。

第 5 條

直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對申請建造執照預審案件及審定結果，應予統計、分析，按月彙整層報中央主管建築機關。

第 6 條

本辦法自發布日施行。

附表一 建造執照預審申請書

建造執照預審申請書					
建築物名稱		申請日期文號			年 月 日 字 號
建築物用途		送審附件			(共件張)
建築基地	使用分區	申請人	姓名		(簽章)
	地址		地址		
	地號		電話		
申請預審事項		說明		初審意見(此欄由作業單位填寫)	

附表二 建造執照預審審定書

建造執照預審審定書					
建築物名稱			建築基地	使用分區	
建築物用途				地址	
審定日期文號	年 月 日 字 號			地號	
申請預審事項	審定結果			備註	

臺中市政府建造執照預審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 107 年 3 月 20 日府授人企字第 1070060415 號函修正第 2 點及第 11 點
3. 臺中市政府 108 年 11 月 25 日府授人企字第 1080285006 號函修正第 1 點及第 2 點
4. 臺中市政府 112 年 12 月 6 日府授人企字第 1120361600 號函修正第 1 點及第 2 點

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為辦理建造執照預審工作，依建築法第 34 條之 1 第 1 項及建造執照預審辦法第 3 條規定，設臺中市政府建造執照預審審議委員會(以下簡稱本委員會)，並訂定本要點。

二、本委員會置委員十一人至十七人，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；一人為副主任委員，由都發局副局長或主任秘書兼任；其餘委員由本府就下列人員聘(派)兼之：

(一)建築師公會代表。

(二)土木技師公會代表。

(三)結構技師公會代表。

(四)不動產開發商業同業公會代表。

(五)都市、建築、景觀、交通等專業領域之專家學者。

(六)本府相關業務主管機關代表。

前項委員單一性別比例應不低於委員人數三分之一。

三、本委員會委員任期一年，期滿得續聘(派)之。但代表機關或團體出任者，應隨本職進退。委員出缺時，本府得予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日止。

四、本委員會置行執行秘書一人，由都發局建造管理科科长兼任，承主任委員之命，綜理本小組幕僚作業，置幹事若干人，由都發局派員兼任。

五、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不能出席時，由主任委員指定委員一人擔任主席。

六、本委員會開會時得邀請有關單位人員列席。

七、本委員會會議開會應有委員過半數之出席，決議事項應有出席委員過半數之同意。

八、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。

前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。

九、本委員會委員對於審議之案件有行政程序法第 32 條或第 33 條應迴避事由時，應依法迴避。

十、本委員會決議事項以本府名義為之。

十一、本委員會兼任人員均為無給職。

臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計 免送建造執照預審審議委員會審議原則

1. 臺中市政府 100 年 1 月 26 日府授都建字第 0991003545 號函訂定
2. 臺中市政府 108 年 10 月 16 日府授都建字第 1080249166 號函修正

- 一、凡經臺中市政府建造執照預審審議委員會(以下簡稱預審委員會)審查核准並發給建造執照之案件，於申請變更設計時，經建築師檢討符合下列各款規定者，得由預審委員會授權臺中市政府都市發展局建造管理科審查認可後，免再提預審委員會審議。
 - (一)地面層以上總樓地板面積增減部分未超過原核准總樓地板面積百分之五，且建築基地面積增減部分未超過原核准之百分之十者。
 - (二)建築物高度增減部分未超過原核准高度百分之五者。
 - (三)汽機車停車位數量增減各十部以內且符合相關法令規定者。
 - (四)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百分之十者。
 - (五)以各向立面正面投影面積計算分別檢討，建築立面色彩、造型或材質之變更面積未超過原核准之百分之十者。
 - (六)未涉及該案原審查會議之決議原則或應辦事項。
- 二、變更項目影響重大致生疑慮者，仍應提會審查。
- 三、申請免再提預審委員會審議案件，除檢討符合前二點規定外，應檢附變更內容說明、變更面積計算表、變更前後圖說，並檢討開放空間植栽樹種數量、街道傢俱內容等增減對照說明，變更範圍於圖面應以雲狀圖圈註，文字應加註底線標示。
- 四、本原則所需書表格式，由臺中市政府都市發展局另定之。
- 五、本原則由臺中市政府配合實際執行情形修正之。

表 1-7 臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送建造執照預審委員會審議原則檢討表 【A3 樣式-108.10.16 版】

案名	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
<p>一、依據臺中市政府 108 年 10 月 16 日府發都建字第 1080249166 號函修正「臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送預審委員會審議原則」：凡經臺中市政府建造執照預審審議委員會(以下簡稱預審委員會)審查核准並發給建造執照之案件，於申請變更設計時，經建築師檢討符合下列各款規定者，得由預審委員會授權臺中市政府都市發展局建造管理科審查認可後，免再提預審委員會審議。</p> <p>二、申請免再提預審委員會審議案件，除檢討符合下述各項規定外，應檢附變更內容說明、變更面積計算表、變更前後圖說、並檢討開放空間植栽樹種數量、街道傢俱內容等增減對照說明，變更範圍於圖面應以雲狀圈註，文字應加註底線標示。</p>							
(一)		地面層以上總樓地板面積增減部分未超過原核准總樓地板面積百分之五，且建築基地面積增減部分未超過原核准之百分之十者。					
(二)		建築物高度增減部分未超過原核准高度百分之五者。					
(三)		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。					
(四)		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百分之十者。					
(五)		以各向立面正面投影面積分別檢討，建築立面色彩、造型或材質之變更面積未超過原核准之百分之十者。					
(六)		未涉及該案原審查會議之決議原則或應辦事項。					

註：本表由設計單位填寫。
設計單位自行檢核結果：
 符合規定
 不符合規定

設計建築師簽章：_____

臺中市建築基地申請建造執照預審簡化作業原則

1. 臺中市政府 104 年 10 月 30 日府授都建字第 1040228091 號函訂定
2. 臺中市政府 108 年 10 月 16 日府授都建字第 1080249181 號函修正第 1、2、4、5、6、8 條

- 一、為加速審查依建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定，申請之臺中市建築基地建造執照預審案件(以下簡稱預審案件)，得由臺中市政府建造執照預審委員會(以下簡稱委員會)授權委員會執行祕書及幹事召開會議(以下簡稱幹事會議)辦理簡化審查之查核作業，並訂定本作業原則。
- 二、申請選擇簡化作業之預審案件，應符合下列各款之要件：
 - (一)僅申請開放空間獎勵。但得同時依內政部 85 年 6 月 19 日台內營字第 8572857 號函規定申請設置框架式屋脊裝飾物。
 - (二)基地臨接道路均已開闢完成。
 - (三)商業區或市場用地面積未達二千平方公尺，或位於住宅區、文教區、風景區或機關用地面積未達二千五百平方公尺。
 - (四)建築物高度未達五十公尺及樓層在十五層以下，且地下層總深度未達十五公尺及地下層未超過三層。
 - (五)增加樓地板面積合計值 $\Delta FA1$ 小於都市計畫法定容積百分之十五。
- 三、幹事會議查核事項如下：
 - (一)開放空間之植栽綠化：
 1. 植栽綠化覆土深度草皮達三十公分以上、灌木達六十公分以上、喬木達一百二十公分以上。
 2. 植栽槽未設計樹穴並與地表原土連接，且未設計突出人行步道之緣石。
 - (二)開放空間之公益性：
 1. 人行步道淨寬達二點五公尺以上，且每二十公尺配置一處街道座椅。
 2. 地面層設計停車空間與開放空間以綠籬或圍牆(外牆)適當區隔，但自行車不在此限。
 3. 廣場式開放空間之人行步道應通達其深度二分之一以上。
 4. 廣場式開放空間內配置至少長寬三公公尺以上之駐留空間，且以無障礙通路通達。
 5. 廣場式開放空間內駐留空間配置至少二處休憩座椅。
 - (三)公共安全：
 1. 開放空間地坪鋪面以防滑材質設計。
 2. 開放空間人行步道已設計夜間照明。
 3. 開放空間街道座椅已設計夜間辨識燈光。

4. 人行步道於車道出入口已設計車輛出入警示號誌燈。

(四) 公共交通：

1. 開放空間內地坪與人行步道地坪齊平，且無任何突出人行道高程之設施或構造物，但街道座椅不在此限。
2. 人行步道於穿越車道以大緩坡順平設計。
3. 垂直道路方向之人行動線除主要出入口及車道外，臨接道路每二十公尺至少留設一處寬度二點五公尺以上供行人出入之無障礙通路，並以順平緩坡設計，不設計喇叭口。
4. 人行步道已配合道路斑馬線位置設計動線。
5. 都市計畫未規定留設機車停車位者，已自行設計足夠需求之機車停車位。

(五) 公共衛生：

1. 地下室排(風)氣口不朝向開放空間設計，但設置開口位置於高度六公尺以上不在此限。
2. 垃圾或資源回收物暫存處已設計經由具頂蓋之室內(外)空間通達。
3. 於開放空間以外已設計垃圾車臨時停放空間。

(六) 市容觀瞻：

1. 臨開放空間配置垃圾或資源回收物暫存處已設置於室內或以圍牆(綠籬)適當遮蔽。
2. 面向開放空間於地面層配置外露之管線、冷氣主機或其他設備已設計格柵、灌木、圍牆(綠籬)等設施遮蔽。

(七) 與基地臨接之永久性空地或依本規定申請建築之相鄰基地配合整體留設開放空間：

1. 開放空間之人行步道已配合相鄰永久性空地或開放空間串聯設計。
2. 開放空間已配合鄰地之永久性空地或開放空間設計植栽種類。
3. 開放空間與鄰地之永久性空地或開放空間未以灌木、欄杆綠籬區隔。

(八) 建築物之私密性與安全管理：

1. 主要出入口已留設管理空間，並不與公共服務空間共同使用。
2. 各直通樓梯、電梯均經由管理空間通往建築物出入口。
3. 私有領域與開放空間之公共領域間以灌木、圍牆(圍籬)、欄杆綠籬或其他設施區隔使用。
4. 建築物外牆於地面層設計開口者，臨開放空間之一側以灌木或綠籬等設計適當遮蔽。

(九) 公共服務空間之位置、面積及服務設施與設備之必要性及公益性：

1. 公共服務空間面積二百平方公尺以上已於地面層設置無障礙廁所。
2. 公共服務空間用途為集會、休閒、文教、交誼等。

(十) 框架式屋脊裝飾物：

1. 立面透空比例達三分之一以上。
2. 平面投影面積未達建築面積百分之二十。
3. 無設置頂蓋。
4. 除女兒牆外，開口未設置玻璃。

四、申請選擇簡化作業之預審案件，經幹事會議查核符合第二點及第三點規定者，於提送委員會通過後，依審查結果製作審定書。但經幹事會議查核不符合簡化作業規定者，仍應依預審程序提送委員會審議，作業流程如附件。

五、簡化作業之預審案件經核定後，再申請辦理變更設計時，須依臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送預審委員會審議原則規定檢討者，仍應符合第二點及第三點簡化要件規定。

六、預審案件經核定後，再申請辦理變更設計時，不符臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送預審委員會審議原則規定，而符合下列要件者，得依第四點規定程序辦理：

(一)地面層以上總樓地板面積增減部分未超過原核准總樓地板面積百分之十，且建築基地面積增減部分未超過原核准之百分之十五者。

(二)建築物高度增減部分未超過原核准高度百分之十者。

(三)汽機車停車位數量增減各二十部以內且符合相關法令規定者。

(四)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百分之二十者。

(五)以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討，建築立面色彩、造型或材質之變更面積未超過原核准之百分之二十者。

(六)未涉及該案原審查會議之決議原則或應辦事項。

七、依本原則辦理簡化審查案件，提送幹事會議查核前，應請委員會結構、土木公會委員提供結構審查書面意見，經提供書面意見者核付審查費。

八、本原則所需書表格式，由臺中市政府都市發展局另定之。

附件

建造執照預審簡化作業流程圖

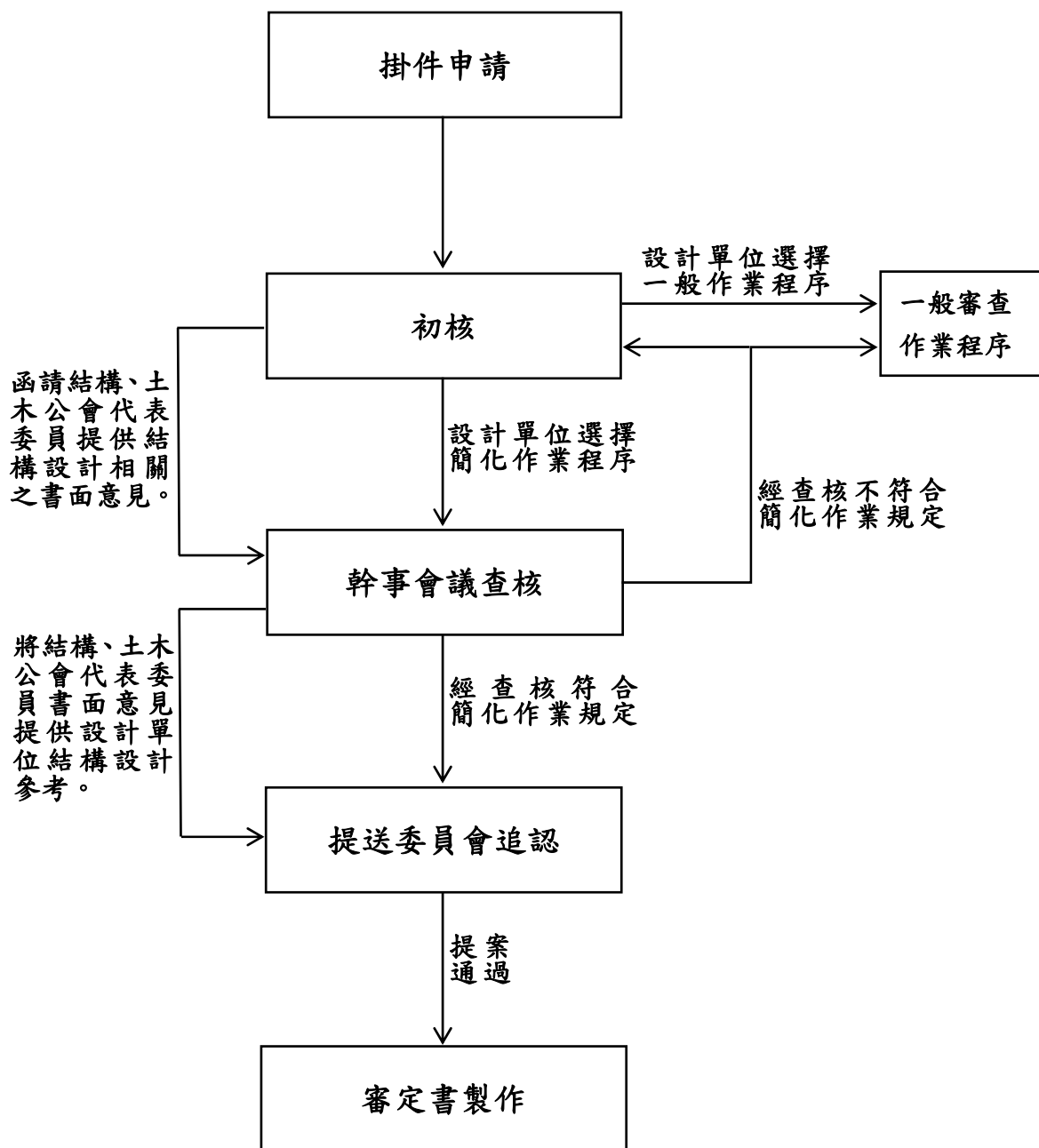


表 1-8-1 臺中市建築基地依「臺中市建築基地申請建造執照預審簡化作業原則」申請建造執照預審簡化作業設計建築師主自檢查表(一)

起造人		設計人	設計說明 (由設計單位填寫)	參照頁碼	自主檢查結果 (請圈選:○)	
基地地號	項目				符合	不符合
<p>表 1-8-1 臺中市建築基地依「臺中市建築基地申請建造執照預審簡化作業原則」申請建造執照預審簡化作業設計建築師主自檢查表(一)【A3 樣式-108.10.16 版】</p>						
基地地號						
項目		臺核事項				
申請要件		<p>(一) 僅申請開放空間獎勵。但得同時依內政部八十五年六月十九日台內營字第第八五二八七五七號函規定申請設置框架式屋簷裝飾物。</p> <p>(二) 基地臨接道路均已開闢完成。</p> <p>(三) 商業區或市場用地面積未達二千五百平方公尺，或位於住宅區、文教區、風景區或機關用地面積未達二千五百平方公尺。</p> <p>(四) 建築物高度未達五十五公尺及樓層在十五層以下，且地下層總深度未達十五公尺及地下層未超過三層。</p> <p>(五) 增加樓地板面積合計值 ΔFAI 小於都市計畫法定容積百分之十五。</p>				
授權幹事會議查核事項		<p>(一) 植栽綠化覆蓋土深度草皮達三十公分以上、灌木達六十公分以上、喬木達一百二十公分以上。</p> <p>2. 植栽槽未設計樹穴並與地表原土連接，且未設計突出人行步道的緣石。</p> <p>(二) 1. 人行步道淨寬達二點五公尺以上，且每二十公尺配置一處街道座椅。</p> <p>2. 地面層設計停車空間與開放空間以綠籬或圍牆(外牆)適當區隔，但自行車不在其限。</p> <p>3. 廣場式開放空間之人行步道應達其深度二分之一以上。</p> <p>4. 廣場式開放空間內配置至少長寬三公公尺以上之駐留空間，且以無障礙通路連通。</p> <p>5. 廣場式開放空間內配置至少二處休憩座椅。</p>				
		<p>(三) 1. 開放空間地坪鋪面以防滑材質設計。</p> <p>2. 開放空間人行步道已設計夜間照明。</p> <p>3. 開放空間街道座椅已設計夜間辨識燈光。</p> <p>4. 人行步道於車道出入口已設計車輛出入警示號誌燈。</p>				
		<p>(四) 1. 開放空間內地坪與人行步道地坪齊平，且無任何突出人行道高程之設施或構造物，但街道座椅不在此限。</p> <p>2. 人行步道於穿越車道以大縱坡順平設計。</p> <p>3. 垂直道路方向之人行動線除主要出入口及車道外，臨接道路每二十公尺至少留設一處寬度二點五公尺以上供行人出入之無障礙通路，並以順平緩坡設計，不設計喇叭口。</p>				

表 1-8-1 臺中市建築基地依「臺中市建築基地申請建造執照預審簡化作業原則」申請建造執照預審簡化作業設計建築師主自檢查表(一)

項目	項次	查核事項	設計說明 (由設計單位填寫)	參照頁碼	符合	不符合	
授 權 幹 事 會 議 查 核 事 項	4.	人行步道已配合道路斑馬線位置設計動線。					
	5.	都市計畫未規定留設機車停車位者，已自行設計足夠需求之機車停車位。					
	(五)	1. 地下室(風)氣口不朝向開放空間設計，但設置開口位置於高度六公尺以上不在此限。 2. 垃圾或資源回收物暫存處已設計經由具頂蓋之室內(外)空間通達。 3. 於開放空間以外已設計垃圾車臨時停放空間。					
	(六)	1. 臨開放空間配置垃圾或資源回收物暫存處已設置於室內或以圍牆(綠籬)適當遮蔽。 2. 面向開放空間於地面層配置外露之管線、冷氣主機或其他設備已設計格柵、灌木、圍牆(綠籬)等設施遮蔽。					
	(七)	1. 開放空間之人行步道已配合相鄰永久性空地或開放空間串聯設計。 2. 開放空間已配合鄰地之永久性空地或開放空間設計植栽種類。 3. 開放空間與鄰地之永久性空地或開放空間本以灌木、欄杆綠籬區隔。					
	(八)	1. 主要出入口已留設管理空間，並不與公共服務空間共同使用。 2. 各直通樓梯、電梯均經由管理空間通往建築物出入口。 3. 私有領域與開放空間之公共領域間以灌木、圍牆(圍籬)、欄杆綠籬或其他設施區隔使用。 4. 建築物外牆於地面層設計開口者，臨開放空間之一側以灌木或綠籬等設計適當遮蔽。					
	(九)	1. 公共服務空間面積二百平方公尺以上已於地面層設置無障礙廁所。 2. 公共服務空間用途為集會、休閒、文教、交誼等。					
	(十)	1. 框架式屋脊裝飾物立面透空比例達三分之一以上。 2. 框架式屋脊裝飾物平面投影面積未達建築面積百分之二十。 3. 框架式屋脊裝飾物無設置頂蓋。 4. 框架式屋脊裝飾物除女兒牆外，開口未設置玻璃。					

本案申請建造執照預審簡化作業，業經設計建築師自主檢查符合本原則規定事項，提請預審幹事會議查核。

設計建築師：_____ (簽章)

表 1-8-2 臺中市建築基地依「臺中市建築基地申請建造執照預審簡化作業原則」申請建造執照預審簡化作業幹事會議查核表(一)

表 1-8-2 臺中市建築基地依「臺中市建築基地申請建造執照預審簡化作業原則」申請建造執照預審簡化作業幹事會議查核表(一)		【A8 樣式-108.10.16 版】		
基地地號	設計人	設計說明 (由設計單位填寫)	幹事會議查核 (精圖選:○)	
			參照頁碼	符合 / 不符合
項目	查核事項			
申請要件	(一) 僅申請開放空間獎勵。但得同時依內政部八十五年六月十九日台內營字第第八五七二八五七號函規定申請設置框架式屋脊裝飾物。			
	(二) 基地臨接道路均已開闢完成。			
	(三) 商業區或市場用地面積未達二千平方公尺，或位於住宅區、文教區、風景區或機關用地面積未達二千五百平方公尺。			
	(四) 建築物高度未達五十公尺及樓層在十五層以下，且地下層總深度未達十五公尺及地下層未超過三層。			
	(五) 增加樓地板面積合計值△FAI 小於都市計畫法定容積百分之十五。			
(一)	1. 植栽綠化覆土深度草皮達三十公分以上、灌木達六十公分以上、喬木達一百二十公分以上。			
	2. 植栽槽未設計樹穴並與地表原土連接，且未設計突出人行步道之緣石。			
	(二) 1. 人行步道淨寬達二點五公尺以上，且每二十公尺配置一處街道座椅。			
	2. 地面層設計停車空間與開放空間以綠籬或圍牆(外牆)適當區隔，但自行車不在其限。			
	3. 廣場式開放空間之人行步道應通達其深度二分之一以上。			
(三)	4. 廣場式開放空間內配置至少長寬三公尺以上之駐留空間，且以無障礙通路通達。			
	5. 廣場式開放空間內駐留空間配置至少二處休憩座椅。			
	1. 開放空間地坪鋪面以防滑材質設計。			
	2. 開放空間人行步道已設計夜間照明。			
	3. 開放空間街道座椅已設計夜間辨識燈光。			
(四)	4. 人行步道於車道出入口已設計車輛出入警示號誌燈。			
	1. 開放空間內地坪與人行步道地坪齊平，且無任何突出人行道高程之設施或構造物，但街道座椅不在此限。			
	2. 人行步道於穿越車道以大緩坡順乎設計。			
	3. 垂直道路方向之人行動線除主要出入口及車道外，臨接道路每二十公尺至少留設一處寬度二點五公尺以上供行人出入之無障礙通路，並以順平緩坡設計，不設計喇叭口。			
授權幹事會議查核事項				

表 1-8-2 臺中市建築基地依「臺中市建築基地申請建造執照預審簡化作業原則」申請建造執照預審簡化作業幹事會議查核表(一)

項目	項次	查核事項	設計說明 (由設計單位填寫)	參照頁碼	符合	不符合
授 權 幹 事 會 議 查 核 事 項		4. 人行步道已配合道路斑馬線位置設計動線。				
		5. 都市計畫未規定留設機車停車位者，已自行設計足夠需求之機車停車位。				
	(五)	1. 地下室排(風)氣口不朝向開放空間設計，但設置開口位置於高度六公尺以上不在此限。				
		2. 垃圾或資源回收物暫存處已設計經由具頂蓋之室內(外)空間通達。				
		3. 於開放空間以外已設計垃圾車臨時停放空間。				
	(六)	1. 臨開放空間配置垃圾或資源回收物暫存處已設置於室內或以圍牆(綠籬)適當遮蔽。				
		2. 面向開放空間於地面層配置外露之管線、冷氣主機或其他設備已設計格柵、灌木、圍牆(綠籬)等設施遮蔽。				
	(七)	1. 開放空間之人行步道已配合相鄰永久性空地或開放空間串聯設計。				
		2. 開放空間已配合鄰地之永久性空地或開放空間設計植栽種類。				
		3. 開放空間與鄰地之永久性空地或開放空間未以灌木、欄杆綠籬區隔。				
	(八)	1. 主要出入口已留設管理空間，並不與公共服務空間共同使用。				
		2. 各直通樓梯、電梯均經由管理空間通往建築物出入口。				
		3. 私有領域與開放空間之公共領域間以灌木、圍牆(圍籬)、欄杆綠籬或其他設施區隔使用。				
		4. 建築物外牆於地面層設計開口者，臨開放空間之一側以灌木或綠籬等設計適當遮蔽。				
	(九)	1. 公共服務空間面積二百平方公尺以上已於地面層設置無障礙廁所。				
		2. 公共服務空間用途為集會、休閒、文教、交誼等。				
(十)	1. 框架式屋脊裝飾物立面透空比例達三分之一以上。					
	2. 框架式屋脊裝飾物平面投影面積未達建築面積百分之二十。					
	3. 框架式屋脊裝飾物無設置頂蓋。					
	4. 框架式屋脊裝飾物除女兒牆外，開口未設置玻璃。					

本
案
依
年
月
日
第
次
幹
事
會
議
審
查
結
果：
符合上述查核事項，於提送委員會追認通過後審定。
不符合上述查核事項，改以一般審查程序辦理。

表 1-8-3 臺中市建築基地依「臺中市建築基地申請建造執照預審簡化作業原則」申請建造執照預審簡化作業設計建築師自主檢查表(二)

起 造 人		設 計 人		自主檢查結果 (請圈選:○)	
基地地號		設計說明 (由設計單位填寫)		檢討算式	
應檢附變更內容說明、變更面積計算表、變更前後圖說及其他變更內容等對照說明，變更範圍於圖面應以雲狀圈圍註，文字應加註底線標示。		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)		
項目	查核事項				
(一)	地層以上總樓地板面積增減部分未超過原核准之百分之十，且超過原核准總樓地板面積百分之十者，建築基地增減部分未超過原核准之百分之十五者。				
(二)	建築物高度增減部分未超過原核准高度百分之十者。				
(三)	汽機車停車位數量增減各二十部以內且符合相關法令規定者。				
(四)	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百分之二十者。				
(五)	以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討，建築立面色彩、造形或材質之變更面積未超過原核准之百分之二十者。				
(六)	未涉及該案原審會審之決議原則或應辦事項。				

本案申請建造執照預審簡化作業，業經設計建築師自主檢查符合本原則規定事項，提請預審幹事會議查核。

設計建築師：_____ (簽章)

投標幹事會議查核事項

表 1-8-4 臺中市建築基地依「臺中市建築基地申請建造執照預審簡化作業原則」申請建造執照預審簡化作業幹事會議查核表(二)

起造人		設計人		幹事會議查核 (請圈選:○)
基地地號	應檢附變更內容說明、變更面積計算表、變更前後圖說及其他變更內容等對照說明，變更範圍於圖面應以雲狀圖圖註，文字應加註底線標示。	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)	
項目	查核事項	設計說明 (由設計單位填寫)		符合
(一)	地面層以上總樓地板面積增減部分未超過原核准總樓地板面積百分之十，且建築基地增減部分未超過原核准之百分之十五者。			不符合
(二)	建築物高度增減部分未超過原核准高度百分之十者。			
(三)	汽機車停車位數量增減各二十部以內且符合相關法令規定者。			
(四)	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百分之二十者。			
(五)	以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討，建築立面色彩、造型或材質之變更面積未超過原核准之百分之二十者。			
(六)	未涉及該案原審查會議之決議原則或應辦事項。			

授權幹事會議查核事項

本案依 年 月 日第 次幹事會議審查結果：
符合上述查核事項，於提送委員會追認通過後審定。
不符合上述查核事項，改以一般審查程序辦理。

臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照 依建築法第三十六條規定復審作業處理原則

1. 臺中市政府都市發展局 105 年 8 月 10 日中市都建字第 1050132169 號函訂定
2. 臺中市政府都市發展局 112 年 8 月 4 日中市都建字第 1120166091 號函修正

- 一、臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)為處理建造執照或雜項執照申請案件於掛號經通知改正後，未能於六個月內改正完竣後送請復審之案件，特訂定本原則。
- 二、建造執照或雜項執照之申請因其他法令規定應檢附之書類文件不齊全，且非可歸責於起造人事由，涉及下列須經審議或審查案件之一者，得依第 3 點規定辦理：
 - (一)都市設計審議。
 - (二)開放空間預審審議。
 - (三)容積移轉審查。
 - (四)交通影響評估審議。
 - (五)環境影響評估審查。
 - (六)水土保持計畫審查。
 - (七)加強山坡地雜項執照審查。
 - (八)特殊結構建築物委託審查。
 - (九)綠建築審查。
 - (十)低碳城市章節審查。
 - (十一)臺中市立中小學校園規劃審議。
 - (十二)依建築技術規則總則編第 3 條申請建築物防火避難性能設計評定認定審查。
 - (十三)大坑風景特定區景觀審議。
 - (十四)其他經都發局公告者。
- 三、建造執照或雜項執照申請案件，起造人應於都發局第一次通知改正之日起六個月內送請復審。
前項復審因非可歸責於起造人之事由不合規定者，且起造人自建造執照或雜項執照收件日起三個月內已向任一相關主管機關提出申請者，得依下列原則辦理：
 - (一)涉及下列審查之一者，起造人得敘明理由經都發局同意持續辦理補正九個月，並以一次為限：
 1. 都市設計審議。
 2. 開放空間預審審議。

3. 交通影響評估審議。
4. 特殊結構建築物委託審查。
5. 綠建築審查。
6. 低碳城市章節審查。
7. 臺中市立中小學校園規劃審議。
8. 大坑風景特定區景觀審議。

(二)涉及下列審查之一者，起造人得敘明理由經都發局同意持續辦理補正十二個月，並以一次為限：

1. 容積移轉審查。
2. 環境影響評估審查。
3. 水土保持計畫審查。
4. 加強山坡地雜項執照審查。
5. 依建築技術規則總則編第 3 條申請建築物防火避難性能設計評定認定審查。

(三)同時涉及前二款之案件，以其中一款規定改正期限較長者為上限。但不得重覆計算或累計。

起造人應於各該主管機關完成相關審查程序後一個月內向都發局送請復審。

四、起造人未於規定期限內送請復審，或經復審仍不合於規定者，都發局得將該申請案件予以駁回。但有其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請建造執照復核會議審議。

五、本原則下達前已收件之申請案件，經通知於一定期限內改正者，應於本原則訂頒生效之日起六個月內主動向都發局申請復審，並得適用本原則。但依前點經由建造執照復核會議審議同意者，不在此限。

未依前項規定期限內申請復審者，都發局得駁回或公告駁回申請案。

臺中市畸零地使用自治條例

1. 臺中市政府 100 年 8 月 9 日府授法規字第 1000152339 號令公布

第 1 條 (法源依據)

本自治條例依建築法(以下簡稱本法)第 46 條規定制定之。

第 2 條 (畸零地使用管理依據及定義)

臺中市(以下簡稱本市)畸零地之使用管理，依本自治條例之規定。
前項所稱畸零地，指本法第 3 條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。

第 3 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)都市發展局(以下簡稱本局)。

第 4 條 (建築基地可單獨建築之最小寬度及深度)

本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：

一、一般建築用地：

使用分區或 使用地別 基地情形 (公尺)		甲、乙種 建築用地 及住宅區	商業區	丙種建築 用地及風 景區	丁種建築 用地及工 業區	其他使用 分區
		正面路寬 七公尺以 下	最小寬度	三·〇〇	三·五〇	六·〇〇
	最小深度	一二·〇〇	一一·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇
正面路寬 超過七公 尺至十五 公尺	最小寬度	三·五〇	四·〇〇	六·〇〇	七·〇〇	四·〇〇
	最小深度	一四·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路寬 超過十五 公尺至二 十五公尺	最小寬度	四·〇〇	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
	最小深度	一六·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇
正面路寬 超過二十 五公尺	最小寬度	四·〇〇	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
	最小深度	一六·〇〇	一八·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

二、側面應留設騎樓或無遮簷人行道之基地：

使用分區或使用地別 基地情形 (公尺)		住宅區	商業區	工業區	其他 使用分區
		正面路寬七公尺以下	最小寬度 六·六〇	六·六〇	八·〇〇
	最小深度 一二·〇〇	一一·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇	
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度 七·一〇	七·一〇	八·〇〇	七·一〇	
	最小深度 一四·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇	
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度 七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇	
	最小深度 一六·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇	
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度 七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇	
	最小深度 一六·〇〇	一八·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇	

前項其他使用分區不包括農業區、保護區、行水區或其他特定目的事業之專用區。但依獎勵投資條例及促進產業升級條例開發之工業住宅社區按前項第1款之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

第5條 (正面路寬、最小寬度及最小深度之定義)

本自治條例所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

- 一、正面路寬：指基地面前道路之寬度。
- 二、最小寬度：指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。
- 三、最小深度：指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

第6條 (建築基地面臨不同道路情形之定義)

建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度與深度及方位由起造人選定之。

前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本自治條例所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起

算。

臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

公有基地鄰接二條道路以上者，其政府辦理公共建設協議價購之土地，未依原使用目的使用者，該土地原所有權人為整體規劃及都市景觀，應以較寬之道路為面前道路。

第 7 條 (建築基地增加寬度以減少最小深度方式放寬畸零地之認定)

依第 4 條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

應留設前、後院地區，其基地深度減前、後院深度之差不得小於六公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。

應留設騎樓或無遮簷人行道地區及臨接綠帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓、無遮簷人行道或退縮地深度之差不得小於八公尺。

第 8 條 (地界曲折基地之定義)

本自治條例所稱地界曲折基地，指下列情形之一：

- 一、基地界線曲折不齊成為畸形，而該曲折部分無法配置建築物者。
 - 二、基地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者。
- 符合第 4 條最小寬度、深度規定者，不受前項之限制。

第 9 條 (建築基地周圍情形確實無法補足或整理得以單獨建築之定義)

面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但該基地周圍情形確實無法補足或整理，並合於下列情形之一，可供建築使用不在此限：

- 一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。
- 二、鄰接土地已申請建築、已完成建築或已編定門牌之違章建築無法合併建築使用者。
- 三、因地形上之障礙無法合併使用者。

前項第 2 款所稱已完成建築不包括車棚、花棚、圍牆及其他類似構造之簡易工作物。

第 10 條 (甲、乙種建築用地、住宅區、商業區可放寬建築基地之最小寬度及深度單獨建築)

實施區域計畫地區非都市土地，在編定使用前或實施都市計畫地區在中華民國 75 年 2 月 22 日前業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合於下列規定之最小寬度、深度者，准予建築：

使用分區或使用地別		甲、乙種建築用地、住宅區、商業區
基地情形		
正面路寬七公尺以下	最小寬度(公尺)	三・〇〇
	最小深度(公尺)	五・〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度(公尺)	三・五〇
	最小深度(公尺)	六・〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度(公尺)	三・五〇
	最小深度(公尺)	六・〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度(公尺)	四・〇〇
	最小深度(公尺)	七・〇〇

前項建築基地騎樓或無遮簷人行道部分應計入最小深度。但不列入最小寬度。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。

臨接綠帶應退縮建築之基地，基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

第 11 條 (丁種建築用地及工業區之土地可放寬建築基地之最小寬度及深度單獨建築之依據)

實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國 75 年 11 月 2 日前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合下列規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受第 4 條規定之限制：

使用分區或使用地別		丁種建築用地及工業區
基地情形(公尺)		
正面路寬七公尺以下	最小寬度	三・五〇
	最小深度	一二・〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	四・〇〇
	最小深度	一六・〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	四・五〇
	最小深度	一七・〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	四・五〇
	最小深度	一八・〇〇

第 12 條 (畸零地調處應檢附書件)

畸零地所有權人與鄰地所有權人依本法第 45 條申請調處時，應填具申請書並檢附下列書件正本一份、副本十份，向本局申請調處：

- 一、合併使用土地之土地登記謄本、地籍圖謄本及地價謄本。
- 二、相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四、公告現值及市價概估。
- 五、本市區公所調解不成立或其他無法達成協議之證明文件。
- 六、現況照片、大小紙張為全開之相關土地盤圖乙份。

第 13 條 (調處程序)

本府受理調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一、審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
- 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
- 三、調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。

第 14 條 (畸零地調處委員會之組織、畸零地調處及徵收作業規定之法源依據)

本府為審議畸零地爭議申請調處案件及研訂臺中市畸零地使用自治法規，應設畸零地調處委員會，其組織由本府另定之。

前二條有關畸零地調處及徵收作業之規定，由本府另定之。

第 15 條 (公有畸零地合併使用證明書、私有畸零地合併公有土地使用證明書)

申請承購公有畸零地，應檢附本局核發之公有畸零地合併使用證明書。私有畸零地非與相鄰公有土地部分合併，無法建築使用，且具有下列情形之一者，得經本局許可後，申請核發私有畸零地合併公有土地使用證明書：

- 一、因都市計畫逕為分割。
- 二、中華民國 75 年 2 月 22 日前經地政機關辦理分割完竣。

前項公有土地分割後所餘土地成為畸零地時，公產管理機關得要求全部合併使用。土地所有權人與公產管理機關協議不成時，得向本府畸零地調處委員會申請調處。

第 1 項及第 2 項證明書之核發基準，由本府另定之。

第 16 條 (施行日)

本自治條例自公布日施行。

臺中市公私有畸零地合併使用證明書核發基準

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 105 年 10 月 26 日府授都建字第 1050229644 號函修正第 6 點

- 一、臺中市政府(以下簡稱為本府)為促進公、私有畸零土地有效利用，特訂定本基準。
- 二、私有土地合於下列各款情形之一者，其土地所有權人得申請核發公、私有畸零地合併使用證明書(以下簡稱本證明書)：
 - (一)相鄰之私有土地與公有土地均屬畸零地，非合併無法建築使用。
 - (二)公有土地屬畸零地，非與其相鄰之私有土地合併無法建築使用。
 - (三)私有土地屬畸零地，非與其相鄰之公有土地合併無法建築使用。
- 三、私有土地如與申請之公有土地合併使用後，仍無法單獨建築使用者，不得發給本證明書。
- 四、公有畸零地與其相鄰任一私有土地合併均可單獨建築使用時，任一側私有土地所有權人均得申請核發本證明書。
- 五、公有畸零地相鄰之私有地均非屬畸零地，而私有裡地申請將該公有畸零地作為私設通路，如該通路符合建築技術規則建築設計施工編第 2 條、第 163 條之規定時，得發給本證明書。
- 六、私有畸零地與公有土地合併使用達規定最小深度，所餘公有土地非合併使用無法建築，或公有裡地與相鄰私有地合併始能建築使用者，得發給本證明書，但應在證明書中註明合併理由。
符合前項規定之私有土地有二筆以上者，其土地所有權人均得申請。
- 七、本證明書應附圖註明下列事項：
 - (一)基地及其鄰地之土地標示。
 - (二)土地使用分區或使用地別。
 - (三)道路寬度及其境界線。
 - (四)規定最小寬度、最小深度。
 - (五)合併使用範圍。
 - (六)其他必要事項。
- 八、申請核發本證明書，應檢具下列書件，向本府申請：
 - (一)申請書及合併使用範圍圖一份(比例尺與地籍圖謄本相同)。
 - (二)合併使用土地之土地登記簿謄本正本一份、地籍圖謄本正本一份。
 - (三)土地使用分區證明一份。(已檢附建築線指定(示)圖者免附)
 - (四)都市計畫圖影本一份。(已檢附建築線指定(示)圖者免附)
 - (五)建築線指定(示)圖一份。(除臨接現有道路、未開闢計畫道路或經相關單位認定應檢附者外，公告免指定建築線者免附)

(六)現況照片(含公私有土地及建物現況)一份。

(七)證明書規費收據一份。

兩筆以上權屬不同之私有土地與相鄰公有畸零地合併後始得建築使用者，除前項文件外並應檢具各該私有土地所有權人同意合併使用協議文件。

九、本府受理申請核發本證明書時，應於收到申請書之日起十日內初審完竣，必要時並辦理會勘，合格者發給證明書；不合規定者，列舉理由通知申請人限期三個月內補正，並以一次為限。

前項需補正事項，申請人未於期限內補正或補正內容不符規定者，本府得將申請案件退回。

十、本證明書之有效期間為八個月。

在前項有效期間內核發本證明書之相關法令變更，致本證明書之內容與其抵觸時，本證明書失效。

臺中市公私有畸零地合併使用證明申請書									
公 有					私 有				
區					區				
段					段				
小段					小段				
地號					地號				
地目					地目				
面積(平方公尺)					面積(平方公尺)				
使用分區					使用分區				
所有權人					所有權人				
土地標示					土地標示				
姓名					姓名				
出生年月日					出生年月日				
身分證統一編號					身分證統一編號				
戶籍地址					戶籍地址				
通訊地址					通訊地址				
申請人					說明				
附 件					備 註				

合併使用範圍圖：

上列合併後之公私有土地面臨道路寬度為_____公尺，依臺中市畸零地使用規則(自治條例)第_____條或_____細部計畫規定，建築基地最小寬度為_____公尺、最小深度為_____公尺。
 本案建築基地地界曲折無法配置建築物。

一、申請書一份。(申請人二人以上者請加附申請人名冊)
 二、合併使用土地之地籍登記簿謄本、地籍圖謄本各一份。
 三、都市計畫圖影本。(已檢附建築線指定(示)圖者免附)
 四、土地使用分區證明。(已檢附建築線指定(示)圖者免附)
 五、建築線指定(示)圖一份。(除臨接現有道路、未開闢計畫道路或經相關單位認定應檢附者外，公告免指定建築線者免附)
 六、公私有土地使用現況照片。(含公私有土地及建物現況，貼於A4紙張)
 七、合併使用證明書五份。
 八、證明書規費收據。(貼於申請書背面)

比例尺：_____ (比例尺與地籍圖相同)

一、本證明書之有效期間為八個月。
 二、本證明書為合併使用或調整地形之參考，公產機關如需保留公用或依處理公產有關規定處理，不得以本證明書為對抗。

上列公私有畸零地經核無法單獨建築，有合併使用或調整地形之必要，請准予發給證明。
 此致
 臺中市政府都市發展局
 申請人：_____ (請簽章)
 代理人姓名 _____ 身分證統一編號 _____ 聯絡電話 _____ 簽章 _____
 聯絡地址 _____

臺中市公私有畸零地合併使用證明書									
公 有					私 有				
區					區				
段					段				
小段					小段				
地號					地號				
地目					地目				
面積(平方公尺)					面積(平方公尺)				
使用分區					使用分區				
所有權人					所有權人				
土 地 標 示					土 地 標 示				
申 請 人					說 明				
姓名		年 月 日			<input type="checkbox"/> 上列合併後之公私有土地面臨道路寬度為_____公尺，依臺中市畸零地使用自治條例第_____條或_____細部計畫規定，建築基地最小寬度為_____公尺、最小深度為_____公尺。 <input type="checkbox"/> 本案建築基地地界曲折無法配置建築物。				
出生年月日									
身分證統一編號									
戶籍地址									
右給 _____ 君					局 長				
上列公私有畸零地經核無法單獨建築，有合併使用或調整地形之必要，准予發給證明。					校對 監印				
備 註 <input type="checkbox"/> 有合併使用必要之私有土地 <input type="checkbox"/> 有合併使用必要之公有土地 <input type="checkbox"/> 道路(道路境界線) <input type="checkbox"/> 溝渠 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>					圖 例 <input type="checkbox"/> 有合併使用必要之私有土地 <input type="checkbox"/> 有合併使用必要之公有土地 <input type="checkbox"/> 道路(道路境界線) <input type="checkbox"/> 溝渠 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
合併使用範圍圖： 比例尺：_____ (比例尺與地籍圖相同)					一、本證明書之有效期間為八個月。 二、本證明書為供合併使用或調整地形之參考，公產機關如需保留公用或依處理公產有關規定處理，不得以本證明書為對抗。				

註：本證明書請申請人自行印製一式五份併申請案提出申請。

臺中市畸零地調處及徵收作業要點

1. 臺中市政府 100 年 1 月 26 日府授都建字第 0991003545 號函訂定

- 一、臺中市政府(以下簡稱本府)為使畸零地調處及徵收標售作業順利進行，以增進土地合理利用，及執行建築法第 45 條規定，特訂定本作業要點。
- 二、畸零地調處案件受理機關為本府都市發展局，受理後依建築法第 45 條有關規定提請本府畸零地調處委員會(以下簡稱本委員會)進行調處。
- 三、本府受理調處畸零地合併時，於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：
 - (一)審查合併土地之位置、形狀及申請人所有規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時得酌予調處。
 - (二)查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價、互為買賣或合併建築。
 - (三)調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，依畸零地調處委員會裁定，得視為調處一次不成立。
 - (四)調處二次不成立後，一年內不再受理調處申請。
- 四、基地所有權人或鄰接土地所有權人，得於本委員會決議依規定申請徵收時，於文到三個月內申請辦理徵收、標售事宜。
前項徵收土地，不包括公有畸零地。
- 五、依前點規定申請案應檢附之書件如下：
 - (一)申請書。
 - (二)土地登記簿謄本、地籍圖謄本。
 - (三)相關土地所有權人及他項權利人姓名、地址。
 - (四)地上物有關證明文件。
 - (五)地價：以當年期公告土地現值證明書、及建築物重建價格概估。
 - (六)畸零地調處委員會決議紀錄(得依規申請徵收函)。
 - (七)徵收土地範圍內現況彩色照片。
- 六、受理徵收申請經審查符合規定時，本府即核計鄰地之徵收補償價款及徵收作業費通知申請人於文到一個月內預繳，逾期註銷該申請案。土地所有權人及他項權利人應隨函副知。
前項申請人之土地上如有他項權利時，應先行塗銷並預繳申請徵收土地之全部承買價款。
徵收作業費每件預繳新臺幣六萬元，並依業務實際開銷為準，多退少補。依第 1 項規定期限內預繳者，於辦理公開標售時，均有優先承購權。
- 七、前點承買價款之核計，以當期公告現值為辦理依據，並由本府都市發展局、建設局、財政局、地政局等單位實地勘估後，依相關法令規定核定補償

費、補助費或救濟金。

- 八、申請人預繳承買價款後，本府即擬具申請徵收基地之土地地價面積，參照土地法第 224 條及其施行法第 50 條至第 53 條規定擬具徵收收土地計畫書、徵收土地圖說、土地使用配置圖各三份層報內政部准予徵收。
- 九、被徵收之畸零地需辦理分割者，由本府都市發展局受理後，填具土地複丈申請書，並檢附本委員會核定之徵收範圍圖說等文件，囑託土地所在地之地政事務所逕行分割方式辦理，並繳納測量登記規費。
- 十、奉內政部核准徵收後，應即依照土地法第 227 條及其施行法規定，除於本府及轄區公所公告欄公告三十天及刊登報紙二日外，並通知申請人及被徵收土地所有權人及土地他項權利人。
- 十一、本府都市發展局應將預繳之承買價款撥存銀行專戶並於公告期滿後十五日內發放，並得依土地法第 237 條規定辦理。
- 十二、被徵收土地或地上物所有權人對補價款有爭議者，應於公告期滿前以書面提出送請本府都市發展局提請地價評議委員會評定之，並將評定結果報請內政部備查後，於十五日內通知所有權人領取。
- 十三、徵收之土地已依規完成徵收補償程序後，由本府囑託轄區地政事務所辦理徵收登記。登記所有權人為臺中市，其管理機關為本府。
前項土地依建築法第 45 條規定不受土地法第 25 條之限制。
- 十四、徵收土地之出售、標售應辦理公告事宜並備妥標單、標封、投標須知等有關資料提供投標人索取。

(一)辦理出售之公告內容為：

1. 依據(建築法第 45 條)。
2. 土地標示。
3. 土地面積。
4. 土地所屬都市計畫使用分區。
5. 出售價格。
6. 公告及接受異議起迄時間。
7. 公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，如有異議則公開標售之。
8. 申請人之姓名、身分證字號、地址。

(二)辦理標售之內容為：

1. 依據。
2. 土地標示。
3. 土地面積。
4. 土地所屬都市使用分區。
5. 標售底價。

6. 投標地點及截止日期(以郵戳為憑)。
7. 開標日期及地點。
8. 押標金數額及繳納方式、地點。
9. 決標方式(並註明原申請人有優先承購權，若有二人以上時，比價決定)，得標者應於規定時間內繳納價款。
10. 敘明違反投標規定之處理方式。

公告期間為三十日，並以書面通知申請人並副知其他利害關係人。公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，(但依規定辦理預繳者，有二人以上時，則依規標售之)並通知承購人於期限內依法逕向轄區地政事務所申辦所有權移轉登記。

十五、前點出售價格及標售底價以徵收補償金之總額(亦即預繳承買價款之數額)為出售價格，亦為標售底標。

十六、押標金不得低於標售底價數額底數額四分之一，原已繳付預繳承買價款者，如再參與投標，以預繳承買價款之部份折抵押標金，免再另繳押標金。

前項押標金之繳納依照會計事務處理規定辦理。

十七、開標時以在底價以上之最高標得標，不於規定時間內辦理承購手續時，其押標金不予發還，並繳交公庫。

十八、辦理開標，應以雙掛號通知優先承購權人於開標十日後行使優先承購權。如有二人以上同時主張優先權者，另行以比價決定之。

前項比價以標定底價為比價底價。

十九、開標後未得標之押標金及預繳承買價款於開標日或翌日之辦公時間內無息由投標人憑其本人國民身分證及投標單內所蓋相同之印章領回。

二十、本府都市發展局應將開標日決標(或比價)情形簽報核定，並將得標人所繳納之押標金(得標人如為已依規定預繳者，則含前預繳之價款)抵繳得標款，並製發應補繳款之繳款單掛號檢送得標人於限期內繳清，標售(或比價)後超過預繳承買價款(即標售底價或押標金)之剩餘價款，按被徵收土地價值比例發給土地所有權人。

二十一、招標、比價依採購法規定辦理。

臺中市建築爭議事件評審及畸零地調處委員會設置要點

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 25 日府授人企字第 1060087641 號函修正第 2 點、第 11 點
3. 臺中市政府 109 年 9 月 8 日府授人企字第 1090218886 號函修正
4. 臺中市政府 110 年 9 月 13 日府授人企字第 1100234961 號函修正，並自 111 年 1 月 1 日生效。
5. 臺中市政府 112 年 12 月 7 日府授人企字第 1120363012 號函修正第 3 點

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為處理建築爭議事件及審議畸零地爭議申請調處案件，特設臺中市建築爭議事件評審及畸零地調處委員會(以下簡稱本委員會)，並訂定本要點。

二、本委員會之職掌如下：

- (一)建築爭議事件之協調事項。
- (二)建築爭議事件之審議事項。
- (三)建築爭議事件資料之蒐集、調查、分析及研究事項。
- (四)審議畸零地爭議申請調處案件。
- (五)其他有關建築爭議事件之交議事項。

三、本委員會置主任委員一人，由臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)局長兼任；副主任委員二人，由都發局副局長、主任秘書或總工程司兼任；其餘委員十至十四人，由市長就下列人員派(聘)兼之：

- (一)建築管理、都市計畫業務主管一至三人。
- (二)臺中市政府財政局、臺中市政府地政局、臺中市政府法制局代表一至三人。
- (三)具有建築背景法律專門學識之專家二至三人。
- (四)建築師公會代表一至二人。
- (五)營造業公會代表一人。
- (六)地方熱心公益人士一至二人。

本委員會委員單一性別比例應不低於委員人數三分之一。

四、本委員會委員任期二年，期滿得續派(聘)之。但代表機關或團體出任者，應隨本職進退。委員出缺時，本府得予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日止。

五、本委員會置執行秘書一人，由都發局營造施工科科長兼任，承主任委員之命，綜理本委員會幕僚作業，置幹事若干人，由都發局派員兼任。

六、本委員會會議由主任委員視實際需要召開之，開會時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不能出席時，由出席委員中互推一人代理之。

七、本委員會應於開會前七日將議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、本委員會審議及討論之案件，在會前得分送有關委員，先行審核擬具意見提交會議討論。
開會時得邀請土地所有權人、權利關係人、公有財產管理單位、或其委託之代表列席說明。
- 九、本委員會得推派委員或調派業務有關人員，就建築爭議事件實施調查並研擬意見提供會議討論之參考。
- 十、本委員會會議應有過半數以上委員之出席始得開會，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。必要時，得以無記名投票方式進行表決之。
- 十一、本委員會決議事項，應於會議後十日內彙整完成，並經主任委員核可後，依相關法規辦理。
- 十二、本委員會會議委員應親自出席，除機關代表外，不得委託他人代理。
- 十三、本委員會委員對於審議之案件有行政程序法第 32 條或第 33 條應迴避事由時，應依法迴避。
- 十四、本委員會對外行文以本府名義為之。
- 十五、本委員會兼任人員均為無給職。
- 十六、本委員會所需經費由都發局編列預算支應。

臺中市公私有畸零地合併使用證明書收費標準

1. 臺中市政府 109 年 8 月 19 日府授法規字第 1090198296 號令訂定發布全文 5 條

第 1 條 (訂定依據)

本標準依規費法第 10 條第 1 項規定訂定之。

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 (申請發給證明書之收費標準)

申請發給公私有畸零地合併使用證明書者，應繳納規費新臺幣二百元。

第 4 條 (可辦理退費之事由)

規費經繳納後，除有溢繳或誤繳之情事者，得依規費法相關規定辦理外，不得申請退費。

第 5 條 (本標準施行日期)

本標準自發布日施行。

建築法第四十七條劃定範圍禁止建築作業指導原則

1. 內政部 105 年 2 月 23 日台內營字第 1050801746 號函

- 一、內政部(以下簡稱本部)為指導直轄市、縣(市)主管建築機關維護公共安全、避免緊急危難，依據建築法第 47 條劃定範圍辦理禁止建築作業，特訂定本原則。
- 二、直轄市、縣(市)主管建築機關就發生或其有發生徵兆之海潮、海嘯侵襲、洪水氾濫及土地崩塌之地區，認有安全之虞且無確保安全之防護設施者，應依據建築法第 47 條之規定，商同有關機關劃定範圍予以發布，並豎立標誌，禁止在該地區範圍內建築物之新建、增建或改建。
直轄市、縣(市)主管建築機關應將前項禁建範圍轉知鄉、鎮(市)公所或本部指定之特設主管建築機關納入管理，並向本部備查。
本部指定之特設主管建築機關建築管理範圍內如有依建築法第 47 條劃定範圍禁止建築之需者，得商請當地直轄市、縣(市)主管建築機關依本原則辦理。
- 三、公告劃定禁止建築範圍應備具之公告書圖文件如下：
 - (一)位置圖(比例尺十萬分之一至二萬五千分之一)。
 - (二)禁建範圍圖(航測圖或地形圖，比例尺五千分之一至一千分之一)。
 - (三)禁建範圍內土地地籍清冊及地籍圖謄本。
- 四、禁建範圍內之安全防護設施施作完成經認定無礙公共安全者，得予解除禁建。
直轄市、縣(市)主管建築機關應將禁建資料送交各目的事業主管機關作為納入相關計畫之參據，俟相關計畫完成後，始得解除禁建。
禁建期間以不超過二年為原則，必要時得延長二年。
- 五、為維護建築物公共安全，直轄市、縣(市)主管建築機關得委請各相關專業公會於禁建範圍內辦理各類建築物之安全檢查，供建築物所有權人作為據以改善之參考。
禁建公告發布前已領得建造執照、雜項執照或依法免申請建築執照者，得向直轄市、縣(市)主管建築機關申請繼續施工，並應特重建築施工之安全維護及防範危險之適當設備或措施。其使用執照取得後，依前項規定辦理。
禁建範圍內之原有合法建築物於禁建期間申請修建時，應提出安全防護設施之說明及處理方式，經主管建築機關審查通過後，始得核發許可；必要時，主管建築機關得邀請專家學者共同審查。
- 六、直轄市、縣(市)主管建築機關為劃設、變更及廢止禁建範圍，應會商有關機關；必要時，並得邀請專家學者共同劃定。

大眾捷運系統兩側禁建限建辦法

1. 交通部 80 年 3 月 15 日交路發字第 8004 號令、內政部 80 年 3 月 15 日台內營字第 898456 號令訂定發布全文 14 條
2. 交通部 88 年 7 月 23 日交路發字第 8861 號令、內政部 88 年 7 月 23 日台內營字第 8873867 號令訂定發布全文 14 條
3. 交通部 89 年 12 月 13 日交路發字第 8969 號令、內政部 89 年 12 月 13 日台內營字第 8985178 號令會銜修正發布第 10 條條文
4. 交通部 92 年 12 月 30 日交路發字 092B000099 號令、內政部 92 年 12 月 30 日台內營字第 0920091569 號令會銜修正全文(修正「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」名稱為「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」)
5. 交通部 101 年 7 月 30 日交路字第 10150095421 號令、內政部 101 年 7 月 30 日台內營字第 1010806712 號令會銜修正部分條文及第 8 條附件四
6. 交通部 108 年 5 月 16 日交路字第 1085002208 號令、內政部 108 年 5 月 16 日台內營字第 1080807492 號令會銜修正發布第 3、5、6、14 條條文及第 7 條條文之附件二；增訂第 17 條之 1 條文

第一章 總則

第 1 條

本辦法依大眾捷運法第 45 條之 3 規定訂定之。

第 2 條

大眾捷運系統之場、站、路線及設施兩側之禁建、限建，依本辦法之規定辦理。

第 3 條

本辦法用詞，定義如下：

- 一、特殊軟弱地段：指土壤標準貫入試驗之貫入值小於八之軟弱粘土地層，且總厚度大於五十公尺，其間夾雜不同土層之厚度小於三公尺。
- 二、特殊堅硬地段：指於地表下十公尺範圍內，其土壤標準貫入試驗之貫入值大於五十之卵礫石或岩盤地質，且其連續厚度大於五十公尺。
- 三、過河段：指捷運系統穿越河川區域或排水設施範圍之區域。
- 四、廣告物：指招牌廣告及樹立廣告之廣告牌(塔)、電腦顯示板、電視牆、綵坊、牌樓、電動燈光、旗幟及非屬飛航管制區內之氣球等物體。
- 五、障礙物：指高度超過五十公分且水平投影面積超過五平方公尺之物體。
- 六、土地開挖行為：工程完成後無有體物留置之開挖行為，包括地基調查鑽孔、抽降地下水、地下構造物之拆除等。
- 七、現況測量：指針對捷運既有設施結構體、線形及淨空之情況所作之測量。

八、現況調查：指針對捷運既有設施結構體裂縫、滲漏水、鏽染鏽蝕等狀況以目視或拍照留存等方式進行，並作成紀錄之調查。

九、捷運主管機關：指本法第4條規定之大眾捷運系統中央或地方主管機關。

第二章 禁建限建範圍之公告、劃定、變更及廢止

第4條

大眾捷運系統路線經行政院核定後，其禁建、限建範圍，經捷運主管機關會同當地政府會勘後，由當地直轄市或縣(市)政府辦理公開閱覽三十日，並刊登於政府公報或新聞紙，土地權利關係人得於公開閱覽期間以書面提出意見。捷運主管機關於參酌土地權利關係人之意見後，劃定禁建、限建範圍。

禁建、限建範圍劃定後，捷運主管機關應繪製比例尺不得小於千分之一之地形圖，並於報請交通部會同內政部核定後，委託當地直轄市或縣(市)政府公告實施。

第5條

本辦法已公告實施之禁建、限建範圍，因禁建、限建之內容變更或原因消滅時，捷運主管機關應依規定程序辦理變更或公告廢止。

第三章 禁建限建範圍及其管制

第6條

大眾捷運系統兩側禁建範圍為附件一所劃定之範圍。

前項禁建範圍內，除建造其他捷運設施、連通設施、開發建築物或依第22條規定所為之修繕、修改或拆除外，不得為下列行為：

- 一、建築物之建造。
- 二、工程設施之構築。
- 三、廣告物之設置。
- 四、障礙物之堆置。
- 五、土地開挖行為。
- 六、其他足以妨礙大眾捷運系統設施或行車安全之工程行為。

第7條

大眾捷運系統兩側限建範圍為附件二所劃定之範圍。

下列行為之主管機關核准申請人於限建範圍內辦理下列行為前，應先會商捷運主管機關：

- 一、建築物之建造。
- 二、工程設施之構築。

- 三、廣告物之設置。
- 四、地基調查鑽孔。
- 五、障礙物之堆置。
- 六、抽降地下水。
- 七、管線、人孔及其他工程設施之開挖。
- 八、地下構造物之拆除。
- 九、地下鑽掘式管、涵之設置。
- 十、河川區域之工程行為。

前項各款行為之審核與管理之範圍，依附件三之規定辦理。

公共工程主辦機關進行第 2 項各款行為前，應先與捷運主管機關協調後為之。

第 8 條

於限建範圍內進行前條第 2 項所列各款之行為所產生之捷運設施變形累積總量，不得超過附件四規定之容許變形值。

第四章 限建範圍內建築物、廣告物及工程行為之審核及管理

第 9 條

起造人為其限建範圍內建築物申請建造執照、拆除執照或雜項執照時，應檢具建築法規定之文件及下列書件，向當地主管建築機關申請，由當地主管建築機關會商捷運主管機關審核同意後發給之：

- 一、基地建築配置及平面位置圖，其比例尺不得小於五百分之一。
- 二、建築物地下開挖剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一，圖上並應標明與捷運設施之相關位置。
- 三、開挖支撐系統設計圖。
- 四、地基調查、試驗及分析報告。
- 五、開挖穩定性分析。
- 六、分級規範界線圖。
- 七、開挖施工對捷運設施之安全影響評估報告。
- 八、監測計畫，其內容應包括監測儀器配置、監測管理值及監測頻率等。

起造人進行前項第 4 款地基調查時，鑽探孔位於地下捷運設施外緣水平向外六公尺範圍內者，應檢附鑽孔位置之平面圖與剖面圖先向捷運主管機關提出申請同意鑽探。

第 1 項第 7 款及第 8 款規定之文件，經捷運主管機關同意者得免提送之。

第 10 條

起造人於申請建造執照、拆除執照或雜項執照前，得向捷運主管機關請求提供捷運設施相關設計資料及最近一次之現況測量結果。

第 11 條

起造人對第 8 條附件四第 7 款之軌道位移量或前條之現況測量結果有疑義者，得向捷運主管機關申請現場會勘。

捷運主管機關辦理前條會勘時，得請捷運營運機構協助之。

第 12 條

起造人為其限建範圍內之建築物申請開工前，應先會同捷運主管機關及捷運營運機構，辦理捷運設施之現況調查及現況測量，並提出與原設計保護捷運設施相符之施工計畫，由當地主管建築機關會商捷運主管機關審核同意後始得開工。

前項行為，經捷運主管機關同意者得免辦理之。

第 1 項施工計畫應載明下列事項：

一、開挖步驟、計時、機具及工地檢驗之方式。

二、輔助工法及其施作機具之說明。

三、降水系統之機具、配量及各開挖階段之水位控制。

四、各開挖階段支撐應力、擋土壁變形及捷運設施之變形預測值。

五、監測系統之儀器配置及安裝方式。

六、緊急應變措施。

七、其他基於公共安全或保護捷運設施之需要，經捷運主管機關要求檢附之文件或說明。

前項第 4 款之分析過程應作成評估報告，並列為施工計畫檢附之文件。

第 13 條

起造人於開挖前，應安裝監測捷運設施安全之儀器並讀取初始值作成監測初始值量測報告，於監測實施後二日內送交捷運主管機關備查。

起造人於每一階段開挖完成後七日內，應根據監測結果作成監測報告送交捷運主管機關備查。

第 14 條

起造人安裝於捷運設施或開挖支撐系統上之任一監測儀器讀數達警戒值時，應立即通知捷運主管機關、提出安全評估報告，研判繼續施工之安全性，並副知捷運營運機構。捷運主管機關於必要時，得要求起造人變更施工方法及提出緊急應變計畫。

起造人安裝於捷運設施或開挖支撐系統上之任一監測儀器讀數達行動值，應立即停止施工，派駐專業技師進行必要之緊急應變措施，以保護捷運設施安全，且應將監測儀器讀數或損害情形於二十四小時內儘速通知捷運主管機關，並副知捷運營運機構，非經捷運主管機關同意，

不得繼續施工。

第 1 項警戒值之訂定，不得大於捷運設施之容許變形值之百分之八十或開挖支撐系統設計值之百分之九十。

第 2 項行動值之訂定，不得大於捷運設施之容許變形值之百分之九十或開挖支撐系統設計值之百分之百。

起造人安裝於捷運設施或開挖支撐系統上之任一監測儀器讀數達危險值，或捷運設施已有損害時，除應依第 2 項規定辦理外，並應通知當地主管建築機關、捷運主管機關及捷運營運機構會同採取即時強制措施或為必要之處置。

前項危險值之訂定，不得大於捷運設施之容許變形值之百分之百或開挖支撐系統設計值之百分之一百二十五。

第 15 條

起造人於開挖過程中有變更施工方法者，應於變更工法七日前，檢附該變更開挖對捷運設施之安全評估報告向捷運主管機關申請許可。

第 16 條

起造人於進行第 12 條第 1 項現況調查、現況測量及第 13 條安裝監測儀器前，應先向捷運主管機關提出申請。

第 17 條

起造人依第 9 條第 1 項第 7 款、第 12 條第 4 項、第 13 條、第 14 條第 1 項及第 15 條規定提送捷運主管機關之文件，應由專業技師簽證。

第 17 條之 1

依第 9 條第 1 項第 7 款、第 8 款、第 12 條第 1 項、第 13 條、第 14 條第 1 項及第 15 條規定提送捷運主管機關之安全影響評估報告、監測計畫、施工計畫、監測初始值量測報告及監測報告，捷運主管機關得要求起造人、申請人、工程主辦機關或行為人先委託專業機構審查並出具書面審查報告。

前項專業機構，係指具有土木工程、大地工程或結構工程專業之機構或其他法人機構。

第 18 條

起造人於其限建範圍內之建築物完工後申請使用執照前，應向捷運主管機關申請會勘。

捷運主管機關辦理前項會勘應通知捷運營運機構參與之，並作成會勘紀錄，其內容應記載下列事項：

- 一、參與會勘之機關名稱、會勘地點及時間。
- 二、現況測量及現況週查之檢視結果紀錄。
- 三、應改善部分之說明。

四、其他必要事項。

起造人依據會勘紀錄改善完畢後，應向捷運主管機關申請再次會勘。

第 19 條

起造人為其限建範圍內之建築物申請使用執照時，除應依建築法規定檢附相關文件外，並應檢附前條第 2 項規定之最終會勘紀錄。

第 20 條

申請人進行第 7 條第 2 項第 2 款至第 9 款之行為前，應檢附作業計畫及捷運主管機關要求之文件向該管主管機關申請同意。該管主管機關應會同捷運主管機關審核之，無該管主管機關者，由捷運主管機關為之。

前項作業計畫應載明下列事項：

- 一、施作行為之區域範圍及與捷運設施相關之位置。
- 二、施作行為內容及時間。
- 三、施作人員、機具及安全防護措施等詳細資料。

進行第 7 條附件三第 5 項至第 9 項之行為者，應檢附經專業技師簽證之捷運設施影響評估報告，如涉及地下開挖或鑽掘時應準用本章建築物之申請及審核相關規定辦理。

第 21 條

限建範圍內之施工機具、設備、吊掛機具、鷹架、障礙物或其他任何物品，未依第 12 條第 1 項施工計畫或前條第 1 項作業計畫執行安全防護措施，或其傾倒或散落有侵入禁建範圍內之虞者，捷運主管機關得命其申請人、起造人或行為人停工或限期改善。

第五章 禁建範圍內原有或施工中建築物、廣告物或障礙物之處理

第 22 條

本辦法禁建範圍公告實施前已存在之合法建築物、工程設施、廣告物及障礙物，其不妨礙大眾捷運系統安全者，得按現狀使用，除得修繕或拆除外，不得增建或改建。其修繕或拆除方式應由當地該管主管機關會同捷運主管機關審核之。無該管主管機關者，由捷運主管機關為之。

前項合法建築物、工程設施、廣告物及障礙物經捷運主管機關認定有礙大眾捷運系統之安全者，捷運主管機關得商請當地該管主管機關通知其所有人或使用人共同協議修改或拆除。

前項協議於三個月內無法達成者，當地該管主管機關得命其所有人或使用人限期修改或拆除，屆期未修改或拆除者，強制拆除之。

自行拆除或強制拆除合法建築物、工程設施或廣告物之補償依當地直

第 23 條

本辦法禁建範圍公告實施後，在禁建範圍內進行中屬於第 6 條之禁止行為，應即停工。捷運主管機關得商請當地該管主管機關命其所有人或使用人限期修改、拆除，並依前條規定辦理補償。

第六章 附則

第 24 條

捷運工程建設機構及捷運營運機構，應定期巡察本辦法劃定之禁建、限建範圍，發現有違反本辦法行為者，應即通知捷運主管機關。

第 25 條

違反第 6 條、第 7 條禁止或限制之行為，捷運主管機關得商請當地該管主管機關通知申請人、或行為人命其限期改善、修改、停工或拆除，申請人、起造人或行為人屆期不辦理者，依行政執行法辦理。
無當地該管主管機關者，前項處分由捷運主管機關為之。

第 26 條

本辦法自發布日施行。

附件一 大眾捷運系統兩側禁建範圍

大眾捷運系統兩側之禁建範圍，分完全獨立專用路權與非完全獨立專用路權，依下列各點規定劃定之。

一、完全獨立專用路權：大眾捷運系統兩側依下列各款劃定之範圍，均屬禁建範圍。

(一)高架段之路線及車站：水平方向為自捷運設施結構體外緣起算向外六公尺以內，垂直方向為自地面起算向上至捷運設施(含架空線外加施工安全距離)或行車安全之最小淨空。其有屋頂者，則向上至屋頂結構上緣以內，兩者所形成之封閉區域(如示意圖一、示意圖二)。

(二)地面段之路線：水平方向為自捷運設施圍籬或側牆外緣起算向外六公尺以內，垂直方向為自地面起算向上至捷運設施(含架空線外加施工安全距離)或行車安全之最小淨空以內，兩者所形成之封閉區域(如示意圖三)。

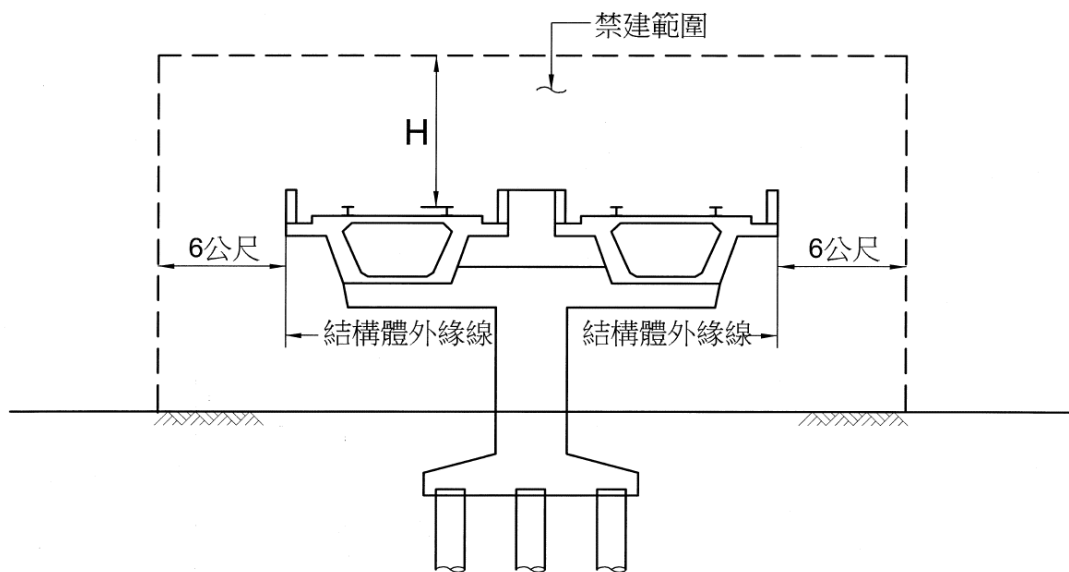
(三)潛盾隧道：自捷運隧道環片外緣起算，向外一公尺以內環繞之區域(如示意圖四)。

(四)山岳隧道：自開挖面外緣起算，向外延伸一倍最大內空寬度所形成之八邊形區域(如示意圖五)。

(五)錨固邊坡：自最近地表之岩(地)錨或岩(土)釘或加勁材起算，沿其自身長度再加三公尺後，向周邊延伸五公尺以內之範圍(如示意圖六之一、示意圖六之二)。

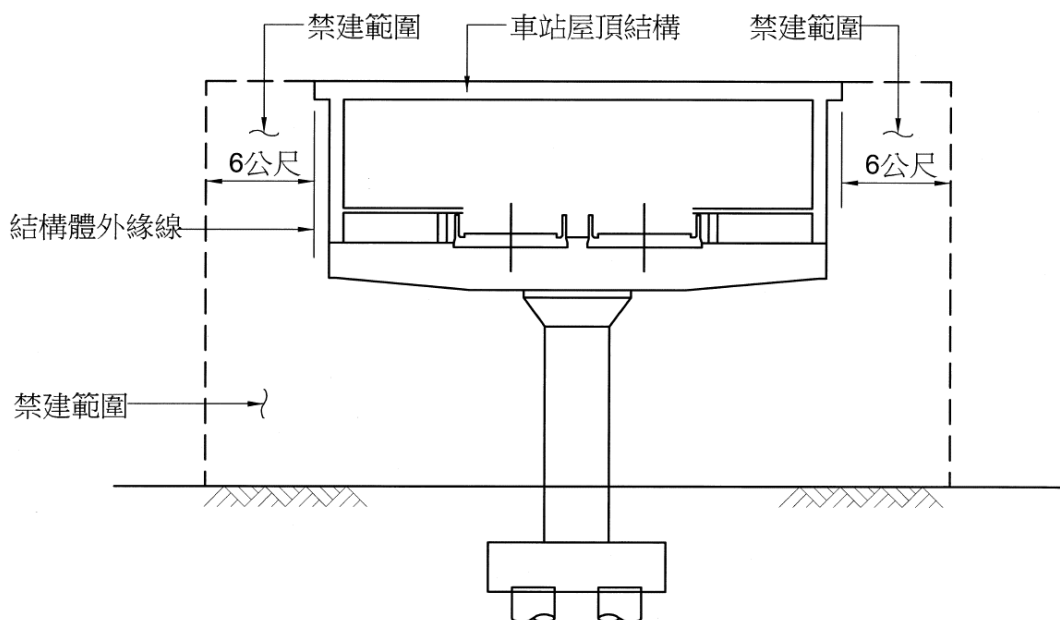
(六)通風井：自結構體開口面起算，向外六公尺以內之地上封閉空間(如示意圖七)。

公共工程無妨害大眾捷運系統設施及行車安全之虞者，得經捷運主管機關同意，於特定時間內進行工程設施之構築及土地開挖行為，不受前項禁建範圍規定限制。

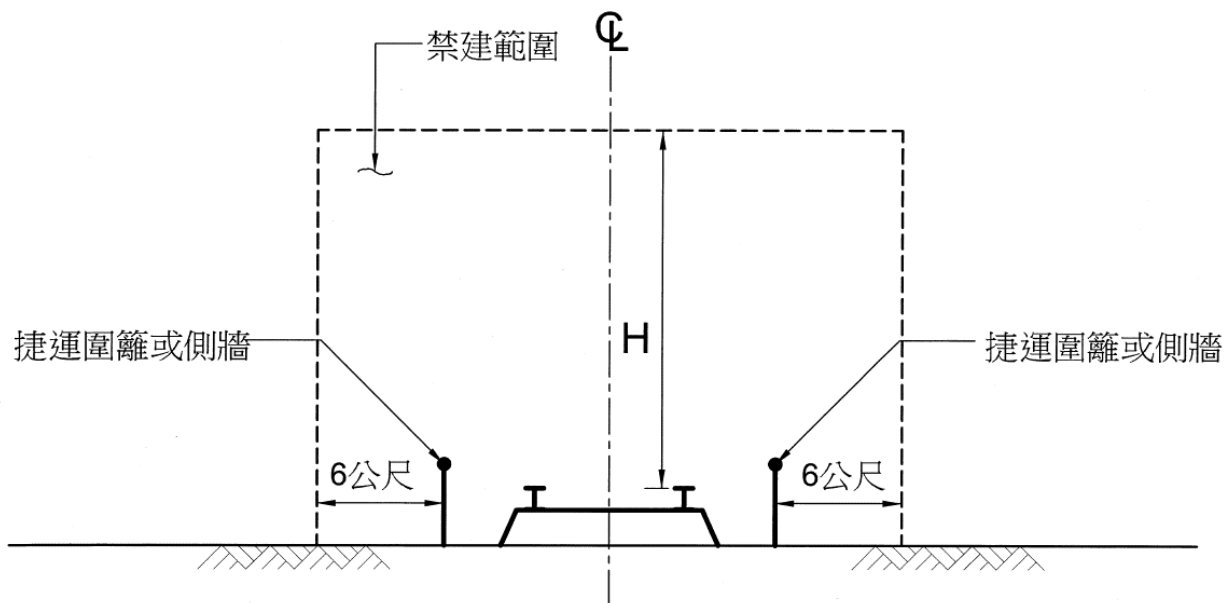


H：各捷運系統捷運設施或行車安全之最小淨空

示意圖一：高架段路線禁建範圍圖

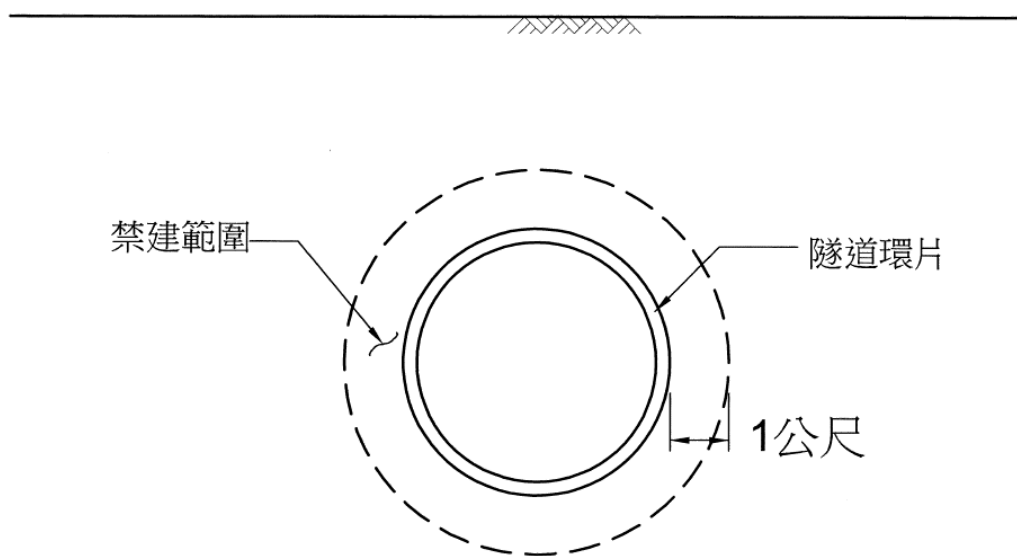


示意圖二：高架段車站禁建範圍圖

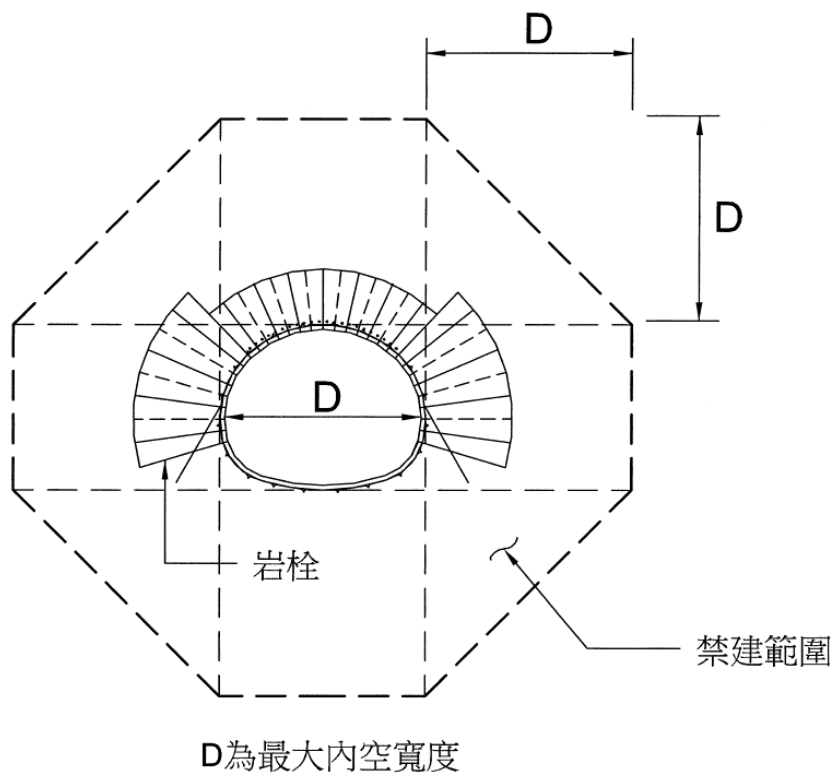


H：各捷運系統捷運設施或行車安全之最小淨空

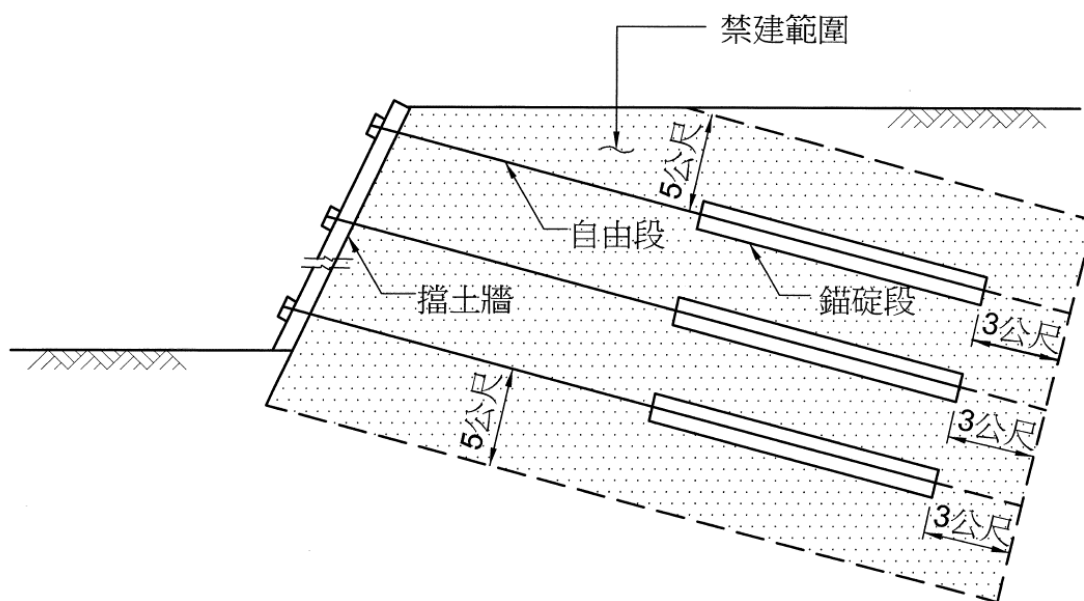
示意圖三：地面段路線禁建範圍圖



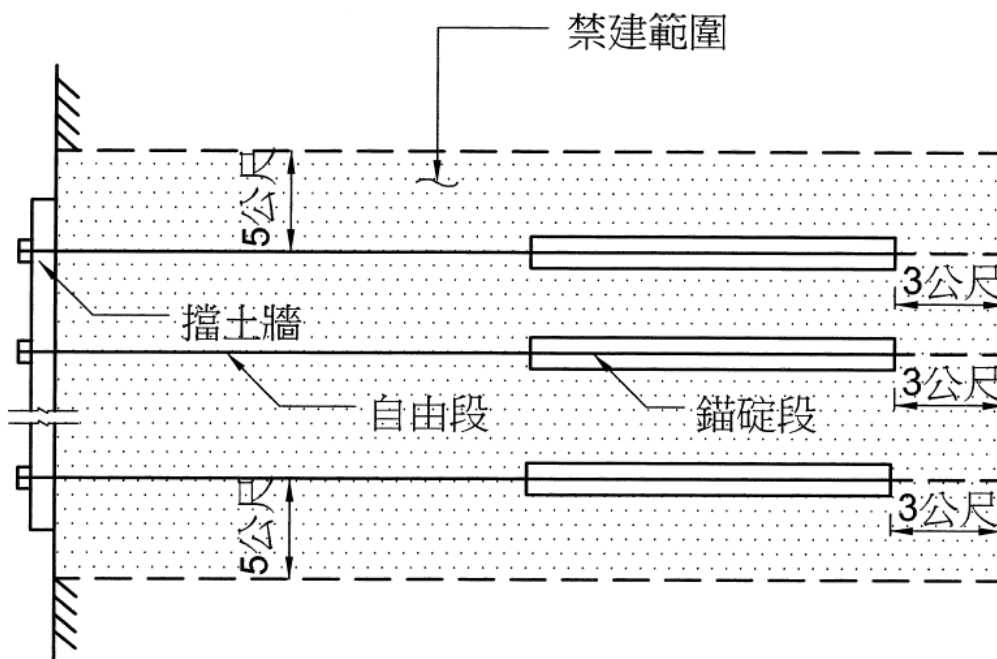
示意圖四：潛盾隧道禁建範圍圖



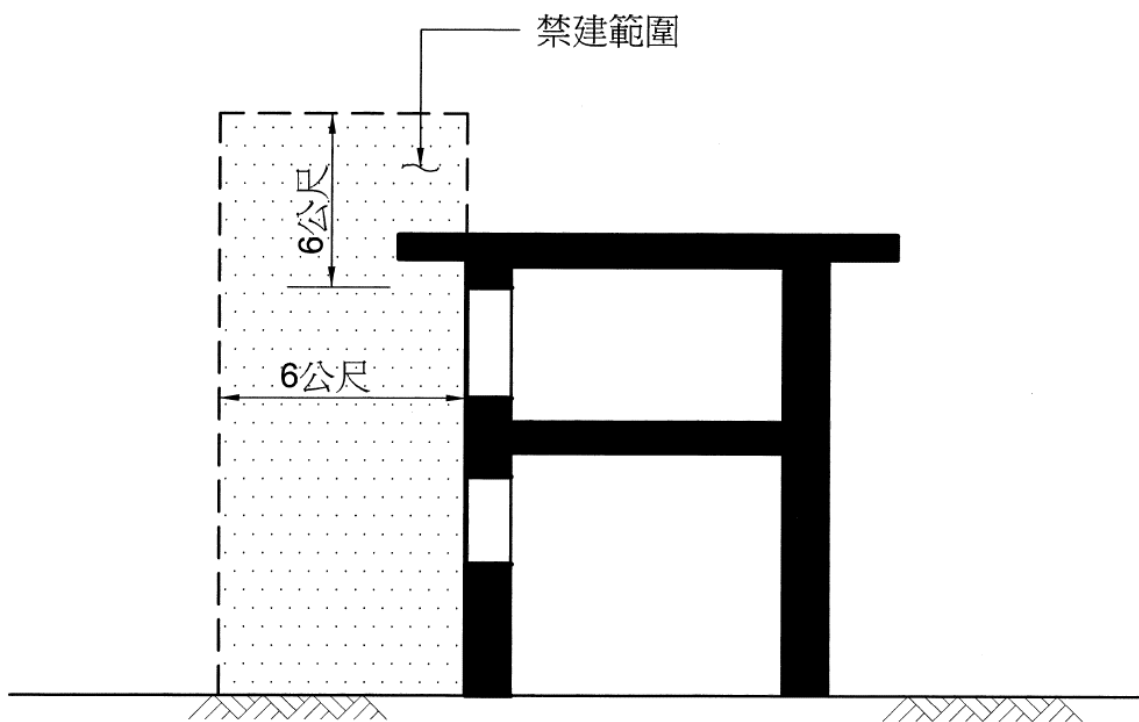
示意圖五：山岳隧道禁建範圍圖



示意圖六之一：錨固邊坡禁建範圍圖(立面)

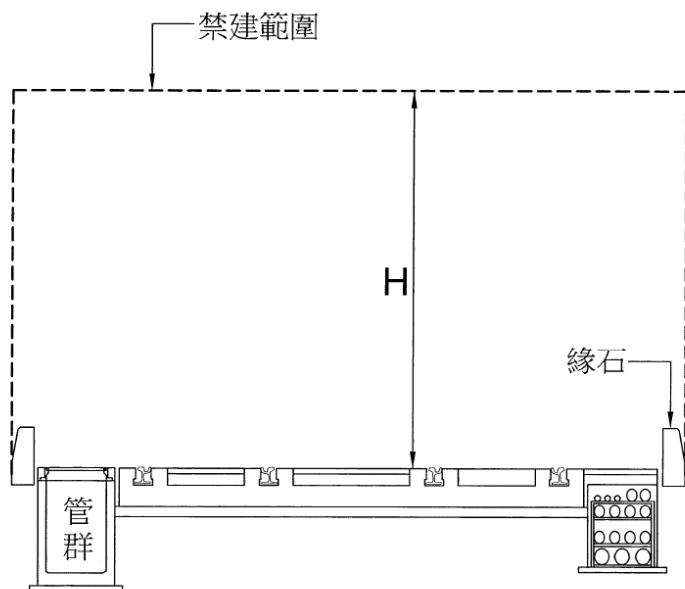


示意圖六之二：錨固邊坡禁建範圍圖(平面)



示意圖七：通風井禁建範圍圖

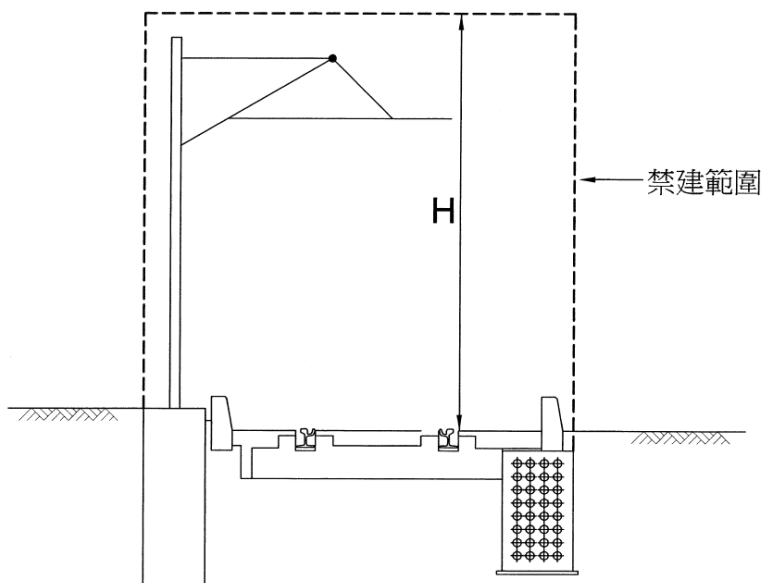
二、非完全獨立專用路權：自捷運設施(含緣石、圍牆、管群)兩側之外緣起算，垂直延伸至地面上之捷運設施外緣或行車安全之最小淨空以內，兩者所形成之封閉區域(如示意圖八之一、示意圖八之二、示意圖九之一、示意圖九之二、示意圖九之三)。



H：自地面起算至捷運設施或行車安全之最小淨空

無架空線路段

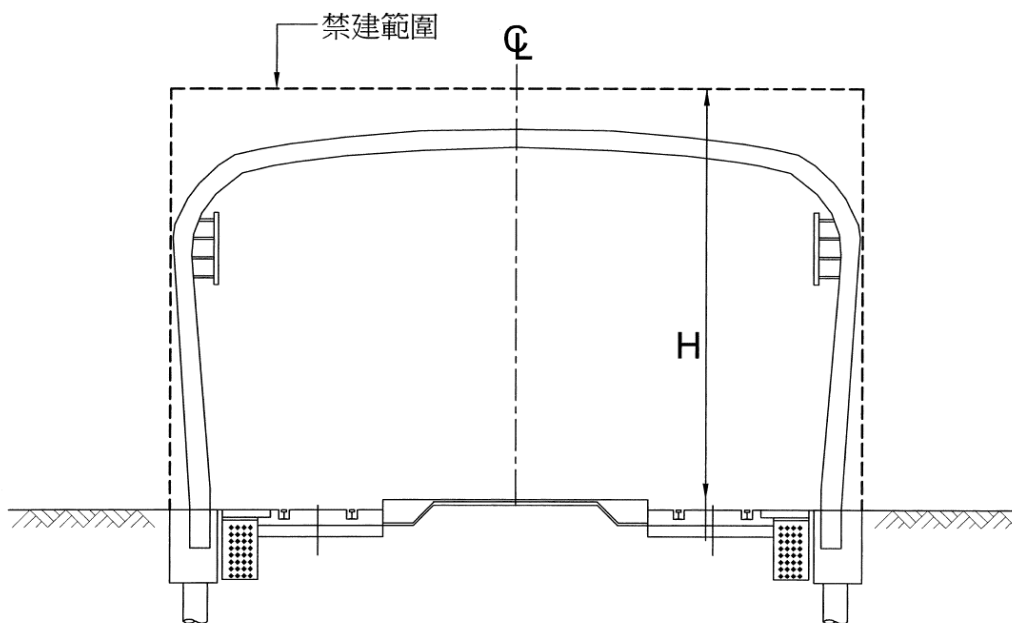
示意圖八之一 非完全獨立專用路權之平面段禁建範圍(無架空線)



H：自地面起算至捷運設施(含架空線外加施工安全距離)或行車安全之最小淨空

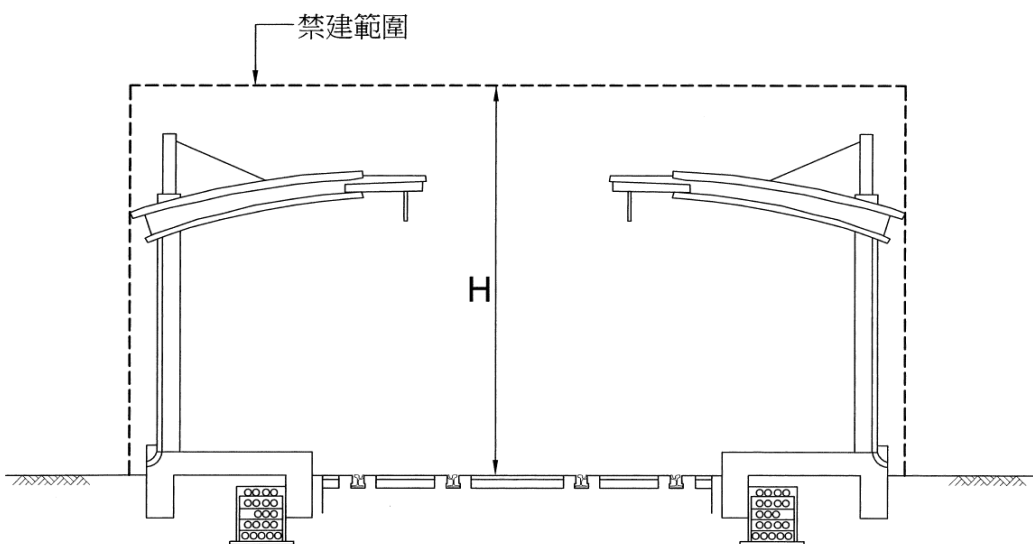
有架空線路段

示意圖八之二 非完全獨立專用路權之平面段禁建範圍(架空線)



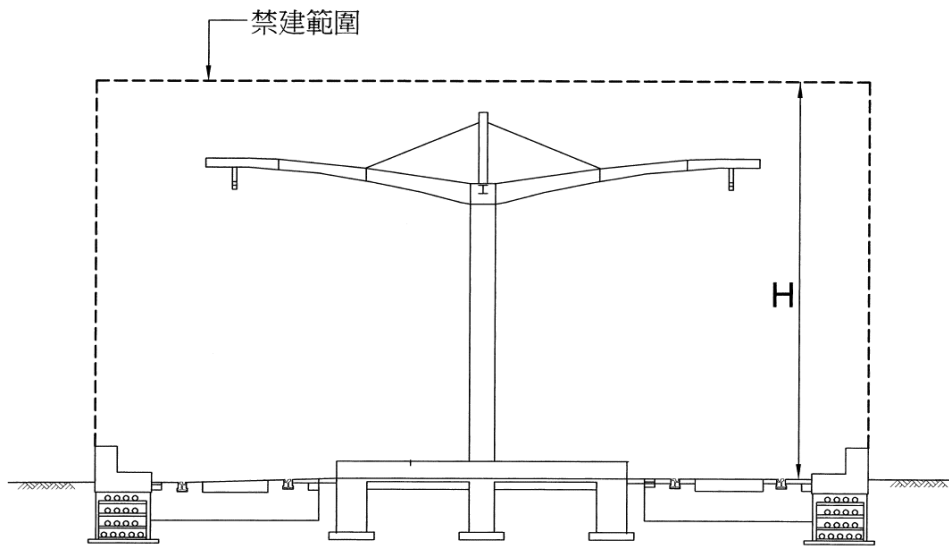
H：自地面起算至捷運設施(含架空線外加施工安全距離)或行車安全之最小淨空

示意圖九之一 非完全獨立專用路權之平面車站段禁建範圍(車站型式一)



H：自地面起算至捷運設施(含架空線外加施工安全距離)或行車安全之最小淨空

示意圖九之二 非完全獨立專用路權之平面車站段禁建範圍(車站型式二)



H：自地面起算至捷運設施(含架空線外加施工安全距離)或行車安全之最小淨空

示意圖九之三 非完全獨立專用路權之平面車站段禁建範圍(車站型式三)

附件二 大眾捷運系統兩側限建範圍

大眾捷運系統兩側依下列各款劃定之範圍，除為附件一所定之禁建範圍外，其上空、平面或地下區域，均屬限建範圍：

一、特殊軟弱地段：水平淨距離一百公尺以內之範圍，但不得超過該軟弱粘土地層之最大厚度。

二、特殊堅硬地段：水平淨距離三十公尺以內之範圍。但捷運既有設施結構，位於地面坡度達百分之十五以上，為水平淨距離五十公尺以內之範圍。

三、過河段：水平淨距離五百公尺以內之範圍。

四、其他地段：水平淨距離五十公尺以內之範圍。

前項各款之範圍，除機廠及地面段之捷運設施自圍籬或側牆外緣起算外，其他捷運設施自其結構體外緣起算。

附件三 限建範圍內建築物、工程設施、廣告物及工程行為之審核與管理範圍

項次	建築物、廣告物及工程行為項目	審核與管理範圍
一	建築物之建造	位於限建範圍內應申請建造執照、拆除執照及雜項執照之建築物。
二	工程設施之構築	位於限建範圍內無須申請建造執照、拆除執照及雜項執照之工程設施。
三	廣告物之設置	位於地面段及高架段捷運設施外緣水平向外十八公尺以內之廣告物設置。
四	地基調查鑽孔	位於地下捷運設施外緣水平向外六公尺以內之鑽探孔。
五	障礙物之堆置	位於地下捷運設施外緣水平向外十八公尺以內，高度超過二·五公尺或水平投影面積超過二十五平方公尺之任何物品堆置。
六	抽降地下水	位於限建範圍內之抽降地下水。
七	管線、人孔及其他工程設施之開挖	位於限建範圍內超過三公尺深度以上之管線、人孔及其他形式開挖。
八	地下構造物之拆除	位於限建範圍內深度超過三公尺之地下構造物拆除。
九	地下鑽掘式管、涵之設置	位於地下捷運設施上方，或其外緣上四十五度角之影響線內有捷運設施時之地下管、涵鑽掘。
十	河川區域之工程行為	位於過河段限建範圍內之建造或拆除構造物、掘鑿、埋填或爆炸岩石等工程行為。

註一：捷運主管機關得依捷運系統所採用之系統種類、規劃設計需求增修本表之審核與管理範圍。

註二：捷運主管機關依本表之規定審核，其行為有妨礙大眾捷運系統設施或行車安全之虞者，得請各該管主管機關要求申請人變更工程設計、施工方式或採取其他必要之措施。

附件四 捷運設施容許變形值

捷運設施容許變形值如下：

一、地下段明挖覆蓋結構部分：

- (一)不得造成地下車站、出土段、明挖覆蓋隧道承載軌道結構之傾斜量超過千分之一。
- (二)不得造成通風井、出入口、出土段、地下車站、變電站結構之總沈陷量超過二·五公分。

二、地下段潛盾隧道結構部分：

- (一)不得造成任何方向隧道環狀扭曲變形侵入各捷運系統為維護設施及行車安全所需之空間。
- (二)不得造成隧道任何方向徑向變形超過二公分。

三、高架段結構部分：

- (一)不得造成高架橋之相鄰二橋墩基礎間之差異沈陷量與跨距比超過千分之一。
- (二)不得造成橋墩之傾斜量超過七百五十分之一。
- (三)不得造成橋墩柱底之水平位移超過一·五公分。

四、地面段結構部分：

- (一)不得造成機廠及車站結構之傾斜量超過七百五十分之一。
- (二)不得造成機廠及車站結構之總沈陷量超過二·五公分。

五、過河段結構部分：

- (一)隧道上方應有至少一倍隧道外徑厚之覆土，且隧道結構及軌道變形應符合第2款及第4款之規定。
- (二)於受土壤位移及河川最大流速作用下，高架橋墩結構及軌道變形應符合第3款及第4款之規定。

六、山岳隧道結構部分：水平及垂直方向之內空變位與隧道淨空最小直徑之比例，不得大於千分之三。

七、軌道位移部分：

- (一)不得造成軌道水平方向之位移超過該系統軌道各組件之水平總容許位移量。
- (二)不得造成軌道垂直方向之位移超過該系統軌道各組件之垂直總容許位移量。

鐵路兩側禁建限建辦法

1. 交通部 105 年 1 月 11 日交路監(一)字第 10497001348 號令、內政部 105 年 1 月 11 日台內營字第 1040818932 號令會銜訂定發布全文 22 條；並自發布日施行

第 1 條 (本辦法之授權依據)

本辦法依鐵路法(以下簡稱本法)第 61 條之 5 規定訂定之。

第 2 條 (鐵路兩側禁建、限建範圍劃定之原則)

交通部為維護鐵路興建及行車安全，得於鐵路路線兩側及其上空、地下劃定禁建範圍。

鐵路兩側限建範圍，除高速鐵路依第 3 項規定外，鐵路機構認為有劃定之必要時，依第 3 條、第 4 條規定辦理。

高速鐵路兩側之限建範圍，除因鐵路設施結構或路線所在地之水文地質條件而有擴大必要者外，依下列各款規定之一；其示意圖如附件一：

- 一、自高速鐵路路基或結構物邊緣起算，水平淨距離六十公尺以內。
- 二、於彰化及雲林地區平原段，為本法第 61 條之 2 第 1 項第 1 款、第 2 款、第 4 款、第 5 款行為者，自高速鐵路路基或結構物邊緣起算，水平淨距離一百五十公尺以內。但其行為位於非都市計畫區農牧用地，面積小於一公頃者，依前款規定。

第 3 條 (鐵路兩側禁建、限建範圍劃定應評估事項及程序)

前條第 1 項、第 2 項鐵路有劃定禁建、限建範圍之需求，或第 3 項高速鐵路有擴大限建範圍之必要者，應由該鐵路機構經評估鐵路特性、結構型式、地形地質水文條件、毗鄰鐵路之開發行為對鐵路設施之影響等因素後提出，報請交通部勘定禁建、限建範圍。

第 4 條 (鐵路兩側禁建或限建範圍勘定後應辦理公開展覽、公告之程序)

禁建、限建範圍勘定後，交通部繪製比例尺不得小於千分之一之地形圖或地籍圖，由當地直轄市或縣(市)政府辦理公聽會及公開展覽三十日，並刊登於政府公報或新聞紙。鐵路機構應派員出席公聽會並說明之。

土地權利關係人得於前項公聽會或公開展覽期間以書面提出意見。交通部應參酌土地權利關係人之意見後，劃定禁建或限建範圍。

前項禁建或限建範圍劃定後，由交通部送請當地直轄市、縣(市)政府公告實施。

第 5 條 (鐵路兩側禁建或限建範圍廢止或變更之程序)

已公告實施之禁建或限建範圍，因鐵路設施變更、拆除或其他原因而應辦理變更或廢止者，其變更及廢止程序，準用前二條規定。

第 6 條 (於禁建範圍內既有建築物、工程設施或廣告物之處理)

禁建範圍公告實施前已存在之合法建築物、工程設施或廣告物，其不妨礙鐵路興建或行車安全者，得按現狀使用；除得修繕或拆除外，不得增建或改建。其修繕或拆除方式應由當地直轄市或縣(市)政府或該工程設施主機關會同交通部審核之。無該主管機關者，由交通部為之。前項合法建築物、工程設施或廣告物經交通部認定有妨礙鐵路興建或行車安全者，交通部得商請當地直轄市或縣(市)政府通知其所有人或使用人共同協議修改或拆除。

前項協議於三個月內無法達成者，當地直轄市或縣(市)政府得命其所有人或使用人限期修改或拆除，屆期未修改或拆除者，強制拆除之。自行拆除或強制拆除合法建築物、工程設施或廣告物之補償依當地直轄市或縣(市)政府辦理公共工程用地拆遷補償規定補償之。

第 7 條 (於限建範圍為建築行為之申請程序與應提送之文件)

限建範圍公告後，於限建範圍內為本法第 61 條之 2 第 1 項各款之行為，依建築法規須申請建造執照、雜項執照、拆除執照或許可者，起造人應於申請執照或許可時，檢具下列書件，由各該主管建築機關會同交通部審核後發給之：

- 一、申請書。
- 二、基地建築配置及平面位置圖，其比例尺依各該主管建築機關之規定，圖上應標明與鐵路設施之相關位置及距離。
- 三、建築物地下開挖剖面圖，其比例尺依各該主管建築機關之規定，圖上並應標明與鐵路設施之相關位置及距離。
- 四、開挖支撐設計圖及結構圖說。

有附件二所列行為之一者，除前項文件外，交通部得要求起造人併提送下列文件：

- 一、地基調查、試驗及分析報告。
- 二、分級規範界線圖。
- 三、開挖穩定性分析。
- 四、毗鄰施工對鐵路設施之安全影響評估報告。
- 五、監測計畫，其內容應包括對鐵路設施之監測實施期間、監測儀器配置、監測管理值(含警戒值、行動值)、監測頻率及監測儀器讀數超過管理值時之對應措施；必要時應包括申請案件開挖支撐監測計畫(含監測管理值)等。
- 六、其他文件或說明。

第 8 條 (於限建範圍內為建築法規以外之其他許可工程(例如水土保持工程等)時，與目的事業主管機關許可程序會同審查)

限建範圍公告後，於限建範圍內為本法第 61 條之 2 第 1 項各款之行為，依建築法規以外之法規須取得許可者，申請人應於申請該許可時，檢具下列書件，由該管主管機關會同交通部審查許可後始得為之：

- 一、申請書。
- 二、工程平面圖、立面圖，圖上應標明與鐵路設施之相關位置及距離。
- 三、工程開挖剖面圖，圖上並應標明與鐵路設施之相關位置及距離。
- 四、開挖支撐設計圖及結構圖說。

有附件二所列行為之一者，除前項文件外，交通部得要求起造人併提送下列文件：

- 一、地基調查、試驗及分析報告。
- 二、分級規範界線圖。
- 三、開挖穩定性分析。
- 四、毗鄰施工對鐵路設施之安全影響評估報告。
- 五、監測計畫，其內容應包括對鐵路設施之監測實施期間、監測儀器配置、監測管理值(含警戒值、行動值)、監測頻率及監測儀器讀數超過管理值時之對應措施；必要時應包括申請案件開挖支撐監測計畫(含監測管理值)等。
- 六、其他文件或說明。

第 9 條 (於限建範圍內為前二條以外之工程(包含公共工程)，向交通部申請程序)

限建範圍公告後，於限建範圍內為本法第 61 條之 2 第 1 項各款之行為，不屬前二條之工程者，由該工程主辦機關或行為人於施工前檢具下列書件，經交通部審查許可後始得為之。

- 一、申請書。
- 二、工程平面圖、立面圖，圖上應標明與鐵路設施之相關位置及距離。
- 三、工程開挖剖面圖，圖上並應標明與鐵路設施之相關位置及距離。
- 四、開挖支撐設計圖及結構圖說。

有附件二所列行為之一者，除前項文件外，交通部得要求起造人併提送下列文件：

- 一、地基調查、試驗及分析報告。
- 二、分級規範界線圖。
- 三、開挖穩定性分析。

四、毗鄰施工對鐵路設施之安全影響評估報告。

五、監測計畫，其內容應包括對鐵路設施之監測實施期間、監測儀器配置、監測管理值(含警戒值、行動值)、監測頻率及監測儀器讀數超過管理值時之對應措施；必要時應包括申請案件開挖支撐監測計畫(含監測管理值)等。

六、其他文件或說明。

第 10 條 (鐵路機構提供資料之義務)

前三條之起造人、申請人、工程主辦機關或行為人，得向該鐵路機構請求提供鐵路設施設計及行車安全維護與防範等相關資料。

第 11 條 (限建範圍內建築或其他工程開工前起造人等人應提出申請及備具之文件)

交通部得要求第 7 條至第 9 條之起造人、申請人、工程主辦機關或行為人於開工前，應先會同鐵路機構及交通部辦理鐵路設施現況調查與測量，並提出與原設計保護鐵路設施相符之施工計畫，經各該管主管機關會同交通部審核，或由交通部審核同意後，始得開工。

前項施工計畫應載明下列事項：

一、施工步驟、時程、機具及工地檢驗之方式。

二、輔助工法及其施作機具之說明。

三、降水系統之機具、配量及各開挖階段之水位控制。

四、各開挖階段支撐應力、擋土壁變形及鐵路設施之變形預測值。

五、監測系統之儀器配置及安裝方式。

六、緊急應變措施。

七、其他基於公共安全或保護鐵路設施之需要，經交通部要求檢附之文件或說明。

第 12 條 (鐵路機構配合交通部辦理審查之義務)

交通部依本辦法辦理審查事項時，得通知鐵路機構限期提出書面意見或配合辦理相關事項。交通部應將審查結果通知各該管主管機關、工程主辦機關或行為人，並副知鐵路機構。

第 13 條 (限建範圍內建築或其他工程施工前起造人等人應建立監測作業)

第 7 條至第 9 條之起造人、申請人、工程主辦機關或行為人於施工前，應依核定之監測計畫安裝監測鐵路設施安全之儀器，並通知鐵路機構，會同讀取初始值，於監測實施後二日內送鐵路機構及交通部備查。前項起造人、申請人、工程主辦機關或行為人應定期根據監測結果作成監測報告，送鐵路機構及交通部備查。

第 14 條 (禁建或限建範圍內之鐵路設施變形累積總量上限及容許變形值與監測管理值)

高速鐵路禁建、限建範圍內進行本法第 61 條之 2 第 1 項各款行為產生之鐵路設施變形累積總量，不得超過附件三之容許變形值；高速鐵路以外之鐵路設施容許變形值，得由鐵路機構依該鐵路特性及安全需求另行擬定，報交通部核定後公告之。

監測計畫之鐵路設施監測管理值，其警戒值不得大於前項容許變形值之百分之三十三；行動值不得大於前項容許變形值之百分之五十。

第 15 條 (進行監測時如有讀數達警戒值或行動值時起造人等人應為一定行為及相關程序)

安裝於鐵路設施或開挖支撐系統上之任一監測儀器讀數達警戒值時，第 7 條至第 9 條之起造人、申請人、工程主辦機關或行為人應立即通知鐵路機構及交通部並提出安全評估報告，研判繼續施工之安全性，提送交通部。

必要時，交通部得要求起造人、申請人、工程主辦機關或行為人變更施工方法及提出緊急應變計畫。

安裝於鐵路設施或開挖支撐系統上之任一監測儀器讀數達行動值時，或鐵路設施發生損壞時，起造人、申請人、工程主辦機關或行為人應立即停止施工，同時派駐專業技師進行必要之緊急應變措施，以保護鐵路設施安全，且應立即將監測值或損害情形通知鐵路機構及交通部。非經交通部同意，不得繼續施工。

交通部於前項情事發生且情況急迫時，得通知各該管主管機關及鐵路機構，會同即時採取必要之處置。

第 16 條 (起造人等人申請變更施工方法之許可，與應具備之文件)

第 7 條至第 9 條之起造人、申請人、工程主辦機關或行為人於施工過程中有變更施工方法者，應於變更工法前，提出變更工法對鐵路設施之安全影響評估報告，由各該管主管機關會同交通部、或由交通部審核許可後，始得為之。

第 17 條 (起造人等人於工程竣工時應會同鐵路機構辦理會勘確認鐵路設施無損)

限建範圍內建築物申請使用執照或其他工程竣工時，各該管主管機關、工程主辦機關或行為人應通知鐵路機構及交通部，必要時應會同鐵路機構辦理現場會勘並作成紀錄，確認鐵路設施無受損。會勘結果應以書面通知交通部。

第 18 條 (交通部得要求起造人等人先委請專業機構審查並出具審查結論)

第 7 條至第 9 條安全影響評估報告及監測計畫、第 11 條施工計畫、第 15 條安全評估報告及第 16 條安全影響評估報告，交通部得要求起造人、申請人、工程主辦機關或行為人先委請專業機構審查並出具書面審查結論。

前項專業機構，係指具有土木工程、大地工程、結構工程或建築工程專業之機構。

第 19 條 (起造人等人不依施工計畫執行之處理)

第 7 條至第 9 條之起造人、申請人、工程主辦機關或行為人不依經交通部同意之施工計畫執行，或施工機具、設備、吊掛機具、鷹架、障礙物或其他任何物品傾倒或散落有妨害鐵路興建或行車安全之虞者，交通部得商請各該管主管機關令起造人或申請人限期停工、修改、拆除、改善或補正。

無該管主管機關者，前開處分得由交通部為之。

第 20 條 (鐵路機構負有巡查之義務)

鐵路機構應對依本辦法申請許可案件進行列管，並定期巡查鐵路兩側禁建及限建範圍，作成紀錄。如有發現違反本辦法規定者，應即通知交通部。

第 21 條 (本辦法發布施行前已依獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限辦法公告實施之禁限建範圍於辦理變更或廢止前繼續有效)

本辦法發布施行前已依獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限辦法公告實施之限建範圍，於依本辦法辦理變更或廢止前，繼續有效。

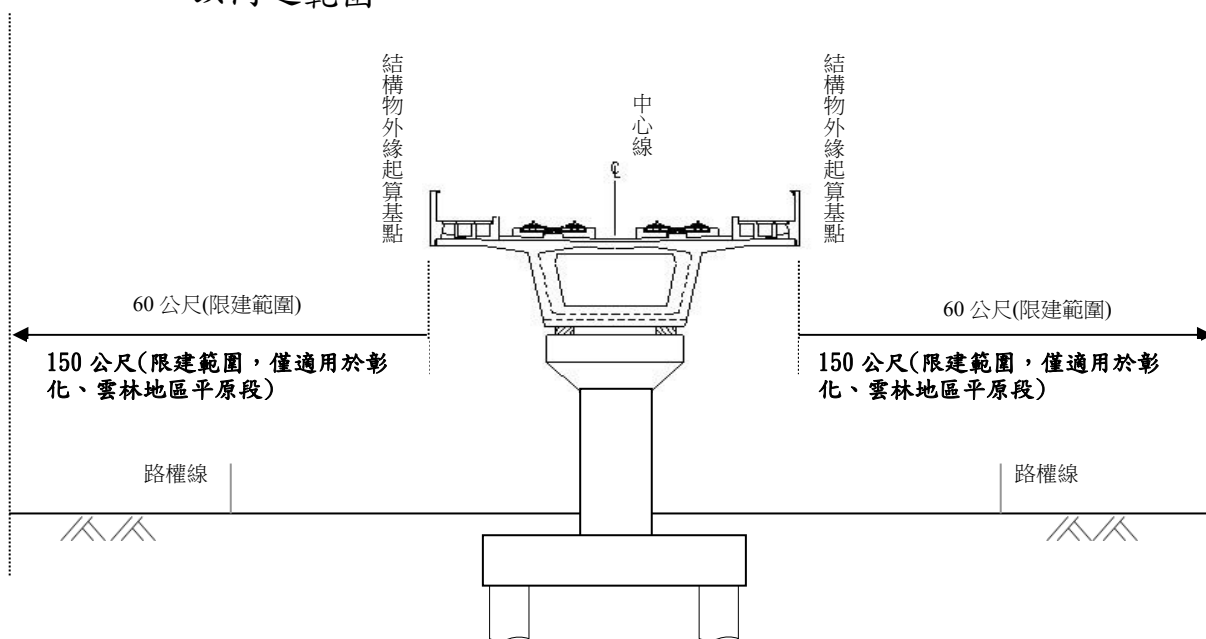
第 22 條 (施行日)

本辦法自發布日施行。

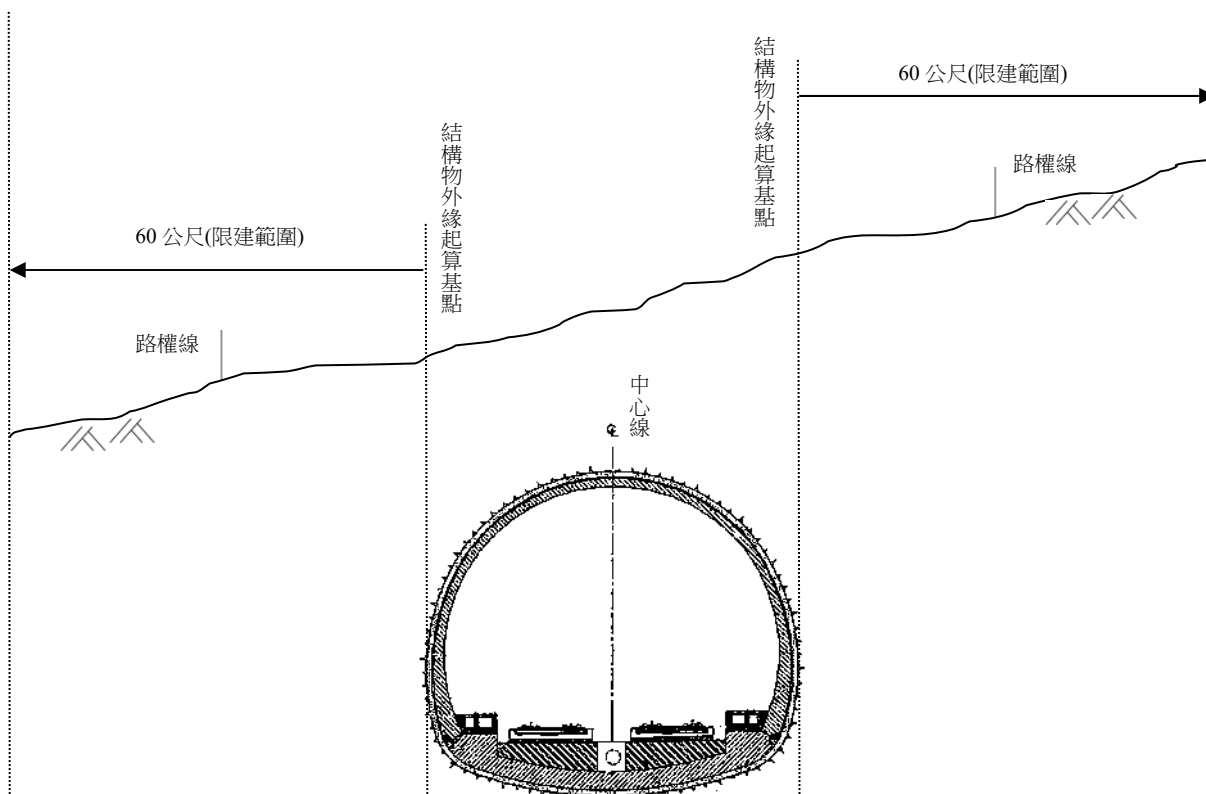
附件一 高速鐵路兩側限建範圍

高速鐵路兩側之限建範圍依下列規定，並自鐵路結構物外緣為起算基點：

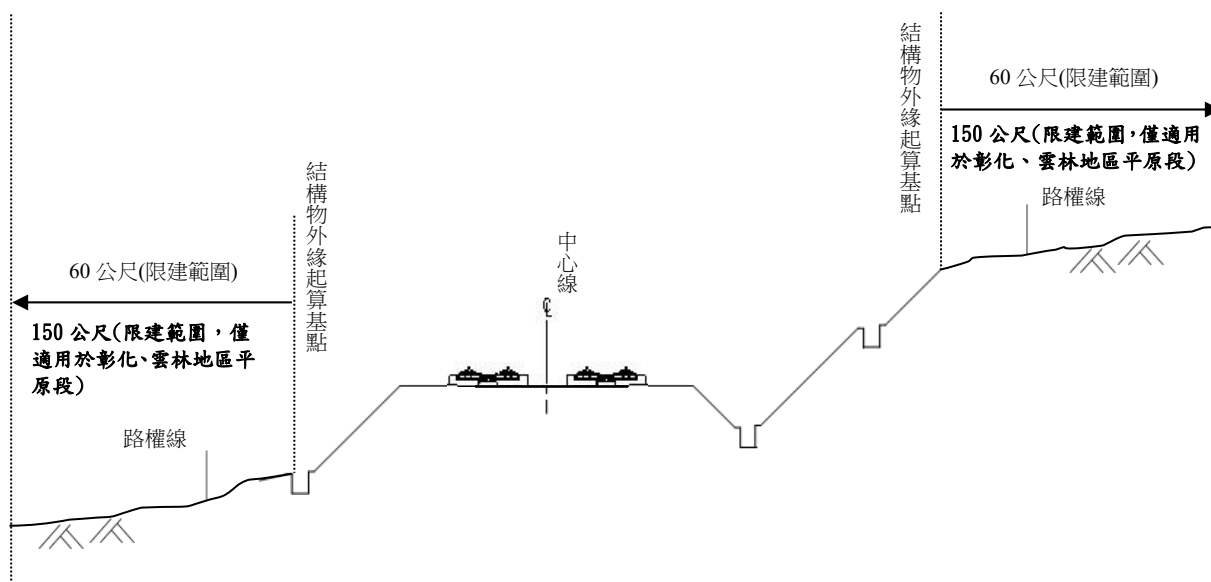
- 一、路線段：自高架橋、隧道、路堤路塹段結構物外緣起算基點水平淨距離六十公尺以內之範圍(如示意圖一、示意圖二、示意圖三)。
- 二、機廠段：自鐵路設施結構物或側牆外緣起算水平淨距離六十公尺以內之範圍。



示意圖一：高架橋段限建範圍圖



示意圖二：隧道段限建範圍圖

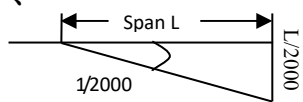
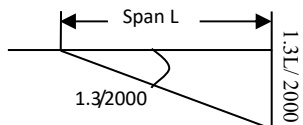
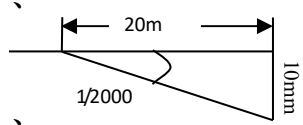
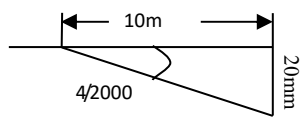
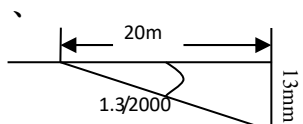
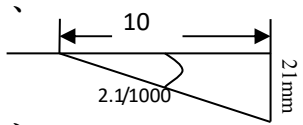
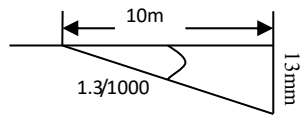


示意圖三：路堤路塹段限建範圍圖

附件二 第 7 條第 2 項、第 8 條第 2 項及第 9 條第 2 項需併送其他文件之基本條件

距鐵路設施之距離		區位或工程類別			
		0~15 公尺	15~25 公尺	25~45 公尺	45~60 公尺
平原段	開挖	開挖深度 超過 1.5 公尺	開挖深度 超過 1.5 公尺	開挖深度 超過 3.5 公尺	開挖深度 超過 6 公尺
	填土	填土高度 超過 1 公尺	填土高度超過 1.5 公尺		
	基樁(含無開挖 行為之連續 壁、土壤攪拌樁 及鋼版樁亦適 用)	0~60 公尺內所有案件			
	鑽掘隧道(鑽掘 式管、涵亦適 用)、山岳隧道	0~60 公尺內所有案件			
	於彰化、雲林地區	0~150 公尺內有增加地表荷載之工程行為(位於非都市計畫區農牧用地，面積小於 1 公頃，且距離大於 60 公尺者除外)			
山坡地段	0~60 公尺內所有案件				

附件三 高速鐵路設施容許變形值

項目	容許變形值	備註
高架橋段結構	1、垂直向沉陷容許值 $M=L/1000/2$ (即 $\theta=0.5/1000$) 2、橫向水平變位容許值 $M=1.3L/1000/2$ (即 $\theta=0.65/1000$) 3、橋墩橫向傾斜度容許值 $\theta=1.3*L/1000/2/H$ 4、橋墩縱向傾斜度容許值 $\theta=25\text{mm}/H$ L ：橋樑跨徑 H ：基礎頂部至低軌頂之高度 上述數值均為相對值	1、  2、 
隧道段、路堤路塹段結構	1、版式軌道之路床 垂直向容許角變位 $M=1/2000$ (即 $\theta=0.5/1000$) 或垂直向沉陷 $M=10\text{mm}/20\text{m}$ 2、道碴軌道之路床 垂直角變位= $4/2000$ ，或 垂直沉陷= $20\text{mm}/10\text{m}$ 3、橫向水平容許變位值 $M=1.3*10\text{mm}/20\text{m}$ (即 $\theta=1.3/2000$)	1、  2、  3、 
高速鐵路台北隧道段結構	1、垂直角變位= $2.1/1000$ 2、水平變位= $1.3/1000$	1、  2、 

附註：鐵路設施監測管理值之安全係數如下：

警戒值=容許變形值/3，行動值=容許變形值/2

臺中市建築物補辦建築執照辦法

1. 臺中市政府 101 年 5 月 7 日府授法規字第 10100730311 號令訂定發布

第 1 條

本辦法依臺中市建築管理自治條例第 41 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

本辦法所稱擅自建造之建築物，指未依建築法第 25 條第 1 項規定取得許可而擅自建造或使用之建築物。

第 4 條

擅自建造之建築物符合建築法、都市計畫法及相關法令規定者，得依本辦法規定補辦建築執照。

第 5 條

申請補辦建築執照者，應檢具建築法第 30 條、第 32 條及臺中市建築管理自治條例第 5 條、第 6 條規定及下列文件向都發局提出：

- 一、已施作部分之施工報告書，其內容應包括開工及各階段工程施作日期、營建賸餘土石方流向資料。
- 二、已全部或部分建造完成結構體之結構安全鑑定報告書，其內容應包括建築物結構體樑柱尺寸、混凝土強度、氯離子含量、鋼筋配筋分析及整體結構強度分析。

原臺中縣轄區範圍於 92 年 5 月 16 日前或原臺中市轄區範圍於 92 年 10 月 9 日前已完成之建築物，得經起造人出具切結書載明建造完成日期及營建賸餘土石方處理情形後，免檢附前項第 1 款營建賸餘土石方流向資料。

第 1 項第 2 款結構安全鑑定報告書，應由建築師公會、相關專業技師公會或學術研究機構以其名義出具，其由建築師公會、相關專業技師公會出具者，其主持鑑定人員應具備相關科系專業技師、建築師資格且為開業者。

補辦雜項執照者，得由建築師或專業技師出具安全證明書，免附第 1 項第 2 款結構安全鑑定報告書。

第 6 條

已建造完成之建築物，申請補辦建造執照或雜項執照時，應同時申請補辦使用執照。但經建造執照圖說審查完竣後六個月內未補辦取得使用執照者，都發局得予以駁回。

第 7 條

已施作而未列入申請補辦建造執照或雜項執照設計圖說部分，應於核發建造執照或雜項執照前自行拆除。

第 8 條

擅自建造之建築物依本辦法規定領得建造執照或雜項執照後，應依建築法規定申報開工、勘驗及申請使用執照。但結構體已建造至屋頂版完成並與設計圖說相符，且提具結構安全鑑定報告書證明安全無虞者，無需申報開工、勘驗。

第 9 條

依本辦法補辦建築執照，其起造人、使用人應依建築法第 86 條規定處罰；其原設計人、監造人及承造人違反建築法第 13 條或第 14 條規定者，依同法第 85 條規定處罰。

第 10 條

本辦法自發布日施行。

臺中市政府建築法規小組設置要點

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 3 月 19 日府授人企字第 1040063537 號函修正
3. 臺中市政府 105 年 12 月 20 日府授都建字第 1050276478 號函修正第 2 點
4. 臺中市政府 106 年 4 月 10 日府授人企字第 1060073609 號函修正第 2 點
5. 臺中市政府 112 年 12 月 15 日府授人企字第 1120371409 號函修正第 2 點

- 一、臺中市政府(以下簡稱本府)為研訂臺中市建築自治法規及處理建築法規適用疑義事項，特設臺中市政府建築法規小組(以下簡稱本小組)，並訂定本要點。
- 二、本小組置委員十三人以上，其中一人為召集人，由臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)局長兼任；一人為副召集人，由都發局副局長或主任秘書兼任；其餘委員由本府就下列人員派(聘)兼之：
 - (一)臺中市政府法制局代表一人。
 - (二)都發局副總工程司以上主管一至二人。
 - (三)都發局城鄉計畫科、建造管理科、使用管理科及營造施工科等業務科代表二至四人。
 - (四)建築師公會代表三至四人。
 - (五)土木技師公會代表一人。
 - (六)結構技師公會代表一人。
 - (七)學者專家二至三人。

前項委員單一性別比例應不低於委員人數三分之一。
- 三、本小組委員任期二年，期滿得續派(聘)之。但代表機關或團體出任者，應隨本職進退。委員出缺時，本府得予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日止。
- 四、本小組置行執行秘書一人，由都發局建造管理科科长兼任，承召集人之命，綜理本小組幕僚作業，置幹事若干人，由都發局派員兼任。
- 五、本小組會議由召集人視實際需要召開之，開會時由召集人擔任主席，召集人因故不能出席時，由副召集人擔任主席，召集人及副召集人均不能出席時，由召集人指定委員一人擔任主席。
- 六、本小組開會時得邀請有關單位人員列席。
- 七、本小組會議開會應有委員過半數之出席，決議事項應有出席委員過半數之同意。
- 八、本小組會議委員應親自出席，不得委託他人代理。
- 九、本小組委員對於審議之案件有行政程序法第 32 條或第 33 條應迴避事由時，應依法迴避。
- 十、本小組對外行文以本府名義為之。
- 十一、本小組兼任人員均為無給職。
- 十二、本小組所需經費由都發局編列預算支應。

臺中市建築案件行政裁罰基準

1. 臺中市政府 100 年 1 月 26 日府授都建字第 0991003551 號令發布
2. 臺中市政府 100 年 12 月 16 日府授都建字第 10002150411 號令修正第 2 點
3. 臺中市政府都市發展局 101 年 7 月 24 日中市都管字第 10100962341 號函修正第 2 點附表三
4. 臺中市政府 104 年 3 月 20 日府授都建字第 1040065634 號函修正
5. 臺中市政府 105 年 3 月 30 日府授都工字第 1050062705 號令修正第 2 點附表二
6. 臺中市政府 107 年 4 月 19 日府授都管字第 1070080708 號令修正第 2 點及其附表四
7. 臺中市政府 111 年 12 月 5 日府授都管字第 1110321545 號令修正第 2 點附表一至附表四

- 一、臺中市政府為使臺中市轄內建築管理行政處罰臻至合宜，依循行政自我拘束原則暨裁量正當性原則予以適當及有效裁處，建立執法之公平性，減少民眾爭議，並提升公信力，特訂定本基準。
- 二、違反建築法(附表簡稱本法)相關規定，依同法規定應予處罰者，其裁罰依附表一至附表四裁罰基準辦理。

第二點附表一、擅自建造、擅自使用、擅自拆除、擅自變更、補辦展期及勘驗管理

違反本法條文	違 規 情 形	裁 罰 基 準	備 註
違反本法第 25 條規定擅自建造者，補辦理建築執照時：	公有建築物、供公眾使用建築物、非供公眾使用六層以上建築物，補辦建造執照。	處以建築物先行施作部分造價千分之三十五罰鍰。	依據本法第 86 條第 1 項第 1 款罰款為工程造價千分之五十以下。
	非供公眾使用五層以下建築物總樓地板面積五百平方公尺以下者，補辦建造執照。	處以建築物先行施作部分造價千分之三十五罰鍰。	
	非供公眾使用五層以下建築物總樓地板面積四百平方公尺以下者，補辦建造執照。	處以建築物先行施作部分造價千分之二十五罰鍰。	
	非供公眾使用五層以下建築物總樓地板面積三百平方公尺以下者，補辦建造執照。	處以建築物先行施作部分造價千分之二十罰鍰。	
	非供公眾使用五層以下建築物總樓地板面積二百平方公尺以下者，補辦建造執照。	處以建築物先行施作部分造價千分之十五罰鍰。	
	非供公眾使用五層以下建築物總樓地板面積一百平方公尺以下者，補辦建造執照。	處以建築物先行施作部分造價千分之十罰鍰。	
	領有本府農業主管機關核發之農作產銷設施、畜牧設施、林業設施、養殖設施使用許可證明文件者，補辦建造執照。	處以建築物先行施作部分造價千分之一罰鍰。	
	宗教建築物，其於本基準修正發布日以前業已興建完成並於本基準發布後提出申請者，經補辦土地開發及規劃許可之違章宗教建築物及雜項工作物。(詳註 4)	處以建築物先行施作部分造價千分之五罰鍰。	
違反本法第 25 條規定擅自使用者，辦理使用執照時：	按先行使用部份處以法定工程造價千分之十罰鍰，罰鍰金額上限依右欄所列處分。	法定工程造價未達新臺幣一千萬元者，以新臺幣六萬元為上限。	依據本法第 86 條第 1 項第 2 款罰款為工程造價千分之五十以下。其有本法第 58 條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除。
		法定工程造價新臺幣一千萬元以上未達五千萬元者，以新臺幣十二萬元為上限。	
		法定工程造價新臺幣五千萬元以上者，以新臺幣三十萬元為上限。	
	特殊情形或違規情節重大者，得另專案簽報，不適用前列各項次罰鍰。		

違反本法第 25 條規定擅自拆除者，申請拆除執照時。	總樓地板面積五百平方公尺以下處以新臺幣一萬元罰鍰。		依據本法第 86 條第 1 項第 3 款規定。
	總樓地板面積超過五百平方公尺至一千五百平方公尺以下處以新臺幣二萬元罰鍰。		
	總樓地板面積超過一千五百平方公尺處以新臺幣三萬元罰鍰。		
違反本法第 39 條規定未依照核定圖樣及說明書施工者，於申請變更設計時。	總樓地板面積增加三十平方公尺以下者處以新臺幣三千元罰鍰。		依據本法第 87 條第 1 項第 1 款規定。
	總樓地板面積超過三十平方公尺至一百平方公尺以下者處以新臺幣六千元罰鍰。		
	總樓地板面積超過一百平方公尺者處以新臺幣九千元罰鍰。		
	變更主要結構、位置、高度及建築物設備內容、位置者，處以新臺幣三千元罰鍰。		
逾建築期限未依本法第 53 條第 2 項規定申請展期者，補辦理展期申請時。	每逾一個月處以新臺幣一千五百元罰鍰，未達一個月以一個月計算。		依據本法第 87 條第 1 項第 3 款規定。
逾開工期限未依本法第 54 條第 2 項規定申請展期者，補辦理展期申請時。	逾期三十日以內者處以新臺幣三千元罰鍰。		依據本法第 87 條第 1 項第 4 款規定。
	逾期超過三十日至六十日者處以新臺幣六千元罰鍰。		
	逾期超過六十日者處以新臺幣九千元罰鍰。		
未依本法第 56 條規定按時申報勘驗者，補辦理法定程序時。	供公眾使用建築物未申報勘驗之施工階段業已構築完成。	每施工階段(一個樓層)處以新臺幣九千元罰鍰。	依據本法第 87 條第 2 項第 7 款規定。
	補辦建造執照建築物已構築完成，勘驗之施工階段。	每施工階段(一個樓層)處以新臺幣六千元罰鍰。	
	非供公眾使用建築物未申報勘驗之施工階段業已構築完成	每施工階段(一個樓層)處以新臺幣三千元罰鍰。	

註：

1. 本基準表裁罰金額罰鍰以新臺幣元計算。
2. 處分對象為建築物起造人或承造人。
3. 表列各項違規事件，視案件情況如有特別輕微或嚴重之情形者，得於法定罰鍰額度內，按裁罰基準酌量減輕或加重處罰，但應敘明理由。
4. 本基準所稱宗教建築物係指供宗教使用之神殿、佛堂、聖堂、講堂、禮拜堂、公所、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、餐廳、盥洗室、停車場及其他直接與宗教有關之建築物及雜項工作物。

