

法規名稱：臺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

制(訂)定日期：民國 89 年 03 月 13 日

當次沿革：中華民國 89 年 3 月 13 日臺北市政府(89)府法三字第 8901880100 號令訂定發布全文 56 點

一、第一組：獨立、雙併住宅

(一) 獨立住宅。

(二) 雙併住宅。

二、第二組：多戶住宅

(一) 連棟住宅。

(二) 集合住宅。

三、第三組：寄宿住宅

四、第四組：學前教育設施

(一) 幼稚園。

五、第五組：教育設施

(一) 小學。

(二) 中等學校。

(三) 專科學校。

(四) 大學、研究所。

(五) 學術研究機構。

六、第六組：社區遊憩設施

本組限供社區之左列非營業性遊憩活動設施：

(一) 戶內遊憩設施。

(二) 公園、兒童遊樂場。

(三) 籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他球類運動場。

(四) 高爾夫球練習場、棒球練習場。

七、第七組：醫療保健服務業

(一) 醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精神科醫院。但不包括傳染病院。

(二) 衛生所(站)。

(三) 醫事技術業。

八、第八組：社會福利設施

(一) 兒童、少年、殘障、老人福利機構、托兒所、兒童托育中心、產後護理機構、獨立型態護理之家、精神復健機構。

(二) 其他公益性社會福利機構。

九、第九組：社區通訊設施

(一) 郵政支局、代辦所。

(二) 電信分支局、辦事處。

十、第十組：社區安全設施

(一) 消防隊(分隊部)。

(二) 警察分局、派出(分駐)所。

(三) 民防指揮中心。

十一、第十一組：大型遊憩設施

(一) 超過五公頃之公園或遊憩區。

(二) 高爾夫球場。

十二、第十二組：公用事業設施

(一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。

(二) 捷運場站設施。

(三) 變電所。

(四) 煤氣、天然氣整壓站。

(五) 無線電或電視設施。

(六) 有線廣播電視系統、有線播送系統、社區電台、廣播公司、電視公司。

(七) 鐵路客貨站及鐵路用地。

(八) 電信機房。

(九) 自來水或下水道抽水站。

(十) 自來水處理廠或配水設備。

(十一) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。

(十二) 線路維修中心。

(十三) 其他公用事業設施。

十三、第十三組：公務機關

(一) 各級行政機關。

(二) 各級民意機關。

(三) 外國政府駐華機關或辦事處。

(四) 其他公務機關。

十四、第十四組：人民團體

(一) 職業團體。

(二) 社會團體。

(三) 政治團體。

十五、第十五組：社教設施

(一) 圖書館。

(二) 社會教育館。

(三) 藝術館、美術館。

(四) 紀念性建築物、忠烈祠。

(五) 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、天文台、植物園。

十六、第十六組：文康設施

(一) 音樂廳。

(二) 體育場(館)、集會場所。

(三) 文康活動中心。

(四) 區民及社區活動中心。

(五) 其他文康設施。

十七、第十七組：日常用品零售業

(一) 飲食成品。

(二) 日用百貨(限於一宗基地營業樓地板面積不超過三〇〇平方公尺)。

(三) 糧食。

(四) 蔬果。

(五) 肉品、水產。(應符合1非現場宰殺之零售。2非設攤零售經營。3分級包裝完畢。)

十八、第十八組：零售市場

(一) 傳統零售市場。

(二) 超級市場。

十九、第十九組：一般零售業甲組

(一) 中西藥品。

(二) 書籍、紙張、文具及體育用品。

(三) 化粧美容用品及清潔器材。

(四) 水電器材。

(五) 日用百貨(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以上，未滿五〇〇平方公尺者)。

(六) 古玩、藝品。

(七) 地毯。

(八) 鮮花、禮品。

(九) 鐘錶、眼鏡。

- (十) 照相器材。
- (十一) 縫紉用品。
- (十二) 珠寶、首飾。
- (十三) 獵具、釣具。
- (十四) 呢絨、綢緞及其他布料。
- (十五) 皮件及皮箱。
- (十六) 醫療用品及一般環境衛生用藥。
- (十七) 茶葉及茶具。
- (十八) 集郵、錢幣。
- (十九) 估衣。
- (二十) 種子、園藝及其用品。
- (二十一) 觀賞魚類。
- (二十二) 假髮。
- (二十三) 獎券。
- (二十四) 瓷器、陶器、搪器。
- (二十五) 印刷品。
- (二十六) 郵購社。
- (二十七) 五金（不含建材）。
- (二十八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶。
- (二十九) 玩具。

