

## 八十二年十一月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- 修正「非都市土地使用管制規則」部分條文(82KADZ) . . . . . 三

### 二、地政分類法令

#### (一) 地政機關法令 (缺)

#### (二) 地權法令

- 關於「各級政府機關互相撥用公有土地有償與無償之撥用原則」業奉行政院修正核定為「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」(82KBBE) . . . . . 四

#### (三) 地籍法令

- 內政部函為關於「露台」可否以附屬建物申辦建物測量及所有權第一次登記乙案(82KBCA) . . . . . 五
- 方王碧雲君等申辦本市中山區長春段三小段二一〇地號地上權內容變更登記疑義乙案(82KBCD) . . . . . 五
- 有關申辦抵押權設定登記時，義務人非債務人，應否檢附債務人戶籍資料乙案(82KBCD) . . . . . 六
- 內政部釋示關於民法親屬編修正前以妻名義為起造人而取得使用執照，於民法親屬編修正後，辦畢建物所有權第一次登記者，可否辦理夫妻聯合財產更名登記乙案(82KBCE) . . . . . 七
- 「研商本處訂頒之『台北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點』第五點規定即資料庫管理人員應指派編制內四至五職等相關職系人員擔任，並指派編制內人員若干人協助之執行事宜」會議紀錄(82KBCZ) . . . . . 八
- 有關申請人因事實需要，僅申請標示部及所有權部個人部分登記簿謄本，不需該所有權人之他項權利部資料，得否予以印給乙案(82KBCZ) . . . . . 九

#### (四) 地用法令

- 函轉內政部「研商國家公園土地使用管制屬於土地法第三十條農地性質者，由各該國家公園自行認定並核發證明會議紀錄」乙份(82KBDD) . . . . . 九
- 修正「都市計畫法台北市施行細則」暨「台北市土地使用分區管制規則」(台北市政府公報八十二年冬字第二十期)(82KBDD) . . . . . 一〇

#### (五) 重劃法令 (缺)

#### (六) 地價及土地稅法令

- 農業用地變更為道路用地後，如經查明仍繼續自耕作農業使用，在被徵收後另行購買仍供自耕之農業用地者，准依土地稅法第三十五條第一項第三款規定退還土地增值稅(財政部公報 第三一卷 第一五六四期)(82KBFD) . . . . . 五一
- 未列載於建物所有權狀上之十公尺以上巷道用地不論已否登記為「道」地目，隨同建築基地移轉時，准予比照本部七十一年四月六日台財稅第三二三〇五號函說明二(二)規定，適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅(只刊目錄)(財政部公報 第三一卷 第一五六三期)(82KBFD)
- 土地所有權人於購土地後，自完成移轉登記之日起二年內出售土地，依土地稅法第三十五條第二項規定申請退還已納土地增值稅者，其出售土地日期之認定，准依照本部七十五年五月十四日台財稅第七五三九一二九號函規定辦理(只刊目錄)(財政部公報第三一卷 第一五六三期)(82KBFD)
- 公告中華民國八十二年七月份「台北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(台北市政府公報八十二年冬字第四期)(82KBFZ) . . . . . 五一

#### (七) 徵收法令 (缺)

#### (八) 地政資訊相關法令

- 修正「台北市政府電子處理資訊中心組織規程」第六條至第八條條文暨編制表(台北市

- 政府公報八十二年冬字第十四期) (82KBHA) . . . . . 五五
- 有關中國信託投資股份有限公司更名為中國信託商業銀行股份有限公司，貴所建議地籍資料電子處理作業地區，以系統維護方式逕行更名，免經收件登記方式處理乙案 (82KBHG) . . . . . 五七
  - 內政部函釋關於地籍資料電子處理建檔作業，建物曾因增建而為標示變更登記者，建物標示部建築完成日期應以第一次登記時之資料為之，並於其他登記事項欄載明增建部分之建築完成日期、樓層及面積乙案 (82KBHG) . . . . . 五七
- 三、台灣省地政法令
- 函轉行政院「電腦作業統一代碼目錄」、「待訂定完成之電腦作業統一代碼時間表」各一份 (台灣省政府公報八十二年冬字第十六期) (82KCGZ) . . . . . 五八
  - 關於辦理地籍總歸戶土地權利人及管理人統一編號洽請戶政機關協助查註是否繳納規費一案請依內政部函示辦理 (台灣省政府公報八十二年冬字第二十五期) (82KCGZ) . 六二
- 四、高雄市地政法令 (缺)
- 五、其他法令
- (一) 一般法規 (缺)
  - (二) 一般行政
    - 為適用「台北市保護區變更為住宅區開發要點」地區之原有合法建築物及農舍在該地區細部計畫未完成前，得依規定以公文備查方式申請建築 (台北市政府公報八十二年冬字第十六期) (82KFBZ) . . . . . 六三
- 六、判決要旨
- (一) 最高法院判決要旨
    - 八十二年度台上字第六六〇號 (請求拆屋還地事件—民法第四百二十一條第一項、第八百二十條) (司法院公報 第三十五卷 第十期) (82KFAZ) . . . . . 六三
  - (二) 行政法院判決要旨
    - 八十二年度判字第二二六九號 (所有權登記事件—土地登記規則第四十九條第一項第三款、第二十六條第四款、第一二三條；土地法第七十九條之一) (82KFBZ) . . 六五
- 七、其他參考資料
- (一) 行政院決定書 (缺)
  - (二) 法律問題研議
    - 司法座談會法律問題研討意見 (土地法第二百三十二條、第二百三十五條；強制執行法第九十八條；民法第七百五十九條) (司法院公報 第三十五卷 第十期) (82KGBZ) . . . . . 六七

## 修正「非都市土地使用管制規則」部分條文

內政部令

中華民國八十二年十一月五日（補登）  
台(82)內地字第八二八六八六六號

修正「非都市土地使用管制規則」部分條文。

附「非都市土地使用管制規則」部分條文。

非都市土地使用管制規則部分條文

第九條 非都市土地建蔽率及容積率不得超過左列規定：

- 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。容積率百分之一百六十。
- 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、墳墓用地：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。容積率百分之一百六十。

前項以外各種使用地之建蔽率及容積率，在百分之六十範圍內由省（市）政府視實際需要訂定，並報內政部備查。

經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於前二項之規定者，依核定計畫管制之。

第十二條 編定為某種使用地之土地變更編定為他種使用地時，申請人擬具之興辦事業計畫應經變更前、後目的事業主管機關之核准。

前項變更編定面積在十公頃以上者，變更後目的事業主管機關在核准興辦事業計畫前，其土地使用計畫應先徵得各該區域計畫原擬定機關之同意。但經行政院核定之重大建設計畫，其工程用地變更編定之範圍經行政院專案核准者，不在此限。

第十三條 工業區以外之丁種建築用地，有左列情形之一而原用地確已不敷使用者，得在其需用面積限度內以其毗鄰土地申請變更編定為丁種建築用地。

- 一、增置防治公害設備。
- 二、增闢必要之對外通路。
- 三、經經濟部認定之低污染、附加產值高之重大投資事業，且有擴廠需要者。

前項第三款之情形，興辦工業人應提供申請變更面積百分之三十之土地為隔離綠帶，並應同意贈與中華民國，管理機關為經濟部。於該隔離綠帶開發完竣並完成分割、移轉登記後，其餘土地始可變更編定為丁種建築用地。

第十四條 （刪除）

第十八條 因徵收非都市土地之甲種、乙種或丙種建築用地而被拆除地上合法住宅使用之建築物者，除有左列情形之一者外，土地所有權人得申請其自有土地變更編定。

- 一、需地機關有安遷計畫者。
- 二、自有土地屬交通用地、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內土地者。
- 三、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，不在此限。

前項土地於特定農業區及一般農業區者，變更編定為甲種建築用地。於森

林區、山坡地保育區及風景區者，變更編定為丙種建築用地。於特定專用區者，依省（市）政府規定之建築用地變更編定。

依第一項規定申請自有土地變更編定，其面積以原建築基地面積為限。但徵收土地面積與被徵收土地拆除合法住宅使用面積相同者，其申請變更編定面積得加計其依建蔽率所應留設之法定空地面積。

第十八條之一 政府因興辦重大交通建設之需要，所徵收非都市土地工程用地範圍內經專案報請行政院核定之拆除合法房屋重建案辦理住宅重建，且領有建築使用執照之土地，其重建之面積及高度不得超過原拆除建築物之面積及高度。

前項建築房屋之基地準用前條第二項規定辦理變更編定。

第二十條 政府興建住宅計畫或徵收土地拆遷戶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。但其面積在十公頃以上者，其土地使用計畫應先徵得各該區域計畫原擬定機關同意。

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。

第二十一條 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墳墓用地。

第二十一條之一 依本規則申請變更編定為遊憩用地者，依左列規定辦理：

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，並同意贈與直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所。但公有土地之變更免予贈與。

二、保育綠地應變更編定為國土保安用地，並移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有；其餘土地於公共設施興建完竣經勘驗合格後，辦理變更編定。

第二十一條之二 非都市土地經核准提供政府設置垃圾衛生掩埋場或營建廢棄土場，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；於填埋完成後，得依其再利用計畫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。

## **關於「各級政府機關互相撥用公有土地有償與無償之撥用原則」業奉行政院修正核定為「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」**

台北市政府地政處函 台北自來水事業處、本府交通局、教育局、工務局暨養護工程處、新建工程處、公園路燈工程管理處、本市市場管理處

82.11.23(82)北市地四字第三九三五九號

說 明：

一、依本府財政局八十二年十一月十七日北市財五字第三七八三七號函副本辦理。

二、副本連同附件抄送本處資訊室（請刊登法令月報）、第五科、土地重劃大隊。

附件（一）

行政院函 內政部

本院各部會行處局署暨省市政府

82.10.27 台八十二財字第三七七二六號

主 旨：內政部所報「各級政府機關互相撥用公有土地有償與無償之撥用原則」修正草案

，業經修正核定，並將名稱修正為「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」，請查照。

說明：

- 一、復八十一年九月三日台八一內地字第八一八五九七一號函，並照本（八十二年）十月十四日第二三五二次院會決議辦理，且已分行本院所屬機關。
- 二、隨文檢送「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」（核定本）一份。

附件（二）

各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則（核定本）

各級政府機關因公務或公共所需公有不動產，依土地法第二十六條或國有財產法第三十八條申辦撥用時，以無償為原則。但左列不動產應辦理有償撥用：

- 一、台灣省有學產不動產。
- 二、民國七十四年銀行法修正施行前，分別登記為「中華民國」、「台灣省」之台灣土地銀行、台灣銀行經營之不動產。
- 三、獨立計算盈虧之非公司組織之公營事業機構不動產。
- 四、專案核定作為變產置產財源之不動產，非被撥用作道路使用者。
- 五、管理機關貸款取得之不動產，其處分收益已列入償債計畫者。
- 六、抵稅不動產。
- 七、非營業循環基金價購之不動產。
- 八、其他依法令規定應辦理有償撥用之不動產。

辦理有償撥用不動產時，土地之取償，以核准撥用日當期公告土地現值為準，地上建築改良物之取償，以核准撥用日當期重建價格為準。

## 內政部函為關於「露台」可否以附屬建物申辦建物測量及所有權第一次登記乙案，仍請依該部八一年一月二四日台（八一）內地字第八一九五四七號函辦理

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.11.22(82)北市地一字第三九三六六號

說明：

- 一、依內政部八十二年十一月十七日台(82)內地字第八二八四八二五號函副本辦理，並檢附該函影本乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室（含附件，請刊登地政法令月報。）

附件

內政部函 台灣省政府地政處

82.11.17 台(82)內地字第八二八四八二五號

主旨：關於「露台」可否以附屬建物申辦建物測量及所有權第一次登記本部以八十一年十一月廿四日台（八一）內地字第八一九五四七號函示有案，貴處建議刪除「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第二十三點前段乙節，留供本部研修相關法規之參考。

說明：復貴處八十二年八月廿七日（八二）地一字第四九二六七號函。

## 方王碧雲君等申辦本市中山區長春段三小段二一 地號地上權內容變更登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市中山地政事務所

82.11.6(82)北市地一字第三七〇五五號

說 明：

- 一、依財政部台北市國稅局八十二年十一月二日(82)財北國稅審貳字第八二一一二五九一號函辦理，兼復貴所八十二年九月十五日北市中地一字第一二二七六月廿二日 七八二二七號函。並檢送財政部台北市國稅局上開函影本乙份。
- 二、本案有關地上權設定登記之登記費計徵，請依內政部八十一年七月十六日台(81)內地字第八一八七六二四號函辦理。至無償設定地上權需否檢附贈與稅證明乙節，案經本處函請財政部台北市國稅局前開函復略以：「方奇正君以土地無償提供方王碧雲君設定地上權乙案，仍需附贈與稅繳稅證書，始可辦理登記。....無償設定地上權，係屬贈與行為，應課徵贈與稅，原未列入遺產及贈與稅法令彙編，現正洽財政部準備補列。另查與其類似之物權中之地役權，如無償設定者，均應課徵贈與稅，現已列入八十二年版遺產及贈與稅法令彙編....。」請依照辦理。
- 三、隨文檢送方奇正等八十二年十月廿九日聲請狀影本及其附件乙宗，請逕復申請人。
- 四、副本抄送本市各地政事務所（中山所除外）、本處資訊室（以上均含附件）、財政部台北市國稅局（隨文檢送方奇正等前開聲請狀影本及其附件乙宗，轉請查復）。

附 件（一）

財政部台北市國稅局函 台北市政府地政處

82.11.2(82)財北國稅審貳字第八二一一二五九一號

主 旨：方奇正君以土地無償提供方王碧雲君設定地上權乙案，仍需附贈與稅繳稅證書，始可辦理登記，請查照。

說 明：

- 一、復 貴處 82 年 9 月 18 日北市地一字第三一〇六三號函。
- 二、無償設定地上權，係屬贈與行為，應課徵贈與稅，原未列入遺產及贈與稅法令彙編，現正洽財政部準備補列。另查與其類似之物權中之地役權，如無償設定者，均應課徵贈與稅，現已列入八十二年版遺產及贈與稅法令彙編，檢附該頁影本供參。

附件（二）

賦稅法令彙編（八十二年版）第一五六頁（僅摘錄第七點）

7 以土地無償供他人設定地役權者須附贈與稅繳稅證書始可辦理登記

土地所有人以其土地無償供他人設定不定期地役權者，係屬贈與行為，應依遺產及贈與稅法施行細則第三十九條規定估價課徵贈與稅，地政機關於受理設定登記時，應依遺產及贈與稅法第四十二條規定辦理。（財政部 80.3.28 台財稅第七九〇四〇一〇〇一號函）

### **有關申辦抵押權設定登記時，義務人非債務人，應否檢附債務人戶籍資料乙案，請依內政部函釋辦理**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.11.6(82)北市地一字第三七五〇八號

說 明：

- 一、依內政部八十二年十一月二日台(82)內地字第八二一三二五六號函辦理，並檢送上開函影本乙份。

- 二、案經內政部核釋：「按『申請登記，應提出申請人身分證明。』、『土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。』、『申請為抵押權設定之登記，其設定人非債務人時，契約書及申請書應經債務人簽名或蓋章。』分為土地登記規則第三十二條第一項第四款、第二十五條及第一百零七條所規定，故申辦抵押權設定登記，債務人既非申請登記案件之申請人，且抵押權設定契約書及申請書又已經債務人簽名或蓋章，則依上述規定，債務人自毋庸再提出身分證明文件。」
- 三、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）、抄發本處資訊室、抄送台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業公會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處  
          台北市政府地政處  
          高雄市政府地政處

82.11.2 台(82)內地字第八二一三二五六號

主 旨：關於申辦抵押權設定登記時，義務人非債務人，應否檢附債務人戶籍資料乙案，復請查照。

說 明：

- 一、依據臺灣省政府地政處八十二年八月三十一日八二地一字第五一六七二號函、台北市政府地政處八十二年九月二十七日八二北市地一字第三一三三八號函及高雄市政府地政處八十二年十月五日八二高市地政一字第第一五七七二號函辦理。
- 二、按「申請登記應提出申請人身分證明。」、「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」、「申請為抵押權設定之登記，其設定人非債務人時，契約書及申請書應經債務人簽名或蓋章。」分為土地登記規則第三十二條第一項第四款、第二十五條及第一百零七條所規定，故申辦抵押權設定登記，債務人既非申請登記案件之申請人，且抵押權設定契約書及申請書又已經債務人簽名或蓋章，則依上述規定，債務人自毋庸再提出身分證明文件。

### **內政部釋示關於民法親屬編修正前以妻名義為起造人而取得使用執照，於民法親屬編修正後，辦畢建物所有權第一次登記者，可否辦理夫妻聯合財產更名登記乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.11.8(82)北市地一字第三七九〇七號

說 明：

- 一、依內政部八十二年十一月三日台(82)內地字第八二八一五〇六號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠刊市府公報）、本處資訊室（請刊登法令月報）、土地登記代理人協會、土地登記專業代理人公會、土地登記專業代理人業職業工會。（以上均含附件）

