

# 第十屆臺北市社區建築師研習會課程表

研習會時間：111年11月18日(星期五)

研習會地點：線上視訊

主持人：劉總召集人明滄

日期 時間	111年11月18日(星期五)		講師
13:00   13:20	報 到		
13:20   13:30	長官致詞		臺北市建築管 理工程處 臺北市建築師 公會
13:30   14:20 (50分鐘)	建照管理相關法 令及業務宣導	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 陽臺及地下室補登申辦程序及 案例解說</li> <li>● 建築物一定規模免辦變更使用 執照外牆變更申辦程序及案例 解說</li> <li>● 臺北市危險及老舊建築物重建 法令說明</li> </ul>	臺北市建築管 理工程處 建照科 劉慶平 正工程司
14:20   15:10 (50分鐘)	使用管理相關法 令及業務宣導	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 一定規模免辦變更使用執照之 變更事項</li> <li>● 近期使用管理相關法令及函釋 說明</li> <li>● 危險及老舊建築物重建、外牆補 助</li> </ul>	臺北市建築管 理工程處 使用科 李秋林 正工程司
15:10   15:20 (10分鐘)	休息時間		
15:20   16:10 (50分鐘)	營建管理相關法 令及業務宣導	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 無障礙住宅補助</li> <li>● 騎樓整平</li> </ul>	臺北市建築 管理工程處 營建科 李豪偉科長
16:10   17:00 (50分鐘)	違建查報相關法 令及業務宣導	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 臺北市現行違建處理原則</li> <li>● 既存違建之認定及修繕管理</li> <li>● 增設屋頂防水斜屋面之申請程 序</li> <li>● 臺北市違章建築處理規則(法定 空地、露台、屋頂平台及外牆設 置建物之相關規範)</li> </ul>	臺北市建築 管理工程處 違建查報隊 黃罡分隊長
17:00   17:20 (20分鐘)	綜合座談與問題討論		臺北市建築 管理工程處 臺北市建築 師公會

# 建照管理相關法令 及業務宣導

主講人：臺北市建築管理工程處

建照科 劉慶平 正工程司

# 第十屆「臺北市社區建築師研習會」

## 建照科相關法令及業務宣導

臺北市建築管理工程處  
建照科 正工程司 劉慶平

# 簡報大綱

- 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說
- 建築物一定規模免辦變更使用執照外牆變更  
申辦實務及案例解說
- 臺北市危險及老舊建築物重建法令說明

Small, faint, illegible text in the upper left corner, possibly bleed-through from another page.

# 陽臺、露臺、雨遮補登 申請實務及案例解說

# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 壹、法令依據與適用範圍

### 一、陽臺、露臺、雨遮定義

#### 法令依據

1. **陽台及露臺**：建築技術規則建築設計施工編第1條第20款規定：  
「直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為**露臺**，直上方有遮蓋物者稱為**陽臺**」。
- **雨遮**：內政部100.4.15 台內營字第10008022591號「建築技術規則建築設計施工編」第1條第3款及第162條第1款規定之**免計入建築面積及總樓地板面積之雨遮構造形式**。

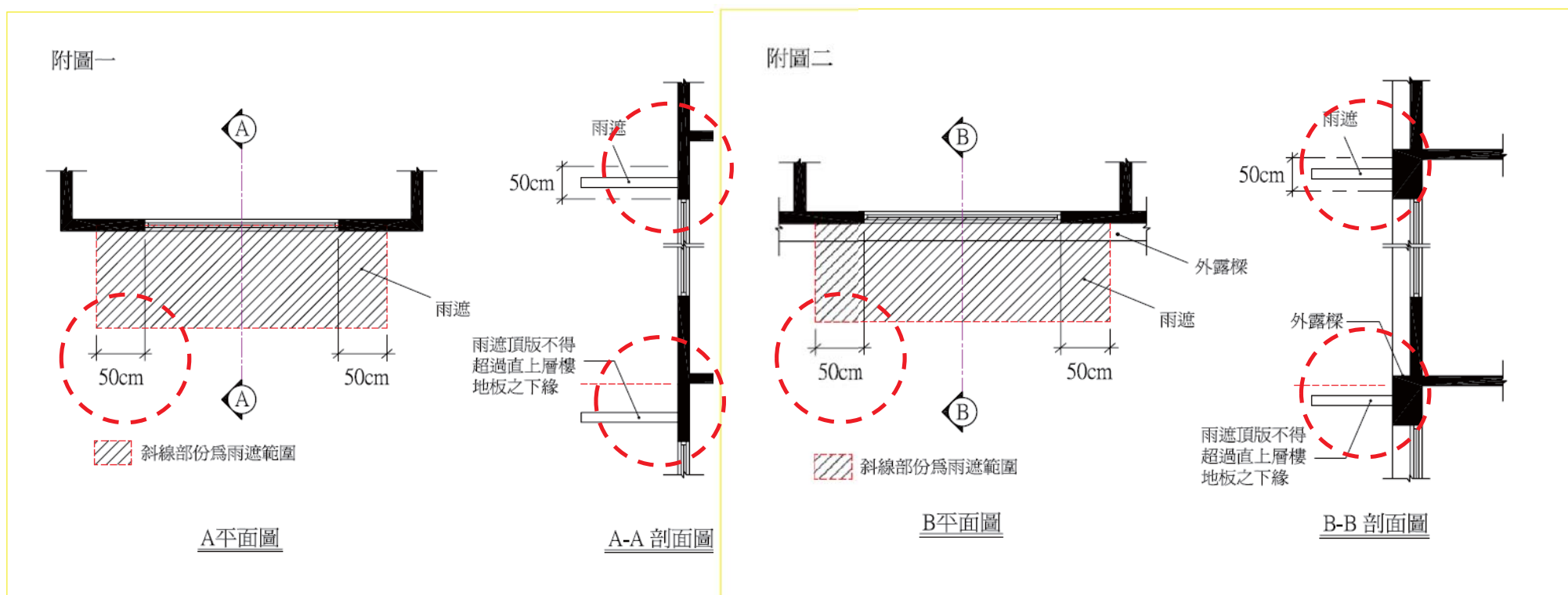
# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 壹、法令依據與適用範圍

### 一、陽臺、露臺、雨遮定義

#### 法令依據

內政部100年4月15日台內營字第10008022591號雨遮圖例



自窗戶或開口兩側外緣向外起算各五十公分範圍內。

雨遮應位於外牆窗戶或開口上緣五十公分範圍內，且不可超過直上層樓地板之下緣。

結構外露樑且併同設置雨遮板者，該樑及雨遮板均得標註為雨遮。

# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 壹、法令依據與適用範圍

### 一、陽臺、露臺、雨遮補登

#### 適用範圍

- **陽台補登**：按「建物除使用執照竣工平面圖載明為陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建物登記外，其他如露臺...均不予登記。但使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，不在此限。」、「民國85年6月4日前領得建造執照之建物，得依修正前之規定辦理。」(建物所有權第一次登記法令)
- **露台補登**：依松山地政事務所94年10月26日松地二字第09431458800號函明敘，建物所有權第一次登記法令補充規定「民國85年6月4日前領得建造執照之建物，得依修正前之規定辦理」及「建物因退縮建築所形成之『露台』得以附屬建物申辦登記，但屋頂露台不得辦理登記」。本處為配合地政事務所之相關規定並依上開函釋，於94年11月15日北市工建字第09454906300號函示，『露台補登』業務比照『陽臺補登』之作業程序辦理。



# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

內政部100年8月24日台內營字第1000806661號令

陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺：

1. 平臺具樓地板構造連接室內樓地板
2. 依建築技術規則建築設計施工編第三十八條規定設置欄桿扶手。
3. 平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上，得標示為「陽臺」。
4. 平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為「陽臺（法定空地）」。
5. 「陽臺（法定空地）」，如屬公寓大廈，依公寓大廈管理條例第58條規定應為共用部分，並得載明於公寓大廈規約予以約定專用。

第58條 公寓大廈之起造人或建築業者，不得將共用部分，包含法定空地、法定停車空間及法定防空避難設備，讓售於特定人或為區分所有權人以外之特定人設定專用使用權或為其他有損害區分所有權人權益之行為。

# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 函106 - 【最新最完整】地面層陽台執行疑義 (內政部)

摘要：

原則1：標示為陽台，就必須設欄桿。

原則2：若非法定空地，就必須檢討陽台免計容積。深度超過2m時也必須計入容積。

原則3：計入建築面積或離地面120cm以上的情況，才可以專有。否則均屬法定空地，不能登記產權，可以共用或約定專用。

### 設於地面層之陽台 (或類似陽台)

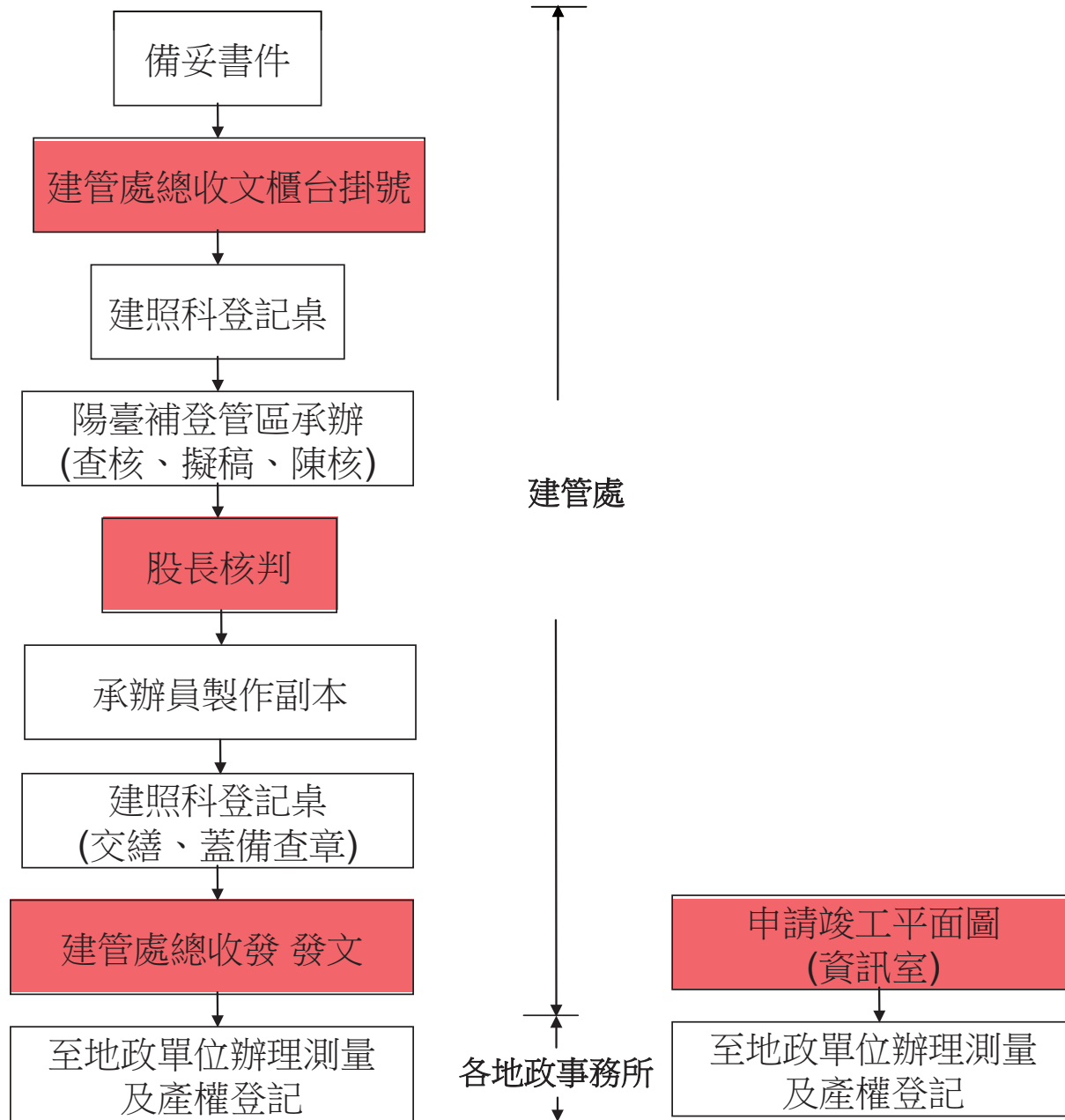
	空間名稱	陽台面積	建築面積	樓地板面積	容積	欄桿	共專有	其他條件
陽台	陽台	○	×	×	×	○	得專有	陽台地面高度 >120cm
陽台 (法定空地)	陽台 (法定空地)	○	×	×	×	○	無產權， 得約定專用	陽台地面高度 <=120cm
陽台 (計入建築面積)	陽台 (計入建築面積)	○	○	○	×	○	得專有	-
上方無建築面積之陽台露台 投影	不需標示名稱，不得標示陽台	×	×	×	×	×	無產權， 得約定專用	-

### 設於2F以上之露台

	建築面積	樓地板面積	容積	欄桿
上方結構過樑投影	○	×	×	設於露台邊緣
部份為有頂蓋之陽台	×	×	×	得設於露台或陽台邊緣

# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 貳、申辦程序



陽臺、露臺、雨遮補登流程表

地下室補登流程表<sup>9</sup>

# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 參、應檢附文件

### 一、申請書乙份

應由**建物所有權人**提出申請並用印。

### 二、權利證明文件

(一)建築物登記簿謄本(第一類)(三個月內)或所有權狀。

(二)建築物改良物測量成果圖(三個月內有效)。

(以上可用電子謄本)

### 三、使用執照原核准竣工圖

(一)申請補註當層平面圖。

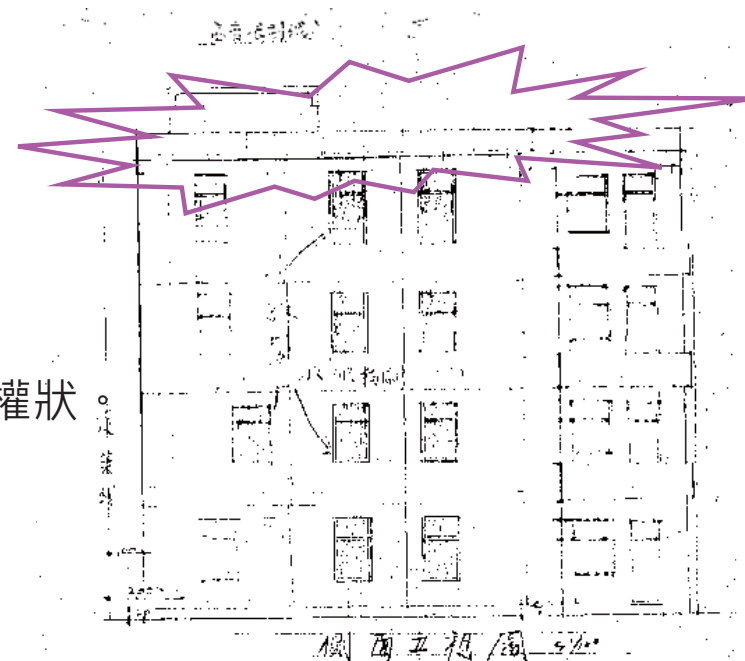
(二)申請補註樓層之**上一層平面圖**(以憑研判是否有頂蓋)。

(三)為最上層者應檢附**屋頂層平面圖**及**立、剖面圖**(以憑研判有否頂蓋)。

(四)以上竣工圖如縮圖可清楚表達認定陽臺者，**亦可用縮圖**(洽本處資訊室申請)。

### 四、使用執照存根(於本處資訊室申請或網路上下載影印均可)

### 五、如門牌整編過，另檢附門牌整編證明或戶政事務所網站查詢。



依本府95年7月24日府受研三字第09532127200號函，本府所推動261項「免書證、免謄本」便民服務，陽臺補登係屬本次推動項目之一，申請人得**免附建物測量成果圖及使用執照圖說**。

# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 參、臺北市民E點通網路申辦/ 下載申請表

<https://www.e-services.taipei.gov.tw/>

**臺北市民E點通 網路申辦單一窗口網站**  
Taipei e-services online

我想查  申辦項目查詢 市府官網查詢

熱門：良民館 兒童醫療補助 活動中心 戶籍謄本

都市發展類 > 【臺北市建築管理工程處】 > 建照科 > 6陽臺補登

友善列印 回上一頁

網路申辦 檔案下載

**案件說明**

- 本案件申請流程為(1)填妥申辦表單送出→(2)確認申辦表單內容，再按下確認鍵，確定申辦→(3)當顯示確認申辦畫面後，即表示機關已收到您的申辦表單。
- 申辦進度查詢請至右上角【網路市民專區】登入查詢，謝謝。

**應備證件**

- 申請書乙份。
- 其他必要檢附資料（備案性）

**申請方式**

郵寄申辦、親自申辦、委託申辦、網路申辦（全程式）

**繳費方式**

網路繳款

- 臺北市民E點通網站金流
- 網路ATM  線上信用卡
- 其他（免費）

非網路繳款

- 臨櫃繳費  金融機構匯款  信用卡
- 郵政劃撥  便利商店代收
- 支票或匯票  電話繳款  悠遊卡
- 其他（免費）

**會員專區**

- 網路市民登入
- 工商憑證登入

還不是網路市民嗎？歡迎 [註冊](#) [加入會員](#)！

**主題式服務**

- 導覽預約
- 場地租借
- 依場地類別查詢
- 依行政區域查詢
- 網路申辦進度查詢
- 非網路申辦進度查詢

### 陽臺補登申請書

年 月 日

房屋所有權人姓名				身分證字號			
建物門牌地址							
建築物建號	區	段	小段	建號			
地 號	區	段	小段	地號			
使用執照號碼				申請項目	<input type="checkbox"/> 陽台	<input type="checkbox"/> 露台	<input type="checkbox"/> 雨遮
申請建物坐落層數	(如：6、表示第六層)			公文送達方式	<input type="checkbox"/> 自取 或 <input type="checkbox"/> 郵寄		
聯絡地址	<input type="text"/>						
電子郵件信箱	<input type="text"/>						
聯絡電話	(請填寫市內電話)						
代理人姓名	<input type="text"/>						

#### ※備註：

- 網路申請案件：
  - 公文送達採自取方式（非郵寄），請於通知提供時，檢附權利證明文件。（如：申請人身分證影本乙份等），至本市建築管理工程處秘書室接收發文書（本府南區2樓）提供。
- 紙本申請案件：
  - 請檢具申請書並於房屋所有權人姓名（含代理人）欄內簽章後，至本市建築管理工程處秘書室接收發文書（本府南區2樓）提供。
  - 公文送達方式為郵寄者，請於提供時，檢附權利證明文件；自取者提供方式可網路申請。
- 使用執照竣工平面圖如已佚失請由本市開業建築師依現況查測繪製簽證負責。
- 依內政部98年12月18日台內警字第0980811949號函釋，一樓陽台不再受理補登申請。
- 如有疑義請電洽本市建築管理工程處建照科服務電話：1999(外縣市 02-27208889)轉8372。

# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 肆、申請案例

陽臺補登申請書				
年 月 日				
房屋所有權人姓名	身分證字號			
建物門牌地址				
建築物建號	區	段	小段	建號
地 號	區	段	小段	地號
使用執照號碼	申請項目 <input type="checkbox"/> 陽台 <input type="checkbox"/> 露台 <input type="checkbox"/> 雨遮			
申請建物坐落層數	公文送達方式 <input type="checkbox"/> 自取 或 <input type="checkbox"/> 郵寄 <small>(如6,表示第六層)</small>			
聯絡地址				
電子郵件信箱				
聯絡電話	(需填寫市內電話)			
代理人姓名				

※備註：

- 網路申請案件：
  - 公文送達採自取方式(非郵寄)，請於通知領件時，檢附權利證明文件(如：申請人身分證影本乙份等)至本市建築管理處秘書室總收發文室(本府南區2樓)領件。
- 紙本申請案件：
  - 請檢具申請書並於房屋所有權人姓名(含代理人)欄內簽章後，至本市建築管理處秘書室總收發文室(本府南區2樓)掛件。
  - 公文送達方式為郵寄者，請於掛件時，併附權利證明文件；自取者領件方式可網路申請。
- 使用執照竣工平面圖如已佚失請委由本局開業建築師依現況繪製繪製簽證負責。
- 依內政部98年12月18日台內營字第0980811949號函釋，臺樓陽臺不再受理補登申請。
- 如有疑義請電洽本市建築管理處建照管理科服務電話：1999(外縣市02-27208889)轉8372。

### 一、紙本申請案件：

1.申請書內容應填全，聯絡電話須為方便聯絡之市內電話，以便有疑問時可聯絡。

2.公文送達方式為**自取**者務必填聯絡電話(建議為**市內電話**)，且於領取公文時必須攜帶申請人印章、身分證明文件，以憑核對用印相符，始得領件。

3.如申請人委託代理人辦理(印章不便攜出者)，得於代理人姓名欄位填寫代理人姓名及用印，憑代理人印章領件。

4.公文送達方式為**郵寄**者，須填寫完整聯絡地址及郵遞區號

5.如竣工圖面已有標示陽臺或雨遮等字樣，則不必再予補註，逕向所在地之地政事務所辦理。

# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 肆、申請案例

The screenshot displays the Taipei e-services online website interface. At the top, it features the Taipei e-services logo and the text '網路申辦單一窗口網站'. Below this, there are search and navigation buttons, including '我想查', '申辦項目查詢', and '市府官網查詢'. A search bar contains the text '熱門：良民證 兒童醫療補助 活動中心 戶籍謄本'. The main content area is divided into several sections:

- 網路市民登入**: A section explaining that users need to log in to apply for cases and can check case progress, assignees, contact information, and application procedures through their account. It also mentions that users will receive E-mail notifications after case completion.
- 簡易線上申辦案件查詢條件**: A section for querying cases, featuring a text input field for '案件編號' and a '確定' button.
- 會員專區**: A sidebar menu with options for '網路市民登入', '工商憑證登入', and a link for '还不是網路市民嗎? 歡迎註冊加入會員!'. Below this is a '主題式服務' section with buttons for '導覽預約', '場地租借', '依場地類別查詢', '依行政區域查詢', '網路申辦進度查詢', and '非網路申辦進度查詢'.

## 二、網路申請案件：

1. 需以**網路市民登入**申辦案件，申辦民眾可透過會員帳號查詢案件進度、承辦人、聯絡電話、承辦流程等相關資訊，亦方便於案件成立、結案後使用E-mail通知。
2. 網路**申請均採自取方式**（非郵寄），請於通知領件時，檢附權利證明文件（如：**申請人身分證影本**等）至本市建築管理工程處秘書室總收發文室領件。



政府網站資料開放宣告 | 市政信箱 | 本府聯絡資訊 | 隱私權政策

地址：11008 臺北市信義區市府路1號

電話：02-27208889 (代表號)、臺北市民當家熱線 1999 (免付費電話服務，公共電話及預付卡除外)

網站維護者：臺北市政府資訊局, 臺北市政府, 版權所有。

本網站最佳瀏覽解析度為 1024 x 768，建議使用 IE 9.0 以上版本瀏覽器

# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 肆、申請案例

### 三、特殊情形之處理：

- 使用執照圖說係陽臺補登必備文件之一，經由本處資訊室確認該圖說佚失者，其遺失之上開圖說尚可改採以「**建築師簽證繪製之現況實測圖**」及「**建築師切結書（確認該處陽臺為竣工當時既有之構造物）**」取代。若使用執照圖說全卷佚失者，則需由本處秘書室重新製作。



# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 肆、申請案例

目前簡化檢附文件，只需檢附申請書

### 申請書

陽臺補登申請書			
房屋所有權人姓名	身分證字號	97年11月14日	
建物門牌地址	松山區寶清街111巷14弄4F		
建築物建號	松山區寶清段一小段111建號		
地號	松山區寶清段一小段111地號		
使用執照號碼	所有權人簽章		
建物坐落層數	公文送達方式	<input checked="" type="checkbox"/> 自取 或 <input type="checkbox"/> 郵寄	
檢附書件	<input checked="" type="checkbox"/> 申請書 <input type="checkbox"/> 建築物改良物測量成果圖乙份(三個月內有效) <input checked="" type="checkbox"/> 建築物謄本乙份(三個月內有效) <input checked="" type="checkbox"/> 使用執照存根影本乙份 <input checked="" type="checkbox"/> 使用執照原核准本層平面圖及立面圖說乙份(申請建物範圍之平面圖請另影印6份，並著顏色標示補註範圍) <input checked="" type="checkbox"/> 如門牌整編過，需檢附門牌整編證明乙份 (請勾選所檢附之書圖文件)		
聯絡地址	松山區寶清街三級引子		
聯絡電話	6600-2111 (須填寫市內電話)		
代理人姓名	代理人簽章		

※備註：  
 1. 建築物改良物測量成果圖及建築物謄本 - 請至地政單位或本府聯合服務中心申請。  
 2. 使用執照存根影本及使用執照圖說 - 請至本府南區2樓(本市建築管理處資訊室)申請。  
 3. 門牌整編證明 - 請至戶政事務所申請。  
 4. 申請書圖文件檢具齊全後，請至本府南區2樓(本市建築管理處秘書室總收發)掛號。

限制日期 97  
 台北市建築管理處097.11.18  
 DDAA097730

### 建物登記謄本(第一類)

臺北市建物登記第一類謄本(建號全部)  
 松山區寶清段一小段 00111-000建號

列印時間：民國97年11月10日11時40分 ← 有效期限三個月

臺北市松山地政事務所 主任 林健智 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
 松山登謄字第066126號 列印人員：劉雲英  
 資料管轄機關：臺北市松山地政事務所 本謄本核發機關：臺北市松山地政事務所

\*\*\* 建物標示部 \*\*\*  
 登記日期：民國093年05月10日 登記原因：門牌整編  
 建物門牌：寶清街0巷4號四樓  
 建物坐落地號：寶清段一小段 0503-0000  
 主要用途：住家用 主要建材：加強磚造  
 層數：四層 總面積：\*\*\*\*\*50.35平方公尺  
 層次：四層 層次面積：\*\*\*\*\*50.35平方公尺  
 建築完成日期：民國059年01月19日  
 其他登記事項：(空白)

\*\*\* 建物所有權部 \*\*\*  
 (0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣  
 登記日期：民國077年08月01日  
 原因發生日期：民國011年00月11日  
 所有權人：林健智  
 住址：台北市松山區安平里30鄰寶清街0巷0號四樓  
 權利範圍：全部  
 權狀字號：093北松字第000011號  
 相關他項權利登記次序：0005-000  
 其他登記事項：(空白)

\*\*\* 建物他項權利部 \*\*\*  
 (0001) 登記次序：0005-000 權利種類：抵押權  
 收件年期：民國095年 字號：松山字第103970號  
 登記日期：民國095年04月25日 登記原因：設定  
 權利人：聯利人銀行股份有限公司  
 住址：台北市承德路1段105號1-2、3樓  
 債權比例：全部  
 擔保債權總金額：最高限額新台幣\*\*\*\*\*1,000,000元正  
 存續期間：自095年04月25日至125年04月24日  
 清償日期：依照各個契約約定  
 利息(率)：依照各個契約約定  
 遲延利息(率)：依照各個契約約定  
 違約金：依照各個契約約定  
 債務人及債務額比例：111111  
 權利標的：所有權  
 標的登記次序：0001  
 設定權利範圍：全部  
 設定義務人：林健智  
 證明書字號：095北松字第000011號  
 共同擔保地號：寶清段一小段 00111-0000  
 共同擔保建號：寶清段一小段 00111-000  
 其他登記事項：(空白) <本謄本列印完畢>

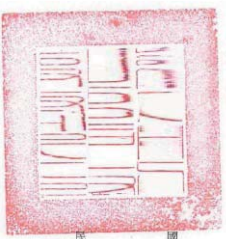
臺北市松山地政事務所

# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 肆、申請案例

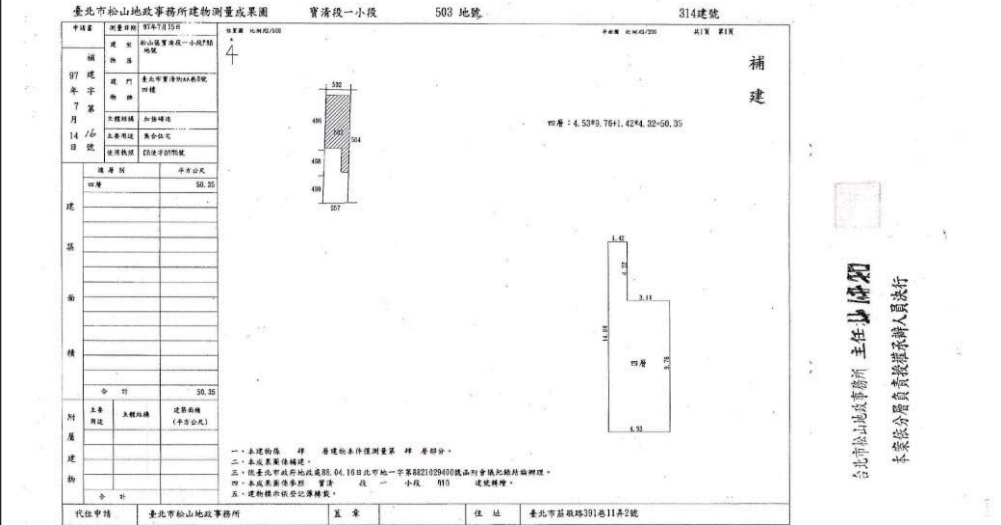
目前簡化檢附文件，只需檢附申請書)

### 門牌整編證明

臺北市松山區 戶政事務所 門牌證明書 門證字第0000C49號	
下列門牌經查核無訛，核給證明書。	
共 0001 頁	第 0001 頁
民國 088 年 08 月 10 日	整編
賣濱街00巷00號四樓	
由下列門牌整編	
賣濱街00巷A之0號	
	
主任 李文瑞	
中華民國 97 年 11 月 17 日	
依據內政部70.7.9七台內戶字第20八七〇號指示門牌之編訂旨在明瞭人民住址，便利公私行為之行使，其應依據實際情形為依據，與房屋、土地等產權無關，違章違例等字樣均不影響門牌之效力其於法律命令之地位。	

### 建物測量成果圖

申請案號	047801000	測量日期	104/04/20
測量地點	寶清段一小段 503 地號	測量人員	劉雲瑩
申請人	劉雲瑩	代理人	劉雲瑩
建物種類	普通住居	用途	住宅
樓層	四層	面積	50.35
總面積	50.35	建築面積	50.35
坐落	臺北市松山區寶清段一小段 503 地號	坐落	臺北市松山區寶清段一小段 503 地號
坐落	臺北市松山區寶清段一小段 503 地號	坐落	臺北市松山區寶清段一小段 503 地號



中華民國九十七年十一月十日  
測量人員：劉雲瑩  
資料管理機關：臺北市松山區戶政事務所  
繪圖：臺北市松山區戶政事務所  
日期：104/04/20

# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 肆、申請案例

目前簡化檢附文件，只需檢附申請書)

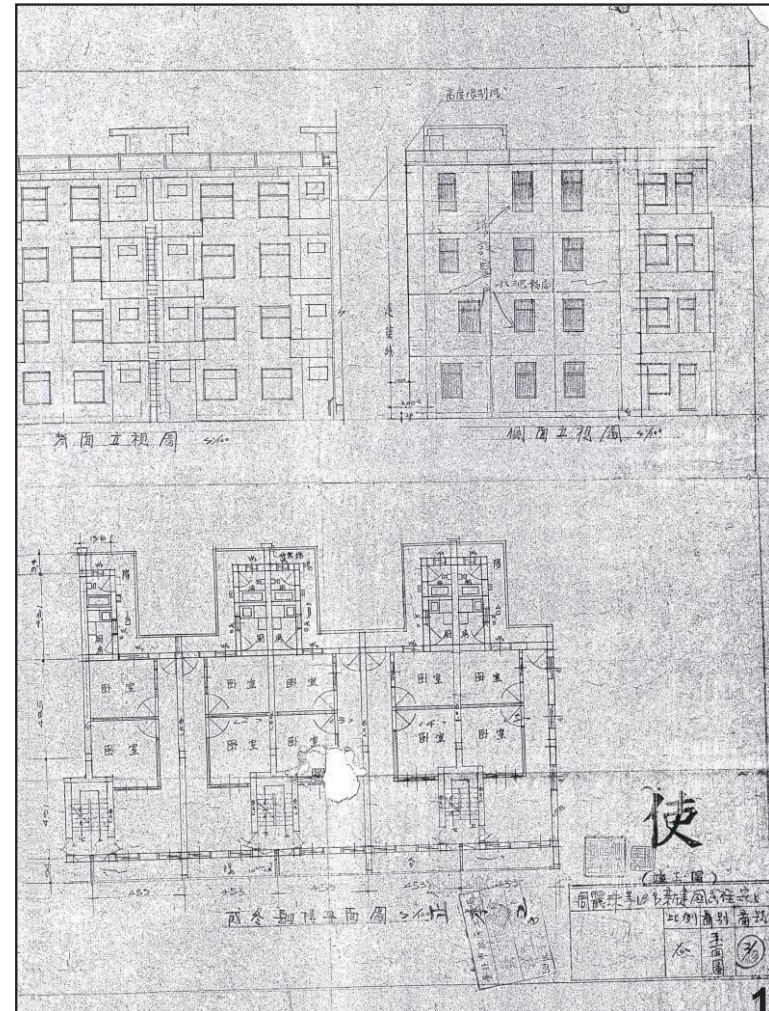
使用執照存根

詳背面

臺北市政府工務局建築物使用執照存根	
50) 住字第 11111 號 使用分區 住宅區	
地址	姓名 11111 (如附表)
住址	住址 11111 號
建築類別	建築物用途 住宅區 用途 住宅
構造種類	層數 五層 戶數 五戶 用途 住宅
建築地址	本市 11111 號 (如附表)
各層建築	面積 1 平方公尺
面積合計	其他 421.245 平方公尺 合計 422.245 平方公尺
設計監造建築師	姓名 11111 號 事務所 11111 號
地址	地址 11111 號
開工日期	二號 11111 號
竣工日期	11111 號
工程造價	11111 元
竣工日期	11111 年 11 月 14 日
檢附日期	11111 年 11 月 17 日
建築執照字號	11111 號

臺北市政府工務局建築管理處 11111 號

建築物竣工平面圖

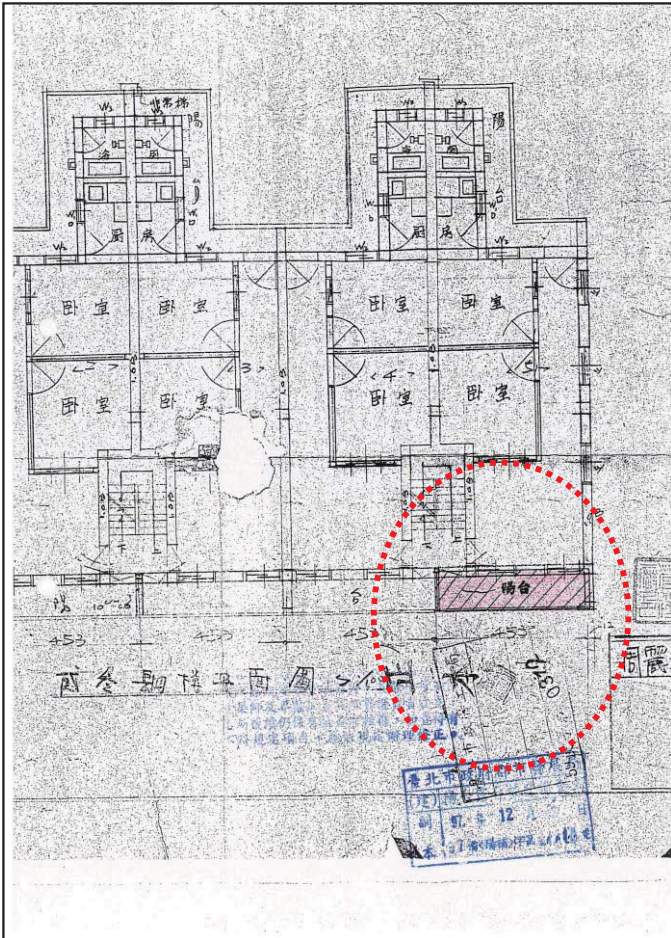


# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 肆、申請案例

目前簡化檢附文件，只需檢附申請書)

補登後平面圖



補登公文

抄本

檔號：  
保存年限：

臺北市都市發展局 函

地址：110臺北市信義區市府路一號低南區一樓 建照科  
承辦人：胡力盛  
電話：1999(外縣市02-27208889)#0000  
傳真：02-27595769

受文者：建照管理科

發文日期：中華民國99年9月2日  
發文字號：北市都建字第0997107100號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如說明二、說明四

主旨：有關 台端申請於建物使用執照平面圖說補註「陽臺」乙案，請查照。

說明：

- 一、依 台端99年8月30日申請書辦理。
- 二、台端所有坐落於本市中山區龍口街111巷1號1樓建物(領有00使字第1111號使用執照及建(市)字第1111號建造執照)申請於使用執照平面圖說補註「陽臺」乙節，依建築技術規則建築設計施工編第1條第3款及第20款陽臺規定，突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線，其直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為「陽臺」，直上方有遮蓋物者稱為「陽臺」。準此，上開使用執照3樓平面圖影本著紅顏色斜線標示範圍(如附件)，應屬「陽臺」，惟後側部分已註記陽臺不予再補註。
- 三、前開說明僅係依「陽臺」及「露臺」定義於上開使用執照圖說所為之判定。其有關面積數量及產權登記歸屬，應以地政機關相關法令認定為準。
- 四、檢附「市長信箋」及「申請案件滿意度意見調查表」1份，歡迎填寫本案處理之滿意度調查及相關建議，可直接傳真或免附回郵寄至本府研考會，或請至「臺北市民e點通」網站

第1頁 共2頁

(網址：<http://www.e-services.taipei.gov.tw/>) 左上角填寫「申請案件滿意度線上意見調查表」，您的相關意見將作為本府提升申請案件服務品質之參考。

正本：胡力盛 君(由代理人：劉力君轉交)  
副本：臺北市中山地政事務所(含附件)

本案依分層負責規定授權業務主管執行

第2頁 共2頁

# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 壹、法令依據與適用範圍

### 法令依據

#### 建築法第73條第2項

建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。

#### 台北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法

##### 第五條

建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表2-1之申請程序辦理。

前項申請變更項目屬應辦理一定規模以下變更審查許可者，應檢附附表2-2規定之相關文件；屬免辦理一定規模以下變更審查許可者，得逕予變更使用，但仍須符合公寓大廈管理條例第11條第1項規定。

##### 公寓大廈管理條例第11條

共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。

# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更主項目	變更細項目	申請程序	備註	應備書圖文件	
鐵道(含主要構造)	壁	自結構體表面刮槽深度<2公分者	○		
		開口或穿孔變更未達構件單元斷面積1/3以上者	△	應符合本辦法相關規定	A
	柱、基礎、剪力牆	開口、穿孔或刮槽變更未達構件單元斷面積1/3以上者	X		
		自結構體表面刮槽深度<2公分者	○		
	水電牆	其他刮槽、開口或穿孔變更	X		
		自結構體表面刮槽深度<2公分者	○		
	樓地板	開口或穿孔之寬度及長度未達2倍牆厚或3公分者	△	應符合本辦法相關規定	A
		其他刮槽、開口或穿孔變更	X		
		1.自結構體表面刮槽深度<2公分 開口、穿孔面積之合計≤200平方公尺 且總重量≤1130公斤,其面積<申請範圍 1/10	○		
		墊高(含表面材料及附屬構體之高度)或 降低(含表面材料及附屬構體之高度)面積>30平方公尺者或墊高地面積>200平方公尺者	△	應符合本辦法相關規定	A
其他	其他之墊高、開口、穿孔或刮槽者	△	應符合本辦法相關規定	A	
	非直接樓層之室內修變更樓地板構造者	△	應符合本辦法相關規定	A	
因災害產生之危殆建築物,且補強規程未涉建築法第9條進行行為者		△	應符合本辦法相關規定	A	
經建築物耐震能力評核不符現行規定之建築物,且補強規程未涉建築法第9條進行行為者		☆	應符合本辦法相關規定	B2	

