

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：李御嘉

電話：02-27208889轉8367

電子信箱：bml812@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年4月18日

發文字號：北市都授建字第1083185660號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（4272495_1083185660_1_ATTACHMENT1.pdf）

主旨：函轉有關「體育場館」於本市土地使用分區管制自治條例
土地及建築物使用組別及使用項目認定，請查照轉知貴會
會員。

說明：

- 一、依本局108年3月22日北市都規字第1083019921號辦理。
- 二、案納入本局108年臺北市建築法令函釋彙編第019號，目錄
第一組編號第009號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：電交 2019/04/18 文換章

A1
|
一
〇
〇
〇
函轉有關「體育場館」於本市土地使用分區管制自治條例土地及建築物使用組別及使用項目認定，請查照轉知貴會會員。

A1
|
—
○
○
○
○
函轉有關「體育場館」於本市土地使用分區管制自治條例土地及建築物使用組別及使用項目認定，請查照轉知貴會會員。

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓(南區)

承辦人：關仲芸

電話：02-27258889/1999轉8265

傳真：02-27593317

電子信箱：udd-jhongyun@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國108年3月22日

發文字號：北市都規字第1083019921號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「體育場館」於本市土地使用分區管制自治條例土地及建築物使用組別及使用項目認定一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本局108年2月21日「臺北市土地使用分區管制自治條例檢討修正座談會」決議辦理。
- 二、邇來屢有健身業者以體育場館申請變更使用執照用途為「第16組：文康設施（二）體育場（館）」，惟實際從事「第33組：健身服務業」使用，致屢有違規使用之情事，先予敘明。
- 三、查旨揭自治條例涉及體育場館之使用組項包括「第5組：教育設施」（各級學校附設運動設施）、「第6組：社區遊憩設施」、「第11組：大型遊憩設施（一）基地規模超過五公頃之第六組：社區遊憩設施」、「第16組：文康設施（二）體育場（館）」、「第27組：一般服務業（四）運動訓練班」及「第33組：健身服務業」，惟旨揭自治條例

A1
—
○○○
函轉有關「體育場館」於本市土地使用分區管制自治條例土地及建築物使用組別及使用項目認定，請查照轉知貴會會員。

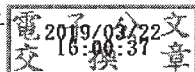
僅就「第6組：社區遊憩設施」及「第11組：大型遊憩設施（一）基地規模超過五公頃之第六組：社區遊憩設施」訂有定義規範，致其餘涉及體育場館之使用組項於建築管理或土地使用分區管制時，產生組別認定及法令適用之疑義。

四、本局於108年2月21日召開「臺北市土地使用分區管制自治條例檢討修正座談會」釐清「第16組：文康設施（二）體育場（館）」之意涵，另參考「國民體育法」、「公共運動設施設置及管理辦法」及內政部105年5月31日台內營字第10508071222號函，訂定體育場館於旨揭自治條例土地及建築物使用組別及使用項目認定標準如下：

- （一）「第5組：教育設施」：符合「國民體育法」第17條之各級學校附設運動設施。
- （二）「第16組：文康設施（二）體育場（館）」：符合「公共運動設施設置及管理辦法」之公共運動設施。
- （三）非屬前開二項之競技及休閒運動場館業或運動訓練業，符合內政部105年5月31日台內營字第10508071222號函釋者，認屬「第27組：一般服務業（四）運動訓練班」；不符合前開函釋者，認屬「第33組：健身服務業」。

五、本案請貴公會轉知各會員知悉照辦。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、台北市運動服務業職業工會
副本：臺北市政府體育局、臺北市政府教育局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府都市發展局建築管理科



A1
—
一〇〇—

第 162 條第 2 款，請查照並轉知會員。
「高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例」應屬都市計畫法規範事項，並得適用建築技術規則建築設計施工編

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：辛冠儀
電話：02-27208889/1999轉8517
傳真：02-27595769
電子信箱：bml757@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年4月23日
發文字號：北市都授建字第1083189345號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：查「高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例」應屬都市計畫法規範事項，並得適用建築技術規則建築設計施工編第162條第2款，請查照並轉知會員。

說明：

- 一、依內政部營建署108年3月15日營署建管字第1080017033號函續辦。
- 二、本局99年1月20日北市都建字第09839442700號函自即日起停止適用。
- 三、本案納入本局108年內政部建管法令函釋彙編第030號，目錄第一組編號第020號。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：電 2019/04/24 文
交 09:58:56 換 章

A1
—
一〇〇二

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：朱福生

聯絡電話：0287712702#2702

電子郵件：fsju@cpami.gov.tw

傳真：0287712709

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國108年4月11日

發文字號：營署建管字第1080018534號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴處函詢建築物涉及本部107年4月24日台內營字第1070803969號令之使用類組歸屬「建築物使用類組及變更使用辦法」第2條所定H-1組時，走廊寬度檢討1案，復請查照。

說明：

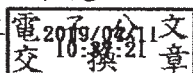
- 一、依奉交下貴處108年3月13日北市都建使字第1083176943號函辦理。
- 二、按107年4月24日台內營字第1070803969號令建築法第5條與建築物使用類組及變更使用辦法第2條規定之解釋：「一、集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為六個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置十個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第二條所定H-1組，並屬建築法第五條所稱供公眾使用之建築物。……。」。另查本部 94年7月5日台內營字第09400837584號函，說明二：「建築技術規則建築設計施工編第92條規定之走廊寬度，於住宅、集合住宅係指連接各住宅單元與樓梯間或昇降機梯間之部分，不包括住宅或集

時，函轉內政部營建署108年3月11日營署建管字第1080018534號令之使用類組歸屬「建築物使用類組及變更使用辦法」本部107年4月12日

合住宅各居住單元內之走道。」，已有明釋在案。至於本案所詢建築物公共安全檢查簽證及申報檢查項目走廊（室內通路）寬度認定，倘屬集合住宅、住宅應依上開函釋辦理，本案請依個案事實，本於權責核處。

正本：臺北市建築管理工程處

副本：本署建築管理組



函轉內政部營建署108年4月11日營署建管字第1080018534號函建築物涉及本部107年4月24日台內營字第1070803969號令之使用類組歸屬「建築物使用類組及變更使用辦法」第2條所定H-1組時，走廊寬度檢討一案，請查照並轉知所屬會員。

A1
—
○
○
—

A1
|
一
〇
〇
三

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：李御嘉

電話：02-27208889轉8367

電子信箱：bm1812@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月8日

發文字號：北市都授建字第1080120291號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (4701069_1080120291_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉有關重建前之合法建築所占土地面積與危老重建計畫範圍內建築基地面積之比例過低，是否符合都市危險及老舊建築物加速重建條例一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部108年4月23日營署更字第1080020502號函辦理。
- 二、本案納入本局108年內政部建管法令函釋彙編第034號，目錄第一組編號第023號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：電2019/04/09文
交09:45換章

函轉有關重建前之合法建築所占土地面積與危老重建計畫範圍內建築基地面積之比例過低，是否符合都市危險及老舊建築物加速重建條例一案，請查照轉知貴會會員。

A1
—
一〇〇三

函轉有關重建前之合法建築所占土地面積與危老重建計畫範圍內建築基地面積之比例過低，是否符合都市危險及老舊建築物加速重建條例一案，請查照轉知貴會會員。

明訂（略摘）「都市計畫法高雄市施行細則第廿四條之一第一項第一款所定『合法老舊建築物坐落基地面積』之計算，依下列方式辦理：一、該建築物如領有使用執照者，依使用執照或建物登記謄本載明之基地面積認定之。二、提出其他合法房屋證明者，如合法房屋證明或相關證明文件已記載一樓主建物(含騎樓)面積者，依其所載認定；未記載面積者，除需檢附測量技師測量之房屋面積試算圖表外，應一併檢附航照圖、地形圖或其他足資認定建築物興建年代及面積之文件，作為認定一樓主建物及騎樓面積之依據。三、前開提出其他合法房屋證明者，其『基地面積』以合法建築物一樓主建物面積及騎樓面積加總後除以該合法建築物所座落分區之建蔽率計算…。」故函詢個案建築基地認定1節，因涉個案事實及容積獎勵、稅捐減免等公平性，請貴府依都市計畫及建築管理等相關規定，本於權責審慎卓處。

正本：高雄市政府

副本：臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、本署都市更新組



臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：趙國鑫
電話：02-27208889/1999轉8385
傳真：27203922
電子信箱：bm1149@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月2日
發文字號：北市都授建字第1083193950號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：針對本市都市計畫規定不得作為住宅使用地區之建築物，
設置之標示牌內容應加註文字一案，詳如說明，請查照並
轉知貴會會員配合辦理。

說明：

- 一、有關旨揭地區建築物設置之標示牌內容均應加註：「本建築物不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用」，標示牌請設置於建築物門首或明顯處，自即日起列入使用執照申請案查核項目。
- 二、本案納入本局108年臺北市建管法令彙編第023號，目錄第二組，編號第003號。
- 三、本市建築管理工程處網站網址：www.dba.taipei.gov.tw。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會、臺北市建築師公會

副本：



A2
—
一
〇
二
〇
轉知貴會會員配合辦理。針對本市都市計畫規定不得作為住宅使用地區之建築物，設置之標示牌內容應加註文字一案，詳如說明，請查照並

A2
|
一
〇
二
一

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：許如琳

電子信箱：bml816@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月8日

發文字號：北市都授建字第1083196240號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（4698581_1083196240_1_ATTACHMENT1.pdf）

主旨：檢送本局修正「建造執照注意事項附表」1份，自即日起適用，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、本案納入本局108年臺北市建築管理法規彙編第024號，目錄第一組編號第012號。
- 二、旨揭內容：「建造執照注意事項附表」修訂第3100項、增訂第0221項、刪除第1700項。
- 三、網路網址：<http://www.dba.tcg.gov.tw>。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：電 2019/06/09 文
交 08:48 換 章

