

# 都市計畫法規

五南圖書出版公司 印行

# 都市計畫法規

五南圖書出版公司

印行

# 都市計畫法規

編著者 / 五南編輯部

出版者 / 五南圖書出版有限公司

地址：台北市和平東路二段339號4樓

電話：7055066（代表號）

傳真：7066100

劃撥：0106895-3

局版台業字第0598號

發行人 / 楊榮川

中部門市 / 五南文化廣場

地址：台中市中山路2號

電話：(04)2260330

排版 / 龍虎電腦排版股份有限公司

製版 / 申豐實業有限公司

印刷 / 元東印刷包裝有限公司

裝訂 / 怡泰裝訂行

中華民國 86 年 1 月初版一刷

ISBN 957-11-1310-7

定價 190 元

（如有缺頁或倒裝，本公司負責換新）

都市計畫法規 / 五南編輯部編著, -- 初版, --

臺北市 : 五南, 民86

面 ; 公分

ISBN 957-11-1310-7(精裝)

1. 都市計劃 - 法令, 規則等

445.1023

85014334

定價 190 元

(如欲查詢或訂購, 請向五南圖書公司洽詢)

# 凡例

一、本書蒐集現行都市計畫法規中重要且常用者，計近六十餘種，名爲「都市計畫法規」。

二、本書列有法條及參照法令，將版本縮小，方便攜帶，利於隨時查閱，爲土地從業人員及修習法律者必備之工具書。

三、本書依循下列方式編印：

1. 法規條文，悉以總統府公報爲準，以免坊間登載歧異之缺點。
2. 詳列公布、施行日期及歷次修正情形，附於法規名稱之後，以小字表示。
3. 各法規條次下，附有「條文要旨」，以（）表之。
4. 法條分項，如遇滿行結束時，則在該項末加「符號」，以與另項區別。
5. 每條參照法令，置於條文之末，以小字印出，上冠\*號，用資識別，如有

數項，則以①②③……表示。

6. 參照之法規，以簡稱註明。條、項、款及判解之表示如下：

條：一、二、三……

項：I、II、III……

款：1、2、3……

但書規定：但

前段：前

後段：後

司法院三四年以前之解釋例：院……

司法院三四年以後之解釋例：院解……

大法官會議解釋：釋……

最高法院判決：……台上……

行政法院判決：行……判……

四、本書之編印，雖經詳加校勘，對於坊間版本條文用字之歧異亦均一一訂正，未敢

稍有疏忽，惟仍恐未臻精確，尚祈方家隨時賜告誤植之處，俾能益臻完善。

# 都市計畫法規 目錄

|   |    |
|---|----|
| 都市計畫法   | 一  |
| 都市計畫法臺灣省施行細則                                  | 一九 |
| 都市計畫法臺北市施行細則                                  | 三六 |
| 都市計畫法高雄市施行細則                                  | 四五 |
| 臺北市土地使用分區管制規則                                 | 六三 |
| 台北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組之使用項目                | 一一 |
| 加強都市計畫工業區及非都市土地工業區以外丁種建築用地興建工業用建築物設計及施工管理執行要點 | 三一 |
| 供公眾使用建築物之範圍                                   | 三三 |
| 台灣省畸零地使用規則                                    | 三四 |
| 台北市畸零地使用規則                                    | 四三 |



|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| 高雄市畸零地使用規則                            | 一五〇 |
| 各級都市計畫委員會組織規程                         | 一五五 |
| 都市計畫定期通盤檢討實施辦法                        | 一五八 |
| 都市計畫分區發展優先次序劃定原則                      | 一六六 |
| 都市計畫書圖製作規則                            | 一六九 |
| 都市計畫書樁測定及管理辦法                         | 一七七 |
| 測量標設置保護條例                             | 一九六 |
| 測量標設置保護條例施行細則                         | 一九八 |
| 都市計畫公共設施用地多目標使用方案                     | 二〇一 |
| 臺灣地區擬定、擴大、變更都市計畫禁建期間特許興建辦法            | 二三一 |
| 「除配合國家及地方重大建設外，原則上應暫緩辦理擴大及新訂都市計畫」執行要點 | 二三四 |
| 「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點 | 二三六 |
| 都市計畫工業區檢討變更審議規範                       | 二三八 |

