

副 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：407臺中市西屯區文心路二段588號
承辦人：副工程司 胡力人
電話：04-22289111#64352
電子信箱：archcool@taichung.gov.tw

受文者：本局使用管理科

發文日期：中華民國112年10月25日

發文字號：中市都管字第1120234387號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會函詢本市對營業項目代碼「自助儲物空間行業(H703120)」之建築物使用類組一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公會112年7月4日北市自儲公第20230704001號函。
- 二、查經濟部於106年5月24日以經商字第1060241860號公告，新增「H703120自助儲物空間業」，定義內容為「從事提供非投幣式各型式不同尺寸可上鎖之儲物空間，儲物櫃之長寬不得大於3公尺，高度不得大於2.4公尺，供自行存放物品使用且不負物品保管責任之行業。但從事倉儲業應歸入G801010(倉儲業)細類。」，先予敘明；次查內政部國土管理署於110年2月17日以營署建管字第1100007093號函釋（略以）：
三、按建築物使用類組及變更使用辦法第2條第1項附表1及第2項附表2規定供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理一般物品之場所」歸屬C-2組，其使用項目舉例包括「倉庫(倉儲廠)...書庫...一般工廠、工作場...等類似場所」；「供一般門診、零售、日常服務之場所」歸屬G-3組，其使用項目舉例包括「樓地板面積未達500平方公尺之下列場所:店鋪...一般零售場所、日常用品零售場所...等類似場所。」，合先敘明。
- 三、本局參酌前揭經濟部公告、國土管理署函釋、建築物使用類組及變更使用辦法，另依都市計畫法臺中市施行自治條例規

定辦理，本市設置「自助儲物空間」相關審認規定如下：

(一)自助儲物空間於都市計畫區內土地設置部分，應依都市計畫法臺中市施行自治條例(下稱自治條例)及設置地點所在細部計畫區土管使用管制規定辦理。

1、各分區管制規定：

- (1)住宅區：依自治條例第18規定(略以)：「住宅區為保護居住環境而劃定，除本自治條例另有規定者外，不得為下列建築物及土地之使用：...四、汽車拖吊場、客貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站。...」，復依內政部98年8月31日內授營中字第0980159162號函釋示，「棧房」宜作「倉庫」解釋較為妥適，爰自助儲物空間屬倉庫使用性質，不得於住宅區設置使用。
- (2)商業區：依自治條例第21條規定，自助儲物空間非屬商業區禁止使用項目。
- (3)工業區：依自治條例第23至26條規定，自助儲物空間非屬工業區禁止使用項目。
- (4)保護區：依自治條例第35，保護區未容許作自助儲物空間使用。
- (5)農業區：依自治條例第37、38條規定，農業區未容許作自助儲物空間使用。
- (6)其餘分區(用地)應依指定目的使用。

2、倘設置地點於所在計畫區之細部計畫書中有更嚴格規定者，則應依其規定辦理。

(二)用途類組歸屬及載重限制部分：

- 1、作為自助儲物空間營業使用之場所，若場所樓地板面積未達500平方公尺者，認屬G-3類組，樓地板面積達500平方公尺以上者(含500平方公尺)，認屬C-2類組。
- 2、建築物構造之活載重，因樓地板之用途而不同，考量場所最低活載重限制部分，則應依建築技術規則構造篇第17條及18條規定檢討。

(三)與原核定不符場所應辦理變更使用及室內裝修許可部分：

- 1、場所使用人或所有權人應主動依「建築物使用類組及變更使用辦法」及「建築物室內裝修管理辦法」相關規定辦理變更使用執照及室內裝修審查許可，以維安全。
- 2、為維護建築物公共安全及防火避難設施，應依建築技術規則建築設計施工編第四章第92條規定檢討，走廊寬度至少須留設120公分，並於圖說標示置物櫃單元(開口)尺寸及符合材料耐燃時效規定。

(四)建築物公共安全簽證及申報部分：

- 1、若屬G-3類組之場所，樓地板面積未達500平方公尺者，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定，未達公安申報規模免辦理公安申報。
- 2、若屬C-2類組之場所，樓地板面積達500平方公尺以上者，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（200平方公尺以上未達1,000平方公尺，每4年1次）應納入公安申報範圍。

正本：臺北市自助儲物空間商業同業公會

副本：臺中市建築師公會、本局城鄉計畫科、本局使用管理科

局長 李正偉

本案依分層負責規定授權主管科長決行

THE UNIVERSITY OF CHICAGO