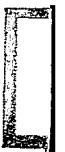


民國二十九年六月

新市區建築暫行規則

建設總署都市局



MG
TU984.2
3/2

新市區建築暫行規則

第一章 總則

第一條 凡在新市區建設區域內建築物之新築、增築、改築或變更用途及其他關於建築之行為悉依本規則處理之

第二章 地域制

第二條 建設總署督辦得於新市區建設區域內指定居住地域、商業地域、混合地域、工業地域及綠地域等

第三條 建築物合於左列各項之一者不得在居住地域內建築

- 一 工場 但以食料品、被服類之加工或修理為專業之小工場且不發生音響振動、煙塵惡臭或廢液者除外
- 二 大規模商店
- 三 收容營業汽車五輛以上之車庫
- 四 戲院（劇場）電影院、雜技場、遊藝場

第一章 總則

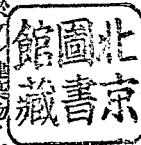
第一條 新市街建設區域內ニ於ケル建築物ノ新築、增築、改築又ハ用途ノ變更其他建築ニ關スル行為ハ本規則ニ依リテ之ヲ爲スヘシ

第二章 地域制

第二條 建設總署督辦ハ命令ヲ以テ新市街建設區域內ニ居住地域、商業地域、混合地域、工業地域及綠地域ヲ指定ス

第三條 建築物左ノ各號ノ一ニ該當スルトキハ居住地域內ニ之ヲ建築スルコトヲ得ス

- 一 工場但シ食料品、被服類ノ加工又ハ修理ヲ專業トスル規模小ナル工場ニシテ且音響、振動、煙塵惡臭又ハ廢液等ヲ發生セサルモノヲ除ク
- 二 規模大ナル商店
- 三 五臺以上ヲ收容スル營業用自動車車庫
- 四 劇場、映畫館、演劇場、觀物場及之



(南)



3 1761 0163 6

場及類此之娛樂場

五 妓館、日本式待合所料理店及類此之

營業

六 營業倉庫

七 火葬場或產後穢物處理所

八 屠宰場、家畜市場或死畜處理場

九 塵芥或汚物處理場

十 前列各項以外建設總署督辦認為妨害

居住安寧者

第四條

建築物合于左列各項之一者不得在商業地域內建築但下列第一項或第二項建築物經建設總署督辦認為不致妨害商業便利或在公益上認為必要者得特許之

一 常時使用原動機之馬力數（職工五人

或牛馬一頭作為一馬力）合計超過

十五馬力之工場但日刊新聞印刷所除

外

二 倉庫第一層建築面積超過一千平方公

ニ類スル娛樂場

五 貸座敷、待合、料理店及之ニ類スル

モノ

六 倉庫業ヲ營ム倉庫

七 火葬場又ハ產穢物處理場

八 屠宰場、家畜市場又ハ死畜處理場

九 塵芥又ハ汚物處理場

十 前各號ニ掲ルモノヲ除クノ外建設總署督辦住居ノ安寧ヲ害スル虞アリト

認ムルモノ

第四條

建築物左ノ各號ノ一ニ該當スルトキハ商業地區内ニ之ヲ建築スルコトヲ得ス、但シ第一號又ハ第二號ニ該當スル建築物ニシテ建設總署督辦商業ノ利便ヲ害スル虞ナシト認ムルトキ又ハ公益上已ムヲ得スト認ムルトキハ此ノ限ニ非ラス

一 常時使用スル原動機ノ馬力數（職工

五人又ハ牛馬一頭ハ一馬力ト看做ス

）ノ合計十五ヲ超過スル工場但シ日

刊新聞印刷所ヲ除ク

二 倉庫ニシテ第一階ノ建築面積カ壹千

第五條

- 尺或超過用地面積十分之五者
 - 三 發散多量之瓦斯粉塵惡臭或廢液之工場及倉庫
 - 四 發生振動或音響足以煩擾近鄰之工場
 - 五 有前條第七項至第九項之情形者
 - 六 前列各項以外建設總署督辦認為妨害商業便利者
- 建築物合于左列各項之一者非在工業地域內不得建築但建設總署督辦認為公益上有必要時不在此限
- 一 常時使用原動機馬力數（職工五人或牛馬一頭作為一馬力）合計超過五十馬力之工場但日刊新聞印刷所除外
 - 二 處理強烈燃燒性及容易引火性物品之工場或貯藏倉庫
 - 三 處理爆發性劇強物品之工場或貯藏倉庫
 - 四 處理發生惡臭或衛生上有害之瓦斯液