第二點附表二、建築物施工管理及拆除管理

違反事實	裁罰依據	裁罰基準				
		違反項目	第一次	第二次	第三次	第四次起
違反第 63 條規定，建築物施工場所，應有維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施。	第 89 條	安全圍籬及防護措施不符規定	處一萬八千元罰鍰並限期二日內改善。	處三萬六千元罰鍰並勒令停工限期改善。	處六萬元罰鍰並勒令停工限期改善。	處九萬元罰鍰並勒令停工限期改善。
		未設置工程告示牌	處九千元罰鍰並限期二日內改善。	處一萬八千元罰鍰並限期改善。	處六萬元罰鍰並勒令停工限期改善。	處九萬元罰鍰並勒令停工限期改善。
違反第 64 條規定，建築物施工時，其建築材料及機具之堆放，不得妨礙交通及公共安全。	第 89 條	機具材料放置未堆放於安全圍籬內者。	處三萬六千元罰鍰並限期二日內改善。	處七萬二千元罰鍰並勒令停工限期改善。	處九萬元罰鍰並勒令停工限期改善。	處九萬元罰鍰並勒令停工限期改善。
		騎樓未依規定打通	處一萬八千元罰鍰並限期三日內改善。	處三萬六千元罰鍰並勒令停工限期改善。	處六萬元罰鍰並勒令停工限期改善。	處九萬元罰鍰並勒令停工限期改善。
違反第 65 條規定，凡在建築工地使用機械施工者，應遵守左列規定： 一、不得作其使用目的以外之用途，並不得超過其性能範圍。	第 89 條	作其使用目的以外之用途，並不得超過其性能範圍。	處三萬六千元罰鍰並勒令停工。	處七萬二千元罰鍰並勒令停工。	處九萬元罰鍰並勒令停工。	處九萬元罰鍰並勒令停工。
		應備有掣動裝置及操作上所必要之信號裝置。自身不能穩定者，應扶以撐柱或拉索。	處一萬八千元罰鍰並勒令停工立即改善	處三萬六千元罰鍰並勒令停工立即改善。	處六萬元罰鍰並勒令停工立即改善。	處九萬元罰鍰並勒令停工立即改善。

<p>二、應備有掣動裝置及操作上所必要之信號裝置。</p> <p>三、自身不能穩定者，應扶以撐柱或拉索。</p>						
<p>違反第 66 條規定，二層以上建築物施工時，其施工部分距離道路境界線或基地境界線不足二公尺半者，或五層以上建築物施工時，應設置防止物體墜落之適當圍籬。</p>	<p>第 89 條</p>	<p>安全防範措施不符者</p>	<p>處一萬八千元罰鍰並限期二日內改善。</p>	<p>處三萬六千元罰鍰並勒令停工限期改善。</p>	<p>處六萬元罰鍰並勒令停工限期改善。</p>	<p>處九萬元罰鍰並勒令停工限期改善。</p>
<p>違反第 67 條規定，主管建築機關對於建築工程施工方法或施工設備，發生激烈震動或噪音及灰塵散</p>	<p>第 89 條</p>	<p>未依規定時間內施工者</p>	<p>處三萬六千元罰鍰並勒令停工。</p>	<p>處七萬二千元罰鍰並勒令停工。</p>	<p>處九萬元罰鍰並勒令停工。</p>	<p>處九萬元罰鍰並勒令停工。</p>

播，有妨礙附近之安全或安寧者，得令其作必要之措施或限制其作業時間。						
違反第 68 條規定，承造人在建築物施工中，損及道路，溝渠等公共設施	第 89 條	承造人在建築物施工中，損及道路，溝渠等公共設施	處一萬八千元罰鍰並限期改善。	處三萬六千元罰鍰並勒令停工限期改善。	處六萬元罰鍰並勒令停工限期改善。	處九萬元罰鍰並勒令停工限期改善。
違反第 69 條規定，建築物在施工中，鄰接其他建築物施工挖土工程時，對該鄰接建築物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施。	第 89 條	挖土深度在一公尺半以上者未設置防護措施	處三萬六千元罰鍰並勒令停工限期二日改善。	處七萬二千元罰鍰並勒令停工。	處九萬元罰鍰並勒令停工。	處九萬元罰鍰並勒令停工。
違反第 84 條規定，拆除建築物時，應有維護施工及行人安全之設施，並不得妨礙公眾交通。	第 89 條	未有維護施工及行人安全之設施	處一萬八千元罰鍰並限期改善。	處三萬六千元罰鍰並勒令停工限期改善。	處六萬元罰鍰並勒令停工限其改善。	處九萬元罰鍰並勒令停工限期改善。
		妨礙公眾交通	處九千元罰鍰並限期改善。	處一萬八千元罰鍰並勒令停工限期改善。	處六萬元罰鍰並勒令停工限期改善。	處九萬元罰鍰並勒令停工限期改善。

1. 本基準表裁罰金額罰鍰以新臺幣元計算。
2. 處分對象為建築物起造人、承造人、監造人或拆除人。
3. 同一工地違反同一項目三次以上者，承造人移付營造業懲戒委員會審議。

第二點附表三、建築物使用管理及廣告物管理

違反事實	裁罰依據	裁罰對象	裁罰基準					
			使用類組	第一次	第二次	第三次	第四次	第五次起
違反第73條第2項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者	第91條第1項第1款	建築物所有權人、使用人	作為A1、B1、B2、B3、B4使用	處六萬元罰鍰並限期改善或補辦手續	處十二萬元罰鍰並停止使用	處十八萬元罰鍰並停止使用	處二十四萬元罰鍰並停止使用	處三十萬元罰鍰並停止使用
			作為D1、D5、F2、F3、H1使用	處六萬元罰鍰並限期改善或補辦手續	處六萬元罰鍰並停止使用	處九萬元罰鍰並停止使用	處十二萬元罰鍰並停止使用	處十五萬元罰鍰並停止使用
			作為A2、C1、C2、D2、D3、D4、E、F1、F4、G1、G2、G3、H2、I使用	處六萬元罰鍰並限期改善或補辦手續	處六萬元罰鍰並停止使用	處六萬元罰鍰並停止使用	處九萬元罰鍰並停止使用	處十二萬元罰鍰並停止使用
未依第77條第1項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。	第91條第1項第2款	建築物所有權人、使用人	作為A1、B1、B2、B3、B4使用	處六萬元罰鍰並限期改善或補辦手續	處十二萬元罰鍰並停止使用	處十八萬元罰鍰並停止使用	處二十四萬元罰鍰並停止使用	處三十萬元罰鍰並停止使用
			作為D1、D5、F2、F3、H1使用	處六萬元罰鍰並限期改善或補辦手續	處六萬元罰鍰並停止使用	處九萬元罰鍰並停止使用	處十二萬元罰鍰並停止使用	處十五萬元罰鍰並停止使用
			作為A2、C1、C2、D2、D3、D4、E、F1、F4、G1、G2、G3、H2、I使用	處六萬元罰鍰並限期改善或補辦手續	處六萬元罰鍰並停止使用	處六萬元罰鍰並停止使用	處九萬元罰鍰並停止使用	處十二萬元罰鍰並停止使用
規避、妨礙或拒絕依第77條第2項或第4項之檢查、複查或抽查者。	第91條第1項第3款	建築物所有權人、使用人	作為A1、B1、B2、B3、B4使用	處六萬元罰鍰	處十二萬元罰鍰	處十八萬元罰鍰	處二十四萬元罰鍰	處三十萬元罰鍰
			作為D1、D5、F2、F3、H1使用	處六萬元罰鍰	處九萬元罰鍰	處九萬元罰鍰	處十二萬元罰鍰	處十五萬元罰鍰
			作為A2、C1、C2、D2、D3、D4、E、F1、F4、G1、G2、G3、H2、I使用	處六萬元罰鍰	處六萬元罰鍰	處六萬元罰鍰	處九萬元罰鍰	處十二萬元罰鍰
未依第77條第3項規定辦理建築物	第91條第1項第4款	建築物所有權人、使用人	作為A1、B1、B2、B3、B4使用	處六萬元罰鍰並限期改善或補辦手續	處十二萬元罰鍰並停止使用	處十八萬元罰鍰並停止使用	處二十四萬元罰鍰並停止使用	處三十萬元罰鍰並停止使用

公共安全 檢查簽證 或申報者 。			作為 D1、 D5、F2、 F3、H1 使用	處六萬元 罰鍰並限 期改善或 補辦手續	處六萬元 罰鍰並停 止使用	處九萬元 罰鍰並停 止使用	處十二萬 元罰鍰並 停止使用	處十五萬 元罰鍰並 停止使用
			作為 A2、 C1、C2、D2、 D3、D4、E、 F1、F4、G1、 G2、G3、H2、 I 使用	處六萬元 罰鍰並限 期改善或 補辦手續	處六萬元 罰鍰並停 止使用	處六萬元 罰鍰並停 止使用	處九萬元 罰鍰並停 止使用	處十二萬 元罰鍰並 停止使用
違反第 77 條第 3 項規定， 辦理建築 物公共安 全檢查簽 證內容不 實者。	第 91 條 之 1 第 1 款	建築師、 專業技師 、專業機 構或人 員、專業 技術人 員、檢查 員	作為各類組 使用	處六萬元 罰鍰	處十二萬 元罰鍰	處十八萬 元罰鍰	處二十四 萬元罰鍰	處三十萬 元罰鍰
違反第 77 條第 3 項規定， 允許他人 假借其名 義辦理公 共安全檢 查簽證業 務或假借 他人名義 辦理該檢 查簽證業 務。	第 91 條 之 1 第 2 款	建築師、 專業技 師、專業 機構或人 員、專業 技術人 員、檢查 員	作為各類組 使用	處六萬元 罰鍰	處三十萬 元罰鍰	處三十萬 元罰鍰	處三十萬 元罰鍰	處三十萬 元罰鍰
違反第 77 條之 2 第 1 項建 築物室內 裝修相關 規定。	第 95 條 之 1 第 1 項	建築物所 有權人、 使用人	作為各類組 使用	處六萬元 罰鍰並限 期改善或 補辦手續	處六萬元 罰鍰並限 期改善或 補辦手續	處十二萬 元罰鍰並 限期改善 或補辦手 續	處十二萬 元罰鍰並 限期改善 或補辦手 續	處十八萬 元罰鍰並 限期改善 或補辦手 續
違反第 77 條之 2 第 2 項， 室內裝修 非由內政 部登記許 可之室內 裝修從業 者辦理。	第 95 條 之 1 第 1 項	室內裝修 業者	作為各類組 使用	處六萬 元罰鍰	處三十萬 元罰鍰	處三十萬 元罰鍰	處三十萬 元罰鍰	處三十萬 元罰鍰

第 77 條 之 2 第 3 項	第 95 條 之 1 第 2 項	室內裝修 業者	未經內政部 登記許可者 未依業務範 圍及責任執 行範圍	處六萬元 罰鍰 處六萬元 罰鍰並停 止業務或 通知該管 主管機關 撤銷其登 記	處三十萬 元罰鍰 處十二萬 元罰鍰並 停止業務 或通知該 管主管機 關撤銷其 登記	處三十萬 元罰鍰 處十八萬 元罰鍰並 停止業務 或通知該 管主管機 關撤銷其 登記	處三十萬 元罰鍰 處二十四 萬元罰鍰 並停止業 務或通知 該管主管 機關撤銷 其登記	處三十萬 元罰鍰 處三十萬 元罰鍰並 停止業務 或通知該 管主管機 關撤銷其 登記
建築法 92 年 6 月 5 日修正 施行後， 違規設置 招牌廣告 或樹立廣 告者。	第 95 條 之 3	建築物所 有權人、 土地所有 權人或使 用人	未申請審 查許可，擅 自設置招 牌廣告或 樹立廣告。 未申請審 查許可，擅 自設置招 牌廣告或 樹立廣告 ，經認定具 重大危及 公共安全 者。	處四萬元 罰鍰，並 限期自行 拆除或補 辦手續 處四萬元 罰鍰，並 限期自行 拆除或補 辦手續	處四萬元 罰鍰，並 限期自行 拆除或補 辦手續 處八萬元 罰鍰，並 限十日內 自行拆除 或補辦手 續	處四萬元 罰鍰，並 限期自行 拆除或補 辦手續 處十二萬 元罰鍰， 並限十日 內自行拆 除或補辦 手續	處八萬元 罰鍰，並 限期自行 拆除或補 辦手續 處十六萬 元罰鍰， 並限十日 內自行拆 除或補辦 手續	處八萬元 罰鍰，並 限期自行 拆除或補 辦手續 處十六萬 元罰鍰， 並限十日 內自行拆 除或補辦 手續

1. 本基準表裁罰金額罰鍰以新臺幣元計算。
2. 使用類組依建築物使用類組及變更使用辦法附表一建築物使用類組使用項目表所稱。
3. 處分對象為建築物使用人或所有權人、建築師、專業技機構或人員術建築師、專業技機構或人員術建築師、專業技機構或人員術建築師、專業技師、專業機構或人員、專業技術人員、檢查員、室內裝修從業者。
4. 處分使用人時應副知建築物所有權人。
5. 必要時，得依行政執行法規定強制拆除其招牌廣告或樹立廣告。
6. 表列各項違規事件，視案件情況如有特別輕微或嚴重之情形者，於法定罰鍰額度內，按裁罰基準酌量減輕或加重處罰，但應敘明理由。

第二點附表四、機械遊樂設施及建築物昇降設備、機械停車設備管理

違反事實	裁罰依據	違反事實	裁罰對象	裁罰基準			
				第一次	第二次	第三次	第四次起
第 77 條之 3 第 1 項規定	第 91 條第 1 項第 5 款	未經領得使用執照，擅自供人使用機械遊樂設施	機械遊樂設施之經營者	處六萬元罰鍰並限期改善或補辦手續。	處十二萬元罰鍰並停止使用。	處二十萬元罰鍰並停止使用。	處三十萬元罰鍰並停止使用。
第 77 條之 3 第 2 項第 1 款規定	第 91 條第 1 項第 6 款	未依核准使用期限使用機械遊樂設施	機械遊樂設施之經營者	處六萬元罰鍰並限期改善或補辦手續。	處十二萬元罰鍰並停止使用。	處二十萬元罰鍰並停止使用。	處三十萬元罰鍰並停止使用。
第 77 條之 3 第 2 項第 2 款規定	第 91 條第 1 項第 7 款	未依中央主管建築機關指定之設施項目及最低金額常時投保意外責任保險	機械遊樂設施之經營者	處六萬元罰鍰並限期改善或補辦手續。	處十二萬元罰鍰並停止使用。	處二十萬元罰鍰並停止使用。	處三十萬元罰鍰並停止使用。
第 77 條之 3 第 2 項第 3 款規定	第 91 條第 1 項第 8 款	未定期委託依法開業之相關專業技師、建築師或經中央主管建築機關指定之檢查機構、團體實施安全檢查	機械遊樂設施之經營者	處六萬元罰鍰並限期改善或補辦手續。	處十二萬元罰鍰並停止使用。	處二十萬元罰鍰並停止使用。	處三十萬元罰鍰並停止使用。
	第 91 條之 1 第 4 款	安全檢查報告內容不實	專業技師、建築師、實施機械遊樂設施安全檢查人員	處六萬元罰鍰。	處十二萬元罰鍰。	處二十萬元罰鍰。	處三十萬元罰鍰。
第 77 條之 3 第 2 項第 4 款規定	第 91 條第 1 項第 9 款	未置專任人員管理操作機械遊樂設施	機械遊樂設施之經營者	處六萬元罰鍰並限期改善或補辦手續。	處十二萬元罰鍰並停止使用。	處二十萬元罰鍰並停止使用。	處三十萬元罰鍰並停止使用。
第 77 條之 3 第 2 項第 5 款規定	第 91 條第 1 項第 10 款	未置經考試及格或檢定合格之機電技術人員負責經常性之保養、修護	機械遊樂設施之經營者	處六萬元罰鍰並限期改善或補辦手續。	處十二萬元罰鍰並停止使用。	處二十萬元罰鍰並停止使用。	處三十萬元罰鍰並停止使用。
第 77 條之 4 第 2 項規定	第 95 條之 2	未定期委託保養	設備管理人	每台(組)處三千元罰鍰。	每台(組)處六千元罰鍰。	每台(組)處一萬元罰鍰。	每台(組)處一萬五千元罰鍰。

	第 77 條 之 4 第 2 項 及 第 95 條 之 2	未定期申請 安全檢查		<u>限期改 善。</u>	<u>每台(組) 處三千元 罰鍰並限 期改善或 補辦手 續。</u>	<u>每台(組) 處九千元 罰鍰並停 止使用。</u>	<u>每台(組) 處一萬五 千元罰鍰 並停止使 用。</u>
<u>第 77 條 之 4 第 5 項第 1 款</u>	<u>第 91 條 之 2 第 2 項 第 1 款</u>	<u>指派非專業 技術人員安 裝及維護</u>	<u>專業廠商</u>	<u>通知限期 一個月改 正。</u>	<u>停業六個 月。</u>	<u>停業一 年。</u>	<u>報請中央 主管建築 機關廢止 其登記 證。</u>
<u>第 77 條 之 4 第 5 項第 2 款</u>	<u>第 91 條 之 2 第 2 項 第 2 款</u>	<u>未依原送備 查之圖說資 料安裝</u>	<u>專業廠商</u>	<u>通知限期 一個月改 正。</u>	<u>停業六個 月。</u>	<u>停業一 年。</u>	<u>報請中央 主管建築 機關廢止 其登記 證。</u>
<u>第 77 條 之 4 第 5 項第 3 款</u>	<u>第 91 條 之 2 第 2 項 第 3 款</u>	<u>未常時投保 意外責任保 險</u>	<u>專業廠商</u>	<u>通知限期 一個月改 正。</u>	<u>停業六個 月。</u>	<u>停業一 年。</u>	<u>報請中央 主管建築 機關廢止 其登記 證。</u>
<u>第 77 條 之 4 第 5 項第 4 款</u>	<u>第 91 條 之 2 第 2 項 第 4 款</u>	<u>聘僱一定人 數之專任專 業技術人員</u>	<u>專業廠商</u>	<u>通知限期 一個月改 正。</u>	<u>停業六個 月。</u>	<u>停業一 年。</u>	<u>報請中央 主管建築 機關廢止 其登記 證。</u>
<u>第 77 條 之 4 第 5 項第 5 款</u>	<u>第 91 條 之 2 第 2 項 第 5 款</u>	<u>將登記證提 供他人使用 或使用他人 之登記證執 業者</u>	<u>專業廠商</u>	<u>通知限期 一個月改 正。</u>	<u>停業六個 月。</u>	<u>停業一 年。</u>	<u>報請中央 主管建築 機關廢止 其登記 證。</u>
<u>第 77 條 之 4 第 5 項第 6 款</u>	<u>第 91 條 之 2 第 2 項 第 6 款</u>	<u>規避、妨害、 拒絕接受業 務督導</u>	<u>專業廠商</u>	<u>通知限期 一個月改 正。</u>	<u>停業六個 月。</u>	<u>停業一 年。</u>	<u>報請中央 主管建築 機關廢止 其登記 證。</u>
<u>第 77 條 之 4 第 5 項第 8 款</u>	<u>第 91 條 之 2 第 2 項 第 7 款</u>	<u>報請核備之 資料與事實 不符</u>	<u>專業廠商</u>	<u>通知限期 一個月改 正。</u>	<u>停業六個 月。</u>	<u>停業一 年。</u>	<u>報請中央 主管建築 機關廢止 其登記 證。</u>
<u>第 77 條 之 4 第 5 項第 9 款</u>	<u>第 91 條 之 2 第 2 項 第 8 款</u>	<u>設備經檢查 或抽查不合 格拒不改善 或改善後複 檢仍不合格</u>	<u>專業廠商</u>	<u>通知限期 一個月改 正。</u>	<u>停業六個 月。</u>	<u>停業一 年。</u>	<u>報請中央 主管建築 機關廢止 其登記 證。</u>

第 77 條 之 4 第 5 項第 10 款	第 91 條 之 2 第 2 項 第 9 款	受委託辦理 申請安全檢 查未於期限 內申辦	專業廠商	通知限期 一個月改 正。	停業六個 月。	停業一 年。	報請中央 主管建築 機關廢止 其登記 證。
第 77 條 之 4 第 6 項第 1 款	第 91 條 之 1 第 3 款	使用他人之 登記證執業	專業技術 人員	處六萬元 罰鍰。	處三十萬 元罰鍰。	處三十萬 元罰鍰。	處三十萬 元罰鍰。
	第 91 條 之 1 第 3 款 及 91 條 之 2 第 3 項 第 1 款	將登記證提 供他人使用		處六萬元 罰鍰並限 期一個月 改正。	處三十萬 元罰鍰並 停止職務 六個月。	處三十萬 元罰鍰並 停止職務 一年。	處三十萬 元罰鍰並 報請中央 主管建築 機關廢止 其專業技 術人員登 記證或檢 查員證。
第 77 條 之 4 第 6 項第 2 款	第 91 條 之 2 第 3 項 第 2 款	維護保養結 果記載不實	專業技術 人員	通知限期 一個月改 正。	停止執行 職務六個 月。	停止執行 職務一 年。	報請中央 主管建築 機關廢止 其專業技 術人員登 記證或檢 查員證。
第 77 條 之 4 第 6 項第 3 款	第 91 條 之 2 第 3 項 第 3 款	未參加中央 主管建築機 關舉辦或委 託之相關機 構、團體辦理 之訓練	專業技術 人員	通知限期 一個月改 正。	停止執行 職務六個 月。	停止執行 職務一 年。	報請中央 主管建築 機關廢止 其專業技 術人員登 記證或檢 查員證。
第 77 條 之 4 第 6 項第 4 款	第 91 條 之 2 第 3 項 第 4 款	同時受聘於 兩家以上專 業廠商	專業技術 人員	通知限期 一個月改 正。	停止執行 職務六個 月。	停止執行 職務一 年。	報請中央 主管建築 機關廢止 其專業技 術人員登 記證或檢 查員證。
第 77 條 之 4 第 7 項第 1 款	第 91 條 之 2 第 4 項 第 1 款	喪失執行業 務能力	檢查機構	通知限期 一個月改 正。	停止執行 職務六個 月。	停止執行 職務一 年。	報請中央 主管建築 機關廢止 指定。
第 77 條 之 4 第 7 項第 2 款	第 91 條 之 2 第 4 項 第 2 款	未據實申報 檢查員異動 資料	檢查機構	通知限期 一個月改 正。	停止執行 職務六個 月。	停止執行 職務一 年。	報請中央 主管建築 機關廢止 指定。

第 77 條 之 4 第 7 項第 3 款	第 91 條 之 2 第 4 項 第 3 款	積壓申請檢 查案件	檢查機構	通知限期 一個月改 正。	停止執行 職務六個 月。	停止執行 職務一 年。	報請中央 主管建築 機關廢止 指定。
第 77 條 之 4 第 7 項第 4 款	第 91 條 之 2 第 4 項 第 4 款	規避、妨害或 拒絕接受業 務督導	檢查機構	通知限期 一個月改 正。	停止執行 職務六個 月。	停止執行 職務一 年。	報請中央 主管建築 機關廢止 指定。
第 77 條 之 4 第 7 項第 5 款	第 91 條 之 2 第 4 項 第 5 款	未通知管理 人限期改善 或將複檢不 合格案件即 時轉報主管 建築機關處 理	檢查機構	通知限期 一個月改 正。	停止執行 職務六個 月。	停止執行 職務一 年。	報請中央 主管建築 機關廢止 指定。
第 77 條 之 4 第 8 項第 1 款	第 91 條 之 1 第 3 款	使用他人之 檢查員證執 業	檢查員	處六萬元 罰鍰。	處三十萬 元罰鍰。	處三十萬 元罰鍰。	處三十萬 元罰鍰。
	第 91 條 之 1 第 3 款 及 第 91 條 之 2 第 5 項 第 1 款	將檢查員證 提供他人使 用		處六萬元 罰鍰並限 期一個月 改正。	處三十萬 元罰鍰並 停止執行 職務六個 月。	處三十萬 元罰鍰並 停止執行 職務一 年。	處三十萬 元罰鍰並 報請中央 主管建築 機關廢止 其技術人 員登記證 或檢查員 證。
第 77 條 之 4 第 8 項第 2 款	第 91 之 2 第 5 項 第 2 款	未據實申報 檢查結果或 對於檢查不 合格之設備 未報檢查機 構處理	檢查員	通知限期 一個月改 正。	停止執行 職務六個 月。	停止執行 職務一 年。	報請中央 主管建築 機關廢止 檢查員 證。
第 77 條 之 4 第 8 項第 3 款	第 91 之 2 第 5 項 第 3 款	未應參加中 央主管建築 機關舉辦或 委託之相關 機構、團體所 舉辦之訓練	檢查員	通知限期 一個月改 正。	停止執行 職務六個 月。	停止執行 職務一 年。	報請中央 主管建築 機關廢止 檢查員證。
第 77 條 之 4 第 8 項第 4 款	第 91 之 2 第 5 項 第 4 款	同時任職於 兩家以上檢 查機構或團 體	檢查員	通知限期 一個月改 正。	停止執行 職務六個 月。	停止執行 職務一 年。	報請中央 主管建築 機關廢止 檢查員證。
第 77 條 之 4 第 8 項第 5 款	第 91 之 2 第 5 項 第 5 款	檢查發現昇 降設備有立 即發生危害 公共安全之	檢查員	通知限期 一個月改 正。	停止執行 職務六個 月。	停止執行 職務一 年。	報請中央 主管建築 機關廢止 檢查員證。

		<u>虞時，立即報告</u> <u>管理人停止使用，並儘速報告直轄市、縣(市)主管建築機關處理</u>					
<u>備註：</u> 1. 本基準表裁罰金額罰鍰以新臺幣元計算。 2. 表列各項違規事件，視案件情況如有特別輕微或嚴重之情形者，於法定罰鍰額度內，按裁罰基準酌量減輕或加重處罰，但應敘明理由。							

內政部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則

1. 內政部 87 年 6 月 5 日台內營字第 8705138 號函訂頒
2. 內政部 88 年 7 月 7 日台內營字第 8873796 號函修正第 3 點及第 4 點
3. 內政部 96 年 7 月 20 日台內營字第 0960804262 號令修正
4. 內政部 98 年 9 月 28 日台內營字第 0980808857 號令修正

- 一、內政部(以下簡稱本部)為審議行政院交議之特種建築物申請案，特訂定本處理原則。
- 二、本部審議行政院交議之特種建築物申請案，具有下列情形之一者，得建請行政院核定為特種建築物，免適用建築法全部或一部之規定：
 - (一)涉及國家機密之建築物。
 - (二)因用途特殊，適用建築法確有困難之建築物。
 - (三)因構造特殊，適用建築法確有困難之建築物。
 - (四)因應重大災難後復建需要，具急迫性之建築物。
 - (五)其他適用建築法確有困難之建築物。
- 三、本部審議行政院交議經直轄市政府或中央目的事業主管機關報請行政院核定之特種建築物申請案，應先檢視起造人是否檢具申請書(如附表一)及下列文件圖說：
 - (一)土地權利證明文件。
 - (二)土地清冊：表列基地地段、地號、面積、權屬及土地使用分區或編定。並檢附土地登記簿謄本或土地使用分區證明文件。
 - (三)工程興建計畫權責機關核定之相關證明文件。
 - (四)列明現行建築法令無法適用之條文及事由。
 - (五)經開業建築師簽證之相關工程圖說。但涉及國家機密之建築物，其相關工程圖說得免交由開業建築師簽證：
 1. 基地位置圖。
 2. 地盤圖，並標示申請特種建築物範圍，其比例尺不得小於一千二百分之一。
 3. 建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。
 - (六)供公眾使用建築物應檢具防災計畫(應記載事項如附表二)，具危險性建築物應檢具安全防護計畫，並檢附直轄市政府或中央目的事業主管機關會同使用單位審查確認之證明文件。
 - (七)依建築技術規則建築設計施工編第十章應設置公共建築物行動不便者使用設施之建築物，應檢具行動不便者使用設施設置計畫，並檢附直轄市政府或中央目的事業主管機關會同使用單位審查確認之證明文件。

(八)依規定應辦理環境影響評估、水土保持計畫者，應檢附該管主管機關審查確認之證明文件。

- 四、為處理行政院交議之特種建築物申請案，得邀請本部建築技術審議委員會委員、相關中央目的事業主管機關及直轄市、縣(市)政府進行審議。
- 五、於同一宗建築基地，得同時申請依特種建築物規定及一般建築物許可規定辦理，惟其建蔽率及容積率應合併檢討。
- 六、特種建築物，於興工前或施工中有重大變更設計時，該特種建築物起造人及直轄市政府或中央目的事業主管機關應注意配合修正防災計畫或安全防護計畫。
- 七、為利營建資料之統計，免申請建築執照之特種建築物，除涉及國家機密者外，起造人應於開工前，填寫建造執照申請書並檢附建築法第 32 條規定之工程圖樣及說明書(含防災計畫或安全防護計畫)、營造業承攬建築工程開工查報表送請當地主管建築機關備查。
- 八、特種建築物有變更使用類組，增建、改建、修建等行為，建築法第 9 條以外之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間、行動不便者使用設施變更，建築物室內裝修，或其他與原許可不合之變更者，該特種建築物之使用單位應報請該直轄市政府或特種建築物之中央目的事業主管機關，審查其變更內容，並應取得工程興建計畫權責機關核定之相關證明文件，其變更之防災計畫或安全防護計畫，應由該直轄市政府或中央目的事業主管機關會同使用單位審查確認。
- 九、免申請建築執照之特種建築物，除涉及國家機密者外，俟完工後，起造人於該建築物使用前應檢具竣工圖說、行動不便者使用設施設置計畫、防災計畫或安全防護計畫及營造業承攬建築工程竣工查報表等資料，送請當地主管建築機關備查，作為建築物使用管理之依據，並依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。
起造人辦理竣工備查時，應同時副知行政院及本部，並將竣工圖說、行動不便者使用設施設置計畫、防災計畫或安全防護計畫各一份送本部備查。

附表一

特種建築物申請書

年 月 日

指定為特種建築物。 此致 行政院	(工程名稱)因適用建築法確有困難，請准依建築法第 98 條 起造人 (簽章)
1. 起造人 姓名(或名稱及其負責人姓名) 出生年月日：民國 年 月 日 國民身分證統一編號 (或營利事業統一編號) 地址 通訊處 聯絡電話	聯絡人 (簽章)
2. 設計人 姓名 事務所名稱 事務所地址 聯絡電話	開業證書字號 (簽章)
3. 建築基地概要 建築地址 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 建築地號 地段 小段 地號等共 筆 土地使用分區或編定用地： 騎樓地面積： m ² 法定建蔽率： % 其他面積： m ² 法定容積率： % 基地面積合計： m ²	
4. 建築物概要 建築物主要用途 設計建築物高度 m 建築面積 m ² 設計建蔽率： % 樓地板面積 m ² 設計容積率： %	
5. 建築物建築期限 個月	
6. 雜項工作物概要	
7. 申請免適用建築法全部或一部之範圍及原因	

附表二

供公眾使用特種建築物之防災計畫應記載事項表

應記載事項	備註
一、建築物之概要：(一)建築概要表。 (二)周圍現況圖。 (三)建築計畫概要。 (四)設備計畫概要。 (五)相關附圖。	相關附圖包含： 1. 相關樓層平面圖。 2. 各向立面圖。 3. 相關剖面圖。 4. 其他詳圖。
二、申請免適用之建築技術規則規定及理由，並應以圖面清楚標示申請免適用建築技術規則規定之位置。	
三、對應免適用條文採取之對策。	
四、性能驗證之條件、方法及結果。	性能驗證方法，得採下列方式進行： 1. 數值模擬。 2. 模型試驗。 3. 全尺寸試驗。 4. 其他。
五、經營管理計畫：(一)各設備之作動程序。 (二)維護管理體制。 (三)維護管理方法。	

附註：

- 一、供公眾使用特種建築物申請免適用建築技術規則建築設計施工編第三章、第四章一部或全部，或第五章、第十一章、第十二章有關建築防火避難一部或全部之規定者，應依下表規定檢討指定之性能驗證項目：

項目	排除法規 (建築設計施工編)	規定概要	驗證項目
建築構造	第 70 條	防火構造建築物主要構造部分之防火時效	(一)結構耐火性能驗證 (二)整棟避難安全性能驗證
防火區劃	第 79 條	防火構造建築物之面積防火區劃方法	(一)火災延燒防止性能驗證 (二)整棟避難安全性能驗證
	第 79 條之 2 第 1 項	防火構造建築物之垂直防火區劃方法	(一)火災延燒防止性能驗證 (二)整棟避難安全性能驗證
	第 79 條之 3	防止上層延燒	(一)火災延燒防止性能驗證 (二)整棟避難安全性能驗證
	第 83 條	防火構造建築物之十一樓以上部分面積防火區劃方法	(一)火災延燒防止性能驗證 (二)整棟避難安全性能驗證
裝修材料限制	第 88 條	建築物之內部裝修材料	(一)火災延燒防止性能驗證 (二)樓層避難安全性能驗證
避難設施	第 90 條	直通樓梯開向屋外出入口	整棟避難安全性能驗證
	第 90 條之 1	避難層開向屋外出入口寬度	整棟避難安全性能驗證
	第 91 條	避難層以外樓層出入口寬度	樓層避難安全性能驗證
	第 92 條	走廊寬度	樓層避難安全性能驗證
	第 93 條第 2 款	到達直通樓梯之步行距離	樓層避難安全性能驗證
	第 94 條	避難層步行距離	整棟避難安全性能驗證
	第 98 條	直通樓梯總寬度	整棟避難安全性能驗證

二、供公眾使用特種建築物屬建築技術規則總則編第3條之4各款所列者，應增列補充記載事項如下：

應補充記載事項	細項
(一)防火避難計畫基本原則	<ol style="list-style-type: none"> 1. 防火避難計畫上之特徵。 2. 基地與道路之關係。 3. 避難層之位置。 4. 防火區劃及防煙區劃。 5. 安全區劃。 6. 各層區劃圖。 7. 防災設備系統概要。 8. 防災設備機器一覽表。 9. 內裝計畫。 10. 特定事項。
(二)火災感知、通報及避難誘導 (圖面應將各項設備合併記入)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 火警自動警報設備。 2. 緊急電話。 3. 向消防機關通報之設備。 4. 緊急廣播設備。 5. 緊急照明設備及標示設備。 6. 避難指示之方法。
(三)避難計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 避難計畫概要。 2. 標準樓層之避難計畫。 3. 特殊樓層之避難計畫。 4. 避難安全性能驗證。
(四)排煙及消防活動	<ol style="list-style-type: none"> 1. 排煙設備概要。 2. 排煙系統說明圖。 3. 排煙口位置圖。 4. 緊急用進口位置。 5. 緊急用昇降機。 6. 室內消防栓設備。 7. 各種滅火設備、其他。 8. 消防車輛救災活動空間。 9. 如設有屋頂直昇機停機坪者，並應包括屋頂直昇機停機坪。

臺中市大眾捷運系統路權範圍內特種建築物管理作業要點

1. 臺中市政府 107 年 6 月 12 日府授都建字第 1070123090 號函訂定

- 一、臺中市政府為管理臺中市大眾捷運系統路權範圍內之特種建築物，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱特種建築物，指臺中市大眾捷運系統路權範圍內，經核定列為特種建築物之車站、變電站、行政中心、機廠、停車場等建築物。
- 三、特種建築物得免申請建築執照逕為興建。但興建前，應由臺中市政府交通局(以下簡稱交通局)邀集使用單位、學者、專家及專業技術顧問會同審查。交通局於辦理前項審查後，應於開工前，檢具下列文件送臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)備查：
 - (一)建造執照申請書。
 - (二)經開業建築師依建築法第 32 條規定簽證之工程圖樣及說明書(含防災計畫及行動不便者使用設施設置計畫)。
 - (三)營造業承攬建築工程開工查報表。
- 四、特種建築物消防安全設備、污水下水道用戶排水設備，於施作前應由交通局檢具消防安全設備圖說、污水下水道用戶排水設備圖說等相關文件，分送臺中市政府消防局(以下簡稱消防局)及臺中市政府水利局(以下簡稱水利局)審核列管；於開工前、施工中或特種建築物營運中有變更時，亦同。前項設備施作完成時，應由交通局分別檢具消防安全設備竣工圖說及污水下水道用戶排水設備竣工圖說等相關文件，送消防局及水利局申辦竣工查驗。
- 五、特種建築物於開工前或施工中有重大變更設計時，交通局應注意配合修正防災計畫及行動不便者使用設施設置計畫。
特種建築物無障礙設施及設備施作完成時，應由都發局協助完成無障礙設施及設備勘檢程序。
- 六、特種建築物興建完竣後，應由交通局檢具竣工圖說、防災計畫、行動不便者使用設施設置計畫及營造業承攬建築工程竣工查報表，送都發局備查。
- 七、特種建築物涉及職業安全衛生或環境保護規定事項，應依相關法令規定辦理。
- 八、特種建築物有變更使用類組，增建、改建、修建等行為，建築法第 9 條以外之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間、行動不便者使用設施變更，建築物室內裝修，或其他與原許可不合之變更者，該特種建築物之使用單位應報請交通局審查其變更內容，並應取得工程興建計畫權責機關核定之相關證明文件。其變更之防災計畫及行動不便者使用設施設置計畫，應由交通局會同使用單位審查確認，並於變更施作完成後，

依第 4 點至第 6 點規定辦理。

九、特種建築物之使用管理，應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法等相關規定辦理。

軍事機關特種建築物申辦免建築執照作業規定

1. 國防部 112 年 6 月 29 日國備工營字第 1120173228 號令訂定

- 一、為利國防部及所屬機關(構)、部隊、學校申辦特種建築物免建築執照作業，特訂定本規定。
- 二、本規定之用詞，定義如下：
 - (一)免建築執照：指免除辦理建築法第 28 條規定之建造執照、雜項執照、使用執照、拆除執照申請程序。
 - (二)建造：指建築法第 9 條規定之新建、增建、改建及修建行為。
 - (三)新建：指為新建之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。
 - (四)增建：指於原建築物增加其面積或高度。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。
 - (五)改建：指將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。
 - (六)修建：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。
- 三、軍事機關建造之建築物(既設或籌設)，申辦特種建築物免建築執照之要件及審認方式如下：
 - (一)公用或為軍事上之需要：由使用單位依建築物使用方式說明及判斷。
 - (二)具機密性：
 1. 屬國家機密保護法、軍事機密與國防秘密種類範圍等級劃分準則及國軍保密工作教則所規範各類機密範圍及工程營產事項。
 2. 屬軍事科技與武器之研發、製造、測試設施。
 3. 屬要塞或基地內之各建築。
 4. 非屬前三目之一般性建築物，其建造位置之同一區域有前三目建築物需予保密，其公開或洩漏後足以使國家安全或利益遭受損害者。
 - (三)具時效性：指基於國防任務或行政院交付任務之時效性，申請建築執照，無法及時遂行任務者。
 - (四)不妨礙當地都市計畫：屬都市土地範圍者，應取得當地地方政府核發之符合都市計畫土地使用管制規定之函文；屬非都市土地範圍(國土計畫法或區域計畫法規範圍)者，應取得當地地方政府核發之符合軍事機關使用函文；屬國家公園計畫土地範圍者，應取得各國家公園管理處核發之無妨礙國家公園計畫函文。
 - (五)不妨礙當地公共安全由使用單位依建築物使用方式說明及判斷。
- 四、國防部、國防部陸軍、海軍、空軍司令部(以下簡稱司令部)、國防部憲兵、資通電軍指揮部(以下簡稱指揮部)核定免建築執照核判區分如下：

- (一)國防部核判：國防部及所屬機關(構)、單位之營區建築物免建築執照案核判，由主管工程設施之業務單位簽請以國防部令核定。
- (二)司令部、指揮部核判：對所屬單位、部隊之營區建築物免建築執照案之核判，由各司令部、各指揮部主管工程、設施單位簽請以該部部令核判。

五、軍事機關申請或補辦特種建築物免建築執照作業程序如下：

- (一)使用單位函請當地政府(國公園管理處)出兵不妨礙當地都市計畫證明或函文(無妨礙國家公園計畫函文)或非都市土地符合軍事機關使用函文，其證明以機關公函為之。
- (二)使用單位依各地方政府或國家公園管理處規定建築線指示(定)作業程序，檢附書圖文件(如申請書、計畫現況圖及地籍套繪圖、位置圖等文件)，向各地方政府或國家公園管理處申辦建築線指示(定)。
- (三)使用單位檢附當地地方政府或國家公園管理處核發之符合都市計畫土地、國家公園土地或非都市土地使用管制規定之函文，及各地方政府或國家公園管理處核發之建築線指示(定)文件，報請國防部、司令部或指揮部，依第三點規定要件審認後核定免建築執照(核定文件格式如附件一)。
- (四)使用單位檢具下列文件，函請當地地方政府或國家公園管理處同意備查免建築執照作業(函文格式如附件二)：
 1. 國防部、司令部或指揮部核定免辦建築執照文令影本。
 2. 建造工程基地或營區建築物(配置)位置圖。
 3. 土地權利證明文件：地籍圖謄本、土地登記簿謄本或土地所有人同意書；該建築物座落之土地管理機關為政府機關，且非為國防部軍備局者，並應檢附管理機關同意公函。
 4. 當地地方政府或國家公園管理處核發之符合都市計畫土地、國家公園土地或非都市土地使用管制規定之函文。
 5. 依直轄市、縣市建築管理自治條例或國家公園管理處申請建築線指示(定)規定核發之書圖文件(如申請書、計畫現況圖及地籍套繪圖、位置圖等文件)。

六、軍事機關之建築物依本規定程序辦理，並經當地政府或國家公園管理處完成備查者，即已完成免申請建築執照(建造、使用、雜項、拆除執照)程序；其完成建造軍事建築物者，並據以向電力公司、自來水公司申請水電供應。

七、特種建築物有增建、改建、修建行為，使用單位應就該行為重新申辦特種建築物免建築執照核定。

屬特種建築物之室內裝修行為者，由各使用單位自行審認核定。

八、營區建築物辦理拆除，其建築物屬原向地方政府(國家公園管理處)申辦建

築執照者，應向地方政府(國家公園管理處)申請拆除執照並獲核可後，始得辦理拆除作業。

原採特種建築物免建築執照方式辦理之建築物，需拆除重建者，納入拆除重建之特種建築物免建築執照程序一併辦理。

原採特種建築物免建築執照方式辦理之建築物，需拆除且無重建行為者，仍應辦理特種建築物免建築執照，並免取得當地地方政府或國家公園管理處核發之符合都市計畫土地、國家公園土地或非都市土地使用管制規定之函文或建築線指示(定)等相關證明文件。

附件一 特種建築物免建築執照案核定文件格式

(機關全銜) 令

機關地址：○○郵政*****號信箱

承辦人及電話：○○○(**)*****#*****

印 信
(屬電子文時免蓋印信)

受文者：

發文日期：中華民國**年**月**日

發文字號：○○○○字第*****號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：核定貴部隊(機關、學校等單位)建造之建築物申請免辦建築執照案，請照辦。

說明：

一、依貴部隊(機關、學校等單位)民國**年**月**日○○○○字第*****號呈辦理。

二、貴部(機關、部隊、學校等單位)所呈申請○○營區建造之建築免建築執照案，查該建築物確為軍事上之需要(或係公用)，具有機密性與時間性，且經○○縣(市)政府(或當地國家公園管理處)○○○○字

第*****號函復不妨礙當地都市計畫或公共安全(或國家公園計畫)，並已取得○○縣(市)政府(或當地國家公園管理處)核發建築線指示(定)資料，准依行政院64年12月4日台六四內九一○○號函示規定興建，並請檢附本文令及相關資料，向主管建築機關報請同意備查。

正本：(呈文單位)

副本：

主官銜 軍種階級○○○

(主官為文官者，免列軍種階級)

附件二 函地方政府或當地國家公園管理處同意備查格式

(機關全銜) 函

機關地址：○○郵政*****號信箱

承辦人及電話：○○○(**)*****#*****

受文者：

發文日期：中華民國**年**月**日

發文字號：○○○○字第*****號

速別：

密等及解密條件或係密期限：

附件：○○○

主旨：本部○○營區興建○○建築物工程，因確為軍事上之需要(或係公用)，具有機密性與時間性，經取得無妨礙都市計畫及建築線指示(定)文件，並已核發免辦建築執照文令，請查照惠復。

說明：

- 一、依行政院64年12月4日台六四內九一○○號函辦理。
- 二、本案業取得無妨礙都市計畫(或當地國家公園計畫、非都市土地使用管制)、建築線指示(定)圖，並經○○○部○○○○字第*****號令核發免辦建築執照，檢附前開令文、建築基地(營區設施配置)位置圖、土地權利證明文件(含地籍圖謄本、土地登記簿謄本(或民人土地使用同意書、○○政府土地管理機關同意使用公函)、建築線指示(定)核發書圖文件各乙份，請貴府(或國家公園管理處)同意備查。

正本：地方政府(或國家公園管理處)全銜

副本：

主官銜 軍種階級○○○

(主官為文官者，免列軍種階級)

臺中市興辦公共設施拆除合法建築物騰餘部分就地整建辦法

1. 臺中市政府 101 年 5 月 7 日府授法規字第 10100730313 號令訂定發布
2. 臺中市政府 103 年 11 月 7 日府授法規字第 1030224491 號令修正發布

第 1 條

本辦法依臺中市建築管理自治條例(以下簡稱本自治條例)第 55 條第 3 項規定訂定之。

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

本辦法所稱就地整建，係指合法建築物或雜項工作物因興闢公共設施拆除後，在騰餘建築基地內依規定期限改建或增建者。

第 4 條

興辦公共設施拆除合法建築物，基地內騰餘建築物就地整建應依下列規定辦理：

一、基地範圍：

(一)寬度：臨接建築線長度應為二公尺以上。

(二)深度：自建築線起算最小深度為二點五公尺以上，最大為十六公尺。如依規定應留設騎樓或前院者，扣除騎樓深度或前院深度後最小為一點五公尺以上。

二、就地整建建築物之高度不得超過四層樓或十四公尺，斜屋頂坡度不得大於一比二，且不得小於一比四。但該斜屋頂高度得不計入建築物高度。

三、總樓地板面積：

(一)原有空地得合併整建。但其總樓地板面積扣除騎樓面積後，不得超過拆除前原有建築物總樓地板面積。

(二)原建築物拆除前總樓地板面積未達二百六十平方公尺者，整建時得以二百六十平方公尺為準。

四、就地整建建築物用途應與原用途相同，並得依建築物使用類組及變更使用辦法規定併案檢討辦理變更使用。

五、建蔽率、容積率：不受拆除前原建築物之建蔽率、容積率之限制。但不得超過第 3 款總樓地板面積之限制。

六、就地整建建築物與毗連建築物如最高簷高相差三十公分以內者，得申請統一高度及統一正面裝修。

第 5 條

騰餘建築物外觀修復得免申請就地整建，由所有權人自行沿拆除面，按騰餘建築物高度修復之。

第 6 條

就地整建基地正面鄰接建築線依都市計畫規定應設置騎樓、無遮簷人行道、開放空間、前院或其他建築退縮者，仍應依其規定辦理。

第 7 條

騰餘建築物位於公共設施保留地上者，得檢附公共設施開闢時無償自行拆除切結書申請整建，其高度以原高度為限。

就地整建之建築物位於公共設施保留地者，其結構應依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法規定辦理。

第 1 項切結書應載明該公共設施開闢時，經都發局通知限期拆除，應自行無條件拆除；逾期未拆者，強制拆除之。

第 8 條

騰餘建築物有下列情事之一，所有權人得向主辦公共工程機關申請補償，一併拆除：

- 一、位於公共設施保留地者。
- 二、無法依本辦法規定申請整建者。
- 三、具有危險性而不申請整建者。
- 四、使用價值偏低，不申請整建者。

第 9 條

申請就地整建者，其建造執照、開工申報、施工勘驗及使用執照，應依建築法及本自治條例規定辦理並檢附相關文件。

前項建造執照之申請，都發局應自收到申請書日起十四日內予以准駁；申請文件不完備者，應通知申請人於三個月內補正，逾期未補正或補正仍不完備者，駁回其申請。

第 10 條

主辦公共工程機關應於工程開工時將預定完工期限通知建築物所有權人，其申請就地整建者，應依建築法及本自治條例規定期限向都發局提出就地整建建造執照申請。尚未完工公共工程可確定道路高程者，得於公共工程開工後提出申請。

第 11 條

騰餘建築物逾期未申請就地整建建造執照且有傾頹或朽壞情事致有危害公共安全者，依建築法有關規定處理。

第 12 條

本辦法自發布日施行。

臺中市臨時性建築物管理辦法

1. 臺中市政府 101 年 5 月 7 日府授法規字第 10100730314 號令訂定
2. 臺中市政府 102 年 5 月 1 日府授法規字第 1020074335 號令修正
3. 臺中市政府 105 年 7 月 18 日府授法規字第 1050148469 號令修正第 8 條、第 9 條、第 11 條
4. 臺中市政府 112 年 12 月 19 日府授法規字第 1120370781 號令修正

第 1 條

本辦法依臺中市建築管理自治條例第 63 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都市發展局(以下簡稱都發局)。

第 3 條

本辦法所稱臨時性建築物，指下列訂有使用期限供臨時性使用之建築物：

- 一、第一類：供商品展售、藝文展演、體育競技、育樂休閒、慈善公益、宗教慶典或民俗活動使用。
- 二、第二類：供競選活動辦事處使用。
- 三、第三類：供房屋銷售展示中心或樣品屋使用。
- 四、第四類：管理空地所搭建且高度二點四公尺以下之鐵絲網圍籬。
- 五、第五類：附屬於路外停車場之樓地板面積六平方公尺以下票亭或高度二點四公尺以下圍籬。
- 六、第六類：其他提具使用計畫經目的事業主管機關核准使用或經都發局公告供短期使用之建築物。

前項臨時性建築物，其基地附連圍繞搭建之廣告物，視為各該款臨時性建築物之一部。附設廣告招牌應納入申請圖說一併申請臨時許可。

第 4 條

臨時性建築物之設置，除另有規定外，應符合下列規定：

- 一、騎樓、無遮簷人行道、前院、後院、開放空間依臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準及都市計畫規定辦理。
- 二、主要構造以鋼(鐵)構造、鋁合金、冷軋型鋼構造為限。
- 三、基地內土方維持平衡，開挖深度不得超過一點五公尺，且不得建造地下室。
- 四、樓層數以一層為限。

第 5 條

第三類臨時性建築物之設置，應符合下列規定：

- 一、僅得搭建於未取得建築許可前之空地上。但領有建造執照且申報放樣勘驗前拆除者，不在此限。
- 二、樓層數以二層樓為限，不受前條第 2 款及第 4 款規定之限制。搭

建二層樓者，其走廊寬度、樓梯數量、步行距離、防火區劃及防火構造依建築技術規則規定辦理。

三、簷高不得超過十二公尺。

四、採非防火構造者，由基地境界線退縮三公尺以上，一基地內二幢建築物間留設淨寬六公尺以上之防火間隔。

第 6 條

第六類臨時性建築物之設置，不受第 4 條第 2 款至第 4 款規定之限制。新建第六類臨時性建築物屬建築技術規則總則編第 3 條之 3 規定之 A 類及 B 類用途者，其防火及防火避難設施應符合建築技術規則建築設計施工編第三章及第四章規定。

第 7 條

第 3 條第 2 項廣告物之設置，應符合下列規定：

一、設置於空地上，且不得突出建築線。

二、材質為堅固不易破碎之材料，其支撐架須以鋼鐵管為之，不得設立竹鷹架支撐。

三、於鷹架護網設置之帆布廣告須考量都市景觀，且不得使用反光材料。

四、採外架照明方式者，燈具不得突出建築線二公尺，下端距離地面淨距離不得小於四點六公尺。

五、第三類臨時性建築物之廣告物註明建造執照號碼。

第 8 條

搭建第一類、第二類及第六類臨時性建築物者，應於施工前填具申請書，並檢附附表一所列書圖文件向都發局提出申請。但第六類臨時性建築物經目的事業主管機關同意者，得依第 9 條第 1 項規定辦理。

第 9 條

搭建第三類至第五類臨時性建築物者，應檢附附表一所列書圖文件報都發局備查。

第五類臨時性建築物備查書圖文件得以目的事業主管機關許可函替代興建計畫。

第 10 條

取得搭建許可或依前條規定經都發局備查者，應自取得搭建許可或備查之日起六個月內取得臨時使用許可，必要時得申請展延一次，並以三個月為限。但第六類臨時性建築物得依目的事業主管機關核准期限取得臨時使用許可。

搭建許可未依前項規定申請展期，或已逾展期期限仍未取得臨時使用許可者，其自規定得展期期限屆滿之日起，失其效力。

臨時性建築物施工之環境維護、安全措施、損鄰處理及作業時間準用

臺中市建築物施工管制辦法之規定。

第 11 條

臨時性建築物施工完竣後，起造人應填具申請書，並檢附附表二所列書圖文件向都發局申請核發臨時使用許可，並負建築物管理維護之責。

第 12 條

臨時性建築物使用期限如下：

- 一、第一類及第五類使用期限，目的事業主管機關核准之期限最長不得超過五年。期限屆滿十五日前經目的事業主管機關核准後，得向都發局申請展延一次，合計不得超過七年。
- 二、第二類使用期限以三個月為限，期限屆滿十五日前得向都發局申請展延一次，合計不得超過六個月。
- 三、第三類及第四類使用期限以二年為限，期限屆滿十五日前得向都發局申請展延一次，合計不得超過四年。
- 四、第六類臨時性建築物使用期限以三年為限，期限屆滿十五日前得向都發局申請展延一次，合計不得超過六年。但經目的事業主管機關於核准土石方資源堆置處理場內臨時性建築物使用時已定期限或出具證明同意展延者，不在此限。

前項展延，應檢附目的事業主管機關核准展延之證明文件與結構安全證明書。

第 1 項使用期限超過一年者，應由都發局套繪列管之。

臨時性建築物因配合重大建設或重大政策需要，經專案核准者，其使用期限得展延一次，合計不得超過十年，不受第 1 項規定之限制。

本辦法中華民國 112 年 12 月 19 日修正發布前，已取得臨時使用許可之建築物，其使用期限依修正後規定計算未逾期者，經目的事業主管機關同意，且報都發局備查後，得適用修正後之使用期限規定。

第 13 條

臨時性建築物應於使用期限屆滿或臨時使用許可廢止翌日起三日內自行拆除完畢。但有下列情形者，得於使用期限屆滿翌日起三十日內自行拆除完畢：

- 一、第一類及第六類臨時性建築物因實際拆除需要，且經都發局同意。
- 二、搭建於空地之第三類臨時性建築物。

前項臨時性建築物逾期未拆除者，依臺中市建築管理自治條例第 63 條第 1 項第 4 款規定強制拆除，所需費用由起造人或建築物所有權人負擔。拆除後之建築材料依違章建築處理辦法第 8 條規定辦理。

坐落原建築工程基地之第三類臨時性建築物，其施工計畫書載明作為原建築工程之工務所使用，並經都發局同意者，不受第 1 項規定之限制。

臨時性建築物之起造人或建築物所有權人於使用期限屆滿前，得準用臺中市建築物補辦建築執照辦法規定向都發局申請建造執照。申請人應於期限屆滿前一個月內辦理圖說審查完竣；逾期者依第2項規定辦理。

第14條

臨時性建築物使用期限屆滿後，有續為使用需求者，應於使用期限屆滿前，依本辦法重新申請並取得臨時性建築物使用許可；重新申請次數以一次為限，且使用期限自原核准期限屆滿之日接續起算。

第三類臨時性建築物於本辦法第12條規定之期限屆滿前，有承接使用需求變更室內隔間而不變更位置、面積、高度者，得檢附附表二所列書圖文件報都發局備查；無涉及變更室內隔間者，得僅檢附變更銷售建築物之建造執照。

第1項逾使用期限辦理重新申請者，以違反建築法第25條規定論處。

第15條

臨時性建築物經目的事業主管機關認定未依原許可用途使用者，都發局得限期改善，屆期仍未改善，得廢止其臨時使用許可。

第16條

本辦法所需書表格式，由都發局另定之。

第17條

本辦法自發布日施行。

附表一：搭建許可申請及施工前報備查書圖文件表

應檢附書圖文件	第一類	第二類	第三類	第四類	第五類	第六類
一、目的事業主管機關載明建築物用途及使用期限之核准證明文件。	●	●				●/△
二、土地使用權利證明文件。	●	●				●
三、基地現況圖、位置圖、配置圖及基地現況照片。	●	●				●
四、設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。	●	●				●
五、不適用建築法全部規定或部分規定之條款及其理由說明書。	●	●				●
六、臺中市政府消防局審查核准之消防設備圖說。	●	●				●
七、自行拆除切結書。	●	●	△	△	△	●/△
八、興建計畫。			△	△	◎/△	●/△
九、其他必要之設備圖說。	●	●				●

說明：

- 一、申請搭建第一類、第二類及第六類臨時性建築物者，應由起造人於施工前檢具申請書及●書圖文件。
- 二、搭建第三類、第四類及第五類臨時性建築物，應檢附△書圖文件報都發局備查。
- 三、第六類臨時性建築物經目的事業主管機關同意者，得檢附△書圖文件報都發局備查。
- 四、◎：第五類臨時性建築物備查書圖文件得以目的事業主管機關許可函替代興建計畫。

附表二：臨時使用許可申請書圖文件表

應檢附書圖文件	第一類	第二類	第三類	第四類	第五類	第六類
一、目的事業主管機關載明建築物用途及使用期限之核准證明文件。					●	●
二、土地使用權利證明文件。			●/★	●	●	●
三、基地現況圖、位置圖、配置圖及基地現況照片。			●/★	●	●	●
四、設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。			●/★	●	●	●
五、不適用建築法全部規定或部分規定之條款及其理由說明書。			●/★	●	●	●
六、臺中市政府消防局審查核准之消防設備圖說。			●/★			●
七、其他必要之設備圖說。			◇			◇
八、經建築師簽證之下列書圖文件： (一)防火避難計畫書。(二)有圍牆者，其圖說。			●/★			
九、搭建許可證明。	●	●				
十、建築師勘驗與申請圖說相符之證明。	●	●	●/★			●
十一、結構安全證明書。	●	●	●		●	●
十二、銷售建築物之建造執照影本及於基地出入口明顯處所設置標示牌之照片及使用期限內投保符合臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例規定最低投保金額之公共意外責任險證明文件。			●/★			
十三、各向竣工立面照片。	●	●	●/★	●	●	●
十四、臺中市政府消防局竣工查驗核准之文件。	●	●	●/★			●

說明：

- 一、臨時性建築物施工完竣後，起造人應填具申請書及●書圖文件申請臨時使用許可。
- 二、◇：第三類及第六類臨時性建築物有設備者(如昇降機設備)，應檢附設備圖說。
- 三、第三類臨時性建築物於使用期限屆滿前，有承接使用需求變更室內隔間而不變更位置、面積、高度者，得檢附★書圖文件報都發局備查。

臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法

1. 臺中市政府 108 年 5 月 3 日府授法規字第 1080096406 號令訂定

第 1 條 (訂定依據)

本辦法依建築法(以下簡稱本法)第 99 條之 1 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 (適用範圍)

本辦法適用範圍為臺中市和平區轄內除實施都市計畫及區域計畫擬定機關核發開發許可以外之地區(以下簡稱偏遠地區)。

第 4 條 (不適用建築法一部規定之建築物)

偏遠地區下列建築物或雜項工作物之建築許可，得依本辦法不適用本法及建築技術規則一部之規定：

- 一、原住民族傳統建築物。
- 二、高度三層樓且簷高十點五公尺以下，總樓地板面積不超過四百九十五平方公尺，具原住民族圖騰、文化特色等供居住使用之建築物。
- 三、紀念性建築物。
- 四、雜項工作物。
- 五、其他經都發局公告之建築物。

前項第 1 款係指採用傳統工法及材料施作之建築物。

第 1 項第 1 款及第 2 款之建築物，由臺中市政府原住民族事務委員會認定之。

第 5 條 (免臨接道路及免檢附建築線指定(示)圖)

以偏遠地區原住民保留地為基地申請建造執照，得免臨接道路及免檢附建築線指定(示)圖。但應於配置圖說載明聯外通路關係。

前項基地之進出通路應由土地所有權人及起造人自行解決，並依本法第 26 條第 2 項規定負其責任。

第 6 條 (不適用建築技術規則之事項)

第 4 條規定之不適用建築技術規則之事項如下：

- 一、私設通路及基地內通路。
- 二、有效日照、日照、通風、採光及節約能源。
- 三、建築物停車空間。

第 7 條 (免建築師設計、監造或營造業承造及勘驗)

第 4 條第 1 項各款之建築物或雜項工作物，得免由建築師設計、監造及營造業承造。但於申請建造執照或雜項執照前，應由建築師依建築

技術規則建築設計施工編第十三章規定簽證。

偏遠地區之建築物或雜項工作物必須勘驗部分，準用臺中市建築物施工管制辦法第7條第2項規定辦理。

第8條 (授權區公所辦理)

偏遠地區建築管理，得依臺中市建築管理自治條例第59條規定委辦臺中市和平區公所辦理。

第9條 (施行日期)

本辦法自發布日施行。

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

1. 臺中市政府 100 年 7 月 25 日府授法規字第 1000140559 號令公布

第 1 條 (法源依據)

本自治條例依建築法第 102 條之 1 第 2 項規定制定之。

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)都市發展局(以下簡稱本局)。

第 3 條 (得以繳納代金替代防空避難設備之條件)

建築物有下列各款情形之一，得由起造人申請以繳納代金替代應附建防空避難設備：

- 一、應附建之防空避難設備，面積在三十平方公尺以下者。
- 二、因基地地面以下為流沙、岩石層或地質特殊，開挖地下室確有困難者。
- 三、建築基地為山坡地或特殊地形，開挖地下室確有困難者。
- 四、建築物因辦理增建或變更使用執照需增加附建防空避難設備者。
- 五、其他特殊情形，設置防空避難設備確有困難者。

第 4 條 (新建或增建建築物得以繳納代金替代停車空間之條件)

新建或增建建築物有下列各款情形之一，得由起造人申請以繳納代金替代應附建停車空間：

- 一、依都市計畫法令或建築技術規則規定，應附建法定停車空間數量在五輛以下者。
- 二、因基地地形特殊或都市計畫限制，車輛無法通行進入者。

第 5 條 (建築物變更使用得以繳納代金替代應增設或取消停車空間之條件)

建築物變更使用有下列各款情形之一，得由所有權人申請以繳納代金替代應增設或取消之停車空間：

- 一、建築物因辦理變更使用執照需增加附建停車空間者。
- 二、已領得使用執照之建築物，原已附建法定停車空間數量在五輛以下，申請變更使用執照取消原已附建法定停車空間者。
- 三、已領得使用執照建築物，設置於地下層停車空間因結構補強或增設必要機電設備，致法定停車空間不足者，其不足部分。
- 四、已領得使用執照之建築物地面層設置之室內停車空間，每棟在二輛停車位以下，申請變更使用執照取消原已附建法定停車空間者。

第 6 條 (代金計算標準)

應繳納之代金計算標準，依下列計算公式核算：

應繳納代金之總額=〔建築物法定工程造價×造價係數+建築基地當期公告現值×建築基地面積÷建築物總樓地板面積〕×防空避難設備面積或停車空間面積。

前項公式面積單位為平方公尺，價格單位為新臺幣元/平方公尺。造價係數在停車空間為二，防空避難設備為四；停車空間面積每一車位以二十平方公尺計算。建築基地當期公告現值為繳交代金當時之公告現值。

前條建築物於民國 73 年 11 月 7 日以前已領得使用執照者，其應繳納之代金依第 1 項規定總額八成計算。

第 7 條 (代金申請、繳納時程及防空避難室或停車空間之權屬)

申請人申請以繳納代金替代建築物防空避難設備或停車空間時，應檢具同意書併同建造執照(含變更設計)或變更使用執照申請書，向本局提出。

前項代金，應於領取使用執照或變更使用執照前繳交，代金總金額超過新臺幣三十萬元者，其超過部分得準用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規定，向本局申請分期繳納。

第 1 項之同意書應載明以代金所興建或購置之防空避難設備或停車空間，其所有權歸屬臺中市(以下簡稱本市)，並由本府管理使用。同意書格式由本局規定。

第 8 條 (代金之管理及運用)

依本自治條例繳納之代金全部繳入本市公有停車場作業基金，統籌集中興建或購置停車空間及防空避難設備。

第 9 條 (管理機關)

依本自治條例繳納代金興建或購置之防空避難設備及停車空間，登記為本市所有，管理機關為本府。

第 10 條 (施行日)

本自治條例自公布日施行。

臺中市干城及豐樂里附近細部計畫地區 建築物附設停車空間繳納代金要點

1. 臺中市政府 100 年 1 月 26 日府授都建字第 0991003545 號函訂定

- 一、本要點依變更臺中市都市計畫(干城地區)及擬定豐樂里附近地區(以下簡稱本地區)細部計畫說明書訂定之。
- 二、建築基地因都市計畫說明書規定及限制，車輛無法通行進入或應附設停車空間輛數在四輛以下者，其停車空間之提供，得由起造人申請以繳交代金方式作為政府統籌集中興建或購置公共停車場之財源。
- 三、本地區之建築物於辦理變更使用時需增設之停車空間得依本要點規定申請繳納代金。
- 四、繳交代金之收費標準，依下列計算公式核算：
$$T=(P \times C + E \times LA \div \sum FA) \times PA$$

T：應繳納代金之總額。
P：造價係數。(本地區暫定為二)
C：建築物法定工程造價(元/平方公尺)。
E：建築基地當期公告現值(元/平方公尺)。
LA：建築基地面積(平方公尺)。
 $\sum FA$ ：建物總樓地板面積(平方公尺)。
PA：停車空間面積(平方公尺)，民國 63 年 2 月 15 日建築技術規則修正發布施行後以抵繳代金車位數乘以二十五計之。
前項造價係數由臺中市政府(以下簡稱本府)都市發展局(以下簡稱本局)訂之，並得視實際情況調整。
- 五、建築物停車空間抵繳代金之申請，應併同建造執照或變更使用執照向本局提出之，其代金之繳納，應於領取使用執照或變更執照前繳交。
- 六、依本要點繳納之代金全部繳入臺中市公有停車場基金。
- 七、依本要點繳納代金所興建完成或購置之停車空間，其所有權登記為臺中市所有，管理機關為本府。

臺中市震災災區原地重建建築管理簡化作業辦法

1. 臺中市政府 101 年 3 月 14 日府授法規字第 1010040997 號令訂定
2. 臺中市政府 111 年 6 月 8 日府授法規字第 1110142545 號令修正第 9 條

第 1 條 (法源依據)

本辦法依建築技術規則總則編第 3 條之 2 第 2 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 (重建定義)

本辦法所稱重建，指合法建築物因震災損毀，並領有第 4 條規定證明文件，申請全部拆除重行建築或部分拆除改建者。

第 4 條 (適用對象)

本辦法適用對象如下：

- 一、領有震災全倒或半倒房屋證明之合法建築物。
- 二、經當地里長出具證明，並由建築師公會、土木技師公會或結構技師公會鑑定為因震災損毀不堪繼續使用之合法建築物。
- 三、經區公所發給震災拆除證明之合法建築物。

第 5 條 (合法建築物條件)

前條所稱合法建築物如下：

- 一、已實施建築管理地區，完成建築物所有權登記或領有使用執照。
- 二、實施建築管理前已建造完成之建築物並具有下列文件之一：
 - (一)建築執照。
 - (二)建築物登記證明。
 - (三)未實施建築管理地區建築物完工證明書。
 - (四)建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本。
 - (五)完納稅捐證明。
 - (六)繳納自來水費或電費證明。
 - (七)戶口遷入證明。
 - (八)機關測繪之地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖。

前項第 2 款文件因震災毀損致無法檢具時，得由當地區公所出具該建築物係於實施建築管理前建造完成之文件替代，並依第 7 條第 2 款程序辦理。

第 6 條 (申請原地重建應符合之規定)

申請原地重建之合法建築物，依下列規定辦理：

- 一、建築基地：建築基地應以震災前原有合法建築物座落整筆土地為

- 一宗基地，並得不適用畸零地使用有關之規定。但相鄰土地領有第4條規定證明文件之原有合法建築物拆除後，得合併為一宗基地申請建築。
- 二、建蔽率：震災前之原建蔽率或建築面積大於現行規定者，以原建蔽率或建築面積為限；原建蔽率小於現行規定者，以不超過震災前原建築面積下，得調整基地面積合於法定建蔽率。
- 三、總樓地板面積：不得超過原總樓地板面積。但法定騎樓、陽台、屋頂突出物及機電設備空間等面積，得依現行規定辦理；法定防空避難設備、停車空間面積應依現行規定最小面積計算，不計入總樓地板面積。原地下層樓地板面積不得移置地上層興建。
- 四、建築物高度：不得超過原建築物高度。其面臨現有巷道之基地依規定退讓建築，該退讓部分之建築樓地板面積，移至原有合法建築物高度以上建築者，不受原有建築物高度及現行法令規定高度之限制。
- 五、停車空間：原領有使用執照建物，得以原有使用執照之停車空間或現行建築技術規則建築設計施工編第59條規定之停車空間設置標準附設。
- 六、最小前、後、側院深度：原領有使用執照建物，其設計得以原有使用執照當時之法規或現行法規辦理。
- 七、建築線指定：面臨現有巷道之基地，在無礙現況通行及不危害公共安全情況下，由相關業務主管機關現場會勘確認後，得依震災前之建築線為準。

第7條 (合法建築物重建之原基地面積及總樓地板面積之認定方式)

合法建築物重建之原基地面積及總樓地板面積，依下列規定認定：

- 一、依第5條第1項第2款第1目至第4目規定者，依所檢附文件認定之。
- 二、依第5條第1項第2款第5目至第7目規定者，起造人應出具切結書，由都發局邀集地政機關及區公所，必要時得邀請災害發生時之里長會同實地會勘後認定之；合法建築物為農舍者，加邀農業主管機關會同辦理。
- 三、依第5條第1項第2款第8目規定者，其圖面量測由建築師簽證認定之。

第8條 (重建次數限制)

申請於震災災區原地重建者，同一震災以一次為限。

第9條 (山坡地範圍應符合之規定)

山坡地範圍已依法公告活動斷層禁建管制者，其原地重建之建築基

地，得不受建築技術規則建築設計施工編第 262 條第 1 項第 3 款規定之限制。但其建築設計及用途應符合下列規定：

- 一、耐震設計之用途係數應依建築物耐震設計規範所訂標準加計零點五計算。
- 二、建築物高度不得超過二層樓、簷高不得超過七公尺。
- 三、建築基礎型式應採筏式基礎。
- 四、使用用途以自用住宅為限，且重建戶數不得超過申請重建之原合法建築物戶數。
- 五、依臺中市特殊結構建築物委託審查辦法規定辦理結構設計委託審查。

第 10 條 (山坡地範圍建築技術規則建築設計施工編放寬規定)

原地重建之建築基地位於山坡地範圍者，得不受建築技術規則建築設計施工編第 263 條第 1 項及第 267 條第 3 項規定之限制。

第 11 條 (九二一地震災區原地重建準用依據)

九二一地震災區原地重建，準用本辦法規定辦理。

第 12 條 (施行日)

本辦法自發布日施行。

臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點

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 101 年 4 月 5 日府授都建字第 10100519291 號令停止適用

- 一、本要點依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 2 規定訂定之。
- 二、本要點所稱增設停車空間，係指建築物依都市計畫書、建築技術規則及其他有關法令規定所應附設停車空間樓地板面積外另行增設之停車空間。
- 三、依本要點鼓勵增設停車空間之建築物，其樓地板面積合計之最大值(ΣFA)依下列公式計算：

$$\Sigma FA = FA + \Delta FAu + \Delta FAd。$$

FA：建築基地基準樓地板面積，於未實施容積管制地區依建築技術規則，核算地面層以上各層樓地板面積之和(不含屋頂突出物及法定騎樓)；於實施容積管制地區依容積管制規定核算。

ΔFAu ：地面層以上增設停車空間樓層之樓地板面積之和。但每輛停車空間換算樓地板面積最大不得超過四十平方公尺。

ΔFAd ：增設地下層之停車空間允許額外增加之樓地板面積。

$$\Delta FAd = 25 \times N \times M \leq 0.2FA。$$

N：增設停車空間之停車數量(設機械停車設備者每一停車空間以○·六輛計算，每層增設停車位數量小於十輛者，N 值以零計算。但採用全自動昇降之機械停車設備者，不在此限)。

M：鼓勵係數，如下表：

M 值 路寬	使用 分區	住宅區 行政區 機關用地	商業區 市場用地
$6M \leq WR < 8M$		1/3	1/2
$8M \leq WR < 15M$		1/2	2/3
$15M \leq WR$		2/3	1

WR：面臨道路寬度。

基地臨接兩條以上寬度不同之道路時，其鼓勵係數按最寬道路之係數計算。其他都市計畫土地使用分區、公共設施用地及非都市土地甲、乙、丙、丁種建築用地，經臺中市政府(以下簡稱本府)認有必要得准予增設停車空間。其樓地板面積之鼓勵，得依第 1 項表列住宅區規定辦理。

- 四、增設停車空間建築物之允建高度、允建樓層數及依建築技術規則建築設計施工編第 164 條規定之檢討，得將基地地面(GL)提高 ΔH 值起算。

ΔH 值(地下層整層作停車使用其停車空間數量在十五輛以上，且增設停車空間在十輛以上者，該樓層高度得計算在內)。

ΔH 值最大值如下表。但每層停車空間高度超過三公尺以上者以三公尺計算。

依前項規定興建之建築物，其日照仍應依有關規定辦理。

ΔH 值 路寬	使用分區	住宅區 行政區 機關用地	商業區 市場用地
$6M \leq WR < 8M$		3M(或一樓)	6M(或二樓)
$8M \leq WR < 15M$		6M(或二樓)	9M(或三樓)
$15M \leq WR$		9M(或三樓)	12M(或四樓)

地面層需設置法定騎樓時，其高度依有關規定核計。但最大不得超過四公尺。

其他都市計畫土地使用分區、公共設施用地及非都市土地甲、乙、丙、丁種建築用地，經本府認有必要准予增設停車空間者，其 ΔH 值按表列住宅區規定辦理。

- 五、增設停車空間之樓層，應整層供停車使用，並得與法定停車空間設於同一樓層。除建築法第 10 條之建築物設備外，不得為其他使用，且每層增設停車空間不得少於十輛。
- 六、於地面上增設停車空間者應自地面層向上(含地面層)連續樓層設置，其於地面下增設停車空間者，應自該層連續樓層設置為限。
- 七、地面層以上供停車空間使用之樓層(樓梯間、電梯間及排煙室除外)，其面向道路之外牆，每一立面應透空二分之一以上，並不得設置窗戶。但設置全自動昇降之機械停車空間者，不在此限。
- 八、依本要點增設之停車空間，應提供公眾使用，除應於建造執照、使用執照及平面圖上加註「於 X 層設公共停車空間 X 輛供公眾使用」外，起造人或所有權人並應於建築物進出口明顯位置設置標示牌，並負責管理維護。(標示牌規格如附表)

附表：標示牌

50CM

The diagram shows a rectangular sign with a height dimension of 40CM. The sign is divided into several sections for information:

臺中市	區增設停車空間標示牌		
所有者		編號	
增設之樓層數		容量	
層		輛	
層		輛	

九、依本要點核准增設停車空間，應由本府建卡檢查列管。

臺中市建築物增設停車空間獎勵要點

1. 臺中市政府 101 年 4 月 5 日府授都建字第 10100519291 號函訂定
2. 臺中市政府 109 年 10 月 14 日府授都建字第 10902500921 號公告廢止(適用期限至中華民國 101 年 12 月 31 日止)

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為鼓勵建築物增設營業使用之停車空間，並依停車場法或相關法令規定開放供公眾停車使用，依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 2 第 1 項規定，特訂定本要點。

二、本要點所稱獎勵增設停車空間，係指建築物除依都市計畫法令及其他法令規定設置法定停車空間、自設停車空間以外，經本府審核同意增設營業使用之停車空間，並依停車場法或相關法令規定對外開放供公眾停車使用。

三、獎勵增設停車空間之適用地區，應依都市計畫法或都市更新條例相關法令規定辦理。其相關法令未規定者，應為下列地區以外之都市計畫住宅區、商業區：

(一) 中華民國 78 年 9 月 19 日以後實施區段徵收或市地重劃之地區。

(二) 以申請基地為中心，半徑二百公尺範圍內，已開闢之公有路外公共停車場供汽車停車位合計總數達二百個以上者。

都市更新案其都市更新事業計畫於民國 101 年 12 月 31 日前已報核，並依都市更新條例第 61 條之 1 規定，申請建造執照其法規之適用以擬定都市更新事業計畫報核日為準者，不受前項各目之限制。

四、依本要點獎勵增設停車空間之建築物，得額外增加建築物樓地板面積 ΔFA 並依下列公式計算：

$$\Delta FA = 25 \times N \times M \leq FA \times 0.2$$

N：獎勵增設停車空間之停車數量。總停車數(含法定停車及自設停車數量)小於申請戶數時，或每層增設停車位數量小於十五輛者(採用全自動昇降之機械停車設備者，不在此限)，或以機械停車設備設置者，N 值以零計算；設全自動機械停車設備者，每一停車空間 N 值應乘以零點六計算。

M：道路寬度獎勵係數，詳表一。

表一：道路寬度獎勵係數(M)表

M 值 路寬	使用 分區	住宅區	商業區
$6M \leq WR < 8M$		1/3	1/2
$8M \leq WR < 15M$		1/2	2/3
$15M \leq WR$		2/3	1

WR：面臨道路寬度。

FA：建築物基準總樓地板面積，依都市計畫法規及其相關法令規定該基地之容積率與基地面積之乘積。

前項得增加之樓地板面積，應計入核算法定停車空間之樓地板面積。

供獎勵增設停車空間使用之樓地板免計入容積總樓地板面積核算。但每輛停車空間免計額最大不得超過四十平方公尺。

基地臨接兩條以上寬度不同之道路時，其獎勵係數按最寬道路之係數計算。

- 五、建築物允建高度、允建樓層數、高度比、深度比之檢討，得將基地地面提高 ΔH 值起算， ΔH 值等於獎勵增設停車空間之樓層高度總和。但地下層每層獎勵增設之停車空間數量在二十輛以上及地面以上每層獎勵增設之停車空間數量在十五輛以上者，其樓層高度始得計算在內。

獎勵增加之樓層高度及樓層數最大值如表二。但每層停車空間高度超過三公公尺者，以三公公尺計算，且 ΔH 值超過九公尺者，以九公尺計算。

建築物應依建築技術規則建築設計施工編第 23 條第 2 項及第 164 條檢討日照及陰影，並應以提高前之基地地面檢討。

表二：獎勵增加之樓層高度或樓層數限制表

面前道路已開闢寬度	高度或樓層數
$6M \leq WR < 8M$	三公公尺或一樓
$8M \leq WR < 15M$	六公尺或二樓
$15M \leq WR$	九公尺或三樓

地面層需設置法定騎樓時，其高度依有關規定核計。但獎勵增加高度最大不得超過四公尺。

- 六、防空避難設備不得兼做獎勵增設停車空間使用。獎勵增設停車空間與其他使用併列同一樓層者，應以無開口之防火牆區隔；與法定停車空間併列同一樓層者，應集中留設於近車道出入口處，除車道外，應以分間牆予以區隔。
- 七、於獎勵增設停車空間除與法定停車空間分別設置車道使用者，得自該層連續樓層設置外，應自地面層向上(含地面層)連續樓層設置，其於地面下增設停車空間者，應自地下層連續樓層設置為限。如建築物用途為住宅或集合住宅者，供增設停車空間使用之直通樓梯或電梯不得通達各該樓層。
- 八、地面層以上供獎勵增設停車空間使用之樓層，其面向道路之外牆，每一立面應透空二分之一以上(樓梯間、電梯間及排煙室除外)，並不得設置窗戶。但設置符合國家標準全自動昇降之機械停車空間者，不在此限。
- 臨地界線應設置外牆，不得透空，且每一立面開設門窗之面積不得大於三分之一。

九、建築物申請設置獎勵增設停車空間時，就停車場設立相關規定，應會同交通主管機關審查，並依身心障礙者保護法相關規定之比例設置行動不便者使用汽機車位。

前項如涉及應辦理交通影響評估者，應檢附經交通主管機關審查核准證明文件，其辦理交通影響評估之送審門檻與程序，由交通主管機關另定之。

十、建築物獎勵增設停車空間之建造執照、使用執照及詳細平面圖上應加註或標示「於 X 層增設 Y 個營業用停車空間，為公寓大廈之專有部分，所有權人以單獨編列建號辦理登記，並依停車場法或其他法令規定對外開放供公眾停車使用」。

起造人或所有權人除得於適當位置設置管理員室外，應設置下列設施及設備，並負責其管理維護：

(一) 警示燈。

(二) 反射鏡。

(三) 於建築物車道進出口明顯位置設置動態剩餘車位顯示裝置及標示牌。

(標示牌規格如表三)

表三：獎勵增設停車空間標示牌

至少 50CM			
臺中市○○區獎勵增設停車空間標示牌			
本獎勵增設停車空間依規定對外開放供公眾停車使用			
所有者		編號	
獎勵增設停車空間之樓層		內 容	
層		輛	
層		輛	
至少 50CM			

材料：壓克力

顏色：黃底藍字(可自訂)

十一、起造人申請使用執照時，應檢附經交通主管機關審核同意之獎勵增設停車空間營業管理規範。於領得建築物使用執照後六個月內，應依停車場法相關規定申領停車場登記證，對外開放供公眾停車收費使用。

前項營業管理規範應納為公寓大廈管理規約草約之附件。

十二、依本要點獎勵增設之停車空間，於本府核發建築物使用執照時，應於使用執照註記依本要點獎勵之容積樓地板面積及建築物高度。

十三、依本要點核准獎勵增設之停車空間，應由本府交通局依停車場法相關規定列管，並不定期抽查。未依第 10 點規定加註或標示者，除通知所有權人、管理單位改善外，並應依建築法及停車場法相關規定處理。

臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準

1. 臺中市政府 101 年 5 月 7 日府授法規字第 10100730316 號令訂定發布

第 1 條 (法源依據)

本標準依臺中市建築管理自治條例第 17 條第 3 項規定訂定之。

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(以下簡稱都發局)。

第 3 條 (高程)

騎樓及無遮簷人行道應配合道路高程設置，並與鄰地之騎樓、無遮簷人行道高程保持順平。但基地地形特殊無法順平，經都發局核准者，不在此限。

第 4 條 (設置規定)

騎樓及無遮簷人行道之設置規定如下：

- 一、騎樓及無遮簷人行道寬度，自道路境界線至建築物地面層外牆(柱)面應為四公尺以上。
- 二、騎樓有立柱者，柱正面應自道路境界線退縮五十公分，其可供通行淨寬度不得小於二點五公尺。
- 三、騎樓高度由公共排水溝溝面或人行道面，至正面屋簷桁或過(挑)樑下端應為三點五公尺以上。
- 四、騎樓及無遮簷人行道地板面應與人行道齊平，無人行道者，應高出公共排水溝溝面十公分，並向道路境界線作成四十分之一洩水坡度。但基地地形特殊，經都發局核准者，得在高低差二十公分內酌減其洩水坡度。設有私溝時，應築暗溝，接入公共排水溝。
- 五、每一基地得於建築線退縮一百五十公分範圍內，設置一處寬度九十公分以上，供行動不便者使用坡道。
- 六、騎樓及無遮簷人行道地板應為防滑鋪面，表面應鋪裝平整。騎樓、無遮簷人行道高程應預留地坪裝修工程所需施工厚度。

第 5 條 (不計入基地面積及建築面積)

都市計畫規定之騎樓所占面積不計入基地面積及建築面積。

第 6 條 (截角退讓)

騎樓之截角應依臺中市建築管理自治條例第 23 條第 6 項規定標準退讓。但都市計畫書圖另有截角規定者，從其規定。

第 7 條 (施行日)

本標準自發布日施行。

臺中市住宅區臨接未達十五公尺計畫道路留設法定騎樓 認定原則

1. 臺中市政府都市發展局 102 年 12 月 11 日中市都建字第 1020202014 號函訂定

- 一、為增進市容觀瞻及考量供公眾使用之實用性，特訂定本原則。
- 二、本原則之法定騎樓，係指住宅區內依臺中市建築管理自治條例第 17 條規定或依都市計畫細部計畫說明書規定留設之騎樓。
- 三、住宅區臨接未達十五公尺計畫道路留設之法定騎樓，其設置應依臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準之規定辦理。
- 四、因基地情形特殊，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通之建築物或臨時性建築物，經臺中市都市設計審議委員會、臺中市政府建造執照預審委員會或臺中市政府都市發展局建造執照復核會議審議通過者，依通過內容設置騎樓、無遮簷人行道，不受前項設置標準限制。

臺中市騎樓開放空間綠美化設施及街道傢俱設置管理辦法

1. 臺中市政府 101 年 5 月 7 日府授法規字第 10100730315 號令訂定發布
2. 臺中市政府 105 年 5 月 16 日府授法規字第 1050100046 號令修正發布

第 1 條

本辦法依臺中市建築管理自治條例第 18 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

本辦法之用詞，定義如下：

- 一、開放空間：指無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間。
- 二、綠美化設施：指定著於地面、牆或樑柱上固定之喬木、灌木、地被、植穴、花槽、花鉢、景觀照明、水景及景觀等相關設施或經臺中市政府(以下簡稱本府)建造執照預審審議委員會或都市設計審查委員會認定之設施。
- 三、街道傢俱：指定著於地面、牆或樑柱上固定之桌椅、藝術裝置品等相關設施或經本府建造執照預審審議委員會或都市設計審查委員會認定之設施。

第 4 條

建築物之騎樓及開放空間設置綠美化設施或街道傢俱，應依本辦法向都發局提出申請。但經本府建造執照預審委員會或都市設計審查委員會審議通過者，不在此限。

前項申請，都發局應提經本府建造執照預審委員會審查通過後始得許可設置。

第 5 條

於建築物騎樓或開放空間設置綠美化設施或街道傢俱者，應依下列規定辦理：

- 一、新建者，由起造人於申請建造執照時一併申請，並納入建築設計圖說。
- 二、領有使用執照或其他合法建築物者：
 - (一)公寓大廈應由公寓大廈管理委員會或管理負責人提出申請。涉及共用部分者，應檢附區分所有權人會議決議文件；位於約定共用範圍者，應檢附區分所有權人會議決議文件，並經設置地點區分所有權人同意。
 - (二)公寓大廈以外之建築物應由所有權人提出申請。

第 6 條

前條第 2 款之申請人，應填具申請書並檢附下列文件向都發局提出，變更時亦同：

- 一、土地使用權利證明文件；公寓大廈涉及共用部分者，並應檢附前條第 2 款第 1 目規定文件。
- 二、使用執照或合法建築物證明文件及原核准圖說。
- 三、申請範圍現況圖、位置圖及配置圖。
- 四、設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。
- 五、其他經都發局認定必要之圖說。

第 7 條

騎樓或開放空間設置綠美化設施或街道傢俱，其可供通行之空間淨寬度不得小於二點五公尺，並應連貫、順平、止滑，不得妨礙行人及行動不便者之通行。

依建築技術規則建築設計施工編第 283 條規定留設沿街步道式開放空間時，其可供通行之空間淨寬度不得小於一點五公尺。

騎樓或開放空間臨接建築線部分應留設臨接長度四分之一之出口，每處淨寬不得小於一點三公尺，立面於樑下透空部分應大於原開口面積三分之二。

第 8 條

騎樓或開放空間與行人穿越道連接處，不得設置綠美化設施或街道傢俱。

道路交叉口截角線內側之騎樓或開放空間，其設置綠美化設施或街道傢俱，不得妨礙行車視線。

第 9 條

騎樓或開放空間申請設置綠美化設施或街道傢俱者，其建築基地應臨接寬度七公尺以上之道路，且連續臨接道路長度在二十公尺以上。

第 10 條

依第 5 條第 2 款規定申請之案件，應於都發局許可後始得施工，並於完工報請勘驗合格後，由都發局發給使用許可證明。

第 11 條

綠美化設施或街道傢俱，應提供公眾使用，申請人並應於明顯位置設置標示牌，其數量、規格及設置地點由都發局另定之。

第 12 條

綠美化設施及街道傢俱，應由建築物所有權人、公寓大廈管理委員會或管理負責人管理維護。

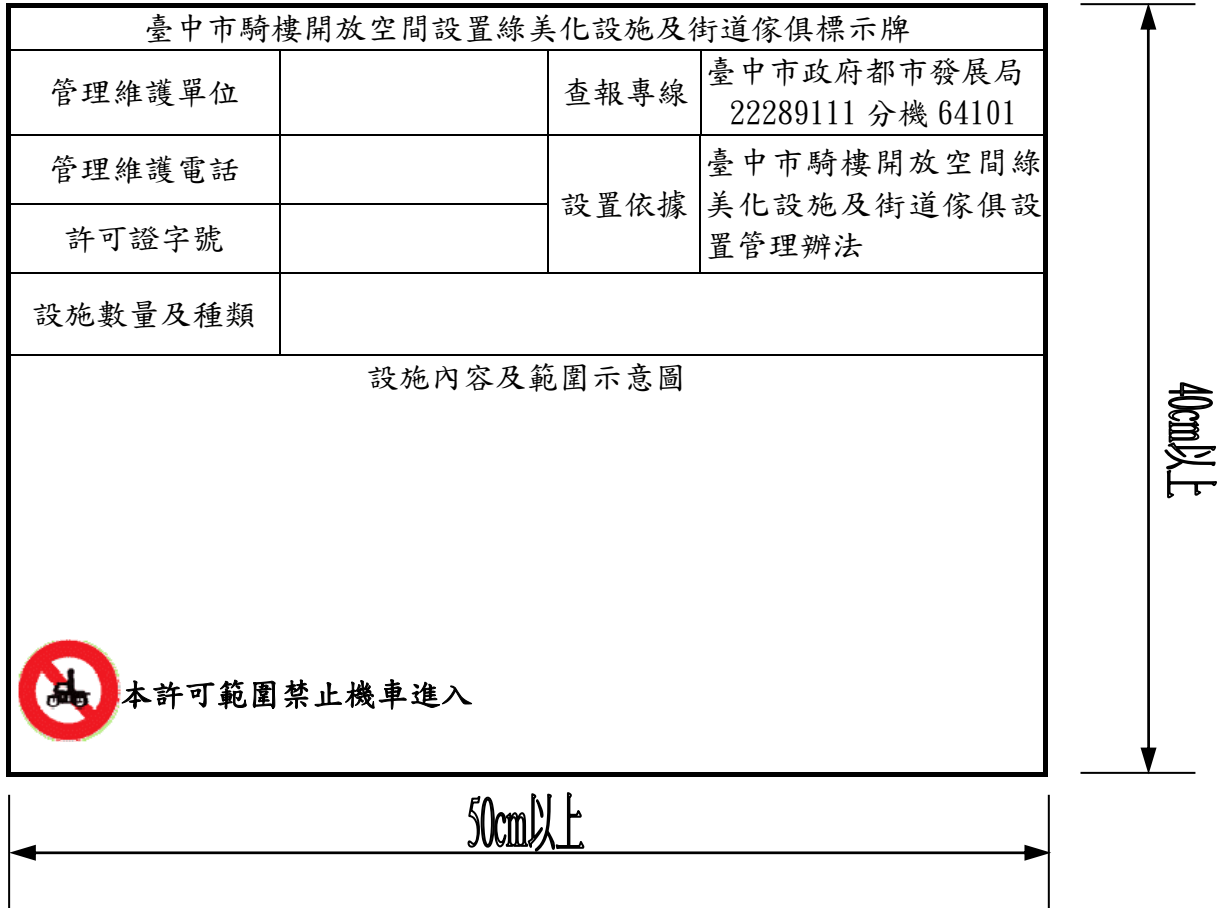
第 13 條

綠美化設施或街道傢俱之使用許可，都發局得因情事變更、公共利益或公共安全需要，保留廢止許可之附款。

第 14 條

本辦法自發布日施行。

附件：標示牌



臺中市市地重劃地區整體性防火間隔留設及變更原則

1. 臺中市政府 100 年 1 月 26 日府授都建字第 0991003545 號函訂定

- 一、本原則依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 6 款規定訂定之。
- 二、本原則所稱市地重劃地區係指臺中市政府(以下簡稱本府)辦理及由土地所有權人自行辦理市地重劃之地區。
- 三、市地重劃地區建築基地所有權人或使用人應依各該市地重劃地區整體性防火間隔配置圖留設防火間隔。
前項整體性防火間隔配置圖由本府公告之。
- 四、市地重劃地區之土地於整體性防火間隔配置圖公告後辦理合併、分割者，除涉及變更整體性防火間隔位置者外，不須增設整體性防火間隔。
- 五、市地重劃地區建築基地有下列情形之一者，其基地所有權人或使用人得申請變更或廢除整體性防火間隔：
 - (一)因地籍合併、分割致建築配置有困難，經與鄰地所有權人或使用人協調不成。
 - (二)建築基地扣除整體性防火間隔寬度、深度後不符臺中市畸零地使用規則最小面寬、最小深度規定，經與鄰地所有權人或使用人協調不成。
 - (三)基地周邊整體性防火間隔之區劃面積小於一千五百平方公尺。
 - (四)基地三面臨接道路。
 - (五)因都市計畫土地使用分區管制要點規定，致使建築配置有困難。
 - (六)因建築規劃設計考量，需變更整體性防火間隔。
- 六、前點申請應填具申請書，並檢附下列書件向本府提出：
 - (一)土地權利證明文件。
 - (二)整體性防火間隔之鄰地所有權人或使用人變更或廢除同意書(未涉鄰地者免附)。
 - (三)變更或廢除圖說四份。
 - (四)防火間隔變更或廢除綜合檢討報告書(前點第 3 款、第 4 款、第 6 款情形免附)。前項第 4 款之綜合檢討報告書應載明下列事項：
 - (一)街廓整體性防火間隔配置、區劃、面積及長度。
 - (二)建築配置困難或畸零地檢討。
 - (三)與鄰地所有權人或使用人協調情形。
 - (四)其他本府規定事項。
- 七、申請變更或廢除整體性防火間隔位置，除三公尺範圍均留設於建築基地內者外，應經整體性防火間隔鄰地所有權人同意後辦理變更或廢除。變更後之整體性防火間隔兩側應接通道路或其他已接通道路之整體性防火間隔。

八、第 5 點第 1 款、第 2 款及第 5 款之申請案，得經本府建築爭議事件審議委員會審查。

本府核准變更或廢除整體性防火間隔位置後，應通知申請人，並修正原公告整體性防火間隔留設配置圖。

九、市地重劃地區內之建築基地，除依本原則留設整體性防火間隔外，並應依建築技術規則及相關規定辦理。

十、本府得依據都市發展情況，對整體性防火間隔作必要之檢討。

加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點

1. 內政部 86 年 11 月 7 日台內營字第 8689013 號函訂頒
 2. 內政部 91 年 5 月 31 日台內營字第 0910084205 號令修正第 10 點規定
 3. 內政部 99 年 11 月 22 日台內營字第 0990808845 號令修正
- 一、為加強山坡地雜項執照審查及施工查驗，以維護山坡地建築之公共安全，特訂定本要點。
 - 二、本要點適用範圍如下：
 - (一)非都市土地已編定或變更編定為可建築用地或經核准得開發建築，其建築基地面積在三千平方公尺以上之山坡地，涉及整地者。
 - (二)都市計畫地區未經區段徵收或市地重劃，且建築基地面積在三千平方公尺以上之山坡地，涉及整地者。
 - (三)其他山坡地之建築基地經地方主管建築機關認為整地行為有安全顧慮者。
 - 三、雜項執照申請案應由直轄市、縣(市)政府召集專家學者、建築、都市計畫、地政、水土保持、環境保護、衛生下水道等主管機關、自來水事業機構及電力事業機構共同組成審查小組，就規定項目予以審查；審查內容涉及專門技術或知識者，得委託具有山坡地開發建築學識及經驗之專家或機關、團體為之，其委託審查費用由起造人負擔。
 - 四、審查小組由直轄市、縣(市)政府指派召集人及業務相關人員，並聘請具都市計畫、建築及山坡地專門技術之專家學者五人以上共同組成。審查小組或委託外審之作業程序由直轄市、縣(市)政府另定之。
 - 五、審查小組或委託外審之審查項目應包括建築配置計畫、公共設施、地質條件、土方開挖、邊坡穩定、擋土設施及監測系統等項目。
 - 六、直轄市、縣(市)主管建築機關審查雜項執照，應依 85 年 12 月 27 日內政部(八五)台內營字第 8582287 號函訂定建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點試辦前內政部訂頒建造、雜項執照(變更設計)審查表及附表一之審查項目詳予審查。
 - 七、起造人申請雜項執照，應委託依法登記開業建築師依附表二檢附書圖文件，向直轄市、縣(市)主管建築機關提出申請，其規劃之內容應依相關規定由專業技師簽證負責。
 - 八、起造人應於開工前，會同承造人及監造人檢附營建綜合險、第三人身意外險及勞工保險之保險契約、保險單及收據影本，申請該管主管建築機關備查。

九、施工計畫核准後，承造人應完成下列事項，報請查驗符合規定後，其餘工程方准動工。

(一)基地主要出入口及連外道路應依規定標準鋪設柏油或碎石路面，以供車輛出入。

(二)上、下邊坡及鄰地之安全防護措施完成。

(三)先期環境監測警報系統安排完成。

(四)施工場所之防護圍籬、警示與警戒標誌燈號及滅火設備等安全管理措施完成。

十、雜項工程之擋土設施屬鋼筋混凝土構造部分，監造人於監造查核前應以電腦網路請取登記碼後，再由承造人及其專任工程人員會同監造人查核，確實依照核准設計圖說施工後，於雜項工程勘驗報告書上共同簽章，並檢附含標示登記碼之現場照片，向主管建築機關申報。雜項工程施工中，地方主管建築機關得隨時派員抽驗之。

附表一、山坡地雜項執照審查表

類別	審查項目	審查結果
一、	建築審查	1. 工程圖樣及說明書是否齊全 2. 計畫開發建築地區坵塊圖上平均坡度是否符合規定 3. 水土保持計畫核定證明文件或免擬具水土保持計畫之證明文件是否齊全 4. 依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估者，檢附審查通過之文件是否齊全
二、	審查小組會審	1. 建築配置計畫是否會審通過 2. 公共設施是否會審通過 3. 地質條件是否會審通過 4. 土方開挖是否會審通過 5. 邊坡穩定分析是否會審通過 6. 擋土設施是否會審通過 7. 監測系統是否會審通過 8. 地基調查鑽孔數是否符合規定或視實際情形增加孔數或深度 9. 計畫開發建築地區經地質調查分析結果是否符合規定 10. 基礎工程分析結果，其預定基礎面下，有效應力深度內，岩石品質指標是否符合規定
三、	綜合意見	

附表二、申請山坡地雜項執照工程圖樣及說明書查核表

書圖文件		查核結果		
		符合 (有)	不符 (無)	備註
(一)工程基地調查分析書圖	1. 基地位置圖(不得小於五萬分之一) 2. 基地現況圖(不得小於一千二百分之一) 3. 基地實測地形圖(不得小於一千二百分之一)			
(二)工程地質書圖	1. 地質說明書 2. 區域地質圖(不得小於二萬五千分之一) 3. 基地岩性地質圖(不得小於一千二百分之一) 4. 基地工程地質圖與剖面圖(不得小於一千二百分之一) 5. 環境敏感地質圖 6. 整地前後地質剖面圖			
(三)給水幹線工程、污水幹線工程計畫書圖	1. 給水工程計畫報告書圖 2. 污水工程計畫書圖			
(四)整地計畫書圖	1. 工址探查報告 2. 建築配置計畫圖			
	3. 大地工程計算報告書 (1)基礎工程分析 (2)邊坡穩定分析 (3)土石方計算 (4)開挖整地前後縱橫斷面圖 (5)植生工程設計圖說			
(五)用地編定說明書	1. 用地編定區界及地籍套繪圖 2. 用地編定說明書			
(六)道路工程及交通管制設施說明書圖	1. 路線平面圖 2. 路線縱剖面圖 3. 橫斷面圖 4. 主要構造物詳細設計圖 5. 主要交通管制設施設置示意圖			
(七)監測系統工程書圖	1. 地下水位監測工程設計圖說 2. 坡面穩定監測工程設計圖說			

臺中市政府山坡地雜項執照及地質敏感區審查收費標準

1. 臺中市政府 109 年 12 月 24 日府授法規字第 1090318155 號令訂定發布全文 7 條

第 1 條 (訂定依據)

本標準依規費法第 10 條第 1 項規定訂定之。

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 (山坡地雜項執照審查案件之收費標準)

山坡地雜項執照審查案件屬下列情形之一者，每件審查費為新臺幣五萬元：

- 一、非都市土地已編定或變更編定為可建築用地或經核准得開發建築，其建築基地面積在三千平方公尺以上之山坡地，並涉及整地。
- 二、都市計畫地區未經區段徵收或市地重劃，且建築基地面積在三千平方公尺以上之山坡地，並涉及整地。
- 三、其他山坡地之建築基地經臺中市政府認為整地行為有危險之虞。屬下列各款專案提送臺中市政府山坡地雜項執照及地質敏感區審查委員會(以下簡稱本委員會)審查案件，每件審查費為新臺幣二萬元：

- 一、雜項執照併建造執照申請案件。
 - 二、申請擋土牆作為建築物外牆(共構)使用案件。
 - 三、申請免退縮一點五公尺人行步道案件。
 - 四、其他須經本委員會審查案件。
- 同時符合前二項之案件，依第 1 項規定收費。

第 4 條 (地質敏感區審查案件之收費標準)

地質敏感區審查案件，依下列規定繳納審查費：

- 一、活動斷層及山崩地滑案件，每件收取新臺幣三萬元。
 - 二、地下水補注案件，每件收取新臺幣一萬五千元。
- 同時符合前項第 1 款及第 2 款之案件，依第 1 款規定收費。

第 5 條 (併案審查以費用較高者收取費用)

前二條之案件得併案審查，並依費用較高之規定收費。

第 6 條 (收費時點及變更申請案件類別之處理)

申請人應於申請審查時一併繳納審查費。未繳納者不予審查，並退回申請資料。

申請人於繳納審查費後，變更申請案件類別而費用較高者，應補繳差額。申請案件於本委員會審查前撤回者，退回其已繳納審查費三分之一。

第 7 條 (施行日期)

本標準自發布日施行。

山坡地建築管理辦法

1. 內政部 72 年 7 月 7 日台內營字第 169702 號令訂定發布全文 26 條
2. 內政部 79 年 2 月 14 日台內營字第 777152 號令修正發布全文 29 條
3. 內政部 86 年 3 月 26 日台內營字第 8672450 號令修正第 3 條至第 5 條、第 7 條至第 10 條、第 14 條、第 17 條、第 19 條至第 20 條、第 23 條，刪除第 25 條
4. 內政部 92 年 3 月 26 日台內營字第 0920003336 號令修正「山坡地開發建築管理辦法」為「山坡地建築管理辦法」，並修正全文

第 1 條 (法源依據)

本辦法依建築法第 97 條之 1 規定訂定之。

第 2 條 (適用範圍、山坡地定義)

本辦法以建築法第 3 條第 1 項各款所列地區之山坡地為適用範圍。
前項所稱山坡地，指依山坡地保育利用條例第 3 條規定劃定，報請行政院核定公告之公、私有土地。

第 3 條 (申辦順序)

從事山坡地建築，應向直轄市、縣(市)主管建築機關依下列順序申請辦理：

- 一、申請雜項執照。
- 二、申請建造執照。

前項建築農舍及其他經直轄市、縣(市)政府認定雜項工程必需與建築物一併施工者，其雜項執照得併同於建造執照中申請之。

第 4 條 (應檢附文件)

起造人申請雜項執照，應檢附下列文件：

- 一、申請書。
- 二、土地權利證明文件。
- 三、工程圖樣及說明書。
- 四、水土保持計畫核定證明文件或免擬具水土保持計畫之證明文件。
- 五、依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估者，檢附審查通過之文件。

第 5 條 (開工備查應檢附證件)

起造人應會同承造人及監造人於雜項工程開工前，檢附下列證件，併同施工計畫，申請直轄市、縣(市)主管建築機關備查後，始得動工：

- 一、承造人部分：
 - (一)承造人姓名、住址、證書字號。
 - (二)技師姓名、住址、證書字號。
 - (三)常駐工地負責人姓名、住址、學經歷證明文件。
- 二、監造人部分：

(一)監造人姓名、住址、證書字號。

(二)常駐工地代表姓名、住址、學經歷證明文件。

前項常駐工地負責人及常駐工地代表，應以高級中等以上學校修習相關工程科系畢業，並具工程經驗五年以上人員或相關之技術士為之。

第 6 條 (施工期間)

雜項工程在施工期間，監造人或常駐工地代表應常駐工地，監督工程之進行；承造人之常駐工地負責人應駐守工地，負責工程施工及安全維護管理。承造人並應會同監造人依施工進度，分期分區記錄並拍照備查，於申報完工時一併送審。

直轄市、縣(市)主管建築機關應會同有關機關隨時抽查，發現有不合格或有危害公共安全、衛生、交通之虞者，應限期令其改善。必要時，得令其停工，俟該部分勘驗合格後，始得繼續施工。

第 7 條 (安全防護措施)

雜項工程進行時，應為下列之安全防護措施：

一、毗鄰土地及改良物之安全維護。

二、施工場所之防護圍籬、擋土設備、施工架、工作臺、防洪、防火等安全防護措施。

三、危石、險坡、坍方、落盤、倒樹、毒蛇、落塵等防範。

四、挖土、填土或裸地表部分臨時坡面之防止沖刷設施。

五、使用炸藥作業時，應依有關規定辦理申請手續，並妥擬安全措施。

六、颱風、豪雨等天然災害來臨前之必要防護措施。

第 8 條 (變更設計及停工)

雜項工程施工中，發現地形、地質與實際工程設計不符時，起造人應會同承造人及監造人依法變更設計後，始得繼續施工。其有危害安全之虞者，主管建築機關得令其停工，並為緊急處理。

第 9 條 (領得雜項使用執照始得申請建造執照、雜項執照併建造執照申請)

山坡地應於雜項工程完工查驗合格後，領得雜項工程使用執照，始得申請建造執照。

申請建造執照，應檢附建築法第 30 條規定之文件圖說及雜項工程使用執照。但依第 3 條第 2 項規定雜項執照併同於建造執照中申請者，免檢附雜項工程使用執照。

建造期間之施工管理，依建築法有關規定辦理。

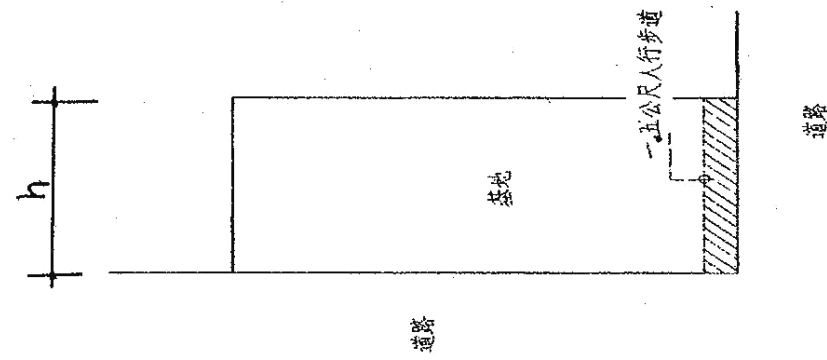
第 10 條 (施行日)

本辦法自發布日施行。

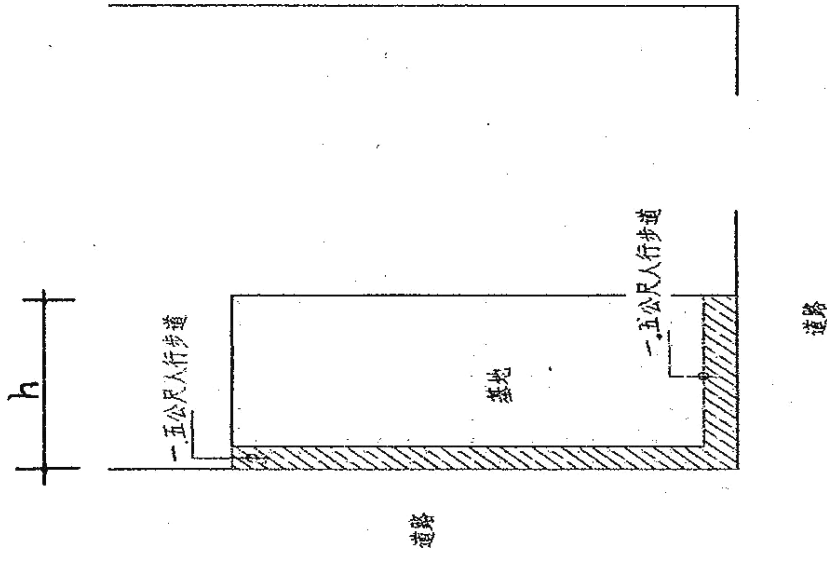
臺中市山坡地建築基地免予退縮人行步道認定原則

1. 臺中市政府 100 年 1 月 26 日府授都建字第 0991003545 號函訂定
2. 臺中市政府 105 年 10 月 11 日府授都建字第 1050218031 號函修正

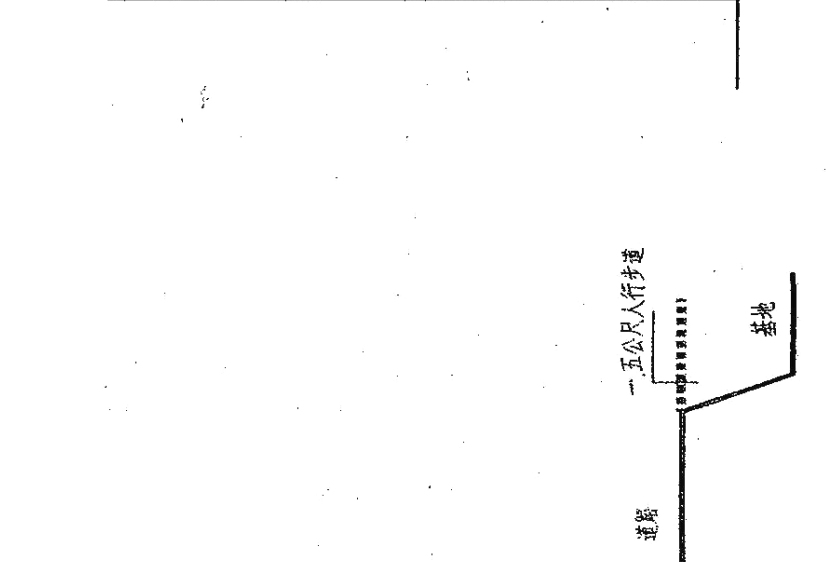
- 一、本原則依建築技術規則建築設計施工編第 263 條第 2 項規定訂定之。
- 二、都市計畫已規定退縮者，依其規定，免再退縮設置一點五公尺人行步道。
- 三、山坡地建築基地與指定建築線之道路成上、下邊坡時，得免退縮一點五公尺人行步道。(附圖一)
- 四、山坡地建築基地深度扣除一點五公尺後未符合臺中市畸零地使用自治法規所規定之建築基地最小深度時，得免退縮一點五公尺人行步道。(附圖二、三)
- 五、山坡地建築基地經臺中市政府加強山坡地雜項執照審查及施工查驗審查小組審查認定免退縮人行步道者，得免退縮一點五公尺人行步道。
- 六、山坡地建築基地鄰接二條以上道路時，為免影響民眾建築權益，得選擇一面免退縮一點五公尺人行步道，其餘應依規定留設人行步道。(附圖二、三)



附圖(一) 上下邊坡若留設人行步道



附圖(二) 依現行法令退縮



附圖(三) 依本原則退縮

當 h (深度)減1.5公尺 < 最小深度

臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法

1. 臺中市政府 105 年 5 月 9 日府授法規字第 1050093870 號令訂定

第 1 條 (立法依據)

本辦法依臺中市發展低碳城市自治條例第 41 條第 3 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 (公有新建建築物應取得綠建築標章及其等級之適用範圍)

公有新建建築物之工程總造價達下列規定金額者，應取得綠建築標章：

一、新臺幣五千萬元以上者，應取得綠建築分級評估合格級以上標章。

二、新臺幣一億元以上者，應取得綠建築分級評估銅級以上標章。

經臺中市政府(以下簡稱本府)指定特定地區之公有建築物，其工程總造價達新臺幣十億元以上者，應取得綠建築分級評估鑽石級標章。

公共工程辦理綠建築標章申請費用由起造人負擔。

第 4 條 (非公有新建建築物應取得綠建築標章及其等級之適用範圍)

非公有新建建築物，應依下列規定取得綠建築標章：

一、屬建築技術規則規定之高層建築物，且其申請增加之容積超過法定容積百分之二十或增加之樓地板面積超過四千平方公尺者，應取得綠建築分級評估合格級以上標章。

二、非屬建築技術規則規定之高層建築物，以住宅為主建築基地面積超過八千平方公尺，商業為主建築基地面積超過四千平方公尺，或新建總樓地板面積超過三萬平方公尺者，應取得綠建築分級評估合格級以上標章。

三、高層建築物申請增加之容積超過法定容積百分之三十至百分之四十或增加之樓地板面積超過五千平方公尺至六千平方公尺者，應取得綠建築分級評估銅級以上標章。

四、高層建築物申請增加之容積超過法定容積百分之四十或增加之樓地板面積超過六千平方公尺者，應取得綠建築分級評估銀級以上標章。

五、本府指定特定地區之供公眾使用建築物，其工程規模達前款規定者，應取得綠建築分級評估鑽石級標章。

六、經臺中市環境影響評估審查委員會要求取得綠建築標章之案件，從其審查結論等級取得標章。

前項第 1 款至第 4 款規定建築物因輻射污染、高氯離子混凝土事件、天然災害受損重建或申請都市更新建築容積獎勵所增加之容積或樓地板面積，不予計入。

- 第 5 條 (公有、非公有新建建築物應取得候選綠建築證書及綠建築標章之時點)**
第 3 條規定之公有新建建築物，於申報一樓樓板勘驗時，應同時檢附候選綠建築證書，於工程驗收合格並取得綠建築標章後，始得核發結算驗收證明書。
前條規定之非公有新建建築物，於申報二樓樓板勘驗時，應同時檢附候選綠建築證書。
- 第 6 條 (建築物辦理變更設計應併同檢討綠建築標章等級設計)**
建築物施工中辦理變更設計時，如涉及指標項目或綠建築等級變更，應重新申請認可。但經設計人檢討及起造人切結未降低原認可之候選綠建築證書標準者，不在此限。
- 第 7 條 (非公有新建建築物於期限內領得綠建築標章及備查)**
第 4 條規定之非公有新建建築物，應於臺中市發展低碳城市自治條例第 41 條第 2 項規定期限內領得綠建築標章，並於領得綠建築標章後三個月內報都發局備查。
- 第 8 條 (起造人應負責交付綠建築標章維護管理計畫資料)**
第 3 條規定之公有新建建築物，起造人應於完成接管前，將綠建築標章維護管理計畫資料移交管理機關。
第 4 條規定之非公有新建建築物，起造人應將專有部分之綠建築標章維護管理計畫資料交付所有人，並將共用部分及約定共用部分之綠建築標章維護管理計畫資料交付管理委員會或管理負責人。
- 第 9 條 (綠建築標章維護管理計畫應載明之內容)**
前條之綠建築標章維護管理計畫，應包含下列內容：
一、綠建築標章相關設施設備維護計畫：應以建築物生命週期為基礎，訂定各階段必要之維護事項及更新標準。
二、綠建築標章相關設施設備及材料型錄、圖說、出廠證明及廠商保固年限。
三、綠建築標章相關設施設備使用說明及維護事項。
四、綠建築標章申請延續認可程序及相關費用參考說明書。
- 第 10 條 (原領有綠建築標章之建築物，其改建、增建達一定規模應依本辦法重新申請綠建築標章)**
第 3 條、第 4 條規定分級、規模取得綠建築標章之建築物，再辦理改建或增建部分之樓地板面積合計達三千平方公尺，且超過原核准總樓地板面積十分之一者，應重新依本辦法規定取得綠建築標章。
- 第 11 條 (特殊情形得排除本辦法適用之規定)**
新建建築物因用途或構造特殊，經本府核定者，得不適用本辦法全部或一部之規定。

第 12 條 (所需書表格式授權另定之)

本辦法所需書表格式，由都發局另定之。

第 13 條 (施行日)

本辦法施行日期，除公有建築物部分由本府以命令定之外，自發布日施行。

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10月19日
發文字號：府授都建字第1050228006號
附件：



主旨：公告「臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法」第三條第二項、第四條第一項第五款所定應取得鑽石級綠建築標章之指定特定地區，並自一百零七年一月一日起生效。

依據：臺中市低碳城市發展自治條例第四十一條第三項及臺中市建築物應取得綠建築標章實施辦法第三、四條。

公告事項：

- 一、本辦法第三條第二項特定地區之公有建築物，其工程總造價達新臺幣十億元以上者或第四條第一項第五款特定地區之高層建築物申請增加容積超過法定容積百分之四十或增加樓地板面積超過六千平方公尺之非公有建築物，應取得鑽石級綠建築標章，定以變更臺中市都市計畫(干城商業地區)細部計畫(第二次通盤檢討)、臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫及臺中市都市計畫(原大型購物中心專用區)細部計畫等三計畫區範圍為指定特定地區。
- 二、本辦法所指工程總造價，係依臺中市建築物造價標準表認定。

市長 林佳龍 補休假
副市長 林陵三代行

正 本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 令

發文日期：中華民國105年10月19日
發文字號：府授都建字第10502280061號
附件：



本市公有建築物適用105年5月9日府授法規字第1050093870號令訂定之「臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法」，自一百零七年一月一日施行。

市長 林佳龍 補休假
副市長 林陵三代行

裝

訂

線

臺中市建築物資源回收空間設置標準

1. 臺中市政府 105 年 1 月 27 日府授法規字第 1050017545 號令訂定

第 1 條 (訂定依據)

本標準依臺中市發展低碳城市自治條例第 42 條規定訂定之。

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(以下簡稱都發局)。

第 3 條 (資源回收室間定義)

本標準所稱資源回收空間，係指提供垃圾暫存、廚餘收集處理及資源垃圾分類回收之室內空間。

第 4 條 (適用範圍)

下列建築物應設置資源、回收空間：

- 一、建築基地面積超過三千平方公尺、建築物高度達六層以上且具備公寓大廈管理條例所規定共用部分之新建建築物。
- 二、合照申請透天型態建築物達三十戶以上，且具有共同出入口之新建社區。

第 5 條 (資源、回收空間應於申請建造執照時併同申請)

資源回收空間應納入建築設計圖說於申請建造執照時一併核定之。

第 6 條 (資源回收空間設置標準及原則)

資源回收空間應設置於建築基地內，並依下列規定辦理：

- 一、應於建築物基地地面層或地下一層無妨礙衛生及觀瞻處以分幢或集中方式設置，並按容積總樓地板面積每滿五百平方公尺設置零點五平方公尺之空間計算之，其餘數應計入。但供商業使用空間應加倍留設。
- 二、每處資源回收空間之最小淨寬、淨深應在二公尺以上。
- 三、應設置通風或空氣調節設備、給水排水設備，並於適當處所設置清洗設施及洗手檯。
- 四、清洗排水應納入污水處理設施加以處理。
- 五、應位於公寓大廈共用部分，且不得約定專用。

第 7 條 (得檢討免計入容積樓地板面積)

依本標準設置之資源回收空間，視為建築技術規則設計施工編第 162 條規定之公寓大廈管理委員會使用空間，得依同條規定檢討免計入容積總樓地板面積。但以不超過前條第 1 款計算面積三倍為限。

非屬第 4 條規定之建築物，其自行設置資源回收空間者，得依前項規定辦理。

第 8 條 (特殊情形得排除本標準適用之規定)

符合第 4 條規定之新建建築物因構造或使用用途特殊，設置資源回收空間確有困難，經臺中市都市設計審議委員會、臺中市政府建造執照預審委員會或都發局建造執照復核會議審議通過者，依通過內容設置，得不適用本標準全部或一部之規定。

第 9 條 (所需書表格式授權另定之)

本標準所需書表格式，由都發局另定之。

第 10 條 (施行日期)

本標準自發布日施行。

防火避難綜合檢討執行要點

1. 內政部 93 年 1 月 9 日台內營字第 0920091078 號令訂定
2. 內政部 94 年 10 月 14 日台內營字第 0940085713 號令修正第 7 點規定
3. 內政部 96 年 11 月 19 日台內營字第 0960806688 號令修正第 3 點規定
4. 內政部 106 年 1 月 3 日台內營字第 1050816960 號令修正第 4 點規定
5. 內政部 108 年 12 月 10 日台內營字第 1080821175 號令修正部分規定，並將名稱修正為「防火避難綜合檢討執行要點」，自中華民國 108 年 11 月 6 日生效

一、本要點依建築技術規則總則編第 3 條之 4 第 3 項規定訂定之。

二、申請評定之案件，應由申請人檢具防火避難綜合檢討報告書向中央主管建築機關指定之機關(構)、學校或團體(以下簡稱評定專業機構)辦理，評定通過由評定專業機構發給評定書。

三、防火避難綜合檢討報告書應載明下列事項：

(一)建築物之概要：

1. 建築概要表(附表一)。
2. 周圍現況圖。
3. 建築計畫概要。
4. 設備計畫概要。

(二)防火避難計畫基本原則：

1. 防火避難計畫上之特徵。
2. 基地與道路之關係。
3. 避難層之位置。
4. 防火區劃及防煙區劃。
5. 安全區劃。
6. 各層區劃圖。
7. 防災設備系統概要。
8. 防災設備機器一覽表(附表二)。
9. 內裝計畫。
10. 特定事項。

(三)火災感知、通報及避難誘導(圖面應將各項設備合併記入)：

1. 火警自動警報設備。
2. 緊急電話。
3. 向消防機關通報之設備。
4. 緊急廣播設備。
5. 緊急照明設備及標示設備。
6. 避難指示之方法。

(四)避難計畫：

1. 避難計畫概要。
2. 標準樓層之避難計畫。
3. 特殊樓層之避難計畫。
4. 避難安全性能驗證。
5. 屬建築技術規則總則編第3條之4第1項第2款者，應依大型空間暫時避難據點規劃設計指導原則檢討設置暫時避難據點。

(五)排煙及消防活動：

1. 排煙設備概要。
2. 排煙系統說明圖。
3. 排煙口位置圖。
4. 緊急用進口位置。
5. 緊急用升降機。
6. 室內消防栓設備。
7. 各種滅火設備、其他。
8. 消防車輛救災活動空間。
9. 如設有屋頂直昇機停機坪者，並應包括屋頂直昇機停機坪。

(六)管理經營：

1. 中央管理室。
2. 各設備之作動程序。
3. 維護管理體制。
4. 維護管理方法。

(七)附圖：

1. 各層平面圖。
2. 各向立面圖。
3. 剖面圖。
4. 其他詳圖。

四、避難計畫之避難人數，依下表計算：

組別	使用人數
A-1 集會表演	1. 有固定席位者： 固定席位部分：以實際席位數計。 站席部分：2.00(人/m ²) 2. 固定席位者： (1) 座椅型式：1.45(人/m ²) (2) 桌椅型式：0.75(人/m ²) (3) 站席：2.00(人/m ²) 3. 舞臺：0.75(人/m ²)

組別	使用人數
A-2 運輸場所	1. 大廳、候機(車)室及月臺： 有座椅部分：1.45(人/m ²) 無座椅部分：2.00(人/m ²) 2. 行政辦公區：0.3(人/m ²) 3. 其他附屬設施：依實際用途比照其他類組。
B-1 娛樂場所	1. 夜總會、舞廳： 舞臺：0.75(人/m ²) 舞池：2.0(人/m ²) 休息區：0.75(人/m ²) 2. 酒家：1.00(人/m ²) 3. 公共浴室：1.00(人/m ²)
B-2 商場百貨	1. 商場、市場： 有購物車：0.55(人/m ²) 無購物車：0.75(人/m ²) 2. 百貨公司：1.00(人/m ²) 3. 拍賣會場：1.50(人/m ²) 4. 吸煙室：0.125(人/m ²) 5. 展覽館：1.00(人/m ²)
B-3 餐飲場所	餐廳：0.75(人/m ²) 廚房：0.125(人/m ²)
B-4 旅館	客房區：住房人數×1.1 餐廳：0.75(人/m ²) 宴會廳：1.00(人/m ²) 會議廳：同 A-1 組。 廚房：0.125(人/m ²)
C-1 特殊廠庫	1. 汽車庫：0.04(人/m ²) 2. 修理廠： 工作區：0.10(人/m ²) 儲藏區：0.04(人/m ²) 3. 電影攝影場、電視播放室： 有現場觀眾：1.45(人/m ²) 無現場觀眾：0.75(人/m ²)
C-2 一般廠庫	1. 倉庫：0.03(人/m ²) 2. 工廠： 製造區：0.10(人/m ²) 儲藏區：0.04(人/m ²)
D-1 健身休閒	1. 體育館：同 A-1 組。 2. 室內游泳池： 游泳池/更衣室：0.30(人/m ²) 休息區：0.75(人/m ²) 3. 健身房：0.5(人/m ²) 4. 保齡球館： 除球道部分之外：0.75(人/m ²) 5. 溜冰場： 溜冰區：0.25(人/m ²) 休息區：0.75(人/m ²) 6. 遊藝場：1.00(人/m ²)

組別	使用人數
D-2 文教設施	1. 圖書館： 閱覽區：0.40(人/m ²) 書架區：0.15(人/m ²) 辦公區：0.3(人/m ²) 2. 其他使用項目：0.5(人/m ²) 3. 廚房：0.125(人/m ²)
D-3 國小校舍	小學教室：0.50(人/m ²) 集會場所：同 A-1 組。 電腦室/研究室：0.40(人/m ²) 實驗室：依實際狀況。 餐廳：0.75(人/m ²) 廚房：0.125(人/m ²) 行政辦公區：0.30(人/m ²)
D-4 校舍	大學教室：0.80(人/m ²) 中學教室：0.70(人/m ²) 集會場所：同 A-1 組。 電腦室/研究室：0.40(人/m ²) 實驗室：依實際狀況 餐廳：0.75(人/m ²) 廚房：0.125(人/m ²) 行政辦公區：0.30(人/m ²)
D-5 補教托育	1.0(人/m ²)
E 宗教、殯葬類	1. 集會堂部分：同 A-1 組。 2. 其他附屬設施：依實際狀況。
F-1 醫療照護	門診區(含候診區、掛號區)：0.3(人/m ²) 病房區：病床數×2.0 診療區：0.08(人/m ²) 行政辦公區：0.3(人/m ²)
F-2 社會福利	0.3(人/m ²)
F-3 兒童福利	0.50(人/m ²)
F-4 戒護場所	0.50(人/m ²)
G-1 金融證券	營業廳：0.7(人/m ²) 其他：同 G-2 組。
G-2 辦公場所	辦公區：0.30(人/m ²) 會議室：0.60(人/m ²) 會議廳：同 A-1 組。 休息室(貴賓室等)：0.5(人/m ²) 餐廳：0.75(人/m ²) 廚房：0.125(人/m ²) 吸煙室：0.125(人/m ²)
G-3 店舖診所	店舖：0.5(人/m ²) 餐飲：0.75(人/m ²) 診所：0.3(人/m ²)
H-1 宿舍安養	1. 寄宿舍：0.40(人/m ²) 2. 養老院、安養(收容)中心：0.25(人/m ²)
H-2 住宅	0.06(人/m ²)
I 危險廠庫	0.04(人/m ²)
<p>說明：</p> <p>一、表列樓地板面積之計算，不包括法定防空避難設備面積，室內停車空間面積、騎樓及機械房、變電室、直通樓梯間、電梯間、蓄水池及屋頂突出物面積等類似用途部分。</p> <p>二、若設置管理委員會空間應依實際用途選取適當之計算參數。</p> <p>三、依本表計算之避難人數未達整數時，其零數以一人計之。</p>	

五、第3點第4款第4目之避難安全性能驗證，係指以建築物之單一樓層為對象，驗證對象樓層任一居室發生火災時，位於該樓層之所有避難人員從該樓層任一點進入直通樓梯完成避難為止，該樓層各居室或經由走廊到達直通樓梯等避難路徑上之煙層下降高度不得形成避難障礙。並依下列步驟驗證：

- (一)應先驗證可能成為起火室之居室人員安全避難至居室外部，完成避難所需之時間小於火災發生至煙層下降高度達形成避難障礙所需之時間。
- (二)繼而驗證該樓層起火室以外之其他各居室人員安全避難至直通樓梯，完成避難所需時間小於避難路徑上煙層下降高度達形成避難障礙所需之時間。
- (三)分別假設該樓層內各居室為起火室，驗證樓層避難完成時間均小於煙層下降高度達形成避難障礙之時間。

六、防火避難綜合評定書應載明下列事項：

- (一)評定書編號、評定日期。
- (二)評定專業機構名稱、負責人及評定人員姓名、簽章。
- (三)建築物起造人及設計人。
- (四)建築物概要。
- (五)評定基準(規範或原則)以及評定結果(含審查會議紀錄)。
- (六)注意事項。
- (七)其他相關之補充資料。

七、自防火避難綜合檢討報告書評定通過之日起六個月內，建築物起造人應檢具防火避難綜合檢討報告書及評定書送請直轄市、縣(市)主管建築機關據以核發建造執照或同意變更使用。但經直轄市、縣(市)主管建築機關同意延至申報開工或放樣勘驗，並保留建造執照之廢止權者，得於其同意期限前補送。

起造人經領得建造執照，依建造執照核定之工程圖樣製作副本一份送原評定專業機構，評定專業機構認為不符評定內容者，應將不符之處詳為列舉，送原核發建造執照之主管建築機關通知起造人辦理變更設計，經原評定專業機構查核與評定內容相符並函復准予備查者，始得申報放樣勘驗。但未規定申報放樣勘驗之直轄市、縣(市)，應於開工申報前完成備查，始得申報開工。

八、建築物防火避難綜合檢討報告書之評定作業要點及避難安全性能驗證方法，由各評定專業機構擬定並報中央主管建築機關核定。

九、(刪除)。

臺中市政府及所屬各機關學校建築物附設廁所 設置及管理維護基準

1. 臺中市政府 110 年 6 月 4 日府授都建字第 1100116457 號函訂定

- 一、臺中市政府(以下簡稱本府)為提升民眾使用本府及所屬各機關學校(以下簡稱管理機關)建築物附設廁所(以下簡稱附設廁所)乾淨、明亮、舒適、方便之優良環境及保障性別平等之使用權利，訂定本基準。
- 二、本基準所規定廁所，係指依建築技術規則規定應設置且供民眾使用之廁所，其場所、類別、管理機關及使用性質等規範如附表一。
- 三、管理機關應參照內政部訂定之公共建築物衛生設備設計手冊設置(新建)廁所，並依下列規定辦理：
 - (一)設置建築技術規則設計施工編第四章之一規定之各項安全維護裝置。
 - (二)設置與戶外空氣直接流通之窗戶或開口，或自然通風設備，其有效通風面積，不得小於該廁所樓地板面積百分之五。
 - (三)設置明顯位置標示及引導標誌。
- 四、具集中時間使用性質之新建廁所，其數量應符合每設置一男性廁間須同時設置五間以上女性廁間之比例；不具集中時間使用性質之新建廁所，應符合每設置一男性廁間須同時設置四間以上女性廁間之比例。
前項廁所坐式及蹲式廁間設置比例應大於二比三以上，並以優先設置坐式廁間為原則。
- 五、管理機關設置無性別使用限制之性別友善廁所，其廁間數量得計入第 4 點第 1 項女性廁間數。
- 六、本基準實施前之既有廁所，依建築技術規則規定男女廁間比例達一比四之設置規模者，其未符合第 3 點第 1 款、第 2 款或第 4 點規定者，管理機關應訂改善方案，逐年執行改善。
既有廁所具集中時間使用性質者，於依前項規定改善前，得以引導或調撥方式辦理。
- 七、管理機關應依下列規定維護管理廁所：
 - (一)指定專責人員負責管理廁所，並指派清潔人員進行每日清理作業。
 - (二)硬體設備維持正常使用狀態。故障或損壞者應於三十日內完成修復；無法依限完成修復者，應採取其他替代措施。
 - (三)水電供應充足。
 - (四)保持良好通風照明。前項第 1 款專責人員應每週進行一次廁所硬體設備及清潔維護情形檢查作業，並填具廁所自主環境整潔檢查紀錄表(如附表二)。

- 八、臺中市政府環境保護局得不定期檢查廁所之環境整潔。廁所有環境髒亂或惡臭等污染情形者，臺中市政府環境保護局得命管理機關限期改善，屆期仍未完成改善者，依廢棄物清理法相關規定辦理。
- 九、管理機關應於所轄廁所導入智慧科技，管理維護廁所之環境品質及建立滿意度調查機制。
- 十、管理機關得結合社會資源，訂定廁所之認養方案。
- 十一、本府獨資或投資持股比例達百分之五十以上之公營事業，除附表一所列場所外，其管理之廁所，準用本基準之規定。

附件一 建築物概要表

類別	場所	管理機關	使用性質		
			集中時間使用(註)	非集中時間使用	
交通、公共集會類	交通設施	捷運站	臺中捷運股份有限公司	✓	
	轉運站		臺中市政府交通局	✓	
	藝文展演	圖書館、展演館	臺中市政府文化局	✓	✓
	活動中心	文化中心、文化館、文學館、紀念館	臺中市政府文化局、臺中市政府社會局	✓	✓
		活動中心	臺中市各區公所		
停車場	立體停車場	臺中市政府交通局		✓	
商業類	市場	市場	臺中市政府經濟發展局		✓
休閒、文教類	學校	市立學校	臺中市市立各級學校	✓	
	觀光遊憩	運動中心、棒球場、運動(場)館	臺中市政府運動局	✓	✓
		遊客服務中心	臺中市政府觀光旅遊局		
辦公、廳舍類	公務	本府各級機關辦公處所	臺中市政府各級機關		✓

註：如附設會議廳、觀眾席或位於交通樞紐之場所。

附表二：自主環境整潔檢查紀錄表

管理機關：臺中市政府○○局(處、會)

專責人員：○○○

填表日期：○年○月○日

項次	檢查項目	檢查結果	備註
1	清潔人員每日進行清理作業	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
2	硬體設備正常使用	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
3	水電供應充足	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
4	保持良好通風照明	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
【備註】 管理機關得視業務需求增加檢查項目			

建築物於共有土地增設升降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定

1. 內政部 104 年 2 月 12 日台內營字第 1040800046 號令訂定發布
2. 內政部 110 年 4 月 28 日台內營字第 1100805873 號令修正「五層以下公寓大廈於共有土地增設升降設備應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」，名稱並修正為「建築物於共有土地增設升降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」，自即日生效

- 一、為因應高齡者及行動不便者之居住需求，維護共有土地所有人之共同利益，執行公寓大廈於共有土地依建築技術規則(以下簡稱本規則)建築設計施工編第 55 條規定，增設升降機應檢附土地及建築物權利證明文件相關事宜，特訂定本作業規定。
- 二、符合本規則建築設計施工編第 55 條規定之公寓大廈，其申請增設升降機應檢附土地及建築物權利證明文件，得依本作業規定辦理。
- 三、於第二點所定公寓大廈增設升降機者，申請建造執照或雜項執照，其土地權利證明文件應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。
- 四、第三點所定共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。
- 五、於共有土地上增設升降機，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。
前項通知方式及內容如下：
 - (一)部分共有人於增設升降機之前，應先行通知他共有人。
 - (二)書面通知應視實際情形，以雙掛號之通知書或郵局存證信函為之。
 - (三)公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限。
 - (四)公告可直接以布告方式，由村(里)長簽證後，公告於土地所在地之村(里)辦公處，或以登報方式公告之。
 - (五)通知或公告之內容應記明土地標示、處理方式、受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。
 - (六)他共有人已死亡者，應以其繼承人為通知或公告之對象。
 - (七)委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。
- 六、於共有土地上增設升降機，申請建造執照或雜項執照時，應於土地使用權同意書列明全體共有人及其繼承人，並於執照申請書註記依本作業規定辦理，如有不實，起造人及土地共有人願負法律責任；主管建築機關無須審查其通知或公告之文件。

- 七、於共有土地上增設升降機，增加土地及建築物附加價值，對於他共有人無須給付對價或補償者，免提出他共有人已為受領或為其提存之證明。
- 八、於建築物共有部分增設升降機，涉及申請變更使用執照者，其建築物權利證明文件應以該共有部分之共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。
於建築物登記為專有部分樓梯間增設升降機，涉及申請變更使用執照者，其建築物權利證明文件，應以登記為專有部分之樓梯間全體所有權人數過半數，及該樓梯間專有部分總面積過半數之同意行之。但超過該樓梯間專有部分總面積三分之二者，其人數不予計算。
- 九、同一使用執照之建築基地，於建築基地法定空地分割辦法發布生效日前已完成地籍分割者，其上各棟建築物各自獨立互不影響，申請增設升降機時應檢附之土地權利證明文件，得以各棟建築物分別辦理。
- 十、同一建築基地內為多數各自獨立使用之建築物者，於共有土地上增設升降機，準用本作業規定第三點至第七點及第九點規定，並應同時符合下列各款規定：
 - (一)升降機設置之土地範圍，應依公寓大廈管理條例第 23 條規定，於規約載明為約定專用部分及其使用主體。
 - (二)前款約定專用部分，於規約或區分所有權人會議決議應載明得設置升降機。
- 十一、申請增設升降機之土地或建築物為共同共有者，準用本作業規定辦理。

臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法

1. 臺中市政府 108 年 3 月 26 日府授法規字第 1080066784 號令訂定
2. 臺中市政府 110 年 8 月 5 日府授法規字第 1100194738 號令修正

