

第一章 前言

隨著社會的發展及變遷，工商業發展所帶來的社會化過程已經逐漸取代傳統的農業社會結構，人民的生活品質也逐步提升與改善；而相對於都市內之開放空間而言，陽明山屬於台北都會空間內主要親山據點之一，因為時空、政策、經濟、民意等多面向的交互影響之下，所帶來的空間區位上環境之變遷相對劇烈。

親山遊憩空間對於身處於都會區內的台北市民而言，擁有一種對於都市人因平日快速的生活節奏所帶來的緊張情緒之療癒功能，然而陽明山國家公園屬於台北都會區內市民主要遊憩親山據點之一，近年來也因為公私部門間共同努力推動許多陽明山相關活動及觀光遊程之計畫，使其帶動了陽明山整體發展的活絡性；但隨之而來的是環境汙染、過度開發、土地不當利用所造成的自然生態上之破壞。造成其改變的影響面之一，著實與政策法令面向有關。故對於開發轉型之相關法令也應明確進行通盤檢討之方法，同時兼顧不與予以破壞生態環境的保育原則。

本計畫主要為建築管理相關法令之競合，故以下針對計畫目標、範圍與內容、方法與流程逐一說明之：

1-1 計畫目標

對於陽明山國家公園土地管理制度而言，歷年管理方式皆採分區利用保護管制原則，實施至今，區內私有土地及自然景觀維護也維持平衡的關係，因為早期傳統產業為農業，許多文化及習性都與傳統農業息息相關；但歷經了社會時空之變遷與遊憩型態過程的改變，區內規定原為一般農舍、住宅，擅自變更成為餐廳、溫泉、民宿等的使用之情況逐步擴大，造成園區景觀維護、環境衝擊及管理上面造成困擾。有鑒於當初部分規定原為一般農舍、住宅用途的土地利用，顯然與「陽明山國家公園保護利用管制原則」相衝突，其關鍵性在於原有陽明山申請農舍、住宅之申辦業主，依據建築法第二條規定，一般主管機關可依照地方特色擬定單行法，而陽明山國家公園屬於特設主管

機關，故不在此特設單行法條件內，加上國家公園條件與縣市政府之情況亦有所不同，所以無法完全依建築技術規則之規範來執行國家公園；雖然之前已訂定出「陽明山國家公園保護利用管制原則」，唯針對目前國家公園現況內容部份仍稍嫌不足，因此對「陽明山國家公園保護利用管制原則」進行法規檢討與修正建議為主要方法。

因此本計畫將針對陽明山地區之特殊環境條件，藉由收集資料之彙整，進行自然與人文環境分析，了解陽明山國家公園不同區位的氣候、植被、地形、景觀環境、現有建築、特殊地景等關係，作為「陽明山國家公園保護利用管制原則」的基礎原則。而陽明山因觀光效益所帶來的環境破壞，是所有共同關心陽明山的人士目前急迫關切的嚴重問題，相對於未來規劃設計業者的發展提案而言，在約束功能上，本計畫能給予主要以永續、生態、健康及節能等相關理念規定、法條之提案來達成制衡功能，以限制並維護陽明山國家公園的發展，平衡保育與開發決策間之比重，方能達成未來永續環境發展之指標，為本計畫之緣起。

本計畫將藉由既有法規之探討、分析及比較等過程，提出適合陽明山國家公園未來發展之合理性建議；並且針對「陽明山國家公園保護利用管制原則」內容規範不足部分，進行部分條文補充及修改，以落實陽明山國家公園未來於區位上保持整體性均衡發展之功能，主要有下列目標：

- (一) 藉由環境調查了解陽明山國家公園整體建成環境及現況問題。
- (二) 針對陽明山國家公園主要聚落發展區(包括一般管制區第一、三、四類使用)進行綜合分析。
- (三) 針對陽明山國家公園一般管制區之既有管制原則中，相關建築法規提出合宜之內容增修及建議。
- (四) 配合第三次通盤檢討周邊計畫，提出建築管制相關課題與建議，以作為第三次通盤檢討之參考依據。

1-2 計畫範圍與內容

本計畫之研究成果將作為陽明山國家公園管理處第三次通盤檢討時，針對調整修正各分區內建築行為與管制提供更具體之規範及經營管理上之參考。是故，以下分別針對計畫範圍與內容說明：

1-2-1 計畫範圍

本計畫主要以陽明山國家公園管制區範圍內進行探討，陽明山國家公園位處台北盆地北緣，東起磺嘴山、五指山東側，西至向天山、面天山西麓，北迄竹子山、土地公嶺，南至紗帽山南麓。行政區包括台北市士林、北投部份山區以及台北縣淡水、三芝、石門、金山、萬里等鄉鎮山區，海拔高度自 200 公尺至 1120 公尺範圍不等，總面積約 11455 公頃。

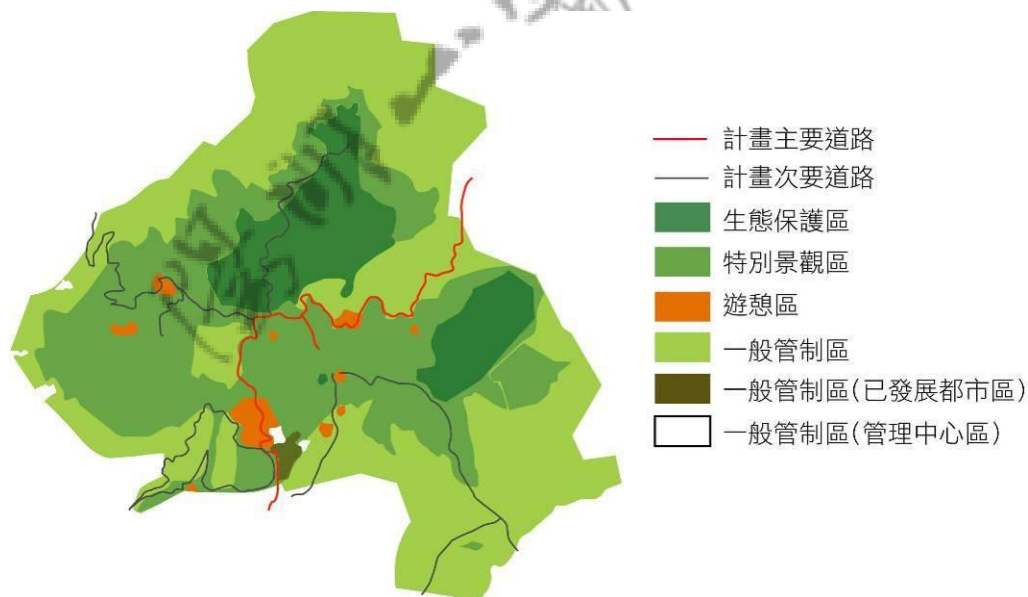


圖 1-1 計畫範圍圖

資料來源：本計畫繪製

1-2-2 計畫內容

主要計畫內容分為四大部分：

一、相關資料收集與分析

預先針對既有法規進行資料收集與分析，包括建築技術規則、都市計畫法台灣省實行細則、台北市土地使用分區管制規則、實施都市計畫地區建築管理辦法等相關法規進行檢討。

二、建成環境分析

依國家公園法第十二條之規定，陽明山國家公園分為生態保護區、特別景觀區、遊憩區、一般管制區等四種管理分區，本計畫針對主要聚落發展區(包括一般管制區第一、三、四類使用)進行調查與分析。

三、法規檢討

針對既有之「陽明山國家公園保護利用管制原則」內，一般管制區各類用地於管制原則中建築行為之相關法規進行檢討，並研擬提出適合陽管處之法規補強建議，作為日後擬定保護利用管制原則之標準與規範以提供陽明山國家公園第三次通盤檢討時有關建築管理部分之參考。

四、第三次通盤檢討居民陳情意見綜整

配合第三次通盤檢討相關計畫之執行，針對各相關計畫中，民眾之陳情意見(與建築相關之部分)進行整理，藉由綜整居民之陳情意見，了解居民生活之需求，及對於現行建築管理法令的意見與想法，可作為建築管理法令修改之參考依據，採納的意見有利建立明確且實用的建築管理法令，使國家公園之建築管理法令能夠合情合理，並且建構在理想與現實的基礎之上。

除了解在地居民之想法之外，利用專家問卷及工作會議之機會

了解開業建築師(設計者)，以及政府建管單位(管理者)、台北縣(市)建築單位對於現行建築管理法令之想法與意見，透過三個方向意見之整合，了解執行建築管理時的困難與缺失，進而提出合乎需求之建築管理法令，使管理者、設計者與使用者三者之間能夠建立明確的共識，減少日後對於建築管理法令認知不同之爭議。

1-3 計畫方法與流程

本計畫參考 1997 年英國發展之「地方版二十一世紀議程(LA21)」之精神，著重於地方政府與在地民眾於整體規劃過程中之參與，並建立區域間合作夥伴關係。因此，以符合 LA21 的進行方式，強調「過程」與「策略」、「結果」同等重要，過程中與當地居民、公部門一同討論對未來發展的想像，加強在地人對決策的影響力。透過與相關單位與民眾之討論、訪查，導引出地方對地區發展與本計畫的永續認同與想像，並藉此雙向交流反饋的過程強化並聯繫民眾參與度、以及未來計畫落實之切合性。以下分述本計畫之計畫方法與計畫流程：

1-3-1 計畫方法

一、文獻回顧

蒐集現行之國家公園管理相關法令，以及相關建築管理法令進行文獻回顧，針對國家公園區域內之建築發展現況進行法令的探討，並且以改善國家公園區域內之自然生態景觀為原則，提出不合時宜之現行相關建築管理法令，進行研擬修訂，並適時的新增管理之法令，以提高國家公園區域內的視覺景觀及自然生態發展。

二、現地調查

為了解國家公園區域內建築管理與建築物發展現況，本計畫將針對國家公園區域內建築物發展數量、開發區域分布以及建築物使用現況進行調查。此外為保護園區內自然生態的平衡發展以

及提高園區內視覺景觀，作為建築管理法令修訂參考之依據，使園區內之建築開發能與自然生態發展取得平衡，並創造出良好的視覺景觀。

三、第三次通盤檢討居民陳情意見綜整

配合第三次通盤檢討相關計畫之執行，針對各相關計畫中，民眾之陳情意見(與建築相關之部分)進行整理，藉由綜整居民之陳情意見，了解居民生活之需求，及對於現行建築管理法令的意見與想法，可作為建築管理法令修改之參考依據，採納的意見有利建立明確且實用的建築管理法令，使國家公園之建築管理法令能夠合情合理，並且建構在理想與現實的基礎之上。

四、專家座談會

利用專家座談會之機會周邊縣(市)政府建管單位(管理者)對於現行建築管理法令之想法與意見，透過三個方向意見之整合，了解執行建築管理時的困難與缺失，進而提出合乎需求之建築管理法令，使管理者、設計者與使用者三者之間能夠建立明確的共識，減少日後對於建築管理法令認知不同之爭議。

五、定期工作會議

計畫執行期間除舉辦一場專家座談會之外，將於定期每個月與陽明山國家公園管理處進行二次的工作會議，針對計畫項目之內容，可定期檢討及修正，並對於計畫工作進度做一準確之掌控，使本計畫能在時間範圍之內達到預期之成果。

1-3-2 計畫流程

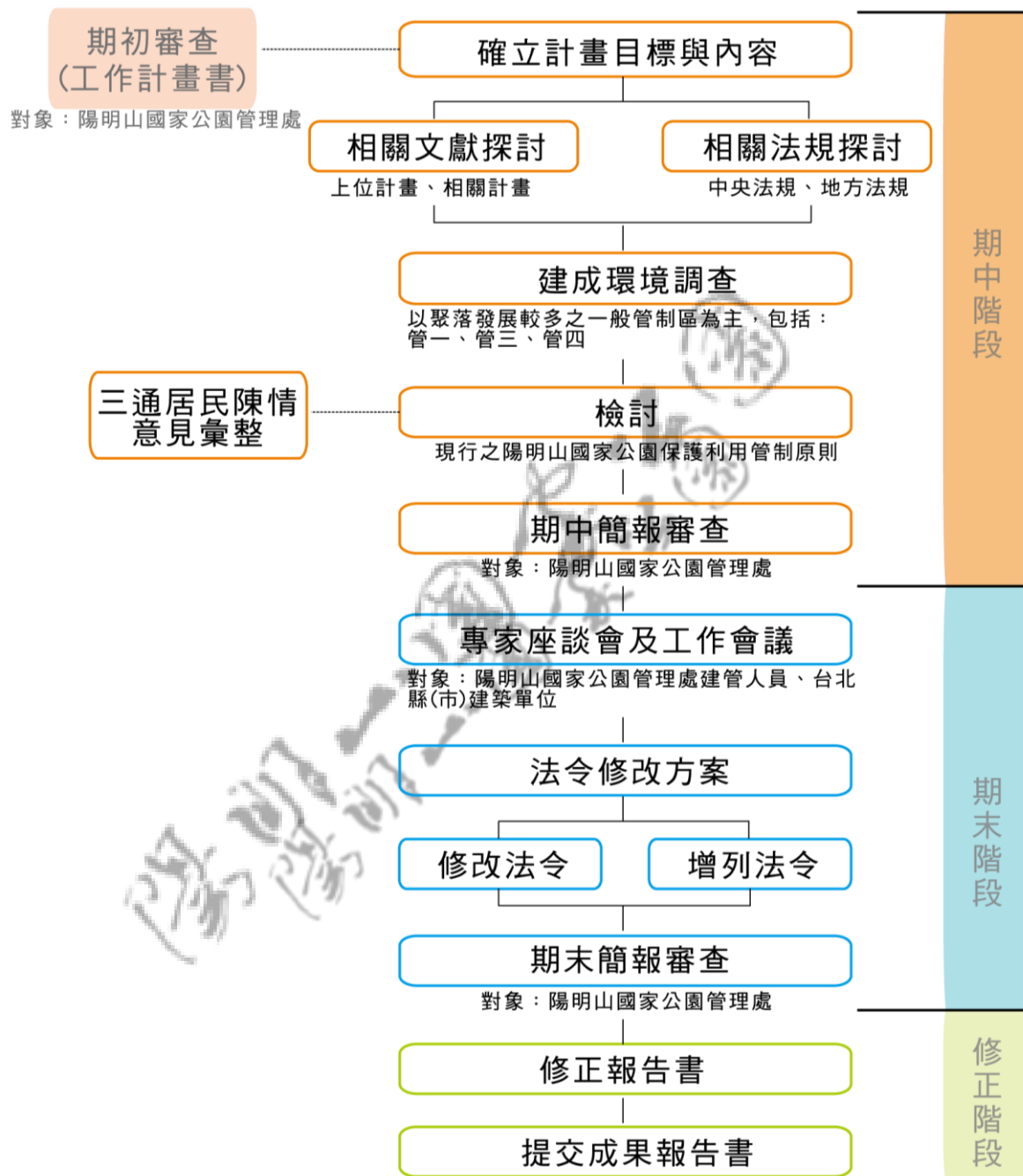


圖 1-2 計畫流程圖

資料來源：本計畫繪製

第二章 相關計畫與相關法令

本章以上位計畫、相關計畫、相關法令等資料進行闡述與分析，了解本計畫整體發展情形與未來相關計畫之推行，以作為後續進行法令競合之參考依據。以下分別針對上位計畫、相關計畫、法令比較三部分進行說明：

2-1 上位計畫

一般而言，上位計畫主要作為整體計畫之依循方向，本計畫之上位計畫應包括：國土綜合開發計畫、國土計畫法(草案)、台灣北部區域計畫(第二次通盤檢討)、陽明山國家公園計畫(第二次通盤檢討)，以下分述之：

2-1-1 國土綜合開發計畫 (行政院 85.11.18 台 85 內字第 480822 號准予備查)

國土綜合開發計畫為台灣計畫體系中最上位指導，計畫中亦指出台灣主要山脈以及都市附近之丘陵、山坡地亦為台灣天然之遊憩用地，可規劃為大型戶外遊樂區，譬如：露營區、森林遊樂區、野生觀賞區及登山步道系統等各項觀光遊憩區。而且各區域觀光遊憩資源之開發應力求滿足區域內之觀光遊憩需求，俾使各區域之居民可在最低費用與時間下，獲得最大之觀光遊憩滿足。該計畫又依據台灣地區觀光資源之供給，配合現有或計畫中之內陸運輸系統，將台灣地區分成北、中、南、東四個觀光遊憩系統，新竹縣屬於北部遊憩系統。

以 2011 年為目標年，所要達成的總目標是：在環境保育與永續發展的前提下，促進國土的合理利用，提高人民的生活品質，並兼顧生產環境的需要：

一、生態環境的維護

整合保育觀念於開發過程中，合理有效利用資源，使自然資源永續發展。

二、生活環境的改善

建設台灣成為高品質的生活環境，縮小區域間發展差距及城鄉發展。

三、生產環境的建設

配合國際化、自由化及高科技化，調整產業區為，建設台灣成為亞太營運中心。

配合國土規劃目標及理念，在具體作法上首先將國土區分為「限制發展地區」及「可發展地區」兩類：

表 2-1 國土經營管理分區

分區		現行法令管理之分區	
可發展地區	已發展區	都市計畫地區	
	未發展區	非都市土地之鄉村區 限制發展地區或已發展區以外之地區	
限制發展地區	國防安全	重要軍事管制區 海岸管制區 山地管制區 大型訓練場地	
	生態維護及資源保育	生態維護	國家公園 沿海保護區 野生動物保護區
		文化景觀	特殊景觀區 古蹟保存區 傳統建築(聚落)保存區 人文景觀之特定區域
		資源生產	水源水質水量保護區 水庫集水區 地下水資源區 保安林地
		天然災害	地質災害地區 洪泛地區 特定水土保持區

資料來源：行政院經濟建設委員會，1996

2-1-2 國土計畫法(草案)

國土計畫法(草案)(2005 年 2 月)中指出，現行土地使用管制之農地問題為：重要農業生產環境未能確保完整，影響農業經營管理。為解決農業問題，國土計畫法(草案)明列條文表達政府對於農地管制態度，而此亦為我國國土利用中，對於農地管制的最高指導原則。相關內容如下：

- 一、國土功能分區劃分為國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區，並得視實際需要再予劃分次分區(草案第 21 條、第 22 條)。
- 二、劃為農業發展地區者，得依農業發展條例及相關法令規定給予輔導或獎勵(草案第 24 條)。
- 三、農業發展地區之土地使用管制原則：以供農業使用為主，其土地、建築物及設施之使用，不得妨礙劃設之目的(草案第 37 條)。
- 四、為建立公平及效率之國土功能分區轉用機制，三大功能分區如有變更，除急迫性之國土保安與生態保育需要應依本法加強管制外，原有土地、建築物及設施得繼續作原來合法使用及其獎勵措施(草案第 41 條、第 42 條)。

2-1-3 台灣北部區域計畫(第二次通盤檢討草案)

自台灣北部區域計畫第一次通盤檢討於 1995 年 11 月公告實施以來，由於全球化趨勢促使產業生產模式改變，區域間競爭加速國內產業結構轉型，而台灣高速鐵路、北宜國道等重大建設及政府加強落實國土保育政策等，對於區域整體發展與實質空間結構產生重大變化，為因應現況、政策方向、市鄉發展需求等條件改變，辦理北部區域計畫第二次通盤檢討。

以區域整體發展之觀點，因應全球化影響以及北部區域之自然環境、實質條件、發展現況與潛力，擬定台灣北部區域計畫之總目標

為「落實資源保育與保安、提升產業經濟發展、改善生活品質、邁向永續新環境」。主要發展目標如下：

- 一、保存自然、人文資源特色，加強生態環境敏感脆弱地區之保護，避免人為不當之開發，積極規劃資源保育與保安地區。
- 二、確立國土領域空間並規劃經營管理方式，整合國土環境資源。
- 三、活用地方經濟產業優勢與特色，加強相關產業發展建設，健全高科技產業投資環境，提升區域競爭力。
- 四、引導人口與產業合理配置，加強生活環境基礎建設，建立優質生活環境。
- 五、整合自然人文資源特色，加強區域行銷機制，提升區域旅遊環境品質。
- 六、建構資訊化優質通訊設備，建設安全、便利、經濟之交通運輸體系。
- 七、建置國土空間規劃資訊系統資料庫，落實國土環境資訊的監測與掌控。

北部區域發展政策如下：

- 一、依環境敏感屬性與資源條件，劃設限制發展地區、條件發展地區等，並建立管理機制，保護環境敏感地區。
- 二、落實國土資源保安與復育，整體規劃開發過度與受破壞的土地，轉化土地使用型態，減少天然災害，強化國土保育與保安。
- 三、創造高科技產業環境，並鼓勵勞力密集型產業結合高科技企業，提昇產業技術層次與競爭力，提高產業附加價值。
- 四、改善農、漁業生產經營環境，並朝多元化經營發展，改善城鄉生活環境。
- 五、持續加強生產者服務業與製造業間技術與資訊連結，以使產業發展更為具體。
- 六、因應產業轉型需求，配合農地合理轉用釋出，以成長管理理

念引導土地之合理使用，並防止土地資源濫用、不當使用。

七、發揮地理區位優勢，整合海、陸、空、網路通訊等運輸界面，提供便捷、經濟、安全之國際、城際運輸及通訊功能，以因應人貨流通需要。

八、整合區域內觀光資源，建構區域旅遊網與完備旅遊設施，提昇觀光旅遊品質。

九、促進區域內城市互動合作政策，並鼓勵地方政府建立國際城際交流網路關係，以因應全球化影響下未來地方治理之發展政策。

十、進行國土環境資料調查分析，結合地理資訊應用系統，發展國土空間規劃系統資料庫。

2-1-4 陽明山國家公園計畫(第二次通盤檢討)

依國家公園法施行細則第六條之規定，國家公園計畫主管機關每 5 年應通盤檢討一次，並做必要之變更，「陽明山國家公園計畫第一次通盤檢討」於 1994 年 9 月 22 經行政院第 2399 次會議通過，並於 1995 年 1 月 1 日公告實施，近年來隨著環境變遷速度加快，國家公園衍生諸多不同於以往之新課題，以及累積多年民眾權益問題，為因應時代潮流及社會演變，配合生態環境之改變、人文環境之變遷與社會演變，自 2005 年起開始辦理陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討，以更符合國家公園設立目標及未來經營管理之需要。

遵循「台灣地區綜合開發計畫」與「觀光資源開發計畫」之目標、政策與構想，以及「國家公園法」之規定，其第二次通盤檢討之目標包括：

- 一、確保自然資源與人文資料多樣性，並保護環境敏感區
- 二、串連北部區域生態環境系統，確保北部生態島嶼永續發展
- 三、整理既有產業活動，保障住民生活權利
- 四、提升視覺景觀與環境品質，提供國民良好遊憩機會

依照國家公園法第 12 條之規定，國家公園區域內土地得劃分為生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區、遊憩區及一般管制區等五種分區，其分區策略為：

- 一、充分考慮自然環境與人文環境之限制與發展條件，了解園區內居民與文環境之現實。
- 二、善用緩衝區功能，分區採取「核心區-保護區、緩衝區-管理使用區、過渡區-合作區」模型，以過渡區管理土地使用所產生的衝擊，緩衝區可以限制某些類型的人為活動，進而大幅降低對保護區的干擾。
- 三、國家公園邊緣非屬國家公園的村落，仍有需要以過渡區的經營方式，與相鄰地區的縣市政府及當地居民合作經營。

表 2-2 陽明山國家公園分區策略

分區類型	使用類型	
核心區	生態保護區	供研究生態而應嚴格保護之天然生物社會及其生育環境之地區。
	特別景觀區	無法以人力再造之特殊天然景緻，而應妥予保護之地區。
緩衝區	遊憩區	可發展國民戶外遊憩之地區。
	一般管制區	前述分區之外圍地區，具緩衝性質
過渡區	一般管制區	

資料來源：本計畫整理

表 2-3 上位計畫與本計畫相關之處

計畫名稱	內容	與本計畫之關係
國 土 綜 合 開發計畫	1. 將國土指定為限制發展地區即可發展地區 2. 在環境保育與永續發展的前提下，對土地作合理的有效利用，進而提高國民生活品質，並兼顧生產環境之需要。	國土綜合開發計畫內闡述之限制發展，可促使維護生態、自然資源保育及國防安全，維護區內國家建設，落實區內的生態環境平衡、提升陽明山國家公園內生態環境品質。

(接下頁)

(續上頁)表 2-3 上位計畫與本計畫相關之處

計畫名稱	內容	與本計畫之關係
國 土 計 畫 法(草案)	參酌先進國家之經驗及作法，未來國土空間發展，應以符合永續發展之世界趨勢，並以因應全球氣候變遷為目標，故亟須整合土地使用計畫及審議之體系	1. 各級國土計畫與都市計畫及國家公園所為審議之合議方式，應依其層級合併辦理，以避免疊床架屋。 2. 國家公園法即另有關於國家公園計畫之規定。
台 灣 北 部 區 域 計 畫 (第二次通 盤 檢 討 草 案)	1. 依環境敏感屬性與資源條件，劃設限制發展地區、條件發展地區等。 2. 落實國土資源保安與復育 3. 整合區域內觀光資源	明訂：國家公園區內之特別景觀、古蹟保存與生態保育區嚴格禁止土地開發行為；一般管制區則以維持現況使用為原則，另遊憩區採低密度使用，並避免破壞原地形地貌與影響周圍環境資源為原則。
陽 明 山 國 家 公 園 計 畫(第二次 通盤檢討)	1. 國家公園區內需建設發展之地區，其種類與項目甚多，為配合區域均衡發展，依環境特性等訂定優先發展順序。 2. 嚴格劃分保護與開發利用地區。	以分期分區發展計劃而言，積極朝各遊憩區及一般管制區之合理均衡發展。

資料來源：本計畫整理

2-2 相關計畫

經由相關計畫之回顧與整理，增加對陽明山一般管制區有進一步之了解，並釐清陽明山國家公園歷次通盤檢討之計畫內容，以期望後續進行法令增/修訂建議時能有一參考與遵循的依據。有鑑於此，本計畫主要整理之相關計畫包括：

表 2-4 相關計畫整理

年份	計畫名稱	執行單位/計畫主持人
2007	陽明山國家公園一般管制區土地使用強度之檢討研究	中華民國都市計畫學會/陳博雅
2004	陽明山國家公園一般管制區(三)(四)細分區調整原則之擬定與個案評估研究	中國文化大學建築及都市設計學系/陳錦賜
2004	陽明山國家公園一般管制區(一)及陽明公園(遊四)細部計畫之檢討分析	中華民國都市計畫學會/李永展
2003	都會型國家公園景觀邊境之生態管理-以陽明山國家公園為例	國立台灣大學園藝學研究所博士論文/李朝盛
2000	台灣地區非都市土地環境管理與永續發展：以國家公園規劃與經營管理為例	國立台灣大學環境工程學研究所博士論文/郭乃文
1999	國家公園經營管理與發展策略	地景企業股份有限公司/李栢淳
1998	陽明山國家公園一般管制區土地使用分區管制劃設原則探討之研究	陽明山國家公園管理處/林峰田
1998	國家公園計畫與使用管理之研究	內政部營建署/錢學陶

資料來源：本計畫整理

2-2-1 陽明山國家公園一般管制區土地使用強度之檢討研究

闡明陽明山國家公園內的一般管制區佔了陽明山總面積約 47.7 %^(註1)，將近 5 成的比例，於 2005 年陽明山國家公園第二次通盤檢討後，認為一般管制區仍分為四類用地，僅調整部分管制內容，針對使用強度則認為為保留陽明山特有的景觀風貌，不宜調高。

另一方面，計畫內亦探討陽明山國家公園一般管制區與台北縣/市都市計畫保護區、非都市土地山坡地保育區土地使用管制強度，及園區內民意導向等議題進行分析研究，作為檢討陽明山國家公園一般管制區中土地使用管制強度之依據，進而一步找出課題及因應對策，希望能夠作為陽明山國家公園土地經營管理決策及通盤檢討之參考依據。

2-2-2 陽明山國家公園一般管制區(三)(四)細分區調整原則之擬定與個案評估研究

計畫中認為陽明山國家公園一般管制區(三)(四)細分區位於國家公園的外圍地區具有隔離與緩衝的性質，也為國家公園內的特殊自然景觀及生物多樣性提供了有利的屏障。然而因為國家公園範圍內的土地在利用上較周邊的其他土地受到更多的限制，因此在陽明山國家公園管理處歷年處理居民爭議事件的各項議題中，多半均與國家公園計畫範圍的調整、土地使用管制法令修改、建築管理問題與居民關係建立等有關。

若由私權保障的角度來說，此種特別區域的發展限制便是因環境因素而引發的社會不正義現象，但是從公共資源維護的角度來看，問題的重點似乎不再是規劃權行使時的環境正義，而應該是討論限制造成影響是否達到特別犧牲的補償回饋機制課題。因此，於研究中針對陽明山國家公園研提的第二次通盤檢討作業規劃中，所能參採作為審議基礎之各項計畫內容與規劃指標進行分析檢討：利用容受力觀念的總量管制方式，並引用地理資訊系統，分別由資源面及社會面進行

^(註1) 國家公園計畫(第一次通盤檢討)中，一般管制區面積為 5,678 公頃，經過第二次通盤檢討後調整為 5,431 公頃，佔整園區之 47.4 %。

整體性的分析，探討在不影響環境與生活品質的情況下，確保環境保育免受破壞的最大服務人口門檻與活動量，探討居民爭議事件中的「環境正義」課題是否存在，抑或只是充分利用土地的期望無法獲得滿足所表現出來的情緒反應？並藉之與第二次通盤檢討的計畫內容相較，提出一般管制區(三)(四)細分區的土地利用計畫與管理策略建議。

2-2-3 陽明山國家公園一般管制區(一)及陽明公園(遊四)細部計畫之檢討分析

一般管制區(一)及陽明公園(遊四)位於陽明山國家公園的南側入口，是國家公園重要的門戶象徵，具有豐富的自然與人文資源。隨著時代變遷，區內居住與遊憩需求漸增，土地使用的合理性、公共設施的提供、資源的保育，及景觀風貌的管理維護均成為首當其衝的課題，因此配合陽明山國家公園第二次通盤檢討，重新檢視修正管一用地與遊四用地的細部計畫以改善上述課題，以符合發展現況與未來發展需求。

2-2-4 都會型國家公園景觀邊境之生態管理-以陽明山國家公園為例

以整體性經營管理觀點，探討國家公園自然與行政景觀邊境土地利用管理之課題，並以毗鄰台北都會區的陽明山國家公園作為案例分析。研究立論的邏輯發展，係以永續發展理念為基礎，輔以景觀生態學理論、保護區經營管理相關論述，以及國家公園景觀邊境土地利用型態分析等，據以建構生態管理研究整合的界面。研究方法除進行文獻回顧，評析保護區經營管理趨勢與模式，以檢視現行都會型國家公園管理機制之缺失外；在景觀邊境的案例分析中，研究採用質化量化兩種方法並行，包括：自然生態因子量化分析、生態結構與指標物種(鳥類)相關性分析；社會人文因子質化分析、國家公園權益關係者意見分析。並綜以研究者長期從事國家公園規劃管理實務經驗，以及對於陽明山國家公園土地使用管制法理之分析探討。研究結果顯示，陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討陳情意見中，有約六成集中於範圍界線合理性之課題，並皆建議需要調整；其次，經現勘及判讀分析，陽明山國家公園內計有六十二處，包含土地利用單元、建物或

聚落等遭國家公園界線明顯切割之情形。另經法理分析探討，檢視現行一般管制區「使用類別」與「容許使用項目」之管制強度與限制，對於國家公園土地利用、景觀與生態維護等，並未能發揮積極性改善功能。

研究並參酌適應性管理概念，研提三 C 層級經營管理策略，包括：其一，對於國家公園區內應核心保護之資源，以計畫或分區類別管制 (control) 嚴格保護，並維護與其周邊緩衝區之生態機能暢通。其二，位於國家公園景觀邊境，事涉當地住民生活與土地利用基本權益者，應修訂法令管制之「容許使用項目」促其合理化，有效導引 (conduct) 民眾配合，以降低土地利用對於景觀及生態之衝擊。其三，涉及國家公園與當地住民生計發展願景者，以合作 (collaborate) 方式，發展利益共享及參與式共同規劃管理，以維護資源之生物多樣性與其永續發展經營。

2-2-5 台灣地區非都市土地環境管理與永續發展：以國家公園規劃與經營管理為例

針對非都市土地管理現況進行分析，尤其是各類型保護區的劃設與管理，結果顯示現行土地資源規劃與管理體系實難達成永續發展的理想，因此建議調整國土規劃體系，重視非都市土地規劃與管理，並應系統化保護區的設置與管理，推動建立完整的保護區網絡，整合保育行政組織，健全相關法規環境。過去我國國家公園劃設皆採專家委員會的決策模式，本研究借鏡國外保護區與國家公園的經驗，以德爾菲法彙整專家學者的意見，建立我國所適用的國家公園劃設評估系統，希望為我國提供一套較為公平、客觀、具科學基礎的國家公園評選系統。不僅考量國家公園園區的基本特性，同時評估其發展潛能是此系統的特色，特性部份包含常見的多樣性、代表性、稀有性、自然性、脆弱性和本研究所提出的「適宜性」；發展潛能則涵蓋保育、研究、教育和設立國家公園後可併得之其他功能。

2-2-6 國家公園經營管理與發展策略

為達國家公園保育、育樂及研究三大計畫目標，將各國家公園境內之土地使用及資源現況區分為生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區、遊憩區及一般管制區等，俾利經營管理，並在資源保護的前提下，訂定國家公園區內遊憩發展、解說教育及資源保護，選擇適當地點提供必須之資源保護及建設計畫，並分年分期發展相關設施。

2-2-7 陽明山國家公園一般管制區土地使用分區管制劃設原則探討之研究

陽明山國家公園一般管制區土地使用類別規劃及管制要點草案實施至今，其間雖經四度增、修訂，惟仍有未盡周延，國家公園範圍內居民，時有民爭，究其原因原規劃類別劃設原則之考慮因素是否恰當，需否量化，實有再行檢討之必要。再者，原劃設係以紙圖重製製圖方式處理，近幾年來引進地理資訊系統技術，陸續建立了地形、建物、地籍圖等圖形資料庫。因此，將引用圖形資料庫，利用地理資訊系統之技術，再行檢討一般管制區管制要點之劃設原則。

2-2-8 國家公園計畫與使用管理之研究

國家公園土地使用管制應在開發的同時兼顧保育，而保育需要整體的土地使用規劃與管制，管制也須兼顧私有財產權權益之理念下，因此，研究中認為以彈性之開發許可制度較能兼顧保育及私有權益之目的。

表 2-5 相關計畫與本計畫相關之處

計畫名稱	年份	內容概要	與本計畫之關係
陽明山國家公園一般管制區土地使用強度之檢討研究	2007	探討陽明山國家公園一般管制區與周邊其他縣市都市計畫保護區、民意導向等相關議題進行分析研究，以作為檢討陽明山國家公園一般管制區中土地使用管制強度之依據，進一步找出課題及因應策略。	可作為本計畫後續進行一般管制區使用強度之法令增/修訂之參考依據。
陽明山國家公園一般管制區(三)(四)細分區調整原則之擬定與個案評估研究	2004	針對陽明山國家公園第二次通盤檢討作業規劃中，所能參採作為審議基礎之各樣計劃內容與規劃指標進行分析檢討，並藉由居民陳情意見與通盤檢討的計畫內容進行比較，提出一般管制區(三)(四)細分區的土地利用計畫與管理策略建議。	對於一般管制區(三)(四)提出的土地使用計畫與管理策略建議，可應用於本計畫後續之法令檢討與建議，藉由此計畫之相關議題，修正並提出更適當之課題與建議。
陽明山國家公園一般管制區(一)及陽明公園(遊四)細部計畫之檢討分析	2004	以田野調查及相關計畫法令檢討分析為基礎，並配合座談會及訪談，充分聽取各方意見，分析發展潛力與限制，確立計畫目標並發掘課題與對策，進一步研擬發展構想及各項實質發展計畫。	可作為本計畫在進行一般管制區建築管理相關法令增/修訂之參考依據。

(接下頁)

(續上頁)表 2-5 相關計畫與本計畫相關之處

計畫名稱	年份	內容概要	與本計畫之關係
都會型國家公園景觀邊境之生態管理-以陽明山國家公園為例	2003	研究建議:都會型國家公園景觀邊境之生態管理應為「整合區域發展與規劃」與「生態系經營取向」之整體性經營管理;在機制上,突破行政邊界對於生態邊際的限制,並以科學資訊為基礎,參採以生物區域單元分析及規劃資源,重新賦予各計畫分區在「使用限制」下之生態維護機能。	可作為本計畫在進行法令建議與管理執行機制時之參考依據
台灣地區非都市土地環境管理與永續發展:以國家公園規劃與經營管理為例	2000	從分區管理角度來看,五大分區的經營管理以一般管制區和遊憩區最為複雜,亦是目前爭議與衝突最多的地方;因此,這兩個分區的管理是我國國家公園的核心課題。	可作為本計畫在進行建成環境調查之課題研提,及法令增/修訂時之參考依據
國家公園經營管理與發展策略	1999	為達國家公園保育、育樂及研究三大計畫目標,將各國家公園境內之土地使用及資源現況區分為生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區、遊憩區及一般管制區等。	可作為提供目前國家公園經營管理相關議題之參考

(接下頁)

(續上頁)表 2-5 相關計畫與本計畫相關之處

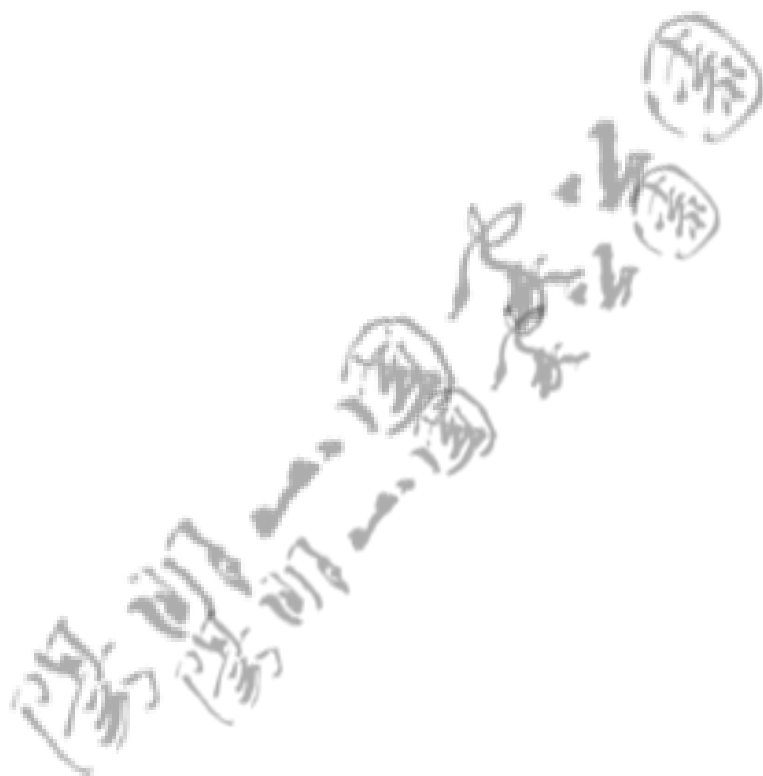
計畫名稱	年份	內容概要	與本計畫之關係
陽明山國家公園一般管制區土地使用分區管制劃設原則探討之研究	1998	對於陽明山國家公園一般管制區土地使用類別規劃及管制要點草案進行分析。並引用圖形資料庫，利用地理資訊系統之技術，檢討一般管制區要點之劃設原則。	關於計畫內的地形、建物、地籍圖等圖形資料庫，可作為本計畫在進行建成環境調查時之參考依據。
國家公園計畫與使用管理之研究	1998	國家公園土地使用管制應在開發的同時兼顧保育，而保育需要整體的土地使用規劃與管制，管制也須兼顧私有財產權權益之理念下，因此，研究中認為以彈性之開發許可制度較能兼顧保育及私有權益之目的。	可供在進行使用強度之檢討時之參考依據。

資料來源：本計畫整理

2-3 法令比較

2-3-1 法令彙整

根據執行內容之規定與需求，針對陽明山國家公園區內之管理權責縣市、各國家公園等相關法規進行彙整共計分析之整理之法令如下圖 2-1 所示，各法令之相關條文說明詳見附錄一。



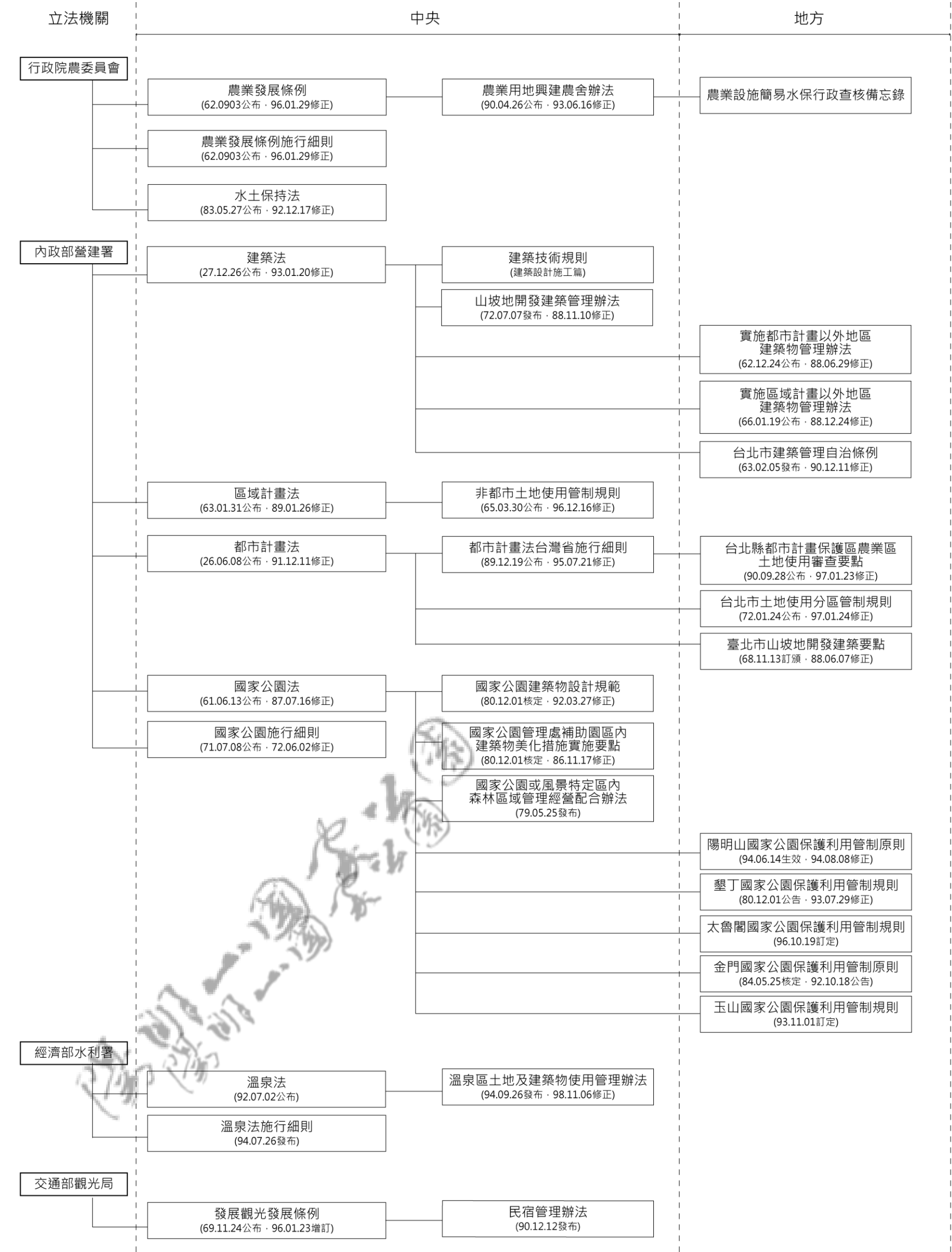
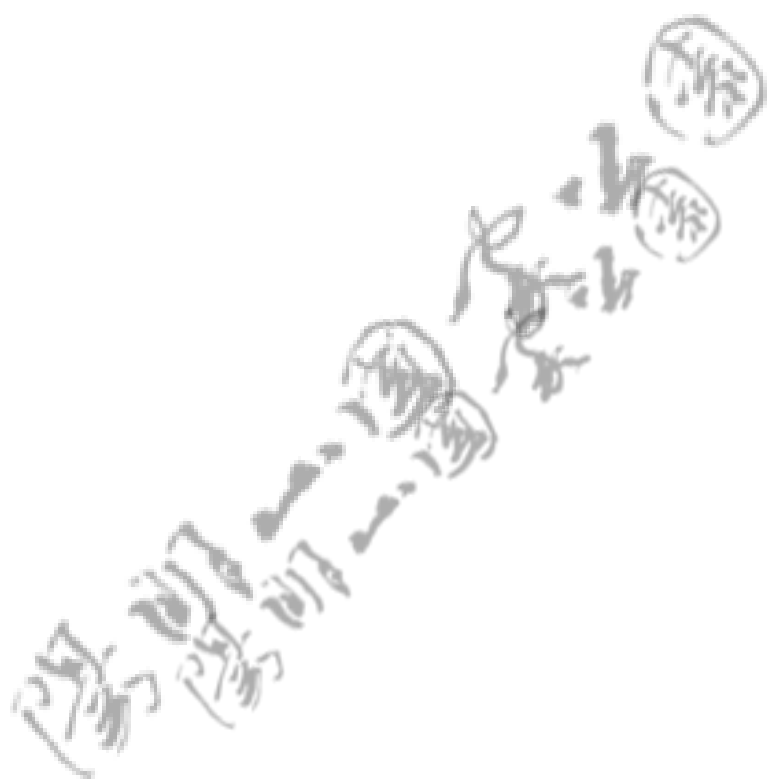
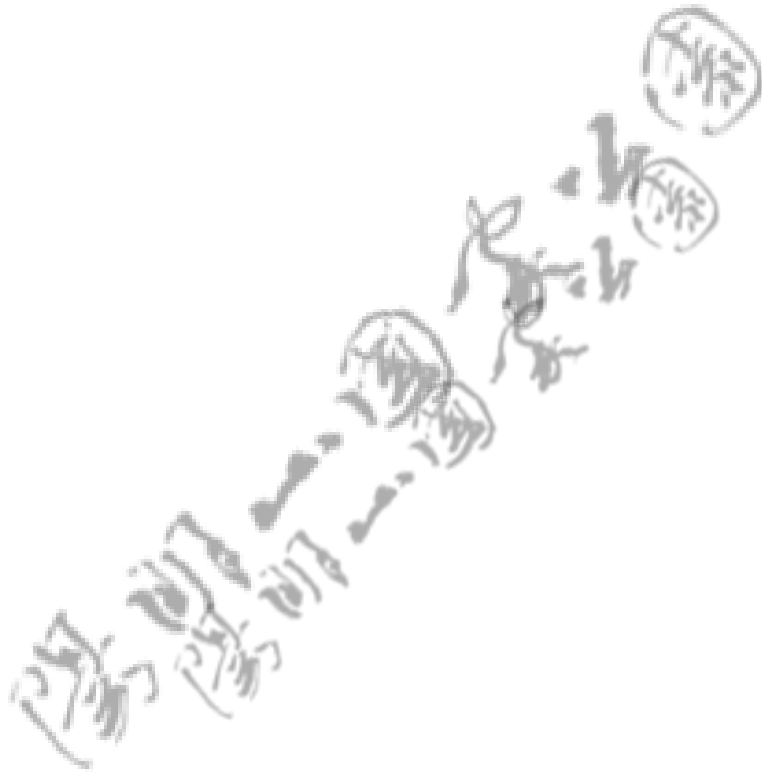


圖 2- 1 相關法令位階架構圖
(資料來源：本計畫繪製)



2-3-2 比較分析

而為能夠更明確得知各相關法令與陽明山國家公園管制原則內，將分類項目分為「高度規範」(包括：簷高、絕對高度/相對高度、樓層數、高度比)、「使用強度」(包括：建蔽率、容積率、面積)與「其他規範」(包括：停車空間(自用車庫)、圍牆、道路退縮、地下室開挖、前後院深度、屋頂形式)三大項，如表 2-6：



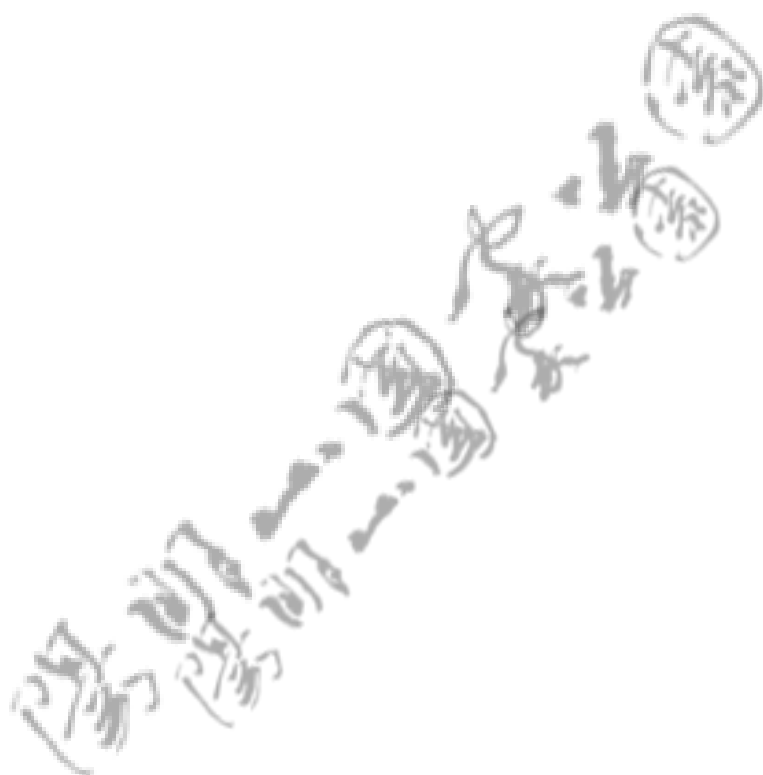


表 2-6 相關法令比較項目彙整表

比較項目 法令項目	高度規範				使用強度			其他規範					
	簷高	絕對高度/相對高度	樓層數	高度比	建蔽率	容積率	面積	停車空間 (自用車庫)	圍牆	道路退縮	地下室開挖	前後院深度	屋頂形式
國家公園建築物設計規範									√				√
陽明山國家公園保護利用管制原則	√	√	√		√		√	√		√			
臺北市土地使用分區管制規則		√	√	√	√	√	√					√	
都市計畫法臺灣省施行細則	√	√	√		√	√	√			√			
非都市土地使用管制規則					√	√							
實施區域計畫地區建築物管理辦法	√	√	√		√		√						
實施都市計畫以外地區建築物管理辦法					√		√						
臺北縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點		√	√		√		√					√	
農業用地興建農舍辦法					√	√	√						
建築技術規則		√	√	√			√	√		√			
民宿管理辦法	√										√	√	
台北市山坡地開發建築要點條文							√						
山坡地開發建築管理辦法							√						
「農業設施」簡易水保行政查核備忘錄		√		√			√						
臺北市建築管理自治條例		√							√	√			
國家公園或風景特定區內森林區域管理經營配合辦法													
國家公園管理處補助園區內建築物美化措施實施要點			√								√		

註：「√」者表示該法令有相關規範(資料來源：本計畫整理)

表 2- 7 相關法規比較-高度規範

法規與比較項目	簷高	絕對高度/相對高度	樓層數	高度比
陽明山國家公園保護 利用管制原則(94.08.08 公 告；94.08.15 生效)	§ 6：特別景觀區簷高 7 公尺 § 6：特別景觀區新建公有建築物高度不得超過簷高 3.5 公尺以下 § 7：遊憩區(遊一)~遊(十一)建築高度簷高 7 公尺 § 10：管一高度不得超過簷高 7 公尺 § 11：管二國家公園管理機關及其附屬設施及公用事業設施高度不得超過簷高 7 公尺 § 12：管三教育設施高度不得超過 10.5 公尺 § 13：管三公務機關及其附屬設施、社區通訊設施、社區安全設施、公用事業設施、村里民活動中心、獨立或雙併住宅、農舍建築高度不得超過 7 公尺 § 13：管三休閒農業設施、農業設施建築高度不得超過 3.5 公尺 § 24-1：原建築面積就地改建為不得超過簷高 7 公尺	§ 19：無固定基礎之臨時性設施柱高不得超過 3 公尺 § 20：農業蓄水池高度不得超過 2 公尺	§ 6：特別景觀區不得超過 2 層樓 § 6：特別景觀區新建公有建築物高度不得超過 1 層樓 § 7：遊憩區(遊一)~遊(十一)建築高度≤ 2 層樓 § 10：管一高度不得超過 2 層樓 § 11：管二國家公園管理機關及其附屬設施及公用事業設施高度不得超過 2 層樓 § 12：管三教育設施高度不得超過 3 層樓 § 13：管三公務機關及其附屬設施、社區通訊設施、社區安全設施、公用事業設施、村里民活動中心、獨立或雙併住宅、農舍建築高度不得超過 2 層樓 § 13：管三休閒農業設施、農業設施建築高度不得超過 1 層樓 § 24-1：原建築面積就地改建為不得超過 2 層樓	
臺北市土地使用分區 管制規則(72.01.24 發佈； 97.01.24 修正)1		§ 72：農業區內建築物之建蔽率及高度 § 76：保護區內建築物之建蔽率及高度	§ 72：農業區內建築物之建蔽率及高度 § 76：保護區內建築物之建蔽率及高度	§ 11：住宅區 § 11-1：第一種住宅區 § 12：住宅區建築基地臨接或面前道路對側有空地或公共用地之建築物高度比計算 § 13：住宅區內建築基地臨接二條以上道路，其高度比之計算 § 46：行政區 § 53：文教區 § 68：風景區
都市計畫法臺灣省施行細則(89.12.19 公佈； 95.07.21 修正)	§ 30：農業區內住宅建築物簷高不得超過 14 公尺	§ 27：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 10.5 公尺 § 29：農舍之高度不得超過 14 公尺	§ 27：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 3 層 § 29：農舍之高度不得超過 4 層 § 30：農業區內住宅以四層為限	
實施區域計畫地區建築物管理辦法(66.01.19 發佈；88.12.24 修正)	§ 4-1：簷高不得超過 7 公尺，並限作自用農舍或自用住宅使用	§ 5：申請建造自用農舍者建築物高度不得超過 10.5 公尺	§ 4-1：不得超過 2 層樓，並限作自用農舍或自用住宅使用 § 5：申請建造自用農舍者建築物高度不得超過 3 層樓	
都市計畫以外地區建築物管理辦法(62.12.24 公佈；88.06.29 修正)		§ 4：申請興建自用農舍之建築物高度不得超過 10.5 公尺	§ 4：申請興建自用農舍之建築物高度不得超過 3 層樓	

(接下頁)

(續上頁)表 2-7 相關法規比較-高度規範

法規與比較項目	簷高	絕對高度/相對高度	樓層數	高度比
臺北縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點(90.09.28 公佈；97.01.23 修正)		保護區附表§ 2：臨時性之建築物高度不得超過 7 公尺。 保護區附表§ 3：申請基地內加油（氣）站及其附屬設施之建築物高度不得超過 7 公尺。 保護區附表§ 4：不得超過 10.5 公尺。 保護區附表§ 11：不得超過 10.5 公尺 農業區附表§ 2：申請基地內加油（氣）站及其附屬設施之建築物高度不得超過 7 公尺 農業區附表§ 4：不得超過 3 層樓 農業區附表§ 6：幼稚園、社會福利事業設施建築物高度不得超過 3 層樓	保護區附表§ 3：申請基地內加油（氣）站及其附屬設施之建築物高度不得超過 2 層樓 保護區附表§ 4：建築物高度不得超過 3 層樓 保護區附表§ 11：建築物高度不得超過 3 層樓 農業區附表§ 2：申請基地內加油（氣）站及其附屬設施之建築物高度不得超過 2 層樓 農業區附表§ 4：建築物高度不得超過 10.5 公尺 農業區附表§ 6：幼稚園、社會福利事業設施建築物高度不得超過 10.5 公尺	
建築技術規則 (34.02.26 公佈；98.05.08 修正)		§ 14：建築物高度不得超過基地面前道路寬度之 1.5 倍加 6 公尺。基地面前道路之寬度未達 7 公尺者，以該道路中心線深進 3.5 公尺範圍內，建築物之高度不得超過 9 公尺 § 15：基地臨接道路之對側有永久性空地，其高度不得超過該道路寬度與面對永久性空地深度合計之 1.5 倍，且以該基地臨接較寬（最寬）道路寬度之 2 倍加 6 公尺為限。 § 23：住宅區建築物之高度不得超過 21 公尺 § 24：未實施容積管制地區建築物高度不得超過 36 公尺 § 27：住宅、集合住宅等類似用途建築物依前項規定設計者，其地面 1 層樓層高度不得超過 4.2 公尺，其他各樓層高度均不得超過 3.6 公尺 § 164-1：住宅、集合住宅等類似用途建築物未設計挑空者，地面一層樓層高度不得超過 4.2 公尺，其餘各樓層之樓層高度均不得超過 3.6 公尺。	§ 23：住宅區建築物之高度不得超過 7 層樓 § 24：未實施容積管制地區建築物高度不得超過 12 層樓。 § 27：住宅、集合住宅等類似用途建築物依前項規定設計者，其地面 1 層樓層高度不得超過 4.2 公尺，其他各樓層高度均不得超過 3.6 公尺	§ 164：建築物以 3.6 比 1 之斜率，依垂直建築線方向投影於面前道路之陰影面積，不得超過基地臨接面前道路之長度與該道路寬度乘積之半。 § 164：建築物以 3.6 比 1 之斜率，依垂直建築線方向投影於面前道路之陰影面積，不得超過基地臨接面前道路之長度與該道路寬度乘積之半，
民宿管理辦法(90.12.12 發佈)	§ 6：總樓地板面積一百五十平方公尺以下為原則。客房總樓地板面積二百平方公尺以下。 § 7：地面層以上每層之居室樓地板面積超過二百平方公尺或地下層面積超過二百平方公尺者，其樓梯及平台淨寬為一點二公尺以上。			
都市計畫法臺灣省施行細則(95.07.21 發佈)	§ 30：農業區土地，建築物簷高不得超過十四公尺。	§ 27：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	§ 29：農舍之高度不得超過四層或十四公尺	
「農業設施」簡易水保行政查核備忘錄		§ 2：農業設施適用範圍：農業區高度不得超過 10.5 公尺。 § 2：農業設施適用範圍：保護區高度不得超過 7 公尺。		§ 2：畜牧水池開挖深度以 60 公分為限。
臺北市建築管理自治條例(63.02.05 發佈；90.12.11.修正)		§ 7：騎樓人行道之高度不得小於三、三三公尺。		

資料來源：本計畫整理

表 2- 8 相關法規比較-使用強度

法規與比較項目	建蔽率	容積率	面積
陽明山國家公園保護利用管制原則(94.06.14 生效；94.08.08 修正)	§ 6：特別景觀區新建公有建築物建蔽率不得大於 3% § 7：遊憩區(遊一)~(遊十一)粗建蔽率≤5%且淨建蔽率≤30% § 10：管一建蔽率：住宅用地-30 %、機關用地-40 %、公園用地-5 %、停車場用地-3 % § 11：管二國家公園管理機關及其附屬設施及公用事業設施建蔽率不得超過 40% § 12：管三教育設施 74 年 9/1 前建蔽率 40%、74 年 9/1 後建蔽率 10% § 13：管三公務機關及其附屬設施、社區通訊設施、社區安全設施、公用事業設施、村里民活動中心建蔽率 30% § 13：管三獨立或雙併住宅建蔽率 40% § 13：管三農舍、休閒農業設施、農業設施建蔽率 5% § 19：無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施建蔽率不超過 20% § 20：農業蓄水池建蔽率 5% § 24：管三管四申請重建或增建或改建之面積建蔽率不得超過 60%		§ 6：特別景觀區總樓地板面積不得大於 165 平方公尺 § 9：社區通訊設施、日常用品零售業、飲食業、社區通訊設施使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。限建築物第一層使用。 § 13：管三公務機關及其附屬設施、社區通訊設施、社區安全設施、公用事業設施、村里民活動中心、獨立或雙併住宅、農舍建築面積不超過 165 平方公尺 § 13：管三農業設施建築面積不超過 45 平方公尺。 § 19：無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施最大建築面積不得超過 330 平方公尺 § 20：農業蓄水池建築面積不超過 30 平方公尺 § 24：管三管四申請重建或增建或改建之面積最大建築面積不得超過 165 平方公尺
臺北市土地使用分區管制規則(72.01.24 發佈；97.01.24 修正)	§ 10：住宅區內建築物之建蔽率 § 44：行政區內建築物之建蔽率 § 52：文教區內建築物之建蔽率 § 66：風景區內建築物之建蔽率 § 72：農業區內建築物之建蔽率及高度 § 76：保護區內建築物之建蔽率及 § 83：公共設施用地內建築物之建蔽率	§ 10：住宅區內建築物之容積率 § 44：行政區內建築物之容積率 § 52：文教區內建築物之容積率 § 66：風景區內建築物之容積率 § 83：公共設施用地內建築物之容積率	§ 71-2：農業區內申請建築與農業有關之臨時性寮舍申請面積
都市計畫法臺灣省施行細則(89.12.19 公佈；95.07.21 修正)	§ 27：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，建蔽率最高以百分之六十為限 § 30：建蔽率不得大於百分之六十 § 34：各使用分區之建蔽率不得超過規定。 § 36：公共設施用地建蔽率不得超過規定。	§ 30：得大於百分之一百八十。 § 30-1：經營電信事業所需設施、電信必要附屬設施、與電信運用發展有關設施、與電信業務經營有關設施、金融保險業樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。 § 34：地區各土地使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定。 § 37：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。	§ 15：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：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。 § 15：樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。 § 15：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。 § 18-4：公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施其使用土地總面積不得超過該工業區總面積 § 27：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。 § 29：建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺。
非都市土地使用管制規則(65.03.30 公佈；98.3.18 修正)	§ 9：下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣（市）政府得視實際需要酌予調降，並報請內政部備查	§ 9: 下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣（市）政府得視實際需要酌予調降，並報請內政部備查	
實施區域計畫地區建築物管理辦法(66.01.19 發佈；88.12.24 修正)	§ 5：建築面積不得超過其耕地面積 10%		§ 5：於各種用地內申請建造自用農舍者，其總樓地板面積不得超過 495 平方公尺，最大基層建築面積不得過 330 平方公尺

(接下頁)

(續上頁)表 2-8 相關法規比較-使用強度

法規與比較項目	建蔽率	容積率	面積
實施都市計畫以外地區 建築物管理辦法 (62.12.24 公佈；88.06.29 修正)	§ 4 ：申請興建自用農舍之建築面積不得超過耕地面積 5%		§ 4 ：申請興建自用農舍其建築總樓地板面積不得超過 495 平方公尺，最大 基層建築面積不得超過 330 平方公尺
臺北縣都市計畫保護區 農業區土地使用審查要 點(90.09.28 公佈；97.01.23 修正)	保護區附表§ 2 ：供臨時性遊憩及露營設施使用之建築基地面積不得超過使用總面積之 5%。 農業區附表§ 2 ：申請基地內加油（氣）站及其附屬設施之建築物，建蔽率不得超過 40% 農業區附表§ 6 ：幼稚園、社會福利事業設施建蔽率不得超過 40%		保護區附表§ 2 ：供臨時性遊憩及露營設施使用之面積合計不得超過申請基 地總面積之 20%。臨時性之建築物面積不得超過 100 平方公尺 農業區附表§ 2 ：申請基地內加油（氣）站及其附屬設施之建築物，倉庫、 機電室、值夜室、盥洗室等營業站屋，樓地板面積合計不得超過 150 平方 公尺
農業用地興建農舍辦法 (90.04.26 公佈；93.06.16 修正) ²	§ 8-5 ：集村興建農舍坐落之建築基地，其建蔽率不得超過 60%	§ 8-5 ：容積率不得超過 240%	§ 6 ：農舍興建圍牆，以不超過法定基層建築面積範圍為限；地下層每層興 建面積，不得超過基層建築面積，其面積應列入總樓地板面積計算
建築技術規則 (34.02.26 公佈；98.05.08 修正)			§ 162 ：每層陽臺面積未超過該層樓地板面積之 10%部分，得不計入該層樓 地板面積。梯廳面積未超過該層樓地板面積 10%部分，得不計入該層樓地 板面積。但每層陽臺面積與梯廳面積之和超過該層樓地板面積之 15%部分 者，應計入該層樓地板面積
台北市山坡地開發建築 要點條文(91.04.18 發佈)			§ 3 ：整體開發，其面積須在二○○○平方公尺以上。
山坡地開發建築管理辦 法(72.07.07 發佈；86.03.26 修正)			§ 3 ：山坡地開發建築面積不得少於十公頃。
「農業設施」簡易水保行 政查核備忘錄			§ 1 ：農業用地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施審查標準。 § 2 ：農業設施適用範圍：農業區不得超過申請設施使用土地面積之 30%。 § 2 ：農業設施適用範圍：保護區面積不得超過申請設施使用土地面積之 10 %
臺北市建築管理自治條 例(63.02.05 發佈；90.12.11.修正)			

表 2-9 相關法規比較-其他規範

法規與比較項目	停車空間(自用車庫)	圍牆	道路退縮	地下室開挖	前/後院深度/前後棟	屋頂形式	備註說明
陽明山國家公園保護利用管制原則 (94.08.08 公告；94.08.15 生效)	§ 10 ：管一停車場用地不得高過 4 公尺 § 26 ：自用車庫面積不得超過 30 平方公尺，簷高不得超過 2.5 公尺		§ 6 ：特別景觀區自道路退縮 3.64 公尺 § 18 ：各類使用地作為申請建築基地之申請條件，應自道路退縮 3.64 公尺以上建築	§ 28 ：面積不得大於建築物投影面積，深度以 1 層或 4 公尺為限			使用類別除已合法登記為其他使用者外，應為住宅使用。
國家公園建築物設計規範 (80.12.01 核定；92.03.27 修正)		§ 2-5 ：建造高度二公尺以下之圍牆。透空部分達七十%以上，高度一、二公尺以下者得免受本項限制。欄柵之牆基不得高於四十五公分。圍牆之材料應與建築材料相配合。				§ 2-1 ：建築物屋頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂。 § 2-1 ：總樓地板面積至少 80% 設置斜屋頂（覆瓦）。 § 2-1 ：建築物斜屋頂以朝向基地所臨接計畫道路或基地為原則。 § 2-1 ：斜屋頂斜率不得大於 1:2，且不得小於 1:4。 § 2-1 ：為因應特殊屋頂造型設計，經各國家公園管理處審查委員會認可者，不受前項之限制。	上頂斜屋頂面積不含斜版式女兒牆之投影面積。 § 2-6 ：建築物之法定空地，其空地綠覆率，應超過五十%，且不應設置有礙使用之障礙物。
臺北市土地使用分區管制規則(72.01.24 發佈；97.01.24 修正)3					§ 14 ：住宅區內建築物須設置前院，最小淨深度 § 15 ：住宅區內建築物須設置後院，最小淨深度 § 19 ：住宅區鄰幢間隔計算，以及同幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之 0.25 倍，並不得小於 3 公尺。		§ 2-1 ：面積 1000 平方公尺以下不規則基地之建築物已自前、後面基地線各退縮達四公尺以上者，免再受建築物高度比及後院深度比之限制。 § 17 ：住宅區內建築基地之寬度及深度 § 86-1 ：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
都市計畫法臺灣省施行細則(89.12.19 公佈；95.07.21 修正)			§ 16 ：大型商場（店）及飲食店主要出入口面臨十五公尺以上之道路。 § 27 ：都市計畫道路境界之距離，不得小於八公尺。				§ 39 ：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，於同一縣辦理重建。

