115年度　建築執照技術抽查作業—

講習會

主講人：臺北市建築師公會　王山頌

重點說明

一、抽查作業流程
二、抽查範圍、比例及時間
三、抽查項目及標準
　　建築執照抽查複審提會單
四、修正程序檢核
五、抽查結果與建築師考核管理
六、抽查廠商與人員資格

法令依據

一、內政部 104.06.05.日台內營字第1040802295號令修正全文
建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點

二、臺北市 88.07.26.日北市工建字第8831684900號函修正
臺北市建造執照建築師簽證考核處理原則

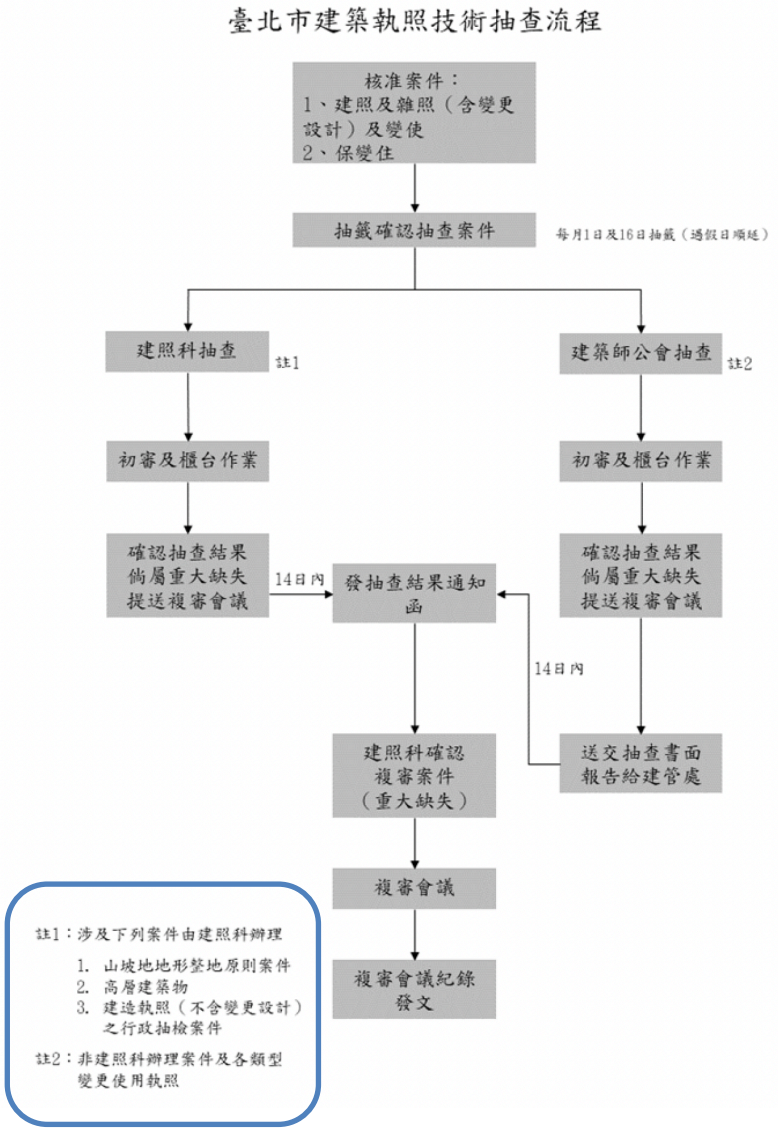
三、臺北市 114年5月6日北市都建字第11430291681號令修正
臺北市建造執照及雜項執照建築師簽證案件考核處理
原則

一、抽查作業流程

註1：涉及下列事項由建照科辦理
1.山坡地地形整地原則案
2.高層建築物
3.建造執照（不含變更設計）之行政抽檢案件

註2：非建照科辦理案件及各類型變更使用執照

註3：如涉及新建大型公有建築物及活動場所設置無障礙設施諮詢方案，無障礙設施部份應另由無障礙設施諮詢小組專業委員辦理抽查。



二、抽查範圍、比例及時間

1. 以本處核發之建造(雜項)執照、建造(雜項)執照變更設計、變更使用執照為抽查對象，抽查頻率為每半個月一次。
2. 建築執照抽查分類：
   (1) 5 層樓以下非供公眾使用案件
   (2) 5 層樓以下供公眾使用案件
   (3) 6 至 10 層樓供公眾使用案件
   (4) 11 層樓供公眾使用案件
   (5) 12 層樓以上建築物則為必抽案件。
3. 必抽案件：
   (1)依法應設騎樓或無遮簷人行道案件。
   (2)行動不便設施案件。
   (3)12 層樓以上案件。
   (4)依抽查辦理變更設計案件。
   (5)簽報為必抽案件。
   (6)建築師列管案件。
   (7)涉及山坡地地形整地原則案件。
   (8)保變住地區案件。
   (9)高層建築物。
   (10)建築基地全部或一部位於地質敏感區內。
   (11)檢具建築物防火避難性能設計計畫書或依規定應檢具建築物防火避難綜合檢討報告書，經中央主管建築機關認可之建築物
   (12)其他:綠建築（基準）案件、250 專案、建造執照（不含變更設計）之行政抽檢案件。

1.每半個月一次（第2周或第4周）

2.抽查案件比例
- 5F以下非供公眾使用_ 1/10
- 5F以下供公眾使用_ 2/10
- 6至10F供公眾使用_ 2/10
- 11F供公眾使用_ 4/10
- 12F以上建築物_ 全部

內政部
建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點第5點第2項
必須抽查案件
1.山坡地
2.地質敏感區
3.防火性能及綜合檢討

三、抽查項目及標準

三、建造執照及雜項執照簽證項目由本市建造執照及雜項執照抽查會審會議（以下簡稱抽查會審會議）依下列項目逐項審查，查有不符規定情形者，逐項累計次數：

（一）建蔽率。
（二）容積率。
（三）建築物高度、高度比、樓層高度、日照、陰影。
（四）院落深度、院落深度比。
（五）鄰幢間隔。
（六）停車空間、裝卸位。
（七）騎樓或無遮簷人行道。
（八）綠化設施。
（九）出入口、走廊、通道（路）、或坡道。
（十）樓梯、安全梯、特別安全梯、步行距離。
（十一）防火區劃、防火構造。
（十二）昇降機、緊急用昇降機、緊急進口。
（十三）防火間隔。
（十四）通風、採光及節約能源。
（十五）防空避難、屋頂避難平台、避雷設備。
（十六）行動不便者使用設施。
（十七）其他退縮距離及建築物緩衝空間。
（十八）臨接道路限制。
（十九）建築設備。
（二十）相關文件。
（二十一）相關圖說。
（二十二）建築師或相關技師資格。
（二十三）其他經抽查會審會議決議事項。

抽查會審會議由臺北市建築管理工程處及臺北市建築師公會人員組成

1.審查項目
及
不符規定逐項累計次數

2.抽查會議（複審會議）
臺北市建築管理工程處
臺北市建築師公會
人員組成

內政部
建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點第7點
必須抽查項目
1.綠建築設計
2.無障礙設施設計
3.結構計算書