第 1 條

本辦法依都市計畫法臺中市施行自治條例第 50 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都市發展局(以下簡稱都發局)。

第 3 條

本辦法所稱宜居建築，係指於建築物附設下列各款設施者：

- 一、垂直綠化設施：供休憩、綠化、景觀之陽臺設施。
- 二、雙層遮陽牆體、植生牆體：設置於建築物外牆面，供遮陽、綠化，並有相關維護設施之雙層牆壁。
- 三、造型遮陽牆板：增加建築物整體造型或提供遮陽節能效果之牆板。
- 四、複層式露臺：供住戶集會、休閒、綠化及交誼等，具有一定高度比之有頂蓋戶外平臺。
- 五、其他經都發局認定之設施。

第 4 條

垂直綠化設施應設置於規模六層樓以上之建築物，且每層垂直綠化設施面積之和，不得逾該層樓地板面積百分之八。每一垂直綠化設施並應符合下列規定：

- 一、所在之建築單元(區分所有權專有部分)，面積八十平方公尺以上，臨接之居室深度不得小於三公。
- 二、空間直徑達二點五公尺以上，自建築物外牆中心線起計，深度不得逾三公；併同一般陽臺設計者，深度不得逾四公尺。但經臺中市政府都市設計審議委員會(以下簡稱都審委員會)或臺中市政府建造執照預審審議委員會(以下簡稱預審委員會)審議通過者，深度不得逾五公尺。
- 三、淨高度達二層樓且五公尺以上。但直上層有結構所需之過樑及延伸樑者，不在此限(如附圖一)。
- 四、周長二分之一以上須臨接三公以上淨空間(如附圖二)。
- 五、周長四分之一以上連續面向六公尺以上之道路、基地內通路、私設通路或永久性空地；未達六公尺者，得以法定空地補足(如附圖二)。
- 六、欄杆、女兒牆或其他類似構造物有二分之一以上之透空或透視，且不得高於一點五公尺。

七、留設綠化面積扣除結構所需之環樑後，須達二分之一以上，且綠化面積須達二分之一以上採降板設計並種植高度一點八公尺以上之樹木（如附圖三）。

最上層垂直綠化設施得不設置頂蓋。

第 5 條

前條第 1 項第 3 款規定之過樑得綠化及設置安全維護設施，深度不得超過外牆中心線一公尺；與垂直綠化設施未重疊部分，應有三分之一以上面積之淨高度達五公尺以上(如附圖四)。

前條第 1 項第 7 款規定之垂直綠化設施併同一般陽臺設計者，扣除一般陽臺範圍計算面積，且應留設直徑一公尺以上之降板面積，並不得扣除結構所需之環樑(如附圖三)。

第 6 條

臨接下列設施之垂直綠化設施，不受第 4 條第 1 項第 4 款規定之限制（如附圖五）：

一、高度小於第 4 條第 1 項第 6 款規定之欄杆、女兒牆或其他類似構造物。

二、結構必要之水平外露樑。

三、僅一處高度大於二點一公尺之分戶牆。

四、深度小於一點五公尺之一般陽臺。

五、上、下層相鄰之垂直綠化設施。

前項第 3 款規定之分戶牆結合裝飾柱設計，其尺寸超過附圖五規定者，應提送都審委員會或預審委員會審查。

第 7 條

於垂直綠化設施上方設置之一般陽臺及不計入建築面積之裝飾構造物、二分之一透空遮陽板、雨遮或花臺，應有三分之一以上面積之淨高度達五公尺，與該垂直綠化設施未重疊部分並應大於一公尺；垂直綠化設施與其上方設置之構造物視為一垂直綠化設施，仍應符合第 4 條及第 5 條規定。但該構造物以一般陽臺計算面積，不列入第 4 條第 1 項規定每層面積和之計算(如附圖六)。

第 8 條

建築物設置雙層遮陽牆體、植生牆體，應符合下列規定：

一、設置於建築物外牆面，且突出外牆面不得逾二公尺(如附圖七)。

二、構造形式、材料及增設之維護設施採用輕量化設計。但必要性支撐樑不在此限(如附圖七)。

三、立面及維護設施之透空率達三分之一以上，或扣除外露結構樑達二分之一以上；雙層遮陽牆體與其他裝飾物合計不得超過該向立

面長度五分之三(如附圖八)。

四、於一般陽臺外緣設置五十公分以下深度且不含維護設施之植生牆體，須距離地界線一公尺以上，設置陽臺正面部分，不得超出該面範圍之二分之一(如附圖九)。

經都審委員會或預審委員會審議通過者，不受前項第2款及第3款規定之限制。

符合第1項第4款規定者，植生牆體得不計入陽臺面積範圍。

第9條

複層式露臺應設置於規模六層樓以上之建築物，並列為公寓大廈共用部分。每一複層式露臺並應符合下列規定：

一、擇一側作為正面，該面外緣距離其他建築構造物、地界線之淨距離達六公尺以上。但臨接六公尺以上之道路、基地內通路、私設通路或永久性空地者，得免退縮(如附圖十)。

二、側面突出部分外緣距離同一樓層其他建築構造物、地界線及基地內通路達三公尺以上。但符合第6條第1款、第2款、第4款或第5款規定者，不在此限。

三、淨高度八公尺以上，高度與外牆開口深度比達一倍以上。但結構所需之過樑，不列入淨高度計算(如附圖十一)。

四、距外牆開口深度須大於二點五公尺，最大深度不超過十五公尺(如附圖十二)。

五、淨空間直徑須達四公尺以上，且該淨空間不得設置花臺及雙層植生牆體(如附圖十及附圖十二)。

六、綠化率達百分之四十以上，並種植高度一點八公尺以上之樹木。

七、連通一處之昇降機間及無障礙樓梯，其通路須順平處理。

八、外牆開口不得設置高於一點五公尺之欄杆、構造物等設施。但結構所需之構件，不在此限。

第10條

前條複層式露臺得併同設置一般陽臺、垂直綠化設施及植生牆體。但併同設置之一般陽臺及垂直綠化設施其下方淨高度應大於八公尺及開口深度內側起計四十五度之仰角高度；淨高度不足者，其下方視為共用部分之一般陽臺(如附圖十三)。

複層式露臺下方為地面者，應依其核定之使用類組使用，並依建築技術規則建築設計施工編規定計算建築面積及容積樓地板面積。但於地面層設置複層式露臺者，得免計容積樓地板面積(如附圖十四)。

第11條

建築物設置造型遮陽牆板，應符合下列規定(如附圖十五)：

- 一、不得突出外牆牆心線逾三公尺。
- 二、設置於前、後側院之翼牆者，不得突出外牆牆心線或柱心線逾二公尺。但都市計畫另有規定者，從其規定。
- 三、不得與圍牆相連或有類似圍牆之設計，且與其他裝飾物或宜居建築設施合計不得超過該向立面長度五分之三。
- 四、設置於屋頂者，依建築技術規則建築設計施工編第1條第10款第5目之規定辦理。
- 五、配合垂直綠化設施、複層式露臺或立面綠化設置，且立面面積小於前述設施之表面積。

造型遮陽牆板經都審委員會或預審委員會審議通過者，不受前項第1款、第3款及第5款規定之限制。

第12條

依本辦法設置之垂直綠化設施、雙層遮陽牆體、植生牆體、複層式露臺、造型遮陽牆板等設施，應納入建築物結構設計；設置綠化部分，應設置自動滴灌系統。

垂直綠化設施、雙層遮陽牆體、植生牆體應檢附結構或土木技師出具含風力安全之結構安全簽證文件。

第13條

申請建築基地面積達一千五百平方公尺以上且適用本辦法之免計容積樓地板面積達一千平方公尺以上者，應於申請建造執照前，先經都審委員會或預審委員會審議通過，始得適用本辦法。

前項審查，應提出建築物防災、節能、通用及智慧化設計作法。

第14條

起造人於申請建造執照時，應同時檢附管理維護執行計畫，並載明各宜居建築設施項目及其管理維護事項，始得適用本辦法。

第15條

依本辦法設置之設施，其維護管理及使用方式，應納入公寓大廈規約。起造人於公寓大廈管理委員會成立或推選管理負責人前為管理人；於依公寓大廈管理條例第57條第1項規定辦理移交時，應將執行計畫移交公寓大廈管理委員會或管理負責人接管，並列入移交項目。

第16條

非屬公寓大廈之宜居建築，所有權人於出售(典)、贈與而移轉或出租時，應將執行計畫列入移交項目。

第17條

宜居建築所有權之繼受人，應於繼受後履行原所有權人依本辦法或執行計畫所定之一切權利義務。

第 18 條

建築物所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人等應確實履行執行計畫內容，並將管理維護狀況於每年六月三十日前填列管理維護表（如附表一）回報都發局。主動按時回報者，得優先納入各項補助對象；未主動回報或無回報者，加強抽查。

第 19 條

都發局對於已取得使用執照之宜居建築，應予以列管並不定期抽查；其違規情形依公寓大廈管理條例、建築法及違章建築處理辦法等相關規定辦理。

第 20 條

本辦法發布施行前已取得建造執照，其在基地面積或原核准總容積樓地板面積未增加時，於領取使用執照前，得依本辦法辦理變更設計。

第 21 條

依本辦法設置之各項設施，應於領得使用執照前繳納回饋金，其中百分之六十作為保證金。回饋金得用於宜居建築之研究發展、特色景觀綠能發展補助、都市發展及行政管理費用。

前項回饋金之預算、決算、會計及財務處理程序，依預算法、會計法、決算法、審計法及相關法令規定辦理。計算方式及收支規定如附表二。第 1 項之保證金作為確保後續使用者管理維護之用。已繳交回饋金之社區，於取得使用執照滿二年後，經開業建築師查核簽證符合原設計內容者，依次申請退還保證金，每次退還保證金之百分之二十五，其後每滿二年得經查核簽證後再申請退還，至保證金全數退還為止。

第 22 條

本辦法自發布日施行。

附表一：管理維護表

一、建築物基本資料

案件編號 (免填)	回報日期	年 月 日
建築物名稱	社區(大樓)	
使用執照號碼	()中都使字第__號	
建築地址		
管理人	職稱：	
聯絡資訊	聯絡人： 電話：	

二、宜居建築設施維護紀錄

主要項目	鼓勵內容	維護結果
垂直綠化設施	共設置 __處、__m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
雙層遮陽牆體 、植生牆體	共設置 __處、__m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
複層式露臺	室內：共設置 __處、__m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
	半戶外：共設置__處、__m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
造型遮陽牆板	共設置 __處、__m	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
其他經都發局 認定之設施	項目： 1. 2.	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
備註	※維護成果照片應附索引圖，並標示拍照位置。 ※請檢附建築物各向立面現況，其餘宜居建築設施請擇二處檢附現況照片，表格不足或未設置得自行增減。	

三、宜居建築設施維護現況照片

<u>主要項目</u>	<u>現況照片</u>
<u>建築物外觀</u> (各向立面)	照片： <u> </u> 向立面
<u>垂直綠化設施</u>	照片： <u> </u> 樓、戶別編號
<u>雙層遮陽牆體</u> <u>、植生牆體</u>	照片： <u> </u> 樓、戶別編號
<u>複層式露臺</u>	照片： <u>(室內)</u> 樓、戶別編號
	照片： <u>(半戶外)</u> 樓、戶別編號
<u>造型遮陽牆板</u>	照片： <u> </u> 樓、設置位置： <u> </u>
<u>其他經都發局</u> <u>認定之設施</u>	照片： <u> </u> 樓、設置位置： <u> </u>

填表人(簽章)：

附表二：回饋金計算式及係數表

回饋金=[建築物依本辦法規定所設計之免計部分容積樓地板面積總和(平方公尺)×
建造執照核准當日之公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率]×回饋係數

回饋係數規定如下表：

建築基地之基準容積率	係數
容積率小於百分之二百二十	零點二
容積率為百分之二百二十至百分之二百八十	零點三五
容積率大於百分之二百八十	零點四五
「雙層遮陽牆體及植生牆體」、「造型遮陽牆板」、「複層式露臺」	零

備註：

一、回饋金之計算依據：

1. 考量垂直綠化設施可列入專有部分使用範圍而增加使用面積，且該設施維護管理亦須一定費用，故收取回饋金。
2. 本係數之計算係以臺中市都市計劃範圍內土地容積率最多之百分之二百二十為基準計算，其應繳交之回饋係數之合理基準為零點三五，另考量各容積率之回饋金平均成本及其它容積率對應之回饋係數做調整。

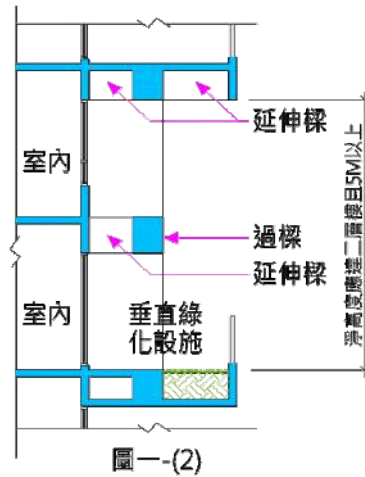
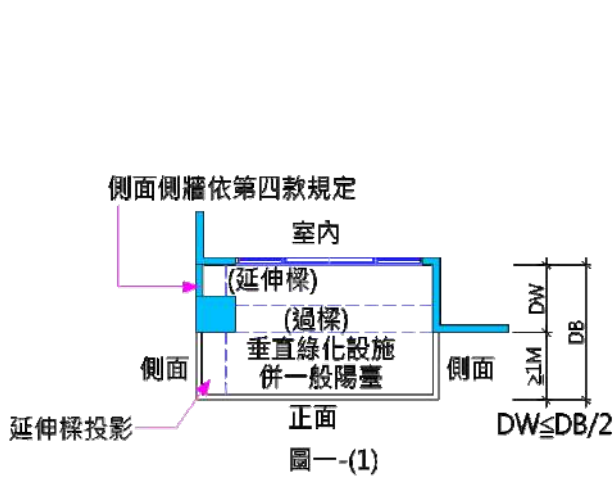
二、最低應收取之回饋金為新臺幣(以下同)零點五萬元/平方公尺，最高收取之回饋金為一點五萬元/平方公尺。

三、其公告現值之計算基準係以建造執照核准當日之公告現值。

臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法第4至7條圖例

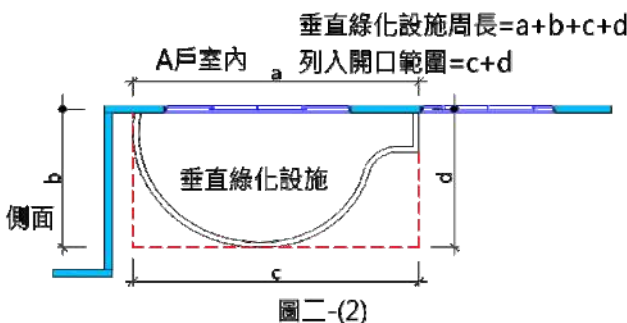
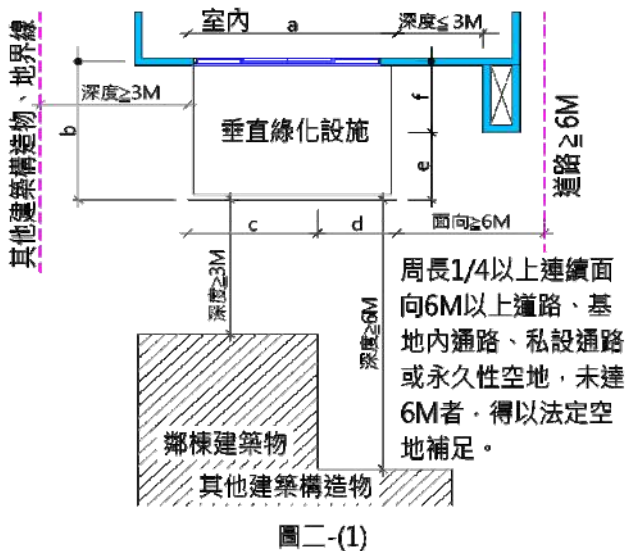
1. 臺中市政府都市發展局 108 年 6 月 25 日中市都建字第 1080102033 號函(108 年 5 月 31 日版本)
2. 臺中市政府 110 年 8 月 5 日府授法規字第 1100194738 號令修正

附圖一



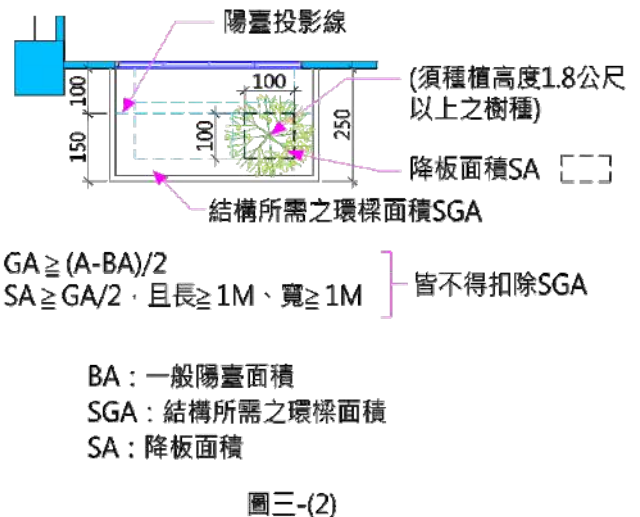
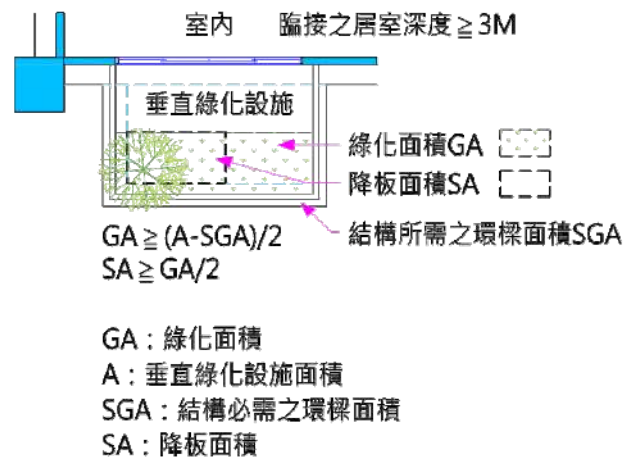
附圖二

垂直綠化設施周長=a+b+c+d+e+f
 建築物外牆=a
 周長1/4檢討=(d+e)/(a+b+c+d+e+f) ≥ 1/4
 周長1/2檢討=(b+c+d+e)/(a+b+c+d+e+f) ≥ 1/2
 b、c、d、e: 垂直綠化設施開口範圍

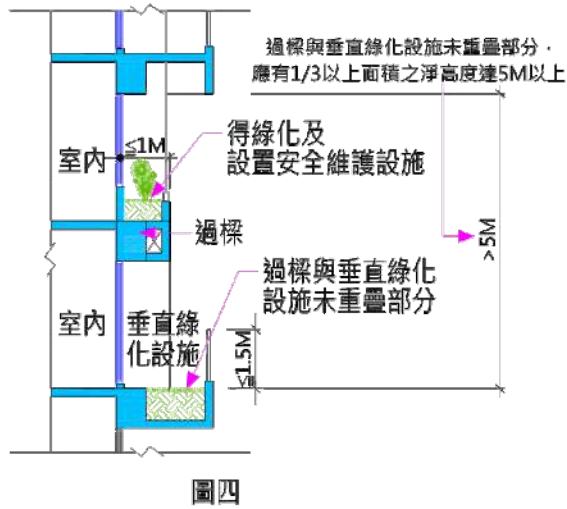


附圖三

長度單位:公分



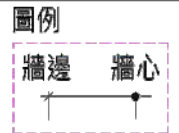
附圖四



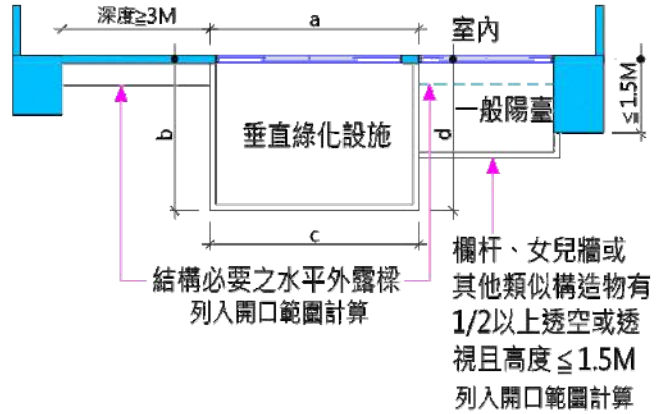
圖四

附圖五

長度單位:公分

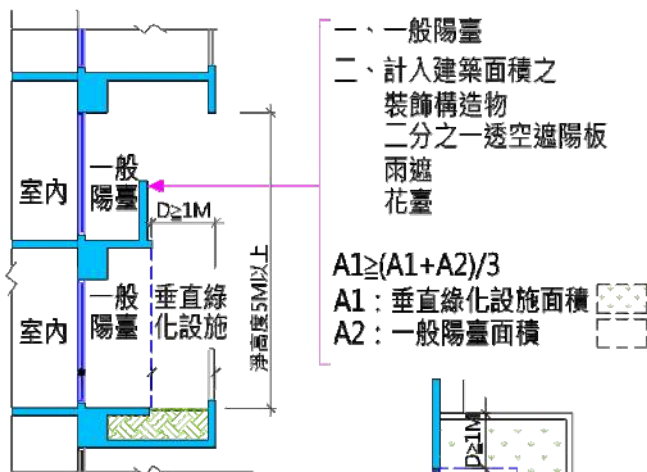


綠化設施周長： $a+b+c+d$
列入開口範圍計算： $b+c+d$

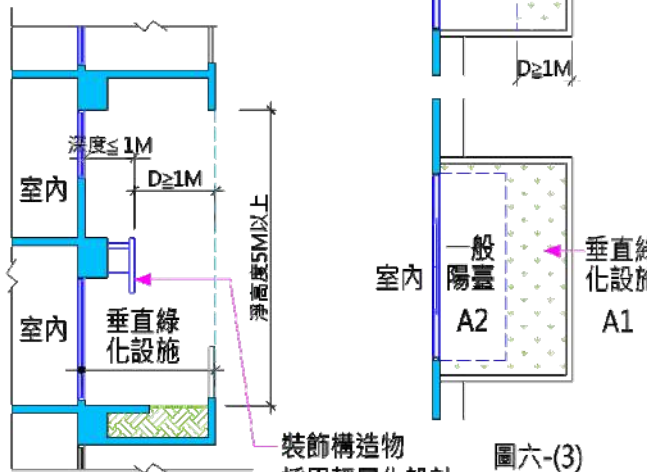


圖五-(1)

附圖六

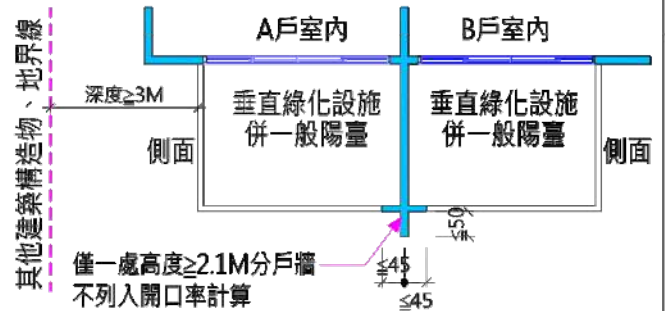


圖六-(1)



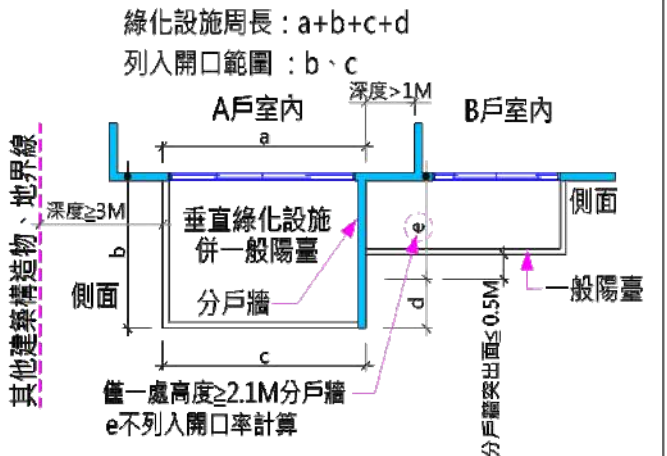
圖六-(2)

圖六-(3)



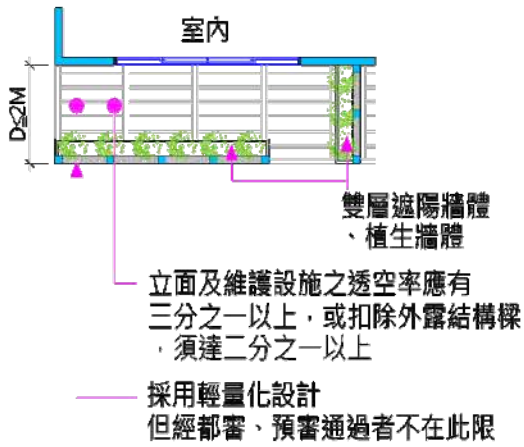
圖五-(2)

※分戶牆結合裝飾柱設計，其尺寸超過圖例規定者，應提送都審委員會或預審委員會審查。



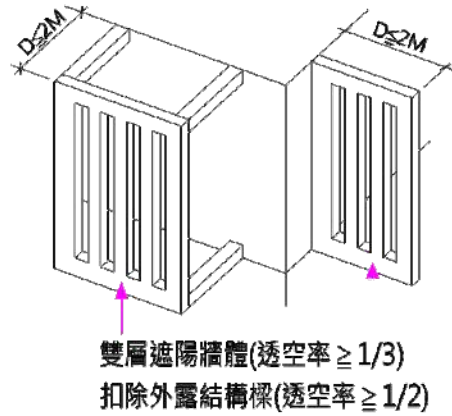
圖五-(3)

附圖七

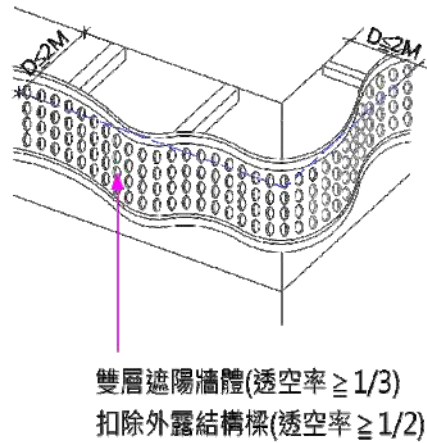


圖七

附圖八

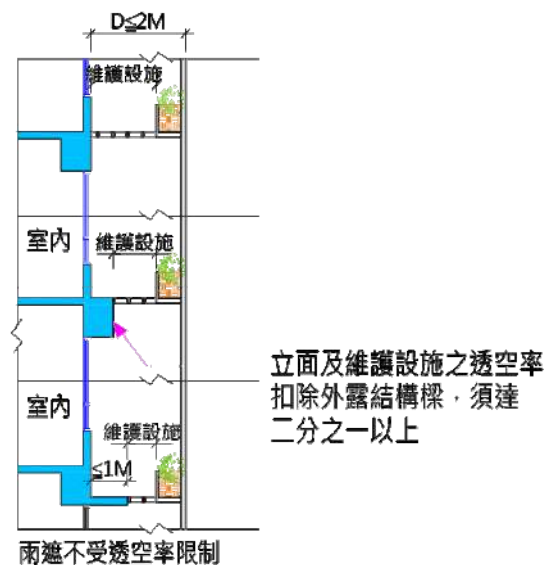
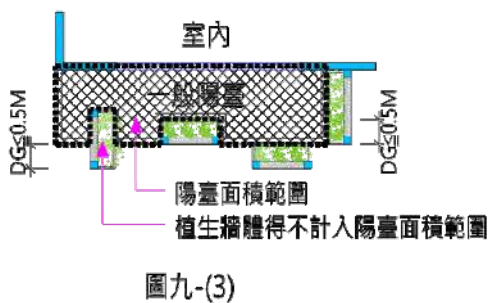
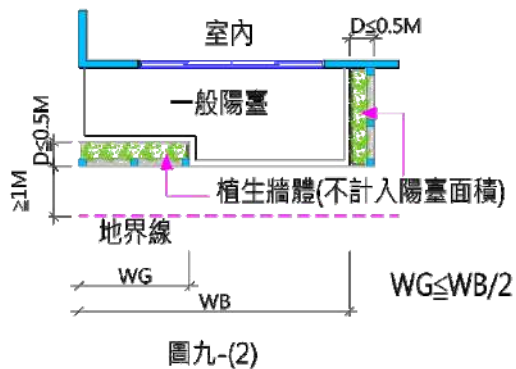
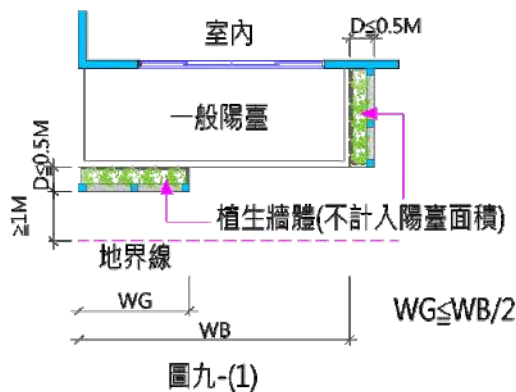


圖八-(1)



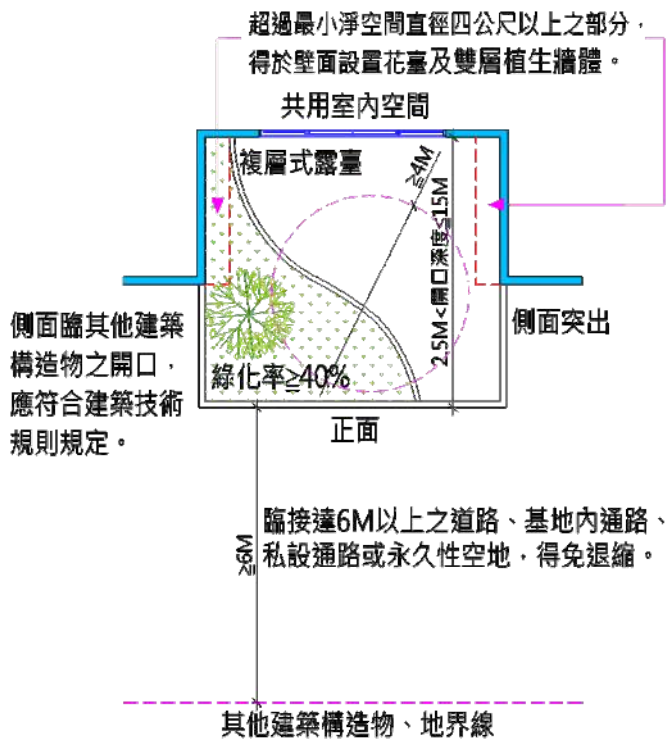
圖八-(2)

附圖九



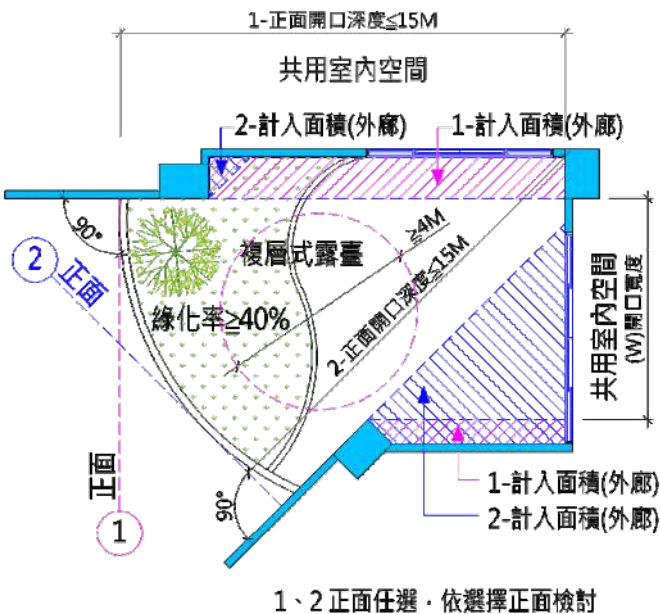
立面及維護設施之透空率扣除外露結構樑，須達二分之一以上

附圖十



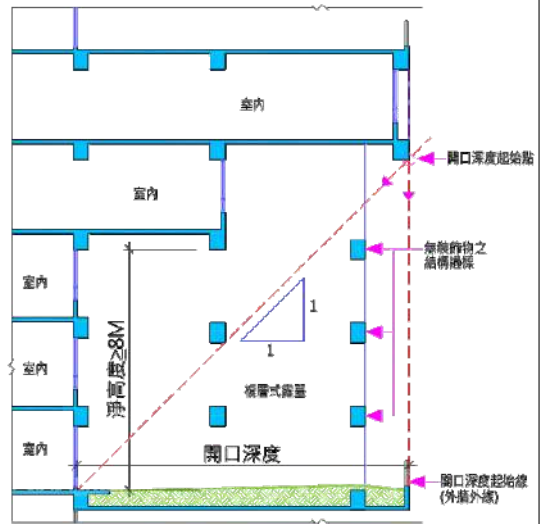
設置於規模六層樓以上之建築物，並列為公寓大廈共用部分。連通一處之昇降機間及無障礙樓梯間，其通路須順平處理。

圖十-(1)



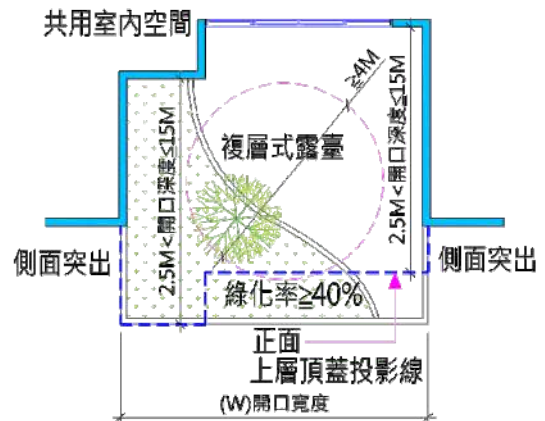
圖十-(2)

附圖十一

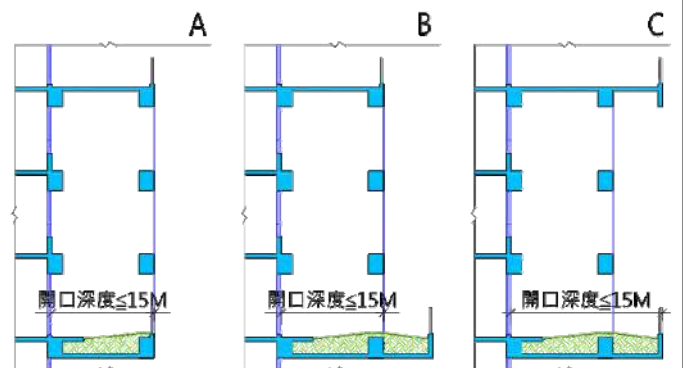


圖十一

附圖十二

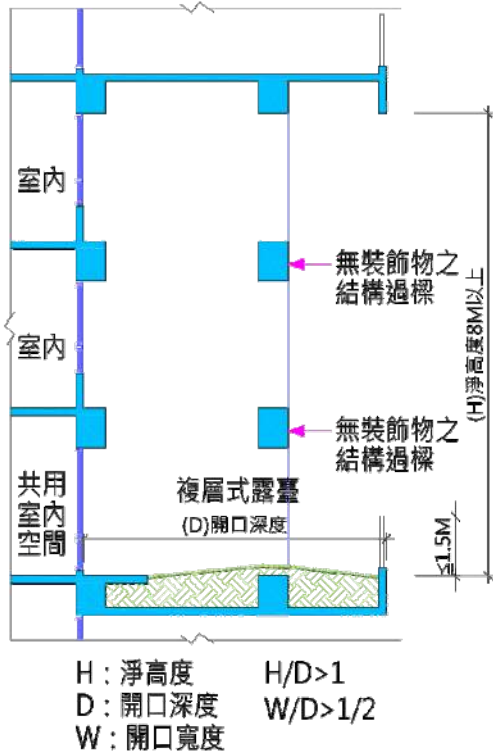


圖十二-(1)



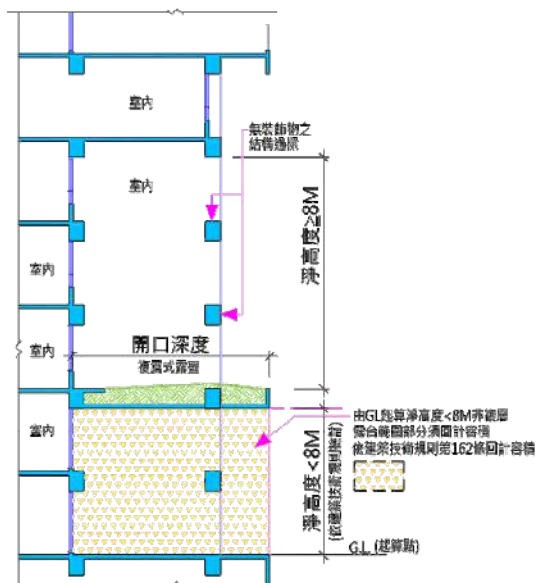
圖十二-(2)

附圖十二



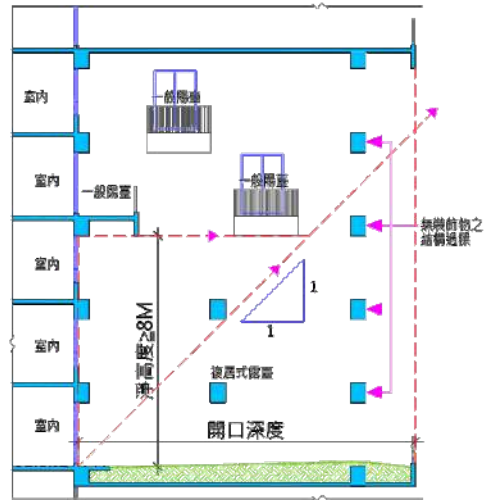
圖十二-(3)

附圖十四

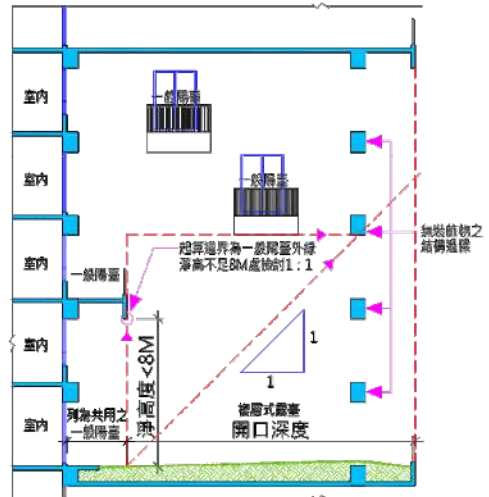


圖十四

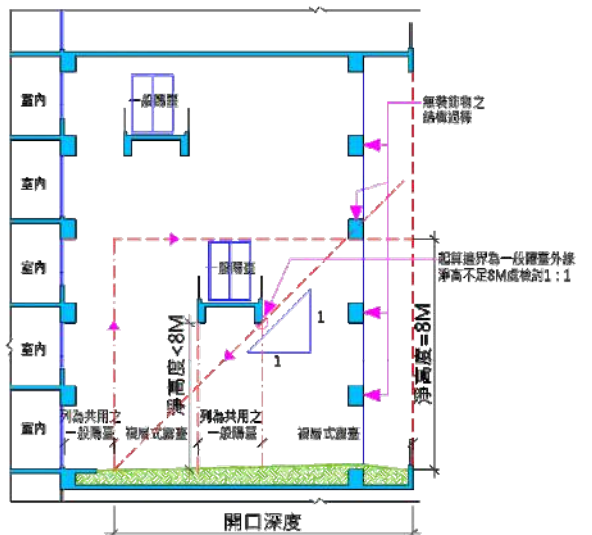
附圖十三



圖十三-(1)

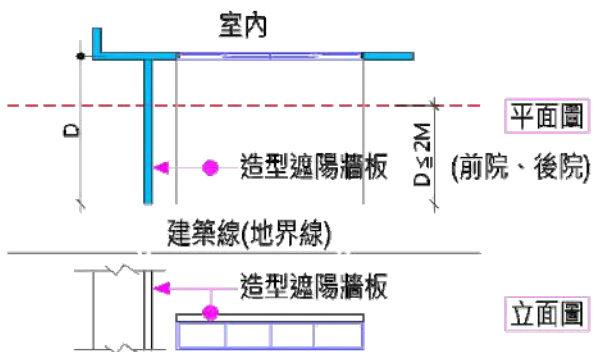


圖十三-(2)



圖十三-(3)

附圖十五



$D \leq 3M$ ，設置於前、後側院範圍， $D \leq 2M$ ，但都市計畫另有規定者，從其規定。

須配合垂直綠化設施、複層式露臺或立面綠化設置，且立面面積應小於垂直綠化設施之表面積。

圖十五

宜居建築設施管理維護計畫參考範本

108年5月3日會議紀錄修正版

大綱

壹、計畫依據

貳、計畫內容

一、宜居建築設施概要

- (一) 管理人
- (二) 宜居建築設施位置及內容

二、管理維護應盡義務

- (一) 實施對象
- (二) 管理計畫內容應包含事項

三、設施基本維護及使用方式

- (一) 維護事項
- (二) 設施及植栽變更應注意事項：
- (三) 屬公共使用之垂直綠化設施與複層式露臺營運管理、使用
- (四) 防災事項
- (五) 紀錄建檔事項

壹、計畫依據

依據臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法。(以下簡稱本辦法)

貳、計畫內容

一、宜居建築設施概要

(一)管理人：(起造人)

(二)宜居建築設施位置及內容

垂直綠化設施：

複層式露台：

雙層遮陽牆體、植生牆體：

造型遮陽牆板：

內容包含：

1. 設施配置索引圖(建造執照圖說)：針對環境設施位置、庭園、植栽、綠化及公用設施。
2. 設施細部索引圖(建造執照圖說)：針對各設施之詳細平面圖、立面圖、剖面圖說及相關設備圖說，必要時得利用模擬圖或設施使用現況照片加以說明。

二、管理維護應盡義務

(一)實施對象：

宜居建築設施範圍內之景觀(設施本身、綠化、植栽等…)。

(二)管理計畫內容應包含事項：

1. 住戶應盡義務：

- (1)不得擅自破壞、竊取、摘折、重大換栽新樹、移植、拔除。
- (2)植栽如有自然老化死亡或其他不可抗力之因素，更換樹種與原核准不符時，應回報管理委員會或管理負責人，並依本辦法第 14 條規定辦理。
- (3)設施不得違規使用，違反者依建築法及公寓大廈管理條例等相關規定報主管機關辦理。
- (4)定期回報管理委員會自動澆灌系統及相關設施異常與現況。
- (5)買賣契約應載明相關繼受之義務。

2. 管理委員會(或管理人、非屬公寓大廈之宜居建築所有權人)應盡義務：

- (1)起造人於公寓大廈管理委員會正式成立或推選管理負責人後，應將執行計畫書移交公寓大廈管理委員會或管理負責人接管，並列入移交項目。
- (2)管理人應依公寓大廈管理條例第 36 條規定執行督導管理維護之工作。

- (3)為管理維護執行計畫者，應善盡管理維護計畫書等相關文件之保管。
- (4)配合建築主管機關針對宜居建築抽查之領勘。
- (5)設施不得違規使用，並依建築法及公寓大廈管理條例辦理。
- (6)申請回饋金之退還。

三、設施基本維護及使用方式：

(一)維護事項：

1. 設施結構安全維護及防水。
2. 垂直綠化設施及複層式露台之欄杆扶手維護。
3. 植栽：花台、灌木、地被及喬木之定時噴灌及定期維護。
4. 自動滴灌系統：定期維護且維持正常使用狀態。
5. 雙層遮陽牆體、植生牆體及維護設施通道：維持穩固安全、暢通。
6. 景觀照明：日常檢修維護及更新，景觀照明開啟○時至○時。
7. 景觀排水設施：保持排水設施之暢通。

(二)設施及植栽變更應注意事項：

1. 宜居設施不得擅自拆除及變更或違規使用。
2. 植栽喬木、灌木及花草等數量或面積，應依原核定內容使用。
3. 自動滴灌系統得依植栽配置調整變更。
4. 維修通道或維護設施通道得依植栽維護需要調整位置。
5. 變更設施時，應依本辦法第 14 條規定列入回報事項，倘變更內容涉及建築物使用類組及變更使用辦法或都市設計審議核定內容時，應依規辦理。

(三)屬公共使用之垂直綠化設施與複層式露臺營運管理、使用：

1. 開放範圍：以配置圖及平面圖，標示並註明其開放範圍。
2. 開放時間：
3. 開放限制：

(四)防災事項：(例如風災、地震、火災及水災之防護措施)

(五)紀錄建檔事項：

建築物使用類組及變更使用辦法

1. 內政部 93 年 9 月 14 日台內營字第 0930086367 號令訂定發布全文 12 條；並自發布日施行
2. 內政部 100 年 9 月 1 日台內營字第 1000806985 號令修正發布全文 11 條；並自 100 年 10 月 1 日施行
3. 內政部 102 年 6 月 27 日台內營字第 1020806573 號令修正發布第 11 條條文及第 2 條條文附表二、第 3 條條文附表三、第 4 條條文附表四；並自發布日施行
4. 內政部 111 年 3 月 2 日台內營字第 1110803697 號令修正第 9 條及第 2 條附表二、第 3 條附表三、第 4 條附表四

第 1 條

本辦法依建築法(以下簡稱本法)第 73 條第 4 項規定訂定之。

第 2 條

建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。

前項建築物之使用項目舉例如附表二。

原核發之使用執照未登載使用類組者，該管主管建築機關應於建築物申請變更使用執照時，依前二項規定確認其類別、組別，加註於使用執照或核發確認使用類組之文件。建築物所有權人申請加註者，亦同。

第 3 條

建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表如附表三辦理。

第 4 條

建築物變更使用類組規定檢討項目之各類組檢討標準如附表四。

第 5 條

建築物變更使用類組，應以整層為之。但不妨害或破壞其他未變更使用部分之防火避難設施且符合下列情形之一者，得以該樓層局部範圍變更使用：

- 一、變更範圍直接連接直通樓梯、梯廳或屋外，且以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓板、防火門窗等防火構造及設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。
- 二、變更範圍以符合建築技術規則建築設計施工編第 92 條規定之走廊連接直通樓梯或屋外，且開向走廊之開口以具有一小時以上防火時效之防火門窗等防火設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。

第 6 條

建築物於同一使用單元內，申請變更為多種使用類組者，應同時符合各使用類組依附表三規定之檢討項目及附表四規定之檢討標準。但符合下列各款規定者，得以主用途之使用類組檢討：

- 一、具主從用途關係如附表五。
- 二、從屬用途範圍之所有權應與主用途相同。
- 三、從屬用途樓地板面積不得超過該使用單元樓地板面積之五分之二。

四、同一使用單元內主從空間應相互連通。

建築物有連跨複數樓層，無法逐層區劃分隔之垂直空間，且未以具有一小時以上之牆壁、樓板及防火門窗等防火構造及設備區劃分隔者，應視為同一使用單元檢討。

同一使用單元內之各種使用類組應以該使用單元之全部樓地板面積為檢討範圍。

第 7 條

建築物申請變更為 A、B、C 類別及 D1 組別之使用單元，其與同樓層、直上樓層及直下樓層相鄰之其他使用單元，應依第 5 條規定區劃分隔及符合下列各款規定：

- 一、建築物之主要構造應為防火構造。
- 二、坐落於非商業區之建築物申請變更之使用單元與 H 類別及 F1、F2、F3 組別等使用單元之間，應以具有一小時以上防火時效之無開口牆壁及防火構造之樓地板區劃分隔。

第 8 條

本法第 73 條第 2 項所定有本法第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：

- 一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。
- 二、防火區劃範圍、構造或設備之調整或變更。
- 三、防火避難設施：
 - (一)直通樓梯、安全梯或特別安全梯之構造、數量、步行距離、總寬度、避難層出入口數量、寬度及高度、避難層以外樓層出入口之寬度、樓梯及平臺淨寬等之變更。
 - (二)走廊構造及寬度之變更。
 - (三)緊急進口構造、排煙設備、緊急照明設備、緊急用昇降機、屋頂避難平臺、防火間隔之變更。
- 四、供公眾使用建築物或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用建築物之消防設備之變更。
- 五、建築物或法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更。
- 六、建築物獎勵增設營業使用停車空間之變更。
- 七、建築物於原核定建築面積及各層樓地板範圍內設置或變更之昇降

設備。

八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆、防空避難設備、機械停車設備、中央系統空氣調節設備及開放空間，或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。

第 9 條

建築物申請變更使用無須施工者，經直轄市、縣(市)主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件；其須施工者，發給同意變更文件，並核定施工期限，最長不得超過二年。申請人因故未能於施工期限內施工完竣時，得於期限屆滿前申請展期六個月，並以一次為限。未依規定申請展期或已逾展期期限仍未完工者，其同意變更文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

領有同意變更文件者，依前項核定期限內施工完竣後，應申請竣工查驗，經直轄市、縣(市)主管建築機關查驗與核准設計圖樣相符者，發給變更使用執照或核准變更使用文件。不符合者，一次通知申請人改正，申請人應於接獲通知之日起三個月內，再報請查驗；屆期未申請查驗或改正仍不合規定者，駁回該申請案。

建築物申請變更使用須增設停車空間於鄰地空地時，其鄰地所有權人得出具附有期限之土地使用權同意書，直轄市、縣(市)主管建築機關應發給附有相應期限之變更使用執照或核准變更使用文件。

第 10 條

建築物申請變更使用時，其違建部分依違章建築處理相關規定，得另行處理。

第 11 條

本辦法自中華民國 100 年 10 月 1 日施行。

本辦法修正條文自發布日施行。

第2條 附表一、建築物之使用類別、組別及其定義

類別		類別定義	組別	組別定義
A類	公共集會類	供集會、觀賞、社交、等候運輸工具，且無法防火區劃之場所。	A-1	供集會、表演、社交，且具觀眾席之場所。
			A-2	供旅客等候運輸工具之場所。
B類	商業類	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-1	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。
			B-2	供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所。
			B-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。
			B-4	供不特定人士休息住宿之場所。
C類	工業、倉儲類	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理物品之場所。	C-1	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理工業物品，且具公害之場所。
			C-2	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理一般物品之場所。
D類	休閒、文教類	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。	D-1	供低密度使用人口運動休閒之場所。
			D-2	供參觀、閱覽、會議之場所。
			D-3	供國小學童教學使用之相關場所。(宿舍除外)
			D-4	供國中以上各級學校教學使用之相關場所。(宿舍除外)
			D-5	供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。
E類	宗教、殯葬類	供宗教信徒聚會、殯葬之場所。	E	供宗教信徒聚會、殯葬之場所。
F類	衛生、福利、更生類	供身體行動能力受到健康、年紀或其他因素影響，需特別照顧之使用場所。	F-1	供醫療照護之場所。
			F-2	供身心障礙者教養、醫療、復健、重健、訓練、輔導、服務之場所。
			F-3	供兒童及少年照護之場所。
			F-4	供限制個人活動之戒護場所。
G類	辦公、服務類	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	G-1	供商談、接洽、處理一般事務，且使用人替換頻率高之場所。
			G-2	供商談、接洽、處理一般事務之場所。
			G-3	供一般門診、零售、日常服務之場所。
H類	住宿類	供特定人住宿之場所。	H-1	供特定人短期住宿之場所。
			H-2	供特定人長期住宿之場所。
I類	危險物品類	供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所。	I	供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所。

第 2 條 附表二、建築物使用類組使用項目舉例

類 組	使用項目舉例
A-1	1. 戲(劇)院、電影院、演藝場、歌廳、觀覽場等類似場所。 2. 觀眾席面積在二百平方公尺以上之下列場所：體育館(場)及設施、音樂廳、文康中心、社教館、集會堂(場)、社區(村里)活動中心等類似場所。
A-2	1. 車站(公路、鐵路、大眾捷運)。 2. 候船室、水運客站。 3. 航空站、飛機場大廈。
B-1	1. 視聽歌唱場所(提供伴唱視聽設備,供人唱歌場所)、理髮(理容)場所(將場所加以區隔或包廂式為人理髮理容之場所)、按摩場所(將場所加以區隔或包廂式為人按摩之場所)、三溫暖場所(提供冷、熱水池、蒸烤設備,供人沐浴之場所)、舞廳(備有舞伴,供不特定人跳舞之場所)、舞場(不備舞伴,供不特定人跳舞之場所)、酒家(備有陪侍,供應酒、菜或其他飲食物之場所)、酒吧(備有陪侍,供應酒類或其他飲料之場所)、特種咖啡茶室(備有陪侍,供應飲料之場所)、 <u>夜店業</u> 、夜總會、遊藝場、俱樂部等類似場所。 2. 電子遊戲場(依電子遊戲場業管理條例定義)。 3. 錄影帶(節目帶)播映場所。 4. B-3 使用組別之場所,有提供表演節目等娛樂服務者。
B-2	1. 百貨公司(百貨商場)商場、市場(超級市場、零售市場、攤販集中場)、展覽場(館)、量販店、批發場所(倉儲批發、一般批發、農產品批發)等類似場所。 2. 樓地板面積在五百平方公尺以上之下列場所：店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所等類似場所。
B-3	1. 飲酒店(無陪侍,供應酒精飲料之餐飲服務場所,包括啤酒屋)、小吃街等類似場所。 2. 樓地板面積在三百平方公尺以上之下列場所：餐廳、飲食店、飲料店(無陪侍提供非酒精飲料服務之場所,包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店等)等類似場所。
B-4	1. 觀光旅館(飯店)、國際觀光旅館(飯店)等之客房部。 2. 旅社、旅館、賓館等類似場所。 3. 樓地板面積在五百平方公尺以上之下列場所：招待所、供香客住宿等類似場所。
C-1	1. 變電所、飛機庫、汽車修理場(車輛修理場所、修車廠、修理場、車輛修配保管場、汽車站房)等類似場所。 2. 特殊工作場、工場、工廠(具公害)、自來水廠、屠(電)宰場、發電場、施工機料及廢料堆置或處理場、廢棄物處理場、污水(水肥)處理貯存場等類似場所。
C-2	1. 倉庫(倉儲場)、洗車場、汽車商場(出租汽車、計程車營業站)、書庫、貨物輸配所、電信機器室(電信機房)、電視(電影、廣播電台)之攝影場(攝影棚、播送室)、實驗室等類似場所。 2. 一般工場、工作場、工廠等類似場所。

D-1	<p>1. 保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、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(三溫暖除外)、公共浴室(包括溫泉泡湯池)、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、室內釣蝦(魚)場、健身休閒中心、美容瘦身中心等類似場所。</p> <p>2. 資訊休閒服務場所(提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所)。</p>
D-2	<p>1. 會議廳、展示廳、博物館、美術館、圖書館、水族館、科學館、陳列館、資料館、歷史文物館、天文臺、藝術館等類似場所。</p> <p>2. 觀眾席面積未達二百平方公尺之下列場所：體育館(場)及設施、音樂廳、文康中心、社教館、集會堂(場)、社區(村里)活動中心等類似場所。</p> <p>3. 觀眾席面積未達二百平方公尺之表演館(場)(不提供餐飲及飲酒服務)。</p>
D-3	小學教室、教學大樓等相關教學場所。
D-4	國中、高中、專科學校、學院、大學等之教室、教學大樓等相關教學場所。
D-5	<p>1. 補習(訓練)班、文康機構等類似場所。</p> <p>2. 兒童課後照顧服務中心、<u>非學校型態團體實驗教育及機構實驗教育教學場地</u>等類似場所。</p> <p>3. <u>樓地板面積在三百平方公尺以下之運動訓練班，且無附設鍋爐、水療SPA、三溫暖、蒸氣浴、烤箱設備、按摩服務及設備(如屬運動訓練之需要時，限設置按摩床一張，僅得以防焰式拉簾或布幕區隔，且未置於包廂內)、明火設備及餐飲等。</u></p>
E	<p>1. 寺(寺院)、廟(廟宇)、教堂(教會)、宗祠(家廟)、宗教設施、樓地板面積未達五百平方公尺供香客住宿等類似場所。</p> <p>2. 殯儀館、禮廳、靈堂、供存放骨灰(骸)之納骨堂(塔)、火化場等類似場所。</p>
F-1	<p>1 設有十床病床以上之下列場所：醫院、療養院等類似場所。</p> <p>2. 樓地板面積在一千平方公尺以上之診所。</p> <p>3. 樓地板面積在五百平方公尺以上之下列場所：護理之家機構(一般護理之家、精神護理之家)、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構(長期照護型)、長期照顧機構(失智照顧型)等類似場所。</p> <p>4. <u>依長期照顧服務法提供機構住宿式服務之長期照顧服務機構，樓地板面積在五百平方公尺以上。</u></p> <p>5. <u>醫院內附設之長期照顧服務機構，樓地板面積未超過該醫院樓地板面積五分之二者。</u></p>
F-2	1. 身心障礙福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構、樓地板面積在五百平方公尺以上之福利中心)、身心障礙者職業訓練機構等類似場所。

	<p>2. <u>特殊教育學校</u>。</p> <p>3. 日間型精神復健機構。</p>
F-3	兒童及少年安置教養機構、幼兒園、幼兒園兼辦國民小學兒童課後照顧服務、托嬰中心、早期療育機構等類似場所。
F-4	精神病院、傳染病院、勒戒所、監獄、看守所、感化院、觀護所、收容中心等類似場所。
G-1	含營業廳之下列場所：金融機構、證券交易場所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司(證券經紀業、期貨經紀業)、票券金融機構、電信局(公司)郵局、自來水及電力公司之營業場所。
G-2	<p>1. 不含營業廳之下列場所：金融機構、證券交易場所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司(證券經紀業、期貨經紀業)、票券金融機構、電信局(公司)郵局、自來水及電力公司。</p> <p>2. 政府機關(公務機關)、一般事務所、自由職業事務所、辦公室(廳)、員工文康室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、未兼營提供電影攝影場(攝影棚)之動畫影片製作場所、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所、少年服務機構綜合之服務場所等類似場所。</p> <p>3. 提供場地供人閱讀之下列場所：K 書中心、小說漫畫出租中心。</p> <p>4. 身心障礙者就業服務機構。</p> <p>5. <u>依長期照顧服務法提供居家式服務之長期照顧服務機構。</u></p>
G-3	<p>1. 衛生所(健康服務中心)、健康中心、捐血中心、醫事技術機構、牙體技術所、理髮場所(未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所)、按摩場所(未將場所加以區隔且非包廂式為人按摩之場所)、美容院、洗衣店、公共廁所、動物收容、寵物繁殖或買賣場所等類似場所。</p> <p>2. 設置病床未達十床之下列場所：醫院、療養院等類似場所。</p> <p>3. 樓地板面積未達一千平方公尺之診所。</p> <p>4. 樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：店舖、當舖、一般零售場所、日用品零售場所、便利商店等類似場所。</p> <p>5. 樓地板面積未達三百平方公尺之下列場所：餐廳、飲食店、飲料店(無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店等)等類似場所。</p>

H-1	<ol style="list-style-type: none"> 1. 民宿(客房數六間以上)、宿舍、樓地板面積未達五百平方公尺之招待所。 2. 樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：護理之家機構(一般護理之家、精神護理之家)、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構(長期照護型)、長期照顧機構(失智照顧型)、身心障礙福利服務中心等類似場所。 3. 老人福利機構之場所：長期照顧機構(養護型)、安養機構、其他老人福利機構。 4. 身心障礙福利機構(夜間型住宿機構)、居家護理機構。 5. 住宿型精神復健機構、社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務等類似場所。 6. 依長期照顧服務法提供機構住宿式服務之長期照顧服務機構，樓地板面積未達五百平方公尺。 7. 依長期照顧服務法提供社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構，H-2 使用組別之場所除外。 8. 集合住宅、住宅任一住宅單位(戶)之任一樓層分間為六個以上使用單元(不含客廳及餐廳)或設置十個以上床位之居室者。
H-2	<ol style="list-style-type: none"> 1. 集合住宅、住宅、民宿(客房數五間以下)。 2. 設於地面一層面積在五百平方公尺以下或設於二層至五層之任一層面積在三百平方公尺以下且樓梯寬度一點二公尺以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則現行規定之下列場所：小型安養機構、小型身心障礙者職業訓練機構、小型日間型精神復健機構、小型住宿型精神復健機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、依長期照顧服務法提供社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構等類似場所。 3. 農舍。 4. 依長期照顧服務法或身心障礙者權益保障法提供社區式家庭托顧服務、身心障礙者社區居住服務場所。
I	<ol style="list-style-type: none"> 1. 化工原料行、礦油行、瓦斯行、石油煉製廠、爆竹煙火製造儲存販賣場所、液化石油氣分裝場、液化石油氣容器儲存室、液化石油氣鋼瓶檢驗機構(場)等類似場所。 2. 加油(氣)站、儲存石油廠庫、天然氣加壓站、天然氣製造場等類似場所。

第3條 附表三、建築物變更使用原則表

原使用類別、組別 變更使用類別、組別		A		B				C		D					E	F				G			H		I	
		1	2	1	2	3	4	1	2	1	2	3	4	5		1	2	3	4	1	2	3	1	2		
公共集會類 (A類)	A-1		☆	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	A-2	☆		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
商業類 (B類)	B-1	※	※		☆	※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-2	※	※	☆		※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-3	※	※	☆	☆		※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-4	※	※	※	※	※		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
工業、倉儲類 (C類)	C-1	○	○	○	○	○	○		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	C-2	○	○	○	○	○	○	☆		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
休閒、文教類 (D類)	D-1	☆	☆	☆	☆	☆	☆	※	※		☆	☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-2	☆	☆	☆	☆	☆	☆	※	※	☆		☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-3	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆		☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-4	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-5	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆	☆		○	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	◎
宗教類(E類)	E	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※		※	※	※	※	※	※	※	※	○	○	◎
衛生、福利、 更生類 (F類)	F-1	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※		△	△	△	※	※	※	※	○	○	◎
	F-2	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※	☆		☆	△	※	※	※	※	※	◎	
	F-3	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※	☆	☆		△	※	※	※	※	※	◎	
	F-4	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆		※	※	※	※	※	◎	
辦公類、服務類 (G類)	G-1	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		△	△	※	※	◎	
	G-2	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		☆	☆	☆	◎	
	G-3	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		☆	☆	◎	
住宿類 (H類)	H-1	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	◎	
	H-2	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	◎	
危險物品類 (I類)	I	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	

說明：

- 一、本表所列之原使用類別、組別，應以建築物原領使用執照之類別、組別為準。
- 二、△指建築物使用類組除B類外，同類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目如下：
 - (一)防火區劃。

- (二)分間牆。
- (三)內部裝修材料。
- (四)直通樓梯步行距離。
- (五)緊急進口設置。
- (六)防火構造之限制。
- (七)停車空間。但停車空間符合下列情形之一者，免予檢討：
 - 1. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第59條之分類，屬同一設置標準。
 - 2. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第59條之設置標準，由設置標準高者變更為設置標準低。
- (八)無障礙設施，依下列規定辦理：
 - 1. 中華民國102年1月1日以後申請建造執照之建築物，應符合建築技術規則建築設計施工編第十章無障礙建築物之規定，不得依身心障礙者權益保障法第57條規定提具替代改善計畫。
 - 2. 中華民國101年12月31日以前申請建造執照之建築物，變更為公共建築物者，依下列規定辦理：
 - (1)設置項目依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」(以下簡稱本原則)第2點辦理，各設置項目應符合申請當時(即現行)建築物無障礙設施設計規範之規定。
 - (2)因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設施及設備確有困難者，得依身心障礙者權益保障法第57條及本原則提具替代改善計畫。
 - (3)依本檢討項目規定改善增設之坡道或升降機，其坡道、升降機間及乘場面積合計未超過二十平方公尺部分，得不計入建築面積及各層樓地板面積。
 - 3. 中華民國101年12月31日以前申請建造執照之建築物，變更為非公共建築物者，免予檢討。

三、※指建築物使用類組跨類變更及使用分類B類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二及下列項目：

- (一)樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸。
- (二)避難層出入口數量及寬度。
- (三)避難層以外樓層出入口之寬度。
- (四)設置二座直通樓梯之限制。增設之直通樓梯不計入建築面積及各層樓地板面積，但不得大於三十平方公尺。
- (五)直通樓梯之總寬度。
- (六)走廊淨寬度。
- (七)直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制。
- (八)特定建築物之限制。
- (九)最低活載重。
- (十)建築物使用類組跨類變更，如變更為H類時，並應檢討通風、日照、採光，變更為H-1組宿舍時，臥室及其與升降機道相鄰之分間牆應檢討防音等項目。

四、○指建築物變更使用類組，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二、三及下列項目：

- (一)通風。
- (二)屋頂避難平臺。
- (三)防空避難設備。

- 五、◎指建築物變更使用類組，應依建築技術規則規定全部檢討。
- 六、☆指建築物變更使用類組除應符合本表說明二有關停車空間及無障礙設施之檢討項目規定外，其餘項目免檢討。但變更為H類時，應檢討通風、日照、採光，變更為H-1組宿舍時，臥室及其與升降機道相鄰之分間牆應檢討防音等項目。
- 七、停車空間或防空避難設備變更為建築物之使用類組使用，或建築物之使用類組變更為停車空間或防空避難設備時，依下列規定辦理：
- (一)檢討項目除I類應依建築技術規則相關規定全部檢討外，其餘各使用類組依本表說明四規定辦理。
- (二)有增加容積率之情形時，應檢討符合都市計畫法、區域計畫法相關規定。

第 4 條 附表四、建築物變更使用類組規定項目檢討標準表**(一)A-1 類組規定項目檢討標準表**

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築技術規則(以下略)建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 1、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	符合建築設計施工編第 86 條規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第二欄規定。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 A 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條、第 90 條之 1 規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	符合建築設計施工編第 91 條規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	符合建築設計施工編第 98 條規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 1 款、同編第五章第二節規定。
15	最低活載重	符合建築技術規則(以下略)建築構造編第 17 條第三欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第一類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	符合建築設計施工編第 99 條規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 1 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(二)A-2 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	符合建築設計施工編第 86 條規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第二欄規定。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 A 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條、第 90 條之 1 規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	符合建築設計施工編第 91 條規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 1 款、同編第五章第五節規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第三欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第一類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 4 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(三)B-1 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	符合建築設計施工編第 86 條規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 B 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條、第 90 條之 1 規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	符合建築設計施工編第 91 條規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 1 款規定。
15	最低活載重	舞廳、舞場、夜總會、三溫暖、公共浴室依建築構造編第 17 條第五欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定，其餘依建築構造編第 17 條第三欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第一類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	符合建築設計施工編第 99 條規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 1 目、第 2 目、第 4 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(四)B-2 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	符合建築設計施工編第 86 條規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第二欄規定。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 B 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條、第 90 條之 1 規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	符合建築設計施工編第 91 條規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	符合建築設計施工編第 98 條規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 2 款、同編第五章第三節規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第五欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第一類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	符合建築設計施工編第 99 條規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 4 目規定。
20	<u>無障礙設施</u>	符合建築設計施工編第十章 <u>無障礙建築物</u> 或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(五)B-3 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	符合總樓地板面積為三百平方公尺以上者應為防火構造或使用不燃材料建造。符合建築設計施工編第 86 條規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 B 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條、第 90 條之 1 規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 1 款、第 2 款，同編第五章第三節規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第三欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第一類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 2 目、第 4 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(六)B-4 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	符合建築設計施工編第 86 條規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 B 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 2 款規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第一欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第三類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 4 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(七)C-1 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 1、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	無限制規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 C 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 2 款、同編第五章第五節規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第三欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第四類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 3 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(八)C-2 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 1、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	無限制規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 C 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 2 款、同編第五章第五節規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第五欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第四類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 3 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(九)D-1 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	符合建築設計施工編第 86 條規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 D 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條、第 90 條之 1 規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	符合建築設計施工編第 91 條規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 2 款規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第四欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第三類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 4 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(十)D-2 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 1、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	符合建築設計施工編第 86 條規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 D 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條、第 90 條之 1 規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	符合建築設計施工編第 91 條規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 1 款、第 2 款規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第三欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第三類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 4 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(十一)D-3 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 1、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	符合建築設計施工編第 86 條規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第一欄規定。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 D 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 2 款、同編第五章第四節規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第二欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第四類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 2 目規定。
20	<u>無障礙設施</u>	符合建築設計施工編第十章 <u>無障礙建築物</u> 或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(十二)D-4 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 1、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	符合建築設計施工編第 86 條規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第二欄規定。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 D 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 2 款、同編第五章第四節規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第二欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第四類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 2 目規定。
20	<u>無障礙設施</u>	符合建築設計施工編第十章 <u>無障礙建築物</u> 或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(十三)D-5 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	符合建築設計施工編第 86 條規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 D 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	無限制規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第一欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第四類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 4 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(十四)E類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	無限制規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 E 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	無限制規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第二欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第三類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 4 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(十五)F-1 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 99 條之 1、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	符合建築設計施工編第 86 條規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第二欄規定。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 F 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 2 款規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第三欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第三類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 4 目規定。
20	<u>無障礙設施</u>	符合建築設計施工編第十章 <u>無障礙建築物</u> 或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(十六)F-2 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 99 條之 1、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	無限制規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 F 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 2 款規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第二欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第三類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 4 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(十七)F-3 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	無限制規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 F 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	樓地板面積之和超過二百平方公尺者，依建築設計施工編第 118 條第 2 款，其他無限制規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第二欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第四類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 4 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(十八)F-4 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	無限制規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 F 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 2 款規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第三欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第四類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 4 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(十九)G-1 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	無限制規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 G 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 2 款規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第三欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第一類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 4 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(二十)G-2 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	各級政府機關建築物應為防火構造或使用不燃材料建造，其他無限制規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 G 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 2 款規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第三欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第一類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 4 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(二十一)G-3 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	無限制規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 G 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 2 款規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第三欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第一類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 1 款、第 2 款第 4 目規定。
20	<u>無障礙設施</u>	符合建築設計施工編第十章 <u>無障礙建築物</u> 或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

(二十二)H-1 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 99 條之 1、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	符合建築設計施工編第 86 條規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 H 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	無限制規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第一欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第三類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 1 款、第 2 款第 4 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。
21	日照、採光	符合建築設計施工編第 40 條至第 42 條規定。
22	防音	符合建築設計施工編第二章第九節防音規定。

(二十三)H-2 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	無限制規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 H 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	無限制規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第一欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第二類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 1 款、第 2 款第 4 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。
21	日照、採光	符合建築設計施工編第 40 條至第 42 條規定。
22	防音	無限制規定。

(二十四)I 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第 79 條、第 79 條之 2、第 203 條、第 242 條規定。
2	分間牆	無限制規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第 88 條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第 93 條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第 108 條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第 33 條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第 69 條 I 類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第 90 條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第 95 條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第 92 條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第 96 條、第 97 條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第 118 條第 2 款規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第 17 條第五欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第 59 條第四類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第 43 條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第 141 條第 2 款第 4 目規定。
20	無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或依身心障礙者權益保障法第 57 條規定提具替代改善計畫。

第 6 條 附表五：建築物主從用途關係表

主用途 使用組別	A 類(公共集會類)		B 類(商業類)				C 類(工業、倉儲類)		D 類(休閒、文教類)					E 類(宗教、殯葬類)	F 類(衛生、福利、更生類)				G 類(辦公、服務類)			H 類(住宿類)
	A-1	A-2	B-1	B-2	B-3	B-4	C-1	C-2	D-1	D-2	D-3	D-4	D-5		F-1	F-2	F-3	F-4	G-1	G-2	G-3	
D 類	D-1	○	○	×	×	×	○	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-2	○	○	×	×	×	○	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○		×	×	×	×	×	×	×	×	×
F 類	F-3	○	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○		×	×	○	×	×
G 類	G-2	○	○	○	○	○	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○
	G-3	○	○	○	○	○	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○
H 類	H-1	×	×	×	×	×	△	△	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	

說明：

- 指表列各從屬用途之合計樓地板面積符合本辦法第 6 條第 1 項第 3 款規定者，其與對應之主用途具有從屬關係。
- △指表列各從屬用途之合計樓地板面積同時符合本辦法第 6 條第 1 項第 3 款及建築技術規則建築設計施工編第 272 條規定者，其與對應之主用途具有從屬關係。
- ×

三、×指對應之使用組別未具從屬關係。

四、本表所列 E 類別之主用途，以宗教類相關場所為限。

五、依建築技術規則規定採用建築物防火避難性能設計或依同規則總則編第 3 條之 4 規定領有中央主管建築機關認可之建築物防火避難綜合檢討計畫書及評定書之建築物，不適用本表規定。

臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照辦法

1. 臺中市政府 100 年 7 月 12 日府授法規字第 1000131087 號令發布
2. 臺中市政府 102 年 12 月 6 日府授法規字第 1020236479 號令修正
3. 臺中市政府 106 年 6 月 14 日府授法規字第 1060127606 號令修正第 5 條
4. 臺中市政府 110 年 4 月 21 日府授法規字第 1100092609 號令修正第 3、4、5、6、7 條

第 1 條

本辦法依建築法第 73 條第 3 項規定訂定之。

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

建築物依本辦法得免辦理變更使用類組者，其使用仍應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定。

第 4 條

建築物使用類組之變更，符合附表一所列情形之一者，得申請免辦理變更使用執照。
前項建築物之使用類組應依建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 2 項附表二建築物使用類組使用項目舉例認定之。

第 5 條

建築物之主要構造、防火區劃、防火避難設施或其他與原核定使用不合之變更，符合附表二所定情形之一者，得申請免辦理變更使用執照。

第 6 條

建築物符合第 4 條規定而申請核准免辦理變更使用執照者，應填具申請書並檢附下列文件向都發局提出；符合附表一規定得免提出申請者，得逕行變更使用：

- 一、建築物權利證明文件。
- 二、使用執照影本。
- 三、原核准平面圖。

經核准免辦理變更使用執照之建築物屬供公眾使用者，都發局應副知臺中市政府消防局(以下簡稱消防局)。

第 1 項建築物須辦理營業登記或立案登記者，應先申請免辦理變更使用執照。目的事業主管機關於辦理營業登記或立案登記後，應將登記資料副知都發局及消防局。

第 7 條

建築物符合第 5 條規定而申請免辦理變更使用執照者，應填具申請書並檢附下列文件，經都發局核准後始得施工；符合附表二規定得免提出申請者，得逕行變更使用：

- 一、建築物權利證明文件。
 - 二、使用執照影本。
 - 三、原核准平面圖。
 - 四、建築師與結構技師及各項設備專業技師簽證表。
 - 五、建築師與結構技師簽證設計圖說。
 - 六、防火區劃及結構安全檢討報告書。
 - 七、依建築物耐震能力評估結果辦理補強者，應檢附委由建築師公會或相關專業技師公會、專業機構或學術團體辦理之評估報告。
- 申請人應於規定期限內施工完竣並備齊下列文件，報請都發局核准免辦理變更使用執照：
- 一、竣工申請書。
 - 二、建築師竣工查驗簽證報告書。
 - 三、竣工照片。
 - 四、涉及結構補強者，應檢附結構補強竣工查驗簽證報告書及施工中照片。
- 屬供公眾使用建築物，都發局應於為前項核准後副知消防局。

第 8 條

依本辦法核准免辦理變更使用執照者，仍應依消防法、建築物室內裝修管理辦法等相關規定辦理。

第 9 條

本辦法所需之書表格式，由都發局另定之。

第 10 條

本辦法自發布日施行。

附表一：臺中市一定規模以下建築物使用類組變更項目表

項次	變更後之使用類組	變更內容	申請程序
一	D類第1組	建築物避難層變更為D類第1組，其變更使用面積未達150平方公尺。	●
二	D類第2組	建築物避難層變更為D類第2組使用，其變更使用面積未達300平方公尺。	●
三	D類第5組	1. 建築物避難層變更為D類第5組使用，其變更使用面積未達300平方公尺。	●
		2. 建築物避難層直上層變更為D類第5組使用，其變更使用面積未達200平方公尺並與同戶避難層面積合計未達300平方公尺。	●
四	E類組	建築物避難層變更為E類組使用，其變更使用面積未達300平方公尺。	●
五	F類第2組	1. 建築物避難層變更為F類第2組使用，其變更使用面積未達300平方公尺。	●
		2. 建築物避難層直上層變更為F類第2組使用，其變更使用面積未達200平方公尺並與同戶避難層面積合計未達300平方公尺。	●
六	F類第3組	1. 建築物避難層變更為F類第3組使用，其變更使用面積未達300平方公尺。	●
		2. 建築物避難層直上層變更為F類第3組使用，其變更使用面積未達200平方公尺並與同戶避難層面積合計未達300平方公尺。	●
		3. 建築物避難層及直上層原核定使用類組為D類第3組或D類第4組變更為F類第3組，樓地板面積合計未達500平方公尺。	○
七	G類第2組	無限制條件	○
八	G類第3組	無限制條件	○
九	H類第1組	1. 建築物避難層變更為H類第1組使用，其變更使用面積未達300平方公尺或非供公眾使用。	●
		2. 建築物避難層直上層變更為H類第1組使用，其變更使用面積未達200平方公尺並與同戶避難層面積合計未達300平方公尺。	●
		3. 建築物變更為H類第1組，並作為社區式長照服務機構(日間照顧、小規模多機能、團體家屋、家庭托顧)使用。	●
十	H類第2組	1. 建築物避難層變更為H類第2組使用，其變更使用面積未達300平方公尺或非供公眾使用。	●
		2. 建築物避難層直上層變更為H類第2組使用，其變更使用面積未達200平方公尺並與同戶避難層面積合計未達300平方公尺。	●
		3. 建築物變更為H類第2組，並作為社區式長照服務機構(日間照顧、小規模多機能、團體家屋、家庭托顧)使用。	●
十一	其他經內政部指定變更使用之項目。		●

備註：

1. 符號●：申請人應備齊本辦法第6條規定文件，送都發局審查。
2. 符號○：申請人得免提出申請。
3. 申請範圍應以戶為單位或以具有一小時防火時效之牆壁或防火門窗等防火設備區劃為範圍。

附表二：臺中市一定規模以下建築物構造設備變更項目表

變更主要項目	變更內容	申請程序
一、主要構造	(一)樑、柱穿孔或小樑變更。	●
	(二)專有部分範圍之樓板變更。	●
	(三)專有部分樓板墊高 20 公分以下之輕質混凝土，經建築師檢討符合建築法相關規定。	○
	(四)既有建築物辦理耐震能力評估，經評估應提昇其耐震能力進行補強者。	●
二、防火區劃	防火門窗更新(尺寸、位置等不變)。	●
三、防火避難設施	(一)避難層出入口變更。	●
	(二)專有部分範圍之樓梯變更。但不包括原有室內安全梯、戶外安全梯或特別安全梯。	●
	(三)室內裝修分間牆變更，經建築師依臺中市建築物室內裝修審查作業事項規範第 14 點附表「臺中市建築物簡易室內裝修施工許可證申請書(A1 申報表)」檢討符合裝修材料、分間(戶)及防火門之規定者。	○
	(四)屋頂避難平臺依相關規定變更為屋頂平臺。	●
四、停車空間	(一)法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更。	●
	(二)非屬法定空地停車空間，原核准使用執照之停車空間範圍內，增設無障礙車位、增減自設汽(機)車停車位，不變更原核准車道範圍及原核准用途，不涉及容積樓地板面積變更，經建築師檢討符合建築法相關規定。	○
五、建築物之分戶牆	(一)分戶：建築物於中華民國 88 年 10 月 5 日前已完成分戶，經戶政機關增編門牌及於地政機關完成個別產權登記，並經建築師簽證符合建築法相關規定。	●
	(二)合戶：非屬承重牆且申請範圍總樓地板面積小於 500 平方公尺之專有部分分戶牆變更。	●
六、非屬結構牆(或承重牆)之外牆	(一)長度及寬度均小於 20 公分之穿孔，且經建築師檢討符合建築法相關規定。	○
	(二)非屬前開穿孔規定之牆面變更。	●
七、防空避難設備	供防空避難設備使用之樓地板面積未達 200 平方公尺，且不妨礙防空避難功能，經都發局會同臺中市政府警察局審查核准。	●

備註：

1. 符號●：申請人應備齊本辦法第 7 條規定文件，送都發局審查。

2. 符號○：申請人得免提出申請。

申請位置涉及共用部分者，仍應依公寓大廈管理條例規定辦理。

臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照申請書 E1-1 112.07

下開建築物符合「臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照辦法」第 4、5 條規定，謹檢同建築物使用執照影本及相關證件依同辦法第 6、7 條規定申請核准免辦理變更使用執照。

此 致 臺中市政府都市發展局

檢附文件 (自行勾選)	第一階段(圖說審查)	
	<input type="checkbox"/> 1. 建築執照書圖(表)上傳成功單 <input type="checkbox"/> 2. 申請書(E1-1) <input type="checkbox"/> 3. 申請人身份證明文件影本 <input type="checkbox"/> 4. 使用執照存根影本 <input type="checkbox"/> 5. 原竣工圖說、最後一次核准竣工圖 <input type="checkbox"/> 6. 現況全區相片及索引圖 <input type="checkbox"/> 7. 建物登記第一類謄本正本(有效期限 3 個月) <input type="checkbox"/> 8. 建物測量成果圖正本(有效期限 3 個月) <input type="checkbox"/> 9. 土地使用分區證明書 <input type="checkbox"/> 10. 土地使用分區管制要點 (非都市土地檢附土地登記第一類謄本) <input type="checkbox"/> 11. 無妨礙公共安全逃生切結書(E1-7) <input type="checkbox"/> 12. 委託書(E1-2) <input type="checkbox"/> 13. 建築師與結構技師及各項設備專業技師簽證 一份(E1-3)	<input type="checkbox"/> 14. 建築師開業證書 <input type="checkbox"/> 15. ▲門牌整編證明(未涉門牌整編者免付) <input type="checkbox"/> 16. ▲建築物變更使用權同意書(申請人非建築物所有權人需檢附) <input type="checkbox"/> 17. 建築師與結構技師簽證設計圖說(正本一份副本二份) <input type="checkbox"/> 18. ▲結構計算書 <input type="checkbox"/> 19. ▲防火區劃及結構安全檢討報告書 <input type="checkbox"/> 20. ▲依建築物耐震能力詳細評估結果辦理補強者檢附評估報告 <input type="checkbox"/> 21. ▲符合公寓大廈規約規定文件或其他相關同意文件 <input type="checkbox"/> 22. ▲其他_____

註：1. 符合屬同辦法第四及六條規定，免施工，檢附 1~16 文件。(▲符號者視個案情形依規檢附)
 2. 符合屬同辦法第四、六及五、七條規定，須施工，檢附 1~21 文件(▲符號者視個案情形依規檢附)

申請人	姓名 或法人名稱	法定負責人 姓名	(簽章)
	身分證字號 或統一編號	聯絡電話	
	切結證明 申請範圍確實無違建並符合本辦法第 5、6 條規定，如有不實願自負法律責任，特此具結。		
地址			
簽證 建築師	事務所名稱	簽證人員 姓名	(簽章)
	開業證書或 登記證字號	聯絡電話	
	所 址		
申請地點	地 址		
	地 號	段	小段
土地 使用分區	第_____種_____區	建造執照字號 () 建建字第_____號	備 註
		使用執照字號 () 建使字第_____號	

一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照登錄表

項目 樓層別	原有面積 m ²	原使用項目		申報面積 m ²	登錄使用項目	
		建築物用途	用途類組		建築物用途	用途類組
	(以下空白)					

其他申請變更事項

注意事項

1. 依本辦法建築物得免辦理變更使用者，應先符合都市計畫土地或非都市土地使用分區管制之容許使用項目規定。
2. 依本辦法申請免辦理變更使用執照之供公眾使用建築物，除建築物符合本辦法附表、附表二免提出申請程序外，申請人應填具申請書並檢附下列文件向臺中市政府都市發展局申請核准免辦理變更使用執照，由本局於核准後副知本府消防局。
3. 符合本辦法規定之建築物，仍應依消防法、室內裝修管理辦法及各其他相關規定辦理。

本執照申請，所附一切文件印信，確係由委託人提供。

茲委託_____建築師事務所建築師_____全權代表本人辦理

【地址】臺中市____區____路(街)_巷_弄_號_樓之

【地號】 區 段 小段 地號

請領建築物免辦理變更使用執照一切手續事宜特立委託書如上。

【委託人(申請人)】

【姓名或法人名稱】○○○

簽章



【身分證統一編號】B000000000

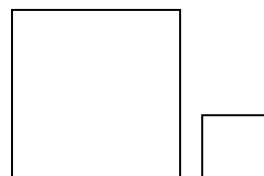
【聯絡電話】04-00000000

【地址】臺中市○○區○○路○○號

【受託人】

【建築師姓名】○○○

簽章



【開業證書字號】B000000000

【聯絡電話】04-00000000

【事務所地址】臺中市○○區○○路○○號

中華民國1○○年○月○日

臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照建築師簽證表 E1-3_{112.07}

【1. 申請人】_____等_____人			
【2. 申請地址】臺中市_____區_____路(街)_____段_____巷_____弄_____號_____樓之			
本工程圖樣、申請書及下列項目，由本建築師簽證負責。		【建築師簽章】	日期 年 月 日
項次	簽證項目	簽證內容(擇一勾選)	簽證結果
1	建築物 權利證明文件	<input type="checkbox"/> 建物登記第一類謄本(全部)及建物測量成果圖正本於效期內。 <input type="checkbox"/> 建築物未辦理產權登記，檢附建築物使用執照及竣工圖說。	<input type="checkbox"/> 符合規定
		<input type="checkbox"/> 申請人非建築物所有權人，檢附建築物所有權人使用權同意書。 <input type="checkbox"/> 建築物未辦理產權登記，申請人非起造人時，檢附起造人同意書或足以證明申請人對建築物具備事實處分能力之證明文件。 <input type="checkbox"/> 申請人為建築物所有權人或未辦理產權登記之起造人，免檢附上開文件。	<input type="checkbox"/> 符合規定
2	建築物 使用用途	<input type="checkbox"/> 未涉及用途變更，與使用執照(變更使用執照)所載用途相符。 <input type="checkbox"/> 涉及用途變更並確實經檢討符合土管規定，並以戶為單位或以具有一小時防火時效之防火牆或防火門窗區劃為使用範圍變更，符合建築技術規則規定。	<input type="checkbox"/> 符合規定
3	公寓大廈 共用部分	<input type="checkbox"/> 未涉共用部分者。 <input type="checkbox"/> 涉共用部分者，應檢附符合公寓大廈管理條例規定之相關同意證明文件(如住戶規約影本、區分所有權人會議紀錄、管理委員會決議影本或其他足供證明同意施作之文件)。 <input type="checkbox"/> 其他：	<input type="checkbox"/> 符合規定
4	主要構造	<input type="checkbox"/> 未涉及主要構造之更動，經檢討符合規定。 <input type="checkbox"/> 建築物之樑、柱穿孔或小樑變更，確實由本建築師依建築師法第 17 條規定負責調閱查明確無經結構外審，經檢討符合建築技術規則規定。 <input type="checkbox"/> 建築物之樓板變更，經檢討符合建築技術規則規定。 <input type="checkbox"/> 既有建築物辦理耐震能力評估，經評估後認為有必要提昇其耐震能力進行補強者。 <input type="checkbox"/> 其他：	<input type="checkbox"/> 符合規定
5	防火區劃	<input type="checkbox"/> 未涉及與防火區劃之更動，原核准圖說相符。 <input type="checkbox"/> 涉及防火區劃之更動，經檢討符合建築技術規則規定。 <input type="checkbox"/> 防火門窗更新(尺寸、位置等不變)，經檢討符合建築技術規則規定。 <input type="checkbox"/> 其他：	<input type="checkbox"/> 符合規定
6	防火避難設施	<input type="checkbox"/> 未涉及防火避難設施之更動，經檢討符合建築技術規則規定。 <input type="checkbox"/> 避難層出入口變更，經檢討符合建築技術規則規定。 <input type="checkbox"/> 專有部分範圍之樓梯變更，但不包括原有室內安全梯、戶外安全梯或特別安全梯，經檢討符合建築技術規則規定。 <input type="checkbox"/> 原屋頂避難平臺依現行規定變更為屋頂平臺，經檢討符合建築技術規則規定。 <input type="checkbox"/> 其他：	<input type="checkbox"/> 符合規定
7	停車空間	<input type="checkbox"/> 未涉及停車空間變更，與原核准圖說相符。 <input type="checkbox"/> 涉及建築物之法定空地之汽車或機車車位之變更，經檢討符合建築技術規則規定。 <input type="checkbox"/> 涉及建築物原核准使用執照之停車空間，增設無障礙車位、增減自設汽(機)車停車位，不變更原核准車道範圍及原核准用途，不涉及容積樓地板面積變更，經檢討符合建築技術規則規定。 <input type="checkbox"/> 其他：	<input type="checkbox"/> 符合規定
8	建築物之 分戶牆	<input type="checkbox"/> 未涉分戶牆變更，與原核准圖說相符。 <input type="checkbox"/> 分戶：涉建築物於民國八十八年十月五日前已完成分戶，並經戶政機關增編門牌且於地政機關完成個別產權登記，各戶經檢討符合建築技術規則規定(含衛生設備檢討)。 <input type="checkbox"/> 合戶：涉非屬承重牆且申請範圍總樓地板面積小於五百平方公尺(合併為一戶)之專有部分分戶牆變更，走廊及樓梯經檢討符合建築技術規則規定。 <input type="checkbox"/> 其他：	<input type="checkbox"/> 符合規定

9	外牆	<input type="checkbox"/> 未涉外牆變更，與原核准圖說相符。 <input type="checkbox"/> 涉外牆穿孔以外之非屬結構牆(或承重牆)外牆變更，確實由本建築師依建築師法第17條規定負責調閱查明確無經都市設計審議。 <input type="checkbox"/> 其他：	<input type="checkbox"/> 符合規定
10	防空避難設備	<input type="checkbox"/> 未涉防空避難設備變更。 <input type="checkbox"/> 供防空避難設備使用之樓地板面積未達二百平方公尺，於不妨礙防空避難功能原則下兼作非營業性之建築物附屬設施使用，經都發局會同臺中市政府警察局審查核准。	<input type="checkbox"/> 符合規定
11	無障礙設施	<input type="checkbox"/> 中華民國一百零二年一月一日以後申請建造執照之建築物，應符合建築技術規則建築設計施工編第十章無障礙建築物之規定，不得依身心障礙者權益保障法第五十七條規定提具替代改善計畫。 <input type="checkbox"/> 中華民國一百零一年十二月三十一日以前申請建造執照之建築物，變更為公共建築物者，依下列規定辦理：(勾選此項者，下列選項擇一勾選) <input type="checkbox"/> (1)設置項目依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」(以下簡稱本原則)第二點辦理，各設置項目應符合申請當時(即現行)建築物無障礙設施設計規範之規定。 <input type="checkbox"/> (2)因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設施及設備確有困難者，得依身心障礙者權益保障法第五十七條及本原則提具替代改善計畫。 <input type="checkbox"/> (3)依本檢討項目規定改善增設之坡道或昇降機，其坡道、昇降機間及乘場面積合計未超過二十平方公尺部分，得不計入建築面積及各層樓地板面積。 <input type="checkbox"/> 中華民國一百零一年十二月三十一日以前申請建造執照之建築物，變更為非公共建築物者，免予檢討。	<input type="checkbox"/> 符合規定
註：簽證建築師應就表列項目之「簽證內容」及「簽證結果」欄項內填選適當條件後劃註“v”符號。			

臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照竣工申請書 E1-4 112.07

下開建物符合「臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照辦法」第五、六條規定，謹檢同建築物使用執照影本及相關證件依同辦法第七、八條規定申請核准免辦理變更使用執照。

此 致 臺中市政府都市發展局

第二階段(施工完竣)

檢附文件
(自行勾選)

- 1. 建築執照書圖(表)上傳成功清單
- 2. 竣工申請書(E1-4)(竣工時檢附)
- 3. 建築師竣工查驗簽證報告書(E1-5)
- 4. 竣工照片及索引(竣工時檢附) (E1-6)
- 5. 建築師與結構技師簽證設計圖說(正本一份副本二份)
- 6. 無妨礙公共安全逃生切結書(E1-7)
- 7. 施工核准函
- 8. ▲涉及結構補強者，應檢附結構補強施工勘驗簽證報告書及施工中照片。(E1-8)
- 9. 材料證明文件
- 10. 施工廠商基本資料
- 11. 其他_____

註：▲符號者視個案情形依規檢附，其餘為必要檢附之文件

本市 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓之 (編號：)建築物，
 申請免辦理變更使用執照，現場均依 貴局 年 月 日中市都管字第
 0000000000 號函同意施工之圖說施設完竣，使用材料均符合規定(建
 建字第 號建造執照、 建使字第 號使用執照)。

此致

臺中市政府都市發展局

申請人：○○○ (印)

身分證字號或統一編號：

地址：

建築師： (簽章)

開業證號：

事務所地址：

--	--

施工廠商： (簽章)

(營造業或土木包工業)

登記證字號：

專任工程人員：

(倘涉變更構造設備部份，由營造業簽證負責)

--	--

中華民國 年 月 日

臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照 E1-5_{112.07}

竣工查驗簽證報告書

本 建築師查驗○○○君申請座落於本市○區○○路(街)○段
○巷 弄 號○樓之○(編號：○)之免辦理變更使用執照工程，本案經
貴局○年○月○日中市都管字第 0000000000 號函同意施工，確實依「建
築技術規則」相關規定及簽證圖說，使用各項經各主管機關檢驗合格之
材料施作完成，倘有不實，願負法律一切責任。

此致

臺中市政府都市發展局

建築師：

(簽章)

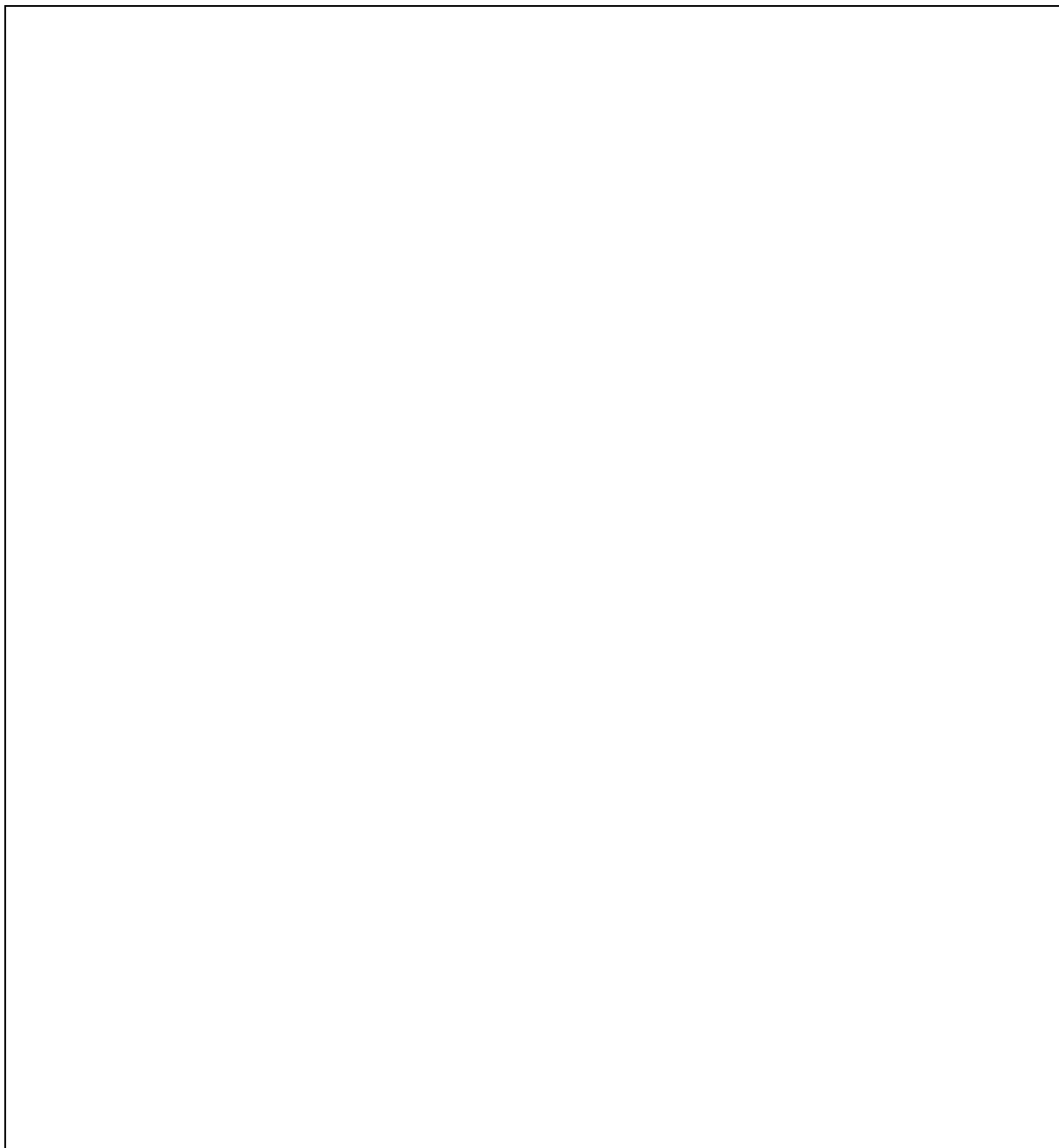
開業證號：

事務所地址：

中華民國 年 月 日

臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照 E1-6_{112.07}

建築物竣工照片及索引圖



臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照 E1-6 112.07

建築物竣工照片及索引圖

張貼後
蓋章

張貼後
蓋章

- 註：1. 建築物照片應含門牌號，提供照片若有偽造不實願負法律責任。
2. 照片應於平面圖標示相對位置。
3. 照片應顯示竣工狀態，且不得有雜物。

無妨礙公共安全逃生切結書

105.12.13 版本

本人(公司)申請本市_____區_____路_____段_____巷_____弄_____號之_____ (領有中工(府都)建建字第_____建造執照、中工(府都)建使字第_____號使用執照)，為辦理_____，違章建築已依 105 年 8 月 26 日府授都管字第 1050186183 號函訂定之「臺中市建築物變更使用執照違章建築處理原則」檢討如下表，無妨害公共安全、無阻礙避難逃生及消防救災。

項次	檢討項目	檢討結果
1	屬維護公共安全方案營建管理執行計畫中之第一、二順序執行對象。 (註：第一順序：A1、B1、B2、B3、B4 等類組。第二順序：D1、D5、F2、F3、H1 等類組。) (*注意：辦理恢復使用及供水供電應檢討第 2~7 項*)	<input type="checkbox"/> 否，已檢附違建圖說由都發局查報違建，免檢討 2~7 項 <input type="checkbox"/> 是，應檢討 2~7 項
2	地面層出入口無阻礙或封閉，依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱同編)第 90 條、第 90 條之 1 規定出入口寬度之違建者，但不包括遮雨棚架……等無礙逃生之設施。	<input type="checkbox"/> 符合(如照片編號_____)
3	屋頂平台無違反同編第 99 條避難面積之違建者，如有違反，應拆除部份違建使其避難面積達建築面積二分之一，如以走道連接避難平台者，走道有效寬度須大於樓梯寬度；以無開口之防火牆及防火樓版區劃分隔為他棟建築者，屋頂平台得僅就該棟檢討，但申請範圍位於地面層、地下層、或三樓以下與地面層同一戶可經由該戶室內梯自地面層直接避難逃生者免檢討此項。	<input type="checkbox"/> 免設置屋頂避難平台 <input type="checkbox"/> 符合(如照片編號_____)
4	直通樓梯範圍內無阻礙法定樓梯寬度之違建者，但不經由直通樓梯而直接避難逃生者免檢討。	<input type="checkbox"/> 免設置直通樓梯 <input type="checkbox"/> 符合(如照片編號_____)
5	緊急進口未封閉或未有其他阻礙物設置，未影響民眾避難逃生及消防救災。	<input type="checkbox"/> 免設置緊急進口 <input type="checkbox"/> 符合(如照片編號_____)
6	屬申請人所有權範圍內之防火間隔違建者，但經建築師檢討簽證現況符合建築技術規則第一百一十條及第一百一十條之一規定者	<input type="checkbox"/> 無違建者(如照片編號_____) <input type="checkbox"/> 符合(如照片編號_____)
7	整體性防火間隔及防火巷之無違建者。	<input type="checkbox"/> 無整體性防火間隔及防火巷者 <input type="checkbox"/> 符合(如照片編號_____)
其他說明事項：		

此致

臺中市政府都市發展局

申請人：○○○ (印)

身分證字號：

或統一編號

住 址：臺中市○○區○○路○○號

建 築 師：○○○ (簽章)

開業證號：

住 址：臺中市○○區

中 華 民 國 年 00 月 00 日

結構補強施工勘驗簽證報告書

查坐落於本市○區○路 000 號，(地號：○○區○段 0000-0000 地號等 00 筆)建築物領有(00)中工(府都)建使字第 0000 號使用執照，申請本市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照，建築物經耐震能力評估檢查結果為需補強之建築物(係指未達建築物耐震設計規範及解說第八章之規定)，必須進行補強以提升其耐震能力，且未涉建築法第 9 條建造行為者，確實依核定之評估報告書按圖施工，特此證明。

此致

臺中市政府都市發展局

立證明書人

事務所：○○○建築師事務所

建築師：○○○

開業證書：中市建開證字第○0000 號 (簽章)

所 址：臺中市○區○路 000 號 00 樓

中華民國 000 年 00 月 00 日

臺中市建築物變更使用執照違章建築處理原則

1. 臺中市政府都市發展局 102 年 4 月 9 日中市都管字第 1020049672 號函訂定
2. 臺中市政府 105 年 8 月 26 日府授都管字第 1050186183 號函修正第 3 點

- 一、臺中市政府都市發展局為要求申請案之該幢建築物達到公共安全避難逃生最基本需求，特訂定本原則。
- 二、本原則處理對象為變更使用執照申請案之申請用途係屬維護公共安全方案營建管理執行計畫中之第一、二順序執行對象。
- 三、涉及下列各項之違建暨違規部分應由申請人於變更使用執照申請案核准前自行協調拆除完竣，並檢附拆除後相片附卷為憑。
 - (一)地面層出入口有阻礙或封閉，依建築技術規則建築設計施工編，以下簡稱同編，第 90 條、第 90 條之 1 規定出入口寬度之違建者，但不包括遮雨棚架等無礙逃生之設施。
 - (二)屋頂平台有違反同編第 99 條避難面積之違建者，如有違反，應拆除部份違建使其避難面積達建築面積二分之一，如以走道連接避難平台者，走道有效寬度須大於樓梯寬度；以無開口之防火牆及防火樓版區劃分隔為他棟建築者，屋頂平台得僅就該棟檢討，但申請範圍位於地面層、地下層、或三樓以下與地面層同一戶可經由該戶室內梯自地面層直接避難逃生者免檢討此項。
 - (三)直通樓梯範圍內有阻礙同編法定樓梯寬度之違建者，但不經由直通樓梯而直接避難逃生者免檢討此項。
 - (四)緊急進口封閉或有其他阻礙物設置，影響民眾避難逃生及消防救災者。
 - (五)屬申請人所有權範圍內之防火間隔違建者，但經建築師檢討簽證現況符合建築技術規則第 110 條及第 110 條之 1 規定者，不在此限。
 - (六)整體性防火間隔及防火巷之違建。
- 四、前點以外之違章建築，依違章建築處理辦法規定續處，免要求併案拆除。

無妨礙公共安全逃生切結書

105.12.13 版本

本人(公司)申請本市_____區_____路_____段_____巷_____弄_____號之_____ (領有____中工(府都)建字第_____建造執照、____中工(府都)建使字第_____號使用執照)，為辦理_____，違章建築已依 105 年 8 月 26 日府授都管字第 1050186183 號函訂定之「臺中市建築物變更使用執照違章建築處理原則」檢討如下表，無妨害公共安全、無阻礙避難逃生及消防救災。

項次	檢討項目	檢討結果
1	屬維護公共安全方案營建管理執行計畫中之第一、二順序執行對象。(註：第一順序：A1、B1、B2、B3、B4 等類組。第二順序：D1、D5、F2、F3、H1 等類組。) (*注意：辦理恢復使用及供水供電應檢討第 2~7 項*)	<input type="checkbox"/> 否，已檢附違建圖說由都發局查報違建，免檢討 2~7 項 <input type="checkbox"/> 是，應檢討 2~7 項
2	地面層出入口無阻礙或封閉，依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱同編)第 90 條、第 90 條之 1 規定出入口寬度之違建者，但不包括遮雨棚架……等無礙逃生之設施。	<input type="checkbox"/> 符合(如照片編號_____)
3	屋頂平台無違反同編第 99 條避難面積之違建者，如有違反，應拆除部份違建使其避難面積達建築面積二分之一，如以走道連接避難平台者，走道有效寬度須大於樓梯寬度；以無開口之防火牆及防火樓版區劃分隔為他棟建築者，屋頂平台得僅就該棟檢討，但申請範圍位於地面層、地下層、或三樓以下與地面層同一戶可經由該戶室內梯自地面層直接避難逃生者免檢討此項。	<input type="checkbox"/> 免設置屋頂避難平台 <input type="checkbox"/> 符合(如照片編號_____)
4	直通樓梯範圍內無阻礙法定樓梯寬度之違建者，但不經由直通樓梯而直接避難逃生者免檢討。	<input type="checkbox"/> 免設置直通樓梯 <input type="checkbox"/> 符合(如照片編號_____)
5	緊急進口未封閉或未有其他阻礙物設置，未影響民眾避難逃生及消防救災。	<input type="checkbox"/> 免設置緊急進口 <input type="checkbox"/> 符合(如照片編號_____)
6	屬申請人所有權範圍內之防火間隔違建者，但經建築師檢討簽證現況符合建築技術規則第 110 條及第 110 條之 1 規定者	<input type="checkbox"/> 無違建者(如照片編號_____) <input type="checkbox"/> 符合(如照片編號_____)
7	整體性防火間隔及防火巷之無違建者。	<input type="checkbox"/> 無整體性防火間隔及防火巷者 <input type="checkbox"/> 符合(如照片編號_____)
其他說明事項：		

此致

臺中市政府都市發展局

申請人：(印)

身分證字號：

或統一編號

住 址：

建 築 師：(簽章)

開業證號：

住 址：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

建築物室內裝修管理辦法

1. 內政部 85 年 5 月 29 日台內營字第 8572676 號令訂定發布全文 25 條
2. 內政部 88 年 6 月 29 日台內營字第 8873690 號令修正發布第 10 條條文
3. 內政部 89 年 9 月 1 日台內營字第 8985763 號令修正發布全文 40 條；並自發布日起施行
4. 內政部 92 年 6 月 24 日臺內營字第 0920087393 號令修正發布第 2、14、15、16、19、20、24、25、26、29 條條文；增訂第 29-1 條條文；並刪除第 37 條條文
5. 內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990810345 號令修正發布全文 42 條；並自 100 年 4 月 1 日施行
6. 內政部 102 年 3 月 1 日台內營字第 1020801295 號令修正發布第 11、42 條條文；並自發布日施行
7. 內政部 108 年 6 月 17 日台內營字第 1080809064 號令修正發布第 11、16、17、20、24 條條文；並刪除第 21 條條文
8. 內政部 111 年 6 月 9 日台內營字第 1110810081 號令修正第 20 條條文

第 1 條 (法源依據)

本辦法依建築法(以下簡稱本法)第 77 條之 2 第 4 項規定訂定之。

第 2 條 (適用範圍)

供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法之規定辦理。

第 3 條 (室內裝修行為)

本辦法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：

- 一、固著於建築物構造體之天花板裝修。
- 二、內部牆面裝修。
- 三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。
- 四、分間牆變更。

第 4 條 (室內裝修從業者)

本辦法所稱室內裝修從業者，指開業建築師、營造業及室內裝修業。

第 5 條 (業務範圍)

室內裝修從業者業務範圍如下：

- 一、依法登記開業之建築師得從事室內裝修設計業務。
- 二、依法登記開業之營造業得從事室內裝修施工業務。
- 三、室內裝修業得從事室內裝修設計或施工之業務。

第 6 條 (審查機構)

本辦法所稱之審查機構，指經內政部指定置有審查人員執行室內裝修審核及查驗業務之直轄市建築師公會、縣(市)建築師公會辦事處或專業技術團體。

第 7 條 (審查機構核備)

審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，應擬訂作業事項並載明工作

內容、收費基準與應負之責任及義務，報請直轄市、縣(市)主管建築機關核備。

前項作業事項由直轄市、縣(市)主管建築機關訂定規範。

第 8 條 (審查人員)

本辦法所稱審查人員，指下列辦理審核圖說及竣工查驗之人員：

- 一、經內政部指定之專業工業技師。
- 二、直轄市、縣(市)主管建築機關指派之人員。
- 三、審查機構指派所屬具建築師、專業技術人員資格之人員。

前項人員應先參加內政部主辦之審查人員講習合格，並領有結業證書者，始得擔任。但於主管建築機關從事建築管理工作二年以上並領有建築師證書者，得免參加講習。

第 9 條 (室內裝修業應置專任專業技術人員)

室內裝修業應依下列規定置專任專業技術人員：

- 一、從事室內裝修設計業務者：專業設計技術人員一人以上。
- 二、從事室內裝修施工業務者：專業施工技術人員一人以上。
- 三、從事室內裝修設計及施工業務者：專業設計及專業施工技術人員各一人以上，或兼具專業設計及專業施工技術人員身分一人以上。

室內裝修業申請公司或商業登記時，其名稱應標示室內裝修字樣。

第 10 條 (室內裝修業登記證之申請及變更登記)

室內裝修業應於辦理公司或商業登記後，檢附下列文件，向內政部申請室內裝修業登記許可並領得登記證，未領得登記證者，不得執行室內裝修業務：

- 一、申請書。
- 二、公司或商業登記證明文件。
- 三、專業技術人員登記證。

室內裝修業變更登記事項時，應申請換發登記證。

第 11 條 (室內裝修業登記證有效期限及換證)

室內裝修業登記證有效期限為五年，逾期未換發登記證者，不得執行室內裝修業務。但本辦法中華民國 108 年 6 月 17 日修正施行前已核發之登記證，其有效期限適用修正前之規定。

室內裝修業申請換發登記證，應檢附下列文件：

- 一、申請書。
- 二、原登記證正本。
- 三、公司或商業登記證明文件。
- 四、專業技術人員登記證。

室內裝修業逾期未換發登記證者，得依前項規定申請換發。

已領得室內裝修業登記證且未於公司或商業登記名稱標示室內裝修字樣者，應於換證前完成辦理變更公司或商業登記名稱，於其名稱標示室內裝修字樣。但其公司或商業登記於中華民國 89 年 9 月 2 日前完成者，換證時得免於其名稱標示室內裝修字樣。

第 12 條 (專業技術人員離職或死亡時之備查及補足)

專業技術人員離職或死亡時，室內裝修業應於一個月內報請內政部備查。

前項人員因離職或死亡致不足第 9 條規定人數時，室內裝修業應於二個月內依規定補足之。

第 13 條 (停業及歇業)

室內裝修業停業時，應將其登記證送繳內政部存查，於申請復業核准後發還之。

室內裝修業歇業時，應將其登記證送繳內政部並辦理註銷登記；其未送繳者，由內政部逕為廢止登記許可並註銷登記證。

第 14 條 (查核室內裝修業業務)

直轄市、縣(市)主管建築機關得隨時派員查核所轄區域內室內裝修業之業務，必要時並得命其提出與業務有關文件及說明。

第 15 條 (專業技術人員定義)

本辦法所稱專業技術人員，指向內政部辦理登記，從事室內裝修設計或施工之人員；依其執業範圍可分為專業設計技術人員及專業施工技術人員。

第 16 條 (專業設計技術人員資格)

專業設計技術人員，應具下列資格之一：

- 一、領有建築師證書者。
- 二、領有建築物室內設計乙級以上技術士證，並於申請日前五年內參加內政部主辦或委託專業機構、團體辦理之建築物室內設計訓練達二十一小時以上領有講習結業證書者。

第 17 條 (專業施工技術人員資格)

專業施工技術人員，應具下列資格之一：

- 一、領有建築師、土木、結構工程技師證書者。
- 二、領有建築物室內裝修工程管理、建築工程管理、裝潢木工或家具木工乙級以上技術士證，並於申請日前五年內參加內政部主辦或委託專業機構、團體辦理之建築物室內裝修工程管理訓練達二十一小時以上領有講習結業證書者。其為領得裝潢木工或家具木工技術士證者應分別增加四十小時及六十小時以上，有關混凝土、金屬工程、疊砌、粉刷、防水隔熱、面材鋪貼、玻璃與壓克力按

裝、油漆塗裝、水電工程及工程管理等訓練課程。

第 18 條 (專業技術人員申領登記證應備文件)

專業技術人員向內政部申領登記證時，應檢附下列文件：

一、申請書。

二、建築師、土木、結構工程技師證書；或前二條規定之技術士證及講習結業證書。

本辦法中華民國 92 年 6 月 24 日修正施行前，曾參加由內政部舉辦之建築物室內裝修設計或施工講習，並測驗合格經檢附講習結業證書者，得免檢附前項第 2 款規定之技術士證及講習結業證書。

第 19 條 (專業技術人員登記證不得供他人使用)

專業技術人員登記證不得供他人使用。

第 20 條 (專業技術人員登記證有效期限及換證)

專業技術人員登記證有效期限為五年，逾期未換發登記證者，不得從事室內裝修設計或施工業務。但本辦法中華民國 108 年 6 月 17 日修正施行前已核發之登記證，其有效期限適用修正前之規定。

專業技術人員於換發登記證前五年內參加內政部主辦或委託專業機構、團體辦理之回訓訓練達十六小時以上並取得證明文件者，由內政部換發登記證。但符合第 16 條第 1 款或第 17 條第 1 款資格者，免回訓訓練。

專業技術人員逾期未換發登記證者，得依前項規定換發。

第 21 條

(刪除)

第 22 條 (申請程序)

供公眾使用建築物或經內政部認定之非供公眾使用建築物之室內裝修，建築物起造人、所有權人或使用人應向直轄市、縣(市)主管建築機關或審查機構申請審核圖說，審核合格並領得直轄市、縣(市)主管建築機關發給之許可文件後，始得施工。

非供公眾使用建築物變更為供公眾使用或原供公眾使用建築物變更為他種供公眾使用，應辦理變更使用執照涉室內裝修者，室內裝修部分應併同變更使用執照辦理。

第 23 條 (圖說審核應備書圖)

申請室內裝修審核時，應檢附下列圖說文件：

一、申請書。

二、建築物權利證明文件。

三、前次核准使用執照平面圖、室內裝修平面圖或申請建築執照之平面圖。但經直轄市、縣(市)主管建築機關查明檔案資料確無前次

核准使用執照平面圖或室內裝修平面圖屬實者，得以經開業建築師簽證符合規定之現況圖替代之。

四、室內裝修圖說。

前項第3款所稱現況圖為載明裝修樓層現況之防火避難設施、消防安全設備、防火區劃、主要構造位置之圖說，其比例尺不得小於二分之一。

第24條（室內裝修圖說內容）

室內裝修圖說包括下列各款：

- 一、位置圖：註明裝修地址、樓層及所在位置。
- 二、裝修平面圖：註明各部分之用途、尺寸及材料使用，其比例尺不得小於一百分之一。但經直轄市、縣(市)主管建築機關同意者，比例尺得放寬至二百分之一。
- 三、裝修立面圖：比例尺不得小於一百分之一。
- 四、裝修剖面圖：註明裝修各部分高度、內部設施及各部分之材料，其比例尺不得小於一百分之一。
- 五、裝修詳細圖：各部分之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於三十分之一。

第25條（圖說署名及簽證）

室內裝修圖說應由開業建築師或專業設計技術人員署名負責。但建築物之分間牆位置變更、增加或減少經審查機構認定涉及公共安全時，應經開業建築師簽證負責。

第26條（審核項目）

直轄市、縣(市)主管建築機關或審查機構應就下列項目加以審核：

- 一、申請圖說文件應齊全。
- 二、裝修材料及分間牆構造應符合建築技術規則之規定。
- 三、不得妨害或破壞防火避難設施、防火區劃及主要構造。

第27條（審核期限、限期改正及駁回）

直轄市、縣(市)主管建築機關或審查機構受理室內裝修圖說文件之審核，應於收件之日起七日內指派審查人員審核完畢。審核合格者於申請圖說簽章；不合格者，應將不合規定之處詳為列舉，一次通知建築物起造人、所有權人或使用人限期改正，逾期未改正或復審仍不合規定者，得將申請案件予以駁回。

第28條（消防安全設備變更審核）

室內裝修不得妨害或破壞消防安全設備，其申請審核之圖說涉及消防安全設備變更者，應依消防法規規定辦理，並應於施工前取得當地消防主管機關審核合格之文件。

第 29 條 (張貼許可文件、施工期限及展期)

室內裝修圖說經審核合格，領得許可文件後，建築物起造人、所有權人或使用人應將許可文件張貼於施工地點明顯處，並於規定期限內施工完竣後申請竣工查驗；因故未能於規定期限內完工時，得申請展期，未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其許可文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

前項之施工及展期期限，由直轄市、縣(市)主管建築機關定之。

第 30 條 (依圖施工、變更設計審核及竣工報驗)

室內裝修施工從業者應依照核定之室內裝修圖說施工；如於施工前或施工中變更設計時，仍應依本辦法申請辦理審核。但不變更防火避難設施、防火區劃，不降低原使用裝修材料耐燃等級或分間牆構造之防火時效者，得於竣工後，備具第 34 條規定圖說，一次報驗。

第 31 條 (派員查驗)

室內裝修施工中，直轄市、縣(市)主管建築機關認有必要時，得隨時派員查驗，發現與核定裝修圖說不符者，應以書面通知起造人、所有權人、使用人或室內裝修從業者停工或修改；必要時依建築法有關規定處理。

直轄市、縣(市)主管建築機關派員查驗時，所派人員應出示其身分證明文件；其未出示身分證明文件者，起造人、所有權人、使用人及室內裝修從業者得拒絕查驗。

第 32 條 (申請竣工查驗)

室內裝修工程完竣後，應由建築物起造人、所有權人或使用人會同室內裝修從業者向原申請審查機關或機構申請竣工查驗合格後，向直轄市、縣(市)主管建築機關申請核發室內裝修合格證明。

新建建築物於領得使用執照前申請室內裝修許可者，應於領得使用執照及室內裝修合格證明後，始得使用；其室內裝修涉及原建造執照核定圖樣及說明書之變更者，並應依本法第 39 條規定辦理。

直轄市、縣(市)主管建築機關或審查機構受理室內裝修竣工查驗之申請，應於七日內指派查驗人員至現場檢查。經查核與驗章圖說相符者，檢查表經查驗人員簽證後，應於五日內核發合格證明，對於不合格者，應通知建築物起造人、所有權人或使用人限期修改，逾期未修改者，審查機構應報請當地主管建築機關查明處理。

室內裝修涉及消防安全設備者，應由消防主管機關於核發室內裝修合格證明前完成消防安全設備竣工查驗。

第 33 條 (簡易室內裝修)

申請室內裝修之建築物，其申請範圍用途為住宅或申請樓層之樓地板

面積符合下列規定之一，且在裝修範圍內以一小時以上防火時效之防火牆、防火門窗區劃分隔，其未變更防火避難設施、消防安全設備、防火區劃及主要構造者，得檢附經依法登記開業之建築師或室內裝修業專業設計技術人員簽章負責之室內裝修圖說向當地主管建築機關或審查機構申報施工，經主管建築機關核給期限後，准予進行施工。工程完竣後，檢附申請書、建築物權利證明文件及經營造業專任工程人員或室內裝修業專業施工技術人員竣工查驗合格簽章負責之檢查表，向當地主管建築機關或審查機構申請審查許可，經審核其申請文件齊全後，發給室內裝修合格證明：

一、十層以下樓層及地下室各層，室內裝修之樓地板面積在三百平方公尺以下者。

二、十一層以上樓層，室內裝修之樓地板面積在一百平方公尺以下者。

前項裝修範圍貫通二層以上者，應累加合計，且合計值不得超過任一樓層之最小允許值。

當地主管建築機關對於第1項之簽章負責項目得視實際需要抽查之。

第34條（申請竣工查驗應備書圖）

申請竣工查驗時，應檢附下列圖說文件：

- 一、申請書。
- 二、原領室內裝修審核合格文件。
- 三、室內裝修竣工圖說。
- 四、其他經內政部指定之文件。

第35條（室內裝修業罰則1）

室內裝修從業者有下列情事之一者，當地主管建築機關應查明屬實後，報請內政部視其情節輕重，予以警告、六個月以上一年以下停止室內裝修業務處分或一年以上三年以下停止換發登記證處分：

- 一、變更登記事項時，未依規定申請換發登記證。
- 二、施工材料與規定不符或未依圖說施工，經當地主管建築機關通知限期修改逾期未修改。
- 三、規避、妨礙或拒絕主管機關業務督導。
- 四、受委託設計之圖樣、說明書、竣工查驗合格簽章之檢查表或其他書件經抽查結果與相關法令規定不符。
- 五、由非專業技術人員從事室內裝修設計或施工業務。
- 六、僱用專業技術人員人數不足，未依規定補足。

第36條（室內裝修業罰則2）

室內裝修業有下列情事之一者，經當地主管建築機關查明屬實後，報

請內政部廢止室內裝修業登記許可並註銷登記證：

- 一、登記證供他人從事室內裝修業務。
- 二、受停業處分累計滿三年。
- 三、受停止換發登記證處分累計三次。

第 37 條 (室內裝修業罰則 3)

室內裝修業申請登記證所檢附之文件不實者，當地主管建築機關應查明屬實後，報請內政部撤銷室內裝修業登記證。

第 38 條 (專業技術人員罰則 1)

專業技術人員有下列情事之一者，當地主管建築機關應查明屬實後，報請內政部視其情節輕重，予以警告、六個月以上一年以下停止執行職務處分或一年以上三年以下停止換發登記證處分：

- 一、受委託設計之圖樣、說明書、竣工查驗合格簽章之檢查表或其他書件經抽查結果與相關法令規定不符。
- 二、未依審核合格圖說施工。

第 39 條 (專業技術人員罰則 2)

專業技術人員有下列情事之一者，當地主管建築機關應查明屬實後，報請內政部廢止登記許可並註銷登記證：

- 一、專業技術人員登記證供所受聘室內裝修業以外使用。
- 二、十年內受停止執行職務處分累計滿二年。
- 三、受停止換發登記證處分累計三次。

第 40 條 (重新申請登記)

經依第 36 條、第 37 條或前條規定廢止或撤銷登記證未滿三年者，不得重新申請登記。

前項期限屆滿後，重新依第 18 條第 1 項規定申請登記證者，應重新取得講習結業證書。

第 41 條 (書表格式)

本辦法所需書表格式，除第 33 條所需書表格式由當地主管建築機關定之外，由內政部定之。

第 42 條 (施行日)

本辦法自中華民國 100 年 4 月 1 日施行。

本辦法修正條文自發布日施行。

臺中市建築物室內裝修審查機構作業事項規範

1. 臺中市政府 100 年 1 月 26 日府授都建字第 0991003545 函訂定
2. 臺中市政府 100 年 7 月 11 日府授都管字第 1000132882 號函修正第 11 點並自即日起生效
3. 臺中市政府 103 年 11 月 25 日府授都管字第 1030243308 號函修正
4. 臺中市政府都市發展局 104 年 10 月 22 日中市都管字第 1040178697 號令修正第 14 點
5. 臺中市政府 107 年 3 月 31 日府授都管字第 1070069571 號函修正部分規定及第 14 點附表

一、臺中市政府(以下簡稱本府)依建築物室內裝修管理辦法(以下簡稱本辦法)第 7 條第 2 項規定訂定本規範。

二、本規範用詞定義如下：

(一)審查機構，係指經內政部指定置有審查人員執行室內裝修審核及查驗業務之社團法人臺中市大臺中建築師公會或專業技術團體，並經臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)核備而得於臺中市(以下簡稱本市)執行業務者。

(二)簡易室內裝修，係指依本辦法第 33 條規定申請室內裝修建築物。

三、本府委託審查機構辦理室內裝修之圖說審核及竣工查驗，應由雙方訂定行政契約，明定雙方權利、義務及責任之劃分。

四、審查機構辦理室內裝修之圖說審核及竣工查驗應依本辦法第 7 條第 1 項及本規範規定，擬訂作業事項並載明工作內容與應負之責任及義務，報請都發局核備。

五、除休閒娛樂服務業及電子遊戲場業外，申請簡易室內裝修之建築物，其申辦程序如下：

(一)裝修圖說由依法登記開業之建築師或室內裝修業專業設計技術人員簽章負責，免申請室內裝修圖說審核。如涉及分間牆變更者，應依本辦法第 25 條規定辦理。

(二)消防安全設備於申報施工及工程完竣審查時，由消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員簽證負責，免送臺中市政府消防局審查。

(三)施工完竣後由營造業專任工程人員或室內裝修專業施工技術人員查驗簽章。

前項第 2 款簽證文件副本應送臺中市政府消防局備查。

六、審查機構辦理室內裝修圖說審核及竣工查驗，應指派具有本辦法規定審查人員資格者為之，並應將審查人員造冊送都發局備查。

七、審查機構於本市設有分支機構者，得以各該分支機構為受理申請單位辦理圖說審核及竣工查驗。但應以審查機構名義行之。

八、室內裝修圖說審核及竣工查驗作業流程如附表一、附表二。

簡易室內裝修圖說審核及竣工查驗作業流程如附表三、附表四。

九、審查機構圖說審核，應依下列辦理：

- (一)申請書圖文件應齊全。
- (二)室內裝修及使用材料應符合建築技術規則之規定。
- (三)防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造應符合規定，不得有破壞或妨害情形。

十、審查機構竣工查驗，應依下列辦理：

- (一)現場查核與圖說相符。
- (二)使用之防火材料應附具檢測合格之證明文件及出廠證明。

符合本規範第5點規定者，經審核其申請文件齊全後，發給室內裝修合格證明，得免現場查核，必要時應依前項規定辦理。

十一、本辦法第27條所定改正期限為六個月；第32條第3項所定修改期限為三個月。

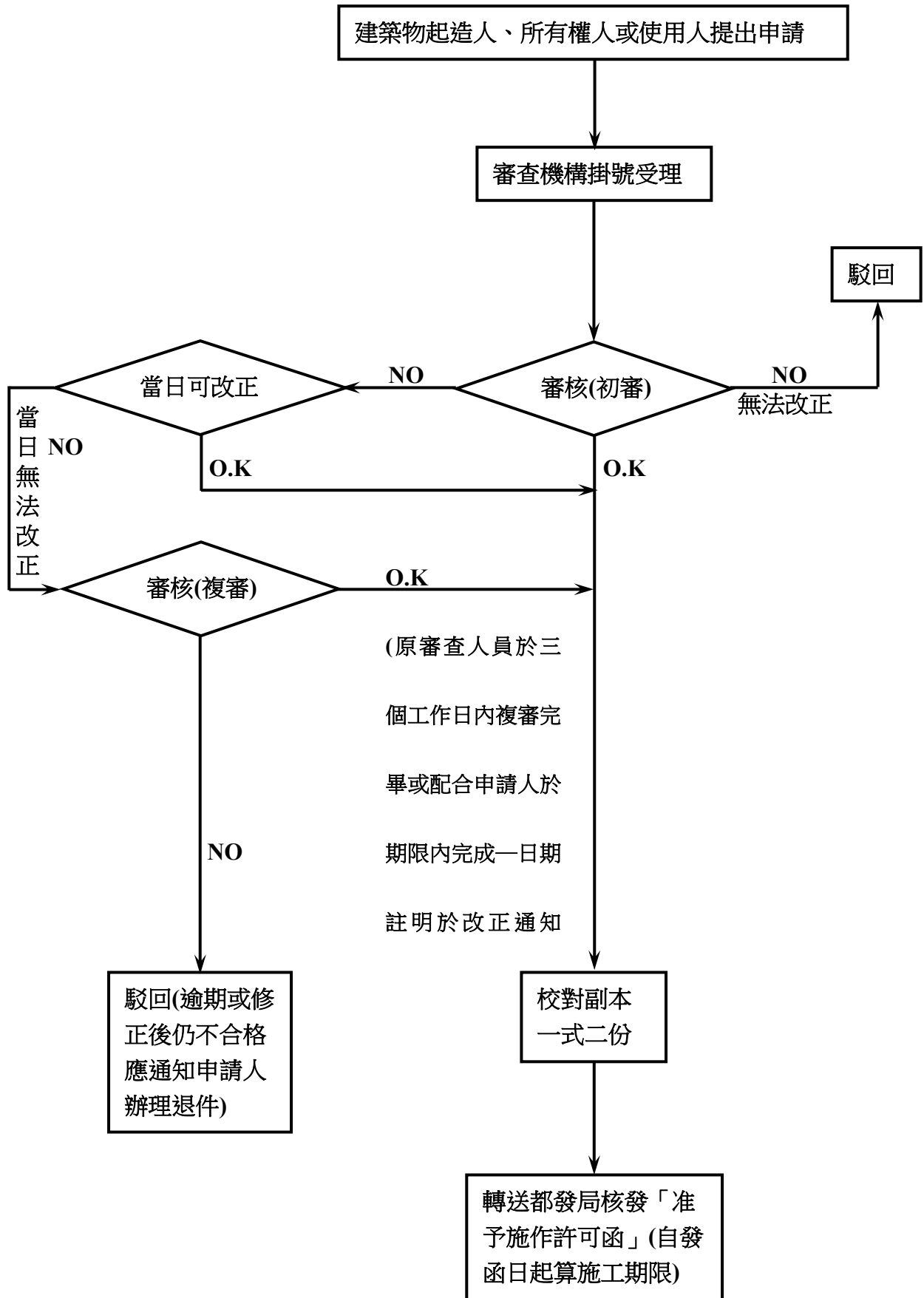
十二、室內裝修施工期限自核發施作許可函起六個月為限，申請人因故未能如期完工時，得於期限屆滿前申請展期六個月，並以一次為限；未依規定申請展期或已逾展期期限仍未完工者，其許可文件自期限屆滿之日起，失其效力。但因工程鉅大或情形特殊，經都發局核可者，不在此限。

十三、審查機構應設審查小組，就所受理申請案(審核圖說及竣工查驗)實施複查，每半年複查一次，其複查件數不得少於總申請案之十分之一，複查結果應報都發局備查。

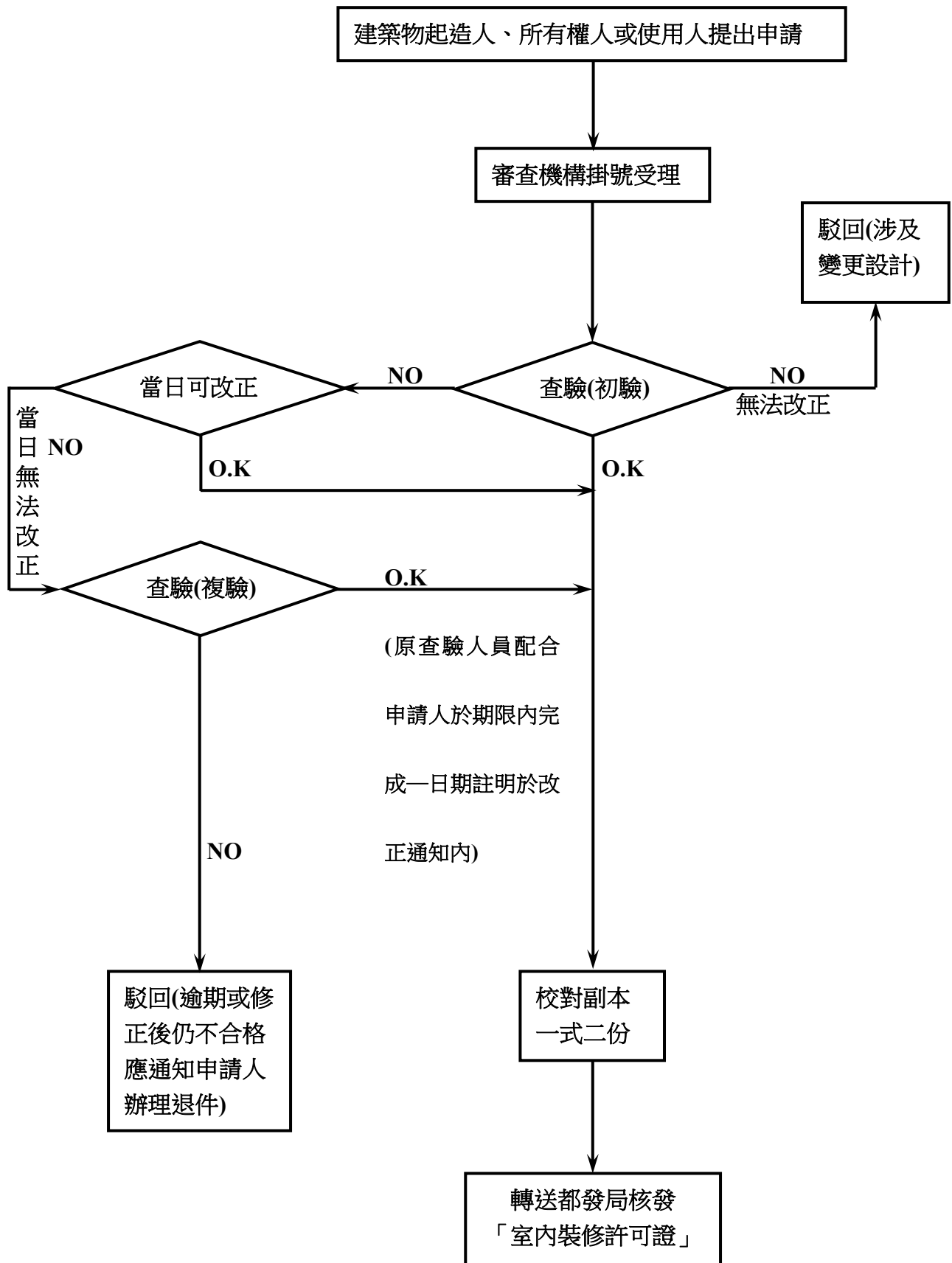
十四、室內裝修相關書表，依內政部訂頒之格式辦理；簡易室內裝修申請書表文件如附表；必要時審查機構得報請都發局補充之。

