法規名稱：臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則

修正日期：民國 110 年 10 月 22 日

當次沿革：中華民國 110 年 10 月 22 日臺北市政府（110）府都建字第 11061824621 號令修正發布第 2 點條文；並自 110 年 11 月 1 日起生效

二、依本原則申請之建造執照應符合下列規定。未符合規定者，不予核發建造執照：

（一）單戶室內面積須大於一百五十平方公尺。但文化藝術工作室另依臺北市土地使用分區管制自治條例之規定認定之。

（二）各樓層廁所、排煙室、管道間、機電設備空間及茶水間等應集中配置，不得連接專有或約定專用空間，並應由公共空間進出，且不得約定專用。但以厚度三十公分以上牆壁隔絕者，得與專有或約定專用空間連接。

（三）各戶室內隔間面積以室內面積三分之一為限，扣除隔間所餘面積應達一百五十平方公尺以上。

（四）於建造執照注意事項附表加註：「起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，除於公寓大廈管理規約草約中明確記載外，產權移轉時應列入交代且須轉載於公寓大廈管理規約中。施工中應加強樣品屋及預售中心之管理，樣品屋、實品屋及圖說應符合發照圖說及用途，並於現場張貼公告說明。現場如作核准用途以外之使用，均視為違規使用，將依建築法相關規定處理。」

（五）起造人須切結：「確實作 00000 使用，如誤導民眾為住宅用途，或有不實廣告惡意欺瞞等行為，經行政院公平交易委員會認定而受處罰，或受敗訴判決確定時，廢止建造執照。」

（六）如以策略性產業或類似用途作為申請用途且每戶面積小於三百平方公尺應依下列規定繳納保證金：

1. 繳納保證金按戶收取。

2. 繳納保證金之計算依建築基地當期公告現值乘零點四五乘每戶樓地板面積（單位：平方公尺）之金額。

3. 單戶面積大於一百五十平方公尺者，保證金可折半計算。

4. 建造執照保證金於該建案領得使用執照前繳納。

5. 保證金繳納後由本市建築管理工程處存入專戶存款。保證金

除以現金繳納外，得提供等值之無記名政府公債、定期存款單、銀行開立之本行支票繳納或取具在中華民國境內營業之金融機構之書面保證。但書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。

6. 所提供之金融機構書面保證或辦理質權設定之定期存款單，應加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權。

7. 因作為住宅或其他違反都市計畫之使用時，該保證金予以沒入，並納入都市發展局年度預算或預算外收入。

（七）前款所稱「類似用途」不包括下列各項：

1.「臺北市土地使用分區管制自治條例」使用項目組別第五十一至第五十六組。

2. 依「建築技術規則」建築設計施工編第十四章檢討用途。

臺北市南港區都市計畫細部計畫（通盤檢討）案劃定之產業生活特定專用區不適用前項第一款及第三款規定。