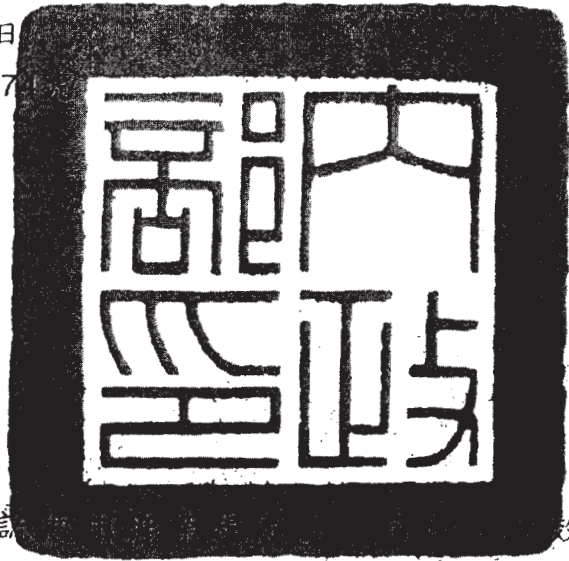


內政部 令

發文日期：中華民國 103 年 12 月 2 日

發文字號：台內營字第 103081337



廢止「不動產開發業識別標誌使用作業規定」，自即日生效。

部長陳威仁

A1
| 七六八
廢止「不動產開發業識別標誌使用作業規定」，自即日生效。

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 台北市信義區市府路 1 號低南區
2 樓

承辦人：劉國軒

電話：1999(外縣市 27208889)轉 8366

傳真：(02)2759-5769

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 103 年 12 月 10 日

發文字號：北市都授建字第 10385687800 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(85687800A00_ATTCH1.pdf、85687800A00_ATTCH2.pdf)

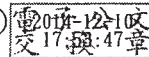
主旨：函轉內政部函復經濟部說明依水利法規定興建之水利建造物，其附屬建造物含容納保護機械設備及為維護管理、操作、監測等所需之空間（如閘閥室、操作室、抽水站《含機房》、監測室等），是否得免依建築法申請建築執照案原函影本 1 份，請查照，轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府 103 年 12 月 3 日府授工水字第 10314646600 號及內政部 103 年 11 月 21 日台內營字第 1030813442 號函辦理。
- 二、本案納入本局 103 年內政部建管法令函釋彙編第 079 號，目錄第一組編號第 052 號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

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

副本：臺北市政府工務局水利工程處(含附件)



A1
|
七
六
九

影、函
本、監
一、測
份、等
，所
請、需
查、之
照、空
，間
，(如
轉、閘
知、閥
貴、室
會、操
會、作
員、室
。、抽
、水
、站
《含
機
房
》
、
其
、附
、屬
、監
、測
、室
等
、
是
、否
、得
、免
、依
、建
、築
、法
、申
、請
、建
、築
、執
、照
、案
、原
、函

臺北市政府 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號7樓西
南區

承辦人：陳世宏
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8180
傳真：(02)-27201164
電子信箱：da_10847@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103年12月3日
發文字號：府授工水字第10314646600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：原函影本1份(14646600A00_ATTCH1.pdf)

主旨：函轉內政部函復經濟部說明依水利法規定興建之水利建造物，其附屬建造物含容納保護機械設備及為維護管理、操作、監測等所需之空間（如閘閥室、操作室、抽水站《含機房》、監測室等），是否得免依建築法申請建築執照案原函影本1份，請查照。

說明：依經濟部水利署103年11月28日經水政字第10306153300號函辦理。

正本：臺北翡翠水庫管理局、臺北自來水事業處、台北市七星農田水利會、臺北市建築管理工程處、臺北市政府工務局水利工程處

副本： 

(水利工程處代決)

A1
|
七
六
九

影、函
本、監
一、轉
份、等
，所
，需
請之
查空
照間
，(如
轉閘
知閥
貴室
會、
會操
員作
室
、
抽
水
站
《
含
機
房
》
、
監
測
室
等
》
、
其
附
屬
建
造
物
含
容
納
保
護
機
械
設
備
及
為
維
護
管
理
、
操
作
、
監
測
等
所
需
之
空
間
（
如
閘
閥
室
、
操
作
室
、
抽
水
站
《
含
機
房
》
、
監
測
室
等
）
、
是
否
得
免
依
建
築
法
申
請
建
築
執
照
案
原
函

經濟部水利署 函

地址：臺中市黎明路2段501號
聯絡人：鄭詠祥
聯絡電話：04-22501335 #335
電子信箱：a660200@msl.wra.gov.tw
傳真：04-22501620

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國103年11月28日
發文字號：經水政字第1030615330號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(1030615330_1_281023518954.pdf)

主旨：函轉內政部函復經濟部，關於依水利法規定興建之水利建造物，其附屬建造物含容納保護機械設備及為維護管理、操作、監測等所需之空間（如閘閥室、操作室、抽水站《含機房》、監測室等），建議得免依建築法申請建築執照案，請查照。

說明：依據經濟部交下內政部103年11月21日台內營字第1030813442號函(影本如附)辦理。

正本：各縣市政府、本署各所屬機關
副本：本署各業務組室(不含行政單位)(均含附件)

103年11月28日
交16:56 12章

工程員陳世宏

A1
|
七
六
九

影、函
本、轉
一、內
份、政
，所部
請需函
查、復
照、空
，間
，(如
轉開閘
知閥室
貴、水
會、利
會、法
員、規
。定
、興
、建
、抽之
水水利
站建
《造
含物
機、
房、
其
、附
、屬
監、建
測、造
室、物
等、)含
，容
是、納
否、保
得、護
免、機
依、械
建、設
築、備
法、及
申、為
請、維
建、護
築、管
執、理
照、案
原、操
函、作

內政部 函

機關地址：10556 臺北市八德路2段342號(營建署)
 聯絡人：蔡志祥
 電話：02-87712345轉2700
 電子郵件：chih-shiang@cpami.gov.tw
 傳真：02-87712709

A1
|
七
六
九

函轉內政部函復經濟部說明依水利法規定興建之水利建造物
 及監測等所需之空間(如閘閥室、操作室、抽水站《含機房》、
 其附屬建造物(如閘閥室、操作室、抽水站《含機房》、
 監測室等)是否得免依建築法申請建築執照一案，復請查照。
 貴會會員。

受文者：

發文日期：中華民國103年11月21日
 發文字號：台內營字第1030813442號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

主旨：關於依水利法規定興建之水利建造物，其附屬建造物含容納保護機
 械設備及為維護管理、操作、監測等所需之空間（如閘閥室、操作
 室、抽水站《含機房》、監測室等），建議得免依建築法申請建築
 執照1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴部103年10月23日經授水字第10320210030號函。
- 二、查建築法（以下簡稱本法）第4條規定：「本法所稱建築物，為定
 著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之
 構造物或雜項工作物。」至上開所稱雜項工作物，本法第7條已有
 明定。案據貴部上開函說明，旨揭水利建造物之附屬建造物係其水
 利建造物整體結構之部分，旨揭水利建造物建造、改造或拆除之審
 核機制與維護管理及安全評估等規範，於水利法及其相關法規中均
 有明文規定。鑑於旨揭水利建造物之附屬建造物使用型態多元且尚
 須有人員進行相關維護或操作工作，如經各直轄市、縣（市）主管
 建築機關查認確為非以提供個人或公眾使用為目的，而非屬本法前
 揭條文所稱建築物或雜項工作物者，尚無須申請建築執照。

正本：經濟部

副本：本部營建署（建築管理組）

臺北市建築管理工程處 函

地址：11008 臺北市市府路 1 號南區 2 樓
承辦人：詹益勝
電話：1999(外縣市 02-27208889)#8377
傳真：02-27203922

A2
|
八
一
○
，檢送
請一
查○三
照。年
。十
二
月
一
日
召
開
「
臺
北
市
政
府
處
理
工
業
區
內
平
面
設
計
類
似
集
合
住
宅
原
則
」
保
證
金
退
還
機
制
會
議
紀
錄
一
份

11052
臺北市基隆路 2 段 51 號 13 樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 103 年 12 月 8 日
發文字號：北市都建施字第 10363066600 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 103 年 12 月 1 日召開「臺北市政府處理工業區內平面設計
類似集合住宅原則」保證金退還機制會議紀錄 1 份，請查照。

說明：依本處 103 年 11 月 14 日北市都建照施字第 10369200400 號函續
辦。

正本：臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築管理工程處建
照科、臺北市建築管理工程處使用科、臺北市建築管理工程處秘書室、臺北市建
築管理工程處會計室

副本：

處長 高文婷

【附件】會議紀錄

貳、與會單位意見：

一、會計室：

期滿申請返還保證金時，申請人應為原繳納之當事人。

二、秘書室：

無意見。

三、使用科：

類此議題，本處於 103 年 9 月間修正「(四) 臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」亦曾提出討論。當日研商結果，係認為具資格者，要求本處返還保證金之人應為原繳款人，自無疑義。至於原繳款人是否將該繳款證轉讓，屬私人契約行為，應可不予納入考量。

四、建照科：

前經議會召開協調會，會後建議保證金返還，原則上返還對象為起造人，倘為信託關係者則退還信託人。

五、施工科：

- (一) 建議採納會計室意見，返還保證金時，申請人應為原繳納之當事人。
- (二) 惟就法令面而言，臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則規定，起造人須另行切結：「如作為住宅或其他違反都市計畫之使用，繳納之保證金同意主管機關沒入。」。應如何解決？提請討論。

六、臺北市建築師公會：

保證金之繳款人(起造人)為信託關係之建經公司，日後因信託關係已終止，當返還保證金時，得由繳款人建經公司出具委託書，由受委託人申請領回保證金。

七、臺北市不動產開發商業同業公會：

保證金之繳款人為起造人，返還保證金申請人應為原繳納之當事人，無庸置疑。

參、結論：

返還保證金時，申請人應為原繳納之當事人。如特殊情形，則另案簽辦。

臺北市建築管理工程處 函

地址：110 臺北市信義區市府路 1 號南區 1 樓

承辦人：莊家維
電話：1999(外縣市 02-27208889)轉 8369
傳真：(02)2759-5769

11052
臺北市基隆路 2 段 51 號 13 樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 103 年 12 月 11 日
發文字號：北市都建照字第 10385689400 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：來函影本 1 份

主旨：函轉本府工務局水利工程處有關增設升降機之建案，是否須依「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」送審疑義乙案，請查照轉知貴會會員。

說明

- 一、依本府工務局水利工程處 103 年 12 月 3 日北市工水下字第 10366194600 號函辦理。
- 二、依前開號函說明，爾後建造執照案件為增設升降機者，且增設之升降機間及升降機道於各層面積不得超過 12 平方公尺及升降機道面積不得超過 6 平方公尺條件下。為配合本市推動老舊低樓層建築增設無障礙電梯之政策，及考量增設不影響雨水下水道排放量等因素，同意免送本府工務局水利工程處進行「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」審查。
- 三、本案納入本局 103 年臺北市建築法令函釋彙編第 084 號，目錄第一組編號第 047 號。
- 四、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會
副本：

處長 高文婷

A2
|
八
|
一
|
一
義
乙
案
，
請
查
照
轉
知
工
務
局
水
利
工
程
處
有
關
增
設
昇
降
機
之
建
案
，
是
否
須
依
「
臺
北
市
基
地
開
發
排
入
雨
水
下
水
道
逕
流
量
標
準
」
送
審
疑
義

臺北市政府工務局水利工程處 函

地址：11008 臺北市信義區市府路 1 號 7 樓西
南區

承辦人：余世凱

電話：1999(外縣市 02-27208889)轉接#2651

電子信箱：da_10729@mail.tapei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國 103 年 12 月 3 日

發文字號：北市工水下字第 10366194600 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴處函詢增設昇降機之建案，是否須依「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」送審疑義，復請 查照

。

說明：

一、復 貴處 103 年 11 月 24 日 北市都建照字第 10385106100 號函

。

二、爾後有關 貴處建造執照列管案件為增設昇降機者，且增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過 12 平方公尺，及昇降機道面積不得超過 6 平方公尺條件下。為配合本市推動老舊低樓層建築增設無障礙電梯之政策，及考量增設不影響雨水下水道排放量等因素，同意免送本處進行「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」審查。

正本：臺北市建築管理工程處

副本：臺北市教育局 電 20 頁 12 文
交 15 換 37 章

A2
|
八
一
一

函轉本府工務局水利工程處有關增設昇降機之建案，是否須依「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」送審疑義乙案，請 查照轉知 貴會會員。

臺北市府都市發展局 函

地址：11008 臺北市市府路 1 號 9 樓 (南區)
承辦人：游雅婷
電話：1999 (外縣市 02-27208889) 轉 8282
傳真：(02)2759-3318
電子信箱：ya-ting@udd.tapei.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 103 年 12 月 18 日
發文字號：北市都設字第 10338595200 號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本府交通局「臺北市建築物交通影響評估審查作業程序」發布令 1 份，並自 103 年 12 月 25 日起生效，請轉所屬會員知照，請查照。

說明：依本府交通局 103 年 12 月 10 日北市交治字第 10331467500 號函辦理。

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

局長邊泰明

A2
|
八
一
二
檢送本府交通局「臺北市建築物交通影響評估審查作業程序」發布令一份，並自一〇三年十二月二十五日起生效，請轉所屬會員知照，請查照。

臺北市政府交通局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路 1 號 5·6 樓
北區及西北區

承辦人：樓冠群

電話：1999 轉 6924 外縣市 (02) 27208889 轉 6924

電子信箱：ga_locoldck@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國 103 年 12 月 10 日

發文字號：北市交治字第 10331467500 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (31467500A00_ATTCH1.docx、31467500A00_ATTCH2.pdf、31467500A00_ATTCH3.doc)

主旨：檢附本局「臺北市建築物交通影響評估審查作業程序」發布令 1 份，並自 103 年 12 月 25 日起生效，請查照。

說明：依據「臺北市政府公報編輯發行作業要點」第 3 點規定辦理。

正本：臺北市政府秘書處 (惠請協助刊登本府公報)

副本：臺北市議會 (含附件)、臺北市政府法務局 (含附件)、臺北市政府都市發展局 (含附件)、臺北市政府環境保護局 (含附件)、臺北市都市更新處 (含附件)、臺北市建築管理工程處 (含附件)、臺北市停車管理工程處 (含附件)、臺北市交通管制工程處 (含附件)、臺北市公共運輸處 (含附件)