十五、都發局得就審查機構審核及查驗合格之案件實施抽查。

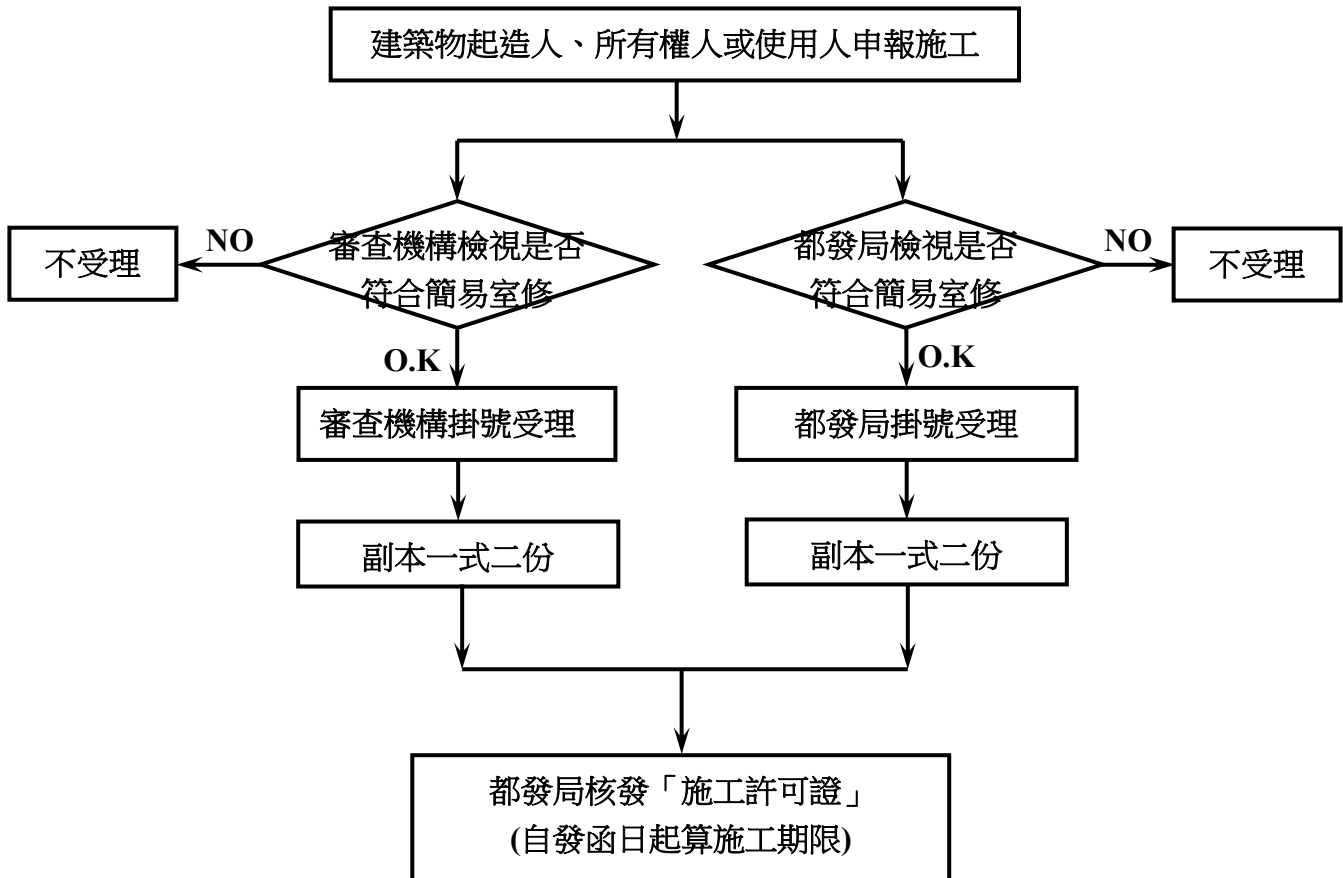
附表一、申請圖說審核階段作業流程



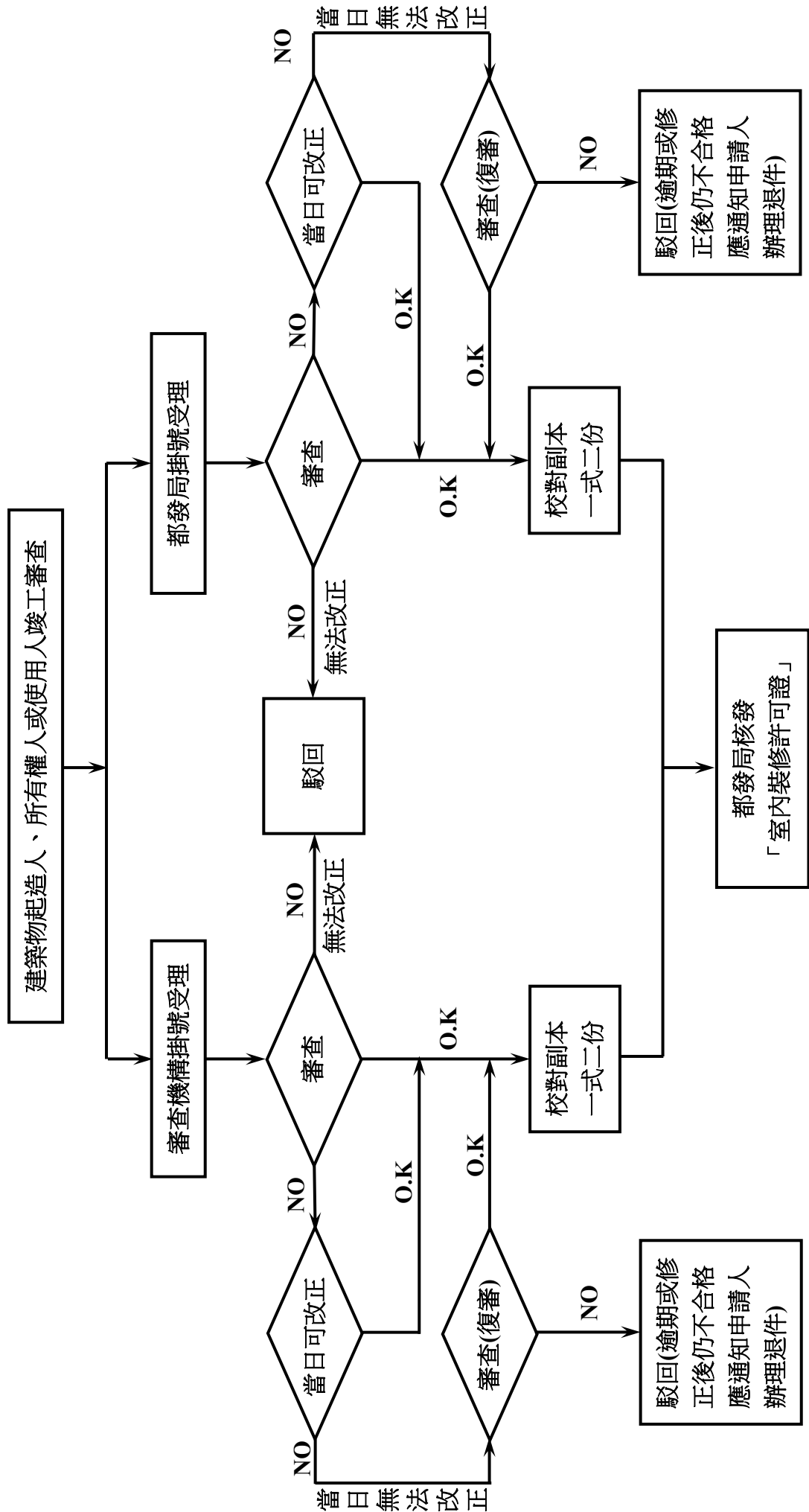
附表二、申請竣工查驗階段作業流程



附表三、簡易室內裝修圖說審核階段作業流程



附表四、簡易室內裝修竣工查驗階段作業流程



第十四點附表：臺中市建築物簡易室內裝修施工許可證申請書

本室內裝修工程遵依「建築物室內裝修管理辦法」第 33 條規定，檢附經開業建築師或室內裝修業(設計)簽章負責之室內裝修相關圖說及其他相關文件，報請准予發給施工許可函。

此 致
都市發展局

申請人： (簽名或蓋章)
申請日期： 年 月 日

【壹、檢附文件及裝修場所基本資料】

檢附文件 (依序排列)	1. 臺中市建築物簡易室內裝修施工許可證申請書(A0 表)		
	2. 臺中市建築物簡易室內裝修設計圖說簽章合格申報表(A1 表)		
	3. 臺中市建築物簡易室內裝修施工許可行政項目審核表(A2 表)		
	4. 建築物簡易室內裝修委託書(A3 表)		
	5. 建築師或室內裝修業(設計)切結書(A4 表)		
	6. 建築師或室內裝修業(設計)證明文件		
	7. 室內裝修業應檢附相關商業同業公會會員證影本(為開業建築師者則免附)		
	8. 消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員簽證表(裝修前)(A5 表)		
	9. 消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員證書		
	10. 建築物使用執照影本		
	11. 前次核准使用執照平面圖、室內裝修平面圖		
	12. 建築物室內裝修管理辦法第 24 條規定之室內裝修圖說(正本一份，副本二份)		
	13. 綠建材使用率報告書圖		
	14. 建築物權利證明文件(必要文件：建物登記謄本及建物測量成果圖，有效期限為 3 個月) (視個案情形需檢附文件) <input type="checkbox"/> (1) 建物使用權同意書(申請人非建物所有權人應檢附) <input type="checkbox"/> (2) 公寓大廈相關證明或同意文件(涉共用部分應檢附)		
裝修地址	臺中市○○區○○里○○路○○號		
使用執照 字號	○○中都使字第○○號	使用執照或變更使 用執照原核准用途	(類組別：)
變 更 使 用 執 照 字 號	○○中市都管字第○○號	裝修後實際用途 (詳備註一)	(類組別：)
備 註	備註一：(視個案情形勾選) <input type="checkbox"/> (併案辦理免辦理變更使用執照)建築物實際裝修後用途變更者，應符合都市計畫、土地使用管制及依「臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照辦法」相關規定，併案申請免辦理變更使用執照變更後之用途。 <input type="checkbox"/> (免提出申請變更使用執照)建築物實際裝修後用途變更者，應符合都市計畫及土地使用管制及依「臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照辦法」相關規定，得免提出申請變更使用執照。		

【貳、申請人基本資料】

姓名或法人名稱		身分證字號 或統一編號		(簽名或蓋章)
法定負責人姓名		連絡電話		
地 址				

【參、開業建築師或室內裝修業(設計)基本資料】

建築師事務所或 室內裝修業名稱		開業證書或 登記證字號		(簽名及蓋章)
負責人姓名		連絡電話		
所址或公司地址				
設計建築師或 專業設計技術人員		開業證書或 登記證字號		

第十四點附表：臺中市建築物簡易室內裝修設計圖說簽章合格申報表

【壹、開業建築師或室內裝修業(設計)基本資料及申報意見】 填表日期： 年 月 日

裝修地址	臺中市○○區○○里○○路○○號			(簽名及蓋章)
建築師事務所或室內裝修業名稱		開業證書或登記證字號		
開業建築師或專業設計技術人員		聯絡電話		
申報意見	<input type="checkbox"/> 本案申請辦理簡易室內裝修設計圖說符合法令規定，請都市發展局核發施工許可函。			

【貳、裝修概要】

裝修樓層	裝修位置	申請面積(m ²)	用途(裝修後建築物用途)

【參、分間(戶)牆、防火門、裝修材料】

裝修樓層	空間名稱	裝修位置 (牆面、天花板、分間牆)	防火性能 (耐燃級數/防火時效/阻熱性)	數量 (m ² 、樘)	材料規格、名稱

※牆面、天花板、分間(戶)牆之裝修材料若採用同一材質，仍應分別表列並填載裝修數量；分間(戶)牆之「規格」除應載明牆面材質外，並應敘明牆體厚度。

【肆、申報內容】

※室內裝修從業者應就表列項目之「檢查結果」及「說明」欄項內填選適當條件後劃註“”符號，並戳蓋騎縫章。

項次	項 目	檢查結果	說 明 (有複數選項時請擇一檢討)
1	簡易室內裝修 審查許可條件	<input type="checkbox"/> 符合	在裝修範圍內以一小時以上防火時效之防火牆、防火門窗區劃分隔。
		<input type="checkbox"/> 符合	未妨礙或破壞防火避難設施、消防安全設備、防火區劃及主要構造。
		<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 本案裝修申請範圍用途為住宅。 <input type="checkbox"/> 本案裝修申請範圍用途為非住宅，本案申請樓層之樓地板面積符合下列之一：(下列裝修範圍貫通二層以上者，應累加合計，且合計值不得超過任一樓層之最小允許值。) 1. 位於 10 層以下樓層及地下室各層，室內裝修之樓地板面積在 300 平方公尺以下者。 2. 位於 11 層以上樓層，室內裝修之樓地板面積在 100 平方公尺以下者。
2	建築物權利 證明文件	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 建築物有辦理產權登記，檢附建物登記簿謄本及建物測量成果圖，有效期限為 3 個月。 <input type="checkbox"/> 建築物未辦理產權登記，檢附建築物使用執照及竣工圖說。
		<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 申請人非建築物所有權人，檢附建築物所有權人使用權同意書。 <input type="checkbox"/> 建築物未辦理產權登記，申請人非起造人時，檢附起造人同意書或足以證明申請人對建築物具備事實處分能力之證明文件。 <input type="checkbox"/> 申請人為建築物所有權人或未辦理產權登記之起造人，免檢附上開文件。
		<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 涉共用部分者，應檢附符合公寓大廈管理條例規定之相關同意證明文件(如住戶規約影本、區分所有權人會議紀錄、管理委員會決議影本或其他足供證明同意施作之文件)。 <input type="checkbox"/> 未涉共用部分者，免檢附上開文件。
3	室內裝修從業者資格	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 為室內裝修業(專業設計技術人員)係由依法登記之室內裝修從業者辦理，卷附相關證明文件均經當事人簽章，且核與內政部營建署網站所登載之資訊相符。(檢具建築物室內裝修業登記證、建築物室內裝修專業技術人員登記證及室內裝修業登記查詢畫面結果) <input type="checkbox"/> 為開業建築師，領有建築師證書及建築師開業證書者。
4	裝修後之建築物實際用途	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 與使用執照(變更使用執照)所載用途相符。 <input type="checkbox"/> (併案辦理免辦變更使用執照)建築物實際裝修後用途變更者，應符合都市計畫、土地使用管制及依「臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照辦法」相關規定，併案申請免辦理變更使用執照變更後之用途。 <input type="checkbox"/> (免提出申請變更使用執照)建築物實際裝修後用途變更者，應符合都市計畫及土地使用管制及依「臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照辦法」相關規定，得免提出申請變更使用執照。

5	裝修材料、分間(戶)牆及防火門	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 本案未涉及分間牆變更、增加或減少。 本案涉及分間牆變更、增加或減少： <input type="checkbox"/> 涉及公共安全： 本案涉及下列情事之一，業經開業建築師簽證負責： 1. 涉及一磚厚以上之磚牆變更。 2. 涉及厚度 12 公分以上鋼筋混凝土牆之變更。 3. 未按建築技術規則防火避難設施之下列各項目於設計圖說上逐項檢討標示符合規定者： (1)直通樓梯步行距離 (2)設置二座直通樓梯之限制 (3)走廊淨寬度 (4)避難層以外樓層出入口之寬度及數量 (5)緊急進口設置 <input type="checkbox"/> 未涉及公共安全：未涉及上開情事之一，由開業建築師或室內裝修業(專業設計技術人員)簽證負責。
		<input type="checkbox"/> 符合	申請範圍內之裝修材料、分間(戶)牆及應設之防火門符合建築技術規則之規定。
6	主要構造	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 本案未變更主要構造。 <input type="checkbox"/> 本案未妨礙或破壞主要構造。
7	防火避難設施	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 本案未變更防火避難設施。 <input type="checkbox"/> 本案未妨礙或破壞防火避難設施。 註：依建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條規定，防火避難設施變更含下列項目： (1)直通樓梯、安全梯或特別安全梯之構造、數量、步行距離、總寬度、避難層出入口數量、寬度及高度、避難層以外樓層出入口之寬度、樓梯及平臺淨寬等之變更。 (2)走廊構造及寬度之變更。 (3)緊急進口構造、排煙設備、緊急照明設備、緊急用昇降機、屋頂避難平臺、防火間隔之變更。
8	防火區劃	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 本案未變更防火區劃。 <input type="checkbox"/> 本案未妨礙或破壞防火區劃。
9	消防安全設備	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 本案未變更消防安全設備。 <input type="checkbox"/> 本案未妨礙或破壞防消防安全設備。 (本項次檢查內容，由消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人簽證負責)

第十四點附表：臺中市建築物簡易室內裝修施工許可行政項目審核表

【壹、審查人員綜合意見】

填表日期：__年__月__日

裝修地址	臺中市○○區○○里○○路○○號		(審查機構收件章)
審查人員 蓋章	審	決	
	查	行	
審查綜合 意見	<input type="checkbox"/> 本案文件齊全且符合簡易室內裝修申辦要件，准予核發施工許可函。 <input type="checkbox"/> 本案文件不齊全或不符合簡易室內裝修申辦要件，通知申請人駁回。		
註：(表列 <input type="checkbox"/> 內容應逐項填寫，不可空白)(符合勾選事項者打“ <input checked="" type="checkbox"/> ”)			

【貳、檢附文件】

項次	檢視項目	檢視結果	
		有	無
1	臺中市建築物簡易室內裝修施工許可證申請書(A0表)		
2	臺中市建築物簡易室內裝修設計圖說簽章合格申報表(A1表)		
3	臺中市建築物簡易室內裝修施工許可行政項目審核表(A2表)		
4	建築物簡易室內裝修委託書(A3表)		
5	建築師或室內裝修業(設計)切結書(A4表)		
6	建築師或室內裝修業(設計)證明文件		
7	室內裝修業應檢附相關商業同業公會會員證影本(為開業建築師者則免附)		
8	消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員簽證表(裝修前)(A5表)		
9	消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員證書		
10	建築物使用執照影本		
11	前次核准使用執照平面圖、室內裝修平面圖		
12	建築物室內裝修管理辦法第24條規定之室內裝修圖說		
13	綠建材使用率報告書圖		
14	建築物權利證明文件(同A0表)		
15	其他必要文件		

備註：掛號審查時，僅就“有”“無”之審查，不涉及內容之審查。

建築物簡易室內裝修委託書

茲委託 開業建築師：_____

室內裝修業(專業設計技術人員)：_____

全權代表本人辦理 臺中市_____區_____路_____號_____

(原臺中市_____段_____小段_____地號_____)

建築物簡易室內裝修工程請領簡易室內裝修(施工許可)一切
手續事宜特立委託書如上。

委託人：(章)_____

住 址：_____

中華民國 年 月 日

建築師或室內裝修業(設計)切結書

茲切結

1. 本案之各種印鑑及簽字與向中央主管建築機關所登記者一致無誤。
2. 本市_____區_____里_____路_____號建築物簡易室內裝修符合建築物室內裝修管理辦法第 33 條規定之簡易室內裝修。
3. 上列 1、2 各事項之切結，如有虛偽不實，願受法制裁。

此致

都市發展局

立切結書人：

建築師事務所：(章)_____

負責人：(簽章)_____

建築師：(簽章)_____

室內裝修業(設計)：(章)_____

負責人：(簽章)_____

專業(設計)技術人員：(簽章)_____

中華民國 年 月 日

建築物室內裝修消防設備師或消防安全設備設計監造 暫行人員簽證表(裝修前)

申請人_____座落臺中市_____區_____

_____建築物申請簡易室內裝修，經本消防設備師(或消防安全設備設計監造暫行人員)查核室內裝修圖說及建築物現況消防安全設備，建築物室內裝修未變更消防安全設備，且建築物現況消防安全設備符合建造當時法令(或原使用執照、原變更使用執照)核准圖說。

此致

都市發展局

消防設備師：(簽章)_____

設備師證書字號：_____

消防安全設備設計監造暫行人員：(簽章)_____

暫行職業證書字號：_____

中華民國 年 月 日

第十四點附表：臺中市建築物簡易室內裝修合格證明申請書

本裝修工程遵依「建築物室內裝修管理辦法」第 33 條規定，檢附經營造業或室內裝修業(施工)簽章負責之室內裝修相關圖說及其他相關文件，報請准予發給室內裝修合格證明。

此 致
都市發展局

申請人： (簽名或蓋章)
申請日期： 年 月 日

【壹、檢附文件及裝修場所基本資料】

檢附文件 (依序排列)	1. 臺中市建築物簡易室內裝修合格證明申請書(B0 表)		
	2. 臺中市建築物簡易室內裝修簽章人員竣工查驗合格簽章負責檢查表(B1 表)		
	3. 臺中市建築物簡易室內裝修竣工案件行政項目審核表(B2 表)		
	4. 建築物簡易室內裝修施工委託書(B3 表)		
	5. 營造業或室內裝修業(施工)切結書(B4 表)		
	6. 營造業或室內裝修業(施工)證明文件		
	7. 室內裝修業應檢附相關商業同業公會會員證影本(為營造業者則免附)		
	8. 消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員簽證表(裝修後)(B5 表)		
	9. 消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員證書		
	10. 建築物簡易室內裝修採用防火塗料施工過程紀錄表(B6 表)		
	11. 室內裝修材料相關證明文件(出廠證明、施工證明及施作位置圖) (視個案情況勾選) <input type="checkbox"/> 符合建築技術規則所列之材料 <input type="checkbox"/> 內政部認可書 <input type="checkbox"/> 經濟部商品檢驗局試驗證明		
	12. 建築物簡易室內裝修後竣工照片(含照片索引圖)(B7 表)		
	13. 都市發展局同意簡易室內裝修施工許可函		
	14. 都市發展局同意簡易室內裝修施工許可副本圖		
	15. 其他必要文件		
裝修地址	臺中市○○區○○里○○路○○號		
施工許可證 字 號	年 月 日 字第 號		
使用執照字號	○○中都使字第○○號	使用執照或變更使用執 照原核准用途	(類組別：)
變更使用執照 字號	○○中市都管字第○○號	裝修後實際用途 (詳備註一)	(類組別：)
備 註	備註一：(視個案情形勾選) <input type="checkbox"/> (併案辦理免辦變更使用執照)建築物實際裝修後用途變更者，應符合都市計畫、 土地使用管制及依「臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照辦法」 相關規定，併案申請免辦理變更使用執照變更後之用途。 <input type="checkbox"/> (免提出申請變更使用執照)建築物實際裝修後用途變更者，應符合都市計畫及土 地使用管制及依「臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照辦法」相 關規定，得免提出申請者變更使用執照。		

【貳、申請人基本資料】

姓名或法人名稱		身分證字號 或統一編號		(簽名或蓋章)
法定負責人姓名		連絡電話		
戶籍地址				

【參、開業建築師或室內裝修業(設計)基本資料】

建築師事務所或 室內裝修業名稱		開業證書或 登記證字號		(簽名及蓋章)
負責人姓名		連絡電話		
公司地址				
設計建築師或 專業設計技術人員		登記證字號		

註：室內裝修從業者辦理室內裝修設計業務，無開業證書或登記證者，由都市發展局依建築法有關規定另案處理。

【肆、營造業或室內裝修業(施工)資料】

營造廠商或 室內裝修業名稱		登記證字號		(簽名及蓋章)
負責人姓名		連絡電話		
公司地址				
專任工程人員或 專業施工技術人員		登記證字號		

註：以丙等綜合營造業擔任室內裝修施工業者，應依營造業法第7條聘任專任工程人員，或依同法第66條第4項規定委託建築師或技師逐案按各類科技師之執業範圍核實執行綜理施工管理，並檢附工程承攬手冊影本。

第十四點附表：臺中市建築物簡易室內裝修竣工查驗簽章合格檢查表

【壹、營造業或室內裝修業(設計、施工)基本資料及申報意見】 填表日期： 年 月 日

裝修地址	臺中市○○區○○里○○路○○號		
建築師事務所或室內裝修業名稱		開業證書或登記證字號	(設計業簽名及蓋章)
開業建築師或專業設計技術人員		聯絡電話	
營造業或室內裝修業名稱		登記證字號	(施工業簽名及蓋章)
專任工程人員或專業施工技術人員		聯絡電話	
申報意見	<input type="checkbox"/> 本案竣工查驗結果，裝修現況與原核準備查之臺中市建築物簡易室內裝修設計圖說簽章合格申報表及室內裝修設計圖說相符，請臺中市政府都市發展局核發簡易室內裝修合格證明。 <input type="checkbox"/> 本案竣工查驗結果，裝修現況與原核準備查之臺中市建築物簡易室內裝修設計圖說簽章合格申報表及室內裝修設計圖說不符，已由開業建築師或專業設計技術人員重行檢視併案辦理修改竣工圖，請都市發展局核發簡易室內裝修合格證明。		

【貳、裝修概要】

裝修樓層	裝修位置	申請面積(m ²)	用途 (裝修後建築物用途)

【參、分間(戶)牆、防火門、裝修材料】

裝修樓層	空間名稱	裝修位置 (牆面、天花板、分間牆)	防火性能 (耐燃級數/防火時效/阻熱性)	數量 (m ² 、樁)	材料規格、名稱

※牆面、天花板、分間(戶)牆之裝修材料若採用同一材質，仍應分別表列並填載裝修數量；分間(戶)牆之「規格」除應載明牆面材質外，並應敘明牆體厚度。

【肆、申報內容】

※室內裝修從業者應就表列項目之「檢查結果」及「說明」欄項內填選適當條件後劃註" "符號。

項次	項 目	檢查結果	說 明 (擇一)
1	變更設計	<input type="checkbox"/> 符 合	<input type="checkbox"/> 本案竣工內容核與前次核備之臺中市建築物簡易室內裝修施工許可證申請書相符。 <input type="checkbox"/> 本案經核與前次核備之臺中市建築物簡易室內裝修施工許可證申請書申請範圍及設計內容不符。但已由開業建築師或專業設計技術人員重行檢討，並檢附臺中市建築物簡易室內裝修施工許可證申請書、相關書圖文件附卷，經核與本次竣工內容相符。
2	室內裝修從業者資格	<input type="checkbox"/> 符 合	設計部份： <input type="checkbox"/> 為室內裝修業(專業設計技術人員)係由依法登記之室內裝修從業者辦理，卷附相關證明文件均經當事人簽章，且核與內政部營建署網站所登載之資訊相符。(檢具建築物室內裝修業登記證、建築物室內裝修專業技術人員登記證及室內裝修業登記查詢畫面結果) <input type="checkbox"/> 為開業建築師，領有建築師證書及建築師開業證書者。
		<input type="checkbox"/> 符 合	施工部份： <input type="checkbox"/> 為室內裝修業(專業施工技術人員)，係由依法登記室內裝修從業者辦理，卷附相關證明文件均經當事人簽章，核與內政部營建署網站所登載資訊相符。(檢具建築物室內裝修業登記證、建築物室內裝修專業技術人員登記證及室內裝修業登記查詢畫面結果) <input type="checkbox"/> 為營造業，檢具綜合營造業登記證書影本、營造業登記資料查詢畫面結果、專任工程人員(主任技師或主任建築師)證書正反面影本(如無專任工程人員須檢附逐案簽證報備公文及登錄表)。
3	裝修材料、分間(戶)牆及防火門	<input type="checkbox"/> 符 合	室內裝修材料相關證明文件(出廠證明、施工證明及施作位置圖) (視個案情況勾複選) <input type="checkbox"/> 符合建築技術規則所列之材料 <input type="checkbox"/> 內政部認可書 <input type="checkbox"/> 經濟部商品檢驗局試驗證明
		<input type="checkbox"/> 符 合	<input type="checkbox"/> 申請範圍內之裝修材料、分間(戶)牆及應設之防火門符合建築技術規則之規定。 <input type="checkbox"/> 其他：

第十四點附表：臺中市建築物簡易室內裝修竣工案件行政項目審核表

【壹、審查人員基本資料及綜合意見】

填表日期：___年___月___日

裝修地址	臺中市○○區○○里○○路○○號			
施工許可證字號	年 月 日	審 查	決 行	
	中市都管字 第 號			
審查人員姓名		(審查人員簽章)		(審查機構代表章)
審查綜合意見	<input type="checkbox"/> 本案審查結果，相關文件齊全且符合規定，准予核發簡易室內裝修合格證明。 <input type="checkbox"/> 本案審查結果，相關文件不齊全或檢視部分內容不符規定，通知申請人駁回。			
註：(表列 <input type="checkbox"/> 內容應逐項填寫，不可空白)(符合勾選事項者打“ <input checked="" type="checkbox"/> ”)				

【貳、檢附文件】

項次	檢視項目	檢視結果	
		有	無
1	臺中市建築物簡易室內裝修合格證明申請書(B0表)		
2	臺中市建築物簡易室內裝修簽章人員竣工查驗合格簽章負責檢查表(B1表)		
3	臺中市建築物簡易室內裝修竣工案件行政項目審核表(B2表)		
4	建築物簡易室內裝修施工委託書(B3表)		
5	營造業或室內裝修業(施工)切結書(B4表)		
6	營造業或室內裝修業(施工)證明文件		
7	室內裝修業應檢附相關商業同業公會會員證影本(為營造業者則免附)		
8	消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員簽證表(裝修後)(B5表)		
9	消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員證書		
10	建築物簡易室內裝修採用防火塗料施工過程紀錄表(B6表)		
11	室內裝修材料相關證明文件(同B0表)		
12	建築物簡易室內裝修後竣工照片(含照片索引圖)(B7表)		
13	都市發展局同意簡易室內裝修施工許可函		
14	都市發展局同意簡易室內裝修施工許可副本圖		
15	其他必要文件		

備註：掛號審查時，僅就文件“有”“無”進行審查，不涉及內容查核。

建築物簡易室內裝修施工委託書

茲委託 營造業(專任工程人員)：_____

室內裝修業(專業施工技術人員)：_____

全權代表本人辦理 臺中市_____區_____路_____號_____

(原臺中市_____段_____小段_____地號_____)

建築物簡易室內裝修工程請領簡易室內裝修(竣工合格證明)一切手續事宜特立委託書如上。

委託人：(章)_____

住 址：_____

中 華 民 國 年 月 日

營造業或室內裝修業(施工)切結書

茲切結

1. 本案之各種印鑑及簽字與向中央主管建築機關所登記者一致無誤。
2. 本市_____區_____里_____路_____號建築物簡易室內裝修符合建築物室內裝修管理辦法第 33 條規定之簡易室內裝修。
3. 上列 1、2 各事項之切結，如有虛偽不實，願受法制裁。

此致

都市發展局

立切結書人：

營造業：(章)_____

負責人：(簽章)_____

專任工程人員：(簽章)_____

室內裝修業(施工)：(章)_____

負責人：(簽章)_____

專業(施工)技術人員：(簽章)_____

中華民國 年 月 日

建築物室內裝修消防設備師或消防安全設備設計監造 暫行人員簽證表(裝修後)

申請人_____座落臺中市_____區_____

_____建築物申請簡易室內裝修，經本消防設備師(或消防安全設備設計監造暫行人員)查核室內裝修圖說及建築物現況消防安全設備，建築物室內裝修後不會破壞、妨礙及變更消防安全設備，且建築物現況消防安全設備符合建造當時法令(或原使用執照、原變更使用執照)核准圖說。

此致

都市發展局

消防設備師：(簽章)_____

設備師證書字號：_____

消防安全設備設計監造暫行人員：(簽章)_____

暫行職業證書字號：_____

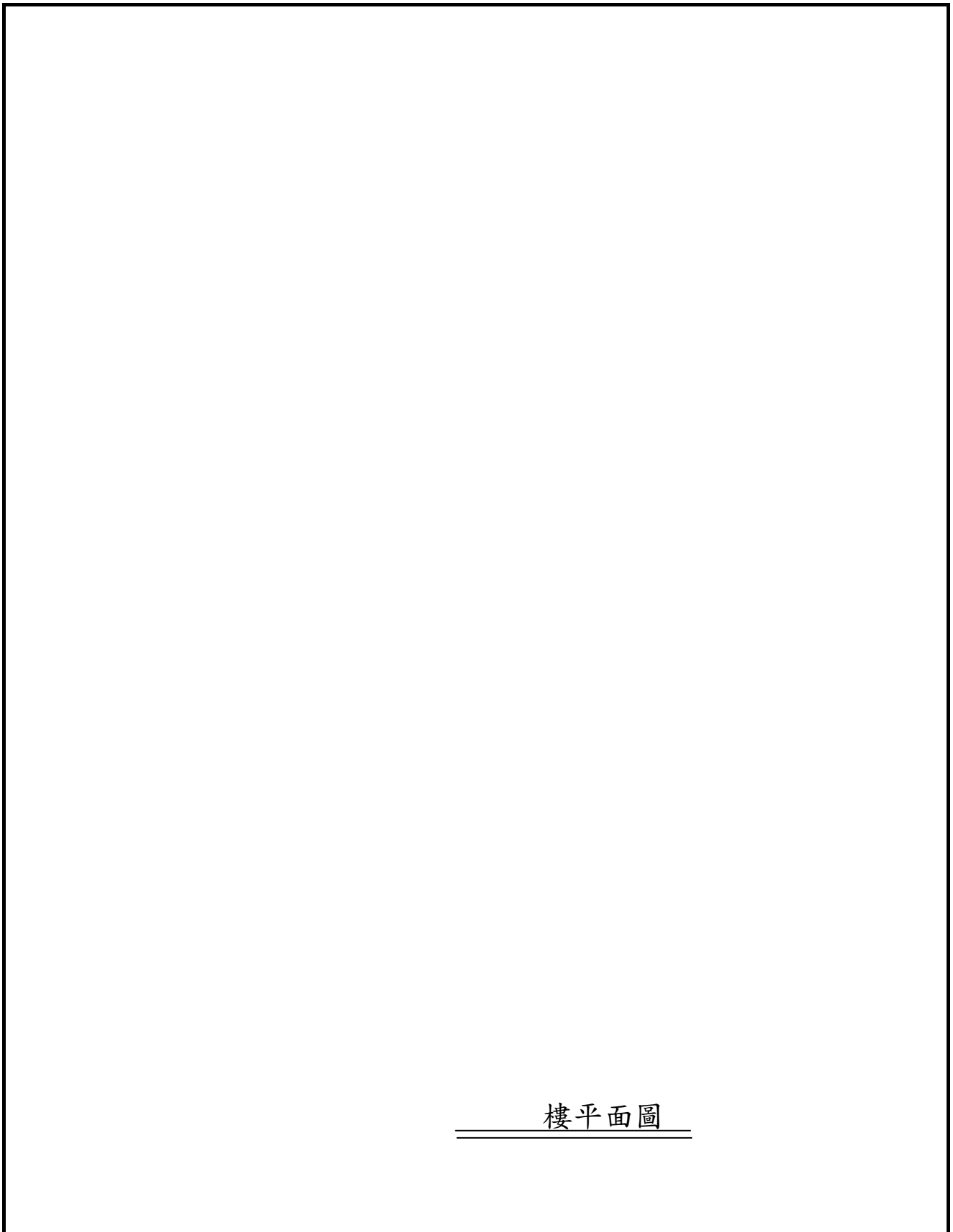
中華民國 年 月 日

【參、施工過程照片】

※照片場景應清楚呈現裝修現場施工人員塗裝過程、塗料容器上所標示之產品編號，並以文字敘明空間名稱與拍攝部位。

編號	說明：
編號	說明：

照片索引圖(範例)



註：照片索引圖大小及張數可自行斟酌

建築物簡易室內裝修後竣工照片

照片編號	空間名稱：	說明：
照片編號	空間名稱：	說明：

註：1. 建築物照片應含門牌照，提供照片若有偽造不實願負法律責任。

2. 照片應於平面圖標示相對位置。

臺中市建築基地開放空間管理維護要點

1. 臺中市政府 105 年 5 月 23 日府授都管字第 1050109043 號令訂定發布

- 一、臺中市政府為使建築基地之開放空間確實開放提供公眾自由通行或休憩，及增進市民使用權益，特訂定本要點。
- 二、本要點主管機關為臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)。
- 三、本要點所稱開放空間係指依 85 年 6 月 26 日未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法及 92 年 3 月 20 日實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法廢止前所納管之開放空間與建築技術規則建築設計施工篇第 283 條規定之開放空間定義。
- 四、開放空間興闢完竣，起造人申請使用執照時，應檢送竣工圖說及現況照片以憑勘驗，照片拍攝角度及張數以能表示開放空間全貌為準。
- 五、辦理建造執照時，起造人應檢附開放空間管理維護執行計畫書(以下簡稱執行計畫書)，本要點生效前，已領得建造執照但未領得使用執照者，應於辦理變更建造執照時併同檢附，未變更建造執照者，應併同於申請使用執照時檢附。
- 六、執行計畫書應載明下列事項：
 - (一)管理人姓名、職業、住址、身分證號碼
 - (二)開放空間設施及其管理維護事項。
 - (三)管理維護方式。
 - (四)其他管理維護執行有關事項。
- 七、開放空間所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人等應遵守執行計畫書。
- 八、開放空間屬公寓大廈者，應將執行計畫書列入公寓大廈管理規約草約；非屬公寓大廈建築物及公共開放空間所有權人，如將其房屋出售(典)贈與、繼承而移轉或出租時，應將執行計畫書列入契約。
- 九、起造人於公寓大廈管理委員會正式成立或推選管理負責人後，應將執行計畫書移交公寓大廈管理委員會或管理負責人接管，並列入公共設施移交項目。
- 十、都發局對於已核發使用執照之開放空間，應予列管並不定期實施抽查，視違規情形依相關法令規定辦理，其處理流程如附表。
- 十一、開放空間內於 103 年 12 月 25 日前已存在或既有設施，如符合下列規定，且不佔用他人或公有或公共產權，並無影響公共安全、公共衛生、公共交通者，都發局得拍照列管，除違章建築管理辦法或其他法令已有規定者依其規定處理外，免依第十點附表規定查處：
 - (一)沿街步道式開放空間全線留設寬度一點五公尺以上連接供通行使用

者。

(二)廣場式開放空間，包括有頂蓋及無頂蓋部分，應至少於每日上午九時至下午七時開放供公眾通行、休憩使用，開放之進出口開口寬度應至少留設二點五公尺以上。

前項已存在之既有設施應由所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人舉證。

附表：臺中市建築基地開放空間違規處理流程

	項目	處理流程
1	增設柵欄式圍籬有封閉開放空間致阻礙公眾進出者	固定式屬違章建築部分：由都發局依違章建築處理辦法處理，且不得分期分區緩拆。 固定式非屬違章建築或移動式部分：由都發局通知所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人依限恢復原狀，逾期未恢復原狀者，依建築法第 73 條規定辦理。
2	增設喬木灌木樹叢有封閉開放空間致阻礙公眾進出者	由都發局通知所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人依限恢復原狀，逾期未恢復原狀者，依建築法第 73 條規定辦理。但依政府機關規定鼓勵綠美化者，不在此限。
3	開放空間告示牌	若有破損、被遮掩或移除者，由都發局通知管理委員會(或管理負責人)依限恢復原狀，屆期未恢復原狀者，依建築法第 73 條規定辦理。
4	違章建築行為	由都發局依違章建築處理辦法處理。
5	保全阻擋行為	警衛或保全人員蓄意攔阻民眾使用開放空間者，由都發局通知管理委員會(或管理負責人)改善。
6	其他有妨害公共安全、公共衛生、公共交通等違規使用行為	上列項目以外之違規使用者，由都發局通知所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人依限恢復原狀，逾期未恢復原狀者，依公寓大廈管理條例第 49 條或建築法第 73 條規定處理。

招牌廣告及樹立廣告管理辦法

1. 內政部 93 年 6 月 17 日台內營字第 0930084615 號令訂定發布全文 16 條；並自發布日施行
2. 內政部 112 年 4 月 19 日台內營字第 1120804945 號令修正第 14 條之 1 條文

第 1 條 (法源依據)

本辦法依建築法第 97 條之 3 第 3 項規定訂定之。

第 2 條 (用辭定義)

本辦法用辭定義如下：

- 一、招牌廣告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告。
- 二、樹立廣告：指樹立或設置於地面或屋頂之廣告牌(塔)、綵坊、牌樓等廣告。

第 3 條 (免申請雜項執照之項目及規模)

下列規模之招牌廣告及樹立廣告，免申請雜項執照：

- 一、正面式招牌廣告縱長未超過二公尺者。
- 二、側懸式招牌廣告縱長未超過六公尺者。
- 三、設置於地面之樹立廣告高度未超過六公尺者。
- 四、設置於屋頂之樹立廣告高度未超過三公尺者。

第 4 條 (招牌廣告得突出建築物牆面及懸掛高度之範圍)

側懸式招牌廣告突出建築物牆面不得超過一點五公尺，並應符合下列規定：

- 一、位於車道上方者，自下端計量至地面淨距離應在四點六公尺以上。
 - 二、前款以外者，自下端計量至地面淨距離應在三公尺以上；位於退縮騎樓上方者，並應符合當地騎樓淨高之規定。
- 正面式招牌廣告突出建築物牆面不得超過五十公分。
前二項規定於都市計畫及其相關法令已有規定者，從其規定。

第 5 條 (應檢附文件申請審查許可及程序)

設置招牌廣告及樹立廣告者，應備具申請書，檢同設計圖說，設置處所之所有權或使用權證明及其他相關證明文件，向直轄市、縣(市)主管建築機關或其委託之專業團體申請審查許可。
設置應申請雜項執照之招牌廣告及樹立廣告，其申請審查許可，應併同申請雜項執照辦理。

第 6 條 (專業團體辦理審查及核發許可程序)

前條之專業團體受託辦理招牌廣告及樹立廣告之審查業務時，應將審查結果送當地主管建築機關，合格者，由該管主管建築機關核發許可。

第 7 條 (廣告招牌燈之裝設及管理)

招牌廣告及樹立廣告申請審查許可時，其廣告招牌燈之裝設，應依建築技術規則建築設備編第14條之規定辦理。

設置於建築物之招牌廣告及樹立廣告，其裝設之廣告招牌燈應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法之規定辦理。

第8條 (因應地方特色之發展得訂定設置規範及審查)

直轄市、縣(市)主管建築機關為因應地方特色之發展，得就招牌廣告及樹立廣告之規模、突出建築物牆面之距離，於第3條及第4條規定範圍內另定規定；並得就其形狀、色彩及字體型式等事項，訂定設置規範。

申請設置樹立廣告及招牌廣告時，直轄市、縣(市)主管建築機關應依前項規定及設置規範審查；其審查得委託第5條第1項之專業團體辦理。

第9條 (得制定標準圖樣及簡化審查程序)

直轄市、縣(市)主管建築機關依前條之設置規範，得製定各種招牌廣告及樹立廣告之標準圖樣供申請人選用。

申請人選用前項之標準圖樣時，得由直轄市、縣(市)主管建築機關簡化其審查程序。

第10條 (應標示核准字號及該標示之位置)

取得許可之招牌廣告及樹立廣告，應將許可證核准日期及字號標示於廣告物之左下角、右下角或明顯處。

第11條 (廣告變更之限制)

招牌廣告及樹立廣告未經直轄市、縣(市)主管建築機關許可，不得擅自變更；其有變更時，應重新申請審查許可。

第12條 (廣告之許可期限)

招牌廣告及樹立廣告許可之有效期限為五年，期限屆滿後，原雜項使用執照及許可失其效力，應重新申請審查許可或恢復原狀。

第13條 (應標示雙語之建築物或場所)

下列用途之建築物或場所，其招牌廣告及樹立廣告除商標以外之文字，應附加英語標示：

- 一、觀光旅館。
- 二、百貨公司。
- 三、總樓地板面積超過一萬平方公尺之超級市場、量販店、餐廳。

第14條 (不得設置廣告之場所)

下列處所不得設置招牌廣告及樹立廣告：

- 一、公路、高岡處所或公園、綠地、名勝、古蹟等處所。但經各目的事業主管機關核准者，不在此限。
- 二、妨礙公共安全或交通安全處所。
- 三、妨礙市容、風景或觀瞻處所。

- 四、妨礙都市計畫或建築工程認為不適當之處所。
- 五、公路兩側禁建、限建範圍不得設置之處所。
- 六、阻礙該建築物各樓層依各類場所消防安全設備標準規定設置之避難器具開口部開啟、使用及下降操作之處所。
- 七、其他法令禁止設置之處所。

第 14 條之 1

固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板之招牌廣告，其系統連網環境欠缺資通安全防护措施或防護不全者，直轄市、縣(市)主管建築機關應以書面命設置者立即停止使用並改善；設置者完成改善並報經直轄市、縣(市)主管建築機關同意後，始得恢復使用。

前項書面，應載明設置者不立即停止使用將依第 3 項規定辦理之意旨。

設置者未依第 1 項規定立即停止使用，直轄市、縣(市)主管建築機關得斷絕第 1 項招牌廣告使用所必須之電力或其他能源。

第 15 條 (書表格式由中央主管機關定之)

本辦法所定書、表格式，由中央主管建築機關定之。

第 16 條 (施行日)

本辦法自發布日施行。

臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法

1. 臺中市政府 100 年 12 月 22 日府授法規字第 1000247208 號令修正發布
2. 臺中市政府 108 年 12 月 3 日府授法規字第 1080287704 號令修正發布第 3、5、7、10、11 條條文

第 1 條 (法源依據)

臺中市政府為規範招牌廣告及樹立廣告之設置，依招牌廣告及樹立廣告管理辦法第 8 條規定，訂定本辦法。

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 (正面式招牌廣告設置規定)

正面式招牌廣告之設置，應符合下列規定：

- 一、縱長超過二公尺者，應申請雜項執照。
- 二、下端距離地面淨距離不得低於三公尺，並不得低於騎樓下面樑底線，上端不得高於建築物簷口底面或女兒牆。
- 三、設置於建築物各樓層者，不得覆蓋窗戶、消防避難出口或其他開口。但窗戶經開業建築師簽證符合建築技術規則通風採光及緊急進口設置規定者，不在此限。
- 四、突出牆面不得超過五十公分。
- 五、設置於樓梯間、升降機間、機械房、水塔及水箱等屋頂突出物者，上端不得高於屋頂突出物一公尺，且自屋頂版面起算不得超過九公尺。
- 六、設置於合法雨遮上方者，縱長不得超過一點五公尺，且不得超出合法雨遮範圍，並不受第 2 款之限制。
- 七、設置於透空框架上下或側邊者，除屋頂突出物之透空遮牆及立體構架外，其表面積合計不得大於透空框架透空面積之二分之一。

第 4 條 (側懸式招牌廣告設置規定)

側懸式招牌廣告之設置，應符合下列規定：

- 一、縱長超過六公尺者，應申請雜項執照。
- 二、下端距離地面淨距離不得低於三公尺，不得突出建築物牆(柱)面超過一點五公尺。但位於車道上方者，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，上端不得高於建築物簷口底面或女兒牆。
- 三、厚度不得超過五十公分。

第 5 條 (騎樓招牌廣告設置規定)

騎樓招牌廣告之設置，應符合下列規定：

- 一、設置於建築物騎樓內或騎樓版下之側懸式或懸吊式招牌，下端距離地面淨距離不得低於三公尺，厚度不得超過五十公分。

- 二、設置於建築物騎樓柱面四周，不得突出該柱各面超過三十公分，騎樓淨寬應達二點五公尺以上。
- 三、設置於騎樓內側牆面之正面式招牌廣告，不得突出騎樓內側牆面超過三十公分，下端距離地面淨距離不得低於二點一公尺。但設置位置牆面未開口且左右兩側邊緣為弧型或內嵌入牆面者，下端距離地面淨距離不受二點一公尺限制。

第6條 (空地樹立廣告設置規定)

設置於地面之樹立廣告，應符合下列規定：

- 一、空地上設置之樹立廣告，其高度超過六公尺者，應申請雜項執照。
- 二、設置於騎樓地或都市計畫規定應退縮建築範圍者，不得妨礙通行且不得突出建築線。
- 三、於騎樓地以垂直建築線方向設置者，應留設自建築線退縮四公尺後，向道路方向起算二點五公尺以上淨寬，以供行人通行，且在二點五公尺淨寬範圍內，下端距離地面淨距離不得低於三公尺，位於車道上方者，其下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺。
- 四、於騎樓地以平行建築線方向設置者，其垂直支撐構架應設置於距建築線一點五公尺之基地範圍內，除垂直支撐構架外，下端距離地面淨距離不得低於三公尺，位於車道上方者，其下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺。
- 五、高度超過六公尺者，一宗基地得設置一處。但空地面積大於六百平方公尺者，每超過六百平方公尺得增設一處。
- 六、建築基地內所有樹立廣告物總投影面積以三平方公尺為限，超過部分應計入建築面積。
- 七、設置之高度自基地地面起算不得超過十五公尺。

第7條 (屋頂樹立廣告設置規定)

設置於屋頂之樹立廣告，應符合下列規定：

- 一、高度超過三公尺者，應申請雜項執照。
- 二、自女兒牆上方留設一點五公尺以上淨距離供逃生避難使用。但自女兒牆退縮一點五公尺且自屋頂版面挑高二公尺以上設置者、於斜屋頂版面上設置者，或於樓梯間、升降機間、機械房、水塔及水箱等屋頂突出物設置者，不在此限。
- 三、廣告物面板總長度，不得大於屋頂層周邊水平投影總長度之三分之一。
- 四、設置之高度自屋頂版面起算不得超過九公尺。
- 五、設置之高度自地面起算超過二十公尺者，應依規定裝設安全避雷措施，高度超過四十五公尺者，應設置航空障礙燈。

六、不得影響消防安全及防火避難。

第 8 條 (廣告內容限制規定)

招牌廣告及樹立廣告內容不得妨害公共秩序及善良風俗。

第 9 條 (材質及燈具設置規定)

招牌廣告及樹立廣告材質應注意安全性。其照明方式採外架照明者，燈具不得突出建築線二公尺，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，用電裝置設備應符合屋內線路裝置規則規定。

第 10 條 (住宅區燈具設置規定)

招牌廣告及樹立廣告設置於住宅區四樓以上或高度超過十公尺者，不得使用閃爍式燈光照明、電視牆及電腦顯示板。但建築物臨接寬度在二十公尺以上道路且樓高在三十公尺以上，於屋頂設置廣告物者，不在此限。

第 11 條 (申辦許可證之流程)

招牌廣告及樹立廣告設置許可審查程序分為圖說審查及竣工查驗。圖說審查合格者，准予施工，並應於三個月內辦理竣工查驗。竣工查驗合格者，發給廣告物許可證。

應送都市設計審議案件，其招牌廣告及樹立廣告圖說提案經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過者，得不受第 3 條第 6 款、第 7 款、第 6 條第 5 款、第 6 款及第 7 條第 3 款規定之限制。

第 12 條 (圖說審查應檢附書件)

申請設置招牌廣告及樹立廣告圖說審查，應備具申請書，並檢附下列書件，向都發局或都發局委託之專業團體提出：

- 一、簽證表。
- 二、審查表。
- 三、設計圖及其說明。
- 四、設置處所之所有權證明文件或使用權同意書。
- 五、有公寓大廈管理條例第 8 條情事者，應檢附經區分所有權人會議之決議文件或社區規約；有公寓大廈管理條例第 33 條情事者，應檢附區分所有權人同意書。
- 六、應經都市設計審議之地區，檢附都市設計審查審定書有關廣告物設置部分資料。
- 七、面臨未開闢道路或既成巷道之空地上申請設置樹立廣告者，應檢附建築線指定文件。但已取得雜項執照者免附。
- 八、位於公共設施預定地者，應檢附切結書切結將來政府開闢公共設施時應無償拆除。
- 九、廣告塔設於建築物屋頂者，應檢附建築物結構安全證明。但已取得雜項執照者免附。
- 十、其他經都發局公告之文件。

前項第3款設計圖及其說明應載明內容、長寬高尺寸、與建築物或申請基地之關係位置、材料、比例。

第13條 (竣工查驗應檢附書件)

申請招牌廣告及樹立廣告設置竣工查驗，應備具申請書，並檢附下列書件，向都發局或都發局委託之專業團體提出：

- 一、責任施工保證書。
- 二、現場竣工照片。
- 三、其他經都發局公告之文件。

第14條 (雜項執照申辦規定)

招牌廣告及樹立廣告依規定應申辦雜項執照者，得併同建造執照辦理。

第15條 (面板變更備查)

廣告物未逾廣告物許可證有效期限，其構架之尺寸位置未變更，僅更換廣告物面板者，得無須再重新申請廣告物許可證，由原申請人檢附現況照片報請都發局備查。

第16條 (重新申請設置應備書件)

廣告物逾許可有效期限，重新申請設置，其構架之尺寸位置未變更者，得備具申請書，並檢附下列書件，向都發局或都發局委託之專業團體提出，直接發給廣告物許可證，不受第11條二階段程序限制：

- 一、設計圖及其說明。
- 二、設置處所之所有權證明文件或使用權同意書。
- 三、有公寓大廈管理條例第8條情事者，應檢附經區分所有權人會議之決議文件或社區規約；有公寓大廈管理條例第33條情事者，應檢附區分所有權人同意書。
- 四、責任施工保證書。
- 五、其他經都發局公告之文件。

第17條 (標準圖說簡化申辦流程)

招牌廣告及樹立廣告之標準圖樣，由都發局另定之。

選用前項標準圖樣設置廣告者，其圖說審查及竣工查驗得於竣工後合併辦理，並免附設計圖及其說明。

第18條 (核准字號標示規定)

取得許可之招牌廣告及樹立廣告，應將許可證核准日期及字號標示於廣告物之左下角、右下角或明顯處。

第19條 (書表格式由都發局另定)

本辦法之書表格式，由都發局另定之。

第20條 (施行日期)

本辦法自發布日施行。

臺中市招牌廣告標準圖樣設置基準

1. 臺中市政府 104 年 5 月 20 日府授都廣字第 10401091431 號令訂定發布(申請書 111 年 2 月 1 日版本)

- 一、臺中市政府為訂定廣告物標準圖樣及簡化設置許可申辦流程，依臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法第 17 條、第 19 條規定，訂定本基準。
- 二、設置廣告物選用本基準各款標準圖樣者，其圖說審查及竣工查驗於竣工後應合併辦理，並免附設計圖及其說明。
 - (一)正面式招牌廣告標準圖樣。
 - (二)側懸式招牌廣告標準圖樣。
 - (三)騎樓正面式、懸吊式招牌廣告標準圖樣。
 - (四)騎樓柱面式招牌廣告標準圖樣。
 - (五)雨遮或透空框架樑上樹立式招牌廣告標準圖樣。
- 三、前點相關書表之格式分為政府機關及民眾使用，如附件一、二。

附件一 臺中市招牌廣告設置許可自主檢視表(政府機關簡化版)

機關名稱：

設置地點：

區 _____ 路街 _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號 _____ 樓

檢 視 資 料						
項次	項目	書件 編號	內容	有	無	備 註
1	申請書	Sd1	申請機關資料填載、廣告物 資料填載、機關用印			
2	廣告物標準圖說	Sd2-1 Sd2-2 Sd2-3 Sd2-4	廣告物型式			廣告物類型選定(機 關用印)
3	竣工照片	Sd3	1. 竣工位置照片 廣告物遠景 1 張 廣告物近景 1 張 2. 許可證用照片 黏貼一張照片、浮貼兩張 照片(以相片紙輸出)			1. 確認廣告物設置位 置 2. 廣告物本體不能有 被其他物件遮蓋
4	其他文件	-	都市設計審查審定書彩色影 本			經都市設計審議者應 檢附

※註一：本版本適用範圍：設置於政府各級機關及所屬各單位(不含國營企業)之公有建築物的廣告物，此範圍外均適用
民眾簡化版。

※註二：標準圖說適用範圍：正面式招牌廣告：廣告物面板含外框支架，縱長二公尺以下。
側懸式招牌廣告：廣告物面板含外框支架，縱長六公尺以下。
騎樓正面式及騎樓懸吊式招牌廣告：廣告物面板含外框支架，縱長二公尺以下。
騎樓柱面式招牌廣告：廣告物面板含外框支架，突出柱面距離小於十五公分。
雨遮或透空框架樑上樹立式廣告(不含屋頂樹立廣告)：廣告物面板含外框支架，縱長小
於一點五公尺。

※註三：本表由申請人送件前自行檢視勾選“√”，檢附文件影本應加註『影本與正本相符』並由檢附人蓋章。

～臺中市政府都市發展局 關心您～

臺中市招牌廣告設置許可申請書(政府機關簡化版)

Sd1

申請日期： 年 月 日

申請事項	<input type="checkbox"/> 申請新設置 <input type="checkbox"/> 申請面板變更 <input type="checkbox"/> 申請重新設置 (請打✓)		
機關名稱 (請加註負責人)		電話	
地址	縣市	鄉鎮市區	路街 段 巷 弄 號 樓
廣告物類型	<input type="checkbox"/> 正面式 設置_____處		<input type="checkbox"/> 騎樓正面式 設置_____處 <input type="checkbox"/> 騎樓懸吊式 設置_____處
	<input type="checkbox"/> 側懸式 設置_____處		<input type="checkbox"/> 樹立式 設置_____處
廣告內容		工程造價	元
人工光源最大亮度光曝露值	1. 於商業區晚上六時至十一時，最大亮度光曝露值為 _____ cd/m^2 2. 除上述區域及時段外，最大亮度光曝露值為 _____ cd/m^2 (以不超過註二之建議值為主)		
設置地點	區 路街 段 巷 弄 號 樓		
設置期間	<input type="checkbox"/> 自中華民國____年____月____日起至____年____月____日。 <input type="checkbox"/> 自立書之日起至本局核發招牌廣告及樹立廣告許可證法定有效期限。		
廣告物安全責任施工保證	使用期間廣告物如非屬不可抗拒之天然災害或蓄意破壞者外，發生任何意外肇致危險或傷害他人時，由申請機關自負法律責任。		
委託審查機關名稱		擬辦	
委託審查意見			
備註			
此致 臺中市政府都市發展局 <div style="text-align: right;">申請機關 (機關用印)</div>			

※註一：粗框部分申請人免填。

※註二：行政院環境保護署一百零九年三月十九日環署空字第一〇九〇〇二〇六〇七 A 號函頒布「光污染管理指引」(以下簡稱本指引)，其中最大亮度曝露值建議如下：

- 對於人工光源造成之眩光不舒適，於商業區晚上六時至十一時，最大亮度光曝露建議值為 $1,000cd/m^2$ 。
- 對於人工光源造成之眩光不舒適，除上述區域及時段外，最大亮度光曝露建議值為 $650cd/m^2$ 。

※註三：本申請書內之「人工光源最大亮度光曝露值」係依據本指引之建議值，以指導申請人對人工光源進行設置。後續環境光源影響及監測依行政院環境保護署相關之規定辦理。

臺中市正面式招牌廣告標準圖說(政府機關簡化版) Sd2-1

正面式招牌廣告圖說		詳細尺寸		
	縱長(A) _____ cm			
	橫寬(B+B1) _____ cm			
	突出牆面(C) _____ cm			
	距離地面(D) _____ cm			
構造及材質				
構	燈箱廣告 <input type="checkbox"/> 1. 角鐵焊製骨架 <input type="checkbox"/> 2. 其他 _____			
造	電子顯示板 <input type="checkbox"/> 1. 鍍鋅鋼板+骨架 <input type="checkbox"/> 2. 鋁板框架+骨架 <input type="checkbox"/> 3. 其他 _____			
材	<input type="checkbox"/> 1. PC 中空板 <input type="checkbox"/> 2. 軟性 PVC 無接縫材質 <input type="checkbox"/> 3. 壓克力板 <input type="checkbox"/> 4. 烤漆板 <input type="checkbox"/> 5. 電子顯示板 <input type="checkbox"/> 6. 內藏燈管 <input type="checkbox"/> 7. 外加 LED 燈光 <input type="checkbox"/> 8. 其他 _____			
質				

法 規 檢 討 表	合格	不合格	未設置
1. 下端距地面淨距離不得小於三公尺，並不得低於騎樓下面樑底緣，上端不得高於建築物簷口底面或女兒牆。			
2. 設置於建築物各樓層者，不得覆蓋窗戶、消防避難出口或其他開口。但窗戶經開業建築師簽證符合建築技術規則通風採光及緊急進口設置規定者，不在此限。			
3. 突出牆面不得超過五十公分。			
4. 設置於樓梯間、昇降機間、機械房、水塔及水箱等屋頂突出物者，上端不得高於屋頂突出物一公尺，且自屋頂版面起算不得超過九公尺。			
5. 招牌廣告及樹立廣告材質應注意安全性。			
6. 其照明方式採外架照明者，燈具不得突出建築線二公尺，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，用電裝置設備應符合屋內線路裝置規則規定。			
7. 招牌廣告及樹立廣告設置於住宅區四樓以上或高度超過十公尺者，不得使用閃爍式燈光照明、電視牆及電腦顯示板。但建築物臨接寬度在二十公尺以上道路且樓高在三十公尺以上，於屋頂設置廣告物者，不在此限。			
8. 廣告招牌燈之裝設，應依建築技術規則建築設備編第十四條之規定辦理。			
9. 招牌廣告及樹立廣告未設置於其他法令禁止設置之處所。			
附註： 1. 建物所有權倘非機關所有，應先取得所有權人同意後方可設置，設置處所使用權倘有爭議等事項，由機關自行負責。 2. 招牌廣告施設位置需為合法建築物(構造物)，倘設置於非合法構造物者，原經核准許可證自失其效力。			

備註：法規檢討項目合格或不合格者請打「v」，未設置請標「/」。

臺中市正面式招牌廣告標準圖說(政府機關簡化版)

Sd2-2

側懸式招牌廣告圖說

<p>側懸式招牌廣告</p> <p>突出牆面(C) ≤ 1.5公尺</p> <p>縱長(A) ≤ 6公尺</p> <p>厚度(B) ≤ 50公分</p> <p>距離地面高度(D) ≥ 3公尺 但位於車道上方者(D1) ≥ 4.6公尺</p> <p>圓形 橢圓形</p> <p>縱長(A) ≤ 6公尺</p> <p>厚度(B) ≤ 50公分</p> <p>距離地面高度(D) ≥ 3公尺 但位於車道上方者(D1) ≥ 4.6公尺</p> <p>道路 人行道</p>	<p>詳細尺寸</p> <p>1. 縱長(A) _____ cm</p> <p>2. 厚度(B) _____ cm</p> <p>3. 突出牆面(C) _____ cm</p> <p>4. 距離地面高度(D) _____ cm</p>		
	<p>構造及材質</p> <p>構 造</p> <p>燈箱廣告</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 角鐵焊製骨架</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 其他 _____</p> <p>材 質</p> <p><input type="checkbox"/> 1. PC 中空板</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 軟性 PVC 無接縫材質</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 壓克力板</p> <p><input type="checkbox"/> 4. 烤漆板</p> <p><input type="checkbox"/> 5. 內藏燈管</p> <p><input type="checkbox"/> 6. 外加 LED 燈光</p> <p><input type="checkbox"/> 7. 其他 _____</p>		

側懸式電子顯示板不適用本標準圖說，倘需設置請依規二階段申請許可。

法 規 檢 討 表	合格	不合格	未設置
1. 下端距離地面淨距離不得低於三公呎，不得突出建築物牆(柱)面超過一點五公尺。但位於車道上方者，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，上端不得高於建築物簷口底面或女兒牆。			
2. 厚度不得超過五十公分。			
3. 招牌廣告及樹立廣告材質應注意安全性。			
4. 其照明方式採外架照明者，燈具不得突出建築線二公尺，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，用電裝置設備應符合屋內線路裝置規則規定。			
5. 招牌廣告及樹立廣告設置於住宅區四樓以上或高度超過十公尺者，不得使用閃爍式燈光照明、電視牆及電腦顯示板。但建築物臨接寬度在二十公尺以上道路且樓高在三十公尺以上，於屋頂設置廣告物者，不在此限。			
6. 廣告招牌燈之裝設，應依建築技術規則建築設備編第十四條之規定辦理。			
7. 招牌廣告及樹立廣告未設置於其他法令禁止設置之處所。			

附註：

1. 建物所有權倘非機關所有，應先取得所有權人同意後方可設置，設置處所使用權倘有爭議等事項，由機關自行負責。
2. 招牌廣告施設位置需為合法建築物(構造物)，倘設置於非合法構造者，原經核准許可證自失其效力。

備註：法規檢討項目合格或不合格者請打「v」，未設置請標「/」。

臺中市騎樓正面式懸吊式招牌廣告標準圖說(政府機關簡化版)

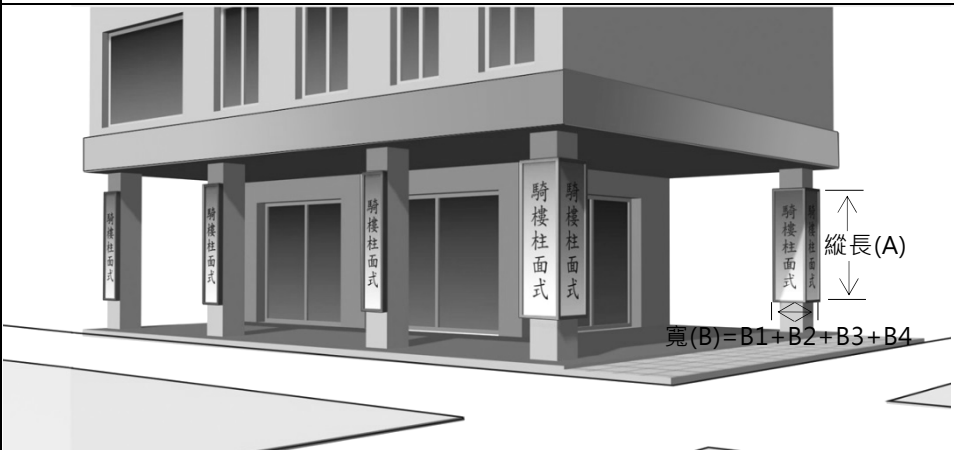
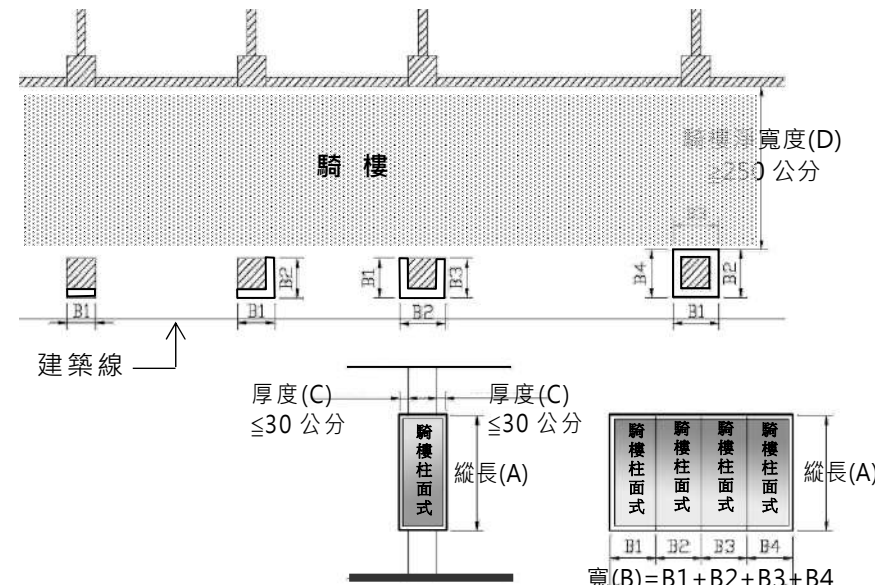
Sd2-3

騎樓正面式、懸吊式招牌廣告圖說		詳細尺寸			
<p>透空框架樑下懸吊式招牌廣告</p> <p>圓形 橢圓形</p> <p>縱長(A) ≤ 2公尺</p> <p>厚度(C) ≤ 50公分</p> <p>距離地面高度(D) ≥ 3公尺</p> <p>橫寬(B)</p> <p>騎樓正面式招牌廣告</p> <p>縱長(A) ≤ 2公尺</p> <p>距離地面高度(D) ≥ 2.1公尺</p> <p>突出牆面(C) ≤ 15公分</p> <p>騎樓懸吊式招牌廣告</p> <p>縱長(A) ≤ 2公尺</p> <p>距離地面高度(D) ≥ 3公尺</p> <p>厚度(C) ≤ 50公分</p> <p>合法構造/騎樓正面式招牌廣告</p>	<p>1. 縱長(A) _____ cm</p> <p>2. 橫寬(B) _____ cm</p> <p>3. 厚度(C) _____ cm</p> <p>4. 距離地面高度(D) _____ cm</p>				
	<p>構造及材質</p> <p>構 造</p> <p>燈箱廣告</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 角鐵焊製骨架</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 其他 _____</p> <p>電子顯示板</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 鍍鋅鋼板+骨架</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 鋁板框架+骨架</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 其他 _____</p>				
	<p>材 質</p> <p><input type="checkbox"/> 1. PC 中空板</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 軟性 PVC 無接縫材質</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 壓克力板</p> <p><input type="checkbox"/> 4. 烤漆板</p> <p><input type="checkbox"/> 5. 電子顯示板</p> <p><input type="checkbox"/> 6. 內藏燈管</p> <p><input type="checkbox"/> 7. 外加 LED 燈光</p> <p><input type="checkbox"/> 8. 其他 _____</p>				
	<p>法 規 檢 討 表</p>			合格	不合格
<p>1. 設置於建築物騎樓內或騎樓版下之側懸式或懸吊式招牌，下端距離地面淨距離不得低於三公呎，厚度不得超過五十公分。</p>					
<p>2. 設置於騎樓內側牆面之正面式招牌廣告，不得突出騎樓內側牆面超過三十公分，下端距離地面淨距離不得低於二點一公尺。但設置位置牆面未開口且左右兩側邊緣為弧型或內嵌入牆面者，下端距離地面淨距離不受二點一公尺限制。</p>					
<p>3. 建築物騎樓透空框架樑下設置懸吊式廣告物，如騎樓維持淨高規定，且應由建築師簽證負責，得比照騎樓懸吊式廣告物申請廣告物許可。(依據：本府一零二年二月七日召開「一零二年度第三次建築建造執照復核會議」紀錄)</p>					
<p>4. 招牌廣告及樹立廣告材質應注意安全性。</p>					
<p>5. 其照明方式採外架照明者，燈具不得突出建築線二公尺，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，用電裝置設備應符合屋內線路裝置規則規定。</p>					
<p>6. 招牌廣告及樹立廣告設置於住宅區四樓以上或高度超過十公尺者，不得使用閃爍式燈光照明、電視牆及電腦顯示板。但建築物臨接寬度在二十公尺以上道路且樓高在三十公尺以上，於屋頂設置廣告物者，不在此限。</p>					
<p>7. 廣告招牌燈之裝設，應依建築技術規則建築設備編第十四條之規定辦理。</p>					
<p>8. 招牌廣告及樹立廣告未設置於其他法令禁止設置之處所。</p>					
<p>附註： 1. 建物所有權倘非機關所有，應先取得所有權人同意後方可設置，設置處所使用權倘有爭議等事項，由機關自行負責。 2. 招牌廣告施設位置需為合法建築物(構造物)，倘設置於非合法構造者，原經核准許可證自失其效力。</p>					

備註：法規檢討項目合格或不合格者請打「v」，未設置請標「/」。

臺中市騎樓柱面式招牌廣告標準圖說(政府機關簡化版)

Sd2-4

騎樓柱面式招牌廣告圖說			
	詳細尺寸		
	1. 縱長(A) _____ cm 2. 橫寬(B = B1+B2+B3+B4) <input type="checkbox"/> B1 : _____ cm <input type="checkbox"/> B1+B2 : _____ cm <input type="checkbox"/> B1+B2+B3 : _____ cm <input type="checkbox"/> B1+B2+B3+B4 : _____ cm 3. 厚度(C) _____ cm 4. 騎樓淨寬度(D) _____ cm		
	構造及材質		
	構造	燈箱廣告 <input type="checkbox"/> 1. 角鐵焊製骨架 <input type="checkbox"/> 2. 其他	
材質	<input type="checkbox"/> 1. PC 中空板 <input type="checkbox"/> 2. 軟性 PVC 無接縫材質 <input type="checkbox"/> 3. 壓克力板 <input type="checkbox"/> 4. 烤漆板 <input type="checkbox"/> 5. 電子顯示板 <input type="checkbox"/> 6. 內藏燈管 <input type="checkbox"/> 7. 外加 LED 燈光 <input type="checkbox"/> 8. 其他		
法規檢討表			
	合格	不合格	未設置
1. 設置於建築物騎樓柱面四周，不得突出該柱各面超過三十公分，騎樓淨寬應達二點五公尺以上。			
2. 招牌廣告及樹立廣告材質應注意安全性。			
3. 其照明方式採外架照明者，燈具不得突出建築線二公尺，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，用電裝置設備應符合屋內線路裝置規則規定。			
4. 招牌廣告及樹立廣告設置於住宅區四樓以上或高度超過十公尺者，不得使用閃爍式燈光照明、電視牆及電腦顯示板。但建築物臨接寬度在二十公尺以上道路且樓高在三十公尺以上，於屋頂設置廣告物者，不在此限。			
5. 廣告招牌燈之裝設，應依建築技術規則建築設備編第十四條之規定辦理。			
6. 招牌廣告及樹立廣告未設置於其他法令禁止設置之處所。			
附註：			
1. 建物所有權倘非機關所有，應先取得所有權人同意後方可設置，設置處所使用權倘有爭議等事項，由機關自行負責。			
2. 招牌廣告施設位置需為合法建築物(構造物)，倘設置於非合法構造者，原經核准許可證自失其效力。			

備註：法規檢討項目合格或不合格者請打「V」，未設置請標「/」。

臺中市雨遮或透空框架樑上樹立式招牌廣告標準圖說(政府機關簡化版)

Sd2-5

雨遮或透空框架樑上樹立式招牌廣告圖說

<p>透空框架樑上/樹立式招牌廣告</p>	<p style="text-align: center;">詳細尺寸</p> <p>1. 縱長(A) _____ cm 2. 橫寬(B) _____ cm 3. 厚度(C) _____ cm 4. 凸出雨遮上方高度(D) _____ cm</p> <p style="text-align: center;">構造及材質</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">構</td> <td> <p>燈箱廣告</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 角鐵焊製骨架</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 其他 _____</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">造</td> <td> <p>電子顯示板</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 鍍鋅鋼板+骨架</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 鋁板框架+骨架</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 其他 _____</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">材</td> <td> <p><input type="checkbox"/> 1. PC 中空板</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 軟性 PVC 無接縫材質</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 壓克力板</p> <p><input type="checkbox"/> 4. 烤漆板</p> <p><input type="checkbox"/> 5. 電子顯示板</p> <p><input type="checkbox"/> 6. 內藏燈管</p> <p><input type="checkbox"/> 7. 外加 LED 燈光</p> <p><input type="checkbox"/> 8. 其他 _____</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">質</td> <td></td> </tr> </table>	構	<p>燈箱廣告</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 角鐵焊製骨架</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 其他 _____</p>	造	<p>電子顯示板</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 鍍鋅鋼板+骨架</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 鋁板框架+骨架</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 其他 _____</p>	材	<p><input type="checkbox"/> 1. PC 中空板</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 軟性 PVC 無接縫材質</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 壓克力板</p> <p><input type="checkbox"/> 4. 烤漆板</p> <p><input type="checkbox"/> 5. 電子顯示板</p> <p><input type="checkbox"/> 6. 內藏燈管</p> <p><input type="checkbox"/> 7. 外加 LED 燈光</p> <p><input type="checkbox"/> 8. 其他 _____</p>	質	
構	<p>燈箱廣告</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 角鐵焊製骨架</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 其他 _____</p>								
造	<p>電子顯示板</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 鍍鋅鋼板+骨架</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 鋁板框架+骨架</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 其他 _____</p>								
材	<p><input type="checkbox"/> 1. PC 中空板</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 軟性 PVC 無接縫材質</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 壓克力板</p> <p><input type="checkbox"/> 4. 烤漆板</p> <p><input type="checkbox"/> 5. 電子顯示板</p> <p><input type="checkbox"/> 6. 內藏燈管</p> <p><input type="checkbox"/> 7. 外加 LED 燈光</p> <p><input type="checkbox"/> 8. 其他 _____</p>								
質									

法 規 檢 討 表	合格	不合格	未設置
1. 設置於合法雨遮上方者，縱長不得超過一點五公尺，且不得超出合法雨遮範圍，並不受「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」第三條第二款之限制。			
2. 設置於透空框架上下或側邊者，除屋頂突出物之透空遮牆及立體構架外，其表面積合計不得大於透空框架透空面積之二分之一。			
3. 招牌廣告及樹立廣告材質應注意安全性。			
4. 其照明方式採外架照明者，燈具不得突出建築線二公尺，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，用電裝置設備應符合屋內線路裝置規則規定。			
5. 招牌廣告及樹立廣告設置於住宅區四樓以上或高度超過十公尺者，不得使用閃爍式燈光照明、電視牆及電腦顯示板。但建築物臨接寬度在二十公尺以上道路且樓高在三十公尺以上，於屋頂設置廣告物者，不在此限。			
6. 廣告招牌燈之裝設，應依建築技術規則建築設備編第十四條之規定辦理。			
7. 招牌廣告及樹立廣告未設置於其他法令禁止設置之處所。			
<p>附註：</p> <p>1. 建物所有權倘非機關所有，應先取得所有權人同意後方可設置，設置處所使用權倘有爭議等事項，由機關自行負責。</p> <p>2. 招牌廣告施設位置需為合法建築物(構造物)，倘設置於非合法構造者，原經核准許可證自失其效力。</p>			

備註：法規檢討項目合格或不合格者請打「v」，未設置請標「/」。

臺中市招牌廣告竣工照片(政府機關簡化版)

Sd3

竣工位置照片

請浮貼照片二張

廣告物遠景一張

廣告物近景一張

廣告許可證用照片

請黏貼照片一張及浮貼照片二張

附件二 臺中市招牌廣告設置許可自主檢視表(民眾簡化版)

檢 視 資 料							
項次	項目	書件編號	內容		有	無	備 註
一	審查表	Sp1	有無檢附				內容由承辦人填寫即可
二	申請書 申請人基本資料 承造廠商基本資料	Sp2-1 Sp2-2 Sp2-3	申請人資料填載、簽名或蓋章				自然人檢附身分證影本 法人檢附公司許可影本
			承造廠商(一般廣告服務業/營造業) 資料填載、簽名及蓋章				檢附公司或商業許可文件影本 (營造業加附營造業登記證)
			所有權人資料填寫及蓋章				檢附三個月內向地政事務所 申請之土地或建物登記謄本
三	設置處所使用權同意書及 所有權相關證明	Sp3	申請人資料填寫及蓋章				
			所有權人資料填寫及蓋章				
四	公寓大廈管理條例第八條 規定相關文件(於公寓大 廈設置者)	Sp4 或 Sp4-1	<input type="checkbox"/> 未成立	檢附未成立公寓大廈管理組織 切結書			
			<input type="checkbox"/> 已成立	有無檢附規約			經報備之規約或區分所有權人會 議決議請洽詢公寓大廈管理組織 (併同檢附報備核准函)
				有無檢附符合公寓大廈管理 條例第八條規定相關文件			經報備之規約或區分所有權人會 議決議未限制者免附
五	標準圖說	Sp5	廣告物圖說、相關規定檢討、施工安全保證				由承造廠商簽證負責(承造廠 商簽名及蓋章)
六	竣工照片	Sp6	照片是否清楚辨識設置位置				
七	許可證照片	Sp7					附一式三張(以相片紙輸出)
八	其他相關文件		無償拆除切結書				位於公共設施保留地者檢附
			廣告物內容經目的事業主管機關核准文件				
九	其他應注意事項	-	廣告物固著於違章建築或不合法外牆				勾選有者，應予以退件
			廣告內容是否有違公序良俗				勾選有者，應予以退件
			廣告光源不宜投射行車方向，造成駕駛者 產生炫光，影響行車安全				本府交通局簽見

※ 註一：標準圖說適用範圍：正面式招牌廣告：廣告物面板含外框支架，縱長二公尺以下。
側懸式招牌廣告：廣告物面板含外框支架，縱長六公尺以下。
騎樓正面式及騎樓懸吊式招牌廣告：廣告物面板含外框支架，縱長二公尺以下。
騎樓柱面式招牌廣告：廣告物面板含外框支架，突出柱面距離小於十五公分。
雨遮或透空框架樑上樹立式廣告(不含屋頂樹立廣告)：廣告物面板含外框支架，縱長
小於一點五公尺。

※ 註二：本表由申請人送件前自行檢視勾選“✓”，檢附文件影本應加註『影本與正本相符』並由檢附人蓋章。

～臺中市政府都市發展局 關心您～

臺中市招牌廣告設置許可審查表(民眾簡化版) Sp1

設置地點：_____區 _____路 _____街 _____段 _____巷 _____弄 _____號 _____樓 (_____段 _____地號)

項次	審	查	容	審	查	結	果	備	註
一		申請書							Sp2-1
		申請人及承造廠商基本資料							Sp2-2 Sp2-3
二		設置處所使用權同意書及所有權證明文件							Sp3
三		無管理組織切結書 或公寓大廈管理條例第八條規定證明文件							Sp4 或 Sp4-1
四		標準圖說							Sp5
五		竣工照片							Sp6
六		許可證照片							Sp7
七	其他 文件	無償拆除切結書 (位於公共設施保留地者)							
八	其 他 注 意 事 項	廣告物非設置於禁止設置之處所							
		廣告物非固著於違章建築或不合法外牆							
		廣告內容是否有違公序良俗							

註：粗框部分申請人免填，由承辦人審查符合規定者打“√”。

附件二 臺中市招牌廣告設置許可申請書(民眾簡化版) Sp2-1

申請日期： 年 月 日

申請事項	<input type="checkbox"/> 申請新設置				
申請人 (公司請加註負責人)	公司(商業)統一編號 國民身分證統一編號		電話		
通訊地址	縣市	鄉鎮市區	路街	段巷弄	號樓
戶籍地址	<input type="checkbox"/> 同通訊地址				
戶籍地址	縣市	鄉鎮市區	路街	段巷弄	號樓
承造廠商 (公司請加註負責人)	公司(商業)統一編號		電話		
通訊地址	縣市	鄉鎮市區	路街	段巷弄	號樓
廣告物類型	<input type="checkbox"/> 正面式 設置_____處		<input type="checkbox"/> 樹立式 設置_____處		
	<input type="checkbox"/> 側懸式 設置_____處		<input type="checkbox"/> 騎樓正面式 設置_____處 <input type="checkbox"/> 騎樓側懸式 設置_____處 <input type="checkbox"/> 騎樓柱面四周 設置_____處 <input type="checkbox"/> 騎樓懸吊式 設置_____處		
人工光源最大亮度光曝露值	1. 於商業區晚上六時至十一時，最大亮度光曝露值為 _____ cd/m^2 2. 除上述區域及時段外，最大亮度光曝露值為 _____ cd/m^2 (以不超過註三之建議值為主)				
設置地點	區	路街	段巷弄	號樓	地段地號
設置期間	<input type="checkbox"/> 自中華民國 年 月 日起至 年 月 日。 <input type="checkbox"/> 自立書之日起至本局核發招牌廣告及樹立廣告許可證法定有效期限。				
相關證明文件 (請申請人確實勾選)	<input type="checkbox"/> 1. 審查表(Sp1) <input type="checkbox"/> 2. 申請書(Sp2) <input type="checkbox"/> 3. 使用權同意書及設置處所所有權證明文件(Sp3) <input type="checkbox"/> 4. 符合公寓大廈管理條例第八條規定相關文件(Sp4)		<input type="checkbox"/> 5. 標準圖說(Sp5) <input type="checkbox"/> 6. 竣工照片(Sp6) <input type="checkbox"/> 7. 許可證照片(Sp7) <input type="checkbox"/> 8. 其他相關文件		
注意事項	招牌廣告需施設於合法建築物(構造物)，倘設置於非合法建築物(構造物)，原經核准許可證自失其效力。				
委託審查機關名稱			擬辦		
委託審查意見					
備註					

此致
臺中市政府都市發展局

申請人 (簽名或蓋章)

※註一：粗框部分申請人免填。

※註二：招牌廣告及樹立廣告管理辦法第五條：設置招牌廣告及樹立廣告者，應備具申請書，檢同設計圖說，設置處所之所有權或使用權證明及其他相關證明文件，向直轄市、縣(市)主管建築機關或其委託之專業團體申請審查許可。設置應申請雜項執照之招牌廣告及樹立廣告，其申請審查許可，應併同申請雜項執照辦理。

※註三：行政院環境保護署一百零九年三月十九日環署空字第一〇九〇〇二〇六〇七A號函頒布「光污染管理指引」(以下簡稱本指引)，其中最大亮度曝露值建議如下：

- 對於人工光源造成之眩光不舒適，於商業區晚上六時至十一時，最大亮度光曝露建議值為 $1,000cd/m^2$ 。
- 對於人工光源造成之眩光不舒適，除上述區域及時段外，最大亮度光曝露建議值為 $650cd/m^2$ 。

※註四：本申請書內之「人工光源最大亮度光曝露值」係依據本指引之建議值，以指導申請人對人工光源進行設置。後續環境光源影響及監測依行政院環境保護署相關之規定辦理。

申請人身份證明文件

Sp2-2

申請人：

身分證影本 正 面	身分證影本 反 面
張貼後 蓋 章	

受託人：

身分證影本 正 面	身分證影本 反 面
張貼後 蓋 章	

承造廠商證明文件

Sp2-3

臺中市招牌廣告及樹立廣告設置處所使用權同意書 Sp3

茲同意_____（申請人）在本人（建築物或土地所有權人）所有坐落臺中市_____區_____路_____段_____巷_____弄_____號_____樓（_____段_____地號）房屋（或土地上）設置_____處招牌廣告（樹立廣告）。本同意書僅供申請人申請招牌廣告及樹立廣告許可證及依法核准設置後之使用，如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人自負法律責任。

【同意使用期間】（擇一勾選“√”填寫）

自中華民國_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日。

自立書之日起至本局核發招牌廣告及樹立廣告許可證法定有效期限。

備註：招牌廣告及樹立廣告管理辦法第十二條規定，招牌廣告及樹立廣告許可之有效期限為五年，期限屆滿後，原雜項使用執照及許可失其效力，應重新申請審查許可或恢復原狀。

建物(或土地) 所有權人姓名	公司(商業)統一編號 國民身分證統一編號	地 址	電 話	簽名或蓋章

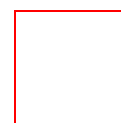
申請人同所有權人

招牌廣告、樹立廣告申請人：

國民身分證統一編號：

連絡電話：

通訊地址：



(簽名或蓋章)

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

未成立公寓大廈管理組織切結書

Sp4

立切結書人_____於臺中市_____區_____路_____街_____段

_____巷_____弄_____號_____樓建築物設置招牌廣告(樹立廣告)，經查尚無涉及公寓大廈管理條例第八條第一款規定之適用，恐口說無憑特此切結，如有違規情事，經核准之招牌廣告及樹立廣告許可證無條件由 貴局撤銷，絕無異議。另如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由本人自負法律責任。

備註：公寓大廈管理條例第八條第一款規定，公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣(市)主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。

立切結書人：



(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

連絡電話：

戶籍地址：

此 致

臺中市政府都市發展局

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

公寓大廈管理委員會證明書

Sp4-1

(限於公寓大廈規約或區分所有權人會議決議經報備有案須經管理組織同意設置者)

本管委會經本大樓全體區分所有權人授權之權責(詳社區規約或區分所有權人會議決議文件)，同意_____ (申請人)

在本大樓所有座落臺中市_____區_____路_____段_____巷_____弄
_____號_____樓(_____段_____地號)設置_____處招牌廣告(樹立
廣告)。本證明書僅供申請人依規申請招牌廣告及樹立廣告許可證，如有
偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人負其法律責任。

管委會名稱：



主任委員姓名：

(簽名或蓋章)

連絡電話：

通訊地址：

招牌廣告、樹立廣告申請人：



國民身分證統一編號：

連絡電話：

(簽名或蓋章)

通訊地址：

此 致

臺中市政府都市發展局

中 華 民 國

年

月

日

臺中市正面式招牌廣告標準圖說(民眾簡化版)

Sp5-1

正面式招牌廣告圖說

詳細尺寸

1. 縱長(A) _____ cm
2. 橫寬(B+B1) _____ cm
3. 突出牆面(C) _____ cm
4. 距離地面(D) _____ cm

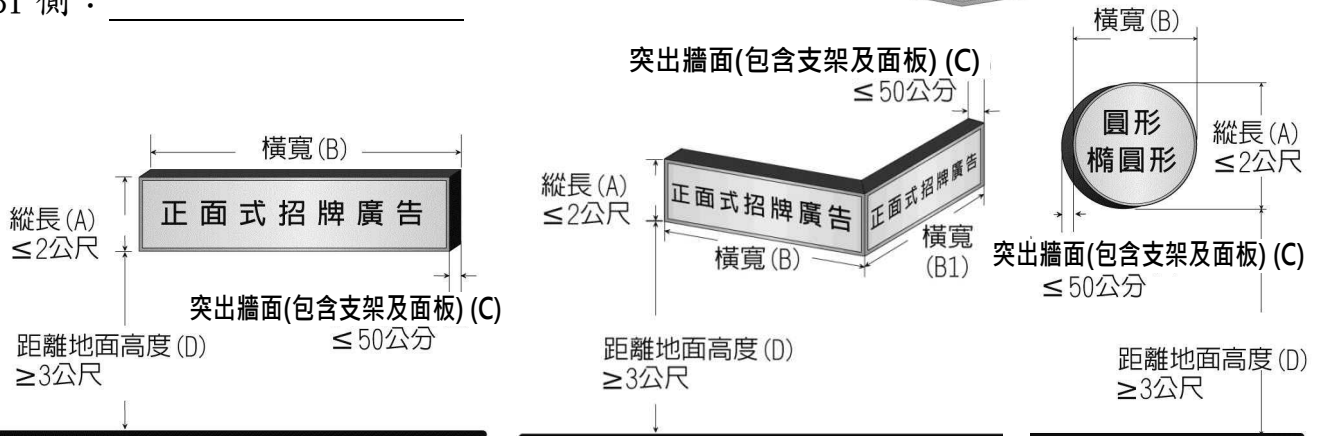
構造(支架) _____

材質(面板) _____

廣告內容

B 側： _____

B1 側： _____



正面式招牌廣告設置規定檢討	符合/免檢討	廣告物安全責任施工保證
1. 下端距地面淨距離不得小於三公尺，並不得低於騎樓下面樑底緣，上端不得高於建築物簷口底面或女兒牆。		1. 查 _____ (申請人) 在本市 _____ (設置地點) 設置 _____ (廣告內容) 招牌廣告一個，其設計安裝及供電設備係由本承造廠商及申請人按圖施工並保證安全。
2. 設置於建築物各樓層者，不得覆蓋窗戶、消防避難出口或其他開口。但窗戶經開業建築師簽證符合建築技術規則通風採光及緊急進口設置規定者，不在此限。		2. 本證書有效期間自核發招牌廣告及樹立廣告許可證起為五年。
3. 突出牆面不得超過五十公分。		3. 使用期間廣告物如非屬不可抗拒之天然災害或蓄意破壞者外，發生任何意外肇致危險或傷害他人時，由本承造廠商及申請人自負法律責任。
4. 設置於樓梯間、昇降機間、機械房、水塔及水箱等屋頂突出物者，上端不得高於屋頂突出物一公尺，且自屋頂版面起算不得超過九公尺。		承造廠商(負責人)： _____ (簽名及蓋章)
5. 招牌廣告及樹立廣告材質應注意安全性。		備註：本廣告物之施工安全責任保證人得為依法登記開業之營造廠商、土木包工業、廣告商(一般廣告服務業)。
6. 其照明方式採外架照明者，燈具不得突出建築線二公尺，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，用電裝置設備應符合屋內線路裝置規則規定。		
7. 招牌廣告及樹立廣告設置於住宅區四樓以上或高度超過十公尺者，不得使用閃爍式燈光照明、電視牆及電腦顯示板。但建築物臨接寬度在二十公尺以上道路且樓高在三十公尺以上，於屋頂設置樹立廣告物者，不在此限。		
8. 廣告招牌燈之裝設，應依建築技術規則建築設備編第十四條之規定辦理。		
9. 招牌廣告及樹立廣告未設置於其他法令禁止設置之處所。		

備註：請逐條檢討法規並於空白欄位標註「符合」或「免檢討」。

臺中市側懸式招牌廣告標準圖說(民眾簡化版) Sp5-2

側懸式招牌廣告圖說

詳細尺寸

1. 縱長(A) _____ CM
2. 厚度(B) _____ CM
3. 突出牆面(C) _____ CM
4. 距離地面(D) _____ CM

構造(支架) _____
 材質(面板) _____
 廣告內容 _____



側懸式招牌廣告設置規定檢討

符合/免檢討

1. 下端距離地面淨距離不得低於三公呎，不得突出建築物牆(柱)面超過一點五公尺。但位於車道上方者，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，上端不得高於建築物簷口底面或女兒牆。
2. 厚度不得超過五十公分。
3. 招牌廣告及樹立廣告材質應注意安全性。
4. 其照明方式採外架照明者，燈具不得突出建築線二公尺，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，用電裝置設備應符合屋內線路裝置規則規定。
5. 招牌廣告及樹立廣告設置於住宅區四樓以上或高度超過十公尺者，不得使用閃爍式燈光照明、電視牆及電腦顯示板。但建築物臨接寬度在二十公尺以上道路且樓高在三十公尺以上，於屋頂設置樹立廣告物者，不在此限。
6. 廣告招牌燈之裝設，應依建築技術規則建築設備編第十四條之規定辦理。
7. 招牌廣告及樹立廣告未設置於其他法令禁止設置之處所。

備註：請逐條檢討法規並於空白欄位標註「符合」或「免檢討」。

廣告物安全責任施工保證

1. 查 _____ (申請人)
 在本市 _____ (設置地點)
 設置 _____ (廣告內容)
 招牌廣告一個，其設計安裝及供電設備係由本承造廠商及申請人按圖施工並保證安全。
2. 本證書有效期間自核發招牌廣告及樹立廣告許可證起為五年。
3. 使用期間廣告物如非屬不可抗拒之天然災害或蓄意破壞者外，發生任何意外肇致危險或傷害他人時，由本承造廠商及申請人自負法律責任。

承造廠商(負責人)：

(簽名及蓋章)

備註：本廣告物之施工安全責任保證人得為依法登記開業之營造廠商、土木包工業、廣告商(一般廣告服務業)。

臺中市騎樓正面式、懸吊式招牌廣告標準圖說(民眾簡化版) Sp5-3

騎樓正面式、懸吊式招牌廣告圖說

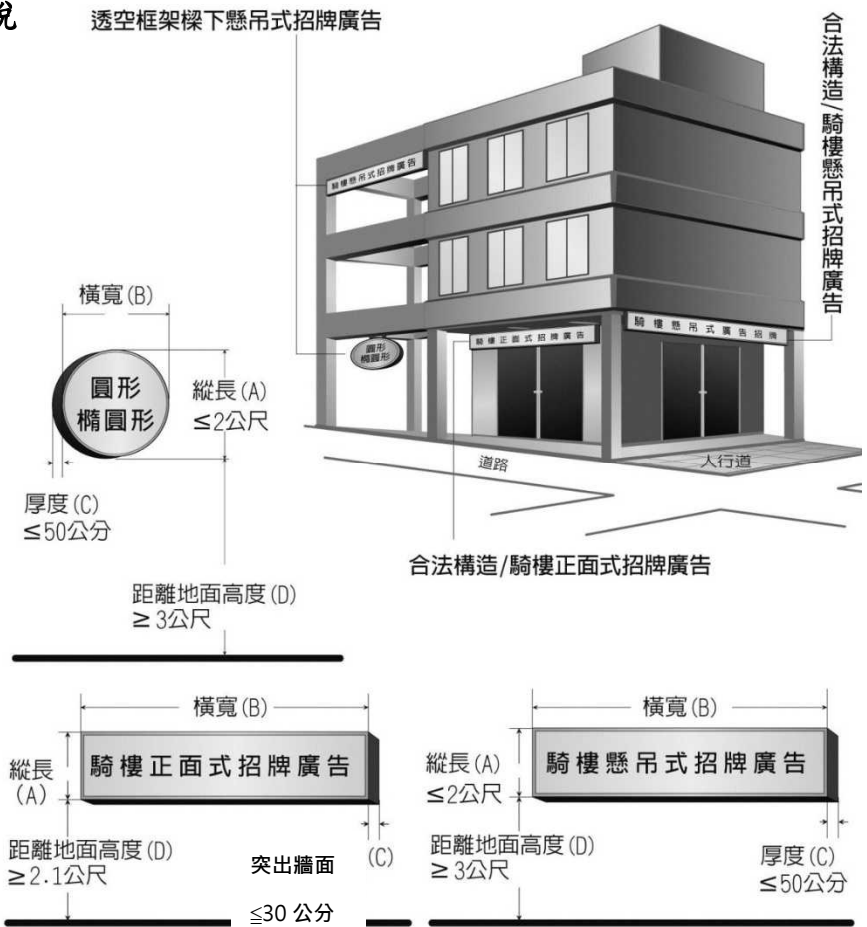
詳細尺寸

1. 縱長(A) _____ cm
2. 寬(B) _____ cm
3. 突出牆面/厚度(C) _____ cm
4. 距離地面(D) _____ cm

構造(支架) _____

材質(面板) _____

廣告內容 _____



騎樓式招牌廣告設置規定檢討

符合/免檢討

1. 設置於建築物騎樓內或騎樓版下之側懸式或懸吊式招牌，下端距離地面淨距離不得低於三公尺，厚度不得超過五十公分。
2. 設置於騎樓內側牆面之正面式招牌廣告，不得突出騎樓內側牆面超過三十公分，下端距離地面淨距離不得低於二點一公尺。但設置位置牆面未開口且左右兩側邊緣為弧型或內嵌入牆面者，下端距離地面淨距離不受二點一公尺限制。
3. 建築物騎樓透空框架樑下設置懸吊式廣告物，如騎樓維持淨高規定，且應由建築師簽證負責，得比照騎樓懸吊式廣告物申請廣告物許可。
4. 招牌廣告及樹立廣告材質應注意安全性。
5. 其照明方式採外架照明者，燈具不得突出建築線二公尺，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，用電裝置設備應符合屋內線路裝置規則規定。
6. 招牌廣告及樹立廣告設置於住宅區四樓以上或高度超過十公尺者，不得使用閃爍式燈光照明、電視牆及電腦顯示板。但建築物臨接寬度在二十公尺以上道路且樓高在三十公尺以上，於屋頂設置廣告物者，不在此限。
7. 廣告招牌燈之裝設，應依建築技術規則建築設備編第十四條之規定辦理。
8. 招牌廣告及樹立廣告未設置於其他法令禁止設置之處所。

備註：請逐條檢討法規並於空白欄位標註「符合」或「免檢討」。

廣告物安全責任施工保證

1. 查 _____ (申請人) 在本市 _____ (設置地點) 設置 _____ (廣告內容) 招牌廣告一個，其設計安裝及供電設備係由本承造廠商及申請人按圖施工並保證安全。
2. 本證書有效期間自核發招牌廣告及樹立廣告許可證起為五年。
3. 使用期間廣告物如非屬不可抗拒之天然災害或蓄意破壞者外，發生任何意外肇致危險或傷害他人時，由本承造廠商及申請人自負法律責任。

承造廠商(負責人)：

(簽名及蓋章)

備註：本廣告物之施工安全責任保證人得為依法登記開業之營造廠商、土木包工業、廣告商(一般廣告服務業)。

臺中市騎樓柱面式招牌廣告標準圖說(民眾簡化版) Sp5-4

騎樓柱面式招牌廣告圖說

詳細尺寸

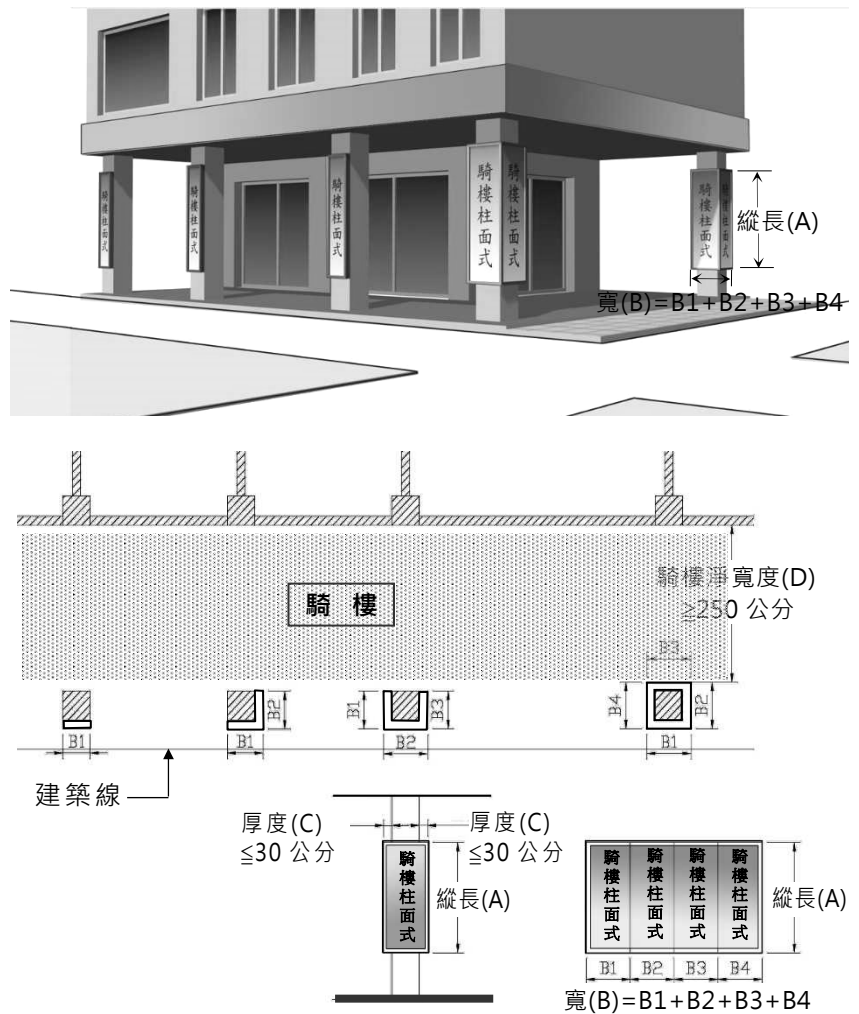
1. 縱長(A) _____ cm
2. 寬(B = B1+B2+B3+B4)
 - B1 : _____ cm
 - B1+B2 : _____ cm
 - B1+B2+B3 : _____ cm
 - B1+B2+B3+B4 : _____ cm
3. 厚度(C) _____ cm
4. 騎樓淨寬度(D) _____ cm

構造(支架) _____

材質(面板) _____

廣告內容

- B1 側： _____
- B2 側： _____
- B3 側： _____
- B4 側： _____



騎樓式招牌廣告設置規定檢討	符合/免檢討	廣告物安全責任施工保證
1. 設置於建築物騎樓柱面四周，不得突出該柱各面超過三十公分，騎樓淨寬應達二點五公尺以上。		1. 查 _____ (申請人) 在本市 _____ (設置地點) 設置 _____ (廣告內容) 招牌廣告一個，其設計安裝及供電設備係由本承造廠商及申請人按圖施工並保證安全。 2. 本證書有效期間自核發招牌廣告及樹立廣告許可證起為五年。 3. 使用期間廣告物如非屬不可抗拒之天然災害或蓄意破壞者外，發生任何意外肇致危險或傷害他人時，由本承造廠商及申請人自負法律責任。
2. 招牌廣告及樹立廣告材質應注意安全性。		承造廠商(負責人)： _____ (簽名及蓋章)
3. 其照明方式採外架照明者，燈具不得突出建築線二公尺，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，用電裝置設備應符合屋內線路裝置規則規定。		備註：本廣告物之施工安全責任保證人得為依法登記開業之營造廠商、土木包工業、廣告商(一般廣告服務業)。
4. 招牌廣告及樹立廣告設置於住宅區四樓以上或高度超過十公尺者，不得使用閃爍式燈光照明、電視牆及電腦顯示板。但建築物臨接寬度在二十公尺以上道路且樓高在三十公尺以上，於屋頂設置廣告物者，不在此限。		
5. 廣告招牌燈之裝設，應依建築技術規則建築設備編第十四條之規定辦理。		
6. 招牌廣告及樹立廣告未設置於其他法令禁止設置之處所。		
備註：請逐條檢討法規並於空白欄位標註「符合」或「免檢討」。		

臺中市雨遮或透空框架樑上樹立式招牌廣告標準圖說(民眾簡化版)Sp5-5

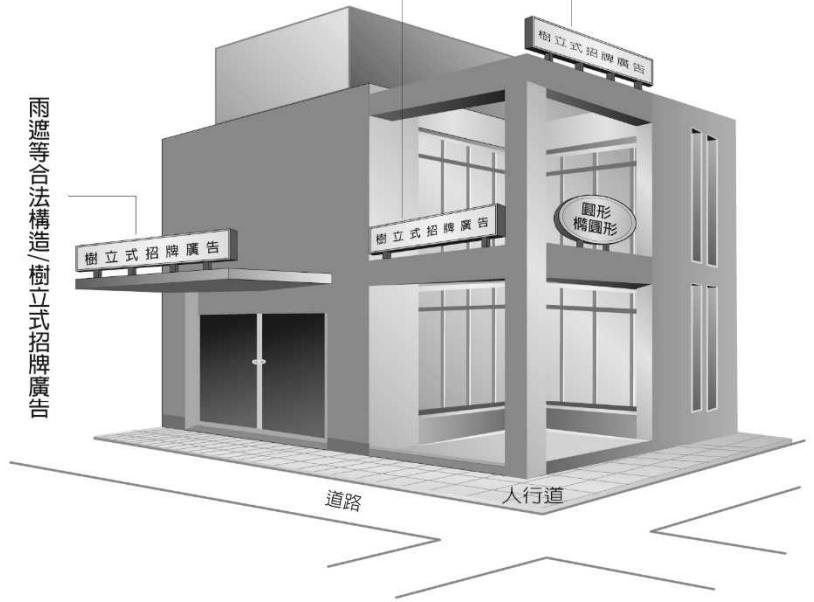
樹立式招牌廣告圖說

詳細尺寸

1. 縱長(A) _____ CM
2. 橫寬(B) _____ CM
3. 厚度(C) _____ CM
4. 凸出雨遮上方高度(D) _____ CM

構造(支架) _____
 材質(面板) _____
 廣告內容 _____

透空框架樑上/樹立式招牌廣告



備註：本樹立式招牌廣告標準圖說係指設置於雨遮、透空框架樑等合法構造物上之廣告物，屋頂樹立廣告不適用。

樹立式招牌廣告設置規定檢討

符合/免檢討

廣告物安全責任施工保證

1. 設置於合法雨遮上方者，縱長不得超過一點五公尺，且不得超出合法雨遮範圍，並不受「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」第三條第二款之限制。
2. 設置於透空框架上下或側邊者，除屋頂突出物之透空遮牆及立體構架外，其表面積合計不得大於透空框架透空面積之二分之一。
3. 招牌廣告及樹立廣告材質應注意安全性。
4. 其照明方式採外架照明者，燈具不得突出建築線二公尺，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，用電裝置設備應符合屋內線路裝置規則規定。
5. 招牌廣告及樹立廣告設置於住宅區三樓以上或高度超過十公尺者，不得使用閃爍式霓虹燈或閃光燈等照明。但建築物臨接寬度在三十公尺以上道路，於屋頂設置樹立廣告物者，不在此限。
6. 廣告招牌燈之裝設，應依建築技術規則建築設備編第十四條之規定辦理。
7. 招牌廣告及樹立廣告未設置於其他法令禁止設置之處所。

符合/免檢討

1. 查 _____ (申請人) 在本市 _____ (設置地點) 設置 _____ (廣告內容) 招牌廣告一個，其設計安裝及供電設備係由本承造廠商及申請人按圖施工並保證安全。
2. 本證書有效期間自核發招牌廣告及樹立廣告許可證起為五年。
3. 使用期間廣告物如非屬不可抗拒之天然災害或蓄意破壞者外，發生任何意外肇致危險或傷害他人時，由本承造廠商及申請人自負法律責任。

承造廠商(負責人)：

(簽名及蓋章)

備註：本廣告物之施工安全責任保證人得為依法登記開業之營造廠商、土木包工業、廣告商(一般廣告服務業)。

備註：請逐條檢討法規並於空白欄位標註「符合」或「免檢討」。

臺中市招牌廣告竣工照片(民眾簡化版)

Sp6

遠景

(一. 建物全景

二. 設置位置：清楚表達與建物關係、離地高度、
是否遮蔽開口、是否設置於所有權範圍內等)

近景

(表達招牌細部，材質、廣告內容等)

臺中市招牌廣告許可證照片(民眾簡化版)

Sp7

請黏貼照片一張

(許可證照片：需能清楚表達設置位置、與建物關係、
離地高度及招牌完整外觀，招牌邊緣應完整入鏡，不可截斷)

請浮貼照片二張

(許可證照片：需能清楚表達設置位置、與建物關係、
離地高度及招牌完整外觀，招牌邊緣應完整入鏡，不可截斷)

委 託 書 (領許取可證用)

立委託書人_____ (申請人) 茲因故無法親自辦理領取招牌廣告及樹立廣告許可證，特委託_____ 代為辦理並授權代理本人(公司)具領對該項事務有關之一切證明文件。

委託人：

國民身分證統一編號：

連絡電話：

連絡地址：



(簽名或蓋章)

受託人：

國民身分證統一編號：

連絡電話：

連絡地址：



(簽名或蓋章)

此 致

臺中市政府都市發展局

中華民國 年 月 日

臺中市招牌廣告及樹立廣告許可證規費收費標準

1. 臺中市政府 100 年 9 月 19 日府授法規字第 1000182805 號令發布

第 1 條 (訂定目的)

臺中市政府(以下簡稱本府)為收取核發招牌廣告及樹立廣告許可證之規費，依規費法第 10 條第 1 項規定，特訂定本標準。

第 2 條 (主管機關)

本標準之主管機關為本府都市發展局。

第 3 條 (許可證規費之收費金額)

申請本府都市發展局核發招牌廣告或樹立廣告許可證，除各級政府機關設置或公益廣告外，應依下列規定繳納規費：

- 一、廣告物面積未超過一點二平方公尺者，每證新臺幣一百元。
- 二、廣告物面積超過一點二平方公尺者，每證新臺幣二百元。
- 三、許可證遺失或毀損申請補發者，每證新臺幣一百元。
- 四、廣告物逾許可有效期限而重新申請，其構架之尺寸位置未變更者，每證新臺幣一百元。

第 4 條 (規費之收費時點)

招牌廣告及樹立廣告許可證規費應於領取許可證時繳納。

第 5 條 (施行日期)

本標準自發布日施行。

公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法

1. 交通部 75 年 7 月 15 日交路發字第 7521 號令、內政部台內營字第 404141 號令會銜訂定發布全文 10 條
2. 交通部 88 年 7 月 21 日交路發字第 8830 號令、內政部台內營字第 8873864 號令會銜修正發布第 4 條條文
3. 交通部 88 年 10 月 28 日交路發字第 08898 號令、內政部台內營字第 8877601 號令會銜修正發布第 3、4、8、9 條條文
4. 交通部 102 年 12 月 26 日交路字第 10250159712 號令、內政部台內營字第 1020813030 號令會銜修正發布全文 10 條；並自發布日施行

第 1 條 (法源依據)

本辦法依公路法第 59 條規定訂定之。

第 2 條 (適用範圍)

本辦法適用範圍如下：

- 一、國道。
- 二、省道。
- 三、市道、縣道。
- 四、區道、鄉道。

劃歸公路路線系統之市區道路路段或都市計畫區域路段得依都市計畫法、建築法及招牌廣告及樹立廣告管理辦法之規定辦理。

第 3 條 (禁建限建範圍)

公路兩側土地禁建範圍如下：

- 一、高速公路兩側路權邊界外八公尺以內地區。
- 二、計畫道路用地。

前項禁建範圍外，經公路主管機關認為足以影響路基、行車安全及景觀，得劃為限建範圍。

高速公路兩側禁止設置樹立廣告之範圍，除下列路段為路權邊界外五十公尺以內地區外，以路權邊界外二百公尺以內地區為限：

- 一、銜接國際機場之高速公路，自機場銜接處起三公里內之路段。
- 二、與地方道路銜接之交流道路段。(如圖一)
- 三、與省道、市道或縣道立體交會之高速公路路段。(如圖二)
- 四、毗鄰工業區之高速公路路段。

第 4 條 (禁建限建範圍劃設公告程序)

前條第 1 項、第 2 項禁建限建範圍應由公路主管機關會同當地政府及有關機關勘定後，繪製地籍圖或地形圖，其比例尺不得小於五千分之一，並依下列程序辦理：

- 一、國道、省道由交通部會同內政部核轉行政院核定。
- 二、市道、區道由直轄市政府報請交通部會同內政部核定。
- 三、縣道、鄉道由縣政府報請交通部會同內政部核定。

依前項規定程序核定之禁限建範圍，由內政部送請當地直轄市、縣(市)政府公告實施。

前條第3項禁止設置樹立廣告之範圍，應由公路主管機關會同當地政府及有關機關勘定後，送請當地直轄市、縣(市)政府公告實施。

第5條 (禁建範圍不得為影響路基安全之設施)

高速公路兩側禁建範圍內，除禁建外，並不得為土石方工程或蓄水圍堤等足以影響路基安全之設施。

第6條 (禁建範圍不得建築及設置廣告物)

在禁建範圍內，除依公路用地使用規則之規定外，不得建築及設置廣告物。

第7條 (限建範圍不得建造、設置之建築物及廣告物)

在限建範圍內，不得建造、設置危害公路路基、妨礙行車安全或有礙沿途景觀之建築物及廣告物。

第8條 (禁建限建範圍公告前之原有建築物、廣告物之管理)

本辦法禁建限建範圍公告前之原有建築物，得為從來之使用，其在禁建範圍內者，除准修繕外，不得增建或改建，其在限建範圍內者，應予必要之改善措施。

本辦法禁建限建範圍公告前原經核准之樹立廣告，得依其原有效期限設置，期滿應自行拆除。

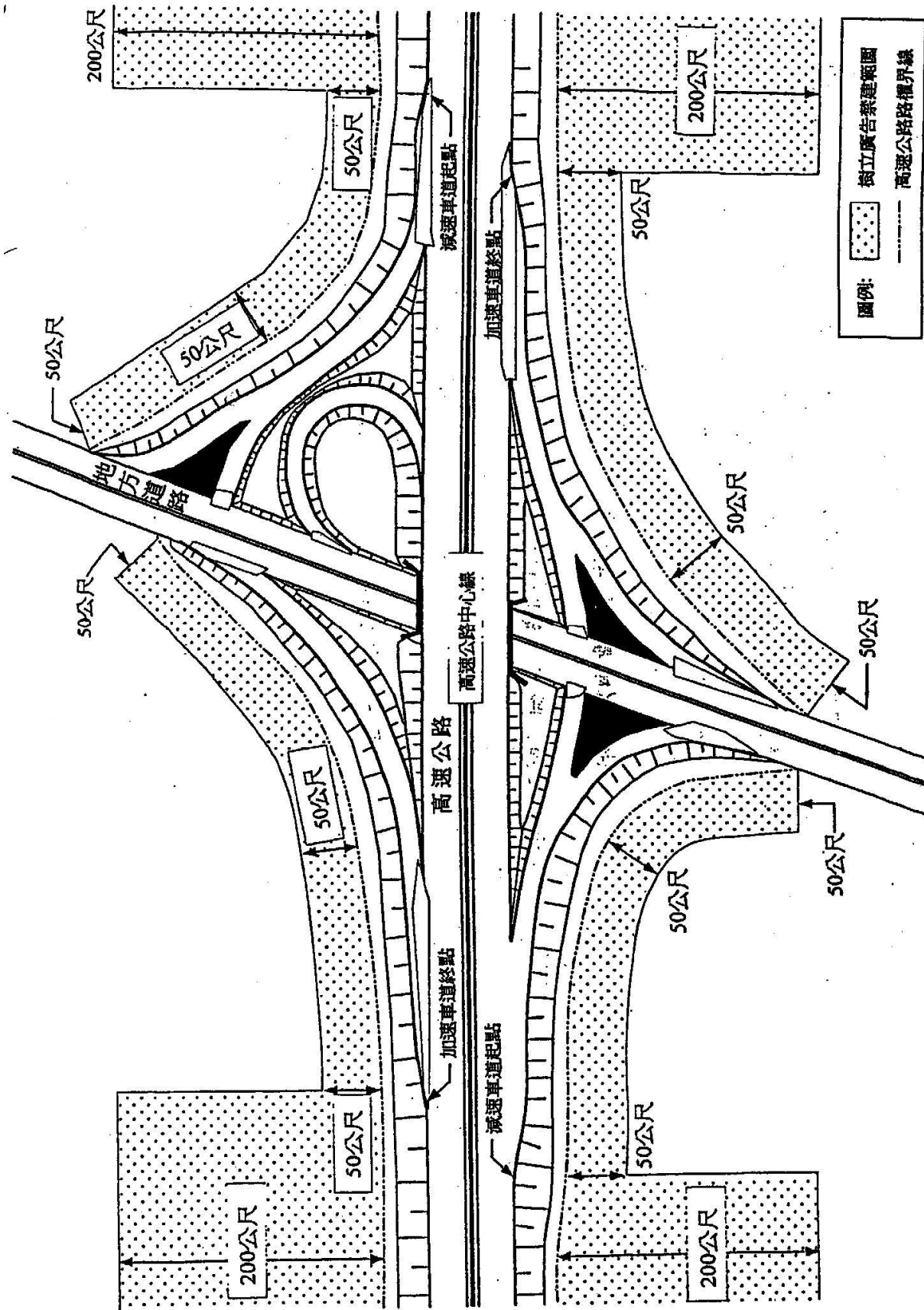
前二項建築物與廣告物，對行車安全及景觀有重大妨礙者，公路主管機關應請當地直轄市、縣(市)政府令其限期修改或拆除，其所受損害，應給予相等之補償。

第9條 (違規建築物與廣告物之限期修改或拆除、強制拆除)

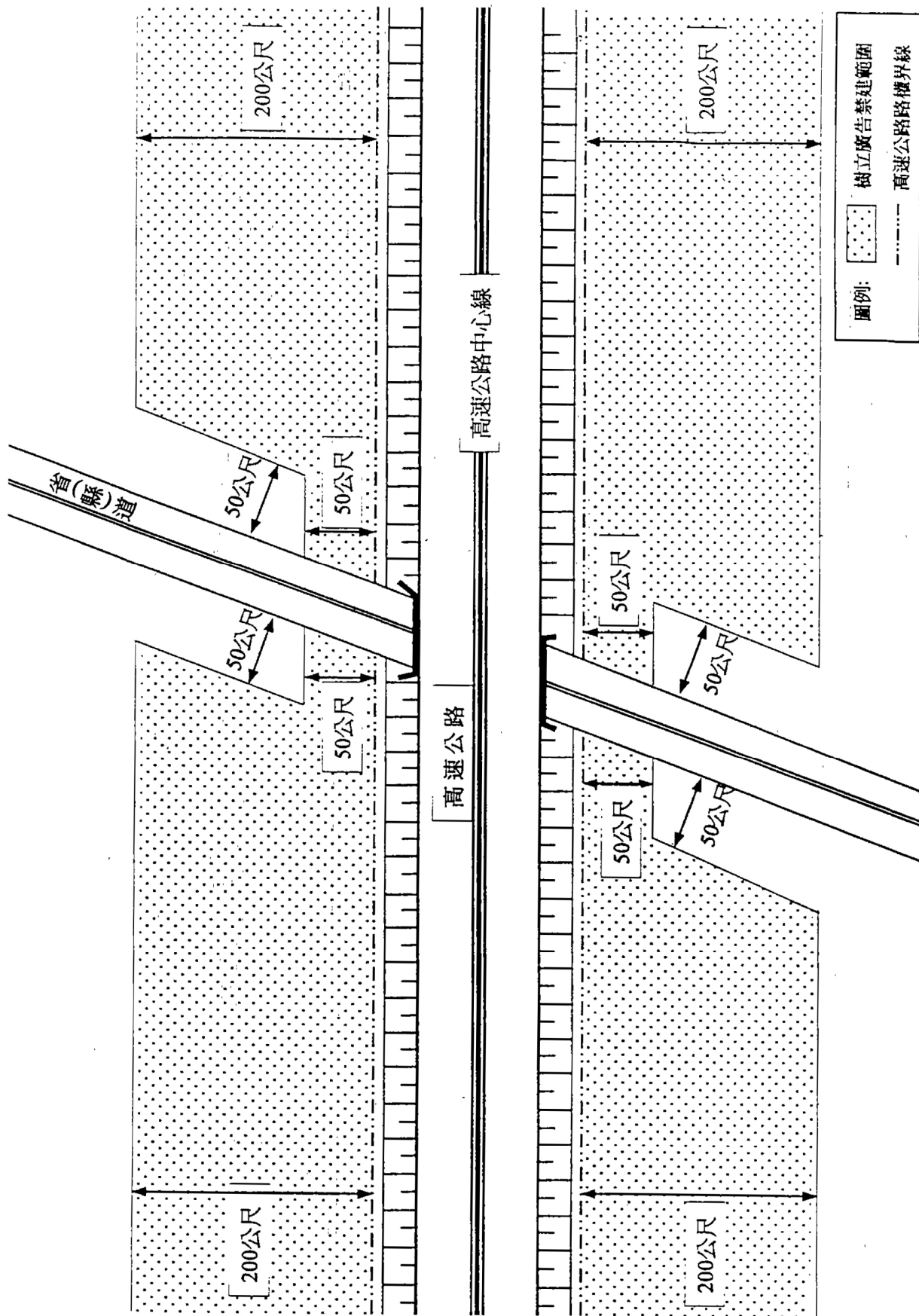
違反本辦法規定之建築物與廣告物，由公路主管機關令其限期修改或拆除，逾期未修改或拆除者，送請當地直轄市、縣(市)政府強制拆除。

第10條 (施行日期)

本辦法自發布日施行。



圖一 高速公路與地方道路銜接之交流道路段豎立廣告禁建範圍示意圖



圖二 高速公路與省道或縣道立體交會路段樹立廣告禁建範圍示意圖

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
2. 總統府 109 年 4 月 21 日華總一義字第 10900043021 號令修正公布第 22、35、39、45、47 條條文；並自公布日施行

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祉，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，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，並應報經中央主管機關核定後公告。

前二項國土功能分區圖與使用地繪製之辦理機關、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，由中央主管機關會商相關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，不問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三年內，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四年內，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。

本法修正條文自公布日施行。

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)政府處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。

前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。前二項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行。

第 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
35. 內政部 109 年 3 月 30 日台內地字第 1090261617 號令修正發布第 9-1 條條文
36. 內政部 110 年 7 月 15 日台內地字第 1100263579 號令修正發布第 9、30、52-1 條條文及第 6 條條文之附表一
37. 內政部 110 年 10 月 13 日台內地字第 1100265188 號令修正發布第 9 條條文
38. 內政部 111 年 7 月 20 日台內地字第 1110264095 號令修正發布第 40 條條文及第 6 條條文之附表一
行政院 111 年 7 月 27 日院臺規字第 1110182320 號公告第 9-1 條第 5 項所列屬「科技部」之權責事項，自 111 年 7 月 27 日起改由「國家科學及技術委員會」管轄

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。經區域計畫擬定機關核定之開發計畫，有下列情形之一，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：

一、規劃為工商綜合區使用之特定專用區。

二、規劃為非屬製造業及其附屬設施使用之工業區。

依工廠管理輔導法第 28 條之 10 辦理使用地變更編定之特定目的事業用地，其建蔽率不受第 1 項第 9 款規定之限制。但不得超過百分之七十。

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：百分之二。

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：百分之三。

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工期天數。

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。

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，直轄市或縣(市)政府於核准前，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。但依規定需徵得中央目的事業主管機關同意者，應從其規定辦理。

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○·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○·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○·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○·○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 款土地面積因地形坳塊完整需要，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 款土地面積因地形坳塊完整需要，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、協議價購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、協議價購之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，以協議價購或以其他方式取得，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、專案讓售或以其他方式取得。
 - 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，不得規畫作建築使用：

- 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、取得特定工廠登記。
- 十、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土地使用，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土地使用，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。
		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		
	(四)農作產銷設施	5.堆肥舍(場)		<p>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。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
		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	(四)農作產銷設施	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)		(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		
		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)		<p>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。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
		9. 死廢畜禽處理設施		<p>一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。</p> <p>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。</p>
		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)		<p>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：</p> <p>(一)位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。</p>

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	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。
		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. 政府機關		
		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)不得超過一·二五瓩。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		<p>一、本款各目需經目的事業主管機關同意。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
		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	(八)公用事業設施	15. 自來水公司設施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		
			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. 自來水公司設施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. 無動力飛行運動設施			應依無動力飛行運動相關法規辦理。
19. 其他戶外遊憩設施					
20. 其他戶外運動設施					
(十五)觀光遊憩管理服务設施	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	(十五)觀光遊憩管理服務設施	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			
		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		<p>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。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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)。</p>

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	(三)再生能源相關設施	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)。
		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，經核定規劃之土地使用	依產業創新條例第39條規定，經核定規劃之土地使用		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二百萬瓦；地熱發電設施裝置容量不得超過五百萬瓦。 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	
	(二十一)露營相關設施		1. 營位設施	一、本款應依露營場管理要點規定辦理，開發利用涉及建築法、水土保持法及其他相關法令事項，應依各該法令規定辦理。 二、露營場面積應小於一公頃，其許可使用細目合計面積不得超過露營場面積百分之十，並以六百六十平方公尺為限；且限採點狀配置，其中衛生設施及管理室合計面積不得超過許可使用細目面積百分之三十，且設施高度不得超過三公尺。 三、不得位於第一級環境敏感地區之災害敏感類型、生態敏感類型、資源利用敏感類型(水庫蓄水範圍、國有林事業區、保安林等森林地區、溫泉露頭及其一定範圍、水產動植物繁殖保育區或優良農地)及第二級環境敏感地區之災害敏感類型(土石流潛勢溪流及海堤區域之堤身範圍)。
			2. 衛生設施	
			3. 管理室	

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	(二十二)無動力飛行運動相關設施(特定農業區除外)		1. 無動力飛行運動管理相關設施	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、限於點狀使用，點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺；單一許可使用細目設置面積不得超過三百三十平方公尺。 三、除衛生設施之儲水槽及維護設施安全之需求外，任一設施興建高度不得超過三點五公尺。 四、應依無動力飛行運動相關法規辦理。
			2. 無動力飛行運動儲物相關設施	
			3. 衛生設施	

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		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。	
		2. 林下經濟經營使用			
	(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		
	(十九)農舍			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。

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	(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。
	(二十一)露營相關設施		1. 營位設施	一、本款應依露營場管理要點規定辦理，開發利用涉及建築法、水土保持法及其他相關法令事項，應依各該法令規定辦理。 二、露營場面積應小於一公頃，其許可使用細目合計面積不得超過露營場面積百分之十，並以六百六十平方公尺為限；且限採點狀配置，其中衛生設施面積不得超過許可使用細目面積百分之十，且設施高度不得超過三公尺。
			2. 衛生設施	
(二十二)無動力飛行運動相關設施(森林區除外)	同農牧用地			三、不得位於第一級環境敏感地區之災害敏感類型、生態敏感類型、資源利用敏感類型(水庫蓄水範圍、國有林事業區、保安林等森林地區、溫泉露頭及其一定範圍、水產動植物繁殖保育區或優良農地)及第二級環境敏感地區之災害敏感類型(土石流潛勢溪流及海堤區域之堤身範圍)。

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。
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		
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. 自來水公司設施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	1. 造林、苗圃		
		2. 林下經濟經營使用	一、限於保安林範圍且非屬保安林解除審核標準第3條所定不得解除保安林之地區。 二、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。	
	(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)

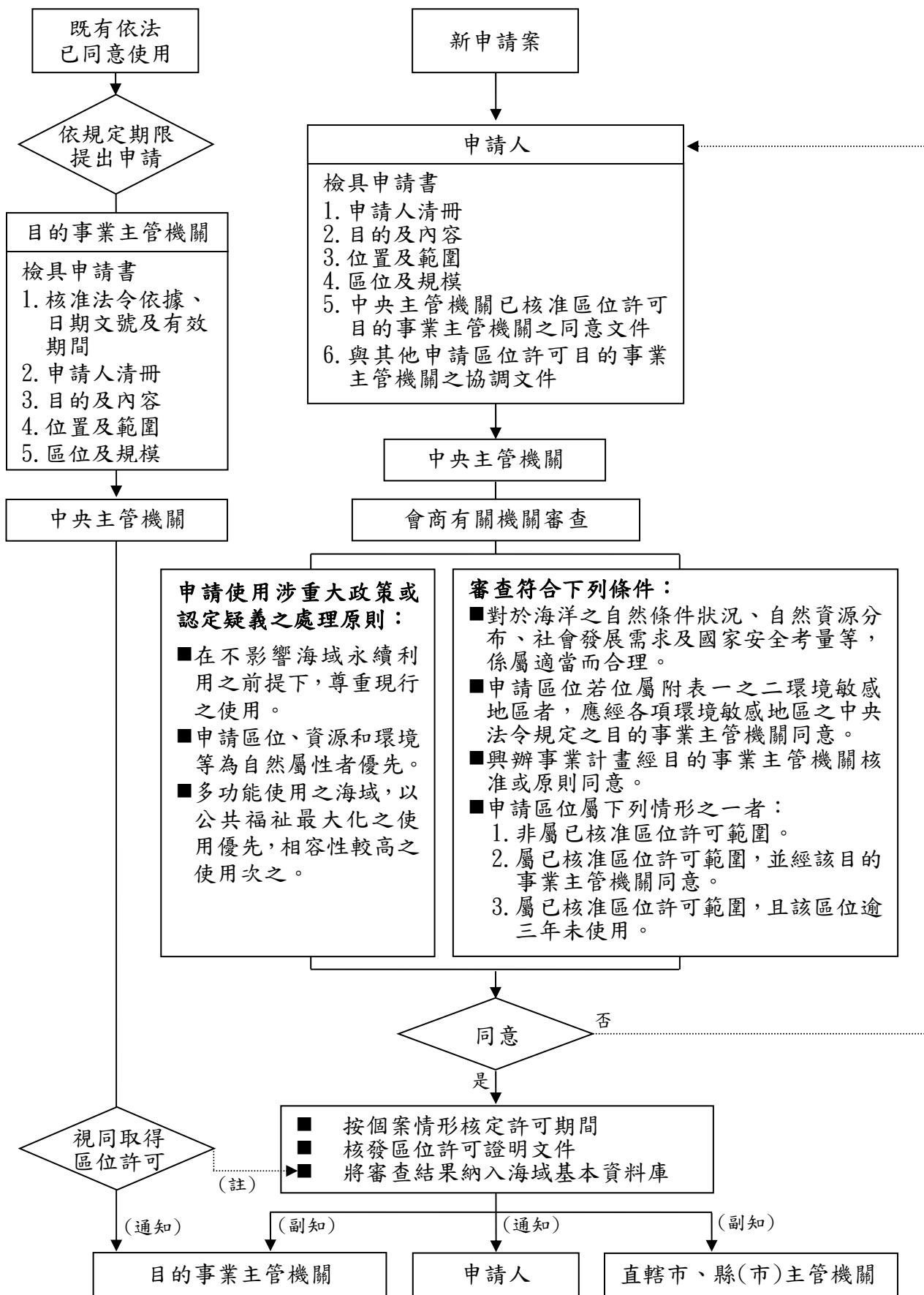
貳、環境敏感地區查詢

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 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		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。

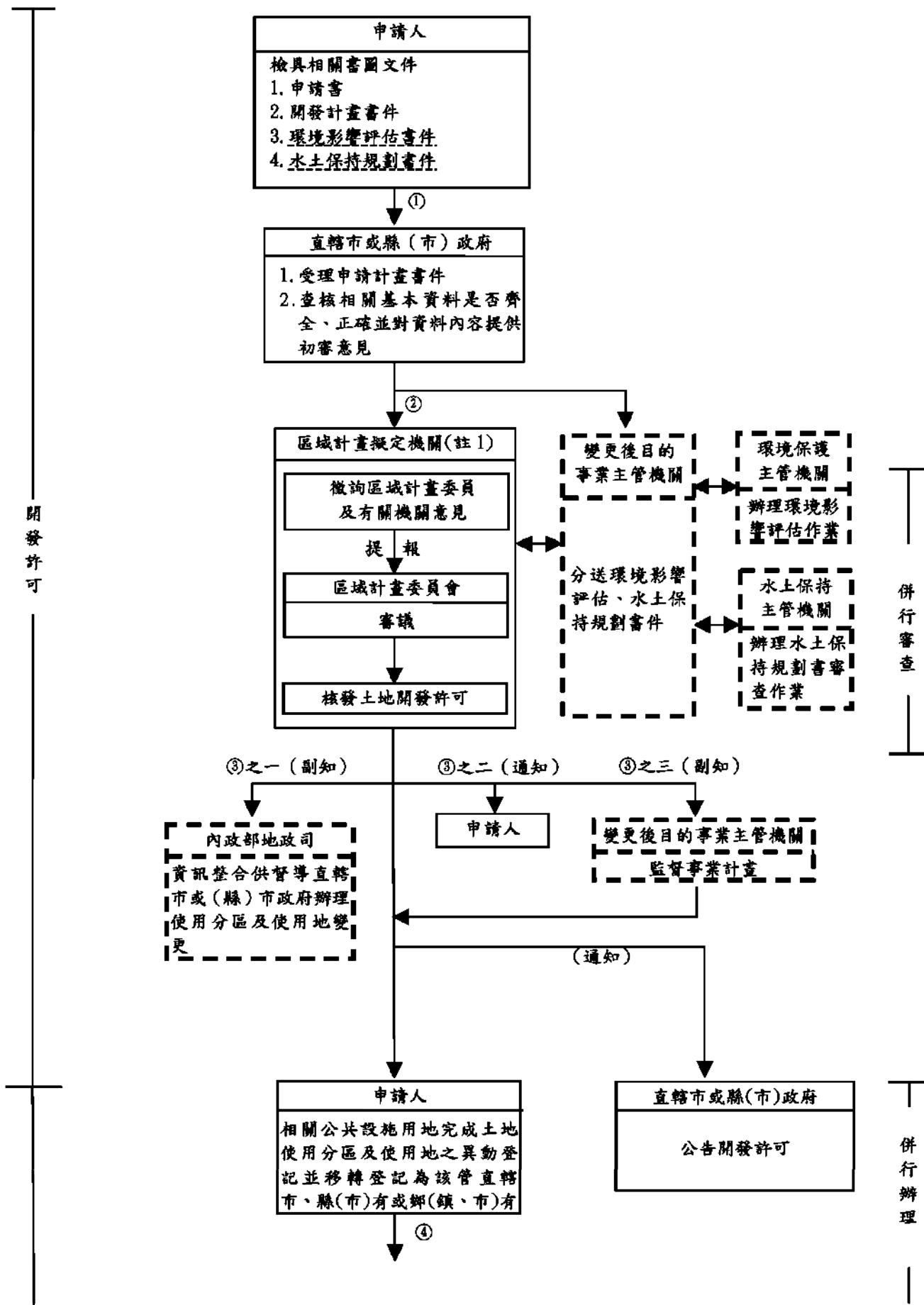
第 6 條之 2 附表一之三 海域用地區位許可審議流程



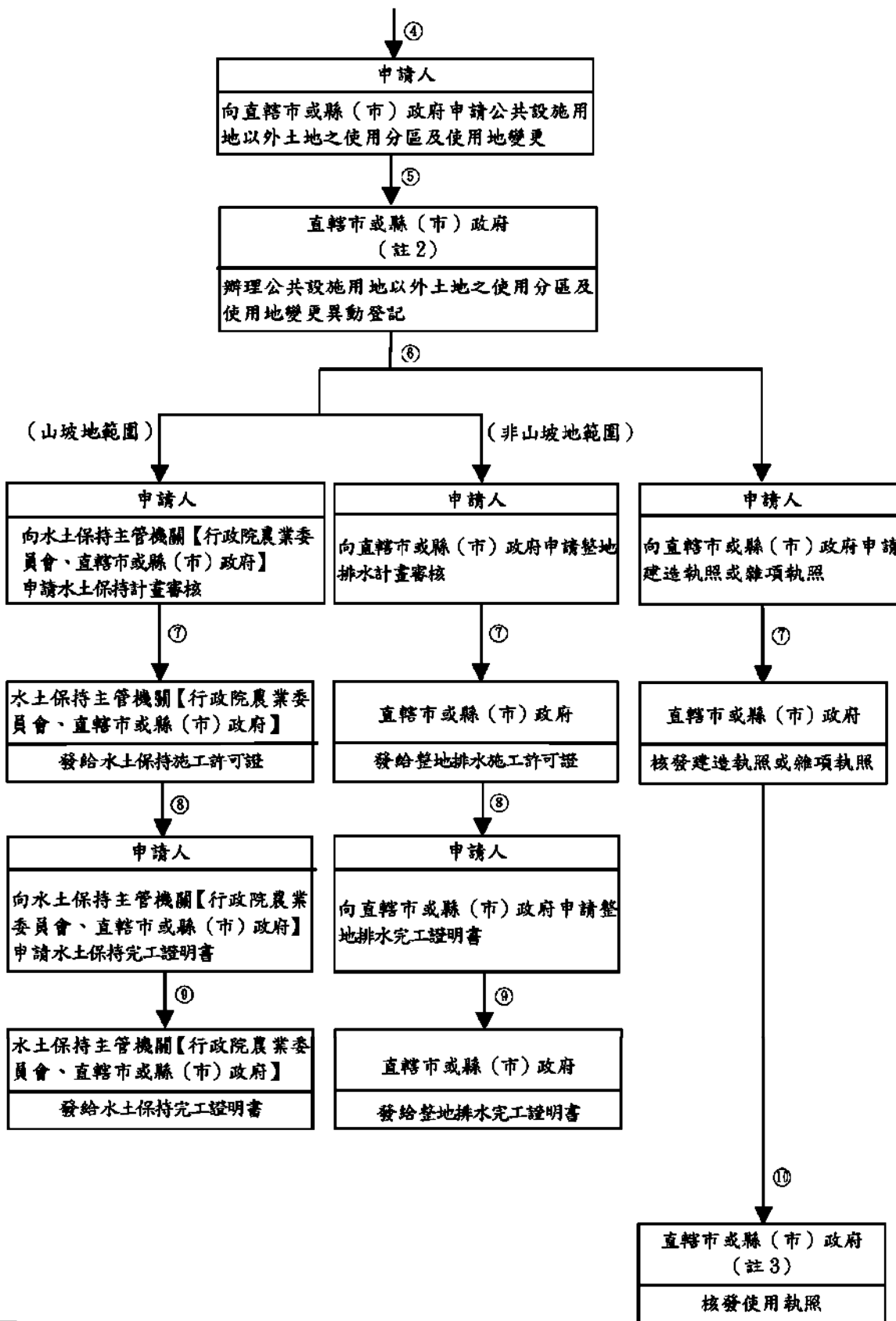
註：「既有依法已同意使用」之用海範圍及相關資料應納入海域基本資料庫。

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



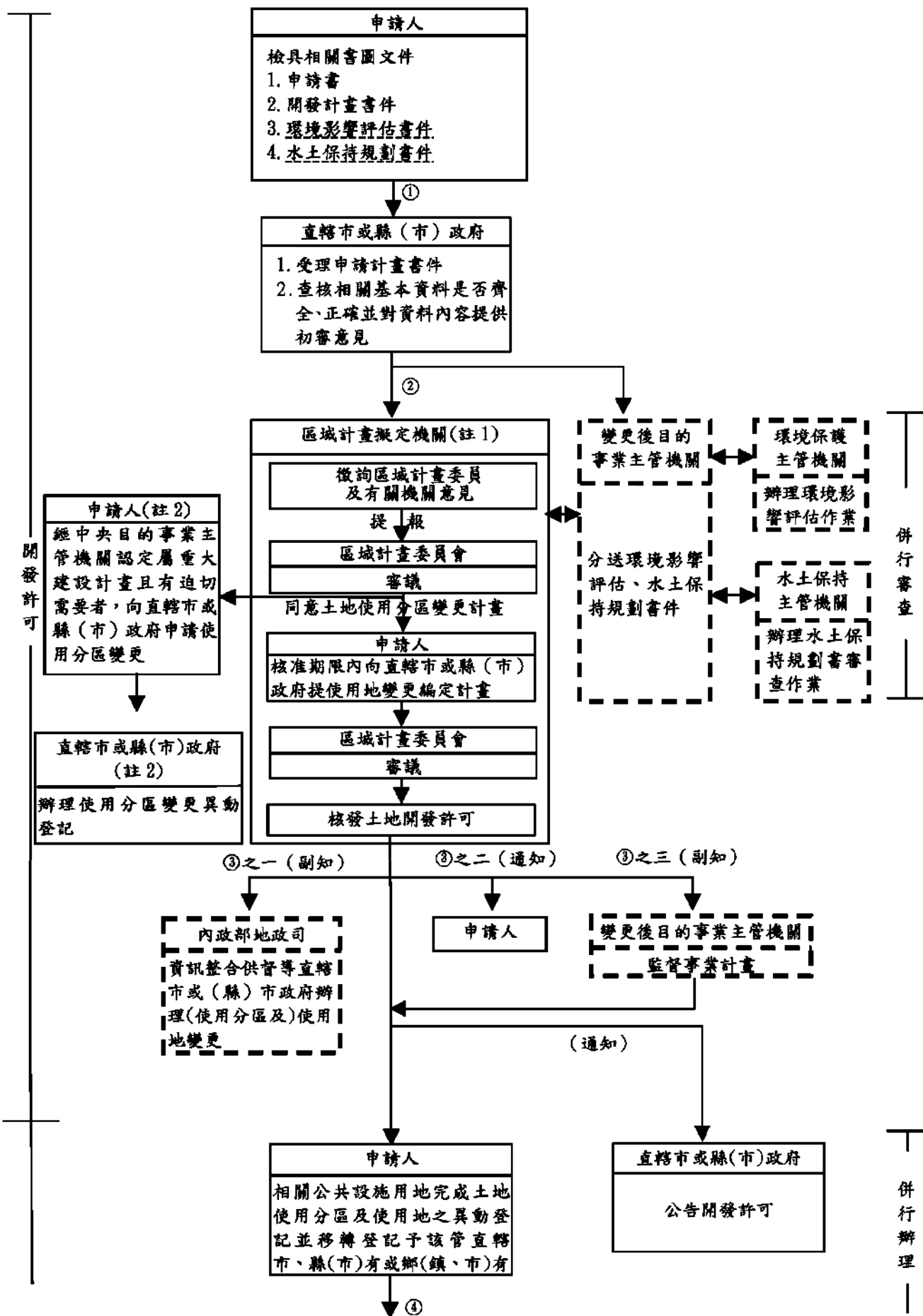
使用分區及使用地變更、山坡地水土保持施工許可證、非山坡地範圍整地排水施工許可證、建築執照