(接下頁)

(續上頁)表 2-9 相關法規比較-其他規範

法規與比較項目	停車空間(自用車庫)	圍牆	道路退縮	地下室開挖	前/後院深度/前後棟	屋頂形式	備註說明
都市計畫法臺灣省 施行細則(89.12.19 公 佈；95.07.21 修正)			§ 16 ：大型商場 (店) 及飲食店主要出入口面臨十五公尺以上之道路。 § 27 ：都市計畫道路境界之距離，不得小於八公尺。				§ 39 ：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，於同一縣辦理重建。
臺北縣都市計畫保 護區農業區土地使 用審查要點(90.09.28 公佈；97.01.23 修正)					§ 6 ：農業區、保護區之建築物，應依規定留設前院、側院		保護區附表§ 1 ：申請基地應面臨 6 公尺以上之道路 保護區附表§ 3 ：申請基地應面臨 12 公尺以上之道路
建築技術規則 (34.02.26 公佈；98.05.08 修正)	§ 60 ：實施容積管制地區，每輛停車空間換算容積之樓地板面積，最大不得超過 40 平方公尺。 § 62 ：供停車空間之樓層淨高，不得小於 2.1 公尺		§ 263 ：建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，其退縮距離不得小於 1.5 公尺，退縮部分得計入法定空地。但道路或基地內通路邊已設置人行步道者，可合併計算退縮距離。				§ 45 ：建築物使用用途為 H-2、D-3、F-3 組者，外牆設置開啟式窗戶之窗臺高度不得小於 1.10 公尺；10 層以上不得小於 1.20 公尺。 § 52 ：煙囪伸出屋面之高度不得小於 90 公分，並應在 3 公尺半徑範圍內高出任何建築物最高部份 60 公分以上，但伸出屋面部份為磚造、石造、或水泥空心磚造且未以鐵件補強者，其高度不得超過 90 公分。 § 268 ：建築物高度除依都市計畫法或區域計畫法有關規定許可者，從其規定外，不得高於法定最大容積率除以法定最大建蔽率之商乘 3.6 再乘以 2
民宿管理辦法 (90.12.12 發佈)				§ 7 ：地下層面積超過二百平方公尺者，其樓梯及平台淨寬為一點二公尺以上。	§ 16 ：大型商場 (店) 建築物與鄰地間保留四公尺以上之空地。		
都市計畫法臺灣省 施行細則(95.07.21 發 佈)							
臺北市建築管理自 治條例(63.02.05 發佈； 90.12.11.修正)							§7 ：騎樓外緣應高出道路邊界處十公分至二十公分，並應向道路境界線作成四十分之一滴水坡度。 §10 ：起造人申請建築執照時雜項工作物中高度在二公尺以下，得免由建築師設計及簽章之工程。
國家公園管理補助 園區內建築物美化 措施實施要點				§ 7：興建農舍地下層不得超過四公尺，並計入總樓地板面積。			

(接下頁)

(續上頁)表 2-9 相關法規比較-其他規範

法規與比較項目	停車空間(自用車庫)	圍牆	道路退縮	地下室開挖	前/後院深度/前後棟	屋頂形式	備註說明
臺北市建築管理自治條例(63.02.05 發佈；90.12.11.修正)		§ 7 ：建築物地面層外牆面與道路境界線應保持三．五二公尺以上寬度。	§ 6 ：沿四公尺以上道路交叉口建築者，應依截角退讓。				§ 7 ：騎樓寬度為三．六四公尺 § 7 ：騎樓有立柱者，其所餘之淨寬度不得小於二．五公尺。 § 7 ：建築物臨接建築線部分無須留設騎樓或無遮簷人行道時，應配合自建築線退縮十五公分以上建築。 §10 ：起造人申請建築執照時非供公眾使用之平房，其總樓地板面積在六十平方公尺以下且簷高在三．五公尺以下者得免由建築師設計及簽章之工程。

資料來源：本計畫整理

表 2- 10 各國家公園管制原(規)則比較表-高度規範

法規與比較項目	簷高	絕對高度/相對高度	樓層數
陽明山國家公園保護利用管制原則(94.06.14 生效；94.08.08 修正)	§ 6：特別景觀區簷高 7 公尺 § 6：特別景觀區新建公有建築物高度不得超過簷高 3.5 公尺以下 § 7：遊憩區(遊一)~遊(十一)建築高度簷高 7 公尺⁴ § 10：管一高度不得超過簷高 7 公尺，為有停車場用地不得高過 4 公尺 § 11：管二國家公園管理機關及其附屬設施及公用事業設施高度不得超過簷高 7 公尺 § 12：管三教育設施高度不得超過 10.5 公尺 § 13：管三公務機關及其附屬設施、社區通訊設施、社區安全設施、公用事業設施、村里民活動中心、獨立或雙併住宅、農舍建築高度不得超過 7 公尺 § 13：管三休閒農業設施、農業設施建築高度不得超過 3.5 公尺 § 24-1：原建築面積就地改建為不得超過簷高 7 公尺 § 26：自用車庫，簷高不得超過 2.5 公尺	§ 19：無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施柱高不得超過三公尺 § 20：農業蓄水池高度不得超過 2 公尺	§ 6：特別景觀區不得超過 2 層樓 § 6：特別景觀區新建公有建築物高度不得超過 1 層樓 § 7：遊憩區(遊一)~遊(十一)建築高度≤2 層樓 § 10：管一高度不得超過 2 層樓 § 11：管二國家公園管理機關及其附屬設施及公用事業設施高度不得超過 2 層樓 § 12：管三教育設施高度不得超過 3 層樓 § 13：管三公務機關及其附屬設施、社區通訊設施、社區安全設施、公用事業設施、村里民活動中心、獨立或雙併住宅、農舍建築高度不得超過 2 層樓 § 13：管三休閒農業設施、農業設施建築高度不得超過 1 層樓 § 24-1：原建築面積就地改建為不得超過 2 層樓
玉山國家公園保護利用管制規則(93.11.01 訂定)	§ 6：遊憩區內其建築物及土地之使用建築物高度不得超過簷高 10.5 公尺 § 7-1：鄉村建築用地以建築自用住宅及必要之公共設施建築物高度不得超過簷高 10.5 公尺。 § 7-2：農業用地以供農業生產使用高度不得超過簷高 7 公尺 § 7-3：原有合法建築物之改建、修建、增建，其高度不得超過簷高 7 公尺 § 7-5：機關用地建築物高度不得超過簷高 10.5 公尺		§ 6：遊憩區內其建築物及土地之使用建築物高度不得超過 3 層樓 § 7-1：鄉村建築用地以建築自用住宅及必要之公共設施建築物高度不得超過 3 層樓 § 7-2：農業用地以供農業生產使用高度不得超過 2 層樓 § 7-3：原有合法建築物之改建、修建、增建，其高度不得超過 2 層樓 § 7-5：機關用地建築物高度不得超過 3 層樓
墾丁國家公園保護利用管制規則(80.12.01 公告；93.07.29 修正)		§ 4-11：原有建築物申請就地改建者不得超過 7 公尺 § 4-12：原有建築物申請遷建，建築高度不得超過 7 公尺 § 9：青年活動中心建築物之高度不得超過 7 公尺 § 10：旅館用地甲種、乙種不得超過 11 公尺 § 11：露營用地不得超過 4 公尺 § 12：商店用地不得超過 7 公尺 § 14：車站用地不得超過 7 公尺 § 18：管理服務站不得超過 7 公尺 § 22：加油站用地不得超過 4 公尺 § 26-1：一般管制區鄉村建築用地不得超過 11 公尺 § 27：機關用地不得超過 7 公尺 § 29：新建農舍不得超過 7 公尺 § 29：原有合法農舍，於拆除重建、增建、改建、修建不得超過 7 公尺 § 29：無地坪、無固定基礎之農業生產必要設施以 4 公尺為限 § 30：林業用地不得超過 7 公尺 § 34-1：學校用地不得超過 11 公尺	§ 4-11：原有建築物申請就地改建者不得超過 2 層樓 § 4-12：原有建築物申請遷建，建築高度不得超過 2 層樓 § 9：青年活動中心建築物之高度不得超過 2 層樓 § 10：旅館用地甲種、乙種不得超過 3 層樓 § 11：露營用地不得超過 1 層樓 § 12：商店用地不得超過 2 層樓 § 14：車站用地不得超過 2 層樓 § 18：管理服務站不得超過 2 層樓 § 22：加油站用地不得超過 1 層樓 § 26-1：一般管制區鄉村建築用地不得超過 3 層樓 § 27：機關用地不得超過 2 層樓 § 29：有固定基礎之農業生產必要設施不得超過 1 層樓 § 29：新建農舍不得超過 2 層樓 § 29：原有合法農舍，於拆除重建、增建、改建、修建不得超過 2 層樓 § 29：無地坪、無固定基礎之農業生產必要設施以 1 層樓為限 § 30：林業用地不得超過 2 層樓 § 34-1：學校用地不得超過 3 層樓
太魯閣國家公園保護利用管制規則(96.10.19 訂定)		§ 7：一般管制區農業用地，申請興建農舍者樓高不得超過 7 公尺	
金門國家公園保護利用管制原則(84.05.25 核定；92.10.18 公告)	§ 6-1：區內原有合法建築物，准予新建、增建、改建與修建，建築高度不得超過簷高 7 公尺 § 6-2：農業用地興建農舍建築高度不得超過簷高 7 公尺		§ 6-1：區內原有合法建築物，准予新建、增建、改建與修建，建築高度不得超過 2 層樓 § 6-2：農業用地興建農舍建築高度不得超過 2 層樓

資料來源：本計畫整理

⁴ 內政部國家公園計畫委員會第 54 次會議決議：各遊憩區在兼顧環境負荷及水資源許可、不影響地質安全及景觀調和之原則下，其土地利用管制得修正為高度不得超過 3 層樓或簷高以 10.5 公尺為上限，並採個案審查方式審議其籌設許可。

表 2- 11 各國家公園管制原(規)則比較表-使用強度

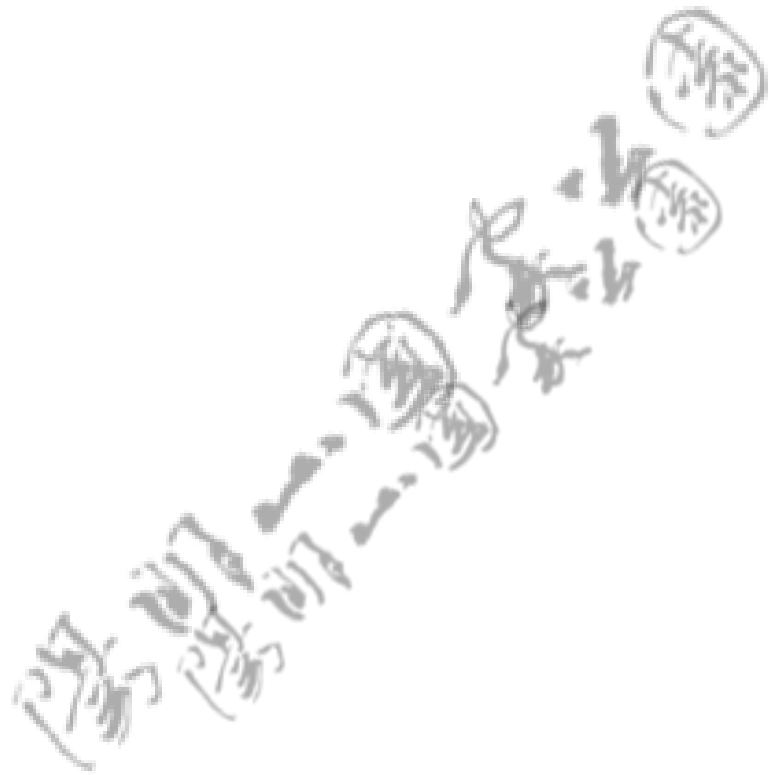
法規與比較項目	建蔽率	面積
陽明山國家公園保護利用管制原則 (94.06.14 生效；94.08.08 修正)	§ 6：特別景觀區新建公有建築物建蔽率不得大於 3% § 7：遊憩區(遊一)~(遊十一)粗建蔽率≤5%且淨建蔽率≤30% § 10：管一建蔽率：住宅用地-30 %、機關用地-40 %、公園用地-5 %、停車場用地-3 % § 11：管二國家公園管理機關及其附屬設施及公用事業設施建蔽率不得超過 40% § 12：管三教育設施 74 年 9/1 前建蔽率 40%、74 年 9/1 後建蔽率 10% § 13：管三公務機關及其附屬設施、社區通訊設施、社區安全設施、公用事業設施、村里民活動中心建蔽率 30% § 13：管三獨立或雙併住宅建蔽率 40% § 13：管三農舍、休閒農業設施、農業設施建蔽率 5% § 19：無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施建蔽率不得超過 20% § 20：農業蓄水池建蔽率 5% § 24：管三管四申請重建或增建或改建之面積建蔽率不得超過 60%	§ 6：特別景觀區總樓地板面積不得大於 165 平方公尺 § 9：社區通訊設施、日常用品零售業、飲食業、社區通訊設施使用樓地板面積不得超過 150 平方公尺。限建築物第一層使用。 § 13：管三公務機關及其附屬設施、社區通訊設施、社區安全設施、公用事業設施、村里民活動中心、獨立或雙併住宅、農舍建築面積不得超過 165 平方公尺 § 13：管三農業設施建築面積不得超過 45 平方公尺。 § 19：無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施最大建築面積不得超過 330 平方公尺 § 20：農業蓄水池建築面積不得超過 30 平方公尺 § 24：管三管四申請重建或增建或改建之面積最大建築面積不得超過 165 平方公尺
玉山國家公園保護利用管制規則 (93.11.01 訂定)	§ 6：遊憩區內其建築物及土地之使用建蔽率不得大於 60% § 7-1：鄉村建築用地以建築自用住宅及必要之公共設施建蔽率不得大於 60% § 7-2：農業用地以供農業生產使用建蔽率不得 超過 5% § 7-3：原有合法建築物之改建、修建、增建，其建築物之建蔽率不得大於 3% § 7-5：機關用地建蔽率不得超過 60%	§ 7-2：農業用地以供農業生產使用總樓地板面積不得超過 330 平方公尺 § 7-3：原有合法建築物之改建、修建、增建，總樓地板面積不得超過 150 平方公尺
墾丁國家公園保護利用管制規則 (80.12.01 公告；93.07.29 修正)	§ 9：青年活動中心建蔽率不得大於 20% § 10：旅館用地甲種建蔽率不得大於 20%；乙種不得大於 50% § 11：露營用地建蔽率不得大於 3% § 12：商店用地建蔽率不得大於 60% § 14：車站用地建蔽率不得大於 40% § 18：管理服務站建蔽率不得大於 60%，其中『遊客服務設施』之建蔽率不得大於本用地建蔽率之 10% § 22：加油站用地建蔽率不得大於 30% § 26-1：一般管制區鄉村建築用地(甲、乙種)建蔽率不得大於 60%；丙種 40% § 27：機關用地建蔽率不得超過 60% § 29：新建農舍建蔽率不得超過 5% § 29：原有合法農舍，於拆除重建、增建、改建、修建時，其建蔽率為 10% § 30：林業用地建蔽率不得大於 3% § 34-1：學校用地建蔽率不得大於 60%	§ 4-12：原有建築物申請遷建最大基層建築面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 330 平方公尺 § 18：管理服務站其每層總樓地板面積不得超過 660 平方公尺 § 29：有固定基礎之農業生產必要設施；興建樓地板面積 45 平方公尺以下 § 29：新建農舍最大基層建築面積不得超過 330 平方公尺，總樓地板面積不得超過 495 平方公尺 § 29：原有合法農舍，於拆除重建、增建、改建、修建最大基層建築面積不得超過 330 平方公尺，總樓地板面積不得超過 495 平方公尺 § 30：林業用地建築面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 330 平方公尺
太魯閣國家公園保護利用管制規則 (96.10.19 訂定)	§ 7：一般管制區農業用地，申請興建農舍者建蔽率不得超過 5%	§ 7：一般管制區農業用地，申請興建農舍者最大基層面積 330 平方公尺；總樓地板面積不得超過 495 平方公尺
金門國家公園保護利用管制原則 (84.05.25 核定；92.10.18 公告)	§ 6-1：區內原有合法建築物，准予新建、增建、改建與修建，其建築可採原建築面積或建蔽率不得超過 40% § 6-2：農業用地興建農舍建蔽率不得超過全部農地 10%	§ 6-1：區內原有合法建築物，准予新建、增建、改建與修建，最大建築基層面積不得超過 165 平方公尺 § 6-2：農業用地興建農舍最大建築基層面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 330 平方公尺（含屋突）

資料來源：本計畫整理

表 2- 12 各國家公園管制原(規)則比較表-其他規範

法規與比較項目	停車空間(自用車庫)	道路退縮	地下室開挖	備註說明
陽明山國家公園保護利用管制原則(94.06.14 生效；94.08.08 修正)	§ 26 ：自用車庫面積不得超過 30 平方公尺	§ 6 ：特別景觀區自道路退縮 3.64 公尺 § 18 ：各類使用地作為申請建築基地之申請條件，應自道路退縮 3.64 公尺以上建築	§ 28 ：面積不得大於建築物投影面積，深度以 1 層或 4 公尺為限，但因公共建築物之停車、機電、防空避難等需求較大或其他特殊需求考量，得酌為放寬至地下 2 層。	使用類別除已合法登記為其他使用者外，應為住宅使用。
玉山國家公園保護利用管制規則(93.11.01 訂定)			§ 6 ：遊憩區內其建築物及土地之使用以開挖 1 層或 4 公尺為限 § 7 ：鄉村建築用地以建築自用住宅及必要之公共設施以開挖 1 層或 4 公尺為限 § 7-2 ：農業用地以供農業生產使用以開挖 1 層或 4 公尺為限 § 7-5 ：機關用地建築物地下層以開挖一層為限	
墾丁國家公園保護利用管制規則(80.12.01 公告；93.07.29 修正)	§ 10 ：建築物與計畫道路境界線之距離不得小於六公尺。 § 13 ：建蔽率不得大於 3%，建築物之高度不得超過 1 層樓或 4 公尺		§ 7 ：一般管制區農業用地，申請興建農舍者地下層不得超過 4 公尺，並計入總樓地板面積。	§ 26-1 ：一般管制區鄉村建築用地基地地面一層高度不得超過 4.2 公尺，其餘各層不得超過 3.6 公尺

資料來源：本計畫整理



2-4 小結

根據上述針對相關法令與各國家公園之比較，可以分成以下四部分進行說明：

一、使用強度

各國家公園針對住宅、農舍之使用強度管制，均比其他周邊縣市之法規及中央法規(如：農業用地興建農舍辦法等)更為嚴謹，顯示出國家公園考量為保有特殊景觀風貌，故無法進行更大規模之人為開發。依此，本計畫與各國家公園立意相同，不建議放寬使用強度之管制，因此，可做為未來研擬陽明山國家公園保護利用管制原則增/修訂建議時之參考依據。

二、法源基礎

中央制定的相關法規為大原則之規範，分別針對建築管理和維護、與農地利用與一般設計通則進行規範。「建築法」是以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻而制定的大原則，規範建築管理的內容，在建蔽率未有量化的規定；「農業發展條例」在農地劃定及合理使用有原則性的規範，興建農舍之農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可之撤銷或廢止及其他應遵行事項之辦法，由內政部會同中央主管機關定之；「建築技術規則」在建築設計施工編第四節建蔽率及第五節容積率(已刪除)有相關計算方式，但其制定是依都市計畫法及其他有關法令的規定而定之，有未規定者，得視實際情況，由直轄市、縣(市)政府訂定，報請中央主管建築機關核定。陽明山國家公園為國家公園用地，不在都市計畫法的統籌範圍內，其相關規定以區域計畫法為原則。

三、原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建

原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過 165 平方公尺。臺北縣「實施區域計畫地區建築管理辦法」中，僅規定於各種用地內申請建造自用農舍者，其總樓地板面積不得超過 495 平方公尺，建築面積不得超過其耕地面積 10%，建築物高度不得超過 3 層樓並不得超過 10.5 公尺，但最大基層建築面積不得過 330 平方公尺。

四、土地管理制度

1. 歷年管理方式皆採分區利用保護管制原則，實施至今，區內私有土地及自然景觀維護也維持平衡的關係，因為早期傳統產業為農業，許多文化及習性都與傳統農業息息相關；但歷經了社會時空之變遷與遊憩型態過程的改變，區內規定原為一般農舍、住宅，擅自變更成為餐廳、溫泉、民宿等的使用之情況逐步擴大，造成園區景觀維護、環境衝擊及管理上面造成困擾。有鑒於當初部分規定原為一般農舍、住宅用途的土地利用，顯然與「陽明山國家公園保護利用管制原則」相衝突。
2. 依據建築法第二條規定，一般主管機關可依照地方特色擬定單行法，而陽明山國家公園屬於特設主管機關，故不在此特設單行法條件內，加上國家公園條件與縣市政府之情況亦有所不同，所以無法以建築技術規則之規範來執行國家公園；雖然之前已訂定出「陽明山國家公園保護利用管制原則」，唯針對目前國家公園現況內容部份仍稍嫌不足，因此對「陽明山國家公園保護利用管制原則」進行法規檢討與修正建議為主要方法。

經過上述藉由上位計畫、相關計畫與相關法令逐一檢視並彙整後，後續針對陽明山整體建成環境中，聚落較多、人口較聚集之一般管制區第一、三、四類使用進行調查分析，後與第三次通檢討先期規劃相關計畫進行縱向聯繫，提出相關課題及解決建議，最後提出法令增列與修改之建議。

第三章 建成環境調查與分析

3-1 調查計畫

本計畫主要內容在於針對陽明山國家公園區內之建築行為進行分析，因此，於調查之際，主要以聚落較多、人口較為集中之一般管制區為主進行調查，根據陽明山國家公園於 1995 年所進行之第二次通盤檢討計畫，於陽明山國家公園區內的人口分布特色依照其密度可以分為人口密集區、集村區、散村與獨立散戶四種，由於分布的區位與地形特色的不同，影響了經濟及社會環境，因而所產生的經營管理問題也不同。

- 一、人口密集區：位於陽明山中山樓一帶。
- 二、集村區：此區的人口集居較具規模，可再依其所在區位細分為兩種：一種為位於園區核心地帶，包括湖山里竹子湖、湖底、泉源里、頂湖、十八分、嶺頭、溪山里內雙溪；另一種則位於園區之邊界地帶，包括菁山里山豬湖、樹興里興福寮與永春寮、重和村六股林口一帶。
- 三、散村：位於興華村櫻花別墅、園山村台北鄉城、馬槽、七股、八煙、溪底村溪底、大坪、平等里內等地。
- 四、獨立散戶：散居於溪流兩岸可耕地上或產業道路側，包括水源里、楓樹湖、店子村菜公坑、圓山村三板橋與二坪頂、山溪村尖山湖、乾華村內阿里磅、兩湖村兩湖、湖山里馬槽、菁山里七股、重和村八煙、平等里內寮、新圳頭等地。

從人口探究可知，陽明山國家公園區內之人口從 1966 年至 1999 年底，37 年間由 8,029 人增加至 10,795 人，平均年增加率約為 0.8%，成長緩慢，究其原因，因陽明山國家公園區內大多為山坡地、受地形及氣候影響，不利於農業生產，收入有限，再加上國家公園管制法令中對於居民房屋建築及土地使用限制，使得經濟發展受到限制，又因為鄰近台北都會區，工作機會較多，因此導致人口外流，使得人口社

會增加率呈負值，此現象尤以散村與獨立散戶區之情況最為嚴重，其次為位於邊界地帶的集村區。就土地實際使用型態進行分析，陽明山國家公園區內之居住用土地，以台北市陽明里、湖山里為最多，因屬現行台北市都市計畫住宅區，故其發展已具規模，已形成一高級住宅區外，其餘均為零星散落之農村住宅，零散分布於交通便利、地勢較平緩之道路或溪河兩側，或山麓、山腰附近地區，其聚落規模較大者為山豬湖、頂湖、竹子湖、興福寮、水尾等地區。

本計畫以上述管一、管三、管四為研究範圍，由於陽明山國家公園進行的第二次通盤檢討將管三及管四之面積縮減，在整體性的考量之下，仍以現行之計畫範圍為主，進行建成環境之現況調查與分析。

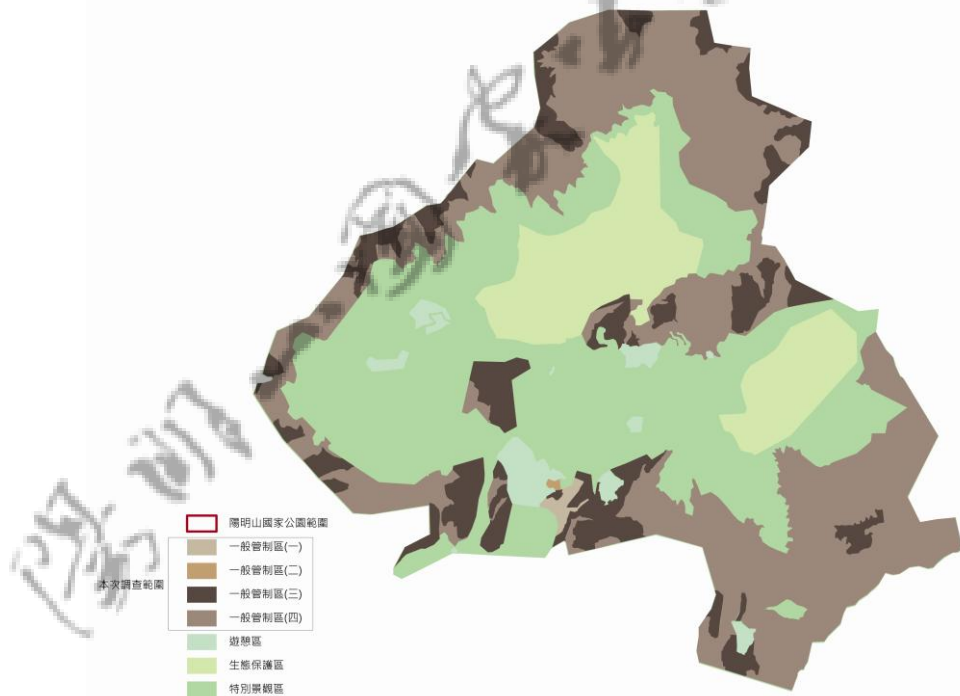


圖 3-1 一般管制區範圍圖

資料來源：本計畫繪製

為能完整呈現一般管制區之建物使用現況，擬訂一現況調查表，調查內容主要以建築物外觀為主，項目包括：行政區、用地類別、樓層數、構造形式、屋頂形式，其中，「用地類別」主要針對管一地區進行調查。本計畫主要是針對陽明山地區整體園區建築行為進行法令競合之分析，因此對於建築物建築面積、起造時間、特殊個案等資料並無進行清查，僅針對建築物外觀與使用現況進行調查與分析(如表 3-1)：

表 3-1 現況調查表

現況分析			
行政區	☐ 士林區	☐ 北投區	
用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 公園用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地
樓層數	☐ 一層	☐ 二層	☐ 三層
構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造	☐ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土
屋頂形式	☐ 平屋頂	☐ 斜屋頂	

資料來源：本計畫整理

3-2 建成環境調查

陽明山國家公園範圍內面積共約 11,456 公頃，其中以一般管制區的面積最大，約 5,678，佔整公園園區總面積的 49.56%^(註1)，為便於國家公園經營管理的需要，再依照資源特性、發展現況與實際需要，進一步劃分為四類使用地：一般管制區(一)(以下簡稱「管一」)、一般管制區(二)(以下簡稱「管二」)、一般管制區(三)(以下簡稱「管三」)、一般管制區(四)(以下簡稱「管四」)，管一係指台北市士林陽明里、北投湖山里原有台北市已公告都市計畫細部計畫之地區，准許興建住宅、公共設施，並提供居民與遊客優質生活、休憩體驗基本需求使用。管二為管理服務中心需要，可供興建公共建築用地。管三係指已有聚落發展或建築物零星分布，其環境應予維護改善之用地，准許聚落進行環境改造發展。管四係指大部分仍保有完整之自然環境，需維持其自然型態之用地，准許農林使用。

在不妨礙國家公園計畫前提下，原則上陽明山國家公園主管機關應予法令管制，得准適當程序開發之地區，於現行計畫中面積約 1,246.30 公頃。但在第二次通盤檢討中計畫將淡水鎮興福寮地區約 10.9657 公頃、賓士園地區沿建物及道路約 6.4254 公頃與楓樹湖地區約 6.5452 公頃等 3 區計約 24 公頃及其他地區計 26 公頃，畫出國家

(註1) 國家公園計畫(第一次通盤檢討)中，一般管制區面積為 5,678 公頃，經過第二次通盤檢討後調整為 5,431 公頃，佔整園區之 47.4 %。

公園界線，第二次通盤檢討調整後面積約為 1,196 公頃。管四-為上述三類使用地外，仍保有完整之自然環境景觀，依環境因子評估應採取較嚴格之保護措施，管制上原則以禁止一切新建行為而應極度保護之地區，該區經第二次通盤檢討調整面積約為 4,187 公頃。依國家公園法第 12 條規定，參酌各地區資源內涵同異性、資源利用相關性、資源分區適宜性等因素，將本區域全區土地劃分為 3 處生態保護區、7 處特別景觀區、11 處遊憩區及 4 類一般管制區，生態保護區、特別景觀區為核心區(保護區)功能，遊憩區為緩衝區，做為管理使用區域，一般管制區則有緩衝區、過渡區功能，邊緣村落範圍為過渡區，作為合作經營管理區域，總面積約 11,455 公頃。

表 3-2 陽明山國家公園計畫分區面積及功能表

分區別		計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	分區功能
生態保護區		1,349	11.78	核心區：保護區
特別景觀區		4,364	38.10	核心區：保護區
遊憩區		283	2.48	緩衝區：管理使用區
一般管制區	第一類使用地(管一)	42	0.37	過渡區：合作經營管理
	第二類使用地(管二)	6	0.05	緩衝區：管理使用區
	第三類使用地(管三)	1,224	10.69	過渡區：合作經營管理
	第四類使用地(管四)	4,187	36.55	緩衝區：管理使用區
	小計	5,459	47.66	-
合計		11,455	100.00	-

表 3-3 一般管制區土地使用分區面積統計表

分區別		現行計畫 面積(公頃)	百分比 (%)	第二次通盤 檢討計畫面 積(公頃)	百分比 (%)	備註
一般管制區	管一	42	0.74	42	0.77	台北市陽明里、湖山里
	管二	6	0.10	6	0.11	陽明山國家公園管理中心
	管三	1,246.3	21.95	1,196.0	22.02	減少 50.3 公頃
	管四	4,383.7	77.21	4,187.0	77.10	減少 196.7 公頃
	合計	5,678.0	100.00	5,431.0	100.00	減少 247.9 公頃

資料來源：陽明山國家公園管理處，2000。

管一地區總面積為 36.5639 公頃，其用地類別包括(如表 3-3)，管三、管四約為 5320 公頃，佔整個陽明山國家公園總面積 47 %左右，代表一般管制區幾乎佔了土地一半的面積，由此可知，建築物分布幾乎都落於一般管制區上，而大多數建築物幾乎座落於中山樓地區地區附近的一般管制區(三)中，而該區建築幾乎都屬純住宅，權屬都是屬於早期開發的居民所有，至於一般管制區(三)、(四)其他建築物的分佈，則都為零零散散。

表 3-4 管一地區用地類別

用地類別	百分比(%)	分布地區
住宅用地	49.1 %	陽明路一段、紗帽街、新園街
停車場用地	1.6 %	公車總站、陽明路一段
公園用地	12.4 %	前山公園
市場用地	0.19 %	建國街、陽明路口
排水溝用地	0.9 %	陽明路二段(中山管制區入口)
機關用地	26.93 %	中山樓、公務人員訓練中心、教師研習中心
道路用地	8.9 %	新園街、紗帽路、陽明路一段/二段、勝利街、建國街

資料來源：陽明山國家公園管理處，2000。

3-2-1 一般管制區-第一類使用

調查範圍包括台北市士林區陽明里與北投區湖山里，其土地使用類別包括住宅用地、公園用地、機關用地及停車場用地。範圍內除住宅使用外另有中山樓、教師研習中心、警察局、消防隊、郵局、前山公園、公車總站等公共空間。

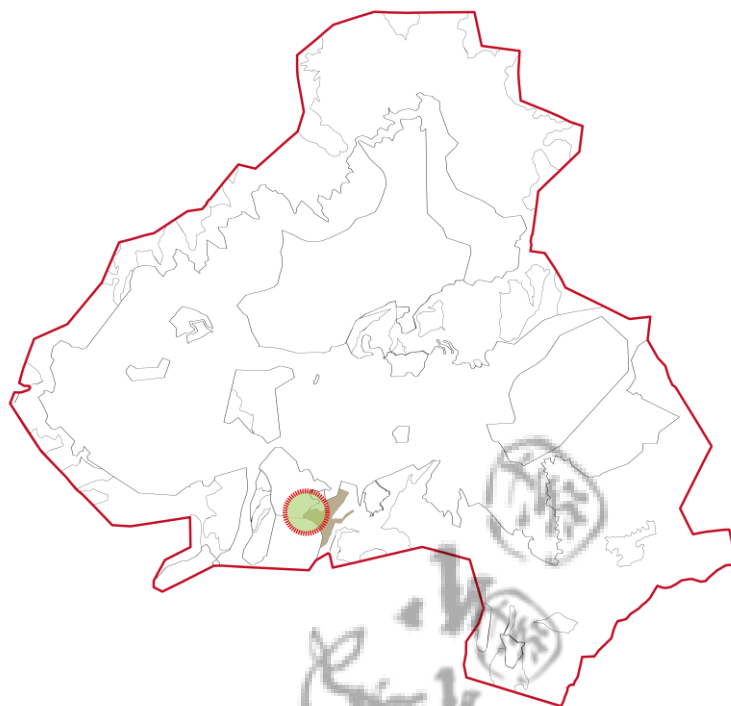


圖 3-2 管一調查位置示意圖



圖 3-3 管一調查範圍與編號說明

表 3-5 管一現況調查表

編號	位置與現況	現況分析					
1		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☐ 二層	☒ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂		☒ 斜屋頂		
	☒ 目前作為住宅使用，其樓層數不符管制原則之規範。						
2		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☐ 二層	☒ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☒ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☒ 斜屋頂		
	☒ 目前作為住宅使用，其樓層數不符管制原則之規範。 ☒ 屋頂形式多半為平屋頂，亦不符國家公園建築物美化之規範。						
3		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☐ 二層	☐ 三層	<u>六層樓</u>
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☒ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 目前作為住宅使用，其樓層數不符管制原則之規範。 ☒ 建築色彩較為鮮豔，且屋頂形式為平屋頂，亦不符國家公園建築物美化之規範。						
4		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☐ 二層	☐ 三層	<u>六層樓</u>
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☒ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 目前作為住宅使用，其樓層數不符管制原則之規範。 ☒ 屋頂形式為平屋頂，亦不符國家公園建築物美化之規範。						

(接下頁)

(續上頁)表 3-5 管一現況調查表

編號	位置與現況	現況分析					
5		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☐ 二層	☐ 三層	<u>七層樓</u>
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☒ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	■ 目前一層作為餐廳使用，其餘作為住宅使用，樓層數不符管制原則之規範。 ■ 屋頂形式為平屋頂，亦不符國家公園建築物美化之規範。						
6		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☐ 二層	☐ 三層	<u>十二層樓</u>
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☒ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	■ 現況作為住宅使用，樓層數不符管制原則之規範。 ■ 屋頂形式為平屋頂，亦不符國家公園建築物美化之規範。						
7		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☐ 二層	☒ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☒ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	■ 目前做為郵局使用。 ■ 屋頂形式為平屋頂，不符國家公園建築物美化之規範。						
8		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層		☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☒ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂		☒ 斜屋頂		
	■ 現況做為教堂使用。						

(接下頁)

(續上頁)表 3-5 管一現況調查表

編號	位置與現況		現況分析				
9		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層		☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。						
	☒ 屋頂形式為平屋頂，不符國家公園建築物美化之規範。						
10		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☒ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☒ 二層		☐ 三層
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。						
	☒ 屋頂形式為平屋頂，不符國家公園建築物美化之規範。						
11		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層		☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況作為餐廳使用。						
	☒ 屋頂形式為平屋頂，亦不符國家公園建築物美化之規範。						
12		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層		☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。						

(接下頁)

(續上頁)表 3-5 管一現況調查表

編號	位置與現況	現況分析					
13		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☒ 木構造		☐ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂		☒ 斜屋頂		
	☒ 現況作為住宅使用，且較為老舊，缺乏整理修繕。						
14		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層		☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☒ 木構造		☐ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂		☒ 斜屋頂		
	☒ 現況作為住宅使用，且較為老舊，缺乏整理修繕。						
15		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☒ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☒ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂		☒ 斜屋頂		
	☒ 現為教師研習中心。						
16		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層		☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為商業使用。 ☒ 屋頂形式為平屋頂，不符國家公園建築物美化之規範。						

(接下頁)

(續上頁)表 3-5 管一現況調查表

編號	位置與現況	現況分析				
17		行政區	☐ 士林區 ☒ 北投區			
		用地類別	☒ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☐ 一層 ☒ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 木構造 ☐ 加強磚造 ☒ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☐ 平屋頂 ☒ 斜屋頂			
	☒ 現況做為住宅使用。					
18		行政區	☐ 士林區 ☒ 北投區			
		用地類別	☒ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☐ 一層 ☒ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 木構造 ☒ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☒ 平屋頂 ☐ 斜屋頂			
	☒ 現況做為住宅使用。 ☒ 屋頂形式為平屋頂，不符國家公園建築物美化之規範。					
19		行政區	☐ 士林區 ☒ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☒ 公園用地			
		樓層數	☒ 一層 ☐ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☐ 鐵皮 ☒ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 木構造 ☐ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☒ 平屋頂 ☐ 斜屋頂			
	☒ 現況做為住宅使用，不符管制原則內針對管一地區公園用地之允許使用項目。 ☒ 屋頂形式為平屋頂，不符國家公園建築物美化之規範。					
20		行政區	☐ 士林區 ☒ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☒ 公園用地			
		樓層數	☒ 一層 ☐ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☒ 鐵皮 ☐ 磚造 ☐ 帆布 ☒ 木構造 ☐ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☐ 平屋頂 ☒ 斜屋頂			
	☒ 現況做為住宅使用，不符管制原則內針對管一地區公園用地之允許使用項目。 ☒ 所使用之鐵皮亦不符國家公園建築物美化之規範。					

(接下頁)

(續上頁)表 3-5 管一現況調查表

編號	位置與現況		現況分析				
21		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☒ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為前山公園之游泳池使用。						
22		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☒ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為公車總站辦公室。 ☒ 建築物色彩與屋頂形式不符國家公園建築物美化之規範。						
23		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☒ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層		☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為公車總站之廁所使用。						
24		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層		☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☒ 鐵皮 ☐ 木構造		☒ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況為消防隊之基地。						

(接下頁)

(續上頁)表 3-5 管一現況調查表

編號	位置與現況	現況分析					
25		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☐ 二層	☒ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☒ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況作為住宅使用，樓層數不符管制原則之規範。 ☒ 屋頂形式為平屋頂，亦不符國家公園建築物美化之規範。						
26		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☒ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅，部分有商業行為，不符管制原則之規範。 ☒ 屋頂形式為平屋頂，亦不符國家公園建築物美化之規範。						
27		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☒ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層		☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☒ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為倉庫使用。						
28		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☒ 公園用地
		樓層數	☒ 一層		☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☒ 鐵皮 ☐ 木構造		☒ 磚造 ☐ 加強磚造	☒ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為餐廳使用，不符管制原則內針對公園用地之允許使用條件之規範。 ☒ 建築材料、屋頂形式不符國家公園建築物美化之規範。						

(接下頁)

(續上頁)表 3-5 管一現況調查表

編號	位置與現況	現況分析				
29		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區	
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☒ 公園用地
		樓層數	☒ 一層	☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☒ 鐵皮 ☐ 木構造	☒ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂	☒ 斜屋頂		
	☒ 現況為前山公園內之男子公共澡堂。					
30		行政區	☐ 士林區		☒ 北投區	
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☒ 公園用地
		樓層數	☒ 一層	☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☒ 鐵皮 ☐ 木構造	☒ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂	☒ 斜屋頂		
	☒ 現況為住宅使用，不符管制原則之規範。					

資料來源：本計畫整理

3-2-2 一般管制區-第三類使用

調查範圍涵蓋台北市士林區，調查範圍內以住宅為主。雖無規定其用地類型，但可允許五項使用項目：公務機關及其附屬設施、社區安全設施、公共事業設施、農業以及農業生產設施。而在陽明山國家公園保護利用管制原則之規範下，附條件允許使用項目共有 11 項，其中以農舍、農業設施，以及休閒農場之農業經營體驗分區最為重要。



圖 3-4 管三調查位置示意圖

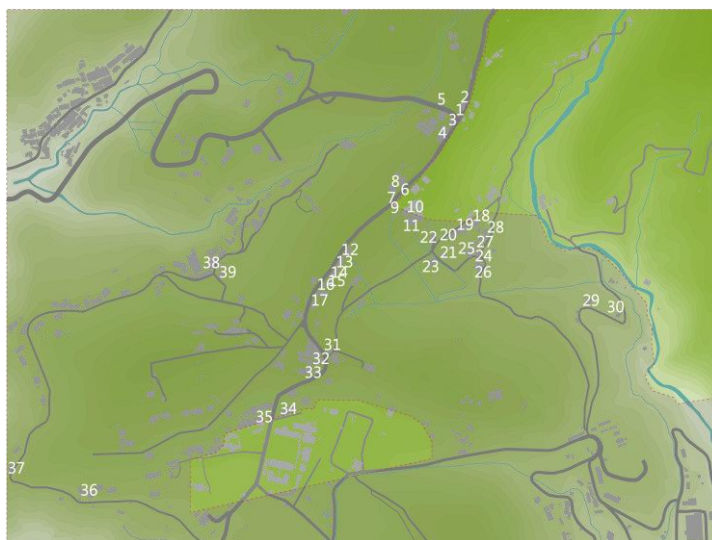


圖 3-5 管三調查範圍與編號說明

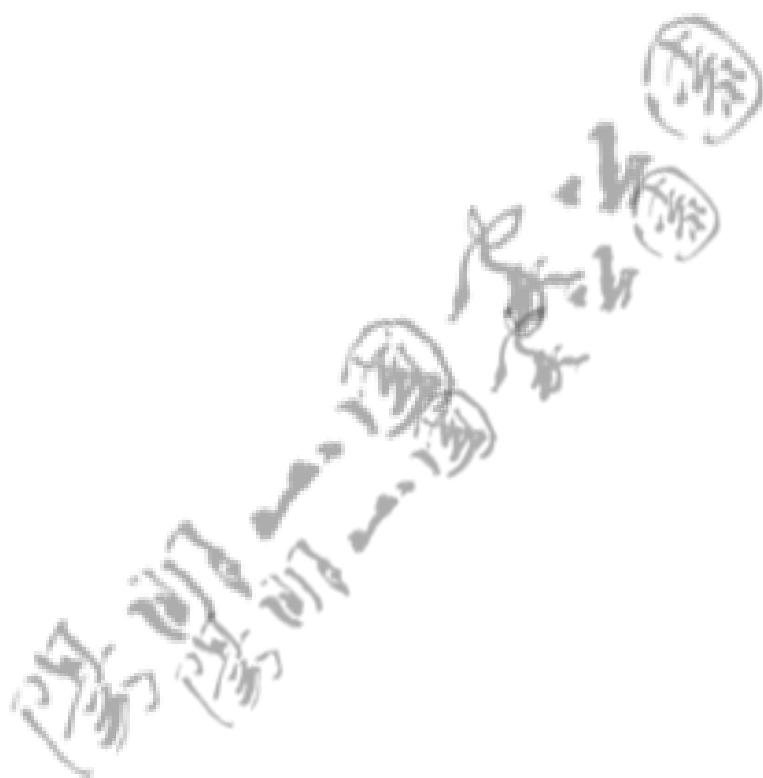
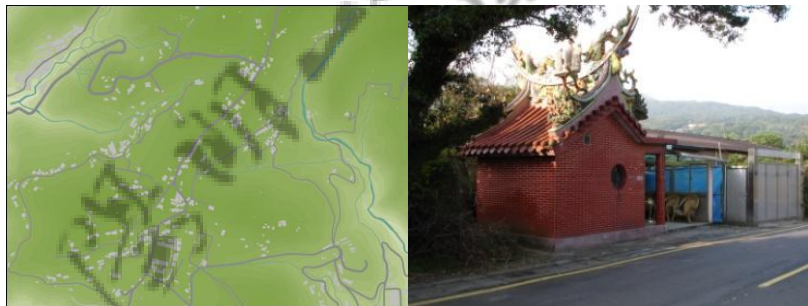


表 3-6 管三現況調查表

編號	位置與現況	現況分析		
1		行政區	☒ 士林區	☐ 北投區
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層	☐ 二層 ☐ 三層
		構造形式	☒ 鐵皮 ☒ 木構造	☐ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土
		屋頂形式	☐ 平屋頂	☒ 斜屋頂
	☒ 現況為空屋。			
2		行政區	☒ 士林區	☐ 北投區
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層	☐ 二層 ☐ 三層
		構造形式	☒ 鐵皮 ☒ 木構造	☐ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土
		屋頂形式	☐ 平屋頂	☒ 斜屋頂
	☒ 現況為空屋。			
3		行政區	☒ 士林區	☐ 北投區
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層	☐ 二層 ☐ 三層
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造	☒ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土
		屋頂形式	☐ 平屋頂	☒ 斜屋頂
	☒ 現況為餐廳使用，但目前暫無營業。			
4		行政區	☒ 士林區	☐ 北投區
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層	☐ 二層 ☐ 三層
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造	☒ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土
		屋頂形式	☐ 平屋頂	☒ 斜屋頂
	☒ 現況做為住宅使用			

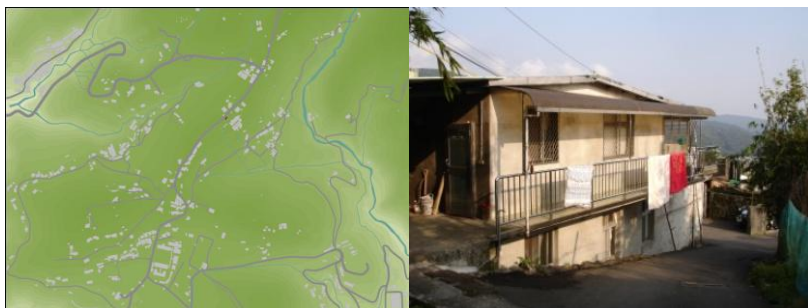
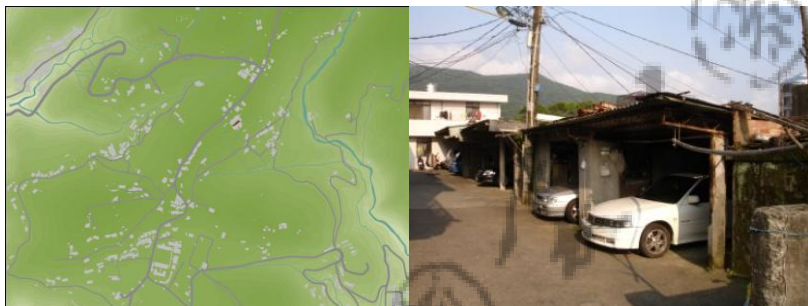
(接下頁)

(續上頁)表 3-6 管三現況調查表

編號	位置與現況	現況分析				
5		行政區	☒ 士林區 ☐ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☒ 一層 ☐ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 磚造 ☐ 帆布 ☒ 木構造 ☐ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☐ 平屋頂 ☒ 斜屋頂			
	☒ 現況做為住宅使用。					
6		行政區	☒ 士林區 ☐ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☒ 一層 ☐ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☐ 鐵皮 ☒ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 木構造 ☐ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☐ 平屋頂 ☒ 斜屋頂			
	☒ 現況做為住宅使用。					
7		行政區	☒ 士林區 ☐ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☒ 一層 ☐ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☐ 鐵皮 ☒ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 木構造 ☐ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☐ 平屋頂 ☒ 斜屋頂			
	☒ 現況為廟宇使用。					
8		行政區	☒ 士林區 ☐ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☒ 一層 ☐ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 磚造 ☐ 帆布 ☒ 木構造 ☐ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☐ 平屋頂 ☒ 斜屋頂			
	☒ 現況做為住宅使用。					

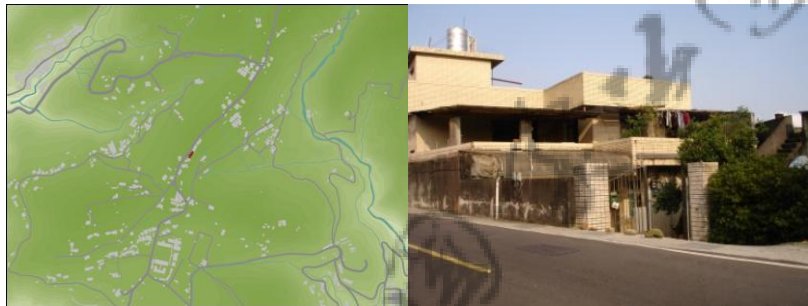
(接下頁)

(續上頁)表 3-6 管三現況調查表

編號	位置與現況	現況分析					
9		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂		☒ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。						
10		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層		☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☒ 鐵皮 ☐ 木構造		☒ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂		☒ 斜屋頂		
	☒ 現況作為車庫使用。						
11		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層		☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☒ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。 ☒ 屋頂形式不符國家公園建築物美化之規範。						
12		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。 ☒ 屋頂形式不符國家公園建築物美化之規範。						

(接下頁)

(續上頁)表 3-6 管三現況調查表

編號	位置與現況	現況分析				
13		行政區	☒ 士林區 ☐ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☒ 一層 ☐ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 木構造 ☒ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☒ 平屋頂 ☐ 斜屋頂			
	☒ 現況做為住宅使用。					
	☒ 屋頂形式不符國家公園建築物美化之規範。					
14		行政區	☒ 士林區 ☐ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☐ 一層 ☒ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 木構造 ☒ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☒ 平屋頂 ☐ 斜屋頂			
	☒ 現況做為住宅使用。					
	☒ 屋頂形式不符國家公園建築物美化之規範。					
15		行政區	☒ 士林區 ☐ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☐ 一層 ☒ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 木構造 ☒ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☒ 平屋頂 ☐ 斜屋頂			
	☒ 現況做為住宅使用。屋頂形式不符國家公園建築物美化之規範。					
16		行政區	☒ 士林區 ☐ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☒ 一層 ☐ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 磚造 ☐ 帆布 ☒ 木構造 ☐ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☐ 平屋頂 ☒ 斜屋頂			
	☒ 現況做為住宅使用。					

(接下頁)

(續上頁)表 3-6 管三現況調查表

編號	位置與現況	現況分析				
17		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區	
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層	☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造	☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂			☐ 斜屋頂
	☒ 現況做為住宅使用。 ☒ 屋頂形式不符國家公園建築物美化之規範。					
18		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區	
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層	☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造	☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂	☒ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。					
19		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區	
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層	☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造	☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂	☒ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。					
20		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區	
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層	☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造	☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂	
	☒ 現況做為住宅使用。 ☒ 建築色彩、屋頂形式不符國家公園建築物美化之規範。					

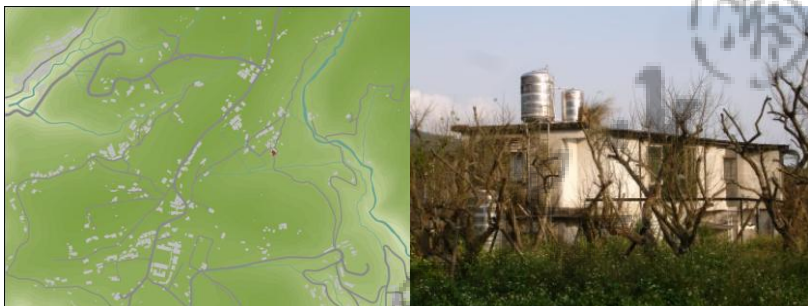
(接下頁)

(續上頁)表 3-6 管三現況調查表

編號	位置與現況	現況分析				
21		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區	
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層	☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造	☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂	☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。 ☒ 屋頂形式不符國家公園建築物美化之規範。					
22		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區	
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層	☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造	☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂	☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。					
23		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區	
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層	☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☒ 鐵皮 ☐ 木構造	☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂	☒ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。					
24		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區	
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層	☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造	☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂	☒ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。					

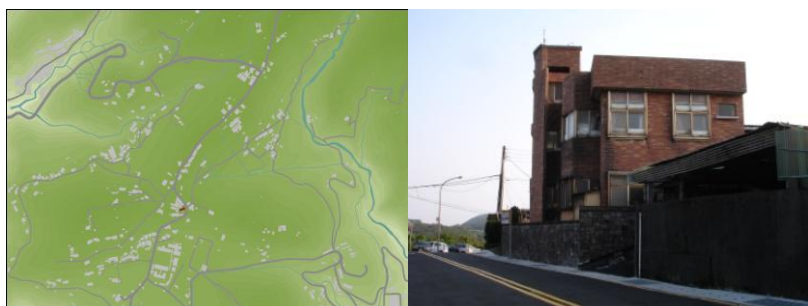
(接下頁)

(續上頁)表 3-6 管三現況調查表

編號	位置與現況	現況分析				
25		行政區	☐ 士林區	☐ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層	☐ 二層	☒ 三層	
		構造形式	☒ 鐵皮 ☐ 木構造	☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂	☒ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。樓層數不符管制原則之規範。					
26		行政區	☒ 士林區	☐ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層	☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造	☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂	☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。屋頂突出物不符管制原則之規範。 ☒ 屋頂形式不符國家公園建築物美化之規範。					
27		行政區	☒ 士林區	☐ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層	☐ 二層	☒ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造	☐ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☒ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂	☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。樓層數不符管制原則之規範。 ☒ 屋頂形式不符國家公園建築物美化之規範。					
28		行政區	☐ 士林區	☐ 北投區		
		用地類別	☒ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層	☐ 二層	☒ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造	☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂	☒ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。樓層數不符管制原則之規範。					

(接下頁)

(續上頁)表 3-6 管三現況調查表

編號	位置與現況	現況分析				
29		行政區	☒ 士林區 ☐ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☒ 一層 ☐ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 木構造 ☒ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☒ 平屋頂 ☐ 斜屋頂			
	☒ 現況做為住宅使用。					
30		行政區	☒ 士林區 ☐ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☒ 一層 ☐ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☒ 鐵皮 ☒ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 木構造 ☐ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☐ 平屋頂 ☒ 斜屋頂			
	☒ 現況做為住宅使用。					
31		行政區	☒ 士林區 ☐ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☒ 一層 ☐ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☒ 鐵皮 ☒ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 木構造 ☐ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☐ 平屋頂 ☒ 斜屋頂			
	☒ 現況作為雜貨店使用。					
32		行政區	☒ 士林區 ☐ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☐ 一層 ☒ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 木構造 ☐ 加強磚造 ☒ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☒ 平屋頂 ☐ 斜屋頂			
	☒ 現況做為住宅使用。 ☒ 屋頂形式不符國家公園建築物美化之規範。 ☒ 圍牆並無透空。					

(接下頁)

(續上頁)表 3-6 管三現況調查表

編號	位置與現況	現況分析					
33		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層		☐ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。						
34		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。屋頂形式不符國家公園建築物美化之規範。						
35		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☐ 二層	☒ 三層	
		構造形式	☒ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂		☒ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。樓層數不符管制原則之規範。 ☒ 建築材料不符國家公園建築物美化之規範。						
36		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☒ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。 ☒ 屋頂形式不符國家公園建築物美化之規範。						

(接下頁)

(續上頁)表 3-6 管三現況調查表

編號	位置與現況	現況分析				
37		行政區	☒ 士林區 ☐ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☒ 一層 ☐ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☒ 鐵皮 ☒ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 木構造 ☐ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☐ 平屋頂 ☒ 斜屋頂			
	☒ 現況作為車庫使用。					
38		行政區	☒ 士林區 ☐ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☒ 一層 ☐ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 木構造 ☒ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☐ 平屋頂 ☒ 斜屋頂			
	☒ 現況做為住宅使用。 ☒ 圍牆並無透空。					
39		行政區	☒ 士林區 ☐ 北投區			
		用地類別	☐ 住宅用地 ☐ 機關用地 ☐ 停車用地 ☐ 公園用地			
		樓層數	☐ 一層 ☒ 二層 ☐ 三層			
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 磚造 ☐ 帆布 ☐ 木構造 ☒ 加強磚造 ☐ 鋼筋混凝土			
		屋頂形式	☒ 平屋頂 ☐ 斜屋頂			
	☒ 現況做為住宅使用。 ☒ 建築色彩過於鮮明，且屋頂形式不符國家公園建築物美化之規範。					

資料來源：本計畫整理

3-2-3 一般管制區-第四類使用

調查範圍涵蓋台北市士林區，調查範圍內除一般住宅使用外尚有一處軍事用地，且與管三、管一相較之下管四範圍中的建築密度相對的降低許多。依據陽明山國家公園保護利用管制原則，在允許使用項目中，住宅與農舍僅限合法建築物或原有合法建築物就原建築基地建造。其使用強度與使用條件之規範同管三之規定。



圖 3-6 管四調查位置示意圖

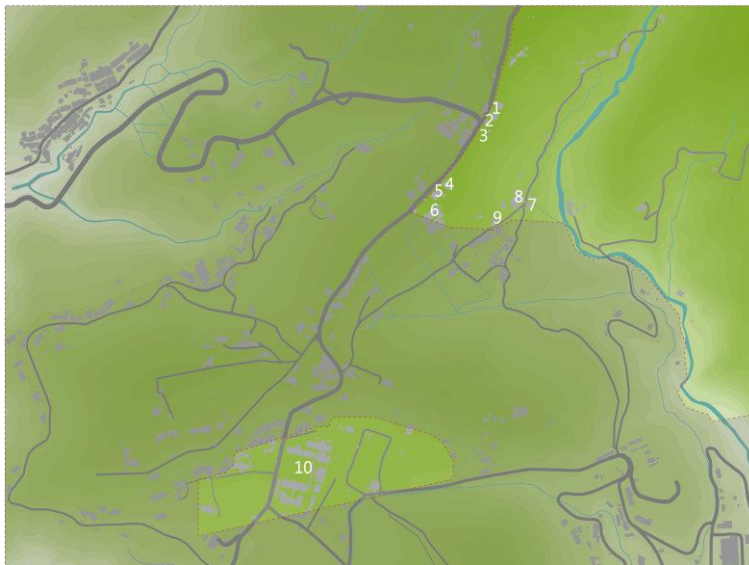


圖 3-7 管四調查範圍與編號說明

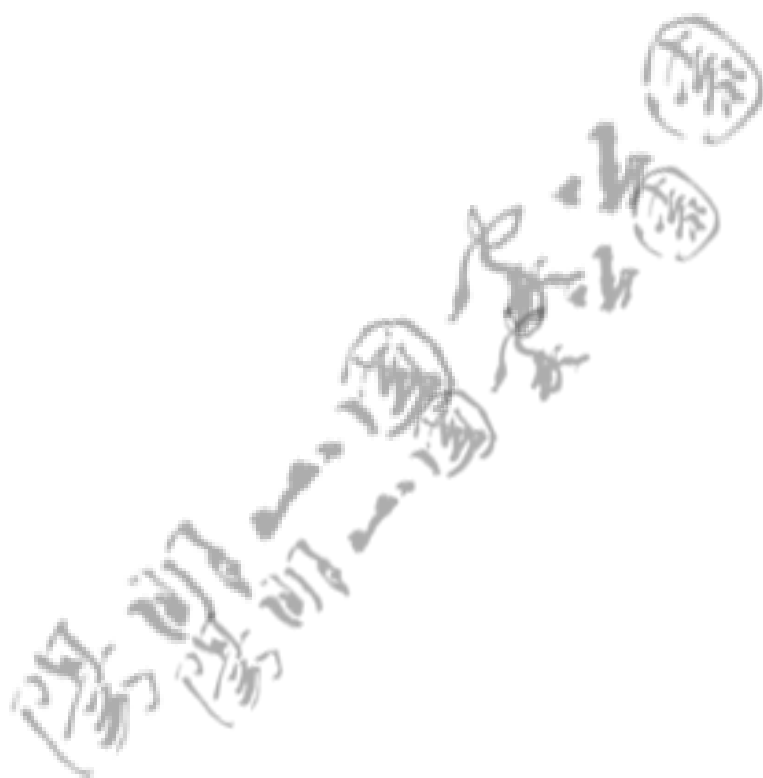
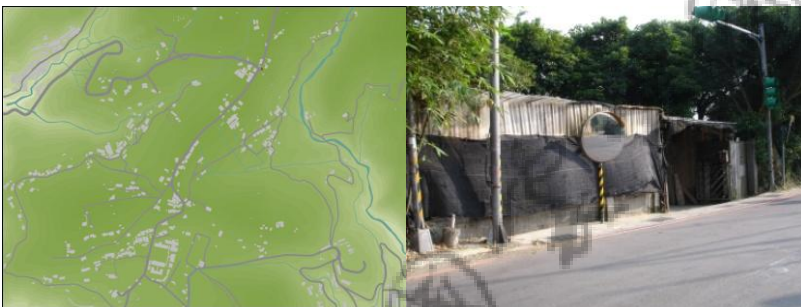


表 3-7 管四現況調查表

編號	位置與現況	現況分析				
1		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區	
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層		☐ 二層	☐ 三層
		構造形式	☐ 鐵皮	☒ 磚造	☐ 帆布	
			☐ 木構造	☐ 加強磚造	☐ 鋼筋混凝土	
	屋頂形式	☐ 平屋頂		☒ 斜屋頂		
☒ 現況做為住宅使用。						
2		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區	
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層		☐ 二層	☐ 三層
		構造形式	☒ 鐵皮	☐ 磚造	☐ 帆布	
			☐ 木構造	☐ 加強磚造	☐ 鋼筋混凝土	
	屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
☒ 現況作為車庫使用。						
☒ 屋頂形式與國家公園建築物美化規範不符。						
3		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區	
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☒ 一層		☐ 二層	☐ 三層
		構造形式	☐ 鐵皮	☒ 磚造	☐ 帆布	
			☐ 木構造	☐ 加強磚造	☐ 鋼筋混凝土	
	屋頂形式	☐ 平屋頂		☒ 斜屋頂		
☒ 現況做為住宅使用。						
4		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區	
		用地類別	☐ 住宅用地	☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層	☒ 二層		☐ 三層
		構造形式	☐ 鐵皮	☐ 磚造	☐ 帆布	
			☐ 木構造	☒ 加強磚造	☐ 鋼筋混凝土	
	屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
☒ 現況做為住宅使用。						
☒ 屋頂形式與國家公園建築物美化規範不符。						

(接下頁)

(續上頁)表 3-7 管四現況調查表

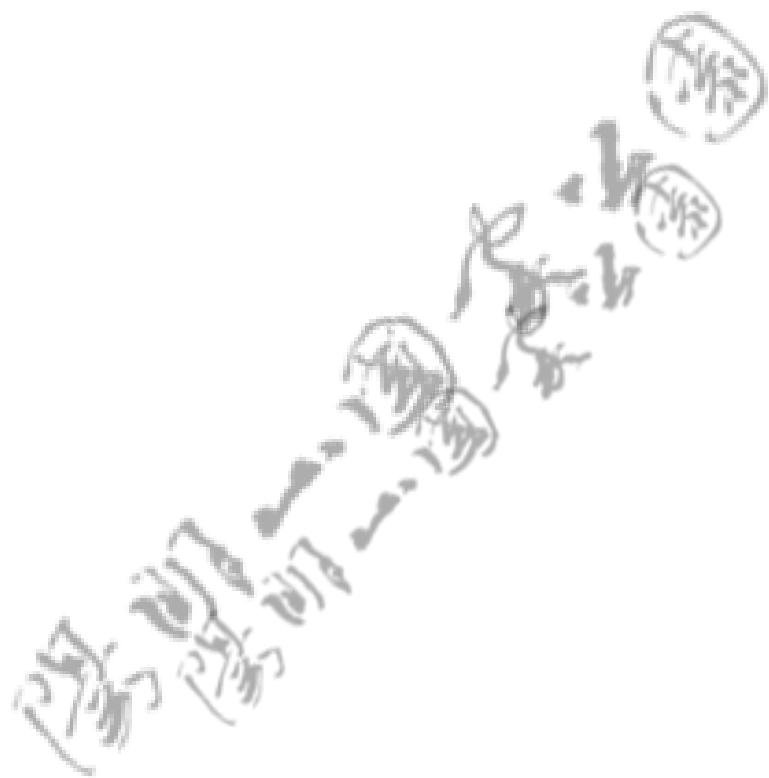
編號	位置與現況	現況分析					
5		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。 ☒ 屋頂形式與國家公園建築物美化規範不符。						
6		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。 ☒ 屋頂形式與國家公園建築物美化規範不符。						
7		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。 ☒ 屋頂形式與國家公園建築物美化規範不符。						
8		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。						

(接下頁)

(續上頁)表 3-7 管四現況調查表

編號	位置與現況	現況分析					
9		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☐ 加強磚造	☐ 帆布 ☒ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☐ 平屋頂		☒ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。						
	☒ 屋頂形式與國家公園建築物美化規範不符。						
10		行政區	☒ 士林區		☐ 北投區		
		用地類別	☐ 住宅用地		☐ 機關用地	☐ 停車用地	☐ 公園用地
		樓層數	☐ 一層		☒ 二層	☐ 三層	
		構造形式	☐ 鐵皮 ☐ 木構造		☐ 磚造 ☒ 加強磚造	☐ 帆布 ☐ 鋼筋混凝土	
		屋頂形式	☒ 平屋頂		☐ 斜屋頂		
	☒ 現況做為住宅使用。						

資料來源：本計畫整理



3-3 綜合分析

經過上述針對建成環境之調查，以下分別就「使用強度」與「使用類別」、「陽明山國家公園範圍暨周邊區域農業人口發展現況」進行綜合分析：

3-3-1 使用強度

一、管一地區

由於管一地區在陽明山國家公園成立以前早已發布都市計畫，因此該地區屬於老舊社區，早期在此地區多為 1~2 層房屋，因此管制強度多以當時使用強度作為管制基礎，且此區為陽明山國家公園的門戶所在，因此為防破壞整體景觀，管制強度將建築物控制在 2 層樓、簷高 7 公尺。以現況使用而言，因受代變遷及人口需要，導致樓層數已超出管制規範，部分出現鐵皮屋或加蓋的情形。尤其住宅區多為老舊，缺乏整治；商業區現做市場使用，環境欠佳。目前建物使用現況包括：大廈-六樓以上之建築(紗帽路、陽金公路)；獨戶-四周設有庭園；獨棟式公寓-陽明路一段之住宅；連棟建築-住宅使用語教師研習中心；雙拼建築-僅三棟。

表 3-8 管一地區管制強度規定

用地類別	使用項目	強度規定
管一	住宅用地	建蔽率：30 %，高度：2 層樓、簷高 7 公尺
	機關用地	建蔽率：40 %，高度：2 層樓、簷高 7 公尺
	公園用地	建蔽率：5 %，高度：2 層樓、簷高 7 公尺
	停車場用地	建蔽率：3 %，高度：4 公尺