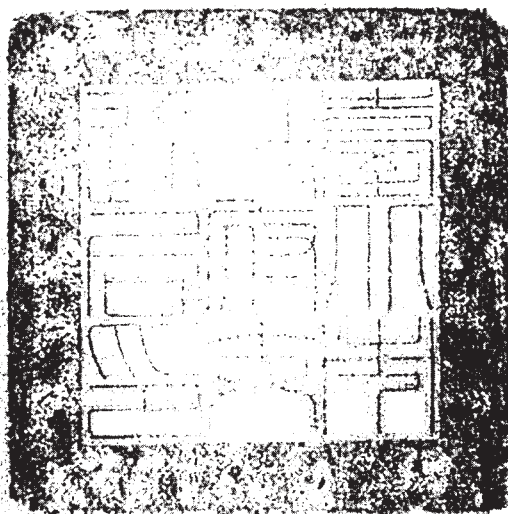
局長 王聲威

A2
|
八
一
二

檢送本府交通局「臺北市建築物交通影響評估審查作業程序」發布令一份，並自一〇三年十二月二十五日起生效，請查照。

臺北市政府交通局 令

發文日期：中華民國103年12月10日
發文字號：北市交治字第10331467501號



訂定「臺北市建築物交通影響評估審查作業程序」，並自103年12月25日起生效。

附「臺北市建築物交通影響評估審查作業程序」1份。

局長 王 聲 威

A2
|
八
一
二
檢送本府交通局「臺北市建築物交通影響評估審查作業程序」發布令一份，並自一〇三年十二月二十五日起生效，請轉所屬會員知照，請查照。

臺北市建築物交通影響評估審查作業程序

一、目的：

臺北市政府交通局(以下簡稱交通局)為審查申請人依停車場法第二十條、建築物交通影響評估準則第三條及臺北市政府九十九年八月二十日府交治字第 0 九九三 0 七四六四 0 一號令所提送之建築物交通影響評估(以下簡稱交評)案件，並增進申請人對交評審查機制之信賴，依據交通部訂頒之建築物交通影響評估審查原則第五點及第六點規定，特訂定本作業程序。

二、審查機制：

為節省行政作業程序，臺北市之建築物交通影響評估審查機制及作業期限，係併同臺北市都市設計及土地使用開發許可審議案(以下簡稱都市設計審議案)、都市更新及爭議處理審議案(以下簡稱都市更新案)、建造執照申請案及環境影響評估案之下列審查程序，採審議委員會聯席審查或會辦審查等方式辦理：

- (一) 都市設計審議案：臺北市政府都市發展局受理，由臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查。
- (二) 都市更新案：臺北市都市更新處受理，由臺北市都市更新及爭議處理審議會審查。
- (三) 建造執照申請案：臺北市建築管理工程處受理，會辦臺北市停車管理工程處及臺北市交通管制工程處審查。
- (四) 環境影響評估案：臺北市政府環保局受理，由臺北市政府環境影響評估審查委員會審查。
- (五) 道安會報審查案：前揭案件倘涉及臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則第三條第一款、第四款、第五款、第七款、第八款、第九款、第十五款等規定及大眾捷運系統工程，由前揭機關受理，會辦臺北市道路交通安全督導

A2
—
八
—
一
—
二
檢送本府交通局「臺北市建築物交通影響評估審查作業程序」發布令一份，並自一〇三年十二月二十五日起生效，請轉所屬會員知照，請查照。

會報審查。

三、變更設計：

建築物交通影響評估報告通過審查後辦理變更設計，致其設置停車位數或樓地板面積增加，或停車場出入口動線變更者，申請人應依建築物交通影響評估準則第三條規定，重行辦理評估後另提出申請審查。但符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則第九條第一款免辦理變更設計項目一覽表之列表事項，不在此限。

A2
|
八
—
二
檢送本府交通局「臺北市建築物交通影響評估審查作業程序」發布令一份，並自一〇三年十二月二十五日起生效，請轉所屬會員知照，請查照。

臺北市建築物交通影響評估審查作業程序 總說明

交通部及內政部會銜發布之建築物交通影響評估準則第二條及第三條規定，在交通密集地區供公眾使用之建築物，依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之分類，其設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積符合規定者，得經地方主管機關會商當地主管建築機關及都市計畫主管機關公告，列為應實施交通影響評估之建築物，申請人應備具申請書、建築物交通影響評估報告及相關證明文件，向地方主管機關申請審查。

按交通部訂頒之建築物交通影響評估審查原則第五點規定，地方主管機關應考量地方發展特性，訂定評估報告審查標準作業程序，並包括下列事項：（一）案件受理窗口（二）審查機制（三）參與審查成員組成方式（四）審查作業期限。又同審查原則第六點規定，如評估報告通過審查後辦理變更設計，致其設置停車位數或樓地板面積增加，或停車場出入口動線變更者，申請人應重行辦理評估，向地方主管機關申請審查，但地方主管機關另有規定者，從其規定。

臺北市政府交通局為審查申請人依停車場法第二十條、建築物交通影響評估準則第三條及臺北市政府九十九年八月二十日府交治字第 0 九九三 0 七四六四 0 一號令，所提送之建築物交通影響評估(以下簡稱交評)案件，並保障申請人權益，增進申請人對交通局配合交評審查機制之信賴，特訂定本作業程序，其內容如下：

- 一、本作業程序之訂定目的。（第一點）
- 二、交評案件之審查機制、受理窗口、審查成員及審查作業期限。（第二點）

A2
|
八
一
二

三、開發案及其交評通過審查後倘辦理變更設計，免重新辦理
評估後另提出申請審查之條件。(第三點)

檢送本府交通局「臺北市建築物交通影響評估審查作業程序」發布令一份，並自一〇一三年十二月二十五日起生效，請
轉所屬會員知照，請查照。

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市市府路 1 號南區 2 樓
承辦人：邵星堯
電話：1999(外縣市 02-27208889)轉 8378
傳真：27203922
電子信箱：1692@dba2.tcg.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 104 年 1 月 9 日
發文字號：北市都授建字第 10462717700 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為確保本市地震震度達四級以上施工中建築物公共安全，於地震前 7 日內有澆置混凝土之樓層應委託鑑定單位進行結構安全鑑定乙案，請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部「104 年度建築物施工管理業務考核計畫」辦理。
- 二、鑑於劇烈地震產生之振動可能對混凝土構件產生龜裂、剝落或鋼筋握裹力不足等潛在質變，致使未能符合原設計需求強度，將嚴重影響構造物安全。故本市地震震度達四級以上地區之施工中建築物，於地震前 7 日內有澆置混凝土行為者，應針對該樓層結構安全委託鑑定單位進行鑑定，以確保建築物結構安全。
- 三、前項委託鑑定時間應於 1 個月內完成，並將鑑定報告送本市建築管理工程處備查，逾期未完成者，將視同有安全疑慮，而依建築法第 58 條規定，勒令工程停工。

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

A2
|
八
一
三

為確保本市地震震度達四級以上施工中建築物公共安全，於地震前 7 日內有澆置混凝土之樓層應委託鑑定單位進行結構安全鑑定乙案，請轉知所屬會員，請查照。

B1
|
—
四
○
關於都市更新團體依都市更新團體設立管理及解散辦法第三十五條規定辦理清算事宜執行疑義案，復請查照。

內政部 函

地址：10556 臺北市八德路 2 段 342 號（營建署）

聯絡人：林純如

聯絡電話：(02)8771-2735

電子郵件：chunju@cpami.gov.tw

傳真：(02)8771-9420

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國 103 年 12 月 26 日

發文字號：台內營字第 1030614823 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三及四

主旨：關於都市更新團體依都市更新團體設立管理及解散辦法第 35 條規定辦理清算事宜執行疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴局 103 年 8 月 8 日北城更事字第 1033418022 號函。
- 二、都市更新團體係依都市更新條例設立之法人，依都市更新團體設立管理及解散辦法（以下簡稱本辦法）第 1 條第 2 項規定：「本辦法未規定者，適用其他法令之規定」，又依民法第 1 編總則第 2 章人第 2 節法人第 1 款通則第 41 條規定：「清算之程序，除本通則有規定外，準用股份有限公司清算之規定。」是以，有關都市更新團體之清算，除本辦法有規定外，應依民法及準用公司法有關股份有限公司清算之規定，先予敘明。
- 三、參依法務部 103 年 10 月 8 日法律字第 10303511610 號函（如附件 1）略以，按民法第 40 條第 1 項規定：「清算人之職務如左：一、了結現務。二、收取債權，清償債務。三、移

交賸餘財產於應得者。（第1項）法人至清算終結止，在清算之必要範圍內，視為存續。（第2項）」所謂「清算終結」，係指清算人就清算程序中應為之清算事務，實質全部辦理完竣。清算程序於清算人完成上開職務而完結，清算人應於完結後向法院呈報，並聲請為清算終結之登記（非訟事件法第91條、第99條規定參照），完成登記後，法人人格始歸於消滅。是以，清算終結前，法人在清算之必要範圍內，視為存續（民法第40條第2項規定參照）；又清算人必先移交賸餘財產於應得者，始有清算終結可言（法務部101年4月10日法律決字第10100033640號函參照）。

有關函詢都市更新團體清算後，因私權糾紛訴訟中未定讞，致部分賸餘財產尚未分配，尚難謂已符合上開法務部函所稱清算終結，仍請俟判決確定並移交賸餘財產於應得者後，再依本辦法第35條第3項規定檢附相關文件報請備查。

四、又依司法院秘書長103年12月8日秘台廳民三字第1030029552號函（如附件2）略以，…公司法第331條規定：「……第一項清算期內之收支表及損益表，應於股東會承認後十五日內，向法院聲報。（第4項）…」次按法人之清算，屬於法院監督，民法第42條第1項定有明文；法院此項監督權之行使，除法令別有規定外，不因法人係屬公司、合作社或依其他法律設立之法人而有所不同（司法院秘書長90年3月15日（90）秘台廳民三字第01069號函參照）。是以，解散之都市更新團體於清算完結後，除應依本辦法第35條第3項規定辦理備查外，依公司法第331條第4項規定應向法院聲報，請轉知轄內都市更新團體知悉。

正本：新北市政府城鄉發展局

副本：6直轄市、臺灣14縣（市）政府、內政部法規委員會、營建署資訊室、都市更新組

組 2014-12-26

B1
—
一四〇
關於都市更新團體依都市更新團體設立管理及解散辦法第三十五條規定辦理清算事宜執行疑義案，復請查照。

內政部 函

地址：10556 臺北市八德路 2 段 342 號(營建署)

聯絡人：林瑋浩

聯絡電話：02-87712905

電子郵件：haol22@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

受文者：中華民國全國建築師公會

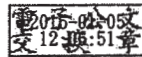
發文日期：中華民國 103 年 12 月 31 日
發文字號：台內營字第 1030815442 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1030815442.pdf)

主旨：檢送本部 103 年 12 月 19 日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄 1 份，請查照。

說明：依據本部 103 年 12 月 12 日台內營字第 1030613293 號開會通知單續辦。

正本：張委員邦熙、楊教授松齡、趙律師文銘、何委員芳子、法務部、6 直轄市、臺灣 14 縣(市)政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、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、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、臺北市都市計畫技師公會、內政部地政司、內政部法規委員會

副本：本部營建署(都市更新組)(含附件)



B1
|
一
四
一
檢送本部一份，請查照。
「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。
103 年 12 月 19 日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。

續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄

壹、開會時間：103 年 12 月 19 日（星期五）下午 2 時 30 分

貳、開會地點：本部營建署 105 會議室

參、主持人：林次長慈玲

肆、列席人員：詳簽到表

記錄：林瑋浩

伍、與會人員意見摘要：

一、何委員芳子

都市更新條例明定以報核時應取得一定比例之同意，故於報核後始取得合法房屋證明者，自不應納入同意比例計算；惟報核後始取得合法房屋證明者，其權益自應予以照顧。例如實務上倘採事業計畫及權利變換計畫分送者，審議時可要求實施者變更事業計畫併擬訂權利變換計畫報核，一併參與權利變換；倘採事業計畫及權利變換計畫併送者，得先審定容積獎勵後再要求實施者與其協調，於修正計畫內容後續行審議，以確保其權益。

二、楊教授松齡

（一）同意比例倘僅為都市更新發動之門檻，得與權利之保障分開處理的話，則應於法律予以明確規範，未來修法時應納入考量；現行土地法及土地徵收條例第 24 條即明定被徵收之土地，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準。

（二）倘確實能於後續審議時確保當事人實質權益，考量都市更新之同意比例為發動門檻，本議題可解釋為報核後始取合法房屋證明者，不納入同意比例計算；或可考慮參考土地徵收條例第 24 條第 1 項但書規定，給予該類所有權人權利備案之期間，以避免爭議。

三、中華民國地政士公會全國聯合會

B1
—
一四一

「檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。」

B1
|
一
四
一
檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。

(一) 同意權之行使係賦予實施者選任之正當性，倘刻意被忽略則對於未行使同意權者而言，該實施者即未具正當性；所有權狀態應被實質認定，依內政部 94 年 6 月 28 日台內營字第 0940083940 號函示，實施建築管理前建造之建築物，無使用執照者，得依相關函示規定辦理，故於前次會議結論應給予報核後始取得合法房屋證明者補充證明之機會。

(二) 都市更新條例第 22 條第 1 項規定係以合法建築物為準，在報核前建物即已合法存在之狀態，其認定倘技術上可行，仍應予納入同意比例計算為宜。

四、 新北市政府

(一) 本府目前處理個案係都市更新事業計畫報核後經取得或提出合法建物證明，但無取得建物登記謄本，倘忽略其居住之事實，易致爭議；且依內政部 90 年 5 月 1 日台內營字第 9083444 號令已拆除未辦理滅失登記之建築物得納入同意比例計算，與前開有居住事實僅未有合法房屋證明者，倘忽略其居住之事實，而未能納入同意比例計算，似乎未能一致。

(二) 法定同意比例門檻與推動都市更新之安定性應分係二事，倘僅達法定同意比例門檻而忽略與相關權利人之溝通，都市更新案件仍無法順利推動；故本府仍建議依上次會議結論，給予相關合法建築物所有權人一定期間補充其合法房屋證明後，納入同意比例計算。

五、 臺北市政府

(一) 審議過程中包括合法建築物、違章建築戶及現住戶之權益皆會被保障，不僅侷限於合法建築物。以新北市政府遭遇個案而言，本府實務上會先請實施者於合法建築物所有權

人完成產權登記後再報核，或由實施者先撤案後再報核；倘有於報核後始提出合法房屋證明者，實務上亦可由審議會於審議時要求實施者處理。

- (二) 依本府 103 年 11 月 27 日府授都新字第 10332113400 號函(附件 1) 建議，考量民眾權益，都市更新案報核後，倘建物所有權人取得或提出合法建物證明，應保障其權利價值，而非變動報核時同意比例之計算，以維持都市更新案推動之穩定，建議仍依內政部 98 年 5 月 19 日台內營字第 0980804691 號函示內容辦理。

六、 中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

本會 103 年 10 月 14 日(103)不動產開發全聯字第 8958 號函(附件 2) 業詳述理由，建議仍依內政部 98 年 5 月 19 日台內營字第 0980804691 號函示內容辦理，以維都市更新事業計畫推動之安定性，至相關權利人之權益，可透過權利變換計畫予以處理。

七、 臺北市都市計畫技師公會

- (一) 本會意見業以 103 年 11 月 6 日(103)北都技字第 1010010 號函(附件 3) 詳述理由，建議仍依內政部 98 年 5 月 19 日台內營字第 0980804691 號函示內容辦理。
- (二) 都市更新整合不易，倘因少數人權利之不確定狀態，而影響多數參與都市更新之人，恐影響多數人之權益。
- (三) 現行法規並無法由他人代為辦理產權登記，建議實施者於自辦公聽會時，即應提醒該類權利人儘速洽辦產權登記。

八、 中華民國全國建築師公會

- (一) 本會意見詳如 103 年 12 月 11 日全建師會(103)字第 0815 號函(附件 4)，建議仍依內政部 98 年 5 月 19 日台內營字第 0980804691 號函示內容辦理，個案部分由新北市政府予以協助處理。