檢送本局修正「建造執照注意事項附表」1份，自即日起適用，請查照轉知貴會會員。

臺北市建築管理工程處 108/4/23 修訂

建造執照注意事項附表

一、一般列管註記項目

1.基本資料註記事項

- ☐ 3600 首次掛號日期： 年 月 日（法令適用日期： 年 月 日）。
- ☐ 1001 建築地點： 區 里。
- ☐ 0710 實設空地 平方公尺。
- ☐ 0800 依「臺北市建築物及法定空地綠化實施要點」於申領使照前完成綠化。
- ☐ 0801 法令適用日於 105 年 6 月 4 日後之案件，應依「臺北市新建建築物綠化實施規則」辦理。
- ☐ 1700 依「臺北市高層建築物設置集中式共同電視天線設備暫行指導原則」規定辦理。
- ☐ 1800 結構專業技師： 技師事務所，技師： 技師。
- ☐ 1801 水土保持專業技師： 技師事務所，技師： 技師。
- ☐ 1802 地質調查專業技師： 技師事務所，技師： 技師。
- ☐ 1803 冷凍空調專業技師： 技師事務所，技師： 技師。
- ☐ 1804 電機專業技師： 技師事務所，技師： 技師。
- ☐ 1805 其他專業技師： 技師事務所，技師： 技師。
- ☐ 3500 防空避難室兼 臨時使用。
- ☐ 5710 申請設立游泳池，臺北自來水事業處核准文號： 。
- ☐ 5800 申請玻璃帷幕牆建築物 幢。
- ☐ 7200 申請設置醫院用途，經衛生主管機關 號函同意許可設置。
- ☐ 3400 原領 建字第 號建照逾期作廢，重新申請工程進度： %。
- ☐ 7400 本案依「臺北市建築物申請補辦建築執照作業要點」辦理，依設計建築師簽證之工程進度已達 %。有關擅自建造乙節，業依建築法第八十六條規定處以罰鍰在案。
- ☐ 7500 除本次變更項目外，其餘注意事項同原核准。
- ☐ 8100 本案為建築執照委託協審案件，並經協審單位(臺北市建築師公會)審查在案。
- ☐ 1020 本場所請依『臺北市消費場所強制投保公共意外責任險實施辦法』規定辦理投保，並列入產權移轉交代。
- ☐ 1414 本案基地屬(中度)(高度)液化潛能區，經檢附「臺北市申請建造執照土壤液化潛能分析調查表」，建築物構造別：(鋼筋混凝土造)(鋼骨造)(鋼骨鋼筋混凝土造)(其他：___)，基礎形式：(筏式基礎)(基腳)(基樁)(其他：___)，擋土形式：(連續壁)(預疊樁)(其他：___)。

2.併案辦理拆照註記項目

- ☐ 0601 拆除執照併案辦理，拆除面積 平方公尺（含有產權 平方公尺，無產權部分 平方公尺），共 戶。拆除門牌：_____由 建築師事務所負責監拆，如逾開工期限未拆除完成應逕向當地戶政事務所申請備查，以免註銷門牌影響權益。
- ☐ 0603 如有產權糾紛由申請人自行負責。
- ☐ 0606 原有執照併案作廢：原建照執照：_____，原使用執照：_____。
- ☐ 0607 共同壁保留暫不拆除，待鄰房改建時無條件一併拆除並收回作為空地使用。



A2
|
一〇二一
檢送本局修正「建造執照注意事項附表」1 份，自即日起適用，請查照轉知貴會會員。

臺北市建築管理工程處 108/4/23 修訂

- ☐ 0608 基地內原有建物已先行拆除，所檢附之書圖由申請人（或土地所有權人）或（建物所有權人）負一切法律責任。
- ☐ 2400 拆除執照另案辦理，並應於申報開工前辦妥，未領得拆除執照前不得辦理變更起造人及銷售房屋。
- ☐ 2401 已領得拆除執照：____拆字第____號拆除執照。
- ☐ 4800 申請拆除建物為海砂屋。
- ☐ 6000 申請拆除建物為輻射屋，拆除施工前請向行政院原子能委員會申請提供輻射防護技術協助，並且通報知會本府環境保護局，以防範二次汙染。
- ☐ 6001 本案係屬都市更新權利變換案件，建築物在拆除前，對於不願參與之都更合法建築物（亦含無產權範圍），起造人應能與不同意戶充分溝通協調，並依都市更新條例第 36 條規定或循「臺北市公辦都市更新實施辦法」第 18 條程序辦理後，始得拆除。

3.各項設備註記項目

- ☐ 3800 六樓以上或供公眾使用建築物，建築設備(包括電力、避雷)於申報第一次樓版勘驗（基礎版）時，應檢附有目的事業主管機關核可之文件、專業技師簽證報告及圖說，暨建築師交由專業技師之委託書。
- ☐ 3901 本次新設空氣調節設備並已涉及內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師簽證項目」，列入工程申報第一次開工樓版勘驗(如施作逆打工法，則為申報 1 樓樓版勘驗)時必要檢附之書圖文件查核。
- ☐ 3902 前次已設空氣調節設備，並已涉及到內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容，變更部分隨案檢附空調簽證技師簽證書圖。
- ☐ 3903 本次新設窗型或箱型冷氣機，但未涉內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容。
- ☐ 3904 前次已設窗型或箱型冷氣機，但前次及本次變更部分皆未涉內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容。
- ☐ 3905 未設置空氣調節設備。
- ☐ 3907 六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有中央系統空氣調節工程者，於申領使照前，原設計專業技師或監造專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師或監造專業技師簽證之竣工圖說。
- ☐ 3908 六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有緊急發電機者，原設計專業技師應於設計階段確定後以書面知會消防設備師納入考量，於申領使照前，原設計專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師及消防設備師簽證之竣工圖說。
- ☐ 4000 升降機 部。
- ☐ 4010 升降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。
- ☐ 1200 放樣勘驗前應完成升降設備審核。
- ☐ 3100 本案依電信法 38 條第 7 項規定，建築物電信、光纜設備及相關設置空間，其設計圖說於申報放樣勘驗前，應先經國家通訊傳播委員會審查，於完工後應經國家通訊傳播委員會審驗。
- ☐ 3200 本案屬 5 層以下、戶數 5 戶以下及總樓地板面積 2000 平方公尺以下之一定規模建築物，符合內政部 98 年 12 月 31 日台內營字第 09802349532 號函規定，於申報開工前或放樣勘驗階段，



臺北市建築管理工程處 108/4/23 修訂

免檢附水、電力、電信相關圖說審查合格證明，如有設置之疑義，可逕洽各權責單位。

- ☐ 0403 申請設立臨時路外停車塔(場)(公有停車場)，停車位 部。
- ☐ 0402 申領使用執照前應檢附機械停車設備使用許可證。
- ☐ 3001 放樣勘驗前應完成消防設備審核。
- ☐ 3002 第 1 次樓板勘驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。
- ☐ 3003 建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
- ☐ 7600 本案辦理變更設計涉及消防設備變更，應於（放樣勘驗前）（變更之樓層申報施工勘驗前）完成消防設備審核。

4.適用都審、都市更新、容積移轉、環評、綠建築、公共藝術、臺北好好看系列二建物存記及容積獎勵案件註記項目

- ☐ 4100 適用都市設計審議範圍，經本府 號函完成都市設計審議程序。
- ☐ 4210 本案係都市更新案件，經本府 北市府字第 號函核備都市更新事業計畫， 號函核備權利變換計畫。於申報開工及核發使用執照時應副知本市都市更新處。
- ☐ 4211 本案係都市更新案件，經本府 北市府字第 號函核備都市更新事業計畫。於申報開工及核發使用執照時應副知本市都市更新處。
- ☐ 4214 本案係都市更新案件，本次核准內容應於核准建造執照（變更設計）後六個月內向都市更新處洽辦變更事宜。
- ☐ 4216 實施者申報一樓樓版勘驗前，應檢具取得之候選綠建築證書相關文件，並經建築師簽證確認原建造執照圖說與候選綠建築證書核准圖說一致，實施者始得申報一樓樓版勘驗；倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。
- ☐ 4217 實施者申請使用執照，其竣工圖說應經建築師簽證與候選綠建築證書核准圖說一致，始得核發使用執照，倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。
- ☐ 4215 本案係大稻埕歷史風貌特定專用區歷史性建築。
- ☐ 4212 本案係容積移轉接受基地，經本府 北市府字第 號函核備自本市 區 段 小段 等地號移入容積共 平方公尺。
- ☐ 4213 本案係容積移轉移出基地，經本府 北市府字第 號函核備移出容積共 平方公尺，移轉至本市 區 段 小段 等地號之接受基地。
- ☐ 4300 適用環境影響評估法，經本府環境保護局 北市環秘（一）字第 號公告審查認定有條件通過，開發單位應依下列事項辦理：

- ☐ 4301 本市屬空氣污染防治法第一級建築工程（建築面積（平方公尺）與建照核定工程期限（月）之乘積達 4,600（平方公尺・月）以上者），應於申報開工時，檢附本市環境保護局逕流廢水污染削減計畫核備文件。
- ☐ 4302 本案為 97 年 1 月 23 日至 100 年 12 月 31 日掛號申請之公有新建建築物總工程建造經費達 5,000 萬元以上案件，應於申報開工前取得候選綠建築證書。
- ☐ 4304 本案為 102 年 7 月 1 日起掛號申請之公有新建建築物總工程建造經費達 2 億元以上案件，且建物使用類組符合「公有建築物申請智慧綠建築標章適用範圍表」規定，應於一樓樓板勘驗前取得候選智慧建築證書。