變更主項目	變更細項目	申請程序	備註	應備書圖文件
其他 非 供 應 住 宅 之 建 築 物	減少自由停車位 停車空間縮減 車位尺寸 車道 車道出入口 樓梯空間 其他			
		應符合本辦法相關規定	D	
		應符合本辦法相關規定	E	
		應符合本辦法相關規定	E	
		應符合本辦法相關規定	E	
		應符合本辦法相關規定	E	
		應符合本辦法相關規定	E	
		應符合本辦法相關規定	E	
		應符合本辦法相關規定	E	
		應符合本辦法相關規定	E	
其他 非 供 應 住 宅 之 建 築 物	其他變更			
		應符合本辦法相關規定	A	
		應符合本辦法相關規定	A	
		應符合本辦法相關規定	A	
		應符合本辦法相關規定	A	
		應符合本辦法相關規定	A	
		應符合本辦法相關規定	A	
		應符合本辦法相關規定	A	
		應符合本辦法相關規定	A	
		應符合本辦法相關規定	A	
其他 非 供 應 住 宅 之 建 築 物	其他變更			
		應符合本辦法相關規定	A	
		應符合本辦法相關規定	A	
		應符合本辦法相關規定	A	
		應符合本辦法相關規定	A	
		應符合本辦法相關規定	A	
		應符合本辦法相關規定	A	
		應符合本辦法相關規定	A	
		應符合本辦法相關規定	A	
		應符合本辦法相關規定	A	

變更主項目	變更細項目	申請程序	備註	應備書圖文件		
防火區劃	防火區劃範圍調整	涉及建築技術規則建築設計施工編第102條空間之變更	X			
		區劃面積之總和不符合結構時之法令標準者	X			
		其他	☆	應符合本辦法相關規定	B2	
		涉及建築技術規則建築設計施工編第102條空間之變更	X			
		其他	☆	應符合本辦法相關規定	B2	
		貫穿防火區劃	△	應符合本辦法相關規定	B1	
		防火設備	防火門窗更新(若尺寸、位置等不變)	○		
			其他	△	應符合本辦法相關規定	B1
		防火避難設施	避難之變更、位置變更	第一種層樓地板面積過半變更者	X	
				應符合本辦法相關規定	C1	
應符合本辦法相關規定	C1					
應符合本辦法相關規定	C1					
應符合本辦法相關規定	C1					
應符合本辦法相關規定	C1					
應符合本辦法相關規定	C1					
應符合本辦法相關規定	C1					
應符合本辦法相關規定	C1					
應符合本辦法相關規定	C1					

變更主項目	變更細項目	申請程序	備註	應備書圖文件
其他 非 供 應 住 宅 之 建 築 物	其他變更			
		應符合本辦法相關規定	F1	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
其他 非 供 應 住 宅 之 建 築 物	其他變更			
		應符合本辦法相關規定	F1	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	

變更主項目	變更細項目	申請程序	備註	應備書圖文件
其他 非 供 應 住 宅 之 建 築 物	其他變更			
		應符合本辦法相關規定	C2	
		應符合本辦法相關規定	C1	
		應符合本辦法相關規定	C2	
		應符合本辦法相關規定	C1	
		應符合本辦法相關規定	C1	
		應符合本辦法相關規定	C1	
		應符合本辦法相關規定	C1	
		應符合本辦法相關規定	C1	
		應符合本辦法相關規定	C1	
其他 非 供 應 住 宅 之 建 築 物	其他變更			
		應符合本辦法相關規定	C2	
		應符合本辦法相關規定	C1	
		應符合本辦法相關規定	C2	
		應符合本辦法相關規定	C1	
		應符合本辦法相關規定	C1	
		應符合本辦法相關規定	C1	
		應符合本辦法相關規定	C1	
		應符合本辦法相關規定	C1	
		應符合本辦法相關規定	C1	

變更主項目	變更細項目	申請程序	備註	應備書圖文件
其他 非 供 應 住 宅 之 建 築 物	其他變更			
		應符合本辦法相關規定	F1	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	
		應符合本辦法相關規定	F2	

符號說明：  
 「X」：指建築物使用類組及變更使用類組變更使用執照。  
 「△」：指建築物使用類組及變更使用類組變更使用執照。  
 「○」：指建築物使用類組及變更使用類組變更使用執照。  
 「☆」：指建築物使用類組及變更使用類組變更使用執照。  
 「A」：指建築物使用類組及變更使用類組變更使用執照。  
 「B1」：指建築物使用類組及變更使用類組變更使用執照。  
 「B2」：指建築物使用類組及變更使用類組變更使用執照。  
 「C1」：指建築物使用類組及變更使用類組變更使用執照。  
 「C2」：指建築物使用類組及變更使用類組變更使用執照。  
 「D」：指建築物使用類組及變更使用類組變更使用執照。  
 「E」：指建築物使用類組及變更使用類組變更使用執照。  
 「F1」：指建築物使用類組及變更使用類組變更使用執照。  
 「F2」：指建築物使用類組及變更使用類組變更使用執照。

# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

變更主項目	變更細項目	申請程序	備註	應備書表文件
其他與居住使用不 合之變更	減少自動停車位		經設計施工編審師檢核 第62條規定	
	停車空間通風口			
	車位尺寸			
	車道			
	聯通出入口	△	應符合本辦法相關規定	F1
分戶 變更	其他變更			
	其他變更			
其他與居住使用不 合之變更	無須修改使用執照竣工圖說之外牆修繕	○		
	修改使用執照竣工圖說之外牆修繕(不涉及開口大小、位置或構造)	○		
	其他變更	○		
	其他變更	○		
	其他變更	○		
	其他變更	○		
	其他變更	○		
	其他變更	○		
	其他變更	○		
	其他變更	○		

變更主項目	變更細項目	申請程序	備註	應備書表文件	
其他與居住使用不 合之變更	開口、穿孔或副構者	○	1.自結構樓板面起樓深<2公分 之開口、穿孔面積<0.5平方公尺		
	結構變更	增加面積者	△	應符合本辦法相關規定	F1
		減少面積者	☆	應符合本辦法相關規定	F2
	增加面積者	增加面積者	○		
		增加面積者	○		
	有效面積變更	變更面積占原標準面積>1/10	○	應符合都市計畫法規定	
		變更面積占原標準面積>1/10	○	應符合都市計畫法規定	
	其他	變更後應臨時對外營業場所	○		
		變更後非專對外營業場所	○		

變更主項目	變更細項目	申請程序	備註	應備書表文件	
其他與居住使用不 合之變更	開口、穿孔或副構者	○	1.自結構樓板面起樓深<2公分 之開口、穿孔面積<0.5平方公尺		
	結構變更	增加面積者	△	應符合本辦法相關規定	F1
		減少面積者	☆	應符合本辦法相關規定	F2
	增加面積者	增加面積者	○		
		增加面積者	○		
	有效面積變更	變更面積占原標準面積>1/10	○	應符合都市計畫法規定	
		變更面積占原標準面積>1/10	○	應符合都市計畫法規定	
	其他	變更後應臨時對外營業場所	○		
		變更後非專對外營業場所	○		

變更主項目	變更細項目	申請程序	備註	應備書表文件	
其他與居住使用不 合之變更	開口、穿孔或副構者	○	1.自結構樓板面起樓深<2公分 之開口、穿孔面積<0.5平方公尺		
	結構變更	增加面積者	△	應符合本辦法相關規定	F1
		減少面積者	☆	應符合本辦法相關規定	F2
	增加面積者	增加面積者	○		
		增加面積者	○		
	有效面積變更	變更面積占原標準面積>1/10	○	應符合都市計畫法規定	
		變更面積占原標準面積>1/10	○	應符合都市計畫法規定	
	其他	變更後應臨時對外營業場所	○		
		變更後非專對外營業場所	○		

變更主項目	變更細項目	申請程序	備註	應備書表文件	
其他與居住使用不 合之變更	開口、穿孔或副構者	○	1.自結構樓板面起樓深<2公分 之開口、穿孔面積<0.5平方公尺		
	結構變更	增加面積者	△	應符合本辦法相關規定	F1
		減少面積者	☆	應符合本辦法相關規定	F2
	增加面積者	增加面積者	○		
		增加面積者	○		
	有效面積變更	變更面積占原標準面積>1/10	○	應符合都市計畫法規定	
		變更面積占原標準面積>1/10	○	應符合都市計畫法規定	
	其他	變更後應臨時對外營業場所	○		
		變更後非專對外營業場所	○		

得說明：  
 『x』：指建築物使用類組及變更使用辦法辦理變更使用執照。  
 『○』：指無涉及結構安全，先申請變更審查許可(若涉及公署大規模或區域所有權人會議同意用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第11條第1項規定辦理)。  
 『△』：指應依法定辦理，若涉及專機、防火區劃、防火避難設施及停車空間變更，應依本辦法相關規定辦理。  
 『☆』：指在申請變更使用執照，完備證明文件，由建築管理委員會審查後，准予進行施工、工程完竣後，檢附圖說文件報請都發局審核。  
 『☆』：指在申請變更使用執照，完備證明文件，施工前由建築管理委員會檢閱圖說文件向都發局申請審核圖說，工程完竣後，檢附圖說文件報請都發局審核。



# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

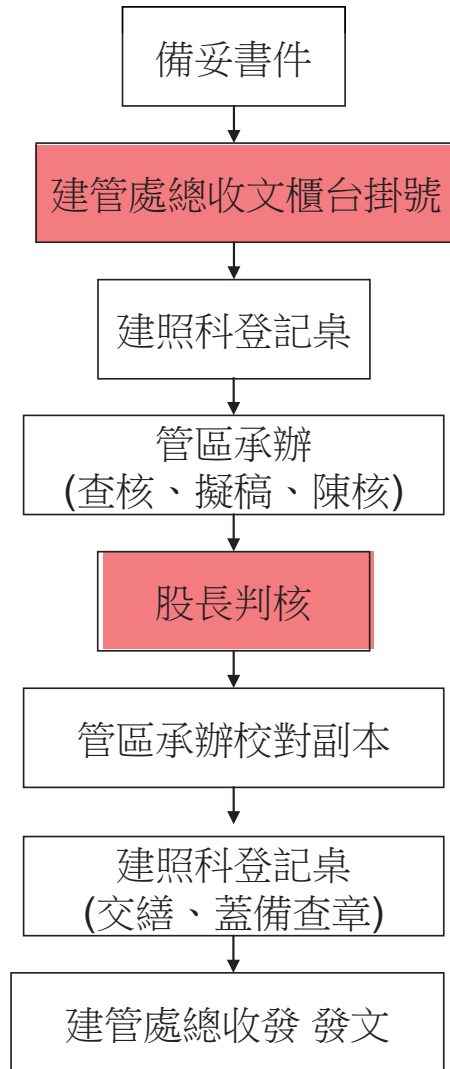
## 壹、法令依據與適用範圍

### 適用範圍

1. 領有使用執照之建築物。
2. 民國60年12月22日建築法修正以前建築完成之合法房屋，仍應依臺北市建築管理自治條例第32或33條規定補領使用執照。

# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 貳、申辦程序



一定規模以下建築物外牆變更(修繕)申請流程表

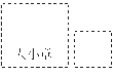
## 參、申辦表格(範例)

合法建築物外牆修繕申請

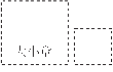
本人○○○位於本市○○區○○路○○段○○巷○○弄○○  
號建築物(坐落於本市○○區○○段○○小段○○地號等土地)領有  
貴局○○使字第○○號使用執照。

本案擬於本市○○區○○路○○段○○巷○○號提出申請合法  
建築物外牆修繕許可。

此 致  
臺北市建築管理處

申請人：○○○ 

地址：臺北市○○區○○路○○段○○巷○○號  
電話：(○○)○○○○-○○○○

設計人：○○○ 建築師 

地址：臺北市○○區○○路○○段○○巷○○號  
電話：(○○)○○○○-○○○○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

### 肆、相關法令說明

外牆變更如未涉及外牆面變更（開口尺寸、位置及立面材料）之建物外牆修繕，屬無須修改使用執照竣工圖說者），免辦理變更使用執照且免依「一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」之外牆修繕報備，惟如位於都審地區面磚顏色更換者仍應依規定洽都市設計科確認是否應辦理都市設計審議。



# 建築物一定規模免辦變更使用執照

## 外牆變更申辦實務及案例解說

### 肆、相關法令說明

- 建物權利證明文件**：依本府都市發展局97年1月15日北市都建字第09762606800號函，建築物外牆修繕應檢附之權利證明文件依右表說明辦理。
- 依公寓大廈管理條例第八條**：「公寓大廈周圍上下、**外牆面**、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，**該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所權人會議決議之限制。**」

建築物外牆修繕應檢附權利證明文件說明表

		有成立管理委員會		無成立管理委員會	
		規約有規定或有區分所有權人會議決議	規約無規定且無有區分所有權人會議決議	有區分所有權人會議決議	無區分所有權人會議決議
外牆變更	全部外牆修繕	●	△	●	△
	僅面磚更換汰舊換新	如符合備註二規定則免辦理變更使用執照或依「一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」之外牆修繕報備。			
變	變更外牆構造或開口	●△	△	●△	△
	區分所有權人權利範圍內局部修繕	●△	△	●△	△
更	僅面磚更換汰舊換新	如符合備註二規定則免辦理變更使用執照或依「一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」之外牆修繕報備。			
	變更外牆構造或開口	●△	△	●△	△
申請時已變更外牆	申請人出具切結書，說明確在公寓大廈管理條例實施之前已變更外牆	△	△	△	△

備註

- 依公寓大廈管理條例第八條：「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所權人會議決議之限制。」故應依上開規定檢附區分所有權人會議決議記錄。
- 如不涉外牆面變更（開口尺寸、位置及立面材料）之建物外牆修繕（無須修改使用執照竣工圖說者），惟如位於都會地區面磚顏色更換者除外，在建物所有權人及施工單位自行負責施工安全，且對公共交通、公共安全及公共設施之保全比照「臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」及「臺北市建築物施工中維護公共設施管理要點」自行管理的前提下（需借用道路或搭設鷹架及圍籬應依相關規定申請），同意免辦理變更使用執照且免依「一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」之外牆修繕報備。

△需檢附臨接整修外牆之區分所有權人同意書

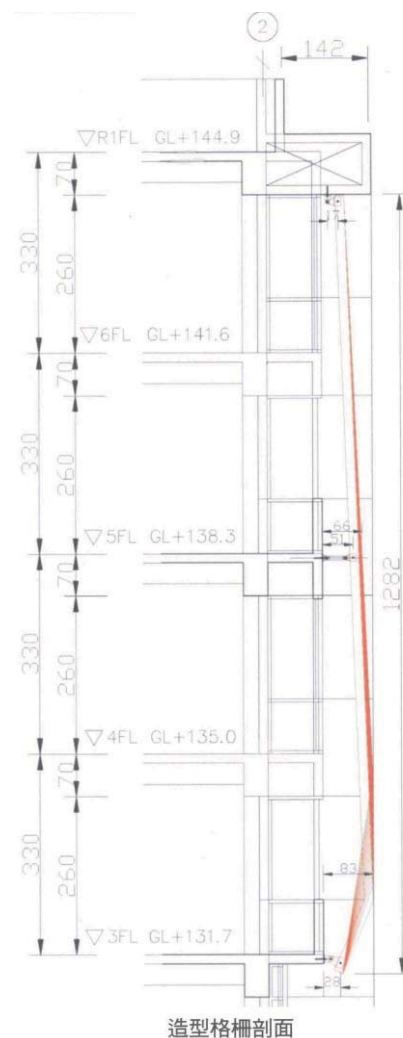
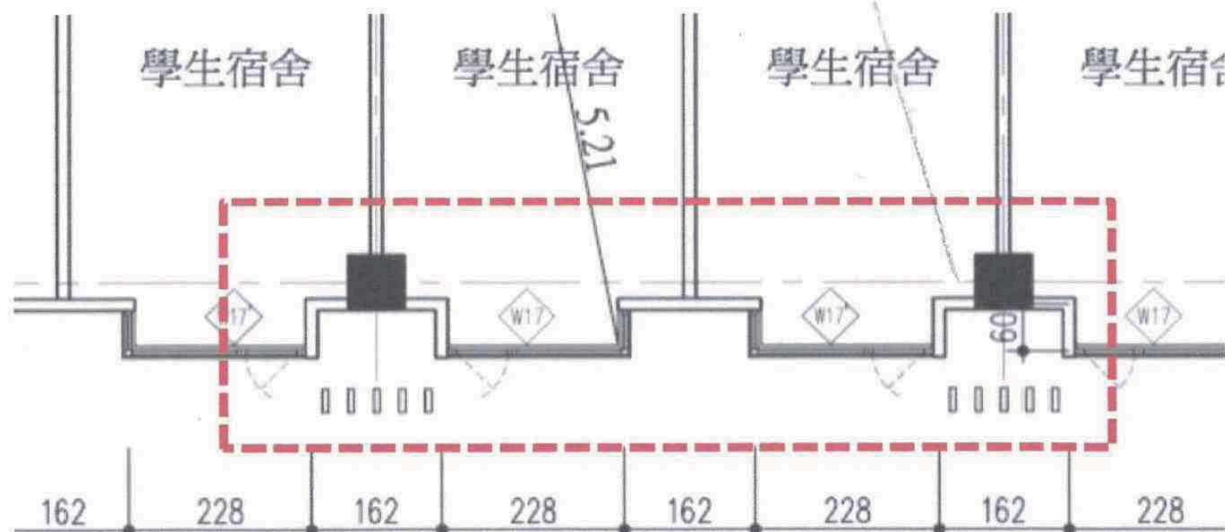
●依規約規定或區分所有權人會議決議辦理

說明：1. 建築物之所有權及於外牆，故如涉及及其外牆構造或開口之修繕，需檢附臨接整修外牆之區分所有權人同意書。

2. 惟該外牆如僅係面磚更換汰舊換新，因工程單純，且係建物之改良，故如規約有規定或有區分所有權人會議決議，即依該規定或決議辦理，免要求需檢附臨接外牆之區分所有權人同意書。

### 肆、相關法令說明

- 1、外牆之變更不得涉及增加樓地板面積，如有增設框架，其投影面積應納入建築面積檢討，並符合都市計畫規定。
- 2、如有違建者，比照變更使用執照申請案將違建圖說、照片送查報隊列管，違建部分不得為核准範圍。
- 3、若為結構補強且涉及建築法第9條修建行為(即建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂有過半修理或變更)應辦理變更使用執照。



# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 肆、相關法令說明

免辦理申請手續之案件，在建物所有權人及施工單位自行負責施工安全，且對公共交通、公共安全及公共設施之保全比照「**臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案**」及「**臺北市建築物施工中維護公共設施管理要點**」自行管理之前提下（**需借用道路或搭設鷹架及圍籬應依相關規定向建管處施工科申請**），**得免辦申請手續**。



# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 肆、相關法令說明

如須借用道路者，得於核准前併案申請，或領得備查公文向本處施工科申請，並應符合臺北市建築管理自治條例第24條規定。

### 第二十四條

建築工程施工需要借用道路時，應由起造人或承造人向主管建築機關申請借用道路許可證，並依下列規定辦理：

- 一、備具申請書、使用道路範圍之相關圖說，並繳納借用道路規費，其規費由主管建築機關定之。
- 二、借用道路許可證依建造執照之竣工期限核定。
- 三、道路之車道部分一律不得借用，紅磚人行道寬度未達三公尺者亦同。
- 四、紅磚人行道寬度在三公尺以上者，借用寬度不得超過一公尺。但主管建築機關於重大慶典期間或本市交通繁忙路段，得依實際需要另行公告禁止或停止借用道路之範圍。
- 五、建築物地面以上第二層底板澆置混凝土日起三十日內，應打通騎樓或無遮簷人行道並即停止借用道路且維持暢通。  
建築物因外牆修繕需要借用道路時，不受前項第三款、第四款之規定；其管理要點由市政府另定之。  
借用道路，依規定核備申報開工後，始得設置圍籬。  
借用道路於申報開工後停工逾三個月者，撤銷其借用之許可。起造人或承造人應清理現場，維持道路暢通。

# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 肆、相關法令說明

### 免辦理外牆變更備查之規定：

- 無須修改使用執照竣工圖說之外牆修繕
- 各向立面變更（含增減）

**都審案**：面積合計  $\leq 1/10$  原核准各向立面面積

**非都審案**：面積合計  $\leq 1/5$  原核准各向立面面積

公寓大廈管理條例第11條

共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。

前項費用，由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔。





# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

變更項目		申請程序	備註	應備書圖文件			
變更主項目	變更細項目						
	減少自設停車位	△	應符合本辦法相關規定	D			
	停車空間通風口						
	車位尺寸						
	車道						
	車道出入口						
	緩衝空間						
	其他				x		
其他原定使用不合變更	分戶牆	變更後之各戶專有部分面積	樓地板面積≥30平方公尺	☆	應符合本辦法相關規定	E	
			樓地板面積<30平方公尺	x			
		其他變更		○	應符合都市計畫法、建築技術規則建築設計施工編第46條規定		
	外牆	無須修改使用執照竣工圖說之外牆修繕			○	應符合都市計畫法規定，原都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議	
		修改使用執照竣工圖說之外牆修繕（不涉及原開口大小、位置及構造變更。）	原核准屬都市設計審議者	各向立面變更（含增減）面積合計≤1/10原核准各向立面面積	○		
				各向立面變更（含增減）面積合計>1/10原核准各向立面面積	☆	應符合都市計畫法、原都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議及本辦法相關規定	F2
	原核准非都市設計審議者	各向立面變更（含增減）面積合計≤1/5原核准各向立面面積，且增加牆厚合計≤2倍原核准牆厚，且未突出建築線及地界線		○			

符號說明：

「x」：指依建築物使用類組及變更使用辦法辦理變更使用執照。

「○」：指無涉及結構安全，免申請變更審查許可（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第11條第1項規定辦理）。

「※」：依消防法規定辦理，若涉主要構造、防火區劃、防火避難設施及停車空間變更，應依本辦法相關規定辦理。

「△」：指免申請變更使用執照，需權利證明文件，由開業建築師簽證負責後，准予進行施工。工程完竣後，檢附圖說文件報請都發局審核。

「☆」：指免申請變更使用執照，需權利證明文件，施工前由開業建築師檢附圖說文件向都發局申請審核圖說，工程完竣後，檢附圖說文件報請都發局審核。

# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 申請書

合法建築物外牆修繕申請書

本人臺北市市場處於本市文山區○○○路○段○巷  
弄○○號建築物興隆市場（坐落於本市文山區○○○路○段二小  
段○○○地號等乙筆土地），領有 貴屋 使字第○○○號使  
用執照。

本案擬於本市文山區興隆路二段○○○巷○○○號  
提出申請合法建築物外牆修繕許可。

此 致  
臺北市建築管理處

申請人：臺北市市場處 印  
地址：臺北市羅斯福路一段8號3樓  
電話：2341-5241

設計人：○○○ 建築師  
地址：臺北市○○○區○○○路59巷○○○號  
電話：(02)2657-○○○

中華民國九十八年七月一日

臺北市建築管理處098.07.  
DDAA0986983C

### 委託書

委託書

茲委託○○○建築師事務所，所全權代表本處辦理臺北  
市文山區○○○路○段○○○號（興隆路二小段○○○地號），建築物  
外牆修繕工程相關事宜，一切手續事宜特立委託書如上。

此致  
臺北市政府都市發展局

委託人：臺北市市場處  
地址：臺北市羅斯福路1段8號3樓  
電話：2341-5241

中華民國九十八年八月六日


# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 建築師簽證表

建築師簽證表

申請人：臺北市市場處  
建築地址：文山區興隆段二小段330等乙筆地號  
地號：文山區興隆段二小段330等乙筆地號  
地址：臺北市文山區興隆路二段330號



1. 本工程圖樣及說明書除規定項目及依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目外其餘由本建築師簽證負責。

2. 依法應交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理之項目並已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。

此致  
臺北市政府都市發展局

設計建築師：張世傑 建築師事務所  
地址：臺北市中正區臨江街17巷17號  
電話：(02)2657-6469


中華民國 98 年 07 月 01 日

### 無結構變更切結書

無結構變更切結書

茲有申請人 臺北市市場處，座落台北市文山區興隆市場（興隆段二小段330等乙筆地號），因建築物外牆老舊僅申請外牆之修繕，並無變更建築物結構，故附切結書。爾後若有糾紛或損及他人權益之事情發生，願負一切法律責任，特立此切結書為憑。

此致  
臺北市政府都市發展局



申請人：臺北市市場處  
地址：臺北市羅斯福路一段8號3樓  
電話：2341-5241

設計人：戴世傑 建築師事務所  
地址：臺北市中正區臨江街59巷17號  
電話：(02)2657-6469

中華民國 98 年 07 月 01 日

16

# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 防火區劃及構造安全無虞切結書

**防火區劃及構造安全無虞切結書**

茲有申請人 臺北市市場處，座落台北市文山區興隆市場（興隆段二小段 999 等乙筆地號），僅申請建築物外牆之修繕，並無變更建築物內部結構及防火區劃，故附切結書。爾後若有糾紛或損及他人權益之事情發生，願負一切法律責任，特立此切結書為憑。

此致  
臺北市政府都市發展局

申請人：臺北市市場處  
地址：臺北市羅斯福路一段 8 號 3 樓  
電話：2341-5241

設計人：蔡川地 建築師事務所  
地址：臺北市中正區龍江街 59 巷 17 號  
電話：(02)2657-6469

中華民國 98 年 07 月 01 日

### 外牆材質變更說明書

**外牆材質變更說明書**

座落台北市文山區興隆市場（興隆段二小段 999 地號）  
領有 70 使字第 1090 號使用執照，現擬辦理建築物外牆修繕  
並於此次工程變更外牆材料；由白色小口馬賽克變更為外牆  
耐候性塗料、耐候抗污漆及玻璃馬賽克，以上材質變更並未  
涉及開口大小、位置及形式之變更，特立此切結書為憑。

此致  
臺北市政府都市發展局

設計人：蔡川地 建築師  
地址：臺北市龍江街 59 巷 17 號  
電話：2357-6469

中華民國 98 年 07 月 01 日

# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 施工安全說明書

**施工安全切結書**

茲有申請人 臺北市市場處，座落台北市文山區興隆市場（興隆段二小段 888 等乙筆地號），擬進行外牆修繕工程，將依勞工衛生安全之相關法令，確實督導施工，特立此切結書為憑。

此致  
臺北市政府都市發展局

申請人：臺北市市場處  
地址：臺北市羅斯福路一段 8 號 3 樓  
電話：2341-5241

設計人：林正融 建築師事務所  
地址：臺北市中正區中山路 59 巷 1 號  
電話：(02)2657-6469

中華民國 98 年 07 月 01 日

### 建築物開口無變更說明書

**建築物開口無變更切結書**

茲有申請人 臺北市市場處，位於文山區興隆路二段 888 號興隆市場（興隆段二小段 888 等乙筆地號），現因建築物外牆老舊且部分漏水，故申請建物外牆之修繕，本次建築物整修開口大小、位置及形式均無變更，故附切結書。爾後若有糾紛或損及他人權益之事情發生，願負一切法律責任，特立此切結書為憑。

此致  
臺北市政府都市發展局

申請人：臺北市市場處  
地址：臺北市羅斯福路一段 8 號 3 樓  
電話：2341-5241

設計人：林正融 建築師事務所  
地址：臺北市中正區中山路 59 巷 1 號  
電話：(02)2657-6469

中華民國 98 年 07 月 01 日

# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 建築物使用權同意說明書

#### 建築物使用權同意說明書

座落台北市文山區興隆路二段 88 號（興隆段二小段 888 等乙筆地號）領有 78 使字第 1000 號使用執照，建築物擬辦理建築物外牆修繕，業經本建築物所有權人：臺北市市場處、臺北市政府財政局、臺北市政府環境保護局、臺北市稅捐稽徵處、臺北市文山區公所等完全同意，特立此同意書為憑。

此致

臺北市政府都市發展局



申請人：臺北市市場處  
地址：臺北市羅斯福路 1 段 8 號 3 樓  
電話：2341-5241



中華民國 98 年 08 月 06 日

7

### 非位於都審範圍說明書

#### 修繕建號不在台北都市設計及土地開發許可審議委員會審議範圍切結書

茲申請人 臺北市市場處，座落台北市文山區興隆路二段 888 號（興隆段二小段 888 等乙筆地號）興隆市場，申請地點不在台北市都市設計及土地開發許可審議委員會範圍內，且不在都市審議要求條件內，故檢附切結書

此致

臺北市政府都市發展局



申請人：臺北市市場處  
地址：臺北市羅斯福路一段 8 號 3 樓  
電話：2341-5241



設計人：林山山 建築師事務所  
地址：臺北市中正區維多利亞路 59 巷 11 號  
電話：(02)2341-1111



中華民國 98 年 07 月 01 日

18

# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 建物登記謄本

臺北市建物登記第一類謄本（建號全部）  
文山區興隆段二小段 00001-000建號

列印時間：民國98年07月21日10時31分 頁次：1

臺北市古亭地政事務所 主任 張雅音 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
古亭登勝字第020961號 列印人員：劉秀美  
資料管轄機關：臺北市古亭地政事務所 本謄本核發機關：臺北市松山地政事務所

**\*\*\* 建物標示部 \*\*\***

登記日期：民國08年09月02日 登記原因：更正  
建物門牌：興隆段二小段 0001-100  
建物坐落地號：興隆段二小段 0000 0000  
主要用途：現使用執照 主要建材：鋼筋混凝土造  
層數：四層 總面積：\*\*\*5,521.79平方公尺  
層次：二層 層次面積：\*\*1,926.00平方公尺  
地下層 層次面積：\*\*1,838.25平方公尺  
\*1,757.54平方公尺  
建築完成日期：民國---年--月--日 面積：\*\*\*\*34.10平方公尺  
附屬建物用途：陽台 \*\*\*\*\*20.00平方公尺  
平台  
其他登記事項：使用執照字號：0000000000000000

**\*\*\* 建物所有權部 \*\*\***

(0001) 登記次序：0001 登記原因：第一次登記  
登記日期：民國07年12月15日  
原因發生日期：民國06年12月06日  
所有權人：台北市  
統一編號：0006300000  
住址：(空白)  
管理處：臺北市市場處  
統一編號：03731901  
住址：台北市中正區羅斯福路1段8號3樓  
權利範圍：全部  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
相關他項權利登記次序：(空白)  
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理更名登記

<本謄本列印完畢>

台北市松山地政事務所 主任 林健智  
本案依分層負責授權承辦人員決行

臺北市松山地政事務所

### 土地登記謄本

臺北市土地登記第一類謄本（地號全部）  
文山區興隆段二小段 00001-0000地號

列印時間：民國98年07月21日10時28分 頁次：1

臺北市古亭地政事務所 主任 張雅音 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
古亭登勝字第020961號 列印人員：劉秀美  
資料管轄機關：臺北市古亭地政事務所 本謄本核發機關：臺北市松山地政事務所

**\*\*\* 土地標示部 \*\*\***

登記日期：民國09年09月17日 登記原因：地籍圖重測  
地目：建 等則：-- 面積：\*\*\*\*001.00平方公尺  
使用分區：(空白) 公告土地現值：\*\*\*111.11元/平方公尺 使用地類別：(空白)  
民國98年01月 公告土地現值：\*\*\*111.11元/平方公尺  
地上建物建號：興隆段二小段 00001 000  
00003 000 00003 000 00004 000 00004 000 00007 000 00007 000  
其他登記事項：重測前：興隆段101地號

**\*\*\* 土地所有權部 \*\*\***

(0001) 登記次序：0001 登記原因：徵收  
登記日期：民國06年03月12日  
原因發生日期：民國06年07月24日  
所有權人：台北市  
統一編號：0006300000  
住址：(空白)  
管理處：臺北市市場處  
統一編號：03731901  
住址：台北市中正區羅斯福路1段8號3樓  
權利範圍：全部  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：096年01月\*\*\*111.11元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價  
064年07月 \*\*\*\*\*1,032.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序：(空白)  
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理更名登記

<本謄本列印完畢>  
※注意：前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

台北市松山地政事務所 主任 林健智  
本案依分層負責授權承辦人員決行

臺北市松山地政事務所

# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 無公寓大廈管理規約切結書

#### 無大廈管理規約切結書

茲有申請人臺北市市場處，座落台北市文山區興隆市場（興隆段二小段 330 等乙筆地號），因各樓層均為市府所屬機關使用，故無大廈管理規約，亦未召開區分所有權人會議，此附上無大廈管理規約切結書及各機關修繕同意書，爾後若有產權糾紛或損及他人權益之事情發生，願負一切法律責任，特立此切結書為憑。

此致

臺北市政府都市發展局



申請人：臺北市市場處

地址：臺北市羅斯福路一段 8 號 3 樓

電話：2341-5241

中華民國 98 年 07 月 01 日

5

### 符合技術規則說明書

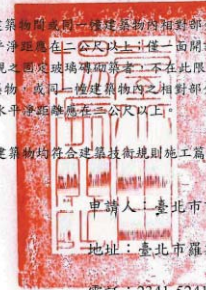
#### 符合建築技術規則施工篇第 45 條說明書

茲有申請人 臺北市市場處，座落台北市文山區興隆市場（興隆段二小段 330 等乙筆地號），因建築物外牆老舊申請外牆修繕，符合建築技術規則第 45 條，故附說明書。

建築技術規則施工篇第 45 條：

1. 門窗之開啟均不得妨礙公共交通。
2. 緊接鄰地之外牆不得向鄰地地方開設門窗、開口及設置陽台，但外牆或陽台外緣距離境界線之水平距離達一公尺以上時，或不能透視之固定玻璃磚砌築者不在此限。
3. 同一基地內各種建築物間或同一棟建築物內相對部分之外牆開設門窗、開口或陽台，其相對之水平淨距離在二公尺以上，僅一面開設者，其水平淨距離在一公尺以上。但以不透視之固定玻璃磚砌築者，不在此限。
4. 向鄰地或鄰幢建築物，或同一棟建築物內之相對部分，裝設廢氣排出口，其距離境界線或相對之水平淨距離應在三公尺以上。

本申請外牆修繕之建築物均符合建築技術規則施工篇第 45 條。



申請人：臺北市市場處

地址：臺北市羅斯福路一段 8 號 3 樓

電話：2341-5241

設計人：J. L. 建築師事務所

地址：臺北市中正區中山路 59 巷 11 號

電話：0011 1101

中華民國 98 年 07 月 01 日

6



# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 土地使用分區證明書

No. 020411

臺北市政府都市發展局  
都市計畫公共設施用地及土地使用分區證明書

受文者： 許 律師事務所  
發文日期：中華民國 98 年 07 月 21 日 發文字號： 0000001 號

說明：一、依據臺北市都市計畫公共設施用地及土地使用分區證明申請辦法辦理。  
二、本證明書係依據本局都市計畫地籍套繪圖查明，僅供參考之用，如為用作實施之依據應依現地指示建築線或依都市計畫基地地政單位實地界線為準。  
三、申請地是否涉及軍事禁（限）建及是否在國家公園區域範圍內，應由主管機關認定。又有關都市計畫各種管制規定，概依都市計畫公告圖及說明書辦理。  
四、本證明有效期限為4個月，惟在上述期間經都市計畫變更時，應依公告發布實施之計畫為準。

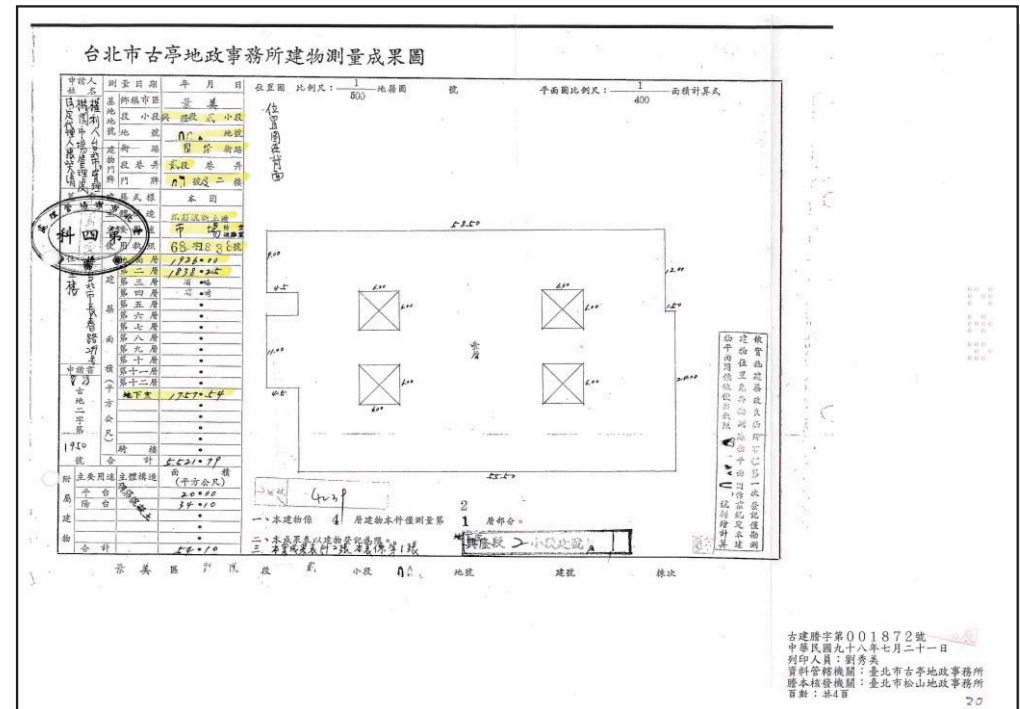
證明內容：

段別	小段	地號	查復內容	備註
為林	000	1101011(公共設施用地)	以下空白	本案依分層負責規定授權本局都市測量及資訊服務科承辦人執行

局長 丁育群

合計共 1 筆 頁數共 1 頁 頁次第 1 頁

### 建築物測量成果圖



# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 申請書

使用執照存根 執照字號 1000 號

起造人 台北市政府建設局 住址 台北市貴州南路37號

建築類別 新建 構造種類 R.C.造

使用分區 市場用地 層樓戶數 肆層樓

建築地點 貴州區前114段 地號 311 段 小段 116 號

基地面積 肆樓 M<sup>2</sup> 陸樓 M<sup>2</sup> 建築面積 5,120 M<sup>2</sup> 建築高度 10 層

樓層	面積	用途
地下室	717 M <sup>2</sup>	防空地下室
第一層	1,136 M <sup>2</sup>	市場
第二層	2,016 M <sup>2</sup>	市場
第三層	1,817 M <sup>2</sup>	市場
第四層	817 M <sup>2</sup>	市場
第五層	M <sup>2</sup>	計 9,216 M <sup>2</sup>
防空地上	M <sup>2</sup>	室內
防空地下	717 M <sup>2</sup>	室外
層高	13.02 M	建築高度

