

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區1樓
 承辦人：朱芳毅
 電話：1999（其他縣市請撥02-27208889）
 轉8367
 傳真：02-2759-5769
 電子信箱：bm1829@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

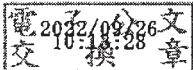
發文日期：中華民國111年9月26日
 發文字號：北市都授建字第1110136102號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如主旨 (22511607_1110136102_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉內政部營建署釋示2宗建築基地合併為1宗建築基地
 （涉及領有使用執照越界建築物）疑義一案，詳如說明，
 請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部營建署111年9月6日營署建管字第1110066380號函辦理。
- 二、本案納入本局111年內政部建管法令函釋彙編第051號，目錄第一組編號第028號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

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

副本：

A1
|
—
三
五
三

函轉內政部營建署釋示2宗建築基地合併為1宗建築基地（涉及領有使用執照越界建築物）疑義一案，詳如說明，請查照轉知貴會會員。

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：蔡瑞艇

聯絡電話：02-87712698

電子郵件：104042@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國111年9月6日

發文字號：營署建管字第1110066380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 (1111190969_1110066380_111D2031986-01.pdf、1111190969_1110066380_111D2031987-01.pdf)

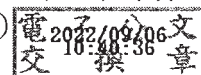
主旨：有關貴局函詢2宗建築基地合併為1宗建築基地（涉及領有使用執照越界建築物）疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局111年8月26日中市都管字第1110183896號函。
- 二、按建築法第73條第2項、第3項及建築物使用類組及變更使用辦法相關規定（如附件1），業針對建築物應辦理變更使用執照範疇明定在案，合先敘明。
- 三、另查本部75年11月27日台（75）內營字第450712號函釋，業針對領有使用執照之越界建築物申辦基地調整事宜釋示在案（如附件2）。
- 四、旨揭疑義涉及個案事實認定，為當地主管建築機關權責，請依上開法令、函釋及貴局相關建築管理自治法規相關規定意旨，就個案事實本於職權核處。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：各直轄市及縣(市)政府、7特設機關-1、8特設機關-2(國家公園)、本署資訊室(請協助刊登最新消息/解釋函彙編)、建築管理組(均含附件)



A1
|
—
三
五
三

請查照轉知貴會會員。
函轉內政部營建署釋示2宗建築基地合併為1宗建築基地(涉及領有使用執照越界建築物)疑義一案,詳如說明,

條文內容

法規名稱： **建築法** EN

法規類別： 行政 > 內政部 > 營建目

- 第 73 條**
- 1 建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣（市）政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定：
 - 一、偏遠地區且非屬都市計畫地區之建築物。
 - 二、因興辦公共設施所需而拆遷具整建需要且無礙都市計畫發展之建築物。
 - 三、天然災害損壞需安置及修復之建築物。
 - 四、其他有迫切民生需要之建築物。
 - 2 建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。
 - 3 前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。
 - 4 第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

資料來源：全國法規資料庫

函轉內政部營建署釋示 2 宗建築基地合併為 1 宗建築基地（涉及領有使用執照越界建築物）疑義一案，詳如說明，請查照轉知貴會會員。



所有條文

法規名稱：建築物使用類組及變更使用辦法

修正日期：民國 111 年 03 月 02 日

法規類別：行政 > 內政部 > 營建目

附檔：

- 附表一：建築物之使用類別、組別及其定義.PDF
- 附表一：建築物之使用類別、組別及其定義.DOC
- 附表二：建築物使用類組使用項目舉例.PDF
- 附表三：建築物變更使用原則表.PDF
- 附表四：建築物變更使用類組規定項目檢討標準表.PDF
- 附表五：建築物主從用途關係表.PDF
- 附表五：建築物主從用途關係表.DOC

第 1 條 本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第四項規定訂定之。

- 📎 第 2 條
- 1 建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。
 - 2 前項建築物之使用項目舉例如附表二。
 - 3 原核發之使用執照未登載使用類組者，該管主管建築機關應於建築物申請變更使用執照時，依前二項規定確認其類別、組別，加註於使用執照或核發確認使用類組之文件。建築物所有權人申請加註者，亦同。

- 📎 第 3 條 建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表如附表三辦理。

- 📎 第 4 條 建築物變更使用類組規定檢討項目之各類組檢討標準如附表四。

第 5 條 建築物變更使用類組，應以整層為之。但不妨害或破壞其他未變更使用部分之防火避難設施且符合下列情形之一者，得以該樓層局部範圍變更使用：

- 一、變更範圍直接連接直通樓梯、梯廳或屋外，且以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓板、防火門窗等防火構造及設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。
- 二、變更範圍以符合建築技術規則建築設計施工編第九十二條規定之走廊連接直通樓梯或屋外，且開向走廊之開口以具有一小時以上防火時效之防火門窗等防火設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。

- 📎 第 6 條
- 1 建築物於同一使用單元內，申請變更為多種使用類組者，應同時符合各使用類組依附表三規定之檢討項目及附表四規定之檢討標準。但符合下

列各款規定者，得以主用途之使用類組檢討：

- 一、具主從用途關係如附表五。
 - 二、從屬用途範圍之所有權應與主用途相同。
 - 三、從屬用途樓地板面積不得超過該使用單元樓地板面積之五分之二。
 - 四、同一使用單元內主從空間應相互連通。
- 2 建築物有連跨複數樓層，無法逐層區劃分隔之垂直空間，且未以具有一小時以上之牆壁、樓板及防火門窗等防火構造及設備區劃分隔者，應視為同一使用單元檢討。
 - 3 同一使用單元內之各種使用類組應以該使用單元之全部樓地板面積為檢討範圍。

第 7 條

建築物申請變更為 A、B、C 類別及 D1 組別之使用單元，其與同樓層、直上樓層及直下樓層相鄰之其他使用單元，應依第五條規定區劃分隔及符合下列各款規定：

- 一、建築物之主要構造應為防火構造。
- 二、坐落於非商業區之建築物申請變更之使用單元與 H 類別及 F1、F2、F3 組別等使用單元之間，應以具有一小時以上防火時效之無開口牆壁及防火構造之樓地板區劃分隔。

第 8 條

本法第七十三條第二項所定有本法第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：

- 一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。
- 二、防火區劃範圍、構造或設備之調整或變更。
- 三、防火避難設施：
 - （一）直通樓梯、安全梯或特別安全梯之構造、數量、步行距離、總寬度、避難層出入口數量、寬度及高度、避難層以外樓層出入口之寬度、樓梯及平臺淨寬等之變更。
 - （二）走廊構造及寬度之變更。
 - （三）緊急進口構造、排煙設備、緊急照明設備、緊急用昇降機、屋頂避難平臺、防火間隔之變更。
- 四、供公眾使用建築物或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用建築物之消防設備之變更。
- 五、建築物或法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更。
- 六、建築物獎勵增設營業使用停車空間之變更。
- 七、建築物於原核定建築面積及各層樓地板範圍內設置或變更之昇降設備。
- 八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆、防空避難設備、機械停車設備、中央系統空氣調節設備及開放空間，或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。

A1
|
—
三
五
三請查照轉知貴會會員。
函轉內政部營建署釋示 2 宗建築基地合併為 1 宗建築基地（涉及領有使用執照越界建築物）疑義一案，詳如說明，

- 第 9 條
- 1 建築物申請變更使用無須施工者，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件；其須施工者，發給同意變更文件，並核定施工期限，最長不得超過二年。申請人因故未能於施工期限內施工完竣時，得於期限屆滿前申請展期六個月，並以一次為限。未依規定申請展期或已逾展期期限仍未完工者，其同意變更文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。
 - 2 領有同意變更文件者，依前項核定期限內施工完竣後，應申請竣工查驗，經直轄市、縣（市）主管建築機關查驗與核准設計圖樣相符者，發給變更使用執照或核准變更使用文件。不符合者，一次通知申請人改正，申請人應於接獲通知之日起三個月內，再報請查驗；屆期未申請查驗或改正仍不合規定者，駁回該申請案。
 - 3 建築物申請變更使用須增設停車空間於鄰地空地時，其鄰地所有權人得出具附有期限之土地使用權同意書，直轄市、縣（市）主管建築機關應發給附有相應期限之變更使用執照或核准變更使用文件。
- 第 10 條 建築物申請變更使用時，其違建部分依違章建築處理相關規定，得另行處理。
- 第 11 條
- 1 本辦法自中華民國一百年十月一日施行。
 - 2 本辦法修正條文自發布日施行。

資料來源：全國法規資料庫

A1 | 一三五三

函轉內政部營建署釋示 2 宗建築基地合併為 1 宗建築基地（涉及領有使用執照越界建築物）疑義一案，詳如說明，請查照轉知貴會會員。

副本

裝

訂

線

(函) 內 政 部

送 別	密 等	受文者	行 文 單 位	
		建築管理組	正本	副本
		臺灣省政府建設廳	本部營建署建管組	
		示 批		
		辦 擬		
		文 發		
		中華民國八十一年十二月十三日	台(80)內營字第	號
			3073760	
		說明：		
		一、復 貴廳 80 11 6 (80)建四字第四八〇〇〇號函。		
		二、按使用執照僅為建物使用之許可，此為建築法第二十六條第一項規定至明		
		主旨：關於領有使用執照之越界建築物，已取得鄰地所有權，辦理基地調整換發使用執照時，可否同時准予變更部分起造人乙案，復請 查照。		

A3201

。是建築物已取得使用執照，建築程序即告終結；其因越界建築辦理基地調整換發使用執照，仍請依本部 75 11 27 台(函)內營字第四五〇七一二號函辦理，與變更部分起造人無涉



部長 吳伯雄

依權責劃分規定授權業務主管決行

A1 | 一三五三

函轉內政部營建署釋示 2 宗建築基地合併為 1 宗建築基地（涉及領有使用執照越界建築物）疑義一案，詳如說明，請查照轉知貴會會員。

A1 | 一三五三

函轉內政部營建署釋示 2 宗建築基地合併為 1 宗建築基地（涉及領有使用執照越界建築物）疑義一案，詳如說明，請查照轉知貴會會員。

副本

內政部 函

受文者：本部營建署建築管理組

機關地址：1000 台北市徐州路五號
聯絡人：樂中丕
聯絡電話：(02) 八七七七一七〇二
傳真電話：(02) 八七七一二七〇九

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年一月二十八日

發文字號：台內營字第 0930081806 號

附件：如說明

主旨：關於函詢已領得使用執照但涉及越界建築之建築物，可否申請辦理變更使用執照

乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府九十二年十二月九日北府工建字第 0920741375 號函。

二、按「關於使用執照核發後，主管建築機關發現錯誤，究應如何辦理乙案；查行政官署對其已為之行政行為，如發覺於法令有違誤之處，基於公益上之理由，得自動予以更正或撤銷，行政法院五十九年四月二十二日判字第一四一號著有判例。」、「查領有建築執照之起造人是否依照核定圖樣及建築法規實施建築，事屬主管建築機關之權責，至於越界建築不論其侵占之土地為公私所有均屬於民事範圍，宜由當事人循司法途徑解決。」分別為本部八十六年十一月二十六日台（86）內營字第 8608801 號函（如附件）及五十年八月十二日台內地字第 64458 號代電所明釋，合先敘明。

三、案據貴府前揭號函稱，「元智大樓」涉越界建築，使用台北縣板橋市亞東段一〇五二、一〇五五、四一〇三、五五之四、一一〇五五號共計四筆土地，事發之後已購買同段一〇三五之二、一〇五五之二、一〇五五之二、一〇五五號土地，已函請土地所有權人循司法途徑或雙方自行協調解決在案。現「元智大樓」擬辦理變更使用執照，

雖然土地權利證明文件非屬建築法規規定申請變更使用執照應檢附之書圖文件，且
 侵占土地屬於民事範圍，惟建築物已有越界建築，其使用執照之效力不無疑義，
 基於公益上之理由，應請貴府就個案違規事實，先依行政程序法規定檢討該使用
 執照之效力與處分，如非屬無效或得以補正未予撤銷者，再依規定辦理變更使用
 執照事宜。

正本：台北縣政府
 副本：本部法規委員會、本部營建署建築管理組、本部營建署建築管理組三科

部長 余政憲

A1 | 一三五三
 函轉內政部營建署釋示 2 宗建築基地合併為 1 宗建築基地（涉及領有使用執照越界建築物）疑義一案，詳如說明，
 請查照轉知貴會會員。

A1 | 一三五三 函轉內政部營建署釋示 2 宗建築基地合併為 1 宗建築基地（涉及領有使用執照越界建築物）疑義一案，詳如說明，請查照轉知貴會會員。

建築管理組

訂 線

密等		送別	
受文者 台灣省政府建設廳		副本 台北市政府工務局（兼復 75.8.8 北市工建字第 66023 號函） 高雄市政府工務局（兼復 75.11.3 高市工務建字第 3512 號函）	
收受者 法規會/營建署		擬	
批示		辦	
主旨：關於領有使用執照之建築物，其建築面積與使用執照相符，但部分占用鄰地，申請人取得鄰地之所有權或使用權，應如何辦理更正，復請查照。		文 發	
說明：		件 附 號 字 期 日	
一、復貴廳 75.7.15 建四字第二九五五三號函。		中華民國七十五年十一月廿七日	
二、建築物越界申請變更使用執照基地，為符實際、簡化程序，應由申請人檢具取得占		台(75)內營字第四五〇七一號	

有鄰地之所有權狀或基地使用權同意證明及相關圖說（如地盤圖、地籍套繪圖等）
，申辦基地調整，變更使用執照之基地面積、地號及法定空地面積。

部長 吳伯雄

A1 | 一三五三
函轉內政部營建署釋示 2 宗建築基地合併為 1 宗建築基地（涉及領有使用執照越界建築物）疑義一案，詳如說明，
請查照轉知貴會會員。

內政部營建署 函

地址：105404 臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：張譯云
聯絡電話：02-87712699
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

A1
|
—
三
五
四
件，檢送經濟部有關「建築物設置透水保水或滯洪設施適用範圍及容量標準」第5條第1項第2款規定解釋令影本如附。

受文者：中華民國全國建築師公會

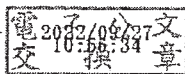
發文日期：中華民國111年9月27日
發文字號：營署建管字第1111177345號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1111205444_1111177345_111D2034329-01.pdf、
1111205444_1111177345_111D2034330-01.pdf)

主旨：檢送經濟部有關「建築物設置透水保水或滯洪設施適用範圍及容量標準」第5條第1項第2款規定解釋令影本如附件，請查照。

說明：依奉交下經濟部111年7月6日經授水字第11120209291號函副本辦理。

正本：交通部高速公路局、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、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國全國建築師公會

副本：本署都市計畫組(含附件)、建築管理組



經濟部 函

地址：臺中市南屯區黎明路二段501號
 聯絡人：蔡沛芹
 連絡電話：04-22501598#598
 電子信箱：a660140@wra.gov.tw
 傳 真：04-22501617

受文者：內政部

發文日期：中華民國111年7月6日
 發文字號：經授水字第11120209291號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如文 (1110606084_1_06164123676.pdf)

主旨：檢送有關「建築物設置透水保水或滯洪設施適用範圍及容量標準」第5條第1項第2款規定解釋令影本1份如附件，請查照。

說明：本案經檢討後，須辦理英譯。

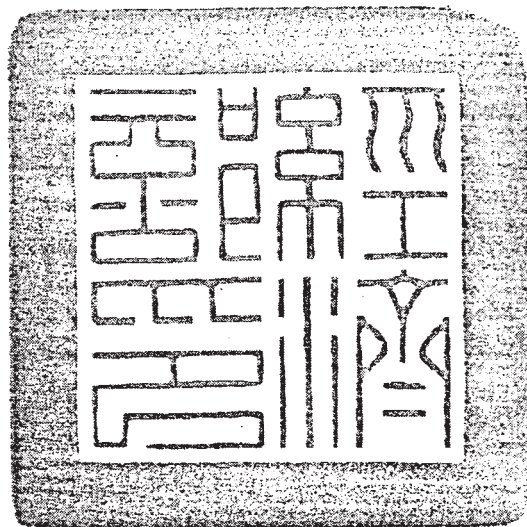
正本：經濟部能源局、經濟部國營事業委員會、經濟部水利署各河川局、經濟部水利署水利規劃試驗所
 副本：行政院公共工程委員會、行政院農業委員會、行政院環境保護署、內政部、各縣市政府、經濟部法規委員會、經濟部水利署(法規通報專責人員)、法源資訊股份有限公司(均含附件)

電 2022/07/06 文
 文 17:09:58 章

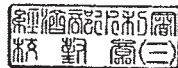
A1
 |
 一
 三
 五
 四
 件檢送經濟部有關「建築物設置透水保水或滯洪設施適用範圍及容量標準」第5條第1項第2款規定解釋令影本如附，請查照。

經濟部 令

發文日期：中華民國111年7月6日
發文字號：經授水字第11120209290號



現行農業設施容許使用相關法令規定已明定土地使用之限制，對於個別興建農舍及農業設施坐落以外之土地，仍應作農業使用，即保有土地原有保水及貯留滲透雨水能力。考量農業用地非屬一般建築基地，為符合農地農用之政策目的，農業設施依法申請建築執照，如涉及都市計畫地區建築物新建、改建基地面積超過三百平方公尺時，得比照個別興建之農舍免適用建築物設置透水保水或滯洪設施適用範圍及容量標準規定



部長 王美花

A1 | 一三五四
檢送經濟部有關「建築物設置透水保水或滯洪設施適用範圍及容量標準」第5條第1項第2款規定解釋令影本如附件，請查照。

A1
|
—
三
五
五

照。函轉內政部釋示關於建築法第 7 條之 4 第 5 項規定之指派人員資格疑義一案（如附件），請轉知所屬會員，請查

臺北市政府都市發展局 函

地址：110051 臺北市信義區市府路 1 號南區二樓

承辦人：葉宇庭

電話：1999(外縣市 02-27208889)轉 2731

傳真：02-27227934

電子信箱：bt1109@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 111 年 9 月 27 日

發文字號：北市都授建字第 1116171103 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：1110831_營署建管字第 1111181431 號函、建築法、建築物昇降設備設置及檢查管理辦法、建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法相關規定，本文附件請至下載區 (<https://doc-attach.gov.taipei/public/AttachDownload.jsp>) 驗證碼：VC4CYGW1

主旨：函轉內政部釋示關於建築法第 77 條之 4 第 5 項規定之指派人員資格疑義一案（如附件），請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部營建署 111 年 8 月 31 日營署建管字第 1111181431 號函辦理。
- 二、按建築法第 77 條之 4、建築物昇降設備設置及檢查管理辦法、建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法等所示，安裝或維護保養（即含故障維修事宜）所稱之建築物昇降設備及機械停車設備，應由領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商所屬領有中央主管建築機關核發登記證之專業技術人員執行前開相關作業。
- 三、本案納入本局 111 年內政部建管法令函釋彙編第 111073 號，目錄第三組編號第 016 號。

※附件內容敬請會員自行上網下載※

四、網站網址：https://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx。

正本：中華民國電梯協會、高雄市機械安全協會、台北市機械技師公會、臺灣停車設備暨升降設備安全協會、台灣立體停車機械產業協會、中華起重升降機具協會、中華民國升降設備安全檢查協會、中華民國建築物升降暨機械停車設備協會、台灣升降設備檢查促進安全協會、中華民國工業安全衛生協會、臺灣省機械技師公會、中華民國電機技師公會、臺北市建築師公會、台灣公寓大廈品質管理協會、台灣物業管理學會

副本：



A1
|
—
三
五
五
照。函轉內政部釋示關於建築法第 7 7 條之 4 第 5 項規定之指派人員資格疑義一案（如附件），請轉知所屬會員，請查

臺北市府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號
 承辦人：陳柏翔
 電話：1999(其他縣市請撥02-27208889)轉
 2749
 傳真：02-2759-5769
 電子信箱：aw7866@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月6日
 發文字號：北市都授建字第1110139114號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如文 (22828402_1110139114_1_ATTACHMENT1.pdf)

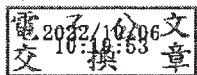
主旨：函轉內政部營建署釋示有關已捐贈市府完成且供公眾通行
 之私設通路，得否適用都市危險及老舊建築物建築容積獎
 勵辦法第5條退縮獎勵1事，請查照並轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部營建署111年9月28日營署更字第1111193280號函
 辦理。
- 二、本案納入本局111年內政部建管法令函釋彙編第074號，目
 錄第一組，編號第039號。
- 三、網路網址：<https://dba.gov.taipei/>。

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

副本：



A1
|
—
三
五
六

勵函辦轉內政部營建署釋示有關已捐贈市府完成且供公眾通行之私設通路，得否適用都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第5條退縮獎勵1事，請查照並轉知貴會會員。

內政部營建署 函

地址：105404 臺北市松山區八德路 2 段 342 號

聯絡人：劉皓寧

聯絡電話：02-87712093

電子郵件：sunnery@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國 111 年 9 月 28 日

發文字號：營署更字第 1111193280 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關已捐贈市府完成且供公眾通行之私設通路，得否適用都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第 5 條退縮獎勵 1 事，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴府 111 年 8 月 29 日府授都建字第 1116166066 號函。
- 二、按「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。……前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」為建築法第 48 條所明定，有關現有巷道之認定，建築法上開規定業授權由直轄市、縣（市）（局）主管建築機關於其建築管理規則中定之。次依本部 75 年 3 月 19 日台內營字第 378352 號函，「……所稱『現有巷道』之範圍宜包括左列情形……
（二）私設通路經土地所有權人出具土地使用權同意書或捐獻土地，供公眾通行並依法完成土地登記手續者。

A1
|
—
三
五
六

函轉內政部營建署釋示有關已捐贈市府完成且供公眾通行之私設通路，得否適用都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第 5 條退縮獎勵 1 事，請查照並轉知貴會會員。

A1
|
—
三
五
六

函轉內政部營建署釋示有關已捐贈市府完成且供公眾通行之私設通路，得否適用都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第 5 條退縮獎勵 1 事，請查照並轉知貴會會員。

……」查貴府業於臺北市建築管理自治條例中就現有巷道訂有相關規定，本案現有巷道認定事宜，依卷查該府來函說明三「……現有土地屬性為私設道路，已於民國 70 年捐贈予臺北市政府，且現況供公眾通行……」，似已屬本部上開函釋所稱現有巷道範圍，惟個案申請事實認定係屬當地主管建築機關權責，應由貴府依上述法令及函釋相關規定，秉權認定核處。

三、按都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法（以下簡稱獎勵辦法）明定，建築基地自計畫道路及現有巷道退縮建築，予以獎勵，故函詢個案倘經貴府認定屬臨接現有巷道，自得依獎勵辦法規定申請。

正本：臺北市政府

副本：本署建築管理組、都市更新組

電 2022/10/28 文
交 12:54 換 章

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區1樓
 承辦人：朱芳毅
 電話：1999（其他縣市請撥02-27208889）
 轉8367
 傳真：02-2759-5769
 電子信箱：bml829@mail.taipei.gov.tw

A1
|
—
三
五
七

如說明，請查照轉知貴會會員。
函轉內政部營建署修正建築技術規則建築設計施工編第42條補充圖例圖42-1及圖42-2一案，詳

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月21日
 發文字號：北市都授建字第1110140471號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如主旨（22975239_1110140471_1_ATTACHMENT1.pdf、
 22975239_1110140471_1_ATTACHMENT2.pdf）

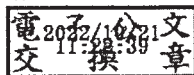
主旨：函轉內政部營建署修正建築技術規則建築設計施工編第42
 條補充圖例圖42-(1)及圖42-(2)一案，詳如說明，請查照
 轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部營建署111年10月7日內授營建管字第1110817347號函辦理。
- 二、本案納入本局111年內政部建管法令函釋彙編第077號，目錄第一組編號第041號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

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

副本：



(1) 及圖 4 2 - (2) 一案，詳

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
 號(營建署)
 聯絡人：孫立言
 聯絡電話：(02)87712345#2693
 電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
 傳真：(02)87712709

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國111年10月7日
 發文字號：內授營建管字第1110817347號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如說明三 (1111215065_1110817347_111D2035935-01.pdf)

主旨：修正建築技術規則建築設計施工編第42條補充圖例圖42-
 (1)及圖42-(2)，請查照轉行。

說明：

- 一、依據106年12月21日發布修正之建築技術規則建築設計施工編第41條及第42條辦理。
- 二、第42條補充圖例作下列修正：
 - (一)圖42-(1)文字說明2「設陽台均小於1.5m寬度，除W1臨接陽台之部分……」修正為「設陽臺均小於2m寬度，除W1臨接陽臺之部分……」。
 - (二)圖42-(2)文字說明3「依前條第三款之規定，位於地板面50cm範圍內之窗或開口面積不得計入有效採光面積內，故本條關於高度(H)之計算應由地板面50cm之高度起算……」修正為「依前條第三款之規定，位於地板面75cm範圍內之窗或開口面積不得計入有效採光面積內，故本條關於高度(H)之計算應由地板面75cm之高度起算……」，另圖示商業區部分並配合修正。

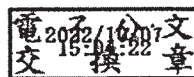
A1
|
—
三
五
七

函轉內政部營建署修正建築技術規則建築設計施工編第42條補充圖例圖42-
 如說明，請查照轉知貴會會員。
 (1)及圖42-
 (2)一案，詳

三、檢附修正後圖42-(1)及42-(2)。

正本：各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、交通部高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會

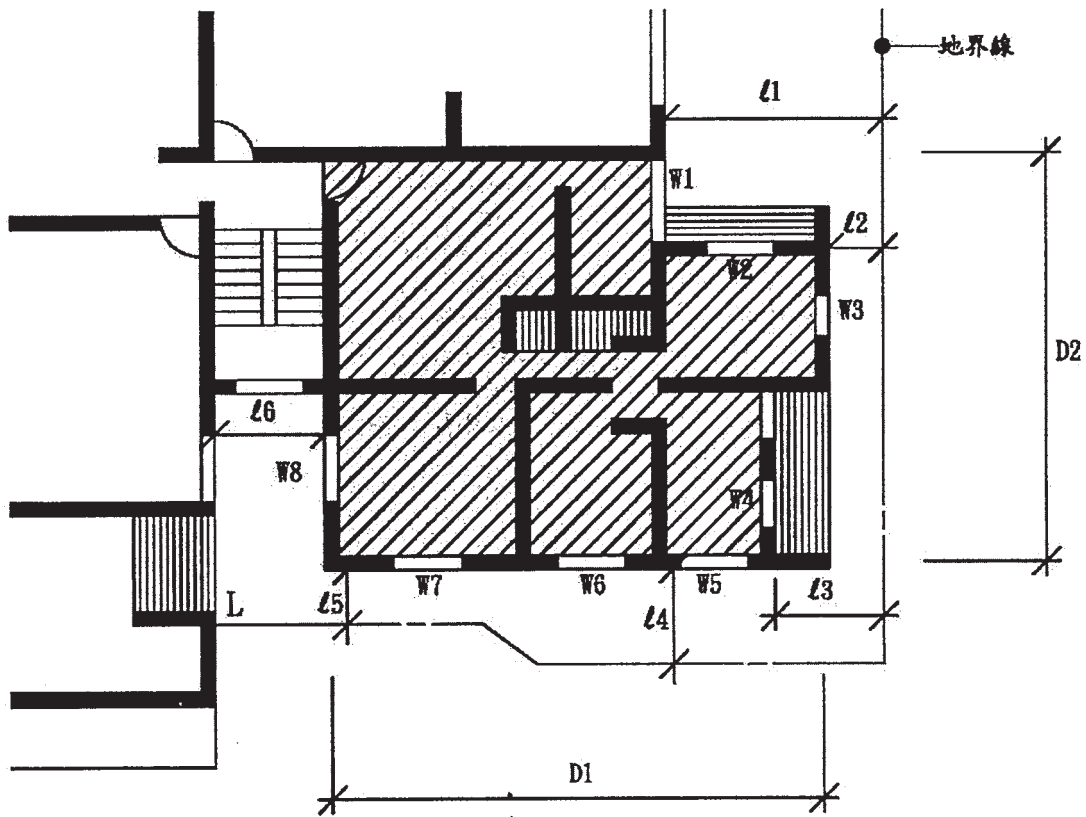
副本：財團法人台灣建築中心、本部營建署（建築管理組）



A1
|
—
三
五
七

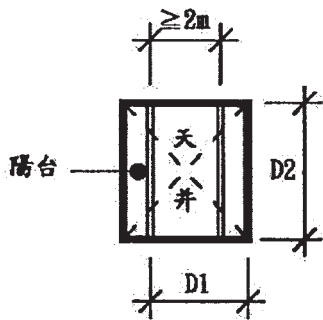
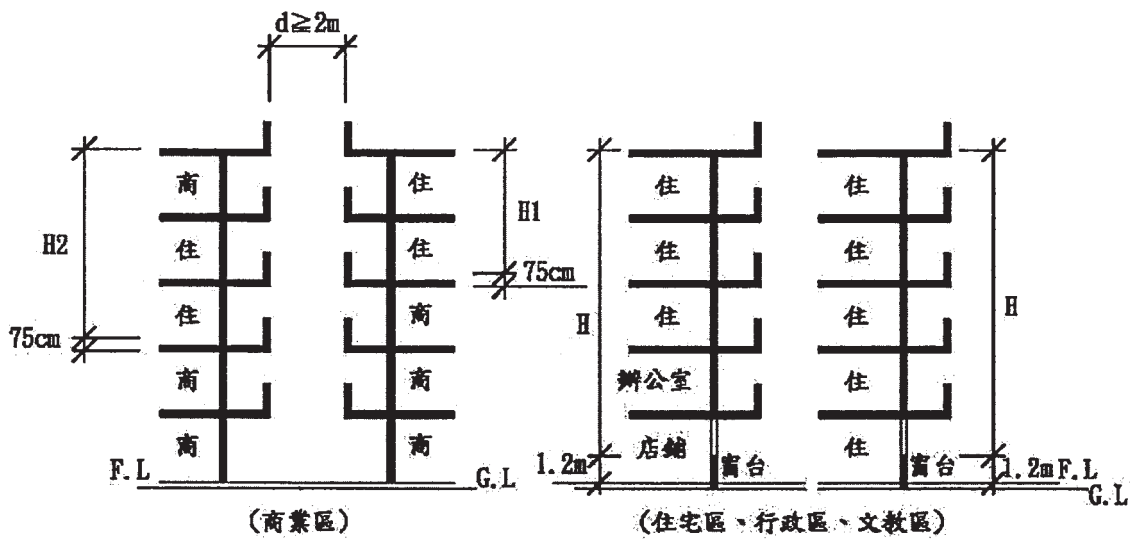
函轉內政部營建署修正建築技術規則建築設計施工編第42條補充圖例圖42-(1)及圖42-(2)一案，詳如說明，請查照轉知貴會會員。

A1
|
一三五七
函轉內政部營建署修正建築技術規則建築設計施工編第 4 2 條補充圖例圖 4 2 1 (1) 及圖 4 2 1 (2) 一案，詳
如說明，請查照轉知貴會會員。



- 若 $l2, l5, l6 < \text{有效採光距離}(L)$; $D1$ 及 $D2 > 10m$
- ① 則 $W3, W7, W8$ ，為無效之採光開口，其面積不得計入採光面積。
 - ② 設陽臺均小於 $2m$ 寬度，除 $W1$ 臨接陽臺之部分，其有效採光面積應按 0.7 計算外，其餘均為有效採光開口。
 - ③ 若 $W1, W2, W4, W5, W6$ 之有效採光面積之和(地板面以上 $50cm$ 範圍內不得計入)為 Σa ，居室樓地板面積即圖中斜線部分(不包括本編第 1 條第 16 款所稱之樓梯走廊浴廁等非居室部分)為 F, A ，則 $\Sigma a \geq F, A / 8$ 。
 - ④ 有效採光距離之保持係以建築物外牆為準，故居室樓地板內仍可隔間。
 - ⑤ 住宅區建築物，深度超過 $10m$ 者，至少應有一面(背面或側面)在有效採光範圍內，其他各面雖不在有效採光內，如符合 45 條水平距離(即 $1m$)者，仍可開窗，惟不得計入有效採光面積，如本圖例，若 $D1$ 及 $D2 > 10m$ 時，至少應有一面之外牆在有效採光範圍內；若其右側外牆為有效採光，此時應調整設計平面，使 $l2$ 之值符合有效採光之規定。
 - ⑥ 住宅區之建築物深度在 $10m$ 以內時，不檢討各面之採光距離，各層背面及側面如有開窗時，亦不予限制採光距離，惟前述各立面開口採光面積總計仍須符合第 41 條規定。

第 42 條 圖 42-(1)



上圖中 (住) 代表該樓層用途係供本編第41條各款之使用，(商) 代表該樓層不供上開條款規定之使用。

- ① 建築物外牆依規定留有採光用窗或開口時，其同一基地內之他棟建築物或同棟建築物之對面部分(如天井)之有效採光距離D，係指面對之外牆間之水平淨距離。
- ② 天井部分各向之D/H值均應分別核算(即圖中D1、D2與H之比值)。
- ③ 依前條第三款之規定，位於地板面75cm範圍內之窗或開口面積不得計入有效採光面積內，故本條關於高度(H)之計算應由地板面75cm之高度起算計至建築物外牆最高部分之垂直高度，符合本編第1條第7款之屋頂突出物不予計入外牆高度。
- ④ 門窗開向陽台時如圖42-(1)第②點說明規定計算，若相對之兩面均設有陽台時，其有效採光僅扣減一面之陽台，即水平淨距離(D)，應自任一面之外牆面計至對面陽台之外緣如圖中D1。
- ⑤ 商業區建築物水平間距達5m以上，其他使用分區水平間距達6m以上者(空地、道路及永久性空地寬度之和)免再增加。
- ⑥ 住宅區建築物，不因部分樓層設置辦公室或店鋪而減少其採光高度。

第42條 圖42-(2)

A1 | 一三五七
函轉內政部營建署修正建築技術規則建築設計施工編第42條補充圖例圖42-(1)及圖42-(2)一案，詳如說明，請查照轉知貴會會員。

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區4樓
承辦人：詹弘毅
電話：02-27208889轉2760
電子信箱：bml741@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月24日