A2
|
一〇二一

檢送本局修正「建造執照注意事項附表」1份，自即日起適用，請查照轉知貴會會員。

臺北市建築管理工程處 108/4/23 修訂

- ☐ 4311 本案係為（本府）（公有、非公有）新建建築物並應取得候選綠建築證書，其取得指標為：日常節能、水資源、_____、_____、_____等____項指標，並取得內政部頒發候選綠建築證書字號：_____，其有效期限為____年____月____日至____年____月____日，本案日後如辦理涉及上述各項之變更設計，應重新辦理審查。
- ☐ 4325 依「臺北市新建建築物綠化實施規則」規定設置之新建建築物，屋頂平臺面積為_____平方公尺，屋頂平臺綠化面積為_____平方公尺。
- ☐ 4319 自 103 年 1 月 1 日起，工程總造價達五千萬元以上之市有新建建築物應實施綠屋頂設計，屋頂綠化面積為：_____平方公尺。
- ☐ 4320 依臺北市綠建築自治條例應取得綠建築分級評估_____級以上之綠建築標章，應於申報一樓樓版勘驗時，同時檢附候選綠建築證書。
- ☐ 4321 本案適用臺北市綠建築自治條例應檢討設置（基地保水）、（雨水貯留利用系統之雨水有效儲水量_____噸或生活雜排水回收再利用系統）、（省水標章及節能標章之設施）、（太陽光電發電設備），其中（省水標章及節能標章之設施）、（太陽光電發電設備_____千瓦）、（屋頂平台綠化面積_____平方公尺）應檢具相關資料併竣工查核。
- ☐ 4322 本案起造人應分二期繳納綠建築保證金，第一期於領得建造執照前繳納保證金一半之金額為新臺幣_____元，第二期應於領得使用執照前繳納完畢。於規定期限內取得綠建築標章，並交付綠建築維護管理計畫資料後，起造人所繳之保證金無息退還。
- ☐ 4323 起造人應於領得使用執照前提出繳交綠建築維護費用予公寓大廈公共基金之公庫代收證明。
- ☐ 4324 起造人於產權移交時，應將專有部分之綠建築維護管理計畫資料交付其所有權人，並將共用部分及約定共用部分之綠建築管理計畫交付管理委員會或管理負責人。
- ☐ 4315 本案為 98 年起核發建造執照涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，應於竣工勘驗前，經委託台北市建築師公會審查完成，並請該公會於審查完成時檢附「查核結果附註事項」。
- ☐ 4316 本案為 98 年起核發建造執照涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，於申請使用執照時應依據台北市建築師公會「查核結果附註事項」，檢附監造人、承造人暨專任工程人員自行查驗簽證負責之「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（一）材料、設備出廠證明及檢驗報告表」、「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（二）竣工及施工過程照片列表」。
- ☐ 4314 適用臺北市公共設施用地開發保水作業要點案件，應依上開要點及臺北市公共設施用地開發保水設計技術規範檢討辦理，並於放樣勘驗前檢送本案相關資料予本府工務局水利工程處列管。
- ☐ 4318 認養事項：_____、_____、_____，經本府____年____月____日_____號函提列認養，並依前開規定內容列管辦理。
- ☐ 5900 依公有建築物設置公共藝術實施方案辦理，工程造價依文化藝術獎助條例施行細則規定計算。
- ☐ 5901 依公共藝術設置辦法，直轄市政府應負責審議轄內公有建築物之公共藝術設置計畫。
- ☐ 6400 公有建築物興辦機關應依法設置公共藝術，請領使照前如未完成設置公共藝術，由建管處函告文化局列管。
- ☐ 6200 本案為「臺北好好看系列二」案件，於核准使用執照時應函知更新處辦理建物存記註銷事宜。
- ☐ 6201 本案為「臺北好好看系列二」案件，基地未達維護管理 2 年申請建造執照之案件，於取得建照時，建管處函告本局都市設計科，並副知更新處。由都市設計科撤銷容積獎勵，並請都市測量科註銷土地使用分區容積獎勵註記，依參考檔格式送地政事務所辦理註銷。



臺北市建築管理工程處 108/4/23 修訂

5.後會新工處、水利處、衛工處審查項目：

- ☐ 0900 污水排水設計圖已送衛工處審查核可。
- ☐ 1000 放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送衛工處審查核可文件。新建房屋基地內如有既有污水管渠設施通過，請起造人、承造人及監造人與衛工處協調管遷計畫事宜。
- ☐ 1100 如變更污水排放口位置於申領使照前，應將污水排水設計圖送衛工處申請辦理變更設計。
- ☐ 1101 如位於應設置專用下水道地區或場所，申領使照前應向環保單位申請廢(污)水排放許可證。
- ☐ 1102 新建建築物施工安裝預鑄式污水處理設施，請於安裝前 10 日檢具相關文件送本府工務局衛生下水道工程處辦理安裝前之預鑄式污水處理設備「勘驗備查」程序，並於施工勘驗後申辦「用戶排水設備位置」竣工查驗前，檢附施工前、中、後之預鑄式污水處理設施照片（含廠牌、規格、尺寸等）及動態施工安裝過程光碟片予該處。
- ☐ 1103 興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。其為預鑄式建築物污水處理設施者，應於申報開工時檢附該設施依預鑄式建築物污水處理設施管理辦法取得之審定登記文件影本，並於安裝時，作成現場安裝紀錄。
- ☐ 1409 放樣勘驗前未開闢計畫道路設計圖說應經新工處審查核可，公共排水溝設計圖說應經水利處審查核可，並依核准圖說打通 公尺計畫道路臨基地側 3.5 公尺（新建 5 樓及 5 樓以下）或 4 公尺（新建 6 樓及 6 樓以上）部分，竣工前完成鋪設柏油路面及公共排水溝。
- ☐ 1500 基地內公共排水溝廢止或改道，應於放樣勘驗前經水利處審查核可。
- ☐ 1404（法定適用日期為 99 年 12 月 16 日以前）放樣勘驗時應完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處、開口設計圖說送交工處審查核可。
- ☐ 1407 放樣勘驗時應完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處。
- ☐ 1408 基地鄰近本市地下共同管溝地區，有關地下室開挖以及施工車輛進出事項應由設計建築師依規定（依本府工務局新建工程處網站公告內容為準）事項簽證負責，如有疑義逕洽本府工務局新建工程處協助。
- ☐ 1410 本案建築基地僅臨都市計畫之(公園)、(綠地)或(人行步道)，申請於(公園)、(綠地)或(人行步道)設置出入通道，經本府 年 月 日 字第 號函同意在案，起造人應列入公寓大廈規約及住戶產權移轉交代。
- ☐ 1411 適用臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準案件，應於基礎版勘驗前經本府工務局水利工程處審查核可，並於屋頂版勘驗前提報「排水計畫自主檢查紀錄表」至水利工程處，基地開發面積 300 平方公尺以下或經主管機關核定水保計畫之山坡地建築開發並依規定設置滯洪沉砂池案件，為免適用範圍。
- ☐ 1415 本案建築物用途附設食品烹飪或調理場所，應依 103 年 1 月 1 日生效之建築物給水排水設備設計技術規範裝設油脂截流器，竣工前檢同油脂截流器圖說、尺寸量測照片及設置位置等資料向本府工務局衛生下水道工程處備查。

6.位於捷運、飛航、軍事禁限建、高壓電塔附近註記項目：

- ☐ 3201 捷運設施旁地下室放樣勘驗前應副知捷運局，日後結構資料若有變更，應再行知會捷運局。
- ☐ 3250 本案建築基地鄰近已通車捷運之捷運高架路線旁，有關該路線段噪音影響所設置之隔音設施，已符合環保法規之『噪音管制法』及『陸上運輸系統噪音管制標準』相關規定；為兼顧



A2
|
一〇二一
檢送本局修正「建造執照注意事項附表」1份，自即日起適用，請查照轉知貴會會員。

臺北市建築管理工程處 108/4/23 修訂

捷運沿線居民之生活品質，故請起造人於建物新建時，應自行考量捷運列車經過產生振動及噪音之既存事實，將噪音影響納入評估考量，並設置適當之隔音設施。

- ☐ 3300 軍事限建高度地區，申請使照前應先通知國防部參謀本部及國防部各設管機關會勘。
- ☐ 4901 基地坐落臺北航空站（進場面、轉接面、水平面、水平面以外 3000 公尺）限建範圍內，經設計建築師檢討限建絕對高度 公尺，本案申請建築物絕對高度 公尺，尚無影響飛航安全。
- ☐ 6600 高層建築物達六十公尺以上，施工中應依規定設置航空障礙燈，以維飛航安全。
- ☐ 6802 基地鄰近臺電高壓電線（指架空線路中心線兩側各 35 公尺或經臺電指定地區），應於建照工程放樣勘驗前將設計圖說送請臺電公司再行確認實際設計成果是否符合規定。

7.併案辦理室內裝修、廣告招牌等雜項工作物註記項目：

- ☐ 8010 本案併案辦理室內裝修視同建築物內部裝修，裝修設計圖說併案由設計建築師簽證負責，竣工查驗時由建築執照之監造人、承造人自行查驗簽證負責，並檢附材料證明文件，免再送本市審查機構辦理查驗，內部裝修未施工完竣前，不得核發使用執照。
- ☐ 8011 本案為增建執照案併案辦理變更使用及室內裝修，裝修申請範圍之樓地板面積屬『建築物室內裝修管理辦法』第 33 條第 1 項第 1、2 款規定，其室內裝修工程完竣後，室內裝修竣工圖說併案由審查人員建築師簽證負責，竣工查驗時併案辦理。
- ☐ 8012 本案為增建執照案併案辦理變更使用及室內裝修，裝修申請範圍之樓地板面積非屬『建築物室內裝修管理辦法』第 33 條第 1 項第 1、2 款規定，其室內裝修工程完竣後，竣工查驗應由本市室內裝修委託審查機構（臺北市建築師公會）辦理。
- ☐ 8020 本案位於本市第二、三級航空噪音防制區，且申請建物用途為學校、圖書館及醫療機構者，於申領使用執照前，應依噪音管制法第 18 條規定，取得本府環境保護局許可。
- ☐ 7300 本案廣告物之設置，請另案依相關法規提出申請。

8.涉及畸零地、現有巷、騎樓地註記項目：

- ☐ 2500 基地 側現有巷土地爾後廢止時，應無條件承購使用，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- ☐ 2110 基地內現有原屬公有土地讓售之現有巷道，本府有關機關如有改善養護、維護管理、埋設挖掘之必要時，應無條件同意為無償使用，並列入產權移轉交代。
- ☐ 1900 基地內現有巷應維持原狀，不得擅自廢止改道及妨礙他人對該巷道公共地役權之行使。
- ☐ 1901 現有巷道廢止或改道之地點： ；面積： 。
- ☐ 2000 基地內現有巷應於放樣勘驗前依核准圖說完成改道後始得廢止。
- ☐ 7000 基地內現有巷道，施工期間如因施工需要暫時封閉，應不得妨礙公用地役關係之通行權行使，且應經道路管理機關許可，於申報開工時連同施工計畫核備後始得為之，並於施工前公告周知。
- ☐ 2100 基地內排水溝應維持暢通不得堵塞。
- ☐ 2600 經本府畸零地調處委員會第 () 次全體委員大會決議准申請地單獨建築，已併案切結：「於 前如擬合併地願以當年期公告現值 倍之價額讓售時，應負責承買合併使用。」
- ☐ 2700 退縮騎樓地已計入空地比，不得增建騎樓。
- ☐ 2800 本基地騎樓係住宅區騎樓，依本府工務局 74.9.20 北市工建字第 48522 號函辦理。



臺北市建築管理工程處 108/4/23 修訂

- ☐ 2801 基地內退縮無遮簷人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移轉交代及列入公寓大廈管理規約。
- ☐ 2802 自 103 年 7 月 1 日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或無遮簷人行道應以防滑鋪面鋪築，並於申請使用執照時，併案檢具符合 CNS 3299-12（穿鞋 C.S.R.）防滑係數達 0.55 以上之檢試驗報告。

