

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 台北市信義區市府路1號低南區2樓

承辦人：施美蘭

電話：1999(外縣市27208889)轉8516

傳真：(02)2759-5769

110

臺北市基隆路二段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年7月20日

發文字號：北市都建字第10035079800號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：函轉內政部函為供公眾使用建築物申請變更使用類組併案辦理外牆變更，其開口尺寸變更是否得僅由建築師簽證負責或依建築法第13條規定交由專業工業技師簽證負責乙案，查該部94年9月20日台內營字第0940085984號函業有明釋，請查照轉知所屬。

說明：

- 一、依內政部100年7月5日內授營建管字第字第1000112667號函辦理。
- 二、本案納入本局100年內政部建管法令函釋彙編第058號，目錄第一組編號第041號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、臺北市建築開發商業同業公會

副本：

局長 丁育屏 請假
副局長 邊子樹 代行

建築管理處處長王榮進決行

A1
—
五
—
一
七

或函轉內政部函為供公眾使用建築物申請變更使用類組併案辦理外牆變更，其開口尺寸變更是否得僅由建築師簽證負責或依建築法第十三條規定交由專業工業技師簽證負責乙案，請查照轉知所屬。

內政部 函

地址：10556 臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：郭建志

聯絡電話：02-87712702

電子郵件：bm960809@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國100年7月5日

發文字號：內授營建管字第1000112667號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1000112667a附件.pdf)

主旨：關於貴局函，為供公眾使用建築物申請變更使用類組併案辦理外牆變更，其開口尺寸變更是否得僅由建築師簽證負責或依建築法第13條規定交由專業工業技師簽證負責乙案，查本部94年9月20日台內營字第0940085984號函（如附件）業有明釋，復請查照。

說明：復貴局100年5月25日北市都建字第10063623400號函。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本部營建署（建築管理組）、依權責劃分規定授權業務主管決行

電2010702205文
交15換:50章

A1
|
五
一
七

函轉內政部函為供公眾使用建築物申請變更使用類組併案辦理外牆變更，其開口尺寸變更是否得僅由建築師簽證負責或依建築法第13條規定交由專業工業技師簽證負責乙案，辦理外牆變更，其開口尺寸變更是否得僅由建築師簽證負責查照轉知所屬。

A1
— 五 — 七

函轉內政部函為供公眾使用建築物申請變更使用類組併案辦理外牆變更，其開口尺寸變更是否得僅由建築師簽證負責或依建築法第十三條規定交由專業工業技師簽證負責乙案，請查照轉知所屬。

內政部營建署 函

受文者：本署建築管理組

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年十月二十七日

發文字號：營署建管字第 0930062982 號

附件：

機關地址：臺北市八德路二段三四二號

聯絡人：樂中丕

聯絡電話：〇二八七七一二七〇二

傳真電話：〇二八七七一二七〇九

主旨：關於申請變更為供公眾使用之建築物，應否依建築法第七十四條規定檢附結構計算書
乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府九十三年九月二十九日府建使字第 093.0186577 號函。
- 二、查本部依建築法第七十三條第四項規定訂定「建築物使用類組及變更使用辦法」，業於九十三年九月十四日以台內營字第 0930086367 號令發布施行，另於九十三年十月八日以台內營字第 0930086838 號令廢止「建築法第七十三條執行要點」，並溯至同年九月十六日生效，合先敘明。
- 三、按建築法第七十四條規定「申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件：．．．三、變更供公眾使用者，其結構計算書及建築物室內裝修及設備圖說。」另按「建築物使用類組及變更使用辦法」第四條所附各類組規定項目檢討標準規定，有關「最低活載重」之檢討標準，係就建築物變更使用類組應檢討「最低活載重」項目時，明定

內政部 函

機關地址：10017 台北市徐州路5號

聯絡人：樂中丕

電話：(02)87712702

傳真：(02)87712709

受文者：本部營建署建築管理組

發文日期：中華民國94年9月20日

發文字號：台內營字第0940085984號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明二、三

主旨：建築物申請變更使用類組，有關檢附結構計算書或建築師安全鑑定書之時機，及應否交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理乙案，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府94年8月25日府建使字第0940096884號函辦理。

二、按建築物變更供公眾使用者，應依建築法第74條規定檢附結構計算書，至其檢討項目與檢討標準，須符合建築用建築物使用類組及變更使用辦法之規定；僅非屬供公眾使用建築物之變更，始得檢附建築師安全鑑定書。本部營建署93年10月27日營署建管字第0930062982號函（如附件1）業有明釋，合先敘明。

三、另按建築法第13條第1項後段規定「但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」次查本部86年12月20日台（86）內營字第8609219號函及87年3月3日台（87）內營字第8702942號函（如附件2）釋略以，「．．．要求檢附之建築師安全鑑定書，如其內容係屬建築法第13條規定應交由專業技師辦理之建築物結構與設備等專業工程部分，自得由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，關於辦理變更使用檢討之結構計算書．．．申請變更部分若未變更其內部結構且不增加載重，應無涉及建築法第13條規定，自毋庸交由專業技師辦理。」是本案檢附結構計算書或建築師安全鑑定書，應否交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理乙案，應依建築法第13條規定及本部函釋意旨，除建築物申請變更部分未變更其內部結構且不增加載重者外，其餘應依建築法第13條規定檢討辦理。

正本：苗栗縣政府

副本：內政部法規委員會、本部營建署建築管理組、本部營建署建築管理組三科

部長 蘇嘉全

第 1 頁 共 1 頁

A1
—
五—
一七

或函轉內政部函為供公眾使用建築物申請變更使用類組併案辦理外牆變更，其開口尺寸變更是否得僅由建築師簽證負責
或依建築法第十三條規定交由專業工業技師簽證負責乙案，請查照轉知所屬。

A1
—
五
—
一
—
七

函轉內政部函為供公眾使用建築物申請變更使用類組併案辦理外牆變更，其開口尺寸變更是否得僅由建築師簽證負責或依建築法第十三條規定交由專業工業技師簽證負責乙案，請查照轉知所屬。

(函) 部 政 內

速 別	受 文 者 建築管理組	文 件 正 本 台灣省政府建設廳	單 副 本 本部營建署 (二份)	批 示	保 存 年 限 號	
密 等				擬 辦		
發 文						
	期 日 中華民國八十七年三月三日	號 字 台(87)內營字第八七〇二九四二號	附 件			

主旨：關於辦理變更使用檢討之結構計算書，是否需交由專業技師簽證乙案，業經本

部以 85.10.9. (85) 台 (85) 內營字第 八五〇六八〇六 號函釋有案，本案申請變更部分若未

變更其內部結構且不增加載重，應無涉及建築法第十三條規定，自毋庸交由專

業技師辦理。復請查照。

說明：復貴廳 87.2.12. (87) 建四字第六〇三六三四號函



部長 黃主文

分別依建築技術規則建築構造編第十七條第一欄至第五欄或建築師安全鑑定書，予以檢討。是以，建築物變更供公眾使用者，應依建築法第七十四條規定檢附結構計算書，至其檢討項目與檢討標準，須符合上開辦法之規定，僅非屬供公眾使用建築物之變更，始得檢附建築師安全鑑定書。

正本：彰化縣政府

副本：本署建築管理組、本署建築管理組三科

署長 陳光雄

A1
—
五一七

函轉內政部函為供公眾使用建築物申請變更使用類組併案辦理外牆變更，其開口尺寸變更是否得僅由建築師簽證負責或依建築法第十三條規定交由專業工業技師簽證負責乙案，請查照轉知所屬。

A1
—
五
—
一
—
七

函轉內政部函為供公眾使用建築物申請變更使用類組併案辦理外牆變更，其開口尺寸變更是否得僅由建築師簽證負責或依建築法第十三條規定交由專業工業技師簽證負責乙案，請 查照轉知所屬。

(函) 部 政 內

送 別	密 等	受 文 者	行 文		單 位	批 示	擬 辦	發 文	期 日	號 字	附 件
			正本	副本							
		建築管理組	台灣省政府建設廳	台北市工務局、高雄市政府工務局、福建省政府、本署（技正室、建管組）	二份				中華民國八十六年十二月二十日	台(86)內營字第八六〇九二一九號	
主旨：關於「建築法第七十三條執行要點」及本部 86 8 25 台內營字第八六一五四七號函送其相關執行疑義(三)會議紀錄之第一案決議之要求檢附之建築師安全鑑定書，如其內容係屬建築法第十三條規定應交由專業技師辦理之建築物結構與設備等專業工程部分，自得由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，復請查照。											
說明：復貴廳 86 11 26 (86)建四字第六五一三三四號函。											

部長 葉金鳳

A1
—
五
—
七

函轉內政部函為供公眾使用建築物申請變更使用類組併案辦理外牆變更，其開口尺寸變更是否得僅由建築師簽證負責或依建築法第十三條規定交由專業工業技師簽證負責乙案，請查照轉知所屬。

臺北市府 函

地址：11008 臺北市信義區市府路 1 號低南區
1 樓

承辦人：張正旻

電話：1999(外縣市 02-27208889)轉 8388

傳真：27238933

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 100 年 8 月 3 日

發文字號：府授都建字第 10002432100 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：(02432100A00_attch1.pdf)

主旨：內政部營建署已於 100 年 7 月 22 日台內營字第 1000805799 號

令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國 101 年 1 月 1 日

生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網 ([http://ga-](http://gazette.nat.gov.tw/)

[zette.nat.gov.tw/](http://gazette.nat.gov.tw/)) 下載，併請協助轉知所屬會員，請

查照。

說明：

一、依內政部 100 年 7 月 22 日台內營字第 10008057992 號書函辦理。

二、本案納入本府都市發展局 100 年內政部建管法令彙編第 064 號，目錄第四組編號第 004 號。

正本：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、臺北市中正區公所、臺北市北投區公所、臺北市松山區公所、臺北市信義區公所、臺北市南港區公所、臺北市萬華區公所、臺北市內湖區公所、臺北市文山區公所、臺北市府觀光傳播局、臺北市府產業發展局、臺北市府資訊處、臺北市府社會局、臺北市府公務人員訓練處、臺北市府秘書處、臺北市府民政局、臺北市府財政局、臺北市府教育局、臺北市府工務局、臺北市府交通局、臺北市府勞工局、臺北市府警察局、臺北市府衛生局、臺北市府環境保護局、臺北市府都市發展局、臺北市府文化局、臺北市府消防局、臺北市府地政處、臺北市府兵役處、臺北市府主計處、臺北市府人事處、臺北市府政風處、臺北市府研究發展考核委員會、臺北市都市計畫委員會、臺北市府訴願審議委員會、臺北市府法規委員會、臺北市府原住民事務委員會、臺北市府客家事務委員會、臺北市府捷運工程局、臺北翡翠水

A1
—
五
—
一
—
八

會
年
員
一
，
月
政
，
一
營
請
日
建
查
生
署
照
已
於
一
〇
〇
年
七
月
二
十
二
日
台
內
營
字
第
1000805799
號
令
修
正
發
布
「
公
寓
大
廈
規
約
範
本
」
下
載
，
併
請
協
助
轉
知
所
屬

A1
—
五
—
八

庫管理局、臺北自來水事業處、臺北大眾捷運股份有限公司、臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、中華民國建築師公會全國聯合會、臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、中華物業管理協會、財團法人崔媽媽基金會

副本：2011/08/03
交16:50章

建築管理處代決

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇〇一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

內政部 書函

機關地址：10556 臺北市八德路2段342號
(營建署)
聯絡人：李佳音
聯絡電話：02-87712694
電子郵件：giantlee@cpami.gov.tw

11052

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國100年7月22日

發文字號：台內營字第10008057992號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：「公寓大廈規約範本」業經本部於100年7月22日以台內營字第1000805799號令修正發布，如需發布條文，請至行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw>) 下載，請 查照並轉知所屬。

正本：行政院消費者保護委員會、中華民國消費者文教基金會、臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、臺灣省15縣(市)政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、玉山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、金門國家公園管理處、科學工業園區管理局、行政院國家科學委員會中部科學工業園區管理局、南部科學工業園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國物業管理經理人協會、臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、新北市公寓大廈管理維護商業同業公會、台北市公寓大廈管理服務業職業工會、中華民國華夏物業管理協會、台北市公寓大廈暨社區服務協會、社團法人台灣不動產物業人力資源協會、社團法人桃園縣公寓大廈

A1
—
五
—
一
八
內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇一
年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw>) 下載，併請協助轉知所屬
會員，請 查照。

暨社區服務協會、景文科技大學、台灣公寓大廈品質管理協會、桃園縣公寓大廈管理維護商業同業公會、台中市物業管理學會、中華民國公寓大廈管理服務職業總工會、台中市公寓大廈管理服務職業工會、台中市公寓大廈管理維護服務商業同業公會、高雄市公寓大廈管理維護商業同業公會、中國勞工安全衛生管理學會、台南市公寓大廈管理服務職業工會、台灣物業管理學會、台灣公寓大廈與里鄰發展協會、中國科技大學、華夏技術學院、中華民國專業教育培訓學會、社團法人台灣物業管理產業協會、崑山科技大學、社團法人高雄市職業安全第一協會、和春技術學院、行政院法規委員會、本部訴願委員會、本部戶政司、本部地政司、本部社會司、內政部中部辦公室（地政業務）、內政部中部辦公室（營建業務）

副本：本部營建署國民住宅組、管理組、建築管理組

內政部

A1
—
五
—
一
—
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇〇一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

關於公報 公報瀏覽 公報查詢 網路資源 會員專區 首頁 設為首頁 網站導覽 下載專區 常見問題 English

行政院公報資訊網-每日即時刊登行政院及所屬各級機關公布之法令規章等資訊

內政部令
中華民國100年7月22日
台內營字第1000805799號

修正「公寓大廈規約範本」，自中華民國一百零一年一月一日生效。

附修正「公寓大廈規約範本」

部 長 江宜樺

公寓大廈規約範本修正規定

壹、注意事項

【公寓大廈管理條例】

〔公寓大廈管理條例施行細則〕

一、《公寓大廈管理條例》有關規約之形式

(一)規約

公寓大廈區分所有權人爲增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。【第三條第十二款】

(二)規約草約

- 1、公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。【第五十六條第一項】
- 2、規約草約經承受人簽署同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視爲規約。【第五十六條第二項】
- 3、規約草約，得依規約範本制作。【第六十條第二項】

(三)規約範本

- 1、規約範本爲參考性質，由中央主管機關定之。【第六十條第一項】
- 2、公寓大廈管理條例施行前已取得建造執照之公寓大廈，於區分所有權人會議訂定規約前，以規約範本視爲規約。【第五十五條第二項】

二、規約之報備

- (一)規約之內容如訂定管理組織（管理委員會或管理負責人）之籌組規範事項者，必須將規約列爲管理組織申請報備之檢附文件。
- (二)規約之內容如訂定公寓大廈周圍上下、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爲規範者，必須向直轄市、縣（市）主管機關完成報備。【第八條第一項】

三、規約記載之事項

(一)非經載明於規約者不生效力之事項【第二十三條第二項】

- 1、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。
- 2、各區分所有權人對建築物共用部分及其基地之使用收益權及住戶對共用部分使用之特別約定。
- 3、禁止住戶飼養動物之特別約定。
- 4、違反義務之處理方式。
- 5、財務運作之監督規定。
- 6、區分所有權人會議決議有出席及同意之區分所有權人人數及其區分所有權比例之特別約定。

A1
—
五—
—
八

內政部營建署已於一〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇一一年一月一日生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

A1
—
五
—
一
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805709號令修正發布「公寓大廈規約範本」，併請協助轉知所屬會員，請查照。

7、糾紛之協調程序。

(二)載明於規約亦不生效力之事項【第七條】

1、公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：

- (1)公寓大廈本身所占之地面。
- (2)連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳；社區內各巷道、防火巷弄。
- (3)公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。
- (4)約定專用有違法令使用限制之規定者。
- (5)其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。

2、約定事項有違反法令之規定者。

(三)《公寓大廈管理條例》或《公寓大廈管理條例施行細則》已有規定，僅得於規約變更規定之事項

1、區分所有權人會議之開議及決議額數

區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。【第三十一條】

2、區分所有權人會議重新召集之開議及決議額數

區分所有權人會議依公寓大廈管理條例第三十一條規定未獲致決議，出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議除規約另有規定出席人數外，應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。前項決議之會議紀錄依第三十四條第一項規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。【第三十二條第一項及第二項】

3、召集人與管理負責人之互推方式

公寓大廈管理條例第二十五條第三項所定由區分所有權人互推一人為召集人，除規約另有規定者外，應有區分所有權人二人以上書面推選，經公告十日後生效。區分所有權人推選管理負責人時，準用前項規定。【第七條】

(四)《公寓大廈管理條例》或《公寓大廈管理條例施行細則》已有規定，可於規約變更規定之事項

1、變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行爲

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爲，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有權人會議決議之限制。【第八條第一項】

2、共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護費用之分擔標準

共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其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之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。【第十條第二項】

3、開放空間及退縮空地供營業使用

開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。【第十六條第二項】

4、住戶飼養動物

住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。【第十六條第四項】

5、區分所有權人會議召集人之任期

無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；召集人任期依區分所有權人會議或依規約規定，任期一至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。【第二十五條第三項】

6、管理委員、主任委員及管理負責人之任期

管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。【第二十九條第三項】

7、住戶非該專有部分之區分所有權人之被選舉權

公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。【第二十九條第五項】

8、管理委員會職務委辦之授權

公寓大廈管理條例第三十六條所定管理委員會之職務，除第七款至第九款、第十一款及第十二款外，經管理委員會決議或管理負責人以書面授權者，得由管理服務人執行之。但區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。【第十一條】

(五)《公寓大廈管理條例》尚無規定，可於規約規定之事項

1、分幢或分區成立管理委員會

非封閉式之公寓大廈集居社區其地面層為各自獨立之數幢建築物，且區內屬住宅與辦公、商場混合使用，其辦公、商場之出入口各自獨立之公寓大廈，各該幢內之辦公、商場部分，得就該幢或結合他幢內之辦公、商場部分，經其區分所有權人過半數書面同意，及全體區分所有權人會議決議或規約明定公寓大廈管理條例第二十六條第一項各款事項後，以該辦公、商場部分召開區分所有權人會議，成立管理委員會，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。【第二十六條第一項】

2、管理委員會之籌組運作規範

主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。【第二十九條第二項】

(六) 區分所有權人會議決議權限，可於規約規定之事項

1、共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良之標準及授權

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。【第十一條第一項】

2、公共基金繳納標準及運用之授權

區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納之公共基金；公共基金應設專戶儲存，並由管理負責人或管理委員會負責管理。其運用應依區分所有權人會議之決議為之。【第十八條第一項及第三項】

四、規約範本條文參考選項之適用

(一) 規約內容所牽涉事務非常繁雜，且因公寓大廈個案之差異，如建築物型態、用途、規模、設施等差異而常有不同之決策及管理方式；對於公寓大廈之共同事務，規約範本提供管理或處理方式之條文選項，作為規約訂定、修訂時選用之參考。

(二) 規約範本條文中之選項，為列舉參考性質，如無適用之選項時，得依個別需求另行擬訂條文載明於規約中。

(三) 規約範本條文中之選項，如未勾選時，以第1選項準用之。

(四) 經區分所有權人會議決議修訂之規約，應將不適用條文或未勾選之選項刪除。

五、規約範本部分條文另訂管理規章

(一) 規約範本依事務性質分類編章，公寓大廈可因應個案的需要，將部分規章內容與規約分離單獨訂定，以降低規約之複雜性，而不影響規約之完整性。

(二) 第三章有關管理委員會籌組運作之規範，得另行單獨訂定[○○公寓大廈管理委員會組織章程]。

(三) 第四章有關公共基金及管理費之財務管理規範，得另行單獨訂定[○○公寓大廈財務管理規定]。

(四) 有關公寓大廈停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，得另行單獨訂定[○○公寓大廈停車空間使用管理規定]。

貳、本文

本_____公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境之共同遵守事項，訂定規約條款如下：

第一章 使用區分及管理

第一條 本規約效力所及範圍

本規約效力及於本公寓大廈全體區分所有權人、無權占有人及住戶。

本公寓大廈之範圍：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

☐ 1、為使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施（以下簡稱標的物件）。

☐ 2、如附件一中所載之基地、建築物及附屬設施（以下簡稱標的物件）。

第二條 專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分

A1
—
五
—
八

內政部營建署已於一〇〇九年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇一一年一月一日起生效；如不需發布條文，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

一、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之範圍界定如下：

- (一) 專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。為編釘獨立門牌號碼或所在地址證明之單位，並登記為區分所有權人所有者。
- (二) 共用部分：指不屬專有部分與專有附屬建築物，而供共同使用者。
- (三) 約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者，使用者名冊由管理委員會造冊保存。
- (四) 約定共用部分：公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

二、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之區劃界限：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

- ☐ 1、詳如使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施之圖說。
- ☐ 2、詳如附件一標的物件之圖說。

三、本公寓大廈法定空地、樓頂平臺為共用部分，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

- ☐ 1、應供全體區分所有權人及住戶共同使用，非經區分所有權人會議之決議，不得約定為約定專用部分。
- ☐ 2、除下列約定專用外，應供全體區分所有權人及住戶共同使用。
 - (1) 位於____之____（如法定空地、樓頂平臺），為____（門牌編號）之區分所有權人約定專用。
 - (2) 位於____之____（如法定空地、樓頂平臺），為____（門牌編號）之區分所有權人約定專用。
 - (3) 位於____之____（如法定空地、樓頂平臺），為____（門牌編號）之區分所有權人約定專用。
 - (4) 約定專用部分之修繕、管理、維護費用由約定專用人負擔。

四、停車空間應依下列規定：

(一) 停車空間之權利（請就下列四者勾選，可複選，未勾選者視為選擇 1、之情形）

- ☐ 1、為共用部分且有登記車位編號者，依其登記之編號；未辦理登記編號者，依起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書，為約定專用部分使用。
- ☐ 2、無分管契約書為共同持分之停車空間，經區分所有權人會議決議或授權管理委員會，得將部分之停車空間約定為約定專用部分供特定區分所有權人使用，其契約格式如附件二。
- ☐ 3、共用部分及約定共用部分劃設機車停車位，供住戶之機車停放。
- ☐ 4、停車空間之其他權利形式：_____。

(二) 停車空間之使用管理（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

- ☐ 1、停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，由區分所有權人會議決議訂定。
- ☐ 2、停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，授權管理委員會訂定。
- ☐ 3、停車空間之其他使用管理方式：_____。

五、本公寓大廈外牆（包含外牆面及其構造）之使用管理（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

- ☐ 1、本公寓大廈外牆之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。
- ☐ 2、本公寓大廈外牆之使用管理方式：_____。

六、新建公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，除應符合法令規定外，並依規定向主管機關完成報備後，限制（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

- ☐ 1、不得有變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為。
- ☐ 2、其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，須符合下列規定後，再依相關法令規定辦理：_____。

第 三 條 共用部分及約定共用部分之使用管理

公寓大廈規約範本之使用管理辦法，應依下列規定辦理：

一、住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置日之及通常使用力法為之。

本公寓大廈除依建築法規設置共用設施以外之共用部分及約定共用部分設施如下：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

☐ 1、無其他共用設施設置。

☐ 2、包括：_____等設施，其使用管理及維護辦法授權予管理委員會訂定實施。

二、共用部分及約定共用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

☐ 1、依建築法相關規定辦理。

☐ 2、管理負責人或管理委員會應於____月內予以改善或回復原狀。

第 四 條 專有部分及約定專用部分之使用管理

一、區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。

二、專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。

三、區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為。

四、區分所有權人及住戶對專有部分及約定專用部分之使用，應依使用執照所載用途為之。

五、區分所有權人及住戶對於專有部分及約定專用部分應依符合法令規定之方式使用，並不得有損害建築物主要構造及妨害建築物環境品質。

六、專有部分及約定專用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

☐ 1、依建築法相關規定辦理。

☐ 2、該區分所有權人應於____月內予以改善或回復原狀。

第 二 章 區分所有權人會議

第 五 條 區分所有權人會議之目的

區分所有權人會議之召開係為共同事務及涉及權利義務之有關事項。

第 六 條 區分所有權人會議之召開

一、定期會議及臨時會議之召開

1、定期會議每年召開____次（至少一次）。

2、有下列情形之一者，應召開臨時會議：

（1）發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。

（2）經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。

二、召集人之產生方式

區分所有權人會議之召集人，除公寓大廈管理條例第二十八條規定外，由具區分所有權人資格之管理負責人或管理委員會主任委員擔任；管理負責人或管理委員會主任委員不具區分所有權人資格時，得由具區分所有權人資格之管理委員擔任之。

前項無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人，召集人無法產生時，以區分所有權人名冊依序輪流擔任。

三、開會通知

區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得於公告欄公告之；公告期間不得少於二日。

開會通知之發送，以開會前十日登錄之區分所有權人名冊為據。區分所有權人資格於開會前如有異動時，取得資格者，應出具相關證明文件。

四、出席資格

A1
—
五—
一—
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，併請協助轉知所屬會員，請查照。

A1
—
五
—
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第100805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇一一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw/>) 下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

區分所有權人會議應由區分所有權人本人出席，數人共有一專有部分者，應推由一代表出席。

區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託出席之區分所有權比例及區分所有權人之人數以不超過全部之五分之一為上限。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書，如附件三。

會議之目的如對某專有部分之承租者或使用人有利害關係時，該等承租者或使用人經該專有部分之區分所有權人同意，得列席區分所有權人會議陳述其意見。

第七條 區分所有權人會議之開議

一、區分所有權人會議之主席（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

☐ 1、會議主席產生之優先順序：

(1) 由召集人擔任。

(2) 由出席區分所有權人會議之區分所有權人於會議開始時推選一人擔任。

☐ 2、會議主席產生之其他方式：_____。

二、應經區分所有權人會議決議事項：

(一) 規約之訂定或變更。

(二) 公寓大廈之重大修繕或改良。

(三) 公寓大廈有公寓大廈管理條例第十三條第二款或第三款情形之一須重建者。

(四) 住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。

(五) 約定專用或約定共用事項。

(六) 管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。

(七) 其他依法令需由區分所有權人會議決議之事項。

三、區分所有權人會議之開議及決議額數

各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。

區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。

區分所有權人會議討論事項：（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

☐ 1、除第二款第一目至第五目應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之，其餘決議均應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意行之。

☐ 2、除第二款第一目至第五目應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上之同意行之，其餘決議均應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數之同意行之。

☐ 3、區分所有權人會議開議及決議之其他額數：_____。

第八條 區分所有權人會議之重新召集

區分所有權人會議依前條第三款規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條第三款定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。

前揭決議之會議紀錄應於會後十五日內送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。

會議主席應於會議決議成立後十日內以書面送達全體區分所有權人並公告之。

第九條 議案成立之要件

一、於區分所有權人會議辦理管理委員選任事項時，應在開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。

二、會議之目的如為專有部分之約定共用事項，應先經該專有部分之區分所有權人書面同意，始得成為議案。

三、約定專用部分變更時，應經使用該約定專用部分之區分所有權人同意。但該約定專用顯已違反公共利益，

經管理委員會或管理負責人訴請法院判決確定者，不在此限。

四、公寓大廈外牆面、樓頂平臺、設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行爲，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意；設置其他樓層者，應經該樓層區分所有權人同意。該層住戶，並得參加區分所有權人會議陳述意見。

第十條 會議紀錄

區分所有權人會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。

會議紀錄應包括下列內容：

- 一、開會時間、地點。
- 二、出席區分所有權人總數、出席區分所有權人之區分所有權比例總數及所占之比例。
- 三、討論事項之經過概要及決議事項內容。

會議紀錄，應與出席人員（包括區分所有權人及列席人員）之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

第三章 管理委員會

第十一條 管理委員會之目的、人數

一、管理委員會之目的

管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務；由區分所有權人選任管理委員所設立之組織，係爲執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作。

二、管理委員會人數

爲處理區分所有關係所生事務，本公寓大廈由區分所有權人選任住戶爲管理委員組成管理委員會。管理委員會組成如下：

- (一)主任委員一名。
- (二)副主任委員____名。
- (三)財務委員（負責財務業務之委員）____名。
- (四)監察委員（負責監察業務之委員）____名。
- (五)委員____名。

前項委員名額，合計____名，並得置候補委員____名。委員名額之分配方式：（請就下列五者勾選其一，未勾選者視爲選擇 1、之情形）

- ☐ 1、採不分配方式爲之。
- ☐ 2、採分層劃分：自第____層至第____層____名；自第____層至第____層____名；自第____層至第____層____名。
- ☐ 3、採分棟劃分：____棟____名；____棟____名；____棟____名。
- ☐ 4、採分區劃分：____區____名；____區____名；____區____名。
- ☐ 5、管理委員名額之其他分配方式：_____。

第十二條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之資格、選任、任期及解任

一、管理委員選任之資格及其限制

(一)管理委員選任之資格：（請就下列五者勾選其一，未勾選者視爲選擇 1、之情形）

- ☐ 1、主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身分之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。
- ☐ 2、主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身分或其配偶之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。
- ☐ 3、管理委員須由具區分所有權人身分之住戶任之。
- ☐ 4、管理委員由住戶任之。

A1
—
五
—
一
—
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇一一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

A1
—
五—
一八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇一一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw/>) 下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

☐ 5、管理委員選任之其他資格及其限制：_____。

(二) 每一區分所有權僅有一個選舉與被選舉權。

(三) 主任委員、財務委員及監察委員，連選得連任一次，其餘委員連選得連任。

(四) 主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員之消極資格：

有下列情事之一者，不得充任主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，其已充任者，即當然解任。

- 1、曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。
- 2、曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。
- 3、受破產之宣告，尚未復權者。
- 4、有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。
- 5、無行為能力或限制行為能力者。

(五) 主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員及管理委員選任時應予公告，解任時，亦同。

二、管理委員及職位之選任

(一) 管理委員之選任方式：（請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

- ☐ 1、(1) 委員名額未按分區分配名額時，採記名單記法選舉，並以獲出席區分所有權人及其區分所有權比例多者為當選。
- (2) 委員名額按分區分配名額時，採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。
- ☐ 2、採無記名複記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。
- ☐ 3、採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。
- ☐ 4、依區分所有權人名冊輪流擔任。
- ☐ 5、管理委員之其他選任方式：_____。

(二) 主任委員由管理委員互推之。

主任委員解職出缺時：（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

- ☐ 1、由管理委員互推遞補之；主任委員出缺至重新選任期間，由副主任委員行使主任委員職務。
- ☐ 2、由副主任委員遞補。
- ☐ 3、由管理委員互推遞補之；主任委員出缺至重新選任期間，由_____委員行使主任委員職務。
- ☐ 4、主任委員出缺期間之其他代行職務及遞補方式：_____。

(三) 副主任委員、監察委員及財務委員（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

- ☐ 1、由主任委員於管理委員中選任之。
- ☐ 2、由管理委員互推之。
- ☐ 3、其他之選任方式：_____。

副主任委員、監察委員及財務委員解職出缺時，應於管理委員中重新選任遞補之。

(四) 管理委員出缺時，由候補委員依序遞補，其任期以補足原管理委員所遺之任期為限，並視一任。

(五) 管理委員之選任，由管理委員會於任期屆滿前二個月辦理：（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

- ☐ 1、於區分所有權人會議中辦理選任。
- ☐ 2、依區分所有權人名冊輪流擔任。
- ☐ 3、管理委員選任之其他辦理方式：_____。

二、管理委員之選任，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

一、管理委員之任期：(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1 之情形)

- ☐ 1、自____年____月____日起至____年____月____日止，為期一年。
- ☐ 2、自____年____月____日起至____年____月____日止，為期二年。
- ☐ 3、自____年____月____日起至____年____月____日止，為期____年____月（至少一年，至多二年）。

四、管理委員之解任、罷免

(一)管理委員有下列情事之一者，即當然解任。

- 1、任職期間，喪失本條第一款管理委員選任之資格者。
- 2、管理委員喪失住戶資格者。
- 3、管理委員自任期屆滿日起，視同解任。

(二)管理委員之罷免

- 1、主任委員及其他管理委員職務之罷免（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇(1)之情形）

- ☐ (1)應三分之二以上之管理委員書面連署為之。
- ☐ (2)管理委員職務之其他罷免方式：_____。

- 2、管理委員之罷免（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇(1)之情形）

- ☐ (1)應由被選任管理委員之選舉權人二分之一以上之書面連署為之。
- ☐ (2)管理委員之其他罷免方式：_____。

第十三條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之權限

- 一、主任委員對外代表管理委員會，並依管理委員會決議執行公寓大廈管理條例第三十六條規定事項。
- 二、主任委員應於定期區分所有權人會議中，對全體區分所有權人報告前一會計年度之有關執行事務。
- 三、主任委員得經管理委員會決議，對共用部分投保火災保險、責任保險及其他財產保險。
- 四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。
- 五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。
- 六、財務委員掌管公共基金、管理及維護分擔費用（以下簡稱為管理費）、使用價金等之收取、保管、運用及支出等事務。
- 七、監察委員應監督管理委員、管理委員會，遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議執行職務。
- 八、管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議。為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。
- 九、管理委員之報酬（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）
 - ☐ 1、為無給職。
 - ☐ 2、得為工作之需要支領費用或接受報酬，其給付方法，應依區分所有權人會議之決議為之。
 - ☐ 3、管理委員其他報酬給付方式：_____。
- 十、公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。

第十四條 管理委員會會議之召開

- 一、主任委員召開管理委員會會議（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）
 - ☐ 1、應每二個月乙次。
 - ☐ 2、應每____個月乙次。
- 二、管理委員會會議，應由主任委員於開會前七日以書面載明開會內容，通知各管理委員。
- 三、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以上之委員請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。
- 四、管理委員會會議開議決議之額數（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

