



Knowledge is Power

# 大眾捷運概論最新補充

一、政府採購法(100.1.26) .....	2
二、大眾捷運系統土地開發辦法(99.1.15) .....	24
三、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法(101.7.30) .....	30
四、都市計畫法(99.5.19) .....	36
五、都市計畫法臺灣省施行細則(103.1.3) .....	51

編印發行：三民輔考資訊有限公司

編印日期：2015年3月20日

© 版權所有·翻印必究



## 一、政府採購法(100.1.26)

### 第一章 總 則

#### 第 1 條（立法宗旨）

為建立政府採購制度，依公平、公開之採購程序，提升採購效率與功能，確保採購品質，爰制定本法。

#### 第 2 條（採購之定義）

本法所稱採購，指工程之定作、財物之買受、定製、承租及勞務之委任或僱傭等。

#### 第 3 條（適用機關之範圍）

政府機關、公立學校、公營事業（以下簡稱機關）辦理採購，依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律之規定。

#### 第 4 條（法人或團體辦理採購適用本法之規定）

法人或團體接受機關補助辦理採購，其補助金額占採購金額半數以上，且補助金額在公告金額以上者，適用本法之規定，並應受該機關之監督。

#### 第 5 條（委託法人或團體辦理採購）

機關採購得委託法人或團體代辦。

前項採購適用本法之規定，該法人或團體並受委託機關之監督。

#### 第 6 條（辦理採購應遵循之原則）

機關辦理採購，應以維護公共利益及公平合理為原則，對廠商不得為無正當理由之差別待遇。

辦理採購人員於不違反本法規定之範圍內，得基於公共利益、採購效益或專業判斷之考量，為適當之採購決定。

司法、監察或其他機關對於採購機關或人員之調查、起訴、審判、彈劾或糾舉等，得洽請主管機關協助、鑑定或提供專業意見。

#### 第 7 條（工程、財物、勞務之定義）

本法所稱工程，指在地面上下新建、增建、改建、修建、拆除構造物與其所屬設備及改變自然環境之行為，包括建築、土木、水利、環境、交通、機械、電氣、化工及其他經主管機關認定之工程。

本法所稱財物，指各種物品（生鮮農漁產品除外）、材料、設備、機具與其他動產、不動產、權利及其他經主管機關認定之財物。

本法所稱勞務，指專業服務、技術服務、資訊服務、研究發展、營運管理、維修、訓練、勞力及其他經主管機關認定之勞務。

採購兼有工程、財物、勞務二種以上性質，難以認定其歸屬者，按其性質所占預算金額比率最高者歸屬之。

#### 第 8 條（廠商之定義）

本法所稱廠商，指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供各機關工程、財務、勞務之自然人、法人、機構或團體。

#### 第 9 條（主管機關）

本法所稱主管機關，為行政院採購暨公共工程委員會，以政務委員一人兼任主任委



員。

本法所稱上級機關，指辦理採購機關直屬之上一級機關。其無上級機關者，由該機關執行本法所規定上級機關之職權。

#### 第 10 條（主管機關掌理之事項）

主管機關掌理下列有關政府採購事項：

- 一、政府採購政策與制度之研訂及政令之宣導。
- 二、政府採購法令之研訂、修正及解釋。
- 三、標準採購契約之檢討及審定。
- 四、政府採購資訊之蒐集、公告及統計。
- 五、政府採購專業人員之訓練。
- 六、各機關採購之協調、督導及考核。
- 七、中央各機關採購申訴之處理。
- 八、其他關於政府採購之事項。

#### 第 11 條（採購資訊中心之設置及工程價格資料庫之建立）

主管機關應設立採購資訊中心，統一蒐集共通性商情及同等品分類之資訊，並建立工程價格資料庫，以供各機關採購預算編列及底價訂定之參考。除應秘密之部分外，應無償提供廠商。

機關辦理工程採購之預算金額達一定金額以上者，應於決標後將得標廠商之單價資料傳輸至前項工程價格資料庫。

前項一定金額、傳輸資料內容、格式、傳輸方式及其他相關事項之辦法，由主管機關定之。

財物及勞務項目有建立價格資料庫之必要者，得準用前二項規定。

#### 第 12 條（查核金額以上採購之監辦）

機關辦理查核金額以上採購之開標、比價、議價、決標及驗收時，應於規定期限內，檢送相關文件報請上級機關派員監辦；上級機關得視事實需要訂定授權條件，由機關自行辦理。

機關辦理未達查核金額之採購，其決標金額達查核金額者，或契約變更後其金額達查核金額者，機關應補具相關文件送上級機關備查。

查核金額由主管機關定之。

#### 第 13 條（公告金額以上採購之監辦）

機關辦理公告金額以上採購之開標、比價、議價、決標及驗收，除有特殊情形者外，應由其主（會）計及有關單位會同監辦。

未達公告金額採購之監辦，依其屬中央或地方，由主管機關、直轄市或縣（市）政府另定之。未另定者，比照前項規定辦理。

公告金額應低於查核金額，由主管機關參酌國際標準定之。

第一項會同監辦採購辦法，由主管機關會同行政院主計處定之。

#### 第 14 條（分批辦理採購之限制）

機關不得意圖規避本法之適用，分批辦理公告金額以上之採購。其有分批辦理之必



要，並經上級機關核准者，應依其總金額核計採購金額，分別按公告金額或查核金額以上之規定辦理。

**第 15 條**（採購人員應遵循之迴避原則）

機關承辦、監辦採購人員離職後三年內不得為本人或代理廠商向原任職機關接洽處理離職前五年內與職務有關之事務。

機關承辦、監辦採購人員對於與採購有關之事項，涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益時，應行迴避。

機關首長發現承辦、監辦採購人員有前項應行迴避之情事而未依規定迴避者，應令其迴避，並另行指定承辦、監辦人員。

廠商或其負責人與機關首長有第二項之情形者，不得參與該機關之採購。但本項之執行反不利於公平競爭或公共利益時，得報請主管機關核定後免除之。

採購之承辦、監辦人員應依公職人員財產申報法之相關規定，申報財產。

**第 16 條**（採購請託或關說之處理）

請託或關說，宜以書面為之或作成紀錄。

政風機構得調閱前項書面或紀錄。

第一項之請託或關說，不得作為評選之參考。

**第 17 條**（外國廠商參與採購）

外國廠商參與各機關採購，應依我國締結之條約或協定之規定辦理。

前項以外情形，外國廠商參與各機關採購之處理辦法，由主管機關定之。

外國法令限制或禁止我國廠商或產品服務參與採購者，主管機關得限制或禁止該國廠商或產品服務參與採購。

## 第二章 招標

**第 18 條**（招標之方式及定義）

採購之招標方式，分為公開招標、選擇性招標及限制性招標。

本法所稱公開招標，指以公告方式邀請不特定廠商投標。

本法所稱選擇性招標，指以公告方式預先依一定資格條件辦理廠商資格審查後，再行邀請符合資格之廠商投標。

本法所稱限制性招標，指不經公告程序，邀請二家以上廠商比價或僅邀請一家廠商議價。

**第 19 條**（公開招標）

機關辦理公告金額以上之採購，除依第二十條及第二十二條辦理者外，應公開招標。

**第 20 條**（選擇性招標）

機關辦理公告金額以上之採購，符合下列情形之一者，得採選擇性招標：

- 一、經常性採購。
- 二、投標文件審查，須費時長久始能完成者。
- 三、廠商準備投標需高額費用者。
- 四、廠商資格條件複雜者。
- 五、研究發展事項。

**第 21 條（選擇性招標得建立合格廠商名單）**

機關為辦理選擇性招標，得預先辦理資格審查，建立合格廠商名單。但仍應隨時接受廠商資格審查之請求，並定期檢討修正合格廠商名單。

未列入合格廠商名單之廠商請求參加特定招標時，機關於不妨礙招標作業，並能適時完成其資格審查者，於審查合格後，邀其投標。

經常性採購，應建立六家以上之合格廠商名單。

機關辦理選擇性招標，應予經資格審查合格之廠商平等受邀之機會。

**第 22 條（限制性招標）**

機關辦理公告金額以上之採購，符合下列情形之一者，得採限制性招標：

- 一、以公開招標、選擇性招標或依第九款至第十一款公告程序辦理結果，無廠商投標或無合格標，且以原定招標內容及條件未經重大改變者。
- 二、屬專屬權利、獨家製造或供應、藝術品、秘密諮詢，無其他合適之替代標的者。
- 三、遇有不可預見之緊急事故，致無法以公開或選擇性招標程序適時辦理，且確有必要者。
- 四、原有採購之後續維修、零配件供應、更換或擴充，因相容或互通性之需要，必須向原供應廠商採購者。
- 五、屬原型或首次製造、供應之標的，以研究發展、實驗或開發性質辦理者。
- 六、在原招標目的範圍內，因未能預見之情形，必須追加契約以外之工程，如另行招標，確有產生重大不便及技術或經濟上困難之虞，非洽原訂約廠商辦理，不能達契約之目的，且未逾原主契約金額百分之五十者。
- 七、原有採購之後續擴充，且已於原招標公告及招標文件敘明擴充之期間、金額或數量者。
- 八、在集中交易或公開競價市場採購財物。
- 九、委託專業服務、技術服務或資訊服務，經公開客觀評選為優勝者。
- 十、辦理設計競賽，經公開客觀評選為優勝者。
- 十一、因業務需要，指定地區採購房地產，經依所需條件公開徵求勘選認定適合需要者。
- 十二、購買身心障礙者、原住民或受刑人個人、身心障礙福利機構、政府立案之原住民團體、監獄工場、慈善機構所提供之非營利產品或勞務。
- 十三、委託在專業領域具領先地位之自然人或經公告審查優勝之學術或非營利機構進行科技、技術引進、行政或學術研究發展。
- 十四、邀請或委託具專業素養、特質或經公告審查優勝之文化、藝術專業人士、機構或團體表演或參與文藝活動。
- 十五、公營事業為商業性轉售或用於製造產品、提供服務以供轉售目的所為之採購，基於轉售對象、製程或供應源之特性或實際需要，不適宜以公開招標或選擇性招標方式辦理者。
- 十六、其他經主管機關認定者。

前項第九款及第十款之廠商評選辦法與服務費用計算方式與第十一款、第十三款及第



十四款之作業辦法，由主管機關定之。

第一項第十三款及第十四款，不適用工程採購。

**第 23 條**（未達公告金額之招標方式）

未達公告金額之招標方式，在中央由主管機關定之；在地方由直轄市或縣（市）政府定之。地方未定者，比照中央規定辦理。

**第 24 條**（統包）

機關基於效率及品質之要求，得以統包辦理招標。

前項所稱統包，指將工程或財物採購中之設計與施工、供應、安裝或一定期間之維修等併於同一採購契約辦理招標。

統包實施辦法，由主管機關定之。

**第 25 條**（共同投標）

機關得視個別採購之特性，於招標文件中規定允許一定家數內之廠商共同投標。

前項所稱共同投標，指二家以上之廠商共同具名投標，並於得標後共同具名簽約，連帶負履行採購契約之責，以承攬工程或提供財物、勞務之行為。

共同投標以能增加廠商之競爭或無不當限制競爭者為限。

同業共同投標應符合公平交易法第十四條但書各款之規定。

共同投標廠商應於投標時檢附共同投標協議書。

共同投標辦法，由主管機關定之。

**第 26 條**（招標文件之訂定）

機關辦理公告金額以上之採購，應依功能或效益訂定招標文件。其有國際標準或國家標準者，應從其規定。

機關所擬定、採用或適用之技術規格，其所標示之擬採購產品或服務之特性，諸如品質、性能、安全、尺寸、符號、術語、包裝、標誌及標示或生產程序、方法及評估之程序，在目的及效果上均不得限制競爭。

招標文件不得要求或提及特定之商標或商名、專利、設計或型式、特定來源地、生產者或供應者。但無法以精確之方式說明招標要求，而已在招標文件內註明諸如「或同等品」字樣者，不在此限。

**第 27 條**（招標之公告）

機關辦理公開招標或選擇性招標，應將招標公告或辦理資格審查之公告刊登於政府採購公報並公開於資訊網路。公告之內容修正時，亦同。

前項公告內容、公告日數、公告方法及政府採購公報發行辦法，由主管機關定之。

機關辦理採購時，應估計採購案件之件數及每件之預計金額。預算及預計金額，得於招標公告中一併公開。

**第 28 條**（標期之訂定）

機關辦理招標，其自公告日或邀標日起至截止投標或收件日止之等標期，應訂定合理期限。其期限標準，由主管機關定之。

**第 29 條**（公開發給、發售或郵遞招標文件）

公開招標之招標文件及選擇性招標之預先辦理資格審查文件，應自公告日起至截止投



標日或收件日止，公開發給、發售及郵遞方式辦理。發給、發售或郵遞時，不得登記領標廠商之名稱。

選擇性招標之文件應公開載明限制投標廠商資格之理由及其必要性。

第一項文件內容，應包括投標廠商提交投標書所需之一切必要資料。

### 第 30 條（押標金及保證金）

機關辦理招標，應於招標文件中規定投標廠商須繳納押標金；得標廠商須繳納保證金或提供或併提供其他擔保。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、勞務採購，得免收押標金、保證金。
- 二、未達公告金額之工程、財物採購，得免收押標金、保證金。
- 三、以議價方式辦理之採購，得免收押標金。
- 四、依市場交易慣例或採購案特性，無收取押標金、保證金之必要或可能者。

押標金及保證金應由廠商以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單為之。

押標金、保證金及其他擔保之種類、額度及繳納、退還、終止方式，由主管機關定之。

### 第 31 條（押標金之發還及不予發還之情形）

機關對於廠商所繳納之押標金，應於決標後無息發還未得標之廠商。廢標時，亦同。

機關得於招標文件中規定，廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

- 一、以偽造、變造之文件投標。
- 二、投標廠商另行借用他人名義或證件投標。
- 三、冒用他人名義或證件投標。
- 四、在報價有效期間內撤回其報價。
- 五、開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
- 六、得標後未於規定期限內，繳足保證金或提供擔保。
- 七、押標金轉換為保證金。
- 八、其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

### 第 32 條（保證金之抵充及擔保責任）

機關應於招標文件中規定，得不發還得標廠商所繳納之保證金及其孳息，或擔保者應履行其擔保責任之事由，並敘明該項事由所涉及之違約責任、保證金之抵充範圍及擔保者之擔保責任。