二十、第二十組：一般零售業乙組

- (一) 空氣調節工程器材。
- (二) 電器、自行車其零件等零售或展示。
- (三) 音響視聽器材。
- (四) 汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示。
- (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、裝潢、木器、藤器。
- (十) 玻璃及鏡框。
- (十一) 樂器。
- (十二) 手工藝品及佛具香燭用品。

- (十三) 電視遊樂器及其軟體。
- (十四) 資訊器材及週邊設備。
- (十五) 日用百貨（營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者）。
- (十六) 運動器材。
- (十七) 光電器材。
- (十八) 醫療器材。
- (十九) 衛生瓷器及浴室用配件。
- (二十) 化工機械器材。
- (二十一) 軸承鋼珠。
- (二十二) 刀具。

二十一、第二十一組：飲食業

本組限於營業樓地板面積不超過一五〇平方公尺之左列各款：

- (一) 冰果店。
- (二) 點心店。
- (三) 飲食店。
- (四) 麵食店。
- (五) 自助餐廳。
- (六) 泡沫紅茶店。
- (七) 餐廳（館）。
- (八) 咖啡館。
- (九) 茶藝館。

二十二、第二十二組：餐飲業

- (一) 營業樓地板面積規模大於前組規定之飲食業。
- (二) 酒店（營業樓地板面積不超過一五〇平方公尺者）。

二十三、第二十三組：（刪除）

二十四、第二十四組：特種零售業甲組

- (一) 油漆、塗料、顏料、染料。
- (二) 建築材料。
- (三) 煤氣、瓦斯、煤油等燃料。
- (四) 觀賞鳥類。
- (五) 飼料。
- (六) 消防器材。

二十五、第二十五組：特種零售業乙組

- (一) 礦油。
- (二) 觀賞動物類。
- (三) 蛇類。
- (四) 化工原料。
- (五) 爆竹煙火。
- (六) 特殊環境衛生用藥。
- (七) 農藥。

二十六、第二十六組：日常服務業

- (一) 洗衣。
- (二) 理髮。
- (三) 美容。
- (四) 織補。
- (五) 傘、皮鞋修補及擦鞋。
- (六) 修配鎖。
- (七) 自行車、機車修理（限手工）。
- (八) 圖書出租。
- (九) 錄影節目帶出租。
- (十) 溫泉浴室。
- (十一) 代客磨刀（限手工）。
- (十二) 汽車保養（限換輪胎）。

二十七、第二十七組：一般服務業

- (一) 職業介紹所、僱工介紹所。
- (二) 計程車客運服務業。
- (三) 當舖。
- (四) 家畜醫院。
- (五) 補習班（營業樓地板面積超過二〇〇平方公尺）。
- (六) 禮服、及其他物品出租。
- (七) 搬場業。但不包括停車所。
- (八) 裱褙（藝品裝裱）。
- (九) 水電工程、油漆粉刷及土木修繕業。
- (十) 病媒防治業及環境衛生服務業。
- (十一) 橋棋社。
- (十二) 照相及軟片沖印業。

- (十三) 招牌廣告物及模型製作業。
- (十四) 機車修理。
- (十五) 汽車保養所及洗車。
- (十六) 錄音帶、錄影帶轉錄服務業。但不包括自行製作。
- (十七) 汽車里程計費錶安裝(修理)業。
- (十八) 視障按摩業。
- (十九) 寵物美容百貨。
- (二十) 室內裝潢、景觀、庭院設計承攬。
- (二十一) 派報中心。
- (二十二) 提供場地供人閱讀(K書中心)、資訊網路站。
- (二十三) 產品包裝設計業。
- (二十四) 機械設備租賃業。
- (二十五) 產品展示服務業。
- (二十六) 電影、電視攝製及發行業。

二十八、第二十八組：一般事務所

- (一) 不動產之買賣、租賃、經紀業。
- (二) 建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所。
- (三) 開發、投資公司。
- (四) 貿易業。
- (五) 經銷代理業。
- (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。
- (八) 徵信業及保全業。
- (九) 資訊服務業。
- (十) 顧問服務業。
- (十一) 速記、打字、晒圖、影印、複印、油印及刻印業。
- (十二) 翻譯業。
- (十三) 公證業。
- (十四) 星象堪輿業。
- (十五) 計程車、小客車租賃業。
- (十六) 補習班(營業樓地板面積不超過二〇〇平方公尺)。
- (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) 電信增值網路。
- (二十一) 土木包工業。
- (二十二) 電腦傳呼業。
- (二十三) 外國保險業聯絡處。
- (二十四) 剪接錄音工作室。
- (二十五) 文化藝術工作室
- (二十六) 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、零售場所使用，且現場不得貯存機具)。

