

臺北市建築管理工程處  
【建築執照技術抽查審查表】

編號	執照號碼 (掛號號碼)	起造人及地址 設計人及地址	抽查類型	審查結果						
				缺失項目	簽證懲戒	考核計點	提會討論	修正程序	列管時間點	
1 建照(變設、變使)	000建(變使准)第000號 (掛號號碼) (000-0000)	起造人： ○○○ (地址)  設計人： ○○○建築師事務所 ○○○建築師(聯合事務所務必列出簽證建築師姓名) (地址)	<input checked="" type="checkbox"/> 抽中案件 <input type="checkbox"/> 建築必抽 (□符合/□不符合)  <input type="checkbox"/> 騎樓 (□符合/□不符合/□無涉及)  <input type="checkbox"/> 行動不便案件 (□符合/□不符合/□無涉及)	無涉及及重大项目	<p style="text-align: center; font-size: 2em; color: blue;">需變更設計時， 審查意見寫於此處</p>	<input type="checkbox"/> 無須依「臺北市建造執照建築師簽證案件考核處理原則」第6點規定辦理  <input type="checkbox"/> 依上開原則第6點規定，提送抽查會審會議決議，移送懲戒委員會辦理。	本案共記點數為： _____	(1) 爭議項目：第 項第 款 其他：  (2) 提會內容： (另填提會單)	<input type="checkbox"/> 應辦理變更設計 <input type="checkbox"/> 應辦理報備 <input type="checkbox"/> 應修改竣工圖 <input type="checkbox"/> 無須報備或修改竣工圖(符合規定)	<input type="checkbox"/> 開工前 <input type="checkbox"/> 放樣勘驗前 <input type="checkbox"/> 竣工勘驗前 <input type="checkbox"/> 其他： (個案情形說明)
<p>1. 抽查類型中「抽中案件」、「建築必抽」任何一項塗黑者，均為全看                  2. 如僅塗黑騎樓、行動不便，則僅看塗黑項目。                  3. 如為變更設計案件全看，則指「<u>本次變更設計部分</u>」全看。</p>				涉及重大项目(打※者)	<p>1. 修正程序為報備或修改竣工圖時，審查意見填寫於此處。                  2. 符合規定時，於此處註明符合規定</p>	<p>各項審查意見，請均於意見後括號註明屬「抽查重要項目參考要點」(詳附表)中的第幾要點。                   ex：                  地面層無障礙坡道兩端之高程補標示。(3-16)</p>				

設計人簽章：

抽查人員(審查建築師或承辦人)：

公會或建照科人員：

備註：

- 本表係依本局 102 年 6 月 26 日北市都建字第 10263599500 號及 102 年 4 月 29 日北市都建字第 10263557100 號函辦理。
- 技術抽查簽證責任：**依內政部 88 年 7 月 1 日台八八內營字第 887361-3 號決議內容：為落實簽證制度，主管建築機關基於監督管理之立場於發照後按申請案件比例予以抽查，係幫助建築師或專業技師檢視設計內容以彌補簽證錯誤之補救措施。簽證項目如有違反法令規定者，得將該建築師或專業技師依建築師法或技師法有關規定移送懲戒。經抽查案件日後若發現仍有錯誤，如係屬簽證項目，有關責任自仍應由建築師或專業技師負責。
- 建築技術抽查之審查項目：**本案係依「臺北市建造執照建築師簽證案件考核處理原則」辦理，其餘未列入上開之審查項目，仍應依本市土地使用分區自治條例、建築法及建築技術規則等相關規定辦理，設計建築師仍負技術簽證責任。
- ※為「簽證未符合案件」：經抽查且由設計建築師會同確認簽證項目不符相關都計、建築法令，涉及公共安全、公共衛生、公共交通、產權用途或建築物之樑、柱、樓地板、高度、面積等情節重大，依規定須辦理變更設計者。另依「臺北市建造執照建築師簽證案件考核處理原則」第六點規定，移送懲戒，依建築師懲戒委員會決議辦理。



