

法規名稱：臺北市土地使用分區管制自治條例

修正日期：民國 114 年 07 月 09 日

當次沿革：中華民國 114 年 7 月 9 日臺北市政府府法綜字第 1143029587 號令修正發布第 8、21
～24、35、36、71-1、75、75-2、80-2、86-1、86-2、88-1、97-6 條條文、第 5 條
條文之附表及第十章之一章名

第 5 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、規模，訂定
之組別及使用項目如附表。

第 8 條

在第三種住宅區內得為下列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙併住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第三組：寄宿住宅。
- (四) 第四組：托兒教保服務設施。
- (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。但不包括(十)加油站、液化石油氣汽車加氣站。

- (二) 第十三組：公務機關。
- (三) 第十四組：人民團體。
- (四) 第十六組：文康設施。
- (五) 第十七組：日常用品零售業。
- (六) 第十八組：零售市場。
- (七) 第十九組：一般零售業甲組。
- (八) 第二十組：一般零售業乙組之(五)科學儀器、(六)打字機及其他事業用機器、(七)度量衡器。但不包括汽車里程計費表、(八)瓦斯爐、熱水器及其廚具、(九)家具、寢具、木器、藤器、(十)玻璃及鏡框、(十一)手工藝品、祭祀用品及佛具香燭用品、(十二)電視遊樂器及其軟體、(十三)資訊器材及週邊設備。
- (九) 第二十一組：飲食業。
- (十) 第二十六組：日常服務業。
- (十一) 第二十七組：一般服務業之(二)獸醫診療機構、(四)運動訓練班(營業樓地板面積三百平方公尺以下者)、(十三)機車修理及機車排氣檢定、(十七)視障按摩業、(十八)民俗調理業(營業樓地板面積一百五十平方公尺以下者)、(十九)寵物美容、(二十)寵物寄養。
- (十二) 第二十八組：一般事務所。
- (十三) 第二十九組：自由職業事務所。
- (十四) 第三十組：金融保險業之(一)銀行、合作金庫、(二)信用合作社、(三)農會信用部、(五)信託投資業、(六)保險業。
- (十五) 第三十三組：健身服務業之(二)國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。
- (十六) 第三十七組：旅遊及運輸服務業之(三)旅遊業辦事處、(六)營業性停車空間。

(十七) 第四十一組：一般旅館業。

(十八) 第四十二組：觀光旅館業。

(十九) 第四十四組：宗祠及宗教建築。

(二十) 第五十一組：公害最輕微之工業。

第 21 條

在第一種商業區之使用，應符合下列規定：

一、不允許使用

(一) 第三十二組：娛樂服務業之 (二) 歌廳、(三) 夜總會、俱樂部、

(五) 電子遊戲場、(八) 舞場、(十四) 夜店業。

(二) 第三十四組：特種服務業。

(三) 第三十五組：駕駛訓練場。

(四) 第三十六組：殯葬服務業。

(五) 第三十八組：倉儲業。

(六) 第三十九組：一般批發業。

(七) 第四十組：農產品批發業。

(八) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。

(九) 第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組。

(十) 第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。

(十一) 第五十組：農業及農業設施。

(十二) 第五十三組：公害輕微之工業。

(十三) 第五十四組：公害較重之工業。

(十四) 第五十五組：公害嚴重之工業。

(十五) 第五十六組：危險性工業。

二、不允許使用，但得附條件允許使用

(一) 第十二組：公用事業設施。

(二) 第二十五組：特種零售業乙組。

- (三) 第二十七組：一般服務業之(二十九)自助儲物空間。
- (四) 第三十組：金融保險業。
- (五) 第三十一組：修理服務業。
- (六) 第三十二組：娛樂服務業之(一)戲院、劇院、劇場、電影院、(四)遊樂園、(六)樂隊業、(七)錄影節目帶播映業、視聽歌唱業、(八)舞蹈表演場、(九)釣蝦、釣魚場、(十)視聽理容業、觀光理髮業、(十一)飲酒店(營業樓地板面積超過一百五十平方公尺者)、(十二)資訊休閒業、(十三)音樂展演空間業。
- (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：觀光旅館業。
- (十) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (十一) 第五十二組：公害較輕微之工業。