三、抽查項目及標準_ 建築執照抽查重要項目參考要點

抽查重要項目參考要點								
要點	項目		檢討項目（※涉及公共安全之重大項目）	法令依據		檢討項目（※涉及公共安全之重大項目）	法令依據
3-1	建蔽率	1	※基地法定建蔽率是否正確?	都計土管	5	地下層（含設施物）突出地面層高度超過1.2M是否計入	技1
		2	陽台深度超過免計建築面積部分是否計入	技1	6	鄰房佔用簽證檢視	北市函令
		3	雨遮超過免計建築面積部分是否計入	技1	7	其他	
		4	遮陽板透空率檢討	技1			
3-2	容積率	1	※基地法定容積率是否正確?	都計土管	7	當層陽台超過當層樓地板面積10%部分是否計入	技162
		2	※其他獎勵容積累計允建面積(都審、容移、更新…)	細計	8	當層陽台與梯廳合計超過當層樓地板面積15%部分是否計入	技162
		3	※地下層免計容積檢討：（ΣFA≦A+B+C+D） ΣFA=地下室總面積+地面層坡道 A. 汽車每輛免計40㎡ B. 機車每輛免計4㎡(不含自設機車) C. 法定防空避難（建築面積） D. 機電面積(若有引用,應與地上層免計機電空間容積值合計)	法令彙編	9	專有部分機電空間計入容積(自100.10.1.起)	技162
		4	陽台深度超過免計容積部分是否計入	技162	10	屋頂突出物超過法定規模是否計入容積或高度	技1
		5	雨遮超過免計容積部分是否計入	技162	11	其他	
		6	梯廳寬深不足2公尺部分超過免計容積部分是否計入	技162			
3-3	建築物高度、高度比、樓層高度、日照、陰影	1	※高度比或深度比檢討	土管	8	夾層超過該層樓地板面積1/3或100平方公尺應計入另一層	技1
		2	※主要構造或裝飾物構造不得突出高度比限制線 A. 高度比起算點位置 B. 永久性空地放寬2倍優待 C. 計入容積樓地板面積之量體不得超出 D. 屋頂突出物抬高6M/9M不得超出高度比削線	土管	9	本市夾層、挑空設置原則檢討	挑夾原則
		3	住宅區冬至日北向日照是否足1小時	技23	10	樓層高度檢討:地上一層不得超過4.2M;其他樓層平均高度不得超過3.6公尺	挑夾原則
		4	新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區基地有一小時以上之有效日照	臺北市日照原則	11	天花板高度檢討	技32
		5	3.6:1日照陰影不得大於面前道路1/2面積	技164	12	落物曲線距離	
		6	女兒牆高度（超過1.5M部分計入建築高度）及屋頂透空遮牆檢討（面積不得小於1/3）	技1	13	其他(屋突、女兒牆等)	
		7	屋突面積及高度檢討（6m/9m）、屋頂裝飾構造物投影面積檢討（透空面積不得小於2/3）	技1			
3-4	院落	1	※院落檢討(前、後、側)最小深度及平均深度	土管	3	其他	
		2	※假設側院線檢討標示(注意應為內角大於46度)及不得計入空地比及容積比核算檢討	案例彙編			
3-5	鄰棟間隔	1	天井檢討原則: A. 天井式、B前後、C兩端	土管案例彙編	2	其他	
3-6	停車空間、裝卸位	1	法定停車：依各類用途基準檢討；公務機關須加倍設置著色是否正確	土管86-1 86-2	8	停車位與車道交角超過60度當檢討後退空間	技61
		2	汽車升降機6X6等候空間檢討	技59之1	9	停車空間樓層淨高檢討	技62
		3	車道出入口2公尺緩衝空間檢討	技59-之1	10	預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間	技62
		4	小車位不得超過1/4;小車位不得併排設置或緊鄰牆壁	技60	11	地面層室內停車空間不得超過250㎡	北市函令
		5	應設置汽車坡道檢討	技60	12	車道破口位置及寬度檢討	北市函令
		6	機械停車是否符合機械停車設備規範	技60	13	獎勵停車集中設置，不得位防空避難室	案例彙編
		7	車道迴轉半徑、車行方向、共用車道、車道斜坡比例檢討	技61	14	其他	

抽查重要項目參考要點							
要點	項目		檢討項目（※涉及公共安全之重大項目）	法令依據		檢討項目（※涉及公共安全之重大項目）	法令依據
3-7	騎樓或無遮簷人行道	1	※是否依細部計畫退縮人行步道或留設開放空間	細計	5	騎樓不得設置障礙物、緩衝空間、停車位、裝卸位	案例彙編
		2	※住宅區重要幹道騎樓留設	細計	6	騎樓檢討(技則第13節) A. 寬度、淨寬、淨高檢討 B. 騎樓柱臨建築線應退縮15cm建築檢討 C. 順平、高於道路邊界檢討 D. 順平、坡度、高程等標示 E. 檢附騎樓詳圖：(S：1/30)平、縱、橫剖面	技57
		3	※位於中山北路兩側應依「中山北路騎樓留設原則檢設置」	細計	7	其他	
		4	※騎樓或無遮簷人行道是否退縮	土管			
3-8	綠化設施(等)	1	檢附綠化檢討圖： A. 綠覆面積（地面層+屋頂層） B. 喬木間距 C. 喬木/地被數設比例 D. 覆土深度	綠化要點	3	開放空間面積計算	
		2	屋頂綠化花台剖面圖	綠化要點	4	其他	
3-9	走廊、通道	1	基地內通路寬度檢討	技163	4	各類使用走廊寬度檢討	技92
		2	※避難層出入口檢討	技90	5	機電空間應留設75公分維修通道	案例彙編
		3	以坡道代替樓梯斜率檢討	技39	6	其他	
3-10	樓梯、安全梯、特別安全梯、步行距離	1	※直通樓梯應改為安全梯檢討	技96	7	最大層居室樓地板面積檢討樓梯寬度、級深、級高、迴轉半徑	
		2	※直通樓梯應改為特別安全梯或戶外安全梯	技96	8	樓梯扶手檢討	技36
		3	※地上8層以上設置二座直通梯	技95	9	梯間、走廊防火門朝避難方向開啟	函釋
		4	※安全梯、戶外安全梯、特別安全梯構造檢討	技97	10	步行距離（重複步距）檢討	技93-95、函釋
		5	特別安全梯排煙室構造檢討	技102	11	※避難層出入口	技90
		6	直通樓梯每3m應設置平台；樓梯淨高應達1.9m	技34 35	12	其他	
3-11	防火區劃、防火構造	1	※檢討各樓層防火區劃單元	技79	6	※防火區劃	技99-1
		2	※檢討電梯間豎道區劃	技79之2	7	防火避難	
		3	防火區劃之牆壁檢討：H≧50cm;D≧90cm	技79	8	消防救災空間	
		4	安全梯與建物外牆開口間隔應為90cm(直線距離分折線)	技97	9	防火門標示屬性(常閉式常開)	技76
		5	防火設備之防火時效標示		10	其他	
3-12	緊急用昇降	1	緊急升降機數量檢討	技106	3	緊急逃口標示（位置、尺寸）	技108
		2	緊急昇降構造檢討	技107	4	其他	
3-13	防火間隔	1	防火間隔之門窗防火時效檢討	技110	3	鄰棟（幢）間隔未達3m→1hr 防火時效;3m～6m→0.5hr防火時效	技110
		2	距地界線未達1.5m→1hr 防火時效;1.5m～3m→0.5hr防火時效	技110	4	其他	
3-14	通風採光	1	建物採光面積檢討	技42	3	陽台欄杆高度及窗台高度標示檢討	技45
		2	建物通風面積檢討及廢棄排放距離不得小於2m	技43 45	4	其他	
3-15	防空避難、屋頂避難	1	法定防空避難室建築面積附建，1/4固定設備檢討	技142	4	檢討避雷設備及影響範圍	技設備編21
		2	防空避難室應構造檢討	技144	5	※屋頂避難平台	技99
		3	汽車坡道兼防空避難室出入口應設置1小時防火時效鐵捲門及緊急逃出門	案例彙編	6	其他	