資料來源：本計畫整理

二、管三地區

以現況使用而言，隨著時代變遷及住戶之需求，原有房舍已不敷使用，導致樓層數不符管制原則之規範。建築物幾乎座落於

中山樓地區附近的住宅區，其餘則為零散建築物。管三地區屬於已有聚落發展之地區，因此允許較多項目之使用類型，在一定限度的法令標準內可讓民眾建築使用，也因為如此，更容易造成國家公園內整體景觀上的破壞。因此，在使用管制強度上將私人建物的建蔽率控制在 30% 以下，希望能夠保留 7 成以上的空地以保有原有自然景觀或可供進行綠美化之相關景觀工程。

表 3-9 管三地區管制強度規定

用地類別	使用項目	強度規定
管三	1. 公務機關及其附屬設施 2. 社區通訊設施與安全設施 3. 公共事業設施 4. 村里民活動中心 5. 農舍	建蔽率：30 % 高度：2 層樓、簷高 7 公尺 建築面積：不得超過 165 平方公尺
	獨立或雙拼住宅(合法建築)	建蔽率：40 % 高度：2 層樓、簷高 7 公尺 建築面積：不得超過 165 平方公尺
	休閒農業設施	建蔽率：5 % 高度：1 層樓、簷高 3.5 公尺
	農業設施	建蔽率：5 % 高度：2 層樓、簷高 7 公尺 建築面積：不得超過 45 平方公尺

資料來源：本計畫整理

三、管四地區

就現況使用來看，樓層數多呈現出符合管制原則之規範。主要因管四地區，多為農業用地，幾乎無建築物，僅有零星分布之住宅與農舍。雖然可以允許農舍與住宅之使用，但僅侷限於原建築基地才可以進行重建、整建，但嚴格禁止興建，對於其重建與整建之規範則是嚴格控管其建築面積與樓層高度，以不增加為原

則，希望能夠不破壞國家公園自然景觀之完整。

表 3-10 管四地區管制強度規定

用地類別	使用項目	強度規定
管四	公務機關及其 附屬設施	建蔽率：40 % 高度：2 層樓、簷高 7 公尺 建築面積：不得超過 165 平方公尺
	農舍及住宅	建蔽率：5 % 高度：2 層樓、簷高 7 公尺 建築面積：不得超過 165 平方公尺

資料來源：本計畫整理

3-3-2 使用類別-宗教設施

由「陽明山國家公園區域內寺廟現況調查及管理模式評估報告(2008)」中可知，目前陽明山國家公園全區共有 74 間寺廟，臺北市士林區有 13 間，大致位在溪山、力行、平等里；北投區有 38 間，主要多集中在泉源、大屯里，少部分位在湖山、湖田里；以及臺北縣的淡水鎮有 8 間，主要集中在以 101 甲線、楓樹湖、糞箕湖、樹興里一帶；三芝鄉 4 間，位在菜公坑、車程路以及圓山鄉，一帶；石門鄉 3 間，大致位在乾華村與尖山湖一帶；金山鄉重和村一帶有 2 間；萬里鄉瑞泉路及溪底路上有 6 間寺廟。園區內有登記之宗教設施，以臺北市範圍內較多，有士林區的妙法寺、無極天聖殿，北投區的上清宮、北投天寶聖道宮、至妙寺、佛樺靜舍、彌陀寺、財團法人靈山大慈寺 6 間；而臺北縣範圍內有淡水鎮的慈德廟、千光寺，三芝鄉的北星真武寶殿，萬里鄉的溪底村新興宮、靈泉寺 2 間，合計共有 13 間寺廟已向縣、市民政單位辦理登記，而其餘 61 間寺廟則因土地權屬、寺廟規模等問題而未辦理登記(如表 3-11)。

表 3-11 陽明山國家公園各分區之寺廟登記統計表

區別 有無登記	士林區	北投區	淡水鎮	三芝鄉	石門鄉	金山鄉	萬里鄉	合計	百分比 (%)
有	2	6	2	1	0	0	2	13	18
無	11	32	6	3	3	2	4	61	82
合計	13	38	8	4	3	2	6	74	100

資料來源：陽明山國家公園區域內寺廟現況調查及管理模式評估報告，2008

另外，在 13 間已辦理登記之寺廟，於國家公園劃設前既已辦理登記之寺廟有 5 間，分別為上清宮、至妙寺、彌陀寺、財團法人靈山大慈寺以及慈德廟；以北投區佔 4 間，為最多之分區，而淡水鎮有 1 間；其他 8 間寺廟則是在國家公園劃設之後才辦理登記(如表 3-12)。

表 3-12 陽明山國家公園各分區之寺廟登記時間統計表

區別 登記時間	士林區	北投區	淡水鎮	三芝鄉	石門鄉	金山鄉	萬里鄉	合計	百分比 (%)
國家公園劃設前完成登記	0	4	1	0	0	0	0	5	38
國家公園劃設後才登記	2	2	1	1	0	0	2	8	62
合計	2	6	2	1	0	0	2	13	100

資料來源：陽明山國家公園區域內寺廟現況調查及管理模式評估報告，2008

目前園區內有宗教設施之土地使用分區，大致皆位在一般管制區第三類用地、一般管制區第四類用地、遊憩區及特別景觀區。一般管制區第三類用地有 19 間寺廟，以士林區、北投區較多；一般管制區第四類用地則有 21 間寺廟，以士林區居多；遊憩區有 2 間，皆位於北投區；而特別景觀區則有 32 間，為最多寺廟座落之使用分區，且以北投區較密集，約位在泉源路旁的龍鳳谷一帶，以及幽雅路的北投溫泉文物館附近。

表 3-13 陽明山國家公園各分區之寺廟土地使用分區統計表

區別 使用分區	士林	北投	淡水	三芝	石門	金山	萬里	合計	百分比 (%)
一般管制區(三)	4	6	1	3	2	0	3	19	27
一般管制區(四)	7	5	5	0	1	0	3	21	28
遊憩區	0	2	0	0	0	0	0	2	3
特別景觀區	2	25	1	2	0	2	0	32	43
總計	13	38	7	5	3	2	6	74	100

資料來源：陽明山國家公園區域內寺廟現況調查及管理模式評估報告，2008

全區內為合法建築物之寺廟僅有 5 間，分別為位在管(三)用地內之順天聖母宮、法主宮 2 間，管(四)用地內的財團法人靈山大慈寺 1 間，特別景觀區內則有至妙寺、寵物天堂 2 間；其餘 66 間皆

為非合法之寺廟，如下表 3-14 所示：

表 3-14 合法建築物與土地使用分區交叉分析統計表

土地使用分區 合法建築物	管 (三)		管 (四)		遊憩區		特別景觀區		合計
	間數	%	間數	%	間數	%	間數	%	
合法建築物	2	11	1	6	0	0	2	6	5
非合法建築物	17	89	20	94	2	100	30	94	69
合計	19	100	21	100	2	100	32	100	74

資料來源：陽明山國家公園區域內寺廟現況調查及管理模式評估報告，2008

全區內共有 13 間合法登記之寺廟，其中位在管 (三) 用地內有 4 間，分別為妙法寺、彌陀寺、北星真武寶殿與靈泉寺；位在管 (四) 用地內有 6 間，分別為無極天聖殿、上清宮、財團法人靈山大慈寺、慈德廟、千光寺、新興宮；遊憩區內則無合法登記之寺廟；特別景觀區內有 3 間，分別為北投天寶聖道宮、至妙寺、佛樺靜舍。寺廟登記情形與土地使用分區交叉分析統計整理如下表 3-15 所示：

表 3-15 寺廟登記情形與土地使用分區交叉分析統計表

土地使用分區 寺廟登記情形	管 (三)		管 (四)		遊憩區		特別景觀區		合計
	間數	%	間數	%	間數	%	間數	%	
合法寺廟登記	4	21	6	33	0	0	3	9	13
不合法寺廟登記	15	79	15	67	2	100	29	91	61
合計	19	100	21	100	2	100	32	100	74

資料來源：陽明山國家公園區域內寺廟現況調查及管理模式評估報告，2008

於國家公園計劃公告實施前辦理登記者，多集中在管 (四)；而大部份已辦理登記之寺廟，於國家公園計劃公告實施後辦理登記者居多。見表 3-16：

表 3-16 寺廟登記時間與土地使用分區交叉分析統計表

土地使用分區 寺廟登記時間	管 (三)	管 (四)	遊憩區	特別景觀區	合 計
陽明山國家公園公告實施前 辦理登記	1	3	0	1	5
陽明山國家公園公告實施後 辦理登記	3	3	0	2	8
合 計	4	6	0	3	13

資料來源：陽明山國家公園區域內寺廟現況調查及管理模式評估報告，2008

3-3-3 陽明山國家公園範圍暨周邊區域農業人口發展現況

陽明山國家公園所轄 7 鄉鎮區之 96 年農戶約 10,088 戶，農戶人口約 41,988 人，平均戶量為 4.16 人/戶，而此 7 鄉鎮區農戶人口約佔全部臺北縣市之 84%，顯示陽明山國家公園區內範圍暨周邊區域屬臺北縣市主要農業人口分佈區域，農業使用需求亦相對較高。

表 3-17 90~96 年陽明山國家公園範圍暨周邊區域農戶數統計表(單位：戶)

年度	臺北市部份	臺北縣部份	臺北縣市總計	佔全部臺北縣市百分比
90	3,084	4,916	8,000	80%
91	3,184	6,171	9,355	84%
92	3,525	5,889	9,414	82%
93	3,661	6,028	9,689	83%
95	3,899	6,285	10,184	78%
96	3,841	6,247	10,088	78%

資料來源：臺北政府統計處網站、臺北縣政府主計處網站；94 年無資料。

表 3-18 90~96 年陽明山國家公園範圍暨周邊區域農戶人口統計表(單位：人)

年度	臺北市部份	臺北縣部份	臺北縣市總計	佔全部臺北縣市百分比
90	17,215	25,725	42,940	83%
91	14,966	33,555	48,521	87%
92	14,746	31,511	46,257	86%
93	15,017	28,646	43,663	85%
95	18,975	26,332	45,307	79%
96	15,531	26,457	41,988	81%

資料來源：臺北政府統計處網站、臺北縣政府主計室網站；94 年無資料。

第四章 建管法令競合議題探討

本計畫主要針對陽明山國家公園各分區及一般管制區之既有管制原則中，相關建築法規提出合宜之內容增修及建議。並配合第三次通盤檢討周邊計畫，提出建築管制相關課題與建議，以作為第三次通盤檢討之參考依據。經過第二章相關計畫與相關法令之彙整與比較，以及第三章建成環境調查與綜合分析、第三次通盤檢討居民陳情意見以及本計畫舉辦之居民說明會陳情意見彙整如下：

表 4-1 第三次通盤檢討先期規劃公聽會民眾意見彙整表

案號	提案人	提案內容
096	臺北縣石門鄉許坤地先生	老舊房屋屋頂應允許修繕且免經申請。
097	臺北縣金山鄉重和村賴蔡標村長	開放原有房屋修建。
098	臺北市北投區大屯里勤榮輝里長	早期既有之房舍並無建照，建議可允許翻修，或蓋屋頂。 應輔導並建設地方，不要只有管制，好好進行檢討，重視居民需求。
105	臺北市李道明先生	國家公園之農舍應比照台北市政府保護區建蔽率 10%、三層樓建築之規定，免除一國兩制不合理的現象。
107	臺北市北投區泉源里陳志成里長	農舍建蔽率及建築樓層高度規定，請比照台北市。
108	臺北市北投區湖田里曹昌正里長	農舍之調整建築高度 3F 且 $\leq 10.5\text{m}$ 應為簷高。
109	臺北市北投區泉源里陳志成里長	請取消管三興建農舍須有 2.5 米道路通達之規定。
111	臺北市北投區湖田里曹昌正里長	農業附屬設施之建蔽率 20%，如何栽培、如何專業生產？等同減農
112	臺北市陳永如先生	建議於原有之農業區內放寬農業生產附屬設施之容積率，屬於農業用途之溫室管制生產面積實屬不合理。
113	臺北縣金山鄉許博文先生	請儘量開放管三、管四、林等地建農舍及存放農具之寮舍。

(接下頁)

(續上頁)表 4-1 第三次通盤檢討先期規劃公聽會民眾意見彙整表

案號	提案人	提案內容
114	臺北縣淡水鎮郭登源先生	管四範圍視實際需要可做資材室。
115	臺北市北投區泉源里陳志成里長	管四請開放申請資材室等農業設施。
116	臺北市李道明先生	溫室之建築是依栽培作物性質而定，台灣每年都有颱風災害，不可限制只能蓋簡易網室，並限制高度。應開放使用 H 型、C 型鋼、PC 板等建材之限制，以利高經濟價值作物之栽培，及減少災害之損失，符合綠色建築。
117	臺北市李道明先生	建議寮舍可採用中古貨櫃屋改裝，經濟實用又省時。
118	臺北市北投區泉源里陳志成里長	比照台北市放寬簡寮材質與安全結構。
119	臺北市北投區湖田里曹昌正里長	簡寮等農業設施之規範應與北市府產發局相同。
121	臺北市羅財煌先生	陽明山國家公園內申請搭建簡易寮舍屋簷高度是否可提高 2.5 米~3 米，寮舍屋頂是否可改用隔熱鐵皮及地板是否可鋪設水泥？因現在規定申請寮舍屋簷高 2 米，屋頂及周圍使用塑膠板，只要太陽一出，寮舍內就非常悶熱，更何況夏天溫度每天都達到 40 度以上，造成植物枯死、農具氧化不堪使用、肥料溶化，更何況是活生生的人。懇請政府官員給予評估，謝謝！況且申請手續過於煩雜，應縮短時間和精簡手續。
122	臺北市陳永如先生	溫室之高度 3 公尺作為作物生產實屬不易，超高溫不利作物生長。
123	臺北市李道明先生	為發揮土地利用價值，農舍之頂樓應開放可申請建設永久性溫室，是最好的育苗栽培使用。
130	臺北市高泉深先生	圍籬高度 2m 及透空率百分之七十以上，不得設置固定基礎及牆基實為不合理，圍籬如為建築基地申請雜照，只要符合建築法規範，不該規範太嚴苛。
136	臺北縣三芝鄉陳嘉民先生	農舍興建，貴處已有若干樣式，建議多提供各式各樣之樣式，以供居民選擇。
137	臺北市北投區大屯里勤榮輝里長	規劃綠建築，以推動符合國際化。

(接下頁)

(續上頁)表 4-1 第三次通盤檢討先期規劃公聽會民眾意見彙整表

案號	提案人	提案內容
169	臺北縣淡水鎮水源里徐榮樹里長	千光寺房屋修繕依規定雖可以申請，但皆未獲許可，只能分段修理，要如何使用。
192	臺北市北投區大屯里勤榮輝里長	早期既有之房舍並無建照，建議可允許翻修，或蓋屋頂。 <u>應輔導並建設地方，不要只有管制，好好進行檢討，重視居民需求。</u>
194	臺北市羅財煌先生	陽明山國家公園內申請搭建簡易寮舍屋簷高度是否可提高 2.5 米~3 米，寮舍屋頂是否可改用隔熱鐵皮及地板是否可鋪設水泥？因現在規定申請寮舍屋簷高 2 米，屋頂及周圍使用塑膠板，只要太陽一出，寮舍內就非常悶熱，更何況夏天溫度每天都達到 40 度以上，造成植物枯死、農具氧化不堪使用、肥料溶化，更何況是活生生的人。懇請政府官員加予評估，謝謝！況且申請手續過於煩雜，應縮短時間和精簡手續。

表 4-2 第三次通盤檢討先期規劃民眾座談會陳情意見表

案號	提案人	提案內容
31	三芝鄉店子村村長盧政忠	因人口增加、無房屋可居住，致店子、圓山村人口流失，而農舍興建受限 5 年設籍之規定，可否檢討放寬。
32	三芝鄉北星真武寶殿	30 年前遷寺廟至國家公園範圍內，因不熟悉法令規定，可否協助合法化。
34	三芝鄉居民	建議寮舍可興建廁所
36	施雅菊	建議在國家公園內的舊房屋，由於都是數十年前所建成，很多房屋已損壞破舊不堪，請放寬修建規定。
37	石門鄉居民	私人土地房屋修繕受到限制、開闢道路亦受到限制，建議放寬私人土地修繕規定。
38	金山鄉重和村村長賴蔡標	放寬房屋修繕、改建規定。
40	北投區泉源里里長陳志成	農舍建蔽率請比照台北市放寬為 10%
43	北投區湖田里里長曹昌正	農舍比照北市規範辦理

表 4- 3 法定競合民眾說明會陳情意見表

案號	提案人	提案內容
10062101	葉泓志 村長	1. 建議同意房舍符合規定，並付有土地同意書，能增設道路同意建造房舍。 2. 房舍屋頂漏水問題，希望國家公園申請證明，補助幫忙居民辦理合法證明。 3. 寺廟在成立國家公園前，希望能助寺廟依法申請成合法寺廟手續。 4. 國家公園內村民土地損失大，希望國家公園能給予幫助保護，給予必要的輔助。
10062102	賴蔡標	1. 道路放寬，開辟 2. 74 年前舊有門牌號碼放寬修繕和重建 3. 農路透水率 50%如何決定，碎石?植草磚?碎石? 4. 簡易寮舍(溫室)須無固定基礎，請提供防颱配套措施 5. 管三管四規定不同，劃分依據? 休閒農場設遊客休憩區問題。
10062103	楊培欽	1. 宜蘭人的收入全台倒數但是居民滿意度全台是第一，發言人出生於宜蘭四十年前搬入陽明山，四十年前我們能居住陽明山為榮，如今宜蘭的茅草屋以改進建築為二三層的農舍，有如高優別墅反觀新園街居民破萬房舍卻不能整修我如今已居住陽明山為相當之恥，這情何以堪? 法令因隨著生活水準提高，如何解決?未修改法令而不是用法令來壓迫原住民。
10062104	曹昌正	1. 農舍之最大建築面積為 165 m²,三通案已研究為總量體 495 m²，已有總量體之規範不應以地下一層地上兩層或地上三層來規範，並讓園內建築可以樣化。 2. 主宅之規範仍為地上兩層，應此照農舍為可建地上三層樓高 10.5m 3. 溫室以建築法規範，並請照建照，不合理，不可行 4. 農業設施浴廁明定不得設置不可行 5. 農舍興建起造由臨接改緊鄰嚴重影響民眾權力
10062105	李秋霞	1. 有關公共安全申請，懇請相關單位體諒之困難，及陽明山長請以來房舍之難題，是否可協商，讓相關單位許可範圍之內，學者又能配合之下，大家來協商讓學者能在困難中得以生存，請相關單位重視此山上溫泉使用者到 102 年後會有水無法使用，溫泉是我們先民長期以來之天然水源，因溫泉法之後山上原住居民無法使用但唯有有為法之團體或人才可以使用。

(接下頁)

(續上頁)表 4-3 法定競合民眾說明會陳情意見表

案號	提案人	提案內容
10062106	勤榮輝	1. 增設原住戶委員，解決居民實際生活居住問題 2. 居住三代以上居民，可加蓋三樓解決防漏問題及子孫延續人口需求統一規劃屋頂和綠美化 3. 房屋修繕法規太繁雜，難過關，無法執行
10062107	陳永如	1. 農作物栽培附屬設施，須建造簡直是不知人間疾苦，農民收入有限耳且作物種類不同現有得塑膠布與亞管即可做作物栽培，不需要用建照去做副教授研究中又不清楚材料的溫室。
10062108	(未署名)	1. 居民簡單的要求，只希望政府能提供我們有個居所 2. 房舍漏水的問題，期望國家公園能給與相關幫助，放寬想關法令
10062109	高泉深	1. 建築管理相關法令競合，為何只有修改農舍的建築高度，但住宅的建築高度都沒有修正呢原先住宅都是建地，當初都是徵收稅金都是以建地的稅金來課稅，而設立國家公園後有考量人民權利嗎？農舍三樓，住宅地面兩樓，簷高 7m 地下一樓住宅更應該此農舍更寬鬆才對 2. 修繕屋頂防漏，管理處是否可與台北市一樣可以申請斜屋頂防漏設施 3. 建築線應該委託相關單位，79 年管理處接建管事務，應該能夠可提供建築的 2.5m 道路的所謂建築線更應該很明確讓百姓及承辦人皆有法可循。
1006210	改造協會	解決舊有房屋，違建及修繕之建議： 1. 58 年以前舊有房屋認定放寬認定比照以前提供相關證件之一非實體認定 2. 58 年至 74 年國家公園管制後之間所建房屋期間所建房屋之違建，與台北市違建是不同的，台北市建築物以外空地或屋頂之違建，陽明山國家公園內都是須居住主體的房子，或用不同台北市違章處理辦法之修繕放寬辦法，(其並不違反建築法之規定)

(接下頁)

(續上頁)表 4-3 法定競合民眾說明會陳情意見表

案號	提案人	提案內容
10062111	陳志成	1. 農路請放寬至 2.5 公尺以策安全 2. 防汛道路建請准予建築線指定 3. 陽投公路，東昇路等次要道路，建請取消特別景觀區 4. 已申請過農舍之農地，如面積足夠建請准予分割並申請新農舍以解決居民兄弟分戶居住空間不足問題 5. 建請住宅比照農舍開放至三層樓既有聚落之住宅，整體景觀雜亂不堪影響國家公園形象，建請補助進行外觀拉皮、美化 6. 園區建請規劃溫泉專區並輔導辦理水群登記就地合法 7. 活動中心建築線指定請此照房舍規定為面臨 2.5 來道路即可 8. 管四分區土地如坡度平坦建請改為管三
10062112	合建財	1. 有關管制原則：第六章其他:地 22 條:園又合法建築之認定，第一項:台北市境內部分為民國 59 年 7 月 4 日前已建造完成之建築物。 本人有 3 筆「建地」為清朝至民國 38 年有一建物地址為竹子湖路 239 號，因開闢道路而拆除。今本人欲申請合法建物既有住宅，但礙於「管制原則」得一些規定「管三用地」已得申請新建農舍最小面積 750 坪；及受農業發展條例，建築法及土地法等其他相關法令之規定。 現本人為此土地後代子孫；想回歸此地居住，卻面臨有地不能蓋及居住；甚至有關單位建議本人把「建地」改回農地使用，本人無法像祖先交待。
10062113	張志仁	1. 集村建築統一規劃 2. 舊有建物 同意自有地 新建農舍 3. 申請取水設施(祖先可留老舊)或同意使用舊骨換新，方便申請
10062114	何建忠	1.重新開放聖人瀑布勿將原有的美景浪費讓溪山里重現以前風光

根據居民陳情意見及歷次工作會議、建管小組實際執行所遭遇之困境，彙整如下議題：

1. 農舍相關規範
2. 農業設施允許使用項目、高度規範與使用材料
3. 圍牆、圍籬相關規範
4. 建築物修繕與屋頂防漏
5. 道路退縮及道路用語
6. 自用車庫
7. 建築線指示(定)
8. 教育設施定義
9. 宗教設施
10. 公共安全
11. 建築管理相關作業程序與審議機制

表 4-4 意見彙整與分類

性質	案號	農舍相關規範	農業設施允許使用項目、高度規範與使用材料	圍牆、圍籬相關規範	建築物修繕與屋頂防漏	道路退縮及道路用語	自用車庫	建築線指示(定)	教育設施定義	宗教設施	公共安全	建築管理相關作業程序與審議機制
公聽會	096				○							
	097				○							
	098				○							
	105	○										
	107	○										
	108	○										
	109	○				○						
	111		○									
	112		○									
	113	○	○									
	114		○									
	115		○									
	116		○									
	117		○									
	118		○									
	119	○	○									
	121		○									
	122		○									

(接下頁)

(續上頁)表 4-4 意見彙整與分類

性質	案號	農舍相關規範	農業設施允許使用項目、高度規範與使用材料	圍牆、圍籬相關規範	建築物修繕與屋頂防漏	道路退縮及道路用語	自用車庫	建築線指示(定)	教育設施定義	宗教設施	公共安全	建築管理相關作業程序與審議機制
公聽會	123	○	○									
	130			○								
	136	○										
	137	○										
	169									○		
	192				○							
	194	○	○									○
座談會	31	○										
	32									○		
	34		○									
	36				○							
	37				○	○						
	38				○							
	40	○										
	43	○										
說明會	10062101	○			○					○		
	10062102	○	○			○						
	10062103											

(接下頁)

(續上頁)表 4-4 意見彙整與分類

性質	案號	農舍相關規範	農業設施允許使用項目、高度規範與使用材料	圍牆、圍籬相關規範	建築物修繕與屋頂防漏	道路退縮及道路用語	自用車庫	建築線指示(定)	教育設施定義	宗教設施	公共安全	建築管理相關作業程序與審議機制
說明會	10062104	○	○									
	10062105										○	
	10062106	○			○							
	10062107		○									
	10062108				○							
	10062109	○			○							○
	10062100				○							
	10062111	○	○			○						
	10062112	○										
	10062113	○										
	10062114											

4-1 農舍相關規範

來源	公聽會	民眾座談會
案號	105、107、108、109、113、 119、123、136、137、194	31、40、43

討論項目：

1. 農舍建蔽率與農舍高度
2. 屋頂形式
3. 法地空地

如下說明：

4-1-1 農舍建蔽率與高度

根據行政院農委會「農業用地興建農舍」第六條：

申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十。

如何因應實際使用需求，提出改善建議則是本議題主要探討重點。如表 4-5 所示，彙整中央與台北市對於農舍使用強度與空地之規範。表 4-7 為相關法令與陽明山國家公園保護利用管制原則之比較。

陽明山國家公園周邊區域分屬於臺北市都市計畫之保護區、臺北縣非都市計畫之山坡地保育區，其土地使用管制規定分別依「臺北市土地使用分區管制規則」、「非都市土地使用管制規則」規定，臺北縣建築管理部份則依「實施區域計畫地區建築管理辦法」規定，臺北市無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施部分則依「臺北市無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施審查標準」規定，其餘則依主管機關之「農業用地興建農舍辦法」、「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」、「休閒農業輔導管理辦法」等法規規定辦理。

經比較臺北縣/市及主管法規規定後，臺北市係針對特定項目訂有總量管制規定，而個別之農業相關設施則相對於陽明山國家公園區內之規定較嚴謹，臺北縣管制內容則較為寬鬆。

表 4-5 農舍使用強度與空地規範法令彙整

分類	法令名稱	時間	條文
中央	實施區域計畫地區建築管理辦法	90.04.26 公佈 93.06.16 修正	§4-1 §5
	都市計畫法臺灣省施行細則	89.12.19 公佈 95.07.21 修正	§29
	農業用地興建農舍辦法	90.04.26 公佈 93.06.16 修正	§6
	都市計畫以外地區建築物管理辦法	62.12.24 公佈 88.06.29 修正	§4
	國家公園建築物設計規範	80.12.01 核定 92.03.27 修正	第二章§6
地方	臺北市土地使用分區管制規則	72.01.24 發佈 97.01.24 修正	§72



圖 4-1 農舍建築物高度示意圖

經由比較可知，臺北市農舍總面積不得超過 165m^2 、農業相關設施總建蔽率不得超過 15%，在此相同基準下，陽明山國家公園區內之農舍(含車庫)加總使用面積已為 195m^2 ，皆相對較臺北市高。而針對農舍之建蔽率規範多為 10%，而對於空地之規範除「農業用地興建農舍辦法」及「國家公園建築物設計規範」外，均無明確之相關說明，因此，本計畫建議應立基於建蔽率之下，增列「供農業生產使用部分」之適當百分比，以及相關配套說明，包括空地使用之綠化面積等。根據 2010 年 5 月 8 日專家座談會討論可知，對於「絕對高度」並未直接明列於法令規範中，可參考台北市以「基地地面計量至斜屋

頂最高點之垂直高度」。

依據「變更陽明山國家公園計畫(陽明山國家公園保護利用管制原則)案計畫書」公展資料 p10 述明：「2. 農舍建蔽率調整為與區外相同之 10%，但 3 層樓應納入地下層之計算，建築物則採絕對高度 10.5 公尺之嚴格限制……」另外，自 1989 年至 2009 年止，園區內申請核發執造之農舍案件(含農舍儲藏室、車庫等)共計 54 件，其中近 5 年(2005~2009 年)之執照核發數量亦僅 3 件，由此判斷，由於農舍興建尚受到農舍興建資格、山坡地開發及水土保持等相關法令限制，農舍實際申請需求已不大，且在農業相關設施總量管制前提下，考量實際農業生產需求，農舍興建之意願亦相對受到影響，預估農舍興建需求增長空間不明顯。

且現行保護利用管制原則僅容許部份使用項目並個別限制其規模，相較於臺北縣市針對農業設施採總量管制、農業設施之使用項目則依農業主管機關相關辦法規定，較不具農業使用之彈性且未能符合實際農用需求，導致個別使用項目限制較區外嚴格且不具彈性而引發民怨，如農舍及其他農業設施之建蔽率僅臺北縣市之一半、農業相關設施使用項目相對限制較多，但在農業設施總量管制上卻無相對嚴格而使整體環境保護效能降低，如臺北市農舍及休閒農業設施(僅限遊客休憩分區使用者)等總面積不得超過 165m²、農業相關設施總建蔽率不得超過 15%，在此相同基準下，本園區之農舍(含車庫)加總使用面積已為 195m²、農業相關設施加總建蔽率亦為 20%，皆相對較臺北市高。

因此，本計畫認為，受限建築法對建築基地地面線之規定，考量地形特性、空間品質、避免地下層開挖以及維護天際線等因素，採絕對高度 10.5m、可建樓層數 3 層樓或是總樓地板面積 495 m² 之規定，且絕對高度之定義採建築技術規則之規範：「自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度」。並以順應地形進行建築規劃設計，居住空間使用彈性及品質相對提高，有效提升居住品質。經本計畫分析與評估，在維持最大建築面積為 165 m²、總樓地板面積為 495 m² 及可建樓層數 3 層樓之限制條件下，可確實控管建築高度，甚至降低建築高度，有助整體景觀與環境之維護。依此方式僅受惠於面積小於 0.33 公頃之農業用地可增加約 40 m² 之建築面積、120 m² 之樓地板面

積。依據「保護利用管制原則個變工作會議」及「變更陽明山國家公園計畫(陽明山國家公園保護利用管制原則)案計畫公開展覽」可知：

「農舍建蔽率調整為與區外相同之 10%，但 3 層樓應納入地下層之計算，建築物則採絕對高度 10.5 公尺之嚴格限制，並規定總樓地板面積不得大於 495 平方公尺；……」

表 4-6 農舍使用管制規定調整前後方案比較

使用項目	調整前	調整後	備註
農舍	建蔽率 $\leq 5\%$	建蔽率 $\leq 10\%$	增加
	建築面積 $\leq 165\text{m}^2$	建築面積 $\leq 165\text{m}^2$	刪除車庫
	車庫面積 $\leq 30\text{m}^2$		
	建築高度 $\leq 2\text{F}$ 或 簷高 7m	建築高度 $\leq 3\text{F}$ (含地下層)且絕對高度 $\leq 10.5\text{m}$	總樓地板面積無增加，建築高度降低
	地下層 $\leq 1\text{F}$ 或 4m		
	--	總樓地板面積 495m^2	

建議

1. 以絕對高度 10.5 m 及最大建築面積 165 m²、總樓地板面積 495 m² 進行農舍使用強度之規範，應可在維護居民權益及陽明山國家公園特殊景觀條件下，仍可達到「變更陽明山國家公園計畫」並與周邊縣市同軌之目標。
2. 增列§20(四)：農舍、休閒農業設施、農業設施及農業生產設施之建蔽率合計不得超過百分之十五，總使用面積並不得超過座落土地面積之百分之三十。

表 4-7 農舍使用強度與空地規範法令比較

法規名稱	建蔽率	高度	建築面積	空地綠美化
實施區域計畫地區建築管理辦法	不得超過其耕地面積 10%	不得超過 3 層樓、不得超過 10.5 公尺	最大基層建築面積不得超過 330 平方公尺	--
都市計畫法臺灣省施行細則	建築面積不得超過申請人所有耕地或農場及已有建築用地合計總面積 10%	不得超過 4 層或 14 公尺	建築總樓地板面積不得超過 660 平方公尺	--
農業用地興建農舍辦法	扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積 90%			
都市計畫以外地區建築物管理辦法	不得超過耕地面積 5%	不得超過 3 層樓並不得超過 10.5 公尺	1. 樓地板面積不得超過 495 平方公尺 2. 最大基層建築面積不得超過 330 平方公尺	--
國家公園建築物設計規範	--	--	--	空地綠覆率及透水層均應超過 50%農民住宅為農產生產需要，不受前項之限制
臺北市土地使用分區管制規則	10 %	10.5 公尺以下之 3 層樓	建築面積不得超過 165 平方公尺	--
陽明山國家公園保護利用管制原則	建蔽率：5%	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	不超過 165 平方公尺	建築基地內之法定空地綠覆率 65%以上，應植栽綠化

4-1-2 屋頂形式

依照「陽明山國家公園保護利用管制原則」，園區內之建築物應符合「國家公園建築物設計規範」之規定。然而，「國家公園建築物設計規範」於 1991 年發布，多數早期以發展成型之聚落便無法因應新法令之要求而進行修建，導致園區內建築物之屋頂形式較為混雜。另一方面，於「國家公園建築物設計規範-第二章 建築物通則」中亦闡明建築物屋頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，且斜屋頂應朝向基地所臨接計畫道路或基地所留設之主要（帶狀）法定空地、開放空間、廣場傾斜為原則。屋頂斜率不得大於 1:2，且不得小於 1:4。經過上述之建成環境調查後可發現，現況雖部分建築物已根據規範設置斜屋頂，但其方向與斜率仍不符規範，實有檢討之必要。

依據規定，除園區內原有合法民宅，建造逾 20 年以上之建築物之屋頂形式為平屋頂外，為考量陽明山國家公園之景觀風貌及多雨之氣候，其屋頂形式應以斜屋頂為主，如圖 4-2，屋頂斜率不得大於 1:2，且不得小於 1:4(高寬比)(註：台北市土地使用分區管制規則在進行放寬農舍建蔽率與高度之同時，亦闡明：為防止農戶增加使用強度及破壞景觀，屋頂必須為斜頂)



圖 4-2 屋頂斜率說明圖

如下表 4-8 所示，將中央及台北市針對屋頂形式之相關法令進行彙整，如表 4-9 將其相關規範與陽明山國家公園保護利用管制原則進行比較。

表 4-8 農舍屋頂形式法令彙整

分類	法令名稱	時間	條文
中央	國家公園建築物設計規範	80.12.01 核定 92.03.27 修正	第二章§2
地方	臺北市土地使用分區管制規則	72.01.24 發佈 97.01.24 修正	§72
	臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法	95.06.27 發布 95.05.07 修正	§2

經過比較可知，大多法令均規範為斜屋頂，以陽明山國家公園保護利用管制原則而言，僅於第二十八條載明：

建築物之新建應符合內政部頒訂「國家公園建築物設計規範」設計建築，並得依內政部頒訂之「國家公園管理處補助園區內建築物美化措施實施要點」規定申請補助。

因此，本計畫建議應增列條文，將斜屋頂之斜率、方向與範圍等相關規定一併列明。

表 4-9 農舍屋頂形式法令比較

法規名稱	屋頂形式	備註說明
臺北市土地使用分區管制規則	斜屋頂	--
臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法	1.斜屋頂高度：自基地地面計量至斜屋頂最高點之垂直高度為 10.5 公尺 2.屋頂斜率：斜面坡度應介於 1:1 至 1:4 之間（高比寬）	1. 斜屋頂應按頂層之樓地板面積至少 80%設置（不含斜版式女兒牆之投影面積） 2. 建築物屋頂突出物，應按該幢建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少 60%設置，坡度比例應相同於建築物各部分斜屋頂之斜率比例 3. 斜屋頂面應以面向主要聯絡道路為原則 4. 建築物及有頂蓋農業設施各部分應按其同一面向計畫道路或公共開放空間設置同一坡度之斜屋頂為原則。

(接下頁)

(續上頁)表 4-8 農舍屋頂形式法令比較

法規名稱	屋頂形式	備註說明
國家公園建築物設計規範	斜屋頂，斜率，其坡度不得大於 1:2，且不得小於 1:4	1. 取得綠建築證書之平屋頂，不受此限 2. 建築物屋頂應按各幢建築物各部份頂層之總樓地板面積至少 80%設置斜屋頂，上頂斜屋頂面積不含斜版式女兒牆之投影面積。
陽明山國家公園保護利用管制原則	--	--

根據 2010 年 5 月 8 日專家座談會討論可知，專家學者建議將屋突的斜屋頂面積一併列入。另根據 2010 年 5 月 13 日處內工作會議討論結果可知，日前署內 99 年 4 月 30 日研商「國家公園陽光農舍綠建築標準建築圖樣及說明書示範計畫」公聽會結果表示，可依各主管機關決議農舍之斜屋頂設置是否有由 80%降低至 70%之必要。

建議：

1. 維持沿用台北市針對斜屋頂之規範，包括斜率、設置面積、屋突。
2. 增列§6(六)、§17(四)、§24(一)：為求陽明山國家公園風貌之一致性，故於各管制區增列規範屋頂形式。
3. 加強說明斜率之規範為：「.....總樓地板面積至少八十%設置應設置斜屋頂，斜率不得大於一比二，且不得小於一比四(高比寬).....」。

4-1-3 法定空地

以台北市實際執行而言，法定空地比=1-實際設計建蔽率，但需扣除無法綠化的面積。以台北縣之而言，可分成兩種規範(1)基地面積*(1-建蔽率)/2；(2)(基地面積-建築面積-依相關法令規定無法綠化面積)/2，其中，依相關法令規定無法綠化面積包括騎樓、迴廊、私設通路或基地內通路及因臨現有巷道退讓土地供通行使用部分。經2010年5月8日專家座談會及2010年5月13日處內工作會議後認為，陽明山國家公園於進行管制時，並無特別針對法定空地進行規範，建議沿用台北縣市之規範與執行經驗，強化法定空地之觀念。

建議：沿用台北縣市之規範與執行經驗，強化法定空地之觀念。

4-2 農業設施允許使用項目、高度規範與使用材料

來源	公聽會	民眾座談會
案號	111、112、113、114、115、 116、117、118、119、121、 122、123、194	34

討論項目：

1. 農業設施允許項目
2. 無固定基礎之臨時性農業生產設施相關規範
3. 衛生設備

如下說明：

4-2-1 農業設施允許項目

根據農委會「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法-附表 農業設施種類及分類別規定進行修正用語定義」規範中之農作產銷設施(如表 4-10)：

表 4-10 農業設施用語定義

設施種類	類別	許可使用細目
農作產銷設施	農業生產設施	溫室、網室、組織培養生產場、育苗作業室、水稻育苗作業室、菇類栽培場、菇包裝包場、菇類培植廢棄包處理場、自用堆肥舍、曬場
	農機具設施	農機具室、乾燥機房、碾米機房、消毒室或薰蒸室
	農產運銷加工設施	集貨運銷處理室、農產品加工室
	農業管理設施	農業資材室、管理室
	農田灌溉排水設施	農田灌溉設施、農田排水設施、蓄水設施、抽水設施
	其他農作產銷設施	農路、駁坎、圍牆、擋土牆

目前陽明山國家公園保護利用管制原則針對農業設施、農業生產設施之用語定義不清，導致居民進行申請使用及處內建管單位進行審核時之模糊，根據行政院農委會農業用地容許作農業設施使用審查辦法「附表 農業設施種類及分類別規定」之規定，本計畫建議於陽明山國家公園保護利用管制原則第二條中，增列相關用語定義說明。

另根據 2010 年 5 月 13 日處內工作會議討論結果可知，如要設置溫室，則已構成建築行為，需要申請建築執照。至於何種管制區可開放申請溫室，則仍須以土地使用管制的角度進行研究。

經查「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法-附表 農業設施種類及分類別規定進行修正用語定義」，以陽明山國家公園實際使用需求而言，本計畫建議針對農業設施依法包含以下四大類，但前提要件是必須經過土地管理單位針對各管制區進行土管研究與核可後方可進行申請作業。

1. 農業生產設施：網室、育苗作業室
2. 農業管理設施：農業資材室、管理室
3. 農田灌溉排水設施：農田灌溉設施、農田排水設施、蓄水設施、抽水設施
4. 其他農作產銷設施：農路、駁坎、擋土牆

沿用「變更陽明山國家公園計畫(陽明山國家公園保護利用管制原則)案計畫書」公展資料：為避免與「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」之農作產銷設施混淆，致民眾誤解其規定之項目均容許興建，故配合該辦法內容將「自用農產品加工室」、「農作產銷設施」修正為「農產品加工室」、「農業資材室」，並增列「依生產需要核定」，以利審核。

因陽明山國家公園保護利用管制原則中，僅提供無固定基礎之臨時性農業生產設施簡圖，本計畫針對台北市的標準圖說參考其結構方式，並因應陽明山國家公園景觀條件與實際使用現況，提出可能的材質及形式(如圖 4-3、4-4)以供參考：



圖 4-3 農業資材室示意圖-透明材料



圖 4-4 農業資材室示意圖-鐵皮材料

建議

1. 可參考台北市的作法並參考根據陽明山國家公園管理處實際需求，由後續主辦業務單位編製「農業資材室」之標準圖說，以供居民申請使用，並可有效管理。
2. 增列§2(十三)：農業設施：係指農作產銷設施，包括農業生產設施、農業管理設施、農田灌溉排水設施、其他農作產銷設施
3. 增列§12：配合三通作業，將限自用農產品加工室、農作產銷設施，修正為「農業生產設施、農業管理設施及其他依生產需要核定」

4-2-2 無固定基礎之臨時性農業生產設施相關規範

依據 92 年 12 月 15 日修正公布之農業發展條例第八條之一第三項之法律授權，農授中字第 0921070714 號訂定發布「農業用地容許作農業設施使用審查辦法」，將各種類農業設施之容許使用細目、興建面積與興建高度、申請程序及其他應遵行之事項，均於相關條文中作明確規範，法制化外，應整合都市計畫農業區、非都市土地及國家公園區之農業用地上有關申請農業用地容許作農業設施使用申請程序規定並劃一審查標準，爾後於農業土地上申請容許作農業設施使用，悉依辦法規定辦理。

多數居民陳情意見表示應考量台北市之管制內容，因此，將「陽明山國家公園保護利用管制原則」與「台北市農業土地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產設施有關設施審查」進行比較可知，寮舍之高度規範均為柱高(簷高)3 公尺，而使用項目因考量陽明山國家公園之景觀風貌，因此無開放作為畜養家畜/家禽(不包括豬、牛、馬等中、大型家畜)之簡易寮舍等使用。而不論使用項目為何，均載明「限農業使用，不得變更使用、鋪設水泥地板、擴建或編釘門牌」。對於使用材料部分，依照台北市、農委會之相關規範無核可隔熱鐵皮之使用。陽明山國家公園保護利用管制原則對於無固定基礎之臨時性農業生產設施的尺寸以管三、管四農業生產設施分別規定之，相較其他相關法規以蔭棚、網室、網籠、家畜寮、工作寮等使用形式，分別規定其面積、高度及材料等細部規定相異。其中在高度方面以不超過 1 層樓或簷高 3.5 公尺，相較「臺北市農業土地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施審查標準」簷高 3 公尺或脊高 3.5 公尺、「台北市關渡、洲美、社子島等長期禁限建地區本府規劃開發前違建暫行查報作業原則」寮舍高度離地面 3 公尺以下之規定，陽明山對於無固定基礎之臨時性農業生產設施高度規定較為寬鬆，規定柱高不得超過 3 公尺，相較「台北市土地使用分區管制規則」無固著基礎離地面 2 公尺以內之規定，陽明山國家公園對於無固定基礎之臨時性農業生產設施高度規定較具彈性。

如下表 4-11 所示，將中央及台北市針對農業設施、無固定基礎之臨時性農業生產設施之相關法令進行彙整，將其相關規範與陽明山國家公園保護利用管制原則進行比較。

表 4-11 農業設施法令彙整

分類	法令名稱	時間	條文
中央	農業發展條例	62.09.03 發布 96.01.29 修正	§8-1
	申請農業用地作農業設施容許使用 審查辦法(原名稱：農業用地容許作 農業設施使用審查辦法)	92.12.25 發布 98.03.16 修正	§4 §11
	免受現行法令限制之農業生產必要 設施範圍	81.11.06 發布	全
地方	台北市土地使用分區管制規則	72.01.24 公布 97.01.24 修正	§71-2
	臺北市農業用地上搭建無固定基礎 之臨時性與農業生產有關設施審查 標準	95.09.08 訂定 97.02.05 修正	§5 §6
	台北市關渡、洲美、社子島等長期 禁限建地區本府規劃開發前違建暫 行查報作業原則	85.07.08 訂頒 95.11.22 修正	§3

經過比較可知，陽明山國家公園範圍內僅管三、管四得從事農林使用，允許之農業相關設施包含農舍、農業生產設施、休閒農場設施、農業設施等項目，其中農舍及農業設施僅管三可使用。其中，無固定基礎之臨時性農業生產設施之使用形式在「臺北市農業用地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施審查標準」、「臺北市土地使用分區管制規則」及「台北市關渡、洲美、社子島等長期禁限建地區本府規劃開發前違建暫行查報作業原則」中分類有蔭棚、網室、網籠、家畜寮、工作寮等使用形式，以農作物栽培或育苗、農作物害蟲防治、畜養家畜、家禽及農業生產準備及加工處理等。而在「陽明山國家公園保護利用管制原則」中對於無固定基礎之臨時性農業生產設施僅允許蔭棚、網室、網籠使用形式。

本計畫建議，為保有陽明山國家公園特有景觀風貌，應沿用台北市之相關規範，載明絕對高度或簷高。針對材料部分，則考量因應時代變遷與實際需求，予以修正並提出相關配套方式。

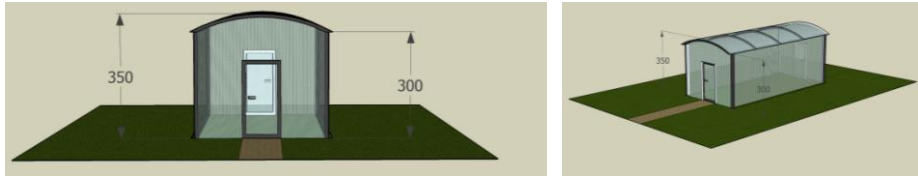


圖 4-5 無固定基礎之臨時性農業生產設施示意圖

根據 2010 年 5 月 13 日處內工作會議討論結果可知，以陽明山國家公園使用現況而言，居民大多反映簡易寮舍的材料不符合實際使用需求。是否能夠在強度與高度上進行規範，進而放寬材料之規定？本計畫建議，在不牴觸上位計畫及居民使用權益、陽明山國家公園特有景觀風貌維護之平衡下，無固定基礎之臨時性農業生產設施應以透明材料為原則，如有其他個案之需求及情況，則可送交日後成立之審議委員會進行審議後決議是否核准申請辦理。故於保護利用管制原則中僅修正部分不適用之材料，針對高度之規範則加強說明絕對高度與柱高。

再者，根據邱英浩(2008)「陽明山國家公園無固定基礎之臨時性農業生產設施之管理對策研究案」計畫中指出：「表面風壓係數分佈整體來說多是建築之中央帶最高，表面風壓係數向兩側呈現較為不均勻延伸的趨勢，並於建築上緣及邊緣側其表面風壓係數為負值，表示壓力遠離表面作用；而依實驗數據顯示，材料的改變對於建築表面風壓的分佈並沒有太大的不同，表示材料變因對建築物之影響層面有限」。因此，對於材料運用上應考量各種材料之安全性、視覺穿透性及環境永續性，期望能以安全性及耐候性做為設計準則的主要考量。而若針對無固定基礎之臨時性農業生產設施經營管理部分，依據陽明山國家公園管制原則規定，允許「無固定基礎之臨時性農業生產設施」之使用項目為農業生產，亦針對該設施物之強度與材質有相關之規定，農民則應依循相關法規搭建，然而未來農民若因需栽植特殊物種時，對於設施物之材質、形式或使用項目有特殊需求，則應經陽明山國家公園管理處之審查委員會審查。針對部份地區之「無固定基礎之臨時性農業生產設施」已有商業用途產生，除應回歸法制面，亦由原審理單位進行相關之管理。

依據「保護利用管制原則個變工作會議」及「變更陽明山國家公園計畫(陽明山國家公園保護利用管制原則)案計畫公開展覽」中說明：「.....新增各類農業使用設施之總建蔽率不得超過 15%，各類總使用面積不得超過 30%(含無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施)之規定，採總量管制方式，維護整體環境，因計入無固定基礎臨時性設施，故整體仍有別於區外.....」

表 4-12 農業生產設施使用管制規定調整前後方案比較

使用項目		調整前	調整後
農 業 生 產 設 施	農路	2m 設置面積 $\leq 1/2$ 農舍建築面積	2.5m 設置面積 $\leq 1/2$ 農舍建築面積
	農業蓄水池	建蔽率 $\leq 5\%$ 建築面積 $\leq 30 \text{ m}^2$	建蔽率 $\leq 5\%$ 建築面積 $\leq 30 \text{ m}^2$
	農業灌溉排水溝渠	--	--
	無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施	建蔽率 $\leq 20\%$ 建築面積 $\leq 330 \text{ m}^2$ 柱高 $\leq 3\text{m}$	建蔽率 $\leq 20\%$ 建築面積 $\leq 330 \text{ m}^2$ 柱高 $\leq 3\text{m}$
	自產農產品加工室、農業資材室	建蔽率 $\leq 5\%$ 建築面積 $\leq 45 \text{ m}^2$ 建築高度 $\leq 1\text{F}$ 或 簷高 3.5m	建蔽率 $\leq 5\%$ 建築面積 $\leq 45 \text{ m}^2$ 建築高度 $\leq 1\text{F}$ 或 簷高 3.5m

建議

1. 針對部份地區之「無固定基礎之臨時性農業生產設施」已有商業行為產生，除應回歸法制面，亦由原審理單位進行相關之管理。
2. 增列§19 (二)：沿用台北市之相關規範及考量陽明山國家公園實際使用需求，將原規範「柱高不得超過 3 公尺」建議修改為「絕對高度 3.5 公尺」

表 4-13 農業設施法令比較

法規名稱	允許使用項目	面積規範	高度規範	使用材料
農業發展條例 ^(註1)	供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。	45 平方公尺	--	竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網
申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法	農業生產設施(溫室、網室、組織培養生產場、育苗作業室、水稻育苗作業室、菇類栽培場、菇包製包場、菇類培植廢棄包處理場、自用堆肥舍、曬場) 農機具設施(農機具室、乾燥機房、碾米機房、消毒室或薰蒸室) 農業管理設施(農業資材室、管理室)	溫室	以一層樓為限	以採光材質搭建
		育苗作業室	不得超過 6 公尺	--
		農機具室：容許興建面積依自有農機具邊緣垂直投影面積 2.5 倍計算	--	--
		農業資材室：最大興建面積為 330 平方公尺。	--	--
台北市土地使用分區管制規則	農作物栽培或育苗簡易蔭棚	不得超過 145 平方公尺	無固著基礎離地面 2 公尺以內	木、竹、水泥桿、塑膠布或塑膠板
	農作物栽培或育苗網室	不得超過 330 平方公尺		水泥桿、塑膠布、塑膠網、鐵絲
	農作物害蟲防治網籠	不得超過 13.2 平方公尺		角鋼、水泥桿、塑膠網
	簡易家禽寮	不得超過 145 平方公尺		竹、木、稻草、塑膠板
	簡易工作寮	不得超過 13.2 平方公尺		竹、木、塑膠板

(接下頁)

^(註1)農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。但農業設施面積在四十五平方公尺以下，且屬一層樓之建築者，免申請建築執照。本條例中華民國九十二年一月十三日修正施行前，已興建有固定基礎之農業設施，面積在二百五十平方公尺以下而無安全顧慮者，得免申請建築執照。

(續上頁)表 4-11 農業設施法令比較

法規名稱	允許使用項目	面積規範	高度規範	使用材料
臺北市農業用地上 搭建無固定基礎之 臨時性與農業生產 有關設施審查標準 (註 2)	供農作物栽培或育苗簡易之蔭棚	不超過 145 平方公尺	以一層為限，簷高不得 超過 3 公尺，脊高不得 超過 3.5 公尺	木、竹、角鋼（不固定焊接）、 塑膠布或塑膠板
	供農作物栽培或育苗之網室	不超過 330 平方公尺		角鋼（不固定焊接）、塑膠布、 塑膠網、鐵絲
	供農作物害蟲防治之網籠	不超過 13.2 平方公尺		角鋼（不固定焊接）、塑膠網
	畜養家畜、家禽（不包括豬、牛、馬等中、大型家畜） 之簡易寮舍	不超過 145 平方公尺		竹、木、稻草、塑膠板
	簡易工作寮 ^(註 3)	不得超過 13.2 平方公尺		竹、木、塑膠板
台北市關渡、洲 美、社子島等長期 禁限建地區本府規 劃開發前違建暫行 查報作業原則	供農作物栽培或育苗簡易之蔭棚	不超過 145 平方公尺	以一層為限，簷高不得 超過 3 公尺，脊高不得 超過 3.5 公尺	木、竹、角鋼（不固定焊接）、 塑膠布或塑膠板
	供農作物栽培或育苗之網室	不超過 330 平方公尺		角鋼（不固定焊接）、塑膠布、 塑膠網、鐵絲
	供農作物害蟲防治之網籠	不超過 13.2 平方公尺		角鋼（不固定焊接）、塑膠網
	畜養家畜、家禽之簡易寮舍	不超過 145 平方公尺		竹、木、稻草、塑膠板
	簡易工作寮	不得超過 13.2 平方公尺		竹、木、塑膠板

(接下頁)

(註 2) 依本標準施設之簡易寮舍限農業使用，不得變更使用、鋪設水泥地板、擴建或編釘門牌。違反前項規定者，廢止其許可，並依建築法、臺北市違章建築處理要點等有關規定處理。

(註 3) 每宗土地 0.25 公頃以下者，以一棟為限

(續上頁)表 4-11 農業設施法令比較

法規名稱	允許使用項目	面積規範	高度規範	使用材料
免受現行法令限制之農業生產必要設施範圍 ^(註 4)	供農作物栽培或育苗簡易之蔭棚	不超過 145 平方公尺	離地面 3 公尺以下	木、竹、角鋼 (不固定焊接)、塑膠布或塑膠板
	供農作物栽培或育苗之網室	不超過 330 平方公尺		角鋼 (不固定焊接)、塑膠布、塑膠網、鐵絲
	供農作物害蟲防治之網籠	不超過 13.2 平方公尺		竹、木、稻草、塑膠板
	畜養家畜、家禽之簡易寮舍	不超過 145 平方公尺		竹、木、塑膠板
	簡易工作寮	不得超過 13.2 平方公尺		竹、木、塑膠板
陽明山國家公園保護利用管制原則 ^(註 6)	農業生產設施：包括無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施、農路、農業蓄水池與農業灌排水溝渠	最大建築面積不得超過 330 平方公尺，建蔽率不超過 20%	柱高不得超過 3 公尺	竹、稻草、水泥桿、角鋼(不固定焊接)、亞管、塑膠材料、鐵絲

^(註 4) 凡以竹木、稻草、塑膠材料、無固定基礎之水泥桿 (離地面 3 公尺以下)、角鋼 (不固定焊接)、鐵管 (不固定焊接)、鐵絲等材料搭蓋臨時性之寮舍，且係農業生產必要設施，經農業主管機關核定屬於下列五項者，得比照行政院六十五年十二月三日台六十五內一 0 二 0 六號函有關塑膠寮舍搭建之規定，免申請建築執照，並准申請接電。以上五項臨時性寮舍之用地，不得變更地目或編定用地別及鋪設水泥地板，亦不得分割，如其構成建築法第四條規定之建築物或於建築完成後變更使用者，依違章建築處理辦法等有關規定處理之。

^(註 6) 土地不得合併計算，搭建位置以不變更地形為原則，如為必要之整地，其整地面積不得超過申請搭設面積之 1.5 倍

4-2-3 衛生設備

根據【內政部建管法令函釋彙編/北市都建字第 09704659900 號】(文號：09704659900/營署建管字第 0970032608 號，行政院農業委員會於 93 年 12 月 3 日農企字第 0930156778 號函)：

三、對於農業用地上申請作廁所等設備使用，查行政院農業委員會於 93 年 12 月 3 日農企字第 0930156778 號函說明略以：「...考量農業使用之涵義及農業生產環境之完整，...不宜單獨申請設置或將農業設施僅作廁所功能使用。惟如於農業產銷設施內設置，宜就該設施最高核准興建面積範圍內，本於職權核處」有案。爰農業設施倘經農業主管機關審核意見不得設有供人使用之浴廁等衛生設備...

針對無固定基礎之臨時性農業生產設施中衛生設備，陽明山國家公園管理處實際進行拆除違建時，常遇民眾誤解法令之抗爭及民意代表之強力關心，造成建管小組執行時的困擾。根據 2010 年 3 月 22 日發文字號(九九)中北服字第 990066 號「陽明山國家公園區內簡易寮舍後續管理協調會」可知，已針對違建進行協商。並於會議中決議以下事項：「1.擅自變更使用違反土地使用者，依土管辦法進行查報；2.如有違建，則以違建處理辦法進行查報；3.唯有在原有申請核准範圍內無違規使用或違建行為者才能納入第三次通盤檢討中討論」。

因此，本計畫建議，在不牴觸中央法規之下，如有實際衛生設備之需求，尚須經過土地使用分區管制與使用項目之研議。在尚未研議土地使用管制前，建議可增列加強說明於陽明山國家公園保護利用管制原則中。除此之外，倘若依民意代表、民眾陳情意見之強烈建議下認為有興建衛生設備之需要，本計畫建議，應另案從土地使用管制的角度進行研議。

根據 2010 年 5 月 8 日專家座談會討論結果可知，如就使用者及維生的角度來看，廁所是必須的，但就實際情況而言，不允許設置廁所，且如果為流動廁所，亦會影響景觀，且不切實際、不好維護管理。以台北縣而言設置農業資材室，應說明設置廁所及隔間之合理性，另不允許僅單獨設置廁所或任意隔間。因此，本計畫建議，依法衛生設

備均為不可行，在土地使用管制中如未載明使用許可，均不列入保護利用管制原則中討論，亦不可申請廁所等維生設備。

但當地居民反應甚多，故本計畫僅是提供未來可能之解決方案，因此本計畫建議應依法、依流程進行相關申請作業，否則不得設置，如於土管進行研議後可進行衛生設備之申請，建議採以「流動廁所」的方式進行申請作業，並載明：「每宗基地以申請無固定基礎之臨時性農業設施申請人為單位，得於無固定基礎之臨時性農業設施內設置一座流動廁所，其形式須依照陽明山國家公園管理處標準圖說規定，或經由陽明山國家公園管理處審議委員會審議通過後方可設置」。在此前提下，仍應於特殊地區經土地使用管制項目許可後，訂定可行機制，納入陽明山國家公園保護利用管制原則中執行。本計畫建議，此一申請作業流程與管理維護規則，可於本次第三次通盤細部計劃中研擬可行機制。

建議

依法【內政部建管法令函釋彙編/北市都建字第 09704659900 號】(文號：09704659900/營署建管字第 0970032608 號，行政院農業委員會於 93 年 12 月 3 日農企字第 0930156778 號函)衛生設備不得設置。如當地居民有實際使用之需求，建議可向目的事業主管機關或主管單位反應並提出需求。

4-3 圍牆、圍籬相關規範

來源	公聽會	民眾座談會
案號	130	--

針對陳情意見「圍籬高度 2m 及透空率百分之七十以上，不得設置固定基礎及牆基實為不合理，圍籬如為建築基地申請雜照，只要符合建築法規範，不該規範太嚴苛」，為保有陽明山國家公園特有景觀風貌，依「國家公園建築物設計規範§第二章建築物通則」，及「陽明山國家公園保護利用管制原則第十九點」之規定，圍牆高度不得超過 2 公尺，且透空率須達 70% 以上，圍牆之材料應與建築材料相配合或綠化植生處理」。如表 4-14 所示，彙整中央與台北市對於圍牆高度之相關規範。如表 4-15 將相關法令與陽明山國家公園保護利用管制原則之比較。

表 4-14 圍牆相關法令彙整

分類	法令名稱	時間	條文
中央	建築技術規則建築設計施工編	34.02.16 發布 99.05.19 修正	§55
	建築技術規則建築構造編	34.02.26 發布 96.12.18 修正	§156-3
	(廢)未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法	73.02.10 發布 99.06.18 廢止	§9
	(廢)九二一震災災區農業用地興建農舍暫行辦法	90.03.05 發布 95.02.03 廢止	§7
	九二一震災重建新社區開發住宅設計準則	90.12.06 發布 99.06.18 更新資料	§2
	內政部建管法令函釋彙編 淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範	97.01.23 發布	§21
	都市計畫細部計畫審議原則	91.6.13 發布	§16
	農業用地興建農舍辦法	90.4.26 發布 93.6.16 修正	§6
	國民住宅社區規劃及住宅設計規則	73.4.5 發布 88.6.29 修正	§46

	國家公園建築物設計規範	80.12.01 核定 92.03.27 修正	第二章§2-5
地方	臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則	82.1.18 發布 89.7.28 修訂	§2 §3 §12
	臺北市高架道路下層空間分配使用及搭設構造物與景觀美化管理維護要點	96.03.09 發布 96.03.09 修訂	§19

表 4- 15 圍籬相關法令彙整

分類	法令名稱	時間	條文
中央	山坡地建築管理辦法	72.07.07 發布 92.03.26 修正	§7
	再生資源再使用管理辦法	92.06.25 發布 99.06.18 更新資料	§15
	建築技術規則建築設計施工編	34.02.16 發布 99.05.19 修正	§150 § 152 §153
	建築法	27.12.26 發布 98.05.27 修正	§66
	建築物拆除施工規範	99.3.2 發布	§16
地方	臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則	82.1.18 發布 89.7.28 修訂	§二、(十二)
	(廢)臺北市休閒農場設置要點	87.9.29 發布 92.12.30 廢止	§6
	臺北市政府工務局工程施工規範補充作業要點	94.11.10 發布 98.11.27 廢止	§2

表 4-16 圍牆相關法令比較

法規名稱	材料	高度	配置區域	型態
建築技術規則建築設計 施工編	--	--	一、集會堂、戲院、電影院、酒家、夜總會、歌廳、舞廳、酒吧、加油站、汽車站房、汽車商場、批發市場等建築物，應臨接寬十二公尺以上之道路。 二、其他建築物應臨接寬八公尺以上之道路。但第一款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。	--
建築技術規則建築構造 編	磚造圍牆，為能安全抵抗地震力及風力，應以鋼筋或鐵件補強	圍牆高度與其對應之最小厚度	--	--
(廢)未實施容積管制地區 綜合設計鼓勵辦法	--	儲油設備與外界相鄰應設地界圍牆，高度應在一點八公尺以上。但設在山區或海邊者得視地形需要設置隔離設施，不設地界圍牆。	--	--
(廢)九二一震災災區農業 用地興建農舍暫行辦法	--	--	農舍興建圍牆以不超過法定基層建築面積範圍為限。	--

(接下頁)

(續上頁)表 4-16 圍牆相關法令比較

法規名稱	材料	高度	配置區域	型態
九二一震災重建新社區開發住宅設計準則	--	--	--	社區如為安全考量需設置圍牆時，應儘量避免採用實體牆面型的傳統圍牆，宜採用視覺可以穿透型之綠籬型圍牆。同時應考慮配合周圍地區環境，達到公共綠化之功能。
內政部建管法令函釋彙編 淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範	5(四) 文教區及學校用地戶外空間應以開放性設計為原則，基於安全及管理之需要時，其四周得設置柵欄、圍牆或綠籬等設施圍蔽，其高度不得超過一點五公尺，且牆面透空率應達百分之五十以上。 5(五)公園用地及廣場用地應以開放性設計為原則，基於安全及管理之需要時，其四周得設置綠籬或綠化設施圍蔽，高度不得超過一公尺。	5.用於遮蔽戶外機械設備及分隔地界線之圍牆，其高度應介於一點五公尺至二公尺之間，並應超過牆內設備零點五公尺。 (二)住宅區設置之圍牆高度不得超過一點五公尺，其基座高度應低於四十公分。圍牆除基座部分不計外，視覺穿透性應達百分之六十以上。	1.沿道路指定留設帶狀式開放空間、指定留設街角廣場範圍及基地內指定留設帶狀式開放空間內禁止設置圍牆或遮蔽物，並應供公眾使用。 2.建築基地內供服務設施及公用設備使用區域(包括垃圾儲存、機械設備與維修、地面停車及貨物裝卸等)，應利用景觀及建築手法適當遮蔽。 5(三)商業區地面停車設施、服務通道或卸貨場應以圍牆或景觀處理遮蔽。	3.景觀牆或圍牆在建材、顏色及形狀上應與鄰近之建築物設計配合。 4.避免使用漫長且無表面變化的牆，得運用設計手法達到牆面之變化。

(接下頁)

(續上頁)表 4-16 圍牆相關法令比較

法規名稱	材料	高度	配置區域	型態
內政部建管法令函釋彙編 淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範	5(七)其他土地使用分區及公共設施用地設置之圍牆高度不得超過一點五公尺，且其透空率應達其總面積之百分之五十以上。	--	(六)公共設施用地及公用事業用地內之建築物其使用如具潛在之危險性(如變電所、瓦斯事業專用區等)應設置圍牆。	--
都市計畫細部計畫審議原則	--	--	已實施區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，依下列規定退縮建築。但直轄市、縣(市)政府已訂定相關規定者，從其規定。 1.住宅區及商業區：應自道路境界線至少退縮五公尺建築，且不得設置圍籬。 2.工業區：自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	--

(接下頁)

(續上頁)表 4-16 圍牆相關法令比較

法規名稱	材料	高度	配置區域	型態
臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則	其以磚、木、鐵、混凝土等造之	二、(十二)公園綠地廣場及觀光遊憩場所，由政府機關興建供公眾使用為左列項目者：2.圍牆及欄杆：高度一·八公尺以下，牆基五十公分以下， 三、下列建築物或構造物，不妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、市容觀瞻及相關法令，且土地使用證明文件及構造安全自行負責下，免辦理申請手續。但第(四)款、第(六)款、第(七)款及第(八)款，應具備圖說報建管處違建查報隊列管。另上開構造物涉及開放空間、停車空間、騎樓或無遮簷人行道、防火間隔等應辦理變更使用執照。如需申請接水電者，應報經都市發展局許可後得准予洽臺灣電力公司或臺北自來水事業處辦理接水電事宜。 (五)建築基地內之鐵欄杆式圍籬，高度二公尺以下，其以磚、木、混凝土等建造之牆基在六十公分以下，圍牆透空率應達百分之七十以上。	--	透空率應達百分之七十以上。

(接下頁)

(續上頁)表 4-16 圍牆相關法令比較

法規名稱	材料	高度	配置區域	型態
農業用地興建農舍辦法	--	--	農舍興建圍牆，以不超過法定基層建築面積範圍為限。	--
國民住宅社區規劃及住宅設計規則	--	沿國民住宅基地之區劃範圍內，得統一規劃設置實牆部分高度在一公尺以下之圍牆或高度六十公分以下之花臺等類似設施。	--	--
臺北市高架道路下層空間分配使用及搭設構造物與景觀美化管理維護要點	--	十九、構造物為圍牆者，除應依第十七點之規定退縮外，其高度不得逾二公尺，且透空率應逾百分之七十。	--	--

