臺北市建築管理工程處

建築執照委託審查制度說明

建管處建照科

115年9月15日

臺北市建築管理工程處

建築執照委託審查制度

01 執照審查革新目標
02 建立委託行政審查制度
03 行政審查制度申請流程
04 建築執照委託行政審查範圍
05 行政簽報項目表
06 現行六都建築執照審查制度
07 115年公告委審範圍
08 行政審查事項
09 審查重點實務
10 臺北市建造執照工作手冊
11 執照審查品質管控行政抽檢
12 違規記點
13 審查案件抽檢結果
14 案例分析
15 審查人員資格

臺北市建築管理工程處

執照審查革新目標



委託效益

委託由專業團體辦理，除為主管建築機關減少時間及人力負荷外，讓公部門有餘力進行其他的為民服務公務項目，其專業人員眾多可迅速排定起造人及設計人建築執照審查事宜，提高建築許可行政審查效率以加速臺北市之建築開發及建築物更新效益。

比例分配

都發局自審部分，所有執照類型皆可收件辦理，專業團體部分僅可收辦部分執照，由民眾自由選擇，無數量上的強制比例分配。

監督機制

當專業團體審查通過核准之建築執照，由都發局抽檢，有發現審查疏失則實施違規記點，並以行政契約約定權利義務、利益迴避及爭議處理、損害賠償、保險機制等。

臺北市建築管理工程處

建立委託行政審查制度



委審模式

依臺北市建築管理自治條例第40條規定簽訂行政契約委託專業公會審查，公會採收費審查

對審查案件負責

受託審查人員負擔審查業務責任，提供審查保險

提高門檻

提高審查人員資格門檻

分階段委託

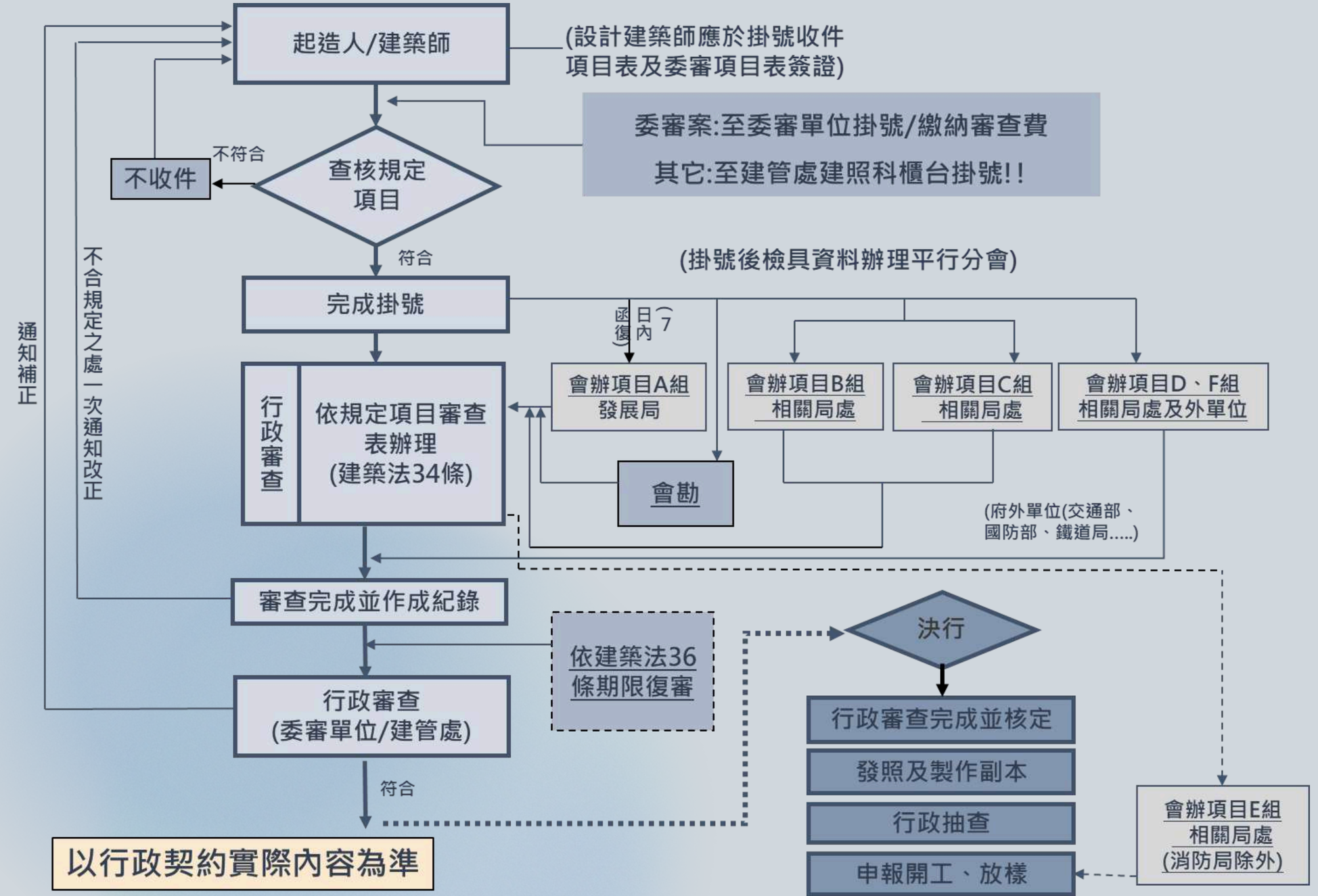
第一階段除拆除執照為全部委託外，其餘執照種類為部分委託

設立檢核制度

以明確執照審查流程權責，並做為考核受委託單位審查人員品質依據

臺北市建築管理工程處

行政審查制度申請流程



建築執照委託行政審查範圍

建造執照	變更設計	雜項執照
八種情形除外 涉及行政簽報	原建造執照八種類型除外案件涉原 行政簽報項目內容變更設計者除外	四種情形者除外 涉及行政簽報

變更使用	拆除執照	執照報備
•樓地板面積2000平方公尺以上除外 •立面變更、結構補強或其他項目不限面積	全部委託	全部委託 抽查報備涉及執照注意事項 延後或取消除外

臺北市建築管理工程處

建築執照委託行政審查範圍

- 建造執照
- 變更設計
- 雜項執照
- 變更使用
- 拆除執照
- 執照報備

1. 建造執照：下列十種類型之一者除外。
2. 建造執照變更設計：原建造執照屬前款十種類型除外案件者，涉及原行政簽報項目內容之變更設計者除外。
3. 雜項執照（含廣告物）：下列四種類型之一者除外。
4. 變更使用許可：申請用途變更之樓地板面積超過2,000平方公尺者除外。（其餘如立面變更、結構補強或其他項目變更者不在此限）
5. 拆除執照。
6. 建造執照、建造執照變更設計、雜項執照、變更使用許可、拆除執照等，屬須併案辦理行政簽報或其他因政策需求經市府公告案件者除外。
7. 建築執照統計報表及副本校對作業。
8. 建築執照報備作業。

建築執照委託行政審查範圍

建造執照

一、建造執照但不包括下列類型：

(一)山坡地涉及水土保持計畫審查

(二)保護區原有合法房屋整建

(三)農舍案

(四)併建照辦理現有巷廢止、改道

(五)併建照辦理認定建築線

(六)海砂屋案件

(七)輻射屋案件

(八)涉及鄰避性、公共安全環境影響之用途設施（如：加油站、變電廠、精神病院等）

(九)本市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區（簡稱山限區）

(十)其他經甲方認定需專案辦理之案件

臺北市建築管理工程處

建築執照委託行政審查範圍

雜項執照

三、雜項執照（含廣告物）。但不包括下列類型：

(一)山坡地涉及水土保持計畫審查

(二)農舍案

(三)併雜照辦理現有巷廢止、改道

(四)併雜照辦理認定建築線

- **行政簽報10項即公會不得收件之項目，除此之外均可收件。**
- **部分規定涉及依法需建築主管機關同意之案件，仍可在公會掛件審查，復審前會辦建管處依相關程序或規定辦理。**
- **審查人員仍應俟會辦確認後始得辦理復審，如未確認，即屬行政審查之缺失。**

行政簽報項目表

序號	簽辦事項	法源依據	說明
1	用途核准條件案	當地細部計畫及臺北市土地使用分區管制自治條例	涉及醫療保健服務業(其他)、護理機構、公用事業設施(其他)、加油站、液化石油氣汽車加氣站等用途，及保護區、行政區、風景區、農業區等建築物應由本處進行行政簽報。
2	保護區及農業區原有合法房屋整建	臺北市保護區及農業區原有合法建築物申請整建要點	1. 辦理現場會勘後函送會議紀錄，建築師應檢附會議紀錄、回應表併入執照卷內。 2. 建築師檢具綜理表及切結書簽證負責。 3. 進行行政簽報作業。
3	農舍案	農業用地興建農舍辦法、農業發展條例	1. 辦理現場會勘後函送會議紀錄，建築師應檢附會議紀錄、回應表併入執照卷內。 2. 建築師檢具綜理表及切結書簽證負責。 3. 進行行政簽報作業。
4	山坡地開發案	山坡地建築管理辦法第2、3條、加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點	1. 基地面積3000平方公尺以下案件應辦理現場會勘後，檢附會議紀錄及建築師回應表併入執照卷內。 2. 基地面積3000平方公尺以下案件，本處複閱審查結果。 3. 基地面積3000平方公尺以上涉及坡審，由本處召開委員會審查。 4. 建築師檢具綜理表及切結書簽證負責。 5. 進行行政簽報作業。
5	併建照辦理之現有巷廢止、改道之原則核定	臺北市現有巷道廢止或改道自治條例第11條	1. 依據「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」第11條辦理現場會勘後函送會議紀錄，建築師應檢附會議紀錄、回應表併入執照卷內。 2. 建築師檢具綜理表及切結書簽證負責。 3. 進行行政簽報作業。
6	現有巷認定建築線原則核定	臺北市面臨現有巷道申請建築線原則	1. 辦理現場會勘後函送會議紀錄，建築師應檢附會議紀錄、回應表併入執照卷內。 2. 進行行政簽報作業。
7	海砂屋之原則核定	臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例、臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則	1. 建築師檢具綜理表及切結書簽證負責。 2. 海砂屋資格應會辦使用科。 3. 進行行政簽報作業。
8	輻射屋之原則核定	放射性污染建築物事件防範及處理辦法	1. 建築師檢具綜理表及切結書簽證負責。 2. 進行行政簽報作業。

臺北市建築管理工程處

現行六都建築執照審查制度

縣市政府	建照審查制度	委辦方式	費用
臺北市	雙軌制（委審或自審）	行政契約	由公會收取服務費
新北市	雙軌制（協檢或自審）	行政契約	
桃園市	雙軌制（協審或自審）	行政契約	
臺中市	雙軌制（委審或自審）	行政契約	
臺南市	自審制（委公會收件）	無	無
高雄市	雙軌制（委審或自審）	行政契約	由公會收取服務費

以使用者付費精神，依申請人需求及個案條件，選擇委審或自審方式辦理建築執照申請，為六都主流建築執照審查制度。

臺北市建築管理工程處

115年公告委審範圍

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　公告

發文日期：中華民國114年12月17日
發文字號：北市都建字第1146181953號
附件：



主旨：公告「委託臺北市建築師公會辦理臺北市建築執照行政審查作業」，並自115年1月1日起生效。

依據：

一、行政程序法第16條、臺北市建築管理自治條例第40條。

二、建築法第34條。

公告事項：

一、受託單位：臺北市建築師公會。

二、委託範圍及事項：

(一)建造執照，但不包括下列類型：

1、山坡地涉及水土保持計畫審查。

2、保護區原有合法房屋整建。

3、農舍案。

4、併建照辦理現有巷廢止、改道。

5、併建照辦理認定建築線。

6、海砂屋案件。

7、輻射屋案件。

8、涉及鄰避性、公共安全環境影響之用途設施(如加油站、變電廠、精神醫療機構...)。

9、本市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區（簡稱山限區）。

10、其他經本局認定需專案辦理之案件。

(二)建造執照變更設計，但不包括下列類型：

1、原建造執照屬前款除外案件。

2、原建造執照涉及原行政簽報項目內容之變更設計申請案。

3、行政抽檢抽中案件有缺失需辦理變更設計申請案。

(三)雜項執照（含廣告物），但不包括下列類型：

1、山坡地涉及水土保持計畫審查。

2、農舍案。

3、併雜照辦理現有巷廢止、改道。

4、併雜照辦理認定建築線。

(四)變更使用許可：申請用途變更之樓地板面積超過2000平方公尺者除外（其餘如立面變更、結構補強或其他項目變更者不在此限）。

(五)拆除執照。

(六)建築執照統計報表及副本校對作業。

(七)建築執照報備作業，依現行之臺北市建築執照報備相關流程辦理。

三、執行方式：

(一)公會應依建築法及臺北市自治法規等相關法令規定辦理建築執照審查。

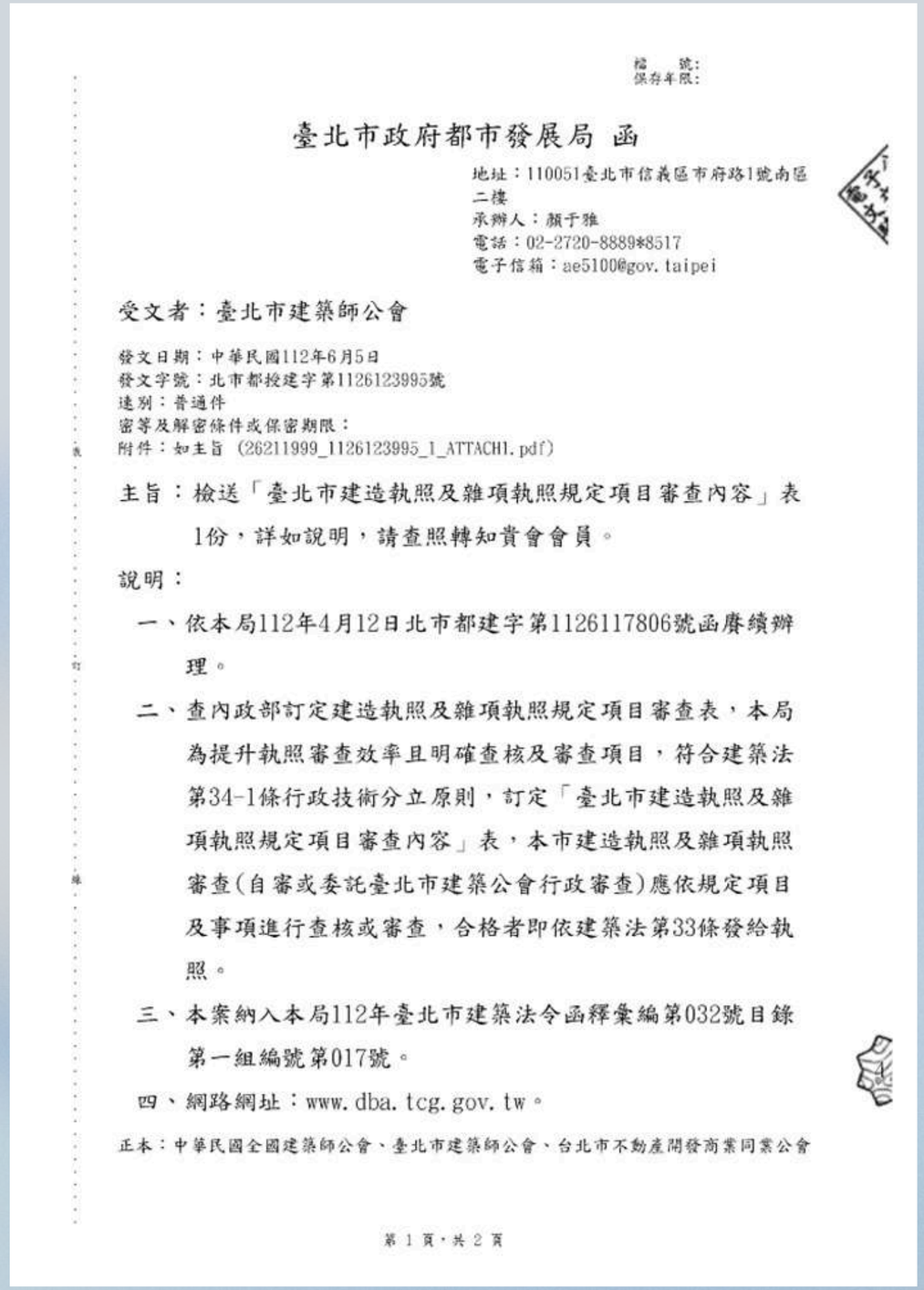
(二)建築執照申請人得自行選擇向本局或公會申請審查。

四、委託期間：自115年1月1日起至115年12月31日止。

局長 簡瑟芳

臺北市建築管理工程處

行政審查事項



檔　號:
保存年限:

臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區二樓
承辦人：顏于雅
電話：02-2720-8889#8517
電子信箱：ae5100@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年6月5日
發文字號：北市都授建字第1126123995號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（26211999_1126123995_1_ATTACH1.pdf）

主旨：檢送「臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查內容」表1份，詳如說明，請查照轉知貴會會員。

說明：

一、依本局112年4月12日北市都建字第1126117806號函賡續辦理。

二、查內政部訂定建造執照及雜項執照規定項目審查表，本局為提升執照審查效率且明確查核及審查項目，符合建築法第34-1條行政技術分立原則，訂定「臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查內容」表，本市建造執照及雜項執照審查(自審或委託臺北市建築公會行政審查)應依規定項目及事項進行查核或審查，合格者即依建築法第33條發給執照。

三、本案納入本局112年臺北市建築法令函釋彙編第032號目錄第一組編號第017號。

四、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

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

第 1 頁，共 2 頁

為提升執照審查效率且明確查核審查項目，符合建築法34-1條行政技術分立原則，本局於112年6月5日訂定「臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查」(27項表)

重點：只審行政不審技術

臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查內容

1. 依建築法第二十六條第二項規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。
2. 依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。
3. 查核項目主管機關僅就有無審查，其應檢討法令及內容依建築法第三十四條第一項規定均由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。

日期：　　年　　月　　日

查核項目			查核事項	查核結果 有	查核結果 無
書表	1.	建造執照申請書	1. 基本申請書件： □申請書　□起造人名冊（2人上） □設計人名冊（2人上）　□地號表 □建築物概要表　□雜項工作物概要表 □注意事項附表　□基地綠化設施明細表 □允建容積計算表 2. 併案辦理拆除書件： □地址門牌清冊 □建照併案拆除資料表 備註：	□	□
	2.	規定項目審查表份	□規定項目審查表 備註：	□	□
	3.	現地彩色照片	□照片索引　□拍攝日期 □用印大小章(每頁)　□道路、排水溝開闢情形 □現有巷尺寸標示　□基地及四周鄰房現況（含鄰房占用、共同壁等情形） □基地與道路（建築線）、鄰地地界關係 □基地內受保護樹木及文化資產 備註：	□	□
	4.	起造人委託建築師之委託書（免由建築師設計者，免附）	□委託書（□免由建築師設計者，免附）	□	□
			備註：		
土地權利證明文件	5.	土地使用權同意書（限土地非自有者）	□依都市更新條例第55條，檢附權利變換計畫申請建築執照得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件（基地包含協議合建者仍須檢附權利證明文件） □祭祀公業　□私立學校 □宗教財團法人 □契約、土地租賃契約需載明供建築使用 □屬土地或建物抵押權以外之他項權利登記案，依相關權利規定辦理 □死亡繼承 □財產管理人 備註：	□	□
	6.	使用共同壁協定書（未使用共同壁者，免附）	□使用鄰地作為共同壁，應依制式協定書格式填寫（共同壁同意書） □應檢附使用共同壁之鄰房之建物測量成果圖及建物登記簿謄本 □未涉及 備註：	□	□
	7.	土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符）	□土地登記簿第一類謄本（地號全部，3個月內有效） □都更事業計畫及權利變換之核准函及報告書替代土地登記謄本或土地所有權狀影本(基地包含協議合建者仍須檢附權利證明文件) □檢附土地權狀影本應加切結與正本相符 備註：	□	□
	8.	地籍圖謄本	□地籍圖謄本（□3個月內有效） □土地複丈成果圖(□加註與建築線及地籍線相符) 備註：	□	□
	9.	地上物拆除同意書　份	□拆除同意書（□法人須有代表人、用印大小章） □抵押權人拆除同意書（□法人須有代表人、用印大小章） □屬土地或建物抵押權以外之他項權利登記案，依相關權利規定辦理 □都更事業計畫及權利變換之核准函及報告書替代拆除同意書（基地包含協議合建者仍須檢附權利證明文件） □拆照另案辦理切結書 □無產權拆除切結書（□依拆除執照申請案件審查原則辦理） 備註：	□	□