二十九、第二十九組：自由職業事務所

- (一) 律師。
- (二) 建築師。
- (三) 會計師。
- (四) 技師。
- (五) 土地登記專業代理人。
- (六) 不動產估價師。
- (七) 文化藝術工作室 (使用樓地板面積不超過二〇〇平方公尺者)。

三十、第三十組：金融保險業

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

三十一、第三十一組：修理服務業

- (一) 乙種汽車修理廠。
- (二) 各種機械、電機修理。
- (三) 金屬物熔接。

三十二、第三十二組：娛樂服務業

- (一) 戲院、劇院、劇場、電影院。
- (二) 歌廳。
- (三) 夜總會、俱樂部。
- (四) 兒童樂園。
- (五) 電動玩具店。
- (六) 樂隊業。
- (七) 錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業。
- (八) 舞場、舞蹈表演場。
- (九) 釣蝦、釣魚場。
- (十) 視聽理容業、觀光理髮業。
- (十一) 酒店。
- (十二) 電腦網路遊戲。

三十三、第三十三組：健身服務業

- (一) 籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球及其他球類運動比賽練習場地。
- (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。
- (六) 營業性浴室（含三溫暖）。

三十四、第三十四組：特種服務業

- (一) 酒家。
- (二) 酒吧。
- (三) 舞廳。
- (四) 特種咖啡茶室。

三十五、第三十五組：駕駛訓練場

三十六、第三十六組：殮葬服務業

- (一) 殯儀館。
- (二) 葬儀用品。

三十七、第三十七組：旅遊及運輸服務業

- (一) 貨櫃、貨運業辦事處。

- (二) 公路、市區汽車客運業辦事處。
- (三) 旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。
- (四) 航空、海運、內河運輸公司辦事處。
- (五) 報關行、快遞辦事處。
- (六) 營業性停車空間。
- (七) 計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。
- (八) 船務代理業。

三十八、第三十八組：倉儲業

- (一) 冷藏庫、冷凍庫。
- (二) 貨櫃運輸之集散裝卸場或庫房。
- (三) 貨運、貨櫃貨運、遊覽汽車客運、航空運輸、報關、快遞等業之車輛調度停放場及貨物提存場房。
- (四) 其他倉儲業或一般物品提存場房。

三十九、第三十九組：一般批發業

- (一) 疋頭、服飾品。
- (二) 日用飲食品。
- (三) 化學原料及其製品。但不含危險物品存放。
- (四) 金屬器材。
- (五) 機械及電氣器材。
- (六) 建築材料。