9. 涉及公共設施用地未取得、道路截角、跨越分區未分割註記項目：

- ☐ 6700 基地坐落公共設施用地，為求用地之完整，有關未取得納入基地之土地（區段小段地號等筆），仍請儘速取得。
- ☐ 6800 基地坐落段小段地號土地涉道路截角未分割，應於放樣勘驗前完成分割，分割後基地面積、位置如有變更，應依規定辦理變更設計。
- ☐ 6801 地號基地坐落跨越區與區未分割，不同分區土地應於放樣勘驗前完成分割，分割後基地面積、位置如有變更，應依規定辦理變更設計。
- ☐ 6810 本案鄰接之段小段地號等筆土地為早期市地重劃地籍線與都市計畫道路邊界線不符之土地，依臺北市政府 104 年 4 月 20 日府授都規字第 10330026900 號函，除都市更新案件審議會另有決議外，應切結於建築物使用執照核發前完成分割、捐贈及產權移轉本府；容積依毗鄰建築基地之法定容積率核算之，以容積移轉概念調整至本案基地，但該土地之容積不得作為申請容積獎勵之基數。

10. 涉及山坡地管制、農舍、工業區內平面設計類似集合住宅註記項目：

- ☐ 2301 適用山坡地保育利用條例地區；水土保持計畫經本府 號函審查完成，開工後十日內應報本府工務局大地工程處備查。
- ☒ 2304 適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區。
- ☐ 2305 本案經本市加強山坡地雜項(建造)執照審查委員會審查完成。(本局 年 月 日北市都建字第 號函)。
- ☐ 4400 請領使照圖說應註明水土保持設施之安全觀測系統（位置、性質、項目、數量），並說明其監測方式、實測時距及預警系統之方式，並於建物產權移轉時列入交代。
- ☐ 4500 沉砂池應每年至少清疏兩次，並視淤積程度適時清疏，於建物產權移轉時列入交代。
- ☐ 2900 用途為農舍，不得變更為住宅。
- ☐ 2901 農業設施倘未依農業用地作農業設施容許使用計畫內容使用者，經廢止農業設施之許可後，原核發之建築執照一併廢止。
- ☐ 2902 農業用地申請農業設施容許使用之建築物，核發使用執照時應通知農業主管建築機關會審建築物是否依原核定之計畫內容興建，經確認符合者始予核發使用執照。
- ☐ 3010 本案申請用途為_____，依「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」須繳納保證金新臺幣_____元整（共__戶，__樓__戶_____平方公尺____元、__樓__戶_____平方公尺____元……），並於領得使用執照前繳納。
- ☐ 3011 位於都市計畫規定不得作為住宅使用地區（如以下項目），應於使用執照內註記建築物用途不得作為住宅使用，並列入產權移轉交代及登載於公寓大廈規約中，且應納入共用部分不得改為約定專用或變更設置目的及使用方法，並請管理委員會實質管理。



A2
|
一〇二一
檢送本局修正「建造執照注意事項附表」1 份，自即日起適用，請查照轉知貴會會員。

臺北市建築管理工程處 108/4/23 修訂

- ☐ 3020 本案於使用執照核發時於附表內註記：「起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，且應於公寓大廈管理規約草約中載明，應依原核定用途使用，不得供作其他用途之使用，並應列入產權移轉交代，轉載於公寓大廈管理規約中。」且起造人須另行切結：「如作為住宅或其他違反都市計畫之使用，繳納之保證金同意主管機關沒入。」。
- ☐ 3030 本案於使用執照核發時於附表內註記：「本案承買戶應依原核定用途使用，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用，買賣時應列入產權移轉交代，不得隱瞞。如未交代致發生糾紛賣方應自負法律責任，並轉載於公寓大廈管理規約中。」。
- ☐ 3040 本案於使用執照核發或變更使用竣工勘驗後三年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現未依原核定用途使用，將依法查處並沒收保證金。但三年內均未作為住宅或其他違反都市計畫之使用，保證金無息退還。但能證明確實作為策略性產業或類似用途之使用得隨時申請退還保證金。
- ☐ 3050 起造人切結：「確實作 使用，如誤導民眾為住宅用途，或有不實廣告惡意欺瞞等行為，經行政院公平交易委員會認定而受處罰，或受敗訴判決確定時，廢止建造執照」。並應於廣告銷售時，於樣品屋、銷售傳單之明顯處加註或相關傳播媒體(如廣播或電視廣告等)加強說明建案之土地使用分區，且不得作住宅使用。
- ☐ 3060 各戶門牌繳納保證金之金額清冊，表列至竣工圖說。
- ☐ 3202 本案屬 5 層樓以下非公眾使用之住宅（公寓），依本府消防局 107 年 7 月 25 日北市消預字第 1076021960 號函，使用執照竣工查驗前，應取得住宅警報器經本府消防局檢查合格之證明文件，始得核發使用執照。

11. 涉及餘土處理、危險性場所註記項目：

- ☐ 1600 本案工程如屬危險性工作場所審查暨檢查辦法第 2 條第 4 款之丁類危險性工作場所，依勞動檢查法第 26 條規定，施工前應向本市勞動檢查處申請危險性工作場所審查合格，始可使勞工在場作業。

11-1. 符合行政院環保署公告範圍者（未併辦拆除執照者）：

- ☐ 6301 拆除執照（含拆併建之拆除部分），應於申報開工前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
- ☐ 6307 建造執照（含雜項執照），應於申報放樣前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
- ☐ 6302 建造執照（含雜項執照）於申報放樣勘驗前將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
- ☐ 6303 本案拆除工程之拆除物（土質代碼：B5），經建築師簽證核算，數量為_____立方公尺，於申報開工前應將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
- ☐ 6308 屬空氣污染防治法第一級營建工程，應於開工前檢附逕流廢水污染削減計畫。

二、專案列管項目



臺北市建築管理工程處 108/4/23 修訂

12. 涉及開放空間、停車獎勵、聯合開發、繳納代金、回饋案件註記項目：

- ☐ 0100 依臺北市土地使用分區管制自治條例第十一章綜合設計放寬規定辦理。
- ☐ 0101 開放空間面積 _____ 平方公尺，獎勵增加樓地板面積 _____ 平方公尺。
- ☐ 0102 公共開放空間興闢完竣，申請使照前應檢附公共開放空間管理維護執行計畫書。
- ☐ 0103 核發使用執照後，商業區依相關規定留設之開放空間，不得引用本市違章建築處理規則第 14 條、第 15 條規定設置欄柵式圍籬。
- ☐ 0201 地面層設置停車空間，起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，除於公寓大廈管理規約草約中明確記載外，產權移轉應列入交代，且須轉載於公寓大廈管理規約中。
- ☐ 0202 施工中加強樣品屋及預售中心之管理，樣品屋、實品屋及圖說應符合發照圖說及用途，並於現場張貼公告說明。使用執照核發後二年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現地面層以上（含地面層）之室內停車空間涉有違規室內裝修行為，將依法查處。
- ☐ 0300 停車空間繳納代金 _____ 部停車位，代金新臺幣 _____ 元，應於申領使照前至本市停車管理處繳入本市公有收費停車場基金。
- ☐ 6900 本案依據 84 年 9 月 27 日府都二字第 84064377 號公告商業區調整案說明書辦理，調整商業區細分為 _____ 使用及指定商業區為 _____ 使用，惟本案依原使用分區 _____ 使用，不涉及回饋。
- ☐ 4600 適用 _____ 回饋方案，繳納回饋代金新台幣 _____ 元，應於申領使照前繳清。
- ☐ 6803 本案係捷運系統 _____ 聯合開發案，獎勵樓地板面積 _____ 平方公尺。
捷運設施依行政院 76 年 7 月 29 日臺 76 內字第 17194 號函核定為特種建築物。
- ☐ 6804 本案捷運共構案 _____，業經臺北市政府 _____ 核備在案。
- ☐ 6805 本案 _____ 層之捷運設施部分（面積共計 _____ 平方公尺），依內政部 85 年 1 月 29 日臺（85）內營字第 8408632 號函內容併案辦理備查，並依該相關規定辦理。上開部分非屬本建築執照範圍。
- ☐ 6806 本案 _____ 層（捷運設施： _____ 平方公尺與本照範圍： _____ 平方公尺，面積合計 _____ 平方公尺）共構部分業由臺北市政府捷運工程局施作完竣，設計施工由該局簽證負責；另 _____ 層捷運設施（面積共計： _____ 平方公尺）由 _____ 設計施工，其結構安全由 _____ 自行負責。
- ☐ 8510 本案捐贈予臺北市政府之人行地下道或人行天橋，及其准予設置之廣告燈箱所有權皆為市府所有，依『民間企業興建人行地下道或人行天橋所有權移轉後管理維護行政契約書』辦理，並不得逕行移轉其負擔與第三人或企業，且不得以區分所有權人會議之決議，推翻臺北市都市設計審議委員會之結論。
- ☐ 0220 本建築物獎勵增設停車空間應依停車場法及相關法令規定對外開放供公眾停車使用，並依規定持續申辦停車場登記證並轉載於公寓大廈管理規約中。（法令適用日於 100 年 7 月 2 日後之案件）
- ☐ 依據臺北市不動產開發業輔導管理規則第八條規定，請主動向本市不動產開發業商業同業公會報備開發案名稱、現任負責人資訊及銷售時間等資訊。

12-1. 增設公用停車位使用管理事項：

- ☐ 0210 本大樓增設公用停車位 _____ 部，位於 _____ 層，應提供公眾使用。獎勵增加樓地板面積



A2
|
一〇二一
檢送本局修正「建造執照注意事項附表」1 份，自即日起適用，請查照轉知貴會會員。

臺北市建築管理工程處 108/4/23 修訂

平方公尺(核計容積率為 %),與法定容積樓地板面積 平方公尺(法定容積率為 %)合計後,允建容積樓地板面積為 平方公尺,允建容積率為 %。區分所有權人及停車空間建築物所有權者,於產權移轉及房屋銷售時列入交代。