	10.	建物所有權狀或其他產權證明文件影本（載明與正本相符） 份	□建物第一類謄本(□建號全部，3個月內有效) □建物測量成果圖 □都更事業計畫及權利變換之核准函及報告書替代建築物登記謄本或建物所有權狀影本、建物測量成果圖 □檢附建物權狀影本應加切結與正本相符 □屬土地或建物抵押權以外之他項權利登記案，依相關權利規定辦理 備註：	□	□
圖說	11.	地基調查報告（建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件）	□地質敏感查核證明（□位於地質敏感區者應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件） □地質鑽探報告 □屬採用鄰地可靠鑽探資料進行設計案件 備註：	□	□
	12.	建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書	1. 執照類別： □建造執照 □建造執照變更設計 □雜項執照 □變更使用執照許可 □拆除執照 2. 法令適用日期： 年 月 日 3. 基地位置圖 4. 地盤圖（地籍套繪圖） 5. 平面圖 6. 立面圖 7. 剖面圖 8. 建築物各部之尺寸構造及材料（結構圖） 9. 結構計算書 10. 本市規定必要建築物設備圖說（昇降設備、防空避難設備、避雷設備、附設停車空間設備） 11. 面積計算表 12. 結構平面圖 13. 騎樓設計高程與鄰房騎樓及道路現況高程示意圖 備註：	□	□

	13.	經預審者，其審定結果通知文件	□預審審定結果函(含報告書或附件) □六個月內申請建築執照 備註：	□	□
	14.	建築線指示（定）圖或免指示（定）建築線證明文件	□建築線指示（定）圖（8個月內有效） □經都發局公告免建築線指示地區免檢附 備註：	□	□
	15.	當經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件	□都審核定函及報告書（核定1年內申請建築執照：依都市設計及土地使用開發許可審議規則第7條：都審案經本府核定後，申請人應自收受核定函之日起一年內申請建築執照） □都更核定函及報告書（核定2年內或權變案核定1年內申請建築執照：依都更條例第67條，於都市更新事業計畫核定之日起二年內或於權利變換計畫核定之日起一年內申請建造執照） 備註：	□	□
	16.	特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書	□特殊結構或設備工程經審查通過之圖樣及說明書或初審通過證明文件 □性能設計評定書 □防火避難綜合檢討評定書 □新材料新設備新工法認可通知書	□	□
其他	17.	直轄市、縣（市）政府規定之查核項目	1. 相關報告書： □綠建築專章報告書 □危老核准函及報告書 □環評核准函及報告書 □交評核准函及報告書 □文資核准函及報告書 □樹保核准函及報告書 □捷評核准函及報告書 □水保核准函及報告書 □結構計算書圖 □設備圖 □加強坡審核准文件及報告書 □容移證明（容移許可函或預繳證明） □開放空間獎勵核准含及報告書 2. 違建補照: □臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法法令檢討表 □同意限期補辦建築執照函文 □建造時原設計人及承造人資料 □結構安全鑑定書 3. 地基調查報告 □土壤液化區應檢附基地地層之液化潛能分析 □臺北市申請建築執照土壤液化分析調查表 □土壤液化潛勢地區 4. 無障礙查核表 5. 總統府周邊及天際線管制 6. 消防救災空間活動空間 7. 鄰近山坡地（建築師簽證之開發安全報告書、排水審查）	□	□

			8. 山坡地及山限區相關簽證書件（測量技師簽證實測圖、加強山坡地檢核表、山坡地及山限區綜理表及三張坡度分析、整地認定原則綜理表） 9. 現況實測圖與一樓（巷道性質、私設通路；私設通路併法空；領有使用部分拆除重建） 10. 中央空調圖說 11. 公寓大廈規約草約及必要圖說		
			備註：		
	審查項目		審查事項	審查結果 符合	不符合
基地條件限制	18.	套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用	□建築物電腦地籍套繪圖 □基地是否有原領有之建築執照 □領有使用執照部分建築申請建築原則（法空分割） □私設通路、類似通路併入基地或變更形狀範圍應依規定檢討 □經核定調整地形（公文佐證）	□	□
			備註：		
	19.	基地符合畸零地使用規則規定	□由現況實測圖確認申請基地周邊建築完成情形 □最小基地規模（申請基地、鄰地未建築完成部分）均檢討土管平均寬深度）或申請基地屬角地符合轉向檢討寬深度條件 1. 新法：（畸零地自治條例） □符合第四條非屬畸零地 □涉及鄰地畸零地（辦理通知讓售或申請合併證明） 2. 舊法（畸零地使用規則）： □符合第六條可單獨建築情形 □畸零地經調處委員會准予單獨建築證明文件（8個月內有效） □公私有土地合併證明 □申請基地及鄰地涉及自願或法定保留地之處理 □其他經簽報核定准予單獨建築情形 □截角與建築線重合（或依截角處理原則辦理）	□	□

			備註：		
	20.	基地符合禁限建規定	□管區列管事項表查核項目 □經遙測學會回復	□	□
			備註：		
	21.	建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告	□地質敏感區範圍查詢結果 □有無審核通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告	□	□
			備註：		
土地使用管制	22.	農業用地申請建築時其申請人身分規定	□農業用地（保護區、農業區）申請用途經目的事業主管機關同意 □經農業主管機關同意農業用地變更為非農業使用 □農舍審查事項（□無農舍切結書□是否領有個別農舍或集村農舍建造執照者□是否為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地） □檢附臺北市農舍興建資格審查原則核准函	□	□
			備註：		
	23.	容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值	□符合土地使用分區管制自治條例及都市計畫說明書規定基準容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值	□	□
			備註：		
	24.	都市計畫或區域計畫土地使用管制用途	□符合土地使用分區管制自治條例規定用途 （□符合允許使用□符合附條件允許使用） □公共設施多目標使用經目的事業主管機關核定	□	□
			備註：		
	25.	都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定	□符合都市計畫說明書規定用途 （□符合允許使用□符合附條件允許使用□住變商回饋金 □次核心回饋金） □分區或用地變更回饋事項	□	□
			備註：		
	26.	建築物用途	□符合建管使用類組及使用項目	□	□
			備註：		
其他	27.	直轄市、縣（市）政府規定之其他審查項目	□查核套繪圖特殊註記內容	□	□
			備註：		
備註			查核項目第7項、第8項及第10項應檢附之文件，依直轄市、縣（市）主管建築機關之規定		

審查重點實務

容積/建蔽

- 申請書容積率應登載總允建容積(含獎勵、容移、TOD等)
- 應上傳”允建容積計算表”
- 變更設計時檢核總容積是否增加(與原建照核定之容積)

法令適用日期

- 都更(報核日)
- 都審(臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則第7條第4項)
- 危老(臺北市建築執照申辦期間申請都市危險及老舊建築物重建計畫作業程序)
- 建照變更設計(內政部87.07.02.台內營字第8772186號函)

土管/都市計畫

- 細部計畫上傳/檢核
- 各區退縮無遮簷行道/騎樓規定
- 建築線資訊道路截角/備註欄是否有特殊規定

管區/會辦

- 管區列管事項逐項檢討或回應
- 會辦消防、樹保、文資、捷運、礦務等

重點：
依建管與公會共同制定之協審記錄表按表操課

單行法

- 綠建築自治條例、停車原則、工業區平面類似集合住宅、樓層高度等

審查重點實務 權利證明文件

建造執照/變更設計

- 土地所有權人身份(達法定年齡、受禁治產等)
- 都更案：全案權利變換(免附)、全部/部分協議合建(合建部分應附)
- 變更設計：起造人/建物規模、構造/地號變更(應附)

拆除執照

- 無產權：(臺北市政府都市發展局受理拆除執照申請案件審查原則)
- 都更權變案：檢附都更核定報告書確認與拆除內容相符

雜項執照

- 申請增建電梯雜照：(建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定)
- 附表加註依建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定辦理(主管建築機關無須審查其通知或公告之文件)
- 法規小組第391、395次會議紀錄

重點：

依建管與公會共同制定之協審記錄表按表操課

臺北市建造執照工作手冊

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區二樓
承辦人：顏于雅
電話：02-2720-8889*8517
電子信箱：ae5100@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年2月3日
發文字號：北市都授建字第1126084734號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (24419242_1126084734_1_ATTACH1.pdf)

主旨：編訂「臺北市建造執照工作手冊」一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

一、本案納入112年臺北市建管法令函釋彙編第004號，目錄第1組編號第003號。

二、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、中華民國全國建築師公會
副本：電子公文交換章 2023/02/04 08:46:33

第 1 頁，共 1 頁

重點：建管與公會共同制定之工作手冊

臺北市建造執照申請工作手冊

臺北市建築管理工程處

臺北市建築師公會

		查核項目	重點說明
書表	1-1	申請書	1. 核對起造人為自然人或是法人(須有代表人)之基本資料及用印(法人需檢視大小章)；如有多位起造人，應核對起造人名冊；多位起造人由申請書明列一人用印；餘各式文件(切結書…)，則須全部起造人用印。 2. 設計人需用印大小章並簽名（變更設計：承監造人亦同）。如有多位設計人，應檢附設計人名冊。 3. 所屬行政區應填列。 4. 地號應填寫段、小段、地號等幾筆土地，併填寫地號表。一宗基地含有多筆土地地號，應將所有地號填入。 5. 地址應填寫勿空白。 6. 建築線指定之文號應核對本局核發之建築線指示圖登載號碼及核發日期。 7. 法定建蔽率及法定容積率應依照土管規定填寫，如有跨分區或有申請容積獎勵應詳細計算。法定容積率應納入容積獎勵之樓地板面積計算。 8. 基地面積應比對地號表合計面積、土地登記謄本登載合計面積及面積計算表之面積。 9. 土地使用分區應比對建築線指示圖或土地使用分區證明登載之分區。 10.建築物概要：建築物用途填寫應以土地使用分區管制自治條例規定項目填寫，其設計建築物高度、建築面積、總樓地板面積、設計建蔽率、設計容積、層棟戶數及總設計停車輛等，設計人應核對面積計算表(如有都審報告書等一併核對)；構造種類應標示，構造種類如有不同，應詳列不同構造體棟別或樓層。 11.工程造價應依法令適用日期計算，如申請案包含雜項工作物，應一併計算（變更設計應將增減額標示清楚）。 12.雜項工作物概要：如有雜項工作物申請，應填寫詳雜項工作物概要表。 13.車空間面積計算非以 N*40 來計算，應以實際車位大小數量來計算。 14.備註欄:有增加容積項目須分別加註增加容積樓地板面積及比例。
	1-2	起造人名冊	1. 如有二位以上之起造人應填寫此表；起造人名冊有2種(共同持分及個別持分)，由起造人依持分狀況自行決定填寫名冊種類。 2. 如有法人、機關則應填寫代表人或負責人。 3. 申請人或出具文件人為法人時，應填寫代表人或負責人，並由其蓋章；未成年者須有法定代理人蓋章。 4. 基本資料部分，自然人須注意是否符合建築法之申請資格規定，並填寫出生年月日，法人應填寫統一編號(無出生年月日）。 5. 起造人不得為外商機構之臺灣分公司。 6. 如有跨頁時，需蓋騎縫章。
	1-3	設計人名冊	如有二位以上之設計人應填寫此表。
	1-4	地號表	1. 應詳列每筆地號之土地使用分區、所在區域之地段、小段及地號。 2. 其面積應依土地登記謄本面積，其使用面積應依土地使用權同意書登載面積或全部面積。 3. 如為多筆土地，則核對本頁使用面積及使用面積總計，並比對面積計算表登載之資料。
	1-5	建築物概要表	1. 應詳列防空避難室面積、停車空間面積、棟別、層別、使用組別、申請面積及樓層高度全部填寫，並核對面積計算表登載之資料。 2. 使用用途以土管規定填寫，如涉及附條件允許使用之用途，應填寫其使用細項，並敘明建築物使用類組之代號及使用面積；如有多種用途亦應分開敘明，並註明使用面積，其使用組別之面積合計應等於申請面積。 3. 樓層高度如有變化，則應於使用類組欄（註：係因系統高度只能填一個數值）說明最高、最低高度為何，並以平均高度為樓層高度。 4. 如涉及增建行為，僅填申請增建部分即可。 5. 一樓與騎樓面積應分開填寫。
	1-6	雜項工作物概要表	1. 應填寫工作物名稱、工程造價(應將該造價合計於總工程造價內)、工作物項目、面積、長度、高度。 2. 概要表內容如涉及水土保持設施，應核對水土保持計畫報告書之內容。 3. 雜項工作物概要表之工程造價應與申請書相同。
	1-7	基地綠化設施明細表	1. 表格內容欄位勿空白，其基本資料應和建造執照申請書相同。 2. 法令適用日在105年6月2日之後，喬、灌木棵數與綠化面積應依臺北市新建建築物綠化實施規則之規定進行檢討。105年6月1日之前喬、灌木棵數與綠化面積應依臺北市建築物及法定空地綠化實施要點之規定進行檢討。 3. 如申請開放空間獎勵，應填寫開放空間面積、開放空間有效面積等欄。 4. 如申請項目未更動既有綠化設施、且已符規定，應於備註欄填寫『未涉及基地原既有綠化面積及設施變更』(公共工程增設電梯等類似案件)。
	1-8	注意事項附表	詳 注意事項內容重點說明。
	2	規定項目審查表 2 份	起造人、建築地址及地號應填全。
	3	現地彩色照片	1. 照片索引。 2. 拍攝日期。 3. 用印大小章(每頁)。 4. 道路、排水溝開闢情形。 5. 基地與道路（建築線）、鄰地地界關係。 6. 基地及四周鄰房現況。 7. 現有巷尺寸標示。 8. 基地內樹木。

	4	起造人委託建築師之委託書（免由建築師設計者免附）	1. 欄位勿空白，如為法人，需用印大小章。 2. 如有塗改，應由委託人用印，不可由建築師用印。 3. 委託日期需填寫。且應為掛號前日期，如有涉及委託內容變更，應重新檢附，且原有委託書應併予保留於卷內。 4. 請領建築執照之種類應明確勾選。 5. 申請地點之地號如有多筆土地，地號表全部筆數應相符。 6. 免由建築師設計者，免附。
土地權利證明文件	5-1	土地使用權同意書（限土地非自有者）	1. 土地所有權人同起造人時，免檢附。 2. 採用基地租約者，租約內容須載明土地供建築使用之約定。 3. 如有設定地上權人，應由設定地上權人出具同意起造人申請建造執照之土地使用權同意書。 4. 都市更新權利變換案件，應檢附本府都市更新事業計畫及權利變換核准函。 5. 適用土地法第 34 條之 1 案件，應檢附切結書、土地使用權同意書及該筆土地持分比例說明。 6. 查封登記需債權人同意。 7. 捷運聯合開發案如無法檢具土地使用權同意書，則可以捷運聯合開發契約書代替(惟該契約應載明可以聯開契約書作為建築法第 30 條所定之土地使用權證明文件)。 8. 政府公文明確載明供建築使用，即可取代土地使用權同意書(需由土地管理機構開具。如有分支機構開具者，需取得土地管理機構之授權)。 9. 國有財產局出具之移轉土地證明文件。 10.以本市之制式表格為原則。 11.土地使用權同意書應與土地登記謄本所登載之資料一起核對，其核對內容應注意『土地使用權同意書同意日期』、『起造人姓名（如有代表人或多位起造人，應全部填寫）』、『建築物層數』、『構造別』、『土地所有權人（如為多位，應全部填寫）』、『地號』、『面積』、『所有權人（如為未成年之法定代理人、法人，應加填代表人，如土地所有權人已過世，可以以繼承系統表等相關文件替代；若土地所有權人為祭祀公業，則應檢附經主管機關核定之祭祀公業規約等相關證明文件）』、『同意使用面積（應為面積全部）』、『身分証字號或統一編號』、『電話』、『通訊處或住址』，並逐欄用印。 12.土地使用權同意書應注意： (1)土地使用權同意書之同意使用面積乙項應以中文大寫逐筆書寫。 (2)土地登記簿註記『地上權』供建築使用者，應由地上權人出具土地使用權同意書；如未加註供建築使用，則由土地所有權人及地上權人出具土地使用權同意書。 (3)有查封登記者，須由債權人出具土地使用權同意書。 (4)載明供建築使用之基地租約可視同土地使用權同意書。

			(5)信託財產之同意使用依內政部之規定(由謄本所載記之土地所有權人出具同意書)。 13.部分使用者應檢附地籍圖並標示使用範圍。
	5-2	屬土地或建物抵押權以外之他項權利登記案，依相關權 利規定辦理	1. 查閱土地或建物登記謄本是否有假扣押、假處分或查封登記之紀錄，如有上述情形應釐清(應發文洽註記單位可否核發執照，或由申請人請註記單位進行塗銷，塗銷後檢附新文件)。 2. 土地登記簿註記『地上權』供建築使用者，應由地上權人出具土地使用權同意書；如未加註供建築使用，則由土地所有權人及地上權人出具土地使用權同意書。 3. 土地登記簿註記『信託』者，則由謄本所載記之土地所有權人出具同意書。
	~~5-3~~	~~屬適用土地法三十四條之一案件~~	~~應依土地法第 34 條之 1 檢附共有人過半數及其應有部分合計過半之同意書或應有部分合計逾 2/3 之同意書、切結書、報紙公告、存證信函送達證明及土地登記簿謄本等資料。~~
	5-3	屬都更案件	得檢附都更事業計畫及權利變換之核准函及報告書替代土地使用權同意書。
	6	使用共同壁協定書(未使用共同壁者免附)	1. 應檢附使用共同壁之鄰房之建物測量成果圖及建物登記簿謄本。 2. 如未涉及，則無需檢附。 3. 依制式格式填寫（共同壁雙方），迪化街歷史建築申請案常見。
	7	土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符)	1. 應檢附地政事務所所提供之土地登記謄本或電子謄本。如記載僅供參考不予收件。 2. 謄本應為第一類謄本（地號全部）， 不得為影本。 3. 謄本如有特殊登記事項。(如設定地上權、信託、假扣押、查封或限制登記等事項)，應注意土地使用權同意書出具是否齊備。 4. 應交叉比對建號。 5. 核對謄本面積與地號表填寫是否相符。 6. 如檢附土地所有權狀影本者須載明與正本相符(需會辦核對地政資訊網際網路服務系統)。 7. 比對謄本請領日期在建照掛號日期前 3 個月內方屬有效文件。
	8	地籍圖謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符）	1. 應檢附地政事務所所提供之地籍圖謄本，應含括申請基地範圍。 2. 為避免造成誤判畸零地，建議申請謄本時，鄰地之土地應一併納入申請（土地須完整）。 3. 如檢附土地所有權狀影本者須載明與正本相符(需會辦核對地政資訊網際網路服務系統)。 4. 比對謄本請領日期在建照掛號日期前 3 個月內方屬有效文件。