附 件

內政部函 高雄市政府地政處

82.11.3 台(82)內地字第八二八一五〇六號

主 旨：關於民法親屬編修正前以妻名義為起造人而取得使用執照，於民法親屬編修正後，辦畢建物所有權第一次登記者，可否辦理夫妻聯合財產更名登記乙案，復 請

查照。

說明：

- 一、依據 貴處八二年八月廿日八二高市地政一字第一二七三〇號函及林元龍先生八二年七月六日陳情書辦理。
- 二、案經本部函准法務部八二年八月廿六日法八二律一八〇六〇號函以：  
「一按民法親屬編於七十四年六月三日修正公布（同年六月五日施行）時，已將民法第一千零十七條第二項：「聯合財產中夫之原有財產及不屬於妻之原有財產之部分，為夫所有。」刪除，並將第一項修正為：「聯合財產中，夫或妻於結婚時所有之財產，及婚姻關係存續中取得之財產，為夫或妻之原有財產，各保有其所有權。」故於修正公布施行前，聯合財產中以妻名義取得而非屬妻之原有或特有財產者，其所有權為夫所有，得依「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點辦理更名登記為夫；於修正公布施行後，以妻名義取得之財產，所有權為妻所有，不得更名登記為夫。
- 三、又依民法第七百五十八條規定，因法律行為而取得不動產物權者，非經登記不生效力，而其取得所有權之時間，係於登記簿記載完竣時（參照土地登記規則第六條、司法院 73.12.17(73)廳民二字第九四七號函及前司法行政部 55.2.2 台 55 函民字第五一九號函）。惟自己出資建築之建築物，則於房屋建造足以避風雨而可達經濟上之使用目的時，即原始取得所有權，不以登記為要件。另建築物係何人出資建築，固得以建築執照起造人名義作為認定之參考，但不得僅憑起造人名義遂認定其為原始取得人。如其係以變更起造人名義之方法買受建築物而未辦理保存登記或移轉登記者，不能因此行政上之權宜措施而變更原始起造人建築之事實，遽認其為原始所有權人（參照謝在全著民法物權編第八九頁、司法院七十年九月四日(70)廳民一字第〇六四九號函、最高法院六十三年度第六次民庭庭推總會決議及同院七十年度台上字第五〇七號判決暨七十年台上字第一九七〇號判決）。起造人是否為原始出資建造人，尚因其與他人間所訂承攬、合建或委建契約之內容如何約定而異。（參照楊與齡著房屋之買賣委建合建或承攬第三三五頁第三九四頁、第四一八頁、最高法院七十二年度台上字第四二八一號判決及同院七十四年度台上字第三七六號判決。）
- 四、本案於民法親屬編修正前以妻名義為起造人而取得使用執照，於民法親屬編修正後辦畢建物所有權第一次登記者，倘該建物係屬夫妻聯合財產者，且非妻之原有財產或特有財產，又為夫原始取得者，得准予申請夫妻聯合財產更名登記，可不受夫妻聯合財產更名登記審查要點第一點規定之限制。惟究否合於上開要件得申請更名登記，非登記機關所能審認。故倘此類申請更名登記案件依全要點第三點規定檢附之文件如妻之同意書、離婚協議書或夫填具之切結書上，聲明確合乎上開情形，登記機關得予受理。

**「研商本處訂頒之『台北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點』第五點規定即資料庫管理人員應指派編制內四至五職等相關職系人員擔任，並指派編制內人員若干人協助之執行事宜」會議紀錄**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.11.9(82)北市地一字第三八五四三號

說明：依本處八十二年十月二十三日 82 北市地一字第三六一三八號開會通知書續辦。  
附件

研商本處訂頒之「台北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」第五點規定即資料庫管理人員應指派編制內四至五職等相關職系人員擔任，並指派編制內人員若干人協助之執行事宜會議紀錄

一、時間：八十二年十一月三日下午二時零分

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：周專門委員覺民

記錄：彭麗霞

五、結論：

本市各地政事務所地籍倉庫管理人員之配置，仍應依本處八十二年八月廿六日北市地一字第二七三九六號修正之「台北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」第五點規定，分別依第二課測量圖籍資料管理，第三課登記資料倉庫管理指派四職等以上相關職系人員擔任。各地政事務所地籍資料如因辦公廳舍配置及業務需要，分類設置於數個場所時，得另行指派編制內人員予以協助，該協助人員應受管理人員之指揮與監督，管理人員則應對課長負責。

六、散會。

### **有關申請人因事實需要，僅申請標示部及所有權部個人部分登記簿謄本，不需該所有權人之他項權利部資料，得否予以印給乙案**

台北市政府地政處函 本市中山地政事務所

82.11.24(82)北市地一字第三七二三七號

說 明：

一、復貴所八十二年十月廿九日北市中地三字第一四九七九號函。

二、查「....現行『土地建物登記簿謄本申請書』填寫說明 同意於加印該申請書修正為『申請部分謄本者，請就申請之部別劃√，如僅寫某權利人部分謄本，請填寫該權利人姓名。』」為內政部七十九年一月十八日台(79)內地字第七七二三二六號函示有案。故申請人因事實需要，僅申請標示部、所有權部或他項權利部之任何一部登記簿謄本，依上開規定，自得予以受理，惟應於該謄本上加蓋「本件謄本僅係○○○部，其他○○○部仍依土地登記簿記載為準」字樣戳記，又該謄本仍屬部分謄本，核發時應加蓋部分謄本戳章。

三、本處七十二年七月廿三日北市地一字第二八〇八三號函、七十七年七月十六日北市地一字第三四九一四號函、七十八年四月廿八日(78)北市地一字第一六一〇五號函停止適用。

### **函轉內政部「研商國家公園土地使用管制屬於土地法第三 條農地性質者，由各該國家公園自行認定並核發證明會議紀錄」乙份**

台北市政府函 本市各區公所

82.11.22(82)府地三字第八二〇八八三三四號

說 明：

一、依內政部八十二年十一月十一日台(82)內地字第八二八一五九四號函辦理。

二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、本府地政處資訊室（請刊登地政法令月報）、本府地政處一、三科、台北市士林地政事務所。

附件（一）

內政部函 行政院農業委員會、財政部、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府、本部營建署及玉山、墾丁、太魯閣、雪霸、陽明山國家公園管理處

82.11.11 台(82)內地字第八二八一五九四號

主旨：檢送「研商國家公園土地使用管制屬於土地法第三十條農地性質者，由各該國家公園自行認定並核發證明會議紀錄」乙份，案關貴管業務部分，請依決議辦理，不另行文。

附件（二）

研商國家公園土地使用管制屬於土地法第三十條農地性質者，由各該國家公園自行認定並核發證明會議紀錄

一、時間：八十二年十月二十九日（星期五）上午九時三十分

二、地點：中央聯合辦公大樓本部地政司七樓會議室

三、出席單位及人員：（略）

四、主席：王司長杏泉（林科長國演代） 紀錄：秦錚錚

五、會商結論：

土地法第三十條規定「私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限」，其執行範圍，依內政部七十年三月二十日台內地字第一〇四〇九號函釋為：

- 1 未實施區域計畫或都市計畫地區之田、旱地目土地。
- 2 經都市計畫編為農業區或保護區之田、旱地目土地。
- 3 經依區域計畫編為農牧用地之土地。

國家公園區內土地之使用管理，係依國家公園法規定辦理，故其區內屬前開農地性質之土地，宜由國家公園主管機關本於國家公園法規認定之。其認定標準及核發證明（土地使用分區管制）程序請國家公園主管機關另行訂定。

六、散會：上午十一時。

## 修正「都市計畫法台北市施行細則」暨「台北市土地使用分區管制規則」

台北市政府令

82.11.2 八十二府法三字第第八二〇八四六五二號

修正「都市計畫法台北市施行細則」暨「台北市土地使用分區管制規則」。

附「都市計畫法台北市施行細則」暨「台北市土地使用分區管制規則」。

都市計畫法台北市施行細則

第一章 總 則

第 一 條 本細則依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定訂定之。

第 二 條 本細則用語定義如左：

- 一、道路境界線：道路與其他土地之分界線。
- 二、道路：合於左列規定之一者。
  - （一）經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。
  - （二）依法指定或認定建築線之巷道。

第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第 三 條 凡依本法第十九條規定，在公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為準，並應在台北市都市計畫委員會（以下簡稱都委會）未審議完成前送達。

第 四 條 都市計畫擬定、變更之審議，都委會應於公開展覽期滿之日起三十日內為之，並於審議完成後十五日內作成紀錄，送台北市政府（以下簡稱本府）工務局辦理。

本府工務局於接到錄案之日起三十日內辦理府稿送請內政部核定。

第 五 條 依本法第二十四條規定，土地權利關係人自行擬定細部計畫時，應配合本

法第十七條規定之分區發展優先次序辦理之。但有左列情形之一者，不在此限。

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

二、興辦國民住宅或社區開發者。

三、經都市計畫指定應自行擬定細部計畫地區者。

第 六 條 依本法第二十四條或第六十一條規定土地權利關係人自行擬定細部計畫時，應檢送載明左列事項之申請書及圖件正副本各一份，送本府核辦。

一、申請人姓名、年齡、住址。

二、本法第二十二條及第二十四條規定事項。

三、全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。

四、套繪細部計畫之地籍圖。

五、其他必要事項。

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

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

第 七 條 依前二條規定申請之計畫，本府認為其計畫不當或有礙公共利益時，得請其修改。其應具備之書圖及附件與本法或本細則之規定不合者，得令其補足或不予受理。

第 八 條 土地權利關係人依本法第二十五條規定向內政部請求處理時，應同時繕具副本連同附件送達本府，本府應自收到副本之日起十五日內提出意見，函送內政部核辦，經內政部受理之案件，本府應自收到內政部通知之日起三十日內召開都委會予以審議，並將審議結果函送內政部及通知土地權利關係人。申請案件經審議通過時，應即依本法第十九條至二十一條、第二十三條及第二十八條之規定辦理。

第八條之一 依本法第二十六條規定辦理通盤檢討時，本府得視實際情形就本法第十五條或第二十二條規定之全部或部分事項辦理，並得視地區發展需要於細部計畫通盤檢討時加列都市設計有關規定。

第 九 條 細部計畫經核定發布後，應依本法第二十三條及都市計畫樁測定及管理辦法之規定，辦理樁位測定及地籍分割，以供公眾閱覽或申請謄本之用。

### 第三章 土地使用分區管制

第 十 條 本市都市計畫地區範圍內劃定左列使用分區，分別限制其使用。

一、住宅區。

二、商業區。

三、工業區。

四、行政區。

五、文教區。

六、倉庫區。

七、風景區。

八、保護區。

九、農業區。

除前項使用分區外，必要時得劃定其他使用分區或特定專用區。

第十條之一 前條各使用分區使用限制如左：

一、住宅區：以建築住宅為主，不得為大規模之商業、工業及其他經本府認定

足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全、衛生之使用。

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

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

四、行政區：以供公務機關之使用為主。

五、文教區：以供文教機關之使用為主。

六、倉庫區：以供運輸、倉儲及其有關設施之使用為主。

七、風景區：以供維護或促進自然風景之使用為主。

八、保護區：以供國土保安、水土保持及維護天然資源之使用為主。

九、農業區：以供保持農業生產之使用為主。

第十一條 (刪除)。

第十二條 (刪除)。

第十三條 (刪除)。

第十四條 (刪除)。

第十五條 (刪除)。

第十六條 (刪除)。

第十七條 (刪除)。

第十八條 (刪除)。

第十九條 (刪除)。

第二十條 左列建築物基地之位置，除應依都市土地使用分區規定外，在建築前並應申請本府核准。

一、學校。

二、停車場、監獄、傳染病醫院。

三、火藥類之製造及貯藏場所。

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

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

六、有關放射性物質之工廠。

七、其他經本府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理場所。

第二十一條 都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之土地及建築物，除得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用外，並依左列規定處理之：

一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。

二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以本府尚無限期令其變更使用或遷移計畫者為限。

三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請使用。

四、經停止使用滿二年者，不得再繼續為原來之使用。

第二十二條 都市計畫分區使用核定發布前，已領有建築執照尚未動工或已動工但未完成一樓頂板之建築物，有違反分區使用之用途規定者，得由本府通知限期重新申請變更用途。

第二十三條 (刪除)。

第二十四條 實施容積管制地區，依照容積管制之規定辦理。

第二十五條 都市計畫地區內，本府認為土地有合理使用之必要時，得擬定細部計畫規定地區內土地及建築物之使用，基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，及有關交通、景觀、防火等事項，並依本法第二十三條規定程序辦理。

第二十六條 本府得依本法第三十二條第二項規定將使用分區內建築物及土地之使用再予劃分不同程序之使用管制，並另訂土地使用分區管制規則管理。

第二十七條 (刪除)。

第二十八條 (刪除)。

#### 第四章 新市區之建設

第二十九條 依本法第五十八條規定實施區段徵收之土地，應即依照細部計畫興修公共設施、平整基地、整理分割後出租或出售予需地者建築使用或由政府保留作為興建國民住宅或其他使用。

第三十條 依前條承租或承購人取得土地後，應於規定期間內興工建築，逾期不建築或未報准延期建築者，本府得終止租約或照原售價收回，另行出租或出售予其他需地者建築使用。

第三十一條 本府為促進新市區之建設，得准許私人或團體於未經發布細部計畫地區申請舉辦新市區建設事業。

第三十二條 私人或團體兩辦新市區建設事業，其計畫書件送經核准後，得請求本府配合興修計畫範圍外公共設施及辦理公共服務，或協助向金融機構辦理土地抵押貸款及技術指導。

第三十三條 (刪除)。

#### 第五章 舊市區之更新

第三十四條 依本法第六十三條實施之更新地區得就左列各款情形，或其中之一而情形較為嚴重者，儘先劃定之。

- 一、地區內大部分之建築物為窳陋之非防火構造，且建築物與建築物間，無適當之防火間隔距離足以妨礙公共安全者。
- 二、地區內建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞，或違章建築特多，建築物排列不良，或道路彎曲狹小，足以妨礙公共交通或公共安全者。
- 三、地區內建築物之建蔽率高、容積率低，且人口密度過高者。
- 四、土地低密度使用與不當使用者。
- 五、其他居住環境惡劣，足以妨害公共衛生及社會治安者。

第三十五條 更新計畫屬於重建者，應包括左列事項：

- 一、重建地區範圍及總面積。
- 二、原有各宗土地面積及建築物樓地板面積，暨其所有權人姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。
- 三、各宗土地及其建築物之價值。
- 四、重建計畫及實施進度之圖表及說明。
- 五、土地及建築物徵收計畫。
- 六、公共設施配合計畫。
- 七、住宅計畫之配合。
- 八、安置拆遷戶計畫。
- 九、財務計畫。
- 十、重建前後土地與建築物之處理計畫。
- 十一、重建完竣期限。

第三十六條 更新計畫屬於整建者，應包括左列事項：

- 一、整建地區範圍及其總面積。
- 二、原有各宗土地面積及建築物構造情況，樓地板面積，所有權人姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。
- 三、整建計畫及實施進度之圖表及說明。
- 四、土地及建築物之部分徵收計畫。
- 五、公共設施配合計畫。
- 六、安置拆遷戶計畫。
- 七、整建費用之估計及貸款之基準。
- 八、整建前後土地及建築物之部分處理計畫。
- 九、整建完竣期限。

第三十七條 更新計畫屬於維護者，應包括左列事項：

- 一、維護地區範圍及其總面積。
- 二、維護要旨及詳細內容。
- 三、計畫圖表及說明。
- 四、維護經費之估價與負擔。
- 五、維護事業實施年期及進度。
- 六、實施土地使用分區管制規定地區。配合土地使用分區管制規則實施內容。
- 七、預防效果及實施方法。
- 八、其他有關事項。

第三十八條 舊市區之更新，應依核定期限完成，情形特殊者得延長之。但延長期間，不得超過原核定完成期限。

第三十九條 更新地區範圍之劃定及更新計畫之擬定、核定及發布，應依本法第六十六條規定辦理。

第三十九條之一 為期有效推動都市更新，得設置都市更新基金，循環運用，其辦法由本府依規定程序定之。

第三十九條之二 都市更新地區，得由私人或團體辦理更新建設事業，其辦法另定之。

#### 第六章 附 則

第四十條 申請在公共設施保留地內建築臨時性之展覽會場、裝飾門、裝飾塔、牌樓、施工架或其他類似之建築物於核准時應規定其存續期間。

第四十一條 本細則自發布日施行。

### 台北市土地使用分區管制規則

#### 第一章 總 則

第一條 本規則依都市計畫法台北市施行細則第二十六條規定訂定之。

第二條 本規則用語，定義如左：

- 一、住宅單位：含一個以上相連之居室及非居室建築物，有廚房、廁所專供家庭居住使用，並有單獨出入之通路，可供進出者。
- 二、住宅：專供家庭居住使用之建築物。
- 三、獨立住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。
- 四、雙拼住宅：含二個住宅單位之獨立建築物。
- 五、連棟住宅：含三個以上相連住宅單位之建築物，每一住宅單位之左右以牆與其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路可供進出者。
- 六、集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備，並有三個住宅單位以上之建築物。
- 七、寄宿單位：供一人以上居住使用，而無個別廚房之建築物。
- 八、寄宿舍：含一個以上寄宿單位之建築物。

- 九、招待所：供機關團體接待賓客或雇用人員短期留宿之非營利性寄宿舍。
- 十、基地線：建築基地範圍之界線。
- 十一、前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成者，不限臨接較寬道路之境界線。
- 十二、後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者。內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。
- 十三、側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。
- 十四、角地：位於二條以上交叉道路口之基地。
- 十五、基地深度：  
（一）平均深度：基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。  
（二）最小深度：基地前面基地線與後面基地線間之最小水平距離。
- 十六、基地寬度。  
（一）平均寬度：同一基地內兩側面基地線間之平均水平距離。  
（二）最小寬度：同一基地內兩側面基地線間之最小水平距離。
- 十七、庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。
- 十八、前院：沿前面基地線留設之庭院。
- 十九、後院：沿後面基地線留設之庭院。
- 二十、側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。
- 二一、前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。
- 二二、後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離。
- 二三、側院寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。
- 二四、建築物高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮，得不受建築物高度比之限制。
- 二五、後院深度比：建築物各部分至後面基地線之最小水平距離，與各該部分高度之比。建築物不計建築物高度者與不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮及後面基地線為道路境界線者，得不受後院深度比之限制。
- 二六、停車空間：道路外供停放汽車或其他車輛之空間。
- 二七、裝卸位：道路外供貨車裝卸貨物之場所。
- 二八、道路中心線：連接道路橫斷面中心點所成之線。
- 二九、鄰幢間隔：一宗基地內，相鄰二幢建築物，其外牆或外柱中心線間（不含突出樓梯間部分）之最小水平距離。但陽台、屋簷、雨遮等自外緣起算一·五公尺範圍內及屋頂突出物、樓梯間得計入鄰幢間隔之寬度計算。相鄰二幢建築物間，相對部分之外牆面，設置有主要出入口或共同出入口者，其間隔應符合前後鄰幢間隔之規定，餘應符合二端鄰幢間隔之規定。但其相鄰部分之外牆面均無門牆或其他類似開口者，法令如無特別規定，得不受二端鄰幢間隔之限制。
- 三十、使用組：為土地及建築物各種相容或相同之使用彙成之組別。
- 三一、不合規定之使用：自本規則發布施行或修正發布之日起，形成不合本規則規定之使用者。
- 三二、不合規定之基地：自本規則發布施行或修正發布之日起，形成不合本規則規定最小面積或最小深度、寬度之基地。

