

臺北市府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號南區

承辦人：陳璿任

電話：02-27208889 轉 8516

電子信箱：bml898@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國114年5月5日

發文字號：北市都授建字第1146104354號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：函轉有關修正「臺北市都市計畫施行自治條例」第6條條文案，請查照並轉知貴會會員。

說明：

一、依本局114年4月17日北市都規字第1143027273號函辦理。

二、本案納入本局114年臺北市建管法令函釋彙編第020號，目錄第九組編號第002號。

三、網路網址：<https://dba.gov.taipei/>

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：



「臺北市都市計畫施行自治條例」第六條修正條文

第六條 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，應檢送載明下列事項之申請書及圖件正副本各一份，送市政府核辦：

- 一 申請人姓名、年齡、住址。
- 二 本法第二十二條及第二十四條規定事項。
- 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。
- 四 套繪細部計畫之地籍圖。
- 五 其他必要事項。

前項細部計畫如以市地重劃進行整體開發者，所檢送之同意書，應符合下列規定：

- 一 擬定細部計畫：經私有土地所有權人半數以上，且其所有土地面積超過範圍內私有土地面積半數之同意。
- 二 變更細部計畫：經私有土地所有權人五分之三以上，且其所有土地總面積超過範圍內私有土地面積三分之二之同意。

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與變更部分四鄰現況圖。

「臺北市都市計畫施行自治條例」第六條修正總說明

- 一、依六十二年九月六日修正公布之都市計畫法第八十五條規定：「本法施行細則，由省（市）政府依當地情形訂定，送內政部核轉備案。」（按：同條於九十一年十二月十一日修正為：「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。」）臺北市政府（以下簡稱市政府）爰依上開規定之授權，於六十五年二月四日訂定發布「都市計畫法臺北市施行細則」。其後配合都市發展需要，歷經四次修正。最近一次修正係市政府於一百年七月二十二日依地方制度法第二十五條規定，按其性質，修正名稱為「臺北市都市計畫施行自治條例」（以下簡稱本自治條例）及全文修正。
- 二、為使變更細部計畫以市地重劃方式開發者，得配合實際需求，適時調整相關都市計畫，以利市地重劃之推動，爰於現行條文第六條增訂變更細部計畫以市地重劃進行整體開發者，應檢送同意書標準之規範。復為強化私有土地所有權人之保障，參考都市計畫法臺灣省施行細則及平均地權條例之規定，修正現行條文第六條第二項所定擬定細部計畫以市地重劃進行整體開發者，應檢送同意書之標準。綜上，爰修正本自治條例第六條條文。
- 三、本自治條例第六條條文修正重點說明如下：
 - （一）修正條文第六條第二項第一款：為強化對私有土地所有權人之保障，參考都市計畫法臺灣省施行細則第八條第二項第三款但書之規範體例及平均地權條例第五十八條第三項之同意比例，將現行條文第六條第二項擬定細部計畫以市地重劃進行整體開發者，應

檢送同意書之標準，自「土地權利關係人半數以上且其所有土地面積超過範圍內私有土地面積半數之同意」，修正為「經私有土地所有權人半數以上，且其所有土地面積超過範圍內私有土地面積半數之同意」。另為與增訂變更細部計畫以市地重劃進行整體開發者，應檢送同意書標準之規定相區隔，爰移列為修正條文第六條第二項第一款。

- (二) 修正條文第六條第二項第二款：考量現行條文第六條第一項第三款所定，變更細部計畫以市地重劃進行整體開發者，應檢送同意書之標準過高，致實務難以執行且不利市地重劃之推動，爰有放寬之需要；復審酌細部計畫已明定以市地重劃方式開發者，如需變更該細部計畫，因涉及既有土地權利關係人等之權益變動，相較擬定細部計畫之情形，對於土地權利關係人之權益將產生較大影響，爰參照都市計畫法臺灣省施行細則第八條第二項第三款但書規定，增訂修正條文第六條第二項第二款，明定變更細部計畫以市地重劃進行整體開發者，應檢送同意書之標準。