B1
|
—
一
四
—

「檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。」

B1
|
一
四
一
檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。

(二) 都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，考量其實際存在之事實，建議依 103 年 4 月 25 日修正之都市更新條例施行細則規定，須以傳單周知更新單元內門牌戶，實施者於自辦公聽會之公告及公聽會中，提醒該類所有權人儘速向主管機關申辦。

九、趙律師文銘

基於以下理由，建議維持內政部 98 年 5 月 19 日台內營字第 0980804691 號函示內容以維持都市更新安定性為宜：

(一) 依法行政：

1. 基於法治國原則、法律保留原則、法律優越原則、文義解釋原則，子法規定不得抵觸母法，法律解釋不得超過其文義。
2. 既然現行法即都市更新條例第 22 條第 1 項規定：「實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十條規定申請獲准實施都市更新事業者，除依第七條劃定之都市更新地區，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，……」、都市更新條例施行細則第 15 條規定：「土地及合法建築物所有權人或實施者，依本條例第十條第二項或第二十二條第一項規定取得之同意，應檢附下列證明文件：……」等語明確，依其文義，報核時即應檢附得證明為經合法建築物所有權人同意之證明文件，當為報核時業經認定為合法建築物所有權人者方能出具。事後取得者，應非法規範射程所及。

(二) 何謂合法建築物，可參照建築法第 25 條等相關規定。

(三) 法律不保障睡眠者：行使權利應依誠實信用原則，法律不保障讓其權利睡眠者（民法第 125 條、第 148 條規定參

照)。是以，若在報核前，有得申請主管機關認定為合法建築物者，當應儘速提出申請，既然不提出申請，就無法獲得保障。

(四) 法定性原則：程序要能確定，法秩序才能安定。此如同未辦理身分證之國民，雖可能具有選舉權人之資格，但是在選舉投票日一定期間以前，若未辦妥並出具身分證，選舉日仍不得選舉投票一樣。(公職人員選舉罷免法第 18 條規定參照)。同理，如果報核當日，未辦妥合法建築物證明文件，當無法行使都市更新條例第 22 條第 1 項之同意權。

(五) 依民法第 759 條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」是縱於登記前取得不動產所有權者，未經登記，仍不得處分其所有權，完成登記後方有處分權。準此，報核時，倘尚未合法登記為房屋所有權者，仍不得處分其財產參與都市更新。

十、高雄市政府（書面意見）

(一) 依現行法令規定，其立法意旨係為維持都市更新事業推動安定性，即使公展期間建物再取得合法房屋證明，仍以事業計畫報核當時更新單元範圍內所有權狀態為同意比例計算基準。又依中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會 103 年 10 月 14 日所提具意見(略以)：「都市更新條例第 22 條第 3 項規定係為處理已簽訂同意書人於公展期間之撤銷同意權，而於公展期滿時重新檢核是否仍達同意比例門檻，而非變動報核當時所有權狀態，重新計算同意比例。」

(二) 爰本府建議維持貴部 98 年 5 月 19 日台內營字第

B1
|
—
一
四
—
一

「檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。」

B1
|
一
四
一

0980804691 號函示內容，惟建物所有人自都市更新報核後取得或提出合法建物證明，應予保障其權利價值。

陸、會議結論：

- 一、基於維持實務上都市更新推動之安定性，有關都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，請各直轄市、縣（市）主管機關仍依本部 98 年 5 月 19 日台內營字第 0980804691 號函（附件 5）示內容辦理。
- 二、於都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，請各直轄市、縣（市）主管機關於計畫審議時納入考量，確實充分保障其權益。
- 三、103 年 4 月 25 日修正都市更新條例施行細則，對於正當行政程序已有更完備之規定，請各直轄市、縣（市）主管機關於處理相關事務時確依相關規定辦理。

柒、散會（下午 4 時 50 分）

「檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。」

臺北市政府 函

更新組

機關地址：11008 臺北市信義區市府路 1 號
承辦人：吳敏瑄
電話：23215696
電子信箱：littlemi750511@uro.taipei.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國 103 年 11 月 27 日
發文字號：府授都新字第 10332113400 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關 貴部 103 年 9 月 29 日召開「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」研商會議紀錄，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴部 103 年 10 月 2 日內授營更字第 1030811523 號函。
- 二、旨揭會議結論一（略以）：「...爰都市更新事業計畫報核前已存在之既有建築物於公開展覽期滿前，其所有權人倘已提出合法建物證明之申請並於事後確實取得證明者，仍應得納入本條例第 22 條第 1 項所定同意比例計算。」乙節，涉及同意比例審核執行疑義，建議予以修正，理由如下：

(一)依都市更新條例（以下簡稱本條例）第 22 條規定，實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，應取得一定比例之所有權人數及建物樓地板面積之同意，並依本條例施行細則第 15 條規定檢附土地及合法建築物之證明文件，其謄本與電子謄本以於都市更新事業概要或都市更新事業計畫報核之日所核發者為限，用以核算同意比例，先予敘明。

(二)次查 貴部 98 年 5 月 19 日台內營字第 0980804691 號函業已敘明（略以）「...同意比例之審核，以都市更新公開

B1
|
—
—
—
—
—

「檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。」

B1
|
一四一
「檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。」

展覽期滿時為準，...探其立法意旨，係明訂實施者擬具都市更新事業計畫，取得一定比例之同意報核之時，其更新單元範圍內之所有權狀態已臻確定，其後除有民法得撤銷之原因、雙方合意撤銷或公開展覽期間得撤銷等因素外，不再改變主管機關對於上開同意比例之審核，以維持都市更新推動之安定性。」，且旨揭會議結論亦維持前開函釋。

(三)惟旨揭會議結論一後段，倘重新計算報核時同意比例，恐影響都市更新案推動之安定性，且與 貴部98年5月19日函文意旨似有牴觸。

三、爰為考量民眾權益，都市更新案報核後，倘建物所有權人取得或提出合法建物證明，應保障其權利價值，而非變動報核時同意比例之計算，以維持都市更新案推動之穩定，故建議仍依 貴部98年5月19日函釋內容辦理，即不應予以納入同意比例計算為宜。

正本：內政部

副本：

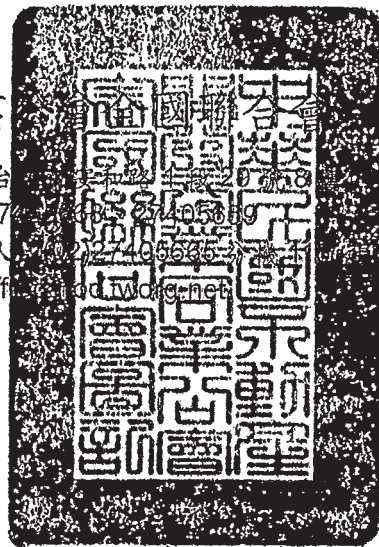
(都市更新處代決)

營 建 署

中華民國不動產開發商業同業

都市更新組

機關地址：台
傳真：(02)27
電話及聯絡人
網址：http://f



函

興邦

受文者：內政部

發文日期：中華民國 103 年 10 月 14 日
發文字號：(103)不動產開發全聯字第 8958 號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關 鈞部 103 年 9 月 29 日召開「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」研商會議部分結論，恐嚴重影響都市更新事業推動安定性，建議重新召會審慎再議，詳如說明。敬請 卓採。

說明：

- 一、依據 鈞部 103 年 10 月 2 日內授營更字第 1030811523 號函發 103 年 9 月 29 日會議紀錄辦理。
- 二、旨揭會議決議維持 鈞部 98 年 5 月 19 日台內營字第 0980804691 號函示(略以)「……。探其立法意旨，係明定實施者擬具都市更新事業計畫，取得一定比例之同意報核之時，其更新單元範圍內之所有權狀態已臻確定，其後除有民法得撤銷之原因、雙方合意撤銷或公開展覽期間得撤銷等因素外，不再改變主管機關對於上開同意比例之審核以維持都市更新事業推動之安定性。」，咸有共識，本會敬表贊同。
- 三、惟該次會議作成有關「都市更新事業計畫報核前已存在之既有建築物於公開展覽期滿前，其所有權人倘已提出合法建物證明之申請並於事後確實取得證明者，仍應得納入本條例第 22 條第 1 項所定同意比例計算。」之部分結論，似已推翻前揭函示，且未符立法本旨，恐嚴重影響更新案推動之安定性，謹建請審慎再議：

B1 | 一四一
「檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。」

- (一) 依都市更新條例(下稱本條例)第 22 條第 1 項規定，實施者於都市更新事業計畫報核時，應取得一定比例之所有權人數及所有權之同意；且查本條例施行細則第 15 條亦明確規範依本條例第 22 條第 1 項規定取得之同意，應檢附之土地及合法建築物之權利證明文件，其謄本及電子謄本以於都市更新事業計畫報核之日所核發者為限，用以核算同意比例。故目前法令係以都市更新事業計畫報核當時之所有權狀態，作為同意比例之核算基礎。
- (二) 另查本條例係於 97 年 1 月 16 日修正增訂第 22 條第 3 項：「各級主管機關對第一項同意比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務相同者，不在此限。」，其修正理由為「考量更新案件操作實務，所有權人於簽訂更新同意書後，始由實施者擬定都市更新事業計畫報核，並由主管機關辦理公開展覽，民眾於公開展覽期間對於計畫內容如認為有影響其權益，應有撤銷原簽訂同意書之權利，惟公開展覽期滿後，除有民法第八十八條、第八十九條及第九十二條規定撤銷原因或經雙方達成協議者外，不容任意撤銷，以維都市更新事業推動之安定性，爰增訂第三項。」，故該規定係為處理該項新增已簽訂同意書人於公展期間之撤銷同意權，而於公展期滿時重新檢核是否仍達同意比例門檻，而非變動報核當時所有權狀態，重新計算同意比例。
- (三) 而我國建物採任意登記制，實施者於報核前實難以查證未辦理產權登記者究竟是否為合法建築物，也無法確定其合法建築物部分之面積及所有人為何，故目前相關法規函示採以報核當時所有權狀態為核算同意比例基礎之作法，確實合理可行。今若擴充解釋，將既

B1
|
一四一
檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。

有建物於公展期滿前提出合法建物證明之申請並於事後確實取得證明者，納入本條例第 22 條第 1 項所定同意比例計算，將使報核時之所有權狀態處於隨時可能變動之不確定性，且即便事後取得合法建物證明，尚需靜待其辦妥產權登記，始能確定所有權人，據以核算同意比例。該擴充解釋恐嚴重影響都市更新事業推動安定性，與本條例相關條文立法意旨似有不符，且易造成有心人士利用之機會，恐嚴重影響都市更新後續推動。

- (四) 故本會建議應依 鈞部 98 年 5 月 19 日函示維繫報核時所有權狀態之安定性，不宜於報核後再因新申請或取得合法建物證明而回溯重新核算同意比例；惟自該既有建物所有人取得或提出合法建物證明之日起，其權利價值應予保障。

四、綜上意見，爰建請再次召會審慎再議。

正本：內政部
副本：內政部營建署

理事長 吳 寶 田



B1 | 一四一
「檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。」

B1
|
一
四
一

「檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」研商會議紀錄一份，請查照。

臺北市都市計畫技師公會 函

都市更新組

公會聯絡地址：台北郵政 48-72 號信箱
聯絡人：梅珍
電話：02-27698388#10584
傳真：02-87611584

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國 103 年 11 月 6 日

發文字號：(103)北都技字第 1010010 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通件

附件：

主旨：有關「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」研商會議，本公會另有修正建議，詳如說明，惠請參卓。

說明：一、依據中華民國都市計畫技師公會全國聯合會轉知 貴部內授營更字第 1030811523 號函辦理。

二、依 貴部 98.5.19 台內營字第 0980804691 號函，實已明確指出實施者擬具都市更新事業計畫，取得一定比例之同意報核之時，其更新單元範圍內之所有權狀態已臻確定，其後除有民法得撤銷之原因、雙方合意撤銷或公開展覽期間得撤銷等因素外，不再改變主管機關對於上開同意比例之審核，以維持都市更新事業推動之安定性。

三、再者，都市更新條例施行細則已明確規範所應繳交之證明文件為報核日當日之謄本為限，且解釋函也再次明確指出同意比例審核之時間。

四、上開法令及解釋函既已明確規定，實施者基於對法令的信任，始敢投入人力、物力，推動都更重建，不僅耗費時間甚長，投入資源亦甚鉅，懇請 貴部仍應維持上開函示及法令規定，不宜更改原先函示，以上建議，陳請參採。

五、另，本市更新案件數量居全國之冠，而都市更新又與都市計畫關聯密切，望有關更新等會議， 貴部能邀請本公會參與，如蒙惠允，無任感荷。

臺北市都市計畫技師公會 函

正本：內政部營建署

副本：

理事長 游 明 進



B1
—
一四一

「檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫書報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。

B1
|
一
四
一

檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。

正本

中華民國全國建築師公會 函

機關地址：110 台北市基隆路 2 段 51 號 13 樓之 3
連絡人：許真璋
連絡電話：02-23775108 ext.11
傳真電話：02-27391930

都市更新組

受文者：內政部

發文日期：中華民國 103 年 12 月 11 日
發文字號：全建師會 (103) 字第 0815 號
速別：普通
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如文

主旨：有關 鈞部 103 年 9 月 29 日召開「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」研商會議部分結論，似與立法意旨有所不符，且恐嚴重影響都市更新事業推動安定性，建請重新召會審慎再議，詳如說明。敬請 卓採。

說明：

- 一、依據 鈞部 103 年 10 月 2 日內授營更字第 1030811523 號函發 103 年 9 月 29 日會議紀錄辦理。
- 二、旨揭會議「結論一」中維持 鈞部 98 年 5 月 19 日台內營字第 0980804691 號函示部分及「附帶建議」有關「建請直轄市、縣(市)主管機關於依本條例規定受理都市更新事業計畫報核時，對於土地及合法建築物之狀態及所有權歸屬有認定疑慮時，宜予以主動調查釐明，以避免執行爭議。」，本會敬表贊同。
- 三、惟該次會議作成有關「都市更新事業計畫報核前已存在之既有建築物於公開展覽期滿前，其所有權人倘已提出合法建物證明之申請並於事後確實取得證明者，仍應得納入本條例第 22 條第 1 項所定同意比例計算。」之部分結論，恐嚴重影響都市更新事業推動安定性，謹建請審慎再議：
 - (一) 查本條例係於 97 年 1 月 16 日修正增訂第 22 條第 3 項：「各級主管機關對第一項同意比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿

前，撤銷其同意。但出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務相同者，不在此限。」，其修正理由為「考量更新案件操作實務，所有權人於簽訂更新同意書後，始由實施者擬定都市更新事業計畫報核，並由主管機關辦理公開展覽，民眾於公開展覽期間對於計畫內容如認為有影響其權益，應有撤銷原簽訂同意書之權利，惟公開展覽期滿後，除有民法第八十八條、第八十九條及第九十二條規定撤銷原因或經雙方達成協議者外，不容任意撤銷，以維都市更新事業推動之安定性，爰增訂第三項。」，故該規定係為處理該項新增已簽訂同意書人於公展期間之撤銷同意權，而於公展期滿時重新檢核是否仍達同意比例門檻，而非變動報核當時所有權狀態，重新計算同意比例，故有 鈞部 98 年 5 月 19 日台內營字第 0980804691 號之函示。