四十、第四十組：農產品批發業

- (一) 果菜批發業。
- (二) 家畜（肉品）批發市場。
- (三) 家禽批發市場。
- (四) 魚產批發市場。
- (五) 其他經公告指定之農產品市場。

四十一、第四十一組：一般旅館業

- (一) 旅館。
- (二) 觀光旅館。

四十二、第四十二組：國際觀光旅館

四十三、第四十三組：攝影棚

四十四、第四十四組：宗祠及宗教建築

- (一) 宗祠（祠堂、家廟）。

(二) 教堂。

(三) 寺廟、庵堂及其他類似建築物。

四十五、第四十五組：特殊病院

(一) 傳染病院。

四十六、第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理

(一) 施工機械及施工材料。

(二) 羽毛。

(三) 碎玻璃、碎陶瓷類。

(四) 建築廢料。

(五) 廢金屬料及廢車場。

(六) 廢紙、廢布。

(七) 廢橡膠品。

(八) 廢塑膠品。

(九) 舊貨整理。

(十) 垃圾以外之其他廢料。

四十七、第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組

(一) 家畜及家禽屠宰場。

(二) 廢棄物處理場(廠)。

(三) 污水處理或水肥處理場或貯存場。

四十八、第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組

(一) 靈骨(灰)塔(堂)。

(二) 火葬場。

(三) 動物屍體焚化場。

四十九、第四十九組：農藝及園藝業

(一) 農作物種植物。

(二) 花圃、溫室、苗圃及果園。

(三) 造林。

五十、第五十組：農業及農業建築

(一) 家畜及家禽飼養場(不含養豬)。

(二) 農業倉庫及農舍。

(三) 魚池。

(四) 牛、羊牧場。

(五) 堆肥場(舍)。

- (六) 集貨分裝場。
- (七) 蓄水池。
- (八) 休閒農業之相關設施。
- (九) 動物收容處所(限樓地板面積二〇〇平方公尺以下者)。

五十一、第五十一組：公害最輕微之工業

本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、公害防治、抽水機及其附屬設備)，不超過三馬力，電熱不超過卅千瓦(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)，作業廠房之總樓地板面積不超過一〇〇平方公尺(地下層有自然通風口開窗面積在廠房面積七分之一以上)者，其工廠性質規定如左：

- (一) 乳品(冰淇淋)製造業。
- (二) 糖果及麵食烘焙業。
- (三) 粉條類食品製造業。
- (四) 製茶業。
- (五) 即食餐食業。
- (六) 雜項食品(食品添加物、水產加工食品、畜產加工食品、農產加工食品之酵母粉除外)製造業。
- (七) 繩、纜、網製造業。
- (八) 漁網製造業。
- (九) 其他紡織品(麻紡織品除外)製造業。
- (十) 成衣及服飾品製造業。
- (十一) 紙製品(含紙容器)製造業。
- (十二) 印刷業(報社印刷廠除外)。
- (十三) 裝訂業。
- (十四) 印刷有關服務業。
- (十五) 未分類雜項工業製品(紙傘、人造紙花、人造聖誕樹、人造蓮草花、香包、米雕、瓢刻、貝殼製飾物、甲殼製飾物、果核製飾物、宮燈、印章)製造業。

五十二、第五十二組：公害較輕微之工業

本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、公害防治、抽水機及其附屬設備)，不超過十五馬力、電熱不超過六十千瓦(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)，作業廠房之總樓地板面積不超過三〇〇平方公尺者。其工廠性質規定如左：

- (一) 前組規定准予設立之工業。

- (二) 碾穀業。
- (三) 調味品（香料調配）製造業。
- (四) 不含酒精飲料製造業。
- (五) 針織業。
- (六) 毯、氈製造業。
- (七) 毛皮製品製造業。
- (八) 皮革製品（含皮鞋）製造業。
- (九) 印刷業（報社印刷廠）。
- (十) 製版業。
- (十一) 化妝品製造業。
- (十二) 家用電器製造業。
- (十三) 照明器具製造業。
- (十四) 資料儲存及處理設備製造業。
- (十五) 視聽電子產品製造業。
- (十六) 通信機械器材製造業。
- (十七) 其他電力及電子機械器材（電工器材）製造修配業。
- (十八) 汽車零件（電器裝置）製造業。
- (十九) 科學、光學及工業等精密器械製造業。
- (二十) 鐘錶製造業。
- (二十一) 醫療機械器材設備製造業。
- (二十二) 珠寶及貴重金屬製品製造業。
- (二十三) 製冰業。

報社印刷廠、製冰業之冷藏設施、工業大樓之使用馬力、電熱數及作業廠房之總樓地板面積不受前項之限制。

另本組非屬工廠性質者如左：

- (一) 環境檢測服務業。
- (二) 廢棄物代清除業。

五十三、第五十三組：公害輕微之工業

本組工業限於熱源使用電力、氣體燃料及液化石油、其工廠性質規定如左：

- (一) 廠房設備規模大於前組規定且合乎前組規定性質之工業。
- (二) 乳品（冰淇淋除外）製造業。
- (三) 罐頭、冷凍、脫水及醃漬食品製造業。
- (四) 豆類加工食品業。