抽查重要項目參考要點							
要點	項目	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		法令依據	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		法令依據
3-1	建築率	1	※基地法定建蔽率是否正確?	都計 土管	5	地下層(含設施物)突出地面層高度超過 1.2M 是否計入	技 1
		2	陽台深度超過免計建築面積部分是否計入	技 1	6	鄰房佔用簽證檢視	北市 函令
		3	雨遮超過免計建築面積部分是否計入	技 1	7	其他	
		4	遮陽板透空率檢討	技 1			
3-2	容積率	1	※基地法定容積率是否正確?	都計 土管	7	當層陽台超過當層樓地板面積 10%部分是否計入	技 162
		2	※其他獎勵容積累計允建面積(都審、容移、更新...)	細計	8	當層陽台與梯廳合計超過當層樓地板面積 15%部分是否計入	技 162
		3	※地下層免計容積檢討: ( $\Sigma FA \leq A+B+C+D$ ) $\Sigma FA$ =地下室總面積+地面層坡道 A. 汽車每輛免計 40 m <sup>2</sup> B. 機車每輛免計 4 m <sup>2</sup> (不含自設機車) C. 法定防空避難(建築面積) D. 機電面積(若有引用,應與地上層免計機電空間容積值合計)	法令 彙編	9	專有部分機電空間計入容積(自 100.10.1.起)	技 162
		4	陽台深度超過免計容積部分是否計入	技 162	10	屋頂突出物超過法定規模是否計入容積或高度	技 1
		5	雨遮超過免計容積部分是否計入	技 162	11	其他	

抽查重要項目參考要點							
要點	項目	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		法令依據	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		法令依據
		6	梯廳寬深不足 2 公尺部分超過免計容積部分是否計入	技 162			
3-3	建築物高度、高度比、樓層高度、日照、陰影	1	※高度比或深度比檢討	土管	7	夾層超過該層樓地板面積 1/3 或 100 平方公尺應計入另一層	技 1
		2	※主要構造或裝飾物構造不得突出高度比限制線 A. 高度比起算點位置 B. 永久性空地放寬 2 倍優待 C. 計入容積樓地板面積之量體不得超出 D. 屋頂突出物抬高 6M/9M 不得超出高度比削線	土管	8	本市夾層、挑空設置原則檢討	挑夾原則
		3	住宅區冬至日北向日照是否足 1 小時	技 23	9	樓層高度檢討:地上一層不得超過 4.2M; 其他樓層平均高度不得超過 3.6 公尺	挑夾原則
		4	1:3.6 日照陰影不得大於面前道路 1/2 面積	技 164	10	天花板高度檢討	技 32
		5	女兒牆高度(超過 1.5M 部分計入建築高度)及屋頂透空遮牆檢討(面積不得小於 1/3)	技 1	11	落物曲線距離	
		6	屋突面積及高度檢討(6m/9m)、屋頂裝飾構造物投影面積檢討(透空面積不得小於 2/3)	技 1	12	其他(屋突、女兒牆等)	
3-4	院落	1	※院落檢討(前、後、側)最小深度及平均深度	土管	3	其他	
		2	※假設側院線檢討標示(注意應為內角大於 46 度)及不得計入空地比及容積比核算檢討	案例彙編			

抽查重要項目參考要點							
要點	項目	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		法令依據	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		法令依據
3-5	間隔鄰幢	1	天井檢討原則： A. 天井式、B 前後、C 兩端	土管 案例彙編	2	其他	
3-6	停車空間、裝卸位	1	法定停車：依各類用途基準檢討；公務機關須加倍設置著色是否正確	土管 86-1 86-2	8	停車位與車道交角超過 60 度需檢討後退空間	技 61
		2	汽車升降機 6X6 等候空間檢討	技 59 之 1	9	停車空間樓層淨高檢討	技 62
		3	車道出入口 2 公尺緩衝空間檢討	技 59-之 1	10	地面層室內停車空間不得超過 250 m <sup>2</sup>	北市 函令
		4	小車位不得超過 1/4；小車位不得併排設置或緊鄰牆壁	技 60	11	車道破口位置及寬度檢討	北市 函令
		5	應設置汽車坡道檢討	技 60	12	獎勵停車集中設置，不得位防空避難室	案例 彙編
		6	機械停車是否符合機械停車設備規範	技 60	13	其他	
		7	車道迴轉半徑、車行方向、共用車道、車道斜坡比例檢討	技 61			
3-7	騎樓或無遮簷人行道	1	※是否依細部計畫退縮人行步道或留設開放空間	細計	5	騎樓不得設置障礙物、緩衝空間、停車位、裝卸位	案例 彙編
		2	※住宅區重要幹道騎樓留設	細計	6	騎樓檢討(技則第 13 節) A. 寬度、淨寬、淨高檢討 B. 騎樓柱臨建築線應退縮 15cm 建築檢討 C. 順平、高於道路邊界檢討 D. 順平、坡度、高程等標示 E. 檢附騎樓詳圖：(S:1/30) 平、縱、橫剖面	技 57

