壹、案　　由：據審計部107年度臺北市地方總決算審核報告，臺北市部分商業區建築物以住家用申報房屋稅，涉有違規作住宅使用情事；部分自助儲物空間設於住宅區，違反土地使用分區管制規定等情案。

貳、調查意見：

本院前曾就臺北市中山區大彎北段商業區及娛樂區違反該市都市計畫規定移作住宅使用等情，於民國（下同)105年間立案調查並糾正臺北市政府(105內正0020)。臺北市政府嗣後雖針對該區持續清查處理，惟審計部臺北市審計處（下稱臺北市審計處）發現，臺北市轄內除大彎北段外，仍有多處商業區與特定專用區之都市計畫亦規範不得移作住宅使用，該府卻未能落實清查，又疑似有業者於住宅區內違規設立自助儲物空間(迷你倉庫)等情，臺北市審計處爰就臺北市政府執行土地違規使用查處作業情形辦理專案查核，嗣於「107年度臺北市地方總決算暨附屬單位決算及綜計表審核報告」中，列入審核意見略以:「臺北市部分商業區建築物以住家用申報房屋稅，涉有違規作住宅使用情事；部分自助儲物空間設於住宅區，違反土地使用分區管制規定。」本院接獲該審核報告後，經交本院地方政府年度總決算審核報告審議小組會議討論，認有深入了解之必要，爰決議推派陳小紅、章仁香及仇桂美三位委員調查。

案經函請審計部及臺北市政府查復說明,嗣於109年3月9日至臺北市政府聽取簡報，並與該府副秘書長、都市發展局（下稱都發局)、該市建築管理工程處（下稱建管處)、民政局、地政局、稅捐稽徵處等相關主管人員座談，並由都發局與建管處相關人員陪同前往現地履勘，再請該府補充資料到院，業已調查竣事，茲將調查意見臚列如下：

一、截至109年4月止，臺北市都市計畫規定不得移作住宅使用之商業區與特定專用區，除大彎北段外，尚有3處206戶涉移作住宅使用且以住家用稅率繳交房屋稅，違反都市計畫土地使用分區管制之規定。臺北市政府

雖辯稱人力有限，將俟大彎北段與內湖五期專案查處作業辦理完竣後，再依序訂定其他地區處理期程云云。惟鑑於各處違規使用之性質與強度不一，大彎北段都市計畫檢討案內政部何時審議通過亦無定論，相關查處作業又非短期所能竣事，再三延宕的結果，違規使用情形將可能持續增加，平添日後處理之複雜度。大彎北段殷鑑猶在，臺北市政府對於既有違規案件卻遲遲未能履行查處，容任違規事實之導正遙遙無期，殊有未當。為避免重蹈覆轍，臺北市政府允應積極排定具體時程，落實既有違規案件查處作業，以維土地使用分區管制精神並落實都市計畫預期目標。

(一)按「都市計畫法」第32條規定:「(第1項)都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區域或特定專用區。(第2項)前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。」第35條規定:「商業區為促進商業發展而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙商業之便利。」第79條第1項規定:「都市計畫範圍內土地或建築物之使用，……，違反本法或內政部、直轄市、縣(市)(局)政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。」次按「臺北市都市計畫施行自治條例」第10條之1第2款規定，其商業區係「以建築商場(店)及供商業使用之建築物為主，不得為有礙商業之便利、發展

或妨礙公共安全、衛生之使用。」第25條規定：「都市計畫地區內，市政府認為土地有合理使用之必要時，得擬定細部計畫規定地區內土地及建築物之使用……」第26條規定：「市政府得依本法第32條第2項規定將使用分區用建築物及土地之使用再予劃分不同程序之使用管制，並另訂土地使用分區管制自治條例管理。」