- ☐ 0211 本建築物設置機械停車設備,該機械停車設備之車位形式、規格(長、寬、高淨尺寸)、操作方式、容車最大尺寸、管理維護規範(含管理維護方式、項目、頻率及經費概估)、使用年限、所有車位操作效率說明(各車進出時間/總吞吐所需時間)等內容詳設計建築師及停車設備廠商簽認之設備說明書,管理委員會、區分所有權人及停車空間建築物所有權者,應依設備說明書內容操作管理維護使用。
- ☐ 0212 區分所有權人及停車空間建築物所有權者,於辦理產權移轉時,應將上開機械停車設備內容於建築改良物所有權買賣移轉契約書中清楚載明。

13.涉及結構外審、引用鄰地鑽探資料案件註記項目：

- ☐ 1301 依申請特殊結構審查原則辦理,結構規劃含結構系統(結構平面、主要構架簡圖)及施工方法報告,經 號函認屬可行;詳細結構設計應於申報放樣勘驗前完成結構委託審查。
- ☐ 6500 依申請特殊結構審查原則辦理,經 號函完成結構委託審查。
- ☐ 6100 基礎施工期間,實際地層狀況與原設計條件不一致或有基礎安全性不足之虞,應依實際情形辦理補充調查作業,並採取適當對策。
- ☐ 6101 引用(鄰地、基地內) 使字第 號使用執照、 建(雜)字第 號建造執照(雜項執照)既有可靠之地下探勘資料設計基礎,檢附前開建築執照之地質調查(鑽探)報告全卷影本,由設計人、結構專業技師依報告內容規劃建築物基礎設計及施工應注意事項簽證負責。
- ☐ 3700 如欲申請土地改良費用證明,應依平均地權條例施行細則第 11、12 條規定辦理。

14.涉及夾層、挑空、加窗、中空樓板管理註記項目：

- ☐ 2201 第 層挑空部份切結不得違建,挑空面積 平方公尺,若有違建無條件拆除,並須負擔拆除費用,並於產權移轉及房屋銷售時列入交代,使用執照核發後巡查列管。
- ☐ 2202 建築物樓層內任意加設夾層係屬違建,不因使用材質而視為室內裝修,除應無條件接受拆除,並須負擔拆除費用。
- ☐ 7101 非屬住宅、集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過 3.6 公尺時,不得變更為『集合住宅』用途使用,並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- ☐ 7102 起造人應於公寓大廈成立管理委員會向本局申請撥付公共基金時,一律將陽臺禁止加窗或加設鐵窗等規定納入成為正式規約內容,並向本府完成報備程序。並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- ☐ 7103 (95 年 1 月 1 日以後領得建造執照)建築物陽臺加設窗戶應申請建築執照,未經申請擅自增建即屬違建,應予查報拆除。
- ☐ 7107 自民國 104 年 9 月 1 日起領得使用執照之建築物,起造人或所有權人於申辦建物所有權第 1 次登記,或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時,得檢附開業建築師出具 3 個月內有效之建築物無違章建築證明。前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明,本市各地政事務所應於登記完畢後 1 日內通報本府都市發展局依法查察。



臺北市建築管理工程處 108/4/23 修訂

- ☐ 7106 若符合公寓大廈規約範本第 2 條第 7 款規定，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施(係避免兒童由外牆開口部或陽臺墜落所為之設施)。
- ☐ 7104 本案樓地板經建築物設計人簽證屬建築技術規則建築設計施工編第 72 條或第 73 條規定所列舉之項目。
- ☐ 7105 本案樓地板經建築物設計人簽證非屬建築技術規則建築設計施工編第 72 條或第 73 條規定所列舉之項目，應於申請使用執照時檢附內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可證明，及申請認可之試驗報告及性能規格評定書。

A2—1021 檢送本局修正「建造執照注意事項附表」1份，自即日起適用，請查照轉知貴會會員。



A5
|
○○
九

，有關本市建築基地臨接活動斷層範圍，其建造執照或雜項執照之禁限建審查暫行執行標準一案，請轉知所屬會員參辦，請查照。

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓

承辦人：周宏彥

電話：(02)29603456 分機5880

傳真：(02)29678534

電子信箱：ajl865@ms.ntpc.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年4月25日

發文字號：新北工建字第1080743186號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本市建築基地臨接活動斷層範圍，其建造執照或雜項執照之禁限建審查暫行執行標準一案，請轉知所屬會員參辦，請查照。

說明：

一、依據全國國土計畫及本市國土計畫推動小組紀錄辦理。

二、依前開紀錄，本市應依全國國土計畫指導事項，依建築法第47條公告本市活動斷層禁限建範圍，惟前揭事項尚未完成法定程序，為確保公共安全，請依下列方式辦理：

(一)經依本局禁限建查詢系統查詢成果，其建築基地坐落於活動斷層100公尺範圍內者，無論山坡地或非山坡地，均需依照建築技術規則設計施工編第262條第1項第3款規定查核地震歷史紀錄，按地震規模分別劃分不得開發建築範圍。

(二)其地震歷史規模檢討文件，應至中央氣象局或其他相關單位公開資料查詢，其建築基地坐落行政區自民國78年7月1日以後有感地震之歷史紀錄，並由相關技師簽證負

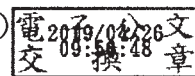
責。

(三)建築師應於1樓平面圖上標明活動斷層外側線及按地震規模分別劃分之不得開發建築範圍線。

三、旨揭暫行執行標準俟本局依建築法第47條規定公告活動斷層禁限建範圍及執行標準後廢止。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、新北市建築師公會、臺北市建築師公會、新北市結構工程技師公會、社團法人新北市土木技師公會、中華民國大地工程技師公會、中華民國應用地質技師公會

副本：新北市政府城鄉發展局、新北市建築師公會(5樓協審室)



本案依分層負責規定授權業務主管決行

A5
|
○
○
九

，有關本市建築基地臨接活動斷層範圍，其建造執照或雜項執照之禁限建審查暫行執行標準一案，請轉知所屬會員參辦，請查照。

B2
|
四
四
九
檢
送
「
臺
北
市
容
積
代
金
預
先
繳
納
作
業
說
明
」
修
訂
版
1
份
，
請
查
照
轉
知
。

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：廖雅虹

電話：02-27208889/1999轉8259

傳真：02-27593316

電子信箱：udd-10802@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年4月10日

發文字號：北市都綜字第10830209711號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（4203671_10830209711_1_ATTACHMENT1.pdf）

主旨：檢送「臺北市容積代金預先繳納作業說明」修訂版1份，
請查照轉知。

說明：有關本市容積移轉申請相關資訊，請至「臺北市容積移轉
審查管理系統」網頁(<http://www.tdr.udd.gov.taipei>)
「法規資訊」區查詢運用。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、中華民國不動產開發商業同業
公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會

副本：電
交
2019/04/10
10:48:10
文
章

臺北市容積代金預先繳納作業說明

臺北市政府都市發展局

108 年 4 月 10 日北市都綜字第 10830209711 號函修訂

- 一、本作業申請對象係依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「臺北市容積移轉審查許可自治條例」提出容積移轉申請，並為「都市計畫容積移轉實施辦法」第十六條規定之容積移轉案件申請人。
- 二、容積代金預先繳納作業流程：
 - (一) 通知時點：依本市容積代金作業流程，於本局委託三家專業者提交估價報告書後，若報告書內估價金額差距符合「不動產估價師法施行細則」第二十條規定，本局依程序進行估價報告書審查作業並同時告知申請人預先繳納容積代金之程序。
 - (二) 開立預先繳納證明：本局收受預先繳納之容積代金後，開立收據送申請人留存，申請人並得向本市建築管理工程處申請建造執照，容積代金估價階段與建造執照審查階段得併行。
 - (三) 容積代金找補作業：俟容積代金報府核定金額後，申請人應於接受基地建造執照放樣勘驗前，完竣容積代金找補作業，本府始核發容積移轉許可證明。
- 三、容積代金預先繳納金額採用三家專業者提交估價報告書內估價金額最高值。
- 四、申請人預先繳納容積代金後，如因故申請退回全額款項或因找補作業退回部分款項，僅得就原預繳款項額度內申請退回，退回款項不含孳息。
- 五、本容積代金預先繳納作業係由申請人自行提出申請，申請與否均不影響容積代金作業程序。
- 六、本容積代金預先繳納作業自民國 107 年 10 月 1 日起受理申請。

B2
|
四
四
九
檢
送
「
臺
北
市
容
積
代
金
預
先
繳
納
作
業
說
明
」
修
訂
版
1
份
，
請
查
照
轉
知
。

B2
—
四
五
〇

有關「臺北市土地使用分區管制自治條例」
如說明，請查照並協助轉知相關所屬會員。

（後稱土管）第九十五條之三內涉及建蔽率及高度放寬認定疑義一案，詳

臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區

承辦人：莊晝晴

電話：02-27208889 / 1999轉8266

傳真：02-27593317

電子信箱：udd-violaching@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月7日

發文字號：府授都規字第1083038895號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「臺北市土地使用分區管制自治條例」（後稱土管）第九十五條之三內涉及建蔽率及高度放寬認定疑義一案，詳如說明，請查照並協助轉知相關所屬會員。

說明：

一、依本府都市發展局案陳108年4月12日「『臺北市土地使用分區管制自治條例』第九十五條之三特定專用區及具有住宅型態使用分區涉危險及老舊建築建蔽率及高度放寬認定研商會議」決議辦理。

二、本府基於協助推動危老建築物重建作業立場，有關依都市計畫法第三十二條劃設之特定專用區依土管第九十五之三申請建築物高度及建蔽率放寬認定原則如下：

（一）建築物建蔽率放寬部分，屬都市計畫法劃設之特定專用區，分區名稱含「住宅」文字（如○○住宅特定專用區），且都市計畫書載明建蔽率規定與土管第十條規定之第二種住宅區至第四種住宅區、住宅加級地區相同，視同土管第九十五條之三第二項第三款「都市計畫書內

載明建蔽率比照第三條第一項第一款住宅區之其他住宅區」，而得依該款後段規定放寬建築物建蔽率。但依本市商業區通盤檢討案所變更劃設之商特區，因主要計畫已屬商業區，無法適用。

(二)建築物高度放寬部分，都市計畫書載明高度規定與土管第十一條之一第一種住宅區、第二種住宅區相同，或敘明比照者，視同土管第九十五條之三第一項第一款「第一種住宅區」或「第二種住宅區」，而得依該款規定放寬建築物高度。

三、本案請貴公會轉知各會員知悉辦理。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、台北市都市計畫技師公會