A1
—
五
—
一
八
內政部營建署已於一〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇〇年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw/>) 下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

A1
—
五—
—
一—
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第100805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇〇一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

☐ 1、應有過半數之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數之決議通過。

☐ 2、應有____以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員____以上之決議通過。

☐ 3、討論事項應經全體管理委員____以上之決議通過。

☐ 4、管理委員會之其他開議決議額數：_____。

管理委員因故無法出席管理委員會會議得以書面委託（請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇1、之情形）

☐ 1、其他管理委員出席，但以代理一名委員為限。

☐ 2、候補委員出席，但以代理一名委員為限。

☐ 3、其配偶或直系親屬出席。

☐ 4、_____出席，但以代理一名委員為限。

☐ 5、管理委員出席會議之其他代理方式：_____。

委託書格式如附件三之一。

五、有關管理委員會之會議紀錄，應包括下列內容：

(一)開會時間、地點。

(二)出席人員及列席人員名單。

(三)討論事項之經過概要及決議事項內容。

六、管理委員會會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內公告之。

第十五條

管理委員會之保管、公告及移交責任

一、管理委員會之保管責任

(一)規約、區分所有權人會議及管理委員會之會議紀錄、簽到簿、代理出席之委託書、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件應由管理委員會負保管之責。

(二)管理委員會應製作並保管公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊、區分所有權人與區分所有權比例名冊等。

(三)共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。

(四)收益、公共基金及其他經費之保管。

二、管理委員會公告責任

(一)主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員選任時應予公告，解任時亦同。

(二)公共基金或區分所有權人、住戶應分攤或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形之定期公告。

(三)會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。

(四)管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨通告區分所有權人。

(五)區分所有權人會議、管理委員會之會議紀錄應於限期內公告。

(六)本公寓大廈公告欄設置於_____。

三、管理委員會之移交責任

公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額，管理委員會保管之文件及資產等，於管理委員會解職、離職或改組時移交新管理負責人或新管理委員會。

第十六條

管理負責人準用規定之事項

未成立管理委員會或管理委員會任期屆滿解職，未組成繼任之管理委員會期間，由區分所有權人推選住戶一人為管理負責人，未推選管理負責人時，以區分所有權人依法互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。

管理負責人準用下列管理委員會應作為之規定：

一、管理負責人執行公寓大廈管理條例第三十六條管理委員會職務規定事項。

二、管理負責人為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。

三、管理負責人應向區分所有權人會議負責，並向其報告。

第四章 財務管理

第十七條 公共基金、管理費之繳納

一、為充裕共用部分在管理上必要之經費，除由起造人依法提撥公共基金總金額新臺幣_____元整外，區分所有權人應遵照區分所有權人會議決議之規定向管理委員會繳交下列款項：

(一)公共基金。

(二)管理費。

二、管理費之收繳

(一)管理費之分擔基準（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

☐ 1、各區分所有權人應按其共有之應有部分比例分擔之。

☐ 2、由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之。

☐ 3、各區分所有權人應按其建物登記總面積（不含停車位面積）計算以每坪每月定額分擔，停車位以每位每月定額分擔，定額之標準由區分所有權人會議決議訂定。

☐ 4、管理費之其他分擔方式：_____。

(二)管理費之收繳程序及支付方法，授權管理委員會訂定。

(三)管理費以足敷第十八條第二款開支為原則。

三、公共基金之收繳

(一)公共基金收繳基準（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

☐ 1、由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議收繳。

☐ 2、公共基金之其他收繳方式：_____。

(二)每年管理費之結餘，得經區分所有權人會議決議金額撥入。

四、公共基金或管理費積欠之處理

區分所有權人或住戶若在規定之日期前積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用，已逾二期（即二個收費期別）或積欠達新臺幣_____萬元以上（含），經_____天期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息，遲延利息以未繳金額之年息_____％計算。

五、共用部分及其基地使用收益，除區分所有權人會議另有決議外，撥入為公共基金保管運用。

六、區分所有權人對於公共基金之權利應隨區分所有權之移轉而移轉；不得因個人事由為讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

第十八條 管理費、公共基金之管理及運用

一、管理委員會為執行財務運作業務，應以管理委員會名義開設銀行或郵局儲金帳戶，公共基金與管理費應分別設專戶保管及運用。

二、管理費用途如下：

(一)委任或僱傭管理服務人之報酬。

(二)共用部分、約定共用部分之管理、維護費用或使用償金。

(三)有關共用部分之火災保險費、責任保險費及其他財產保險費。

(四)管理組織之辦公費、電話費及其他事務費。

(五)稅捐及其他徵收之稅賦。

(六)因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用。

(七)其他基地及共用部分等之經常管理費用。

A1
—
五
—
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇〇一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

三、公共基金用途如下：

- (一) 每經一定之年度，所進行之計畫性修繕者。
- (二) 因意外事故或其他臨時急需之特別事由，必須修繕者。
- (三) 共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良。
- (四) 供墊付前款之費用。但應由收繳之管理費歸墊。

第十九條 重大修繕或改良之標準

前條第三款第三目共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良指其工程金額符合：（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

- ☐ 1、新臺幣十萬元以上。
- ☐ 2、逾公共基金之百分之五。
- ☐ 3、逾共用部分、約定共用部分之一個月管理維護費用。
- ☐ 4、其他標準：_____。

第二十條 約定專用部分或約定共用部分使用償金繳交或給付

共用部分之約定專用者或專有部分之約定共用者，除有下列情形之一者外，應繳交或給付使用償金：

- 一、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分者。
- 二、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載訂有使用該一共用部分或專有部分之約定者。
- 三、登記機關之共同使用部分已載有專屬之停車空間持分面積者。

前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有權人會議決議後為之。

區分所有權人會議討論第一項使用償金之議案，得不適用第九條第二款提案之限制。

第二十一條 財務運作之監督規定

一、管理委員會之會計年度自____年____月____日起至____年____月____日止。

二、管理委員會製作之公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

- ☐ 1、應經經辦人、財務委員、主任委員審核簽章。
- ☐ 2、應經經辦人、____委員、____委員、主任委員審核簽章。

三、會計帳簿應包含項目及內容如下：

- (一) 收入明細：發生日期、科目、收入來源、金額。
- (二) 支出明細：發生日期、科目、用途、支出對象、金額。

四、財務報表應包含項目及內容如下：

- (一) 收入部分：表頭、期間、收入摘要、應收金額、實收金額、未收金額。
- (二) 支出部分：表頭、期間、支出項目、金額。
- (三) 收支狀況：前期結餘、總收入、總支出、結餘。
- (四) 現金存款：公共基金銀行存款、管理費銀行存款、現金。

五、監察委員於區分所有權人會議應提出監督報告。

六、由管理委員會訂定財務之監督管理辦法，經區分所有權人會議決議為之。

第五章 住戶共同遵守協定事項

第二十二條 住戶應遵守之事項

- 一、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。
- 二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分

時，不得拒絕。

三、管理負責人或管理委員會因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。

四、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。

五、專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。

六、住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行爲。

七、住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。

八、住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。

九、飼養動物之規定：（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

☐ 1、住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全，並授權管理委員會訂定飼養動物管理辦法。

☐ 2、住戶不得飼養動物。

☐ 3、飼養動物之其他規定：_____。

前項第二款至第四款之進入或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應修復或補償所生損害。

第二十三條 投保火災保險之責任

公寓大廈內依法經營餐飲、瓦斯、電焊或其他危險營業或存放有爆炸性或易燃性物品者。住戶應依中央主管機關所定保險金額投保公共意外責任保險。其因此增加其他住戶投保火災保險之保險費者，並應就其差額負補償責任。

住戶未投保公共意外責任保險，經催告於七日內仍未辦理者，管理負責人或管理委員會應代為投保；其保險費、差額補償費及其他費用，由該住戶負擔。

第二十四條 其他事項

一、共用部分及約定共用部分之使用管理事項，本規約未規定者，得授權管理委員會另定使用規則。

二、區分所有權人資格有異動時，取得資格者應以書面提出登記資料，其格式如附件四。

三、區分所有權人將其專有部分出租他人或供他人使用時，該承租者或使用者亦應遵守本規約各項規定。

四、區分所有權人及停車空間建築物所有權者，應在租賃（或使用）契約書中載明承租人（或使用人）不得違反本規約之規定，並應向管理委員會提切結書，其格式如附件五。

五、本規約中未規定之事項，應依公寓大廈管理條例、公寓大廈管理條例施行細則及其他相關法令之規定辦理。

第六章 爭議事件及違反義務之處理

第二十五條 爭議事件之處理

一、公寓大廈區分所有權人或住戶間發生有關公寓大廈爭議事件時，由管理委員會邀集相關當事人進行協調，或由當事人向直轄市、縣（市）政府公寓大廈爭議事件調處委員會申請調處或向鄉（鎮、市、區）公所調解委員會申請調解。

二、有關區分所有權人、管理委員會或利害關係人間訴訟時，應以管轄本公寓大廈所在地之_____地方法院為第一審法院。

第二十六條 違反義務之處理

一、區分所有權人或住戶有妨害建築物正常使用及違反共同利益行為時，管理委員會應按下列規定處理：

（一）住戶違反公寓大廈管理條例第六條第一項之規定，於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使權利時，有妨害其他住戶之安寧、安全及衛生情事；於他住戶維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，有拒絕情事；於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之；經協調仍不履行

A1
—
五
—
一
八

內政部營建署已於一〇〇九年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇一〇年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

A1
—
五
—
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，請至行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw/>) 下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

時，得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。管理委員會本身於維護、修繕共用部分或設置管線必須進入或使用該住戶專有部分或約定專用部分，有拒絕情事時，亦同。

(二) 住戶違反公寓大廈管理條例第八條第一項之規定，有任意變更公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備之構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似行為時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依公寓大廈管理條例第四十九條第一項規定處理，該住戶應於一個月內回復原狀，屆期未回復原狀者，由管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。

(三) 住戶違反公寓大廈管理條例第九條第二項之規定，對共用部分之使用未依設置目的及通常使用方法為之者，應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。

(四) 住戶違反公寓大廈管理條例第十五條第一項之規定，對於專有部分、約定專用部分之使用方式有違反使用執照及規約之規定時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請直轄市、縣（市）主管機關處理，要求其回復原狀。

(五) 住戶違反公寓大廈管理條例第十六條第一項至第四項之規定有破壞公共安全、公共衛生、公共安寧等行為時，應予制止，或召集當事人協調處理，經制止而不遵從者，得報請地方主管機關處理。

二、住戶有下列各目之情事，管理委員會應促請區分所有權人或住戶改善，於三個月內仍未改善者，管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離。而住戶若為區分所有權人時，亦得訴請法院命其出讓區分所有權及其基地所有權應有部分：

(一) 積欠依公寓大廈管理條例及規約規定應分擔費用，經強制執行再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。

(二) 違反公寓大廈管理條例相關規定經依公寓大廈管理條例第四十九條第一項第一款至第四款處以罰鍰後，仍不改善或續犯者。

(三) 其他違反法令或規約，情節重大者。

三、前款強制出讓所有權於判決確定後三個月內不自行出讓並完成移轉登記手續者，管理委員會得聲請法院拍賣之。

第七章 附則

第二十七條 利害關係人請求閱覽或影印

利害關係人得提出書面理由請求閱覽或影印下列文件，管理負責人或管理委員會不得拒絕：

一、規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議紀錄。

二、管理委員會保管之下列文件：_____。

本公寓大廈文件之保管及閱覽管理規定：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

☐ 1、詳如附件六。

☐ 2、授權管理委員會訂定之。

第二十八條 繼受人之責任

區分所有權之繼受人，應於繼受前向管理負責人或管理委員會請求閱覽或影印前條所定文件，並應於繼受後遵守原區分所有權人依公寓大廈管理條例或規約所定之一切權利義務事項。

第二十九條 催告與送達方式

一、應行之催告事項，由管理負責人或管理委員會以書面為之。

二、應行之送達：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1、之情形）

☐ 1、以投遞於區分所有權人或住戶向管理委員會登記之地址為之，未登記者則投遞於本公寓大廈之地址信箱或以公告為之。

☐ 2、其他送達方式：_____。

第三十條 本規約訂立於民國____年____月____日。

附件一 規約標的物件登錄表、圖說

物件名稱		_____公寓大廈
建物	構造等	_____造、地上_____層、地下_____層、屋頂突出物_____層。 _____層《鋼筋混凝土造》_____棟。 總樓地板面積_____平方公尺。 建號：_____
	專有部分	專有部分共計_____個獨立使用單元。 總樓地板面積_____平方公尺。
附屬設施		停車場設施、機踏車停放處、垃圾堆積處、外燈設備、植樹等之建物附屬設施。
基地	土地座落	地段地號：_____等_____筆。 門牌地址：_____等_____棟。
	面積	基地面積：_____平方公尺。 建築面積：_____平方公尺。
	權利關係	標記區_____部分為共用部分。 標記區_____部分為約定專用部分。 標記區_____部分為約定共用部分。
	使用執照或建造執照文號	

附件二 停車空間使用契約書

_____公寓大廈管理委員會（以下簡稱「甲方」）依區分所有權人會議決議，對區分所有權人_____（以下簡稱「乙方」）設定本公寓大廈停車空間之約定專用權，如附圖所示之_____部分。使用約定專用部分時，乙方應遵守下列規定事項，如有違反之情況，甲方得終止本契約。

每月月底將次月之約定專用權使用價金_____元繳交甲方。

遵守甲方另定之停車空間使用規則。

事先向甲方登記使用該停車空間之車輛所有者、車輛號碼及車種等。

契約有效期限為_____年_____月，自簽約之日起生效至_____年_____月_____日止。如欲續約，乙方應於到期前三個月內主動與甲方協議更換契約，否則視為自動放棄續約權利。

A1—五一八
內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇一一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

A1
—
五一八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

立契約書人 甲方 ____公寓大廈管理委員會

代表人 主任委員____（簽章）

住址 _____

乙方 _____

國民身分證統一編號____（簽章）

住址 _____

中華民國____年____月____日

附件三 會議出席委託書

會議出席委託書

致____公寓大廈區分所有權人會議

有關本公寓大廈預定於____年____月____日____時舉行之區分所有權人會議，本人謹委託____先生（女士）出席區分所有權人會議，並於區分所有權人會議中行使各項本人應有之權利。

區分所有權標的物標示（門牌地址）

委託人（區分所有權人） 姓名____（簽章）

代理人 姓名____（簽章）

代理人住址_____

中華民國____年____月____日

附件三之一 會議出席委託書

會議出席委託書

致____公寓大廈管理委員會會議

有關本公寓大廈預定於____年____月____日____時舉行之管理委員會會議，本人謹委託
____先生（女士）出席管理委員會會議，並於管理委員會會議中行使各項本人應有之權利。

區分所有權標的物標示（門牌地址）

委託人（管理委員） 姓名 _____（簽章）

代理人（管理委員） 姓名 _____（簽章）

代理人住址_____

中華民國____年____月____日

A1
—
五
—
一
—
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇一
年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，併請協助轉知所屬
會員，請查照。

A1
—
五
—
一
—
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇一一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

附件四 區分所有權人資格申報書

區分所有權人資格申報書

致____公寓大廈區分所有權人會議

茲申報有關取得及喪失____公寓區分所有權，資料如下：

區分所有權標的物標示（門牌地址）

取得區分所有權者 姓名：_____

喪失區分所有權者 姓名：_____

地址（將遷往地址）

區分所有權變動日期：中華民國____年____月____日

取得人：_____（簽章）

中華民國____年____月____日

附件五 租賃（或使用）契約書及切結書

A1
—
五
—
一
—
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇一一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw/>) 下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

租賃契約書

____條 承租人（或使用人）使用標的物件時，應確實遵守____公寓大廈規約之規定。

承租人（或使用人）違反前項規定時，出租人得終止本契約。

本人向____（出租人或貸與人）承租（或借用）____公寓大廈____路____巷____號____樓，承諾同意將確實遵守本公寓大廈規約之規定事項。此 致

____公寓大廈管理委員會

立切結書人____（簽章）

國民身分證統一編號_____

住址_____

中華民國____年____月____日

附件六 公寓大廈文件之保管及閱覽管理規定

A1
—
五
—
一
—
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇一一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw/>) 下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

壹、文件之保管

一、目的

為落實本公寓大廈文件之保管，訂定文件保存年限、保管方式及閱覽、影印規定。

二、相關法令及規定

(一) 公寓大廈管理條例第三十六條第八款、第五十七條

- 1、規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。
- 2、起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。

(二) 公寓大廈管理條例施行細則第十條

公寓大廈管理條例第二十六條第一項第四款、第三十五條及第三十六條第八款所稱會計憑證，指證明會計事項之原始憑證；會計帳簿，指日記帳及總分類帳；財務報表，指公共基金之現金收支表及管理維護費之現金收支表及財產目錄、費用及應收未收款明細。

(三) 區分所有權人會議決議之規定。

(四) 管理委員會依授權決議之規定。

三、文件之保存期限

(一) 永久保存

(二) 定期保存

定期保存之文件，其保存年限區分為 10 年、5 年、3 年及 1 年。

四、保管文件之類別、保存年限

【公寓大廈管理條例】

類號	類目名稱	檔案描述	保存年限	清理處置	備註
01	圖冊類				
	1. 申請使用執照核定之圖說		永久	永久保存	【第 36、57

1. 水電圖說		永久	永久保存	【第 36、57 條】
3. 消防圖說	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第 36、57 條】
4. 機械設施圖說	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第 36、57 條】
5. 管線圖說		永久	永久保存	【第 36、57 條】
6. 監控系統配置圖說		永久	異動更新	
7. 專有部分、約定專用部分、共用部分、約定共用部分標示圖	標示應與規約草約或規約載明之區劃相同。	永久	異動更新	【第 36、57 條】
02 名冊類				
1. 區分所有權人名冊	姓名或名稱、區分所有單位地址、通訊地址、電話、傳真、專有部分面積、區分所有權比例等		異動更新	
2. 住戶名冊	姓名或名稱、區分所有單位地址、電話、遷入遷出日期等		異動更新	
3. 車位使用人名冊	姓名、車籍、車位編號、區分所有權單位、地址、電話		異動更新	
4. 往來廠商名冊	設備保固及維修、金融機構、耗材等廠商		異動更新	
5. 公務機關名冊	水、電、瓦斯、消防、警政、醫院、郵政、電信、戶政、地政、稅捐、區公所等機關地址、電話、承辦人員		異動更新	
6. 管理委員會名冊	依規約規定選任完成報備		異動更新	

7. 管理人員名冊			異動更新	
8. 保管人員名冊			異動更新	
9. 證照人員名冊			異動更新	
03 財務類				
1. 財務報表	公共基金之現金收支表及管理維護費之現金收支表。應定期於每月、每年度、及移交時提出。	10 年	永久保存	【第 35、36 條】
2. 會計帳簿	日記帳及總分類帳等	10 年	銷毀	【第 35、36 條】
	1. 發票、收據等原始憑證。	5 年	銷毀	【第 35、36 條】

A1
—
五
—
一
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇〇一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

A1
—
五
—
一
—
八

內政部營建署已於一〇〇九年七月二十二日台內營字第1000805739號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇〇九年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

3. 會計憑證	2. 公共基金與應分攤或其他應負擔費用收繳憑證，如三聯單：通知、收據、存根等。			條】
4. 公共基金、管理費欠繳明細表	欠繳公共基金或應分攤或其他應負擔費用情形，含處理程序報告	5 年	屆保存年限後檢討	【第 35 條】
5. 國稅局稅籍設立申請書		永久	永久保存	
6. 銀行存摺（帳戶）		永久	永久保存	
04 會議類				
1. 區分所有權人會議紀錄	含會議通知、出席委託書、簽到冊	永久	永久保存	【第 34、35、36 條】
2. 管理委員會會議紀錄	含會議通知、出席委託書、簽到冊	永久	永久保存	【第 35、36 條】
05 證照類				
1. 使用執照謄本		永久	永久保存	【第 36、57 條】
2. 管理組織報備證書	含第一次報備及變更報備之申請書件彙總	永久	永久保存	
3. 公共安全檢查申報	含申請書件彙總	永久	永久保存	【第 36 條】
4. 消防安全設備檢修申報	含申請書件彙總	永久	永久保存	【第 36 條】
5. 其他證照	如救生員、防火管理人、管理服務人證照等	依規定	銷毀	

06 文書類				
1. 收文彙總		5 年	銷毀	
2. 對外發文彙總	包括信件、公文等	5 年	銷毀	
3. 對內發文彙總	包括簽呈、報告、計畫、公告等	5 年	銷毀	
4. 檔案文件清冊		永久	永久保存	
5. 印鑑及有關文件	印鑑（模）列管清冊	永久	永久保存	【第 36 條】
07 設備類				
1. 設備清冊	含設備配置平面圖	永久	異動更新	【第 36 條】
2. 設備廠商資料表	廠商資料	永久	異動更新	【第 57 條】
3. 設備保固（證）書		3 年	銷毀	
4. 設施設備使用維護手冊	設備規格書、說明書或操作手冊	永久	永久保存	【第 57 條】
5. 設備維修保養合約書		3 年	銷毀	
6. 設備維修保養記錄		永久	永久保存	
7. 設備用配件或耗材、庫存記錄		3 年	銷毀	

	8. 設備使用管理辦法		永久	異動更新	
	9. 設備使用許可證	如昇降設備、機械停車設備等許可證	依規定	銷毀	
08	財產類				
	1. 財產及物品清冊	-	永久	異動更新	【第 36 條】
	2. 公共鑰匙清冊	附配置圖	永久	異動更新	
	3. 點收及移交記錄		永久	永久保存	【第 57 條】
09	規約類				
	1. 規約	經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。	永久	永久保存	【第 35、36 條】
	2. 各項管理辦法	經區分所有權人會議決議或授權管理委員會訂定之管理事項。	永久	永久保存	
10	業務類				
	1. 合約書	保全合約、管理合約、第四台合約、租賃合約、採購合約等	3 年	銷毀	
	2. 管理計畫書		3 年	銷毀	

	3. 管理應用表單	人事、行政、業務等	3 年	銷毀	
	4. 文具用品清冊		3 年	銷毀	
	5. 生活用品清冊	熱水瓶、電風扇、飯鍋、電暖爐、手電筒等	3 年	銷毀	
	6. 業務配備清冊	清潔、保全、機電、事務管理等（如工具、設備、業務表冊）	3 年	銷毀	
	7. 管理人員勤務工作紀錄	出退勤登記、工作日誌等	1 年	銷毀	
	8. 管制中心、部門主管及幹部聯絡電話		1 年	異動更新	

五、文件之保管方式

- (一) 文件之保管，包括文件檔案之整理、裝訂、分置及存放事項。
- (二) 文件檔案應分類定期裝訂成冊。
- (三) 文件檔案應依檔案之年度或檔號範圍等項目，於檔案櫃、架之適當位置，設置簡明之標示，以利保管與查驗。
- (四) 文件檔案應列清冊，以便檢索查閱，並應指定保管人，保管人異動時列入移交。
- (五) 文件檔案保管之場所應能確保安全，預防因災害（淹水、潮濕、蟲害）或人為因素損毀文件。
- (六) 電子文件應予備份，並定期重製，以防資料遺失。
- (七) 永久保存與定期保存文件檔案得分置存放。
- (八) 閱覽及影印應依規定程序辦理申請及登記，並應由管理人員陪同使用，用畢歸還放回原處。

A1
—
五
—
一
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇一一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

A1
—
五
—
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，併請協助轉知所屬會員，請查照。

貳、利害關係人閱覽或影印之請求

一、目的

為提供利害關係人閱覽或影印公寓大廈文件，並兼顧文件保管維護之安全。

二、相關法令及規定

公寓大廈管理條例第三十五條

利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。

三、名詞定義

(一) 利害關係人：係指公寓大廈之區分所有權人及住戶，或有法律上利害關係之人。

(二) 文件：指依相關法令及規定，由管理委員會保管之文字或非文字資料及其附件。

(三) 影印：指紙本文件之複印、翻拍；電子文件之列印、沖洗、拷貝等作業。

四、公寓大廈文件閱覽或影印之申請

(一) 利害關係人應檢附下列書表向管理委員會提出申請

1、公寓大廈文件閱覽／影印申請表（附表一）

2、區分所有權人或住戶之資格證明，或檢附有法律上利害關係之證明。

(二) 管理委員會應於收到申請書一週內准駁通知申請人，同意者並指定時間、處所，整備申請閱覽或影印之文件，提供申請人閱覽或交付影印。公寓大廈文件閱覽／影印申請准駁通知書（附表二）

(三) 管理委員會駁回申請人閱覽或影印之請求時，應以書面載明駁回之理由。

五、公寓大廈文件閱覽或影印之注意事項

(一) 申請人閱覽或影印文件，應於管理委員會指定時間、處所為之。

(二) 閱覽或影印文件時，應出示身分證明文件及申請准駁通知書。申請人身分證明文件，於確認身分後歸還。

(三) 申請人閱覽或影印，應保持文件資料之完整，並不得有下列行為：

1、添註、塗改、更換、抽取、圈點或污損檔案。

2、拆散已裝訂完成之檔案。

3、以其他方法破壞文件或變更文件內容。

(四) 申請閱覽或影印之文件涉及個人資料時或資料安全，管理委員會得僅提供對其權利或利益有影響之部分供閱覽或影印，或部分內容得予遮掩處理。

(五) 申請人不得將閱覽或影印之文件攜離指定處所。影印作業得由本公寓大廈管理作業單位人員執行。

(六) 申請人閱覽或影印完畢及繳費後，應於原申請表簽章以確認完成申請文件之閱覽或影印。

(七) 申請人未依前揭規定辦理者，本公寓大廈管理作業單位得不予提供文件之閱覽或影印。

六、文件之閱覽或影印收費標準

(一) 閱覽者免收費。

(二) 影印複製文件，依文件影印複製收費標準表（附表三）收費。

(三) 影印複製文件，如另需提供郵寄服務者，其郵遞費以實支數額計算，每次並加收處理費新臺幣五十元。

附表一

○○公寓大廈文件閱覽／影印申請表

申請書編號：_____

姓名	出生年月日	身分證明文件字號	住(居)所聯絡電話			
申請人：			地址： 電話：			
代理人：			地址： 電話：			
※法人、團體、事務所或營業所名稱： 地址： (管理人或代表人資料請填於上項申請人欄位)						
申請目的：						
序 號	檔案名稱或內容要旨	申請項目		閱覽或影印完成		備註
		閱覽	影印/ 複製	申請人簽章		
1	規約	☐	☐			
2	公共基金餘額	☐	☐			
3	會計憑證	☐	☐			
4	會計帳簿	☐	☐			
5	財務報表	☐	☐			
6	欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形	☐	☐			
7	管理委員會會議紀錄	☐	☐			
8	區分所有權人會議會議紀錄	☐	☐			
9		☐	☐			
10		☐	☐			
此致 ○○○公寓大廈管理委員會 申請人簽章：_____ 申請日期：____年____月____日 ※代理人簽章：_____						
填表須知： (一) 申請人之姓名、出生年月日、電話、住(居)所、身分證明文件字號。如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所及管理人或代表人之姓名、出生年月日、電話、住(居)所。 (二) 有代理人者，其姓名、出生年月日、電話、住(居)所、身分證明文件字號；如係意定代理者，並應提出委任書；如係法定代理者，應敘明其關係。						

附表二

A1
—
五
—
一
—
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇〇一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網(<http://gazette.nat.gov.tw/>)下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

○○公寓大廈文件閱覽／影印申請准駁通知書

申請人：		申請書編號：			
台端申請本公寓大廈文件閱覽／影印項目，准駁如下					
序 號	檔案名稱或內容要旨	申請項目		准駁理由	備註
		閱覽	影印／複製		
1	規約	☐	☐		
2	公共基金餘額	☐	☐		
3	會計憑證	☐	☐		
4	會計帳簿	☐	☐		
5	財務報表	☐	☐		
6	欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形	☐	☐		
7	管理委員會會議紀錄	☐	☐		
8	區分所有權人會議會議紀錄	☐	☐		
9		☐	☐		
10		☐	☐		
閱覽或影印時間		年 月 日(星期) 時 分			
閱覽或影印地點					
○○○公寓大廈管理委員會					
申請准駁日期： 年 月 日					
閱覽或影印注意事項：					
(一) 申請人閱覽或影印文件，應於管理委員會指定時間、處所為之。					
(二) 閱覽或影印文件時，應出示身分證明文件及申請准駁通知書。申請人身分證明文件，於確認身分後歸還。					
(三) 申請人閱覽或影印，應保持文件資料之完整，並不得有下列行為：					
1、添註、塗改、更換、抽取、圈點或污損檔案。					
2、拆散已裝訂完成之檔案。					
3、以其他方法破壞文件或變更文件內容。					
(四) 申請閱覽或影印之文件涉及個人資料時或資料安全，管理委員會得僅提供對其權利或利益有影響之部分供閱覽或影印，或部分內容得予遮掩處理。					
(五) 申請人不得將閱覽或影印之文件攜離指定處所。影印作業得由本公寓大廈管理作業單位人員執行。					
(六) 申請人閱覽或影印完畢及繳費後，應於原申請表簽章以確認完成申請文件之閱覽或影印。					
(七) 申請人未依前揭規定辦理者，本公寓大廈管理作業單位得拒絕提供文件之閱覽或影印。					
(八) 依文件之閱覽或影印收費標準，於閱覽或影印完成時收費。					

附表三

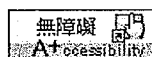
文件影印複製收費標準參考表

A1
—
五
—
一
—
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇一一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw/>) 下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

文件外觀型式	複製方式	複製格式	收費標準 (以新臺幣計價)	備註
紙張	影印機黑白複印	B4 (含) 尺寸以下	每張二元	紙張複製輸出如為彩色複印，以左列黑白複製收費標準五倍計價。
		A3 尺寸	每張三元	
電子檔案	紙張黑白列印輸出	B4 (含) 尺寸以下	每張二元	1、電子檔案係指圖像檔及文字影像檔。 2、紙張列印輸出如為彩色列印，以左列黑白複製收費標準五倍計價；相紙黑白、彩色列印輸出之收費標準相同。 3、電子儲存媒體離線交付費用不含儲存媒體本身之費用。
		A3 尺寸	每張三元	
	相紙列印輸出	A4 (含) 尺寸以下	每張三十元	
		B4 (含) 尺寸以上	每張六十元	
	電子郵件傳送			
	電子儲存媒體離線交付	檔案格式由管理單位自行決定	換算成 A4 頁數，每頁二元	
影音檔案	拷貝	三十分鐘	每檔案一百元	影音檔複製各項計價標準不含光碟本身之費用。
		三十一分鐘至六十分鐘	每檔案一百五十元	
		六十一分鐘至九十分鐘	每檔案二百元	
		九十一分鐘以上	每檔案二百五十元	

本標準參考檔案法第二十一條及規費法第十條規定訂定之。



對於本網站提供之法規資訊，如欲查詢或提供意見，請逕向本局(處)或本機關洽詢

另有願公報之編印及刊印者，請逕向本局洽詢：02-23924146 / 傳真專線：02-23569970

行政院公報網網址：http://gazette.nat.gov.tw

服務時間：每週一至週五上午 8:00 至下午 5:30

行政院國家發展委員會資訊中心：http://www.doe.gov.tw 或 02-23924146 / 傳真專線：8908600 或 10248768 黃麗敏 啟

A1
—
五
—
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第1000805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇〇一年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw/>) 下載，併請協助轉知所屬會員，請查照。

A1
—
五
—
一
—
八

內政部營建署已於一〇〇〇年七月二十二日台內營字第100805799號令修正發布「公寓大廈規約範本」，自民國一〇一
年一月一日起生效；如需發布條文，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，併請協助轉知所屬
會員，請查照。

臺北市政府都市發展局 函

110
北市基隆路2段51號13樓

地址：臺北市信義區市府路1號低南區1樓
承辦人：李彧
電話：1999(外縣市請撥02-27208889)#
8515
傳真：(02)2759-5769

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年8月3日
發文字號：北市都建字第10079228100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：詳主旨

主旨：函轉行政院農業發展委員會100年7月20日農水保字第1001866401號令發布之「農村再生條例施行細則」乙份（如附件），請查照並轉知 貴會會員。

說明：

- 一、依本府產業發展局100年7月26日北市產業農字第10013840000號函暨行政院農業發展委員會100年7月20日農水保字第1001866401號函辦理。
- 二、本案納入本局100年內政部建管法令函釋彙編第065號，目錄第一組編號第044號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、臺北市建築開發商業同業公會

副本：

局長 丁育昇

建築管理處處長王榮進決行

A1
—
五
—
一
—
九
函轉行政院農業發展委員會一〇〇年七月二十日農水保第1001866401號令發布之「農村再生條例施行細則」乙份（如附件），請查照並轉知 貴會會員。

臺北市府產業發展局 函

地址：11008 台北市市府路 1 號北區 1 樓

承辦人：郭玫秀

電話：1999(外縣市 02-27208889)轉 6595

傳真：02-27596010

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國 100 年 7 月 26 日

發文字號：北市產業農字第 10013840000 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(13840000A00_attch1.pdf、13840000A00_attch2.doc、13840000A00_attch3.pdf)