(二)查本院前就臺北市中山區大彎北段商業區及娛樂區違反該區都市計畫規定移作住宅使用等情，於105年間立案調查並糾正臺北市政府（105內正0020）。惟臺北市都市計畫規定不得移作住宅使用之商業區與特定專用區，除大彎北段地區外，仍有士林官邸北側、信義計畫特定專用區、內湖區舊宗段、南港區向陽段、南港區鐵路地下化沿線（瓶蓋工廠）、南港車站特定專用區、南港經貿園區、中山區長春段、松山區京華城、內湖區潭美段（俗稱內湖五期特定專用區）、松南營區及華光社區等12處（其等坐落位置請參見圖1）。臺北市審計處於107年間藉由臺北市稅捐稽徵處所提供之房屋稅課稅資料進行勾稽，發現其中5處合計690戶係以住家用稅率繳交房屋稅，嗣經臺北市政府進行相關查處作業後，截至109年4月15日止，尚餘內湖區舊宗段、內湖區潭美段（內湖五期）、南港區向陽段等3處合計206戶仍係以住家用稅率繳納房屋稅，涉有違規移作住宅使用之情事（臺北市政府查處結果如表1）。

圖1　臺北市都市計畫規定商業區不得移作住宅使用地區之區位圖

資料來源：臺北市政府。

表1、臺北市政府針對違規課徵住家用稅率查處情形

資料時間：109年4月15日

序號	地區	審計部通報戶數	仍課徵住家用稅率戶數
1	信義計畫區	20	0
2	內湖舊宗段	153	153
3	內湖潭美段（內湖五期）	463	2
4	南港向陽段	51	51
5	南港車站特定商業區	3	0
合計		690	206

註：除表列5處地區，其餘士林官邸北側、南港區鐵路地下化沿線（瓶蓋工廠）、中山區長春段捷運南京東路站西北側、南港經貿園區、京華城、松南營區、華光社區等7處地區，經臺北市政府清查結果，尚無以住家用稅率課徵房屋稅之情事。

資料來源：本院依臺北市政府函復資料整理製作。

(三)據臺北市政府表示，該府針對都市計畫規定不得移作住宅使用之商業區與特定專用區等情，已訂定並採取相關防範機制如下：

1、公開資訊，強化限制使用資訊之揭露，例如：於土地使用分區證明註記不得作住宅使用（都發局）；於土地、建物參考資訊檔建檔，註記該建築基地位於都市計畫規定不得移作住宅使用地區，應依都市計畫規定用途不得擅自變更使用（地政局、地政事務所）；加強執照註記，於建造執照檢附規約草案載明不得作住宅使用，公共空間不得約定專用並須依原設置目的使用，使用執照予以加註以利後續控管，室內裝修申請應依都市設計審議通案原則規定辦理，專用部分範圍經核定後不得再增設廁所與隔間（建管處）；戶政事務所依建管處所提供之不得作住宅使用建物門牌資料，

於戶政資訊系統門牌檔註記（戶政事務所）。

2、加強審查、宣導與通報等防範作為，例如：於都市設計審議強化審議標準規範（都發局）；防杜二次施工、落實規約內容與社區管理、加強公共區域違規查處（建管處）；加強業者管理、契約查核及不實廣告裁罰（地政局）；民眾至戶政事務所辦理新設立戶籍，即先行政指導，給予告知單。如民眾仍執意申請，則於受理完成遷徙登記後，將相關資料通報都發局（戶政事務所）；輔導民眾勿作住宅使用，於地價稅自用住宅用地及房屋使用情形變更申請書表載明提示文字（稅捐稽徵處）。

（四）臺北市政府進一步表示，有關商業區違規移作住宅使用涉及違反都市計畫案件，該府係採專案方式處理，目前執行大彎北段及內湖五期專案，以作為臺北市商業區不得移作住宅使用區域違規類案之裁處執行範例；該府執行專案有關盤點稅籍、清查產權、戶籍資料，寄發行政指導函、領勘函、現場會勘、寄發十日陳述函、開單裁罰，及後續受理行政訴願、訴訟救濟案件等相關作業，該府都發局現有人力辦理上述違規查處業務已極為吃力，故後續將俟大彎北段、內湖五期裁罰專案查處作業辦理完竣後，再依序訂定其他地區處理期程云云。