設計人 姓名 謝明 事務所名稱 名明

起造人 姓名 謝明 事務所名稱 名明

承造人 姓名 謝明 營造廠名稱 全順營造

工程造價 1,843,500 元 竣工日期 68年7月

發照日期 68年12月6日 開工日期 68年7月

建築執照字 18建( )字第 106 號

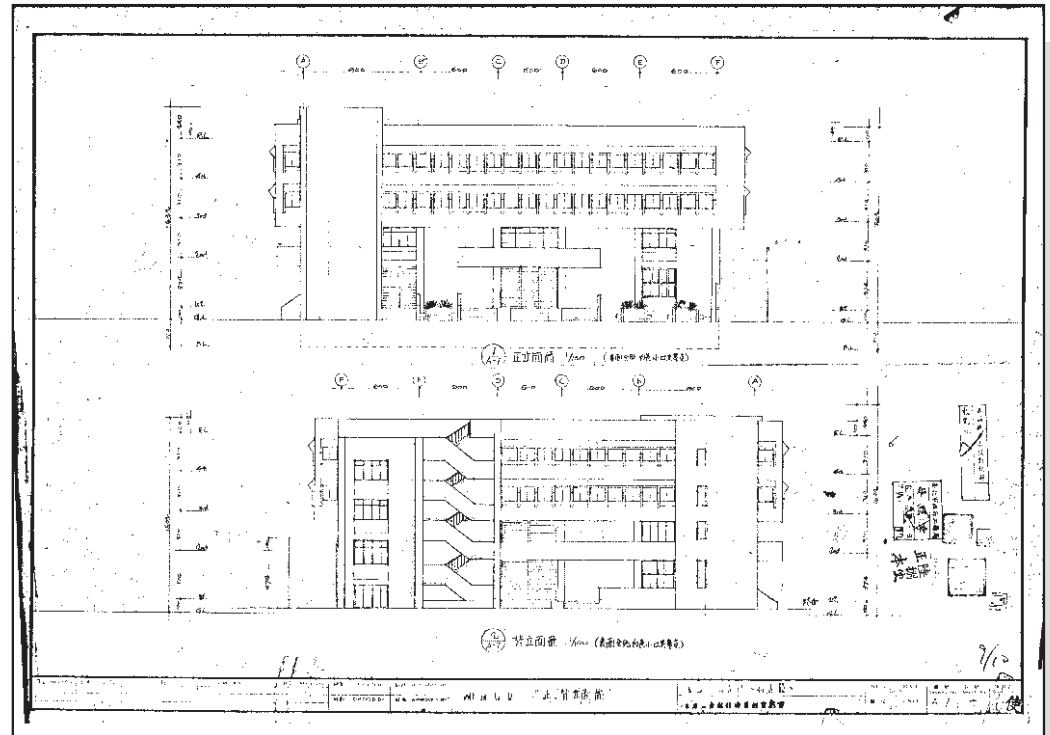
附註

68.1.5,000

與正本相符

2009/06/26 17:02:40 0681838 page:01

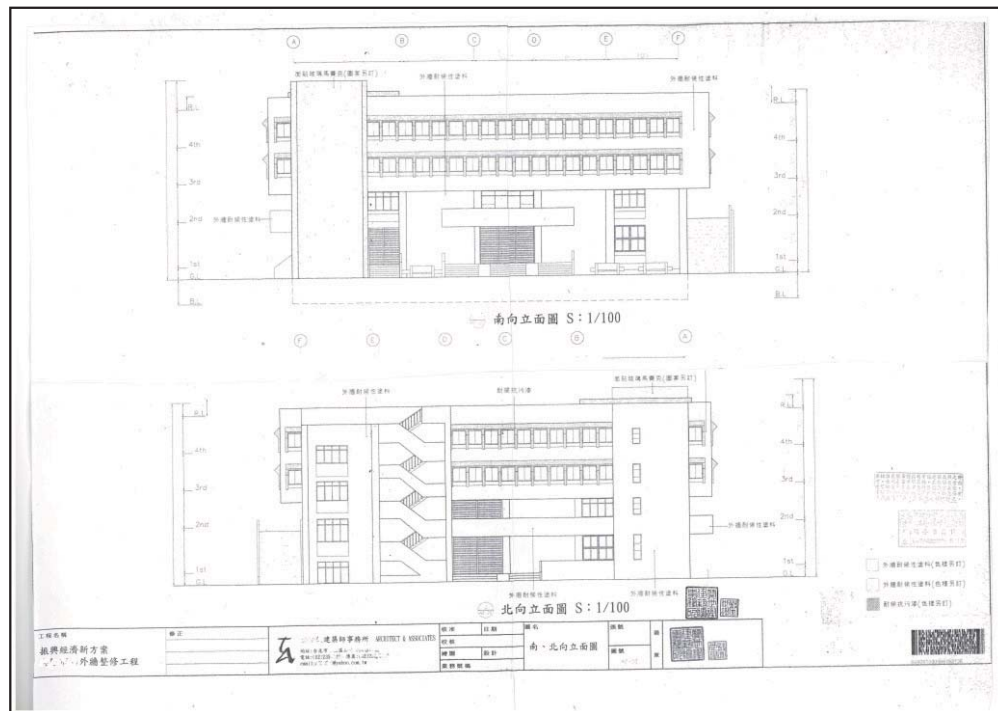
### 原執照圖說



# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 立面變更核准圖



### 立面變更核准函

檔 號：  
保存年限：

臺北市府都市發展局 函

抄 本

地址：11008臺北市信義區市府路一號低  
南區1樓建照科  
承辦人：王  
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8369  
傳真：27595769

受文者：  
建照管理科

發文日期：中華民國98年8月18日  
發文字號：北市建照字第000C0030C00號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：備查圖說乙份

主旨：有關 貴處申請本市文山區景隆路2段97號(興隆段2小段150等1筆地號)建築物耐燃塗料(領有建字第35號使用執照)擬依「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」規定申請報備乙案，既經蔡世鏗建築師簽證負責，本局同意備查，復請 查照。

說明：  
一、依 貴處98年7月1日申請書辦理。  
二、本次申請備查建築物外牆修繕。  
三、旨揭申請報備案如涉及消防設備變更，應依規定送本府消防局審查；另本案業已涉及內部裝修變更，請依「建築法」及「建築物室內裝修管理辦法」等相關法令規定辦理審查。  
四、檢還備查圖說、市長便箋及民眾申辦案件滿意度意見調查表乙份。

正本：委請王君處(委託建築師代領)  
副本：委請王君建築師事務所(含附件)

本案依分層負責規定授權業務主管執行

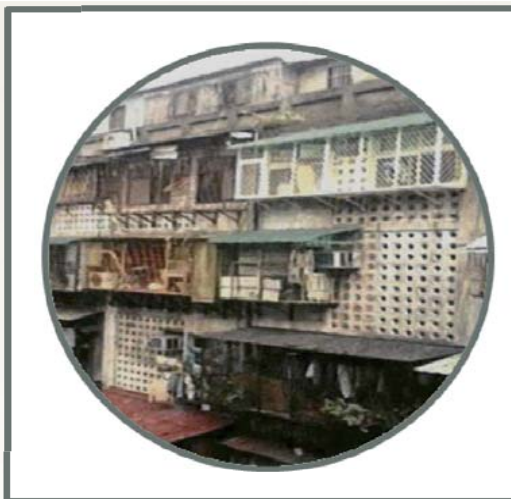
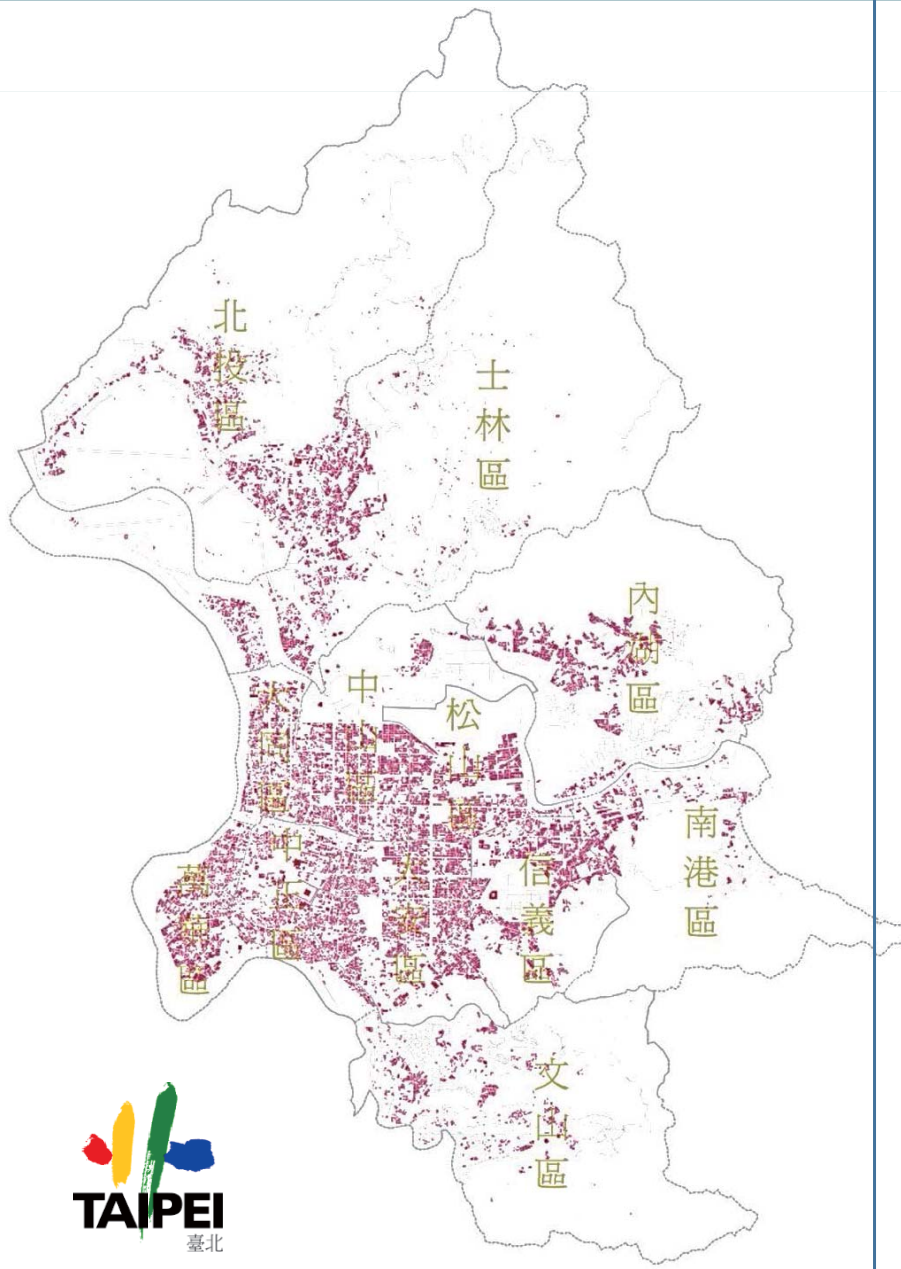
第1頁 共1頁

# 臺北市危險及老舊建築物重建法令說明

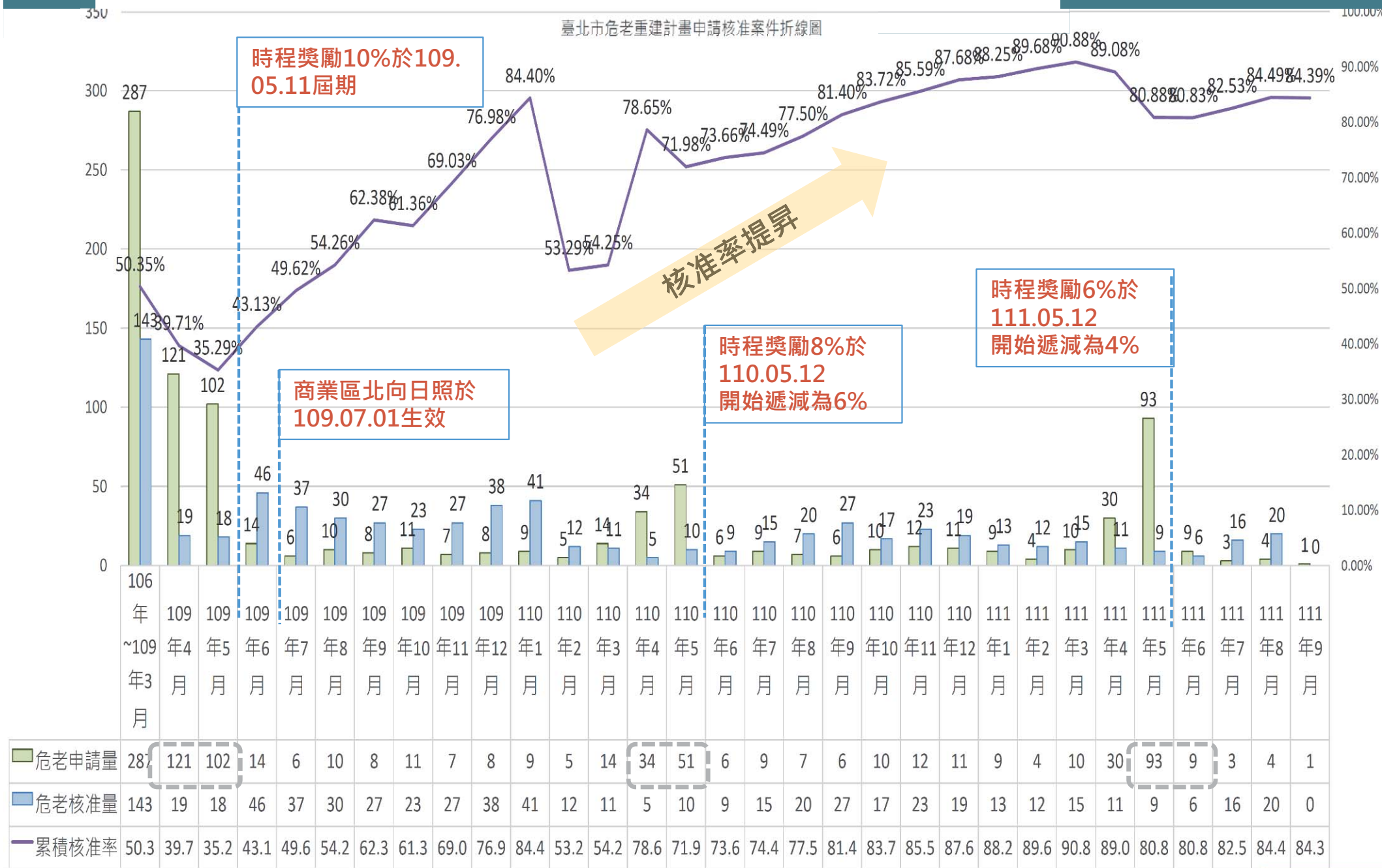
# 臺北市領有使用執照建築物數量統計

108.02.28

屋齡	棟數	比例
50年以上	24,862棟	21.6%
40年以上	69,661棟	60.6%
30年以上	96,269棟	83.7%
全市棟數	114,884棟	100.0%



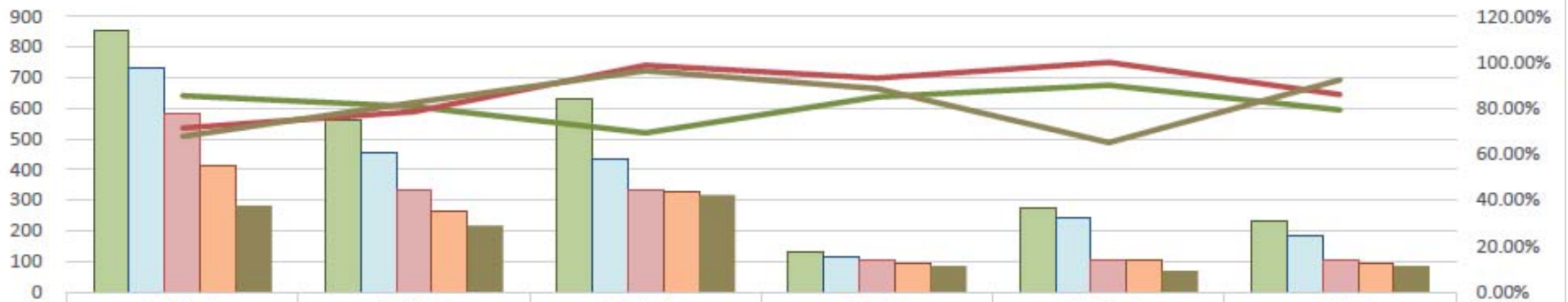
# 臺北市危老重建計畫申請案件折線圖1110907



申請852件、核准719件

# 六都危老重建計畫統計1110929

六都危老重建計畫統計表



	臺北市	新北市	臺中市	桃園市	臺南市	高雄市
危老申請件數	856	561	629	133	272	232
危老核准件數	732	453	436	113	245	184
危老建築執照申請件數	581	335	333	103	106	107
危老建築執照核准件數	415	263	329	96	106	92
申報開工件數	281	217	317	85	69	85
危老重建計畫核准率	85.51%	80.75%	69.32%	84.96%	90.07%	79.31%
危老建築執照核准率	71.43%	78.51%	98.80%	93.20%	100.00%	85.98%
危老建築執照開工率	67.71%	82.51%	96.35%	88.54%	65.09%	92.39%

■ 危老申請件數    ■ 危老核准件數    ■ 危老建築執照申請件數    ■ 危老建築執照核准件數  
■ 申報開工件數    — 危老重建計畫核准率    — 危老建築執照核准率    — 危老建築執照開工率

日期：111.9.29

申請856件、核准739件

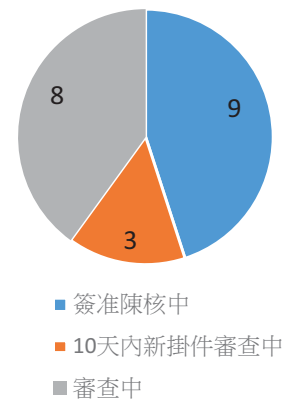
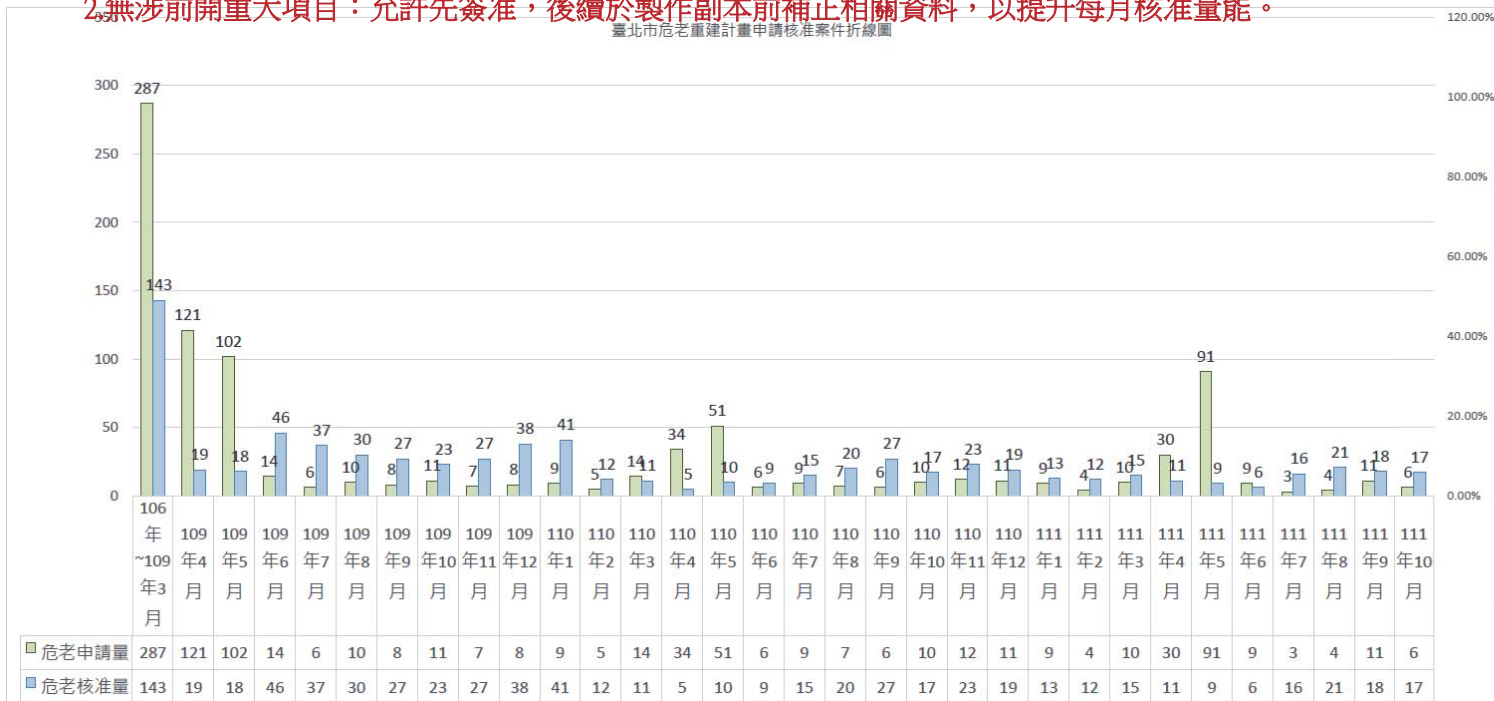
# 臺北市危老重建計畫申請案件

## 危老統計數量

自危老條例發布統計至111年10月31日申請件數共925件，核准件數共755件。

申請項目	辦理情形 及案件數	辦理情形					
		申請數量	已審查			小計	審查中
			審查結果				
			核准	請申請人補正	駁回及撤案		
危老申請件數	925	755	91	59	905	20	

- 依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第5條規定：重建計畫均以發函1次通知申請人限期補正（補正函範例詳附件一），補正不全即得駁回，為提升核准率，重建計畫審畢後先以電話通知建築師臨櫃補正。
- 改善補正數量&時間，精進作為如下：
  - 1.涉個案原建築基地及容積獎勵疑義：當日電話通知建築師臨櫃補正，並限期七日內補正。
  - 2.無涉前開重大項目：允許先簽准，後續於製作副本前補正相關資料，以提升每月核准量能。



總計  
919  
737

危老核准涉容積獎勵給予，故決行層級為處長，簽准陳核時間每件約5.467天（承辦至處長8個章）。



行政區	核准量	百分比	住宅區	商業區	其他分區	住宅區占比
中山區	 106	14.83%	44	57	5	<b>41.51%</b>
大安區	 86	12.03%	65	15	6	75.58%
士林區	 83	11.61%	70	11	2	 <b>84.34%</b>
大同區	77	10.77%	39	26	12	50.65%
北投區	75	10.49%	62	9	4	 <b>82.67%</b>
中正區	71	9.93%	44	23	4	61.97%
萬華區	50	6.99%	22	25	3	44.00%
文山區	42	5.87%	34	7	1	<b>80.95%</b>
內湖區	38	5.31%	30	7	1	78.95%
松山區	43	6.01%	26	14	3	60.47%
信義區	32	4.48%	26	5	1	 <b>81.25%</b>
南港區	12	1.68%	9	2	1	75.00%
總計	715	100.00%	471	201	43	65.87%

# 重要提醒!

臺北市騎樓及無遮簷人行道  
土管&細部計畫通案規定

除上述通案性規定外，

個案規劃時仍應參閱各行政區通盤檢討案列已發布或另案  
發布之都設管制地區相關規定

# 都市計畫規定

## 細計通案規定(原則性規定可都審突破)

	發布日期	行政區	指定路段	突破	全路段	突破	其他通案規定
硬	110.01.13	大同細計	1.5-3.64m騎樓(p.53-55)	X	1.5m無遮簷(p.64)	X	
	108.01.18	南港細計	無遮簷(p.62-65)	X			開挖率=法建蔽率+10%
中	108.04.25	松山細計	3.64m騎樓(p.62)	O	1.5m無遮簷(p.61)	X	
	110.11.18	中山細計	3.64m騎樓(p.63、64)	O	1.5m無遮簷(p.63)	X	
	110.07.09	大安細計	3.64m騎樓(p.67、68)	O	1.5m無遮簷(p.67)	X	
	110.01.12	萬華細計	3.64m騎樓(p.88-90)	O	1.5m無遮簷(p.91)	X	
	110.03.23	士林細計	無遮簷、騎樓、自行車(p.79-84)	X	1.5m無遮簷(p.85)	O	
	111.09.23	文山細計	3.64m騎樓(p.73-75) 2-10m無遮簷或綠帶(p.75-77)	X O	1.5m無遮簷(p.78)	O	
軟	111.10.07	北投細計	3.64m騎樓(p.57-58)	O	1.5m無遮簷(p.58)	O	停車出入口1處為原則
	111.06.21	中正細計	3.64m騎樓(p.73-75)	O	1.5m無遮簷(p.75-77)	O	
	108.07.17	內湖細計			<del>2.0m無遮簷(p.38)</del>	O	

註：1.信義細計近期尚未公告通檢2.除上述通案性規定外，個案規劃時仍應參閱各行政區通盤檢討案列已發布或另案發布之都設管制地區相關規定

技規§28：商業區之法定騎樓或住宅區面臨十五公尺以上道路之法定騎樓所占面積不計入基地面積及建築面積。故扣除基地及建築面積時，請核對使用分區及面前道路(e.q. 大龍街、哈密街)

# 大同通檢退縮規定(110.01.13)

p.53-55

## 五、人行步道系統

### (一) 騎樓或無遮簷人行道

#### 1、指定留設騎樓地區

為維繫大同區既有騎樓紋理及商業形態特色，以下路段應留設騎樓(詳表17及圖18)。未來建築物新建、改建、增建應延續現況騎樓寬度與特色，詳圖18。

表17大同區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段	備註
1	塔城街	鄭州路至南京西路之間兩側	
2	延平北路一段	鄭州路至南京西路之間兩側	
3	延平北路二段	南京西路至民權西路之間兩側	
4	延平北路三段	民權西路至昌吉街之間兩側	
5	重慶北路一段	鄭州路至南京西路之間兩側	
6	重慶北路二段	南京西路至民權西路之間兩側	
7	重慶北路三段	民權西路至酒泉街之間兩側	
8	太原路	鄭州路至南京西路之間兩側	
9	後火車站懷舊廣場	周邊第一排街廓	
10	華陰街	重慶北路一段至太原路之間兩側	
11	長安西路145巷	長安西路至重慶北路一段83巷之間兩側	寬度2.50公尺
12	重慶北路一段83巷	重慶北路一段至南京西路262巷之間北側	寬度1.50公尺
13	重慶北路一段83巷	重慶北路一段至太原路76巷南側	寬度2.50公尺
14	重慶北路一段83巷	南京西路262巷至太原路之間北側，太原路76巷至太原路之間南側	
15	南京西路262巷西側	重慶北路一段83巷至南京西路之間	寬度1.50公尺
16	南京西路262巷東側	重慶北路一段83巷至南京西路之間	
17	天水路	重慶北路一段至延平北路一段之間兩側	
18	長安西路	承德路至塔城街之間兩側	
19	南京西路	南京西路18巷、25巷至塔城街之間兩側	

編號	道路名稱	路段	備註
20	寧夏路	南京西路至民生西路之間兩側	
21	承德路一段	市民大道一段至南京西路之間兩側	
22	承德路二段	南京西路至民權西路之間之商業區街廓	
23	重慶北路二段73巷、64巷，延平北路二段60、61巷	西起民樂街東至寧夏路之連續巷道兩側	寬度2.00公尺
24	承德路二段53巷及赤峰街47巷	承德路至南京西路25巷之間兩側	寬度2.50公尺
25	承德路二段75巷及赤峰街49巷	承德路二段63巷至南京西路25巷之間兩側	寬度2.50公尺
26	民生西路	南京西路25巷至延平北路二段之間兩側	
27	歸綏街	重慶北路二段至寧夏路之間北側	寬度1.50公尺
28	歸綏街	重慶北路二段至環河北路一段之間兩側	
29	民權西路	捷運民權西路站至環河北路二段兩側	
30	伊寧街	延平北路三段至重慶北路三段之間兩側地區	寬度2.80公尺
31	景化街	延平北路三段至伊寧街9巷之間兩側	寬度2.80公尺
32	大龍街	民族西路至酒泉街之間兩側	
33	庫倫街	酒泉街至承德路之間兩側	
34	酒泉街	重慶北路三段至庫倫街之間兩側	
35	哈密街	重慶北路三段至保安宮之間兩側	
36	迪化街二段	民權西路至延平北路三段18巷之間東側	

#### 2、其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬1.5公尺無遮簷人行道以供人行。



圖18 指定留設騎樓路段示意圖

# 南港通檢退縮規定

(108.01.18)p.62-65

## 二、退縮留設人行道及帶狀式開放空間

(一) 依據本府 90 年 9 月 28 日公告「修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」開放空間系統規定，本計畫主要道路兩側均已建成，為考量地區道路服務需求，指定路段兩側建築物新建、重建或改建時均須退縮建築，以增加道路寬度。其退縮部分以設置人行道或自行車道為主，並得計入法定空地面積。其退縮位置及寬度詳圖 36 所示。

(二) 本計畫暫予保留地區(一)範圍內另案擬定細部計畫為產業生活特定專用區(一)、產業生活特定專用區(二)及策略型工業區土地，沿都市計畫道路、預留細部計畫道路及忠孝東路七段北側綠地用地側，皆應退縮留設 4 公尺寬帶狀式開放空間，詳圖 37 至圖 39 所示。

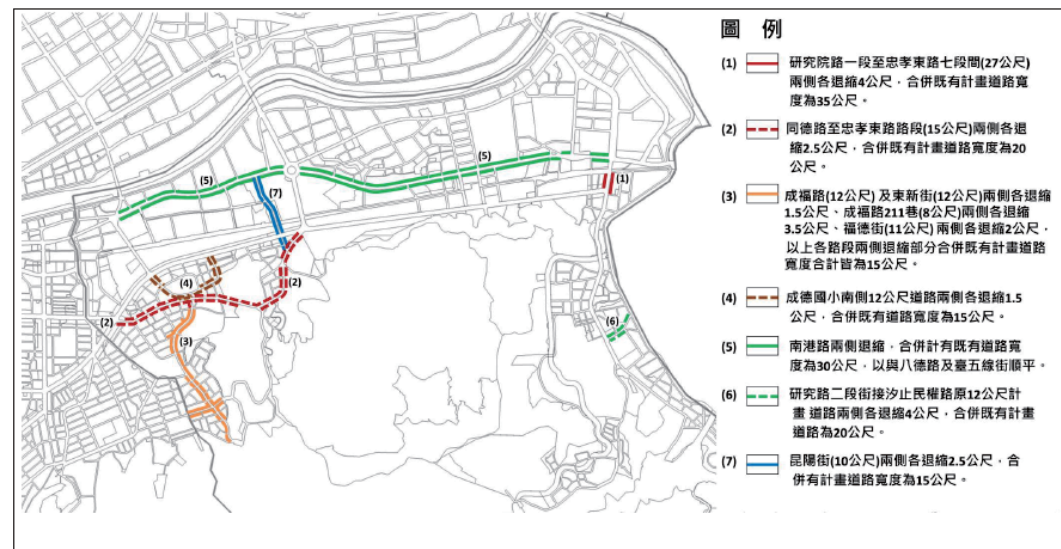


圖 36 退縮留設開放空間位置示意圖(一)

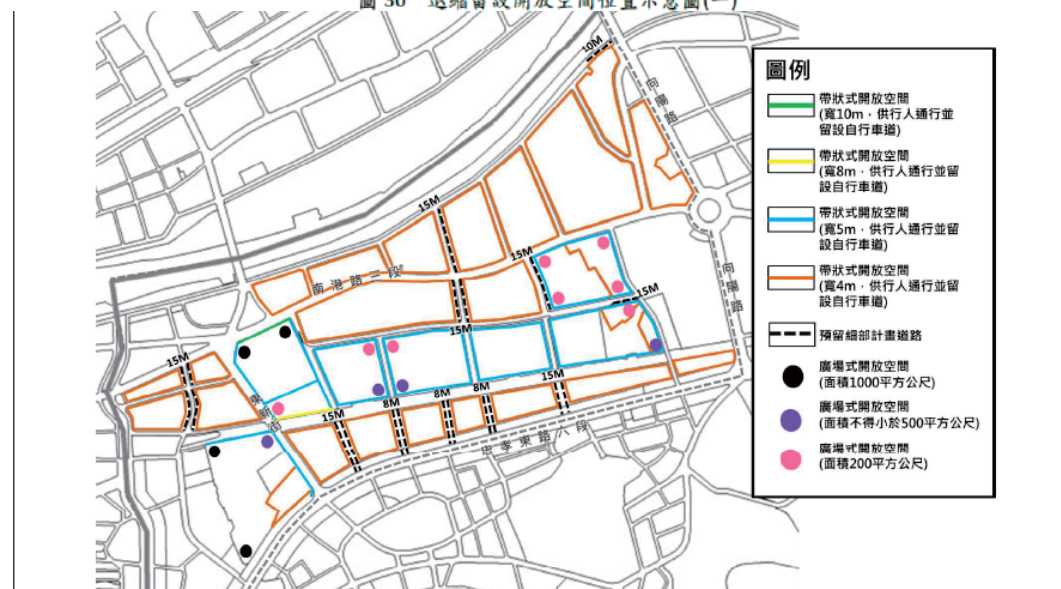


圖 37 退縮留設開放空間位置示意圖(二)

# 南港通檢退縮規定

(108.01.18)p.62-65

## 二、退縮留設人行道及帶狀式開放空間

- (一) 依據本府 90 年 9 月 28 日公告「修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」開放空間系統規定，本計畫主要道路兩側均已建成，為考量地區道路服務需求，指定路段兩側建築物新建、重建或改建時均須退縮建築，以增加道路寬度。其退縮部分以設置人行道或自行車道為主，並得計入法定空地面積。其退縮位置及寬度詳圖 36 所示。
- (二) 本計畫暫予保留地區(一)範圍內另案擬定細部計畫為產業生活特定專用區(一)、產業生活特定專用區(二)及策略型工業區土地，沿都市計畫道路、預留細部計畫道路及忠孝東路七段北側綠地用地側，皆應退縮留設 4 公尺寬帶狀式開放空間，詳圖 37 至圖 39 所示。

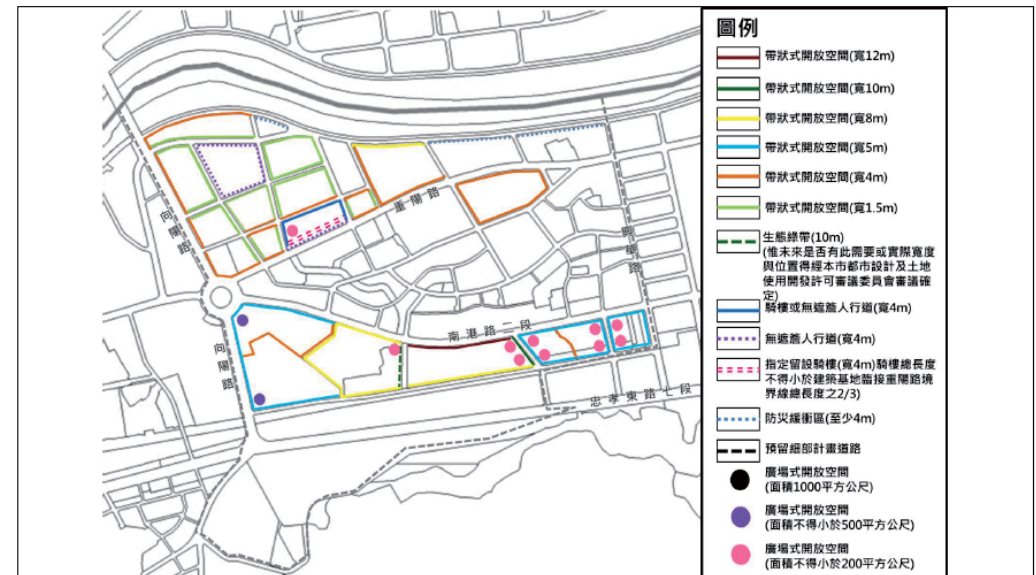


圖 38 退縮留設開放空間位置示意圖(三)

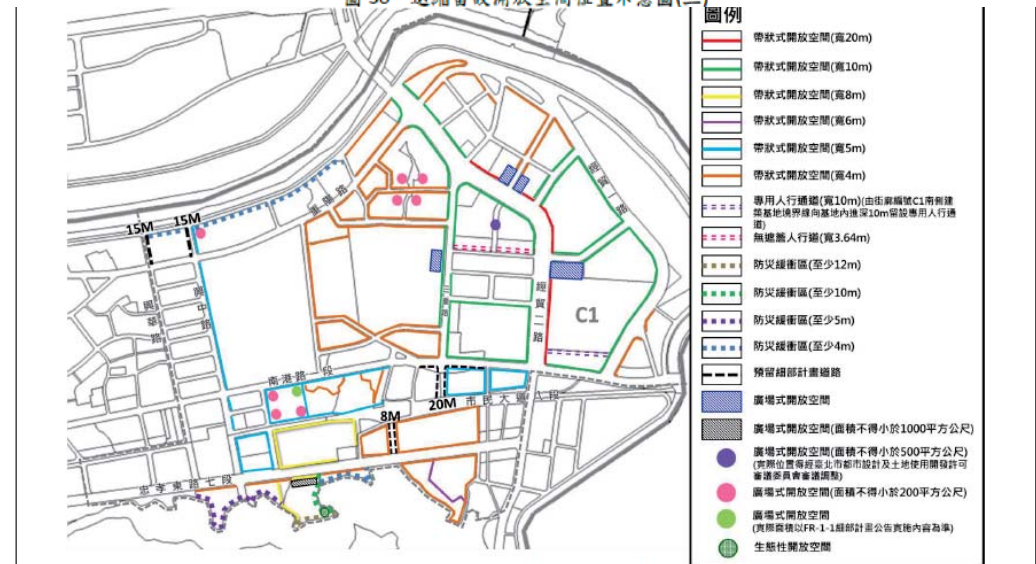


圖 39 退縮留設開放空間位置示意圖(四)

# 松山通檢退縮規定 (108.04.25)

p.61、62

## 五、人行步道系統

### (一) 指定留設騎樓地區

為提供地區適宜商業機能之活動空間，以下路段以留設騎樓為原則，公共設施用地不在此限，詳表 13、圖 11。

表 13 本計畫區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	復興南北路	民族東路至市民大道
2	八德路	復興北路至中坡北路
3	南京東路	復興北路至塔悠路
4	饒河街	塔悠路至八德路四段
5	八德路四段	饒河街至中坡北路
6	塔悠路	基隆路至八德路四段
7	民權東路	復興北路至敦化北路
8	民生東路	復興北路至敦化北路
9	長安東路	復興北路至八德路

註：有關敦化南北路特定專用區指定留設騎樓路段，參照敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點規定劃設。

### (二) 其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設 1.5 公尺無遮簷人行道以供人行。



圖 11 計畫區指定留設騎樓路段示意圖

註：除上圖規定指定留設騎樓路段外，其餘留設規定得依臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及其他相關規定辦理。

# 中山通檢退縮規定 (110.11.18)

p.62-65

六、人行步道系統

## (一) 指定留設騎樓地區

為提供地區適宜商業機能之活動空間，以下路段以留設騎樓為原則，公共設施用地不在此限，詳表 16、圖 24。

表16 本計畫區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	北安路	崇實路至大直街南側、北安路 538 巷至大直街兩側
2	中山北路	民族東路至市民大道
3	林森北路	民族東路至長安東路
4	新生北路	民族東路至民權東路
5	松江路	民族東路至渭水路
6	復興北路	民族東路至市民大道
7	民權東路	民權東路 70 巷至松江路、龍江路至復興北路
8	民生東路	民生西路 45 巷至松江路
9	長春路	中山北路至復興北路
10	南京東路	南京東路 23 巷至復興北路
11	長安東路	中山北路至復興北路
12	長安西路	長安西路 19 巷 2 弄至中山北路
13	民族東路	中山北路至松江路(南側)