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| 物流中心業倉儲批發業軟體工業財務及事業計畫審核要點     | 二四七 |
| 都市計畫零星工業區就地擴大變更毗鄰土地爲工業區使用處理原則 | 二五〇 |
| 配合國家建設六年計畫辦理逕爲變更都市計畫作業要點      | 二五三 |
| 中央新市鎮新社區開發基金收支保管及運用辦法         | 二六一 |
| 工商綜合區設置方針                     | 二六四 |
| 工商綜合區開發設置管理辦法                 | 二六六 |
| 建築法                           | 二七三 |
| 台灣省建築管理規則                     | 二九五 |
| 台北市建築管理規則                     | 三〇九 |
| 高雄市建築管理規則                     | 三二一 |
| 建造執照預審辦法                      | 三三九 |
| 違章建築處理辦法                      | 三四二 |
| 都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法           | 三四六 |
| 台北市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用管理規則      | 三四九 |
| 國家公園法                         | 三五三 |

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| 區域計畫法                       | 三五九 |
| 區域計畫法施行細則                   | 三六四 |
| 實施區域計畫地區建築管理辦法              | 三七一 |
| 國民住宅條例                      | 三七四 |
| 國民住宅條例施行細則                  | 三八四 |
| 國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法 | 三九八 |
| 消防法                         | 四〇四 |
| 消防法施行細則                     | 四一四 |
| 平均地權條例                      | 四二一 |
| 平均地權條例施行細則                  | 四四四 |
| 平均地權條例第五十九條補充規定             | 四七三 |
| 平均地權條例施行細則第三十六條補充規定         | 四七四 |
| 促進產業升級條例                    | 四七七 |
| 促進產業升級條例施行細則                | 四九四 |
| 公寓大廈管理條例                    | 五二一 |

|                |     |
|----------------|-----|
| 國軍老舊眷村改建條例     | 五三四 |
| 獎勵民間參與交通建設條例   | 五四一 |
| 停車場法           | 五五四 |
| 大眾捷運法          | 五六二 |
| 大眾捷運系統土地聯合開發辦法 | 五七三 |

# 都市計畫法

民國二十八年六月八日國民政府公布全文三十二條  
民國五十三年九月一日總統令修正公布全文六十九條  
民國六十二年九月六日總統令修正公布全文八十七條  
民國七十七年七月十五日總統令修正公布第四十九、  
五十及第五十一條條文，並增訂第五十條之一條文

## 第一章 總 則

### 第一條 (立法目的)

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。

### 第二條 (本法之適用範圍)

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。

## 都市計畫法 (一、七條)

### 第三條 (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。

### 第四條 (主管機關)

本法之主管機關，在中央為內政部，在省(市)為省(市)政府，在縣(市)(局)為縣(市)(局)政府。

### 第五條 (都市計畫訂定之時間考慮)

都市計畫應依據現在及既往情況，並預計二十五五年內之發展情形訂定之。

### 第六條 (都市土地之限制使用)

直轄市及縣(市)(局)政府對於都市計畫範圍內之土地，得限制其使用人為妨礙都市計畫之使用。

### 第七條 (用語定義)

本法用語定義如左。

一 主要計畫，係指依第十五條所定之主要計畫書

## 都市計畫法（八、一一條）

二

及主要計畫圖作爲擬定細部計畫之準則。

二 細部計畫係指依第二十二條之規定所爲之細部計畫書及細部計畫圖作爲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。