（五）經核都市計畫係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃，其目的係為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展（「都市計畫法」第1條及第3條參照）。「土地使用分區管制規則」乃為實現都市規劃構想之工具，藉由區隔不同使用分區，以防止不同使用性質產生之外部負面效益，同時規範私人

土地使用之性質，以確保完整體現公共利益及具體提升生活品質。然而「徒善不足以為政，徒法不足以自行」，都市計畫規劃理念倘若只是紙上泛論，未能落實執行，縱有良好的規劃構想亦難以發揮實質效益，因此土地使用分區管制是否能達成管制之目的，有賴規劃之合理性及管制之有效強制性。

(六)臺北市都市計畫規定不得移作住宅使用之商業區與特定專用區，除大彎北段外，尚有12處，綜觀該等商業區與特定專用區於都市計畫中的定位，不論是做為金融商務中心，或是做為地區型商業區供日常生活所需之用，均有一定之背景與定位，然而截至109年4月止，上述地區尚有3處206戶仍以住家用稅率繳納房屋稅，其中尤以內湖區舊宗段及南港區向陽段等2區，臺北市政府迄未進行查處作為。臺北市政府雖稱已建立多項防範措施，俾從源頭管控，避免違規案件持續新增，並稱人力有限，將俟大彎北段、內湖五期專案查處作業辦理完竣後，再依序訂定其他地區處理期程云云。

(七)惟查，臺北市政府基於大彎北段在臺北市長遠發展中所扮演的角色與解決既有違規使用之事實，爰將該地區納入「中山區都市計畫通盤檢討案」，除調整其定位朝地區商業中心發展，並就原不允許之使用用途，納入住宅使用許可機制，依機制回饋後得作住宅使用。「中山區都市計畫通盤檢討案」自107年10月公開展覽起，歷經多次會議討論，業經108年7月11日、8月8日臺北市都市計畫委員會第751、752次會議審議通過，刻由內政部都市計畫委員會審議中。[1]然而過程中，社會輿論與政治角力不斷，究竟

[1] 臺北市都市計畫委員會108年7月11日第751次會議針對中山通檢案內之「大直生活圈」部分

何時能審議通過據以公告實施，該府亦無把握。此外，大彎北段與內湖五期[2]專案查處作業雖已進行稽查及裁罰程序，刻正受理訴願與訴訟等行政救濟，惟該府自承，截至109年1月底止，已受理訴願848案，訴訟468案，並持續增加中，顯見其查處作業容非短期所能竣事。臺北市政府既已掌握各處之違規事實，並稱臺北市內湖區與南港區都市計畫通盤檢討案甫於107年、108年間公告實施[3]在案，上述通盤檢討案針對內湖區舊宗段、南港區向陽段商業區仍維持不得移作住宅使用之規定，卻未即時依法查處，坐視違規使用者以住家用稅率繳交房屋稅，坐享低稅優惠，有失公平正義，且該府先前即因對於

審議通過。審議通過重點包括:(1)大彎北段全區(包括商業區、娛樂區)有條件放寬住宅使用，非限於既有違規住宅。(2)該通檢計畫案公開展覽(107年10月1日)前領得使用執照之既有建築，1樓仍應維持商業使用，開放2樓以上得作住宅使用，以戶為單元申請並繳交回饋金，取得住宅使用許可；回饋金得分期繳納，以1年為1期，最多5期。其中，商業區(供觀光旅館使用)之既有建築，得在小於50%法定容積比例下，繳交回饋金作住宅使用。(3)其餘包括商業區、娛樂區現有空地及尚未領得使用執照建築基地，開放得在3樓以上且小於50%法定容積比例下，住宅由高樓層往下連續設置為原則，於領得使用執照前繳交回饋金，取得住宅使用許可。(4)回饋金經市府先以107年土地價值進行估算，1坪約8.68萬元。惟考量既有違規住宅之形成，除建商外，部分亦源於政府之稽查實有法未明定致力有未逮之處，基於客觀公平的考量，同時為鼓勵既有違規住宅使用儘速完成合法使用申請，故訂定計畫公告實施5年內申請者，既有建築回饋金得以6折繳交，估算1坪約為5.21萬元。(資料來源：臺北市政府新聞稿，https://www.gov.taipei/News_Content.aspx?n=2044902FC839D045&sms=72544237BBE4C5F6&s=6B841C6758B6262F，瀏覽日期：109年5月1日)