三、其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。

第 22 條

在第二種商業區之使用，應符合下列規定：

一、不允許使用

- (一) 第三十五組：駕駛訓練場。
- (二) 第三十八組：倉儲業。
- (三) 第四十組：農產品批發業。
- (四) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。
- (五) 第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組。
- (六) 第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。
- (七) 第五十組：農業及農業設施。
- (八) 第五十三組：公害輕微之工業。

(九) 第五十四組：公害較重之工業。

(十) 第五十五組：公害嚴重之工業。

(十一) 第五十六組：危險性工業。

二、不允許使用，但得附條件允許使用

(一) 第十二組：公用事業設施。

(二) 第二十五組：特種零售業乙組。

(三) 第二十七組：一般服務業之(二十九)自助儲物空間。

(四) 第三十二組：娛樂服務業。

(五) 第三十四組：特種服務業。

(六) 第三十六組：殯葬服務業。

(七) 第三十九組：一般批發業。

(八) 第四十四組：宗祠及宗教建築。

(九) 第五十二組：公害較輕微之工業。

三、其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告 限制之土地及建築物使用。

第 23 條

在第三種商業區之使用，應符合下列規定：

一、不允許使用

(一) 第三十五組：駕駛訓練場。

(二) 第三十八組：倉儲業。

(三) 第四十組：農產品批發業。

(四) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。

(五) 第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組。

(六) 第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。

(七) 第五十組：農業及農業設施。

(八) 第五十三組：公害輕微之工業。

(九) 第五十四組：公害較重之工業。

(十) 第五十五組：公害嚴重之工業。

(十一) 第五十六組：危險性工業。

二、不允許使用，但得附條件允許使用

(一) 第十二組：公用事業設施。

(二) 第二十七組：一般服務業之(二十九)自助儲物空間。

(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：殯葬服務業。

(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。

三、其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告
限制之土地及建築物使用。

第 24 條

在第四種商業區之使用，應符合下列規定：

一、不允許使用

(一) 第三十五組：駕駛訓練場。

(二) 第三十八組：倉儲業。

(三) 第四十組：農產品批發業。

(四) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。

(五) 第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組。

(六) 第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。

(七) 第五十組：農業及農業設施。

(八) 第五十三組：公害輕微之工業。

(九) 第五十四組：公害較重之工業。

(十) 第五十五組：公害嚴重之工業。

(十一) 第五十六組：危險性工業。

二、不允許使用，但得附條件允許使用

(一) 第十二組：公用事業設施。

(二) 第二十七組：一般服務業之(二十九)自助儲物空間。

(三) 第三十四組：特種服務業。

(四) 第三十六組：殯葬服務業。

(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。

三、其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告
限制之土地及建築物使用。

第 35 條

在第二種工業區之使用，應符合下列規定。但職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用，及從事業務產品之研發、設計、修理、國際貿易及與經濟部頒公司行號營業項目同一中類產業之批發業務，經市政府目的事業主管機關核准者；及經主管機關認定屬企業營運總部及其關係企業者，不在此限：

一、不允許使用

(一) 第一組：獨立、雙併住宅。

(二) 第二組：多戶住宅。

(三) 第五組：教育設施。

(四) 第七組：醫療保健服務業之(四)護理機構。

(五) 第八組：社會福利設施。但不包括附設之老人福利機構、身心障礙福利機構、長期照顧服務機構。

(六) 第十一組：大型遊憩設施。

(七) 第十四組：人民團體。

(八) 第十七組：日常用品零售業(營業樓地板面積超過三百平方公尺者

)。

(九) 第十八組：零售市場之(一)傳統零售市場、(二)超級市場(營業樓地板面積三百平方公尺以上者)。

(十) 第十九組：一般零售業甲組。但不包括(三十)機車及其零件等之出售或展示(僅得附屬於第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)。