三、抽查項目及標準_ 建築執照抽查重要項目參考要點

抽查重要項目參考要點

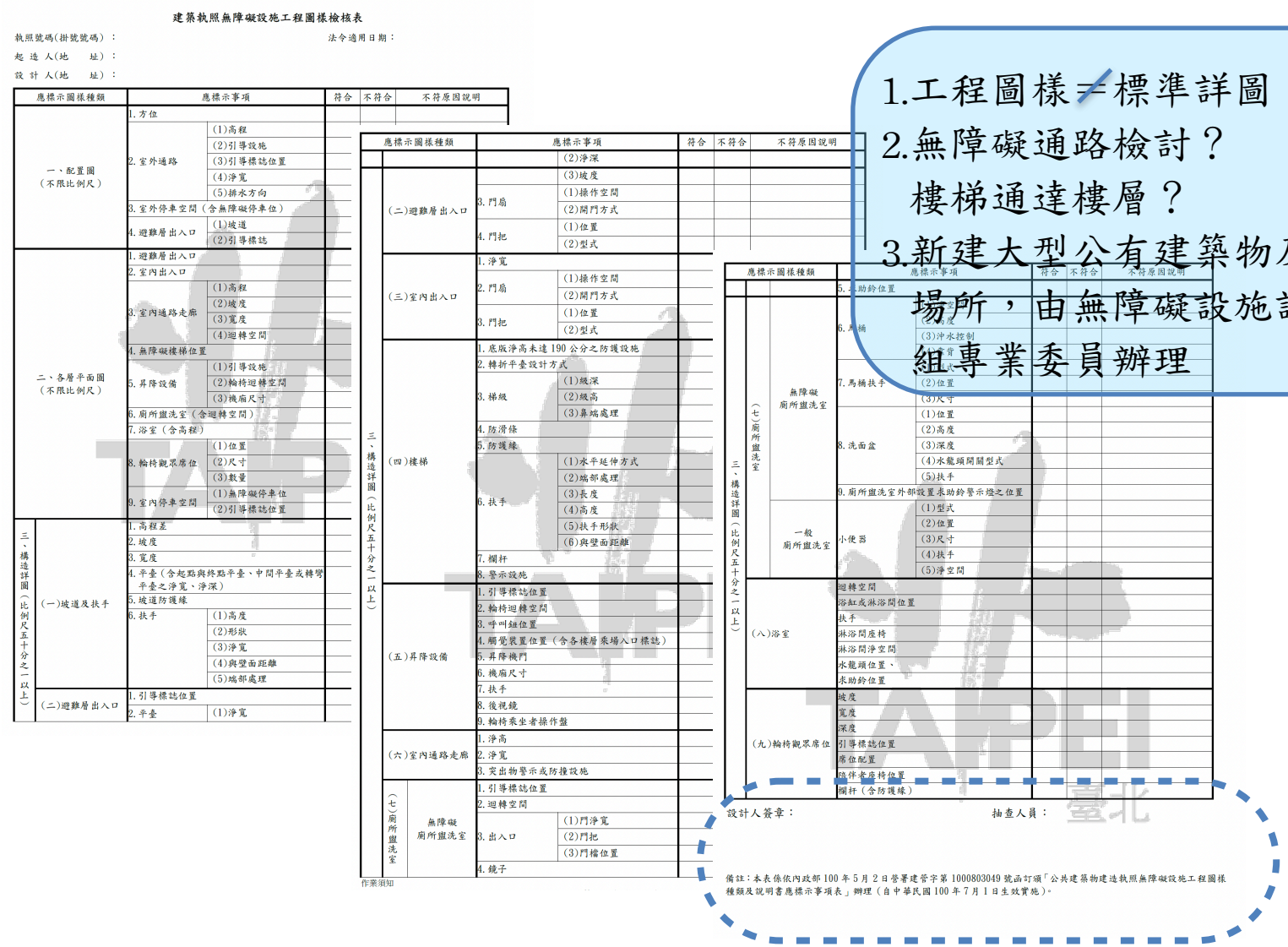
要點	項目		檢討項目（※涉及公共安全之重大項目）	法令依據		檢討項目（※涉及公共安全之重大項目）	法令依據
3-16	無障礙設施	1	無障礙進出室外通路、坡道、避難層出入口平台應標示	技 167	3	100.1.1 以後申請案件應繪製比例五十分之一行動不便設備詳圖。	技 167
		2	行動不便電梯應依規定設置	技 167	4	其他	
3-17	其他退縮及騎樓	1	臨 3 公尺以上都市計畫綠帶(不含人行道)應再退縮 4 公尺建築	技 3 之 2	4	留設消防救災空間（8X20 距離建築物不得＞11m）	
		2	鄰地界設置進排風口應退縮 2 公尺；進排風向應標示不得吹向鄰地	技 45	5	高層建築物留設緩衝空間（不得置於騎樓或無遮層人行道）。	技 232
		3	緊鄰地界設置開口或陽台應退縮 1m	技-45	6	其他	
3-18	臨接道路限制	1	※建築基地臨接 2 條以上計畫道路，基地面積大於 500 ㎡者，12m 範圍內受高度比限制；基地面積小於 500 ㎡者，11m 範圍內受高度比限制。	土管	4	建築基地高程大於 1.2m 應依規定檢討整地原則且每 3m 設置一高程。	整地原則
		2	建築物用途與臨接道路寬度	土管	5	其他	
		3	基地臨接面前道路認定	土管			
3-19	建築設備	1	檢討空調機電設備設置規定。		4	自基地地面起算 90cm 以下開口應設置防水閉門	技 4 之 1
		2	101.7.1 公寓大廈專用或約定專有之機電設備空間應計入容積。	技 162	5	衛生設備依建築設備編規定檢討設置。	技設備編 38
		3	建築物安全維護設計檢討	技 4-1 章	6	未設置監視設備	
					7	樓板衝擊音	技 46-6
3-21	相關圖說(常犯錯誤)	1	現況實測圖未標示公共設施（如：排水溝、路燈、路樹……）、鄰房概況、截角標示、周圍道路開闊狀況、畸零地檢討……等或未標示圖例		8	平、立、剖面圖說不一致、尺寸標示不全、空間名稱標示不全或圖說比例有誤。	
		2	未繪製基地內排水系統及公共排水方向。		9	圖面用途與申請書不一致。	
		3	未標示基地高程、地下室範圍線。		10	都審案件未檢附 A1 彩色圖說。	
		4	未標示現有巷位置及尺寸。		11	面積計算表 A. 總表與各層面積檢討不一致 B. 工程造價值引用版本與法令適用不一致	
		5	未檢附共專有圖說或未標示圖例（專有共用圖說）		12	未檢附室內裝修圖說或圖說未標示裝修範圍、材料（防火/防焰等級）、天花板高程及剖面淨高等相關尺寸。	
		6	未檢附地下室進排風圖說		12	地上 60m 或超過 15 層;地下 12m 或超過 3 層應辦理結構外審。	
		7	未檢附圍牆相關圖說		13	其他(管委會使用空間)	