表 4-17 圍籬相關法令比較

法規名稱	材料	高度	配置區域	型態
山坡地建築管理辦法	--	--	雜項工程進行時，應為下列之安全防護措施： 二、施工場所之防護圍籬、擋土設備、施工架、工作、防洪、防火等安全防護措施。	--
再生資源再使用管理辦法	--	--	再使用再生資源之貯存設施，應符合下列規定：四、貯存場（廠）區四周應設置圍籬。	--
建築技術規則建築設計施工編	凡從事本編第一五〇條規定之建築行為時，應於施工場所之周圍，利用鐵板木板等適當材料適當圍籬應為設在施工架周圍以鐵絲網或帆布或其他適當材料等設置覆蓋物以防止墜落物體所造成之傷害。	設置高度在一．八公尺以上	凡從事建築物之新建、增建、改建、修建及拆除等行為時，應於其施工場所設置適當之防護圍籬、擋土設備、施工架等安全措施，以預防人命之意外傷亡、地層下陷、建築物之倒塌等而危及公共安全。	--
建築法			二層以上建築物施工時，其施工分距離道路境界線或基地境界線不足二公尺半，或五層以上建築物施工時，應設置防止物體墜落之適當圍籬。	

(接下頁)

(續上頁)表 4-17 圍籬相關法令比較

法規名稱	材料	高度	配置區域	型態
建築物拆除施工規範			四（一）施工計畫書：3.防護設備計畫：包含安全圍籬、臨時支撐、鷹架、防塵帆布網、安全防護措施及設備。	
臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則		（五）建築基地內之鐵欄杆式圍籬，高度二公尺以下，其以磚、木、混凝土等建造之牆基在六十公分以下，圍牆透空率應達百分之七十以上。		
(廢)臺北市休閒農場設置要點		（四）休閒農場內得設置之設施及構造物如下： 1.休閒農場內得設置之設施：（1）入口意象設施 - 高度一·八公尺以下。（2）教育解說廣場 - 透水性鋪面。（3） <u>圍籬 - 高度一·八公尺以下。</u>		

(接下頁)

(續上頁)表 4-17 圍籬相關法令比較

法規名稱	材料	高度	配置區域	型態
都市計畫細部計畫審議原則			十六、細部計畫內各使用分區及用地之退縮建築，依下列規定辦理： (一) 已實施區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，依下列規定退縮建築。但直轄市、縣(市)政府已訂定相關規定者，從其規定。 1.住宅區及商業區：應自道路境界線至少退縮五公尺建築，且不得設置圍籬。	
(廢)臺北市政府工務局工程施工規範補充作業要點				二、第 01564 章「施工圍籬」 (一) 工地範圍係指經以圍籬或其他阻隔設施予以隔離之施工區域。(二) 圍籬應定期清洗維持乾淨，油漆如有剝落或褪色應適時補漆，倘有損壞應立即整修或更新。

根據 2010 年 5 月 8 日專家座談會可知，如為農業使用，則應考量是否允許設置圍牆，就台北市而言，在保護區與建築行為無關者均不允許設置圍牆以免破壞水保及景觀。如屬「合法房屋」之認定，則可設置圍牆，且圍牆之規範於台北縣並未特別詳加說明。而於 2010 年 5 月 13 日處內工作會議可知，陽明山國家公園已規範農業用地只能申請圍籬，但強度不夠，所以居民反映想在農業用地上申請圍牆。就陽明山國家公園而言，符合保護利用管制原則之規定所構成之建築基地如有必要得依相關規定申請圍牆。

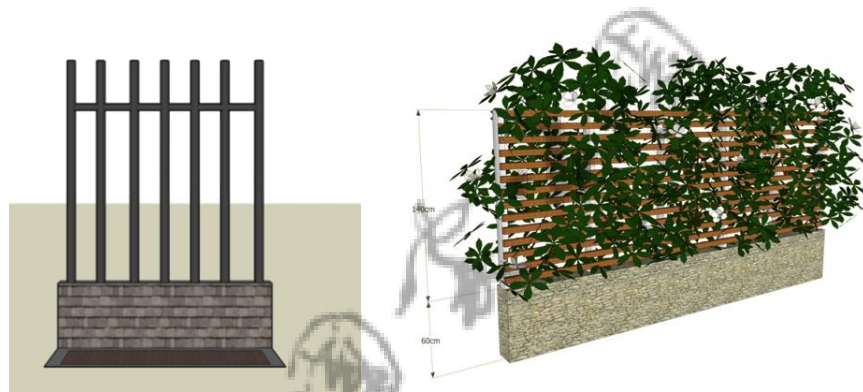


圖 4-6 圍牆綠美化示意圖

根據上述相關法規之規定，針對圍籬之高度規範多為 1.8 公尺以下，其中，就台北市之「臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則」：「建築基地內之鐵欄杆式圍籬，高度 2 公尺以下，其以磚、木、混凝土等建造之牆基在 60 公分以下，透空率應達 70 % 以上」。而經過多次工作會議討論，認為農地可設置圍籬，但依照使用現況設置柱基，不得設置固定基礎，且依照實際使用需求，可設置簡易出入口以供作農業生產使用。

建議：增列§19(四)：除維持既有保護利用管制原則之規範：「...得設置圍籬高度 2 公尺以下，透空率百分之七十以上...」，如有實際需求得設置柱基，主要出入口之門柱高度不得超過圍籬高度，門寬不得大於臨接道路寬度且最大不得超過 4 公尺。

4-4 建築物修繕與屋頂防漏

來源	公聽會	民眾座談會
案號	096、097、098、192	36、37、38

根據陽明山國家公園使用現況可知，園區內以舊有違建居多，又因違建無法同合法建築一樣可以辦理產權登記，如遇修繕申請在權屬證明上如何舉證，如無法克服此問題，似乎所有的申請案都無法同意進行修繕，為俾使陽明山國家公園管理處建管小組執行作業方便，本計畫針對建築物修繕問題進行討論。

根據 1957 年公布之「違章建築處理辦法」：

第十二條 舊違章建築在未依規定拆除或整理前，得准予修繕，但不得新建、增建、改建、修建。
前項舊違章建築之修繕，得由直轄市、縣(市)政府訂定辦法行之。

就合法建築而言，主要依據「建築法」：

本法所稱建造，係指下列行為：

- 一、新建：為新建之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。
- 二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。
- 三、改建：將建築物之一部份拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。
- 四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂、其中任何一種有過半之修理或變更者。

依此可知，「修繕」為針對違章建築所制定的建築行為，仍須規範其在原有規模下方可進行修繕，根據「臺北市違章建築處理規則(草案)」：「修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內以非永久性建材且其中任何一種修繕項目未有過半之修理或變更」。且根據 2009 年 10 月 6 日新聞稿可知：「既存違建及老舊房屋之修繕(建)可依違章建築處理要點辦理申請，惟關於既存

違建之修建行為經監察院函示與建築法條文有所牴觸應予檢討改進，建管處即針對此部分檢討並取消「修建」規定」。依此，本計畫建議，如舊有違章建築申請修繕作業後，如已過半之修理過變更，則仍視為違建，依法須會同主管予以拆除。

目前陽明山國家公園常遇到居民因房屋老舊導致屋頂漏水，居民陳情意見表示須開放讓居民無條件進行房屋修漏。以台北市為例，目前建管處的針對此類情形的規範為：如果你家的建築物為 5 樓以下平屋頂，建造逾 20 年以上或經依法登記開業之建築師或相關專業技師鑑定有漏水之情形，且非建築技術規則建築設計施工編第 99 條規定應留設「屋頂避難平台」之建築物，為有效解決屋頂漏水問題，可申請合法於屋頂版上加蓋斜屋頂。但要注意所使用的材料必須是防火材料，四周不能加設牆壁或門窗，而且從屋頂平台面算起，斜屋頂的屋脊高度不能高於 1.5 公尺。但如為違章建築，則須以修繕的方式進行申請，且修繕規模不得過半之修理過變更。根據 2006 年公布之「修正臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則」，及依據 2006 年 10 月 17 日內授營建管字第 0950806277 號函釋：「特設主管機關應得就該指定地區內土地所坐落行政區域範圍，參酌該直轄市、縣(市)政府依建築法所授權訂定之相關規定辦理」，陽明山國家公園於 2008 年 6 月研擬「陽明山國家公園區內合法建築物屋頂興建防漏構造物處理原則」，主要參酌台北市之規範進行說明。

建議

1. 根據台北市「臺北市老舊房屋及既存違建修建登記說明」：如為合法之建築物得以該規範進行屋頂防漏申請作業，而凡屬未經申請許可擅自興建或不符處理原則加設壁體或門窗做為居室使用之構造物，仍須依違反建築法之規定以違建查處並予以拆除。
2. 為求陽明山國家公園除新建築物外舊有建築之修繕亦能達到生態保育、景觀美化及節能減碳並跟上時事趨勢之需要，本計畫建議，可依據「綠建築專章設計技術規範」進行新建、增建、改建、修建建造行為及舊違章建築之修繕行為，並依照「綠建築解說與評估手冊」所訂定之分級評估方法劃分綠建築等級，該等級按優良程度依次為鑽石級、黃金級、銀級、銅級 及合格級等五級，擬訂相關補助須知及作業原則。

4-5 道路退縮及用語定義

來源	公聽會	民眾座談會
案號	109	37

討論項目：

1. 道路退縮
2. 面臨道路寬度

如下說明：

4-5-1 道路退縮

根據陽明山國家公園實際使用現況而言，部分道路較窄，如臨 2.5 公尺之道路，爾後退縮 3.64 公尺建築，再加上多為山坡地建築或農業用地，對建築面積與基地開發產生嚴重之影響。如下表 4-18 所示，將中央及台北市針對道路退縮之相關法令進行彙整，如表 4-19 將其相關規範與陽明山國家公園保護利用管制原則進行比較。

表 4-18 道路退縮法令彙整

分類	法令名稱	時間	條文
中央	都市計畫法臺灣省施行細則	89.12.19 公佈 95.07.21 修正	§29
	都市計畫以外地區建築物管理辦法	62.12.24 公佈 88.06.29 修正	§8
	實施區域計畫地區建築物管理辦法	66.01.19 發佈 88.12.24 修正	§11
地方	臺北市土地使用分區管制規則	72.01.24 公布 97.01.24 修正	§88-1
	臺北市建築管理自治條例	63.02.05 發佈 90.12.11.修正	§7

經由比較可知，在相同之管制範圍內，「陽明山國家公園一般管制區土地使用分區管制要點」及「陽明山國家公園保護利用管制原則」

其道路退縮有明顯之差異，因此，本計畫建議應重新檢討道路退縮之相關規範。

表 4-19 道路退縮法令比較

法規名稱	道路退縮	備註
都市計畫法臺灣省施行細則	8 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
都市計畫以外地區建築物管理辦法	2 公尺	建築基地臨接其他道路者，應自道路邊線退讓
實施區域計畫地區建築物管理辦法	3 公尺	臨接其他道路其寬度在 6 公尺以下者，應自道路中心線退讓 3 公尺以上建築，臨接道路寬度在 6 公尺以上者，應保持原有寬度，免再退讓
臺北市土地使用分區管制規則	3.64 公尺	農業區
臺北市建築管理自治條例	3.25 公尺	建築物地面層外牆面與道路境界線
陽明山國家公園保護利用管制原則	3.64 公尺	1. 申請之建築基地應有道路或產業道路通達，其寬度至少為 2.5 公尺 2. 農路路寬最大不得超過 2 公尺

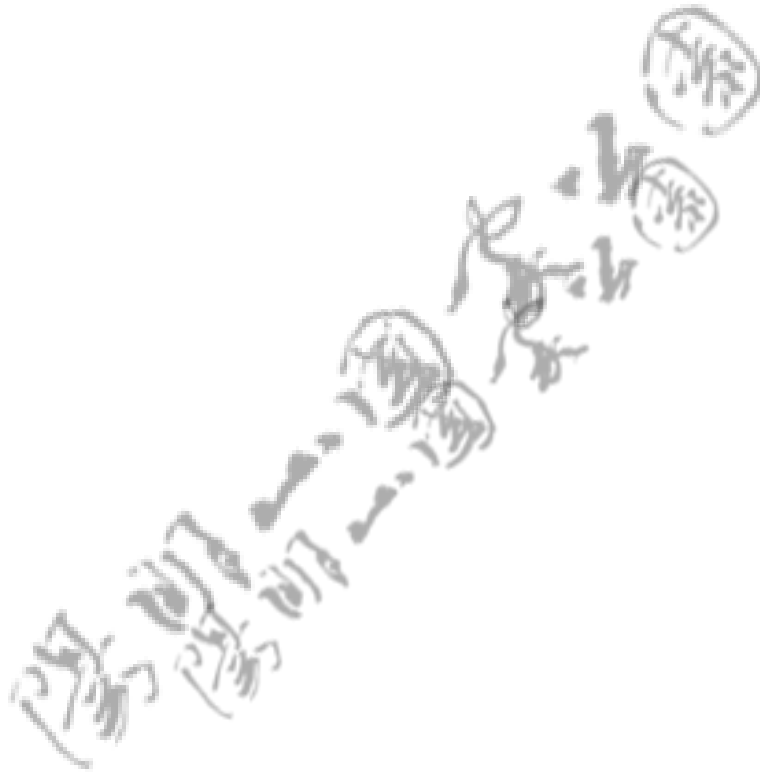
依「建築技術規則」之規定：「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路(得包括人行道及沿道路邊綠帶)或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路」。依此得經指定建築線之現有巷道既屬道路之一種。現行保護利用管制原則現有道路或產業道路通達之規定與建築法、建築技術規則等相關法令之道路規定未相符，衍生兩者法令競合問題。

考量法令競合問題，且基於國家公園之精神，為避免未臨接道路之土地以私設通路或其他通路連接建築線之方式申請建築，造成環境破壞及安全維護問題，故本計畫建議除增列「道路」之用語定義之外，並修正道路退縮及鄰接道路之規範。

但依現行保護利用管制原則第 12 點「農舍」附條件允許使用條件規定：「1.應有現有道路或產業道路通達，道路寬度至少 2.5 公尺。...」、第 18 點「建築基地」申請條件規定：「申請之建築基地，應有道路或產業道路通達，其寬度至少為 2.5 公尺，但原有合法建築物其建築基地免受鄰接寬度 2.5 公尺以上道路之限制，但應退縮達 2.5 公尺」。

建議

1. 增列§12：修正為「應臨接寬 2.5 公尺以上之道路」
2. 增列§2(十五)：道路：係指依公路法或其他法律公布之道路 (得包括人行道及沿道路邊緣帶) 或經指定建築線之現有巷道，但不包括私設通路及類似通路。



4-6 自用車庫

討論項目：

1. 自用車庫建築面積
2. 自用車庫建蔽率

如下說明：

根據「修訂陽明山國家公園一般管制區土地使用分區管制要點」(83.10.25 核定實施)之規範：「區內之合法建築得申請自用車庫，其面積不得超過三十平方公尺，簷高不得超過二．一公尺（併入建蔽率計算，如已有停車場者，不得再行申請）」，並未載明「不算入建築物面積內」。相較於既有陽明山國家公園保護利用管制原則之規範：「其面積不得超過 30 平方公尺，簷高不得超過 2.5 公尺，需與該合法建築物併同增建(併入建蔽率計算，但不算入建築物面積內，如已有停車場者，不得再行申請)」，易衍生規避合併申請之規範，以農舍為例，最大建築面積為 165 平方公尺，加上車庫面積總計 195 平方公尺，導致建蔽率超過原先之規範。

一般而言，如果停車空間只是鋪設地面，按理不屬於「建築法」所定義的建築物，所以不計入建蔽率，而如為自用車庫，已構成建築行為，因此須計入建蔽率。再者，根據建築技術規則設計施工編第一條定義建蔽率為「建築面積佔基地面積之比例」，亦即建築物投影面積與基地面積的比率。

「建築法」第 8 條：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造」，凡符合上述規定皆得計算。

「建築法」第 4 條：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」。

為避免申請人於申請自用車庫時，與建管單位產生認定之差異，導致後續進行管理維護時執行之困難，因此，本計畫建議，自用車庫併入建蔽率計算同時，應計入建築面積內。並增列說明除區內領有使用執照之合法建築物或原有合法建築物外，陽明山國家公園保護利用管制原則生效前之區內合法建築物亦可申請自用車庫，並載明須符合建築技術規則內車道寬度等相關規範，且如已依台北市規範合法申請車庫者，不得再行申請。

另外，陽明山國家公園區之農舍(含車庫)加總使用面積已為 195m^2 、農業相關設施加總建蔽率亦為 20%，皆相對較臺北市高。配合前項已將農舍興建之建蔽率強度調整為 10%，保護利用管制原則第 26 點原考量使用空間不足而得申請自用車庫額外設置且設置面積不併入建築面積 165m^2 計算之規定應予刪除，方為合理，且考量建築技術規則針對建蔽率、建築面積、車庫皆有明確定義及規定，為避免衍生法令競合疑慮，故刪除保護利用管制原則第 26 點之申請規定，

建議：依循三通公展資料，考量農舍興建之建蔽率強度已調整為 10%，自用車庫設置面積應併入建蔽率計算方為合理，另考量建築技術規則針對建蔽率、建築面積、車庫皆有明確定義及規定，故刪除自用車庫之申請規定。

4-7 建築線指示(定)

討論項目：

1. 建築線指示(定)相關申請書圖
2. 建築線指示(定)申請流程與申請辦法

如下說明：

根據內政部營建署之規範：「建築基地在申請建造執照時必須先申請建築線，其認定即指定已經公告的道路境界線為建築線」。按建築線指示植基於公路公用地役關係之確立，依國家公園法施行細則第五條論述，既然所有經核定之開發計劃或建設計畫、都市計畫及非都市土地使用編定，應協調配合國家公園計畫修訂，而上述各項計劃或編定中，又必然均含括有通路規劃之屬性與界定，尤其更應該參酌大法官第 400 號解釋之意涵，設定點時，藉由航測地形圖等現有巷道納入書圖，並將該相關界定規則加入管制原則內，依同法施行細則第 4 條規定完成法定公告程序後，自能於建築線指示時有所依循。再者，陽明山國家公園目前並未進行建築線指示(定)作業，造成請人於申請相關建築作業時，無從依循依據，導致建築線與道路之劃分不清。因此以台北市為例，針對建築線指示(定)相關申請書圖及申請辦法、作業程序進行分析，進而比較出陽明山國家公園管理處現存的問題，以做為後續提出解決對策之參考依據。

4-7-1 建築線指示(定)相關申請書圖

根據台北市「臺北市建築管理規則」(原名稱：臺北市建築管理規則，1974 年 2 月發布，2001 年 12 月修正)第四條中規定：

申請建築線指示(定)應檢附下列書圖：

- 一 申請書。
- 二 計畫現況圖及地籍套繪圖：範圍至少包括一個街廓以上。
- 三 位置圖：載明基地及附近道路、機關或明顯建築物等關係位置。

主管建築機關指示(定)建築線應註明下列事項：

- 一 都市主要計畫及細部都市計畫發布實施文號。
- 二 土地使用分區。
- 三 道路寬度、樁位、標高、建築線樁位或參考點。
- 四 退縮線、牆面線。
- 五 禁限建規定或都市計畫特殊管制事項。

表 4-20 台北市建築線指示申請辦法

中華民國 98 年 6 月 30 日 (98)府法三字第 09834867900 號令

第一條臺北市府為辦理臺北市建築管理自治條例第三條第一項所定申請指示建築線有關事宜，特訂定本辦法。

第二條本辦法之主管機關為臺北市府都市發展局（以下簡稱發展局）。

第三條申請建築線指示之程序如下：

- 一 檢具應備書圖文件，向發展局申請。
 - 二 申請案件經核准後，向發展局領取繳款清單，並依繳款清單上之說明繳納規費。
 - 三 憑規費繳納收據向發展局領回建築線指示圖之透明圖，依所需份數晒印副本，並分別著色後，送發展局校對蓋章，除發展局抽存一份外，餘由申請人領回。
- 前項第二款規費，基本指示樁位點數二點應繳新臺幣四百五十元，每增加一點增繳新臺幣一百元。

第四條前條第一項第一款之應備書圖文件如下：

- 一 申請書。
 - 二 計畫現況圖及地籍套繪圖：範圍至少包括一個街廓以上。
 - 三 位置圖：載明基地及附近道路、機關、明顯建築物等關係位置。
- 前項書圖文件之製作說明如附表。

第五條申請書圖文件不符製作說明時，發展局應通知申請人限期改正。申請人未依期限改正者，發展局得將該申請案件駁回。

第六條申請人應於申請案核准之日起三個月內申請建築線指示圖副本校對，逾期應重新申請建築線指示。依前項規定校對之建築線指示圖副本之有效期限為申請案核准日起八個月。

第七條發展局核發之建築線指示圖副本，實施時應依現地測量標示為準；地籍套繪圖僅供參考，不作經界依據。分區界線不明確時，經發展局認定有查證必要時，得將該申請案件予以駁回，俟地籍測量分割確定後再行申請。

第八條申請人應將有礙測釘工作之物品遷離現場或作妥善之處理。

經釘立之建築線標誌或標示之樁位，應依發展局核發之建築線指示圖副本詳加核對，並予保護，不得移動；如有遺失、毀滅、傾斜或折斷時，應重新申請建築線指示。

第九條本辦法自發布日施行。

4-7-2 建築線指示(定)申請流程與申請辦法

依建築法第四十八條規定，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應指定已經公告道路之境界線為建築線。且須先訂定道路中心樁位，完成後才能進行計畫書圖套繪、中心樁委管事宜以及地籍逕為分割等程序，進而辦理後續相關業務。如圖 4-7 為陽管處 ISO 訂定中心樁位之程序：

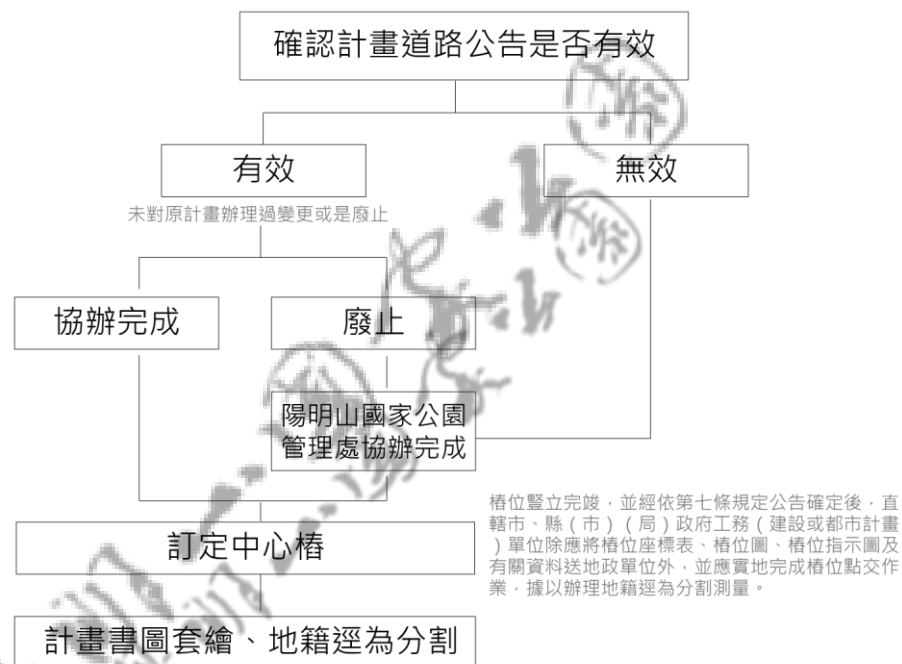


圖 4-7 訂定中心樁位流程

依台北市建築線指示申請辦法第 2 條規定，為都市發展局主管權理業務。且建築線指示(定)業務依慣例均屬計劃或策劃單位業務，而非建築執照核發單位，除非特殊情況，其建築線指示(定)申請案件辦理過程無須建築管理單位參與。以墾丁國家公園管理處為例，上述建築線指示(定)即屬企劃經理課職司業務。基於組織事權分工、全國性職務分工慣例及上位計畫書圖事權統一完整要求。

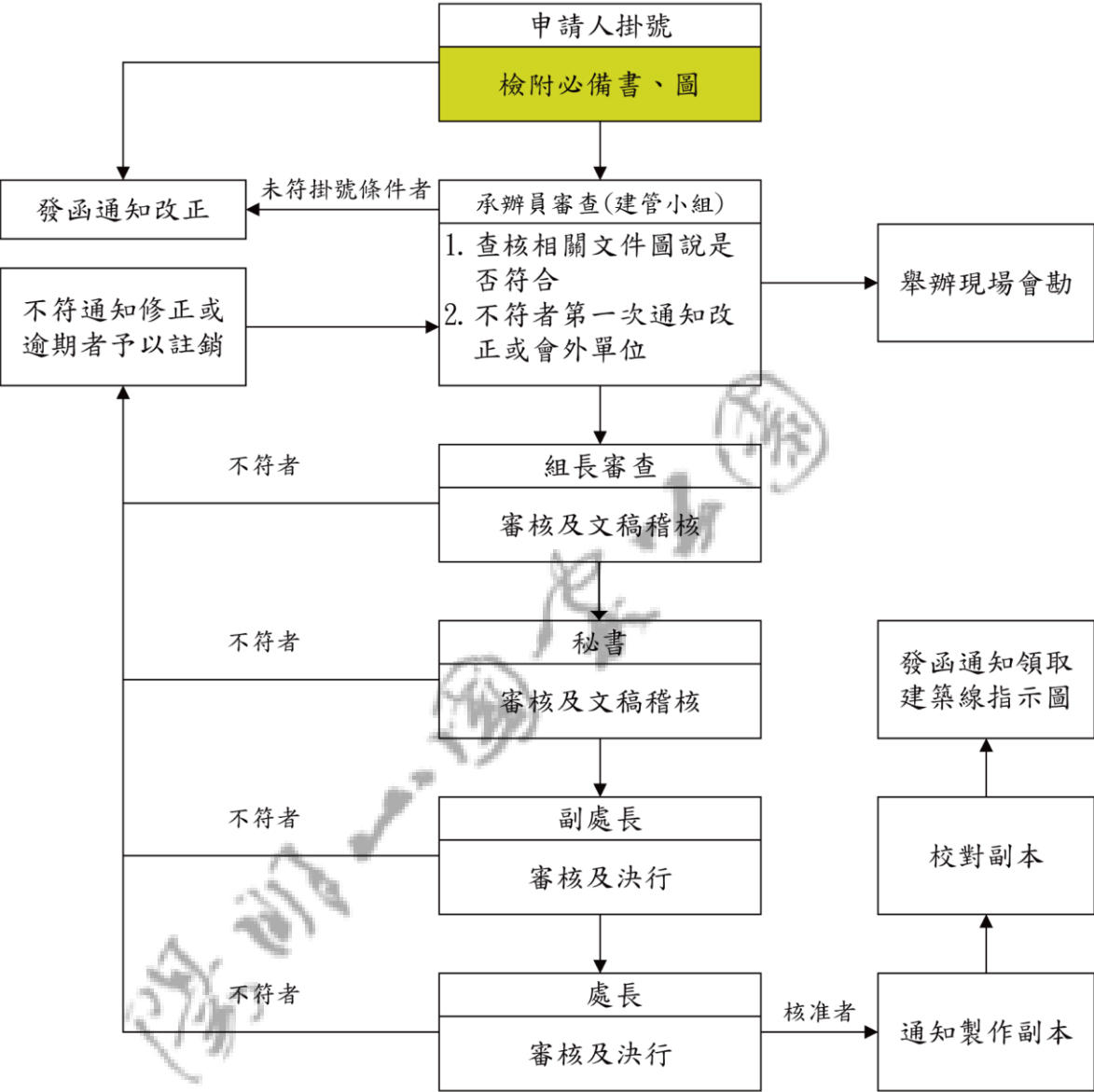


圖 4-8 目前陽明山國家公園管理處建築線指示(定)ISO 流程

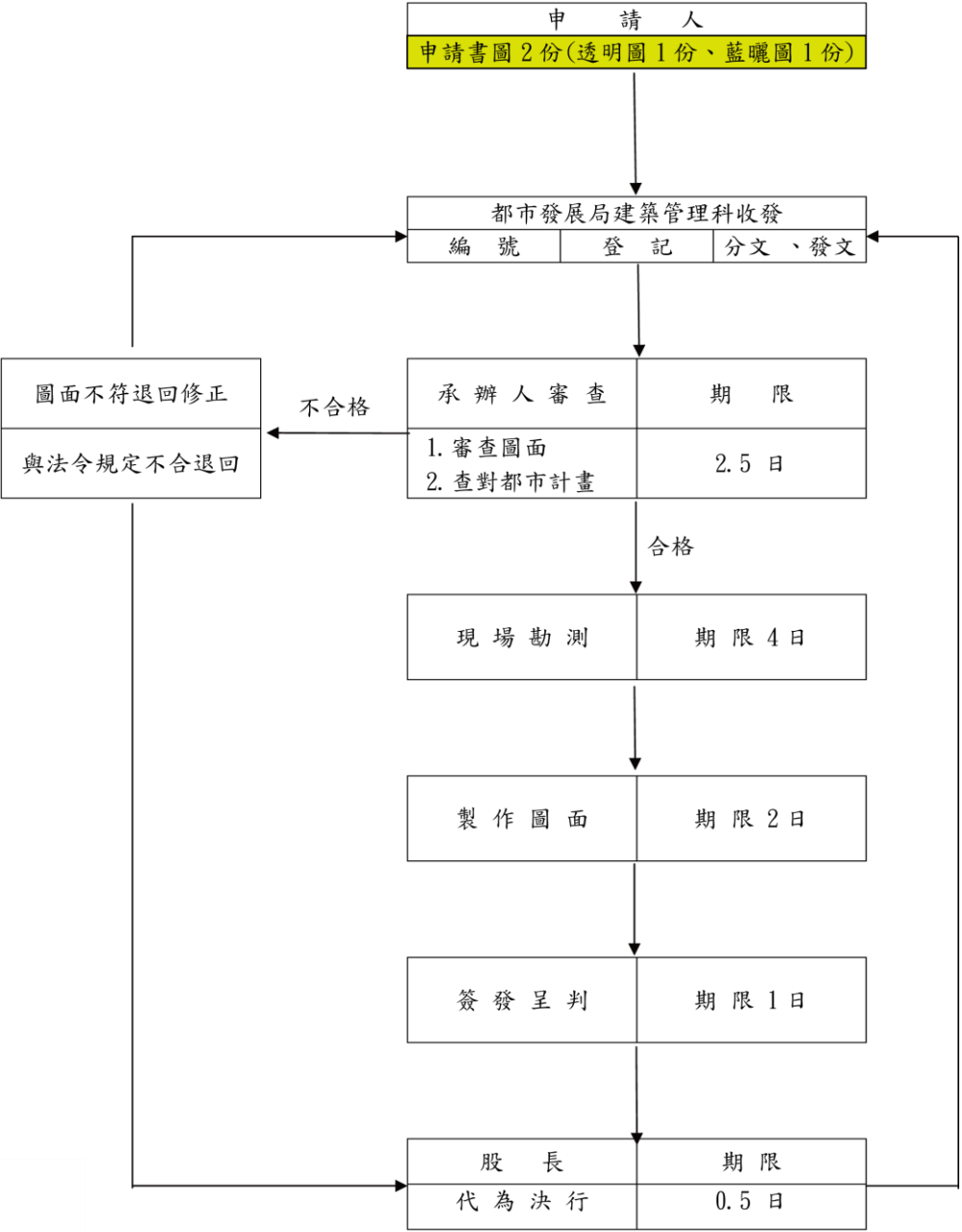


圖 4-9 台北市建築線指示(定)流程

由上圖 4-8 及 4-9 可知，不論是台北市或陽管處之建築線指示(定)流程，首要條件須具備完整的書、圖，才能提供申請人進行申請。

而依據 4-7-1 所述明之相關資料顯示，申請建築線指示(定)須持有計畫現況圖及地籍套繪圖、道路寬度、樁位、標高、建築線樁位或參考點等，以目前陽管處權責分工與圖資而言，並未建立完成，導致出現無法核指之窘境。就其原因癥結點在於陽管處與台北市、縣道路轄管權責尚未協調釐清，計畫書圖與現況付實明顯出現問題。而在上位的土管既有懸宕未明之處，建築線核指甚至建築執照核發均將停擺。且根據 2010 年 5 月 8 日專家座談會討論可知：以台北市權責而言，建築線指示(定)，屬都市計畫單位之權責，以全名來看，為都市發展局建築管理科(8)科，而非建築管理處建照科。且建築線指示(定)並非建築專業，應為都市計畫專業。以台北縣而言，都市計畫區內為城鄉局之權責，非都市計劃區則為道路養護機關之權責。並建議陽管處可交付企劃經理課辦理，或是由企劃經理課作為權責單位，委外辦理建築線指示(定)。根據 2010 年 5 月 13 日處內工作會議討論可知：關於建築線指示(定)，則應回歸到道路主管機關，也就是說往上提高一個等級，由陽明山國家公園管理處向台北市道路主管機關進行協調，亦即建築線指示(定)應交付台北市道路主管機關。而就建管小組實際執行情況而言，即便建築線指示(定)認定為建管之權責，但在無任何上位相關資料(包括土管)之情況下，實在有窒礙難行的困處。再者，除非特殊情況，其建築線指示(定)申請案件辦理過程無須建築管理單位參與。本計畫建議應該建築線指示(定)應依據各階段之業務重點進行分工，前置作業階段為訂定中心樁位、建立圖資、計畫書圖套繪屬必要之前置作業，後續作業為申請以及現勘。或依據處內工作會議決議內容，建請陽明山國家公園管理處與台北市道路權責機關進行協調。

建議

1. **道路轄管權責之釐清與協調。**
2. **建立完整圖資，包括訂定中心樁位、計畫書圖套繪、地籍逕為分割、計畫現況圖及地籍套繪圖、道路寬度、樁位、標高、建築線樁位或參考點**

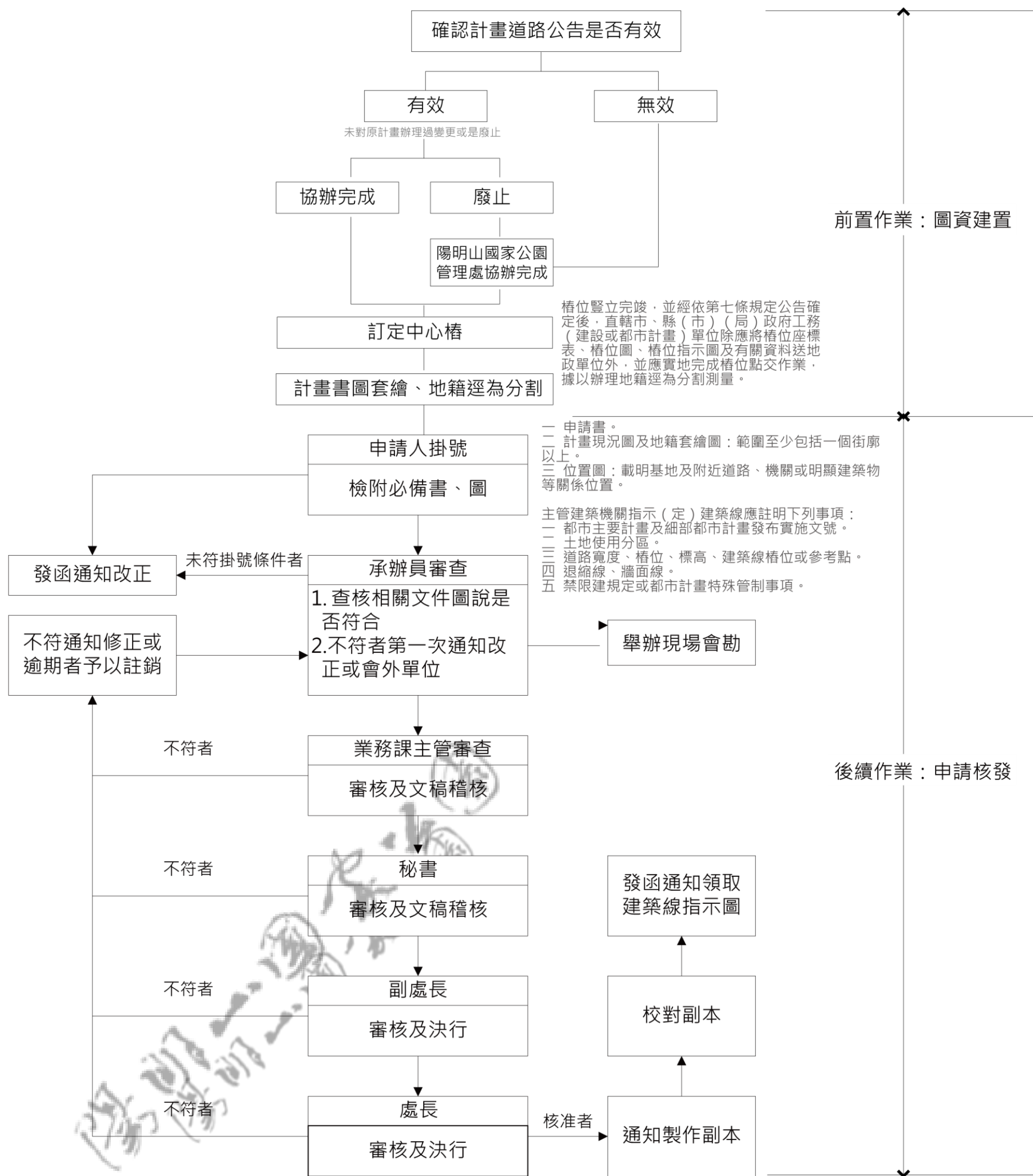


圖 4-10 建築線指示(定)完整作業流程與所需書圖

4-8 教育設施定義

討論項目：

1. 教育設施用語定義
2. 教育設施建蔽率

如下說明：

陽明山國家公園發展較早，在尚無相關管制原則之規範時，以都市計畫法進行規範，自 1985 年正式公告實施陽明山國家公園計畫，並於同年(1985 年)9 月 16 日及翌年 3 月 13 日先後成立國家公園管理處及警察隊，積極推展各項經營管理業務。而「陽明山國家公園保護利用管制原則」於 2005 年 6 月 14 日由行政院核定，同年(2005 年)8 月 8 日由內政部公告實施，導致陽明山國家公園之建築管理規範分成(如下圖 4-7 所示)，導致陽明山國家公園區內之建築物形式、使用強度與允許使用項目較為混淆。雖目前於保護利用管制原則「第 21、24 點」中均有提及在 1984 年 9 月 1 日前之建築物可就地改建或重建，但是對於其實際的建築物高度、使用強度之規範，仍未明顯提出相關建議。以惇敘高中為例，惇敘高中成立於 1964 年，其管制強度多以當時使用強度、區域計畫法作為管制基礎，相較於現今的保護利用管制原則之規定，則明顯有相抵觸之處。又以公車總站入口處之住宅大樓與聚落(詳見附錄二：建成環境調查與分析中，管一調查編號 5)為例，早在 1985 年前便已發展成型，如以現階段之保護利用管制原則進行檢討的話，則明顯的產生不符合之處，對於當時便已經發展的聚落亦會產生不公平與反對之聲浪。此種起造時間與陽明山國家公園不同發展時期之規範有異議之處，勢必造成陽明山國家公園管理處進行建築管理時之窘境與難處。如下表 4-16 所示，將中央及台北市針對教育設施之相關法令進行彙整，如表 4-17 將其相關規範與陽明山國家公園保護利用管制原則進行比較。

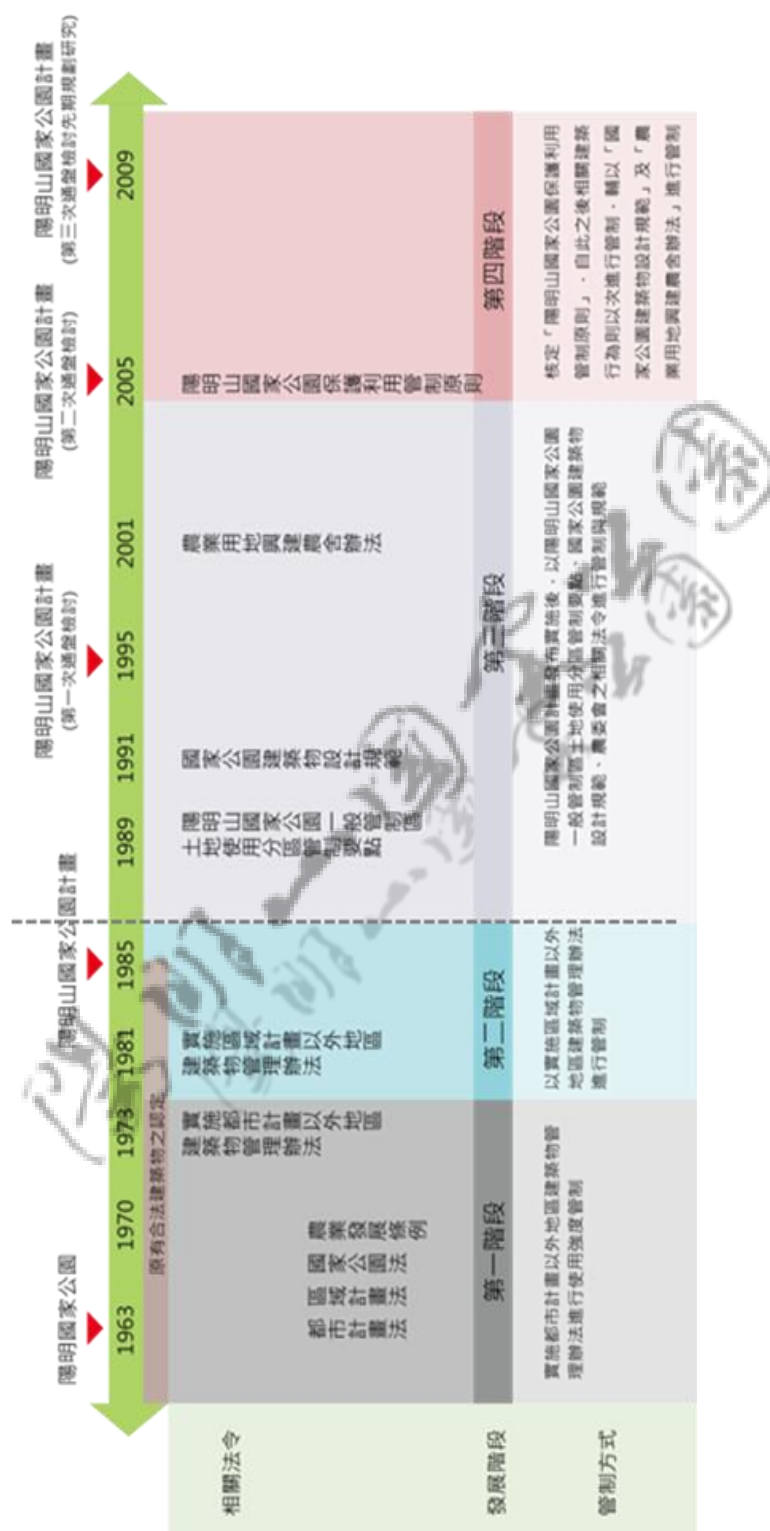


圖 4-11 陽明山國家公園各規範時間

表 4-21 教育設施法令彙整

分類	法令名稱	時間	條文
中央	各級各類私立學校設立標準	65.04.23 發布 99.02.05 廢止	§5
	非都市土地使用管制規則	65.03.30 發布 98.08.20 修正	§6-1 §9
地方	臺北市土地使用分區管制規則	72.01.24 公布 97.01.24 修正	§5 §52 §83

經由比較結果可知，教育設施多規範其建蔽率，且根據「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，申明訂：

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。

依現行保護利用管制原則第 12、15 點規定，陽明山國家公園管三、管四容許「教育設施」之附條件允許使用，除需符合 94 年 8 月 15 日(陽明山國家公園第 2 次通盤檢討公告實施)前已設置且合法登記有案之教育設施外，並針對 74 年 9 月 1 日(國家公園計畫公告實施)前、後之教育設施，訂有 40%、10%之不同建蔽率規定。

依「建築物使用類組及變更使用辦法」第 2 條之「建築物之使用類別、組別及其定義」規定，D 類係指供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所，如教室、教學大樓、相關教學場所等；依教育相關法令規定，教育設施則指各級學校等教育機構。前者係指單純供教學場所之空間，後者則係指教育機構之設置。如屬前者，則以教學場所空間為建蔽率探討對象，74 年前設置之教學場所空間建蔽率為 40%、74 年後設置之教學場所空間建蔽率為 10%；後者則指 74 年前成立之教育機構建蔽率為 40%(包含各類使用空間)、74 年後成立之教育機構建蔽率為 10% (包含各類使用空間)。

是故，基於國家公園法保障原有使用以及建蔽率管制之精神，考量教育設施除教學場所空間外，尚有其他必要之相關附屬設施等使用合理性，教育設施應係指教育相關法令所稱之各級學校、教育機

構，並針對國家公園計畫公告實施前後設立之各級學校訂定不同建蔽率，而非單指教學場所。

表 4-22 教育設施法令比較

法規名稱	建蔽率	容積率	高度比	備註
非都市土地使用管制規則	60%	240%	--	屬甲種建築用地
臺北市土地使用分區管制規則	35%	240%	1:8	文教區
	40%	不予規定		1. 公共設施、學校用地 2. 各該主管機關應會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行規定。
陽明山國家公園保護利用管制原則	40%	--	3 層樓或 10.5 公尺	74.09.01 前之合法建築物或原有建築物
	10%	--		74.09.01 後之合法建築物或原有建築物

建議：增列§2(十四)：教育設施：係指經教育主管機關核准設立之公立各級學校。

4-9 宗教設施

來源	公聽會	民眾座談會
案號	169	32

多分布於一般管制區之第三類用地（管三）、一般管制區第四類用地（管四）中，且未符合土地使用管制規定，因未明文規範其允許使用之附帶條件，使得這些寺廟難以建立良好而符合國家公園精神之環境。這些違規使用之情形，造成陽明山國家公園區域內存在下列課題^(註7)：

一、不同使用分區之宗教設施應有不同的處理方式

由於陽明山國家公園劃設時，依照既有環境、聚落、景觀、遊憩、生態資源、農地、林地等不同土地使用，而劃設生態保護區、一般管制區、特別景觀區與遊憩區等四種分區，其不同土地使用分區，土地使用之目的各不相同，管制規定也因環境條件而有差異。

二、經認定為既存合法建築物之宗教設施，宜如何輔導、協助其合法化

陽明山國家公園計畫公告實施前既已存在的合法建築宗教設施，又依據寺廟辦理登記情形分別如下：

(一)經認定為既存合法建築物的宗教設施，已辦理寺廟登記者

陽明山國家公園計畫公告實施前既已存在之合法建築物的宗教設施，並依照規定辦理寺廟登記，但由於國家公園計畫公告實施後，導致無法符合土地使用管制規定，宜如何協助其合法化。

(二)經認定為既存合法建築物的宗教設施，尚未辦理寺廟登記者

在陽明山國家公園計畫公告實施前既已存在之合法建築物

^(註7) 引用：2008 年，陽明山國家公園區域內寺廟現況調查及管理模式評估報告

的宗教設施，卻尚未辦理寺廟登記，而由於國家公園計畫公告實施後，無法符合土地使用管制規定，宜如何協助、輔導其合法化之作業。

三、不合法建築物之宗教設施，又未辦理登記者，如何處理。

國家公園內為不合法建築物之宗教設施，且未依規定辦理寺廟登記者，宜如何解決其違規使用的問題。

四、宗教設施合法化之條件宜包含哪些範圍項目。

位於國家公園內之宗教設施，若要合法化，宜規定宗教設施在國家公園的大環境、基地環境、與建築物配置的規定，及其管制內容，達到兼顧國家公園的自然環境與生態景觀。

再者，其主管機關在中央為內政部（民政司），主要法規為「監督寺廟條例」如其所有權涉及「土地法」，因座落區位的關係則可能涉及「都市計畫法」、「區域計畫法」及「國家公園法」，技術性的規定又多涉及「建築法」、「環境影響評估條例」、「水土保持法」及「山坡地保育利用條例」等等；而這些法規又多環環相扣，如要取得合法使用執照則須同時符合前述相關規定，為使我國這些民間信仰良性的發展、保有良好的環境，並能保持其建築型式風格之外，亦能兼顧自然環境之完整性。

國家公園內寺廟之新建、整建等工程，需辦理環境影響評估與水土保持，以免破壞國家公園之生態。具有歷史價值或紀念性之寺廟建築，應聘請專家或有經驗者進行整修之評估，並盡量避免大規模的修繕或重建，以保持原建築風貌，並盡量避免改變或破壞地形或地物。在國家公園劃設之前既存在合法之土地使用，在不危害國家公園計畫之前提下可保留作原來之使用。但原有合法建築物之修繕、新建、增建、改建及修建等行為，則仍需要依據各國家公園的土地使用管制規定或國家公園保護利用管制原則來辦理。此外，國家公園內禁止污染水質或空氣之行為，因此，針對既有之合法或不合法、新建之寺廟的祭拜活動行為進行管控與取締，以防止有焚燒金紙、燒香等破壞國家公園環境的禁止行為發生。

因此，本計畫建議針對國家公園計畫公告實施前既已存在、合法使用但未登記之寺廟，協助輔導以取得合法登記。園區內無合法使用之寺廟，依據陽明山國家公園保護利用管制原則，依法查處並會同主管機關進行拆除。

經查，2001 年正式頒佈「未辦理登記寺廟補辦登記作業要點」，要點中指出：目前已存在但「未能」辦理登記的寺廟，可於 2001 年 4 月 1 日起至隔年 3 月以前「補辦登記」。但依據 2005 年 2 月 3 日台內民字第 0940068261 號令「辦理寺廟登記須知」：

三、辦理寺廟登記應檢具下列文件：

- (一) 登記申請書。
- (二) 寺廟負責人國民身分證正背面影本或戶籍謄本等身分證明文件。
- (三) 寺廟登記表 6 份。
- (四) 房屋使用執照、建築改良物登記(簿)謄本、土地登記(簿)謄本。
- (五) 寺廟沿革之書面資料。
- (六) 寺廟建物外觀照片。
- (七) 加入所屬教會之證明文件，無則免附。
- (八) 土地及建物所有權人捐贈同意書及印鑑證明，私建寺廟免附。

五、寺廟負責人檢附第三點所列表件及寺廟圖記，向寺廟所在地鄉(鎮、市、區)公所提出寺廟登記申請，經初審並會同寺廟所在地直轄市、縣(市)政府會勘認符合相關要件後，直轄市、縣(市)政府應准予登記，並核發寺廟登記表(附件 2)及寺廟登記證(附件 3)。

六、募建寺廟之土地及建物所有權應登記為寺廟所有；私建寺廟之土地及建物所有權應登記為私人所有。土地及建物所有權已登記為寺廟所有者，不得登記為私建寺廟。

根據 2010 年 5 月 8 日專家座談會可知，以台北市而言，如無使用執照，依法視為違建，如陽管處在執行上有窒礙難行之處，建議可採以「罰鍰」的方式。依部函釋無使用執照便無從以建築法進行罰鍰。其法源應為都市計畫法、國家公園法。以台北

縣而言，興建宗教設施位於非都市土地，如該用地非屬宗教設施容許使用者，應辦理土地使用分區或用地變更，經審查變更為特定目的事業用地後，才可申請興建廟宇。根據 2010 年 5 月 13 日處內工作會議討論結果，以及 2001 年頒布「未辦理登記寺廟補辦登記作業要點」可知：

二、本要點所稱未辦理登記寺廟，係指事實上已存在之募建寺廟建築物因未符合辦理寺廟登記規定者，其認定要件如下：

- (一) 為經政府認可各宗教之宗教上建築物。
- (二) 供奉各教神佛等信仰純正者；其他合法宗教而無神佛像者，亦包含在內。前項事實上已存在寺廟認定之基準日以中華民國九十年三月三十一日為準。

四、下列建築物不得認定為未辦理登記寺廟：

- (一) 未經政府認可之教派（別）之寺廟。
- (二) 利用民房、國民住宅或公寓大廈之建築物，供奉神佛像者。
- (三) 簡陋搭蓋供奉神佛之臨時性建築物。
- (四) 其他類屬神壇者。

探究其法源，如無執照，無法以建築法進行開罰。應交由各目的事業主管機關各依權責辦理。陽明山國家公園母法為「國家公園法」，亦應以此法進行罰鍰：

第二十四條 違反第十三條第一款之規定者，處六個月以下有期徒刑、拘役或五千元以下罰金。

第二十五條 違反第十三條第二款、第三款、第十四條第一項第一款至第四款、第六款、第九款、第十六條、第十七條或第十八條規定之一者，處五千元以下罰鍰；其情節重大，致引起嚴重損害者，處一年以下有期徒刑、拘役或五千元以下罰金。

第二十六條 違反第十三條第四款至第八款、第十四條第一項第五款、第七款、第八款、第十款或第十九條規定之一者，處五千元以下罰鍰。

第二十七條 違反本法規定，經依第二十四條至第二十六條規定處罰者，其損害部份應回復原狀；不能回復原狀或回復顯有重大困

難者，應賠償其損害。

前項負有恢復原狀之義務而不為者，得由國家公園管理處或命第三人代執行，並向義務人徵收費用。

建議

1. 國家公園計畫實施前既已存在且合法使用但未登記之寺廟，協助輔導向民政司申請取得合法登記。
2. 國家公園區內無合法使用之寺廟，依據陽明山國家公園保護利用管制原則，依法查處並會同主管機關進行拆除。

4-10 公共安全

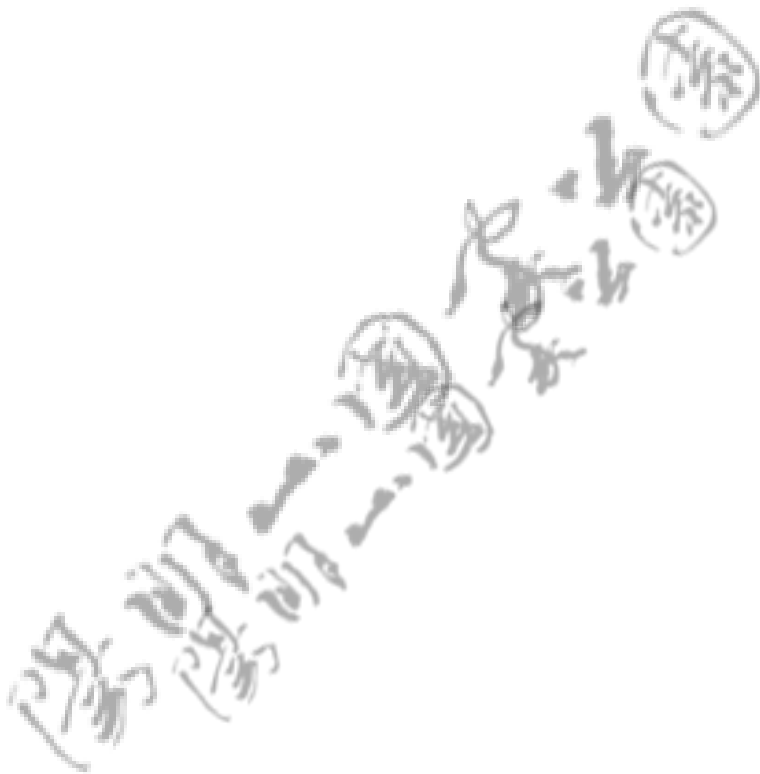
內政部嗣依建築法第 77 條第五項之授權，於 1996 年 9 月 25 日另頒「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」，並於 1997 年開始實施：「凡供公眾使用之建築物，其建築物所有權人、使用人應就建築物構造及設備安全，定期委請中央主管建築機關（內政部）認可的專業機構或專業檢查人員辦理檢查簽證，並將檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報」。根據營建署解釋函說明，違章建築物可分為兩種，一為舊有合法建築物附件違建，是在領得使用執照後才附件違建；另一種為整棟建築物均屬違建。依照建築法第 77 條第一項規定，第一種情況者，建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，其原先合法領得使用執照部分仍應依同法第 77 條第 3 項規定辦理，爰仍應受理其申報，並備註該建築物之違建範圍，由縣市主管機關另依違章建築處理程序辦理。如為整棟建築物均屬違建者，則不予受理其申報建築物公共安全檢查。以合法建築物之認定而言，根據陽明山國家公園保護利用管制原則：

- (一)臺北市境內部份為民國 59 年 7 月 4 日前已建造完成之建築物。
- (二)臺北縣境內部分，實施區域計畫地區以北部區域計畫 70 年 2 月 15 日公告日期前；內政部指定地區依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」指定之行政區域內一至十二等則田地目土地及淡水鎮、三芝鄉、金山鄉內各類則土地，以民國 62 年 12 月 24 日前已建造完成之建築物。

根據「台北市公共安全檢查簽證及申報指導手冊」中載明合法建築物認定為 60 年 12 月 22 日前之建築。本計畫建議，除參照台北市合法建築認定之年限外，依據建築法頒布時程 60(1971)年 12 月 23 日為主，進行公共安全申請作業時之合法建築認定。

依據 2010 年 5 月 8 日專家座談會，以台北市執行情況而言，無使用執照建築物，即不用申報公安，得不受理。就陽管處而言，受理申報的時間點建議可切割在 74 年 9 月 16 日陽明山國家公園成立之

前。但如因政策考量，全部納管亦可，免申報之建築物亦可主動申請室內裝修以維公共安全。如無執照，無法以建築法進行開罰。應交由各目的事業主管機關各依權責辦理，亦即如有違法之情況，應依國家公園法進行罰鍰。且依「建築物使用類組及變更使用辦法」B1 類並無「公共浴室」，請執行單位可找相關法源以作為執行之參考依據。



4-11 建築管理相關作業程序與審議機制

來源	公聽會	民眾座談會
案號	194	--

為使陽明山國家公園區內農舍之興建及使用上有依循之依據，因此，依循在陽明山國家公園管制原則下，本計畫建議可研擬審議制度，以作為陽明山國家公園管理處辦理園區內相關建管作業之依據，提供相關辦理人員及審議委員有一明確之規範。

根據陽明山國家公園已於 2003 年制定 ISO，針對建築執照審核、使用執照審核、拆除執照審核、建築物施工管理、違章建築查報及拆除、建築物公共安全管理、建築線指示(定)、建築物美化補助申請、建築基地法定空地分割等均清楚載明目的及範圍、參考文件(相關法源)、定義、權責、作業流程、作業內容及程序。就「遊憩區細部計畫規劃檢討與變更」而言，應依據國家公園計畫內容規定各遊憩區發展構想委託學者或專家進行整體規劃，進而分期舉行簡報，邀專家學者、營建署及本處主管出席指導。

以「建築執照審核」而言，尚須經由「通知」、「製作副本」、「領取執照」，期間如遇到情事特殊之申請案件，容易導致申請作業時間拖長，因此，本計畫建議，可組成審議委員會，藉由專家學者之專業知識，審核相關申請案件，如此不但可達到事權分工之效益，亦可避免申請作業時間冗長之缺失。

以台北市都市設計審議程序而言，規定其一定規模以下進行書審，其他不適用於書審的則於收件 2 日內便交由各審查委員審查，3 日內即可收到審查意見，進而召開委員會議審查。因此，本計畫建議亦可沿用台北市之作法，明訂開發之規模所需申請之作業流程，並組成審議委員會，針對特殊情事之申請案件進行審查，以縮短申請程序，並可保持陽明山國家公園保護利用管制原則之彈性。

藉由審議制度之研擬，可評估對於將開發之基地是否符合自然、人文及法規三層面，除了維護陽明山國家公園之生態環境外，亦可有效的針對建築管理相關作業進行管理維護。且該審議制度位階為銜接居民提出申請與申請建築執照間之有效工具，興建農舍之資格、程序、許可條件、建築方式及其他應遵行事項之訂定，應以不違背陽明山國家公園保護利用管制原則為主。

再者，因限於組織編制，陽明山國家公園管理處建管小組無法增補具建築專長之成員，由技正兼理組長業務，有關建築法規規定之業務需全部承辦，若僅維持任務編組恐不符實際所需。本計畫建議應成立審議委員會協助建管小組審查建管相關案件。

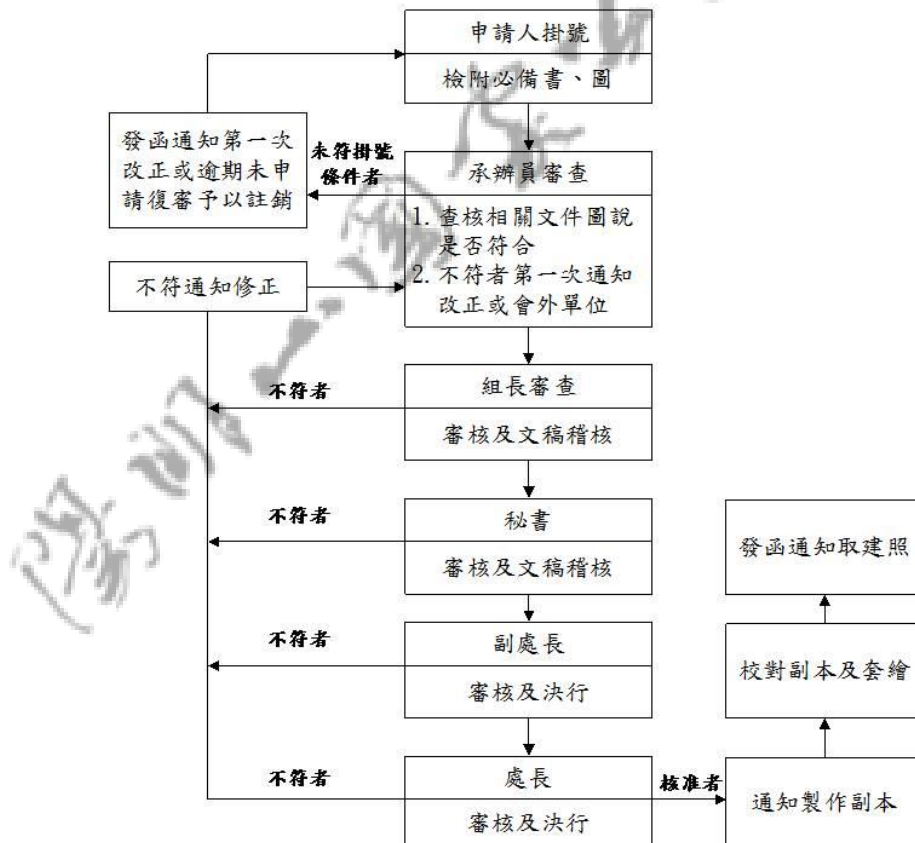


圖 4-12 陽明山國家公園 ISO-建築執照審核流程

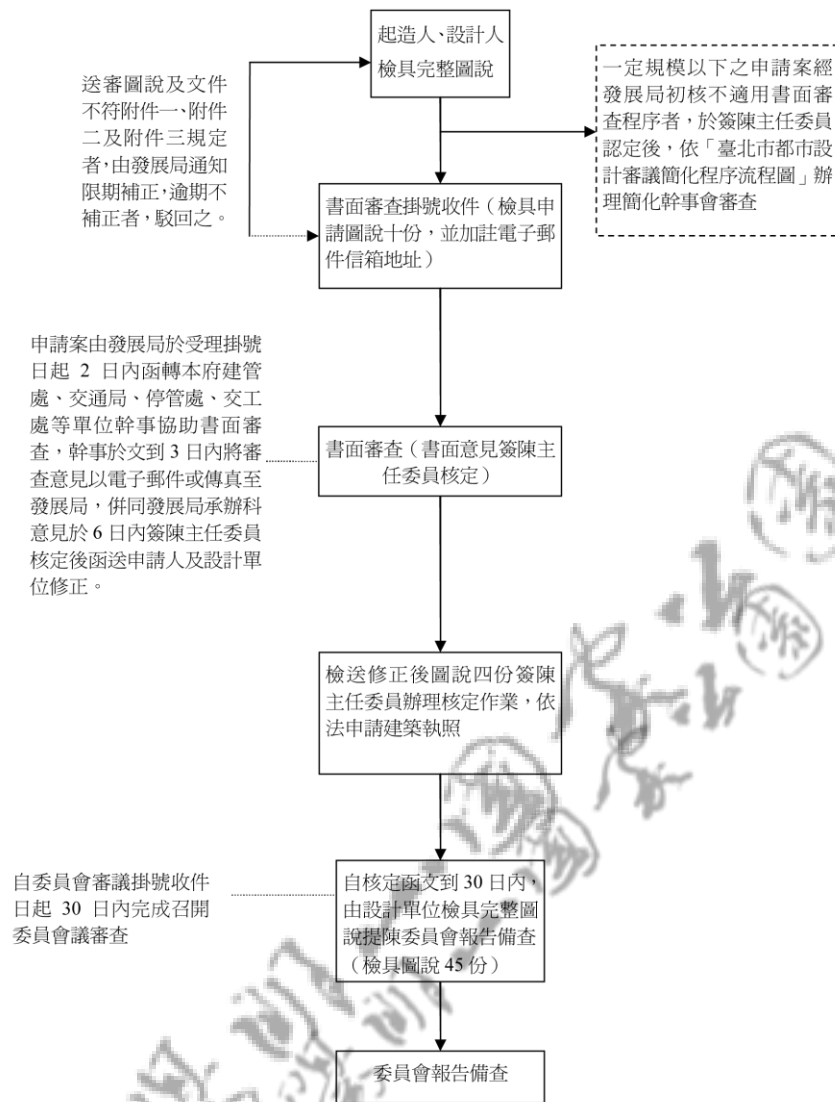


圖 4-13 台北市都市設計審議程序

根據 2010 年 5 月 8 日專家座談會表示，以台北市執行情況而言，都市設計審議規範共計 19 條，建議是否依案件之規模可有簡化流程，或訂定可供設計者遵循之規則。而以台北縣執行情況而言，劃定某一範圍明文規定該範圍內之相關建築行為均須經過審議。除台北縣政府劃定外，另有位於北海岸風景特定區，該管理局為景觀考量另外劃定應經審議的地區。

另 2010 年 5 月 13 日處內工作會議可知，如陽明山國家公園區內有關建築行為均須經過審議委員會通過，則會產生擾民的現象。因此，本計畫建議修正為「一定規模以上須經過審議委員會通過後方可執行」，並增列各種審議條件、規範的可能性與優缺點。並於保護利用管制原則中加列說明在哪些情況下須要送審。

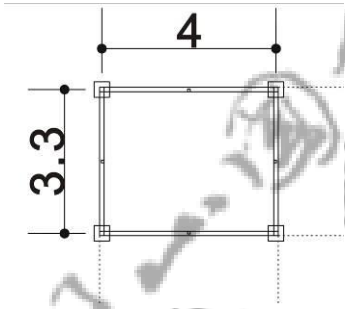
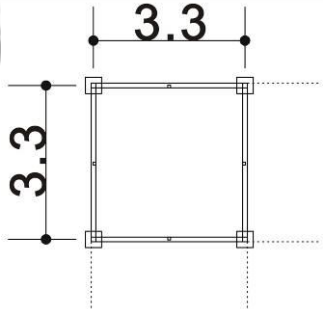
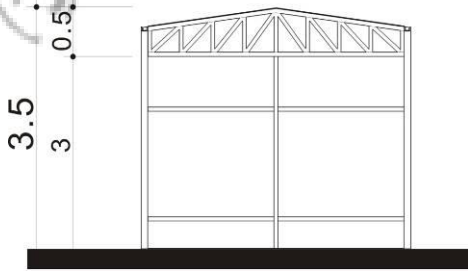
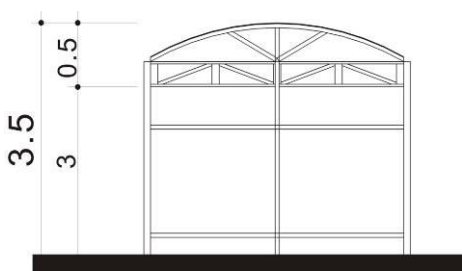
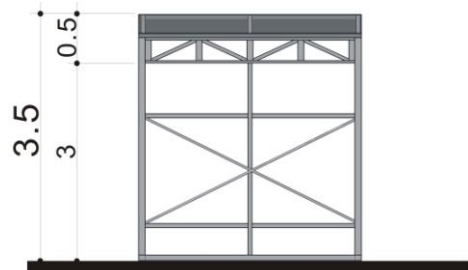
4-11-1 無固定基礎之臨時性農業生產設施設計原則及審議機制