[2] 臺北市政府表示:(1)內湖科技園區發展腹地有限，隨著產業進駐，整體使用已達95%以上，園區發展已趨飽和，為擴大園區發展動能，該府推動「大內科計畫」，將鄰近內科的大彎南段工業區與內湖五期重劃區之工商混合專用區納入大內湖科技園區範圍，產業使用項目比照內湖科技園區，放寬資通訊、研發設計、金融保險、製造業等產業進駐。(2)臺北市土地面積約27,180公頃，其中工業區面積約426.91公頃，占全市總面積1.57%，主要分布內湖及南港兩區，兩區即占全市68.01%，為臺北市產業發展重點區域。目前各工業區之使用率(除五期重劃區及蘆洲里、小彎工業區)皆達7成以上，然而在全市工業區及產業用地供給總量無法大量擴增之現況下，各工業區使用已趨飽和，惟臺北市仍有產業用地之需求，臺北市目前儲備之產業用地僅餘北投士林科技園區。(3)內湖五期特定專用區位於臺北科技走廊產業軸帶核心，且依該府提送內政部之「臺北市都市發展暨工業檢討變更策略」(107年5月29日核定)，將其列為鞏固產業核心地區，故經評估目前產業發展現況及未來都市及產業發展情形，該計畫區尚有產業發展之需求，是以仍維持現行都市計畫，該府目前尚無檢討變更為其他土地使用分區之規劃。

[3] 臺北市內湖區都市計畫通盤檢討主要計畫案分別於107年7月17日(第一階段)、108年1月11日(第二階段)、108年3月19日(第三階段)公告實施；南港區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案則於107年12月17日公告實施。

大彎北段之違規事實與稽查作業長期消極放任，造成嗣後為導正此一沉痾損耗巨大之行政成本與社會成本，殷鑑猶在，該府似不宜等待大彎北段與內湖五期專案查處作業辦理完竣後，或是內政部都市計畫委員會審議通過大彎北段處理方式後，再行著手處理。為避免重蹈覆轍，臺北市政府允應積極排定具體時程，落實既有違規案件查處作業，以維土地使用分區管制精神並落實都市計畫預期目標。

(八)綜上所述，截至109年4月止，臺北市都市計畫規定不得移作住宅使用之商業區與特定專用區，除大彎北段外，尚有3處206戶涉移作住宅使用且以住家用稅率繳交房屋稅，違反都市計畫土地使用分區管制之規定。臺北市政府雖辯稱人力有限，將俟大彎北段與內湖五期專案查處作業辦理完竣後，再依序訂定其他地區處理期程云云。惟鑑於各處違規使用之性質與強度不一，大彎北段都市計畫檢討案內政部何時審議通過亦無定論，相關查處作業又非短期所能竣事，再三延宕的結果，違規使用情形將可能持續增加，平添日後處理之複雜度。大彎北段殷鑑猶在，臺北市政府對於既有違規案件卻遲遲未能履行查處，容任違規事實之導正遙遙無期，殊有未當。

二、臺北市轄內不得移作住宅使用之商業區與特定專用區中，若干地區使用現況與計畫目標迴異，臺北市政府允應確實檢討各該地區之商業階層與商業活動類型，規範適切之使用項目，俾帶動都市的永續發展並減少民怨。

(一)按「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第2條規定：「都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第15條或第22條規定之事項全部或部分辦理。