發文字號：北市都授建字第1116180994號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部營建署110年3月15日營署建管字第1101046202號函釋
(22882303_1116180994_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送內政部營建署110年3月15日營署建管字第1101046202
號函釋1份，請轉知所屬，請查照。

說明：

- 一、依據內政部營建署111年10月3日營署建管字第1110073800
號及基隆市政府111年9月13日基府都建貳字第1110242176
號函辦理。
- 二、本案納入本局111年臺北市建管法令函釋彙編第111057號，
目錄第6組編號第002號。

正本：臺北市建築師公會、台北市土木技師公會、台北市結構工程工業技師公會

副本：

A1
|
一
三
五
八

檢
送
內
政
部
營
建
署
1
1
0
年
3
月
1
5
日
營
署
建
管
字
第
1
1
0
1
0
4
6
2
0
2
號
函
釋
1
份
，
請
轉
知
所
屬
，
請
查
照
。

內政部營建署 函

地址：105404 臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：蔡瑞艇
聯絡電話：02-87712698
電子郵件：104042@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國111年10月3日
發文字號：營署建管字第1110073800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (1111209991_1110073800_111D2035145-01.pdf)

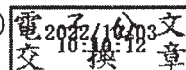
主旨：有關貴府檢送111年9月5日召開「基隆市合法建築物平屋頂搭蓋防漏設施處理規則」修正案第2次研討會議紀錄1案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴府111年9月13日基府都建貳字第1110242176號函辦理。
- 二、有關旨揭會議紀錄：「……五、各單位及各委員意見……本府都市發展處建築管理科 黃秀萍科長：……2. 原有『非屬』現行技規#99限制應留設避難平台之合法建築物，其原留設之屋頂避難平台得適用本規則，『無需再另辦理變更使用執照』。……」1節，查本署110年3月15日營署建管字第1101046202號函釋（如附件），業針對86年4月9日修正前建築技術規則建築設計施工編第99條之「避難平台」如經評估已無留設之必要，得依法檢討辦理變更或按建築法第73條第3項規定納入一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定釋示在案，謹提供參處。

正本：基隆市政府

副本：臺北市建築管理工程處、本署建築管理組(均含附件)



A1 | 一三五八 檢送內政部營建署110年3月15日營署建管字第1101046202號函釋1份，請轉知所屬，請查照。

臺北市府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號
 承辦人：陳柏翔
 電話：1999(其他縣市請撥02-27208889)轉
 2749
 傳真：02-2759-5769
 電子信箱：aw7866@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年9月27日
 發文字號：北市都授建字第1116174981號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

主旨：函轉「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府111年9月12日府財開字第11130251311號令修正發布，並自111年9月15日生效，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本局111年9月14日北市都企字第1113072018號函辦理。
- 二、本案納入本局111年臺北市建築法令函釋彙編第050號彙編歸類第一組編號第009號。
- 三、網路網址：<https://dba.gov.taipei/>。

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

副本：

A2
 |
 一
 二
 六
 一
 1
 3
 0
 2
 5
 1
 3
 1
 1
 1
 號
 令
 修
 正
 發
 布
 ，
 並
 自
 1
 1
 1
 1
 年
 9
 月
 1
 5
 日
 生
 效
 ，
 請
 查
 照
 轉
 知
 貴
 會
 會
 員
 。
 1
 1
 2
 日
 府
 財
 開
 字
 第
 1
 1

臺北市政府都市發展局 函

地址：10488 臺北市中山區南京東路三段
168 號 18 樓
承辦人：黃采薇
電話：02-27772186 轉 2517
電子信箱：tr2914@gov.taipei

A2
|
—
二
六
一

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國 111 年 9 月 14 日
發文字號：北市都企字第 1113072018 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

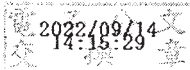
附件：如說明二 (22574352_1113072018_1_ATTACH1.pdf、
22574352_1113072018_1_ATTACH2.pdf、22574352_1113072018_1_ATTACH3.odt、
22574352_1113072018_1_ATTACH4.odt、22574352_1113072018_1_ATTACH5.odt)

主旨：轉知「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府 111 年 9 月 12 日府財開字第 11130251311 號令修正發布，並自 111 年 9 月 15 日生效，請查照。

說明：

- 一、依本府 111 年 9 月 12 日府授財開字第 11130251312 號函辦理。
- 二、檢送上開來函、旨揭發布令、修正總說明、修正對照表及修正規定各 1 份

正本：臺北市都市更新處、臺北市建築管理工程處

副本：

1 函轉「
3 0 2 5 1 3 1 1 號令修正發布，
0 臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府 111 年 9 月 12 日府財開字第 111
1 3 1 1 號令修正發布，並自 111 年 9 月 15 日生效，請查照轉知貴會會員。

臺北市政府 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號中央區7樓

承辦人：吳佳儒

電話：02-27208889/1999轉6298

傳真：27595658

電子信箱：sd2893@gov.taipei

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年9月12日

發文字號：府授財開字第11130251312號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一 (22339100_11130251312_1_ATTACH1. pdf、

22339100_11130251312_1_ATTACH2. odt、22339100_11130251312_1_ATTACH3. odt、22339100_11130251312_1_ATTACH4. odt)

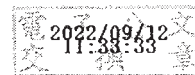
主旨：「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府111年9月12日府財開字第11130251311號令修正發布，並自111年9月15日生效，請查照。

說明：

- 一、檢送旨揭發布令、修正總說明、修正對照表及修正規定各1份。
- 二、本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1110300J0009，請本府法務局刊登臺北市法規查詢系統。

正本：臺北市政府各一級機關(臺北市政府財政局、臺北市政府法務局除外)

副本：臺北市議會(含附件)、臺北市政府法務局(含附件)



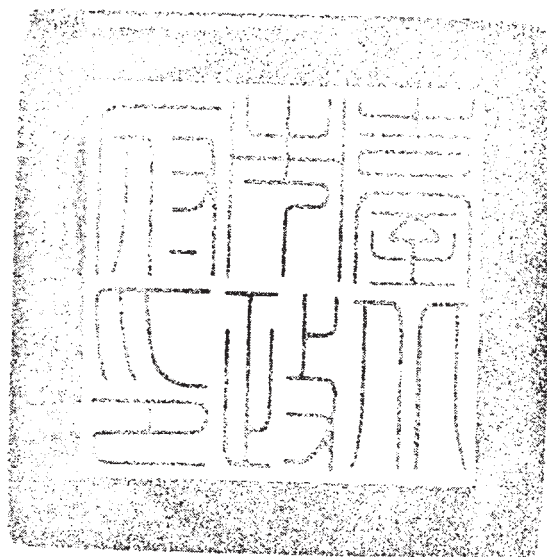
A2
|
—
二
六
一

1
3
0
2
5
1
3
1
1
號
令
修
正
發
布
，
並
自
1
1
1
年
9
月
1
5
日
生
效
，
請
查
照
轉
知
貴
會
會
員
。

函轉「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府111年9月12日府財開字第111

臺北市府 令

發文日期：中華民國 111 年 9 月 12 日
發文字號：府財開字第 11130251311 號



修正「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」，並自中華民國 111 年 9 月 15 日生效。

附修正後「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」1 份。

市長 柯文哲

A2
|
—
二
六
一

函轉「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府 111 年 9 月 12 日府財開字第 11130251311 號令修正發布，並自 111 年 9 月 15 日生效，請查照轉知貴會會員。

臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則修正總說明

為使本府各機關學校於依都市危險及老舊建築物加速重建條例參與重建作業時有所依循，本府前於一百零八年八月十二日訂定發布臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則（以下簡稱本處理原則），並自一百零八年八月十三日生效。

茲因應實務作業需要檢討修正本處理原則，修正重點如下：

- 一、增訂本處理原則相關名詞定義。（修正規定第二點）
- 二、依市有不動產參與危老重建方式修訂應備申請文件規定。（修正規定第四點、第六點）
- 三、修訂管理機關受理市有不動產參與危老重建申請案時處理方式評估順序，並增訂市有不動產應於危老基地內市有土地面積未達百分之五十之前提下以合建方式參與危老重建規定。（修正規定第五點）
- 四、增訂市有不動產以合建方式參與危老重建得按重建後分配權利價值領取權利金之要件規定。（修正規定第八點）
- 五、修訂市有不動產以合建方式參與危老重建之作業程序。（修正規定第九點）
- 六、增訂管理機關得出具申請重建同意書及土地使用權同意書之時間規定。（修正規定第十點）
- 七、修訂市有不動產參與危老重建提報公用需求相關規定。（修正規定第十一點）

A2
|
一
二
六
一

1 函轉「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府 111 年 9 月 12 日府財開字第 111
3 0 2 5 1 3 1 1 號令修正發布，並自 111 年 9 月 15 日生效，請查照轉知貴會會員。

臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、臺北市政府（以下簡稱本府）為配合民間依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱危老條例）申請危險及老舊瀕危建築物之重建（以下簡稱危老重建），促進市有不動產之有效利用，維護市有財產權益，特訂定本處理原則。</p>	<p>一、臺北市政府（以下簡稱本府）為配合都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱危老條例），促進市有不動產之有效利用，維護市有財產權益，特訂定本處理原則。</p>	<p>本處理原則係規範市有不動產參與民間依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱危老條例）申請危險及老舊瀕危建築物之重建（以下簡稱危老重建）之情況，故增加「民間」文字，並酌作文字修正，以資明確。</p>
<p>二、本處理原則用詞，定義如下： (一)危老基地：指擬依危老條例申請重建之重建計畫範圍內建築基地。 (二)危老申請人：指擬依危老條例申請危老重建者，且係危老基地之預定起造人。 (三)重建計畫：指危老申請人依都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第五條規定擬具之計</p>		<p>一、本點新增。 二、為利執行與解釋明確，新增用詞定義。 三、管理機關受理參與都市危險及老舊建築物加速重建計畫申請時，係按危老申請人提送重建計畫草案之建築基地範圍辦理評估，後續仍以主管機關核准建築基地範圍為準，為與主管機關核准之建築基地有所區別，爰新增第一款。</p>

A2
 130251311 函轉「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府 111 年 9 月 12 日府財開字第 111
 130251311 號令修正發布，並自 111 年 9 月 15 日生效，請查照轉知貴會會員。

修正規定	現行規定	說明
<p>畫。</p> <p>(四)申請重建同意書：指市有不動產依土地法第二十五條規定完成處分程序前，管理機關同意危老申請人依危老條例向主管機關申請重建之文件。</p> <p>(五)土地使用權同意書：指市有不動產依土地法第二十五條規定完成處分程序後，管理機關同意提供土地供危老申請人依建築法等相關規定申請建築執照之文件。</p>		<p>四、危老申請人於重建計畫經主管機關核准並取得建築執照前，尚未具備正式起造人身分，僅得以「預定」起造人稱之；爰新增第二款。</p> <p>五、依內政部一〇八〇二七六八八〇號台內地字第一〇八〇二七六八八〇號函示，危老條例第五條第一項規定內容可分為「申請重建計畫核准」及「依建築法令規定申請建築執照」等二階段。其中申請重建計畫核准階段，本府已依內政部一〇九〇二七〇二六日台內地字第一〇九〇二七〇八一五號函示確認，關於管理機關出具申請重建同意書未涉及土地法第二十五條規定之處分；至申請建築執照階段，依行政院秘書長八十六年五月二十六日台財二一一二九號函示，管理機關出具土地使用權同意書前應依土地法第二十五條規定完成處分程序。故明定第四款及第五款名詞定</p>

修正規定	現行規定	說明
	<p>二、<u>市有不動產參與都市危險及老舊建築物加速重建計畫</u>（以下簡稱<u>危老重建</u>）時，應優先依<u>臺北市市有財產管理自治條例</u>（以下簡稱<u>財管自治條例</u>）規定辦理出售；未能出售者，依<u>本處理原則</u>規定辦理。</p> <p><u>前項出售價格應依財管自治條例第八十二條規定辦理，評估時並得適度加計容積獎勵及拆除改建效益。</u></p>	<p>本點移列修正規定第五點。</p>
	<p>三、<u>擬辦理危老重建之建築基地</u>（以下簡稱<u>危老基地</u>）<u>內之市有不動產</u>，除<u>本府另有合理之利用計畫</u>，或<u>市有土地面積占危老基地土地總面積百分之五十以上</u>，由本府另行評估主導辦理都市更新外，<u>管理機關得依危老條例</u>等相關法令規定，於不編列預算前提下參與危老重建。</p>	<p>本點移列修正規定第五點。</p>

A2 — 11261
 函轉「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府 111 年 9 月 12 日府財開字第 11130251311 號令修正發布，並自 111 年 9 月 15 日生效，請查照轉知貴會會員。

修正規定	現行規定	說明
<p>三、<u>危老申請人</u>向管理機關申請同意市有不動產參與危老重建，應符合下列條件： (一) <u>危老申請人</u>應取得危老基地內全體私有土地及合法建築物所有權人之委託文件。 (二) 預定起造人二人以上時，應以其中一人為代表申請之，其餘預定起造人須併案檢附同意文件。</p>	<p>四、申請人向管理機關申請同意市有不動產參與危老重建，應符合下列條件： (一) 申請人應取得危老基地內全體私有土地及合法建築物所有權人之委託文件。 (二) 須以前款委託文件所載之<u>預定起造人為申請人</u>；預定起造人二人以上時，應以其中一人為代表申請之，其餘預定起造人須併案檢附同意文件。</p>	<p>本點係現行規定第四點移列並酌修文字。</p>
<p>四、<u>危老申請人</u>向管理機關申請同意市有不動產參與危老重建者，應檢附下列文件： (一) 申請書。 (二) 全體預定起造人身分證證明文件：自然人，應檢附國民身分證正面反面影本；團體或法人，應檢附登記證明文件或主管機關核准之立案證明，及負責人國民</p>	<p>五、申請人向管理機關申請同意市有不動產參與危老重建，應檢附下列文件： (一) 申請書。 (二) 預定起造人身分證證明文件：自然人，應檢附國民身分證正面反面影本；團體或法人，應檢附<u>法人登記證明文件</u>或主管機關核准之立案證明及負責人國民身分證正面反面影本。</p>	<p>一、本點係現行規定第五點移列修正。 二、考量民間申請市有不動產參與危老重建之方式可能為價購或合建，爰為因應實務作業需要，修正規定第一項增訂第七款全體私有土地及合法建築物所有權人簽名或蓋章之申請重建同意書。 三、現行規定第一項第八款至第十款之「願提供本府分回之重建後土地、建</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>身分證正反面影本。</p> <p>(三)危老基地內全體私有土地及合法建築物所有權人委託書影本。</p> <p>(四)前點第二款之預定起造人同意文件，但預定起造人僅有一人，免附。</p> <p>(五)危老基地內有土地與建築物清冊及地籍圖。</p> <p>(六)重建計畫草案。</p> <p>(七)全體私有土地及合法建築物所有權人簽名或蓋章之申請重建同意書。</p> <p>(八)成本估算表。</p> <p>(九)切結書。</p> <p>前項申請文件不完備者，管理機關應通知危老申請人限期補正；屆期未補正或補正不全者，得不予同意參與危老重建。</p>	<p>(三)危老基地內全體私有土地及合法建築物所有權人委託書影本。</p> <p>(四)預定起造人同意文件，但預定起造人僅有一人免附。</p> <p>(五)危老基地內有土地及建物清冊及地籍圖。</p> <p>(六)重建計畫。</p> <p>(七)成本估算表。</p> <p>(八)願提供本府分回之重建後土地、建物及停車位清冊。</p> <p>(九)願提供本府分回之重建後土地、建物及停車位相關計算說明及參考資料。</p> <p>(十)合建契約書。</p> <p>(十一)切結書。</p> <p>前項申請文件不完備者，管理機關應通知申請人限期補正；屆期未補正，得不予同意參與危老重建。</p>	<p>築物及停車位清冊]、「願提供本府分回之重建後土地、建築物及停車位相關計算說明及參考資料」、「合建契約書」等文件，因事涉合建權益分配，配合申請人應檢附該等文件之時點，移列於修正規定第六點；另現行規定第一項第七款、第十一項第一款規定移列至修正規定第一項第八款、第九款，內容未修正。</p> <p>四、其餘項次酌作文字修正。</p>
<p>五、除本府另有利用計畫外，管理機關受理前點申請時，應依下列規定辦理。</p>		<p>一、本點係現行規定第二點與第三點合併並加以修正。</p>

130251311 號令修正發布，並自 111 年 9 月 15 日生效，請查照轉知貴會會員。
 A2 — 11261 函轉「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府 111 年 9 月 12 日府財開字第 11

修正規定	現行規定	說明
<p>理： (一)尚符合臺北市市有財產管理自治條例（以下簡稱財管自治條例）規定，得辦理出售。 (二)未能依前款規定辦理出售者，如危老基地面積達五百平方公尺以上，依都市更新條例及其相關法令規定，參與或由本府主導辦理都市更新。 (三)未能依前二款規定辦理者，於不編列預算及危老基地內市有土地面積比例未達百分之五十前提下，依危老條例及其相關法令規定，得以合建方式參與危老重建。 前項第一款規定之出售價格，評估時得適度加計容積獎勵及拆除改建效益。 管理機關如不同意市有不動產參與危老重建之申請，應函復危老申請人。</p>		<p>二、若管理機關就危老基地內市有不動產已有利用計畫，應優先依利用計畫辦理，爰修正第一項序文。 三、修正規定第一項第一款由現行規定第二點第一項移列修正。尚無利用計畫之市有不動產，為利重建案件加速進行，改善都市景觀及市民居住安全，仍維持優先依臺北市市有財產管理自治條例（以下簡稱財管自治條例）第六十七條、第六十九條規定辦理出售。未能辦理出售者，由管理機關依序評估依修正規定第一項第二款或第三款規定辦理，危老申請人無須重新申請。 四、修正規定第一項第二款由現行規定第三點除書移列修正。市有土地因未能辦理出售且危老基地面積達五百平方公尺以上者，考量危老條例尚無規定公有土地應一律參與重建，亦須適用土地法第二十五條等相關規定，且都</p>

修正規定	現行規定	說明
		<p>市更新條例於容積獎勵、審議機制等面向優於危老條例，故上開市有不動產應優先以都市更新方式辦理開發，以維護市產權益。未能以都市更新方式開發者，由管理機關評估依修正規定第一項第三款規定辦理，危老申請人無須重新申請。</p> <p>五、修正規定第一項第三款由現行規定第三點移列修正。惟倘危老基地未能以都市更新方式開發者（如基地面積未達五百平方公尺或山坡地、空地比過大等），考量危老基地內市有不動產比例過半之情況下，倘管理機關同意配合私有不動產參與危老重建，易造成私有土地「以小吃大」之疑慮，爰增訂管理機關於不編列預算及危老基地內市有土地面積比例未達百分之五十前提下，始得評估以合建方式參與危老重建。</p> <p>六、修正規定第二項由現行規定第二點第</p>

函轉「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府111年9月12日府財開字第11130251311號令修正發布，並自111年9月15日生效，請查照轉知貴會會員。

A2 — 11261

A2
 130251311
 函轉「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府111年9月12日府財開字第111號令修正發布，並自111年9月15日生效，請查照轉知貴會會員。

修正規定	現行規定	說明
		<p>二項移列，並酌修文字。</p> <p>七、新增第三項明定管理機關不同意市有不動產參與危老重建時，應函復危老申請人知悉。申請人倘仍有重建需求，宜重新評估重建範圍及方式另案申請。又申請人向管理機關申請同意市有不動產參與危老重建，申請人與管理機關僅為私法上之法律關係，管理機關倘不同意參與危老重建，尚非行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之行政處分。</p>
	<p>六、危老基地內之市有不動產，管理機關如評估有公用需求，或市有土地面積合計超過三百平方公尺，應由管理機關徵詢及整合本府各機關需求，並提報本府市有資產活化及運用小組討論後，將本府公用需求以書面通知申請人。</p> <p>危老基地內之市有不動產，經確認本</p>	<p>本點移列修正規定第十一點。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>六、<u>經管理機關評估市有不動產依前點第一項第三款規定參與危老重建，除第四點第一項規定之文件外，危老申請人並應依管理機關通知檢附下列文件：</u></p> <p>(一)<u>願提供本府分回之重建後土地、建築物及停車位清冊。</u></p> <p>(二)<u>願提供本府分回之重建後土地、建築物及停車位價值計算說明及參考資料。</u></p> <p>(三)<u>合建契約書草案。</u></p> <p><u>前項危老申請人檢附文件內各項成本及重建前、後權利價值之鑑價基準日，應具一致性。</u></p> <p><u>第一項規定之申請文件不完備者，管理機關應通知危老申請人限期補正；</u></p>	<p>府無公用需求者，<u>管理機關應依財管自治條例相關規定，報府變更為非公用財產，移交本府財政局（以下簡稱財政局）統籌辦理。</u></p>	<p>一、配合修正規定第五點並考量提出申請文件之時點，將現行規定第五點第一項第八款至第十款與合建權益分配相關申請文件列於修正規定第一項各款，並酌作文字修正。</p> <p>二、實務上可能發生管理機關先行受理包含成本估算表之申請文件，嗣因市有不動產未能辦理出售，需請危老申請人另檢附合建權益分配相關申請文件之情況，因主管機關並未明定危老重建預定起造人重建成本及地主權利價值之查估方式，故須危老申請人敘明各項成本之報價基準日及權利價值評價基準日，以利後續評估及專案小組審查，爰新增第二項。</p> <p>三、修正規定第三項明定申請文件不完備</p>

函轉「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府111年9月12日府財開字第11130251311號令修正發布，並自111年9月15日生效，請查照轉知貴會會員。

A2 — 11261

A2
 130251311 函轉「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府 111 年 9 月 12 日府財開字第 111
 130251311 號令修正發布，並自 111 年 9 月 15 日生效，請查照轉知貴會會員。

修正規定	現行規定	說明
<p>屆期末補正或補正不全者，得不予同意參與危老重建。</p>	<p>之處理方式。</p>	<p>說明</p>
<p>七、市有不動產依第五點第一項第三款規定評估參與危老重建，應由管理機關委託不動產估價師查估權利價值，其估價原則如下： (一)重建前市有土地權利價值應以素地價值評估；市有土地有數筆時，應合併評估。 (二)重建前市有土地估價價格日期應設定為向管理機關申請同意參與重建日前六個月內。 (三)重建後市有土地權利價值應加計危老條例第六條規定容積獎勵總銷售金額，扣減本府應負擔重建合理成本費用後，乘以重建前市有土地權利價值比例估算。</p>	<p>七、危老基地內之市有不動產估價原則如下： (一)重建前市有土地應以素地價值評估；市有土地有數筆時，應合併評估。 (二)重建前市有土地估價價格日期應設定為向本府申請同意參與重建日前六個月內。 (三)重建後市有土地權利價值應加計危老條例第六條規定容積獎勵總銷售金額，扣減本府應負擔重建合理成本費用後，乘以重建前市有土地權利價值比例估算。 (四)市有土地上之市有建築物及土地改良物，應比照都市更新相關法令規定辦理查估補償，並計入重建前市有土地價值。 (五)危老基地內市有不動產估價，應</p>	<p>一、配合修正規定第五點第一項第三款規定以合建方式參與危老重建，修正序文。 二、現行規定第五款前段移列序文，後段非屬不動產估價師之估價原則，移列第二項，並酌作文字修正。 三、第一項第一款至第四款酌作文字修正。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>法令規定辦理查估補償，並計入重建前市有土地權利價值。 前項規定之委託費用由管理機關負擔。</p>	<p>由管理機關委託不動產估價師查估，委託費用由管理機關自行負擔。</p>	
<p>八、市有不動產依第五點第一項第三款規定評估參與危老重建，重建後土地及建築物之分配，準用臺北市市有不動產參與都市更新申請分配更新後房地注意事項第二點至第四點之規定。但符合下列情形之一者，管理機關得按重建後分配權利價值領取權利金，並與危老申請人協議分配權利金時間點： (一)重建後分配權利價值未達最小分配面積單元。 (二)重建後土地及建築物之分配戶數合計二戶以下。 (三)重建後土地及建築物，僅得作工業廠房，或與其他不動產所有權人合併經營等較具效益之使用用</p>	<p>八、本府參與危老重建，除重建後分配權利價值未達最小分配面積單元，重建後分配權利價值領取權利金外，重建後之土地及建築物分配，準用臺北市市有不動產參與都市更新申請分配更新後房地注意事項之規定。</p>	<p>為減輕管理機關後續管理成本，增訂管理機關參與危老重建，重建後分配建築物如戶數未達一定規模、屬工業廠房，或與其他不動產所有權人合併經營等較具效益之使用用途時，得按重建後分配權利價值領取權利金相關規定。</p>

A2
 130251311
 函轉「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府111年9月12日府財開字第111號令修正發布，並自111年9月15日生效，請查照轉知貴會會員。

修正規定	現行規定	說明
途。		
	<p>九、參與危老重建之市有不動產，如有被占用情形，原管理機關仍應依市有財產管理相關規定積極清理。</p>	<p>本點移列修正規定第十二點。</p>
	<p>十、本府所屬各種基金（以下簡稱基金）經管之市有不動產參與危老重建，各該管理機關得自行辦理，其重建後取得之土地、建築物及權利歸屬基金所有。</p> <p>前項土地、建築物或權利經出售所得收益，如重建前之市有不動產，非屬基金價購及受贈取得者，該收益除歸墊基金支付之地上物處理費、管銷、行政等必要費用外，應依財管自治條例第六十八條第二項規定，全數解繳市庫。</p>	<p>本點移列修正規定第十三點。</p>
<p>九、市有不動產依第五點第一項第三款規定評估參與危老重建，管理機關</p>	<p>十一、管理機關受理參與危老申請案，於申請人之條件及檢附文件經審核符</p>	<p>一、點次變更。 二、配合修正規定第五點第一項第三款規</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>審核危老申請人之條件及檢附文件符合<u>第三點、第四點及第六點</u>規定後，應依<u>序</u>辦理下列作業：</p> <p>(一)邀集具地政及估價專業之府外學者專家及本府相關單位組成專案小組，審查市有不動產重建前之<u>權利價值及重建後分配比例之合理性</u>。</p> <p>(二)簽報本府核定市有不動產重建前之<u>權利價值及重建後最低應分配比例</u>。</p> <p>(三)<u>管理機關與危老申請人應於前款重建前權利價值及重建後分配比例核定日後六個月內達成協議，逾期未達成者，視為不同意參與危老重建。</u></p> <p>(四)<u>依土地法第二十五條規定完成處分程序。</u></p> <p>(五)<u>簽訂合建契約。</u></p> <p>前項第一款專案小組應至少設五名成</p>	<p>合第四點及第五點規定後，應同時辦理下列作業：</p> <p>(一)依土地法第二十五條規定完成處分程序。</p> <p>(二)邀集具地政及估價專業之府外學者專家及本府相關單位組成專案小組審查市有不動產重建前之價值及重建後分配比例之合理性，於簽報本府同意後與申請人協議。</p> <p>前項第二款專案小組應至少設五名成員，其中府外學者專家人數比例不得少於二分之一。</p> <p><u>管理機關依第一項規定完成協議及處分程序後，始得簽訂合建契約，並交付同意書予申請人。如雙方於重建前價值及重建後分配比例奉准日後六個月內無法達成協議，視為不同意。</u></p>	<p>定以合建方式參與危老重建，修正序文。</p> <p>三、<u>管理機關依修正規定第六點請危老申請人檢附合建權益分配相關申請文件並確認鑑價基準日具一致性後，應先依修正規定第七點委託不動產估價師查估市有不動產重建前後之權利價值，再組成專案小組據以審查危老申請人提出之分配比例合理性，爰將現行規定第一項第二款移列修正規定第一項第一款，並酌作文字修正。</u></p> <p>四、市有不動產以合建方式參與危老重建，應依專案小組決議之市有不動產重建前權利價值及重建後最低應分配比例專簽報府核定後，於一定期間內與危老申請人達成協議，爰將現行規定第二項後段分列為二款，移列於修正規定第一項第二款及第三款，並予以修正。</p> <p>五、實務上管理機關關於完成土地法第二十</p>

A2
 130251311 函轉「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府 111 年 9 月 12 日府財開字第 111
 號令修正發布，並自 111 年 9 月 15 日生效，請查照轉知貴會會員。

修正規定	現行規定	說明
<p>員，其中府外學者專家人數比例不得少於二分之一。<u>全體成員任一性別以不低於成員總數三分之一為原則。</u></p>		<p>五條處分程序階段所需之文件，應包含管理機關與危老申請人達成協議之內容，故應俟管理機關與危老申請人達成協議後，始依土地法第二十五條完成處分程序，爰將現行規定第一項第一款移列於修正規定第一項第四款。</p> <p>六、於依土地法第二十五條規定完成處分程序後，始得與危老申請人簽訂合建契約，爰將現行規定第二項後段移列修正規定第一項第五款。</p> <p>七、第二項參酌「臺北市女性權益保障辦法」第六條第二項增訂性別比例要求規定，並酌作文字修正。</p>
<p>十、市有不動產參與危老重建，處分案依土地法第二十五條規定經本府市政會議通過後，管理機關得先行出具申請重建同意書予危老申請人，並應俟完成土地法第二十五條規定處分程序且重建計畫經主管機關核</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、本府業依內政部一百零九年二月二十六日台內地字第一〇九〇二七〇八一五號函示確認關於管理機關關於申請重建計畫核准階段出具申請重建同意書未涉及土地法第二十五條規定之處</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>准後，始得辦理出售或出具土地使用權同意書。</p>		<p>分，故為加速推動危老重建案件進行，增訂管理機關得視需要自行評估是否先行出具申請重建同意書規定，惟管理機關仍須於完成土地法第二十五條規定處分程序後，始得進行處分行為。</p>
<p>十一、<u>危老基地內本府各機關學校經營之公用財產</u>，<u>管理機關如評估就重建後土地及建築物之分配標的物仍有公用需求</u>，應由管理機關<u>專策報府核定後</u>，自行辦理參與危老重建事宜，並應於本府核定公用需求後以書面通知危老申請人。</p>		<p>一、本點係現行規定第六點移列修正。 二、考量危老重建案尚需整合本府各機關公用需求，可能因各機關公用需求協調整合耗時，致延長重建計畫申請審查，故為加速危老重建程序進行，刪除現行規定第一項危老基地內有土地面積超過三百平方公尺應整合本府各機關需求相關規定；其餘酌作文字修正。即危老基地內之市有公用不動產尚經管理機關評估危老重建後仍有公用需求，應於公用需求專策報府核定後自行辦理參與危老重建事宜。</p>
<p><u>前項危老基地內之公用財產</u>，<u>管理機關如評估無公用需求</u>，應依<u>財管自治條例相關規定</u>，報府變更為非公用財產後，<u>連同第四點規定之申請文件移由本府財政局</u></p>		<p>三、<u>管理機關依修正規定第一項規定專策報府核定後</u>，自行辦理參與危老重建</p>

A2 — 1 — 26 — 函轉「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府111年9月12日府財開字第11130251311號令修正發布，並自111年9月15日生效，請查照轉知貴會會員。

A2 — 11261 函轉「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府 111 年 9 月 12 日府財開字第 11130251311 號令修正發布，並自 111 年 9 月 15 日生效，請查照轉知貴會會員。

修正規定	現行規定	說明
<p>(以下簡稱財政局) 統籌辦理參與危老重建事宜。但經本府指定其他機關(構)辦理者，不在此限。</p>		<p>事宜者，其經管市有不動產重建前後權利價值查估、分配、合建作業程序等仍應依本處理原則規定辦理。</p> <p>四、修正規定第二項增訂本府得指定財政局以外之其他機關(構)辦理參與危老重建，其餘文字酌修。</p> <p>五、危老基地內之市有公用不動產，尚經管理機關評估危老重建後無公用需求，惟就重建前市有不動產仍有公用需求，仍應將公用財產變更為非公用移交財政局統籌辦理參與危老重建事宜，並得採與財政局就重建前市有不動產另訂無償使用契約方式因應。</p>
<p>十二、參與危老重建之市有不動產，如有被占用情形，管理機關仍應依市有財產管理相關規定積極清理。</p>		<p>本點係現行規定第九點移列，並酌作文字修正。</p>
<p>十三、本府所屬各特種基金(以下簡稱基金)經管之市有不動產參與危老重建，各該管理機關得自行辦理，其</p>		<p>一、本點係現行規定第十點移列，內容未修正。</p> <p>二、各特種基金之管理機關自行辦理參與</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>重建後取得之土地、建築物及權利歸屬基金所有。 前項土地、建築物或權利經出售所得收益，如重建前之市有不動產，非屬基金價購及受贈取得者，該收益除歸墊基金支付之地上物處理費、管銷、行政等必要費用外，應依財管自治條例第六十八條第二項規定，全數解繳市庫。</p>		<p>危老重建事宜者，其經管市有不動產重建前後權利價值查估、分配、合建作業程序等仍應依本處理原則規定辦理。</p>
<p>十四、本處理原則所需書表格式，由財政局定之。</p>	<p>十二、本處理原則所需書表格式，由財政局定之。</p>	<p>點次變更，內容未修正。</p>

函轉「臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則」業經本府111年9月12日府財開字第11130251311號令修正發布，並自111年9月15日生效，請查照轉知貴會會員。

A2 | 一 二 六 一

A2
|
一
二
六
一

臺北市市有不動產參與危險及老舊建築物加速重建處理原則修正規定

1
3
0
2
5
1
3
1
1
號
令
修
正
發
布
，
並
自
1
1
1
1
年
9
月
1
5
日
生
效
，
請
查
照
轉
知
貴
會
會
員
。
1
2
日
府
財
開
字
第
1
1