第五條

- 平方米ヲ又ハ建築物ノ敷地面積ニ對シ十分ノ五ヲ超過スルモノ
- 三 多量ノ瓦斯粉塵惡臭又ハ廢液ヲ發散スル處アル工場及倉庫
 - 四 近鄰ニ迷惑ヲ感セシムルカ如キ音響又ハ振動ヲ發スル處アル工場
 - 五 前條第七號乃至第九號ニ該當スルモノ
 - 六 前各號ニ掲クルモノヲ除クノ外建設總署督辦商業ノ利便ヲ害スル處アリト認ムルモノ
- 建築物左ノ各號ノ一ニ該當スルトキハ工業地域內ニ非ラサレハ之ヲ建築スルコトヲ得ス、但シ建設總署督辦公益上已ムヲ得スト認ムルトキハ此ノ限ニ非ス
- 一 常時使用スル原動機ノ馬力數（職工五人又ハ牛馬一頭ハ一馬力ト看做ス）ノ合計五十ヲ超過スル工場但シ日刊新聞印刷所ヲ除ク
 - 二 可燃性又ハ引火性強キ物品ヲ處理スル工場又ハ之ヲ貯藏スル倉庫
 - 三 爆發性強キ物品ヲ處理スル工場又ハ之ヲ貯藏スル倉庫
 - 四 惡臭又ハ衛生上有害ナル瓦斯、液體

證等物品之工場及貯藏倉庫

五 前列各項以外建設總署督辦認為於衛生上有妨害或保安上有危險者

第六條 建築物除前條各項列舉者外得於混合地域內建築之

第七條 建築物除左列各項外不得於綠地區域內建築

一 建築總面積在用地面積百分之二以內者

二 農業、林業、園藝、牲畜業水產業、製鹽業、採礦、鑛業(製煉除外)採煤及都市防護上必要者

三 除前列各項外建設總署督辦認為公益上不得已者

第八條 第三條至第七條規定不許建築之舊有建築物如擬增築、改築或變更用途經建設總署督辦認為於保安上無危險於衛生上無妨害

四

ヲ發生スル虞アル物品ヲ處理スル工場又ハ之ヲ貯藏スル倉庫

五 前各號ニ掲グルモノヲ除ク外建設總署督辦衛生上有害又ハ保安上危險ノ處アリト認ムルモノ

第六條 建築物ニシテ前條各號ノ一ニ該當スルモノヲ除ク外ハ混合地域内ニ之ヲ建築スルコトヲ得

第七條 建築物ニシテ左ノ各號ノ一ニ該當スルモノヲ除クノ外ハ綠地内ニ之ヲ建築スルコトヲ得ス

一 建築面積ノ總和カ其ノ敷地面積ノ百分ノ二以內ナルモノ

二 農業、林業、園藝、牧畜業、水產業、製鹽業、鑛業、採礦(製煉ヲ除ク)採炭及都市防護ニ必要ナルモノ

三 前各號ニ掲グルモノヲ除クノ外建設總署督辦公益上已ムヲ得スト認ムルモノ

第八條 第三條至第七條ノ規定ニ依リ現在地ニ建築スルコトヲ得サル種類ニ屬スルニ至リタル建築物ニシテ增築、改築、又ハ用途ノ變更ヲナサントスルトキハ建設總署、

且音響振動及烟塵惡臭等有防止設備可以
無害於近鄰時亦得予以許可

第三章 地區制

第九條 建設總署督辦認爲於公安、衛生、風致等

有必要時得於居住地域內指定專用居住地區商業地域內指定特殊商業地區並於各區域內指定防護地區、風景地區、美觀地區等

第十條 專用居住地區內除專供居住用建築物外不得建築

第十一條 妓館、日本式待合所料理店及其他類此營業之建築物除在特殊商業地區內不得建築

第十二條 在防護地區內建築之建築物須有防護構造

第十三條 風景地區內除居住地域內所得建築之建築物外不得建築
在本地區內如有變更土地形質、採伐樹木、移動土石、及建築物之新築改築、增築等變更現狀行爲須先得建設總署督辦之許可

