

發文字號：臺北市政府都市發展局 110.10.07 府授都規字第 1100095342 號函

發文日期：民國 110 年 10 月 07 日

要 旨：考量共享廚房有妨礙公共安全之虞，若地址雖使用執照部分樓層登載為「住宅」使用，但如以全棟建物作共享廚房使用時，使用執照內已無登載為「住宅」用途，應毋須辦理社區參與

主旨：有關本市大同區涼州街 10 號一至四樓之建物經營共享廚房是否應辦理社區參與一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司署期 110 年 9 月 8 日砌字第 11001016 號函。
- 二、按本府 110 年 7 月 26 日府都規字第 11030583471 號公告（略以）：
「……共享廚房因營業特性經本府認定有妨礙公共安全之虞，特公告本市商業區及比照商業區使用之其他使用分區應限制設置，建築物使用執照記載有住宅使用者，應辦理社區參與始得設置，……。」旨揭地址係屬「第三種商業區」，使用執照範圍為一棟四層建物，二至四樓登載為「住宅」使用，擬全棟建物作共享廚房使用，是否應辦理社區參與產生疑義。
- 三、查上開公告係考量共享廚房有妨礙公共安全之虞，為維護居住環境品質，解決商業區內住商混合住戶之疑慮並保障其權益，期透過社區參與程序以衡平土地使用對社區居住安寧引起之衝擊，故規定建築物使用執照記載有住宅使用者，應辦理社區參與始得設置。
- 四、復按本府都市發展局 99 年 4 月 23 日北市都規字第 09932102400 號函釋（略以）：「……可提出建物同層（不含申設地點）及同層以下門牌有『公司登記』、『非住宅稅率證明』或政府部門出具之其他證明及『房屋所有權人之切結書』等證明文件，則可認定『視為符合』本市土地使用分區管制規則有關『第 3 種住宅區』其『同層及以下各層均為非住宅使用』之規定。」就同層及以下各層非住宅使用係以不含申設地點予以認定。爰此，案址雖使用執照二至四樓登載為「住宅」使用，如以全棟建物作共享廚房使用時，參酌前開函釋扣除申設地點後，該使用執照內已無登載為「住宅」用途，揆諸前揭公告之立法目的，應毋須辦理社區參與。

正本：○○管理顧問有限公司（臺北市信義區○○○路○○段○○號○○樓）

副本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市政府

法務局（請協助刊登臺北市法規查詢系統）、臺北市商業處、臺北市建築管理工程處、臺北市政府秘書處（請協助刊登本府公報）、臺北市政府都市發展局建築管理科

抄本：