(十一) 第二十組：一般零售業乙組。

(十二) 第二十二組：餐飲業之(一)營業樓地板面積三百平方公尺以上之飲食業、(二)飲酒店(營業樓地板面積一百五十平方公尺以下者)。

(十三) 第二十四組：特種零售業甲組。

(十四) 第二十五組：特種零售業乙組。

(十五) 第二十六組：日常服務業之營業樓地板面積三百平方公尺以上之(一)洗衣、(二)美容美髮、(三)織補、(四)傘、皮鞋修補及擦鞋、(五)修配鎖、刻印、(七)圖書出租、(八)唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租、(九)溫泉浴室、(十)代客磨刀。

(十六) 第二十七組：一般服務業之(三)補習班(營業樓地板面積超過二百平方公尺者)及營業樓地板面積三百平方公尺以上之(一)當舖、(二)獸醫診療機構、(五)禮服及其他物品出租、(六)搬場業。但不包括停車空間、(七)裱褙(藝品裝裱)、(八)水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、(九)病媒防治業、建築物清潔及環境衛生服務業、(十)橋棋社、桌遊社及其他休閒活動場館業、(十一)照相及軟片沖印業、(十二)招牌廣告物及模型製作業、(十三)機車修理及機車排氣檢定、(十五)唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體轉錄服務業。但不包

括自行製作、（十六）汽車里程計費表安裝（修理）業、（十七）視障按摩業、（十九）寵物美容、（二十）寵物寄養、（二十一）室內裝潢、景觀、庭院設計承攬、（二十二）派報中心、（二十三）提供場地供人閱讀。

（十七）第二十八組：一般事務所之（二）建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所、（五）經銷代理業、（八）徵信業及保全業、（十一）圖文打印、輸出、（十二）翻譯業、（十三）公證業、（十四）星象堪輿業、命理館、（十五）計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之辦事處、計程車客運服務業、（十六）補習班（營業樓地板面積二百平方公尺以下者）、（十七）專營複委託期貨經紀業、（十八）證券金融業、（十九）證券經紀業（不含營業廳）、（二十一）土木包工業、（二十六）婚姻媒合業、（二十七）其他僅供辦公之場所（現場限作辦公室使用，不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售、物流場所使用，且現場不得貯存機具）。

（十八）第二十九組：自由職業事務所之（二）建築師、（四）技師、（五）地政士、（六）不動產估價師。

（十九）第三十組：金融保險業之（一）銀行、合作金庫、（二）信用合作社、（三）農會信用部、（五）信託投資業、（六）保險業之總行及（四）證券經紀業（含營業廳）、（七）證券交易所、（八）一般期貨經紀業、（九）票券金融業。

（二十）第三十二組：娛樂服務業。但不包括（一）劇場、（八）舞蹈表演場。

（二十一）第三十三組：健身服務業之（六）營業性浴室（含三溫暖）、（七）民俗調理業及瘦身美容業（營業樓地板面積超過一百五十平方公尺者）、（八）刺青。

- (二十二) 第三十四組：特種服務業。
- (二十三) 第三十六組：殯葬服務業。
- (二十四) 第四十組：農產品批發業。
- (二十五) 第四十一組：一般旅館業。
- (二十六) 第四十二組：觀光旅館業。
- (二十七) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (二十八) 第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之（一）家畜、家禽屠宰場、（二）焚化爐、（三）污水或水肥處理場或貯存場。
- (二十九) 第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。
- (三十) 第四十九組：農藝及園藝業。
- (三十一) 第五十組：農業及農業設施。
- (三十二) 第五十五組：公害嚴重之工業。但不包括製程精進且經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。

- (三十三) 第五十六組：危險性工業。

二、不允許使用，但得附條件允許使用

- (一) 第三組：寄宿住宅。
- (二) 第四組：托兒教保服務設施。
- (三) 第六組：社區遊憩設施。
- (四) 第七組：醫療保健服務業之（一）醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精神醫療機構、（二）健康服務中心、（三）醫事技術業。
- (五) 第八組：社會福利設施之附設老人福利機構、身心障礙福利機構、長期照顧服務機構。
- (六) 第十二組：公用事業設施。
- (七) 第十五組：社教設施。
- (八) 第十六組：文康設施。
- (九) 第十七組：日常用品零售業（營業樓地板面積三百平方公尺以下者