### 第 33 條（投標文件之遞送）

廠商之投標文件，應以書面密封，於投標截止期限前，以郵遞或專人送達招標機關或其指定之場所。

前項投標文件，廠商得以電子資料傳輸方式遞送。但以招標文件已有訂明者為限，並應於規定期限前遞送正式文件。

機關得於招標文件中規定允許廠商於開標前補正非契約必要之點之文件。





**第 34 條**（招標文件公告前應予保密）

機關辦理採購，其招標文件於公告前應予保密。但須公開說明或藉以公開徵求廠商提供參考資料者，不在此限。

機關辦理招標，不得於開標前洩漏底價，領標、投標廠商之名稱與家數及其他足以造成限制競爭或不公平競爭之相關資料。

底價於開標後至決標前，仍應保密，決標後除有特殊情形外，應予公開。但機關依實際需要，得於招標文件中公告底價。

機關對於廠商投標文件，除供公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。

**第 35 條**（替代方案提出之時機及條件）

機關得於招標文件中規定，允許廠商在不降低原有功能條件下，得就技術、工法、材料或設備，提出可縮減工期、減省經費或提高效率之替代方案。其實施辦法，由主管機關定之。

**第 36 條**（投標廠商資格之規定）

機關辦理採購，得依實際需要，規定投標廠商之基本資格。

特殊或巨額之採購，須由具有相當經驗、實績、人力、財力、設備等之廠商始能擔任者，得另規定投標廠商之特定資格。

外國廠商之投標資格及應提出之資格文件，得就實際需要另行規定，附經公證或認證之中文譯本，並於招標文件中訂明。

第一項基本資格、第二項特定資格與特殊或巨額採購之範圍及認定標準，由主管機關定之。

**第 37 條**（訂定投標廠商資格不得有不當限制）

機關訂定前條投標廠商之資格，不得有不當限制競爭，並以確認廠商具備履行契約所必須之能力者為限。

投標廠商未符合前條所定資格者，其投標不予受理。但廠商之財力資格，得以銀行或保險公司之履約及賠償連帶保證責任、連帶保證保險單代之。

**第 38 條**（政黨及其關係企業不得參與投標）

政黨及與其具關係企業關係之廠商，不得參與投標。

前項具關係企業關係之廠商，準用公司法有關關係企業之規定。

**第 39 條**（委託廠商專案管理）

機關辦理採購，得依本法將其對規劃、設計、供應或履約業務之專案管理，委託廠商為之。

承辦專案管理之廠商，其負責人或合夥人不得同時為規劃、設計、施工或供應廠商之負責人或合夥人。

承辦專案管理之廠商與規劃、設計、施工或供應廠商，不得同時為關係企業或同一其他廠商之關係企業。

**第 40 條**（代辦採購）

機關之採購，得洽由其他具有專業能力之機關代辦。

上級機關對於未具有專業採購能力之機關，得命其洽由其他具有專業能力之機關代辦





採購。

#### 第 41 條（招標文件疑義之處理）

廠商對招標文件內容有疑義者，應於招標文件規定之日期前，以書面向招標機關請求釋疑。

機關對前項疑義之處理結果，應於招標文件規定之日期前，以書面答復請求釋疑之廠商，必要時得公告之；其涉及變更或補充招標文件內容者，除選擇性招標之規格標與價格標及限制性招標得以書面通知各廠商外，應另行公告，並視需要延長等標期。機關自行變更或補充招標文件內容者，亦同。

#### 第 42 條（分段開標）

機關辦理公開招標或選擇性招標，得就資格、規格與價格採取分段開標。

機關辦理分段開標，除第一階段應公告外，後續階段之邀標，得免予公告。

#### 第 43 條（採購得採行之措施）

機關辦理採購，除我國締結之條約或協定另有禁止規定者外，得採行下列措施之一，並應載明於招標文件中：

- 一、要求投標廠商採購國內貨品比率、技術移轉、投資、協助外銷或其他類似條件，作為採購評選之項目，其比率不得逾三分之一。
- 二、外國廠商為最低標，且其標價符合第五十二條規定之決標原則者，得以該標價優先決標予國內廠商。

#### 第 44 條（優先決標予國內廠商之情形）

機關辦理特定之採購，除我國締結之條約或協定另有禁止規定者外，得對國內產製加值達百分之五十之財物或國內供應之工程、勞務，於外國廠商為最低標，且其標價符合第五十二條規定之決標原則時，以高於該標價一定比率以內之價格，優先決標予國內廠商。

前項措施之採行，以合於就業或產業發展政策者為限，且一定比率不得逾百分之三，優惠期限不得逾五年；其適用範圍、優惠比率及實施辦法，由主管機關會同相關目的事業主管機關定之。

### 第三章 決標

#### 第 45 條（公開招標）

公開招標及選擇性招標之開標，除法令另有規定外，應依招標文件公告之時間及地點公開為之。

#### 第 46 條（底價之訂定及訂定時機）

機關辦理採購，除本法另有規定外，應訂定底價。底價應依圖說、規範、契約並考量成本、市場行情及政府機關決標資料逐項編列，由機關首長或其授權人員核定。

前項底價之訂定時機，依下列規定辦理：

- 一、公開招標應於開標前定之。
- 二、選擇性招標應於資格審查後之下一階段開標前定之。
- 三、限制性招標應於議價或比價前定之。
- 四、



**第 47 條**（不訂底價之原則）

機關辦理下列採購，得不訂底價。但應於招標文件內敘明理由及決標條件與原則：

- 一、訂定底價確有困難之特殊或複雜案件。
- 二、以最有利標決標之採購。
- 三、小額採購。

前項第一款及第二款之採購，得規定廠商於投標文件內詳列報價內容。

小額採購之金額，在中央由主管機關定之；在地方由直轄市或縣（市）政府定之。但均不得逾公告金額十分之一。地方未定者，比照中央規定辦理。

**第 48 條**（不予開標決標之情形）

機關依本法規定辦理招標，除有下列情形之一不予開標決標外，有三家以上合格廠商投標，即應依招標文件所定時間開標決標：

- 一、變更或補充招標文件內容者。
- 二、發現有足以影響採購公正之違法或不當行為者。
- 三、依第八十二條規定暫緩開標者。
- 四、依第八十四條規定暫停採購程序者。
- 五、依第八十五條規定由招標機關另為適法之處置者。
- 六、因應突發事故者。
- 七、採購計畫變更或取銷採購者。
- 八、經主管機關認定之特殊情形。

第一次開標，因未滿三家而流標者，第二次招標之等標期間得予縮短，並得不受前項三家廠商之限制。

**第 49 條**（未達公告金額之採購應取得報價或企劃書之情形）

未達公告金額之採購，其金額逾公告金額十分之一者，除第二十二條第一項各款情形外，仍應公開取得三家以上廠商之書面報價或企劃書。

**第 50 條**（不予投標廠商開標或投標之情形）

投標廠商有下列情形之一，經機關於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標予該廠商：

- 一、未依招標文件之規定投標。
- 二、投標文件內容不符合招標文件之規定。
- 三、借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
- 四、偽造或變造投標文件。
- 五、不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。
- 六、第一百零三條第一項不得參加投標或作為決標對象之情形。
- 七、其他影響採購公正之違反法令行為。

決標或簽約後發現得標廠商於決標前有前項情形者，應撤銷決標、終止契約或解除契約，並得追償損失。但撤銷決標、終止契約或解除契約反不符公共利益，並經上級機關核准者，不在此限。

第一項不予開標或不予決標，致採購程序無法繼續進行者，機關得宣布廢標。

**第 51 條（審標疑義之處理及結果之通知）**

機關應依招標文件規定之條件，審查廠商投標文件，對其內容有疑義時，得通知投標廠商提出說明。

前項審查結果應通知投標廠商，對不合格之廠商，並應敘明其原因。

**第 52 條（決標之辦理原則）**

機關辦理採購之決標，應依下列原則之一辦理，並應載明於招標文件中：

- 一、訂有底價之採購，以合於招標文件規定，且在底價以內之最低標為得標廠商。
- 二、未訂底價之採購，以合於招標文件規定，標價合理，且在預算數額以內之最低標為得標廠商。
- 三、以合於招標文件規定之最有利標為得標廠商。
- 四、採用複數決標之方式：機關得於招標文件中公告保留採購項目或數量選擇之組合權利，但應合於最低價格或最有利標之競標精神。

機關採前項第三款決標者，以異質之工程、財物或勞務採購而不宜以前項第一款或第二款辦理者為限。

機關辦理公告金額以上之專業服務、技術服務或資訊服務者，得採不訂底價之最有利標。

決標時得不通知投標廠商到場，其結果應通知各投標廠商。

**第 53 條（超底價之決標）**

合於招標文件規定之投標廠商之最低標價超過底價時，得洽該最低標廠商減價一次；減價結果仍超過底價時，得由所有合於招標文件規定之投標廠商重新比減價格，比減價格不得逾三次。

前項辦理結果，最低標價仍超過底價而不逾預算數額，機關確有緊急情事需決標時，應經原底價核定人或其授權人員核准，且不得超過底價百分之八。但查核金額以上之採購，超過底價百分之四者，應先報經上級機關核准後決標。

**第 54 條（未訂底價之決標）**

決標依第五十二條第一項第二款規定辦理者，合於招標文件規定之最低標價逾評審委員會建議之金額或預算金額時，得洽該最低標廠商減價一次。減價結果仍逾越上開金額時，得由所有合於招標文件規定之投標廠商重新比減價格。機關得就重新比減價格之次數予以限制，比減價格不得逾三次，辦理結果，最低標價仍逾越上開金額時，應予廢標。

**第 55 條（最低標決標之採購無法決標處理）**

機關辦理以最低標決標之採購，經報上級機關核准，並於招標公告及招標文件內預告者，得於依前二條規定無法決標時，採行協商措施。

**第 56 條（最有利標）**

決標依第五十二條第一項第三款規定辦理者，應依招標文件所規定之評審標準，就廠商投標標之技術、品質、功能、商業條款或價格等項目，作序位或計數之綜合評選，評定最有利標。價格或其與綜合評選項目評分之商數，得做為單獨評選之項目或決標之標準。未列入之項目，不得做為評選之參考。評選結果無法依機關首長或評選



委員會過半數之決定，評定最有利標時，得採行協商措施，再作綜合評選，評定最有利標。評定應附理由。綜合評選不得逾三次。

依前項辦理結果，仍無法評定最有利標時，應予廢標。

機關採最有利標決標者，應先報經上級機關核准。

最有利標之評選辦法，由主管機關定之。

#### 第 57 條（協商之原則）

機關依前二條之規定採行協商措施者，應依下列原則辦理：

- 一、開標、投標、審標程序及內容均應予保密。
- 二、協商時應平等對待所有合於招標文件規定之投標廠商，必要時並錄影或錄音存證。
- 三、原招標文件已標示得更改項目之內容，始得納入協商。
- 四、前款得更改之項目變更時，應以書面通知所有得參與協商之廠商。
- 五、協商結束後，應予前款廠商依據協商結果，於一定期間內修改投標文件重行遞送之機會。

#### 第 58 條（標價不合理之處理）

機關辦理採購採最低標決標時，如認為最低標廠商之總標價或部分標價偏低，顯不合理，有降低品質、不能誠信履約之虞或其他特殊情形，得限期通知該廠商提出說明或擔保。廠商未於機關通知期限內提出合理之說明或擔保者，得不決標予該廠商，並以次低標廠商為最低標廠商。

#### 第 59 條（採購契約）

機關以選擇性招標或限制性招標辦理採購者，採購契約之價款不得高於廠商於同樣市場條件之相同工程、財物或勞務之最低價格。

廠商亦不得以支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他利益為條件，促成採購契約之簽訂。

違反前二項規定者，機關得終止或解除契約或將溢價及利益自契約價款中扣除。

公開招標之投標廠商未達三家者，準用前三項之規定。

#### 第 60 條（廠商未依機關通知辦理之結果）

機關辦理採購依第五十一條、第五十三條、第五十四條或第五十七條規定，通知廠商說明、減價、比減價格、協商、更改原報內容或重新報價，廠商未依通知期限辦理者，視同放棄。

#### 第 61 條（決標結果之公告）

機關辦理公告金額以上採購之招標，除有特殊情形者外，應於決標後一定期間內，將決標結果之公告刊登於政府採購公報，並以書面通知各投標廠商。無法決標者，亦同。

#### 第 62 條（決標資料之彙送）

機關辦理採購之決標資料，應定期彙送主管機關。

## 第四章 履約管理

#### 第 63 條（採購契約範本之訂定及損害責任）



各類採購契約以採用主管機關訂定之範本為原則，其要項及內容由主管機關參考國際及國內慣例定之。

委託規劃、設計、監造或管理之契約，應訂明廠商規劃設計錯誤、監造不實或管理不善，致機關遭受損害之責任。

#### 第 64 條（採購契約之終止或解除）

採購契約得訂明因政策變更，廠商依契約繼續履行反而不符公共利益者，機關得報經上級機關核准，終止或解除部分或全部契約，並補償廠商因此所生之損失。

#### 第 65 條（得標廠商不得轉包工程或契約）

得標廠商應自行履行工程、勞務契約，不得轉包。

前項所稱轉包，指將原契約中應自行履行之全部或其主要部分，由其他廠商代為履行。

廠商履行財物契約，其需經一定履約過程，非以現成財物供應者，準用前二項規定。

#### 第 66 條（違反不得轉包規定之處理）

得標廠商違反前條規定轉包其他廠商時，機關得解除契約、終止契約或沒收保證金，並得要求損害賠償。

前項轉包廠商與得標廠商對機關負連帶履行及賠償責任。再轉包者，亦同。

#### 第 67 條（得標廠商得將採購分包）

得標廠商得將採購分包予其他廠商。稱分包者，謂非轉包而將契約之部分由其他廠商代為履行。

分包契約報備於採購機關，並經得標廠商就分包部分設定權利質權予分包廠商者，民法第五百十三條之抵押權及第八百十六條因添附而生之請求權，及於得標廠商對於機關之價金或報酬請求權。

前項情形，分包廠商就其分包部分，與得標廠商連帶負瑕疵擔保責任。

#### 第 68 條（價金或報酬請求權得為權利質權之標的）

得標廠商就採購契約對於機關之價金或報酬請求權，其全部或一部得為權利質權之標的。

#### 第 69 條（履約爭議之調解）

（刪除）

#### 第 70 條（工程採購應執行品質管理）

機關辦理工程採購，應明訂廠商執行品質管理、環境保護、施工安全衛生之責任，並對重點項目訂定檢查程序及檢驗標準。

機關於廠商履約過程，得辦理分段查驗，其結果並得供驗收之用。

中央及直轄市、縣（市）政府應成立工程施工查核小組，定期查核所屬（轄）機關工程品質及進度等事宜。

工程施工查核小組之組織準則，由主管機關擬訂，報請行政院核定後發布之。其作業辦法，由主管機關定之。

財物或勞務採購需經一定履約過程，而非以現成財物或勞務供應者，準用第一項及第二項之規定。



## 第五章 驗收

### 第 71 條（限期辦理驗收及驗收人員之指派）

機關辦理工程、財物採購，應限期辦理驗收，並得辦理部分驗收。

驗收時應由機關首長或其授權人員指派適當人員主驗，通知接管單位或使用單位會驗。

機關承辦採購單位之人員不得為所辦採購之主驗人或樣品及材料之檢驗人。

前三項之規定，於勞務採購準用之。

### 第 72 條（驗收結果不符之處理）

機關辦理驗收時應製作紀錄，由參加人員會同簽認。驗收結果與契約、圖說、貨樣規定不符者，應通知廠商限期改善、拆除、重作、退貨或換貨。其驗收結果不符部分非屬重要，而其他部分能先行使用，並經機關檢討認為確有先行使用之必要者，得經機關首長或其授權人員核准，就其他部分辦理驗收並支付部分價金。

驗收結果與規定不符，而不妨礙安全及使用需求，亦無減少通常效用或契約預定效用，經機關檢討不必拆換或拆換確有困難者，得於必要時減價收受。其在查核金額以上之採購，應先報經上級機關核准；未達查核金額之採購，應經機關首長或其授權人員核准。

驗收人對工程、財物隱蔽部分，於必要時得拆驗或化驗。

### 第 73 條（簽認結算驗收證明書）

工程、財物採購經驗收完畢後，應由驗收及監驗人員於結算驗收證明書上分別簽認。

前項規定，於勞務驗收準用之。

## 第六章 爭議處理

### 第 74 條（廠商與機關間爭議之處理）

廠商與機關間關於招標、審標、決標之爭議，得依本章規定提出異議及申訴。

### 第 75 條（廠商向招標機關提出異議）

廠商對於機關辦理採購，認為違反法令或我國所締結之條約、協定（以下合稱法令），致損害其權利或利益者，得於下列期限內，以書面向招標機關提出異議：

- 一、對招標文件規定提出異議者，為自公告或邀標之次日起等標期之四分之一，其尾數不足一日者，以一日計。但不得少於十日。
- 二、對招標文件規定之釋疑、後續說明、變更或補充提出異議者，為接獲機關通知或機關公告之次日起十日。
- 三、對採購之過程、結果提出異議者，為接獲機關通知或機關公告之次日起十日。其過程或結果未經通知或公告者，為知悉或可得而知悉之次日起十日。但至遲不得逾決標日之次日起十五日。