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)、臺北市建築管理工程處



B2
—
四
五
〇

有關「臺北市土地使用分區管制自治條例」如說明，請查照並協助轉知相關所屬會員。

(後稱土管) 第九十五條之三內涉及建蔽率及高度放寬認定疑義一案，詳

B2
—
四
五
—

檢送修正「臺北市都市更新及爭議處理審議會排會原則」及新訂「臺北市都市更新一六八專案執行要點」，請轉知所屬會員周知，請查照。

臺北市府都市發展局 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168號
17樓

承辦人：計祐生

電話：02-27815696轉3053

電子信箱：ur00319@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月10日

發文字號：北市都授新字第1083010511號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（4810474_1083010511_1_ATTACHMENT1.pdf、
4810474_1083010511_1_ATTACHMENT2.pdf）

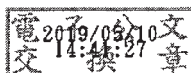
主旨：檢送修正「臺北市都市更新及爭議處理審議會排會原則」
及新訂「臺北市都市更新一六八專案執行要點」，請轉知
所屬會員周知，請查照。

說明：

- 一、本次增修規定係因應都市更新條例於108年1月30日公布施行，需審議都市更新事業概要案及推動同意比率100%之更新案件加速審議辦理。
- 二、更新案屬本市都市更新一六八專案未辦理公展公聽會者，逕依本次修正「臺北市都市更新及爭議處理審議會排會原則」及新訂「臺北市都市更新一六八專案執行要點」規定辦理；更新案已召開都市更新一六八專案會議者，申請單位得評估案件審查情形向本市都市更新處申請專案小組程序。

正本：臺北市不動產估價師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市都市計畫技師公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市建築師公會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國土地估價學會

副本：臺北市都市更新處（含附件）



臺北市都市更新及爭議處理審議會排會原則

104年2月9日第190次審議會通過

106年5月19日第281次審議會通過修正排會順序

107年2月26日第317次審議會通過修正專案小組成員組成及分組名單

108年4月8日第370次審議會通過修正審查項目

一、說明

鑑於都市更新審議事項除單元劃定疑義、事業概要、事業計畫、權利變換計畫、整建維護補助與計畫案、相關爭議處理外，尚包含各階段須辦理聽證審議事宜，大幅增加審議案量。次則因民眾對都市更新參與度日漸增加，對自我權益保障亦越見成熟，故陳情意見眾多或涉及複雜議題之案件數亦較過往增加許多，市府為改革都市更新效能，並因應優先推動「都市更新一六八專案」、公辦都市更新案及協助海砂屋及輻射屋之更新。爰提出下列排會原則，希冀能妥善處理爭議並提升審議效能。

二、分流排會原則

(一)一般重建審議案：

包含擬訂及變更都市更新事業計畫及權利變換計畫案件，訂於週一召開。

(二)其他審議案：

自劃更新單元審議案、都市更新事業概要案、整建維護補助計畫審議案、更新範圍疑義、審議程序疑義及審議核復等相關案件，訂於其他時間召開，與一般重建審議案分開處理。

(三)依案件分類提請專案小組會議先行審議：

依臺北市都市更新及爭議處理審議會設置要點第十四點，審議會為審議案件或處理有關爭議之需要，得推派委員或調派業務有關人員組成專案小組，並得邀請其他專家或委員提供諮商及研擬意見，提供會議參考。

三、排會順序

(一)依下列案件性質優先審議：

1. 都市更新一六八專案
 2. 公辦都市更新案
 3. 簡易變更(含釐正圖冊)之更新案
 4. 同意比例達百分之九十以上海砂屋、輻射屋之更新案
- 於審議前無重大爭議者，得優先排會。

(二)重建審議案：區分同意比率百分之百與非百分之百之更新案件，建置申請審議會待排案件名單，每週於本處網站公布，優先審議百分之百同意案件，並以聽證召開日期或申請提請審議會掛文日期先後依序排列。

(三)其他審議案：依個案情形為準。

四、專案小組會議執行方式內容說明

- (一) 一般重建審議案倘有下列情形之一，得依審議會決議或授權幹事會更新處簽報提請召開專案小組會議：

B2
|
四
五
一
檢送修正「臺北市都市更新及爭議處理審議會排會原則」及新訂「臺北市都市更新一六八專案執行要點」，請轉知所屬會員周知，請查照。

B2
—
四
五
—

檢送修正「臺北市都市更新及爭議處理審議會排會原則」及新訂「臺北市都市更新一六八專案執行要點」，請轉知所屬會員周知，請查照。

1. 下列爭議情形，其陳情異議眾多且陳情人數達十人以上或達全體土地所有權人或合法建築物所有權人四分之一以上之案件：
 - (1) 涉及更新單元範圍調整且雙方協調不成之案件(包括所有權人表示擬納入或劃出更新單元範圍、畸零地疑義等)。
 - (2) 涉及計畫內容及公共議題等之爭議(包括文化古蹟保存、水土保持、公益設施、影響鄰地及周邊環境等)之事項。
 - (3) 更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人依都市更新條例表達撤銷其同意，依「臺北市政府處理都市更新案撤銷同意作業程序」第五點提請審議會審議之情形。
2. 公有土地管理機關表示不同意參與更新、有主導辦理更新之需要或提出具體使用計畫，依「臺北市都市更新範圍內公有土地處理原則」第九點，申請人與公有土地機關協調不成時。
3. 都市更新一六八專案之更新案。

(二) 成員組成

1. 專案小組會議由審議會委員依行政區分成兩組審議為原則(分組名單如後附)，並加邀相關幹事共同召開專案小組會議，必要時得邀請相關單位出席表示意見，並授權由更新處指定該組委員擔任會議主持人。
2. 都市更新一六八專案之專案小組所邀集之審議會委員，出席人數達五位以上始得召開。

(三) 執行方式

1. 專案小組會議得視情況決定是否再次召開，或提審議會進行審議或報告，若經專案小組會議作成具體決議者，實施者須依決議所訂期限內修正完竣，再申請提請審議會審議；其他未經專案小組會議決議同意提審議會審議，應依專案小組會議決議辦理後續。
2. 專案小組成員於審議都市更新一六八專案之更新案時，需針對相關討論議題(建築設計、財務計畫、估價分配、容獎額度等議題)，提出建議決議事項，後續請審議會確認。

臺北市都市更新一六八專案執行要點

- 一、都市更新一六八專案(以下簡稱本專案)針對協助同意比率百分之百及無人民陳情或爭議之都市更新案，為加速推動審議通過，列管都市更新事業計畫或權利變換計畫於報核後六個月(180 天)更新處工作日數審議通過，都市更新事業計畫及權利變換計畫報核後 8 個月(240 天)更新處工作日數審議通過。
- 二、同意比率百分之百係指私有土地及建物所有權人全體出具事業計畫同意書；分送權利變換計畫者，則是私有土地及建物所有權人全體出具權利變換意願調查表。另簡易變更案於擬訂時屬專案者，申請變更時檢附擬訂核定函證明將為本專案列管。
- 三、人民陳情或爭議之情形係指有所有權人於公開展覽期間屆滿前申請撤銷事業計畫同意書，或提出更新單元範圍內人民陳情之負面意見。
- 四、本專案列管更新案審議通過之更新處工作日數，其工作日不包含假日、休息日及國定假日；另下列不屬更新處工作日數之情形需扣除：
 - (一)退請實施者修正計畫書及補資料等實施者作業日數。
 - (二)涉及其他審議或函詢相關單位協助辦理之作業日數。
 - (三)法定規定行政及審查程序(公展、聽證及會議作業期間)之等待天數
- 五、本專案有下列情形者將解除列管，除下列第一項情形外，其餘解除列管者須發函通知更新案之實施者：
 - (一)更新案提本市都市更新及爭議處理審議會(簡稱審議會)，審議一次通過後解除列管。
 - (二)經審議會審查一次未通過，則解除時間列管，但仍以專案流程持續協助。
 - (三)有第三點情形將排除本專案之列管，且範圍外之陳情意見須經簽報都發局局長決定是否排除。
- 六、非本專案之都市更新案於審議中，實施者符合第二點之情形，檢送相關資料申請之本專案程序辦理，經更新處確認發函同意後，進行本專案列管作業。
- 七、實施者因自行修正或不符相關法規規定，導致計畫書修正幅度過大，必須重行相關審議程序時，其本專案列管期間將重新計算。
- 八、更新處成立輔導小組，由審議會執行秘書擔任召集人，針對本專案進行審議進度列管及主動協助釐清審議議題。
- 九、本專案各階段辦理進度定期於更新處網站公告。

B2
—
四
—
五
—
一
檢送修正「臺北市都市更新及爭議處理審議會排會原則」及新訂「臺北市都市更新一六八專案執行要點」，請轉知所屬會員周知，請查照。

B2
—
四
五
二

說明，「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。

臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓(南區)

承辦人：關仲芸

電話：02-27258889/1999轉8265

傳真：02-27593317

電子信箱：udd-jhongyun@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年5月10日

發文字號：府授都規字第1083038538號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (4759254_1083038538_1_ATTACHMENT1.docx)

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：

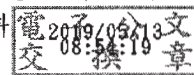
- 一、查「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」為保障住宅安寧及維護實質居住環境水準，規範第三種住宅區設置「第二十七組：一般服務業（二）獸醫診療機構、（四）運動訓練班（營業樓地板面積三〇〇平方公尺以下者）、（十九）寵物美容、（二十）寵物寄養」及商業區設置「第二十七組：一般服務業（二十九）自助儲物空間」，其申設位址相對位址（如同層及以下地面各樓層、毗鄰兩側、直上或直下一樓層等）為住宅使用者，應取得該等建物所有權人之書面同意；換言之，相對位址非住宅使用者，則免取得前開書面同意文件，先予敘明。
- 二、有關所有權人書面同意文件，為明確法律行為之效力，建議宜敘明所附條件及期限，如立書同意人基本資料、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



B2
—
四
五
二

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。

B2
—
四
五
二

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。

同意書（參考範例）

- 一、立書同意人_____所有座落
於_____之區分所有建物（附權利證明文件影本及建物範圍平面圖），同意_____公司（商號）自____年____月____日至____年____月____日於____（附建築物範圍平面圖）作_____使用。
- 二、立書同意人應告知建築物承租人、買受人或他項權利人有關同意書相關事宜，如有隱瞞或因設定他項權利、訂有租約或以虛偽意思表示而損及第三人權益，應自負法律責任。
- 三、以上立書同意人已明確審閱無虞，並親自簽章，恐口說無憑，特立此書。