抽查重要項目參考要點

要點	項目		檢討項目（※涉及公共安全之重大項目）	法令依據		檢討項目（※涉及公共安全之重大項目）	法令依據
3-23	經本市建造執照簽證抽查會議決議事項	1	結構性過梁計入	附帶決議	8	兩造上設置構造物	附帶決議
		2	獨立柱計入	附帶決議	9	裝飾柱範圍檢討(合計寬度不得超出 1.2 公尺)	附帶決議
		3	裝飾柱寬深超過 1.2M	附帶決議	10	外牆裝飾構架圍塑範圍應入一次容積，裝飾構架計入建築面積	附帶決議
		4	戶外花架、獨立柱應計入建築面積	附帶決議	11	露臺框架不得超出當層樓層高度	附帶決議
		5	陽台上設置構造物	附帶決議	12	兩遮構造物位置(降版 50cm)，兩遮欄杆位置(不得超出 50cm)及高度(不得超出 60cm)	附帶決議
		6	地下層居室（含廁所、管理員室)>4 ㎡/儲藏室/垃圾處理室等）及連接至垂直動線 1.2M 寬通道計入	附帶決議	13	其他	
		7	防火間隔內設置停車空間，臨地界處應設置 2 公尺以上不透空圍牆。(圍牆有透空要求之地區不得設置停車空間)	附帶決議	14		
	其他項目	1	高層建築物專章		6	保護區原有合法房屋整建簽證綜理表內容審視	
		2	山坡地專章簽證綜理表內容審視		7	開放空間獎勵簽證綜理表內容審視	
		3	非工業住宅簽證綜理表內容審視		8	停車獎勵簽證綜理表內容審視	
		4	特定建築物及其限制		9	都市計畫說明書	
		5	農舍簽證綜理表內容審視		10	執照範圍內各建築師綜理表內容檢核	
	其他抽查意見						

1. ※：涉及公共安全重大項目
2. 考核記點
   5次/達2件/1年內/設計案件納必抽
   10次/達2件/1年內/停止公共工程設計監造委託
3. 移送建築師懲戒委員會
   違反建築法第26條、建築師法第46條第4款規定
4. 提抽查複審會議議決

三、抽查項目及標準_ 建築執照無障礙設施工程圖樣檢核表



建築執照無障礙設施工程圖樣檢核表

執照號碼(掛號號碼)：　　法令適用日期：

起 造 人(地　　址)：

設 計 人(地　　址)：

應標示圖樣種類	應標示事項		符合	不符合	不符原因說明
一、配置圖（不限比例尺）	1. 方位				
	2. 室外通路	(1)高程			
		(2)引導設施			
		(3)引導標誌位置			
		(4)淨寬			
		(5)排水方向			
	3. 室外停車空間（含無障礙停車位）				
	4. 避難層出入口	(1)坡道			
		(2)引導標誌			
二、各層平面圖（不限比例尺）	1. 避難層出入口				
	2. 室內出入口				
	3. 室內通路走廊	(1)高程			
		(2)坡度			
		(3)寬度			
		(4)迴轉空間			
	4. 無障礙樓梯位置				
	5. 昇降設備	(1)引導設施			
		(2)輪椅迴轉空間			
		(3)機廂尺寸			
	6. 廁所盥洗室（含迴轉空間）				
	7. 浴室（含高程）				
	8. 輪椅觀眾席位	(1)位置			
		(2)尺寸			
		(3)數量			
	9. 室內停車空間	(1)無障礙停車位			
		(2)引導標誌位置			
三、構造詳圖（比例尺五十分之一以上）	(一)坡道及扶手	1. 高程差			
		2. 坡度			
		3. 寬度			
		4. 平臺（含起點與終點平臺、中間平臺或轉彎平臺之淨寬、淨深）			
		5. 坡道防護緣			
		6. 扶手 (1)高度			
		(2)形狀			
		(3)淨寬			
		(4)與壁面距離			
		(5)端部處理			
	(二)避難層出入口	1. 引導標誌位置			
		2. 平臺 (1)淨寬			
		(2)淨深			
		(3)坡度			
	(二)避難層出入口	3. 門扇 (1)操作空間			
		(2)開門方式			
		4. 門把 (1)位置			
		(2)型式			
	(三)室內出入口	1. 淨寬			
		2. 門扇 (1)操作空間			
		(2)開門方式			
		3. 門把 (1)位置			
		(2)型式			
	(四)樓梯	1. 底版淨高未達 190 公分之防護設施			
		2. 轉折平臺設計方式			
		3. 梯級 (1)級深			
		(2)級高			
		(3)鼻端處理			
		4. 防滑條			
		5. 防護緣			
		6. 扶手 (1)水平延伸方式			
		(2)端部處理			
		(3)長度			
		(4)高度			
		(5)扶手形狀			
		(6)與壁面距離			
		7. 欄杆			
		8. 警示設施			
	(五)昇降設備	1. 引導標誌位置			
		2. 輪椅迴轉空間			
		3. 呼叫鈕位置			
		4. 關覺裝置位置（含各樓層乘場入口標誌）			
		5. 昇降機門			
		6. 機廂尺寸			
		7. 扶手			
		8. 後視鏡			
		9. 輪椅乘坐者操作盤			
	(六)室內通路走廊	1. 淨高			
		2. 淨寬			
		3. 突出物警示或防撞設施			
	(七)廁所盥洗室 無障礙廁所盥洗室	1. 引導標誌位置			
		2. 迴轉空間			
		3. 出入口 (1)門淨寬			
		(2)門把			
		(3)門檻位置			
		4. 鏡子			
		5. 求助鈴位置			
		6. 馬桶 (1)高度			
		(2)沖水控制			
		(3)背			
		(4)扶			
		7. 馬桶扶手 (1)形式			
		(2)位置			
		(3)尺寸			
		8. 洗面盆 (1)位置			
		(2)高度			
		(3)深度			
		(4)水龍頭開關型式			
		(5)扶手			
		9. 廁所盥洗室外部設置求助鈴警示燈之位置			
	(七)廁所盥洗室 一般廁所盥洗室	小便器 (1)型式			
		(2)位置			
		(3)尺寸			
		(4)扶手			
		(5)淨空間			
	(八)浴室	迴轉空間			
		浴缸或淋浴間位置			
		扶手			
		淋浴間座椅			
		淋浴間淨空間			
		水龍頭位置、			
		求助鈴位置			
	(九)輪椅觀眾席位	坡度			
		寬度			
		深度			
		引導標誌位置			
		席位配置			
		陪伴者座椅位置			
		欄杆（含防護緣）			