招標機關應自收受異議之次日起十五日內為適當之處理，並將處理結果以書面通知提出異議之廠商。其處理結果涉及變更或補充招標文件內容者，除選擇性招標之規格標與價格標及限制性招標應以書面通知各廠商外，應另行公告，並視需要延長等標期。

### 第 76 條（申訴）

廠商對於公告金額以上採購異議之處理結果不服，或招標機關逾前條第二項所定期限





不為處理者，得於收受異議處理結果或期限屆滿之次日起十五日內，依其屬中央機關或地方機關辦理之採購，以書面分別向主管機關、直轄市或縣（市）政府所設之採購申訴審議委員會申訴。地方政府未設採購申訴審議委員會者，得委請中央主管機關處理。

廠商誤向該管採購申訴審議委員會以外之機關申訴者，以該機關收受之日，視為提起申訴之日。

前項收受申訴書之機關應於收受之次日起三日內，將申訴書移送於該管採購申訴審議委員會，並通知申訴廠商。

#### 第 77 條（申訴書應載明事項）

申訴應具申訴書，載明下列事項，由申訴廠商簽名或蓋章：

- 一、申訴廠商之名稱、地址、電話及負責人之姓名、性別、出生年月日、住所或居所。
- 二、原受理異議之機關。
- 三、申訴之事實及理由。
- 四、證據。
- 五、年、月、日。

申訴得委任代理人為之，代理人應檢附委任書並載明其姓名、性別、出生年月日、職業、電話、住所或居所。

民事訴訟法第七十條規定，於前項情形準用之。

#### 第 78 條（申訴之審議及完成審議之期限）

廠商提出申訴，應同時繕具副本送招標機關。機關應自收受申訴書副本之次日起十日內，以書面向該管採購申訴審議委員會陳述意見。

採購申訴審議委員會應於收受申訴書之次日起四十日內完成審議，並將判斷以書面通知廠商及機關。必要時得延長四十日。

#### 第 79 條（申訴之不予受理及補正）

申訴逾越法定期間或不合法定程式者，不予受理。但其情形可以補正者，應定期間命其補正；逾期不補正者，不予受理。

#### 第 80 條（申訴審議程序）

採購申訴得僅就書面審議之。

採購申訴審議委員會得依職權或申請，通知申訴廠商、機關到指定場所陳述意見。

採購申訴審議委員會於審議時，得囑託具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員鑑定，並得通知相關人士說明或請機關、廠商提供相關文件、資料。

採購申訴審議委員會辦理審議，得先行向廠商收取審議費、鑑定費及其他必要之費用；其收費標準及繳納方式，由主管機關定之。

採購申訴審議規則，由主管機關擬訂，報請行政院核定後發布之。

#### 第 81 條（撤回申訴）

申訴提出後，廠商得於審議判斷送達前撤回之。申訴經撤回後，不得再行提出同一之申訴。





**第 82 條**（審議判斷以書面指明有無違法並建議機關處置方式）

採購申訴審議委員會審議判斷，應以書面附事實及理由，指明招標機關原採購行為有無違反法令之處；其有違反者，並得建議招標機關處置之方式。

採購申訴審議委員會於完成審議前，必要時得通知招標機關暫停採購程序。

採購申訴審議委員會為第一項之建議或前項之通知時，應考量公共利益、相關廠商利益及其他有關情況。

**第 83 條**（審議判斷之效力）

審議判斷，視同訴願決定。

**第 84 條**（招標機關對異議或申訴得採取之措施）

廠商提出異議或申訴者，招標機關評估其事由，認其異議或申訴有理由者，應自行撤銷、變更原處理結果，或暫停採購程序之進行。但為應緊急情況或公共利益之必要，或其事由無影響採購之虞者，不在此限。

依廠商之申訴，而為前項之處理者，招標機關應將其結果即時通知該管採購申訴審議委員會。

**第 85 條**（招標機關對審議判斷之處理）

審議判斷指明原採購行為違反法令者，招標機關應另為適法之處置。

採購申訴審議委員會於審議判斷中建議招標機關處置方式，而招標機關不依建議辦理者，應於收受判斷之次日起十五日內報請上級機關核定，並由上級機關於收受之次日起十五日內，以書面向採購申訴審議委員會及廠商說明理由。

第一項情形，廠商得向招標機關請求償付其準備投標、異議及申訴所支出之必要費用。

**第 85-1 條**（履約爭議未能達成協議之處理）

機關與廠商因履約爭議未能達成協議者，得以下列方式之一處理：

一、向採購申訴審議委員會申請調解。

二、向仲裁機構提付仲裁。

前項調解屬廠商申請者，機關不得拒絕；工程採購經採購申訴審議委員會提出調解建議或調解方案，因機關不同意致調解不成立者，廠商提付仲裁，機關不得拒絕。

採購申訴審議委員會辦理調解之程序及其效力，除本法有特別規定者外，準用民事訴訟法有關調解之規定。

履約爭議調解規則，由主管機關擬訂，報請行政院核定後發布之。

**第 85-2 條**（申請調解費用之收取）

申請調解，應繳納調解費、鑑定費及其他必要之費用；其收費標準、繳納方式及數額之負擔，由主管機關定之。

**第 85-3 條**（書面調解建議）

調解經當事人合意而成立；當事人不能合意者，調解不成立。

調解過程中，調解委員得依職權以採購申訴審議委員會名義提出書面調解建議；機關不同意該建議者，應先報請上級機關核定，並以書面向採購申訴審議委員會及廠商說明理由。



#### 第 85-4 條（調整方案及異議之提出）

履約爭議之調解，當事人不能合意但已甚接近者，採購申訴審議委員會應斟酌一切情形，並徵詢調解委員之意見，求兩造利益之平衡，於不違反兩造當事人之主要意思範圍內，以職權提出調解方案。

當事人或參加調解之利害關係人對於前項方案，得於送達之次日起十日內，向採購申訴審議委員會提出異議。

於前項期間內提出異議者，視為調解不成立；其未於前項期間內提出異議者，視為已依該方案調解成立。

機關依前項規定提出異議者，準用前條第二項之規定。

#### 第 86 條（採購申訴審議委員會之設置）

主管機關及直轄市、縣（市）政府為處理中央及地方機關採購之廠商申訴及機關與廠商間之履約爭議調解，分別設採購申訴審議委員會；置委員七人至二十五人，由主管機關及直轄市、縣（市）政府聘請具有法律或採購相關專門知識之公正人士擔任，其中三人並得由主管機關及直轄市、縣（市）政府高級人員派兼之。但派兼人數不得超過全體委員人數五分之一。

採購申訴審議委員會應公正行使職權。採購申訴審議委員會組織準則，由主管機關擬訂，報請行政院核定後發布之。

## 第七章 罰則

#### 第 87 條（強迫投標廠商違反本意之處罰）

意圖使廠商不為投標、違反其本意投標，或使得標廠商放棄得標、得標後轉包或分包，而施強暴、脅迫、藥劑或催眠術者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣三百萬元以下罰金。

犯前項之罪，因而致人於死者，處無期徒刑或七年以上有期徒刑；致重傷者，處三年以上十年以下有期徒刑，各得併科新臺幣三百萬元以下罰金。

以詐術或其他非法之方法，使廠商無法投標或開標發生不正確結果者，處五年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以下罰金。

意圖影響決標價格或獲取不當利益，而以契約、協議或其他方式之合意，使廠商不為投標或不為價格之競爭者，處六月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以下罰金。

意圖影響採購結果或獲取不當利益，而借用他人名義或證件投標者，處三年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以下罰金。容許他人借用本人名義或證件參加投標者，亦同。

第一項、第三項及第四項之未遂犯罰之。

#### 第 88 條（受託辦理採購人員意圖私利之處罰）

受機關委託提供採購規劃、設計、審查、監造、專案管理或代辦採購廠商之人員，意圖為私人不法之利益，對技術、工法、材料、設備或規格，為違反法令之限制或審查，因而獲得利益者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣三百萬元以下罰金。其意圖為私人不法之利益，對廠商或分包廠商之資格為違反法令之限制或審查，



因而獲得利益者，亦同。

前項之未遂犯罰之。

**第 89 條**（受託辦理採購人員洩密之處罰）

受機關委託提供採購規劃、設計或專案管理或代辦採購廠商之人員，意圖為私人不法之利益，洩漏或交付關於採購應秘密之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，因而獲得利益者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣一百萬元以下罰金。

前項之未遂犯罰之。

**第 90 條**（強制採購人員違反本意為採購決定之處罰）

意圖使機關規劃、設計、承辦、監辦採購人員或受機關委託提供採購規劃、設計或專案管理或代辦採購廠商之人員，就與採購有關事項，不為決定或為違反其本意之決定，而施強暴、脅迫者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣三百萬元以下罰金。

犯前項之罪，因而致人於死者，處無期徒刑或七年以上有期徒刑；致重傷者，處三年以上十年以下有期徒刑，各得併科新臺幣三百萬元以下罰金。

第一項之未遂犯罰之。

**第 91 條**（強制採購人員洩密之處罰）

意圖使機關規劃、設計、承辦、監辦採購人員或受機關委託提供採購規劃、設計或專案管理或代辦採購廠商之人員，洩漏或交付關於採購應秘密之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，而施強暴、脅迫者，處五年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以下罰金。

犯前項之罪，因而致人於死者，處無期徒刑或七年以上有期徒刑；致重傷者，處三年以上十年以下有期徒刑，各得併科新臺幣三百萬元以下罰金。

第一項之未遂犯罰之。

**第 92 條**（廠商之代理人等違反本法，廠商亦科罰金）

廠商之代表人、代理人、受雇人或其他從業人員，因執行業務犯本法之罪者，除依該條規定處罰其行為人外，對該廠商亦科以該條之罰金。

## 第八章 附則

**第 93 條**（共同供應契約）

各機關得就具有共通需求特性之財物或勞務，與廠商簽訂共同供應契約。

**第 93-1 條**（電子化採購）

機關辦理採購，得以電子化方式為之，其電子化資料並視同正式文件，得免另備書面文件。

前項以電子化方式採購之招標、領標、投標、開標、決標及費用收支作業辦法，由主管機關定之。

**第 94 條**（評選委員會之設置）

機關辦理評選，應成立五人至十七人評選委員會，專家學者人數不得少於三分之一，其名單由主管機關會同教育部、考選部及其他相關機關建議之。

評選委員會組織準則及審議規則，由主管機關定之。

**第 95 條（專業人員）**

機關辦理採購宜由採購專業人員為之。

前項採購專業人員之資格、考試、訓練、發證及管理辦法，由主管機關會同相關機關定之。

**第 96 條（取得環保標章之產品得優先採購）**

機關得於招標文件中，規定優先採購取得政府認可之環境保護標章使用許可，而其效能相同或相似之產品，並得允許百分之十以上之價差。產品或其原料之製造、使用過程及廢棄物處理，符合再生材質、可回收、低污染或省能源者，亦同。

其他增加社會利益或減少社會成本，而效能相同或相似之產品，準用前項之規定。

前二項產品之種類、範圍及實施辦法，由主管機關會同行政院環境保護署及相關目的事業主管機關定之。

**第 97 條（扶助中小企業承包或分包政府採購）**

主管機關得參酌相關法令規定採取措施，扶助中小企業承包或分包一定金額比例以上之政府採購。

前項扶助辦法，由主管機關定之。

**第 98 條（僱用殘障人士及原住民）**

得標廠商其於國內員工總人數逾一百人者，應於履約期間僱用身心障礙者及原住民，人數不得低於總人數百分之二，僱用不足者，除應繳納代金，並不得僱用外籍勞工取代僱用不足額部分。

**第 99 條（投資政府規劃建設之廠商甄選程序適用本法）**

機關辦理政府規劃或核准之交通、能源、環保、旅遊等建設，經目的事業主管機關核准開放廠商投資興建、營運者，其甄選投資廠商之程序，除其他法律另有規定者外，適用本法之規定。

**第 100 條（主管機關得查核採購進度）**

主管機關、上級機關及主計機關得隨時查核各機關採購進度、存貨或其使用狀況，亦得命其提出報告。

機關多餘不用之堪用財物，得無償讓與其他政府機關或公立學校。

**第 101 條（應通知廠商並刊登公報之廠商違法情形）**

機關辦理採購，發現廠商有下列情形之一，應將其事實及理由通知廠商，並附記如未提出異議者，將刊登政府採購公報：

- 一、容許他人借用本人名義或證件參加投標者。
- 二、借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件參加投標、訂約或履約者。
- 三、擅自減省工料情節重大者。
- 四、偽造、變造投標、契約或履約相關文件者。
- 五、受停業處分期間仍參加投標者。
- 六、犯第八十七條至第九十二條之罪，經第一審為有罪判決者。
- 七、得標後無正當理由而不訂約者。
- 八、查驗或驗收不合格，情節重大者。



- 九、驗收後不履行保固責任者。
- 十、因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
- 十一、違反第六十五條之規定轉包者。
- 十二、因可歸責於廠商之事由，致解除或終止契約者。
- 十三、破產程序中之廠商。
- 十四、歧視婦女、原住民或弱勢團體人士，情節重大者。

廠商之履約連帶保證廠商經機關通知履行連帶保證責任者，適用前項之規定。

**第 102 條**（廠商得對機關認為違法之情事提出異議及申訴）

廠商對於機關依前條所為之通知，認為違反本法或不實者，得於接獲通知之次日起二十日內，以書面向該機關提出異議。

廠商對前項異議之處理結果不服，或機關逾收受異議之次日起十五日內不為處理者，無論該案件是否逾公告金額，得於收受異議處理結果或期限屆滿之次日起十五日內，以書面向該管採購申訴審議委員會申訴。

機關依前條通知廠商後，廠商未於規定期限內提出異議或申訴，或經提出申訴結果不予受理或審議結果指明不違反本法或並無不實者，機關應即將廠商名稱及相關情形刊登政府採購公報。

第一項及第二項關於異議及申訴之處理，準用第六章之規定。

**第 103 條**（登於公報之廠商不得投標之期限）

依前條第三項規定刊登於政府採購公報之廠商，於下列期間內，不得參加投標或作為決標對象或分包廠商：

- 一、有第一百零一條第一款至第五款情形或第六款判處有期徒刑者，自刊登之次日起三年。但經判決撤銷原處分或無罪確定者，應註銷之。
- 二、有第一百零一條第七款至第十四款情形或第六款判處拘役、罰金或緩刑者，自刊登之次日起一年。但經判決撤銷原處分或無罪確定者，應註銷之。

機關採購因特殊需要，經上級機關核准者，不適用前項之規定。

**第 104 條**（軍事機關採購不適用本法之情形）

軍事機關之採購，應依本法之規定辦理。但武器、彈藥、作戰物資或與國家安全或國防目的有關之採購，而有下列情形者，不在此限：

- 一、因應國家面臨戰爭、戰備動員或發生戰爭者，得不適用本法之規定。
- 二、機密或極機密之採購，得不適用第二十七條、第四十五條及第六十一條之規定。
- 三、確因時效緊急，有危及重大戰備任務之虞者，得不適用第二十六條、第二十八條及第三十六條之規定。