## (二) 其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道，以供人行。

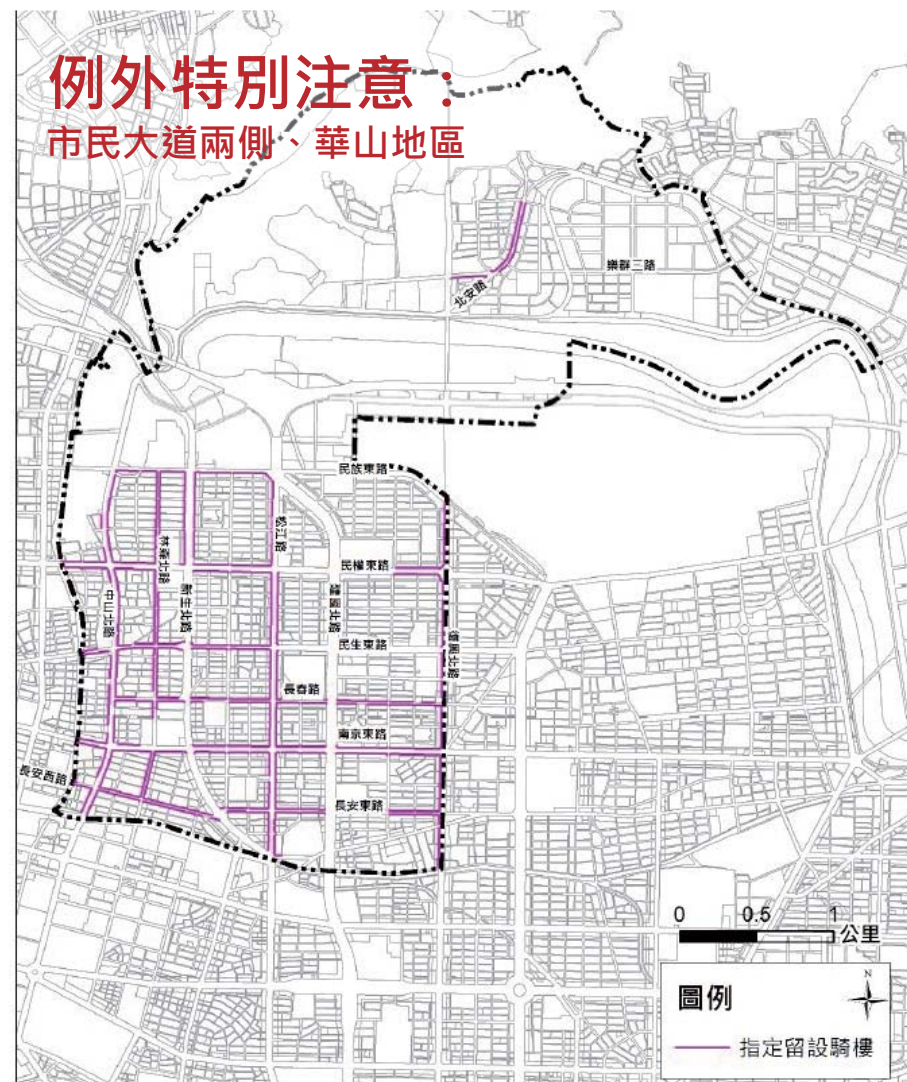


圖24 本計畫區指定留設騎樓路段示意圖

註：除上圖規定指定留設騎樓路段外，其餘留設規定得依臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及其他相關規定辦理。



# 大安通檢退縮規定(110.07.09)

p.62-65

## 五、人行步道系統

### (一) 指定留設騎樓地區

為提供地區適宜商業機能之活動空間，以下路段應留設騎樓為原則，公共設施用地不在此限，詳表 24、圖 28。

表24 本計畫區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	忠孝東路	新生南路至光復南路
2	信義路	杭州南路至光復南路
3	和平東路	羅斯福路至基隆路、基隆路至和平東路三段 406 巷
4	辛亥路	羅斯福路至新生南路、建國南路至復興南路
5	羅斯福路	杭州南路至新生南路
6	新生南路	忠孝東路至羅斯福路
7	復興南路	市民大道至辛亥路
8	光復南路	忠孝東路至基隆路
9	基隆路	光復南路至基隆路二段 209 巷
10	金山南路	信義路至金華街
11	杭州南路	信義路至羅斯福路

註：有關敦化北路特定專用區及國父紀念館特定專用區指定留設騎樓路段，參照敦化北路特定專用區土地及建築物使用管制要點及國父紀念館特定專用區都市設計管制要點規定劃設。

### (二) 其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道，以供人行。

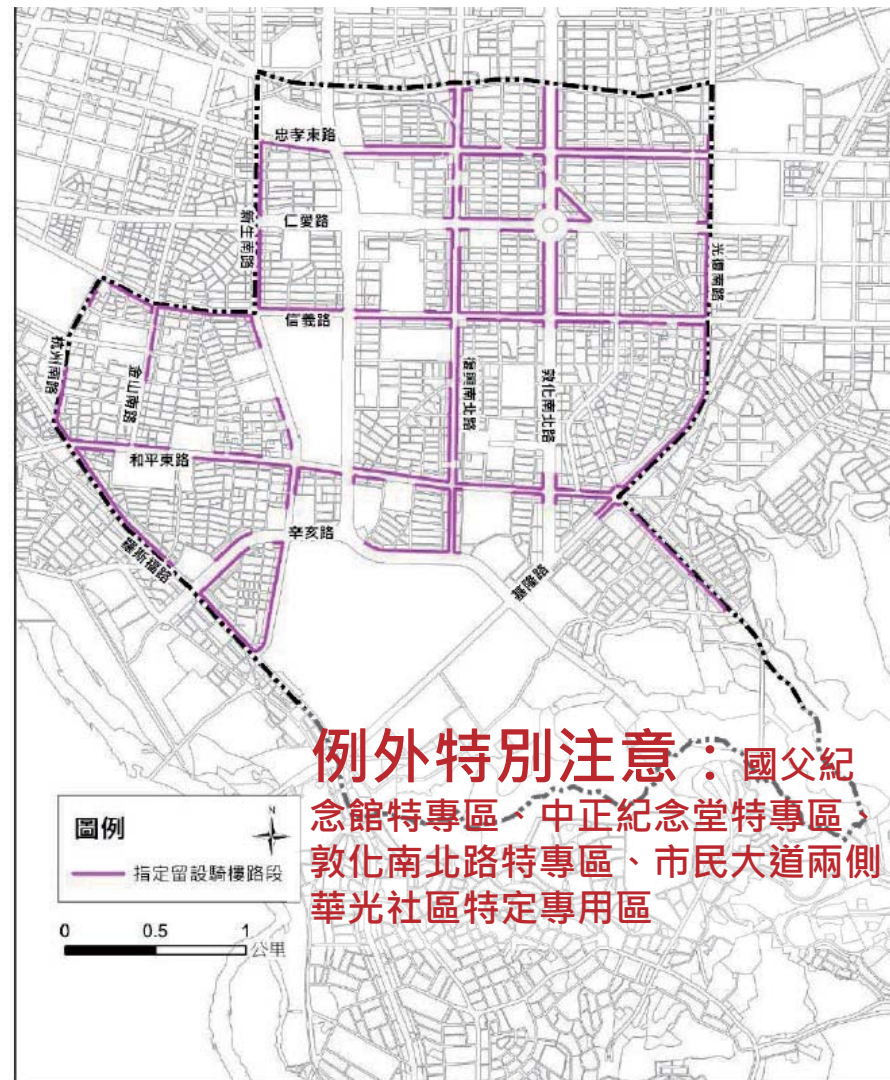


圖28 計畫區指定留設騎樓路段示意圖

註：除上圖規定指定留設騎樓路段外，其餘留設規定得依臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及其他相關規定辦理。

# 萬華通檢退縮規定 (110.01.12)

b.88-91

五、人行步道系統

## (一) 騎樓或無遮簷人行道

### 1. 指定留設騎樓地區

為維持萬華區既有紋理及商業形態特色，以下路段以留設騎樓為原則，詳附表 1 及附圖 3。

編號	道路名稱	路段	備註
1	漢口街二段	中華路一段至環河南路一段之間兩側	
2	武昌街二段	中華路一段至康定路之間兩側	
3	峨嵋街	漢中街至康定路之間兩側	
4	成都路	中華路一段至康定路之間兩側	紅樓臨成都路口處不予規定
5	長沙街	漢中街至康定路之間兩側	保存區(清水祖師廟及青山宮)臨路側部分不予規定
6	漢中街	峨嵋街至長沙街二段之間兩側	
7	西寧南路	漢口街至貴陽街二段之間兩側	
8	貴陽街二段	中華路一段至環河南路一段之間兩側	保存區(清水祖師廟及青山宮)臨路側部分不予規定
9	廣州街	昆明街至龍山寺之間兩側	
10	和平西路三段	昆明街至梧州街之間兩側	舢舨公園臨路側部分不予規定
11	舢舨公園東側巷	廣州街與和平西路三段之間 6 公尺巷道(廣州街152巷及和平西路三段109巷)	臨舢舨公園側留設騎樓
12	康定路	廣州街至萬華車站廣場之間兩側	
13	大理街	和平西路三段 52 巷至西園路之間兩側	
14	萬華車站廣場	臨車站廣場周邊第一排街廓	
15	西園路一段	貴陽街至舢舨大道兩側	保存區(龍山寺)及舢舨公園臨路側部分不予規定
16	大理服飾商圈 15 公尺南北向人行徒步街	西園路一段至西園路一段 203 巷之間兩側	
17	萬大路	舢舨大道至環河南路三段之間兩側	
18	東園街	全部路段	

### 2. 其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設 1.5 公尺無遮簷人行道以供人行。



附圖3 萬華區指定留設騎樓路段示意圖

# 士林通檢退縮規定(110.03.23)

p.79-55

## 士林新東西向道路兩側

表24 新東西向道路都市設計管制彙整表

	管制內容	其他規定
B	兩側建築物：自道路境界線退縮至少3公尺(1公尺車道、2公尺無遮蔭人行道)	應退縮留設之車道、騎樓或無遮蔭人行道，其退縮部分得計入法定空地。
E	北側建築物：指定退縮至少5公尺為原則(0.5公尺供作車道、4.5公尺供作無遮蔭人行道)； 南側建築物：自道路境界線退縮至少3.64公尺(0.5公尺供作車行、3.14公尺供作騎樓或無遮蔭人行道)。	
F	北側建築物自道路境界線退縮至少2公尺供作車道及2公尺供作無遮蔭人行道。	
A、C、F段 南側、D、G	依本市土地使用分區管制自治條例相關規定辦理。	-

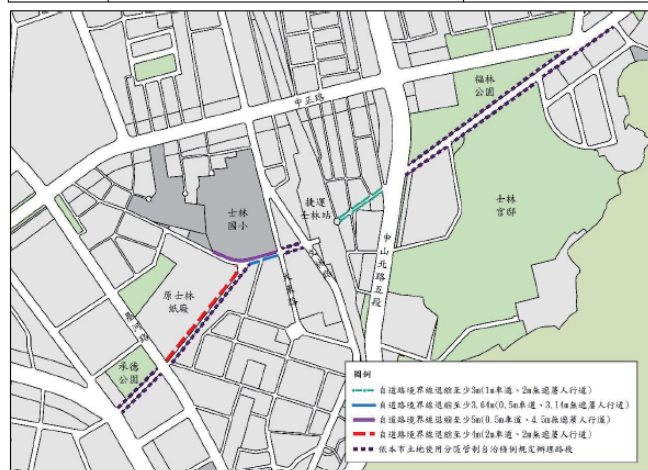


圖41 士林新東西向道路周邊都市設計管制示意圖

## 例外特別注意：士林北投科技園區、基隆河新生地

### 磺溪兩側



圖43 士林區磺溪都市設計管制示意圖



圖44 八號機開用地周邊都市設計管制示意圖

#### 四、其他都市設計規定

本計畫區建築基地除本市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書規定及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮蔭人行道規定外，其餘建築基地鄰接道路側應退縮留設 1.5 公尺無遮蔭人行道為原則。

# 文山通檢退縮規定 (111.09.23) p.73-78

## (二) 人行步道系統

### 1. 指定留設騎樓或無遮蔭人行道

為維繫文山區既有騎樓紋理及人行空間連續性，除前述景美老街都市設計審議地區及都市設計管制準則範圍外，其餘下列指定路段應留設騎樓或退縮 3.64 公尺無遮蔭人行道，詳表 28。

表 28 文山區指定管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段	備註
1	羅斯福路五段	景福街至公館圓環之間兩側	萬隆地區主要沿街商業發展動線。
2	羅斯福路六段	景美橋至景福街之間兩側	景美地區主要沿街商業發展動線。
3	興隆路一段	羅斯福路五段至景興路之間兩側	為歷史水圳遺址瑠公圳及萬盛溪支流所在位置，路段兩側多為開放空間有待串聯，且係地區東西向主要幹道之一。
4	興隆路二段	景興路至辛亥路五段之間兩側	為地區通學、市場及公園綠地等開放空間之主要動線，且係地區東西向主要幹道之一。
5	興隆路三段	辛亥路五段至萬芳路之間兩側	捷運站出入口至萬芳醫院商團主要動線，且係地區東西向主要幹道之一。
6	景興路	景隆街至景中街之間兩側	公車停靠站至商團主要動線。
7	木柵路一段	辛亥路六段至興隆路四段	為地區東西向主要幹道之一。得配合捷運南環線都市設計調整。道路北側部分為永建國小土地，臨路側不予規定。
8	木柵路二段	興隆路四段至秀明路一段及木柵路三段交叉口處之間兩側	為地區東西向主要幹道之一。得配合捷運南環線都市設計調整。
9	木柵路三段	秀明路一段及木柵路二段交叉口處至保儀路	為至木柵商團、通學及文山區公所洽公主要步行動線。
10	木新路二段	保儀路路口至指南路一段之間兩側	為地區東西向主要幹道之一。木柵南側地區主要沿街商業發展動線，且為來往新北市新店區主要幹道。
11	木新路三段	寶橋至保儀路路口之間兩側	為地區東西向主要幹道之一。木柵南側地區主要沿街商業發展動線，且為來往新北市新店區主要幹道。
12	指南路二段	道南橋至政大一街及指南路三段交叉口處之間兩側	為政大大學主要通學步道，沿街為地區主要商業發展動線。得配合捷運南環線都市設計調整。



圖 34 文山區指定留設騎樓或 3.64 公尺無遮蔭人行道路段示意圖

(1) 指定道路兩側建築基地退縮 2 公尺無遮蔭人行道、10 公尺無遮蔭人行道或 10 公尺綠帶為原則。

(2) 指定景隆街 1 巷、羅斯福路六段 159 巷 1 弄、三福街 5 巷、景華街 3 巷留設既有紋理為原則。

表 29 文山區親山親水人行環境退縮路段綜理表

編號	管制位置	退縮規定(公尺)
1	景隆街	2(無遮蔭人行道)
2	景福街	2(無遮蔭人行道)
3	景興路 46 巷	2(無遮蔭人行道)
4	羅斯福路六段 142 巷(北側)	2(無遮蔭人行道)
5	羅斯福路六段 142 巷(南側)	10(無遮蔭人行道)
6	景華街	2(無遮蔭人行道)
7	景華街 82 巷	2 公尺無遮蔭人行道
8	景華街 104 巷	2 公尺無遮蔭人行道
9	景華街 150 巷	2 公尺無遮蔭人行道
10	溪口街	2(無遮蔭人行道)
11	景中街	2(無遮蔭人行道)
12	景福街	2 及 10(綠帶)
13	機關用地及住宅區(專案宅用地)	10(綠帶)
14	興隆路一段 83 巷、137 巷及興順街 80 巷	2(無遮蔭人行道)
15	景隆街 1 巷、羅斯福路六段 159 巷 1 弄、三福街 5 巷、景華街 3 巷	指定留設既有紋理

## 例外特別注意：景美老街、精美溪及新店溪沿岸、指南宮



圖 35 親山親水開放空間退縮規定示意圖

### 3. 其他路段

基於人本交通及綠色都市環境，本計畫區建築基地除臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮蔭人行道規定外，其餘臨接道路側以退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮蔭人行道為原則，以供人行。

# 北投通檢退縮規定<sup>(111.10.07)</sup> p.57-58

## (二) 人行步道系統

### 1. 指定留設騎樓

為維繫本計畫區既有騎樓或開放空間紋理，同時規範主要沿街商業發展動線及重要幹道兩側，以維持留設騎樓紋理為原則，並延續捷運站至商圈範圍之主要動線，以下路段應留設騎樓為原則，詳表 19、圖 23。

表19 北投區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	中央北路一段、二段	光明路至中央北路二段 257 巷
2	中央南路一段及崇仁路一段、光明路	三合街二段至光明路



圖23北投區指定留設騎樓路段示意圖(新北投地區)

**例外特別注意：**磺溪及磺港溪、行義路溫泉、北投溫泉親水公園、北士科、關渡站附近、關渡宮、政戰學校、陽明大學、奇岩社區、和信醫院

### 2. 其他路段

基於人本交通理念，型塑綠色都市，並考量人行安全，本計畫區建築基地除本市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書規定及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道為原則以供人行。

## 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。

**其他通案規定：**  
**停車出入口1處為原則**

# 中正通檢退縮規定(111.06.20)

p.74-77

## 五、人行步道系統

### (一) 騎樓或無遮簷人行道

#### 1、指定留設騎樓地區

為維繫中正區既有騎樓紋理及商業形態特色，以下路段應留設騎樓為原則，詳表 26 及圖 24。

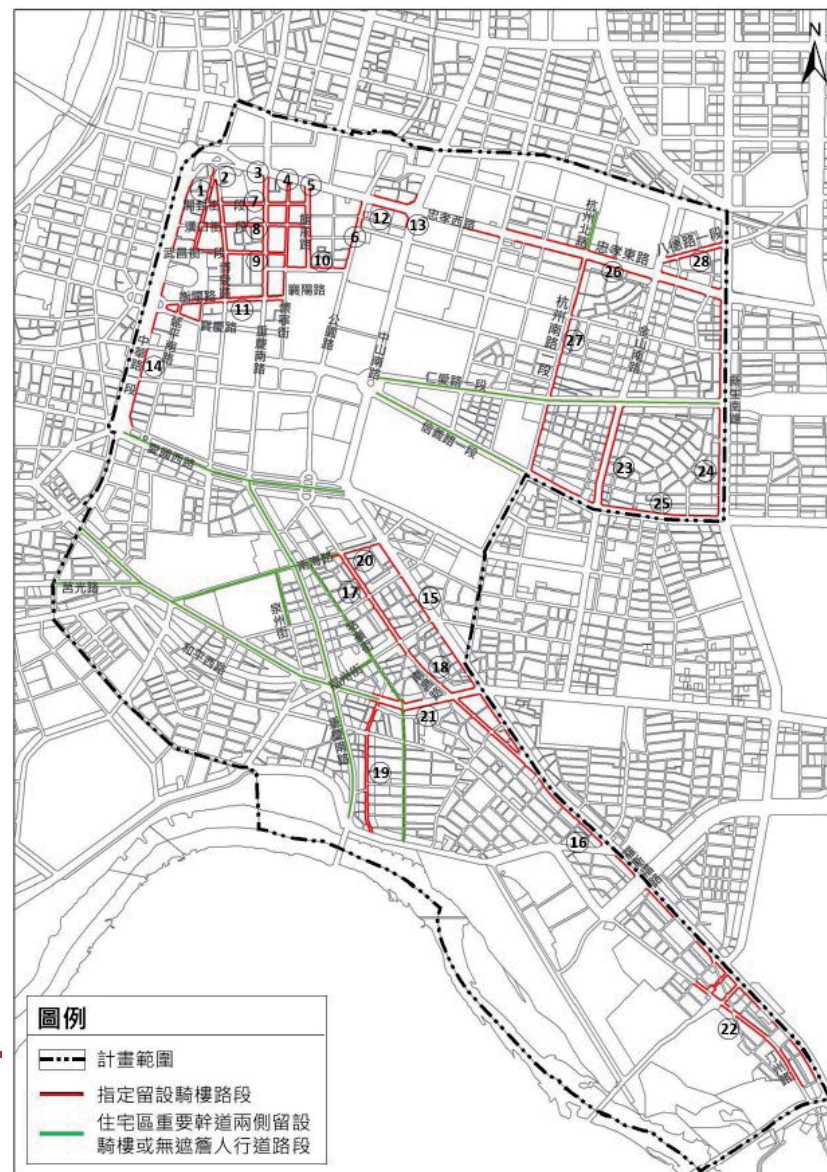
表26 中正區本案指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段	緣由	
1	延平南路	忠孝西路一段至武昌路一段之間兩側	延續西區門戶商業活動，且道路兩側現況多為連續性騎樓，為確保騎樓延續性予以指定。	
2	博愛路	忠孝西路一段至衡陽路之間兩側		
3	重慶南路一段	忠孝西路一段至衡陽路之間兩側		
4	懷寧街	忠孝西路一段至襄陽路之間兩側、襄陽路至衡陽路之間西側。		
5	館前路	忠孝西路一段至襄陽路之間兩側		
6	公園路	忠孝西路一段至襄陽路之間兩側屬商業區之街廓		
7	開封街一段	延平南路至館前路之間兩側		
8	漢口街一段	延平南路至館前路之間兩側		
9	武昌路一段	延平南路至懷寧街之間兩側		
10	襄陽路	懷寧街至公園路之間北側		
11	衡陽路	中山堂至 228 公園之間兩側		
12	忠孝西路一段	公園路至中山南路之間路段兩側		
13	中山南北路	忠孝西路及中山北路一段 8 巷間、忠孝西路及中山南路 2 巷間		
14	中華路一段	中華路一段 9 巷至愛國西路之間東側		
15	羅斯福路二段	南海路至南昌路之間西側		地區主要商業街道，且道路兩側現況多為連續性騎樓，為確保騎樓延續性予以指定。
16	羅斯福路三段	南昌路至基隆路四段之間西側		
17	南昌路一段	南海路至福州街之間兩側		
18	南昌路二段	福州街至羅斯福路二段之間兩側		

編號	道路名稱	路段	緣由
19	廈門街	和平西路至水源路之間兩側	續性予以指定。
20	南海路	羅斯福路二段至牯嶺街 5 巷之間南側屬商業區之街廓	配合捷運 TOD 發展優化人行環境，留設連續性騎樓。
21	和平西路	羅斯福路二段至廈門街之間兩側	地區主要商業街道，且道路兩側現況多為連續性騎樓，為確保騎樓延續性予以指定。
22	汀州路三段	羅斯福路三段 284 巷、羅斯福路四段 196 巷之間兩側及周邊	
23	金山南路	仁愛路至信義路之間兩側	
24	新生南路	忠孝西路至信義路二段之間西側	
25	信義路一段	杭州南路一段至新生南路之間北側	
26	忠孝東路一、二段	鎮江街至新生南路一段之間兩側	
27	杭州南路一段	忠孝東路二段至信義路之間東側、忠孝東路二段至杭州南路一段 6 巷之間西側	
28	八德路一段	金山北路至新生南路一段之間兩側	

#### 2、其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定(圖 24)外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道為原則，以供人行。



# 內湖通檢退縮規定(108.07.17)

p.38

## 例外特別注意：

1.成功路三段及四段帶狀商業區應留設騎樓、成美橋旁  
第三種工業區要留4公尺帶狀開放空間

2.內湖科技園區、大彎南段及五期、蘆洲里另有規定

## 玖、都市設計管制

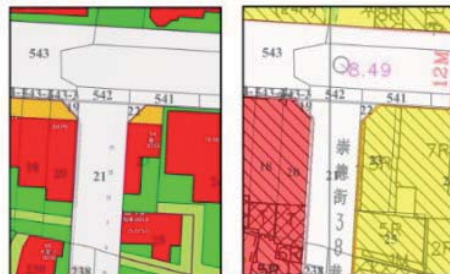
為促進地區土地資源合理運用，形塑本計畫區成為結合生態、文化、教育、景觀、休閒機能，創造具有山水文化特色之優良住宅區，本計畫區內開發建築等行為，原則應依以下整體性都市設計原則辦理，另本計畫規範應予實施都市設計審議範圍，應由「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，始得核發建造執照。

### 一、整體性都市設計原則

- (一) 為配合發展本區山系、水系資源暨歷史脈絡等區域特性，建築基地之開發皆應能結合既有地區性之人行空間與基地內法定開放空間，以活絡本區生活空間形貌。
- (二) 為維護本區之環境敏感地區，山坡地應為低密度開發，儘可能減少山坡地開發對環境之衝擊。
- (三) 基於人本交通理念，型塑綠色都市，並考量人行安全，本計畫區建築基地除本市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定就帶狀開放空間、人行步道另有規定外，建築基地臨接未指定部分之道路側應退縮留設 2 公尺無遮簷人行道以供人行。
- (四) 考量成功路三段及四段兩側帶狀商業區，除現況商業活動活絡外，亦具明顯之騎樓紋理，爰該道路兩側於後續建築開發時，應留設騎樓與地面層商業空間結合使用，不得因申請綜合設計開放空間獎勵或都市更新獎勵致中斷騎樓之延續性。
- (五) 倘申請案無法符合前開規定，如經由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，得不受其限制。

### 案例 崇德街、崇德街38巷口

地段地號	信義區犁和段三小段23地號
面積	89m <sup>2</sup> (26.92坪)
使用分區	第三種住宅區
臨接道路 寬度	12、8M



### 案例 水源快速道路、泉州街、泉州街151巷口

地段地號	中正區永昌段一小段 773、776地號
面積	945m <sup>2</sup> (285.86坪)
使用分區	第3-2種住宅區
臨接道路 寬度	29.5、25、4M





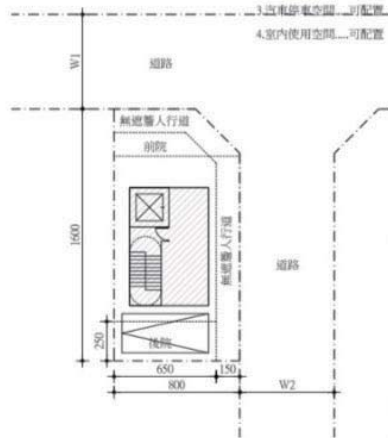
使用分區：住宅區(住三) 通盤檢討後

臨路條件：雙面臨路、 $W1 > W2$

需留設無遮簷人行道

配置條件：

- 1.無障礙樓梯.....可配置
- 2.無障礙電梯.....可配置
- 3.汽車停車空間.....可配置
- 4.室內使用空間.....可配置



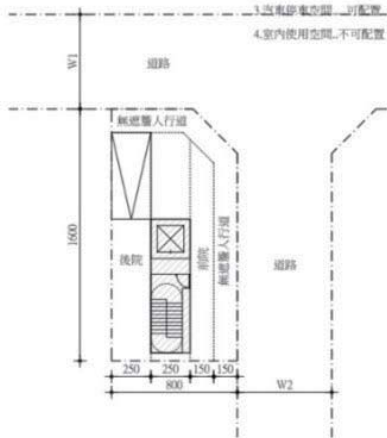
使用分區：住宅區(住三) 通盤檢討後

臨路條件：雙面臨路、 $W1 < W2$

需留設無遮簷人行道

配置條件：

- 1.無障礙樓梯.....可配置
- 2.無障礙電梯.....可配置
- 3.汽車停車空間.....可配置
- 4.室內使用空間.....不可配置

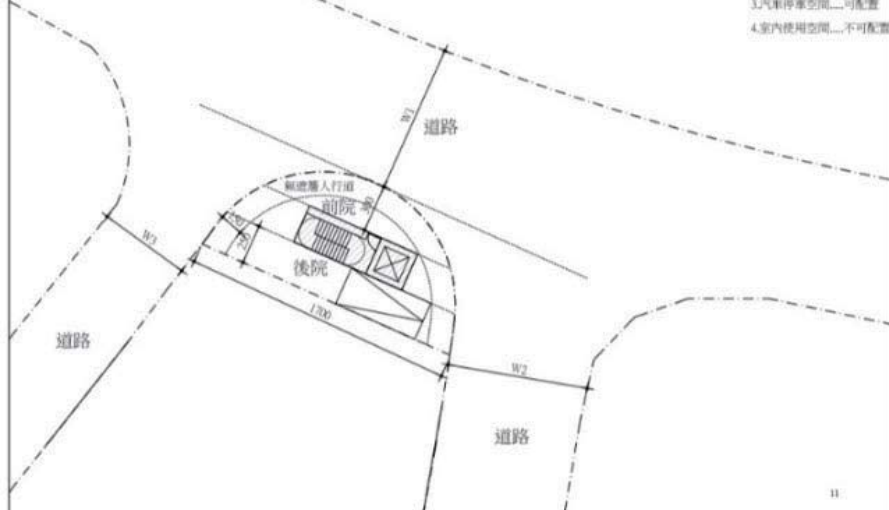


使用分區：住宅區(住三) 通盤檢討後

臨路條件：圓弧臨路、 $W1 > W2 > W3$

配置條件：

- 1.無障礙樓梯.....可配置
- 2.無障礙電梯.....可配置
- 3.汽車停車空間.....可配置
- 4.室內使用空間.....不可配置



# 都市計畫規定

## Q3：各通檢規定留設的無遮簷人行道能以騎樓設置嗎？

(111.10.02府授都規字第1113079666號)

**A3.1**：考量部分狹小基地受限於基地條件，故援引本市建築管理自治條例第7條第2項規定，**如建築基地符合下列各款情形之一者，得以法定騎樓檢討設置：**

1.基地屬角地且基地規模未達300平方公尺者

2.基地因都市計畫或相關禁（限）建法規之建築物高度限制，致**基準容積**或依都市危險及老舊建築物加速重建條例、高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例規定申請之**獎勵容積無法用罄**者。

3.其他特殊情況之基地，經本府都市發展局個案審認者

# 都市計畫規定

## Q3：各通檢規定留設的無遮簷人行道能以騎樓設置嗎？

(111.10.02府授都規字第1113079666號)

**A3.2**：符合前項條件基地，其設置之騎樓應依下列規定檢討

1. 騎樓留設之人行空間淨寬不得小於各通檢案指定寬度，且構造應符合本市建築管理自治條例第7條及建築技術規則之規定。

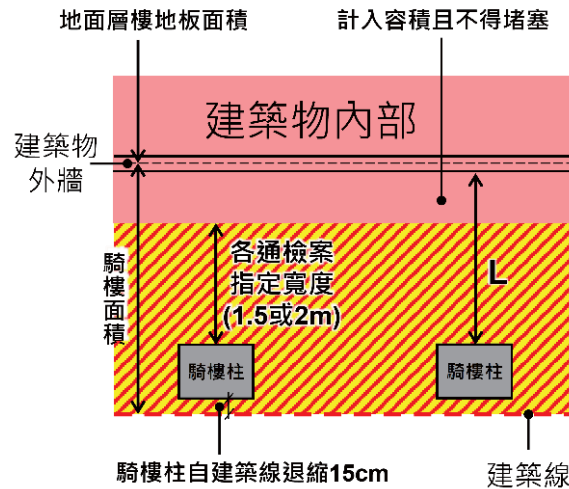
### 圖例

L：淨寬不得小於各通檢案指定寬度1.5或2m

H：樑下淨高不得小於3.33m

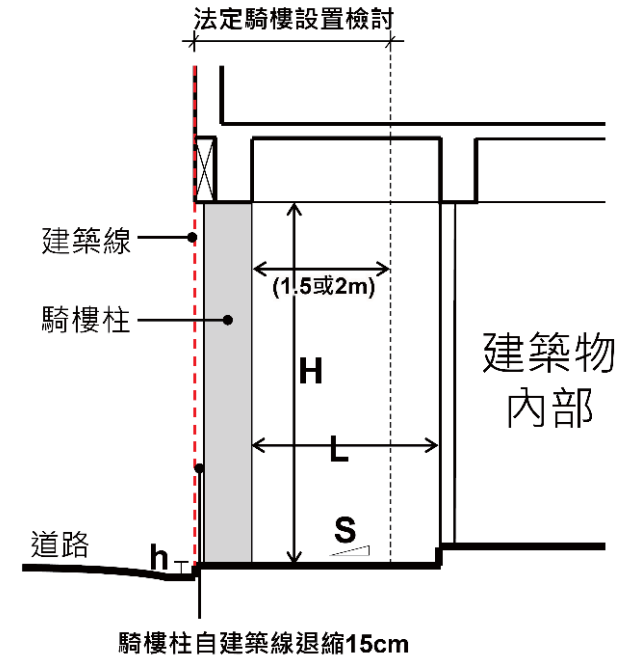
h：騎樓外緣高出道路邊界10-20cm

S：洩水坡度1/40



平面圖

<騎樓容積計算補充圖例>



剖面圖

<騎樓構造補充圖例>

# 都市計畫規定


## Q3：各通檢規定留設的無遮簷人行道能以騎樓設置嗎？

(111.10.02府授都規字第1113079666號)

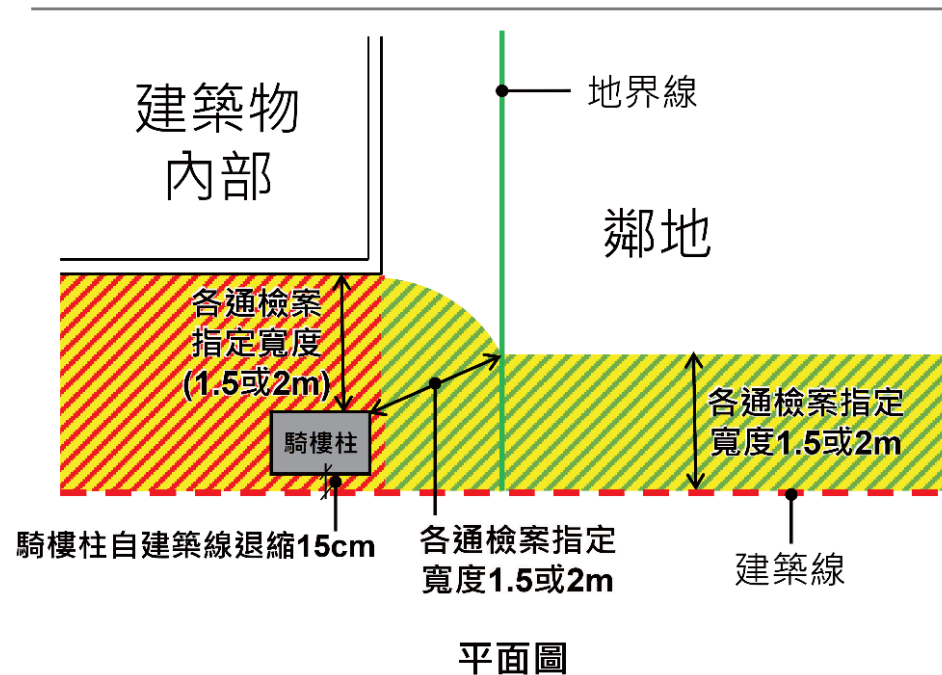
**A3.2：**符合前項條件基地，其設置之騎樓應依下列規定檢討：

2.騎樓應規劃與鄰地留設騎樓或無遮簷人行道順接，避免妨礙通行者

申請人須提供設置騎樓前、後建築物配置相關圖說及綜理表，敘明「無法退縮留設各通檢案指定寬度無遮簷人行道」之緣由，並由建築師簽證負責。

 依法定騎樓設置檢討

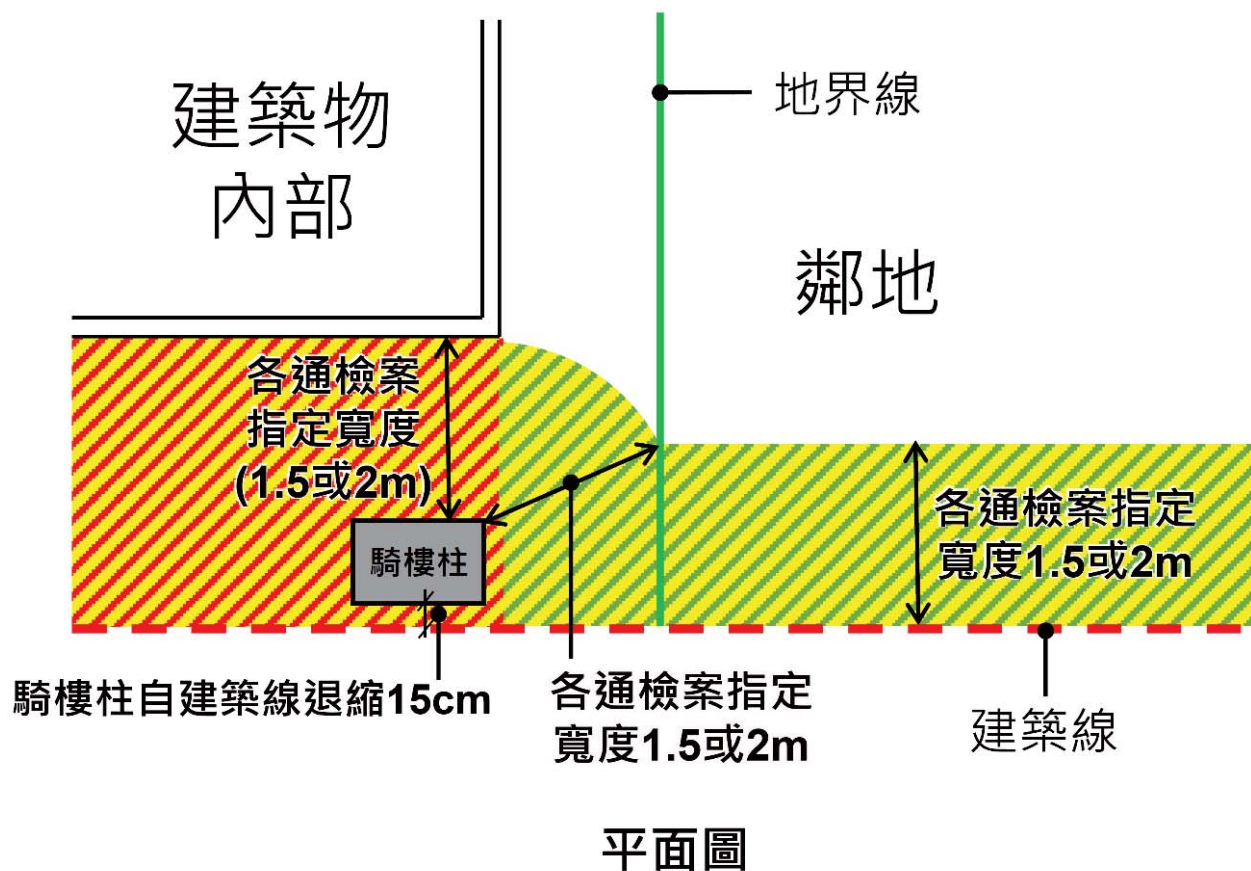
 無遮簷人行道  計入建築面積及容積



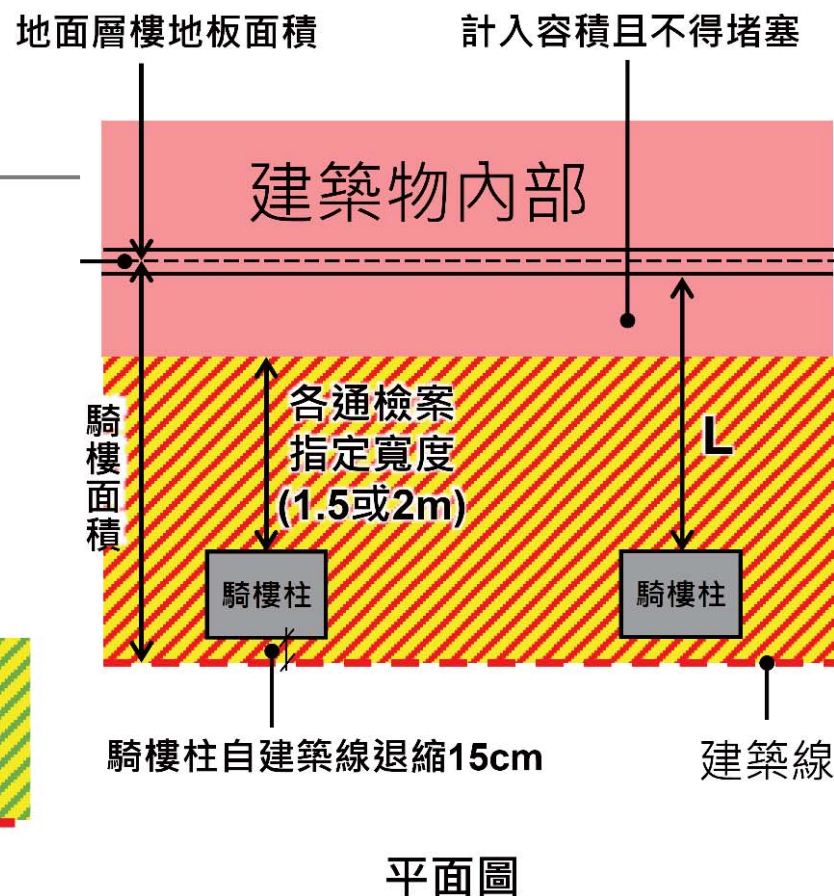
<與鄰地順平連結方式補充圖例>

# 108年起公告各行政區通檢案內人行步道系統依規定留設 無遮簷人行道得以騎樓設置處理原則

## 依騎樓設置檢討之補充圖例



### <與鄰地順平連結方式補充圖例>

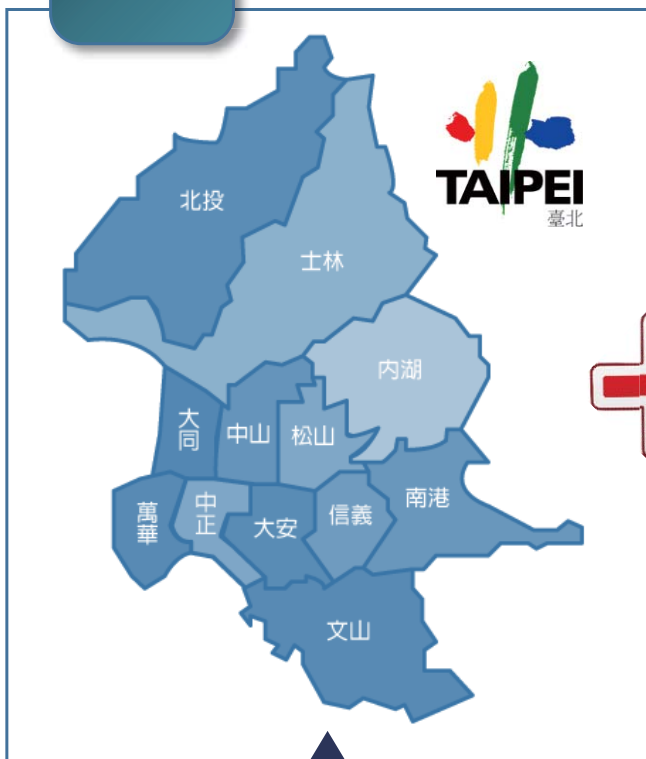


### <騎樓容積計算補充圖例>



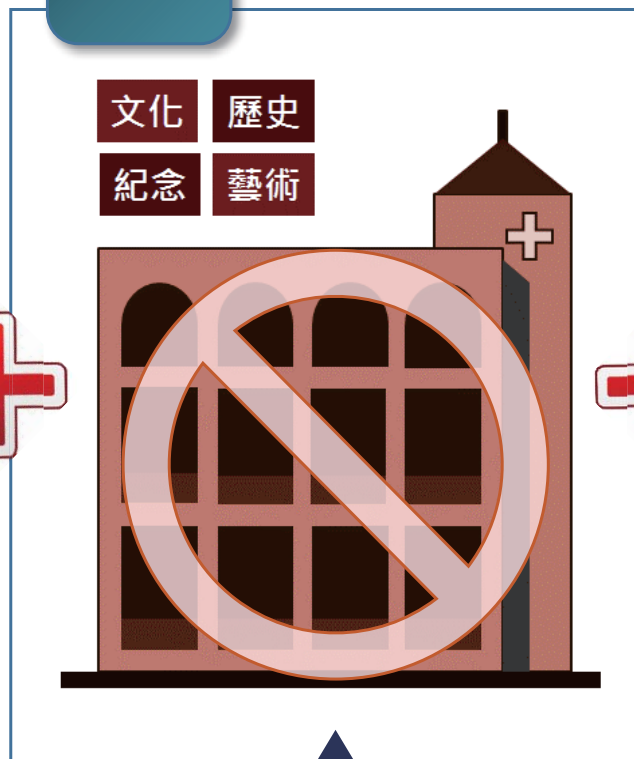
# 「危老條例」的適用對象

1



位於都市計畫地區

2



非具文化歷史紀念  
藝術價值須保存

3

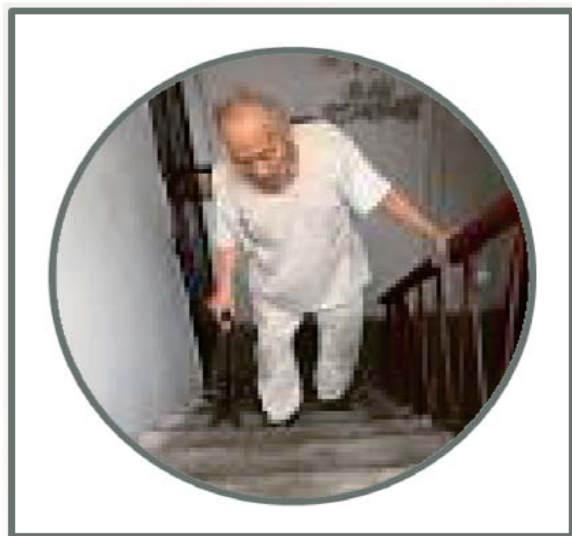


危險或老舊  
之合法建築物

# 工業區不適用危老條例

- 內政部108年5月31日台內營字第1080808886號令規定，按「危老條例」之訂定意旨，係為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質，且行政院108年4月26日已核定「工業區更新立體化發展方案」，都市計畫工業區得依該方案申請容積獎勵，強化產業用地使用效能並促進產業升級轉型。**為避免本條例與工業區更新立體化發展方案產生政策排擠，並重申杜絕違規工業住宅政策方向，使本條例正確適用，都市計畫工業區不得依該條例申請重建。**但主管機關已受理尚未准駁，或已核准之重建計畫，得不受該解釋令限制。