主旨：檢送行政院農業委員會 100 年 7 月 20 日農水保字第 1001866401 號令發布之「農村再生條例施行細則」影本乙份，請查照。

說明：依據行政院農業委員會 100 年 7 月 20 日農水保字第 1001866404 號函辦理。

正本：臺北市各區公所、臺北市建築管理處、臺北市大地工程處

副本：電 20 份 / 02 文
交 10 換 43 章

A1
—
五
—
一
—
九

函轉行政院農業發展委員會一〇〇年七月二十日農水保第 1001866401 號令發布之「農村再生條例施行細則」乙份(如附件)，請查照並轉知貴會會員。

行政院農業委員會 函

地址：54044 南投縣南投市中興新村光華路 6 號

承辦人：陳勇全

電話：049-2394300#7376

傳真：049-2394297

電子信箱：chunch@mail.swcb.gov.tw

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國 100 年 7 月 20 日

發文字號：農水保字第 1001866404 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：發布令影本（含法規命令條文）(1866404A00_ATTCH1.doc、1866404A00_ATTCH2.pdf)

主旨：「農村再生條例施行細則」，業經本會於中華民國 100 年 7 月 20 日以農水保字第 1001866401 號令訂定發布施行，茲檢送發布令影本(含法規命令條文)1 份，請 查照。

正本：行政院公報編印中心（附掃描檔，請刊登公報）、行政院中部聯合服務中心、內政部、教育部、法務部、經濟部、交通部、行政院主計處、行政院經濟建設委員會、行政院文化建設委員會、行政院原住民族委員會、行政院客家委員會、臺北市府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、金門縣政府、福建省連江縣政府

副本：行政院法規委員會、本會法規會、本會水土保持局(綜合企劃組)、本會水土保持局(監測管理組)、本會水土保持局(均含附件)

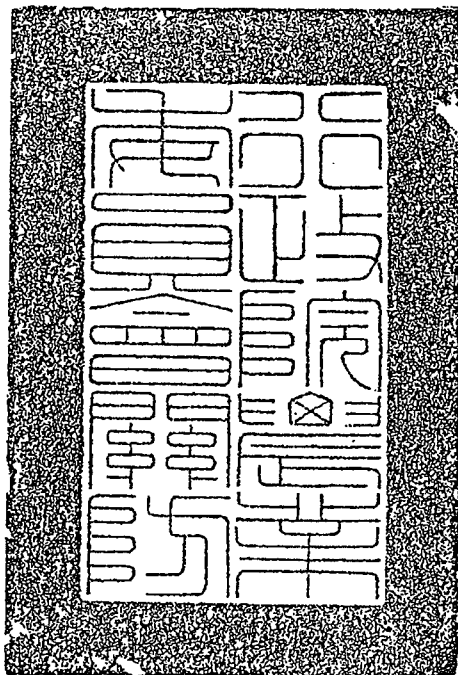
電子公文
2011/07/20 文
交 09:02 章

A1
—
五
—
一
—
九

函轉行政院農業發展委員會一〇〇年七月二十日農水保第1001866401號令發布之「農村再生條例施行細則」乙份（如附件），請查照並轉知貴會會員。

行政院農業委員會 令

發文日期：中華民國100年7月20日
發文字號：農水保字第1001866401號
附件：



訂定「農村再生條例施行細則」。

附「農村再生條例施行細則」

副本：

主任委員 陳武雄

A1
—
五
—
一
—
九
函轉行政院農業發展委員會一〇〇年七月二十日農水保第1001866401號令發布之「農村再生條例施行細則」乙份（如附件），請查照並轉知貴會會員。

農村再生條例施行細則

第 一 條 本細則依農村再生條例(以下簡稱本條例)第三十七條規定訂定之。

第 二 條 本條例第三條第一款所稱一定規模集居聚落，指集居聚落達五十戶或二百人以上，或原住民族地區及離島地區集居聚落達二十五戶或一百人以上。所稱因整體發展需要而納入之區域，指因聚落生活、生產、生態及文化等整體發展需要而彼此密切關連之區域。

第 三 條 直轄市或縣(市)主管機關應配合國土計畫及農村再生政策方針，就直轄市或縣(市)農村發展資源，依本條例第八條規定，以主題式發展構想擬訂農村再生總體計畫。

前項計畫擬訂時，直轄市或縣(市)主管機關應徵詢轄區內各鄉(鎮、市、區)公所意見，並邀請轄區內居民、在地組織及團體參與。

直轄市或縣(市)主管機關擬訂農村再生總體計畫後，應於直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所公開閱覽十四日以上，並將公開閱覽之日期及地點公告周知。必要時，得舉行聽證會。

前項公開閱覽期間，轄區內居民、在地組織及團體、鄉(鎮、市、區)公所得提供意見；直轄市或縣(市)主管機關應將各界提供意見之處理情形及擬訂之農村再生總體計畫，一併報中央主管機關核定。

農村再生總體計畫核定後，直轄市或縣(市)

A1
|
五
一
九

函轉行政院農業發展委員會一〇〇年七月二十日農水保第100186601號令發布之「農村再生條例施行細則」乙份(如附件)，請查照並轉知貴會會員。

A1
—
五一九

函轉行政院農業發展委員會一〇〇年七月二十日農水保第1001866401號令發布之「農村再生條例施行細則」乙份（如附件），請查照並轉知貴會會員。

主管機關應將農村再生總體計畫公告周知。

第 四 條 本條例第九條第一項所稱在地組織及團體，指當地基層農會、區漁會、公益社團法人、財團法人及其他依法立案非營利之團體。

前項公益社團法人、財團法人及其他依法立案非營利之團體，其會址應設於農村社區範圍內達半年以上。

第 五 條 主管機關依本條例第十八條規定鼓勵於農村社區廣植林木，建設具生態及緩衝功能之綠帶，以保護優良農地、生態廊道或生物棲地為目的者，優先推動。

第 六 條 本條例第二十五條所定具有歷史文化價值建築物或能與鄰近環境景觀融合之特色建築物及其空間，指經直轄市或縣(市)主管機關認定具有下列特色之一者：

- 一、歷史文化價值。
- 二、工藝成就或藝術價值。
- 三、建築史或技術史之價值。
- 四、表現地域風貌或文化景觀特色。
- 五、人文意象及共同記憶之生活空間風貌。
- 六、其他對農村文化保存及發展之特殊價值。

前項建築物及其空間屬文化資產保存法指定或登錄之文化資產者，由該法主管機關優先補助其維護或修繕經費；有不足者，由主管機關補助之。

第 七 條 直轄市或縣(市)主管機關依本條例第二十六條規定進行農村文物、文化資產及產業文化調查，

其範圍如下：

- 一、歷史古蹟、特色建築、宗祠、寺廟、教堂、村落、歷史街區等人文景觀。
- 二、地方開拓史、民俗、慶典、宗教信仰、傳說佚事、傳統技藝、傳統工藝、傳統表演藝術。
- 三、傳統農業生產方式、傳統農業生產文物、傳統農村生活文物。
- 四、地方農特產及特色產業、特色美食及其製作技術。
- 五、具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物等地方自然地景。
- 六、其他有關農村歷史記憶、文化藝術資源、自然地景及增進地方認同之事項。

直轄市或縣（市）主管機關依前項規定調查後，對具有保存價值者，其保存、推廣、應用及宣傳，得依下列方式為之：

- 一、製作影像及文字紀錄，廣為宣傳並納入鄉土教學應用。
- 二、設置典藏或展示之特定空間；其空間以於原地或原農村社區為原則。
- 三、辦理導覽解說之人才培訓，協助推廣農村文化。

第 八 條 本條例第三十二條所稱都市計畫或國家公園區域內之農民集居聚落，指具有下列情形之一，且其集居聚落達五十戶或二百人以上且未達三千

A1
—
五
—
一
九

函轉行政院農業發展委員會一〇〇年七月二十日農水保第1001866401號令發布之「農村再生條例施行細則」乙份（如附件），請查照並轉知貴會會員。

人，或原住民族地區及離島地區集居聚落達二十五戶或一百人以上：

- 一、位於都市計畫區域之農業區或保護區。
- 二、位於國家公園區域之一般管制區。
- 三、具特殊生活、生產、生態、文化或其他特殊情形，由中央目的事業主管機關推薦，經中央主管機關核定者。

第 九 條 前條農民集居聚落，於依本條例第三十二條規定向直轄市或縣（市）主管機關申請同意前，應由在地組織及團體召開農村社區會議決議具農村活化再生需求並維持原土地使用分區。

前項農村社區會議，應於開會三十日前將開會時間、地點、擬申請農村再生計畫範圍及開會內容公告，經該社區總戶數百分之十以上出席，及出席人員三分之二以上決議行之。

前項社區總戶數以戶籍登記資料為依據，每戶出席人員以成年代表一人為限。

第 十 條 直轄市或縣（市）主管機關於受理前條申請，應審視其符合各該直轄市或縣（市）都市計畫之發展方向，其位於國家公園地區者，應另會商該管國家公園管理機關審視其符合國家公園計畫之發展原則，始得同意。

第 十 一 條 依本條例第三十二條規定經中央主管機關認有農村活化再生需要之農民集居聚落，於準用本條例第九條規定擬訂農村再生計畫前，其在地組織及團體應先接受農村再生培根計畫之訓練。

第十二條 直轄市或縣（市）主管機關依本條例第三十四條規定逕為調整年度農村再生執行計畫時，應以原核定農村再生計畫之農村社區為範圍，其項目以本條例第七條第三項所定農村再生基金之用途為限。

第十三條 本條例第三十五條所稱窳陋地區，指經直轄市或縣（市）主管機關認定符合下列條件之一之區域：

- 一、土地及空間遭棄置廢棄物或使用產生惡臭、孳生蚊蠅等影響環境衛生。
- 二、土地及空間荒廢、閒置致雜草叢生。
- 三、其他居住環境嚴重惡化，足以妨害農村整體景觀、衛生或土地利用之情形。

直轄市或縣（市）主管機關依本條例第三十五條規定辦理前項窳陋地區環境綠美化、建築物之維護或修繕而向中央主管機關申請補助者，以該窳陋地區位於已核定之農村再生計畫範圍為限。

第十四條 以農村再生基金推動之各項公共設施，應供公眾使用，不得為私人專用。

主管機關應定期檢查前項公共設施，並於設施明顯處設置公告招牌，標示設施經費來源、土地所有權人及供公眾使用等事項。

第十五條 本細則自發布日施行。

A1
—
五
—
一
—
九

函轉行政院農業發展委員會一〇〇年七月二十日農水保第1001866401號令發布之「農村再生條例施行細則」乙份（如附件），請查照並轉知貴會會員。

A1
—
五一九

函轉行政院農業發展委員會一〇〇年七月二十日農水保第100189501號令發布之「農村再生條例施行細則」乙份（如附件），請查照並轉知貴會會員。

臺北市政府都市發展局 函

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

地址：11008臺北市信義區市府路1號南區1樓
承辦人：陳柏蓉
電話：1999(外縣市撥打02-27208889)轉8363
傳真：02-27595772

受文者：台北市建築師公會

發文日期：中華民國100年7月26日
發文字號：北市都建字第10064186700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關本市集合住宅之公寓大廈室內裝修涉及不當裝修成多間套房管理措施，針對「增設兩間（含）以上浴室、廁所」之認定及相關執行補充事項如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據本局99年10月5日北市都建字第09964394300號函辦理。
- 二、本市集合住宅之公寓大廈室內裝修涉及增設2間（含）以上廁所、浴室，造成分間牆變更者，本市審查機構及其審查人員除依「建築物室內裝修管理辦法」之規定審查外，並應依本局前開函釋辦理，未符規定者，不予核准許可。其「增設兩間（含）以上浴室、廁所」認定基準，得按下列各款方式擇一檢討裝修前浴室、廁所之數量：
 - (一)按使用執照或變更使用執照核准圖說。
 - (二)按99年10月5日前核發之室內裝修合格證明圖說檢討。
 - (三)裝修前現況係於99年10月5日前即已變更者，經建築物所有權人切結並檢附具體事證，由本局或審查機構個案核備。
- 三、有關裝修完成後之「浴室、廁所」間數，並非以是否裝設衛浴設備為要件，凡集合住宅室內裝修平面圖說或竣工照片呈現可能增設兩間以上浴室、廁所者（如居室內附設「儲藏室」、「更衣室」、「衣帽間」等類似情形），其竣工現場涉有墊

A2
—
五
三
四

有關本市集合住宅之公寓大廈室內裝修涉及不當裝修成多間套房管理措施，針對「增設兩間（含）以上浴室、廁所」之認定及相關執行補充事項如說明，請 查照。

A2
—
五
三
四

有關本市集合住宅之公寓大廈室內裝修涉及不當裝修成多間套房管理措施，針對「增設兩間（含）以上浴室、廁所」之認定及相關執行補充事項如說明，請查照。

高樓地板、預埋給排水管線等行為者，仍應依本局前函所示辦理。

四、另補充前函說明二、（一）但書「但裝修案址位於一樓，且其直下層非供住宅使用者，得不受此限。」之意旨，係針對位於地面層各層之申請裝修範圍，倘直下各層屬同直通樓梯連通區域，其原核准用途均非供作住宅使用者，得不受此限。

五、納入本局100年臺北市建管法令函釋彙編第039號，目錄第三組編號第015號。

六、網路網址：www.dba.taipei.gov.tw。

正本：台北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市連絡處、台北市室內設計裝修商業同業公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會台北市辦事處、臺北市土木包工商業同業公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會

副本：臺北市政府法規委員會、臺北市政府訴願審議委員會

局長 丁 育 屏 請假
副局長 邊 子 樹 代行

臺北市政府都市發展局 函

11052

臺北市基隆路2段51號13樓

地址：11008臺北市信義區市府路1號低南區1樓

承辦人：沈怡君

電話：1999(外縣市02-27208889)轉8416

傳真：27238933

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年7月28日

發文字號：北市都建字第10079143300號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：函轉內政部營建署釋示「關於貴市大安區新生南路1段97巷24號十美大廈管理委員會以書面公告方式向全體區分所有權人表示全體管理委員會請辭乙案，是否已完成向全體區分所有權人行終止委任意思之表示及符合一般民法送達效力」乙案資料乙份，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部營建署100年7月21日營署建管字第1002912523號函辦理。
- 二、本案納入本局100年建管法令函釋彙編第063號，目錄第四組編號第003號。

正本：臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、中華民國公寓大廈管理服務職業總工會、台北市公寓大廈管理服務業職業工會、台北市公寓大廈暨社區服務協會、臺灣公寓大廈品質管理協會、中華物業管理協會、臺灣物業管理學會、中華民國物業管理理人協會、社團法人台灣物業管理產業協會、財團法人崔媽媽基金會、台灣公寓大廈與里鄰發展協會

副本：臺北市政府法規委員會、臺北市政府消防局（均含附件）

局長 丁育屏

建築管理處處長王榮進決行

A2
—
五
三
五

函轉內政部營建署釋示「關於貴市大安區新生南路一段九十七巷二十四號十美大廈管理委員會以書面公告方式向全體區分所有權人表示全體管理委員會請辭乙案，是否已完成向全體區分所有權人行終止委任意思之表示及符合一般民法送達效力」乙案資料乙份，請協助轉知所屬會員，請查照。

內政部營建署 函

地址：10556 台北市八德路2段342號

聯絡人：陳清茂

聯絡電話：(02) 8771-2706

電子郵件：cmchen@cpami.gov.tw

傳 真：(02) 8771-2709

受文者：臺北市建築管理處

發文日期：中華民國100年7月21日

發文字號：營署建管字第1002912523號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二、三(0990000136-口頭請辭是否算解任.pdf、0940082419-多久公告得以規約定之.pdf)

主旨：關於貴市大安區新生南路1段97巷24號十美大廈管理委員會以書面公告方式向全體區分所有權人表示全體管理委員會請辭乙案，是否已完成向全體區分所有權人行終止委任意思之表示及符合一般民法送達效力，復請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴處100年7月13日北市都建寓字第10078768200號函。
- 二、按「管理負責人或管理委員會應定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形公告，並於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交新管理負責人或新管理委員會。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第20條第1項所明定；次按本部94年3月24日內授營建管字第0940082419號函（如附件1）釋略以：「關於公寓大廈之會計報告是否包含管理委員會所保管之會計憑證、會計帳簿、財務報表，及會計報告

A2
—
五
三
五

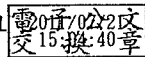
區分所有權人表示全體管理委員會請辭乙案，是否已完成向全體區分所有權人行終止委任意思之表示及符合一般民法送達效力」乙案資料乙份，請協助轉知所屬會員，請查照。

多久公告一次、每次公告時間等事宜，查該條例尚無明文，惟上述事宜當屬管理委員會事務執行方法之範疇，自得依前揭條例於規約定之，未規定者依區分所有權人會議之決議為之。」故管理負責人、主任委員或管理委員有無違反第20條所定之公告義務，依上開規定據以認定，倘有違反規定者，當依第49條規定處以罰鍰。

三、另關管理委員會解任效力乙節，本署99年1月11日營署建管字第0990000136號書函（如附件2）已有明示。

正本：臺北市建築管理處

副本：本署建築管理組



A2
—
五
三
五

函轉內政部營建署釋示「關於貴市大安區新生南路一段九十七巷二十四號十美大廈管理委員會以書面公告方式向全體區分所有權人表示全體管理委員會請辭乙案，是否已完成向全體區分所有權人行終止委任意思之表示及符合一般民法送達效力」乙案資料乙份，請協助轉知所屬會員，請查照。

內政部 函

機關地址：10017 台北市徐州路 5 號

聯絡人：黃新達

聯絡電話：(02) 8771-2706

電子郵件：dadar@cpami.gov.tw

傳 真：(02) 8771-2709

受文者：本部營建署建築管理組

發文日期：中華民國 94 年 3 月 24 日

發文字號：內授營建管字第 0940082419 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：臺中市政府 94 年 2 月 23 日府都管字第 0940030774 號函

主旨：有關公寓大廈管理條例第 36 條第 1 項第 10 款執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府 94 年 2 月 23 日府都管字第 0940030774 號函。
- 二、按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第 29 條第 2 項定有明文，又按「規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。」、「會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。」為同條例第 36 條第 8 款及第 10 款所明定之管理委員會職務。關於公寓大廈之會計報告是否包含管理委員會所保管之會計憑證、會計帳簿、財務報表，及會計報告多久公告一次、每次公告時

A2
—
五
三
五

函轉內政部營建署釋示「關於貴市大安區新生南路一段九十七巷二十四號十美大廈管理委員會以書面公告方式向全體區分所有權人表示全體管理委員會請辭乙案，是否已完成向全體區分所有權人行終止委任意思之表示及符合一般民法送達效力」乙案資料乙份，請協助轉知所屬會員，請查照。

間等事宜，查該條例尚無明文，惟上述事宜當屬管理委員會事務執行方法之範疇，自得依前揭條例於規約定之，未規定者依區分所有權人會議之決議為之。

正本：臺中市政府

副本：臺北市政府、高雄市政府、臺灣省二十一縣（市）政府（臺中市政府除外）、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國建築物管理維護經理人協會（臺北市八德路三段二十號十樓之一）、內政部法規委員會、本部營建署資訊室（請刊登網站）、本部營建署建築管理組、本部營建署建築管理組三科

部長 蘇嘉全

依權責劃分規定授權業務主管決行

A2
—
五
三
五

函轉內政部營建署釋示「關於貴市大安區新生南路一段九十七巷二十四號十美大廈管理委員會以書面公告方式向全體區分所有權人表示全體管理委員會請辭乙案，是否已完成向全體區分所有權人行終止委任意思之表示及符合一般民法送達效力」乙案資料乙份，請協助轉知所屬會員，請查照。

A2
—
五
三
五

函轉內政部營建署釋示「關於貴市大安區新生南路一段九十七巷二十四號十美大廈管理委員會以書面公告方式向全體區分所有權人表示全體管理委員會請辭乙案，是否已完成向全體區分所有權人行終止委任意思之表示及符合一般民法送達效力」乙案資料乙份，請協助轉知所屬會員，請查照。

內政部營建署 書函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：李佳音
聯絡電話：02-87712694
電子郵件：giantlee@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國99年1月11日

發文字號：營署建管字第0990000136號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於公寓大廈管理委員會主任委員選任及解任疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復台端98年12月30日函。

二、按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例第29條第2項所明定，故有關主任委員之選任及解任，規約有規定者，從其規定，未規定者，依區分所有權人會議決議。至於主任委員口頭辭職意思表示有無效力，應依民法第一編總則第四章第三節意思表示相關規定，如有糾紛，宜循司法途徑解決。

正本：劉清祥君

副本：本署建築管理組

內政部營建署

第 1 頁 共 1 頁

臺北市府都市發展局 函

A2
—
五
三
六

110

臺北市基隆路二段51號13樓

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：詹益勝

電話：1999(外縣市02-27208889)轉8379

傳真：27203922

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年8月3日

發文字號：北市都建字第10062993900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：為避免坡地長期裸露，山坡地建築開發案施工計畫申報勘驗順序，應以2樓底版勘驗前完成永久性水土保持設施為原則，請轉知所屬會員知照。

說明：依本市大地工程處100年5月9日北市工地工審字第10030904000號函辦理。

正本：臺灣區綜合營造工程工業同業公會、臺北市建築開發商業同業公會、臺北市建築師公會、臺灣區基礎工程專業營造業同業公會

副本：臺北市大地工程處

局長 丁育昇

建築管理處處長王榮進決行

為避免坡地長期裸露，山坡地建築開發案施工計畫申報勘驗順序，應以二樓底版勘驗前完成永久性水土保持設施為原則，請轉知所屬會員知照。

A2
—
五
三
六

爲避免坡地長期裸露，山坡地建築開發案施工計畫申報勘驗順序，應以二樓底版勘驗前完成永久性水土保持設施爲原則，請轉知所屬會員知照。

臺北市政府都市發展局 函

110
基隆路2段51號13樓

地址：臺北市信義區市府路1號西南區1樓
承辦人：王瑞婷
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8515
傳真：02-27595769

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年8月4日
發文字號：北市都建字第10063682400號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

主旨：檢送100年6月份(1-15)核發建造執照(變更設計)、變更使用執照案件抽查會審會議紀錄乙份，請 查照。

正本：臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市連絡處
副本：

局長 丁育屏

建築管理處處長王榮進休假
副處長黃舜銘代行

五、 附帶決議：

1. 機房出入口外原則上應留設寬度 75 公分以上之維修通道。如設計確實有困難，應於規約加註該車位應於機房維修時配合出入維修。

六、 散會：(下午十六時三〇分)

A2
—
五
三
七
檢送一〇〇年六月份(一—十五)核發建造執照(變更設計)、變更使用執照案件抽查會審會議紀錄乙份，請查照。

A2
—
五三七
檢送一〇〇年六月份（一—十五）核發建造執照（變更設計）、變更使用執照案件抽查會審會議紀錄乙份，請查照。

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號南區1樓

承辦人：李慈榮

電話：1999(外縣市撥打02-27208889)轉8401

傳真：02-27595772

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年8月4日

發文字號：北市都授建字第10064203200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

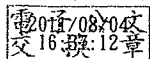
主旨：為配合本市建築物公共安全檢查申報查核作業，自即日起申報案件檢附之光碟片內容應為「全卷」且掃描成「彩色」電子檔，俾利檔案完整保存，請查照並轉知所屬會員配合辦理。

說明：

一、本案納入100年臺北市建管法令彙編第041號，目錄第三組，編號第016號。

二、網路網址：<http://www.dba.taipei.gov.tw>。

正本：臺北市建築師公會、臺北市土木技師公會、臺北市結構技師公會、臺北市電機技師公會、臺北市機械技師公會、臺北市消防設備師公會、臺北市冷凍空調技師公會、臺北市建築物公共安全檢查商業同業公會、台灣建築物公共安全協會

副本：

A2
—
五
三
八

為配合本市建築物公共安全檢查申報查核作業，自即日起申報案件檢附之光碟片內容應為「全卷」且掃描成「彩色」電子檔，俾利檔案完整保存，請查照並轉知所屬會員配合辦理。

A2
—
五
三
八

為配合本市建築物公共安全檢查申報查核作業，自即日起申報案件檢附之光碟片內容應為「全卷」且掃描成「彩色」電子檔，俾利檔案完整保存，請查照並轉知所屬會員配合辦理。

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市市府路 1 號南區 1 樓
承辦人：歐虹蘭
電話：02-27208889#8447
傳真：02-27238933
電子信箱：1626@dba2.tcg.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 100 年 8 月 9 日
發文字號：北市都授建字第 10062110800 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關設置於既存違建之廣告物以增列附款方式予以許可乙案，自即日起實施，請 查照。

說明：

一、針對設置於既存違建上之廣告物，即日起依下列處理原則辦理：

- (一)屋頂加蓋違建物上不得設置廣告物。
- (二)限於合法建物或依法辦妥產權登記建築物所衍生之附屬違建上始得設置。(如加建雨遮或院落增建及圍牆等附屬建築物)
- (三)除須依規定出具廣告物設置安全證明書外，如大型廣告物需申請雜項執照者，須再由建築師或結構專業技師出具違章建築物之結構安全無虞證明等。
- (四)申請人應檢附切結書：「本案申請附掛廣告物之設置確為本市違章建築處理規則所稱之既存違建，爾後如該違章建築物依法須拆除時，廣告物應一併無條件接受拆除，且不得主張信賴保護或任何補償。」並於核發廣告物設置許可時併案予以註記。

A2
—
五
三
九
有關設置於既存違建之廣告物以增列附款方式予以許可乙案，自即日起實施，請 查照。

A2
|
五
三
九
有
關
設
置
於
既
存
違
建
之
廣
告
物
以
增
列
附
款
方
式
予
以
許
可
乙
案
，
自
即
日
起
實
施
，
請
查
照
。

二、本案納入本局100年建管法令函釋彙編第043號，目錄第四組編號第004號。

正本：臺北市建築師公會、台北市廣告工程商業同業公會、台北市廣告代理商商業同業公會、中華民國廣告工程商業同業公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處

副本：2011/08/09
17:23:19章

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市市府路 1 號南區 2 樓
承辦人：張家蕙
電話：1999(外縣市 02-27208889)#8394
傳真：(02)27595772

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 100 年 8 月 16 日

發文字號：北市都授建字第 10064214100 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨及說明一(64214100A00_attch1.pdf、64214100A00_attch2.doc、64214100A00_attch3.doc、64214100A00_attch4.doc、64214100A00_attch5.doc、64214100A00_attch6.doc、64214100A00_attch7.doc)

主旨：檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第 33 條規定之室內裝修案件相關簽證表格 1 份（如附件 1），自 100 年 9 月 1 日實施，請查照並轉知 貴會所屬會員知照。

說明：

一、依本局建築管理處 100 年 7 月 26 日北市都建使字第 10064186900 號函「研商臺北市一定規模以上建築物室內裝修案件結構簽證事宜會議」會議結論續辦（如附件 2）。

二、本次修正內容說明如下：

（一）為加強室內裝修之建築物結構安全管理，集合住宅之公寓大廈室內裝修案件涉及增設 2 間（含）以上廁所、浴室者，其結構安全應由開業建築師或結構、土木技師簽證並檢附結構載重檢討報告，如檢討結果認有增加載重者，則應再進行結構分析並檢附結構計算書，以確保結構安全，爰修訂臺北市建築物室內裝修施工許可證申請書（1A）、臺北市建築物室內裝修設計圖說簽章合格申報表（1B）及臺北市建築物室內裝修施工許可行政項目

A2
—
五
四
○

一〇〇年九月一日實施，請查照並轉知 貴會所屬會員知照。
檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自

A2
—
五
四
〇

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自
一〇〇九年九月一日實施，請查照並轉知貴會所屬會員知照。

審核表（1D）。

（二）屬逕自委託審查人員辦理室內裝修合格證明者，竣工後應檢附「本市室內裝修審查機構核發之審查人員派任證書影本」併同相關申請文件送交審查機構轉送本局建築管理處申請室內裝修合格證明，爰修訂臺北市建築物室內裝修合格證明申請書（2A）。

（三）案件如涉違章建築部分，已於申請戶數變更、立案許可或變更使用執照時檢附核備有案者，免再重複檢附違建照片送本局建築管理處違建查報隊辦理，以達簡政便民，爰修正臺北市建築物室內裝修竣工案件行政項目審核表（2D）。

（四）案件如涉及公寓大廈共用部分，除許可階段由設計技術人員簽證負責外，竣工申請時由施工技術人員及審查人員審核是否已檢附相關文件，爰修正臺北市建築物室內裝修竣工查驗簽章合格檢查表（2B）、臺北市建築物室內裝修竣工案件行政項目審核表（2D）。

三、本案納入本局100年臺北市建築法令函釋彙編第045號，目錄第三組編號第017號。

四、網路網址：<http://www.dba.tcg.gov.tw>。

正本：臺北市建築師公會、台灣省建築師公會台北市聯絡處、台北市土木技師公會、台北市結構工程工業技師公會、台北市室內設計裝修商業同業公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會、台灣區綜合營造工程工業同業公會台北市辦事處、台北市土木包工商業同業公會、台灣省室內設計裝修商業同業公會聯合會、中華民國建築物室內裝修專業技術人員協會

副本：臺北市政府法規委員會（含附件）、臺北市政府訴願審議委員會（含附件）

2011/08/16
18:58:59

臺北市建築管理處 函

地址：11008 臺北市市府路1號南區2樓
承辦人：張家蕙
電話：1999(外縣市02-27208889)#8394
傳真：(02)27595772

受文者：

發文日期：中華民國100年7月26日
發文字號：北市都建使字第10064186900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨。

主旨：檢送100年7月7日「研商臺北市一定規模以上建築物室內裝修案件結構簽證事宜會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本處100年6月28日北市都建使字第10064147500號開會通知單續辦。

正本：內政部營建署、台北市建築師公會、台灣省建築師公會台北市聯絡處、台北市土木技師公會、台北市結構工程工業技師公會、台北市室內設計裝修商業同業公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會

副本：

A2
—
五
四
〇

一〇〇〇年九月一日實施，請查照並轉知貴會所屬會員知照。
檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自

研商臺北市一定規模以上建築物室內裝修案件結構簽證事宜會議

一、開會時間：100 年 7 月 7 日（星期四）上午 09 時 30 分

二、開會地點：市政大樓南區 2 樓 204 會議室

三、主持人：陳副處長煌城

陳煌城

四、出席單位及人員：

記錄：張家蕙

出席單位	出席人員
內政部營建署	(未派員)
台北市建築師公會	高志強 鍾建中
臺灣省建築師公會	王凱倫
台北市土木技師公會	鍾掌楠
台北市結構技師公會	江世明 黃光裕 梁敬順
臺北市室內設計裝修商業同業公會	劉東澍 吳光輝
中華民國室內裝修專業技術人員學會	謝坤崇 張四祿 羅其地
建築管理處	
邱副總工程司英哲	(另有要公)
建照科	張澤云
使管科	洪德豪 汪海淳 李慕偉 張嘉豪
	陳柏宏

A2
—
五
四
〇

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自
一〇〇〇年九月一日實施，請查照並轉知貴會所屬會員知照。

研商臺北市一定規模以上建築物室內裝修案件結構簽證事宜會議
會議紀錄

時間：中華民國 100 年 7 月 7 日上午 9 時 30 分

地點：市政大樓南區 2 樓 204 會議室

主席：陳副處長煌城

記錄：張家蕙

出席：略（詳簽到單）

列席：

壹、業務科室報告：略

貳、綜合討論

- （一）集合住宅之公寓大廈室內裝修案件涉及增設 2 間（含）以上廁所、浴室者，其結構安全應由開業建築師或結構、土木技師簽證並檢附結構載重檢討報告，如檢討結果認有增加載重者，則應再進行結構分析並檢附結構計算書，以確保結構安全。後續由業務科室依行政程序簽報後實施。
- （二）有關厲耿議員桂芳建議不得因增加結構計算書而增加簽證費用造成民眾負擔乙案，請結構工業技師公會及土木技師公會研提建議收費參考基準，轉知所屬會員知照。
- （三）請業務科室依行政程序簽報是類室內裝修案件抽查作業涉及結構項目部分，併入本市建築執照結構抽查會議審查。

參、散會

A2
—
五
四
〇

一〇〇年九月一日實施，請查照並轉知 貴會所屬會員知照。
檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自

臺北市建築物室內裝修合格證明申請書

2A 表

本裝修工程遵依「建築物室內裝修管理辦法」第 33 條規定，檢附經營造業專任工程人員或室內裝修業專業施工技術人員簽章負責之室內裝修相關圖說及其他相關文件，報請准予發給室內裝修合格證明。

此 致

臺北市府都市發展局

申請人：

(簽名或蓋章)

申請日期：

年

月

日

【壹、檢附文件及裝修場所基本資料】

檢附文件 (依序排列)	1. 臺北市建築物室內裝修竣工查驗簽章合格檢查表	註： 1、1~3 項為必要檢附之文件。 2、有◎符號者，視個案情形依法令規定需要檢附即可。 3、有△符號者，其檢附文件與原施工許可核准內容相符者，免再檢附。
	2. 建物登記簿謄本或所有權狀影本	
	3. 建築改良物測量成果圖	
	4. ◎建築物使用權同意書 E1-3	
	5. ◎建築物外牆變更切結書	
	6. ◎公寓大廈區分所有權人會議紀錄或同等效力之文件	
	7. ◎公寓大廈管理條例施行前共用部分已更動切結書及照片	
	8. ◎無違反公寓大廈規約或區分所有權人會議決議切結書	
	9. ◎綠建材檢討證明文件	
	10. ◎防火性塗料施工紀錄表及證明文件	
	11. ◎臺北市建築物室內裝修消防安全設備簽證檢查表	
	12. ◎消防安全設備檢修申報受理單	
	13. ◎消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員證明文件	
	14. ◎核準備查之變更使用執照申請書	
	15. ◎辦理變更使用執照併辦室內裝修備查圖說	
	16. ◎目的事業主管機關核准設立免辦變更使用執照之備查圖說	
	17. ◎台灣電力公司屋內線檢驗符合規定相關證明文件	
	18. ◎本市室內裝修審查機構核發之審查人員派任證書影本	
	19. ◎其他指定之必要文件	
	20. △使用執照影本 (含其附表)	
	21. △原使用執照核准平面圖	
	22. △室內裝修從業者證明文件	
	23. △裝修範圍直下層所有權人同意書	
	24. △室內裝修業或營造業相關商業同業公會會員證影本	
	25. △臺北市建築物室內裝修設計圖說簽章合格申報表	
	26. △核准戶數變更 (立案許可) 公文影本及備查圖說	
	27. △變更使用執照核准平面圖	
裝修地址	臺北市 區 里	
施工許可證字號	年 月 日簡裝 (登) 字第 號	
使用執照字號	使字第 號	使用執照或變更使用執照原核准用途 (類組別：)
變更使用執照字號	變使字第 號	裝修後實際用途 (類組別：)
戶數變更情形	☐ 本案未涉及戶數變更。 ☐ 本案戶數變更情形說明如次 (載明變更樓層及變更前、後戶數)： _____	