督辦保安上危險又ハ衛生上有害ノ虞ナク
且噪音、振動及烟塵惡臭等ノ防止施設ニ
依リ附近ニ公害ヲ及ホス虞ナシト認ムル
トキハ之ヲ許可スルコトヲ得

第三章 地區制

第九條 建設總署督辦ハ公安衛生風致等ノ爲ニ必要ト認ムル時ハ居住地域內ニ專用居住地區ヲ、商業地域內ニ特殊商業地區ヲ又ハ防護地區、風景地區、美觀地區等ヲ指定ス

第十條 專用居住地區內ニハ住居ノ専用ニ供スル建築物ニ非レハ之ヲ建設スルコトヲ得ス

第十一條 貸座敷、待合、料理店、其ノ他之ニ類スル建築物ハ特殊商業地區內ニ非レハ之ヲ建築スルコトヲ得ス

第十二條 防護地區內ニ建築スル建築物ハ之ヲ防護構造トナスヘシ

第十三條 風景地區內ニハ住居地域內ニ建築シ得ル建築物ニ非レハ之ヲ建築スル事ヲ得ス
本地區內ニ於テ土地形質ヲ變更、樹木ノ採伐、土石ノ移轉建築物ノ新築、改築、增築等現狀ヲ變更スヘキ行爲ヲナサントスルトキハ建設總署督辦ノ許可ヲ受クヘ

第十四條 建設總署督辦在美觀地區內對於建築物及廣告物爲保持環境美觀得發必要措置之命令

可

第四章 建築線 高度及建築面積

第十五條 以道路寬度之境界線爲建築線但建設總署督辦得另指定建築線

第十六條 建築物之檐高係指從建築物周圍地面至建築物外壁上端之高度其外壁上端有扶手牆或檐線時至其最高部分、如有出檐時至檐桁上端、但有屋頂房時至天花板、有硬山時至硬山中央

第十七條 建築物之建築面積係指建築物水平斷面外壁(或代替外壁之柱)中心線內所包含最大之面積但外壁面裝飾物或遮檐探出平台等類之水平斷面積不包含在內

第十八條 建築物不得突出於建築線外但地下部分(地窖)等經建設總署督辦許可時不在此限

第十四條 建設總署督辦在美觀地區內ニ在ル建築物及廣告物ノ類ニ對シ環境ノ美觀ヲ保持スルニ必要ナル措置ヲ命スルコトヲ得

第四章 建築線、高さ及建築面積

第十五條 道路幅ノ境界線ヲ以テ建築線トス、但シ建設總署督辦ハ別ニ建築線ヲ指定スルトアルヘシ

第十六條 建築物ノ軒高トハ建築物周圍ノ地盤面ヨリ建築物ノ外壁ノ上端迄ノ高さ外壁上端ニ扶欄、扶壁又ハ軒蛇腹アル場合ハ其ノ最高部迄ノ高さ、出軒ノ場合ハ軒桁上端迄ノ高さヲ謂フ但シ屋階ヲ有スルモノニアリテハ其天井迄ノ高さ切妻ノ場合ハ切妻中央迄ノ高さヲ謂フ

第十七條 建築物ノ建築面積トハ建築物ノ水平斷面ニ於ケル外壁ノ又ハ之ニ代ルヘキ柱ノ中心線內ニ包含セラレタル面積ノ最大ナルモノヲ謂フ但シ外壁面ニ於ケル裝飾物又ハ庇ノ類ノ水平斷面積ヲ含マズ