三三、不合規定之建築物：自本規則發布施行或修正發布之日起，形成不合本規則規定建蔽率、容積率、庭院等之建築物。

三四、附條件允許使用：土地及建築物之使用，須經台北市政府（以下簡稱本府）核准者。

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

第 三 條 本市都市計畫範圍內劃定左列使用分區：

一、住宅區：

（一）第一種住宅區。

（二）第二種住宅區。

（三）第二之一種住宅區。

（四）第二之二種住宅區。

（五）第三種住宅區。

（六）第三之一種住宅區。

（七）第三之二種住宅區。

（八）第四種住宅區。

（九）第四之一種住宅區。

二、商業區：

（一）第一種商業區。

（二）第二種商業區。

（三）第三種商業區。

（四）第四種商業區。

三、工業區：

（一）第一種工業區。

（二）第二種工業區。

（三）第三種工業區。

四、行政區。

五、文教區。

六、倉庫區。

七、風景區。

八、農業區。

九、保護區。

十、行水區。

十一、保存區。

十二、特定專用區。

前項各使用分區得視需要，依都市計畫程序增減之。

第 四 條 前條各使用分區劃定之目的如左：

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

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

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

- 四、第三種住宅區：為維護中等之實質居住環境水準，供設置各式住宅及一般零售業等使用，維持稍高之人口密度與建築密度，並防止工業與較具規模之商業等使用而劃定之住宅區。
  - 五、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區：第三種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，使用管制部分有別於第三種住宅區之地區。
  - 六、第四種住宅區：為維護基本之實質居住環境水準，供設置各式住宅及公害最輕微之輕工業與一般零售業等使用，並防止一般大規模之工業與商業等使用而劃定之住宅區。
  - 七、第四之一種住宅區：第四種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，使用管制部分有別於第四種住宅區之地區。
  - 八、第一種商業區：為供住宅區日常生活所需之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
  - 九、第二種商業區：為供住宅區與地區性之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
  - 十、第三種商業區：為供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
  - 十一、第四種商業區：為供全市、區域及臺灣地區之主要商業、專門性服務業、大規模零售業、專門性零售業、娛樂業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
  - 十二、第一種工業區：為提供公害程度嚴重工業之使用，維持基本之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小而劃定之工業區。
  - 十三、第二種工業區：為提供公害程度中等工業之使用，維持適度之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小而劃定之工業區。
  - 十四、第三種工業區：為提供公害輕微工業之使用，維持稍高之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小，並減少居住與工作場所間之距離而劃定之工業區。
  - 十五、行政區：為發揮行政機關、公共建築等之功能，便利各機關間之連繫，並增進其莊嚴寧靜氣氛而劃定之分區。
  - 十六、文教區：為促進非里鄰性文化教育之發展，並維護其寧靜環境而劃定之分區。
  - 十七、倉庫區：為促進運輸服務業、倉庫儲存業及其有關設施之發展而劃定之分區。
  - 十八、風景區：為保育及開發自然風景而劃定之分區。
  - 十九、農業區：為保持農業生產而劃定之分區。
  - 二十、保護區：為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定之分區。
  - 二一、行水區：為保護水道防止洪泛損害而劃定之分區。
  - 二二、保存區：為維護古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築物並保全其環境景觀而劃定之分區。
  - 二三、特定專用區：為特定目的而劃定之分區。
- 第五條 本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途，分為左列各組：
- 一、第一組：獨立、雙拼住宅。

- 二、第二組：多戶住宅。
- 三、第三組：寄宿住宅。
- 四、第四組：學前教育設施。
- 五、第五組：教育設施。
- 六、第六組：社區遊憩設施。
- 七、第七組：醫療保健服務業。
- 八、第八組：社會福利設施。
- 九、第九組：社區通訊設施。
- 十、第十組：社區安全設施。
- 十一、第十一組：大型遊憩設施。
- 十二、第十二組：公用事業設施。
- 十三、第十三組：公務機關。
- 十四、第十四組：人民團體。
- 十五、第十五組：社教設施。
- 十六、第十六組：文康設施。
- 十七、第十七組：日常用品零售業。
- 十八、第十八組：零售市場。
- 十九、第十九組：一般零售業甲組。
- 二十、第二十組：一般零售業乙組。
- 二一、第二十一組：小吃店業。
- 二二、第二十二組：餐飲業。
- 二三、第二十三組：百貨公司業。
- 二四、第二十四組：特種零售業甲組。
- 二五、第二十五組：特種零售業乙組。
- 二六、第二十六組：日常服務業。
- 二七、第二十七組：一般服務業。
- 二八、第二十八組：一般事務所。
- 二九、第二十九組：自由職業事務所。
- 三十、第三十組：金融保險業。
- 三一、第三十一組：修理服務業。
- 三二、第三十二組：娛樂服務業。
- 三三、第三十三組：健身服務業。
- 三四、第三十四組：特種服務業。
- 三五、第三十五組：駕駛訓練場。
- 三六、第三十六組：殮葬服務業。
- 三七、第三十七組：旅遊及運輸服務業。
- 三八、第三十八組：倉儲業。
- 三九、第三十九組：一般批發業。
- 四十、第四十組：農產品批發業。
- 四一、第四十一組：一般旅館業。
- 四二、第四十二組：國際觀光旅館業。
- 四三、第四十三組：攝影棚。
- 四四、第四十四組：宗祠及宗教建築。
- 四五、第四十五組：特殊病院。
- 四六、第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。
- 四七、第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組。

- 四八、第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。
- 四九、第四十九組：農藝及園藝業。
- 五十、第五十組：農業及農業建築。
- 五一、第五十一組：公害最輕微之工業。
- 五二、第五十二組：公害較輕微之工業。
- 五三、第五十三組：公害輕微之工業。
- 五四、第五十四組：公害較重之工業。
- 五五、第五十五組：公害嚴重之工業。
- 五六、第五十六組：危險性工業。

前項各款之使用項目，由本府定之，並送台北市議會備查。

## 第二章 住宅區

第 六 條 在第一種住宅區內得為左列規定之使用：

### 一、允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙拼住宅。
- (二) 第六組：社區遊憩設施。
- (三) 第九組：社區通訊設施。
- (四) 第十組：社區安全設施。
- (五) 第十五組：社教設施。
- (六) 第四十九組：農藝及園藝業。

### 二、附條件允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：學前教育設施。
- (三) 第五組：教育設施之小學。
- (四) 第八組：社會福利設施。
- (五) 第十二組：公用事業設施。
- (六) 第十三組：公務機關。
- (七) 第十六組：文康設施。
- (八) 第十七組：日常用品零售業。

第 七 條 在第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區內得為左列規定之使用：

### 一、允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙拼住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第四組：學前教育設施。
- (四) 第五組：教育設施。
- (五) 第六組：社區遊憩設施。
- (六) 第九組：社區通訊設施。
- (七) 第十組：社區安全設施。
- (八) 第十五組：社教設施。
- (九) 第四十九組：農藝及園藝業。

### 二、附條件允許使用

- (一) 第七組：醫療保健服務業。
- (二) 第八組：社會福利設施。
- (三) 第十二組：公用事業設施。
- (四) 第十三組：公務機關。
- (五) 第十六組：文康設施。

- (六) 第十七組：日常用品零售業。
- (七) 第十八組：零售市場。
- (八) 第二十一組：小吃店業。
- (九) 第二十六組：日常服務業。
- (十) 第二十九組：自由職業事務所。
- (十一) 第四十四組：宗祠及宗教建築。

第八條 在第三種住宅區內得為左列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙拼住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第三組：寄宿住宅。
- (四) 第四組：學前教育設施。
- (五) 第五組：教育設施。
- (六) 第六組：社區遊憩設施。
- (七) 第七組：醫療保健服務業。
- (八) 第八組：社會福利設施。
- (九) 第九組：社區通訊設施。
- (十) 第十組：社區安全設施。
- (十一) 第十五組：社教設施。
- (十二) 第四十九組：農藝及園藝業。

二、附條件允許使用

- (一) 第十二組：公用事業設施。
- (二) 第十三組：公務機關。
- (三) 第十六組：文康設施。
- (四) 第十七組：日常用品零售業。
- (五) 第十八組：零售市場。
- (六) 第十九組：一般零售業甲組。
- (七) 第二十一組：小吃店業。
- (八) 第二十六組：日常服務業。
- (九) 第二十七組：一般服務業之技藝補習班。
- (十) 第二十九組：自由職業事務所。
- (十一) 第三十四組：特種服務業之按摩院（限視障從業人員使用，其使用樓地板面積限一〇〇平方公尺以內）。
- (十二) 第三十七組：旅遊及運輸服務業之營業性停車空間。
- (十三) 第四十二組：國際觀光旅館業。
- (十四) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (十五) 第五十一組：公害最輕微之工業。

第八條之一 在第三之一種住宅區、第三之二種住宅區內得為第三種住宅區規定及左列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第十四組：人民團體。
- (二) 第十六組：文康設施。

二、附條件允許使用

- (一) 第二十組：一般零售業乙組。
- (二) 第二十二組：餐飲業。
- (三) 第二十七組：一般服務業。

- (四) 第二十八組：一般事務所。
- (五) 第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農業信用部、證券經紀業。
- (六) 第三十四組：特種服務業之按摩院（限視障從業人員使用，其使用樓地板面積限一〇〇平方公尺以內）。
- (七) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。
- (八) 第四十一組：一般旅館業。
- (九) 第四十二組：國際觀光旅館業。

第九條 在第四種住宅區內得為左列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙拼住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第三組：寄宿住宅。
- (四) 第四組：學前教育設施。
- (五) 第五組：教育設施。
- (六) 第六組：社區遊憩設施。
- (七) 第七組：醫療保健服務業。
- (八) 第八組：社會福利設施。
- (九) 第九組：社區通訊設施。
- (十) 第十組：社區安全設施。
- (十一) 第十三組：公務機關。
- (十二) 第十四組：人民團體。
- (十三) 第十五組：社教設施。
- (十四) 第十六組：文康設施。

二、附條件允許使用

- (一) 第十二組：公用事業設施。
- (二) 第十七組：日常用品零售業。
- (三) 第十八組：零售市場。
- (四) 第十九組：一般零售業甲組。
- (五) 第二十組：一般零售業乙組。
- (六) 第二十一組：小吃店業。
- (七) 第二十六組：日常服務業。
- (八) 第二十七組：一般服務業（不包括汽車保養所及洗車）。
- (九) 第二十八組：一般事務所。
- (十) 第二十九組：自由職業事務所。
- (十一) 第三十四組：特種服務業之按摩院（限視障從業人員使用，其使用樓地板面積限一〇〇平方公尺以內）。
- (十二) 第三十七組：旅遊及運輸服務業之營業性停車空間。
- (十三) 第四十二組：國際觀光旅館業。
- (十四) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (十五) 第五十一組：公害最輕微之工業。
- (十六) 第五十二組：公害較輕微之工業。

第九條之一 在第四之一種住宅區內得為第四種住宅區規定及左列附條件允許使用：

- 一、第二十二組：餐飲業。
- 二、第二十七組：一般服務業。
- 三、第三十組：金融保險業。

四、第三十四組：特種服務業之按摩院（限視障從業人員使用，其使用樓地板面積限一〇〇平方公尺以內）。

五、第三十七組：旅遊及運輸服務業。

六、第四十一組：一般旅館業。

七、第四十三組：國際觀光旅館業。

第九條之二 住宅區允許使用或附條件允許使用組別，除應依第六條至第九條之一規定外，並應符合左表建築物樓層之規定：

住宅區 種 別	第 一 層	第一層及地下一層	擬設置之樓層，其 同層及以下各樓層 均為非住宅使用	整幢建築物
第一種	第十七組： 日常用品 零售業			
第二種 第二之 一種 第二之 二種	第十七組： 日常用品 零售業 第十八組： 零售市場			
	第二十一組 ：小吃店 業 第二十六組 ：日常服 務業 第二十九組 ：自由職 業事務所			
第三種		第十七組：日常用品零售業 第十八組：零售市場 第十九組：一般零售業甲組 第二十一組：小吃店業 第二十六組：日常服務業 第二十九組：自由職業事務所 第五十一組：公害最輕微之 工業	第三十七組：旅遊 及運輸服務業之 營業性停車空間	
第三之 一種 第三之		第十七組：日常用品零售業 第十八組：零售市場 第十九組：一般零售業甲組 第二十組：一般零售業乙組	第二十八組：一般 事務所 第二十九組：自由 職業事務所	第四十一組 ：一般旅 館業 第四十二種

二種	第二十一組：小吃店業 第二十二組：餐飲業 第二十六組：日常服務業館業 第二十七組：一般服務業 第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農業信用部、證券經紀業 第五十一組：公害最輕微之工業	第三十七組：旅遊及運輸服務業	：國際觀光旅館業
第四種	第十七組：日常用品零售業 第十八組：零售市場 第十九組：一般零售業甲組 第二十組：一般零售業乙組 第二十一組：小吃店業 第二十六組：日常服務業 第二十七組：一般服務業（不包括汽車保養所及洗車） 第二十八組：一般事務所 第二十九組：自由職業事務所 第五十一組：公害最輕微之工業	第三十七組：旅遊及運輸服務業之營業性停車空間	
第四之一種	第十七組：日常用品零售業 第十八組：零售市場 第十九組：一般零售業甲組 第二十組：一般零售業乙組 第二十一組：小吃店業 第二十二組：餐飲業 第二十六組：日常服務業 第二十七組：一般服務業 第三十組：金融保險業 第五十一組：公害最輕微之工業	第二十八組：一般事務所 第二十九組：自由職業事務所 第三十七組：旅遊及運輸服務業	第四十一組：一般旅館業 第四十二組：國際觀光旅館業

第十條 住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

住宅區種別	建蔽率	容積率
第一種	三〇%	六〇%
第二種	四〇%	一二〇%

第 三 種	五〇%	二二五%
第 四 種	六〇%	三〇〇%

前項建築物面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全、且創造優美景觀循都市計畫程序劃定者，容積率得酌予提高，但不得超過左表規定：

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

依第二項規定且於都市計畫圖上已標示為第二之一種住宅區、第二之二種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四之一種住宅區之地區，建築基地臨接道路面寬在十六公尺以下者，其容積率仍應依第一項規定辦理。

第十一條 住宅區內建築物之高度比不得超過一·五。

第十二條 住宅區建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。

第十三條 住宅區內建築基地臨接二條以上道路，其高度比之計算如左：

- 一、基地臨接最寬道路境界線深進其路寬二倍且未逾三十公尺範圍內之部分，以最寬道路視為面前道路計算。
- 二、前款範圍外之基地，以其他道路中心線各深進十公尺範圍內，自次寬道路境界線深進其路寬二倍且未逾三十公尺，以次寬道路視為面前道路計算，並依此類推。
- 三、前二款範圍外之基地，以最寬道路視為面前道路計算。
- 四、基地臨接計畫圓環，以交會於圓環之最寬道路視為面前道路計算。

第十四條 住宅區內建築物須設置前院，其深度不得小於左表規定，且最小淨深度不得小於一·五公尺。

住宅區種別	深度（公尺）
第 一 種	六
第 二 種	五
第二之一種	五

第二之二種	五
第三種	三
第三之一種	三
第三之二種	三
第四種	三
第四之一種	三

第十五條 住宅區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於左表規定，且最小淨深度不得小於一·五公尺。

住宅區種別	深度(公尺)	深度比
第一種	三·〇	〇·六
第二種	三·〇	〇·四
第二之一種	三·〇	〇·三
第二之二種	三·〇	〇·三
第三種	二·五	〇·二五
第三之一種	二·五	〇·二五
第三之二種	二·五	〇·二五
第四種	二·五	〇·二五
第四之一種	二·五	〇·二五

第十五條之一 住宅區內建築基地後面基地線臨接公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其後院深度比之計算，得將該等寬度計入。

第十六條 第一種住宅區內之建築物須留設側院。其他住宅區內建築物之側面牆壁設有門窗者，亦同。

前項留設之側院，其寬度不得小於二公尺，且最小淨寬度不得小於一·五公尺。

第十七條 住宅區內建築基地之寬度及深度不得小於左表規定：

寬度(公尺)	深度(公尺)
--------	--------

住宅區種別	平均		最小	
	平均	最小	平均	最小
第一種	十二	七·二	二〇	十二
第二種	十	六	二〇	十二
第二之一種	十	六	二〇	十二
第二之二種	十	六	二〇	十二
第三種	八	四·八	十六	九·六
第三之一種	八	四·八	十六	九·六
第三之二種	八	四·八	十六	九·六
第四種	四·八	三	十四	八·四
第四之一種	四·八	三	十四	八·四

第十八條 (刪除)

第十九條 住宅區鄰幢間隔計算不得小於左表規定。但同幢建築物相對部分(如天井部分)之距離，不得小於該建築物平均高度之〇·二五倍，並不得小於三公尺。

住宅區種別	前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰幢間隔(公尺)	建築物二端之鄰幢間隔(公尺)
第一種	〇·八	四	三
第二種	〇·六	四	三
第二之一種	〇·六	四	三
第二之二種	〇·六	四	三
第三種	〇·四	三	二
第三之一種	〇·四	三	二
第三之二種	〇·四	三	二
第四種	〇·三	三	二
第四之一種	〇·三	三	二

第二十條 住宅區內廣告物之設置規定由台北市都市設計及土地使用管制審議委員會定之。

### 第三章 商業區

第二十一條 在第一種商業區內得為左列規定之使用：

#### 一、允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第五組：教育設施。
- (三) 第六組：社區遊憩設施。
- (四) 第七組：醫療保健服務業。
- (五) 第八組：社會福利設施。
- (六) 第九組：社區通訊設施。
- (七) 第十組：社區安全設施。
- (八) 第十三組：公務機關。
- (九) 第十四組：人民團體。
- (十) 第十五組：社教設施。
- (十一) 第十六組：文康設施。
- (十二) 第十七組：日常用品零售業。
- (十三) 第十八組：零售市場。
- (十四) 第十九組：一般零售業甲組。
- (十五) 第二十組：一般零售業乙組。
- (十六) 第二十一組：小吃店業。
- (十七) 第二十二組：餐飲業。
- (十八) 第二十四組：特種零售業甲組。
- (十九) 第二十六組：日常服務業。
- (二十) 第二十七組：一般服務業。
- (二一) 第二十八組：一般事務所。
- (二二) 第二十九組：自由職業事務所。
- (二三) 第三十三組：健身服務業。
- (二四) 第五十一組：公害最輕微之工業。