但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或25年者，應予全面通盤檢討。」第31條規定：「(第1項)商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積標準應符合下列規定：一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：(一)3萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出0.45公頃為準。(二)逾3萬至10萬人口者，超出3萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出0.50公頃為準。(三)逾10萬至20萬人口者，超出10萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出0.55公頃為準。(四)逾20萬至50萬人口者，超出20萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出0.60公頃為準。(五)逾50萬至150萬人口者，超出50萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出0.65公頃為準。(六)逾150萬人口者，超出150萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出0.70公頃為準。二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：(一)區域中心除直轄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。……(第2項)前項第2款之都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。(第3項)原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。」是以，都市計畫發布實施後應定期全面通盤檢討，商業區允應視發展現況、未來需要與計畫人口等核實檢討劃設之必要及其面積規模。

(二)我國都市地區是依「都市計畫法」的規定，以劃設「土地使用分區」方式進行土地使用的規劃與管

制。臺北市政府為落實「都市計畫法」與「都市計畫土地使用分區管制」之施行，分別制定「臺北市都市計畫施行自治條例」及「臺北市土地使用分區管制自治條例」，作為執行準據。政府透過明確土地使用分區與限制各分區允許使用項目的規劃模式，雖然可以具體型塑城市風貌與空間想像，惟政府對於分區使用的規劃與管制倘不符時宜或消極鬆懈，無疑將使都市計畫目標與都市發展現實產生落差，從而影響生活環境與城市發展。

(三)承本案調查意見一所述，臺北市轄內除大彎北段外，尚有12處商業區與特定專用區其都市計畫規定不得移作住宅使用。據本院實地履勘發現，上述地區發展情況不一，部分尚未進行開發（如松南營區、華光社區等），部分還在開發興建中（如南港區鐵路地下化沿線【瓶蓋工廠】、中山區長春段等）。此外，其中雖有部分作為純粹之商業設施使用（如信義計畫特定專用區、南港經貿園區等），惟更有部分地區或因使用管制不合理（僵化）、或因商業收益不及住宅效益、或因民眾缺乏守法觀念等緣故，造成違規移作住宅使用情形頻仍，都市計畫目標與市場需求沒有交集，能/是否維持原規劃作純粹商業使用之目的，亟待臺北市政府確實檢討評估。

(四)臺北市都市發展過程中，商住混合、商住並存的現象並不少見[4]，臺北市政府雖然試圖透過都市計畫土地使用分區管制的手段，建立各地區獨特的商業特

[4] 參依「臺北市都市計畫施行自治條例」第10條之1第1款及第2款分別規定：「住宅區：以建築住宅為主，不得為大規模之商業、工業及其他經市政府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全、衛生之使用。」、「商業區：以建築商場（店）及供商業使用之建築物為主，不得為有礙商業之便利、發展或妨礙公共安全、衛生之使用。」以及「臺北市土地使用分區管制自治條例」第21條至第24條規定，臺北市所轄住宅區內得設置對環境影響較小之商業場所；商業區內，若無特殊規定，原則上允許作為住宅使用。

性，惟所轄不得移作住宅使用之商業區與特定專用區中，仍有若干地區使用現況與計畫目標迴異。鑑於都市發展乃動態變化的過程，都市計畫必須因應外在環境的改變，隨之調整變更，臺北市政府允應確實檢討各該地區之商業階層與商業活動類型，規範適切之使用項目，俾帶動都市的永續發展並減少民怨。

三、自助儲物空間為新型態之商業行為，性質上雖為儲物之用，惟其係於營業場所設置多個儲物櫃位供不特定對象申請自行存放物品使用，櫃位鑰匙亦由申請人自行保管，場所自由進出，存放物品控管稽查不易，如遭存放危險物品，將有礙公共安全。臺北市政府允宜整合相關配套管理措施，俾業者及其所屬場所有所遵循以符合法令規範，從而維護公共安全。

(一)都市地區人口密度高、居住空間狹小，自助儲物空間（又稱「迷你倉庫」）遂而興起。因應自助儲物空間營業樣態日趨複雜，經濟部106年5月24日經商字第10602411860號公告，針對從事提供投幣式各型式不同尺寸可上鎖之儲物空間，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），於不動產買賣租賃業項下新增細類「H703120自助儲物空間業」營業項目代碼。