四、以議價方式辦理之採購，得不適用第二十六條第三項本文之規定。

前項採購之適用範圍及其處理辦法，由主管機關會同國防部定之，並送立法院審議。

**第 105 條**（不適用本法招標決標規定之採購）

機關辦理下列採購，得不適用本法招標、決標之規定：

- 一、國家遇有戰爭、天然災害、瘟疫或財政經濟上有重大變故，需緊急處置之採購事項。



- 二、人民之生命、身體、健康、財產遭遇緊急危難，需緊急處置之採購事項。
- 三、公務機關間財物或勞務之取得，經雙方直屬上級機關核准者。
- 四、依條約或協定向國際組織、外國政府或其授權機構辦理之採購，其招標、決標另有特別規定者。

前項之採購，有另定處理辦法予以規範之必要者，其辦法由主管機關定之。

**第 106 條**（駐外機構辦理採購之規定）

駐國外機構辦理或受託辦理之採購，因應駐在地國情或實地作業限制，且不違背我國締結之條約或協定者，得不適用下列各款規定。但第二款至第四款之事項，應於招標文件中明定其處理方式：

- 一、第二十七條刊登政府採購公報。
- 二、第三十條押標金及保證金。
- 三、第五十三條第一項及第五十四條第一項優先減價及比減價格規定。
- 四、第六章異議及申訴。

前項採購屬查核金額以上者，事後應敘明理由，檢附相關文件送上級機關備查。

**第 107 條**（採購文件之保存）

機關辦理採購之文件，除依會計法或其他法律規定保存者外，應另備具一份，保存於主管機關指定之場所。

**第 108 條**（採購稽核小組之設置）

中央及直轄市、縣（市）政府應成立採購稽核小組，稽核監督採購事宜。

前項稽核小組之組織準則及作業規則，由主管機關擬訂，報請行政院核定後發布之。

**第 109 條**（審計機關稽察）

機關辦理採購，審計機關得隨時稽察之。

**第 110 條**（得就採購事件提起訴訟或上訴）

主計官、審計官或檢察官就採購事件，得為機關提起訴訟、參加訴訟或上訴。

**第 111 條**（巨額重大採購之效益分析評估）

機關辦理巨額採購，應於使用期間內，逐年向主管機關提報使用情形及其效益分析。主管機關並得派員查核之。

主管機關每年應對已完成之重大採購事件，作出效益評估；除應秘密者外，應刊登於政府採購公報。

**第 112 條**（採購人員倫理準則）

主管機關應訂定採購人員倫理準則。

**第 113 條**（施行細則）

本法施行細則，由主管機關定之。

**第 114 條**（施行日期）

本法自公布後一年施行。

本法修正條文（包括中華民國九十年一月十日修正公布之第七條）自公布日施行。





## 精選試題

1.	某一勞務採購之採購金額為 4000 萬元，預算金額為 3500 萬元，底價為 3350 萬元，經洽廠商減價結果，最低標價為以下情形時，何者敘述正確？ (A)標價為 3600 萬元，可報上級機關核准後決標 (B)標價為 3500 萬元，經原底價核定人或其授權人核准後決標 (C)標價為 3400 萬元，應報上級機關核准後始得決標 (D)以上皆非	D
2.	契約價金係以總價決標，且以契約總價給付，工程標的中某項之實作數量較契約所定數量增加達百分之十五，以下何者正確？ (A)以契約變更增加該項契約價金百分之十，其他百分之五，由廠商負擔 (B)應完全由廠商自行負擔 (C)由機關與廠商各負擔一半 (D)應以契約變更增加該契約價金百分之十五	A
3.	監辦人員以書面審核監辦之簽名時機為何？ (A)得於各相關人員均簽名後為之 (B)應於各相關人員均簽名後為之 (C)應於與會人員簽名後及主持(驗)人員簽名前(D)免簽名之	B
4.	機關為辦理以提供勞力為主且工作內容重複之巨額勞務採購，預算金額 6000 萬元(無後續擴充)，履約期限為 3 年，每年均為 2000 萬元，除有特殊情形外，得訂定特定資格之實收資本額上限為何？ (A)200 萬元 (B)600 萬元 (C)800 萬元 (D)2000 萬元	A
5.	下列何者敘述，符合採購法規定？ (A)機關辦理委託研究發展採購，得免收押標金、保證金 (B)押標金之繳納方式，得為取具金融機構之書面連帶保證 (C)以議價方式辦理公告金額以上之財物採購，得免收履約保證金 (D)以上皆是	A
6.	二家以上之廠商共同具名投標，並於得標後共同具明簽約，連帶負履行採購契約之責，以承攬工程之行為稱為： (A)統包 (B)共同投標 (C)分包 (D)轉包	B
7.	有關決標之規定，下列何者錯誤？ (A)機關辦理採購之決標資料，應定期歸檔不需彙送主管機關 (B)選擇性招標之開標，除法令另有規定外，應依招標文件公告之時間及地點公開為之 (C)機關辦理採購，除本法另有規定外，應訂定底價 (D)機關辦理小額採購，得不訂底價	A
8.	下列何種情形，投標廠商得免繳押標金或保證金？ (A)以議價方式辦理之採購 (B)勞務採購 (C)未達公告金額之工程案 (D)以上皆是	D





9.	採購契約得訂明因政策變更，廠商依契約繼續履行反而不符公共利益者，機關得經下列何項程序後，終止或解除部分或全部契約？ (A)報經主管機關核准 (B)報經上級機關核准 (C)招標機關核准 (D)報經審計機關核准	B
10.	機關辦理政府採購協定(GPA)之採購，下列何者有誤？ (A)適用公營事業以供轉售性質之原物料採購 (B)外國建築師或技師等專業服務業者，應取得我國執照 (C)我國 WTO 政府採購協定開放項目不包括研究發展採購 (D)可規定投標文件須以中文(正體字)為之	A



## 二、大眾捷運系統土地開發辦法(99.1.15)

### 第一章 總 則

#### 第 1 條

本辦法依大眾捷運法(以下簡稱本法)第七條第七項規定訂定之。

#### 第 2 條

大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發依本辦法之規定。

#### 第 3 條

本辦法用詞，定義如下：

- 一、開發用地：係指大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區之土地，經主管機關核定為土地開發之土地。
- 二、土地開發：係指主管機關自行開發或與投資人合作開發開發用地，以有效利用土地資源之不動產興關事業。

#### 第 4 條

大眾捷運系統土地開發之主管機關，為各該大眾捷運系統主管機關或交通部指定之地方主管機關；其執行機構為各該大眾捷運系統主管機關所屬或許可之工程建設機構、營運機構或其他土地開發機構。

前項主管機關辦理本法所規定之土地開發事宜，得委任或委託執行機構為之。

前項情形，應將委任或委託事項及法規依據公告，並刊登政府公報。

#### 第 5 條

(刪除)

### 第二章 土地開發之規劃及容許使用項目

#### 第 6 條

辦理土地之開發時，執行機構應擬定開發範圍，報請主管機關核定實施。

#### 第 7 條

主管機關為辦理各開發用地之興建前，應將用地範圍、土地使用分區管制規定或構想、建物設計指導原則(含捷運設施需求及設計)、開發時程及其他有關土地開發事項公告並刊登政府公報。

#### 第 8 條

開發用地內之捷運設施屬出入口、通風口或其他相關附屬設施等，經主管機關核准得交由投資人興建，其建造成本由主管機關支付。

#### 第 9 條

主管機關得依區域計畫法或都市計畫法之規定，就大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區，申請劃定或變更為特定專用區。

開發用地及前項特定專用區之建築物及土地使用，應符合非都市土地使用管制或都市計畫土地使用分區管制之規定。

### 第三章 土地取得程序、開發方式及投資人甄選程序

#### 第 10 條

大眾捷運系統開發用地屬公有者，主管機關得依本法第七條第四項規定辦理有償撥



用。

### 第 11 條

大眾捷運系統開發所需用地屬私有而由主管機關依本法第七條第四項規定以協議價購方式辦理者，經執行機構召開會議依優惠辦法協議不成時，得由主管機關依法報請徵收。

### 第 12 條

以市地重劃方式取得開發用地時，由主管機關擬定市地重劃計畫書，送請該管市地重劃主管機關依平均地權條例有關規定辦理。

### 第 13 條

以區段徵收方式取得土地開發用地時，由主管機關擬定區段徵收計畫及徵收土地計畫書，送請該管區段徵收主管機關依本法第七條第五項、第六項規定辦理。

### 第 14 條

開發用地由主管機關自行開發或公告徵求投資人合作開發之。

主管機關與投資人合作開發者，其徵求投資人所需之甄選文件由執行機構報請主管機關核定後辦理。

### 第 15 條

主管機關依前條規定辦理徵求投資人時，申請人應於公告期滿後一個月內，依甄選文件備具下列書件各二份及申請保證金，向主管機關提出申請：

- 一、申請書：載明申請人姓名、出生年月日、職業、住所或居所、身分證統一編號或法人名稱、主事務所、代表人姓名，申請土地開發之地點及範圍。
  - 二、申請人身分證影本、法人登記證明文件。
  - 三、財力證明文件或開發資金來源證明文件及類似開發業績證明文件。
- 前項財力及開發資金基準，由主管機關定之。

## 第四章 申請投資條件及審查程序

### 第 16 條

依前條申請土地開發者應自公告期滿後四個月內提出開發建議書二份，逾期視為撤回申請；其開發建議書應包括下列事項：

- 一、基地位置、範圍與土地權屬。
- 二、土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式。
- 三、開發項目、內容與用途。
- 四、建築計畫：包括建築設計、結構系統、設備系統、營建工法、建材規格及工程預算書等。
- 五、依建築相關法令應檢附之防災計畫。
- 六、依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等。
- 七、與捷運系統相關設施銜接計畫。
- 八、財務計畫：包括財務基本假設與參數設定、預估投資總金額、預估營運收支總金額、資金籌措與償還計畫、分年現金流量及投資效益分析。
- 九、開發時程計畫。



十、營運管理計畫。

十一、申請人與主管機關、土地所有人合作條件、分收比例及其他相關權利義務文件。

十二、其他有關事項文件。

主管機關得考量基地條件、捷運設施、以設定地上權方式或合併不同基地作開發辦理等特殊情形，酌予調整前條、本條所定期限及甄選文件並公告。

有二以上申請人申請投資時，除斟酌各申請人之開發能力及開發建議書外，以其開發內容對於都市發展之貢獻程度及其提供主管機關獲益較高者為優先考慮因素。

#### 第 17 條

執行機構受理申請投資土地開發案件時，應就申請投資書件先行審查，所備書件不合規定且屬非契約必要之點者，執行機構應詳為列舉通知申請人限期補正，逾期不補正或補正不全者，視為放棄投資申請。

執行機構受理前項完成補正之申請案件，應於三個月內會同有關機關就申請資料完成審查或評選，並報主管機關核定土地開發計畫。但申請案件須變更都市計畫、區域計畫或案情繁複者，得延長之。

前項審查或評選得通知申請人或有關機關。

#### 第 18 條

依前條規定核定取得投資權之申請案件，由執行機構通知申請人依審定條件於書面通知到達日起三十日內簽訂投資契約書，並繳交預估投資總金額百分之三之履約保證金。不同意主管機關審定條件或未於限期內簽訂投資契約書，並繳交履約保證金者，視同放棄投資權，執行機構得由其他申請投資案件依序擇優遞補或重新公開徵求投資人。

#### 第 19 條

前條履約保證金，申請人應以現金逕向執行機構指定之金融機構繳納，或以下列方式辦理：

- 一、銀行本行本票或支票、保付支票。
- 二、無記名政府公債。
- 三、設定質權予執行機構之銀行定期存款單。
- 四、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納。
- 五、取具銀行之書面連帶保證。
- 六、保險公司之連帶保證保險單。

前項保證金於計畫範圍內之工程完成百分之五十後，無息退還二分之一，開發計畫建築物全部領得使用執照後，無息退還原保證金之四分之一，餘款於不動產登記完畢，並交付所有人後十日內，無息退還。

#### 第 20 條

投資人應自簽訂投資契約書之日起六個月內，依建築法令規定申請建造執照。

前項建造執照之申請，若因其他相關法令規定須先行辦理相關書圖文件送審，或有不可歸責於投資人之原因並經主管機關同意者，其作業之時間得不予計入。



第一項建造執照內容變更時，應先經執行機構同意後，再依建築法令規定辦理。

### 第五章 監督、管理及處分

#### 第 21 條

建物全部或部分出租、設定地上權或以其他方式交由投資人統一經營者，投資人應於申請投資案核定後，檢具其所訂營運管理章程報經執行機構核轉主管機關核定，建物產權登記前併同營運人與執行機構簽訂營運契約書，依本辦法規定受執行機構之監督與管理。

建物非屬統一經營者，投資人得參照公寓大廈規約範本研訂管理規約，並納入與捷運有關之特別約定事項，報經執行機構核轉主管機關核定後請照、興建。

區分所有權人不得以會議決議排除第一項營運管理章程及營運契約之規定，及第二項管理規約之特別約定事項，專有部分有讓售等處分行為時，應於移轉契約中明定，須繼受原區分所有權人依公寓大廈管理條例及本條文之規範。

#### 第 22 條

依土地開發計畫要求設置之公共設施建築及維護費用，由投資人負擔或視合作條件依協議比例分擔，並由執行機構或該公共設施主管機關代為施工或派員協助監督施工。前項屬道路、人行陸橋及地下穿越道之公共設施；應於興建完成後將該部分之產權捐贈各該公共設施所在地之地方政府，並交由公共設施主管機關管理維護。

#### 第 23 條

執行機構於必要時，得經主管機關核准，出租或出售開發之公有不動產，其租售作業要點由主管機關另定之。

#### 第 24 條

投資人有下列情形之一者，執行機構得報請主管機關核准後解除投資契約：

- 一、違反第二十條之規定者。
- 二、建造執照被作廢或註銷者。
- 三、違反第二十一條第一項之規定者。

#### 第 25 條

投資人營運時有下列情形之一者，執行機構應通知限期改善，逾期不改善者，該執行機構得報經主管機關核准後終止契約：

- 一、地下商場，人行陸橋或地下道等工程附屬設施擅自增、修、改建者。
- 二、依土地開發計畫興建之開發設施未盡管理及養護責任，且不服從執行機構之監督與管理者。
- 三、不依主管機關核備之營運管理章程使用開發設施者。

投資人有前項各款情形之一者，執行機構於必要時得報經主管機關核准後逕為封閉或拆除之，所需費用由營運保證金扣抵。

### 第六章 獎勵

#### 第 26 條

依本辦法申請投資土地開發案件，其符合獎勵投資法令有關規定者，得依法申請減免稅捐。



第 27 條

土地開發計畫經核准後，執行機構得協調政府相關單位配合興修計畫地區外關聯性公共設施及提供技術協助。

第 28 條

主管機關得協助投資人洽請金融機構辦理優惠或長期貸款。

第 29 條

依本辦法申請投資土地開發且無償提供捷運設施所需空間及其應持分土地所有權者，其建築物樓地板面積與高度得依下列規定放寬：

- 一、除捷運設施使用部分樓層不計入總樓地板面積外，得視個案情形酌予增加，但增加之樓地板面積，以不超過提供捷運系統場、站及相關設施使用之土地面積，乘以地面各層可建樓地板面積之和與基地面積之比，乘以二分之一為限。
- 二、除捷運設施使用部分樓層之高度得不計入高度限制外，並得視個案情形酌予增加，但增加部分以不超過該基地面前道路寬度之一倍，並以三十公尺為限。