# 臺北市加速危老重建之策略及方法





# 三項便民程序

## 容積保證金免繳納現金



- 依「危老條例」申請重建涉及容積獎勵，須繳納容積保證金者，允以金融機構書面連帶保證或金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票等方式替代，以降低起造人成本負荷。

## 簡化合法建物認定程序



- 對於已登記產權，但未領得使用執照或合法房屋證明之老舊建築物，簡化適用「危老條例」申請重建之認定程序，責由開業建築師檢討符合規定後簽證負責。

## 免除畸零地調處程序



- 為鼓勵危險及老舊建築物加速重建，「臺北市畸零地使用自治條例」明定原建築基地「依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定重建」者，非屬畸零地。

# 容積保證金減半 不限於現金繳納

於臺北市者，獎勵辦法第6條至第9條規定之各項容積獎勵額度未超過基準容積百分之六者，各該項保證金額度得減半計算

## 都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

●保證金 = 當期公告現值 × 0.45 × 申請獎勵容積樓地板面積

## 臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法

獎勵辦法第 六條至第九條規定之各項容積獎勵額度未超過基準容積百分之六者，各該項保證金額度得減半計算。

起造人得選擇下列任一方式繳納保證金，但繳納後不得轉換：

- 一 現金。
- 二 金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票。
- 三 設定質權之金融機構定期存款單。
- 四 金融機構書面連帶保證。但以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。

# 簡化合法建物認定程序

## 臺北市未領有使用執照之「合法建築物」適用 「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請耐震能力評估 開業建築師簽證說明書

本人審視下表所列案址建築物相關事證，經檢討符合臺北市府都市發展局○年○月○日北市都建字第○○○○號函規定本市危險及老舊建築物申請重建「合法建築物」之簡化認定條件，得逕向評估機構申請耐震能力評估。至「合法建築物」相關書圖文件，待後續申請重建計畫時，一併檢附報核。本案如有研判錯誤或訛詐不實，致申請人之權益蒙受損害，當由本人依法負責任。

立書人：\_\_\_\_\_ (簽章)

壹、開業建築師基本資料			
姓名		身分證字號	
開業證書字號		連絡電話(含手機)	
通訊地址			
大印			
貳、申請耐震能力評估標的物基本資料			
申請人姓名		建物權利證明文件	<input type="checkbox"/> 所有權狀 <input type="checkbox"/> 建物登記謄本
申請標的建物地址	區 里		號等
申請標的地段地號	區 段 小段		號等
參、符合「合法建築物」簡化認定條件			
適用對象	類別	備註	
<input type="checkbox"/> 實施都市計畫前已興建完成之建築物	<input type="checkbox"/> 舊市區 34.10.25 前 <input type="checkbox"/> 景美、木柵 58.04.28 前 <input type="checkbox"/> 南港、內湖 58.08.22 前 <input type="checkbox"/> 士林、北投 59.07.04 前	須檢討符合簡化書件表四(D4)所列規定	
<input type="checkbox"/> 都市計畫發布後至 60.12.22. 建築法修正前已興建完成之建築物	<input type="checkbox"/> 已領有營造執照或建造執照者	須檢討符合簡化書件表三(D3)所列規定	
	<input type="checkbox"/> 未領有營造執照者	須檢討符合簡化書件表一(D1)及表二(D2)所列規定	



- 申請認定「合法建築物」適用危老條例辦理重建者，免檢附結構安全鑑定報告、免檢討防火避難設施及消防設備、免改善無障礙設施。
- 申請耐震能力評估，允由開業建築師簽署「合法建築物判定說明書」，具結案址建築物符合危老重建之簡化認定條件，得逕向評估機構申請耐震能力評估。至於相關書圖文件，待後續申請重建計畫時，一併檢附報核。

# 舊有合法建築物審查原則

## ● 舊有合法建築物之審查，僅查核圖說文件有無檢附

都發局109年12月17日訂頒「臺北市受理舊有合法建築物審查原則」，明確規範申請認定舊有合法建築物之應備圖說文件，且都發局不派員勘查現場，僅就申請案件查核「圖說文件有無檢附」，所檢附之相關文件等內容，或建築物坐落土地範圍及門牌位置等事項，分別由申請人及建築師依權責部分簽證負責。



所有權證明文件

建造完成時間證明

建物現實存在證明

# 簡化合法建物認定程序

## 臺北市適用危老條例申請重建之「合法建築物」簡化認定條件

適用對象	類別	備註
<input type="checkbox"/> 實施都市計畫前已興建完成之建築物	<input type="checkbox"/> 舊市區 34.10.25前 <input type="checkbox"/> 景美、木柵 58.04.28前 <input type="checkbox"/> 南港、內湖 58.08.22前 <input type="checkbox"/> 士林、北投 59.07.04前	須檢討符合簡化書件表四(D4)所列規定
<input type="checkbox"/> 都市計畫發布後至60.12.22.建築法修正前已興建完成之建築物	<input type="checkbox"/> 已領有營造執照 <input type="checkbox"/> 已領有建造執照	須檢討符合簡化書件表三(D3)所列規定
	<input type="checkbox"/> 未領有營造執照者	須檢討符合簡化書件表一(D1)及表二(D2)所列規定
備註	<input checked="" type="checkbox"/> 60.12.22以後興建之建築物，均須依建築法之規定申請使用執照，未領有使用執照之建築物礙難適用危老條例申請重建。	

## 表一(D1)-自治條例第32條規定申請使用執照檢討相關法令規定建築師簽證檢核表

表一(D1)

依臺北市建築管理自治條例第32條規定申請為合法建築物，應檢討相關法令規定建築師簽證檢核表  
(適用都市危險及老舊建築物加速重建條例)

基本資料	掛號日期				
	起造人	○○股份有限公司 負責人：○○○			
	申請地點	○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地(地號請詳列)			
	門牌號碼				
	使用分區	○○○區			
建物概況	構造種類				
	層棟戶數				
	建築完成日期				
建築物類型	<input type="checkbox"/> 供公眾使用建築物		<input type="checkbox"/> 非供公眾使用建築物		
使用類別	申請樓層：	申請用途：			
	地上○層、地下○層	例：第二十一組(七)餐廳(G3)			
法令依據/檢討項目	簽證內容	檢討依據	設計檢討		
			符合	免檢討	
都市計畫法	建築物高度				
	建蔽率				
	院落 (防火巷)				
建築技術規則	建築基地應臨接建築線(現有巷)或出入口通路				
	建築面積				
	建築物高度				
	違章建築	本案建築物無違章建築，本項免檢討。 應於圖示中明確標明其違章範圍。			
說明	一、都市計畫法部分： 1. <input type="checkbox"/> 建物高度、建蔽率、騎樓得依當時法令規定檢討。 2. <input type="checkbox"/> 院落(防火巷)得依當時法令規定檢討(60年以前無院落規定者，依防火巷及避難空地等規定留設)。				
	二、建築法(建築技術規則)部分： 1. <input type="checkbox"/> 建築基地應臨接建築線、現有巷或出入口通路，其規定得依當時法令規定檢討。 2. <input type="checkbox"/> 建築面積、建築物高度得依當時法令規定檢討。				
以上法規檢討內容：經本人確認符合並簽證負責，如有虛偽不實或筆誤，願負相關法律責任。隨卷附上土地登記謄本(地號全部)、地籍圖謄本、面積計算表、主要之平面、剖面及相關檢討圖說。 簽證人：  <p style="text-align: right;">(簽名並蓋章)</p>					
年		月		日	

## 表二(D2)-自治條例第32條規定申請使用執照檢附書件

表二(D2)

依臺北市建築管理自治條例第32條規定申請為合法建築物檢附書件表  
(適用都市危險及老舊建築物加速重建條例)

序號	書件	有	無	說明	備註
一	建築法第30、32條及臺北市建築管理自治條例規定之書件、圖說				
1	申請書：起造人名冊、地號表、建築物概要表、地址門牌清冊			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	免檢附
2	現況圖、核准圖：面積計算表、位置圖、平面圖、立面圖			須檢附 由建築師依都市計畫法、建築法、建築技術規則檢討後簽證	
3	現況照片：各向立面、屋突			須檢附	
4	土地權利證明文件			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	免檢附
5	建築線指示圖			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	免檢附
6	門牌編訂總表或證明			須檢附	
二	建築物權利證明文件			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	免檢附
三	結構安全鑑定			未來即將拆除，免檢討	免檢附
四	防火避難及消防設備			未來即將拆除，免檢討	免檢附
五	建築物完成日期證明文件			須檢附	
六	其他相關證明文件				
七	行政指導項目：無障礙設施			未來即將拆除，免檢討	免檢附
八	建築法施行前已建築完成而未領有建築執照之建築物，應檢討相關法令規定之建築師簽證檢核表			須檢附	
以上法規檢討內容：經本人確認符合並簽證負責，如有虛偽不實或筆誤，願負相關法律責任。 簽證人：  <p style="text-align: right;">(簽名並蓋章)</p>					
年		月		日	

已核准之重建計畫申請變更，免檢附未變更之文件

## 「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」

110年4月20日臺北市府(110)府法綜字第1103015273號令修正發布部分條文

### 110年4月20日修正後條文

第七條 已核准之重建計畫有變更者，應申請變更計畫，並檢附涉及變更部分所需文件。

- 一、擴大重建計畫之建築基地範圍
- 二、增加容積獎勵總額度

仍應依變更時的時程獎勵和規模獎勵重新計算，但依臺北市畸零地使用自治條例規定合併畸零地使用所致，不在此限



# 免除畸零地調處程序

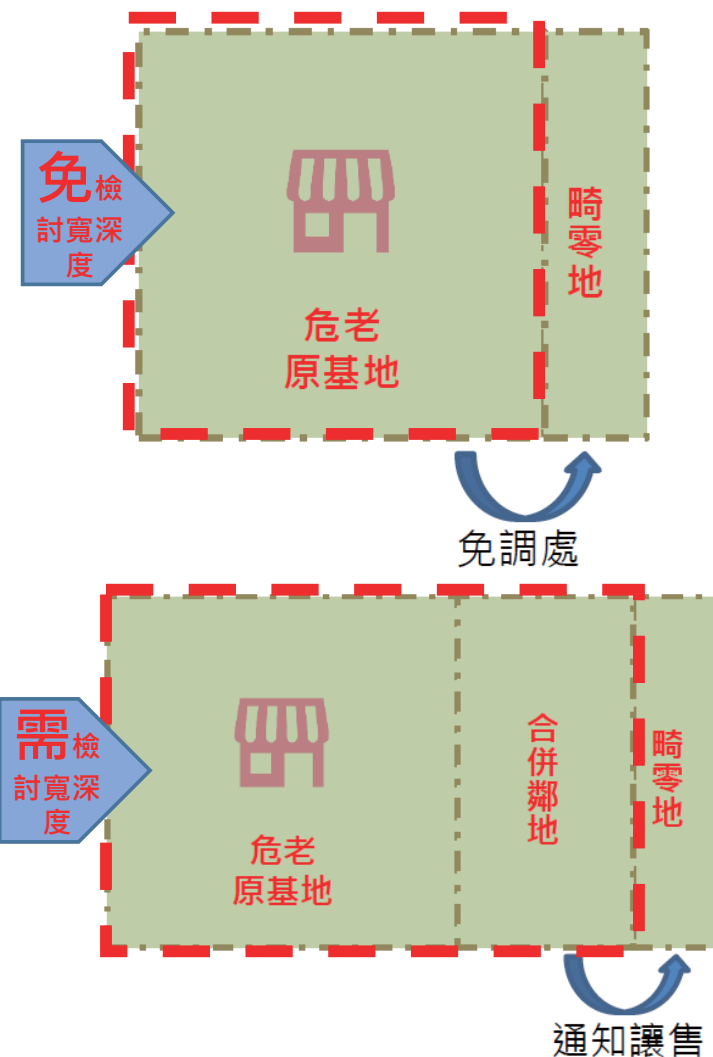
於107年12月28日修訂發布「臺北市畸零地使用自治條例」（以下簡稱畸零地自治條例），特別就依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請重建案件，訂定以下簡化措施：

(1)以「原建築坐落基地範圍」申請者，免檢討建築基地寬度及深度規定。

(2)以「原建築坐落基地範圍」申請者，如毗鄰畸零地時免再調處，亦免再依畸零地自治條例第8條規定通知該畸零地是否願意讓售。

(3)以「原建築坐落基地範圍且合併鄰地」申請者，需檢討建築基地寬度及深度規定。

(4)以「原建築坐落基地範圍且合併鄰地」申請者，如毗鄰畸零地時免再調處，惟需依畸零地自治條例第8條規定，於建照掛號後至放樣勘驗前，通知該畸零地是否願意讓售，如該畸零地不願意讓售，即可單獨建築。





# 三大優惠獎勵

## 容積獎勵

- 最高可達建築基地1.3倍之基準容積或 1.15 倍之原建築容積。
- 危老條例施行後 3 年內申請重建者，獎勵基準容積 10%。

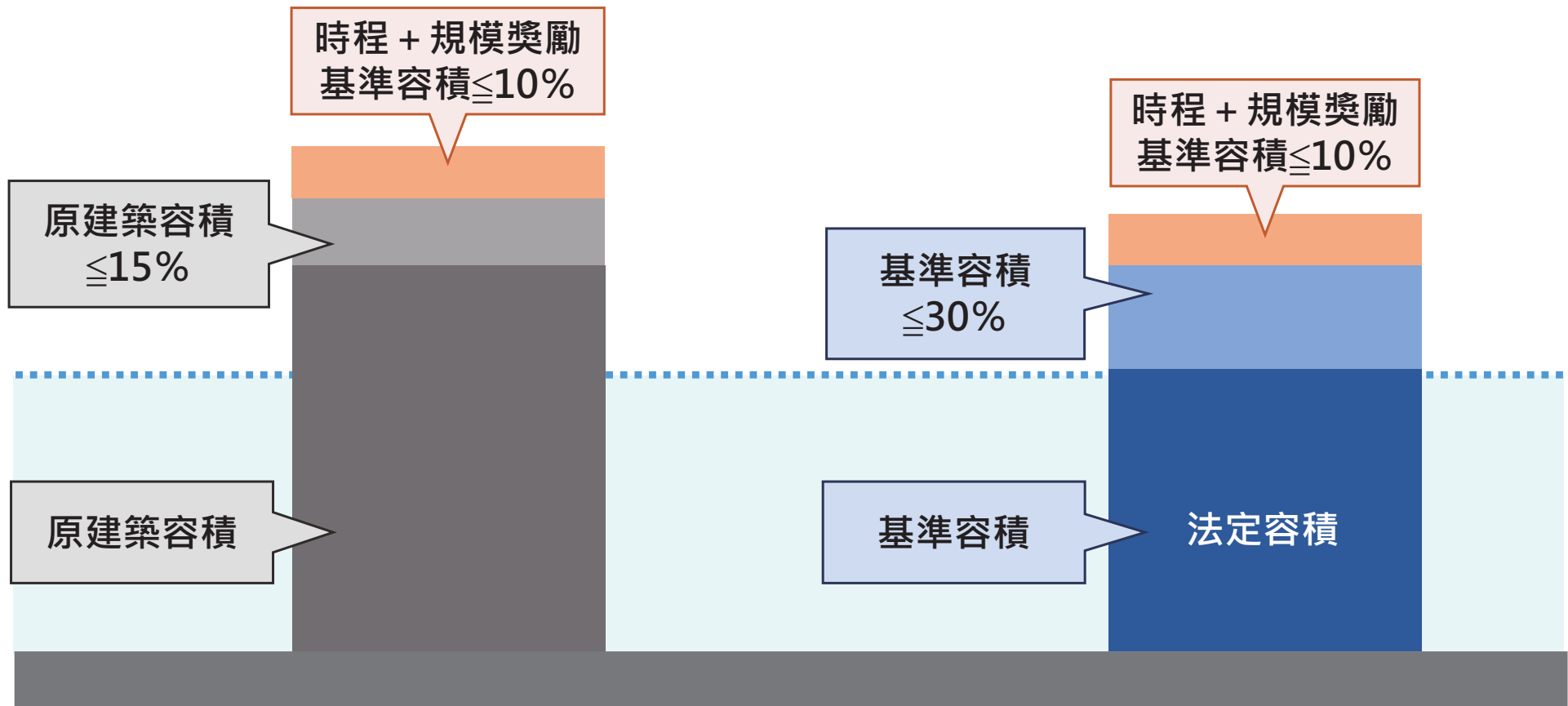
## 放寬高度及建蔽率

- 增訂「臺北市土地使用分區管制自治條例」第95條之3，放寬建築物高度比、後院深度比、住宅區建蔽率等規定，業於107年11月17日公布施行。

## 稅捐減免

- 本條例施行後 5 年內申請重建者，享有重建期間免徵地價稅、重建後地價稅及房屋稅減半徵收 2 年、重建後未移轉所有權者，房屋稅減半徵收得再延長 10 年

# 危老條例之建築容積獎勵上限



▲ 原建築容積高於基準容積者，容積獎勵上限為原建築容積**1.15**倍

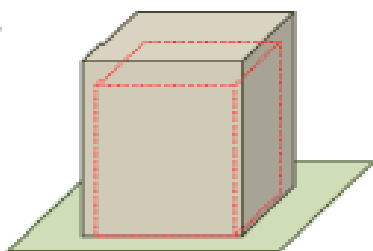
● 時程獎勵逐年遞減，結合基地規模獎勵，不得超過基準容積**10**%

▲ 原建築容積未超過基準容積者，容積獎勵上限為基準容積**1.3**倍

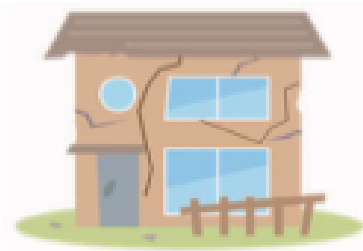
# 危老重建容積獎勵項目

## 優先申請項目

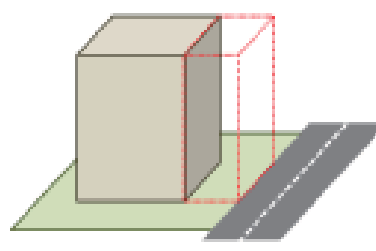
原容大於  
法容10%



危險老屋  
6% ~ 10%



退縮建築  
8% ~ 10%



耐震設計  
2% ~ 10%



## 其他申請項目

協關公設  
5%



綠建築  
2% ~ 10%



智慧建築  
2% ~ 10%



無障礙環境  
3% ~ 5%



# 危老建築容積獎勵申請項目



基地規模獎勵 + 時程獎勵 ≤ 基準容積10%

# 危老條例109.5.6修正重點

## 危老條例之時程與規模容積獎勵

容積 獎勵 基地 面積	日期	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
		109 年 05 月 12 日	110 年 05 月 12 日	111 年 05 月 12 日	112 年 05 月 12 日	113 年 05 月 12 日	114 年 05 月 12 日	115 年 05 月 12 日
未達 200 m <sup>2</sup>		8.0%	6.0%	4.0%	2.0%	1.0%	0%	0%
達 200 m <sup>2</sup>		10%	8.0%	6.0%	4.0%	3.0%	2.0%	2.0%
達 300 m <sup>2</sup>		10%	8.5%	6.5%	4.5%	3.5%	2.5%	2.5%
達 400 m <sup>2</sup>		10%	9.0%	7.0%	5.0%	4.0%	3.0%	3.0%
達 500 m <sup>2</sup>		10%	9.5%	7.5%	5.5%	4.5%	3.5%	3.5%
達 600 m <sup>2</sup>		10%	10%	8.0%	6.0%	5.0%	4.0%	4.0%
達 700 m <sup>2</sup>		10%	10%	8.5%	6.5%	5.5%	4.5%	4.5%
達 800 m <sup>2</sup>		10%	10%	9.0%	7.0%	6.0%	5.0%	5.0%
達 900 m <sup>2</sup>		10%	10%	9.5%	7.5%	6.5%	5.5%	5.5%

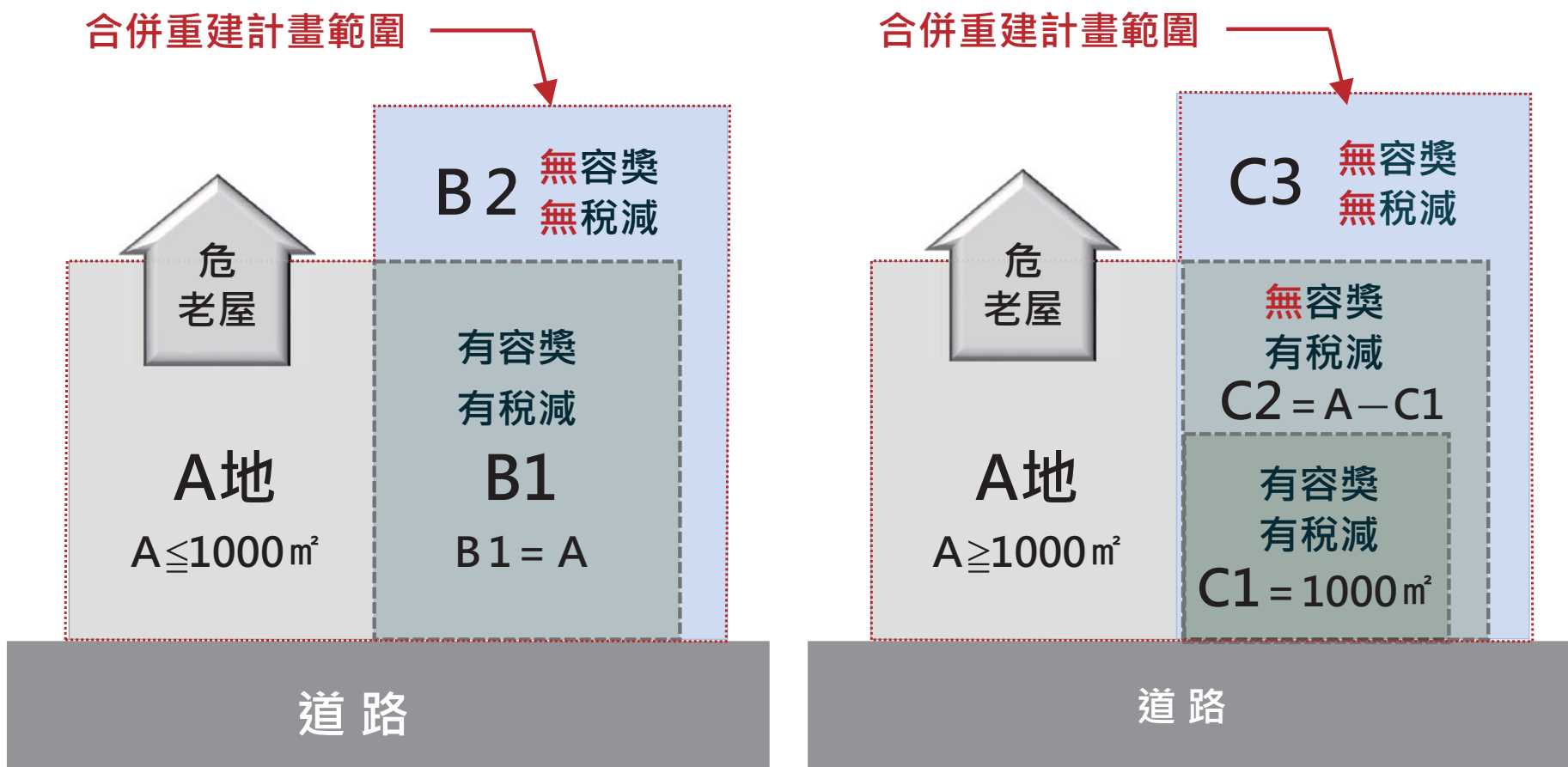
# 109.5.6修正通過

時程獎勵+規模獎勵上限不超過10%

	第4年 109.05.12起	第5年 110.05.12起	第6年 111.05.12起	第7年 112.05.12起	第8年 113.05.12起	第9年 114.05.12起	第10年 115.05.12起
未達200m <sup>2</sup>	8.0%	6.0%	4.0%	2.0%	1.0%	0%	0%
達200m <sup>2</sup>	10%	8.0%	6.0%	4.0%	3.0%	2.0%	2.0%
達300m <sup>2</sup>	10%	8.5%	6.5%	4.5%	3.5%	2.5%	2.5%
達400m <sup>2</sup>	10%	9.0%	7.0%	5.0%	4.0%	3.0%	3.0%
達500m <sup>2</sup>	10%	9.5%	7.5%	5.5%	4.5%	3.5%	3.5%
達600m <sup>2</sup> (第5年)	10%	10%	8.0%	6.0%	5.0%	4.0%	4.0%
達700m <sup>2</sup>	10%	10%	8.5%	6.5%	5.5%	4.5%	4.5%
達800m <sup>2</sup>	10%	10%	9.0%	7.0%	6.0%	5.0%	5.0%
達900m <sup>2</sup>	10%	10%	9.5%	7.5%	6.5%	5.5%	5.5%
達1000m <sup>2</sup> (第6年)	10%	10%	10%	8.0%	7.0%	6.0%	6.0%
達1100m <sup>2</sup>	10%	10%	10%	8.5%	7.5%	6.5%	6.5%
達1200m <sup>2</sup>	10%	10%	10%	9.0%	8.0%	7.0%	7.0%
達1300m <sup>2</sup>	10%	10%	10%	9.5%	8.5%	7.5%	7.5%
達1400m <sup>2</sup> (第7年)	10%	10%	10%	10%	9.0%	8.0%	8.0%
達1500m <sup>2</sup>	10%	10%	10%	10%	9.5%	8.5%	8.5%
達1600m <sup>2</sup> (第8年)	10%	10%	10%	10%	10%	9.0%	9.0%
達1700m <sup>2</sup>	10%	10%	10%	10%	10%	9.5%	9.5%
達1800m <sup>2</sup> (第9年)	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%

# 危老條例109.5.6修正重點

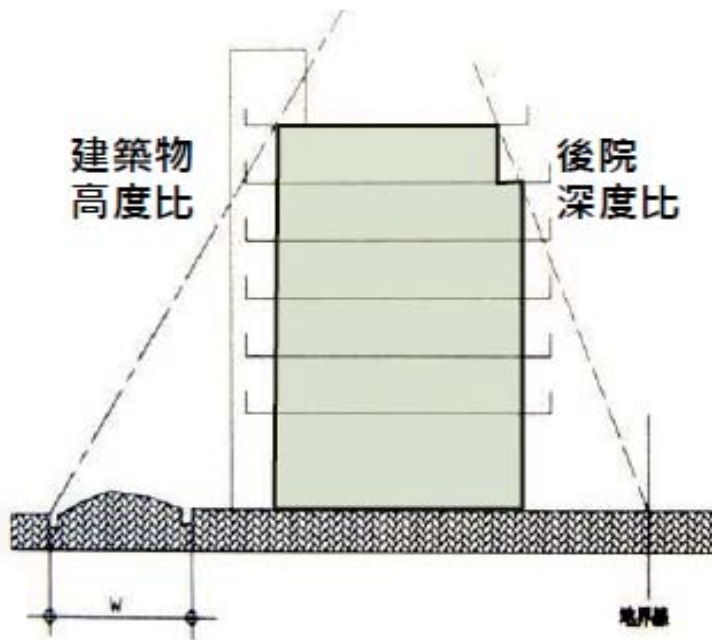
- 一、第三條：取消基地合併鄰地限制。  
(EX：危老基地600m<sup>2</sup>，鄰地大於600m<sup>2</sup>仍得以合併。)
- 二、第六條：維持鄰地整併1比1最高1000 m<sup>2</sup>範圍，可取得容積獎勵。
- 三、第八條：地價稅房屋稅減免稅徵  
(鄰接之基地1000 m<sup>2</sup>部分，同時享有容積獎勵及稅賦減免。  
合併鄰地超過1000 m<sup>2</sup>部分，只享有稅賦減免之優惠。)



# 臺北市建築物之高度限制

## ● 建築物高度比

指建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮，得不受建築物高度比之限制。





# 臺北市建築物之高度限制

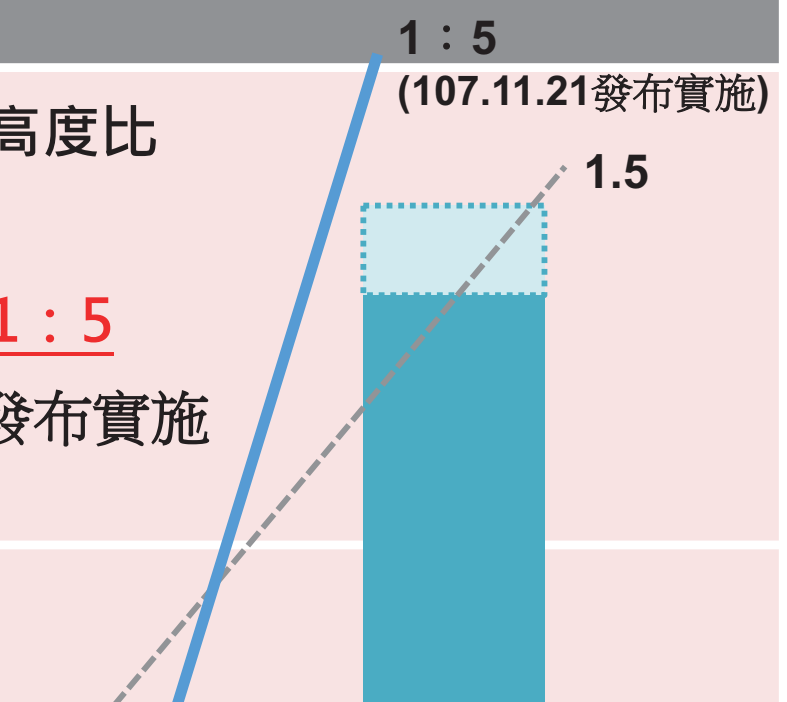
臺北市土地使用分區管制規則有關建蔽率容積率庭院等規定一覽表

分區 類別 項目	住宅區									商業區				工業區		行政區	文教區	倉庫區	風景區	農業區	保護區
	住一	住二	住二之一	住二之二	住三	住三之一	住三之二	住四	住四之一	商一	商二	商三	商四	工二	工三						
容積率 (%)	60	120	160	225	225	300	400	300	400	360	630	560	800	200	300	400	240	300	60		
建蔽率 (%)	30	35	35	35	45	45	45	50	50	55	65	65	75	45	55	35	35	55	15	10	10
高度比	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.0		
最小前院深度 (M)	6	5	5	5	3	3	3	3	3					3	3	6	6		10		
最小後院深度 (M)	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	3.0	3.0	3.0	2.5	3	3	3	3	3	3		
最小後院深度比	0.6	0.4	0.3	0.3	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25					0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.6		
最小側院寬度 (M)	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0					3	3	3	3		3		

# 臺北市危老重建放寬高度

## (一)高度比(107.11.21發布實施)

- ✓ 高度比限制建築物之高度、造型及配置，為促進危老加速重建，配合酌予放寬。
- ✓ 兼顧與周邊環境協調，**併同放寬後院深度比、住一住二高度、住宅區建蔽率**，避免產生突兀之街區景觀風貌。

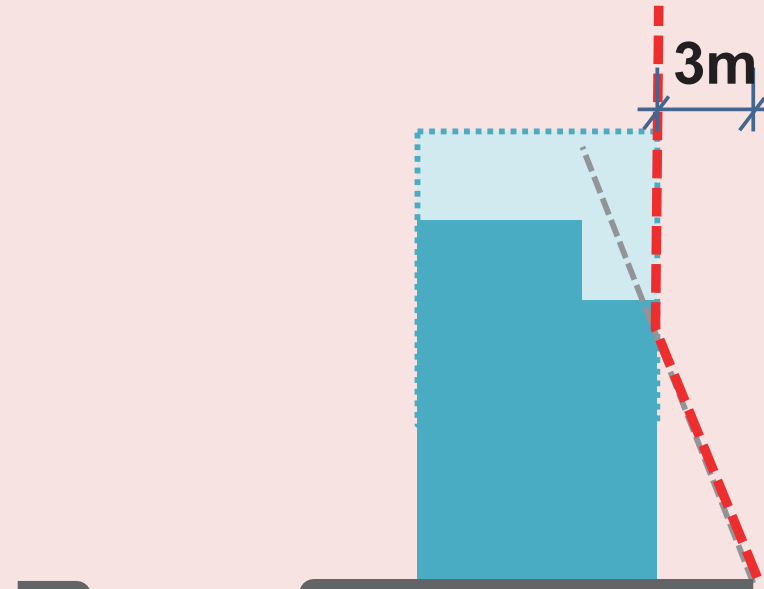
現行規定		本市放寬原則
分區	高度比	
住宅區	不得超過1.5	<p>● 建築物之高度比不得超過</p> <p>➤ <u>道路中心1:5</u> (107.11.21發布實施)</p> 
商業區	不得超過2.0	
行政區、文教區	不得超過1.8	
風景區	不得超過1.0	

放寬高度比示意圖

# 臺北市危老重建放寬高度

## (二)後院深度比(107.11.21發布實施)

為促進危老加速重建，配合高度比一併放寬。

現行規定		本市放寬原則
分區	後院深度比	
住一	0.6	<p>● 自建築基地後面基地線之深度三公尺內，不得超過法定後院深度比；<u>超過範圍不受限制</u>。</p> 
住二	0.4	
住二加級地區	0.3	
住三及加級地區	0.25	
住四及加級地區	0.25	
商業區	--	
行政區、文教區	0.3	
風景區	0.6	

放寬後院深度比示意圖

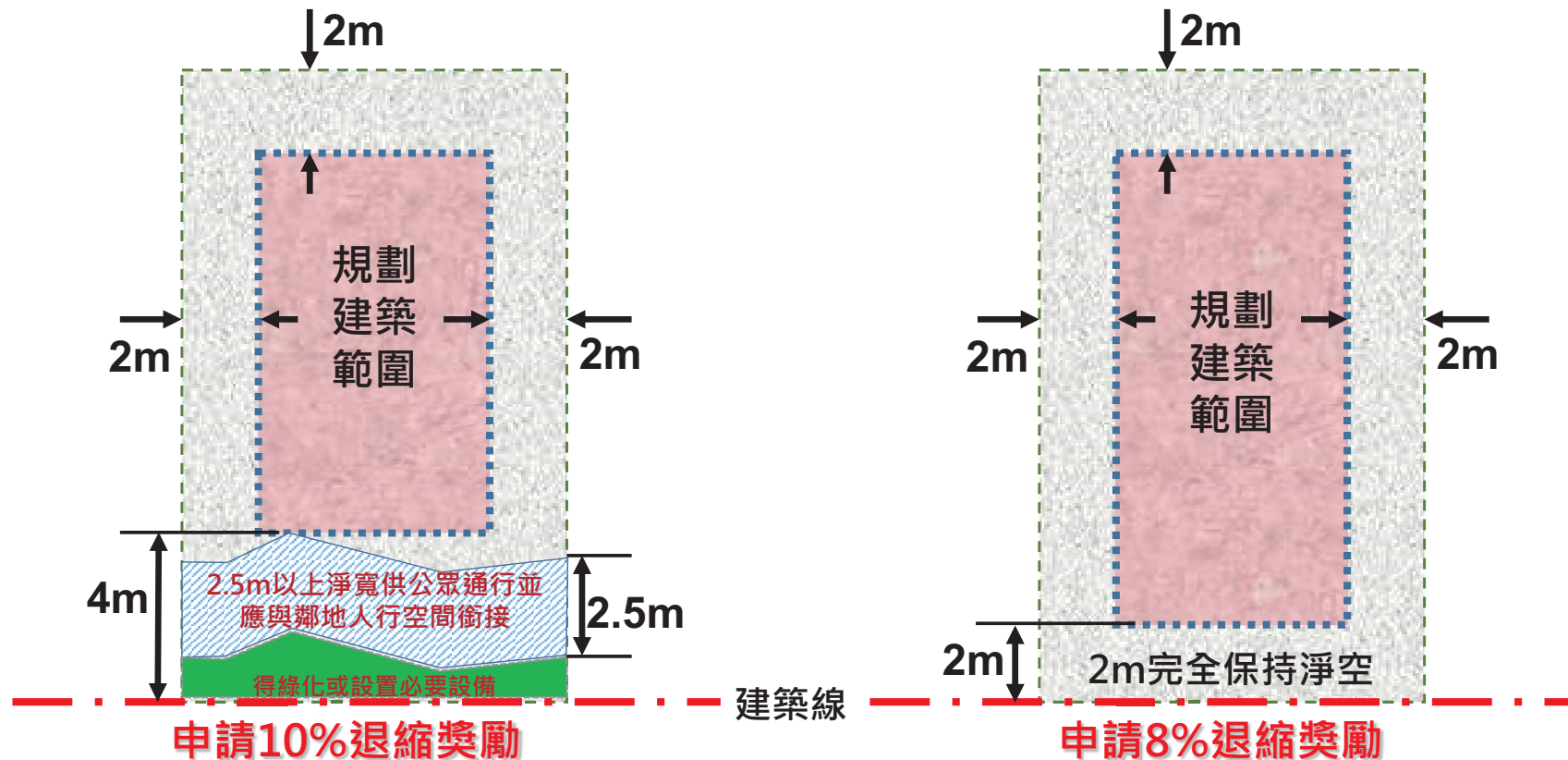
# 臺北市危老重建放寬高度

- (三)住一、住二高度(107.11.21發布實施)
  - ✓ 住一、住二多位山坡地周邊等環境敏感區域，不宜過度放寬建築物高度，以避免對環境造成衝擊。
  - ✓ 惟部分建築物原建築物高度已超過現行規定者，基於保障其原有權益，且不致對視覺景觀產生衝擊，同意以原建築高度為限。

現行規定			本市擬放寬原則
分區	高度(M)	樓層	
住一	10.5	三層樓	高度維持10.5公尺，樓層不限，但原建物高度超過10.5公尺者，依原建築高度
住二	17.5	五層樓	高度放寬至21公尺，樓層不限，但原建物高度超過21公尺者，依原建築高度

# 依「危老容積獎勵辦法」第5條退縮之處理

基地申請第5條獎勵者，如屬位於依法應留設3.64公尺騎樓或無遮簷人行道，而選擇留設無遮簷人行道路段者，得於臨道路側予以綠化，但應維持2.5公尺以上淨寬供公眾通行並應與鄰地人行空間銜接。如屬無需留設騎樓或無遮簷人行道申請案件，申請退縮2公尺之容積獎勵者，其自計畫道路及現有巷道退縮2公尺以上部分，應保持淨寬連2公尺之人行空間供公眾通行。



# 危老屋建築容積獎勵辦法摘要

條次	條文要旨	容積獎勵事項及額度		保證金	類別
3	原容高於基容獎勵	容積獎勵額度為原建築基地之基準容積10%，或依原建築容積建築。	10% 或原容		基礎獎勵
4	適用對象容積獎勵	通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。	10%		
		經結構安全性能評估未達最低等級者。	8%		
		屋齡30年以上，耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。	6%		
5	退縮建築	自計畫道路及現有巷道退縮 $\geq 4$ 公尺建築，且與鄰地境界線保持淨空 $\geq 2$ 公尺。	10%		
		自計畫道路及現有巷道退縮 $\geq 2$ 公尺建築，且與鄰地境界線保持淨空 $\geq 2$ 公尺。	8%		
6	耐震設計	取得耐震設計標章	10%	●	
		新建住宅性能評估之結構安全性能第一級	6%		
		新建住宅性能評估之結構安全性能第二級	4%		
		新建住宅性能評估之結構安全性能第三級	2%		

# 危老屋建築容積獎勵辦法摘要

條次	條文要旨	容積獎勵事項及額度		保證金	類別
7	綠建築證書	鑽石級	10%	●	增額獎勵
		黃金級	8%		
		銀級	6%		
		銅級 (基地面積500m <sup>2</sup> 以上不適用)	4%		
		合格級 (基地面積500m <sup>2</sup> 以上不適用)	2%		
8	智慧建築證書	鑽石級	10%	●	
		黃金級	8%		
		銀級	6%		
		銅級 (基地面積500m <sup>2</sup> 以上不適用)	4%		
		合格級 (基地面積500m <sup>2</sup> 以上不適用)	2%		
9	無障礙設計	取得無障礙住宅標章	5%	●	
		無障礙環境性能評估第一級	4%		
		無障礙環境性能評估第二級	3%		
10	協關公設	用地面積*(公告現值/基地現值)*基準容積	5%		
				合計	30%
母法	時程獎勵	2020.05.12.以後逐年遞減	最高 10%	合計	40%
母法	規模獎勵	200m <sup>2</sup> 以上依規模給予不同獎勵			

建築技術規則  
建築設計施工編  
第164條  
道路陰影3.6比1 ?