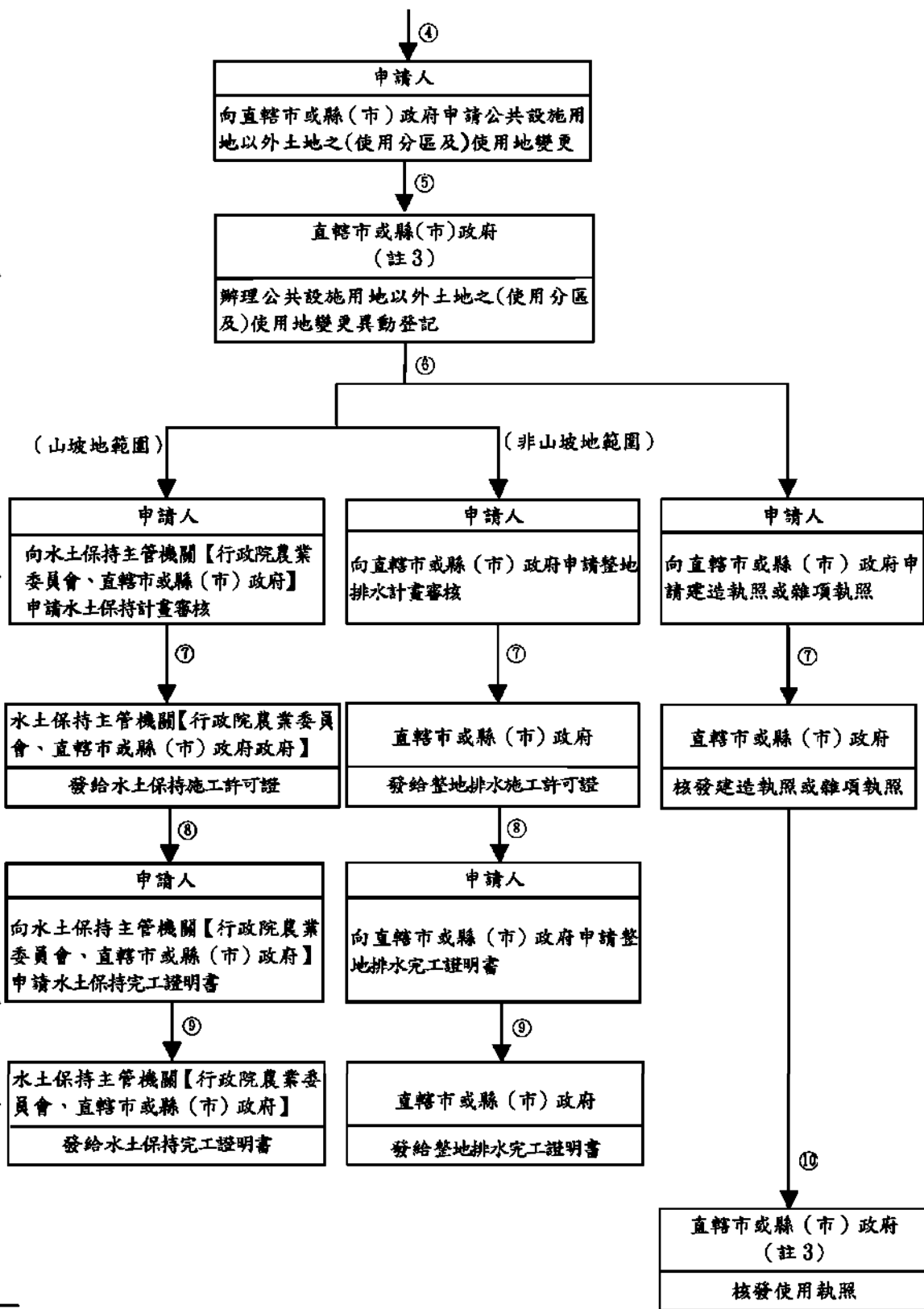
註：1. 由區域計畫擬定機關協調判定綜合性產業開發案，應由那一機關為目的事業主管機關。
 2. 一併申請使用分區及使用地變更計畫案件，經區域計畫擬定機關許可後，直轄市或縣(市)政府得辦理使用分區及使用地變更之異動登記。
 3. 申請核發使用執照前應先取得該土地之水土保持完工證明書或整地排水完工證明書；至發給使用執照後之經營使用，由目的事業主管機關加強管理。
 4. 依第二十三條第一項規定，申請人應自收受開發許可通知之日起十年內取得公共設施用地以外可建築用地使用執照或目的事業主管機關核准營運(業)之文件；逾期未取得者，原許可失其效力。
 5. 圖示說明：實線代表規定之程序；虛線代表參考之程序。

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



1 使用分區及使用地變更、山坡地水土保持施工許可證、非山坡地範圍整地排水計畫施工許可證、建築執照、使用執照



- 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 使用地類別	使用分區	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 區
甲種建築地		×	×	×	×	×	×	×	×	×
乙種建築地		×	×	+	×	×	×	×	×	×
丙種建築地		×	×	×	×	×	×	×	×	×
丁種建築地		×	×	×	+	×	×	×	×	×
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		×	+	+	+	×	+	+	×	+
古蹟保存地		+	+	+	+	+	+	+	+	+
生態保護地		+	+	+	+	+	+	+	+	+
國土保安地		+	+	+	+	+	+	+	+	+
墳墓用地		×	+	×	×	×	+	+	×	+
特定目的事業地		+	+	+	+	×	+	+	+	+

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	本土	筆地	鄰接	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。

申請開發非都市土地雜項執照書圖文件及審查項目須知

1. 內政部 90 年 5 月 28 日台內營字第 9083782 號令訂定

- 一、本須知依非都市土地使用管制規則第 23 條第 2 項規定訂定之。
- 二、非都市土地開發案件申請雜項執照之書圖文件及審查項目，除山坡地範圍依其他相關法令辦理外，應依本須知辦理。
- 三、申請開發非都市土地雜項執照應備具下列書圖文件：
 - (一)開發非都市土地雜項執照申請書。
 - (二)土地權利證明文件。
 - (三)工程圖樣及說明書。
 - (四)開發許可證明文件影本及許可之開發計畫書。
- 四、開發非都市土地雜項執照申請書，應載明下列事項：
 - (一)起造人之姓名、年齡、住址；起造人為法人者，其名稱及事務所。
 - (二)設計人之姓名、住址、所領證書字號及簽章。
 - (三)基地地址及面積。
 - (四)各項雜項工程名稱、數量及用途。
 - (五)工程造價。
 - (六)竣工期限。
- 五、土地權利證明文件，應包括下列文件：
 - (一)地籍圖謄本。
 - (二)土地登記(簿)謄本。
 - (三)土地使用權同意書。土地為起造人所有者，免附。
- 六、工程圖樣及說明書，應包括下列書圖：
 - (一)基地位置及現況圖，應載明基地位置、鄰地、附近道路情況、名稱及建築情況。
 - (二)地盤圖，應載明基地之方向、地號及基地之境界線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置。
 - (三)規劃配置圖，比例尺不得小於一千二百分一地形圖。
 - (四)整地工程設計圖說，應包括：
 - 1、整地平面圖，明確標示計畫整地之範圍及各區位之高程，比例尺不得小於二千分之一。
 - 2、整地斷面圖，標示整地前後之縱橫斷面圖，橫座標示比例尺不得小於一千分之一，縱座標比例尺不得小於二百分之一。
 - 3、土石方計算書。
 - (五)排水工程設計圖說，應包括：
 - 1、排水系統規劃及管線系統設計圖，比例尺不得小於二千分之一。

2、排水處理及設計圖，比例尺不得小於二百分之一。

(六)道路工程設計圖說，應包括：

1、路線平面圖，比例尺不得小於一千二百分之一。

2、路線縱剖面圖，比例尺水平不得小於一千二百分之一，垂直不得小於二百分之一。

3、橫斷面圖，每二十公尺應有一橫剖面圖，比例尺不得小於二百分之一。

4、主要構造物詳細設計圖，比例尺不得小於二百分之一。

(七)給水工程、污水工程設計圖說，應包括：

1、給水工程、污水工程設計所須基本資料分析報告書。

2、給水工程設計圖說。

3、污水工程設計圖說，應包括：

(1)污水系統規劃及管線系統設計。

(2)污水處理及放流設施設計圖說。

前項第7款給水工程、污水工程設計圖說，得於開工前併同目的事業主管機關認可文件送主管建築機關備查。

七、開發非都市土地雜項執照應由直轄市或縣(市)政府審查之項目，如附表一；其餘項目應由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責，如附表二。

附表一

開發非都市土地(山坡地除外)雜項執照規定項目審查表

1、依建築法第 26 條之規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。						
2、依建築法第 34 條之規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。						
收文日期	字號	審	查	複核決行		
年 月 日	字 號					
綜合審查意見						
【1.起造人】						
【2.建築地址】【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆						
【地址】						
審 查 項 目			審 查 結 果			
			有	無	備註	
書件	1. 申請書					
	2. 開發許可證明文件影本及許可之開發計畫書					
	3. 起造人委託建築師之委託書					
土地權利證明文件	4. 地籍圖謄本					
	5. 土地登記(簿)謄本					
	6. 土地使用權同意書					
工程圖樣及說明書	7. 基地位置及現況圖					
	8. 地盤圖					
	9. 規劃配置圖					
	10. 整地工程設計圖說					
	11. 排水工程設計圖說					
	12. 道路工程設計圖說					
	13. 給水工程、污水工程設計圖說					

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
11. 總統 109 年 1 月 15 日華總一義字第 10900003891 號令修正公布第 19、21 條條文
12. 總統 110 年 5 月 26 日華總一義字第 11000047771 號令修正公布第 4、6、10、11、13、14、18-21、24、25、27、27 條之 1、29、30、41、52-55、57-62、63、64、67、71、73、78、79、82、86 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)為縣(市)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)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)

下列各地方應擬定市(鎮)計畫：

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

第 11 條 (鄉街計畫)

下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、縣轄市公所依下列之規定擬定之：

- 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，得由縣政府擬定之。
- 二、特定區計畫由直轄市、縣(市)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境者，得由縣政府擬定之。

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)政府指定應擬定之市(鎮)計畫或鄉街計畫，必要時，得由縣(市)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)政府訂定或擬定之計畫，應先分別徵求有關縣(市)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)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刊登新聞紙或新聞電子報周知；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)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)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刊登新聞紙或新聞電子報周知。

內政部訂定之特定區計畫，層交當地直轄市、縣(市)政府依前項之規定發布實施。

當地直轄市、縣(市)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)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)政府或鄉、鎮、縣轄市公所拒絕時，得分別向內政部或縣(市)政府請求處理；經內政部或縣(市)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)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)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)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)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)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)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)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)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)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)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)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)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)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)政府核准而擅自移轉者，其移轉行為不得對抗直轄市、縣(市)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)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)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)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)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，且不抵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)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)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)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)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)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)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)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)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 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)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)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，如抵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)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)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)政府備查。

第 87 條 (施行日)

本法自公布日施行。

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 號令修正第 3、8、18 條之 1、22、24、25、27、33、35、36、38、42、48 條之 1、49、50 條之 1
4. 臺中市政府 107 年 5 月 16 日府授法規字第 1070103787 號令修正第 9、19、21、35、37、47、47 條之 1、48 條之 1、48 條之 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
6. 臺中市政府 109 年 12 月 23 日府授法規字第 1090312897 號令修正第 14 條、第 18 條、第 18 條之 1、第 24 條、第 25 條、第 26 條、第 27 條、第 33 條、第 35 條、第 37 條、第 38 條、第 42 條、第 47 條之 1、第 48 條之 1、第 48 條之 2、第 48 條之 3、第 50 條、第 50 條之 1 及第 51 條附表二規定
7. 臺中市政府 112 年 3 月 31 日府授法規字第 1120081621 號令修正第 47 條、第 48 條、第 57 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，屬本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。但設置地點面臨十二公尺以上道路，且未從事汽車板金及塗裝者，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、夜店業、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、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。
- 二十三、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)

前條第 22 款資訊休閒業及第 23 款健身休閒場所符合下列規定者，不受前條限制：

- 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，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，位於公寓大廈者，於變更使用執照時，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、氬、二氧化碳之製造與高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為，經目的事業主管機關核准者，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、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氟化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醚、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(以下簡稱經發局)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)經經發局核准之職業訓練、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、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用總樓地板面積不得超過單一建築基地之樓地板面積百分之十五。

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，經本府審查通過者。

二十、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條及前條第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條及前條第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)其他經經發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。
- 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。

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。
- 五、水質淨化處理設施及其附屬設施。
- 六、造林及水土保持設施。
- 七、為保護區內地形、地物所為之工程。
- 八、汽車運輸業所需之停車場、客貨運站及其必需之附屬設施。
- 九、中華民國 94 年 7 月 1 日溫泉法施行前，已開發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、休閒農業設施。
- 十一、自然保育設施。
- 十二、綠能設施。
- 十三、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9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10款至第13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。

本自治條例中華民國109年12月4日修正施行前已於保護區為下列使用者，仍得依相關法令規定為原來之使用：

- 一、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。
- 二、土石方資源堆置處理場。
- 三、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。
- 四、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。

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。但經核准工廠登記之農業產銷必要設施，不在此限。

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、中華民國94年7月1日溫泉法施行前，已開發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。

十二、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款之設施及第10款經本府運動局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)網路增值服務業。

(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，得繼續為原有合法之使用。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、文化資產保存法第 41 條及第 50 條、水利法第 82 條規定可移入容積、增額容積及因大眾捷運系統與地下街設施移設或連通增加之容積外，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為引導都市朝向大眾運輸導向發展或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。

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，符合下列情形之一，不受第 1 項規定之限制：

- 一、中華民國 104 年 7 月 1 日前已核發之建造執照，以原核准基地範圍及不增加原核准總容積樓地板面積申請變更設計者。

二、相毗鄰之基地申請合併變更設計，應經本府都市設計審議委員會就本府訂定之都市設計審議規範所定事項審議通過者。但不得超過原核准容積獎勵值上限。

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，其建蔽率及建築物高度比得酌予放寬。

依前項規定實施重建者，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評估。
- 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、通過評估或報備查者，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。第 1 項高度比，係指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。其放寬以該建築基地面臨八公尺以上之計畫道路為限，且該高度比放寬後其比例不得超過二。

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。

建築物因與大眾捷運系統或地下街移設或連通而減少之法定停車空間免予補足，其增建部分免予檢討。

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、幼兒園、社區關懷據點、里民活動中心、長期照顧服務機構，或一百平方公尺以上三百五十平方公尺以下之托嬰中心使用者(含相對應容積樓地板土地持分)，其集中留設，並經本府各該主管機關同意設置接管，且將所有權移轉予本市者，得免計容積。前項設施經都委會審議同意者，依其實際設置容積樓地板面積酌予獎勵，並以一倍為上限，該獎勵容積不受第 47 條第 1 項容積上限之限制。

但不得超過法定容積之一點五倍。

第1項提供幼兒園、社區關懷據點、里民活動中心、長期照顧服務機構或托嬰中心使用者，應符合相關設施設備標準規定，且應設有獨立出入口或多戶共用獨立出入口。

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）

以公有土地為建築基地之全部供作社會住宅及其必要附屬設施使用者，該建築基地得增加建築容積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。

公營事業機構所有土地供作社會住宅及其必要附屬設施使用者，準用前項規定。

以公有土地為建築基地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(含相對應容積樓地板土地持分)及其必要附屬設施使用且集中留設者，準用前條第1項及第2項規定。

行政法人或機關興辦社會住宅及必要附屬設施之土地，準用第1項規定辦理。

依第1項、第2項或前項增加建築容積者，不適用相關容積獎勵及容積移轉規定。

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或產業創新條例編定，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，且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：法定容積百分之二。

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：法定容積百分之三。

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、科技主管機關或目

的事業主管機關核准及同意接管者，得免計入容積，依其捐贈容積樓地板面積給予獎勵容積，並以一倍為上限，且應面臨基地周邊最寬之道路，並應有獨立之出入口。

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，不受第 47 條第 1 項限制。

申請第 2 項第 2 款所定獎勵容積者，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，由各該工業主管機關、科技主管機關或產業園區主管機關為之。

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，並經經發局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，本府得獎勵容積，該獎勵容積之審核機關為經發局，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。

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通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，及本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款本市宜居建築設置相關設施時，應繳交回饋金。

第1項第2款及前項本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）

建築基地屬應經都市設計審議或建造執照預審會議通過者，其建築物屋頂應有三分之一面積以上之綠化或綠能設施(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。

前項綠化或綠能設施(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，除中華民國 103 年 2 月 6 日制定公布之第 47 條自中華民國 104 年 7 月 1 日施行外，自公布日施行。

附表一

都市計畫地區使用分區容積率規定表				
使用分區	容積率規定			
一、住宅區及商業區	居住密度 (人/公頃)	分區別	鄰里性公共設施用地比值 未逾百分之十五	鄰里性公共設施用地比值超過 百分之十五
	未達二百	住宅區	百分之一百二十	百分之一百五十
		商業區	百分之一百八十	百分之二百十
	二百以上 未達三百	住宅區	百分之一百五十	百分之一百八十
		商業區	百分之二百十	百分之二百四十
	三百以上 未達四百	住宅區	百分之一百八十	百分之二百
		商業區	百分之二百四十	百分之二百八十
	四百以上	住宅區	百分之二百	百分之二百四十
商業區		百分之二百八十	百分之三百二十	
二、旅館區	(一)山坡地：百分之一百二十。			
	(二)平地：百分之一百六十。			
三、工業區	百分之二百十。			
四、行政區	百分之二百五十。			
五、文教區	百分之二百五十。			
六、體育運動區	百分之二百五十。			
七、風景區	百分之六十。			
八、保存區	百分之一百六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。			
九、加油(氣)站專用區	百分之一百二十。			
十、郵政、電信、變電 所專用區	百分之四百。			
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。			

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。	
十五、廣場用地	百分之五。	

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。

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，有抵觸都市計畫草案者，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、申請人身份證明文件；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、不抵觸都市計畫草案者，依原核准內容繼續施工。
- 二、經變更設計後，不抵觸都市計畫草案者，依變更設計內容繼續施

工。

三、抵觸都市計畫草案，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。

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 條之 1 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
10. 內政部 109 年 12 月 23 日台內營字第 1090821400 號令修正發布第 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)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。
- 八、經中央或直轄市、縣(市)原住民族主管機關同意設置之部落聚會

場所使用。

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. <u>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。但已領得使用執照或合法建築物之拆除重建案件，或依都市更新條例規定辦理都市更新案件，不在此限。</u> 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數需要者，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數攤位需要者，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

		<p>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。</p> <p>7. 其他公共使用：社會福利設施、教保服務機構、集會所、民眾活動中心。</p>
<p>三、商業使用。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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。 6. 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。但已領得使用執照或合法建築物之拆除重建案件，或依都市更新條例規定辦理都市更新案件，不在此限。 	
<p>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</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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。 	

	必要機電設施。	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換站。	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。 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、民眾活動中心。 七、社會福利設施。	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。 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。	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)教保服務機構。	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。	1. <u>社區式長期照顧服務機構</u> ：以日間照顧、家庭托顧為限。

	<p>(二)托嬰中心。 (三)老人教育訓練場所。 (四)社區式長期照顧服務機構。</p> <p>二、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)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。</p>	<p>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。</p>	<p>2. 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。</p>
<p>高架道路</p>	<p>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。</p>	<p>1. 各種鐵、公路、捷運系統高架路段下層。 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。</p>	<p>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。但不包含教保服務機構使用。 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。</p>

	<p>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。</p>		
<p>加油站</p>	<p>二樓以上作加油站設置管理規則規定得兼營之項目。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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。 	
<p>停車場</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 	<ol style="list-style-type: none"> 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。但作第1項公共使用之社會福利設施使用，<u>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，使用容積樓地板面積，得不超過總容積樓地板面積二分之一。</u> 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。 	<ol style="list-style-type: none"> 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。

	<p>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。</p>		
<p>道路</p>	<p>除作運輸索道、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。</p>	<p>1. 都市計畫道路用地、園道用地。 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。</p>	
<p>車站</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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。</p>

	<p>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。</p>	<p>境保護有關法令管理。</p>	
<p>綠地</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>變電所</p>	<p>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</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>

	<p>施、配電場所及其必要機電設施。</p> <p>七、社會福利設施。</p> <p>八、戶外廣告設施。</p> <p>九、一般辦公處所。</p> <p>十、商場。</p> <p>十一、旅館及餐飲服務。</p> <p>十二、銀行。</p> <p>十三、醫療衛生設施。</p>		
<p>體育場</p>	<p>一、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>二、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>三、商場。</p> <p>四、資源回收站。</p> <p>五、天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>六、倉庫。</p> <p>七、廣告設施及服務。</p> <p>八、集會所、民眾活動中心。</p> <p>九、社會福利設施。</p> <p>十、公共運輸之候車設施及調度站。</p> <p>十一、公共使用。</p> <p>十二、教保服務機構。</p>	<p>1. 都市計畫體育(運動)場(所)、綜合運動場(所)用地。</p> <p>2. 面積零點四公頃以上。</p> <p>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。</p> <p>4. 應有完善之通風、消音、消防及安全設備。</p> <p>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。</p> <p>6. 應先徵得該管體育主管機關同意。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>1. 社會福利設施：以托嬰中心、托育資源中心、長期照顧服務機構、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。</p> <p>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。</p>
<p>污水處理</p>	<p>地上層作下列</p>	<p>1. 污水處理設施、截流站、抽水站及焚化廠應為屋</p>	<p>1. 公務機關辦</p>

<p>設施、截流站、抽水站及焚化廠、垃圾處理場</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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類別。</p>
<p>兒童遊樂場</p>	<p>地下作停車場及電信設施使用。</p>	<p>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。</p>	
<p>機關</p>	<p>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、教保服務機構。 六、天然氣整壓站及遮斷設施。 七、集會所、民眾活動</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>

	<p>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。</p>		
<p>港埠</p>	<p>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。</p>	<p>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遮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。</p>	<p>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。</p>

	<p>六、社會教育機構及文化機構。 七、教保服務機構、托嬰中心。 八、海運教育訓練中心。</p>	<p>5. 作第 5 項使用時，應有完善之通風、消防及安全設備。</p>	
<p>自來水</p>	<p>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、教保服務機構。 七、社會福利設施。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>郵政</p>	<p>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、教保服務機構。 八、社會福利設施。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>

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 <u>教保服務機構</u> 、 <u>托嬰中心</u> 、 <u>老人教育訓練場所</u> 及 <u>社區式長期照顧服務機構</u> 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。 3. <u>社區式長期照顧服務機構</u> ：以日間照顧、家庭照顧為限。
兒童遊樂場	一、 <u>教保服務機構</u> 。 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. 作第2項使用時，應先徵得該管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。	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、 <u>長期照顧服務機構</u> 、老人教育訓練場所、身

	<p>(八)小型商店。 (九)廣告設施及服務。 (十)資源回收站。 (十一)教保服務機構。 (十二)社會福利設施。 二、音樂廳臺。</p>		<p>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。</p>
<p>加油站</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>變電所</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>學校</p>	<p>一、社會教育機構及文化機構。 二、教保服務機構。 三、社會福利設</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>

	<p>施。</p> <p>四、休閒運動設施。</p> <p>五、民眾活動中心。</p> <p>六、資源回收站。</p> <p>七、電動汽機車充電站及電池交換站。</p>	<p>3. 作各項使用之面積不得超過該用地面積百分之五十。</p> <p>4. 應先徵得該管教育主管機關同意；作第3項應同時徵得社會福利主管機關同意。</p> <p>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。</p>	<p>2. 社會福利設施：以托嬰中心、托育資源中心、<u>長期照顧服務機構</u>、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。</p> <p>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。</p>
<p>港埠</p>	<p>一、製造。</p> <p>二、展覽。</p> <p>三、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>四、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>五、加油(氣)站。</p> <p>六、社會教育機構及文化機構。</p> <p>七、<u>教保服務機構</u>、托嬰中心。</p> <p>八、海運教育訓練育成中心。</p>	<p>1. 應位於依法核定之商港區域範圍內。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4. 應確實依環境保護有關法令規定辦理。</p> <p>5. 作第5項使用時，應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>6. 作第7項之托嬰中心使用時，應先徵得該管社會福利主管機關同意。</p>	<p>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。</p>
<p>自來水</p>	<p>一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</p> <p>二、休閒運動設施。</p> <p>三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</p> <p>四、戶外廣告設施。</p> <p>五、一般辦公處所。</p> <p>六、商場。</p> <p>七、<u>教保服務機構</u>。</p>	<p>1. 都市計畫自來水事業用地、自來水廠用地。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>6. 作第6項使用時，不得位於水質水量保護之地區。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p>

	八、社會福利設施。 九、液化石油氣容器儲存場所。		
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、教保服務機構。 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。

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	第一次通盤檢變更之商業區	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 (商二一二)	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。

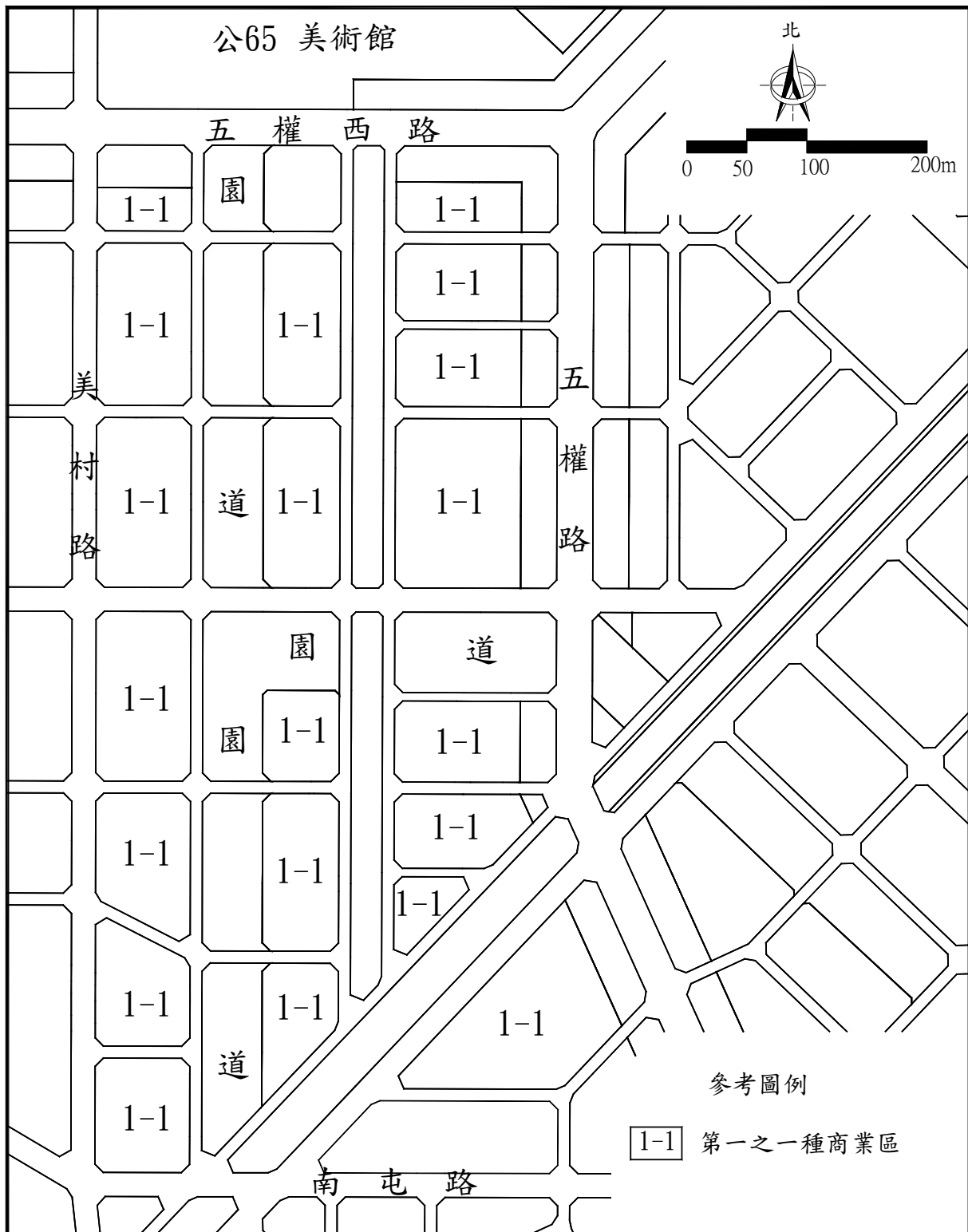
前項公益性設施應無償贈與台中市政府或其他經台中市政府核可之公益性團體。

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。

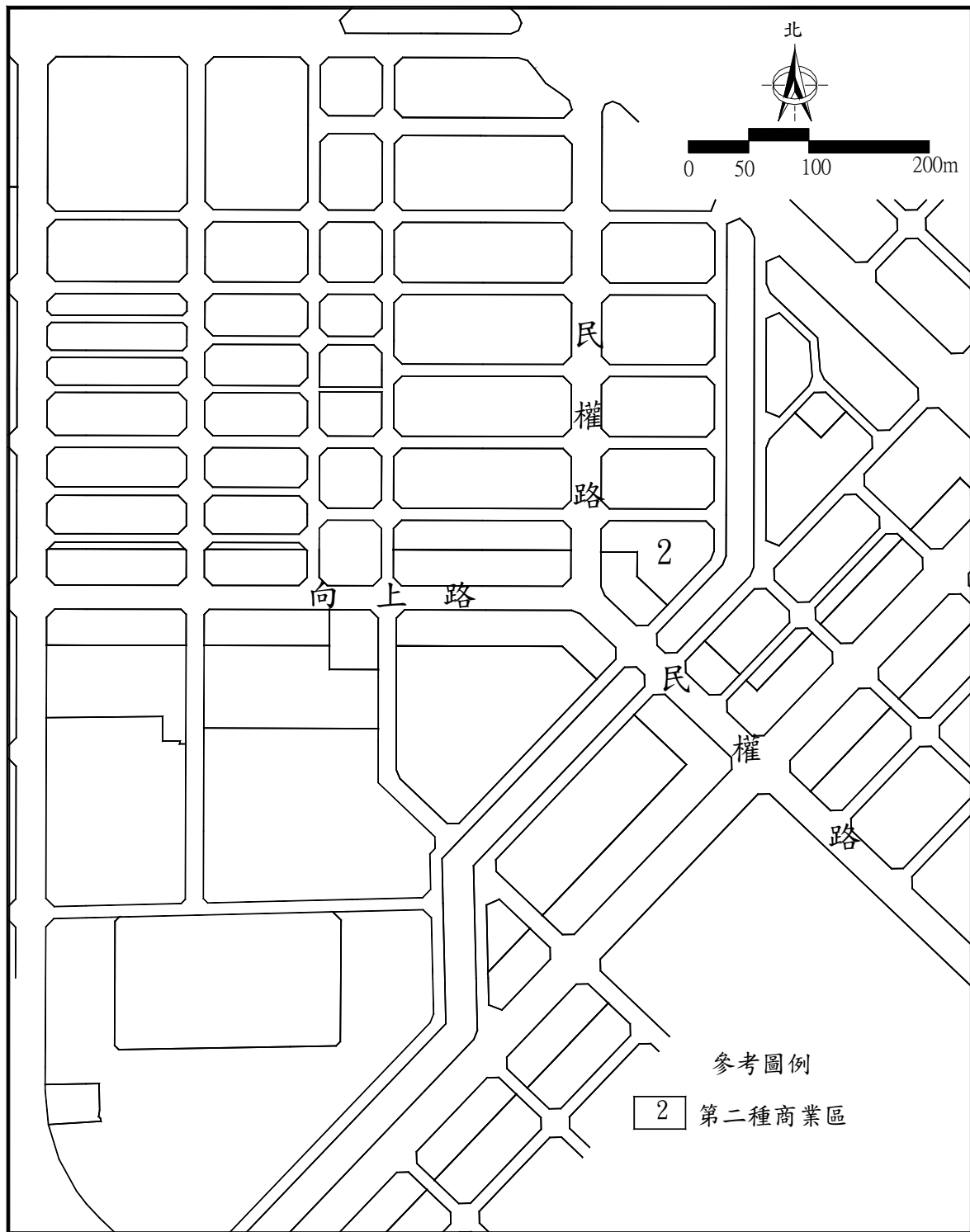
陸、回饋條件

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。

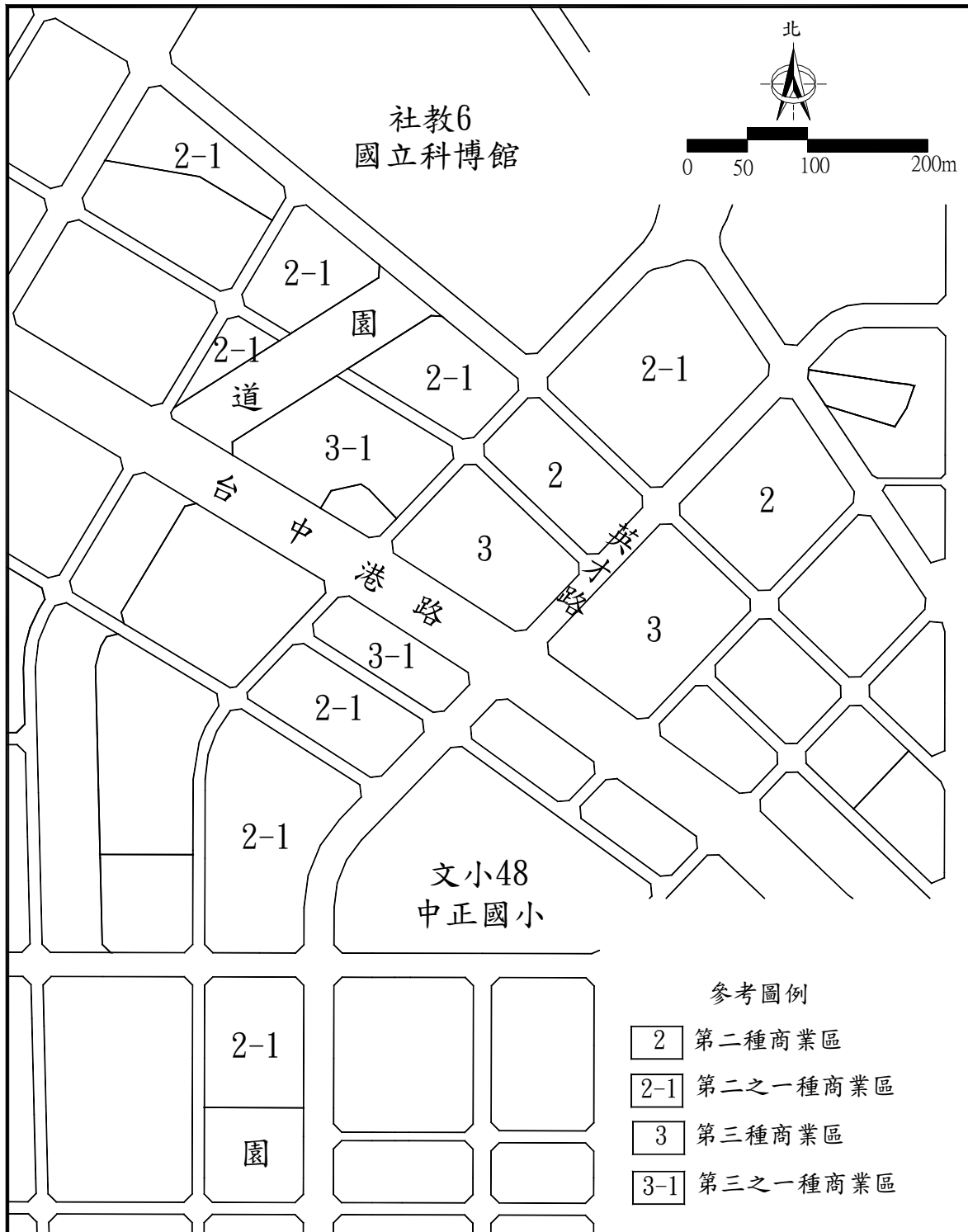
附圖 1-1 美術園道附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



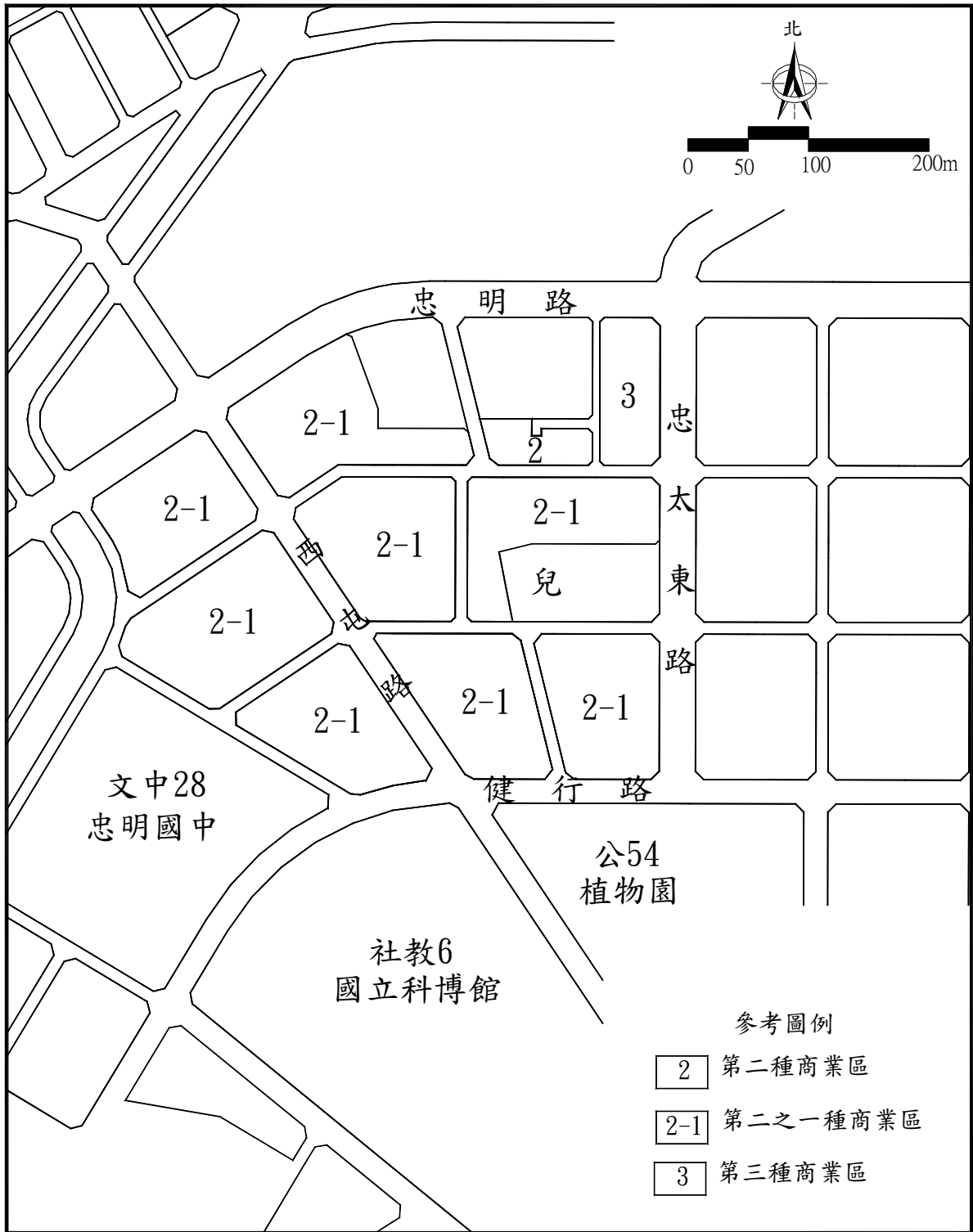
附圖 1-2 向上路民權路三叉口住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



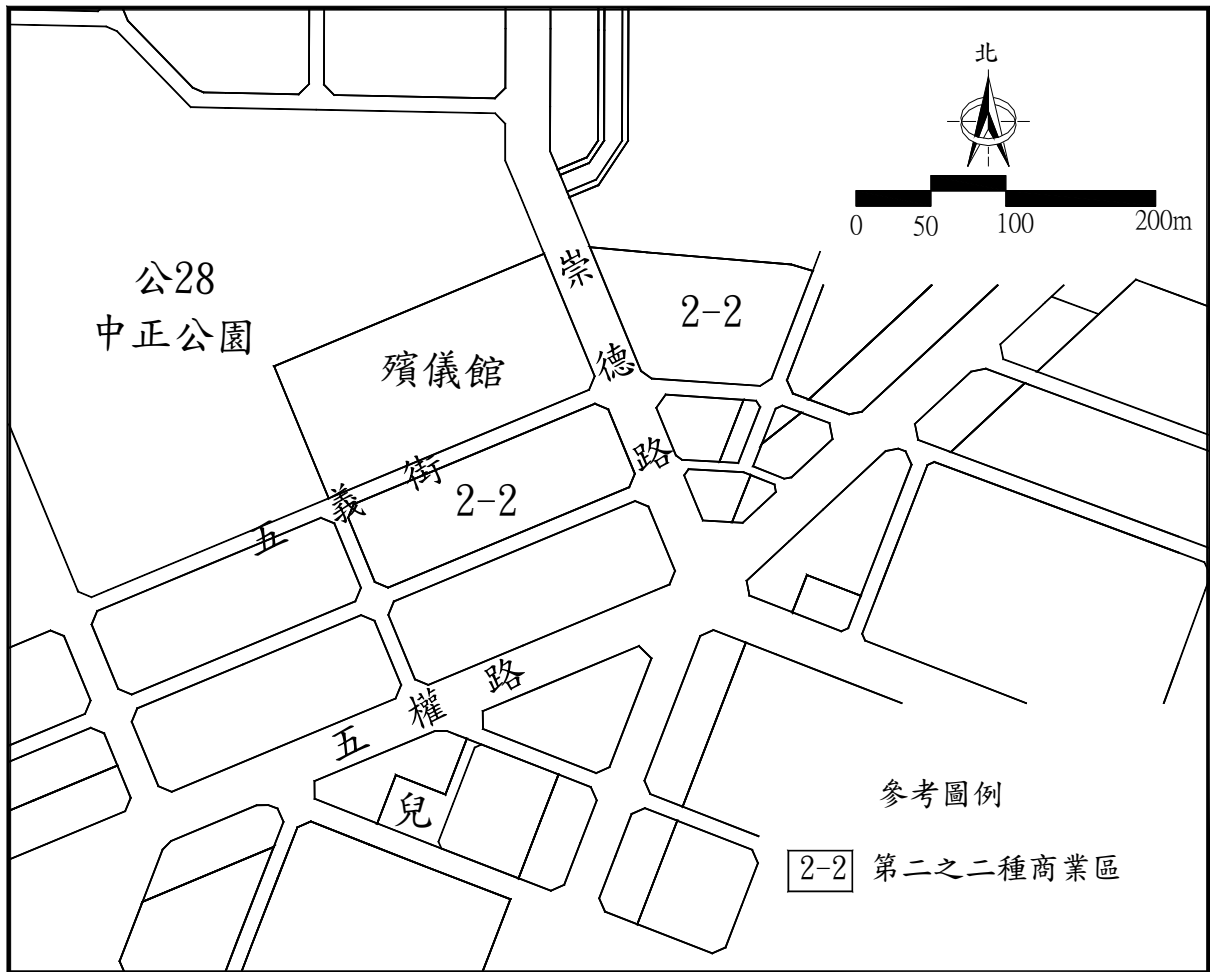
附圖 1-3 中港路與英才路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



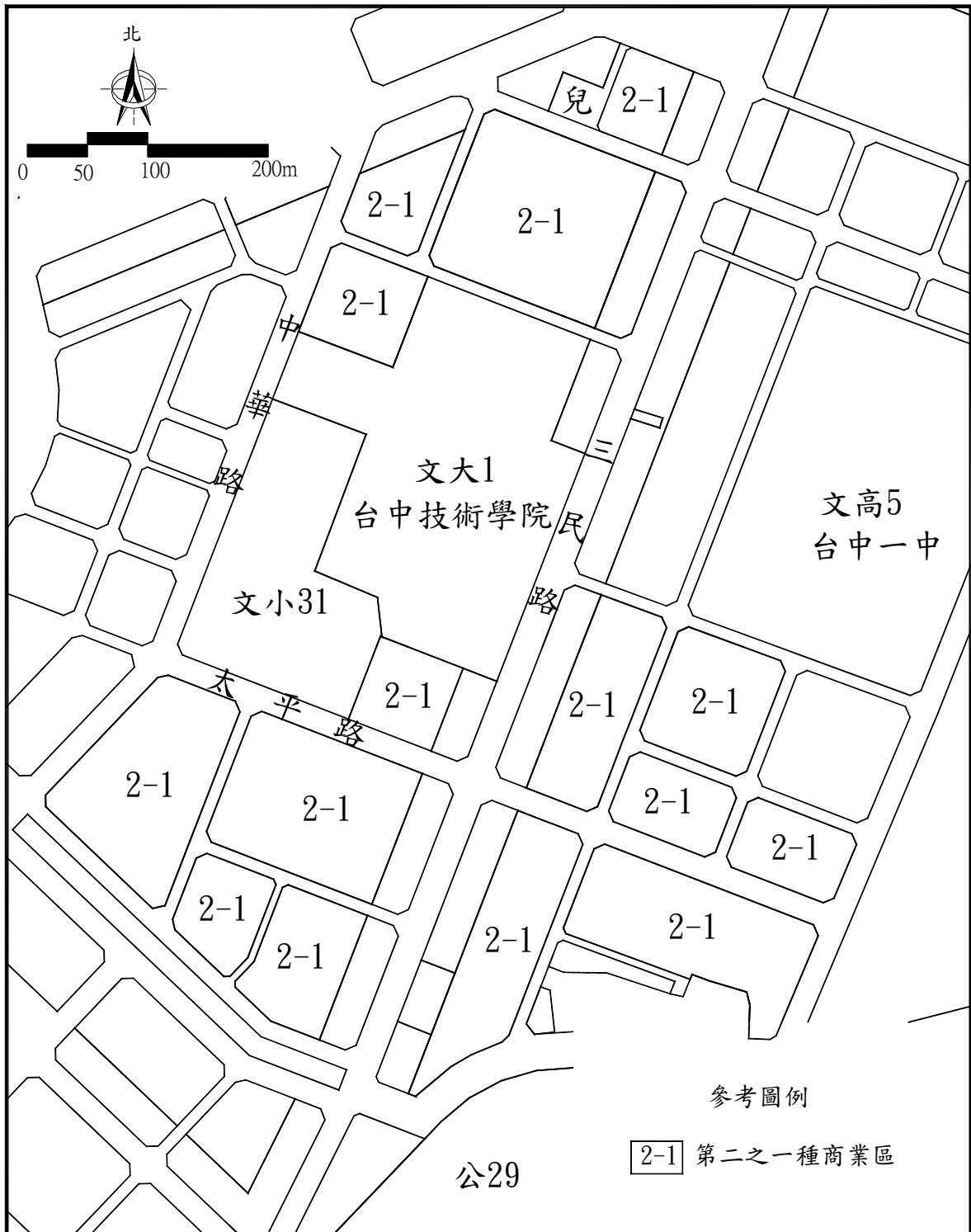
附圖 1-4 忠明路與西屯路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



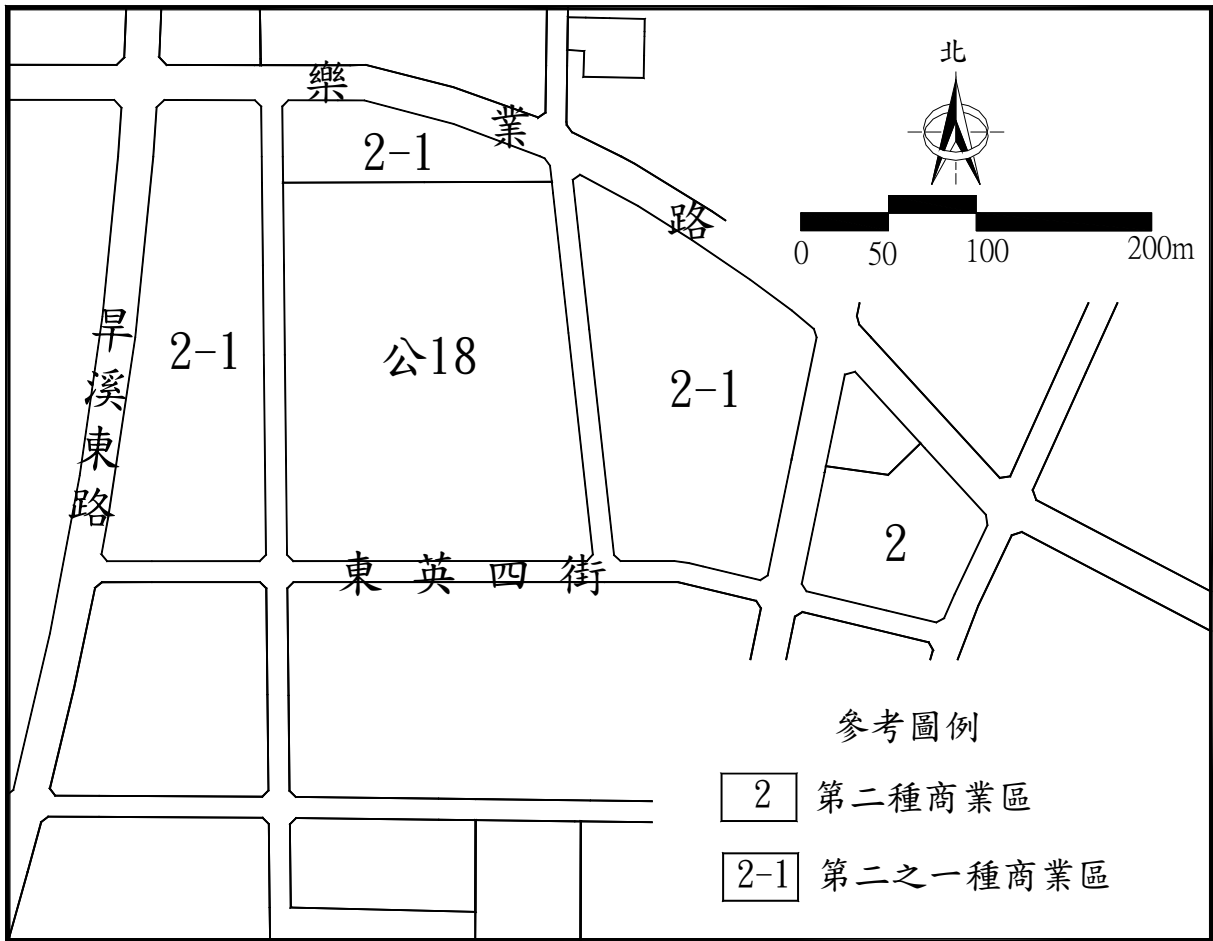
附圖 1-5 崇德路與五義街附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



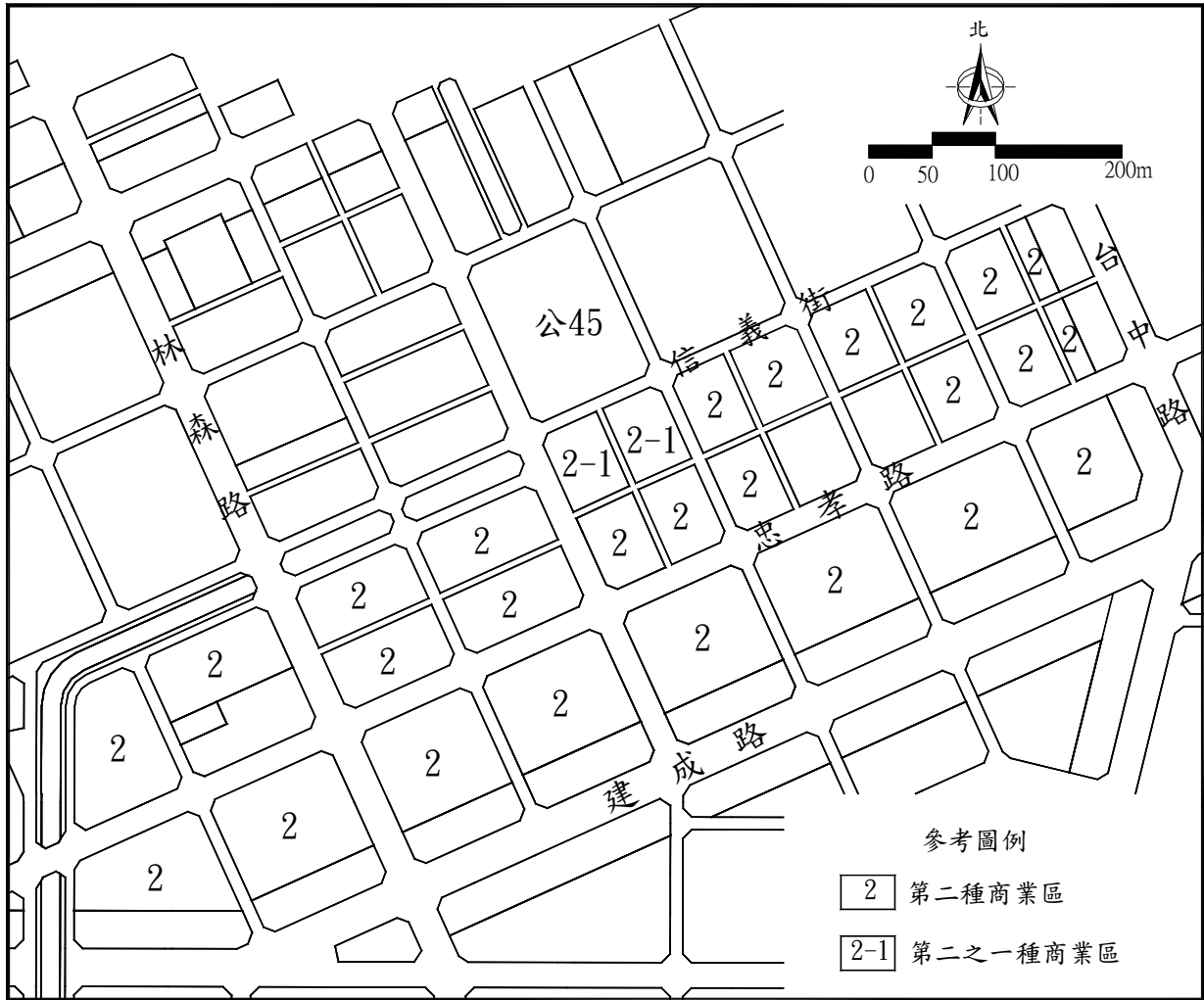
附圖 1-6 三民路與太平路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



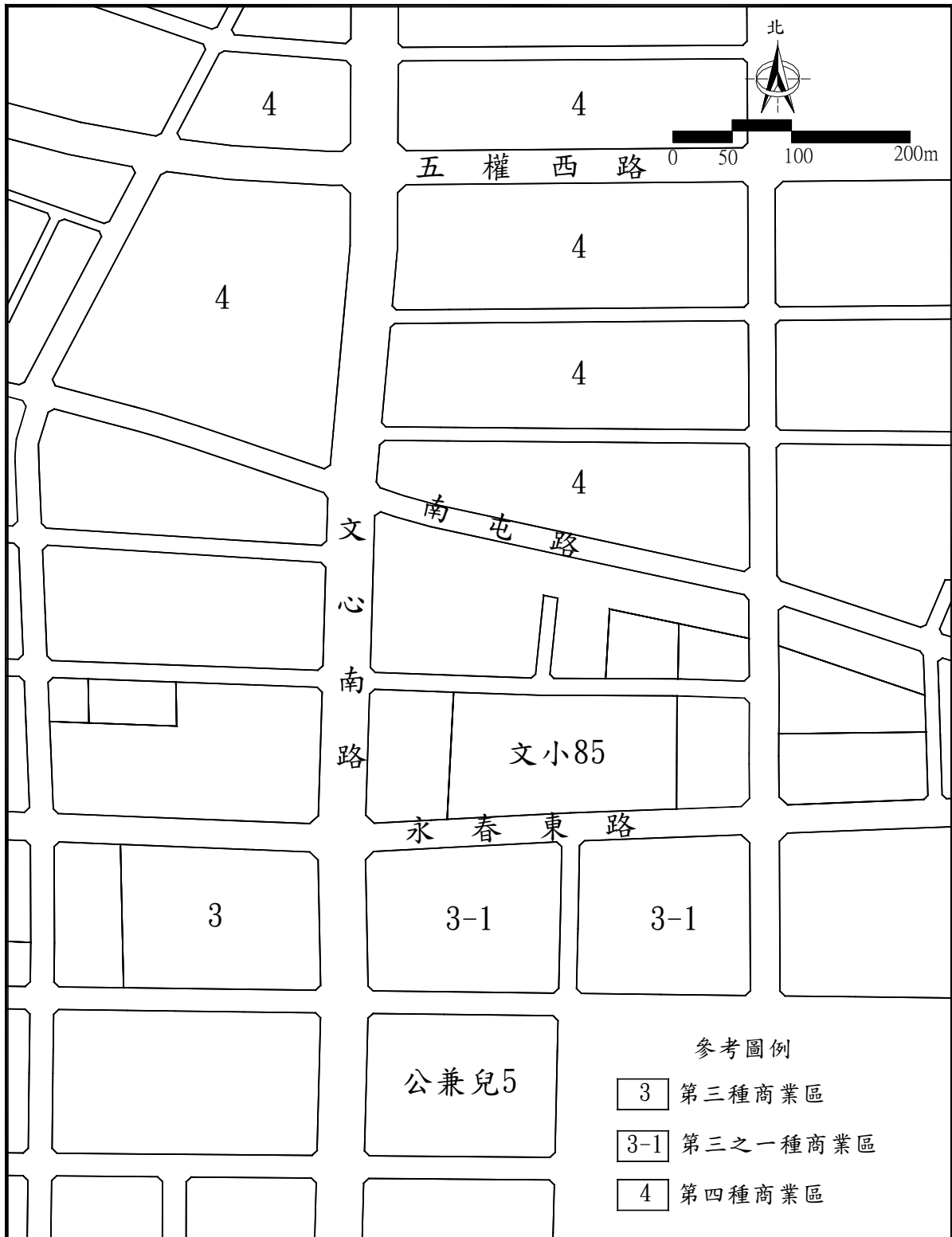
附圖 1-7 樂業路與樂成公園附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



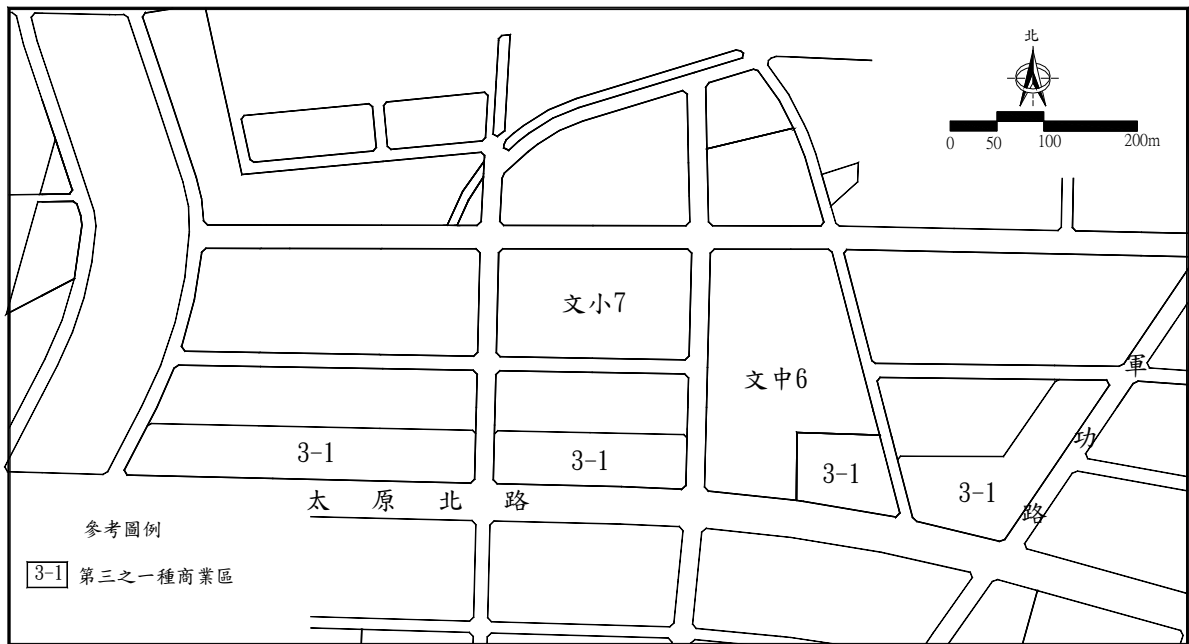
附圖 1-8 忠孝路與正義街附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



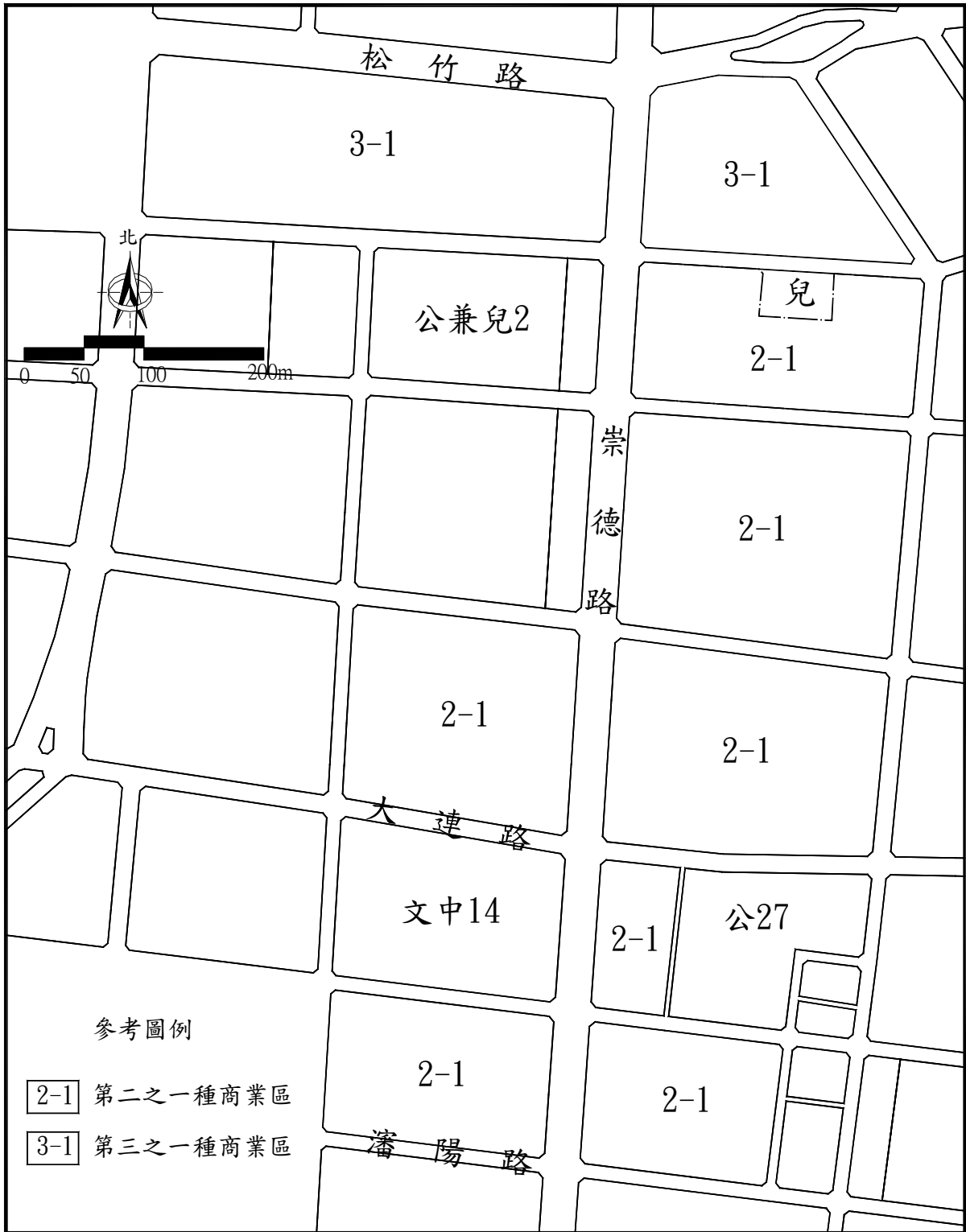
附圖 1-9 文心南路與南屯路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



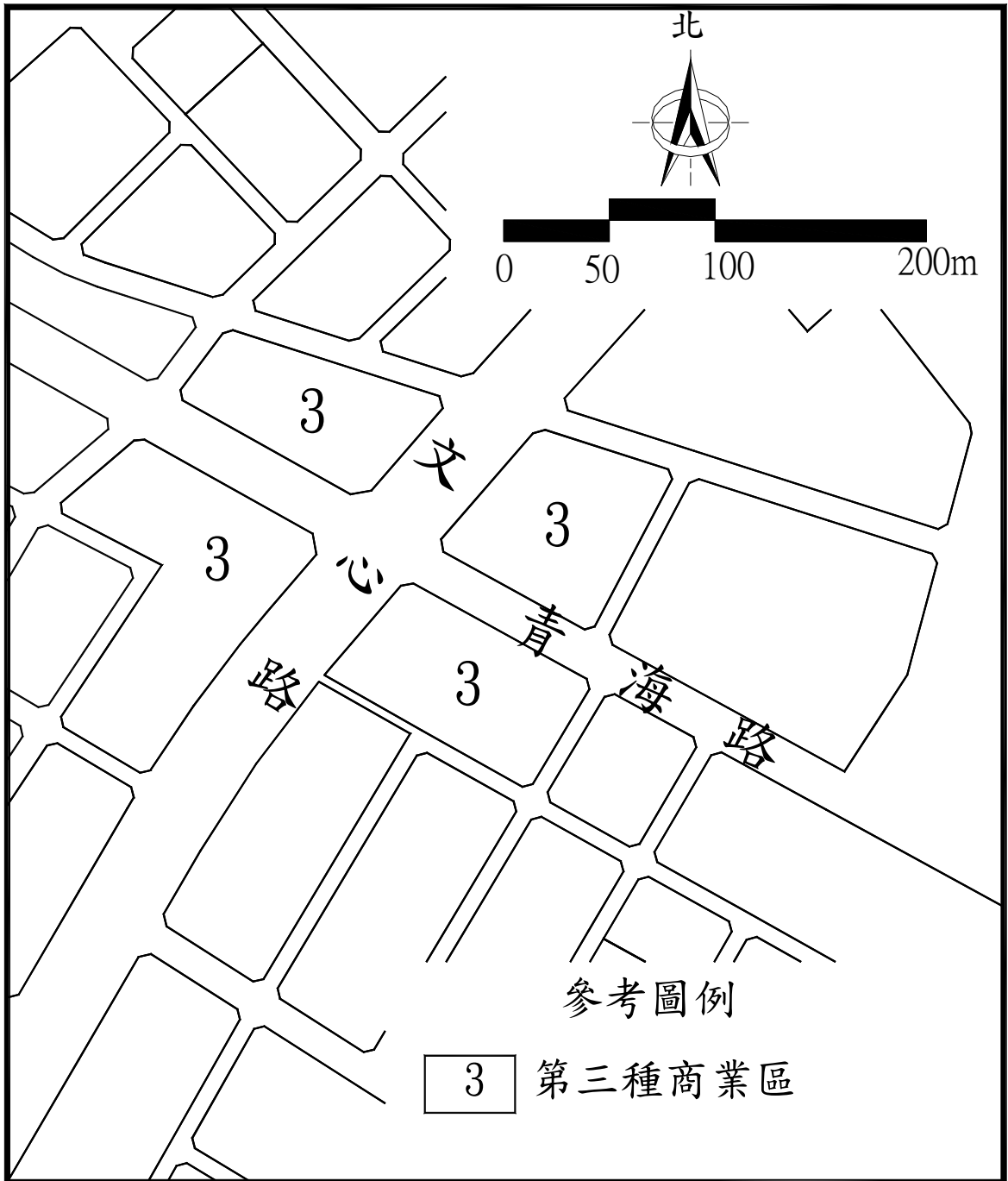
附圖 1-10 太原北路與軍功路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



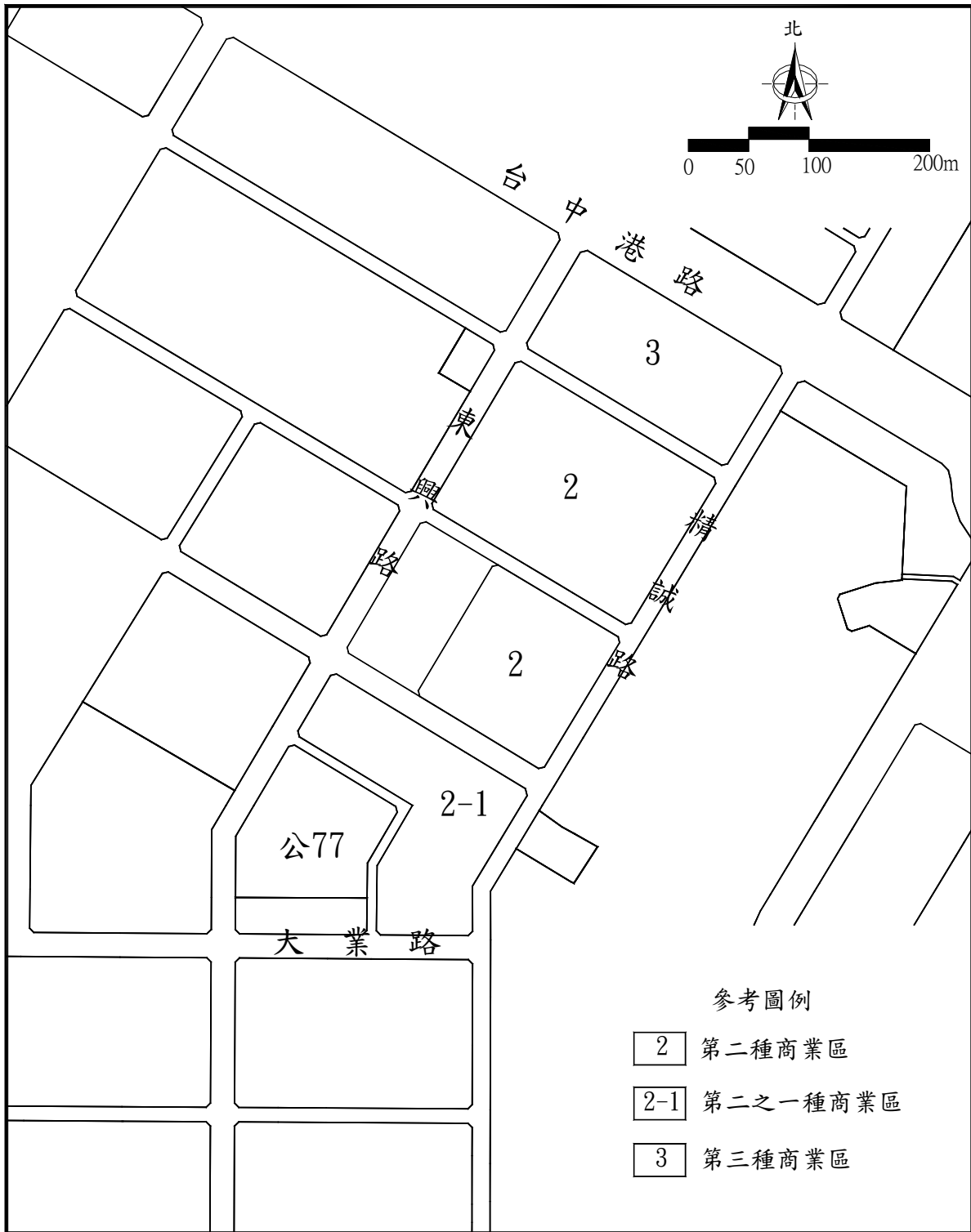
附圖 1-11 崇德路與大連路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



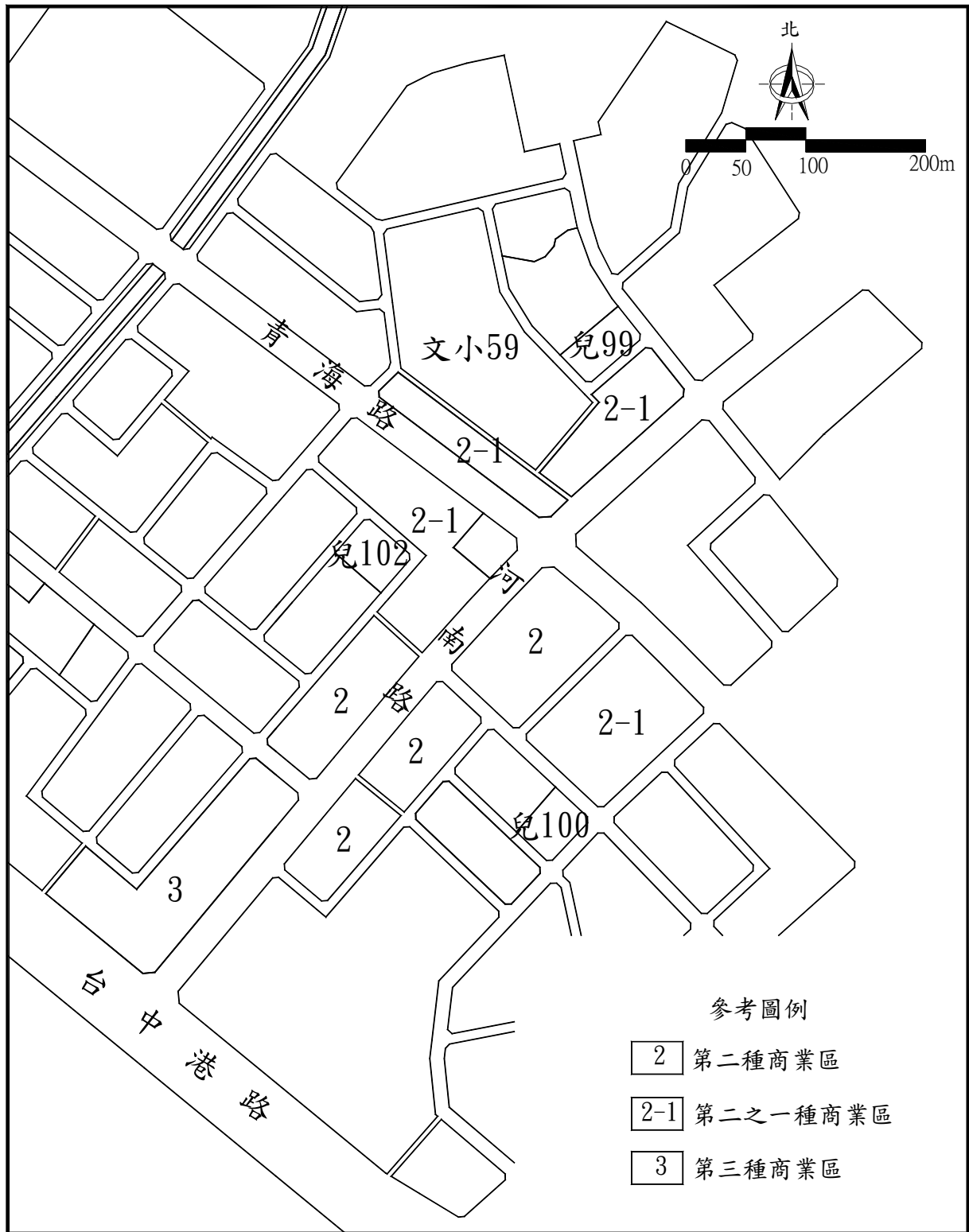
附圖 1-12 文心路與青海路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



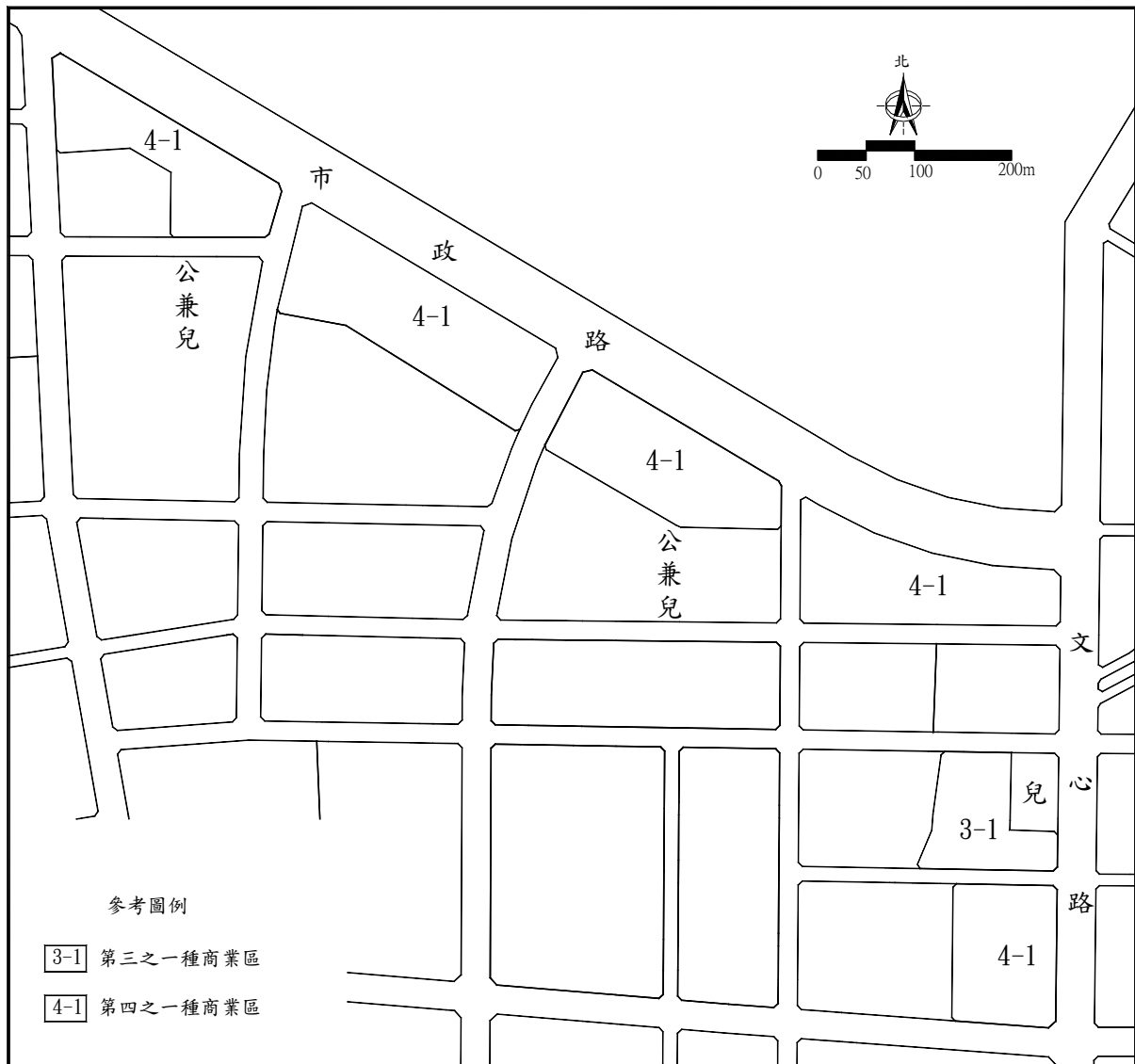
附圖 1-13 中港路與精誠路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



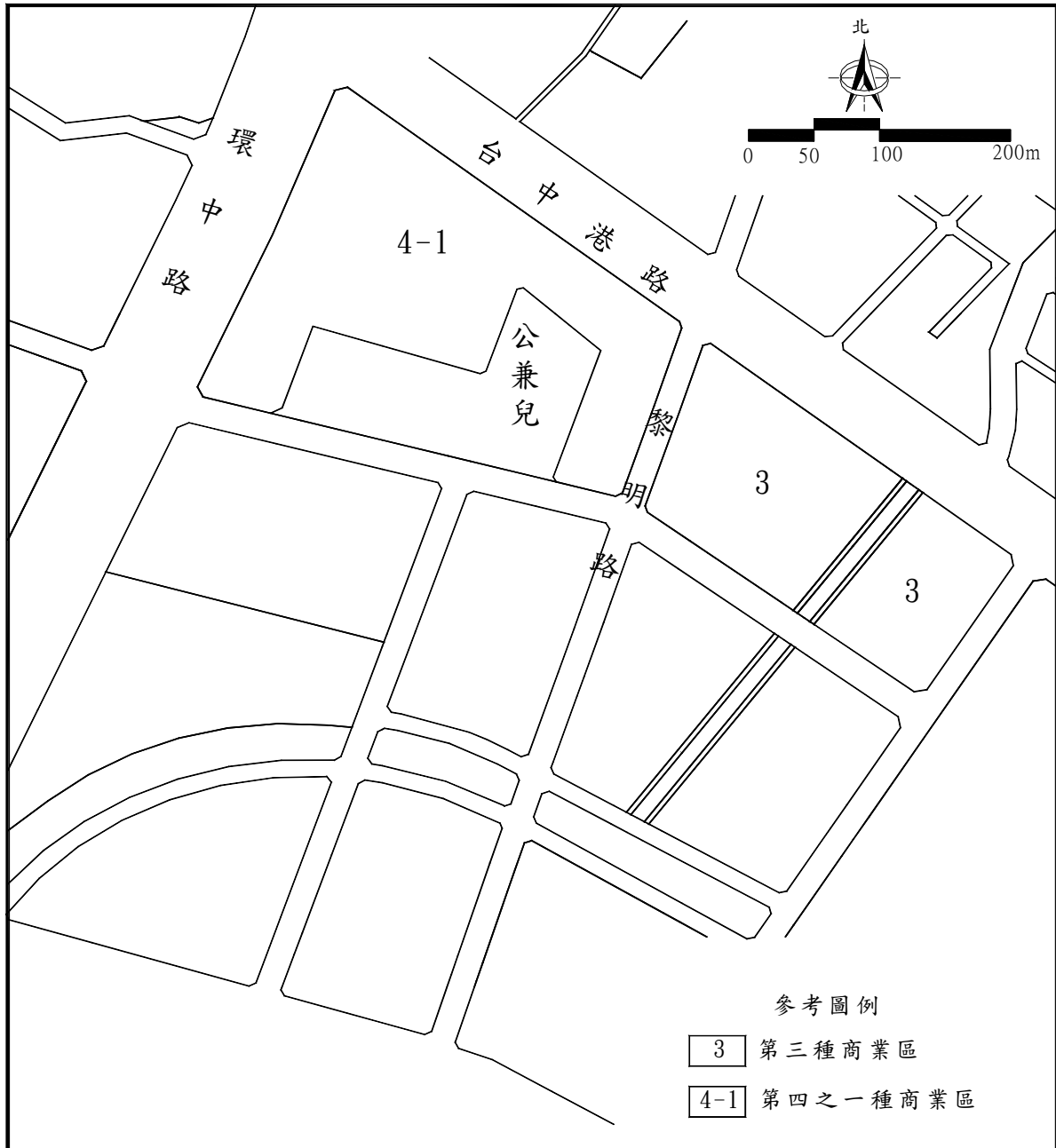
附圖 1-14 河南路與青海路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



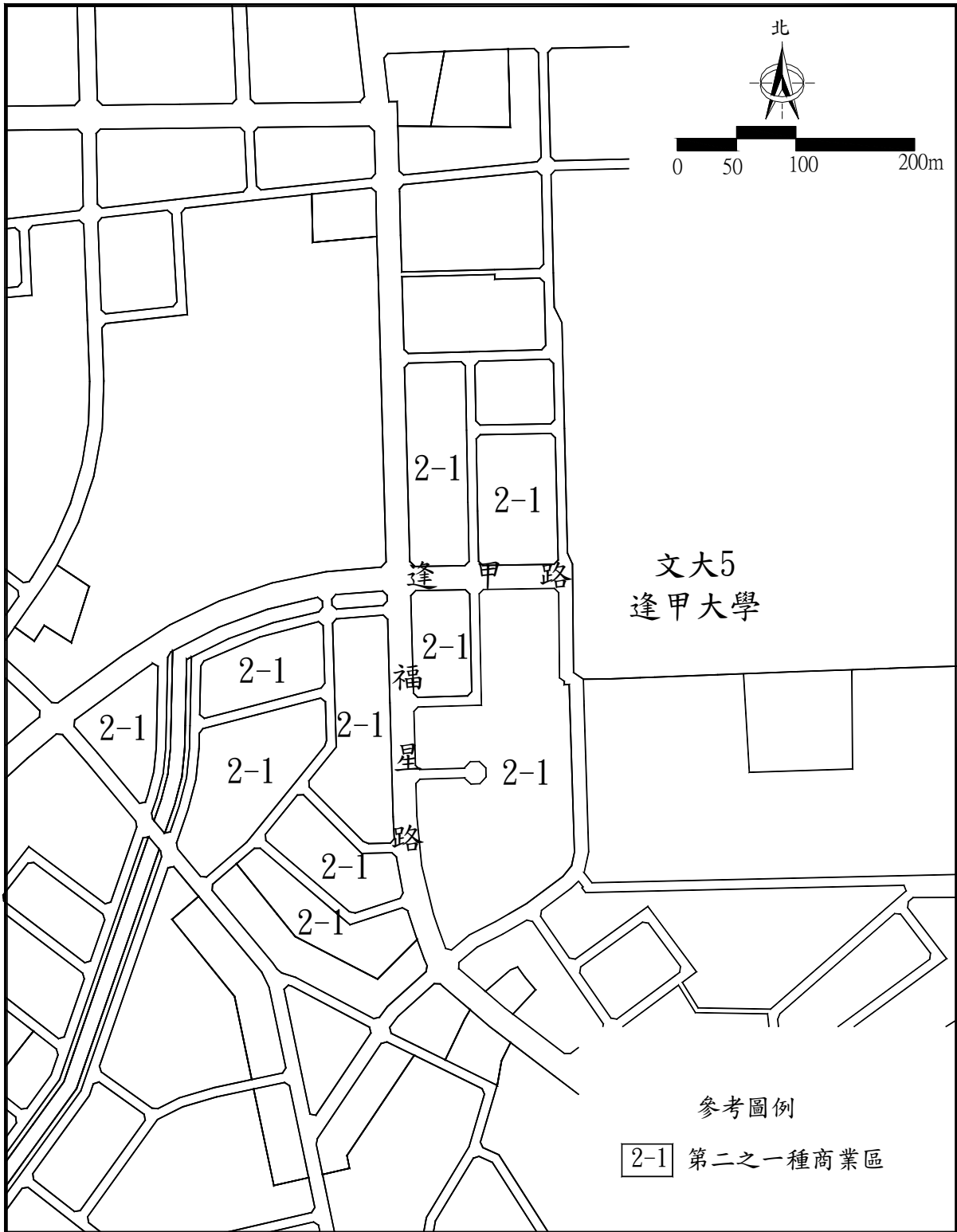
附圖 1-15 市政路與文心路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



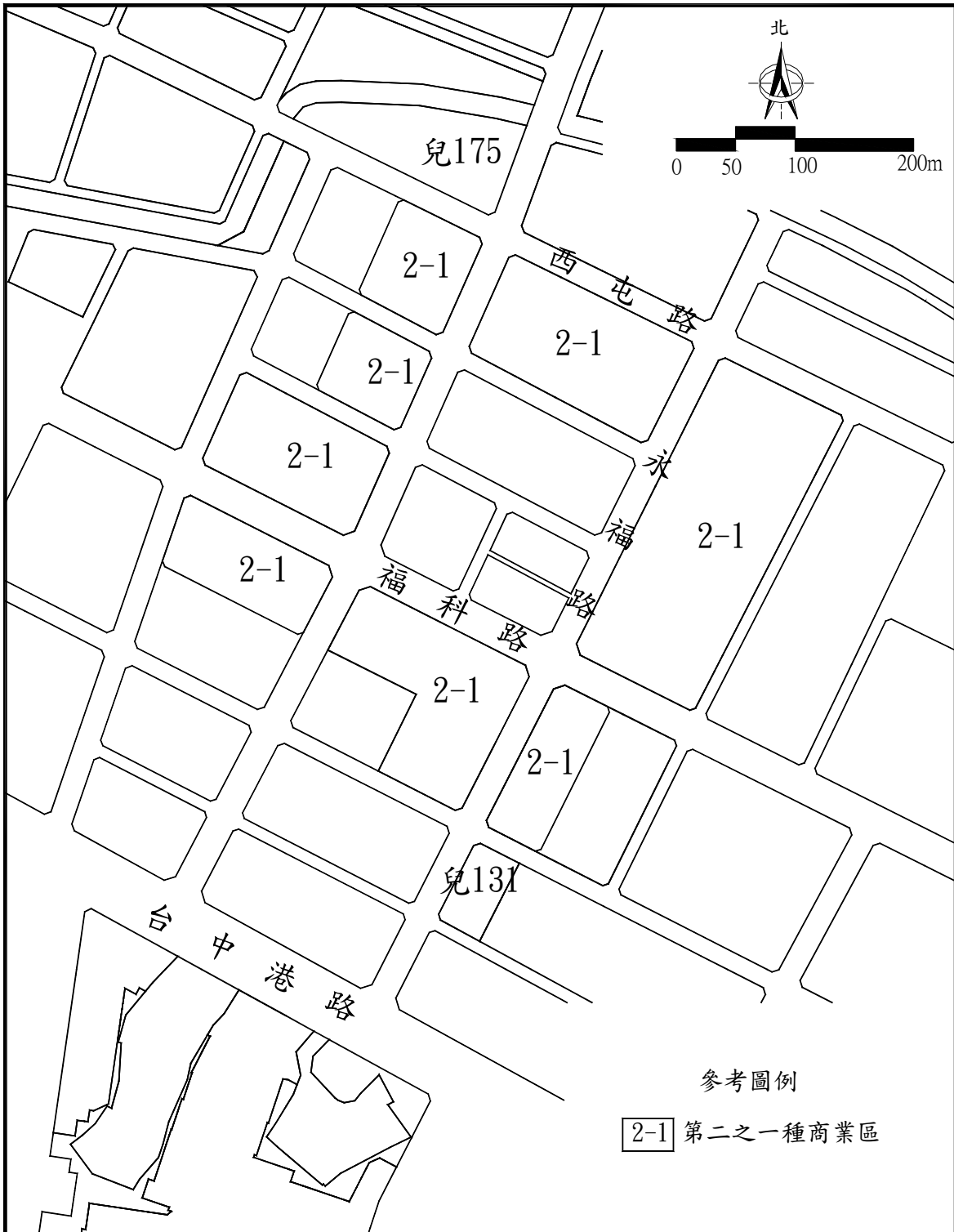
附圖 1-16 中港路與環中路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



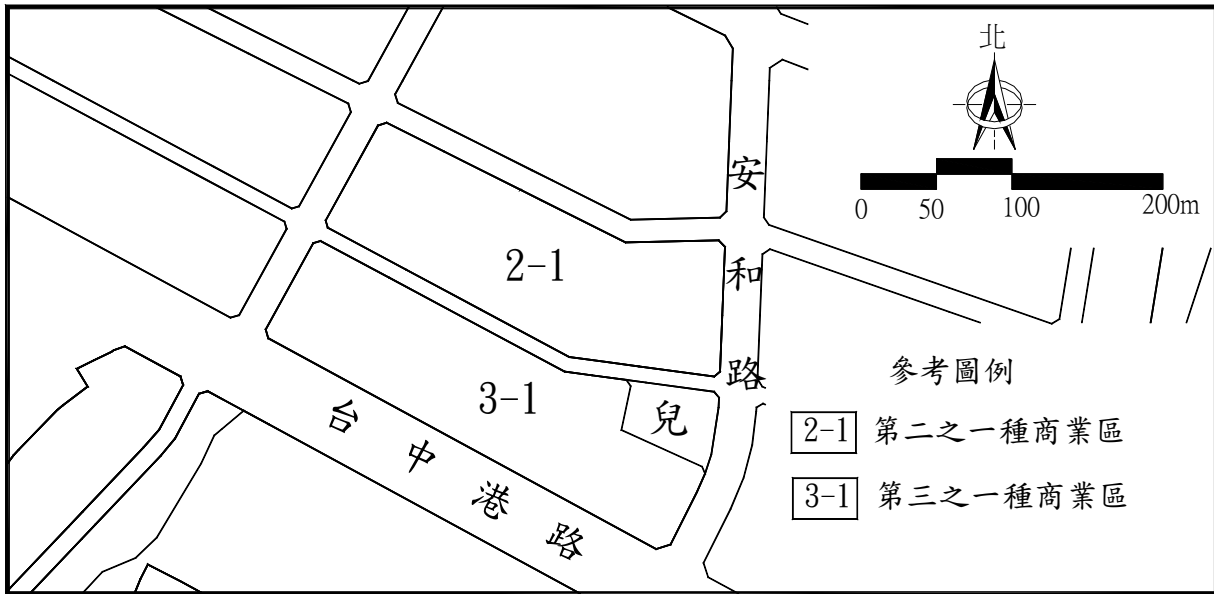
附圖 1-17 福星路與逢甲路附近住宅區得申請變更為商業區使用內容示意圖



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。

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
8. 內政部 112 年 1 月 30 日台內營字第 1120800809 號令修正發布第 6、10 條條文；並增訂第 8 條之 1 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，申請移轉至下列另一接受基地建築使用，並以移轉一次為限：

- 一、與接受基地同一都市主要計畫地區之建築基地。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)其他主要計畫之建築基地。
- 二、與接受基地同一區域計畫地區同一直轄市、縣(市)之建築基地。

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 8 條之 1

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土地現值平均計算之。

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。但古蹟因故毀損且有修復、再利用之必要者，應檢具古蹟主管機關核准之古蹟修復、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。

依第 6 條規定申請移轉至另一接受基地者，由另一接受基地所有權人提出申請，免會同送出基地所有權人，並應檢具下列文件，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、另一接受基地及接受基地之土地登記簿謄本。

四、另一接受基地及接受基地之土地所有權狀影本。

五、接受基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件。

六、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築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。

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
11. 臺中市政府 109 年 2 月 19 日府授都計字第 1090038075 號修正第 15 點
12. 臺中市政府 109 年 5 月 18 日府授都計字第 10901148051 號修正

- 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、本要點之主管機關為本府，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土地，係指下列各款之一：
- (一)經都市計畫劃定為保存區、古蹟保存區者。
- (二)經目的事業主管機關指定之古蹟、登錄之歷史建築、文化景觀或聚落所定著者。
- 本辦法第 6 條第 1 項第 2 款之可建築土地，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，並經臺中市政府都市設計審議委員會(以下簡稱都設會)認定作為開放空間使用可改善都市環境或景觀者。
- (二)經本府依臺中市樹木保護自治條例公告為受保護樹木之必要生育地環境範圍者。
- 四、本辦法第 6 條第 1 項第 3 款之私有都市計畫公共設施保留地，係指下列各款之一：
- (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、河道用地或其他類似用地。
- (二)前款公共設施用地兼供其他使用之用地。
- (三)道路用地、人行步道用地或園道用地。
- (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。但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。
- 五、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。

六、申請送出基地之容積移轉，應與接受基地之建造執照或都市設計審議併同提出申請。

七、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 款規定之土地。
- (七)依水土保持法第 3 條第 1 項第 3 款規定之山坡地。
- (八)未依臺中市建築物補辦建築執照辦法規定辦理補辦建築執照，而擅自建造之建築物所坐落之建築基地。
- (九)各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，經臺中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。

八、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。

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辦建築執照者，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 7 點第 4 款、第 5 款、第 7 款及第 14 點規定之限制。

九、「臺中市都市計畫(舊有市區及一至五期市地重劃地區)細部計畫」及「臺中市都市計畫(後庄里地區)細部計畫」，依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫法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，應提送都設會審查通過，始得辦理容積移轉。

其他細部計畫地區依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫法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，應提送都設會審查通過，始得辦理容積移轉。

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。

第 1 項、第 2 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列規定辦理，實際核准許可移入容積總量應以都設會審定內容為準。

(一)總增加容積上限：

1. 舊市區細部計畫地區 $C=(40\%+C1)\times$ 基準容積。

2. 其他地區 $C=(70\%+C2)\times$ 基準容積。

(二)C：提出外部性服務設施及景觀提升計畫，經都設會審查核可准予移入後之總增加容積上限容積量，C1 最高為 20%，C2 最高為 10%，其額度得另訂基準表，供都設會審議參考。

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。

十、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。

十二、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。

十三、接受基地移入容積方式，以下列各款為限：

- (一)依本要點第 3 點、第 4 點規定辦理。
- (二)繳納容積代金。

前項第2款之容積代金，其金額由本府委託三家以上專業估價者查估，並經公會協審後採中位數評定；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。

第2項協審之公會，應將協審人員及機制報都發局備查，異動時亦同。

十四、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)地下或地面層停車場出入車道。
 - (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。
 - (四)高度一點二公尺以下不計入建築面積之構造設施，及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。
 - (六)其他經都設會或臺中市政府建造執照預審委員會審議通過之設施。
- 第1項三公尺退縮地與建築退縮地重疊者，應以建築退縮地之規定為主。設置第2項第3款之圍牆者，應自圍牆投影線後再退縮三公尺建築。

十五、申請容積移轉案件應由接受基地所有權人或公有土地地上權人填具申請書，並檢附下列文件乙式二份提出申請：

- (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9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)。都發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。

採容積代金辦理者，應檢附前項第2款、第7款申請書件及估價報告書。

十六、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界址點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。

十七、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。

前項接受基地臨接已開闢道路寬度認定，應檢附道路主管機關函文或依第 16 點規定標示現況道路寬度之測量成果圖。

十八、經本府審查合格所核發之容積移轉確認函，其有效期間為自發文日起三個月，申請人應於有效期間內辦畢本辦法第 17 條規定之各款事項，並檢附相關資料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。

須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間延長為六個月，必要時得申請展延一次，展延期間不得超過六個月。

十九、本要點所需之申請書表、C 值額度基準表、估價報告書範本等書件格式，由都發局另定並刊登於網站。

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						
申請人資料欄	姓名 (或機關團體名稱及負責人)	簽名蓋章		建築師(代理人)	姓名	簽名蓋章
	身分證號 (或統一編號)				地址	
	住址				電話	
	電話				傳真	
	E-mail				E-mail	
申請土地資料	行政區別	臺中市 區		段別	共 筆地號 土地	
	地 號		面 積 (平方公尺)	使用分區	土地總面積為： 平方公尺。	
	1					
	2					
	3					
	4					
5						
申請事由	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。					
附件	<input type="checkbox"/> 1. 委託書(非屬土地及既有建築物所有權人提出申請時)。 <input type="checkbox"/> 2. 於三個月內核發之土地登記謄本一份。 <input type="checkbox"/> 3. 於三個月內核發之地籍圖謄本一份。 <input type="checkbox"/> 4. 於三個月內核發之○○○○○都市計畫土地使用分區證明書。 <input type="checkbox"/> 5. 地籍套繪圖。 <input type="checkbox"/> 6. 基地都市計畫位置圖。 <input type="checkbox"/> 7. 總量管制概算表(附表二)。 <input type="checkbox"/> 8. 各單元土地使用面積計算表(附表一)。 <input type="checkbox"/> 9. 該工業區面積計算圖。(本案工業區編號為_____) <input type="checkbox"/> 10. 土地及既有建築物所有權利證明文件。 <input type="checkbox"/> 11. 其他相關文件。					

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

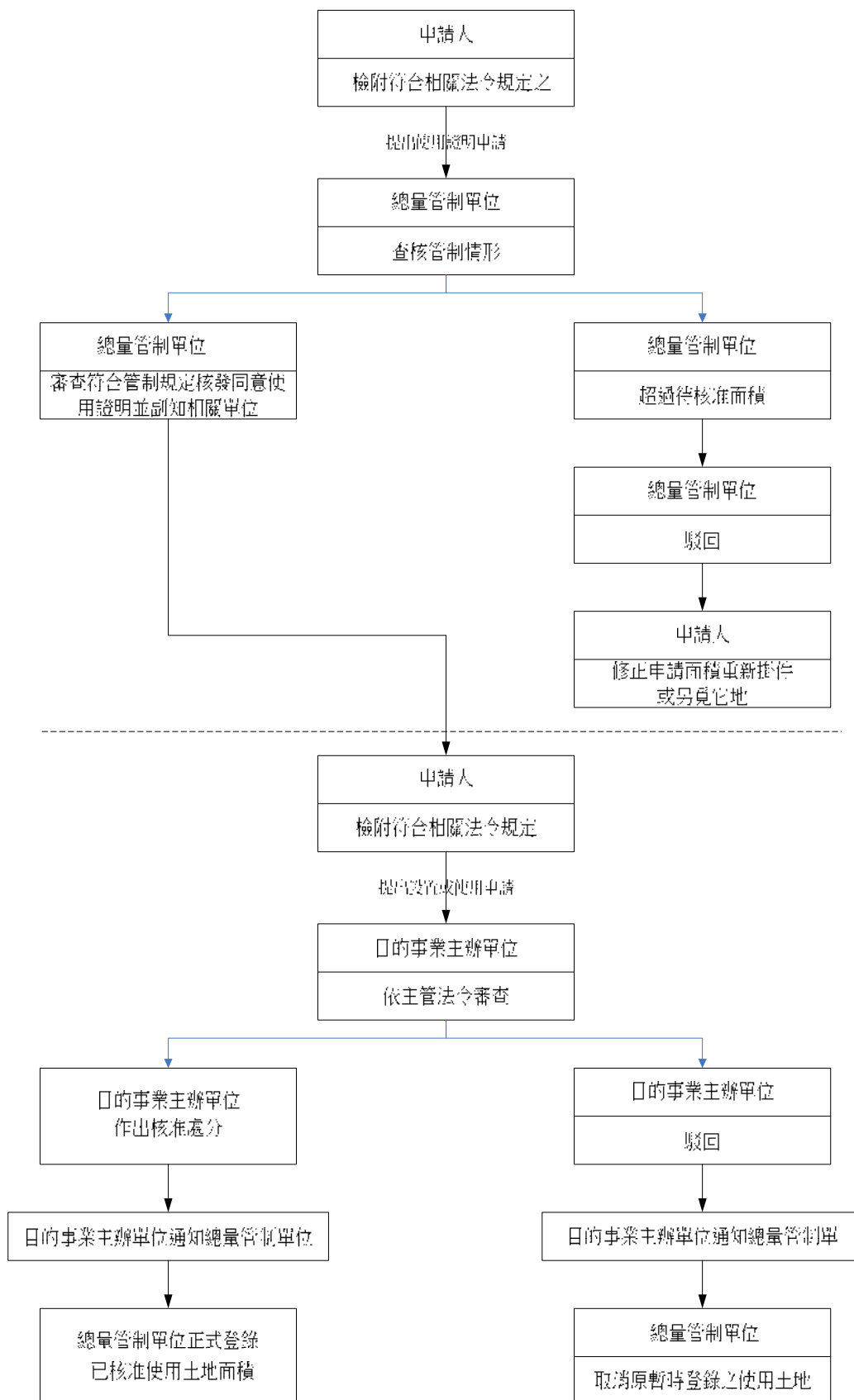
申請土地所在街廓內歸屬各項列管使用項目之土地總量管制概算表(單位:平方公尺)

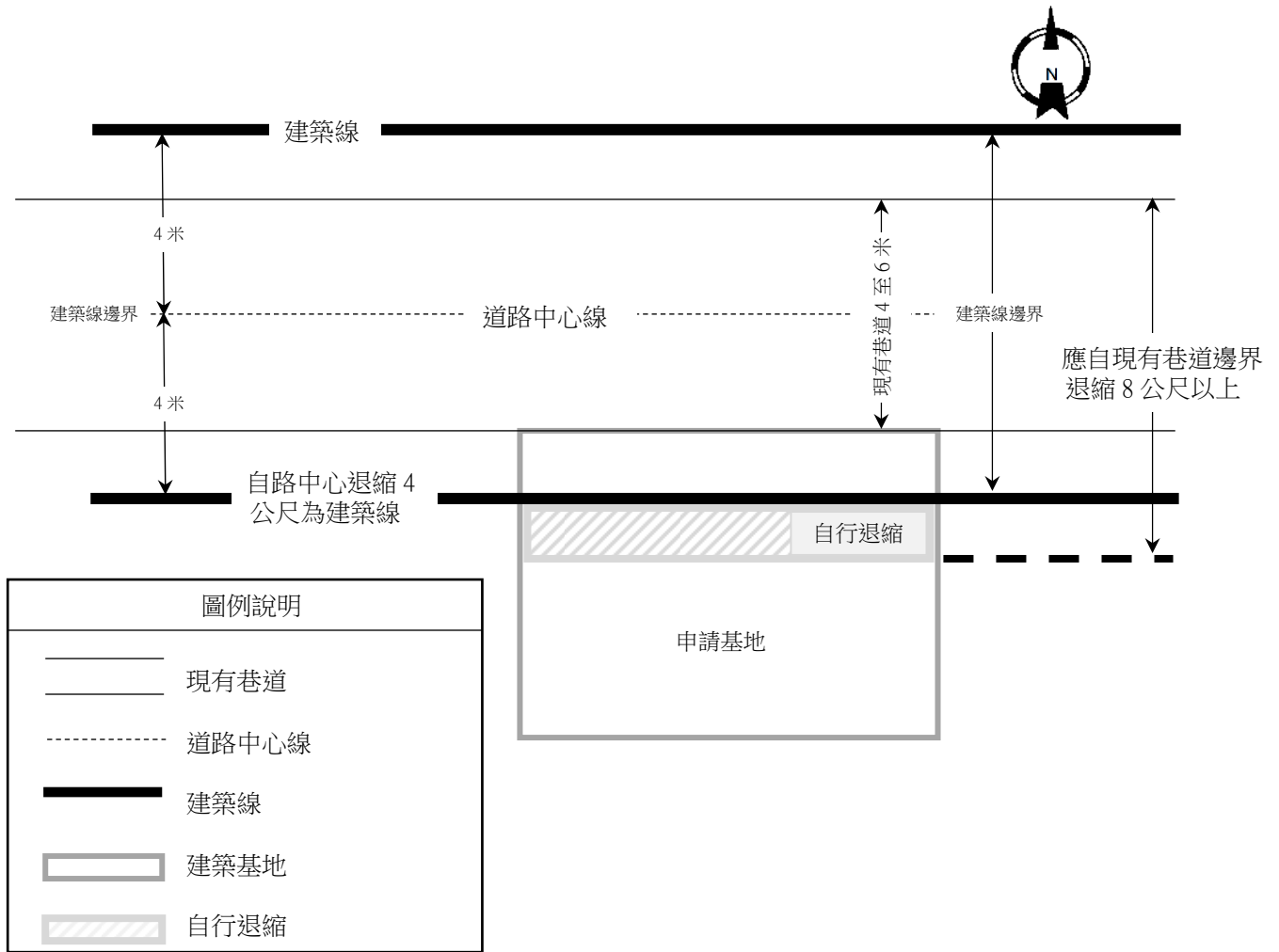
各列管使用項目名稱	已使用設施之土地總面積 (A)	各項列管已使用建築基地(包括申請基地)總面積之合計 B (B=A 列合計)	本街廓土地總面積 (C)	申請列管使用設施之建築基地占本街廓土地總面積之百分比比例 D (D=A/C)	公共服務設施及公用事業設施列管使用項目(十)各項之土地使用總面積(包括申請基地)所佔比例 E 是否超過該工業區總面積百分之五	公共服務及公用事業設施申請使用設施項目之土地(包括申請基地)總面積所佔比例 E 是否大於百分之二十? (E=B/C)
三、公共服務設施及公用事業設施 (十)醫療保健設施以外之項目					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	E= <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
(十)醫療保健設施				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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，其開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。

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。
- 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
5. 臺中市政府 109 年 12 月 18 日府授都設字第 1090308101 號函修正第 1 點、第 2 點、第 4 點、第 7 點、第 10 點、第 12 點、第 13 點、第 14 點、第 15 點、第 16 點、第 20 點、第 21 點、第 22 點、第 24 點、第 25 點

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為臺中市(以下簡稱本市)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、本市都市設計審議範圍如下：

- (一)依臺中市公有建築應送都市設計審議委員會審議要點規定應辦理都市設計審議之公有建築。
- (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)達以下規模之新建建築：
 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)基地面積六千平方公尺以上之新闢立體停車場。但建築物附屬停車場，不在此限。
- (五)實施容積管制前已申請或領有建造執照，於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 規定提出之申請案。
- (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)經簽奉市長核准須提送都市設計審議之重大建設計畫。
- (八)經都市計畫指定提送臺中市政府都市設計審議委員會(以下簡稱本會)審議者。

三、申請都市設計審議或變更設計審議者，應填具申請書，並檢附設計委託書、都市設計、建築、景觀設計書圖(以下簡稱報告書)，及依規繳納規費。

前項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、報告書之設計圖樣應能清楚表達設計概念，項目如下：

- (一)基本資料。
- (二)基地分析。
- (三)容積移轉計畫。
- (四)設計構想與說明。
- (五)相關法令檢討。
- (六)建築計畫。
- (七)交通影響分析。
- (八)附件與其他補充說明。

前項各款項目，設計人應至臺中市都市設計服務網下載臺中市都市設計審議規範自主查核表，逐項填核並簽名確認。

五、依臺中市發展低碳城市自治條例第 37 條規定，報告書須提出低碳規劃專章送請本會審議。

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，申請案件經綜理及經幹事會議通過後，提送本會審議。

七、設計人或經本會同意之人員應於本會審議時備妥模型列席說明。

八、申請案件不合本地區都市環境者，本會應將其不合原因或修正建議一次列舉通知申請人，經申請人修改後，再提複審。

九、申請案件經本會審議應改正者，本府應通知申請人於六個月內依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；逾期未送複審者，本府得駁回申請。

十、都市設計審議案件審議通過後，申請人應於本府核發審定書前，提交審定書、簡報電子檔案及數位模型，並將前述資料上傳至臺中市都市設計服務網；數位模型應與審定書內容相符，並至少包含建築之外型、色彩、門窗、綠化植栽平面配置及開放空間配置圖。

前項本府核發之審定書，應先經申請人及設計人用印及簽名。

十一、實施容積管制前已取得建造執照之建築工程，於建造執照核發時建築基地都市計畫尚無應送都市設計審議規定。但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者，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，須提都市設計審議者，其都市設計審議之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。

十二、容積移轉確認面積之審查案件，審查項目如下：

- (一)基地分析。
- (二)量體規模。

(三)外部空間景觀意象，並檢附鄰近街廓量體模擬圖，應同時對照說明容積移轉前後差異性比較表及外部友善環境設計對策。

十三、前點容積移轉之外部友善環境設計對策，應增加綠化，並包含下列設計之一：

(一)智慧節能或綠色運具：

1. 以智慧節能設計之公共電費節約計畫。
2. 綠色運具或綠能設施。

(二)開放空間之使用：

1. 於法定空地增設供鄰里使用之友善空間或設施。
2. 基地與鄰接開放空間之整合與串聯。

(三)其他經本會同意事項。

前項所稱增加綠化，係指下列各款之一者：

- (一)景觀陽臺或花臺設置垂直綠化達總戶數百分之二十五以上或臨建築線側之景觀陽臺或花臺設置垂直綠化達總數量百分之五十以上。
- (二)增加種植法定喬木數量零點五倍且米徑達十二公分以上之喬木。
- (三)申請宜居建築垂直綠化設施達總戶數百分之二十五以上。

十四、法定退縮之公共開放空間配置及綠化事項：

(一)建築物留設之法定退縮公共開放空間，不得設置影響視覺景觀直線穿透性之障礙物。但有下列情形之一，且經本會審議同意設置者，不在此限：

1. 街道家具、告示牌、公有設備或高度低於二點五公尺樹立式招牌。
2. 高度低於一點二公尺且深度小於法定退縮公共開放空間三分之一之公益性設施。
3. 寬度二點五公尺內，得供一輛汽車駐車且駐車彎側留有二點五公尺以上人行步道空間之駐車彎。

(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須達三點五公尺以上。

(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之一樓立面，應配合細部建築設計。

(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，以維持二點五公尺以上人行步道淨寬為原則。

(六)應以複層式植栽方式綠美化，不得設置高出地面十五公分之花臺或

樹圍石，且應留設雨水滲入處。

- (七)法定空地面積每滿六十四平方公尺，至少植樹一棵喬木，法定喬木米徑以八公分以上為原則。
- (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面積種植花草樹木予以綠化；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，該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錄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檢討。但依第2點第7款送審者，不在此限。
- (九)冷氣空調設備機臺之立面設計應考慮整體景觀，顧及機械效益，並以行人視覺角度設置間距十公分以下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)人行步道須為美觀圖案構成之鋪面，穿越車道時，其鋪面及高程仍應連續順平，並應說明鋪面顏色及材料質感。
- (二)人行步道開闢為進出車道使用時應顧及現有行道樹。
- (三)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，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。
- (四)於建築物窗口及地面層出入口設計遮陽及庇雨設施者，應於都市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)屋頂應於竣工前綠化完成屋頂花園，屋頂附建設施得設置太陽能板及其固定設備或未逾二點五公尺之曬衣架。屋頂層扣除屋突、太陽能板及固定設備等構造物後之面積，其屋頂綠化面積比例應達三分之一以上，並以複層式栽植為原則。
- (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。
- (八)地下室進、出風口應以植栽或搭配立面造型配合整體設計，排風方向應避免直接排向行人動線位置。
- (九)公用設備、公共設施之造型、色彩、鋪面、植栽、街道傢俱之規劃、設計，應送本委員會審議。

(十)建築基地施工圍籬應置綠籬，並應以臨十公尺以上計畫道路側總長度之二分之一以上面積植栽綠化，申請人應維護管理至請領使用執照後拆除施工圍籬時；配合市政宣傳設置裝置物者，綠化面積比率得減為百分之三十以上。

(十一)地下室車道出入口應設置防水閘門。

(十二)建築基地沿地界線設置之圍牆，高度不得超過二點五公尺為原則。但特殊情況經本會同意，且高於二點五公尺部分之透空率達百分之七十以上者，不在此限。

十七、公有建物建築基地設置綠籬者，應依下列規定辦理。但經目的事業主管機關同意者，不在此限：

(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不得設置圍籬。但設置高度未逾一百五十公分，牆面鏤空率扣除牆基達百分之七十以上，牆基高度未逾四十五公分之透空式設計圍籬，並經本會審議認有設置必要者，不在此限。

(三)前款圍籬之設置應配合附近之人行步道及開放空間，不影響行人使用開放空間，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。但花臺設置高度不得逾四十五公分。

十八、建築基地內地面層綠化植栽之最低覆土深度依下列規定辦理，其他綠化植栽部分依建築基地綠化設計技術規範規定辦理：

(一)草皮、草本植物：三十公分。

(二)灌木：六十公分。

(三)喬木：一百二十公分。

十九、建築基地開放空間之地坪高程鋪面，依下列規定辦理：

(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為連續鋪面，且與相鄰基地公共人行步道地坪高程齊平，進出車道穿越時，其鋪面連續齊平並設置斜坡。道路設置人行步道者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)低碳汽車停車位

1. 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(餘數以一輛計入)。

2. 汽車停車位每滿五十格以上應設置一格低碳汽車停車位。

(二)機車停車位：

1. 建築物用途供住宅使用部分，以一戶一部為原則；供商業使用部分，每一百平方公尺樓地板面積設置一輛(餘數以一輛計入)。
2. 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。服務達五十部以上之車道應為雙向車道，且寬度不得小於二點五公尺。但單進單出車道不在此限。
3. 機車停車位每輛之長度不得小於一點八公尺、寬度不得小於零點九公尺。

(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。但基地條件特殊，經本會同意者，不在此限。

(四)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。

(五)建築基地法定空地設置平面式停車場，且面臨公共開放空間者，應作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，並依下列規定辦理：

- (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，且其場所須接通建築線或基地內通路。
- (四)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辦理，且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為整體性設計。

二十三、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會審議。

二十四、都市設計審議得採都市設計審議小組委員暨幹事會之簡化審議流程辦理項目及規模：

(一)屬第2點第8款規定須辦理都市設計審議：

1. 容積移轉案件。
2. 住變商案件。
3. 基地面積未達兩千平方公尺且建築樓層高度未超過七層樓非公

眾使用案件之細部計畫規定應辦都市設計審議案件。

4. 其他經本會授權辦理之案件。

(二)變更設計：依本會核准案件之變更設計作業檢討表，其變更設計審議性質屬得授權小組委員暨幹事會審議者。

(三)配合本府政策提升優質環境及友善性且經都發局認定者，得採專案方式辦理。

二十五、附則：

(一)屬原則性規定並經本會審議同意者，得不適用本規範全部或一部之規定。

(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)建築立面經本會同意者，得設置企業商標。

(四)臨時性建築物得免提送本會審議。

(五)申請變更設計案件僅就變更部分審議，未變更部分不予審議。

(六)都市設計審議過程以電子化取代紙本，申請核發審定書以紙本方式辦理，總張數應為一百張內並雙面列印。

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，以及說明其鋪面與植栽材料。
 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鋪面，穿越車道時，其鋪面及高程仍應連續順平，並應說明鋪面顏色及材料質感。
- (四)下列道路應配合鄰接之人行步道，鋪設美觀硬質透水性構造鋪面：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、鋪面、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鋪面，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鋪面，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，其鋪面應連續並設置斜坡。
- (三)地坪鋪面須為具排水或透水性之構造鋪面，所有地坪鋪面應為防滑材質。

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
2. 臺中市政府 111 年 5 月 18 日府授都設字第 1110124682 號函修正

- 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、申請都市設計審議或變更設計審議者，應填具申請書，檢附設計委託書、都市設計、建築、景觀設計書圖(以下簡稱報告書)，並依規繳納規費。
前項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。
- 三、報告書之設計圖樣應能清楚表達設計概念，項目如下：
 - (一)基本資料。
 - (二)基地分析。
 - (三)容積移轉計畫。
 - (四)設計構想與說明。
 - (五)相關法令檢討。
 - (六)建築計畫。
 - (七)交通影響分析。
 - (八)附件與其他補充說明。

前項各款項目，設計人應至臺中市都市設計服務網下載臺中市都市設計審議規範自主查核表，逐項填核並簽名確認。
- 四、依臺中市發展低碳城市自治條例第 37 條規定，報告書須提出低碳規劃專章送請臺中市都市設計審議委員會(以下簡稱本委員會)審議。
- 五、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。
- 六、設計人或經本委員會同意之人員應於本委員會審議時備妥模型列席說明。
- 七、申請案件經本委員會審議應改正者，本府應通知申請人於六個月內依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；逾期未送複審者，本府得駁回申請。
- 八、都市設計審議案件審議通過後，申請人應於函發會議紀錄日起六個月內提

交經申請人及設計人用印及簽名之審定書，並於本府核發審定書前提交審定書、簡報電子檔案、數位模型，並將上述三項資料上傳至臺中市都市設計服務網；數位模型應與審定書內容相符，並至少包含建築之外型、色彩、門窗、綠化植栽平面配置及開放空間配置圖。

申請人未依前項規定於六個月內提交審定書時，則應重新提請委員會審議或報告。

文商段及經貿段都市設計審議通過案件，申請人應於核發審定書起三個月內繳交五百分之一實體模型。

九、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提請本委員會審查項目如下：

(一)基地分析。

(二)量體規模。

(三)外部空間景觀意象，並檢附鄰近街廓量體模擬圖，應同時對照說明容積移轉前後差異性比較表及外部友善環境設計對策。

十、前點容積移轉之外部友善環境設計對策，應增加綠化，並包含下列設計之一：

(一)開放空間之使用：

1. 於法定空地增設供鄰里使用之友善空間或設施。

2. 基地與鄰接開放空間之整合與串聯。

(二)臨基地側之公有人行道(含植栽設施)由申請人於取得使照後認養至少四年，考量整街廊或整條路植栽一致性，於開發時一併改植大型喬木為原則。

(三)其他經本委員會同意事項。

前項所稱增加綠化，係指下列各款之一者：

(一)陽臺或花臺設置垂直綠化之戶數達總戶數百分之四十以上或臨建築線側之陽臺或花臺設置垂直綠化達總數量百分之六十五以上。

(二)增加種植法定喬木數量二分之一且米徑達十二公分以上之喬木。

(三)申請宜居建築垂直綠化設施之戶數達總戶數百分之三十五以上。

(四)申請宜居建築垂直綠化設施免計容積部分達法定容積率百分之五以上，惟依都市計畫法臺中市施行自治條例第 50 條第 2 項規定垂直綠化設施免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。

(五)其他經本委員會同意之綠化事項。

十一、法定退縮公共開放空間配置及綠化事項，應依下列規定：

(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。

(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)人行步道連續淨寬

1. 建築基地依土地使用分區管制要點規定指定十五公尺及十公尺之法定退縮公共開放空間範圍內，須維持寬度至少四公尺之人行步道連續淨寬為原則。

2. 前且建築基地以外指定之法定退縮公共開放空間範圍內，經本委員會同意後得植栽綠化，惟仍須維持至少二點五公尺以上人行步道連續淨寬。

(五)建築基地法定退縮公共開放空間扣除前款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，惟不得設置連續性妨礙通行、公共活動或視覺景觀之障礙物及影響或阻隔行人運行穿越之帶狀連續式植栽槽。

(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。

十二、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。

十四、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。

十五、法定空地面積每滿六十四平方公尺，至少植喬木一棵，法定喬木米徑以八公分以上為原則。

十六、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錄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。

十七、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。

十八、建築基地內地面層綠化植栽之最低覆土深度依下列規定辦理，其他綠化植栽部分依建築基地綠化設計技術規範規定辦理：

(一)草皮、草本植物：三十公分。

(二)灌木：六十公分。

(三)喬木：一百二十公分。

十九、屋頂綠化，應依下列規定：

(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、本區建築物得適用宜居建築相關法令規定。

二十一、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，申請人應維護管理至拆除施工圍籬時；配合市政宣導或公益設置裝置物者，綠化面積比率得減為三分之一以上。

二十二、智慧建築，應依下列規定：

(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。

二十三、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。

二十四、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。

二十五、低碳汽車停車位及充電設備設置標準，應依下列規定：

(一)公有建築物汽車停車位應有百分之二十比例規劃作為低碳汽車停車，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十五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應依低碳車位設備需求增加台電受電室及錶箱室面積，並全面留設垂直管道間及充電線架。

二十六、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。

二十七、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。

二十八、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。

二十九、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。

臨臺中中央公園側第一及第二種文化商業專用區，為考量該公園與社區之互動性，不得於建築物一層及實設空地範圍內設置自行車或電動機車停車空間，以維護都市景觀與綠帶之延續性。

三十、地下室車道出入口應設置防水閘門。

三十一、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。

三十二、冷氣空調設備室外機臺位置應考量施作安全性，並留設安裝維修空間；其機臺立面設計應考慮整體景觀，顧及機械效益，並以行人視覺角度設置間距十公分以下之格柵百葉等景觀改善設施美化建築立面。

三十三、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、減少眩光及設定時點自動點滅為原則。

三十四、於建築物窗口及地面層出入口設計遮陽及庇雨設施者，應於都市設計審議時一併提出。

三十五、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。

三十六、公有建築物圍籬，應依下列規定：

(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。

三十七、集中式垃圾貯存空間，應依下列規定：

(一)建築物原則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應注意垃圾分類及資源回收。

三十八、招牌廣告物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為整體性設計。

正面式廣告招牌以店舖面寬三分之二以下長度設置為原則。

三十九、建築立面經本委員會同意者，得設置企業商標。

四十、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請本委員會審議。

四十二、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。

- 四十三、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。
- 四十四、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。
- 四十五、申請變更設計案件僅就變更部分審議，未變更部分不予審議。
- 四十六、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。
- 四十七、屬臨時性建築物，得免提送本委員會審議。
- 四十八、都市設計審議過程以電子化取代紙本，申請核發審定書以紙本雙面列印方式辦理。

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。

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。

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	
開發單位	姓名(名稱) (簽章)	地段地號 電話 傳真 地址
設計單位	姓名(名稱) (簽章)	執照業證書字號 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(%) 實設建蔽率(%) 法定容積率(%) 實設容積率(%)
	基地面積	法定建蔽率(%) 實設建蔽率(%)
	總樓地板面積	法定容積率(%)
	戶數	實設容積率(%)
送審依據 (勾選)	<input type="checkbox"/> 申請建築之總樓地板面積超過二百平方公尺或建築戶數為三戶以上之基地 <input type="checkbox"/> 區內所有公有建築及公共工程 <input type="checkbox"/> 第二種遊憩區及第三種遊憩區之開發計畫 <input type="checkbox"/> 區內人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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 幹事審查 委員會審議 變更設計	審議日期 審議日期 審議日期 審議日期
備註	會議決議 <input type="checkbox"/> 通過 <input type="checkbox"/> 修正通過 <input type="checkbox"/> 修正通過 <input type="checkbox"/> 修正通過 <input type="checkbox"/> 修正通過 <input type="checkbox"/> 再提下次會議 <input type="checkbox"/> 再提下次會議 <input type="checkbox"/> 再提下次會議 <input type="checkbox"/> 再提下次會議 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 其他	

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	項目	檢核圖件	檢核結果			備註	開發單位	項目	檢核圖件	檢核結果			備註
			有	無	頁次					有	無	頁次	
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) 2.委託書(申請人、設計人兩造簽章用印正本乙份) 3.書件查核表 4.地籍圖謄本、建築線指定、土地使用權同意書、土地登記謄本土地地使用分區證明(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) 5.審議意見修正辦理情形對照表(首次申請審議者免附) 6.審議報告書資料(含電腦檔案一份一楷書字型填寫)					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.平面配置圖上是否表建建築物座落位置										
			3.平面配置圖上是否表建開放空間與法定空地留設位置										
			4.平面配置圖上是否表建基地內外動線、各類出入口與周邊道路之關係										
			1.基地整體景觀設計圖是否表明地形										
			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 2.是否載明基地範圍 3.是否載明基地使用分區 4.是否載明基地附近道路現況與名稱					七	景觀設計圖	3.基地整體景觀設計圖是否表明植栽配置				
			4.基地整體景觀設計圖是否表明喬木位置										
			5.基地整體景觀設計圖是否表明照明設備等位置										
			1.是否載明植栽配置圖										
			2.是否載明植栽表										
三	基地現況與周邊環境特徵說明	1.是否載明基地主要出入口與鄰地出入口 2.是否載明基地周邊設施物 3.是否載明鄰房高度或樓層數 4.是否載明基地內現有喬木，並標明喬木位置					八	綠化與植栽設計圖	3.是否載明澆灌排水系統				
			4.是否載明綠覆率計算圖										
			1.是否載名建築平面圖、各向立面圖										
			2.是否註明建築物外牆形式、材質、色彩及立體綠化設計										
			3.是否表建建築物與周邊環境之關係										
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。 2.坡向圖					九	建築設計圖	1.是否載名建築平面圖、各向立面圖				
			2.是否註明建築物外牆形式、材質、色彩及立體綠化設計										
五	現況照片	1.是否於現況圖上標示拍照位置及角度 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)					十	其他	第二種或第二種遊憩區者，應另檢附水土保持開設計畫審核通過之證明文件				
			備註										

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	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)	地段地號	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。						

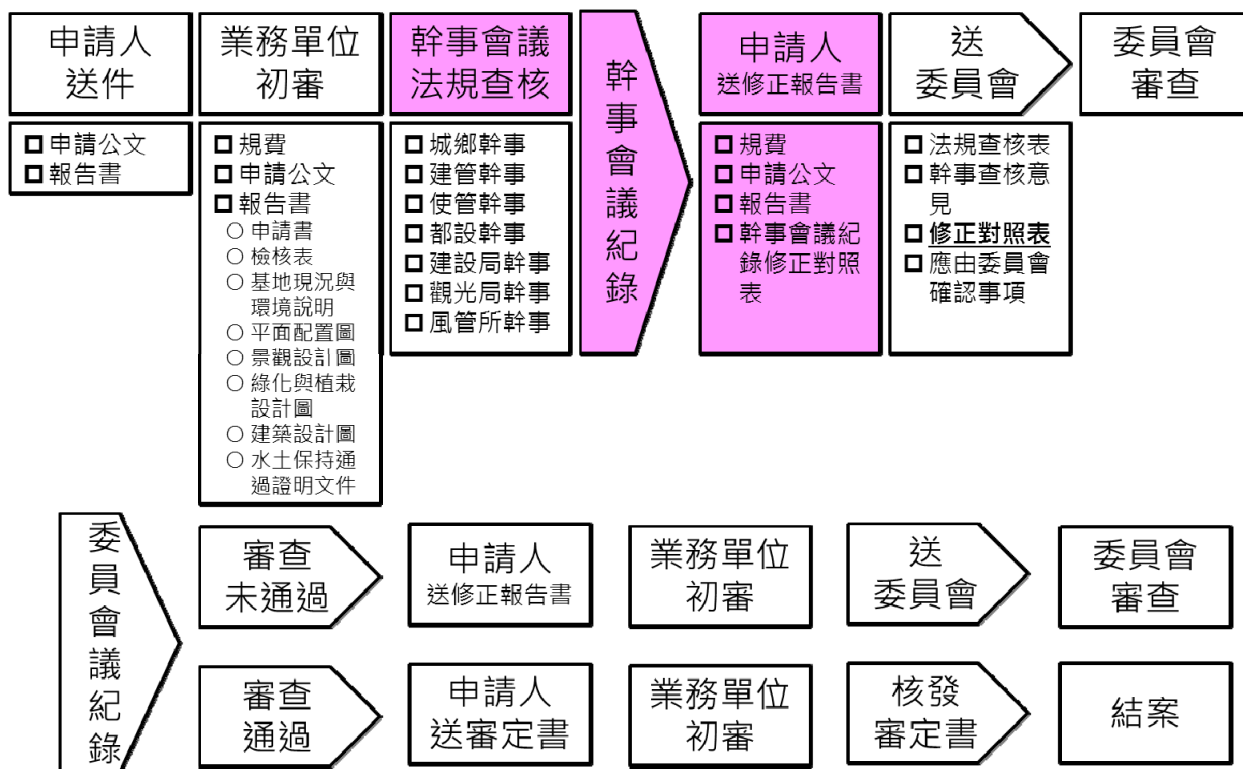
註：1. 本表由設計單位填寫。

2. 如變更次數超過一次以上，以累計方式計算。

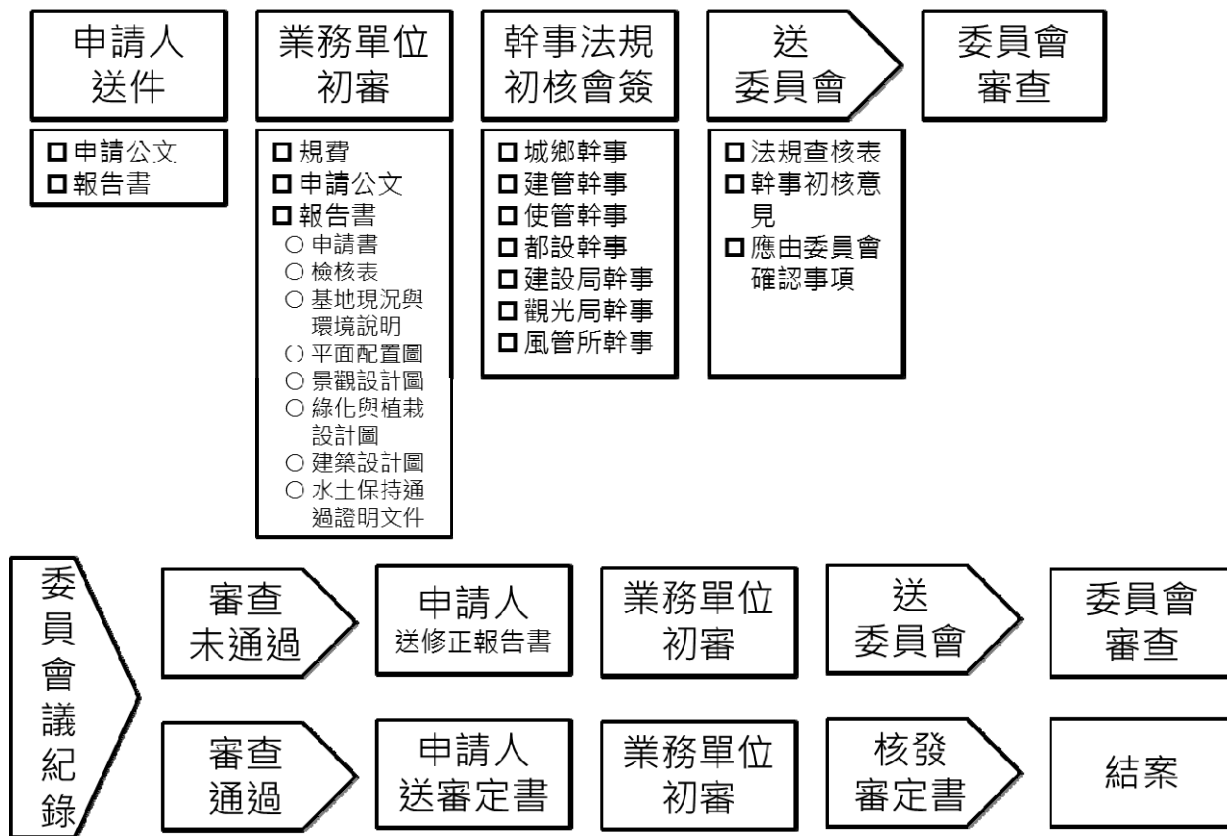
設計單位自行檢核結果：符合規定

不符合規定

設計建築師簽蓋：_____



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，除抵觸法令規定者外，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。

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

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
3. 總統 109 年 5 月 6 日華總一義字第 10900045621 號令修正公布第 3、6、8 條條文
4. 總統 112 年 12 月 6 日華總一義字第 11200105761 號令增訂公布第 5-1 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。

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 5 條之 1

前條第 1 項之土地及合法建築物為公有財產者，除下列情形外，應參與重建，不受土地法第 25 條、國有財產法第 28 條、第 53 條、第 66 條、預算法第 25 條、第 26 條、第 86 條及地方公產管理法令相關規定之限制：

一、另有合理之利用計畫無法參與重建。

二、公有土地面積比率達重建計畫範圍百分之五十以上。

三、公有土地面積比率達重建計畫範圍百分之三十以上且重建計畫範圍符合更新單元劃定基準。

前項公有財產參與重建得採協議合建、標售、專案讓售或其他法令規定方式處理；其採協議合建時，涉及重建前後土地及合法建築物價值與重建成本，經公有財產管理機關委託不動產估價師查估，循各該公有財產價格評估審議機制評定市價後，由各該公有財產管理機關依評定市價逕行協議其重建分配價值比率；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，起造人得以同樣條件優先承購。

前二項公有財產有合理之利用計畫無法參與重建之情形、公有財產參與重建方式之適用條件、辦理程序及其他應遵行事項，由財政部及直轄市、縣(市)主管機關分別定之。

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。

本條例施行後一定期間內申請之重建計畫，得依下列規定再給予獎

勵，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制：

- 一、施行後三年內：各該建築基地基準容積百分之十。
- 二、施行後第四年：各該建築基地基準容積百分之八。
- 三、施行後第五年：各該建築基地基準容積百分之六。
- 四、施行後第六年：各該建築基地基準容積百分之四。
- 五、施行後第七年：各該建築基地基準容積百分之二。
- 六、施行後第八年：各該建築基地基準容積百分之一。