作業須知

設計人簽章：　　抽查人員：

備註：本表係依內政部 100 年 5 月 2 日營署建管字第 1000803049 號函訂頒「公共建築物建造執照無障礙設施工程圖樣種類及說明書應標示事項表」辦理（自中華民國 100 年 7 月 1 日生效實施）。

1.工程圖樣≠標準詳圖

2.無障礙通路檢討？

樓梯通達樓層？

3.新建大型公有建築物及活動場所，由無障礙設施諮詢小組專業委員辦理

臺北市建築師公會
TAIPEI ARCHITECTS ASSOCIATION

三、抽查項目及標準_ 建築執照技術抽查簽證案件審查表

臺北市建築管理工程處

【建築執照技術抽查簽證案件審查表】

發照日期：

編號	執照號碼（掛號號碼）	起造人及地址 設計人及地址	抽查類型	審查結果 缺失項目		簽證懲戒	考核計點	提會討論	修正程序	列管時間點
1 建築執照		起造人： 設計人：	□抽中案件 □建築必抽（□符合/□不符合） □騎樓（□符合/□不符合/□無涉及） □行動不便案件（□符合/□不符合/□無涉及） □250 專案（□符合/□不符合）	未符合簽證項目（需辦理變更設計）	無涉及重大項目	□無須依「臺北市建造執照建築師簽證案件考核處理原則」第 6 點規定辦理	本案共計點數為：＿＿＿	(1) 爭議項目：第＿項第＿款 其他：＿＿＿＿ (2)提會內容： （另填寫**提會單**）	□應辦理變更設計 □應辦理報備 □應修改竣工圖 □無須報備或修改竣工圖（符合規定）	□放樣勘驗前 □＿樓板勘驗前 □竣工勘驗前 □併使用執照 □其他： （個案情形說明）
					涉及重大項目（打※者）	□依上開原則第 6 點規定，提送抽查會審會議決議後，移主管機關或本市建築師懲戒委員會辦理。				
				符合簽證項目之抽查缺失（需辦理報備、修改竣工圖或符合規定）		（無須考核計點）				

設計人簽章：　　抽查人員(審查建築師或承辦人)：　　公會或建照科人員：

備註：

1、 本表係依本局 102 年 6 月 26 日北市都建字第 10263599500 號及 102 年 4 月 29 日北市都建字第 10263557100 號函辦理。

2、 **技術抽查簽證責任**：依內政部 88 年 7 月 1 日台八八內營字第八八七三六一三號決議內容：為落實簽證制度，主管建築機關基於監督管理之立場於發照後按申請案件比例予以抽查，係幫助建築師或專業技師檢視設計內容以彌補簽證錯誤之補救措施。簽證項目如有違反法令規定者，得將該建築師或專業技師依建築師法或技師法有關規定移送懲戒。經抽查案件日後若發現仍有錯誤，如係屬簽證項目，有關責任自仍應由建築師或專業技師負責。

3、 **建築技術抽查之審查項目**：本案係依「臺北市建造執照建築師簽證案件考核處理原則」辦理，其餘未列入上開之審查項目，仍應依本市土地使用分區自治條例、建築法及建築技術規則等相關規定辦理，設計建築師仍負技術簽證責任。

4、 ※為**簽證未符合案件**：經抽查且由設計建築師會同確認簽證項目不符相關都計、建築法令，涉及公共安全、公共衛生、公共交通、產權用途或建築物之樑、柱、樓地板、高度、面積等情節重大，依規定須辦理變更設計者。另依「臺北市建造執照建築師簽證案件考核處理原則」第六點規定，經抽查會審會議決議後，移主管機關或本市建築師懲戒委員會辦理。

三、抽查項目及標準_ 建築執照抽查複審提會案件

臺北市建築管理工程處

【建築執照技術抽查簽證案件審查表】

發照日期：114.12.18

編號	執照號碼（掛號號碼）	起造人及地址 設計人及地址	抽查類型	審查結果						
				缺失項目			簽證懲戒	考核計點	提會討論	修正程序	列管時間點
1 建築執照	114 建 0210 號 (114-6128)	**起造人：** 牛○亮	■抽中案件 □建築必抽（□符合/□不符合）	未符合簽證項目（需辦理變更設計）	無涉及重大項目		□無須依「臺北市建造執照建築師簽證案件考核處理原則」第 6 點規定辦理	本案共記點數為：＿＿＿	(1) 爭議項目：第＿項第＿款 其他：＿＿＿＿＿	■應辦理變更設計 □應辦理報備 □應修改竣工圖 □無須報備或修改竣工圖（符合規定）	■放樣勘驗前 □＿樓板勘驗前 □竣工勘驗前 □併使用執照 □其他：（個案情形說明）
		士林區蘭雅段一小段 0122-0000 計 1 筆	□騎樓（□符合/□不符合/□無涉及）		涉及重大項目（打※者）	1. 請釐清陽台是否位處無遮簷人行道範圍。(3-7) 2. 前院平均深度計算有誤。(3-4)	■依上開原則第 6 點規定，提送抽查會審會議決議後，移主管機關或本市建築師懲戒委員會辦理。		(2)提會內容：（另填寫提會單）		
		10453 台北市中山區中山北路二段 185 號 9 樓之 1	□行動不便案件（□符合/□不符合/□無涉及）								
		設計人： 黃○○建築師事務所	□250 專案（□符合/□不符合）	符合簽證項目之抽查缺失（需辦理報備、修改竣工圖或符合規定）		1. 建物套繪圖請依圖例繪製無遮簷人行道。(3-7) 2. 地面層停車請依臺北市建築物附設停車空間設計指導原則檢討 30 公分以上之防火實牆。(3-6) 3. 裝飾構造物請標示尺寸並依彙編檢討。(3-23) 4. 請釐清一層儲藏室 D4 門之防火性能，及儲藏室是否計入容積。 5. 請釐清樓梯屬性（是否應為安全梯）。(3-10)	（無須考核計點）			
		10453 台北市中山區中山北路二段 185 號 9 樓之 1									

備註：

1、 本表係依本局 102 年 6 月 26 日北市都建字第 10263599500 號及 102 年 4 月 29 日北市都建字第 10263557100 號函辦理。