)。

(十) 第十八組：零售市場之(二)超級市場(營業樓地板面積未達三百平方公尺者)。

(十一) 第十九組：一般零售業甲組之(三十)機車及其零件等之出售或展示(僅得附屬於第二十七組：一般服務業(十三)機車修理及機車排氣檢定)。

(十二) 第二十一組：飲食業。

(十三) 第二十二組：餐飲業之(一)營業樓地板面積超過一百五十平方公尺未達三百平方公尺之飲食業。

(十四) 第二十六組：日常服務業之營業樓地板面積未達三百平方公尺之(一)洗衣、(二)美容美髮、(三)織補、(四)傘、皮鞋修補及擦鞋、(五)修配鎖、刻印、(七)圖書出租、(八)唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租、(九)溫泉浴室、(十)代客磨刀。

(十五) 第二十七組：一般服務業之(四)運動訓練班(營業樓地板面積三百平方公尺以下者)、(十八)民俗調理業及瘦身美容業(營業樓地板面積一百五十平方公尺以下者)及營業樓地板面積未達三百平方公尺之(一)當舖、(二)獸醫診療機構、(五)禮服及其他物品出租、(六)搬場業。但不包括停車空間、(七)裱褙(藝品裝裱)、(八)水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、(九)病媒防治業、建築物清潔及環境衛生服務業、(十)橋棋社、桌遊社及其他休閒活動場館業、(十一)照相及軟片沖印業、(十二)招牌廣告物及模型製作業、(十三)機車修理及機車排氣檢定、(十五)唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體轉錄服務業。但不包括自行製作、(十六)汽車里程計費表安裝(修理)業、(十七)視障按摩業、(十九)寵物美容、(二

十) 寵物寄養、(二十一) 室內裝潢、景觀、庭院設計承攬、(二十二) 派報中心、(二十三) 提供場地供人閱讀。

(十六) 第二十八組：一般事務所之(一) 不動產之買賣、租賃、經紀業、(三) 開發、投資公司、(四) 貿易業、(六) 報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所、(七) 廣告及傳播業。但不包括錄製場所、(十) 顧問服務業、(二十) 電信加值網路、(二十二) 電腦傳呼業、(二十三) 外國保險業聯絡處、(二十五) 文化藝術工作室(使用樓地板面積超過二百平方公尺未達三百六十平方公尺者)、(二十六) 人力仲介業。

(十七) 第二十九組：自由職業事務所之(一) 律師、(三) 會計師、記帳士、(七) 文化藝術工作室(使用樓地板面積二百平方公尺以下者)。

(十八) 第三十組：金融保險業之(一) 銀行、合作金庫、(二) 信用合作社、(三) 農會信用部、(五) 信託投資業、(六) 保險業之分支機構。

(十九) 第三十三組：健身服務業之(一) 籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球及其他球類運動場地、(二) 國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房、(三) 室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者)、(四) 保齡球館、撞球房、(五) 溜冰場、游泳池。

(二十) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。

(二十一) 第三十九組：一般批發業。

(二十二) 第四十三組：攝影棚。

(二十三) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。

(二十四) 第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之(二)廢棄物處理場(廠)。

(二十五) 第五十五組：公害嚴重之工業之製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲藏、分裝業、高壓氣體儲藏、分裝業仍不允許使用。

三、其他經市政府認定有妨礙公共安全及衛生，並經公告限制或禁止使用之規定。

第 36 條

在第三種工業區之使用，應符合下列規定。但職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用，及從事業務產品之研發、設計、修理、國際貿易及與經濟部頒公司行號營業項目同一中類產業之批發業務，經市政府目的事業主管機關核准者；及經主管機關認定屬企業營運總部及其關係企業者，不在此限：