第 30 條

若捷運系統工程建設因時程緊迫，執行機構於開發用地內，先行構築捷運設施，投資人於未來開發時，須償還因配合開發所增加之基本設計費及共構部分之細部設計費及施工費，但免計利息。

第七章 附則

第 31 條

執行機構應將下列條文載明於所訂契約中，作為契約內容之一部分：

- 一、投資契約書：第二十條至第二十二條、第二十四條及第二十五條。
- 二、營運契約書：第二十三條及第二十五條。

第 32 條

本辦法自發布日施行。



精選試題

1.	下述何者非為大眾捷運系統土地開發辦法規定之大眾捷運系統土地開發之執行機構？ (A)大眾捷運系統主管機關所屬之工程建設機構 (B)大眾捷運系統主管機關許可之營運機構 (C)大眾捷運系統主管機關所屬之土地開發機構 (D)大眾捷運系統主管機關許可之慈善事業	D
2.	關於大眾捷運系統開發用地之取得，下述何者有誤？ (A)大眾捷運系統開發用地屬公有者，主管機關得依法辦理有償撥用 (B)大眾捷運系統開發所用地屬私有，主管機關得依法以協議價購方式辦理，經執行機構召開會議依優惠辦法協議不成時，得由主管機關依法報請徵收 (C)以市地重劃方式取得開發用地時，由主管機關擬定	C



市地重劃計畫書，送請該管市地重劃主管機關依都市計畫法有關規定辦理 (D)以區段徵收方式取得土地開發用地時，由主管機關擬定區段徵收計畫及徵收土地計畫書，送請該管區段徵收主管機關依大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理。





### 三、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法(101.7.30)

本法規相關附件請掃描下方 QR CODE



#### 第一章 總 則

##### 第 1 條

本辦法依大眾捷運法第四十五條之三規定訂定之。

##### 第 2 條

大眾捷運系統之場、站、路線及設施兩側之禁建、限建，依本辦法之規定辦理。

##### 第 3 條

本辦法所用名詞，定義如下：

- 一、特殊軟弱地段：指土壤標準貫入試驗之貫入值小於八之軟弱粘土地層，且總厚度大於五十公尺，其間夾雜不同土層之厚度小於三公尺。
- 二、特殊堅硬地段：指於地表下十公尺範圍內，其土壤標準貫入試驗之貫入值大於五十之卵礫石或岩盤地質，且其連續厚度大於五十公尺。
- 三、過河段：指捷運系統穿越河川區域或排水設施範圍之區域。
- 四、廣告物：指招牌廣告及樹立廣告之廣告牌（塔）、電腦顯示板、電視
- 五、牆、綵坊、牌樓、電動燈光、旗幟及非屬飛航管制區內之氣球等物體。
- 六、障礙物：指高度超過五十公分且水平投影面積超過五平方公尺之物體。
- 七、土地開挖行為：工程完成後無有體物留置之開挖行為，包括地基調查鑽孔、抽降地下水、地下構造物之拆除等。
- 八、現況測量：指針對捷運既有設施結構體、線形及淨空之情況所作之測量。
- 九、現況調查：指針對捷運既有設施結構體裂縫、滲漏水、鏽染鏽蝕等狀況以目視或拍照留存等方式進行，並作成紀錄之調查。
- 十、捷運主管機關：指本法第四條規定之大眾捷運系統中央或地方主管機關。

#### 第二章 禁建限建範圍之公告、劃定、變更及廢止

##### 第 4 條

大眾捷運系統路線經行政院核定後，其禁建、限建範圍，經捷運主管機關會同當地政府會勘後，由當地直轄市或縣(市)政府辦理公開閱覽三十日，並刊登於政府公報或新聞紙，土地權利關係人得於公開閱覽期間以書面提出意見。捷運主管機關於參酌土地權利關係人之意見後，劃定禁建、限建範圍。

禁建、限建範圍劃定後，捷運主管機關應繪製比例尺不得小於千分之一之地形圖，並於報請交通部會同內政部核定後，委託當地直轄市或縣(市)政府公告實施。



#### 第 5 條

本辦法公告實施之禁建、限建範圍因大眾捷運系統路線廢止或變更而有調整之必要時，應予公告廢止或依前條第一項規定辦理變更。

### 第三章 禁建限建範圍及其管制

#### 第 6 條

大眾捷運系統兩側禁建範圍為附件一所劃定之範圍。

前項禁建範圍內，除建造捷運設施、連通設施或依第二十二條規定所為之修繕、修改或拆除外，不得為下列行為：

- 一、建築物之建造。
- 二、工程設施之構築。
- 三、廣告物之設置。
- 四、障礙物之堆置。
- 五、土地開挖行為。
- 六、其他足以妨礙大眾捷運系統設施或行車安全之工程行為。

#### 第 7 條

大眾捷運系統兩側限建範圍為附件二所劃定之範圍。

下列行為之主管機關核准申請人於限建範圍內辦理下列行為前，應先會商捷運主管機關：

- 一、建築物之建造。
- 二、工程設施之構築
- 三、廣告物之設置。
- 四、地基調查鑽孔。
- 五、障礙物之堆置。
- 六、抽降地下水。
- 七、管線、人孔及其他工程設施之開挖。
- 八、地下構造物之拆除。
- 九、地下鑽掘式管、涵之設置。
- 十、河川區域之工程行為。

前項各款行為之審核與管理之範圍，依附件三之規定辦理。

公共工程主辦機關進行第二項各款行為前，應先與捷運主管機關協調後為之。

#### 第 8 條

於限建範圍內進行前條第二項所列各款之行為所產生之捷運設施變形累積總量，不得超過附件四規定之容許變形值。

### 第四章 限建範圍內建築物、廣告物及工程行為之審核及管理

#### 第 9 條

起造人為其限建範圍內建築物申請建造執照、拆除執照或雜項執照時，應檢具建築法規定之文件及下列書件，向當地主管建築機關申請，由當地主管建築機關會商捷運主管機關審核同意後發給之：



- 一、基地建築配置及平面位置圖，其比例尺不得小於五百分之一。
- 二、建築物地下開挖剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一，圖上並應標明與捷運設施之相關位置。
- 三、開挖支撐系統設計圖。
- 四、地基調查、試驗及分析報告。
- 五、開挖穩定性分析。
- 六、分級規範界線圖。
- 七、開挖施工對捷運設施之安全影響評估報告。
- 八、監測計畫，其內容應包括監測儀器配置、監測管理值及監測頻率等。

起造人進行前項第四款地基調查時，鑽探孔位於地下捷運設施外緣水平向外六公尺範圍內者，應檢附鑽孔位置之平面圖與剖面圖先向捷運主管機關提出申請同意鑽探。

第一項第七款及第八款規定之文件，經捷運主管機關同意者得免提送之。

#### 第 10 條

起造人於申請建造執照、拆除執照或雜項執照前，得向捷運主管機關請求提供捷運設施相關設計資料及最近一次之現況測量結果。

#### 第 11 條

起造人對第八條附件四第七款之軌道位移量或前條之現況測量結果有疑義者，得向捷運主管機關申請現場會勘。

捷運主管機關辦理前條會勘時，得請捷運營運機構協助之。

#### 第 12 條

起造人為其限建範圍內之建築物申請開工前，應先會同捷運主管機關及捷運營運機構，辦理捷運設施之現況調查及現況測量，並提出與原設計保護捷運設施相符之施工計畫，由當地主管建築機關會商捷運主管機關審核同意後始得開工。

前項行為，經捷運主管機關同意者得免辦理之。

第一項施工計畫應載明下列事項：

- 一、開挖步驟、計時、機具及工地檢驗之方式。
- 二、輔助工法及其施作機具之說明。
- 三、降水系統之機具、配量及各開挖階段之水位控制。
- 四、各開挖階段支撐應力、擋土壁變形及捷運設施之變形預測值。
- 五、監測系統之儀器配置及安裝方式。
- 六、緊急應變措施。
- 七、其他基於公共安全或保護捷運設施之需要，經捷運主管機關要求檢附之文件或說明。

前項第四款之分析過程應作成評估報告，並列為施工計畫檢附之文件。

#### 第 13 條

起造人於開挖前，應安裝監測捷運設施安全之儀器並讀取初始值作成監測初始值量測報告，於監測實施後二日內送交捷運主管機關備查。

起造人於每一階段開挖完成後七日內，應根據監測結果作成監測報告送交捷運主管機



關備查。

#### 第 14 條

起造人安裝於捷運設施或開挖支撐系統上之任一監測儀器讀數達警戒值時，應立即通知捷運主管機關、提出安全評估報告，研判繼續施工之安全性，並副知捷運營運機構。捷運主管機關於必要時，得要求起造人變更施工方法及提出緊急應變計畫。

起造人安裝於捷運設施或開挖支撐系統上之任一監測儀器讀數達危險值，或捷運設施已有損害時，應立即停止施工，派駐專業技師進行必要之緊急應變措施，以保護捷運設施安全，且應將危險值或損害情形於二十四小時內儘速通知捷運主管機關，並副知捷運營運機構，非經捷運主管機關同意，不得繼續施工。

第一項警戒值之訂定，不得大於捷運設施之容許變形值之百分八十及開挖支撐系統設計值之百分之九十。

第二項危險值之訂定，不得大於捷運設施之容許變形值之百分之百或開挖支撐系統設計值之百分之一百二十五。

捷運主管機關於第二項情事發生時，得因情況急迫通知當地主管建築機關及捷運營運機構會同採取即時強制措施或為必要之處置。

#### 第 15 條

起造人於開挖過程中有變更施工方法者，應於變更工法七日前，檢附該變更開挖對捷運設施之安全評估報告向捷運主管機關申請許可。

#### 第 16 條

起造人於進行第十二條第一項現況調查、現況測量及第十三條安裝監測儀器前，應先向捷運主管機關提出申請。

#### 第 17 條

起造人依第九條第一項第七款、第十二條第四項、第十三條、第十四條第一項及第十五條規定提送捷運主管機關之文件，應由專業技師簽證。

#### 第 18 條

起造人於其限建範圍內之建築物完工後申請使用執照前，應向捷運主管機關申請會勘。

捷運主管機關辦理前項會勘應通知捷運營運機構參與之，並作成會勘紀錄，其內容應記載下列事項：

- 一、參與會勘之機關名稱、會勘地點及時間。
- 二、現況測量及現況調查之檢視結果紀錄。
- 三、應改善部分之說明。
- 四、其他必要事項。

起造人依據會勘紀錄改善完畢後，應向捷運主管機關申請再次會勘。

#### 第 19 條

起造人為其限建範圍內之建築物申請使用執照時，除應依建築法規定檢附相關文件外，並應檢附前條第二項規定之最終會勘紀錄。

#### 第 20 條



申請人進行第七條第二項第二款至第九款之行為前，應檢附作業計畫及捷運主管機關要求之文件向該管主管機關申請同意。該管主管機關應會同捷運主管機關審核之，無該管主管機關者，由捷運主管機關為之。

前項作業計畫應載明下列事項：

- 一、施作行為之區域範圍及與捷運設施相關之位置。
- 二、施作行為內容及時間。
- 三、施作人員、機具及安全防護措施等詳細資料。

進行第七條附件三第五項至第九項之行為者，應檢附經專業技師簽證之捷運設施影響評估報告，如涉及地下開挖或鑽掘時應準用本章建築物之申請及審核相關規定辦理。

#### 第 21 條

限建範圍內之施工機具、設備、吊掛機具、鷹架、障礙物或其他任何物品，未依第十二條第一項施工計畫或前條第一項作業計畫執行安全防護措施，或其傾倒或散落有侵入禁建範圍內之虞者，捷運主管機關得命其申請人、起造人或行為人停工或限期改善。

### 第五章 禁建範圍內原有或施工中建築物、廣告物或障礙物之處理

#### 第 22 條

本辦法禁建範圍公告實施前已存在之合法建築物、工程設施、廣告物及障礙物，其不妨礙大眾捷運系統安全者，得按現狀使用，除得修繕或拆除外，不得增建或改建。其修繕或拆除方式應由當地該管主管機關會同捷運主管機關審核之。無該管主管機關者，由捷運主管機關為之。

前項合法建築物、工程設施、廣告物及障礙物經捷運主管機關認定有礙大眾捷運系統之安全者，捷運主管機關得商請當地該管主管機關通知其所有人或使用人共同協議修改或拆除。

前項協議於三個月內無法達成者，當地該管主管機關得命其所有人或使用人限期修改或拆除，屆期末修改或拆除者，強制拆除之。

自行拆除或強制拆除合法建築物、工程設施或廣告物之補償依當地直轄市或縣（市）政府辦理公共工程用地拆遷補償規定補償之。

#### 第 23 條

本辦法禁建範圍公告實施後，在禁建範圍內進行中屬於第六條之禁止行為，應即停工。捷運主管機關得商請當地該管主管機關命其所有人或使用人限期修改、拆除，並依前條規定辦理補償。

### 第六章 附則

#### 第 24 條

捷運工程建設機構及捷運營運機構，應定期巡察本辦法劃定之禁建、限建範圍，發現有違反本辦法行為者，應即通知捷運主管機關。

#### 第 25 條

違反第六條、第七條禁止或限制之行為，捷運主管機關得商請當地該管主管機關通知申請人、或行為人命其限期改善、修改、停工或拆除，申請人、起造人或行為人屆期



不辦理者，依行政執行法辦理。

無當地該管主管機關者，前項處分由捷運主管機關為之。

#### 第 26 條

本辦法自發布日施行。



## 四、都市計畫法(99.5.19)

### 第一章 總 則

#### 第 1 條

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 2 條

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。

#### 第 3 條

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 4 條

本法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）（局）為縣（市）（局）政府。

#### 第 5 條

都市計畫應依據現在及既往情況，並預計二十五年內之發展情形訂定之。

#### 第 6 條

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 7 條

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及主要計畫圖，作為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為之細部計畫書及細部計畫圖，作為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 8 條

都市計畫之擬定、變更，依本法所定之程序為之。

### 第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

#### 第 9 條

都市計畫分為左列三種：

- 一、市（鎮）計畫。
- 二、鄉街計畫。
- 三、特定區計畫。



**第 10 條**

左列各地方應擬定市（鎮）計畫：

- 一、首都、直轄市。
- 二、省會、市。
- 三、縣（局）政府所在地及縣轄市。
- 四、鎮。
- 五、其他經內政部或縣（市）（局）政府指定應依本法擬定市（鎮）計畫之地區。

**第 11 條**

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、其他經縣（局）政府指定應依本法擬定鄉街計畫之地區。

**第 12 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，應擬定特定區計畫。

**第 13 條**

都市計畫由各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列之規定擬定之：

- 一、市計畫由直轄市、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、特定區計畫由直轄市、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，得由縣（局）政府擬定之。

**第 14 條**

特定區計畫，必要時，得由內政部訂定之。

經內政部或縣（市）（局）政府指定應擬定之市（鎮）計畫或鄉街計畫，必要時，得由縣（市）（局）政府擬定之。

**第 15 條**

市鎮計畫應先擬定主要計畫書，並視其實際情形，就左列事項分別表明之：

- 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。
- 五、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築。
- 六、主要道路及其他公眾運輸系統。
- 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；其實施進度以五年為一期，最長不得超過二十五年。

#### 第 16 條

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 17 條

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發布實施後，最多二年完成細部計畫；並於細部計畫發布後，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。

未發布細部計畫地區，應限制其建築使用及變更地形。但主要計畫發布已逾二年以上，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 18 條

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、第十四條規定由內政部或縣（市）（局）政府訂定或擬定之計畫，應先分別徵求有關縣（市）（局）政府及鄉、鎮、縣轄市公所之意見，以供參考。