#### 二、附條件允許使用

- (一) 第十二組：公用事業設施。
- (二) 第三十組：金融保險業。
- (三) 第三十二組：娛樂服務業之錄影帶節目帶播映及視聽歌唱業。
- (四) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。
- (五) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (六) 第五十二組：公害較輕微之工業。

第二十二條 在第二種商業區內得為左列規定之使用：

#### 一、允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：學前教育設施。
- (三) 第五組：教育設施。
- (四) 第六組：社區遊憩設施。
- (五) 第七組：醫療保健服務業。
- (六) 第八組：社會福利設施。
- (七) 第九組：社區通訊設施。

- (八) 第十組：社區安全設施。
- (九) 第十三組：公務機關。
- (十) 第十四組：人民團體。
- (十一) 第十五組：社教設施。
- (十二) 第十六組：文康設施。
- (十三) 第十七組：日常用品零售業。
- (十四) 第十八組：零售市場。
- (十五) 第十九組：一般零售業甲組。
- (十六) 第二十組：一般零售業乙組。
- (十七) 第二十一組：小吃店業。
- (十八) 第二十二組：餐飲業。
- (十九) 第二十三組：百貨公司業。
- (二十) 第二十四組：特種零售業甲組。
- (二一) 第二十六組：日常服務業。
- (二二) 第二十七組：一般服務業。
- (二三) 第二十八組：一般事務所。
- (二四) 第二十九組：自由職業事務所。
- (二五) 第三十組：金融保險業。
- (二六) 第三十一組：修理服務業。
- (二七) 第三十三組：健身服務業。
- (二八) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。
- (二九) 第四十一組：一般旅館業。
- (三十) 第四十二組：國際觀光旅館業。
- (三一) 第五十一組：公害最輕微之工業。

## 二、附條件允許使用

- (一) 第十二組：公用事業設施。
- (二) 第三十二組：娛樂服務業。
- (三) 第三十四組：特種服務業。
- (四) 第三十六組：殮葬服務業。
- (五) 第三十九組：一般批發業。
- (六) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (七) 第五十二組：公害較輕微之工業。

第二十三條 在第三種商業區內得為左列規定之使用：

### 一、允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：學前教育設施。
- (三) 第五組：教育設施。
- (四) 第六組：社區遊憩設施。
- (五) 第七組：醫療保健服務業。
- (六) 第八組：社會福利設施。
- (七) 第九組：社區通訊設施。
- (八) 第十組：社區安全設施。
- (九) 第十三組：公務機關。
- (十) 第十四組：人民團體。
- (十一) 第十五組：社教設施。
- (十二) 第十六組：文康設施。

- (十三) 第十七組：日常用品零售業。
- (十四) 第十八組：零售市場。
- (十五) 第十九組：一般零售業甲組。
- (十六) 第二十組：一般零售業乙組。
- (十七) 第二十一組：小吃店業。
- (十八) 第二十二組：餐飲業。
- (十九) 第二十三組：百貨公司業。
- (二十) 第二十四組：特種零售業甲組。
- (二一) 第二十五組：特種零售業乙組。(不包括爆竹 火業)。
- (二二) 第二十六組：日常服務業。
- (二三) 第二十七組：一般服務業。
- (二四) 第二十八組：一般事務所。
- (二五) 第二十九組：自由職業事務所。
- (二六) 第三十組：金融保險業。
- (二七) 第三十一組：修理服務業。
- (二八) 第三十三組：健身服務業。
- (二九) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。
- (三十) 第三十九組：一般批發業。
- (三一) 第四十一組：一般旅館業。
- (三二) 第四十二組：國際觀光旅館業。
- (三三) 第五十一組：公害最輕微之工業。

## 二、附條件允許使用

- (一) 第十二組：公用事業設施。
- (二) 第二十五組：特種零售業乙組之爆竹 火業。
- (三) 第三十二組：娛樂服務業。
- (四) 第三十四組：特種服務業。
- (五) 第三十六組：殮葬服務業。
- (六) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (七) 第五十二組：公害較輕微之工業。

第二十四條 在第四種商業區內得為左列規定之使用：

## 一、允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：學前教育設施。
- (三) 第五組：教育設施。
- (四) 第六組：社區遊憩設施。
- (五) 第七組：醫療保健服務業。
- (六) 第八組：社會福利設施。
- (七) 第九組：社區通訊設施。
- (八) 第十組：社區安全設施。
- (九) 第十三組：公務機關。
- (十) 第十四組：人民團體。
- (十一) 第十五組：社教設施。
- (十二) 第十六組：文康設施。
- (十三) 第十七組：日常用品零售業。
- (十四) 第十八組：零售市場。
- (十五) 第十九組：一般零售業甲組。

- (十六) 第二十組：一般零售業乙組。
- (十七) 第二十一組：小吃店業。
- (十八) 第二十二組：餐飲業。
- (十九) 第二十三組：百貨公司業。
- (二十) 第二十四組：特種零售業甲組。
- (二一) 第二十五組：特種零售業乙組。
- (二二) 第二十六組：日常服務業。
- (二三) 第二十七組：一般服務業。
- (二四) 第二十八組：一般事務所。
- (二五) 第二十九組：自由職業事務所。
- (二六) 第三十組：金融保險業。
- (二七) 第三十一組：修理服務業。
- (二八) 第三十三組：健身服務業。
- (二九) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。
- (三十) 第三十九組：一般批發業。
- (三一) 第四十一組：一般旅館業。
- (三二) 第四十二組：國際觀光旅館業。
- (三三) 第五十一組：公害最輕微之工業。

二、附條件允許使用

- (一) 第十二組：公用事業設施。
- (二) 第三十二組：娛樂服務業。
- (三) 第三十四組：特種服務業。
- (四) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (五) 第五十二組：公害較輕微之工業。

第二十四條之一 在第二種商業區、第三種商業區內得興建工業大樓。但應合於左列規定：

- 一、建築基地面積在一〇〇〇平方公尺以上。
- 二、限於第五十一組、五十二組、五十三組之工業。
- 三、應設置隔音及空氣調節設備，並防止噪音及特殊氣味外洩。
- 四、應設置載重力一〇〇〇公斤以上之電梯。

第二十五條 商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定，容積率不得超過其面臨最寬道路寬度（以公尺計）乘以百分之五十之積數。

商業區種別	建 蔽 率	容 積 率
第 一 種	六〇%	三六〇%
第 二 種	七〇%	六三〇%
第 三 種	七〇%	五六〇%
第 四 種	八〇%	八〇〇%

第二十六條 商業區內建築物之高度比不得超過二·〇，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第二十七條 商業區內建築物須設置後院，其深度不得小於左表規定，且最小淨深度不

得小於一·五公尺。

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

第二十八條 商業區內建築物之鄰幢間隔或同一幢建築物相對部分(如天井部分)之距離，不得小於該建築物平均高度之〇·二倍，並不得小於三公尺。但其鄰幢間隔或距離已達五公尺者，得免再增加。

第二十九條 商業區內建築基地之寬度(不含法定騎樓寬度)及深度不得小於左表規定：

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

第三十條 商業區內建築物供作住宅使用部分之樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積(不含屋頂突出物)之三分之一。

第三十一條 (刪除)

第三十二條 商業區內廣告物之設置規定由台北市都市設計及土地使用管制審議委員會定之。

第三十三條 (刪除)

第三十三條之一 商業區內建築物供戲院、劇院、電影院、歌廳或夜總會使用者，應依左表規定設置等候空間供觀眾排隊購票及等候進場等之用：

觀眾席樓地板面積 (平方公尺)	應設置等候空間面積
二〇〇以下部分	三十平方公尺
超二〇〇未滿一〇〇〇之部分	每滿一〇〇平方公尺增設五平方公尺
一〇〇〇以上部分	每滿一〇〇平方公尺增設三平方公尺

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

第三十三條之二 前條第一項各類使用之等候空間合併設置者，得依左列規定放寬設置基準：

- 一、二類或二家使用合併設置者，按其應設置之面積總和乘以〇·八計算。
- 二、三類或三家以上使用合併設置者，按其應設置之面積總和乘以〇·七計算。

#### 第四章 工業區

第三十四條 在第一種工業區內得為左列規定之使用：

- 一、允許使用
  - (一) 第十組：社會安全設施。
  - (二) 第五十四組：公害較重之工業。
  - (三) 第五十五組：公害嚴重之工業。
- 二、附條件允許使用
  - (一) 第十二組：公用事業設施。
  - (二) 第十三組：公務機關。

第三十五條 在第二種工業區內得為左列規定之使用：

- 一、允許使用
  - (一) 第十組：社區安全設施。
  - (二) 第十三組：公務機關。
  - (三) 第五十一組：公害最輕微之工業。
  - (四) 第五十二組：公害較輕微之工業。
  - (五) 第五十三組：公害輕微之工業。
  - (六) 第五十四組：公害較重之工業。
- 二、附條件允許使用
  - (一) 第七組：醫療保健服務業。
  - (二) 第九組：社區通訊設施。
  - (三) 第十二組：公用事業設施。
  - (四) 第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社。
  - (五) 第三十五組：駕駛訓練場。
  - (六) 第三十八組：倉儲業。
  - (七) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。

第三十六條 在第三種工業區內得為左列規定之使用：

- 一、允許使用
  - (一) 第九組：社區通訊設施。
  - (二) 第十組：社區安全設施。
  - (三) 第十三組：公務機關。
  - (四) 第三十一組：修理服務業。
  - (五) 第五十一組：公害最輕微之工業。
  - (六) 第五十二組：公害較輕微之工業。
  - (七) 第五十三組：公害輕微之工業。
- 二、附條件允許使用
  - (一) 第三組：寄宿住宅。
  - (二) 第七組：醫療保健服務業。

- (三) 第十二組：公用事業設施。
- (四) 第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社。
- (五) 第三十五組：駕駛訓練場。
- (六) 第三十八組：倉儲業。
- (七) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。

第三十七條 工業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

工業區種別	建 蔽 率	容 積 率
第 一 種	五〇%	一五〇%
第 二 種	五〇%	二〇〇%
第 三 種	六〇%	三〇〇%

第三十八條 工業區內建築物之高度比不得超過一·八，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第三十九條 工業區內建築物須設置前院，其深度不得小於三公尺，且最小淨深度不得小於一·五公尺。

第四十條 工業區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於左表規定，且最小淨深度不得小於一·五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

工業區種別	深度 (公尺)	深 度 比
第 一 種	六	〇·四
第 二 種	三	〇·四
第 三 種	三	〇·三

第四十一條 工業區內建築物之側面牆壁設有門窗者，須設置側院，其寬度不得小於三公尺，且最小淨寬度不得小於一·五公尺。

第四十二條 各種工業區內建築基地之寬度及深度不得小於左表規定：

工業區種別	寬 度 (公 尺)		深 度 (公 尺)	
	平 均	最 小	平 均	最 小
第 一 種	十五	九	五十	三十
第 二 種	八	四·八	二十	十二
第 三 種	五	三	十五	九

第四十三條 第二種工業區、第三種工業區內興建四層以上建築物應比照第二十四條之一規定辦理。

## 第五章 行政區

第四十四條 在行政區內得為左列規定之使用：

### 一、允許使用

- (一) 第七組：醫療保健服務業。
- (二) 第八組：社會福利設施。
- (三) 第九組：社區通訊設施。
- (四) 第十組：社區安全設施。
- (五) 第十三組：公務機關。
- (六) 第十四組：人民團體。
- (七) 第十五組：社教設施。

### 二、附條件允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙拼住宅（限於原有住宅）。
- (二) 第三組：寄宿住宅。
- (三) 第十二組：公用事業設施。
- (四) 第十六組：文康設施。
- (五) 第三十組：金融保險業。

第四十五條 行政區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

建 蔽 率	四〇%
容 積 率	四〇〇%

第四十六條 行政區內建築物高度比不得超過一·八，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第四十七條 行政區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於左表規定，且最小淨深度及淨寬度不得小於一·五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

前院深度（公尺）	六
側院寬度（公尺）	三
後院深度（公尺）	三
後院深度比	〇·三

第四十八條 行政區內建築物之鄰幢間隔或同一幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之〇·六倍，並不得小於六公尺。

第四十九條 行政區內原有住宅之建造，應依第一種住宅區之規定。

第五十條 行政區內非經本府核准，不得設置廣告物。

## 第六章 文教區

第五十一條 在文教區內得為左列規定之使用：

### 一、允許使用

- (一) 第四組：學前教育設施。
- (二) 第五組：教育設施。
- (三) 第六組：社區遊憩設施。

- (四) 第七組：醫療保健服務業。
- (五) 第八組：社會福利設施。
- (六) 第九組：社區通訊設施。
- (七) 第十組：社區安全設施。
- (八) 第十三組：公務機關。
- (九) 第十五組：社教設施。
- (十) 第十六組：文康設施。

二、附條件允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙拼住宅（限於原有住宅）。
- (二) 第三組：寄宿住宅。
- (三) 第十一組：大型遊憩設施。
- (四) 第十二組：公用事業設施。
- (五) 第十七組：日常用品零售業。
- (六) 第四十三組：攝影棚。
- (七) 第四十四組：宗祠及宗教建築。

第五十二條 文教區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

建 蔽 率	四〇%
容 積 率	二四〇%

第五十三條 文教區內建築物高度比不得超過一·八，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第五十四條 文教區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於左表規定，且最小淨深度及淨寬度不得小於一·五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

前院深度（公尺）	六
側院深度（公尺）	三
後院深度（公尺）	三
後院深度比	〇·三

第五十五條 文教區內建築物之鄰幢間隔，不得小於該建築物平均高度之一·〇倍，並不得小於六公尺。

第五十六條 文教區內非經本府核准，不得設置廣告物。

第五十七條 文教區內原有住宅之建造，應依第一種住宅區之規定。

第七章 倉庫區

第五十八條 在倉庫區內得為左列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第九組：社區通訊設施。
- (二) 第十組：社區安全設施。
- (三) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。
- (四) 第三十八組：倉儲業。

(五) 第三十九組：一般批發業。

(六) 第四十組：農產品批發業。

二、附條件允許使用

第十二組：公用事業設施。

第五十九條 倉庫區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

建 蔽 率	六〇%
容 積 率	三〇〇%

第六十條 倉庫區內建築物高度比不得超過一·八，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第六十一條 倉庫區內建築物須設置後院，其深度不得小於三公尺，且最小淨深度不得小於一·五公尺，深度比不得小於〇·三，並比照第十五條之一辦理。但鄰接鐵路線者，不在此限。

第六十二條 倉庫區建築物之鄰幢間隔不得小於該建築物平均高度之〇·六倍，並不得小於六公尺。

第六十三條 倉庫區內得比照第三十二條之規定，設置廣告物。

第六十四條 (刪除)

第八章 風景區

第六十五條 在風景區內得為左列附條件允許使用：

一、第一組：獨立、雙拼住宅。

二、第六組：社區遊憩設施。

三、第九組：社區通訊設施。

四、第十組：社區安全設施。

五、第十一組：大型遊憩設施。

六、第十二組：公用事業設施。

七、第十三組：公務機關。

八、第十五組：社教設施。

九、第十六組：文康設施。

十、第十七組：日常用品零售業。

十一、第四十一組：一般旅館業之觀光旅館業。

十二、第四十二組：國際觀光旅館業。

十三、第四十三組：攝影棚。

十四、第四十四組：宗祠及宗教建築。

十五、第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組之靈灰塔（堂）。（限於合法寺廟或

十六、宗祠內設置，並經台北市都市設計及土地使用管制審議委員會審議通過）。

十七、第四十九組：農藝及園藝業。

第六十六條 風景區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

建 蔽 率	二〇%
容 積 率	六〇%

第六十七條 風景區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於左表規定，且最小淨深度及淨寬度不得小於一·五公尺，深度比並比照

第十五條之一辦理。

前院深度（公尺）	十
側院深度（公尺）	三
後院深度（公尺）	三
後院深度比	〇·六

第六十八條 風景區內建築物之高度比不得超過一·〇。

第六十九條 風景區內不得設置廣告物。但第六十五條第二款、第五款、第十款至第十第二款之建築物經本府核准者，不在此限。

第七十條 風景區內非經本府核准，不得任意變更地形及砍伐樹木。

#### 第九章 農業區

第七十一條 在農業區內得為左列規定之使用：

##### 一、允許使用

第四十九組：農藝及園藝業。

##### 二、附條件允許使用

（一）第四組：學前教育設施。

（二）第十組：社區安全設施。

（三）第十二組：公用事業設施。

（四）第十三組：公務機關。

（五）第五十組：農業及農業建築。

第七十一條之一 農業區內原有合法建築物（包括農舍及農業倉庫）拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原地建造並以一戶一幢為原則。但得為獨立或雙拼住宅。雙拼住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上合法建築物共同提出申請。

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

第七十一條之二 農業區內申請建築與農業有關之臨時性寮舍，其申請人應具備農民身分並在該農業區內有農地或農場。

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

一、農作物栽培或育苗簡易蔭棚：其構造材料為木、竹、水泥桿、塑膠布或塑膠板等，每幢面積不得超過一四五平方公尺。

二、農作物栽培或育苗網室：其構造材料為水泥桿、塑膠布、塑膠網、鐵絲等，每幢面積不得超過三三〇平方公尺。

三、農作物害蟲防治網籠：其構造材料為角鋼、水泥桿、塑膠網等，每幢面積不得超過一三·二平方公尺。

四、簡易家禽寮：其構造材料為竹、木、稻草、塑膠板等。每幢面積不得超過一四五平方公尺。

五、簡易工作寮：其構造材料為竹、木、塑膠板等，每幢面積不得超過一三·二平方公尺。

第七十二條 農業區內建築物之建蔽率及高度不得超過左表規定。但經本府劃為防範水災須挑高建築之地區，其建築物之高度得提高為一〇·五公尺以下之三層樓。

建築物種類	建蔽率	高度
第一種：第五十組	五%	一〇·五公尺以下之三層樓
第二種：其他各組	四〇%	七公尺以下之二層樓
第三種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建	四〇%	一〇·五公尺以下之三層樓