2、 **技術抽查簽證責任**：依內政部 88 年 7 月 1 日台八八內營字第八八七三六一三號決議內容：為落實簽證制度，主管建築機關基於監督管理之立場於發照後按申請案件比例予以抽查，係幫助建築師或專業技師檢視設計內容以彌補簽證錯誤之補救措施。簽證項目如有違反法令規定者，得將該建築師或專業技師依建築師法或技師法有關規定移送懲戒。經抽查案件日後若發現仍有錯誤，如係屬簽證項目，有關責任自仍應由建築師或專業技師負責。

3、 **建築技術抽查之審查項目**：本案係依「臺北市建造執照建築師簽證案件考核處理原則」辦理，其餘未列入上開之審查項目，仍應依本市土地使用分區自治條例、建築法及建築技術規則等相關規定辦理，設計建築師仍負技術簽證責任。

4、 ※為**簽證未符合案件**：經抽查且由設計建築師會同確認簽證項目不符相關都計、建築法令，涉及公共安全、公共衛生、公共交通、產權用途或建築物之樑、柱、樓地板、高度、面積等情節重大，依規定須辦理變更設計者。另依「臺北市建造執照建築師簽證案件考核處理原則」第六點規定，經抽查會審會議決議後，移主管機關或本市建築師懲戒委員會辦理。

三、抽查項目及標準_ 建築執照抽查複審提案件

建築執照抽查複審提會單

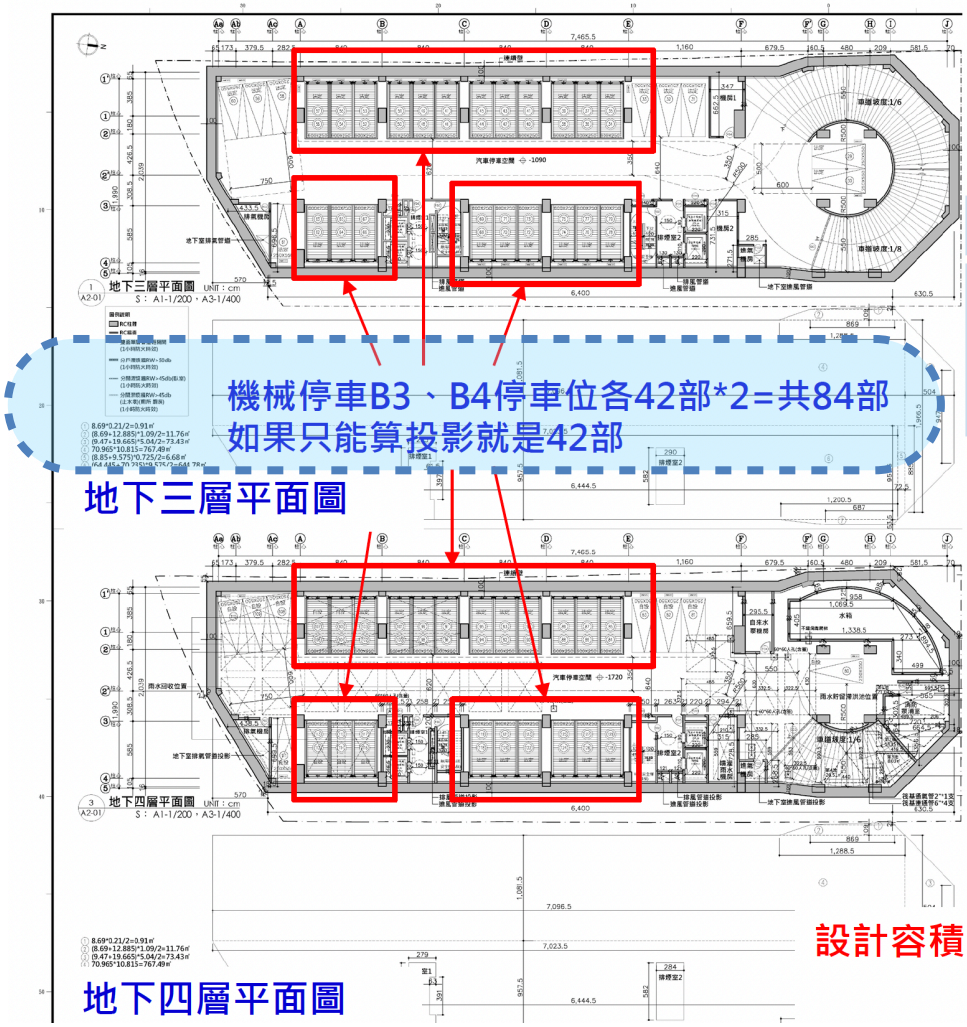
起造人：	建照號碼：
建築師：	聯絡電話：
抽查不符規定事項：	
不符法令條文依據：	
建築師提會說明：	

115/3/31建築師簽證案件抽查複審會議紀錄表

編號	執照號碼	起造人	建築師	初審意見	複審意見	考核記點
1	114建0210號	牛○亮	黃○○建築師事務所 黃○○建築師	1. 請釐清陽台是否位處於無遮簷人行道範圍。(3-7) 2. 前院平均深度計算有誤。(3-4) 3. 建築物套繪圖請依圖例繪製無遮簷人行道。(3-7) 4. 地面層停車請依臺北市建築物附設停車空間設計指導原則檢討30公分以上之防火實牆。(3-6) 5. 裝飾構造物請標示尺寸並依彙編檢討。(3-23) 6. 請釐清一層儲藏室 D4門之防火性能，及儲藏室是否計入容積。 7. 請釐清樓梯屬性(是否應為安全梯)。(3-10)	經事務所說明修正不會變更主要構造，同意建築師所提修正案，請事務所修正圖說後辦理報備，本案免議。	免議
2	114建0201號	○○營造股份有限公司	吳○○建築師事務所 吳○○建築師	1. 地下層停車空間免計容積檢討有誤。 2. 補標示騎樓淨寬尺寸。 3. 光明路開闢情形釐清(排水溝)。 4. 補檢討技規142條固定設備。	本案請事務所辦理變更設計，並請辦理特殊結構委託審查，原則免送懲戒委員會，惟缺失明確，本案記1點。	記1點

編號	執照號碼	起造人	建築師	初審意見	複審意見	考核記點
1	115建0010號	臺北市政府○○局	○○聯合建築師事務所柳○○建築師	1. 地下層容積檢討有誤。 2. 請釐清垃圾儲存室空間名稱。 3. 地上四五層外露樑是否計建築面積請釐清。 4. 格柵投影面積是否計入建築面積? 5. 一層平面上方陽臺投影線補繪。	本案請事務所辦理變更設計，原則免送懲戒委員會，惟缺失明確，本案記1點。	記1點

三、抽查項目及標準_ 建築執照抽查複審提案件



都更&建照核准

機械停車免計容積檢討：

B3F機械停車21*2=42
B4F機械停車21*2=42 } **84部**

二、地下各層容積樓地板面積檢討:
(一)防空避難室免計容積樓地板面積=1021.89m² (建築面積)

(二)停車空間免計容積樓地板面積
汽車：129*40=5160m²**(依事業計畫：機械停車位以2部(實設車位數)計算免計容積)**
機車：132*4=528m²
(一)+(二)=1021.89+5160+528=6709.89m²
>1510.10*4(B1+~B4)=6040.40m² (免計容積樓地板面積)