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為配合民間依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱危老條例）申請危險及老舊瀕危建築物之重建（以下簡稱危老重建），促進市有不動產之有效利用，維護市有財產權益，特訂定本處理原則。
- 二、本處理原則用詞，定義如下：
 - （一）危老基地：指擬依危老條例申請重建之重建計畫範圍內建築基地。
 - （二）危老申請人：指擬依危老條例申請危老重建者，且係危老基地之預定起造人。
 - （三）重建計畫：指危老申請人依都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第五條規定擬具之計畫。
 - （四）申請重建同意書：指市有不動產依土地法第二十五條規定完成處分程序前，管理機關同意危老申請人依危老條例向主管機關申請重建之文件。
 - （五）土地使用權同意書：指市有不動產依土地法第二十五條規定完成處分程序後，管理機關同意提供土地供危老申請人依建築法等相關規定申請建築執照之文件。
- 三、危老申請人向管理機關申請同意市有不動產參與危老重建，應符合下列條件：
 - （一）危老申請人應取得危老基地內全體私有土地及合法建築物所有權人之委託文件。
 - （二）預定起造人二人以上時，應以其中一人為代表申請之，其餘預定起造人須併案檢附同意文件。
- 四、危老申請人向管理機關申請同意市有不動產參與危老重建者，應檢附下列文件：
 - （一）申請書。
 - （二）全體預定起造人身分證明文件：自然人，應檢附國民身分證正反面影本；團體或法人，應檢附登記證明文件或主管機關核准之立案證明，及負責人國民身分證正反面影本。
 - （三）危老基地內全體私有土地及合法建築物所有權人委託書影本。
 - （四）前點第二款之預定起造人同意文件。但預定起造人僅有一人，免附。
 - （五）危老基地內市有土地與建築物清冊及地籍圖。
 - （六）重建計畫草案。
 - （七）全體私有土地及合法建築物所有權人簽名或蓋章之申請重建同意書。
 - （八）成本估算表。
 - （九）切結書。前項申請文件不完備者，管理機關應通知危老申請人限期補正；屆期末補正或補正不全者，得不予同意參與危老重建。
- 五、除本府另有利用計畫外，管理機關受理前點申請時，應依下列規定辦理：

- (一)倘符合臺北市市有財產管理自治條例(以下簡稱財管自治條例)規定，得辦理出售。
- (二)未能依前款規定辦理出售者，如危老基地面積達五百平方公尺以上，依都市更新條例及其相關法令規定，參與或由本府主導辦理都市更新。
- (三)未能依前二款規定辦理者，於不編列預算及危老基地內市有土地面積比例未達百分之五十前提下，依危老條例及其相關法令規定，得以合建方式參與危老重建。
- 前項第一款規定之出售價格，評估時得適度加計容積獎勵及拆除改建效益。管理機關如不同意市有不動產參與危老重建之申請，應函復危老申請人。
- 六、經管理機關評估市有不動產依前點第一項第三款規定參與危老重建，除第四點第一項規定之文件外，危老申請人並應依管理機關通知檢附下列文件：
- (一)願提供本府分回之重建後土地、建築物及停車位清冊。
- (二)願提供本府分回之重建後土地、建築物及停車位價值計算說明及參考資料。
- (三)合建契約書草案。
- 前項危老申請人檢附文件內各項成本及重建前、後權利價值之鑑價基準日，應具一致性。
- 第一項規定之申請文件不完備者，管理機關應通知危老申請人限期補正；屆期未補正或補正不全者，得不予同意參與危老重建。
- 七、市有不動產依第五點第一項第三款規定評估參與危老重建，應由管理機關委託不動產估價師查估權利價值，其估價原則如下：
- (一)重建前市有土地權利價值應以素地價值評估；市有土地有數筆時，應合併評估。
- (二)重建前市有土地估價價格日期應設定為向管理機關申請同意參與重建日前六個月內。
- (三)重建後市有土地權利價值應加計危老條例第六條規定容積獎勵總銷售金額，扣減本府應負擔重建合理成本費用後，乘以重建前市有土地權利價值比例估算。
- (四)市有土地上之市有建築物及土地改良物，應比照都市更新相關法令規定辦理查估補償，並計入重建前市有土地權利價值。
- 前項規定之委託費用由管理機關負擔。
- 八、市有不動產依第五點第一項第三款規定評估參與危老重建，重建後土地及建築物之分配，準用臺北市市有不動產參與都市更新申請分配更新後房地注意事項第二點至第四點之規定。但符合下列情形之一者，管理機關得按重建後分配權利價值領取權利金，並與危老申請人協議分配權利金時間點：
- (一)重建後分配權利價值未達最小分配面積單元。
- (二)重建後土地及建築物之分配戶數合計二戶以下。
- (三)重建後土地及建築物，僅得作工業廠房，或與其他不動產所有權人合併經營等較具效益之使用用途。

A2
|
—
二
六
一1
3
0
2
5
1
3
1
1
號
令
修
正
發
布
，
並
自
1
1
1
1
年
9
月
1
5
日
生
效
，
請
查
照
轉
知
貴
會
會
員
。
函
轉
「
臺
北
市
市
有
不
動
產
參
與
危
險
及
老
舊
建
築
物
加
速
重
建
處
理
原
則
」
業
經
本
府
1
1
1
1
年
9
月
1
2
日
府
財
開
字
第
1
1

A2
|
—
二
六
一1
3
0
2
5
1
3
1
1
號
令
修
正
發
布
，
並
自
1
1
1
1
年
9
月
1
5
日
生
效
，
業
經
本
府
1
1
1
年
9
月
1
2
日
府
財
開
字
第
1
1

九、市有不動產依第五點第一項第三款規定評估參與危老重建，管理機關審核危老申請人之條件及檢附文件符合第三點、第四點及第六點規定後，應依序辦理下列作業：

- (一)邀集具地政及估價專業之府外學者專家及本府相關單位組成專案小組，審查市有不動產重建前之權利價值及重建後分配比例之合理性。
- (二)簽報本府核定市有不動產重建前之權利價值及重建後最低應分配比例。
- (三)管理機關與危老申請人應於前款重建前權利價值及重建後分配比例核定日後六個月內達成協議，逾期末達成者，視為不同意參與危老重建。
- (四)依土地法第二十五條規定完成處分程序。
- (五)簽訂合建契約。

前項第一款專案小組應至少設五名成員，其中府外學者專家人數比例不得少於二分之一。全體成員任一性別以不低於成員總數三分之一為原則。

十、市有不動產參與危老重建，處分案依土地法第二十五條規定經本府市政會議通過後，管理機關得先行出具申請重建同意書予危老申請人，並應俟完成土地法第二十五條規定處分程序且重建計畫經主管機關核准後，始得辦理出售或出具土地使用權同意書。

十一、危老基地內本府各機關學校經營之公用財產，管理機關如評估就重建後土地及建築物之分配標的物仍有公用需求，應由管理機關專簽報府核定後，自行辦理參與危老重建事宜，並應於本府核定公用需求後以書面通知危老申請人。

前項危老基地內之公用財產，管理機關如評估無公用需求，應依財管自治條例相關規定，報府變更為非公用財產後，連同第四點規定之申請文件移由本府財政局（以下簡稱財政局）統籌辦理參與危老重建事宜。但經本府指定其他機關（構）辦理者，不在此限。

十二、參與危老重建之市有不動產，如有被占用情形，管理機關仍應依市有財產管理相關規定積極清理。

十三、本府所屬各特種基金（以下簡稱基金）經營之市有不動產參與危老重建，各該管理機關得自行辦理，其重建後取得之土地、建築物及權利歸屬基金所有。

前項土地、建築物或權利經出售所得收益，如重建前之市有不動產，非屬基金價購及受贈取得者，該收益除歸墊基金支付之地上物處理費、管銷、行政等必要費用外，應依財管自治條例第六十八條第二項規定，全數解繳市庫。

十四、本處理原則所需書表格式，由財政局定之。

臺北市政府都市發展局 函

地址：110 台北市信義區市府路1號南區2樓
 承辦人：劉佩璇
 電話：02-2720-8889/1999轉8364
 電子信箱：cm5509@mail.taipei.gov.tw

A2
 |
 一
 二
 六
 二
 員。函轉本府修正「臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區開發許可申請注意要點」，詳如說明，請查照轉知貴會會

受文者：臺北市建築師公會

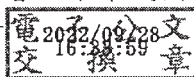
發文日期：中華民國111年9月28日
 發文字號：北市都授建字第1116177872號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區開發許可申請注意要點
 (22752433_1116177872_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉本府修正「臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區開發許可申請注意要點」，詳如說明，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府111年9月22日府授都綜字第11130727512號函辦理。
- 二、本案納入本局111年臺北市建築管理法規彙編第052號，目錄第一組編號第029號。
- 三、網路網址:www.dba.tcg.gov.tw。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會
 副本：臺北市建築管理工程處建照科



A2
|
一
二
六
二
函
轉
本
府
修
正
「
臺
北
市
大
眾
運
輸
導
向
可
申
請
開
發
許
可
地
區
開
發
許
可
申
請
注
意
要
點
」
，
詳
如
說
明
，
請
查
照
轉
知
貴
會
會
員
。

臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區開發許可申請注意要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）依一百十一年五月二十四日公告發布實施「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」（以下簡稱本計畫）之規定（如附件），訂定本要點。
- 二、符合本計畫適用容積獎勵之條件，依本要點向本府提出大眾運輸導向可申請開發許可計畫（以下簡稱開發許可計畫）之申請人，應取得開發許可計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意。但屬都市更新案者，得由實施者或符合都市更新條例規定同意門檻之土地所有權人共同提出申請。
- 三、申請基地範圍應符合下列規定：
 - （一）基地規模應符合下列情形之一者：
 1. 達二〇〇〇平方公尺以上。
 2. 達一〇〇〇平方公尺以上之完整街廓。
 3. 基地符合下列情事之一，且依都市計畫法規定辦理都市計畫變更後適用本計畫者：
 - （1）基地未達二〇〇〇平方公尺，但超過一〇〇〇平方公尺。
 - （2）申辦捷運出入口移設或增設，且經目的事業主管機關同意。
 - （3）未達一〇〇〇平方公尺之完整街廓。
 - （二）基地不得位於非都市發展用地（如保護區、風景區、河川區、保存區……等）、依水土保持法劃定公告之山坡地、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區及指定古蹟所在街廓。
 - （三）基地應臨接計畫道路或指（認）定建築線之巷道應達八公尺；不足者應自建築線退縮補足。
- 四、申請開發許可計畫應檢附下列文件：
 - （一）開發許可計畫書。
 - （二）自我檢核表，如附表。
 - （三）土地及合法建築物所有權人清冊、謄本及參與同意書（申請人如為公有土地管理機關，則出具同意文件）。

- (四) 申請人之身分證明文件影本；如為法人者，檢附法人登記證明文件影本。
- (五) 都市更新案應檢附都市更新相關證明文件。
- (六) 其他相關文件。

五、開發許可計畫書應包含下列事項：

- (一) 申請範圍。
- (二) 全體土地及合法建築物所有權人。
- (三) 整體規劃構想：
 - 1. 基地現況及周邊環境說明
 - 2. 容積獎勵項目說明。
 - 3. 增額容積說明。
 - 4. 交通及停車空間規劃：綠色及共享運具、大眾運輸及人、車空間使用、交通（含停車空間）與動線規劃。
- (四) 其他經本府指定之文件。

六、本府由本府都市發展局（以下簡稱都發局）受理開發許可計畫審查。

都發局視開發許可計畫內容需要，得邀請本府相關單位會同審查。

七、開發許可計畫依下列程序辦理：

- (一) 審查：應自受理開發許可計畫申請後三十日內審查是否符合本要點第二點至第五點之規定。
符合規定者，核發容積獎勵項目審查通過函；經審查不符規定者，應通知申請人於十五日（或通知期限）內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。
如申請二項以上容積獎勵項目者，審查時間得延長之；如為申請容積獎勵項目「△D4 捐贈回饋公益設施空間」，尚未取得需求機關同意函者，另依第八點程序辦理，該期間不計入審查時間。
- (二) 臺北市都市設計及土地使用開發許可審議（以下簡稱都審）
審議：申請人應檢具容積獎勵項目審查通過函及都審完整圖說，併增額容積、交通與停車空間規劃，於收受容積獎勵項目審查通過函之次日起六個月內，申請都審。開發許可計畫於都審審議通過後，併同核定。

八、申請容積獎勵項目「△D4 捐贈回饋公益設施空間」，尚未取得需

A2
|
—
二
六
二
函
轉
本
府
修
正
「
臺
北
市
大
眾
運
輸
導
向
可
申
請
開
發
許
可
地
區
開
發
許
可
申
請
注
意
要
點
」
，
詳
如
說
明
，
請
查
照
轉
知
貴
會
會
員
。

求機關同意函者，依下列程序辦理：

- (一) 都發局邀集申請人、本府財政局、建管處及潛在需求機關召開研商會議，確認需求機關。
- (二) 申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內檢送修正書圖文件至需求機關並副知都發局。
- (三) 需求機關於收受修正書圖文件之日起十五日內函復申請人是否同意受贈並副知都發局，都發局續依本要點第七點規定辦理。

九、申請容積獎勵項目「△D4捐贈回饋公益設施空間」者，應於申請建造執照前，與本府（需求機關）簽訂捐贈回饋協議書。

十、申請開發許可之基地應於收受都審核定函之日起一年內申請建造執照。

基地屬都市更新案者，應自更新事業計畫核定之日起二年內申請建造執照。以權利變換方式實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得自擬訂權利變換計畫經核定之日起一年內為之；基地依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」申請重建者，另按該辦法規定期限申請建造執照。

未依時程申請建造執照或建造執照失效者，其開發許可計畫及都審核定函自前開所定期間屆滿之次日起失其效力。

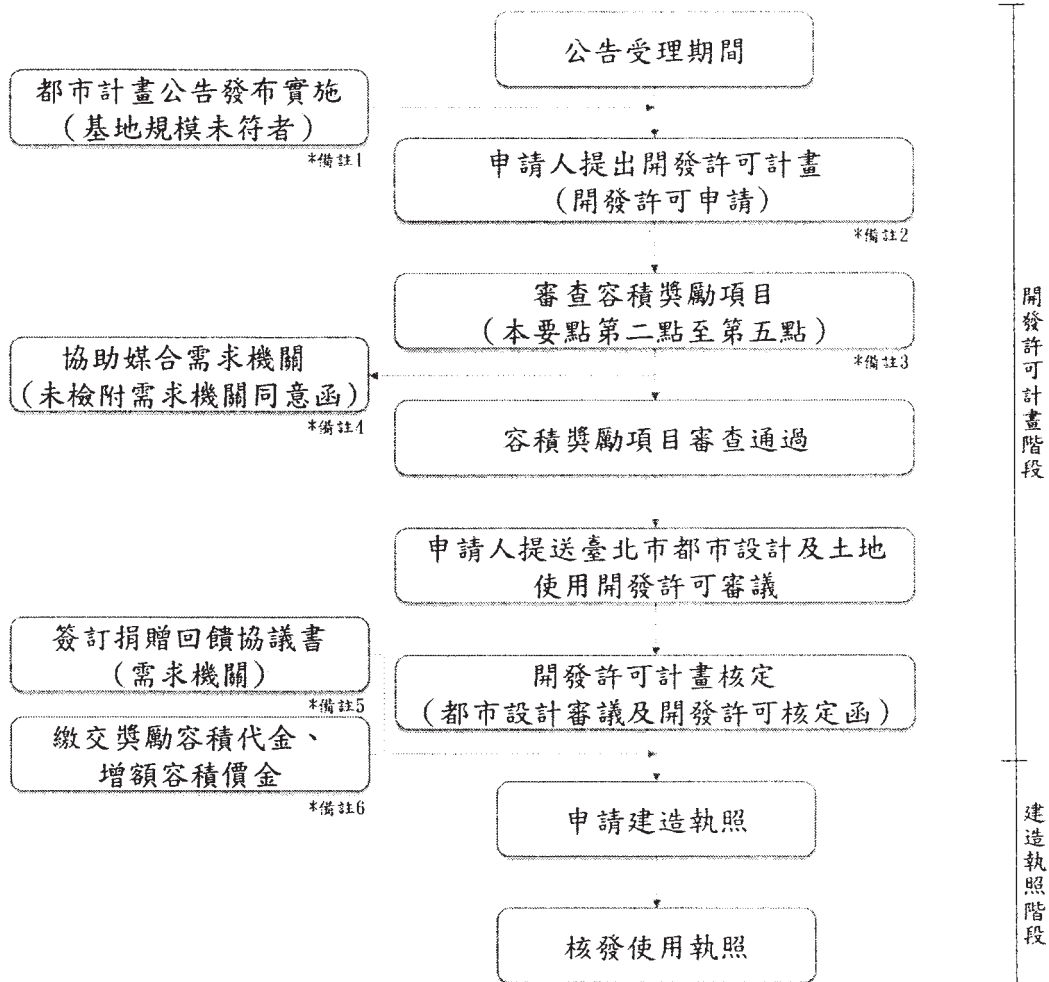
申請人應於申請建造執照前，繳納獎勵容積回饋代金及增額容積價金，其估價及評定程序比照「都市計畫容積移轉流程圖」辦理，並得比照「臺北市容積代金預先繳納作業說明」規定辦理。

十一、本計畫申請期間自一百十一年五月二十五日起至一百十五年五月二十四日止，逾期不予受理。

十二、本要點之申請流程如附圖。

附圖

臺北市大眾運輸導向開發許可申請流程圖



備註：

1. 基地未符合申請規模，惟符合本要點第三點第(一)款第3目但書條款，另依都市計畫法辦理都市計畫變更者，得於都市計畫公告發布實施後提出開發許可計畫申請。
2. 申請人為計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人。屬都市更新案者，得由實施者或符合都市更新條例規定同意門檻之土地所有權人共同提出申請。
3. 都發局於審查期間必要時得召開會議，並通知申請人出席說明。審查不符規定者，經本府通知後，申請人應於十五日(或通知期限)內補正，屆期未補正或補正不完全者，本府得駁回其申請。
4. 依本要點第八點程序辦理者，該期間不計入三十日審查時間。
5. 申請△D4捐贈回饋公益設施空間者，應於申請建照執照前，與需求機關簽訂捐贈回饋協議書。
6. 申請△D5繳納代金或增額容積者，應於申請建造執照前，繳納獎勵容積回饋代金及增額容積價金，並得比照「臺北市容積代金預先繳納作業說明」規定辦理。

A2 | 一 二 六 二
函請本府修正「臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區開發許可申請注意要點」，詳如說明，請查照轉知貴會會員。

附表

臺北市大眾運輸導向開發許可計畫
自我檢核表

壹、申請基地基本資料		
申請日期	年 月 日	
基地條件	行政區及地號	區 段 小段 地號等共 筆土地 (請填列全部地號)
	土地使用分區	區 (容積率 %)
	面積	平方公尺
	臨接計畫道路寬度	公尺
	鄰近大眾運輸場站名稱	站
	大眾運輸場站分級	<input type="checkbox"/> 第一級場站 <input type="checkbox"/> 第二級場站
	可申請開發許可地區	<input type="checkbox"/> 核心區 <input type="checkbox"/> 一般區
申請量	獎勵容積	平方公尺 (占基準容積 %)
	增額容積	平方公尺 (占基準容積 %)
申請人	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否為都市更新案 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否以實施者身分申請	
	(簽章處)	

A2
|
一
二
六
二
函
轉
本
府
修
正
「
臺
北
市
大
眾
運
輸
導
向
可
申
請
開
發
許
可
地
區
開
發
許
可
申
請
注
意
要
點
」
，
詳
如
說
明
，
請
查
照
轉
知
貴
會
會
員
。

貳、檢核項目	申請人自行檢核	
一、基地規模是否符合下列情形之一： (一)達 2,000 平方公尺以上。 (二)達 1,000 平方公尺以上之完整街廓。 (三)基地符合下列情事之一，且依都市計畫法規定辦理都市計畫變更後適用本計畫者： 1. 基地未達 2,000 方公尺，但超過 1,000 平方公尺。 2. 申辦捷運出入口移設或增設，且經目的事業主管機關同意。 3. 未達 1,000 平方公尺之完整街廓。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 符合 (任 1 項) <input type="checkbox"/> 不符合
二、基地是否位於以下地點： (一)非都市發展用地(如保護區、風景區、河川區、保存區……等)。 (二)依水土保持法劃定公告之山坡地。 (三)適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區。 (四)指定古蹟所在街廓。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 符合 (均為否) <input type="checkbox"/> 不符合
三、基地臨接道路寬度____公尺，且條件是否符合下列情形之一： (一)臨接計畫道路或指(認)定建築線之巷道達 8 公尺。 (二)不足 8 公尺者，自建築線退縮補足。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 符合 (任 1 項) <input type="checkbox"/> 不符合
四、申請開發許可計畫有無檢附下列文件： (一)開發許可計畫書。 (二)自我檢核表(即本表)。 (三)土地及合法建築物所有權人資料： 1. 清冊。 2. 謄本(第一類)。 3. 參與同意書(公有土地管理機關得以同意文件代替)。 (四)申請人之身分證明文件影本；如為法人者，檢附法人登記證明文件影本。 (五)都市更新案相關證明文件。 (六)其他相關文件。	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 非都更案 <input type="checkbox"/> 已檢附	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
五、開發許可計畫書有無表明下列事項或檢附相關圖說： (一)申請範圍。 (二)全體土地及合法建築物所有權人。 (三)整體規劃構想： 1. 基地現況及周邊環境說明。	<input type="checkbox"/> 已敘明 <input type="checkbox"/> 已敘明 <input type="checkbox"/> 已檢附	<input type="checkbox"/> 符合 (已檢附，且量體不得超過申請額度上)

A2 | 一 二 六 二 函 瑋 本 府 修 正 「 臺 北 市 大 眾 運 輸 導 向 可 申 請 開 發 許 可 地 區 開 發 許 可 申 請 注 意 要 點 」 ， 詳 如 說 明 ， 請 查 照 轉 知 貴 會 會 員 。

A2
|
一
二
六
二
函
轉
本
府
修
正
「
臺
北
市
大
眾
運
輸
導
向
可
申
請
開
發
許
可
地
區
開
發
許
可
申
請
注
意
要
點
」
，
詳
如
說
明
，
請
查
照
轉
知
貴
會
會
員
。

貳、檢核項目	申請人自行檢核	
<p>(1)檢附基地範圍、面積、臨接計畫道路寬度之現況圖(提供 1:1000 比例尺之圖說為原則，得視個案情形調整)</p> <p>(2)檢附基地 500 公尺範圍圖(需於 1:5000 比例尺之圖說標註大眾運輸場站位置及距離)</p> <p>(3)檢附基地與周邊環境規劃配置圖</p> <p>(4)說明基地現況及周邊環境分析</p> <p>2.容積獎勵項目說明：</p> <p>△D1：移設捷運設施或增設捷運出入口</p> <p><input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/>無申請(無申請則以下 4 項免附)</p> <p>(1)敘明申請獎勵容積量</p> <p>(2)於平剖面圖說標註位置、尺寸、面積及計算式</p> <p>(3)圖說經建築師簽章</p> <p>(4)本府捷運工程局同意文件(<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/>無)</p> <p>△D2：設置自行車轉乘停放空間</p> <p><input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/>無申請(無申請則以下 4 項免附)</p> <p>(1)敘明申請獎勵容積量</p> <p>(2)於平剖面圖說標註位置、尺寸、面積及計算式</p> <p>(3)圖說經建築師簽章</p> <p>(4)本府交通局同意文件(<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/>無)</p> <p>△D3：留設友善人行空間</p> <p><input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/>無申請(無申請則以下 3 項免附)</p> <p>(1)敘明申請獎勵容積量</p> <p>(2)檢附△D3 容積獎勵項目檢核表並經建築師簽章</p> <p>(3)於平剖面圖說標註位置、尺寸、高程、面積及計算式</p> <p>△D4：回饋公益設施空間</p> <p><input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/>無申請(無申請則以下 5 項免填)</p> <p>(1)敘明申請獎勵容積量</p> <p>(2)敘明申請捐贈項目</p> <p>(3)於平剖面圖說標註位置、尺寸、面積及計算式</p> <p>(4)圖說經建築師簽章</p> <p>(5)需求機關同意文件(<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/>無)</p> <p>△D5：繳納代金</p> <p><input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/>無申請(無申請則以下 2 項免附)</p> <p>(1)敘明申請獎勵容積量</p> <p>(2)檢附繳納回饋代金切結書</p>	<p><input type="checkbox"/>已檢附</p> <p><input type="checkbox"/>僅主管機關或需求機關同意文件，尚需補件</p> <p><input type="checkbox"/>獎勵容積量合計無超過分級分區獎勵額度上限</p>	<p>限)</p> <p><input type="checkbox"/>不符合</p>

貳、檢核項目	申請人自行檢核	
3. 增額容積說明： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無申請（無申請則以下 4 項免附） (1) 基地條件說明，檢核是否位於以下地點： <input type="checkbox"/> A. 古蹟定著土地之周邊 <input type="checkbox"/> B. 總統府後方天際線 <input type="checkbox"/> C. 坡地地形 <input type="checkbox"/> D. 歷史風貌特定專用區、聚落風貌保存區 (2) 敘明申請增額容積量 (3) 檢附繳納增額容積價金切結書 (4) 檢附臺北市容積移轉審查管理系統產製之申請書 4. 交通及停車空間規劃 (四) 其他經本府指定之文件。	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 增額容積量檢核無超過申請額度上限	
	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
	申請人自行檢核結果 <input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	

申請人簽章	(申請人名稱，如人數眾多請自行增加表格)
	<div style="border: 1px solid black; height: 100px; margin: 0 auto;"></div> (簽章處)

建築師簽章	(建築師事務所名稱，申請項目無涉及建築師簽章者得免)
	<div style="border: 1px solid black; height: 100px; margin: 0 auto;"></div> (簽章處)

A2
|
一
二
六
二
函
傳
本
府
修
正
「
臺
北
市
大
眾
運
輸
導
向
可
申
請
開
發
許
可
地
區
開
發
許
可
申
請
注
意
要
點
」
，
詳
如
說
明
，
請
查
照
轉
知
貴
會
會
員
。

附件、修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部 計畫案可申請開發許可地區容積獎勵規定

一、容積獎勵機制

為鼓勵捷運場站周邊配合大眾運輸導向都市發展規劃，爰依臺北市土地使用分區管制自治條例第 80 條之 4 規定劃定可申請開發許可地區，基地位於前開可申請開發許可地區適用範圍內且符合本計畫規定，申請人得擬具開發許可計畫向臺北市政府申請容積獎勵。

容積獎勵額度依各基地申請之獎勵項目疊加計算，不得超過基地所在之分級分區容積獎勵額度。基地範圍全部或部分坐落於核心區者，適用核心區容積獎勵額度；基地範圍全部或部分坐落於一般區者，適用一般區容積獎勵額度。

表 1 容積獎勵額度

容積獎勵	第一級場站	第二級場站
核心區	容積獎勵為基準容積 30%	容積獎勵為基準容積 20%
一般區	容積獎勵為基準容積 15%	容積獎勵為基準容積 10%

二、適用容積獎勵之條件

(一) 依本計畫申請開發許可及辦理都市計畫變更者，應取得基地全數土地及合法建築物所有權人之同意；實施都市更新案者得由實施者提出申請，或循都市更新條例提出更新事業計畫，並符合都市更新條例第 22 條規定之同意比例。

(二) 基地規模

1. 達 2,000 平方公尺以上。
2. 達 1,000 平方公尺以上之完整街廓。
3. 如基地符合下列情事之一，得另依都市計畫法相關規定辦理，不受前開 1、2 項之規模限制：
 - (1) 基地未達 2,000 平方公尺，但超過 1,000 平方公尺。
 - (2) 申辦捷運出入口移設或增設，且經目的事業主管機關同意。
 - (3) 未達 1,000 平方公尺之完整街廓。

(三) 基地應臨接計畫道路或指（認）定建築線之巷道應達 8 公

尺；不足者應自建築線退縮補足。

(四) 基地開發後總容積依下列公式核計

$$V = V_0 + \Delta V_1 + \Delta V_2 + \Delta V_3 + \Delta V_4$$

V：土地開發後總容積。基地基準容積加計都市更新容積獎勵、容積移轉移入容積、增額容積、都市計畫容積獎勵及其他容積獎勵後之總容積，不得超過基準容積 2 倍。

V₀：基地基準容積。

ΔV_1 ：可申請開發許可地區容積獎勵， $\Delta V_1 = \Delta D_1 + \Delta D_2 + \Delta D_3 + \Delta D_4 + \Delta D_5$ 。

ΔV_2 ：依臺北市大眾捷運系統與地下街設施移設及連通申請自治條例申請核給容積獎勵。

ΔV_3 ：都市更新容積獎勵。

ΔV_4 ：容積移轉移入之容積、增額容積及其他都市計畫容積獎勵。

(五) 前款總容積上限除下列都市計畫規定外，不受各基地原都市計畫總容積上限限制：

1. 97.2.29 府都規字第 09730017900 號公告「變更臺北市遷建住宅基地都市計畫暨劃定都市更新地區計畫案」：原法定容積率 225% 之第三種住宅區(特)(遷)及第三種商業區(特)(遷)，總容積不得超過原法定容積率 2 倍。
2. 108.1.18 府都規字第 10760657151 號公告「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」內之產業生活特定專用區，按其申請當時公告之都市計畫規定辦理。

(六) 基地適用 104.8.18 府都規字第 10401064500 號公告「修訂臺北市信義計畫特定專用區細部計畫(第三次通盤檢討)案」者，應先申請依該計畫書規定之增額容積達基準容積 20% 後，始得申請本計畫開發許可容積獎勵，並應符合該計畫書五、(二)、3.「增額容積加計容積移轉及其它容積獎勵，其上限合計不得超過原基準容積之 50%」後，再申請本計畫規定之增額容積，其土地開發後總容積不得超過

A2
|
一
二
六
二
函
轉
本
府
修
正
「
臺
北
市
大
眾
運
輸
導
向
可
申
請
開
發
許
可
地
區
開
發
許
可
申
請
注
意
要
點
」
，
詳
如
說
明
，
請
查
照
轉
知
貴
會
會
員
。

基準容積 2 倍。

三、容積獎勵項目

本案容積獎勵項目、計算方式、申請條件及其他應遵行事項如下，各基地可申請疊加之獎勵總額依表 1 訂定。

申請人依本計畫申請之各項容積獎勵所提供之空間或回饋之設施，不得與其他容積獎勵重複計列。

(一) △D1：移設捷運設施或增設捷運出入口

1. 基地申請移設捷運設施者，除依《臺北市大眾捷運系統與地下街設施移設及連通申請自治條例》第 18 條第 1 項第 3 款放寬容積率外，並得再給予容積獎勵，容積獎勵值按設施所占樓地板面積依地面層 1 倍，地下層及地上二層以上各 0.5 倍總和計算之。基地增設捷運出入口者，得比照申請本計畫容積獎勵。
2. 捷運設施移設或捷運出入口增設於基地內者，得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放寬建蔽率，惟建蔽率放寬最多不得超過 10%。但捷運開發區、聯合開發區或交通用地於都市計畫書內已有放寬建蔽率規定者，從其規定。
3. 本項容積獎勵非屬《臺北市大眾捷運系統與地下街設施移設及連通申請自治條例》第 13 條第 1 項第 1 款所指都市計畫規定移設情形，其移設捷運設施或增設捷運出入口工程費用應由申請人負擔。
4. 申請人應取得目的事業主管機關同意後，提出容積獎勵申請。

(二) △D2：設置自行車轉乘停放空間

1. 基地提供市府設置公共自行車停車空間或提供公眾使用之一般自行車停車空間者，該自行車停車空間應留設於地面層且臨道路側，並依實際留設面積給予容積獎勵。
2. 該自行車停車空間應具開放性以利公眾使用，經核定後，倘因政策調整市府已無需求，則應改為開放空間供公眾使用，不得作為其他使用。
3. 基地內設置公共自行車者，開發單位需負擔建置費用（含車

樁、車輛費用)。

4. 申請人應取得目的事業主管機關同意後，提出容積獎勵申請。

(三) △D3：留設友善人行空間

基地留設開放空間及行人通行空間者，依其留設規模由標準級及進階級擇一申請容積獎勵。相關規定及獎勵額度依表 2 及表 3 申請。

表 2 △D3 留設友善人行空間—標準級

項目	設計規定	容積獎勵額度
1 基地退縮	建築物鄰 8 公尺以下道路境界線之退縮，自人行道及建築物高度比檢討範圍外起算，一側建築物退縮距離達 2 公尺以上。	符合 3 項以上： 1% 符合 4 項以上： 2% 符合 5 項以上： 3% 依實際留設面積給予獎勵 整修一棟建築物之騎樓、無遮簷人行道給予基準容積 0.25%
	建築物與鄰地境界線距離平均寬度達 3 公尺，最小淨寬達 2 公尺以上。	
3 人行通道	基地內留設寬度 4 公尺以上供公眾通行之通道，最小淨寬達 2.5 公尺以上，且通道兩端均銜接公共設施用地或道路。	
4 開放空間	基地集中設置開放空間廣場達 200 平方公尺以上，其任一邊最小淨寬達 8 公尺以上；且長寬比不得超過 3。	
5 附頂蓋開放空間	建築物地面層鄰接公共空間側留設供公眾使用之挑高半戶外空間，其樑下淨高達 6 公尺以上，留設面積達 36 平方公尺以上，任一邊最小淨寬達 6 公尺以上，且長寬比不得超過 3。	
6 環境設計	建築物斜對角距離平均未超過 45 公尺；倘超過 45 公尺，以設計手法規劃建物立面，避免形成連續性牆面。	
7 人行通道騎樓設置	基地面臨都市計畫道路、公共設施或指定建築線之既成巷道沿街面，留設供人行走之地面道路或騎樓且具延續性，並配合基地周遭相鄰街廓整體考量設置，無遮簷部分須以滲透設計，其設計經由建築師簽證。留設供人行走之地面道路或騎樓，各部分淨寬均達 2 公尺以上至 6 公尺以下。	
8 友善人行	協助基地所坐落同一街廓或毗鄰街廓整修順平騎樓或無遮簷人行道，並取得其土地及建物全體所有權人同意自行維護管理文件者。	