(二) 現行「都市更新條例施行細則」第 15 條規定：

「土地及合法建築物所有權人或實施者，依本條例第十條第二項或第二十二條第一項規定取得之同意，應檢附下列證明文件：

一、土地及合法建築物之權利證明文件：

(一) 地籍圖謄本或其電子謄本。

(二) 土地登記謄本或其電子謄本。

(三) 建物登記謄本或其電子謄本，或合法建物證明。

前項第一款謄本及電子謄本，以於都市更新事業概要或都市更新事業計畫報核之日所核發者為限。

第一項第一款第三目之合法建物證明，其因災害受損拆除之合法建築物，或更新單元內之合法建築物，經直轄市、縣（市）主管機關同意先行拆除者，直轄市、縣（市）主管機關得核發證明文件證明之。」

故，實施者於都市更新事業計畫報核時，目前法令係以都市更新事業計畫報核當時之所有權狀態，作為同意比例之核算基礎。

(三) 且依 鈞部 98 年 5 月 19 日台內營字第 0980804691 號函示，既已認定「主管機關對「第 1 項」同意比例之審核，以都市更新公開展覽期滿時為準，其後除有民法得撤銷之原因、雙方合意撤銷或公開展覽期間得撤銷等因素外，不再改變主管機關對於上開同意比例之審核，以維持都市更新事業推動之安定

B1
—
一四—

「檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。

B1
|
一
四
一
檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。

性。」，則「都市更新事業計畫報核前已存在之既有建築物於公開展覽期滿前，其所有權人倘已提出合法建物證明之申請並於事後確實取得證明者，仍應得納入本條例第 22 條第 1 項所定同意比例計算。」又該如何執行？主管機關如何審核上開同意比例？亦有釐清之必要。

- 四、至「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者」其權益之保障，為免因有所遺漏造成爭議，建議實施者於依「都市更新條例」第十條第一項、第十九條第二項規定舉辦「自辦公聽會」時，應確實依 103 年 4 月 25 日台內營字第 1030804047 號令修正「都市更新條例施行細則」第 6 條增訂之規定「並以傳單周知更新單元內門牌戶」及「前項公聽會之日期及地點，於十日前刊登當地政府公報或新聞紙三日，並以專屬網頁周知及張貼於當地村（里）辦公處之公告牌。」辦理，並於上述「公告」及「公聽會」中，提醒「尚未取得合法房屋證明者」，盡速向主管機關申辦，以維護其個人權益。
- 五、綜上，上開 鈞部 103 年 9 月 29 日召開「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」研商會議部分結論，一方面與本條例相關條文立法意旨似有不符，且窒礙難行之處恐嚴重影響都市更新事業推動安定性，確有釐清之必要，爰建請再次召會審慎再議。

正本：內政部
副本：內政部營建署

理事長 許俊美

內政部 函

機關地址：10656 台北市八德路 2 段 342 號（營建署）
聯絡人：林純如
聯絡電話：02-87712735
電子郵件：ohunju@cpami.gov.tw
傳真：02-87712940

受文者：本部營建署都市更新組

發文日期：中華民國 98 年 5 月 19 日

發文字號：台內營字第 0980804691 號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於都市更新事業計畫公開展覽期間，依法取得合法房屋證明者，主管機關應否將其納入同意比例審核乙案，復 請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府城鄉發展局 98 年 4 月 29 日北城更字第 0980311952 號函。
- 二、按都市更新條例第 22 條第 1 項規定，實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，應取得一定比例之所有權人數及所有權之同意，同條文第 3 項規定，主管機關對「第 1 項」同意比例之審核，以都市更新公開展覽期滿時為準，原簽訂同意書之所有權人得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。探其立法意旨，係明定實施者擬具都市更新事業計畫，取得一定比例之同意報核之時，其更新單元範圍內之所有權狀態已臻確定，其後除有民法得撤銷之原因、雙方合意撤銷或公開展覽期間得撤銷等因素外，不再改變主管機關對於上開同意比例之審核，以維持都市更新事業推動之安定性。本案公開展覽期間部分建築

B1
| 一四一
「檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算會議紀錄一份，請查照。」

B1
|
一
四
一
「檢送本部一〇三年十二月十九日召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議紀錄一份，請查照。」

物再取得合法房屋證明，有關主管機關應否將其納入同意比例審核乙節，請依上開規定辦理。

三、本案涉關都市更新事業之審議與執行，為利都市更新事業之進行，並維護相關當事人之權益，請貴府務必將都市更新事業計畫公開展覽期間人民團體所提意見，錄案納供貴管都市更新審議會審議參考，並責請實施者持續與更新單元範圍內相關所有權人及權利人等協調整合，以獲致共識。

正本：臺北縣政府

副本：內政部法規委員會、本部營建署資訊室（請上網公告）、本部營建署都市更新組

部長 廖了以

臺北市政府都市發展局 函

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：柯鑑庭
電話：2321-5696#3028
傳真：2397-4328

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國104年1月7日
發文字號：北市都新字第10315149600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：函轉內政部有關依都市計畫法規定變更細部計畫暨劃定更新地區範圍，其土地及合法建築物所有權人得否依都市更新條例第11條規定申請核准實施都市更新事業疑義函釋，請查照轉知 貴會會員。

說明：依內政部103年12月30日台內營字第1030615281號函辦理。

正本：臺北市建築師公會、臺北市都市計畫技師公會、臺北市不動產估價師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市都市更新學會、臺北市都市更新整合發展協會、中華民國建築技術學會、臺北市都市更新推動中心
副本：臺北市政府都市發展局局長室（含附件）

局長 柯洲民

都市更新處處長 張剛維 決行

B1
|
—
一
四
二

函轉內政部有關依都市計畫法規定變更細部計畫暨劃定更新地區範圍，其土地及合法建築物所有權人得否依都市更新條例第11條規定申請核准實施都市更新事業疑義函釋，請查照轉知 貴會會員。

B1
—
一
四
二

函轉內政部有關依都市計畫法規定申請核准實施都市更新事業疑義函釋，請查照轉知貴會會員。

內政部 函

地址：10556 臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：林瑋浩

聯絡電話：02-87712905

電子郵件：haol22@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國103年12月30日

發文字號：台內營字第1030615281號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於依都市計畫法規定變更細部計畫暨劃定更新地區範圍，其土地及合法建築物所有權人得否依都市更新條例第11條規定申請核准實施都市更新事業1案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴府103年12月11日府授都新字第10332445800號函。
- 二、按「直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所對於窳陋或髒亂地區認為有必要時，得視細部計畫劃定地區範圍，訂定更新計畫實施之。」「更新地區範圍之劃定及更新計畫之擬定、變更、報核與發布，應分別依照有關細部計畫之規定程序辦理。」分係都市計畫法第63條及第66條明定；另按都市更新條例(下稱本條例)第8條第1項前段規定：「更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，送各級主管機關遴聘(派)學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表審議通過後，公告實施之；……」，本條例第9條第1項及第10

條第1項所稱「經劃定應實施更新之地區」，尚非僅指依本條例第8條所定程序劃定之更新地區，依上開都市計畫法第63條及第66條所定程序劃定之地區範圍亦屬之。爰經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人擬依本條例規定申請核准實施都市更新事業，自應依本條例第10條第1項「經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，……，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，……」或同條第2項後段「……；其同意比例已達第二十二條規定者，得免擬具都市更新事業概要，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。」規定辦理，而非依本條例第11條「未經劃定應實施更新之地區，……」規定辦理。

正本：臺北市政府

副本：內政部法規委員會、營建署資訊室、都市計畫組、都市更新組



B1
—
一
—
四
—
二

函轉內政部有關依都市計畫法規定變更細部計畫暨劃定更新地區範圍，其土地及合法建築物所有權人得否依都市更新條例第十一條規定申請核准實施都市更新事業疑義函釋，請查照轉知貴會會員。

B2
|
二
九
八

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市市府路1號9樓
承辦人：游雅婷
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8282
傳真：27593318
電子信箱：ya-ting@udd.taipei.gov.tw

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國103年12月27日
發文字號：北市都設字第10338597800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」都審案，涉及原則三、環境貢獻度原則—「防災機能加強」項下「減少更新單元地表逕流量」及「於更新單元基地內或筏基設計雨水貯集滲透槽」之容積獎勵項目評定基準，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依102年12月2日北市工水下字第10261082200號函賡續辦理(諒達)。
- 二、有關旨揭都審案涉及「減少更新單元地表逕流量」-基地可再分擔周邊鄰接街廓及道路之雨水逕流量之容積獎勵項目，倘經本府工務局水利工程處依「都市更新單元分擔基地外之雨水逕流量檢核原則」審查「尚符需求」者，由本局逕依「分擔之週長比例」核予獎勵值(最多給予法定容積2%)，並請補充基地外地表逕流收納範圍相關圖說，以利檢視。
- 三、另有關「減少更新單元地表逕流量—相關雨水貯集設施可容受基地6小時之降雨量」及「於更新單元基地內或筏基設計雨水貯集滲透槽」等容積獎勵項目，後續由申請者委託技師簽證並經本局檢視後核予獎勵值。
- 四、綜上獎勵項目通案辦理原則，請轉知所屬會員依前開說明辦理，俾利都審程序之進行。

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

局長 游雅婷

有關「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」都審案，涉及原則三、環境貢獻度原則—「防災機能加強」項下「減少更新單元地表逕流量」及「於更新單元基地內或筏基設計雨水貯集滲透槽」之容積獎勵項目評定基準，詳如說明，請查照。

臺北市府都市發展局 函

地址：11008 臺北市市府路 1 號 9 樓 (南區)
承辦人：何秋欣
電話：1999 (外縣市 02-27208889) 轉 8254
電子信箱：xin2@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 103 年 12 月 29 日
發文字號：北市都綜字第 10339514200 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (39514200A00_ATTCH1.doc)

主旨：檢送本局「104 年度臺北市容積代金委託估價專業服務案」服務費用價目表 1 份，惠請 貴會協助轉知所屬會員，請查照。

正本：臺北市不動產開發商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、社團法人台北市不動產估價師公會

副本：

電	2014-12-29	文
交	10:38	章

B2
|
二
九
九
請檢送本局「一〇四年度臺北市容積代金委託估價專業服務案」服務費用價目表一份，惠請 貴會協助轉知所屬會員，

臺北市政府都市發展局

104 年度臺北市容積代金委託估價服務費用價目表

- 一、依據「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第二條之一第三項規定：「第一項第一款之容積代金，其金額由主管機關委託三家以上專業估價者查估後評定之，其所需費用，由接受基地所有權人負擔。」。
- 二、容積代金估價所需費用係由容積移轉之申請人負擔，由本局代收代付。
- 三、本局受理申請人申請容積移轉並繳交所需費用後，始選任三家專業估價者辦理容積代金估價作業。
- 四、各案服務費用以下列價目表所列單價，依各案完成履約實際供應之項目給付。

項 目		費用(每件)	
基本服務費：勘估標的開發後 2 樓以上為住宅或辦公之單一產品		20 萬元	
依勘估標的產品 型態加收費用	開發後 2 樓以上為 <u>非住宅或辦公之單一產品</u>	加計 3 萬元	
	開發後 2 樓以上規劃為 <u>2 種以上產品</u>	辦公	加計 5 萬元
		住宅	加計 5 萬元
		非辦公或住宅	每種加計 6 萬元
註 1：每一廠商各案服務費用=基本服務費(20 萬元)+依勘估標的產品型態加收費用， <u>上限為 32 萬元</u> 。			
註 2：開發後產品 1 樓的開發型態不納入計算。			
註 3：非辦公或住宅產品係指：百貨商場、商務住宅、旅館、停車場(地上層)、會議室、多功能展示廳……等。			

B2 | 二九九
請檢送本局「一〇四年度臺北市容積代金委託估價專業服務案」服務費用價目表一份，惠請貴會協助轉知所屬會員，

臺北市政府都市發展局 函

地址：10074 臺北市中正區羅斯福路一段 8 號
9 樓

承辦人：馮建穎

電話：(02)23215696 轉 3026

傳真：(02)23974328

電子信箱：jianying@uro.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 103 年 12 月 29 日

發文字號：北市都授新字第 10340267600 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺北市政府法務局 103 年 12 月 23 日北市法二字第 10334418500 號函影本乙份 (40267600A00_ATTCH1.pdf)

主旨：函轉本府法務局 103 年 12 月 23 日北市法二字第 10334418500 號函關於經本府核准自劃更新單元得否與本府公告之更新地區合併為一個更新單元範圍申請實施都市更新事業相關疑義乙案，請查照。

正本：臺北市不動產估價師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市都市計畫技師公會、社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市建築師公會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國土地估價學會、財團法人臺北市都市更新推動中心

副本：臺北市政府財政局(含附件)、臺北市政府地政局(含附件)、臺北市政府捷運工程局(含附件)、臺北市政府都市發展局局長室(含附件)

2014-12-30
電 09:22:49
文 章

(都市更新處代決)

B2
—
三
〇〇

函轉本府法務局一〇三年十二月二十三日北市法二字第 10334418500 號函關於經本府核准自劃更新單元得否與本府公告之更新地區合併為一個更新單元範圍申請實施都市更新事業相關疑義乙案，請查照。

臺北市政府法務局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓東北區
承辦人：張雅雯
電話：27208889分機2404
傳真：27596695
電子信箱：za-a620011@mail.taipei.gov.t
w

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國103年12月23日
發文字號：北市法二字第10334418500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關經本府核准自劃更新單元與本府公告之更新地區合併
為一個更新單元範圍申請實施都市更新事業涉及跨街廓情
形之相關疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴局103年12月15日北市都授新字第10332445600號函。
- 二、按「經核准之自劃更新單元得與本府公告之更新地區合併
為一個更新單元範圍申請實施都市更新事業。」臺北市自
行劃定更新單元重建區段作業須知(以下簡稱作業須知)第
21點第1項定有明文，是經核准之自劃更新單元與本府公
告之更新地區合併申請實施都市更新事業，依上開規定意
旨，似視為一更新單元，合先敘明。次查臺北市都市更新
自治條例第12條及第15條分就公告更新地區之更新單元及
自行劃定更新單元明訂劃定基準，就旨揭合併為一更新單
元且涉及跨街廓者之劃定基準則未有明文，有作業須知亦
未為相關規定，故其似應得類推適用第12條第1項第5款規
定之劃定基準。至相關個案是否符合劃定基準之規定，請
貴局依職權審查。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：[2014-12-23 09:39:01 章]

葉鏡媛

B2
|
三
〇〇
函轉本府法務局一〇三年十二月二十三日北市法二字第10334418500號函關於經本府核准自劃更新單元得否與本府公告之更新地區合併為一個更新單元範圍申請實施都市更新事業相關疑義乙案，請 查照。