	9-1	地上物拆除同意書 (建物所有權人拆除同意書)	1. 應核對建物登記謄本之建號、建築物複丈成果圖、門牌清冊等。 2. 內容應由建物所有權人出具同意本案起造人拆除，如有相關產權糾紛應由建物所有權人負責。 3. 另建物所有權人死亡，應辦完產權移轉登記後，才能辦理拆除執照(不可用繼承系統表等相關文件替代)。
	9-2	抵押權人拆除同意書	1. 有設定抵押權者應取得抵押權人同意。 2. 有關建築執照申請案涉及各銀行出具抵押權人拆除同意書或土地使用同意書部分，應由總行出具拆除同意書，或依據所檢附總行委託書由其分行代理總行出具同意書辦理(詳附件)。 3. 有假扣押、假處分、查封登記或其他限制登記者，須另取得相關權利人之同意。
	9-3	無產權登記建物切結書	應由所有權人出具，併檢附水、電單、納稅證明等相關證明文件。如無上開證明文件，亦應切結說明無上開文件並負一切法律責任(詳附件)。
	10	建物所有權狀或其他產權證明文件影本（載明與正本相符）	1. 如涉及原建築物增建、改建、修建、或併辦拆照者應檢附。 2. 應檢附地政事務所所提供之建物登記謄本或電子謄本。如記載僅供參考不予收件。 3. 謄本應為第一類謄本（建號全部），不得為影本。 4. 謄本如有特殊登記事項。(如設定抵押權註記、假扣押、或「預先登記」事項或限制登記等事項)，應注意建物使用權同意書出具是否齊備。 5. 建物登記謄本應交叉比對坐落地號。 6. 如檢附土地所有權狀影本者須載明與正本相符(需會辦核對地政資訊網際網路服務系統)。 7. 比對謄本請領日期在建照掛號日期前 3 個月內方屬有效文件。
圖說	11	地基調查報告（建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件）	1. 位於地質敏感地區，涉及基礎設計者需檢附。 2. 查核基地地質調查及地質安全評估結果，有無審核通過。

	12	建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書	依臺北市建築管理自治條例第 8 條規定 1. 土地所有權狀影本。但申請人非土地所有權人者，應檢附土地使用權利證明書。 2. 建築線指示（定）圖。 3. 圖樣：面積計算表、位置圖、現況圖、配置圖、平面圖、立面圖、剖立面圖、總剖面圖、結構平面圖、結構計算書、必要設備圖說、騎樓設計高程與鄰房騎樓及道路現況高程示意圖，及其他市政府規定之圖說。 4. 變更設計時，原申請建造執照檢附之各項證件圖說如未變更者，得免重新檢附。 5. 其他有關文件：建築師委託書、共同壁協定書等。
			面積計算表、位置圖、建物地籍套繪圖(臺北市) 1. 圖說應由建築師用印，可毋須簽名。 2. 建築圖說之繪製方式，應依建築法、臺北市建築管理自治條例規定之比例辦理。 3. 可參閱範例。
			現況實測圖(臺北市) 1. 圖說應由建築師用印，可毋須簽名。 2. 現況實測圖之繪製方式，應依建築法、臺北市建築管理自治條例規定之比例辦理。 3. 可參閱範例。
			地上一層平面圖(臺北市) 1. 圖說應由建築師用印，可毋須簽名。 2. 建築圖說之繪製方式，應依建築法、臺北市建築管理自治條例規定之比例辦理。 3. 消防救災動線檢討圖(基地連通至 8 米計畫道路)。 4. 可參閱範例。
			結構設計圖(臺北市) 1. 圖說應由建築師及專業技師用印，可毋須簽名。 2. 請核對結構計算書登載之申請地點、建築物之規模及建築物各樓層之高度。 3. 請核對簽證表之冊數及張數。 4. 結構外審案件初審通過尚未複審者，應檢附專業技師簽證之結構書圖；複審已通過者，應檢附外審單位用印之結構書圖。
			結構計算說明書(臺北市) 1. 應由專業技師用印，可毋須簽名。 2. 請核對結構計算書登載之申請地點、建築物之規模。
	13	經預審者，其審定結果通知文件	自審定合格之日起，六個月內申請建築執照。

	14	建築線指示（定）圖或免指示（定）建築線證明文件	1. 應核對建築線指示圖登載核發時間是否為有效(8 個月內有效)。 2. 建築線指示圖所登載之地號應包含申請建築之基地地號。 3. 另核對建築線指示圖登載之文號及使用分區是否與建造執照申請書相符。 4. 應核對建築線指示圖登載之主要計畫或細部計畫說明書是否與所檢附之都市計畫說明書一致。 5. 查對是否有特殊列管或加註事項。 6. 免指示(定)建築線地區應檢附其證明文件。
	15	需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件	1. 應檢附核准函及報告書(影本)。 2. 都市設計或都市更新審議核備內容與原核准建照圖若有差異應檢附免辦理審議變更設計查核表說明書或都市更新事業計畫內容與原核准建照圖差異說明書。 3. 屬都審案件應檢附 A1 色彩計畫建築圖(與都審報告書相符之四向立面及植栽鋪面圖)。
	16	特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。	一、下列案件應辦理結構外審: 1. 建築物高度超過五十公尺以上者，應依建築法第三十四條第一項之規定，將其結構設計委託審查。 2. 但建築物高度未超過五十公尺而有下列各款情形之一，經本局認為有必要者，應提送結構外審： (1)鋼筋混凝土構造且設計跨距在十五公尺以上者。 (2)地下層開挖之總深度(含基礎)在十二公尺以上，或地下層開挖超過三層之建築物。 (3)建築基地位於信義計畫區、基隆河(士林段)新生地、北投區公館路沿線等地質敏感地區者，地下層開挖之總深度(含基礎)在七公尺以上，或地下層開挖超過一層之建築物。 (4)地形特殊、結構體相連之同一幢建築物，其規劃建築基地地面在三個以上者。 (5)其他情況特殊並有安全顧慮者，而經結構外審初審核可之案件，應檢附結構外審單位之會議紀錄，其內容應敘明『結構系統』、『施工方法』應屬可行，建議准予通過之內容。 3. 屬蘭雅溪流域地區凡建築物地下層開挖之總深度（含基礎）在七公尺以上，或地下層開挖超過一層之建築物者，其結構設計應委託特殊結構審查機關、團體審查，但建築物地下層開挖之總深度（含基礎）未達十二公尺或地下層開挖未超過三層且土質良好，經本局召集相關公會會審確認者，不在此限，並於注意事項附表加註列管:開工前辦理施工說明。 二、檢附特殊結構或設備工程經審查通過之圖樣及說明書或初審通過證明文件。 三、有關山坡地地形涉及結構外審的部分，後續執照審查時，應審視剖面圖確認。

其他	17	直轄市、縣（市）政府規定之查核項目	
審查項目		重點說明	
基地條件限制	18	套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用	1. 建築物套繪圖雖僅供參考，但仍應詳細核對地籍形狀，並與地籍圖謄本進行比對。 2. 另士林、北投等行政區之建築物套繪圖，其建築物執照大都有套繪之情形，惟上開區域皆為前陽明山管理局所管理，建請起造人或建築師調閱申請地上之建物登記及土地謄本(手抄本，需洽地政單位)或以重測前地號查詢，應可調出該建物之建築執照。 3. 另建築物套繪圖提供之建物層數，應比對現況照片及使用執照所登載之層數，避免誤判。
	19	基地符合畸零地使用規則規定	基地及鄰地是否有畸零地或保留地之情形 1. 以現況實測圖、照片、建築物套繪圖、建築線指示圖、土地複丈成果圖、地籍圖謄本及鄰地圖說進行比對，該基地範圍若無法明確標示未建築之鄰地是否依法可單獨建築時，則應擴大繪製現況實測圖範圍，直至可明確判斷全部相鄰未建築之鄰地，均非屬畸零地為止(申請建照時檢附之地籍圖謄本範圍如無法判斷，應補請地籍圖謄本，以擴大其地籍圖範圍)。 2. 鄰地是否已建築完成 A. 係指現況為加強磚造或鋼筋混凝土三層樓以上建築物。 B. 領有使用執照或於民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前領有營(建)造執照或合法房屋證明之一層樓以上建築物。 3. 基地規模檢討:檢討平均寬深度。 畸零地免調處單獨建築之原則核定 若符合臺北市畸零地使用規則第四條各款規定者須檢討附綜理表進行檢討，並依規定辦理行政簽報。 畸零地調處委員會准予單獨建築證明文件(8 個月內有效) 1. 核對是否於有效期限內掛號。 2. 注意事項附表加註列管。
	20	基地符合禁限建規定	1. 查閱本案之建築線指示圖及都市計畫說明書是否有禁限建規定。 2. 查閱本案是否位於博愛警備特區、蟾蜍山管制區、陽明山菁山管制區、南港區管制區、內湖文德路管制區、內湖公館山管制區、福山管制區 1-4 區、大直要塞管制區是否有禁限建規定。 3. 總統府周邊及總統副總統寓所周邊，需另外會辦國家安全局、總統府侍衛室、總統府第三局、國防部憲兵指揮部。 4. 高鐵、捷運等限制。 5. 航高限制區 6. 軍事

其他	17	直轄市、縣（市）政府規定之查核項目	
審查項目		重點說明	
基地條件限制	18	套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用	1. 建築物套繪圖雖僅供參考，但仍應詳細核對地籍形狀，並與地籍圖謄本進行比對。 2. 另士林、北投等行政區之建築物套繪圖，其建築物執照大都有套繪之情形，惟上開區域皆為前陽明山管理局所管理，建請起造人或建築師調閱申請地上之建物登記及土地謄本(手抄本，需洽地政單位)或以重測前地號查詢，應可調出該建物之建築執照。 3. 另建築物套繪圖提供之建物層數，應比對現況照片及使用執照所登載之層數，避免誤判。
	19	基地符合畸零地使用規則規定	基地及鄰地是否有畸零地或保留地之情形 1. 以現況實測圖、照片、建築物套繪圖、建築線指示圖、土地複丈成果圖、地籍圖謄本及鄰地圖說進行比對，該基地範圍若無法明確標示未建築之鄰地是否依法可單獨建築時，則應擴大繪製現況實測圖範圍，直至可明確判斷全部相鄰未建築之鄰地，均非屬畸零地為止(申請建照時檢附之地籍圖謄本範圍如無法判斷，應補請地籍圖謄本，以擴大其地籍圖範圍)。 2. 鄰地是否已建築完成 A. 係指現況為加強磚造或鋼筋混凝上三層樓以上建築物。 B. 領有使用執照或於民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前領有營(建)造執照或合法房屋證明之一層樓以上建築物。 3. 基地規模檢討:檢討平均寬深度。 畸零地免調處單獨建築之原則核定 若符合臺北市畸零地使用規則第四條各款規定者須檢討附綜理表進行檢討，並依規定辦理行政簽報。 畸零地調處委員會准予單獨建築證明文件(8 個月內有效) 1. 核對是否於有效期限內掛號。 2. 注意事項附表加註列管。
	20	基地符合禁限建規定	1. 查閱本案之建築線指示圖及都市計畫說明書是否有禁限建規定。 2. 查閱本案是否位於博愛警備特區、蟾蜍山管制區、陽明山菁山管制區、南港區管制區、內湖文德路管制區、內湖公館山管制區、福山管制區 1-4 區、大直要塞管制區是否有禁限建規定。 3. 總統府周邊及總統副總統寓所周邊，需另外會辦國家安全局、總統府侍衛室、總統府第三局、國防部憲兵指揮部。 4. 高鐵、捷運等限制。 5. 航高限制區 6. 軍事

			7.管區列管
	21	建築基地 全部或一 部位於地 質敏感地 區內且無基地地質 調查及地 質安全評 估結果報 告經其他目的事業 主管機關 審查通過 之證明檔 者，其基地地質調 查及地質 安全評估 結果報告	1. 位於地質敏感地區，涉及基礎設計者需檢附。 2. 需檢附基地地質調查及地質安全評估報告，其報告須具有審查資格之相關機關、團體單位審查通過。
土地使用管制	22	農業用地申請建築時其申請人身分規定	農舍申請建築申請人資格規定(興建條件、申請人資格、農業使用、農業用地及農舍用地等內容，應會辦本府產業發展局審查是否符合相關規定) 一.檢附申請建築農舍建築師綜理表並依規定辦理行政簽報(應依法令適用日檢討法規內容) 二.檢附以下文件： 1.無自用農舍切結書。 2.農業用地證明：檢附農業用地證明核定函。 3.農舍申請人資格：檢附經臺北市政府產業發展局核定函。 a.年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。 b.申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。 c.申請興建農舍之該宗農業用地面積不得小於零點二五公頃。 4.建造執照中加註列管：「農業用地應確供農業使用，興建農舍滿五年始得移轉。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限；農舍應與其...坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。並於將來使用執照中加註。」。(屬民國 89 年 1 月 4 日農業發展條例修正施行前取得土地申請農舍者不須加註) 5.農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。 a.申請人檢附切結書切結五年內未曾取得個別農舍或集村農舍建造執照。 b.檢附至內政部建置之「農舍查詢資料系統」查詢及會辦南投縣政府，查詢申請人五年內未曾取得個別農舍或集村農舍建造執照。 c.申請人五年內曾取得個別農舍或集村農舍建造執照 1.惟符合第六條第一項第一款之規定(業經撤銷或失效)。

			2.惟符合第六條第一項第二款之規定(因天然災害致全倒或自行拆除或滅失)。 6.檢附供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊檢討圖說明：扣除農舍用地面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積百分之九十。 7.如採預鑄式建築物污水處理設施，應於建造執照注意事項附表加註：「興建之農舍應依技術規則之規定，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。」 8.檢附農舍之放流水標準 a.符合農舍用地興建農舍辦法第九條第二項第五款第（一）目規定。檢附該管理機關（構）同意書及水利主管機關核准文件。 b.符合農舍用地興建農舍辦法第九條第二項第五款第（二）目規定。檢附該排入私有水體所有權人同意書。 三.農業用地興建農舍辦法第五條申請興建農舍之農業用地，有下列情形之一者，不得依本辦法申請興建農舍： 1.非都市土地工業區或河川區。 2.前款以外其他使用分區之水利用地、生態保護用地、國土保安用地或林業用地。 3.非都市土地森林區養殖用地。 4.其他違反土地使用管制規定者。 四.農業用地興建農舍辦法內政部 104.9.4 臺內營字第 1040813558 號令、行政院農業委員會 104.9.4 農水保字第 1041816006 號修正後之農舍申請案並應檢附下列資料: 1.申請人檢附經農業主管機關審查通過之經營計畫書(依中央主管機關訂定)。 2.檢附經農業主管機關審查通過之農業生產相關佐證資料。但屬農民健康保險被保險人或全民健康保險第三類被保險人者，不在此限。 五.依行政院農業委員會 102 年 9 月 30 日農授水保字第 1021866061 號函 1.申請人是否無自用農舍者？ a.稅捐稽徵單位開具申請人之房屋財產歸戶查詢清單 b.前揭申請人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本，無使用執照建築物應檢附合法房屋證明文件。 c.申請人切結無自用農舍文件。 2.申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。 a.擬申請興建農舍之農業用地最近三個月內土地登記謄本。 b.申請人切結該宗農業用地未曾興建農舍或提供申請興建農舍計算面積使用之文件。

	23	**容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值**	1. 是否符合臺北市土地使用分區管制自治條例及都市計畫說明書。 2. 檢視申請書記載是否符合。
	24	**都市計畫或區域計畫土地使用管制用途**	須注意都市計畫書之土地使用分區管制及都市設計管制。
	25	**都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定**	1. 須注意都市計畫書之其他說明或特殊規定事項內容。 2. 須注意各行政區細部計畫應退縮騎樓或無遮簷人行道規定。
	26	**建築物用途**	1. 是否符合臺北市土地使用分區管制自治條例或都市計畫說明書允許使用之用途。 2. 若為附條件允許使用應檢附綜理表檢討相關條件 3. 位於工業區應依臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則規定檢討是否應繳納保證金並核計數額，且於注意事項附表註記，相關內容亦須轉載於公寓大廈管理規約中。 4. 位於住變商通檢地區並依變更後使用分區辦理，應檢討是否涉及都市計畫回饋，並於注意事項附表註記。 5. 用途名稱應與土管或都市計畫規定相同(非技規上載明之用途)。 6. 屬建築技術規則特定建築物需檢討道路寬度。
其他	27	**直轄市、縣（市）政府規定之其他審查項目**	規約加註事項(注意事項附表涉及應加註於規約之事項，應轉載於規約內)。

	說明
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）。	申請案之首次掛號日期為法令適用日(下列除外:都市更新案件以都更事業計畫報核日、危老重建計畫案以計畫核定日及捷運聯開案以本府報備日等應註記列管為法令適用日)。 如涉及增加基地面積或容積樓地板面積增加，變更設計掛號日為法令適用日。
□1001 建築地點：___區___里。	1001 為必列管註記項目。
□0710 實設空地_____平方公尺。	0710 為必列管註記項目。
□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。	基地綠化適用105年6月3日前之「臺北市建築物法定空地綠化實施要點」辦理。
□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。	基地綠化適用105年6月4日後之「臺北市建築物法定空地綠化實施要點」設置屋頂平臺面積為___平方公尺，屋頂平臺綠化面積為___平方公尺。
□1800 結構專業技師：_____ 技師事務所，技師：_____技師。	有結構簽證，應註記列管1800。並應檢附承辦技師當年度會員證，並依照執業圖記上之技師科別填寫(建築物高度36公尺以下可由土木工程技師簽證、五層樓以下非供公眾使用之建築物可由建築師簽證)。
□1801 水土保持專業技師：_____技師事務所，技師：_____技師。	有水保簽證，應註記列管1801。並應檢附承辦技師當年度會員證。依照執業圖記上之技師科別填寫(可由依法登記執業之水土保持技師、土木工程技師、水利工程技師、大地工程技師等相關專業技師或聘有上列專業技師之技術顧問機構規劃、設計及監造)。
□1802 地質調查專業技師：_____技師事務所，技師：_____技師。	有鑽探簽證，應註記列管1802。並應檢附承辦技師當年度會員證。依照執業圖記上之技師科別填寫(可由依法登記執業之應用地質技師、大地工程技師、土木工程技師、採礦工程技師、水利工程技師、水土保持技師)。
□1803 冷凍空調專業技師：　　技師事務所，技師：_____技師。	有冷凍空調簽證，應註記列管 1803。並應檢附承辦技師當年度會員證。依照執業圖記上之技師科別填寫。
□1804 電機專業技師：_____技師事務所，技師：_____技師。	有電機技師簽證，應註記列管 1804。並應檢附承辦技師當年度會員證。依照執業圖記上之技師科別填寫。
□1805 其他專業技師：_____技師事務所，技師：_____技師。	有其他專業技師簽證，應註記列管 1805。並應檢附承辦技師當年度會員證。依照執業圖記上之技師科別填寫。