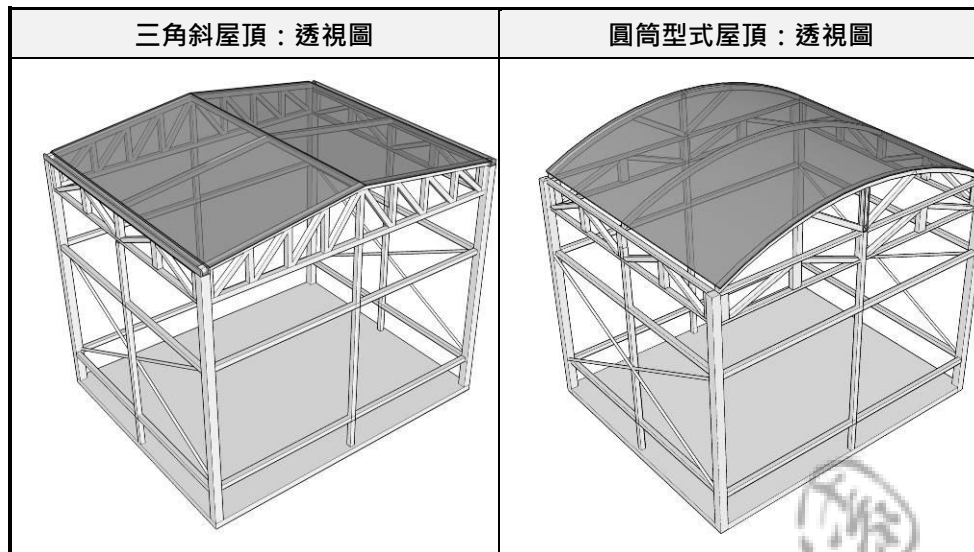
一、設計原則

(一)尺寸及造型

單元基本尺寸為 4m(L)×3m(W)×3.5m(H)及 3.3m(L)×3.3m(M)×3.5m(H)兩種尺寸，造型方面設計圓筒型式屋頂及三角斜屋頂兩種型式；由於簡易寮舍之尺寸會依實際農業生產種類而定，因此，農民可依需求來自行決定寮舍尺寸，但最大建築面積不得超過 330 平方公尺，相關尺寸及圖說整理如下表 4-23 所示：

表 4-23 造型及尺寸(單位：m)

單元尺寸(I)	單元尺寸(II)
	
一般簡易寮舍之造型	
三角斜屋頂：正視圖	圓筒型式屋頂：正視圖
	
三角斜屋頂：側視圖	圓筒型式屋頂：側視圖
	



(二)材質使用原則

依陽明山國家公園保護利用管制原則中之材質規定，建議搭建之材質分為結構材質與非結構材質兩類：

結構材質：木、水泥桿、亞管、角鋼、C 型鋼、H 型鋼或其他經勘定允許之材料。

在結構安全的前提下，採用斷面較細的構件組成，以柱、橫樑及屋頂主樑為骨架模組，依建造規模往四周延伸後，再利用脊樑、斜撐等構件連結，屋頂面及四周壁面外側再覆蓋防蟲網、塑膠布等透光性材料，構成模組化建築物。

本研究參考農業發展條例，農糧字第 0961062406 號令發布訂定「6 種農業溫室標準圖樣及其結構計算書」。選取其中二種較為適用於陽明山國家公園內一般簡易寮舍之型式，其型式與特性如下：

1. 圓頂塑膠型溫室 (UBP)

- (1) 跨距：5.2 公尺、6.2 公尺及 6.8 公尺
- (2) 柱高：3 公尺，多連棟
- (3) 被覆材料：PE、PO、PVC、EVA 等軟質塑膠布及 PET 等硬質板。
- (4) 抗風級數：11 級(33 m/s)

2. 山型塑膠型溫室 (VBP)

(1) 跨距：8.2 公尺

(2) 柱高：3 公尺，多連棟

(3) 被覆材料：PE、PO、PVC、EVA 等軟質塑膠布及 PET 等硬質板。

(4) 抗風級數：11 級(33 m/s)

表 4- 24 結構編號對應表(單位：mm)

編號	名稱	規格
柱		
Sc1	主立柱	120×60×3.0t
樑		
Sb1	屋脊樑	ψ2"×2.0t
Sb2	屋頂樑	ψ2"×2.0t
Sb3	屋頂補強橫樑	C 75×45×15×2.3t
其他		
W1	水槽側管	ψ2"×2.0t
T1	風拉桿	ψ10

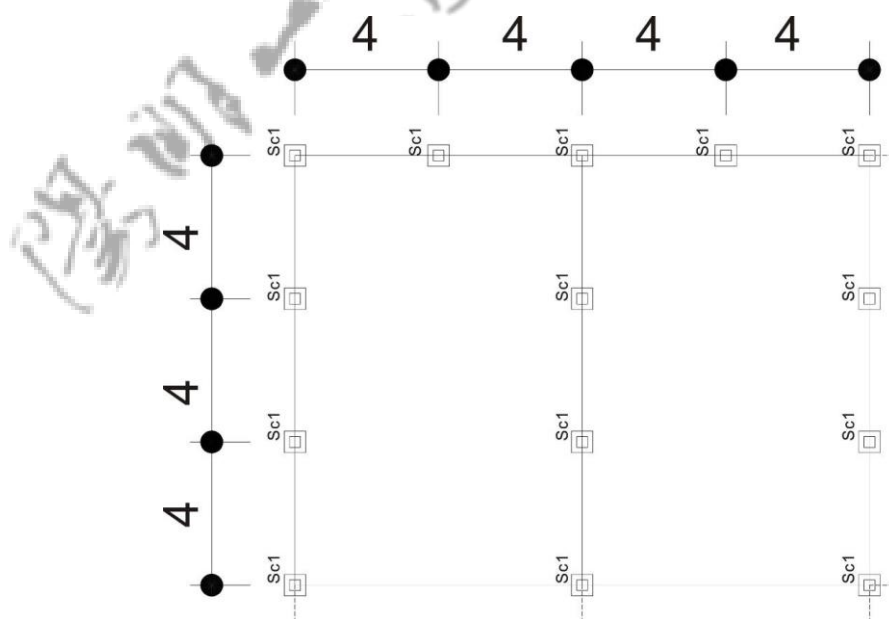


圖 4- 14 立柱配置圖(單位：m)

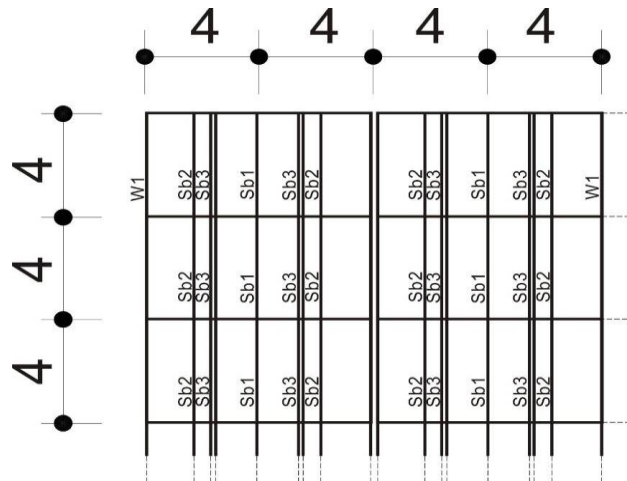


圖 4-15 屋頂結構圖(單位：m)

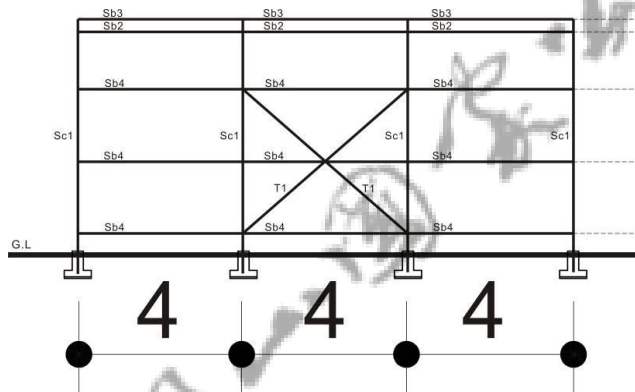


圖 4-16 側立面結構圖(單位：m)

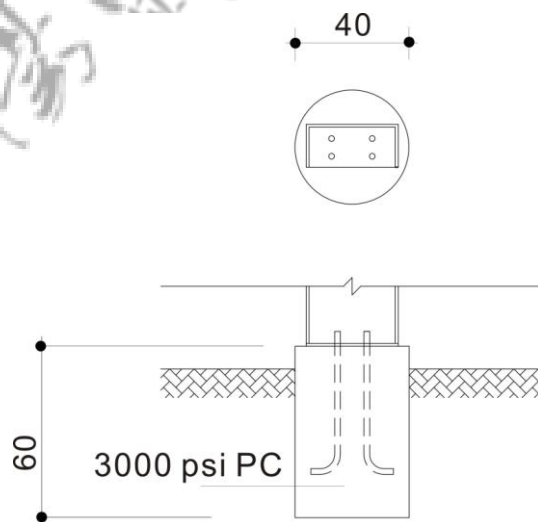


圖 4-17 水泥柱體詳圖(單位：cm)

主立柱下端應以螺栓(不可電焊)固定於水泥柱體，以加強簡易寮舍之抗風性及延長主立柱之使用年限，避免主立柱直接與土壤接觸產生鏽蝕。此外，由於簡易寮舍設施會因農地大小而有不同面積規模，

故本研究所參考之標準圖樣，其結構應力分析係以單棟計算，即單一跨距之結構耐風計算，如採多連棟建造，隨著棟數增加其結構將能負荷較大之風力，耐風強度也隨之增加，故可以本標準圖樣為基準延伸為多連棟的簡易寮舍。

非結構材質：PC 板、亞管、塑膠材料或其他經勘定允許之材料。

該項之材質即對簡易寮舍之結構不會產生安全上的影響，因此，原則上在材質的規定則相對結構材來的寬鬆，僅依原「陽明山國家公園保護利用管制原則」中之材質規定來加以規定，其他之材質應經陽管處勘定允許使用之。而簡易寮舍外牆應使用透明之材質，以保持視覺穿透性。(圖 4-18)，若需農民栽植耐陰植栽，應於簡易寮舍上方鋪設遮光材質(如百吉網)，來達到減少日照之目標(圖 4-19)。

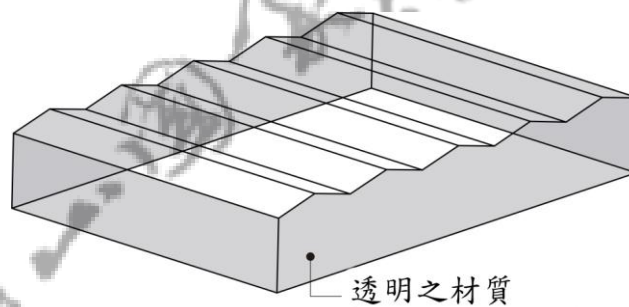


圖 4-18 外牆示意圖

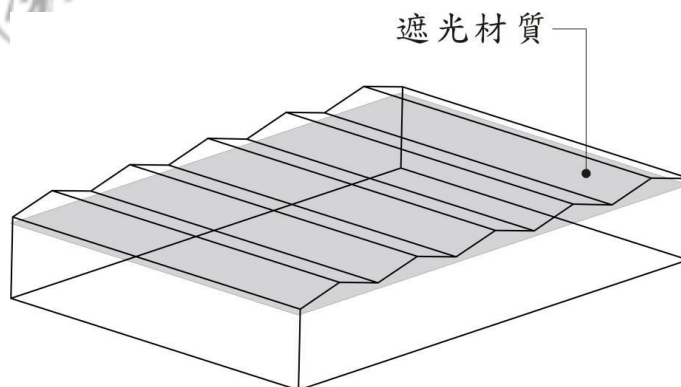


圖 4-19 遮光材鋪設示意圖

二、陽管處之景觀風貌審議機制初步探討

(一)景觀風貌審議機制之目的

為避免園區內經營者任意興建，破壞國家公園內整體景觀風貌，導入審議機制將可透過專家學者與開發者之間的協商討論，進而改善公共空間、公眾活動，並提升整體地方形象。對於當地農民權益、農產業、花卉產業與農村發展都有著正面影響，並將促使農民本身所得增加，間接改善生活品質。本研究依陽明山國家公園之環境特性及其環境價值，提出下列二大目標：

1. 塑造在地風格，強化國家公園內園區意象：

考量園區之整體意象與未來發展，運用景觀設計手法，塑造在地的風格；藉由無固定基礎之臨時性農業生產設施之型式、材料與組合，型塑結構清晰的節點，並引入多元的活動，以展現屬於園區內特殊之風格及區內意象的連續性。

2. 健全城鄉生態體系發展，達到永續經營之目的：

融合環境結構與社經特質之表徵，健全自然、社會與經濟生態體系發展，以期達到永續經營的目的，並考量園區容受力與環境潛力，建構完善之自然生態體系；提倡省能建築與綠建材，避免過度消耗能源，減緩環境污染，並維護原有生物棲地，以強化經濟的持續力與地區的競爭力，進而達到永續發展之目的。

(二)景觀風貌審議程序

陽明山國家公園管理處(以下簡稱本處)為辦理景觀風貌審議事項，特訂定本作業程序。

1. 申請陽明山國家公園之景觀風貌審議及作業程序由委員會審議議決。
2. 申請景觀風貌之審議，應依規定檢具完整圖說(土地權利證明文件、審查工程計畫書及圖樣)向本處辦理掛號，管理處應於掛號確認圖說齊備後辦理審議作業，委員會審議視案情需要，亦得加邀相關專家委員參加。
3. 景觀風貌審議申請案，經審議決議後即由陽明山國家公園管理處函送相關機關依決議辦理。
4. 有關「陽明山國家公園之景觀風貌審議程序圖」如附圖

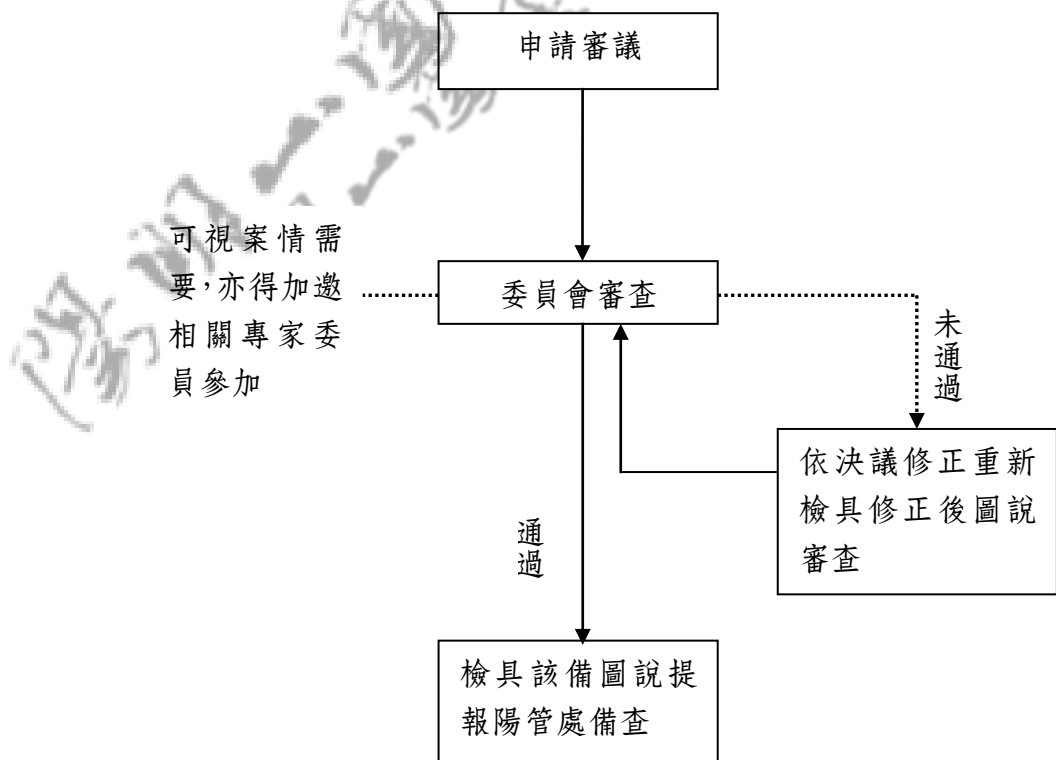


圖 4-20 陽明山國家公園之景觀風貌審議程序圖

資料來源：本研究整理

(三)景觀風貌審議作業要點

1. 無固定基礎之臨時性農業生產設施內之空間使用相關規定
 - a. 一般寮舍限農業生產
 - b. 自用農產品加工室
 - c. 農作產銷設施。
2. 景觀風貌設計準則
 - (1) 無固定基礎之臨時性農業生產設施之量體
 - a. 建蔽率不得超過百分之二十。
 - b. 脊高不得超過 3.5 公尺。
 - c. 申請棟數總和不超過 4 棟，每棟建築面積依實際農業生產種類而定，但最大建築面積不得超過 330 平方公尺，土地不得合併計算。
 - d. 搭建位置以不變更地形為原則，如為必要之整地，其整地面積不得超過申請搭設面積之 1.5 倍。
 - (2) 無固定基礎之臨時性農業生產設施之型式
 - a. 搭建之造型將以圓筒狀造型及三角形斜屋頂為主要設計型式。
 - b. 搭建之材質以竹、稻草、水泥桿、角鋼(不固定焊接)、亞管、塑膠材料、鐵絲或經陽明山國家公園管理處之審查委員會通過。
 - c. 簡易寮舍外牆應使用透明之材質，以保持視覺穿透性。
 - (3) 照明設施
 - a. 依活動機能的不同設置中、低光源之照明設施，於夜間平均照度不得低於 6 lx。
 - b. 園區中之照明設施須探制投影方向以避免對住宅產生強光。
 - c. 照明設施之色彩須以柔和之橙黃色燈光為主。
 - (4) 植栽計畫
 - a. 種植之植栽應以不破壞園區內之生態平衡為原則，儘量採用多樣化之原生樹種。

b. 種植之植栽應固定，避免植栽因強風而傾倒。

4. 其他

a. 需符合農政相關規定，免申請建築執照，並淮接自來水。

b. 臨道路用地者淮接農業用電，不得設置電桿，其用地不得分割，且不得鋪設水泥等固定性鋪面

c. 該項臨時性設施，有效期限為 3 年，期滿得繼續申請使用，如其構成建築第四條規定之建物，或於完成後擅自變更使用，或逾期繼續使用，或其它違反規定情事者，管理處得註銷其申請許可，並列入違章建築拆築。

第五章 陽明山保護利用管制原則法令

增/修訂建議

5-1 陽明山保護利用管制原則法令增/修訂說明

經由第四章相關議題探討離析出陽明山國家公園保護利用管制原則中尚須增列、修訂之處，以下分別提出增/修訂建議與說明，如下表 5-1 所示，為陽明山國家公園保護利用管制原則與建築行為相關之條文：

表 5-1 陽明山國家公園保護利用管制原則增/修訂項目

條文		屬性	增/修/刪	說明
第一章	一	說明	--	--
	二	用語定義	增	增列用語定義
	三	設置說明	--	
第二章	四	說明	--	
第三章	五	說明	--	
	六	特別景觀區建築管制	增	高度規範與屋頂形式
第四章	七	遊憩區使用項目與強度	--	
第五章	八	土地使用分區說明	--	
	九	管一用地附條件使用	--	
	十	管一建蔽率及使用強度	--	
	十一	管二建蔽率及使用強度	--	
	十二	管三允許使用項目	修	1. 允許使用項目 2. 教育設施使用條件 3. 農舍臨接道路 4. 修正設籍規範
第五章	十三	管三建蔽率及使用強度	修	1. 農舍建築物高度 2. 農舍建蔽率
	十四	管三聚落社區自提計畫	--	--
	十五	管四允許使用項目	修	允許使用項目
	十六	公用事業設施	--	
	十七	法定空地綠覆率、圍牆	增	增列屋頂形式

(接下頁)

(續上頁) 表 5-1 陽明山國家公園保護利用管制原則增/修訂項目

條文		屬性	增/修/刪	說明
第五章	十八	申請建築基地條件	修	修正臨接道路寬度
	十九	無固定基礎之臨時性農業生產設施	修	1. 增列地坪規範 2. 修訂高度、材料
	二十	農路、灌溉排水等	修/增	1. 增列農用規範 2. 修正農路規範
	二十一	說明	--	
第六章	二十二	合法建築物之認定	--	--
	二十三	原有合法建築重建	修	修正檢附資料
	二十四	原建築面積就地改建	增	增列屋頂形式規範
	二十五	原有合法建築遷建	--	--
	二十六	自用車庫	刪	
	二十七	免建築師設計監造	--	--
	二十八	地下層開挖	修	增列 4 種建築行為
	二十九	審議規範	增	增列送審項目
	三十	獎勵補助	--	--
	三十一	引排水設施	--	--
	三十二	說明	--	--
	三十三	說明	--	--
	三十四	軍事說明		--

為能清楚釐清既有保護利用管制原則之增/修訂條文內容與依據，以下將管制原則全條文內容以及是否增修訂彙整說明(如下表 5-2)：

表 5-2 陽明山國家公園保護利用管制原則增/修訂說明

第一章 總則			
條文	原有條文內容	建議增/修訂內容	說明
一	陽明山國家公園範圍內之資源與土地利用，除依國家公園法及其施行細則之規定管制外，依本保護利用管制原則之規定。	--	--
二	本原則用語說明如下：	--	--
	(一)住宅單位：含 1 個以上相連之居室及非居室建築物，有廚房、廁所等供家庭居住使用，並有單獨出入之道路，可供進出者。	--	--
	(二)住宅：專供家庭居住使用之建築物。	--	--
	(三)獨立住宅：僅含 1 個住宅單位之獨立建築物。	--	--
	(四)雙併住宅：含 2 個住宅單位之獨立建築物。	--	--
	(五)附條件允許使用：土地及建築物之使用，須經管理處核准，並附有使用之條件者。	--	--
	(六)使用樓地板面積：係指向目的事業主管機關申請使用之營業面積。	--	--
	(七)社區通訊設施：係指郵政業務營業處所，電信業務營業處所。	--	--
	(八)社區安全設施：係指消防隊、分隊部，警察分局、派出所，民防指揮中心。	--	--
	(九)公用事業設施：係指公共汽車或其他公眾運輸場站設施、自來水設施、污水處理設施、電力設施、有線電視傳輸線路、行動電話基地台。	--	--
	(十)日常用品零售業：係指販售飲食成品、日用百貨，糧食。	--	--

	(十一)飲食業：係指點心店、飲食店、麵食店、餐廳、咖啡館與茶藝館。	--	--
	(十二)農業：係指農藝園藝等作物及林木之栽培。	--	--
	(十三)農業生產設施：包括無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施、農路、農業蓄水池與農業灌排水溝渠。	(十三)農業設施：係指農作產銷設施，包括農業生產設施、農業管理設施、農田灌溉排水設施、其他農作產銷設施	根據農委會「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」，附表 農業設施種類及分類別規定進行修正用語定義。
	(增列)	(十四)教育設施：係指經教育主管機關核准設立之公立各級學校。	明確定義「教育設施」之意義，避免教育設施之認定與「建築物使用類組及變更使用辦法」之建築物使用類組及使用項目混淆。
三	陽明山國家公園區域內，經陽明山國家公園管理處（以下簡稱管理處）許可，為資源保護、景觀維護、遊客安全與教育研究需要，得設置下列設施：	--	--
	(一)防災瞭望臺、防火帶、宣導牌示等防災設施。	--	--
	(二)安全設施暨緊急避難設施。	--	--
	(三)保育研究及解說教育設施。	--	--
	(四)景觀眺望設施。	--	--
	(五)登山健行休憩設施。	--	--
	(六)標示設施。	--	--
	(七)廢棄物處理設施。	--	--
	(八)環境保護或治理設施。	--	--
	(九)其他必要之公共服務設施。	--	--
第二章 生態保護區			
條文	原有條文內容	建議增/修訂內容	說明
四	本區以保護天然生物社會及其生育環境、維護生物多樣性為	--	--

	目的，其資源、土地及建築物之利用應依下列規定： (一)應申請並經管理處許可，始可進入。除生態研究及緊急避難外，不得離開步道。		
	(二)為保護天然生物社會，除病、蟲、獸害防治處理外，禁止從事林木伐採與林相變更等改變林貌之行為。	--	--
第三章 特別景觀區			
條文	原有條文內容	建議增/修訂內容	說明
五	本區以保護特殊天然景緻為目的，其資源、土地及建築物之利用，應依下列規定： (一)除學術研究外，禁止進入危險或未開放區域活動。	--	--
	(二)為維護安全，經管理處許可，得為必要之處理。	--	--
	(三)除為病、蟲、獸害、修護景緻、維護安全所需之處理外，禁止從事林木伐採及林相變更等改變林貌之行為。	--	--
	(四)區內除為資源保育需要及第六點之規定，經管理處許可外，禁止新建任何建築物、道路、橋樑或其他工程設施。	--	--
六	本區建築管制應依下列規定辦理： (一)除公共工程外，私人合法建築物及原有合法建築物，依原有規模申請就地拆除重建、修建、改建。位於道路景觀區（陽金公路、陽投公路、冷水坑道路及 101 甲公路）之建築物，得依前規定辦理；或將建築物自道路退縮 3.64 公尺以上建築，全棟不超過 2 層樓或簷高 7 公尺，總樓地板面積不得大於 165 平方公尺，使用類別除已合法登記為其他使用者外，應為住宅使用。 但有下列情形之一者，得不予同意： 1 座落之位置經管理處認定適合作為公共設施用地或提供	--	--

公共遊憩使用者。 2 座落之位置經權責機關認定為地層不穩定，具有潛在危險性者。 3 座落之位置位於遊憩區入口附近或景觀道路（含步道）兩側，經管理處認定足以妨礙景觀或影響該遊憩區與景觀道路功能之發揮者。 4 所有權人或承租人或使用人經列管從事違反國家公園法之行為，且該項行為尚未依法處理完結者。 5 其他經權責機關認定足以妨礙景觀或公共安全者。		
(二)建築基地內之法定空地綠覆率應超過百分之七十以上，建築之造景、材質與色彩應與環境融合，圍牆透空率需維持百分之七十以上，高度 2 公尺以下，欄柵之牆基不得高於 45 公分，以植栽綠化；使用類別除已合法登記為其他使用者外，應為住宅使用；整地範圍不得大於建築面積之 1.5 倍。	--	--
(三)區內新建公有建築物，平均坡度不得超過百分之三十，建蔽率不得大於百分之三，高度不得超過 1 層樓，簷高 3.5 公尺以下。	--	--
(四)公用事業設施限管線經過，以地下化為原則，其相關之必要設施，得申請設置於道路特別景觀區，惟其設施需與景觀融合。	--	--
(五)區內之私有土地，得依需要申請設置綠籬。	--	--
(增列)	(六)建築物屋頂層及屋頂突出物總樓地板面積至少 80% 設置應設置斜屋頂，斜率不得大於一比二，且不得小於一比四(高比寬)。建築物屋頂突出物，應按該幢建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少 60% 設置，坡度比例應相同於建築物各部分斜屋頂之斜率比例。	為保有陽明山特別景觀區之風貌，依據「國家公園建築物綠美化規範」應以斜屋頂為主要建築式樣。

	(增列)	(七)私人合法建築物及原有合法建築物，依原有規模申請就地拆除重建、修建、改建應提送管理處幹事會或審議委員會通過後方可進行申請作業。	因位於特別景觀區，針對建築物色彩、形式、高度等應受嚴格之管制，故由管理處之審議委員會審議通過後，考量在不危害陽明山特有景觀條件下才可進行後續申請作業。																											
第四章 遊憩區																														
條文	原有條文內容		建議增/修訂內容	說明																										
七	(二)各遊憩區之容許使用項目及強度如下表：		--	--																										
	<table><tr><th rowspan="2">項 目 遊憩區</th><th rowspan="2">開發原則</th><th rowspan="2">容許使用項目</th><th colspan="2">開發強度</th><th rowspan="2">備註</th></tr><tr><th>建築率</th><th>建築高度</th></tr><tr><td>馬槽 (遊一)</td><td>依細部計畫辦理</td><td>服務中心、住宿設施、溫泉遊憩設施、餐飲商店、農產品銷售中心、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道、纜車站及設施</td><td>粗建蔽率≤3%且淨建蔽率≤30%</td><td>≤2層樓或簷高7公尺</td><td>內政部國家公園計畫委員會第54次會議決議：各遊憩區在兼顧環境負荷及水資源許可、不影響地質安全及景觀調和之原則下，其土地利用管制得修正為粗建蔽率不超過百分之五或淨建蔽率不超過百分之三十、高度不超過3層樓或簷高以10.5公尺為上限，並採個案審查方式審議其籌設許可。</td></tr><tr><td>二子坪 (遊二)</td><td>依主要計畫發展內容辦理</td><td>生態研習中心、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道</td><td>粗建蔽率≤3%且淨建蔽率≤30%</td><td>≤2層樓或簷高7公尺</td><td></td></tr><tr><td>大屯自然公園 (遊三)</td><td>依主要計畫發展內容辦理</td><td>服務中心、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道</td><td>粗建蔽率≤5%且淨建蔽率≤30%</td><td>≤2層樓或簷高7公尺</td><td></td></tr></table>	項 目 遊憩區	開發原則	容許使用項目	開發強度		備註	建築率	建築高度	馬槽 (遊一)	依細部計畫辦理	服務中心、住宿設施、溫泉遊憩設施、餐飲商店、農產品銷售中心、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道、纜車站及設施	粗建蔽率≤3%且淨建蔽率≤30%	≤2層樓或簷高7公尺	內政部國家公園計畫委員會第54次會議決議：各遊憩區在兼顧環境負荷及水資源許可、不影響地質安全及景觀調和之原則下，其土地利用管制得修正為粗建蔽率不超過百分之五或淨建蔽率不超過百分之三十、高度不超過3層樓或簷高以10.5公尺為上限，並採個案審查方式審議其籌設許可。	二子坪 (遊二)	依主要計畫發展內容辦理	生態研習中心、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道	粗建蔽率≤3%且淨建蔽率≤30%	≤2層樓或簷高7公尺		大屯自然公園 (遊三)	依主要計畫發展內容辦理	服務中心、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道	粗建蔽率≤5%且淨建蔽率≤30%	≤2層樓或簷高7公尺				
項 目 遊憩區	開發原則				容許使用項目	開發強度		備註																						
		建築率	建築高度																											
馬槽 (遊一)	依細部計畫辦理	服務中心、住宿設施、溫泉遊憩設施、餐飲商店、農產品銷售中心、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道、纜車站及設施	粗建蔽率≤3%且淨建蔽率≤30%	≤2層樓或簷高7公尺	內政部國家公園計畫委員會第54次會議決議：各遊憩區在兼顧環境負荷及水資源許可、不影響地質安全及景觀調和之原則下，其土地利用管制得修正為粗建蔽率不超過百分之五或淨建蔽率不超過百分之三十、高度不超過3層樓或簷高以10.5公尺為上限，並採個案審查方式審議其籌設許可。																									
二子坪 (遊二)	依主要計畫發展內容辦理	生態研習中心、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道	粗建蔽率≤3%且淨建蔽率≤30%	≤2層樓或簷高7公尺																										
大屯自然公園 (遊三)	依主要計畫發展內容辦理	服務中心、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道	粗建蔽率≤5%且淨建蔽率≤30%	≤2層樓或簷高7公尺																										

陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合·成果報告書

	陽明公園 (遊四)	依細部計畫辦理	服務中心、研習住宿設施、餐飲商店、溫泉遊憩設施、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道、纜車場站及設施	粗建蔽率 ≤5%且淨建蔽率≤30%	≤2 層樓 或簷高 7 公尺	其籌設計可審議結果，若土地使用強度高於本次通盤檢討修正前原規定者，依行政院指示應有回饋機制，並於審查籌設計可時併案審定。 纜車設施必要時經審查核可，其高度可超過 10.5 公尺。 於陽明山國家公園計畫下次通盤檢討時，如已劃定之各遊憩區尚未辦理開發者，應檢討其存廢。
	童軍露營場 (遊五)	依細部計畫辦理	服務中心、生態研習中心、宿露營設施、餐飲商店、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道	粗建蔽率 ≤5%且淨建蔽率≤30%	≤2 層樓 或簷高 7 公尺	
	菁山露營場 (遊六)	依細部計畫辦理	服務中心、生態研習中心、宿露營設施、餐飲商店、溫泉遊憩設施、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道	粗建蔽率 ≤5%且淨建蔽率≤30%	≤2 層樓 或簷高 7 公尺	
	雙溪 (遊七)	依細部計畫辦理	服務中心、餐飲商店設施、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道	粗建蔽率 ≤5%且淨建蔽率≤30%	≤2 層樓 或簷高 7 公尺	
	龍鳳谷硫磺谷 (遊八)	依主要計畫發展內容辦理	服務中心、餐飲商店設施、溫泉遊憩設施、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道、纜車場站及設施	粗建蔽率 ≤5%且淨建蔽率≤30%	≤2 層樓 或簷高 7 公尺	
	冷水坑 (遊九)	依主要計畫發展內容辦理	服務中心、餐飲商店設施、農產品展售設施、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道	粗建蔽率 ≤5%且淨建蔽率≤30%	≤2 層樓 或簷高 7 公尺	

	大油坑 (遊十)	依主要計畫發展內容辦理	服務中心、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道	粗建蔽率 ≤5%且淨建蔽率≤30%	≤2 層樓 或簷高 7 公尺		
	小油坑 (遊十一)	依主要計畫發展內容辦理	服務中心、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道	粗建蔽率 ≤5%且淨建蔽率≤30%	≤2 層樓 或簷高 7 公尺		
七	(三)本區之發展原則依各區主要計畫為依據，如訂有細部計畫者應依細部計畫實施，未訂有細部計畫者，得以開發審議方式辦理，以上皆須經內政部核定後實施。					--	--
第五章 一般管制區							
條文	原有條文內容					建議增/修訂內容	說明
八	本區係指不屬於上述分區之區域，其資源、土地及建築物之利用，除依本原則規定外，並准許原土地利用型態。為利經營管理需要，依照資源特性、發展現況與實際需要，劃分為下列四類： (一)一般管制區第一類使用地(以下簡稱管一):係指台北市士林陽明里、北投湖山里原有台北市已公告都市計畫細部計畫之地區，准許興建住宅、公共設施，並提供居民與遊客優質生活、休憩體驗基本需求使用。 (二)一般管制區第二類使用地(以下簡稱管二):為管理服務中心需要，可供興建公共建築用地。 (三)一般管制區第三類使用地(以下簡稱管三):係指已有聚落發展或建築物零星分布，其環境應予維護改善之用地，准許聚落進行環境改造發展。 (四)一般管制區第四類使用地(以下簡稱管四):係指大部分					--	--

	仍保有完整之自然環境，需維持其自然型態之用地，准許農林使用。			
九	管一用地及允許使用條件： 管一用地允許及附條件允許使用項目			--
	用地類別	允許使用項目	附條件允許使用項目	
	住宅用地	獨立或雙併住宅 社區安全設施 公用事業設施	社區通訊設施 日常用品零售業 飲食業 村里民活動中心 文物設施 民宿	
	公園用地	公園及其附屬設施	公用事業設施	
	道路用地	道路		
	停車場用地	平面停車場及其附屬設施	公用事業設施	
	機關用地	機關及其附屬設施 公用事業設施 研習、訓練及其附屬設施 會議、展覽及其附屬設施	文物設施 社區通訊設施	
	水利用地	溝渠、河川、排水溝		
	九	管一用地附條件允許使用之條件		
用地類別		附條件允許使用項目	允許使用條件	
住宅用地		社區通訊設施 日常用品零售業 飲食業	1 應臨接寬 8 公尺以上之道路。 2 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。限建築物第一層使用。 3 其造景、材質與色彩應與環境融合。	
		村里民活動中心	1 應臨接寬 8 公尺以上之道路。 2 須設置完善之隔音設備。	
		文物設施	應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。	

		民宿	1 依民宿管理辦法規定設置。 2 限獨立或雙併住宅。 3 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 4 經營計畫經應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。			
	公園用地	公用事業設施	應符合公園及其附屬設施所需。			
	停車場用地	公用事業設施	應符合停車場及其附屬設施所需。			
	機關用地	文物設施	應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。			
		社區通訊設施	1 應臨接寬 8 公尺以上之道路。 2 限建築物第 1 層使用。 3 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。			
十	管一建蔽率及使用強度：				--	--
	用地別	建蔽率	高度	其他		
	住宅用地	百分之三十	不超過 2 層樓或 簷高 7 公尺			
	機關用地	百分之四十	不超過 2 層樓或 簷高 7 公尺			
	公園用地	百分之五	不超過 2 層樓或 簷高 7 公尺			
	停車場用地	百分之三	不超過 4 公尺	至少應留設百分之五十綠化面積。		
十一	管二得為下列使用： (一)國家公園管理機關及其附屬設施。 (二)公用事業設施。 建蔽率及使用強度：				--	--
	允許使用項目	建蔽率	高度			

	國家公園管理機關及其附屬設施	百分之四十	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺		
	公用事業設施	百分之四十	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺		
十二	管三允許使用項目、附條件允許使用項目及條件：			管三允許使用項目、附條件允許使用項目及條件：	修正統一用詞
	允許使用項目 公務機關及其附屬設施 社區安全設施 公用事業設施 農業 農業生產設施			允許使用項目 公務機關及其附屬設施 社區安全設施 公用事業設施 農業 農業設施 休閒農業設施	
十二	附條件允許使用項目	附條件允許使用條件		附條件允許使用項目	1. 為避免教育設施之認定與「建築物使用類組及變更使用辦法」之建築物使用類組及使用項目混淆，並規範各學校擴建時之建蔽率，除於第 2 點增列「教育設施」之定義外，並修正原計畫條文部份文字，及增列「民國 74 年 9 月 1 日以後取得之土地」建蔽率及建築物高度之規定。 2. 現行建築基地應有「現有道路或產業道路通達」之規定，未符合「建築法」、「建築技術規則」相關法令之道路、建築線指定之規定，且為避免未臨接道路之土地以私設通路連接建築線之方式申請建築，造成環境破壞及維護安全問題，故修正為「應臨接寬 2.5 公尺以上之道路」，另於第 2 點增列「道路」之定義。 3. 另為保障因陽明山國家公園之成立，致使早期即已居住於此之原居民或其後代其土地與戶籍登記分別位於區內及區外，而無法申請興建農舍之權利，故新增「土地於民國 74 年 9 月 1 日以前已取得者」之新建農舍申請人資格之但書規定。 4. 配合原計畫條文第 26 點之規定刪除及其後之條文編號調整，修正農舍之附條件允許使用條件
	獨立或雙併住宅	1 合法住宅或原有合法建築物就原建築基地建造，或合於第二十五點規定遷建者。 2 申請雙併住宅者應符合第二十三點、二十五點之規定。		獨立或雙併住宅	
	教育設施	1 限陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討公告實施前已設置且經教育主管機關合法登記有案者。 2 民國 74 年 9 月 1 日（國家公園計畫公告實施）前之教育設施，具有合法建築物或原有合法建築物者，建蔽率百分之四十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。 3 民國 74 年 9 月 1 日後之教育設施，建蔽率百分之十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。		教育設施	
	農舍	1 應有現有道路或產業道路通達，道路寬度至少 2.5 公尺。 2 建蔽率空地比，得以一般管制區內之自有農業用地合併計算，惟不得重複使用。 3 農舍附設農路，宜以透水性材質鋪設，面積不得大於建築面積之百分之五十。 4 應符合農舍起造規定。 5 新建農舍之申請人其戶籍所在地及其農業用地，須在本園區內，且其土地取得應滿 2 年及戶籍登記應滿 5 年。		農舍	

		6 應自道路退縮 3.64 公尺 以上建築，申請基地鄰接至善路者應退縮 20 公尺以上建築。 民國 78 年 7 月 1 日前已領得使用執照之農舍，其建蔽率同原核准之標準，樓高依第十三點規定，地下層開挖範圍依第二十八點規定。			3 農舍附設農路，宜以透水性材質鋪設，面積不得大於建築面積之百分之五十。 農路路面寬度不得超過 2.5 公尺(不包含側溝) ，農路設計得依本原則第二十條辦理。 4 應符合農舍起造規定。 5 新建農舍之申請人其戶籍所在地及其農業用地，須在本園區且 為同一直轄市、縣(市)內，其土地取得應滿 2 年及戶籍登記應滿 5 年。其土地於民國 74 年 9 月 1 日(國家公園計畫公告實施)前已取得者，戶籍所在地不受本園區範圍之限制，但仍應在同一直轄市、縣(市)內；前述土地取得係屬繼承者，則以該土地前一次所有權取得時間認定之。 6 應自道路退縮 3.64 公尺以上建築，申請基地臨接至善路者應退縮 20 公尺以上建築。 民國 78 年 7 月 1 日前已領得使用執照之農舍，其建蔽率同原核准之標準，樓高依第十三點規定，地下層開挖範圍依第二十七點規定。	之地下層開挖範圍為「依第二十七點規定」。
社 區 通 訊設施		1 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 2 限建築物第 1 層使用。 3 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。				5.刪除「民宿」、「休閒農場之農業經營體驗分區」之第 3 點贅字—「經」。
宗 教 設 施		限民國 74 年 9 月 1 日 (國家公園計畫公告實施) 前已存在並合法登記有案者，並為合法建築物或原有合法建築物，得依原有規模就地拆除重建、修建、改建，由管理處會同有關機關個案審查。				6.避免與「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」之農作產銷設施混淆，致民眾誤解其規定之項目均容許興建，並配合該辦法內容將「自用農產品加工室」、「農作產銷設施」修正為「農產品加工室」、「農業資材室。」，並增列「依生產需要核定」，以利審核。
村 里 民 活 動 中 心		1 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 2 須設置完善之隔音設備。				7.修正「鄰接」為「臨接」之統一用語，避免混淆。
日 常 用 品 零 售 業		1 限於獨立或雙併住宅之第 1 層使用。 2 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 3 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。				
文 物 設 施		應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。				
民 宿		1 依民宿管理辦法規定設置。 2 限於獨立或雙併住宅，或經主管機關劃設休閒農業區或登記經營休閒農場屬農業經營體驗分區內依法興建之農舍。 3 經營計畫應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。	社 區 通 訊設施		1 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 2 限建築物第 1 層使用。 3 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。	
			宗 教 設 施		限民國 74 年 9 月 1 日 (國家公園計畫公告實施) 前已存在之 宗教設施者 ，並為合法建築物或原有合法建築物，得依原有規模就地拆除重建、修建、改建，由管理處會同有關機關個案審查。	
			村 里 民 活 動 中 心		1 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 2 須設置完善之隔音設備。	
			日 常 用 品 零 售 業		1 限於獨立或雙併住宅之第 1 層使用。 2 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 3 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。	
			文 物 設 施		應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。	
休 閒 農 場 之 農 業 經 營 體 驗 分 區		1 依休閒農業輔導管理辦法規定設置農業經營體驗分區。 2 農業經營體驗分區容許使用項目：門票收費設施、眺望設施、公廁設施、農業及生態體驗設施、安全防護設施、平面停車場、標示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施。 3 經營計畫應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。				

	農 業 設 施	限自用農產品加工室、農作產銷設施。		民 宿	1 依民宿管理辦法規定設置。 2 限於獨立或雙併住宅，或經主管機關劃設休閒農業區或登記經營休閒農場屬農業經營體驗分區內依法興建之農舍。 3 經營計畫應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。				
				休 閒 農 場 之 農 業 經 營 體 驗 分 區	1 依休閒農業輔導管理辦法規定設置農業經營體驗分區。 2 農業經營體驗分區容許使用項目：門票收費設施、眺望設施、公廁設施、農業及生態體驗設施、安全防護設施、平面停車場、標示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施。 3 經營計畫應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。				
				農 業 設 施	限農產品加工室、 <u>農業生產設施、農業管理設施及其他依生產需要核定。</u>				
十三	管三建蔽率及使用強度：			管三建蔽率及使用強度：				1.基於民眾生活空間及農業使用所需，參考「臺北市土地使用分區管制規則」保護區之規定，調整農舍建蔽率「5%」為「10%」、樓層數不超過「2層樓」為「3層樓(含地下層)」、高度「簷高7公尺」為「建築物絕對高度不超過10.5公尺」，增列「總樓地板面積不超過495平方公尺」，以達到不影響整體環境為前提之目標。 2.為有效控制農業設施之興建量體，以總量管制之概念並考量農業相關設施合理使用之所需，農舍、休閒農業設施、農業設施及農業生產設施(含無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施、農路、農業蓄水池與農業灌排水溝渠)之總建蔽率不得超過15%，總面積並不得超過座落土地面積之30%。	
	使用項目	建蔽率	建築面積	高度	使用項目	建蔽率	建築面積		高度
	公務機關及其附屬設施 社區通訊設施 社區安全設施 公用事業設施 村里民活動中心	百分之三十	不超過 165 平方公尺	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	公務機關及其附屬設施 社區通訊設施 社區安全設施 公用事業設施 村里民活動中心	百分之三十	不超過 165 平方公尺		不超過 2 層樓或簷高 7 公尺
	獨立或雙併住宅	百分之四十	每戶不超過 165 平方公尺	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	獨立或雙併住宅	百分之四十	每戶不超過 165 平方公尺		不超過 2 層樓或簷高 7 公尺
	農舍	<u>百分之五</u>	不超過 165 平方公尺。	<u>不超過 2 層樓或簷高 7 公尺</u>	農舍	<u>百分之十</u>	<u>最大建築面積</u> 不超過 165 平方公尺。 <u>總樓地板面積</u> <u>不超過 495 平方公尺</u>		<u>不超過 3 層樓且絕對高度 10.5 公尺</u>
	休閒農業設施	百分之五	-	不超過 1 層樓或簷高 3.5 公尺					
	農業設施	百分之五	不超過 45 平方公尺。	不超過 1 層樓或簷高 3.5 公尺	休閒農業設施	百分之五	-	不超過 1 層樓	

				尺				或簷高 3.5 公尺	
					農業設施	百分之五	不超過 45 平方公尺。	不超過 1 層樓或簷高 3.5 公尺	
十四	管三聚落社區得依下列各項以自提計畫方式送管理處審議後另為規範環境改造發展： (一)社區居民條件：須在所規劃範圍內取得土地滿 2 年以上及戶籍登記滿 5 年以上。 (二)計畫程序：社區居民對於所居住社區有意願進行環境改造時，管理處應輔導居民、村里辦公室、專家學者、具規劃設計背景之專業人士合組社區規劃小組，研擬社區改造細部計畫，並獲當地居民半數以上參與同意。 (三)計畫內容應包括：範圍、環境資源特色、土地利用現況、容許使用項目及條件、改造內容與方式、交通系統、公共設施及環境改善計畫、景觀改善計畫、建設與維護計畫、經營管理計畫、經費籌措計畫、各單位分工協調工作等。 (四)計畫容許使用項目：第十二點所訂之容許使用項目及附條件允許使用項目，以發展地方資源產業特色為主體之飲食業(限餐廳、咖啡館、茶藝館，使用樓地板面積不超過 150 平方公尺)、解說導覽、農特產品展售與體驗之相關活動及設施，計畫書圖比例尺不小五百分之一；建築管制及使用強度同第十三點規定。 (五)管理處配合事項：輔導成立改造小組、補助規劃經費、補助公共設施設置經費、協助協調有關機關。				--			--	
十五	管四允許下列使用： (一)公務機關及其附屬設施(限於民國 78 年 11 月 27 日【一般管制區次分區公告日】前已存在)、教育設施。				管四允許下列使用： (一)公務機關及其附屬設施(限於民國 78 年 11 月 27 日【一般管制區次分區公告日】前已存在)、教育設施。			統一為「農業設施」，其用語說明如第一章總則說明。	

	(二)公用事業設施。 (三)住宅及農舍。 (四)休閒農場之農業經營體驗分區。 (五)農業。 (六)農業生產設施。 (七)文物設施。 前項第一款、第三款限合法建築物或原有合法建築物就原建築基地建造，建蔽率、使用強度及使用條件同管三規定；第四款容許使用項目限農業及體驗設施(無固定基礎之臨時性設施)、安全防護設施、標示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施；第七款應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。	(二)公用事業設施。 (三)住宅及農舍。 (四)休閒農場之農業經營體驗分區。 (五)農業。 (六)農業設施。 (七)文物設施。 前項第一款、第三款限合法建築物或原有合法建築物就原建築基地建造，建蔽率、使用強度及使用條件同管三規定；第四款容許使用項目限農業及體驗設施(無固定基礎之臨時性設施)、安全防護設施、標示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施；第七款應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。	
十六	各類使用地之公用事業設施 (一)經同意得設置傳輸線路、管線，並以地下化為原則。 (二)除原有之運輸場站、淨水場外，公用事業設施新增限公共汽車停靠站、自來水加壓站、配水設備等設施。 (三)行動電話基地台應經目的事業主管機關核准籌設，於環境協調下，符合下列條件擇一辦理： 1 架設於建築物者：應為合法建築物，以附壁式為原則，架設後高度不超過 7 公尺，架設面積不超過建築面積之八分之一。 2 架設於空地者：坡度百分之三十以下之空地，架設後高度不超過 12 公尺，相關設施設置面積不超過 10 平方公尺、高度不超過 3 公尺。	--	--
十七	各類使用地之建築管制除另有規定外，須符合下列規定： (一)建築基地內之法定空地綠覆率百分之六十五以上，應植栽綠化。	--	--

十七	(二)整地面積不得超過建築面積之 2.5 倍。 (三)圍牆高度 2 公尺以下，透空率百分之七十以上，欄柵之牆基不得高於 45 公分，材質與建築物配合或綠化植生。	--	--
十七	(增列)	(四)建築物屋頂層及屋頂突出物總樓地板面積至少八十%設置應設置斜屋頂，斜率不得大於一比二，且不得小於一比四(高比寬)。建築物屋頂突出物，應按該幢建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少 60%設置，坡度比例應相同於建築物各部分斜屋頂之斜率比例。	沿用國家公園建築物綠美化規範，明列出建築物之屋頂形式，並配合高度限制，期望可保有陽明山之特有景觀風貌
十八	各類使用地作為申請建築基地之申請條件： (一)平均坡度不得超過百分之三十。 (二)申請之建築基地，應有道路或產業道路通達，其寬度至少為 2.5 公尺，但原有合法建築物其建築基地免受鄰接寬度 2.5 公尺以上道路之限制，但應退縮達 2.5 公尺。 (三)除另有規定外應自道路退縮 3.64 公尺以上建築。	各類使用地作為申請建築基地之申請條件： (一)平均坡度不得超過百分之三十。 (二)申請之建築基地，應 臨接寬 2.5 公尺以上之道路 ，但原有合法建築物其建築基地免受 臨接寬度 2.5 公尺以上道路之限制 ，但應退縮達 2.5 公尺。 (三)除另有規定外應自道路退縮 3.64 公尺以上建築。 (四)管三符合第十四點訂有細部計畫者，從其規範。	沿用「陽明山國家公園一般管制區土地使用分區管制要點」，統一規範一般管制區之道路退縮規範
十九	各類使用地申請搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，應提送農業經營計畫書等相關文件，經管理處許可，並依下列規定辦理： (一)申請人應為土地所有權人或取得土地所有權人同意，並符合農政相關規定，免申請建築執照，並准接自來水，臨道路者准接農業用電，不得設置電桿，其用地不得分割，且不得鋪設水泥等固定性鋪面。	各類使用地申請搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，應提送農業經營計畫書等相關文件，經管理處許可，並依下列規定辦理： (一)申請人應為土地所有權人或取得土地所有權人同意，並符合農政相關規定，免申請建築執照，並准接自來水，臨道路者准接農業用電，不得設置電桿，其用地不得分割， 不得變更使用 ，且不得鋪設水泥等固定性鋪面， 如有使用上之需求，得由原申請人向本處申請，並經本處審議委員會審查通過後，允許鋪設無固定之鋪面，且鋪設面積不得大於最大建築面積之 10%。	加強規範須維持作為農業使用

十九	(二)以附圖型式為原則，建蔽率不超過百分之二十， <u>柱高不得超過三公尺</u> ，申請幢數總和不超過 4 幢，每幢建築面積依實際農業生產種類而定，但最大建築面積不得超過 330 平方公尺，土地不得合併計算，搭建位置以不變更地形為原則，如為必要之整地，其整地面積不得超過申請搭設面積之 1.5 倍。	(二)以附圖型式為原則，建蔽率不超過百分之二十， <u>柱高不得超過 3 公尺，且絕對高度不得超過 3.5 公尺</u> ，申請幢數總和不超過 4 幢，每幢建築面積依實際農業生產種類而定，但最大建築面積不得超過 330 平方公尺，土地不得合併計算，搭建位置以不變更地形為原則，如為必要之整地，其整地面積不得超過申請搭設面積之 1.5 倍。	沿用「台北市農業用地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產設施有關設施審查」之規範。
十九	(三)搭建材質：竹、稻草、水泥桿、角鋼(不固定焊接)、亞管、塑膠材料、鐵絲或 <u>其他經勘定允許之材料</u> 等。	(三)搭建材質：竹、水泥桿、角鋼(不固定焊接)、亞管、塑膠材料、鐵絲或 <u>經陽明山國家公園管理處審查委員會委員通過，且其外牆應使用透明之材質，以保持視覺穿透性。</u>	刪除已不合時代趨勢之稻草材料外，其他使用材料建議由審查委員會通過後方可使用，保留使用材料之彈性
十九	前項臨時性設施，有效期為 3 年，期滿得繼續申請使用，如其構成建築法第四條規定之建築物，或於完成後擅自變更使用，或逾期繼續使用，或其它違反相關規定情事者，管理處得註銷其申請許可，並列入違章建築拆除。	--	--
十九	各類使用地內之私有土地，為防止他人破壞，得設置圍籬，高度 2 公尺以下，透空率百分之七十以上，不得設置固定基礎及牆基。	各類使用地內之私有土地，為防止他人破壞，得設置圍籬，高度 2 公尺以下，透空率百分之七十以上，不得設置固定基礎及牆基。 <u>如有實際需求得設置柱基，主要出入口之門柱高度不得超過圍籬高度，門寬不得大於臨接道路寬度</u>	--
二十	(一)各類使用地因耕作需要，得設置農路、農田灌溉排水溝渠與農業蓄水池，設置之農路限依行政院農業委員會農路設計規範之農路四級規定，且路寬最大不得超過 2 公尺，鋪面百分之五十需可透水，並應於該道路之一側附設排水溝渠；農業蓄水池建蔽率百分之五，建築面積不超過 30 平方公尺，高度不超過 2 公尺。整地面積不得超過申設面積之 1.5 倍。	(一)各類使用地因耕作需要，得設置農路、農田灌溉排水溝渠與農業蓄水池， <u>農路路面寬度不得超過 2.5 公尺(不包含側溝)，且農路之設計應依行政院農業委員會農路設計規範之農路四級規定(路基寬度除外)</u> ，鋪面百分之五十需可透水，並應於該道路之一側附設排水溝渠；農業蓄水池建蔽率百分之五，建築面積不超過 30 平方	依「農路設計規範」第 11 條所稱之「農路四級」係指「設計行車速度每小時 15km，路基寬度 2.5m 以上未滿 4m，最大縱坡度 20%之支線農用道路」，為避免農路設計規範及本保護利用管制原則之農路寬度規定不一，易衍生民眾誤解；另現行農路寬度 2 公尺之規定包含路面及排水溝等附屬設施，路面過於狹小，不利農業使用並恐衍生安全問題，且考量本次已增訂農業相關設施之總量

	(二)前項申請設置之農路不得視為指定建築線之依據。 (三)申請設置農路、溝渠或農業用蓄水池，應檢具土地權利證明文件、非保安林地證明、水土保持計畫書、施工說明書及工程設計圖等文件辦理。	公尺，高度不超過 2 公尺。整地面積不得超過申設面積之 1.5 倍。 (二)前項申請設置之農路不得視為指定建築線之依據。 (三)申請設置農路、溝渠或農業用蓄水池，應檢具土地權利證明文件、非保安林地證明、水土保持計畫書、施工說明書及工程設計圖等文件辦理。	管制、申請建築基地之道路定義之規定，為增加農業使用之彈性，建議調整農路寬度不得超過 2.5 公尺，故修正內容為「農路寬度最大不得超過 2.5 公尺，且農路之設計應依行政院農業委員會農路設計規範之農路四級規定(路基寬度除外)」。
二十	(增列)	(四)農舍、休閒農業設施、農業設施之建蔽率合計不得超過百分之十五，總使用面積不得超過座落土地面積百分之三十。	考量現行農路設置規模 2m，除路面寬度外，尚包含排水溝等附屬設施，實際可用路面狹窄並易衍生農路違規設計等情形，故調整為 2.5m，且農業相關設施建蔽率併計不得超過 15%、總使用面積不超過 30%，以使民眾可針對個別需求調整利用型態，並同時達到總量管制之目的。
二十一	各類使用地內於民國 74 年 9 月 1 日(陽明山國家公園計畫公告實施)前已依法取得營利事業登記證者，得繼續經營原核准營業項目。	--	--
第六章 其他			
條文	原有條文內容	建議增/修訂內容	說明
二十二	原有合法建築物之認定： (一)臺北市境內部份為民國 59 年 7 月 4 日前已建造完成之建築物。 (二)臺北縣境內部分，實施區域計畫地區以北部區域計畫 70 年 2 月 15 日公告日期前；內政部指定地區依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」指定之行政區域內一至十二等	--	--

	則田地目土地及淡水鎮、三芝鄉、金山鄉內各類則土地，以民國 62 年 12 月 24 日前已建造完成之建築物。		
二十二	(三)申請人應檢附下列證明文件之一，並會同地政、戶政單位確認合於前第一、二款規定者： 1 地政機關核發之建築改良物登記簿謄本。 2 土地所有權相關證件：土地登記簿謄本、土地使用同意書等。 3 繳納自來水費或電費收據。 4 戶籍證明。 5 門牌證明。 6 繳稅證明。 7 航測地形圖(臺北市部分民國 58 年 7 月測製)。	(三)申請人應檢附<u>土地所有權相關證件：土地登記簿謄本、土地使用同意書、航測地形圖(臺北市部分民國 58 年測製)</u>，及下列證明文件，並會同地政、戶政單位確認合於前第一、二款規定者： 1.地政機關核發之建築改良物登記簿謄本。 2.繳納自來水費或電費收據。 3.戶籍證明。 4.門牌證明。 5.繳稅證明。	明列必要檢附之資料
二十二	(四)申請核發原有合法建築物證明者，應再備具經建築師及申請人簽認之各層平面圖、立面圖(比例尺 1/100)、地籍配置圖(1/500、或 1/600 或 1/1200)、面積計算表及彩色相片(各向正立面、屋頂及周圍環境)、結構安全證明書等文件，並現場勘查確認建築物範圍。 前項原有合法建築物之樓地板面積、樓層數、建築物形狀及構造，以建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料認定；僅有水電證明而無建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料者，得依航測地形圖認定。房屋構造、結構安全及各項圖說由建築師負責。 合法建築物未領改良物登記簿謄本或相關證明文件登載建物所有權人者，以該建築物所在之土地所有權人或承租該土地之租約人為其所有權人。 前述之私有土地建築物為軍用營舍者，不適用之。	--	--

二十三	原有合法建築物拆除後重建或增建、改建及修建，限就原建築基地內建造以 1 戶 1 棟為原則，但得為獨立或雙併建築。申請雙併建築者，應於民國 74 年 9 月 1 日（陽明山國家公園計畫公告實施）前已有兩個門牌之原有合法建築物共同提出申請。申請建築基地應合併為一宗土地，且不得重複使用。	--	--
二十四	管三、管四在民國 74 年 9 月 1 日（陽明山國家公園計畫公告實施）前已設籍之住民，因人口自然增加，申請拆除重建或增建或改建之面積如超過百分之四十建蔽率者，得另依下列方式選擇其一辦理，但建蔽率不得超過百分之六十，且最大建築面積不得超過 165 平方公尺：	--	--
二十四	(一)就原建築面積就地改建為不超過 2 層樓或簷高 7 公尺之建築物。	(一)就原建築面積就地改建為不超過 2 層樓或簷高 7 公尺之建築物， <u>且建築物屋頂層及屋頂突出物總樓地板面積至少八十%設置應設置斜屋頂，斜率不得大於一比二，且不得小於一比四(高比寬)。建築物屋頂突出物，應按該幢建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少 60%設置，坡度比例應相同於建築物各部分斜屋頂之斜率比例。</u>	比照「國家公園建築物設計規範」之規範。
二十四	(二)如有設籍 3 年以上之人口數，以每人 30 平方公尺樓地板面積計算，人口不足 4 口者，得以 4 口計算。	--	--
二十五	合法建築物及原有合法建築物有下列情況之一，基於居民實際居住需要，經管理處同意者，得申請遷建於管一、管三，其使用管制、強度及建蔽率依其規定。 (一)因政府機關辦理公共工程，必須拆遷之建築物。 (二)位於生態保護區、特別景觀區與遊憩區經管理處核定必須拆除之建築物。	--	--

	(三)位於已發生天然災害地區有安全堪虞之建築物，經建築主管機關會同有關機關勘定遷移者。 前項建築物如係屬共有，且已完成所有之地籍分割、建築物及門牌編定者，共有者得依全棟建物個別權利持分比例範圍，核實計算其得遷建之建築面積，辦理單獨遷建，且不得擴建。並應於遷建完成，使照核領前，自行拆除原有建物。遷建申請人應為建築物之所有權人，且未接受其他安置計畫。 依第一項申請遷建經管理處許可後，應於 3 年內申請建築，不得移轉，逾期無效。		
二十六	區內之合法建築物或原有合法建築物得申請自用車庫，依下列方式辦理： (一)其面積不得超過 30 平方公尺，簷高不得超過 2.5 公尺，需與該合法建築物併同增建(併入建蔽率計算，但不算入建築物面積內，如已有停車場者，不得再行申請)。 (二)其造型及色彩應配合該建築物及當地自然景觀為原則。 (三)建蔽率超過百分之四十者，建築面積合計不得大於 165 平方公尺。 (四)擅自變更使用者，應註銷申請許可，並列入違章建築拆除。	(刪除)	考量農舍興建之建蔽率強度已調整為 10%，自用車庫設置面積應併入建蔽率計算方為合理，另考量建築技術規則針對建蔽率、建築面積、車庫皆有明確定義及規定，故刪除自用車庫之申請規定。
二十七	園區內得免由建築師設計、監造或營造業承造之工程如下： (一)選用內政部或管理處訂定之各種標準圖說者，免由建築師設計。 (二)非供公眾使用之建築物，其面積不超過 45 平方公尺者，簷高不超過 3.5 公尺者。	--	--
二十八	建築物之 新建 應符合內政部頒訂「國家公園建築物設計規範」設計建築，並得依內政部頒訂之「國家公園管理處補助	建築物之 新建，或原地申請拆除重建或增建或改建 ，應符合內政部頒訂「國家公園建築物設計規範」設計建	建議除新建建築物外，重建或增建、改建之建築物仍須以「國家公園建築物設

	園區內建築物美化措施實施要點」規定申請補助。遊憩區與一般管制區建築物地下層開挖範圍除另有相關規定者外，其面積不得大於建築物投影面積，其深度以 1 層或 4 公尺為限，但因公共建築物之停車、機電、防空避難等需求較大或其他特殊需求考量，得酌為放寬至地下 2 層。工程造價在新台幣五千萬元以上之建築物於領取使用執照前，應獲內政部核發候選綠建築證書。	築，並得依內政部頒訂之「國家公園管理處補助園區內建築物美化措施實施要點」規定申請補助。工程造價在新台幣五千萬元以上之建築物於領取使用執照前，應獲內政部核發候選綠建築證書。	計規範」進行管制。
二十九	為生態保育及景觀美化需要，除另有規定外，下列各款應提送管理處審議： (一)生態保護區之公共工程。 (二)特別景觀區之建築物新建、增建、改建及公共工程。 (三)遊憩區之開發及設施新建計畫。 (四)管一住宅用地之日常用品零售業、飲食業、村里民活動中心、民宿；公園用地及停車場用地之相關設施。 (五)管三一百萬元以上之公共工程、公務機關及其附屬設施、社區安全設施、教育設施、社區通訊設施、村里民活動中心、民宿、休閒農場之農業經營體驗分區、社區環境改造計畫。 (六)管四休閒農場之農業經營體驗分區。	為生態保育及景觀美化需要，除另有規定外，下列各款應提送管理處審議： (一)生態保護區之公共工程。 (二)特別景觀區之 <u>原有合法</u> 建築物應以原有規模申請就地拆除重建、修建、改建及公共工程。 (三)遊憩區之開發及設施新建計畫。 (四)管一住宅用地之日常用品零售業、飲食業、村里民活動中心、民宿；公園用地及停車場用地之相關設施。 (五)管三一百萬元以上之公共工程、公務機關及其附屬設施、社區安全設施、教育設施、社區通訊設施、村里民活動中心、民宿、休閒農場之農業經營體驗分區、社區環境改造計畫。 (六)管四休閒農場之農業經營體驗分區。 (七)特殊農業作物之無固定基礎之臨時性農業生產設施使用材料申請作業。 (八)其他。	為保持無固定基礎之臨時性農業生產設施使用材料之彈醒，建議增列如有特殊作物需求之申請案件，可透過審議方式進行核可作業。
三十	管理處經審議為值得保存之古蹟、歷史建物，且建築物所有權人願意配合保存、維護者，其建築物之管理維護、獎勵補助如下：	--	--

	(一)修繕準則 1 保存原有之色彩、形貌。 2 採用現有或相近之材料。 3 使用傳統之技術及方法。 4 非有必要不得解體重建。 5 必要裝設現代設備時，以維持其原有風貌為原則。 (二)獎勵補助：建築物所有權人申請修繕、維護，經管理處審議後補助。		
三十一	在不妨礙景觀的原則下，區內設置引排水設施及管線，申請人應檢具下列資料，經管理處邀集權責機關現場勘查後辦理。 (一)申請人身份證影本。 (二)水權狀、臨時用水執照或免為水權登記證明文件影本(申請排水設施者免附)。 (三)引排水設施及管線經過地區土地使用同意書。 (四)引排水設施位置圖(包括自引排水地點至用水地點之各項設施)。 (五)施工計畫書圖，位生態保護區與特別景觀區者應加附環境影響說明。 (六)現場照片。	--	--
三十二	園區內林業經營依森林法、國家公園法、台灣森林經營管理方案、國家公園或風景特定區內森林區域管理經營配合辦法規定辦理。	--	--
三十三	園區內礦業之經營管理依礦業法、國家公園法、國家公園區域內礦業案件處理準則規定辦理。	--	--
三十四	園區內既有軍事設施及營區之土地使用管制，依國家公園法	--	--