A2—五四〇

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份 (如附件一)，自一〇〇九年九月一日實施，請查照並轉知貴會所屬會員知照。

【貳、申請人基本資料】

姓名或法人名稱		身分證字號 或統一編號		(簽名或蓋章)
法定負責人姓名		連絡電話		
地 址				

【參、室內裝修設計業基本資料】

建築師事務所或 室內裝修業名稱		開業證書或 登記證字號		(簽名或蓋章)
負責人姓名		連絡電話		
所址或公司地址				
設計建築師或 專業設計技術人員		開業證書或 登記證字號		

註：室內裝修從業者辦理室內裝修設計業務，無開業證書或登記證者，由都市發展局依建築法有關規定另案處理。

【肆、室內裝修施工業基本資料】

營 造 業 或 室內裝修業名稱		登記證字號		(簽名或蓋章)
負責人姓名		連絡電話		
公司地址				
專任工程人員或 專業施工技術人員		登記證字號		

註：以丙等綜合營造業擔任室內裝修施工業者，應依營造業法第 7 條聘任專任工程人員，或依同法第 66 條第 4 項規定委託建築師或技師逐案按各類科技師之執業範圍核實執行綜理施工管理，並檢附工程承攬手冊影本。

A2
—
五
四
〇

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自
一〇〇九年九月一日實施，請查照並轉知 貴會所屬會員知照。

臺北市建築物室內裝修竣工查驗簽章合格檢查表

2B 表

【壹、施工技術人員基本資料及申報意見】

填表日期：____年____月____日

裝修地址	臺北市 區 里		
設計建築師 或專業設計 技術人員		開業證書或 登記證字號	(設計業簽名或蓋章)
建築師事務所或室內裝修業名稱		聯絡電話	
專任工程人員 或專業施工 技術人員		登記證字號	(施工業簽名或蓋章)
營造業 或室內裝修 業名稱		聯絡電話	
申報意見	☐ 本案竣工查驗結果，裝修現況符合規定，請都市發展局核發室內裝修合格證明。 ☐ 與原核準備查之臺北市建築物室內裝修設計圖說簽章合格申報表及室內裝修設計圖說相符。 ☐ 與原核准變更使用許可之室內裝修備查圖說相符。 ☐ 本案竣工查驗結果，裝修現況如下勾選，已由開業建築師或專業設計技術人員重行檢視併案辦理修改竣工圖，請都市發展局核發室內裝修合格證明。 ☐ 與原核準備查之臺北市建築物室內裝修設計圖說簽章合格申報表及室內裝修設計圖說不符。 ☐ 與原核准變更使用許可之室內裝修備查圖說不符。		

【貳、裝修概要】

裝修樓層	使用單元面積 (m ²)	裝修申請面積 (m ²)	裝修空間名稱

【參、分間(戶)牆、防火門、裝修材料】

材料名稱、規格	防火性能 (耐燃級數／防火時效／阻熱性)	裝修數量 (m ² 、樘)	裝修位置 (牆面、天花板、分間牆)

※牆面、天花板、分間(戶)牆之裝修材料若採用同一材質，仍應分別表列並填載裝修數量；分間(戶)牆之「規格」除應載明牆面材質外，並應敘明牆體厚度。

A2
—
五
四
〇
檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份(如附件一)，自
一〇〇〇年九月一日實施，請查照並轉知貴會所屬會員知照。

【肆、申報內容】

※室內裝修從業者應就表列項目之「檢查結果」及「說明」欄項內填選適當條件後劃註 "■" 符號。

項次	項 目	檢查結果	說 明
1	變更設計	☐ 免審查 ☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 本案竣工內容核與前次核備之臺北市建築物室內裝修施工許可證申請書相符。 ☐ 本案經核與前次核備之臺北市建築物室內裝修施工許可證申請書申請範圍及設計內容不符。但已由開業建築師或專業設計技術人員重行檢討，並檢附臺北市建築物室內裝修施工許可證申請書及相關書圖文件附卷，經核與本次竣工內容相符。
2	建築物權利證明文件	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 建物登記簿謄本或建築物所有權狀影本二項文件擇一檢附，並檢附建築改良物測量成果圖，謄本應檢附正本，有效期限為 3 個月。 ☐ 申請人非建築物所有權人，檢附建築物使用權同意書。 ☐ 該項文件已於申請變更使用執照（或戶數變更）時檢附，並經核備有案。 ☐ 本案係領得使用執照之建築物，但尚未辦理產權登記，由起造人檢具說明書或同意書替代。 ☐ 本案屬集合住宅之公寓大廈室內裝修涉及增設 2 間（含）以上廁所、浴室，造成分間牆變更者，已檢附裝修範圍直下層所有權人同意書；若屬同一所有權者，應出具建築物權利證明文件。 ☐ 其他：_____
3	室內裝修從業者資格	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 本案室內裝修設計業、施工業或營造業，均同原施工許可之室內裝修從業者。 ☐ 本案室內裝修設計業或施工業非原施工許可之室內裝修從業者，重行檢附經當事人簽章之相關證明文件且核與內政部營建署網站所登載之資訊相符。
4	裝修材料、分間（戶）牆及防火門	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 申請範圍內之裝修材料、分間（戶）牆及應設之防火門符合建築技術規則之規定。 ☐ 其他：_____
5	消防安全設備	☐ 免審查 ☐ 符合 ☐ 不符合 （續後頁）	☐ 本案裝修後實際用途為住宅，且裝修過程未涉及分間（戶）牆之變更。 ☐ 本案涉及消防安全設備之更動，已領得 變使（准）第 號變更使用許可文件，消防安全設備已另案送消防局審查合格。 ☐ 本案屬一定規模以下免辦變更使用執照之小型補習班、社托機構、產後護理之家等類似場所，業經目的事業主管機關許可設立，消防安全設備已另案送消防局審查合格。 ☐ 本案已於裝修竣工後依「各類場所消防設備安全檢修及申報作業基準」規定辦理檢修申報，且檢修申報結果符合規定，檢附「消防局消防安全檢修申報受理單」附卷備查。 ☐ 本案室內裝修後實際用途與原核准用途類組相同，且申請範圍依建造當時法令或按使用執照（變更使用執照）原核准圖說檢討，屬免設各項消防安全設備（劃選此欄者，免附「消防安全設備簽證檢查表」及消防設備平面簡圖）。 ☐ 本案位於 10 層以下樓層，裝修後實際用途為住宅，案內涉及分間牆變更（不含分戶牆），但無妨礙或破壞消防安全設備情事（劃選此欄者，免附「消防安全設備簽證檢查表」及消防設備平面簡圖）。

（本頁與後頁應加蓋騎縫）

A2
—
五
四
〇

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自一〇〇〇年九月一日實施，請查照並轉知貴會所屬會員知照。

A2
—
五
四
〇

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份(如附件一),自
一〇〇〇年九月一日實施,請查照並轉知貴會所屬會員知照。

項次	項 目	檢查結果	說 明
5	消防安全設備	(續前頁)	☐ 本案消防安全設備部分,另由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,檢附「消防安全設備簽證檢查表」及消防設備平面簡圖附卷備查。 ☐ 其他:
6	公寓大廈共用部分	☐ 免審查 ☐ 符 合 ☐ 不符合	☐ 本案室內裝修未涉及公寓大廈共同部分之變更,同原核准,本項次免審查。 ☐ 本案室內裝修涉及公寓大廈共用部分()更動未符原核准,已檢附符合公寓大廈管理條例第 31 條規定之區分所有權人會議決議或取得具有同等效力之文件附卷併案辦理。 ☐ 本案室內裝修涉及公寓大廈共用部分()更動未符原核准,非屬本次室內裝修範圍,以合於下列方式之一辦理: ☐ 1. 本案係 84.06.28 公寓大廈管理條例公布施行前即已變更為現況(與原核准圖說不符部分,已於室內裝修平面簡圖以斜線標繪),已檢附現況照片及建築物所有權人切結書。 ☐ 2. 本案係 84.06.28 公寓大廈管理條例公布施行後變更為現況(與原核准圖說不符部分,已於室內裝修平面簡圖以斜線標繪,並加註:「斜線部分為公寓大廈共用部分,室內裝修竣工現況(含防火門窗)經檢討符合建築技術規則有關規定,且卷附所有權人切結書,爾後該公寓大廈利害關係人如有異議,願無條件依使用執照核准圖說恢復原狀。」),已檢附現況照片及建築物所有權人切結書。 ☐ 上開欄項之文件資料,已於申請戶數變更、立案許可時檢附,並經核備有案。 ☐ 其他:
7	違章建築	☐ 免審查 ☐ 符 合 ☐ 不符合	☐ 本案建築物無違章建築,本項次免審查。 ☐ 本案 違建部分依工務局 85.03.15 北市工建字第 102785 號及 87.09.18 北市工建字第 8731720800 號函之規定,涉屬下列情形辦理: ☐ 1. 屬(屋頂平台、避難層出入口、直通樓梯)影響公共安全避難逃生基本需求者,已自行協調拆除,檢附拆除後照片附卷為憑。 ☐ 2. 屬夾層違建者,依 87.09.18 北市工建字第 8731720800 號函規定併案送違建查報隊查處,俟查處完成後,始得核准室內裝修合格證明。 ☐ 3. 屬暫免併案拆除之違建,檢附違建位置圖說及相片、建築師結構安全證明(陽台外牆變更),另依臺北市違章建築處理規則續處。 ☐ 本案為 95 年 1 月 1 日後領得建造執照之建築物,其陽台加設窗戶未經申請擅自增建,檢附違建位置圖說及相片,移送違建查報隊依法查報拆除。 ☐ 上開欄項之文件圖說資料,已於申請戶數變更、立案許可或變更使用執照時檢附,並經核備有案。 ☐ 其他:

(本頁與後頁應加蓋騎縫)

項次	項 目	檢 查 結 果	說 明
8	其他	☐ 免審查	☐ 本案非屬集合住宅室內裝修增設 2 間（含）以上廁所或浴室者。
		☐ 符 合	☐ 本案屬集合住宅室內裝修增設 2 間（含）以上廁所或浴室者，已檢附「台灣電力公司屋內線檢驗符合規定」相關證明文件。
		☐ 不符合	☐ 本案屬集合住宅室內裝修增設 2 間（含）以上廁所或浴室者，檢具無違反公寓大廈規約規定或區分所有權人會議決議。

其他相關事項附記

A2
—
五
四
○

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自
一〇〇九年九月一日實施，請查照並轉知 貴會所屬會員知照。

A2
—
五四〇

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自
一〇〇九年九月一日實施，請查照並轉知貴會所屬會員知照。

【伍、竣工平面簡圖及竣工照片】

室內裝修竣工平面 簡圖	註：本圖比例不拘，但圖面應標示室 內空間名稱、照片拍攝位置。	開業建築師或 專業設計技術 人員簽章	

※位於 2 層以上之建築物，其出入口門扇若非防火門者，圖面應載明直通樓梯位置或檢附原核准圖說澄清。

※本圖得視個案需要自行增加頁面或改以 A3 規格繪製。

【陸、平面簡圖及竣工照片】

編號	材質說明：	編號	材質說明：
※竣工照片應交代出入口門扇材質，每一室內空間至少應檢附彩色照片一張。 ※室內設有各類消防安全設備者，竣工照片場景並應呈現其空間關係。 ※照片拍攝內容應清楚呈現空間場景；採用數位相片者，應具長時保存功能。 (張貼照片)		(張貼照片)	
編號	材質說明：	編號	材質說明：
(張貼照片)		(張貼照片)	

A2—五四〇

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自
一〇〇〇年九月一日實施，請查照並轉知貴會所屬會員知照。

臺北市建築物室內裝修施工許可行政項目審核表

1D 表

【壹、審查人員基本資料及綜合意見】

填表日期：____年__月__日

裝修地址	臺北市 區 里		(審查人員簽名或蓋章) (審查機構收件章)
審查人員姓名			
派任證書字號			
審查綜合意見	☐ 本案文件齊全且符合簡化申辦要件，核發施工許可證。 ☐ 本案係審查人員受申請人委託審查案件，經審查人員檢視相關文件並查驗合格，逕予核發施工許可證。 ☐ 本案文件不齊全或不符合簡化申辦要件，審查機構(含審查人員)應通知限期補正。		
備註事項 (視案情勾填可複選)	☐ 本案室內裝修從業者未經合法登記，應依建築法有關規定另案處理。 ☐ 本案室內裝修從業者未加入相關商業同業公會，報主管建築機關移請目的事業主管機關依商業團體法處理。 ☐ 本案裝修後建物實際用途與原核准不符，當視個案實際需要另案辦理變更使用執照。 ☐ 本案經檢視簽章內容仍有缺失，詳如檢附文件及其他審查事項，得俟修改竣工圖說一併補正。 ☐ 經檢視簽章內容具嚴重違失或錯誤者，詳如檢附文件及其他審查事項，經審查機構針對相關缺失通知後應於限期內補正，或另行報主管建築機關納入抽查程序。		
註：(表列 ☐ 內容應逐項填寫，不可空白)(符合勾選事項者打“√”；無關事項打“/”)			

【貳、檢附文件】

項次	檢視項目	檢視結果	檢視內容 (表列 ☐ 內容應逐項填寫，不可空白) (符合查核規定者打“√”；不符規定者“×”；無關事項打“/”)
一	施工許可證申請書	☐ 有 ☐ 無	☐ 1. 本案應檢附之文件均已檢附並依序排列。 ☐ 2. 裝修場所基本資料均已逐項填載，填載內容並經查核無誤。 ☐ 3. 本案申請人基本資料已逐項填載，填載內容並經查核無誤。 ☐ 4. 室內裝修設計、施工業基本資料已逐項填載，其證明文件影本並經當事人簽認與正本相符。
二	設計圖說簽章合格申報表	☐ 有 ☐ 無	☐ 1. 室內裝修業者基本資料及綜合意見已逐項填載。 ☐ 2. 裝修概要欄已逐項填載，且申請面積經核算無誤。 ☐ 3. 本案涉及應由建築師或結構專業工業技師簽章負責事項，已檢附相關簽證文件附卷。 ☐ 4. 分間(戶)牆、防火門、裝修材料欄已逐項填載。 ☐ 5. 申報內容欄已逐項檢討，且說明欄之劃註內容經查核無誤。 ☐ 6. 本表已由開業建築師或專業設計技術人員戳蓋騎縫章。
三	室內裝修平面簡圖	☐ 有 ☐ 無	☐ 1. 本圖已標繪空間名稱並交代出入口門扇材質。 ☐ 2. 本圖之繪製過程已查核使用執照原核准圖說，並釐清有無涉及違章建築或變更公寓大廈共用部分情事。 ☐ 3. 本圖業經開業建築師或專業設計技術人員簽章。 ☐ 4. 本案屬於位於2層以上建築物，出入口門扇非防火門者，圖面已載明直通樓梯位置。

A2
—
五
四
〇

檢送本局修訂本市通用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份(如附件一)，自
 一〇〇九年九月一日實施，請查照並轉知 貴會所屬會員知照。

【參、其他審查事項】

其他相關事項附記			
項次	檢視項目	檢視結果	檢視內容 (表列 ☐ 內容應逐項填寫，不可空白) (符合查核規定者打“√”；不符規定者“×”；無關事項打“/”)
一	分間牆變更	☐ 免審查 ☐ 符合 ☐ 不符合	本案未涉及分間牆變更。 ☐ 1. 經檢討符合建築技術規則無涉公共安全。 ☐ 2. 本案涉及下列情事之一，已另由開業建築師檢討無礙公共安全並簽證負責： ☐ 1. 涉及一磚厚以上之磚牆變更。 ☐ 2. 涉及厚度 12 公分以上鋼筋混凝土牆之變更。 ☐ 3. 涉及防火區劃牆之變更。 ☐ 4. 涉及分戶牆或分隔共專有部分之分間牆變更。 ☐ 5. 未按建築技術規則防火避難設施之下列各項目於設計圖說上逐項檢討標示，符合規定者： ☐ (1). 直通樓梯步行距離 ☐ (5). 緊急進口設置 ☐ (2). 設置二座直通樓梯之限制 ☐ (3). 走廊淨寬度 ☐ (4). 避難層以外樓層出入口之寬度及數量 ☐ 3. 其他：
二	戶數變更	☐ 免審查 ☐ 符合 ☐ 不符合	本案室內裝修未涉及戶數變更。 ☐ 1. 本案申請圖說核與核准戶數變更備查圖說影本相符。
三	違章建築	☐ 免審查 ☐ 符合 ☐ 不符合	本案建築物無違章建築。 ☐ 1. 本案違章建築依工務局 85.03.15 北市工建字第 102785 號及 87.09.18 北市工建字第 8731720800 號函規定檢討，涉屬下列情形辦理： ☐ 1. 屬（屋頂平台、避難層出入口、直通樓梯）影響公共安全避難逃生基本需求者，自行協調拆除後，始得核准室內裝修合格證明。 ☐ 2. 屬夾層違建者，後續於申請竣工審查時併案由違建查報隊查處完成後，始得核准室內裝修合格證明。 ☐ 3. 屬暫免併案拆除之違建，另依本市違章建築處理規則續處。 ☐ 2. 本案為 95 年 1 月 1 日後領得建造執照之建築物，其陽台加設窗戶未經申請擅自增建，將於竣工時另案移送違建查報隊依法查報拆除。
四	其他	☐ 免審查 ☐ 符合 ☐ 不符合	本案非屬集合住宅室內裝修增設 2 間（含）以上廁所或浴室者。 ☐ 1. 本案屬都市發展局 99.10.05 府都建字第 09964394300 號函，集合住宅之公寓大廈室內裝修涉及增設 2 間（含）以上廁所、浴室，造成分間牆變更者，已檢附裝修範圍直下層所有權人同意書；若屬同一所有權者，應出具建築物權利證明文件。 ☐ 2. 本案屬都市發展局 99.10.05 府都建字第 09964394300 號函，集合住宅公寓大廈建築物涉及增設廁所或浴室者，後續於申請竣工審查時檢具無違反公寓大廈規約規定或區分所有權人會議決議。 ☐ 3. 本案屬都市發展局 100.07.26 北市建字第 10064186900 號函，集合住宅之公寓大廈室內裝修涉及增設 2 間（含）以上廁所、浴室，造成分間牆變更者，已檢附結構載重檢討報告。 ☐ 4. 本案屬都市發展局 100.07.26 北市建字第 10064186900 號函，集合住宅之公寓大廈室內裝修涉及增設 2 間（含）以上廁所、浴室，造成分間牆變更者，經建築師或結構、土木技師檢討增加載重者，已並檢附結構計算書。
其他備註事項			

※審查人員填寫行政審核表時，所載事項必須明確清楚並敘明違反之法規名稱與條文，不可有模稜兩可之事項。

A2—五四〇

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自一〇〇九年九月一日實施，請查照並轉知貴會所屬會員知照。

A2
—
五
四
〇

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份(如附件一)，自
一〇〇九年九月一日實施，請查照並轉知貴會所屬會員知照。

臺北市建築物室內裝修施工許可證申請書

1A 表

本室內裝修工程遵依「建築物室內裝修管理辦法」第 33 條規定，檢附經開業建築師或室內裝修業專業設計技術人員簽章負責之室內裝修相關圖說及其他相關文件，報請准予發給施工許可證。

此 致
審查機構

申請人： (簽名或蓋章)
申請日期： 年 月 日

【壹、檢附文件及裝修場所基本資料】

檢附文件 (依序排列)	1. 臺北市建築物室內裝修設計圖說簽章合格申報表			註： 1、1~4 項為必要檢附之文件。 2、有◎符號者，視個案情形依法令規定需要檢附即可。 3、併案辦理變更戶數案件，應檢附有★符號之相關文件。 4、併案辦理立案許可案件，應檢附有⊕符號之相關文件。
	2. 使用執照影本(含其附表)			
	3. 原使用執照核准平面圖			
	4. 室內裝修從業者證明文件			
	5. ◎裝修範圍直下層所有權人同意書			
	6. ◎開業建築師或土木、結構專業工業技師安全鑑定書結構安全證明書或結構載重檢討報告			
	7. ◎開業建築師或土木、結構專業工業技師結構計算書			
	8. ◎開業建築師建築物公共安全簽證說明書			
	9. ◎室內裝修業或營造業相關商業同業公會會員證影本			
	10. ◎目的事業主管機關核准設立免辦變更使用執照之備查圖說			
	11. ◎變更使用執照核准平面圖			
	12. ◎其他指定之必要文件			
	13. ★核准戶數變更公文影本			
	14. ★戶數變更備查圖說			
	15. ⊕立案許可公文影本			
	16. ⊕立案許可備查圖說			
裝修地址	臺北市 區 里			
使用執照字號	使字第 號	使用執照或變更使用執照原核准用途	(類組別：)	
變更使用執照字號	變使字第 號	裝修後實際用途	(類組別：)	
戶數變更情形	☐ 本案未涉及戶數變更。 ☐ 本案戶數變更情形說明如次(載明變更樓層及變更前、後戶數)： 			

【貳、申請人基本資料】

姓名或法人名稱		身分證字號 或統一編號		(簽名或蓋章)
法定負責人姓名		連絡電話		
地 址				

【參、室內裝修設計業基本資料】

建築師事務所或 室內裝修業名稱		開業證書或 登記證字號		(簽名或蓋章)
負責人姓名		連絡電話		
所址或公司地址				
設計建築師或 專業設計技術人員		開業證書或 登記證字號		

註：室內裝修從業者辦理室內裝修設計業務，無開業證書或登記證者，由都市發展局依建築法有關規定另案處理。

【肆、室內裝修施工業基本資料】

營 造 業 或 室內裝修業名稱		登記證字號		(簽名或蓋章)
負責人姓名		連絡電話		
公司地址				
專任工程人員或 專業施工技術人員		登記證字號		

註：以丙等綜合營造業擔任室內裝修施工業者，應依營造業法第 7 條聘任專任工程人員，或依同法第 66 條第 4 項規定委託建築師或技師逐案按各類科技師之執業範圍核實執行綜理施工管理，並檢附工程承攬手冊影本。

A2
—
五四〇

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份(如附件一),自
一〇〇九年九月一日實施,請查照並轉知貴會所屬會員知照。

臺北市建築物室內裝修設計圖說簽章合格申報表

1B 表

【壹、設計技術人員基本資料及申報意見】

填表日期：____年____月____日

裝修地址	臺北市 區 里			(簽名或蓋章)
設計建築師 或專業設計 技術人員		聯絡電話		
建築師事務所或室內裝修業名稱		開業證書或 登記證字號		
申報意見	☐ 本案申請辦理室內裝修設計圖說符合法令規定，請審查機構核發施工許可證。 ☐ 本案申請辦理室內裝修設計圖說符合法令規定，請審查機構核發施工許可證。惟裝修後之建物實際用途與原核准不符，當視個案實際需要另案辦理變更使用執照。			

【貳、裝修概要】

裝修樓層	使用單元面積 (m ²)	裝修申請面積 (m ²)	裝修空間名稱

【參、分間(戶)牆、防火門、裝修材料】

材料名稱、規格	防火性能 (耐燃級數／防火時效／阻熱性)	裝修位置 (牆面、天花板、分間牆)

※牆面、天花板、分間(戶)牆之裝修材料若採用同一材質，仍應分別表列並填載裝修數量；分間(戶)牆之「規格」除應載明牆面材質外，並應敘明牆體厚度。

【肆、申報內容】

※室內裝修從業者應就表列項目之「檢查結果」及「說明」欄項內填選適當條件後劃註“■”符號，並戳蓋騎縫章。

項次	項 目	檢查結果	說 明
1	簡化室內裝修審查許可條件	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 本案裝修申請範圍用途為住宅。 ☐ 本案申請樓層之樓地板面積符合下列之一，且在裝修範圍內以一小時以上防火時效之防火牆、防火門窗區劃分隔，並未妨礙或破壞防火避難設施、消防安全設備、防火區劃及主要構造： ☐ 1. 位於 10 層以下樓層及地下室各層，室內裝修之樓地板面積在 300 平方公尺以下者。 ☐ 2. 位於 11 層以上樓層，室內裝修之樓地板面積在 100 平方公尺以下者。 ☐ 本案申請範圍依原核准圖說係以共同走廊通達避難層出入口或連接直通樓梯之獨立使用單元（如學校教室、醫院病房、旅館客房、寄宿舍之寢室、政府機關之辦公空間或商場百貨之連續式店鋪等類似空間），其使用單元與共同走廊之牆體，於不變更位置、不降低防火時效或耐燃等級，裝修範圍之樓地板面積亦符合下列之一，且未妨礙或破壞防火避難設施、消防安全設備、防火區劃及主要構造： ☐ 1. 位於 10 層以下樓層及地下室各層，室內裝修之樓地板面積在 300 平方公尺以下者。 ☐ 2. 位於 11 層以上樓層，室內裝修之樓地板面積在 100 平方公尺以下者。
2	室內裝修從業者資格	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 本案室內裝修設計、施工係由依法登記之室內裝修從業者辦理，卷附相關證明文件均經當事人簽章，且核與內政部營建署網站所登載之資訊相符。 ☐ 本案室內裝修設計、施工業，檢附相關商業同業公會會員證影本。
3	裝修後之建築物實際用途	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 與使用執照（變更使用執照）、立案證書或 98 年 4 月 13 日前核發之營利事業登記證所載用途相符。 ☐ 與使用執照原核准用途不符，但符合都市計畫土地使用分區管制之容許項目及下列之一規定： ☐ 1. 本案為目的事業主管機關許可設立，免辦變更使用執照之場所。（須檢附經核準備查之建築圖說副本） ☐ 2. 本案係屬建築法第 73 條第 3 項規定免辦變更使用執照，且免經目的事業主管機關許可得逕為變更使用之場所。 ☐ 裝修後之建築物實際用途與原核准不符，當視個案實際需要另案辦理變更使用執照或向目的事業主管機關申請設立許可。

（本頁與後頁應加蓋騎縫）

A2
—
五
四
〇

一〇〇年九月一日實施，請查照並轉知 貴會所屬會員知照。
檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自

A2
—五四〇

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自
一〇〇〇年九月一日實施，請查照並轉知貴會所屬會員知照。

項次	項 目	檢 查 結 果	說 明
4	建築物權利證明文件	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 本案經開業建築師或專業設計技術人員確認產權範圍符合規定，並應於申請竣工時，就建物登記簿謄本或建築物所有權狀影本二項文件擇一檢附，並檢附建築改良物測量成果圖，謄本應檢附正本，有效期限為 3 個月。 ☐ 申請人非建築物所有權人，後續於申請竣工審查時檢附建築物使用權同意書。 ☐ 本案係領得使用執照之建築物，但尚未辦理產權登記，後續於申請竣工審查時由起造人檢具說明書或同意書替代。 ☐ 本案屬集合住宅之公寓大廈室內裝修涉及增設 2 間（含）以上廁所、浴室，造成分間牆變更者，檢附裝修範圍直下層所有權人同意書；若屬同一所有權者，應出具建築物權利證明文件。 ☐ 其他：_____
5	裝修材料、分間（戶）牆及防火門	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 本案未涉及分間牆變更。 ☐ 本案涉及分間牆變更： ☐ 經檢討符合建築技術規則無涉公共安全。 ☐ 本案涉及下列情事之一，已另由開業建築師檢討無礙公共安全並簽證負責： 1. 涉及一磚厚以上之磚牆變更。 2. 涉及厚度 12 公分以上鋼筋混凝土牆之變更。 3. 涉及防火區劃牆之變更。 4. 涉及分戶牆或分隔共專有部分之分間牆變更。 5. 未按建築技術規則防火避難設施之下列各項目於設計圖說上逐項檢討標示，符合規定者： (1). 直通樓梯步行距離 (5). 緊急進口設置 (2). 設置二座直通樓梯之限制 (3). 走廊淨寬度 (4). 避難層以外樓層出入口之寬度及數量 ☐ 申請範圍內之裝修材料、分間（戶）牆及應設之防火門符合建築技術規則之規定。 ☐ 其他：_____
6	主要構造	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 本案未妨礙或破壞主要構造。 ☐ 本案涉及主要構造之修改，經檢討符合建築技術規則且修改範圍涉及樓地板變更情形如下者： ☐ 1. 開口、穿孔面積未達 0.5 平方公尺者。 ☐ 2. 樓板墊高者，均應符合下列各款規定： (1). 墊高面積小於申請範圍 1/10。 (2). 墊高高度未達 10 公分（使用水泥混凝土：2300kg/m ³ ）且面積未達 5 平方公尺者；如使用其他材料墊高者，應針對實際使用之材料單位重量、墊高高度及面積覈實檢討不大於上開單位載重之原則。 ☐ 本案屬「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」規定之一定規模以下主要構造變更，已另由開業建築師或土木、結構專業工業技師簽證負責，檢附相關文件圖說併案報請備查。 ☐ 其他：_____

（本頁與後頁應加蓋騎縫）

A2
— 五四 —

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自一〇〇九年九月一日實施，請查照並轉知貴會所屬會員知照。

項次	項 目	檢查結果	說 明
7	防火避難設施	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 本案未妨礙或破壞防火避難設施。 ☐ 本案屬「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」規定之一定規模以下防火避難設施變更，已另由開業建築師簽證負責，檢附相關文件圖說併案報請備查。 ☐ 其他：
8	防火區劃	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 本案未妨礙或破壞防火區劃。 ☐ 本案涉及防火區劃之修改，且修改範圍僅涉及防火門窗更新（原尺寸、位置等不變）並依建築技術規則檢討者。 ☐ 本案屬「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」規定之一定規模以下防火區劃變更，檢附相關文件圖說併案報請備查。涉及防火區劃之變更，已另由開業建築師簽證負責。 ☐ 其他：
9	消防安全設備	☐ 免審查 ☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 本案裝修後實際用途為住宅，且裝修過程未涉及分間（戶）牆之變更。 ☐ 本案屬一定規模以下免辦變更使用執照之小型補習班、社托機構、產後護理之家等類似場所，業經目的事業主管機關許可設立，消防安全設備已另案送消防局審查合格。 ☐ 本案室內裝修後實際用途與原核准用途類組相同，且申請範圍依建造當時法令或按使用執照（變更使用執照）原核准圖說檢討，屬免設各項消防安全設備（劃選此欄者，免附「消防安全設備簽證檢查表」及消防設備平面簡圖）。 ☐ 本案位於 10 層以下樓層，裝修後實際用途為住宅，案內涉及分間牆變更（不含分戶牆），但無妨礙或破壞消防安全設備情事（劃選此欄者，免附「消防安全設備簽證檢查表」及消防設備平面簡圖）。 ☐ 本案消防安全設備部分，已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，於申請竣工審查時檢附「消防安全設備簽證檢查表」及消防設備平面簡圖附卷備查。 ☐ 其他：
10	外牆	☐ 免審查 ☐ 符合 ☐ 不符合 （續後頁）	☐ 本案室內裝修未涉及外牆變更，同原核准，本項次免審查。 ☐ 本案室內裝修涉及外牆部分變更未符原核准，已委由開業建築師簽證負責，涉屬下列情形之一： ☐ 本案非屬公寓大廈外牆變更，以合於下列方式之一併同竣工查驗時辦理： ☐ 1. 非屬本次室內裝修範圍，檢具建築物所有權人切結書及現況照片。 ☐ 2. 屬本次室內裝修範圍且合於「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」規定之一定規模以下外牆變更，檢附相關文件圖說併案報請備查。 ☐ 本案屬公寓大廈外牆變更，以合於下列方式之一併同竣工查驗時辦理： ☐ 1. 非屬本次室內裝修範圍，檢具現況照片並檢附或切結下列文件之一： ☐ (1). 檢附符合公寓大廈管理條例第 31 條規定之區分所有權人會議決議或取得具有同等效力之文件。 ☐ (2). 檢附建築物所有權人簽署之「建築物外牆變更切結書」，具結未違反公寓大廈管理條例第 8 條之規定。

（本頁與後頁應加蓋騎縫）

A2
—
五
四
〇

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自
一〇〇九年九月一日實施，請查照並轉知貴會所屬會員知照。