□3500 防空避難室兼_____臨時使用。	如申請防空避難室兼臨時使用，應註記列管3500。
□5710 申請設立游泳池，臺北自來水事業處核准文號：_____。	如申請游泳池，應註記列管7200。
□5800 申請玻璃帷幕牆建築物_____幢。	如申請帷幕牆建物，應註記列管5800。
□7200 申請設置醫院用途，經衛生主管機關_____號函同意許可設置。	如設置醫院用途，應註記列管7200。
□3400 原領_____建字第_____號建造執照逾期作廢，重新申請工程進度：_____%。	如為逾期作廢之建照並重新提出申請，應註記列管3400。並將原執照繳回，由設計建築師確認工程進度。依60年6月1日府工建字第25409號函計算建築工程各階段完成工程百分比： (1)完成全部結構體時（即裝修、粉刷、隔間等工程尚未完成）以六〇%計。 (2)各階段之完成百分比以完成之樓地板面積（包括地下室面積）除以總樓地板面積（須包括地下室面積）再乘以六〇%為完成百分比。 (3)完成百分比後面零數以四捨五入計算（即百分之零點五以百分之一計算）。
□7400 本案依「臺北市建築物申請補辦建築執照作業要點」辦理，依設計建築師簽證工程進度已達 _____%。有關擅自建造乙節，業依建築法第 86 條規定處以罰鍰在案。	違章補照案，應註記列管 7400。 。
□7500 除本次變更項目外，其餘注意事項同原核准。	變更設計案，應註記列管 7500。原核准建造執照注意事項附表註記事項，除已於本次變更設計變更者外繼續沿用，免再註記。
□8100 本案為建築執照委託(協審/審查)案件，並經協審單位(臺北市建築師公會)審查在案。	本案為建築執照委託（協審/審查）案件，應註記列管8100。
□1020 本案建築物應依「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。	符合「臺北市應投保公共意外責任保險之消費場所執行機關一覽表」中之場所，應註記列管1020。
□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:___)，基礎型式：(筏式基礎)(基腳)(基樁)(其它___)，擋土型式：(連續壁)(預壘樁)(其他:___)。	基地屬(中度)或(高度)液化潛能區，須檢附「臺北市申請建造執照土壤液化潛能分析調查表」，並註記1414。

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_____營造業或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。	併案辦理拆除執照者，應核對拆除面積(有產權及無產權之合計)、拆除門牌及監拆人（ 建築師事務所或專業工程技師）負責監拆。
□0603	如有產權糾紛由申請人自行負責。	0603 為必列管註記項目。
□0606	原有執照併案作廢：原建造執照：_____，原使用執照：_____。	拆除之建物有原建照、原始照，應註記列管0606。
□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。	申請案件為連棟建築物時，共用共同壁不拆除時，應註記列管0607。
□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。	依現況實測地形圖為依據，涉先行拆除，應註記列管0608。
□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。	拆除執照另案辦理，應註記列管2400。
□2401	已領得拆除執照：____拆字第_____號拆除執照。	申請建照前已領得拆照，應註記列管2401。
□4800	申請拆除建物為海砂屋。	申請海砂屋重建，應註記列管 4800。
□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。	申請輻射屋重建，應註記列管 6000。
□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 57 條規定或循「臺北市公辦都市更新實施辦法」第 17 條程序辦理後，始得拆除。	權利變換案件，若有不同意戶，應註記列管 6001。

3.各項設備註記項目		
□3800	本案為 6 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。	6 樓以上或供公眾使用建築物，應註記列管3800。
□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)時檢附必要之書圖文件查核。	3901、3903、3905，應依個案設置空調內容，擇一選取。
□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，變更部分隨案檢附冷凍空調技師簽證書圖。	變更設計時，3902、3904應依個案設置空調內容，擇一選取。
□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	本案建築物未設置空氣調節設備。	
□3907	六層以上或供公眾使用建築物，規劃設置中央系統空氣調節設備者，應於申領使用執照前，由~~原~~設計專業技師或監造專業技師執行竣工查驗，並檢附~~原~~設計專業技師或監造專業技師簽證之竣工圖說。	六層以上或供公眾使用建築物，規劃設置中央系統空氣調節設備者，應註記列管 3907。
□3908	六層以上或供公眾使用建築物，規劃設置緊急發電機者，~~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，並於申領使用執照前，由~~原~~設計專業技師執行竣工查驗，並檢附~~原~~設計專業技師及消防設備師簽證之竣工圖說。	六層以上或供公眾使用建築物，規劃設置緊急發電機者，應註記列管3908。
□4000	本案建築物設置昇降機_____部。	設置昇降機應註記列管4000，並填寫部數。
□4010	昇降設備應於申領使用執照前領得昇降設備使用許可證。	設置昇降機應註記列管4010。

□1200	放樣勘驗前應完成昇降設備審核。	未檢附昇降設備詳圖，應註記列管1200。
□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。	3100 為必列管註記項目。
□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 日臺內營字第 09802349532 號函規定，於申報開工前或放樣勘驗階段，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。	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，應註記列管 3200。
□0403	申請設立臨時路外停車塔(場)(公有停車場)，停車位_____部。	申請設立臨時路外停車塔(場)(公有停車場)之案件，應註記列管0403，並載明停車數量。
□0402	申領使用執照前應檢附機械停車設備使用許可證。	停車採機械停車設備設計案件，應註記列管0402。
□3001	放樣勘驗前應完成消防設備審核。	3001 為必列管註記項目。
□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。	3002 為必列管註記項目。
□3003	建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。	3003 為必列管註記項目。
□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。	未涉及消防設備變更，免加註。涉及消防設備變更者註記7600，且載明列管之時點(樓層)。
□7601	本案建築物辦理增(改)(修)建，依消防法規定，管理權人應於放樣勘驗前逕向消防主管機關辦理完成「施工中消防防護計畫」備查作業。	屬增建、改建、修建案件，應註記列管 7601。
□7602	建築物於未來增、修、改建或室內裝修施工前，應依消防法規定，向轄區消防分隊申請消防設備及施工中消防防護計畫審查，並轉載於公寓大廈規約中。	7602 為必列管註記項目。

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。	都市設計審議之案件應註記列管4100，並將核定文號註記。
□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。	都市更新(權利變換)之案件，應註記列管4210，並將事業計畫及權利變換計畫核備文號註記。
□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。	都市更新(協議合建)之案件，應註記列管4211，並將事業計畫核備文號註記。
□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 6 個月內向都市更新處洽辦變更事宜。	建照與都更核備內容不同，且不符「都市更新事業計畫內容核定後申請變更得免會都市更新處項目一覽表」，應註記列管4214。
□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。	都市更新案件，申請綠建築獎勵項目者，應註記列管4216、4217。
□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之歷史建築。	大稻埕歷史風貌特定專用區之歷史建築修復案，應註記列管4215。
□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。	容積移轉案件，接受基地應註記列管4212，移出基地應註記列管4213，並註記核備文號及相關基地地號及面積。
□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 本案適用「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：_____	達到「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之案件，應註記列管4300，並將核備文號及列管內容註記。
□4302 本案為公有新建建築物總工程建造經費達 5,000 萬元以上，適用公有智慧綠建築方針（候選綠建築證書）案件。	公有新建建築物總工程建造經費達 5,000 萬元以上，適用公有智慧綠建築方針案件，應註記列管4302。

□4304 本案為 102 年 7 月 1 日起掛號申請之公有新建建築物，且總工程建造經費達 2 億元以上案件，建物使用類組適用「公有建築物申請智慧綠建築標章適用範圍表」規定。	適用 102 年 7 月 1 日起掛號申請之公有新建建築物，且總工程建造經費達 2 億以上案件，建物使用類組適用「公有建築物申請智慧綠建築標章適用範圍表」之案件，應註記列管4304。
□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。	（本府）（公有、非公有）新建建築物已取得候選綠建築證書之案件，註記4311，並載名證書字號、期限、取得指標等。
□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。	法令適用日在105年6月2日後，適用「臺北市新建建築物綠化實施規則」規定設置之新建建築物應註記列管4325，並載明屋頂平臺及綠化面積。
□4319 自 103 年 1 月 1 日起，工程總造價達 5000 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。	103年1月1日起，工程總造價達5000萬元以上之市有新建建築物，應註記列管4319，並載明屋頂綠化面積。
□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。	法令適用日在 103 年 11 月 10 日後，依「臺北市綠建築自治條例」須取得綠建築標章之案件，應註記 4320。另依個案設置項目註記 4321 並載明相關資訊。如有須繳納綠建築保證金者應註記列管 4322。如須繳交綠建築維護費用者註記 4323 及 4324。
□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）、（屋頂平臺綠化面積　　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，經委託臺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」。	適用98年1月1日起核發建造執照，且適用綠建築專章之案件應註記列管4315、4316。
□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臺北市建築師公會「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，應依該要點及「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。	適用「臺北市公共設施用地開發保水作業要點」第四點之案件應註記列管4314。
□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。	有公園綠地、人行道等認養項目者應註記列管4318。，並將函文號及列管內容註記。
□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。	屬「公有建築物」應註記列管 5900。
□5901 依「公共藝術設置辦法」規定，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。	屬「公有建築物」應註記列管5901。
□6400 公有建築物興辦機關應依法設置公共藝術，請領使用執照前如未完成設置公共藝術，由建管處函告文化局列管。	屬「公有建築物」應註記列管 6400。
□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。	適用「臺北好好看系列二」案，應註記列管6200、6201。
□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，於取得建造執照時，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。	

注意事項	說明
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工務局衛工處審查核可。	申請建照前污水排水設計圖已審查核可，應註記列管0900。
□1000 新建房屋基地內如有既有污水設施管渠通過，起造人應提送管遷或廢管計畫書送工務局衛工處審查核備，方能續辦申請污水排水設計審查，並應確實完成污水管渠封管作業，防止施工水泥砂漿或非溶解性固體物等流入污水系統造成阻塞。放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送該處審查核可文件。	1000為必列管註記項目。
□1100 如變更污水排放口位置，應於申領使用執照前，將污水排水設計圖送工務局衛工處申請辦理變更設計。	1100為必列管註記項目。
□1101 如位於應設置專用下水道地區或場所，申領使用執照前應向環保單位申請廢(污)水排放許可證。	1101為必列管註記項目。
□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 日檢具相關文件送工務局衛工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。	如有安裝預鑄式污水處理設施，應列管註記1102。
□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。	興建農舍，應列管註記1103。
□1104 本案基地面積大於 2 公頃，須依水利法第 83 條及出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法規定，於申報開工前，取得工務局水利處或經濟部水利署(中央興辦工程)審查出流管制計畫書核可函文。	建造執照申請案基地面積大於2公頃者，由義務人檢附出流管制相關文件向目的事業主管機關提出申請（本局：建造執照申請案），資料符合規定者，轉送主管機關（工務局水利工程處）進行審查，惟屬中央機關興辦由中央主管機關（經濟部水利署）進行審查，計畫書核准後義務人需於3年內向縣市主管機關申報開工（工務局水利工程處），並列管註記1104。
□1409 基礎版勘驗前，未開闢計畫道路設計圖說應經工務局新工處審查核可，公共排水溝設計圖說應經工務局水利處審查核可，並於放樣勘驗前依列管範圍打通___公尺計畫道路臨基地側 3.5 公尺（新建 5 樓以下）或 4 公尺（新建 6 樓以上）部分，竣工前完成鋪設柏油路面及公共排水溝。	人或車輛經由未開闢道路進出，應列管註記1409。興建5層樓以下需開闢臨基地側路寬3.5公尺，興建6層樓以上需開闢臨基地側路寬4公尺。
□1500 基地內公共排水溝廢止或改道，應於放樣勘驗前經工務局水利處審查核可。	基地內公共排水溝廢止或改道，應列管註記1500。
□1404 （法定適用日期為 99 年 12 月 16 日以前）申報放樣勘驗時，應完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送工務局新工處、開口設計圖說送交工處審查核可。	車道出入口若穿越計畫道路上之人行道，人行道上之車行斜坡道應送審核可，法定適用日期為99年12月16日以前，應列管註記1404。
□1407 申報放樣勘驗時，車道出入口紅磚斜坡道設計圖說應經工務局新工處審查核可。	99年12月17日以後應列管註記1407。
□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（依工務局新工處網站公告內容為準）事項簽證負責，如有疑義逕洽工務局新工處協助。	基地鄰近地下共同管溝地區（依工務局新工處網站公告內容為準），應列管註記1408。
□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。	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，須分別向該地號的管理機關「臺北市政府工務局公園路燈工程管理處」或「臺北市政府工務局新建工程處」辦理並取得同意函並附執照卷，及列管註記1410。
□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工務局水利處審查核可，並於屋頂版勘驗前提報「排水計畫自主檢查紀錄表」至工務局水利處。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。	1411為必列管註記項目。
□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送工務局衛工處核備。	建築物用途為餐廳、店鋪、飲食店、市場、商場、旅館、工廠、機關、學校、醫院、老人福利機構、身心障礙福利機構、兒童及少年安置教養機構及俱樂部等建築物之附設食品烹飪或調理場所，應列管註記1415。

6.位於捷運、飛航、軍事禁限建、鄰近高壓電線註記項目:		
□3201	本案建築基地近鄰捷運設施，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。	基地鄰捷運設施 (詳管區列管事項)，應會辦捷運局，列管註記 3201。
□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；為兼顧捷運沿線居民之生活品質，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。	基地鄰已通車捷運之捷運高架路線旁 (詳管區列管事項)，應列管註記 3250。
□3300	軍事限建高度地區，申請使用執照前應先通知國防部參謀本部及國防部各設管機關會勘。	位於軍事限建高度地區 (詳管區列管事項)，應列管註記 3300。
□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。	查詢松山機場禁限建管制系統網站，建築師檢討建築物高度 (建築物位置海拔高程+建築物高度+屋突高度+避雷針高度) 需小於等於限建海拔絕對高度，列管註記 4901。
□6600	高層建築物達 60 公尺以上，施工中應依規定設置航空障礙燈，以維飛航安全。	高度超過 60 公尺之施工建築物，應列管註記 6600。
□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），應於申報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。	位於臺電高壓電線附近，應列管註記 6802。

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，竣工查驗時由建造執照之監造人、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。	建照併案辦理室內裝修，應列管註記8010。
□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。	增建執照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 款規定者，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，應列管註記 8011。
□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，應向本市審查工查驗。	裝修申請範圍之樓地板面積非屬第 33 條第 1 項第 1、2 款規定，應向本市審查機構（臺北市建築師公會）申請竣工查驗應列管註記 8012。
□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，應採用防音建材，並於申領使用執照前，依「噪音管制法」第 18 條規定，經本府環保局許可。	位於二、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，應列管註記8020。
□7300	本案廣告物之設置，請另案依相關法規提出申請。	廣告物設置應向建管處公寓科另案提出申請，並列管註記7300。

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。	基地內如有現有巷廢止或改道 (應核對現況照片、現況實測圖、建築線指示圖、地形圖) ，應分別列管註記2500、1901、2000。
□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。	原屬公有土地讓售之現有巷道，應列管註記 2110。
□1900 基地內現有巷道應維持原狀，不得擅自廢止改道及妨礙他人對該巷道公用地役權之行使。	基地內如有現有巷(應核對現況照片、現況實測圖、建築線指示圖、地形圖)，應先確認是否維持原狀，如維持原狀，應列管註記1900。
□1901 現有巷道廢止或改道之地點：_____，面積：_____平方公尺。	應依建照所附圖說之面積填寫。
□2000 基地內現有巷道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。	涉及基地內現有巷道，施工期間如因施工需要暫時封閉，應列管註記7000。
□7001 基地內私設通路，施工期間如因施工需要暫時封閉，應不得妨礙鄰房通行權行使，如涉及私權糾紛，起造人及承造人應自行負責，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。	涉及基地內私設通路，施工期間如因施工需要暫時封閉，應列管註記7001。
□7002 本案屬現有巷道或私設通路下施築地下室案件，如因基地特殊須依「臺北市建築基地內現有巷道施築地下室留設巷道寬度原則」第 6 點申請者，施工過程縮減現有巷道或私設通路寬度，仍應依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 1 項第 5 款之規定留設 1.5 公尺以上淨寬度，如無法達成者，應辦理變更設計。	涉及現有巷道或私設通路下施築地下室，施工過程如有縮減現有巷道或私設通路寬度，應列管註記7002。
□2100 基地內排水溝應維持暢通不得堵塞。	基地內如有非僅供基地內公共排水溝(比對一樓平面圖及現況測量圖)，若維持現況，應保持暢通，列管註記2100。如有廢止或改道，列管註記1500。
□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。」	申請案如為本府畸零地調處委員會之案件，應列管加註2600，並請注意畸零地調處委員會核准函之內容，及配合調整註記內容。

□2601 本案鄰地____地號土地係屬畸零地，起造人依臺北市畸零地使用自治條例第 8 條於申報放樣勘驗前，應以書面通知該畸零地所有權人得依畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售，並副知都發局。	若有鄰地土地屬畸零地，應列管註記2601，並標註鄰地地號。
□2700 退縮騎樓地已計入空地比，不得增建騎樓。	退縮騎樓地計入空地比，應列管註記2700。
□2800 本基地騎樓係依 110 年 6 月 22 日臺北市政府(110)府都建字第 11061511661 號令臺北市指定道路兩側應留設騎樓或無遮簷人行道要點留設。	住宅區應查核是否屬110年6月22日臺北市政府(110)府都建字第11061511661號令臺北市指定道路兩側應留設騎樓或無遮簷人行道要點地區，並列管註記2800。
□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約。	基地內如設置退縮無遮簷人行道或騎樓(包含法定或危老案件申請獎勵之項目)，應列管註記2081。
□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	法令適用日期屬103年7月1日之建照申請案，如設置騎樓或無遮簷人行道，應列管註記2802。

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 。	申請基地坐落公共設施用地，為求用地完完整，如有未納入基地之公共設施用地，應列管註記 6700。
□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。	申請基地土地範圍如有道路截角未分割，列管註記 6800。
□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。	申請基地土地範圍，如有不同使用分區土地未分割，應列管註記 6801。
□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。	基地鄰接之土地為「中山北路地區」、「中山女中地區」及「幸段」等 3 處早期辦理市地重劃地籍線與都市計畫路邊界線不符之土地，應列管註記 6810。

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 10 日內應報工務局大地工程處備查。	適用「山坡地保育利用條例」地區，應列管註記 2301、4400、4500。
□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。	適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」地區，應列管註記 2304、4400、4500。
□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)。	符合加強山坡地雜項執照審查及施工執行要點地區，應列管註記 2305。
□4400 請領使用執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。	申請用途為農舍，應列管註記 2900。
□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，依都市計畫法相關規定裁處。	申請農業設施，應列管註記 2901、2902。
□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。	申請基地土地其都市計畫載明適用工業區規定之分區應檢討「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」，列管註記 3020、 3030、3040、3050。 如需繳納保證金，應列管註記 3010、3060。
□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部分或變更設置目的及使用方法，並請管理委員會落實管理。	申請基地土地其都市計畫規定不得作為住宅使用之商業區及特定專用地區 ，應加註列管3011、3020、3030、3050。

□3020 起造人或所有權人應依建築物之核定用途使用，不得作為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，並轉載於公寓大廈規約中。	
□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，並轉載於公寓大廈規約中。」。	
□3040 本案於使用執照核發或變更使用竣工勘驗後 3 年內，本局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 3 年內均未作為住宅或其他違反都市計畫之使用者，起造人得申請保證金無息退還。但能證明確實作為策略性產業或類似用途之使用者，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」。起造人及建築業者並應於廣告銷售時，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。	空格內應確實填列建照申請之用途
□3060 各戶門牌繳納保證金之金額清冊，應表列至竣工圖說。	
□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，裝設住宅警報器，並檢具消防局檢查合格之證明文件，始得核發使用執照。	屬 5 層以下非供公眾使用建築物，於新建、增建改建時，應列管註記 3202。

注意事項	說明
11.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及檢查辦法第 2 條第 4 款之丁類危險性工作場所屬（建築物高度在 80 公尺以上之建築工程／開挖深度達 18 公尺以上且開挖面積達 500 平方公尺之工程/工程中模板支撐高度 7 公尺以上且面積達 330 平方公尺以上者），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。	屬行政院勞委會公告之丁類危險性場所之一者，應註記列管列管1600: 1、建築物高度在80公尺以上之建築工程。 2、開挖深度達18公尺以上且開挖面積達500平方公尺之工程。 3、工程中模板支撐高度7公尺以上且面積達330平方公尺以上者）。
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），承造人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。	未併辦拆除執照之建造執照申請案，應註記列管列管6307，6302。 併辦拆除執照之建造執照申請案，應註記列管列管6301，6303並標示於B5類數量。如無B5類別免填。B5數量另於拆除圖說列式計算並標示廢棄物代號。
□6307 建造執照（含雜項執照），承造人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。	B5 類數量計算為拆除樓地板面積 X0.79 係數所得。(依臺北市政府環境保護局 102 年 4 月 10 日北市環四字第 10232349300 號函)。
□6302 建造執照（含雜項執照）於申報放樣勘驗前，承造人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。	
□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，承造人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。	
□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，承造人應於申報開工時，檢附環保局逕流廢水污染削減計畫核備文件。	建築面積與建照核定工程期限之乘積達 4,600（平方公尺・月）以上者，屬空氣污染防治法第一級建築工程，應註記列管 4301。