重建計畫範圍內符合第3條第1項之建築物基地或加計同條第2項合併鄰接之建築物基地或土地達二百平方公尺者，再給予各該建築基地基準容積百分之二之獎勵，每增加一百平方公尺，另給予基準容積百分之零點五之獎勵，不受第一項獎勵後之建築容積規定上限之限制。前二項獎勵合計不得超過各該建築基地基準容積之百分之十。

依第3條第2項合併鄰接之建築物基地或土地，適用第1項至第3項建築容積獎勵規定時，其面積不得超過第3條第1項之建築物基地面積，且最高以一千平方公尺為限。

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。但依第3條第2項合併鄰接之建築物基地或土地面積，超過同條第1項建築物基地面積部分之土地及建築物，不予減免：

- 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事者，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)

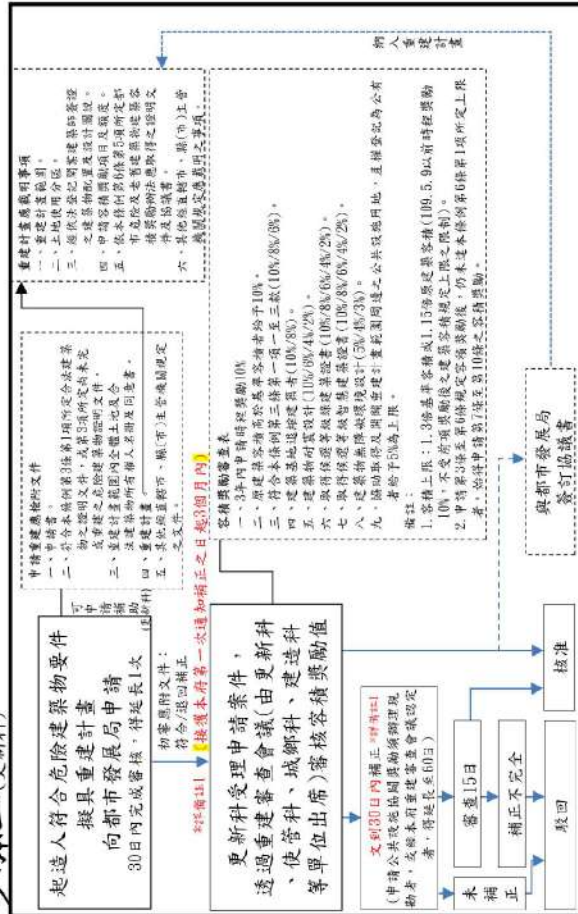
本條例自公布日施行。

「都市危險及老舊建築物加速重建條例」臺中市申請重建程序

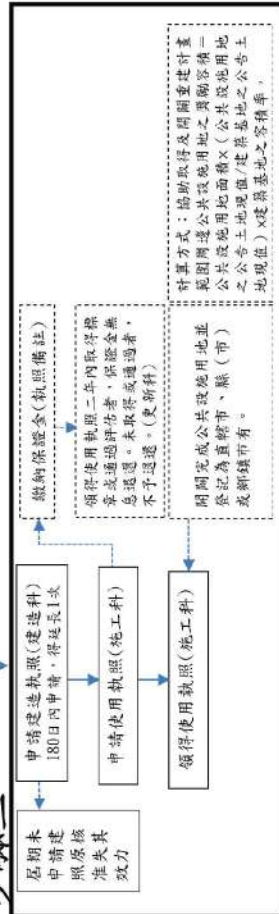
1.107年3月5日版本、107年9月12日版本、112年1月19日版本、112年5月18日版本

「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(112.5.18)

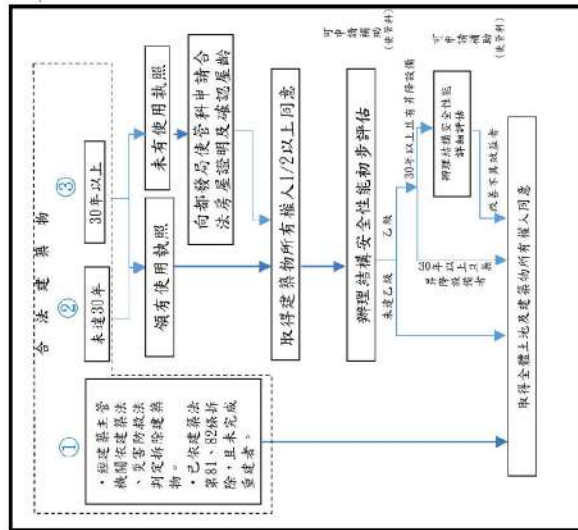
步驟二(更新科)



步驟三



步驟一

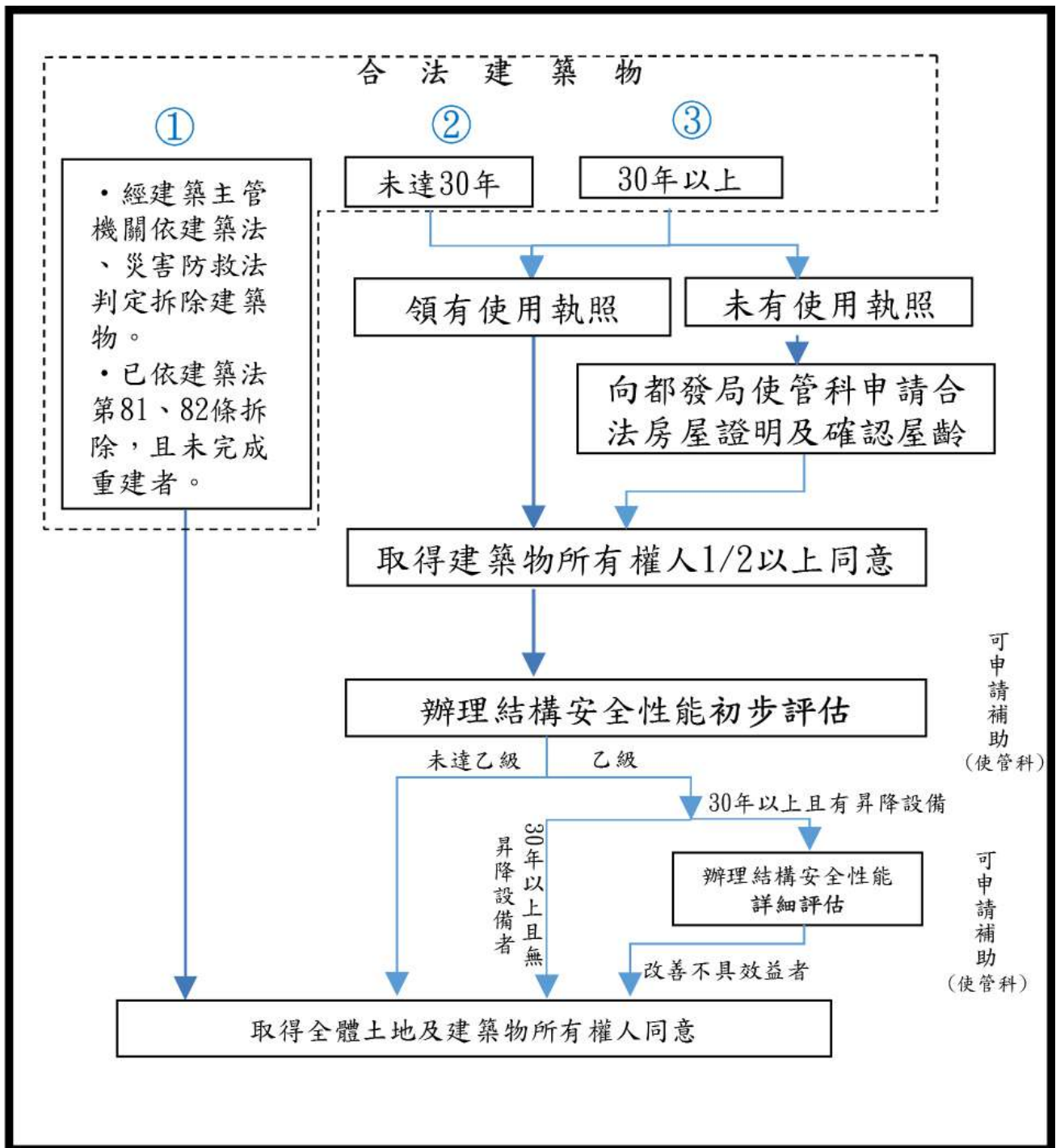


***備註1:**

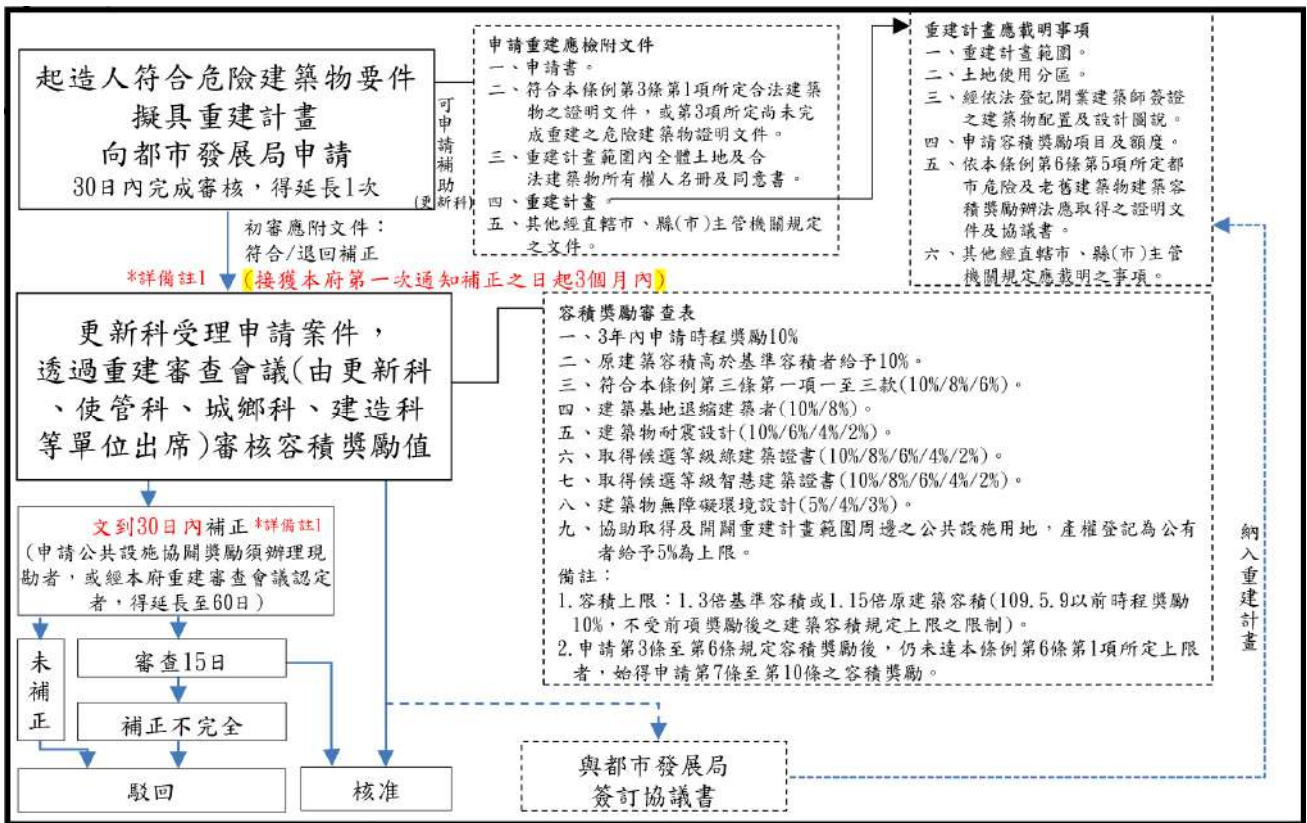
- 補正期間改為自申請人接獲本件第一次通知補正之日起3個月內，依照通知補正事項修正完成送請復審，補正期間內補正次數不限。
- 未能依前項修正完成者，申請人得於補正期間3個月屆滿前敘明事由，經本府都市發展局同意，申請案件補正展期一次通知補正，展期由接獲第一次通知補正之日起3個月延長為6個月，展期以一次為限。
- 屆期未送請復審或復審仍不合規定者，予以駁回。

必要流程
附屬流程

步驟一

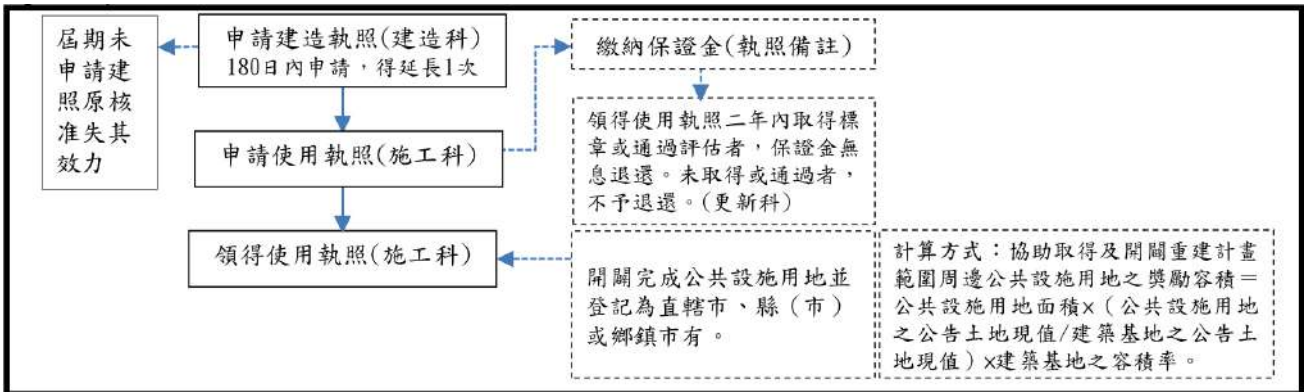


步驟二(更新科)



—▶ 必要流程
- - -▶ 附屬流程

步驟三

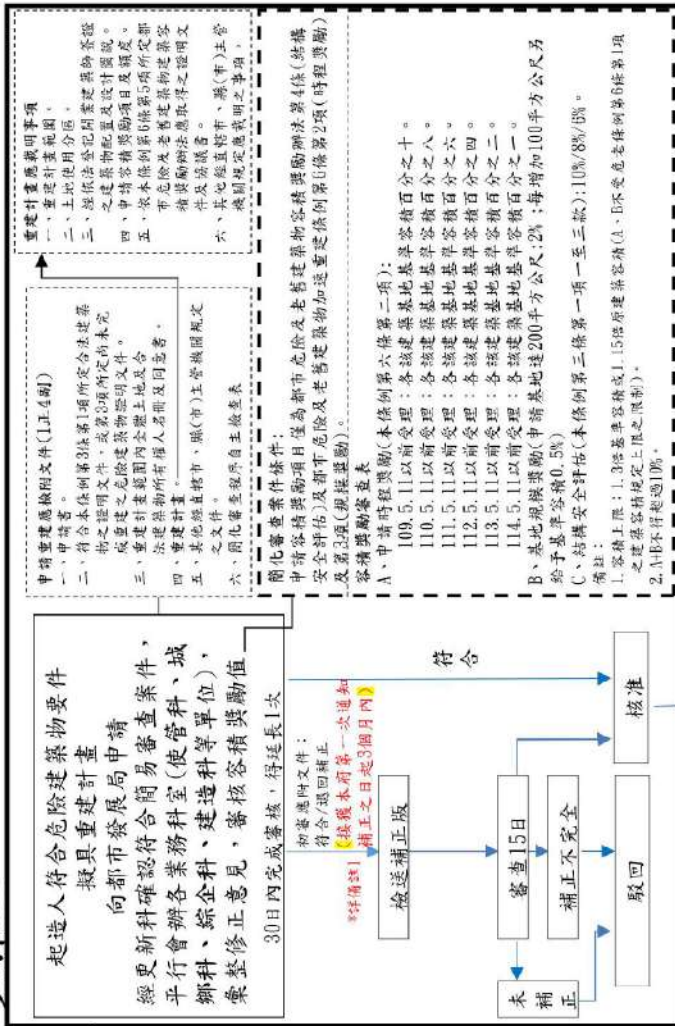


「都市危險及老舊建築物加速重建條例」臺中市簡化審查程序 辦理流程

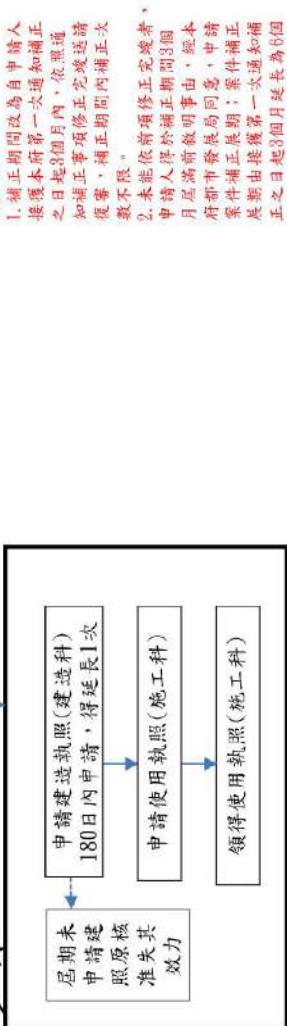
1. 112年5月18日版本

「都市危險及老舊建築物加速重建條例」 臺中市簡化審查程序辦理流程(112.5.18)

步驟二



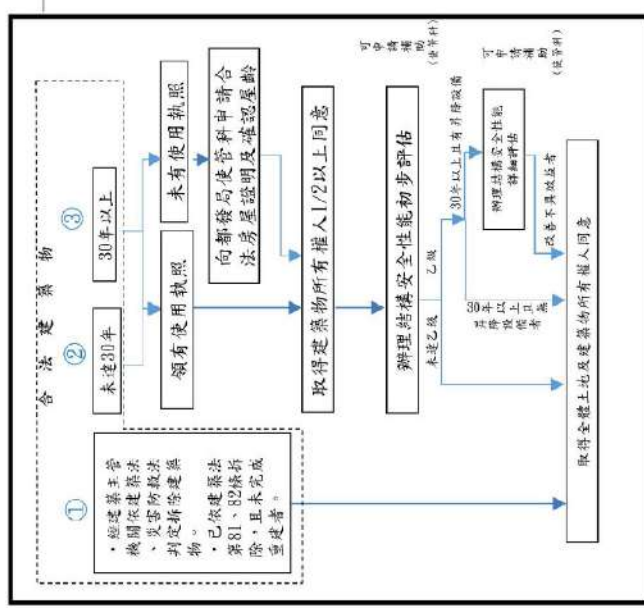
步驟三



***備註1：**

- 補正期間改為自申請人接獲本府第一次通知補正之日起90日內，依原通知補正事項修正完成後送請復審，補正期間內補正次數不限。
- 未能依前項修正完成者，申請人得於補正期間3個月屆滿前敘明事由，經本府都市發展局同意，申請案件補正展期；案件補正展期由接獲第一次通知補正之日起3個月延長為6個月，展期以一次為限。
- 屆期未送請復審或復審仍不合規定者，予以駁回。

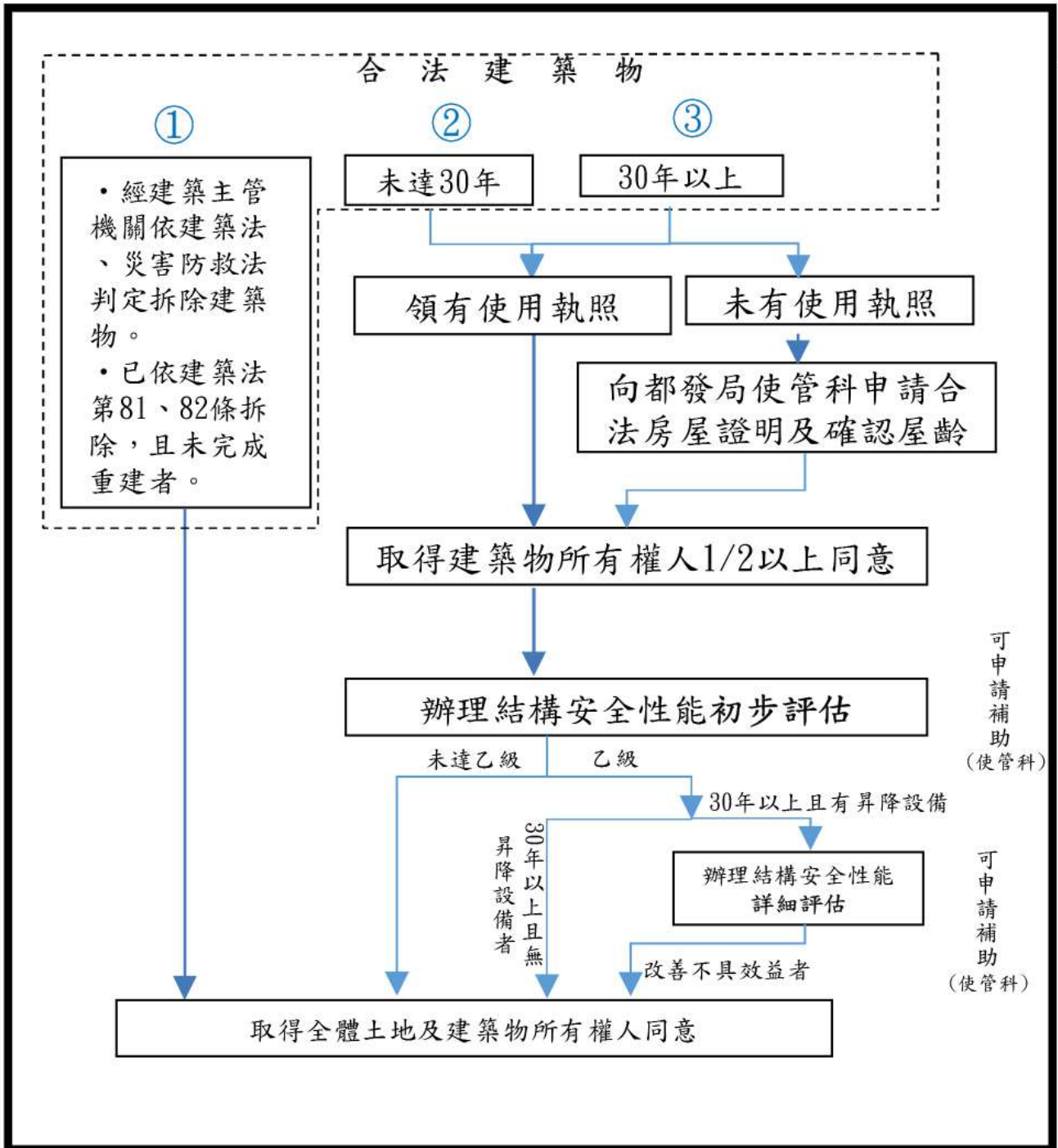
步驟一



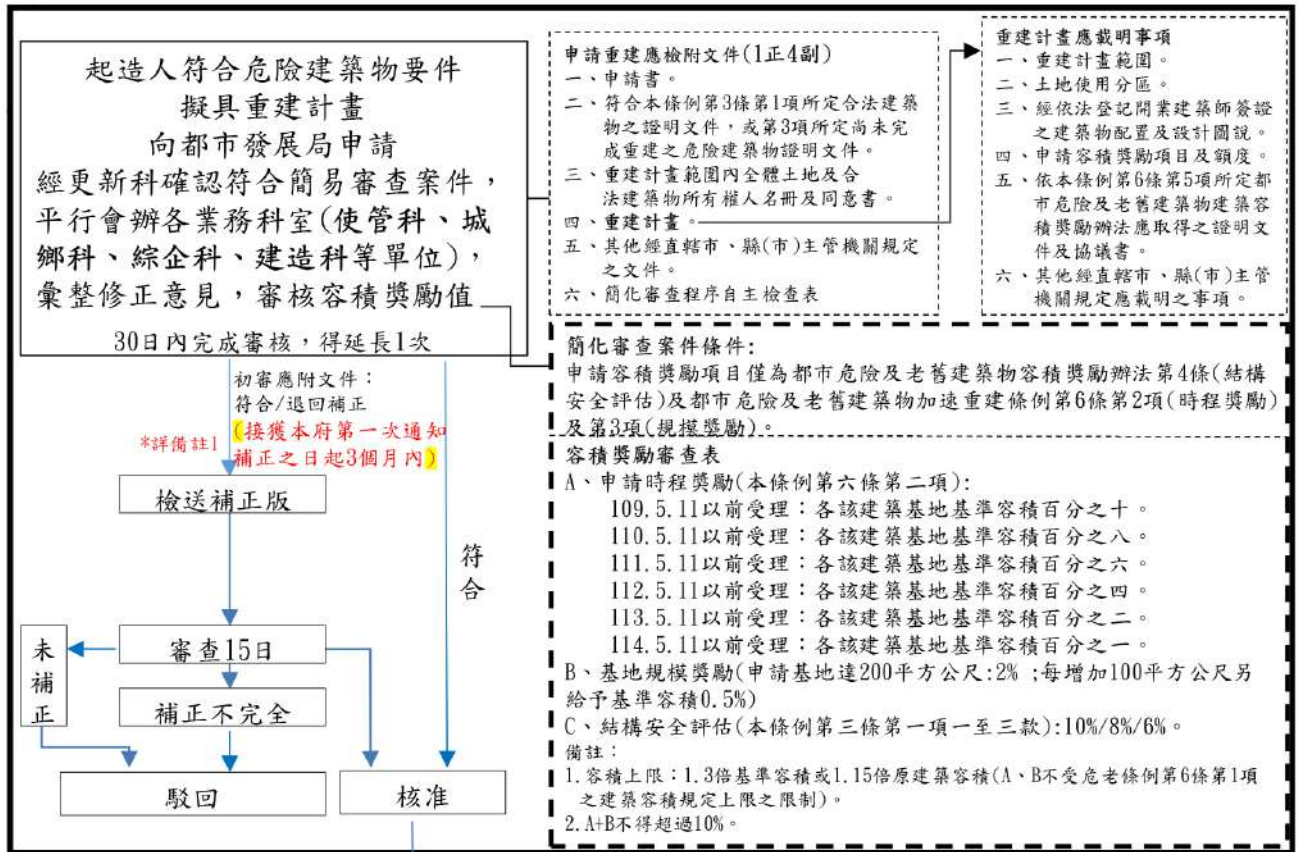
第一階段

第二階段

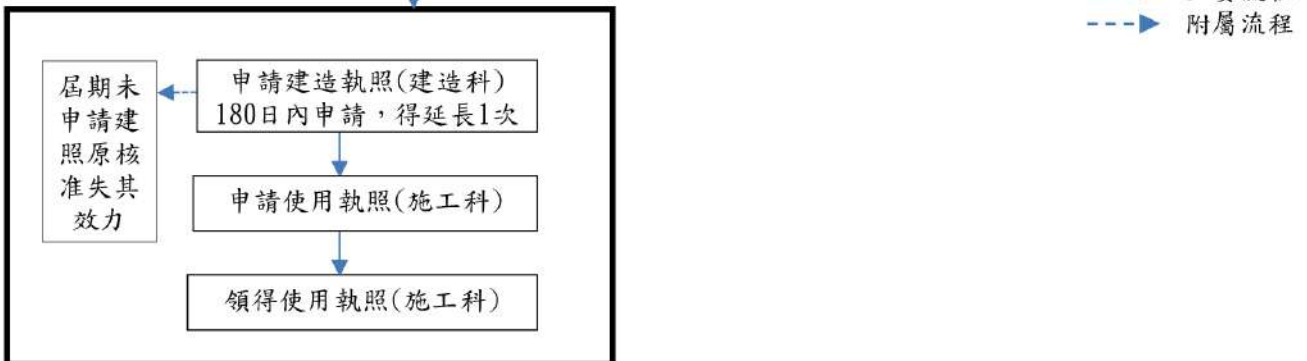
步驟一



步驟二



步驟三



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

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
2. 內政部 109 年 11 月 10 日台內營字第 1090818856 號令修正第 1 條、第 4 條之 1 條文

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 7 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 4 條之 1 (基地未達二百平方公尺容積獎勵額度)

重建計畫範圍內建築基地未達二百平方公尺，且鄰接屋齡均未達三十年之合法建築物基地者，其容積獎勵額度為基準容積百分之二。但該合法建築物符合本條例第 3 條第 1 項第 1 款者，不適用之。

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	靜不定程度	5	<input type="checkbox"/> 單跨(1.0) <input type="checkbox"/> 雙跨(0.67) <input type="checkbox"/> 三跨(0.33) <input type="checkbox"/> 四跨以上(0)		
2	地下室面積比, r_a	2	$0 \leq (1.5 - r_a) / 1.5 \leq 1.0$; r_a : 地下室面積與建築面積之比		
3	平面對稱性	3	<input type="checkbox"/> 不良(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)		
4	立面對稱性	3	<input type="checkbox"/> 不良(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)		
5	梁之跨度比 b	3	當 $b < 3$, $w=1.0$; 當 $3 \leq b < 8$, $w=(8-b)/5$; 當 $b \geq 8$, $w=0$		
6	柱之高深比 c	3	當 $c < 2$, $w=1.0$; 當 $2 \leq c < 6$, $w=(6-c)/4$; 當 $c \geq 6$, $w=0$		
7	軟弱層顯著性	3	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
8	塑鉸區箍筋細部 (由設計年度評估)	5	<input type="checkbox"/> 63年2月以前(1.0) <input type="checkbox"/> 63年2月至71年6月(0.67) <input type="checkbox"/> 71年6月至86年5月(0.33) <input type="checkbox"/> 86年5月以後(0)		
9	窗台、氣窗造成短柱嚴重性	3	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
10	牆體造成短梁嚴重性	3	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
11	柱之損害程度	2	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
12	牆之損害程度	2	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
13	裂縫鏽蝕滲水等程度	3	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
14	475年耐震能力初步評估	30	當 $\frac{A_1}{IA_{475}} \leq 0.25$, $w=1$; 當 $0.25 < \frac{A_1}{IA_{475}} \leq 1$, $w=\frac{4}{3}(1-\frac{A_1}{IA_{475}})$; 當 $\frac{A_1}{IA_{475}} > 1$, $w=0$ $A_{c1} = \min[A_{c1,x}, A_{c1,y}]$		
15	2500年耐震能力初步評估	30	當 $\frac{A_2}{IA_{2500}} \leq 0.25$, $w=1$; 當 $0.25 < \frac{A_2}{IA_{2500}} \leq 1$, $w=\frac{4}{3}(1-\frac{A_2}{IA_{2500}})$; 當 $\frac{A_2}{IA_{2500}} > 1$, $w=0$ $A_{c2} = \min[A_{c2,x}, A_{c2,y}]$		
危險度分數總計		100	危險度評分總計(P)		
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」、「危險度額外評估項目：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	使用用途由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	<input type="checkbox"/> 單跨(1.0) <input type="checkbox"/> 雙跨(0.67) <input type="checkbox"/> 三跨(0.33) <input type="checkbox"/> 四跨以上(0)		
2		地下室面積比, r_a	2	$0 \leq (1.5 - r_a) / 1.5 \leq 1.0$; r_a : 地下室面積與建築面積之比 $r_a =$		
3		平面對稱性	3	<input type="checkbox"/> 不良(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)		
4		立面對稱性	3	<input type="checkbox"/> 不良(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)		
5		斜撐型式	3	<input type="checkbox"/> 同心斜撐(1.0) <input type="checkbox"/> 偏心斜撐(0.5) <input type="checkbox"/> BRB(0) <input type="checkbox"/> 無(0)		
6		梁之跨度比 b	3	當 $b < 3$, $w=1.0$; 當 $3 \leq b < 8$, $w=(8-b)/5$; 當 $b \geq 8$, $w=0$ $b =$		
7		柱之高深比 c	3	當 $c < 2$, $w=1.0$; 當 $2 \leq c < 6$, $w=(6-c)/4$; 當 $c \geq 6$, $w=0$ $c =$		
8	結構細部	塑鉸區梁之細部	4	<input type="checkbox"/> 未處理(1.0) <input type="checkbox"/> 加蓋板或其他(0.4) <input type="checkbox"/> 梁經切削(0)		
9		未支撐長度	3	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
10		斷面結實性	3	<input type="checkbox"/> 半結實斷面(1.0) <input type="checkbox"/> 結實斷面(0.5) <input type="checkbox"/> 耐震與塑性設計斷面(0)		
11	結構現況	柱之損害程度	2	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
12		梁之損害程度	2	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
13		斜撐損害程度	2	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
14		鋼材鏽蝕程度	3	<input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
15	定量分析	475年耐震能力初步評估	30	當 $\frac{A_1}{I_{A75}} \leq 0.25$, $w=1$; 當 $0.25 \leq \frac{A_1}{I_{A75}} \leq 1$, $w = \frac{4}{3}(1 - \frac{A_1}{I_{A75}})$; 當 $\frac{A_1}{I_{A75}} > 1$, $w=0$ $A_{c1} = \min[A_{c1,x}, A_{c1,y}]$		
16		2500年耐震能力初步評估	30	當 $\frac{A_2}{I_{A2500}} \leq 0.25$, $w=1$; 當 $0.25 \leq \frac{A_2}{I_{A2500}} \leq 1$, $w = \frac{4}{3}(1 - \frac{A_2}{I_{A2500}})$; 當 $\frac{A_2}{I_{A2500}} > 1$, $w=0$ $A_{c2} = \min[A_{c2,x}, A_{c2,y}]$		
危險度分數總計		100	危險度評分總計(P)			
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」、「危險度額外評估項目：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_{DI}	
韌性容量(R)	1.6	T_0^p	
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	<input type="checkbox"/> 220
		其他：_____ (自行輸入)	<input type="checkbox"/>

	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 ($5cm \leq t < 7cm$)	220				
	編竹夾泥牆 ($7cm \leq t < 9cm$)	350				
	編竹夾泥牆 ($t \geq 9cm$)	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) [$TA_{wx} = \sum(T_{wxi})$]						
Y 向牆體強度 (TA_{wy})(kgf) [$TA_{wy} = \sum(T_{wyi})$]						

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	<input type="checkbox"/> 良(1.0) <input type="checkbox"/> 差(0.9)			
2 變形程度	<input type="checkbox"/> 無(1.0) <input type="checkbox"/> 嚴重(0.9)			
3 構件、接合部及基礎損壞程度	<input type="checkbox"/> 無、輕微損壞(1.0) <input type="checkbox"/> 嚴重損壞(0.8)			
4 屋頂損壞程度	<input type="checkbox"/> 無、輕微損壞(1.0) <input type="checkbox"/> 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_{Dl}			
韌性容量(R)		1.2			
一般工址或臺北盆地		T_0^p			
磚牆、磚柱單位斷面積強度(T_{wc}) kgf/cm^2 ($T_{wc}=2.22+0.24*(N_f-1)$)		S_{aD}			
建築物高度/簷高(H) (m)		R_a			
結構物基本振動週期 $T(\text{sec})=0.05*H^{0.75}$		F_u			
		$(S_{aD}/F_u)_m$			

屋頂種類	屋頂層平均單位重(W_{rf}) (kgf/m^2)		各樓層(含屋頂層)樓地板面積		$W(\text{kgf})=1210*(A_{2r}+A_{3r})+W_{rf}*A_{rf}$
			各樓層之樓地板	樓地板面積 m^2	
木屋架+屋瓦+天花板+半層牆	<input type="checkbox"/>	600	二樓樓地板(A_{2f})		
混凝土板+半層牆	<input type="checkbox"/>	900	三樓樓地板(A_{3f})		
其他:	<input type="checkbox"/>		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}) cm^2		根數(N_{ci})		斷面積小計(A_{ci}) cm^2 ($A_{ci}=A_{sci}*N_{ci}$)	
	第一種								BA $_{ci}$	
	磚柱總斷面積 cm^2 ($B_{Ac}=\sum(B_{Aci})$)						磚柱強度(T_{Ac}) kgf ($T_{Ac}=T_{wc}*B_{Ac}$)			

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}) cm^2 ($A_{wxi}=L_{wxi}*T_{wi}$)		Y向斷面積(A_{wyi}) cm^2 ($A_{wyi}=L_{wyi}*T_{wi}$)	
					BA_{wxi}		BA_{wyi}	
	X向	磚牆有效總斷面積 cm^2	$BA_{wx}=\sum(BA_{wxi})$					
	Y向	磚牆有效總斷面積 cm^2	$BA_{wy}=\sum(BA_{wyi})$					
	X向牆強度(T_{Awx}) kgf ($T_{Awx}=T_{wc}*BA_{wx}$)							
Y向牆強度(T_{Awy}) kgf ($T_{Awy}=T_{wc}*BA_{wy}$)								

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	山牆周圍具有有效連續之RC圈梁	<input type="checkbox"/> 合格(1.0) <input type="checkbox"/> 不合格(0.5)	
	2	牆頂有過梁，或單片磚牆牆身長小於10公尺	<input type="checkbox"/> 合格(1.0) <input type="checkbox"/> 不合格(0.5)	
	3	磚牆最小牆身厚度檢核	<input type="checkbox"/> 合格(1.0) <input type="checkbox"/> 不合格(0.9)	
形狀因子	4	結構穩定性	<input type="checkbox"/> 合格(1.0) <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 無(1.0) <input type="checkbox"/> 少許(0.95) <input type="checkbox"/> 嚴重(0.9)	
	6	木屋架屋頂損壞程度	<input type="checkbox"/> 無、輕微損壞(1.0) <input type="checkbox"/> 嚴重損壞(0.8)	
調整因子(Q)	$Q=q_1*q_2*\dots*q_6$			
基本耐震性能(E)	$E_x = (TAc + TA_{wx}) / ((S_{ad} / Fu)_m * I * W) * 70$		$E_y = (TAc + TA_{wy}) / ((S_{ad} / Fu)_m * I * W) * 70$	
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 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。	
		乙級	$30 < \text{危險度總評估分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	

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 13 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。

臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則

1. 臺中市政府 111 年 1 月 26 日府授都更字第 11100220891 號函訂定

- 一、臺中市政府為辦理臺中市都市危險及老舊建築物重建案件，於適用都市計畫法臺中市施行自治條例第 47 條之 1 規定審查建築物高度比之放寬具一致性標準，特訂定本原則。
- 二、適用本原則之建築基地應臨接已開闢寬度八公尺以上之計畫道路，且臨接面寬達八公尺以上；屬未開闢計畫道路部分應檢附切結書承諾於核准建造執照前取得道路主管機關同意函，並於領得使用執照前完成道路開闢。
- 三、建築物高度比檢討方式：基地臨接二條以上道路者，得任選一條八公尺以上之計畫道路檢討。其臨接其他側道路或基地未臨接道路但位於鄰近道路中心線深進十公尺範圍內之建築物高度部分，應檢討符合建築技術規則建築設計施工編第 164 條規定。
- 四、建築物高度比上限規定如下：
 - (一)建築物高度比上限依危老基地整合戶數數量認定，如附表一。
 - (二)符合下列條件之一者，不受前款規定限制：
 - 1、原領使用執照之住宅戶數達六戶以上。
 - 2、基地面積一千平方公尺以上，且未申請容積移轉。
- 五、依本原則檢討建築物高度比之附帶條件如下：
 - (一)免提送都市設計審議者，如附表二。
 - (二)應提送都市設計審議者，如附表三。但非公眾使用之建築物，僅需依附表二檢討。申請放寬高度比，應取得耐震標章或通過新建住宅性能評估結構安全性。但未以上開項目申請容積獎勵者，得免檢討附帶條件。
第 1 項附帶條件應專章檢討，不與其他規定所訂之項目併計。
- 六、本原則所需書表格式，由臺中市政府都市發展局另定之。

附表一 整合戶數認定建築物高度比上限

整合戶數(戶)	建築物高度比加成計算方式
二至五	每增加一戶高度比上限可增加 0.02
六以上	每增加一戶高度比上限可增加 0.03
備註： 1. 重建前整合一戶之建築物高度比上限 1.75，依整合戶數增加建築物高度比上限累進加成計算，其高度比不得超過 2。 2. 整合戶數以都市危險及老舊建築物加速重建條例發布前已完成門牌編訂之戶數為準。	

附表二 免提送都市設計審議者其放寬建築物高度比之附帶條件項目

項目	容積移轉事項	附帶條件
一	未申請容積移轉者	地面層加植喬木達法定數量一倍以上且屋頂綠化面積達三分之一以上。其喬木種植有困難者，得以立體綠化方式檢討綠化總二氧化碳固定量替代。
二	有申請容積移轉者	除依項目一附帶條件設置外，另應於立面設置立體綠化，其各層陽台、露台、花台…等立體綠化面積合計達基地面積百分之十以上，並應設置自動滴灌系統。
備註： 1. 由都市危險及老舊建築物加速重建審查小組審查。 2. 土地使用分區管制要點或都市設計審議規範另有綠化規定者，應從其規定，不得列入本附帶條件之設置數量計算。		

附表三 應提送都市設計審議者其放寬建築物高度比之附帶條件

項目	附帶條件
未申請容積移轉者	除依附表二項目一檢討附帶條件外，應設置低碳汽車停車位數達法定停車數量之 10%，且該停車格位均應設置充電設備。
有申請容積移轉者	除依附表二項目二檢討附帶條件外，應設置低碳汽車停車位數達法定停車數量之 20%，且該停車格位均應設置充電設備。
備註： 1. 由都市危險及老舊建築物加速重建審查小組審查。 2. 土地使用分區管制要點或都市設計審議規範另有規定設置低碳汽車停車位者，應從其規定，不得列入本附帶條件之設置數量計算。 3. 計算低碳汽車停車位數量未達整數時，其餘數應檢討設置一輛。	

臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則

戶數級距建築物高度比上限

建築物高度比上限

										2
									1.98	
								1.95		
							1.92			
						1.89				
					1.86					
				1.83						
			1.81							
		1.79								
	1.77									
1.75										
1 戶	2 戶	3 戶	4 戶	5 戶	6 戶	7 戶	8 戶	9 戶	10 戶	11 戶

危老重建前整合戶數

主旨：公告「臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則」之應附書表文件格式，特此公告周知。

1. 臺中市政府都市發展局 111 年 2 月 21 日中市都更字第 1110033648 號公告

依據：臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則第 6 點。

公告事項：

一、旨案應附書表文件格式如下：

(一)自行開闢計畫道路切結書。

(二)高度比檢討附帶條件承諾書。

二、旨案書表文件格式公布於本局網站

(<https://www.ud.taichung.gov.tw/29036/Lpsimplelist>)提供下載。

局長 黃文彬

臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則

自行開闢計畫道路 切結書

本人(本公司)辦理「擬訂臺中市 區 段 地號等 筆土地重建計畫案(案名)」，依都市計畫法臺中市施行自治條例第四十七條之一規定申請放寬高度比，本案將自行開闢建築基地周邊 8 公尺以上計畫道路(路名：_____)以符合放寬高度比檢討，現已取得所有權人與關同意書檢附如後，道路開闢計畫承諾將於核准建造執照前取得本府道路主管機關(建設局)同意函，並於領得使用執照前完成道路開闢。

倘未依切結書完成者，得由臺中市政府依規撤銷高度比放寬，並強制辦理執照變更設計，相關損失由本人(本公司)自行負擔，絕無異議。

此致

臺中市政府

承諾人：  (簽章)

中華民國 年 月 日

日期：111年2月21日

臺中市都市危險及老舊建築物重建高度比檢討認定原則

高度比檢討附帶條件 承諾書

本人(本公司)辦理「擬訂臺中市 區 段 地號等 筆土地重建計畫案(案名)」，依都市計畫法臺中市施行自治條例第四十七條之一規定屬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，依規檢討高度比由都市危險及老舊建築物加速重建審查小組審查，承諾辦理下列事項：

1. 免提送都市設計審議者其建築物高度比之附帶條件：

- (1) 未申請容積移轉者，地面層加植喬木達法定數量一倍以上且屋頂綠化面積達三分之一以上。其喬木種植有困難者，得以立體綠化方式檢討綠化總二氧化碳固定量替代。
- (2) 有申請容積移轉者，地面層加植喬木達法定數量一倍以上且屋頂綠化面積達三分之一以上。其喬木種植有困難者，得以立體綠化方式檢討綠化總二氧化碳固定量替代。另應於立面設置立體綠化，其各層陽台、露台、花台…等立體綠化面積合計達基地面積百分之十以上，並應設置自動滴灌系統。

2. 應提送都市設計審議者其建築物高度比之附帶條件：

- (1) 未申請容積移轉者，地面層加植喬木達法定數量一倍以上且屋頂綠化面積達三分之一以上。其喬木種植有困難者，得以立體綠化方式檢討綠化總二氧化碳固定量替代。
並應設置低碳汽車停車位數達法定停車數量之 10%，且該停車格位均應設置充電設備。
- (2) 有申請容積移轉者，地面層加植喬木達法定數量一倍以上且屋頂綠化面積達三分之一以上。其喬木種植有困難者，得以立體綠化方式檢討綠化總二氧化碳固定量替代。另應於立面設置立體綠化，其各層陽台、露台、花台…等立體綠化面積合計達基地面積百分之十以上，並應設置自動滴灌系統。
並應設置低碳汽車停車位數達法定停車數量之 20%，且該停車格位均應設置充電設備。

本人(本公司)將於核准建造執照前完成上開規劃，並於領得使用執照前完成承諾事項，未依承諾完成者，得由臺中市政府依規撤銷都市計畫法臺中市施行自治條例第四十七條之一高度比檢討認定，並強制辦理執照變更設計，相關損失由本人(本公司)自行負擔，絕無異議。

此致

臺中市政府

承諾人：_____ (簽章) 中華民國 年 月 日

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 條之 1、25 條之 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 條之 1、25 條之 1、27 條、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 條之 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 條之 1、29~32、36、40、43~45、50、52、60 條條文；並增訂第 19 條之 1、29 條之 1、61 條之 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 條之 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
11. 總統 110 年 5 月 5 日華總一義字第 11000041421 號令修正公布第 32 條條文
12. 總統 110 年 5 月 28 日華總一義字第 11000050231 號令修正公布第 57、61、65 條條文

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，逕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 1 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 8 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，應刊登新聞紙或新聞電子報，並於直轄市、縣(市)主管機關電腦網站刊登公告文，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、證明文件記載為共同共有者，或尚未辦理繼承登記，於分割遺產前為繼承人共同共有者，應以同意之共同共有者人數為其同意人數，並以其占該共同共有全體人數之比率，乘以該共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 53 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，經直轄市、縣(市)主管機關認定屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足之建築物而有明顯危害公共安全者，得準用建築法第 81 條規定之程序辦理強制拆除，不適用第 1 項後段及前項規定。

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、典權或限制登記之處置)

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 5 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，且不得超過都市計畫法第 85 條所定施行細則之規定。

有下列各款情形之一者，其獎勵後之建築容積得依下列規定擇優辦理，不受前項後段規定之限制：

- 一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積：不得超過各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積，或各該建築基地一點二倍之原建築容積。
- 二、前款合法建築物經直轄市、縣(市)主管機關認定屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足而有明顯危害公共安全：不得超過各該建築基地一點三倍之原建築容積。
- 三、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：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。

符合前項第 2 款情形之建築物，得依該款獎勵後之建築容積上限額度建築，且不得再申請第五項所定辦法、自治法規及其他法令規定之建築容積獎勵項目。

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、第 2 項第 1 款及第 3 款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 2 項第 3 款規定辦理者，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 5 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。

第 2 項第 2 款及第 57 條第 3 項耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之認定方式、程序、基準及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

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 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事者，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70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。

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
4. 臺中市政府 111 年 1 月 20 日府授法規字第 1110015081 號令修正第 1、3、4、5、7、8、9、10、15 條，刪除第 10、11、12、13、14、19 條

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，改善居住環境與景觀，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都市發展局。

第 3 條

依都市更新條例(以下簡稱本條例)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(以下簡稱實施者)於都市更新事業計畫擬定前，應進行詳細調查，並應於都市更新事業計畫敘明調查結果。

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，由臺中市政府(以下簡稱本府)另定之。

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。但有下列情形之一者，不在此限：

一、社會住宅。

二、權利變換後分配之建築物登記總面積不小於都市更新事業計畫報核日前之合法建築物登記總面積。

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。

二、面積一千平方公尺以上。

三、基地情況特殊，經敘明理由，提報臺中市都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱審議會)審議通過。

更新單元內全部以整建或維護方式處理者，得不受前項規定之限制。

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，並送審議會備查。

第 10 條

依本條例第 7 條、第 8 條規定劃定或變更之更新地區，取得耐震標章或通過新建住宅性能評估之結構安全性能者，其建蔽率及建築物高度比得酌予放寬。

依前項規定申請實施都市更新事業者，應與本府簽訂協議書，納入都市更新事業計畫，並於期限內完成下列事項：

一、於領得使用執照前依都市更新建築容積獎勵辦法第 18 條第 2 項規定繳納保證金。

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之結構安全性能。

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；未依規定取得標章或通過評估且報備查者，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；第 1 項高度比，係指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，其放寬以該建築基地面臨計畫道路或現有巷道之寬度應達八公尺以上，或自對側道路境界線退縮留設深度達八公尺以上，且臨路總長度應達二十公尺以上。該退縮地應提供公眾通行，且該高度比放寬後其比例不得超過二。

第 11 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 12 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 13 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三十，超過部分應計入容積。

第 1 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。

都市更新建築容積獎勵辦法第 7 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 14 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 15 條

請都市更新建築容積獎勵達一定規模者，應由都市更新實施者提出都市環境友善計畫送審議會審議。但情形特殊者不在此限。

前項所稱一定規模、都市環境友善計畫應記載事項及特殊情形等都市更新審議規範由本府另定之。

第 16 條

本自治條例自公布日施行。

臺中市都市更新建築容積獎勵辦法

1. 臺中市政府 109 年 11 月 3 日府授法規字第 1090264263 號令訂定發布全文 5 條

第 1 條 (訂定依據)

本辦法依都市更新條例(以下簡稱本條例)第 65 條第 3 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。

第 3 條 (原建築容積之認定)

申請都市更新建築容積獎勵，其原建築容積之認定，應經依法登記開業之建築師簽證，並由建築主管機關認定之。

第 4 條 (明定獎勵項目、評定基準、額度及其他應遵行事項)

臺中市都市更新建築容積獎勵項目、評定基準、額度及其他應遵行事項，依附表規定辦理。

本條例第 8 條劃定或變更策略性更新地區，依本條例第 12 條第 1 項規定方式辦理；更新單元面積達一萬平方公尺以上者，依前項附表所定獎勵額度二倍核予容積獎勵。

第 5 條 (施行日期)

本辦法自發布日施行。

附表：更新單元容積獎勵評定基準表

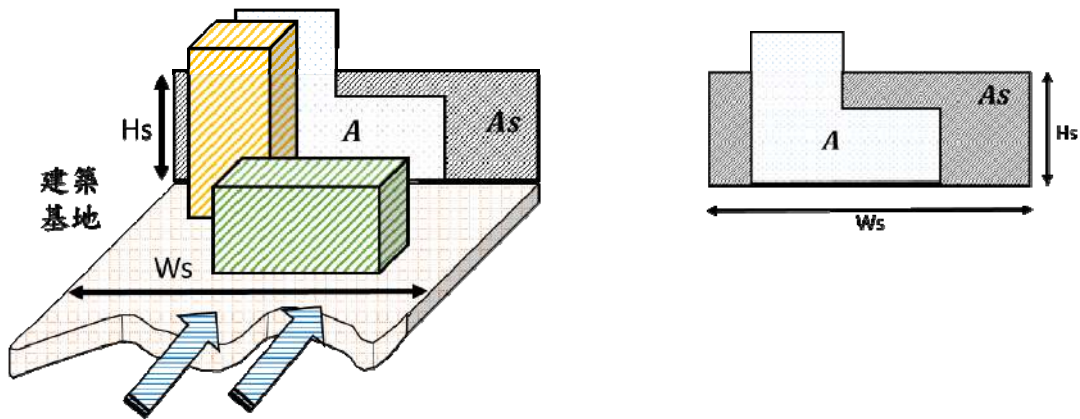
評定因素	容積獎勵項目	評定基準	其他應遵行事項	容積獎勵額度
都市環境之貢獻	△F14-1 沿街退縮人行步道	基地自建築線退縮淨寬四公尺以上人行步道，獎勵容積核算如下： 一、留設淨寬皆達四公尺以上未達六公尺，給予基準容積百分之三。 二、留設淨寬皆達六公尺以上，給予基準容積百分之五。	一、人行步道應自基地臨道路側全長留設，開放供公眾通行或休憩，具延續性且配合基地周圍相鄰街廓整體考量設置；退縮部分須留設二點五公尺淨寬供人通行。 二、申請本項獎勵範圍應以淨空方式設計。 三、本項獎勵容積不得累計申請。	基準容積百分之五為上限。
	△F14-2 留設廣場、街角廣場等開放空間	基地沿街面設置二百平方公尺以上開放空間廣場，獎勵容積核算如下： 一、設置面積二百平方公尺以上，未達三百平方公尺，給予基準容積百分之一。 二、設置面積三百平方公尺以上，未達四百平方公尺，給予基準容積百分之二。 三、設置面積四百平方公尺以上，未達五百平方公尺，給予基準容積百分之三。 四、設置面積五百平方公尺以上，給予基準容積百分之五。 基地面積小於一千五百平方公尺，於道路轉角處設置街角廣場，以其實際設置面積核計獎勵容積，獎勵額度以基準容積百	一、不計入依法留設之法定空地積，以另外增設開放空間廣場之面積核計。 二、開放空間廣場應集中設置，任一邊最小淨寬度應在八公尺以上，且長寬比值不得超過三。 三、開放式空間廣場應保持對外開放狀態，並無償提供公眾使用。 四、本項獎勵容積不得累計申請。 一、不計入依都市計畫、細部計畫土地使用分區管制規定須留設之街角廣場及依法留設之法定空地	基準容積百分之五為上限。

	<p>分之二為上限。</p>	<p>積，以另外增設街角廣場之面積核計。</p> <p>二、須配合周邊無遮簷人行道整體規劃，其最小設置面積不得小於三十六平方公尺，最短邊長度不得小於六公尺。</p>	
<p>△F14-3 縮減建蔽率</p>	<p>縮減建蔽率達百分之十以上，獎勵容積核算如下：</p> <p>一、法定建蔽率－設計建蔽率(註三)≥百分之十，給予基準容積百分之一。</p> <p>二、法定建蔽率－設計建蔽率≥百分之十五，給予基準容積百分之二。</p> <p>三、法定建蔽率－設計建蔽率≥百分之二十，給予基準容積百分之三。</p>	<p>一、基地臨接道路路寬小於七公尺側，須自建築線退縮四公尺以上建築，退縮部分須留設二點五公尺淨寬供人通行。</p> <p>二、本項獎勵容積不得累計申請。</p>	<p>基準容積百分之三為上限。</p>
<p>△F14-4 建築量體與環境調合</p>	<p>基地通風率(SVR)獎勵容積核算如下：</p> <p>一、基地通風率(SVR)大於百分之十五，未達百分之二十，給予基準容積百分之二。</p> <p>二、基地通風率(SVR)大於百分之二十，未達百分之三十，給予基準容積百分之三。</p> <p>三、基地通風率(SVR)大於百分之三十以上，給予基準容積百分之四。</p> <p>基地通風率(SVR)=$1-A/A_s$(如附圖一) SVR：基地通風率，基地面對「潛在通</p>	<p>一、適用於基地內至少有一棟高度二十一公尺以上或七層以上之建築物(如附圖二)。</p> <p>二、基地內建築物鄰棟間隔(D1)、基地內建築物與面對永久性空地之基地境界線距離(D2)淨寬不得小於六公尺，且基地內建築物與鄰地境界線距離(D3)淨寬不得小於三公尺並以淨空設計(如附圖三、三之一)。</p> <p>三、以基地鄰接道路或永久性空地任</p>	<p>基準容積百分之五為上限。</p>

	<p>風區域」的氣流通過能力。「潛在通風區域」為鄰接道路或永久性空地。</p> <p>A：基地內建築物量體(含陽臺、雨遮、裝飾物等)垂直投影到「潛在通風區域」之虛擬面積，單位為平方公尺。</p> <p>As：基地內基準風阻面積。</p> <p>$As=(Hs \times Ws)$</p> <p>Hs：基地內基準建築高度。$Hs=(1.5 \times \text{基準容積率}/\text{法定建蔽率}) \times 3.5$。</p> <p>Ws：基地通風寬度。基地面對「潛在通風區域」之垂直向最大投影寬度。</p>	<p>擇一側作為潛在通風區域。</p> <p>四、道路寬度得併計永久性空地寬度。</p> <p>五、建築基地不規則者之基地通風寬度(Ws)，以面對潛在通風區域之最大投影長度計算之(如附圖五之一、五之二及五之三)。</p> <p>六、本項獎勵容積不得累計申請。但加計獎勵額度部分，不在此限。</p>	
	<p>依下列原則選擇潛在通風區域者，得再加計獎勵額度：</p> <p>一、以基地鄰接永久性空地側作為潛在通風區域者，再加計基準容積百分之一(如附圖四之一)。</p> <p>二、以面臨最寬道路側作為潛在通風區域者，再加計基準容積百分之零點五(如附圖四之二)。</p>		
<p>△F14-5 規劃夜間照明設施、公共藝術或街道家具</p>	<p>一、於開放空間設置夜間照明設施。</p> <p>二、設置公共藝術。</p> <p>三、設置具地方元素之街道家具。</p>		<p>由臺中市都市更新及爭議處理審議會認定，並以基準容積百分之二為上限。</p>
<p>△F14-6 提供綠美化</p>	<p>綠美化之獎勵容積核算如下：</p> <p>一、地面層綠化及各層立體綠化面積</p>	<p>一、綠化植栽應設置自動滴灌系統，覆土深度應依建築基地綠化設計</p>	<p>基準容積百分之八為上限。</p>

		<p>合計達基地面積百分之四十，給予基準容積百分之一。</p> <p>二、綠化比率每增加百分之五，再給予基準容積百分之一，獎勵上限為百分之六。</p> <p>三、地面層種植喬木數量高於法定標準一點五倍者，得再加計基準容積百分之一。</p> <p>四、地面層綠化比率高於法定標準二倍者，得再加計基準容積百分之一。</p>	<p>技術規範規定辦理。</p> <p>二、地面層綠化須結合開放空間設計，並視個案情形於周遭開放空間設置夜間照明設施、公共藝術、街道家具等設施。</p>	
<p>備註：</p> <p>一、申請△F14-1 獎勵範圍不得重複申請實施都市計畫地區建築基地綜合設計獎勵。</p> <p>二、申請△F14-2 獎勵範圍不得重複申請實施都市計畫地區建築基地綜合設計獎勵，且申請面積不得與沿街退縮人行步道面積重複計列。</p> <p>三、申請△F14-3 者，其設計建蔽率計算方式如下：建築面積/(基地面積-更新後現有巷道面積)</p> <p>四、依臺中市都市設計審議規範第二點規定應申請都市設計審議之案件，不得申請△F14-5 獎勵。</p> <p>五、△F14-6 各層立體綠化包含屋頂綠化、各層陽臺、露臺、花臺等綠化面積。但申請臺中市宜居建築免計容積部分，不得計入綠化面積。</p> <p>六、依都市更新建築容積獎勵辦法第 10 條規定申請綠建築獎勵者，不得申請△F14-6 獎勵。</p>				

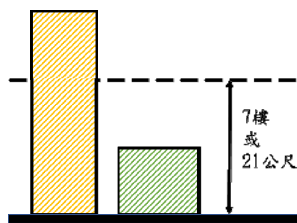
【附圖一】基地通風率(SVR)=1-A/As 計算式說明



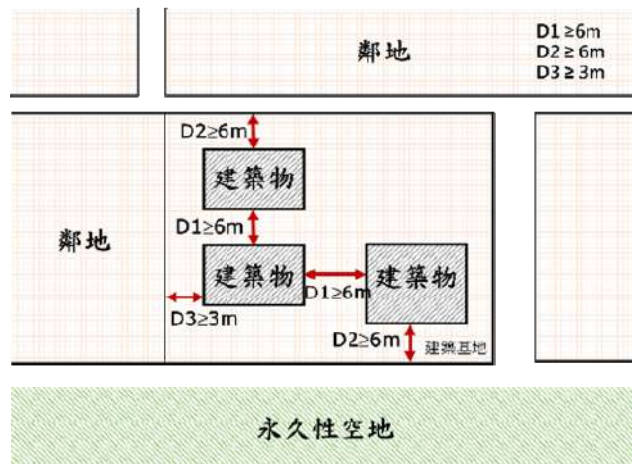
面對「潛在通風區域」，如鄰接道路或永久性空地

- A：基地內建築物量體(含陽臺、雨遮、造型板等)垂直投影到「潛在通風區域」之虛擬面積，單位為平方公尺。
- As：基地內基準風阻面積。 $As=(Hs \times Ws)$
- Hs：基地內基準建築高度。 $Hs=(1.5 \times \text{基準容積率} / \text{法定建蔽率}) \times 3.5$ 。
- Ws：基地通風寬度。基地面對「潛在通風區域」之垂直向最大投影寬度。

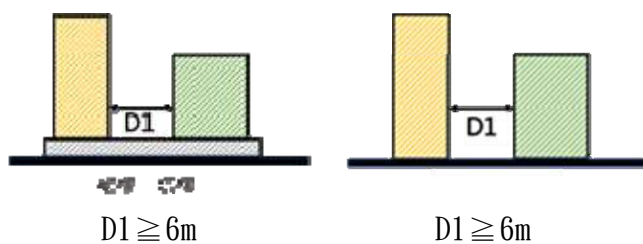
【附圖二】適用條件



【附圖三】鄰棟間隔及退縮距離圖例

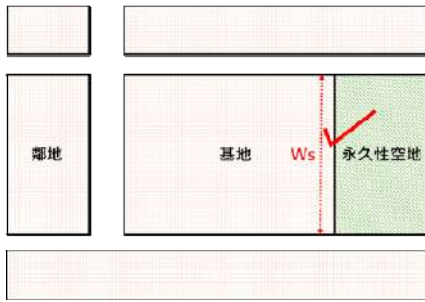


【附圖三之一】鄰棟間隔圖例

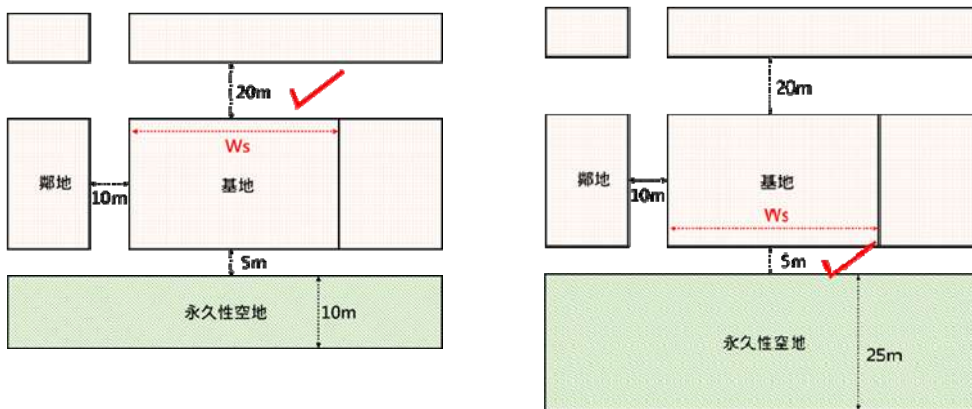


【附圖四】潛在通風區域選擇圖例

附圖四之一：以基地鄰接永久性空地側做為潛在通風區域者

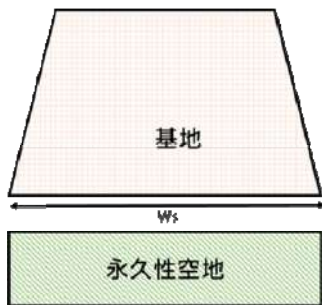


附圖四之二：以面臨最寬道路側做為潛在通風區域者

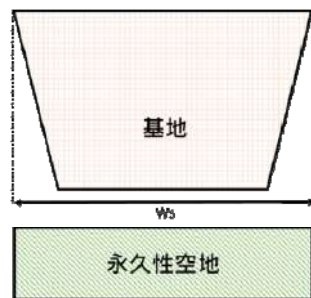


面前道路寬度計算方式(永久性空地深度+道路寬度)。
道路邊指定有牆面線者，計至牆面線。

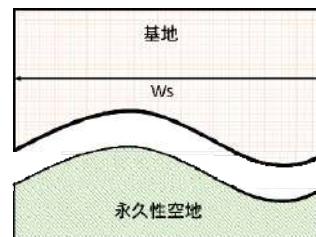
【附圖五】基地通風寬度 W_s 圖例



附圖五之一



附圖五之二



附圖五之三

臺中市都市更新案件審議收費標準

1. 臺中市政府 111 年 1 月 20 日府授法規字第 1110015083 號令訂定發布全文 6 條

第 1 條 (訂定依據)

本標準依規費法第 10 條第 1 項規定訂定之。

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 (收費項目、收費標準及繳納時點)

都市更新案件審議費，包括基本項目審議費及加計項目審議費，收費項目及收費標準如附表。

都市更新實施者(以下簡稱實施者)應於申請都市更新案件時繳納基本項目審議費。

都市更新案件經臺中市都市更新及爭議處理審議會組成專案小組調查者，實施者應於每次專案小組會議召開前繳納加計項目審議費。

第 4 條 (得免收審議費之範圍)

有下列情形之一者，得免收審議費：

- 一、更新單元位於依都市更新條例(以下簡稱本條例)第 7 條第 1 項第 1 款、第 2 款劃定之更新地區。
- 二、實施者為臺中市政府或依本條例第 27 條第 1 項設立之都市更新會。
- 三、更新單元內全部以整建維護方式實施之都市更新案件。
- 四、有危險之虞之高氣離子混凝土或經偵檢確定遭受放射性污染之建築物。
- 五、因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力事由致遭受損害，有重建必要。
- 六、配合臺中市政府指定之專案。

第 5 條 (已繳納之審議費不予退還之情形)

依本標準所定應繳納之審議費，經實施者撤回或經臺中市政府都市發展局駁回者，已繳納之審議費，不予退還。

第 6 條 (施行日期)

本標準自發布日施行。

附表

(單位：新臺幣)

收費項目		審議費	
基本項目	一、事業概要	申請都市更新事業概要核准。	四萬五千元
	二、計畫報核	1. 申請都市更新事業計畫(以下簡稱事業計畫)報核。	十四萬元
		2. 申請權利變換計畫(以下簡稱權變計畫)報核。	十三萬元
		3. 一併申請事業計畫及權變計畫報核。	十八萬五千元
	三、一般變更	1. 申請一般變更事業計畫。	十三萬元
		2. 申請一般變更權變計畫。	十三萬元
		3. 一併申請一般變更事業計畫及權變計畫。	十七萬五千元
	四、簡易變更	1. 申請本條例第 34 條規定之簡易變更事業計畫，應依本條例第 33 條規定辦理聽證者。	十萬五千元
		2. 申請本條例第 34 條規定之簡易變更事業計畫，免依本條例第 33 條規定辦理聽證者。	五萬元
		3. 申請本條例第 49 條規定之簡易變更權變計畫。	五萬元
		4. 一併申請本條例第 34 條、第 49 條規定之簡易變更事業計畫及權變計畫，應依本條例第 33 條規定辦理聽證者。	十四萬五千元
		5. 一併申請本條例第 34 條、第 49 條之簡易變更事業計畫及權變計畫，免依本條例第 33 條規定辦理聽證者。	九萬五千元
	五、自行劃定	1. 土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區(依本條例第 9 條第 1 項規定辦理者)。	十六萬元
		2. 土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區(依本條例第 9 條第 2 項規定辦理者)。	四萬五千元
	加計項目	事業計畫或權變計畫案件經臺中市都市更新及爭議處理審議會組成專案小組調查者。	二萬五千元(以每次專案小組會議加計)

水土保持法

1. 總統 83 年 5 月 27 日華總(一)義字第 2845 號令制定公布全文 39 條
2. 總統 83 年 10 月 21 日華總(一)義字第 6295 號令修正公布第 4、7、8、13~16、19、23、33 條條文
3. 總統 89 年 5 月 17 日華總一義字第 8900118410 號令修正公布第 2、3、5、16~18 條條文
4. 總統 92 年 12 月 17 日華總一義字第 09200235601 號令修正公布第 6、12 條條文；增訂第 6 條之 1、14 條之 1、38 條之 1、38 條之 2 條文；並刪除第 13 條條文
5. 總統 105 年 11 月 30 日華總一義字第 10500146991 號令修正公布第 32 條條文

第一章 總則

第 1 條 (立法目的)

為實施水土保持之處理與維護，以保育水土資源，涵養水源，減免災害，促進土地合理利用，增進國民福祉，特制定本法。

水土保持，依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律之規定。

第 2 條 (主管機關)

本法所稱主管機關：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 (名詞定義)

本法專用名詞定義如下：

- 一、水土保持之處理與維護：係指應用工程、農藝或植生方法，以保育水土資源、維護自然生態景觀及防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流等災害之措施。
- 二、水土保持計畫：係指為實施水土保持之處理與維護所訂之計畫。
- 三、山坡地：係指國有林事業區、試驗用林地、保安林地，及經中央或直轄市主管機關參照自然形勢、行政區域或保育、利用之需要，就合於下列情形之一者劃定範圍，報請行政院核定公告之公、私有土地：
 - (一)標高在一百公尺以上者。
 - (二)標高未滿一百公尺，而其平均坡度在百分之五以上者。
- 四、集水區：係指溪流一定地點以上天然排水所匯集地區。
- 五、特定水土保持區：係指經中央或直轄市主管機關劃定亟需加強實施水土保持之處理與維護之地區。
- 六、水庫集水區：係指水庫大壩(含離槽水庫引水口)全流域稜線以內所涵蓋之地區。
- 七、保護帶：係指特定水土保持區內應依法定林木造林或維持自然林木或植生覆蓋而不宜農耕之土地。
- 八、保安林：係指森林法所稱之保安林。

第 4 條 (水土保持義務人)

公、私有土地之經營或使用，依本法應實施水土保持處理與維護者，該土地之經營人、使用人或所有人，為本法所稱之水土保持義務人。

第 5 條 (指定監督管理機構管理)

對於興建水庫、開發社區或其他重大工程水土保持之處理與維護，中央或直轄市主管機關於必要時，得指定有關之目的事業主管機關、公營事業機構或公法人監督管理之。

第 6 條 (規劃、設計及監造之資格)

水土保持之處理與維護在中央主管機關指定規模以上者，應由依法登記執業之水土保持技師、土木工程技師、水利工程技師、大地工程技師等相關專業技師或聘有上列專業技師之技術顧問機構規劃、設計及監造。但各級政府機關、公營事業機構及公法人自行興辦者，得由該機關、機構或法人內依法取得相當類科技師證書者為之。

第 6 條之 1 (水土保持技師簽證)

前條所指水土保持技師、土木工程技師、水利工程技師、大地工程技師或聘有上列專業技師之技術顧問機構，其承辦水土保持之處理與維護之調查、規劃、設計、監造，如涉及農藝或植生方法、措施之工程金額達總計畫之百分之三十以上者，主管機關應要求承辦技師交由具有該特殊專業技術之水土保持技師負責簽證。

第 7 條 (推廣教育之實施)

中央主管機關應加強水土保持推廣、教育、宣導及試驗研究，並會同有關機關訂定計畫實施之。

第二章 一般水土保持之處理與維護**第 8 條 (水土保持技術規範)**

下列地區之治理或經營、使用行為，應經調查規劃，依水土保持技術規範實施水土保持之處理與維護：

- 一、集水區之治理。
- 二、農、林、漁、牧地之開發利用。
- 三、探礦、採礦、鑿井、採取土石或設置有關附屬設施。
- 四、修建鐵路、公路、其他道路或溝渠等。
- 五、於山坡地或森林區內開發建築用地，或設置公園、墳墓、遊憩用地、運動場地或軍事訓練場、堆積土石、處理廢棄物或其他開挖整地。
- 六、防止海岸、湖泊及水庫沿岸或水道兩岸之侵蝕或崩塌。
- 七、沙漠、沙灘、沙丘地或風衝地帶之防風定砂及災害防護。

八、都市計畫範圍內保護區之治理。

九、其他因土地開發利用，為維護水土資源及其品質，或防治災害需實施之水土保持處理與維護。

前項水土保持技術規範，由中央主管機關公告之。

第 9 條 (河川集水區之治理規劃)

各河川集水區應由主管機關會同有關機關進行整體之治理規劃，並針對水土資源保育及土地合理利用之需要，擬定中、長期治理計畫，報請中央主管機關核定後，由各有關機關、機構或水土保持義務人分期分區實施。

前項河川集水區由中央主管機關會同有關機關劃定之。

第 10 條 (農牧地之水土保持)

宜農、宜牧山坡地作農牧使用時，其水土保持之處理與維護，應配合集水區治理計畫或農牧發展區之開發計畫，由其水土保持義務人實施之。

第 11 條 (國、公有林區及私有林區之水土保持)

國、公有林區內水土保持之處理與維護，由森林經營管理機關策劃實施；私有林區內水土保持之處理與維護，由當地森林主管機關輔導其水土保持義務人實施之。

第 12 條 (水土保持計畫之實施與維護)

水土保持義務人於山坡地或森林區內從事下列行為，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定，如屬依法應進行環境影響評估者，並應檢附環境影響評估審查結果一併送核：

- 一、從事農、林、漁、牧地之開發利用所需之修築農路或整坡作業。
- 二、探礦、採礦、鑿井、採取土石或設置有關附屬設施。
- 三、修建鐵路、公路、其他道路或溝渠等。
- 四、開發建築用地、設置公園、墳墓、遊憩用地、運動場地或軍事訓練場、堆積土石、處理廢棄物或其他開挖整地。

前項水土保持計畫未經主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。

第 1 項各款行為申請案依區域計畫相關法令規定，應先報請各區域計畫擬定機關審議者，應先擬具水土保持規劃書，申請目的事業主管機關送該區域計畫擬定機關同級之主管機關審核。水土保持規劃書得與環境影響評估平行審查。

第 1 項各款行為，屬中央主管機關指定之種類，且其規模未達中央主管機關所定者，其水土保持計畫得以簡易水土保持申報書代替之；其種類及規模，由中央主管機關定之。

第 13 條

(刪除)

第 14 條 (國家公園內水土保持之實施及維護)

國家公園範圍內土地，需實施水土保持處理與維護者，由各該水土保持義務人擬具水土保持計畫，送請主管機關會同國家公園管理機關核定，並由主管機關會同國家公園管理機關監督水土保持義務人實施及維護。

第 14 條之 1 (收取審查費)

主管機關依第 12 條規定審核水土保持計畫或水土保持規劃書，應收取審查費；其費額，由中央主管機關定之。

依第 12 條規定擬具之水土保持計畫、水土保持規劃書或簡易水土保持申報書，其內容、申請程序、審核程序、實施監督、水土保持施工許可證之發給與廢止、核定施工之期限、開工之申報、完工之申報、完工證明書之發給及水土保持計畫之變更等事項之辦法，由中央主管機關定之。

第三章 特定水土保持之處理與維護**第 15 條 (水土保持處理與維護費用)**

宜農、宜牧山坡地水土保持義務人非土地所有人時，應依照主管機關規定，就其使用地實施水土保持之處理與維護。經檢查合於水土保持技術規範者，得以書面將處理費用及政府補助與水土保持義務人所付之比率通知所有人；於返還土地時，由所有人就現存價值比率扣除政府補助部分補償之。但水土保持處理與維護費用，法律另有規定或所有人與水土保持義務人間另有約定者，不在此限。

對於前項處理費用及現存價值有爭議時，由直轄市、縣(市)主管機關調處之。

第 16 條 (特定水土保持區之劃定)

下列地區，應劃定為特定水土保持區：

- 一、水庫集水區。
- 二、主要河川上游之集水區須特別保護者。
- 三、海岸、湖泊沿岸、水道兩岸須特別保護者。
- 四、沙丘地、沙灘等風蝕嚴重者。
- 五、山坡地坡度陡峭，具危害公共安全之虞者。
- 六、其他對水土保育有嚴重影響者。

前項特定水土保持區，應由中央或直轄市主管機關設置或指定管理機關管理之。

第 17 條 (特定水土保持區劃定公告之主管機關)

特定水土保持區在縣(市)或跨越二直轄市與縣(市)以上行政區域者，由中央主管機關劃定公告之；在直轄市行政區域內者，由直轄市主管機關劃定，報請中央主管機關核定公告之。

前項特定水土保持區劃定與廢止準則，由中央主管機關定之。

第 18 條 (長期水土保持計畫)

特定水土保持區應由管理機關擬定長期水土保持計畫，報請直轄市主管機關層轉或逕請中央主管機關核定實施之。

前項長期水土保持計畫，每五年應通盤檢討一次，並得視實際需要變更之；遇有特殊需要，並得隨時報請直轄市主管機關層轉或逕請中央主管機關核准變更之。

第 19 條 (特定水土保持區水土保持計畫之擬定)

經劃定為特定水土保持區之各類地區，其長期水土保持計畫之擬定重點如下：

一、水庫集水區：以涵養水源、防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流、淨化水質，維護自然生態環境為重點。

二、主要河川集水區：以保護水土資源，防治沖蝕、崩塌，防止洪水災害，維護自然生態環境為重點。

三、海岸、湖泊沿岸、水道兩岸：以防止崩塌、侵蝕、維護自然生態環境、保護鄰近土地為重點。

四、沙丘地、沙灘：以防風、定砂為重點。

五、其他地區：由主管機關視實際需要情形指定之。

經劃定為特定水土保持區之各類地區，區內禁止任何開發行為，但攸關水資源之重大建設、不涉及一定規模以上之地貌改變及經環境影響評估審查通過之自然遊憩區，經中央主管機關核定者，不在此限。

前項所稱一定規模以上之地貌改變，由中央主管機關會同有關機關訂定之。

第 20 條 (保護帶之設置)

經劃定為特定水土保持區之水庫集水區，其管理機關應於水庫滿水位線起算至水平距離三十公尺或至五十公尺範圍內，設置保護帶。其他特定水土保持區由管理機關視實際需要報請中央主管機關核准設置之。

前項保護帶內之私有土地得辦理徵收，公有土地得辦理撥用，其已放租之土地應終止租約收回。

第 1 項水庫集水區保護帶以上之區域屬森林者，應編為保安林，依森林法有關規定辦理。

第 21 條 (補償金之請求與發放)

前條保護帶內之土地，未經徵收或收回者，管理機關得限制或禁止其使用收益，或指定其經營及保護之方法。

前項保護帶屬森林者，應編為保安林，依森林法有關規定辦理。

第 1 項之私有土地所有人或地上物所有人所受之損失得請求補償金。

補償金估算，應依公平合理價格為之。

第 3 項補償金之請求與發放辦法，由中央主管機關定之，並送立法院核備。

第四章 監督及管理

第 22 條 (實施不合水土保持技術規範者之處理)

山坡地超限利用者，或從事農、林、漁、牧業，未依第 10 條規定使用土地或未依水土保持技術規範實施水土保持之處理與維護者，由直轄市或縣(市)主管機關會同有關機關通知水土保持義務人限期改正；屆期不改正或實施不合水土保持技術規範者，得通知有關機關依下列規定處理：

一、放租、放領或登記耕作權之土地屬於公有者，終止或撤銷其承租、承領或耕作權，收回土地，另行處理；其為放領地者，所已繳之地價予以沒入。

二、借用、撥用之土地屬於公有者，由原所有或管理機關收回。

三、土地為私有者，停止其開發。

前項各款之地上物，由經營人、使用人或所有人依限收割或處理；屆期不為者，主管機關得會同土地管理機關逕行清除。其屬國、公有林地之放租者，並依森林法有關規定辦理。

第 23 條 (違反水土保持計畫之處罰)

未依第 12 條至第 14 條規定之一所核定之水土保持計畫實施水土保持之處理與維護者，除依第 33 條規定按次分別處罰外，由主管機關會同目的事業主管機關通知水土保持義務人限期改正；屆期不改正或實施仍不合水土保持技術規範者，應令其停工、強制拆除或撤銷其許可，已完工部分並得停止使用。

未依第 12 條至第 14 條規定之一擬具水土保持計畫送主管機關核定而擅自開發者，除依第 33 條規定按次分別處罰外，主管機關應令其停工，得沒入其設施及所使用之機具，強制拆除及清除其工作物，所需費用，由經營人、使用人或所有人負擔，並自第一次處罰之日起兩年內，暫停該地之開發申請。

已完工道路或設施之養護，準用前兩項之規定。

第 24 條 (水土保持保證金之繳納)

有第 8 條第 1 項第 3 款至第 5 款之開發、經營或使用行為者，應繳納水土保持保證金；其繳納及保管運用辦法，由中央主管機關會同目的事業主管機關定之。

前項保證金於依規定實施水土保持之處理與維護，經檢查合於水土保持技術規範後發還之。

有前二條情形之一，經限期改正而屆期不改正或實施不合水土保持技術規範者，應由主管機關會同各該目的事業主管機關代為履行，並向水土保持義務人徵收費用，或自其繳納之保證金中扣抵。

第 25 條 (公、私有土地之使用)

為辦理水土保持之處理與維護需用公有土地時，主管機關得辦理撥用；土地權屬私有者，主管機關得依法徵收之。遇因緊急處理需徵收土地時，得報經行政院核准先行使用土地。

第 26 條 (徵用物料之補償)

為保護公共安全，實施緊急水土保持之處理與維護，主管機關得就地徵用搶修所需之物料、人工、土地，並得拆除障礙物。

前項徵用之物料、人工、土地及拆毀之物，主管機關應於事後酌給相當之補償。對於補償有異議時，得報請上級主管機關核定之。

第 27 條 (警察職權之行使)

主管機關於依本法實施水土保持之處理與維護地區，執行緊急處理及取締工作時，得行使警察職權。必要時，並得商請轄區內之軍警協助之。

第五章 經費及資金**第 28 條 (經費)**

各級主管機關及有關機關應按年編列計畫，寬籌經費辦理水土保持之處理與維護、推廣、教育、宣導及試驗研究之有關工作。

第 29 條 (維護經費之編列)

興建水庫或修建鐵路、公路、其他道路或溝渠時，應於施工預算內編列集水區治理或道路水土保持之處理與維護經費。

第 30 條 (編列預算)

為發展水土保持之處理與維護，政府應按年編列預算，辦理下列工作：

- 一、辦理水土保持之處理與維護所需資金之融通。
- 二、實施緊急水土保持之處理與維護之經費。
- 三、辦理水土保持調查、研究及技術改進所需之補助。
- 四、促進水土保持國際交流與合作之經費。
- 五、其他有關水土保持之處理與維護事項。

第六章 獎勵

第 31 條 (補助或救濟之情形)

有下列情形之一者，由主管機關酌予補助或救濟：

- 一、實施水土保持之處理與維護，增進公共安全而蒙受損失者。
- 二、實施水土保持之處理與維護交換土地或遷移而蒙受損失者。
- 三、因實施第 26 條緊急水土保持之處理與維護而傷亡者。

第七章 罰則

第 32 條 (擅自墾殖、占用等之處罰)

在公有或私人山坡地或國、公有林區或他人私有林區內未經同意擅自墾殖、占用或從事第 8 條第 1 項第 2 款至第 5 款之開發、經營或使用，致生水土流失或毀損水土保持之處理與維護設施者，處六月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣六十萬元以下罰金。但其情節輕微，顯可憫恕者，得減輕或免除其刑。

前項情形致釀成災害者，加重其刑至二分之一；因而致人於死者，處五年以上十二年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以下罰金；致重傷者，處三年以上十年以下有期徒刑，得併科新臺幣八十萬元以下罰金。

因過失犯第 1 項之罪致釀成災害者，處一年以下有期徒刑，得併科新臺幣六十萬元以下罰金。

第 1 項未遂犯罰之。

犯本條之罪者，其墾殖物、工作物、施工材料及所使用之機具，不問屬於犯罪行為人與否，沒收之。

第 33 條 (罰鍰)

有下列情形之一者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰：

- 一、違反第 8 條第 1 項規定未依水土保持技術規範實施水土保持之處理與維護，或違反第 22 條第 1 項，未在規定期限內改正或實施仍不合水土保持技術規範者。
- 二、違反第 12 條至第 14 條規定之一，未先擬具水土保持計畫或未依核定計畫實施水土保持之處理與維護者，或違反第 23 條規定，未在規定期限內改正或實施仍不合水土保持技術規範者。

前項各款情形之一，經繼續限期改正而不改正者或實施仍不合水土保持技術規範者，按次分別處罰，至改正為止，並令其停工，得沒入其設施及所使用之機具，強制拆除及清除其工作物，所需費用，由經營人、使用人或所有人負擔。

第1項第2款情形，致生水土流失或毀損水土保持之處理與維護設施者，處六月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣六十萬元以下罰金；因而致人於死者，處三年以上十年以下有期徒刑，得併科新臺幣八十萬元以下罰金；致重傷者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣六十萬元以下罰金。

第34條（因執行業務犯罪之處罰及罰金）

因執行業務犯第32條或第33條第3項之罪者，除依各該條規定處罰其行為人外，對僱用該行為人之法人或自然人亦科以各該條之罰金。

第35條（罰鍰之處罰機關）

本法所定之罰鍰，由直轄市或縣(市)主管機關處罰之。

第36條（強制執行）

依本法所處之罰鍰，經通知限期繳納，逾期仍未繳納者，移送法院強制執行。

第八章 附則

第37條（施行細則）

本法施行細則，由中央主管機關定之。

第38條（輔導方案）

為落實本法保育水土資源，減免災害之目的，主管機關應擬定輔導方案，並於五年內提出實施水土保持之成效報告。

前項輔導方案，由中央主管機關定之，並送立法院核備。

第38條之1（本法施行細則發布前，已核定之水土保持計畫施工規定）

中華民國84年7月2日本法施行細則生效前，已依山坡地保育利用條例核定尚未完工之水土保持計畫，得依原核定計畫繼續施工。但原核定計畫有變更時，仍應依本法規定辦理。

第38條之2（山坡地保育利用條例修正發布前，已核准實施之水土保持計畫之開發）

中華民國75年1月12日山坡地保育利用條例修正生效前，經目的事業主管機關核准並已實施而尚未完成之開發、經營或使用行為，依本法之規定應實施水土保持之處理與維護者，其水土保持義務人應於中央主管機關公告之期限內依本法規定擬具水土保持計畫，送經主管機關核定後實施；水土保持義務人未於規定期限內辦理或其實施未依本法相關規定者，應依本法及相關法律規定處理。

前項水土保持計畫在提送及審核期間，於作好水土保持處理與維護及相關安全措施下，得繼續其開發、經營或使用行為。

第39條（施行日）

本法自公布日施行。

山坡地開發利用回饋金繳交辦法

1. 行政院農業委員會 89 年 11 月 30 日農林字第 890156162 號令訂定發布全文 9 條；並自發布日起施行
2. 行政院農業委員會 96 年 3 月 1 日農林務字第 0961740228 號令修正發布全文 10 條；並自發布日施行
3. 行政院農業委員會 98 年 1 月 23 日農林務字第 0981740029 號令修正發布第 6、8、9 條條文
4. 行政院農業委員會 102 年 1 月 31 日農林務字第 1021740251 號令修正發布第 8 條條文
5. 行政院農業委員會 106 年 12 月 12 日農林務字第 1061741081 號令修正發布全文 9 條；並自發布日施行

第 1 條 (法源依據)

本辦法依森林法第 48 條之 1 第 2 項規定訂定之。

第 2 條 (山坡地定義)

本辦法所稱山坡地，指水土保持法第 3 條第 3 款所定之山坡地。

第 3 條 (應繳交回饋金之山坡地開發利用行為)

下列山坡地開發利用行為，應依本辦法繳交山坡地開發利用回饋金(以下簡稱回饋金)：

- 一、探礦、採礦、鑿井、採取土石或設置有關附屬設施。
- 二、興修鐵路、公路、市區道路或供運輸用之水路。
- 三、興建農舍。
- 四、興建農業設施。
- 五、興辦休閒農場。
- 六、設置公園、運動場或高爾夫球場。
- 七、開發遊憩用地。
- 八、設置殯葬設施。
- 九、設置營建剩餘土石方處理之收容處理場所。
- 十、設置處理廢棄物設施。
- 十一、設置點狀或線狀之公用事業設施。
- 十二、設置路外停車場或駕訓場。
- 十三、除前十二款規定外，從事須申請建造執照之山坡地建築行為。
- 十四、其他經中央主管機關認定之山坡地開發利用行為。

第 4 條 (回饋金繳交義務人)

回饋金繳交義務人，為向目的事業主管機關申請從事前條各款行為之人。

第 5 條 (回饋金計算方式)

回饋金之計算方式，應依其開發利用程度之類別，以目的事業主管機關核發山坡地開發利用許可面積與當期公告土地現值乘積百分之六至百分之十二計算，其計算方式如附表。但經中央主管機關洽商中央目的事業主管機關針對山坡地開發利用行為之地區，認定已從事公益性綠覆補償行為，並達環境保護目的者，其計算回饋金之乘積比率得予

酌減。

無公告土地現值者，以毗鄰或鄰近之公告土地現值計算。

地方主管機關接獲第1項之目的事業主管機關核發山坡地開發利用許可通知後，應依附表計算回饋金金額，並通知回饋金繳交義務人於一個月內一次繳交。

第6條 (回饋金專戶應用)

地方主管機關彙整收取回饋金後，應即繳入中央主管機關所設置之林務發展及造林基金專戶儲存應用。

山坡地開發利用案件涉及農業用地變更回饋金之繳交者，地方主管機關應依農業發展條例第12條第2項規定，將收繳之回饋金二分之一存入中央主管機關設置之農業發展基金；餘二分之一存入中央主管機關設置之林務發展及造林基金。

第7條 (免繳交回饋金)

山坡地之開發利用，有下列情形之一者，免繳交回饋金：

- 一、已依原促進產業升級條例或產業創新條例辦理土地捐贈國有或繳交回饋金。
- 二、已依森林法第48條之1第1項第1款、第4款提撥造林基金。
- 三、由中央、地方各級政府機關(構)、行政法人或學校興辦。
- 四、已依本辦法繳交回饋金之土地面積。
- 五、屬改建、修建或增加原建築高度之增建行為。
- 六、屬增加原建築面積之增建行為，其增建面積以外之土地面積。
- 七、興建農舍之農舍用地面積以外，維持作農業使用之土地面積。
- 八、興建農業設施之建築面積以外，維持作農業使用之土地面積。
- 九、前款建築面積內，屬申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第13條第1項第1款或第16條第1項第1款之面積。
- 十、興辦休閒農場之建築面積以外，維持作農業使用之土地面積。
- 十一、無償提供公共使用之計畫道路之土地面積。
- 十二、由農村再生中央主管機關補助設置之農村再生相關公共設施之土地面積。
- 十三、依休閒農業輔導管理辦法於休閒農業區內設置供公共使用之休閒農業設施之土地面積。
- 十四、因天然災害或其他不可抗力情事所致，經地方主管機關認定為實施災害復原重建或其他為安置受災民眾之行為。
- 十五、已依農業發展條例或其他法律規定繳交相當回饋性質之金錢或代金之土地面積。
- 十六、原住民保留地依非都市土地使用管制規則第45條規定，申請住

宅興建之土地面積。

第 8 條 (從新從優原則)

本辦法修正施行前受理之案件，依修正施行前之規定辦理。但修正施行後之規定有利於回饋金繳交義務人者，依有利於回饋金繳交義務人之規定辦理。

第 9 條 (施行日)

本辦法自發布日施行。

附表

- 一、目的事業主管機關核發開發利用許可面積(以下簡稱核准面積)倘有包含非山坡地範圍之面積，或本辦法第7條第4款、第6款至第13款或第15款等情形之一時，地方主管機關於計算回饋金時應予扣除之。
- 二、建築面積係建築主管機關核准建造執照填列之建築面積。建築面積以外面積即核准面積扣除建造執照填列之建築面積後之土地面積。
- 三、原計算回饋金之面積變更時，地方主管機關應按變更後之面積、原計算回饋金之當期公告土地現值及乘積比率，依附表重新計算回饋金，經扣抵原計算金額後，無息多退少補。
- 四、經目的事業主管機關認定屬臨時性開發或利用之行為，乘積比率以百分之六計算。

款次	開發或利用行為		計算方式		備註
			無須申請建造執照	須申請建造執照	
一	探礦、採礦、鑿井、採取土石或設置有關附屬設施	探礦、採礦或設置有關附屬設施	核准面積×當期公告土地現值×乘積比率 12%	(建築面積×當期公告土地現值×乘積比率 12%)+(建築面積以外面積×當期公告土地現值×乘積比率 12%)	
		鑿井或設置有關附屬設施	核准面積×當期公告土地現值×乘積比率 9%	(建築面積×當期公告土地現值×乘積比率 10%)+(建築面積以外面積×當期公告土地現值×乘積比率 9%)	
		採取土石或設置有關附屬設施	核准面積×當期公告土地現值×乘積比率 12%	(建築面積×當期公告土地現值×乘積比率 12%)+(建築面積以外面積×當期公告土地現值×乘積比率 12%)	

款次	開發或利用行為		計算方式		備註
			無須申請 建造執照	須申請建造執照	
二	興修鐵路、公路、市區道路或供運輸用之水路	興修鐵路	核准面積× 當期公告土地現值×乘積比率 6%	(建築面積×當期公告土地現值×乘積比率 11%)+(建築面積以外面積×當期公告土地現值×乘積比率 6%)	
		興修公路、市區道路或供運輸用之水路	核准面積× 當期公告土地現值×乘積比率 6%		
三	興建農舍			農舍用地面積× 當期公告土地現值×乘積比率 9%	<p>一、依農業用地興建農舍辦法第 8 條第 3 項規定，農舍用地面積為法定基層建築面積，且為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和。</p> <p>二、依本辦法第 7 條第 7 款規定，農舍用地面積以外，維持作農業使用之土地面積，免繳交回饋金。</p>

款次	開發或利用行為		計算方式		備註
			無須申請 建造執照	須申請建造執照	
四	興建農業設施			建築面積(含農作產銷設施之農業生產設施或林業經營設施等建築面積應予扣除) \times 當期公告土地現值 \times 乘積比率 6%	<p>一、依本辦法第 7 條第 8 款規定，興建農業設施之建築面積以外，維持作農業使用之土地面積，免繳交回饋金。</p> <p>二、依本辦法第 7 條第 9 款規定，第 8 款建築面積內，屬申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第 13 條第 1 項 1 款農作產銷設施之農業生產設施或第 16 條地 1 項第 1 款林業設施之林業經營設施等設施面積，應自建築面積扣除之。</p>
五	興辦休閒農場			建築面積 \times 當期公告土地現值 \times 乘積比率 6%	依本辦法第 7 條第 10 款、第 13 款規定，興辦休閒農場之建築面積以外，維持作農業使用之土地面積，及依休閒農業輔導管理辦法於休閒農業區內設置供公共使用之休閒農業設施之土地面積，免繳交回饋金
六	設置公園、運動場或高爾夫球場	設置公園、運動場	核准面積 \times 當期公告土地現值 \times 乘積比率 6%	(建築面積 \times 當期公告土地現值 \times 乘積比率 10%)+(建築面積以外面積 \times 當期公告土地現值 \times 乘積比率 6%)	
		設置高爾夫球場	核准面積 \times 當期公告土地現值 \times 乘積比率 12%	(建築面積 \times 當期公告土地現值 \times 乘積比率 12%)+(建築面積以外面積 \times 當期公告土地現值 \times 乘積比率 12%)	

款次	開發或利用行為	計算方式		備註
		無須申請 建造執照	須申請建造執照	
七	開發遊憩用地	核准面積× 當期公告土 地現值×乘 積比率 6%	(建築面積×當期 公告土地現值× 乘積比率 10%)+(建築面積 以外面積×當期 公告土地現值× 乘積比率 6%)	
八	設置殯葬設施	核准面積× 當期公告土 地現值×乘 積比率 8%	(建築面積×當期 公告土地現值× 乘積比率 10%)+(建築面積 以外面積×當期 公告土地現值× 乘積比率 8%)	
九	設置營建剩餘土石方 處理之收容場所。	核准面積× 當期公告土 地現值×乘 積比率 12%	(建築面積×當期 公告土地現值× 乘積比率 12%)+(建築面積 以外面積×當期 公告土地現值× 乘積比率 12%)	
十	設置處理廢棄物設施	核准面積× 當期公告土 地現值×乘 積比率 12%	(建築面積×當期 公告土地現值× 乘積比率 12%)+(建築面積 以外面積×當期 公告土地現值× 乘積比率 12%)	
十一	設置點狀或線狀之公用 事業設施	核准面積× 當期公告土 地現值×乘 積比率 6%	(建築面積×當期 公告土地現值× 乘積比率 10%)+(建築面積 以外面積×當期 公告土地現值× 乘積比率 6%)	
十二	設置路外停車場或駕訓 場	核准面積× 當期公告土 地現值×乘 積比率 6%	(建築面積×當期 公告土地現值× 乘積比率 10%)+(建築面積 以外面積×當期 公告土地現值× 乘積比率 6%)	

款次	開發或利用行為		計算方式		備註
			無須申請 建造執照	須申請建造執照	
十三	除前十二款規定外，從事須申請建造執照之山坡地建築行為	經建築主管機關認定為新建行為		(建築面積×當期公告土地現值×乘積比率 11%)+(建築面積以外面積×當期公告土地現值×乘積比率 6%)	所稱新建行為，係指建築法第 9 條 1 款「為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者」或第 2 款後段「但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。」之行為。
		經建築主管機關認定為增加原建築面積之增建行為		建築面積×當期公告土地現值×乘積比率 11%	一、所稱增加原建築面積之增建行為，係指建築法第 9 條第 2 款前段「於原建築物增加其面積…」之行為。 二、依本辦法第 7 條第 5 款規定，屬改建、修建或增加原建築高度之增建行為，免繳交回饋金；依同條第 6 款規定，屬增加原建築面積之增建行為，其增建面積以外之土地面積，亦免繳回饋金。
十四	其他經中央主管機關認定之山坡地開發利用行為	核准面積×當期公告土地現值×乘積比率 6%		(建築面積×當期公告土地現值×乘積比率 6%)+(建築面積以外面積×當期公告土地現值×乘積比率 6%)	如設立托育、社福及醫療設施等或其他山坡地開發利用行為。

地質法

1. 總統 99 年 12 月 8 日華總一義字第 09900331501 號令制定公布全文 22 條；本法施行日期，由行政院定之
2. 行政院 100 年 11 月 17 日院臺經字第 1000056389 號令發布定自 100 年 12 月 1 日施行
3. 行政院 103 年 1 月 21 日院臺規字第 1030121680 號公告第 7 條第 2 項所列屬「行政院經濟建設委員會」之權責事項，自 103 年 1 月 22 日起改由「國家發展委員會」管轄

第一章 總則

第 1 條 (立法目的)

為健全地質調查制度，有效管理國土地質資料，建立國土環境變遷及土地資源管理之基本地質資訊，特制定本法。

第 2 條 (主管機關)

本法所稱主管機關：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 3 條 (用詞定義)

本法用詞，定義如下：

- 一、地質：指地球之組成物質、地球演化過程所發生之自然作用與自然作用所造成之地形、地貌、現象及環境。
- 二、地質災害：指自然或人為引發之地震、海嘯、火山、斷層活動、山崩、地滑、土石流、地層下陷、海岸變遷或其他地質作用所造成之災害。
- 三、基本地質調查：指為建立廣域性地質資料及地質圖而辦理之地質調查。
- 四、資源地質調查：指與能源、礦產、土石材料、地表水、地下水及其他與資源有關之地質調查。
- 五、地質災害調查：指為建立地質災害之基本資料、辦理地質災害潛勢評估及地質災害防範所進行之地質調查。
- 六、基地地質調查：指為特定目的所涉及之區域而進行之地質調查。
- 七、土地開發行為：指資源開發、土地開發利用、工程建設、廢棄物處置、天然災害整治或法令規定有關土地開發之規劃、設計及施工。
- 八、地質資料管理：指地質調查所獲之各種型式紀錄、文字、圖件、照片、鑽探岩心及標本資料之蒐集、登錄、彙整、編目、儲存、查詢、出版及流通工作。

第 4 條 (地質調查之內容)

為建立全國地質資料，中央主管機關應辦理全國地質調查；其調查內容如下：

- 一、全國基本地質調查。

二、全國資源地質調查。

三、全國地質災害調查。

四、其他經中央主管機關認定之地質調查。

前項全國地質調查之調查內容，至少每五年應通盤檢討一次。

第 5 條 (地質敏感區之劃定與審議制度)

中央主管機關應將具有特殊地質景觀、地質環境或有發生地質災害之虞之地區，公告為地質敏感區。

地質敏感區之劃定、變更及廢止辦法，由中央主管機關定之。

中央主管機關應設地質敏感區審議會，審查地質敏感區之劃定、變更及廢止。

前項審議會之組成，專家學者不得少於審議會總人數二分之一；審議會之組織及運作辦法，由中央主管機關定之。

第 6 條 (地質敏感區之土地開發審查及受禁限建管制之補償)

各目的事業主管機關應將地質敏感區相關資料，納入土地利用計畫、土地開發審查、災害防治、環境保育及資源開發之參據。

各目的事業主管機關依其主管法令進行前項作業，致使地質敏感區內現有土地受管制時，其補償規定從其法令規定辦理。

第 7 條 (重大公共工程建設地質安全評估)

各公共建設目的事業主管機關對其主管重大公共建設之規劃及選址，應知會主管機關。

前項重大公共建設之定義，由中央主管機關會同行政院公共工程委員會及經濟建設委員會定之。

第 8 條 (地質敏感區之地質調查及安全評估)

土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。但緊急救災者不在此限。

前項以外地區土地之開發行為，應依相關法令規定辦理地質調查。

第 9 條 (基地地質調查與地質安全評估方法)

依前條第 1 項規定進行基地地質調查及地質安全評估者，應視情況就下列方法擇一行之：

一、由現有資料檢核，並評估地質安全。

二、進行現地調查，並評估地質安全。

前項基地地質調查與地質安全評估方法之認定、項目、內容及作業應遵行事項之準則，由中央主管機關會商相關主管機關定之。

第 10 條 (相關專業技師簽證)

依第 8 條第 1 項規定進行之基地地質調查及地質安全評估，應由依法登記執業之應用地質技師、大地工程技師、土木工程技師、採礦工程

技師、水利工程技師、水土保持技師或依技師法規定得執行地質業務之技師辦理並簽證。

前項基地地質調查及地質安全評估，由目的事業主管機關、公營事業機構及公法人自行興辦者，得由該機關、機構或法人內依法取得相當類科技師證書者為之。

第 11 條 (土地開發之書圖文件送審及地質專業之審查)

依第 8 條第 1 項規定應進行基地地質調查及地質安全評估者，應於相關法令規定須送審之書圖文件中，納入調查及評估結果。

審查機關應邀請地質專家學者或前條第 1 項規定之執業技師參與審查，或委託專業團體辦理審查。但具有自行審查能力者，不在此限。

第 12 條 (地質觀測設施之設置)

主管機關為監測及研究地質災害之發生，得設置地質觀測設施。

第 13 條 (地質災害防範之責)

依第 8 條第 1 項規定應實施基地地質調查及地質安全評估者，該土地之開發人、經營人、使用人或所有人，於施工或使用階段，應防範地質災害之發生。

第 14 條 (地質災害之調查及鑑定)

主管機關或目的事業主管機關得委託專業技師或相關機關(構)為地質災害之調查及鑑定。

前項受委託者之資格、條件及實施調查、鑑定之辦法，由中央主管機關定之。

第 15 條 (災害調查及監測機制)

主管機關得派查勘人員進入公、私有土地內，實施必要之地質調查、地質觀測設施設置或地質災害鑑定。

主管機關因發生地質災害或可能發生地質災害，且有危害公共安全之虞時，得派查勘人員進入公、私有土地進行地質調查或災害鑑定，土地所有人、使用人及管理人不得拒絕、規避或妨礙。但進入國防設施用地，應經該國防設施用地主管機關同意。

查勘人員為前二項行為時，應出示有關執行職務之證明文件或顯示足資辨別之標誌。

主管機關為第 1 項及第 2 項行為，如必須損害土地或地上物者，應事先以書面通知土地所有人、使用人或管理人；其因而遭受之財物損失，應予適當補償。

第 16 條 (地質敏感區內防治計畫及預算之編列)

中央主管機關及各中央目的事業主管機關針對地質敏感區，依相關法令規定之防治措施，得按年編列計畫及預算辦理之。

第三章 地質資料管理及地質研究

第 17 條 (地質資料蒐集及管理制度)

政府機關、公營事業機構或接受政府補助或獎勵之機構、團體、學校或個人進行地質調查，應於作業完成後，將與地質調查有關之地質資料提供中央主管機關，並於一定期限內妥善保存調查過程所產生之原始地質資料；中央主管機關得通知提供原始地質資料。

目的事業主管機關應於土地開發計畫審查通過或建造執照核發後，將與土地開發行為有關之地質資料，定期彙報中央主管機關；地質資料之所有人並應於一定期限內，妥善保存原始地質資料。中央主管機關得通知資料所有人提供原始地質資料，並予適當補償。

前二項地質資料，如有特殊原因，並經中央主管機關同意者，得不提供。

中央主管機關應彙整及管理第 1 項及第 2 項地質資料，建立資料庫，並定期主動公開或依人民申請提供之。

前四項有關地質資料之範圍、保存期限、管理、補償及資料庫運用之辦法，由中央主管機關定之。

第 18 條 (地質研究之推動)

中央主管機關應進行地質及其相關之研究。

直轄市或縣(市)主管機關得進行地質及其相關之研究。

主管機關得委託機關(構)、團體、學校、個人為前二項之研究。

第 19 條 (地質教育之推廣)

主管機關為推廣地質教育、提升全民對地質環境之認識，得獎勵機關(構)、團體、學校及個人為地質推廣教育之活動。

第四章 罰則

第 20 條 (罰則)

規避、妨礙或拒絕主管機關依第 15 條第 2 項規定所為之地質調查或地質災害鑑定者，處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰。

第 21 條 (罰則)

違反第 17 條第 1 項或第 2 項規定，經中央主管機關通知限期提供地質資料，屆期仍未提供者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

第 22 條 (施行日)

本法施行日期，由行政院定之。

地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則

1. 經濟部 101 年 3 月 6 日經地字第 10104600660 號令訂定發布全文 29 條；並自發布日施行
2. 經濟部 102 年 11 月 22 日經地字第 10204606250 號令修正發布全文 20 條；並自發布日施行
3. 經濟部 107 年 2 月 23 日經地字第 10704600820 號令修正發布第 16、17 條條文
4. 經濟部 107 年 10 月 24 日經地字第 10704605970 號令修正發布第 11 條條文
5. 經濟部 113 年 1 月 9 日經地礦字第 11259050200 號令修正發布全文 20 條；並自發布日施行

第一章 總則

第 1 條

本準則依地質法(以下簡稱本法)第 9 條第 2 項規定訂定之。

第 2 條

地質敏感區基地地質調查應以現地調查方法為之。但土地開發行為基地與地質敏感區重疊部分，維持原地形地貌且不開發，並經確認既存地質資料及現場實地查核足以評估地質安全者，得以現有資料檢核方法辦理基地地質調查。

現地調查分為區域調查及細部調查，其調查區範圍分別界定如下：

- 一、區域調查：包含基地全部及可能影響基地之相鄰地區。
- 二、細部調查：基地與地質敏感區重疊部分。

第 3 條

以現地調查方法辦理基地地質調查者，應依下列方式辦理：

- 一、區域調查之進行，應蒐集與分析既存地質資料，並視土地開發行為需要，透過露頭調查、遙測影像判釋或其他方法補充資料。
- 二、細部調查之進行，應基於區域地質資料辦理細部調查規劃。
- 三、現地調查之內容依本準則各類地質敏感區之個別規定辦理。

以現地調查辦理基地地質調查並評估地質安全者，其基地地質調查及地質安全評估結果，應納入土地開發行為相關法令規定須送審之書圖文件中。

前項基地地質調查結果內容，應包括區域調查、細部調查與相關圖表及說明。

第 4 條

以現有資料檢核方法辦理基地地質調查並評估地質安全者，應進行文獻蒐集、既存地質資料比對及現場實地查核；其基地地質調查及地質安全評估結果應納入土地開發行為相關法令規定須送審之書圖文件中。

前項調查及評估結果內容，應包括下列事項：

- 一、基地基本資料。
- 二、開發行為符合第 2 條第 1 項但書規定之情形。
- 三、區域地質圖、地形特徵、地層分布、地質構造、水文地質及現場實地查核彩色照片。位於山崩與地滑地質敏感區者，須包含環境地質圖及坡地環境現況。

四、地質安全評估結果。

依第1項辦理基地地質調查並評估地質安全，應遵行事項如下：

一、屬第2條第1項但書所定基地與地質遺跡地質敏感區重疊者，基地開發前後應保持地質遺跡之完整性。

二、屬第2條第1項但書所定基地與地下水補注地質敏感區重疊者，開發行為之排放水及廢棄物，應依相關法令規定辦理。

三、屬第2條第1項但書所定基地與活動斷層、山崩與地滑地質敏感區重疊者，應確保地質條件對基地開發無相互影響。

四、技師之簽證應符合第5條規定。

第5條

基地地質調查及地質安全評估結果係由本法第10條第1項所定技師辦理並簽證者，應檢附該辦理技師之技師證書及執業執照影本。

基地地質調查及地質安全評估結果係由本法第10條第2項所定目的事業主管機關、公營事業機構或公法人自行興辦者，應檢附該機關、機構或法人內依法取得相當類科技師證書者之技師證書影本。

第二章 地質遺跡地質敏感區之現地調查及評估

第6條

地質遺跡地質敏感區應進行之現地調查項目及內容如下：

一、區域調查：地形、地層分布、地質構造及周邊交通地理狀態。

二、細部調查：

(一)地質遺跡形態、特徵及現存分布狀態。

(二)土地開發之基地使用配置與地質遺跡位置關係。

(三)地質特性：岩層位態、岩石性質、產狀及相關地質構造。

第7條

地質遺跡地質敏感區現地調查結果應附圖說規範如下：

一、區域調查地質圖：應說明及標示地形、地層分布、地質構造及地質遺跡地質敏感區分布位置，其比例尺不得小於五萬分之一。

二、細部調查地質圖：應說明及標示岩層位態、岩石性質、產狀、地質構造及地質遺跡分布位置，其比例尺不得小於一千二百分之一，面積逾五十公頃者，比例尺得酌予縮小。

第8條

以現地調查辦理基地地質調查者，地質遺跡地質敏感區基地地質安全評估應包括內容如下：

一、評估土地開發行為、建築物配置與地質遺跡之相互關係。

二、評估開發行為對地質遺跡劃定條件及代表意義之影響，並研擬因應措施。

第三章 地下水補注地質敏感區之現地調查及評估

第 9 條

地下水補注地質敏感區應進行之現地調查項目及內容如下：

- 一、區域調查：地形、水系、地層分布、地質構造及水文地質。
- 二、細部調查：
 - (一)開發前地形及土地使用狀況。
 - (二)土地開發之基地使用配置、挖填規劃及填方材料說明。

第 10 條

地下水補注地質敏感區現地調查結果應附圖說規範如下：

- 一、區域調查地質圖：應說明及標示地形、地層分布、地質構造、水系、區域地下水層及地下水位，其比例尺不得小於五萬分之一。
- 二、細部調查地質圖：應說明及標示開發前地形地貌、土地使用狀況及開發規劃設計之基地使用配置、挖填方區分布，其比例尺不得小於一千二百分之一，面積逾五十公頃者，比例尺得酌予縮小。

第 11 條

以現地調查辦理基地地質調查者，地下水補注地質敏感區基地地質安全評估應包括內容如下：

- 一、評估土地開發行為對地下水之補注水質及補注水量之影響。
- 二、開發後細部調查範圍內土地透水面積百分比應符合下列基準：
 - (一)非都市土地申請土地使用分區變更之開發行為，不得小於百分之六十。非都市土地之土地開發行為未涉及土地使用分區變更者，透水面積於其他法令另有規定者，從其規定辦理。
 - (二)都市土地之開發行為，以不小於法定空地面積之百分之六十為原則。但依其他法規規定應提供部分土地供公共使用之土地，其土地透水面積，以不小於法定空地面積扣除提供公共使用土地面積之剩餘面積之百分之六十為原則。細部調查範圍內土地透水面積未符合上述規定者，其不足之土地透水面積部分，應採取有效因應措施以補償之。
- 三、土地開發行為開發後之排放水及廢棄物，應依相關法令規定辦理。

第四章 活動斷層地質敏感區之現地調查及評估

第 12 條

活動斷層地質敏感區應進行之現地調查項目及內容如下：

- 一、區域調查：活動斷層地形特徵、地層分布及地質構造。
- 二、細部調查：
 - (一)地形判釋：由遙測影像或其他地形圖資判讀活動斷層地形特徵，並現地查核判讀結果。
 - (二)露頭調查：進行岩層、活動斷層與相關地表破裂之位態及性質調查。
 - (三)地下地質調查：運用地質鑽探方法調查地下岩層分布及厚

度、斷層及剪裂帶或破碎帶特性。

第 13 條

活動斷層地質敏感區細部調查作業應遵行事項如下：

一、地質鑽探：全程取樣，並符合下列要求：

- (一)配置原則：鑽孔排列之鑽探剖面以垂直活動斷層走向為原則，並依據區域調查、地形判釋、露頭調查之成果及開發行為之需要，規劃地質剖面配置及地質鑽探位置。
- (二)鑽探數量：細部調查區面積在零點一公頃以下者，至少鑽探二鑽孔；面積逾零點一公頃，且在十公頃以下者，每增加一公頃增加一鑽孔，增加未滿一公頃者，以一公頃計；面積逾十公頃，且在五十公頃以下者，每增加二公頃增加一鑽孔，增加未滿二公頃者，以二公頃計；面積逾五十公頃者，得視基地之地形、地質構造複雜性及開發行為之需要決定鑽探數量。相鄰鑽孔岩性有明顯變化或構造複雜者，應增加鑽探數量以調查是否有斷層或剪裂帶通過，並研判可能的分布位置。
- (三)鑽探深度：每孔深度以不小於三十公尺為原則，並符合開發行為所需要的深度。

二、探溝調查：細部調查區內得選擇適合之場址進行探溝調查，記錄岩層分布及構造特徵，以確認活動斷層位置與活動特性。

三、地球物理測勘：細部調查區得以地電阻探勘、震測或其他探勘方法，輔助地下地質調查。

第 14 條

活動斷層地質敏感區現地調查結果應附圖說規範如下：

一、區域調查地質圖：應說明及標示地形特徵、地層分布及地質構造，其比例尺不得小於五萬分之一。

二、細部調查地質圖：應說明及標示地形特徵、岩層分布、地質構造、土地開發之基地使用配置、鑽探孔位及地質剖面位置等資訊，其比例尺不得小於一千二百分之一，面積逾五十公頃者，比例尺得酌予縮小。

三、地質剖面圖：以垂直活動斷層走向為原則，清楚呈現細部調查區之岩層分布與地質構造及其與活動斷層之關係。

(一)如在細部調查範圍內有活動斷層通過，剖面圖應標示斷層、剪裂帶、破碎帶或地表破裂分布，其水平比例尺不小於細部調查地質圖比例尺，垂直比例尺得適度放大。

(二)如活動斷層不在細部調查區範圍內，應依現有資料將活動斷層標示於剖面延伸線上，其比例尺得酌予縮小。

四、地質鑽探岩心柱狀圖：比例尺不得小於一百分之一，描繪並記錄岩性及構造特徵，並附彩色岩心照片。

五、探溝立面圖：如進行探溝調查，應描繪並記錄探溝兩壁開挖面岩

層分布及構造特徵，附完整彩色開挖面照片，其比例尺不小於一百分之一。

第 15 條

以現地調查辦理基地地質調查者，活動斷層地質敏感區基地地質安全評估應包括內容如下：

- 一、說明基地地質調查確認之斷層、剪裂帶、破碎帶或地表破裂之分布狀況，評估其與已知活動斷層之關係。
- 二、說明活動斷層與土地開發行為基地之空間分布關係，評估斷層活動時地表破裂或變形對開發行為安全之影響。
- 三、以調查及評估結果為參據，依土地開發行為應送審書圖文件之法令規定，研擬處理對策。

第五章 山崩與地滑地質敏感區之現地調查及評估

第 16 條

山崩與地滑地質敏感區應進行之現地調查項目及內容如下：

一、區域調查：

- (一)環境資料蒐集：蒐集山崩與地滑地質敏感區之坡地災害歷史及區域調查範圍之地形、順向坡分布、地層分布、地質構造、水系與蝕溝分布及降雨紀錄。
- (二)崩塌地形地貌判釋：以地形圖資或遙測影像判釋崩塌特徵地形、植生狀況、山崩與地滑徵兆及不穩定土體或岩體分布，並赴現地勘查核實。

二、細部調查：

- (一)地形分析：以實測地形圖或高精度地形圖圖資分析細部調查範圍之坡度與坡向。
- (二)露頭調查：量測地層與地質弱面之位態、記錄土岩材料之特性、調查岩層、弱面及地質構造之延伸及分布。
- (三)地貌及地表物勘查：勘查與崩塌有關之地表滲水、積水窪地與地形及地表物之變形或位移現象。
- (四)地質鑽探：運用地質鑽探調查地下地質材料之岩性與厚度、固結或風化程度、產狀與鏽染狀況、不連續面或地質弱面之位置及特性，並進行地層對比，瞭解岩層的空間分布狀況，以推估可能滑動面。

第 17 條

山崩與地滑地質敏感區現地調查作業應遵行事項如下：

二、地質鑽探：全程取樣，並符合下列要求：

- (一)配置原則：依據地表調查之成果及開發行為之需要，規劃地質剖面測製及地質鑽探配置，以能研判地下地質並可符合邊坡穩定分析之用途為原則。

- (二)鑽探數量：細部調查區面積在零點一公頃以下者，至少鑽探二鑽孔；面積逾零點一公頃，且在十公頃以下者，每增加一公頃增加一鑽孔，增加未滿一公頃者，以一公頃計；面積逾十公頃，且在五十公頃以下者，每增加二公頃增加一鑽孔，增加未滿二公頃者，以二公頃計；面積逾五十公頃者，得視基地之地質、地形及開發行為之需要決定鑽探數量。
- (三)鑽探深度：經專業技師研判之可能滑動面再加深至少五公尺，並配合鑽探數量及配置，以獲得足以研判完整地質剖面資料為原則。
- (四)配合地質鑽孔進行地下水位量測，並視邊坡穩定分析之需要進行土壤與岩石力學試驗。

二、依據地表調查及鑽探結果，細部調查區如有滑動面發育，應適度增加鑽探數量或輔以地球物理測勘以調查滑動面之形貌。

第 18 條

山崩與地滑地質敏感區現地調查結果應附圖說規範如下：

- 一、區域調查地質圖：應說明及標示地形、水系、地層、地質構造、坡地環境地質特徵、基地與其所在地質敏感區範圍、鑽探孔位、剖面位置及照片拍攝位置，其比例尺不得小於五萬分之一。
- 二、細部調查地質圖：應說明及標示地形、未固結地質材料及岩層之空間分布、岩性、地質構造、鑽探孔位及地質剖面位置等資訊，比例尺不得小於一千二百分之一，面積逾五十公頃者，比例尺得酌予縮小。
- 三、地質剖面圖：應說明及標示鑽探孔位、土岩界面、岩層、水位面及推估之滑動面位置，比例尺應不小於細部調查地質圖之比例尺。
- 四、地質鑽探岩心柱狀圖：比例尺不得小於一百分之一，描繪並記錄岩性及不連續面特性，並附彩色岩心照片。

第 19 條

以現地調查辦理基地地質調查者，山崩與地滑地質敏感區基地地質安全評估應包括內容如下：

- 一、評估基地及相鄰地區，發生山崩或地滑之潛勢及其對基地之影響。
- 二、評估開發行為對基地及相鄰地區之邊坡穩定性之影響。
- 三、以調查及評估結果為參據，依土地開發行為應送審書圖文件之法令規定，研擬處理對策。

第六章 附則

第 20 條

本準則自發布日施行。

地質法第 11 條第 1 項所稱「相關法令」、第 2 項所稱「審查機關」

1. 經濟部 103 年 3 月 4 日經地字第 10304601010 號令

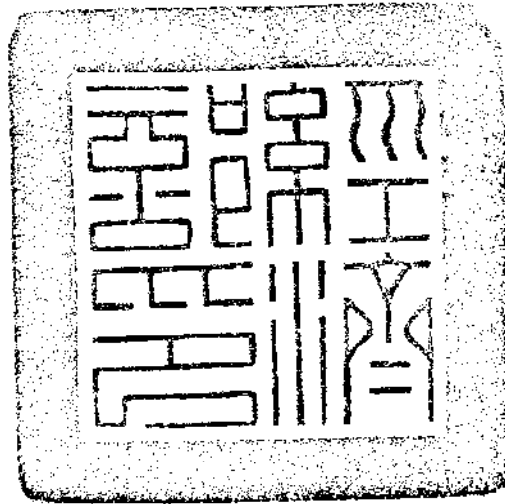
檔 號：

保存年限：

經濟部 令

發文日期：中華民國 103 年 03 月 04 日

發文字號：經地字第 10304601010 號



- 裝
訂
線
- 一、核釋地質法第十一條第一項所稱「相關法令」，指訂有土地開發行為相關審查規定之法令，包含區域計畫法、都市計畫法、建築法、環境影響評估法、水土保持法及各目的事業法令；同條第二項所稱「審查機關」，指依前開「相關法令」辦理土地開發行為相關審查作業之主管機關。土地開發行為送審之書圖文件應包括地質敏感區基地地質調查及地質安全評估結果，併由「審查機關」辦理審查。
 - 二、廢止本部中華民國 100 年 12 月 26 日經地字第 10004607731 號令。

部長 張家祝

地質法第3條第7款及第8條所稱「土地開發行為」

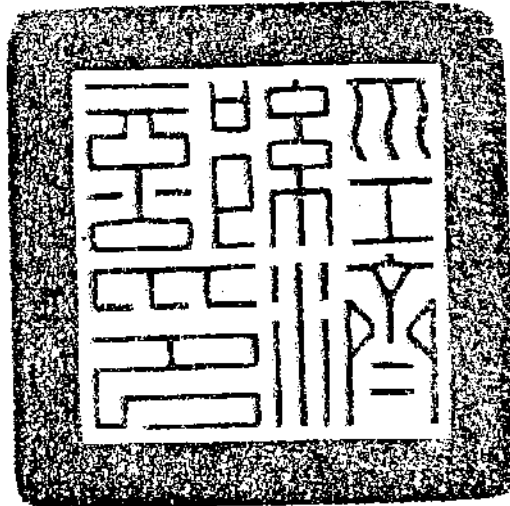
1. 經濟部 105 年 4 月 13 日經地字第 10504601550 號令

檔 號：

保存年限：

經濟部 令

發文日期：中華民國 105 年 04 月 13 日
發文字號：經地字第 10504601550 號



有關地質法第三條第七款及第八條所稱「土地開發行為」，指資源開發、土地開發利用、工程建設、廢棄物處置、天然災害整治或法令規定有關土地開發之規劃、設計及施工，而有下列情形之一：

- 一、依環境影響評估法第五條規定，應實施環境影響評估者。
- 二、應適用或準用土地使用分區變更規定，且其依相關法令規定須送審之書圖文件應由依法登記執業之應用地質技師、大地工程技師、土木工程技師、採礦工程技師、水利工程技師或水土保持技師辦理及簽證者。
- 三、應擬具水土保持計畫，且其依相關法令規定須送審之書圖文件應由依法登記執業之應用地質技師、大地工程技師、土木工程技師、採礦工程技師、水利工程技師或水土保持技師辦理及簽證者。
- 四、依建築法相關規定，應進行基地地下探勘者。

部長鄧振中公出
政務次長卓士昭代行

地質法規定之地質敏感區基地地質調查及地質安全評估 涉及土地開發行為計畫變更或補辦合法化時之辦理方式

1. 經濟部 105 年 11 月 1 日經地字第 10504605040 號函

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

地址：10015 臺北市福州街15號
承辦人：江紹平
電話：02-29462793#219
傳真：02-29453697
電子信箱：spchiang@moeacgs.gov.tw



受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國105年11月01日
發文字號：經地字第10504605040號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明五及說明六(JCS210504605040.docx、JCS310504605040.pdf)

主旨：有關地質法規定之地質敏感區基地地質調查及地質安全評估，涉及土地開發行為計畫變更或補辦合法化時之辦理方式，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部中央地質調查所105年5月25日「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估審查事宜研商會議」會議決議續辦。
- 二、有關土地開發行為基地於計畫(如水土保持計畫或建築許可)核定時，非屬地質敏感區，於核定後(如施工期間)，始經公告為地質敏感區，其遇有變更設計時，辦理地質敏感區基地地質調查及地質安全評估之方式說明如次：
 - (一) 查法務部103年8月27日法律字第10303509850號書函見解，地質法之「申請土地開發前」係指「申請之行政程序終結前」，故行政程序終結前，遇有地質敏感區者，原則上即應進行基地地質調查及地質安全評估。
 - (二) 有關地質法要求進行基地地質調查及地質安全評估之

坡地管理科 收文:105/11/01



裝
訂
線



目的，係要求將調查及評估結果，納為土地開發行為規劃之參據，作出較佳之配置與設計，然基地地質調查及地質安全評估需耗時辦理，且其結果係併入各相關法令規定應送審之書圖文件，一併審查。

- (三) 申請土地開發案件之計畫變更時，相關法令規定或審查主管機關為避免有重大影響，或因要求停工而有危及場址安全等虞慮，抑或變更非主要構造或位置等，同意無須停工者，此時若仍要求進行調查及評估，續納入變更計畫之參據後再行審查，已失地質法第11條於現行土地開發審查流程外，不另設獨立審查機制，以免延長土地開發期程之意旨。又如基地地質調查及地質安全評估與無須停止施工等工程項目同時進行，可能於工項施工中或完竣後，始完成調查及評估，則該調查及評估結果將無法有效反映至計畫變更部分之規劃設計，於此情形仍要求進行調查及評估，已非地質法第8條之目的，僅徒具形式，無實質利益。

- (四) 爰此，相關案例辦理方式，補充說明如下：

- 1、計畫核定後，始公告地質敏感區，後續計畫變更部分之基地(即變更設施之位置)，若未坐落於地質敏感區，得免進行基地地質調查及地質安全評估。
- 2、計畫變更部分之基地(即變更設施之位置)，有一部或全部位於地質敏感區，即應進行基地地質調查及地質安全評估，但緊急救災者，不在此限；如依地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則(以下簡稱作業準則)規定，須辦理地質鑽探者，其鑽探數量依申請變



裝

訂

線



更之各項設施與地質敏感區重疊面積總和計算之。

- 3、承上(說明二(四)2)，依相關法令規定或審查主管機關同意，計畫變更部分無須停止開發(無須停止施工)，或其計畫變更屬於事後審查、核備或備查者，得免基地地質調查及地質安全評估。
- 4、另建築行為於核定後(如施工期間)，該基地始公告為地質敏感區，其遇有變更設計時，如依建築法相關規定無須再進行基地地下探勘者，得免基地地質調查及地質安全評估。

三、有關土地開發行為基地位於地質敏感區，於計畫書核定時，業已完成基地地質調查及地質安全評估，於核定後遇有變更設計時，辦理地質敏感區基地地質調查及地質安全評估之方式說明如次：

- (一) 計畫變更部分之基地(即變更設施之位置)，若未坐落於地質敏感區者，得免進行基地地質調查及地質安全評估。
- (二) 計畫變更部分之基地(即變更設施之位置)，有全部或一部位於地質敏感區者，仍應就欲申請變更部分進行基地地質調查及地質安全評估，但緊急救災者，不在此限；其依作業準則規定，須辦理地質鑽探者，依變更後之整體基地與地質敏感區重疊部分為細部調查區，據以計算所須至少鑽探數量，並得引用原基地地質調查之鑽探資料，如有不足者，應補足之；另有作業準則第13條第1項第1款第2目後段或第17條第1項第3款情形者，應適度增加鑽探數量。



裝



73

訂

線

(三) 承上(說明三(二))，依相關法令規定或審查主管機關同意，計畫變更部分無須停止開發(無須停止施工)，或其計畫變更屬於事後審查、核備或備查者，得免基地地質調查及地質安全評估。

(四) 另建築行為如依建築法相關規定無須再進行基地地下探勘者，得免基地地質調查及地質安全評估。

四、有關地質敏感區範圍內，既有違章之建築、結構物或開發行為，於申請補辦合法化時，如屬地質法土地開發行為者，即應進行基地地質調查及地質安全評估，將結果納入相關法令應送審之書圖文件中。

五、隨函檢附105年5月25日「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估審查事宜研商會議」會後相關單位所提意見之答覆說明表一份供參。

六、本部104年12月10日經地字第10404605520號函自即日起，停止適用。(影本1份供參)

正本：法務部、行政院環境保護署、內政部營建署、行政院農業委員會水土保持局、全國各縣市政府、中華民國應用地質技師公會全國聯合會、中華民國大地工程技師公會、中華民國土木技師公會全國聯合會、臺北市礦業技師公會、中華民國水利技師公會全國聯合會、社團法人中華民國水土保持技師公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：經濟部法規委員會、經濟部水利署、經濟部中央地質調查所〔均含附件〕

電 2016-11-01 文
交 12:00:25 章

地下水補注地質敏感區之土地開發行為，土地透水面積計算方式

1. 經濟部中央地質調查所 106 年 1 月 24 日經地企字第 10606600230 號函

檔 號：
保存年限：

經濟部中央地質調查所 函

地址：23568新北市中和區華新街109巷2號
承辦人：江紹平
電話：02-29462793#219
傳真：02-29453697
電子信箱：spchiang@moeacgs.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國106年1月24日

發文字號：經地企字第10606600230號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明(06600230A0C_ATTCH1.pdf、06600230A0C_ATTCH2.pdf、06600230A0C_ATTCH3.pdf)

主旨：有關「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則」第11條第3款第2目，都市土地涉有地下水補注地質敏感區之土地開發行為，土地透水面積計算方式詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本所105年8月29日經地源字第10504601520號、105年10月27日經地源字第10504601830號及106年1月10日經地源字第10600001070號等3函(影本如附)續辦。
- 二、有關旨揭作業準則第11條，地下水補注地質敏感區基地地質安全評估內容，要求地下水補注地質敏感區之土地開發行為應維持一定比例之透水面積，以保育土地自然補注能力。該條規定第1巷第3款第2目的2小目有關都市土地之開發行為，開發後細部調查範圍內土地透水面積百分比檢討，得扣除依其他法規規定應提供公共使用之土地(如法定騎樓、道路退縮、無遮簷人行道等)、基地透水面積計算公式為：透水面積 \geq 〔基地面積 \times (1-法定建蔽率)-應提供公

共使用之土地面積〕X0.6。

三、上述準則中有關透水面積，原則上係指開發基地內，無地下構造物之範圍面積，基地透水面積範圍內如具地下構造物，應採取安全有效因應措施以補償之。

四、另有關「公共使用之土地」，則依相關法令規定或由目的事業主管機關認定。

正本：行政院環境保護署、行政院農業委員會水土保持局、內政部營建署、新北市政府、高雄市政府、臺中市政府、臺南市政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、嘉義市政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、南投縣政府、中華民國應用地質技師公會全國聯合會、中華民國大地工程技師公會、中華民國土木技師公會全國聯合會、臺北市礦業技師公會、中華民國水利技師公會全國聯合會、中華民國水土保持技師公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：本所資源地質組、綜合企劃室

2017-01-24
15:32:15



裝

訂



86

線

臺中市政府山坡地雜項執照及地質敏感區審查委員會設置要點

1. 臺中市政府 109 年 1 月 14 日府授人企字第 1090010052 號函訂定
2. 臺中市政府 113 年 1 月 12 日府授人企字第 1130013012 號函修正第 3 點

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為維護山坡地及地質敏感區開發建築之公共安全，爰依加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點第 3 點、第 4 點及地質法第 11 條規定，設臺中市政府山坡地雜項執照及地質敏感區審查委員會(以下簡稱本委員會)，並訂定本要點。

二、申請案件依下列分類方式予以審查：

(一)山坡地雜項執照審查案件：

- 1、非都市土地已編定或變更編定為可建築用地或經核准得開發建築，其建築基地面積在三千平方公尺以上之山坡地，涉及整地者。
- 2、都市計畫地區未經區段徵收或市地重劃，且建築基地面積在三千平方公尺以上之山坡地，涉及整地者。
- 3、其他山坡地之建築基地經本府認整地行為有危險之虞者。
- 4、專案提送本委員會確認事項：雜項執照併建造執照申請、申請擋土牆作為建築物外牆(共構)使用、免退縮一點五公尺人行步道及其他須經本委員會認定者。
- 5、山坡地雜項執照提本委員會確認免審查案件：經區段徵收或市地重劃，且建築基地面積在三千平方公尺以上之山坡地，未涉及整地者。

(二)位於下列地質敏感區進行土地開發行為，依建築法規定應進行地下探勘，而辦理建築基地地質調查及地質安全評估之審查案件：

- 1、位於活動斷層及山崩地滑地質敏感區之建築基地。
- 2、位於地下水補注地質敏感區之建築基地。
- 3、其他經中央地質主管機關公告為地質敏感區之建築基地。

三、本委員會置委員九人至十一人，其中一人為召集人，由臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)局長兼任；一人為副召集人，由都發局副局長兼任；其餘委員，由本府就下列人員聘(派)之：

- (一)都市計畫專家學者一人。
- (二)建築設計專家學者一人至二人。
- (三)大地工程或應用地質專家學者一人。
- (四)土木工程、水土保持或水利工程專家學者二人至三人。
- (五)臺中市政府水利局代表一人。
- (六)都發局代表一人。

前項委員單一性別比例應不低於委員人數三分之一。

四、本委員會委員任期為一年，期滿得續聘(派)之。代表機關出任者，應隨其

本職進退。

委員於任期內出缺時，得補行遴聘(派)，其任期至原任期屆滿之日為止。

五、本委員會由召集人召集，並為會議主席；召集人因故不能出席時，由召集人指派委員一人代理。

委員應親自出席，代表機關出任者如因故無法出席時，得指派代表出席。

會議應有過半數之委員出席；會議之議決，應有出席委員過半數同意行之。

六、本委員會置執行秘書一人，由都發局建造管理科科长兼任，承召集人之命，綜理本委員會事務。

七、本委員會兼任人員均為無給職。

八、審議案件所需費用由申請人負擔，其收費標準由都發局另訂定之。

公寓大廈管理條例

1. 總統 84 年 6 月 28 日華總(一)義字第 4316 號令制定公布全文 52 條
2. 總統 89 年 4 月 26 日華總一義字第 8900104430 號令修正公布第 2 條條文
3. 總統 92 年 12 月 31 日華總一義字第 09200243911 令修正公布全文 63 條；並自公布日施行
4. 總統 95 年 1 月 18 日華總一義字第 09500005871 號令修正公布第 29 條條文；增訂第 59 條之 1 條文
5. 行政院 101 年 6 月 25 日院臺規字第 1010134960 號公告第 17 條第 1 項所列屬「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
6. 總統 102 年 5 月 8 日華總一義字第 10200082711 號令修正公布第 8、27 條條文
7. 總統 105 年 11 月 16 日華總一義字第 10500140111 號令修正公布第 8、18 條條文
8. 總統 111 年 5 月 11 日華總一義字第 11100039271 號令增訂第 29 條之 1 及第 49 條之 1 條文

第一章 總則

第 1 條 (立法目的及適用範圍)

為加強公寓大廈之管理維護，提昇居住品質，特制定本條例。
本條例未規定者，適用其他法令之規定。

第 2 條 (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 (用辭定義)

本條例用辭定義如下：

- 一、公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。
- 二、區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。
- 三、專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。
- 四、共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。
- 五、約定專用部分：指公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。
- 六、約定共用部分：指公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。
- 七、區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。
- 八、住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。
- 九、管理委員會：指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立

之組織。

十、管理負責人：指未成立管理委員會，由區分所有權人推選住戶一人或依第 28 條第 3 項、第 29 條第 6 項規定為負責管理公寓大廈事務者。

十一、管理服務人：指由區分所有權人會議決議或管理負責人或管理委員會僱傭或委任而執行建築物管理維護事務之公寓大廈管理服務人員或管理維護公司。

十二、規約：公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。

第二章 住戶之權利義務

第 4 條 (專有部分)

區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。

專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。

第 5 條 (專有部分之使用權)

區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為。

第 6 條 (住戶之義務)

住戶應遵守下列事項：

一、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。

二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。

三、管理負責人或管理委員會因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。

四、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。

五、其他法令或規約規定事項。

前項第 2 款至第 4 款之進入或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應修復或補償所生損害。

住戶違反第 1 項規定，經協調仍不履行時，住戶、管理負責人或管理委員會得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。

第 7 條 (共用部分不得約定專用之範圍)

公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並

不得為約定專用部分：

- 一、公寓大廈本身所占之地面。
- 二、連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳；社區內各巷道、防火巷弄。
- 三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。
- 四、約定專用有違法令使用限制之規定者。
- 五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。

第 8 條 (公寓大廈外圍使用之限制)

公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣(市)主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。

公寓大廈有十二歲以下兒童或六十五歲以上老人之住戶，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。住戶違反第 1 項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依第 49 條第 1 項規定處理，該住戶並應於一個月內回復原狀。屆期未回復原狀者，得由管理負責人或管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。

第 9 條 (共用部分之使用權)

各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權。但另有約定者從其約定。

住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。

前二項但書所約定事項，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。

住戶違反第 2 項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。

第 10 條 (管理、維護費用)

專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。

共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應

有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。

前項共用部分、約定共用部分，若涉及公共環境清潔衛生之維持、公共消防滅火器材之維護、公共通道溝渠及相關設施之修繕，其費用政府得視情況予以補助，補助辦法由直轄市、縣(市)政府定之。