前項第一種建築物建蔽率不限於同一宗基地。但建築面積不得超過一二〇平方公尺。

第一項第三種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一二〇平方公尺。

第七十二條之一 農業區內申請建築者，建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上將建築物及空地分別著色標示之，其建蔽率已達最高限制者，嗣後不論該地是否分割，均不得再申請建築。

第七十三條 農業區內非經本府核准，不得設置商業性廣告物。

第七十四條 農業區內非經本府核准，不得砍伐樹木。但為管理、撫育所必要者，不在此限。

#### 第十章 保護區

第七十五條 在保護區內得為左列規定之使用：

##### 一、允許使用

第四十九組：農藝及園藝業。

##### 二、附條件允許使用

(一) 第四組：學前教育設施。

(二) 第六組：社區遊憩設施。但不包括遊憩設施。

(三) 第八組：社會福利設施。

(四) 第十組：社區安全設施。

(五) 第十二組：公用事業設施。

(六) 第十三組：公務機關。

(七) 第四十三組：攝影棚。

(八) 第四十四組：宗祠及宗教建築。

(九) 第四十五組：特殊病院。

(十) 第四十七組：容易妨礙衛生之設施甲組。

(十一) 第四十八組：容易妨礙衛生之設施乙組。

(十二) 第五十組：農業及農業建築。

(十三) 第五十一組：公害最輕微之工業之製茶業。

(十四) 第五十五組：公害嚴重之工業之危險物品及高壓器體儲藏、分裝業。

第七十五條之一 在保護區內得為前條規定及左列附條件允許使用：

- 一、國防所需之各種設施。
- 二、警衛、保安或保防設施。
- 三、室外露天遊憩設施及其附屬之臨時性建築物。
- 四、造林或水土保持設施。
- 五、為保護區內地形、地物所為之工程設施。

第七十五條之二 保護區內原有合法建築物（包括農舍及農業倉庫）拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原地建造並以一戶一幢為原則。但得為獨立或雙拼住宅。雙拼住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上合法建築物共同提出申請。

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

第七十六條 保護區內建築物之建蔽率及高度不得超過左表規定：

建築物種別	建蔽率	高度（公尺）
第一種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建	三〇%	七公尺以下之二層樓
第二種：第十組、第十二組、第十三組	三〇%	七公尺以下之二層樓
第三種：第五十組	五%	七公尺以下之二層樓
第四種：第四十四組	一五%	十五公尺以下之二層樓
第五種：其他各組	一五%	七公尺以下之二層樓

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

第一項第三種建築物之建蔽率不限於同一宗基地。但建築面積不得超過一六五平方公尺。

第七十七條 保護區內非經本府核准，不得設置商業性廣告物。

第七十八條 保護區內之土地，禁止左列行為。但第七十五條及第七十五條之一所列各款所必須並經台北市政府核准者，不在此限。

- 一、砍伐竹木。但間伐經本府核准者，不在此限。
- 二、破壞地形或改變地貌。
- 三、破壞或污染水源、堵塞泉源、改變水路或填埋池塘、沼澤。
- 四、採取土石。
- 五、焚燬竹木花草。
- 六、名勝古蹟與史蹟之破壞。
- 七、其他經本府認為應行禁止之事項。

第十章之一 行水區、保存區

第七十八條之一 行水區內土地及建築物使用應依水利法及相關法令規定辦理。

第七十八條之二 保存區內土地及建築物使用應依文化資產保存法及相關規定辦理。

第十一章 綜合設計放寬規定

第七十九條 建築基地符合左列各款規定提供公共開放空間者，其容積率及高度得予放寬。

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

使用分區種別	基地面積（平方公尺）
第二種住宅區、第二之一種住宅區、第三種住宅區	二、〇〇〇以上
第二之二種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四種住宅區、第四之一種住宅區及第一種商業區、第二種商業區、市場用地	一、五〇〇以上
第三種商業區、第四種商業區	一、〇〇〇以上

- 二、建築基地臨接面前道路符合左表規定者：

使用分區種別	臨接道路最小寬度（公尺）	基地臨接道路占基地周長最小倍數
各種住宅區	八	四分之一
各種商業區、市場用地	十	五分之一

- 三、建築基地內留設之空地比率符合左表規定者：

使用分區種別	空地比率
第二種住宅區	七十以上
第二之一種住宅區、第三種住宅區	六五以上
第二之二種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四種住宅區、第四之一種住宅區、第一種商業區、市場用地	五五以上
第二種商業區、第三種商業區	四五以上
第四種商業區	三五以上

四、建築基地內留設之公共開放空間，其面積、大小及形狀符合左表規定者：

公共開放 空間種類	公 共 開 放 空 間 條 件		
	最小寬度 (公尺)	最小面積 (平方公尺)	與臨接道路之高度差 (公尺)
帶狀式	四	五〇	
廣場式	八	各種商業區：一〇〇 各種住宅區：二〇〇	
人工地盤			四·五以下
建築物地 面層挑空	地面層僅有柱、樓梯、電梯間及設備之附屬設施等構造物		

五、建築基地內留設之公共開放空間面積，占基地面積之比率，不低於左表規定者：

使 用 分 區 種 別	公共開放空間占基地面積之比率 (%)
第二種住宅區、第二之一種住宅區、 第三種住宅區	五〇以上
第二之二種住宅區、第三之一種住宅 區、第三之二種住宅區、第四種住宅 區、第四之一種住宅區、第一種商業 區、第二種商業區、第三種商業區、 市場用地	四〇以上
第四種商業區	三〇以上

前項第四款及第五款之公共開放空間，其有效面積之計算，依左列規定辦理：

- 一、公共開放空間地盤面（包括人工地盤）自室外設有寬度一·五公尺以上之樓梯或坡道，並能提供公眾休憩使用，且其高度高於臨接道路未滿一·二公尺，或低於臨接道路未滿三公尺者，以其全部面積視為有效面積。其高度高於臨接道路一·二公尺以上，四·五公尺以下，或低於臨接道路三公尺者，以其面積之〇·六倍視為有效面積。
- 二、附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之公共開放空間，並有專用通道，能提供公眾休憩使用，其簷高在五公尺以上未滿十公尺者，以其面積之〇·六倍視為有效面積。其簷高十公尺以上者，以其面積之〇·八倍視為有效面積。
- 三、以人行步道連接之廣場式公共開放空間，留設於建築物之背側，致影響其

可見性者，以其面積之〇·六倍視為有效面積。

四、建築物地面層挑空，其過樑下方至地面層地板面淨高應在四公尺以上為原則，其淨高未滿七公尺者，以其面積之〇·六倍視為有效面積，在七公尺以上者，以其面積之〇·八倍視為有效面積。

第八十條 符合前項規定之建築基地，其建築物容積率與高度得依左列規定放寬：

- 一、容積率之放寬：建築物允許增加之總樓地板面積，在各種住宅區、第一種商業區或市場用地以其所留設之公共開放空間有效面積乘以容積率再乘以五分之二計算之，在第二種商業區、第三種商業區、或第四種商業區以其所留設之公共開放空間有效面積乘以三分之一計算之。
- 二、高度之放寬：建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。

第八十一條 公共開放空間之設置應依左列規定辦理：

- 一、公共開放空間應盡量面臨道路留設。
- 二、建築基地面臨之道路未設人行道者，應留設人行步道，其寬度最小應為四公尺。
- 三、在缺少公園、綠地之各種住宅區內，公共開放空間應集中留設闢建公園。
- 四、公共開放空間之留設應充分考慮能與現有公園、廣場或步道等連接。
- 五、公共開放空間之留設應與鄰地留設之空地充分配合。

第八十二條 公共開放空間之留設，除應予綠化，設置遊憩設施及明顯永久性標誌外，於領得建築物使用執照後應全天開放供民眾使用，非經領得變更使用執照，不得任意變更開放空間內之各項設施、搭建構造物或作其他使用。

第八十二條之一 前條公共開放空間之設置及管理維護要點由本府定之。

#### 第十二章 公共設施用地

第八十三條 公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定。但都市計畫書圖中另有規定者，不在此限。

種	類	建 蔽 率	容 積 率	備 註
高架橋	下層	不予規定	不予規定	
公童	園遊 及樂 兒場	一五%	六〇%	五公頃以下之公園
園遊		一二%	六〇%	超過五公頃之公園
及樂	地下層	不予規定	不予規定	
兒場	地下層	不予規定	不予規定	
廣場	地下層	不予規定	不予規定	
郵政、電信、機關	用地	四〇%	四〇〇%	
加油站		四〇%	二〇〇%	
學	幼稚園	四〇%	不予規定	限三層樓以下

校	小 學	四〇%	不予規定	限六層樓以下
	國 中	四〇%	不予規定	不予限制
	高 中	四〇%	不予規定	
	大 專	四〇%	不予規定	
市 場 用 地	各種住宅區及第一 種商業區	六〇%	三六〇%	
	其他使用分區	八〇%	五六〇%	
交通用地		四〇%	四〇〇%	
變電所用地		四〇%	四〇〇%	
鐵路用地		不予規定	不予規定	
轉運站用地		四〇%	四〇〇%	
批發市場		六〇%	三〇〇%	
屠宰場		四〇%	一〇〇%	
公車調度站		四〇%	二〇〇%	
瓦斯整壓站		不予規定	不予規定	
煤氣事業用地		四〇%	三〇〇%	
殯儀館用地		四〇%	一二〇%	
機關用地（消防隊使用）		八〇%	四〇〇%	
醫療及衛生用地		四〇%	四〇〇%	
垃圾處理場用地		不予規定	不予規定	
自來水事業加壓站 及配水池用地		四〇%	不予規定	
停車場用地		八〇%	不予規定	
抽水站用地		不予規定	不予規定	

瀝青混凝土拌合場	四〇%	不予規定	
污水處理場用地	不予規定	不予規定	

前項各公共設施之管制不予規定者，各該主管機關得考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，自行規定。

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

第八十四條 公共設施用地內建築物之高度比不得超過一·八，並比照第十二條、第十三條規定辦理。

第八十五條 公園及兒童遊樂場內建築物（不包括停車空間）須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於左表規定，且最小淨深度、最小淨寬度不得小於一·五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

前院深度（公尺）	十
側院寬度（公尺）	十
後院深度（公尺）	二十
後院深度比	一·〇

第八十六條 已開闢之公共設施用地非經本府核准，不得設置廣告物。但市場用地得比照第三十二條規定辦理。

#### 第十二之一章 停車空間、裝卸位

第八十六條之一 建築物新建、改建、變更用途或增建部分應依都市計畫規定設置停車空間，都市計畫未規定者，依左表規定。但基地面積達一〇〇〇平方公尺以上之公有建築物之停車空間應依左表規定加倍留設。

建築物用途	建築物總樓地板面積(平方公尺)	應附設小汽車位數	應附設機車位數
第一類 第一組： 獨立、雙拼住宅		每滿一五〇平方公尺設置一輛（零數應計入）	每滿一〇〇平方公尺設置一輛
第二類 第二組： 多戶住宅		” ”	” ”
第十七組： 日常用品零售業。	(一) 二〇〇〇以下部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	
第十八組： 零售市場。	(二) 超過二〇〇〇未滿四〇〇〇之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛	
第十九組： 一般零售業甲組。			

三	第二十組： 一般零售業乙組。	(三)四〇〇〇以上	每滿二五〇平方公尺設置一輛	每滿一〇〇平方公尺設置一輛
類	第二十一組： 小吃店業。	未滿一〇〇〇〇之部分		
	第二十四組： 特種零售業甲組。	(四)一〇〇〇〇以上之部分	每滿三〇〇平方公尺設置一輛	
第	第十六組： 文康設施。	(一)四〇〇〇以下部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	
	第二十二組： 餐飲業。			
四	第二十三組： 百貨公司業。	(二)超過四〇〇〇未滿一〇〇〇〇之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	每滿三五平方公尺設置一輛
	第二十六組： 日常服務業。			
類	第二十七組： 一般服務業。			
	第三十二組： 娛樂服務業。			
第	第三十三組： 健身服務業。	(三)一〇〇〇〇以上之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛	
	第三十四組： 特種服務業			
第	第十三組： 公務機關。	(一)二〇〇〇以下部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	
	第十四組： 人民團體。	(二)超過二〇〇〇未滿四〇〇〇之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛	
五	第二十八組： 一般事務所。			每滿七〇平方公尺設置一輛
	第二十九組： 自由職業事務所。	(三)四〇〇〇以上未滿一〇〇〇〇之部分	每滿二五〇平方公尺設置一輛	
類	第三十組： 金融保險業。			
	第三十七組： 旅遊及運輸服務業。	(四)一〇〇〇〇以上之部分	每滿三〇〇平方公尺設置一輛	
第	第四十一組： 一般旅館業。	(一)二〇〇〇以下之部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	
	第四十二組： 國際觀光旅館業。	(二)超過二〇〇〇未滿四〇〇〇之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	每滿一〇〇平方公尺設置一輛
六				

類		(三)四〇〇〇以上 未滿一〇〇〇〇 〇之部分	每滿二〇〇平方公 尺設置一輛	
		(四)一〇〇〇〇〇以 上之部分	每滿二五〇平方公 尺設置一輛	
第	其他各組。	(一)二〇〇〇以下 之部分	每滿二〇〇平方公 尺設置一輛	
七		(二)超過二〇〇〇 未滿四〇〇〇 之部分	每滿二五〇平方公 尺設置一輛	每滿五〇平方公尺 設置一輛
		(三)四〇〇〇以上 未滿一〇〇〇〇 〇之部分	每滿三〇〇平方公 尺設置一輛	
類		(四)一〇〇〇〇〇以 上之部分	每滿三五〇平方公 尺設置一輛	

說 明：

- (一) 總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物、保齡球館之球道等類似用途部分。
- (二) 同一幢建築物內供二類以上用途使用者，其設置基準用分別依右表規定計算（零數均應計入）予以累加後合併計算。
- (三) 停車空間之汽車出入口車道，如情況許可應位於側街，並應距最近之交叉口至少在三十公尺以上。
- (四) 國際觀光旅館應於基地地面層或法定空地上按其客房數每滿五十間設置一輛大型客車停車位。每設一輛大型客車停車位，減設右表三輛停車位。
- (五) 機車停車位須長二·二公尺以上，寬〇·九公尺以上。
- (六) 其餘未規定者，依建築技術規則有關規定辦理。

第八十六條之二 建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依左表規定設置裝卸位：

土地及建築物 使用組別	總樓地板面積 (平方公尺)	應附設裝 卸位數	備 註
第七組： 醫療保健服務業。	二、〇〇〇以下	免 設	一、每滿十個裝卸位應於 其中設置一個大貨車 裝卸位。
第八組： 社會福利設施。			
第九組： 社區通訊設施。			二、最小裝卸位尺度： (一)小貨車裝卸位長六

第十組： 社區安全設施。	超過二、〇〇〇		公尺，寬二·五公尺，淨高二·七公尺。 (二)大貨車裝卸位長十三公尺，寬四公尺，淨高四·二公尺
第十二組： 公用事業設施。	未滿五、〇〇〇	一	
第十三組： 公務機關。			
第十五組： 社教設施。	五、〇〇〇以上 未滿一〇、〇〇〇	二	
第十六組： 文康設施。	〇		
第二十八組： 一般事務所。	一〇、〇〇〇以上		
第二十九組： 自由職業事務所。	未滿二〇、〇〇〇	三	
第三十組： 金融保險業。			
第三十七組： 旅遊及運輸服務業。	二〇、〇〇〇以上	每增加二〇、〇〇〇平方公尺增設一個。	
第四十一組： 一般旅館業。			
第四十二組： 國際觀光旅館業。			
第四十四組： 宗祠及宗教建築。			
第十七組： 日常用品零售業。	一、〇〇〇以下	免 設	三、同一基地內供「土地及建築物使用組別欄」二欄以上使用者，其設置基準應分別就各該欄表列規定計算後（零數均應計入）予以累加後合併計算。
第十九組： 一般零售業甲組。			
第二十組： 一般零售業乙組。	超過一、〇〇〇 未滿二、〇〇〇	一	
第二十一組： 小吃店業。			
第二十二組： 餐飲業。	二、〇〇〇以上 未滿四、〇〇〇	二	
第二十三組： 百貨公司業。			
第二十四組： 特種零售業甲組。	四、〇〇〇以上 未滿六、〇〇〇	三	
第二十五組： 特種零售業乙組。			
第二十六組： 日常服務業。	六、〇〇〇以上	每增加六、〇〇〇平方公尺增設一個。	
第二十七組： 一般服務業。			
第三十四組：			

特種服務業。			
第十八組： 零售市場。	五〇〇以下	一	
	超過五〇〇未滿	二	
	一、〇〇〇	三	
	一、〇〇〇以上 未滿二、〇〇〇		
	二、〇〇〇以上	每增加二、 〇〇〇平方 公尺增設一 個。	
第三十一組： 修理服務業。	五〇〇以下	一	
第三十五組： 駕駛訓練場。			
第三十八組： 倉儲業。			
第三十九組： 一般批發業。	超過五〇〇未滿 二、〇〇〇	二	
第四十組： 農產品批發業。			
第四十六組： 施工機料及廢料堆 置或處理。	二、〇〇〇 上 未滿四、〇〇〇	三	
第四十七組： 容易妨害衛生之設 施甲組。			
第四十八組： 容易妨害衛生之設 施乙組。			
第五十一組： 公害最輕微之工業。			
第五十二組： 公害較輕微之工業。	四、〇〇〇以上	每增加四、 〇〇〇平方 公尺增設一 個。	
第五十三組： 公害輕微之工業。			
第五十四組： 公害較重之工業。			
第五十五組： 公害嚴重之工業。			
第五十六組：			

危險性工業。			
第三十六組： 殮葬服務業。	五〇〇以下	一	
	超過五〇〇未滿 一、〇〇〇	二	
	一、〇〇〇以上	每增加一、 〇〇〇平方 公尺增設一 個。	
第三十二組： 娛樂服務業。	一、〇〇〇以下	免 設	
第三十三組： 健身服務業。	超過一、〇〇〇 未滿四、〇〇〇	一	
	四、〇〇〇以上 未滿一〇、〇〇 〇	二	
	一〇、〇〇〇以 上	每增加一〇 、〇〇〇平 方公尺增設 一個。	