建築技術規則  
建築設計施工編  
第39條之1  
商業區北向日照 ?  
自109年7月1日施行



# 臺北市危老重建放寬高度

檔 號：  
保存年限：

## 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：薄東育  
電話：1999(外縣市請撥02-27208889)轉8370  
傳真：02-27595769  
電子信箱：bml780@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國109年8月14日  
發文字號：北市都投建字第1093196388號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：本市建築物高度管制規定，免適用建築技術規則建築設計施工編第164條一案，請查照。

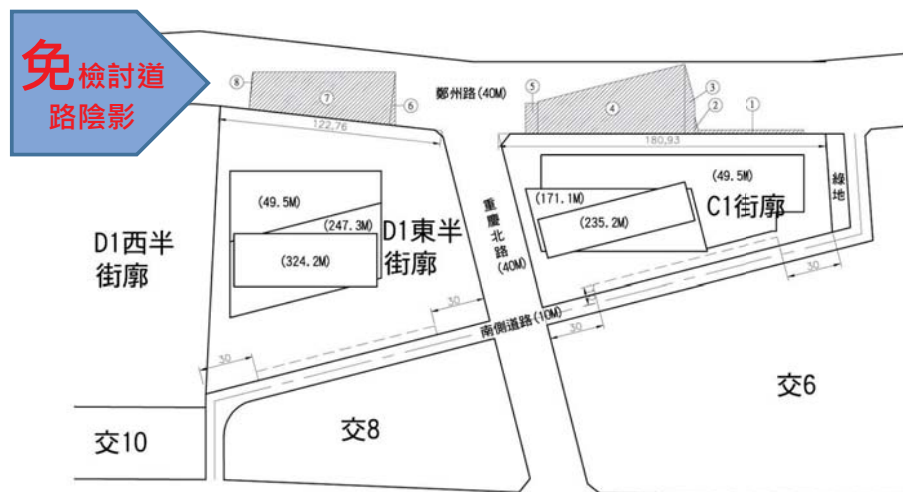
說明：

- 一、依內政部109年7月13日內授營建管字第1090812109號函廣續辦理。
- 二、查本市建築物高度管制規定於臺北市土地使用分區管制自治條例及相關都市計畫法令、都市計畫書圖已有相關規定，故免適用建築技術規則建築設計施工編第164條。
- 三、本案適用日依100年10月1日建築技術規則建築設計施工編第160條修正生效之日為其適用日。
- 四、本案納入本局109年臺北市建築管理法規彙編第062號，目錄第九組編號第012號，網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

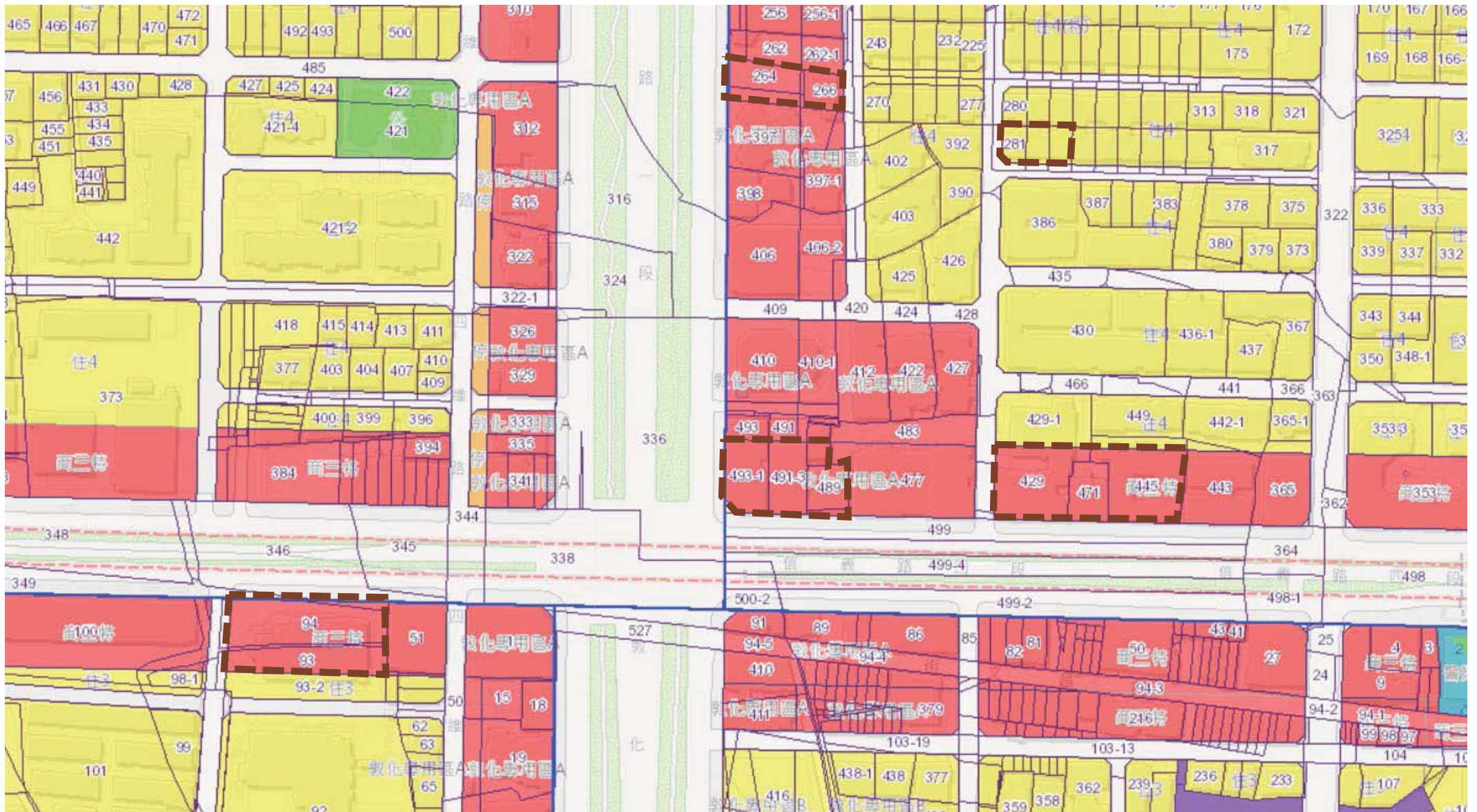
正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會  
副本：臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市都市更新處

2020/08/17  
88-54:38  
文  
章  
交  
換

## 100年10月1日以後之 建照免適用建築技術 規則建築設計施工編 第164條之規定



# 臺北市危老重建放寬高度



# 臺北市危老重建放寬高度

新聞稿



## 「臺北市建築物有效日照檢討執行辦法」率全國之先通過內政部核定

發布機關：臺北市建築管理工程處建照科

聯絡人：洪德豪主任秘書

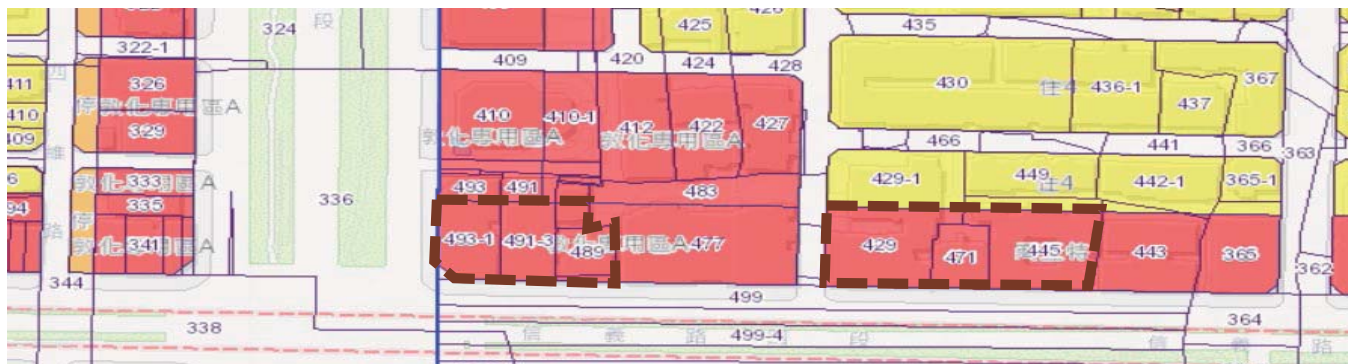
聯絡資訊：1999轉8351

「臺北市建築物有效日照檢討執行辦法」已於109年11月2日經內政部核定，並於109年11月6日發布實施。建管處表示，對於建築技術規則建築設計施工編第39條之1自109年7月1日開始實施後，建築基地毗鄰商業區或住宅區基地需檢討有效日照，已使商業區有效日照標準等同住宅區，此一規定已影響臺北市商業區以發展商業活動之目的，而限縮商業區基地開發權益。

建管處亦補充，為保障臺北市住宅區居住環境之日照品質及維護商業區發展地方特色，**臺北市率全國之先，依建築技術規則總則編第3條之2授權規定，訂定「臺北市建築物有效日照檢討執行辦法」，並於11月2日通過內政部核定，並於今日發布實施，今後臺北市毗鄰商業區之建築基地即可免檢討北向日照**，以利商業區發展，更有助於都更、危老更新重建。

建管處指出，積極推動老屋更新是臺北市政府首要工作，而相關危老推動成績，截至109年11月5日計有563件危老申請案，343件危老核准案領先全國，**尤其危老與都更建照核准案更占本市建照48.76%**，未來對於臺北市老屋更新相關政策，亦會持續努力不懈的往前推動。

臺北市毗鄰商業  
區之建築基地可  
免檢討北向日照



# 「臺北市建築物有效日照檢討辦法」修法第四條條文說明

修正條文第四條第二項第一款：現行各建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，除北向鄰接道路之寬度得合併計算外，增訂北向鄰接路線型商業區之寬度亦得合併計算納入退縮距離。

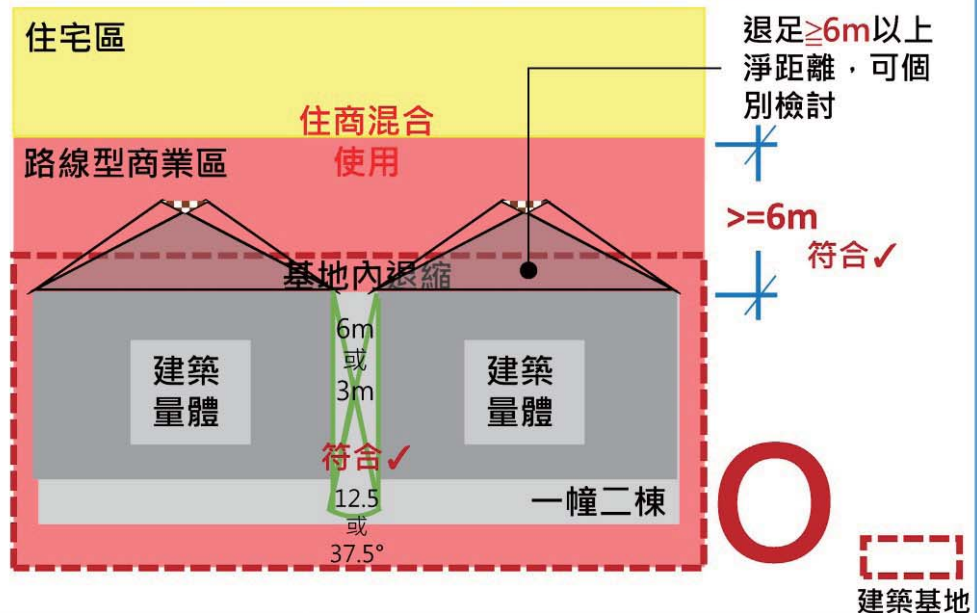
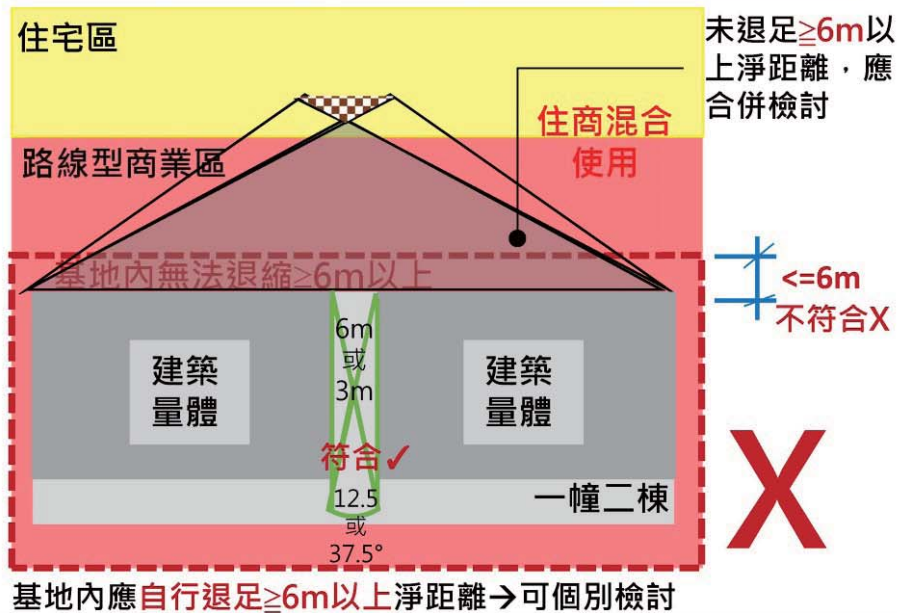
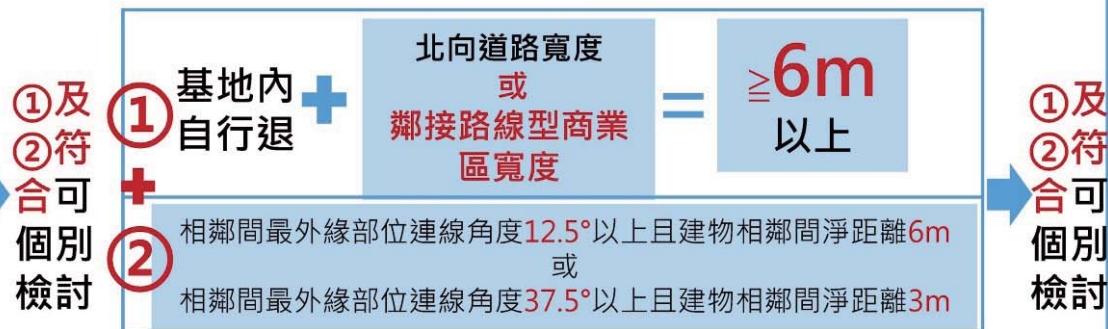
基地配置之各建築物，應合併檢討有效日照。但符合下列各款規定者，各建築物得個別檢討有效日照：

- ① 一、各建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，如基地北向鄰接道路或路線型商業區者，其北向道路或鄰接路線型商業區之寬度得合併計算退縮距離。
- ② 二、建築物相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在六公尺以上；或最外緣部位連線角度在三十七點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在三公尺以上。

## 現行規定(放寬前)



## 修正規定(放寬後)



# 臺北市危老重建放寬高度

## (四)住宅區建蔽率(107.11.21發布實施)

- 考量基地留設地面開放空間對環境品質之必要性，故放寬住三、住四依原建蔽率但不超過50%；惟針對1000m<sup>2</sup>以下之小規模基地，因1樓留設必要梯廳、停車等現行建築規定，致規劃設計不易、影響所有權人參與意願，始放寬依原建蔽率但不超過60%。
- 考量住二鄰近環境敏感地區，為避免影響住宅品質，原則不放寬建蔽率，僅就住二且為集合式住宅型式之建築物，較其他獨立或雙拼建築物改建困難，始放寬建蔽率。

現行規定		本市放寬原則		
使用分區	建蔽率	放寬幅度		說明
		大基地	小基地	
住一	30%	-	-	不放寬
住二及加級地區	35%	40% (+5%)	50% (+15%)	原領有使用執照且登載為集合住宅者者 ● 基地≤1000M <sup>2</sup> ，得依原建蔽率重建，但最高不得超過50%。 ● 基地>1000M <sup>2</sup> ，得依原建蔽率重建，但最高不得超過40%。
住三及加級地區	45%	50% (+5%)	60% (+15%)	● 基地≤1000M <sup>2</sup> ，得依原建蔽率重建，但最高不得超過60%。 ● 基地>1000M <sup>2</sup> ，得依原建蔽率重建，但最高不得超過50%。
住四及加級地區	50%	50% (+0%)	60% (+10%)	
都市計畫書內載明建蔽率比照住宅區之其他住宅區				● 比照各住宅區建蔽率放寬標準

# 臺北市危老重建放寬原屬住宅區之商特區建蔽率

臺北市府108年10月25日府都規字第10830977741號核定公告

本市都市計畫「修訂『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』（第二次修訂）」計畫書，並自108年10月26日零時起生效。

本計畫區內原屬住宅區之商特區依都市危險及老舊建築重建條例規定實施重建者，得依本市土地使用分區管制自治條例第95條之3申請放寬建蔽率，其放寬標準準用原屬土地使用分區之規定。

臺北市府 公告

發文日期：中華民國108年10月25日  
發文字號：府都規字第10830977741號  
附件：計畫書1份



主旨：核定公告本市都市計畫「修訂『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』（第二次修訂）」計畫書，並自108年10月26日零時起生效。

依據：

- 一、臺北市都市計畫委員會108年10月16日北市畫會一字第1083004926號函。
- 二、都市計畫法第23條。

公告事項：

- 一、詳如都市計畫書。
- 二、公告地點：本府公告欄（無附件，計畫書置於本府市政大樓1樓東區都市計畫工作站）、臺北市士林區公所、臺北市大同區公所、臺北市大安區公所、臺北市中山區公所、臺北市松山區公所、臺北市中正區公所、臺北市內湖區公所、臺北市文山區公所、臺北市北投區公所、臺北市信義區公所、臺北市南港區公所、臺北市萬華區公所、刊登本府公報（無附件）

市長 柯文哲

# 五項經費補助

項次	項目	補助內容
一	初步評估費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 總樓地板未達 3000 m<sup>2</sup>者，每棟 6000 元。</li> <li>● 總樓地板面積 3000 m<sup>2</sup>以上者，每棟 8000 元</li> <li>● 評估機構審查費，每棟 1000 元</li> </ul>
一一	詳細評估費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 每棟不超過評估費用30%或40萬元</li> </ul>
一一一	審查機構審查費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 初步評估結果未達最低等級，經檢附審查機構審查通過之證明文件者，每棟 6000 元。</li> <li>● 詳細評估補助每棟評估費用 15%，但每案補助上限不得超過 20 萬元。</li> </ul>
四	重建計畫費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 提具重建計畫並經報核者，每案補助5萬5000元。</li> </ul>
五	結構補強費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 經耐震初評未達一定等級，或有軟弱層潛在倒塌風險之建築物，在整合重建前進行階段性結構補強者，補助工程款 45%，每棟上限 1000 萬元。</li> </ul>



# 六項配套措施

## 提供重建工程融資 貸款信用保證



- 中央已訂定「都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證作業要點」，規範信用保證額度、對象、程序等，作為承貸金融機構及信用保證承保機構之執行依據。

## 補助重建工程 貸款利息補貼



- 提供每戶最高優惠貸款額度 350萬元之重建工程貸款利息補貼，年限最長20年，寬限期最長 5 年，針對不同家庭年所得之原住戶，給予不同補貼期間。

## 危險老屋 輔導善後



- 成立「危老輔導團」，針對列管須拆除重建海砂屋、震災受損屋、結構安全快篩結果須耐震評估之建物、劃設都更地區輔導重建或補強事宜



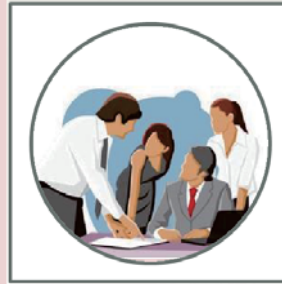
# 六項配套措施

## 培訓危老重建推動師



- 借重民間人力，為社區居民提供法令諮詢服務，進而整合居民意見、輔導申請耐震能力評估、提具重建計畫，提供一條龍的全程服務。

## 廣設危老重建工作站



- 招募危老推動師，籌組跨領域的黃金團隊，籌設「危老重建工作站」，俾為市民提供在地化的諮詢服務。

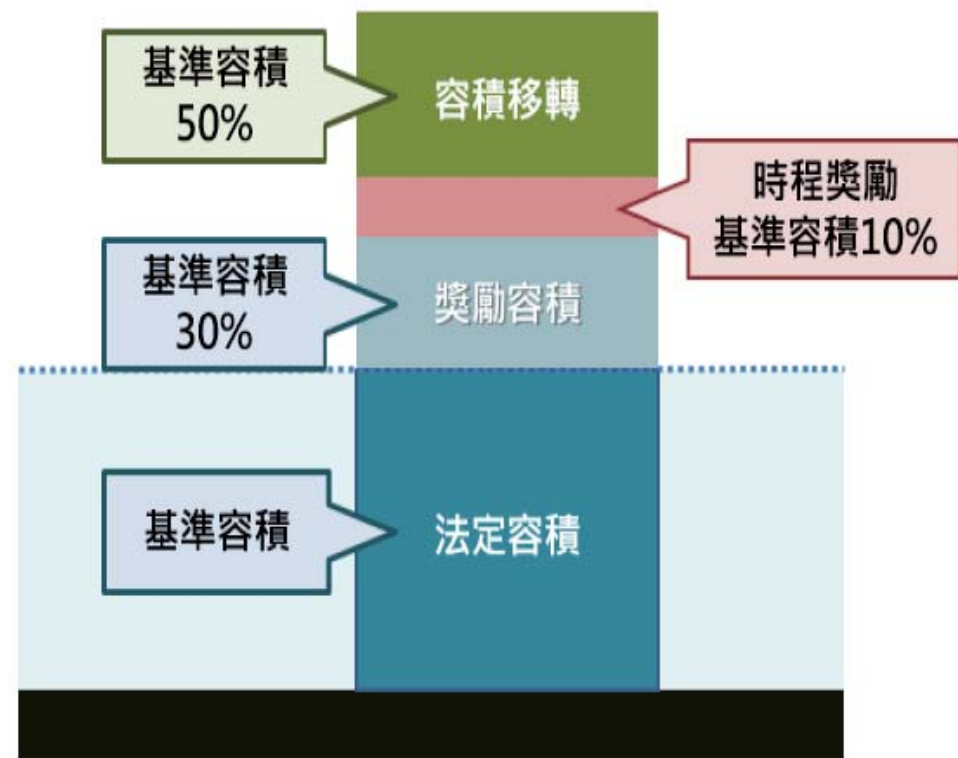
## 危老重建法令宣導



- 編印《臺北市危險老屋加速重建問答集》、建置危老重建專區宣導網頁、每季舉辦一場危老重建法令說明會。

# 放寬容積移轉上限不含危老重建獎勵容積

- 容積移轉並非容積獎勵，其立法精神類似補償概念，允將公共設施保留地、文化資產等限制開發之土地容積移置可開發地區使用，但仍須依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」有關規定辦理。
- 另「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第9條規定，接受基地依本自治條例移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之50%。前項容積總和不含都市更新及危老重建之獎勵容積。



107年10月19日修正

◆ 容移20%以上 或 增加之樓地板面積大於1000m<sup>2</sup> 需都市設計審議

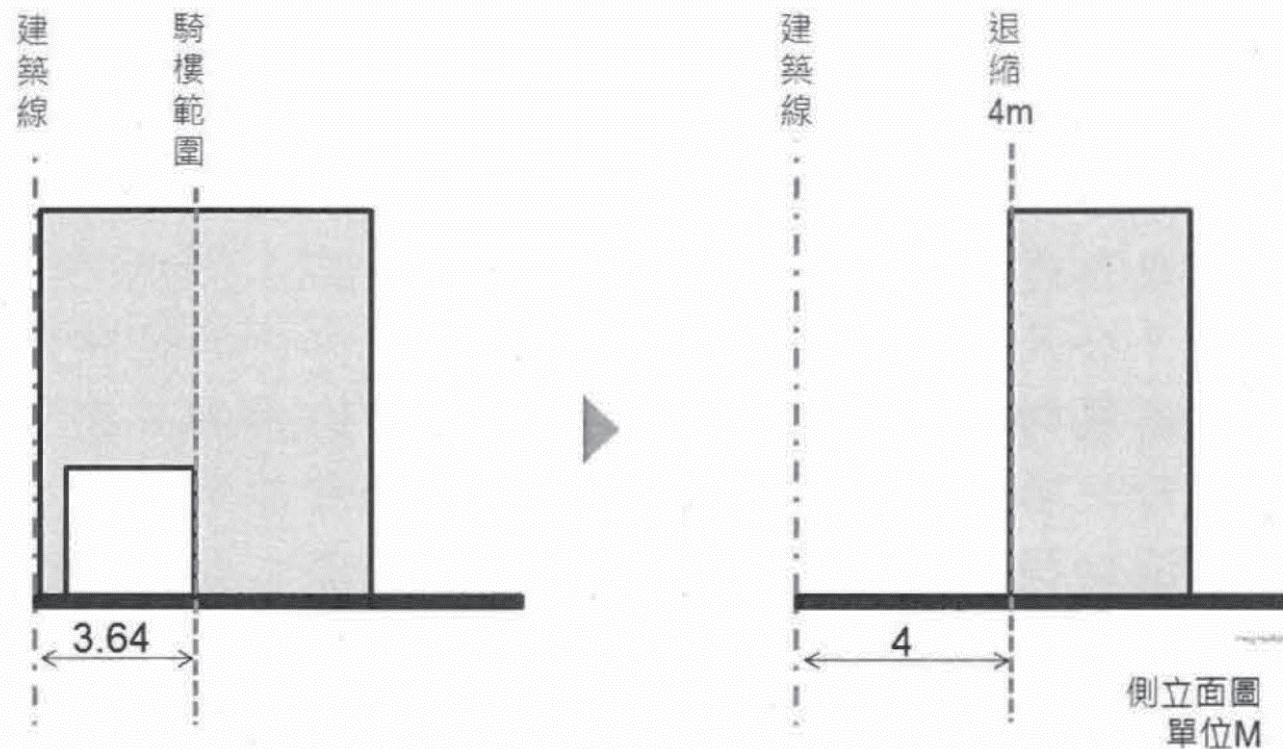
# 礙難依「危老容積獎勵辦法」第5條退縮之處理

●內政部106年8月31日內授營更字第1060812586號函釋：  
本辦法第12條訂定意旨，為規定優先申請本辦法第3條至第6條之容積獎勵項目，以落實本條例制定政策目標。故貴府所提，倘有申請人因考量經濟合理性而未依本辦法第12條規定優先申請第3條至第6條獎勵並逕為申請第7條至第10條獎勵時，自當不符合本辦法第12條之規定。……倘個案因都市計畫、土地使用管制或基地條件有特殊情形致不能（而非不願）優先申請本辦法第3條或第5條獎勵時，因涉關個案審查執行事項，請本於權責妥處。

是不能也，非不為也！

# 礙難依「危老容積獎勵辦法」第5條退縮之處理

基地坐落於依法或依都市計畫規定應退縮留設3.64公尺騎樓或無遮簷人行道而選擇留設騎樓者，視為依內政部106年8月31日內授營更字第1060812586號函規定，**因都市計畫規定致不能（而非不願）優先適用第5條，得申請第7條至第10條獎勵。**



# 基地未鄰接道路而以私設通路連接建築線不適用退縮獎勵

- 內政部營建署110年8月23日營署更字第1101162341號號函函詢個案係以私設通路連接建築線，私設通路係屬特定人通行使用，與計畫道路及現有巷道使用性質不同，故應無本辦法第5條之適用



# 設定地上權之土地申請危老重建免土地所有權人同意？

- 按內政部營建署108年10月8日召開研商會議結論略以：考量「危老條例」第5條規定申請重建計畫應取得土地所有權人之同意，與建築法第30條規定申請建造執照應備土地使用權利證明文件之規範目的不同，故設定地上權之土地，申請重建計畫仍應依「危老條例」第5條規定，取得土地及合法建築物所有權人之同意以杜紛爭，不得以地上權人出具同意書替代。



● 倘有涉及原核准重建計畫之「建築基地範圍」及「容積獎勵項目或額度」等項目之變更者，得以申請變更方式辦理。

都市設計  
審議

容積移轉  
審議

環境影響  
評估審查

水土保持  
計畫審查

視個案需要平行審查事項

重建計畫申請

● 由建管處建照科收件

重建計畫核定

● 確認重建計畫範圍、容積獎勵項目及額度

建造執照掛號

● 由建管處建照科收件

書圖文件審查

會辦相關局處

● 分會府內外相關單位

專案項目簽核

● 專案項目簽報首長核准

核發建造執照

● 執照附註相關規定事項

### 危老重建專區

#### 危老重建相關法令宣導

危老重建問與答

危老重建摺頁文宣(懶人包)

臺北市危老重建相關程序說明

中央相關法令

臺北市相關法令

危老重建相關函釋輯要

新聞稿

#### 危老重建推動師

危老重建推動師名冊

危老重建推動師申報輔導案件查詢

危老重建推動師相關書表

危老重建推動師培訓機構

#### 危老重建工作站

危老重建工作站地點及服務時段查詢

危老重建工作站相關書表

#### 耐震能力評估

關於建管處

公告資訊

建管業務綜合查詢

建物使用安全

危老文宣手冊

危老相關法規

耐震能力評估

危老重建計畫

危老稅捐減免

危老重建推動師

危老重建工作站

全民參與會議資訊專區

徵才專欄

# 臺北市 危險及老舊建築物 加速重建問答集

【110年11月版 / 廣告】



- A 概要基礎篇
- B 法令適用篇
- C 老屋認定篇
- D 耐震評估篇
- E 重建計畫篇
- F 容積獎勵篇
- G 輔導推動篇
- H 公寓組織篇
- I 附錄篇



# THANK YOU FOR LISTENING



# 使用管理相關法令 及業務宣導

主講人：臺北市建築管理工程處

使用科 李秋林 正工程師

# 建築物使用管理相關法令 及業務宣導

課程講師 | 李秋林  
現職 | 使用科正工程司

臺北市建築管理工程處

# 大綱

## 01 近期使用管理相關函釋

室內裝修相關法令及函釋

一定規模免辦變更使照之變更事項

## 02 公寓大廈外牆飾面剝落修繕補助

## 03 北市危老重建

# 近期使用科相關函釋

## Chapter



- 常閉式防火門貼標誌
- 變更使用執照併案辦理室內裝修案件，倘逾施工期限，其展期申請應分別辦理
- 變更使用執照併案辦理室內裝修案件施工期限補充
- 民宿6間客房以上屬供公眾使用建築稱供公眾使用建築認定
- 廚房的廚具及中島下方，免施作分戶樓板之衝擊音隔音構造表面材(含緩衝材)
- 機電設備空間之防火門開啟方向

# 近期使用科相關函釋

## Chapter



- 常閉式防火門貼標誌
- 室內裝修案件倘逾施工期限
- 變更使用執照併案辦理室內裝修案件施工期限補充
- 民宿6間客房以上屬供公眾使用建築稱供公眾使用建築認定
- 廚房的廚具及中島下方，免施作分戶樓板之衝擊音隔音構造表面材(含緩衝材)
- 機電設備空間之防火門開啟方向

# 常時關閉式之防火門規定

辦理室內裝修申請竣工案件，請確實執行於常閉式防火門貼標誌

111年1月26日北市都建字第1116107025號

竣工確實執行建築技術規則建築設計施工編第76條第1項3款4目規定，常時關閉式之防火門應於門扇或門槓上標示常時關閉式防火門等文字。



**常時關閉式防火門，請隨手關閉**

**FIRE EXIT KEEP DOOR CLOSED**

臺北市建築管理工程處 關心您

# ◆室內裝修施工期限規定

## 辦理室內裝修案件倘逾施工期限

111年5月11日北市都授建字第1116128806號

本局自 111年5月11日起，不再受理變更使用執照、建築物室內裝修案已逾展期期限之展延申請案。



- 建築物室內裝修管理辦法第29條第1項：「室內裝修圖說經審核合格，領得許可文件後，建築物起造人、所有權人或使用人應將許可文件張貼於施工地點明顯處，並於規定期限內施工完竣後申請竣工查驗；因故未能於規定期限內完工時，得申請展期，**未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其許可文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。**」。
- 臺北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項準則第8條第3項規定：「申請人因故未能於六個月內完工時，**得於期限屆滿前向都發局申請展延六個月，並以一次為限。**但情況特殊，經都發局核可者，不在此限。」。



# 變更使用執照併案辦理室內裝修案件施工期限

本市建築物申請**變更使用執照併案辦理室內裝修案件施工期限**補充相關執行事項

111年11月7日北市都建字第1116186316號

- **施工期限應一體適用**，並以變更使用執照申請案為主
- 故類此併案辦理室內裝修施工期限**通案依變更使用執照核定期限**
- 倘變更使用執照逾期已失效者，其併案辦理室內裝修案件即併同失效

民宿6間客房以上是否屬建築法所稱供公眾使用建築認定

111年3月25日北市都建字第1110108900號

民宿建築物倘為六層以上之集合住宅（公寓）」或「集合住宅、住宅任一住宅單位(戶)之任一樓層分間為6個以上使用單元(不含客廳及餐廳)或設置10個以上床位之居室者」，均歸屬供公眾使用建築物。

# 內政部營建署111年6月10日營署建管字第1110032993號

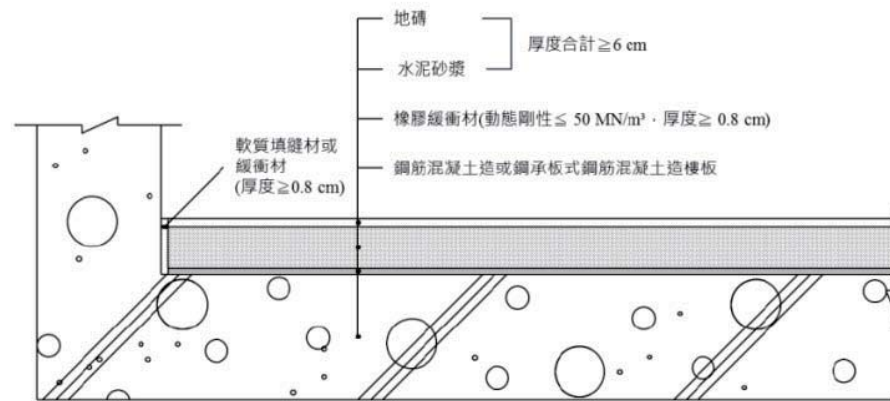
有關廚房的廚具及中島下方，是否可免施作分戶樓板之衝擊音  
隔音構造表面材(含緩衝材)

111年6月29日北市都建字第1110123291號

屬建築技術規則建築設計施工編第46條之6及內政部營建署110年1月4日

營署建管字第1091278481號函所稱「陽臺或各層樓板下方無設置居室」

及「浴廁空間」者，免依法檢討分戶樓板之衝擊音隔音構造。



## 有關機電設備空間之防火門開啟方向疑義

111年8月25日北市都建字第1110132549號

- 「防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。」
- **機械室不視為居室**，非屬供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間。如避難層以外樓層自居室任一點至直通樓梯口通往屋外及避難層自居室任一點至屋外不需通過機械室，設置於該機械室出入口之防火門得不受「應朝避難方向開啟」之限制。