臺北市政府 函

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

地址：臺北市市府路1號9樓
承辦人：游雅婷
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8282
傳真：27593318
電子信箱：ya-ting@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國104年1月5日
發文字號：府都設字第10338598400號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議報告書自104年1月1日起提送紙本份數規定，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、為因應本府節能減碳政策，本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）自103年1月1日起開始執行無紙化審議，將以資訊化無紙審議取代紙本報告書，以期減少報告書印製成本及相關資源之耗損，合先敘明。
- 二、為利前開資訊化操作順利及圖說表達完整性，後續相關作業說明如下：
 - (一)都設會審議報告書及提送份數：自104年1月1日起由原25份紙本變更為5份紙本（另涉及交通影響評估及初步水土保持計畫等內容則各3份紙本）及3份光碟（內容為都審報告書A3格式主要圖說內容及附錄各1個PDF檔，相關交通影響評估及初步水土保持計畫等內容，均各為1個PDF檔，併同壓製於同1份光碟內）。
 - (二)報告書標準格式：
 - 1、報告書頁碼統一標示於右下角，自封面開始為第1頁逐頁編碼（不可重複、不使用英文字或0-0），報告書紙本與PDF檔頁碼標註需一致，以利審查。
 - 2、圖說控制於40頁以內。
 - 3、所有圖面均應標註比例、平面圖標註指北。

B2
—
三
〇
—

有關「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議報告書自一〇四年一月一日起提送紙本份數規定，詳如說明，請查照。

B2
|
三〇一
有關「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議報告書自一〇四年一月一日起提送紙本份數規定，詳如說明，請查照。

- 4、平剖立面圖均應套繪周遭環境關係。
- 5、圖幅應佔A3版面之2/3大小。
- 6、圖面標題字體大小為24、說明字體大小為14~18。
- 7、空間名稱及尺寸之字體大小不得小於10。

(三)各階段報告繳交份數：

- 1、書面審查：檢送4份報告書及14份光碟（PDF檔）。
- 2、簡化幹事會議：檢送6份報告書及14份光碟（PDF檔）。
- 3、一般幹事會議：檢送4份報告書及14份光碟（PDF檔）。
- 4、迪化街幹事會議：檢送9份報告書及14份光碟（PDF檔）。
- 5、都設會審議報告書及提送份數：檢送5份報告書及3份光碟（PDF檔）。
- 6、核定：檢送4份報告書。（份數視案情需要及會議決議檢送）

三、請轉知所屬會員依前開說明及「都市設計及土地開發許可審議報告書參考範例」（網址：https://www.gis.udd.taipei.gov.tw/P_RegList.aspx?kind=d）製作都市設計審議報告書，俾利審議程序之進行。

正本：臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會
副本：臺北市建築管理工程處

市長柯文哲

都市發展局局長林洲民決行

臺北市政府 函

地址：11008 臺北市信義區市府路 1 號
 承辦人：馮建穎
 電話：2321-5696#3026
 傳真：2397-4328
 電子信箱：jianying@uro.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

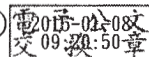
發文日期：中華民國 104 年 1 月 7 日
 發文字號：府授都新字第 10332393500 號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項案」1 份。(32393500A00_ATTCH1.doc)

主旨：檢送「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項」影本 1 份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢 (<http://www.uro.taipei.gov.tw>)，請查照。

說明：依本市都市更新及爭議處理審議會 103 年 10 月 20 日第 180 次決議辦理。

正本：財團法人臺灣營建研究院、臺北市不動產估價師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市都市計畫技師公會、社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市建築師公會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國土地估價學會

副本：臺北市都市更新處(含附件)、財團法人臺北市都市更新推動中心(含附件)



(都市發展局代決)

B2
—
三
〇
二

檢送「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢 (<http://www.uro.taipei.gov.tw>)，請查照。

B2
—
三
〇
二

臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項

檢送「修訂臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢 (<http://www.urc.taipei.gov.tw>)，請查照。

臺北市都市更新處印製
中華民國 104 年 1 月

臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價基準

- 一、本工程造價基準於 103 年 10 月 20 日提經本市都市更新審議委員會第 180 次委員會議審議通過，做為都市更新事業計畫及權利變換計畫之工程造價審議參酌。
- 二、建築物工程造價標準單價表（單位：平方公尺）

構造別	鋼骨鋼筋混凝土造			鋼筋混凝土造		
	第一級	第二級	第三級	第一級	第二級	第三級
1~5 層				21,200	24,000	30,400
6~10 層	33,900	37,100	45,300	27,300	31,000	39,100
11~15 層	36,700	40,200	49,100	30,600	34,700	43,900
16~20 層	40,900	44,600	54,400	33,600	38,100	48,200
21~25 層	44,700	49,000	59,700	36,800	41,800	52,700
26~30 層	47,600	52,200	63,600			
31~35 層	50,100	54,800	66,800			
36~40 層	52,600	57,400	69,800			

備註：

1. 本建築物工程造價標準單價表之物價基準日為 2014/04。
2. 有關本標準單價表之複合式結構運用原則，請參閱核計原則第四條之說明。
3. 有關建築物地下層加成計算方式，請參閱核計原則第五條之說明。
4. 有關建築物樓層高度加成計算方式，請參閱核計原則第六條之說明。
5. 有關本標準單價表之物價指數處理措施，請參閱核計原則第七條之說明。
6. 有關鋼骨鋼筋混凝土造 41 層樓及鋼筋混凝土造 26 層樓以上之樓層需放入特殊因素考量，並另案研析。
7. 本標準單價表之建材設備等級；
 - (1) 第一級：為一般等級
 - (2) 第二級：為中高級等級
 - (3) 第三級：為高級等級

三、建築物工程造價核計原則

（一）包含項目：

1. 建築工程
 - (1) 假設工程。
 - (2) 基礎工程。
 - (3) 結構體工程。
 - (4) 外部裝修工程。
 - (5) 內部裝修工程。
 - (6) 門窗工程。

B2
—
三
〇
二

檢送「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢（<http://www.uro.taipei.gov.tw>），請查照。

B2
—
三〇二

檢送「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢（<http://www.urc.taipei.gov.tw>），請查照。

- (7) 防水隔熱工程。
- (8) 雜項工程。
- (9) 景觀工程（庭園及綠化工程）。
- (10) 設備工程（電梯、衛浴、廚具等設備）。

2. 機電工程

- (1) 電氣工程。
- (2) 弱電工程。
- (3) 給排水工程。
- (4) 生活廢水工程。
- (5) 消防設備工程。
- (6) 通風工程。

3. 勞工安全衛生費、空氣污染防制費

4. 施工稅捐、利潤及管理費

(二) 不包含項目：

- 1. 拆除工程。
- 2. 建築設計費、鑑界費、鑽探費、建築相關規費。
- 3. 公寓大廈管理金、開放空間基金。
- 4. 協助開闢公共設施相關費用（含土地成本、地上物拆遷、道路開闢費用）。
- 5. 周邊公有建築物維護費用。
- 6. 物價調整費。

(三) 特殊因素，得專案研析說明另行設計及報價說明者：

- 1. 特殊大地或基礎工程（含地質改良，不含一般基樁）。
- 2. 大樹保護及遷移費用。
- 3. 特殊設備及工法或行政單位要求。

- 4.環境監測費。
- 5.其他。

(四) 建築物使用用途：辦公室、住宅、店舖及一般市場。
建築物主體有兩種以上構造時，其單價應按其構造比例及本表單價加權計算之。前述所稱建築物主體係指地面層以上之建築物結構。建築物之用途結構不同類別時，其單價應按其各類使用比例及本表單價加權計算之。同一建築基地之建築物分屬兩種以上不同樓層時，其單價應按各部分所佔樓地板面積比例及個別單價平均計算之。若地下層連通且建築物主體有兩種以上構造時，其單價應按各部分所佔比例，提出合理分算方式進行計算之。

(五) 建築物地下層計算方式，有下列情形者，得按標準單價依下列核計原則另計加成：

- 1.地上層 1 層至 6 層建築物其地下樓層超過 1 層。
- 2.地上層 7 層至 15 層建築物其地下樓層超過 2 層。
- 3.地上 16 層以上建築物其地下樓層數超過 3 層。

以上各超建樓層之實際面積按核列地面層以上認列單價依下述算式加計造價：

- 1.超建第 1 層部份，該層加計造價 30%。
- 2.超建第 2 層部分，該層加計造價 40%。
- 3.超建第 3 層部分，該層加計造價 50%。
- 4.超建第 4 層（含）以上部分，該層加計造價 60%。

【地下層加成之計算範例】

加計原則以超建樓層當層樓地板面積加計之。

範例：

B2
—
三
〇
二

檢送「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢（<http://www.urc.taipei.gov.tw>），請查照。

若某都市更新建物，鋼筋混凝土造，樓高 14 層，地下室 4 層，建材等級中高級，每層樓地板面積為 1,000M²，依據核計原則地下室超建二層，因此加計方式如下：

1. 「鋼筋混凝土造、11-15 層、第二級」標準單價為 34,700 元。
2. 超建之地下層第三層，當層之標準單價可加計 30%，計算方式 $34,700 \times (1+30\%) = 45,100$ 元。（計算至百元，百元以下四捨五入）。
3. 超建之地下層第四層，當層之標準單價可加計 40%，計算方式 $34,700 \times (1+40\%) = 48,600$ 元。（計算至百元，百元以下四捨五入）。

因此其地下層第一以及第二層之標準單價為 34,700 元，第三層為 45,100 元，第四層為 48,600 元。

(六) 建築物地上層計算方式：建築物之樓層高度以標準高度為 4M 內為主，有下列情形者，得按標準單價依下列核計原則另計加成：

1. 樓層高度超過 4M（不含 4M），每增加 0.1M 該層加計造價 1% 進行計算。
2. 後續樓層高度以此類推方式進行加計造價。
3. 其中一樓設計如供住宅使用者以 4.2 公尺為基準高度，如供商業使用者以 4.5 公尺為基準高度。

【地上層加成之計算範例】

加計原則以超出標準樓層高度當層樓地板面積加計之。

範例：

若某都市更新建物，鋼筋混凝土造，樓高 14 層，1-10 樓

樓高 3.6M，11-14 樓樓高 4.2M，建材等級中高級，每層樓地板面積為 1,000M²，依據核計原則 1-10 層樓標準單價不加計，11-14 樓標準單價加計 2%（每增加 0.1M，加計 1%），因此加計方式如下：

1. 「鋼筋混凝土造、11-15 層、第二級」標準單價為 34,700 元。
2. 11-14 樓，各層之標準單價可加計 2%，計算方式 $34,700 \times (1+2\%) = 35,400$ 元。（計算至百元，元以下四捨五入）。

因此 1-10 樓之標準單價為 34,700 元，11-14 樓各層樓之標準單價為 35,400 元。

（七）物價指數處理措施及計算方式

1. 依據臺北市都市更新處建築物工程造價標準單價表物價基準日為主。物價基準日原則，當都市更新事業計畫與都市更新權利變換計畫提送時程不同時，其物價基準日以都市更新權利變換計畫之估價基準日為基礎。

（1）採用協議合建方式申請案件，其物價調整基準日以實施者擬具事業計畫申請前六個月內為期限。

（2）採用權利變換方式申請案件，其物價調整基準日需與權利變換計畫之估價基準日一致。

2. 建築物標準單價表價格調整週期 2 年，或由機關視物價之變動情形，訂定調整週期。

3. 本物價調整處理措施之物價指數依據臺北市營造工程物價總指數辦理。

B2
—
三〇二
檢送「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價標準單價表物價基準日總指數，其指數增減率之絕對值超過 2.5% 者，就漲跌幅超過 2.5% 部分，進行調整臺北市都市更新建築物標準單價表之單價；指數增減率之絕對值在 2.5% 以內者，不予調整。」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢（<http://www.urc.taipei.gov.tw>），請查照。

4. 調整過後之臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表，經送臺北市都市更新審議委員會決議後公告實施。

5. 計算方式：

(1) 調整日當月營造工程物價指數比較臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表物價基準日總指數，其指數增減率之絕對值超過 2.5% 者，就漲跌幅超過 2.5% 部分，進行調整臺北市都市更新建築物標準單價表之單價；指數增減率之絕對值在 2.5% 以內者，不予調整。

- 指數增減率 = $[(B/C) - 1] \times 100\%$
- B = 調整日當月總指數。〔1. 調整日係指本處理措施第二點之規定日〕
- C = 臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表物價基準日當月總指數。
- 指數增減率由百分比換算為數值後，計算至小數點以下第四位（第五位四捨五入）。

(2) 每期調整價格均以下列公式計算調整金額（計算至百元，百元以下四捨五入）：

- $A \times (\text{指數增減率之絕對值} - 2.5\%)$
- 其中 A = 臺北市都市更新處建築物工程造價標準單價表物價基準日之價格。

(3) 指數增減率為正值者，就上開調整金額調整；指數增減率為負值者，就上開調整金額扣減。

【物價調整之計算範例】（以下相關數據為假設值）

1. 臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表基準日

(103 年 04 月)當月之臺北市營造工程物價指數之總指數為 101.56。

2.於 103 年 08 月辦理物價調整措施，當月之臺北市營造工程物價指數之總指數為 112.33。

3.假設 103 年 04 月臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表「鋼筋混凝土造、11-15 層、第二級」之價格為 34,700 元，則當月(103 年 08 月)之物價調整計算如下：

(1) 指數增減率= $[(112.33/101.56)-1] \times 100\% = 10.6\%$

(2) 調整金額

● $A \times (\text{指數增減率之絕對值} - 2.5\%)$

$= 34,700 \times (10.6\% - 2.5\%) = 2,800$ 元 (計算至百元，百元以下四捨五入)

● 故當期 103 年 08 月之物價調整金額為 2,800 元

4.於 103 年 08 月當期臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表「鋼筋混凝土造、11-15 層、第二級」之調整價格為：

103 年 04 月之價格加上 103 年 08 月物價調整之金額 $34,700$ 元 + $2,800$ 元 = $37,500$ 元

(八) 本表所列單位面積造價均包含施工者之稅捐、利潤及管理費；樓層數六樓以上者含法定電梯設備。

(九) 工程造價基準表所稱面積係指該建築物之總樓地板面積(平方公尺)。註：營建費用 = 總樓地板面積 × 工程造價；另△F4 及△F5-6 等二項容積獎勵，於計算銷售淨利

B2
—
三
—
〇
—
二

檢送「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至臺北市都市更新處網站查詢（<http://www.urc.taipei.gov.tw>），請查照。

時所用之工程造價以產權面積計算。

(十) 工程造價基準表各種構造之造價，已反應樓層高度、建材（含結構材料）、設計及法定設備之差別。建材等級差異之標準造價已於表中詳列（詳細內容請參照建材設備等級表）。

1. 為一般合格等級建材。
2. 為中高級品等級建材。
3. 為高級品等級建材。

(十一) 樓層高度，建材、設備等特殊者得敘明理由，並視其實價酌予調整。

(十二) 依本原則另予加成、物價調整或特殊項目所增加費用，如依法規所增加的額外費用及涉及申請都市更新建築容積獎勵項目，不得重複列入。

(十三) 各級工程造價提列時，「建材設備調查表」所列 14 項中「一、外觀牆面」、「二、牆面（含踢踏板）」、「三、地坪（含門檻）」、「五、門窗設備」、「九、停車設備」、「十、電氣設備」及「十一、通風工程及空調設備」等 7 項為各該級建材設備必要項，至於其餘項目（十四、消防設備除外）應有 4 項以上達該級建材設備，以作為是否符合該級建材設備自評原則。

