

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：洪一安
電話：02-27208889/1999轉8390
傳真：02-27595772
電子信箱：bml809@mail.tapei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年8月12日
發文字號：北市都授建字第1083227257號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本局針對內政部107年4月24日台內營字第1070803969號令之使用單元認定原則一案，詳如說明，請查照並轉知貴會所屬會員。

說明：

- 一、依內政部107年4月24日台內營字第1070803969號令及本局108年6月11日北市都建字第1083211714號函辦理。
- 二、按內政部107年4月24日台內營字第1070803969號令，集合住宅及住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層，分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，指定為H-1(供特定人短期住宿之場所)類組，並認定屬「供公眾使用之建築物」，須併同檢討建築物使用類組及變更使用、建築物室內裝修、建築物公共安全檢查簽證及申報等相關規定。而使用單元係指住宅單位（戶）內具有門扇及壁體之臥室、儲藏、廚房及其他類似高密度性質之空間，已明示在案。
- 三、另依內政部營建署針對強化高密度使用集合住宅及住宅安



全管理專題報導說明，其使用單元認定排除客廳及餐廳，係因該空間多作為共同通行與休閒聚會、用餐使用且以無隔間為多，其餘如廁所、廚房....等多為隔間之空間，乃依地方政府查報現況，多會以其他空間名稱之定義規避使用單元框架，為避免有類似情形發生，故不排除前揭廁所、廚房等空間之適用。

四、綜上，使用單元之認定應符實際，為避免矯枉過正其認定原則如下：

(一)使用單元應具有門扇及壁體圍封，且不因空間名稱而予以免計。

(二)臥室或(居室)內之浴廁、更衣間等類似相連接空間視為同一使用單元。

(三)個別面積小於 10m^2 之共同使用浴廁(竣工照片需呈現衛生設備、器具)得免計入使用空間數量。

五、本案納入本局108年臺北市建築管理法規彙編第058號，目錄第三組編號第018號；網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市室內設計裝修商業同業公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會

副本：