二、專案列管項目 12.涉及開放空間、停車獎勵、聯合開發、繳納代金、回饋案件、危老重建計畫註記項目：	
□0100 依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 11 章綜合設計放寬規定辦理。	屬綜合設計放寬規定(開放空間)之案件應註記列管本項 0101、0102、0103、0104。建築師應檢附簽證綜理表。
□0101 開放空間面積_____平方公尺，獎勵增加樓地板面積_____平方公尺。	空格部分應填列面積。
□0102 公共開放空間興闢完竣，申請使用執照前應檢附公共開放空間管理維護執行計畫書，並檢具繳交新臺幣_____元之開放空間維護費用予「臺北市公共開放空間管理維護基金保管金專戶」代收證明，俟公寓大廈管理組織完成報備後，本基金應予以移交管理運用。	空格部分詳實填列費用。
□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「臺北市違章建築處理規則」第 14 條、第 15 條規定設置欄柵式圍籬。	
□0104 若涉及公寓大廈公共基金，起造人應於該公寓大廈使用執照申請時，提出繳交公庫代收之證明。	
□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規約中。	規劃設計地面層設置停車空間之案件應註記列管 0201、0202。建築師應檢附簽證綜理表，起造人應出具切結書並於公寓大廈規約加註。
□0202 預售中心之樣品屋、實品屋及圖說應符合建造執照核准圖說及用途，並於現場張貼公告說明。使用執照核發後 2 年內，本局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隔間或變更使用行為，將依法查處。	如屬預售屋之建案且地面層以上設置停車空間，應填列 0202，
□0300 停車空間繳納代金_____部停車位，代金新臺幣_____元，應於申領使用執照前至本市停車管理處繳入本市公有收費停車場基金。	屬停車空間繳納代金之案件應註記列管 0300，建築師應 檢附簽證綜理表，並依綜理表核算之金額填入。
□6900 本案依據 84 年 9 月 27 日府都二字 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。	屬主要商業區通盤檢討案(可從建築線指示圖內得之相關資訊) 應註記列管6900，並詳細填寫使用分區。
□4600 適用_____回饋方案，繳納回饋代金新臺幣____元，應於申領使用執照前繳清。	4600 回饋方案有不同類型，應依所適用之回饋方案註記，並填寫回饋代金金額。

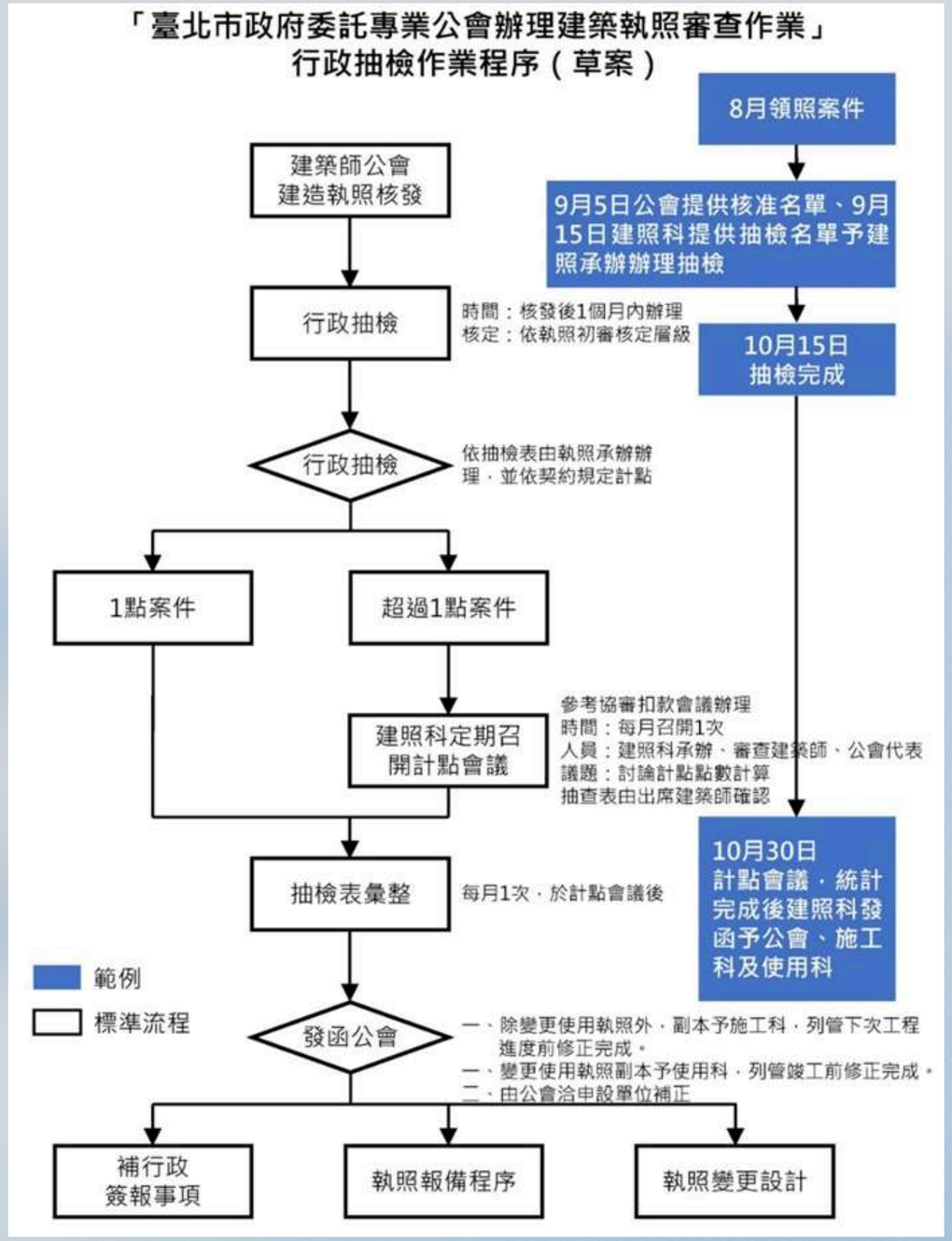
□6803 本案係捷運系統_____聯合開發案，獎勵樓地板面積_____平方公尺。捷運設施依行政院 76 年 7 月 29 日臺 76 內字第 17194 號函核定為特種建築物。	屬係捷運系統聯合開發案，應註記列管 6803。並填寫開發案名稱獎勵之樓地板面積。
□6804 本案捷運共構案_____，業經臺北市政府_____核備在案。	屬係捷運系統共構案，應註記列管 6804、6805、6806， 並填寫核定市府核備函文字號、並分別填寫捷運設施(特種建築物)及本案建照核准之面積及樓層位置。
□6805 本案_____層之捷運設施部分(面積共計____平方公尺)，依內政部 85 年 1 月 29 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。上開部分非屬本建造執照範圍。	
□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。	屬捐贈予臺北市政府之人行地下道或人行天橋之案件應註記列管 8510。
□0219 預售屋買賣契約須送地政局備查。	屬預售屋案件應註記列管 0219、0221。
□0220 本建築物獎勵增設停車空間應依「停車場法法」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，並轉載於公寓大廈規約中。（法令適用日於 100 年 7 月 2 日後之案件）	屬獎勵增設停車空間案件應註記列管 0220。
□0221 符合「臺北市不動產開發業輔導管理規則」第 8 條規定者，應主動向本市不動產開發業商業同業公會報備開發案名稱、現任負責人及銷售時間等資訊。	建設公司應註記列管。
□0222 本案依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請重建，經本局____年____月___日北	屬危老案件應註記列管 0222、0231。0222 項並填寫核定

	市都建字第_____號函核准重建計畫，其獎勵容積為_____平方公尺、容積獎勵額度為____%在案；實際使用獎勵容積為_____平方公尺，容積獎勵額度為_____%。如後續變更起造人，應先完成重建計畫申請人變更後始得辦理。	函文字號、獎勵容積面積、額度等內容。如為原容高於法容案件應註記列管 0223，填寫原容認定核定函文 字號，並分別載明地上及地下原建築容積面積。 依個案爭取容積獎勵之項目，註記 0224、0225、0226、0227、0228、0229、0230 及加註內容。
□0223	依本局____年____月____日北市都建字第_____號函核准原建築容積，地上層樓地板面積為_____平方公尺，地下層容積樓地板面積為____平方公尺，原建築容積合計為____平方公尺。	
□0224	起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於申報放樣勘驗前取得耐震設計標章，並於領得使用執照前繳納耐震標章保證金新臺幣____元，於領得使用執照 2 年內取得耐震標章，得依協議書規定申請無息退還保證金，若於使用執照核准前取得耐震標章，得向本市建管處辦理備查，免予繳納耐震標章保證金。	
□0225	起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於領得使用執照前繳納新建住宅性能評估之結構安全性能保證金新臺幣_____元，並於領得使用執照 2 年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第____級，得依協議書規定申請無息退還保證金。	
□0226	起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於申報一樓樓版勘驗前取得候選____ 級綠建築證書，且於領得使用執照前繳納綠建築標章保證金新臺幣____元，並於領得使用執照 2 年內取得____級綠建築標章，得依協議書規定申請無息退還保證金。	
□0227	起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於申報一樓樓版勘驗前取得候選____級智慧建築證書，且於領得使用執照前繳納智慧建築標章保證金新臺幣____元，並於領得使用執照 2 年內取得____級智慧建築標章，得依協議書規定申請無息退還保證金。	
□0228	起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於領得使用執照前繳納無障礙住宅建築標章保證金新臺幣____元，並於領得使用執照 2 年內取得無障礙住宅建築標章，得依協議書規定申請無息退還保證金。	
□0229	起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於領得使用執照前繳納新建住宅性能評估之無障礙環境保證金新臺幣____元，並於領得使用執照 2 年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境第____級，得依協議書規定申請無息退還保證金。	
□0230	本案依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 10 條規定申請容積獎勵，協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地（____段____小段____地號等____筆土地），應於核發使用執照前將該筆土地完成土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係之清理，並將土地產權移轉至臺北市政府。	
□0231	本案申請容積獎勵之項目及額度，起造人應告知該建築物之所有權人、使用人或依公寓大廈管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。	
12-1.增設公用停車位使用管理事項：		
□0210	本建築物增設公用停車位　　部，位於_____層，應提供公眾使用。獎勵增加樓地板面積____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。	屬增設公用停車位獎勵案件，應註記列管 0210，並填寫 部數、樓層、獎勵面積等內容，另應核對申請書、面積計算表、停獎報告書，並於公寓大廈管理規約納入交代。 增設公用停車位如有機械停車設備則再加註 0211、0212。並應將機械停車設備之圖說、說明書等相關內容由設備廠商、建築師及起造人簽認，並於公寓大廈管理規約納入交代。
□0211	本建築物設置機械停車設備，該機械停車設備之車位型式、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。	屬結構外審案件，經外審單位初步審查通過應加註1301。(應核對專業技師公會核准內容，其核准內容應包含結構設計及施工方法；另查核該案件中是否由土木結構技師及大地技師共同會審)，並填寫核准文號及日期。
□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。	如經外審單位完成全部審查，則加註 6500，填寫核准文號及日期，並檢附外審單位及審查委員用印之結構計算書、圖說及鑽探報告書等資料。
□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。	屬引用鄰地鑽探案件(適用非供公眾之建築物案、公共工程補照案、違建補照案)，應註記列管 6100、6101，並於 6101 註記引用鄰地之執照號碼。
□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。	屬申請土地改良費用證明之申請案，應註記列管 3700。

14.涉及夾層、挑空、加窗、中空樓板管理註記目：		
□2201	第＿＿層挑空部分切結不得違建，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。	規劃設計有挑空者，應註記列管 2201。
□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。	規劃設計有夾層者，應註記列管 2202。
□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。	非屬住宅、集合住宅等類似用途建築物，樓層高度規劃設計超過 3.6 公尺者，應註記列管 7101。
□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公寓大廈規約內容，並向本局完成報備程序。起造人應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。	屬公寓大廈案件 7102、7106 為必選項目。
□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。	7103、7107 為必註記列管項目。
□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者，本市各地政事務所應於登記完畢後 1 日內通報本局依法查察。	
□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。	7104、7105 係依樓地板構造設計之材質，擇一選取。

□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通知書，及申請認可之試驗報告及性能規格評定書。	
□7108	本案樓板衝擊設計採用新材料或新工法，須向中央主管建築機關申請認可後取得「內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書」。	7108、7109、7110、7111 為樓板衝擊音管控，係依樓地板構造設計之材質，擇一選取。
□7109	本案採鋼筋混凝土樓板或鋼承鈑式鋼筋混凝土造樓板，屬建築技術規則建築設計施工編第 46-6 條第 1 項第 1 款所列項目， 竣工時應檢附相關材料試驗證明。	
□7110	本案採鋼筋混凝土樓板或鋼承鈑式鋼筋混凝土造樓板，屬建築技術規則建築設計施工編第 46-6 條第 1 項第 2 款，竣工時應檢附相關材料試驗證明。	
□7111	本案採經中央主管機關認可具有樓板衝擊音指標 Ln,w 在 58 分貝以下之隔音性能，竣工時應檢附相關證明文件。	
□7112	起造人應依建築技術規則建築設計施工編第 4 之 1 章「建築物安全維護設計」規定，於公寓大廈共用部分設置安全維護照明裝置、監視攝影裝置、緊急求救裝置、警戒探測裝置，並應於公寓大廈公設移交時，列入移交事項。	適用建築技術規則建築設計施工編第 4 之 1 規定(供公眾使用建築物)之公寓大廈，應註記列管 7112。



執照審查品質管控
行政抽檢

依頒布之建造執照及雜項執照行政審查事項，即為**本局行政抽檢之記點標準**，故應依此表行政審查。

經抽檢未符本局訂定之臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查內容，予以記點1次，未依規定會辦相關單位予以記點1次，未辦理會勘予以記點1次。

每個月召開一次行政抽檢記點會議：

- **1點以上案件邀集公會代表及審查建築師出席。**
- **記點案件應依註記完成相關程序(變更設計、報備、補行政簽報等)**

臺北市建築管理工程處

臺北市建築管理工程處委託專業公會辦理建築執照審查

建築執照行政抽檢紀錄表

掛號號碼：○○○-○○○○　　起造人：○○○○○股份有限公司
執照號碼：○○○建(雜)字第○○○○號建造(雜項)執照　設計人：○○○建築師事務所
記點規定：
乙方審查通過核准之建築執照，甲方應定期抽檢，如因審查疏失而須辦理變更設計，應對審查人員予以記點2次，如因審查疏失而撤銷或廢止該執照，除應負衍生之損害賠償及相關法律責任外，並應對審查人員予以記點3次；經抽檢未符本局訂定之臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查內容，予以記點1次，未依規定會辦相關單位予以記點1次，未辦理會勘予以記點1次。

項目		不符內容說明	點數
書表	1.建造執照或雜項執照申請書		
	2.規定項目審查表　份		
	3.現地彩色照片		
	4.起造人委託建築師之委託書（免由建築師設計者，免附）		
土地權利證明文件	5.土地使用權同意書（限土地非自有者）		
	6.用共同壁協定書（未使用共同壁者，免附）		
	7.土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符）　份		
	8.地籍圖謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符）		
	9.地上物拆除同意書　份		
	10.建物所有權狀或其他產權證明文件影本（載明與正本相符）		
圖說	11.地基調查報告		
	12.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書		
	13.經預審者，其審定結果通知文件。		
	14.建築線指示（定）圖或免指示（定）建築線證明文件		
	15.需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件		
	16.特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。		
其他	17.直轄市、縣(市)政府規定之查核項目		
基地條件限制	18.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用		
	19.基地符合畸零地使用規則規定		
	20.基地符合禁限建規定		
	21.建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。		
土地使用管制	22.農業用地申請建築時其申請人身分規定		
	23.容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值		
	24.都市計畫或區域計畫土地使用管制用途		
	25.都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定		
	26.建築物用途		
其他	27.直轄市、縣(市)政府規定之其他審查項目		
	28.需先經相關單位核備或會辦、會勘事項		
	合計點數		

承辦人：　　股長：　　正工程司：　　科長：

□本案符合規定。
□本案經確認，應撤銷或廢止執照。
□本案經確認，應補辦理行政簽報。
□本案經確認，應辦理報備程序。
□本案經確認，應辦理變更設計。
以上補正程序（除變更使用執照外，副本予施工科，列管下次工程進度前修正完成 / 變更使用執照副本予使用科，列管竣工前修正完成）
建築師公會代表簽章：

承辦人

臺北市建築管理工程處委託專業公會辦理建築執照審查

建築執照行政抽檢紀錄表

掛號號碼：　　起造人：
執照號碼　　設計人：
記點規定：
乙方審查通過核准之建築執照，甲方應定期抽檢，如因審查疏失而須辦理變更設計，應對審查人員予以記點2次，如因審查疏失而撤銷或廢止該執照，除應負衍生之損害賠償及相關法律責任外，並應對審查人員予以記點3次；經抽檢未符本局訂定之臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查內容，予以記點1次，未依規定會辦相關單位予以記點1次，未辦理會勘予以記點1次。

項目		不符內容說明	點數
書表	1.建造執照或雜項執照申請書	1. 建照申請書備註欄未列允建容積計算式。 2. 建物概要表塗清地上五層以上使用用途是否符合細部計畫規定。 3. 未附容積移轉許可證明，如為容移快速請照方案，附表未加註「俟容積代金報府核定金額後，申請人應完成容積代金找補作業，取得市府核發之容積移轉許可證明，始得向本市建築管理工程處申報接受基地新建大樓一樓樓版勘驗事宜。」。	1
	2.規定項目審查表　份		
	3.現地彩色照片		
	4.起造人委託建築師之委託書（免由建築師設計者，免附）		
土地權利證明文件	5.土地使用權同意書（限土地非自有者）		
	6.用共同壁協定書（未使用共同壁者，免附）		
	7.土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符）　份		
	8.地籍圖謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符）		
	9.地上物拆除同意書　份		
	10.建物所有權狀或其他產權證明文件影本（載明與正本相符）		
圖說	11.地基調查報告		
	12.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書	基地南側騎樓柱正面自建築線退縮大於十五公分不符法定騎樓構造規定。(騎樓沒留足寬 未符技規定義)	
	13.經預審者，其審定結果通知文件。		
	14.建築線指示（定）圖或免指示（定）建築線證明文件		

	15.需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件		
	16.特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。		
其他	17.直轄市、縣(市)政府規定之查核項目	未附預繳容積代金證明不得核發建照。(容移快速請照)	1
基地條件限制	18.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用		
	19.基地符合畸零地使用規則規定		
	20.基地符合禁限建規定		
	21.建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。		
土地使用管制	22.農業用地申請建築時其申請人身分規定		
	23.容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值		
	24.都市計畫或區域計畫土地使用管制用途	未附92.9.19.細部計畫，僅附83.9.13.細部計畫。	
	25.都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定	本案位處 C1商業區(供一般商業使用)，依92.9.19.細部計畫 P.32附條件允許使用表註記第44組僅得設置於地上1-4層，而本案地上5-8層設置第44組不符規定。	1
	26.建築物用途		
其他	27.直轄市、縣(市)政府規定之其他審查項目		
	28.需先經相關單位核備或會辦、會勘事項		
	合計點數		