(二)臺北市政府則以106年3月13日府都規字第10539291600號公告所轄自助儲物空間之定義為「提供各型式不同尺寸可上鎖之儲物櫃，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營利場所」，嗣於108年2月23日修正公布「臺北市土地使用

分區管制自治條例」第5條之附表，於土地使用組別「第二十七組：一般服務業」項下新增使用項目「(二十九) 自助儲物空間」。

(三)由於「臺北市土地使用分區管制自治條例」所規範之住宅區，包括第6條(第一種住宅區)、第7條(第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區)、第8條(第三種住宅區)、第8條之1(第三之一種住宅區、第三之二種住宅區)、第9條(第四種住宅區)、第9條之1(第四之一種住宅區)皆屬正面表列允許使用項目之使用分區，其等允許或附條件允許使用之項目未列舉「(二十九) 自助儲物空間」，因此臺北市轄內之住宅區皆不允許作為自助儲物空間使用，亦即臺北市轄內之自助儲物空間業不允許設立於住宅區。

(四)經查臺北市審計處前以臺北市自助儲物空間之地址與其土地使用分區套疊，發現「收多易南門倉庫」等6處疑似位於住宅區，以及「易儲居大稻埕店」等8處疑似未經商業處列管，有待查明妥處。針對上述審核意見，據臺北市政府查處略以：

1、有關6處自助儲物空間疑似設於住宅區部分：經商業處稽查通報營業態樣，以及都發局審核結果，計有5處符合規定(3家為不動產租賃、1家為辦公室、1家未營業)；1處不符合規定(為自助儲物空間業)。針對不符合規定者，都發局已於108年6月4日發函行政指導，嗣商業處108年9月18日再次派員現場稽查，訪視結果該處已停止使用並不再營業，已無違反「臺北市土地使用分區管制自治條例」及相關規定情事。

2、有關8處自助儲物空間業未經列管部分：經商業處108年3月份查核結果，該8處營業場所皆已辦

妥公司登記，商業處並以108年5月3日北市商三字第1086023613號函復臺北市審計處在案。

(五)再查，臺北市政府業於106年10月25日訂定「臺北市自助儲物空間聯合稽查作業要點」，由所屬商業處邀集消防局及建管處指派人員每年至少辦理聯合稽查一次，以確保公共安全。據臺北市政府表示，所屬商業處自106年起，均依規定辦理聯合稽查（106年稽查30處、107年稽查31處、108年稽查49處）。此外，該府為落實源頭管理及降低民眾觸法蒙受損失，前以109年1月20日府授產業商字第1096003129號函修正「臺北市營業場所協助查詢服務作業須知」，擬自109年1月1日起，凡公司（商業）營業項目登記有「自助儲物空間業」者，申請前述登記時，該府將主動進行其營業場所查詢服務，並告知查詢結果是否符合「都市計畫法」、「建築法」等相關法令規定，藉此期提醒及促使業者應慎選合法營業地點。

(六)經核自助儲物空間業為新型態之商業行為，截至108年底止，臺北市商業處列管所轄經營自助儲物空間之營業場所計49處，性質上固屬儲物之用，惟自助儲物空間係於營業場所設置多個儲物櫃位供不特定對象申請自行存放物品使用，櫃位鑰匙亦由申請人自行保管，場所自由進出，存放物品控管稽查不易，如遭存放危險物品，將有礙公共安全。是以，自助儲物空間仍應符合土地使用分區管制、建築管理與消防安全所涉之相關規範。臺北市政府允宜整合建立土地使用、建築管理、空間設置，以及消防安全等相關配套管理措施，俾使業者及其所屬場所有所遵循以符合法令規範，從而維護公共安全。

參、處理辦法：

一、調查意見一，提案糾正臺北市政府。

二、調查意見二、三，函請臺北市政府確實檢討改進見復。

三、調查意見，函審計部參考。

四、檢附派查函及相關附件，送請內政及族群委員會處理。

調查委員：陳小紅、章仁香、仇桂美