

臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：顏于雅
電話：02-2720-8889#8517
電子信箱：bm1921@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國110年10月22日
發文字號：府授都建字第11061824623號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：本府110年10月22日府都建字第11061824621號令及修正條文各一份
(17013761_11061824623_1_ATTACHMENT1.pdf、17013761_11061824623_1_ATTACHMENT2.pdf)

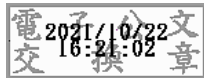
主旨：檢送本府110年10月22日府都建字第11061824621號令修正
「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原
則」，請查照。

說明：

- 一、本案納入本府110年臺北市建築管理法規彙編第110002號，
目錄第一組編號第002號。
- 二、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會

副本：



都市發展局代決

臺北市府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則第二點修正條文對照表

修正條文	原條文	修正說明
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	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	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內第二類非老舊聚落，因該地區產業生活特定專用區範圍內現況聚落老舊密集、土地權屬細分之特殊性，所有權人依都市更新條例實施都市更新後分回之建物產權，其單戶室內面積未能大於一百五十平方公尺，又都市計畫明定第二類非老舊聚落未回饋者依照工業區使用，而有本原則之適用。爰新增第二項，明定臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案劃定產業生活特定專用區除第一項第一款及第三款關於面積之規定不適用外，仍應依本點第一項規定繳納保證金及相關配置等規定辦理，以

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	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	符合工業區之使用。
---	---	------------------

OOOOO 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	OOOOO 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	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。 <u>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。</u>	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。	
---	--	--

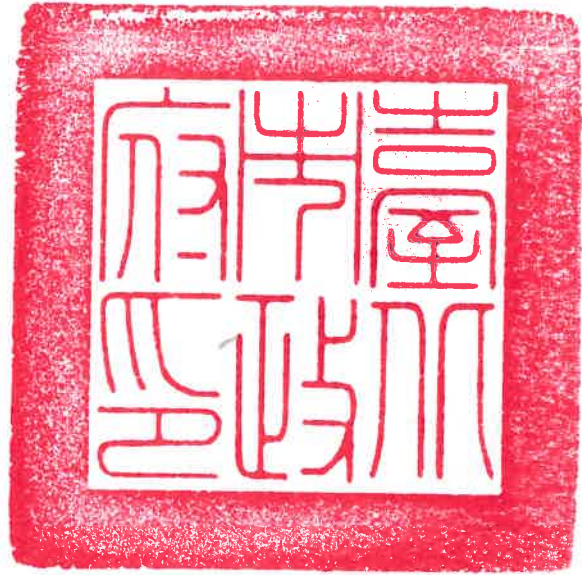
檔 號：

保存年限：

臺北市政府 令

發文日期：中華民國110年10月22日

發文字號：府都建字第11061824621號



修正「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」，
並自民國110年11月1日起生效。

附「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權人員決行