法規名稱：都市計畫法
修正日期：民國 53 年 09 月 01 日
當次沿革：中華民國 53 年 9 月 1 日總統令修正公布全文 69 條

第 1 條

為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉、街有計劃之均衡發展，特制定本法。

第 2 條

都市計劃依本法之規定，本法未規定者，適用其他法律之規定。

第 3 條

本法所稱之都市計劃，係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、防空、文教、康樂等重要設施作有計劃之發展或指導而言。

第 4 條

都市計劃之地區範圍，應依據現在及既往情況，並預計二十五年內之發展情形決定之。

第 5 條

直轄市及市縣（局）政府對於都市計劃範圍內所需之土地，得限制其使用人為妨礙都市建設之使用。

第 6 條

都市計劃分為左列四種：

一、市（鎮）計劃。

二、鄉街計劃。

三、特定區計劃。

四、區域計劃。

第 7 條

左列各地方應擬定市（鎮）計劃：

一、首都、直轄市。

二、省會、省轄市。

三、縣（局）政府所在地、鎮公所所在地。

四、其他經內政部或省政府指定應依本法擬定市（鎮）計劃之地區。

第 8 條

左列各地方應擬定鄉街計劃：

一、鄉公所所在地。

二、人口集居五年前已達二千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。

三、人口集居達二千，而其中工商業人口佔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劃之地區。

第 9 條

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，應擬定特定區計劃。

第 10 條

左列各地區得擬定區域計劃：

一、以首都、直轄市、省會或省轄市為中心依地理形勢所劃定之地區。

二、跨越兩個省、市、縣（局）、鄉鎮以上有關聯性之重要設施須訂定計劃之地區。

三、為合理分布工業區位，便於開發資源或保持資源須訂定計劃之地區。

四、其他經內政部或省政府指定應依本法擬定區域計劃之地區。

第 11 條

都市計劃由各級地方政府，或鄉鎮公所依左列之規定擬定之：

一、市計劃由市政府擬定，鎮（縣轄市）計劃由鎮（縣轄市）公所擬定，必要時得由縣（局）政府代為擬定。

二、鄉街計劃由鄉公所擬定，必要時得由縣（局）政府代為擬定。

三、特定區計劃由省縣（局）政府擬定。

四、區域計劃由計劃地區範圍內各該有關地方政府會同擬定之；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 12 條

特定區計劃及經內政部指定應擬之區域計劃，必要時得由內政部訂定之。經內政部或省政府指定應擬之市（鎮）計劃或鄉街計劃必要時得由省政府代為擬定之。

第 13 條

依本法擬定都市計劃時，得先行劃定計劃地區範圍，依第十六條第十八條之規定，報經核定公布，自公布之日起，禁止在計劃地區範圍內之全部或部分從事新建增建，或其建築物增高在二公尺以上，採取土石或變更地形。

前項禁止期間，視計劃地區範圍之大小定之；但不得超過兩年。

第 14 條

都市計劃應擬訂主要計劃，表明左列事項，並應繪製主要計劃圖及編具說明書：

一、當地自然、社會及經濟狀況之調查與分析。

二、計劃之地區範圍。

三、人口計劃。

四、住宅、商業、工業等土地使用分區之配置。

五、主要道路及排水系統。

六、公共設施保留地。

七、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築。

八、實施進度及經費。

九、其他應加表明之事項。

前項各款應儘量以圖表表明之；其第四款至第六款之詳細規劃，應另訂細

部計劃。

第 15 條

都市計劃擬定呈報後，應由當地市縣（局）政府將主要計劃圖及說明書於各該市縣（局）政府及鄉鎮（縣轄市）公所所在地公開展覽三十天，任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址向上級政府提出意見，作為核定各該都市計劃之參考。

由省政府或縣（局）政府代為擬定之市（鎮）（縣轄市）計劃或鄉街計劃，應先徵求當地市政府或鄉鎮（縣轄市）公所之意見以供參考，並應於擬定後公開展覽之。

第 16 條

都市計劃擬定後，依左列規定分別層報核定之：

一、市計劃及縣（局）政府所在地之鎮（縣轄市）計劃由內政部核定，轉報行政院備案。

二、非縣（局）政府所在地之鎮（縣轄市）計劃及鄉街計劃由省政府核定，轉報內政部備案。

三、特定區計劃及第十條第三款、第四款之區域計劃，視其情形分別由內政部或省政府核定，轉報行政院或內政部備案。

四、第十條第一款及第二款跨越兩個省、市、縣（局）以上之區域計劃由內政部核定，轉報行政院備案。

五、第十條第二款跨越兩個鄉、鎮（縣轄市）以上之區域計劃由省政府核定，轉報內政部備案。

內政部對都市計劃之核定或備案應會同關係機關為之。

第 17 條

省政府依第十二條之規定代為擬定之市（鎮）（縣轄市）計劃或鄉街計劃，仍應由當地市縣（局）政府，依第十六條之規定層報核定。

第 18 條

都市計劃經核定後，應由當地市縣（局）政府於接到核定公文之日起三十日內，將主要計劃圖連同說明書於顯著處所及實施該都市計劃之市鄉鎮（縣轄市）公所，重要地段或通衢要道分別公布實施，並應經常保持清晰完整。