### 第十三章 騎樓及無遮簷人行道

第八十七條 商業區內臨接寬度在七公尺以上道路之建築基地，其建築物應設置騎樓，如自願退縮騎樓地，設置無遮簷人行道而不妨礙市容觀瞻者，其退縮部分得做為空地計算。

第八十八條 行政區、文教區及保護區應退縮三·六四公尺建築，其退縮部分得做為空地計算。

第八十八條之一 農業區應退縮三·六四公尺建築。但第一種（第五十組）建築物與都市計畫道路境界線之距離不得小於十公尺，其退縮部分得做為空地計算。

第八十九條 公共設施用地除市場及停車場外，應退縮三·六四公尺建築，其退縮部分得做為空地計算。

第九十條 工業區內臨接寬度十一公尺以上之都市計畫道路，應退縮留設三·四公尺無遮簷人行道，其退縮部分得做為空地計算。

第九十一條 住宅區內已由本府打通騎樓、無遮簷人行道或經本府指定之道路，應留設騎樓或退縮留設三·六四公尺無遮簷人行道，臨接該道路部分得免設置前院或側院或後院，其退縮部分得做為空地計算。

第九十二條 依第八十七條至第九十一條規定應退縮建築或留設無遮簷人行道部分，不得設置屋簷、雨遮、圍牆或其他障礙物。

### 第十四章 原有不合規定之土地及建築物使用

第九十三條 適用本規則後，不合本規則規定之原有土地及建築物，為便利管制，區分為左列三類：

- 一、第一類：嚴重破壞環境品質者：
  - (一) 設於住宅區、行政區、文教區內之第三十四組、第四十五組、第四十七組、第四十八組、第五十三組、第五十四組、第五十五組及第五十六組使用。
  - (二) 設於商業區、倉庫區、風景區、農業區內之第五十四組、第五十五組及第五十六組；設於商業區、工業區、風景區內之第四十七組、第四十八組；設於商業區內之第四十五組；設於風景區內之第五十三組；設於保護區內之第五十四組及第五十五組使用。但危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業，不在此限。
- 二、第二類：與主要使用不相容者：
  - (一) 設於第一種住宅區、第二種住宅區內之第二十四組（僅油漆、塗料、顏料、染料）、第二十五組（僅蛇類、化工原料）、第四十六組、第五十一組及第五十二組使用。
  - (二) 設於商業區內之第五十三組；設於行政區、文教區內之第四十六組、第五十一組及第五十二組；設於倉庫區、農業區、保護區內之第五十三組；設於風景區內之第四十六組及第五十二組使用。
- 三、第三類：設於各種分區內不合各分區之土地及建築物使用規定，而不屬於前二類者。

第九十四條 前條規定之土地及建築物，其使用之繼續、中斷、停止、擴充或變更，依左列規定辦理：

- 一、第一類、第二類者，本府得視情況依規定限期令其變更使用或遷移。
- 二、第三類者，自適用本規則之日起，得繼續使用至新建止。
- 三、第一類與第二類於停止使用滿一年及第三類於停止使用滿二年者，不得再繼續為原來之使用。
- 四、原有不合規定使用之建築物得改為妨害較輕之使用。
- 五、原有不合規定使用之建築物，因災害損壞時，除位於公共設施保留地外，准予修繕但不得新建、增建、改建。

#### 第十五章 附 則

第九十五條 本府得視需要設台北市都市設計及土地使用管制審議委員會，審議左列事項：

- 一、本市都市計畫說明書中載明需經審查地區大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築。
- 二、本規則規定使用組別之新增、修訂及爭議。  
前項委員會之組織、作業程序及第一款規定之建築物種類，由本府定之，並送台北市議會備查。

第九十五條之一 本規則各使用分區之土地及建築物使用，經本府認為有發生違反環境保護法令或有礙公共安全、衛生、安寧或公共利益之虞者，本府得禁止之。

第九十六條 (刪除)

第九十七條 不合本規則有關最小建築基地之寬度及深度之規定者，得依照台北市畸零地使用規則之規定辦理。

第九十七條之一 電信、電力、郵政、瓦斯、自來水等公用事業突出地面之設施，與公共汽車候車亭、花台、座椅、消防栓、垃圾筒及其他類似街道設施之設計及設置地點，應經本府主管機關核准。

第九十七條之二 建築基地之法定空地除停車空間、通道及其他必要設施外，應予綠化，其實施要點由本府定之。

第九十七條之三 建築物地下層之間，於不妨礙地下管線之埋設及無安全之虞且經本府核准者，得設置通道相連之。

第九十七條之四 具有反應性、自燃性、常溫常壓下為氣態或易揮發性液態毒性化學物質，其無污染環境或危害人體健康之虞者，限貯存於倉庫區及第一種工業區內。

第九十七條之五 本規則所稱附條件允許使用者，其核准基準由本府定之。

第九十七條之六 基地面積達一〇〇〇平方公尺以上之公有建築物應留設無頂蓋之公共開放空間供公眾使用。

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

第九十八條 本規則自發布日施行。

### **農業用地變更為道路用地後，如經查明仍繼續自耕作農業使用，在被徵收後另行購買仍供自耕之農業用地者，准依土地稅法第三 五條第一項第三款規定退還土地增值稅**

財政部函 台灣省政府財政廳

82.10.14 台財稅第八二一四九七六八一號

說 明：

- 一、本案參照內政部八十二年八月十二日台(82)內地字第八二一〇三二一號函意見辦理，並復貴廳八十二年七月十二日財稅二字第一〇五三六號函。
- 二、本部七十八年二月二十八日台財稅第七八一四一〇五四號函釋，於本函發布後不再適用。

### **公告中華民國八 二年七月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」**

台北市政府主計處公告

82.9.22 八十二北市主四字第 一六〇四九號

依 據：平均地權條例施行細則第五十五條。

台北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數

基期：各年月=100

基 期	民國八十二年 七月指數 Index, July 1993	基 期	民國八十二年 六月指數 Index, July 1993	基 期	民國八十二年 七月指數 Index, July 1993
Base		Base		Base	
民國五十三年 1964	257.0	民國五十六年 1967	259.0	民國五十九年 1970	245.6
一月 Jan. =100	254.0	一月 Jan. =100	262.1	一月 Jan. =100	247.8
二月 Feb. =100	250.7	二月 Feb. =100	257.8	二月 Feb. =100	247.5
三月 Mar. =100	250.9	三月 Mar. =100	258.7	三月 Mar. =100	246.2
四月 Apr. =100	257.5	四月 Apr. =100	260.0	四月 Apr. =100	243.9
五月 May =100	257.7	五月 May =100	261.1	五月 May =100	244.7
六月 June =100	260.4	六月 June =100	262.2	六月 June =100	246.2
七月 July =100	261.3	七月 July =100	259.8	七月 July =100	246.2
八月 Aug. =100	260.8	八月 Aug. =100	262.2	八月 Aug. =100	244.3
九月 Sept. =100	255.2	九月 Sept. =100	257.8	九月 Sept. =100	244.4
十月 Oct. =100	254.0	十月 Oct. =100	256.0	十月 Oct. =100	245.1
十一月 Nov. =100	259.0	十一月 Nov. =100	256.9	十一月 Nov. =100	244.5
十二月 Dec. =100	263.7	十二月 Dec. =100	255.1	十二月 Dec. =100	246.5
民國五十四年 1965	269.6	民國五十七年 1968	251.6	民國六十年 1971	245.5
一月 Jan. =100	263.9	一月 Jan. =100	256.2	一月 Jan. =100	245.7
二月 Feb. =100	269.8	二月 Feb. =100	255.5	二月 Feb. =100	245.8
三月 Mar. =100	267.9	三月 Mar. =100	255.9	三月 Mar. =100	246.4
四月 Apr. =100	269.7	四月 Apr. =100	253.1	四月 Apr. =100	246.7
五月 May =100	274.3	五月 May =100	252.7	五月 May =100	247.2
六月 June =100	273.4	六月 June =100	252.9	六月 June =100	248.5
七月 July =100	271.2	七月 July =100	250.3	七月 July =100	248.8
八月 Aug. =100	270.9	八月 Aug. =100	248.2	八月 Aug. =100	246.6
九月 Sept. =100	271.6	九月 Sept. =100	247.6	九月 Sept. =100	245.8
十月 Oct. =100	267.9	十月 Oct. =100	246.9	十月 Oct. =100	243.0
十一月 Nov. =100	266.3	十一月 Nov. =100	249.3	十一月 Nov. =100	241.3
十二月 Dec. =100	267.9	十二月 Dec. =100	251.3	十二月 Dec. =100	240.7
民國五十五年 1966	266.6	民國五十八年 1969	262.3	民國六十一年 1972	236.0
一月 Jan. =100	269.0	一月 Jan. =100	250.5	一月 Jan. =100	238.5
二月 Feb. =100	270.3	二月 Feb. =100	252.7	二月 Feb. =100	237.2
三月 Mar. =100	272.7	三月 Mar. =100	253.8	三月 Mar. =100	237.8
四月 Apr. =100	269.5	四月 Apr. =100	256.6	四月 Apr. =100	237.5
五月 May =100	273.1	五月 May =100	257.6	五月 May =100	237.3
六月 June =100	269.9	六月 June =100	256.7	六月 June =100	237.4
七月 July =100	267.1	七月 July =100	257.3	七月 July =100	238.0
八月 Aug. =100	265.9	八月 Aug. =100	254.5	八月 Aug. =100	234.8
九月 Sept. =100	255.3	九月 Sept. =100	253.7	九月 Sept. =100	233.9
十月 Oct. =100	255.6	十月 Oct. =100	243.5	十月 Oct. =100	233.1
十一月 Nov. =100	258.8	十一月 Nov. =100	242.7	十一月 Nov. =100	230.6
十二月 Dec. =100	262.1	十二月 Dec. =100	247.4	十二月 Dec. =100	224.9

The General Wholesale Price Indices for Enforcing Equalization  
of Land Rights and Adjustment of the Value of Land in Taipei

Base: Unit Year and Month=100

基 期 Base	民國八十二年 七月指數 Index, July 1993	基 期 Base	民國八十二年 七月指數 Index, July 1993	基 期 Base	民國八十二年 七月指數 Index, July 1993
民國六十二年 1973	191.3	民國六十五年 1976	130.5	民國六十八年 1979	115.2
一月 Jan.=100	215.7	一月 Jan.=100	141.0	一月 Jan.=100	124.9
二月 Feb.=100	210.3	二月 Feb.=100	140.5	二月 Feb.=100	123.8
三月 Mar.=100	208.2	三月 Mar.=100	140.1	三月 Mar.=100	121.2
四月 Apr.=100	208.6	四月 Apr.=100	139.6	四月 Apr.=100	118.2
五月 May.=100	206.8	五月 May.=100	139.8	五月 May.=100	116.8
六月 June=100	202.7	六月 June=100	139.8	六月 June=100	116.0
七月 July=100	196.6	七月 July=100	139.1	七月 July=100	112.6
八月 Aug.=100	188.1	八月 Aug.=100	138.6	八月 Aug.=100	111.5
九月 Sept.=100	179.9	九月 Sept.=100	138.7	九月 Sept.=100	111.2
十月 Oct.=100	172.4	十月 Oct.=100	139.3	十月 Oct.=100	110.8
十一月 Nov.=100	167.6	十一月 Nov.=100	139.2	十一月 Nov.=100	110.7
十二月 Dec.=100	160.2	十二月 Dec.=100	138.3	十二月 Dec.=100	107.6
民國六十三年 1974	136.1	民國六十六年 1977	135.7	民國六十九年 1980	94.8
一月 Jan.=100	141.9	一月 Jan.=100	137.0	一月 Jan.=100	100.7
二月 Feb.=100	125.7	二月 Feb.=100	136.4	二月 Feb.=100	99.3
三月 Mar.=100	127.9	三月 Mar.=100	136.1	三月 Mar.=100	98.7
四月 Apr.=100	131.9	四月 Apr.=100	135.8	四月 Apr.=100	97.9
五月 May.=100	134.2	五月 May.=100	135.8	五月 May.=100	95.6
六月 June=100	135.8	六月 June=100	134.9	六月 June=100	94.2
七月 July=100	137.0	七月 July=100	134.9	七月 July=100	93.9
八月 Aug.=100	137.2	八月 Aug.=100	134.2	八月 Aug.=100	93.3
九月 Sept.=100	138.4	九月 Sept.=100	135.2	九月 Sept.=100	92.8
十月 Oct.=100	140.4	十月 Oct.=100	135.6	十月 Oct.=100	91.1
十一月 Nov.=100	142.6	十一月 Nov.=100	136.7	十一月 Nov.=100	90.8
十二月 Dec.=100	142.7	十二月 Dec.=100	136.3	十二月 Dec.=100	90.2
民國六十四年 1975	143.4	民國六十七年 1978	131.1	民國七十年 1981	88.1
一月 Jan.=100	143.2	一月 Jan.=100	125.0	一月 Jan.=100	89.1
二月 Feb.=100	144.3	二月 Feb.=100	134.5	二月 Feb.=100	88.5
三月 Mar.=100	144.6	三月 Mar.=100	134.3	三月 Mar.=100	87.9
四月 Apr.=100	144.4	四月 Apr.=100	133.1	四月 Apr.=100	87.7
五月 May.=100	144.2	五月 May.=100	131.8	五月 May.=100	88.0
六月 June=100	142.9	六月 June=100	131.6	六月 June=100	88.2
七月 July=100	143.4	七月 July=100	131.6	七月 July=100	88.4
八月 Aug.=100	142.8	八月 Aug.=100	131.0	八月 Aug.=100	87.7
九月 Sept.=100	142.9	九月 Sept.=100	130.0	九月 Sept.=100	87.5
十月 Oct.=100	141.9	十月 Oct.=100	129.0	十月 Oct.=100	87.8
十一月 Nov.=100	142.3	十一月 Nov.=100	126.6	十一月 Nov.=100	88.0
十二月 Dec.=100	143.6	十二月 Dec.=100	125.8	十二月 Dec.=100	88.0

台北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數(續)

基期：各年月=100

基 期	民國八十二年 七月指數 Index, July 1993	基 期	民國八十二年 七月指數 Index, July 1993	基 期	民國八十二年 七月指數 Index, July 1993
Base		Base		Base	
民國七十一年 1982	88.2	民國七十四年 1985	91.2	民國七十七年 1988	98.1
一月 Jan. =100	88.3	一月 Jan. =100	89.9	一月 Jan. =100	100.8
二月 Feb. =100	88.3	二月 Feb. =100	90.4	二月 Feb. =100	100.4
三月 Mar. =100	88.2	三月 Mar. =100	90.4	三月 Mar. =100	100.7
四月 Apr. =100	88.1	四月 Apr. =100	90.6	四月 Apr. =100	100.3
五月 May =100	87.7	五月 May =100	90.8	五月 May =100	99.4
六月 June =100	88.0	六月 June =100	91.4	六月 June =100	98.7
七月 July =100	88.3	七月 July =100	91.5	七月 July =100	98.3
八月 Aug. =100	87.9	八月 Aug. =100	91.6	八月 Aug. =100	98.0
九月 Sept. =100	88.2	九月 Sept. =100	91.6	九月 Sept. =100	98.0
十月 Oct. =100	88.6	十月 Oct. =100	91.9	十月 Oct. =100	97.9
十一月 Nov. =100	88.3	十一月 Nov. =100	92.1	十一月 Nov. =100	98.5
十二月 Dec. =100	88.7	十二月 Dec. =100	92.3	十二月 Dec. =100	98.3
民國七十二年 1983	89.3	民國七十五年 1986	94.4	民國七十八年 1989	99.5
一月 Jan. =100	89.1	一月 Jan. =100	92.9	一月 Jan. =100	98.4
二月 Feb. =100	89.1	二月 Feb. =100	93.7	二月 Feb. =100	98.1
三月 Mar. =100	89.6	三月 Mar. =100	94.4	三月 Mar. =100	97.5
四月 Apr. =100	89.5	四月 Apr. =100	93.5	四月 Apr. =100	97.3
五月 May =100	89.6	五月 May =100	93.7	五月 May =100	98.8
六月 June =100	89.4	六月 June =100	94.3	六月 June =100	98.9
七月 July =100	89.4	七月 July =100	94.5	七月 July =100	99.6
八月 Aug. =100	89.2	八月 Aug. =100	94.6	八月 Aug. =100	100.2
九月 Sept. =100	89.1	九月 Sept. =100	94.8	九月 Sept. =100	100.6
十月 Oct. =100	89.2	十月 Oct. =100	95.2	十月 Oct. =100	101.0
十一月 Nov. =100	89.0	十一月 Nov. =100	95.5	十一月 Nov. =100	101.6
十二月 Dec. =100	89.1	十二月 Dec. =100	95.5	十二月 Dec. =100	101.8
民國七十三年 1984	88.8	民國七十六年 1987	97.5	民國七十九年 1990	100.1
一月 Jan. =100	89.0	一月 Jan. =100	96.1	一月 Jan. =100	101.8
二月 Feb. =100	89.0	二月 Feb. =100	96.3	二月 Feb. =100	102.1
三月 Mar. =100	88.6	三月 Mar. =100	96.5	三月 Mar. =100	101.8
四月 Apr. =100	88.6	四月 Apr. =100	96.8	四月 Apr. =100	101.8
五月 May =100	88.3	五月 May =100	96.7	五月 May =100	101.1
六月 June =100	88.1	六月 June =100	97.8	六月 June =100	100.5
七月 July =100	88.5	七月 July =100	97.5	七月 July =100	100.6
八月 Aug. =100	88.9	八月 Aug. =100	97.8	八月 Aug. =100	99.2
九月 Sept. =100	89.1	九月 Sept. =100	98.4	九月 Sept. =100	97.7
十月 Oct. =100	89.2	十月 Oct. =100	98.8	十月 Oct. =100	97.8
十一月 Nov. =100	89.4	十一月 Nov. =100	98.7	十一月 Nov. =100	98.2
十二月 Dec. =100	89.6	十二月 Dec. =100	99.4	十二月 Dec. =100	98.6

The General Wholesale Price Indices for Enforcing Equalization of Land Rights and Adjustment of the Value of Land in Taipei(Cont.)