第十八條 建築物ハ建築線ヨリ突出シテ之ヲ建築スルコトヲ得ス 但シ地階部分ニシテ建設總署督辦ノ許可ヲ受ケタルトキハ此ノ限ニ非ス

第十九條

建築物之用地如不與建築線鄰接不得建築但集團住宅及其他特別情形經建設總署督辦許可時不在此限

第二十條

建築物臨街牆壁面須由建築線退後五公尺以上壁面有凹凸時以其中占多數之壁面作為本條之壁面但有特別理由經建設總署督辦許可時不在此限

第二十一條

建築物之檐高在居住地域及綠地域內不得超過十四公尺居住地域及綠地域以外不得超過二十三公尺但建築物之周圍有廣闊之公園、廣場、道路及其他空地建設總署督辦認為於交通衛生及保安上均無妨礙時不在此限

第二十二條

木造建築物檐高不得超過九公尺
建設總署督辦因街市美觀及其他土地狀況于必要時得指定區域限定該區域內房屋之檐高

第二十三條

建築物各部分最高部之高度不得超過該部

第十九條

建築物ハ其ノ敷地カ建築線ニ接スルニ非ナレハ之ヲ建築スルコトヲ得ス、但シ集團住宅其他特別ノ場合ニ於テ建設總署督辦ノ許可ヲ受ケタルトキハ此ノ限ニ非ス建築物ハ建築線ヨリ其ノ壁面ヲ五十厘米以上後退セシムヘシ壁面凸凹アル場合ハ其ノ内多數ヲ占ムル壁面ヲ以テ本則ニ於ケル壁面ト看做ス、但シ特別ノ事由ニ依リ建設總署督辦ノ許可ヲ受ケタルトキハ此ノ限ニ非ス

第二十條

建築物ノ軒高ハ居住地域及綠地域內ニ於テハ一四米ヲ住居地域及綠地域外ニ於テハ二三米ヲ超エルコトヲ得ス但シ建築物ノ周圍ニ廣闊ナル公園、廣場、道路、其他ノ空地アル場合ニ於テ建設總署督辦交通、衛生及保安上支障ナシト認ムルトキハ此ノ限ニ非ス