#### 第 19 條

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、縣轄市公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會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內政部核定之。

前項之審議，各級都市計畫委員會應於六十天內完成。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以六十天為限。

該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，免再公開展覽及舉行說明會。

#### 第 20 條

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、市之主要計畫由內政部核定。

三、縣政府所在地及縣轄市之主要計畫由內政部核定。

四、鎮及鄉街之主要計畫由內政部核定。

五、特定區計畫由縣（市）（局）政府擬定者，由內政部核定；直轄市政府擬定者，由內政部核定，轉報行政院備案；內政部訂定者，報行政院備案。

主要計畫在區域計畫地區範圍內者，內政部在訂定或核定前，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 21 條

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發布實施，並應將發布地點及日期登報周知。

內政部訂定之特定區計畫，層交當地直轄市、縣（市）（局）政府依前項之規定發布實施。

當地直轄市、縣（市）（局）政府未依第一項規定之期限發布者，內政部得代為發布之。

#### 第 22 條

細部計畫應以細部計畫書及細部計畫圖就左列事項表明之：

- 一、計畫地區範圍。
- 二、居住密度及容納人口。
- 三、土地使用分區管制。
- 四、事業及財務計畫。
- 五、道路系統。
- 六、地區性之公共設施用地。
- 七、其他。

前項細部計畫圖比例尺不得小於一千二百分之一。

#### 第 23 條

細部計畫擬定後，除依第十四條規定由內政部訂定，及依第十六條規定與主要計畫合併擬定者，由內政部核定實施外，其餘均由該管直轄市、縣（市）政府核定實施。

前項細部計畫核定之審議原則，由內政部定之。

細部計畫核定發布實施後，應於一年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用。

前項都市計畫樁之測定、管理及維護等事項之辦法，由內政部定之。

細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依第十七條第一項、第十八條、第十九條及第二十一條規定辦理。

#### 第 24 條

土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。

#### 第 25 條

土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫，遭受直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所拒絕時，得分別向內政部或縣（市）（局）政府請求處理；經內政部或縣（市）（局）政府依法處理後，土地權利關係人不得再提異議。



**第 26 條**

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

**第 27 條**

都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）（局）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時，並得逕為變更。

**第 27-1 條**

土地權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所。

前項土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，由內政部於審議規範或處理原則中定之。

**第 27-2 條**

重大投資開發案件，涉及都市計畫之擬定、變更，依法應辦理環境影響評估、實施水土保持之處理與維護者，得採平行作業方式辦理。必要時，並得聯合作業，由都市計畫主管機關召集聯席會議審決之。

前項重大投資開發案件之認定、聯席審議會議之組成及作業程序之辦法，由內政部會商中央環境保護及水土保持主管機關定之。

**第 28 條**

主要計畫及細部計畫之變更，其有關審議、公開展覽、層報核定及發布實施等事項，應分別依照第十九條至第二十一條及第二十三條之規定辦理。

**第 29 條**

內政部、各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所為訂定、擬定或變更都市計畫，得派查勘人員進入公私土地內實施勘查或測量。但設有圍障之土地，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，由當地直轄市、縣（市）（局）政府函請內政部予以核定。

**第 30 條**

都市計畫地區範圍內，公用事業及其他公共設施，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得獎勵私人或團體投資辦理，並准收取一定費用；其獎勵辦法由內政部或直轄市政府定之；收費基準由直轄市、縣（市）（局）政府定之。

公共設施用地得作多目標使用，其用地類別、使用項目、准許條件、作業方法及辦理程序等事項之辦法，由內政部定之。

**第 31 條**

獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體在事業上有必要時，得適用第二十九條之規定。

**第三章 土地使用分區管制****第 32 條**

都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區域或特定專用區。

前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。

**第 33 條**

都市計畫地區，得視地理形勢，使用現況或軍事安全上之需要，保留農業地區或設置保護區，並限制其建築使用。

**第 34 條**

住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。

**第 35 條**

商業區為促進商業發展而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙商業之便利。

**第 36 條**

工業區為促進工業發展而劃定，其土地及建築物，以供工業使用為主；具有危險性及公害之工廠，應特別指定工業區建築之。

**第 37 條**

其他行政、文教、風景等使用區內土地及建築物，以供其規定目的之使用為主。

**第 38 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 39 條**

對於都市計畫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、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，以及有關交通、景觀或防火等事項，內政部或直轄市政府得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。

**第 40 條**

都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。

**第 41 條**



都市計畫發布實施後，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，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）（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，由當地直轄市、縣（市）（局）政府函請內政部予以核定。

## 第四章 公共設施用地

### 第 42 條

都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地：

- 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、體育場所、市場、醫療衛生機構及機關用地。
- 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。

前項各款公共設施用地應儘先利用適當之公有土地。

### 第 43 條

公共設施用地，應就人口、土地使用、交通等現狀及未來發展趨勢，決定其項目、位置與面積，以增進市民活動之便利，及確保良好之都市生活環境。

### 第 44 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配置之。鐵路、公路通過實施都市計畫之區域者，應避免穿越市區中心。

### 第 45 條

公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。

### 第 46 條

中小學校、社教場所、市場、郵政、電信、變電所、衛生、警所、消防、防空等公共設施，應按閭鄰單位或居民分布情形適當配置之。

### 第 47 條

屠宰場、垃圾處理場、殯儀館、火葬場、公墓、污水處理廠、煤氣廠等應在不妨礙都市發展及鄰近居民之安全、安寧與衛生之原則下，於邊緣適當地點設置之。

### 第 48 條

依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：

- 一、徵收。
- 二、區段徵收。
- 三、市地重劃。

### 第 49 條

依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準，必要時得加成補償之。但加成最高以不超過百分之四



十為限；其地上建築改良物之補償以重建價格為準。

前項公共設施保留地之加成補償標準，由當地直轄市、縣（市）地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評議之。

#### 第 50 條

公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。

前項臨時建築之權利人，經地方政府通知開闢公共設施並限期拆除回復原狀時，應自行無條件拆除；其不自行拆除者，予以強制拆除。

都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法，由內政部定之。

#### 第 50-1 條

公共設施保留地因依本法第四十九條第一項徵收取得之加成補償，免徵所得稅；因繼承或因配偶、直系血親間之贈與而移轉者，免徵遺產稅或贈與稅。

#### 第 50-2 條

私有公共設施保留地得申請與公有非公用土地辦理交換，不受土地法、國有財產法及各級政府財產管理法令相關規定之限制；劃設逾二十五年未經政府取得者，得優先辦理交換。

前項土地交換之範圍、優先順序、換算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部會商財政部定之。

本條之施行日期，由行政院定之。

#### 第 51 條

依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。

#### 第 52 條

都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。公有土地必須配合當地都市計畫予以處理，其為公共設施用地者，由當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所於興修公共設施時，依法辦理撥用；該項用地如有改良物時，應參照原有房屋重建價格補償之。

#### 第 53 條

獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需用之公共設施用地，屬於公有者，得申請該公地之管理機關租用；屬於私有而無法協議收購者，應備妥價款，申請該管直轄市、縣（市）（局）政府代為收買之。

#### 第 54 條

依前條租用之公有土地，不得轉租。如該私人或團體無力經營或違背原核准之使用計畫，或不遵守有關法令之規定者，直轄市、縣（市）（局）政府得通知其公有土地管理機關即予終止租用，另行出租他人經營，必要時並得接管經營。但對其已有設施，應照資產重估價額予以補償之。

#### 第 55 條

直轄市、縣（市）（局）政府代為收買之土地，如有移轉或違背原核准之使用計畫者，直轄市、縣（市）（局）政府有按原價額優先收買之權。私人或團體未經呈報直轄市、縣





(市) (局) 政府核准而擅自移轉者，其移轉行為不得對抗直轄市、縣 (市) (局) 政府之優先收買權。

#### 第 56 條

私人或團體興修完成之公共設施，自願將該項公共設施及土地捐獻政府者，應登記為該市、鄉、鎮、縣轄市所有，並由各該市、鄉、鎮、縣轄市負責維護修理，並予獎勵。

## 第五章 新市區之建設

### 第 57 條

主要計畫經公布實施後，當地直轄市、縣 (市) (局) 政府或鄉、鎮、縣轄市公所應依第十七條規定，就優先發展地區，擬具事業計畫，實施新市區之建設。

前項事業計畫，應包括左列各項：

- 一、劃定範圍之土地面積。
- 二、土地之取得及處理方法。
- 三、土地之整理及細分。
- 四、公共設施之興修。
- 五、財務計畫。
- 六、實施進度。
- 七、其他必要事項。

### 第 58 條

縣 (市) (局) 政府為實施新市區之建設，對於劃定範圍內之土地及地上物得實施區段徵收或土地重劃。

依前項規定辦理土地重劃時，該管地政機關應擬具土地重劃計畫書，呈經上級主管機關核定公告滿三十日後實施之。

在前項公告期間內，重劃地區內土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者表示反對時，該管地政機關應參酌反對理由，修訂土地重劃計畫書，重行報請核定，並依核定結果辦理，免再公告。

土地重劃之範圍選定後，直轄市、縣 (市) (局) 政府得公告禁止該地區之土地移轉、分割、設定負擔、新建、增建、改建及採取土石或變更地形。但禁止期間，不得超過一年六個月。

土地重劃地區之最低面積標準、計畫書格式及應訂事項，由內政部訂定之。

### 第 59 條

新市區建設範圍內，於辦理區段徵收時各級政府所管之公有土地，應交由當地直轄市、縣 (市) (局) 政府依照新市區建設計畫，予以併同處理。

### 第 60 條

公有土地已有指定用途，且不牴觸新市區之建設計畫者，得事先以書面通知當地直轄市、縣 (市) (局) 政府調整其位置或地界後，免予出售。但仍應負擔其整理費用。

### 第 61 條

私人或團體申請當地直轄市、縣 (市) (局) 政府核准後，得舉辦新市區之建設事業。但



其申請建設範圍之土地面積至少應在十公頃以上，並應附具左列計畫書件：

- 一、土地面積及其權利證明文件。
- 二、細部計畫及其圖說。
- 三、公共設施計畫。
- 四、建築物配置圖。
- 五、工程進度及竣工期限。
- 六、財務計畫。
- 七、建設完成後土地及建築物之處理計畫。

前項私人或團體舉辦之新市區建設範圍內之道路、兒童遊樂場、公園以及其他必要之公共設施等，應由舉辦事業人自行負擔經費。

#### 第 62 條

私人或團體舉辦新市區建設事業，其計畫書件函經核准後，得請求直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，配合興修前條計畫範圍外之關連性公共設施及技術協助。

### 第六章 舊市區之更新

#### 第 63 條

直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所對於窳陋或髒亂地區認為有必要時，得視細部計畫劃定地區範圍，訂定更新計畫實施之。

#### 第 64 條

都市更新處理方式，分為左列三種：

- 一、重建：係為全地區之徵收、拆除原有建築、重新建築、住戶安置，並得變更其土地使用性質或使用密度。
  - 二、整建：強制區內建築物為改建、修建、維護或設備之充實，必要時，對部分指定之土地及建築物徵收、拆除及重建，改進區內公共設施。
  - 三、維護：加強區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其良好狀況。
- 前項更新地區之劃定，由直轄市、縣（市）（局）政府依各該地方情況，及按各類使用地區訂定標準，送內政部核定。

#### 第 65 條

更新計畫應以圖說表明左列事項：

- 一、劃定地區內重建、整建及維護地段之詳細設計圖說。
- 二、土地使用計畫。
- 三、區內公共設施興修或改善之設計圖說。
- 四、事業計畫。
- 五、財務計畫。
- 六、實施進度。

#### 第 66 條

更新地區範圍之劃定及更新計畫之擬定、變更、報核與發布，應分別依照有關細部計畫之規定程序辦理。



**第 67 條**

更新計畫由當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所辦理。

**第 68 條**

辦理更新計畫，對於更新地區範圍內之土地及地上物得依法實施徵收或區段徵收。

**第 69 條**

更新地區範圍劃定後，其需拆除重建地區，應禁止地形變更、建築物新建、增建或改建。

**第 70 條**

辦理更新計畫之機關或機構得將重建或整建地區內拆除整理後之基地讓售或標售。其承受人應依照更新計畫期限實施重建；其不依規定期限實施重建者，應按原售價收回其土地自行辦理，或另行出售。

**第 71 條**

直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所為維護地區內土地使用及建築物之加強管理，得視實際需要，於當地分區使用規定之外，另行補充規定，報經內政部核定後實施。

**第 72 條**

執行更新計畫之機關或機構對於整建地區之建築物，得規定期限，令其改建、修建、維護或充實設備，並應給予技術上之輔導。

**第 73 條**

國民住宅興建計畫與當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所實施之舊市區更新計畫力求配合；國民住宅年度興建計畫中，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更新地區範圍內應予徙置之居民。

## 第七章 組織及經費

**第 74 條**

內政部、各級地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所為審議及研究都市計畫，應分別設置都市計畫委員會辦理之。

都市計畫委員會之組織，由行政院定之。

**第 75 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畫之專業人員。

**第 76 條**

因實施都市計畫廢置之道路、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畫地區之新生土地，由實施都市計畫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畫建設經費之用。

**第 77 條**

地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所為實施都市計畫所需經費，應以左列各款籌措之：

- 一、編列年度預算。
- 二、工程受益費之收入。



- 三、土地增值稅部分收入之提撥。
  - 四、私人團體之捐獻。
  - 五、中央或縣政府之補助。
  - 六、其他辦理都市計畫事業之盈餘。
  - 七、都市建設捐之收入。
- 都市建設捐之徵收，另以法律定之。

#### 第 78 條

中央、直轄市或縣（市）（局）政府為實施都市計畫或土地徵收，得發行公債。  
前項公債之發行，另以法律定之。

### 第八章 罰則

#### 第 79 條

都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣（市）（局）政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。

前項罰鍰，經限期繳納，屆期不繳納者，依法移送強制執行。

依第八十一條劃定地區範圍實施禁建地區，適用前二項之規定。

#### 第 80 條

不遵前條規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，除應依法予以行政強制執行外，並得處六個月以下有期徒刑或拘役。

### 第九章 附則

#### 第 81 條

依本法新訂、擴大或變更都市計畫時，得先行劃定計畫地區範圍，經由該管都市計畫委員會通過後，得禁止該地區內一切建築物之新建、增建、改建，並禁止變更地形或大規模採取土石。但為軍事、緊急災害或公益等之需要，或施工中之建築物，得特許興建或繼續施工。

前項特許興建或繼續施工之准許條件、辦理程序、應備書件及違反准許條件之廢止等事項之辦法，由內政部定之。

第一項禁止期限，視計畫地區範圍之大小及舉辦事業之性質定之。但最長不得超過二年。

前項禁建範圍及期限，應報請行政院核定。

第一項特許興建或繼續施工之建築物，如抵觸都市計畫必須拆除時，不得請求補償。

#### 第 82 條

直轄市及縣（市）（局）政府對於內政部核定之主要計畫、細部計畫，如有申請復議之必要時，應於接到核定公文之日起一個月內提出，並以一次為限；經內政部復議仍維



持原核定計畫時，應依第二十一條之規定即予發布實施。

**第 83 條**

依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第二百十九條之限制。

不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。

**第 83-1 條**

公共設施保留地之取得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護及公共開放空間之提供，得以容積移轉方式辦理。

前項容積移轉之送出基地種類、可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式、折繳代金、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部定之。

**第 84 條**

依本法規定所為區段徵收之土地，於開發整理後，依其核准之計畫再行出售時，得不受土地法第二十五條規定之限制。但原土地所有權人得依實施都市平均地權條例之規定，於標售前買回其規定比率之土地。