第 11 條 (拆除、修繕費用)

共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。

前項費用，由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔。

第 12 條 (專有部分之權屬)

專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。

第 13 條 (必須重建之法定事由)

公寓大廈之重建，應經全體區分所有權人及基地所有權人、地上權人或典權人之同意。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、配合都市更新計畫而實施重建者。
- 二、嚴重毀損、傾頹或朽壞，有危害公共安全之虞者。
- 三、因地震、水災、風災、火災或其他重大事變，肇致危害公共安全者。

第 14 條 (重建建造執照之申請)

公寓大廈有前條第 2 款或第 3 款所定情形之一，經區分所有權人會議決議重建時，區分所有權人不同意決議又不出讓區分所有權或同意後不依決議履行其義務者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命區分所有權人出讓其區分所有權及其基地所有權應有部分。

前項之受讓人視為同意重建。

重建之建造執照之申請，其名義以區分所有權人會議之決議為之。

第 15 條 (依使用執照及規約使用之義務)

住戶應依使用執照所載用途及規約使用專有部分、約定專用部分，不得擅自變更。

住戶違反前項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，報請直轄市、縣(市)主管機關處理，並要求其回復原狀。

第 16 條 (維護公共安全、公共衛生與公共安寧之義務)

住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。

住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣(市)政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。

住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。

住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。但法令或規約另有禁止飼養之規定時，從其規定。

住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣(市)主管機關處理。

第 17 條 (投保公共意外責任保險)

住戶於公寓大廈內依法經營餐飲、瓦斯、電焊或其他危險營業或存放有爆炸性或易燃性物品者，應依中央主管機關所定保險金額投保公共意外責任保險。其因此增加其他住戶投保火災保險之保險費者，並應就其差額負補償責任。其投保、補償辦法及保險費率由中央主管機關會同財政部定之。

前項投保公共意外責任保險，經催告於七日內仍未辦理者，管理負責人或管理委員會應代為投保；其保險費、差額補償費及其他費用，由該住戶負擔。

第 18 條 (公共基金之設置及來源)

公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：

- 一、起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。
- 二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。
- 三、本基金之孳息。
- 四、其他收入。

依前項第 1 款規定提列之公共基金，起造人於該公寓大廈使用執照申請時，應提出繳交各直轄市、縣(市)主管機關公庫代收之證明；於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，並完成依第 57 條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣(市)主管機關報備，由公庫代為撥付。同款所稱比例或金額，由中央主管機關定之。

公共基金應設專戶儲存，並由管理負責人或管理委員會負責管理；如經區分所有權人會議決議交付信託者，由管理負責人或管理委員會交付信託。其運用應依區分所有權人會議之決議為之。

第 1 項及第 2 項所規定起造人應提列之公共基金，於本條例公布施行前，起造人已取得建造執照者，不適用之。

第 19 條 (區分所有權人對公共基金的權利)

區分所有權人對於公共基金之權利應隨區分所有權之移轉而移轉；不得因個人事由為讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

第 20 條 (公共基金移交程序)

管理負責人或管理委員會應定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形公告，並於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交新管理負責人或新管理委員會。

管理負責人或管理委員會拒絕前項公告或移交，經催告於七日內仍不公告或移交時，得報請主管機關或訴請法院命其公告或移交。

第 21 條 (積欠公共基金之催討程序)

區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息。

第 22 條 (強制出讓之要件)

住戶有下列情形之一者，由管理負責人或管理委員會促請其改善，於三個月內仍未改善者，管理負責人或管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離：

- 一、積欠依本條例規定應分擔之費用，經強制執行後再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。
- 二、違反本條例規定經依第 49 條第 1 項第 1 款至第 4 款規定處以罰鍰後，仍不改善或續犯者。
- 三、其他違反法令或規約情節重大者。

前項之住戶如為區分所有權人時，管理負責人或管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院命區分所有權人出讓其區分所有權及其基地所有權應有部分；於判決確定後三個月內不自行出讓並完成移轉登記手續者，管理負責人或管理委員會得聲請法院拍賣之。

前項拍賣所得，除其他法律另有規定外，於積欠本條例應分擔之費用，其受償順序與第一順位抵押權同。

第 23 條 (住戶規約之訂定及範圍)

有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。

規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：

- 一、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。
- 二、各區分所有權人對建築物共用部分及其基地之使用收益權及住戶對共用部分使用之特別約定。
- 三、禁止住戶飼養動物之特別約定。
- 四、違反義務之處理方式。
- 五、財務運作之監督規定。
- 六、區分所有權人會議決議有出席及同意之區分所有權人人數及其區分所有權比例之特別約定。
- 七、糾紛之協調程序。

第 24 條 (繼受人應繼受前區分所有人權利義務)

區分所有權之繼受人，應於繼受前向管理負責人或管理委員會請求閱覽或影印第 35 條所定文件，並應於繼受後遵守原區分所有權人依本條例或規約所定之一切權利義務事項。

公寓大廈專有部分之無權占有人，應遵守依本條例規定住戶應盡之義務。無權占有人違反前項規定，準用第 21 條、第 22 條、第 47 條、第 49 條住戶之規定。

第三章 管理組織

第 25 條 (會議之召開及召集人之產生方式)

區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議一次。

有下列情形之一者，應召開臨時會議：

- 一、發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。
- 二、經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。

區分所有權人會議除第 28 條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。

無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；召集人任期依區分所有權人會議或依規約規定，任期一至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。

召集人無法依前項規定互推產生時，各區分所有權人得申請直轄市、縣(市)主管機關指定臨時召集人，區分所有權人不申請指定時，直轄市、縣(市)主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集

人，或依規約輪流擔任，其任期至互推召集人為止。

第 26 條 (非封閉式之公寓大廈規約訂定)

非封閉式之公寓大廈集居社區其地面層為各自獨立之數幢建築物，且區內屬住宅與辦公、商場混合使用，其辦公、商場之出入口各自獨立之公寓大廈，各該幢內之辦公、商場部分，得就該幢或結合他幢內之辦公、商場部分，經其區分所有權人過半數書面同意，及全體區分所有權人會議決議或規約明定下列各款事項後，以該辦公、商場部分召開區分所有權人會議，成立管理委員會，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。

- 一、共用部分、約定共用部分範圍之劃分。
- 二、共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護範圍及管理維護費用之分擔方式。
- 三、公共基金之分配。
- 四、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑、餘額及第 36 條第 8 款規定保管文件之移交。
- 五、全體區分所有權人會議與各該辦公、商場部分之區分所有權人會議之分工事宜。

第 20 條、第 27 條、第 29 條至第 39 條、第 48 條、第 49 條第 1 項第 7 款及第 54 條規定，於依前項召開或成立之區分所有權人會議、管理委員會及其主任委員、管理委員準用之。

第 27 條 (區分所有權之計算方式)

各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。

區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。

區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席；受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。

第 28 條 (起造人召集會議)

公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、

縣(市)主管機關報備。

前項起造人為數人時，應互推一人為之。出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達第 31 條規定之定額而未能成立管理委員會時，起造人應就同一議案重新召集會議一次。

起造人於召集區分所有權人召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人前，為公寓大廈之管理負責人。

第 29 條 (管理委員會、管理負責人之成立)

公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人。

公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。

管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。

前項管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有第 20 條第 2 項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。

公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。

公寓大廈未組成管理委員會且未推選管理負責人時，以第 25 條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。區分所有權人無法互推召集人或申請指定臨時召集人時，區分所有權人得申請直轄市、縣(市)主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止。

第 29 條之 1 (強制危險公寓大廈成立管理組織)

本條例施行前或施行後已取得建造執照之未成立管理委員會或推選管理負責人之公寓大廈，經直轄市、縣(市)主管機關認定有危險之虞者，其區分所有權人應於直轄市、縣(市)主管機關通知後一定期限內成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。因故未能於一定期限內成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，直轄市、縣(市)主管機關得視實際情況展延一次，並不得超過一年。

前項公寓大廈有危險之虞之認定要件及成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備之期限，由中央主管機關公告；直轄市、縣(市)主管機關認有必要時，得公告擴大認定要件並另定其成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備之期限。

直轄市、縣(市)主管機關應輔導或委託專業機構輔導第1項之公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備。

公寓大廈區分所有權人經依第49條之1處罰後，仍未依規定成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，必要時，由直轄市、縣(市)主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止。

第30條 (召開會議之通知方法)

區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之；公告期間不得少於二日。

管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。

第31條 (區分所有權之計算方式)

區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。

第32條 (未獲致決議時重新開議之要件)

區分所有權人會議依前條規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議除規約另有規定出席人數外，應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。

前項決議之會議紀錄依第34條第1項規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。第1項會議主席應於會議決議成立後十日內以書面送達全體區分所有權人並公告之。

第33條 (區分所有權之決議效力)

區分所有權人會議之決議，未經依下列各款事項辦理者，不生效力：
一、專有部分經依區分所有權人會議約定為約定共用部分者，應經該

專有部分區分所有權人同意。

二、公寓大廈外牆面、樓頂平臺，設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意；設置其他樓層者，應經該樓層區分所有權人同意。該層住戶，並得參加區分所有權人會議陳述意見。

三、依第 56 條第 1 項規定成立之約定專用部分變更時，應經使用該約定專用部分之區分所有權人同意。但該約定專用顯已違反公共利益，經管理委員會或管理負責人訴請法院判決確定者，不在此限。

第 34 條 (會議紀錄作成方式及送達公告)

區分所有權人會議應作成會議紀錄，載明開會經過及決議事項，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。

前項會議紀錄，應與出席區分所有權人之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

第 35 條 (請求閱覽或影印資料之權利)

利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。

第 36 條 (管理委員會之職務範圍)

管理委員會之職務如下：

一、區分所有權人會議決議事項之執行。

二、共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良。

三、公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項。

四、住戶共同事務應興革事項之建議。

五、住戶違規情事之制止及相關資料之提供。

六、住戶違反第 6 條第 1 項規定之協調。

七、收益、公共基金及其他經費之收支、保管及運用。

八、規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。

九、管理服務人之委任、僱傭及監督。

十、會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。

十一、共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。

十二、依規定應由管理委員會申報之公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。

十三、其他依本條例或規約所定事項。

第 37 條 (管理委員會會議決議內容)

管理委員會會議決議之內容不得違反本條例、規約或區分所有權人會議決議。

第 38 條 (管理委員會於民事訴訟上有當事人能力)

管理委員會有當事人能力。

管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。

第 39 條 (管理委員會應向區分所有權人會議負責)

管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務。

第 40 條 (管理委員會之職務於管理負責人準用之)

第 36 條、第 38 條及前條規定，於管理負責人準用之。

第四章 管理服務人

第 41 條 (執業許可登記)

公寓大廈管理維護公司應經中央主管機關許可及辦理公司登記，並向中央主管機關申領登記證後，始得執業。

第 42 條 (管理維護事務)

公寓大廈管理委員會、管理負責人或區分所有權人會議，得委任或僱傭領有中央主管機關核發之登記證或認可證之公寓大廈管理維護公司或管理服務人員執行管理維護事務。

第 43 條 (公寓大廈管理維護公司執行業務規定)

公寓大廈管理維護公司，應依下列規定執行業務：

- 一、應依規定類別，聘僱一定人數領有中央主管機關核發認可證之繼續性從業之管理服務人員，並負監督考核之責。
- 二、應指派前款之管理服務人員辦理管理維護事務。
- 三、應依業務執行規範執行業務。

第 44 條 (受僱之管理服務人員執行業務規定)

受僱於公寓大廈管理維護公司之管理服務人員，應依下列規定執行業務：

- 一、應依核准業務類別、項目執行管理維護事務。
- 二、不得將管理服務人員認可證提供他人使用或使用他人之認可證執業。
- 三、不得同時受聘於二家以上之管理維護公司。
- 四、應參加中央主管機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之訓練。

第 45 條 (受僱以外之管理服務人員執行業務規定)

前條以外之公寓大廈管理服務人員，應依下列規定執行業務：

- 一、應依核准業務類別、項目執行管理維護事務。
- 二、不得將管理服務人員認可證提供他人使用或使用他人之認可證執

業。

三、應參加中央主管機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之訓練。

第 46 條 (管理維護公司及人員管理辦法之訂定)

第 41 條至前條公寓大廈管理維護公司及管理服務人員之資格、條件、管理維護公司聘僱管理服務人員之類別與一定人數、登記證與認可證之申請與核發、業務範圍、業務執行規範、責任、輔導、獎勵、參加訓練之方式、內容與時數、受委託辦理訓練之機構、團體之資格、條件與責任及登記費之收費基準等事項之管理辦法，由中央主管機關定之。

第五章 罰則

第 47 條 (罰則)

有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：

- 一、區分所有權人會議召集人、起造人或臨時召集人違反第 25 條或第 28 條所定之召集義務者。
- 二、住戶違反第 16 條第 1 項或第 4 項規定者。
- 三、區分所有權人或住戶違反第 6 條規定，主管機關受理住戶、管理負責人或管理委員會之請求，經通知限期改善，屆期不改善者。

第 48 條 (罰則)

有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：

- 一、管理負責人、主任委員或管理委員未善盡督促第 17 條所定住戶投保責任保險之義務者。
- 二、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第 22 條所定促請改善或訴請法院強制遷離或強制出讓該區分所有權之職務者。
- 三、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反第 35 條規定者。
- 四、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第 36 條第 1 款、第 5 款至第 12 款所定之職務，顯然影響住戶權益者。

第 49 條 (罰則)

有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：

- 一、區分所有權人對專有部分之利用違反第 5 條規定者。
- 二、住戶違反第 8 條第 1 項或第 9 條第 2 項關於公寓大廈變更使用限

制規定，經制止而不遵從者。

三、住戶違反第 15 條第 1 項規定擅自變更專有或約定專用之使用者。

四、住戶違反第 16 條第 2 項或第 3 項規定者。

五、住戶違反第 17 條所定投保責任保險之義務者。

六、區分所有權人違反第 18 條第 1 項第 2 款規定未繳納公共基金者。

七、管理負責人、主任委員或管理委員違反第 20 條所定之公告或移交義務者。

八、起造人或建築業者違反第 57 條或第 58 條規定者。

有供營業使用事實之住戶有前項第 3 款或第 4 款行為，因而致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰金。

第 49 條之 1 (罰則)

公寓大廈未依第 29 條之 1 第 1 項規定於期限內成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，由直轄市、縣(市)主管機關按每一專有部分處區分所有權人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並令其限期辦理；屆期仍未辦理者，得按次處罰。

第 50 條 (罰則)

從事公寓大廈管理維護業務之管理維護公司或管理服務人員違反第 42 條規定，未經領得登記證、認可證或經廢止登記證、認可證而營業，或接受公寓大廈管理委員會、管理負責人或區分所有權人會議決議之委任或僱傭執行公寓大廈管理維護服務業務者，由直轄市、縣(市)主管機關勒令其停業或停止執行業務，並處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰；其拒不遵從者，得按次連續處罰。

第 51 條 (罰則)

公寓大廈管理維護公司，違反第 43 條規定者，中央主管機關應通知限期改正；屆期不改正者，得予停業、廢止其許可或登記證或處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰；其未依規定向中央主管機關申領登記證者，中央主管機關應廢止其許可。

受僱於公寓大廈管理維護公司之管理服務人員，違反第 44 條規定者，中央主管機關應通知限期改正；屆期不改正者，得廢止其認可證或停止其執行公寓大廈管理維護業務三個月以上三年以下或處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰。

前項以外之公寓大廈管理服務人員，違反第 45 條規定者，中央主管機關應通知限期改正；屆期不改正者，得廢止其認可證或停止其執行公寓大廈管理維護業務六個月以上三年以下或處新臺幣三千元以上一萬

五千元以下罰鍰。

第 52 條 (強制執行)

依本條例所處之罰鍰，經限期繳納，屆期仍不繳納者，依法移送強制執行。

第六章 附則

第 53 條 (集居地區之管理及組織)

多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。

第 54 條 (催告事項)

本條例所定應行催告事項，由管理負責人或管理委員會以書面為之。

第 55 條 (管理委員會之成立或管理負責人之推選)

本條例施行前已取得建造執照之公寓大廈，其區分所有權人應依第 25 條第 4 項規定，互推一人為召集人，並召開第一次區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。

前項公寓大廈於區分所有權人會議訂定規約前，以第 60 條規約範本視為規約。但得不受第 7 條各款不得為約定專用部分之限制。

對第 1 項未成立管理組織並報備之公寓大廈，直轄市、縣(市)主管機關得分期、分區、分類(按樓高或使用之不同等分類)擬定計畫，輔導召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。

第 56 條 (建物所有權登記)

公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。

前項規約草約經承受人簽署同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視為規約。

公寓大廈之起造人或區分所有權人應依使用執照所記載之用途及下列測繪規定，辦理建物所有權第一次登記：

一、獨立建築物所有權之牆壁，以牆之外緣為界。

二、建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界。

三、附屬建物以其外緣為界辦理登記。

四、有隔牆之共用牆壁，依第 2 款之規定，無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界，其面積應包括四周牆壁之厚度。

第 1 項共用部分之圖說，應包括設置管理維護使用空間之詳細位置圖說。

本條例中華民國 92 年 12 月 9 日修正施行前，領得使用執照之公寓大廈，得設置一定規模、高度之管理維護使用空間，並不計入建築面積及總樓地板面積；其免計入建築面積及總樓地板面積之一定規模、高度之管理維護使用空間及設置條件等事項之辦法，由直轄市、縣(市)主管機關定之。

第 57 條 (檢測移交)

起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。

前項公寓大廈之水電、機械設施、消防設施及各類管線不能通過檢測，或其功能有明顯缺陷者，管理委員會或管理負責人得報請主管機關處理，其歸責起造人者，主管機關命起造人負責修復改善，並於一個月內，起造人再會同管理委員會或管理負責人辦理移交手續。

第 58 條 (消費者權益)

公寓大廈起造人或建築業者，非經領得建造執照，不得辦理銷售。

公寓大廈之起造人或建築業者，不得將共用部分，包含法定空地、法定停車空間及法定防空避難設備，讓售於特定人或為區分所有權人以外之特定人設定專用使用權或為其他有損害區分所有權人權益之行為。

第 59 條 (舉證處理)

區分所有權人會議召集人、臨時召集人、起造人、建築業者、區分所有權人、住戶、管理負責人、主任委員或管理委員有第 47 條、第 48 條或第 49 條各款所定情事之一時，他區分所有權人、利害關係人、管理負責人或管理委員會得列舉事實及提出證據，報直轄市、縣(市)主管機關處理。

第 59 條之 1 (爭議事件調處)

直轄市、縣(市)政府為處理有關公寓大廈爭議事件，得聘請資深之專家、學者及建築師、律師，並指定公寓大廈及建築管理主管人員，組設公寓大廈爭議事件調處委員會。

前項調處委員會之組織，由內政部定之。

第 60 條 (規約範本)

規約範本，由中央主管機關定之。

第 56 條規約草約，得依前項規約範本制作。

第 61 條 (委託或委辦處理事項)

第 6 條、第 9 條、第 15 條、第 16 條、第 20 條、第 25 條、第 28 條、第 29 條及第 59 條所定主管機關應處理事項，得委託或委辦鄉(鎮、市、區)公所辦理。

第 62 條 (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。

公寓大廈管理條例施行細則

1. 內政部 85 年 10 月 2 日台內營字第 8585545 號令發布全文 16 條
2. 內政部 94 年 11 月 16 日台內營字第 0940011177 號令修正發布全文 14 條；並自發布日施行

第 1 條

本細則依公寓大廈管理條例(以下簡稱本條例)第 62 條規定訂定之。

第 2 條

本條例所稱區分所有權比例，指區分所有權人之專有部分依本條例第 56 條第 3 項測繪之面積與公寓大廈專有部分全部面積總和之比。建築物已完成登記者，依登記機關之記載為準。

同一區分所有權人有數專有部分者，前項區分所有權比例，應予累計。但於計算區分所有權人會議之比例時，應受本條例第 27 條第 2 項規定之限制。

第 3 條

本條例所定區分所有權人之人數，其計算方式如下：

- 一、區分所有權已登記者，按其登記人數計算。但數人共有一專有部分者，以一人計。
- 二、區分所有權未登記者，依本條例第 56 條第 1 項圖說之標示，每一專有部分以一人計。

第 4 條

本條例第 7 條第 1 款所稱公寓大廈本身所占之地面，指建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影範圍。

第 5 條

本條例第 18 條第 1 項第 1 款所定按工程造價一定比例或金額提列公共基金，依下列標準計算之：

- 一、新臺幣一千萬元以下者為千分之二十。
- 二、逾新臺幣一千萬元至新臺幣一億元者，超過新臺幣一千萬元部分為千分之十五。
- 三、逾新臺幣一億元至新臺幣十億元者，超過新臺幣一億元部分為千分之五。
- 四、逾新臺幣十億元者，超過新臺幣十億元部分為千分之三。

前項工程造價，指經直轄市、縣(市)主管建築機關核發建造執照載明之工程造價。

政府興建住宅之公共基金，其他法規有特別規定者，依其規定。

第 6 條

本條例第 22 條第 1 項第 1 款所稱區分所有權總價，指管理負責人或管

理委員會促請該區分所有權人或住戶改善時，建築物之評定標準價格及當期土地公告現值之和。

第 7 條

本條例第 25 條第 3 項所定由區分所有權人互推一人為召集人，除規約另有規定者外，應有區分所有權人二人以上書面推選，經公告十日後生效。

前項被推選人為數人或公告期間另有他人被推選時，以推選之區分所有權人人數較多者任之；人數相同時，以區分所有權比例合計較多者任之。新被推選人與原被推選人不為同一人時，公告日數應自新被推選人被推選之次日起算。

前二項之推選人於推選後喪失區分所有權人資格時，除受讓人另為意思表示者外，其所為之推選行為仍為有效。

區分所有權人推選管理負責人時，準用前三項規定。

第 8 條

本條例第 26 條第 1 項、第 28 條第 1 項及第 55 條第 1 項所定報備之資料如下：

- 一、成立管理委員會或推選管理負責人時之全體區分所有權人名冊及出席區分所有權人名冊。
- 二、成立管理委員會或推選管理負責人時之區分所有權人會議會議紀錄或推選書或其他證明文件。

直轄市、縣(市)主管機關受理前項報備資料，應予建檔。

第 9 條

本條例第 33 條第 2 款所定無線電臺基地臺等類似強波發射設備，由無線電臺基地臺之目的事業主管機關認定之。

第 10 條

本條例第 26 條第 1 項第 4 款、第 35 條及第 36 條第 8 款所稱會計憑證，指證明會計事項之原始憑證；會計帳簿，指日記帳及總分類帳；財務報表，指公共基金之現金收支表及管理維護費之現金收支表及財產目錄、費用及應收未收款明細。

第 11 條

本條例第 36 條所定管理委員會之職務，除第 7 款至第 9 款、第 11 款及第 12 款外，經管理委員會決議或管理負責人以書面授權者，得由管理服務人執行之。但區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。

第 12 條

本條例第 53 條所定其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區，指下列情形之一：

- 一、依建築法第 11 條規定之一宗建築基地。
- 二、依非都市土地使用管制規則及中華民國 92 年 3 月 26 日修正施行前山坡地開發建築管理辦法申請開發許可範圍內之地區。
- 三、其他經直轄市、縣(市)主管機關認定其共同設施之使用與管理具有整體不可分割之地區。

第 13 條

本條例所定之公告，應於公寓大廈公告欄內為之；未設公告欄者，應於主要出入口明顯處所為之。

第 14 條

本細則自發布日施行。

臺中市公寓大廈管理維護使用空間設置辦法

1. 臺中市政府 100 年 6 月 15 日府授法規字第 1000110234 號令訂定發布

第 1 條

本辦法依公寓大廈管理條例第 56 條第 5 項規定訂定之。

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

本辦法適用對象為 93 年 1 月 1 日以前已領得使用執照，且設有管理委員會或管理負責人之公寓大廈。

依本辦法之規定設置一定規模、高度之管理維護使用空間得免計入建築面積及總樓地板面積。

第 4 條

本辦法所稱管理維護使用空間如下：

- 一、管理服務人員執勤室及其必要設施。
- 二、管理委員會辦公室。
- 三、社區集會場所、社區門廳或會客室。
- 四、集中垃圾貯存空間。
- 五、車棚。
- 六、涼亭、花棚或其他社區綠美化設施。
- 七、防災中心、屋頂避難天橋或其他消防安全設備空間。
- 八、空調機房、機械室或其他機電設備空間。
- 九、其他經都發局核定之管理維護使用空間。

前項管理維護使用空間應作為公寓大廈之共用部分，並由管理委員會或管理負責人管理，不得作為約定專用部分及違反規約規定之使用。

第 5 條

前條管理維護使用空間之設置，應符合下列規定：

- 一、設置於原核准公寓大廈建築基地內，且不得占用道路、騎樓地、防火間隔、基地內通路、私設通路或妨礙停車空間、防火避難通道、公共排水及消防安全設備之使用。但符合建築技術規則規定最小基地內通路、私設通路寬度者，不在此限。
- 二、不妨礙公寓大廈整體結構安全，且符合建築技術規則有關防火構造、防火避難及室內裝修之規定。
- 三、前條第 1 項各管理維護使用空間合計之建築面積，不得超過原核准使用執照基地面積百分之十。
- 四、前條第 1 項各管理維護使用空間合計之樓地板面積，不得超過原

- 地面層以上總樓地板面積百分之十，且不得超過二百平方公尺。
- 五、位於地面一層者，其樓層高度不得超過四點二公尺，位於其餘各樓層者，其樓層高度不得超過三點六公尺。
 - 六、位於地面層者，以二層樓為限；位於屋頂層者，以一層為限且其面積不得超過一百平方公尺。
 - 七、設置於原有合法頂蓋物範圍內者，得依其原樓層高度設置，不受前二款高度之限制。
 - 八、涉及都市設計、開放空間審議規定事項者，應經各該審查委員會審議通過。

第 6 條

管理維護使用空間之設置，應經區分所有權人會議決議，由管理委員會或管理負責人於施工完成後，檢具下列書圖文件向都發局申報：

- 一、申報書。
 - 二、使用執照影本。
 - 三、區分所有權人會議決議文件。
 - 四、配置圖：載明基地現況、申請位置、騎樓、防火間隔、基地內通路、私設通路、法定空地及開放空間，其比例不得小於六分之一。
 - 五、平面圖：載明各部分用途及尺寸，其比例不得小於二百分之一。
 - 六、立面圖：各向立面圖應以座向標示之，其比例不得小於二百分之一。
 - 七、材料合格證明文件。
 - 八、建築師出具符合第 5 條各款規定之證明文件。但涉及結構及設備等專業工程部分，得以建築師委託之相關專業工業技師簽證文件代之。
 - 九、施工完成後之竣工照片。
- 前項第 1 款及第 8 款之書表格式由都發局另定之。

第 7 條

依本辦法規定設置之管理維護使用空間，不得全部或部分供設置用途以外之使用，並應納入定期公共安全檢查範圍。

第 8 條

本辦法自發布日施行。

臺中市公寓大廈(社區)設置管理維護使用空間申報書

申報日期	年 月 日	申報文號				
申報事項	1. 本公寓大廈(社區)依區分所有權人會議決議設置管理維護使用空間，並已施工完成，謹檢附相關文件，請准予申報。 2. 本申報案僅係主管機關依申報人檢附書面文件審核准予申報，申報人如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申報人依法負其責任。					
申報資料文件內容記載欄					備註	
申報人資料	公寓大廈名稱	區分所有權人總數		人		本欄由申報人填寫。
	主任委員或管理負責人	身分證字號		簽章		
	住址			電話 傳真		
區分所有權人會議決議情形	<input type="checkbox"/> 出席暨同意人數及所有權比例符合公寓大廈管理條例第 31 條規定，決議成立。 <input type="checkbox"/> 出席暨同意人數及所有權比例符合公寓大廈管理條例第 32 條規定，且會議主席業已依上開條例第 34 條規定於會後十五日內將會議記錄送達各區分所有權人，而區分所有權人於紀錄送達後七日內以書面表示反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數，該決議視為成立。 區分所有權人出席人數為____人，佔法定應出席人數比例為____分之____；出席區分所有權比例合計為____分之____。 同意本申報案人數為____人，佔出席人數比例為____分之____；同意本申報案之區分所有權比例合計____分之____，佔出席區分所有權比例為____分之____。				本欄由申報人依實際開會情形勾選其一並填寫資料。	
檢附文件	一、使用執照影本(使用執照字號：_____) 二、公寓大廈組織報備核准證明文件。 三、區分所有權人會議決議文件。 四、配置圖。(一式四份) 五、平面圖。(一式四份) 六、立面圖。(一式四份) 七、材料合格證明文件。 八、建築師簽證文件。(一式四份) 九、竣工照片。(一式四份)		<input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 未附 <input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 未附 <input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 未附 <input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 未附 <input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 未附 <input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 未附 <input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 未附 <input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 未附		本欄由受理機關查核	
承辦人	核稿	批	示	受理結果	<input type="checkbox"/> 資料不全通知補正 <input type="checkbox"/> 符合規定同意申報	

臺中市公寓大廈(社區)設置管理維護使用空間簽證表

申報人資料	公寓大廈(社區)名稱			
	主任委員或管理負責人			
	地 址			
收 文 日 期	年 月 日	收 文 字 號		
建 築 師	姓 名		電 話	
	事務所名稱		開業證書字號	
	事務所地址			
專 業 技 師	姓 名		電 話	
	工程技術顧問公司或事務所名稱		執業證書字號	
	工程技術顧問公司或事務所地址			
項次	簽證項目			
1.	設置於原核准公寓大廈建築基地內，且未佔用道路、騎樓地、防火間隔、基地內通路、私設通路或妨礙停車空間、防火避難通道、公共排水及消防安全設備之使用。			
2.	不妨礙公寓大廈整體結構安全，且符合建築技術規則有關防火構造、防火避難及室內裝修之規定。			
3.	原核准使用執照基地面積_____平方公尺，申報管理維護使用空間建築面積合計_____平方公尺，不超過原核准使用執照基地面積百分之十。			
4.	原地面層以上總樓地板面積為_____平方公尺，申報管理維護使用空間樓地板面積合計_____平方公尺，不超過原地面層以上總樓地板面積百分之十，且未超過二百平方公尺。			
5.	<input type="checkbox"/> 位於地面一層樓層高度__公尺，未超過四·二公尺。 <input type="checkbox"/> 位於地面二層樓層高度__公尺，未超過三·六公尺。 <input type="checkbox"/> 位於屋頂層樓層高度__公尺，未超過三·六公尺。屋頂層樓地板面積_____平方公尺，未超過一百平方公尺。 <input type="checkbox"/> 位於____層，設置於原有合法頂蓋物範圍內，依原樓層高度__公尺設置。			
6.	<input type="checkbox"/> 未涉及都市設計、開放空間審議規定事項。 <input type="checkbox"/> 涉及都市設計、開放空間審議規定事項，並經審議通過。			
7.	不妨礙原核准行動不便者使用設施。			
8.	(1) <input type="checkbox"/> 未涉及結構及設備等專業工程部分。 (2) <input type="checkbox"/> 涉及結構及設備等專業工程部分，包含_____。 A. <input type="checkbox"/> 由建築師委託專業工業技師簽證。 B. <input type="checkbox"/> 由建築師簽證。			
本案確依臺中市公寓大廈管理維護使用空間設置辦法第4條及第5條第1項第8款規定辦理。				
此致 臺中市政府				
			建築師	(簽章)
			專業技師	(簽章)

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 條之 1、26 條之 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 條之 1、9 條之 1、22 條之 1、25 條之 1、67 條之 1、67 條之 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 條之 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 條之 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○·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 (未經許可擅自變更改用途)

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

申請人	住址							
鄉鎮市區	地段	小段	地號	使用分區	用地	地目	面積(平方公尺)	
審查單位(註一)	審查(查證)項目				符合	不符合	審查人(簽章)	備註
農業	一	屬農業用地變更為非農業用地。(註二)						
	二	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。						
	三	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。						
	四	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。						
	五	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。						
	六	現場存在面積十平方公尺以下之土地公廟或有應公廟。						
	七	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)						
建設(工務)	八	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。						
	九	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)						
地政	十	界址無法確認時，協助辦理鑑界。			(文字敘述)			
環境保護	十一	土地遭受污染不適作農業使用。(註五)						
綜合審查意見	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：							
核定	承辦人		課(科)長		首長			

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

農業發展條例施行細則

1. 行政院 64 年 10 月 1 日台經字第 7438 號函訂定發布全文 19 條條文
2. 行政院 69 年 11 月 13 日台經字第 13122 號令修正發布第 2、10~12 條條文；並增訂第 9 條之 1、9 條之 2、12 條之 1、18 條之 1 條條文
3. 行政院 73 年 9 月 7 日台經字第 14848 號令修正發布全文 25 條條文
4. 行政院農業委員會 89 年 6 月 7 日農企字第 890128321 號令修正發布全文 22 條
5. 行政院農業委員會 94 年 6 月 10 日農企字第 0940010268 號令修正發布第 2、11、15、16 條條文；增訂第 14 條之 1 條條文；並刪除第 3、6、7、10 條條文
6. 110 年 11 月 23 日行政院農業委員會農企字第 1100013498 號令增訂發布第 2 條之 1 條條文

第 1 條

本細則依農業發展條例(以下簡稱本條例)第 76 條規定訂定之。

第 2 條

本條例第 3 條第 10 款所稱依法供該款第 1 目至第 3 目使用之農業用地，其法律依據及範圍如下：

- 一、本條例第 3 條第 11 款所稱之耕地。
- 二、依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。
- 三、依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地。
- 四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。
- 五、依國家公園法劃定為國家公園區內按各分區別及使用性質，經國家公園管理處會同有關機關認定合於前三款規定之土地。

第 2 條之 1

前條農業用地為從事農業使用而有填土需要者，其填土土質應為適合種植農作物之土壤，不得為砂、石、磚、瓦、混凝土塊、營建剩餘土石方、廢棄物或其他不適合種植農作物之物質。

違反前項規定者，應依本條例第 69 條規定處理。

第 3 條

(刪除)

第 4 條

本條例第 7 條所稱依法共同設立全國性聯合會，係指依人民團體法，設立一個全國性之聯合團體。

第 5 條

本條例第 10 條第 2 項所稱依現行相關法令之規定，包括主管機關依本條例第 10 條第 1 項決定是否同意農業用地變更使用所訂定之相關作業規定。

第 6 條

(刪除)

第 7 條

(刪除)

第 8 條

本條例第 12 條第 3 項第 1 款所稱政府興辦之公益性設施，係指政府興建之文教、慈善、醫療、衛生、社會福利及民眾活動中心等公益性設施。

第 9 條

本條例第 15 條所定集水區經營管理之整體規劃與農業工程及公共設施興建及維護之協調推動，依下列規定辦理：

- 一、在直轄市、縣(市)行政區域內者，由該直轄市或縣(市)主管機關辦理。但規模龐大，非直轄市、縣(市)主管機關所能辦理者，由中央主管機關辦理。
- 二、跨越二直轄市、縣(市)以上行政區域者，由中央主管機關辦理。

第 10 條

(刪除)

第 11 條

本條例第 16 條第 1 項第 7 款所稱執行土地政策或農業政策者，係指下列事項：

- 一、政府辦理放租或放領。
- 二、政府分配原住民保留地。
- 三、地權調整。
- 四、地籍整理。
- 五、農地重劃區之農水路改善。
- 六、依本條例核定之集村興建農舍。
- 七、其他經中央目的事業主管機關專案核准者。

中央目的事業主管機關為執行本條例第 16 條第 1 項第 7 款規定事項，得委辦直轄市或縣(市)政府辦理。

第 12 條

依本條例第 24 條第 1 項規定設置之發展基金，應報經中央主管機關許可後設立財團法人；其基金之捐助、管理及運用，應於章程內訂明，並專戶存儲。

各業發展基金應將年度計畫、預算及年度業務報告、決算，層報中央主管機關核備。

第 13 條

農產專業區計畫由直轄市、縣(市)主管機關依本條例第 25 條第 1 項規定，並視農民意願，協調有關機構及團體研擬，報中央主管機關核定之；其變更或廢止時，亦同。

農產專業區計畫書應記載下列事項：

- 一、農產種類及經營型態。
- 二、設置地區、位置及其面積。
- 三、區域內農戶數。
- 四、經營方法或作業計畫，包括實施計畫產、製、儲、銷。
- 五、加強農民組織及教育訓練計畫。
- 六、公共設施之配置及其管理、維護計畫。
- 七、預算經費，包括補助款、配合款及貸款金額。
- 八、預期效益。

第 14 條

農產專業區計畫，由所在地直轄市、縣(市)主管機關執行，或協調有關機構及團體辦理之。

前項農產專業區跨越直轄市、二縣(市)以上者，其執行機關由中央主管機關指定之。

第 14 條之 1

農業用地經依法律變更為非農業用地，經該法律主管機關認定符合下列各款情形之一，並取得農業用地作農業使用證明書者，得適用本條例第 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。

第 15 條

直轄市、縣(市)主管機關對於依本條例第 39 條規定核發證明文件之案件，應於該證明文件核發後，予以建檔列管，並應依本條例第 40 條規定，會同區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之主管機關或地政事務所、稅捐稽徵處或國稅局等有關機關，定期檢查或抽查。

稅捐稽徵處、國稅局或地政事務所依法核准農業用地不課徵土地增值稅、免徵遺產稅或贈與稅或耕地所有權移轉登記之案件，應自行列管或於登記資料上註記，並於核准後一個月內，將有關資料送直轄市、縣(市)主管機關於前項之建檔列管案件加以註記。

直轄市、縣(市)主管機關辦理第 1 項定期檢查或抽查，於發現有未依法作農業使用情事之案件時，應予列冊專案管理，並依下列方式處理：

- 一、通知該農業用地之土地所有權人，依本條例第 37 條第 3 項、第 38 條第 1 項或第 2 項之規定，限期令其恢復作農業使用，並追蹤其恢復作農業使用情形，註記所專案列管之資料。
- 二、通知區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之主管機關，依本條例第 69 條第 1 項處理。
- 三、農業用地之土地所有權人有本條例第 38 條第 1 項、第 2 項未恢復作農業使用或再有未作農業使用情事者，通知該管國稅局或稅捐稽徵處追繳遺產稅、贈與稅或田賦；其有本條例第 37 條第 3 項或第 4 項未恢復作農業使用或再有未作農業使用情事者，應於第 1 款之資料內註記，並通知該管稅捐稽徵處註記，該農業用地於再移轉時，直轄市、縣(市)主管機關應於依本條例第 39 條規定核發之證明文件內，註明上開情事。

第 16 條

直轄市、縣(市)主管機關為執行本條例第 40 條規定之相關事項，得訂定相關規定辦理之。

第 17 條

本條例第 41 條所稱交換，係指與家庭農場間為有利於農業經營而交換坐落在同一地段或毗鄰地段之耕地；所稱耕地總面積，係指共同生活戶內各成員所有耕地之總和。

家庭農場依本條例第 41 條規定申請免徵田賦，應向該管稽徵機關報明其購置或交換前後之耕地總面積及標示。

第 18 條

本條例第 42 條所稱農業學校畢業，係指公立或經主管教育行政機關立案或認可之國內外中等以上學校農業有關係科畢業。所稱青年，係指十八歲以上四十五歲以下者。

第 19 條

依本條例第 44 條規定由政府輔導業者與農民訂定契約收購農產品，其契約內容應包括產品品質、規格、標準、收購數量、保證或收購價格，並由收購者將所訂契約條款及鄉鎮別契約數量表，函送直轄市、縣(市)主管機關備查。

第 20 條

中央主管機關為依本條例第 48 條規定，對特定農產品或農產加工品實施計畫產銷，得會同有關機關為下列之措施：

- 一、訂定生產目標。

- 二、劃分農產品或原料供應區。
- 三、訂定產銷配額。
- 四、訂定農產品或原料收購規格。
- 五、訂定最低收購價格。
- 六、輔導產銷業者採行契約生產或契約收購。

第 21 條

本條例第 49 條第 1 項所定原料供應區之劃分或變更，由直轄市、縣(市)主管機關訂定，報請中央主管機關備查。

第 22 條

本細則自發布日施行。

農業用地興建農舍辦法

1. 內政部 90 年 4 月 26 日台內營字第 9083054 號令、行政院農業委員會農輔字第 900116718 號令會銜訂定發布全文 12 條；並自發布日起施行
2. 內政部 92 年 1 月 3 日臺內營字第 0910087422 號令、行政院農業委員會農輔字第 0910051253 號令會銜修正發布第 3 條條文
3. 內政部 93 年 6 月 16 日台內營字第 0930083788 號令、行政院農業委員會農授水保字第 0931848628 號令會銜修正發布第 6、8 條條文
4. 內政部 102 年 7 月 1 日台內營字第 1020805247 號令、行政院農業委員會農水保字第 1021865656 號令會銜修正發布全文 17 條；並自發布日施行
5. 內政部 104 年 9 月 4 日台內營字第 1040813558 號令、行政院農業委員會農水保字第 1041816006 號令會銜修正第 2 條、第 3 條之 1 條條文
6. 內政部 111 年 11 月 1 日台內營字第 1110817659 號令、行政院農業委員會農企字第 1110724686 號令會銜修正發布第 2 條條文

第 1 條 (法源依據)

本辦法依農業發展條例(以下簡稱本條例)第 18 條第 5 項規定訂定之。

第 2 條 (興建資格)

依本條例第 18 條第 1 項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣(市)主管機關核定：

一、已成年。

二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣(市)內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加興建集村農舍建築物坐落之農業用地，不受土地取得應滿二年之限制。

三、申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加興建集村農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。

四、申請人無自用農舍者。申請人已領有個別農舍或集村農舍建造執照者，視為已有自用農舍。但該建造執照屬尚未開工且已撤銷或原申請案件重新申請者，不在此限。

五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用及屬未經申請興建農舍者；該農舍之興建並不得影響農業生產環境及農村發展。

前項第 5 款規定確供農業使用與不影響農業生產環境及農村發展之認定，由申請人檢附依中央主管機關訂定之經營計畫書格式，載明該筆農業用地農業經營現況、農業用地整體配置及其他事項，送請直轄市、縣(市)主管機關審查。

直轄市、縣(市)主管機關為辦理第 1 項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組，審查前二項、第 3 條、第 4 條至第 6 條規定事項。

第 3 條 (舊農地興建規定)

依本條例第 18 條第 3 項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合前條第 1 項第 4 款及第 5 款規定，其申請興建農舍，得依都市計畫法第 85 條授權訂定之施行細則與自治法規、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。

第 3 條之 1 (農民認定相關條件)

農民之認定，由農民於申請興建農舍時，檢附農業生產相關佐證資料，經直轄市、縣(市)主管機關會同專家、學者會勘後認定之。但屬農民健康保險被保險人或全民健康保險第三類被保險人者，不在此限。

第 4 條 (舊農地被徵收後保障其興建農舍規定)

本條例中華民國 89 年 1 月 28 日修正施行前取得之農業用地，有下列情形之一者，得準用前條規定申請興建農舍：

- 一、依法被徵收之農業用地。但經核准全部或部分發給抵價地者，不適用之。
- 二、依法為得徵收之土地，經土地所有權人自願以協議價購方式讓售與需地機關。

前項土地所有權人申請興建農舍，以自完成徵收所有權登記後三十日起或完成讓售移轉登記之日起三年內，於同一直轄市、縣(市)內取得農業用地並提出申請者為限，其申請面積並不得超過原被徵收或讓售土地之面積。

本辦法 92 年 1 月 3 日修正施行後至 102 年 7 月 1 日修正施行前，屬本條第 1 項適用案件且已於公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一直轄市、縣(市)內重新購置農業用地者，得自 102 年 7 月 1 日修正施行後二年內申請興建農舍。

第 5 條 (不得申請興建農舍規定)

申請興建農舍之農業用地，有下列情形之一者，不得依本辦法申請興建農舍：

- 一、非都市土地工業區或河川區。
- 二、前款以外其他使用分區之水利用地、生態保護用地、國土保安用地或林業用地。
- 三、非都市土地森林區養殖用地。
- 四、其他違反土地使用管制規定者。

申請興建農舍之農業用地，有下列情形之一者，不得依本辦法申請興建集村農舍：

- 一、非都市土地特定農業區。
- 二、非都市土地森林區農牧用地。

三、都市計畫保護區。

第 6 條 (不予許可興建農舍)

申請興建農舍之申請人五年內曾取得個別農舍或集村農舍建造執照，且無下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關或其他主管機關應認不符農業發展條例第 18 條第 1 項、第 3 項所定需興建要件而不予許可興建農舍：

- 一、建造執照已撤銷或失效。
- 二、所興建農舍因天然災害致全倒、或自行拆除、或滅失。

第 7 條 (嚴重地層下陷地區申請興建集村農舍用水規定)

申請興建集村農舍之農業用地如屬經濟部公告之嚴重地層下陷地區，應先依水利法施行細則第 46 條第 1 項由水利主管機關審查同意用水計畫書或取得合法水源證明文件。

第 8 條 (申請建造執照書圖文件及變更起造人規定)

起造人申請興建農舍，除應依建築法規定辦理外，應備具下列書圖文件，向直轄市、縣(市)主管建築機關申請建造執照：

- 一、申請書：應載明申請人之姓名、年齡、住址、申請地號、申請興建農舍之農業用地面積、農舍用地面積、農舍建築面積、樓層數及建築物高度、總樓地板面積、建築物用途、建築期限、工程概算等。申請興建集村農舍者，並應載明建蔽率及容積率。
 - 二、相關主管機關依第 2 條與第 3 條規定核定之文件、第 9 條第 2 項第 5 款放流水相關同意文件及第 6 款興建小面積農舍同意文件。
 - 三、地籍圖謄本。
 - 四、土地權利證明文件。
 - 五、土地使用分區證明。
 - 六、工程圖樣：包括農舍平面圖、立面圖、剖面圖，其比例尺不小於百分之一。
 - 七、申請興建農舍之農業用地配置圖，包括農舍用地面積檢討、農業經營用地面積檢討、排水方式說明，其比例尺不小於一千二百分之一。
- 申請興建農舍變更起造人時，除為繼承且在施工中者外，應依第 2 條第 1 項規定辦理；施工中因法院拍賣者，其變更起造人申請面積依法院拍賣面積者，不受第 2 條第 1 項第 2 款有關取得土地應滿二年與第 3 款最小面積規定限制。

本辦法所定農舍建築面積為第 3 條、第 10 條與第 11 條第 1 項第 3 款相關法規所稱之基層建築面積；農舍用地面積為法定基層建築面積，且為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和；農業經營用地面積為申請興建農舍之農業用地扣除農舍用地之面積。

第 9 條 (興建農舍應符合規定)

興建農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人。

興建農舍應符合下列規定：

- 一、農舍興建圍牆，以不超過農舍用地面積範圍為限。
- 二、地下層每層興建面積，不得超過農舍建築面積，其面積應列入總樓地板面積計算。但依都市計畫法令或建築技術規則規定設置之法定停車空間，得免列入總樓地板面積計算。
- 三、申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面積不得超過該農業用地面積百分之十，扣除農舍用地面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積百分之九十。但於離島地區，以下列原因，於本條例中華民國 89 年 1 月 28 日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前所有之農業用地，申請興建農舍者，不在此限：
 - (一)繼承。
 - (二)為民法第 1138 條所定遺產繼承人於繼承開始前因被繼承人之贈與。
- 四、興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。其為預鑄式建築物污水處理設施者，應於申報開工時檢附該設施依預鑄式建築物污水處理設施管理辦法取得之審定登記文件影本，並於安裝時，作成現場安裝紀錄。
- 五、農舍之放流水應符合放流水標準，並排入排水溝渠。放水流經屬灌排系統或私有水體者，並應符合下列規定：
 - (一)排入灌排系統者，應經該管理機關(構)同意及水利主管機關核准。
 - (二)排入私有水體者，應經所有人同意。
- 六、同一筆農業用地僅能申請興建一棟農舍，採分期興建方式辦理者，申請人除原申請人外，均須符合第 2 條第 1 項資格，且農舍建築面積應超過四十五平方公尺。但經直轄市、縣(市)農業單位或其他主管機關同意者，不在此限。

第 10 條 (興建農舍應符合規定)

個別興建農舍之興建方式、最高樓地板面積、農舍建築面積、樓層數、建築物高度及許可條件，應依都市計畫法第 85 條授權訂定之施行細則與自治法規、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。

第 11 條 (興建集村農舍應符合之規定)

- 以集村方式興建農舍者，其集村農舍用地面積應小於一公頃，以分幢分棟方式興建十棟以上未滿五十棟，一次集中申請，並符合下列規定：
- 一、二十位以上之農民為起造人，共同在一筆或數筆相毗連之農業用地整體規劃興建二十棟以上之農舍。但離島地區，得以十位以上之農民提出申請十棟以上之農舍。
 - 二、除離島地區外，各起造人持有之農業用地，應位於同一鄉(鎮、市、區)或毗鄰之鄉(鎮、市、區)，並應位同一種類之使用分區。但各起造人持有之農業用地位於特定農業區者，得以於一般農業區之農業用地興建集村農舍。
 - 三、參加興建集村農舍之各起造人所持有之農業用地，其農舍建築面積計算，應依都市計畫法第 85 條授權訂定之施行細則與自治法規、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。
 - 四、依前款相關法令規定計算出農舍建築面積之總和為集村興建之全部農舍用地面積，並應完整連接，不得零散分布。
 - 五、興建集村農舍坐落之農舍用地，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。但農舍用地位於山坡地範圍者，其建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。
 - 六、農舍坐落之該筆或數筆相毗連之農業用地，應有道路通達。該道路寬度十棟至未滿三十棟者，為六公尺；三十棟以上未滿五十棟者，為八公尺。
 - 七、農舍用地內通路之任一側應增設寬度一點五公尺以上之人行步道通達各棟農舍，並有適當之喬木植栽綠化及夜間照明。其通路之面積，應計入法定空地計算。
 - 八、農舍建築應依下列規定退縮，並應計入農舍用地面積：
 - (一)農舍用地面臨經都市計畫法或相關法規公告之道路者，建築物應自道路境界線退縮八公尺以上建築。
 - (二)面臨前目經公告之道路、現有巷道其寬度未達八公尺者，其退縮建築深度至少應為該道路、現有巷道之寬度。
 - 九、興建集村農舍應配合農業經營整體規劃，符合自用原則，於農舍用地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。
- 直轄市、縣(市)主管建築機關為辦理前項興建集村農舍建築許可作業，應邀集相關單位與專家學者組成審查小組辦理。

第 12 條 (地籍套繪管制部分)

直轄市、縣(市)主管建築機關於核發建造執照後，應造冊列管，同時將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記，並副知該府農業單位建檔列管。

已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣(市)主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割。

已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：

- 一、農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。
- 二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。
- 三、農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達零點二五公頃以上。

前項第 3 款農舍坐落該筆農業用地面積大於零點二五公頃，且二者面積比例符合法令規定，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制。

第 3 項農業用地經解除套繪管制，或原領得之農舍建造執照已逾期失其效力經申請解除套繪管制者，直轄市、縣(市)主管建築機關應將農舍坐落之地號、提供興建農舍之所有地號及解除套繪管制之所有地號清冊，囑託地政機關塗銷第 1 項之註記登記。

第 13 條 (應撤銷核定、建築許可)

起造人提出申請興建農舍之資料不實者，直轄市、縣(市)主管機關應撤銷其核定，並由主管建築機關撤銷其建築許可。

經撤銷建築許可案件，其建築物依相關土地使用管制及建築法規定。

第 14 條 (農舍標準圖樣)

直轄市、縣(市)主管建築機關得依本辦法規定，訂定符合城鄉風貌及建築景觀之農舍標準圖樣。

採用農舍標準圖樣興建農舍者，得免由建築師設計。

第 15 條 (農舍興建後續管理機制部分)

依本辦法申請興建農舍之該農業用地應維持作農業使用，直轄市、縣(市)主管機關應將農舍及其農業用地造冊列管。

直轄市、縣(市)政府或其他主管機關為加強興建農舍之農業用地稽查及取締，應邀集農業、建築管理、地政、都市計畫及相關單位等與農業專家組成稽查小組定期檢查；經檢查農業用地與農舍未依規定使用者，由原核定機關通知主管建築機關及區域計畫、都市計畫或國家公

園主管機關依相關規定處理，並通知其限期改正，屆期不改正者，得廢止其許可。

直轄市、縣(市)政府或其他主管機關應將前二項辦理情形，於次年度二月前函報中央主管機關備查。中央主管機關並得不定期至直轄市、縣(市)政府或其他主管機關稽查辦理情形。

第 16 條 (本次修正之補救措施)

中華民國 101 年 12 月 14 日前取得直轄市、縣(市)主管機關或其他主管機關依第 2 條或第 3 條核定文件之申請興建農舍案件，於向直轄市、縣(市)主管建築機關申請建造執照時，得適用中華民國 102 年 7 月 1 日修正施行前規定辦理。

第 17 條 (施行日期)

本辦法自發布日施行。

附表

戶數	公共設施項目及設置基準
十棟以上 未滿三十棟	一、每戶至少一個停車位。 二、基地內通路。 三、社區公共停車場：二十棟以下應至少設置二個車位。超過二十棟未滿三十棟時，應至少設置三個停車位。 四、公園綠地：以每棟六平方公尺計算。
三十棟以上 未滿五十棟	一、每戶至少一個停車位。 二、基地內通路。 三、社區公共停車場：三十棟以上未滿四十棟時，應至少設置四個車位。四十棟以上未滿五十棟時，應至少設置五個車位。 四、公園綠地：以每棟六平方公尺計算。 五、廣場：以每棟九平方公尺計算。

申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法

1. 行政院農業委員會 92 年 12 月 15 日農授中字第 0921070714 號令訂定發布全文 28 條；並自發布日施行
2. 行政院 98 年 3 月 16 日農業委員會農企字第 0980010695 號令修正發布名稱及全文 30 條；並自發布日施行(原名稱：農業用地容許作農業設施使用審查辦法；新名稱：申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法)
3. 行政院農業委員會 102 年 10 月 9 日農企字第 1020013047A 號令修正發布全文 37 條；並自發布日施行
4. 行政院農業委員會 104 年 4 月 9 日農企字第 1040012236A 號令修正發布第 16 條條文之附表二及第 21 條條文之附表四
5. 行政院農業委員會 104 年 8 月 12 日農企字第 1040012586A 號令修正發布第 30 條條文
6. 行政院農業委員會 106 年 6 月 28 日農企字第 1060012754A 號令修正發布第 6、23、27~30、32、33 條條文及第 13 條條文之附表一、第 16 條條文之附表二、第 21 條條文之附表四
7. 行政院農業委員會 107 年 3 月 23 日農企字第 1070012379A 號令修正發布第 23 條條文
8. 行政院農業委員會 108 年 5 月 8 日農企字第 1080012504A 號令修正發布第 28、29 條條文及第 21 條條文附表四
9. 行政院農業委員會 109 年 9 月 9 日農企字第 1090013191A 號令修正發布第 21 條條文
10. 行政院農業委員會 109 年 11 月 12 日農企字第 1090013497A 號令修正發布第 25、29 條條文
11. 行政院農業委員會 110 年 1 月 28 日農企字第 1100012001A 號令修正發布第 23 條條文之附表五
12. 行政院農業委員會 110 年 5 月 13 日農企字第 1100012423A 號令修正發布第 23 條條文
13. 行政院農業委員會 111 年 5 月 2 日農企字第 1110012611 號令修正發布第 23 條條文之附表五
14. 行政院農業委員會 111 年 10 月 26 日農企字第 1110013671 號令修正發布第 13 條條文之附表一
15. 行政院農業委員會 112 年 2 月 20 日農企字第 1120012217 號令修正發布第 21 條條文之附表四

第一章 總則

第 1 條

本辦法依農業發展條例(以下簡稱本條例)第 8 條之 1 第 3 項規定訂定之。

第 2 條

本辦法所稱農業用地之範圍如下：

- 一、依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、國土保安用地，及上開分區內暫未依法編定用地別之土地。
- 二、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。
- 三、依國家公園法劃定為國家公園區內按各種分區別及使用性質，經國家公園管理機關會同有關機關認定作為農業用地使用之土地。

前項第 1 款所定依區域計畫法劃定為各種使用分區內暫未依法編定用地別之土地，申請前應先補註使用地類別。但位屬山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，依非都市土地使用管制規則第 7 條規定適用林業用地管制，並依林業用地申請使用者，不在此限。

第 3 條

本辦法所稱農業設施之種類如下：

- 一、農作產銷設施。
- 二、林業設施。
- 三、自然保育設施。
- 四、水產養殖設施。
- 五、畜牧設施。
- 六、休閒農業設施。
- 七、綠能設施。

第 4 條

申請農業用地作農業設施容許使用，應填具申請書及檢附下列文件各三份，向土地所在地之直轄市或縣(市)主管機關提出：

- 一、申請人之國民身分證影本；屬法人者，應檢具法人登記證明文件影本。
- 二、經營計畫。
- 三、最近一個月內土地登記謄本及地籍圖謄本。但能申請網路電子謄本者，免予檢附；屬都市土地者，應另檢附都市計畫土地使用分區證明。
- 四、設施配置圖，其比例尺不得小於五百分之一。但申請畜牧設施者，其比例尺不得小於一千二百分之一。
- 五、土地使用同意書。但土地為申請人單獨所有者，免附。
- 六、其他主管機關規定之文件。

第 5 條

申請農業用地作農業設施容許使用，經審查合於規定者，直轄市或縣(市)主管機關應核發農業用地作農業設施容許使用同意書。

第 6 條

申請農業用地作農業設施容許使用，有下列情形之一者，不予同意：

- 一、申請有應補正事項，經通知申請人限期補正，屆期仍不補正。
- 二、經營計畫內容顯不合理，或設施與農業經營之必要性顯不相當。
- 三、未符合非都市土地使用管制規則有關土地分區使用或用地編定類別容許使用項目及許可使用細目之規定。
- 四、申請容許使用之面積或其他申請內容未符合本辦法規定，或申請人經營之其他農業用地或農業設施有閒置未利用或未符合規定使用之情形。
- 五、妨礙道路通行。
- 六、妨礙農田灌溉或排水功能。
- 七、申請水產養殖設施之養殖池或水禽飼養用水池無法取得合法用水。
- 八、申請水產養殖設施之養殖池或水禽飼養用水池，該申請場址產生之土資源需要外運或屬採取土石後遺留有坑洞情形。

九、違反其他土地使用管制相關法令規定。

申請農業用地作農業設施容許使用，有影響農業產銷之虞者，得不同意。

第 7 條

申請本辦法所定各項農業設施，其所有農業設施總面積，不得超過申請設施所坐落之農業用地土地面積之百分之四十。但有下列情形之一者，不受百分之四十之限制：

- 一、依畜牧法申請畜牧設施。
- 二、依都市計畫法申請農業產銷必要設施。
- 三、依本辦法申請之農業生產設施、室外水產養殖生產設施、室內水產養殖生產設施。
- 四、第 9 條、第 10 條及第 30 條規定。

興建農舍之農業用地，其農業設施及農舍之興建面積，應一併納入農業設施總面積計算。

於本辦法中華民國 98 年 3 月 16 日修正施行前，已依法取得容許使用之農業設施，得不受第 1 項所定百分之四十之限制。

第 8 條

農業設施興建高度及樓層應依本辦法規定辦理；未規定高度之農業設施，其高度不得超過十四公尺。

第 9 條

主管機關辦理、專案核准或輔導農業發展計畫所需之農業設施，其面積及高度，得依其計畫核定之。

第 10 條

中央主管機關依農業發展條例第 25 條規定劃設之農產專業區符合下列條件者，其農業設施容許使用與興建之種類、面積、高度及申請程序，由中央主管機關公告之：

- 一、面積達二十五公頃以上，且現況農業生產使用比率達百分之八十以上，其界址明確者。但依產業特性經中央主管機關認定者，得免受二十五公頃或百分之八十限制。
- 二、具有核心發展產業項目。
- 三、區內設施與該農產專業區經營之產、製、儲、銷等使用有關，且具有整體規劃，其非直接生產之設施以集中設置為原則。

符合前項各款規定之農產專業區，由直轄市、縣(市)主管機關劃設者，應擬具規劃書，報中央主管機關核定後實施；其農業設施容許使用與興建之種類、面積、高度及申請程序，由中央主管機關公告之。

前二項農產專業區內農業設施之許可使用細目、申請基準或條件，於前二項公告及前條計畫未規定者，依附表規定辦理。

第 11 條

已申請興建農業設施之農業用地上，申請設置相同項目之農業設施，該設施原有面積及申請新增面積之總和，不得超過本辦法所定各項農業設施設置面積之規定。

第二章 農作產銷設施

第 12 條

申請農作產銷設施之容許使用，其經營計畫應敘明下列事項：

- 一、設施名稱。
- 二、設置目的。
- 三、生產計畫。
- 四、興建設施之基地地號及興建面積。
- 五、現耕農業用地及經營概況。
- 六、現有農機具名稱及其數量。
- 七、設施建造方式。
- 八、引用水之來源及廢、污水處理計畫。
- 九、對周邊農業環境之影響。
- 十、農業事業廢棄物處理及再利用計畫。

第 13 條

農作產銷設施分為下列各類：

- 一、農業生產設施：指供農業直接生產及經營之設施。
- 二、農機具設施：指供存放農機具或農業機械設備使用之設施。
- 三、農產運銷加工設施：指供放置集貨、包裝、儲存、冷凍(藏)、加工及批發市場等設備及作業場所之設施。
- 四、農事操作及管理設施：指供農業生產管理或作為農事管理之操作空間之設施。
- 五、農田灌溉排水設施：指供農田灌溉排水有關之設施。
- 六、其他農作產銷設施：指供與農業經營使用有關之設施。

前項各類設施之許可使用細目，應符合附表一相關規定。

第 1 項第 1 款至第 4 款設施，得依實際需求，配置車輛運(迴)轉空間、附屬設施所需空間及衛生設備。但車輛運(迴)轉空間，不列計於興建面積。

第 1 項各款設施，依消防、環保、建築管理等法規應配置附屬設施者，其所需空間，依各該法規規定辦理。

第 14 條

申請設置前條所定農作產銷設施符合下列條件者，經檢具經營計畫，申請中央主管機關專案核准者，其設置基準或條件不受附表一規定之限制：

一、具農產品產、製、儲、銷實績。

二、配合政府政策發展農業。

依前項規定申請容許使用者，直轄市、縣(市)主管機關完成初審後，應轉陳中央主管機關複審。必要時，中央主管機關得邀集相關領域之學者、專家，組成審議小組為之。

第三章 林業設施

第 15 條

申請林業設施之容許使用，其經營計畫應敘明下列事項：

一、設施名稱。

二、設置目的。

三、生產計畫。

四、興建設施之基地地號及興建面積。

五、申請用地之林業使用現況及經營概況。

六、設施建造方式及使用期程。

七、對周邊農業環境之影響。

八、農業事業廢棄物處理及再利用計畫。

第 16 條

林業設施分為下列各類：

一、林業經營設施：指供竹木育苗、造林、撫育、伐採、集材、搬運、造材、貯放、乾燥、製炭、萃取林木、竹之精油或內含物等林業直接生產、經營管理或加工所需之設施。

二、其他林業設施：指供作森林經營管理，或自產森林主產物、副產物之生產、加工或其他與林業經營有關之設施使用。

前項各類設施之許可使用細目，應符合附表二相關規定。

第 17 條

林業設施不作為經營管理森林使用時，應恢復作原來造林植生使用。

第四章 自然保育設施

第 18 條

申請自然保育設施之容許使用，其經營計畫應敘明下列事項：

一、設施名稱。

二、設置目的。

三、實施計畫。

四、興建設施之基地地號及興建面積。

五、涉及野生動物之飼養者，其種類及數量。

六、申請用地使用現況、經營概況及鄰接區域現況分析。

- 七、設施建造方式。
- 八、引用水之來源及廢、污水處理計畫。
- 九、對周邊農業環境之影響。
- 十、農業廢棄物處理及再利用計畫。

第 19 條

自然保育設施分為下列各類：

- 一、野生動物保育設施：指供野生動物收容、暫養、救護等設施及野生動物觀測研究之設施。
- 二、自然保護區域管理設施：指供自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、自然保護區之管理、監測、解說之設施。

前項各類設施之許可使用細目，應符合附表三相關規定。

第五章 水產養殖設施

第 20 條

申請水產養殖設施之容許使用，其經營計畫應敘明下列事項：

- 一、設施名稱。
- 二、設置目的。
- 三、生產計畫。
- 四、申請用地使用現況、經營概況及鄰接區域現況分析。
- 五、興建設施之基地地號及興建面積。
- 六、設施建造方式。
- 七、引用水之來源及廢、污水處理計畫。
- 八、對周邊農業環境之影響。
- 九、農業事業廢棄物處理及再利用計畫。

第 21 條

水產養殖設施分為下列各類：

- 一、室外水產養殖生產設施：指供室外水產養殖直接生產之設施。
- 二、室內水產養殖生產設施：指供室內水產養殖直接生產之設施。
- 三、水產養殖管理設施：指供管理水產養殖場所需之設施。
- 四、水產品初級加工、集貨包裝處理設施：指供養殖水產品初級加工、集貨、包裝使用之設施。
- 五、箱網養殖設施：指供箱網養殖經營所需之設施。
- 六、其他水產養殖設施：指前五款以外，直接與水產養殖經營有關之設施。

前項各類設施之許可使用細目，應符合附表四相關規定。

第六章 畜牧設施

第 22 條

申請畜牧設施之容許使用，其經營計畫應敘明下列事項：

- 一、設施名稱。
- 二、設置目的。
- 三、生產計畫。
- 四、申請用地之使用現況及經營概況。
- 五、興建設施之基地地號及興建面積。
- 六、設施建造方式。
- 七、引用水之來源及廢、污水處理計畫。
- 八、對周邊農業環境之影響。
- 九、農業事業廢棄物之處理及再利用計畫。

第 23 條

畜牧設施分為下列各類：

- 一、養畜設施：指供飼養家畜生產及經營所需之設施。
 - 二、養禽設施：指供飼養家禽生產及經營所需之設施。
 - 三、孵化場(室)設施：指供專用孵化經營所需之設施。
 - 四、青貯設施：指供專用生產青貯料所需之設施。
 - 五、禽畜糞尿資源化設施：指禽畜糞堆肥場或畜牧糞尿水處理設施。
- 前項各類設施之許可使用細目、範圍及設施基準，除依附表五規定辦理外，應符合畜牧法、畜牧場主要設施設置標準及種畜禽生產場所之設備標準。

第七章 休閒農業設施

第 24 條

申請休閒農業設施之容許使用，其許可使用細目及條件應符合休閒農業輔導管理辦法。

第 25 條

休閒農場內申請設置休閒農業設施，該設施占休閒農場之面積比率依休閒農業輔導管理辦法第 24 條規定辦理。

第 26 條

於休閒農場內同時申請休閒農業設施及其他農業設施，應分別依休閒農業輔導管理辦法及本辦法相關規定辦理。

第八章 綠能設施

第 27 條

本辦法所稱綠能設施，指依再生能源發展條例第 3 條第 1 項第 1 款所定太陽能、風力及非抽蓄式水力設施。

前項綠能設施具備下列條件之一者，得設置於農業用地：

- 一、結合農業經營。
 - 二、減緩嚴重地層下陷地區之農業用地地層持續下陷。
 - 三、避免受污染農業用地生產或經營特定農產物，影響食品安全。
- 依第 29 條及第 30 條規定申請綠能設施之容許使用者，搭建基樁應以點狀方式施作，不得改變原地形地貌，並維持適當日照穿透，以避免影響土壤地力，且不得影響鄰地之農業使用與生產環境。

第 28 條

本辦法附表所定之各類農業設施，除申請基準或條件規定不得附屬設置綠能設施者外，得在不影響農業設施用途及結合農業經營使用之前提下，依第 4 條規定，向土地所在地之直轄市、縣(市)主管機關提出申請設置屋頂型綠能設施；其經營計畫應敘明農業經營與綠能設施之結合情形。

前項申請應檢附農業經營實績之證明文件，並經直轄市、縣(市)主管機關查核確有農業經營事實，且符合原核定之計畫內容使用，始得依第 5 條規定核發農業用地作農業設施容許使用同意書。

第 29 條

非附屬設置於農業設施之地面型綠能設施，除位於第 30 條規定之區位者外，以結合農業經營且符合下列情形之一者為限：

- 一、中央能源主管機關、直轄市、縣(市)主管機關或國營事業所定推動農業經營結合綠能之專案計畫範圍內，並符合其計畫措施。

- 二、可優先推動漁業經營結合綠能之區位範圍。

依前項第 1 款規劃者，應先擬具農業經營結合綠能之專案計畫，並敘明下列事項，送中央主管機關審查核准：

- 一、計畫推動之區位範圍。

- 二、農業經營與綠能設施結合利用之規劃及農產業可行性之評估說明。

- 三、計畫內相關設施之空間配置。

第 1 項第 2 款之區位範圍，由中央主管機關盤點具漁業經營結合綠能之可行區位，送中央能源主管機關辦理環境與社會檢核機制作業後，由中央能源主管機關會同中央主管機關公告。

依第 1 項規定申請與農業經營使用相結合綠能設施之容許使用，應依第 4 條規定，向土地所在地之直轄市、縣(市)主管機關提出申請設置地面型綠能設施；其經營計畫應敘明農業經營與綠能設施之結合情形。

第 30 條

非附屬設置於農業設施之綠能設施，申請免與農業經營使用相結合，以位於下列區位者為限：

- 一、經濟部公告之嚴重地層下陷地區內，屬不利農業經營之農業用地。
- 二、土壤及地下水污染整治法公告之污染控制場址、污染整治場址或污染管制區。
- 三、經濟部 103 年 11 月 12 日訂定陸上盜濫採土石坑洞善後處理計畫列管有案之國有農業用地，並經直轄市、縣(市)政府整體規劃者。

前項第 1 款所稱不利農業經營之農業用地，由直轄市、縣(市)主管機關，依中央主管機關所定之劃設作業規定，研提劃設區位，送中央主管機關審議並公告。中央主管機關並得邀集相關領域之學者、專家，組成審議小組審議之。

申請第 1 項綠能設施之容許使用，經營計畫應敘明下列事項，並依第 4 條規定，向土地所在地之直轄市、縣(市)主管機關提出：

- 一、設置目的。
- 二、興建設施之基地地號及興建面積。
- 三、計畫構想：包括計畫期程、設施之總裝置電容量、遮蔽率、植被覆蓋管理及工程設計等內容，以及申請人非土地所有權人者，並應說明對土地所有權人之經濟助益，並檢附土地使用權利證明文件等文件。

依第 1 項第 2 款所定區位申請者，應符合土壤及地下水污染整治法相關規定，並經環保主管機關審查同意。

依本條規定申請之綠能設施，其設施總面積，不得超過申請設施所坐落之農業用地土地面積百分之七十。

第九章 附則

第 31 條

於山坡地範圍內申請農業用地作農業設施容許使用，依水土保持法第 12 條規定應擬具水土保持計畫或得以簡易水土保持申報書代替者，於申請雜項執照或有實際開挖行為前，應送請水土保持主管機關審查核可。

第 32 條

依本辦法取得同意容許使用之農業設施，依法得免申請建築執照者，除第 3 項另有規定外，應於一年內完成興建使用，且報請原核定機關進行完工檢查。

前項農業設施屆期未興建或未報請完工檢查，或經檢查不合格，原核定機關得廢止其許可。

依本辦法取得同意容許使用之綠能設施，應於六個月內，向能源主管機關依能源相關法令規定申請同意備案，未能於六個月內申請

者，得敘明理由向原申請機關申請展延，展延期限不得超過六個月；屆期未申請同意備案，或未向原申請機關申請展延，原核定機關得廢止其許可。綠能設施屬依法得免申請雜項執照者，應依設置再生能源設施免請領雜項執照標準規定辦理。

依本辦法取得同意容許使用之農業設施，依建築相關法令規定須申請建築執照者，應於六個月內向建築主管機關提出申請，未能於六個月內申請者，得敘明理由向原申請機關申請展延，展延期限不得超過六個月，並以一次為限。

依建築相關法令規定須申請建築執照，有下列情形之一者，原核准之農業用地作農業設施容許使用同意書失其效力。但本辦法中華民國98年3月16日修正施行前已申請容許使用，並依原容許使用同意之內容建築使用者，得依原農業用地容許作農業設施使用同意書申請建築執照：

- 一、未依期限向建築主管機關申請建築執照。
- 二、原核准之農業用地作農業設施容許使用同意書屆期未申請展延。
- 三、原核准之農業用地作農業設施容許使用同意書申請展延未經同意。

依法應申請建築執照之農業設施，直轄市、縣(市)建築主管機關於發給使用執照之審查階段，應通知直轄市、縣(市)農業主管機關會審建築物是否依原核定之經營計畫內容興建。

第 33 條

依本辦法取得農業用地作農業設施容許使用者，應依原核定之計畫內容使用，並不得作為住宅、工廠或其他非農業使用。但經核准工廠登記之農業設施，不在此限。

直轄市或縣(市)主管機關應對取得容許使用之農業設施及其坐落之農業用地造冊列管，並視實際需要抽查是否依核定計畫內容使用；未依計畫內容使用者，原核定機關得廢止其許可，並通知區域計畫或都市計畫主管機關依相關規定處理。但配合政策休耕、休養、停養者，不在此限。

前項農業設施已依法領有建築執照者，原核定機關於廢止許可時，應一併通知建築主管機關處理。

第2項農業設施含綠能設施者，原核定機關於廢止許可時，應一併通知能源主管機關處理。

第 34 條

依第9條、第10條、第14條規定取得容許使用之農業設施及依前條第1項但書規定核准工廠登記之農業設施，中央主管機關應督導直轄市或縣(市)主管機關依前條規定專案列管，並進行抽查作業。

第 35 條

直轄市或縣(市)主管機關為執行本辦法規定事項，得將權限之一部分委任或委辦所轄鄉(鎮、市、區)公所辦理，並依法公告。其作業方式由直轄市或縣(市)政府定之。

第 36 條

申請農業用地作農業設施容許使用者，應依農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準繳納相關費用。

第 37 條

本辦法自發布日施行。

附表一 農作產銷設施分類別規定

設施種類	類別	許可使用細目	申請基準或條件	可申請用地別
農作產銷設施	農業生產設施	溫室及植物環控栽培設施	<p>一、溫室應以透光材質搭建，並得配置溫度控制及換氣裝置，採完全人工光源栽培者，得採不透光材質興建，應配置溫濕環境控制、人工光源、植床或栽培床、養液或栽培介質調配等相關設備。</p> <p>二、本細目設施應配置植物栽培區，並得配置溫濕度控制設施區、生產作業區、農業資材區、集貨運銷處理區、管理區等附屬設施所需空間。</p> <p>三、植物栽培區樓地板面積應達總樓地板面積百分之五十以上。</p> <p>四、本細目設施附屬設置綠能設施，不得超過屋頂面積百分之四十。</p>	<p>一、非都市土地各種使用分區之農牧用地、養殖用地(工業區、河川區除外)。</p> <p>二、都市計畫範圍之農業區、保護區之農業用地。</p>
		網室	<p>一、有固定基礎之網室以一層樓為限，並應以可透光之塑膠布或遮陰網搭建。</p> <p>二、本細目設施不得附屬設置綠能設施。</p>	
		組織培養生產場	組織培養生產場得分設移植作業室與組培苗栽培室，並配置無菌培養操作台、高壓殺菌爐、培養基分注機等設備。	
		育苗作業室	<p>一、經營種類含種子、苗木或水稻秧苗繁殖等。</p> <p>二、得配置管理區、作業場所、土方堆置區、稻種冷藏區及器材儲放區等。</p> <p>三、樓地板最大興建面積為二千五百平方公尺。</p>	
		菇類栽培場	菇類栽培場無需天然光線者，應配置溫度控制及換氣裝置。其需天然光線者，應以採光材質搭建；並得配合設置菇包裝包場或菇類培植廢棄包處理場。	
農機具設施	農機具室	樓地板興建面積依自有農機具(檢附農機使用證)及附掛犁具邊緣垂直投影面積二·五倍計算。但機型特殊經檢附證明文件者，不在此限。	<p>一、非都市土地各分區農牧用地、養殖用地(工業區、河川區除外)。</p> <p>二、都市計畫範圍之農業區保護區之農業用地。</p> <p>三、申請坐落土地應儘量</p>	
		乾燥處理設施(乾燥所需之		<p>一、乾燥機房：樓地板興建面積依乾燥機及其周邊設備邊緣垂直投影面積二·五倍計算，附屬集</p>

	相關設施) (一)乾燥機房 (二)穀物儲存筒(桶) (三)濕穀集運設施	塵室所需空間得依實際需求核定。 二、穀物儲存筒(桶)：依儲存筒(桶)邊緣垂直投影面積二·五倍計算。 三、濕穀集運設施依生產需要核定。 四、本細目各項設備機型特殊，機房或設備高度超過十四公尺，應檢附證明文件。	避免使用特定農業區農牧用地，無可避免使用特定農業區農牧用地者，應以毗鄰建築用地或特定農業區邊緣為原則。
	碾米機房	一、樓地板興建面積依碾米機及其週邊設備邊緣垂直投影面積二·五倍計算。 二、設備機型特殊，致機房高度須超過十四公尺，應檢附證明文件。	
	消毒室、燻蒸室或蒸熱處理場	依生產需要核定。	
農產運銷加工設施	集貨運銷處理室 (一)集貨及包裝場所 (二)冷藏(凍)庫及儲存場所	集貨運銷處理室樓地板最大興建面積以九百十平方公尺為限，並供下列場所使用，基準如下： 一、集貨及包裝場所：供花卉以外之農糧產品使用依每一公噸集貨量樓地板興建面積五十三平方公尺計算。供花卉使用依每一百把(盆)集貨量樓地板興建面積二十平方公尺計算。 二、冷藏(凍)庫及儲存場所：供花卉以外之農糧產品使用依每一公噸儲存量樓地板興建面積五平方公尺計算。供切花使用依每一千把儲存量樓地板興建面積二·六平方公尺計算；種球使用依每一百箱儲存量樓地板興建面積二·八平方公尺計算。	一、非都市土地各分區農牧用地、養殖用地(工業區、河川區除外)。 二、都市計畫範圍之農業區保護區之農業用地。 三、申請坐落土地應儘量避免使用特定農業區農牧用地，無可避免使用特定農業區農牧用地者，應以毗鄰建築用地或特定農業區邊緣為原則。
	農產品批發市場	一、由直轄市、縣(市)農產品批發市場主管機關依農產品市場交易法施行細則第12條及第13條規定就市場業務項目擬定規劃書，報經中央主管機關核定。 二、申請人資格條件應合於農產品市場交易法第13條第1項規定，並依同法第14條第1項前段規定擬具計畫書報經直轄市、縣(市)農產品批發市場主管機關核准取得籌設許可。 三、依實際經營需要核定。	

		農糧產品加工室 (農糧產品加工所需之相關設施)	<p>一、樓地板最大興建面積以九百九十平方公尺為限，其中得包含管理區、冷藏(凍)貯存區、加工作業區、包裝區、出貨區、倉儲區、污染防治處理區等附屬設施所需空間。</p> <p>二、農糧產品加工之農糧原料(含蠶蜂類)必須連結農業生產經營之事實，且為加工原料之一。</p>	
		農糧剩餘副產物集貨加工室(場)	<p>一、樓地板最大興建面積以一千六百五十平方公尺為限，作為稻草、稻殼、竹木、果樹枝(皮)、花卉殘株及其他農糧剩餘副產物之集貨、加工場所及設施使用。</p> <p>二、農糧剩餘副產物之來源必須為農業生產經營過程中所剩餘之生產性副產物。</p>	
農事操作及管理設施	農業資材室		<p>一、限供存放肥料、農藥、種子、農具、器皿、農產品等使用，農業資材室坐落之農業用地面積達○·一公頃以上者，每○·一公頃得興建樓地板二十平方公尺，樓地板最大興建面積以二百平方公尺為限。</p> <p>二、坐落之農業用地已興建農舍者，不得申請興建農業資材室。</p>	<p>一、非都市土地各種使用分區之農牧用地、養殖用地(工業區、河川區除外)。</p> <p>二、都市計畫範圍之農業區、保護區之農業用地。</p> <p>三、申請坐落土地應儘量避免使用特定農業區農牧用地，無可避免使用特定農業區農牧用地者，應以毗鄰建築用地或特定農業區邊緣為原則。</p>
	管理室		<p>一、已申請農業生產設施且未設置管理區者，得單獨申請管理室，樓地板最大興建面積以一百五十平方公尺為限。</p> <p>二、坐落之農業用地已興建農舍者，不得申請興建管理室。</p>	
	菇包製包場		<p>菇包製包場應檢附菌種來源資料，敘明每年(或每月)製包量、應配置之滅菌釜、鍋爐、貯料筒、載包車台、製包機等生產必需設備，上揭設備數量應與製包作業數量相當。</p>	
	菇類培植廢棄包處理場		<p>一、處理場應敘明配置脫包、搬運、翻堆及輸送等相關處理設備和其數量，及其每日最高處理量。</p> <p>二、如涉及清運及回收再利用者，應依「農業事業廢棄物再利用管理辦法」辦理。</p>	
	堆肥舍(場)		<p>一、堆肥舍(場)應敘明相關處理設備名稱、數量、每日處理量。不得露天堆置原物料，原料以農業生產後之副產物及剩餘物為</p>	

		<p>主，不得混入非屬「肥料登記證申請及核發辦法」第5條第3項規定之事業廢棄物。</p> <p>二、堆肥舍(場)之設施面積，按其每日處理量，以每立方公尺得興建一百平方公尺為原則，樓地板最大興建面積以九百九十平方公尺為限。</p>	
	曬場	最大興建面積三百三十平方公尺。但茶葉曬場最大興建面積得為六百六十平方公尺。	
	養蠶室	樓地板最大興建面積以九百九十平方公尺為限，得分設飼育區、儲桑區、上簇區、催青區、器具區及處理區等附屬設施所需空間。	
農田灌溉排水設施	<p>一、農田灌溉設施</p> <p>二、農田排水設施</p> <p>三、蓄水設施</p> <p>四、抽水設施</p>	申請設置之農田灌溉、排水、蓄水、抽水設施，應檢具灌溉、排水、蓄水、抽水計畫書，並依實際需要核定。	<p>一、非都市土地各種使用分區之農牧用地、養殖用地(工業區、河川區除外)。</p> <p>二、都市計畫範圍之農業區、保護區之農業用地。</p>
其他農作產銷設施	<p>一、農路</p> <p>二、駁坎</p> <p>三、圍牆</p> <p>四、擋土牆</p> <p>五、其他</p>	<p>一、申請本辦法所定之前四種設施細目，應依生產需要核定。</p> <p>二、申請其他設施項目者，應經直轄市、縣(市)主管機關審認確有必要，並報經中央主管機關認屬農業產銷必要設施者，得依其設施項目辦理。</p>	<p>一、非都市土地各種使用分區之農牧用地、養殖用地(工業區、河川區除外)。</p> <p>二、都市計畫範圍之農業區、保護區之農業用地。</p>

附表二 林業設施分類別規定

設施種類	類別	許可使用細目	申請基準或條件	可申請用地別
林業設施	林業經營設施	竹木育苗室	<p>一、溫室或網室興建面積以實際育苗數量而定，每平方公尺育苗以一百株計算。</p> <p>二、其作業場所及器具貯放等設施面積不得超過苗床總面積三分之一。</p> <p>三、本細目之溫室設施附屬設置綠能設施，不得超過屋頂面積百分之四十；網室設施不得附屬設置綠能設施。</p>	<p>一、非都市土地林業用地及依非都市土地使用管制規則第7條規定適用林業用地管制之土地。</p> <p>二、非都市土地依非都市土地使用管制規則規定容許作林業使用，且已營造森林之土地。</p> <p>三、都市計畫保護區、農業區經直轄市、縣(市)政府認定為林地者。</p>
		林業資材室	<p>限自有土地，並供存放肥料、種子、農具、器皿、林產品等使用，林業資材室坐落之土地面積達○·一公頃以上者，每○·一公頃得興建樓地板二十平方公尺，最大樓地板興建面積以二百平方公尺為限。</p>	<p>一、非都市土地林業用地及依非都市土地使用管制規則第7條規定適用林業用地管制之土地。</p> <p>二、非都市土地依非都市土地使用管制規則規定容許作林業使用，且已營造森林之土地。</p> <p>三、都市計畫保護區、農業區經直轄市、縣(市)政府認定為林地者。</p>
		林業管理室	<p>每次貯放木、竹材達一千立方公尺者得興建四十平方公尺，最大興建面積為一百六十平方公尺。</p>	<p>一、非都市土地林業用地及依非都市土地使用管制規則第7條規定適用林業用地管制之土地。</p> <p>二、非都市土地依非都市土地使用管制規則規定容許作林業使用，且已營造森林之土地。</p> <p>三、都市計畫保護區、農業區經直轄市、縣(市)政府認定為林地者。</p>
		流籠纜線設施	<p>限點狀使用，並限供運送林產物使用，不得載運人員，且須依照「航空障礙物標誌與障礙物設置規範」設立警告標誌。</p>	<p>一、非都市土地林業用地及依非都市土地使用管制規則第7條規定適用林業用地管制之土地。</p> <p>二、非都市土地依非都市土地使用管制規則規定容許作林業使用，且已營造森林之土地。</p> <p>三、都市計畫保護區、農業區經直轄市、縣(市)政府認定為林地者。</p>

	木竹材 乾燥室	以每次可乾燥木、竹材一百立方公尺為限，其最大興建面積為二百平方公尺。	<p>一、非都市土地林業用地及依非都市土地使用管制規則第7條規定適用林業用地管制之土地。</p> <p>二、非都市土地依非都市土地使用管制規則規定容許作林業使用，且已營造森林之土地。</p> <p>三、都市計畫保護區、農業區經直轄市、縣(市)政府認定為林地者。</p>
	林業機具 室	限供停放林業經營或林產物初級加工機具使用。其興建面積依自有機具邊緣垂直投影使用面積二點五倍計算，最大興建面積為三百三十平方公尺。但機型特殊經檢附證明文件且由地方林業主管機關審查屬林業經營所必需者，不在此限。	<p>一、非都市土地林業用地及依非都市土地使用管制規則第7條規定適用林業用地管制之土地。</p> <p>二、非都市土地依非都市土地使用管制規則規定容許作林業使用，且已營造森林之土地。</p> <p>三、都市計畫保護區、農業區經直轄市、縣(市)政府認定為林地者。</p>
	炭窯	<p>一、燒製木、竹炭用土窯，每座炭窯興建面積以一百五十平方公尺為限，並得設置遮雨棚，材質不限。</p> <p>二、最大興建面積為五百五十平方公尺。</p>	<p>一、非都市土地林業用地及依非都市土地使用管制規則第7條規定適用林業用地管制之土地。</p> <p>二、非都市土地依非都市土地使用管制規則規定容許作林業使用，且已營造森林之土地。</p> <p>三、都市計畫保護區、農業區經直轄市、縣(市)政府認定為林地者。</p>
	蒸餾爐	<p>一、以蒸餾樟腦油及樹木精油為主，每爐興建面積以一百平方公尺為限，並得設置遮雨棚。</p> <p>二、最大興建面積為三百三十平方公尺。</p>	<p>一、非都市土地林業用地及依非都市土地使用管制規則第7條規定適用林業用地管制之土地。</p> <p>二、非都市土地依非都市土地使用管制規則規定容許作林業使用，且已營造森林之土地。</p> <p>三、都市計畫保護區、農業區經直轄市、縣(市)政府認定為林地者。</p>
其他林 業設施	一、農路 二、其他	一、本組設施應限林業經營所需且有其必要者，其面積依經營目的及需求核定。	一、非都市土地林業用地及依非都市土地使用管制規則第7條規定適用林業用地管制之土地。

			<p>二、農路如專供林業經營使用，得於無礙國土保安之情形下，以所必要之最小面積核定之；惟如兼有其他農作運銷之目的者，其核定前應先會商農業主管機關審認其合理性及必要性，林業用地並應依森林法第6條第2項但書規定，由直轄市、縣(市)林業主管機關同意，報請中央主管機關會同中央地政主管機關核准。</p> <p>三、申請其他項目者，應經直轄市、縣(市)主管機關審認確有必要，並報經中央主管機關認屬林業經營必要設施者，得依其設施項目辦理。</p>	<p>二、非都市土地依非都市土地使用管制規則規定容許作林業使用，且已營造森林之土地。</p> <p>三、都市計畫保護區、農業區經直轄市、縣(市)政府認定為林地者。</p>
--	--	--	---	---

附表三 自然保育設施分類別規定

設施種類	類別	許可使用細目	申請基準或條件	可申請用地別
自然保育設施	野生動物保育設施	野生動物收容、暫養、救護等設施	<p>一、限野生動物保育主管機關或其委託之有關機關及團體，依野生動物保育法第14條、第15條所為之相關處置工作所需。</p> <p>二、其經營計畫書應經直轄市、縣(市)主管機關審認確有必要，並報經中央主管機關認屬者，得依其設施項目辦理。</p> <p>三、飼養具危險性或外來物種動物者，需設置動物防逃設施，並須符合保育類或具危險性野生動物飼養繁殖管理辦法規定。</p>	<p>一、非都市土地各種使用分區之林業用地、養殖用地、生態保護用地、國土保安用地及農牧用地之土地。</p> <p>二、都市計畫範圍之農業區、保護區之土地。</p>
		野生動物觀測研究設施	<p>一、最大興建面積為六百六十平方公尺。</p> <p>二、其經營計畫書應經直轄市、縣(市)主管機關審認確有必要，並報經中央主管機關認屬者，得依其設施項目辦理。</p>	
	自然保護區域管理設施	管理站、監測站、教育解說設施	申請者須為自然保護區域管理機關，其經營計畫書須經直轄市、縣(市)主管機關審認確有必要，並報經中央主管機關認屬者，依其設施項目辦理。	

附表四 水產養殖設施分類別規定

設施種類	類別	許可使用細目	申請基準或條件	可申請用地別
水產養殖設施	室外水產養殖生產設施	一、養殖池 二、蓄水池 三、循環水設施 四、進排水道 五、防風(寒)設施	<p>一、本類別設施申請面積依生產需要核定。</p> <p>二、不得飼養有危害生態之虞物種。但於經營計畫，詳細說明設施之規劃及建置可有效防止該物種脫逃，且經直轄市、縣(市)主管機關審認無危害者，不在此限。</p> <p>三、養殖池深度以堤頂向下三公尺以內為原則；屬養殖用地者，免依本辦法申請容許使用。</p> <p>四、申請蓄水池、循環水設施、進排水道、防風(寒)設施者，須具備得申請核准之養殖池設施。</p> <p>五、特定農業區農牧用地之養殖池，應配置循環水設施(備)，且以本辦法中華民國106年6月28日修正施行前之既存養殖池，且該期間有在養事實者為限，並應檢附航照圖，及用電證明、進苗證明或其他足資證明在養事實之文件。</p> <p>六、一般農業區農牧用地之養殖池，以本辦法中華民國112年2月20日修正施行前之既存養殖池，且該期間有在養事實者為限，並應檢附航照圖，及用電證明、進苗證明或其他足資證明在養事實之文件。</p> <p>七、防風(寒)設施： (一)為有固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，依本辦法申請容許使用，如：防風棚(架)等，依實際生產需要核定，與養殖池重疊面積不重複計算。 (二)本細目不得附屬設置綠能設施。</p>	<p>一、非都市土地除工業區以外，其他各種使用分區之農牧用地。但特定農業區內農牧用地之養殖池，應配置循環水設施(備)，該用地並應經直轄市、縣(市)主管機關核准。</p> <p>二、非都市土地各種使用分區之養殖用地。</p> <p>三、都市計畫範圍農業區之農業用地。</p>
	室內水產	一、一般室	一、申請本類別設施時，應於經	一、非都市土地各種使用分區

<p>養殖生產設施</p>	<p>內養殖設施 二、室內循環水養殖設施 三、防疫型簡易養殖設施</p>	<p>營計畫，詳細說明生產方式，設施之營造成本，並檢附設施之詳細平面圖及配置圖，說明設施配置比率；本類別設施面積與其他類別設施面積加總最大興建面積為該養殖場土地總面積百分之八十；興建後應有放苗之養殖事實及收成實績。</p> <p>二、<u>不得飼養有危害生態之虞物種。但於經營計畫，詳細說明設施之規劃及建置可有效防止該物種脫逃，且經直轄市、縣(市)主管機關審認無危害者，不在此限。</u></p> <p>三、<u>一般室內養殖設施：</u></p> <p>(一)<u>室內養殖池(槽)最小設置比率為該設施面積百分之八十。</u></p> <p>(二)<u>不得設置於特定農業區之農牧用地。</u></p> <p>(三)<u>位於一般農業區之農牧用地者，以本辦法中華民國 112 年 2 月 20 日修正施行前之既存養殖池，且該期間有在養事實者為限，並應檢附航照圖，及用電證明、進苗證明或其他足資證明在養事實之文件。</u></p> <p>四、<u>室內循環水養殖設施：</u></p> <p>(一)<u>養殖池(槽)最小設置比率為該設施面積百分之五十，其列計之養殖池(槽)應有固定基礎，並應配置池水可再回歸供室內循環養殖使用之循環水設施(備)。</u></p> <p>(二)<u>得附屬設置室外生態循環處理池或蓄水池，面積不得超過該養殖場土地總面積百分之十。</u></p> <p>(三)<u>室內附屬之管理設施(項目包括：管理室、飼料調配室、儲藏室、機房、實驗檢驗室等空間等)，其加總最大設置比</u></p>	<p>之農牧用地。<u>但有下列情形之一者，依其規定：</u></p> <p>(一)<u>不得設置於河川區或工業區之農牧用地。</u></p> <p>(二)<u>一般室內養殖設施不得設置於特定農業區之農牧用地。</u></p> <p>(三)<u>一般農業區及特定農業區內農牧用地，設置室內循環水養殖設施者，該用地應經直轄市、縣(市)主管機關核准。</u></p> <p>二、<u>非都市土地各種使用分區養殖用地。</u></p> <p>三、<u>都市計畫範圍之農業區。</u></p>
---------------	--	--	--

			<p>例為該設施建築面積百分之二十五。</p> <p>(四)<u>設置室內循環水養殖設施位於特定農業區及一般農業區者，應符合下列條件：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>以淡水養殖為使用原則；倘有海水養殖之必要，應於經營計畫敘明海水排放管理機制。</u> 2. <u>位於特定農業區之農牧用地者，以本辦法中華民國106年6月28日修正施行前之既存養殖池，且該期間有在養事實者為限，並應檢附航照圖，及用電證明、進苗證明或其他足資證明在養事實之文件。</u> 3. <u>位於一般農業區之農牧用地者，以本辦法中華民國112年2月20日修正施行前之既存養殖池，且該期間有在養事實者為限，並應檢附航照圖，及用電證明、進苗證明或其他足資證明在養事實之文件。</u> 4. <u>提具養殖物種可行之產銷計畫。</u> 5. <u>於經營計畫中，詳細說明就設施高度、立地條件，規劃適當隔離或退縮空間。</u> <p><u>五、一般室內養殖設施及室內循環水養殖設施之建築設施應同時具備養殖池、主要樑柱、牆壁、樓地板及屋頂等構造，養殖種類特性需以透光材質搭建者，得依生產需要核定，且其牆壁對外開口不得超過總牆面四分之一；其屋頂構造，得依需求直接使用太陽光電發電設施(備)為材質；建築物內養殖池</u></p>	
--	--	--	--	--

			<p>(槽)應具進排水系統、打氣(增氧設備)及池水水質處理等設備。</p> <p><u>六、設置綠能設施附屬於一般農業區農牧用地之一般室內養殖設施、及特定農業區農牧用地或一般農業區農牧用地之室內循環水養殖設施者，應符合下列條件：</u></p> <p><u>(一)位於通過環社檢核機制並經中央能源主管機關會同中央主管機關公告可優先推動漁業經營結合綠能之區位範圍。但發電自用未出售者，不在此限。</u></p> <p><u>(二)申請人應檢附養殖經營實績佐證資料。</u></p> <p><u>七、防疫型簡易養殖設施：</u></p> <p>(一)室內養殖池(槽)最小設置比率為該設施面積百分之八十；養殖池(槽)應具進排水系統、打氣(增氧設備)及池水水質處理等設備。</p> <p>(二)須有固定基礎且以一層樓為限。</p> <p>(三)具頂蓋、支架及有內外區隔之阻隔設施。</p> <p>(四)頂蓋須使用不透水材質；有內外區隔之阻隔設施須具有可拆卸性，如PEP、蘭花網、帆布、鐵皮等。</p> <p>(五)本細目不得附屬設置綠能設施</p>	
--	--	--	--	--

<p>水產養殖 管理設施</p>	<p>一、管理室 二、飼料調配及儲藏室 三、電力室、室外養殖電力箱 四、轉運及操作處理場 五、抽水機房 六、飼料錐</p>	<p>一、需具備得申請核准之室外水產養殖生產設施或室內水產養殖生產設施。 二、管理室：每○·五公頃養殖面積得使用三十平方公尺計算，最大興建面積為一百二十平方公尺，並得附屬配置衛生設施(備)。 三、飼料調配及儲藏室：每公頃養殖面積得使用六十平方公尺計算，最大興建面積為二百四十平方公尺。 四、電力室、室外養殖電力箱：每公頃養殖面積得使用四十五平方公尺計算，本細目設施加總最大興建面積為一百八十平方公尺。 五、轉運及操作處理場：每公頃養殖面積得使用一百五十平方公尺計算，最大面積為六百平方公尺，不得興建建築物。 六、抽水機房：最大興建面積為三十平方公尺。 七、飼料錐：依實際生產需要核定。</p>	<p>一、非都市土地除河川區及工業區以外，其他各種使用分區之農牧用地。 二、非都市土地除河川區以外，其他各種使用分區之養殖用地。 三、都市計畫範圍農業區之農業用地。</p>
<p>水產品初級加工、集貨包裝處理設施</p>	<p>一、水產品初級加工設施 二、水產品集貨、轉運或包裝處理設施 三、蓄養池 四、冷藏或</p>	<p>一、申請本類別設施時，應在經營計畫書中，檢附設施之詳細平面圖及配置圖。 二、需具備得申請核准之室外水產養殖生產設施或室內水產養殖生產設施達一公頃以上；或申請核准之箱網養殖漁業權執照或入漁證明文件面積達一公頃以上。 三、以共同經營於自有農業用地</p>	<p>一、非都市土地除河川區及工業區以外，其他各種使用分區之農牧用地。 二、非都市土地除河川區以外，其他各種使用分區之養殖用地。 三、都市計畫範圍農業區之農業用地。</p>

		<p>冷凍庫(含冷凍生餌)</p>	<p>提出設置者，應提共同經營計畫，並取得其他共同經營人之同意書。</p> <p>四、水產品初級加工設施及水產品集貨、轉運或包裝處理設施：每一公頃養殖面積得使用二百平方公尺，水產品初級加工設施及水產品集貨、轉運或包裝處理設施加總最大興建面積為八百平方公尺；並得另配置管理室(含衛生設備)，其最大興建面積為一百二十平方公尺。</p> <p>五、蓄養池：得依經營需要設置。</p> <p>六、冷藏或冷凍庫(含冷凍生餌)：每一公頃養殖面積得使用一百平方公尺計算，最大興建面積為六百六十平方公尺。</p>	
<p>箱網養殖設施</p>	<p>一、管理室 二、網具儲放室 三、室外網具整補場</p>	<p>一、須具備申請核准之箱網養殖漁業權執照或入漁證明文件。</p> <p>二、本類別設施申請面積依箱網養殖漁業權執照或入漁證明文件所載經營面積核定。</p> <p>三、管理室：每一公頃養殖面積得使用三十平方公尺計算，最大興建面積為一百二十平方公尺，並得附屬配置衛生設施(備)。</p> <p>四、網具儲放室：每一公頃養殖面積得使用三十平方公尺計算，最大興建面積為一百八十平方公尺。</p> <p>五、室外網具整補場：每一公頃養殖面使用一百五十平方公尺計算，最大面積為六百平方公尺，不得興建建築物。</p>	<p>一、非都市土地除河川區及工業區以外，其他各種使用分區之農牧用地。</p> <p>二、非都市土地除河川區以外，其他各種使用分區之養殖用地。</p> <p>三、都市計畫範圍農業區之農業用地。</p>	
<p>其他水產養殖經營設施</p>	<p>一、自用農路 二、養殖污染防治設施 三、蓄水塔 四、圍牆 五、養殖專業區特定設施</p>	<p>一、需具備得申請核准之室外水產養殖生產設施或室內水產養殖生產設施。</p> <p>二、自用農路、圍牆、蓄水塔之申請應與水產養殖經營有關且有其必需者。</p> <p>三、養殖污染防治設施最大興建面積為養殖場土地總面積百分之十。</p> <p>四、養殖專業區特定設施：</p>	<p>一、非都市土地除工業區以外，其他各種使用分區之農牧用地。</p> <p>二、非都市土地除河川區以外，其他各種使用分區之養殖用地。</p> <p>三、都市計畫範圍農業區之農業用地。</p> <p>四、申請養殖專業區特定設施者為經核定為養殖漁業生</p>	

		<p>六、其他</p>	<p>(一)應在經營計畫書中，詳細說明許可使用設施之使用目的，並檢附各項設施之平面圖及配置圖，說明設施配置比例。</p> <p>(二)應與水產養殖經營之產、製、儲、銷等使用有關，並依核定計畫使用。</p> <p>(三)建築總面積，應符本辦法第7條規定。</p> <p>(四)申請本許可使用細目需經直轄市、縣(市)主管機關審查核准。</p> <p>五、申請「其他」項目者，依生產需要核定，並應經直轄市、縣(市)主管機關審認確有必要，並報經中央主管機關認屬者，得依其設施項目辦理。</p>	<p>產區之農牧用地或養殖用地。</p>
--	--	-------------	--	----------------------

附表五 畜牧設施分類別規定

設施種類	類別	許可使用細目	申請基準或條件	可申請用地別
畜牧設施	養畜設施	指畜舍、管理室、廢水處理設施、堆肥舍(含共同處理堆肥場)、死廢畜及廢棄物處理設施、飼料調配或倉儲設施(含飼料桶、水塔、儲水設施)及防疫消毒設施、乳牛、乳羊之搾乳及儲乳設施、種畜隔離檢疫場所、銷售專用承載區、檢驗室、資料處理室及其他經核定之農路、圍牆、擋土牆、運動場、自產乳製品殺菌處理室與其他畜牧設施。	<p>一、其最小至最大興建面積如下：</p> <p>(一)種豬每頭五至八平方公尺。</p> <p>(二)肉豬每頭一至三平方公尺。</p> <p>(三)乳牛每頭二十五至五十平方公尺。</p> <p>(四)肉牛每頭五至二十五平方公尺。</p> <p>(五)乳羊每頭二·五至四·五平方公尺。</p> <p>(六)肉羊每頭二·五至四平方公尺。</p> <p>(七)馬每頭二十五至一百平方公尺。</p> <p>(八)鹿每頭六·六至十八平方公尺。</p> <p>(九)種兔每百隻一百七十至二百平方公尺。</p> <p>(十)肉兔每百隻四十至五十二平方公尺。</p> <p>二、畜舍為密閉式建築者，前點所定最小興建面積，得減少百分之二十；為水簾式建築者，得減少百分之四十。但肉豬舍之興建面積，不得低於每頭〇·八平方公尺。</p> <p>三、採友善式飼養或設置畜牧設施屋頂附屬綠能設施者，第一點所定最大興建面積，得增加百分之三十。</p> <p>四、申請設置管理室者，每〇·一公頃畜牧設施以三十三平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為二百平方公尺。</p> <p>五、設置飼料調配或倉儲設施者，每〇·一公頃畜牧設施合計以一百平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為九百平方公尺。</p> <p>六、申請設置隔離檢疫場所、檢驗室或資料處理室，每〇·一公頃畜牧設施合計以三十三平方公尺計算，最大興建</p>	<p>一、工業區、森林區及河川區以外之非都市土地農牧用地、養殖用地。</p> <p>二、森林區之農牧用地為原住民保留地，經會同原住民主管機關核准者。</p> <p>三、都市計畫範圍之農業區、保護區。</p>

			<p>總樓地板面積合計為六百平方公尺。</p> <p>七、申請設置自產乳製品殺菌處理室，每○·一公頃畜牧設施以三十三平方公尺計算，最大興建總樓地板面積九百九十平方公尺。</p> <p>八、申請設置畜舍、廢水處理設施、死廢畜及廢棄物處理設施、飼料調配設施及倉儲設施者，興建高度不得超過二十公尺。但設施特殊規格，經直轄市、縣(市)主管機關審認，並報經中央主管機關專案審核者，不受此限。</p> <p>九、申請設置共同處理堆肥場之畜牧場土地面積不得少於一公頃，其最大興建面積為一千五百平方公尺，且與畜舍距離不得低於五十公尺。</p> <p>十、畜牧設施使用之土地面積不得超過畜牧場土地總面積百分之八十。</p> <p>十一、申請「其他畜牧設施」項目，應限畜牧經營所需且有其必要者，其面積依經營目的及需求核定。畜牧場範圍內之空地鋪設水泥、柏油，認屬本項設施之水泥柏油地者，其面積不計入前點畜牧設施使用之土地面積。</p>	
養禽設施	指禽舍、管理室、廢水處理設施、堆肥舍(含共同處理堆肥場)、孵化室、死廢禽或孵化廢棄物處理設施、飼料調配或倉儲設施(含飼		<p>一、其最小至最大興建面積如下：</p> <p>(一)種雞每百隻十五至六十平方公尺。</p> <p>(二)蛋雞、白色肉雞每百隻六至三十平方公尺。</p> <p>(三)有色肉雞每百隻八至三十平方公尺。</p> <p>(四)放山雞每百隻三十至六十平方公尺。</p> <p>(五)種鴨每百隻五十至一百平方公尺。</p> <p>(六)肉鴨、蛋鴨每百隻三十三至五十平方公尺。</p> <p>(七)種鵝每百隻一百至二</p>	<p>一、工業區、森林區及河川區以外之非都市土地農牧用地、養殖用地。</p> <p>二、森林區之農牧用地為原住民保留地，經會同原住民主管機關核准者，不在此限。)</p> <p>三、都市計畫範圍之農業區、保護區。</p>

		<p>料桶、水塔、儲水設施)及防疫消毒設施、鴨、鵝之水池、種禽隔離檢疫場所、銷售專用承載區、檢驗室、資料處理室及其他經核定之農路、圍牆、擋土牆、停棲場或運動場、自產禽蛋洗選室與其他畜牧設施。</p>	<p>百三十三平方公尺。</p> <p>(八)肉鵝每百隻七十至一百六十五平方公尺。</p> <p>(九)火雞每百隻八十至三百五十平方公尺。</p> <p>(十)駝鳥、鴝鶉、食火雞每隻十六平方公尺。</p> <p>(十一)鵪鶉每百隻四至十平方公尺。</p> <p>二、放山雞、鴨、鵝、火雞及駝鳥之禽舍為密閉式建築者，前點所定最小興建面積，得減少百分之二十；為水簾式建築者，得減少百分之四十。</p> <p>三、採友善式飼養或設置畜牧設施屋頂附屬綠能設施者，第一點所定最大興建面積，得增加百分之三十。</p> <p>四、種雞舍、肉雞舍及蛋雞舍採水簾式建築且以多層飼養者，第一點所定最小興建面積，得除以層數。層數最高不得超過八層。</p> <p>五、蛋鴨舍不得採巴達利籠飼養。以多層飼養者，第一點所定最小興建面積，得除以層數。但層數最高不得超過三層。</p> <p>六、鵪鶉舍以多層飼養者，第一點所訂最小興建面積，得除以層數。層數最高不得超過八層。</p> <p>七、申請設置管理室者，每○·一公頃畜牧設施以三十三平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為二百平方公尺。</p> <p>八、設置飼料調配或倉儲設施者，每○·一公頃畜牧設施合計以一百平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為九百平方公尺。</p> <p>九、申請設置隔離檢疫場所、檢驗室或資料處理室，每○·一公頃畜牧設施合計以三十三平方公尺計算，最大興建總樓地板面積合計為三百平方公尺。</p>	
--	--	---	--	--

			<p>十、申請設置自產禽蛋洗選室，每〇·一公頃畜牧設施以三十三平方公尺計算，最大興建總樓地板面積九百九十平方公尺。</p> <p>十一、申請設置禽舍、廢水處理設施、死廢禽及廢棄物處理設施、飼料調配設施及倉儲設施者，興建高度不得超過二十公尺。但設施特殊規格，經直轄市、縣(市)主管機關審認，並報經中央主管機關專案核定者，不在此限。</p> <p>十二、申請設置水池者，開挖深度不得超過六十公分。</p> <p>十三、申請設置共同處理堆肥場之畜牧場土地面積不得少於一公頃，其最大興建面積為一千五百平方公尺，且與禽舍距離不得少於五十公尺。</p> <p>十四、畜牧設施使用之土地面積不得超過畜牧場土地總面積百分之八十。</p> <p>十五、申請「其他畜牧設施」項目，應限畜牧經營所需且有其必要者，其面積依經營目的及需求核定。畜牧場範圍內之空地鋪設水泥、柏油，認屬項設施之水泥柏油地者，其面積不計入前點畜牧設施使用之土地面積。</p>	
	<p>孵化場(室)設施</p>	<p>指器具燻煙消毒室、雛禽處理室、儲蛋室、管理室、孵化廢棄物處理設施、防疫消毒設施、銷售專用承載區及其他依生產需</p>	<p>一、其最大興建面積，依每批孵化量計算如下： (一)雞每一萬隻不逾一千平方公尺。 (二)鴨每一萬隻不逾二千平方公尺。 (三)鵝、火雞每一千隻不逾一千三百平方公尺。 (四)鴛鳥每二百隻不逾一千三百平方公尺。</p> <p>二、申請設置管理室者，每〇·一公頃畜牧設施以三十三平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為一百二十平方公尺。</p>	<p>一、工業區、森林區及河川區以外之非都市土地農用用地、養殖用地。 二、森林區之農牧用地為原住民保留地，經會同原住民主管機關核准者。 三、都市計畫範圍之農業區、保護區。</p>

	要核定之設施。	三、畜牧設施使用之土地面積不得超過畜牧場土地總面積百分之八十。	
青貯設施	指青貯壕、青貯窖及其他生產青貯料之設施。	一、其設施申請面積依生產需要核定。 二、應於經營計畫書中，詳細說明容許使用設施之使用目的，並應檢附各項設施之平面圖及配置圖。 三、青貯設施之面積不得超過設施坐落土地面積之百分之八十。	一、工業區、森林區及河川區以外之非都市土地農牧用地、養殖用地。 二、森林區之農牧用地為原住民保留地，經會同原住民主管機關核准者。 三、都市計畫範圍之農業區、保護區。
禽畜糞尿資源化設施	一、禽畜糞堆肥場(含原料處理、發酵或乾燥處理、成品處理、污染防治、衛生消毒及管理室等設施)。 二、畜牧糞尿水處理設施(含厭氣處理、脫硫或純化、沼氣發電設備、好氣處理、污泥處理、管理室、辦公室、發電機房、輸送、污染防治、衛生消毒等設施)。	一、其設施申請土地總面積二·〇公頃以下者，且設施之面積不得超過設施坐落土地面積之百分之六十。 二、其設施興建高度不得超過二十公尺。但設施特殊規格，經直轄市、縣(市)主管機關審認，並報經中央主管機關專案核定者，不在此限。 三、申請設置管理室或辦公室者，每〇·一公頃畜牧設施以三十三平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為三百平方公尺。 四、應於經營計畫書中，詳細說明容許使用設施之使用目的、使用農業廢棄物種類、數量、來源、資源化處理流程、方式、產物或產品種類、相關污染防治設施之設置與運作、與周邊環境之隔離方式(包括設置隔離綠帶、隔離設施或其他友善環境設施，其寬度應自申請土地界起算達一·五公尺以上)，並應檢附各項設施之平面圖、面積計算圖及配置圖。但本辦法中華民國107年3月23日修正施行前，已以農業用地作農業設施容許使用方式取得營運許可之禽畜糞堆肥場，於原容許使用土地範圍擴、增、改建，並設置相關污染防治設施者，不受有關與周邊環境之隔離方式規定之限制。	一、工業區、森林區及河川區以外之非都市土地農牧用地、養殖用地。 二、森林區之農牧用地為原住民保留地，經會同原住民主管機關核准者。 三、都市計畫範圍之農業區、保護區。

臺中市申請農業用地作農業設施容許使用審查要點

1. 臺中市政府 100 年 1 月 18 日府授農地字第 1000003855 號函訂定
2. 臺中市政府 103 年 5 月 27 日府授農地字第 10300984501 號令修正
3. 臺中市政府 109 年 8 月 10 日府授農地字第 1090192102 號令修正第 3、8、9、11、14、17、18、23、25 點

- 一、本要點依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法(以下簡稱本辦法)第 35 條規定訂定之。
- 二、申請農業用地作農業設施容許使用之農業用地範圍，應依本辦法第 2 條規定。
- 三、申請農業用地作農業設施容許使用，應填具申請書及檢附下列文件各五份，向土地所在地之區公所提出申請：
 - (一)申請人之國民身分證影本；屬法人者，應檢具法人登記證明文件影本。
 - (二)經營計畫。
 - (三)最近一個月內土地登記謄本及地籍圖謄本。但能申請網路電子謄本者，免予檢附；屬都市土地者，應另檢附都市計畫土地使用分區證明。
 - (四)設施配置圖，其比例尺不得小於五分之一。但申請畜牧設施者，其比例尺不得小於一千二百分之一。
 - (五)土地使用同意書。但土地為申請人單獨所有者，免附。
 - (六)都市計畫保護區土地者，應附地籍登記資料及足勘證明原有作農業使用之文件(如稅籍資料、農業用水用電證明等)。
 - (七)高中(職)以上農業相關科系畢業、專業技術考試(檢定)證照、經行政院農業委員會認定之訓練機構專業訓練或經臺中市政府(以下簡稱本府)核發之訓練時數達一百零八小時以上之相關證明文件。
 - (八)申請人為法人時，應檢附農業事業部門之組織架構及人力文件，該部門所聘用人力或經營管理人員，至少一人應具備前款之資格條件。
 - (九)其他主管機關規定之文件。

前項第 7 款之證明文件以申請農業生產設施、水產養殖生產設施、養畜與養禽設施為原則，有下列情形之一者，免檢附該證明文件：

 - (一)以承襲家業方式實際從事農業工作達二年，並檢附經營實績經當地區公所或農會認定。
 - (二)加入產銷班達二年之班員。
 - (三)已實際從事相關設施之生產經營或擴大栽培規模。
- 四、申請本辦法所定各項農業設施，其所有農業設施總面積，不得超過坐落該農業用地土地面積百分之四十。但有下列情形之一者，不受百分之四十之限制：
 - (一)依畜牧法申請畜牧設施。

- (二)依都市計畫法申請農業產銷必要設施。
 - (三)依本辦法申請之農業生產設施、室外水產養殖生產設施、室內水產養殖生產設施。
 - (四)依本辦法第 9 條、第 10 條及第 30 條規定。
 - (五)興建農舍之農業用地，其農業設施及農舍之興建面積，應一併納入農業設施總面積計算。
- 五、已申請興建農業設施之農業土地上，申請設置相同項目之農業設施，該設施原有面積及申請新增面積之總合，不得超過本辦法所定各項農業設施設置面積之規定。
- 六、主管機關辦理或專案輔導農業發展計畫所需之農業設施與依農業發展條例第 25 條所定農業生產區域或農產專業區內共同使用之區域性農業設施，其面積及高度得依其計畫核定之。
- 七、農業設施興建高度及樓層應依本辦法第 8 條規定辦理；未規定高度之農業設施，其高度不得超過十四公尺。但臺中市農業設施高度及樓層審查基準訂規定者，從其規定。
- 八、申請農作產銷設施之容許使用，符合本辦法第 13 條規定者，其經營計畫應敘明下列事項，經營計畫變更時亦同：
- (一)設施名稱。
 - (二)設置目的。
 - (三)生產計畫。
 - (四)興建設施之基地地號及興建面積。
 - (五)現耕農業用地及經營概況。
 - (六)現有農機具名稱及其數量。
 - (七)設施建造方式。
 - (八)引用水之來源及廢、污水處理計畫。
 - (九)對周邊農業環境之影響。
 - (十)農業事業廢棄物處理及再利用計畫。
 - (十一)申請菇類栽培場者須檢附菇菌包購買之合約書並由販售廠商出具足以提供菇菌包產量之出貨證明文件，以及廢棄物清運處理之合約書。
- 九、農作產銷設施其審查程序及核定權限，依下列規定辦理：
- (一)除菇類栽培場及農糧產品加工室等項目設施外，申請面積三百三十平方公尺以下者，由區公所審查核定。
 - (二)申請面積超過三百三十平方公尺者，區公所於完成書面審查後，送本府核定。
 - (三)申請土地位屬都市計畫保護區或非都市土地原住民保留地、森林區、風景區、及國家公園區者，區公所於完成書面審查後，送本府核定。

(四)依本要點第 9 點、第 11 點、第 14 點及新增農業設施面積之總合超過三百三十平方公尺者，區公所於完成書面審查後，送本府核定。

十、申請作林業設施容許使用，符合本辦法第 16 條規定者，申請人應擬具經營計畫，並敘明下列事項，經營計畫變更時亦同：

- (一)設施名稱。
- (二)設置目的。
- (三)生產計畫。
- (四)興建設施之基地地號及興建面積。
- (五)申請用地之林業使用現況及經營概況。
- (六)設施建造方式及使用期程。
- (七)對周邊農業環境之影響。
- (八)農業事業廢棄物處理及再利用計畫。

十一、林業設施其審查程序及核定權限，依下列規定辦理：

- (一)申請面積三百三十平方公尺以下者，由區公所審查核定。
- (二)申請面積超過三百三十平方公尺者，區公所於完成書面審查後，送本府核定。
- (三)申請區位屬原住民保留地、森林區、風景區、及國家公園區者，區公所於完成書面審查後，送本府核定。
- (四)依本要點第 9 點、第 11 點、第 14 點及新增農業設施面積之總合超過三百三十平方公尺者，區公所於完成書面審查後，送本府核定。

十二、申請自然保育設施之容許使用符合本辦法第 19 條規定者，其經營計畫應敘明下列事項：

- (一)設施名稱。
- (二)設置目的。
- (三)實施計畫。
- (四)興建設施之基地地號及興建面積。
- (五)涉及野生動物之飼養者，其種類及數量。
- (六)申請用地使用現況、經營概況及鄰接區域現況分析。
- (七)設施建造方式。
- (八)引用水之來源及廢、污水處理計畫。
- (九)對周邊農業環境之影響。
- (十)農業廢棄物處理及再利用計畫。

十三、申請作水產養殖設施容許使用，符合本辦法第 21 條規定者，申請人應擬具經營計畫，並敘明下列事項，經營計畫變更時，亦同：

- (一)設施名稱。
- (二)設置目的。

- (三)生產計畫。
- (四)申請用地使用現況經營概況及鄰接區域現況分析。
- (五)興建設施之基地地號及興建面積。
- (六)設施建造方式。
- (七)引用水之來源及廢、污水處理計畫。
- (八)對周邊農業環境之影響。
- (九)農業事業廢棄物處理及再利用計畫。

十四、水產養殖設施其審查程序及核定權限，依下列規定辦理：

- (一)申請面積三百三十平方公尺以下者，由區公所審查核定。
- (二)申請面積超過三百三十平方公尺者，區公所於完成書面審查後，送本府核定。
- (三)申請區位屬原住民保留地、森林區、風景區、及國家公園區者，區公所於完成書面審查後，送本府核定。
- (四)依本要點第 9 點、第 11 點、第 14 點及新增農業設施面積之總合超過三百三十平方公尺者，區公所於完成書面審查後，送本府核定。

十五、申請作畜牧設施容許使用，符合本辦法第 23 條規定者，申請人應擬具經營計畫，並敘明下列事項，經營計畫變更時，亦同：

- (一)設施名稱。
- (二)設置目的。
- (三)生產計畫。
- (四)申請用地之使用現況及經營概況。
- (五)興建設施之基地地號及興建面積。
- (六)設施建造方式。
- (七)引用水之來源及廢、污水處理計畫。
- (八)對周邊農業環境之影響。
- (九)農業事業廢棄物處理及再利用計畫。

十六、依本要點第 9 點第 2 款至第 4 款、第 11 點第 2 款至第 4 款、第 14 點第 2 款至第 4 款、第 15 點辦理書面審查之案件，應填具書面審查表。

十七、申請農業用地作農業設施容許使用由區公所審查符合規定者，區公所應依本辦法第 5 條規定，核發農業用地作農業設施容許使用同意書。

十八、區公所於核發農業用地作農業設施容許使用同意書後應造冊列管，並按月送本府該月核發之清冊。

十九、容許使用案件，核定機關應會同有關機關(單位)實地勘查，並製成紀錄。

二十、申請休閒農業設施容許使用，應依休閒農業輔導管理辦法規定提出申請。

二十一、區公所受理農業設施申請案，經審查不符規定者，應敘明理由依本辦法第 6 條規定辦理。

- 二十二、於山坡地範圍內申請農業用地作農業設施容許使用，依水土保持法第12條規定應擬具水土保持計畫書或得以簡易水土保持申報書代替者，應送請水土保持主管機關審查同意後始得核准容許使用。
- 二十三、依本辦法取得同意容許使用之農業設施，依建築相關法令規定須申請建築執照者，應於六個月內向建築主管機關提出申請，未能於六個月內申請者，應於期限(六個月)內敘明理由向原申請機關申請展延，展延期限不得超過六個月，並以一次為限。
前項申請應檢附經本府或區公所核定之經營計畫書、營運設施等相關資料及平面配置圖、立面圖等相關書圖供審查。
- 二十四、依本辦法取得農業用地作農業設施容許使用者，應依原核定之計畫內容使用，並不得作為住宅、工廠或其他非農業使用。但經核准工廠登記之農業設施，不在此限。
- 二十五、本府及區公所主管單位應對取得容許使用之農業設施及其坐落之農業用地造冊列管，並視實際需要抽查是否依核定計畫內容使用；未依計畫內容使用者，原核定機關得限期於二個月內改正，未依期限改正者，廢止其許可，並通知區域計畫或都市計畫主管機關、水土保持主管機關、稅捐稽徵機關及建築管理機關依相關規定處理。但配合政策上需要休耕、休養、停養者，不在此限。農業設施已依法領有建築執照者，於廢止許可時應一併通知建築主管機關處理。
農業設施之容許使用經廢止者，由農業局依違規程度排定優先順序後交由區域計畫法或都市計畫法主管機關依相關規定處理。涉及停止供水、供電事宜，併請台灣自來水股份有限公司及台灣電力股份有限公司依規定配合辦理。
- 二十六、申請農業用地作農業設施容許使用者，應依農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準繳納相關費用。

農業設施得免申請建築執照之審認事宜

1. 行政院農業委員會 103 年 12 月 30 日農企字第 1030012942 號函

檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路 37 號
電話：(02)2312-6980
傳真：(02)2314-6407
電子信箱：
承辦人：林珈芝

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國103年12月30日

發文字號：農企字第1030012942號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：圖例說明(附件請至<http://domsattach.coa.gov.tw>下載，驗證碼：AYw8zZ)

主旨：為農民屢有反映部分農業設施之建築構造及其使用屬性，得有檢討無須申請建築執照之必要性，爰基於簡政便民考量，經本會洽商建築主管機關，就農業設施得免申請建築執照之審認事宜，請依說明事項辦理，請查照轉知。

說明：

一、有關「有固定基礎」之農業設施，依據農業發展條例第8條之1第2項規定：「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。…」亦即有涉及建築行為者，始須依法申請建築執照；倘依法無須申請建築執照者，縱屬為有固定基礎之農業設施，亦無須申請建築執照。爰「有固定基礎」之農業設施，是否須申請建築執照之認定條件說明如下：

(一)應申請容許使用及建築執照者：具建築法第4條及第8條規定之建築構造(含牆壁、樑柱、屋頂及地板)之建築物者。

(二)應申請容許使用，但免申請建築執照者：

1、非屬建築物之平面型設施，如曬場、農路、水產養殖

建築管理科 收文:103/12/30



1030272674 無附件

管理設施之轉運及操作處理場等，非屬建築法所稱之建築物。

2、部分農業設施內部，雖有鋪設水泥地板，但以鍍鋅鋁管等為主要支架，並僅覆蓋塑膠布、遮陰網或防蟲網；或者雖有頂蓋、支架，但無密閉式外牆，屬開放性之生產設施者，得免申請建築執照。(如圖例1)

3、應申請容許使用，但免申請雜項執照：部分農業設施，如養殖池、循環水設施、農田灌溉排水設施及污水處理設施等，非屬建築法規定之雜項工作物，得免申請雜項執照。

二、另有關「農業發展條例」第8條之1第1項規定，「無固定基礎」之農業設施，依法得免申請容許使用及免建築執照之認定條件，說明如下(如圖例2)：

(一)以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料(如鍍鋅鋁管或水泥桿(柱))搭建，且農業設施內部無鋪設水泥地板。

(二)無建築法第4條所稱之承載建築物(包括屋頂、樓地板、承重牆壁、樑柱)之重量，而設計之版基礎、樁基礎或墩基礎等基礎構造者。

三、請惠予一併轉知貴轄建築主管單位配合辦理。

正本：臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府

副本：內政部營建署、本會畜牧處、本會輔導處、本會農田水利處、本會科技處、本會法規會、本會農糧署、本會漁業署、本會林務局、本會農業金融局、本會企劃處

2014-12-30
15:08:53

附件 1

參考用

有關農業設施得免申請建築執照之審認圖例

圖例 1：「有固定基礎」之農業設施，應申請容許使用但免申請建築執照之開放性生產設施

溫室



溫室



禽舍



畜舍



附件 1

圖例 2：「無固定基礎」之農業設施，得免申請容許使用及免建築執照

簡易式塑膠布網室



水平棚架網室



菇類栽培場



竹木育苗室



環境影響評估法(節錄)

1. 總統 83 年 12 月 30 日華總(一)義字第 8156 號令制定公布全文 32 條
2. 總統 88 年 12 月 22 日華總(一)義字第 8800303470 號令修正公布第 2、3 條條文
3. 總統 91 年 6 月 12 日華總一義字第 09100119220 號令修正公布第 14、23 條條文；並增訂第 13 條之 1、16 條之 1、23 條之 1 條條文
4. 總統 92 年 1 月 8 日華總一義字第 09100255720 號令修正公布第 12~14、23 條條文
5. 總統 112 年 5 月 3 日華總一義字第 11200036341 號令增訂公布第 16 條之 2 條文

第 5 條 (環境影響評估)

下列開發行為對環境有不良影響之虞者，應實施環境影響評估：

- 一、工廠之設立及工業區之開發。
- 二、道路、鐵路、大眾捷運系統、港灣及機場之開發。
- 三、土石採取及探礦、採礦。
- 四、蓄水、供水、防洪排水工程之開發。
- 五、農、林、漁、牧地之開發利用。
- 六、遊樂、風景區、高爾夫球場及運動場地之開發。
- 七、文教、醫療建設之開發。
- 八、新市區建設及高樓建築或舊市區更新。
- 九、環境保護工程之興建。
- 十、核能及其他能源之開發及放射性核廢料儲存或處理場所之興建。
- 十一、其他經中央主管機關公告者。

前項開發行為應實施環境影響評估者，其認定標準、細目及環境影響評估作業準則，由中央主管機關會商有關機關於本法公布施行後一年內定之，送立法院備查。

第 6 條 (環境說明書記載事項)

開發行為依前條規定應實施環境影響評估者，開發單位於規劃時，應依環境影響評估作業準則，實施第一階段環境影響評估，並作成環境影響說明書。

前項環境影響說明書應記載下列事項：

- 一、開發單位之名稱及其營業所或事務所。
- 二、負責人之姓名、住、居所及身分證統一編號。
- 三、環境影響說明書綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名。
- 四、開發行為之名稱及開發場所。
- 五、開發行為之目的及其內容。
- 六、開發行為可能影響範圍之各種相關計畫及環境現況。
- 七、預測開發行為可能引起之環境影響。
- 八、環境保護對策、替代方案。
- 九、執行環境保護工作所需經費。

十、預防及減輕開發行為對環境不良影響對策摘要表。

第 7 條 (審查結論)

開發單位申請許可開發行為時，應檢具環境影響說明書，向目的事業主管機關提出，並由目的事業主管機關轉送主管機關審查。

主管機關應於收到前項環境影響說明書後五十日內，作成審查結論公告之，並通知目的事業主管機關及開發單位。但情形特殊者，其審查期限之延長以五十日為限。

前項審查結論主管機關認不須進行第二階段環境影響評估並經許可者，開發單位應舉行公開之說明會。

第 8 條 (第二階段評估應辦理事項)

前條審查結論認為對環境有重大影響之虞，應繼續進行第二階段環境影響評估者，開發單位應辦理下列事項：

- 一、將環境影響說明書分送有關機關。
- 二、將環境影響說明書於開發場所附近適當地點陳列或揭示，其期間不得少於三十日。
- 三、於新聞紙刊載開發單位之名稱、開發場所、審查結論及環境影響說明書陳列或揭示地點。

開發單位應於前項陳列或揭示期滿後，舉行公開說明會。

第 14 條 (開發行為之撤銷)

目的事業主管機關於環境影響說明書未經完成審查或評估書未經認可前，不得為開發行為之許可，其經許可者，無效。

經主管機關審查認定不應開發者，目的事業主管機關不得為開發行為之許可。但開發單位得另行提出替代方案，重新送主管機關審查。

開發單位依前項提出之替代方案，如就原地點重新規劃時，不得與主管機關原審查認定不應開發之理由牴觸。

第 16 條 (變更申請內容之程序)

已通過之環境影響說明書或評估書，非經主管機關及目的事業主管機關核准，不得變更原申請內容。

前項之核准，其應重新辦理環境影響評估之認定，於本法施行細則定之。

第 16 條之 1 (環境現況差異分析及對策檢討報告之提出)

開發單位於通過環境影響說明書或評估書審查，並取得目的事業主管機關核發之開發許可後，逾三年始實施開發行為時，應提出環境現況差異分析及對策檢討報告，送主管機關審查。主管機關未完成審查前，不得實施開發行為。

第 16 條之 2 (審查結論公告後之廢止開發許可)

環境影響說明書、評估書或環境現況差異分析及對策檢討報告之審查結論公告後，開發單位遭目的事業主管機關廢止其開發許可文件者，審查結論失其效力。

本法修正前已公告之環境影響說明書、評估書或環境現況差異分析及對策檢討報告審查結論，適用前項規定。

開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準

1. 行政院環境保護署 84 年 10 月 18 日環署綜字第 54036 號令訂定發布全文 35 條
2. 行政院環境保護署 86 年 8 月 13 日環署綜字第 50186 號令修正發布
3. 行政院環境保護署 87 年 7 月 8 日環署綜字第 0042249 號令修正發布第 3、5、6、9、10、11、14、15、19、20、21、22、25、28、29 條條文
4. 行政院環境保護署 89 年 11 月 1 日環署綜字第 0063289 號令修正發布第 3-5、8、10、13-15、19、22、25、26、28-31 條條文
5. 行政院環境保護署 90 年 10 月 3 日環署綜字第 0061785 號令修正發布第 3、10、14、15、28 條條文；並增訂發布第 31-1 條條文
6. 行政院環境保護署 91 年 12 月 31 日環署綜字第 0910091684 號令修正發布第 4、5、7、8、10、11、15、28、29、30、31、31-1 條條文
7. 行政院環境保護署 93 年 12 月 29 日環署綜字第 0930095517 號令修正發布第 8、10、27、28 條條文
8. 行政院環境保護署 95 年 2 月 20 日環署綜字第 0950013200 號令修正發布第 14、19、20、28、29、31 條條文
9. 行政院環境保護署 96 年 12 月 28 日環署綜字第 0960099874 號令修正發布第 3、10、16、28、29、31 條條文
10. 行政院環境保護署 98 年 12 月 2 日環署綜字第 0980108239 號令修正發布全文 41 條；除第 3-31、39 條條文自發布後三個月施行外，自發布日施行
11. 行政院環境保護署 101 年 1 月 20 日環署綜字第 1010006607 號令修正發布第 3、4、15、28、31、35、41 條條文；並自發布日施行
12. 行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布第 3、10、28、36、38、41 條條文及第 39 條條文附表五；並自發布日施行
13. 行政院環境保護署 107 年 4 月 11 日環署綜字第 1070026361 號令修正發布全文 53 條；除第 11 條第 1 項第 1 款及第 2、3 項有關已核定礦業用地之礦業權申請展限規定之施行日期由中央主管機關定之外，其餘自發布日施行
14. 行政院環境保護署 109 年 8 月 18 日環署綜字第 1090062034 號令修正發布第 10、20、28 條條文
15. 行政院環境保護署 112 年 3 月 22 日環署綜字第 1121027705 號令修正發布第 2、3、8、10、13、15、29、31、32、38、42、49 條條文及第 3 條條文之附表一、附表二、第 46 條條文之附表六

第 1 條 (立法依據)

本標準依環境影響評估法(以下簡稱本法)第 5 條第 2 項規定訂定之。

第 2 條 (用詞定義)

本標準用詞，定義如下：

- 一、興建：指開發單位向目的事業主管機關申請開發行為許可。
- 二、擴建(含擴大)：指原已取得目的事業主管機關許可之開發行為，開發單位申請擴增其開發基地面積。
- 三、重要濕地：指依濕地保育法評定公告之重要濕地及再評定前之地方級暫定重要濕地。
- 四、水庫集水區：水庫指經經濟部公告者，其集水區分為第一級水庫集水區、第二級水庫集水區及攔河堰集水區。
- 五、山坡地：指山坡地保育利用條例及水土保持法定義者。
- 六、農業用地：指依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地。
- 七、都市土地：指實施都市計畫之地區。

八、園區：指提供業者進駐從事生產、製造、技術服務等相關業務之工業區、產業園區、科技產業園區、科學園區、環保科技園區、生物科技園區、農業科技園區或其他相關園區。

九、道路：指公路法規定之公路及其他供動力車輛行駛之路。

第3條 (工廠設立)

工廠之設立，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、附表一之工業類別，興建或增加生產線者。

二、附表一之工業類別，擴建或擴增產能符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園。

(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

(三)位於重要濕地。

(四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(五)位於水庫集水區。

(六)位於自來水水質水量保護區。

(七)位於海拔高度一千五百公尺以上。

(八)位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(九)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(十)擴增產能百分之十以上。但空氣污染、水污染排放總量及廢棄物產生量未增加，經檢具相關證明文件，送主管機關及目的事業主管機關審核同意者，不在此限。

(十一)位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。

(十二)位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。

三、附表二之工業類別，興建或擴建符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園。

(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

(三)位於重要濕地。

(四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(五)位於水庫集水區。

(六)位於自來水水質水量保護區。但設於本法公布施行前已設立之園區內，其廢水以專管排至自來水水質水量保護區外，其擴增產能百分之二十以下，且取得園區污水處理廠之同意納

管證明者，不在此限。

(七)位於海拔高度一千五百公尺以上。

(八)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(九)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(十)位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。

(十一)位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。

四、其他工廠，興建或擴建符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園。但申請開發或累積開發面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請開發或累積開發面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(三)位於重要濕地。

(四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(五)位於水庫集水區，符合下列規定之一：

1. 屬附表三所列行業。但位於第二級水庫集水區，申請開發或累積開發面積一千平方公尺以下，經水庫主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

2. 非屬附表三所列行業，位於第一級水庫集水區。但申請開發或累積開發面積一千平方公尺以下，經水庫主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(六)位於海拔高度一千五百公尺以上。

(七)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(八)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

工廠依前項第3款第8日至第11目、第4款第7目或第8目，申請設立於經環境影響評估審查完成之園區內，其開發或累積開發面積均增為二倍。

第1項工廠屬汰舊換新工程，其產能及污染量未增加，且單位能耗降

低，經目的事業主管機關審核同意者，免實施環境影響評估。

工廠申請設立於已完成公共設施及整地之園區內，免依第1項第2款第8目、第3款第8目或第4款第7目所定位於山坡地區位之規定實施環境影響評估。

第1項第3款工業類別屬附表二所列醱酵工業之釀酒業，或第1項第4款非屬附表三所列行業之其他工廠，設立於臺灣本島以外地區，如位於園區內，且其廢水經處理後以專管排至水庫集水區外，並經當地主管機關同意，免依第1項第3款第5目或第4款第5目之2規定實施環境影響評估。

第1項第4款規定之其他工廠，指非屬附表一及附表二所列工業類別之工廠；同款第5目之1規定屬附表三所列行業之工廠，如亦屬附表一或附表二所列工業類別之工廠，應依第1項第1款至第3款規定辦理。

第1項第4款第5目所稱第一級水庫集水區，指附表四所列水庫或水庫附屬設施之集水區，第二級水庫集水區指非第一級水庫集水區之水庫集水區。

第1項第4款規定之其他工廠，屬僅從事砂石碎解、洗選之工廠，應依第10條第1項第2款規定辦理。

申請設立工廠，應依下列方式認定應否實施環境影響評估：

- 一、應於設廠前取得設立許可之工廠，於申請設立時認定。
- 二、非屬應於設廠前取得設立許可之工廠，依下列方式認定：
 - (一)申請廠房建造執照時確定工廠業別者，於申請建造執照時認定。
 - (二)申請廠房建造執照時未確定工廠業別者，或申請工廠登記內容超出申請建造執照時所述之業別或規模者，或申請廠房建造執照與申請工廠登記之開發單位不同者，於申請工廠登記時認定。

第4條 (園區開發)