第八條（都市計畫之擬定與變更）

都市計畫之擬定、變更，依本法所定之程序爲之。

## 第二章 都市計畫之擬定、變更

### 發布及實施

第九條（都市計畫之種類）

都市計畫分爲左列三種：

一 市（鎮）計畫。

二 鄉街計畫。

三 特定區計畫。

第十條（應擬定市鎮計畫之地區）

左列各地方應擬定市（鎮）計畫：

一 首都、直轄市。

二 省會、省轄市。

三 縣（局）政府所在地及縣轄市。

四 鎮。

五 其他經內政部或省政府指定應依本法擬定市（鎮）計畫之地區。

第十一條（應擬定鄉街計畫之地區）

左列各地方應擬定鄉街計畫。

- 一 鄉公所所在地。
- 二 人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。
- 三 人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口百分之五十以上之地區。
- 四 其他經省、縣（局）政府指定應依本法擬定鄉街計畫之地區。

### 第十二條 （特定區計畫之意義）

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。

### 第十三條 （各類都市計畫之擬定機關）

都市計畫由各級地方政府或鄉、鎮公所依左列之規定擬定之。

- 一 市計畫由市政府擬定，鎮、縣轄市計畫及鄉街計畫分別由鎮、縣轄市鄉公所擬定，必要時得由縣（局）政府擬定之。

- 二 特定區計畫由省（市）縣（市）（局）政府擬定之。
- 三 相鄰接之行政地區，得由有關行政單位之同意，會同擬定聯合都市計畫，但其範圍未逾越省境或縣（局）境者，得由省政府或縣（局）政府擬定之。

### 第十四條 （都市計畫擬定機關之例外）

特定區計畫必要時得由內政部訂定之。

經內政部或省政府指定應擬定之市（鎮）計畫或鄉街計畫，必要時得由省政府擬定之。

### 第十五條 （主要都市計畫書之內容及制定）

市鎮計畫應先擬定主要計畫書，並視其實際情形，就下列事項分別表明之。

- 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。

都市計畫法（一六—一八條）

四

五 名勝古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築。

六 主要道路及其他公衆運輸系統。

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，其實施進度以五年爲一期，最長不得超過二十五年。

第十六條 （鄉街及特定區計畫之主要計畫之擬定）

鄉街計畫及特定區計畫之主要計畫所應表明事項，得視實際需要，參照前條第一項規定事項全部或一部予以簡化，並得與細部計畫合併擬定之。

第十七條 （都市計畫分區發展之優先次序）

第十五條第一項第九款所定之實施進度，應就其計畫地區範圍預計之發展趨勢及地方財力，訂定分區發展優先次序。第一期發展地區應於主要計畫公布實施後最多二年完成細部計畫，並於細部計畫公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。

未公布細部計畫地區，應限制其建築使用及變更地形，但主要計畫公布已逾二年以上，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。

第十八條 （主要計畫擬定後之審議或徵求意見）

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，其依第十三條、第十四條規定由上級政府訂定或擬定之計畫，應先徵求有關縣（市）（局）政府及鄉、鎮或縣轄市公所之意見，以供



參考。

### 第十九條 (主要計畫之公開展覽與審議)

主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮或縣轄市公所公開展覽三十天，並應將公開展覽之日期及地點登報周知。任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請上級政府核定之。

該管政府都市計畫委員會審議修正，或經上級政府指示修正者，免再公開展覽。

### 第二十條 (主要計畫核定程序)

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、省會及省轄市之主要計畫由內政部核定。

## 都市計畫法（一九一—二一條）

三 縣政府所在地及縣轄市之主要計畫由省府核定，轉報內政部備案。

四 鎮及鄉街之主要計畫由省府核定，並送內政部備查。

五 特定區計畫視其情形，分別由內政部或省府核定，轉報行政院或內政部備案。

六 由省府擬定之主要計畫，由內政部核定。主要計畫在區域計畫地區範圍內者，內政部或省府在核定前，應先徵詢各該區域計畫機構之意見。

第一項所定應報請備案之主要計畫，非經准予備案，不得發布實施，但備案機關於文到後三十日內不為准否之指示者，視為准予備案。

### 第二十一條 (主要計畫之發布與實施)

主要計畫經核定或備案後，當地直轄市、縣（市）（局）政府應於接到核定或備案公文之日起三十日內，將主要計畫書及主要計畫圖公布實施，並應將發布地點及日期登報周知。