立書同意人：

（簽章）

身分證字號：

住址：

中 華 民 國

年

月

日

同意書（參考範例）

- 一、立書同意人_____○○○所有座落
於
_____臺北市○○區○○路○○段○○號○○樓之
區分所有建物（附權利證明文件影本及建物範圍平面圖），
同意_____○○○○公司（商號）自 108
年○○月○○日至○○年○○月○○日於臺北市
○○區○○路○○段○○號○○樓（附建物範圍平面
圖）作第 27 組：一般服務業（十九）寵物美容使用。
- 二、立書同意人應告知建物承租人、買受人或他項
權利人有關同意書相關事宜，如有隱瞞或因設定
他項權利、訂有租約或以虛偽意思表示而損及第
三人權益，應自負法律責任。
- 三、以上立書同意人已明確審閱無虞，並親自簽
章，恐口說無憑，特立此書。

立書同意人：○○○（簽章）

身分證字號：A123456789

住址：臺北市○○區○○路○○段○○號○○樓

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

B2
—
四
五
二

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。

B5
|
○
○
三
○
檢
送
修
正
「
新
北
市
都
市
設
計
及
土
地
使
用
開
發
許
可
審
議
作
業
要
點
」
令
1
份
，
請
周
知
會
員
。

新北市政府 函

地址：(22001)新北市板橋區中山路1段161號11

樓
承辦人：吳敏漳

電話：(02)29603456 分機7245

傳真：(02)29601983

電子信箱：AE3344@ms.ntpc.gov.tw

11052

臺北市信義區基隆路二段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年4月30日

發文字號：新北府城設字第1080664305號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送修正「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」令1份，請周知會員。

正本：中華民國全國建築師公會、社團法人新北市建築師公會、臺灣省建築師公會、臺北市建築師公會、高雄市建築師公會

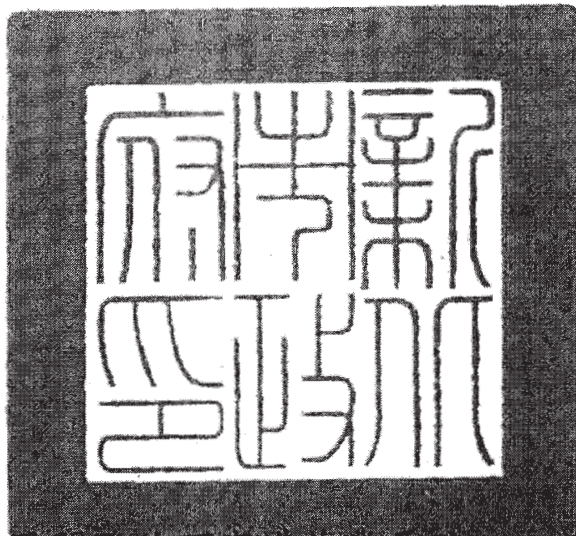
副本：新北市政府法制局、新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局都市設計科(均含附件)

市長侯友宜

新北市政府 令

發文日期：中華民國108年4月30日

發文字號：新北府城設字第10806643051號



修正「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」，並自
即日生效。

附修正「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」

市長 侯友宜

B5
—
〇
三
〇

檢送修正「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」令1份，請周知會員。

新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點

1. 中華民國一百零一年二月十六日新北市政府新北府城設字第 1011197327 號令訂定發布全文 11 點；並自 101 年 3 月 1 日生效實施
2. 中華民國一百零四年八月五日新北市政府新北府城設字第 1041351577 號令修正發布第 9 點條文；並自一百零四年八月十日起生效
3. 中華民國一百零六年一月十一日新北市政府新北府城設字第 1052540425 號令修正發布名稱及全文 6 點；並自即日起生效（原名稱：新北市都市設計審議作業要點；新名稱：新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點）
4. 中華民國一百零八年四月三十日新北市政府新北府城設字第 1080588927 號令修正發布全文 6 點；並自即日起生效

一、新北市政府（以下簡稱本府）為落實新北市（以下簡稱本市）都市設計及土地使用開發許可審議（以下簡稱都審）作業，以提升審議效率，特訂定本要點。

二、適用範圍：

- （一）都市計畫法新北市施行細則載明應都審之案件。
- （二）依都市計畫書指定應都審地區。
- （三）依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可之案件。
- （四）其他依法令或相關規定須經本市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）審議之案件。

三、都審程序依下列規定辦理：

- （一）基地面積大於六千平方公尺且總樓地板面積大於三萬平方公尺者，應由都設會專案小組（以下簡稱小組）審議後，提都設會大會（以下簡稱大會）審議通過後辦理核備（其流程圖如附圖一）。
- （二）基地面積小於六千平方公尺或總樓地板面積小於三萬平方公尺者，得由小組審議通過及本府核備後，提大會報告（其流程圖如附圖二）。但於本府核備前仍有疑議者，得逕提大會審議。
- （三）申請案符合下列規定之一者，得以本府審查通過及核備後，提大會報告之簡化流程辦理（其流程圖如附圖三）：

1、申請建造執照案件符合下列各項事項者：

- (1) 申請容積在基準容積以下。
- (2) 七層樓以下建築。
- (3) 基地面積兩千平方公尺以下。

2、免申請建築執照案件：廣告招牌、太陽能光電設備及景觀設施等。

(四) 本府興辦之公有建築物及公共工程經本府同意者，得由主辦機關自行訂定相關執行程序報本府核准後辦理。

(五) 經本府核備之都審案，除有附表一之變更項目，應依下列規定變更設計外，其餘逕由本府工務局依建管程序辦理：

1、經小組審議通過及本府核備後，提大會報告。但原屬大會審議通過案件，經小組審議認定變更差異過大者，得提大會審議。

2、符合附表二規定者，得由本府審查通過及核備。但因涉及原都審決議事項，或執行上有疑義時，得提小組審議。

因基地條件特殊、內容複雜、具爭議性、涉及獎勵容積及相關規定放寬等事項，經小組認定有必要者，得提送大會審議。

涉及都市更新之案件，得於申請都市更新事業計畫報核時，擇都市更新暨都市設計聯席審議，併同都市更新事業計畫書核定。

申請人於提出都審案申請前，得列舉設計項目或法規等相關疑義，並檢具書圖申請小組預審或諮詢會議。

四、都審案於各程序中，均應檢具完整圖說及文件申請審議。送審圖說及文件不符規定者，由本府通知申請人限期補正，屆期未補正，或補正後仍不完備者，得駁回申請。

五、送審圖說及文件符合規定者，依下列規定及程序辦理：

(一) 本府自受理都審申請案掛號翌日起十日內提小組審議；三十日內提大會審議；十日內辦理核備。

(二) 申請人應自會議紀錄文到翌日起三十日內依決議事項辦理續審或核備。

(三) 申請人因故無法依前款規定期限辦理者，得敘明理由申請展期：

1、續審案件，展期以一次三十日為限。

2、核備案件，展期以一次六十日為限。倘因案件同時進行其他審議（如交通影響評估、環境影響評估等）以致影響該案不確定性，展期次數不在此限。展期期間之合計超過三個月者，應再提都設會確認。