# Chapter 室內裝修相關法令及函釋



- 修訂本局施工許可證
- 室內裝修竣工勘驗涉及防火填塞確實加強查核
- 既有違建範圍內廁所及廚房審查原則
- 拆除或恢復原核准使用(原使用執照或前次室內裝修申請)  
是否得免辦理室內裝修申請
- 建築物室內裝修相關申請書表其申請人簽章
- 共享廚房審查原則



# 修正本市建築物室內裝修施工許可證

111年1月3日北市都建字第1106221066號

- 正本紙張材質更換
- 加註由主管機關授權審查機構代為核發並張貼於裝修場所出入口明顯處；如資料有更動應向審查機構換發施工許可證。
- 另加註警語※：擅自竄改室內裝修許可證上所載任何內容（例如裝修地址、裝修住戶等），或偽造審查人員、審查機構等之署押及印文等不法行為，均為我國刑法偽造文書印文罪章所規範並處罰。

# 室內裝修施工許可證

- 一、本案址建築物室內裝修工程，申請人應依「建築物室內裝修管理辦法」規定，依第 33 條規定，由開業建築師或室內裝修專業設計技術人員檢附室內裝修圖說簽章負責，經審查機構查核符合，准予進行施工。
- 二、施工期間除應遵守公寓大廈住戶規約及區分所有權人會議決議事項外，施工完竣後，應向原審查機構或主管建築機關申請竣工查驗，經臺北市府都市發展局核發「室內裝修合格證明」後，始完成室內裝修申辦程序。施工過程如有涉及違章建築（如陽台外推）、非法破壞樑柱、施工噪音擾鄰或違反勞工安全衛生等情事，得報請有關單位查處。
- 三、本施工許可證僅為室內裝修行為之許可，涉及消防設備之變更施工事項，應依相關規定，必要時委託消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員檢討簽證，符合規定，始得進行施工。
- 四、依臺北市府 106 年 5 月 2 日府環空字第 10606055700 號公告規定，於本市各類噪音管制區住宅及公寓大廈平日晚上 10 時至翌日上午 8 時，及假日中午 12 時至下午 2 時、晚上 6 時至翌日上午 8 時，不得使用動力機械從事裝修工程致妨礙安寧之行為，違反者得報請環保局環保稽查大隊查處。但公寓大廈規約或區分所有權人會議決議另有規定者，從其規定。

裝修地址			
裝修住戶		連絡電話	
審查人員		審查機構	臺北市建築師公會
設計廠商		連絡電話	
施工廠商		連絡電話	
施工期間	預定自	年 月 日起至	年 月 日止

相關連絡電話		室內裝修施工許可備查章											
臺北市建築師公會	02-23773011	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td colspan="2">臺北市建築師公會</td> </tr> <tr> <td colspan="2">室內裝修施工許可登錄章</td> </tr> <tr> <td>簡裝(登)字第</td> <td>號</td> </tr> <tr> <td>年 月 日</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">電話：02-23773011</td> </tr> </table>		臺北市建築師公會		室內裝修施工許可登錄章		簡裝(登)字第	號	年 月 日		電話：02-23773011	
臺北市建築師公會													
室內裝修施工許可登錄章													
簡裝(登)字第	號												
年 月 日													
電話：02-23773011													
臺北市府環境保護局 (廢棄物、噪音、空污)	1999 市民申訴電話 或 02-25923600												
臺北市勞動檢查處 (職業安全衛生)	1999 市民申訴電話 或 02-23086101												
臺北市建築管理工程處 使用科(室內裝修)	1999 轉 8387 (外縣市 02-27208889)												
臺北市府消防局 火災預防科	1999 市民申訴電話 或 27297668 轉 6100												
臺北市建築管理工程處 違章報隊	1999 轉 8435 (外縣市 02-27208889)												

註：本證由主管機關授權審查機構代為核發並張貼於裝修場所之出入口明顯處。

如資料有更動應向審查機構換發施工許可證。

※擅自竄改室內裝修許可證上所載任何內容(例如裝修地址、裝修住戶等)，或偽造審查人員、審查機構等之署押及印文等不法行為，均為我國刑法偽造文書印文罪章所規範並處罰。

# ◆防火填塞規定

建築物辦理室內裝修申請案件，涉及貫穿防火區劃牆壁、樓地板等防火填塞一事，請查核機構於竣工勘檢時確實加強查核。

111年6月16日北市都授建字第1116145335號

為維護建築物公共安全，請確實依建築技術規則建築設計施工編第85、85-1及247條檢討涉及建築物貫穿防火區劃之規定。

- 貫穿防火區劃牆壁、樓板之風管
- 電氣、給排水、消防、空調設備等控制箱
- 高層建築物配管



# 既有違建範圍內廁所及廚房審查原則

說明:復貴會111年2月14日111(十七)會字第0379號函

111年3月4日北市都建使字第1116020323號

用途 名稱	H2 住宅/集合住宅(必需要有廁所)		H2 住宅/集合住宅作套房使用		其他使用類組	
	既有違建範圍	合法權利範圍	既有違建範圍	合法權利範圍	既有違建範圍	合法權利範圍
廁所	1. 不得新設 2. 既有馬桶應檢具裝修前現況照片舉證	至少要有一處	不得設置	應設置	1. 不得新設 2. 既有馬桶應檢具裝修前現況照片舉證	無限制規定
廚房	1. 不得新設 2. 既有爐具及水槽者,應檢具裝修前現況照片舉證	無限制規定	不得設置	無限制規定	1. 不得新設 2. 非屬營業性廚房而有爐具及水槽者,應檢具裝修前現況照片舉證	1. 非餐飲業無限制規定 2. 餐飲業營業性廚房之爐具及水槽、烤箱等設備應設於合法範圍內
審查原則	在不移動既有馬桶及廚房爐具或水槽位置者,得以暫緩併案拆除		均應設置於合法權利範圍		在不移動既有馬桶及廚房爐具或水槽位置者,得以暫緩併案拆除	
附註	1.既有違建範圍包含既有違規使用或佔用範圍 2.所謂「套房」依 991005 北市都建字第 09964394300 號函所釋 3.其他特殊個案提交檢視會或委員會討論					

# 拆除或恢復原核准使用(原使用執照或前次室內裝修申請)是否得免辦理室內裝修申請

檢送111年7月22日建築物室內裝修抽查作業專案小組會議決議

111年8月10日北市都授建字第11161640851號

規模 \ 工項	拆除(天花板、分間牆、內部牆面、1.2公尺固定隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏)	完全恢復原核准(使用執照竣工圖或前次室裝核准圖且皆含消防設備)
5層樓以下非供公眾使用建築物之集合住宅及辦公廳	免申請	免申請
供公眾使用建築物(簡裝)	辦理簡易裝修	辦理簡易裝修
供公眾使用建築物(二階段)	辦理簡易裝修	辦理簡易裝修

## 有關建築物室內裝修相關申請書表其申請人簽章

111年2月14日北市都建字第1110103975號

民法第3條規定：「依法律之規定，有使用文字之必要者，得不由本人自寫，但必須親自簽名。如有用印章代簽名者，其蓋章與簽名生同等之效力。……」，旨揭建築物室內裝修相關申請書表及委託書內之申請人簽章處，並無限制應同時簽名及蓋章，其簽章方式，得以**簽名或蓋章**擇一即可。

# 公告臺北市共享廚房定義、得設置分區及附條件規定

## 臺北市政府 公告

發文日期：中華民國110年7月26日

發文字號：府都規字第11030583471號

主旨：公告「臺北市共享廚房之定義、得設置分區及其附條件規定」。

依據：臺北市土地使用分區管制自治條例（以下簡稱本自治條例）第二十一條第三款、第二十二條第三款、第二十三條第三款及第二十四條第三款規定。

### 公告事項：

- 一、共享廚房係指「一營業場所『同時供2家以上業者進駐使用廚房設備』調理餐食，以外送予消費者食用為主」，非屬本自治條例第五條附表之使用組、使用項目。
- 二、依本自治條例規定屬正面表列之使用分區，因其允許或附條件允許使用項目未列舉共享廚房，故該等使用分區皆不得設置共享廚房。
- 三、依本自治條例第二十一條第三款、第二十二條第三款、第二十三條第三款及第二十四條第三款規定：「其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。」共享廚房因營業特性經本府認定有妨礙公共安全之虞，特公告本市商業區及比照商業區使用之其他使用分區應限制設置，建築物使用執照記載有住宅使用者，應辦理社區參與始得設置，社區參與程序準用臺北市土地使用分區附條件允許使用社區參與實施辦法。
- 四、檢附臺北市得設置共享廚房之使用分區一覽表1份。

營業項目	住宅區				商業區				工業區		行政區	文教區	風景區	農業區	保護區	
	住一	住二	住三	住四	商一	商二	商三	商四	工二	工三						
共享廚房	x	x	x	x	x	△	△	△	△	○	○	x	x	x	x	x

備註：  
 1.○代表允許使用。  
 2.△代表附條件允許使用。  
 3.x代表不允許使用。  
 4.商業區及比照商業區使用之其他使用分區，建築物使用執照記載有住宅使用者，應辦理社區參與始得設置，社區參與程序準用臺北市土地使用分區附條件允許使用社區參與實施辦法。

市長 柯文哲

# 審查原則-共享廚房

本市辦理建築物室內裝修申請案件其裝修後用途為共享廚房之相關書表，自110年11月8日起實施

本市110.11.8.北市都授建字第1103090487號

- 申請案倘經受理審視似屬共享廚房(個案設置2個以上廚房單元)，應由申請人詳為說明，必要時得轉請本府目的事業主管機關(產發局)就定義部分釐清。
- 倘設置客席，屬共享廚房(G3/B3類組)，需檢討其廚房圍塑範圍應小於營業面積2/3，並依該使用類組檢討。
- 倘未設置客席，屬共享廚房(C類組)，並依該使用類組檢討。

		其他	
26	共享廚房	<input type="checkbox"/> 免檢討	<input type="checkbox"/> 本案非屬共享廚房，本項次免檢討。
		<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 檢附都市發展局認定案址作為共享廚房符合規定之核准公文。
		<input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 屬共享廚房(G3/B3)，設置客席且廚房圍塑範圍應小於營業面積2/3，並依該使用類組分別檢討。 <input type="checkbox"/> 屬共享廚房(C類組)，並依該使用類組檢討。



# Chapter



## 一定規模免辦變更使照 之變更事項

---

- 臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法-表格修正
- 宣導立案場所，廣告物招牌申請許可



# 修訂「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」第3條第4條及第5條規定立案、圖審及竣工查驗等建築師簽證書表(T1-2、T2-3 T2-6)

本市110.07.26.北市都授建字第1106167081號函

- 配合建築技術規則設計施工編第86條修訂
- 屬 F 1 組、F 2 組、H 1 組及 H 2 組之護理之家機構、老人福利機構、機構住宿式服務類長期照顧服務機構、社區式服務類長期照顧服務機構（團體家屋）、身心障礙福利機構及精神復健機構，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造，寢室之分間牆上之門窗應為不燃材料製造或具半小時以上防火時效。
- 一併增列：「實體區隔」不得違規使用之警示規定。

五  
防火  
避難  
設施

(2) 老人福利機構之長期照顧機構(養護型)、安養機構及身心障礙福利機構(夜間型住宿機構)。

4.  本案屬 F-1 組、F-2 組、H-1 組及 H-2 組之護理之家機構、老人福利機構、機構住宿式服務類長期照顧服務機構、社區式服務類長期照顧服務機構（團體家屋）、身心障礙福利機構及精神復健機構，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造，寢室之分間牆上之門窗應為不燃材料製造或具半小時以上防火時效，且不適用建築技術規則建築設計施工編第 86 條同項第 2 款但書規定。

0460 維持建築物機能之必要空間，不得設置於違建範圍內。

0470 違建範圍如有擅自搭建樓板部分，不得供作逃生避難與檢討步行距離之動線。

0471 依本局 110 年 4 月 15 日北市都授建字第 1106140454 號函所示之特定場所，涉及違建部分應採固定式「實體區隔」且不得擴大違規使用。

5. 違反建築法：

0510 本案違反建築法第七十三條擅自變更使用，業依同法第九十一條規定處以罰鍰。

0520 本案違反建築法第七十七條之二擅自裝修，業依同法第九十五條之一規定處以罰鍰。

6. 構造變更：

0610 辦理（ ）構造變更，經（ ）技師簽證負責 2 施工時應經建築

# 補習班立案

## 臺北市政府都市發展局 函（稿）

校對

監印

發文

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

地址：11008 臺北市信義區市府路1  
號南區1樓

承辦人：馮文穎

電話：02-2720-8889轉2776

電子信箱：bm1896@mail.taipei.  
gov.tw

加強推動本市廣告物許可申請，公寓大廈科針

對一定規模免辦理變更使用執照之新設立場所

於籌設立案等階段，請本科**宣導廣告物申請許**

可。

主旨：有關○○○於本市○○區○○路○○○巷○號○樓申請籌設「臺北市私立○○○○文理短期補習班」一案，經查尚符「臺北市一定規模以下建築物免辦變更使用執照管理辦法」規定；另有關消防部分移請審查後逕復教育局，敬請查照。

說明：

- 一、依本府教育局○○○年○月○日北市教終字第○○○  
○○○○號函辦理。
- 二、旨揭建築物涉及建管部分，業經○○○建築師簽證在案，尚符「臺北市一定規模以下建築物免辦變更使用執照管理辦法」規定。另本案係屬供公眾使用建築物，請申請人於申請立案會勘前，辦妥建築物公共安全檢查申報事宜（應檢附結果通知書）及室內裝修合格證明。
- 三、隨函檢附申請案全卷。
- 四、同函副知申請立案場所，建築物牆面如需設置廣告物，應依臺北市廣告物管理自治條例規定申請許可，始得設置；未經許可擅自設置者，依法處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，得連續處罰；必要時，得命其限期自行拆除。本場所申請立案會勘前，應依法取得廣告物許可。相關申請資訊，請洽臺北市建築管理工程處公寓大廈科，電話：27208889/1999 轉8388。



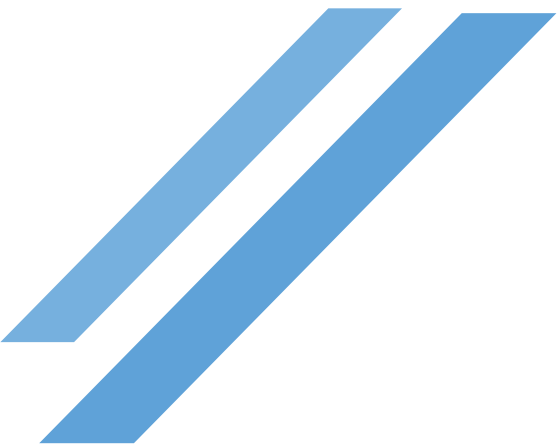


Chapter



公寓大廈外牆飾面剝落  
修繕補助

---



## 臺北市建築管理自治條例

( 增訂第31條之1，108.2.22發布實施 )

### (一) 明定應辦理外牆安全診斷申報之對象

領得使用執照達一定年限或外牆飾面具風險之建築物，其**所有權人、公寓大廈管理委員會或管理負責人**應定期**委託專業診斷機構或人員**辦理建築物外牆安全診斷檢查及申報。但建築物外牆飾面全面更新者，其年限得重新起算。

### (二) 明定未辦理申報者之處置

未依規定辦理外牆安全診斷申報者，處公寓大廈管理委員會、管理負責人、建築物所有權人新臺幣 **1萬元以上5萬元以下罰鍰**，並得令其限期改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得按次處罰。

## 臺北市建築管理自治條例 ( 增訂第31條之1，108.2.22發布實施 )

### (三)明定外牆有公安疑慮而拒改善之處置

經診斷檢查認定建築物外牆有危害公共安全之虞者，主管建築機關應通知公寓大廈管理委員會、管理負責人、建築物所有權人或使用人限期改善或進行安全防護措施。屆期未辦理者，主管建築機關得對公寓大廈管理委員會、管理負責人、所有權人或使用人處新臺幣**6萬元以上10萬元以下罰鍰**，並得令其限期改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得按次處罰。

## 臺北市建築管理自治條例

( 增訂第31條之1，108.2.22發布實施 )

### (四)明定多數共有人之罰鍰方式

違反前二項義務 ( 定期辦理外牆安全診斷申報、外牆有危害公共安全疑慮之改善 ) 之建築物**所有權人為多數共有人者，應併同處罰，罰鍰得按戶分配繳納。**

### (五)授權建築主管機關另定管理辦法

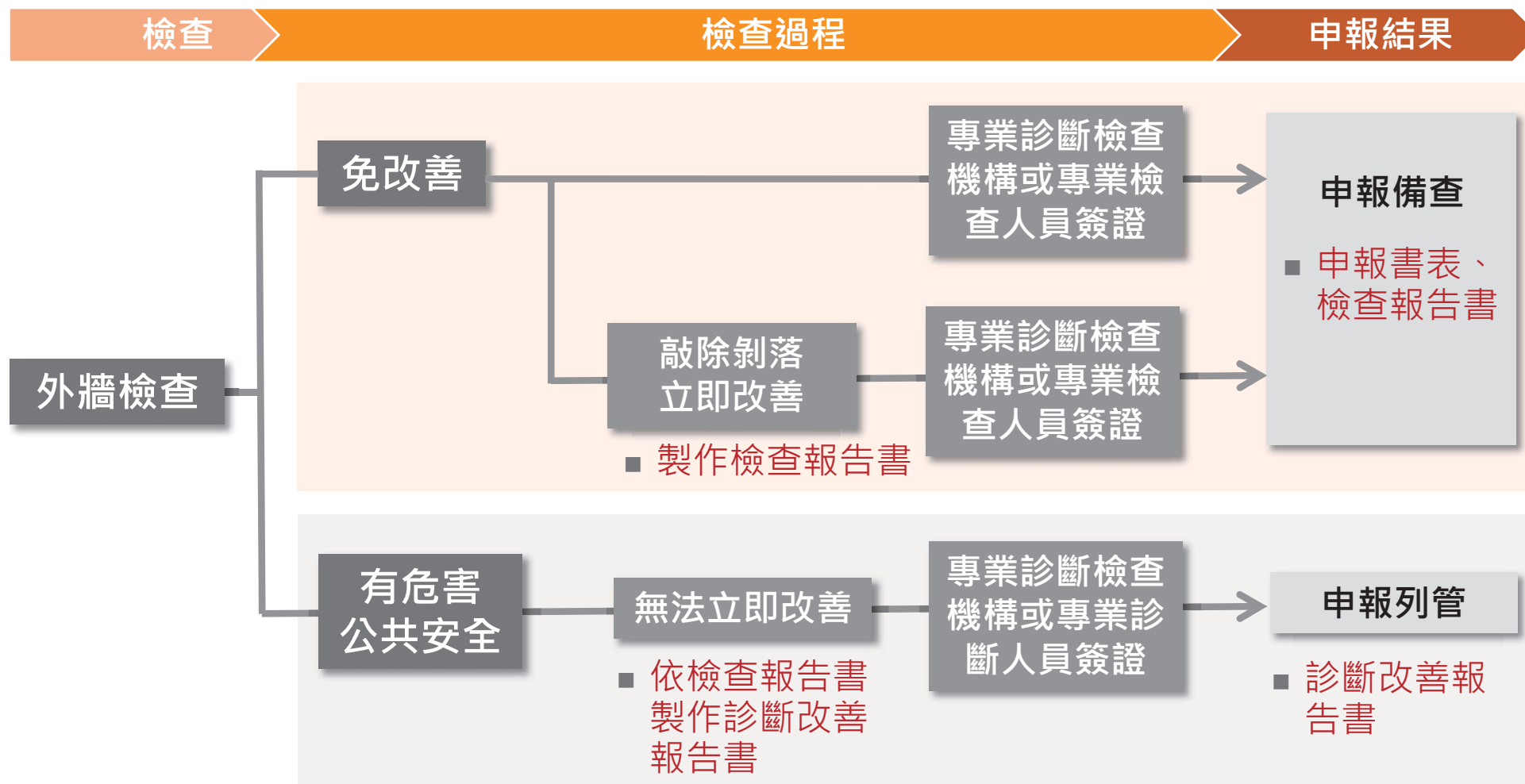
應診斷檢查之建築物、診斷檢查及申報之期限、程序、方法、專業診斷檢查機構及人員之資格等事項，由主管建築機關定之

## B 外牆申報相關法規內容簡介

# 臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法修正

### ■ 外牆申報相關程序及期程修正

採分流方式，增加專業診斷檢查機構或專業檢查人員亦可辦理申報程序



## B 外牆申報相關法規內容簡介

# 臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法修正

### ■ 外牆申報相關程序及期程修正

修正申報起始點及申報頻率

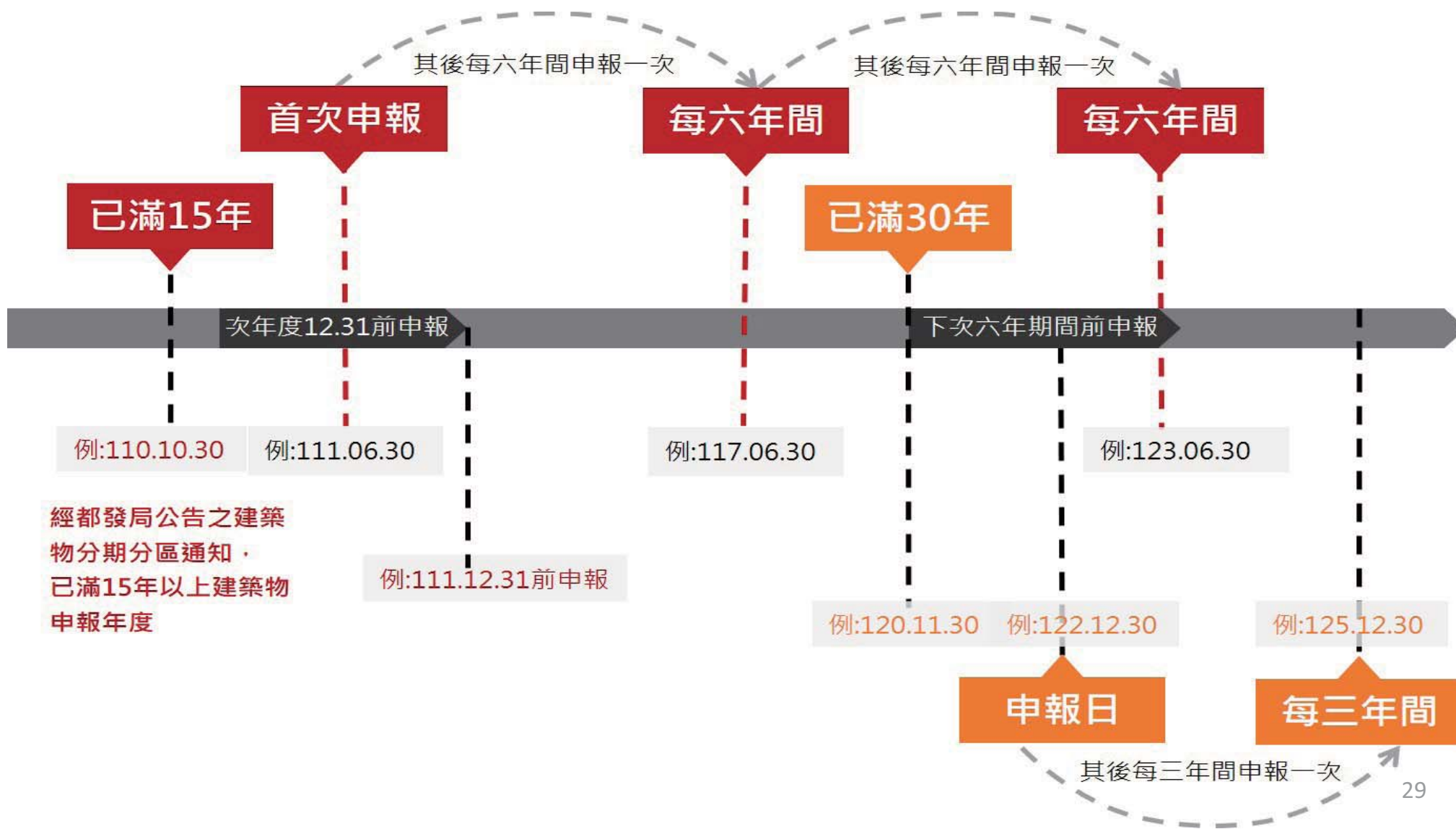
項次	建築物類別	診斷及申報頻率
1	地面11層以上自核發使用執照之日起算滿15年之建築物	於 <u>次</u> 年度 <u>十二月三十一日</u> 以前申報一次，其後每六年 <u>間</u> 申報一次
2	地面11層以上自核發使用執照之日起算滿30年之建築物	於 <u>次</u> 年度 <u>十二月三十一日</u> 以前申報一次，其後每三年 <u>間</u> 申報一次。
3	經都發局評定外牆具有潛在危險疑慮之建築物	自評定通知送達之日起六個月內申報一次

## B 外牆申報相關法規內容簡介

# 臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法修正

### ■ 外牆申報相關程序及期程修正

修正申報起始點及申報頻率

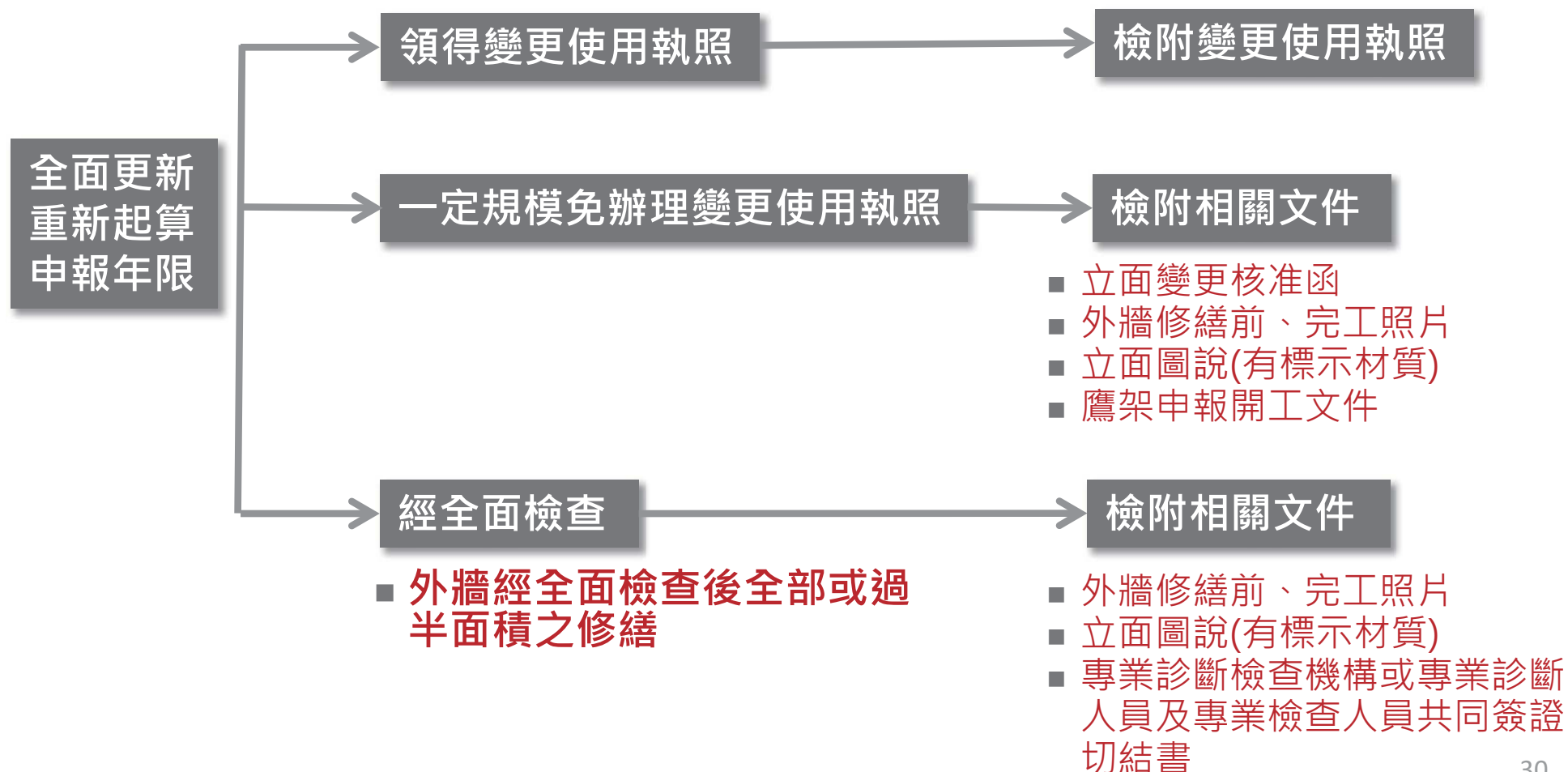


## B 外牆申報相關法規內容簡介

# 臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法修正

### ■ 建築物外牆飾面全面更新者，其年限得重新起算

得檢附相關資料重新起算申報年限





## B 外牆申報相關法規內容簡介

# 臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法修正

### ■ 外牆申報相關程序及期程修正

110年度起**優先**推動**公有建築物辦理**申報

111年度以**分區分類**推動**私有建築物**申報，以使用執照年度達30年以上之商業區優先推動

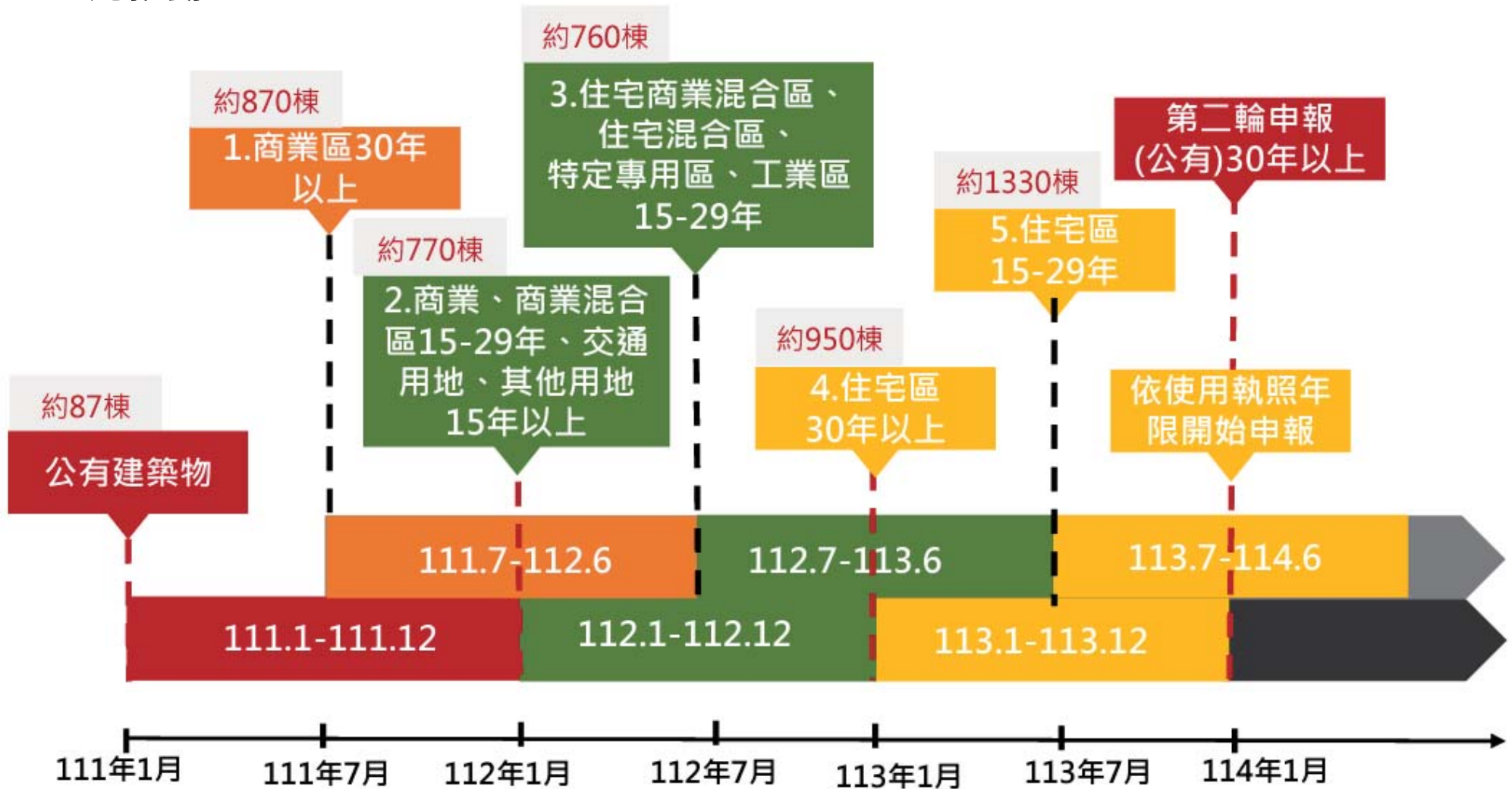
		辦理時程(年度)												
		109年				110年		111年		112年		113年		114年
		9	10	11	12	上	下	上	下	上	下	上	下	上
修訂申報辦法				■										
宣導法令 (說明會、官網宣傳、媒體報導)		■												
修訂範例書表							■							
外牆申報	具潛在危險建築物						■							
	公有建築物							111.1						
	私有建築物								111.7		■			

## B 外牆申報相關法規內容簡介

# 臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法修正

### ■ 外牆申報相關程序及期程修正

111年度以**分區分類**推動**私有建築物**申報，以使用執照年度達30年以上之商業區優先推動



## B 外牆申報相關法規內容簡介

# 臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法修正

### ■ 外牆申報相關程序及期程修正

申報之對象、頻率	
申報對象	申報頻率
地面11層以上 滿 <b>15年-30年</b> 之建築物	每 <b>6年間</b> 申報1次
地面11層以上 滿 <b>30年</b> 之建築物	每 <b>3年間</b> 申報1次
經都發局評定外牆具有 潛在 <b>危險疑慮</b> 之建築物	<b>6個月內</b> 辦理申報
<b>全面更新</b> 者年限 <b>重新起算</b>	<b>15年後</b> 辦理申報

## B 外牆申報相關法規內容簡介

# 臺北市建築物外牆安全診斷檢查申報作業須知修正

## ■ 110年修正發布新版申報書表

### 1.臺北市建築物外牆安全檢查之檢查報告書（附表一）

A	01	<input type="checkbox"/> 建築物外牆安全檢查申報書(A1)	B	12	<input type="checkbox"/> 使用執照存根影本
	02	<input type="checkbox"/> 建築物外牆安全檢查建物門牌清冊(A2)		13	<input type="checkbox"/> 專業診斷檢查機構之證明文件
	03	<input type="checkbox"/> 建築物外牆安全檢查申報同意書(A2-1)		14	<input type="checkbox"/> 專業診斷及檢查人員之證明文件
04	<input type="checkbox"/> 建築物外牆安全檢查之專業檢查人員名冊(A3)	15		<input type="checkbox"/> 其他經主管機關指定應檢附文件	
05	<input type="checkbox"/> 建築物外牆安全檢查建物權利證明檢核表(A4)				
06	<input type="checkbox"/> 建築物檢查紀錄表(B1)				
07	<input type="checkbox"/> 建築物水平投影範圍(B2)				
08	<input type="checkbox"/> 建築物立面示意圖(B2-1)				
09	<input type="checkbox"/> 建築物檢查現況照片(B3)				
10	<input type="checkbox"/> 建築物外牆損壞狀況紀錄表(B4)				
11	<input type="checkbox"/> 專業診斷檢查機構或專業檢查人員簽證表(B5)				

# 附件

## B 外牆申報相關法規內容簡介

# 臺北市建築物外牆安全診斷檢查申報作業須知修正

### ■ 110年修正發布新版申報書表

## 2.臺北市建築物外牆安全檢查之診斷改善報告書（附表二）

C

01	<input type="checkbox"/> 建築物外牆安全診斷檢查改善修繕表(C1)
02	<input type="checkbox"/> 建築物外牆安全診斷檢查改善計畫表(C2)
03	<input type="checkbox"/> 專業診斷檢查機構或專業診斷人員簽證表(C3)
04	<input type="checkbox"/> 預估修繕工程進度表(C4)
05	<input type="checkbox"/> 預估修繕工程經費表(C5)

- 於111.1.1後送件或正在進行外牆檢查及診斷之外牆申報案件，應全面使用110年修正發布之新版申報書表，舊版申報書表不再收件。

## B 外牆申報相關法規內容簡介

# 臺北市建築物外牆安全診斷檢查申報作業須知修正

## ■ 110年修正發布新版申報書表

### 3.臺北市建築物外牆飾面全面更新書表（附表三）

01	<input type="checkbox"/> 建築物外牆飾面全面更新檢附文件表(D1)
02	<input type="checkbox"/> 專業診斷檢查機構或專業檢查人員及專業診斷人員簽證表(D2)
03	<input type="checkbox"/> 其他經主管機關指定應檢附文件

	全面更新重新起算申報年限	檢附相關文件
01	<input type="checkbox"/> 領得變更使用執照 其年限自領得變更使用執照之日起重新起算。	
02	<input type="checkbox"/> 一定規模免辦理變更使用執照 外牆修繕如未涉及開口尺寸、位置、立面材料，免辦理變更使用執照	<input type="checkbox"/> 1. 立面變更核准函 <input type="checkbox"/> 2. 外牆修繕前、完工照片 <input type="checkbox"/> 3. 立面圖說(有標示材質) <input type="checkbox"/> 4. 鷹架申報開工文件
03	<input type="checkbox"/> 經全面檢查 外牆經全面檢查經全部或過半面積之修繕，且未涉及開口尺寸、位置、立面材料變更，經由專業診斷及檢查人員共同簽證。	<input type="checkbox"/> 1. 外牆修繕前、完工照片 <input type="checkbox"/> 2. 立面圖說(有標示材質) <input type="checkbox"/> 3. 專業診斷檢查機構或專業診斷人員及專業檢查人員共同簽證表

- 建築物之外牆飾面全面更新者，申報人應檢具外牆修繕完工照片及其他都發局指定之文件，送都發局備查後，其年限使得重新起算。

## B 外牆申報相關法規內容簡介

# 外牆安全診斷檢查及申報補助作業要點



## 補助建築物外牆診斷檢查及申報費用

- 補助對象-

為辦理臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報之申報人。

- 補助方式

外牆安全診斷補助費	每棟建築物補助外牆安全診斷費用 <u>新臺幣八千元整</u> 。
外牆安全檢查補助費	費用依建築物申請之 <u>樓層數及面臨道路水平投影寬度</u> 計算補助上限，最高金額 <u>新台幣八萬元整</u>

## B 外牆申報相關法規內容簡介

# 外牆安全診斷檢查及申報補助作業要點

### 外牆安全檢查補助費

新臺幣：元

面臨道路水平 投影寬度	樓層數		
	20m 以下	20m~50m	51m 以上
5 層以下	30,000	40,000	50,000
6~10 層	40,000	50,000	60,000
11~30 層	50,000	60,000	70,000
31 層以上	60,000	70,000	80,000

首頁 > 建管業務綜合查詢 > 宣導專區 > 建物外牆  
> 外牆申報相關法規

## 外牆申報相關法規

編號	主題	上版日期
1	<a href="#">臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報之機構與人員管理要點(109.2.25)</a>	109-11-19
2	<a href="#">臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報補助作業要點(109.3.12)</a>	109-11-19
3	<a href="#">臺北市建築物外牆安全診斷檢查申報作業須知(109.3.24)</a>	109-05-12
4	<a href="#">臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法(109.2.4)</a> 	109-05-12
5	<a href="#">臺北市建築管理自治條例(108.2.22)</a> 	109-05-12



## **B** 外牆申報相關法規內容簡介 其他外牆相關補助

### ■ 建築物外牆相關補助費用

#### ● 外牆申報補助費

- 外牆安全診斷補助費 **每棟8千元**
- 外牆安全檢查補助費 **每棟3萬元至8萬元**  
(補助費依建築物申請樓層數及面臨道路水平投影寬度)

#### ● 外牆飾面剝落補助費

- 外牆飾面剝落補助費 **每棟上限10萬元(實支實付)**

#### ● 都市更新整建維護拉皮補助

- 都更新處補助上限 **300萬至1,200萬元**

# C 外牆申報政策之宣導及推廣 製作外牆Q&A

- 製作臺北市建築物外牆飾面安全維護管理及申報問答集，提供民眾外牆常見問題參考。
- 實體印製後放置於主管機關、區公所及里辦公室供民眾索取。



- A 外牆剝落
- B 外牆申報
- C 外牆補助
- D 附錄篇

臺北市政府都市發展局  
臺北市建築管理工程處

目 錄		
A 外牆剝落		
序號	提問事項	頁碼
法令篇		
01	建築物外牆維護責任的對象為何？	
02	市民應如何通報建築物外牆剝落案件，通報後處理程序為何？	
03	建築物因外牆剝落，都發局經查處且函知限期改善，但市民卻屆期未改善，都發局將有何處置？	
04	因建築物外牆剝落，有傷及行人或車輛等狀況，應由誰負賠償責任？	
05	建築物樓梯間或頂樓女兒牆之外牆剝落，應由誰修繕？	
06	若磁磚剝落位置位於兩層樓之間，應由誰修繕？	
07	如果社區有管理委員會，經區分所有權人會議決議有關外牆部分應由住戶自行修繕，應由誰修繕？	
技術篇		
01	建築物外牆飾面剝落，可採那些方式修繕？	
02	建築物有外牆飾面剝落狀況，尚難進行實質修繕前，可採取哪些臨時性安全防护措施？	
03	建築物外牆設置防護網是否有建議規格？	
04	若修繕外牆，涉及變更建築物立面開口或面材材質及顏色者，是否須辦理使用執照變更？	
05	若要修繕外牆，搭設鷹架及借用人行道需如何申請？	

## 技術篇

### 01 建築物外牆飾面哪些材質需要辦理申報？可不可以免申報？

應申報之立面材質依建築物檢查紀錄表(B1)所表列材質為申報標的。

- 一、「濕式貼面」之飾材種類例如如下：陶質面磚(素磚、紅面磚、馬賽克、小口磚、丁磚、方塊磚、石條磚等)、石材、仿石材、其他濕式貼面飾材。
- 二、「乾掛飾面」之飾材種類例如如下：洗石子、假石子、新假石、其他乾掛飾材。
- 三、「鑲材乾掛飾面」之飾材種類例如如下：陶質面磚、石材、仿石材、其他乾掛飾材。

11 層以上建築物，全棟屬玻璃帷幕系統、金屬鋁板或其他非屬建築物檢查紀錄表(B1)表列材質者，可申請免申報。但帷幕系統表面貼附材質屬建築物檢查紀錄表(B1)表列材質者，應屬申報範圍。若立面局部材質屬建築物檢查紀錄表(B1)表列材質者，則應局部申報之。



B-12

# C 外牆申報政策之宣導及推廣 製作外牆Q&A

- 上傳線上版本供民眾逕行下載參考取用



The screenshot shows the website of the Taipei City Construction Management Office. The header includes the office's logo and name in both Chinese and English. The breadcrumb navigation path is: 首頁 > 建管業務綜合查詢 > 宣導專區 > 建物外牆安全 > 外牆飾面安全維護管理及申報問答集. The main title of the page is "外牆飾面安全維護管理及申報問答集". There are icons for printing and sharing. Below the title is a search bar. The main content is a table with 5 rows, listing the document number, title, and upload date.