項次	項 目	檢查結果	說 明
		(續前頁)	☐ 2. 屬本次室內裝修範圍且合於「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」規定之一定規模以下外牆變更，檢附相關文件圖說併案報請備查。 ☐ 上開欄項之文件資料，已於申請戶數變更、立案許可時檢附，並經核備有案。 ☐ 其他：
11	公寓大廈共用部分	☐ 免審查 ☐ 符 合 ☐ 不符合	☐ 本案室內裝修未涉及公寓大廈共同部分之變更，同原核准，本項次免審查。 ☐ 本案室內裝修涉及公寓大廈共用部分（ ）更動未符原核准，於竣工時檢附符合公寓大廈管理條例第 31 條規定之區分所有權人會議決議或取得具有同等效力之文件附卷併案辦理。 ☐ 本案室內裝修涉及公寓大廈共用部分（ ）更動未符原核准，非屬本次室內裝修範圍，以合於下列方式之一辦理： ☐ 1. 本案係 84.06.28 公寓大廈管理條例公布施行前即已變更為現況（與原核准圖說不符部分，已於室內裝修平面簡圖以斜線標繪），於竣工時檢附現況照片及建築物所有權人切結書。 ☐ 2. 本案係 84.06.28 公寓大廈管理條例公布施行後變更為現況（與原核准圖說不符部分，已於室內裝修平面簡圖以斜線標繪，並加註：「斜線部分為公寓大廈共用部分，室內裝修竣工現況（含防火門窗）經檢討符合建築技術規則有關規定，且卷附所有權人申請人切結書，爾後該公寓大廈利害關係人如有異議，願無條件依使用執照核准圖說恢復原狀。」），於竣工時檢附現況照片及建築物所有權人切結書。 ☐ 上開欄項之文件資料，已於申請戶數變更、立案許可時檢附，並經核備有案。 ☐ 其他：
12	戶數變更	☐ 免審查 ☐ 符 合 ☐ 不符合	☐ 本案室內裝修未涉及戶數變更，本項次免審查。 ☐ 檢附主管建築機關核准變更戶數之公函影本及備查圖說乙份。 ☐ 其他：
13	違章建築	☐ 免審查 ☐ 符 合 ☐ 不符合	☐ 本案建築物無違章建築，本項次免審查。 ☐ 本案 違建部分依工務局 85.03.15 北市工建字第 102785 號及 87.09.18 北市工建字第 8731720800 號函之規定，涉屬下列情形辦理： ☐ 1. 屬（屋頂平台、避難層出入口、直通樓梯）影響公共安全避難逃生基本需求者，自行協調拆除後，並後續於申請竣工審查時檢附拆除後照片，始得核准室內裝修合格證明。 ☐ 2. 屬夾層違建者，後續於申請竣工審查時併案由違建查報隊查處完成後，始得核准室內裝修合格證明。 ☐ 3. 屬暫免併案拆除之違建，並後續於申請竣工審查時檢附違建位置圖說及相片、建築師結構安全證明（陽台外牆變更），另依臺北市違章建築處理規則續處。 ☐ 本案為 95 年 1 月 1 日後領得建造執照之建築物，其陽台加設窗戶未經申請擅自增建，後續於申請竣工審查時檢附違建位置圖說及相片，移送違建查報隊依法查報拆除。 ☐ 上開欄項之文件圖說資料，已於申請戶數變更、立案許可或變更使用執照時檢附，並經核備有案。 ☐ 其他：

(本頁與後頁應加蓋騎縫)

項次	項 目	檢查結果	說 明
14	其他	☐ 免審查 ☐ 符 合 ☐ 不符合	☐ 本案非屬集合住宅室內裝修增設 2 間（含）以上廁所或浴室者。 ☐ 本案屬集合住宅室內裝修增設 2 間（含）以上廁所或浴室者，符合下列各款規定： 1. 依「建築技術規則」檢討通風、日照、採光及防音。 2. 後續於申請竣工審查時檢具無違反公寓大廈規約規定或區分所有權人會議決議。 3. 後續於申請竣工審查時檢具臺灣電力公司屋內線檢驗符合規定相關證明文件。 4. <u>結構安全已由開業建築師或結構、土木技師簽證並檢附結構載重檢討報告。增加載重者，並已檢附結構計算書。</u>

其他相關事項附記

A2
—
五
四
〇

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自
 一〇〇九年九月一日實施，請查照並轉知 貴會所屬會員知照。

A2
—
五
四
○

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自
一〇〇〇年九月一日實施，請查照並轉知 貴會所屬會員知照。

【伍、平面簡圖】

室內裝修平面簡圖	註：本圖比例不拘，但圖面應標示室內空間名稱、照片拍攝位置。	開業建築師 或專業設計技 術人員簽章	

※位於 2 層以上之建築物，其出入口門扇若非防火門者，圖面應載明直通樓梯位置或檢附原核准圖說澄清。
 ※圖說應載明空間名稱，如涉及樓板墊高者，應載明實際使用之材料、墊高高度及面積。
 ※本圖得視個案需要自行增加頁面或改以 A3 規格繪製。

臺北市建築物室內裝修竣工案件行政項目審核表

2D 表

【壹、審查人員基本資料及綜合意見】

填表日期：____年__月__日

裝修地址	臺北市 區 里		
施工許可證字號	年 月 日 簡裝(登)字第 號		
審查人員姓名			
派任證書字號		(審查人員簽名或蓋章)	(審查機構代表章)
審查綜合意見	☐ 本案審查結果，相關文件齊全且符合規定，請都市發展局核發室內裝修合格證明。 ☐ 本案係審查人員受申請人委託審查案件，經審查人員檢視相關文件齊全且符合規定，檢附本市室內裝修審查機構核發之審查人員派任證書影本附卷，請都市發展局核發室內裝修合格證明。 ☐ 本案審查結果，相關文件齊全但檢視部分內容不符規定，詳如檢附文件及其他審查事項，審查機構(含審查人員)應併同相關缺失通知申請人改正，拒不改正者，報請都市發展局核發室內裝修合格證明但列入「必抽」案件。 ☐ 本案審查結果，相關文件不齊全或檢視部分內容有嚴重違失，詳如檢附文件及其他審查事項，審查機構(含審查人員)應併同相關缺失，通知申請人限期改善。		
備註事項 (視案情勾填可複選，表列內容應逐項填寫，不可空白)	☐ 本案裝修後之建物實際用途與原核准不符，當視個案實際需要另案辦理變更使用執照。 ☐ 本案室內裝修從業者未經合法登記，應依建築法有關規定另案處理。 ☐ 本案室內裝修從業者未加入相關商業同業公會，報主管建築機關移請目的事業主管機關依商業團體法處理。 ☐ 本案涉及違章建築部分，違建照片及拍攝位置索引圖另案移送違建查報隊依法辦理。 ☐ 本案涉及違章建築部分，已於申請戶數變更、立案許可或變更使用執照時檢附核備有案，免再移送違建查報隊。		
註：(表列 ☐ 內容應逐項填寫，不可空白)(符合勾選事項者打“√”；無關事項打“/”)			

【貳、檢附文件】

項次	檢視項目	檢視結果	檢視內容 (表列 ☐ 內容應逐項填寫，不可空白) (符合查核規定者打“√”；不符規定者“×”；無關事項打“/”)
一	室內裝修合格證明申請書	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 1. 本案應檢附之文件均已檢附並依序排列。 ☐ 2. 裝修場所基本資料均已逐項填載，填載內容並經查核無誤。 ☐ 3. 本案申請人確為建築物所有權人，或另檢附建築物使用權同意文件。 ☐ 4. 本案申請人基本資料已逐項填載，填載內容並經查核無誤。 ☐ 5. 室內裝修設計、施工業基本資料已逐項填載，其證明文件影本並經當事人簽認與正本相符。
二	竣工查驗簽章合格檢查表	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 1. 營造業專任工程人員或專業施工技術人員基本資料及綜合意見已逐項填載。 ☐ 2. 裝修概要欄已逐項填載，且申請面積符合規定。 ☐ 3. 分間(戶)牆、防火門、裝修材料欄已逐項填載。 ☐ 4. 申報內容欄已逐項檢討，說明欄之劃註內容經複核無誤，且合於下列方式之一辦理： ☐ 核與原申報內容相符。 ☐ 核與原申報內容不符，但經開業建築師或設計技術人員重行檢討相關法規，符合規定。 ☐ 5. 本表已由營造業專任工程人員或專業施工技術人員戳蓋騎縫章。

A2—五四〇

檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份(如附件一)，自一〇〇九年九月一日實施，請查照並轉知貴會所屬會員知照。

A2—五四〇
 檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自
 一〇〇九年九月一日實施，請查照並轉知 貴會所屬會員知照。

項次	檢視項目	檢視結果	檢視內容 (符合查核規定者打“√”；不符規定者“×”；無關事項打“/”)
三	消防設備竣工查驗簽章合格檢查表	☐ 免審查 ☐ 符合 ☐ 不符合	本案經檢討屬免審查者 ☐ 1. 本表經確認由消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員簽章，其證明文件影本並經當事人簽認與正本相符。 ☐ 2. 消防專業人員基本資料、綜合意見、查核項目與簽證內容欄已逐項填載或劃註。
四	消防設備竣工簡圖	☐ 免審查 ☐ 符合 ☐ 不符合	本案經檢討屬免審查者 ☐ 1. 本圖所示之室內空間格局經核與「室內裝修平面簡圖」相符。 ☐ 2. 本圖已由消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員簽章。
五	室內裝修竣工平面簡圖	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 1. 本圖已標繪竣工照片拍攝位置、空間名稱，並交代出入口門扇材質。 ☐ 2. 本圖之繪製過程已查核使用執照原核准圖說，並釐清有無涉及違章建築或變更公寓大廈共用部分情事。 ☐ 3. 本圖業經建築師或專業設計技術人員簽章，且合於下列方式之一辦理： ☐ 核與原核備之室內裝修平面簡圖相符。 ☐ 核與原核備之室內裝修平面簡圖不符，但經建築師或專業設計技術人員加簽併案辦理變更設計。 ☐ 4. 本案屬位於 2 層以上建築物，其出入口門扇非防火門，圖面已載明直通樓梯位置。
六	竣工照片	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 1. 各竣工照片之編號核與拍攝位置索引相符，並以文字說明空間、材質。 ☐ 2. 竣工照片清晰呈現場景並具長時保存功能。 ☐ 3. 室內設有各類消防安全設備者，竣工照片場景能呈現相互空間關係。 ☐ 4. 竣工照片已交代出入口門扇材質，且每一室內空間至少檢附彩色照片一張。 ☐ 5. 新作防火門之竣工照片能清楚呈現標準檢驗局「C」字軌商品檢驗標識及自動回歸裝置。 ☐ 6. 避難通道上之新作常時關閉式防火門竣工照片已清楚呈現「常時關閉式防火門」文字。
七	戶數變更	☐ 免審查 ☐ 符合 ☐ 不符合	本案室內裝修未涉及戶數變更。 ☐ 1. 現場應確依申請變更戶數核准驗章圖說施工完竣。 ☐ 2. 本案廚房、衛生設備之給排水功能完善，且竣工照片並呈現供水態樣。 ☐ 3. 本案分戶牆與外牆交接處之構造應依核准驗章圖說施工完竣，竣工照片並能清楚呈現該處之構造態樣。 ☐ 4. 各分戶單元內之裝修與原核備之室內裝修平面簡圖不符，但經開業建築師或專業設計技術人員加簽併案辦理變更設計。
八	防火性塗料	☐ 免審查 ☐ 符合 ☐ 不符合	本案室內裝修未使用防火性塗料。 ☐ 1. 室內裝修採用防火性塗料（防火漆）者，應檢附「臺北市建築物室內裝修採用防火性塗料施工過程檢查紀錄表」，並責由相關人員簽章。 ☐ 2. 本案已檢附防火性塗料之檢驗合格證明、出廠（貨）證明及施工中照片。 ☐ 3. 本案採用之防火性塗料，其容器上所標示之產品編號核與檢驗合格證書所載相符，並檢附該容器之照片為證。
九	綠建材	☐ 免審查 ☐ 符合 ☐ 不符合	本案非屬供公眾使用建築物。 ☐ 1. 本表依建築技術規則建築設計施工編第 321 條規定綠建材使用率檢討符合，填寫材料名稱、施作位置、裝修數量及證書字號，並經相關專業技術人員簽章。 ☐ 2. 本案已檢附綠建材證書（或第一類環保標章）影本及出廠（貨）證明文件。
十	公寓大廈共用部分	☐ 免審查 ☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 本案室內裝修未涉及公寓大廈共用部分之變更。 ☐ 1. 本案室內裝修涉及公寓大廈共用部分更動未符原核准，已檢附符合公寓大廈管理條例第 31 條規定之區分所有權人會議決議或取得具有同等效力之文件附卷併案辦理。 ☐ 2. 本案現況涉及公寓大廈共用部分已檢附現況照片及建築物所有權人切結書。 ☐ 3. 上開欄項之文件資料，已於申請戶數變更、立案許可時檢附，並經核備有案。
十	違章建築	☐ 免審查 ☐ 符合 ☐ 不符合	本案建築物無違章建築。 ☐ 1. 本案違章建築依工務局 85.03.15 北市工建字第 102785 號及 87.09.18 北市工建字第 8731720800 號函規定檢討，涉屬下列情形辦理： ☐ 1. 屬（屋頂平台、避難層出入口、直通樓梯）影響公共安全避難逃生基本需求者，已自行協調拆除，檢附拆除後照片附卷為憑。 ☐ 2. 屬夾層違建者，已併案由違建查報隊查處完成。 ☐ 3. 屬暫免併案拆除之違建，另依本市違章建築處理規則續處。 ☐ 2. 本案為 95 年 1 月 1 日後領得建造執照之建築物，其陽台加設窗戶未經申請擅自增建，已於竣工時另案移送違章查報隊依法查報拆除。 ☐ 3. 本案違章建築範圍已於平面圖標示，並卷附違建現況照片（載明編號及文字說明）與拍攝位置索引圖。

項次	檢視項目	檢視結果	檢視內容 (表列□內容應逐項填寫，不可空白) (符合查核規定者打“√”；不符規定者“×”；無關事項打“/”)
十一	其他	☐ 免審查	本案非屬都市發展局 99.10.05 府都建字第 09964394300 號函，集合住宅公寓大廈建築物涉及增設 2 間（含）以上廁所或浴室者，造成分間牆變更者。
		☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 1. 本案屬都市發展局 99.10.05 府都建字第 09964394300 號函，集合住宅公寓大廈建築物涉及增設 2 間（含）以上廁所或浴室者，造成分間牆變更者，應已檢附裝修範圍直下層所有權人同意書；若屬同一所有權者，應出具建築物權利證明文件。 ☐ 2. 本案屬都市發展局 99.10.05 府都建字第 09964394300 號函，集合住宅公寓大廈建築物涉及增設 2 間（含）以上廁所或浴室者，造成分間牆變更者，已檢附「台灣電力公司屋內線檢驗符合規定」相關證明文件。 ☐ 3. 本案屬都市發展局 99.10.05 府都建字第 09964394300 號函，集合住宅公寓大廈建築物涉及增設 2 間（含）以上廁所或浴室者，已檢具無違反公寓大廈規約規定或區分所有權人會議決議。

【參、其他審查事項】

其他相關事項附記

※審查人員填寫行政審核表時，所載事項必須明確清楚並敘明違反之法規名稱與條文，不可有模稜兩可之事項。

A2
—
五
四
○

一〇〇九年九月一日實施，請查照並轉知 貴會所屬會員知照。
檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自

A2
—
五四
○

一 ○ ○ ○ 年九月一日實施，請查照並轉知 貴會所屬會員知照。
檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定之室內裝修案件相關簽證表格一份（如附件一），自

內政部 函

地址：408台中市黎明路2段503號

聯絡人：陳進財

聯絡電話：(04) 22502182

傳真電話：(04) 22502373

電子信箱：chengt@land.moi.gov.tw

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國100年8月3日

發文字號：內授中辦地字第1000725197號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：為利都市更新案整體推動及簡化行政作業程序，政府主辦已公告發布都市更新地區，其公地撥用得免附「有無妨礙都市計畫證明書」，請查照並轉知所屬及所轄鄉（鎮、市）公所。

說明：

- 一、依據本部營建署100年7月14日營署更字第1002911954號函辦理。
- 二、查都市計畫法第52條規定，都市計畫範圍內，各級政府撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫，故各級政府機關撥用公地時，須檢附無妨礙都市計畫證明書，始得辦理。復查都市更新條例第20條規定：「都市更新事業計畫之擬定或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第19條規定辦理；其僅涉及主要計畫局部性之修正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，都市更新事業計畫得先行依第19條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬定或變更。」是以，政府主辦之都市更新案，依上開

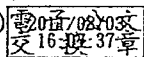
B1
|
一〇九

函轉內政部為利都市更新案整體推動及簡化行政作業程序，政府主辦已公告發布都市更新地區，其公地撥用得免附「有無妨礙都市計畫證明書」乙案，請查照。

規定，應尚無違反當地都市計畫之情形。為簡化行政作業，政府主辦都市更新事業辦理公有土地撥用時，得免附「有無妨礙都市計畫證明書」。

正本：財政部國有財產局、各直轄市、縣（市）政府

副本：本部營建署、地政司(中)(公地行政科)



電子收文葉鏡媛

B1
|
—
○
九

函轉內政部為利都市更新案整體推動及簡化行政作業程序，政府主辦已公告發布都市更新地區，其公地撥用得免附「有無妨礙都市計畫證明書」乙案，請查照。

B1
—
一〇九

函轉內政部為利都市更新案整體推動及簡化行政作業程序，政府主辦已公告發布都市更新地區，其公地撥用得免附「有無妨礙都市計畫證明書」乙案，請查照。

臺北市政府都市發展局 函

B1
|
—
—
○

函轉內政部營建署「有關都市計畫容積移轉實施辦法相關執行疑義」函影本乙份，請查照轉知所屬。

110

臺北市基隆路2段51號13樓

地址：臺北市信義區市府路1號低南區2樓

承辦人：王瑞婷

電話：1999(外縣市 02-27208889)轉8515

傳真：27595769

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年8月12日

發文字號：北市都建字第10079477000號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：函轉內政部營建署「有關都市計畫容積移轉實施辦法相關執行疑義」函影本乙份，請查照轉知所屬。

說明：

- 一、依內政部100年7月25日營署都字第1002912922號函辦理。
- 二、本案納入本局100年內政部建管法令函釋彙編第068號，彙編歸類第一組編號第046號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、臺北市建築開發商業同業公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會

副本：

局長 丁育屏 請假
兼代 許阿雪 代行
副局長

建築管理處處長王榮進決行

B1
|
—
—
—
○
函轉內政部營建署「有關都市計畫容積移轉實施辦法相關執行疑義」函影本乙份，請查照轉知所屬。

內政部營建署 函

地址：10556臺北市八德路2段342號

聯絡人：陳威志

傳真電話：(02) 87712624

聯絡電話：(02) 87712609

電子信箱：wynson@cpami.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國100年7月25日

發文字號：營署都字第1002912922號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二(1002912922.pdf)

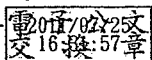
主旨：關於貴局函詢都市計畫容積移轉實施辦法相關執行疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴局100年7月12日北市都授新字第100310245號函。
- 二、查旨揭辦法第16條第1項規定所稱申請容積移轉許可之接受基地所有權人，係指接受基地全部所有權人而言，其申請時應檢具送出基地及接受基地之土地登記簿謄本或其電子謄本．．．等文件向該管直轄市、縣（市）主管機關提出。至已領得使用執照之土地得否辦理容積移轉，本署100年3月25日營署都字第1000016396號函（如附件）已有明示。貴局所詢事項涉及個案事實認定及都市計畫之執行，請依上開規定本於權責自行核處。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本署都市計畫組一科



臺北市都市更新處 函

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

地址：10074臺北市中正區羅斯福路一段8
號9樓

承辦人：張如惠
電話：23215696#2951
電子信箱：ruhui@uro.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年7月18日
發文字號：北市都新事字第10031292800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：檢送本處100年7月8日召開「都市更新案範圍內既成道路之
估價原則」事宜研商會議紀錄1份，請 查照。

說明：

一、依本處100年7月8日北市都新事字第10030691800號開會通知
單續辦。

正本：潘委員玉女、林委員純綺、金委員家禾、林委員秋綿、郭委員國任、陳委員美珍
、內政部營建署、內政部地政司、財政部國有財產局、臺北市政府財政局、臺北
市政府地政處、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、臺北市建築師公會、臺
北市建築開發商業同業公會、社團法人臺北市都市更新學會

副本：

處長林崇傑

B2
|
一九九
檢送本處一〇〇年七月八日召開「都市更新案範圍內既成道路之估價原則」事宜研商會議紀錄一份，請查照。

B2
|
一九九
檢送本處一〇〇年七月八日召開「都市更新案範圍內既成道路之估價原則」事宜研商會議錄一份，請查照。

研商「都市更新案範圍內既成道路之估價原則」會議
會 議 紀 錄

一、會議時間：100 年 7 月 8 日（星期五）下午 2 時 30 分

二、會議地點：臺北市都市更新處會議室

三、會議主持人：簡副處長裕榮 記錄：張如惠

四、出席人員：詳簽到簿

五、發言要點：

（一）財政部國有財產局北區辦事處：

依財政部國有財產局估價委員會 95 年 6 月 27 日委員會決議，有關都市更新範圍土地內估價原則，不宜考慮國有土地個別條件，應依實施都市更新範圍整體合併使用效益予以評估。目前國有財產局經管土地之估價原則，皆依「整體利用」的觀點評估，不因其為既成道路的使用現況，或依公用地役權的情形而予以特別考量。

（二）內政部地政司：

假設不以都市更新為前提，依據不動產估價技術規則第 84 條，數筆土地合併為一宗進行土地利用之估價，應以合併後土地估價，並以合併前各筆土地價值比例分算其土地價格。而正隆建設案例中（變更臺北市中正區河堤段二小段 435 地號等 37 筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案），以既成道路因素作為減價修正的幅度過大，且與

公用地役權無直接關係，其價格下修比例仍有討論空間。

目前地政司刻正進行不動產估價技術規則的全盤檢討，臺北市政府倘有相關意見請提供地政司參考，併同修法研議。

(三) 內政部營建署：

都市更新案範圍內之既成道路，需考量更新前之土地使用現況進行估價，倘因公用地役權的使用限制而下修地價應為合理，如同建物一樓與其他樓層的價值必有所差異，而重點是地價下修幅度。另請地政司與不動產估價師公會能夠建立共識，以解決實務問題。

(四) 臺北市政府財政局：

現行非公用財產的市有土地參與都市更新案例中，有現為既成道路使用，而於權利變換估價中被忽略應有權值，造成價格被嚴重下修，或是抵充的狀況。公有土地被納入更新單元後，於參與權利變換的過程中，應考量估價後對更新單元之「貢獻價值」，因其亦提供了相當容積，故應反映於其應有權值上，而不因既成道路反被減價修正。

(五) 臺北市政府地政處

按都市更新權利變換實施辦法規定，更新前土地權利價值估價，係指查估「權利變換前」各宗土地於評價基準日之權利價值，性質上係以實施權利變換為前提所為之估價，與一般土地估價不同。

「既成道路」只有在「廢巷」遙遙無期而僅能無償供公眾使用

B2
|
一九九
檢送本處一〇〇年七月八日召開「都市更新案範圍內既成道路之估價原則」事宜研商會議錄一份，請查照。

時，因為其土地使用受到嚴格限制，無法建築開發，將乏人有意願承購而使價值大打折扣，但若毗鄰建築物之屋齡已達一定年限必須進行重建或都市更新時，則既成道路因擁有容積，將恢復成為「建地」之身分，其使用效益將大大提升，價值亦將大幅提高，與一般建地之價值已無差異。

都市更新主要是以拆除舊建物，重建新建物為目的，透過都市更新之整合，使得更新單元內各宗土地均可獲得充分、有效利用，故「既成道路」在獲致充分、有效利用下，對於整體更新單元容積之貢獻，實與其他土地無異，自毋須因其現況為「既成道路」而為減價修正，否則，將造成「既成道路」地主權益受損，而其他土地地主獲取不當利益之不合理現象。

「既成道路」長年無償供不特定之公眾使用，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，故若在權利變換估價時再以「既成道路」為由下修其價值，將形成二次剝奪情形，而產生不公平現象。

綜上，有關更新前土地權利價值之查估，不應以土地使用現況為「既成道路」為理由進行減價修正。

(六) 潘委員玉女：

都市更新權利變換機制中，有關更新前權利價值比例，與區段徵收及市地重劃中的權利價值比例係相同概念。在實務上，臺北市辦理區段徵收或公辦市地重劃之評定重劃前地價，並不因其為既成道路而

予以減價修正。

都市更新權利變換實施辦法第 6 條規定：「權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上鑑價機構查估後評定之。」，依上開規定其估價係以「權利變換」為前提，因此必須納以考量，回歸權利變換估價報告書範本之原則，不宜因「既成道路」而重複修正地價。

（七）郭委員國任：

既成道路在一般的市場及估價上，係因其有等待開發的時間因素、不易向銀行辦理抵押貸款，以及缺乏市場性等因素，價格通常會低於一般土地價格。但若以都市更新為估價前提時，是否要忽略更新前的土地一般市場條件，則有討論空間。台北市估價師公會過去已經討論多種都市更新前的既成道路的態樣，因公用地役權造成所有權在使用收益上的限制，原則上建議應於使用狀態項目向下調整。

本次討論議題應限縮在非法定空地的既成道路。至更新後是否可「廢巷」，亦為其地價評定的考量因素之一。

（八）林委員秋綿：

一般估價認為既成道路必須做減價修正，乃緣於「公用地役權」

B2
|
一九九
檢送本處一〇〇年七月八日召開「都市更新案範圍內既成道路之估價原則」事宜研商會議錄一份，請
查照。

之存在。然都市更新之前提下，既成道路如已無存在之必要，則「公用地役權」之影響因素已消失，其貢獻與一般土地無異，自不應將此項因子列入考量。若既成道路於更新後仍作為巷道使用，也應回歸貢獻原則來考慮，不能因其為既成道路，就直接減價修正。又今日討論議題係為大法官釋字 400 號有關既成道路的定義，非討論現有巷道，如現有巷道係原留設之法定空地，則屬另外考量因素，不應與今日討論之既成道路混為一談。

（九）陳委員美珍：

有關都市更新案中權利變換的價值評估，應無關其權屬是公有土地亦或私有土地而有不同估價方法。

以土地開發角度思考，更新後倘不需再留設道路供公眾使用通行，則既成道路價值應與一般土地無異，回歸個別宗地條件為估價考量，並考慮其對建物一樓以上的容積貢獻度；反之，更新後係以計入法定空地而留設供公眾通行時，則因其並不具備一樓的商效，其均價是從 2 樓以上容積所產生的貢獻。以上係從土地開發角度，以既成道路於更新後所創造的價值，來還原其土地的價值。

（十）金委員家禾：

今日討論議題為「都市更新案內的既成巷道估價問題」，並非針

對公有土地，討論事項應聚焦於此。

權利變換估價的前提是辦理都市更新，且都市更新事業計畫須先確定，再進行權利變換估價，故有關更新後是否廢巷，於估價時應為確定事項。惟現今實務操作上做法各異，故產生爭議。另有關權利變換估價係採兩段式估價，第一階段先評估更新地區內所有土地的權利價值，第二階段再依各筆土地之個別狀況，估計各筆土地上之相關權利價值，如地役權、地上權、佔用等之價格。

既成巷道因其歷史因素已有特別犧牲，倘於參與都市更新過程中，再次忽略其應有權值，不盡公平。另更新後廢巷與否，將影響其既成道路之估價方式，倘於事業計畫中已確定廢巷，則不因其為既成巷道而作減價修正；反之，更新後不予廢巷時，其價值則需依一般估價原則予以調整之。

(十一) 臺北市建築師公會：

既成道路倘未來非作道路使用，則與一般土地無異，不應作減價修正，惟如繼續作道路使用，或於更新單元內改道使用，則地價應予以酌減。

(十二) 中華民國不動產估價師公會全國聯合會：

(如後附書面意見，請參見附件。)

B2
|
一九九
檢送本處一〇〇年七月八日召開「都市更新案範圍內既成道路之估價原則」事宜研商會議錄一份，請查照。

六、會議結論

- (一) 都市更新案範圍內之既成道路，因係以都市更新前之「權利變換」為估價前提，倘都市更新後，既成道路可辦理「廢巷」，則更新前之價值不宜因「既成道路」因素予以減價修正；倘更新後不予「廢巷」，則應就其開發後，於容積貢獻度等因素併同考量，依不動產估價技術規則規定辦理，並不得因既成巷道而重覆修正。

- (二) 上述結論請提報本市都市更新及爭議處理審議會。

七、散會。(下午 4 時 00 分)

臺北市都市更新處 函

B2
—
二
〇
〇

檢送本處一〇〇〇年七月十九日召開「大稻埕容積移轉接受基地因合併鄰地辦理容積移轉證明變更法令疑義與通案處理方式研商會議」會議紀錄一份，請查照。

11055

臺北市基隆路二段51號13樓

地址：10074臺北市中正區羅斯福路一段8號9樓

承辦人：李宗奇

電話：02-23215696#2931

電子信箱：tclee@uro.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年7月25日

發文字號：北市都新企字第100311391100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本處100年7月19日召開「大稻埕容積移轉接受基地因合併鄰地辦理容積移轉證明變更法令疑義與通案處理方式研商會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本處100年7月8日北市都新企字第10031110000號開會通知單賡續辦理。

正本：臺北市建築師公會、臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處、臺北市建築管理處

副本：

處長 林 榮 傑

B2
—
二〇〇

檢送本處一〇〇〇年七月十九日召開「大稻埕容積移轉接受基地因合併鄰地辦理容積移轉證明變更法令疑義與通案處理」方式研商會議」會議紀錄一份，請查照。

五、討論：

(一) 法規會：

1. 大稻埕容積移轉核備函核准後是否程序就是終結。若是，則後續辦理變更就不是依原案時點法令的舊案變更，而須以撤銷舊案以新案申請。
2. 所謂信賴保護原則應是指依原移入範圍及已核准的容移量給予確認，本次討論案例係申請單位因規劃需求自行擴大接受基地，導致須依新法令降低容移量至 20%，是否適用法令之信賴保護原則，則尚有疑義。

(二) 建管處：

本次會議若決議若依局技術會報建議結論(即符合 3 項標準之申請案免都審、建照、容依範圍一致之規定)，惟前項 3 項標準之認定，仍請更新處認定。

(三) 建築師公會：

1. 本會尚未就本案進行內部討論。

1

2. 有關簡報案例所提內湖潭美段擴大容移接受基地，若以現年度法令重新辦理容移則由容移上限由 40%降為 20%，是否得適用原核准容移之法令維持 40%，則須釐清容積移轉程序終結時點，建議函請內政部釐清。

(四) 更新處：

大稻埕容積移轉核備函內注意事項敘明「本案核定之申請內容，後續若有異動或經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議決議更正，應循程序辦理申請內容異動變更；因故申請撤銷容積移轉，請申請人於本府核定移轉許可日起 3 個月內為之。」故並非核發證明即程序終結，惟確實之程序終結時點尚無明文規定。

七、結論：

請承辦科函請內政部釐清「容積移轉申辦」程序終結時點。

八、散會(下午 4 時 0 分)

臺北市政府都市發展局 函

地址：110 臺北市信義區市府路1號南區1樓

承辦人：莊家維

電話：1999(外縣市02-27208889)轉8369

傳真：(02)2759-5769

10

臺北市基隆路二段五十一號十三樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年8月5日

發文字號：北市都建字第10079255200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：來函及附件影本1份

主旨：檢送修正「臺北市都市計畫施行自治條例」條文1份，請查照轉知 貴會會員。

說明

- 一、依本局100年7月27日北市都規字第10035564500號函辦理。
- 二、本案納入本局100年臺北市建管法令函釋彙編第042號，目錄第一組編號第016號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、臺北市建築開發商業同業公會

副本：

局長 丁 育 昇

建築管理處處長王榮進休假

副處長黃舜銘代行

B2
|
二
○
一
檢送修正「臺北市都市計畫施行自治條例」條文一份，請查照轉知 貴會會員。

B2
|
二〇一
檢送修正「臺北市都市計畫施行自治條例」條文一份，請查照轉知貴會會員。

臺北市府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：蘇芯慧
電話：1999（外縣市02-27208889）轉8266
傳真：02-2759-3317
電子信箱：bluestar@udd.taipei.gov.tw

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國100年7月27日

發文字號：北市都規字第10035564500號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(35564500A00_attch1.pdf、35564500A00_attch2.doc、35564500A00_attch3.pdf)

主旨：檢送「臺北市都市計畫施行自治條例」條文1份，請查照。

說明：

一 依本府100年7月22日府授法三字第10032519100號函辦理。

二、旨案係修正「都市計畫法臺北市施行細則」為「臺北市都市計畫施行自治條例」，並經本府100年7月22日府法三字第10032306800號令公布。

正本：臺北市都市計畫委員會、臺北市都市更新處、臺北市建築管理處

副本：2011/07/27
交10換47章

電子收文通知

臺北市政府 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號9樓東
北區

承辦人：林菱

電話：02-27208889轉7822

傳真：27596695

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國100年7月22日

發文字號：府授法三字第10032519100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

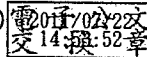
附件：如主旨(32519100A00_attch1.doc、32519100A00_attch2.pdf)

主旨：有關修正「都市計畫法臺北市施行細則」為「臺北市都市計畫施行自治條例」，業經本府100年7月22日府法三字第10032306800號令公布，茲檢送公布令及條文影本各1份，敬請 查照。

說明：本案經提臺北市議會第11屆第1次定期大會第9次會議三讀審議通過。

正本：行政院法規委員會、臺北市議會

副本：法務部(含附件)、臺北市政府都市發展局(含附件)