內政部訂定之特定區計劃及區域計劃，層交當地市縣（局）政府依前項之規定公布實施。

第 19 條

依本法擬定區域計劃時，應配合已公布實施之有關市（鎮）（縣轄市）計劃，鄉街計劃及特定區計劃。區域計劃公布實施後，在其計劃地區範圍內擬定或變更市（鎮）（縣轄市）計劃，鄉街計劃或特定區計劃時，不得違反該區域計劃。

第 20 條

都市計劃經公布實施後，有左列情事之一時，當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所，應視實際情況迅行變更都市計劃：

一、因軍事、地震、水災、風災、火災、或其他重大事變遭受損壞時。

二、為適應地方經濟發展之需要時。

三、為配合中央或省興建之重大設施時。

四、為避免重大災害之發生時。

前項都市計劃之變更，上級政府得指定當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所限期為之，必要時並得代為變更之。

第 21 條

都市計劃經公布實施後，當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所如須變更時，應檢同變更計劃圖及說明書依第十五條、第十六條、第十八條之規定辦理。

由上級政府代為變更之都市計劃，仍依前項之規定辦理。

第 22 條

都市計劃經公布實施後，當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所，應配合實際發展需要及地方財力，分期分區擬定細部計劃及事業計劃。細部計劃應與地籍圖合併套繪，並編具說明書。

前項細部計劃亦得由土地權利關係人自行擬定，呈請當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所核辦。

第 23 條

細部計劃之擬定與變更，除首都、直轄市及省轄市應報由內政部核定實施外，其餘一律由該管省政府核定實施，轉報內政部備案。細部計劃並應依第十八條規定公布之。

第 24 條

都市計劃經公布實施後，每五年至少應通盤檢討一次，並依據發展情況作必要之變更。

土地權利關係人為促進其土地之利用，並得申請當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所為都市計劃之變更。

第 25 條

土地權利關係人自行擬定細部計劃或申請為都市計劃之變更遭受市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所拒絕時，得向其上級政府請求處理。

第 26 條

內政部、各級地方政府或鄉鎮（縣轄市）公所為訂定、擬定或變更都市計劃或細部計劃，得派查勘人員進入公私土地內實施勘查或測量；但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，由當地市縣（局）政府呈請上級政府予以核定。

第 27 條

都市計劃地區範圍內公園、兒童遊樂場、市場及公用事業，當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所認有必要時，得獎勵私人或團體投資辦理，並准收取一定費用，其收費標準，依各該事業有關之法令規定辦理，無法令規定者呈請上級政府核定其收費標準。

第 28 條

獲准投資辦理都市計劃事業之私人或團體在事業上有必要時，得適用第二十六條之規定。

第 29 條

都市計劃得劃定住宅、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。

第 30 條

住宅區，應以里鄰單位予以劃定。工業區與住宅區之相關位置應配合當地常年風向。工業區與住宅區之間，應以綠帶或主要道路隔離之。

第 31 條

都市計劃地區範圍之邊緣，應視地理形勢保留農業地帶，並限制其無關農業之建築使用。

第 32 條

住宅區內土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜安全或衛生。

第 33 條

商業區內土地及建築物之使用，不得有礙商業之便利。

第 34 條

工業區內土地及建築物以供工業使用為主；但具有危險性之工廠應就工業區內特別指定地點建築之。

第 35 條

其他使用區內土地及建築物，以供其規定目的之使用為主。

第 36 條

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 37 條

對於都市計劃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及建築物之高度、構造、設備暨防空設施之規劃，直轄市或省政府得依據地方實際情況作必要之規定。

第 38 條

都市計劃經公布實施後，應依建築法之規定實施建築管理；但非縣（局）政府所在地實施鎮計劃及鄉街計劃之地方，對於管制土地使用分區及核發建築許可，應予簡化，其辦法由內政部擬訂，報請行政院核定之。

第 39 條

都市計劃公布實施後，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，不得增建及改建。當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移；其因變更使用或遷移所受之損害，應予適當之補償，補償金額由雙方協議之，協議不成，由當地市縣（局）政府呈請上級政府予以核定。

第 40 條

都市計劃地區範圍內，應視實際情況分別設置左列公共設施保留地：

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、體育場、市場及機關用地。

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。

第 41 條

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布置之，公路通過實施都市計劃之區域者，應避免穿越市區中心。

第 42 條

公園、綠地廣場及兒童遊樂場，應依計劃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劃面積百分之十。

第 43 條

市區飲用水以自來水為原則，其未能設備自來水者，其飲用水源應有衛生管理之規定。

第 44 條

市區飲用水源地域，不得有排水溝渠之灌注及妨害水源清潔之設置。

第 45 條

中小學校、市場、郵電、衛生、警所、消防、防空等公共設施，應按里鄰單位及居民分布情形適當配置之。

第 46 條

殯儀館、公墓、墳場、火葬場、屠宰場、煤氣廠、污水處理廠及垃圾處理場等，應於都市計劃地區範圍邊緣之適當地點設置之。

第 47 條

依本法指定公共設施保留地，不得為妨礙都市計劃之使用；但在興辦公共設施前得繼續為原來之使用。

第 48 條

依本法指定之公共設施保留地得依法予以徵收；但徵收地價之補償應按照市價。

第 49 條

前條公共設施保留地徵收之期間，不得超過五年，逾期不徵收，視為撤銷；但有特殊情形，經上級政府之核准得延長之，其延長期間，至多五年。

第 50 條

都市計劃地區範圍內，各級政府之公有土地，必須配合都市計劃予以處理；其為都市計劃公共設施保留地者，由當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄

市）公所於興建公共設施時，依法辦理撥用，該項預定地上如有改良物時應予補償。

第 51 條

獲准投資辦理都市計劃事業之私人或團體及原由政府興辦而移轉由私人或團體經營者，所需用之公共設施保留地；其屬公有者，得申請按照市價讓售；其屬私有者，得申請該管市縣（局）政府代為按照市價收買之。

第 52 條

都市計劃經公布實施後，當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所因衛生上、安全上之理由，必須拆除雜集之窳陋建築或貧民區時，得依據都市計劃劃定改造地區範圍，擬訂改造計劃，實施逐步整建或徙置原居民為全地區之重建。

前項改造計劃應包括事項，由內政部定之。

第 53 條

前條改造地區範圍及改造計劃之擬定、報核與公布，應分別依照第十五條、第十六條、第十八條第一項之規定辦理，於公布實施後，並應禁止不合改造計劃之建築。

第 54 條

當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所為實施舊市區之改造計劃，得對位於改造地區範圍內之土地及其建築物實施徵收或區段徵收；其地價之補償應按照市價，遷移費及建築物之補償，由當地市縣（局）政府估定之。

前項改造地區範圍內土地所有權人，如願依照政府改造計劃及規定期限自行改建者，得免予徵收其土地及建築物。

第 55 條

當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所依前條規定徵收土地及建築物後，應依照公布實施之改造計劃，拆除原有建築物或障礙物，平整基地，

興修公共設施，實施重建或將基地售與私人或團體，依照改造計劃限期實施重建，售得價款全部撥充徵收補償及興修公共設施費用，不得移作他用。

前項私人或團體未依限期實施重建，亦未呈准延期者，由當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所按原出售價格收回其土地，再行依前項之規定予以處理。

第 56 條

國民住宅興建計劃應與當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所實施之舊市區改造計劃力求配合，國民住宅年度興建計劃中，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改造地區範圍內應予徙置之居民。

第 57 條

都市計劃經公布實施後，當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所應儘先實施新市區之建設，並應先行完成主要道路及上下水道等公共設施。

第 58 條

新市區建築地段，當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所應實施區段徵收或辦理土地重劃，並配合興修公共設施，興修公共設施之費用應徵收工程受益費。

重劃地區內供公共使用之道路、公園、綠地、廣場等所需土地，由該區內全體土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，其餘土地於重劃後，依各宗土地原定地價數額比例分配與原所有權人。

前項土地重劃及分配，應由當地市縣（局）地政主管機關通知原所有權人限期登記，逾期得逕為辦理土地登記，通知土地權利人換領土地權利書狀。

第 59 條

當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所為辦理前條土地重劃，應劃定

重劃地區，擬定重劃計劃，依第二十三條之規定報請核定公布實施之。

前項土地重劃計劃，自公布之日起三十日內，重劃地區內土地所有權人有半數以上，而其所有土地面積，除公有土地外，超過重劃地區內土地總面積一半者表示反對時，當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所應重行報請核定之。

第 60 條

內政部、各級地方政府及鄉鎮（縣轄市）公所為審議都市計劃及監督都市計劃之實施，應分別設置都市計劃委員會辦理之。

都市計劃委員會之組織，由行政院定之。

第 61 條

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劃之專業人員，並應於年度預算中編列必要之經費辦理調查、測繪、設計、公布及督辦等事項。

第 62 條

因實施都市計劃而廢置之道路、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劃地區之新生土地，由實施都市計劃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劃建設經費之用。

第 63 條

市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所實施都市計劃所需之事業經費，應以依法徵收之工程受益費充之；其上級政府得視其徵收數額之比例酌予補助。

中央或省政府對於依本法實施舊市區改造之地方，應從寬補助其所需經費。

第 64 條

省、直轄市及縣（市）政府為辦理都市計劃事業，得發行公債。

前項公債之發行，另以法律定之。

第 65 條

在都市計劃地區範圍內建造或使用建築物，採取土石、變更地形違反本法之規定及各級政府基於本法所頒布之命令時，當地地方政府或鄉鎮（縣轄市）公所得命令其立即拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

第 66 條

不遵前條規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得處六個月以下有期徒刑、拘役或科三千元以下之罰金。

第 67 條

都市計劃經公布實施後，其實施狀況，當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所應於每年度終了一個月內編列報告，分別層報上級政府及內政部備查。

第 68 條

本法施行細則，由各省或直轄市政府依當地情形訂定，送內政部核轉備案。

第 69 條

本法自公布日施行。