抽查意見擬修正

機械停車免計容積檢討：

B3F機械停車21*1=42
B4F機械停車21*1=42 } **42部**

二、地下各層容積樓地板面積檢討:**(依投影車位數計算少42位)**
(一)防空避難室免計容積樓地板面積=1021.89m² (建築面積)

(二)停車空間免計容積樓地板面積
汽車：129- 42=87*40=3480m²**(計算免計容積)**
機車：132*4=528m²
(一)+(二)=1021.89+3480+528=5029.89m²
<1510.10*4(B1+~B4)+137.26(1F車道面積)=6177.66m²
5029.89-6177.66=-1147.77m²
(需計入容積樓地板面積:1147.77)

設計容積:10,479.93+1,147.77=11,627.7M2
>10,530M2(超過容積:1,097.7M2)

三、抽查項目及標準_ 建築執照抽查複審提案件

■ 地下室停車空間免計容積檢討有誤

(肆). 停車數量檢討：

本案法定車位79輛，自設車位7輛

	汽車				機車
	大車位	小車位	機械車位	路停車位	
1F					16
B1F	2			1	72
B2F	17				
B3F	18				
B4F	18				
B5F	1		30		
小計	56		30	1 (不計入法車)	88
合計	87				88

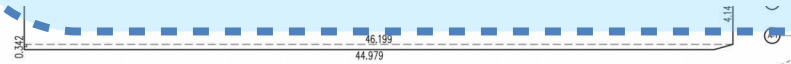
(陸). 容積樓地板面積檢討：

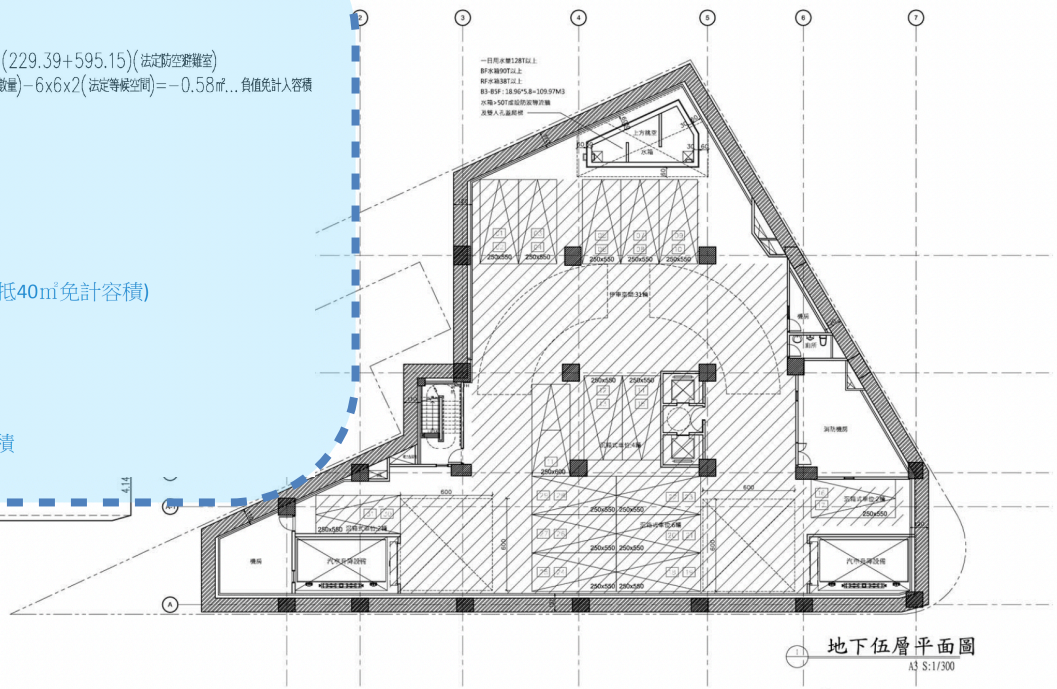
55.96(車道)+926.17x4+863.32-(229.39+595.15)(法定防空避難室)
-86x40(汽車停車數量)-72x4(機車停車數量)-6x6x2(法定等候空間)=-0.58㎡...負值免計入容積

實設車位=79+7=86輛

一、地下室容積檢討，因誤以實設車位86輛計算(每輛車位折抵40㎡免計容積)
B5F設置雙層機械車位應依垂直投影數量計算車位。
二、6M*6M法定等候空間設於地下室不得免計容積。

原核准檢討更正:
55.96(車道)+926.17x4+86.32-(229.39+595.15)(法定防空避難室)
-71x40(汽車停車數量)-72x4(機車停車數量)=671.42㎡...計入容積





(壹). 樓地板面積面積檢討：

18.475x6.718/2+(25.949+18.475)x12.766/2+(29.248+31.81)x4.375/2+
(31.81+37.672)x2.138/2+(37.672+46.199)x3.954/2+46.199x4.141+
(46.199+44.979)x0.342/2=926.17㎡

(貳). 樓梯檢討：

1. 樓梯數量檢討：
本樓層均供室內停車空間及機械房使用，故樓地板面積<240㎡
依技規§5條，需設置 1 座，實設 1 座，OK!
依技規§6條，但十五層以上或地下三層以下各樓層之樓地板面積未超過一百平方公尺者，
戶外安全梯或特別安全樓改設為一般安全梯；本案A 梯為一般安全梯
2. 樓梯級寬，深檢討：
依技規§3條，居室面積 >200㎡ 法定樓梯： 梯寬≥120cm，級高≤20cm，級深≥24cm
本案居室面積 <200㎡ A梯： 梯寬≥120cm，級高≤16cm，級深≥26cm，OK!

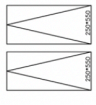
(參). 防火區劃檢討：

依技規§9條：防火構造建築物總樓地板面積在一，五〇〇平方公尺以上者，應按每一，五〇〇平方公尺，
以具有一小時以上防火時效之牆壁，防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔，防火設備並應
具有一小時以上之阻熱性，
樓地板面積區劃：本案地下室面積約20.1㎡ <3000㎡(本案備有自動滅火設備)，OK!