抽查重要項目參考要點							
要點	項目	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		法令依據	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		法令依據
		3	※位於中山北路兩側應依「中山北路騎樓留設原則檢設置」	細計	7	其他	
		4	※騎樓或無遮簷人行道是否退縮	土管			
3-8	綠化設施(等)	1	檢附綠化檢討圖： A. 綠覆面積(地面層+屋頂層) B. 喬木間距 C. 喬木/地被敷設比例 D. 覆土深度	綠化要點	3	開放空間面積計算	
		2	屋頂綠化花台剖面圖	綠化要點	4	其他	
3-9	走廊、通道等	1	基地內通路寬度檢討	技 163	4	各類使用走廊寬度檢討	技 92
		2	避難層出入口檢討	技 90	5	機電空間應留設 75 公分維修通道	案例彙編
		3	以坡道代替樓梯斜率檢討	技 39	6	其他	
3-10	樓梯、安全梯、特別安全梯、步行距離	1	※直通樓梯應改為安全梯檢討	技 96	7	最大層居室樓地板面積檢討樓梯寬度、級深、級高、迴轉半徑	
		2	※直通樓梯應改為特別安全梯或戶外安全梯	技 96	8	樓梯扶手檢討	技 36
		3	※地上 8 層以上設置二座直通梯	技 95	9	梯間、走廊防火門朝避難方向開啟	函釋
		4	※安全梯、戶外安全梯、特別安全梯構造檢討	技 97	10	步行距離(重複步距)檢討居室最遠至樓梯第 1 階	函釋

抽查重要項目參考要點							
要點	項目	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		法令依據	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		法令依據
		5	特別安全梯排煙室構造檢討	技 102	11	其他	
		6	直通樓梯每 3m 應設置平台；樓梯淨高應達 1.9m	技 34 35			
3-11	防火區劃、 防火構造	1	※檢討各樓層防火區劃單元	技 79	5	防火設備之防火時效標示	
		2	※檢討電梯間豎道區劃	技 79 之 2	6	防火避難	
		3	防火區劃之牆壁檢討：H≥50cm；D≥90cm	技 79	7	消防救災空間	
		4	安全梯與建物外牆開口間隔應為 90cm(直線距離 分折線)	技 97	8	其他	
3-12	緊急用升 降	1	緊急升降機數量檢討	技 106	3	緊急進口標示(位置、尺寸)	技 108
		2	緊急昇降構造檢討	技 107	4	其他	
3-13	防火間隔	1	防火間隔之門窗防火時效檢討	技 110	3	鄰棟(幢)間隔未達 3m→1hr 防火時效；3m~ 6m→0.5hr 防火時效	技 110
		2	距地界線未達 1.5m→1hr 防火時效；1.5m~3m→ 0.5hr 防火時效	技 110	4	其他	
3-14	通風採光	1	建物採光面積檢討	技 42	3	陽台欄杆高度及窗台高度標示檢討	技 45
		2	建物通風面積檢討及廢棄排放距離不得小於 2m	技 43 45	4	其他	
3-15	避難 頂、屋	1	法定防空避難室建築面積附建，1/4 固定設備檢 討	技 142	4	檢討避雷設備及影響範圍	技設 備編 21