第二十一條

木骨造建築物ハ前項ノ規定ニ拘ラス軒高九米ヲ超過スルコトヲ得ス

第二十二條

建設總署督辦ハ市街ノ美觀上其他土地ノ狀況ニ依リ必要アリト認ムルトキハ區域ヲ指定シ其ノ區域內ニ於ケル建築物ニ對シ軒高ノ限度ヲ指定スルコトアルヘシ

第二十三條

建築物各部分ノ最高部迄ノ高サハ其ノ部

分至對面道路境界線水平距離五分之三、

但建設總署督辦認為無妨碍時不在此限

前項高度係由前面道路中央起算

建築用地同時鄰接於寬度相異之兩條以上

道路時關於第一項規定之適用凡在建築線

三十公尺以內部分應以較寬道路視為前面

道路

第二十四條

裝飾塔、瞭望塔、屋頂窗、昇降機窗水槽

等建築物突出屋頂部分關於第十六條、第

二十一條、第二十二條之適用其突出部之

四分之一可不算入建築物之檐高但不算入

部分之最大面積其合計不得超過建築面積

十分之一

第二十五條

本規則關於檐高之規定對於煙突、瞭望塔

、起重機、水槽、氣槽、無線電信桿等類

及工業用建築物曾經建設總署督辦認為用

途上不得已而許可者不適用之

第二十六條

建築物建築面積對於用地面積之比例應受

分ヨリ建築物ノ敷地ノ前面道路ノ對側境

界線迄ノ水平距離ノ五分ノ三ヲ超過スル

コトヲ得ス但シ建設總署督辦支障ナシト

認ムルトキハコノ限ニ非ス

前項ノ高サトハ前面道路ノ中央ヨリノ高

サヲ謂フ

建築物ノ敷地カ幅員同シカラサル二以上

ノ道路ニ接スル場合ニ於ケル第一項ノ規

定ノ適用ニ關シテハ建築線ヨリ三十米以

內ノ部分ニ就テハ幅員大ナル道路ヲ前面

道路ト看做ス

裝飾塔、物見塔、屋根窗、昇降機窗、水

槽等建築物ノ屋上突出部ニ付テハ第十六

條、第二十一條、第二十二條ノ適用ニ關

シ其ノ突出部ノ高サノ四分ノ一迄ハ建築

物ノ軒高ニ之ヲ算入セス但シ算入セザル

部分ノ最大面積ノ合計ハ建築面積ノ十分

ノ一ヲ超過スルコトヲ得ス

第二十四條

裝飾塔、物見塔、屋頂窗、昇降機窗、水

第二十五條

本則中軒高ニ關スル規定ハ煙突、物見塔

第二十六條

建築物ノ建築面積ノ敷地面積ニ對スル制

第二十五條

、起重機、水槽、氣槽、無線電信桿ノ類

第二十六條

及工業用建築物ニシテ建設總署督辦其ノ

第二十六條

用途上已ムヲ得スト認メ許可シタルモノ

第二十六條

ニハ適用セス

第二十六條

建築物ノ建築面積ノ敷地面積ニ對スル制

第二十六條

建築物ノ建築面積對於用地面積之比例應受

左表之限制但建設總署督辦因土地狀況得指定區域規定該區域內應保留空地之最少限度

| 地 域 | 建築面積對於用地面積之比例 |
|--------|---------------|
| 專用居住地區 | 十分之三以內 |
| 居住地域 | 十分之四以內 |
| 商業地域 | 十分之六以內 |
| 其他地域 | 十分之五以內 |

工業地域內專供居住使用之建築物其建築面積對於用地面積之限制準用前項居住地域之規定

第二十七條

建築物之用地跨有兩個以上之地域、地區或附接於指定保留最少限度空地之區域時其空地之限制應從最嚴格者但有特別情形曾得建設總署督辦許可者不在此限

第二十八條

官署、大公司、學校、集會場(集合場)勸業場、百貨店、寺院、教會堂、旅館、料

限ハ左表ニ依ルヘシ但シ建設總署督辦土地ノ狀況ニ依リ區域ヲ指定シ其ノ區域內ニ存セシムヘキ空地ノ最少限度ヲ定ムルコトアルヘシ

| 地 域 | 建築面積ノ敷地面積ニ對スル割合 |
|--------|-----------------|
| 專用居住地區 | 十分ノ三以內 |
| 住居地域 | 十分ノ四以內 |
| 商業地域 | 十分ノ六以內 |
| 其ノ他ノ地域 | 十分ノ五以內 |

工業地域內ニ於ケル專ラ住居ノ用ニ供スル建築物ノ建築面積ノ敷地面積ニ對スル制限ニ付テハ前項ノ住居地域ニ關スル規定ヲ準用ス

第二十七條

建築物ノ敷地カ二以上ノ地域、地區又ハ區域ヲ定メ空地ノ最小限度ヲ指定セラレタル區域ニ跨ル場合ニ於ケル空地ノ制限ニ關シテハ其ノ最嚴ナルモノニ依ル但シ特別事由アル場合ニ於テ建設總署督辦ノ許可ヲ受ケタルトキハ之ノ限ニ非ス

第二十八條

官衙、大會社、學校、集會所、興業場、百貨店、寺院、教會堂、旅館、料理屋、

一〇
理店、病院、市場、倉庫、工場或與此類
似之建築物須設置前院且周圍須保留適當
空地但建設總署督辦認為不必要時不在此
限

第二十九條 建築物之構造規則另定之

第三十條 本規則自公佈日施行

附則

病院、市場、倉庫、工場又ハ之ニ類スル
建築物ニ於テハ前庭ヲ設ケ且ツ周圍ニ適
當ナル空地ヲ存スヘシ但シ建設總署督辦
ノ必要ナシト認メタルトキハコノ限ニ非
ス

第二十九條 建築物ノ構造ニ關スル規則ニ就テハ別ニ
之ヲ規定ス

第三十條 本規則ハ公布ノ日ヨリ之ヲ施行ス

SKBC
MG
TU984. 2
3
1/2