**第 85 條**

本法施行細則，在直轄市由直轄市政府訂定，送內政部核轉行政院備案；在省由內政部訂定，送請行政院備案。

**第 86 條**

都市計畫經發布實施後，其實施狀況，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所應於每年終了一個月內編列報告，分別層報內政部或縣(市)(局)政府備查。

**第 87 條**

本法自公布日施行。



## 精選試題

1.	都市計畫應依據現在及既往情況，並預計幾年內之發展情形訂定之？ (A)二十五年 (B)十五年 (C)十年 (D)五年	A
2.	都市計畫法所稱優先發展區，係指預計在幾年內必須優先規劃建設發展之都市計畫地區？ (A)二十五年 (B)十五年 (C)十年 (D)五年	C
3.	依都市計畫法之規定，都市計畫分為那三種？ (A)市(鎮)計畫、鄉街計畫、特定區計畫 (B)市(鎮)計畫、鄉街計畫、區域計畫 (C)市(鎮)計畫、區域計畫、特定區計畫 (D)區域計畫、鄉街計畫、特定區計畫	A
4.	根據都市計畫法之規定，為發展工業而劃定特定地區，應擬定下列何種計畫？ (A)市(鎮)計畫 (B)鄉街計畫 (C)特定區計畫 (D)區域計畫	C
5.	下列何者非屬都市計畫法規定都市計畫進行變更之原因？ (A)因災害或其他重大事變遭受損壞時 (B)為避免重大災害之發生時 (C)土地權利關係人為促進其土地利用時 (D)為適應國防或經濟發展之需要時	C
6.	依都市計畫法規定，都市計畫經發布實施後，應依何規定實施建築管理？ (A)都市土地使用管制規則 (B)建築法 (C)主要計畫 (D)細部計畫	B
7.	都市計畫地區，得視下列何者原因，保留農業地區或設置保護區，並限制其建築使用？ (A)地理形勢 (B)使用現況 (C)軍事安全上之需要 (D)以上皆是	D
8.	依都市計畫法之規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫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畫面積之多少？ (A)百分之五 (B)百分之十 (C)百分之二十 (D)百分之三十	B
9.	都市計畫區內之公共設施保留地其加成補償標準之規定，下列何者為正確？ (A)由當地直轄市、縣(市)地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評議之 (B)由當地鄉、鎮地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評議之 (C)由當地直轄市、縣(市)政府於公告徵收公共設施保留地時評定之 (D)一律依都市計畫法規定加四成，並於徵收公共設施保留地時公告之	A



10.	都市計畫法規定私有公共設施保留地之劃設逾幾年，未經政府取得者，得優先辦理與公有非公用土地交換？ (A)20 年 (B)25 年 (C)30 年 (D)35 年	B
11.	下列有關公共設施保留地之使用限制規定，何者錯誤？ (A)公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用 (B)公共設施保留地不得為妨礙其指定目的之使用 (C)公共設施保留地不得繼續為原來之使用 (D)公共設施保留地得改為妨礙目的較輕之使用	C
12.	依都市計畫法規定，獲准投資都市計畫事業之私人，其所需公共設施用地為公有者，如何取得該用地？ (A)得逕為使用或借用 (B)得申請政府收買或徵收 (C)得申請該公地主管機關撥用 (D)得申請該公地管理機關租用	D





## 五、都市計畫法臺灣省施行細則(103.1.3)

### 本法規相關附件請扫描下方二维码



### 第一章 總 則

#### 第 1 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 2 條

本法第十七條第二項但書所稱能確定建築線，係指該計畫區已依有關法令規定豎立樁誌，而能確定建築線者而言；所稱主要公共設施已照主要計畫興建完成，係指符合下列各款規定者：

- 一、面前道路已照主要計畫之長度及寬度興建完成。但其興建長度已達六百公尺或已達一完整街廓者，不在此限。
- 二、該都市計畫鄰里單元規劃之國民小學已開闢完成。但基地周邊八百公尺範圍內已有國小興闢完成者，不在此限。

### 第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

#### 第 3 條

本法第十三條第三款規定之聯合都市計畫，由有關鄉（鎮、市）公所會同擬定者，應由各該鄉（鎮、市）公所聯合審議，並以占全面積較大之鄉（鎮、市）公所召集之；由縣政府擬定者，應先徵求鄉（鎮、市）公所之意見。

#### 第 4 條

聯合都市計畫主要計畫之變更，依前條之規定辦理；細部計畫之擬定及變更，其範圍未逾越其他鄉（鎮、市）行政區域者，得不舉行聯合審議。

#### 第 5 條

縣（市）政府應於本法第十九條規定之公開展覽期間內舉辦說明會，於公開展覽期滿三十日內審議，並於審議完竣後四十五日內將審議結果、計畫書圖及有關文件一併報內政部核定。鄉（鎮、市）公所擬定之都市計畫案件報核期限，亦同。

#### 第 6 條

本法第十九條規定之公開展覽，應在各該縣(市)政府及鄉(鎮、市)公所所在地為之，縣(市)政府應將公開展覽日期、地點連同舉辦說明會之日期、地點刊登當地政府公報或新聞紙三日，並在有關村(里)辦公處張貼公告。

#### 第 7 條

主要計畫應依本法第十五條第一項第九款及第十七條規定，以五年為一期訂定都市計畫實施進度，擬定分期分區發展計畫，並依有關公共設施完竣地區法令規定，就主要



計畫街廓核計街廓內除公有土地、公營事業土地、公用設施用地及祭祀公業土地以外之建築用地使用率已達百分之八十以上之地區，劃定為已發展區。

前項已發展區，應於主要計畫發布實施後一年內完成細部計畫。

### 第 8 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或變更細部計畫時，應檢送申請書、圖及文件正、副本各一份。

前項申請書，應載明下列事項：

- 一、申請人姓名、出生年、月、日、住址。
- 二、本法第二十二條規定事項。
- 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。但以市地重劃開發，且經私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意者，僅需檢具同意之土地所有權人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。
- 四、套繪細部計畫之地籍圖或套繪變更細部計畫之地籍圖。
- 五、其他必要事項。

依本法第二十四條規定申請變更細部計畫者，除依前二項規定辦理外，並應檢附變更前之計畫圖及變更部分四鄰現況圖。

### 第 9 條

土地權利關係人申請擬定細部計畫，其範圍不得小於一個街廓。但有明顯之天然界線或主要計畫書另有規定範圍者，不在此限。

前項街廓，係指都市計畫範圍內四週被都市計畫道路圍成之土地。

### 第 10 條

內政部、縣(市)政府、鄉(鎮、市)公所擬定或變更主要計畫或細部計畫，或土地權利關係人依前二條規定自行擬定或變更細部計畫時，其計畫書附帶以市地重劃辦理者，應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件。

前項計畫書規劃之公共設施用地兼具其他使用項目者，應於計畫書內載明其主要用途。

### 第 11 條

土地權利關係人依本法第二十五條規定請求處理時，應繕具副本連同附件送達拒絕機關，拒絕機關應於收到副本之日起十五日內，提出拒絕理由及必要之關係文件，送請內政部或該管縣政府審議。內政部或該管縣政府應於受理請求之日起三個月內審議決定之。

前項審議之決議及理由，應由內政部或該管縣政府於決議確定日起十二日內通知拒絕機關及請求之土地權利關係人，如認為土地權利關係人有理由時，拒絕機關應依本法第二十三條規定辦理。

### 第 12 條

內政部、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所為擬定或變更都市計畫，得依下列規定派員進入公私土地內為勘查及測量工作，必要時，並得遷移或除去其障礙物：



- 一、將工作地點及日期預先通知土地所有權人或使用人。
- 二、攜帶證明身分文件。
- 三、在日出前或日沒後不得進入他人之房屋。但經現住人同意者，不在此限。
- 四、須遷移或除去其障礙物時，應於十五日前將應行遷移或除去物之種類、地點及日期通知所有人或使用人。

### 第 13 條

本法第二十九條及第四十一條所定之補償金遇有下列情形之一者，得依法提存：

- 一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。
- 二、應受補償人所在地不明者。

## 第三章 土地使用分區管制

### 第 14 條

都市計畫範圍內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用區，分別限制其使用：

- 一、住宅區。
- 二、商業區。
- 三、工業區：
  - (一) 特種工業區。
  - (二) 甲種工業區。
  - (三) 乙種工業區。
  - (四) 零星工業區。
- 四、行政區。
- 五、文教區。
- 六、體育運動區。
- 七、風景區。
- 八、保存區。
- 九、保護區。
- 十、農業區。
- 十一、其他使用區。

除前項使用區外，必要時得劃定特定專用區。

都市計畫地區得依都市階層及規模，考量地方特性及實際發展需要，於細部計畫書內對住宅區、商業區再予細分，予以不同程度管制。

### 第 15 條

住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、第十七條規定限制之建築及使用。
- 二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過三匹馬力，電熱超過三十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）、作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。



三、經營下列事業：

- (一) 使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。
- (二) 噴漆作業。
- (三) 使用動力以從事金屬之乾磨者。
- (四) 使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。
- (五) 從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩者。
- (六) 彈棉作業者。
- (七) 醬、醬油或其他調味品之製造者。
- (八) 沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。
- (九) 鍛冶或翻砂者。
- (十) 汽車或機車修理業者。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務或機車修理業其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。
- (十一) 液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。
- (十二) 塑膠類之製造者。
- (十三) 成人用品零售業。

四、汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。

五、加油（氣）站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。

六、探礦、採礦。

七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站者，不在此限。

八、殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。

九、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經縣（市）政府實地勘查認為符合安全隔離者，不在此限。

十、戲院、電影片映演業、視聽歌唱場、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦（魚）場、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館或其他經縣（市）政府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關審查核准與室內釣蝦（魚）場其設置地點面臨十二公尺以上道路，且不妨礙居住安寧、公共安全與衛生者，不在此限。

十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所。

十二、飲酒店。



- 十三、樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場（店）或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。
  - 十四、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。
  - 十五、樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。
  - 十六、人造或合成纖維或其中間物之製造者。
  - 十七、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。
  - 十八、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。
  - 十九、肥料製造者。
  - 二十、紡織染整工業。
  - 二十一、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。
  - 二十二、金屬表面處理業。
  - 二十三、其他經縣（市）政府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。
- 未超過前項第二款、第三款第五目或第十三款至第十五款之限制規定，與符合前項第三款第十目但書、第四款但書、第九款但書及第十款但書規定許可作為室內釣蝦（魚）場，限於使用建築物之第一層；作為工廠（銀樓金飾加工業除外）、商場（店）、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業者，限於使用建築物之第一層及地下一層；作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層；作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，應面臨十二公尺以上道路，申請設置之樓層限於地面上第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。

#### 第 16 條

大型商場（店）及飲食店符合下列條件，並經縣（市）政府審查無礙居住安寧、公共安全與衛生者，不受前條第一項第十三款使用面積及第二項使用樓層之限制：

- 一、主要出入口面臨十五公尺以上之道路。
- 二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。
- 三、依建築技術規則規定加倍附設停車空間。
- 四、大型商場（店）或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物與鄰地間保留四公尺以上之空地（不包括地下室）。

#### 第 17 條

商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、第十八條規定限制之建築及使用。
- 二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及附屬設備）超過十五匹馬力、電熱超過六十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）或作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。
- 三、經營下列事業：
  - （一）製造爆竹或煙火類物品者。



- (二) 使用乙炔，其熔接裝置容量三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作者。
  - (三) 賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。
  - (四) 印刷油墨或繪圖用顏料製造者。
  - (五) 使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業者。
  - (六) 使用氣體亞硫酸漂白物者。
  - (七) 骨炭或其他動物質炭之製造者。
  - (八) 毛羽類之洗滌洗染或漂白者。
  - (九) 碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。
  - (十) 使用動力合計超過零點七五瓩、從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。
  - (十一) 削切木作使用動力總數超過三點七五瓩者。
  - (十二) 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。
  - (十三) 使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩者。
  - (十四) 使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩者。
  - (十五) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。
  - (十六) 使用熔爐鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。
  - (十七) 磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工，動力超過三點七五瓩者。
  - (十八) 玻璃或機製毛玻璃製造者。
  - (十九) 使用機器錘之鍛冶者。
- 四、公墓、火化場及骨灰（骸）存放設施、動物屍體焚化場。
- 五、廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。但廢棄物貯存場經目的事業主管機關審核准者，不在此限。
- 六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油（氣）站附設之地下油（氣）槽，不在此限。
- 七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。
- 八、乳品工廠、堆肥舍。
- 九、土石方資源堆置處理場。
- 十、賽車場。
- 十一、環境用藥微生物製劑或釀（製）酒製造者。
- 十二、其他經縣（市）政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。

### 第 18 條

乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，不在此限：



一、第十九條規定限制之建築及使用。

二、經營下列事業之工業：

(一) 火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。

(二) 火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。

(三) 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。

(四) 使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。

(五) 煤氣或炭製造者。

(六) 壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。

(七) 高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氬、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。

(八) 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氟化合物、三氯甲甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙 、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨（胺）、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農藥、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。

(九) 油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。

(十) 屠宰場。

(十一) 硫化油膠或可塑劑之製造者。

(十二) 製紙漿及造紙者。

(十三) 製革、製膠、毛皮或骨之精製者。

(十四) 瀝青之精煉者。

(十五) 以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物之殘渣為原料之物品製造者。

(十六) 電氣用炭素之製造者。

(十七) 水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。

(十八) 石棉工業（僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業）。

(十九) 鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。

(二十) 銅、鐵類之煉製者。

(二十一) 放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。





(二十二) 以原油為原料之煉製工業。

(二十三) 石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。

(二十四) 以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。

(二十五) 以煤為原料煉製焦炭之工業。

(二十六) 經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。

三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。

四、其他經縣（市）政府依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。

前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，指下列設施：

一、工廠必要附屬設施：

(一) 研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。

(二) 倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。

(三) 員工單身宿舍及員工餐廳。

(四) 其他經縣（市）政府審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。

二、工業發展有關設施：

(一) 有線、無線及衛星廣播電視事業。

(二) 環境檢驗測定業。

(三) 消毒服務業。

(四) 樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。

(五) 廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。

(六) 營造業之施工機具及材料儲放設施。

(七) 倉儲業相關設施。（賣場除外）

(八) 冷凍空調工程業。

(九) 機械設備租賃業。

(十) 工業產品展示服務業。

(十一) 剪接錄音工作室。

(十二) 電影、電視設置及發行業。

(十三) 公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。

(十四) 汽車運輸業停車場及其附屬設施。

(十五) 機車、汽車及機械修理業。

(十六) 提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。

(十七) 經核定之企業營運總部及其相關設施。



(十八) 經縣(市)政府審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。

三、公共服務設施及公用事業設施：

- (一) 警察及消防機構。
- (二) 變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。
- (三) 自來水或下水道抽水站。
- (四) 自來水處理場(廠)或配水設施。
- (五) 煤氣、天然氣加(整)壓站。
- (六) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。
- (七) 電信機房。
- (八) 廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。
- (九) 土石方資源堆置處理場。
- (十) 醫療保健設施：指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五者：

- 1. 醫療機構。
- 2. 護理機構。

(十一) 社會福利設施：

- 1. 兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)。
- 2. 老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)。
- 3. 身心障礙福利機構。

(十二) 幼兒園或兒童課後照顧服務中心。

(十三) 郵局。

(十四) 汽車駕駛訓練場。

(十五) 客貨運站及其附屬設施。

(十六) 宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。

(十七) 電業相關之維修及其服務處所。

(十八) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。

(十九) 其他經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

四、一般商業設施：

(一) 一般零售業、一般服務業及餐飲業：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。

(二) 一般事務所及自由職業事務所：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。

(三) 運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。

(四) 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。

(五) 大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經縣(市)政府審查通過者。



(六) 倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下、並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經縣（市）政府審查通過者。