抽查重要項目參考要點							
要點	項目	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)			檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		法令依據
				法令依據			
		2	防空避難室應構造檢討	技 144	5	其他	
		3	汽車坡道兼防空避難室出入口應設置 1 小時防火時效鐵捲門及緊急進出門	案例彙編			
3-16	無障礙設施	1	無障礙進出室外通路、坡道、避難層出入口平台應標示	技 167	3	100.1.1 以後申請案件應繪製比例五十分之一行動不便設備詳圖。	技 167
		2	行動不便電梯應通達各層	技 167	4	其他	
3-17	其他退縮及緩衝空間	1	臨 3 公尺以上都市計畫綠帶(不含人行道)應再退縮 4 公尺建築	技 3 之 2	4	留設消防救災空間 (8X20 距離建築物不得 > 11m)	
		2	鄰地界設置進排風口應退縮 2 公尺；進排風向應標示不得吹向鄰地	技 45	5	高層建築物留設緩衝空間(不得置於騎樓或無遮簷人行道)。	技 232
		3	緊鄰地界設置開口或陽台應退縮 1m	技-45	6	其他	
3-18	臨接道路限制	1	※建築基地臨接 2 條以上計畫道路，基地面積大於 500 m <sup>2</sup> 者，12m 範圍內受高度比限制；基地面積小於 500 m <sup>2</sup> 者，11m 範圍內受高度比限制。	土管	4	建築基地高程大於 1.2m 應依規定檢討整地原則且每 3m 設置一高程。	整地 原則
		2	建築物用途與臨接道路寬度	土管	5	其他	
		3	基地臨接面前道路認定	土管			
3-19	設 築	1	檢討空調機電設備設置規定。		4	自基地地面起算 90cm 以下開口應設置防水閘門	技 4 之 1



抽查重要項目參考要點							
要點	項目	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		法令依據	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		
		2	101.7.1 公寓大廈專用或約定專有之機電設備空間應計入容積。	技 162	5	衛生設備依建築設備編規定檢討設置。	技設 備編 38
		3	建築物安全維護設計檢討	技 4-1 章	6	未設置監視設備	
3-21	相關圖說 (常犯錯誤)	1	現況實測圖未標示公共設施(如:排水溝、路燈、路樹……)、鄰房概況、截角標示、周圍道路開闢狀況、畸零地檢討……等或未標示圖例		8	平、立、剖面圖說不一致、尺寸標示不全、空間名稱標示不全或圖說比例有誤。	
		2	未繪製基地內排水系統及公共排水方向。		9	圖面用途與申請書不一致。	
		3	未標示基地高程、地下室範圍線。		10	都審案件未檢附 A1 彩色圖說。	
		4	未標示現有巷位置及尺寸。		11	面積計算表 A. 總表與各層面積檢討不一致 B. 工程造價值引用版本與法令適用不一致	
		5	未檢附共專有圖說或未標示圖例(專有共用圖說)		12	未檢附室內裝修圖說或圖說未標示裝修範圍、材料(防火/防焰等級)、天花板高程及剖面淨高等相關尺寸。	
		6	未檢附地下室進排風圖說		12	地上 60m 或超過 15 層;地下 12m 或超過 3 層應辦理結構外審。	
		7	未檢附圍牆相關圖說		13	其他(管委會使用空間)	

抽查重要項目參考要點								
要點	項目	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)			法令依據	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		法令依據
		3-23	經本市建造執照簽證抽查會議決議事項	1		結構性過梁計入	附帶決議	
	2	獨立柱計入		附帶決議	9	裝飾柱範圍檢討(合計寬度不得超出 1.2 公尺)	附帶決議	
	3	裝飾柱寬深超過 1.2M		附帶決議	10	外牆裝飾構架圍塑範圍應入一次容積，裝飾構架計入建築面積	附帶決議	
	4	戶外花架、獨立柱應計入建築面積		附帶決議	11	露臺框架不得超出當層樓層高度	附帶決議	
	5	陽台上設置構造物		附帶決議	12	雨遮構造物位置(降版 50cm)，雨遮欄杆位置(不得超出 50cm)及高度(不得超出 60cm)	附帶決議	
	6	地下層居室(含廁所、管理員室>4 m <sup>2</sup> /儲藏室/垃圾處理室等)及連接至垂直動線 1.2M 寬通道計入		附帶決議	13	其他		
	7	防火間隔內設置停車空間，臨地界處應設置 2 公尺以上不透空圍牆。(圍牆有透空要求之地區不得設置停車空間)		附帶決議	14			
	其他項目	1	高層建築物專章		6	保護區原有合法房屋整建簽證綜理表內容審視		
		2	山坡地專章簽證綜理表內容審視		7	開放空間獎勵簽證綜理表內容審視		
		3	非工業住宅簽證綜理表內容審視		8	停車獎勵簽證綜理表內容審視		
		4	特定建築物及其限制		9	都市計畫說明書		
		5	農舍簽證綜理表內容審視		10	執照範圍內各建築師綜理表內容檢核		
	抽查其他意見							