一、不允許使用

(一) 第一組：獨立、雙併住宅。

(二) 第二組：多戶住宅。

(三) 第五組：教育設施。

(四) 第七組：醫療保健服務業之(四)護理機構。

(五) 第八組：社會福利設施。但不包括附設之老人福利機構、身心障礙福利機構、長期照顧服務機構。

(六) 第十一組：大型遊憩設施。

(七) 第十四組：人民團體。

(八) 第十七組：日常用品零售業(營業樓地板面積超過三百平方公尺者)。

(九) 第十八組：零售市場之(一)傳統零售市場、(二)超級市場(營

業樓地板面積三百平方公尺以上者）。

（十）第十九組：一般零售業甲組。但不包括（三十）機車及其零件等之出售或展示（僅得附屬於第二十七組：一般服務業（十三）機車修理及機車排氣檢定）。

（十一）第二十組：一般零售業乙組。

（十二）第二十二組：餐飲業之（一）營業樓地板面積三百平方公尺以上之飲食業、（二）飲酒店（營業樓地板面積一百五十平方公尺以下者）。

（十三）第二十四組：特種零售業甲組。

（十四）第二十五組：特種零售業乙組。

（十五）第二十六組：日常服務業之營業樓地板面積三百平方公尺以上之（一）洗衣、（二）美容美髮、（三）織補、（四）傘、皮鞋修補及擦鞋、（五）修配鎖、刻印、（七）圖書出租、（八）唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租、（九）溫泉浴室、（十）代客磨刀。

（十六）第二十七組：一般服務業之（三）補習班（營業樓地板面積超過二百平方公尺者）及營業樓地板面積三百平方公尺以上之（一）當舖、（二）獸醫診療機構、（五）禮服及其他物品出租、（六）搬場業。但不包括停車空間、（七）裱褙（藝品裝裱）、（八）水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、（九）病媒防治業、建築物清潔及環境衛生服務業、（十）橋棋社、桌遊社及其他休閒活動場館業、（十一）照相及軟片沖印業、（十二）招牌廣告物及模型製作業、（十三）機車修理及機車排氣檢定、（十五）唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體轉錄服務業。但不包括自行製作、（十六）汽車里程計費表安裝（修理）業、（十七）視障按摩業、（十九）寵物美容、（二十）寵物寄養、（二十

一) 室內裝潢、景觀、庭院設計承攬、(二十二) 派報中心、(二十三) 提供場地供人閱讀。

(十七) 第二十八組：一般事務所之 (二) 建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所、(五) 經銷代理業、(八) 徵信業及保全業、(十一) 圖文打印、輸出、(十二) 翻譯業、(十三) 公證業、(十四) 星象堪輿業、命理館、(十五) 計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之辦事處、計程車客運服務業、(十六) 補習班 (營業樓地板面積二百平方公尺以下者)、(十七) 專營複委託期貨經紀業、(十八) 證券金融業、(十九) 證券經紀業 (不含營業廳)、(二十一) 土木包工業、(二十六) 婚姻媒合業、(二十七) 其他僅供辦公之場所 (現場限作辦公室使用，不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售、物流場所使用，且現場不得貯存機具)。

(十八) 第二十九組：自由職業事務所之 (二) 建築師、(四) 技師、(五) 地政士、(六) 不動產估價師。

(十九) 第三十組：金融保險業之 (一) 銀行、合作金庫、(二) 信用合作社、(三) 農會信用部、(五) 信託投資業、(六) 保險業之總行及 (四) 證券經紀業 (含營業廳)、(七) 證券交易所、(八) 一般期貨經紀業、(九) 票券金融業。

(二十) 第三十二組：娛樂服務業。但不包括 (一) 劇場、(八) 舞蹈表演場。

(二十一) 第三十三組：健身服務業之 (六) 營業性浴室 (含三溫暖)、(七) 民俗調理業及瘦身美容業 (營業樓地板面積超過一百五十平方公尺者)、(八) 刺青。

(二十二) 第三十四組：特種服務業。

(二十三) 第三十六組：殯葬服務業。

- (二十四) 第四十組：農產品批發業。
- (二十五) 第四十一組：一般旅館業。
- (二十六) 第四十二組：觀光旅館業。
- (二十七) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (二十八) 第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之（一）家畜、家禽屠宰場、（二）焚化爐、（三）污水或水肥處理場或貯存場。
- (二十九) 第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。
- (三十) 第四十九組：農藝及園藝業。
- (三十一) 第五十組：農業及農業設施。
- (三十二) 第五十五組：公害嚴重之工業。但不包括製程精進且經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。
- (三十三) 第五十六組：危險性工業。