編號	主題	上版日期
1	<a href="#">臺北市建築物外牆飾面安全維護管理及申報問答集-目錄</a> 	111-06-13
2	<a href="#">A.外牆剝落</a> 	111-06-13
3	<a href="#">B.外牆申報</a> 	111-06-13
4	<a href="#">C.外牆補助</a> 	111-06-13
5	<a href="#">D.附錄</a> 	111-06-13



## 外牆申報政策之宣導及推廣

# 建置網頁專區並製作相關範例

- 建置外牆申報專區，提供民眾相關範例參考



關於建管處 ▲

公告資訊 ▲

建管業務綜合查詢 ▲

建物使用安全 ▲

公寓大廈廣告物 ▲

申請案件

檔案下載 ▲

建管法規

🏠 首頁 > 建管業務綜合查詢 > 宣導專區 > 建物外牆安全

## 建物外牆安全



外牆申報專區

外牆申報相關法規

外牆安全診斷檢查申報相關作業書表

外牆申報專業檢查及專業診斷人員名單

外牆線上申報系統

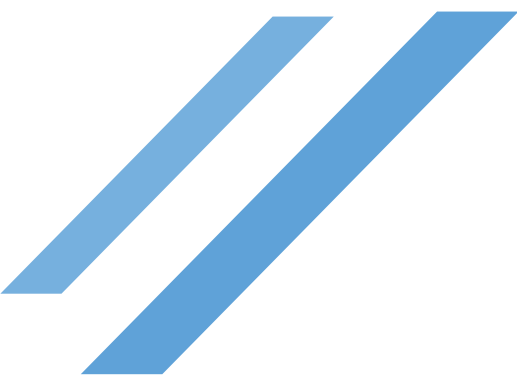
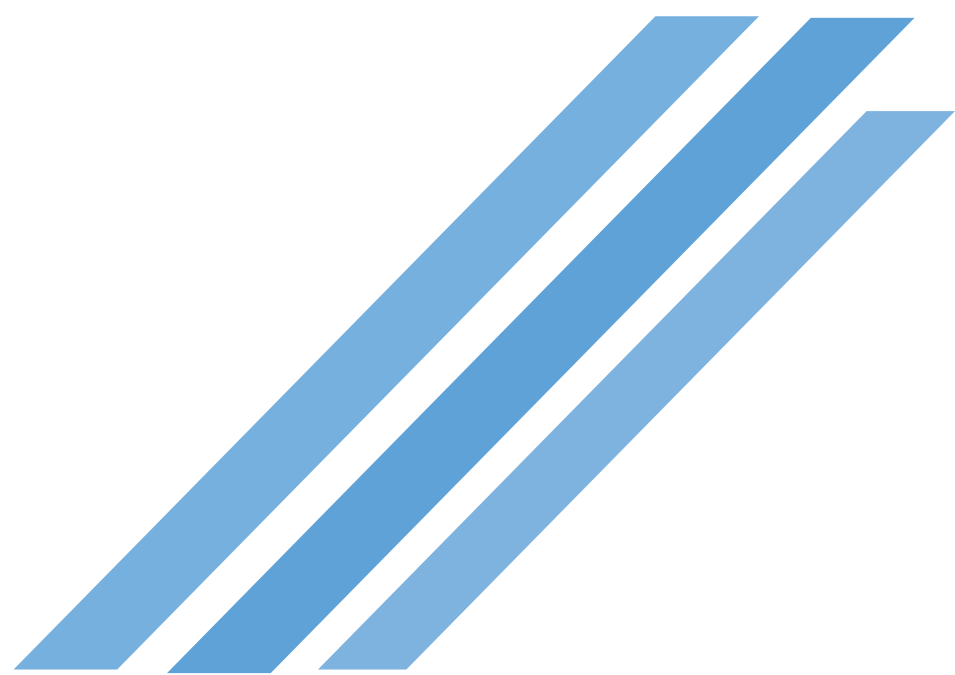
外牆申報說明會

Chapter



# 北市危老重建

---




# 危老條例重點摘要

條次	條文要旨	危老條例條文內容重點摘要
3	適用對象	一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。
		二、經結構安全性能評估結果未達最低等級者。
		三、屋齡30年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。
	合併鄰地	● 合法建築物重建時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。
結構安全性能評估	● 結構安全性能評估，由建築物所有權人委託經中央主管機關評定之共同供應契約機構辦理。	
5	100%同意重建計畫	● 申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意。

# 危老條例重點摘要

條次	條文要旨	危老條例條文內容重點摘要
6	容積獎勵	<ul style="list-style-type: none"><li>● 獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地1.3倍基準容積或各該建築基地1.15倍原建築容積。</li><li>● 本條例施行後一定期間內申請重建計畫，得再給予各該建築基地基準容積之獎勵。施行後3年內10%、<u>施行後第4年8%、第5年6%、第6年4%、第7年2%、第8年1%，逐年遞減。</u></li><li>● <u>危老建築物基地加計合併鄰地面積達200平方公尺者，給予基準容積2%獎勵，每增加100平方公尺，另給予基準容積0.5%獎勵。</u></li><li>● <u>時程獎勵與規模容積獎勵，兩者合計不得超過基準容積10%的額度上限。</u></li><li>● <u>合併之鄰接申請建築容積獎勵規定時，其面積不得超過危老建築物基地面積，且最高以1000 m<sup>2</sup>為限。</u></li></ul>


# 危老條例之時程與規模容積獎勵



容積獎勵 基地面積	日期	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
		109 年 05 月 13 日	110 年 05 月 13 日	111 年 05 月 13 日	112 年 05 月 13 日	113 年 05 月 13 日	114 年 05 月 13 日	115 年 05 月 13 日
未達 200 m <sup>2</sup>		8.0%	6.0%	4.0%	2.0%	1.0%	0%	0%
達 200 m <sup>2</sup>		10%	8.0%	6.0%	4.0%	3.0%	2.0%	2.0%
達 300 m <sup>2</sup>		10%	8.5%	6.5%	4.5%	3.5%	2.5%	2.5%
達 400 m <sup>2</sup>		10%	9.0%	7.0%	5.0%	4.0%	3.0%	3.0%
達 500 m <sup>2</sup>		10%	9.5%	7.5%	5.5%	4.5%	3.5%	3.5%
達 600 m <sup>2</sup>		10%	10%	8.0%	6.0%	5.0%	4.0%	4.0%
達 700 m <sup>2</sup>		10%	10%	8.5%	6.5%	5.5%	4.5%	4.5%
達 800 m <sup>2</sup>		10%	10%	9.0%	7.0%	6.0%	5.0%	5.0%
達 900 m <sup>2</sup>		10%	10%	9.5%	7.5%	6.5%	5.5%	5.5%



# 危老條例之時程與規模容積獎勵

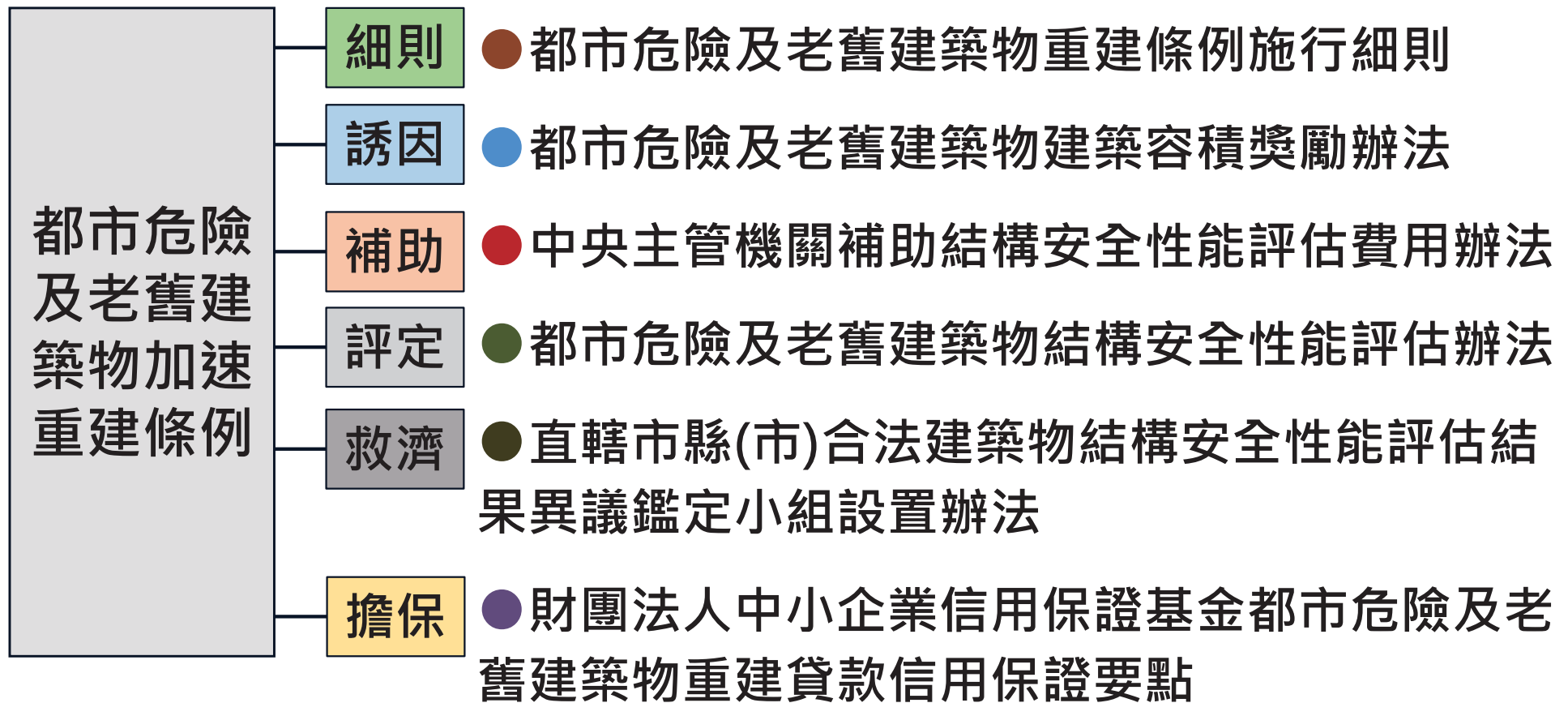


容積 獎勵 基地 面積	日期	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
		109 年 05 月 13 日	110 年 05 月 13 日	111 年 05 月 13 日	112 年 05 月 13 日	113 年 05 月 13 日	114 年 05 月 13 日	115 年 05 月 13 日
達 1000 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	8.0%	7.0%	6.0%	6.0%
達 1100 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	8.5%	7.5%	6.5%	6.5%
達 1200 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	9.0%	8.0%	7.0%	7.0%
達 1300 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	9.5%	8.5%	7.5%	7.5%
達 1400 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	10%	9.0%	8.0%	8.0%
達 1500 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	10%	9.5%	8.5%	8.5%
達 1600 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	10%	10%	9.0%	9.0%
達 1700 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	10%	10%	9.5%	9.5%
達 1800 m <sup>2</sup>		10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%

# 危老條例重點摘要

條次	條文要旨	危老條例條文內容重點摘要
7	建蔽率及高度放寬	●其建蔽率及建築物高度得酌予放寬；其標準由直轄市、縣（市）主管機關定之。
		●建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。
8	稅賦優惠	●適用對象：本條例施行後五年內申請之重建計畫。 <u>但合併之鄰地面積，超過危老建築基地面積部分之土地，不予減免。</u>
		●重建期間土地無法使用者，免徵地價稅。
		●重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。
		●房屋稅減半徵收10年要件：重建前合法建築物所有權人為自然人者，且持有重建後建築物未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以10年為限。
10	補助重建計畫工程融資信貸	●各級主管機關得就重建計畫給予補助，並就特定情形提供重建工程必要融資貸款信用保證。

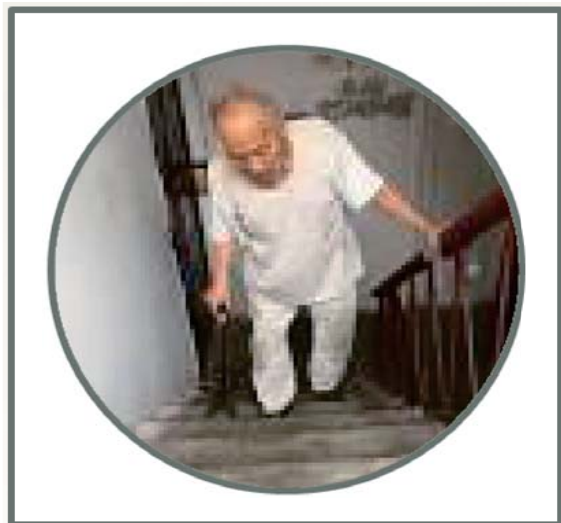
# 危老條例之相關子法



# 依危老條例重建相關申辦程序

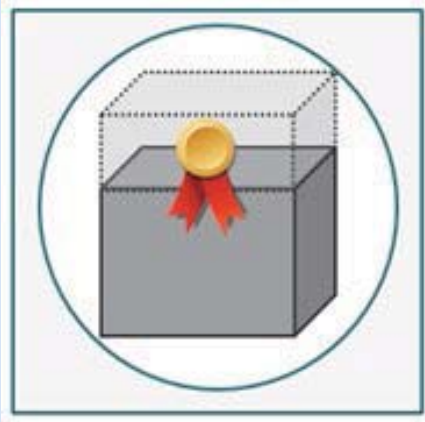


# 臺北市加速危老重建之策略及方法



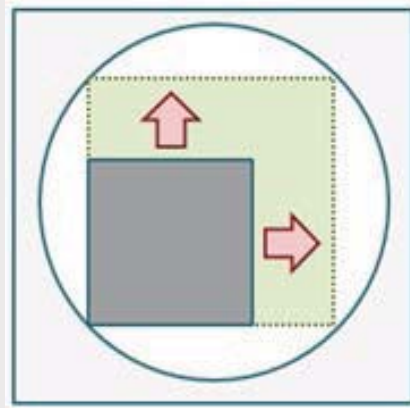
# 三大優惠獎勵

## 容積獎勵



- 最高可達建築基地 **1.3倍** 之基準容積或 **1.15倍** 之原建築容積。
- 時程獎勵與規模獎勵合計不超過基準容積 **10%**。

## 放寬高度及建蔽率



- 增訂「臺北市土地使用分區管制自治條例」第95條之3，放寬建築物高度比、後院深度比、住宅區建蔽率等規定，並於107年11月21日發布實施。

## 稅捐減免



- 於**116年5月11日**以前申請重建者，享有重建期間**免徵地價稅**、**重建後地價稅**及**房屋稅減半徵收2年**、重建後未移轉所有權者，**房屋稅減半徵收**至多延長**10年**。

# 五項經費補助

項次	項目	補助內容
一	初步評估費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 總樓地板未達 3000 m<sup>2</sup>者，每棟 <b>12000 元</b></li> <li>● 總樓地板面積 3000 m<sup>2</sup>以上者，每棟 <b>15000 元</b></li> <li>● 評估機構審查費，每棟 <b>1000 元</b></li> </ul>
二	詳細評估費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 每棟不超過評估費用30%或40萬元</li> </ul>
三	審查機構審查費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 初步評估結果未達最低等級，經檢附審查機構審查通過之證明文件者，每棟 6000 元。</li> <li>● 詳細評估補助每棟評估費用 15%，但每案補助上限不得超過 20 萬元。</li> </ul>
四	重建計畫費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 提具重建計畫並經報核者，每案補助5萬5000元。</li> </ul>
五	結構補強費用補助	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 經耐震初評未達一定等級，或有軟弱層潛在倒塌風險之建築物，在整合重建前進行階段性結構補強者，<b>補助總工程經費50%，500萬元為限</b>。</li> </ul>



# 耐震評估補助案例說明

法源依據:

➤ 中央主管機關補助結構安全性能評估

費用辦法第三條、第六條

➤ 臺北市危險及老舊建築物加速重建辦

法第八條至第十條

※補助辦法第六條：

直轄市、縣（市）主管機關**不得**以前條第一項之補助費用，補助下列各款申請案件：

- 一、符合本條例第三條第一項第一款所定情形。
- 二、已獲中央政府機關補助耐震能力評估項目。
- 三、**建築物所有權人僅一人且非自然人。**
- 四、**建築物住宅使用樓地板面積比例未達三分之二。**
- 五、已申請建造執照。
- 六、**已申請報核都市更新事業計畫。**
- 七、其他經中央主管機關規定不予補助情形。

※補助辦法第三條：

中央主管機關補助結構安全性能評估費用及直轄市、縣（市）主管機關之行政作業費，其額度規定如下：

一、耐震能力初步評估：

（一）依評估費用補助。但總樓地板面積未達三千平方公尺者，每棟補助額度不超過新臺幣一萬二千元；總樓地板面積三千平方公尺以上者，每棟補助額度不超過新臺幣一萬五千元。

（二）審查費：每棟新臺幣一千元。

（三）行政作業費：每棟新臺幣五百元。

二、耐震能力詳細評估：

（一）依內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約（簡約）標價清單之評估費用。但每棟補助額度不超過評估費用之百分之三十或新臺幣四十萬元為限。

（二）審查費：每棟依前目評估費用之百分之十五估算。但補助額度以不超過新臺幣二十萬元為限。

（三）行政作業費：每棟新臺幣五千元。

前項總樓地板面積認定方式如下：

一、領得使用執照者：以**使用執照登載為準**。

二、**未領得使用執照者**：

（一）**建物登記謄本所載之主建物面積**。

（二）**直轄市、縣（市）主管機關認定之合法建築物證明文件**。



# 耐震評估補助案例說明

## ※臺北市危老辦法第八條：

申請補助結構安全性能評估費用者，建築物所有權人應檢具下列文件，向都發局提出申請：

- 一、申請書。
- 二、初步評估報告書或詳細評估報告書。
- 三、符合第四條第三項規定者，應檢附審查機構審查通過之證明文件。
- 四、評估機構及審查機構開立予申請人之統一發票或收據正本。

## ※臺北市危老辦法第十條：

前條申請案件，經都發局審核符合規定者，應通知申請人並將補助款撥付申請人指定之金融機構帳戶。

前條申請案件應予補正者，都發局應將補正事項一次通知申請人限期三十日內補正。屆期末補正或補正不完全者，駁回其申請。

中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第六條所列各款案件，及建造執照法規適用日為中華民國八十八年十二月二十九日後之建築物，均不予補助。

## ※臺北市危老辦法第九條：

結構安全性能評估費用之補助，包含初步評估費用、詳細評估費用及審查機構審查費用。

前項補助額度規定如下：

- 一、耐震能力初步評估：
  - (一) 總樓地板面積未達三千平方公尺者：依評估費用補助，每棟補助上限為新臺幣（以下同）一萬二千元。
  - (二) 總樓地板面積三千平方公尺以上者：依評估費用補助，每棟補助上限為一萬五千元。
  - (三) 評估機構審查費：每棟一千元。
- 二、耐震能力詳細評估：每棟不超過評估費用之百分之三十或四十萬元。
- 三、審查機構審查費用：
  - (一) 耐震能力初步評估報告書所載初步評估結果未達最低等級，經檢附審查機構審查通過之證明文件者，每棟六千元。
  - (二) 耐震能力詳細評估，以每棟評估費用百分之十五估算，但不得超過二十萬元。

# 耐震評估補助案例說明

## 臺北市補助建築物結構安全性能評估費用及審查費用申請書 (A4)

本人業依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」之規定，辦理建築物結構安全性能評估，經檢視符合申請補助評估費用與審查費用之條件，茲檢齊相關文件提出申請，如有訛詐不實，當依法負其責任。

此致 臺北市建築管理工程處 申請人\_\_\_\_\_ (簽名或蓋章)

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

案件編號：

一、申請人及申請項目				
申請人 (代表人或 管委會)		身分證字號 或管委會統 一編號		連絡電話 (含手機)
通訊地址				
評估標的 建物地址	臺北市 區			
申請項目	<input type="checkbox"/> 補助建築物結構安全性能評估費用 <input type="checkbox"/> 初步評估 <input type="checkbox"/> 詳細評估 <input type="checkbox"/> 補助審查機構審查費用 <input type="checkbox"/> 初步評估結果未達最低等級之審查 <input type="checkbox"/> 詳細評估報告書之審查			
二、申請條件限制				
項次	自主檢視重點			檢視結果
1	建築物原核准用途供作住宅使用須占比例達三分之二以上。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2	建築物非經建築主管機關依法通知限期拆除，或有危險之虞應限期補強或拆除者。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3	耐震能力評估項目未獲內政部補助。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4	建築物所有權人非僅一人且為法人。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5	並未申請建造執照或報核都市更新事業計畫。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
6	建造執照法規適用日為中華民國 88 年 12 月 29 日之前之建築物。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

## 三、應附文件

項次	文件內容 (※符號者得視個案實際需要檢附)	檢視結果
1	結構安全性能評估申請書 (含區分所有權人同意暨委任書 (表 A3) 或公寓大廈區分所有權人會議決議通過之會議紀錄及公寓大廈管理組織報備證明)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
2	結構安全性能評估報告書 1 式 3 份、光碟 1 份	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
3	※審查機構審查同意文件 (含審查機構之審查表)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
4	※委託耐震能力詳細評估之契約書影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
5	評估機構開具之發票或收據正本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
6	※審查機構開具之發票或收據正本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
7	補助建築物結構安全性能評估費用領據正本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
8	※補助審查機構審查費用領據正本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
9	申請人 (領款人) 存摺影本	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

## 四、補助費用核算 (新臺幣元)

補助項目	補助類別	補助額度說明	申請補助費用核算			
			單價	棟數	複價	合計
結構安全 性能評估 費用	耐震能力 初步評估	總樓地板面積未達 3000 m <sup>2</sup> 者·每棟 <u>12,000</u> 元	<u>12,000</u>			
		總樓地板面積 3000 m <sup>2</sup> 以 上者·每棟 <u>15,000</u> 元	<u>15,000</u>			
	評估機構查核費 1000 元	1000				
審查機構 審查費用	耐震能力 詳細評估	每棟評估費用 30%，但 不超過 40 萬元				
	初步評估結 果未達最低 等級審查費	每棟 6000 元	6000			
注意事項	詳細評估報 告書審查費	以每棟評估費用 15% 估 算，但不得超過 20 萬元				
	1、申請補助結構安全性能評估費用及審查機構審查費用之領據請分別填列。 2、申請案經主管機關審核符合規定者，補助款逕匯入申請人指定之帳戶，受 補助之款項，須依據所得申報相關規定辦理。 3、耐震能力初步評估費用低於補助金額者，依實際費用補助。					

# 六大配套措施

## 提供重建工程融資 貸款信用保證



- 依「都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證作業要點」，重建前建築物用途供住宅使用，以自然人為起造人者，每戶信用貸款額度300萬元，5年內攤還。

## 補助重建工程 貸款利息補貼



- 提供每戶最高優惠貸款額度 350萬元 之重建工程貸款利息補貼，年限最長20年，寬限期最長5年，針對家庭年所得 低於20%分位點 之原住戶，給予不同補貼期間

## 危險老屋 輔導善後



- 成立「危老輔導團」，針對列管須拆除重建海砂屋、震災受損屋、結構安全快篩結果須耐震評估之建物、劃設都更地區輔導重建或補強事宜

# 六大配套措施

## 培訓危老重建 推動師



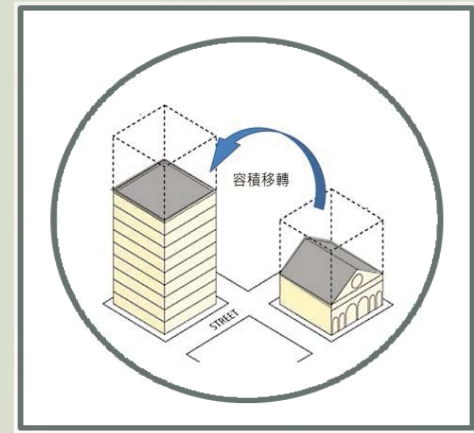
- 借重民間人力，為社區居民提供法令諮詢服務，進而整合居民意見、輔導申請耐震能力評估、提具重建計畫，提供專業的多元化服務。

## 廣設危老重建 工作站



- 持續招募危老推動師籌組跨領域的黃金團隊，籌設「危老重建工作站」，俾為市民提供在地化的諮詢服務。

## 放寬容積移轉上 限不含危老獎勵



- 修正《臺北市容積移轉審查許可自治條例》第9條，放寬危老基地移入之容積上限不含危老重建之容積獎勵。

# 三項便民程序

## 容積保證金免繳納現金



- 依「危老條例」申請重建涉及容積獎勵，須繳納容積保證金者，允以**金融機構書面連帶保證**或**金融機構簽發之本票、支票、保付支票**或**郵政匯票**等方式替代，以降低起造人成本負荷。

## 免除畸零地調處程序



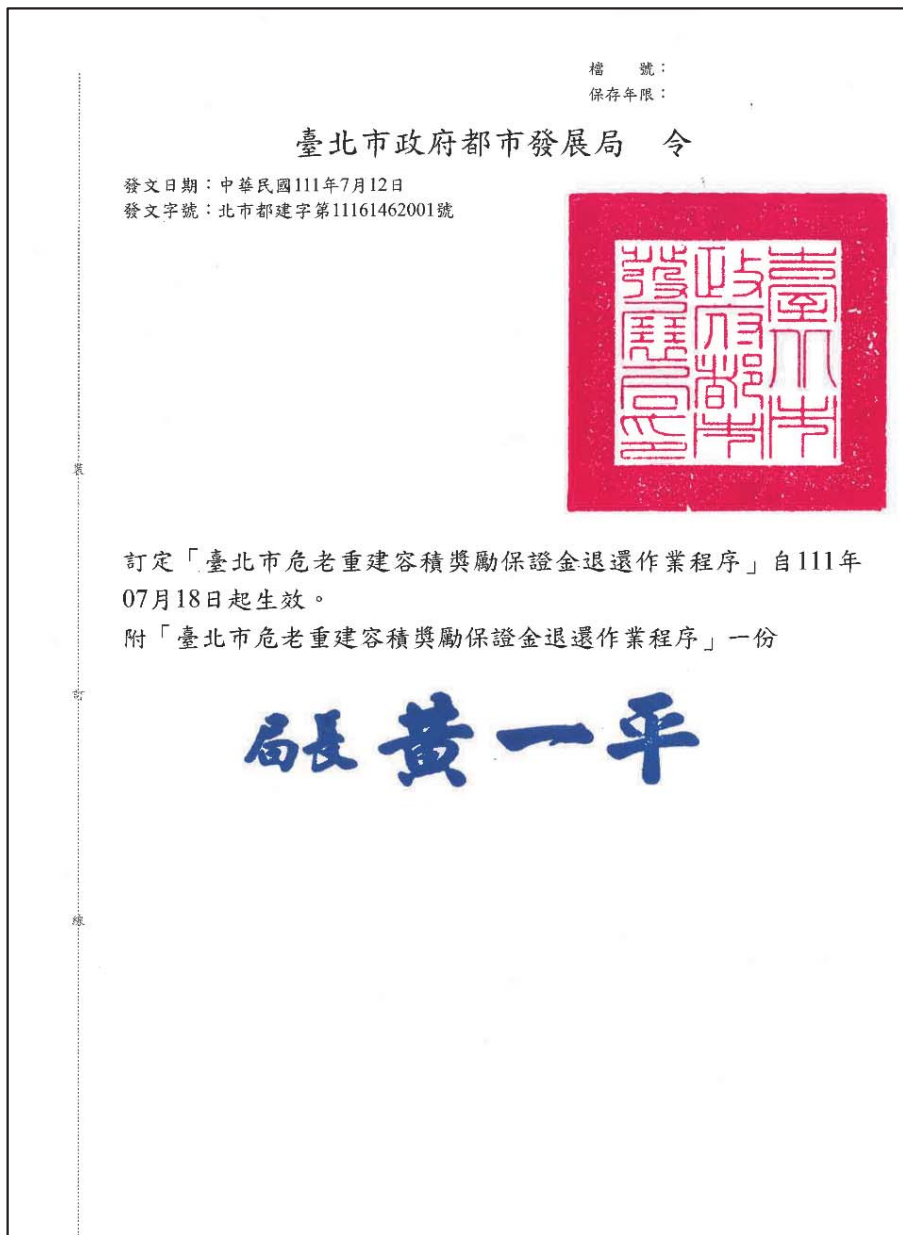
- 為鼓勵危險及老舊建築物加速重建，「臺北市畸零地使用自治條例」明定原建築基地「依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定重建」者，**非屬畸零地**。

## 簡化合法建物認定程序



- 對於已登記產權，但**未領得使用執照**或**合法房屋證明**之老舊建築物，簡化適用「危老條例」申請重建之認定程序，責由開業建築師檢討符合規定後簽證負責。

# 危老使照退還保證金作業程序



## 法源依據：

※都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第十一條第三項及臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法第十四條等規定，訂定容積獎勵保證金退還作業程序。

### ※重建條例第十一條第三項：

起造人依第一項第三款取得標章或通過評估者，保證金無息退還。未取得或通過者，不予退還。

### ※危老辦法第十四條：

起造人於領得使用執照後二年內，取得耐震標章、綠建築標章、智慧建築標章、無障礙住宅建築標章、通過新建住宅性能評估結構安全性能或無障礙環境評估者，得檢具相關證明文件向都發局申請退還該項保證金。經都發局查核符合規定者，保證金無息退還。

前項相關標章或評估逾期未取得或未通過者，該項保證金不予退還，並繳入市庫。都發局為辦理第一項查核，得邀集相關機關（構）辦理現場會勘查核使用狀況。

# 危老使照退還保證金作業程序

## 臺北市危險及老舊建築物重建獎勵保證金退還申請書

本案前經貴局於 000 年 00 月 00 日以北市都建字第 000 號函核准容積獎勵及保證金數額，經 000 繳納在案，並協議於核發使用執照後兩年內取得標章或證書等相關證明文件。現已於期限內取得前開證明文件，申請人 000 依『都市危險及老舊建築物. 建築容積獎勵辦法』第 11 條第 3 項及『臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法』第 14 條規定，檢附相關證明文件，向貴局申請退還已繳納之保證金。檢附文件如有不實，申請人願負法律責任，並繳回已退還保證金。

此致 臺北市政府都市發展局 申請人\_\_\_\_\_ (簽名或蓋章)  
日期： 年 月 日

一、基本資料				
申請人	身分證字號 或統一編號	聯絡電話		
通訊地址				
二、基地概要				
建築基地(地號)				
建造執照	建字第 號	使用執照	使字第 號	
項目	請領項目 【請勾選】	保證金數額 【單位:元】	備註	
建築物耐震標章 【都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法 第六條】	取得耐震標章			
	依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能者			
取得候選等級綠建築證書 【都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法 第七條】	取得綠建築標章			
取得候選等級智慧建築證書 【都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法 第八條】	取得智慧建築標章			
建築物無障礙環境設計 【都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法 第九條】	取得無障礙住宅建築標章			
	依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者			
合計金額: 【單位:元】				

## 三、重建計畫範圍基地平均公告現值及保證金計算表

重建範圍基地平均公告現值計算表						
項次	地號	面積(m <sup>2</sup> )	公告現值(元/m <sup>2</sup> )	總公告現值(元)		
1						
2						
3						
		(A)	(B)	(A)×(B)=(C)		
合計		(E)		(F)		
平均公告現值				81,518 (F)÷(E)=(G)		
重建範圍基地保證金計算表						
獎勵項目	獎勵額度	獎勵面積(m <sup>2</sup> )	平均公告現值	常數 0.45	獎勵額度小於 6% 折半	保證金金額
\$6						
\$7						
\$8						
\$9						
		(H)	(G)		(I)	(J)

保證金金額(J)=(H)×(G)×0.45×(I)

簽證建築師：

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署人印

(簽名或用印擇一)

中華民國 〇 〇 〇 年 〇 〇 月 〇 〇 日

# 危老使照退還保證金作業程序

## 內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：劉皓寧  
聯絡電話：02-87712093  
電子郵件：sunnery@cpami.gov.tw  
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年6月7日  
發文字號：營署更字第1110041918號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴局函詢危老重建建築執照起造人依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法（以下簡稱本辦法）退還保證金之適法疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴局111年5月26日北市都授建字第1113041467號函。
- 二、查都市危險及老舊建築物加速重建條例第5條及其施行細則第5條明訂，起造人應擬訂重建計畫並於重建計畫內載明依本辦法所定應取得之證明文件及協議書。又本辦法第11條規定，起造人申請第6條至第9條之容積獎勵，應與直轄市、縣（市）政府簽訂協議書、繳納保證金，並於取得標章或通過評估者，保證金無息退還。故依本條例申請之重建計畫倘符合保證金退還要件時，由起造人依上開規定及協議書申請退還事宜，尚無疑義。另貴局函詢退還保證金之申請人可否非為起造人等疑義，因涉協議書簽訂內容及相關個案事實認定，仍請本權責核處。



## 切 結 書

有關申請人(起造人)○○○茲切結本市○○段○○小段○○地號等○筆地號，(坐落本市○○區○○路(街)○○巷○○弄○○號)，領有○○○使字第○○○○號(○○○建字第○○○○號建造執照)申請返還保證金。

本案保證金繳款人原為○○○，因(原因) )，由申請人(起造人)○○○申請退還保證金，且將保證金退還至申請人(起造人)所指定之帳戶，茲檢附\_\_\_\_\_等相關證明文件佐證，爾後如有任何保證金數額或其他相關法律問題概由申請人(起造人)運予負責。

此 致  
臺北市政府都市發展局




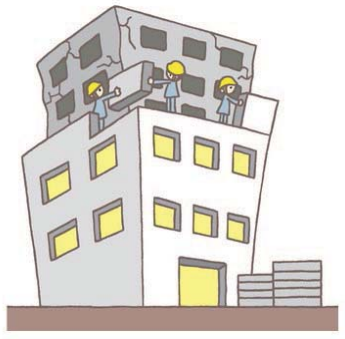

立切結書人：  
申請人(起造人):○○○  
代表人:○○○  
公司地址: (簽章)  
公司電話:  
統一編號:

立切結書人：  
繳款人:○○○  
代表人:○○○  
公司地址: (簽章)  
公司電話:  
統一編號:

中華民國 年 月 日



# 危老都更重建推動師 五項擴展業務

一	二	三	四	五
<p>輔導公寓大廈 成立管理組織</p>	<p>輔導老舊公寓 增設昇降設備</p>	<p>輔導外牆剝落 建物辦理修繕</p>	<p>輔導老舊公寓 外牆整新</p>	<p>輔導耐震評估 及階段性補強</p>
				
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 輔導民國92年以前興建完成，且七層以上未曾報備管理組織之公寓大廈約4253棟，成立管理委員會或推選管理負責人。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 輔導屋齡20年以上且六層樓以下的集合住宅增設昇降設備。</li> <li>● 每座電梯補助總工程費50%，補助上限250萬元。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 輔導經公告列管外牆飾面有潛在風險的建築物辦理局部修繕。</li> <li>● 補助工程款採實支實付原則，補助上限每棟10萬元。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 輔導集合住宅依「臺北市都市更新整建維護實施辦法」辦理外牆整新。</li> <li>● 補助總工程費50%，補助上限每棟1200萬元。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 經結構快篩判認有潛在危險疑慮者，輔導辦理耐震評估及階段性補強。</li> <li>● 耐震初評補助上限1萬5000元。階段性補強補助上限500萬元。</li> </ul>

關於建管處

公告資訊

建管業務綜合查詢

建物使用安全

公寓大廈廣告物

首頁 > 建管業務綜合查詢 > 宣導專區  
> 危老重建專區

危老重建專區



Q



編號	主題	上版日期
1	臺北市危險老屋重建懶人包	107-01-17
2	合法建築物認定簽證相關書表	107-07-05
3	依「內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點」申請本市107年重建計畫補助	107-07-09
4	臺北市危老屋重建問答集	107-05-16
5	危險老屋重建相關法令	107-01-14
6	臺北市危老重建作業程序說明	107-01-15
7	臺北市危老重建放寬高度及建蔽率規定	107-01-12
8	結構安全性能評估相關書表	107-01-13
9	臺北市危老重建計畫範本	107-01-11
10	臺北市危老重建稅賦減免相關書表	107-01-10
11	新聞稿	107-01-16
12	危老重建推動師	107-05-29
13	危老重建推動師培訓機構	107-07-02

危老文宣手冊

檔案下載

危老相關法規

服務須知

耐震能力評估

危老重建計畫

危老稅捐減免

危老重建推動師

多媒體專區

危老重建工作站

徵才專欄

臺北市建築管理工程處

首頁 > 宣導專區 > 危老重建專區

臺北市

# 危險及老舊建築物 加速重建問答集

【110年11月版 / 廣告】



- A 概要基礎篇
- B 法令適用篇
- C 老屋認定篇
- D 耐震評估篇
- E 重建計畫篇
- F 容積獎勵篇
- G 輔導推動篇
- H 公寓組織篇
- I 附錄篇

臺北市政府都市發展局  
臺北市建築管理工程處



# THE END

感謝聆聽，敬請指教