	及國軍現行有關規定辦理，如需變更、增設設施或遇軍事必需使用園區土地時，由國家公園主管機關給予適切之配合與協助。		
--	---	--	--

5-2 新修訂章節與條文

5-2-1 修訂陽明山國家公園保護利用管制原則章節架構

經過針對陽明山國家公園保護利用管制原則條文逐一檢視，以及第三次通盤檢討居民意見彙整、與鄰近縣市相關法令比較後可知，既有保護利用管制原則之架構僅針對土地使用分區進行分述，以道路退縮規範為例，無專章說明規範，導致實際使用與執行時容易產生爭議(如表 5-3)：

表 5-3 陽明山國家公園保護利用管制原則章節架構比較

臺北市土地使用分區管制規則	陽明山國家公園保護利用管制原則
第一章 總則	第一章 總則
第二章 住宅區	第二章 生態保護區
第三章 商業區	第三章 特別景觀區
第四章 工業區	第四章 遊憩區
第五章 行政區	第五章 一般管制區
第六章 文教區	第六章 其他
第七章 倉庫區	
第八章 風景區	
第九章 農業區	
第十章 保護區	
第十章之一 行水區、保存區	
第十二章 公共設施用地	
第十二之一章 停車空間、裝卸位	
第十三章 騎樓及無遮簷人行道	
第十四章 原有不合規定之土地及建築物使用	
第十五章 附則	

本計畫建議，可參酌台北市土地使用分區管制規則，並立基於陽明山國家公園使用現況與需求條件下，針對既有陽明山國家公園保護利用管制原則架構進行修正(如表 5-4)，為能對照新舊條文，如表 5-5 所示，

表 5-4 建議陽明山保護利用管制原則章節架構修正

章節	原有架構	建議修正	條文
第一章	總則	總則	§1-3
第二章	生態保護區	生態保護區	§4
第三章	特別景觀區	特別景觀區	§5-6
第四章	遊憩區	遊憩區	§7
第五章	一般管制區	一般管制區	§8-17
第六章	其他	原有合法建築使用	§18-21
第七章		原有不合規定之土地及建築物使用	§22-23
第八章		圍牆、空地及道路退縮	§24-25
第九章		附則	§26-33

表 5-5 原條文與新條文對照表

條文		舊條文屬性	新條文
第一章	一	說明	第一章 §1
	二	用語定義	第一章 §2
	三	設置說明	第一章 §3
第二章	四	說明	第二章 §4
第三章	五	說明	第三章 §5
	六	特別景觀區建築管制	第三章 §6
第四章	七	遊憩區使用項目與強度	第四章 §7
第五章	八	土地使用分區說明	第五章 §8
	九	管一用地附條件使用	第五章 §9
	十	管一建蔽率及使用強度	第五章 §9
	十一	管二建蔽率及使用強度	第五章 §10
	十二	管三允許使用項目	第五章 §11
	十三	管三建蔽率及使用強度	第五章 §11
	十四	管三聚落社區自提計畫	第五章 §12
	十五	管四允許使用項目	第五章 §13

(接下頁)

(續上頁) 表 5-5 原條文與新條文對照表

條文		舊條文屬性	新條文
第五章	十六	公用事業設施	第五章 §14
	十七	法定空地綠覆率、圍牆	第八章 §24
	十八	申請建築基地條件	第八章 §25
	十九	無固定基礎之臨時性農業生產設施	第五章 §15
	二十	農路、灌溉排水等	第五章 §16
	二十一	說明	第五章 §17
第六章	二十二	合法建築物之認定	第六章 §18
	二十三	原有合法建築重建	第六章 §19
	二十四	原建築面積就地改建	第六章 §20
	二十五	原有合法建築遷建	第六章 §21
	二十六	自用車庫	刪除
	二十七	免建築師設計監造	第九章 §26
	二十八	地下層開挖	第九章 §27
	二十九	審議規範	第九章 §28
	三十	獎勵補助	第九章 §29
	三十一	引排水設施	第九章 §30
	三十二	說明	第九章 §31
	三十三	說明	第九章 §32
	三十四	軍事說明	第九章 §33
	三十五		第七章 §22、§23

5-2-2 新修訂陽明山國家公園保護利用管制原則

(以下粗體、底線者為增列/修改之條文內容)

第一章 總則

一、陽明山國家公園範圍內之資源與土地利用，除依國家公園法及其施行細則之規定管制外，依本保護利用管制原則之規定。

二、本原則用語說明如下：

(一)住宅單位：含 1 個以上相連之居室及非居室建築物，有廚房、廁所等供家庭居住使用，並有單獨出入之道路，可供進出者。

(二)住宅：專供家庭居住使用之建築物。

(三)獨立住宅：僅含 1 個住宅單位之獨立建築物。

(四)雙併住宅：含 2 個住宅單位之獨立建築物。

(五)附條件允許使用：土地及建築物之使用，須經管理處核准，並附有使用之條件者。

(六)使用樓地板面積：係指向目的事業主管機關申請使用之營業面積。

(七)社區通訊設施：係指郵政業務營業處所，電信業務營業處所。

(八)社區安全設施：係指消防隊、分隊部，警察分局、派出所，民防指揮中心。

(九)公用事業設施：係指公共汽車或其他公眾運輸場站設施、自來水設施、污水處理設施、電力設施、有線電視傳輸線路、行動電話基地台。

(十)日常用品零售業：係指販售飲食成品、日用百貨，糧食。

(十一)飲食業：係指點心店、飲食店、麵食店、餐廳、咖啡館與茶藝館。

(十二)農業：係指農藝園藝等作物及林木之栽培。

(十三)農業設施：係指農作產銷設施，包括農業生產設施、農業管理設施、農田灌溉排水設施、其他農作產銷設施。

(十四)教育設施：係指經教育主管機關核准設立之公私立各級學校。

三、陽明山國家公園區域內，經陽明山國家公園管理處（以下簡稱管理處）許可，為資源保護、景觀維護、遊客安全與教育研究需要，得設置下列設施：

(一)防災瞭望臺、防火帶、宣導牌示等防災設施。

(二)安全設施暨緊急避難設施。

(三)保育研究及解說教育設施。

(四)景觀眺望設施。

(五)登山健行休憩設施。

(六)標示設施。

(七)廢棄物處理設施。

(八)環境保護或治理設施。

(九)其他必要之公共服務設施。

第二章 生態保護區

四、本區以保護天然生物社會及其生育環境、維護生物多樣性為目的，其資源、土地及建築物之利用應依下列規定：

- (一)應申請並經管理處許可，始可進入。除生態研究及緊急避難外，不得離開步道。
- (二)為保護天然生物社會，除病、蟲、獸害防治處理外，禁止從事林木伐採與林相變更等改變林貌之行為。

第三章 特別景觀區

五、本區以保護特殊天然景緻為目的，其資源、土地及建築物之利用，應依下列規定：

- (一)除學術研究外，禁止進入危險或未開放區域活動。
- (二)為維護安全，經管理處許可，得為必要之處理。
- (三)除為病、蟲、獸害、修護景緻、維護安全所需之處理外，禁止從事林木伐採及林相變更等改變林貌之行為。
- (四)區內除為資源保育需要及第六點之規定，經管理處許可外，禁止新建任何建築物、道路、橋樑或其他工程設施。

六、本區建築管制應依下列規定辦理：

- (一)除公共工程外，私人合法建築物及原有合法建築物，依原有規模申請就地拆除重建、修建、改建。位於道路景觀區（陽金公路、陽投公路、冷水坑道路及 101 甲公路）之建築物，得依前規定辦理；或將建築物自道路退縮 3.64 公尺以上建築，全棟不超過 2 層樓或簷高 7 公尺，總樓地板面積不得大於 165 平方公尺，使用類別除已合法登記為其他使用者外，應為住宅使用。

但有下列情形之一者，得不予同意：

- 1 座落之位置經管理處認定適合作為公共設施用地或提供公共遊憩使用者。
- 2 座落之位置經權責機關認定為地層不穩定，具有潛在危險性者。
- 3 座落之位置位於遊憩區入口附近或景觀道路（含步道）兩側，經管理處認定足以妨礙景觀或影響該遊憩區與景觀道路功能之發揮者。
- 4 所有權人或承租人或使用人經列管從事違反國家公園法之行為，且該項行為尚未依法處理完結者。
- 5 其他經權責機關認定足以妨礙景觀或公共安全者。

- (二)建築基地內之法定空地綠覆率應超過百分之七十以上，建築之造景、材質與色彩應與環境融合，圍牆透空率需維持百分之七十以上，高度 2 公尺以下，欄柵之牆基不得高於 45 公分，以植栽綠化；使用類別除已合法登記為其他使用者外，應為住宅使用；整地範圍不得大於建築面積之

1.5 倍。

(三)區內新建公有建築物，平均坡度不得超過百分之三十，建蔽率不得大於百分之三，高度不得超過 1 層樓，簷高 3.5 公尺以下。

(四)公用事業設施限管線經過，以地下化為原則，其相關之必要設施，得申請設置於道路特別景觀區，惟其設施需與景觀融合。

(五)區內之私有土地，得依需要申請設置綠籬。

(六)建築物屋頂層及屋頂突出物總樓地板面積至少八十%設置應設置斜屋頂，斜率不得大於一比二，且不得小於一比四(高比寬)。建築物屋頂突出物，應按該幢建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少 60%設置，坡度比例應相同於建築物各部分斜屋頂之斜率比例。

(七)私人合法建築物及原有合法建築物，依原有規模申請就地拆除重建、修建、改建應提送管理處幹事會或審議委員會通過後方可進行申請作業。

第四章 遊憩區

七、本區以提供適合國民戶外遊憩為目的，容許興建適當育樂設施及有限度資源利用行為。其資源、土地及建築物之利用應依下列規定：

(一)宜發揮自然性與活動性，配合各該區地形地物，著重環境美化並與自然環境調和，且避免過多之人工設施。

(二)各遊憩區之容許使用項目及強度如下表：

項目 遊憩區	開發 原則	容許使用項目	開發強度		備註
			建蔽率	建築高度	
馬槽 (遊一)	依細部計畫辦理	服務中心、住宿設施、溫泉遊憩設施、餐飲商店、農產品銷售中心、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道、纜車場站及設施	粗建蔽率 ≤5% 且 淨建蔽率 ≤30%	≤2 層樓 或 簷高 7 公尺	內政部國家公園計畫委員會第 54 次會議決議： 1.各遊憩區在兼顧環境負荷及水資源許可、不影響地質安全及景觀調和之原則下，其
二子坪 (遊二)	依主要計畫發展內容辦理	生態研習中心、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道	粗建蔽率 ≤5% 且 淨建蔽率 ≤30%	≤2 層樓 或 簷高 7 公尺	

大屯自然 公園 (遊三)	依主 要計 畫發 展內 容辦 理	服務中心、解說設 施、衛生設施、綠地 廣場、停車場、觀景 眺望設施、步道	粗建蔽率 $\leq 5\%$ 且 淨 建蔽率 $\leq 30\%$	≤ 2 層樓 或 簷高 7 公尺	土地利用 管制得修 正為粗建 蔽率不超 過百分之 五或淨建 蔽率不超 過百分之 三十、高 度不超過 3 層樓或 簷高以 10.5 公尺 為上限， 並採個案 審查方式 審議其籌 設許可。 2.其籌設許 可審議結 果，若土 地使用強 度高於本 次通盤檢 討修正前 原規定 者，依行 政院指示 應有回饋 機制，並 於審查籌 設許可時 併案審 定。 3.纜車設施 必要時經 審查核 可，其高
陽明公園 (遊四)	依細 部計 畫辦 理	服務中心、研習住宿 設施、餐飲商店、溫 泉遊憩設施、解說設 施、衛生設施、綠地 廣場、停車場、觀景 眺望設施、步道、纜 車場站及設施	粗建蔽率 $\leq 5\%$ 且 淨 建蔽率 $\leq 30\%$	≤ 2 層樓 或 簷高 7 公尺	
童軍露營 場 (遊五)	依細 部計 畫辦 理	服務中心、生態研習 中心、宿露營設施、 餐飲商店、解說設 施、衛生設施、綠地 廣場、停車場、觀景 眺望設施、步道	粗建蔽率 $\leq 5\%$ 且 淨 建蔽率 $\leq 30\%$	≤ 2 層樓 或 簷高 7 公尺	
菁山露營 場 (遊六)	依細 部計 畫辦 理	服務中心、生態研習 中心、宿露營設施、 餐飲商店、溫泉遊憩 設施、解說設施、衛 生設施、綠地廣場、 停車場、觀景眺望設 施、步道	粗建蔽率 $\leq 5\%$ 且 淨 建蔽率 $\leq 30\%$	≤ 2 層樓 或 簷高 7 公尺	
雙溪 (遊七)	依細 部計 畫辦 理	服務中心、餐飲商店 設施、解說設施、衛 生設施、綠地廣場、 停車場、觀景眺望設 施、步道	粗建蔽率 $\leq 5\%$ 且 淨 建蔽率 $\leq 30\%$	≤ 2 層樓 或 簷高 7 公尺	
龍鳳谷硫 磺谷 (遊八)	依主 要計 畫發 展內 容辦 理	服務中心、餐飲商店 設施、溫泉遊憩設 施、解說設施、衛生 設施、綠地廣場、停 車場、觀景眺望設 施、步道、纜車場站 及設施	粗建蔽率 $\leq 5\%$ 且 淨 建蔽率 $\leq 30\%$	≤ 2 層樓 或 簷高 7 公尺	

冷水坑 (遊九)	依主要計畫發展內容辦理	服務中心、餐飲商店設施、農產品展售設施、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道	粗建蔽率 ≤5% 且 淨建蔽率 ≤30%	≤2 層樓 或 簷高 7 公尺	度可超過 10.5 公尺。 4.於陽明山國家公園計畫下次通盤檢討時，如已劃定之各遊憩區尚未辦理開發者，應檢討其存廢。
大油坑 (遊十)	依主要計畫發展內容辦理	服務中心、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道	粗建蔽率 ≤5% 且 淨建蔽率 ≤30%	≤2 層樓 或 簷高 7 公尺	
小油坑 (遊十一)	依主要計畫發展內容辦理	服務中心、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道	粗建蔽率 ≤5% 且 淨建蔽率 ≤30%	≤2 層樓 或 簷高 7 公尺	

(三)本區之發展原則依各區主要計畫為依據，如訂有細部計畫者應依細部計畫實施，未訂有細部計畫者，得以開發審議方式辦理，以上皆須經內政部核定後實施。

第五章 一般管制區

八、本區係指不屬於上述分區之區域，其資源、土地及建築物之利用，除依本原則規定外，並准許原土地利用型態。為利經營管理需要，依照資源特性、發展現況與實際需要，劃分為下列四類：

- (一)一般管制區第一類使用地(以下簡稱管一)：係指台北市士林陽明里、北投湖山里原有台北市已公告都市計畫細部計畫之地區，准許興建住宅、公共設施，並提供居民與遊客優質生活、休憩體驗基本需求使用。
- (二)一般管制區第二類使用地(以下簡稱管二)：為管理服務中心需要，可供興建公共建築用地。
- (三)一般管制區第三類使用地(以下簡稱管三)：係指已有聚落發展或建築物零星分布，其環境應予維護改善之用地，准許聚落進行環境改造發展。
- (四)一般管制區第四類使用地(以下簡稱管四)：係指大部分仍保有完整之自然環境，需維持其自然型態之用地，准許農林使用。

九、管一用地及允許使用條件：

- (一)管一用地允許及附條件允許使用項目

用地類別	允許使用項目	附條件允許使用項目
住宅用地	獨立或雙併住宅 社區安全設施 公用事業設施	社區通訊設施 日常用品零售業 飲食業 村里民活動中心 文物設施 民宿
公園用地	公園及其附屬設施	公用事業設施
道路用地	道路	
停車場用地	平面停車場及其附屬設施	公用事業設施
機關用地	機關及其附屬設施 公用事業設施 研習、訓練及其附屬設施 會議、展覽及其附屬設施	文物設施 社區通訊設施
水利用地	溝渠、河川、排水溝	

(二)管一用地附條件允許使用之條件

用地類別	附條件允許使用項目	允許使用條件
住宅用地	社區通訊設施 日常用品零售業 飲食業	1 應臨接寬 8 公尺以上之道路。 2 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。限建築物第一層使用。 3 其造景、材質與色彩應與環境融合。
	村里民活動中心	1 應臨接寬 8 公尺以上之道路。 2 須設置完善之隔音設備。
	文物設施	應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。
	民宿	1 依民宿管理辦法規定設置。 2 限獨立或雙併住宅。 3 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 4 經營計畫應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。
公園用地	公用事業設施	應符合公園及其附屬設施所需。
停車場用地	公用事業設施	應符合停車場及其附屬設施所需。
機關用地	文物設施	應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。
	社區通訊設施	1 應臨接寬 8 公尺以上之道路。 2 限建築物第 1 層使用。 3 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。

(三)管一建蔽率及使用強度

用地別	建蔽率	高度	其他
住宅用地	百分之三十	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	
機關用地	百分之四十	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	
公園用地	百分之五	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	
停車場用地	百分之三	簷高不超過 4 公尺	至少應留設百分之五十綠化面積。

十、管二用地及允許使用條件

(一)國家公園管理機關及其附屬設施。

(二)公用事業設施。

建蔽率及使用強度：

允許使用項目	建蔽率	高度
國家公園管理機關及其附屬設施	百分之四十	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺
公用事業設施	百分之四十	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺

十一、管三用地及允許使用條件**(一)管三用地允許及附條件允許使用項目**

允許使用項目
公務機關及其附屬設施
社區安全設施
公用事業設施
農業
<u>農業設施</u>
<u>休閒農業設施</u>

(二)管三用地附條件允許使用之條件

附條件允許使用項目	附條件允許使用條件
獨立或雙併住宅	1 合法住宅或原有合法建築物就原建築基地建造，或合於第二十五點規定遷建者。 2 申請雙併住宅者應符合第二十三點、二十五點之規定。
教育設施	限陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討公告實施前已設置且經教育主管機關合法登記有案之 <u>教育設施</u> ，且符合下列規定之一： 1 民國 74 年 9 月 1 日（國家公園計畫公告實施） <u>以前已設立</u> 之教育設施，具有合法建築物或原有合法建築物者，建蔽率百分之四十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。 2 民國 74 年 9 月 1 日 <u>以後設立</u> 之教育設施，建蔽率百分之十，不超

	過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。 <u>前項教育設施之土地於民國 74 年 9 月 1 日以後取得者，建蔽率百分之十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。</u>
農舍	1 應<u>臨接寬 2.5 公尺以上之道路</u>。 2 建蔽率空地比，得以一般管制區內之自有農業用地合併計算，惟不得重複使用。 3 農舍附設農路，宜以透水性材質鋪設，面積不得大於建築面積之百分之五十。<u>農路路面寬度不得超過 2.5 公尺(不包含側溝)，農路設計得依本原則第十六條辦理。</u> 4 應符合農舍起造規定。 5 新建農舍之申請人其戶籍所在地及其農業用地，須在本園區且<u>為同一直轄市、縣(市)內，其土地取得應滿 2 年及戶籍登記應滿 5 年。其土地於民國 74 年 9 月 1 日(國家公園計畫公告實施)前已取得者，戶籍所在地不受本園區範圍之限制，但仍應在同一直轄市、縣(市)內；前述土地取得係屬繼承者，則以該土地前一次所有權取得時間認定之。</u> 6 應自道路退縮 3.64 公尺以上建築，申請基地臨接至善路者應退縮 20 公尺以上建築。 民國 78 年 7 月 1 日前已領得使用執照之農舍，其建蔽率同原核准之標準，樓高依第十三點規定，地下層開挖範圍依第二十七點規定。
社區通訊設施	1 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 2 限建築物第 1 層使用。 3 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。
宗教設施	限民國 74 年 9 月 1 日(國家公園計畫公告實施)前已存在之<u>宗教設施者</u>，並為合法建築物或原有合法建築物，得依原有規模就地拆除重建、修建、改建，由管理處會同有關機關個案審查。
村里民活動中心	1 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 2 須設置完善之隔音設備。
日常用品零售業	1 限於獨立或雙併住宅之第 1 層使用。 2 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 3 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。
文物設施	應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。
民宿	1 依民宿管理辦法規定設置。 2 限於獨立或雙併住宅，或經主管機關劃設休閒農業區或登記經營休閒農場屬農業經營體驗分區內依法興建之農舍。 3 經營計畫應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。
休閒農場之農業經營體驗分區	1 依休閒農業輔導管理辦法規定設置農業經營體驗分區。 2 農業經營體驗分區容許使用項目：門票收費設施、眺望設施、公廁設施、農業及生態體驗設施、安全防護設施、平面停車場、標示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施。

	3 經營計畫經應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。
農業設施	限農產品加工室、 <u>農業生產設施、農業管理設施及其他依生產需要核定。</u>

(三)管三建蔽率及使用強度

使用項目	建蔽率	建築面積	高度
公務機關及其附屬設施 社區通訊設施 社區安全設施 公用事業設施 村里民活動中心	百分之三十	不超過 165 平方公尺	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺
獨立或雙併住宅	百分之四十	每戶不超過 165 平方公尺	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺
農舍	<u>百分之十</u>	<u>最大建築面積不超過 165 平方公尺。總樓地板面積不超過 495 平方公尺</u>	<u>不超過 3 層樓且絕對高度 10.5 公尺</u>
休閒農業設施	百分之五	-	不超過 1 層樓或簷高 3.5 公尺
農業設施	百分之五	不超過 45 平方公尺。	不超過 1 層樓或簷高 3.5 公尺

十二、管三聚落社區得依下列各項以自提計畫方式送管理處審議後另為規範環境改造發展：

- (一)社區居民條件：須在所規劃範圍內取得土地滿 2 年以上及戶籍登記滿 5 年以上。
- (二)計畫程序：社區居民對於所居住社區有意願進行環境改造時，管理處應輔導居民、村里辦公室、專家學者、具規劃設計背景之專業人士合組社區規劃小組，研擬社區改造細部計畫，並獲當地居民半數以上參與同意。
- (三)計畫內容應包括：範圍、環境資源特色、土地利用現況、容許使用項目及條件、改造內容與方式、交通系統、公共設施及環境改善計畫、景觀改善計畫、建設與維護計畫、經營管理計畫、經費籌措計畫、各單位分工協調工作等。
- (四)計畫容許使用項目：第十二點所訂之容許使用項目及附條件允許使用項目，以發展地方資源產業特色為主體之飲食業(限餐廳、咖啡館、茶藝館，使用樓地板面積不超過 150 平方公尺)、解說導覽、農特產品展售與體驗之相關活動及設施，計畫書圖比例尺不小五百分之一；建築管制及使用

強度同第十三點規定。

- (五)管理處配合事項：輔導成立改造小組、補助規劃經費、補助公共設施設置經費、協助協調有關機關。

十三、管四允許下列使用：

- (一)公務機關及其附屬設施(限於民國 78 年 11 月 27 日【一般管制區次分區公告日】前已存在)、教育設施。
- (二)公用事業設施。
- (三)住宅及農舍。
- (四)休閒農場之農業經營體驗分區。
- (五)農業。
- (六)農業設施。**
- (七)文物設施。

前項第一款、第三款限合法建築物或原有合法建築物就原建築基地建造，建蔽率、使用強度及使用條件同管三規定；第四款容許使用項目限農業及體驗設施(無固定基礎之臨時性設施)、安全防護設施、標示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施；第七款應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。

十四、各類使用地之公用事業設施

- (一)經同意得設置傳輸線路、管線，並以地下化為原則。
- (二)除原有之運輸場站、淨水場外，公用事業設施新增限公共汽車停靠站、自來水加壓站、配水設備等設施。
- (三)行動電話基地台應經目的事業主管機關核准籌設，於環境協調下，符合下列條件擇一辦理：
- 1 架設於建築物者：應為合法建築物，以附壁式為原則，架設後高度不超過 7 公尺，架設面積不超過建築面積之八分之一。
- 2 架設於空地者：坡度百分之三十以下之空地，架設後高度不超過 12 公尺，相關設施設置面積不超過 10 平方公尺、高度不超過 3 公尺。

十五、各類使用地申請搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，應送農業經營計畫書等相關文件，經管理處許可，並依下列規定辦理：

- (一)申請人應為土地所有權人或取得土地所有權人同意，並符合農政相關規定，免申請建築執照，並准接自來水，臨道路者准接農業用電，不得設置電桿，其用地不得分割，**不得變更使用**，且不得鋪設水泥等固定性鋪面，**如有使用上之需求，得由原申請人向本處申請，並經本處審議委員會審查通過後，允許鋪設無固定之鋪面，且鋪設面積不得大於最大建築面積之 10%。**
- (二)以附圖型式為原則，建蔽率不超過百分之二十，**柱高不得超過 3 公尺，且絕對高度不得超過 3.5 公尺**，申請幢數總和不超過 4 幢，每幢建築面積依實際農業生產種類而定，但最大建築面積不得超過 330 平方公尺，土地不得合併計算，搭建位置以不變更地形為原則，如為必要之整地，

其整地面積不得超過申請搭設面積之 1.5 倍。

- (三)搭建材質：竹、水泥桿、角鋼(不固定焊接)、亞管、塑膠材料、鐵絲或經陽明山國家公園管理處審查委員會委員通過，且其外牆應使用透明之材質，以保持視覺穿透性。

前項臨時性設施，有效期為 3 年，期滿得繼續申請使用，如其構成建築法第四條規定之建築物，或於完成後擅自變更使用，或逾期繼續使用，或其它違反相關規定情事者，管理處得註銷其申請許可，並列入違章建築拆除。各類使用地內之私有土地，為防止他人破壞，得設置圍籬，高度 2 公尺以下，透空率百分之七十以上，不得設置固定基礎及牆基。如有實際需求得設置柱基，主要出入口之門柱高度不得超過圍籬高度，門寬不得大於臨接道路寬度。

十六、農業設施

- (一)各類使用地因耕作需要，得設置農路、農田灌溉排水溝渠與農業蓄水池，農路路面寬度不得超過 2.5 公尺(不包含側溝)，且農路之設計應依行政院農業委員會農路設計規範之農路四級規定(路基寬度除外)，鋪面百分之五十需可透水，並應於該道路之一側附設排水溝渠；農業蓄水池建蔽率百分之五，建築面積不超過 30 平方公尺，高度不超過 2 公尺。整地面積不得超過申設面積之 1.5 倍。
- (二)前項申請設置之農路不得視為指定建築線之依據。
- (三)申請設置農路、溝渠或農業用蓄水池，應檢具土地權利證明文件、非保安林地證明、水土保持計畫書、施工說明書及工程設計圖等文件辦理。
- (四)農舍、休閒農業設施、農業設施之建蔽率合計不得超過百分之十五，總使用面積不得超過座落土地面積百分之三十。

十七、各類使用地內於民國 74 年 9 月 1 日(陽明山國家公園計畫公告實施)前已依法取得營利事業登記證者，得繼續經營原核准營業項目。

第六章 原有合法建築使用

十八、原有合法建築物之認定：

- (一)臺北市境內部份為民國 59 年 7 月 4 日前已建造完成之建築物。
- (二)臺北縣境內部分，實施區域計畫地區以北部區域計畫 70 年 2 月 15 日公告日期前；內政部指定地區依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」指定之行政區域內一至十二等則田地目土地及淡水鎮、三芝鄉、金山鄉內各類則土地，以民國 62 年 12 月 24 日前已建造完成之建築物。
- (三)申請人應檢附土地所有權相關證件：土地登記簿謄本、土地使用同意書、航測地形圖(臺北市部分民國 58 年測製)，及下列證明文件，並會同地政、戶政單位確認合於前第一、二款規定者：
- 1.地政機關核發之建築改良物登記簿謄本。

- 2.繳納自來水費或電費收據。
- 3.戶籍證明。
- 4.門牌證明。
- 5.繳稅證明。

(四)申請核發原有合法建築物證明者，應再備具經建築師及申請人簽認之各層平面圖、立面圖(比例尺 1/100)、地籍配置圖(1/500、或 1/600 或 1/1200)、面積計算表及彩色相片(各向正立面、屋頂及周圍環境)、結構安全證明書等文件，並現場勘查確認建築物範圍。

前項原有合法建築物之樓地板面積、樓層數、建築物形狀及構造，以建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料認定；僅有水電證明而無建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料者，得依航測地形圖認定。房屋構造、結構安全及各項圖說由建築師負責。合法建築物未領改良物登記簿謄本或相關證明文件登載建物所有權人者，以該建築物所在之土地所有權人或承租該土地之租約人為其所有權人。

前述之私有土地建築物為軍用營舍者，不適用之。

十九、原有合法建築物拆除後重建或增建、改建及修建，限就原建築基地內建造以 1 戶 1 棟為原則，但得為獨立或雙併建築。申請雙併建築者，應於民國 74 年 9 月 1 日（陽明山國家公園計畫公告實施）前已有兩個門牌之原有合法建築物共同提出申請。申請建築基地應合併為一宗土地，且不得重複使用。

二十、管三、管四在民國 74 年 9 月 1 日（陽明山國家公園計畫公告實施）前已設籍之住民，因人口自然增加，申請拆除重建或增建或改建之面積如超過百分之四十建蔽率者，得另依下列方式選擇其一辦理，但建蔽率不得超過百分之六十，且最大建築面積不得超過 165 平方公尺：

(一)就原建築面積就地改建為不超過 2 層樓或簷高 7 公尺之建築物，**且建築物屋頂層及屋頂突出物總樓地板面積至少八十%設置應設置斜屋頂，斜率不得大於一比二，且不得小於一比四(高比寬)。建築物屋頂突出物，應按該幢建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少 60%設置，坡度比例應相同於建築物各部分斜屋頂之斜率比例。**

(二)如有設籍 3 年以上之人口數，以每人 30 平方公尺樓地板面積計算，人口不足 4 口者，得以 4 口計算。

二十一、合法建築物及原有合法建築物有下列情況之一，基於居民實際居住需要，經管理處同意者，得申請遷建於管一、管三，其使用管制、強度及建蔽率依其規定。

- (一)因政府機關辦理公共工程，必須拆遷之建築物。
- (二)位於生態保護區、特別景觀區與遊憩區經管理處核定必須拆除之建築物。
- (三)位於已發生天然災害地區有安全堪虞之建築物，經建築主管機關會同有關機關勘定遷移者。

前項建築物如係屬共有，且已完成所有之地籍分割、建築物及門牌編定

者，共有者得依全棟建物個別權利持分比例範圍，核實計算其得遷建之建築面積，辦理單獨遷建，且不得擴建。並應於遷建完成，使照核領前，自行拆除原有建物。

遷建申請人應為建築物之所有權人，且未接受其他安置計畫。依第一項申請遷建經管理處許可後，應於 3 年內申請建築，不得移轉，逾期無效。

第七章 原有不合規定之土地及建築物使用

二十二、本處未領得使用執照之既有建築物符合下列情形之一者，所有人得申

請暫接水電證明：

(一)對原領得建築執照之建築物因故未能取得使用執照。

(二)符合本處免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定。

(三)其他特殊狀況需經本處幹事會及審議委員會核准。

二十三、管三、管四地區於民國 83 年 12 月 31 日（陽明山國家公園計畫公告

實施）前已存在之未領得使用執照既有建築物為居家使用，符合下列情形之一者，所有人得申請暫接水電證明：

(一)有獨立之出入口及住宅生活機能。

(二)一門牌內有兩個以上住宅使用單元，各自有獨立之出入口。

前項第二款室內範圍樓地板面積須達 30 平方公尺以上，且各使用單元間之隔間須符合建築技術規則建築設計施工篇第八十六條分戶牆之規定。前稱住宅生活機能，指建築物設有廚房、衛浴設備、臥室等設施。

第八章 圍牆、空地及道路退縮

二十四、各類使用地之建築管制除另有規定外，須符合下列規定：

(一)建築基地內之法定空地綠覆率百分之六十五以上，應植栽綠化。

(二)整地面積不得超過建築面積之 2.5 倍。

(三)圍牆高度 2 公尺以下，透空率百分之七十以上，欄柵之牆基不得高於 45 公分，材質與建築物配合或綠化植生。

(四)建築物屋頂層及屋頂突出物總樓地板面積至少八十%設置應設置斜屋頂，斜率不得大於一比二，且不得小於一比四(高比寬)。建築物屋頂突出物，應按該幢建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少 60%設置，坡度比例應相同於建築物各部分斜屋頂之斜率比例。

二十五、各類使用地作為申請建築基地之申請條件：

(一)平均坡度不得超過百分之三十。

(二)申請之建築基地，應臨接寬 2.5 公尺以上之道路，但原有合法建築物其建築基地免受臨接寬度 2.5 公尺以上道路之限制，但應退縮達 2.5 公尺。

(三)管三符合第十二點訂有細部計畫者，從其規範。

第九章 附則

二十六、園區內得免由建築師設計、監造或營造業承造之工程如下：

- (一)選用內政部或管理處訂定之各種標準圖說者，免由建築師設計。
- (二)非供公眾使用之建築物，其面積不超過 45 平方公尺者，簷高不超過 3.5 公尺者。

二十七、建築物之**新建，或原地申請拆除重建或增建或改建**，應符合內政部頒訂「國家公園建築物設計規範」設計建築，並得依內政部頒訂之「國家公園管理處補助園區內建築物美化措施實施要點」規定申請補助。工程造价在新台幣五十萬元以上之建築物於領取使用執照前，應獲內政部核發候選綠建築證書。

二十八、為生態保育及景觀美化需要，除另有規定外，下列各款應提送管理處審議：

- (一)生態保護區之公共工程。
- (二)特別景觀區之**原有合法**建築物**應以原有規模申請就地拆除重建、修建、改建**及公共工程。
- (三)遊憩區之開發及設施新建計畫。
- (四)管一住宅用地之日常用品零售業、飲食業、村里民活動中心、民宿；公園用地及停車場用地之相關設施。
- (五)管三一百萬元以上之公共工程、公務機關及其附屬設施、社區安全設施、教育設施、社區通訊設施、村里民活動中心、民宿、休閒農場之農業經營體驗分區、社區環境改造計畫。
- (六)管四休閒農場之農業經營體驗分區。
- (七)特殊農業作物之無固定基礎之臨時性農業生產設施使用材料申請作業。**

二十九、管理處經審議為值得保存之古蹟、歷史建物，且建築物所有權人願意配合保存、維護者，其建築物之管理維護、獎勵補助如下：

(一)修繕準則

- 1 保存原有之色彩、形貌。
- 2 採用現有或相近之材料。
- 3 使用傳統之技術及方法。
- 4 非有必要不得解體重建。
- 5 必要裝設現代設備時，以維持其原有風貌為原則。

(二)獎勵補助：建築物所有權人申請修繕、維護，經管理處審議後補助。

三十、在不妨礙景觀的原則下，區內設置引排水設施及管線，申請人應檢具下列資料，經管理處邀集權責機關現場勘查後辦理。

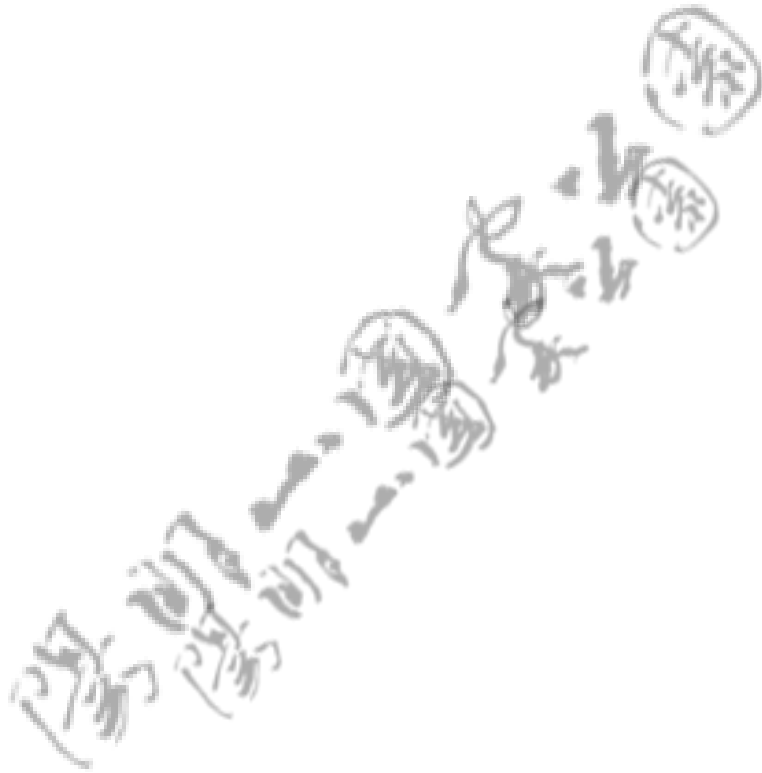
- (一)申請人身份證影本。
- (二)水權狀、臨時用水執照或免為水權登記證明文件影本 (申請排水設施者免附)。
- (三)引排水設施及管線經過地區土地使用同意書。
- (四)引排水設施位置圖 (包括自引排水地點至用水地點之各項設施)。
- (五)施工計畫書圖，位生態保護區與特別景觀區者應加附環境影響說明。

(六)現場照片。

三十一、園區內林業經營依森林法、國家公園法、台灣森林經營管理方案、國家公園或風景特定區內森林區域管理經營配合辦法規定辦理。

三十二、園區內礦業之經營管理依礦業法、國家公園法、國家公園區域內礦業案件處理準則規定辦理。

三十三、園區內既有軍事設施及營區之土地使用管制，依國家公園法及國軍現行有關規定辦理，如需變更、增設設施或遇軍事必需使用園區土地時，由國家公園主管機關給予適切之配合與協助。



第六章 相關審議機制與流程

6-1 農業生產設施申請作業

由第四章議題探討可知，陽明山國家公園在農業生產設施中，資材室申請單位為台北市政府產業發展局，但執行管理單位為陽明山國家公園管理處，容易產生行政程序與認定、法令規範不同，導致後續管理時遇民眾質疑歧異。如圖 6-1 所示，本計畫建議，於申請資材室時，核可單位須會同陽明山國家公園管理處進行會勘與審核。

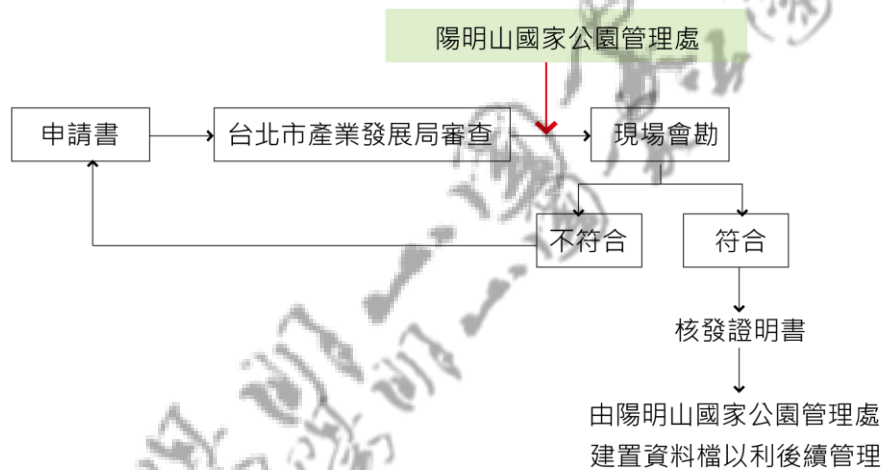


圖 6-1 資材室申請建議流程-會審

6-2 審議機制與委員會

為使陽明山國家公園區內進行相關建築興建與管理上有依循之依據，因此，依循在陽明山國家公園管制原則下，研擬審議制度，以作為陽明山國家公園管理處辦理園區內建築管理之依據，提供相關辦理人員及審議委員有一明確之規範，本審議制度位階為銜接居民提出申請與申請建築執照間之有效工具(如圖 6-2)，興建農舍之資格、程序、許可條件、建築方式及其他應遵行事項之訂定，應以不違背陽明山國家公園保護利用管制原則為主：

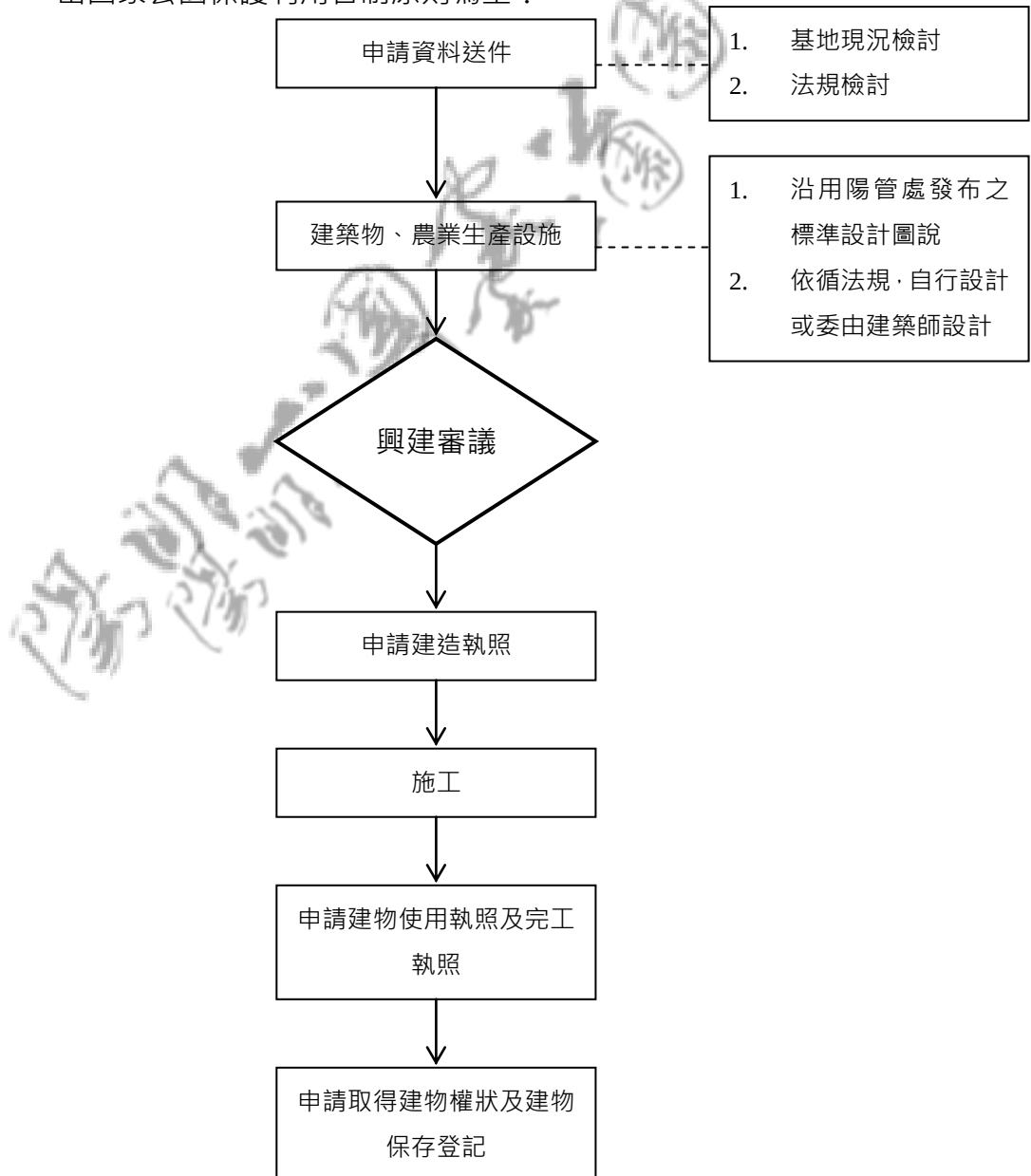


圖 6-2 審議位階圖

為使陽明山國家公園內興建之建築物及農業設施，降低對環境與景觀造成的衝擊，特定本作業程序：

- 1.申請陽明山國家公園農舍、住宅、農業設施興建審議及作業程序由委員會審議決議。
- 2.申請建築物與農業設施興建之審議，應依規定檢具興建許可申請作業，及完整圖說(土地權利證明文件、審查計畫書及圖樣)向本處辦理掛號，管理處應於掛號確認圖說齊備後辦理審議作業，委員會得視案情需要，亦得加邀相關專家委員參加。
- 3.宗旨為審核起造人之圖面是否符合設計準則，通過者始得申請建築執照；若民眾採用陽管處公布之標準圖樣，得免經過審議制度，即可申請建築執照。
- 4.若審議未通過者，需依決議修正重新檢具修正後圖說送審議會審查，直至通過後始得申請建築執照。
- 5.審議程序如圖 6-3：

本委員會由陽明山國家公園管理處處長擔任召集人，處內委員由副處長及各處室委派一員擔任，共計 9 位。處外委員委由建築、景觀、生態保育等相關領域之專家學者共計 6 位擔任。審議案件狀況特殊者，得邀請處內外站主任、地區性代表列席參與審議(如表 6-1)。

表 6-1 農舍興建審議委員會

處內		處外
處長(召集人)	環境課	建築：2 位 景觀：2 位 生態保育：2 位
副處長	解說課	
秘書	企劃課	
保育課	建管小組	
遊憩課		
共計 9 位		共計 6 位

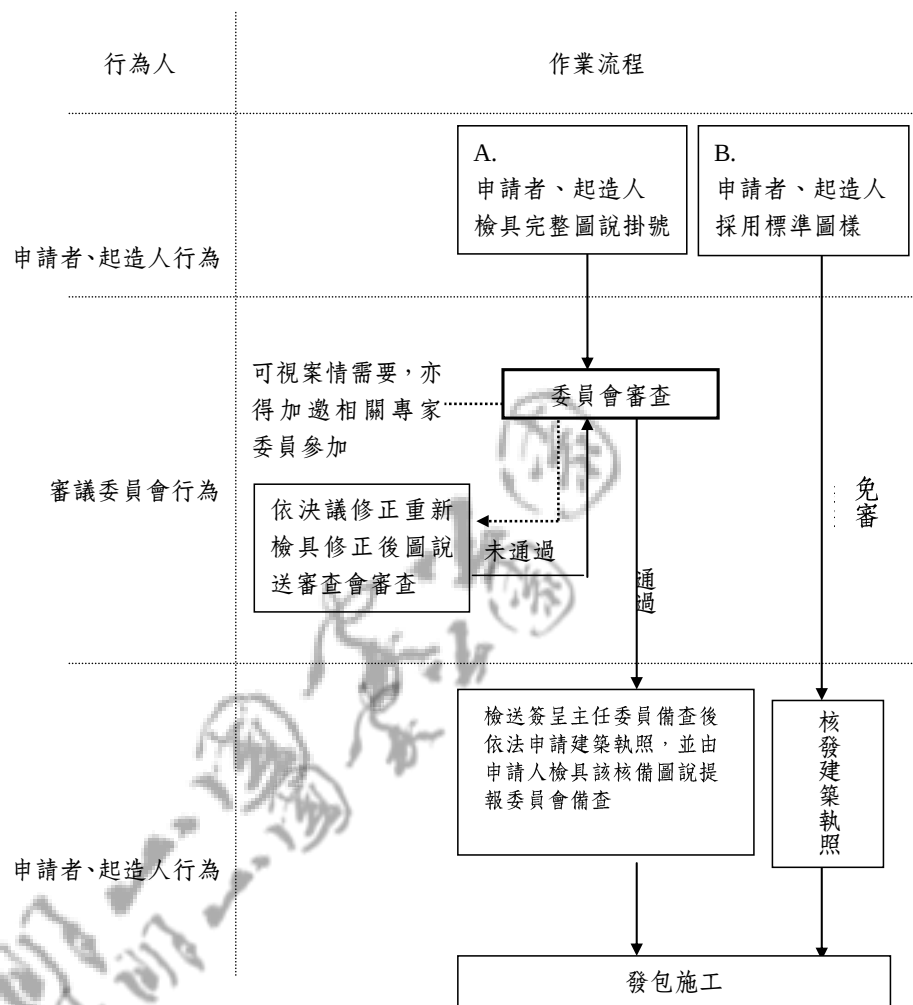


圖 6-3 審議程序

附錄一：相關法令彙整

一、農業發展條例

第三條	本條例用辭定義如下： 十、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地： （一）供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。 （二）供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。 （三）農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。 十一、耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。 十二、農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。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、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。 十三、農產專業區：指按農產別規定經營種類所設立，並建立產、製、儲、銷體系之地區。 十四、農業用地租賃：指土地所有權人將其自有農業用地之部分或全部出租與他人經營農業使用者。
第八條	主管機關得依據農業用地之自然環境、社會經濟因素、技術條件及農民意願，配合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區之劃定，擬訂農地利用綜合規劃計畫，建立適地適作模式。 前項完成農地利用綜合規劃計畫地區，應至少每五年通盤檢討一次，依據當地發展情況作必要之修正。
第八條之一	農業用地上申請以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，免申請建築執照。直轄市、縣（市）政府得斟酌地方農業經營需要，訂定農業用地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施之審查規範。 農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。但農業設施面積在四十五平方公尺以下，且屬一層樓之建築者，免申請建築執照。

	本條例中華民國九十二年一月十三日修正施行前，已興建有固定基礎之農業設施，面積在二百五十平方公尺以下而無安全顧慮者，得免申請建築執照。 前項農業設施容許使用與興建之種類、興建面積與高度、申請程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。 對於農民需求較多且可提高農業經營附加價值之農業設施，主管機關得訂定農業設施標準圖樣。採用該圖樣於農業用地施設者，得免由建築師設計監造或營造廠承建。
第十八條	本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。 前項農業用地應確供農業使用；其在自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前取得農業用地，且無自用農舍而需興建者，得依相關土地使用管制及建築法令規定，申請興建農舍。本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前共有耕地，而於本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後分割為單獨所有，且無自用農舍而需興建者，亦同。 第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。 前四項興建農舍之農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可之撤銷或廢止及其他應遵行事項之辦法，由內政部會同中央主管機關定之。主管機關對以集村方式興建農舍者應予獎勵，並提供必要之協助；其獎勵及協助辦法，由中央主管機關定之。
二、水土保持法	
第三條	本法專用名詞定義如下： 三、山坡地：係指國有林事業區、試驗用林地、保安林地，及經中央或直轄市主管機關參照自然形勢、行政區域或保育、利用之需要，就合於下列情形之一者劃定範圍，報請行政院核定公告之公、私有土地： （一）標高在一百公尺以上者。

	(二)標高未滿一百公尺，而其平均坡度在百分之五以上者。
第十四條	國家公園範圍內土地，需實施水土保持處理與維護者，由各該水土保持義務人擬具水土保持計畫，送請主管機關會同 國家公園管理機關核定，並由主管機關會同國家公園管理機關監督水土保持義務人實施及維護。

三、建築法

第九條	本法所稱建造，係指左列行為： 一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。 二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。 三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。 四、修建建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。
第十一條	本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。 前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。
第十九條	內政部、直轄市、縣(市)政府得製訂各種標準建築圖樣及說明書，以供人民選用；人民選用標準圖樣申請建築時，得免由建築師設計及簽章。

四、國家公園法

第八條	本法有關主要名詞釋義如左： 四、一般管制區：係指國家公園區域內不屬於其他任何分區之土地與水面，包括既有小村落，並准許原土地利用型態之地區。
第十二條	國家公園得按區域內現有土地利用型態及資源特性，劃分左列各區管理之： 一、一般管制區。 二、遊憩區。

	三、史蹟保存區。 四、特別景觀區。 五、生態保護區。
第十四條	一般管制區或遊憩區內，經國家公園管理處之許可，得為左列行為： 一、公私建築物或道路、橋樑之建設或拆除。 二、水面、水道之填塞、改道或擴展。 三、礦物或土石之勘探。 四、土地之開墾或變更使用。 五、垂釣魚類或放牧牲畜。 六、纜車等機械化運輸設備之興建。 七、溫泉水源之利用。 八、廣告、招牌或其他類似物之設置。 九、原有工廠之設備需要擴充或增加或變更使用者。 十、其他須經主管機關許可事項。 前項各款之許可，其屬範圍廣大或性質特別重要者，國家公園管理處應報請內政部核准，並經內政部會同各該事業主管機關審議辦理之。

五、國家公園法施行細則

第五條	國家公園計畫實施後，在國家公園區域內，已核定之開發計畫或建設計畫、都市計畫及非都市土地使用編定，應協調配合國家公園計畫修訂。
第十條	依本法第十四條及第十六條規定申請許可時，應檢附有關興建或使用計畫並詳述理由及預先評估環境影響。其須有關主管機關核准者，由各該主管機關會同國家公園管理處審核辦理。

六、溫泉法

第三十一條	本法施行細則，由中央主管機關會商各目的事業中央主管機關定之。 現已開發溫泉使用者，未能於一定期限內取得合法登記之業者，應有七年之緩衝期限改善辦理。
-------	---

七、溫泉法施行細則

第八條	本法第三十一條第二項所稱七年之緩衝期限，自中華民國九十二年七月二日起至中華民國九十九年七月一日止。
-----	---

八、農業用地興建農舍辦法

第六條	興建農舍應注意事項如下： 一、農舍興建圍牆，以不超過法定基層建築面積範圍為限。 二、地下層每層興建面積，不得超過基層建築面積，其面積應列入總樓地板面積計算。但防空避難設備、裝卸、停車空間、機電設備空間，符合建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定者，得予扣除。 三、申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十。但於福建省金門縣，以下列原因，於本條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前所有之農業用地，申請興建農舍者，不在此限：（一）繼承。（二）為民法第一千一百三十八條所定遺產繼承人於繼承開始前因被繼承人之贈與。 四、興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。 五、農舍之放流水應排入排水溝渠，其排入灌溉專用渠道者，應經管理單位同意；其排入私有水體者，應經所有人同意。
第七條	個別興建農舍之興建方式、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積、樓層數、建築物高度及許可條件，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。
第八條	以集村方式興建農舍，應一次集中申請，並符合下列規定： 一、二十戶以上之農民為起造人，共同在一宗或數宗相毗連之農業用地整體規劃興建農舍。各起造人持有之農業用地，應位於同一鄉（鎮、市、區）或毗鄰之鄉（鎮、市、區）。但離島地區，得以十戶以上之農民為起造人。 二、各起造人持有之農業用地與集村興建農舍坐落之農業用地，其法令規定適用之基層建築面積之計算標準應相同，且同屬都市土地或非都市土地。但於福建省金門縣興建農舍者，不在此限。 三、參加集村興建之各起造人所持有之農業用地，其農舍基層建築面積計算，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法及其他相關法令規定辦理。 四、依前款規定計算出基層建築面積之總和，為集村興建之

	全部農舍之基層建築面積。其範圍內之土地為全部農舍之建築基地，並應完整連接，不得零散分布。 五、集村興建農舍坐落之建築基地，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。但建築基地位於山坡地範圍者，其建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。 六、農舍坐落之該宗或數宗相毗連之農業用地，應有道路通達；其面前道路寬度十戶至未滿三十戶者為六公尺，三十戶以上為八公尺。 七、建築基地與計畫道路境界線之距離，不得小於八公尺。但基地情況特殊，經直轄市、縣(市)主管建築機關核准者，不在此限。 八、集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。已以集村方式興建農舍之農民，不得重複申請在自有農業用地興建農舍。
九、建築技術規則建築設計施工編	
第二條	基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在二公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準： 一、長度未滿十公尺者為二公尺。 二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公尺。 三、長度大於二十公尺者為五公尺。 四、基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。 五、前款私設通路為連通建築線，得穿越同一基地建築物之地面層；穿越之深度不得超過十五公尺；該部分淨寬並應依前四款規定，淨高至少三公尺，且不得小於法定騎樓之高度。 前項通路長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同入口。
第二條之一	私設通路長度自建築線起算未超過三十五公尺部分，得計入法定空地面積。
第三條之二	基地臨接道路邊寬度達三公尺以上之綠帶，應從該綠帶之邊界線退縮四公尺以上建築。但道路邊之綠帶實際上已鋪設路面作人行步道使用，或在都市計畫書圖內載明係供人行步道使用者，免退縮；退縮後免設騎樓；退縮部份，計入法定空地面積。
第十四條	建築物高度不得超過基地面前道路寬度之一·五倍加六公

	尺。面前道路寬度之計算，依左列規定： 一、道路邊指定有牆面線者，計至牆面線。 二、基地臨接計劃圓環，以交會於圓環之最寬道路視為面前道路；基地他側同時臨接道路，其高度限制並應依本編第十六條規定。 三、基地以私設通路連接建築線，並作為主要進出道路者，以該私設通路視為面前道路。但私設通路寬度大於其連接道路寬度，應以該道路寬度，視為基地之面前道路。 四、臨接建築線之基地內留設有私設通路者，適用本編第十六條第一款規定，其餘部份適用本條第三款規定。 五、基地面前道路中間夾有綠帶或河川，以該綠帶或河川兩側道路寬度之和，視為基地之面前道路，且以該基地直接臨接一側道路寬度之二倍為限。 前項基地面前道路之寬度未達七公尺者，以該道路中心線深進三．五公尺範圍內，建築物之高度不得超過九公尺。特定建築物面前道路寬度之計算，適用本條之規定。
第十五條	基地周圍臨接或面對永久性空地，其高度限制如左： 一、基地臨接道路之對側有永久性空地，其高度不得超過該道路寬度與面對永久性空地深度合計之一．五倍，且以該基地臨接較寬(最寬)道路寬度之二倍加六公尺為限。 二、基地周圍臨接永久性空地，永久性空地之寬度與深度(或深度之和)應為二十公尺以上，建築物高度以該基地臨接較寬(最寬)道路寬度之二倍加六公尺為限。 三、基地僅部分臨接或面對永久性空地，自臨接或面對永久性空地之部分，向未臨接或未面對之他側延伸相當於臨接或面對部分之長度，且未逾三十公尺範圍者，適用前二款規定。 前項第一款如同時適用前條第五款規定者，選擇較寬之規定適用之。
第十六條	基地臨接兩條以上道路，其高度限制如左： 一、基地臨接最寬道路境界線深進其路寬二倍且未逾三十公尺範圍內之部分，以最寬道路視為面前道路。 二、前款範圍外之基地，以其他道路中心線各深進十公尺範圍內，自次寬道路境界線深進其路寬二倍且未逾三十公尺，以次寬道路視為面前道路，並依此類推。 三、前二款範圍外之基地，以最寬道路視為面前道路。
第二十三條	住宅區建築物之高度不得超過二十一公尺及七層樓。但合於左列規定之一者，不在此限。其高度超過三十六公尺者，應依本編第二十四條規定：

	一、基地面前道路之寬度，在直轄市為三十公尺以上，在其他地區為二十公尺以上，且臨接該道路之長度各在二十五公尺以上者。 二、基地臨接或面對永久性空地，其臨接或面對永久性空地之長度在二十五公尺以上，且永久性空地之平均深度與寬度各在二十五公尺以上，面積在五、〇〇〇平方公尺以上者。 依本條興建之建築物在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近基地有一小時以上之有效日照。
第二十四條	未實施容積管制地區建築物高度不得超過三十六公尺及十二層樓。但合於左列規定之一者，不在此限： 一、基地面積在一、五〇〇平方公尺以上，平均深度在三十公尺以上，且基地面前道路之寬度在三十公尺以上，臨接該道路之長度在三十公尺以上者。 二、基地面積在一、五〇〇平方公尺以上，平均深度在三十公尺以上，且基地面前道路之寬度在二十公尺以上，該基地面前道路對側或他側（或他側臨接道路之對側）臨接永久性空地，面對或臨接永久性空地之長度在三十公尺以上，且永久性空地之平均深度與寬度各在三十公尺以上，面積在五、〇〇〇平方公尺以上者。 前項建築物日照限制，應依前條規定。
第五十九條之一	停車空間之設置，依左列規定： 一、停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。 二、停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度二公尺以上之緩衝車道。其坡道出入口鄰接騎樓（人行道）者，應留設之緩衝車道自該騎樓（人行道）內側境界線起退讓。 三、停車空間部分或全部設置於建築物各層時，於各該層應集中設置，並以分間牆區劃用途，其設置於屋頂平台者，應依本編第九十九條之規定。 四、停車空間設於法定空地時，應規劃車道，使車輛能順暢進出。 五、附設停車空間超過三〇輛者，應依本編第一百三十六條至第一百三十九條之規定設置之。
第六十二條	停車空間之構造應依左列規定： 一、停車空間及出入車道應有適當之鋪築。 二、停車空間設置戶外空氣之窗戶或開口，其有效通風面積

不得小於該層樓地板面積百分之五或依規定設置機械通風設備。

三、供停車空間之樓層淨高，不得小於二．一公尺。

十、山坡地開發建築管理辦法

第三條

山坡地開發建築面積不得少於十公頃。但有左列各款情形之一者，不在此限。

一、實施區域計畫地區之非都市土地，經依法辦理使用分區編定，依規定容許建築者。

二、實施都市計畫地區，已完成細部計畫，其使用分區可供建築者。

三、興闢公共設施、公用事業、慈善、福利、文化事業或其他公共建設所必要之建築物，經省(市)政府核准者。

四、依其他法律規定得為建築使用者。

十一、非都市土地使用管理規則

第 9 條

下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣(市)政府得視實際需要酌予調降，並報請內政部備查：政府得視實際需要酌予調降，並報請內政部備查：

一、甲種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。

二、乙種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。

三、丙種建築用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

四、丁種建築用地：建蔽率百分之七十。容積率百分之三百。

五、窯業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百二十。

六、交通用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

七、遊憩用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

八、墳墓用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

九、特定目的事業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百八十。

經依區域計畫擬定機關核定之工商綜合區土地使用計畫而規劃之特定專用區，區內可建築基地經編定為特定目的事業用地者，其建蔽率及容積率依核定計畫管制，不受前項第九款規定之限制。經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於第一項之規定者，依核定計畫管制之。第一項以外使用地之建蔽率及容積率，由下列使用地之中央主管

機關會同建築管理、地政機關訂定：

- 一、農牧、林業、生態保護、國土保安用地之中央主管機關：行政院農業委員會。
- 二、養殖用地之中央主管機關：行政院農業委員會漁業署。
- 三、鹽業、礦業、水利用地之中央主管機關：經濟部。
- 四、古蹟保存用地之中央主管機關：行政院文化建設委員會。

十二、都市計畫法台灣省施行細則

第二十七 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，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。
 - 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、土石方資源堆置場及其附屬設施。
 - 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、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。
 - 十四、都市計畫發布實施前，原有作農業使用者，在不妨礙保護區之劃定目的下，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。
 - 十五、休閒農場及其相關設施。
- 前項第一款至第十二款及第十五款設施之申請，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。

第二十九條	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、農業產銷必要設施或休閒農場及其相關設施。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、休閒農場及其相關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。 前項農業產銷必要設施之建蔽率，除畜牧廢棄物處理場依第三十二條第一項第八款規定辦理外，不得超過百分之六十，並不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。 已申請興建農舍之農地，再行申請建築農業產銷必要設施（畜牧廢棄物處理場除外）時，其建蔽率（含農舍）不得超過百分之六十。
第二十九條之一	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場、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、幼稚園、加油（氣）站、運動場館設施。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饋金之規定辦理。 前項所定經縣（市）政府審查核准之社會福利事業設施、幼稚園、加油（氣）站，其建蔽率不得超過百分之四十。 第一項規定設施之申請，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。 縣（市）政府得視農業區之發展需求，於都市計畫書中視其發展需要，調整第一項所定各項設施，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。

第三十條	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。
------	--

十三、國家公園建築物設計規範

第二章 建築物通則	一、屋頂層 (一) 建築物屋頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，以形成特殊的建築風格，但取得綠建築證書之平屋頂，不受此限。 (二) 建築物屋頂應按各幢建築物各部份頂層之總樓地板面積至少八十%設置斜屋頂，上項斜屋頂面積不含斜版式女兒牆之投影面積。 (三) 建築物斜屋頂以朝向基地所臨接計畫道路或基地所留設之主要(帶狀)法定空地、開放空間、廣場傾斜為原則。 (四) 前項建築物斜屋頂斜率，其坡度不得大於一比二，且不得小於一比四。 (五) 為因應特殊地形或特殊屋頂造型設計，屋頂坡度超出前項規定，經各國家公園管理處(以下簡稱管理處)審查委員會認可者，不受前項之限制。 五、圍牆 (一) 建造高度二公尺以下之圍牆。 (二) 透空部分達七十%以上，高度一、二公尺以下者得免受本項限制。 (三) 欄柵之牆基不得高於四十五公分。 (四) 圍牆之材料應與建築材料相配合或綠化植生處理。 六、法定空地 (一) 建築物之法定空地，其空地綠覆率及透水層，均應超過五十%。 (二) 前條空地面積應予生態綠化，配合作景觀設計。 (三) 農民住宅為農產生產需要，得不受前項之限制。
-------------------------	--

十四、國家公園管理處補助園區內建築物美化措施實施要點

- | | |
|-----|---|
| 第五條 | 申請補助面積以建築物最大投影面積計算併同庭園美化依個案審定。每案補助額度以不超過新臺幣貳拾萬元為原則。 |
|-----|---|

十五、國家公園或風景特定區內森林區域管理經營配合辦法

- | | |
|-----|--|
| 第七條 | <p>國家公園一般管制區、遊憩區及風景特定區內保護區以外之分區，其森林之更新，依左列作業方法辦理：</p> <p>一、森林更新應以擇伐為之，必要時得實施三公頃以下之皆伐更新。</p> <p>二、天然林應設伐採列區，各區每年皆伐面積不得超過三公頃，伐採鄰接伐區，應採間隔五年以上之隔年作業。</p> <p>三、每年伐採面積不得超過該伐採列區可作業立木地面積除以平均伐期齡所得之商數。</p> <p>五、擇伐或天然更新之伐採率，應在該伐區總蓄積量的百分之三十以下。</p> <p>前項範圍內之左列地區應禁止伐採：</p> <p>一、主要溪流兩岸水平距離五十公尺範圍內之地區。</p> <p>二、海拔高度二千五百公尺以上地區。</p> <p>三、坡度在三十五度以上地區。</p> |
|-----|--|

十六、溫泉區土地及建築物使用管理辦法

- | | |
|-----|---|
| 第六條 | <p>溫泉區建築物及相關設施之建築基地，受山坡地坡度陡峭不得開發建築之限制者，直轄市、縣 (市) 政府應考量溫泉區發展特性，依建築技術規則建築設計施工編第二百零六十二條第三項但書規定，另定規定審查。</p> <p>溫泉區建築物及相關設施之建築基地，受應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道之限制者，直轄市、縣 (市) 政府應考量溫泉區特殊情形，依建築技術規則建築設計施工編第二百零六十三條第二項規定，就退縮距離或免予退縮，訂定認定原則審查。</p> <p>前二項規定之審查方式，得由該管直轄市、縣 (市) 政</p> |
|-----|---|