A2
|
一
二
六
二
員。函
逕
本
府
修
正
「
臺
北
市
大
眾
運
輸
導
向
可
申
請
開
發
許
可
地
區
開
發
許
可
申
請
注
意
要
點
」
，
詳
如
說
明
，
請
查
照
轉
知
貴
會
會

表 3 △D3 留設友善人行空間—進階級

項目	設計規定	容積獎勵額度
1	建築物鄰 8 公尺以下道路境界線之退縮，自人行道及建築物高度比檢討範圍外起算，一側建築物退縮距離達 4 公尺以上。	符合 3 項以上:2% 符合 4 項以上:4% 符合 5 項以上:6%
2	建築物與鄰地境界線距離平均寬度達 6 公尺，最小淨寬達 4 公尺以上。	
3	基地內留設寬度 8 公尺以上供公眾通行之通道，最小淨寬達 4 公尺以上，且通道兩端均銜接公共設施用地或道路。	
4	基地集中設置開放空間廣場達 300 平方公尺以上，其任一邊最小淨寬達 10 公尺以上，且長寬比不得超過 3。	
5	建築物地面層鄰接公共空間側留設供公眾使用之挑高半戶外空間，其樑下淨高達 6 公尺以上，留設面積達 72 平方公尺以上，任一邊最小淨寬達 8 公尺以上，且長寬比不得超過 3。	
6	建築物斜對角距離平均未超過 45 公尺；倘超過 45 公尺，以設計手法規劃建物立面，避免形成連續性牆面。	依實際留設面積 給予獎勵
7	基地面臨都市計畫道路、公共設施或指定建築線之既成巷道沿街面，留設供人行走之地面道路或騎樓且具延續性，並配合基地周遭相鄰街廓整體考量設置，無遮簷部分須以滲透設計，其設計經由建築師簽證。留設供人行走之地面道路或騎樓，各部分淨寬均達 2 公尺以上至 6 公尺以下。	
8	協助基地所坐落同一街廓或毗鄰街廓整修順平騎樓或無遮簷人行道，並取得其土地及建物全體所有權人同意自行維護管理文件者。	

(四) △D4：回饋公益設施空間

1. 申請人應將容積獎勵值 50% 對應之容積樓地板面積，於興建完成後無償捐贈予市府作為公益設施，剩餘容積獎勵值 50% 對應之容積樓地板面積由申請人自行運用。
2. 公益設施項目以申請當時本府最新公告之「臺北市都市更新建議優先提供社會福利設施或其他公益設施一覽表」為限。申請人得自行選擇前開一覽表內公益設施項目，並取得需求

機關同意設置公益設施後，提出容積獎勵申請。

- 3. 公益設施捐贈內容應包括土地持分、建築物及其他附屬設施（包含大公、小公）。設置於建物低樓層（以建築物總樓層數 1/3 以下認屬低樓層）、集中設置為原則，如經需求機關同意，得不在此限。

(五) △D5：繳納代金

- 1. 申請人應繳納本容積獎勵值 50%之回饋代金。
- 2. 回饋代金之金額應由主管機關委託 3 家以上專業估價者查估後評定之；其所需費用由申請人負擔。
- 3. 回饋代金之收入，50%挹注捷運建設基金、50%挹注容積代金基金、住宅基金或都市更新基金。

四、增額容積

(一) 基地符合本案開發許可地區容積獎勵申請條件，且臨接 20 公尺以上已開闢之都市計畫道路者，得申請本項增額容積。

(二) 未申請開發許可容積獎勵項目者亦可申請增額容積。

(三) 適用核心區內者，增額容積上限為基準容積 40%；適用一般區者，增額容積上限為基準容積 20%。但基地符合下列條件者，得額外申請增額容積加給，惟各基地加給後之增額容積量上限，適用核心區者以基準容積 50%為限，適用一般區者以基準容積 40%為限。

- 1. 基地規模：達 3,000 平方公尺以上者，增額容積上限得增加基準容積 10%；達 5,000 平方公尺以上者，增額容積上限得增加基準容積 15%。
- 2. 臨接計畫道路寬度（臨接 2 條以上計畫道路者，以其中最寬之計畫道路計算）：30 公尺以上者，增額容積上限得增加基準容積 5%；40 公尺以上之計畫道路者，增額容積上限得增加基準容積 10%。
- 3. 前 2 項增額容積加給條件，同項間可擇一申請，不同項間可疊加申請。

(四) 增額容積價金之金額應由主管機關委託 3 家以上專業估價

A2 | 一 二 六 二
函 轉 本 府 修 正 「 臺 北 市 大 眾 運 輸 導 向 可 申 請 開 發 許 可 地 區 開 發 許 可 申 請 注 意 要 點 」 ， 詳 如 說 明 ， 請 查 照 轉 知 貴 會 會 員 。

A2
|
一
二
六
二
函
本
府
修
正
「
臺
北
市
大
眾
運
輸
導
向
可
申
請
開
發
許
可
地
區
開
發
許
可
申
請
注
意
要
點
」
，
詳
如
說
明
，
請
查
照
轉
知
貴
會
會
員
。

者查估後評定之；其所需費用由申請人負擔。

- (五) 增額容積量由臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議審定。

五、土地使用分區管制規範

(一) 住宅區第 1 層作日常服務設施

1. 臨接 30 公尺以上計畫道路之住宅區基地，於符合其所屬分區土地使用管制規定下，建築物第 1 層作日常生活服務性設施使用之容積樓地板面積，應超過第 1 層容積樓地板面積之 60%。
2. 前項所稱之住宅區不包含第一種住宅區、第二種住宅區、第二之一種住宅區及第二之二種住宅區。
3. 日常服務設施之使用項目依《臺北市土地使用分區管制自治條例》包含以下六大類別：托兒教保（第 4 組）、醫療保健（第 7 組）、郵務金融（第 9 組、第 30 組）、零售飲食（第 17 組至第 22 組）、日常服務（第 26 組、第 27 組至第 29 組）、健身服務（第 33 組）。

(二) 法定停車空間折減

為鼓勵使用大眾運輸工具，基地位於本計畫可申請開發許可地區，停車空間應適度折減併納入開發計畫檢討。

1. 適用核心區基地，非住宅使用樓地板之停車空間，應依臺北市土地使用分區管制自治條例規定檢討法定停車空間減設 30% 之數量。
2. 適用一般區基地，非住宅使用樓地板之停車空間，辦理建築物交通影響評估應以私人汽機車運具比例合計不超過 40% 推估設置。
3. 住宅使用樓地板之停車空間，以不超過依臺北市土地使用分區管制自治條例規定檢討核算之停車位數量為原則；惟仍應於個案基地內部空間自行滿足停車需求。
4. 法定停車空間得免依本市土地使用分區管制自治條例第 86 條之 1 加倍留設停車位。
5. 為鼓勵基地充分利用或提供大眾運輸工具，各基地應檢討提

出共享運具及停車空間供公眾使用計畫之可行性，且於申請時併同提出。

6. 基地應配合本府交通主管機關(交通局)指認設置臨停接駁、裝卸貨、公車轉乘空間或自行車停車空間等。

(三) 土地使用分區管制規範內列明為「原則」之部分，如申請案經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查通過，得不受此原則性之規定。

六、申請流程作業期限

(一) 符合本都市計畫規定之基地，得自本都市計畫公告實施日起 4 年內提出申請，申請文件應含開發許可計畫及都市設計審議書圖。

(二) 基地應於收受臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會核定函之日起 1 年內申請建造執照；但基地屬都市更新案者，應自更新事業計畫核定之日起 2 年內申請建造執照。以權利變換方式實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得自擬訂權利變換計畫經核定之日起 1 年內為之。

(三) 未依前述時程申請建造執照者，其開發許可計畫自前開所定期間屆滿之次日起失其效力。

七、可申請開發許可地區申請流程及審議方式

本專案計畫之作業流程、申請書件、計畫應表明事項及申請流程注意要點另訂之。

A2
|
一
二
六
二
員。函轉本府修正「臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區開發許可申請注意要點」，詳如說明，請查照轉知貴會會

A2
|
—
二
六
三

並有
自關
11修
11正
11辦
年理
10本
月市
1建
日築
起物
實依
施臺
，北
請市
查建
照築
管管理
自治
條例
第3
2條
、
第3
3條
及
第3
4條
規定
申領
使用
執照
作業
原則
，

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2樓
承辦人：施工科
電話：02-27208889/1999轉8383
傳真：02-2720-3922

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年9月29日

發文字號：北市都授建字第1116168067號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四 (22297920_1116168067_1_ATTACH1. pdf、

22297920_1116168067_1_ATTACH2. pdf、22297920_1116168067_1_ATTACH3. pdf、
22297920_1116168067_1_ATTACH4. pdf)

主旨：有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第32條、第33條及第34條規定申領使用執照作業原則，並自111年10月1日起實施，請查照。

說明：

- 一、依臺北市建築管理自治條例第32條、第33條、第34條及本局103年5月27日北市都建字第10362817400號函、106年2月21日北市都建字第10633245100號函辦理。
- 二、本市建築物依臺北市建築管理自治條例第32條、第33條及第34條規定申領使照作業流程，前於103年5月27日北市都建字第10362817400號函發布實施，復經106年2月21日北市都建字第10633245100號函修正在案。
- 三、為考量補領使照案件結構安全、山坡地建築基地安全及既有建物於民國60年12月22日以後有建築法第9條之建築行為認定，依上開自治條例第32、33及第34條規定補領使用執照作業原則修正如下：

(一) 第32條建築基地範圍之認定原則：

- 1、位於保護區之建築物，有產權登記者，以登記坐落地號之土地為申請基地範圍。但坐落土地係民國97年1月14日以後辦理地籍分割者，應以建築物初始坐落地號土地為申請基地範圍。建築物未有產權登記者，應比對坐落地都市計畫發布實施前之地形圖與地籍圖作為坐落土地檢討範圍。
- 2、位於非保護區之建築物，以建築物興建時初始坐落地號之土地為申請基地範圍。但有下列情形之一者，得扣除該部分土地作為申請基地範圍：
 - (1) 因都市計畫發布或變更無法納入基地範圍者（例如經劃定為計畫道路使用等）。
 - (2) 民國90年12月11日「臺北市建築管理自治條例」修正公布前，土地已分割產權移轉，無法納入基地範圍者。
 - (3) 初始坐落地號土地未臨接建築線，但合併相鄰土地（須檢附土地使用權同意書）後臨接建築線。該相鄰土地雖納入本案使用執照之建築基地範圍，但不得造成鄰地成為畸零地，且使用執照之建蔽率，仍應以初始坐落地號之土地範圍檢討。

(二) 第32條建築基地連接建築線之檢討，應符合下列各款條件之一：

- 1、建築基地應面臨計畫道路或已指定建築線之現有巷道，且連接部分並應符合最小寬度之規定。
- 2、建築基地面臨私設通路者（須檢附該私設通路土地使

A2
|
—
二
六
三

並自111年10月1日起實施，請查照。
有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第32條、第33條及第34條規定申領使用執照作業原則，

A2
|
—
二
六
三

並自 111 年 10 月 1 日起實施，請查照。
有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第 3 2 條、第 3 3 條及第 3 4 條規定申領使用執照作業原則，

用權同意書)，且連接部分並應符合最小寬度之規定。

3、基地位於農業區或保護區者，現況須具有寬度 2.5 公尺以上之通路可供出入。

(三) 建築完成日期之認定原則：起造人（申請人）得視個案情形，檢具建築改良物登記簿本、繳納房屋稅之收據、繳納自來水費或電費收據、戶籍證明、門牌證明或其他經本府認定足以證明之文件之一，以憑認定建築完成日期為民國 60 年 12 月 22 日建築法修正前已建築完成。

(四) 建築物自建築完成持續存在事實，應符合下列各款條件：

- 1、建築物現況主要構造之材質呈現老舊，且主體構造或主要建材與建物登記謄本或建物測量成果圖所載相符。
- 2、歷年地形圖及航測圖可辨識建築物自建築完成迄今，相對位置均持續存在。
- 3、建築物之主要樑柱、承重牆壁、屋架等主要構造任一項累計未逾過半之修理或變更。

(五) 土地使用管制事項檢討：有關建築物高度、建蔽率、騎樓、院落（防火巷）、用途組別等，應檢討符合建造當時法令規定。

(六) 防火避難設施檢討：有關建築物之防火區劃、分間牆、內部裝修材料、避難層出入口、走廊、直通樓梯、安全梯、緊急進口等項目，須檢討符合「建築技術規則」有關規定，或依本府 101 年 6 月 26 日府都建字第 10164102900

號公告「臺北市原有合法建築物防火避難設施改善項目檢討原則一覽表」檢討，符合「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之規定。

(七) 違章建築之處理：

- 1、建築基地範圍內涉及84年以後之新違建部分，起造人（申請人）應自行拆除完竣，經會辦本局建築管理工程處違建處理科確認後，始得核發使用執照。
- 2、涉及83年以前之既存違建部分，應檢附相關存在年代證明文件，其違建範圍應於圖說以斜線標示，且合法建築物與既存違建部分（含法定空地、天井、陽台、露臺部分），應以固定式實體區隔（採不燃材料或具1小時以上防火時效之牆體），且既存違建與合法建築物銜接處之出入口設限1處，寬度不得超過1.2公尺。另維持建築物用途機能之必要空間，不得設置於既存違建範圍內，且逃生避難動線，不得行經違建之樓地板構造。

(八) 消防設備之檢討：依法須設置消防安全設備之建築物，須經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「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之規定，並會辦本府消防局查驗核可後，始得核發使用執照。

(九) 建築物無障礙設施檢討：公共建築物之無障礙設施須檢討改善符合「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」之規定。無障礙設施不克及時改善者，起造人（申請人）須提具「改善計畫書（載明改善

A2
|
一
二
六
三

並自 111 年 10 月 1 日起實施，請查照。
有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第 3 2 條、第 3 3 條及第 3 4 條規定申領使用執照作業原則，

項目、經費與期程)」或檢附「臺北市公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢審查小組」審查通過之替代改善方案，另案限期改善。未依限改善者，依違反「身心障礙者權益保障法」論處。

(十) 結構安全與耐震補強：

- 1、起造人（申請人）應檢具建物現況結構安全鑑定報告，由開業建築師或專業技師依建築物現況構材鑑定其強度，並經檢討簽證整體結構計算符合建造當時法令有關結構安全之要求。
- 2、起造人（申請人）應依「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」之規定，經共同供應契約機構辦理耐震能力初步評估，並製作評估報告書。評估結果危險度總評估分數(R)值大於45者，應不予核發使用執照。危險度總評估分數(R)值介於30~45者，起造人應於領得使用執照後6個月內進行耐震補強設計工作(詳細評估併入補強設計中辦理)。屆期未辦理者，視同違反建築法第77條第1項規定，依同法第91條處理，並為使用執照之廢止。
- 3、建築物已依「建築物實施耐震能力評估及補強方案」完成耐震能力評估及必要之補強，或已完成耐震補強者，檢具依法登記開業建築師、執業土木工程技師、結構工程技師簽證之補強成果報告書者，免再辦理耐震能力評估及補強。

(十一) 山坡地水土保持設施：基地位於山坡地或「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」之範圍者，須

檢附水土保持法第6條之相關專業技師或機構簽證負責之「山坡地建築基地安全檢查評估紀錄表」，確認水土保持設施現況，並依下列規定處理：

- 1、經評估及建議屬A級者，不予核發使用執照，起造人（申請人）應立即委託專業技師或機構進行深入鑑定工作，提出改善措施並進行改善。本局並將紀錄表送請工務局大地工程處依「水土保持法」有關規定處理。
- 2、經評估及建議屬B級者，起造人須具結於領得使用執照後持續委託專業技師或機構加強監測，本局並將紀錄表送請工務局大地工程處依「水土保持法」有關規定處理。
- 3、經評估及建議屬C級者，責請起造人注意維護，並自行檢視設施狀況。

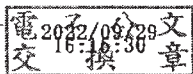
四、隨函檢送修正後之「排序表」、「臺北市建築管理自治條例第32條申請使用執照建築師簽證綜理表」及「山坡地建築基地安全檢查評估紀錄表」供參，電子檔得於建管處檔案下載區/申請書下載/施工科。

五、本案納入本局111年臺北市建築法令函釋彙編第111053號，目錄第二組編號第003號。

六、網路網址：http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx

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

副本：臺北市府都市發展局建築管理科



並自111年10月1日起實施，請查照。
有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第32條、第33條及第34條規定申領使用執照作業原則，

A2
|
—
二
六
三

臺北市建築管理自治條例第 32、33 及第 34 條規定補領使用執照

山坡地及山坡地開發建築管制地區 建築基地安全檢查評估紀錄表

並自 111 年 10 月 1 日起實施，請查照。
有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第 32 條、第 33 條及第 34 條規定申領使用執照作業原則，

專業技師：

記錄日期：中華民國 年 月 日

山坡地及山坡地開發建築管制地區建築基地安全檢查評估記錄表

A2
|
—
二
六
三

1. 基本資料

1101 檢查單位：_____ 填表人：_____

聯絡人：_____ 電話：_____ 傳真：_____

1102 住戶地址：_____

聯絡人：_____ 電話：_____ 傳真：_____

2. 參考資料（書圖有即打“√”）

- 原設計竣工圖 地形圖 航照圖 全區建築及道路配置圖
滯洪設施 沉砂設施 基地地質圖（含岩層 土層 填土 崩積層）
環境地質資料 社區管理體系 安全監測 災害紀錄
上游集水區面積 社區集水分區面積 開發前後地形對照圖
降雨頻率及降雨強度分析 開發前後之逕流係數估測
是否利用地下水 實測現況地形圖（含水溝斷面及溝底高程）
環境水系圖 排水系統水理計算 排水系統斷面檢算
排水系統主要結構應力分析 滯洪量估算 滯洪池檢討
沈砂量估算 沈砂池檢討 邊坡 道路 排水 建築物
擋土構造物 書面 口述（列入文字記錄）

3. 災害歷史

3101 以往災害：無 有3102 鄰近災害：無 有邊坡 道路 排水 建築物 擋土構造物

3103 其他說明：_____

4. 監測系統

4101 監測系統：無 有項目：傾斜管 傾度盤 水位計 水壓計 土壓計鋼筋計 應變計 伸縮計 沉陷計 裂縫計其他：_____編號：_____4102 監測情形：無 有：自行量測 委外量測檢視頻率：每週 每月 每季 每年 不定期其他說明：_____

5. 邊坡穩定分析

並自 111 年 10 月 1 日起實施，請查照。

有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第 3 2 條、第 3 3 條及第 3 4 條規定申領使用執照作業原則，

A2
|
一
二
六
三
並有
自 1
1 1
1 1
年 1
1 0
月 1
日
起
實
施
北
市
建
築
管
理
自
治
條
例
第
3
2
條
、
第
3
3
條
及
第
3
4
條
規
定
申
領
使
用
執
照
作
業
原
則
，

5101 邊坡面積： M² 長 M 寬 M 平均坡度 %

5102 坡面情形：落石滲水沖刷裸露落石潛移滑動
坡腳加強工程泥流植被不良坡頂裂縫
坡面裂縫坡趾隆起土石流湧水順向坡
逆向坡其他說明：

5103 沖蝕原因：是否來自上游水量是否社區排水系統不當所致
其他說明：

5104 沖蝕型態：飛濺沖蝕層狀沖蝕指狀沖蝕溝狀沖蝕
其他說明：

5105 沖蝕級別：輕微中等嚴重極嚴重其他說明：

5106 排水：截水溝橫向排水縱向排水消能設施沉砂設施
其他說明：
災害程度輕嚴重全損可修復重新建造
其他說明：無

5107 植生：植物：樹類草類藤混合其他說明：
工法：鋪網法編柵法固定框法開溝法鑽孔法
其他說明：
補強：砌石牆蛇籠擋土構造（簡易式）
其他說明：
災害程度輕嚴重全損可修復重新建造
其他說明：

6 · 地質構造

6101 土壤種類回填土殘留土崩積土沖積土礦渣其他說明：

6102 土壤分類字頭：礫石 G 砂 S 粉土 M 粘土 C 有機質 O 泥
碳土 Pt字尾：優良級配 W 級配不良 P 沉泥質 M 粉土質 C
低壓縮性 L 高壓縮性 H其他說明：

6103 岩石分類土壤完全覆蓋無法判斷火成岩安山岩玄武岩凝灰
岩其他沉積岩砂岩頁岩泥岩頁岩與砂岩互層
其他變質岩片岩板岩蛇紋岩其他說明：

6104 岩石顏色 1. 淺深 2. 粉紅 紅 黃 棕 橄欖 綠 藍 灰 3 粉
紅色 紅色 黃色 棕色 橄欖色 綠色 藍色 白色 灰色 黑色
其他說明：

6105 土壤試驗沒有試驗孔隙比 e=土壤單位重 γ_t = t/m³

土壤凝聚力 $C=$ _____ kg/cm^2 內摩擦角 $\phi =$ _____

地下水位 _____ M 滲透係數 $K=$ _____ m/sec

其他說明：無相關資料

6106 岩石試驗 沒有試驗 比重 $G=$ _____ 單壓強度 σ_c _____ kg/cm^2

岩石凝聚力 $C=$ _____ kg/cm^2 內摩擦角 $\phi =$ _____

其他說明： _____

6107 岩石弱面 岩層穩定 順向坡 逆向坡 側向坡 節理 斷層

褶皺 走向 _____ 傾角 _____ 其他說明 _____

6108 邊坡分析 沒有分析 無限邊坡 不規則破壞面分析 楔型破壞

面分析 BISHOP 分析 JANBU 分析 其他說明： _____

6109 邊坡破壞 沒有破壞 平面滑移破壞 楔型破壞 圓弧破壞 翻

覆型破壞 其他說明： _____

7 · 道路斷落崖

7101 道路種類 土路 碎石路 AC 路面 PC 路面 石版路面

其他說明： _____

7102 路基損壞情形：龜裂 下陷 滑落 流失 其他說明：

7103 斷落崖：社區是否設置於斷落崖邊 社區道路是否通過斷落崖邊

道路排水系統是否設置於斷落崖邊 其他說明： _____

7104 排水損壞情形：涵管 涵箱 橋 過水路面斷 龜裂 下陷

滑落 面設計不足 雜物堵塞 其他說明： _____

8 · 基地與環境水系之關係：

8101 附近有無攔砂埧 有 無

8102 附近有無湖泊 有 無

8103 附近有無新開發基地 有 無

8104 附近河道暴雨水位高程 _____ 其他說明： _____

8105 附近河道是否為彎曲河道 有 無

8106 附近河道是否有堤防 是：位置： _____ 高度： _____

有無龜裂：有 無

有無引水路：有 無

有無河川排放開口：有 無

8107 附近是否有湧泉 是 否

9 · 擋土構造

9101 種類 三明治 卵石混凝土 混凝土 排樁 懸臂式 扶壁式

並自 111 年 11 月 1 日起實施，請查照。本市建築物依臺北市建築管理自治條例第 32 條、第 33 條及第 34 條規定申領使用執照作業原則，

A2
|
一
二
六
三
並有
自關
1修
1正
1辦
1理
年本
10市
月建
1築
日物
起依
實臺
施北
，市
請建
查築
照管
理自
治條
例第
32
條、
第3
3條
及第
34
條規
定申
領使
用執
照作
業原
則，

蛇籠 箱型網籠 加勁式 格籠 板樁式 錨定式 全
面噴漿 其他說明：_____

9102 內容：長度_____M 高度_____M 排水孔徑_____cm ψ 約_____M²一孔

9103 破壞情形：傾斜 牆面突出 鋼筋出露 鋼材鏽蝕 錨頭脫落
鋼鍵突出 加勁條破損 混凝土剝落 龜裂 排水
不良 其他說明：_____

10 · 建築物

10101 種類：磚造 RC 造 鋼骨造 SRC 造 木造 其他說明：_____

規模：地下_____層 地上_____層 其他說明：_____

10102 破壞情形：

建物情形 傾斜 下陷 龜裂 門窗變形 基礎外露

樑裂縫長_____CM 寬_____mm 其他說明：_____

柱裂縫長_____CM 寬_____mm 其他說明：_____

版裂縫長_____CM 寬_____mm 其他說明：_____

地下室裂縫長_____CM 寬_____mm 其他說明：_____

地坪裂縫長_____CM 寬_____mm 其他說明：_____

11. 評估及建議

1101 評估及建議

A級：立即委託專業技師或團體進行深入鑑定工作，提出改善措施。

B級：持續加強監測。

C級：注意維護，並自行檢視設施狀況。

1102 補充建議說明：

無

有：（請自行填寫）

備註：1. 若有書圖說明請以 B5 紙橫寫予留裝訂，每邊各留 2.5CM

2. 附件圖件說明照片請以數位照片(或照片掃描檔，請勿黏貼實體照片)，插入排版、列印，每張照片並加以說明內容。

A2
|
—
二
六
三

並自 111 年 10 月 1 日起實施，請查照。
有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第 3 2 條、第 3 3 條及第 3 4 條規定申領使用執照作業原則，

A2
|
一
二
六
三

有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第 3 2 條、第 3 3 條及第 3 4 條規定申領使用執照作業原則，
並自 111 年 10 月 1 日起實施，請查照。

附件圖片說明 (請自行複製)

編號		
1	說明	
編號		
2	說明	

附件圖片說明（請自行複製）

編號	說明	
3		
編號	說明	
4		

A2
|
一
二
六
三
並自 111 年 10 月 1 日起實施，請查照。
有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第 3 2 條、第 3 3 條及第 3 4 條規定申領使用執照作業原則，

臺北市建築管理自治條例第 32 條申請使用執照建築師簽證綜理表

基本資料	掛號日期			
	起造人			
	建築地點			
	使用分區		基地面積	
	建築面積		總樓地板面積	
	建蔽率		建築完成日期	
	建物概況	構造種類		
層棟戶數				
建物用途		土管使用組別：	建物使用類組：	
檢討項目	檢討簽證內容 (經核符合劃「■」；無關事項劃「/」)		個案情形說明	
基地範圍認定	保護區	<input type="checkbox"/> 建築物有產權登記者，以登記坐落地號之土地為申請基地範圍。但坐落土地係民國 97 年 1 月 14 日以後辦理地籍分割者，應以建築物初始坐落地號土地為申請基地範圍。 <input type="checkbox"/> 建築物未有產權登記者，應比對民國 58 年 9 月 7 日都市計畫發布實施前之地形圖與地籍圖作為坐落土地檢討範圍。		
	非保護區	<input type="checkbox"/> 以建築物興建時初始坐落地號之土地為申請基地範圍。但有下列情形之一者，得扣除該部分土地作為申請基地範圍： <input type="checkbox"/> 因都市計畫發布或變更無法納入基地範圍者（例如經劃定為計畫道路使用等） <input type="checkbox"/> 民國 90 年 12 月 11 日「臺北市建築管理自治條例」修正公布前，土地已分割產權移轉，無法納入基地範圍者。 <input type="checkbox"/> 本案初始坐落地號土地因未臨接建築線，爰合併相鄰土地（已檢附土地使用權同意書）以臨接建築線。該相鄰土地雖納入本案使用執照之建築基地範圍，但未造成鄰地成為畸零地，且使用執照之建蔽率，仍以初始坐落地號之土地範圍檢討。		

A2
|
一
二
六
三
並自 111 年 10 月 1 日起實施，請查照。

有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第 32 條、第 33 條及第 34 條規定申領使用執照作業原則，

建築基地 連接建築線		<input type="checkbox"/> 本案建築基地面臨計畫道路或已指定建築線之現有巷道，且連接部分並符合最小寬度之規定。 <input type="checkbox"/> 本案建築基地面臨私設通路（已檢附該私設通路土地使用權同意書），且連接部分並符合最小寬度之規定。 <input type="checkbox"/> 基地位於農業區或保護區，現況具有寬度 2.5 公尺以上之通路可供出入。	
建築完成日期 證明文件		<input type="checkbox"/> 本案檢具下列文件之一以憑認定建築完成日期為民國 60 年 12 月 22 日建築法修正前已建築完成： <input type="checkbox"/> 建築改良物登記簿本（記載建物完成日期為__年__月__日）。 <input type="checkbox"/> 繳納房屋稅之收據（足證納稅日期為民國__年__月__日）。 <input type="checkbox"/> 繳納自來水費或電費收據（足證繳納日期為民國__年__月__日）。 <input type="checkbox"/> 戶籍證明（檢附____戶政事務所民國__年__月__日之設籍證明）。 <input type="checkbox"/> 門牌證明（檢附____戶政事務所民國__年__月__日之設籍證明）。 <input type="checkbox"/> 其他經市政府認定足以證明之件（包括航測圖等）。	
建築物自建築完成 持續存在事實		<input type="checkbox"/> 建築物現況主要構造之材質老舊（詳附現況照片），且主體構造或主要建材與建物登記謄本或建物測量成果圖所載相符。 <input type="checkbox"/> 歷年地形圖及航測圖可辨識建築物自建築完成迄今，相對位置均持續存在。 <input type="checkbox"/> 建築物之主要樑柱、承重牆壁、屋架等主要構造任一項累計未逾過半之修理或變更。	
土地使用 管制事項	建築物高度	<input type="checkbox"/> 經檢討符合建造當時法令規定	
	建蔽率	<input type="checkbox"/> 經檢討符合建造當時法令規定	
	騎樓	<input type="checkbox"/> 經檢討符合建造當時法令規定	
	院落(防火巷)	<input type="checkbox"/> 經檢討符合建造當時法令規定	
	用途組別	<input type="checkbox"/> 經檢討符合建造當時法令規定	

A2
|
—
二
六
三

並自 111 年 10 月 1 日起實施，請查照。
有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第 3 2 條、第 3 3 條及第 3 4 條規定申領使用執照作業原則，

A2
|
—
二
六
三
並自 111 年 10 月 1 日起實施，請查照。
有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第 3 2 條、第 3 3 條及第 3 4 條規定申領使用執照作業原則，

檢討項目	檢討簽證內容 (經核符合劃「■」；不符合劃「×」無關劃「/」)	個案情形說明
防火避難設施	<input type="checkbox"/> 本案經檢討符合「建築技術規則」有關規定，或依市政府 101 年 6 月 26 日府都建字第 10164102900 號公告「臺北市原有合法建築物防火避難設施改善項目檢討原則一覽表」檢討，符合「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之規定。	<input type="checkbox"/> 防火區劃
		<input type="checkbox"/> 分間牆
		<input type="checkbox"/> 內部裝修材料
		<input type="checkbox"/> 避難層出入口
		<input type="checkbox"/> 走廊
		<input type="checkbox"/> 直通樓梯
		<input type="checkbox"/> 安全梯
		<input type="checkbox"/> 緊急進口
違章建築	<input type="checkbox"/> 本案建築基地範圍內未涉及違章建築。	
	<input type="checkbox"/> 本案涉及 84 年以後之新違建部分，業已自行拆除完竣。(會辦建管處違建科確認後，始得核發使用執照)	
	<input type="checkbox"/> 本案涉及 83 年以前之既存違建部分，業於平面圖及立面圖以斜線標繪範圍，並檢附違建部分之現況照片。(會辦建管處違建查報隊錄案處理)	
	<input type="checkbox"/> 合法建築物與既存違建部分(含法定空地、天井、陽台、露臺部分)，應以固定式實體區隔(採不燃材料或具 1 小時以上防火時效之牆體)，且既存違建與合法建築物銜接處之出入口設限 1 處，寬度未逾 1.2 公尺。 <input type="checkbox"/> 本案維持建築物用途機能之必要空間，未設置於既存違建範圍內，且逃生避難動線，未行經違建之樓地板構造。	
消防設備	<input type="checkbox"/> 本案經消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員檢討簽證，非屬「各類場所消防安全設備設置標準」第 12 條所規範之場所，得免設置消防安全設備。	
	<input type="checkbox"/> 本案已依法設置消防安全設備，並經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「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之規定。(須會辦消防局查驗核可後，始得核發使用執照)。	

建築物無障礙設施	<input type="checkbox"/> 本案非屬「建築技術規則」建築設計施工編第 170 條規定之公眾建築物，免檢討設置無障礙設施。	
	<input type="checkbox"/> 本案經檢討改善符合「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」之規定。 <input type="checkbox"/> 本案無障礙設施不克及時改善，已提具「改善計畫書(載明改善項目、經費與期程)」或檢附「臺北市公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢審查小組」審查通過之替代改善方案，另案限期改善。未依限改善者，依違反「身心障礙者權益保障法」論處。	
結構安全耐震補強	<input type="checkbox"/> 檢附建物現況結構安全鑑定報告，由開業建築師或專業技師依建築物現況構材鑑定其強度，並經檢討簽證整體結構計算符合建造當時法令有關結構安全之要求。	
	<input type="checkbox"/> 本案已依「建築物實施耐震能力評估及補強方案」完成耐震能力評估及必要之補強(詳附件)。 <input type="checkbox"/> 本案已完成耐震補強，檢附依法登記開業建築師、執業土木工程技師、結構工程技師簽證之補強成果報告書(詳附件)。 <input type="checkbox"/> 本案依「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」之規定，經共同供應契約機構辦理耐震能力初步評估後，製作評估報告書(詳附件)，並符合下列規定： <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 本案危險度總評估分數(R)值小於 30。 <input type="checkbox"/> 本案危險度總評估分數(R)值介於 30~45。起造人已具結將於領得使用執照後 6 個月內進行耐震補強設計工作(詳細評估併入補強設計中辦理)。屆期未辦理者，視同違反建築法第 77 條第 1 項規定，依同法第 91 條處理。 <input type="checkbox"/> 本案危險度總評估分數(R)值大於 45，主管建築機關應不予核發使用執照。 	
山坡地水土保持設施	<input type="checkbox"/> 本案建築基地非位於山坡地或「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」之範圍。	
	<input type="checkbox"/> 建築物坐落山坡地，檢附水土保持法第 6 條之相關專業技師或機構簽證負責之「山坡地建築基地安全檢查評估紀錄表(如附件)」，確認水土保持設施現況符合下列情形： <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 本案經評估及建議屬 A 級，申請人應立即委託專業技師或機構進行深入鑑定工作，提出改善 	