承辦人　　股長　　正工程司　　科長：

□本案符合規定。

□本案經確認，應撤銷或廢止執照。

違規記點

乙方審查通過核准之建築執照，甲方應定期抽檢，如因審查疏失而須辦理變更設計，應對審查人員予以記點2次，如因審查疏失而撤銷或廢止該執照，除應負衍生之損害賠償及相關法律責任外，並應對審查人員予以記點3次；經抽檢未符本局訂定之臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查內容，予以記點1次，未依規定會辦相關單位予以記點1次，未辦理會勘予以記點1次。

依本條規定之記點紀錄應併入本契約第八條之執行成果報告書，一年內累積記點達3點之審查人員，乙方應對該員停止審查作業6個月。

初審、復審兩階段乙方應各設置審查作業自主檢查檢驗停留點，檢驗審查天數及行政審查事項是否符合規定，其檢驗成果應紀錄成冊，每週報甲方備查。

甲方應逐月抽檢前一月份經乙方審查而核發之建築執照，抽檢比例為，建造執照抽檢百分之三十，且至少3件以上、其他類別執照抽檢百分之二十、建築執照報備百分之十且至少5件以上。

審查案件抽檢結果

常見抽檢缺失研析

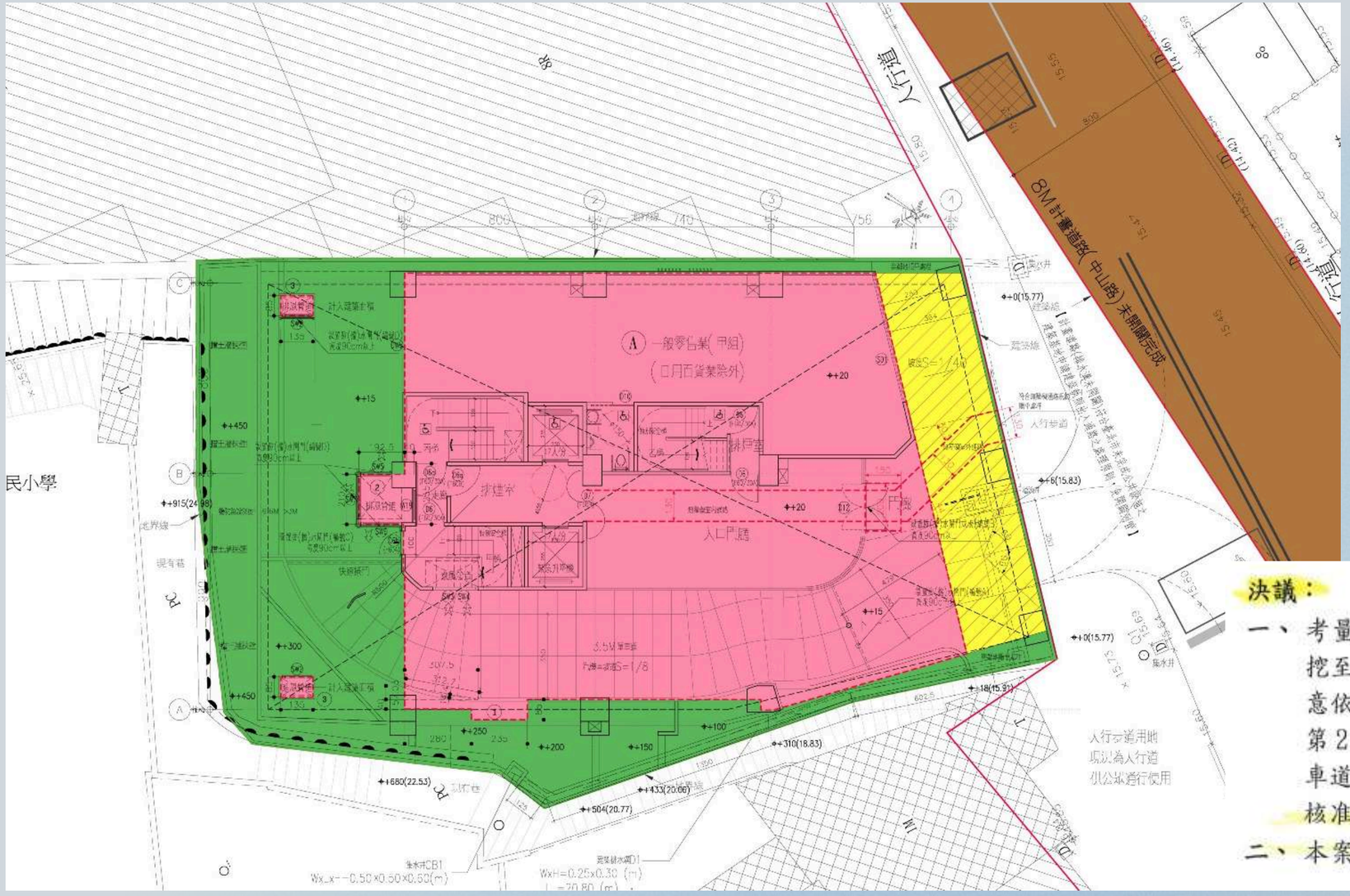
- 執照申請書
  1. 數值是否與面積計算表一致、備註欄要填寫建蔽容積放寬、獎勵事項的數值等
  2. 注意事項附表是否有正確勾選行政審查事項未加註(都審、都更 、樹保等)
  3. 用途是否釐清（附條件允許使用、部分涉及面積之用途等）

- 土地建物權利證明文件
  1. 都更權變範圍及非權變範圍建物土地
  2. 無產權建物同意書之內容(拆除公告原則)

- 管區列管事項及他單位會審事項
  1. 管區列管事項未完整說明
  2. 都審預審重點項目確認、都更都審免會辦檢討
  3. 審查結果於注意事項附表加註(如都更都審核定函應加註於9900)

- 既有文件、現況建物、簽證資料等
  1. 工程進度、現場照片（確認有無先行施工等）不全
  2. 變更設計應附原執照申請書、抽查報備文件圖說等
  3. 技師簽證資料不全，會員證等未檢附
  4. 現況實測圖、一樓平面圖未依規定繪製
  5. 現有巷、樹保樹木、共同壁等現場資料未見檢討

案例1（法規小組決議同意 應行政簽報未簽報）



因基地未臨接計畫道路(人行步道)，審查用途、土地使用權同意書時涉及法令疑義經法規小組會議同意者，如決議仍需簽報應於復審前完成行政簽報。

如法規小組會議決議需簽報者，以會辦方式備齊書圖文件送至建照科，俟簽報完成始得復審。

決議：

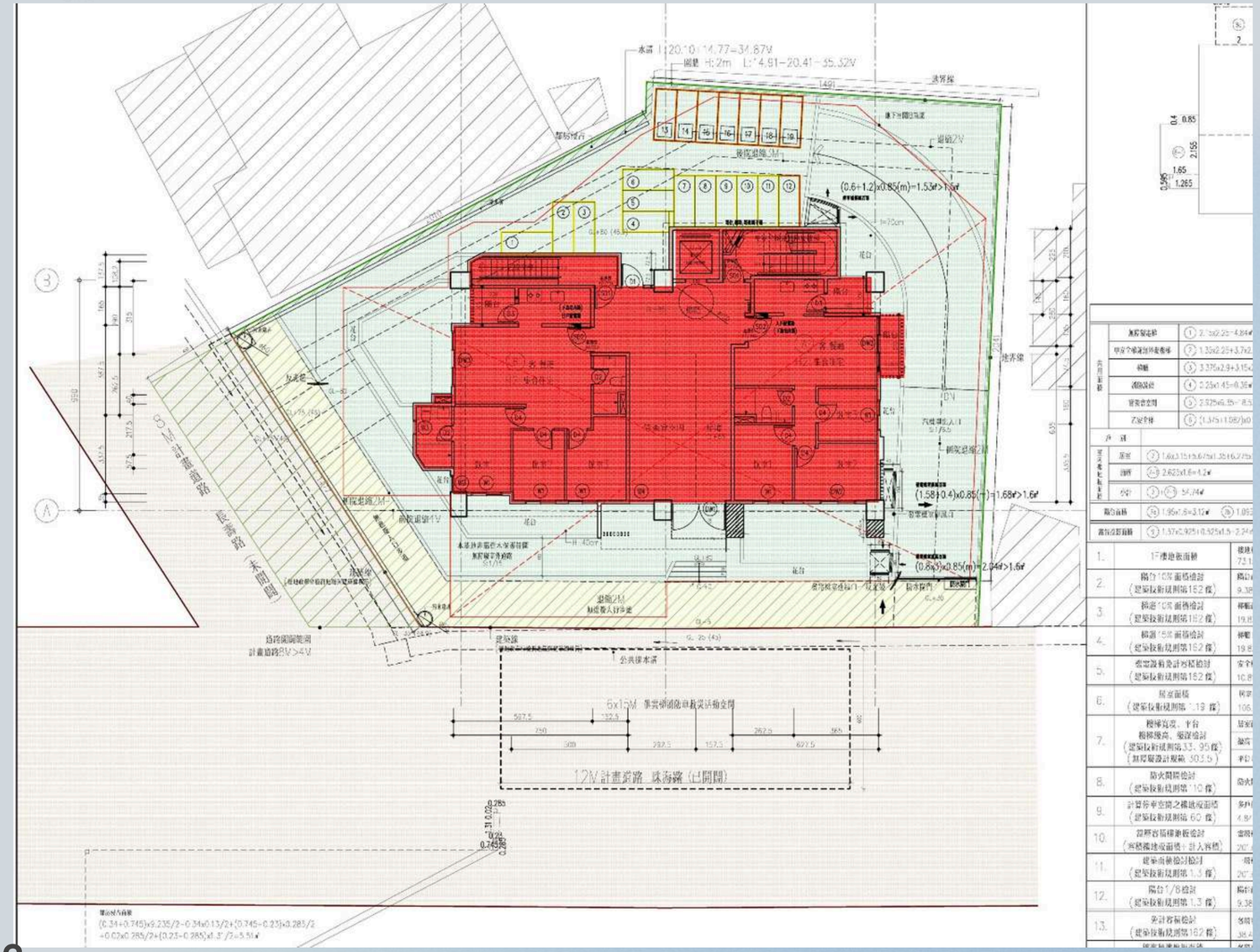
一、考量本案危老重建基地因尺度受限，礙難設置雙車道，且已設計開挖至地下5層，勉能容納49輛汽車停車位及全數機車停車位，是同意依「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」第2條第1項之規定繳納9輛汽車停車位代金。惟本案建築基地之車道，因須穿越人行道方能連通8米面前道路，須俟簽報都市發展局核准後，始得申請繳納代金。

二、本案由承辦科室依行政程序簽報核定後據以辦理。

臺北市建築管理工程處

案例2（涉及都審之重點項目）

因27項審查項目需確認有無都審報告書，故審查案件涉及應辦理都審者，自應確認都審報告書附卷之有無（本案涉及突破北投細計管制準則「原則」性規定，依細部計畫規定應辦理都審程序）



五、 其他

（一）廢棄排氣口、通風口應予以美化，考慮整體環境景觀設計，不得面對公園、綠地、人行步道及指定退縮之開放空間，以維護人行之舒適性為原則。

（二）為避免造成破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道，本區內文化資產坐落範圍之相鄰街廓建築基地，除依本計畫規定辦理外，應依「文化資產保存法」等相關規定辦理。

（三）建築基地以設置1處停車出入口為原則。

（五）本管制準則中部份「原則」性規定，如申請案經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過者，得不受此「原則」性限制。

案例3（拆照涉及無產權建物應公告_拆除原則）

檔　號:
保存年限:

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號南區
承辦人：陳瑨任
電話：02-27208889 轉 8516
電子信箱：bm1898@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年12月8日
發文字號：北市都授建字第1116199440號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明（23718254_1116199440_1_ATTACH1.odt）

主旨：修正本局受理拆除執照申請案件審查原則，如說明，請查照並轉知貴會會員。

說明：

一、依本府工務局90年12月31日北市工建字第09045206100號函續辦。

二、本局受理拆除執照申請案件審查原則如下：

(一)本局不派員勘查現場，僅就申請案件查核「圖說文件有無檢附」，所檢附之建築物權利證明文件，由申請人自行負責；拆除建築物圖說，由開業建築師簽證負責。但屬「臺北市建築管理自治條例」第10條規定之一定規模以下建築物或構造物，得免由開業建築師簽證。

(二)同一建築基地內僅申請部分建築物拆除者，為確保剩餘未拆除部分之建築物所有權人、使用人合法使用之權益，申請人須提具開業建築師簽證之「拆除計畫書」，並檢討符合下列事項：

1、部分建築物之拆除，其施工過程及拆除後均應確保拆

除剩餘部份之主要構造安全無虞及防火區劃、防火避難設施及消防設備之合理及功能性。

2、未拆除部分若為區分所有之標的，應仍維持該區分所有標的之日常生活機能（如給水排水、電氣、電信、燃氣、昇降設備等之正常使用），並應具有獨立出入口，且於避難層非直接面向道路者，應留設寬度1.5公尺以上之通路可通達道路。

(三)申請拆除之建築物無產權登記者，應符合下列事項：

1、依內政部90年9月4日台內營字第9085242號函規定，拆除平面圖由申請人或開業建築師自行繪製及計算面積並負責，另由申請人檢附拆除切結書負持有產權責任；對拆除執照所需填寫之住址、拆除物概要構造種類用途等，由申請人自行填寫。

2、經本局查核圖說文件齊全者，本市建築管理工程處本於行政調查職權，申請人或其委託之開業建築師應配合辦理下列公告事項：

(1)就申請拆除執照相關資訊製作公告（A3規格，詳附件），經本局用印護背後，本市建築管理工程處張貼於拆除執照建築基地臨各道路側明顯處、該無產權建築物本體四向立面（公告間距不得大於5公尺、頁面下緣距地面高度1.3~1.4公尺）。

(2)前款張貼公告期限為期15日，本市建築管理工程處應自公告日起每週至現場巡查，確認公告資訊完整無損並拍照留存；本市建築管理工程處並得於官網「宣導專區」刊登公告內容。

臺北市政府都市發展局　公告

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：北市都建字第○○○○○○號

(機關關防)

主旨：為○○○君申請拆除坐落於本市○○區○○路○段○○○○號等址（地號：○○區○○段○小段○○地號）之無產權登記建築物（地面○層、樓地板面積○○○平方公尺、○○構造）。

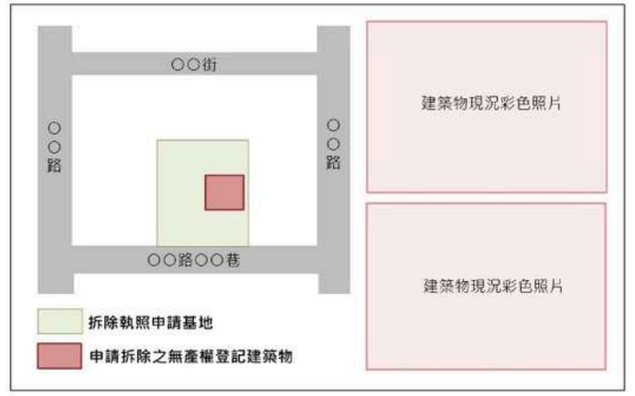
依據：依本局受理拆除執照申請案件審查原則之規定辦理。

公告事項：

一、　公告期間：自中華民國○○年○○月○○日起至同年○○月○○日止，為期 15 日。

二、　土地權利關係人倘對旨揭無產權登記建物有私權爭執，應於公告期間內依行政院 62 年 2 月 23 日台內字第 1610 號函規定，向本局提送經民事訴訟法保全程序聲請法院為假處分之裁定（聯絡單位：臺北市建築管理工程處建照科，通訊地址：臺北市信義區市府路 1 號南區 2 樓，聯絡專線：02-27208897）。逾期未提送者，本局得逕依建築法規定核發拆除執照。

三、　旨揭無產權登記建築物之土地坐落位置及現況照片如下圖所示：



(局長簽名章)