(肆). 停車數量檢討：

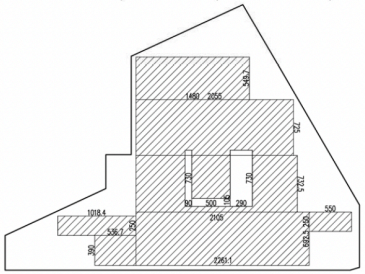
本案法定車位79輛，自設車位7輛

	汽車				機車
	大車位	小車位	機械車位	路停車位	
1F					16
B1F	2			1	72
B2F	17				
B3F	18				
B4F	18				
B5F	1		30		
小計	56		30	1 (不計入法車)	88
合計	87				88



法定汽車 NO：01 – 31

自設汽車 NO： –

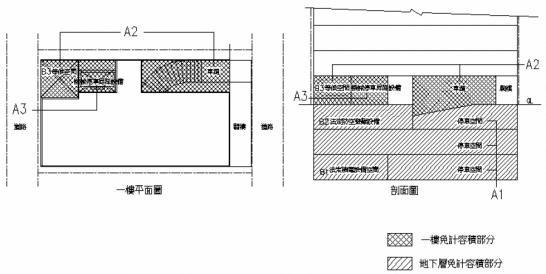


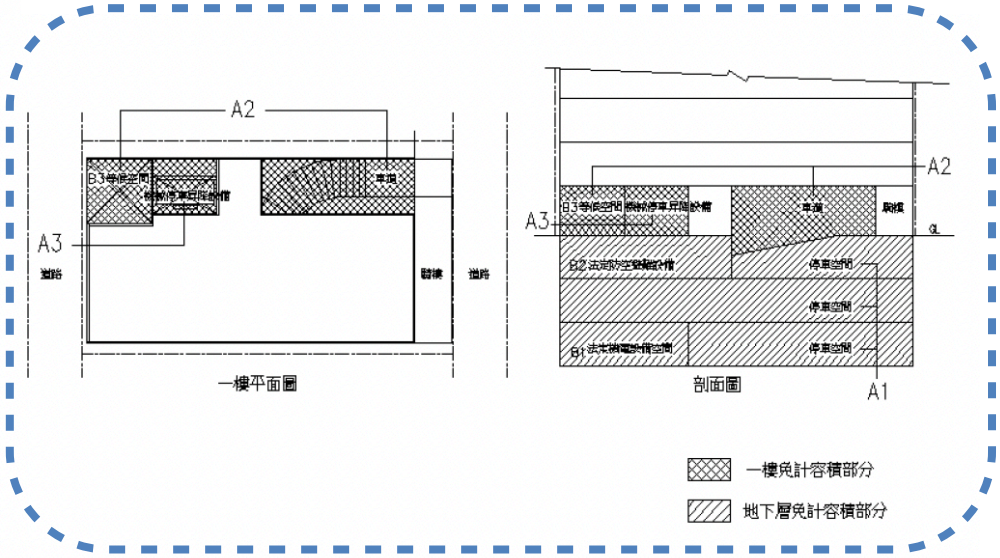
車庫面積檢討：

(5.497x14.8+20.55x7.25+10.184x2.5+7.325x21.05+3.9x5.367+22.611x6.925+2.5x5.5)-
(7.3x0.9+1.05x5+7.3x2.9)=568.27㎡

三、抽查項目及標準_ 建築執照抽查複審提案件

102年版 □廢止 □保留 ■修正

案例編號	8407
主旨	地下室各層總樓地板面積之容積計算方式。
說明	有關地下室開挖樓層，用途分別爲「防空避難設備」、「停車空間」、「機電設備空間」，其容積樓地板面積計算方式之認定標準。
處理原則	地下室開挖範圍內屬「防空避難設備」、「停車空間」、「機電設備空間」者，應依下列圖例及計算式辦理。  A1：地下室各層停車空間樓地板面積：（B1F…BNF） A2：地面層室內停車空間（含車道及等候空間） A3：地面層機械停車昇降設備 B1：法定機電設備空間（依技術規則162條檢討） B2：法定防空避難設備（實設建築面積+騎樓面積） B3：法定6Mx6M等候空間 N1：實設停車位（依技術規則162條免計容積之停車空間） N2：法定裝卸位 N3：法定機車位 容積檢討式： (A1+A2+A3) － (B1+B2+B3+N1x40+N2x40+N3x4) ＝ 應計入之容積樓地板面積(負值取零)



1.機械停車位之N值計算
以投影於樓地板上之車位數
不是機械車位車台版數量
2.全循環機械停車空間
機械設備停車空間（新北市）
投影樓地板車位數（臺北市）

四、修正程序檢核

1. 簽證未符合案件：經抽查且由設計建築師會同確認簽證項目不符相關都市計畫、建築法令，涉及公共安全、公共衛生、公共交通、產權用途或建築物之樑、柱、樓地板、高度、面積等情節重大，依規定應辦理變更設計者。

2. 簽證符合案件：包括下列三種情形：

   (1) 應辦理報備：經抽查且由設計建築師會同確認簽證項目不符相關都市計畫、建築法令，無涉及公共安全、公共衛生、公共交通、產權用途或建築物之樑、柱、樓地板、高度、面積等情節輕微；惟尚須補充檢討說明及修正執照圖說，須先辦理報備補正者。

   (2) 應修改竣工圖：經抽查且由設計建築師會同確認簽證項目不符相關都市計畫、建築法令，無涉及公共安全、公共衛生、公共交通、產權用途或建築物之樑、柱、樓地板、高度、面積等情節輕微；得於竣工後一併修改竣工圖者。

   (3) 符合規定：無須辦理報備或修改竣工圖。

四、修正程序檢核

3. 廠商抽查完成後由抽查人員填具「建築執照技術抽查審查表」並與設計建築師雙方確認用印，明確告知設計建築師下列事項：
   （1）案件屬於簽證未符合案件（應辦理變更設計）或簽證符合案件（應辦理報備、應修改竣工圖或符合規定）。
   （2）缺失項目（須具體陳述）
   （3）記點項目
   （4）記點次數
   （5）列管時間點
   （6）修正程序
   （7）移付懲戒事項
   （8）簽證責任
   （9）其他（是否提會討論）
4. 簽證未符合案件建築師皆須記點，符合案件則無須記點。

五、抽查結果與建築師考核

1. 抽查案件須依「臺北市建造執照建築師簽證案件考核處理原則」辦理建築師考核，如有不符規定須記點、列管或提報機關懲戒者，確實依規定辦理。
2. 建築管理系統：本處授權廠商個別所屬帳號及密碼，廠商抽查後須於建築管理系統中登載及確認，並加註考核分類、考核記點及修正程序等內容。
3. 廠商每年至少辦理 2 次針對本市建築師及相關從業人員之教育訓練，彙整案件常見缺失及改正方式後對外公告。
4. 抽查案例彙編：複審會議作成之附帶決議，廠商應依本處會議紀錄彙整作成年度案例彙編，並針對本市建築師及相關從業人員進行宣導及教育訓練。
5. 建造執照與雜項執照相關管理業務推動觀摩活動：如經內政部指定辦理建造執照與雜項執照相關管理業務推動觀摩活動時，廠商應配合辦理相關活動之舉行。

六、抽查廠商與人員資格

(一)建造執照及雜項執照（含變更設計）、變更使用執照抽查資格應符合下列條件之一：

1、 自近6年內擔任設計人並取得建造執照達3件以上者（其中至少應有2件為本府都市發展局所核發之建造執照）。

2、 自近6年內審查建築執照報備10件以上者（均為本府都市發展局所核發之建造執照之建築執照報備）。

3、 5年內曾任本府抽查人員者。

(二)變更使用執照抽查資格應符合下列條件之一（僅變更使用執照）：

1、 符合前款執照抽查資格者。

2、 近3年內受託進行建築物變更並取得變更使用執照達2件以上者（均為本府都市發展局所核發之變更使用執照）。

結束

請指教