A2
|
—
二
六
三

並自 111 年 10 月 1 日起實施，請查照。
 有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第 3 2 條、第 3 3 條及第 3 4 條規定申領使用執照作業原則，

A2
|
一
二
六
三
並自 111 年 10 月 1 日起實施，請查照。
有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第 3 2 條、第 3 3 條及第 3 4 條規定申領使用執照作業原則，

	<p>措施並進行改善。本案主管建築機關不予核發使用執照，並應將紀錄表送請工務局大地工程處依「水土保持法」有關規定處理。</p> <p><input type="checkbox"/> 本案經評估及建議屬 B 級，起造人已具結於領得使用執照後持續委託專業技師或機構加強監測。主管建築機關並將紀錄表送請工務局大地工程處依「水土保持法」有關規定處理。</p> <p><input type="checkbox"/> 本案經評估及建議屬 C 級，已責請起造人注意維護，並自行檢視設施狀況。</p>	
<p>檢附文件 視個案實際情形，依序排列</p>	<p><input type="checkbox"/> 01、土地使用分區證明</p> <p><input type="checkbox"/> 02、土地及建築物權利證明文件</p> <p><input type="checkbox"/> 03、門牌編釘總表或證明</p> <p><input type="checkbox"/> 04、現況圖、地籍圖謄本</p> <p><input type="checkbox"/> 05、建築物完成日期證明文件</p> <p><input type="checkbox"/> 06、歷年航測圖、地形圖</p> <p><input type="checkbox"/> 07、建築物現況照片(含拍攝索引)</p> <p><input type="checkbox"/> 08、違章建築相關圖說及照片(含拍攝索引)</p> <p><input type="checkbox"/> 09、消防安全設備檢討簽證書圖文件</p> <p><input type="checkbox"/> 10、建物現況結構安全鑑定報告</p> <p><input type="checkbox"/> 11、建築物耐震補強成果報告書</p> <p><input type="checkbox"/> 12、建築物耐震能力初步評估報告書</p> <p><input type="checkbox"/> 13、起造人具結書(允諾領得使用執照後 6 個月內進行耐震補強設計工作)</p> <p><input type="checkbox"/> 14、山坡地建築基地安全檢查評估紀錄表</p> <p><input type="checkbox"/> 15、起造人具結書(允諾持續加強水保設施監測)</p> <p><input type="checkbox"/> 16、建築物無障礙設施檢討簽證書表</p> <p><input type="checkbox"/> 17、無障礙設施改善計畫書</p> <p><input type="checkbox"/> 18、無障礙設施替代改善方案經審查通過文件</p> <p><input type="checkbox"/> 19、建築師委託書、開業證書、公會會員證</p> <p><input type="checkbox"/> 20、相關專業技師執業證書、公會會員證</p> <p><input type="checkbox"/> 21、建築線指示(定)申請書圖</p> <p><input type="checkbox"/> 22、建築相關圖說(含面積計算表)</p> <p><input type="checkbox"/> 23、其他經都發局指定之文件</p>	
<p>以上表列檢討項目及說明內容，均經本人查證確認無誤並簽證負責。如有虛偽造假或訛詐不實，當負相關法律責任。</p> <p style="text-align: center;">簽證建築師(簽章)：</p> <p style="text-align: center;">中華民國 年 月 日</p>		

依臺北市建築管理自治條例第 32 條規定申領使用執照檢附書件排序表

32 條

序號	書件	有	無	說明	備註
一	建築法第 30、32 條及臺北市建築管理自治條例規定之書件、圖說				
1	申請書：起造人名冊、地號表、建築物概要表、地址門牌清冊				
2	竣工圖：由建築師依都市計畫法、建築法、建築技術規則檢討防火避難設施及消防設備後，簽證之圖說(面積計算表、位置圖、配置圖、各層平面圖、立面圖、剖立面圖、總剖面圖、必要設備圖說、屋頂平面圖及各向立面圖)			1. 由建築師依都市計畫法、建築法、建築技術規則檢討後並簽證。 2. 供公眾使用之建築物依本條例第 32 條規定申領使用執照，需依同法 34 條規定條例檢討：出入口、走廊、樓梯及防火避難設施、消防設備，得比照舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法之規定辦理；建蔽率、院落深度、高度等得依建築當時之法令辦理。	
3	竣工照片：各向立面、屋突、騎樓、天井、停車空間、雨污水分流、四周環境、防火間隔、昇降設備、防空避難設備、避雷設備。				
4	土地權利證明文件				
5	建築線指示圖				
6	門牌編訂總表或證明				
二 7	建築物權利證明文件				
三 8	建築師或結構專業技師安全鑑定書			1. 結構計算得依當時法令規定檢討，惟現況安全鑑定報告應依建物現況構材強度評估安全鑑定。 2. 建物位處山坡地形基地者，考量本法施行前尚無水土保持相關安全規定規範，為加強維護山坡地安全須檢附水土保持法第 6 條之相關專業技師或機構簽證負責之「山坡地建築基地安全檢查評估紀錄表」，確認水土保持設施現況。	
四 9	防火避難及消防設備			須檢討符合「建築技術規則」有關規定，或符合「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之規定，改善後核發使用執照。	
五 10	建築物完成日期證明文件				
六 11	其他有關證件				
七	行政指導項目				
12	無障礙設施			無障礙設施不克及時改善者，起造人(申請人)須提具「改善計畫書(載明改善項目、經費與期程)」或檢附「臺北市公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢審查小組」審查	

A2
|
—
二
六
三

並自 111 年 10 月 1 日起實施，請查照。

有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第 32 條、第 33 條及第 34 條規定申領使用執照作業原則，

A2
|
一
二
六
三

				通過之替代改善方案，另案限期改善。未依限改善者，於核發使用執照後，於使用執照注意事項加註列管依違反「身心障礙者權益保障法」論處。	
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------	--

並自 111 年 10 月 1 日起實施，請查照。
有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第 3 2 條、第 3 3 條及第 3 4 條規定申領使用執照作業原則，

依臺北市建築管理自治條例第 33 條規定申領使用執照檢附書件排序表

33 條

序號	書件	有	無	說明	備註
一	使用執照申請書				
1	申請書				
2	起造人名冊				
3	地號表				
4	建築物概要表				
5	地址門牌清冊				
6	竣工圖：面積計算表、位置圖、平面圖、立面圖			於申領建築執照範圍外，擅自建造之建築物，應於竣工圖說內標示	
7	竣工照片：各向立面、屋突、騎樓、天井、停車空間、雨污水分流、四周環境、防火間隔、昇降設備、防空避難設備、避雷設備。			供公眾使用之建築物依本條例 33 條規定申領使用執照，需依同法 34 條規定條例檢討：出入口、走廊、樓梯及防火避難設施、消防設備，得比照舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法之規定辦理；建蔽率、院落深度、高度等得依建築當時之法令辦理。	
8	門牌編訂總表或證明				
二	原領建造執照及核准設計圖說				
9					
三	結構安全鑑定			結構計算得依當時法令規定檢討，惟現況安全鑑定報告應依建物現況構材強度評估安全鑑定。	
10					
四	防火避難及消防設備			須檢討符合「建築技術規則」有關規定，或符合「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之規定，改善後核發使用執照。	
11					
五	建築物完成日期證明文件				
12					
六	其他相關證明文件				
13					
七	行政指導項目				
	無障礙設施			無障礙設施不克及時改善者，起造人（申請人）須提具「改善計畫書（載明改善項目、經費與期程）」或檢附「臺北市公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢審查小組」審查通過之替代改善方案，另案限期改善。未依限改善者，於核發使用執照後，於使用執照注意事項加註列管依違反「身心障礙者權益保障法」論處。	
14					

A2
|
—
二
六
三

並自 111 年 10 月 1 日起實施，請查照。

有關修正辦理本市建築物依臺北市建築管理自治條例第 32 條、第 33 條及第 34 條規定申領使用執照作業原則，

A2
|
—
二
六
四

為保障進行鑑定及申請公告列管為高氣離子混凝土建築物所有權人權益，自即日起應於提送審議前完成建物全體所有權人告知義務，相關執行方式，詳如說明，請查照並轉知所屬會員。

臺北市府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號

承辦人：吳嘉芸

電話：02-27208889/1999轉8390

電子信箱：aa2016@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年9月30日

發文字號：北市都授建字第11161766362號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一 (22697132_11161766362_1_ATTACHMENT1.pdf)

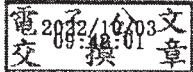
主旨：為保障進行鑑定及申請公告列管為高氣離子混凝土建築物所有權人權益，自即日起應於提送審議前完成建物全體所有權人告知義務，相關執行方式，詳如說明，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依本市高氣離子混凝土建築物鑑定報告文件審查及爭議處理委員會第11106次審查會議結論辦理。
- 二、鑑定機關（構）應以雙掛號方式通知建築物全體所有權人有關進行該申請列管案之相關進程證明（影本），另將此通知函張貼於該案每幢（棟）建築物主要出入口明顯處並拍攝現場張貼照片。
- 三、有關「臺北市高氣離子混凝土建築物鑑定原則手冊」第七章鑑定報告書摘要彙整表中，鑑定標的物所有權人委託書自112年1月1日起請依公版格式填寫，並列表計算同意戶數比例（附件一、二）。
- 四、前揭相關文件均屬鑑定報告文件之內容，應一併裝訂於鑑定機構出具之鑑定報告文件中，以杜爭議並維護高氣離子

混凝土建築物全體所有權人之權益。

正本：臺北市建築師公會、台北市結構工程工業技師公會、臺灣省結構工程工業技師公會、社團法人中華民國建築技術學會、臺灣建築學會、中國科技大學、中華綠建築暨景觀環境學會、臺灣營建及結構工程技術學會、財團法人中華營建基金會、財團法人聯合營建發展基金會、財團法人中華顧問工程司、台北市土木技師公會、臺灣省土木技師公會、社團法人新北市土木技師公會、高雄市土木技師公會、財團法人台灣營建研究院、新北市結構工程技師公會、社團法人台北市土木建築學會、桃園市土木技師公會、桃園市結構工程技師公會

副本：

A2
|
—
二
六
四

為保障進行鑑定及申請公告列管為高氣離子混凝土建築物所有權人權益，自即日起應於提送審議前完成建物全體所有權人告知義務，相關執行方式，詳如說明，請查照並轉知所屬會員。

A2
|
一
二
六
四

為保障進行鑑定及申請公告列管為高氣離子混凝土建築物全體所有權人權益，自即日起應於提送審議前完成建物全體所有權人告知義務，相關執行方式，詳如說明，請查照並轉知所屬會員。

本市「高氣離子混凝土建築物鑑定報告文件審查及爭議處理委員會」第 11106 次審查會議紀錄。

壹、時間：111 年 9 月 12 日(星期一)下午 2 時 30 分

貳、地點：因應疫情，本次會議係採視訊會議方式進行

參、主持人：王淑娟 委員

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿)

紀錄：廖品雅

伍、出席單位及人員發言意見：略

陸、會議結論：

(通案性審查原則)

1. 請依本委員會第 11001、11010 次審查會議之通案性審查原則，應以雙掛號郵件方式通知全體所有權人「本次依臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例進行鑑定及申請公告列管為高氣離子混凝土建築物」，再將此通知函張貼於該案每幢(棟)建築物主要出入口明顯處，並於鑑定報告文件內檢附通知郵件函文影本及現場張貼照片，以維護高氣離子混凝土建築物全體所有權人之權益。

2. 有關「臺北市高氣離子混凝土建築物鑑定原則手冊」第七章鑑定報告書摘要彙整表中，鑑定標的物所有權人委託書請依公版格式填寫(附件一)，並列表計算同意戶數及佔比並確認同意鑑定之所有權人之戶數是否達 2 戶以上且區分所有權比例達整幢(棟)區分所有權百分之十以上，表格格式可參酌公版統計表(附件二)。

前揭文件屬鑑定報告文件之內容，應一併裝訂於鑑定機構出具之鑑定報告文件中。

散會：(16:30 分)

附件一

A2
|
—
二
六
四

為保障進行鑑定及申請公告列管為高氣離子混凝土建築物所有權人權益，自即日起應於提送審議前完成建物全體所有權人告知義務，相關執行方式，詳如說明，請查照並轉知所屬會員。

委 託 書

本人_____同意持有之建物門牌_____

建築物委託_____ (鑑定機構) 進行建築物高氣離子

檢測，並向臺北市政府申請審查核備事宜。且已知悉「臺北市高氣離子

建築物善後處理自治條例」及後續相關規定，如檢測結果屬「臺北市高

氣離子建築物善後處理自治條例」第五條規定之高氣離子混凝土建築

物，將依法進行公告及列管。

此致 臺北市政府都市發展局

建物所有權人(簽名或蓋章)：

聯 絡 地 址：

聯 絡 電 話：

身 分 證 字 號：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件二

鑑定通知暨公告列管意願調查統計表

社區名稱 (無則免填):

項次	建物門牌地址	所有權人	是否同意鑑定及列管	備註
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
統計	(戶)	(人)		

- ※1. 如數量不夠請自行延伸增列。
- ※2. 雙掛號回執情形可自行標註於備註欄。

統計 (鑑定) 單位: _____

中華民國 年 月 日

A2
|
—
二
六
四

為保障進行鑑定及申請公告列管為高氣離子混凝土建築物所有權人權益，自即日起應於提送審議前完成建物全體所有權人告知義務，相關執行方式，詳如說明，請查照並轉知所屬會員。

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區1樓
承辦人：朱芳毅
電話：1999（其他縣市請撥02-27208889）
轉8367
傳真：02-2759-5769
電子信箱：bm1829@mail.taipei.gov.tw

A2
|
一
二
六
五
員。函轉本局有關本市土地使用分區管制自治條例策略性產業使用類組及使用項目一案，詳如說明，請查照轉知貴會會

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月5日

發文字號：北市都授建字第1116177864號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (22752171_1116177864_1_ATTACHMENT1.pdf)

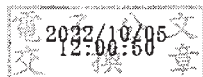
主旨：函轉本局有關本市土地使用分區管制自治條例策略性產業使用類組及使用項目一案，詳如說明，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本局111年9月22日北市都規字第1113073251號函辦理。
- 二、本案納入本局111年臺北市建築法令函釋彙編第056號，目錄第一組編號第031號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

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

副本：



臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓(南區)
承辦人：廖偉慈
電話：02-27208889/1999轉8266
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-43309@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國111年9月22日
發文字號：北市都規字第1113073251號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴處函詢本市土地使用分區管制自治條例策略性產業使用組及使用項目疑義一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處111年9月16日北市都建照字第1116173653號函。
- 二、為輔導傳統工業區轉型，扶植本府認定之策略性產業得於工業區內附條件設置，旨揭自治條例前於88年4月30日於第二條增訂策略性產業定義，列舉本市策略性產業之使用項目，並增訂第四十三條之一，明訂策略性產業得於工業區內附條件允許使用。
- 三、依前開88年立法原意，策略性產業之各使用項目於工業區內附條件允許使用時，得依策略性產業之允許使用條件檢討，其餘土地使用管制相關檢討內容，如停車空間、裝卸位或於其他使用分區設置時，則依其使用組及使用項目之規定檢討。
- 四、有關旨揭自治條例第二條第二十八款定義之策略性產業所屬使用組及使用項目如下：

A2
|
一
二
六
五
員
函轉本局有關本市土地使用分區管制自治條例策略性產業使用類組及使用項目一案，詳如說明，請查照轉知貴會會

- (一) 資訊服務業：「第二十八組：一般事務所（九）資訊服務業」。
- (二) 產品設計業：「第二十七組：一般服務業（二十四）產品設計業」。
- (三) 機械設備租賃業：「第二十七組：一般服務業（二十五）機械設備租賃業」。
- (四) 產品展示、會議及展覽服務業：「第二十七組：一般服務業（二十六）產品展示、會議及展覽服務業」。
- (五) 文化藝術工作室（三六〇平方公尺以上者）：「第二十八組：一般事務所（二十五）文化藝術工作室（使用樓地板面積超過二〇〇平方公尺者）」。
- (六) 劇場、舞蹈表演場：「第三十二組：娛樂服務業（一）戲院、劇院、劇場、電影院」、「第三十二組：娛樂服務業（八）舞場、舞蹈表演場」。
- (七) 剪接錄音工作室：「第二十八組：一般事務所（二十四）剪接錄音工作室」。
- (八) 電影電視攝製及發行業：「第二十七組：一般服務業（二十七）電影、電視攝製及發行業」。

正本：臺北市建築管理工程處

副本：

A2
|
一
二
六
五
函轉本局有關本市土地使用分區管制自治條例策略性產業使用類組及使用項目一案，詳如說明，請查照轉知貴會會

A2
|
—
二
六
六

有關本市都市危險及老舊建築物重建計畫之縮減及個案審查方式，依內政部訂定「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」確有困難者，其消防車輛救災活動空間之縮減及個案審查方式，詳如說明，請查照。

臺北市府都市發展局 函

地址：110051 臺北市信義區市府路1號南區
二樓
承辦人：吳欣潞
電話：02-27208889轉8369
電子信箱：bm3097@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月11日
發文字號：北市都授建字第1116181253號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市都市危險及老舊建築物重建計畫之新建案件，依內政部訂定「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」確有困難者，其消防車輛救災活動空間之縮減及個案審查方式，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、屬都市危險及老舊建築物重建條例申請重建之新建建築物，因基地外部條件規劃救災活動空間確有困難者，得依下列規定檢討：
 - (一)五層以下建築物設置主動式（火警自動警報設備、緊急廣播設備、全棟自動撒水設備等）及輔助式消防安全設備（連結送水管、消防專用蓄水池等），並規劃4.1公尺以上淨寬之救災活動空間者，消防車輛通行之道路或通路至少應保持2.5公尺以上之淨寬、4.5公尺以上之淨高。
 - (二)六層以上建築物設置主動式（火警自動警報設備、緊急廣播設備、全棟自動撒水設備等）及輔助式消防安全設

備（連結送水管、消防專用蓄水池、排煙設備等）者，消防車輛通行之道路或通路至少應保持3.5公尺以上之淨寬，4.5公尺以上之淨高。

(三)供雲梯消防車救災活動空間需求如下：

1、六層以上未達十層之建築物，並增設下列項目者，至少應留設寬6公尺、長12公尺以上：

- (1)設置兩座直通樓梯(至少一座為特別安全梯或戶外安全梯)。
- (2)全棟裝修材料為耐燃一級材料，分戶牆以具一小時以上防火時效之防火門窗區劃分隔。
- (3)設置火警自動警報設備、緊急廣播設備、全棟自動撒水設備及消防搶救上之必要設備(連結送水管、消防專用蓄水池、排煙設備等)。

2、十層以上之建築物，並增設下列項目者，至少應留設寬8公尺、長15公尺以上：

- (1)設置兩座直通樓梯(至少一座為特別安全梯或戶外安全梯)。
- (2)設置緊急昇降機。
- (3)全棟裝修材料為耐燃一級材料，分戶牆以具一小時以上防火時效之防火門窗區劃分隔。
- (4)設置火警自動警報設備、緊急廣播設備、全棟自動撒水設備及消防搶救上之必要設備(連結送水管、消防專用蓄水池、排煙設備、緊急電源插座等)。

二、無法符合前項規定者，得依「臺北市建造執照預審小組作業要點」規定申請預審，本函發布前已申請預審之案件，

A2
|
—
二
六
六

因有關本市都市危險及老舊建築物重建計畫之新建築案件，依內政部訂定「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」確有困難者，其消防車輛救災活動空間之縮減及個案審查方式，詳如說明，請查照。

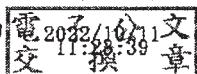
A2
|
一
二
六
六

後續得依預審結果辦理。

三、本案納入本局111年臺北市建築法令函釋彙編第055號，目錄第一組編號第030號。

四、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

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



有關本市都市危險及老舊建築物重建計畫之縮減及個案審查方式，依內政部訂定「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」確有困難者，其消防車輛救災活動空間之縮減及個案審查方式，詳如說明，請查照。

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2樓
 承辦人：趙啟宏
 電話：02-27208889/1999轉8377
 傳真：02-2720-3922
 電子信箱：bml629@mail.taipei.gov.tw

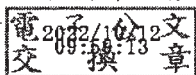
受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月11日
 發文字號：北市都授建字第11161811492號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：臺北市申請建築執照作業申辦人員培訓執行計畫

主旨：「臺北市申請建築執照作業專業申辦人員培訓執行計畫」業經本局111年10月11日北市都建字第11161811491號令發布，請查照並轉知所屬。

說明：本案納入本局111年臺北市建管法令函釋彙編第111057號，目錄第2組編號第004。

正本：臺北市政府各一級機關
 副本：臺北市建築師公會、台北市土木技師公會、台北市結構工程工業技師公會、台北市不動產開發商業同業公會



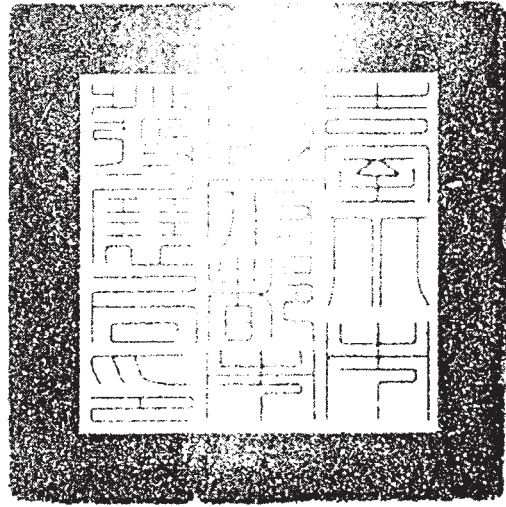
A2
|
一
二
六
七

8
1
1
4
9
1
號
令
發
布
，
請
查
照
並
轉
知
所
屬
。
「
臺
北
市
申
請
建
築
執
照
作
業
專
業
申
辦
人
員
培
訓
執
行
計
畫
」
業
經
本
局
1
1
1
年
1
0
月
1
1
日
北
市
都
建
字
第
1
1
1
6
1

A2
|
—
二
六
七

臺北市政府都市發展局 令

發文日期：中華民國 111 年 10 月 11 日
發文字號：北市都建字第 11161811491 號



訂定「臺北市申請建築執照作業專業申辦人員培訓執行計畫」。
附「臺北市申請建築執照作業專業申辦人員培訓執行計畫」1份。
。

局長 黃一平

8「臺北市申請建築執照作業專業申辦人員培訓執行計畫」業經本局 111 年 10 月 11 日北市都建字第 11161811491 號令發布，請查照並轉知所屬。

臺北市申請建築執照作業專業申辦人員培訓執行計畫

壹、計畫目的

為提升建築許可相關從業人員之專業性及資訊一致性，爰對於協助辦理建管申請業務之專業人士，經培訓授予「建築業務專業申辦人員」資格，以提供法令解說、申請程序、相關文件檢備之專業服務。另為本市建築執照申請作業電子化之推動，可培訓專業申辦人擔任建管業務宣導、諮詢、整合等有關事務，俾加速本市相關建築許可電子化之推動，改善建管業務推動之一致性，以達建築許可申請公開、透明化之目的。

貳、主管機關：本計畫之主管機關為臺北市政府都市發展局，執行機關為臺北市建築管理工程處。

參、專業申辦人員培訓資格。

一、專業申辦人員組別

- (一)A 組：使用執照(含施工管理)申請組。
- (二)B 組：建造執照相關(含變更使用執照)申請組。

二、專業申辦人員參訓資格(各組符合資格之一者)

- (一)A 組：1、國內外專科以上學校 建築或土木相關科系畢業，並具有實際參與建築工程施工及使用許可相關職務歷練 2 年以上並檢具相關證明文件者。
2、營造廠所屬從業人員或其推薦人員
- (二)B 組：1、國內外專科以上學校 建築或土木相關科系畢業，並具有實際參與建築執照許可相關職務歷練 2 年以上並檢具相關證明文件者。
2、建築師事務所所屬從業人員。

三、專業申辦人員之培訓講習報名及課程。

- (一)報名方式：參訓學員逕向執行機關委託辦理之培訓機構報名。詳細之培訓方式與內容等，另於培訓機構及執行機關網站公告。
- (二)課程規劃：培訓機構應辦理培訓之課程內容及時數，分組規定如下：

A2
|
—
二
六
七8
1
1
4
9
1
號
令
發
布
，
請
查
照
並
轉
知
所
屬
。
「
臺
北
市
申
請
建
築
執
照
作
業
專
業
申
辦
人
員
培
訓
執
行
計
畫
」
業
經
本
局
1
1
1
年
1
0
月
1
1
日
北
市
都
建
字
第
1
1
1
6
1

A2
|
—
二
六
七8
1
1
4
9
1
號
令
發
布
，
請
查
照
並
轉
知
所
屬
。
「
臺
北
市
申
請
建
築
執
照
作
業
專
業
申
辦
人
員
培
訓
執
行
計
畫
」
業
經
本
局
1
1
1
年
1
0
月
1
1
日
北
市
都
建
字
第
1
1
1
6
1

A 組：

項次	課程名稱	課程時數
1	建築法施工管理及使用執照申請相關法令	1
2	申報開工及施工計畫審查應備資料實務(含五大管線及土方辦理實務)	1
3	施工勘驗線上申報作業	2
4	申報各階段勘驗應備資料實務	2
5	無障礙設施相關法令說明	2
6	開、竣工展期法令說明及申報應備資料實務 變更起、承、監造人法令說明及申報應備資料實務	2
7	辦理竣工申請、會辦作業程序及使用執照應備資料實務	2
8	廉政倫理規範	2
備註：培訓課程不得少於 14 小時，各課程研習時數由培訓機構依實際需求分配。		

B 組：

項次	課程名稱	課程時數
1	建築執照無紙化審查資訊系統操作實務	3
2	建築執照文件檢附及相關書表填寫、建築執照管區列管事項查詢及會勘、會辦作業程序說明	3
3	建築執照副本校對、領照、規費或保證金繳納櫃台作業說明	1
4	建築執照變更備查申請案件申請程序及應備文件	2
5	危老加速重建計畫製作及填寫範例、副本校對及櫃台作業注意事項	2
6	公私有畸零地合併使用證明申請程序及應備文件	1
7	廉政倫理規範	2
備註：培訓課程不得少於 14 小時，各課程研習時數由培訓機構依實際需求分配。		

(三)結訓門檻：參訓學員於修滿培訓課程後，得參與結訓測驗，測驗成績達 80 分以上者，由培訓機構發給「臺北市申請建築執照作業專業申辦人員課程合格證明」。

四、專業申辦人員之資格證明

- (一)建築執照作業專業申辦人員證件之核發：參訓學員領得講習合格證明者，由培訓機構報請主管機關授予「臺北市申請建築執照作業專業申辦人員證書」及識別證，證書及識別證有效期限為 2 年，逾期失其效力，營造廠及建築師事務所所屬之現職從業人員之公司/事務所證得於到期前 3 個月內檢具在職證明展延 1 次 2 年。
- (二)臺北市申請建築執照作業專業申辦人員證件之補發：臺北市申請建築執照作業專業申辦人員之證書或識別證如因故遺失或污損，得向原培訓機

構申請補發，由培訓機構依原證號製作補證，並送主管機關用印後轉送申請人收執。

(三) 臺北市申請建築執照作業專業申辦人員證件之換發：

臺北市申請建築執照作業專業申辦人員得於證書及識別證有效期限屆滿前 3 個月內，參加換證回訓 14 小時課程，取得測驗合格證明。

取得換證回訓合格證明，填具換證申請書，向培訓機構申請換發，由培訓機構依當年度號序製作新證，並送主管機關用印後轉送申請人收執。

(四) 臺北市申請建築執照作業專業申辦人員之資訊公告：有關臺北市申請建築執照作業專業申辦人員之相關資訊（姓名、性別、專業證照、服務專線、服務單位及職稱、電子信箱或 Line 帳號等），經當事人同意後，執行機關得置於網站公開宣導，俾利本市具有需求之營建業查詢。

五、臺北市申請建築執照作業專業申辦人員之消極資格：

有下列情事之一者，不得充任專業申辦人員，其已充任者，即當然解任。但受緩刑宣告，或其刑經易科罰金、易服社會勞動、易服勞役、受罰金宣告執行完畢，或判決無罪確定者，不在此限：

- (一) 曾犯組織犯罪防制條例、肅清煙毒條例、麻醉藥品管制條例、毒品危害防制條例、槍砲彈藥刀械管制條例、貪污治罪條例、人口販運防制法、洗錢防制法之罪者。
- (二) 曾犯刑法之竊盜、搶奪、強盜、詐欺、背信、重利、侵占、妨害自由、恐嚇及擄人勒贖或贓物罪章，受有期徒刑之宣告者。
- (三) 因故意犯前二款以外之罪，受有期徒刑逾 6 個月以上之宣告確定，尚未執行或執行未畢或執行完畢未滿 1 年者。
- (四) 有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾 2 年者。

伍、專業申辦人員作業方式

一、組別

(一) A 組：使用執照作業專業申辦人員

領有本市核發「臺北市申請使用執照作業專業申辦人員證書」之申辦人員得經由承造人委託後依其證書字號執行「申報施工勘驗上傳」業務程序。

(二) B 組：建造執照相關作業專業申辦人員。

領有本市核發「臺北市申請建造執照作業專業申辦人員證書」之申辦人員得辦理申請圖說閱覽。

二、作業方式時程

(一) 自 113 年 1 月 1 日起除起、承、監造人本人外，應由受起、承、監造人委託領有「臺北市申請使用執照作業專業申辦人員證書」之申辦人始得進行建築執照之相關申辦作業程序及臨櫃作業，並應於櫃台作業前確

A2
|
一
二
六
七

8
1
1
4
9
1
號
令
發
布
，
請
查
照
並
轉
知
所
屬
。

「
臺
北
市
申
請
建
築
執
照
作
業
專
業
申
辦
人
員
培
訓
執
行
計
畫
」
業
經
本
局
1
1
1
年
1
0
月
1
1
日
北
市
都
建
字
第
1
1
1
6
1

實出具專業申辦人員識別證進行登錄。

- (二)應每年參加中央/地方主管建築機關或委託之相關機關、團體舉辦之法令說明會至少 4 小時及廉政倫理規範課程 2 小時，於每 2 年換證時應檢具相關上課證明，如未達成相關課程訓練則不予接受當期回訓，需延後 1 年方具有重新回訓資格。

陸、培訓機構之作業規範

一、培訓機構之遴選

建築執照專業申請作業專業申辦人員培訓機構採公開遴選，得為台北市建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會或其他之專業機構、學校或團體，並提具計畫書向執行機關申請評選為培訓機構，執行機關得成立評選小組，就申請資格、計畫書進行審查及評選，經獲選後允其辦理建築執照申請作業專業申辦人員之課程講習訓練事宜。

二、授課講師資格

培訓課程之講師應檢附授課同意書，並應符合下列資格條件之一：

- (一) 現任或曾任大專院校講師以上職務，並就講授課程具相關科系教學經驗者。
- (二) 從事營建工程業等相關專題研究，並有專案報告書、著作，或大專院校與課程相關之課題研究，取得碩士以上學位，且具三年以上工作年資者。
- (三) 大專以上相關科系畢業，現任或曾任營建（繕）主管機關之相關業務人員或相關專業團體主管職位達三年以上者。
- (四) 其他具有專業實務背景送交主管機關認可者。

三、課程教材與教學場地

- (一) 培訓機構應依本計畫揭示之課程內容詳予規劃、編寫教材內容，並送執行機關備查後，責由培訓機構自行印製。
- (二) 培訓機構應於每季開辦至少一場廉政倫理規範課程 2 小時，招收學員不限任一家培訓機構之受訓學員，並得酌收工本費不得高於 600 元。
- (二) 培訓講習之教學場地應符合都市計畫、建築與消防法規之教學、講習、會議或集會之空間。

四、公告開班報名資訊

培訓機構應將講習訓練之課程內容、上課時數、報名及收費方式等相關事項，於講習前 20 日刊登於機構網站公告周知，並與執行機關網站建立資訊連結。每梯次參訓人員上限不得超過 100 名；報名人數達 20 名以上者，應即開課。

五、專業申辦人員培訓講習及證件換（補）發收費基準

- (一) 建築執照作業專業申辦人員培訓講習收費基準：培訓機構應就教材編撰、結業證明書、學員手冊之印製、教學場地租用、代辦午餐、行政事務、交通、宣導、講師鐘點費、講習資訊公告、相關行政事務等費用，覈實編製經費預算表，向報名參訓之學員收費，但每梯次 14 小時以新臺幣 5,500 元為限，如經檢具營造廠或建築師事務所現職在職證明者以 2500 元為限。
- (二) 建築執照作業專業申辦人員證件換（補）發收費基準：培訓機構受理建築執照作業專業申辦人員申請證書或識別證之換發或補發，得酌收行政作業費，但每件收費最高額度以新臺幣 200 元為限。

六、培訓課程品質管考

- (一) 培訓機構應成立教學工作小組，設置班主任並具備專責服務人員，以利教學督導及輔導、服務等事宜，並隨時巡視參訓學員上課簽到（退）等情形。
- (二) 參訓學員必須全程參與，不得請假，如有遲到或早退超過 15 分鐘者，該節視同曠課，應不允參加結訓測驗；如發現委由他人代理上課或簽到（退）情事者，撤銷其參訓資格。
- (三) 結訓測驗由各培訓機構自行命題，測驗過程應嚴格執行考場秩序，不得舞弊，舞弊者以零分計算。測驗成績達 80 分以上者，由培訓機構發給講習合格證明，並於當梯次講習結束後 20 日內造冊，送主管機關備查。測驗成績未達 80 分之學員，培訓機構得安排補考，但補考以一次為限。
- (四) 結訓合格學員清冊，應註明學員之姓名、國民身分證統一編號、出生年月日、學經歷、通訊處、聯絡電話、相關專業證照號碼、講習合格證明字號等基本資料，併同上課簽到（退）紀錄等資料彙整建立電子檔，函送主管機關備查。紙本資料責由培訓機構自行保管至少 3 年。
- (五) 培訓機構應協助主管機關製作、補發或換發專業申辦人員之證書及識別證（均附相片），並經主管機關用印後轉送各專業申辦人員收執。

