

※有關「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」內涉及取得所有權人書面同意及非住宅使用規定之證明文件

發文機關：臺北市政府都市發展局

發文字號：臺北市政府108.05.10.府授都規字第1083038538號函

發文日期：民國108年5月10日

主旨：有關「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」內涉及取得所有權人書面同意及非住宅使用規定之證明文件，詳如說明，請查照並轉知。

說明：

- 一、查「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」為保障住宅安寧及維護實質居住環境水準，規範第三種住宅區設置「第二十七組：一般服務業（二）獸醫診療機構、（四）運動訓練班（營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者）、（十九）寵物美容、（二十）寵物寄養」及商業區設置「第二十七組：一般服務業（二十九）自助儲物空間」，其申設位址相對位址（如同層及以下地面各樓層、毗鄰兩側、直上或直下一樓層等）為住宅使用者，應取得該等建物所有權人之書面同意；換言之，相對位址非住宅使用者，則免取得前開書面同意文件，先予敘明。
- 二、有關所有權人書面同意文件，為明確法律行為之效力，建議宜敘明所附條件及期限，如立書同意人基本資料、立書同意人所有建物門牌號、申設公司（商號）基本資料、申設建物門牌號、同意設立時間等內容，並檢附立書同意人權利證明文件影本及建物範圍平面圖，俾利本府審查作業。同函檢附同意書範例 1份供申請設立參考。
- 三、至非住宅使用之證明文件，查本局99年 4月23日北市都規字第 09932102400號函釋示（略以）：「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『同層級以下各層均為非住宅使用』之規定」。另除前開規定外，依實務執行，申請人如提出可辨識申設位址之相對位址非住宅使用之現況照片，亦可認定視為符合「非住宅使用」。

正本：臺北市政府體育局、臺北市動物保護處、臺北市商業處、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：臺北市政府法務局（請協助刊登臺北市法規查詢系統）、臺北市政府秘書處機要組（請刊登市府公報）、臺北市政府都市發展局建築管理科

抄本：臺北市政府都市發展局都市規劃科