

※有關本市土地使用分區管制自治條例及其附條件允許使用標準之「營業樓地板面積」認定與執行方式，修正如說明

發文機關：臺北市政府都市發展局

發文字號：臺北市政府111.03.28.府授都規字第1113026443號函

發文日期：民國111年3月28日

主旨：有關本市土地使用分區管制自治條例及其附條件允許使用標準之「營業樓地板面積」認定與執行方式，修正如說明，請查照。

說明：

一、依本府94年 6月15日府都規字第 09413333700號函、本府都市發展局 104年10月 2日北市都築字第 10435343500號函及本府都市發展局案陳該局 111年 2月23日「研商94年函釋針對『營業樓地板面積』認定」會議結論續辦。

二、有關旨揭自治條例及標準之「營業樓地板面積」，係指單戶營業空間面積，認定方式如下：

（一）「第21組：飲食業」、「第22組：餐飲業」及「第32組：娛樂服務業（十一）飲酒店（營業樓地板面積超過 150平方公尺者）」，其使用之「廚房」、「廁所」部分，得不計入營業樓地板面積，且以合計面積50平方公尺為上限。

（二）非屬前開使用組別者，其「機房」、「廁所」部分得不計入營業樓地板面積，且以合計不得超過 20%營業樓地板面積為限。

三、上開單戶面積得以建物登記簿謄本面積（不含陽台及雨遮）、開業建築師或室內裝修管理辦法第16條規定之專業設計技術人員簽證圖面擇一核算。營業場所倘涉及營業樓地板面積認定疑義，申請人應檢附下列圖說及文件：

（一）陳述說明書。

（二）室內平面圖說：應註明廚房、廁所及機房之位置、尺寸、面積及營業樓地板面積等，比例尺不得小於50分之 1。

（三）現場照片：應能清楚顯示廚房、廁所、機房之位置及尺寸。

（四）開業建築師或室內裝修管理辦法第16條規定之專業設計技術人員簽證圖面。但符合下列情形者，得由申請人切結：

1. 「第21組：飲食業」、「第22組：餐飲業」及「第32組：娛樂服務業（十一）飲酒店（營業樓地板面積超過 150平方公尺者）」之單戶面積未超過旨揭自治條例及使用標準規定上限值達20平方公尺。

2. 非屬前開使用組別者，單戶面積未超過旨揭自治條例及標準規定上限值達10平方公尺。

四、本府94年 6月15日府都規字第 09413333700號函及本府都市發展局 104 年10月 2日北市都築字第 10435343500號函，自即日起停止適用。

正本：臺北市建築管理工程處、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（請刊登本府公報）、臺北市政府都市發展局建築管理科抄本：