柒、計畫之督導及考核

一、建築執照作業專業申辦人員之撤銷或廢止

建築執照作業專業申辦人員有下列情形者主管機關得撤銷或廢止其資格，並不得經由回訓回復資格。

- (一) 專業申辦人員之參訓報名資料，嚴禁虛偽造假、任由他人冒名頂替、冒用他人身份等情事。
- (二) 經查證涉有行賄、索賄及違反消極資格之情形者。

A2
|
—
二
六
七8
1
1
4
9
1
號
令
發
布
，
請
查
照
並
轉
知
所
屬
。
「
臺
北
市
申
請
建
築
執
照
作
業
專
業
申
辦
人
員
培
訓
執
行
計
畫
」
業
經
本
局
1
1
1
年
1
0
月
1
1
日
北
市
都
建
字
第
1
1
1
6
1

A2
|
—
二
六
七

8
1
1
4
9
1
號
令
發
布
，
請
查
照
並
轉
知
所
屬
。

「
臺
北
市
申
請
建
築
執
照
作
業
專
業
申
辦
人
員
培
訓
執
行
計
畫
」
業
經
本
局
1
1
1
年
1
0
月
1
1
日
北
市
都
建
字
第
1
1
1
6
1

二、培訓機構違失之書面警告及解任

(一) 培訓機構有下列情形之一者，主管機關得視違失情節輕重，予以書面警告或記缺點：

1. 參訓學員資格不符本計畫規定者。
2. 課程師資、課程教材未依規定於開課前函送主管機關備查者。
3. 未依規定於當梯次講習結束後 20 日內造冊送主管機關備查者。
4. 其他違反本計畫規定，經主管機關審認違失情節應予書面警告或記缺點者。
5. 培訓機構自第 1 次遭書面警告之日起，1 年內累計警告達 3 次者，應記缺點次。

(二) 培訓機構有下列情形之一者，主管機關得予以解除其委任：

1. 自第 1 次遭記缺點起，1 年內累計遭記缺點達 5 次者。
2. 違反「個人資料保護法」之規定，未妥善保護參訓人員之個人資料有洩漏個資致生訟累，經查有具體事實者。
3. 依本計畫發給之講習結業證書，經查涉有虛偽不實者，得撤銷或廢止該專業申辦人員資格並究責。
4. 其他違反本計畫規定，經主管機關審認確實有違失情節嚴重者。

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
 承辦人：陳柏翔
 電話：1999(其他縣市請撥02-27208889)轉
 2749
 傳真：02-2759-5769
 電子信箱：aw7866@gov. taipei

A2
|
—
二
六
八

函轉內政部營建署釋示有關危老重建基地以綠地指定建築線，且該綠地係屬供公眾通行（非特定人通行使用），是否適用都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法（以下簡稱本辦法）第5條退縮建築獎勵1事，請查照並轉知貴會會員。

受文者：臺北市建築師公會


發文日期：中華民國111年10月21日
 發文字號：北市都授建字第1116181932號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：內政部營建署111年10月5日營署更字第1111207168號
 (22930754_1116181932_1_ATTACH1. pdf)

主旨：函轉內政部營建署釋示有關危老重建基地以綠地指定建築線，且該綠地係屬供公眾通行（非特定人通行使用），是否適用都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法（以下簡稱本辦法）第5條退縮建築獎勵1事，請查照並轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部營建署111年10月5日營署更字第1111207168號函辦理。
- 二、本案納入本局111年內政部建管法令函釋彙編第075號，目錄第一組，編號第003號。
- 三、網路網址：<https://dba.gov.taipei/>。

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

副本：

A2
|
—
二
六
八

會
否
適
用
都
市
危
險
及
老
舊
建
築
物
建
築
容
積
獎
勵
辦
法
（
以
下
簡
稱
本
辦
法
）
第
5
條
退
縮
建
築
獎
勵
1
事
，
請
查
照
並
轉
知
貴
會
員
。

內政部營建署 函

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

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國111年10月5日
發文字號：營署更字第1111207168號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：有關貴事務所函詢危老重建基地以綠地指定建築線，且該綠地係屬供公眾通行（非特定人通行使用），是否適用都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法（以下簡稱本辦法）第5條退縮建築獎勵1事，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所111年9月14日（111）士林區天母段第11109141號函。
- 二、依本辦法第5條建築基地退縮建築之獎勵，係限以面臨都市計畫道路或現有巷道始得適用；再依建築法第48條規定略以，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線……前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線，其辦法於建築管理規則中定之；又依建築技術規則建築設計施工編第1條第36款規定略以，道路係指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊綠帶）或經指定建築線之現有巷道。

三、貴所函詢臺北市士林區天母段建築基地以綠地指定建築線作為主要出入口，現況屬供公眾通行使用，得否依本辦法第5條申請獎勵，因涉該綠地使用性質是否與計畫道路或現有巷道相同及指定建築線緣由，宜由臺北市政府依臺北市都市計畫施行自治條例及該地區都市計畫書土地使用規定，本於權責酌處；另倘無本辦法第5條適用，得否申請本辦法第7條至第10條獎勵1節，查本部106年8月31日內授營更字第1060812586號函業已釋示，倘個案因都市計畫、土地使用管制或基地條件有特殊情形致不能（而非不願）優先申請本辦法第3條或第5條獎勵時，因涉個案審查執行事項，爰旨案相關疑義，均請檢具個案資料洽該府釐明。

正本：大序建築師事務所

副本：臺北市建築管理工程處、本署建築管理組、都市更新組



A2
|
—
二
六
八

函轉內政部營建署釋示有關危老重建基地以綠地指定建築線，且該綠地係屬供公眾通行（非特定人通行使用），是否適用都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法（以下簡稱本辦法）第5條退縮建築獎勵1事，請查照並轉知貴會會員。

A2
|
—
二
六
九
修正「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」，並自 111 年 10 月 24 日起生效，請查照並轉知所屬。

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 號
承辦人：郭建佑
電話：02-27208889 轉 8517
傳真：02-27595769
電子信箱：au4400@gov. taipei

受文者：臺北市建築師公會

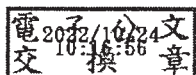
發文日期：中華民國 111 年 10 月 24 日
發文字號：北市都授建字第 1116183798 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (23008171_1116183798_1_ATTACH1. pdf、
23008171_1116183798_1_ATTACH2. pdf)

主旨：修正「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」，並自 111 年 10 月 24 日起生效，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依臺北市法規標準自治條例第 37 條第 1 項第 1 款及第 42 條第 2 項規定辦理。
- 二、檢附修正「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」1 份。
- 三、本案納入本局 111 年臺北市建築法令函釋彙編第 048 號，目錄第一組，編號第 026 號，網址：<http://dba.gov.taipei/>
- 四、本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為 1111302J0008 號，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。

正本：臺北市政府各一級機關(臺北市政府法務局除外)
副本：臺北市議會(含附件)、臺北市政府法務局(含附件)、臺北市建築師公會(含附件)、台北市不動產開發商業同業公會(含附件)、臺灣區綜合營造業同業公會(含附件)



「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」

修正總說明

臺北市建築物附設停車空間設計指導原則（以下簡稱本原則）係於 110 年 5 月 10 日發布，並自 110 年 5 月 18 日生效。歷經一年餘之施行期間，迭經各界反映部分條文之適用有其窒礙難行之處。其中經由臺北市建築管理工程處營建法規研究小組、建造執照預審小組討論者，已彙整相當數量之案例，宜將該等案例所遇問題納入修正；另本市有關機車停車空間之相關規定，散見於各類函釋、會議紀錄，亦宜以明文統一規定，以落實依法行政之原則，故納入本次修正內容。

本次修正第三點、第五點、第六點及第七點草案重點如下：

- 一、 明定部分類型不適用本原則有關基地規模之規定，並調整基地規模之大小，以符合檢討合理停車空間及預防違規使用情形。
（修正條文第三點第一款）
- 二、 修正與現行其他法規扞格之規定。（修正條文第三點第四款）
- 三、 修正標點符號。（修正條文第五點）
- 四、 明定本市建築物附設機車停車空間之設置規定。（新增條文第六點）
- 五、 點次遞移，餘未修正。（修正條文第七點）

A2
|
一
二
六
九
修正「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」，並自 111 年 10 月 24 日起生效，請查照並轉知所屬。

A2 — 一二六九 修正「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」，並自 111 年 10 月 24 日起生效，請查照並轉知所屬。

修正條文	現行條文	修正說明
臺北市建築物附設停車空間設計指導原則	臺北市建築物附設停車空間設計指導原則	未修正。
一、為管理臺北市建築物附設室內汽車及機車停車空間設計配置方式，並杜絕違規使用情事，特訂定本原則。	一、為管理臺北市建築物附設室內汽車及機車停車空間設計配置方式，並杜絕違規使用情事，特訂定本原則。	未修正。
二、本原則之主管機關為臺北市府都市發展局。	二、本原則之主管機關為臺北市府都市發展局。	未修正。
三、建築執照申請案，於地面層以上樓層附設室內汽車及機車停車空間，應符合下列規定： (一)除無障礙停車位得設置於地面層外，公有建築物、農舍及建築基地面積在四百五十平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達十八公尺者，得於地面層以上附設停車空間。但依法留設騎樓或無遮簷人行道者，	三、建築執照申請案，於地面層以上樓層附設室內汽車及機車停車空間者，應符合下列規定： (一)建築基地面積在三百五十平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達十八公尺者，得於地面層以上附設停車空間。但依法留設騎樓或無遮簷人行道者，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬	一、部分建築類型或因其他法規限制造成適用本原則有關基地規模之規定確有困難；或因設置於地面層以上違規可能性極低，故予以舉明文排除不適用本點第一款除外規定，說明如下： (一)公有建築物由各權管機關自行維護，地面層以上之停車空間違規可能性極低，爰予排除不適用。

「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<p>其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積計算之。</p> <p>(二)設置室內停車空間之樓地板面積合計不得超過二百五十平方公尺。</p> <p>(三)室內停車空間及其他居室空間應分別集中設置，且與鄰接之室內其他用途及逃生避難路徑，均應以一小時以上防火時效且無開口厚度達三十公分以上之防火實牆區劃分隔，該停車空間除車道外並得留設一處出入口連接室內逃生避難路徑通往戶外，該出入口應設置具有一小時以上防火時效且具遮煙性能之防火門。</p> <p>(四)停車空間臨接道路側及<u>地界側</u>之外牆、車道門及圍牆透空</p>	<p>度、深度及面積計算之。</p> <p>(二)設置室內停車空間之樓地板面積合計不得超過二百五十平方公尺。</p> <p>(三)室內停車空間及其他居室空間應分別集中設置，且與鄰接之室內其他用途及逃生避難路徑，均應以一小時以上防火時效且無開口厚度達三十公分以上之防火實牆區劃分隔，該停車空間除車道外並得留設一處出入口連接室內逃生避難路徑通往戶外，該出入口應設置具有一小時以上防火時效且具遮煙性能之防火門。</p> <p>(四)停車空間臨接道路側之外牆、車道門及圍牆透空率，合計應</p>	<p>(二) 農舍之建築基地為本市之農業區、保護區，屬非都市發展土地，且多數為法定山坡地範圍，為避免基地開挖，維持原地形地貌，以設置於地面層以上為宜，爰予排除不適用。</p> <p>(三) 無障礙停車位業經內政部函示不得以汽車升降機通達，確有於地面層設置之需要，爰予排除不適用。</p> <p>二、本點第一款原規定之 18 公尺寬、深度，經實務驗證，僅夠符合車行斜坡迴轉需求，並無餘裕設置停車空間，權衡後預防違規使用管理與停車空間配置合理性，爰維持單邊寬度 18 公尺，深度增加單邊設置單排停車位長度(5.5 公尺)、迴轉半徑(5 公尺)、單車道(3.5 公尺)及</p>

A2 — 一二六九 修正「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」，並自 111 年 10 月 24 日起生效，請查照並轉知所屬。

「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<p>率，合計應達百分之七十以上。</p>	<p>達百分之七十以上。<u>鄰接地界側，應以一小時以上防火時效之無開口防火實牆區劃分隔。</u></p>	<p>停車位前方所需空間(6-3.5=2.5公尺)為 25 公尺 (5+5+3.5+3.5+5.5+2.5=25)，故基地面積酌予放寬為 450 平方公尺(18x25=450)。</p> <p>三、本點第四款後段之原規定因與本市都市設計審議之規定扞格(參見 110 年度「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例」第二點第三款第四目後段規定)，且鄰地界側以無開口之防火實牆區劃分隔，無法由外觀判斷實際使用情形徒增稽核困難，並增加通風、採光等設備及電力負擔，爰予刪除，回歸依建築技術規則及相關函釋規定辦理。</p>
<p>四、建築執照申請案，於地下層附設室內汽車及機車停車空間之</p>	<p>四、建築執照申請案，於地下層附設室內汽車及機車停車空間之</p>	<p>未修正。</p>

「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<p>樓層，該樓層停車空間及其他居室空間，應分別集中設置，且與鄰接之室內其他居室及逃生避難路徑，應分別以一小時以上防火時效且無開口厚度達三十公分以上之防火實牆或寬度二公尺以上走廊、梯廳區劃分隔。其出入口應設置具有一小時以上防火時效且具遮煙性能之防火門。</p>	<p>樓層，該樓層停車空間及其他居室空間，應分別集中設置，且與鄰接之室內其他居室及逃生避難路徑，應分別以一小時以上防火時效且無開口厚度達三十公分以上之防火實牆或寬度二公尺以上走廊、梯廳區劃分隔。其出入口應設置具有一小時以上防火時效且具遮煙性能之防火門。</p>	
<p>五、依第三點及第四點規定設計之建築執照申請案，應於注意事項內註記：「起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，除於使用執照及公寓大廈管理規約草案中明確記載外，產權移轉應列入交代，且須記載於公寓大廈管理規約。施工中加強樣品屋</p>	<p>五、依第三點及第四點規定設計之建築執照申請案，應於注意事項內註記：「起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，除於使用執照及公寓大廈管理規約草案中明確記載外，產權移轉應列入交代，且須記載於公寓大廈管理規約。施工中加強樣品屋</p>	<p>修正標點符號。</p>

A2 | 一 二 六 九 修正「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」，並自 111 年 10 月 24 日起生效，請查照並轉知所屬。

「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<p>及預售中心之管理，樣品屋、實品屋及圖說應符合發照圖說及用途，並於現場對外明顯處張貼公告說明。使用執照核發後二年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現室內停車空間涉及違規行為或違規使用者，將依法加重處。」</p>	<p>及預售中心之管理，樣品屋、實品屋及圖說應符合發照圖說及用途，並於現場對外明顯處張貼公告說明。使用執照核發後二年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現室內停車空間涉及違規行為或違規使用者，將依法加重處。」。</p>	
<p>六、有關機車停車空間之設置，依下列規定辦理： (一) 機車停車位尺寸：長二二〇公分、寬九〇公分。 (二) 機車車道：寬度為一二〇公分以上，坡度不得超過一比八。 (三) 機車客貨升降機：車廂尺寸為淨寬一二〇公分、深二四〇公分以上，且載重應符合</p>		<p>一、本點新增。 二、原規定欠缺對於機車停車位之設置規範，爰依現行執行方式，予以增列。</p>

「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」修正條文對照表		
修正條文	現行條文	修正說明
<p><u>CNS 規範之客貨兩用昇降機</u> 或其他符合 <u>CNS 規範之昇降機</u>。</p> <p>(四) <u>機車位不得設置於斜坡上。</u></p> <p>(五) <u>原有合法建築物增設機車停車空間，應以坡道連接道(通)路者，其坡度不得大於一比六，並應設置安全防護措施及樹立警告標誌。</u></p>		
<p>七、因用途、構造特殊，或其他不可歸責於申請人因素，以致適用本原則確有困難者，得經臺北市建造執照預審小組，審議通過後，得不適用本原則一部或全部之規定。</p>	<p>六、因用途、構造特殊，或其他不可歸責於申請人因素，以致適用本原則確有困難者，得經臺北市建造執照預審小組，審議通過後，得不適用本原則一部或全部之規定。</p>	<p>點次修正。</p>

A5
|
○
三
四

新北市政府 函

地址：220679 新北市板橋區漢生東路266號
2樓

承辦人：謝家馨

電話：(02)29506206 分機318

傳真：(02)29506556

電子信箱：AN2913@ms.ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國111年9月19日

發文字號：新北府城更字第1114681341號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1112015637_111D2001472-01.pdf、1112015637_111D2001473-01.pdf)

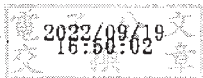
主旨：檢送「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」之事業計畫同意書範本及容積調派後剩餘容積處理方式資料各1份，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依111年6月21日召開都更二箭2.0「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」執行配套研商會議紀錄續辦。
- 二、有關旨揭格式內容及懶人包，請至本府都市更新處網站 (<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>) 「服務專區一都更審議專區」查詢及下載。

正本：社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市不動產估價師公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市地政士公會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會

副本：林忠慶建築師事務所、大通地產股份有限公司、弘傑開發事業股份有限公司、振皓工程顧問股份有限公司、林裕人、德鄰建設股份有限公司、新北市政府都市更新處



本案依分層負責規定授權業務主管決行

檢送「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」之事業計畫同意書範本及容積調派後剩餘容積處理方式資料各1份，請協助轉知所屬會員，請查照。

擬訂(或變更)新北市○○區○○段○小段○○地號(調入基地為代表地號)等○○筆(調出基地及調入基地土地筆數相加)土地

都市更新事業計畫辦理「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」同意書

本人_____同意參與由_____為實施者申請之「擬訂(或變更)新北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」。

一、同意都市更新處理方式為全區重建。

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率：

- 採權利變換方式實施(事業計畫併送權利變換計畫者選填)：預估本人更新後分配之權利價值比率：____%。
- 採協議合建或其他方式實施(依實際情況選填)：
 - 依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。
 - 分配比率____%。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

本人持有權利範圍屬 「調入基地」 「調出基地」

(一)土地

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
土地面積 (m ²)			
權利範圍			
持分面積 (m ²)			

(二)建物

建 號					
建物門牌號					
坐落地號	地 段				
	小 段				
	地 號				
樓地板面積 (m ²)	建物層次/總樓層數				
	主建物總面積 (A)				
	附屬建物面積 (B)				
	共有部分	面積 (C)			
		權利範圍 (D)			
		持分面積 E=C*D			
權利範圍 (F)					
持分面積 (m ²) (A+B+E)*F					

以上變種欄內容由實施者填項

立同意書人(本人)：

統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

(簽名並蓋章)

簽署
人印

立同意書人(法定代理人)：

統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

(簽名並蓋章)

簽署
人印

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項：

- 本人已知悉本都市更新事業計畫內容係依據「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」辦理，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)新北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。
- 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。
- 更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。
- 權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
- 公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並副知主管機關。
- 注意事項 3、4 尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議，實際數值以主管機關核定公告實施為準。

檢送「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」之事業計畫同意書範本及容積調派後剩餘容積處理方式資料各 1 份，請協助轉知所屬會員，請查照。

A5
—○三四

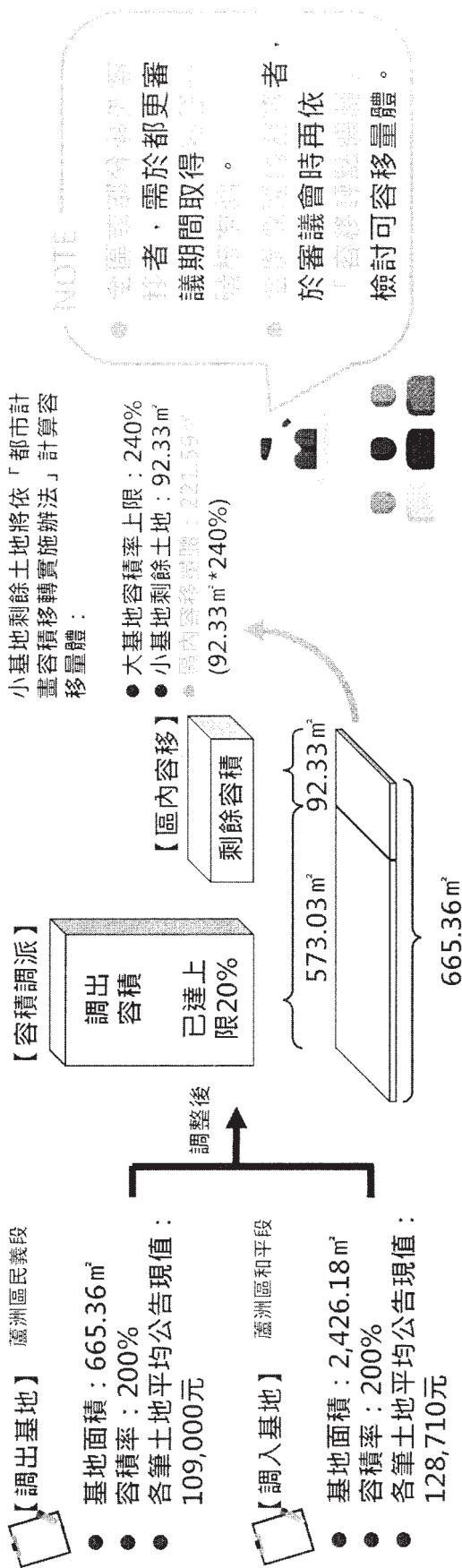
檢送「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」之事業計畫同意書範本及容積調派後剩餘容積處理方式資料各 1 份，請協助轉知所屬會員，請查照。

案例解析 Q&A



若調出基地經容積調派後仍有「剩餘容積」時，該如何處理？

調入基地之容積加給已達上限 20% 時，其調出基地若有「剩餘容積」可依都市更新條例 §66 規定採「區內容移」方式辦理。



新北市政府 函

地址：220242 新北市板橋區中山路1段161
號31樓
承辦人：李聖文
電話：(02)29603456 分機5054
傳真：(02)29646025
電子信箱：aq7401@ntpc.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月18日
發文字號：新北府水河計字第1111954984號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (11122455346_111D2443711-01.pdf、11122455346_111D2443712-01.pdf)

主旨：有關「新北市土地開發利用面積0.1公頃以上至未達1公頃至增加逕流量之出流管制檢核事項審查方式」業經修正，自111年9月30日起適用，請查照。

說明：

- 一、依本府111年9月30日第1111803820號准簽辦理。
- 二、各開發樣態之目的事業主管機關，請於受理後轉送本府水利局審查。
- 三、開發面積達1公頃以上者，仍請各單位配合依「新北市政府辦理出流管制計畫書與規劃書審核及監督作業要點」辦理。
- 四、相關資訊公布於本府水利局網頁之「出流管制專區」(<https://reurl.cc/1VdA2Q>)。

正本：新北市政府各一級機關(除新北市政府人事處、新北市政府主計處、新北市政府法制局、新北市政府政風處、新北市政府研究發展考核委員會、新北市政府秘書處、新北市政府財政局、新北市政府新聞局外)、新北市政府各二級機關(除新北市政府資訊中心外)、社團法人台灣省水利技師公會、社團法人台北市水利技師公會、社團法人中華民國水利技師公會全國聯合會、社團法人臺灣省土木技師公會、台北市土木技師公會、社團法人新北市土木技師公會、中華民國土木技師

A5
|
○
三
五

正有關「新北市土地開發利用面積0.1公頃以上至未達1公頃至增加逕流量之出流管制檢核事項審查方式」業經修正，自111年9月30日起適用，請查照。

A5
|
○
三五

公會全國聯合會、社團法人臺灣省水土保持技師公會、社團法人臺北市水土保持技師公會、社團法人新北市水土保持技師公會、社團法人中華民國水土保持技師公會全國聯合會、臺灣省建築師公會、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會

副本：
電 2022/10/18 文
交 16:44:06 章

正有關「新北市土地開發利用面積 0.1 公頃以上至未達 1 公頃至增加逕流量之出流管制檢核事項審查方式」業經修正，自 111 年 9 月 30 日起適用，請查照。

本方式自 109 年 3 月 16 日開始適用
109 年 8 月 10 日、109 年 12 月 21 日、111 年 9 月 30 日修正

「新北市土地開發利用面積0.1公頃以上至未達1公頃致增加逕流量之出流管制檢核事項審查方式」

- 一、應提送之開發樣態：參照「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第2條第1項規定之共21種樣態。
- 二、得免檢核規定：
 - (一) 如土地開發基地全部納入水土保持法之轄管範圍，經義務人檢附水土保持規劃書及審定函或水土保持計畫及核定函，即可逕向本局申請免檢核相關規定。
 - (二) 屬於「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第2條第1項規定中，第1款「開發可建築用地」須申請建照者，經本局認定後，得免辦理出流管制檢核。
 - (三) 屬於「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第2條第1項規定中，第1款「開發可建築用地」以外之開發行為，如開發基地內涉及建築行為且建照內之「基地面積」含括實際開發範圍，經義務人檢附相關佐證資料，可經本局認定後免辦理出流管制檢核，改以透水保水規定進行管制。
 - (四) 公園、停車場之開發經本局認定後，得免辦理出流管制檢核。
- 三、審查方式：由目的事業主管機關轉送本局審查，並於申報開工前取得本局同意。
- 四、檢核內容：開發計畫中須載明地理位置、排水系統、出流管制設施滯洪量體、出流管制設施允許放流量、出流管制設施工程計畫、維護及管理。
- 五、技師簽證類別：應由水利工程技師、水土保持技師或土木工程技師等相關專業技師進行簽證。

A5
|
○
三五

六、計算方法：

- (一) 滯洪量體留設標準：採每公頃滯洪量體不小於520立方公尺簡易計算或依「出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰流量計算方法」規定之滯洪量體，並與基地最小透水保水量取大值設置。
- (二) 允許放流量：開發基地每公頃不大於每秒0.16立方公尺或聯外排水通洪能力。

正有關，自1111年9月30日起適用，請查照。
·1公頃以上至未達1公頃至增加逕流量之出流管制檢核事項審查方式」業經修

「新北市土地開發利用面積0.1公頃以上至未達1公頃致增加逕流量之出流管制檢核事項審查方式」部分條文

A5
|
○
三五

修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>一、應提送之開發樣態： 參照「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第2條第1項規定之共21種樣態。</p>	<p>二、開發樣態：參照「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第2條第1項規定之共21種樣態(臨時路外停車場除外)。</p>	<p>一、修正為第1條。 二、得免檢核規定統一修正於第2條說明。</p>
<p>二、得免檢核規定： (一)如土地開發基地全部納入水土保持法之轄管範圍，經義務人檢附水土保持規劃書及審定函或水土保持計畫及核定函，即可逕向本局申請免檢核相關規定。 (二)屬於「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第2條第1項規定中，第1款「開發可建築用地」須申請建照者，經本局認定後，得免辦理出流管制檢核。 (三)屬於「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第2條第1項規定中，第1款「開發可建築用地」以外之開發行為，如開發基地內涉及建築行為且建照內之「基地面積」含括實際開發範圍，經義務人檢附相關佐證資料，可經本局認定後免辦理出流管制檢核，改以透水保水規定進行管制。 (四)公園、停車場之開發經本局認定後，得免辦理出流管制檢核。</p>	<p>一、免檢核規定： (一)如土地開發基地全部納入水土保持法之轄管範圍，經義務人檢附水土保持規劃書及審定函或水土保持計畫及核定函，即可逕向本局申請免檢核相關規定。</p>	<p>一、修正為第2條。 二、因出流管制檢核及透水保水規定，兩者於滯洪體積及排放量之計算於實務上相仿，而建築行為、公園、停車場之開發，皆明顯屬需辦理透水保水設施之開發行為，爰新增第2-4項情況，經認定開發範圍已納入透水保水規定之轄管範圍後，得免辦理出流管制檢核。</p>

正有關「自111年9月30日起適用，請查照。」
「1公頃以上至未達1公頃至增加逕流量之出流管制檢核事項審查方式」業經修

A5
|
○
三
六

檢送修正「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」令 1 份，請周知會員。

新北市政府 函

地址：220242 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 11 樓
承辦人：李汝嬪
電話：(02)29603456 分機 7111
傳真：(02)22728033
電子信箱：AN5430@ntpc.gov.tw

11052

臺北市信義區基隆路 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 111 年 10 月 26 日

發文字號：新北府城開字第 1111991472 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送修正「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」令 1 份，請周知會員。

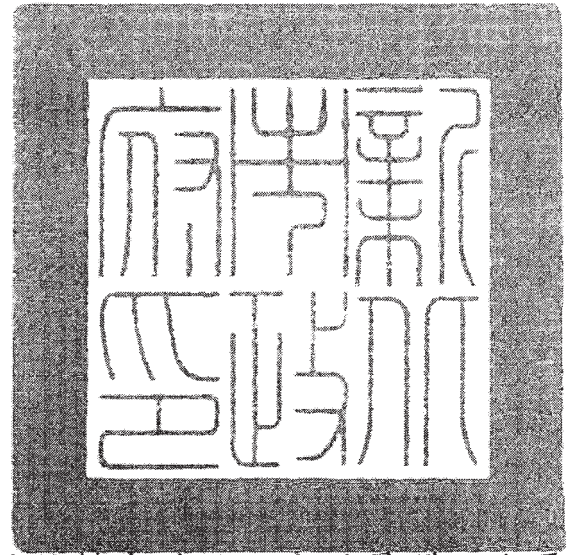
正本：中華民國建築師公會全國聯合會、新北市建築師公會、臺北市建築師公會、
中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公
會、社團法人新北市不動產估價師公會

副本：新北市政府交通局、新北市政府城鄉發展局、新北市政府城鄉發展局都市設
計科、新北市政府城鄉發展局開發管理科(均含附件)

市長侯友宜

新北市政府 令

發文日期：中華民國 111 年 10 月 26 日
發文字號：新北府城開字第 11119914721 號



修正「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」規定，並自中華民國一百十二年一月一日起生效。

附修正「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」規定。

市長 侯友宜

A5
|○三六

檢送修正「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」令 1 份，請周知會員。

修正「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」

1. 中華民國一百零五年六月十五日新北市政府北府城設字第 1051064963 號令訂定發布全文 6 點；並自一百零六年七月一日起生效實施
2. 中華民國一百零七年四月二日新北市政府新北府城設字第 1070629598 號令修正發布第 3 點條文；並自一百零七年五月一日起生效
3. 中華民國一百零九年一月七日新北市政府新北府城設字第 1090002245 號令修正發布第 3 點條文；並自即日起生效
4. 中華民國一百零九年十月十九日新北市政府新北府城設字第 1092011855 號令修正發布第 3 點條文；並自一百一十年一月一日起生效
5. 中華民國一百一十年四月六日新北市政府新北府城設字第 11005877671 號令修正發布全文 6 點；並自即日起生效
6. 中華民國一百一十一年十月二十六日新北市政府新北府城開字第 1111991472 號令修正發布第 3 點、第 6 點條文；並自一百一十二年一月一日起生效

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為使新北市都市計畫容積移轉許可審查要點（以下簡稱本要點）規定之容積量體評定機制檢討計算有所依循，以控管各申請容積移轉案件之接受基地容受力，訂定本原則。
- 二、新北市（以下簡稱本市）都市計畫區內申請容積移轉案件，應符合本要點規定。
- 三、依本要點第五點第一項規定應檢討計算可移入之容積總量者，按附表規定評定計算之。
- 四、有關附表內之評定項目含可移入容積基準量、接受基地內部條件及接受基地外部環境改善項目三大項，其中申請評定接受基地外部環境改善項目者，其移入量體不得超過該接受基地內部條件之三分之一。
- 五、依都市更新條例劃定之更新地區，其接受基地可移入容積基準量及接受基地內部條件項目，得加計零點三倍計算之。
- 六、依本要點第七點申請辦理折繳代金估價者，其折繳代金申請移入容積，占接受基地之可移入容積總量之一定比例者，其接受基地可移入容積基準量及接受基地內部條件項目，得依下列規定計算之：
 - （一）申請折繳代金比例達百分之六十者，加計零點一倍。
 - （二）申請折繳代金比例達百分之八十者，加計零點二倍。

(三)申請折繳代金比例達百分之百者，加計零點三倍。

前項折繳代金比例，應以加計後容積總量計算之，經加計之積分應以折繳代金方式辦理。

A5
|
○
三
六

檢送修正「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」令 1 份，請周知會員。

A5
—
〇
—
三
—
六
檢送修正「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」令 1 份，請周知會員。

修正規定

附表 接受基地之可移入容積評定表(草案)

項目	評定細目	積分(%)	備註	可移入容積值(%)	
可移入容積基準	接受基地連接寬度八公尺以上，未達二十公尺之道路者	八至十九	1. 接受基地連接寬度二十公尺以上之道路者，可移入容積不得超過該接受基地基準容積之百分之二十。 2. 接受基地連接寬度八公尺以上，未達二十公尺之道路者，最高可移入容積以道路寬度數值作為接受基地基準容積之百分比。 3. 接受基地連接道路應以符合本要點第四點第一項第二款及第三款規定之道路檢討適用。		
	接受基地連接寬度二十公尺以上之道路者	二十			
接受基地內部條件	大小 (一) 基地大小及完整性	五百平方公尺以上，未達一千五百平方公尺	1. 完整性內之任一角度以接受基地內角計算。 2. 基地各內角界於六十至一百二十度，加計一分。		
		一千五百平方公尺以上，未達兩千平方公尺			甲一 甲二 甲三 甲四 甲五 甲六
		兩千平方公尺以上，未達四千平方公尺			乙一 乙二 乙三 乙四 乙五 乙六
		四千平方公尺以上，未達六千平方公尺			甲一 甲二 甲三 甲四 甲五 甲六
		六千平方公尺以上，未達一萬平方公尺			乙一 乙二 乙三 乙四 乙五 乙六
		一萬平方公尺以上			甲一 甲二 甲三 甲四 甲五 甲六