	府籌組審查小組或聯合審查會議辦理之。
第七條	為輔導溫泉區內現有已開發供溫泉使用事業使用之土地、建築物符合法令規定，直轄市、縣（市）政府得先就輔導範圍、對象、條件、辦理時程及相關事項，研擬輔導方案，報請交通部會同土地使用、建築、環境保護、水土保持、農業、水利等主管機關審查後，轉陳行政院核定。 前項輔導方案內土地，其符合非都市土地使用管制規則第四十四條第一款但書或第五十二條之一第六款規定者，直轄市、縣（市）政府應於前項方案中，就興辦事業土地面積大小及設置保育綠地面積比例限制，另為規定，併案報請行政院核定。 為輔導第一項範圍內，現有已開發供溫泉使用事業使用之建築物符合相關法令，直轄市、縣（市）政府應考量溫泉區發展特性並兼顧公共安全，就其建築物至擋土牆坡腳間之退縮距離、建築物外牆與擋土牆設施間之距離及建築物座落河岸之退縮距離，於輔導方案中訂定適用規定，併案報請行政院核定。
十七、民宿管理辦法	
第六條	民宿之經營規模，以客房數五間以下，且客房總樓地板面積一百五十平方公尺以下為原則。但位於原住民保留地、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區之特色民宿，得以客房數十五間以下，且客房總樓地板面積二百平方公尺以下之規模經營之。前項偏遠地區及特色項目，由當地主管機關認定，報請中央主管機關備查後實施。並得視實際需要予以調整。
第七條	民宿建築物之設施應符合下列規定： 一、內部牆面及天花板之裝修材料、分間牆之構造、走廊構造及淨寬應分別符合舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法第九條、第十條及第十二條規定。 二、地面層以上每層之居室樓地板面積超過二百平方公尺或地下層面積超過二百平方公尺者，其樓梯及平台淨寬為一點二公尺以上；該樓層之

樓地板面積超過二百四十平方公尺者，應自該層設置二座以上之直通樓梯。未符合上開規定者，依前款改善辦法第十三條規定辦理。

前條第一項但書規定地區之民宿，其建築物設施基準，不適用前項之規定。

十八、農業設施簡易水保行政查核備忘錄

第一條

無固定基礎之臨時性農業設施：

法令依據：「農業發展條例（第 8-1 條）」暨「臺北市農業用地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施審查標準」設施項目：

1. 蔭棚：供農作物栽培或育苗之用，以木、竹、角鋼（不固定焊接）、塑膠布或塑膠板等，每座設施面積不超過 145 平方公尺。
2. 網室：供農作物栽培或育苗之用，以角鋼（不固定焊接）、塑膠布、塑膠網、鐵絲等，每座設施面積不超過 330 平方公尺。
3. 網籠：供農作物害蟲防治之用，以角鋼（不固定焊接）、塑膠網等，每座設施面積不超過 13.2 平方公尺。
4. 簡易寮舍：畜養家畜、家禽（不包括豬、牛、馬等中、大型家畜）之用，以竹、木、稻草、塑膠板等，每座設施面積不超過 145 平方公尺。
5. 簡易工作寮：以竹、木、塑膠板等，每座設施面積不得超過 13.2 平方公尺，每宗土地 0.25 公頃以下者，以一棟為限。

適用範圍：

1. 農業區：本市都市計畫農業區之簡易寮舍，其種類、大小、規範依臺北市土地使用分區管制規則辦理。

第二條

農業設施：

設施項目：畜牧設施：畜舍、管理室、廢水處理設施、堆肥舍、死廢畜及廢棄物處理設施、飼料調配或倉儲設施及防疫消毒設施、擠乳及儲乳設施、水池（開挖深度以 60 公分為限）。

適用範圍：

農業區：有頂蓋之農業設施其建築投影面積不得超過申請設施

	使用土地面積之 30%，建築面積及規模得依農業用地容許作農業設施使用審查辦法規定辦理，但高度不得超過 10.5 公尺。 保護區：有頂蓋之農業設施其建築投影面積不得超過申請設施使用土地面積之 10%，且不得位於平均坡度 30% 以上之地區，建築面積及規模得依農業用地容許作農業設施使用審查辦法規定辦理，但高度不得超過 7 公尺。
第三條	水土保持事項：有關於山坡地申請興建「農舍」、「農業設施」及「休閒農業設施」等開發行為，應如何依其規模要求水土保持義務人擬具水土保持計畫或簡易水土保持申報書乙節，依行政院農業委員會 91 年 12 月 5 日農林字第 0910167637 號解釋函略以：「亦即其挖填土石方總和未達 5000 立方公尺者，得以簡易水土保持申報書代替水土保持計畫。惟依本會休閒農業輔導管理辦法所稱之休閒農場涉及遊客休憩區，不適用之」。
十九、實施都市計畫以外地區建築物管理辦法	
第四條	申請興建自用農舍之起造人，應具有自耕農身分，其建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺，其建築面積不得超過耕地面積百分之五，建築物高度不得超過三層樓並不得超過一〇.五公尺，但最大基層建築面積不得超過三百三十平方公尺。 前項自用農舍，得免由建築師設計、監造或營造業承造。起造人逕向縣（市）主管建築機關申請建造執照時，應檢附土地登記總簿謄本、地籍圖謄本、土地權利證明文件、建築物平面略圖（比例尺不得小於二百分之一）、立面略圖（比例尺不得小於二百分之一、配置圖（比例尺不得小於一千二百分之一）及位置圖。但原有農舍之修建、改建或增建面積在四十五平方公尺以下之平房，得免申請建築執照。選用主管建築機關製訂之標準建築圖樣得免附建築物平面及立面圖。
第八條	在實施都市計畫以外地區申請建築時，凡建築基地臨接公路者，其建築物與公路間之距離，應依公路法及有關法規辦理；凡建築基地臨接其他道路者，應自道路邊線退讓二公尺以上建築。建築基地應臨接道路，或以通路連接道路，其通路之寬度應在二公尺以上。集中興建之房屋，應有完整之道路系統，道路寬度不得小於六公尺。

二十、實施區域計畫以外地區建築物管理辦法

第五條	於各種用地內申請建造自用農舍者，其總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺，建築面積不得超過其耕地面積百分之十，建築物高度不得超過三層樓並不得超過一〇.五公尺，但最大基層建築面積不得過三百三十平方公尺。前項自用農舍得免由建築師設計、監造或營造業承造。
第七條	原有農舍之修建、改建或增建面積在四十五平方公尺以下之平房得免申請建築執照，但其建蔽率及總樓地板面積不得超過本辦法之有關規定。
第十條	農舍以外之建築物其建築面積在四十五平方公尺以下，高度在三.五公尺以下者，得免由建築師設計、監造或營造業承造，逕向當地主管建築機關申請建築執照。
第十一條	建築基地臨接公路者，其建築物與公路間之距離，應依公路法及有關法規辦理，並應經當地主管建築機關指定（示）建築線；臨接其他道路其寬度在六公尺以下者，應自道路中心線退讓三公呎以上建築，臨接道路寬度在六公尺以上者，仍應保持原有寬度，免再退讓。建築基地以私設通路連接道路者，其通路寬度不得小於左列標準： 一、長度未滿十公尺者為二公尺。 二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公呎。 三、長度大於二十公尺者為五公尺。 四、基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。
第十二條	建築物免由建築師設計者，得免由建築師監造，工程完竣後應由起造人申請使用執照。縣（市）主管建築機關應於十日內派員抽查，其經抽查或認定合格者，應即發給使用執照。
第十三條	實施區域計畫地區，供公眾使用或公有建築物之建造及使用，仍依建築法規定辦理。

二十一、台北市建築管理自治條例

第六條	沿四公尺以上道路交叉口建築者，應依截角退讓。道路交叉口截角規定如附表。
第七條	騎樓及無遮簷人行道之寬度及構造，除都市計畫及建築

	技術規則另有規定外，其設置規定如下： 一、騎樓及無遮簷人行道之寬度，應由道路境界線起算至騎樓寬度為三·六四公尺。 二、建築物地面層外牆面與道路境界線應保持三·五二公尺以上寬度。 三、騎樓人行道之高度，自道路路肩建築線起至正面過樑下端之淨高度不得小於三·三三公尺。騎樓有立柱者，其所餘之淨寬度不得小於二·五公尺，且不得設置任何障礙物。騎樓柱正面應自建築線退縮十五公分。 四、騎樓及無遮簷人行道應以防滑鋪面鋪築，其完成之地面，應與人行道齊平，無人行道者，騎樓外緣應高出道路邊界處十公分至二十公分，並應向道路境界線作成四十分之一瀉水坡度。 五、騎樓及無遮簷人行道之完成面，應與二旁鄰接騎樓地面順平，不得高低不平。 基地情形特殊者，主管建築機關得依申請建築基地及鄰地實際情況核准之。 建築物臨接建築線部分無須留設騎樓或無遮簷人行道時，應配合自建築線退縮十五公分以上建築。
第十條	起造人申請建築執照時，得免由建築師設計及簽章之工程如下： 一、選用內政部或市政府訂定之各種標準建築圖樣及說明書者。 二、非供公眾使用之平房，其總樓地板面積在六十平方公尺以下且簷高在三·五公尺以下者。 三、雜項工作物中，圍牆及駁崁（不含山坡地整地及擋土工程）高度在二公尺以下；水塔、廣告塔（臺）及煙囪，高度在三公尺以下者。 前項第二款及第三款之建造執照或雜項執照之施工，得免由建築師監造及營
二十二、台北縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點 五	申請基地面積不得超過三千平方公尺。同一申請者於同一地號或毗鄰土地申請設置數相關設施，經確認不影響附近農業

	生產及交通，且不違反設施設置相關規定者，不受前項申請基地面積之限制。但合計之總面積仍不得逾一公頃。 前二項申請基地面積之限制，於經各目的事業主管機關依其相關法規核准之申請案，不適用之。
六	農業區、保護區之建築物，應依下列規定留設前院、側院： (一)前院留設最小深度不得小於五公尺。 (二)側院留設最小深度不得小於四公尺；如建築基地規模達一千平方公尺者，其留設置 最小深度不得小於八公尺；建築基地規模達二千平方公尺者，其留設置最小深度不得小於十公尺。 依前項第二款留設側院而退縮部分，得計入法定空地或供作農、水路之用。

二十三、台北市土地使用分區管制規則

第十條	住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定： <table><tr><td>住宅區種別</td><td>建蔽率</td><td>容 積 率</td></tr><tr><td>第一種</td><td>30%</td><td>60%</td></tr><tr><td>第二種</td><td>35%</td><td>120%</td></tr><tr><td>第三種</td><td>45%</td><td>225%</td></tr><tr><td>第四種</td><td>50%</td><td>300%</td></tr></table> 前項建築物面臨 30 公尺以上之道路，臨接或面前道路對側有河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且創造優美景觀循都市計畫程序劃定者，容積率得酌予提高	住宅區種別	建蔽率	容 積 率	第一種	30%	60%	第二種	35%	120%	第三種	45%	225%	第四種	50%	300%
住宅區種別	建蔽率	容 積 率														
第一種	30%	60%														
第二種	35%	120%														
第三種	45%	225%														
第四種	50%	300%														
第十一條	住宅區內建築物之高度比不得超過 1.5															
第十一條之一	第一種住宅區建築物高度不得超過三層樓及 10.5 公尺，第二種住宅區建築物高度不得超過五層樓及 17.5 公尺。															
第六十六條	風景區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定： <table><tr><td>建蔽率</td><td>15%</td></tr><tr><td>容積率</td><td>60%</td></tr></table> 建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之二十。	建蔽率	15%	容積率	60%											
建蔽率	15%															
容積率	60%															
第七十一條之一	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。但得為獨立或雙拼住宅。雙拼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。															

第七十一條之二	農業區內申請建築與農業有關之臨時性寮舍，其申請人應具備農民身分並在該農業區內有農地或農場。前項建築物係以竹、木、稻草、塑膠材料無固著基礎（離地面 2 公尺以內）、角鋼（不固定焊接）、鐵絲網搭蓋之左列臨時性寮舍，且經農業主管機關認定係農業生產必要設施，得免申請建築執照。但其用地不得分割或變更地目等則，如有擅自變更使用情事者，依違章建築物處理辦法等有關規定處理之。 （一）農作物栽培或育苗簡易蔭棚：其構造材料為木、竹、水泥桿、塑膠布或塑膠板等，每幢面積不得超過 145 平方公尺。 （二）農作物栽培或育苗網室：其構造材料為水泥桿、塑膠布、塑膠網、鐵絲等，每幢面積不得超過 330 平方公尺。 （三）農作物害蟲防治網籠：其構造材料為角鋼、水泥桿、塑膠網等，每幢面積不得超過 13.2 平方公尺。 （四）簡易家禽寮：其構造材料為竹、木、稻草、塑膠板等，每幢面積不得超過 145 平方公尺。 （五）簡易工作寮：其構造材料為竹、木、塑膠板等，每幢面積不得超過 13.2 平方公尺。															
第七十二條	農業區內建築物之建蔽率及高度不得超過下表規定。 <table><tr><th>建築物種類</th><th>建蔽率</th><th>高度</th></tr><tr><td>第一種：第五十組之農舍及休閒農業之住宿設施、餐飲設施、自產農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心之建築物</td><td>10%</td><td>10.5 公尺以下之三層樓</td></tr><tr><td>第二種：第一種以外之其他第五十組之農業設施</td><td colspan="2">有頂蓋之農業設施其建築投影面積不得超過申請設施使用土地面積之 30%·建築面積及規模得依農業用地容許作農業設施使用審查辦法規定辦理，但高度不得超過 10.5 公尺。</td></tr><tr><td>第三種：其他各組</td><td>40%</td><td>7 公尺以下之二層樓，但經市政府劃為防範水災須挑高建築之地區或供消防隊使用之公務機關；其建築物之高度得提高為 10.5 公尺以之三層樓。</td></tr><tr><td>第四種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建</td><td>40%</td><td>10.5 公尺以下之三層樓</td></tr></table>	建築物種類	建蔽率	高度	第一種：第五十組之農舍及休閒農業之住宿設施、餐飲設施、自產農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心之建築物	10%	10.5 公尺以下之三層樓	第二種：第一種以外之其他第五十組之農業設施	有頂蓋之農業設施其建築投影面積不得超過申請設施使用土地面積之 30%·建築面積及規模得依農業用地容許作農業設施使用審查辦法規定辦理，但高度不得超過 10.5 公尺。		第三種：其他各組	40%	7 公尺以下之二層樓，但經市政府劃為防範水災須挑高建築之地區或供消防隊使用之公務機關；其建築物之高度得提高為 10.5 公尺以之三層樓。	第四種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建	40%	10.5 公尺以下之三層樓
建築物種類	建蔽率	高度														
第一種：第五十組之農舍及休閒農業之住宿設施、餐飲設施、自產農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心之建築物	10%	10.5 公尺以下之三層樓														
第二種：第一種以外之其他第五十組之農業設施	有頂蓋之農業設施其建築投影面積不得超過申請設施使用土地面積之 30%·建築面積及規模得依農業用地容許作農業設施使用審查辦法規定辦理，但高度不得超過 10.5 公尺。															
第三種：其他各組	40%	7 公尺以下之二層樓，但經市政府劃為防範水災須挑高建築之地區或供消防隊使用之公務機關；其建築物之高度得提高為 10.5 公尺以之三層樓。														
第四種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建	40%	10.5 公尺以下之三層樓														
第七十二條之一	農業區內申請建築者，建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上將建築物及空地分別著色標示之，其建蔽率已達最高限制者，嗣後不論該地是否分割，均不得再申請建築。															
第七十六條	保護區內建築物之建蔽率及高度不得超過下表規定： <table><tr><th>建築物種類</th><th>建蔽率</th><th>高度(公尺)</th></tr><tr><td>第一種：原有合法建築物拆除</td><td>40%</td><td>一 0，五公尺以下之三層樓</td></tr></table>	建築物種類	建蔽率	高度(公尺)	第一種：原有合法建築物拆除	40%	一 0，五公尺以下之三層樓									
建築物種類	建蔽率	高度(公尺)														
第一種：原有合法建築物拆除	40%	一 0，五公尺以下之三層樓														

後之新建、增建或改建		
第二種：第十組、第十二組、第十三組	30%	七公尺以下之二層樓
第三種：第五十組之農舍及休閒農業之住宿設施、餐飲設施、自產農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心之建築物	10%	一〇·五公尺以下之三層樓
第四種：第三種以外之其他第五十組之農業設施	有頂蓋之農業設施其建築投影面積不得超過申請設施使用土地面積之一〇%，且不得位於平均坡度三〇%以上之地區，建築面積及規模得依農業用地容許作農業設施使用審查辦法規定辦理，但高度不得超過七公尺。	
第五種：第四十四組	15%	十五公尺以下之二層樓
第六種：其他各組	15%	七公尺以下之二層樓

前項第一種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。

第一項第二種建築物之第十三組：公務機關（限供消防隊使用），其建築物之高度得提高為一〇·五公尺以下之三層樓。

第一項第三種及第四種建築物之建蔽率合計不得超過十五%，且第三種建築面積不得超過一六五平方公尺。

第一項第一種、第三種與第四種建築物應設置斜屋頂，其相關規範由市政府定之。

二十四、陽明山國家公園保護利用管制原則

六 本區(特別景觀區)建築管制應依下列規定辦理：

(一)除公共工程外，私人合法建築物及原有合法建築物，依原有規模申請就地拆除重建、修建、改建。位於道路景觀區（陽金公路、陽投公路、冷水坑道路及 101 甲公路）之建築物，得依前規定辦理；或將建築物自道路退縮 3.64 公尺以上建築，全棟不超過 2 層樓或簷高 7 公尺，總樓地板面積不得大於 165 平方公尺。

但有下列情形之一者，不予同意：

- 1.座落之位置經管理處認定適合作為公共設施用地或提供公共遊憩使用者。
- 2.座落之位置經權責機關認定為地層不穩定，具有潛在危險性者。
- 3.座落之位置位於遊憩區入口附近或景觀道路（含步道）兩側，經管理處認定足以妨礙景觀或影響該遊憩區與景觀道路功能之發揮者。

	4.所有權人或承租人或使用人經列管從事違反國家公園法之行為，且該項行為尚未依法處理完結者。 5.其他經權責機關認定足以妨礙景觀或公共安全者。 (二)建築基地內之法定空地綠覆率應超過百分之七十以上，建築之造景、材質與色彩應與環境融合，圍牆透空率需維持百分之七十以上，高度 2 公尺以下，欄柵之牆基不得高於 45 公分，以植栽綠化；使用類別除已合法登記為其他使用者外，應為住宅使用；整地範圍不得大於建築面積之 1.5 倍。 (三)區內新建公有建築物，平均坡度不得超過百分之三十，遮蔽率不得大於百分之三，高度不得超過 1 層樓，簷高 3.5 公尺以下。 (四)公用事業設施限管線經過，以地下化為原則，其相關之必要設施，得申請設置於道路特別景觀區，惟其設施需與景觀融合。 (五)區內之私有土地，得依需要申請設置綠籬。																					
九	管一用地允許及附條件允許使用項目： <table><tr><th>用地類別</th><th>允許使用項目</th><th>附條件允許使用項目</th></tr><tr><td>住宅用地</td><td>獨立或雙併住宅 社區安全設施 公用事業設施</td><td>社區通訊設施 日常用品零售業 飲食業 村里民活動中心 文物設施 民宿</td></tr><tr><td>公園用地</td><td>公園及其附屬設施</td><td>公用事業設施</td></tr><tr><td>道路用地</td><td>道路</td><td></td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>平面停車場及其附屬設施</td><td>公用事業設施</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>機關及其附屬設施 公用事業設施 研習、訓練及其附屬設施 會議、展覽及其附屬設施</td><td>文物設施 社區通訊設施</td></tr><tr><td>水利用地</td><td>溝渠、河川、排水溝</td><td></td></tr></table>	用地類別	允許使用項目	附條件允許使用項目	住宅用地	獨立或雙併住宅 社區安全設施 公用事業設施	社區通訊設施 日常用品零售業 飲食業 村里民活動中心 文物設施 民宿	公園用地	公園及其附屬設施	公用事業設施	道路用地	道路		停車場用地	平面停車場及其附屬設施	公用事業設施	機關用地	機關及其附屬設施 公用事業設施 研習、訓練及其附屬設施 會議、展覽及其附屬設施	文物設施 社區通訊設施	水利用地	溝渠、河川、排水溝	
用地類別	允許使用項目	附條件允許使用項目																				
住宅用地	獨立或雙併住宅 社區安全設施 公用事業設施	社區通訊設施 日常用品零售業 飲食業 村里民活動中心 文物設施 民宿																				
公園用地	公園及其附屬設施	公用事業設施																				
道路用地	道路																					
停車場用地	平面停車場及其附屬設施	公用事業設施																				
機關用地	機關及其附屬設施 公用事業設施 研習、訓練及其附屬設施 會議、展覽及其附屬設施	文物設施 社區通訊設施																				
水利用地	溝渠、河川、排水溝																					
	管一用地附條件允許使用之條件： <table><tr><th>用地類別</th><th>附條件允許使用項目</th><th>允許使用條件</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	用地類別	附條件允許使用項目	允許使用條件																		
用地類別	附條件允許使用項目	允許使用條件																				

	住宅用地	社區通訊設施 日常用品零售業 飲食業	1 應臨接寬 8 公尺以上之道路。 2 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。限建築物第一層使用。 3 其造景、材質與色彩應與環境融合。	
		村里民活動中心	1 應臨接寬 8 公尺以上之道路。 2 須設置完善之隔音設備。	
		文物設施	應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。	
		民宿	1 依民宿管理辦法規定設置。 2 限獨立或雙併住宅。 3 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 4 經營計畫經應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。	
	公園用地	公用事業設施	應符合公園及其附屬設施所需。	
	停車場用地	公用事業設施	應符合停車場及其附屬設施所需。	
	機關用地	文物設施	應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。	
		社區通訊設施	1 應臨接寬 8 公尺以上之道路。 2 限建築物第 1 層使用。 3 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。	
十	管一建蔽率及使用強度			
	用地別	建蔽率	高度	其他
	住宅用地	百分之三十	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	
	機關用地	百分之四十	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	
	公園用地	百分之五	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	
	停車場用地	百分之三	不超過 4 公尺	至少應留設百分之五十綠化面積。

十二

管三允許使用項目、附條件允許使用項目及條件

附條件允許使用項目	附條件允許使用條件
獨立或雙併住宅	1 合法住宅或原有合法建築物就原建築基地建造，或合於第二十五點規定遷建者。 2 申請雙併住宅者應符合第二十三點、第二十五點之規定。
教育設施	1 限陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討公告實施前已設置且經教育主管機關合法登記有案者。 2 民國 74 年 9 月 1 日（國家公園計畫公告實施）前之教育設施，具有合法建築物或原有合法建築物者，建蔽率百分之四十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。 3 民國 74 年 9 月 1 日後之教育設施，建蔽率百分之十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。
農舍	1 應有現有道路或產業道路通達，道路寬度至少 2.5 公尺。 2 建蔽率空地比，得以一般管制區內之自有農業用地合併計算，惟不得重複使用。 3 農舍附設農路，宜以透水性材質鋪設，面積不得大於建築面積之百分之五十。 4 應符合農舍起造規定。 5 新建農舍之申請人其戶籍所在地及其農業用地，須在本園區內，且其土地取得應滿 2 年及戶籍登記應滿 5 年。 6 應自道路退縮 3.64 公尺以上建築，申請基地鄰接至善路者應退縮 20 公尺以上建築。 民國 78 年 7 月 1 日前已領得使用執照之農舍，其建蔽率同原核准之標準，樓高依第十三點規定，地下層開挖範圍依第二十八點規定。
社區通訊設施	1 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 2 限建築物第 1 層使用。 3 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。
宗教設施	限民國 74 年 9 月 1 日（國家公園計畫公告實施）前已存在並合法登記有案者，並為合

	法建築物或原有合法建築物，得依原有規模就地拆除重建、修建、改建，由管理處會同有關機關個案審查。
村里民活動中心	1 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 2 須設置完善之隔音設備。
日常用品零售業	1 限於獨立或雙併住宅之第 1 層使用。 2 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 3 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。
文物設施	應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。
民宿	1 依民宿管理辦法規定設置。 2 限於獨立或雙併住宅，或經主管機關劃設休閒農業區或登記經營休閒農場屬農業經營體驗分區內依法興建之農舍。 3 經營計畫經應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。
休閒農場之農業經營體驗分區	1 依休閒農業輔導管理辦法規定設置農業經營體驗分區。 2 農業經營體驗分區容許使用項目：門票收費設施、眺望設施、公廁設施、農業及生態體驗設施、安全防護設施、平面停車場、標示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施。 3 經營計畫經應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。
農業設施	限自用農產品加工室、農作產銷設施。

十三

管三建蔽率及使用強度

使用項目	建蔽率	建築面積	高度
公務機關及其 附屬設施 社區通訊設施 社區安全設施 公用事業設施 村里民活動中心	百分之三十	不超過 165 平方公尺	不超過 2 層樓或 簷高 7 公尺
獨立或雙併住	百分之四	每戶不超	不超過 2 層樓或

	宅	十	過 165 平方公尺	簷高 7 公尺
	農舍	百分之五	不超過 165 平方公尺。	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺
	休閒農業設施	百分之五	-	不超過 1 層樓或簷高 3.5 公尺
	農業設施	百分之五	不超過 45 平方公尺。	不超過 1 層樓或簷高 3.5 公尺
十八	各類使用地作為申請建築基地之申請條件： (一)平均坡度不得超過百分之三十。 (二)申請之建築基地，應有道路或產業道路通達，其寬度至少為 2.5 公尺，但原有合法建築物其建築基地免受鄰接寬度 2.5 公尺以上道路之限制，但應退縮達 2.5 公尺。 (三)除另有規定外應自道路退縮 3.64 公尺以上建築。 (四)管三符合第十四點訂有細部計畫者，從其規範。			
二十	各類使用地因耕作需要，得設置農路、農田灌溉排水溝渠與農業蓄水池，設置之農路限依行政院農業委員會農路設計規範之農路四級規定，且路寬最大不得超過 2 公尺，鋪面百分之五十需可透水，並應於該道路之一側附設排水溝渠；農業蓄水池建蔽率百分之五，建築面積不超過 30 平方公尺，高度不得超過 2 公尺。整地面積不得超過申設面積之 1.5 倍。 前項申請設置之農路不得視為指定建築線之依據。 申請設置農路、溝渠或農業用蓄水池，應檢具土地權利證明文件、非保安林地證明、水土保持計畫書、施工說明書及工程設計圖等文件辦理。			
二十四	管三、管四在民國 74 年 9 月 1 日(陽明山國家公園計畫公告實施)前已設籍之住民，因人口自然增加，申請拆除重建或增建或改建之面積如超過百分之四十建蔽率者，得另依下列方式選擇其一辦理，但建蔽率不得超過百分之六十，且最大建築面積不得超過 165 平方公尺： (一)就原建築面積就地改建為不超過 2 層樓或簷高 7 公尺之建築物。 (二)如有設籍 3 年以上之人口數，以每人 30 平方公尺樓地板面積計算，人口不足 4 口者，得以 4 口計算。			
二十六	區內之合法建築物或原有合法建築物得申請自用車庫，依下列方式辦理： (一)其面積不得超過 30 平方公尺，簷高不得超過 2.5 公尺，需與該合法建築物併同增建(併入建蔽率計算，但不算入建築物面積內，如已有停車場者，不得再行申請)。			

	(二)其造型及色彩應配合該建築物及當地自然景觀為原則。 (三)建蔽率超過百分之四十者，建築面積合計不得大於 165 平方公尺。 (四)擅自變更使用者，應註銷申請許可，並列入違章建築拆除。
二十八	建築物之新建應符合內政部頒訂「國家公園建築物設計規範」設計建築，並得依內政部頒訂之「國家公園管理處補助園區內建築物美化措施實施要點」規定申請補助。遊憩區與一般管制區建築物地下層開挖範圍除另有相關規定者外，其面積不得大於建築物投影面積，其深度以 1 層或 4 公尺為限，但因公共建築物之停車、機電、防空避難等需求較大或其他特殊需求考量，得酌為放寬至地下 2 層。 工程造價在新台幣五千萬元以上之建築物於領取使用執照前，應獲內政部核發候選綠建築證書。

二十五、墾丁國家公園保護利用管制規則

第四條之十一	特別景觀區內之土地以保護特殊天然景緻為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定： 原有建築物申請就地改建者，其規定如下： 一、申請就地改建之建築物不得超過二層樓或七公尺。 二、原有建築物座落之建築基地有下列情形之一者，該原有建築物不得申請改建： (一) 該基地經劃設為公共設施用地者。 (二) 該基地經權責機關評定為地質不穩定，具有潛在危險者。 (三) 位於遊憩區出入口附近或景觀道路（含步道）兩側，經國家公園管理處認定足以妨礙景觀或影響該遊憩區與景觀道路功能之發揮者。 (四) 該建築基地違反國家公園法及保護利用管制原則之規定，尚未依法處理完結者。
第四條之十二	原有建築物申請遷建者，其規定如下： 一、原有建築物不得遷建於「特別景觀區」內新建，僅得遷建於「一般管制區農業用地」及「一般管制區林業用地」內新建。遷建時不受「農業用地興建農

	舍辦法」第三款應設籍居住滿二年及申請興建農舍最小土地面積○、二五公頃之限制。 二、前款新建之建築物應為一戶一棟為原則，但因繼承取得「特別景觀區」內原有建築物者，不在此限。遷建時應按其原建築面積及高度建築，惟最大基層建築面積不得超過一六五平方公尺，建築高度不得超過二層樓或七公尺，總樓地板面積不得超過三三○平方公尺。其建築物牆面線與計畫道路境界線之距離不得小於十五公尺。 三、依第一款規定遷建後，其位位於本區內之原有土地及建築物應由國家公園管理處優先徵購補償。
第九條	青年活動中心用地內之土地以供青少年活動及其設施之使用為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定： 一、建蔽率不得大於百分之二十。 二、建築物之高度不得超過二層樓或七公尺。 三、青蛙石正北方不得有妨礙視界之建築物。 四、本用地內得興建活動中心、交誼廳、球場、露營、野營、青年旅舍及其他有關設施。 五、第五款所稱之「青年旅舍」之設立申請、管理、輔導、公共安全等事項，應依照「發展觀光條例」規定辦理。
第十二條	商店用地以建築商店及商業使用之建築為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定： 一、建蔽率不得大於百分之六十。 二、建築物之高度不得超過二層樓或七公尺。 三、各商店用地應統籌留設必要之人行廣場，其寬度最小為四公尺。 四、本用地之容許使用，應符合「墾丁國家公園計畫各種分區、用地別容許使用項目表」內『商店用地』之容許使用項目。 五、經營本用地容許使用之事業時，其設立申請、經營管理、輔導、建築物公共安全、公共衛生、廢棄物處理、水污染防治及排放、消防設備及逃生避難等事項，悉應依照相關法令規定辦理。
第十三條	停車場用地之土地以供車輛停靠及其附屬設施使用為目

	的，其建築物及土地之使用，應依下列規定： 一、除經國家公園管理處之許可，建蔽率不得大於百分之三。 二、除經國家公園管理處之核准，建築物之高度不得超過一層樓或四公尺。 三、本用地得興建停車場、收售票亭、管理室及盥洗設施等建築物。
第十四條	車站用地內之土地以供客運 班車停靠及其附屬設施使用為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定： 一、建蔽率不得大於百分之四十。 二、建築物之高度不得超過二層樓或七公尺。 三、本用地內得興建候車亭、管理室及盥洗設施等建築物。
第十八條	管理服務站用地內之土地供設置管理所、郵政、電訊、醫療、治安、遊客服務設施（含盥洗、簡易餐飲及休憩等服務設施）、資料展閱等設施為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定： 一、建蔽率不得大於百分之六十，其中『遊客服務設施』之建蔽率不得大於本用地建蔽率之百分之十，其每層總樓地板面積不得超過六六〇平方公尺。 二、建築物之高度不得超過二層樓或七公尺。
第二十七條	機關用地以供國家公園管理處、遊客中心、軍事、給水或其他公共使用為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定： 一、除經國家公園管理處之許可外，建蔽率不得超過百分之六十。 二、除經國家公園管理處之許可外，建築物之高度不得超過二層樓或七公尺。 三、遊客中心得興建展示館及管理室（站）等建築物。
第二十九條	農業用地以供農業生產使用為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定： 一、農業用地容許使用項目包括 自用農舍之新建、拆除重建、增建、改建、修建；設置無地坪及無固定基礎之農業生產必要設施；興建樓地板面積四十五平方公尺以下及建築高度一層以下有固定基礎之農

業生產必要設施；休閒農場；及國防所需之各種設施等。

二、民國八十九年一月二十八日以前取得農業用地所有權者 A 申請新建自用農舍或拆除原有農舍而重建時，申請起造人須具農、漁民身份，在申請地區居住滿二年以上，實際從事農、漁業生產，並能提出相關證明文件者。

三、民國八十九年一月二十八日以後取得農業用地所有權者，取得農地前之原有農舍拆除重建、或新建農舍時，申請起造人之資格，應符合「農業用地興建農舍辦法」第三條第一項各款之條件。

四、申請人申請素地新建農舍或原原有農舍拆除重建時，以一戶一棟為原則，且不得重複申請。

五、本用地內新建農舍，其建蔽率不得超過百分之五，建築高度不得超過二層樓或七公尺，且最大基層建築面積不得超過三三〇平方公尺，總樓地板面積不得超過四九五平方公尺。

六、本用地內屬於墾丁風景特定區計畫及墾丁國家公園計畫公告實施以前之原有合法農舍，於拆除重建、增建、改建、修建時，其建蔽率為百分之十，建築高度不得超過二層樓或七公尺，且最大基層建築面積不得超過三三〇平方公尺，總樓地板面積不得超過四九五平方公尺。

七、本用地內之建築物牆面線與計畫道路境界線之距離不得小於十五公尺。但原有合法建築物申請建築之宗地面臨計畫道路深度小於十五公尺者，其退讓建築之距離不得小於五公尺。

八、無地坪、無固定基礎之農業生產必要設施經農業主管機關會同國家公園管理處認可者，其建築高度以一層樓或四公尺為限，且係以竹、木、稻草、塑膠材料、無固定基礎之水泥桿(應離地面二公尺以下施設)、鐵絲鐵管、鍍鋅管等材料為限。前述農業設施免申請建築執照，但以供臨時性、短期性使用為限。

九、在本用地內興建樓地板面積四十五平方公尺以下及建築高度一層以下有固定基礎之農業生產必要設

	施，得免申請建築執照，但其建築面積應納入日後申請建造自用農舍之建蔽率內計算。 十、本用地內得依「農業發展條例」及「休閒農業輔導管理辦法」之規定申請許可設置休閒農場。 十一、休閒農場之事項，涉及目的事業主管機關職掌者，由農業主管機關會同目的事業主管機關辦理。休閒農場之開發利用，涉及國家公園法令應辦理之事項，應依該法令之規定辦理。 十二、已申請建築者(包括百分之五農舍及百分之九十五之農地)，國家公園管理處應於國家公園計畫圖及地籍圖上著色標示之。
第三十四條之一	學校用地以供學校教學，行政管理、實驗、運動等所需之建築物及其必要設施使用為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定。 一、建蔽率不得大於百分之六十。 二、建築物之高度不得超過三層樓或十一公尺。 三、建築物牆面線與計畫道路境界線必須保持五公尺以上之距離。

二十六、太魯閣國家公園保護利用管制規則

第七條	一般管制區係指於國家公園區域內，不屬於其他四種分區之土地，且在不違背國家公園計畫目標與方針，准許原土地利用型態。其資源、土地與建築物利用應依下列規定： 一、一般管制區，得視環境現況與發展需要，另劃分各類使用地，予不同程度之使用管制，並訂定細部計畫，以作有計畫之發展。 二、一般管制區農業用地，申請興建農舍者，其使用強度依下列規定： (一) 建蔽率不得超過百分之五。 (二) 最大基層面積三三〇平方公尺。 (三) 總樓地板面積不得超過四九五平方公尺。 (四) 樓高不得超過七公尺。 (五) 地下層不得超過四公尺，並計入總樓地板面積。
-----	---

二十七、金門國家公園保護利用管制原則

第六條

一般管制區在不違背國家公園計畫目標與原則下，准許原有土地利用型態。其資源、土地與建築物利用應依下列規定：

(一) 區內林木之伐採更新除依下列規定，應經國家公園管理處之核定：

- 1.基於國土保安，區內保安林地除為國家公園計畫、國防需要、並合乎森林法規定外，禁止伐採。
- 2.遊憩區四周眺望所及之鄰近區域，不宜從事伐採，且鄰近遊憩區栽植之樹種，應與周圍附近之林相調合。

(二) 第一類一般管制區(管一)之土地建築使用依下列規定：

- 1.本區主要為傳統聚落，依各聚落特性，由管理處分別研擬細部計畫與建築設計規範，報經國家公園主管機關核定後實施。
- 2.區內土地原則區分為「歷史風貌用地」、「生活發展用地」、「外圍緩衝用地」等，其建蔽率、建築高度、建築材料、外型景觀、容許使用設施與容許商業或居住等使用行為、獎勵方式、管理服務計畫等，依該細部計畫內容為準。

(三) 第二類一般管制區(管二)之土地建築使用規定如下：

- 1.區內原有合法建築物，准予新建、增建、改建與修建，其建築可採原建築面積或建蔽率不得超過百分之四十，建築高度不得超過二層樓或簷高七公尺，且最大建築基層面積不得超過一六五平方公尺，但寺廟得保持原高度與建築基層面積。
- 2.區內農業用地興建農舍，應依農業用地興建農舍辦法規定或農民在當地設籍五年以上，因子女結婚需要，得申請新建，其建蔽率不得超過全部農地百分之十，建築高度不得超過二層樓或簷高七公尺，且最大建築基層面積不得超過一六五平方公尺，總樓地板面積不得超過三三〇平方公尺(含屋突)，與計畫道路境界線距離不得小於十五公尺。
- 3.農舍外觀色彩應與環境協調，外牆宜採用配合當地景觀之木材、石材、紅磚或類似之面磚、清水泥斬假石及洗石子等材質，其興建圍牆，以不超過法定基層建築面積範圍為限。地下樓層以一層為限，面積不得超過基層建築面積，並應計入總樓地板面積。
- 4.為園區自然環境景觀保育及考量宗親農地共有共用等需要，農舍的集村興建以二十戶以下為原則。
- 5.已申請建築農舍之土地，其百分之九十空地比之部份，應

	由管理處在地籍圖上著色，不得再建築使用。 (四) 其他為一般資源保育、展示、國防及配合中央或地方重要之公共建設等設施，經管理處許可者，得興建之。 (五) 區內新建建物面臨河川、溪流、湖泊等重要景觀應退縮六公尺，其退縮得算入法定空地，但如係前款需要或原有合法建築拆除重建或細部計畫另有規定者，得不受此限。 (六) 區內合法自用住宅或農舍，得依民宿管理辦法等相關規定申請經營民宿，其屬傳統建築物整修者得依該辦法第六條特色民宿規定申請。 (七) 區內農業用地得依休閒農業輔導管理辦法等相關規定申請為休閒農場之農業經營體驗區，但未經許可不得引入外來物種而影響當地之生態環境。
二十八、玉山國家公園保護利用管制規則	
第六條之三	建蔽率不得大於百分之六十，建築物高度不得超過三層樓或簷高十·五公尺，興建地下層以開挖一層或四公尺為限。
第七條之一	鄉村建築用地以建築自用住宅及必要之公共設施為主，其建築物及土地之使用應依下列規定： 一、建蔽率不得大於百分之六十。 二、建築物高度不得超過三層樓或簷高十·五公尺。 三、興建地下層以開挖一層或四公尺為限。
第七條之二	農業用地以供農業生產使用為主，其建築物及土地之使用應依下列規定： 一、本用地內容許使用項目包括農作使用、自用農舍、與當地農業發展有直接關係之農業設施。 二、申請興建農舍之申請人應為農民，並符合農業用地興建農舍辦法第三條規定。 三、申請農舍之高度不得超過二層樓或簷高七公尺。其建蔽率不得超過百分之五，總樓地板面積不得超過三百三十平方公尺，興建地下層以開挖一層或四公尺為限。 四、興建農舍之基地與重要道路境界線之距離不得小於十公尺，但因地形特殊，經國家公園管理處同意者，不在此限。 五、申請興建農舍基地得不限於一宗土地，但均應屬一般管制區農業用地，並符合農業用地興建農舍辦法第三條第一項第四款及第五款規定。 六、原已申請建築者(包括百分之五農舍面積及百分之九十

	五之農地)，不論該百分之九十五之農地是否分割，均不得再申請建築。 七、農舍不得擅自變更使用。 八、民國八十九年一月二十八日以前取得之農業用地，申請興建農舍者，建築面積不得超過申請人所有耕地或農場及已有建築用地總面積百分之五，民國八十九年一月二十八日後取得農業用地，申請興建農舍者，申請人應為農民且其土地取得應滿二年。 九、本原則未規定部分應依農業用地興建農舍辦法辦理。
第七條之三	林業用地以供營林及其設施為主，其建築物及土地之使用應依下列規定： 一、本用地內容許使用項目包括林業使用及其設施、生態保護設施、水源保護及水土保持設施、污水及廢棄物處理設施等。 二、原有合法建築物之改建、修建、增建，其建築物之建蔽率不得大於百分之三，高度不得超過二層樓或簷高七公尺，總樓地板面積不得超過一五〇平方公尺。 三、本用地內禁止破壞地形、改變地貌、破壞或污染水源、採取土石。
第七條之五	機關用地以供國家公園管理處、遊客中心、展演設施、國防、給水或其它公共使用為主，其建築物及土地之使用應依下列規定： 一、建蔽率不得超過百分之六十。 二、建築物高度不得超過三層樓或簷高十．五公尺。 三、建築物之式樣、色彩與構造應配合四週環境景觀並加以美化。 四、建築物地下層以開挖一層為限。

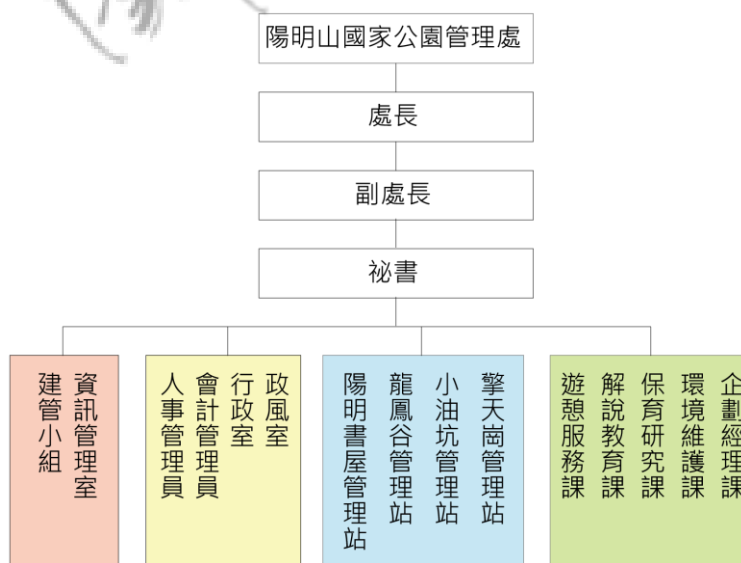
附錄二：組織架構及工作

國家公園設置目地在於透過有效的經營管理與保育措施，以維護國家公園特殊的自然環境與生物多樣性。為有效管理國家公園，依國家公園法第五條規定，特成立國家公園管理處。國家公園管理處之組織設置則依「國家公園管理處組織通則」辦理。為期陽明山國家公園管理處在執行建築管理時能夠更有效力，因此針對管理處內組織架構與業務內容進行釐清，進而研擬建管小組業務職掌建議。以下分別從「組織架構與業務內容」、「執掌議題」及「相關機關制度探討」進行說明：

壹、組織架構與業務

一、組織架構

陽明山國家公園管理處目前組織架構共有企劃經理課、環境維護課、遊憩服務課、保育研究課、解說教育課、行政室、人事管理員、會計管理員、政風室、資訊管理室、建管小組及四大管理站(如附圖 2-1)。



附圖 2-1 陽明山管理處組織架構圖

資料來源：陽明山國家公園管理處，本計畫繪製

其中企劃經理課、環境維護課、遊憩服務課、保育研究課、解說教育課屬於國家公園業務管理單位，行政室、人事管理員、會計管理員、政風室為陽明山管理處內部管理單位，管理站則負責站區內之管理維護單位。以上單位皆依『陽明山國家公園管理處辦事細則』規定所設置，而資訊管理室及建管小組則屬任務編組單位。

國家公園成立之目的為保護自然環境、育樂及觀光，依國家公園設立之精神，園區內不應以開發利用為主，但陽明山地區開發甚早，於陽明山國家公園設立以前已有大量的居民。因此建築管理所佔工作比例，相較其他國家公園更顯多數。過去依『內政部營建署陽明山國家公園管理處辦事細則』(已廢止)規定，原設有工務建設課職掌建築管理之業務，但為使陽明山國家公園管理處之角色能更契合國家公園之設立精神，內政部於 2007 年特頒訂『陽明山國家公園管理處辦事細則』，對陽明山國家公園之組織架構做細部調整，並將課室名稱做更動(如附表 2-1)。

附表 2- 1 陽明山國家公園管理組織異動比較表

內政部營建署陽明山國家公園管理處辦事細則(已廢止)		陽明山國家公園管理處辦事細則(現行體制)	
課室名稱	業務職掌	課室名稱	業務職掌
企劃經理課	一、關於本國家公園計畫之擬定、檢討與變更事項。 二、關於本處與各有關單位之協調配合事項。 三、關於本國家公園區域 (以下簡稱本區域) 內土地使用申請案件之審核事項。 四、關於本區域內土地利用規劃及管制要點之擬定事項。 五、關於本區域內有關設施之規劃、研擬事項。 六、關於本區域內用地取得之處理事項。 七、關於本區域內國家公園事業投資、經營、監督、管理事項。 八、關於國家公園法規、管理資料之蒐集、研究事項。 九、關於本區域內違反國家公園法事件之處理事項。 十、關於本區域政令宣導事項。 十一、關於本區域內違章建築之查報認定事項。 十二、其他有關企劃經理事項。	企劃經理課	一、本國家公園計畫之擬訂、規劃、執行、檢討及變更。 二、本國家公園區域 (以下簡稱本區域) 內土地分區使用申請案件之審核。 三、本區域內土地利用規劃及使用管制之研擬。 四、本區域內用地之取得。 五、本區域內國家公園事業之規劃。 六、國家公園法規蒐集研究整理及編纂。 七、違反國家公園法事項之處理。 八、其他有關企劃經理事項。
		建管小組 (臨時編制)	一、本區域內違章建築之查報認定。 二、本區域內各項建築管理及違章建築之拆除。 三、本區域內各項建築物建築執照核發。
工務建設課	一、關於本區域內工程之規劃事項。 二、關於本區域內工程之測量、設計事項。 三、關於本區域內工程之發包施工及監督事項。 四、關於本區域內水土保持工程事項。 五、關於本區域內各項建築管理事項。 六、關於本區域內各項建築物建築執照核發事項。 七、其他有關工務建設事項。	環境維護課	一、本區域內各項設施及維護工程之規劃。 二、本區域內各項設施與維護工程之測量設計、發包、施工及監督。 三、本區域內經管土地之防災治理工程。 四、其他有關環境維護事項。

(接下頁)

(續上頁)附表 2-1 陽明山國家公園管理組織異動比較表

內政部營建署陽明山國家公園管理處辦事細則(已廢止)		陽明山國家公園管理處辦事細則(現行體制)	
課室名稱	業務職掌	課室名稱	業務職掌
觀光遊憩課	一、關於本區域內遊憩區之經營管理事項。 二、關於本區域內遊憩事業之督導考核事項。 三、關於本區域內遊憩設施之維護管理事項。 四、關於本區域內花木維護事項。 五、關於本區域內環境及秩序之維護、改善事項。 六、關於各遊客服務中心、服務站之督導事項。 七、關於本區域內觀光遊客資料之蒐集、統計及分析事項。 八、關於本區域內經營之遊憩區門票收費、研訂、管理事項。 九、關於本區域內緊急救難、救災事項。 十、關於本區域內違章建築之拆除事項。 十一、其他有關觀光遊憩事項。	遊憩服務課	一、本區域內遊憩區之經營管理。 二、本區域內遊憩事業之推動及督導。 三、本區域內遊憩設施之維護管理。 四、各遊客服務中心與收費站之經營管理及督導。 五、本區域內遊客安全維護工作之協助及執行。 六、本區域內門票與公園設施收費標準之研訂及收費管理。 七、本區域內有關生態旅遊推動。 八、其他有關遊憩服務事項。
管理站	一、站區域內遊憩服務、宣導解說及安全維護管理事項。 二、站區域內各項公共設施之維護、管理事項。 三、站區域內有關急難之救助事項。 四、站區域內自然資源之維護、研究及保育事項。 五、站區域內之環境清潔事項。 六、其他有關站區域內及鄰近地區之管理事項。	管理站	一、區域內自然資源之維護、保育及巡查。 二、站區域內有關文化古蹟之維護管理。 三、站區域內遊憩服務、宣導解說及安全維護。 四、站區域內遊客服務中心及各項公共設施之清潔及維護管理。 五、站區域內各項急難救助之協助。 六、其他有關站區域內之管理事項。

(接下頁)

(續上頁)附表 2-1 陽明山國家公園管理組織異動比較表

內政部營建署陽明山國家公園管理處辦事細則(已廢止)		陽明山國家公園管理處辦事細則(現行體制)	
課室名稱	業務職掌	課室名稱	業務職掌
保育研究課	一、關於本區域內自然資源之保育、研究、監督事項。 二、關於本區域內人文史蹟資料之蒐集、研究與管理事項。 三、關於本區域內各種標本之採集製作、標示研究與保管事項。 四、關於本區域內瀕臨滅絕及稀有之野生動物、植物復育計畫執行事項。 五、關於本區域內生態保護區之經營、管理事項及其保育計畫之研擬與實施事項。 六、關於本區域內違法盜採、盜獵、盜伐等危害毀損自然資源及人文資源行為之處理復舊與監督事項。 七、關於保育研究案實施計畫之研擬及執行與推廣事項。 八、其他有關保育研究事項。	保育研究課	一、本區域內自然生態之保育研究及調查監測計畫之執行。 二、本區域內自然資源、地形、地質、人文史蹟之調查、登錄、研究及管理。 三、本區域內瀕臨滅絕、稀有之野生動物及植物復育計畫執行。 四、本區域內學術研究採集申請之核發及管理。 五、本處圖書期刊資料之建立管理。 六、本區域內保育觀測研究站之管理。 七、進入生態保護區入園許可之執行。 八、本區域內違法盜採、盜獵、盜伐等危害毀損自然資源與人文資源行為之處理復舊及監督。 九、其他有關保育研究事項。
管理站	一、站區域內遊憩服務、宣導解說及安全維護管理事項。 二、站區域內各項公共設施之維護、管理事項。 三、站區域內有關急難之救助事項。 四、站區域內自然資源之維護、研究及保育事項。 五、站區域內之環境清潔事項。 六、其他有關站區域內及鄰近地區之管理事項。	管理站	一、區域內自然資源之維護、保育及巡查。 二、站區域內有關文化古蹟之維護管理。 三、站區域內遊憩服務、宣導解說及安全維護。 四、站區域內遊客服務中心及各項公共設施之清潔及維護管理。 五、站區域內各項急難救助之協助。 六、其他有關站區域內之管理事項。

資料來源：本計畫整理

二、業務項目

陽明山國家公園因發展較早，早於國家公園劃定之前即有大量的住民，因此相較於其他國家公園，園區內較多建築開發行為，在建築管理業務上亦較其他國家公園管理處繁重。主要負責國家公園區內建築管理、違章認定、建築線指示(定)，建築管理業務可分為兩大類，一為原屬企劃課管理之建築執照與使用執照審查業務，二為原工務課之違建查報。而陽明山國家公園管理處為使建築管理業務，能更有效率以達便民目的，遂將建築業務合併集中處理，臨時編組「建管小組」統一處理。目前建管小組業務轄區涵蓋了台北市士林區 40 鄰、北投區 7 里 113 鄰及台北縣淡水、三芝、金山、萬里、石門的 10 個村里 61 個鄰，建管業務之繁雜為六個國家公園之最。其業務內容則如附表 2-2 所示：

附表 2-2 陽明山國家公園管理處建管小組業務內容(臨時編組)

執掌項目	內容
建築管理計畫擬定	1. 區域內簡易牌示管理計畫之擬定與執行 2. 建築管理資訊系統之建立與執行
建築管理申請審核事項	1. 全區建築線指示(定)事宜 2. 全區建築執照核發管理事項 3. 簡易牌示之申請事項
其他相關建築管理事項	1. 園區內合法建築物之認定事項 2. 違章建築之查報認定與拆除 3. 違規設立招牌、牌示之拆除
建築、使用、拆除執照之審查核發	建築物使用管理、公共安全檢查
公共工程徵收違章建築認定查估	建築物施工管理勘驗
建築基地法定空地分割	門牌增編審核
違章建築拆除	簡易標示管理
合法房屋證明核發	違章建築查報
建築物美化補助申請	建物修繕核備

資料來源：陽明山國家公園管理處，本計畫整理

貳、業務職掌課題探討

「陽明山國家公園管理處辦事細則」已載明陽明山國家公園管理處各單位之權責職掌，對於各課室間的業務行政本應無所滯礙。陽明山國家公園管理處自 78 年 7 月接管園區內建築管理業務後，因業務日益繁重，遂另於 81 年 3 月將原編制於企劃課及工務課之違建查報及建(使)照審查業務合併集中處理，並成立『建管小組』以爭取業務時效更達便民目的。建築管理可細分為建築行為管理以及土地使用管理兩部分，此兩者具有上下層級關係。一般而言，土地使用應先於建築行為上，換言之土地使用管制應為建築行為之上位指導。目前無論是地方政府或中央政府，為使行政分工合理，並避免落入球員兼裁判之窘境，對於土地管理及建築管理皆分別由不同單位管理。唯陽明山國家公園管理處為便利民眾，因而將其合併管理，但因臨時任務編組建管小組人力有限，除一般建築行為管理業務外，兼辦部分土地使用管理業務，明顯球員兼裁判。

而目前僅以臨時任務編組之建管小組為單一窗口處理園區內包含部分土地管理上位及建築管理問題，立意雖屬良好，但政府部門本應依法行政，若任意將行政業務合併簡化，將造成各單位間行政重疊，課室不當分工、職責混淆，以致影響行政效率以及民眾感受。為避免管理單位行政效率不佳並落入違法行事之窘境，對於目前陽明山管理處建管單位之權責應重新釐清。對於職權類似或重疊之部分，更應探究其確切之權責歸屬，方能減少行政違誤，並裨益陽明山管理處於行政上更週嚴、更有效率。具體課題如下所示：

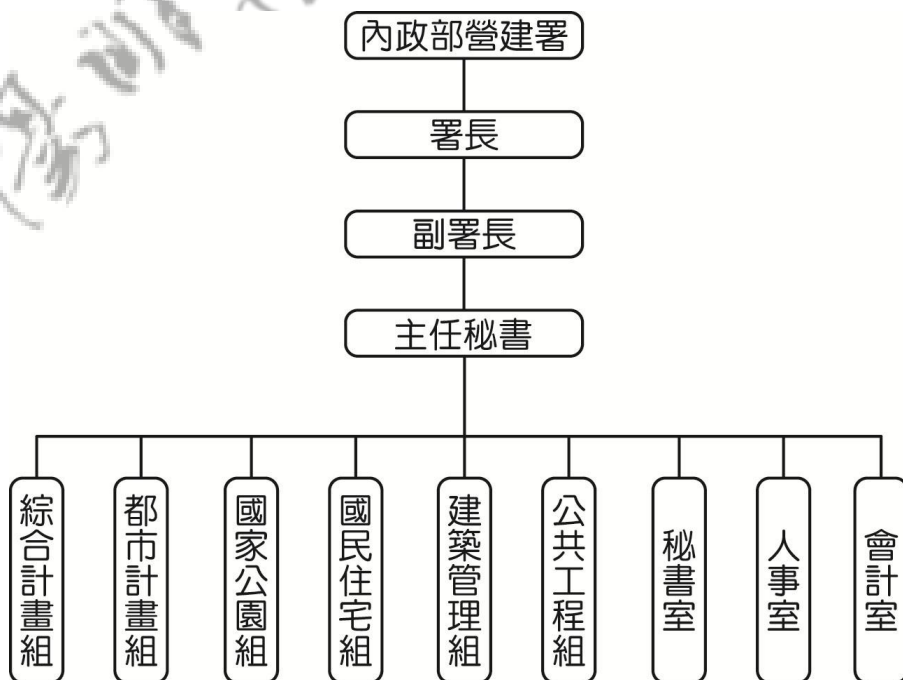
- 1.釐清土地使用管理及建築行為管制之項目。
- 2.各單位之權責職掌應清楚規範。
- 3.避免上位計畫之管理與實際執行業務劃屬於同一單位。
- 4.現僅以臨時編組之建管小組綜理全區建築業務，應成立正式編制。
- 5.加強各單位間溝通，減少意見分歧。
- 6.組織架構應以辦事細則為主要依據。
- 7.加強宣導使民眾了解政策。

參、相關機關制度探討

陽明山國家公園所座落之縣市，主要位於台北市及台北縣範圍內。其中以台北市為大宗。為使陽明山國家公園之建築管理制度能與中央政府契合，並可與地方政府相互對應，因此針對內政部營建署以及台北市政府都市發展局之組織架構以及各單位之權責職掌做分析與比較。

一、內政部營建署

內政部營建署為全國建築與土地之最高管理單位，同時也是陽明山國家公園管理處之主管單位。其組織架構及業務職掌詳見附圖 2-2、附表 2-3，從中可看出對於土地管理上，分別由綜合計畫組、都市計畫組、國家公園組三個單位所負責，其所負責之範圍分別為非都市計畫土地、都市計畫區以及國家公園。而建築管理業務則由建築管理組負責。



附圖 2-2 內政部營建署組織架構圖，本計畫繪製

附表 2-3 內政部營建署業務職掌表

課室名稱	業務職掌
綜合計畫組	一、關於全國土地綜合開發計畫之策劃事項。 二、關於區域計畫法規之研訂、修正及解釋事項。 三、關於區域計畫之調查規劃及審核事項。 四、關於區域計畫建設之策劃督導推動事項。 五、關於區域計畫與都市計畫之配合協調事項。 六、關於全國地形資料之蒐集及整理保管事項。 七、其他有關綜合開發及區域計畫事項。
都市計畫組	一、關於都市發展政策之研訂事項。 二、關於都市計畫法規之研訂、修正及解釋事項。 三、關於都市計畫之審核事項。 四、關於都市計畫之督導事項。 五、關於新社區、新市鎮建設計畫之審核督導事項。 六、關於都市更新計畫之審核督導事項。 七、關於都會區建設之規劃、協調、推動事項。 八、關於都市建設經費之協調事項。 九、關於都市計畫書圖之整理與保管事項。 十、關於都市計畫與區域計畫之配合協調事項。 十一、其他有關都市計畫事項。
國家公園組	一、關於國家公園區域之選定、變更或廢止事項。 二、關於國家公園法規之研訂、修正及解釋事項。 三、關於國家公園之勘查、規劃事項。 四、關於國家公園之建設與管理督導事項。 五、關於野生動物及自然演進生長之子遺植物之保護事項。 六、關於協助學術機構在國家公園區域內從事科學研究事項。 七、關於國家公園內興建觀光設施等事項。 八、關於涉及國家公園旅遊之交通、觀光等協調事項。 九、關於保護自然環境規劃及協調事項。 十、其他有關國家公園事項。
國民住宅組	一、關於國民住宅政策之研訂事項。 二、關於國民住宅法規之研訂、修正及解釋事項。 三、關於中長程國民住宅興建計畫之擬訂事項。 四、關於直轄市、縣（市）及其他政府機關年度國民住宅興建計畫以及獎勵民間投資興建國民住宅計畫之審定等事項。 五、關於興建國民住宅所屬公有土地之協調撥供及私有土地之徵收購買、合建之審核事項。

(接下頁)

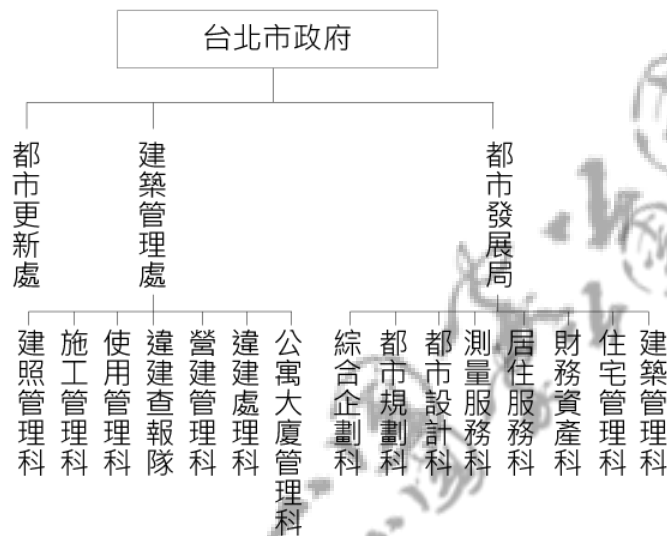
(續上頁)附表 2-3 內政部營建署業務職掌表

課室名稱	業務職掌
國民住宅組	六、關於勞工住宅、農民住宅之興建推動事項。 七、關於眷村改建國民住宅之協調事項。 八、關於興建國民住宅資金之統籌、調度及協調事項。 九、關於國民住宅興建工程之督導及考核事項。 十、關於國民住宅建材標準化及房屋工業化之推動事項。 十一、關於國民住宅社區維護管理之督導考核事項。 十二、關於建築投資業管理與輔導事項。 十三、其他有關國民住宅事項。
建築管理組	一、關於建築管理之規劃督導及考核事項。 二、關於建築法規之研訂、修正及解釋事項。 三、關於建築技術、建築構造、設備及材料品質，規格之研究改進與審核事項。 四、關於各種標準建築圖樣之製訂與審核事項。 五、關於供公眾使用建築物安全檢查之督導事項。 六、關於違章建築處理之督導、考核事項。 七、關於華僑及外國人投資建築事業之審查事項。 八、關於建築師之登記管理事項。 九、關於建築師及其從業人員之出國審核事項。 十、關於建築專業技師簽證之策劃管理事項。 十一、其他有關建築管理事項。
公共工程組	一、關於市區道路規劃建設之督導事項。 二、關於公共工程法規之研訂、修正及解釋事項。 三、關於工程受益費徵收之審核及督導事項。 四、關於自來水事業之管理督導事項。 五、關於公有營繕工程招標制度之推行及督導事項。 六、關於都市計畫公共設施保留地興闢計畫之督導事項。 七、關於下水道興闢之策劃、督導事項。 八、關於營造業、土木包工業管理事項。 九、關於營造業、土木包工業及其從業人員之出國審核事項。 十、關於鑽探業、鑿井業、水管承裝商之管理事項。 十一、關於市區公園管理及興闢督導事項。 十二、關於工程顧問公司之管理與督導事項。 十三、其他有關公共工程事項。

資料來源：內政部營建署辦事細則、本計畫整理

二、台北市政府都市發展局

台北市為全國建築開發最為密集的地區，因而台北市都市發展局之行政業務數量亦為全台之冠。且陽明山國家公園所在地區多屬台北市範圍內，因此台北市的建築土地管制制度更是值得參考及研究，關於台北市都市發展局之組織架構及業務職掌，詳見附圖 2-3、附表 2-4。



附圖 2-3 台北市政府相關局處組織架構圖

資料來源：台北市政府、本計畫繪製

附表 2-4 台北市政府都市發展局業務職掌表

課室名稱	業務職掌
綜合企劃科	負責台北市都市發展國土計畫、區域計畫、綜合發展相關領域之業務，包括：發展願景擬定、國內外城市交流、開創性制度法規研發、先導性開發建設計畫、社區營造環境改善及綜合性業務等。
都市規劃科	辦理都市計畫主要計畫、細部計畫之修訂、專案變更及通盤檢討；土地使用分區管制制度及相關法規修訂、執行；都市規劃管理制度，如社區參與、回饋、空間獎勵及坡地管理等機制。
都市設計科	台北市都市設計及景觀綱要計畫之研訂、都市環境規劃設計、照明計畫、景觀道路改善設計與工程、開發許可之研擬、審議、管制、都市設計準則研訂、街道家具建置及相關景觀獎項舉辦等。
測量服務科	都市計畫樁及控制點測設、維護及管理；都市計畫使用分區證明及資料更新維護；無妨礙都市計畫證明核發；道路標高管理；地形圖測製、修測；圖資提供服務。

(接下頁)

(續上頁)附表 2-4 台北市政府都市發展局業務職掌表

課室名稱	業務職掌	
居住服務科	推動居家安全自我檢查、住宅無障礙化；建置居住服務平台；辦理出租國宅配租、續約公證手續；配合市政府公共工程拆遷戶安置配售、配租作業及配合內政部『整合住宅補貼資源實施方案』。	
財務資產科	國宅基金管理運用；國宅貸款本息收回、直接興建住宅收繳款；土地管理、清理及處分；國宅商業服務設施標售(租)；地上權國宅及出租商業設施租金收繳等有關事項。	
住宅管理科	輔導國宅社區管理委員會依公寓大廈管理條例轉型成立住戶管理組織；出租國宅社區各項管理工作之監督執行及環境清潔、社區保全等勞務發包工作；國宅社區 2.5%提撥款及維修補助款維修作業程序書面審核。	
建築管理科	建築管理處各項業務之督導、考核及會辦事項；受理現有巷道廢止或改道申請案件審核事項；核發公私有畸零地合併使用證明書；辦理建築線指示(定)業務；研修訂建築管理相關法令。	
建築管理處	違建處理科	舊有違章建築之處理及新舊違章建築物、違規使用物之拆除執行等事項。
	違建查報隊	新違章建築之勘查、認定事項。
	營建管理科	建築師及營造業之登記、獎懲、管理、從業人員之講習、輔導及建築法規之研議、整理等事項
	公寓大廈管理科	公寓大廈管理及其組織核備、招牌廣告及樹立廣告之管理與許可等事項。
	使用管理科	建築物有關結構安全、建築設備、違規使用（包括停車場、防空避難室、各樓層使用）之檢查、處置等事項。
	施工管理科	建築物之施工管理、竣工勘驗及使用執照之核發等事項
	建照管理科	建築物有關都市計畫資料之整理運用、建造執照、雜項執照、拆除執照之核發與變更使用執照之審核及建照執照有關結構、消防、衛生、水電等配合設備之審核等事項。

資料來源：台北市政府、本計畫整理

肆、小結

由上述所提之說明，可明確看出無論是中央單位或是地方政府，對於建築管理均採行土地及建物分開管理，對於此二者之職掌權責均分屬不同單位。唯獨陽明山國家公園管理處將其合併，由臨時編組建管小組統籌辦理。觀察建築及土地兩業務，便可了解此二者差異甚距，且具有前後順序之分，因此確實不宜由同一單位統籌辦理，應比較中央及地方制度，將其業務依實際權責區分以符合「陽明山國家公園管理處辦事細則」之立法精神。建議業務職掌分工應如下附表 2-5 所示：

附表 2-5 業務職掌建議表

業務項目	內政部營建署	台北市政府	陽明山國家公園管理處
建築管理	建築管理組	建築管理處	建管小組
土地管理	綜合企劃組 都市計畫組 國家公園組	都市發展局	企劃經理課
指定建築線	無	都市發展局	企劃經理課、建管小組
違建認定	無	建築管理處	建管小組
違建拆除	無	建築管理處	建管小組
都市設計審議 (興建計畫書)	無	都市設計審議 委員會	目前各縣市政府及單位在執行水土保持、都市設計審議、環評等，不分是否為簡易型審查，皆統一由單一權責單位承辦。