二、不允許使用，但得附條件允許使用：

- (一) 第三組：寄宿住宅。
- (二) 第四組：托兒教保服務設施。
- (三) 第六組：社區遊憩設施。
- (四) 第七組：醫療保健服務業之（一）醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精神醫療機構、（二）健康服務中心、（三）醫事技術業。
- (五) 第八組：社會福利設施之附設老人福利機構、身心障礙福利機構、長期照顧服務機構。
- (六) 第十二組：公用事業設施。
- (七) 第十五組：社教設施。
- (八) 第十六組：文康設施。
- (九) 第十七組：日常用品零售業（營業樓地板面積三百平方公尺以下者）。
- (十) 第十八組：零售市場之（二）超級市場（營業樓地板面積未達三百

平方公尺者）。

（十一）第十九組：一般零售業甲組之（三十）機車及其零件等之出售或展示（僅得附屬於第二十七組：一般服務業（十三）機車修理及機車排氣檢定）。

（十二）第二十一組：飲食業。

（十三）第二十二組：餐飲業之（一）營業樓地板面積超過一百五十平方公尺未達三百平方公尺之飲食業。

（十四）第二十六組：日常服務業之營業樓地板面積未達三百平方公尺之（一）洗衣、（二）美容美髮、（三）織補、（四）傘、皮鞋修補及擦鞋、（五）修配鎖、刻印、（七）圖書出租、（八）唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租、（九）溫泉浴室、（十）代客磨刀。

（十五）第二十七組：一般服務業之（四）運動訓練班（營業樓地板面積三百平方公尺以下者）、（十八）民俗調理業及瘦身美容業（營業樓地板面積一百五十平方公尺以下者）及營業樓地板面積未達三百平方公尺之（一）當舖、（二）獸醫診療機構、（五）禮服及其他物品出租、（六）搬場業。但不包括停車空間、（七）裱褙（藝品裝裱）、（八）水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、（九）病媒防治業、建築物清潔及環境衛生服務業、（十）橋棋社、桌遊社及其他休閒活動場館業、（十一）照相及軟片沖印業、（十二）招牌廣告物及模型製作業、（十三）機車修理及機車排氣檢定、（十五）唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體轉錄服務業。但不包括自行製作、（十六）汽車里程計費表安裝（修理）業、（十七）視障按摩業、（十九）寵物美容、（二十）寵物寄養、（二十一）室內裝潢、景觀、庭院設計承攬、（二十二）派報中心、（二十三）提供場地供人閱讀。

(十六) 第二十八組：一般事務所之(一)不動產之買賣、租賃、經紀業、(三)開發、投資公司、(四)貿易業、(六)報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所、(七)廣告及傳播業。但不包括錄製場所、(十)顧問服務業、(二十)電信加值網路、(二十二)電腦傳呼業、(二十三)外國保險業聯絡處、(二十五)文化藝術工作室(使用樓地板面積超過二百平方公尺未達三百六十平方公尺者)、(二十六)人力仲介業。

(十七) 第二十九組：自由職業事務所之(一)律師、(三)會計師、記帳士、(七)文化藝術工作室(使用樓地板面積二百平方公尺以下者)。

(十八) 第三十組：金融保險業之(一)銀行、合作金庫、(二)信用合作社、(三)農會信用部、(五)信託投資業、(六)保險業之分支機構。

(十九) 第三十三組：健身服務業之(一)籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球及其他球類運動場地、(二)國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房、(三)室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者)、(四)保齡球館、撞球房、(五)溜冰場、游泳池。

