

發文字號：臺北市政府都市發展局 110.10.15 北市都規字第 1100130097 號函

發文日期：民國 110 年 10 月 15 日

要 旨：臺北市政府都市發展局對臺北市第三、四種住宅區、住宅加級地區及商一附條件允許作一般旅館業、觀光旅館業之「限整幢建築物使用」，其認定執行之說明

主旨：有關本市第三、四種住宅區、住宅加級地區及商一附條件允許作一般旅館業、觀光旅館業之「限整幢建築物使用」認定執行一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依內政部營建署 110 年 7 月 27 日營署都字第 1100053118 號書函辦理兼復貴事務所 110 年 7 月 19 日李建執字第 1100719 號函。

二、有關貴事務所針對「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」（後稱使用標準）允許使用條件涉及「限整幢建築物使用」，提出：「近聞台北市住宅區設置觀光旅館及一般旅館對於整幢使用規定有放寬情形，其地面層以上結構可與其他建築物相連，此明顯違反整幢使用之規定 ...」一節，似對整幢認定有執行疑義，爰有澄清之必要。

三、查都市計畫為管制考量使用相容性，對住商混合之情形，視商業使用外部性，利用建築物區劃降低使用間之干擾，於使用標準以幢、棟、樓層等予以分類管制，既使用標準未就前開用語予以定義，自回歸建築技術規則用語定義，爰使用標準涉及「幢」之認定執行，應依建築技術規則第一條「四十二、幢：建築物地面層以上結構獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者。」辦理。

四、另查 91 年 3 月 13 日本府（91）府法三字第 09104007400 號令訂定之使用標準增訂住宅加級地區及第一種商業區設置「第 41 組：一般旅館業」有關整幢使用之但書規定：「... 但同幢建築物其同層及以下各樓層均為非住宅使用，並設置獨立之直通樓梯及出入口，經本府主管機關個案審查且須符合相關法令無礙公共安全之情形下，不在此限。」，已於 106 年 1 月 20 日本府（106）府法綜字第 10534795900 號令修正發布時刪除該但書條件，併予敘明。

五、本案副請各公會轉知會員知悉辦理。

正本：○○建築師事務所（台北市信義區○○○路○○段○○巷○○號○○樓○○室）

副本：臺北市建築管理工程處、臺北市政府觀光傳播局、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）、臺北市政府秘書處（請刊登本府公報）

抄本：