資料來源：本計畫整理

附錄三：歷次工作會議

第一次工作會議：2009 年 8 月 25 日

陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合
專業研究案

第 1 次 工作會議

日期：2009 年 8 月 25 日
時間：
地點：陽明山國家公園管理處 建管小組辦公室

簽到表

單位	職稱	簽到
陽明山國家公園管理處 建管小組	組長	周子明
	技士	郭曉任
	技佐	蘇志強
中華民國都市計劃學會	計畫主持人	王世平
	助理	吳子雲

討論事項：針對後續報告書架構與相關法規比較進行討論。

第二次工作會議：2009 年 9 月 10 日

陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合
專業研究案

第 2 次 工作會議

日期：2009 年 9 月 10 日
時間：
地點：陽明山國家公園管理處 建管小組辦公室

簽到表

單位	職稱	簽到
陽明山國家公園管理處 建管小組	組長	周仁輝
	技士	鄭騰任
	技佐	蘇志強
中華民國都市計劃學會	計畫主持人	王世杰
	助理	吳益芳

討論事項：針對既有法規比較與現況調查進行討論。

第三次工作會議：2009 年 9 月 24 日

陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合
專業研究案

第 3 次 工作會議

日期：2009 年 9 月 24 日

時間：

地點：陽明山國家公園管理處 建管小組辦公室

簽到表

單位	職稱	簽到
陽明山國家公園管理處 建管小組	組長	(簽名)
	技士	郭曉任
	技士	莊治平
中華民國都市計劃學會	計畫主持人	邵其忠
	助理	吳益芳

討論事項：針對農舍高度相關規範進行討論。

第四次工作會議：2009 年 10 月 22 日

陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合
專業研究案

第 4 次 工作會議

日期：2009 年 10 月 22 日
時間：
地點：陽明山國家公園管理處 建管小組辦公室

簽到表

單位	職稱	簽到
陽明山國家公園管理處 建管小組	組長	(Signature)
	技士	鄧曉任
中華民國都市計劃學會	計畫主持人	邱其生
	助理	吳孟芳

討論事項：針對宗教設施之問題進行討論。

第五次工作會議：2009 年 11 月 5 日

陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合
專業研究案

第 5 次 工作會議

日期：2009 年 11 月 5 日
時間：
地點：陽明山國家公園管理處 建管小組辦公室

簽到表

單位	職稱	簽到
陽明山國家公園管理處 建管小組	組長	周文和
	技士	郭晴任
	技佐	蔡志強
		李得興
中華民國都市計劃學會	計畫主持人	郭晴任
	助理	吳益芳

討論事項：

- 1.針對建管小組權責、一宗土地、簡易寮舍之相關問題進行討論。
- 2.針對第三次通盤檢討居民陳情意見進行討論。

第六次工作會議：2009 年 12 月 3 日

陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合
專業研究案

第 6 次 工作會議

日期：2009 年 12 月 3 日
時間：下午
地點：陽明山國家公園管理處 建管小組辦公室

簽到表

單位	職稱	簽到
陽明山國家公園管理處 建管小組	組長	王淑卿
	技士	郭曉紅
	技佐	蘇志強
		李國興
中華民國都市計劃學會	計畫主持人	王世浩
	口譯	吳益芳

討論事項：

- 1.針對宗教設施、一宗土地、農舍高度等問題進行討論。
- 2.針對第三次通盤檢討居民陳情意見進行討論。

第七次工作會議：2010 年 1 月 7 日

陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合
專業研究案

第 7 次 工作會議

日期：2010 年 1 月 7 日

時間：

地點：陽明山國家公園管理處 建管小組辦公室

簽到表

單位	職稱	簽到
陽明山國家公園管理處 建管小組	組長	郭勝全
	技士	郭勝全
	評員	華超英
中華民國都市計劃學會	計畫主持人	郭勝全
		吳子安

討論事項：

- 1.針對第三次通盤檢討居民陳情意見進行討論。
- 2.針對增/修訂條文進行討論。

第八次工作會議：2010 年 3 月 1 日

陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合
專業研究案

第 八 次 工作會議

日期：2010 年 3 月 1 日

時間：

地點：陽明山國家公園管理處 建管小組辦公室

簽到表

單位	職稱	簽到
陽明山國家公園管理處 建管小組	組長	郭曉任
	技士	郭曉任
中華民國都市計劃學會	計畫主持人	王世芳
		吳子芳

討論事項：

- 1.針對增/修訂條文進行討論。
- 2.針對保護利用管制原則之章節架構進行討論。

第九次工作會議：2010 年 3 月 8 日

陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合
專業研究案

第九次工作會議

日期：2010 年 3 月 8 日

時間：

地點：陽明山國家公園管理處 建管小組辦公室

簽到表

單位	職稱	簽到
陽明山國家公園管理處 建管小組	組長	田中
	技士	郭勝任
	技士	莊治平
中華民國都市計劃學會	計畫主持人	王世平
		吳益芳

討論事項：

- 1.增/修訂條文之討論。
- 2.後續工作項目與進度討論。

第十次工作會議：2010 年 3 月 26 日

陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合
專業研究案

第 10 次 工作會議

日期：2010 年 3 月 26 日

時間：AM 10:30

地點：陽明山國家公園管理處 建管小組辦公室

簽到表

單位	職稱	簽到
陽明山國家公園管理處 建管小組	組長	周永都
		張錦華
		邵曉冰
中華民國都市計劃學會	計畫主持人	邱其昌
		吳子芳

討論事項：

- 1.無固定基礎之臨時性農業生產設施地坪問題
- 2.資材室申請流程與後續管理問題

第十一次工作會議：2010 年 4 月 12 日

陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合
專業研究案

第 11 次 工作會議

日期：2010 年 4 月 12 日

時間：

地點：陽明山國家公園管理處 建管小組辦公室

簽到表

單位	職稱	簽到
陽明山國家公園管理處 建管小組	組長	(簽名)
	技佐	張志清
	技佐	蘇志強
	內僱	李心興
中華民國都市計劃學會	計畫主持人	邱其昌
		吳子芳

討論事項：

- 1.完成初稿，討論修正後法規的適宜性
- 2.建築線指示(定)疑慮

第十二次工作會議：2010 年 4 月 26 日

陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合
專業研究案

第 12 次 工作會議

日期：2010 年 4 月 26 日

時間：

地點：陽明山國家公園管理處 建管小組辦公室

簽到表

單位	職稱	簽到
陽明山國家公園管理處 建管小組	組長	周子平
		郭勝任
		李仁興
		呂明翰
中華民國都市計劃學會	計畫主持人	邱桂浩
		吳孟芳

討論事項：

- 1.道路用語定義
- 2.簡易寮舍衛生設備

第十三次工作會議：2010 年 7 月 10 日

陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合
專業研究案

日期：2010 年 7 月 10 日
時間：上午 10:10
地點：陽明山國家公園管理處

簽到表

單位	單位/職稱	簽到
陽明山國家公園管理處	cm k	(Signature)
		蘇志弘
		邵勝任
中華民國都市計劃學會	計畫主持人	Top 陸三
		吳亞芳

第十四次工作會議：2010 年 8 月 3 日

陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合
專業研究案

第____次 工作會議

日期：2010 年 8 月 3 日

時間：AM 10:00 -

地點：陽明山國家公園管理處 建管小組辦公室

簽到表

單位	職稱	簽到
陽明山國家公園管理處 建管小組	組長	田明
	技士	邵晴任
	技佐	蘇志成
	約僱人員	李心興
中華民國都市計劃學會	計畫主持人	邱若愚
	助理	吳孟芳

附錄四：專家座談會

日期：2010 年 5 月 8 日(六)

時間：下午 15:30-18:30

地點：陽明山國家公園管理處 2 樓會議室

出席人員：台北市都市發展局建管處建照科張明森科長

台北縣工務局建管處建照科蔣武東技士

陽明山國家公園管理處建管小組周永都組長

陽明山國家公園管理處建管小組郭勝任技士

陽明山國家公園管理處建管小組呂明瀚

中華民國都市計劃學會/計畫主持人邱英浩博士 (主席)

中華民國都市計劃學會/專案經理吳孟芳

壹、討論事項

主席：本計畫經過多次工作會議、民眾說明會及第三次通檢討公聽會後，針對陽明山國家公園保護利用管制原則實際執行操作面上提出 11 點議題，並擬定相關對策。本次專家座談會主要針對此 11 個議題進行討論，希望各位專家學者提供專業意見，俾使本計畫進行建築管理相關法令競合更加完善，以作為後續進行居民說明會、大型工作會議等之重要參考依據。

主要討論議題包括：

1. 農舍使用強度與空地規範
2. 農舍屋頂形式
3. 農業設施允許使用項目、高度規範與使用材料
4. 圍牆高度
5. 道路退縮及道路用語
6. 建築線指示(定)
7. 教育設施定義
8. 宗教設施
9. 自用車庫
10. 公共安全
11. 建築管理相關作業程序與審議機制

議題一	農舍使用強度與空地規範
-----	-------------

張科長：

1. 保護利用管制原則中針對農舍或是建築面積，建議應將「每戶」予以刪除以統一用詞。
2. 以台北市實際執行而言，法定空地比=1-**實際設計**建蔽率，但需扣除無法綠化的面積。

蔣技士：

1. 對於「絕對高度」並未直接明列於法令規範中，可參考台北市以「基地地面計量至斜屋頂最高點之垂直高度」，建議執行單位可比照修正。
2. 有關法定空地要如何計算？以台北縣之而言，可分成兩種規範(1)基地面積*(1-建蔽率)/2；(2)(基地面積-建築面積-依相關法令規定無法綠化面積)/2，其中，依相關法令規定無法綠化面積包括騎樓、迴廊、私設通路或基地內通路及因臨現有巷道退讓土地供通行使用部分。

決議：

- 1.修正絕對高度，並於第二條中載明「建築物高度」之用語定義。
- 2.修正建築面積規範中之「每戶」之用詞。
- 3.沿用台北縣之規範，增列法定空地比之用語定義說明。

議題二	農舍屋頂形式
-----	--------

張科長：建議將屋突的斜屋頂面積一併列入。

決議：將屋突的斜屋頂面積一併列入規範。

議題三	農業設施允許使用項目、高度規範與使用材料
-----	----------------------

張科長：如就使用者及維生的角度來看，廁所是必須的，但就實際情況而言，不允許設置廁所，且如果為流動廁所，亦會影響景觀，且不切實際、不好維護管理。

蔣技士：以台北縣而言設置農業資材室，應說明設置廁所及隔間之合理性，另不允許僅單獨設置廁所或任意隔間。

決議：

1.在土地使用管制中如未載明使用許可，均不列入保護利用管制原則中討論，亦不可申請廁所等維生設備。

2.流動廁所之相關討論，可詳見第四章課題與對策。

議題四	圍牆高度
-----	------

張科長：目前保護利用管制原則之圍牆是否與台北市免申請建照之規範相同？如為農業使用，則應考量是否允許設置圍牆，就台北市而言，在保護區與建築行為無關者均不允許設置圍牆以免破壞水保及景觀。如屬「合法房屋」之認定，則可設置圍牆。

蔣技士：圍牆之規範於台北線並未特別詳加說明。

決議：

1.增列說明「...與建築行為無關者不可設置圍牆」。

2.並增列圍牆之用語定義：「合法建築物附屬圍牆」。

3.圍牆高度之規範應列入土地使用管制原則中說明。

議題五	道路退縮及道路用語
-----	-----------

張科長：建議執行單位應載明 2.5 公尺或是 3.64 公尺為道路寬度。

決議：

1.為避免造成陽明山國家公園景觀風貌混雜，道路退縮寬度維持 3.64 公尺。

2.補充「臨接 2.5 公尺以上道路...」→修正為「臨接寬度 2.5 公尺以上道路」。

議題六	建築線指示(定)
-----	----------

張科長：以台北市權責而言，建築線指示(定)，屬都市計畫單位之權責，以全名來看，為都市發展局建築管理科(8)科，而非建築管理處建照科。且建築線指示(定)並非建築專業，應為都市計畫專業。

蔣技士：以台北縣而言，都市計畫區內為城鄉局之權責，非都市計畫區則為道路養護機關之權責。

決議：

- 1.如將建築線指示(定)交付建管單位執行，則會產生球員兼裁判不公平之現象。
- 2.建議陽管處可交付企劃經理課辦理，或是由企劃經理課作為權責單位，委外辦理建築線指示(定)。

議題七	教育設施定義
-----	--------

決議：教育設施之相關用語定義企劃經理課已於第三次通檢討中擬定相關說明並達成共識，請執行單位沿用該用語定義。

議題八	宗教設施
-----	------

張科長：如無使用執照，依法視為違建，如陽管處在執行上有窒礙難行之處，建議可採以「罰鍰」的方式。依部函釋無使用執照便無從以建築法進行罰鍰。其法源應為都市計畫法、國家公園法。

蔣技士：以台北縣而言，興建宗教設施位於非都市土地，如該用地非屬宗教設施容許使用者，應辦理土地使用分區或用地變更，經審查變更為特定目的事業用地後，才可申請興建廟宇。

決議：

- 1.加列台北縣執法經驗。
- 2.加列法源與「罰鍰」之說明及規範。

議題九	自用車庫
-----	------

張科長：自用車庫若計入建蔽率計算，以建蔽率的概念來看，亦應計入建築面積。

決議：

- 1.既有/已有自用車庫者不得再申請。經發佈後則依照新的規範，但不溯及既往。
- 2.刪除第 26 條「...如已...則不得再申請」之說明。

議題十	公共安全
-----	------

張科長：

1. 無使用執照建築物，即不用申報公安，得不受理。就陽管處而言，受理申報的時間點建議可切割在74 年9 月16 日陽明山國家公園成立之前。但如因政策考量，全部納管亦可。
 - 2.以台北市執行情況而言，免申報之建築物亦可主動申請室內裝修以維公共安全。
 - 3.如無執照，無法以建築法進行開罰。應交由各目的事業主管機關各依權責辦理，亦即如有違法之情況，應依國家公園法進行罰鍰。
- 蔣技士：依「建築物使用類組及變更使用辦法」B1 類並無「公共浴室」，請執行單位可找相關法源以作為執行之參考依據。

決議：

- 1.確認最新版公共安全申報項目之相關規範。
- 2.加列相關法源及「罰鍰」之說明。

議 題 十 —	建築管理相關作業程序與審議機制
------------	-----------------

- 張科長：以台北市執行情況而言，都市設計審議規範共計 19 條，建議是否依案件之規模可有簡化流程，或訂定可供設計者遵循之規則。
- 蔣技士：以台北縣執行情況而言，劃定某一範圍明文規定該範圍內之相關建築行為均須經過審議。除本府劃定外，另有位於北海岸風景特定區，該管理局為景觀考量另外劃定應經審議的地區。

決議：

- 1.以陽明山國家公園申請案件量而言，可規範全區內相關建築行為均須經過審議委員會通過後方可執行。
- 2.相關處外委員可增列其他縣市之專業人員。

貳、決議

- 一、請執行單位依本次專家座談會之決議內容進行報告書內容修改。
- 二、請執行單位盡快完成會議紀錄並經專家學者審視過後，交付陽管處，並近期內召開處內工作會議及居民說明會。

參、散會 18:30



陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合 專業研究案

專家學者座談會

日期：2010 年 5 月 8 日

時間：下午 3:30

地點：陽明山國家公園管理處 2 樓會議室

簽到表

單位	職稱	簽到
台北市都市發展局建管處建照科	科長	張明輝
台北縣工務局建管處建照科	技士	蔣武東
陽明山國家公園管理處 建管小組	組長	國正
	技士	郭勝化
		吳明翰
中華民國都市計劃學會	計畫主持人	邱其昌
		吳孟芳
		黃思偉
		杜偉鈺

附錄五：處內工作會議

日期：2010 年 5 月 13 日(四)

時間：下午 15:30-19:30

地點：陽明山國家公園管理處 2 樓會議室

出席人員：(詳簽到表)

壹、討論事項

主席：本計畫經過多次工作會議、民眾說明會及第三次通檢討公聽會後，針對陽明山國家公園保護利用管制原則實際執行操作面上提出 11 點議題，並擬定相關對策。本次專家座談會主要針對此 11 個議題進行討論，希望各位專家學者提供專業意見，俾使本計畫進行建築管理相關法令競合更加完善。主要討論議題包括：

1. 農舍使用強度與空地規範
2. 農舍屋頂形式
3. 農業設施允許使用項目、高度規範與使用材料
4. 圍牆高度
5. 道路退縮及道路用語
6. 建築線指示(定)
7. 教育設施定義
8. 宗教設施
9. 自用車庫
10. 公共安全
11. 建築管理相關作業程序與審議機制

貳、討論事項：

議題一	農舍使用強度與空地規範
討論項目	1. 農舍建蔽率 2. 農舍高度 3. 空地規範

張順發課長：

1. 本處已於 4 月 19 日召開的會議中，針對保護利用管制原則個案變更提出建議並達成共識，請受託單位參照處理。
2. 陽明山國家公園再進行管制時，法定空地係依其它法令規定，因此建議受託單位，「法定空地」可不列於第二條的用語定義中。
3. 原保護利用管制原則中對於綠覆率之規範為 65 %，受託單位修正為 70 %，請問將綠覆率提高 5 %之用意與成效。
4. 農舍建蔽率已比照台北市修正至 10 %，「90 %維持農用」係依農業用地申請興建農舍辦法規定即可，不須另外規範。
5. 建議「建築物高度」不需加列於第二條用語定義中說明。
6. 建議其他法規已有規範？不需再制定規則，如法定空地、建築物高度、農業用地興建農舍等。

邱英浩博士：

1. 就建築法、營建署專業用語...等相關資料顯示，並未有「絕對高度」之用語。
2. 因此本計畫主要是沿用台北市對於建築物高度之定義，而為避免申請人對用語定義上產生混淆，故增列用語定義說明。

周永都組長：

1. 依建築技術規則建築設計施工篇「建築物高度」已有明文。
2. 目前本園管制利用原則以簷高為管理方式，似無法確定管理實際建物高度量體。
3. 國家公園理應更嚴格規範建築行為，本小組不建議放寬原有相關規定，倘依本園第三次通盤檢討相關議題，經討論各方專家及單位皆認為應朝較寬方式修正，則本小組認為至少不應比園區座落台北市（縣）轄區之相關執行寬。

計畫單位建議：

1. 綠覆率維持 65 %之規範。
2. 農業生產設施之百分比維持保護利用管制原則個變工作會議之決議。
3. 刪除相關的用語定義說明，惟增加絕對高度之用語定義，以作為後續執法時之參考依據。
4. 或仍依國家公園建築物設計規範規定辦理。

會議中決議：參照計畫單位之建議

議題二	建築物屋頂形式
討論項目	1. 建築物之屋頂形式(含住宅、農舍、公共建築等) 2. 斜屋頂之斜率 3. 設置之面積

高得興：

1. 目前陽明山國家公園保護利用管制原則中載明，國家公園區內建築須依循「國家公園建築物設計規範」之規範：建築物屋頂層及屋頂突出物總樓地板面積至少 80 %設置應設置斜屋頂，斜率不得大於一比二，且不得小於一比四。
2. 營建署 99 年 4 月 30 日研商「國家公園陽光農舍綠建築標準建築圖樣及說明書示範計畫」公聽會意見 - 建議處理方式案中，提及屋頂如行覆土並植栽綠化，免計入斜屋頂計算，及斜屋頂設置是否由 80%降低至 70%，請納入本研究案中，研提意見，俾便報署。

張順發課長：

1. 目前已有建築物之設計規範，是否仍須增列於保護利用管制原則中，請受託單位考量。建議應維持現有的設計規範。
2. 是否有設置綠屋頂之考量？
3. 特別景觀區是否有特殊之規範？如無，建議執行單位將第六條之增訂規範予以刪除。
4. 建議相關建築物型態規範應依國家公園建築物設計規範規定辦理。

周永都組長：

1. 除規範建築物屋頂斜率之設置面積外，對於屋突也需一併考量。
2. 綠建築鄉關議題目前已有規範應可參酌。

計畫單位建議：

1. 相關建築物規範依照「國家公園建築物設計規範」辦理，目前保護利用管制原則僅列出依照「國家公園建築物設計規範」，並未將其規範詳列說明。如斜屋頂的面積未說明，建議可參酌台北市的規範。
2. 如有特殊個案(如陽光農舍)，可透過日後成立的審議委員會審核。

會議中決議：斜屋頂的面積等相關規範，可參酌台北市的規範。

議題三	農業設施允許使用項目、高度規範與使用材料
討論項目	1. 農業設施允許項目 2. 無固定基礎之臨時性農業生產設施使用材料 3. 無固定基礎之臨時性農業生產設施高度 4. 無固定基礎之臨時性農業生產設施建蔽率

張順發課長：

1. 請執行單位增加說明其他縣市農業用地允許作農業設施的相關規定？
2. 以陽明山國家公園使用現況而言，居民大多反映簡易寮舍的材料不符合實際使用需求。是否能夠在強度與高度上進行規範，進而放寬材料之規定？
3. 台北市所開放申請的農業設施陽明山國家公園是否可全部沿用？
4. 就「農業設施種類」中而言，有哪些是陽明山允許使用的？建議受託單位以正面表列的方式舉列出來。
5. 請受託單位詳加考量並增列說明陽明山地區居民在農業設施上有哪些需求？
6. 建議依園區農業使用需求檢討農業設施項目，以解決簡寮問題。

周永都組長：

1. 如屬溫室議題，已構成建築行為，需依建築法規定申請建築執照。

2. 有關可否有條件准許申請溫室，仍須從土地使用管理全盤進行研究討論。

計畫單位建議：

1. 於第二條：農業設施之定義中，在尚未經過土管評估與允許使用條件下，依照實際陽明山國家公園所需提出可能的增修允許使用項目。
2. 本計畫因應陽明山國家公園實際使用需求及為維護特殊景觀風貌之考量，檢討農業設施項目中資材室之可能形式，而農業設施使用項目應列入土地管理規範範圍。
3. 使用項目雖為土管規範，但本案係探討簡寮不敷農業生產使用而檢討農業設施增列之建議，以利後續土管研析

會議中決議：

1. 於第二條：農業設施之定義中，增列「排水溝渠」

議題四	圍牆高度
討論項目	1. 圍牆透空率與材料 2. 圍牆與圍籬之用語 3. 高度規範

張順發課長

1. 陽明山國家公園已規範農業用地只許申請圍籬，但強度不夠，所以居民反映想在農業用地上申請圍牆。
2. 就陽明山國家公園而言，建築基地才可以設置圍牆。
3. 能否單獨申請大門？或是以圍牆的定義申請大門？此種應屬何種建築行為？是否能比照圍牆申請作業與內容處理？

周永都組長：

1. 應先釐清，在陽明山國家公園是否有設置圍牆的需要或限制？
2. 就建築法與建築技術規則等規定，參酌目前台北市執行涉及圍牆含大門部份應視是否有投影面積，倘涉有投影面積則應屬建造行為，須計入建築面積及建蔽率等。

計畫單位建議：

1. 刪除第二條「圍牆」之用語定義。
2. 維持第 17 條修訂之規範內容。

會議中決議：參照計畫單位之建議

議題五	道路退縮及用語定義
討論項目	1. 道路退縮 2. 道路定義 3. 面臨道路寬度

計畫單位建議：依照保護利用管制原則個變工作會議之決議。

會議中決議：參照計畫單位之建議

議題六	建築線指示(定)
討論項目	1. 建築線指示(定)面臨問題 2. 權責單位

張順發課長：

1. 應該思考的是，不同國家公園、不同縣市，其組織不同，所以分工的情況也會不同。
2. 此議題應該要提出的是，在建築線指示(定)時會遭遇到何種問題。
3. 陽明山國家公園執行情況與其他縣市及國家公園都不一樣，不可比照其他縣市、單位處理。
4. 依本處權責劃分，建築線指示(定)係建管小組事項，有關計畫道路為道路權屬之權責為道路主管機關(如台北市政府)，如有道路認定權責不清部分，才須由本處和台北市政府協商，非指建築線指示(定)應交付道路主管機關，另補充如委託單位研議方式為適法可行，應予說明。

高得興：

1. 建築線指示(定)所遇到的困難主要在土管並未對臺北市及臺北縣各公告計畫道路劃入本園區之後，其承續管理權責與圖資未進

行完整建置，包括地籍分割程序、中心樁位成果資料管理等，導致居民申辦建築線指示（定）時，無從據以辦理，容易衍生諸多違誤及管理疑慮

2. 即便建築線指示(定)就張課長之觀點認定為建管之權責，但在無任何上位相關資料(包括土管)之情況下，實在有窒礙難行的困處。再者，除非特殊情況，其建築線指示(定)申請案件辦理過程無須建築管理單位參與。

計畫單位建議：

1. 增列張課長第四點意見至課題與對策中說明。
2. 經專家座談會結論，建築線之指示若無完善資料，容易產生程序上的缺失。再者，除非特殊情況，其建築線指示(定)申請案件辦理過程無須建築管理單位參與。不論就其他縣市或其他國家公園處理情況而言，均為由土地計畫管理執行單位及計劃單位或道路養護機關，而非建築管理單位。且建築線指示(定)應為土地管理及計劃單位專業，回歸專業權責。應為適法可行。
3. 根據本計畫所召開之專家座談會討論結果，專家建議陽管處應由土地執行管理權責單位辦理。另如企劃課意見，應立即由管理處會同台北市道路主管機關進行協調，以明確後續權責事宜。

會議中決議：受託單位於第四章補充說明目前陽管處執行過程中所遭遇窒礙難行之處，並提出相關作業程序，釐清各階段工作所需資料與內容，以做為未來建築線之指示相關行政作業程序之參考。

議題七	教育設施定義
討論項目	1. 教育設施用語定義 2. 教育設施建蔽率

計畫單位建議：依照保護利用管制原則個變工作會議之決議。

會議中決議：參照計畫單位之建議

議題八	宗教設施
討論項目	1. 宗教設施用語定義 2. 無合法使用且無登記之寺廟問題

張順發課長：

1. 就國家公園法而言，是不得連續罰鍰。
2. 如居民私自改建為宗教寺廟之形式，要如何針對其個案進行管理？
3. 此議題應要討論的是，如何輔導居民將其合法化？
4. 民政司已逐漸放寬登記宗教寺廟之規範，亦即採登記制，即便寺廟並非合法，仍可逕行向民政司登記並取得執照。

計畫單位建議：

1. 刪除第二條「宗教設施」之用語定義。
2. 增列台北市執法經驗於課題對策中說明。
3. 增列「經查……，不可就地合法化」之用語說明。

會議中決議：參照計畫單位之建議

議題九	自用車庫
討論項目	1. 自用車庫建築面積 2. 自用車庫建蔽率

計畫單位建議：依照保護利用管制原則個變工作會議之決議。

會議中決議：參照計畫單位之建議

議題十	公共安全
討論項目	1. 合法建築認定年限 2. 申請作業程序

張順發課長：

1. 請執行單位衡量是否將此議題列入保護利用管制原則中規範。
2. 就陽管處的立場而言，如未取得使用執照則不受理公共安全申報。

3. 且陽明山國家公園並未允許申請溫泉浴室，而並非只要申報公共安全審查就表示土管允許使用。
4. 請受託單位研議公安檢查之適用範圍，如 74 年 9 月 1 日前供公眾使用者均須申請公共安全，而不需規定「合法建築」，是否可行。
5. 如已領有使用執照，可依照何種法源進行較重之罰鍰？

計畫單位建議：

1. 僅增列於課題對策中說明，不加列於保護利用管制原則中規範。
2. 經會議討論，公安檢查時間點以陽明山國家公園成立起計，亦即 74 年 9 月 1 日前供公眾使用者均須申請公共安全，且須為合法建築方可進行申請作業，否則依法予以取締開罰。

會議中決議：參照計畫單位之建議

議題十一	建築管理相關作業程序與審議機制
討論項目	1. 建築執照審核流程與審議制度 2. 資材室申請流程與管理

張順發課長：

1. 如陽明山國家公園區內有關建築行為均須經過審議委員會通過，則會產生擾民的現象。建議未來的審議委員會應該是針對農路、建築物形式、使用材料等原則性的規範。
2. 農資室目前已由農業主關機關受理本處會案方式辦理，建議應研議相關材質、型式等原則以供會案時提供意見，並確保園區景觀。

計畫單位建議：

1. 針對農業設施的材料、材質加列原則性的規範。
2. 修正為「一定規模以上須經過審議委員會通過後方可執行」
3. 本計畫建議，農資室應沿用台北市既有的「農地利用簡易手冊」及「台北市農業用地搭建無固定基礎之農業生產有關設施標準圖例」辦理申請作業。於期末報告書中僅針對特別區位考量，提出色彩形式上之建議。

會議中決議：參照計畫單位之建議

參、臨時動議

一、建築物修繕

高得興：「修繕」係違章建築處理辦法內規定「得准予」之行政處分。

張順發課長：

1. 主要為違章建築修繕的時間點認定問題，不屬土管之權責範圍。
2. 目前僅能以國家公園法進行罰鍰，是否有其他罰則可供參考？

邱英浩博士：應釐清「修繕」的內容與規模，如已超過規範內容，則屬違法，理應可進行罰鍰。

計畫單位建議：

1. 參考台北市的修繕辦法。
2. 列入課題與對策中說明。
3. 如為合法之建築物得以該規範進行屋頂防漏申請作業，而凡屬未經申請許可擅自興建或不符處理原則加設壁體或門窗做為居室使用之構造物，仍須依違反建築法之規定以違建查處並予以拆除。
4. 為求陽明山國家公園除新建築物外舊有建築之修繕亦能達到生態保育、景觀美化及節能減碳並跟上時事趨勢之需要，本計畫建議，可依據「綠建築專章設計技術規範」進行新建、增建、改建、修建建造行為及舊違章建築之修繕行為，並依照「綠建築解說與評估手冊」所訂定之分級評估方法劃分綠建築等級，該等級按優良程度依次為鑽石級、黃金級、銀級、銅級 及合格級等五級，擬訂相關補助須知及作業原則。

會議中決議：參照計畫單位之建議

二、屋頂防漏水

高得興：目前陽明山國家公園常遇到居民因房屋老舊導致屋頂漏水，

請將葉技士之前所提修漏方案納入本研究案中研議

郭勝任技士：應釐清違章建築如房屋產生漏水，是否能依照合法建築申請修繕或屋頂防漏水？

計畫單位建議：將此議題併入建築物修繕問題，並加列於課題與對策中說明。

會議中決議：參照計畫單位之建議

肆、總結

- 一、請計畫單位盡快依據已公展的保護利用管制原則修正之。
- 二、請計畫單位依據會議中決議內容予以修正課題與對策。

伍、散會(19:30)



附錄六：居民座談會議紀錄

日期：2010 年 6 月 21 日(一)

時間：下午 19:00-21:30

地點：陽明山國家公園管理處 B1 樓會議室

出席人員：(詳簽到單)

編號	居民	意見	回覆
1006 2101	葉泓志 村長	建議同意房舍符合規定，並付有土地同意書，能增設道路同意建造房舍。	屬道路權責，建請企劃課回覆辦理。
		房舍屋頂漏水問題，希望國家公園申請證明，補助幫忙居民辦理合法證明。	房屋修繕可逕行向陽管處進行申請，如為違章建築，可依「違章建築處理辦法」進行相關修繕作業。
		寺廟在成立國家公園前，希望能助寺廟依法申請成合法寺廟手續。	依民政司規定，如於國家公園成立前屬合法但為進行申請作業，可輔導予以登記申請，如無執照，無法以建築法進行開罰。應交由各目的事業主管機關各依權責辦理。陽明山國家公園母法為「國家公園法」，亦應以此法進行罰鍰
		國家公園內村民土地損失大，希望國家公園能給予幫助保護，給予必要的輔助。	敬悉。
1006 2102	賴蔡標	道路放寬，開辟	屬道路權責，建請企劃課回覆辦理。
		74 年前舊有門牌號碼放寬修繕和重建	建請企劃課回覆辦理。
		農路透水率 50%如何決定，碎石？植草磚？碎石？	透水率以面積計算之。
		簡易寮舍(溫室)須無固定基礎，請提供防颱配套措施	簡易寮舍全名為「無固定基礎之臨時性農業生產設施」，與溫室之屬性不同，申請作業與材質、材料、作用

			亦不同。
		管三管四規定不同·劃分依據? 休閒農場設遊客休憩區問題。	屬土地管理權責·建請企劃課回覆辦理。
1006 2103	楊培欽	宜蘭人的收入全台倒數但是居民滿意度全台是第一·發言人出生於宜蘭四十年前搬入陽明山·四十年前我們能居住陽明山為榮·如今宜蘭的茅草屋以改進建築為二三層的農舍·有如高優別墅反觀新園街居民破萬房舍卻不能整修我如今已居住陽明山為相當之恥·這情何以堪?法令因隨著生活水準提高·如何解決?未修改法令而不是用法令來壓迫原住民。	敬悉。
1006 2104	曹昌正	農舍之最大建築面積為 165 m ² ,三通案已研究為總量體 495 m ² ·已有總量體之規範不應以地下一層地上兩層或地上三層來規範·並讓園內建築可以樣化。	遵循陽明山第三次通盤檢討公展資料·建請企劃課回覆辦理。
		主宅之規範仍為地上兩層·應此照農舍為可建地上三層樓高 10.5m	根據陽明山第三次通盤檢討公展資料·已修改農舍建蔽率與高度之規範。
		溫室以建築法規範·並請照建照·不合理·不可行	溫室屬建築法之規範·屬立法機關所制定之母法·無法逕行決定可行與否。
		農業設施浴廁明定不得設置不可行	根據【內政部建管法令函釋彙編】(文號:09704659900/營署建管字第 0970032608 號):「.....爰農業設施倘經農業主管機關審核意見不得設有供人使用之浴廁等衛生設備...」。
		農舍興建起造由臨接改緊鄰嚴重影響民眾權力	屬道路權責·建請企劃課回覆辦理。
1006 2105	李秋霞	有關公共安全申請·懇請相關單位體諒之困難·及陽明山長請以來房舍之難題·是否可協商·讓相關單位許可範圍之內·學者又能配合之下·大家來協商讓學者能在困難中	屬水權問題·建請企劃課回覆辦理。

		得以生存·請相關單位重視此山上溫泉使用者到 102 年後會有水無法使用·溫泉是我們先民長期以來之天然水源·因溫泉法之後山上原住民居民無法使用但唯有有為法之團體或人才可以使用。	
1006 2106	勤榮輝	增設原住戶委員·解決居民實際生活居住問題	敬悉·建請企劃課回覆辦理。
		居住三代以上居民·可加蓋三樓解決防漏問題及子孫延續人口需求統一規劃屋頂和綠美化	屬使用強度權責·建請企劃課回覆辦理。
		房屋修繕法規太繁雜·難過關·無法執行	敬悉·仍須依照制定程序進行相關申請作業。
1006 2107	陳永如	農作物栽培附屬設施·須建造簡直是不知人間疾苦·農民收入有限耳且作物種類不同現有得塑膠布與牙管即可做作物栽培·不需要用建照去做副教授研究中又不清楚材料的溫室。	簡易寮舍全名為「無固定基礎之臨時性農業生產設施」·與溫室之屬性不同·申請作業與材質、材料、作用亦不同。
1006 2108		居民簡單的要求·只希望政府能提供我們有個居所	敬悉。
		房舍漏水的問題·期望國家公園能給與相關幫助·放寬相關法令	漏水問題如屬違建·可以「違章建築處理辦法」進行相關申請作業。法令放寬問題需由企劃課嚴討可行性。建請企劃課回覆辦理。
1006 2109	高泉深	建築管理相關法令競合·為何只有修改農舍的建築高度·但住宅的建築高度都沒有修正呢原先住宅都是建地·當初都是徵收稅金都是以建地的稅金來課稅·而設立國家公園後有考量人民權利嗎? 農舍三樓·住宅地面兩樓·簷高 7m 地下一樓住宅更應該此農舍更寬鬆才對	依據第三次通盤檢討之公展資料·現階段僅沿用台北市已放寬之項目進行修正·針對住宅之使用強度與高度之規範是否比照農舍放寬·仍須由土管單位進行研商。建請企劃課回覆辦理。
		修繕屋頂防漏·管理處是否可與台北市一樣可以申請斜屋頂防漏設施	房屋修繕目前為沿用台北市之規範。相關申請作業仍須依照「違章建築處理辦法」

			執行之。
		建築線應該委託相關單位，79 年管理處接建管事務，應該能夠可提供建築的 2.5m 道路的所謂建築線更應該很明確讓百姓及承辦人皆有法可循。	屬道路權責，建請企劃課回覆辦理。
1006 210	改造協會	解決舊有房屋，違建及修繕之建議：58 年以前舊有房屋認定放寬認定比照以前提供相關證件之一非實體認定	合法建築之認定建請企劃課回覆辦理。
		58 年至 74 年國家公園管制後之間所建房屋期間所建房屋之違建，與台北市違建是不同的，台北市建築物以外空地或屋頂之違建，陽明山國家公園內都是須居住主體的房子，或用不同台北市違章處理辦法之修繕放寬辦法，(其並不違反建築法之規定)	陽明山國家公園為特設主管機關，無法自行訂定相關法規，因此仍須沿用周邊縣市(台北縣/市)之執法經驗與相關法令，作為參考及依循之依據。
1006 2111	陳志成	農路請放寬至 2.5 公尺以策安全	屬道路權責，建請企劃課回覆辦理。
		防汛道路建請准予建築線指定	屬道路權責，建請企劃課回覆辦理。
		陽投公路，東昇路等次要道路，建請取消特別景觀區	屬土地管理權責，建請企劃課回覆辦理。
		已申請過農舍之農地，如面積足夠建請准予分割並申請新農舍以解決居民兄弟分戶居住空間不足問題	依據「農業發展條例施行細則」、「農業用地興建農舍辦法」，興建農舍須為一宗土地不得分割，該遵循之法源為母法，須由立法機關進行研議是否可准予修改。
		建請住宅比照農舍開放至三層樓既有聚落之住宅，整體景觀雜亂不堪影響國家公園形象，建請補助進行外觀拉皮、美化	依據第三次通盤檢討之公展資料，現階段僅沿用台北市已放寬之項目進行修正，針對住宅之使用強度與高度之規範是否比照農舍放寬，仍須由土管單位進行研商。建請企劃課回覆辦理。
		於園區建請規劃溫泉專區並輔導辦理水群登記就地合法	屬水權權責，建請企劃課回覆辦理。

		活動中心建築線指定請此照房舍規定為面臨 2.5 米道路即可	屬道路權責，建請企劃課回覆辦理。
		管四分區土地如坡度平坦建請改為管三	屬土地管理權責，建請企劃課回覆辦理。
1006 2112	合建財	有關管制原則：第六章其他：地 22 條：園又合法建築之認定，第一項：台北市境內部分為民國 59 年 7 月 4 日前已建造完成之建築物。本人有 3 筆「建地」為清朝至民國 38 年有一建物地址為竹子湖路 239 號，因開闢道路而拆除。今本人欲申請合法建物既有住宅，但礙於「管制原則」得一些規定「管三用地」已得申請新建農舍最小面積 750 坪；及受農業發展條例，建築法及土地法等其他相關法令之規定。現本人為此土地後代子孫；想回歸此地居住，卻面臨有地不能蓋及居住；甚至有關單位建議本人把「建地」改回農地使用，本人無法像祖先交待。	屬土地管理權責，建請企劃課回覆辦理。
1006 2113	張志仁	集村建築統一規劃	敬悉。
		舊有建物 同意自有地 新建農舍	屬土地管理權責，建請企劃課回覆辦理。
		申請取水設施(祖先可留老舊)或同意使用舊骨換新，方便申請	屬水權權責，建請企劃課回覆辦理。
1006 2114	何建忠	重新開放聖人瀑布勿將原有的美景浪費讓溪山里重現以前風光	建請遊憩課回覆辦理。



附錄七：期初簡報意見修正與回應說明

日期：2009 年 8 月 5 日(三)

時間：下午 1:30~3:00

地點：陽明山國家公園管理處 2 樓會議室

編號	審查意見	辦理情形
1	請受託單位衡量正面表列與負面表列的方針，請列入考量。	敬悉，遵照辦理，後續針對法規檢討與建議時，將衡量正面表列與負面表列的選擇。
2	報告書內引用法令規定應上網查詢名稱最新版本：例如 p6 頁應為台北市土地使用分區管制規則及台北市建築管理自治條例、p11 頁台北市建築管理規則第 5 條、第 7 條應為誤植及 p25 頁等，請確實核對修正。	敬悉，遵照辦理，報告書內錯字已配合修正。相關法規之正確名稱，已確實核對修正。
3	就以報告書所引用台北市為例，相關規定中除於主條文規定盡力週全外，倘有不足部份敘明比照相關規範辦理，俾使日後執行上有依循，可否也列入參考，研究可行性。	敬悉，參酌辦理，針對後續增修訂保護利用管制原則，將視陽明山國家公園之現況參酌研議，並考量「比照相關規範」辦理之可行性。
4	目前縣市政府為改善環境景觀，健全開發管理，辦理都市設計及土地使用開發許可之審議與研究，皆於相關管制原則中設立審議委員會機制，並於主、細部計畫明文以期管理更週全，且審議機制多年來對開發管理有正面意義，對為維護本園區天然景觀及保護利用，應更具審慎性，因此，審議機制之納入似可提出探討。	敬悉，參酌辦理。關於審議規範，將納入期末報告書內。

編號	審查意見	辦理情形
5	為讓本研究案未來各期程皆能更具體且有效率討論相關議題，請受託單位儘速訂妥討論時間。	敬悉，遵照辦理，已與建管小組訂定每個月第二、四週，星期四上午進行定期工作會議。
6	請報告單位釐清就本計畫的目的，以確保本計畫的需求性。	敬悉，本次係為期初報告，細部建議及需求以及執行中所遇難題，日後會陸續於工作會議提出再行討論。
7	檢視現行管制原則規定是否有前後矛盾或窒礙難行之處，並進而在與其他法規比較，一併提供本處相關資料。	敬悉，參酌辦理。關於解釋保護利用管制原則為本計畫重點之一，其相關細節如土地使用強度及絕對高度等等，若企劃課或建管小組裡有相關資料可再提供，俾便於往後工作會議上與相關單位進行討論。關於現行管制原則窒礙難行之處將與建管小組討論後參酌辦理。而與其他法規比較之處，詳見報告書第二章。
8	本計畫應考量陽明山的特性、原則，進而加強增減本園之保護利用管制原則。倘若有其他法規已規定者，應考量從其他法令不另訂之。課題所提出平屋頂並非國家公園建築物設計規範所推動之方向，請規劃單位予以刪除。	敬悉，遵照辦理。已刪除。
9	對於國家公園法之彙整與比較仍不完整，請補充。	敬悉，遵照辦理。國家公園法不足之處將與處內搜集資料後增減之。
10	請受託單位確認報告書內第 33 頁與第 34 頁及第 35 頁的表列上有列退縮之照片，請受託單位修正。	敬悉，遵照辦理。

編號	審查意見	辦理情形
11	報告書內的現況說明分析表、照片等不易閱讀，會使產生誤解，請執行單位衡量並討論一下表達方式。	敬悉，遵照辦理。本報告書內尚有錯誤及閱讀不易之處，會給予修正其表達方式。
12	請執行單位確認報告書內第 35 頁分析文字。	敬悉，遵照辦理。遵照辦理，報告書內文中的相關分析照片與說明文字，將於後續一併修正。
13	環境教育法未來會通過，陽明山有很多寶貴的資源，其土地權屬有公有及私有的，陽明山地區未來對於古蹟保存、傳統建築物、礮窯等之環境教育推廣時要如何進行？法令是否能預先處理？	敬悉，相關教育推廣須視業務單位及處內之經費補助狀況而定，如何以法令領先處理，建議由處內另委託研究案專案研議。
14	屬歷史性之古蹟、傳統建築、礮窯、道路等，其機制為何？請老師納入考量。	敬悉，歷史古蹟之機制非建築管理之業務範圍，針對此一議題，既有保護利用管制原則已有相關修繕原則之說明。
15	為期保護自然景觀健全開發管理，管制原則中，請受託單位檢討納入類似都市計畫需審議委員機制之可行性，並於主要、細部計畫書內明文以利後續執行。	敬悉，參酌辦理，相關審議機制將列入期末報告中一併提出。

附錄八：第 3 次通盤檢討期中擬定案意見修正與回應說明

日期：2009 年 12 月 10 日(四)

時間：上午 10:00~12:00

地點：陽明山國家公園管理處 2 樓會議室

編號	審查意見	辦理情形
1	根據北投區農會農事小組會議紀錄討論及決議事項之函(稿)：如農舍法令等不合理規定之建議事項，將納入本案確實檢討建築與相關法令競合之問題。請受託單位一併列入後續研究。	敬悉，遵照辦理，根據相關建築管理之決議事項將併入期末探討。
2	依照規定，如一宗土地有橫跨不同受理單位之情況，則以基地面積較大者為受理單位。導致申請人為了迴避較嚴謹之審查，將建築物座落於國家範圍外。而台北市執照審查已委由公會審查，除有重大計畫外，否則均為一併通過，如此便違背了國家公園保護利用管制之立意。請受託單位一併列入後續研究，商討相關配套或解決建議。	敬悉，參酌辦理，相關問題將於期末報告中研議對策。
3	農舍高度問題應尊重專家學者之意見，並以不得比台北市較寬鬆之管制為原則。	敬悉，遵照辦理，經過相關法規比較分析後，本計畫不建議放寬農舍高度之規範，倘有放寬之必要，則沿用台北市採以「絕對高度為 10.5 公尺」之規定，不宜突破或比台北市更寬鬆之管制。

編號	審查意見	辦理情形
4	以合理性來講，假設絕對高度為 10.5 公尺、3 層樓，在整體建築設計上會不會產生問題？是否真能夠興建至 3 層樓？	敬悉，本計畫並非已放寬的角度討論此議題，倘若之後放寬，以建築角度而言，以每層樓 3 公尺而言，確實能興建至 3 層樓。
5	目前針對建築物之高度規範並未將屋突列入，導致破壞景觀。考量陽明山國家公園特有之景觀風貌，屋突是否增列至高度規範中，請受託單位一併列入後續研究。	敬悉，參酌辦理，本計畫建議比照「國家公園建築物美化」，將屋頂斜率之規範增列至保護利用管制原則中。屋突問題則於期末報告中列入討論。
6	園區內有一些溫室，作物比溫室高，導致無法申請合法化，請問受託單位此一情形要如何辦理？真正做為農業使用的話，要如何符合居民需要而擬訂其他規範？	敬悉，「溫室」不等同於「無固定基礎之臨時性農業設施」，在不違反建築法所定義的「溫室」條件下，相關規範本計畫將於期末階段參酌考量，唯有思維應是以整體環境為考量，而非為特例的個案進行重新修訂。
7	園區內既有宗教設施違建問題，請受託單位一併考量後續處理問題。	敬悉，關於宗教設施違建問題，於報告書內說明：「本計畫建議，依據陽明山國家公園保護利用管制原則，依法辦理」
8	請規劃單位一併考量房屋修繕與屋頂防漏問題。	敬悉，一併於期末報告中參酌辦理。
9	宗教信仰或民俗活動如臨時性棚架要如何受理與許可？設立大門與圍牆是否需要申請雜項執照？	敬悉，後續將與承辦單位討論研議，於後續期末報告中參酌辦理
10	關於基地內留設通道之規範，請規劃單位衡量既有規範，並給予適當之建議。	敬悉，參酌辦理那於期末階段時討論。

編號	審查意見	辦理情形
11	目前規定建築基地內法定空地綠覆率面積須在 65%以上，請受託單位考量是否需要其他建議的內容？	敬悉，本計畫將於期末階段參考其他相關法規，並與業務單位討論後參酌辦理。
12	以現況而言，農舍圍牆多設置整塊基地範圍而非 10%之範圍，且 90%並未維持農用，是否回到農業設施興建辦法執行？請受託單位針對建築面積外法定空地的使用狀況要如何規範進行考量？	敬悉，關於興建農舍須留設 90%維持農用，其他建築面積外法定空地的使用狀況將與業務單位討論後，參酌辦理併歸納於期末報告中。

附錄九：期中簡報意見修正與回應說明

日期：2009 年 12 月 22 日(二)

時間：下午 14:30~17:20

地點：陽明山國家公園管理處 2 樓會議室

編號	審查意見	辦理情形
1	圍籬的部分有提及 70%透空率，依照目前的繪圖表示，高度 2 公尺，上半部透空 140 公分，基座 60 公分，請問老師木欄杆的部分是否屬不透空，如果為不透空，那目前的圖示透空率仍不夠 70%。保護利用管制原則中規定圍牆基座高度為 45 公分，請受託單位予以修正。	遵照辦理，將依照既有規範與意見修改圖示。
2	目前保護利用管制原則並未針對大門進行規範，如果要申請的話亦不在雜項執照內，是否需要列在圍牆內一併申請？	遵照辦理，將會把圍籬與圍牆界定清楚。
3	依照目前規定分為固著基礎與無固著基礎，固著基礎的圍牆就是要依法申請雜項執照，無固著基礎就是屬於簡易型，例如農業用地的「圍籬」，一般申請許可就可，不需要申請雜照。不論在哪個使用分區，只要是在住宅範圍內，都可以看選擇需求來申請。	將於期末階段考量那些需要雜照那些不需要，那些可以用圖例的方式表達。
4	依照本次計畫名稱來看，建築管理應不僅只建照行為，應該包括建築形式與簡寮等，而後續關於簡寮的審議機制的原則？要怎麼審？審議部分應該要給民眾知道，並非審議通過之後就生效，還要通報至國家公園計畫委員會通過後，才算生效。相關需審議或另訂執行規定之事項，為讓執行上依法有據及明確，似可參酌臺北市相關管制用語，以維完備。	審議原則會在期末前提出基本原則。
5	是否有針對大型的開發建物進行討論？有沒有特殊考量的規範？管理處已經有作過 ISO，以原本的來修訂即	後續將會在保護利用管制原則中，表明在一定規模以上之開發，因與其他申請個案不同，所以要明

編號	審查意見	辦理情形
	可，SOP(標準作業流程)相關資料等，請相關課室提供資料給受拖單位參考俾利配合修定。請受託單位針對建管部分與其他相關法令部分，拿出來做檢討，並找出該流程執行過程中會有那些問題，所對應到的法令要如何修改法令條文及有無需要調整之處。請建管小組、企劃經理課提供相關資料予受託單位。	列申請內容、應附文件、申請作業流程，以節省國家公園計畫委員會判斷的依據。
6	關於農舍部分，依照農業用地興建農舍管理辦法，90%要符合農用，10%允許非農用，其中包含聯絡道路等等，所以目前現行規範應該也要以此進行管理，而其合理性為何？	敬悉，考量現行農路設置規模2m，除路面寬度外，尚包含排水溝等附屬設施，實際可用路面狹窄並易衍生農路違規設計等情形，故調整為2.5m，且農業相關設施建蔽率併計不得超過15%、總使用面積不超過30%，以使民眾可針對個別需求調整利用型態，並同時達到總量管制之目的。
7	農舍高度依照台北市的規範10.5公尺，原法規是敘明斜屋頂的高度，如果採絕對高度10.5公尺的話，3層樓的使用是否合理？斜屋頂可以規範成「百分之多少要維持斜屋頂」，直接明列於條文中，不要再以附註的形式。	受託單位回應：經查證，臺北市之規範為絕對高度。參酌修正規範中「不超過3層樓且絕對高度10.5公尺」，以及「建築物屋頂層及屋頂突出物總樓地板面積至少80%設置應設置斜屋頂，斜率不得大於一比二，且不得小於一比四(高比寬)」。
8	簡易寮舍有建議放寬至3.5公尺，農業設施分為兩種：一為簡易資材室，一為無固定基礎之臨時性農業設施，請受託單位釐清。寮舍無法興建廁所，實無法因應現在的需求。現在的材料，也無法因應現在的氣候，請受託單位一併考量要如何修改與管理。	敬悉，針對簡易寮舍衛生設備，本計畫建議依法【內政部建管法令函釋彙編/北市都建字第09704659900號】(文號：09704659900/營署建管字第0970032608號，行政院農業委員會於93年12月3日農企字第0930156778號函)衛生設備不得設置。如當地居民有實際使用之需求，建議可向目的事業主管機關或主管單位反應並提出需求。
9	增加宗教設施的定義，很難釐清何為宗教設施，目前現行寺廟建築管理要如何落實？包括違規行為、輔導合法等。	敬悉，本計畫經研究後認為，唯一的解套方式就是取得土地所有權。如真有需要，建議應該在土地

編號	審查意見	辦理情形
		使用允許使用項目中增列，進而輔導合法登記。關於建築部分的規定，目前仍無針對宗教建築有明確的規定。建議應從土管的角度檢討與研議後，再行探討宗教設施管理與認定之問題。
10	接水接電並無特別規定，針對房屋修繕現在都是用函釋的方式辦理，現階段應該要檢視該函釋是否能繼續使用，是否能比照臺北市屋頂斜屋頂的方式防漏的可行性？	根據台北市「臺北市老舊房屋及既存違建修建登記說明」：如為合法之建築物得以該規範進行屋頂防漏申請作業，而凡屬未經申請許可擅自興建或不符處理原則加設壁體或門窗做為居室使用之構造物，仍須依違反建築法之規定以違建查處並予以拆除。
11	惇敘高工教育設施容積率、建蔽率的規範問題。依 92 年 1 月 7 日府都二字第 09202901601 號函訂定「臺北市私立各級學校容積率標準」針對惇敘高工訂定建議容積率。建蔽率的規範目前依本園保護利用管制原則第十二點似仍有疑義待釐清，以為後續執法依循。	敬悉，基於國家公園法保障原有使用以及建蔽率管制之精神，考量教育設施除教學場所空間外，尚有其他必要之相關附屬設施等使用合理性，教育設施應係指教育相關法令所稱之各級學校、教育機構，並針對國家公園計畫公告實施前後設立之各級學校訂定不同建蔽率，而非單指教學場所。
12	(1) 候車亭、涼亭、機房是否也要列入管制與規範？ (2) 是否要申請雜項執照可列入討論。也可列出在一定規模下不須建築師設計監造。	敬悉，針對雜項執照部分，將參酌辦理說明。

結論

- 一、以上各單位意見請受託單位納入修正或回應(請製作)「期中簡報意見修正與回應說明表」並附於期末報告書，後續付款事宜，請依本案契約書規定辦理。
- 二、另請受託單位針對法令，建議需新修的部分逐一檢視並清楚表列。

附錄十：期末簡報意見修正與回應說明

日期：2010 年 6 月 29 日(二)

時間：上午 09:30~12:00

地點：陽明山國家公園管理處 2 樓會議室

編號	審查意見	辦理情形
1	期末報告書中第二章的架構要再調整，目前多呈現三通草案的資料，均非現行三通的內容為主，要再調整修正。	敬悉。
2	報告書內很多前文說明「...強度不宜放寬...」但在後續的建議時卻說明「...予以調整...」，前後矛盾，請再修正。	敬悉，已重新修定報告書內之用字與文意。立基在研究的角度上而言，國家公園使用強度部分理當不建議放寬，但本計畫仍須以三通計畫的內容為上位，因此本計畫在撰寫的部分會先站在研究的角上提出建議，進而針對實際過程以及三通計畫內容予以調整。
3	第三章的調查資料與本計畫的關聯性？	敬悉，第三章調查資料主要為本計畫執行之際為確實了解建築物、農業設施之工作內容。
4	p4-15 說明法定空地，根據現行的保護利用管制原則，針對法定空地並非不規定，而是從其法規執行，因此應可不用列入。	敬悉，關於法定空地部分，本計畫僅就專家座談會時專家提及的內容進行探討，並分析其他縣市的做法與規範，並未增列於第五章的保護利用管制原則中。主要在於提供「法定空地」之概念，以避免後續執行上定義不清之困擾。
5	請規劃單位思考，農業設施是否有其他使用的項目？有哪些是合法可使用的？以及未來寮舍，甚至是資材室的審議原則。	1.敬悉，本計畫已根據三通會議公聽會及居民意見進行建管法令相關議題探討，並藉由各相關法令進行分析與檢討。意見中說明「合理且具體使用項目」，此部分應為土管的權責，因此，在土管尚未進行相關研議或修改使用項目前，本計畫無法進行其他使用項目及相關形式之建議。 2.經過 2010 年 7 月 9 日工作會議討論結果，建議可參考台北市的作法，根據陽明山國家公園管理處實際需求編製「農業資材室」之標準圖說，以供居民申請

編號	審查意見	辦理情形
		使用，並可有效管理。(詳見 ch4 : p4-23)
6	針對流動廁所部分，可以不用明訂於規範中，而是要根據民眾的意見說明相關的管理方式，或是其他地方針對流動廁所的管理方式為何。	1.敬悉，居民有流動廁所的需求，可提供相關的管理方式做為參考。 2.建議採以「流動廁所」的方式進行申請作業，並載明：「每宗基地以申請無固定基礎之臨時性農業設施申請人為單位，得於無固定基礎之臨時性農業設施內設置一座流動廁所，其形式須依照陽明山國家公園管理處標準圖說 規定，或經由陽明山國家公園管理處審議委員會審議通過後方可設置」。在此前提下，仍應於特殊地區經土地使用管制項目許可後，訂定可行機制，納入陽明山國家公園保護利用管制原則中執行。 3.詳見 ch4 : p4-31~32
7	請規劃單位思考現在居民實際的需求為何，應該是針對既有的房舍修繕與防漏的問題。	1.敬悉，本計畫提出兩點建議(1)如為合法之建築物得以該規範進行屋頂防漏申請作業，而凡屬未經申請許可擅自興建或不符合處理原則加設壁體或門窗做為居室使用之構造物，仍須依違反建築法之規定以違建查處並予以拆除。(2)為求陽明山國家公園除新建築物外舊有建築之修繕亦能達到生態保育、景觀美化及節能減碳並跟上時事趨勢之需要，本計畫建議，可依據「綠建築專章設計技術規範」進行新建、增建、改建、修建建造行為及舊違章建築之修繕行為，並依照「綠建築解說與評估手冊」所訂定之分級評估方法劃分綠建築等級，該等級按優良程度依次為鑽石級、黃金級、銀級、銅級 及合格級等五級，擬訂相關補助須知及作業原則。 2.經過居民座談會後可知，有些個案並不需要家舍屋頂即可解決屋頂漏水問題，因此針對屋頂防漏水的問題，本計畫建議可沿用台北市的規範。 3.詳見 ch4 : p4-45
8	針對建築線指示的權責，應係就執行困難及疑義研究解決方式，非對本處進行權責區分，且就陽	1.敬悉，立基在研究的角度上，參考其他周邊縣市的作法提出建議，研究發現主要癥結點在於資料庫的建置。

編號	審查意見	辦理情形
	明山使用情況以及管理單位而言，應該是由台北市都發局針對道路、土地使用的部分進行釐清。	2.詳見 ch4：p4-51~p4-56
9	陽明山國家公園地區目前存在很多違建的情況，應該是以罰則最重的法源進行裁處，例如可以用區域計畫法、水土保持法等，並非單一就國家公園法進行罰鍰。	敬悉。
10	規劃單位所提出的新的保護利用管制原則之架構較亂，執行上會比較容易混淆。且規範內不宜出現「如」等不確定的字眼。	1.針對法規中「如」等不確定的用語字眼會再予以修正。 2.本研究於2010年5月18日召開專家座談會時，專家分別就台北市與台北縣之執法情形，以台北市權責而言，建築線指示(定)，屬都市計畫單位之權責，以台北縣而言都市計畫區內為城鄉局之權責，非都市計畫區則為道路養護機關之權責。
11	請規劃單位思考針對「臨接 2.5公尺道路」之規範要如何調整？	敬悉，道路臨接等問題，會以三通公展資料為主。
12	請規劃單位提出透空率的相關規範，並思考一下其他縣市或是法令是否有針對門柱高度進行規範。	敬悉，詳見 ch4：p4-43，針對圍籬部分以補充說明：除維持既有保護利用管制原則之規範：「...得設置圍籬高度 2 公尺以下，透空率百分之七十以上...」，如有實際需求得設置柱基，主要出入口之門柱高度不得超過圍籬高度、其門寬以農業生產機具進出為主。
13	「在國家公園內以國家公園法為主」這個論點是錯的，應該是要看它的開發行為是依照哪個法，例如水土保持法等，依此找一個最重的罰責進行裁處，但一事不二罰。	敬悉。
14	建築法對於違章建築以及違規使用無法處理時所引用的法源，且不能單以國家公園法進行裁罰，應該要思考的事國家公園要如何執行，例如拆除等。	敬悉。
15	就建築線指示來探討，應該要思	敬悉詳見 p4-51~p4-56，重新整理建築線

編號	審查意見	辦理情形
	考的事要如何訂定，如何落實。	指示(定)所需圖資以及作業程序，並明述陽管處執行過程中遭遇的困難。
16	農地可設置圍籬，建築可設置圍牆。	敬悉。
17	請規劃單位思考是否加列圍牆或是門柱的規範。	敬悉，針對圍籬部分已增列說明：「除維持既有保護利用管制原則之規範：...得設置圍籬高度 2 公尺以下，透空率百分之七十以上...，如有實際需求得設置柱基，主要出入口之門柱高度不得超過圍籬高度、其門寬以農業生產機具進出為主...」。詳見抽印本 p4-47

結論：本計畫執行期限展延至 8 月底，請規劃單位確實抓緊時程，提供修正後的期末報告書抽印本提供陽管處進行討論。

附錄十一：企劃課就法令競合案修正抽印本

初審意見與回應說明

日期：2010年8月3日

編號	審查意見	辦理情形
17	P4-43：「無建築行為亦可設置圍牆，亦即只要有建築面積均可以設置圍牆」，建議調整為「建築基地如有必要得依相關規定申設圍牆」，另建議事項圍籬得「設置柱基」，其規範及影響為何？	1.敬悉，詳 P4-42，已修正為：「.....就陽明山國家公園而言，符合保護利用管制原則之規定所構成之建築基地如有必要得依相關規定申請圍牆.....」 2.柱基之相關規範與影響，本計畫僅於 P4-42 建議說明：「.....如有實際需求得設置柱基，主要出入口之門柱高度不得超過圍籬高度、其門寬以農業生產機具進出為主.....」。柱基之影響及規範牽涉強度與結構問題，必須經結構計算，建議另案研議。
18	P4-44：修繕與防漏相關事項建請建管小組就實際執行面與相關法規面予以考量。	1.敬悉，修繕與防漏相關事項，本計畫於第四章(P4-44)中說明，如為合法之建築物得以該規範進行屋頂防漏申請作業，而凡屬未經申請許可擅自興建或不符處理原則加設壁體或門窗做為居室使用之構造物，仍須依違反建築法之規定以違建查處並予以拆除。 2.為求陽明山國家公園除新建築物外舊有建築之修繕亦能達到生態保育、景觀美化及節能減碳並跟上時事趨勢之需要，本計畫建議，可依據「綠建築專章設計技術規範」進行新建、增建、改建、修建建造行為及舊違章建築之修繕行為，並依照「綠建築解說與評估手冊」所訂定之分級評估方法劃分綠建築等級，該等級按優良程度依次為鑽石級、黃金級、銀級、銅級及合格級等五級，擬訂相關補助須知及作業原則。
19	P4-47：本園管制要點業已廢止，自與現行本園保護利用管制不同。	敬悉，遵照辦理，已刪除之。
20	P4-50：本處之討論係車庫之	敬悉，遵照辦理，已確實修正補充說明。(第

陽明山國家公園保護利用管制原則建築管理相關法令競合-修正期末報告書

編號	審查意見	辦理情形
	設置回歸建築技術規則等相關規定，並規劃刪除本園保護利用管制規則第 26 點之規定，非「不得申請自用車庫」，建議事項亦未適合。	四章 P4-49)，並修正為：「……故刪除自用車庫之申請規定。」
21	P4-51 至 P4-56：有關建築線指示相關事項，前次 2 次工作會議均已詳細說明(如本處基於業務分工建築線指示違建管小組事項且非移由本課即所有疑義消除、臺北市有關建築線之既成道路認定在建管處、臺北市都市計畫之計畫道路並未廢止，本處亦未接管，相關權責仍為市府、建築線指示非回歸道路主管機關等等)，本規劃案之內容未妥適，且修正事項仍與工作會議說明內容相悖。	敬悉，本計畫已於第四章確實補充說明處內進行建築線指示(定)時所遭遇的問題以及窒礙難行之處，本計畫認為，主要在於前置作業階段-圖資建置不全，依此，本計畫根據 99 年 5 月 8 日處內工作會議決議，由本計畫研究提出發放建築線所要具備之前置作業為：1.道路轄管權責之釐清與協調。2.建立完整圖資，包括訂定中心樁位、計畫書圖套繪、地籍逕為分割、計畫現況圖及地籍套繪圖、道路寬度、樁位、標高、建築線樁位或參考點。(第四章 P4-55)
22	P4-53：「第及敬」應為地籍逕之誤繕，另「如圖 4-7 為現階段陽管處訂定中心樁位之程序」之敘述亦與事實及法令規定未符。	敬悉，遵照辦理，已確實修正誤字及圖說(第四章 P4-52~P4-55)
23	P4-64：寺廟管理之建議為合法輔導，不合法裁罰並拆除，有無較細緻之其他管理建議。	1.敬悉，本計畫於第四章議題 9 最後提出兩點建議：(1)國家公園計畫實施前既已存在且合法使用但未登記之寺廟，協助輔導向民政司申請取得合法登記。(2)國家公園區內無合法使用之寺廟，依據陽明山國家公園保護利用管制原則，依法查處並會同主管機關進行拆除。 2.宗教寺廟之管理維護屬民政司之權責。
24	P4-65：公安檢查部分請建管小組就實際執行面與相關法規面予以考量	敬悉，根據本計畫團隊與建管小組多次工作會議研議結果，建議針對建築物公共安全部分，應參考台北市執行經驗及陽明山國家公園實際情況，以民國 74 年 9 月 1 日前供公眾使用者均須申請公共安全。
25	P4-67：本處成立建管小組之任務編組即為因應相關建築	敬悉，為使陽明山國家公園區內進行相關建築興建與管理上有依循之依據，因此，依循

編號	審查意見	辦理情形
	管理事項，現反過頭回應將建照審查相關事項因無專業須透過比照都市設計審議之方式，實有未妥（以本處現行住宅或農舍等規模較小之建築許可案件），不僅喪失成立建管小組之目的，且易生不便民及增加審查流程之詬病，且非成立審議委員會及相關建照審查事項即由委員會負責，相關法規規定仍由建管小組審視，僅環境景觀面或法令規定下之補充部分由委員會基於專業予以建議，另相關建議之審議條件、規模及條文修正事項為何？	在陽明山國家公園管制原則下，研擬審議制度，以作為陽明山國家公園管理處辦理園區內建築管理之依據，提供相關辦理人員及審議委員有一明確之規範，本審議制度位階為銜接居民提出申請與申請建築執照間之有效工具。相關細節，包括委員會之成員、審議規模與大小、審議原則等仍須視陽明山國家公園實際執行狀況重新研議擬定。
26	P4-70：無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施（簡寮）建議仍應回歸相關農業法規之規範，居民反映不敷使用部分，宜增加農業設施之與許項目因應，現行建議簡寮之材質形式（結構材質）已與溫室相近（固定基礎須請建照）。	敬悉，本計畫僅針對可能之形式提出建議，針對居民反映不敷使用部分，宜增加農業設施之允許項目因應部分，本計畫認為，若與現行土管規定不符者皆為不合法之使用行為。
27	P4-77：簡寮增加自用農產品加工室及農作產銷設施使用，以螺栓固定於水泥柱體（40×60 cm）、增加圍牆之理由及依據為何？	敬悉，已將相關規範予以刪除，此部分本計畫建議仍維持目前陽明山國家公園保護利用管制原則之規範進行申請作業。