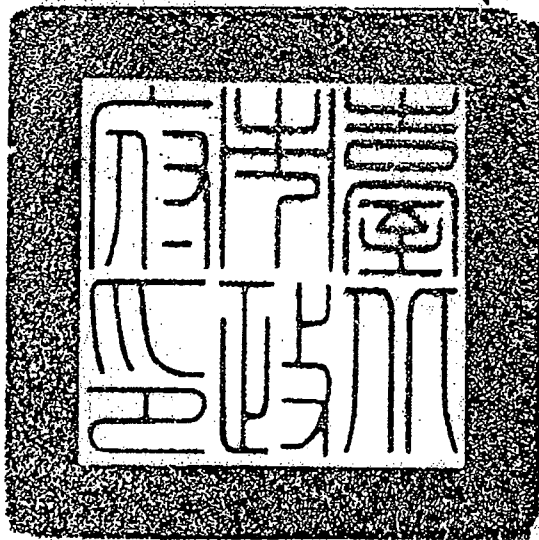
(法規委員會代決)

B2
—
二
〇
—
檢送修正「臺北市都市計畫施行自治條例」條文一份，請查照轉知貴會會員。

B2
—
二〇一
—
檢送修正「臺北市都市計畫施行自治條例」條文一份，請查照轉知貴會會員。

臺北市府 令

發文日期：中華民國100年7月22日
發文字號：府法三字第10032306800號



修正「都市計畫法臺北市施行細則」為「臺北市都市計畫施行自治條例」。

附「臺北市都市計畫施行自治條例」。

市長郝龍斌

法規委員會主任委員葉慶元決行

臺北市都市計畫施行自治條例

第一條 臺北市(以下簡稱本市)為提升都市生活環境品質，並落實都市計畫法之實施，依都市計畫法(以下簡稱本法)第八十五條規定制定本自治條例。

第一條之一 本自治條例之主管機關為臺北市政府(以下簡稱市政府)，並得委任市政府都市發展局(以下簡稱發展局)執行。

第二條 本自治條例用詞定義如下：

- 一 道路境界線：道路與其他土地之分界線。
- 二 道路：合於下列規定之一者。
(一)經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。
(二)依法指定或認定建築線之巷道。

第三條 凡依本法第十九條規定，在公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為準，並應在臺北市都市計畫委員會(以下簡稱都委會)未審議完成前送達。

第四條 都市計畫擬定、變更之審議，都委會應於公開展覽期滿之日起三十日內為之，並於審議完成後十五日內作成紀錄，送發展局辦理。

發展局於接到錄案之日起三十日內，以市政府名義送請內政部核定。

第五條 依本法第二十四條規定，土地權利關係人自行擬定細部計畫時，應配合本法第十七條規定之分區發展優先次序辦理之。但有下列情形之一者，不在此限。

- 一 自行擬定細部計畫地區範圍之土地面積在十公頃以上，而合於本法第六十一條之規定者。
- 二 興辦國民住宅或社區開發者。
- 三 經都市計畫指定應自行擬定細部計畫地區者。

第六條 依本法第二十四條或第六十一條規定土地權利關係人自行擬定細部計畫時，應檢送載明下列事項之申請書及圖件正副本各一份，送市政府核辦。

- 一 申請人姓名、年齡、住址。
- 二 本法第二十二條及二十四條規定事項。
- 三 全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。
- 四 套繪細部計畫之地籍圖。
- 五 其他必要事項。

前項自行擬定細部計畫如以市地重劃進行整體開發者，所檢送之同意書，僅須有土地權利關係人半數以上且其所有土地面積超過範圍內私有土地面積半數之同意。

依本法第二十四條規定申請變更細部計畫者，除依第一項之規定辦理外，並應檢附變更前之計畫圖與變更部分四鄰現

B2
—
二〇一檢送修正「臺北市都市計畫施行自治條例」條文一份，請查照轉知
貴會會員。

況圖。

第七條 依前二條規定申請之計畫，市政府認為其計畫不當或有礙公共利益時，得請其修改。其應具備之書圖及附件與本法或本自治條例之規定不合者，得令其補足或不予受理。

第八條 土地權利關係人依本法第二十五條規定向內政部請求處理時，應同時繕具副本連同附件送達市政府，市政府應自收到副本之日起十五日內提出意見，函送內政部核辦，經內政部受理之案件，市政府應自收到內政部通知之日起三十日內召開都委會予以審議，並將審議結果函送內政部及通知土地權利關係人。申請案件經審議通過時，應即依本法第十九條至第二十一條、第二十三條及第二十八條之規定辦理。

第八之一條 依本法第二十六條規定辦理通盤檢討時，市政府得視實際情形就本法第十五條或第二十二條規定之全部或部分事項辦理，並得視地區發展需要於細部計畫通盤檢討時加列都市設計有關規定。

第九條 細部計畫經核定發布後，應依本法第二十三條及都市計畫樁測定及管理辦法之規定，辦理樁位測定及地籍分割，以供公眾閱覽或申請謄本之用。

第十條 本市都市計畫地區範圍內劃定下列使用分區，分別限制其使用。

- 一 住宅區。
- 二 商業區。
- 三 工業區。
- 四 行政區。
- 五 文教區。
- 六 倉庫區。
- 七 風景區。
- 八 保護區。
- 九 農業區。

除前項使用分區外，必要時得劃定其他使用分區或特定專用區。

第十條之一 前條各使用分區使用限制如下：

- 一 住宅區：以建築住宅為主，不得為大規模之商業、工業及其他經市政府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全、衛生之使用。
- 二 商業區：以建築商場（店）及供商業使用之建築物為主，不得為有礙商業之便利、發展或妨礙公共安全、衛生之使用。
- 三 工業區：以供工業使用為主，並以供工廠所需之辦公室、員工單身宿舍、餐廳、福利、育樂及醫療等設備使用為輔。供工業使用及工廠所需之設備，於建廠時，應

連同建廠計畫提出申請，並應經目的事業主管機關之許可，增建時亦同。

- 四 行政區：以供公務機關之使用為主。
- 五 文教區：以供文教機關之使用為主。
- 六 倉庫區：以供運輸、倉儲及其有關設施之使用為主。
- 七 風景區：以供維護或促進自然風景之使用為主。
- 八 保護區：以供國土保安、水土保持及維護天然資源之使用為主。
- 九 農業區：以供保持農業生產之使用為主。

第十一條 (刪除)

第十二條 (刪除)

第十三條 (刪除)

第十四條 (刪除)

第十五條 (刪除)

第十六條 (刪除)

第十七條 (刪除)

第十八條 (刪除)

第十九條 (刪除)

第二十條 下列建築物基地之位置，除應依都市土地使用分區規定外，在建築前並應申請市政府核准。

- 一 學校。
- 二 停車場、監獄、傳染病醫院。
- 三 火藥類之製造及貯藏場所。
- 四 硝化纖維、寶璐珞、氯酸鹽類、苦味酸、若味酸鹽類、黃磷、過氧化鈉、過氧化鉀、二硫化碳、乙醚、丙酮、安息油、二甲苯、甲苯或松節油類之製造場所。
- 五 石油類、氧化硫、硫酸、硝酸、氫氰酸、漂白粉、氰水化合物、鉀鹽、汞鹽、亞硫酸鹽類、動物質肥料之製造及動物質原料之提煉場所。
- 六 有關放射性物質之工廠。
- 七 其他經市政府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理場所。

第二十一條 都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之土地及建築物，除得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用外，並依下列規定處理之：

- 一 原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。
- 二 建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以市政府尚無限期令其變更使用或遷移計畫者為限。
- 三 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請使用。

B2
—
二〇—
檢送修正「臺北市都市計畫施行自治條例」條文一份，請查照轉知 貴會會員。

四 經停止使用滿二年者，不得再繼續為原來之使用。

第二十二條 都市計畫分區使用核定發布前，已領有建築執照尚未動工或已動工但未完成一樓頂板之建築物，有違反分區使用之用途規定者，得由市政府通知限期重新申請變更用途。

第二十三條 (刪除)

第二十四條 實施容積管制地區，依照容積管制之規定辦理。

第二十五條 都市計畫地區內，市政府認為土地有合理使用之必要時，得擬定細部計畫規定地區內土地及建築物之使用，基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，及有關交通、景觀、防火等事項，並依本法第二十三條規定程序辦理。

第二十六條 市政府得依本法第三十二條第二項規定將使用分區用建築物及土地之使用再予劃分不同程序之使用管制，並另訂土地使用分區管制自治條例管理。

第二十七條 (刪除)

第二十八條 (刪除)

第二十九條 依本法第五十八條規定實施區段徵收之土地，應即依照細部計畫興修公共設施、平整基地、整理分割後出租或出售予需地者建築使用或由政府保留作為興建國民住宅或其他使用。

第三十條 依前條承租或承購人取得土地後，應於規定期間內興工建築，逾期不建築或未報准延期建築者，市政府得終止租約或照原售價收回，另行出租或出售予其他需地者建築使用。

第三十一條 市政府為促進新市區之建設，得准許私人或團體於未經發布細部計畫地區申請舉辦新市區建設事業。

第三十二條 私人或團體舉辦市區建設事業，其計畫書件送經核准後，得請求市政府配合興修計畫範圍外公共設施及辦理公共服務，或協助向金融機構辦理土地抵押貸款及技術指導。

第三十三條 (刪除)

第三十四條 依本法第六十三條實施之更新地區得就下列各款情形，或其中之一而情形較為嚴重者，儘先劃定之。

一 地區內大部分之建築物為麻陋之非防火構造，且建築物與建築物間，無適當之防火間隔距離足以防礙公共安全者。

二 地區內建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞，或違章建築特多，建築物排列不良，或道路變曲狹小，足以妨礙公共交通或公共安全者。

三 地區內建築物之建蔽率高，容積率低，且人口密度過高者。

四 土地低密度使用與不當使用。

五 其他居住環境惡劣，足以妨害公共衛生及社會治安者。

第三十五條 更新計畫屬於重建者，應包括下列事項：

一 重建地區範圍及總面積。

二 原有各宗土地面積及建築物樓地板面積，暨其所有權人姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。

三 各宗土地及其建築物之價值。

四 重建計畫及實施進度之圖表及說明。

五 土地及建築物徵收計畫。

六 公共設施配合計畫。

七 住宅計畫之配合。

八 安置拆遷戶計畫。

九 財務計畫。

十 重建前後土地與建築物之處理計畫。

十一 重建完竣期限。

第三十六條 更新計畫屬於整建者，應包括下列事項：

一 整建地區範圍及其總面積。

二 原有各宗土地面積及建築物構造情況，樓地板面積、所有權人姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。

三 整建計畫及實施進度之圖表及說明。

四 土地及建築物之部分徵收計畫。

五 公共設施配合計畫。

六 安置拆遷戶計畫。

七 整建費用之估計及貸款之基準。

八 重建前後土地與建築物之部分處理計畫。

九 整建完竣期限。

第三十七條 更新計畫屬於維護者，應包括下列事項：

一 維護地區範圍及其總面積。

二 維護要旨及詳細內容。

三 計畫圖表及說明。

四 維護經費之估價與負擔。

五 維護事業實施年期及進度。

六 實施土地使用分區管制規定地區，配合土地使用分區管制自治條例實施內容。

七 預防效果及實施方法。

八 其他有關事項。

B2
—
二〇一
檢送修正「臺北市都市計畫施行自治條例」條文一份，請查照轉知貴會會員。

第三十八條 舊市區之更新，應依核定期限完成，情形特殊者得延長之。但延長期間，不得超過原核定完成期限。

第三十九條 更新地區範圍之劃定及更新計畫之擬定、核定及發布，應依本法第六十六條規定辦理。

第三十九條之一 為期有效推動都市更新，得設置都市更新基金，循環運用，其辦法由市政府依規定程序定之。

第四十條 申請在公共設施保留地內建築臨時性之展覽會場、裝飾門、裝飾塔、牌樓、施工架或其他類似之建築物於核准時應規定其存續期間。

第四十一條 本自治條例自公布日施行。

臺北市政府都市發展局 函

110
北市基隆路2段51號13樓

地址：11008臺北市信義區市府路1號低南
區1樓

承辦人：張譯云
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8517
傳真：27595769

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年8月10日
發文字號：北市都建字第10079255100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

主旨：檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」修正條文1份，
請 查照並轉知 貴會會員。

說明：

- 一、依本府100年7月22日府授法三字第10032519000號函辦理。
- 二、本案納入本局100年臺北市建管法令函釋彙編第044號，目錄
第一組編號第017號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、臺北市建築開發商業同業
公會

副本：

局長 丁育群 請假
兼代局長 許阿雪 代行

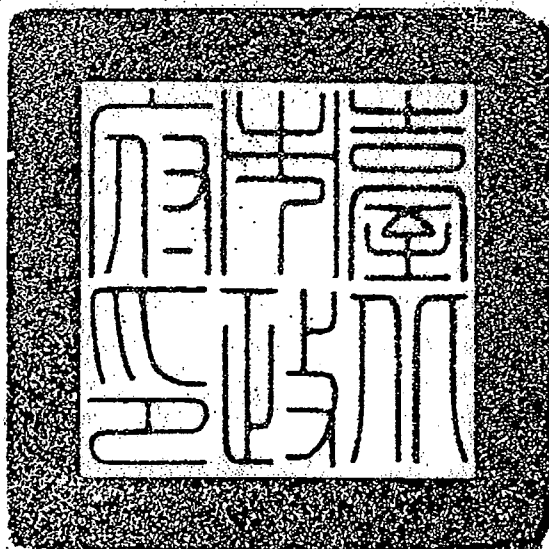
建築管理處處長王榮進決行

B2
—
二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」修正條文一份，請
查照並轉知 貴會會員。

B2
—
二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

臺北市府 令

發文日期：中華民國100年7月22日
發文字號：府法三字第10032306900號



修正「臺北市土地使用分區管制規則」部分條文，名稱並修正為「臺北市土地使用分區管制自治條例」。

附修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」部分條文。

市長郝龍斌

法規委員會主任委員葉慶元決行

臺北市土地使用分區管制自治條例部分修正條文

第一條 臺北市（以下簡稱本市）為落實都市計畫土地使用分區管制，依臺北市都市計畫施行自治條例第二十六條規定制定本自治條例。

第一條之一 本自治條例之主管機關為臺北市政府（以下簡稱市政府），並得委任市政府都市發展局執行。

第二條 本自治條例用詞定義如下：

- 一 住宅單位：含一個以上相連之居室及非居室建築物，有廚房、廁所等供家庭居住使用，並有單獨出入之道路，可供進出者。
- 二 住宅：專供家庭居住使用之建築物。
- 三 獨立住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。
- 四 雙併住宅：含二個住宅單位之獨立建築物。
- 五 連棟住宅：含三個以上相連住宅單位之建築物，每一住宅單位之左右以牆與其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路可供進出者。
- 六 集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備，並有三個住宅單位以上之建築物。
- 七 寄宿單位：供一人以上居住使用，而無個別廚房之建築物。
- 八 寄宿舍：含一個以上寄宿單位之建築物。
- 九 招待所：供機關團體接待賓客或雇用人員短期留宿之非營利性寄宿舍。
- 十 基地線：建築基地範圍之界線。
- 十一 前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成者，不限臨接較寬道路之境界線。另基地長、寬比超過二比一亦可轉向認定前面基地線。
- 十二 後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。
- 十三 側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。
- 十四 角地：位於二條以上交叉道路口之基地。
- 十五 基地深度：
 - （一）平均深度：基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。
 - （二）最小深度：基地前面基地線與後面基地線間之最小水平距離。
- 十六 基地寬度：
 - （一）平均寬度：同一基地內兩側面基地線間之平均水平距離。
 - （二）最小寬度：同一基地內兩側面基地線間之最小水平距離。
- 十七 庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。
- 十八 前院：沿前面基地線留設之庭院。
- 十九 後院：沿後面基地線留設之庭院。

B2
—
二〇二

檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

- 二十 側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。
- 二一 前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。
- 二二 後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離。
- 二三 側院寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。
- 二四 建築物高度比：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。
- 二五 後院深度比：建築物各部分至後面基地線之最小水平距離，與各該部分高度之比。建築物不計建築物高度者與不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮及後面基地線為道路境界線者，得不受後院深度比之限制。
- 二六 停車空間：道路外供停放汽車或其他車輛之空間。
- 二七 裝卸位：道路外供貨車裝卸貨物之場所。
- 二八 道路中心線：連接道路橫斷面中心點所成之線。
- 二九 鄰幢間隔：一宗基地內，相鄰二幢建築物，其外牆或外柱中心線間（不含突出樓梯間部分）之最小水平距離。但陽台、屋簷、雨遮等自外緣起算一·五公尺範圍內及屋頂突出物、樓梯間得計入鄰幢間隔之寬度計算。相鄰二幢建築物間，相對部分之外牆面，設置有主要出入口或共同出入口者，其間隔應符合前後鄰幢間隔之規定，餘應符合二端鄰幢間隔之規定。但其相鄰部分之外牆面均無門牆或其他類似開口者，法令如無特別規定，得不受二端鄰幢間隔之限制。
- 三十 使用組：為土地及建築物各種相容或相同之使用彙成之組別。
- 三十一 不合規定之使用：自本自治條例公布施行或修正公布之日起，形成不合本自治條例規定之使用者。
- 三十二 不合規定之基地：自本自治條例公布施行或修正公布之日起，形成不合本自治條例規定最小面積或最小深度、寬度之基地。
- 三十三 不合規定之建築物：自本自治條例公布施行或修正公布之日起，形成不合本自治條例規定建蔽率、容積率、庭院等之建築物。
- 三十四 附條件允許使用：土地及建築物之使用，須經臺北市政府（以下簡稱市政府）核准者。
- 三十五 工業大樓：專供特定工業組別使用，符合規定條件，並且具有共同設備之四層以上建築物。

三十六 策略性產業：合於下列規定之一者。

- (一) 資訊服務業。
- (二) 產品包裝設計業。
- (三) 機械設備租賃業。
- (四) 產品展示服務業。
- (五) 文化藝術工作室（三百六十平方公尺以上）。
- (六) 劇場、舞蹈表演場。
- (七) 剪接錄音工作室。
- (八) 電影電視攝製及發行業。

三十七 最小淨寬（深）度：依建築技術規則有關防火間隔之定義辦理。

第三條 本市都市計畫範圍內劃定下列使用分區：

一 住宅區：

- (一) 第一種住宅區。
- (二) 第二種住宅區。
- (三) 第二之一種住宅區。
- (四) 第二之二種住宅區。
- (五) 第三種住宅區。
- (六) 第三之一種住宅區。
- (七) 第三之二種住宅區。
- (八) 第四種住宅區。
- (九) 第四之一種住宅區。

二 商業區：

- (一) 第一種商業區。
- (二) 第二種商業區。
- (三) 第三種商業區。
- (四) 第四種商業區。

三 工業區：

- (一) 第二種工業區。
- (二) 第三種工業區。

四 行政區。

五 文教區。

六 倉庫區。

七 風景區。

八 農業區。

九 保護區。

十 行水區。

十一 保存區。

B2
—
二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正文一份，請查照並轉知貴會會員。

B2
—
二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

十二 特定專用區。

前項各使用分區得視需要，依都市計畫程序增減之。

第四條 前條各使用分區劃定之目的如下：

- 一 第一種住宅區：為維護最高之實質居住環境水準，專供建築獨立或雙併住宅為主，維持最低之人口密度與建築密度，並防止非住宅使用而劃定之住宅區。
- 二 第二種住宅區：為維護較高之實質居住環境水準，供設置各式住宅及日常用品零售業或服務業等使用，維持中等之人口密度與建築密度，並防止工業與稍具規模之商業等使用而劃定之住宅區。
- 三 第二之一種住宅區、第二之二種住宅區：第二種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，並維持原使用管制之地區。
- 四 第三種住宅區：為維護中等之實質居住環境水準，供設置各式住宅及一般零售業等使用，維持稍高之人口密度與建築密度，並防止工業與較具規模之商業等使用而劃定之住宅區。
- 五 第三之一種住宅區、第三之二種住宅區：第三種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，使用管制部分有別於第三種住宅區之地區。
- 六 第四種住宅區：為維護基本之實質居住環境水準，供設置各式住宅及公害最輕微之輕工業與一般零售業等使用，並防止一般大規模之工業與商業等使用而劃定之住宅區。
- 七 第四之一種住宅區：第四種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，使用管制部分有別於第四種住宅區之地區。
- 八 第一種商業區：為供住宅區日常生活所需之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 九 第二種商業區：為供住宅區與地區性之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 十 第三種商業區：為供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 十一 第四種商業區：為供全市、區域及臺灣地區之主要商業、專門性服務業、大規模零售業、專門性零售業、娛樂業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 十二 第二種工業區：以供外部環境影響程度中等工業之使用為主，維持適度之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良

影響減至最小，並容納支援工業之相關使用項目而劃定之分區。本分區內得設置經市政府目的事業主管機關核准之職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用，並得從事業務產品之研發、設計、修理、國際貿易及與經濟部頒公司行號營業項目同一中類產業之批發業務。

十三 第三種工業區：以供外部環境影響程度輕微工業之使用為主，維持稍高之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小，並減少居住與工作場所間之距離，並容納支援工業之相關使用項目而劃定之分區。本分區內得設置經市政府目的事業主管機關核准之職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用，並得從事業務產品之研發、設計、修理、國際貿易及與經濟部頒公司行號營業項目同一中類產業之批發業務。

十四 行政區：為發揮行政機關、公共建築等之功能，便利各機關間之連繫，並增進其莊嚴寧靜氣氛而劃定之分區。

十五 文教區：為促進非里鄰性文化教育之發展，並維護其寧靜環境而劃定之分區。

十六 倉庫區：為促進運輸服務業、倉庫儲存業及其有關設施之發展而劃定之分區。

十七 風景區：為保育及開發自然風景而劃定之分區。

十八 農業區：為保持農業生產而劃定之分區。

十九 保護區：為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定之分區。

二十 行水區：為保護水道防止洪泛損害而劃定之分區。

二十一 保存區：為維護古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築物並保全其環境景觀而劃定之分區。

二十二 特定專用區：為特定目的而劃定之分區。

第五條 本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途、規模，分為下列各組：

一 第一組：獨立、雙併住宅。

二 第二組：多戶住宅。

三 第三組：寄宿住宅。

四 第四組：學前教育設施。

五 第五組：教育設施。

六 第六組：社區遊憩設施。

七 第七組：醫療保健服務業。

八 第八組：社會福利設施。

九 第九組：社區通訊設施。

B2
—
二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

B2
—
二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

- 十 第十組：社區安全設施。
- 十一 第十一組：大型遊憩設施。
- 十二 第十二組：公用事業設施。
- 十三 第十三組：公務機關。
- 十四 第十四組：人民團體。
- 十五 第十五組：社教設施。
- 十六 第十六組：文康設施。
- 十七 第十七組：日常用品零售業。
- 十八 第十八組：零售市場。
- 十九 第十九組：一般零售業甲組。
- 二十 第二十組：一般零售業乙組。
- 二十一 第二十一組：飲食業。
- 二十二 第二十二組：餐飲業。
- 二十三 第二十四組：特種零售業甲組。
- 二十四 第二十五組：特種零售業乙組。
- 二十五 第二十六組：日常服務業。
- 二十六 第二十七組：一般服務業。
- 二十七 第二十八組：一般事務所。
- 二十八 第二十九組：自由職業事務所。
- 二十九 第三十組：金融保險業。
- 三十 第三十一組：修理服務業。
- 三十一 第三十二組：娛樂服務業。
- 三十二 第三十三組：健身服務業。
- 三十三 第三十四組：特種服務業。
- 三十四 第三十五組：駕駛訓練場。
- 三十五 第三十六組：殮葬服務業。
- 三十六 第三十七組：旅遊及運輸服務業。
- 三十七 第三十八組：倉儲業。
- 三十八 第三十九組：一般批發業。
- 三十九 第四十組：農產品批發業。
- 四十 第四十一組：一般旅館業。
- 四十一 第四十二組：國際觀光旅館業。
- 四十二 第四十三組：攝影棚。
- 四十三 第四十四組：宗祠及宗教建築。
- 四十四 第四十五組：特殊病院。
- 四十五 第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。
- 四十六 第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組。
- 四十七 第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。

四十八 第四十九組：農藝及園藝業。

四十九 第五十組：農業及農業建築。

五十 第五十一組：公害最輕微之工業。

五十一 第五十二組：公害較輕微之工業。

五十二 第五十三組：公害輕微之工業。

五十三 第五十四組：公害較重之工業。

五十四 第五十五組：公害嚴重之工業。

五十五 第五十六組：危險性工業。

前項各款之使用項目，由市政府擬定，送臺北市議會審議。

第六條 在第一種住宅區內得為下列規定之使用：

一 允許使用

(一) 第一組：獨立、雙併住宅。

(二) 第六組：社區遊憩設施。

(三) 第九組：社區通訊設施。

(四) 第十組：社區安全設施。

(五) 第十五組：社教設施。

(六) 第四十九組：農藝及園藝業。

二 附條件允許使用

(一) 第二組：多戶住宅。

(二) 第四組：學前教育設施。

(三) 第五組：教育設施之小學。

(四) 第八組：社會福利設施。

(五) 第十二組：公用事業設施（不包括加油站、液化石油氣汽車加氣站）。

(六) 第十三組：公務機關。

(七) 第十六組：文康設施。

(八) 第十七組：日常用品零售業。

第七條 在第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區內得為下列規定之使用：

一 允許使用

(一) 第一組：獨立、雙併住宅。

(二) 第二組：多戶住宅。

(三) 第四組：學前教育設施。

(四) 第五組：教育設施。

(五) 第六組：社區遊憩設施。

(六) 第九組：社區通訊設施。

(七) 第十組：社區安全設施。

(八) 第十五組：社教設施。

B2
—
二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

(九) 第四十九組：農藝及園藝業。

二 附條件允許使用

(一) 第七組：醫療保健服務業。

(二) 第八組：社會福利設施。

(三) 第十二組：公用事業設施（不包括加油站、液化石油氣汽車加氣站）。

(四) 第十三組：公務機關。

(五) 第十六組：文康設施。

(六) 第十七組：日常用品零售業。

(七) 第十八組：零售市場。

(八) 第二十一組：飲食業。

(九) 第二十六組：日常服務業。

(十) 第二十九組：自由職業事務所。

(十一) 第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部。

(十二) 第四十四組：宗祠及宗教建築。

第十條 住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

住宅區種別	建蔽率	容積率
第一種	三〇%	六〇%
第二種	三五%	一二〇%
第三種	四五%	二二五%
第四種	五〇%	三〇〇%

前項建築物面臨三十公尺以上之道路，臨接或面前道路對側有河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且創造優美景觀循都市計畫程序劃定者，容積率得酌予提高。但不得超過下表規定：

住宅區種別	容積率
第二之一種	一六〇%
第二之二種	二二五%
第三之一種	三〇〇%
第三之二種	四〇〇%
第四之一種	四〇〇%

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬如下：

一 第二種住宅區，建蔽率四〇%。

二 第三種住宅區，建蔽率五〇%。

三 第四種住宅區，建蔽率六〇%。

第十四條 住宅區內建築物須設置前院，其深度不得小於下表規定，且最小淨深度不得小於一·五公尺。

住宅區種別	深度（公尺）
-------	--------

第一種	六
第二種	五
第二之一種	五
第二之二種	五
第三種	三
第三之一種	三
第三之二種	三
第四種	三
第四之一種	三

第十五條 住宅區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於下表規定，且最小深度不得小於一·五公尺。

住宅區種別	深度（公尺）	深度比
第一種	三·〇	〇·六
第二種	三·〇	〇·四
第二之一種	三·〇	〇·三
第二之二種	三·〇	〇·三
第三種	二·五	〇·二五
第三之一種	二·五	〇·二五
第三之二種	二·五	〇·二五
第四種	二·五	〇·二五
第四之一種	二·五	〇·二五

第十七條 住宅區內建築基地之寬度及深度不得小於下表規定：

住宅區種別	寬度（公尺）		深度（公尺）	
	平均	最小	平均	最小
第一種	十二	七·二	二〇	十二
第二種	十	六	二〇	十二
第二之一種	十	六	二〇	十二
第二之二種	十	六	二〇	十二
第三種	八	四·八	十六	九·六
第三之一種	八	四·八	十六	九·六
第三之二種	八	四·八	十六	九·六
第四種	四·八	三	十四	八·四
第四之一種	四·八	三	十四	八·四

第十九條 住宅區鄰幢間隔計算不得小於下表規定。但同幢建築物相對部份（如天井部份）之距離，不得小於該建築物平均高度之〇·二五倍，並不得小於三公尺。

住宅區種別	前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰幢間隔（公尺）	建築物二端之鄰幢間隔（公尺）
-------	--------------	----------------	----------------

B2
—
二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

B2 | 二〇二 檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請 查照並轉知 貴會會員。

第一種	○·八	四	三
第二種	○·六	四	三
第二之一種	○·六	四	三
第二之二種	○·六	四	三
第三種	○·四	三	二
第三之一種	○·四	三	二
第三之二種	○·四	三	二
第四種	○·三	三	二
第四之一種	○·三	三	二

第二十四條之一 在第二種商業區、第三種商業區內得興建工業大樓。但應合於下列規定：

- 一 建築基地面積在一〇〇〇平方公尺以上。
- 二 限於第五十一組、五十二組、五十三組之工業。
- 三 應設置隔音及空氣調節設備，並防止噪音及特殊氣味外洩。
- 四 應設置載重力一〇〇〇公斤以上之電梯。

第二十七條 商業區內建築物須設置後院，其深度不得小於下表規定，且最小淨深度不得小於一·五公尺。

商業區種別	深度（公尺）
第一種	三·〇
第二種	三·〇
第三種	三·〇
第四種	二·五

第二十九條 商業區內建築基地之寬度（不含法定騎樓寬度）及深度不得小於下表規定：

商業區種別	寬度（公尺）		深度（公尺）	
	平均	最小	平均	最小
第一種	五	三	十五	九
第二種	五	三	十八	一〇·八
第三種	五	三	十八	一〇·八
第四種	五	三	十八	一〇·八

建築基地面積二分之一以上已符合平均寬深度者，得不受最小寬深度之限制。

第三十三條之一 商業區內建築物供戲院、劇院、電影院、歌廳或夜總會使用者，應依下表規定設置等候空間供觀眾排隊購票及等候進場等之用：

觀眾席樓地板面積（平方公尺）	應設置等候空間面積
二〇〇以下部分	三〇平方公尺

超過二〇〇未滿一〇〇〇之部分	每滿一〇〇平方公尺增設五平方公尺
一〇〇〇以上部分	每滿一〇〇平方公尺增設三平方公尺

前項等候空間不得占用法定空地面積。其與依法留設之出入口空地及門廳合併設置者，應分別計算之。

第三十三條之二 前條第一項各類使用之等候空間合併設置者，得依下列規定放寬設置基準：

(一) 二類或二家使用合併設置者，按其應設置之面積總和乘以〇·八計算。

(二) 三類或三家以上使用合併設置者，按其應設置之面積總和乘以〇·七計算。

第三十七條 工業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

工業區種別	建蔽率	容積率
第二種	四五%	二〇〇%
第三種	五五%	三〇〇%

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬如下：

一 第二種工業區，建蔽率五〇%。

二 第三種工業區，建蔽率六〇%。

第四十條 工業區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度不得小於一·五公尺，深度並比照第十五條之一辦理。

工業區種別	深度（公尺）	深度比
第二種	三	〇·三
第三種	三	〇·三

第四十二條 各種工業區內建築基地之寬度及深度不得小於下表規定：

工業區種別	寬度（公尺）		深度（公尺）	
	平均	最小	平均	最小
第二種	八	四·八	二〇	十二
第三種	五	三	十五	九

建築基地面積二分之一以上已符合平均寬深度者，得不受最小寬深度之限制。

第四十四條 在行政區內得為下列規定之使用：

一 允許使用

(一) 第七組：醫療保健服務業（不包括精神病院）。

(二) 第八組：社會福利設施。

(三) 第九組：社區通訊設施。

(四) 第十組：社區安全設施。

B2
—
二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

B2
—
二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

(五) 第十三組：公務機關。

(六) 第十四組：人民團體。

(七) 第十五組：社教設施。

二 附條件允許使用

(一) 第一組：獨立、雙併住宅（限於原有住宅）。

(二) 第三組：寄宿住宅。

(三) 第七組：醫療保健服務業之精神病院。

(四) 第十二組：公用事業設施。

(五) 第十六組：文康設施。

(六) 第三十組：金融保險業。

第四十五條 行政區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

建蔽率	三五%
容積率	四〇〇%

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之四〇。

第四十七條 行政區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度及淨寬度不得小於一·五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

前院深度（公尺）	六
側院寬度（公尺）	三
後院深度（公尺）	三
後院深度比	〇·三

第五十一條 在文教區內得為下列規定之使用：

一 允許使用

(一) 第四組：學前教育設施。

(二) 第五組：教育設施。

(三) 第六組：社區遊憩設施。

(四) 第七組：醫療保健服務業（不包括精神病院）。

(五) 第八組：社會福利設施。

(六) 第九組：社區通訊設施。

(七) 第十組：社區安全設施。

(八) 第十三組：公務機關。

(九) 第十五組：社教設施。

(十) 第十六組：文康設施。

二 附條件允許使用

(一) 第一組：獨立、雙併住宅（限於原有住宅）。

(二) 第三組：寄宿住宅。

(三) 第七組：醫療保健服務業之精神病院。

(四) 第十一組：大型遊憩設施。

(五) 第十二組：公用事業設施。

(六) 第十七組：日常用品零售業。

(七) 第四十三組：攝影棚。

(八) 第四十四組：宗祠及宗教建築。

第五十二條 文教區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

建蔽率	三五%
容積率	二四〇%

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之四〇。

第五十四條 文教區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度及淨寬度不得小於一·五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