四、營造工程費用估算表

單位：元/M²

工程項目	單項成本 (複價)	平均造價 (元 / m ²)	成本百分比 (%)	備註
壹、建築工程				
假設工程				
基礎工程				
結構體工程				
外部裝修工程				
內部裝修工程				
門窗工程				
防水隔熱工程				
雜項工程				
景觀工程(含庭園及綠化工程)				
設備工程(電梯、廚具)				
小計				
貳、機電工程				
電氣工程				
弱電設備工程				
給排水工程				
生活廢水工程				
消防設備工程				
通風工程及空調設備				
小計				
合計(壹 + 貳)				
參、管理費(含保險、利潤) 10%				(壹+貳)*10%
肆、勞工安全衛生費				
伍、空氣污染防制費				
陸、營業稅(5%)				(壹+貳+參+肆+伍)*5%
總計				

備註：

- 一、勞工安全衛生費依據「加強公共工程勞工安全衛生管理作業要點」規定辦理，並需依「公共工程安全衛生項目編列參考附表」量化編列，若無法量化項目得以一式編列。
- 二、空氣污染防制費依據「空氣污染防制費收費辦法」辦理及「營建工程空氣污染防制費收費費率表」編列費用。
- 三、特殊項目之工項、成本費用及相關管理費、保險、利潤、營業稅需另行提列，且不包含在本營造工程費用估算表內。

B2
—
三〇二

檢送「修訂臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢 (<http://www.urc.taipei.gov.tw>)，請查照。

五、 建材設備等級表

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
一、外觀牆面	正面牆	四面正立面，貼馬賽克、小口磚、方塊磚、丁掛磚等國產磁磚，另噴磁磚漆。	四面正立面，使用天然石材搭配高級飾材，部分使用整體造型丁掛、小口磚或山形磚搭配抵石子或洗石子及冠頂設計收邊。	1.四面正立面，建材部分使用天然石材、玻璃鋼材石材，進口花崗岩、鋼材與玻璃帷幕，磁磚部分採用防霉抗菌磁磚，或藝術造型或雕刻品。 2.花崗石材搭配外牆面磚，整體造型搭配天然石材、金屬飾板。	
	背面牆				
	側面牆				
二、牆面(含踢腳板)	內部隔間牆	輕隔間(內部鋪裝防火隔離棉)或 1/2B 磚牆，牆面粉刷水泥漆、乳膠漆。			ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	1F 門廳	水泥漆、乳膠漆。	牆面貼拋光石英磚或石材或搭配木作裝潢。	牆面貼拋光石英磚或進口天然石材、雕塑造型或搭配木作裝潢。	ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	2F 以上梯廳	水泥漆、乳膠漆。		牆面貼拋光石英磚或進口天然石材或搭配木作裝潢。	ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	公共樓梯間	水泥漆、乳膠漆。		牆面貼拋光石英磚或進口石材或同等級建材。	ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	1F 店面室內空間	水泥漆、乳膠漆。			ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	2F 以上室內空間	水泥漆、乳膠漆、踢腳板。			ICI 得利、長城、虹牌或同等級
浴廁	浴廁	國產磁磚。	亮面磁磚加腰帶、高級馬賽克磚、石英磚或岩面磚。	亮面磁磚加腰帶、高級馬賽克磚、石英磚或岩面磚、進口磁磚。	
	陽臺	防水水泥漆。	整體造型丁掛、小口磚或山形磚搭配抵石子，加防水水泥漆。	整體造型天然石材、玻璃鋼材石材，磁磚部分採用防霉抗菌磁磚。	ICI 得利、長城、虹牌或同等級

B2
—
三〇二
檢送「修訂臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢 (<http://www.urc.taipei.gov.tw>)，請查照。

項目	位置	使用建材及設備			備註	
		第一級	第二級	第三級		
	地下室	防水水泥漆。			ICI 得利、長城、虹牌或同等級	
三、地坪（含門檻）	1F 門廳	國產磁磚。	拋光石英磚、天然石材、人造銅石。	進口花崗石或拼花處理大理石石材。	第三級應與天花、牆面整體配置達飯店型門廳設備	
	2F 以上梯廳	國產磁磚。	拋光石英磚、天然石材、人造銅石。	進口花崗石或拼花處理大理石石材。		
	公共樓梯間	具止滑功能之國產磁磚。	具止滑功能之石英磚、高級止滑磁磚。	1.高級防滑地坪面材。 2.進口花崗石或拼花處理大理石石材。		
	1F 店面室內空間	國產磁磚。	拋光石英磚。	整片大塊進口花崗石、大理石石材或拋光石英磚。		
	2F 以上室內空間	國產磁磚。	拋光石英磚、複合式木質地板。	拋光石英磚或花崗岩或實木地板。		
	浴廁	國產磁磚。	防滑地磚、石英磚。	防滑地磚、石英磚或進口石材、快乾式 30*30cm 以上石英磚或荔面花崗石。		
	陽臺	小口磚、馬賽克。	防滑石英磚、快乾式 30*30cm 以上石英磚或荔面花崗石。			
	地下室	整體粉光。	1.AC 鋪面或 PU、EPOXY 耐磨硬化地坪或石英砂。 2.一樓到地下一樓車道地坪鋪設高級車道磚，其餘採 EPOXY 加金鋼砂鋪設處理，停車場平頂級牆面都採用防水漆並附設照明燈具。			

B2
—
三〇二

檢送「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢（<http://www.uro.taipei.gov.tw>），請查照。

B2
| 三〇二
檢送「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至臺北市都市更新處網站查詢（<http://www.urc.taipei.gov.tw>），請查照。

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
	屋頂	1. 整體防水粉光，加鋪防水隔熱 PU、橡化瀝青處理。 2. 一層隔熱、一層防水。	1. 整體防水粉光，加鋪 PU、橡化瀝青處理或其他防水隔熱層[如自黏性防水膜(防水)、泡沫混凝土(隔熱)]貼石材。 2. 兩層隔熱、兩層防水材質或高級隔熱磚。	1. 整體防水粉光，加鋪 PU、橡化瀝青處理或其他防水隔熱層[如自黏性防水膜(防水)、泡沫混凝土(隔熱)]貼石材。 2. 超越兩層隔熱及兩層防水，或更多層次產品。 3. 底層水泥砂粉光上漆滲透性防水層。 4. 中間層鋪設熱熔式橡化瀝青防水毯。 5. 表面鋪設高級石英隔熱磚。 6. 其它鋪設石材、石英磚及抗拉防水材料+油漆型防水材料及各式軟質泡沫等隔熱材質可達防水、隔熱效果。	
四、平頂	1F 門廳	水泥漆、乳膠漆。	整體造型加水泥漆、乳膠漆（含灯具）。	藝術造型雕塑配合多項建材、壁灯、吊灯、高級藝術木作（防火矽酸鈣板），防火耐震強化纖維板藝術造型天花板附加全套藝術燈具。	ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	2F 以上梯廳	水泥漆、乳膠漆。	整體造型加水泥漆、乳膠漆（含灯具）。	整體造型加水泥漆、乳膠漆（含吊灯、壁灯）、高級藝術木作（防火矽酸鈣板）。	ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	公共樓梯間	水泥漆、乳膠漆。		1. 整體造型加水泥漆、乳膠漆。 2. 整體造型採光設計。	ICI 得利、長城、虹牌或同等級

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
	1F 店面室內空間	水泥漆、乳膠漆。	水泥漆、乳膠漆加線板。	1. 整體造型加水泥漆、乳膠漆。 2. 明架礦纖天花搭配吸頂照明。	ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	2F 以上室內空間	1. 水泥漆、乳膠漆。 2. 配合用戶自行裝潢, 採用清水模板批土不油漆處理。	水泥漆、乳膠漆加線板, 廚房採用防火天花板、高級木作 (防火矽酸鈣板)。		ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	浴廁	防水水泥漆、乳膠漆、PVC 天花板。	企口防潮塑膠浪板、PVC 天花、鋁板天花或防水水泥漆、乳膠漆、防潮矽酸鈣板。		ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	陽臺	晴雨漆。		防颱金屬企口板。	ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	地下室	防水水泥漆。			ICI 得利、長城、虹牌或同等級
五、門窗設備		金屬門窗設備。	1. 金屬門窗隔音靜音設備, 室內門防火時效 1 小時。 2. 節能玻璃。	1. 金屬門窗隔音靜音設備, 室內門防火時效 1 小時。 2. 節能複層玻璃。	金屬門窗設備於室內隔間門窗除外。
六、電梯設備		<p>1. 電梯設備應考量車廂容納人數、停數、配置電梯臺數以及品牌而定, 發生停電時緊急發電機電源應能適時啟動電梯設備。</p> <p>2. 第一級電梯應包含一般電梯安全設施如緊急求救警鈴, 對講機, 含防夾門擋及故障就近樓層開啟功能。</p> <p>3. 第二級以及第三級電梯除一般電梯安全設施外, 建材設備中應含有閉路電視監控系統、控制箱門開關時間、照明燈及通風扇, 無人乘坐時自動關閉控制、殘盲設施、點字、入口處採雙側安全門擋, 防止超載裝置、電梯啟動採感應讀卡系統、另增設按錯取消功能 (緊急昇降機除外), 門廳電梯採大型門框及鏡面不銹鋼蝕花門扇, 其餘樓層可採不銹鋼大型門框, 門板採用不鏽鋼, 或採整體造型設計。</p> <p>4. 第二級及第三級車箱地坪鋪設石材或拋光石英磚。</p> <p>5. 第三級電視監控、光觸媒殺菌、雙邊安全門履、每層上下雙光電管 (門口物品感知緊急停轉安全裝置)。</p>			各建案應視實際狀況詳實編列, 視其實價酌予調整。

B2
—
三〇二

檢送「修訂臺北市都市更新事業 (重建區段) 建築物工程造價要項」影本一份, 惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員, 相關資訊可至本市都市更新處網站查詢 (<http://www.uro.taipei.gov.tw>), 請查照。

B2
|
三
〇
二
檢送「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢（<http://www.urp.taipei.gov.tw>），請查照。

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
七、浴室設備		1. 人造石檯面、嵌入式面盆。 2. 馬桶。 3. 塑鋼、陶瓷浴缸。	1. 面盆（嵌入式、檯面式） 馬桶（單體、壁掛式）衛生設備，含表面防污處理。 2. 天然石材或人造石檯面。 3. SMC、琺瑯、按摩浴缸。 4. 淋浴、淋浴拉門。 5. 乾、濕分離式設計。 6. 浴室暖風機。 7. 花灑淋浴龍頭。 8. (1) 附牆面盆、雙體馬桶。(2) 玻璃纖維浴缸。(3) 其他附件：明鏡、毛巾架、衛生紙架。 9. 主臥浴室馬桶採用為電腦式馬桶座，臉盆配單槍水龍頭及溫控蓮蓬頭，附明鏡、毛巾架、肥皂盤、衛生紙架、平頂附抽風機。	1. 設置玄關化妝室（Powder Room） 2. 淋浴間（Body Shower） 3. 飲用水水質淨化工程及設備。 4. 定溫冷熱單槍龍頭，冷熱水管均採用 SUS304 不鏽鋼外加保溫被覆。 5. 全天然石材砌作浴缸或其他。 6. 電腦馬桶及浴室暖風機。 7. 天然石材砌做浴缸或琺瑯浴缸。電腦馬桶天然石材或人造石檯面。 8. 淋浴間採強化玻璃淋浴間，及採溫控冷熱單槍龍頭；主浴室採用按摩浴缸搭配浴缸龍頭組；馬桶採單體或壁掛式之電腦馬桶；採用嵌入式面盆搭配人造石檯面，各戶浴	1. 等級之需分需視戶數以及每層樓配置之數量而定。 2. 第二級以及第三級設備多以進口設備為主。 3. 第三級衛浴設備多為使用者自行選配，並增加設計師於收納空間之巧思。

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
				室配置豪華明鏡、置物架及毛巾等高級精緻衛浴整體，並裝設多功能控溫空調機。 9. 乾濕分離，搭配控溫冷熱單槍混合龍頭人造檯面，搭配下嵌式臉盆，次浴室採用高級淋浴拉門，電腦馬桶，五合一暖風乾燥機。	
八、廚具設備		整體式廚具(人造石檯面、雙口洗滌槽、瓦斯爐臺、抽油煙機)。	<p>整體式廚具設備，含：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 杜邦人造石流理檯面或高級人造崗石檯面。 2. 不鏽鋼單洗槽。 3. 三口式瓦斯爐或雙口鹵素爐或電氣加熱設備。 4. 嵌入式烘碗機。 5. 冷熱單槍龍頭。 6. 附加烤箱、洗碗機、多功能籃架、電陶爐、淨水器。 7. 廚櫃抽屜裝設回歸緩衝器，廚櫃門扇裝設吸附緩衝，可避免關廚櫃門時產生過大撞擊減少噪音。 	<p>除第二級設備外，另增雙排式大尺度廚具，並含。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 融入電冰箱整體設計。 2. 廚具設備中含廚餘處理機。 3. 廚具尺寸較大，種類較多。 4. 各抽屜多功能多用途不鏽鋼廚櫃格柵。 5. 須附設中島式以及開放式廚房及全功能抽屜。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 等級之需分需視戶數以及每層樓配置數量而定。 2. 第二級以及第三級設備多以進口設備為主。 3. 第三級廚具設備多為使用者自行選配，並增加中島式以及開放式廚房設計。

B2
—
三〇二

檢送「修訂臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至臺北市都市更新處網站查詢 (<http://www.uro.taipei.gov.tw>)，請查照。

B2
| 三〇二
檢送「修訂臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」影本一份, 惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員, 相關資訊可至本市都市更新處網站查詢 (<http://www.urc.taipei.gov.tw>), 請查照。

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
九、停車設備		1. 停車設備分為平面車位、立體車位、地下立體車位等, 需視建案本身地下空間之設計為主, 其等級之區分需考量機械設備保養費用、以及保全系統之等級, 第一級建案多為一般保全以及緊急求救功能, 第二級建案多為中央安全保全系統以及 CCTV 之監視系統, 第三級建案除中央安全保全系統外, 另加設家庭自動化網路監視監控系統, 並包含停車場自動化、CCTV 監視系統以及安全警報自動化系統。 2. 採雙向平面坡道式出入車道; 一樓車道出入口設警示蜂鳴器、遙控鐵捲門, 管制車輛進出。另車道適當處設置廣角反射鏡、紅綠燈、警示燈。 3. 一樓到地下一樓車道地坪鋪設高級車道磚, 其餘採 EPOXY 加金鋼砂鋪設處理, 停車場平頂及牆面都採用防水漆, 各層設一氧化碳探測器, 監測停車場空氣品質另依消防法規設置滅火器設備。			停車設備以及安全配置系統之費用應於各級建案中詳實編列, 視其實價酌予調整。
十、電氣設備	總開關	標準規格, 三至五迴路。	標準規格五迴路以上, 多迴路系統無熔絲開關及漏電斷電開關。	各重電機具及迴路皆為獨立, 多迴路系統無熔絲開關及漏電斷電開關, 並採用鍍鋅粉體塗裝電錶箱, 機具冷氣、專用插座, 電器配管管線皆採用正字標誌產品。	
	各戶配備	各房一燈一開關一插座。	各房二燈四開關二插座以上, 進口大型面板附夜光, 室內裝設家庭保安燈, 於停電時可自動點燈並可作為手電筒使用。	各房二燈四開關二插座以上, 進口大型微調面板附夜光, 或全戶系統遙控開關, (熱水分瓦斯及電熱雙系統供應), 室內裝設家庭保安燈, 於停電時可自動點燈並可作為手電筒使用, 每戶採用單向三線式 110/220V 供電或三向三線式 220V + 變壓供電, 預留第四臺有線電視管路及 FTTH 光纖網路插座。	