四、本案業經臺北市議會第十四屆第四次臨時大會第一次會議(一一三年六月十九日)三讀審議通過。

「臺北市都市計畫施行自治條例」第六條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第六條 依本法第二十四條或第六十一條規定，<u>土地權利關係人自行擬定或變更</u>細部計畫時，應檢送載明下列事項之申請書及圖件正副本各一份，送市政府核辦： 一 申請人姓名、年齡、住址。 二 本法第二十二條及<u>第二十四條</u>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。 四 套繪細部計畫之地籍圖。 五 其他必要事項。 前項細部計畫如以市地	第六條 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細部計畫時，應檢送載明下列事項之申請書及圖件正副本各一份，送市政府核辦。 一 申請人姓名、年齡、住址。 二 本法第二十二條及二十四條規定事項。 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。 四 套繪細部計畫之地籍圖。 五 其他必要事項。 前項<u>自行擬定</u>細部計畫如	一、參照都市計畫法臺灣省施行細則第八條第一項規定：「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。」修正現行條文第一項規定，俾資明確。另其餘條文酌作文字修正。 二、為強化私有土地所有權人之保障，復為使變更細部計畫以市地重劃方式開發者，得配合實際需求，適時調整相關都市計畫，以利市地重劃之推動，爰修正現行條文第二項：

重劃進行整體開發者，所檢送之同意書，<u>應符合下列規定：</u> <u>一 擬定細部計畫：經私有土地所有權人半數以上，且其所有土地面積超過範圍內私有土地面積半數之同意。</u> <u>二 變更細部計畫：經私有土地所有權人五分之三以上，且其所有土地面積超過範圍內私有土地面積三分之二之同意。</u> 依本法第二十四條規定申請變更細部計畫者，除依<u>前二項</u>規定辦理外，並應檢附變更前之計畫圖與變更部分	以市地重劃進行整體開發者，所檢送之同意書，<u>僅須有土地權利關係人半數以上且其所有土地面積超過範圍內私有土地面積半數之同意。</u> 依本法第二十四條規定申請變更細部計畫者，除依<u>第二項</u>之規定辦理外，並應檢附變更前之計畫圖與變更部分四鄰現況圖。	(一) 修正條文第二項第一款： 參照實務執行經驗，於擬定細部計畫以市地重劃進行整體開發，且該細部計畫範圍內之土地達一定比例屬公有之情形，申請人依現行條文第二項規定，得選擇僅取得公有土地所有權人之同意，即足以符合現行條文第二項所定之同意書比例，使私有土地所有權人之意見無法有效表達，對其等權益保障自稍嫌不足。為強化對私有土地所有權人之保障，參考都市計畫法臺灣省施行細則第八條第二項第三款但書之規範體例及平
--	---	--

四鄰現況圖。		均地權條例第五十八條第三項之同意比例，將現行條文第六條第二項擬定細部計畫以市地重劃進行整體開發者，應檢送同意書之標準，自「土地權利關係人半數以上且其所有土地面積超過範圍內私有土地面積半數之同意」，修正為「經私有土地所有權人半數以上，且其所有土地面積超過範圍內私有土地面積半數之同意」。另為與變更細部計畫以市地重劃進行整體開發者，應檢送同意書標準之規定相區隔，爰移列為修正條文第二項第一款。
---------------	--	---

		(二) 修正條文第二項第二款： 依現行條文第一項第三款規定，細部計畫已明定以市地重劃方式開發者，如有變更該細部計畫之需求，須檢送全部土地權利關係人之同意書予臺北市政府，致實務難以執行且不利市地重劃之推動。為使變更細部計畫以市地重劃方式開發者得以順利推動開發，自有放寬其同意書標準之需要。復考量細部計畫已明定以市地重劃方式開發者，如基於公共設施、可建築土地配置或重劃範圍等需變更該細部計畫，因涉及既有土地權
--	--	--