園區之興建或擴建，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、位於國家公園。
- 二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
- 三、位於重要濕地。
- 四、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- 五、位於水庫集水區。
- 六、位於自來水水質水量保護區。
- 七、位於原住民保留地。

- 八、位於海拔高度一千五百公尺以上。
 - 九、位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
 - 十、位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
 - 十一、位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
 - 十二、位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。
- 於中華民國 99 年 3 月 2 日前既有之國際航空站及國際港口管制區域範圍內設置自由貿易港區，不受前項規定限制。

第 5 條 (道路開發)

道路之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、高速公路或快速道(公)路之興建。
- 二、道(公)路興建或延伸工程、高速公路或快速道(公)路之延伸工程或連絡道路、交流道之興建，符合下列規定之一者：
 - (一)位於國家公園。
 - (二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
 - (三)位於重要濕地。
 - (四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - (五)位於水庫集水區。
 - (六)位於海拔高度一千五百公尺以上。
 - (七)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，長度二·五公里以上；其同時位於自來水水質水量保護區，長度一·五公里以上。
 - (八)位於特定農業區之農業用地，長度二·五公里以上，或其附屬隧道、地下化工程長度合計一公里以上。
 - (九)位於山坡地、臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區、都市土地或非都市土地，其附屬隧道或地下化工程長度合計一公里以上。
 - (十)位於都市土地或非都市土地，其附屬高架路橋、橋梁或立體交叉工程長度合計五公里以上。
 - (十一)位於非都市土地，長度十公里以上。
- 三、道(公)路、高速公路或快速道(公)路之拓寬，符合下列規定之一者：
 - (一)位於國家公園，長度二·五公里以上。
 - (二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境，長度一公里

以上。

- (三)位於重要濕地，長度一公里以上。
- (四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區，長度一公里以上。
- (五)位於水庫集水區，長度一公里以上。
- (六)位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (七)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，拓寬寬度增加一車道之寬度以上且長度五公里以上。
- (八)位於特定農業區之農業用地，拓寬寬度增加一車道之寬度以上且長度五公里以上。
- (九)位於非都市土地，拓寬寬度增加一車道之寬度以上且長度十公里以上。

四、既有高架路橋、橋梁或立體交叉工程之重建或拓寬，並銜接既有道路，符合下列規定之一者：

- (一)位於國家公園，長度二·五公里以上。
- (二)位於野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、重要濕地、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水庫集水區，長度五百公尺以上。
- (三)位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (四)長度五公里以上。

前項第2款或第3款所定長度，應將高架路橋、橋梁、立體交叉工程、隧道、地下化工程、匝道或引道之長度，合併計算。

第1項第4款所定高架路橋、橋梁或立體交叉工程，其匝道或引道以高架方式興建者，應將匝道或引道之長度，納入高架路橋、橋梁或立體交叉工程之長度合併計算。

第6條 (鐵路開發)

鐵路之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、高速鐵路興建、拓寬或延伸工程。
- 二、高速鐵路以外之鐵路興建或延伸工程，符合下列規定之一者：
 - (一)位於國家公園。
 - (二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
 - (三)位於重要濕地。
 - (四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - (五)位於水庫集水區。

(六)位於海拔高度一千五百公尺以上。

(七)位於山坡地、臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區、都市土地或非都市土地，其附屬隧道或地下化工程長度合計一公里以上。

(八)長度五公里以上。

三、高速鐵路以外之鐵路拓寬，符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園，長度二·五公里以上。

(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境，長度一公里以上。

(三)位於重要濕地，長度一公里以上。

(四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區，長度一公里以上。

(五)位於水庫集水區，長度一公里以上。

(六)位於海拔高度一千五百公尺以上。

(七)位於山坡地、臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區、都市土地或非都市土地，其附屬隧道或地下化工程長度合計一公里以上。

(八)長度五公里以上。

四、既有鐵路高架路橋、橋梁或立體交叉工程之重建或拓寬，並銜接既有鐵路，符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園，長度二·五公里以上。

(二)位於野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、重要濕地、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水庫集水區，長度五百公尺以上。

(三)位於海拔高度一千五百公尺以上。

(四)長度五公里以上。

五、鐵路機車場、調車場興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(三)位於重要濕地。

(四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護

區。

(五)位於水庫集水區。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經水庫主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(六)位於自來水水質水量保護區。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(七)位於海拔高度一千五百公尺以上。

(八)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(九)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(十)位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。

(十一)位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。

前項第2款或第3款所定長度，應將高架路橋、橋梁、立體交叉工程、隧道、地下化工程或引道之長度，合併計算。

第1項第4款所定高架路橋、橋梁或立體交叉工程，其引道以高架方式興建者，應將引道之長度，納入高架路橋、橋梁或立體交叉工程之長度合併計算。

第7條 (大眾捷運系統開發)

大眾捷運系統之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、大眾捷運系統興建工程。

二、大眾捷運系統延伸工程，其地面、高架或地下化長度延伸一公里以上。

三、機車場、調車場興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(三)位於重要濕地。

(四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(五)位於水庫集水區。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺

以下，經水庫主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

- (六)位於自來水水質水量保護區。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (七)位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (八)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (九)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (十)位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
- (十一)位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。

第 8 條 (港灣開發)

港灣之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、商港、軍港、漁港或工業專用港興建工程。
- 二、遊艇港興建、擴建工程或擴增碼頭席位，符合下列規定之一者：
 - (一)位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (三)位於重要濕地。
 - (四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - (五)位於水庫集水區。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經水庫主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (六)位於自來水水質水量保護區。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (七)位於原住民保留地。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經原住民保留地主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (八)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一

般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(九)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(十)碼頭席位一百艘以上或同一遊艇港各案開發總席位達二百艘以上。

三、商港、軍港、漁港、工業專用港之擴建工程或其碼頭、防波堤之新設或延伸工程(不含既有港區防波堤範圍內之工程)，或港區外之碼頭、防波堤之新設或延伸工程，符合下列規定之一者：

(一)前款第1日至第4目規定之一。

(二)碼頭或防波堤，申請開發或累積開發長度五百公尺以上。

第9條 (機場開發)

機場之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、機場興建。

二、興建機場跑道、跑道延長五百公尺以上或跑道中心線遷移。

三、機場之客運航廈、貨運站興建或擴建，申請開發或累積開發面積五公頃以上。

四、直昇機飛行場等民營飛行場(不含專供綜合醫院緊急醫療救護使用之直昇機飛行場)之興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(三)位於重要濕地。

(四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(五)位於原住民保留地。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經原住民保留地主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(六)位於自來水水質水量保護區。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(七)位於海拔高度一千五百公尺以上。

(八)申請開發或累積開發面積一公頃以上或每日起降二十架次以

上。

五、航空器修護棚廠(不含位於已取得許可並營運之機場範圍內)興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

- (一)位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (三)位於重要濕地。
- (四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (五)位於原住民保留地。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經原住民保留地主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (六)位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (七)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (八)申請開發或累積開發面積五公頃以上。

第 10 條 (土石採取)

土石採取，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、採取土石(不含磚、瓦窯業業者之窯業用土採取)及其擴大工程或擴增開採長度、採取土石方量，符合下列規定之一者：

- (一)位於國家公園。
- (二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
- (三)位於重要濕地。
- (四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (五)位於原住民保留地。
- (六)位於水庫集水區。
- (七)位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (八)位於都市計畫農業區或保護區。
- (九)位於特定農業區之農業用地或一般農業區之農業用地。
- (十)位於海域。但為維持既有港口船隻進出及港埠正常營運之維護浚挖，不在此限。

- (十一)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區：申請開發或累積開發面積二公頃以上(含所需區外道路設施面積)，或在河床採取，沿河身計其申請開採或累積開採長度五百公尺以上，或申請採取土石方四十萬立方公尺以上。
- (十二)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，其同時位於自來水水質水量保護區：申請開發或累積開發面積一公頃以上(含所需區外道路設施面積)，或在河床採取，沿河身計其申請開採或累積開採長度二百五十公尺以上，或申請採取土石方二十萬立方公尺以上。
- (十三)申請開發或累積開發面積五公頃以上，或在河床採取，沿河身計其申請開採或累積開採長度一千公尺以上，或申請採取土石方四十萬立方公尺以上。
- (十四)位於山坡地之土石採取區開發，符合下列規定之一，其申請之開發面積應合併計算，且累積達第 11 目或第 12 目規定規模：
 - 1. 土石採取區位於同一筆地號。
 - 2. 土石採取區之地號互相連接。
 - 3. 土石採取區邊界相隔水平距離在五百公尺範圍內。
- (十五)位於非山坡地之土石採取區，其同時位於自來水水質水量保護區，符合下列規定之一，其申請之開發面積應合併計算，且達第 12 目或第 13 目規定規模：
 - 1. 土石採取區位於同一筆地號。
 - 2. 土石採取區之地號互相連接。
 - 3. 土石採取區邊界相隔水平距離在五百公尺範圍內。

二、土石採取碎解、洗選場興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

- (一)前款第 1 目至第 5 目及第 7 目規定之一。
- (二)位於水庫集水區。但屬攔河堰集水區，僅碎解、洗選來自河川之土石，申請開發或累積開發面積一公頃以下，設有廢(污)水處理設施，且放流口經水庫管理機關(構)確認距離水庫蓄水範圍邊界一公里以上，並經當地主管機關同意，不在此限。
- (三)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (四)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公

頃以上。

(五)申請開發或累積開發面積十公頃以上。

三、磚、瓦窯業業者申請、擴大採取窯業用土或擴增採取土石方量，符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園。

(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

(三)位於重要濕地。

(四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(五)位於原住民保留地。

(六)位於水庫集水區。

(八)位於都市計畫農業區或保護區。

(九)位於特定農業區之農業用地或一般農業區之農業用地。

(十)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積二公頃以上(含所需區外道路設施面積)，或申請採取土石方四十萬立方公尺以上。

(十一)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上(含所需區外道路設施面積)，或申請採取土石方二十萬立方公尺以上。

(十二)申請開發或累積開發面積五公頃以上。

前項第1款採取土石，屬政府核定之疏濬計畫，應依第14條第2款規定辦理。

二個以上土石採取區申請開發(不含磚、瓦窯業業者之窯業用土採取)，因申請在後者之提出申請致有第1項第1款第14目或第15目之情形，且申請開發或累積開發面積合併計算符合第1項第1款第11目至第13目規定規模之一者，該未取得目的事業主管機關許可之各個後申請土石採取區均應實施環境影響評估。

符合第1項第1款第14目或第15目規定面積合併計算之土石採取區應包括下列各情形：

一、取得開發許可。

二、申請中尚未取得目的事業主管機關核發開發許可。

三、經目的事業主管機關核定同意註銷未達一年。

第1項第2款第2目所稱攔河堰集水區，指附表五所列水庫或水庫附屬設施之集水區。

第 11 條 (探礦、採礦)

探礦、採礦，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、地面、地下及海域之探礦、採礦及其擴大工程、擴增開採長度或已核定礦業用地之礦業權申請展限，符合下列規定之一者：
 - (一)位於國家公園。
 - (二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
 - (三)位於重要濕地。
 - (四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - (五)位於原住民保留地。
 - (六)位於水庫集水區。
 - (七)位於海拔高度一千五百公尺以上。
 - (八)位於都市計畫農業區或保護區。
 - (九)位於特定農業區之農業用地或一般農業區之農業用地。
 - (十)位於海域。但未涉及鑽井或開挖之探礦，或屬天然氣礦或石油礦，未達油氣生產階段之探勘鑽井，不在此限。
 - (十一)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區：申請、已核定或累積核定礦業用地面積(含所需區外道路設施面積)一公頃以上，或在河床探採，沿河身計其申請開採或累積開採長度○·五公里以上。
 - (十二)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，其同時位於自來水水質水量保護區：申請、已核定或累積核定礦業用地面積(含所需區外道路設施面積)○·五公頃以上，或在河床探採，沿河身計其申請開採或累積開採長度二百五十公尺以上。
 - (十三)申請、已核定或累積核定礦業用地面積(含所需區外道路設施面積)五公頃以上。
 - (十四)位於山坡地之申請核定礦業用地，符合下列規定之一，其申請核定或累積核定之面積應合併計算，且達第 11 目或第 12 目規定規模：
 1. 申請、已核定或累積核定礦業用地位於同一筆地號。
 2. 申請、已核定或累積核定礦業用地之地號互相連接。
 3. 申請、已核定或累積核定礦業用地邊界相隔水平距離在五百公尺範圍內。
- 二、礦業冶煉洗選廠興建或擴大工程，符合下列規定之一者：

- (一)前款第1日至第7目規定之一。
- (二)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (三)位於都市計畫農業區或保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (四)位於特定農業區之農業用地或一般農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (五)申請開發或累積開發面積五公頃以上。

石油礦或天然氣礦已核定礦業用地之礦業權申請展限，不適用前項規定。

第1項已核定礦業用地之礦業權申請展限，礦業權到期日前十年內，原礦業用地經環境影響評估審查通過者，免實施環境影響評估。

同時有二個以上申請核定礦業用地或擴大礦業用地，有第1項第1款第14目之情形，且申請面積合併計算符合第1項第1款第11目或第12目規定規模者，各個礦業用地均應實施環境影響評估。

第1項第1款申請核定(或擴大)礦業用地，得先就所屬之礦業權區整體實施環境影響評估。

符合第1項第1款第14目規定面積合併計算之礦業用地應包括下列各情形：

- 一、取得開發許可。
- 二、申請中尚未取得目的事業主管機關核發開發許可。
- 三、經目的事業主管機關核定同意註銷未達一年。

第12條 (蓄水工程開發)

蓄水工程之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、蓄水工程興建，符合下列規定之一者：
 - (一)位於國家公園。
 - (二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
 - (三)位於重要濕地。
 - (四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - (五)位於原住民保留地。
 - (六)位於海拔高度一千五百公尺以上。
 - (七)堰壩高度十五公尺以上或蓄水容量五百萬立方公尺以上；其位於自來水水質水量保護區，堰壩高度七·五公尺以上或蓄水容量二百五十萬立方公尺以上。

(八)申請蓄水範圍面積一百公頃以上者。

二、蓄水工程之堰壩或洩洪道加高工程符合前款第1目至第6目規定之一，或加高高度二公尺以上。

三、越域引水工程。

第13條 (供水、抽水或引水工程開發)

供水、抽水或引水工程之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、抽水、引水工程，符合下列規定之一者：

(一)抽、引取地面水、伏流水每秒抽水量二立方公尺以上。但抽取海水供冷卻水或養殖用水使用者，或引水供農業灌溉使用者，不在此限。

(二)抽取地下水每秒抽水量○·二立方公尺以上。

(三)抽取溫泉(不含自然湧出之溫泉)每秒抽水量○·○二立方公尺以上。

(四)抽取地下水位於地下水管制區。但抽取地下水每秒抽水量未達○·二立方公尺、抽取溫泉(不含自然湧出之溫泉)每秒抽水量未達○·○二立方公尺或抽取地下水目的為工程施工，經地下水管制區主管機關同意者，或抽取地下水目的為地下水污染改善或整治、檢測水質或進行水文地質特性調查者，不在此限。

二、海水淡化廠興建或擴增處理量，申請每日設計出水量一千公噸以上。

三、淨水處理廠或工業給水處理廠興建、擴建或擴增處理量，符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(三)位於重要濕地。

(四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(五)位於海拔高度一千五百公尺以上。

(六)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一

般保護區，申請開發面積一公頃以上。

(七)位於特定農業區之農業用地，申請開發面積一公頃以上。

(八)申請每日設計出水量二十萬噸以上。

淨水處理廠或工業給水處理廠屬簡易之淨水處理設施，位於前項第3款第1目至第5目區位之一，經目的事業主管機關同意者，免實施環境影響評估。

第1項第1款抽水、引水工程或第2款海水淡化廠興建或擴增處理量，屬臨時救急之亢旱救旱，經目的事業主管機關同意者，免實施環境影響評估。

第1項第1款第3目及第4目之抽取溫泉，專供地熱發電用途且回注原地下水層者，應依第29條第1項第9款規定辦理。

第14條 (防洪排水工程開發)

防洪排水工程之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、河川水道變更工程。但河川天然改道，不在此限。

二、河川疏濬計畫，沿河身計其長度五公里以上，或同一主、支流河川之疏濬長度累積五公里以上，或同一水系之疏濬長度累積十五公里以上。但已經環境影響評估審查或已完成之疏濬計畫，其長度不納入累積。

三、防洪排水、兼具灌溉工程之防洪排水，其興建或延伸工程(不含加高加強工程)，符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園。但申請延伸長度五百公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請延伸長度五百公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(三)位於重要濕地。但申請延伸長度五百公尺以下，經重要濕地主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。但申請延伸長度五百公尺以下，經臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(五)同一排水路沿河身計其長度十公里或累積長度二十公里以上。但已完成之排水路，其長度不納入累積。

(六)河堤工程，沿河身計其長度十公里以上，或同一主、支流河川之河堤長度累積二十公里以上，或同一水系之河堤長度累

積三十公里以上。但已完成之河堤工程，其長度不納入累積。

四、防洪排水之滯洪池工程，申請開發面積一百公頃以上。但利用廢棄之鹽田、魚塭開發或位於地下水管制區第一級管制區者，不在此限。

第 15 條 (農、林、漁、牧地開發利用)

農、林、漁、牧地之開發利用，其興建或擴建提供住宿、溫泉服務或餐飲設施之休閒農場或農產品加工場所(不含屬農產運銷加工設施之農產品加工室)，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於國家公園。但申請開發或累積開發面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請開發或累積開發面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

三、位於重要濕地。

四、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

五、位於海拔高度一千五百公尺以上。

六、位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積十公頃以上；其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上。

七、申請開發或累積開發面積三十公頃以上。

前項農產品加工場所屬應申請工廠設立登記者，應依第 3 條規定辦理。

第 1 項住宿屬應申請觀光旅館業營業執照或旅館業登記證者，應依第 20 條規定辦理。

第 16 條 (森林法規定之林地或森林開發利用)

依森林法規定之林地或森林之開發利用，其砍伐林木有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但皆伐面積或同一保護區或重要棲息環境最近五年內累積皆伐面積一千平方公尺以下，經野生動物保護區或野生動物重要棲息環境主管機關及林業主管機關同意者，不在此限。

二、位於重要濕地。但皆伐面積或同一濕地最近五年內累積皆伐面積一千平方公尺以下，經重要濕地主管機關及林業主管機關同意者，不在此限。

三、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。但皆伐面積或同一自然保護區最近五年內累積皆伐面積一千平方公

尺以下，經臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區主管機關及林業主管機關同意者，不在此限。

四、位於海拔高度一千五百公尺以上。但皆伐面積五百平方公尺以下，經林業主管機關同意者，不在此限。

五、位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，皆伐面積二公頃以上。

六、皆伐面積四公頃以上。

前項砍伐林木屬平地之人工造林、受天然災害或生物為害之森林或基於瀕臨絕種、珍貴稀有及其他應予保育野生動物之保育、棲地營造需求，經林業主管機關同意者，免實施環境影響評估。

第 17 條 (魚塭或魚池興建)

魚塭或魚池之興建或擴建，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但經野生動物保護區或野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

二、位於重要濕地。

三、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

四、位於地下水管制區，申請開發面積五公頃以上。

五、申請開發面積十公頃以上。

第 18 條 (牧地開發利用)

牧地之開發利用，其興建或擴建畜牧場，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於國家公園。但申請開發或累積開發面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請開發或累積開發面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

三、位於重要濕地。

四、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

五、位於海拔高度一千五百公尺以上。

六、位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

七、申請開發或累積開發面積十公頃以上。

第 19 條 (遊樂、風景區開發)

遊樂、風景區之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、遊樂區、動物園之興建或擴建，符合下列規定之一者：

- (一)位於國家公園。
- (二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (三)位於重要濕地。
- (四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (五)位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (六)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上；其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積二·五公頃以上。
- (七)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
- (八)申請開發或累積開發面積十公頃以上。

二、森林遊樂區之育樂設施區興建或擴建，符合下列規定之一者：

- (一)位於國家公園。
- (二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (三)位於重要濕地。
- (四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (五)位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (六)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上；其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積二·五公頃以上。
- (七)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。

第 20 條 (旅館或觀光旅館開發)

旅館或觀光旅館之興建或擴建，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、位於國家公園。但申請開發或累積開發面積一公頃以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境，或開發基地邊界與保護區、重要棲息環境邊界之直線距離五百公尺(臺灣本島以外地區為二百公尺)以下。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物保護區或野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，或開發基地邊界與保護區、重要棲息環境邊界之直線距離五百公尺(臺灣本島以外地區為二百公尺)以下，屬位於已建置污水下水道系統之都市土地可建築用地者，不在此限。
- 三、位於重要濕地，或開發基地邊界與濕地邊界之直線距離五百公尺(臺灣本島以外地區為二百公尺)以下。但開發基地邊界與濕地邊界之直線距離五百公尺(臺灣本島以外地區為二百公尺)以下，屬位於已建置污水下水道系統之都市土地可建築用地者，不在此限。
- 四、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- 五、位於自來水水質水量保護區。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 六、位於海拔高度一千五百公尺以上。
- 七、位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- 八、位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- 九、位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
- 十、位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。
- 十一、位於既設高爾夫球場。

第 21 條 (高爾夫球場開發)

高爾夫球場之開發，其興建或擴建有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、位於國家公園。
- 二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
- 三、位於重要濕地。
- 四、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- 五、位於海拔高度一千五百公尺以上。
- 六、位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上。

七、位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。

八、申請開發或累積開發面積十公頃以上。

第 22 條 (運動場地或運動公園開發)

運動場地或運動公園之開發，其興建或擴建有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、運動場地之興建或擴建符合下列規定之一者：

(一)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(二)位於重要濕地。

(三)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(四)位於海拔高度一千五百公尺以上。

(五)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上。

(六)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上。

(七)申請開發或累積開發室內球場、體育館面積三公頃以上。

(八)申請開發或累積開發運動場地面積五公頃以上。

二、運動公園之興建或擴建符合前款第 1 目至第 6 目規定之一者。

運動場地位於學校內，且主要供校內師生作為教學使用者，適用文教建設之開發。

第 23 條 (文教建設開發)

文教建設之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、各種文化、教育、訓練、研習設施或研究機構之興建或擴建，符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園。但申請開發或累積開發面積一公頃以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但申請開發或累積開發面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(三)位於重要濕地。但申請開發或累積開發面積一千平方公尺以下，經重要濕地主管機關及目的事業主管機關同意者，不在

此限。

(四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。但申請開發或累積開發面積一千平方公尺以下，經臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(五)位於海拔高度一千五百公尺以上。

(六)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上；其同時位於自來水水質水量保護區或水庫集水區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(七)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。

(八)申請開發或累積開發面積十公頃以上。

二、教育或研究機構附設畜牧場興建或擴建，符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(三)位於重要濕地。

(四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(五)位於海拔高度一千五百公尺以上。

(六)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(七)位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。

(八)位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。

三、學校或醫院以外之研究機構，設有化學、醫藥、生物、有害性、同步輻射或高能量實(試)驗室，其興建或擴建，符合下列規定之一者：

(一)前款第1日至第6目規定之一。

(二)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(三)位於都市土地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(四)位於非都市土地，申請開發或累積開發面積二公頃以上。

四、宗教之寺廟、教堂，其興建或擴建符合第2款第1目至第6目規定之一，或申請開發或累積開發面積五公頃以上。

前項第3款之研究機構，申請設立於經環境影響評估審查完成之園區內，其開發或累積開發面積均增為二倍。

第24條 (醫療建設、護理機構、社會福利機構開發)

醫療建設、護理機構、社會福利機構之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、醫院之興建或擴建，符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園。但申請開發或累積開發面積一公頃以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(三)位於重要濕地。

(四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(五)位於自來水水質水量保護區。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(六)位於海拔高度一千五百公尺以上。

(七)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(八)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(九)申請開發或累積開發面積五公頃以上。

二、機構住宿式之護理機構、老人福利機構或長照服務機構，其興建或擴建工程符合前款第1目至第4目或第6目至第8目規定之一。

第25條 (新市區建設)

新市區建設，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、三戶以上之集合住宅或社區興建或擴建，符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園。但申請開發或累積開發面積一公頃以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但申請開發或累積開發面積一公頃以下，經野生動物保護區或野生動物

重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

- (三)位於重要濕地。但申請開發或累積開發面積一公頃以下，經重要濕地主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。但申請開發或累積開發面積一公頃以下，經臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (五)位於自來水水質水量保護區。但申請開發或累積開發面積一公頃以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (六)位於海拔高度一千五百公尺以上。但原住民族社區，經原住民族主管機關同意者，不在此限。
- (七)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (八)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- (九)位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。

二、新市鎮興建。

三、新市鎮申請擴建，累積面積為原面積百分之十以上。

前項第1款之集合住宅或社區，其位於山坡地，申請開發或累積開發面積一公頃以下，但與毗連土地面積合計逾一公頃而有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、尚未取得雜項執照，申請開發基地毗連尚未興建完成之山坡地住宅(含申請雜項執照、建造執照中、整地、建築施工中或尚未取得使用執照)，二案以上建築物規劃連結或規劃使用相同之公共設施系統，合計開發面積一公頃以上者，該新申請案應實施環境影響評估。
- 二、尚未取得建造執照，毗連之開發基地於新案申請建造執照之日前一年內取得建造執照，二案以上建築物規劃連結或規劃使用相同之公共設施系統，合計開發面積一公頃以上者，該新申請案應實施環境影響評估。
- 三、原屬不同申請人之二案以上，已取得建造執照，但尚未開發，而申請變更為同一申請人，合計開發面積一公頃以上者，應實施環境影響評估。

前項所稱公共設施系統，指開發基地內之排水、污水處理系統或連通

之地下停車場。

依第1項第1款規定實施環境影響評估，以市地重劃或區段徵收取得土地者，應於都市計畫之細部計畫核定前辦理。

已完成市地重劃或區段徵收而未實施環境影響評估者，其興建或擴建社區，依第1項第1款規定辦理。但市地重劃或區段徵收已完成公共設施或整地者，免依本條規定實施環境影響評估。

第26條（高樓建築）

高樓建築，其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估。

第27條（拆除重建、整舊復新或維護保存等舊市區更新）

拆除重建之舊市區更新，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於國家公園。但申請更新面積一公頃以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

三、位於重要濕地。

四、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

五、位於自來水水質水量保護區。但申請更新面積一公頃以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

六、位於海拔高度一千五百公尺以上。但原住民族社區，經原住民族主管機關同意者，不在此限。

七、申請更新面積二十公頃以上。

依前項規定實施環境影響評估，以市地重劃或區段徵收取得土地者，應於都市計畫之細部計畫核定前辦理。

已完成市地重劃或區段徵收而未實施環境影響評估者，其興建或擴建住宅社區，依第1項規定辦理。但市地重劃或區段徵收已完成公共設施或整地者，免依本條規定實施環境影響評估。

第28條（環境保護工程興建）

環境保護工程之興建，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、水肥處理廠興建、擴建工程或擴增處理量，符合下列規定之一者：

（一）位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

（二）位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

- (三)位於重要濕地。
 - (四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - (五)位於海拔高度一千五百公尺以上。
 - (六)位於水庫集水區。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經水庫主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (七)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
 - (八)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
 - (九)每月最大處理量二千五百公噸以上。
- 二、污水下水道系統之污水處理廠興建、擴建工程或擴增處理量，符合下列規定之一者：
- (一)第1款第2目至第5目、第7目或第8目規定之一。
 - (二)每日設計污水處理量六萬立方公尺以上。
- 三、堆肥場興建、擴建工程或擴增處理量，符合下列規定之一者：
- (一)第1款第1目至第6目規定之一。
 - (二)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積二公頃以上；其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
 - (三)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積二公頃以上。
 - (四)申請開發或累積開發面積五公頃以上。
 - (五)位於園區，每月最大處理廢棄物量二千五百公噸以上。
 - (六)位於都市土地(不含園區)，每月最大處理廢棄物量一千二百五十公噸以上。
 - (七)位於非都市土地(不含園區)，每月最大處理廢棄物量五千公噸以上。
- 四、廢棄物轉運站興建、擴建工程或擴增轉運量，符合下列規定之一者：
- (一)第1款第1目至第8目規定之一。
 - (二)每月最大轉運廢棄物量二千五百公噸以上。
- 五、一般廢棄物或一般事業廢棄物掩埋場或焚化廠興建、擴建工程或擴增處理量。但擴建工程非位於第1款第1目至第6目規定區位，

且擴建面積五百平方公尺以下，經目的事業主管機關同意者，不在此限。

- 六、焚化、掩埋、堆肥或再利用以外之一般廢棄物或一般事業廢棄物處理場(不含以物理方式處理混合五金廢料之處理場)興建、擴建工程或擴增處理量。但擴建工程非位於第1款第1目至第6目規定區位，且擴建面積五百平方公尺以下，經目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 七、一般廢棄物之垃圾分選場(不含位於既設掩埋場或焚化廠內)，其興建或擴建工程，符合下列規定之一者：
 - (一)第1款第1目至第6目規定之一。
 - (二)申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- 八、一般廢棄物或一般事業廢棄物再利用機構(不含有機污泥或污泥混合物再利用機構)，其興建、擴建工程或擴增再利用量，符合下列規定之一者：
 - (一)第1款第1目至第8目規定之一。
 - (二)位於自來水水質水量保護區。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (三)位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
 - (四)位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。
- 九、除再利用外，以焚化、掩埋或其他方式處理有害事業廢棄物之中間處理或最終處置設施(不含移動性中間處理或最終處置設施、醫院設置之滅菌設施、以物理方式處理混合五金廢料之設施)興建、擴建工程或擴增處理量。但擴建工程非位於第1款第1目至第6目規定區位，且擴建面積五百平方公尺以下，經目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 十、以物理方式處理混合五金廢料之處理場或設施，其興建或擴建工程，符合第1款第1目至第8目規定之一者。
- 十一、有機污泥、污泥混合物或有害事業廢棄物再利用機構興建、擴建工程或擴增再利用量。但符合下列規定，經檢具空氣污染、水污染排放總量、廢棄物產生量及污染防治措施等資料，送主管機關及目的事業主管機關審核同意者，不在此限：
 - (一)非位於第1款第1目至第6目規定區位。
 - (二)非位於自來水水質水量保護區。
 - (三)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公

頃以下。

(四)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以下。

(五)位於都市土地(不含園區)，每月最大廢棄物再利用量一千二百五十公噸以下。

(六)位於園區或非都市土地，每月最大廢棄物再利用量二千五百公噸以下。

十二、棄土場、棄土區等土石方資源堆置處理場、營建混合物資源分類處理場或裝潢修繕廢棄物分類處理場，其興建、擴建工程或擴增堆積土石方量，符合下列規定之一者：

(一)第1款第1目至第5目規定之一。

(二)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上，或堆積土石方十萬立方公尺以上；其同時位於自來水水質水量保護區內，申請開發或累積開發面積二·五公頃以上，或堆積土石方五萬立方公尺以上。

(三)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積五公頃以上，或堆積土石方十萬立方公尺以上。

(四)申請開發或累積開發面積十公頃以上。

前項第3款至第6款及第12款開發行為，屬緊急性處理，經主管機關及目的事業主管機關同意者，免實施環境影響評估。

第1項第8款或第11款開發行為，屬利用已經目的事業主管機關許可之既有設施再利用，且未涉及新增土地開發使用者，免實施環境影響評估。

第1項第8款或第11款開發行為，屬以堆肥方式再利用者，依第1項第3款規定辦理。

第1項第6款或第8款開發行為，非屬應申請設置、變更及操作許可證之固定空氣污染源，且適用水污染防治法簡易排放許可或經工業區專用污水下水道系統同意納管者，依第1項第10款規定辦理。但第1項第8款開發行為同時屬以堆肥方式再利用者，應依前項規定辦理。

第1項第8款或第11款開發行為，屬試驗計畫，經主管機關及目的事業主管機關審核同意者，免實施環境影響評估。

第1項開發行為屬汰舊換新工程，其處理量及污染量未增加，且單位能耗降低，經目的事業主管機關審核同意者，免實施環境影響評估。

第1項開發行為於增加處理量、轉運量、堆積量或再利用量後，符合應實施環境影響評估規定者，非經環境影響評估審查通過，其處理量、

轉運量、堆積量或再利用量不得逾原許可量。

申請公民營廢棄物處理或清理機構之許可，應依下列方式認定應否實施環境影響評估：

- 一、設場(廠)前應取得同意設置文件者，或應變更同意設置文件者，於申請同意設置文件時認定。
- 二、以既有之工廠或廢棄物處理設施申請處理或清理許可證者，或取得處理或清理許可證後，因申請變更原許可內容或重新申請許可而應進行試運轉者，於申請試運轉時認定。
- 三、申請處理或清理許可證內容超出申請同意設置文件內容者，或申請處理或清理許可證內容超出申請試運轉內容者，或取得處理或清理許可證後，申請變更原許可內容或重新申請許可，但未涉及應變更同意設置文件或應進行試運轉者，於申請處理或清理許可證時認定。

第1項開發行為屬曾經目的事業主管機關依廢棄物清理法規定許可之既有設施，由相同或不同開發單位申請廢棄物清理法規定之相同或不同種類之許可，經目的事業主管機關確認符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：

- 一、原許可未經撤銷或廢止，且申請日期未逾原許可期限三年。
- 二、曾依原許可內容實際處理廢棄物。
- 三、申請內容未超出原許可之場(廠)區範圍。
- 四、申請內容與原許可之設施及處理方式相同，且未超出原許可之廢棄物種類及其數量。本款規定之原許可指既有設施最近一次之處理許可。但原許可如屬事業廢棄物再利用許可，原許可之廢棄物數量以最大許可再利用總數量認定，其許可再利用總數量之計算以各目的事業主管機關許可之個案或通案再利用量合併計之。
- 五、申請內容除污染防制設施及收集或處理溫室氣體之設施外，未涉及其他工程。

第29條 (能源或輸變電工程開發)

能源或輸變電工程之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、核能電廠興建、添加機組工程或其核子反應器設施之除役。
- 二、水力發電廠(不含利用既有之圳路或其他水利設施，且裝置或累積裝置設置未達二萬瓩之水力發電系統)興建或添加機組工程，符合下列規定之一者：
 - (一)位於國家公園。
 - (二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
 - (三)位於重要濕地。

- (四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - (五)位於海拔高度一千五百公尺以上。
 - (六)位於水庫集水區。
 - (七)位於自來水水質水量保護區。
 - (八)位於山坡地，設置攔水壩(堰)高度五公尺以上。
 - (九)裝置或累積裝置容量二萬瓩以上。
- 三、火力發電廠興建或添加機組工程。但添加全黑啟動機組者，或位於臺灣本島以外地區，且非位於前款第1日至第5目規定區位，其燃氣裝置或累積燃氣裝置容量十萬瓩以下者，或燃油、燃煤、其他燃料裝置或累積燃油、燃煤、其他燃料裝置容量五萬瓩以下者，不在此限。
- 四、火力發電之自用發電設備或汽電共生廠興建或添加機組工程，符合下列規定之一者：
- (一)位於國家公園。
 - (二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
 - (三)位於重要濕地。
 - (四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - (五)位於海拔高度一千五百公尺以上。
 - (六)位於都市土地，燃氣裝置或累積燃氣裝置容量十萬瓩以上，或燃油、燃煤、其他燃料裝置或累積燃油、燃煤、其他燃料裝置容量五萬瓩以上。
 - (七)位於非都市土地，燃氣裝置或累積燃氣裝置容量二十萬瓩以上，或燃油、燃煤、其他燃料裝置或累積燃油、燃煤、其他燃料裝置容量十萬瓩以上。
- 五、設置風力發電離岸系統。
- 六、設置風力發電機組，符合下列規定之一者：
- (一)第2款第1日至第5目規定之一。
 - (二)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，設置五座機組以上，或同一保護區內，申請設置之機組數目與已取得目的事業主管機關許可之機組數目合計達十座以上。
 - (三)位於保安林地。
 - (四)任一風機基座中心與最近建築物(指於風力發電開發計畫向目的事業主管機關申請許可時，領有使用執照或門牌號碼之

他人建築物)邊界之直線距離五百公尺以下。但建築物屬抽水站或發電設備之電氣室等設施，不在此限。

七、設置太陽光電發電系統，位於重要濕地。

八、設置潮汐、潮流、海流、波浪或溫差發電機組。但經目的事業主管機關核准之試驗性計畫，不在此限。

九、設置地熱發電機組，裝置或累積裝置容量一萬瓩以上。

十、輸電線路工程，一百六十一千伏以上輸電線路符合下列規定之一者：

(一)線路架空通過第2款第1目至第4目規定區位之一。

(二)線路架空通過原住民保留地。

(三)架空之線路，其線路或鐵塔投影邊界與國民中小學(含編定用地)邊界之直線距離五十公尺以下。

(四)架空之線路，其線路或鐵塔投影邊界與醫院邊界之直線距離五十公尺以下。

(五)架空或地下化線路鋪設長度五十公里以上。

十一、海上變電站或陸域電壓大於一百六十一千伏之變電所興建或擴建工程。

火力發電之自用發電設備或汽電共生廠位於前項第4款第6目或第7目區位之一，且為不加輔助燃料之複循環機組者，其裝置容量增為一·五倍；加裝先進潔淨化石能源系統，經目的事業主管機關認定者，其裝置容量增為二倍；屬不增加燃料，經目的事業主管機關認定者，免實施環境影響評估，且不納入裝置容量累積計算。

第1項開發行為屬利用再生能源之發電設備，其裝置容量未達二千瓩者，免實施環境影響評估。

第30條 (放射性廢棄物貯存或處理設施興建、擴建)

放射性廢棄物貯存或處理設施，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、放射性廢棄物貯存或處理設施興建、擴建工程、擴增貯存設施容量或處理量，符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園。

(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

(三)位於重要濕地。

(四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(五)位於海拔高度一千五百公尺以上。

(六)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫

核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(七)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(八)設置貯存設施容量一千立方公尺以上、液體廢棄物處理設施每日處理量一百公秉或每月處理量二千公秉以上、壓縮設備每日處理量二十公噸以上。

二、放射性廢棄物焚化爐興建或擴增處理量。

三、放射性廢棄物最終處置設施。

四、用過核燃料中期貯存設施。

經目的事業主管機關及核能主管機關核准之研究用放射性廢棄物處理、貯存設施或計畫，不適用前項規定。

第1項開發行為於增加貯存設施容量或處理量後，符合應實施環境影響評估規定者，非經環境影響評估審查通過，其貯存設施容量或處理量不得逾原許可量。

第 31 條 (工商綜合區或大型購物中心興建或擴建)

工商綜合區或大型購物中心之興建或擴建工程，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

三、位於重要濕地。

四、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

五、位於水庫集水區。

六、位於海拔高度一千五百公尺以上。

七、位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

八、位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

九、申請開發或累積開發面積十公頃以上。

第 32 條 (展覽會、博覽會或展示會場興建、擴建或擴增建築樓地板面積)

展覽會(館)、博覽會或會展中心之興建、擴建工程有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 三、位於重要濕地。
- 四、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- 五、位於水庫集水區。
- 六、位於海拔高度一千五百公尺以上。
- 七、位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- 八、位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- 九、申請開發或累積開發面積十公頃以上。

第 33 條 (殯葬設施興建或擴建)

殯葬設施之興建或擴建，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、公墓興建或擴建工程，符合下列規定之一者：
 - (一)位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - (三)位於重要濕地。
 - (四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - (五)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積二·五公頃以上。
 - (六)申請開發或累積開發面積五公頃以上。
- 二、殯儀館、骨灰(骸)存放設施興建或擴建工程，符合下列規定之一者：
 - (一)第 1 款第 1 目至第 4 目規定之一。
 - (二)位於海拔高度一千五百公尺以上。

- (三)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
 - (四)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
 - (五)申請開發或累積開發面積二公頃以上。
- 三、火化場之開發，符合下列規定之一者：
- (一)火化場興建工程。
 - (二)火化場擴建工程，符合下列規定之一者：
 - 1. 前款第1目、第2目規定之一。
 - 2. 累積擴建面積一公頃以上。
 - (三)新設火化爐。但於原開發基地以原規模汰舊換新方式設置者，不在此限。

第 34 條 (屠宰場興建或擴建)

- 屠宰場興建或擴建工程，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：
- 一、位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - 二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - 三、位於重要濕地。
 - 四、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - 五、位於水庫集水區。
 - 六、位於海拔高度一千五百公尺以上。
 - 七、申請開發或累積開發面積一公頃以上。

第 35 條 (動物收容所興建或擴建)

- 動物收容所興建或擴建工程，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：
- 一、位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - 二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
 - 三、位於重要濕地。

- 四、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- 五、位於海拔高度一千五百公尺以上。
- 六、位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- 七、位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- 八、位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
- 九、位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。

第 36 條 (天然氣或油品管線、貯存槽開發)

天然氣或油品管線、貯存槽之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、設置液化天然氣接收站(港)。
- 二、輸送天然氣或油品管線工程(僅於園區內鋪設者或既設管線汰舊換新者除外)，符合下列規定之一者：
 - (一)位於都市土地，鋪設長度五公里以上。
 - (二)位於非都市土地，鋪設長度三十公里以上。
- 三、石油、石油製品貯存槽或天然氣貯存槽，其興建、擴建或擴增貯存容量，符合下列規定之一者：
 - (一)位於國家公園一般管制區以外之分區；或位於國家公園一般管制區，其貯存槽總貯存容量或累積貯存容量三百公秉以上。
 - (二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
 - (三)位於重要濕地。
 - (四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - (五)位於水庫集水區。
 - (六)位於海拔高度一千五百公尺以上。
 - (七)位於自來水水質水量保護區，其貯存槽總貯存容量或累積貯存容量三百公秉以上。
 - (八)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
 - (九)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
 - (十)位於港區，其貯存槽總貯存容量或累積貯存容量三萬公秉以上。
 - (十一)位於都市土地(不含港區)，申請開發或累積開發面積五公

頃以上，或其貯存槽總貯存容量或累積貯存容量一萬公秉以上。

(十二)位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上，或其貯存槽總貯存容量或累積貯存容量三萬公秉以上。

前項第2款所稱之輸送天然氣管線工程，指每平方公分十公斤以上壓力之輸氣管線工程。

第 37 條 (軍事營區、海岸(洋)巡防營區、飛彈試射場、靶場或雷達站興建或擴建)

軍事營區、海岸(洋)巡防營區、飛彈試射場、靶場或雷達站之興建或擴建工程，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 三、位於重要濕地。
- 四、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- 五、位於海拔高度一千五百公尺以上。
- 六、位於水庫集水區。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經水庫主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 七、位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積十公頃以上。

第 38 條 (纜車興建或延伸)

空中纜車之興建或延伸，有下列情形之一者，應實施環境影響評估。但位於動物園或其他既設遊樂區（不含森林遊樂區、國家公園）範圍內，經目的事業主管機關同意者，不在此限：

- 一、位於國家公園。
- 二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
- 三、位於重要濕地。
- 四、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- 五、位於水庫集水區。
- 六、位於海拔高度一千五百公尺以上。
- 七、位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，長度二·五公里以上；其同時位於自來水水質水量保護區，長度一·五公里以上。
- 八、位於特定農業區之農業用地，長度二·五公里以上。

九、位於都市土地，長度五公里以上。

十、位於非都市土地，長度十公里以上。

第 39 條 (矯正機關、保安處分處所或其他以拘禁、感化為目的之收容機構興建或擴建)

矯正機關、保安處分處所或其他以拘禁、感化為目的之收容機構之興建或擴建工程，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 三、位於重要濕地。
- 四、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- 五、位於海拔高度一千五百公尺以上。
- 六、位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上；其同時位於自來水水質水量保護區或水庫集水區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- 七、位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
- 八、申請開發或累積開發面積十公頃以上。

第 40 條 (深層海水之開發利用興建、擴建或擴增抽取水量)

深層海水之開發利用，其興建、擴建或擴增抽取水量，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 三、位於重要濕地。
- 四、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- 五、位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
- 六、位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以

上。

七、每日最大抽取水量五千公噸以上。

八、申請開發或累積開發面積十公頃以上。

第 41 條 (設置氣象設施)

設置氣象設施，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、氣象雷達站之興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

(一)位於國家公園。但申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(二)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

(三)位於重要濕地。

(四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

(五)位於海拔高度一千五百公尺以上。

(六)位於山坡地、國家風景區或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(七)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

二、於海域設置固定之氣象、海象或地震等觀測設施，其開發場址水深未達十公尺，且任一設施中心半徑二公里範圍內之設施投影面積合計五百平方公尺以上。

前項第 2 款觀測設施，屬試驗性計畫或使用年限五年以下之臨時設施，經目的事業主管機關同意者，免實施環境影響評估。

第 42 條 (其他開發行為)

其他開發行為，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、地下街工程，申請開發或累積開發長度一公里以上，或申請開發建築樓地板面積(以應申請建造執照、雜項執照及使用執照之建築樓地板面積為計算基準)十五萬平方公尺以上。

二、港區申請設置水泥儲庫之儲存容量一萬八千立方公尺以上。

三、人工島嶼之興建或擴建工程。

四、於海域築堤排水填土造成陸地。但在既有港區防波堤範圍內者，不在此限。

五、位於山坡地之露營區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

六、太空發展法之國家發射場域設置，申請開發或累積開發面積十公頃以上。

第 43 條 (主管機關認定其開發行為對環境有不良影響之虞)

除第 3 條至第 42 條及本法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定外，開發行為有下列情形之一，屬主管機關認定對環境有不良影響之虞者，應實施環境影響評估：

一、依本法第 14 條規定，經主管機關審查認定不應開發，開發單位於原地點重新規劃同一開發行為之替代方案。

二、經主管機關環境影響評估審查委員會專案小組獲致建議認定不應開發之結論，開發單位於撤回環境影響說明書或評估書後，於原地點重新規劃同一開發行為。

開發行為有前項各款規定情形之一者，開發單位應檢具環境影響說明書，向目的事業主管機關提出，並由目的事業主管機關轉送原審查主管機關審查。

第 44 條 (中央主管機關得視需要公告)

第 3 條至第 42 條之開發行為，中央主管機關得視需要，另行公告其應實施環境影響評估之細目及範圍。

第 45 條 (以申請開發之整體規模進行環境影響評估)

開發行為之開發基地，同時位於本標準所列各種開發區位並符合下列情形之一，應以申請開發之整體規模進行環境影響評估：

一、其中任一區位，不分規模應實施環境影響評估者。

二、其中任一區位，開發規模符合該區位應實施環境影響評估規定者。

三、位於較嚴格區位之規模依序與較寬鬆區位之規模合計，符合該較寬鬆區位規定應實施環境影響評估者。但區位重疊部分之規模不重複計算。

四、非以面積或長度規範開發規模者，其開發規模符合最嚴格區位應實施環境影響評估規定者。

第 46 條 (累積開發規模計算方式)

第 3 條至第 42 條所定應實施環境影響評估之累積開發規模，依下列方式計算：

一、開發行為於中華民國 99 年 3 月 2 日後申請興建者，其累積開發規模為申請興建與歷次擴增規模之合計總和。

二、開發行為於中華民國 99 年 3 月 2 日前取得興建許可或申請興建者，其累積開發規模為歷次擴增規模之合計總和，其累積開發規

模之累積起算日期及應實施環境影響評估之認定標準，依附表六規定辦理。

第 47 條 (變更環境影響說明書或評估書、審查結論)

經環境影響評估審查完成之開發行為，事後於開發行為進行中或完成後，有下列情形之一，致原開發行為未符合應實施環境影響評估之規定者，開發單位得依本法第 16 條規定辦理變更環境影響說明書或評估書、審查結論內容：

- 一、開發行為規模降低。
- 二、環境敏感區位劃定之變更。
- 三、應實施環境影響評估之規定修正。
- 四、其他相關法令之修正。

開發行為於環境影響評估審查完成前，有前項各款情形之一，致原開發行為未符合應實施環境影響評估之規定者，主管機關應將環境影響說明書或評估書退回目的事業主管機關。

第 48 條 (免實施環境影響評估)

目的事業主管機關、區位主管機關或其他相關機關依第 3 條、第 6 條至第 9 條、第 13 條至第 20 條、第 22 條至第 25 條、第 27 條、第 28 條、第 31 條至第 35 條、第 37 條至第 41 條規定同意開發行為免實施環境影響評估，應敘明同意免實施環境影響評估之理由，並副知主管機關，未敘明理由或未副知主管機關者，開發行為仍應實施環境影響評估。

第 49 條 (免實施環境影響評估)

於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：

- 一、產業類別符合原核定。
- 二、經開發行為(計畫)之開發單位確認未超出原核定污染總量。但任一污染物排放量達該項污染物核定總量百分之二十以上或粒狀污染物、氮氧化物、硫氧化物及揮發性有機物任一排放量達每年一百公噸以上者，應經目的事業主管機關及原環境影響評估案件之目的事業主管機關同意。

前項開發行為(計畫)之開發單位，應執行污染總量管制，並每年向當地主管機關申報污染總量核配情形。

第 1 項之開發行為，原環境影響評估審查(核)未核定產業類別或污染總量者，開發單位得依本法第 16 條規定辦理變更；於納入產業類別或污染總量並經審查(核)完成後，其內之各開發行為，適用第 1 項規定。

第 50 條 (免實施環境影響評估應報備查)

開發行為符合下列規定之一者，免實施環境影響評估，於工程進行前應報目的事業主管機關及主管機關備查：

- 一、經目的事業主管機關認定屬災害復原重建之清淤疏濬或屬災害復原重建、搶通之緊急性工程。但屬第5條至第7條規定開發行為之災害復原重建，其重建工程並應符合因災害受損及銜接原道路、鐵路或大眾捷運系統之原則。
- 二、經專業技師公會認定不立即改善，將有發生災害之虞，且經管理機關(構)完成封閉禁止使用。

第 51 條 (免實施環境影響評估)

開發行為因位於重要濕地而應實施環境影響評估者，經重要濕地主管機關認定符合重要濕地保育利用計畫允許之明智利用項目，免實施環境影響評估。但同時因位於其他區位或開發規模而應實施環境影響評估者，仍應實施環境影響評估。

第 52 條 (免實施環境影響評估)

曾經目的事業主管機關許可之開發行為，因變更開發單位或其他因素重新申請相同開發行為許可，於重新申請許可時，仍應依本標準規定辦理。但經目的事業主管機關確認符合下列各款規定者，得免實施環境影響評估：

- 一、原許可未經撤銷或廢止，且申請日期未逾原許可期限三年。
- 二、原開發行為已完成並曾實際營運。
- 三、重新申請許可內容，未超出原許可內容。原許可內容曾經變更或屬多階段許可，以最後之許可內容認定。
- 四、申請內容除污染防制設施及收集或處理溫室氣體之設施外，未涉及其他工程。
- 五、開發行為如為工廠，重新申請許可之工業類別、生產設施及製程與原工廠相同。

前項開發行為如為廢棄物處理設施，應依第28條第10項規定辦理。

第 53 條 (施行日期)

本標準除第11條第1項第1款、第2項及第3項有關已核定礦業用地之礦業權申請展限規定之施行日期由中央主管機關定之外，自發布日施行。

第3條 附表一

工業類別	定義及適用範圍
一、金屬冶煉工業	以礦石為原料之金屬冶煉工業，包括煉銅、鋅、鎳、鋁、鎳、鉛、鋼鐵等工業。
二、電弧爐煉鋼工業	以廢鐵為原料之電弧爐煉鋼業。
三、煉油工業	以原油為原料之煉製工業。
四、石油化學基本工業	指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。
五、紙漿工業	以稻草、蔗渣、木片、樹皮為原料之化學紙漿製造工業(包括螺縲紙漿)。
六、水泥製造工業	以礦石為原料製造水泥之工業。
七、農藥原體製造工業	指農藥原體合成、製造工業(無合成作業之加工業除外)。
八、煉焦工業	以煤為原料煉製焦炭之工業。
九、二氧化鈦製造工業	以鈦礦為原料之鈦白粉製造工業。
十、重金屬硬脂酸鹽安定劑製造業	以融溶法製造者除外。
十一、石綿工業	指石綿為主要原料之加工業。
十二、中華民國 107 年 4 月 13 日後申請設立於園區外之皮革工業	以生、熟皮或鹽漬皮為原料，經鞣革作業「濕操作」之皮革製造工業(但無濕操作之加工業除外)。
十三、中華民國 107 年 4 月 13 日後申請設立於園區外之石油化學中間原料工業	以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。
十四、中華民國 107 年 4 月 13 日後申請設立於園區外之塑膠、橡膠製造工業	指經由聚合反應製造塑膠、橡膠產品之工業(但無聚合反應僅調配、加工者除外)。
十五、中華民國 107 年 4 月 13 日後申請設立於園區外之人纖工業	指各種合成纖維或再生纖維(如螺縲纖維)之製造工業。
十六、中華民國 107 年 4 月 13 日後申請設立於園區外之紡織染整工業	包括洗染工廠(但無染整作業之紡織業除外)。
十七、中華民國 107 年 4 月 13 日後申請設立於園區外之電鍍及陽極處理工業	指從事電鍍及陽極處理者。

第3條 附表二

工業類別	定義及適用範圍
一、染、顏料工業	指有機、無機染、顏料、塗料、油漆及其中間體之合成或製造工業。
二、皮革工業(不含屬附表一者)	附表一以外，以生、熟皮或鹽漬皮為原料，經鞣革作業「濕操作」之皮革製造工業(但無濕操作之加工業除外)。
三、羊毛工業	以羊毛為原料經洗滌、脫脂、碳化等作業之工業。
四、造紙工業	以紙漿、廢紙為原料或以竹片為原料採機械製漿，半化學製漿之造紙工業。
五、石灰工業	以灰石為原料製造石灰之工業。
六、肥料工業	指各種有機、無機肥料之製造工業(但僅摻配者除外)。
七、酸鹼工業	指各種無機酸(如硫酸、鹽酸、硝酸、氫氟酸)；鹼(如燒鹼、純鹼)之製造工業。
八、活性碳工業	以木屑或椰子殼等為原料製造活性碳之工業。
九、瀝青拌合與預拌混凝土工業	以砂石、水泥或瀝青為原料之拌合工業。
十、石油化學中間原料工業(不含屬附表一者)	附表一以外，以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。
十一、樹脂製造工業	指經由聚合反應製造樹脂產品之工業(但無聚合反應僅調配、加工者除外)。
十二、塑膠、橡膠製造工業(不含屬附表一者)	附表一以外，經由聚合反應製造塑膠、橡膠產品之工業(但無聚合反應僅調配、加工者除外)。
十三、人纖工業(不含屬附表一者)	附表一以外，各種合成纖維或再生纖維(如螺縲纖維)之製造工業。
十四、紡織染整工業(不含屬附表一者)	附表一以外，包括洗染工廠(但無染整作業之紡織業除外)。
十五、電鍍及陽極處理工業(不含屬附表一者)	附表一以外，從事電鍍及陽極處理者。
十六、廢料處理業	以廢料、渣為原料之製造工業，包括廢油、廢溶劑煉製業、廢鉛、鋅、銅、鋁、鎳或其廢渣為原料之冶煉業及廢酸、鹼處理業、廢五金焚化處理業。
十七、醱酵工業	指味精、酵母、氨基酸、檸檬酸等製造工業及釀酒業。
十八、鎳、鎘、鉛、汞電池製造工業	指使用鎳、鎘、鉛、水銀或其氧化物為電池原料之工業。
十九、印刷電路板工業	指有蝕刻作業者。
二十、半導體工業	指從事積體電路晶圓製造、晶圓封裝、磊晶、光罩製造、導線架製造工業。
二十一、乙炔製造業	
二十二、基本化學工業之氰化鉀、氰化鈉、氰化物等製造業	
二十三、汽機車製造業	僅從事車體及底盤車組合，且無噴烤漆製程者除外。
二十四、船舶或飛航器製造業	
二十五、高分子架橋劑製造業	
二十六、環境衛生用藥原體製造工業	指環境衛生用藥原體合成、製造工業(含環境衛生用微生物製劑，無合成作業之加工業除外)。
二十七、人用藥原體製造工業	指人用藥原體合成、製造工業(無合成作業之加工業除外)。
二十八、水泥熟料研磨工業	

第3條 附表三

行業別
一、0811 屠宰業
二、0896 調味品製造業，產品為 0896010 味精(麩胺酸鈉)
三、0896 調味品製造業，產品為 0896020 高鮮味精
四、0896 調味品製造業，產品為 0896090 其他胺基酸
五、0899 未分類品製造業，產品為 0899610 酵母粉
六、1140 印染整理業
七、1301 皮革、毛皮整製業
八、1401 製材業(僅以製程包含木材乾燥、浸漬防腐等保存處理之事業為限)
九、1511 紙漿製造業
十、1700 石油及煤製品製造業
十一、1810 基本化學材料製造業
十二、1820 石油化工原料製造業
十三、1830 肥料製造業
十四、1841 合成樹脂及塑膠製造業
十五、1842 合成橡膠製造業
十六、1850 人造纖維製造業
十七、1910 農藥及環境衛生用藥製造業
十八、1920 塗料、染料及顏料製造業
十九、1990 其他化學製品製造業，產品為 1990110 炸藥、煙火、火柴
二十、2001 原料藥製造業
二十一、2101 輪胎製造業
二十二、2311 平板玻璃及其製品製造業，產品為 2311010 平板玻璃
二十三、2311 平板玻璃及其製品製造業，產品為 2311020 強化玻璃
二十四、2313 玻璃纖維製造業
二十五、2322 黏土建築材料製造業
二十六、2331 水泥製造業
二十七、2332 預拌混凝土製造業
二十八、2333 水泥製品製造業(高壓混凝土磚、預力混凝土管、纖維水泥板及矽酸鈣板事業除外)
二十九、2399 未分類其他非金屬礦物製品製造業，產品為 2399010 石棉水泥板(瓦)
三十、2399 未分類其他非金屬礦物製品製造業，產品為 2399090 其他石棉製品
三十一、2399 未分類其他非金屬礦物製品製造業，產品為 2399940 瀝青混凝土
三十二、2411 鋼鐵冶煉業
三十三、2412 鋼鐵鑄造業
三十四、2421 鍊鋁業
三十五、2422 鋁鑄造業
三十六、2431 鍊銅業
三十七、2432 銅鑄造業
三十八、2491 其他基本金屬鑄造業
三十九、2543 金屬熱處理業
四十、2544 金屬表面處理業
四十一、2611 積體電路製造業
四十二、2612 分離式元件製造業
四十三、2620 被動電子元件製造業
四十四、2630 印刷電路板製造業

四十五、2641 液晶面板及其組件製造業

四十六、2649 其他光電材料及元件製造業

四十七、2691 印刷電路板組件製造業

四十八、2692 電子管製造業

四十九、2820 電池製造業

五十、2841 電燈泡及燈管製造業

五十一、其他經中央環境保護主管機關公告者

備註：本表所列之行業或產品，依行政院主計處公告之「中華民國行業標準分類」(第八次修訂版)細類(四碼)及經濟部統計處「工廠校正暨營運調查」一九九九年工業產品名稱表(七碼)認定。

第3條 附表四

第一級水庫集水區		
一、新山水庫	二、西勢水庫	三、阿玉壩
四、羅好壩	五、桂山壩	六、翡翠水庫
七、粗坑壩	八、直潭壩	九、青潭堰
十、榮華壩	十一、石門水庫	十二、鳶山堰
十三、上坪攔河堰	十四、寶山水庫	十五、寶山第二水庫
十六、永和山水庫	十七、明德水庫	十八、士林攔河堰
十九、鯉魚潭水庫	二十、德基水庫	二十一、青山壩
二十二、谷關水庫	二十三、天輪壩	二十四、馬鞍壩
二十五、石岡壩	二十六、霧社水庫	二十七、武界壩
二十八、日月潭水庫	二十九、明湖下池壩	三十、明潭下池壩
三十一、仁義潭水庫	三十二、蘭潭水庫	三十三、白河水庫
三十四、曾文水庫	三十五、烏山頭水庫	三十六、南化水庫
三十七、鏡面水庫	三十八、玉峰堰	三十九、阿公店水庫
四十、甲仙攔河堰	四十一、高屏溪攔河堰	四十二、澄清湖水庫
四十三、中正湖水庫	四十四、牡丹水庫	四十五、羅東攔河堰
四十六、酬勤水庫	四十七、成功水庫	四十八、興仁水庫
四十九、東衛水庫	五十、小池水庫	五十一、西安水庫
五十二、烏溝蓄水塘	五十三、七美水庫	五十四、赤崁地下水庫
五十五、山西水庫	五十六、擎天水庫	五十七、榮湖
五十八、金沙水庫	五十九、陽明湖	六十、田浦水庫
六十一、太湖水庫	六十二、瓊林水庫	六十三、蘭湖
六十四、西湖	六十五、蓮湖	六十六、菱湖
六十七、金湖	六十八、東湧水庫	六十九、板里水庫
七十、邱桂山水庫	七十一、儲水沃水庫	七十二、津沙一號水庫
七十三、津沙水庫	七十四、勝利水庫	七十五、后沃水庫
七十六、湖山水庫	七十七、其他經中央環境保護主管機關公告之水庫	

第 10 條 附表五

攔河堰集水區		
一、鳶山堰	二、上坪攔河堰	三、隆恩堰
四、士林攔河堰	五、集集攔河堰	六、玉峰堰
七、甲仙攔河堰	八、高屏溪攔河堰	九、東港堰
十、羅東攔河堰	十一、其他經中央環境保護主管機關公告之攔河堰	

第 46 條 附表六

開發行為於中華民國 99 年 3 月 2 日前取得興建許可或申請興建者，其累積開發規模應實施環境影響評估之認定標準及歷次擴增規模合計總和之累積起算日期

開發行為涉及累積開發(擴建)規模條次		累積開發(擴建)規模應實施環境影響評估之認定標準	累積起算日期
第 3 條	第 1 項第 2 款第 8 目、第 9 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 2 款第 11 目、第 12 目	如條文	中華民國 112 年 3 月 24 日
	第 1 項第 3 款第 8 目、第 9 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 3 款第 10 目、第 11 目	如條文	中華民國 84 年 10 月 18 日
	第 1 項第 4 款第 1 目、第 2 目、第 5 目、第 7 目、第 8 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
第 4 條	第 9 款、第 10 款	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 11 款	累積開發面積二·五公頃以上。	中華民國 91 年 12 月 31 日
	第 12 款	如條文	中華民國 89 年 11 月 1 日
第 6 條	第 1 項第 5 款第 1 目、第 2 目、第 5 目、第 6 目、第 8 目、第 9 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 5 款第 10 目、第 11 目	如條文	中華民國 84 年 10 月 18 日
第 7 條	第 3 款第 1 目、第 2 目、第 5 目、第 6 目、第 8 目、第 9 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 3 款第 10 目、第 11 目	如條文	中華民國 84 年 10 月 18 日
第 8 條	第 2 款第 1 目、第 2 目、第 5 目至第 9 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 3 款第 1 目(前款第 1 目、第 2 目)、第 2 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
第 9 條	第 1 項第 3 款	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 4 款第 1 目、第 2 目、第 5 目、第 6 目、第 8 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 5 款第 1 目、第 2 目、第 5 目、第 7 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 5 款第 8 目	累積開發面積二·五公頃以上。	中華民國 84 年 10 月 18 日
第 10 條	第 1 項第 1 款第 11 目、第 12 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 1 款第 13 目(開採長度)	沿河身計其累積開採長度五百公尺以上。	中華民國 84 年 10 月 18 日
	第 1 項第 1 款第 13 目(面積、土石方)	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 2 款第 2 目	如條文	中華民國 102 年 9 月 12 日
	第 1 項第 2 款第 3 目、第 4 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 2 款第 5 目	如條文	中華民國 84 年 10 月 18 日
	第 1 項第 3 款第 10 目、第 11 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
第 11 條	第 1 項第 3 款第 12 目	如條文	中華民國 96 年 12 月 28 日
	第 1 項第 1 款第 11 目、第 12 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 1 款第 13 目	如條文	中華民國 84 年 10 月 18 日
	第 1 項第 2 款第 2 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 2 款第 3 目、第 4 目(一般農業區之農業用地)	如條文	中華民國 107 年 4 月 13 日
	第 1 項第 2 款第 4 目(特定農業區之農業用地)	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
第 13 條	第 1 項第 2 款第 5 目	如條文	中華民國 84 年 10 月 18 日
	第 1 項第 3 款第 1 目、第 2 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日

第 14 條	第 2 款、第 3 款第 5 目、第 6 目	如條文	中華民國 89 年 11 月 1 日
第 15 條	第 1 款、第 2 款、第 6 款	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 7 款	累積開發面積十公頃以上。	中華民國 84 年 10 月 18 日
第 16 條	第 1 項第 1 款至第 3 款	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
第 18 條	第 1 款、第 2 款、第 6 款	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 7 款	如條文	中華民國 84 年 10 月 18 日
第 19 條	第 1 款第 2 目、第 6 目、第 7 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 款第 8 目	累積開發面積五公頃以上。	中華民國 84 年 10 月 18 日
	第 2 款第 2 目、第 6 目、第 7 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
第 20 條	第 1 款、第 2 款、第 5 款、第 7 款、第 8 款	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 9 款	累積開發面積二·五公頃以上。	中華民國 89 年 11 月 1 日
	第 10 款	累積開發面積五公頃以上。	中華民國 89 年 11 月 1 日
第 21 條	第 6 款、第 7 款	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 8 款	如條文	中華民國 84 年 10 月 18 日
第 22 條	第 1 項第 1 款第 1 目、第 5 目至第 7 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 1 款第 8 目	累積開發面積三公頃以上。	中華民國 84 年 10 月 18 日
	第 1 項第 2 款(第 1 款第 1 目、第 5 目、第 6 目)	如條文	中華民國 99 年 03 月 02 日
第 23 條	第 1 項第 1 款第 1 目	如條文	中華民國 84 年 10 月 18 日
	第 1 項第 1 款第 2 目至第 4 目、第 6 目、第 7 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 1 款第 8 目	累積開發面積五公頃以上。	中華民國 84 年 10 月 18 日
	第 1 項第 2 款第 1 目、第 2 目、第 6 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 2 款第 7 目、第 8 目	如條文	中華民國 84 年 10 月 18 日
	第 1 項第 3 款第 1 目(前款第 1 目、第 2 目、第 6 目)、第 2 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 3 款第 3 目、第 4 目	如條文	中華民國 84 年 10 月 18 日
	第 1 項第 4 款(第 2 款第 1 目、第 2 目、第 6 目)	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 4 款(面積)	累積開發面積三公頃以上。	中華民國 84 年 10 月 18 日
第 24 條	第 1 款第 1 目	如條文	中華民國 84 年 10 月 18 日
	第 1 款第 2 目、第 5 目、第 7 目、第 8 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 款第 9 目	如條文	中華民國 84 年 10 月 18 日
	第 2 款(第 1 款第 1 目、第 2 目、第 7 目、第 8 目)	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
第 25 條	第 1 項第 1 款第 1 目、第 5 目、第 7 目、第 8 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 1 款第 2 目至第 4 目	如條文	中華民國 107 年 4 月 13 日
	第 1 項第 1 款第 9 目	累積開發面積五公頃以上。	中華民國 84 年 10 月 18 日

第 28 條	第 1 項第 1 款第 1 目、第 2 目、第 6 目、第 7 目、第 8 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 2 款(前款第 2 目、第 7 目、第 8 目)	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 3 款第 1 目(第 1 款第 1 目、第 2 目、第 6 目)、第 2 目至第 4 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 4 款第 1 目(第 1 款第 1 目、第 2 目、第 6 目至第 8 目)	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 7 款第 1 目(第 1 款第 1 目、第 2 目、第 6 目)、第 2 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 8 款第 1 目(第 1 款第 1 目、第 2 目、第 6 目至第 8 目)、第 2 目至第 4 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 10 款第 1 目(第 1 款第 1 目、第 2 目、第 6 目至第 8 目)	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 11 款第 3 目、第 4 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 12 款第 1 目(第 1 款第 1 目、第 2 目)、第 2 目至第 4 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
第 29 條	第 1 項第 2 款第 9 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 3 款	如條文	中華民國 89 年 11 月 1 日
	第 1 項第 4 款第 6 目	累積燃氣裝置容量五萬呎以上，或累積燃油、燃煤或其他燃料裝置容量二·五萬呎以上。	中華民國 089 年 11 月 01 日
	第 1 項第 4 款第 7 目	累積燃氣裝置容量十萬呎以上，或累積燃油、燃煤或其他燃料裝置容量五萬呎以上。	中華民國 89 年 11 月 1 日
	第 1 項第 9 款	如條文	中華民國 107 年 4 月 13 日
第 30 條	第 1 項第 1 款第 6 目、第 7 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
第 31 條	第 1 款、第 2 款、第 7 款至第 9 款	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
第 32 條	第 1 款、第 2 款、第 7 款、第 8 款)	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 9 款	如條文	中華民國 112 年 3 月 24 日
第 33 條	第 1 項第 1 款第 1 目、第 2 目、第 5 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 1 款第 6 目	累積開發面積二·五公頃以上。	中華民國 84 年 10 月 18 日
	第 1 項第 2 款第 1 目(第 1 款第 1 目、第 2 目)、第 3 目、第 4 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 2 款第 5 目	累積開發面積一公頃以上。	中華民國 84 年 10 月 18 日
	第 1 項第 3 款第 2 目 1(第 1 款第 1 目、第 2 目)	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 1 項第 3 款第 2 目 2	如條文	中華民國 95 年 2 月 20 日
第 34 條	第 1 款、第 2 款	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日

	第 7 款	如條文	中華民國 84 年 10 月 18 日
第 35 條	第 1 款、第 2 款、第 6 款、第 7 款	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 8 款、第 9 款	如條文	中華民國 84 年 10 月 18 日
第 36 條	第 1 項第 3 款第 1 目、第 7 目、第 10 目至第 12 目(石油、石油製品貯存槽)	如條文	中華民國 88 年 2 月 4 日
	第 1 項第 3 款第 1 目、第 7 目至第 12 目(天然氣貯存槽)	如條文	中華民國 107 年 4 月 13 日
	第 1 項第 3 款第 8 目、第 9 目(石油、石油製品貯存槽)	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
第 37 條	第 1 款、第 2 款、第 6 款、第 7 款	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
第 39 條	第 1 款、第 2 款、第 6 款至第 8 款	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
第 40 條	第 1 款、第 2 款、第 5 款、第 6 款、第 8 款	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
第 41 條	第 1 款第 1 目、第 2 目、第 6 目、第 7 目	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
第 42 條	第 1 款	如條文	中華民國 99 年 3 月 2 日
	第 5 款	如條文	中華民國 107 年 4 月 13 日
	第 6 款	如條文	中華民國 112 年 3 月 24 日
備註：本附表所定累積起算日期，必要時，中央主管機關得以函釋補充之。			

土壤及地下水污染整治法(節錄)

1. 總統 89 年 2 月 2 日華總一義字第 8900023580 號令制定公布全文 51 條；並自公布日起施行
2. 總統 92 年 1 月 8 日華總一義字第 09100255710 號令修正公布第 10、34、42 條條文
3. 總統 99 年 2 月 3 日華總一義字第 09900024211 號令修正公布全文 57 條；除第 11 條自公布一年後施行外，其餘自公布日施行

第 17 條 (污染管制區內禁止行為)

土壤、地下水污染管制區內禁止下列行為。但依法核定污染控制計畫、污染整治計畫或其他污染改善計畫之執行事項，不在此限：

- 一、置放污染物於土壤。
- 二、注入廢(污)水於地下水體。
- 三、排放廢(污)水於土壤。
- 四、其他經主管機關公告之管制行為。

土壤污染管制區內，禁止下列土地利用行為，並得限制人員進入。但經中央主管機關同意者，不在此限：

- 一、環境影響評估法規定之開發行為。
- 二、新建、增建、改建、修建或拆除非因污染控制計畫、污染整治計畫或其他污染改善計畫需要之建築物或設施。
- 三、其他經中央主管機關指定影響居民健康及生活環境之土地利用行為。

地下水污染管制區內，直轄市、縣(市)主管機關得禁止飲用、使用地下水及作為飲用水水源。

臺中市休閒娛樂服務業管理自治條例

1. 臺中市政府 100 年 8 月 22 日府授法規字第 1000161902 號令公布
2. 臺中市政府 103 年 3 月 4 日府授法規字第 1030039080 號令修正
3. 臺中市政府 105 年 10 月 13 日府授法規字第 1050220291 號令修正

第 1 條

臺中市為管理休閒娛樂服務業，維護市民居住安寧、營業秩序及保障公共安全，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經濟發展局。

第 3 條

本自治條例所稱休閒娛樂服務業，指下列營利事業：

- 一、視聽歌唱業：指提供伴唱視聽設備，供人歌唱為主要業務者。
- 二、三溫暖業：指提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴者。
- 三、舞場業：指提供場所，不備舞伴，供不特定人跳舞者。
- 四、舞廳業：指提供場所，備有舞伴，供不特定人跳舞者。
- 五、酒家業：指提供場所，備有陪侍服務，供應酒、菜或其他飲食物者。
- 六、酒吧業：指提供場所，備有陪侍服務，供應酒類或其他飲料者。
- 七、特種咖啡茶室業：指提供場所，備有陪侍服務，供應飲料者。
- 八、飲酒店業：指從事酒精飲料之餐飲服務，且無提供陪酒員之行業。
- 九、資訊休閒業：指提供特定場所及電腦資訊設備，以連線方式擷取網路資源或以非連線方式結合資料儲存裝置，供不特定人從事遊戲娛樂者。
- 十、其他經主管機關公告之行業。

前項各款事業之認定要點，由主管機關訂定，並送臺中市議會備查。

第 4 條

經營休閒娛樂服務業，依法辦妥公司登記或商業登記後，應向主管機關申請營業場所地址、代表人或負責人許可，始得營業。變更時，亦同。

休閒娛樂服務業之營業場所應符合下列規定：

- 一、營業場所應符合都市計畫法及都市土地使用分區管制規定及非都市土地使用管制規則。
 - 二、營業場所建築物之用途、構造及設備應符合建築法令之規定。
 - 三、營業場所之消防安全應符合消防法令之規定。
- 同一門牌，以設立一家休閒娛樂服務業之營業場所為限。

第 5 條

視聽歌唱業、三溫暖業、舞場業、舞廳業、酒家業、酒吧業、特種咖啡茶室業、飲酒店業之營業場所應距離住宅區五十公尺以上，且應距離國民中、小學、高中、職校、醫院二百公尺以上。

資訊休閒業之營業場所應距離國民中、小學、高中、職校、醫院五十公尺以上。

前二項距離以二建築基地境界線最近二點作直線測量。

第 6 條

休閒娛樂服務業設於臺中市中區不受前條第 1 項及第 2 項規定之限制。但應距離國民小學二十公尺以上。

本自治條例公布施行前，建築物使用執照用途得為休閒娛樂服務業使用之地點，不受前條第 1 項及第 2 項距離規定之限制。

第 7 條

休閒娛樂服務業申請營業場所地址、代表人或負責人許可，應填具申請書並檢附下列文件向主管機關提出：

一、公司或商業登記核准證明文件。

二、代表人或負責人國民身分證影本。

三、土地分區使用證明。

四、建築物使用執照影本。

五、投保公共意外責任保險單。

六、營業場所平面圖。

七、營業場所範圍標示圖。

八、代表人或負責人出資經營切結書、登記資本之財力證明及警察刑事紀錄證明文件。

九、其他主管機關規定應附之文件。

第 8 條

下列營業場所不得申請為休閒娛樂服務業之營業場所：

一、最近三年內曾經營同類業務受勒令歇業之處分者。

二、經本府勒令停止使用，尚未恢復使用者。

三、經命停止營業，期間尚未屆滿者。

下列人員不得為休閒娛樂服務業之代表人或負責人：

一、無行為能力、限制行為能力或受輔助宣告尚未撤銷者。

二、最近三年內曾因經營同類營業受勒令歇業之處分者。

三、曾犯刑法第十六章妨害性自主罪、第十六章之一妨害風化罪、第十七章第 240 條至第 243 條，或兒童及少年性剝削防制條例之罪，或性騷擾防治法之罪經有罪判決確定，執行完畢未逾三年者。

四、曾犯毒品危害防制條例、槍砲彈藥刀械管制條例或組織犯罪防制條例之罪，經有罪判決確定，執行完畢未逾三年者。
違反第1項及前項規定者，主管機關應撤銷或廢止其許可。

第9條

休閒娛樂服務業代表人或負責人，應將從業人員資料列冊存置於營業場所，以備有關機關查對；變更時，亦同。

第10條

經營資訊休閒業者，應遵守下列事項：

- 一、不得容留未滿十五歲之人，於非例假日上午八時至下午五時及每日下午十時至翌日上午八時進入或留滯。
- 二、不得容留年滿十五歲以上未滿十八歲之人，於每日下午十時至翌日上午八時進入或留滯。

前項所稱非例假日，指週六、週日、寒假、暑假及國定假日以外之日期。

資訊休閒業者應於營業場所入口處明顯標示營業時段限制及警語。

資訊休閒業從業人員執行第1項之規定時，得請消費者出示年齡證明文件。拒絕出示或無年齡證明文件者，資訊休閒業者應拒絕其進入。

第11條

休閒娛樂服務業營業場所暫停營業一個月以上者，應於停業前向主管機關申報；停業後非依第7條提出申請，經主管機關核准復業者，不得營業。

第12條

休閒娛樂服務業解散或終止營業者，應自事實發生之次日起十五日內向主管機關申報，主管機關受理後應廢止其許可；未申報者，主管機關應依職權廢止其許可。

第13條

違反第4條第1項規定擅自營業者，處休閒娛樂服務業者新臺幣五萬元以上十萬元以下罰鍰，並勒令停止營業，如拒不停止營業，得按次處罰。

第13條之1

休閒娛樂服務業之代表人或負責人於其營業場所涉犯提供場所之賭博、妨害風化、毒品危害防制條例之罪或其他同類犯罪行為經起訴者，主管機關應命其停止營業，其期間為六個月以上二年以下。停止營業期間不受理第4條第1項後段之申請變更許可。

前項受處分人於停止營業處分合法送達後，拒不履行者，主管機關得依行政執行法斷絕營業場所之自來水、電力或其他能源。

經命停止營業或斷絕營業場所之自來水、電力或其他能源者，不得未經許可擅自接水接電或其他能源。

第 13 條之 2

受前條第 2 項規定執行斷水斷電之業者，於停止營業期間屆滿或停業期間辦理商業歇業、公司解散登記後，得依規定向主管機關申請恢復供水供電。

第 14 條

違反第 9 條或第 10 條第 1 項、第 3 項及第 4 項規定者，處休閒娛樂服務業者新臺幣一萬元以上三萬元以下罰鍰，並限期令其改善，屆期未改善者，得按次處罰。

第 15 條

違反第 11 條規定者，處休閒娛樂服務業者新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並限期令其改善，屆期未改善者，得按次處罰。

第 16 條

本自治條例施行前，已登記營業項目為本自治條例所定之休閒娛樂服務業，並於 98 年 4 月 13 日前已領有營利事業登記證者，不受第 4 條及第 5 條之限制；於 98 年 4 月 13 日後始完成公司或商業登記者，應自本自治條例施行之日起一年內申請許可，屆期未申請許可而營業者，依第 13 條規定處罰。

前項業者於有遷址、代表人或負責人變更情事時，應於三十日內檢附本自治條例規定文件申請許可，逾期未申請者，依違反第 4 條第 1 項規定處分。

第 17 條

本自治條例所需之書表格式，由主管機關另定之。

第 18 條

本自治條例自公布日施行。

兒童及少年福利與權益保障法

1. 總統 92 年 5 月 28 日華總一義字第 09200096700 號令制定公布全文 75 條；並自公布日施行(註：「兒童福利法」及「少年福利法」合併修正為本法)
2. 總統 97 年 5 月 7 日華總一義字第 09700053471 號令修正公布第 30、58 條條文
3. 總統 97 年 8 月 6 日華總一義字第 09700147761 號令修正公布第 20 條條文
4. 總統 99 年 5 月 12 日華總一義字第 09900117321 號令增訂公布第 50-1 條條文
5. 總統 100 年 11 月 30 日華總一義字第 10000267831 號令修正公布名稱及全文 118 條；除第 15~17、29、76、87、88、116 條條文自公布六個月後施行，第 25、26、90 條條文自公布三年後施行外，其餘自公布日施行(原名稱：兒童及少年福利法；新名稱：兒童及少年福利與權益保障法)
6. 總統 101 年 8 月 8 日華總一義字第 10100177941 號令增訂公布第 54-1 條條文
7. 行政院 102 年 7 月 19 日院臺規字第 1020141353 號公告第 6 條所列屬「內政部」之權責事項，自 102 年 7 月 23 日起改由「衛生福利部」管轄
8. 總統 103 年 1 月 22 日華總一義字第 10300008981 號令修正公布第 33、76 條條文；並增訂第 90-1 條條文
9. 總統 104 年 2 月 4 日華總一義字第 10400014211 號令修正公布第 6、7、15、23、26、43、44、47、49、51、53、54、70、76、81、90~92、94、97、100、102、103、118 條條文；增訂第 26-1、26-2、46-1 條條文；並刪除 101 條條文
10. 總統 104 年 12 月 2 日華總一義字第 10400140911 號令修正公布第 24、88、92 條條文
11. 總統 104 年 12 月 16 日華總一義字第 10400146751 號令修正公布第 7 條條文；並增訂第 33-1、33-2、90-2 條條文；除第 33-2 條自公布後二年施行，第 90-2 條第 1 項自公布後三年施行，第 90-2 條第 2 項自公布後五年施行外，其餘自公布日施行
12. 總統 107 年 11 月 21 日華總一義字第 10700125291 號令修正公布第 26-1、29、90-1 條條文；並增訂第 33-3 條條文
13. 總統 108 年 1 月 2 日華總一義字第 10700143941 號令修正公布第 26-1、26-2、81 條條文
14. 總統 108 年 4 月 24 日華總一義字第 10800040421 號令修正公布第 10、13、41、43、49、53、54、56、62~64、70、76、81、89、90、91、97、100、107、108 條條文；並增訂第 21-1、70-1、75-1、77-1、81-1、105-1、105-2、112-1 條條文
15. 總統 109 年 1 月 15 日華總一義字第 10900003681 號令增訂公布第 23-1 條條文
16. 總統 110 年 1 月 20 日華總一義字第 11000003501 號令修正公布第 26 條條文

第 33 條之 2 (親子廁所盥洗室應規劃設置之場所)

下列場所應規劃設置適合六歲以下兒童及其照顧者共同使用之親子廁所盥洗室，並附設兒童安全座椅、尿布臺等相關設備：

- 一、提供民眾申辦業務或服務之場所總樓地板面積五千平方公尺以上之政府機關(構)。
- 二、營業場所總樓地板面積五千平方公尺以上之公營事業。
- 三、服務場所總樓地板面積五千平方公尺以上之鐵路車站、航空站及捷運交會轉乘站。
- 四、營業場所總樓地板面積一萬平方公尺以上之百貨公司及零售式量販店。
- 五、設有兒科病房之區域級以上醫院。
- 六、觀光遊樂業之園區。

前項場所未依第 3 項前段所定辦法設置親子廁所盥洗室者，直轄市、縣(市)建築主管機關應命其所有權人或管理機關負責人限期改善；其

設置確有困難者，得由所有權人或管理機關負責人提具替代改善計畫，申報直轄市、縣(市)建築主管機關核定，並核定改善期限。

第1項親子廁所盥洗室之設備項目與規格及其他應遵行事項之辦法，由中央建築主管機關定之。相關商品標準之建立，由中央經濟主管機關定之。

本條自中華民國104年11月27日修正之文公布後二年施行。

公共場所親子廁所盥洗室設置辦法

1. 內政部 106 年 12 月 15 日台內營字第 1060818995 號令訂定發布全文 8 條；並自 106 年 12 月 16 日施行

第 1 條 (法源依據)

本辦法依兒童及少年福利與權益保障法(以下簡稱本法)第 33 條之 2 第 3 項規定訂定之。

第 2 條 (適用之場所及親子廁所盥洗室之類型)

本辦法所稱公共場所，指本法第 33 條之 2 第 1 項各款之場所。

本辦法所定親子廁所盥洗室，包含獨立式親子廁所及在男女廁所設置兒童小便器、兒童洗面盆及兒童安全座椅等設備。

第 3 條 (獨立式親子廁所之配置及數量)

公共場所樓層數在三層以下者，應設置至少一處獨立式親子廁所，且須在男女廁所分別設置至少一個兒童小便器、兒童洗面盆及兒童安全座椅等設備。

公共場所樓層數超過三層時，超過部分每增加三層且任一層樓地板面積超過一千平方公尺者，應加設一處獨立式親子廁所，且須在男女廁所設置至少一個兒童小便器、兒童洗面盆及兒童安全座椅等設備。

前二項獨立式親子廁所服務範圍，不得超過三層。

第 4 條 (男女廁所應設置兒童使用設備之數量)

公共場所男女廁所內應依建築技術規則建築設備編第 37 條規定大便器應設總數，增設下列設備：

一、兒童安全座椅：大便器總數每達十個增設一個。

二、尿布臺、兒童小便器及兒童馬桶：大便器總數每達二十個增設一個。

前項各款應設置之設備數量，得扣除獨立式親子廁所已設置之設備。

第 5 條 (獨立式親子廁所設置應符合之規定)

公共場所獨立式親子廁所，應符合下列規定：

一、於男女廁所外單獨設置。

二、設置至少一個兒童安全座椅、尿布臺、兒童馬桶、兒童洗面盆及照顧者使用之馬桶、洗面盆。

三、不得與無障礙廁所合併設置。但該無障礙廁所非依法令規定應設置者，不在此限。

四、具獨立之出入口，通路寬度不得小於九十公分，出入口淨寬不得小於八十公分。

第 6 條 (親子廁所盥洗室供兒童使用之設備規格)

公共場所親子廁所盥洗室供兒童使用之設備規格，應符合下列規定：

一、兒童安全座椅，適合二歲半以下之兒童使用：

(一)可為固定式或摺疊式，座椅面距地板面四十公分至六十公分，應有防止兒童跌落之裝置，並可承載三十公斤以上。

(二)設置位置須使照顧者視線可隨時看到兒童，且應留設足夠之安全座椅使用空間。

二、尿布臺，適合二歲以下之兒童使用：

(一)可為固定式或摺疊式，尿布臺內部長七十八公分、寬四十二公分以上，應設置安全裝置，使用時檯面距地板面不得大於八十公分，並可承載三十公斤以上。

(二)至少有一側應留設長六十公分、深五十公分以上照顧者之操作空間。

(三)須提供附有蓋子之垃圾桶。

三、兒童小便器：突出端距地板面不得大於三十二公分。

四、兒童馬桶：馬桶座位之高度為二十七公分至二十九公分。

五、兒童洗面盆：

(一)洗面盆上緣距地板面五十八公分至六十二公分，水龍頭出水口距洗面盆邊緣距離不得大於三十五公分。

(二)應使用撥桿式或自動感應式水龍頭。

前項第 1 款及第 2 款設備，須張貼載重、使用年齡及使用方式說明。

第 7 條 (親子廁所盥洗室引導及標示應符合之規定)

公共場所親子廁所盥洗室之引導及標誌，應符合下列規定：

一、引導標示：場所及樓層引導(如圖一)，並加註所在樓層。

二、設備種類標誌：說明親子廁所盥洗室內部之相關設備種類，設置於廁所門口(如圖二)；個別種類標誌圖，應視設置種類放置於廁間門口(如圖三至圖五)。

三、設備位置圖標誌：標示親子廁所盥洗室相關設施之位置(如圖六)。

四、視需要標示英文名稱如下：

(一)親子廁所盥洗室：Family Restroom

(二)兒童安全座椅：Child Protection Chair

(三)尿布臺：Baby Changing Station

(四)兒童小便器：Child Urinal

(五)兒童馬桶：Child Toilet

(六)兒童洗面盆：Child Wash Basin

第 8 條 (施行日期)

本辦法自中華民國 106 年 12 月 16 日施行。



圖一引導標示圖



圖二設備種類標誌



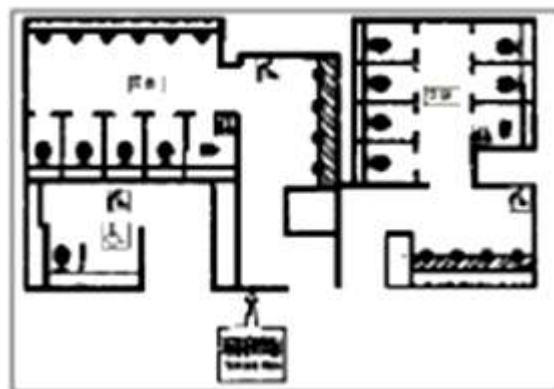
圖三尿布臺



圖四兒童安全座椅



圖五兒童馬桶或兒童小便器



圖六設備位置圖標誌

公共場所哺集乳室設置事宜

1. 內政部 102 年 5 月 23 日內授營建管字第 10208057152 號函

主旨：關於公共場所哺集乳室設置事宜一案，請查照。

說明：

- 一、依據行政院衛生署國民健康局 102 年 4 月 22 日國健婦字第 1020401258 號函辦理。
- 二、為維護婦女於公共場所哺育母乳之權利，並提供有意願哺育母乳之婦女無障礙哺乳環境，已於 99 年 11 月 24 日總統華總一義字第 09900317131 號令制定公布公共場所母乳哺育條例，該條例第 5 條已明定：「下列公共場所，應設置哺(集)乳室供民眾使用，並有明顯標示：一、提供民眾申辦業務或服務之場所總樓地板面積 500 平方公尺以上之政府機關(構)。二、營業場所總樓地板面積 500 平方公尺以上之公營事業。三、服務場所總樓地板面積 1000 平方公尺以上之鐵路車站、航空站及捷運交會轉乘站。四、營業場所總樓地板面積 1 萬平方公尺以上之百貨公司及零售式量販店。五、其他經中央主管機關公告之場所。前項公共場所如有不適合設置哺(集)乳室之正當理由，經中央主管機關核准者，得不設置之。第 1 項哺(集)乳室之基本設備、安全、採光、通風及管理、維護或使用等其他相關事項之標準，由中央主管機關定之。」屬上開適用範圍者，自應依規定設置哺(集)乳室供民眾使用，並有明顯標示。
- 三、各主管建築機關於受理上開適用範圍之建築物申請建築執照時，應會同主管衛生機關加強有關哺(集)乳室之查核，並請中華民國全國建築師公會轉知所屬會員，應依上開規定辦理建築物哺(集)乳室設置規劃設計，以維護婦女於公共場所哺育母乳之權利。

正本：5 直轄市、臺灣 15 縣(市)政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、南部科學工業園區管理局、行政院國家科學委員會中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、中華民國全國建築師公會

副本：行政院衛生署、本部營建署建築管理組

劃設消防車輛救災活動空間指導原則

1. 內政部 92 年 12 月 12 日台內營字第 920090666 號函訂定發布全文 3 點
2. 內政部 93 年 10 月 7 日台內營字第 0930086386 號函修正發布第 2 點
3. 內政部 102 年 7 月 22 日台內營字第 1020807424 號函修正發布全文 5 點

一、消防車輛救災動線指導原則如下：

- (一) 供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三點五公尺以上之淨寬，及四點五公尺以上之淨高。
- (二) 供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四點五公尺以上之淨高。
- (三) 道路轉彎及交叉路口設計應儘量考量適合各地區防災特性之消防車行駛需求，如附圖例為供參考。

二、消防車輛救災活動空間之指導原則如下：

- (一) 五層以下建築物，消防車輛救災活動所需空間淨寬度為四點一公尺以上。
- (二) 六層以上或高度超過二十公尺之建築物，應於面臨道路或寬度四公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗戶或開口水平距離十一公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗戶或開口距離道路超過十一公尺，並應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。
- (三) 供雲梯消防車救災活動之空間需求如下：
 1. 長寬尺寸：六層以上未達十層之建築物，應為寬六公尺、長十五公尺以上；十層以上建築物，應為寬八公尺、長二十公尺以上。
 2. 應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。
 3. 規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之一點五倍總重量。
 4. 坡度應在百分之五以下。
 5. 雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在十一公尺以下。

三、狹小道路巷弄有關消防救災管理之指導原則如下：

- (一) 狹小道路巷弄設攤路段避免設置密閉式遮雨棚、水泥柱狀障礙物等固定性障礙物，各攤架應採用輕便可立即移動之設計，當發生意外事故，可輕易將攤架推離。側懸式招牌廣告突出建築物牆面不得超過一點五公尺，且位於車道上方者，自下端計量至地面淨距離應在四點六公尺以上，違者依建築法處理。
- (二) 狹小道路巷弄中間勿規劃設置燈柱或其他固定設施，各直轄市、縣(市)政府道路、停車、攤販、電力、電信、環境保護及建築等目的事業主

管機關，應確保救災動線及消防救災活動空間之淨空範圍。

- (三)攤販主管機關應輔導要求攤商自治會定期召集各攤商舉辦自衛編組演練，強化攤商自我防災意識與自救能力，一旦發生災害能立即通報、避難疏散及初期滅火，使災害減至最低。同時針對使用液化石油氣等火源之攤商，加強宣導限量使用之觀念，減少發生意外事故之機率及重大傷害。

四、標誌(線)設置

本原則所定應保持淨空、淨高及救災之活動空間，應於道路明顯處設置標誌或劃設標線。

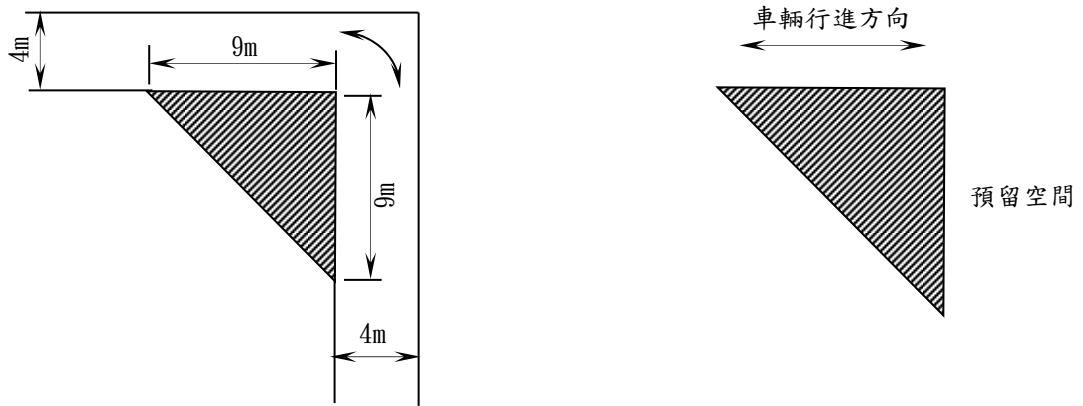
五、權責機關分工表

為劃設消防車輛救災活動空間，各機關依現行法令及其權責分工如下表：

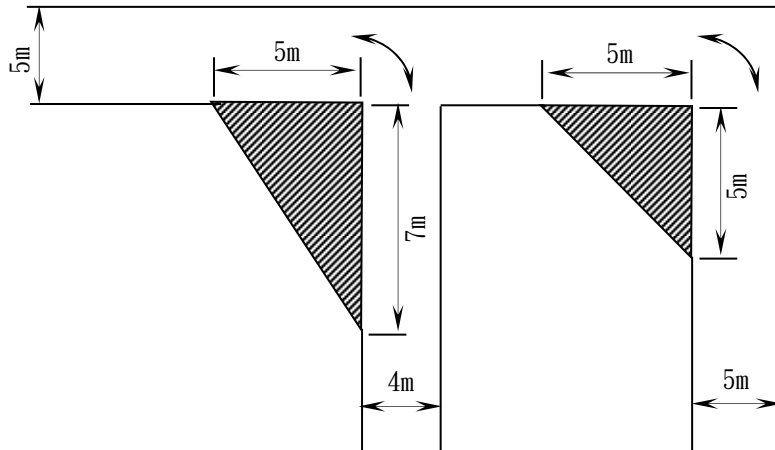
主要工作	子項分工	主辦機關
1. 維持消防車輛救災動線所需淨寬及轉彎交叉口所須截角淨空	1-1 檢討修正都市計畫有關道路寬度及道路截角規定	直轄市、縣(市)政府(都市計畫主管機關)
	1-2 審議都市計畫擬訂、變更及通盤檢討案	內政部營建署(都市計畫主管機關) 直轄市、縣(市)政府(都市計畫主管機關)
	1-3 檢討非都市土地審議規範	內政部營建署(區域計畫主管機關)
	1-4 審議非都市土地開發案件	內政部營建署(區域計畫主管機關) 直轄市、縣(市)政府(區域計畫主管機關)
	1-5 市區道路及公路之修築、改善	直轄市、縣(市)政府、鄉(鎮、市)公所(市區道路及公路主管機關)
	1-6 道路範圍設置道路照明設備、電信電力、有線電視設施之規劃與審查	直轄市、縣(市)政府(公路主管機關、市區道路主管機關或警察機關)
	1-7 設置道路交通標誌、號誌及劃設標線	直轄市、縣(市)政府(公路主管機關、市區道路主管機關或警察機關)
	1-8 都市設計審議	內政部營建署(都市設計主管機關) 直轄市、縣(市)政府(都市設計主管機關)
	1-9 評定防火避難綜合檢討報告書及防火避難性能設計計畫書	內政部營建署(主管建築機關)
	1-10 檢討現有巷道寬度規定及建築線之指定	直轄市、縣(市)政府(主管建築機關)
	1-11 檢討建築技術規則私設通路及基地內通路規定	內政部營建署(主管建築機關)
	1-12 檢討禁止停車路段劃設規定	交通部 直轄市、縣(市)政府(公路主管機關、市區道路主管機關或警察機關)

主要工作	子項分工	主辦機關
1. 維持消防車輛救災動線所需淨寬及轉彎交叉口所須截角淨空	1-13 執行禁止停車路段標線劃設	直轄市、縣(市)政府(公路主管機關、市區道路主管機關或警察機關)
	1-14 檢討道路路邊停車位劃設規定	交通部 直轄市、縣(市)政府(公路主管機關、市區道路主管機關或警察機關)
	1-15 執行道路路邊停車位劃設	直轄市、縣(市)政府(公路主管機關、市區道路主管機關或警察機關)
	1-16 占用消防車輛救災動線淨寬之違建、違規招牌廣告及樹立廣告拆除	直轄市、縣(市)政府(主管建築機關)
	1-17 佔用消防車輛救災動線淨寬之道路違規攤販裁罰	直轄市、縣(市)政府(警察局)
	1-18 占用消防車輛救災動線淨寬之道路廢棄車輛查報、移置	直轄市、縣(市)政府(警察局、環境保護局、鄉(鎮、市)公所)
2. 審查建築基地留設消防車輛救災活動空間	2-1 建築執照審查(含預審)	直轄市、縣(市)政府
	2-2 評定防火避難綜合檢討報告書及防火避難性能設計計畫書	內政部營建署(主管建築機關) 內政部指定之評定機構
	2-3 都市設計審議	內政部營建署(都市設計主管機關) 直轄市、縣(市)政府(都市設計或都市計畫主管機關)
3. 狹小道路巷弄之消防救災管理	輔導攤商自治會定期召集各攤商舉辦自衛編組演練	直轄市、縣(市)政府

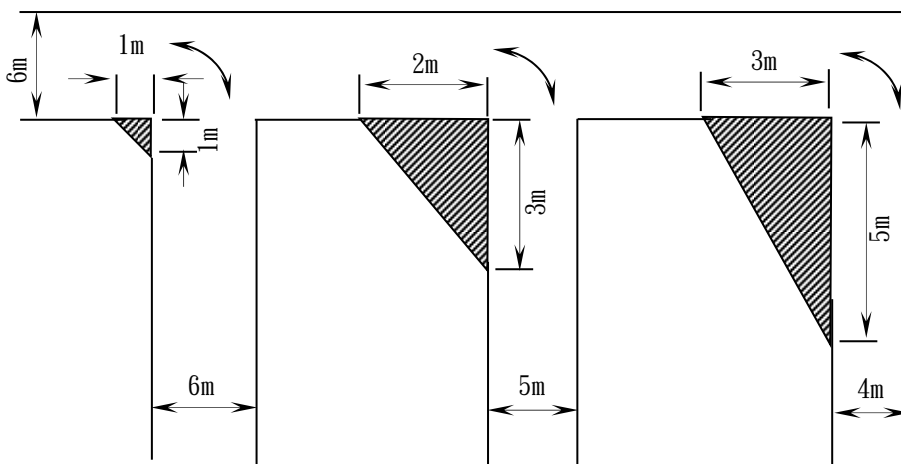
1. 巷道 4m 轉 4m 之狀況



2. 巷道 5m 轉 4m、5m 之狀況

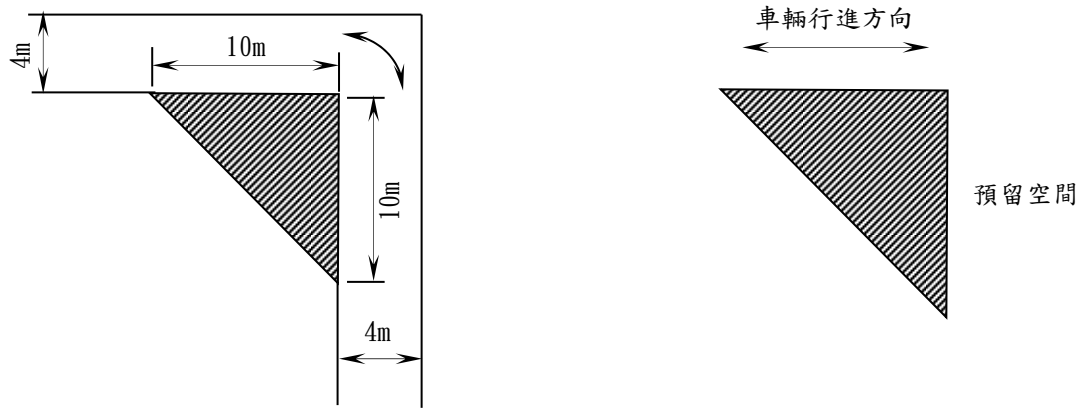


3. 巷道 6m 轉 4m、5m、6m 之狀況

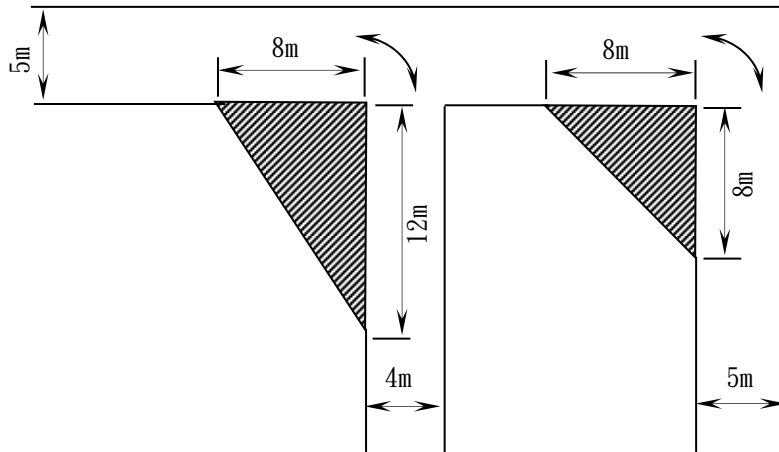


以車長約 10 公尺消防車為例 90 度轉彎應預留空間之測試
(臺北市政府消防局提供)

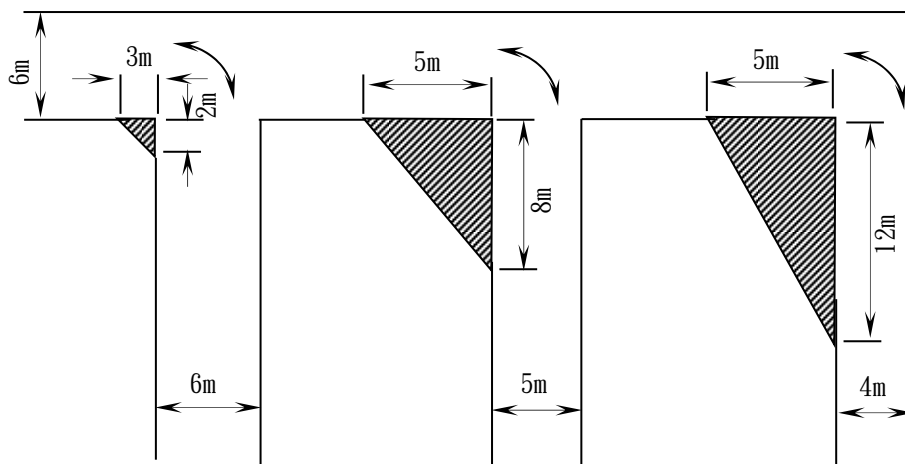
1. 巷道 4m 轉 4m 之狀況



2. 巷道 5m 轉 4m、5m 之狀況

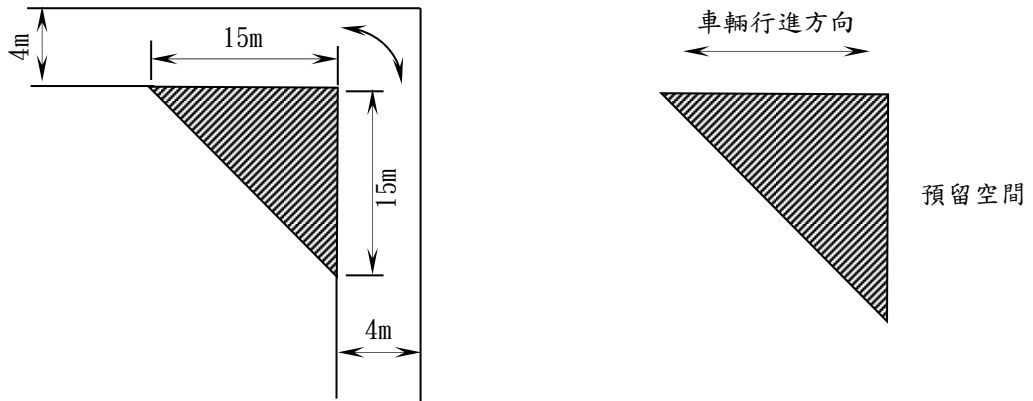


3. 巷道 6m 轉 4m、5m、6m 之狀況

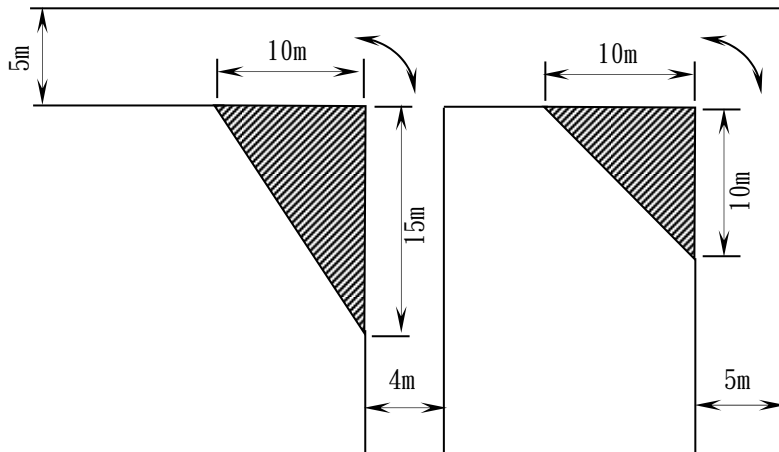


以車長約 12 公尺消防車為例 90 度轉彎應預留空間之測試
(臺北市政府消防局提供)

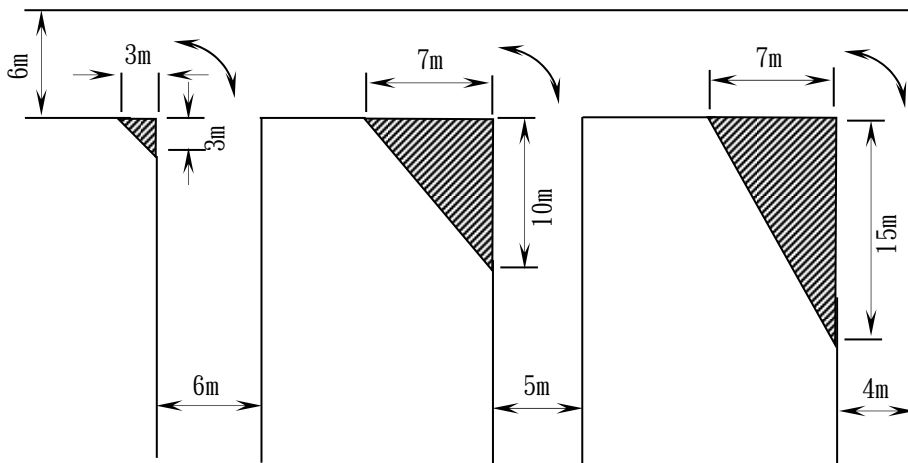
1. 巷道 4m 轉 4m 之狀況



2. 巷道 5m 轉 4m、5m 之狀況



3. 巷道 6m 轉 4m、5m、6m 之狀況



以車長約 15 公尺消防車為例 90 度轉彎應預留空間之測試
(臺北市政府消防局提供)

建築基地圍牆設置原則

1. 內政部 101 年 2 月 3 日 台內營字第 1010800620 號函

- 一、建築基地沿地界線設置之圍牆，實體部分之高度以不超過二點五公尺為原則。但經建造執照預審或都市設計審議同意者，不在此限。
- 二、圍牆高於二點五公尺部分，透空率應達百分之七十以上。
- 三、下列場所或設施不受前二點限制：
 - (一) 犯罪矯正機關或其他收容處所(例舉監獄、看守所、保安處分處所、收容處所、安置所)。
 - (二) 海港、碼頭、航空站及燈塔、飛航服務設施等場所。
 - (三) 涉及國家機密或軍事機密之場所。
 - (四) 變電所、自來水廠、屠(電)宰場、發電場、施工機料及廢料堆置或處理場、廢棄物處理場、污水(水肥)處理貯存場或建築物使用類組屬 I 類者。
 - (五) 施工中建築基地之圍籬等防護設施。
 - (六) 其他經目的事業主管機關認定有增加圍牆高度必要者。

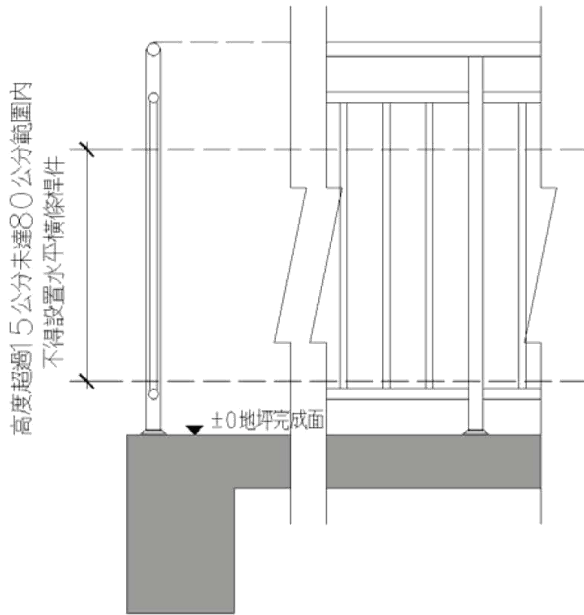
建築物欄桿設計原則

1. 內政部 111 年 10 月 28 日 台內營字第 1110818884 號令 訂定發布

- 一、為使建築物之欄桿設計不易為兒童攀爬及穿越，說明建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱施工編)第 38 條第 1 項規定欄桿扶手高度之起算及第 2 項規定建築物欄桿不得設有可供直徑十公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條之設計，特訂定本原則。
- 二、建築物欄桿之設計原則如下：
 - (一)欄桿構造：
 1. 以桿件構造組成之欄桿，距離地坪完成面起算高度超過十五公分未達八十公分範圍內，不得設置水平橫條桿件(如圖例一)。
 2. 非以桿件構造組成之欄桿，距離地坪完成面起算高度超過十五公分未達八十公分範圍內，不宜設有立足點及可供攀爬構造(如圖例二)。
 3. 以桿件構造組成且設置於樓梯之欄桿，距離梯鼻完成面連線起算高度超過十五公分未達八十公分範圍內，不得設置水平橫條且不宜設置接近平行樓梯斜度之桿件(如圖例三)。但間隔距離小至無法踩踏者，不在此限(如圖例四)。
 4. 設置於樓梯之欄桿，側面由級高、級深形成之三角形處，不得設有可供直徑十公分物體穿越之鏤空處(如圖例五)。
 - (二)欄桿設有止水墩、矮牆等基座構造：
 1. 基座構造頂部完成面，距離地坪完成面起算高度於十五公分以下或八十公分以上者，施工編第 38 條第 1 項欄桿高度自地坪完成面起算(如圖例六)。
 2. 基座構造頂部完成面，距離地坪完成面起算高度超過十五公分未達八十公分範圍內，施工編第 38 條第 1 項欄桿高度自該構造頂部完成面起算(如圖例七)。
 - (三)欄桿活動使用側設置固定傢俱或設備等可供攀爬之物件，距離地坪完成面起算高度超過十五公分未達八十公分範圍內：
 1. 該物件與欄桿水平距離達一百公分以上者，施工編第 38 條第 1 項欄桿高度自該地坪完成面起算(如圖例八)。
 2. 該物件與欄桿水平距離未達一百公分者，施工編第 38 條第 1 項欄桿高度自該物件頂部完成面起算(如圖例九)。
 - (四)欄桿活動使用側設置自地坪完成面起算超過十五公分之高帽落水頭，與欄桿水平距離未達一百公分者，施工編第 38 條第 1 項欄桿高度自高帽落水頭頂部起算(如圖例十)。
 - (五)欄桿活動使用側施作地坪裝修時，施工編第 38 條第 1 項欄桿高度自地坪裝修頂部完成面起算(如圖例十一)。
 - (六)樓梯欄桿裝設扶手，應依施工編第 36 條及建築物無障礙設施設計規範 207.3.3 節規定檢討。

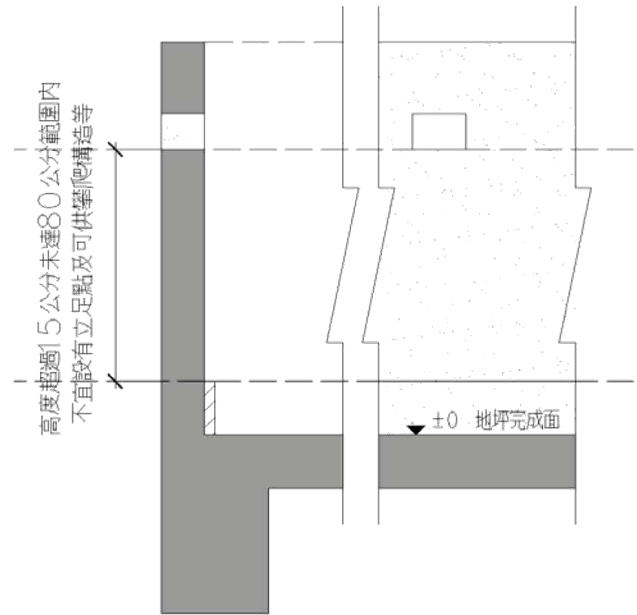
圖例一

以桿件構造組成之欄桿



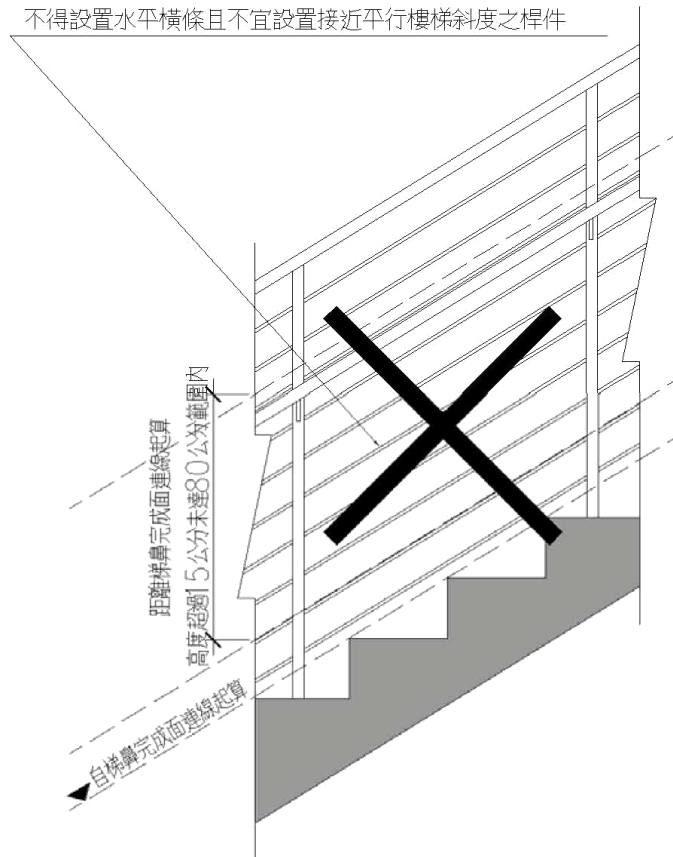
圖例二

非以桿件構造組成之欄桿

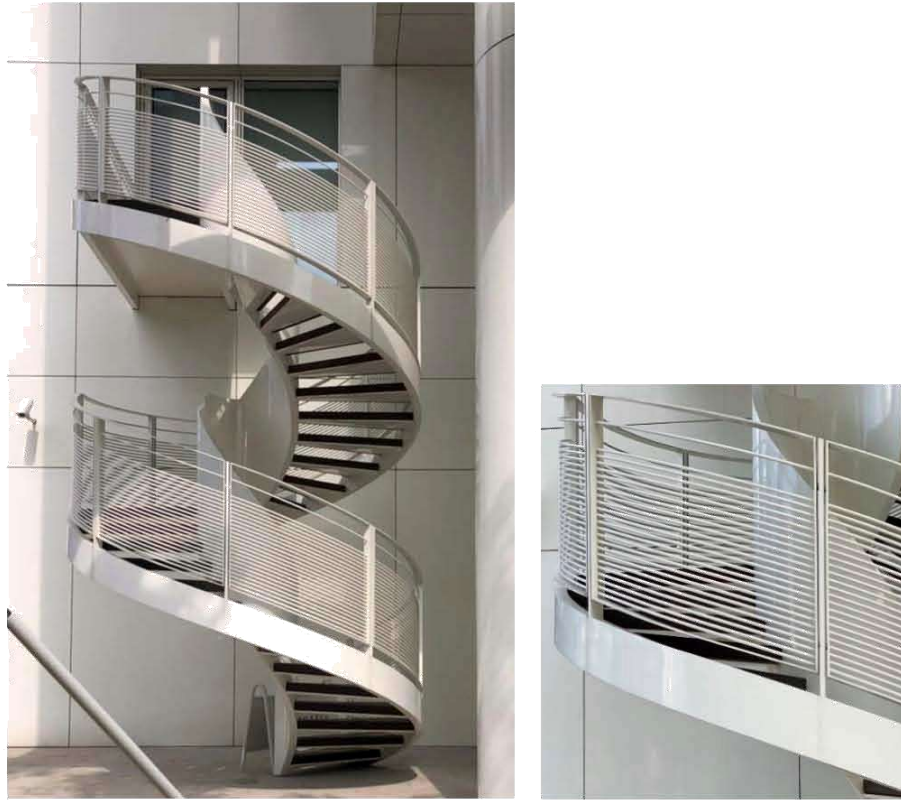


圖例三

以桿件構造組成且設置於樓梯之欄桿
不得設置水平橫條且不宜設置接近平行樓梯斜度之桿件

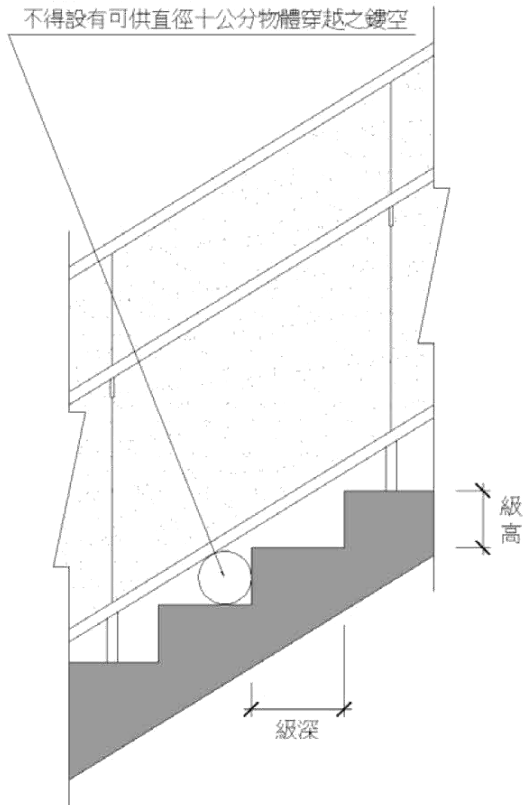


圖例四

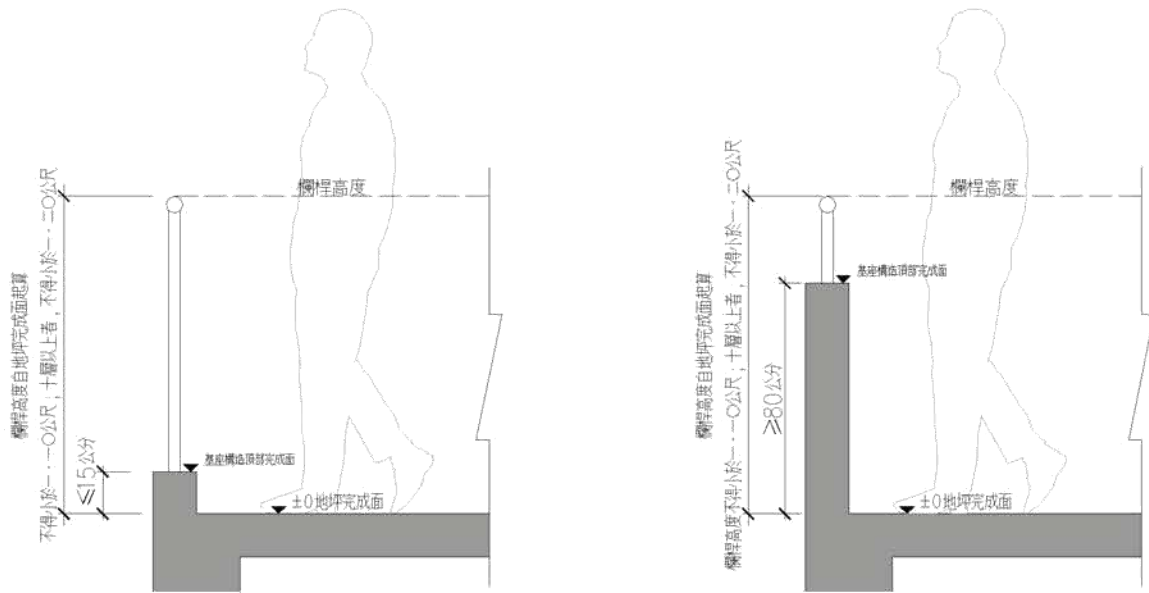


圖例五

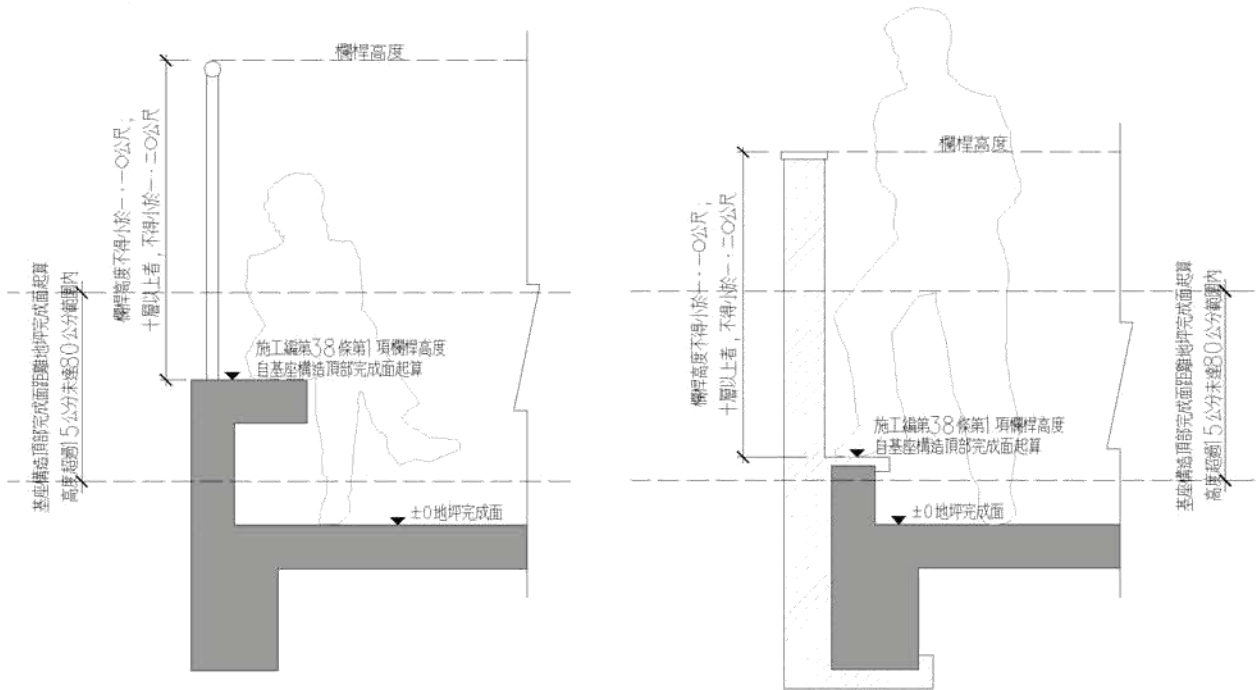
設置於樓梯之欄桿
不得設有可供直徑十公分物體穿越之鏤空



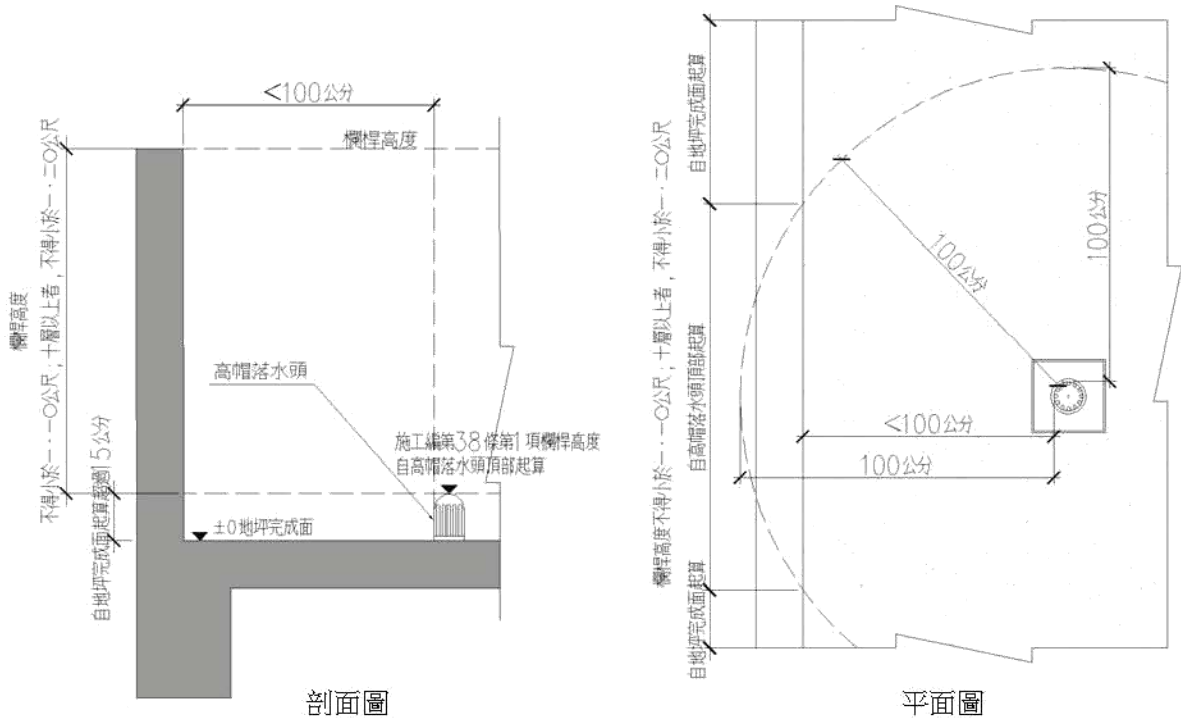
圖例六



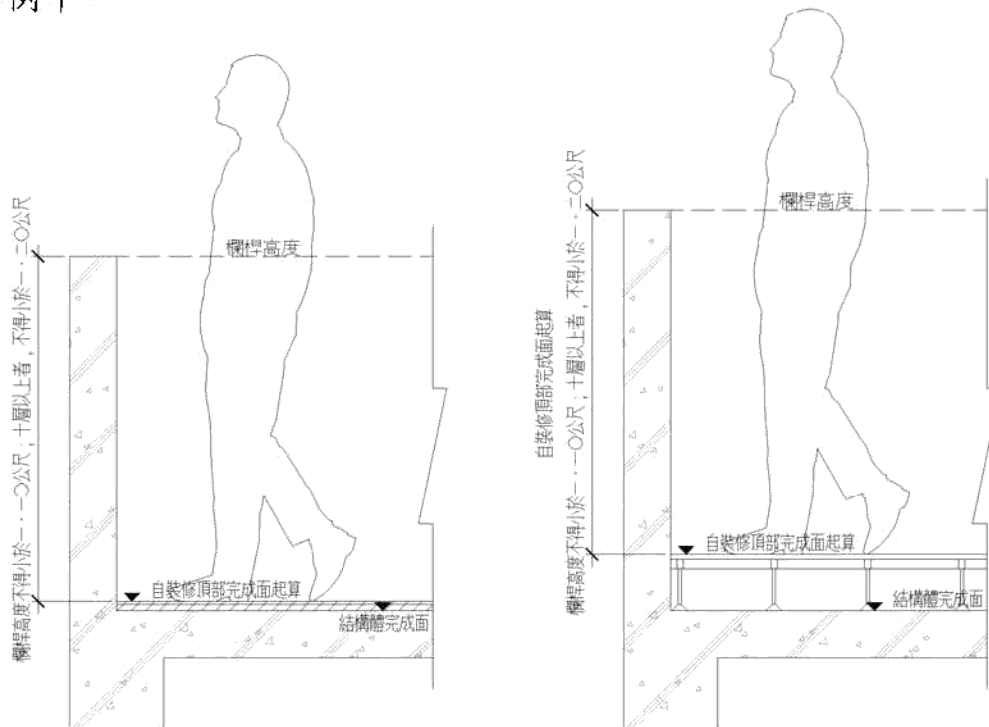
圖例七



圖例十



圖例十一



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

1. 臺中市政府教育局 100 年 3 月 31 日府授教秘字第 1000058279 號函訂定發布全文 11 點，並自 100 年 3 月 31 日生效
2. 臺中市政府教育局 104 年 3 月 27 日府授人企字第 1040070565 號函修正發布第 5 點；增訂第 12 點，自 104 年 3 月 27 日生效
3. 臺中市政府 108 年 5 月 31 日府授人企字第 1080128030 號函修正發布名稱及第 1 點至第 5 點、第 7 點至第 9 點，並自即日生效(原名稱：臺中市立中小學校園規劃審議小組設置及作業要點)
4. 臺中市政府 112 年 7 月 4 日府授人企字第 1120186658 號函修正第 5 點

一、臺中市政府(以下簡稱本府)為辦理所轄高級中等以下學校(以下簡稱學校)校園之規劃審議，特設臺中市立高級中等以下學校校園規劃審議小組(以下簡稱本小組)，並訂定本要點。

二、學校營繕工程規劃設計事宜，除應依政府採購法相關規定辦理外，並依本要點規定辦理。

三、本小組審議對象為新設學校興建工程，或學校校舍之重(改)建工程金額逾新臺幣五千萬元，或校舍總樓地板面積一千平方公尺以上之新(改)建工程。

四、本小組審議內容如下：

(一)規劃部分：

1. 學校環境基本資料調查分析(含上位計畫及前期計畫說明、氣候水文、都市計畫、補充測量、土壤試驗、地質調查(含可得之設計參數及建議工法)、其他補充調查、試驗或勘測報告、交通概況、人文環境分析)。
2. 未來發展與需求評估(依建物使用人數或相關規定審議建物量體及空間設計原則、使用年限)。
3. 校園整體配置規劃內容(含工程材料方案評估比較、構造物形式及工法評估比較、特殊構造物方案評估比較、構造物耐震對策評估、構造物防蝕對策評估、基地高程及雨、污水規劃排放方式)。
4. 工程規劃內容(含規劃設計、結構外審、加強山坡地雜項執照審議、都市設計審議、地質敏感區調查評估、拆除執照、建築執照等應送審時程、施工工期、使用執照、試運轉及代操作維護時程)。
5. 法令之檢討(區域計畫法或都市計畫法等相關土地使用管制規定、建築法規、水利法規、水土保持法規及地質法規等)。
6. 規劃預期之效益與願景(建造成本經費預估(含計算書)、經費籌措、分配年度(應考慮物價可能波動之風險)、與相似案件造價比較說明、大宗資材價格(砂石、鋼筋、H型鋼、預拌混凝土與瀝青混凝土等))。
7. 校園維護管理方案。
8. 其他。

(二)設計部分：

1. 申請文件：

- (1)申請書。
- (2)都市設計委託書。
- (3)土地登記謄本。
- (4)地籍套繪圖。
- (5)都市計畫圖。
- (6)建築師簽證負責表。

2. 工程概述(含基地位置、基地分析、基地現況)相鄰建築景觀評估)、 本期工程內容及範圍)。

3. 都市計畫及相關法令檢討(含都市計劃及相關法令檢討)、面積檢討 (含綠敷地面積、退縮線檢討)。

4. 設計說明：

- (1)設計構想。
- (2)開放空間及環境聯繫。
- (3)無障礙設施說明。
- (4)景觀計畫。
- (5)資源回收及垃圾處理計畫。
- (6)土方平衡設計原則。
- (7)社區開放計畫。
- (8)立面色彩計畫。
- (9)未來維護管理計畫。
- (10)校園防災計畫。
- (11)停車計畫(出入口、交通影響)。
- (12)動線分析(人行、車行、服務)。
- (13)永續校園設計構想。
- (14)設計準則(條列細部設計準則、鋪面計畫、防水計畫、排水計畫、
照明計畫、動線計畫、無障礙空間計畫、景觀及植栽計畫、色
彩計畫、公共藝術計畫、監測計畫、緊急應變計畫、營建剩餘
土石方處理計畫、營建廢棄物處理計畫、管理維護計畫)及綱要
規範(章名及章碼)。
- (15)採購策略及分標原則之研訂。
- (16)土地使用權利證明(含私有土地使用同意書)。
- (17)綠建築及智慧建築指標(含預定達綠建築、智慧綠建築等級，以
及為達該標準所採設計方式)。

5. 設計圖說：

- (1)全區設計圖說。
- (2)現況配置圖。
- (3)各層平面圖。
- (4)各向立面圖。
- (5)剖面圖。
- (6)透視圖或模型。
- (7)結構系統規劃、開挖擋土措施圖、施工中交通動線規劃圖及施工期間所涉公共管線圖。
- (8)機電設備系統規劃書(含照明、電力、弱電、給排水、空調、消防等相關設備使用範圍及需求、負荷計算(概估)、各系統圖及其設備配置圖)。

五、本小組置召集人兼委員一人，由臺中市政府教育局(以下簡稱教育局)局長兼任，副召集人兼委員一人，由教育局副局長兼任，另置委員十五人，分由下列人員兼任：

- (一)教育局主管一人。
- (二)臺中市政府建設局主管一人。
- (三)臺中市政府都市發展局主管一人。
- (四)臺中市政府水利局主管一人。
- (五)具有結構設計等學識及實務經驗之專家二人，校園規劃、設計及施工等學識及實務經驗之專家三人。
- (六)具有都市計畫及建築管理學識及經驗之專家五人。
- (七)具興建校舍經驗校長一人。

前項第5款及第7款委員由召集人遴聘(派)。

第1項第6款由本府都市設計審議委員會指派委員三人參與審議，另二人由召集人遴聘(派)。

本小組委員任期一年，連聘得連任，委員出缺時得補聘，其繼任委員之任期至原任期屆滿之日為止。

第1項委員單一性別比例應不低於委員人數三分之一。

六、本小組會議由召集人召集之，並為會議主席。召集人因故缺席時，由副召集人代理之，召集人及副召集人因故缺席時，由出席委員中互推一人代理之。

工程主辦學校校長、受委託之規劃設計建築師應列席。

七、新建校舍總樓地板面積一千平方公尺以上或進行校區整體開發之公有建築物，應於核發建造執照或建築設計許可前，提經本小組審議通過。

經審議通過之規劃設計案，於申請核發建造執照或建築設計許可時，得報請本府都市設計審議委員會備查，免再審議。

非都市計畫區內之學校，得免送本府都市設計審議委員會審議。

- 八、本小組置執行秘書一人，由教育局業務主管兼任，負責相關秘書作業。
- 九、學校辦理第3點規定之各項校舍工程，應責成受委託之建築師事務所提列規劃設計建議書、工程概算及校舍配置平面圖，送本小組簽請召集人召開會議討論。
- 十、本小組應於開會前七日將議程及有關資料送達各委員，各委員得先行審核擬具意見提交會議討論。但緊急性之臨時會議，不在此限。
- 十一、各工程主辦學校或工程委辦單位應依本小組決議事項，交受委託建築師納入修正，據以規劃細部設計。
- 十二、本小組兼任人員均為無給職。

臺中市建築管理常用法規彙編

臺中市政府都市發展局建造管理科、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、臺中市建築師公會 印製

出版日期 113 年1 月更新

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