案例3 （拆照涉及無產權建物應公告_拆除原則）





拆除公告應於復審前完成公告程序，常見類型為整棟無產權建物如附圖。

例外：免辦理公告程序案件

一、建築物坐落於公有土地，且申請人為政府機關、學校或公營事業機構，或已取得該土地管理單位之同意文件者。

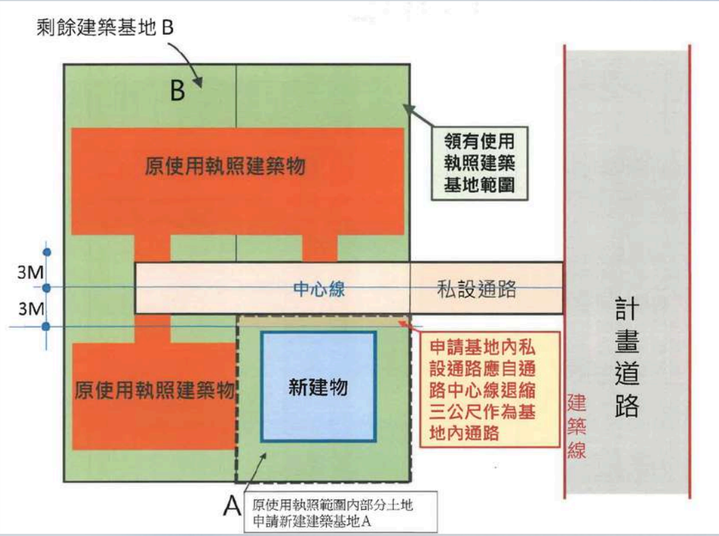
二、附屬構造（如車棚、廁所、花架等類似構造物）。

三、都市更新案件業已核定

四、危老核准案，無產權坐落地號已納入重建計劃範圍

臺北市建築管理工程處

案例3（拆照涉及無產權建物應公告_拆除原則）



拆除部分建築物，剩餘建築物檢附
「建築物局部拆除後剩餘構造結構評估報告書」
「建築物局部拆除後剩餘構造結構鑑定報告書」
於開工後由承、監造人納入拆除計畫書內

臺北市○○區○○路○號建築物
局部拆除後剩餘構造
結構評估報告書
【案例範本】

執業
圖記

簽證建築師/技師簽名

簽證建築師/技師：○○○建築師/技師
開業證書字號/執業號碼：○○○○○○

日期：中華民國○年○月○日

報告書範本

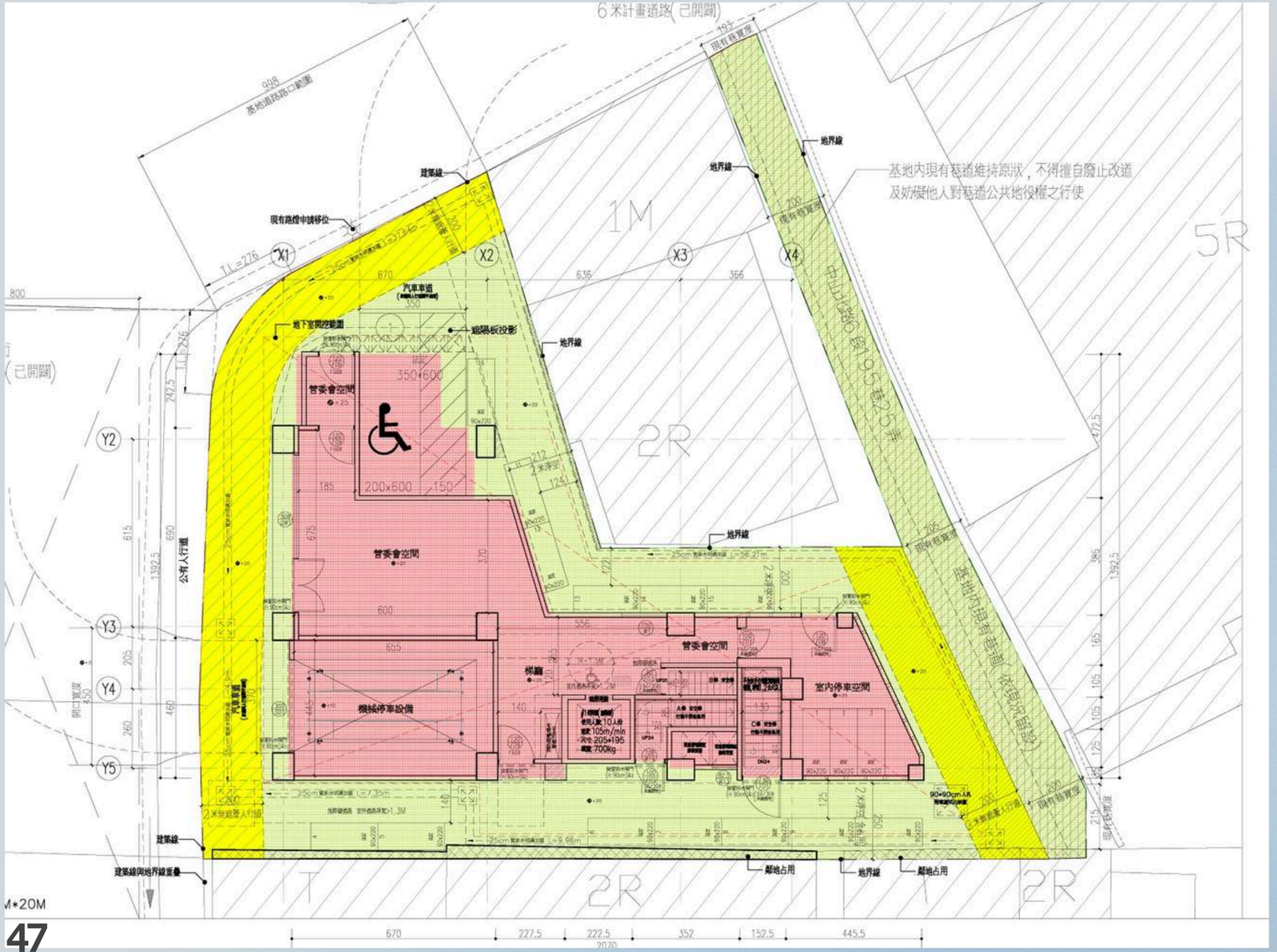
「建築物局部拆除後剩餘構造結構評估報告書」

目　錄

壹、 申請單位
貳、 標的物坐落及拆除/保留範圍
參、 工作要旨(包含但不限於:決定共同構造留存、主要構造補強方案、臨時支撐措施)
肆、 評估經過
伍、 評估標的物之構造及現況用途
陸、 標的測量成果：測點平面位置示意圖、傾斜率測量成果、水準測量成果
柒、 拆除前後柱牆量比較及耐震能力評估
捌、 評估結果
玖、 綜合結論
壹拾、附件
附件一、申請人委託書
附件二、標的物原建照圖說
附件三、拆除前後 PSERCB 評估報告(原使照結構狀態)
附件四、拆除後剩餘構造物結構平面圖(含補強措施)
附件五、現況紀錄照片(包含但不限於:基地現況、標的物外觀各向立面、標的物有損壞瑕疵部位)
附件六、梁切割處錨頭、主要構造補強、防水工程、臨時支撐及鄰房保護措施等相關圖說

臺北市建築管理工程處

案例4（涉及預審之重點項目）



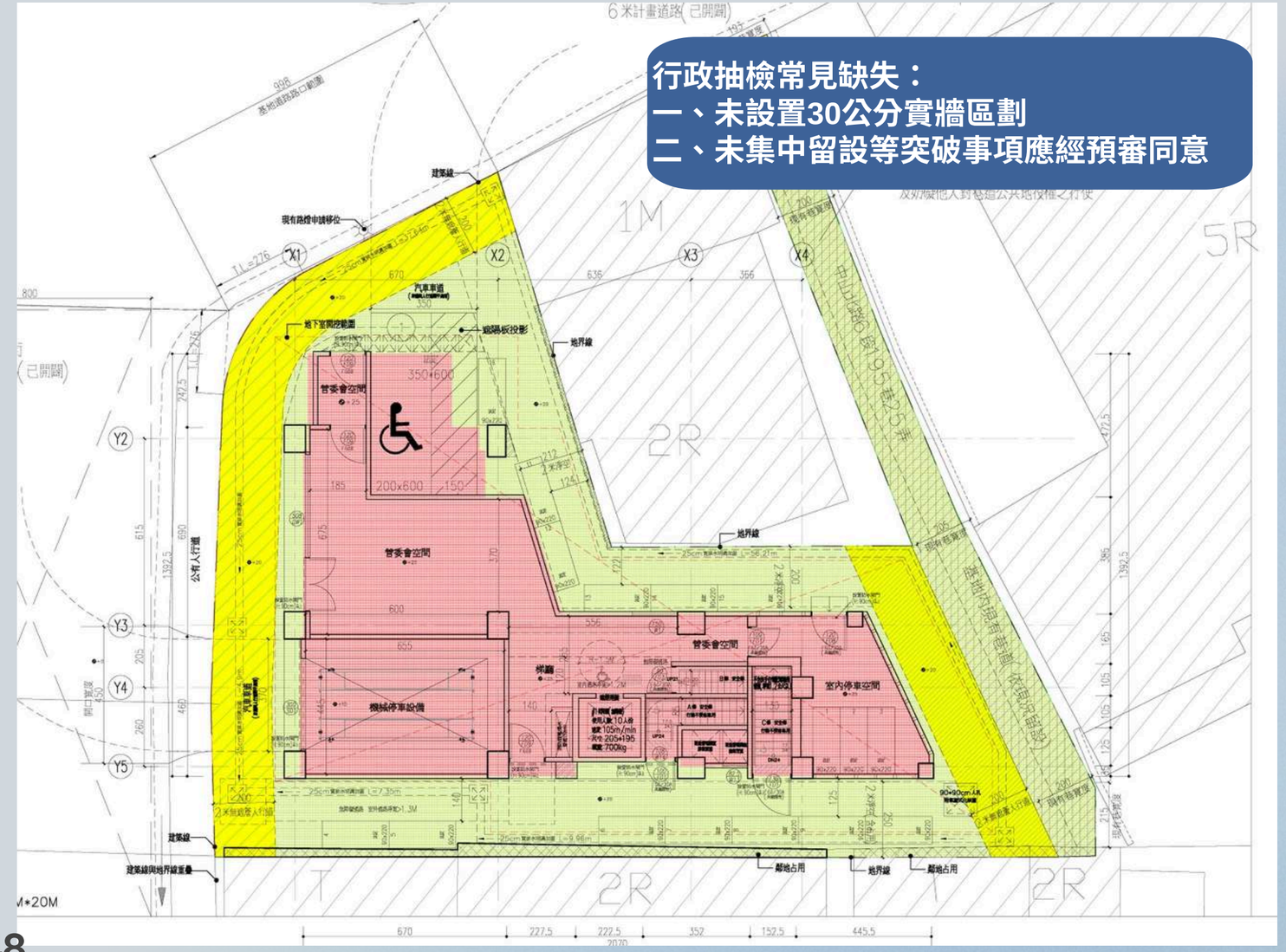
常見涉及預審之重點項目：

- 消防救災活動空間
- 地面層停車
- 綜合設計放寬與容積獎勵
- 高層建築物地下各層最大樓地板面積之放寬規定等

- 因27項審查項目需確認有無預審報告書，故審查案件涉及應辦理預審者，自應確認預審報告書附卷之有無（本案涉及突破地面層停車規定，應辦理預審程序）
- 就建管法令有疑義者，仍應循會辦程序確認，以免列入缺失

臺北市建築管理工程處

案例4（涉及預審之重點項目）

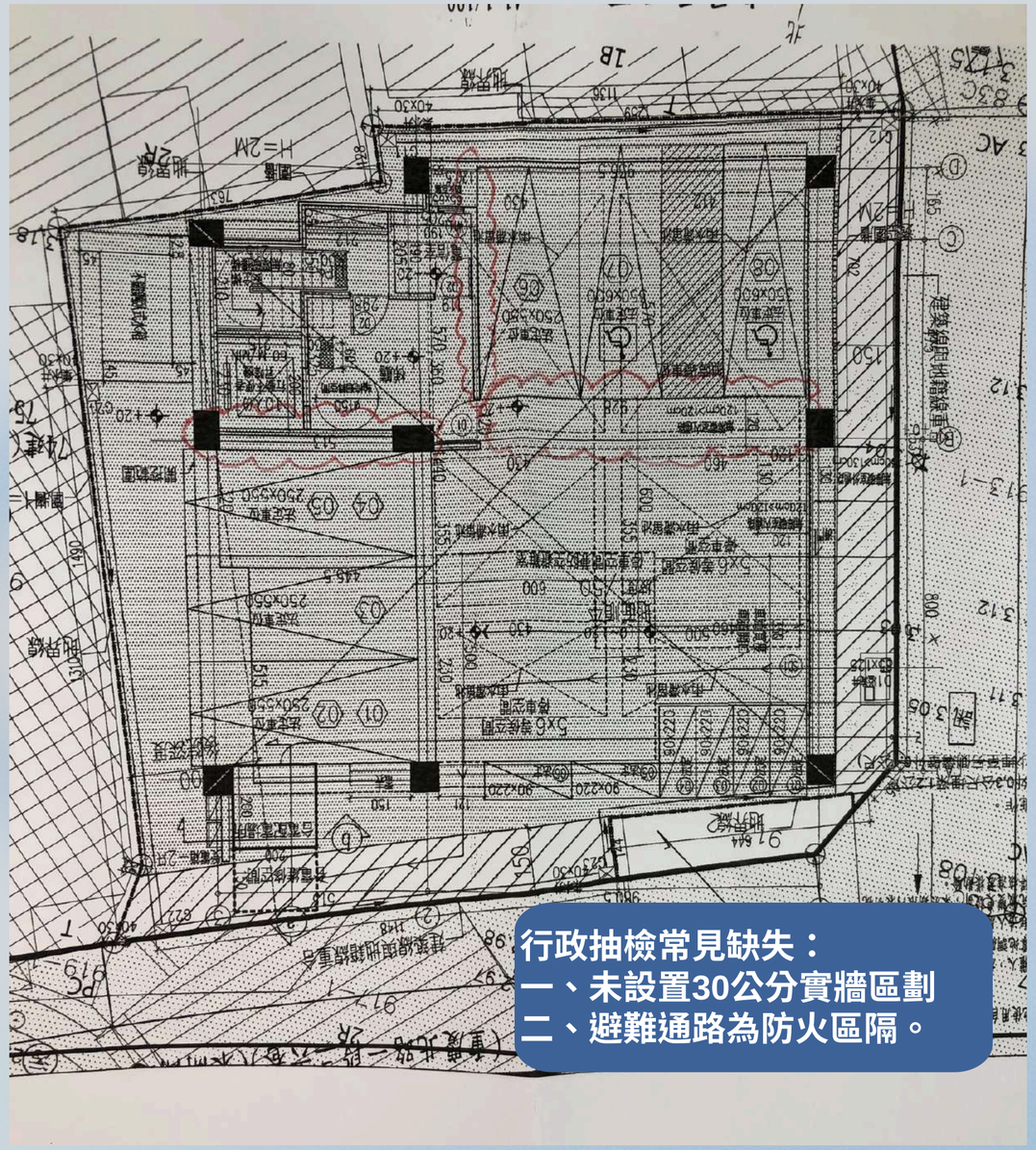


臺北市建築物附設停車空間設計指導原則重點摘要

- 除無障礙停車位得設置於地面層外，公有建築物、農舍及建築基地面積在450平方公尺以下。
- 室內停車空間及其他居室空間應分別集中設置，且與鄰接之室內其他用途及逃生避難路徑，均應以一小時以上防火時效且無開口厚度達三十公分以上之防火實牆區劃分隔，該停車空間除車道外並得留設一處出入口連接室內逃生避難路徑通往戶外，該出入口應設置具有一小時以上防火時效且具遮煙性能之防火門。
- 因用途、構造特殊，或其他不可歸責於申請人因素，以致適用本原則確有困難者，得經臺北市建造執照預審小組，審議通過後，得不適用本原則一部或全部之規定。

臺北市建築管理工程處

案例5（涉及預審之重點項目）

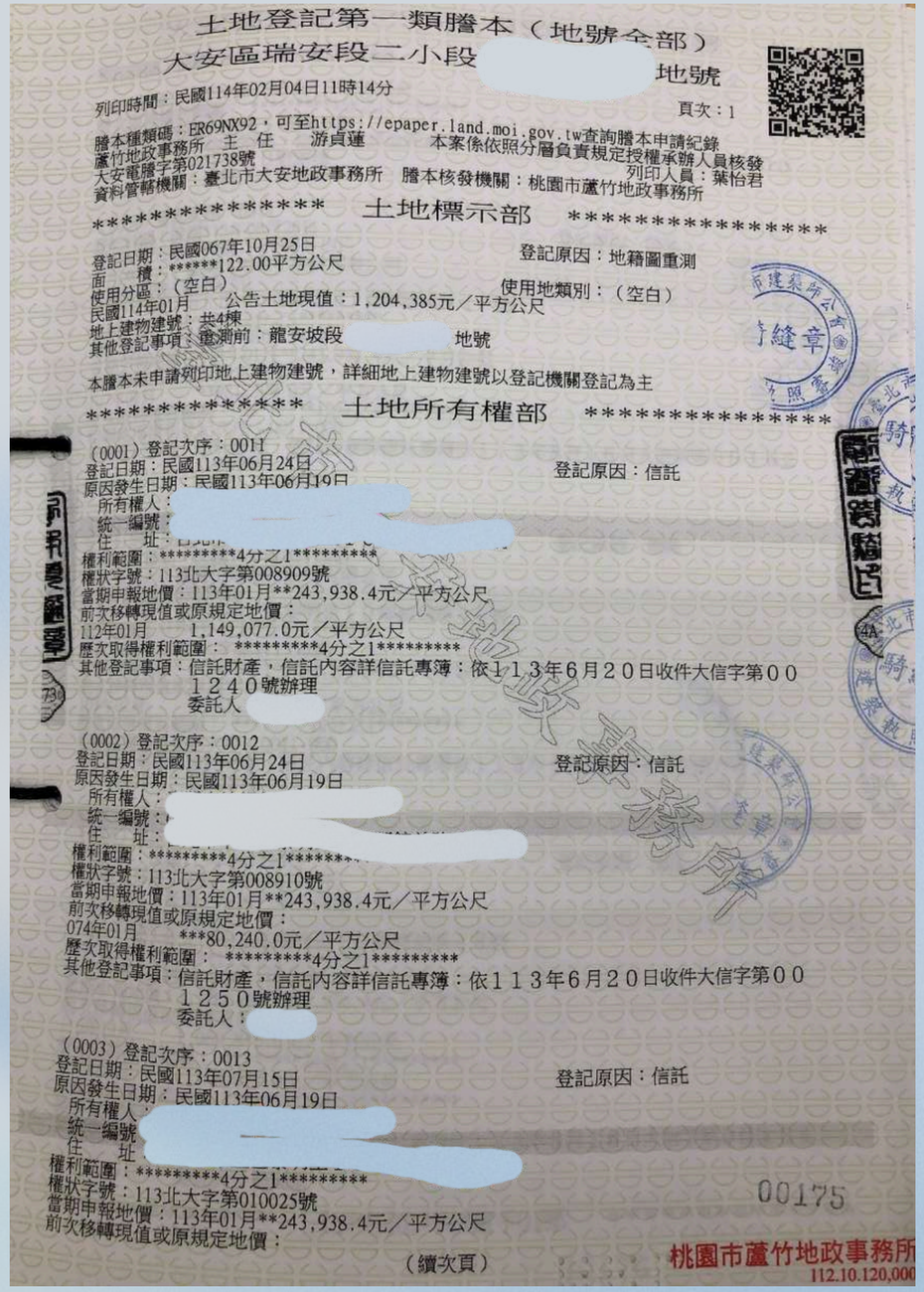


臺北市建築物附設停車空間設計指導原則重點摘要

- 除無障礙停車位得設置於地面層外，公有建築物、農舍及建築基地面積在450平方公尺以下。
- 室內停車空間及其他居室空間應分別集中設置，且與鄰接之室內其他用途及逃生避難路徑，均應以一小時以上防火時效且無開口厚度達三十公分以上之防火實牆區劃分隔，該停車空間除車道外並得留設一處出入口連接室內逃生避難路徑通往戶外，該出入口應設置具有一小時以上防火時效且具遮煙性能之防火門。
- 因用途、構造特殊，或其他不可歸責於申請人因素，以致適用本原則確有困難者，得經臺北市建造執照預審小組，審議通過後，得不適用本原則一部或全部之規定。

臺北市建築管理工程處

案例6（權利證明證明文件）



土地登記第一類謄本（地號全部）

大安區瑞安段二小段　　地號

列印時間：民國114年02月04日11時14分　　頁次：1

謄本種類碼：ER69NX92，可至https://epaper.land.moi.gov.tw查詢謄本申請紀錄
蘆竹地政事務所　主　任　游貞蓮　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
大安電謄字第021738號　　列印人員：葉怡君
資料管轄機關：臺北市大安地政事務所　謄本核發機關：桃園市蘆竹地政事務所

********** 土地標示部 **********

登記日期：民國067年10月25日　　登記原因：地籍圖重測
面　　積：******122.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國114年01月　公告土地現值：1,204,385元／平方公尺
地上建物建號：共4棟
其他登記事項：重測前：龍安坡段　　地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

********** 土地所有權部 **********

（0001）登記次序：0011
登記日期：民國113年06月24日　　登記原因：信託
原因發生日期：民國113年06月19日
所有權人：
統一編號：
住　　址：
權利範圍：*********4分之1*********
權狀字號：113北大字第008909號
當期申報地價：113年01月**243,938.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
112年01月　1,149,077.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*********4分之1*********
其他登記事項：信託財產，信託內容詳信託專簿：依１１３年６月２０日收件大信字第００１２４０號辦理
委託人

（0002）登記次序：0012
登記日期：民國113年06月24日　　登記原因：信託
原因發生日期：民國113年06月19日
所有權人：
統一編號：
住　　址：
權利範圍：*********4分之1*********
權狀字號：113北大字第008910號
當期申報地價：113年01月**243,938.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
074年01月　***80,240.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*********4分之1*********
其他登記事項：信託財產，信託內容詳信託專簿：依１１３年６月２０日收件大信字第００１２５０號辦理
委託人：

（0003）登記次序：0013
登記日期：民國113年07月15日　　登記原因：信託
原因發生日期：民國113年06月19日
所有權人：
統一編號：
住　　址：
權利範圍：*********4分之1*********
權狀字號：113北大字第010025號
當期申報地價：113年01月**243,938.4元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：