(二十) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。

(二十一) 第三十九組：一般批發業。

(二十二) 第四十三組：攝影棚。

(二十三) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。

(二十四) 第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組之(二)廢棄物處理場(廠)。

(二十五) 第五十五組：公害嚴重之工業之製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。但屠宰業、水泥製造業、公共危險物品儲藏、分裝業、高壓氣體儲藏、分裝業仍不允許使用。

三、其他經市政府認定有妨礙公共安全及衛生，並經公告限制或禁止使用之規定。

第 71-1 條

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。但得為獨立或雙併住宅。雙併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 75 條

在保護區內得為下列規定之使用：

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：托兒教保服務設施。

(二) 第六組：社區遊憩設施。

(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) 第十六組：文康設施之(四)區民、里民及社區活動中心(場所)

。

- (八) 第三十六組：殯葬服務業。
- (九) 第三十七組：旅遊及運輸服務業之(六)營業性停車空間、(七)計程車客運、小客車租賃、小貨車租賃、民間救護車經營業之車輛調度停放場。
- (十) 第三十八組：倉儲業之(三)遊覽車客運業之車輛調度停放場。
- (十一) 第四十三組：攝影棚。
- (十二) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- (十三) 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理之(四)土石方資源、營建混合物、營建廢棄物、(六)廢紙、廢布、(七)廢橡膠品、(八)廢塑膠品、(九)舊貨整理、(十)資源回收、(十一)垃圾以外之其他廢料。
- (十四) 第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組。
- (十五) 第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。
- (十六) 第五十組：農業及農業設施。
- (十七) 第五十一組：公害最輕微之工業之(四)製茶業。
- (十八) 第五十五組：公害嚴重之工業之公共危險物品儲藏、分裝業及高壓氣體儲藏、分裝業。

第 75-2 條

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，但得為獨立或雙併住宅。雙併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、第二十一組飲食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 80-2 條

建築基地面積達二千平方公尺以上者，其容積率及建築物高度得視地區都市計畫情形酌予放寬。但不得超過原基準容積百分之三十。

因前項優惠容積率所增之收益，於扣除營建及管銷成本之淨利益應提供市政府百分之五十為回饋。

前項回饋得以樓地板面積或代金為之，限用於公有出租住宅、公共服務空間、社會福利文化設施及都市建設等。

有關回饋之核算、方式及管理之辦法，由市政府定之，並送臺北市議會備查。

第 86-1 條

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，依下表規定。但基地面積達一千平方公尺以上之公有建築物且提供作為行政機關辦公使用並開放民眾洽公者，其停車空間應依下表規定加倍留設：

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、雙併住宅		每一百平方公尺設置一輛	每二百平方公尺設置一輛
第二類	第二組：多戶住宅		每一百二十平方公尺設置一輛	每一百平方公尺設置一輛
第三類	第七組：醫療保健服務業	(一) 二千以下部分	每一百平方公尺設置一輛	每二百平方公尺設置一輛
	第十七組：日常用品零售業	(二) 超過二千未滿四千之部分	每一百五十平方公尺設置一輛	
	第十九組：一般零售業甲組	(三) 四千以上未滿一萬之部分	每二百平方公尺設置一輛	

	第二十組：一般零售業乙組（日用百貨除外） 第二十一組：飲食業 第二十四組：特種零售業甲組 第二十五組：特種零售業乙組	（四）一萬以上之部分	每二百五十平方公尺設置一輛	
第四類	第十六組：文康設施	（一）四千以下部分	每一百平方公尺設置一輛	每七十平方公尺設置一輛
	第十八組：零售市場			
	第二十組：一般零售業乙組之日用百貨	（二）超過四千未滿一萬之部分	每一百二十平方公尺設置一輛	
	第二十二組：餐飲業	（三）一萬以上之部分	每一百五十平方公尺設置一輛	
	第二十六組：日常服務業			
	第二十七組：一般服務業			
	第三十二組：娛樂服務業			
	第三十三組：健身服務業			
	第三十四組：特種服務業			
第五類	第十三組：公務機關	（一）二千以下部分	每一百平方公尺設置一輛	每一百四十平方公尺設置一輛
	第十四組：人民團體			
	第二十八組：一般事務所	（二）超過二千未滿四千之部分	每一百五十平方公尺設置一輛	
	第二十九組：自由職	（三）四千以上	每二百平方公尺設置一	