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
十一、 空調設備 通風工程及	抽風設備	無窗浴室。	各浴室、廚房、儲藏室皆為無聲抽風系統。	各浴室、廚房、儲藏室皆為無聲抽風系統，配合暖房乾燥系統，各浴室須有多功能溫控抽排風整體機具乙只，客廳有全室內配管抽排風整體換氣設備。	
	緊急供電設備	無緊急供電設備。	設置自動發電機組，停電時供應電梯、消防、保全及監控設備電力，發電機另加設防震消音器及黑煙淨化器。	同第二級，另於各戶提供停電時之緊急供電插座。	
	各戶配備	留置冷氣窗孔。	以分離式冷氣安裝為主，取消冷氣窗，預留穿樑套管(以專區規劃主機位置)。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 分離式冷氣、預留穿樑套管(包含管線佈設及設備安裝)。 2. 中央系統空調主機(含管線系統)。 3. 浴室乾濕換氣溫控調節機。 4. 全屋熱交換節能系統。 	此部分主要為空調裝置之設計，不含空調台費用，空調設備費用應由實施者詳實編列。
地下室	簡易抽風設備。	各層進風管道，各層抽風設備。	各層進風管道，各層空氣品質自動偵測感應抽風設備，停車場附設照明設備與誘導式進排氣設備或自動抽排風機，定時控制風機運轉，讓地下室空氣流暢。		

B2 — 三〇二
 檢送「修訂臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造价要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢(<http://www.uro.taipei.gov.tw>)，請查照。

B2 — 一三〇二
 檢送「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至臺北市都市更新處網站查詢（<http://www.urc.taipei.gov.tw>），請查照。

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
十二、景觀工程	植栽與綠化	法規規定項目，一般草皮，一般灌木，單棵喬木。	地被為臺北草或韓國草，灌木為多種四季花木，喬木足以造成遮涼林蔭。	地面及屋頂同第二級，數量更多更仔細。	
	庭園與造景	無	部份造景及庭園小道，植栽須含自動灑水系統。	1. 整體造景及庭園小橋流水，植栽須含自動灑水系統及投射燈光，屋頂花園亦同。 2. 大樓外觀及庭園景觀照明設備，於管理中心統一控管，分造景及庭園小道專用迴路控制，含自動灑水系統。 3. 臺灣原生植物、誘鳥誘蝶植物、雨水回收設施及節水澆灌系統等。	
十三、門禁管理及保全監控系統	外牆及庭園四周監視警示及報警系統	無	1. 圍牆與庭園四周設自動監視系統。 2. 採用集合監視、錄影、播放等整合性數位影像。		如反脅迫監視系統。
	入口門廳門禁管制	電視對講機，進門刷卡管理。	1. 電視對講機，進門指紋等電腦辨識系統、密碼輸入或刷卡雙軌安全措施管理。 2. 感應式讀卡機附數字鍵，RFID 智慧卡辨識裝置。 3. 管理中心(或各戶)有報警自動連結撥號系統。		電腦辨識系統如虹膜辨識、掌靜脈辨識門禁系統等，密碼輸入或刷卡系統如反脅迫密碼或加密感式讀卡系統。
	各戶大門	金屬雕花門，雙道門鎖。	防爆耐燃多層金屬門，多道全排門鎖，強開警報系統。	防爆耐燃多層金屬門，多道全排門鎖，強開警報系統連結大樓管理系統。	

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
	各戶門窗瓦斯	無	瓦斯偵測及各門窗磁簧開關連線本戶警報系統及大樓警報系統。	紅外線(體溫)感應防盜連線。	
	各戶門窗及室內	無	各戶大門、主臥室裝設緊急求救按鈕，可按下壓扣，通知管理中心緊急救援，所有門窗均設防墜設施，公共樓梯間有防墜網等。		
十四、消防設備		消防設備需視建築本身設計為主，包含的項目有消防栓(含室內與室外之設備)、感知器(含差動式、定溫室、偵煙式)、火警受信總機、消防泵、避難指標(含避難方向指示燈、緊急照明燈、出口指示燈)、緩降機、消防灑水設備(含泡沫泵、泡沫頭、一齊開放閥、比例混合器、原液槽等)、乾粉滅火器、緊急發電機及消防設備安裝等，各層設一氧化碳探測器，監測停車場空氣品質及溫度，另依消防法規設置滅火器設備。			消防設備及配置之費用應於各級建築中詳實編列，視其實價酌予調整。
十五、視訊及網路設備	各戶配備	1. 大樓屋頂設置 UHF/VHF 之社區共同天線系統，整合有線電視訊號客廳、主次臥室、餐廳、主次衛浴皆留電視、電話出線口及網路出口。 2. 各戶主臥、臥室、客廳、餐廳皆有(1)大樓整體天線(2)有線電視 Cable 插座(3)無線網路系統。	同第一級並增加網路連線設備，建構光纖管路及預留出口至各戶客廳及臥室。	同第一級並增加網路連線設備，及增設手動全自動雙軌監視錄影系統、自動傳輸設備、衛星接收系統。	

註：

1. 上述建材設備等級表之內容，若有列舉多項材料時，僅需個別列舉其中一項即可，不需同時列舉。
2. 各級建材所列均為最低要求標準，超出標準時起列出項目以及提供相關產品型錄以及規格資料供參。

B2
—
三〇二

檢送「修訂臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造价要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢 (<http://www.uro.taipei.gov.tw>)，請查照。

B2
—
三〇二

檢送「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢（<http://www.urc.taipei.gov.tw>），請查照。

六、 建築工程建材設備等級表

都市更新事業計畫之建材設備等級表				
項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)	自評等級 (一、二、三級)
一、外觀牆面	正面牆			
	背面牆			
	側面牆			
二、牆面(含踢腳板)	內部隔間牆			
	1F 門廳			
	2F 以上梯廳			
	公共樓梯間			
	1F 店面室內空間			
	2F 以上室內空間			
	浴廁			
	陽臺			
	地下室			
三、地坪(含門檻)	1F 門廳			
	2F 以上梯廳			
	公共樓梯間			
	1F 店面室內空間			
	2F 以上室內空間			

都市更新事業計畫之建材設備等級表				
項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)	自評等級 (一、二、三級)
	浴廁			
	陽臺			
	地下室			
	屋頂			
四、平頂	1F 門廳			
	2F 以上梯廳			
	公共樓梯間			
	1F 店面室內空間			
	2F 以上室內空間			
	浴廁			
	陽臺			
	地下室			
五、門窗設備				

B2
—
三〇二

檢送「修訂臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢 (<http://www.urc.taipei.gov.tw>)，請查照。

B2
—
三〇二

檢送「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢（<http://www.urc.taipei.gov.tw>），請查照。

都市更新事業計畫之建材設備等級表				
項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)	自評等級 (一、二、三級)
六、電梯設備				
七、浴室設備				
八、廚具設備				
九、停車設備				
十、電氣設備	總開關			
	各戶配備			
	抽風設備			
	緊急供電設備			

都市更新事業計畫之建材設備等級表				
項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)	自評等級 (一、二、三級)
十一、 通風工程 及空調設備	各戶配備			
	地下室			
十二、 景觀工程	植栽與綠化			
	庭園與造景			
十三、 門禁管理及保全監控系統	外牆及庭園 四周監視警 示及報警系 統			
	入口門廳門 禁管制			
	各戶大門			

B2
—
三〇二

檢送「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造价要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢（<http://www.urc.taipei.gov.tw>），請查照。

B2
|
三〇二

檢送「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項」影本一份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢（<http://www.urc.taipei.gov.tw>），請查照。

都市更新事業計畫之建材設備等級表				
項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)	自評等級 (一、二、三級)
	各戶門窗瓦斯			
	各戶門窗及室內			
十四、消防設備				
十五、視訊及網路設備				

內政篇

行政規則

中華民國 103 年 12 月 3 日
內政部分令 台內營字第 1030813291 號

修正「建築物耐風設計規範及解說」第二點四點及表二點二十一，自中華民國一百零四年一月一
日生效。

附修正「建築物耐風設計規範及解說」第二點四點及表二點二十一

部 長 陳威仁

建築物耐風設計規範及解說第二點四點及表二點二十一修正規定

2.4 基本設計風速

任一地點之基本設計風速 $V_{10}(C)$ ，係假設該地點之地況種類為 C 類，離地面 10 公尺高，相對於 50 年回歸期之 10 分鐘平均風速，其單位為 m/s。

臺灣地區各地之基本設計風速，分為下列各區：

一、臺灣本島地區：

(一) 每秒 47.5 公尺區：

花蓮縣：花蓮市、吉安鄉。
屏東縣：恆春鎮、滿州鄉。

(二) 每秒 42.5 公尺區：

基隆市。
新北市：貢寮區、雙溪區、坪林區、瑞芳區、平溪區、石碇區、深坑區、汐止區、萬里區、金山區、石門區、三芝區、淡水區。
臺北市。
屏東縣：車城鄉、牡丹鄉、枋山鄉、獅子鄉、枋寮鄉、春日鄉。
宜蘭縣：南澳鄉、蘇澳鎮、冬山鄉、五結鄉、壯圍鄉、頭城鎮。
花蓮縣：玉里鎮、瑞穗鄉、豐濱鄉、光復鄉、鳳林鎮、壽豐鄉、新城鄉、秀林鄉。
臺東縣：達仁鄉、大武鄉、太麻里鄉、長濱鄉。

修正「建築物耐風設計規範及解說」第二點四點及表二點二十一，自中華民國一百零四年一月一
日生效。

(三) 每秒 37.5 公尺區：

新北市：烏來區、新店區、三峽區、五股區、蘆洲區、三重區、泰山區、新莊區、板橋區、中和區、永和區、土城區、樹林區、鶯歌區、林口區、八里區。

桃園縣：各鄉、鎮、市。

新竹縣：新豐鄉、湖口鄉、新埔鎮、關西鎮、橫山鄉、尖石鄉。

臺中市：和平區。

南投縣：信義鄉。

臺南市：七股區、中西區、東區、南區、北區、安平區、安南區。

高雄市：林園區、大寮區、大樹區、燕巢區、大社區、仁武區、鳥松區、鳳山區、橋頭區、岡山區、梓官區、彌陀區、永安區、茄萣區、路竹區、湖內區、桃源區、新興區、前金區、苓雅區、鹽埕區、鼓山區、旗津區、前鎮區、三民區、楠梓區、小港區、左營區。

屏東縣：佳冬鄉、林邊鄉、東港鎮、新埤鄉、來義鄉、泰武鄉、萬巒鄉、潮州鎮、竹田鄉、崁頂鄉、南州鄉、萬丹鄉、新園鄉、麟洛鄉、瑪家鄉、內埔鄉、長治鄉、屏東市、九如鄉、鹽埔鄉、里港鄉、高樹鄉、三地門鄉、霧臺鄉。

宜蘭縣：大同鄉、三星鄉、員山鄉、羅東鎮、宜蘭市、礁溪鄉。

花蓮縣：富里鄉、卓溪鄉、萬榮鄉。

臺東縣：金峰鄉、卑南鄉、臺東市、東河鄉、鹿野鄉、延平鄉、關山鎮、池上鄉、海端鄉、成功鎮。

(四) 每秒 32.5 公尺區：

新竹縣：五峰鄉、北埔鄉、峨眉鄉、竹東鎮、寶山鄉、芎林鄉、竹北市。

新竹市。

苗栗縣：各鄉、鎮、市。

臺中市：東勢區、新社區、太平區、石岡區、豐原區、潭子區、神岡區、大雅區、大肚區、龍井區、沙鹿區、梧棲區、清水區、后里區、外埔區、大安區、大甲區、中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區、南屯區。

彰化縣：伸港鄉、線西鄉、和美鎮。

南投縣：仁愛鄉。

雲林縣：口湖鄉、水林鄉、四湖鄉。

嘉義縣：布袋鎮、義竹鄉、鹿草鄉、太保市、六腳鄉、朴子市、東石鄉。

臺南市：永康區、歸仁區、新化區、左鎮區、玉井區、楠西區、南化區、仁德區、關廟區、龍崎區、官田區、麻豆區、佳里區、西港區、將軍區、學甲區、北門區、新營區、後壁區、東山區、六甲區、下營區、柳營區、鹽水區、善化區、大內區、山上區、新市區、安定區。

高雄市：阿蓮區、田寮區、旗山區、美濃區、內門區、杉林區、六龜區、茂林區、甲仙區、那瑪夏區。

(五) 每秒 27.5 公尺區：

臺中市：烏日區、霧峰區、大里區。

彰化縣：鹿港鎮、福興鄉、芳苑鄉、大城鄉、二林鎮、埔鹽鄉、竹塘鄉、埤頭鄉、溪湖鎮、溪州鄉、二水鄉、彰化市、花壇鄉、芬園鄉、秀水鄉、大村鄉、員林鎮、社頭鄉、埔心鄉、永靖鄉、田尾鄉、北斗鎮、田中鎮。

南投縣：草屯鎮、南投市、名間鄉、中寮鄉、國姓鄉、埔里鎮、魚池鄉。

雲林縣：麥寮鄉、臺西鄉、東勢鄉、崙背鄉、褒忠鄉、元長鄉、北港鎮、土庫鎮、二崙鎮、西螺鎮、虎尾鎮、大埤鄉、荆桐鄉、斗六市、斗南鎮、古坑鄉、林內鄉。

嘉義縣：新港鄉、水上鄉、溪口鄉、民雄鄉、大林鎮、梅山鄉、竹崎鄉、中埔鄉、番路鄉、大埔鄉、阿里山鄉。

嘉義市。

臺南市：白河區。

(六) 每秒 22.5 公尺區：

南投縣：竹山鎮、水里鄉、集集鎮、鹿谷鄉。

二、外島地區：

金門：每秒 35 公尺。

馬祖：每秒 42 公尺。

彭佳嶼：每秒 57 公尺。

澎湖縣（各鄉、鎮）：每秒 33 公尺。

東吉島：每秒 45 公尺。

蘭嶼：每秒 65 公尺。

綠島：每秒 65 公尺。

琉球：每秒 40 公尺。

附修正「建築物耐風設計規範及解說」第二點四點及表二點二十一，自中華民國一百零四年一月一日起生效。

表 2.21

高度 h 處之風速 V_h (地況 B)