		利關係人等之權益變動，相較擬定細部計畫之情形，對於土地權利關係人之權益將產生較大影響，爰參照都市計畫法臺灣省施行細則第八條第二項第三款但書規定，增訂修正條文第二項第二款，明定變更細部計畫以市地重劃進行整體開發者，應檢送同意書之標準。 三、為保障土地權利關係人之權利，「都市計畫」及「市地重劃」法定程序皆提供土地權利關係人表達意見的機會及完整的審議機制，不論係為擬定或變更細部計畫，其進入都市計畫法定程序後，仍須依都市計畫法
--	--	---

		第十九條規定辦理公開展覽三十日及舉行說明會，任何公民或團體得於公開展覽期間內，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；另於市地重劃辦理程序時，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第二十條及第二十七條規定，重劃會申請核定重劃範圍時，直轄市或縣（市）主管機關須通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人陳述意見，又重劃會申請核定重劃計畫時，直轄市或縣（市）主管機關須通知土地所有權人及已知利害關係人舉行聽證；且為確保可行，細
--	--	---

		部計畫審議通過後，將俟重劃計畫審議通過始發布實施。 四、另現行條文第三項酌作文字修正。
--	--	---

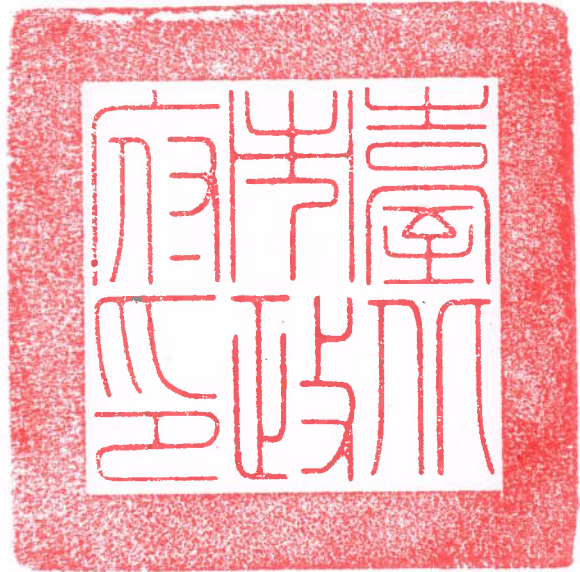
檔 號：

保存年限：

臺北市政府 令

發文日期：中華民國114年4月15日

發文字號：府法綜字第1143015979號



修正「臺北市都市計畫施行自治條例」第六條。

附修正「臺北市都市計畫施行自治條例」第六條

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

檔 號：
保存年限：

臺北市府都市發展局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號9樓
南區

承辦人：鄭宇鈞

電話：02-27208889或1999轉8266

傳真：02-27593317

電子信箱：udd-10962yu@gov. taipei

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國114年4月17日

發文字號：北市都規字第1143027273號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (36929280_1143027273_1_ATTACH1. pdf、
36929280_1143027273_1_ATTACH2. pdf、36929280_1143027273_1_ATTACH3. pdf、
36929280_1143027273_1_ATTACH4. pdf)

主旨：有關修正「臺北市都市計畫施行自治條例」第6條條文

案，業經本府114年4月15日府法綜字第1143015979號令公

布在案，請查照轉知。

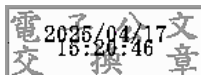
說明：

一、依本府114年4月15日府授法二字第1140115422號函辦理。

二、檢附本自治條例修正條文、修正總說明、修正條文對照
表、公布令影本各1份。

正本：臺北市府各一級機關(臺北市府秘書處、臺北市府主計處、臺北市府人事處、臺北市府研究發展考核委員會、臺北市府政風處、臺北翡翠水庫管理局、臺北市府都市發展局、臺北大眾捷運股份有限公司、臺北市府客家事務委員會、臺北市府公務人員訓練處、臺北市府兵役局、臺北市府原住民族事務委員會、臺北市府資訊局、臺北市府法務局除外)、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：



建管處 1140417



DDAA1146104354