00175

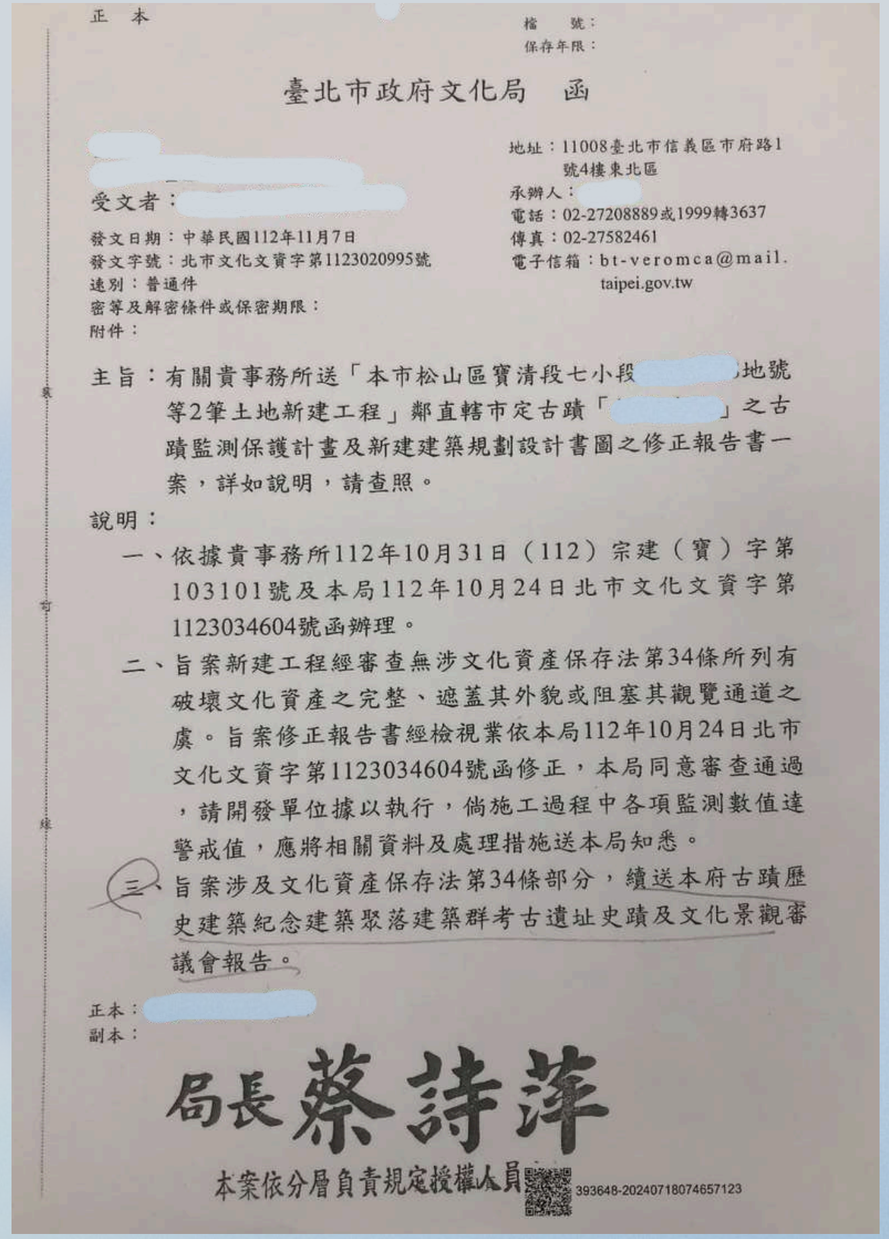
（續次頁）

桃園市蘆竹地政事務所
112.10.120,000

- 都市更新案件以協議合建方式實施，申請建併拆執照時，謄本未列建號，無法比對拆除建號及同意書。
- 以清冊詳列拆除門牌、拆除建號比對建物謄本及拆除同意書。

臺北市建築管理工程處

案例7（涉及會辦之重點項目）



正　本

檔　號：
保存年限：

臺北市政府文化局　函

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓東北區
承辦人：
電話：02-27208889或1999轉3637
傳真：02-27582461
電子信箱：bt-veromca@mail.taipei.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國112年11月7日
發文字號：北市文化文資字第1123020995號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴事務所送「本市松山區寶清段七小段　地號等2筆土地新建工程」鄰直轄市定古蹟「　」之古蹟監測保護計畫及新建建築規劃設計書圖之修正報告書一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據貴事務所112年10月31日（112）宗建（寶）字第103101號及本局112年10月24日北市文化文資字第1123034604號函辦理。

二、旨案新建工程經審查無涉文化資產保存法第34條所列有破壞文化資產之完整、遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道之虞。旨案修正報告書經檢視業依本局112年10月24日北市文化文資字第1123034604號函修正，本局同意審查通過，請開發單位據以執行，倘施工過程中各項監測數值達警戒值，應將相關資料及處理措施送本局知悉。

三、旨案涉及文化資產保存法第34條部分，續送本府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會報告。

正本：
副本：

局長 蔡詩萍

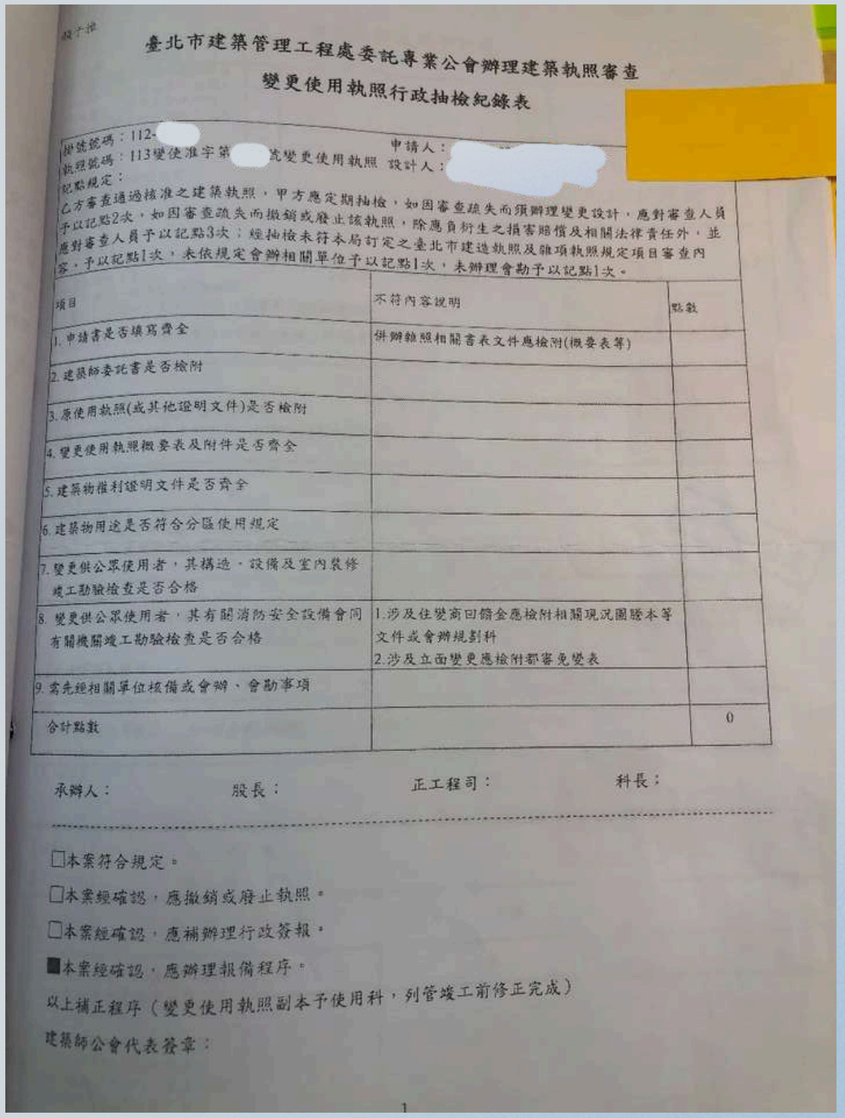
本案依分層負責規定授權人員 393648-20240718074657123

行政抽檢常見缺失：會辦文化局

- **工地周邊有古蹟歷建、紀念建築及聚落建築，工程進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過，取得審議文件併卷。**

臺北市建築管理工程處

案例8（都市計畫說明書住變商回饋金）



臺北市建築管理工程處委託專業公會辦理建築執照審查

變更使用執照行政抽檢紀錄表

項目	不符內容說明	點數
1. 申請書是否填寫齊全	併辦雜照相關書表文件應檢附(概要表等)	
2. 建築師委託書是否檢附		
3. 原使用執照(或其他證明文件)是否檢附		
4. 變更使用執照概要表及附件是否齊全		
5. 建築物權利證明文件是否齊全		
6. 建築物用途是否符合分區使用規定		
7. 變更供公眾使用者，其構造、設備及室內裝修竣工勘驗檢查是否合格		
8. 變更供公眾使用者，其有關消防安全設備會同有關機關竣工勘驗檢查是否合格	1.涉及住變商回饋金應檢附相關現況圖暨本等文件或會辦規劃科 2.涉及立面變更應檢附都審免變表	
9. 需先經相關單位核備或會辦、會勘事項		
合計點數		0

承辦人：　　股長：　　正工程司：　　科長：

□本案符合規定。

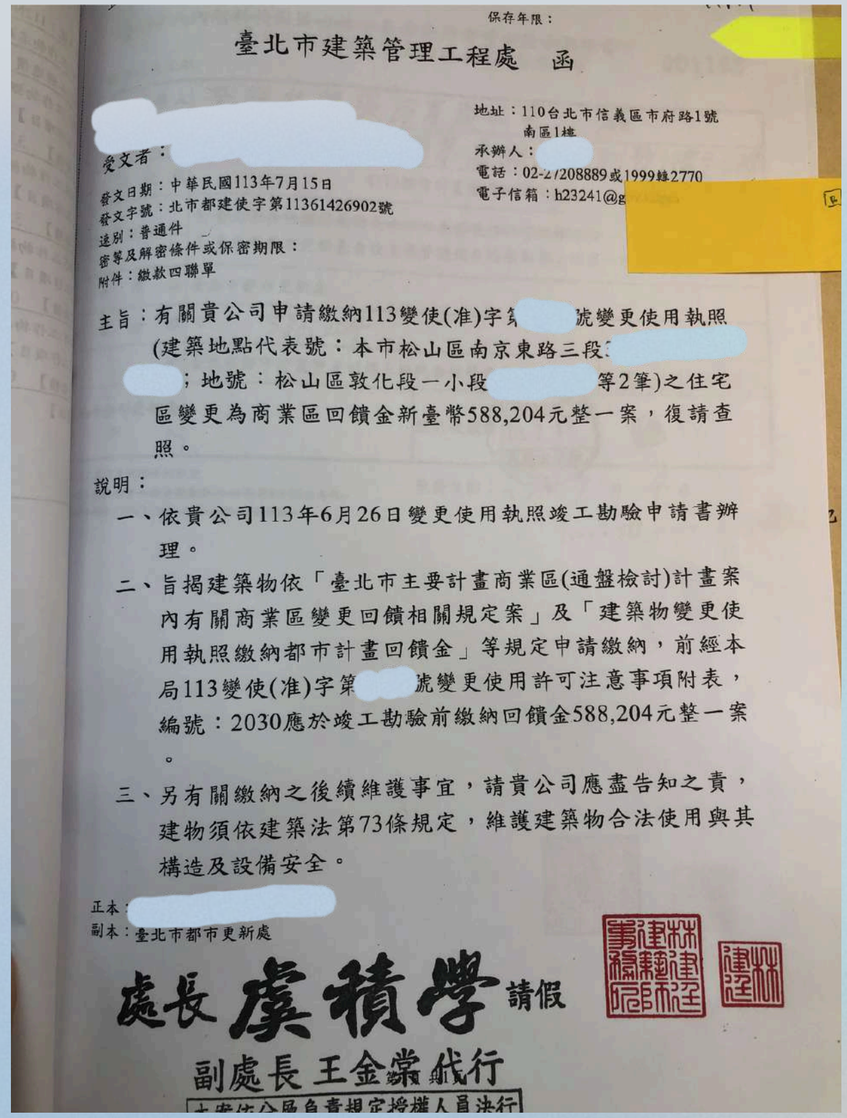
□本案經確認，應撤銷或廢止執照。

□本案經確認，應補辦理行政簽報。

■本案經確認，應辦理報備程序。

以上補正程序（變更使用執照副本予使用科，列管竣工前修正完成）

建築師公會代表簽章：



臺北市建築管理工程處　函

地址：110台北市信義區市府路1號
南區1樓
承辦人：
電話：02-27208889或1999轉2770
電子信箱：

受文者：

發文日期：中華民國113年7月15日
發文字號：北市都建使字第11361426902號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：繳款四聯單

主旨：有關貴公司申請繳納113變使(准)字第　號變更使用執照(建築地點代表號：本市松山區南京東路三段　；地號：松山區敦化段一小段　等2筆)之住宅區變更為商業區回饋金新臺幣588,204元整一案，復請查照。

說明：

一、依貴公司113年6月26日變更使用執照竣工勘驗申請書辦理。

二、旨揭建築物依「臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案」及「建築物變更使用執照繳納都市計畫回饋金」等規定申請繳納，前經本局113變使(准)字第　號變更使用許可注意事項附表，編號：2030應於竣工勘驗前繳納回饋金588,204元整一案。

三、另有關繳納之後續維護事宜，請貴公司應盡告知之責，建物須依建築法第73條規定，維護建築物合法使用與其構造及設備安全。

正本：
副本：臺北市都市更新處

處長 廣積學 請假

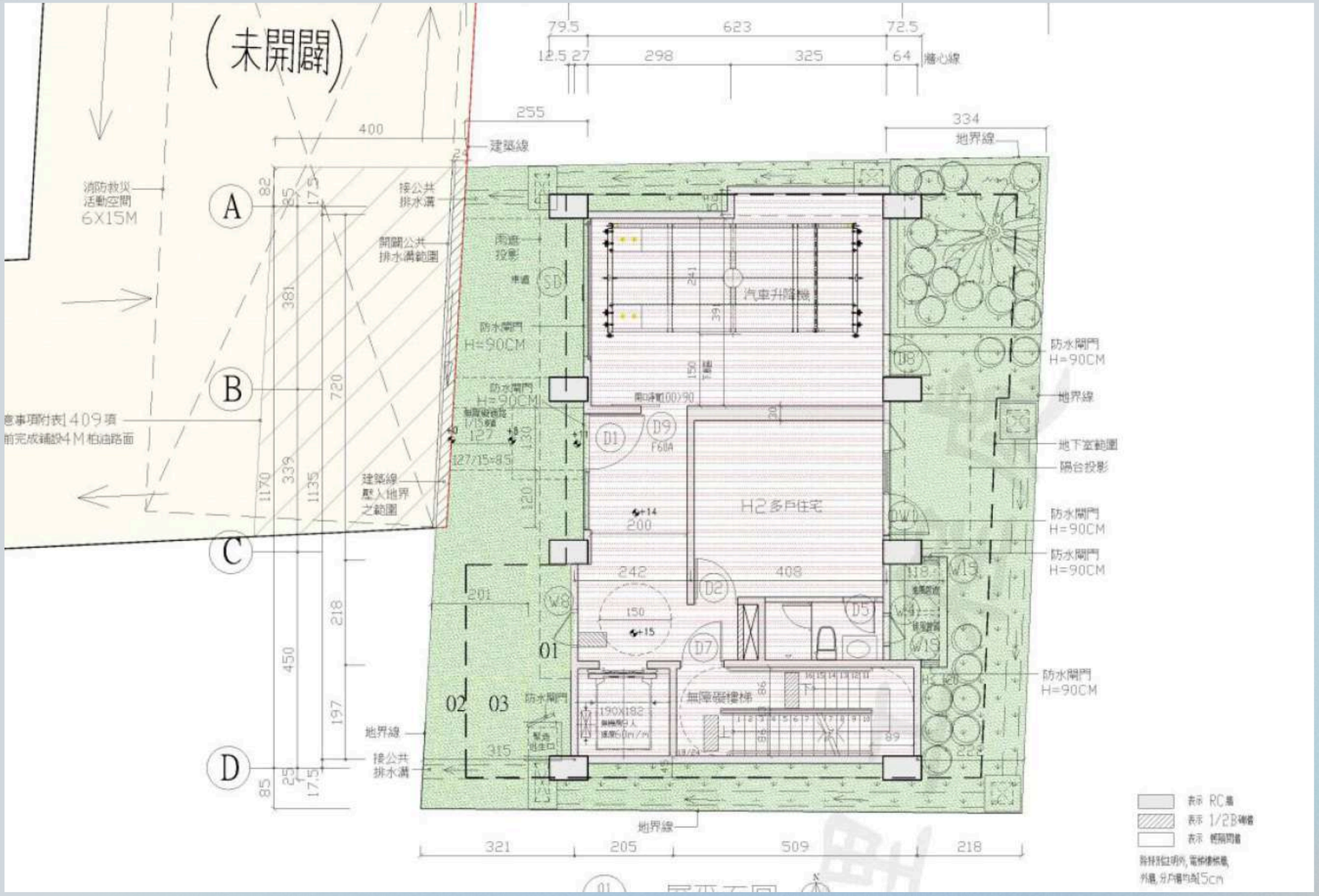
副處長 王金棠 代行

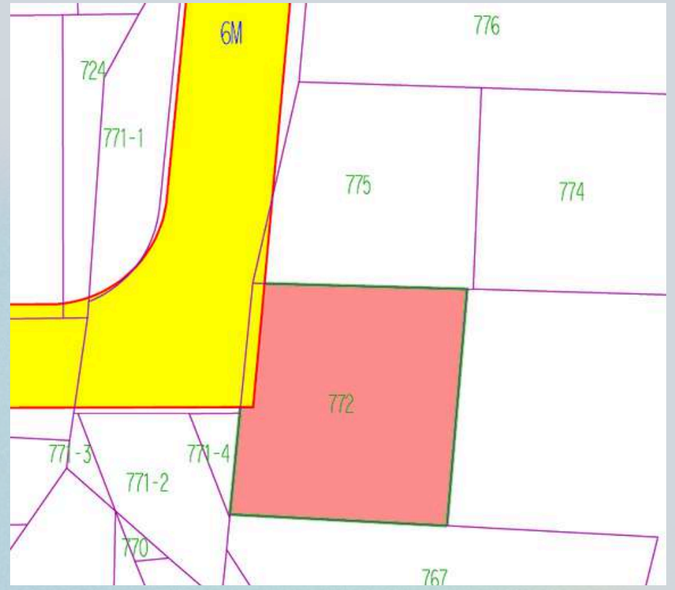
行政抽檢常見缺失：

建築物涉及住變商回饋金，執照內要計算回饋金及檢附住變商建築師綜理表。

臺北市建築管理工程處

案例9（都市計畫）





行政抽檢常見缺失：

未依細部計畫退縮1.5m人行道

審查人員資格

第七條　審查人員資格

乙方所屬審查人員資格應符合建築法第34條資格及下列規定：

一、審查建造執照、建造執照變更設計、雜項執照、拆除執照、變更使用，其審查資格應逐年檢視並符合下列條件之一：

(一)最近6年內曾擔任設計人並取得建造執照達3件以上者

（其中至少應有2件為甲方所核發之建造執照）。

(二)最近6年內曾擔任設計人並取得建造執照達1件以上者，且審查建築執照6件以上者

（其中至少應有1件為甲方所核發之建造執照）。

(三)曾任甲方建管單位審照人員(建照科)年資累計達3年以上者。

二、審查變更使用執照，其審查資格應符合下列條件之一：

(一)符合前款執照審查資格者。

(二)最近3年內曾受託就本市轄內之建築物進行變更並取得2件以上甲方核發之變更使用執照者。

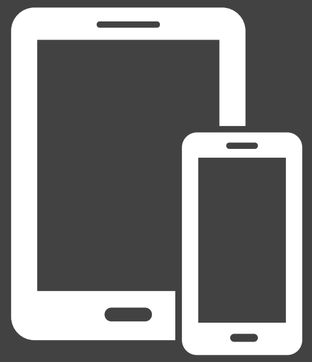
三、審查建築執照報備作業，審查資格依現行之臺北市建築技術抽查作業規定辦理。

四、其他報經甲方同意者。

五、乙方對於履約所僱用之人員，不得有違反法令之歧視情事。

未來方向
持續推動增強效率

- 延審、會辦、契約制度調整修正



- 製作教育訓練手冊提升效能



- 各類執照無紙化



臺北市建築管理工程處

簡報結束 謝謝聆聽

建管處建照科

115年9月15日