Base: Unit Year and Month=100

基 期 Base	民國八十一年 七月指數 Index, July 1992	基 期 Base	民國八十一年 五月指數 Index, July 1992	基 期 Base	民國八十一年 七月指數 Index, July 1992
民國八十年 1991	99.9				
一 月 Jan. =100	98.4				
二 月 Feb. =100	98.8				
三 月 Mar. =100	99.0				
四 月 Apr. =100	99.1				
五 月 May =100	99.3				
六 月 June=100	99.4				
七 月 July=100	99.5				
八 月 Aug. =100	99.9				
九 月 Sept. =100	100.7				
十 月 Oct. =100	100.9				
十一月 Nov. =100	101.4				
十二月 Dec. =100	102.5				
民國八十一年 1992	103.0				
一 月 Jan. =100	103.3				
二 月 Feb. =100	103.8				
三 月 Mar. =100	103.2				
四 月 Apr. =100	102.7				
五 月 May =100	102.8				
六 月 June=100	103.0				
七 月 July=100	103.1				
八 月 Aug. =100	102.8				
九 月 Sept.	102.5				
十 月 Oct. =100	103.0				
十一月 Nov. =100	103.0				
十二月 Dec. =100	103.2				
民國八十二年 1993					
一 月 Jan. =100	103.3				
二 月 Feb. =100	102.4				
三 月 Mar. =100	101.6				
四 月 Apr. =100	100.9				
五 月 May =100	101.0				
六 月 June=100	99.8				
七 月 July	100.0				

修正「台北市政府電子處理資料中心組織規程」第六條至第八條條文暨編制表

台北市政府令

82.10.21 八十二府法三字第八二〇八二七一九號

修正「台北市政府電子處理資料中心組織規程」第六條至第八條條文暨編制表。

附「台北市政府電子處理資料中心組織規程」第六條至第八條條文暨編制表。

附 件

台北市政府電子處理資料中心組織規程修正第六條、第七條、第八條條文

第 六 條 本中心置人事管理員，依法辦理人事管理事項。

第 七 條 本規程所列各職稱官等及員額，另以編制表定之。

各職稱之職等依職務列等表之規定。

第 八 條 本中心分層負責明細表，分乙表及丙表，乙表由本中心擬訂，報請臺北市政府主計處核定；丙表由本中心定之，報請臺北市政府主計處備查。

臺北市政府電子處理資料中心編制表

職 稱	官 等	員 額	備 考
主 任	簡 任	一	
副 主 任	薦 任	一	
組 長	薦 任	四	
高級分析師	薦 任	一	
分 析 師	薦 任	三	
設 計 師	委 任	五	內一人得列薦任
管 理 師	委 任	二	
助理設計師	委 任	八	
助理管理師	委 任	九	
組 員	委 任	二	內一人得列薦任（係由本職稱與管理師各二人合併計給）
辦 事 員	委 任	一	
書 記	委 任	一	
會 計 員	委任至薦任	一	
人事管理員	委任至薦任	一	
合 計		四十	

附註：一、本中心得視業務需要約僱資料員若干人。

二、本編制表各職稱之職等，應適用「丁、地方機關職務列等表之十」之規定；該

職務列等表修正時亦同。

**有關中國信託投資股份有限公司更名為中國信託商業銀行股份有限公司，貴所建議地籍資料電子處理作業地區，以系統維護方式逕行更名，免經收件登記方式處理乙案**

台北市政府地政處函 本市松山地政事務所

82.11.10(82)北市地資字第三七四四八號

說 明：

- 一、復貴所八十二年十一月二日北市松地三字第一五七五八號函。
- 二、查本處八十二年一月十九日北市地資字第一五九九號函，同意以系統維護方式將台北市銀行更名為台北銀行，係基於民眾之緊急請求，所為之權宜措施，經本處檢討，嗣後似不宜援例辦理為妥，先予復明。
- 三、次查「地籍資料電子處理系統規範」第十章例行管理作業，三、異動作業（二）作業原則中明定「任何地籍資料之異動，均應經收件程序處理，並予編號，沒有收件編號，禁止異動」。故本案為免爾後更名作業無案可稽，仍請依上開系統規範有關規定程序，以收件登記辦理為宜。

**內政部函釋關於地籍資料電子處理建檔作業，建物曾因增建而為標示變更登記者，建物標示部建築完成日期應以第一次登記時之資料為之，並於其他登記事項欄載明增建部分之建築完成日期、樓層及面積乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.11.17(82)北市地一字第三八七七七號

說 明：

- 一、依內政部八十二年十一月十日台(82)內地字第八二一三九五八號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）、抄發本處資訊室、抄送台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記代理人公會（以上均含附件）。

附件（一）

台灣省政府地政處

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處  
福建省政府

82.11.10 台(82)內地字第八二一三九五八號

主 旨：關於地籍資料電子處理建檔作業，建物曾因增建而為標示變更登記者，請依說明二辦理。

說 明：

- 一、依據高雄市政府地政處八二年十月二十六日高市地政一字第一六七三二號函辦理。
- 二、於地籍資料電子處理建檔作業，建物曾因增建而為標示變更登記者，建物標示部建築完成日期應以第一次登記時之資料為之，並於其他登記事項欄載明增建部分之建築完成日期、樓層及面積，其登載範例如附件。

附件（二）

三民區灣勝段 00060-000建號  
列印時間：民國82年10月18日15時7分26秒

\*\*\*\*\* 建物標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國65年03月22日	登記原因：第一次登記
建物門牌：大順二路584號	
基地坐落：三民區 灣勝段 0799-0000地號	
基地坐落：三民區 灣勝段 0800-0000地號	
主要用途：(空白)	主要建材：鋼筋混凝土造
層數：03	總面積：***241.62平方公尺
層次：一層	層次面積：***65.64平方公尺
層次：二層	層次面積：***80.54平方公尺
層次：三層	層次面積：***80.54平方公尺
層次：騎樓	層次面積：****14.9平方公尺
建築完成日期：民國64年12月31日	
其他登記事項：民國72年9月30日增建第三層，面積：50.13平方公尺	

### 函轉行政院「電腦作業統一代碼目錄」、「待訂定完成之電腦作業統一代碼時間表」各一份

臺灣省政府函 省屬各機關學校  
各省營事業機構  
各縣市政府

82.10.13 八二府主訊字第八七六三九號

說明：

- 一、依據行政院研考會八十二年九月二十九日(82)訊會字第五五六八號函及「行政院暨所屬各級行政機關電腦作業統一代碼實施要點」辦理。
- 二、惠請各機關依權責提供可發布為統一代碼者，函送行政院研考會彙整、協調後，再依行政體系發布。
- 三、檢附「電腦作業統一代碼目錄」、「待訂定完成之電腦作業統一代碼時間表」各一份。

\* \* \* 電腦作業統一代碼目錄 \* \* \*

82.09.21

序號	代碼名稱	公(發)布文號	訂定維護機關 公(發)布機關	聯絡人 聯絡人	電話 電話
1	人類性別表示法	經濟部 71.01.28.經(71) 中標字第0004號令	經濟部中央標準局 經濟部	王慧玲 王慧玲	7363768轉798 7363768轉798
2	土地段名代碼	內政部 72.06.24.72台內 地資字第165050號函 內政部 76.04.30.76台內 資中字第080321號函	內政部 內政部	鄭勝順 鄭勝順	5012083轉225 5012083轉225
3	統計地區標準分類	行政院 73.01.09.台(73) 仁授一字第00062號函 行政院 74.06.08.台(74) 仁授一字第04818號函 行政院 82.08.18.台(82) 仁授一字第08914號函	行政院主計處 行政院主計處	郭逢耀 郭逢耀	3142485 3142485
4	教育程度及學科標準分類	主計處 57.02.12.台(57) 處仁一43755號函 主計處 64.02.24.台(64) 處仁一0982號函 主計處 73.03.05.台(73) 處仁一01820號函	行政院主計處 行政院主計處	郭逢耀 郭逢耀	3142485 3142485
5	行業標準分類	行政院 56.01.10.台(56) 處仁字第29400號函 行政院 60.09.13.台(60) 仁一字第4717號函 行政院 65.05.07.台(65) 處仁一字第2244號函 行政院 73.01.31.台(73) 處仁一字第00813號函 行政院 76.12.02.台(76) 仁授一字第08576號函 行政院 80.10.07.台(80) 仁授一字第11570號函	行政院主計處 行政院主計處	郭逢耀 郭逢耀	3142485 3142485

6	職業標準分類	行政院 56.01.10.台(56) 處仁字第29400號函 主計處 60.09.13.台(60) 仁一字第4717號函 行政院 65.05.07.台(65) 處仁一字第2244號函 行政院 73.01.31.台(73) 處仁一字第00813號函 行政院 76.12.02.台(76) 仁授一字第08576號函 行政院 81.07.03.台(81) 仁授一字第07248號函	行政院主計處 行政院主計處	郭逢耀3142485 郭逢耀3142485
7	基本地形資料統一分類編碼表	內政部 77.06.29.台(77) 內資字第611686號函	內政部 內政部	吳景斌5012083 吳景斌5012083
8	區域規劃資料編碼	營建署 77.06.29.七十七 營署綜字第9153號函	內政部營建署 內政部營建署	陳繼鳴7374701轉45 陳繼鳴7374701轉45
9	中華民國各省(市)及縣(市)行政區域代碼	主計處 77.07.14.台(77) 處仁一字第06667號函	行政院主計處 行政院主計處	郭逢耀3142485 郭逢耀3142485
10	商品標準分類	行政院 52.09.17.台(52) 仁字第050號函 行政院 66.07.11.台(66) 經字第5725號函 行政院 68.05.12.台(68) 處仁三字第2998號函 行政院 77.12.30.台(77) 處仁一字第14300號函	行政院主計處 行政院主計處	郭逢耀3142485 郭逢耀3142485
11	年齡標準分類	主計處 79.01.台(七九) 處仁一字第02997號函	行政院主計處 行政院主計處	郭逢耀3142485 郭逢耀3142485
12	財物標準分類	行政院79.10.23.台(七九) )李授三字第12665號函	行政院主計處 行政院主計處	林信夫3561752 林信夫3561752
13	醫院診所醫療業務基本資料代碼表	衛生署 80.01.30.衛署統 字第923836號公告	行政院衛生署 行政院衛生署	陳麗華3210151轉332 陳麗華3210151轉332

1 4	國家名稱代碼表示法	經濟部 80.03.15.經(八〇)中標字第015376號令	經濟部中央標準局 經濟部	王慧玲7363768轉798 王慧玲7363768轉798
1 5	貨幣及基金代碼表示法	經濟部 80.06.25.經(八〇)中標字第035050號函	經濟部中央標準局 經濟部	王慧玲7363768轉798 王慧玲7363768轉798
1 6	中華民國台灣地區各市、鎮、鄉、村里代碼	主計處 80.08.29.台(80)處仁一字第09894號函	行政院主計處 行政院主計處	郭逢耀3142485 郭逢耀3142485
1 7	工業區代碼	經濟部 80.10.09.經(80)工02997號函	經濟部工業局 經濟部工業局	霍美麗7541255轉2956 霍美麗7541255轉2956
1 8	機關代碼	行政院 81.07.22.(81)局肆字第27430號函	行政院人事行政局 行政院人事行政局	林秀美3817867 林秀美3817867
1 9	學校代碼	行政院 81.07.22.(81)局肆字第27430號函	行政院人事行政局 行政院人事行政局	林秀美3817867 林秀美3817867
2 0	中華民國醫療儀器標準命名及分類代碼表	衛生署 81.12.07.衛署統字第八一七九三一五號公告	行政院衛生署 行政院衛生署	陳麗華3210151轉322 陳麗華3210151轉322
2 1	中華民國手術處置檢驗檢查標準代碼表及藥理分類表	衛生署 82.02.27.衛署統字第八二一六〇五六號公告	行政院衛生署 行政院衛生署	陳麗華3210151轉322 陳麗華3210151轉322
2 2	計量單位代碼(國際貿易)	經濟部 82.02.20.經(八二)中標字第081768號函	經濟部中央標準局 經濟部	王慧玲7363768轉798 王慧玲7363768轉798
2 3	語言名稱代碼	經濟部 82.04.21.經(八二)中標字第083835號函	經濟部中央標準局 經濟部	王慧玲7363768轉798 王慧玲7363768轉798
2 4	聯合國地方代碼	經濟部 82.04.21.經(八二)中標字第083835號函	交通部資訊中心 經濟部	王伯蘭3492831 王慧玲7363768轉798
2 5	台灣地區河川代碼	經濟部 82.05.21.經(八二)水資字第084274號函	經濟部水資會 經濟部	曾崇本7542080 曾崇本7542080

待訂定完成之電腦作業統一代碼時間表

訂定維護機關	公(發)布機關	代 碼 名 稱	預定完成時間
行 政 院	研 考 會	基層機關內部單位代碼	82年9月
交 通 部	經 濟 部	航空公司代碼	82年9月
交 通 部		船公司及其代理行代碼	82年12月
交 通 部		貨櫃集散站代碼	82年12月
財 政 部	關 稅 總 局	貨棧及保稅倉庫代碼	82年12月
行 政 院	主 計 處	年齡	82年12月
內 政 部		政黨	82年12月
內 政 部	營 建 署	土地使用分區代碼	83年6月

**關於辦理地籍總歸戶土地權利人及管理人統一編號洽請戶政機關協助查註，是否繳納規費一案，請依內政部函示辦理**

台灣省政府地政處函 各縣市政府

82.10.21 八二地一字第六二二五六號

說 明：依據內政部八十二年十月十五日台內地字第八二一二八一〇號函副本辦理。茲抄附上開部函於後。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

82.10.15 台(82)內地字第八二一二八一〇號

主 旨：關於辦理地籍總歸戶土地權利人及管理人統一編號洽請戶政機關協助查註，是否繳納規費一節。

說 明：

一、復貴處八十二年九月二十四日北市地一字第三一〇四八號函。

二、本案核復如後：

(一) 各地政事務所辦理地籍總歸戶，清理地籍資料時，發現土地權利人或管理人國民身分證統一編號重複或錯誤，得函請該管戶政機關查明，免納規費；非屬國民身分證統一編號重複或錯誤而需查註其他戶籍資料時，得派員至戶政機關查對資料，亦免納規費，如無法派員需戶政機關提供戶籍資料時，依當地戶政機關之規定辦理，如需繳費，由中央委辦費中之業務費支應。

(二) 各地政事務所清理國民身分證統一編號時，應以其是否重複或錯誤為重點，如登記簿土地權利人無國民身分證統一編號，經調原登記案，仍無法查明時，應依「地籍總歸戶電子處理系統作業手冊」之規定暫予空白，建檔後再由電腦自動賦與流水編號。

## 為適用「台北市保護區變更為住宅區開發要點」地區之原有合法建築物及農舍在該地區細部計畫未完成前，得依說明規定以公文備查方式申請建築

台北市政府函 秘書處（刊登公報）

82.10.15 八十二府工建字第八二〇八〇七二九號

說 明：

- 一、查本市保護區變更為住宅區之地區，因需受整體開發等限制，致原有房屋或農舍因年久失修不堪使用。為解決該等居民之居住問題，本府同意在該地區細部計畫未完成前，其原有合法房屋或農舍得依下列規定以公文備查方式申請建築。
  - （一）本市保護區變更為住宅區開發要點地區之原有合法建築物或農舍申請建築皆比照「台北市保護區原有合法建築物申請整建要點」之規定辦理。但免受該要點第四條、第五條之規定限制。
  - （二）於該開發要點地區之原有合法建築物或農舍，其拆除後之新建或增建、改建及修建：建築面積（包括原有未拆除之部分）不得超過一六五平方公尺，建蔽率並不得超過三〇%，高度不得超過七公尺之二層樓，惟原有合法建築物或農舍之建蔽率已超過三〇%者，准予放寬建蔽率至四〇%，但其建築面積（包括原有未拆除之部分）仍不得超出原有面積及一六五平方公尺之限制。
  - （三）申請人應切結興建之建築物如與將來公告之細部計畫抵觸或辦理市地重劃必須拆除時，應自行拆除不得要求補償。
- 二、本府 79.1.17 府工建字第七九〇〇三五三七號函規定，自本函發布後停止適用。
- 三、副本抄發本府秘書處（請刊登本府公報）、都市發展局、工務局（局長室五份、第二科乙份、建管處四十五份）。

## 最高法院民事判決

八十二年度台上字第六六〇號

八十二年 三 月 二 十 六 日

(1) 裁判要旨：

按租賃為管理行為，共有之土地倘設有管理人者，管理人之出租所管理之土地，並不逾越其管理之權限，對於土地共有人仍發生租賃之效力。

(2) 參考法條：

民法第四百二十一條第一項、第八百二十條。

上訴人	練 義 郎	住台灣省台北縣淡水鎮興仁路九十九號
被上訴人	盧 章	住台北市北投區光明路一〇六號
	盧 興 次	住台灣省台北縣三重市三和路二段三三號
	盧 獅	住台灣省基隆市中山一路二二一巷二一四號
	盧 進	住同右巷二一八號
	盧 火 燈	住台灣省台北縣淡水鎮興仁路一〇〇號
	盧 蔡 姐	住同右
	盧 福 林	住同右
	盧 福 全	住同右

盧 呂 美 (盧金木之承受訴訟人) 住同右  
盧 桂 枝 (盧金木之承受訴訟人)  
住台灣省台北縣新莊市四維路一七一巷一〇號四樓  
陳 盧 素 蘭 (盧金木之承受訴訟人)  
住同右縣三重市重陽路一段六〇巷七十四號

右當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國八十一年九月七日台灣高等法院第二審判決（八十一年度上字第四三二號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件被上訴人主張：坐落台北縣淡水鎮興化店段店子後小段二六五—六號土地係伊所共有，上訴人無權占有該土地內如原判決附圖所示斜線部分之土地〇·〇〇六一公頃，建造房屋等情，求為命上訴人拆除房屋並返還該土地之判決。

上訴人則以：系爭土地上之房屋，係伊之前手盧奕章於民國三十八年（原判決誤作二十四年）向系爭土地之所有人承租土地所興建，並陸續向土地管理人盧春財、盧蔡姐繳租。伊於六十年（原判決誤作三十八年）向盧奕章購買房屋，亦繼續向盧蔡姐繳租，並非無權占有系爭土地等語，資為抗辯。