前院深度（公尺）	六
側院寬度（公尺）	三
後院深度（公尺）	三
後院深度比	〇·三

第五十八條 在倉庫區內得為下列規定之使用：

一 允許使用

(一) 第九組：社區通訊設施。

(二) 第十組：社區安全設施。

(三) 第三十七組：旅遊及運輸服務業。

(四) 第三十八組：倉儲業。

(五) 第三十九組：一般批發業。

(六) 第四十組：農產品批發業。

二 附條件允許使用

第十二組：公用事業設施。

第五十九條 倉庫區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

建蔽率	五五%
容積率	三〇〇%

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之六〇。

第六十五條 在風景區內得為下列附條件允許使用：

(一) 第一組：獨立、雙併住宅。

(二) 第六組：社區遊憩設施。

(三) 第九組：社區通訊設施。

(四) 第十組：社區安全設施。

(五) 第十一組：大型遊憩設施。

(六) 第十二組：公用事業設施。

(七) 第十三組：公務機關。

B2
—
二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

- (八) 第十五組：社教設施。
 (九) 第十六組：文康設施。
 (十) 第十七組：日常用品零售業。
 (十一) 第四十一組：一般旅館業之觀光旅館業。
 (十二) 第四十二組：國際觀光旅館業。
 (十三) 第四十三組：攝影棚。
 (十四) 第四十四組：宗祠及宗教建築。
 (十五) 第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組之靈灰塔(堂)
 (限於合法寺廟或宗祠內設置，並經臺北市都市設計及
 土地開發許可審議委員會審議通過。)
 (十六) 第四十九組：農藝及園藝業。

第六十六條 風景區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

建蔽率	一五%
容積率	六〇%

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之二〇。

第六十七條 風景區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度及淨寬度不得小於一·五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

前院深度(公尺)	十
側院寬度(公尺)	三
後院深度(公尺)	三
後院深度比	〇·六

第七十一條之二 農業區內申請建築與農業有關之臨時性寮舍，其申請人應具備農民身分並在該農業區內有農地或農場。

前項建築物係以竹、木、稻草、塑膠材料無固著基礎(離地面二公尺以內)，角鋼(不固定焊接)、鐵絲網搭蓋之下列臨時性寮舍，且經農業主管機關認定係農業生產必要設施，得免申請建築執照。但其用地不得分割或變更地目等則，如有擅自變更使用情事者，依違章建築物處理辦法等有關規定處理之。

第七十五條之一 在保護區內得為前條規定及下列附條件允許使用：

- 一 國防所需之各種設施。
- 二 警衛、保安或保防設施。
- 三 室外露天遊憩設施及其附屬之臨時性建築物。
- 四 造林或水土保持設施。
- 五 為保護區內地形、地物所為之工程設施。

第七十八條 保護區內之土地，禁止下列行為。但第七十五條及第七十五條之一所列各款所必須並經市政府核准者，不在此限。

- 一 砍伐竹木。但間伐經市政府核准者，不在此限。
- 二 破壞地形或改變地貌。
- 三 破壞或污染水源、堵塞泉源、改變水路或填埋池塘、沼澤。
- 四 採取土石。
- 五 焚燬竹木花草。
- 六 名勝古蹟與史蹟之破壞。
- 七 其他經市政府認為應行禁止之事項。

第七十九條 建築基地符合下列各款規定提供公共開放空間者，其容積率及高度得予放寬。

- 一 建築基地為完整之計畫街廓，或符合下表規定者。但跨越二種使用分區之建築基地，各分區所占面積與下表之最小面積之比率合計值應大於一。

使用分區種別	基地面積(平方公尺)
第一種商業區、第二種商業區、市場用地	一、五〇〇以上
第三種商業區、第四種商業區	一、〇〇〇以上

- 二 建築基地臨接面前道路符合下表規定者：

使用分區種別	臨接道路最小寬度(公尺)	基地臨接道路占基地周長最小倍數
各種商業區、市場用地	十	五分之一

- 三 建築基地內留設之空地比率符合下表規定者：

使用分區種別	空地比(%)
第一種商業區、市場用地	六五以上
第二種商業區、第三種商業區	四五以上
第四種商業區	三五以上

- 四 建築基地內留設之公共開放空間，其面積、大小及形狀符合下列規定者：

公共開放空間種類	公共開放空間條件		
	最小寬度(公尺)	最小面積(平方公尺)	與臨接道路之高度差(公尺)
帶狀式	四	五〇	
廣場式	八	各種商業區：一〇〇	
人工地盤			四·五以下
建築物地面層挑空	地面層僅有柱、樓梯、電梯間及設備之附屬設施等構造物		

B2
—
二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

B2
—
二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請
查照並轉知
貴會會員。

五 建築基地內留設之公共開放空間面積，占基地面積之比率，不低於下表規定者：

使用分區種別	公共開放空間占基地面積之比率（％）
第一種商業區、第二種商業區、第三種商業區、市場用地	四〇以上
第四種商業區	三〇以上

前項第四款及第五款之公共開放空間，其有效面積之計算，依下列規定辦理：

- 一 公共開放空間地盤面（包括人工地盤）自室外設有寬度一·五公尺以上之樓梯或坡道，並能提供公眾休憩使用，且其高度高於臨接道路未滿一·二公尺，或低於臨接道路未滿三公公尺者，以其全部面積視為有效面積。其高度高於臨接道路一·二公尺以上，四·五公尺以下，或低於臨接道路三公公尺者，以其面積之〇·六倍視為有效面積。
- 二 附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之公共開放空間，並有專用通道，能提供公眾休憩使用，其簷高在五公尺以上未滿十公尺者，以其面積之〇·六倍視為有效面積。其簷高十公尺以上者，以其面積之〇·八倍視為有效面積。
- 三 以人行步道連接之廣場式公共開放空間，留設於建築物之背側，致影響其可見性者，以其面積之〇·六倍視為有效面積。
- 四 建築物地面層挑空，其過樑下方至地面層地板面淨高應在四公尺以上為原則，其淨高未滿七公尺者，以其面積之〇·六倍視為有效面積，在七公尺以上者，以其面積之〇·八倍視為有效面積。

第八十條 符合前條規定之建築基地，其建築物容積率與高度得依下列規定放寬：

- 一 容積率之放寬：建築物允許增加之總樓地板面積，第一種商業區或市場用地以其所留設之公共開放空間有效面積乘以容積率再乘以五分之二計算之，在第二種商業區、第三種商業區、或第四種商業區以其所留設之公共開放空間有效面積乘以容積率再乘以三分之一計算之。
- 二 高度之放寬：建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。

第八十一條 公共開放空間之設置應依下列規定辦理：

- 一 公共開放空間應儘量面臨道路留設。
- 二 建築基地面臨之道路未設人行道者，應留設人行步道，其寬度最小應為四公尺。

三 在缺少公園、綠地之各種住宅區內，公共開放空間應集中留設闢建公園。

四 公共開放空間之留設應充分考慮能與現有公園、廣場或步道等連接。

五 公共開放空間之留設應與鄰地留設之空地充分配合。

第八十三條 公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定。但都市計畫書圖中另有規定者，不在此限。

種類		建蔽率	容積率	備註
高架橋下層		不予規定	不予規定	
公園及兒童遊樂場	地面層	一五%	六〇%	五公頃以下之公園
	地下層	一二%	六〇%	超過五公頃之公園
廣場地下層		不予規定	不予規定	
郵政、電信、機關用地		四〇%	四〇〇%	
加油站		四〇%	二〇〇%	兼作停車場經市政府核准其建蔽率容積率得酌予提高
學校	幼稚園	四〇%	不予規定	限三層樓以下
	小學	四〇%	不予規定	限六層樓以下
	國中	四〇%	不予規定	不予限制
	高中	四〇%	不予規定	
	大專	四〇%	不予規定	
市場用地	各種住宅區及其他使用分區	與毗鄰使用分區之建蔽率一致	與毗鄰使用分區之允許建築容積強度一致	本自治條例修正公布前，經市政府同意，已提出申請之獎勵投資案，其建蔽率依六〇%，容積率依三六〇%辦理。
	第一種商業區	五〇%	三六〇%	
	第二、三、四種商業區	六〇%	五六〇%	
交通用地		不予規定	不予規定	但採聯合開發者，適用原使用分區之建蔽率、容積率
變電所用地		四〇%	四〇〇%	
鐵路用地		不予規定	不予規定	
車站（轉運站）用地		四〇%	不予規定	
批發市場		六〇%	三〇〇%	
屠宰場		四〇%	一〇〇%	
公車調度站		四〇%	二〇〇%	
瓦斯整壓站		不予規定	不予規定	
煤氣事業用地		四〇%	三〇〇%	
殯儀館用地		四〇%	一二〇%	
機關用地（消防隊使用）		八〇%	四〇〇%	

B2—二〇二 檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

B2
—
二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

種類	建蔽率	容積率	備註
醫療及衛生用地	四〇%	四〇〇%	
垃圾處理場用地	不予規定	不予規定	
自來水事業加壓站及配水池用地	四〇%	不予規定	
停車場用地	八〇%	不予規定	
抽水站用地	不予規定	不予規定	
瀝青混凝土拌合場	四〇%	不予規定	
污水處理場用地	不予規定	不予規定	
公墓用地	一五%	一五〇%	建築物高度比一・〇且應自基地境界線退縮十公尺以上，始得建築。建築前應先經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過。

前項各公共設施之管制不予規定者，各該主管機關應會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行規定。

私立學校已於都市計畫圖上標明為「私立×××學校用地」者，比照第一項學校用地辦理。

第八十五條 公園及兒童遊樂場內建築物（不包括停車空間）須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定，且最小淨深度、最小淨寬度不小於一・五公尺，深度比並比照第十五條之一辦理。

前院深度（公尺）	十
側院寬度（公尺）	十
後院深度（公尺）	二〇
後院深度比	一・〇

第八十六條之一 建築物新建、改建、變更用途或增建部分應依都市計畫規定設置停車空間，都市計畫未規定者，依下表規定。但基地面積達一〇〇〇平方公尺以上之公有建築物之停車空間應依下表規定加倍留設。

	建築物用途	建築物總樓地板面積 （平方公尺）	應附設小汽車位數	應附設機車位數
第一類	第一組：獨立、雙併住宅		每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿二〇〇平方公尺設置一輛
第	第二組：多戶住宅		每滿一二〇平方公尺設置	每滿一〇〇

B2 — 二〇二 檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請 查照並轉知 貴會會員。

二類			一輛	平方公尺設置一輛
第三類	第七組：醫療保健服務業	(一) 二、〇〇〇以下部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿二〇〇平方公尺設置一輛
	第十七組：日常用品零售業	(二) 超過二、〇〇〇未滿四、〇〇〇之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	
	第十九組：一般零售業甲組	(三) 四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛	
	第二十組：一般零售業乙組（日用貨除外）			
	第二十一組：飲食業			
第四類	第二十四組：特種零售業甲組	(四) 一〇、〇〇〇以上之部分	每滿二五〇平方公尺設置一輛	每滿七〇平方公尺設置一輛
	第二十五組：特種零售業乙組			
	第十六組：文康設施	(一) 四、〇〇〇以下部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	
	第十八組：零售市場	(二) 超過四、〇〇〇未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿一二〇平方公尺設置一輛	
	第二十組：一般零售業乙組（日用貨除外）	(三) 一〇、〇〇〇以上之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	
	第二十二組：餐飲業			
	第二十六組：日常服務業			
	第二十七組：一般			

B2
—二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

二類			一輛	平方公尺設置一輛
第三類	第七組：醫療保健服務業	(一) 二、〇〇〇以下部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿二〇〇平方公尺設置一輛
	第十七組：日常用品零售業	(二) 超過二、〇〇〇未滿四、〇〇〇之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	
	第十九組：一般零售業甲組	(三) 四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛	
	第二十組：一般零售業乙組（日用貨除外）			
	第二十一組：飲食業			
第四類	第二十四組：特種零售業甲組	(四) 一〇、〇〇〇以上之部分	每滿二五〇平方公尺設置一輛	每滿七〇平方公尺設置一輛
	第二十五組：特種零售業乙組			
	第十六組：文康設施	(一) 四、〇〇〇以下部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	
	第十八組：零售市場	(二) 超過四、〇〇〇未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿一二〇平方公尺設置一輛	
	第二十組：一般零售業乙組（日用貨）	(三) 一〇、〇〇〇以上之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	
	第二十二組：餐飲業			
	第二十六組：日常服務業			
	第二十七組：一般			

B2
—二〇二—
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

第五類	服務業 第三十二組：娛樂服務業 第三十三組：健身服務業 第三十四組：特種服務業			
	第十三組：公務機關	(一) 二、〇〇〇以下部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿一四〇平方公尺設置一輛
	第十四組：人民團體	(二) 超過二、〇〇〇未滿四、〇〇〇之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	
	第二十八組：一般事務所 第二十九組：自由職業事務所 第三十組：金融保險業	(三) 四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛	
	第三十七組：旅遊及運輸服務業	(四) 一〇、〇〇〇以上之部分	每滿二五〇平方公尺設置一輛	
第六類	第四十一組：一般旅館業	(一) 二、〇〇〇以下之部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿二〇〇平方公尺設置一輛
	第四十二組：國際觀光旅館業	(二) 超過二、〇〇〇未滿四、〇〇〇之部分	每滿一二〇平方公尺設置一輛	
		(三) 四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	
		(四) 一〇、〇〇〇以上之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛	
第七類	其他各類	(一) 二、〇〇〇以下之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	每滿一〇〇平方公尺設置一輛（國、中、小、專、科以上學校加倍設置。）
		(二) 超過二、〇〇〇未滿四、〇〇〇之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛	
		(三) 四、〇〇〇以上之部分	每滿二五〇平方公尺設置一輛	

B2
—
二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

土地及建築物使用組別	總樓地板面積(平方公尺)	應附設裝卸位數	備註
第十九組：一般零售業甲組	二、〇〇〇		二、欄以者，其 使用基，準就 設置別，表 應分該，計 各該欄，數 列規(零 算後(入) 均應計 予合併 後合加 算。計 四、如經檢 欄之樓地 板面雖 屬免設， 鑑於裝 位仍有 際之需 求，故應 各欄以 板樓地 和面積 標依之 準較 計高 算。
第二十組：一般零售業乙組	二、〇〇〇以上未滿四、〇〇〇	二	
第二十一組：飲食業	四、〇〇〇以上未滿六、〇〇〇	三	
第二十二組：餐飲業	六、〇〇〇以上	每增加六、〇〇〇平方公尺增設一個	
第二十四組：特種零售業甲組			
第二十五組：特種零售業乙組			
第二十六組：日常服務業			
第二十七組：一般服務業			
第三十四組：特種服務業			
第十八組：零售市場	五〇〇以下	一	
	超過五〇〇未滿一、〇〇〇	二	
	一、〇〇〇以上未滿二、〇〇〇	三	
	二、〇〇〇以上	每增加二、〇〇〇平方公尺增設一個	
第三十一組：修理服務業	五〇〇以下	一	
第三十五組：駕駛訓練場	超過五〇〇未滿二、〇〇〇	二	
第三十八組：倉儲業	二、〇〇〇以上未滿四、〇〇〇	三	
第三十九組：一般批發業	四、〇〇〇以上	每增加四、〇〇〇平方公尺增設一個	
第四十組：農產品批發業			
第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理			
第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組			
第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組			
第五十一組：公害最輕微之工業			
第五十二組：公害較輕微之工業			
第五十三組：公害輕微之工業			
第五十四組：公害較重之工業			
第五十五組：公害嚴重之工業			
第五十六組：危險性工業			

土地及建築物使用組別	總樓地板面積(平方公尺)	應附設裝卸位數	備註
第三十六組：殮葬服務業	五〇〇以下	一	
	超過五〇〇未滿一、〇〇〇	二	
	一、〇〇〇以上	每增加一、〇〇〇平方公尺增設一個	
第三十二組：娛樂服務業	一、〇〇〇以下	免設	
第三十三組：健身服務業	超過一、〇〇〇未滿四、〇〇〇	一	
	四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇	二	
	一〇、〇〇〇以上	每增加一〇、〇〇〇平方公尺增設一個	

第九十三條 適用本自治條例後，不合本自治條例規定之原有土地及建築物，為便利管制，區分為下列三類：

一 第一類：嚴重破壞環境品質者：

(一) 設於住宅區、行政區、文教區內之第三十四組、第四十五組、第四十七組、第四十八組、第五十三組、第五十四組、第五十五組及第五十六組使用。

(二) 設於商業區、倉庫區、風景區、農業區內之第五十四組、第五十五組及第五十六組；設於商業區、工業區、風景區內之第四十七組、第四十八組；設於商業區內之第四十五組；設於風景區內之第五十三組；設於保護區內之第五十四組及第五十五組使用。但危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業，不在此限。

二 第二類：與主要使用不相容者：

(一) 設於第一種住宅區、第二種住宅區內之第二十四組（僅油漆、塗料、顏料、染料）、第二十五組（僅蛇類、化工原料）、第四十六組、第五十一組及第五十二組使用。

(二) 設於商業區內之第五十三組；設於行政區、文教區內之第四十六組、第五十一組及第五十二組，設於倉庫區、農業區、保護區內之第五十三組；設於風景區內之第四十六組及第五十二組使用。

三 第三類：設於各種分區內不合各分區之土地及建築物使用規定，而不屬於前二類者。

第九十四條 前條規定之土地及建築物，其使用之繼續、中斷、停止、擴充或變更，依下列規定辦理：

一 第一類、第二類者，市政府得視情況依規定限期令其變更使用或遷移。

二 第三類者，自適用本自治條例之日起，得繼續使用至新建

B2
—
二〇二
檢送「臺北市土地使用分區管制自治條例」條正條文一份，請查照並轉知貴會會員。

止。

三 第一類與第二類於停止使用滿一年及第三類於停止使用滿二年者，不得再繼續為原來之使用。

四 原有不合規定使用之建築物得改為妨害較輕之使用。

五 原有不合規定使用之建築物，因災害損壞時，除位於公共設施保留地外，准予修繕但不得新建、增建、改建。

第九十五條 市政府得視需要設臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會，審議下列事項：

一 本市都市計畫說明書中載明需經審查地區、大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築。

二 依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可。

三 經市政府目的事業主管機關核准之新興產業或生產型態改變之產業，得申請調整其使用組別及核准條件。

市政府得針對第一項第一款規定之各種建築物種類，分別訂定建築開發都市設計管制準則。

第一項委員會之組織、開發許可條件、審議項目標準、作業程序及第一款規定之建築物種類及審議收費辦法，由市政府定之，並送臺北市議會備查。

第九十五條之一 本自治條例各使用分區之土地及建築物使用，市政府認為有發生違反環境保護法令或有礙公共安全、衛生、安寧或公共利益之虞者，得禁止之。

第九十七條 不合本自治條例有關最小建築基地之寬度及深度之規定者，得依照畸零地相關規定辦理。

第九十七條之五 本自治條例所稱附條件允許使用者，其核准標準由市政府定之，並送臺北市議會備查。

第九十八條 本自治條例自公布日施行。

內政部營建署 函

機關地址：10556 臺北市八德路2段342號
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345轉2693
傳真：02-87712709
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

11052

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國100年7月21日

發文字號：營署建管字第1002912493號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：會議紀錄

主旨：檢送本署100年6月30日召開研商戶外安全梯構造疑義會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署100年6月16日營署建管字第1002910223號開會通知單續辦。

正本：費委員宗澄、楊委員逸詠、許委員宗熙、林委員慶元、鍾教授基強、
臺北市建築管理處、新北市政府、桃園縣政府、臺中市政府、臺南
市政府、高雄市政府工務局、內政部建築研究所、中華民國全國建
築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會

副本：本署建築管理組、謝組長偉松（均含附件）

署長 葉世文

C1
—
三七〇
檢送本署一〇〇年六月三十日召開研商戶外安全梯構造疑義會議紀錄乙份，請查照。

C1
|
三
七
〇
檢
送
本
署
一
〇
〇
年
六
月
三
十
日
召
開
研
商
戶
外
安
全
梯
構
造
疑
義
會
議
紀
錄
乙
份
，
請
查
照
。

內政部營建署會議紀錄

- 一、開會事由：研商戶外安全梯構造疑義
- 二、開會時間：中華民國100年6月30日（星期四）上午9時30分
- 三、開會地點：本署B1第二會議室
- 四、主持人：謝組長偉松 記錄：孫立言
- 五、出（列）席單位及人員：（如簽到單）
- 六、討論事項：

（一）討論事項一：戶外安全梯與建築物任一開口距離計算方式疑義。

結 論：

1. 建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款規定，「戶外安全梯之構造……（二）安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於2公尺。但開口面積在1平方公尺以內，並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，不在此限。……」上開第2目有關安全梯與任一開口間之距離，「應以戶外安全梯與建築物任一開口間之直線距離量測」本署100年2月15日營署建管字第1000001383號函（如附件）業釋示在案，且與會專家表示目前有部分研究報告顯示上開規定2公尺之距離仍有不足之虞，又煙流動之路徑以折線計算上開規定之長度是否合理？未經模擬證明，為確保公共安全，有關上開第2目規定之距離，仍應依本署100年2月15日前揭號函釋辦理。
2. 高雄市政府如認為依照煙流動的行為，上開規定之距離以折線長度計算仍可確保安全，請提供相關模擬或研究成果及具體修正條文草案到署，俾憑討論。

（二）討論事項二：直通樓梯可否於部分樓層為戶外安全梯，部分樓層為特別安全梯。

結 論：

戶外安全梯「對外開口面積（非屬開設窗戶部分）應在 2 平方公尺以上」為建築技術規則建築設計施工編第 97 條第 1 項第 2 款第 4 目所明定，戶外安全梯對外開口面積，於各樓層均應符合上開規定。如同座直通樓梯僅部分樓層對外開口符合上開規定，部分樓層無對外開口或開口面積不足，則煙流入樓梯間後會阻礙無對外開口或開口面積不足之樓層之避難，使戶外安全梯失去功能；且同編第 96 條第 1 款規定直通樓梯之構造應改為室內或室外之安全梯或特別安全梯者，「應整座直通樓梯改為規定構造，非指同一座直通樓梯依樓層分段改為室內或室外之安全梯或特別安全梯」本署 94 年 8 月 8 日營署建管字第 0940040841 號函業釋示在案。

七、散會。

C1
| 三七〇
檢送本署一〇〇年六月三十日召開研商戶外安全梯構造疑義會議紀錄乙份，請查照。

C1
—
三
七
〇
檢
送
本
署
一
〇
〇
年
六
月
三
十
日
召
開
研
商
戶
外
安
全
梯
構
造
疑
義
會
議
紀
錄
乙
份
，
請
查
照
。

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345轉2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國100年2月15日

發文字號：營署建管字第1000001383號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第97條戶外安全梯與建築物任一開口間之距離計算方式疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局100年1月6日高市工務建字第1000000881號函。
- 二、按「戶外安全梯之構造：……（二）安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於2公尺。但開口面積在1平方公尺以內，並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，不在此限。」為建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款第2目所明定，又「上開條文第1項第2款第2目所稱『建築物任一開口』於陽臺，應計至陽臺外緣」本署98年11月19日營署建管字第0982922921號函釋示在案，至同目之「距離」應以戶外安全梯與建築物任一開口間之直線距離量測。

正本：高雄市政府工務局

副本：本署建築管理組

署長 葉世安

第1頁

內政部營建署 函

機關地址：10556 臺北市八德路2段342號
聯絡人：陳雅芳
聯絡電話：02-8771-2703
傳真：02-87712709
電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw

11052

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國100年7月27日

發文字號：營署建管字第1002912066號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：會議記錄

主旨：檢送100年6月30日研議建築技術規則建築設計施工編第23條有關日照陰影檢討專案小組第2次會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署100年6月16日營署建管字第1002909890號開會通知單續辦。

正本：楊召集人逸詠、許委員宗熙、費委員宗澄、黃委員武達、賀委員士廬、林委員憲德、周委員家鵬、陳委員啟中、內政部建築研究所、中華民國全國建築師公會、中華民國建築開發商業公會全國聯合會、台灣省建築開發商業同業公會聯合會、臺北市政府、高雄市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、桃園縣政府、本署建築管理組謝組長偉松、黃副組長仁鋼、樂科長中丕、建築管理組一科（以上均含附件）

副本：本署建築管理組

署長 葉世文

C1
|
三
七
一
，檢送一〇〇年六月三十日研議建築技術規則建築設計施工編第二十三條有關日照陰影檢討專案小組第2次會議紀錄乙份，請查照。

研議建築技術規則建築設計施工編第 23 條有關日照陰影檢討專案小組第 2 次會議會議紀錄

一、開會時間：100 年 6 月 30 日（星期四）下午 2 時 30 分

二、開會地點：本署 B1 第 1 會議室

三、主持人：楊召集人逸詠

記錄：陳雅芳

四、出（列）席單位及人員：如會議簽到單

五、會議討論（略）

六、會議結論

案由一：基地非屬住宅區而鄰近基地為住宅區者，其有效日照之檢討

說明：

一、按建築技術規則建築設計施工編第 23 條第 2 項規定：「住宅區建築物之高度…依本條興建之建築物在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近基地有 1 小時以上之有效日照。」按本署 90 年 3 月 13 日營署建管字第 906458 號函釋，係指鄰近基地同為住宅區而言，惟前經本署會議討論，建議宜針對基地非屬住宅區而鄰近基地為住宅區時，亦應使鄰近住宅區基地具有 1 小時以上之有效日照，以確保住宅之有效日照。

二、陳委員啟中提供檢討建議如下，提請討論：

（一）依建築技術規則建築設計施工編第 23 條規定之意旨，係為確保住宅區之日照權，應以申請基地之鄰地必須為住宅區，且申請基地建築物之高度須超過七層樓（21m）時作為檢討之依據，與申請基地之使用分區無關。

（二）鄰地為商業區或其他分區作為住宅使用時，申請基地不必檢討鄰地之有效日照。

(三) 為保障基地申請前後時間差之公平權益，檢討日照時，不必合併與其相鄰基地建築物陰影所造成之影響。

三、有關基地屬南側面臨道路且北側鄰接住宅區之路線型商業區等，其日照陰影檢討有困難之情形，請中華民國建築開發商業公會全國聯合會及台灣省建築開發商業同業公會聯合會代表彙整該公會意見提供相關具體建議，一併提請檢討

決 議：

一、建築技術規則建築設計施工編第 23 條、第 24 條之立法原意係為建築物之高度限制，並對於有放寬高度者，增加日照陰影之限制規定，是本規則設計施工編第 23 條本僅針對住宅區建築物之高度超過 21 公尺及 7 層樓，規定日照陰影之限制條件，至其他分區仍有檢討建築物日照限制之需求，建議回歸納入建築技術規則建築設計施工編第 8 節日照、採光、通風、節約能源整體檢討修正。

案由二：同一基地內之他幢建築物，其有效日照之檢討

說 明：

- 一、按本規則總則編第 3 條之 2 第 1 項第 3 款：「直轄市、縣（市）主管建築機關為因應當地發展特色及地方特殊環境需求，得就下列事項另定其設計、施工、構造或設備規定，報經中央主管建築機關核定後實施：…三、有效日照、日照、通風、採光及節約能源。」，建築技術規則建築設計施工編第 23 條建築物在冬至日照陰影投影範圍檢討方式得由各地方政府依其環境特殊性與需求，本於權責訂定。
- 二、另依本規則建築設計施工編第 42 條第 1 款規定，建築物外牆依規定留設之採光用窗或開口應在有效採光範圍內並依左式計算之：一、設有居室建築物之外牆高度（採光用窗或開口上端有屋簷時為其頂端部份之垂直距離）（H）與自該部份至其面臨鄰地境界線或同一基地內之他幢建築物或同一幢建築物內相對部份（如天井）之水平距離（D）之比，於住宅區 H/D 不得大於 $4/1$ ；至一基地內二幢建築物

C1
|
三
七
一
檢送一〇〇年六月三十日研議建築技術規則建築設計施工編第二十三條有關日照陰影檢討專案小組第10次會議紀錄乙份，請查照。

間之防火間隔未達 3 公尺範圍內及 3 公尺以上未達 6 公尺範圍內之外牆部分，應依同編第 110 條第 3 款及第 4 款規定，分別具有一小時以上防火時效及半小時以上防火時效，惟尚無檢討有效日照。

二、陳委員啟中提供檢討建議如下，提請討論：

- (一) 為統一執行上基準，冬至日太陽運行角度建議以平均運行角度 $12.5^{\circ}/\text{hr}$ 為基準。
- (二) 基地內僅配置一幢建築物時，依其附圖 23- (3) -2 方式檢討。
- (三) 申請基地內多幢建築物之任二幢建築物最外緣兩點連線之夾角小於 12.5° 時，應合併各幢建築物檢討日照陰影（附圖 23- (3) -3）。
- (四) 申請基地內多幢建築物之任二幢建築物最外緣兩點連線之夾角達 12.5° 以上時，依太陽 7am~8am 及 16pm~17pm 時刻，或該二幢建築物最外緣兩點連線以順時針或逆時針方向回推 12.5° 之連線，取涵蓋較大陰影長度及範圍者檢討日照陰影（附圖 23- (3) -4、附圖 23- (3) -5）。
- (五) 申請基地內之各幢（或各棟）建築物若有「部份棟」高度未超過 7 樓（21m）時，則該「部份棟」不必計入合併檢討該幢建築物之日照陰影（附圖 23- (3) -5）。
- (六) 申請基地內多幢建築物之任二幢建築物最外緣兩點連線之夾角達 12.5° 以上時，仍得依附圖 23- (3) -3 合併各幢建築物之方式及該二幢建築物最外緣兩點連線以順時針或逆時針方向回推 12.5° 之連線，取涵蓋較大陰影長度及範圍者檢討日照陰影（附圖 23- (3) -6）。

決 議：陳委員所提檢討建議雖屬可行，惟考量各地氣候差異且台北市政府、新北市政府、高雄市政府等地方政府執行方式尚有不同，本案不宜由中央統一規定，仍由各地方政府依其環境特性、需求及本規則總則編第 3 條之 2 規定訂定。

案由三：以退縮距離代替冬至日檢討有效日照？

說 明：

一、按本規則建築設計施工編第 42 條（有效採光面積）第 2 款之規定：「第一款外牆臨接道路或深度 6 公尺以上之永久性空地者，免自境界線退縮，且開口應視為有效採光面積。」

二、陳委員啟中提供檢討建議如下，提請討論：

（一）考慮台灣地理環境之建築物多為南北向配置，為避免過多規劃設計上之限制，冬至日日照陰影之檢討應可參照上開條文之規定，酌於放寬。

（二）同一基地內配置多幢建築物，各幢建築物最外緣兩點連線之夾角達 37.5° （以太陽運行最大角度 $12.5^\circ/\text{hr}$ ，加上各自回推 $12.5^\circ/\text{hr}$ ，共計 $3 \times 12.5 = 37.5^\circ$ ）以上，且自冬至日陰影方向之境界線退縮 6 公尺以上之淨距離時，免再自境界線退縮，視為符合建築技術規則設計施工編第 23 條之規定（附圖 23-（3）-7）。

（三）同一基地內僅配置一幢建築物時，不適用上開規定。

決 議：因建築技術規則建築設計施工編第 23 條、第 24 條之立法原意係針對單幢建築物檢討其有效日照，有關日照規定仍依現行規定檢討，不宜以退縮距離代替冬至日檢討有效日照。

七、散會

C1
—
三
七
一
，
檢
送
一
〇
〇
年
六
月
三
十
日
研
議
建
築
技
術
規
則
建
築
設
計
施
工
編
第
二
十
三
條
有
關
日
照
陰
影
檢
討
專
案
小
組
第
〇
次
會
議
紀
錄
乙
份
，
請
查
照
。

C1
—
三
七
一

，檢送一〇〇年六月三十日研議建築技術規則建築設計施工編第二十三條有關日照陰影檢討專案小組第〇次會議紀錄乙份，請查照。

內政部營建署 函

機關地址：10556 臺北市八德路2段342號
聯絡電話：(02)87712345轉2693
傳真：(02)87712709
聯絡人：孫立言
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

11052

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國100年7月29日

發文字號：營署建管字第1002913025號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：會議紀錄

主旨：檢送本署100年7月22日召開研商建築技術規則建築設計施工編第60條有關停車空間尺寸修正建議案會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署100年7月12日營署建管字第1002911926號開會通知單續辦。

正本：費委員宗澄、林委員之瑛、楊委員逸詠、黃委員武達、許委員宗熙、練委員福星、金委員以容、黃正勝先生、交通部、交通部運輸研究所、行政院消費者保護委員會、臺北市建築管理處、臺北市政府交通局、高雄市政府工務局、新北市政府、臺中市政府、中華民國消費者文教基金會、中華民國全國建築師公會、中華民國建築開發商業公會全國聯合會

副本：本署署長室、建築管理組、謝組長偉松（均含附件）

署長 葉世文

C1
—
三
七
二
檢送本署一〇〇年七月二十二日召開研商建築技術規則建築設計施工編第六十條有關停車空間尺寸修正建議案會議紀錄乙份，請查照。

內政部營建署會議紀錄

- 一、開會事由：研商建築技術規則建築設計施工編第 60 條有關停車空間尺寸修正建議案
- 二、開會時間：100 年 7 月 22 日（星期五）下午 2 時 30 分
- 三、開會地點：本署 B1 第一會議室
- 四、主持人：謝組長偉松 記錄：孫立言
- 五、出（列）席單位及人員：（簽到單）
- 六、結論：