	業事務所	未滿一萬之部分	輛	
	第三十組：金融保險業 第三十七組：旅遊及運輸服務業	(四) 一萬以上之部分	每二百五十平方公尺設置一輛	
第六類	第四十一組：一般旅館業	(一) 二千以下之部分	每一百平方公尺設置一輛	每二百平方公尺設置一輛
	第四十二組：觀光旅館業	(二) 超過二千未滿四千之部分	每一百二十平方公尺設置一輛	
		(三) 四千以上未滿一萬之部分	每一百五十平方公尺設置一輛	
		(四) 一萬以上之部分	每二百平方公尺設置一輛	
第七類	其他各類	(一) 二千以下之部分	每一百五十平方公尺設置一輛	每一百平方公尺設置一輛（國小、國中減半設置。專科以上學校加倍設置。）
		(二) 超過二千未滿四千之部分	每二百平方公尺設置一輛	
		(三) 四千以上未滿一萬之部分	每二百五十平方公尺設置一輛	
		(四) 一萬以上之部分	每三百平方公尺設置一輛	

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、電信機房等類似用途部分。

二、依本表計算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。同一幢建築物內供二類以上用途使用時，其設置基準分別依本表規定累加計算後予以加總，加總後未達整數時，其零數

應設置一輛。

三、國際觀光旅館應於基地內按其客房數每四十間設置一輛大型客車停車位。每設一輛大型客車停車位，減設本表三輛停車位。

四、已設置之法定機車停車位無實際使用需求時，得申請將該部分改置為汽車停車位。

五、其餘未規定者，依建築技術規則有關規定辦理。

第 86-2 條

建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依下表規定設置裝卸位：

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	二千以下	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	超過二千未滿五千	一	
第九組：社區通訊設施	五千以上未滿一萬	二	
第十組：社區安全設施	一萬以上未滿二萬	三	
第十二組：公用事業設施	二萬以上	每增加二萬平方公尺增設一個。	二、最小裝卸位尺度：小貨車裝卸位長六公尺，寬二點五公尺，淨高二點七公尺。大貨車裝卸位長十三公尺，寬四公尺，淨高四點二公尺。
第十三組：公務機關			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。
第十五組：社教設施			
第十六組：文康設施			
第二十八組：一般事務所			
第二十九組：自由職業事務所			
第三十組：金融保險業			
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：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	一千以下	免設	

第十九組：一般零售業甲組	超過一千未滿二千	一	四、如經檢討單欄之樓地板面積雖屬免設，但鑑於裝卸位仍有實際之需求，故應以各欄樓地板面積之和，依較高標準計算。
第二十組：一般零售業乙組	二千以上未滿四千	二	
第二十一組：飲食業	四千以上未滿六千	三	
第二十二組：餐飲業	六千以上	每增加六千平方公尺增設一個	
第二十四組：特種零售業甲組			
第二十五組：特種零售業乙組			
第二十六組：日常服務業			
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	五百以下	一	
	超過五百未滿一千	二	
	一千以上未滿二千	三	
	二千以上	每增加二千平方公尺增設一個	
第三十一組：修理服務業 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 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 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	五百以下	一	
	超過五百未滿二千	二	
	二千以上未滿四千	三	
	四千以上	每增加四千平方公尺增設一個	

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 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：殯葬服務業	五百以下	一	
	超過五百未滿一千	二	
	一千以上	每增加一千平方公尺增設一個	
第三十二組：娛樂服務業 第三十三組：健身服務業	一千以下	免設	
	超過一千未滿四千	一	
	四千以上未滿一萬	二	
	一萬以上	每增加一萬平方公尺增設一個	

第 88-1 條

農業區及保護區內建築基地臨道路側應退縮三點六四公尺建築，其退縮部分得計入法定空地。

第 97-6 條

基地面積達一千平方公尺以上且提供作為行政機關使用之公有建築物應集中留設公共開放空間供公眾使用。