(七) 旅館：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五，並以使用整棟建築物為限。

前項第一款至第四款之設施，應經縣（市）政府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第二款至第四款設施之申請，縣（市）政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定。

第二項第三款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十；第四款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之三十。

#### 第 19 條

甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業為主，不得為下列建築物及土地之使用。但前條第二項各款設施，不在此限：

- 一、煉油工業：以原油為原料之製造工業。
- 二、放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業。
- 三、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及相關之爆炸性工業。
- 四、液化石油氣製造分裝業。

甲種工業區中建有前條第二項各款設施者，其使用應符合前條第三項之規定。

#### 第 20 條

特種工業區除得供與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳及其他經縣（市）政府審查核准之必要附屬設施外，應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限：

- 一、甲種工業區限制設置並經縣（市）政府審查核准設置之工業。
- 二、其他經縣（市）政府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。
- 三、公共服務設施及公用事業設施：

- (一) 變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。
- (二) 電業相關之維修及其服務處所。
- (三) 電信機房。
- (四) 自來水設施。
- (五) 煤氣、天然氣加（整）壓站。
- (六) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。
- (七) 其他經縣（市）政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

前項與特種工業有關之各項設施，應經縣（市）政府審查核准後，始得建築；增建時，亦同。

#### 第 21 條

零星工業區係為配合原登記有案，無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定，僅得為無污染性之工業及與該工業有關之辦公室、展售設施、倉庫、生產實



驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳、其他經縣(市)政府審查核准之必要附屬設施使用，或為汽車運輸業停車場、客貨運站、機車、汽車及機械修理業與儲配運輸物流業及其附屬設施等之使用。

前項無污染性之工廠，係指工廠排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準規定，且其使用不包括下列危險性之工業：

- 一、煤氣及易燃性液體製造業。
- 二、劇毒性工業：包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造業。
- 三、放射性工業：包括放射性元素分裝、製造、處理工業，及原子能工業。
- 四、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業。
- 五、重化學品製造、調和、包裝業。

#### 第 22 條

依原獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定開發之工業區內建築物及土地之使用，得依其有關法令規定辦理，不受第十八條至第二十條之限制。

#### 第 23 條

行政區以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫及非營業性之招待所，不在此限。

#### 第 24 條

文教區以供下列使用為主：

- 一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。
- 二、學校。
- 三、體育場所、集會所。
- 四、其他與文教有關，並經縣(市)政府審查核准之設施。

#### 第 24-1 條

體育運動區以供下列使用為主：

- 一、傑出運動名人館、運動博物館及紀念性建築物。
- 二、運動訓練設施。
- 三、運動設施。
- 四、國民運動中心。
- 五、其他與體育運動相關，經縣(市)政府審查核准者。

#### 第 25 條

風景區為保育及開發自然風景而劃定，以供下列之使用為限：

- 一、住宅。
- 二、宗祠及宗教建築。
- 三、招待所。
- 四、旅館。
- 五、俱樂部。
- 六、遊樂設施。



七、農業及農業建築。

八、紀念性建築物。

九、戶外球類運動場、運動訓練設施。但土地面積不得超過零點三公頃。

十、其他必要公共與公用設施及公用事業。

前項使用之建築物，其構造造型、色彩、位置應無礙於景觀；縣（市）政府核准其使用前，應會同有關單位審查。

第一項第十款其他必要公共與公用設施及公用事業之設置，應以經縣（市）政府認定有必要於風景區設置者為限。

#### 第 26 條

保存區為維護名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應保存之建築物，並保全其環境景觀而劃定，以供保存、維護古物、古蹟、歷史建築、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為限。

#### 第 27 條

保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經縣（市）政府審查核准，得為下列之使用：

一、國防所需之各種設施。

二、警衛、保安、保防、消防設施。

三、臨時性遊憩及露營所需之設施。

四、公用事業、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。

五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。

六、土石方資源堆置處理。

七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。

八、水質淨化處理設施及其附屬設施。

九、造林及水土保持設施。

十、為保護區內地形、地物所為之工程。

十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。

十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。

十三、休閒農業設施。

十四、農村再生相關公共設施。

十五、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過三層或十點五公尺，建蔽率最高以百分之六十為限，建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。

十六、都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、



畜牧等使用者，視為未停止其使用。

前項第一款至第十三款設施之申請，縣（市）政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。

#### 第 28 條

保護區內之土地，禁止下列行為。但第一款至第五款及第七款之行為，為前條第一項各款設施所必需，且經縣(市)政府審查核准者，不在此限：

- 一、砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
- 二、破壞地形或改變地貌。
- 三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。
- 四、採取土石。
- 五、焚毀竹、木、花、草。
- 六、名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。
- 七、其他經內政部認為應行禁止之事項。

#### 第 29 條

農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施及農村再生相關公共設施。但第二十九條之一、第二十九條之二及第三十條所規定者，不在此限。

申請興建農舍須符合下列規定：

- 一、興建農舍之申請人必須具備農民身分，並應在該農業區內有農業用地或農場。
- 二、農舍之高度不得超過四層或十四公尺，建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。
- 三、都市計畫農業區內之農業用地，其已申請建築者（包括百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地），主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請興建農舍。
- 四、農舍不得擅自變更使用。

第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施及農村再生相關公共設施之項目由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之六十，休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十。

前項農業產銷必要設施，不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。

第一項農業用地內之農舍、農業產銷必要設施及休閒農業設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之六十。

#### 第 29-1 條

農業區經縣（市）政府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨



時性設施。核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回贖金之規定辦理。

前項所定經縣（市）政府審查核准之社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站及運動訓練設施，其建蔽率不得超過百分之四十。

縣（市）政府得視農業區之發展需求，於都市計畫書中調整第一項所定之各項設施，並得依地方實際需求，於都市計畫書中增列經審查核准設置之其他必要設施。

縣（市）政府於辦理第一項及前項設施之申請審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。

#### 第 29-2 條

毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，得經縣（市）政府審查核准後，以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。

前項私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，由縣（市）政府定之。

#### 第 30 條

農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：

- 一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。
- 二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。
- 三、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。

#### 第 30-1 條

電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：

- 一、經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。
- 二、電信必要附屬設施：
  - （一）研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
  - （二）教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。
  - （三）員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所（室）。
  - （四）其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。
- 三、與電信運用發展有關設施：
  - （一）網路增值服務業。
  - （二）有線、無線及電腦資訊業。
  - （三）資料處理服務業。
- 四、與電信業務經營有關設施：





- (一) 電子資訊供應服務業。
- (二) 電信器材零售業。
- (三) 通信工程業。
- (四) 金融業派駐機構。

五、金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。

作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。

### 第 31 條

都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之建築物，除經縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用，並依下列規定處理之：

- 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。但以縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所尚無限期要求變更使用或遷移計畫者為限。
- 三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。

### 第 32 條

各使用分區之建蔽率不得超過下列規定。但本細則另有規定者外，不在此限：

- 一、住宅區：百分之六十。
- 二、商業區：百分之八十。
- 三、工業區：百分之七十。
- 四、行政區：百分之六十。
- 五、文教區：百分之六十。
- 六、體育運動區：百分之六十。
- 七、風景區：百分之二十。
- 八、保護區：百分之二十。
- 九、農業區：百分之十。
- 十、保存區：百分之六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。
- 十一、車站專用區：百分之七十。
- 十二、加油（氣）站專用區：百分之四十。
- 十三、郵政、電信、變電所專用區：百分之六十。
- 十四、港埠專用區：百分之七十。
- 十五、醫療專用區：百分之六十。
- 十六、露營區：百分之五。
- 十七、青年活動中心區：百分之二十。
- 十八、出租別墅區：百分之五十。
- 十九、旅館區：百分之六十。
- 二十、鹽田、漁塭區：百分之五。



二十一、倉庫區：百分之七十。

二十二、漁業專用區、農會專用區：百分之六十。

二十三、再生能源相關設施專用區：百分之七十。

二十四、其他使用分區：依都市計畫書規定。

前項各使用分區之建蔽率，當地都市計畫書或土地使用分區管制規則另有較嚴格之規定者，從其規定。

**第 33 條**

都市計畫地區內，依本細則規定允許設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施者，其建蔽率不得超過百分之七十，不受該分區建蔽率規定之限制。

**第 34 條**

都市計畫地區各土地使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定：

一、住宅區及商業區：

居住密度 (人/公頃)	分區別	鄰里性公共設施 用地比值未逾百 分之十五	鄰里性公共設施 用地比值超過百 分之十五
未達二百	住宅區	百分之一百二十	百分之一百五十
	商業區	百分之一百八十	百分之二百十
二百以上 未達三百	住宅區	百分之一百五十	百分之一百八十
	商業區	百分之二百十	百分之二百四十
三百以上 未達四百	住宅區	百分之一百八十	百分之二百
	商業區	百分之二百四十	百分之二百八十
四百以上	住宅區	百分之二百	百分之二百四十
	商業區	百分之二百八十	百分之三百二十

二、旅館區：

(一) 山坡地：百分之一百二十。

(二) 平地：百分之一百六十。

三、工業區：百分之二百十。

四、行政區：百分之二百五十。

五、文教區：百分之二百五十。

六、體育運動區：百分之二百五十。

七、風景區：百分之六十。

八、保存區：百分之一百六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。

九、加油（氣）站專用區：百分之一百二十。

十、郵政、電信、變電所專用區：百分之四百。

十一、醫療專用區：百分之二百。

十二、漁業專用區：百分之一百二十。



十三、農會專用區：百分之二百五十。

十四、倉庫區：百分之三百。

十五、寺廟保存區：百分之一百六十。

十六、其他使用分區由各縣（市）政府依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定。

前項第一款所稱居住密度，於都市計畫書中已有規定者，以都市計畫書為準；都市計畫書未規定者，以計畫人口與可建築用地（住宅區及商業區面積和）之比值為準。所稱鄰里性公共設施用地比值，係指鄰里性公共設施面積（包括鄰里性公園、中小學用地、兒童遊樂場、體育場所、停車場、綠地、廣場及市場等用地）與都市建築用地面積之比值。

前項都市建築用地面積，係指都市計畫總面積扣除非都市發展用地（包括農業區、保護區、河川區、行水區、風景區等非屬開發建築用地，以都市計畫書為準）及公共設施用地之面積。

#### 第 34-1 條

內政部、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所擬定或變更都市計畫，如有增設供公眾使用停車空間及開放空間之必要，得於都市計畫書訂定增加容積獎勵之規定。

#### 第 34-2 條

都市計畫範圍內屋齡三十年以上五層樓以下之公寓大廈合法建築物，經所有權人同意辦理原有建築物之重建，且無法劃定都市更新單元辦理重建者，得依該合法建築物原建築容積建築；或符合下列條件者，得於法定容積百分之二十限度內放寬其建築容積：

一、採綠建築規劃設計：建築基地及建築物採綠建築設計，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估銀級以上。

二、提高結構物耐震性能：耐震能力達現行規定之一點二五倍。

三、應用智慧建築技術：建築基地及建築物採智慧建築設計，取得候選智慧建築證書，且通過智慧建築等級評估銀級以上。

四、納入綠色能源：使用再生能源發電設備。

五、其他對於都市環境品質有高於法規規定之具體貢獻。

縣（市）政府辦理審查前項條件時，應就分級、細目、條件、容積額度及協議等事項作必要之規定。

依第三十三條第二項規定辦理重建者，不得再依第一項規定申請放寬建築容積。

#### 第 34-3 條

各土地使用分區除依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：

一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。

二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。

舊市區小建築基地合併整體開發建築、高氯離子鋼筋混凝土建築物及放射性污染



建築物拆除重建時增加之建築容積，得依第三十三條、第四十條及放射性污染建築物事件防範及處理辦法規定辦理。

### 第 35 條

擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點；並得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關事項。

各縣（市）政府為審核前項相關規定，得邀請專家學者採合議方式協助審查。

第一項土地使用分區管制要點，應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度與有關交通、景觀、防災及其他管制事項。

前項土地使用分區管制要點規定之土地及建築物使用，都市計畫擬定機關得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則嚴格之規定。

## 第四章 公共設施用地

### 第 36 條

公共設施用地建蔽率不得超過下列規定：

一、公園、兒童遊樂場：有頂蓋之建築物，用地面積在五公頃以下者，建蔽率不得超過百分十五；用地面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過百分之十二。

二、社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地：百分之六十。

三、停車場：

（一）平面使用：百分之十。

（二）立體使用：百分之八十。

四、郵政、電信、變電所用地：百分之六十。

五、港埠用地：百分之七十。

六、學校用地：百分之五十。

七、市場：百分之八十。

八、加油站：百分之四十。

九、火化場及殯儀館用地：百分之六十。

十、鐵路用地：百分之七十。

十一、屠宰場：百分之六十。

十二、墳墓用地：百分之二十。

十三、其他公共設施用地：依都市計畫書規定。

### 第 37 條

都市計畫地區公共設施用地容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定：

一、公園：

（一）面積在五公頃以下者：百分之四十五。

（二）面積超過五公頃者：百分之三十五。



- 二、兒童遊樂場：百分之三十。
- 三、社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地：百分之二百五十。
- 四、停車場：
  - （一）平面使用：其附屬設施百分之二十。
  - （二）立體使用：百分之九百六十。
- 五、郵政、電信、變電所用地：百分之四百。
- 六、學校用地：
  - （一）國中以下用地：百分之一百五十。
  - （二）高中職用地：百分之二百。
  - （三）大專以上用地：百分之二百五十。
- 七、零售市場：百分之二百四十。
- 八、批發市場：百分之一百二十。
- 九、加油站：百分之一百二十。
- 十、火化場及殯儀館用地：百分之一百二十。
- 十一、屠宰場：百分之三百。
- 十二、墳墓用地：百分之二百。
- 十三、其他公共設施用地：由各縣（市）政府依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定。

#### 第 38 條

（刪除）

### 第五章 附則

#### 第 39 條

合法建築物因地震、風災、水災、爆炸或其他不可抗力事變而遭受損害，經縣(市)政府認為危險或有安全之虞者，土地權利關係人得於一定期限內提出申請，依原建蔽率、原規定容積率或原總樓地板面積重建。

前項認定基準及申請期限，由縣(市)政府定之。

#### 第 39-1 條

都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區內之合法建築物，經依行政院專案核定之相關公共工程拆遷處理規定獲准遷建，或因地震毀損並經全部拆除而無法於原地重建者，得按其原都市計畫及相關法規規定之建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積，於同一縣（市）都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地，辦理重建。原拆遷戶於重建後自有土地上之增建、改建或拆除後新建，亦同。

位於九二一震災地區車籠埔斷層線二側各十五公尺建築管制範圍內之建築用地，於震災前已有合法建築物全倒或已自動拆除者，經縣（市）政府審查核准，得依前項規定辦理重建。

#### 第 39-2 條

合法建築物因政府興辦公共設施拆除後騰餘部分就地整建，其建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設，得不受本細則或都市計畫書土地使用分區管制之限



制。

**第 40 條**

高氯離子鋼筋混凝土建築物經報縣（市）政府專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建。原規定未訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並酌予提高。但最高以不超過其原規定容積率、重建時容積率或總樓地板面積之百分之三十為限。

**第 41 條**

（刪除）

**第 42 條**

本細則除中華民國一百零三年一月三日修正之第三十四條之三第一項，自一百零四年七月一日施行外，自發布日施行。