- (五) 雜項食品（食品添加物、水產加工食品、畜產加工食品、農產加工食品之酵母粉）製造業。
- (六) 印染整理業（漂白、染色除外）。
- (七) 木、竹、藤製品製造業。
- (八) 家具及裝設品製造業。
- (九) 加工紙製造業。
- (十) 清潔用品（調配）製造業。
- (十一) 塑膠製品製造業。
- (十二) 玻璃及玻璃製品（加工玻璃）製造業。
- (十三) 鋼材二次加工業（鋼材裁切、焊接型鋼）。
- (十四) 金屬製品製造業（表面處理之電鍍除外）。
- (十五) 機械設備製造修配業。
- (十六) 電子零組件（晶圓及電路板製造除外）製造業。
- (十七) 液化石油氣汽車改裝業。
- (十八) 樂器製造業。
- (十九) 體育製造業。
- (二十) 文具製造業。
- (二十一) 玩具製造業。
- (二十二) 汽車修理（甲種汽車修理廠）業。
- (二十三) 未分類雜項工業製品（影視聽空白帶、打火機、煙咀、香煙濾咀、煙斗、手杖、傘骨、嬰兒車、化妝用具、黏性膠帶、篩類、算盒、商標紙、腸衣製品、馬鞭、掃帚、保溫容器、人造木炭、脫胎漆器、假髮類、毛髮製品、羽毛製品、假人模型、蠟製模型）製造業。

另本組非屬工廠性質者左：

- (一) 洗瓶業。

五十四、第五十四組：公害較重之工業

- (一) 調味品（味精、香料調配除外）製造業。
- (二) 飼料配製業。
- (三) 菸草製造業。
- (四) 不織布業。
- (五) 製材業。
- (六) 西藥製造業。
- (七) 中藥製造業。

- (八) 體外檢驗試劑製造業。
- (九) 橡膠製品製造業。
- (十) 陶瓷器及其製品製造業。
- (十一) 預拌混凝土製造業。
- (十二) 水泥製品製造業。
- (十三) 電力機械器材製造裝配業。
- (十四) 電燈泡及燈管製造業。
- (十五) 運輸工具（電器裝置、液化石油氣汽車改裝除外）製造修配業。
- (十六) 未分類雜項化學製品（亮光蠟、塑蠟、汽車蠟、打光蠟、蠟燭、封口蠟、地板蠟、裝飾蠟燭、鞋油、擦銅膏、薄荷腦、樟腦、發火劑、滅火劑、膠質紙、保革油、防火劑、打光粉、上光色料、泡沫滅火劑、蠟紙改錯液）製造業。

另本組非屬工廠性質者如左：

- (一) 廢棄物、廢（污）水代處理業。

五十五、第五十五組：公害嚴重之工業

- (一) 屠宰業。
- (二) 食用油脂製造業。
- (三) 製粉業。
- (四) 製糖業。
- (五) 味精製造業。
- (六) 酒類釀造配製業。
- (七) 啤酒製造業。
- (八) 棉、毛、絲紡織業。
- (九) 人造纖維紡織業。
- (十) 印染整理業（漂白、染色）。
- (十一) 其他紡織品製造業。（麻紡織品）。
- (十二) 皮革整製業。
- (十三) 毛皮硝製、漂白、染色業。
- (十四) 合板製造業。
- (十五) 組合木材製造業。
- (十六) 木材保存處理業。
- (十七) 塑化木材加工業。
- (十八) 紙漿製造業。

- (十九) 紙製造業。
- (二十) 化學材料製造業（基本化學工業、石油化工原料及精密化學材料製造業除外）。
- (二十一) 塗料、漆料及相關產品製造業。
- (二十二) 原料藥製造業。
- (二十三) 生物製劑製造業。
- (二十四) 清潔用品（調配除外）製造業。
- (二十五) 工業觸媒及起始劑製造業。
- (二十六) 未分雜項化學製品（工業助劑）製造業。
- (二十七) 石油及煤製品製造業。
- (二十八) 玻璃及玻璃製品（加工玻璃除外）製造業。
- (二十九) 水泥製造業。
- (三十) 耐火材料製造業。
- (三十一) 石材製品製造業。
- (三十二) 其他非金屬礦物製品製造業。
- (三十三) 基本金屬工業（鋼材二次加工業之鋼板裁切、焊接型鋼除外）。
- (三十四) 金屬製成品表面處理（電鍍）業。
- (三十五) 電子零組件（晶圓及電路板）製造業。
- (三十六) 電池製造業。
- (三十七) 未分類雜項工業製品（骨製飾物、象牙製飾物、牛角製飾物、動植物標本、礦物標本）製造業。

另本組非屬工廠性質者如左：

- (一) 公共危險物品儲藏、分裝業。
- (二) 高壓氣體儲藏、分裝業。

五十六、第五十六組：危險性工業

- (一) 基本化學工業。
- (二) 石油化工原料製造業。
- (三) 精密化學材料製造業。
- (四) 農藥及環境衛生用藥製造業。
- (五) 炸藥、煙火、火柴製造業。