項目	評定細目	積分(%)	備註	可移入容積值(%)		
接受基地 內部條件	完整性	八公尺以下				
		基地最 小邊長			乙一	
		八公尺以上，未達二十公尺			乙二	
	臨接道路 條件	二十公尺以上	乙三			
		內角介於六十至一百二十度	一			
		道路寬度八公尺以上，未達十五公尺	一			
	(二) 周邊 地建物 現況 與公共 設施	道路寬度十五公尺以上	二			
			三公尺以上，未達五公尺			二
		基地境 界線最 小退縮 距離	五公尺以上	三	1. 指未臨道路側基地境界線，退縮範圍應淨空設計，不得有構造物。 2. 法定退縮及因其他獎勵規定退縮範圍不得計入。	
			五公尺以上	三		
五公尺以上			三			
現況公 共設施 (限公、 兒、綠 體、廣)		零點五公頃以上，且其中單一 公共設施面積達零點五公頃以 上	三	1. 都市計畫所劃定之五項開放性 公共設施，未開闢之公共設施 不得計入。 2. 距離接受基地任一點之五百公 尺範圍內之公共設施面積可全 數計入。		
		零點五公頃以上	二			
	零點二公頃以上，未達零點五 公頃	一				
	TOD 規 未達三百公尺範圍	二				
			1. 捷運車站			

A5
 —〇三六
 檢送修正「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」令 1 份，請周知會員。

項目	評定細目	積分(%)	備註	可移入容積值(%)
接受基地 內部條件	劃(距 捷運車 站或火 車站) 三百公尺以上，未達五百公尺 範圍	—	(1) 本項積分以捷運車站或捷運出入口使用之「捷運用地」或「捷運系統用地」或「捷運開發用地」，以基地任一點與其用地之區界線計算距離。 (2) 或以實際作捷運車站或出入口使用之其他用地(指位於道路用地或其他公共設施用地上)，以基地任一點與地面層捷運入口之結構體計算距離。 (3) 前二款不包含非捷運主管機關原始規劃設計出入口及非提供一般民眾平時進出使用之緊急出口、進排風設施等。 2. 特等火車站、一等火車站或二等火車站、三等火車站或簡易火車站 (1) 本項積分以實際作火車站使用之「車站用地」，以基地任一點與其用地之區界線計算距離。	

項目	評定細目	積分(%)	備註	可移入容積值(%)
接受基地 內部條件	連接受基地佔面積之比率	百分之百	(2) 或以實際作火車站使用之「鐵路用地」或「車站專用區」或其他用地土地，以基地任一點與地面層結構體計算距離。 (3) 距三等火車站或簡易火車站三百公尺內之建築基地始得計入。	
	(三) 送出基地位置	百分之八十以上，未達百分之百		
	送出基地總面積之比率	百分之六十以上，未達百分之八十		
	公共設施(公、兒、綠、廣)體佔面積之比率	百分之百		
	送出基地總面積之比率	百分之八十以上，未達百分之百		
	送出基地總面積之比率	百分之六十以上，未達百分之八十		

A5
—
〇
—
三
—
六

檢送修正「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」令 1 份，請周知會員。

項目	評定細目	積分(%)	備註	可移入容積值(%)
	經本府主管機關公告應優先取得之公共設施用地	百分之八十以上	1. 應優先取得之公共設施用地，由本府主管機關另公告之。 2. 本項積分得加計「公共設施(公、兒、綠、體、廣)面積佔送出基地總面積之比率」項目積分。	
	百分之六十以上，未達百分之八十	三		
	百分之四十以上，未達百分之六十	二		
接受基地內部條件	經本府主管機關公告取得方式	一至三	取得方式及積分計算方式，由本府主管機關另公告之。	
	送出基地地號為全持分之已開闢道路，並應達送出基地總面積百分之五十以上	一		
(四) 地面層開放空間	廣場式開放空間	八	1. 本項積分應符合建築技術規則建築設計施工編第二百零八十三條及新北市都市設計審議原則第二點第一款規定檢討留設，方得計入。 2. 範圍內倘有地形高差，應以順	
	百分之四十以上，未達百分之四十法定空地面積	六		

項目	評定細目	積分(%)	備註	可移入容積值(%)			
接受基地 內部條件	百分之二十以上，未達百分之三十法定空地面積	四	平設計。 3. 本項積分開放空間供公眾使用應設置街道家具。 4. 不得與開放空間獎勵、法定退縮範圍重複計算。 5. 出入口處應設置開放空間指示牌並將範圍納入規約載明。 6. 比照「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」第一項規定設置管理維護基金。				
		二					
	沿街步 式開 放空 間	單側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺			一		
		兩側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺			二		
		參側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺			三		
		單側臨路留設四公尺以上			二		
		兩側臨路留設四公尺以上			四		
		參側臨路留設四公尺以上			六		
	(五) 捐贈接 受基地 內部之 公益性	社會住宅			二	1. 接受基地規模應達三千平方公尺以上。 2. 捐贈容積樓地板面積應符合都市計畫法新北市施行細則第四十八條規定。	
		公共托育設施			二		

A5
—○—三六

檢送修正「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」令 1 份，請周知會員。

項目	評定細目	積分(%)	備註	可移入容積值(%)
設施	老人安養設施	二	3. 相關出入口、停車位及樓層高度應依新北市都市設計審議原則第四點第五款規定檢討。 4. 相關出入口、停車位及樓層高度應依建築技術規則及都市計畫相關規定檢討，並經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意。 5. 管理維護基金應依都市計畫法新北市施行細則第四十八條及其相關規定檢討。 6. 捐贈社會住宅應依新北市社會住宅都市設計審議原則規定檢討設置。 7. 應取得相關主管機關同意。	
接受基地外部環境改善項目(不得超過基地內部條件積分之三分之一)	(一) 設 善 公 共 道 路 等 公 共 設 施 計 畫	四	1. 本項積分協助開闢綠地、計畫道路等公共設施，應依新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法辦理，並取得權管機關同意，始得計入。 2. 開闢面積應大於二分之一申請移入容積樓地板面積，且在五百平方公尺以上。	
接受基地內部條件	基地四周(應鄰接受基地) 基地外圍(應距接受基地五百公尺範圍內)	二		

項目	評定細目	積分(%)	備註	可移入容積值(%)
(二) 提供環境改善價金	提供環境改善價金	積分數	1. 本項價金金額(元)以接受基地面積(平方公尺)乘以接受基地法定容積率(百分比)乘以一點三一乘以二萬元再乘以積分數計算之。 2. 考量增加容積引進人口及應負擔之公共設施比率，提供本府環境及公共設施改善價金至本市城鄉發展基金。	
接受基地外部環境改善項目(不得超過基地內部條件積分之三分之一)	(三) 綠色交通	-	1. 留設位置以接受基地內部為主。 2. 設置區留設單元面積為四乘以四十或六乘以二十平方公尺以上，且應向交通局繳納公共自行車或公車候車亭(智慧站牌)設施建置及維護費用新臺幣二百萬元。 3. 基準容積外所增加之容積樓地板面積達六千平方公尺以上，應加倍留設。 4. 應經本府交通局總體評估評估並同意設置。	

B2
—
六〇
—

臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區
承辦人：洪郁芝
電話：02-27208889/1999轉8265
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-43375@mail.tapei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

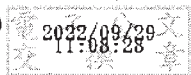
發文日期：中華民國111年9月29日
發文字號：府授都規字第1113000882號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴中心辦理招商審查擬申請作200平方公尺以下之文化藝術工作室涉及本府107年11月22日公告「修訂臺北市南港區南港段四小段440地號等土地（臺北流行音樂中心基地）土地使用分區管制規定細部計畫案」使用項目疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府111年9月5日府授都築字第1113069904號函送「研商臺北流行音樂中心廠商進駐，涉及商業登記行政作業(含土管、建管審查)相關程序事宜」會議紀錄辦理。
- 二、基於流行音樂產業發展需要，依旨揭細部計畫案伍、修訂土地使用分區管制、表3修正對照表、新計畫欄(二)使用項目「....其他經本府專案核准之使用項目」規定，核准作「第29組：自由職業事務所(七)文化藝術工作室(使用樓地板面積200平方公尺以下者)」。

正本：臺北流行音樂中心
副本：臺北市文化局、臺北市商業處、臺北市建築管理工程處、臺北市都市發展局建築管理科、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市法務局(請協助刊登臺北市法規查詢系統)、臺北市政府秘書處(請協助刊登公報)



有關貴中心辦理招商審查擬申請作200平方公尺以下之文化藝術工作室涉及本府107年11月22日公告「修訂臺北市南港區南港段四小段440地號等土地（臺北流行音樂中心基地）土地使用分區管制規定細部計畫案」使用項目疑義一案，復如說明，請查照。

臺北市政府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號
 承辦人：羅怡欣
 電話：02-27208889/1999轉8289
 傳真：02-27593317
 電子信箱：udd-475@mail.taipei.gov.tw

B2
|
六〇二

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月6日
 發文字號：府授都規字第1113073575號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：彙整表1份 (22680708_1113073575_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：因應「臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法」廢止，有關本府97年8月5日公告「變更臺北市『基隆河（中山橋至成美橋段）計畫案（南段地區）』及『內湖區新里族段羊稠小段附近地區都市計畫案』計畫案」（以下簡稱97年細計書）內有關土地使用分區管制規定處理方式一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、「臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法」業於111年9月21日以府法綜字第1113039747號令公布廢止，本府已循細部計畫變更將相關管制規定納入，並於111年9月22日公告「修訂『變更臺北市「臺北內湖科技園區」（原內湖輕工業區）計畫案』土地使用規定案」（以下簡稱111年細計書）。
- 二、97年細計書內敘明依該前開辦法規定者，已於111年細計書內另訂內容，摘述如下：
 - (一)「□：比照臺北內湖輕工業區輔導管理辦法附條件使

因應「臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法」廢止，有關本府97年8月5日公告「變更臺北市『基隆河（中山橋至成美橋段）計畫案（南段地區）』及『內湖區新里族段羊稠小段附近地區都市計畫案』計畫案」（以下簡稱97年細計書）內有關土地使用分區管制規定處理方式一案，詳如說明，請查照。

B2
|
六〇二

用」改為「□：附條件允許使用，核准條件如下表」。

(二) 策略性產業容許使用規定由「□」改為「△」。

(三) 原「其他經本府產業發展局依臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法第四條第五款公告認可之產業」改為「經產業主管機關報本府同意後之產業項目，得允許設置」。

三、修正後彙整表如附。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市政府產業發展局、臺北市商業處、臺北市建築管理工程處、臺北市政府都市發展局建築管理科

副本：臺北市政府秘書處(請刊登公報)、臺北市政府法務局(請協助刊登法規查詢系統)



因應「臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法」內湖區廢止，有關本府 97 年 8 月 5 日公告「變更臺北市(基隆河)中山橋至成美橋段」計畫案(以下簡稱 97 年細計書)內有關土地(南段區區)管制規定處理方式一案，詳如說明，請查照。

臺北市政府 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：吳子瑜
電話：02-27208889/1999轉8281
電子信箱：ae2502@gov.taipei

B2
|
六〇三

受文者：臺北市建築師公會

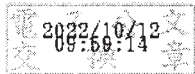
發文日期：中華民國111年10月11日
發文字號：府授都設字第1113078554號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (22953130_1113078554_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送「『大稻埕歷史風貌特定專用區』歷史性建築物及非歷史性建築物原貌修復或重建建管法令排除彙整表」1份，請查照。

說明：

- 一、依本府111年9月1日府都設字第1113068765號函發「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第614次委員會」決議辦理。
- 二、有關本市「大稻埕歷史風貌特定專用區」歷史性建築物及非歷史性建築物於進行原貌修復或重建時，其所涉須排除之相關建管法令部分，請依旨揭彙整表內容，納入後續建築執照及使用執照申請作業辦理。
- 三、後續申請案倘有其他須排除而未於旨揭彙整表列舉之建管法規，則應提陳「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」同意後，再予簽報排除。

正本：臺北市建築管理工程處
副本：臺北市建築師公會(含附件)、台北市不動產開發商業同業公會(含附件)、臺北市都市更新處(含附件)



(都市發展局代決)

，檢送「『大稻埕歷史風貌特定專用區』歷史性建築物及非歷史性建築物原貌修復或重建建管法令排除彙整表」1份，請查照。

B2 — 一六〇三 — 檢送「大稻埕歷史風貌特定專用區」歷史性建築物及非歷史性建築物原貌修復或重建建管法令排除彙整表」1份，請查照。

「大稻埕歷史風貌特定專用區」歷史性建築物及非歷史性建築物原貌修復/重建 建管法令排除彙整表

排除法令項目	法令條文
建築法	<p>第 44 條 直轄市、縣(市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。</p> <p>第 45 條 前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處。直轄市、縣(市)(局)政府應於收到申請之日起一個月內予以調處；調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。徵收之補償，土地以市價為準，建築物以重建價格為準，所有權人如有爭議，由標準地價評議委員會評定之。徵收土地之出售，不受土地法第二十五條程序限制。辦理出售時應予公告三十日，並通知申請人，經公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，發給權利移轉證明書；如有異議，公開標售之。原申請人有優先承購權。標售所得超過徵收補償者，其超過部分發給被徵收之原土地所有權人。第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。</p>
臺北市畸零地使用自治條例	<p>第 3 條 本自治條例所稱畸零地，指符合下列各款情事之一者： 一、建築基地寬度或深度未符合臺北市土地使用分區管制自治條例(以下簡稱土管自治條例)或都市計畫書圖規定。 二、建築基地臨接建築線寬度，未達四點八公尺以上。</p>
	<p>第 6 條 畸零地非經與鄰地調整地形或合併使用後，不得建築。 畸零地申請建築前，應先由畸零地所有權人與鄰地所有權人協議調整地形或合併使用，並由鄰地所有權人以書面通知鄰地權利關係人知悉，無法達成時，應向臺北市畸零地調處委員會(以下簡稱畸零地調處會)申請公辦調處。 調處不成立，經畸零地所有權人或鄰地所有權人提出徵收標售時，應提交畸零地調處會全體委員會議審議。公辦調處時，畸零地所有權人或鄰地所有權人一方無故不到或請求改期二次者，視為調處不成立。經依第二項規定審議者，原調處範圍於決議送達日起八個月內，不得再次申請調處。</p>
	<p>第 7 條 前條畸零地經畸零地調處會公辦調處不成立，畸零地調處會全體委員會議應依土管自治條例或都市計畫書</p>

	<p>圖規定之寬度及深度範圍內，就其所有與相鄰土地認定應合併使用之範圍，畸零地所有權人或鄰地所有權人，得於畸零地調處會全體委員會議決議函送達日起三十日內，依應合併使用範圍按徵收補償金額向都發局預繳承買價款，申請辦理徵收及標售。</p> <p>第 8 條</p> <p>非屬畸零地之建築基地，其鄰地為畸零地且為該畸零地之唯一合併地時，起造人於申請建造執照掛號後至申報放樣勘驗前，應以書面通知該畸零地所有權人得依畸零地調處會全體委員會議定一年度建議價額讓售，並副知都發局。</p> <p>都市更新單元劃定後，其鄰地為畸零地且都市更新單元為該畸零地之唯一合併地時，實施者於都市更新事業計畫報核後，應以書面通知該畸零地所有權人得依畸零地調處會全體委員會議定一年度建議價額讓售，或經雙方協議一次達成合意後納入都市更新單元，並副知都發局。</p> <p>第一項畸零地所有權人，於接獲通知次日起三十日內，以書面表明願以畸零地調處會全體委員會議定一年度建議價額讓售時，起造人應負責承買合併使用；未於期限內表明視為無意願，都發局得核准放樣勘驗。</p> <p>第二項畸零地所有權人，於接獲通知次日起三十日內，以書面表明願以畸零地調處會全體委員會議定一年度建議價額讓售或願意納入都市更新單元內時，實施者應負責承買或經雙方協議一次達成合意後納入都市更新單元；未於期限內達成合意者，視為無意願，都發局得續行都市更新程序。</p> <p>前二項畸零地所有權人於期限內表明有意願，但於表明有意願次日起三個月內未清除地上物、未檢附完成土地所有權移轉登記且塗銷他項權利、限制登記事項之土地登記謄本及無租賃權之切結書予起造人或實施者，視為無意願。</p> <p>起造人或實施者依第三項或第四項規定承買後合併致建築基地、都市更新單元或該街廓土地無法合理使用，或其他特殊情形者，得提交畸零地調處會全體委員會議審議通過，免予合併使用。</p> <p>第三項及第四項近一年度建議價額，經畸零地調處會全體委員會議決議後，由都發局定期公告。</p> <p>依本條受通知之畸零地所有權人，於書面表示有意願時，應同時副知畸零地權利關係人。</p> <p>第一項及第二項書面通知之所有權人，以通知當日之土地建築情形、地籍圖謄本及土地登記簿謄本為準。</p> <p>第 9 條</p> <p>依前條規定檢討辦理後，於申請建造執照或變更設計時，建築基地鄰接符合前條規定之畸零地其範圍未新增者，免再重新檢討辦理。</p> <p>第 11 條</p> <p>畸零地其相鄰土地為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申請；申請不成時，應逕向畸零地調處會全體委員會議申請審議。</p> <p>非屬畸零地之建築基地，為鄰接畸零地之唯一合併地且該畸零地為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申請；申請不成者，都發局得准其建築。</p> <p>第 27 條 (樓層高度)</p>
<p>「建築技術規則建築設計施</p>	

B2 — 六〇三 檢送「大稻埕歷史風貌特定專用區」歷史性建築物及非歷史性建築物原貌修復或重建管法令排除彙整表」1份，請查照。

<p>工編」 第二章 一般設計通則</p>	<p>住宅、集合住宅等類似用途建築物依前項規定設計者，其地面一層樓層高度，不得超過四、二公尺，其他各樓層高度均不得超過三、六公尺；設計挑空者，其挑空部分計入前項允建地面層以上最大總樓地板面積。</p>								
<p>第 33 條 (樓梯之構造)</p>	<p>建築物樓梯及平臺之寬度、梯級之尺寸，應依下列規定：</p>								
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="339 1525 427 1890">用途類別</th> <th data-bbox="339 1088 427 1525">樓梯及平臺寬度</th> <th data-bbox="339 786 427 1088">級高尺寸</th> <th data-bbox="339 300 427 786">級深尺寸</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="427 1525 520 1890">四、第一、二、三款以外建築物樓梯。</td> <td data-bbox="427 1088 520 1525">七十五公分以上</td> <td data-bbox="427 786 520 1088">二十公分以下</td> <td data-bbox="427 300 520 786">二十一公分以上</td> </tr> </tbody> </table>	用途類別	樓梯及平臺寬度	級高尺寸	級深尺寸	四、第一、二、三款以外建築物樓梯。	七十五公分以上	二十公分以下	二十一公分以上	
用途類別	樓梯及平臺寬度	級高尺寸	級深尺寸						
四、第一、二、三款以外建築物樓梯。	七十五公分以上	二十公分以下	二十一公分以上						
<p>第 35 條 (樓梯之垂直淨空距離)</p>	<p>自樓梯級面最外緣量至天花板底面、梁底面或上一層樓梯底面之垂直淨空距離，不得小於一九〇公分。</p>								
<p>第 36 條 (扶手)</p>	<p>樓梯內兩側均應裝設距梯級鼻端高度七十五公分以上之扶手，但第二十三條第三、四款有壁體者，可設一側扶手，並應依左列規定：</p>								
<p>第 37 條 (樓梯數量)</p>	<p>樓梯數量及其應設置之相關位置依本編第四章之規定。</p>								
<p>第 38 條 (欄杆)</p>	<p>設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等之欄桿扶手高度，不得小於一、一〇公尺；十層以上者，不得小於一、二〇公尺。</p>								
<p>第 41 條 (採光面積)</p>	<p>建築物之居室應設置採光用窗或開口，其採光面積依下列規定： 二、住宅之居室，寄宿舍之臥室，醫院之病房及兒童福利設施包括保健館、育幼院、育嬰室、養老院等建築物之居室，不得小於該樓地板面積八分之一。</p>								
<p>第 43 條 (通風)</p>	<p>居室應設置能與戶外空氣直接流通之窗戶或開口，或有效之自然通風設備或機械通風設備，並應依左列規定： 一、一般居室及浴廁之窗戶或開口之有效通風面積，不得小於該室樓地板面積百分之五，但設置符合規定之自然或機械通風設備者不在此限。 二、廚房之有效通風開口面積，不得小於該室樓地板面積十分之一，且不得小於〇、八平方公尺，但設置符合規定之機械通風設備者不在此限。廚房樓地板面積在一〇〇平方公尺以上者，應另設排除油煙設備。</p>								
<p>第 44 條 (自然通風設備之構造)</p>									

<p>自然通風設備之構造應依左列規定： 第 45 條（外牆設置開口之限制） 建築物外牆開設門窗、開口、廢氣排出口或陽臺等，依左列規定： 二、緊接鄰地之外牆不得向鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺。但外牆或陽臺外緣距離境界線之水平距離達一公尺以上時，或以不能透視之固定玻璃磚砌築者，不在此限。 第 48 條（廁所通風） 廁所應設有開向戶外可直接通風之窗戶，但沖洗式廁所，如依本章第八節規定設有適當之通風設備者不在此限。</p>	<p>第 57 條（騎樓設計） 一、寬度：自道路境界線至建築物地面層外牆面，不得小於三·五公尺，但建築物有特殊用途或接連原有騎樓或無遮簷人行道，且其建築設計，無礙於市容觀瞻者，市、縣（市）主管建築機關，得視實際需要，將寬度酌予增減並公布之。 二、騎樓地面應與人行道齊平，無人行道者，應高於道路邊界處十公分至二十公分，表面鋪裝應平整，不得裝置任何台階或阻礙物，並應向道路境界線作成四十分之一瀉水坡度。 三、騎樓淨高，不得小於三公尺。 四、騎樓柱正面應自道路境界線退後十五公分以上，但騎樓之淨寬不得小於二·五〇公尺。</p>	<p>第 59 條（停車空間） 建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依都市計畫法令或都市計畫書之規定，設置停車空間。其未規定者，依下表規定。 第 59 條之 1 停車空間之設置，依左列規定： 一、停車空間應設置在同一基地內，但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建造執照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。 二、停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下至停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度二公尺以上之緩衝車道。其坡道出入口鄰接騎樓（人行道）者，應留設之緩衝車道自該騎樓（人行道）內側境界線起退讓。 三、停車空間部分或全部設置於建築物各層時，於各該層應集中設置，並以分間牆區劃用途，其設置於屋頂平台者，應依本編第九十九條之規定。 四、停車空間設於法定空地時，應規劃車道，使車輛能順暢進出。 五、附設停車空間超過三〇輛者，應依本編第一百三十六條至第一百三十九條之規定設置之。</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

B2 — 一六〇三 — 檢送「大稻埕歷史風貌特定專用區」歷史性建築物及非歷史性建築物原貌修復或重建管法令排除彙整表」1份，請查照。

<p>「建築技術規則建築設計施工編」 第三章 建築物之防火</p>	<p>第 69 條 (防火構造) 下表之建築物應為防火構造。但工廠建築，除依下表 C 類規定外，作業廠房樓地板面積，合計超過五十平方公尺者，其主要構造，均應以不燃材料建造。</p> <p>第 70 條 (防火時效) 防火構造之建築物，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂應具有左表規定之防火時效：</p> <p>第 75 條 (防火設備) 防火設備種類如左： 一、防火門窗。 二、裝設於防火區劃或外牆開口處之撒水幕，經中央主管建築機關認可具有防火區劃或外牆同等以上之防火性能者。 三、其他經中央主管建築機關認可具有同等以上之防火性能者。</p> <p>第 76 條 (防火門窗構造) 防火門窗係指防火門及防火窗，其組件包括門窗扇、門窗樑、開關五金、嵌裝玻璃、通風百葉等配件或構材；其構造應依左列規定： 一、防火門窗周邊十五公分範圍內之牆壁應以不燃材料建造。 二、防火門之門扇寬度應在七十五公分以上，高度應在一百八十分公分以上。</p> <p>第 79 條 (防火區劃) 防火構造建築物總樓地板面積在一、五〇〇平方公尺以上者，應按每一、五〇〇平方公尺，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。 前項應予區劃範圍內，如備有效自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一。 防火區劃之牆壁，應突出建築物外牆面五十公分以上，但與其交接處之外牆面長度有九十公分以上，且該外牆構造具有與防火區劃之牆壁同等以上防火時效者，得免突出。 建築物外牆為帷幕牆者，其外牆面與防火區劃牆壁交接處之構造，仍應依前項之規定。</p>
---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>第 86 條 (分戶牆及分間牆) 分戶牆及分間牆構造依左列規定： 一、連棟式或集合住宅之分戶牆，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。 二、建築物使用類組為 A 類、D 類、B-1 組、B-2 組、B-4 組、F-1 組、H-1 組、總樓地板面積為三〇〇平方公尺以上之 B-3 組及各級政府機關建築物，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。 三、建築物使用類組為 B-3 組之廚房，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，其天花板及牆面之裝修材料以耐燃一級材料為限，並依建築設備編第五章第三節規定。 四、其他經中央主管建築機關指定使用用途之建築物或居室，應以具有一小時防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，裝修材料並以耐燃一級材料為限。</p>
	<p>第 88 條 (內部裝修材料耐燃等級規定) 建築物之內部裝修材料應依下表規定。但符合下列情形之一者，不在此限：</p>
<p>「建築技術規則建築設計施工編」 第四章 防火避難設施及消防設備</p>	<p>第 89 條 本節規定之適用範圍，以左列情形之建築物為限。但建築物以無開口且具有一小時以上防火時效之牆壁及樓地板所區劃分隔者，適用本章各節規定，視為他棟建築物： 一、建築物使用類組為 A、B、D、E、F、G 及 H 類者。</p> <p>第 90 條 直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，應依左列規定： 一、直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於一.二公尺，高度不得小於一.八公尺。</p> <p>第 90 條之 1 建築物於避難層開向屋外之出入口，除依前條規定者外，應依左列規定： 一、前二款每處出入口之寬度不得小於二公尺，高度不得小於一.八公尺；其他建築物（住宅除外）出入口每處寬度不得小於一.二公尺，高度不得小於一.八公尺。</p>
	<p>第 91 條 避難層以外之樓層，通往供避難使用之走廊或直通樓梯間，其出入口依左列規定： 一、前二款規定每處出入口寬度，不得小於一.二公尺，並應裝設具有一小時以上防火時效之防火門。</p> <p>第 92 條 走廊之設置應依左列規定： 一、供左表所列用途之使用者，走廊寬度依其規定； 四、防火構造建築物內各層連接直通樓梯之走廊牆壁及樓地板應具有一小時以上防火時效，並以耐燃一級</p>

B2 — 一六〇三 檢送「大稻埕歷史風貌特定專用區」歷史性建築物及非歷史性建築物原貌修復或重建管法令排除彙整表」1份，請查照。

	<p>材料裝修為限。</p> <p>第 93 條 直通樓梯之設置應依左列規定： 一、任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯（包括坡道）通達避難層或地面，樓梯位置應設於明顯處所。</p> <p>第 100 條 左列建築物應設置排煙設備。但樓梯間、昇降機間及其他類似部份，不在此限： 二、本編第一條第三十一款第三目所規定之無窗戶居室。</p> <p>第 101 條 排煙設備之構造，應依左列規定：</p> <p>第 110-1 條 非防火構造建築物，除基地鄰接寬度六公尺以上道路或深度六公尺以上之永久性空地側外，建築物應自基地境界線（後側及兩側）退縮留設淨寬一、五公尺以上之防火間隔。一基地內兩幢建築物間應留設淨寬三公尺以上之防火間隔。 前項建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔超過六公尺之建築物外牆與屋頂部分，及一基地內二幢建築物間留設之防火間隔超過十二公尺之建築物外牆與屋頂部分，得不受本編第八十四條之一應以不燃材料建造或覆蓋之限制。</p> <p>第 118 條 前條建築物之前道路寬度，除本編第一百二十一條及第一百二十九條另有規定者外，應依下列規定。基地臨接二條以上道路，供特定建築物使用之主要出入口應臨接合於本章規定寬度之道路： 一、集會堂、戲院、電影院、酒家、夜總會、歌廳、舞廳、酒吧、加油站、汽車站房、汽車商場、批發市場等建築物，應臨接寬十二公尺以上之道路。 二、其他建築物應臨接寬八公尺以上之道路。但前款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。 三、建築基地未臨接道路，且供第一款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路，且私設通路所占面積不得計入法定空地面積。</p> <p>前項面前道路寬度，經直轄市、縣（市）政府審查同意者，得不受前項、本編第一百二十一條及第一百二十九條之限制。</p> <p>第 164-1 條 住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度應符合下列規定：</p>
<p>「建築技術規則建築設計施工編」 第五章 特定建築物及其限制</p>	
<p>「建築技術規則建築設計施工編」</p>	

<p>第九章 容積設計</p>	<p>一、挑空部分每住宅單位限設一處，應設於客廳或餐廳之上方，並限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。</p> <p>二、挑空部分每處面積不得小於十五平方公尺，各處面積合計不得超過該基地內建築物允建總容積樓地板面積十分之一。</p> <p>三、挑空樓層高度不得超過六公尺，其旁側之未挑空部分上、下樓層高度合計不得超過六公尺。</p> <p>挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度不予限制。</p> <p>第一項用途建築物設置夾層者，僅得於地面層或最上層擇一處設置；設置夾層之樓層高度不得超過六公尺，其未設夾層部分之空間應依第一項第一款及第二款規定辦理。</p> <p>第一項用途建築物未設計挑空者，地面一層樓層高度不得超過四點二公尺，其餘各樓層之樓層高度均不得超過三點六公尺。但同一戶空間變化需求而採不同樓板高度之構造設計時，其樓層高度最高不得超過四點二公尺。</p> <p>第一項挑空部分或第三項未設夾層部分之空間，其設置位置、每處最小面積、各處合計面積與第一項、第三項及前項規定之樓層高度限制，經建造執照預審小組審查同意者，得依其審定結果辦理。</p>
<p>「建築技術規則建築設計施工編」 第十章 無障礙建築物</p>	<p>第 167 條 為利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限： 一、獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用。 二、供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分。 三、除公共建築物外，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每棟每層樓地板面積均未達一百平方公尺。</p> <p>前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。 前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。</p>
<p>「建築技術規則建築設計施工編」 第十七章 綠建築基準</p>	<p>第 298 條 (適用範圍)</p> <p>第 305 條 建築基地應具備原裸露基地涵養或貯留滲透雨水之能力，其建築基地保水指標應大於〇·五與基地內應保留法定空地比率之乘積。</p> <p>第 307 條 建築基地保水指標之計算，應依設計技術規範辦理。</p>

B2 — 一六〇三 檢送「『大稻埕歷史風貌特定專用區』歷史性建築物及非歷史性建築物原貌修復或重建建築管法令排除彙整表」1 份，請查照。

<p>第 308-1 條 建築物受建築節約能源管制者，其受管制部分之屋頂平均熱傳透率應低於零點八瓦/(平方公尺·度)，且當設有水平仰角小於八十度之透光天窗之水平投影面積 HWa 大於一點零平方公尺時，其透光天窗日射透過率 HWs 應低於下表之基準值 HWsc：</p> <p>第 315 條 有關建築物節約能源之外殼節約能源設計，應依設計技術規範辦理。</p>	<p>第 316 條 建築物應就設置雨水貯留利用系統或生活雜排水回收再利用系統，擇一設置。設置雨水貯留利用系統者，其雨水貯留利用率應大於百分之四；設置生活雜排水回收再利用系統者，其生活雜排水回收再利用率應大於百分之二十。</p> <p>第 317 條 由雨水貯留利用系統或生活雜排水回收再利用系統處理後之用水，可使用於沖廁、景觀、澆灌、灑水、洗車、冷卻水、消防及其他不與人體直接接觸之用水。</p> <p>第 318 條 建築物設置雨水貯留利用或生活雜排水回收再利用設施者，應符合左列規定：</p> <p>第 319 條 建築物雨水及生活雜排水回收再利用之計算及系統設計，應依設計技術規範辦理。</p>	<p>第 321 條 建築物應使用綠建材，並符合下列規定： 一、建築物室內裝修材料、樓地板面材料及窗，其綠建材使用率應達總面積百分之六十以上。但窗未使用綠建材者，得不計入總面積檢討。 二、建築物戶外地面扣除車道、汽車出入緩衝空間、消防車輛救災活動空間、依其他法令規定不得鋪設地面材料之範圍及地面結構上無須再鋪設地面材料之範圍，其餘地面部分之綠建材使用率應達百分之二十以上。</p> <p>第 322 條 綠建材材料之構成，應符合左列規定之一：</p> <p>第 323 條 綠建材之使用率計算，應依設計技術規範辦理。</p> <p>第 37 條 「建築技術規則建築設備</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