- （一）參考日本、新加坡、香港、澳洲及美國停車位尺寸規定，停車位長度除新加坡為 4.8m 及日本十分之三車位數為 6m 外，其餘國家在 5m~5.5m 之間，且國內各型小汽車長度均小於 5.5m，是建築技術規則建築設計施工編第 60 條第 1 款規定之停車位長度，除停車位方向與車道平行者長度仍應為 6m 外，其他停車位長度可修正縮短至 5.5m，但不再允許部分比例之停車位寬減長度及寬度。又停車位長度之縮減應搭配車位前方進出空間之尺寸修正，以利車輛進出車位；現行條文第 61 條第 1 款第 3 目停車位角度超過 60 度者其停車位前方應留設之空間，深度應由 5.5m 修正為 6m。
- （二）99 年 5 月 19 日修正前有關二分之一停車數，及修正後之四分之一停車數，停車位寬度均可酌減 25cm 之規定部分，考量國外未有停車位寬度可酌減之規定，我國停車位寬度酌減 25cm 後為鄰近國家中寬度最小者，並小於日本規定之停車位寬度，除造成駕駛人及乘客上下車輛不便外，亦易引發許多停車位消費糾紛，爰建築技術規則建築設計施工編第 60 條第 2 款規定宜予刪除。惟中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會與會代表認為如將第 60 條第 2 款規定予以刪除，停車位長度宜修正為 5.25m，此節併案提本部建築技術審議委員會討論。

- (三) 另與會委員提出同編第60條第1項第5款有關應設雙車道寬度之規定，現行規定以基地面積 1500m^2 以上為適用條件，部分基地面積未達 1500m^2 但服務車位數達50輛以上之車道以單車道寬度設計，造成停車空間使用不便，應予修正，將該款前段與後段之規定分列為2款。
- (四) 請中華民國全國建築師公會配合上開第60條及第61條條文之修正，協助修正補充圖例圖60。
- (五) 上開條文之修正，請作業單位擬具具體草案條文（修正條文對照表整理如附件），提本部建築技術審議委員會討論。

七、散會。

建築技術規則建築設計施工編第 60 條、第 61 條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第六十條 停車空間及其應留設供汽車進出用之車道，規定如下： 一、每輛停車位為寬二點五公尺，長<u>五點五公尺</u>，<u>但停車方向與車道平行者，停車位長度為六公尺</u>。大客車每輛停車位為寬四公尺，長十二點四公尺。 二、機械停車位每輛為寬二點五公尺，長五點五公尺，淨高一點八公尺以上。但不供乘車人進出使用部分，寬得為二點二公尺，淨高為一點六公尺以上。 三、設置汽車升降機，應留設寬三點五公尺以上、長五點七公尺以上之升降機道。 四、基地面積在一千五百平方公尺以上者，其設於地面層以外樓層之停車空間應設汽車車道（坡道）。 五、<u>車道供雙向通行且車道服務車位數未達五十輛者，得為單車道寬度；五十輛以上者，自第五十輛車位至汽車進出口及汽</u>	第六十條 停車空間及其應留設供汽車進出用之車道，規定如下： 一、每輛停車位為寬二點五公尺，長六公尺。大客車每輛停車位為寬四公尺，長十二點四公尺。 二、<u>設置於室內之停車位，其四分之一車位數，每輛停車位寬度及長度得各寬減二十五公分。但停車位長邊鄰接牆壁者，寬度不得寬減。</u> 三、機械停車位每輛為寬二點五公尺，長五點五公尺，淨高一點八公尺以上。但不供乘車人進出使用部分，寬得為二點二公尺，淨高為一點六公尺以上。 四、設置汽車升降機，應留設寬三點五公尺以上、長五點七公尺以上之升降機道。 五、基地面積在一千五百平方公尺以上者，其設於地面層以外樓層之停車空間應設汽車車道（坡道）。<u>其供雙向通行且車道服務車位數未達五十輛者，得為單車</u>	一、參考日本、新加坡、香港、澳洲及美國停車位尺寸規定，停車位長度除新加坡為 4.8m 及日本十分之三車位數為 6m 外，其餘國家在 5m~5.5m 之間，且國內各型小汽車長度均小於 5.5m，是停車位長度可適度縮短，爰修正第 1 款；另停車方向與車道平行者，車輛進出車位所需利用之空間長度較長，爰於第 1 款明定停車方向與車道平行者停車位長度仍維持 6m。 二、99 年 5 月 19 日修正前有關於二分之一停車數，及修正後之四分之一停車數，停車位寬度均可酌減 25cm 之規定部分，考量國外未有停車位寬度可酌減之規定，我國停車位寬度酌減 25cm 後為鄰近國家中寬度最小者，並小於日本規定之停車位寬度，除造成駕駛人及乘客上下車輛不便外，亦易引發許多停車位消費糾紛，爰刪除第 2 款。 三、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會與會代表認為如將第 60 條第 2 款規定予以刪除

C1—三七二

檢送本署一〇〇年七月二十二日召開研商建築技術規則建築設計施工編第六十條有關停車空間尺寸修正建議案會議紀錄乙份，請查照。

車進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。 六、實施容積管制地區，每輛停車空間（不含機械式停車空間）換算容積之樓地板面積，最大不得超過四十平方公尺。 前項機械停車設備之規範，由內政部另定之。	<u>道寬度；五十輛以上者，自第五十輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。</u> 六、實施容積管制地區，每輛停車空間（不含機械式停車空間）換算容積之樓地板面積，最大不得超過四十平方公尺。 前項機械停車設備之規範，由內政部另定之。	，停車位長度宜修正為 5.25m，併案提本部建築技術審議委員會討論。 四、現行條文第 3 款及第 4 款未修正，配合第 2 款之刪除，款次調整。 五、部分基地面積未達 1500m² 但服務車位數達 50 輛以上之車道以單車道寬度設計，造成停車空間使用不便，應予修正，爰將現行條文第 5 款分列為 2 款，前段配合第 2 款之刪除款次調整為第 4 款，後段酌作文字修正。
第六十一條 車道之寬度、坡度及曲線半徑應依下列規定： 一、車道之寬度： （一）單車道寬度應為三點五公尺以上。 （二）雙車道寬度應為五點五公尺以上。 （三）停車位角度超過六十度者，其停車位前方應留設深六公尺，寬五公尺以上之空間。 二、車道坡度不得超過一比六，其表面應用粗面或其他不滑之材料。 三、車道之內側曲線半徑應為五公尺以上。	第六十一條 車道之寬度、坡度及曲線半徑應依下列規定： 一、車道之寬度： （一）單車道寬度應為三點五公尺以上。 （二）雙車道寬度應為五點五公尺以上。 （三）停車位角度超過六十度者，其停車位前方應留設深五點五公尺，寬五公尺以上之空間。 二、車道坡度不得超過一比六，其表面應用粗面或其他不滑之材料。 三、車道之內側曲線半徑應為五公尺以上。	前條第 1 款停車位長度之縮減應搭配車位前方進出空間之尺寸修正，以利車輛進出車位，爰修正第 1 款第 3 目停車位前方應留設之空間深度由 5.5m 修正為 6m。

C1
—
三
七
二

檢送本署一〇〇年七月二十二日召開研商建築技術規則建築設計施工編第六十條有關停車空間尺寸修正建議案會議紀錄乙份，請查照。

內政部 函

地址：10556 臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：陳清茂

聯絡電話：(02)87712345轉2706

傳真：(02)87712709

電子郵件：cmchen@cpami.gov.tw

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國100年8月1日

發文字號：內授營建管字第1000806186號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一(1000805127.pdf、1000630發布函.pdf)

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第59條之2規定鼓勵建築物增設營業使用之停車空間相關執行事項，請查照辦理。

說明：

- 一、依據本部100年6月30日台內營字第1000805127號令及同日台內營字第1000805253號函（如附件）續辦。
- 二、按「為鼓勵建築物增設營業使用之停車空間，並依停車場法或相關法令規定開放供公眾停車使用，有關建築物之樓層數、高度、樓地板面積之核計標準或其他限制事項，直轄市、縣（市）建築機關得另定鼓勵要點，報經中央主管建築機關核定實施。」建築技術規則建築設計施工編第59條之2第1項定有明文，故為使獎勵增設停車空間符合供公眾使用之目的，貴府於核發建造執照及使用執照時，應於執照上加註「鼓勵增設營業使用之停車空間，應依停車場法或相關法令規定開放供公眾停車使用。」
- 三、另按「公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有

C1
—
三
七
三

理。有關建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定鼓勵建築物增設營業使用之停車空間相關執行事項，請查照辦理。

C1 | 三七三
有關建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定鼓勵建築物增設營業使用之停車空間相關執行事項，請查照辦理。

部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。」、「前項規約草約經承受人簽署同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視為規約。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第56條第1項、第2項所明定，故依前揭條例規定，規約草約須先經承受人簽署同意，其目的係為達交易資訊透明化，以確保購屋者權益。另綜上規定，公寓大廈如規劃有為鼓勵建築物增設營業使用之停車空間，起造人於申請建造執照時，檢附之規約草約自應附有該停車空間之營業管理規定。

正本：臺北市府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、臺灣省15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府

副本：中華民國全國建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、內政部法規委員會、營建署建築管理組（均含附件）、依權責劃分規定授權業務主管決

行 電 2011/08/30 政
交 10 換 50 章

臺北市府都市發展局 函

110
臺北市基隆路二段51號13樓

地址：11008台北市信義區市府路1號低南區2樓

承辦人：施美蘭
電話：1999(外縣市27208889)轉8516
傳真：(02)2759-5769

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年8月15日
發文字號：北市都建字第10014319700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

主旨：函轉內政部函為有關建築技術規則建築設計施工編第55條第2項規定，其適用之舊有領得使用執照之五層以下建築物增設升降機者，不計入建築面積及各層樓地板面積之計算乙案，請查照轉知所屬。

說明：

- 一、依內政部100年8月5日台內營字第1000806691號函辦理。
- 二、本案納入本局100年內政部建管法令函釋彙編第070號，目錄第一組編號第048號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、臺北市建築開發商業同業公會

副本：

局長 丁育屏 請假
兼代局長 許阿雪 代行

建築管理處處長王榮進休假
副處長黃舜銘代行

C1
—
三七四

函轉內政部函為有關建築技術規則建築設計施工編第五十五條第二項規定，其適用之舊有領得使用執照之五層以下建築物增設升降機者，不計入建築面積及各層樓地板面積之計算乙案，請查照轉知所屬。

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：江坤星

聯絡電話：02-87712877

電子郵件：star@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國100年8月5日

發文字號：台內營字第1000806691號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第55條第2項規定，其適用之舊有領得使用執照之五層以下建築物增設升降機者，不計入建築面積及各層樓地板面積之計算乙案，請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府工務局100年7月19日北工建字第1000664425號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第1項第43款規定：「棟：以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者。」另查本部100年2月25日修正公布之同編第55條第2項規定：「本規則中華民國一百年二月二十七日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設升降機者，得依下列規定辦理：一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之升降機間及升降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且升降機道面積不得超過六平方公尺。二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規

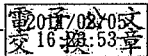
C1
—
三
七
四

函轉內政部函為有關建築技術規則建築設計施工編第五十五條第二項規定，其適用之舊有領得使用執照之五層以下建築物增設升降機者，不計入建築面積及各層樓地板面積之計算乙案，請查照轉知所屬。

定之限制。三、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。」查上開第55條第2項有關增設昇降機之放寬規定，揆其立法意旨係為應高齡化社會及行動不便者之需求而增訂，鑑於每一棟建築物均有相同需求，是以，符合上開第55條第2項規定之建築物，其增設昇降機者，得以分棟分別檢討符合該項規定，以促進舊有建築物無障礙設施之改善。

正本：新北市政府

副本：5直轄市（新北市除外）、臺灣省15縣市政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、本署建築管理組



C1
—
三
七
四

函轉內政部函為有關建築技術規則建設計施工編第五十五條第二項規定，其適用之舊有領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，不計入建築面積及各層樓地板面積之計算乙案，請查照轉知所屬。

C1
—
三
七
四

函轉內政部函為有關建築技術規則設計施工編第五十五條第二項規定，其適用之舊有領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，不計入建築面積及各層樓地板面積之計算乙案，請查照轉知所屬。

臺北市建築管理處 函

地址：11008 臺北市市府路一號南區二樓
承辦人：馬清亮
電話：1999（外縣市02-27208889）轉8438
傳真：27258431

E2
|
○
九
○
有關設置太陽光電發電設備一案，請
鑒察。

受文者：如正副本行文單位

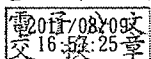
發文日期：中華民國100年8月9日
發文字號：北市都建查字第10079312000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明(79312000A00_attchl.pdf)

主旨：有關設置太陽光電發電設備一案，請 鑒察。

說明：

- 一、依 大局100年7月28日北市產業公字第10030525000號函辦理。
- 二、旨揭太陽光電發電設備，業經經濟部、內政部於99年4月30日經能字第09904602150號、台內營字第0990819902號令訂定發布「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」，太陽光電發電設備符合上述規定者，於設置前檢具太陽光電發電設備之再生能源發電設備認定證明影本及建築師、土木技師或結構技師出具太陽光電發電設備簽證文件及圖說送本處備查。
- 三、檢送「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」、「臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則」影本一份供參。

正本：臺北市政府產業發展局

副本：

E2
|
○
九
○
有關設置太陽光電發電設備一案，請鑒察。

臺北市府產業發展局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號北區1樓

承辦人：汪震亞

電話：02-27208889轉6612

傳真：02-23453938

電子信箱：ea-10261@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年8月15日

發文字號：北市產業公字第10034116100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺北市建築管理處原函及「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」各1份(34116100A00_attch1.pdf、34116100A00_attch2.pdf)

主旨：有關設置太陽光電發電設備免請領雜項執照，請貴公會協助轉達會員日後辦理是項工程應確實依「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」規定辦理，請查照。

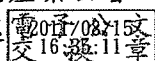
說明：

- 一、依臺北市建築管理處北市都建查字第10079312000號函續辦。
- 二、太陽光電發電設備業經經濟部、內政部於99年4月30日經能字第09904602150號、台內營字第0990819902號令訂定發布「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」，太陽光電發電設備符合上述規定者，於「設置前」檢具太陽光電發電設備之再生能源發電設備認定證明影本及建築師、土木技師或結構技師出具太陽光電發電設備簽證文件及圖說送建築管理單位備查。
- 三、惠請貴公會協助公告所屬會員，日後於太陽光電發電系統設置前，確認是否已依「設置再生能源設施免請領雜項執

照標準」規定檢具相關文件送建築管理單位備查。另申請備查前應檢具再生能源發電設備認定證明影本，為避免影響工程進度，請先行依「再生能源發電設備設置管理辦法」向經濟部能源局辦理備案。

正本：中華民國太陽光電發電系統商業同業公會、臺北市建築師公會、太陽光電系統公會、臺灣太陽光電產業公會

副本：臺北市建築管理處



E2
|
○
九
○
有關設置太陽光電發電設備一案，請鑒察。

E2
—
〇
—
九
〇
有關設置太陽光電發電設備一案，請鑒察。

設置再生能源設施免請領雜項執照標準

中華民國 99 年 4 月 30 日經濟部經能字第 09904602150 號令、

內政部台內營字第 0990819902 號令會銜訂定發布

第 一 條 本標準依再生能源發展條例（以下簡稱本條例）第十七條第二項規定訂定之。

第 二 條 本標準所適用之範圍，以設置太陽能熱水系統產品及太陽光電發電設備為限。

第 三 條 本標準所稱建築物，指依建築法規定取得建造執照及其使用執照者，或實施建築管理前，已建造完成之合法建築物。

第 四 條 設置於建築物屋頂之太陽能熱水系統產品，其高度為二公尺以下者，得免依建築法規定申請雜項執照。

第 五 條 設置太陽光電發電設備，其高度為二公尺以下，且符合下列規定之一者，得免依建築法規定申請雜項執照：

一、設置於建築物屋頂。

二、設置於非都市土地使用管制規則所定之再生能源發電設施容許使用項目及許可使用細目之用地，其設置面積未超過六百六十平方公尺，並符合該管制規則有關建蔽率及容積率之規定，且已依該管制規則規定取得核准文件。

設置前項太陽光電發電設備者，應於設置前，將下列證明文件送該管直轄市、縣（市）政府備查：

一、太陽光電發電設備之再生能源發電設備認定證明影本。

二、建築師、土木技師或結構技師出具太陽光電發電設備簽證文件。

三、依非都市土地使用管制規則規定，經目的事業主管機關核准許可使用之文件。

第 六 條 本標準自發布日施行。

臺北市政府都市發展局 函

G
|
二
〇
二

函轉財政部檢送之「活用公用土地作業說明」一份，請查照並轉知貴會會員。

110

臺北市基隆路2段51號13樓

地址：臺北市信義區市府路1號低南區2樓

承辦人：孫君瑋

電話：1999(外縣市 02-27208889)轉

8367

傳真：27595769

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年8月2日

發文字號：北市都建字第10079134700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：函轉財政部檢送之「活用公用土地作業說明」1份，請查照並轉知貴會會員。

說明：依據本局100年7月21日北市都規字第10035397600號函續辦。

正本：臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、臺北市建築開發商業同業公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會

副本：

局長 丁育昇

建築管理處處長王榮進決行

活化公用土地作業說明

一、活化意旨

(一) 目的

1. 建立活化運用國有公用土地之方式。
2. 提高機關活化國有公用土地之意願。
3. 有效活化國有公用土地，提升運用效益，達成變產置產、永續財源之目標。

(二) 原則

1. 具自償性，優先以民間參與方式辦理。
2. 自償率高，但性質特殊不宜由民間辦理，或自償率低者，檢討納入各部會所管基金辦理，必要時擴大基金規模或審酌增設特種基金。
3. 不具自償性者，始由公務預算支應，並於年度預算額度內檢討排列優先順序，除積極尋求其自籌財源之可能外，並採長期財務分擔方式，以紓解公務預算之壓力；年度預算無法容納者，應提出財務策略減輕財政負擔，或以後年度辦理。

(三) 策略

活化公用土地之策略，可審酌業務運作之需要，選擇採行下列策略：

1. 鼓勵民間參與投資

- (1) 透過委外經營(如 BOT、OT、ROT 等)、聯合開發、都市更新等方式。
- (2) 以資本租賃方式辦理新建：引進民間資金興建後出租提供使用，一定期間後政府取得建物所有權，紓解建設經費之籌措壓力。

2. 政府自行辦理

- (1) 出租或利用：各機關經管之國有公用土地，於符合國有財產

法第 28 條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途下，儘量依財政部訂頒「國有公用不動產收益原則」規定辦理出租或利用。

(2) 檢討調整都市計畫，提升利用效益：

甲、受限都市計畫未開闢之用地，應主動協調當地縣市政府變更全部或部分都市計畫為住宅區、商業區或其他專用區，供做建設財源，並依循都市計畫法規給予當地縣市政府應有之回饋，改善土地閒置問題。

乙、結合公務需要，透過原址重建或新址遷建方式，提升土地利用價值。

(3) 整合需地機關，合理提高容積等使用強度：建立使用土地之成本效益觀念，覈實規劃需用土地之區位、面積。在國家資源有效運用前提下，以容納數機關共同使用或開發為原則，同時透過變更都市計畫，提高土地使用強度，創造資產價值。

(4) 整體規劃、大街廓、跨域開發：捐棄本位主義，不侷限於自己所管理之土地，以毗鄰公有土地整體規劃、共同開發為原則，運用大街廓或跨域開發方式，整合規劃，為土地資源之運用，提升加值效果，創造規模經濟效益。

3. 經檢討無公用需要者，應循序變更為非公用財產，移交財政部國有財產局接管處理。

二、財務收支

基於業務運作策略之不同，其財務收支之運作方式亦可選擇採行下列方式：

(一) 透列公務機關預算

1. 辦理國有公用土地活化運用，前置作業所發生之可行性評估、先期規劃、招商、公告、甄審、議約及簽約等費用，於行政院核定之歲出概算額度內自行調整納編。

G
—
二
〇
二
函轉財政部檢送之「活用公用土地作業說明」一份，請查照並轉知貴會會員。

2. 依「中央政府總預算編製作業手冊」各項概（預）算籌編原則及辦法規定，採收支同步考量機制，俾由行政院優先核定歲出概（預）算額度，或採收支併列方式，編製概（預）算。
3. 年度進行中，為活化國有公用土地新增辦理事項，應依「預算法」及「中央政府各機關單位預算執行要點」等相關規定辦理。

（二）透列作業基金預算

1. 活化國有公用土地所需經費，屬基金收支保管及運用辦法所訂基金用途者，依「預算法」及「中央政府總預算附屬單位預算編製辦法」等規定循預算程序辦理；活化國有公用土地所需經費項目，非屬基金用途範圍者，檢討修訂基金收支保管及運用辦法，以資因應。至普通基金移撥作業基金活化運用之公共財產，依「預算法」規定，循預算程序透列總預算辦理。
2. 年度進行中，為活化國有公用土地新增辦理事項，應依「預算法」及「中央政府各機關單位預算執行要點」等相關規定辦理。
3. 活化之國有公用土地規模龐大，足敷由基金運作者，依「中央政府特種基金管理準則」規定，設立新基金辦理。

三、管考獎勵

- （一）中央主管機關應於每年 2 月底前彙整國有公用土地活化運用成果函送財政部國有財產局。

（二）考評及獎勵方式

1. 中央各主管機關自行訂定考評方式
 - （1）中央各主管機關得就所屬機關辦理情形，訂定考評規定。
 - （2）主管機關決定編列獎勵競賽獎金者，應本核實原則加以控管，在年度預算範圍內支應。

2. 財政部建立評比機制

- (1) 由中央各主管機關推薦機關進行評比。
- (2) 由相關機關及熟稔國有土地事務之專家學者，共同組成評選委員會，召開評選會議，由評選委員評選辦理績效良好之機關。
- (3) 評比優勝機關，頒發競賽獎牌。

四、參考案例

(一) 鼓勵民間參與—依促進民間參與公共建設法規定辦理者：

1. BOT：國立故宮博物院院區內的晶華餐飲中心，以 BOT 方式招商興建營運。
2. OT：國立臺灣大學尊賢會館是吳尊賢先生捐建，以 OT 方式引進廠商進行裝修及專業經營，以提供學術研討及參訪人士住宿等服務。
3. ROT：交通部臺灣鐵路管理局經營之台北車站 2 樓(G+2 層)商場，以 ROT 方式招商營運，引進民間資金及經營手法，結合成一具商業及轉運功能之嶄新車站，帶動周邊的經濟活動。

(二) 政府自行辦理—依國有財產法第 28 條但書及國有公用不動產收益原則規定辦理者：

1. 行政院國軍退除役官兵輔導委員會辦公大樓第 19 樓會議室，開放供外界辦理教育訓練。
2. 國立臺灣體育學院運動場，提供廠商廣告，美化環境、活絡賽場氣氛。
3. 中央研究院綜合體育館內的溫水游泳池，含健身房及室內慢跑道，開放供院外人士使用。
4. 交通部新辦公大樓地下停車場，全天候對外開放收費停車，並設有自動繳費機，協助解決臺北市停車空間不足問題。

五、各級地方政府對於其所有土地之活化運用，請參酌辦理。

G
—
二
〇
二

函轉財政部檢送之「活用公用土地作業說明」一份，請查照並轉知貴會會員。

臺北市建築管理處 函

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

地址：臺北市市府路1號低南區1樓
承辦人：鄭孟昌
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8366

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年8月12日
發文字號：北市都建照字第10079425200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

主旨：函轉經濟部100年7月28日經地字第10004604580號令廢止「地質資料蒐集管理辦法」，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依據本局100年8月3日北市都綜字第10035801800號函續辦理。
- 二、本案納入本局100年內政部建築法令函釋彙編第067號，目錄第一組編號第047號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、臺北市建築師公會、臺北市建築開發商業同業公會

副本：

處長 王榮進

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號9樓(南區)

承辦人：劉介文

電話：1999(外縣市02-27208889)#8257

傳真：02-27593316

電子信箱：cwliu2001@udd.taipei.gov.tw

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國100年8月3日

發文字號：北市都綜字第10035801800號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見主旨(35801800A00_attch1.pdf、35801800A00_attch2.pdf)

主旨：函轉經濟部100年7月28日經地字第10004604580號令廢止

「地質資料蒐集管理辦法」，請查照。

說明：依本府100年8月1日府授產業地工字第10014058700號函辦理。

正本：臺北市都市更新處、臺北市建築管理處、臺北市政府都市發展局都市規劃科、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測量及資訊服務科、臺北市政府都市發展局居住政策及服務科、臺北市政府都市發展局財務及資產管理科、臺北市政府都市發展局住宅管理科、臺北市政府都市發展局建築管理科

副本：電
交 2011/08/03
換 09:45 章

G—二〇三
員。函轉經濟部一〇〇年七月二十八日經地字第10004604580號令廢止「地質資料蒐集管理辦法」，請查照轉知貴會會

臺北市政府 函

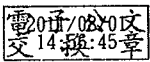
地址：11086 臺北市信義區松德路300號3樓
承辦人：江紹平
電話：02-27593001轉3613
傳真：02-27592508
電子信箱：ge-10616@mail.taipei.gov.tw

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國100年8月1日
發文字號：府授產業地工字第10014058700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(14058700A00_attch1.pdf)

主旨：函轉經濟部100年7月28日經地字第10004604580號令廢止
「地質資料蒐集管理辦法」，請 查照。

正本：臺北市政府各一級機關

副本：

(臺北市大地工程處代決)

G—二〇三
員。函轉經濟部一〇〇年七月二十八日經地字第10004604580號令廢止「地質資料蒐集管理辦法」，請查照轉知貴會會

經濟部 函

地址：台北市福州街15號

聯絡人：石同生

電話：(02)29462793-305

電子信箱：looneose@moeacgs.gov.tw

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國100年7月28日

發文字號：經地字第10004604583號

速別：普通件

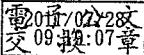
密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(4583令.TIF)

主旨：「地質資料蒐集管理辦法」，業經本部於中華民國100年7月28日以經地字第10004604580號令廢止，檢送發布令影本1份，請 查照。

說明：旨揭辦法依中央法規標準法第21條第2款予以廢止。

正本：司法院秘書長、行政院秘書處、行政院法規委員會、法務部、經濟部秘書室、經濟部法規會、新北市政府、臺北市府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、臺東縣政府、福建省連江縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、台灣糖業公司、台灣電力股份有限公司、台灣中油股份有限公司、漢翔航空工業股份有限公司、榮民工程股份有限公司

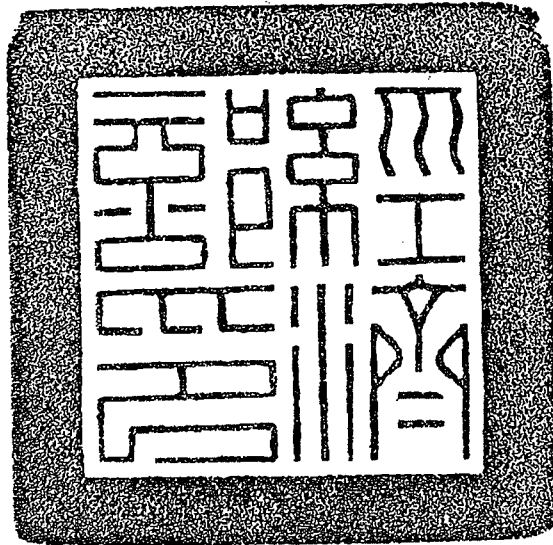
副本：

G-1103
員。函轉經濟部一〇〇年七月二十八日經地字第10004604580號令廢止「地質資料蒐集管理辦法」，請查照轉知貴會會

經濟部 令

發文日期：中華民國 100 年 7 月 28 日

發文字號：經地字第 10004604580 號



廢止「地質資料蒐集管理辦法」。

部長 **施顏祥**

臺北市政府 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：吳牧學
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8266
傳真：27593317
電子信箱：mu@udd.taipei.gov.tw

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年8月3日
發文字號：府都規字第10033855502號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：計畫書、圖各2份

主旨：檢送本市都市計畫「變更臺北市大安區金華段四小段519地號等13筆土地（99年臺北市建築基地未開發前環境改善容積獎勵案）細部計畫案」公開展覽計畫書、圖各2份，請查照辦理。

說明：

- 一、依照都市計畫法第19條之規定，請將公告及計畫書，自民國100年8月4日起於貴區公所公告欄公開展覽30天。
- 二、另計畫書1份，請妥為保管隨時提供市民閱覽。
- 三、請轉知有關里辦公處通報周知。

正本：臺北市大安區公所、臺北市大同區公所、臺北市文山區公所、臺北市信義區公所
副本：臺北市議會、財政部國有財產局臺灣北區辦事處、臺北市都市計畫委員會、臺北市建築師公會、台北市建築開發商業同業公會、臺北市建築管理處、臺北市都市更新處、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市政府地政處、臺北市政府都市發展局都市規劃科(以上均附公告、計畫書圖各1份)、臺北市政府都市發展局都市測量及資訊服務科(附公告、計畫書圖各3份)

市長郝龍斌

H
—
五
二
—
檢送本市都市計畫「變更臺北市大安區金華段四小段五一九地號等十三筆土地（九十九年臺北市建築基地未開發前環境改善容積獎勵案）細部計畫案」公開展覽計畫書、圖各二份，請查照辦理。

臺北市府 函

11052

臺北市基隆路2段51號13樓

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：林彥廷

電話：1999-8265

傳真：27593317

電子信箱：kdu302@ms26.hinet.net

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年8月4日

發文字號：府都規字第10002109802號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本市都市計畫「變更臺北市南港區中南段一小段1地號等11筆土地第3種住宅區、道路用地及河道用地為抽水站用地細部計畫案」公告實施計畫書圖1份，請查照辦理。

依據：請依都市計畫法第23條規定，將公告及計畫書圖於貴區公所公告欄公告實施，並經常保持清晰完整。

正本：臺北市南港區公所(另檢附公告文1份)

副本：臺北市議會、臺北市都市計畫委員會、臺北市建築師公會、臺北市建築開發商業同業公會、臺北市府工務局水利工程處、臺北市稅捐稽徵處、臺北市府都市發展局建築管理科、臺北市都市更新處、臺北市府都市發展局都市規劃科(以上均附計畫書圖1份)、臺北市建築管理處、臺北市府地政處(以上均附計畫書圖2份)、臺北市府都市發展局都市測量及資訊服務科(附計畫書圖3份)

市長郝龍斌

H
|
五
二
二
檢送本市都市計畫「變更臺北市南港區中南段一小段一地號等十一筆土地第三種住宅區、道路用地及河道用地為抽水站用地細部計畫案」公告實施計畫書圖一份，請查照辦理。

臺北市政府 函

地址：11008臺北市市府路1號3樓(西南區)
承辦人：程鵬
電話：1999(外縣市02-27208889)轉6745
傳真：27205897
電子信箱：chengpeng@udd.taipei.gov.

1052
臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年8月9日
發文字號：府都築字第10034154601號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

主旨：檢送指定「木柵二期重劃區內因重劃分配增設道路（原第2種住宅區變更為道路用地）」範圍內已開闢完竣之都市計畫道路境界線為建築線之公告文、公告圖各1份，請查照。

說明：請將公告文、公告圖於貴區公所公告欄公告，並經常保持清晰完整。

正本：臺北市文山區公所

副本：臺北市府地政處、臺北市府地政處土地開發總隊、臺北市府工務局新建工程處、臺北市建築管理處、臺北市建築開發商業同業公會、臺北市建築師公會、臺北市府都市發展局都市規劃科、臺北市府都市發展局都市測量及資訊服務科、臺北市府都市發展局建築管理科（均含附件）

市長郝龍斌

都市發展局局長丁育群請假

都市發展局兼代副局長許阿雪代行

H
—
五
—
三
檢送指定「木柵二期重劃區內因重劃分配增設道路（原第二種住宅區變更為道路用地）」範圍內已開闢完竣之都市計畫道路境界線為建築線之公告文、公告圖各一份，請查照。

臺北市政府 函

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國100年8月15日
發文字號：府都規字第10033786902號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：計畫書、圖各2份

主旨：檢送本市都市計畫「變更臺北市北投區豐年段四小段408地號等13筆土地工業區為商業區、公園用地、道路用地、綠地用地主要計畫案」及「擬定臺北市北投區豐年段四小段408地號等13筆土地第三種商業區（特）、公園用地、道路用地及綠地用地細部計畫案」公開展覽計畫書、圖各2份，請查照辦理。

說明：

- 一、依照都市計畫法第19條及23條之規定，請將公告及計畫書、圖，自民國100年8月16日起於貴區公所公告欄公開展覽30天。
- 二、另計畫書、圖1份，請妥為保管隨時提供市民閱覽。
- 三、請轉知有關里辦公處通報周知。

正本：臺北市北投區公所(另檢送公告文1份)

副本：臺北市議會、交通部臺灣鐵路管理局、財政部國有財產局臺灣北區辦事處、臺北市都市計畫委員會、臺北市建築師公會、臺北市建築開發商業同業公會、房角石資產管理股份有限公司、臺北市政府財政局、臺北市政府交通局、臺北市政府產業發展局、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市政府都市發展局建築管理科（以上均含計畫書、圖各1份）、臺北市政府地政處、臺北市建築管理處（以上均含計畫書、圖各1份）、臺北市政府都市發展局都市測量及資訊服務科（含計畫書、圖各3份）、臺北市政府都市發展局都市規劃科（含計畫書、圖各1份）

市長郝龍斌

H
—
五
二
四
地、檢送本市都市計畫「變更臺北市北投區豐年段四小段四〇八地號等十三筆土地工業區為商業區、公園用地、道路用地及綠地用地主要計畫案」及「擬定臺北市北投區豐年段四小段四〇八地號等十三筆土地第三種商業區（特）、公園用地及綠地用地細部計畫案」公開展覽計畫書、圖各二份，請查照辦理。