申請人未依規定期限送請都設會審議或本府核備者，得駁回申請，並應由申請人重新提出申請。

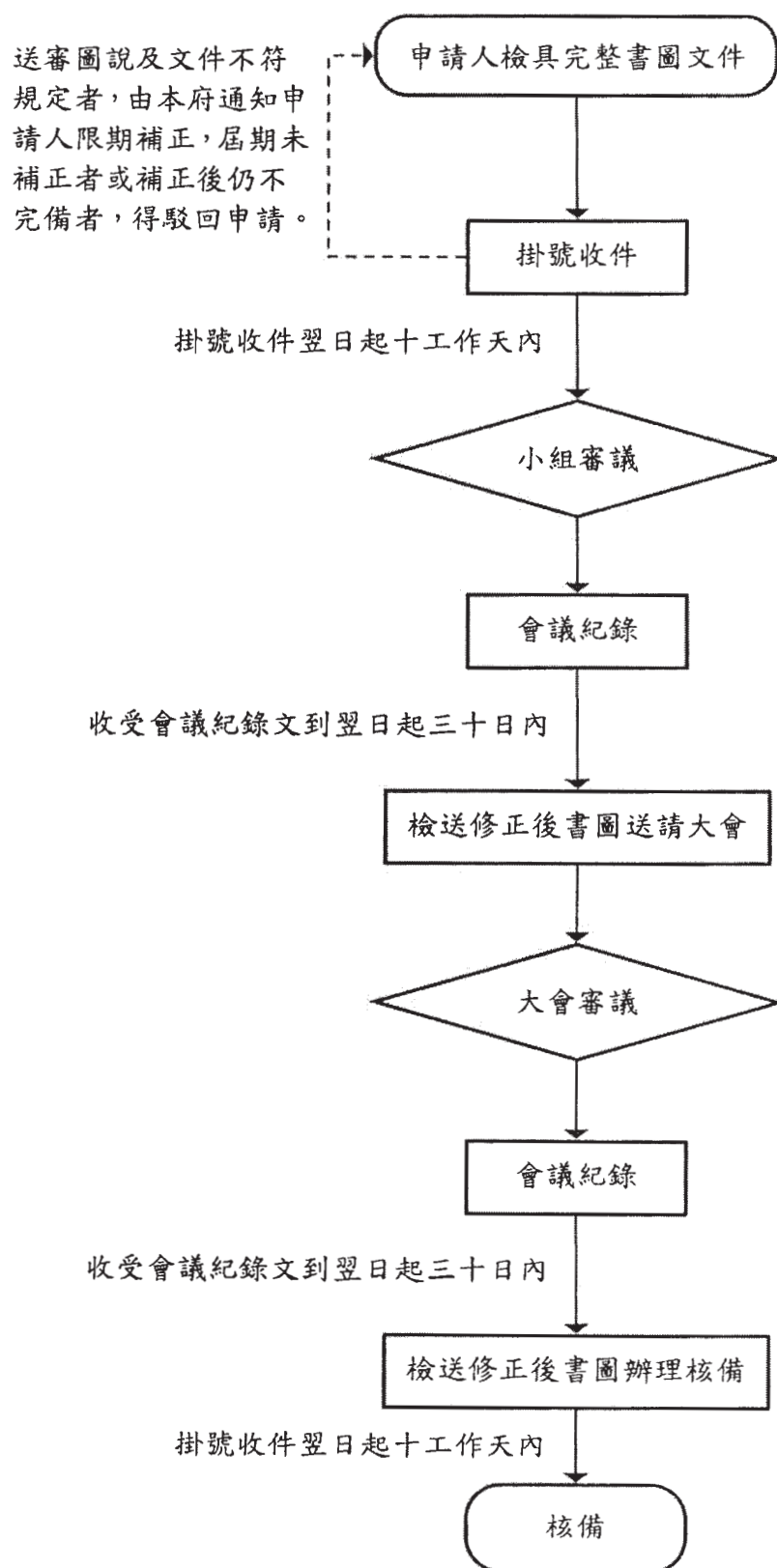
都審案經本府核備後，申請人應自收受核備函之日起一年內申請建築執照。

未依前項規定申請建築執照者，本府之核備函自前項所定期間屆滿之次日起失其效力。

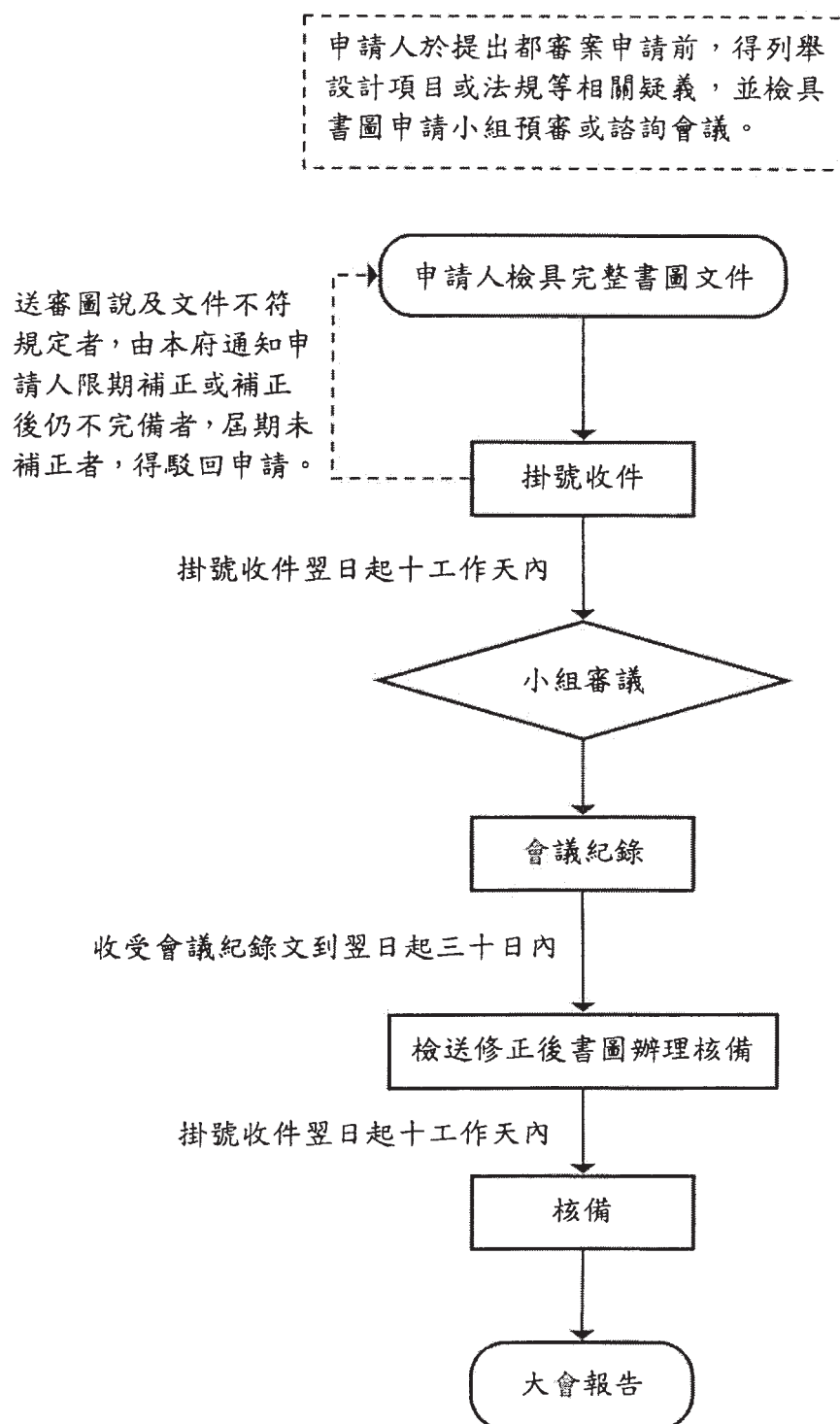
採都市更新暨都市設計聯席審議之案件，得依新北市都市更新案件審查作業要點作業期限辦理。

六、本要點所定應備之書表格式、報告書範例、份數、及其他應備資料，由本府另定公告。

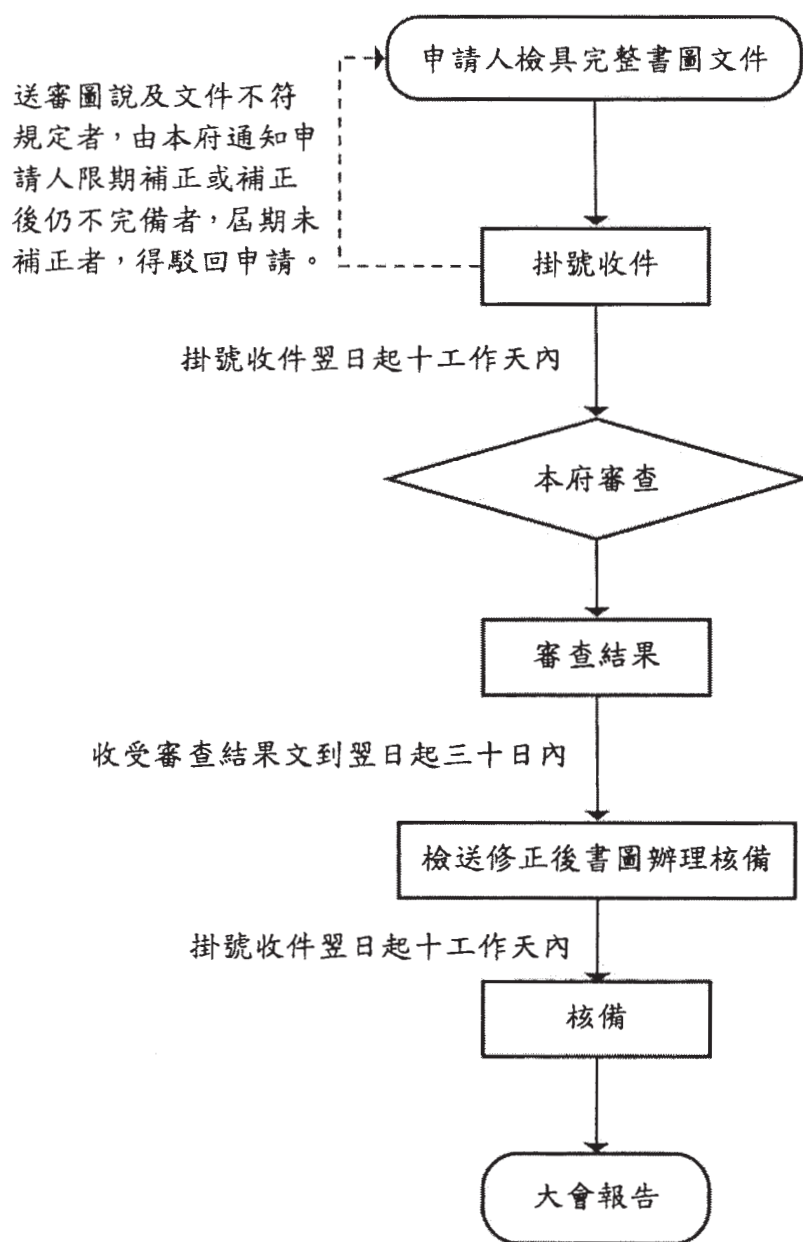
附圖一：大會審議流程圖



B5 附圖二：小組審議流程圖



附圖三：簡化審議流程圖

B5
|
○
三
○

檢送修正「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」令1份，請周知會員。

B5
—
〇
三
〇

檢送修正「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」令 1 份，請周知會員。

附表一：應辦理都審程序之變更設計內容項目一覽表

項目	內容
建物配置	1. 配置原則不變，建築面積較原核備增減超過百分之五或二十五平方公尺。 2. 建築樓地板面積調整，變更面積超過總樓地板百分之五或一百平方公尺。 3. 容積樓地板增加。 4. 非住宅類型戶數增加。 5. 商業區住宅使用容積樓地板面積增加。
開放空間景觀	1. 沿街法定退縮範圍及申請獎勵範圍之綠化面積增減超過百分之三或十平方公尺。 2. 前項範圍以外之綠化面積增減超過百分之十或五十平方公尺。 3. 各樓層及屋頂綠化分別檢討面積增減超過百分之十。 4. 沿街植栽種類變更或喬木數量減少。 5. 新增區隔開放空間之設施或植栽而影響空間整體開放性者。 6. 景觀設施調整變更超過 10% 以上，或鋪面材質變更超過 10% 以上。 7. 圍牆長度增加、高度增加、位移者。
車道及停車位置、數量	1. 主要車道進出方向改變。 2. 主要車道進出方向不變，但車道位移超過六公尺。 3. 車道系統變更，或車道系統動線不變，停車數量調整超過百分之五或十五部。
建築立面	1. 建築物高度增減超過百分之五或三公尺以上。 2. 建築物各幢各向開口率增減超過百分之五。 3. 建築物立面主要色系及材質變更。 4. 屋脊裝飾物及裝飾柱調整增加或減少超過百分之十。
其他	其他涉及原都審決議特別約定事項或專章檢討事項者。

附表二：簡易變更項目一覽表

項次	內 容
1	建築面積減少、容積減少或建築物高度降低。
2	建築樓地板面積調整，變更面積小於總樓地板十分之一以下，且於五百平方公尺以內。
3	建築樓層數未增加，高度調整於總樓高十分之一以下。
4	不涉及整體造型之建築立面調整（如開窗位置、尺寸等）。
5	停車位置及數量調整小於總車位數十分之一以下或三十部以下。
6	未涉及外部景觀整體設計之調整（如同類植栽之變更、鋪面、設施設計調整等）。
7	未涉及申請獎勵容積內容之調整（如開放空間、停車獎勵或依都市計畫規定之各項獎勵）。
8	配合法令檢討之要求。

B5
—
〇
三
〇

檢送修正「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」令 1 份，請周知會員。