建築物裝設之衛生設備數量不得少於下表規定：				
建築物種類	大便器	小便器	洗面盆	浴缸或淋浴
一 住宅、集合住宅	每一居住單位一個。	-	每一居住單位一個。	每一居住單位一個。
「建築技術規則建築構造編」 第二章 給水排水系統及衛生設備	第 17 條 (最低活載重) 建築物構造之活載重，因樓地板之用途而不同，不得小於左表所列；不在表列之樓地板用途或使用情形與表列不同，應按實計算，並須詳列於結構計算書中：			
「建築技術規則建築構造編」 第一章 基本規則	第 41-1 條~第 55 條			
「臺北市建築管理自治條例」 第二章 建築基地及界限	第 7 條 騎樓及無遮簷人行道之寬度及構造，除都市計畫及建築技術規則另有規定外，其設置規定如下： 一、騎樓及無遮簷人行道之寬度，應由道路境界線起算至騎樓寬度為三．六四公尺。 二、建築物地面層外牆面與道路境界線應保持三．五二公尺以上寬度。 三、騎樓人行道之高度，自道路路肩建築線起至正面過樑下端之淨高度不得小於三．三三公尺。騎樓有立柱者，其所餘之淨寬度不得小於二．五公尺，且不得設置任何障礙物。騎樓柱正面應自建築線退縮十五公分。 四、騎樓及無遮簷人行道應以防滑鋪面鋪築，其完成之地面，應與人行道齊平，無人行道者，騎樓外緣應高出道路邊界處十公分至二十公分，並應向道路境界線作成四十分之一瀉水坡度。 五、騎樓及無遮簷人行道之完成面，應與二旁鄰接騎樓地面順平，不得高低不平。 基地情形特殊者，主管建築機關得依申請建築基地及鄰地實際情況核准之。 建築物臨接建築線部分無須留設騎樓或無遮簷人行道時，應配合自建築線退縮十五公分以上建築。			
「臺北市建築管理自治條例」 第三章 建築許可	第 8 條 申請建造、雜項及拆除等執照應具備申請書，並依下列規定檢附文件。 一、建造執照： (五) 其他相關文件：建築師委託書、共同壁協定書等。			
「臺北市建築物樓層高度及夾層挑空設計管理規則」	第 3 條 建築物非住宅用途之樓層，其單層各戶樓地板面積（不含樓梯間、升降機間、機房、走廊等共用部分）在八十平方公尺以下者，其樓層高度應在三．六公尺以下。但符合下列各款情形之一者，不在此限： 一、因設置中央空調調節設備、消防設備系統或結構樑尺寸深度在六十公分以上，需增加樓層高度，並檢具經建築師及相關專業技師簽證說明之樓層高度詳細剖面及必要設備圖說文件者，其樓層高度地面一層得放寬至四．六公尺，其餘各層得放寬至四公尺。但該相關構造及設備應於竣工前完成設置，且完			

B2 — 一六〇三 — 檢送「大稻埕歷史風貌特定專用區」歷史性建築物及非歷史性建築物原貌修復或重建管法令排除彙整表」1 份，請查照。

<p>成後淨高度應在三公尺以下。</p> <p>二、同一戶因空間變化需求而採不同樓板高度之複層式構造設計，且其樓層高度最高在四·二公尺以下平均高度在三·六公尺以下者。</p> <p>三、符合第五條第一款規定者，其樓層高度得放寬至六公尺。</p> <p>四、符合第五條第二款規定者，其地面一層樓層高度得放寬至四·六公尺，其餘各層放寬至四公尺。</p>	<p>第 5 條</p> <p>建築物非住宅用途樓層之各戶設置夾層、挑空，且其基準層樓地板面積（不含樓梯間、升降機間、機房、走廊等共用部分）在二百平方公尺以下者，或住宅用途樓層之各戶設置夾層、挑空者，除應依建築技術規則規定辦理外，並應符合下列各款規定：</p> <p>一、設置夾層者，該夾層樓地板面積三分之一以下，且面積應在二十平方公尺以上，各向寬度應在三公尺以上。如夾層面積未達基準層樓地板面積三分之一者，其未達部分應在三平方公尺以下。</p> <p>二、設置挑空者，該挑空樓層樓地板面積應在各戶基準層樓地板面積二分之一以上，各戶基準層樓地板面積應在八十平方公尺以上。</p>
	<p>「臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法」</p>

臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區
承辦人：林冠穎
電話：(02)27208889/1999轉8289
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-43344@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月21日
發文字號：府授都規字第1113079666號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一、三 (23035704_1113079666_1_ATTACH1.pdf、
23035704_1113079666_1_ATTACH2.pdf)

主旨：有關本市各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制規定人行步道系統留設處理原則一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、本府自108年起公告之各行政區通盤檢討細部計畫案（下稱各通檢案），其都市設計管制規定均訂有人行步道系統之相關內容（略以）：其他本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設1.5公尺（或2公尺）無遮簷人行道（為原則）以供人行（各通檢案規定詳附件一）。其計畫原意為建構友善且連貫之人行空間系統，故基地臨接道路側均應就其臨接之道路分別

B2
—
六〇
四

有關本市各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制規定人行步道系統留設處理原則一案，詳如說明，請查照。

B2
|
六〇
四

有關本市各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制規定人行步道系統留設處理原則一案，詳如說明，請查照。

檢討並依都市計畫相關法令留設騎樓或無遮簷人行道，或依前開規定留設各通檢案指定寬度之無遮簷人行道，以串聯人行步道系統。

二、惟考量部分狹小基地受限於基地條件，故援引本市建築管理自治條例第7條第2項：「基地條件特殊者，主管建築機關得依申請建築基地及鄰地實際情況核准之」規定，如建築基地符合下列各款情形之一者，得以法定騎樓檢討設置，並依說明三檢討：

- (一) 基地屬角地且基地規模未達300平方公尺者。
- (二) 基地因都市計畫或相關禁（限）建法規之建築物高度限制，致基準容積或依都市危險及老舊建築物加速重建條例、高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例規定申請之獎勵容積無法用罄者。
- (三) 其他特殊情況之基地，經本府都市發展局個案審認者。

三、符合前項條件基地，其設置之騎樓應依下列規定檢討（如附件二圖例）：

- (一) 騎樓留設之人行空間淨寬不得小於各通檢案指定寬度，且構造應符合本市建築管理自治條例第7條及建築技術規則之規定。
- (二) 騎樓應規劃與鄰地留設騎樓或無遮簷人行道順接，避免妨礙通行。

四、為利後續審核是否符合本案處理原則設置騎樓，申請人須提供設置騎樓前、後建築物配置相關圖說及綜理表，敘明「無法退縮留設各通檢案指定寬度無遮簷人行道」之緣由，並由建築師簽證負責，以供後續查核。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築管理工程處、
臺北市都市更新處、臺北市政府都市發展局都市設計科
副本：臺北市政府秘書處(請協助刊登公報)(含附件)、臺北市政府法務局(請協助刊登法規查詢系統)(含附件)



(都市發展局代決)

B2
|
六〇四

有關本市各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制規定人行步道系統留設處理原則一案，詳如說明，請查照。

B2
|
六〇四
有關本市各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制規定人行步道系統留設處理原則一案，詳如說明，請查照。

附件一：臺北市各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制無遮簷人行道留設規定一覽表

行政區	無遮簷人行道留設規定
<p>南港區 (細部計畫於 108 年 1 月 18 日公告實施)</p>	<p>捌、都市設計管制</p> <p>二、退縮留設人行道及帶狀式開放空間</p> <p>(一)依據本府 90 年 9 月 28 日公告「修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」開放空間系統規定，本計畫主要道路兩側均已建成，為考量地區道路服務需求，指定路段兩側建築物新建、重建或改建時均須退縮建築，以增加道路寬度。其退縮部分以設置人行道或自行車道為主，並得計入法定空地面積。其退縮位置及寬度詳圖 36 所示。</p> <p>(二)本計畫暫予保留地區(一)範圍內另案擬定細部計畫為產業生活特定專用區(一)、產業生活特定專用區(二)及策略型工業區土地，沿都市計畫道路、預留細部計畫道路及忠孝東路七段北側綠地用地側，皆應退縮留設 4 公尺寬帶狀式開放空間，詳圖 37 至圖 39 所示。</p>
<p>松山區 (細部計畫於 108 年 4 月 25 日公告實施)</p>	<p>陸、都市設計管制規定修訂內容</p> <p>五、人行步道系統</p> <p>(二)其他</p> <p>本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設 1.5 公尺無遮簷人行道以供人行。</p>
<p>內湖區 (細部計畫於 108 年 7 月 17 日公告實施)</p>	<p>玖、都市設計管制</p> <p>一、整體性都市設計原則</p> <p>(三)基於人本交通理念，型塑綠色都市，並考量人行安全，本計畫區建築基地除本市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定就帶狀開放空間、人行步道另有規定外，建築基地臨接未指定部分之道路側應退縮留設 2 公尺無遮簷人行道以供人行。</p>
<p>萬華區 (細部計畫於 110 年 1 月 12 日公告實施)</p>	<p>附件二、萬華區都市設計管制規定</p> <p>五、人行步道系統</p> <p>(一)騎樓或無遮簷人行道</p> <p>2、其他</p> <p>本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設 1.5 公尺無遮簷人行道以供人行。</p>

行政區	無遮簷人行道留設規定
大同區 (細部計畫於 110 年 1 月 13 日公告實施)	柒、都市設計管制規定 五、人行步道系統 (一)騎樓或無遮簷人行道 2、其他 本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道以供人行。
士林區 (細部計畫第一階段於 110 年 3 月 23 日公告實施)	柒、都市設計管制規定 四、其他都市設計規定 本計畫區建築基地除本市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書規定及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地鄰接道路側應退縮留設 1.5 公尺無遮簷人行道為原則。
大安區 (細部計畫於 110 年 7 月 9 日公告實施)	柒、都市設計管制規定修訂及新訂內容 五、人行步道系統 (二)其他 本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道，以供人行。
中山區 (細部計畫第一階段於 110 年 11 月 18 日公告實施)	柒、都市設計管制規定 六、人行步道系統 (二)其他 本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道，以供人行。
中正區 (細部計畫於 111 年 6 月 20 日公告實施)	柒、都市設計管制規定 五、人行步道系統 (一)騎樓或無遮簷人行道 2、其他 本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定(圖 24)外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道為原則，以供人行。
文山區 (細部計畫於 111 年 9	玖、都市設計管制規定修訂內容 四、開放空間系統與人行步道系統規定 (二)人行步道系統

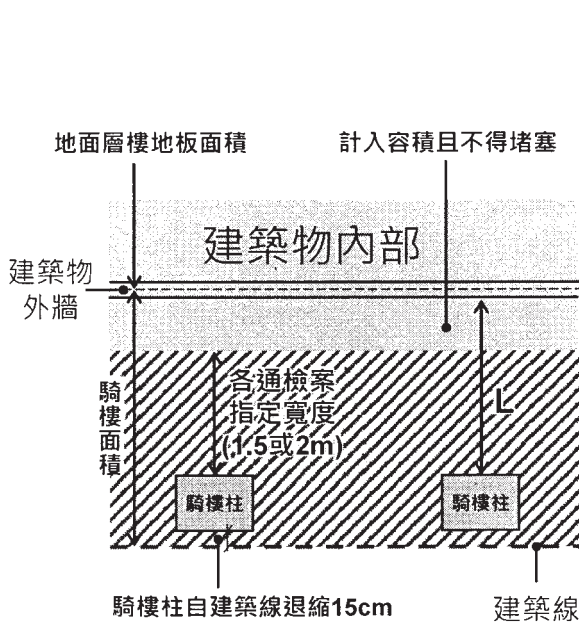
B2
—
六〇四

有關本市各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制規定人行步道系統留設處理原則一案，詳如說明，請查照。

行政區	無遮簷人行道留設規定
月 23 日公告實施)	3、其他路段 基於人本交通及綠色都市環境，本計畫區建築基地除臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘臨接道路側以退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道為原則，以供人行。
北投區 (細部計畫於 111 年 10 月 7 日公告實施)	柒、都市設計管制規定修訂內容 四、開放空間系統及人行步道系統規定 (二)人行步道系統 2、其他路段 基於人本交通理念，型塑綠色都市，並考量人行安全，本計畫區建築基地除本市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書規定及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道為原則以供人行。
信義區 (細部計畫已由臺北市都委會審竣在案，尚未公告實施)	捌、都市設計管制規定修訂及新訂內容 五、人行步道系統 (三)其他 1、本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道以供人行。

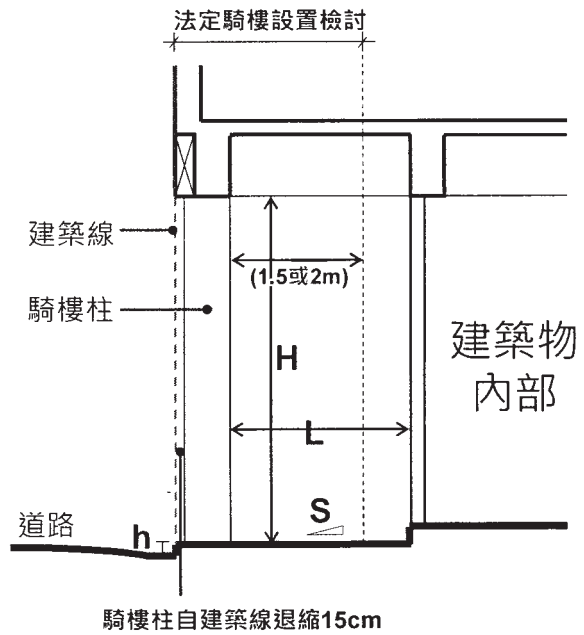
附件二

108年起公告各行政區通檢案內人行步道系統依規定留設無遮簷人行道得以騎樓設置者，該騎樓得依建築技術規則建築設計施工編第28條視為法定騎樓檢討補充圖例



平面圖

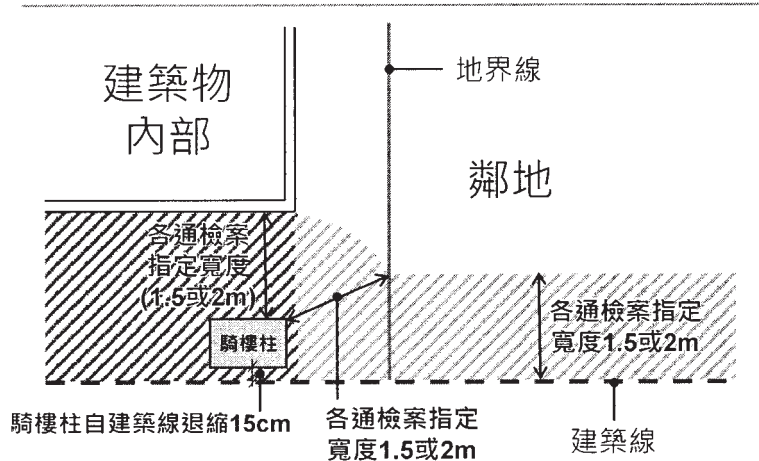
<騎樓容積計算補充圖例>



剖面圖

<騎樓構造補充圖例>

- 圖例
- L：淨寬不得小於各通檢案指定寬度1.5或2m
 - H：樑下淨高不得小於3.33m
 - h：騎樓外緣高出道路邊界10-20cm
 - S：洩水坡度1/40
 - 依法定騎樓設置檢討
 - 無遮簷人行道
 - 計入建築面積及容積



平面圖

<與鄰地順平連結方式補充圖例>

B2
|
六〇五

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓(南區)
承辦人：關仲芸
電話：02-27208889/1999轉8265
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-jhongyun@mail.taipei.gov.tw

有關修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」案，業經本府111年10月20日府法綜字第1113044312號令公布在案，請查照轉知。

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月21日
發文字號：北市都規字第1113081572號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (23136294_1113081572_1_ATTACH1.pdf、
23136294_1113081572_1_ATTACH2.odt、23136294_1113081572_1_ATTACH3.pdf、
23136294_1113081572_1_ATTACH4.pdf、23136294_1113081572_1_ATTACH5.pdf)

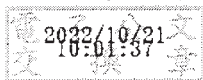
主旨：有關修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」案，業經本府111年10月20日府法綜字第1113044312號令公布在案，請查照轉知。

說明：

- 一、依本府111年10月20日府授法二字第1110141065號函辦理。
- 二、檢附本自治條例修正條文、修正總說明、修正條文對照表、公布令影本各1份。

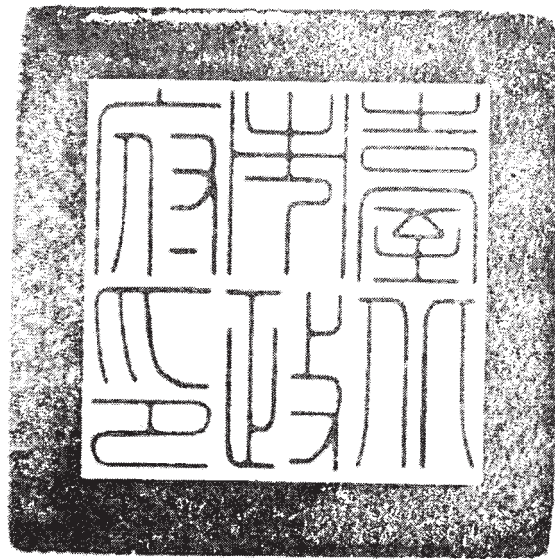
正本：臺北市政府各一級機關(臺北市政府秘書處、臺北市政府主計處、臺北市政府人事處、臺北市政府研究發展考核委員會、臺北市政府政風處、臺北翡翠水庫管理局、臺北市政府都市發展局、臺北大眾捷運股份有限公司、臺北市政府客家事務委員會、臺北市政府公務人員訓練處、臺北市政府兵役局、臺北市政府原住民族事務委員會、臺北市政府資訊局、臺北市政府法務局除外)、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：



臺北市政府 令

發文日期：中華民國 111 年 10 月 20 日
發文字號：府法綜字第 1113044312 號



修正「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」

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權人員決行

B2
—
六〇五

有關修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」案，業經本府 111 年 10 月 20 日府法綜字第 1113044312 號令公布在案，請查照轉知。

新北市政府 函

地址：22066 新北市板橋區漢生東路 266 號 2 樓

承辦人：林琬臻

電話：(02)29506206 分機 302

傳真：(02)29506556

電子信箱：AF2451@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國 111 年 9 月 13 日

發文字號：新北府城更字第 11146806841 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

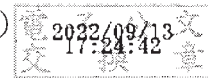
附件：詳主旨 (1112015321_111D2001445-01.pdf、1112015321_111D2001446-01.pdf)

主旨：檢附本府修正「新北市都市更新單元劃定基準」及「新北市都市更新單元劃定檢討表」各 1 份，請轉知所屬會員，請查照。

說明：依本府 111 年 9 月 13 日新北府城更字第 1114680684 號令辦理。

正本：社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市不動產估價師公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市地政士公會、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市土木技師公會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會

副本：內政部營建署、國家住宅及都市更新中心、新北市住宅及都市更新中心、新北市政府法制局、財團法人都市更新研究發展基金會(均含附件)



B5
○
五
七
請檢附本府修正「新北市都市更新單元劃定基準」及「新北市都市更新單元劃定檢討表」各 1 份，請轉知所屬會員，

新北市都市更新單元劃定基準第十一點修正規定

中華民國一百零八年九月九日新北府城更字第一〇八四二一七九七六號令修正發布

中華民國一百十年七月二十八日新北府城更字第一一〇四六五八一六三號令修正發布第八、十、十二點；並自即日起生效

中華民國一百十一年九月十三日新北府城更字第一一四六八〇六八四號令修正發布第十一點；並自即日生效

十一、更新單元符合下列情形之一且經本府核准者，得不受第五點至第九點規定之限制：

- (一) 合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力遭受損害，亟需重建。
- (二) 高氯離子混凝土建築物或輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應予拆除或補強者。
- (三) 符合都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第三條規定。

前項各款建築基地之周邊鄰接土地得合併辦理更新。但其土地之面積合計不得超過前項各款建築基地之面積。

B5
|
○
五
七

請查照。檢附本府修正「新北市都市更新單元劃定基準」及「新北市都市更新單元劃定檢討表」各 1 份，請轉知所屬會員，

臺北市政府 函

地址：臺北市市府路1號9樓南區
 承辦人：林宜民
 電話：02-27208889/1999轉8270
 傳真：02-27593317
 電子信箱：udd-benkk@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月6日
 發文字號：府授都規字第11130329953號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如主旨

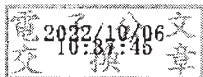
主旨：檢送本市都市計畫「擬定臺北市南港區南港段四小段415-1地號等產業特定專用區(二)(工)細部計畫案」公開展覽計畫書、圖各2份，請查照辦理。

說明：

- 一、依照都市計畫法第19條之規定，請將公告及計畫書圖，自111年10月7日起於貴區公所公告欄公開展覽30天；另計畫書圖1份，請妥為保管隨時提供市民閱覽。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本府都市發展局網站\公展公告\都市計畫公展項下下載計畫書圖。

正本：臺北市南港區公所(另檢附公告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、台北市不動產開發商
 業同業公會、臺北市南港區東明里辦公處、臺北市地政局、臺北市捷運
 工程局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市發展局都市設計科、臺北市
 政府都市發展局都市規劃科(以上單位請依說明二辦理)、臺北市都市更新處、京岡
 建設股份有限公司、臺北市都市發展局都市測量科(均檢附計畫書圖各1份)



H
|
—
○
七
八
└─檢送本市都市計畫「擬定臺北市南港區南港段四小段415-1地號等產業特定專用區(二)(工)細部計畫案」公開展覽計畫書、圖各2份，請查照辦理。

臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區
 承辦人：鄧雅今
 電話：02-27208889/1999轉8268
 傳真：02-27593317
 電子信箱：udd-12443234@mail.taipei.gov.tw

H
|
—
○
七
九
書、圖各1份，請查照辦理。
檢送本市都市計畫「臺北市北投區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）」發布實施公告文、計畫

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月7日
 發文字號：府授都規字第11130730553號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如主旨

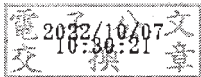
主旨：檢送本市都市計畫「臺北市北投區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）」發布實施公告文、計畫書、圖各1份，請查照辦理。

說明：

- 一、請依都市計畫法第23條規定，將公告文及計畫書圖，於貴區公所公告欄公告，並請經常保持清晰完整。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本府都市發展局網站\公展公告\都市計畫公告項下下載計畫書圖。

正本：臺北市北投區公所

副本：臺北市議會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、財政部國有財產署北區分署、臺北市稅捐稽徵處、臺北市北投區各里辦公處、臺北市停車管理工程處、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市政府警察局、國防部軍備局工程營產中心、臺北市政府衛生局、台灣電力股份有限公司、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市政府都市發展局都市設計科(以上單位請依說明二辦理)、臺北市都市計畫委員會、臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處(均檢附計畫書圖各1份)、臺北市政府都市發展局都市測量科(檢附計畫書圖各3份)



臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區
 承辦人：李詩儀
 電話：02-27208889/1999轉8291
 傳真：02-27593228
 電子信箱：udd-korilee@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月11日
 發文字號：府授都綜字第11130576113號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如主旨

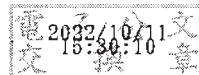
主旨：檢送本市都市計畫「修訂臺北市中正區臨沂段四小段9地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區土地使用分區管制規定細部計畫案」公告及公開展覽計畫書各2份，請查照辦理。

說明：

- 一、依都市計畫法第19條規定，請將公告及計畫書，自111年10月12日起於貴區公所公告欄公開展覽30天；另計畫書1份請妥為保管隨時提供市民閱覽。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本府都市發展局\公展公告\都市計畫公展項下下載計畫書。

正本：臺北市中正區公所（另檢附公告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、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市中正區三愛里辦公處、臺北市政府交通局、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處、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綜合企劃科（以上單位請依說明二辦理）、統一工商綜合區開發股份有限公司（含公告及計畫書各1份）、臺北市政府都市發展局都市測量科（含公告及計畫書各1份）



H
 |
 —
 ○
 —
 ○
 —
 ○
 定檢送本市都市計畫「公告及修訂臺北市中正區臨沂段四小段9地號等三種住宅區及第三之二種住宅區土地使用分區管制規

臺北市政府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號
 承辦人：羅怡欣
 電話：02-27208889/1999轉8289
 傳真：02-27593317
 電子信箱：udd-475@mail.taipei.gov.tw

H
|
—
○
八
—
一
檢送本市都市計畫「配合臺北市捷運系統環狀線東環段路
畫案」發布實施公告文、計畫書、圖各1份，請查照辦理。
工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月13日
 發文字號：府授都規字第11100976713號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：計畫書圖各1份

主旨：檢送本市都市計畫「配合臺北市捷運系統環狀線東環段路
 線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計
 畫案」發布實施公告文、計畫書、圖各1份，請查照辦
 理。

說明：

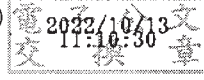
- 一、請依都市計畫法第21條規定，將公告文及計畫書圖於貴區公所公告欄公告，並請經常保持清晰完整。
- 二、配合本府推動公文資訊系統業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註外，其餘單位請逕至本府都市發展局網站\公展公告\都市計畫公告項下下載計畫書圖。

正本：臺北市內湖區公所(另檢送公告1份)、臺北市信義區公所(另檢附公告1份)、臺北市文山區公所(另檢附公告1份)

副本：臺北市議會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、財政部國有財產署北區分署、臺北市稅捐稽徵處、臺北市內湖區週美里辦公處、臺北市信義區六合里辦公處、臺北市信義區泰和里辦公處、臺北市信義區永春里辦公處、臺北市信義區富台里辦公處、臺北市文山區博嘉里辦公處、臺北市政府財政局、臺北市政府工務局新建工程處、行政院農業委員會農田水利署瑠公管理處、臺北市公共運輸處、臺北市政府工務局大地工程處、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市政府都市發展局都市設計科(以上單位請依說明二辦理)、臺北市都

H
|
一
○
八
一

市計畫委員會、臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政局、臺北市政府建築管理工程處、臺北市政府捷運工程局(均檢附計畫書、圖各1份)、臺北市政府都市發展局都市測量科(檢附計畫書、圖各3份)



(都市發展局代決)

檢送本市都市計畫「配合臺北市捷運系統環狀線東環段路線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案」發布實施公告文、計畫書、圖各1份，請查照辦理。

臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區
 承辦人：陳韻仔
 電話：02-27208889/1999轉8289
 電子信箱：udd-yunyu@mail.taipei.gov.tw

H
|
—
○
八
二

辦理、檢送
 (主、本市
 細部、都市
 計畫、計
 案內、畫
 編、案
 號、內
 主、編
 山、號
 7、主
 細、山
 3、主
 文、文
 4、主
 正、信
 2、主
 細、信
 4、主
 正、南
 3、主
 南、南
 5、主
 南、南
 3、主
 等、南
 9、主
 等、南
 4、主
 案、案
 1、主
 及、案
 「、案
 臺、案
 北、案
 市、案
 都、案
 市、案
 計、案
 畫、案
 公、案
 共、案
 設、案
 施、案
 用、案
 地、案
 專、案
 案、案
 通、案
 盤、案
 檢、案
 討、案
 (、案
 主、案
 要、案
 計、案
 畫、案
)、案
 臺、案
 北、案
 市、案
 都、案
 市、案
 計、案
 畫、案
 公、案
 共、案
 設、案
 施、案
 用、案
 地、案
 專、案
 案、案
 通、案
 盤、案
 檢、案
 討、案
)、案
 第、案
 2、案
 次、案
 公、案
 開、案
 展、案
 覽、案
 計、案
 畫、案
 書、案
 、案
 圖、案
 各、案
 2、案
 份、案
 ,案
 請、案
 查、案
 照、案
 辦、案
 理、案

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月20日
 發文字號：府授都規字第11130690893號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如主旨

主旨：檢送本市都市計畫「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案內編號『主士5、主士6、主士8、主山2、主山3、主山7、主文4、主信4、主南5』等9案」及「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案內編號『細山3、細正2、細正3、細南3』等4案」第2次公開展覽計畫書、圖各2份，請查照辦理。

說明：

- 一、依內政部111年8月4日內授營都字第1110814044號函辦理。
- 二、本案業經內政部都市計畫委員會111年7月12日第1015次會議審決，有關本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會。主要計畫於公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與變更案有直接關係者，則再提內政部都市計畫委員

H
|
—
○
八
二

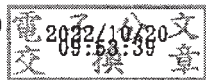
會討論。細部計畫配合主要計畫辦理，公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與變更案有直接關係者，則併提本市都市計畫委員會討論。

三、依照都市計畫法第19條之規定，請將公告及計畫書圖，自111年10月21日起於貴區公所公告欄公開展覽30天，另計畫書圖1份，請妥為保管隨時提供市民閱覽。

四、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本府都市發展局網站\公展公告\都市計畫公展項下下載計畫書、圖。

正本：臺北市士林區公所、臺北市中山區公所、臺北市文山區公所、臺北市信義區公所、臺北市南港區公所、臺北市中正區公所

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、台北市不動產開發商業同業公會、財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署、臺北市士林區新安里辦公處、臺北市士林區翠山里辦公處、臺北市士林區福林里辦公處、臺北市中山區北安里辦公處、臺北市中山區大直里辦公處、臺北市文山區華興里辦公處、臺北市信義區松隆里辦公處、臺北市南港區舊莊里辦公處、臺北市南港區九如里辦公處、臺北市中正區光復里辦公處、臺北市中正區文盛里辦公處、臺北市府地政局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府交通局、國防部軍備局工程營產中心、臺北市政府教育局、臺北市立北安國民中學、臺北市政府衛生局、臺北市立聯合醫院、臺灣銀行股份有限公司、行政院人事行政總處公務人力發展學院、內政部營建署、國防部軍備局、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市南港區舊莊國民小學、臺北市政府都市發展局都市規劃科(以上單位請依說明四辦理)、臺北市政府都市發展局都市測量科(檢附計畫書圖各1份)



辦理。(一)檢送本市都市計畫案內編號「臺北市都市計畫公告」(二)檢送本市都市計畫案內編號「臺北市都市計畫公告」(三)檢送本市都市計畫案內編號「臺北市都市計畫公告」(四)檢送本市都市計畫案內編號「臺北市都市計畫公告」(五)檢送本市都市計畫案內編號「臺北市都市計畫公告」(六)檢送本市都市計畫案內編號「臺北市都市計畫公告」(七)檢送本市都市計畫案內編號「臺北市都市計畫公告」(八)檢送本市都市計畫案內編號「臺北市都市計畫公告」(九)檢送本市都市計畫案內編號「臺北市都市計畫公告」(十)檢送本市都市計畫案內編號「臺北市都市計畫公告」

臺北市政府 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號9樓南區
 承辦人：曾昭揚
 電話：02-27208889/1999轉8269
 傳真：02-27593317
 電子信箱：udd-tseng1110@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月24日
 發文字號：府授都規字第11100978853號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：計畫書、圖各1份

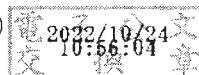
主旨：檢送本市都市計畫「臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）（第二階段）案」發布實施公告文、計畫書、圖各1份，請查照辦理。

說明：

- 一、請依都市計畫法第21條規定，將公告文及計畫書圖，於貴區公所公告欄公告，並請經常保持清晰完整。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本府都市發展局網站\公展公告\都市計畫公告項下下載計畫書圖。

正本：臺北市士林區公所

副本：臺北市議會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、財政部國有財產署北區分署、臺北市稅捐稽徵處、臺北市士林區陽明里辦公處、臺北市士林區德行里辦公處、中華電信股份有限公司、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府工務局水利工程處、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、經濟部水利署第十河川局、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建築管理科(以上單位請依說明二辦理)、臺北市都市計畫委員會、臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處(均檢附計畫書圖各1份)、臺北市政府都市發展局都市測量科(檢附計畫書圖各3份)



H | 一〇八三
 各1份，請查照辦理。
 「臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）（第二階段）案」發布實施公告文、計畫書、圖

臺北市政府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號9樓南區

承辦人：曾昭揚

電話：02-27208889/1999轉8269

傳真：02-27593317

電子信箱：udd-tseng1110@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月31日

發文字號：府授都規字第11130769763號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本市都市計畫「變更臺北市北投區都市計畫（配合捐血中心擴建案）工業區為醫療專用區主要計畫案」、「擬定臺北市北投區豐年段四小段403地號醫療專用區細部計畫案」公開展覽計畫書圖各2份，請查照辦理。

說明：

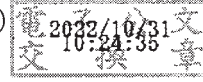
- 一、依都市計畫法第19條規定，請將公告及計畫書圖，自111年11月1日起於貴區公所公告欄公開展覽30天；另計畫書圖1份，請妥為保管隨時提供市民閱覽。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本府都市發展局網站\公展公告\都市計畫公展項下下載計畫書圖。

正本：臺北市北投區公所(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、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市北投區一德里辦公處、臺北市政府衛生局、臺北市政府產業發展局、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北

H
|
—
○
八
四
檢送本市都市計畫「變更臺北市北投區都市計畫（配合捐血中心擴建案）工業區為醫療專用區細部計畫案」公開展覽計畫書圖各2份，請查照辦理。

市政府都市發展局住宅企劃科、臺北市政府都市發展局都市規劃科(以上單位請依說明二辦理)、醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心、臺北市政府都市發展局都市測量科(均檢附計畫書圖各1份)



H
|
—
○
八
四

檢送本市都市計畫「變更臺北市北投區都市計畫(配合捐血中心擴建案)工業區為醫療專用區主要計畫案」、
「擬定臺北市北投區豐年段四小段403地號醫療專用區細部計畫案」公開展覽計畫書圖各2份，請查照辦理。

臺北市政府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號
 承辦人：羅怡欣
 電話：02-27208889/1999轉8289
 傳真：02-27593317
 電子信箱：udd-475@mail.taipei.gov.tw

H
|
—
○
八
五

檢送本市都市計畫「變更臺北市內湖區潭美段一小段101-4地號等（配合臺北市動物之家新建計畫）農業區為機關用地主要計畫案」公告公開展覽計畫書圖各2份，請查照辦理。

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月31日
 發文字號：府授都規字第11130685543號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：計畫書圖2份

主旨：檢送本市都市計畫「變更臺北市內湖區都市計畫（配合臺北市動物之家新建計畫）農業區為機關用地主要計畫案」及「擬定臺北市內湖區潭美段一小段101-4地號等（配合臺北市動物之家新建計畫）機關用地細部計畫案」公告公開展覽計畫書圖各2份，請查照辦理。

說明：

- 一、依都市計畫法第19條之規定，請將公告及計畫書圖，自111年11月1日起於貴區公所公告欄公開展覽30天；另計畫書1份，請妥為保管隨時提供市民閱覽。
- 二、配合本府推動公文資訊系統業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註外，其餘單位請逕至本府都市發展局網站\公展公告\都市計畫公展項下下載計畫書。

正本：臺北市內湖區公所(另檢送公告文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、台北市不動產開發商業同業公會、財政部國有財產署北區分署、臺北市內湖區蘆洲里辦公處、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府都市發展局都市規劃科（以上單位請依說明二辦理）、臺北市動物保護處、臺北市政府都市發展局都市測量科（均檢附計畫書圖各1份）