原審除將第一審命上訴人返還系爭土地之面積由〇·〇〇六八公頃更正為〇·〇〇六一公頃外，維持第一審所為上訴人敗訴判決，駁回其上訴，無非以：系爭土地為被上訴人所共有，上訴人加以占用建築房屋，雖辯稱房屋係其前手盧奕章承租系爭土地所興建，租金先後交付予土地管理人盧春財及盧蔡姐。其向盧奕章買受房屋後，仍繼續給付租金與盧蔡姐云云。證人即盧奕章之子陳世峰亦證稱：房屋係伊父所蓋，租金交付給對面一位老太太等語，上訴人並提出盧蔡姐之收據為證明。但查陳世峰係四十一年九月十日出生，其父盧奕章於二十四年（應係三十八年）建造系爭土地上之房屋時，尚未出生，如何得知其父興建房屋時曾得土地所有人之同意並收取租金？足見所為證言係推想之詞。至盧蔡姐名義之收據。經其女盧麗珠證稱：係其應上訴人之請，代其母所簽寫，當時並看內容等語，且盧蔡姐係於七十六年六月八日始登記為系爭土地之共有人，該收據竟記載收取六十年至六十七年之租金，顯屬不實而不足採信。上訴人既不能證明其就系爭土地有租賃權存在，被上訴人以其係無權占有系爭土地，訴請拆屋還地為有理由等詞，為其判斷之基礎。

惟按租賃為管理行為，共有之土地倘設有管理人者，管理人之出租所管理之土地，並不逾越其管理之權限，對於土地共有人仍發生租賃之效力。本件上訴人自始辯稱：盧奕章於日本昭和二十四年即民國二十八年向當時系爭土地之所有人兼管理人盧春財租用系爭土地，因當時盧春財之兄弟盧保、盧恭均已死亡，其繼承人均尚未辦理系爭土地之繼承登記，故系爭土地全權由盧春財管理出租，伊亦向盧春財交租。至民國五十六年盧春財死亡，租金始交予盧金發（盧保之子，系爭土地原共有人）之妻盧蔡姐。六十年間伊向盧奕章買受系爭土地上之房屋，亦續向盧蔡姐交租等語（見一審卷四二頁，原審卷四三頁反面至四四頁正面、一四三頁反面至一四四頁），倘非虛構，似足以證明上訴人就系爭土地有基地租賃關係存在，乃原審漏未予調查審認，遽以上開情詞，認定上訴人係無權占有系爭土地，已嫌判決不備理由。且查盧奕章之子陳世峰在原審證稱：系爭土地上之房屋是我父蓋的，蓋時我還未出生，土地不屬於我們，應該有交租金，不然我們不可能住那麼久，對面一位老太太知情，他來收租的等語，上訴人即指稱：對面老太太應是盧蔡姐云云（均見原審卷六八頁反面至六九頁正面）。按陳世峰於四十一年九月十日出生前，其父即在系爭土地上興建房屋居住，至六十年房屋賣與上訴人時，其已十九歲，知有承租系爭土地及交租之情事，應不悖於情理。再上訴人現有建於系爭土地上之房屋門牌號碼為台北縣淡水鎮興仁路九九號，被上訴人盧蔡姐、盧火燈、盧福林、盧福全本人或其被繼承人住同路一〇〇號，似在上訴人房屋之對面。果係如此，陳世峰證稱租金交予對面老太太盧蔡姐等語，亦有深入

調查其真實性之必要。又系爭土地上之房屋於三十八年即已興建，倘係無權占有系爭土地，豈有住於其對面之被上訴人或其被繼承人逾四十年均無異議，而不予催討之理？事實究竟如何？既欠明瞭，而尚待事實法院調查認定，本院自無從為法律上之判斷。上訴論旨，執以指摘原判決（更正部分除外）不當，求予廢棄，非無理由。又三十八年台灣省早已光復，何以當事人尚用日本年號記載年代，案經發回，併應注意澄清。據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

## 行政法院判決

八十二年度判字第二二六九號

原告 鄧昭英 住台北市權東路六段九十巷六弄十四號五樓  
被告 台北市大安地政事務所

右當事人間因所有權登記事件，原告不服內政部中華民國八十二年七月十四日台 內訴字第八二〇二八五一號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文  
原告之訴駁回。

事 實

緣原告於民國七十八年十月三日持憑台灣高等法院七十八年度上字第四二七號和解筆錄及台灣台北地方法院七十七年度調字第一七四號調解筆錄與同院七十八年度訴字第一九七五號民事判決確定證明書，向被告申辦祭祀公業周廣星所有坐落台北市大安區懷生段三小段五四五、五四六、五六〇、五六一、五七九地號土地之地上權塗銷及調解所有權移轉登記，因調解筆錄所載被告名義為周信男、周寶同、周獻堂與土地登記簿所載土地所有權人為祭祀公業周廣星管理人周財，名義不符，又因周龍光等五人委由翁方彬律師以渠等因請求確認祭祀公業周廣星派下權存在事件，正在台灣高等法院審理為由提出異議及周宮保、祭祀公業周廣昇管理委員會主任委員周百鍊、周火焱等人陸續提出異議，被告乃報經內政訴78.12.11 台(78)內地字第七六一六〇二號函釋：「關於鄧昭英女士持憑法院調解筆錄及民事判決確定證明書申辦.....土地所有權移轉登記乙案，本部同意.....依土地登記規則第四十九條第一項第三款規定辦理。」後以78.12.18 北市安地一字第六三九三號函駁回該案之申請，原告不服，提起訴願、再訴願均遭駁回，提起行政訴訟，經本院以八十年判字第六七三號判決駁回其訴。惟原告於本院上述判決駁回前，即於七十九年十月一日再就上開相同土地申辦土地移轉登記，經被告審認，原告雖檢附多件民、刑事判決，惟仍認涉及私權爭執，乃依土地登記規則第四十九條第一項第三款規定，以八十、四、八北市大地一字第三六二二號通知書駁回其申請，原告不服，提起訴願、再訴願，案經訴願、再訴願決定俱依一事不再理之原則予以程序駁回，原告提起行政訴訟，經本院於八十一年九月四日以八十一年度判字第一七八二號判決：「再訴願決定及訴願決定均撤銷。」並責由訴願機關另為實體上妥適處分，嗣經台北市政府以八十二年三月二十三日八二府訴字第八二〇一九二七五號訴願決定駁回其訴願，提起再訴願，亦遭決定駁回，遂提起本訴。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

理 由

按登記機關接收申請登記案件後，依土地登記規則第四十七條審查結果，認有涉及私權爭執者，應以書面敘明理由駁回登記之申請，為同法第四十九條第一項第三款規定甚明。查本件原告於七十九年十月一日持憑台北地方法院七十七年度調字第一七四號調解筆錄、七十八年度訴字第一九七五號民事判決確定證明書、七十六年度重訴字第八十號民事判決及台灣高等法院七十八年度重家上字第〇〇一號民事判決、七十九年度義民決月字第一六〇號判決確定證明書（就原告周龍光等五人確認派下權之訴予以駁回）、七十九年度抗字第

五二五號民事裁定（就抗告人周龍光等五人與周 堂等間假處分事件駁回抗告）、七十八年度抗字第一〇二〇號裁定（抗告人周信男就相對人周火炎與祭祀公業周廣星管理人周財間請求清償債務事件抗告成立，相對人在原法院之申請駁回），最高法院七十八年度台抗字第二七八號裁定（再抗告人周火炎與相對人周財間申請假扣押事件再抗告駁回），及祭祀公業周廣昇管理委員會主任委員周百鍊依台灣高等法院七十七年度抗字第二〇二九號民事裁定與鄧昭英（再訴願人）等假處分成立事件，經最高法院七十九年度台抗字第三十二號民事裁定原裁定廢棄，並經高等法院七十九年度抗更 字第一〇〇號，將周百鍊抗告駁回，另就原告被控偽造文書、侵占、詐欺、背信等罪嫌部分，先後經台灣台北地方法院檢察署七八偵字第一七三三一號、台北地方法院七十八年度自字第一二五號刑事判決、台灣高等法院七十八年度上訴字第二四一三號及最高法院七十八年度台上字第五二七六號不起訴處分證明文件等，再次向被告申辦系爭地號土地之地上權塗銷及調解所有權移轉登記，經被告審查結果於八十年四月八日以北市大地一字第三六二二號函，以本件仍涉及私權爭執，且系爭懷生段三小段五七九號土地業經台灣台北地方法院以七九、十、十三北院明民執七九全荒字第一六九四號函辦理假扣押限制所有權千分之七處分在案等由，而依土地登記規則第四十九條第一項第三款規定予以駁回，核非無據。原告起訴意旨雖謂：一、祭祀公業之訴訟，應由其派下全體起訴或被訴，但設有管理人者，得以該管理人名義起訴或被訴，可悉祭祀公業之訴訟，應由派下全體起訴或被訴為原則（最高法院七十四年台上字第一三五九號判例要旨），依台灣台北地方法院七十八年度訴字第一九七五號民事確定判決理由二明白確認周信男、周寶同、周 堂三人為「祭祀公業周廣星」派下全體，原告於七十七年聲請調解時，自得以該三人為相對人，並註明其為「祭祀公業周廣星全體派下員」。二、法院調解經當事人合意而成立，調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力。和解成立者，與確定判決有同一之效力。本件和解筆錄內容為台灣工礦公司同意將系爭五筆土地所設定之地上權登記塗銷，並願協同辦理；本件調解筆錄內容為周信男等三人應將祭祀公業周廣星（原管理人周財）所有上開土地所有權全部移轉登記與原告。原告自得依土地登記規則第二十六條第四款規定單獨申請登記，被告應依和解及調解筆錄所載成立內容之旨准辦登記，不應於相當於「判決主文」之「成立內容」之外，再行審查其他事項。三、土地登記規則第四十九條第一項第三款所謂「涉及私權爭執」，係指申請登記之法律關係，登記權利與登記義務人或其他關係人間，尚有爭執而言。倘所爭執者非係申請登記之法律關係，且不足以影響權利人申辦土地所有權移轉登記之法律關係，應非屬之。原告向被告申辦登記之法律關係（私權）有二，前者為周信男等三人與台灣工礦公司間設定地上權塗銷登記之權利義務關係，登記權利人與義務人或其他權利關係人間並無爭執；後者為原告與周信男等三人間土地所有權移轉登記，登記權利人之原告與登記義務人之周信男等三人既於法院成立調解，雙方並無爭執，另並無經法院判決認定為「祭祀公業周廣星」派下之人，登記權利人與義務人或所謂其他權利關係人間亦無爭執。異議人周宮保、周火炎、周百鍊、周江生等人係主張渠等為「祭祀公業周廣昇」之派下，並非「祭祀公業周廣星」之派下，故渠等並非所謂之「其他權利關係人」，其片面陳情聲明異議，實無理由，與土地法第七十九條之一及土地登記規則第一二三條規定之申請預告登記及限制登記迥異，遑論構成私權爭執。四、祭祀公業周廣星全體派下員為周信男、周 堂、周寶同三人，有戶籍謄本，派下全員系統表可稽，並經台灣台北地方法院七十八年度訴字第一九七五號、台灣台北地方法院七十六年度重訴字第八十號及台灣高等法院七十八年度重家上字第一〇〇一號民事判決、台灣台北地方法院七十八年度自第一號刑事判決認定。五、台灣台北地方法院以北院明民執七十九全荒字第一六九四號囑託查封登記書查封系爭懷生段三小段五七九地號土地業經該院以八十一年聲字第一一七四號裁定上開假扣押撤銷之，並於八二、二、一八向台灣台北地方法院民事執行處聲請撤銷強制執行云云。惟按因法院拍賣、判決確定或訴訟上之和解或調解成立，取得土地權利之登記，得由權利人或登記名義人單獨申請登記，固為土地登記規則第二十六條第四款所規定，然登記機關於接受上開申請登記案件後，

仍應依法審查其登記原因證明文件，是否與申請人請求登記之內容相符，並不因單獨申請登記，即可不為上開審查。從而登記申請人所提出之登記原因證明文件所載內容若與登記簿不相符合，登記機關尚非得逕准登記。本件原告申辦系爭土地之地上權塗銷登記及所有權移轉登記，依調解筆錄所載聲請人為鄧昭英，相對人為周信男、周寶同、周?堂等三人並記明該相對人等三人係祭祀公業周廣星全體派下員，其調解成立內容為相對人等應將祭祀公業周廣星（原管理人周財）所有前述五筆地號土地所有權全部移轉登記予申請人。惟依土地登記簿記載系爭土地所有權人為祭祀公業周廣星所有，管理人為周財等情，為原告所不爭執。從而，本件為登記原因之證明文件所載內容與登記簿不相符合，被告即難逕憑該項調解筆錄而准予登記。又原告雖提出台灣台北地方法院民事庭七十八年度訴字第一九七五號判決，確認訴外人周信男、周寶同、周?堂等三人對該祭祀公業有派下權存在，及周?堂對該祭祀公業有管理權存在，及確認周?對該公業無派下權存在，惟查台灣台北地方法院上開判決主文欄第一行記載「確認原告對祭祀公業周廣星有派下權存在」，對該案原告周信男、周寶同、周?堂三人是否即為該祭祀公業派下員全體，無既判力，而原告據以聲請登記之同院七十七年度調字第一七四號調解筆錄當事人欄相對人未行雖加註「右三人即祭祀公業周廣星全體派下員」等字，惟調解成立內容記載「相對人等應將祭祀公業周廣星（原管理人周財）所有坐落.....土地所有權全部移轉登記予聲請人」，調解之標的係請求土地所有權移轉登記，並非派下權之爭執，則相對人等是否即為祭祀公業周廣星全體派下員，即非該調解確定力所及。又本案系爭第五四六號土地業經台灣台北地方法院以八十一、二、二十四北院明民執 全洪字第二八四號函辦理假扣押在案，有土地登記簿影本附原處分卷可稽，就查封應生之效力而言，於此項查封登記未塗銷前，尚無從准原告之所請就系爭土地而為地上權塗銷及移轉登記。另系爭第五七九地號土地原經台灣台北地方法院以北院明民執七九全荒字第一六九四號囑託之查封登記，雖經該院以八十一年聲字第一一七四號裁定撤銷其原假扣押之裁定，惟於本件未合於登記條件之結果不生影響。又被告於再度受理本件登記期間，又陸續接獲周江生等十二人之陳情書及祭祀公業周廣星（即周廣昇）管理委員會陳情時之主任委員周百鍊委由陳正磊律師所提出之異議等多件，有陳情書及異議函影本附原處分卷可查，均係就本件系爭土地所有權人祭祀公業周廣星之派下權人及管理權有所爭執，自屬涉及私權之爭執。被告因而未准登記之申請，揆諸首揭法條規定，洵無違誤，一再訴願決定遞予維持，均無不合。原告起訴論旨，難謂有理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段，判決如主文。

## 司法座談會法律問題研討意見

### (一)

土地法第 法律問題：查封之土地於拍賣前或拍賣後被徵收時，應如何處理。（設權利移  
二百三十 轉證書均尚未發給拍定人）  
二條、第 研討意見：一、拍賣前被徵收之情況：

二百三十 甲說：以裁定撤銷該次拍定程序，以拍賣之標的物於拍賣時已非  
五條；強 債務人所有，予以拍賣自不合法。  
制執行法 乙說：若徵收補償費尚未發給予債務人領取，則不撤銷拍賣，由  
第九十八 拍定人領取徵收補償費以替代土地之移轉。

條；民法 二、拍賣後被徵收之情況：  
第七百五 甲說：亦以裁定撤銷拍賣，因土地被徵收後，無法核發權利移轉  
十九條 證書予拍定人。

乙說：拍賣乃屬有效，由拍定人領取徵收補償費，因拍賣時該被  
徵收之土地仍為債務人所有，予以拍賣，依法並無不當。

研討結果：均採甲說：但修正為改執行徵收之補償費。  
座談機關：台灣板橋地方法院。

台灣高等  
法院審核：  
意見

一、按不動產之公用徵收，非以登記為國家取得所有權之要件（民法第七百五十九條）依土地法第二百三十五條規定：「被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止」，準此，經政府合法徵收之土地，祇須政府對所有人之補償發放完竣，即由國家取得被徵收土地之所有權。（司法院公報 34 卷 4 期 80 台上第二三六五號判決要旨）

二、本問題查封土地於拍賣前被徵收，債務人對政府（第三人）即有補償金請求權。該項補償未發給債務人完竣前，政府尚未取得所有權，查封之土地縱被徵收，執行法院固非不得進行拍賣，但免使拍賣後之處理發生困擾計（理由詳後），以不予拍賣為宜。其執行應改依對於第三人金錢債權之執行政程序辦理為當。

三、至拍賣後被徵收之情形，因拍賣當時土地尚屬債務人所有，並無拍賣無效或撤銷之原因，執行法院不得以土地被徵收為由，任意宣告拍定無效或予以撤銷。債務人之土地所有權在政府發放補償完竣前，既尚未喪失，執行法院於拍定人繳足價金後，自非不得發給權利移轉證書。惟如政府發放補償完竣，政府即取得土地所有權，債務人對拍定人應履行移轉之給付，陷於給付不能，依民法第二百五條第一項規定代債務人為出賣人地位之執行法院，因免給付義務，自不得核發權利移轉證書。此時執行法院僅能告知拍定人速依同條第二項規定速謀救濟，不得執行由拍定人逕向政府領取或命債務人交付其受領之補償。

司法院民  
事廳研究：  
意見

土地法第二百三十五條雖規定，被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止。此際始由國家取得被徵收土地之所有權；但依同法第二百三十二條第一項規定：「被徵收之土地公告後，除於公告前因.....強制執行.....而取得所有權或他項權利，並於公告期間內聲請登記者外，不得移轉或設定負擔。」此之所謂因強制執行而取得所有權，係指因領得執行法院所發給之權利移轉證書，依強制執行法第九十八條及民法第七百五十九條之規定，不待登記而取得所有權者而言。是經公告徵收之土地，在發給補償完竣前，雖仍屬債務人所有，但依法既不得移轉，自不得再為強制執行之標的。故執行法院查封拍賣中之土地，一經政府公告徵收，除於公告前業已發給權利移轉證書者外，應即停止對該土地之執行，其已拍定者，依土地法上述強制之規定，亦不得再發給權利移轉證書，應撤銷已為之查封、拍賣程序，改依對於其他財產權之執行政程序，就債務人應受之補償地價及其他補償費執行之。（82.8.12(82)廳民二字第一五二一七號函復台高院）