地況 B	$V_{10}(C)$ (m/s)												
	65	57	47.5	45	42.5	42	40	37.5	35	33	32.5	27.5	22.5
15	47.654	41.789	34.824	32.991	31.158	30.792	29.325	27.492	25.660	24.193	23.827	20.161	16.495
17.5	49.526	43.430	36.192	34.287	32.382	32.001	30.478	28.573	26.668	25.144	24.763	20.953	17.144
20	51.207	44.905	37.421	35.451	33.482	33.088	31.512	29.543	27.573	25.997	25.604	21.665	17.726
22.5	52.737	46.247	38.539	36.511	34.482	34.076	32.454	30.425	28.397	26.774	26.369	22.312	18.255
25	54.145	47.481	39.568	37.485	35.403	34.986	33.320	31.238	29.155	27.489	27.073	22.908	18.743
27.5	55.451	48.626	40.522	38.389	36.256	35.830	34.123	31.991	29.858	28.152	27.725	23.460	19.194
30	56.670	49.695	41.413	39.233	37.054	36.618	34.874	32.694	30.515	28.771	28.335	23.976	19.617
35	58.897	51.648	43.040	40.775	38.509	38.056	36.244	33.979	31.714	29.901	29.448	24.918	20.387
40	60.896	53.401	44.501	42.159	39.817	39.348	37.474	35.132	32.790	30.916	30.448	25.764	21.079
45	62.716	54.997	45.831	43.419	41.006	40.524	38.594	36.182	33.770	31.840	31.358	26.534	21.709
50	64.390	56.465	47.054	44.577	42.101	41.606	39.624	37.148	34.671	32.690	32.195	27.242	22.289
55	65.942	57.826	48.189	45.652	43.116	42.609	40.580	38.044	35.507	33.478	32.971	27.899	22.826
60	67.392	59.098	49.248	46.656	44.064	43.546	41.472	38.880	36.288	34.215	33.696	28.512	23.328
65	68.755	60.292	50.244	47.599	44.955	44.426	42.311	39.666	37.022	34.906	34.377	29.088	23.800
70	70.040	61.420	51.183	48.489	45.796	45.257	43.102	40.408	37.714	35.559	35.020	29.632	24.245
75	71.259	62.489	52.074	49.333	46.592	46.044	43.852	41.111	38.370	36.178	35.629	30.148	24.667
80	72.418	63.505	52.921	50.135	47.350	46.793	44.565	41.780	38.994	36.766	36.209	30.638	25.068
85	73.524	64.475	53.729	50.901	48.073	47.508	45.245	42.418	39.590	37.327	36.762	31.106	25.451
90	74.582	65.403	54.502	51.634	48.765	48.191	45.897	43.028	40.160	37.865	37.291	31.554	25.817
95	75.597	66.293	55.244	52.336	49.429	48.847	46.521	43.614	40.706	38.380	37.798	31.983	26.168
100	76.573	67.148	55.957	53.012	50.067	49.478	47.122	44.176	41.231	38.875	38.286	32.396	26.506
110	78.419	68.767	57.306	54.290	51.274	50.671	48.258	45.242	42.226	39.813	39.210	33.177	27.145
120	80.144	70.280	58.566	55.484	52.402	51.785	49.319	46.237	43.154	40.688	40.072	33.907	27.742
130	81.763	71.700	59.750	56.605	53.461	52.832	50.316	47.171	44.026	41.511	40.882	34.592	28.303
140	83.292	73.041	60.868	57.664	54.460	53.820	51.257	48.053	44.850	42.287	41.646	35.239	28.832
150	84.742	74.312	61.926	58.667	55.408	54.756	52.149	48.889	45.630	43.023	42.371	35.852	29.334
160	86.120	75.520	62.934	59.621	56.309	55.647	52.997	49.685	46.372	43.722	43.060	36.435	29.811
170	87.435	76.674	63.895	60.532	57.169	56.496	53.806	50.443	47.080	44.390	43.718	36.992	30.266
180	88.693	77.777	64.814	61.403	57.992	57.310	54.581	51.169	47.758	45.029	44.347	37.524	30.702
190	89.900	78.836	65.696	62.239	58.781	58.090	55.323	51.866	48.408	45.642	44.950	38.035	31.119
200	91.061	79.853	66.544	63.042	59.540	58.839	56.037	52.535	49.033	46.231	45.530	38.526	31.521

C1
—
四
六
九

修正「建築物耐風設計規範及解說」第二點四點及表二點二十一，自中華民國一百零四年一月一日起生效。

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市市府路 1 號南區 2 樓
承辦人：林謙傑
電話：1999〈外縣市 02-27208889〉#8395
傳真：02-27595772
電子信箱：1641@dba2.tcg.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 103 年 12 月 16 日
發文字號：北市都授建字第 10302962600 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(02962600A00_ATTCH1.pdf)

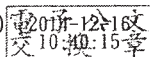
主旨：「建築物無障礙設施設計規範」附錄 2（附件）業經內政部 103 年 12 月 1 日台內營字第 1030813014 號令修正發布，惠請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部 103 年 10 月 21 日台內營字第 1030812189 號函辦理。
- 二、本案納入本局 103 年內政部建管法令函釋彙編第 081 號，目錄第三組編號第 014 號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。
- 四、旨揭發布令及修正規定內容請至行政院公報資訊網 (<http://://gazette.nat.gov.tw>) 下載。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：臺北市政府法務局(含附件)



C1
—
四
七
〇

「建築物無障礙設施設計規範」附錄二（附件）業經內政部一〇三年十二月一日台內營字第 1030813014 號令修正發布，惠請轉知所屬會員，請查照。

C1
—
四
七
〇

行政院公報

第 020 卷 第 228 期

20141201

內政篇

建築物無障礙設施設計規範附錄二修正規定

附錄 2 其他設施

A201 適用範圍

本附錄 2 提供設計者參考。

A202 基地內路緣坡道：參考市區道路及附屬工程設計規範之規定。

A203 輪椅升降台

A203.1 高度限制：升降台上下平台高差不超過 150 公分

A203.2 安全圍柵：升降台上下平台高差超過 40 公分者，須設置安全圍柵，防止物體於升降台上升時進入其底部（圖 A203.2）。

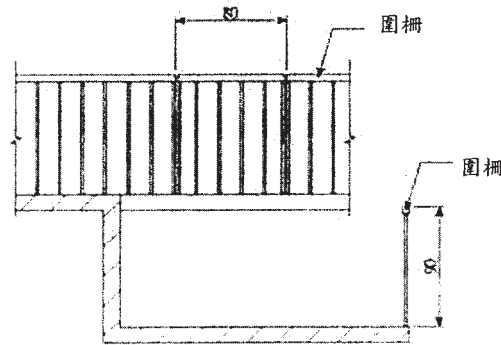


圖 A203.2

A203.3 升降台出入口

A203.3.1 升降台出入口：升降台出入口處之樓地板面，須與升降台地板面保持平整，二者間之水平間隙須在 3.2 公分以下。

A203.3.2 出入口尺寸：升降台由前後方進出之出入口淨寬為 80 公分以上（圖 A203.3.2）。

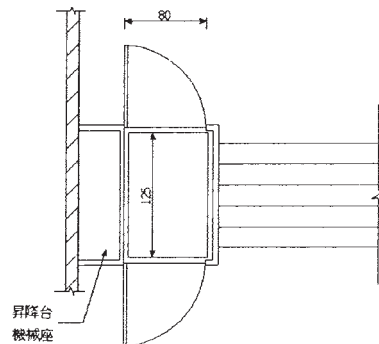


圖 A203.3.2

，「建築物無障礙設施設計規範」附錄二（附件）業經內政部一〇三年十二月一日台內營字第1030813014號令修正發布，惠請轉知所屬會員，請查照。

A203.3.3 關門時間：昇降台門開啟至關閉所需之時間為 10 秒鐘以上。

A203.4 輪椅昇降台尺寸

昇降台所需之淨空間為 80 公分×125 公分（圖 A203.4）。

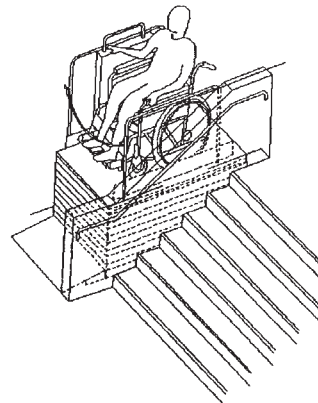


圖 A203.4

A203.5 控制按鈕位置

控制按鈕之位置必須符合附錄 1 之手可觸及範圍之規定。

A204 結帳櫃檯及服務台

A204.1 地面：結帳櫃檯及服務台前供輪椅行進或迴轉之空間地面應堅硬平整、防滑，且坡度須在 1/50 以下。

A204.2 位置：設於易到達且有無障礙通路可到達之處。

A204.3 前方空間：服務台前方空間樓地板應無高差，且坡度須在 1/50 以下，其所需之淨空間為直徑 1.5 公尺以上。

A204.4 結帳櫃檯

A204.4.1 結帳櫃檯高度

度：結帳櫃檯高度須為 90 公分以下，結帳櫃檯邊緣突出部份之高度須為 5 公分以下（圖

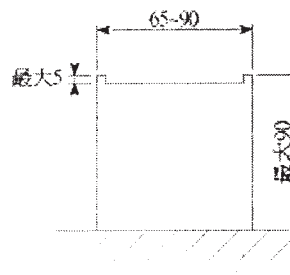


圖 A204.4.1

A204.4.1)。

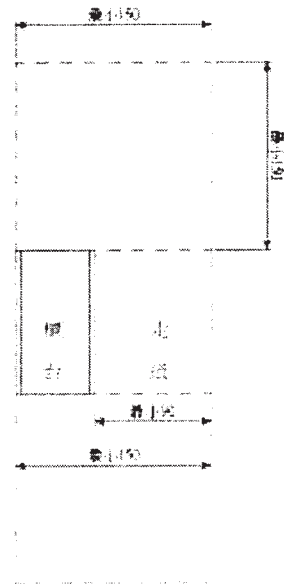


圖 A204.4.2

A204.4.1)。

A204.4.2 待結帳櫃檯空間：結帳櫃檯一側供通行之走道空間，其所需之寬度最小為 90 公分；結帳櫃檯前等待結帳所需淨空間為 150 公分×150 公分（圖 A204.4.2）。

A204.5 服務（售票）台

服務台（售票）高度：服務台之檯面與地板面之距離應為 70-80 公分，且檯面下 45 公分之範圍內，由地板面量起 65 公分內須淨空（圖 A204.5）。

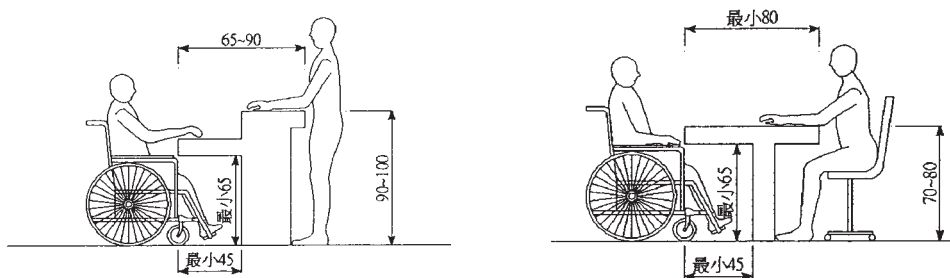


圖 A204.5

A204.1 金融機構之自動化服務設備

A204-1.1 地面：自動化服務設備前供輪椅行進或迴轉之空間地面應堅硬平整、防滑，除騎樓外，其餘地方設置坡度須在 1/50 以下。

A204-1.2 位置：設於易到達且有淨寬至少 90 公分的無障礙通路可到達之處。應避免安裝於陰暗潮濕、灰塵多、容易淹水、潑雨、強風、易產生震動、電源不穩及光源不得讓螢幕與面板產生反光之地點。

A204-1.3 標誌：應於適當處設置明顯標誌供辨識。

A204-1.4 前方空間：前方空間樓地板應無高差，且坡度除騎樓外須在 1/50 以下，其所需之淨空間至少有直徑 120 公分以上，其中邊緣 15 公分範圍內，淨高 65 公分以上。若空間有限，至少不得小於 80 公分×120 公分。





A204-1.5 聲音模式：提供提款功能之自動化服務設備應具備語音操作指引。

A204-1.6 操作警示提醒：需設置警示提醒聲音與閃爍燈號，警示提醒使用者完成取卡及取鈔等交易事項。

A204-1.7 耳機孔：提供無障礙語音提款功能之自動化服務設備應設置標準型耳機孔(3.5 公釐)，方便視障者使用語音操作模式。

A204-1.8 語音操作模式：提供無障礙語音提款功能之自動化服務設備插入耳機時會選擇進入無障礙語音操作模式，並由使用者選擇遮蔽或顯示操作畫面。所有交易訊息均需可以語音輸出，且重播 2-3 次；語音播放時，如使用者操作可即時中斷播放之語音，並回饋新的操作內容。當使用者操作及輸入密碼時，應以語音回饋操作內容。當語音中斷、無法正常輸出時，應允許使用者取消交易，並暫停各項影響交易安全之操作。

A204-1.9 點字標示：提供無障礙語音提款功能之自動化服務設備耳機孔、卡片插入口、鈔票取出口/存入口、明細表取出口、存摺簿插入口左側或下方均需具備點字標示，點字單元點高度至少需為 0.3 至 0.5 公釐。以注音符號版本點字標示(圖 A204-1.9.1)。

點字	自動化服務設備符號
	耳機孔
	卡片插入口
	鈔票取出口
	鈔票存入口

「建築物無障礙設施設計規範」附錄二(附件)業經內政部一〇三年十二月一日台內營字第 1030813014 號令修正發布，惠請轉知所屬會員，請查照。

C1
—
四
七
〇

「建築物無障礙設施設計規範」附錄二（附件）業經內政部一〇三年十二月一日台內營字第 1030813014 號令修正發布，惠請轉知所屬會員，請查照。

	明細表取出口
	存摺簿插入口

圖 A204-1.9.1

A204-1.10 反應等候時間：提供提款功能之自動化服務設備語音操作模式之反應等候時間為 30-60 秒。超過反應等候時間將轉換至下個模式前，應先發出語音提示再次要求反應。

A204-1.11 伸手可及的操作範圍：最大高度為 122 公分，深度不得大於 25.5 公分。最大高度 110 公分，深度不得大於 35 公分。卡片插入口、鈔票取出口/存入口、鍵盤高度不得高於 110 公分。如未符合前述規定，應提供其他輔助設施，讓輪椅使用者視線可及且以單手便利操作。

A204-1.12 操作點：提供提款功能之自動化服務設備按鈕、數字鍵及功能鍵需與背板間有明顯分界，且能以觸覺清楚辨識。數字鍵與功能鍵上的文字或符號需與按鍵底色有明顯對比色。數字鍵的排列方式需與電話按鍵的排列方式一致，數字鈕「5」之上方應附加凸點。功能鍵上除以文字標示功能外，應具有以下能以觸覺清楚辨識的符號，確認鍵 ○、修改鍵（| 或 <）、取消鍵 X。

A204-1.13 螢幕顯示：提供提款功能之自動化服務設備畫面的背景與文字之間有明顯對比色。交易功能上的中文字體不得小於 1 公分x1 公分。

A205 其他

A205.1 衛生紙捲筒：衛生紙捲筒應距馬桶前端左右各 20 公分內，捲筒之出口距馬桶須為 45-65 公分（圖 A205.1）。

A205.2 衣物掛勾：廁所內如設置衣物掛勾，設置於距地板面 80 公分至 100 公分處，前面及側面之空間符合附錄 1 手可

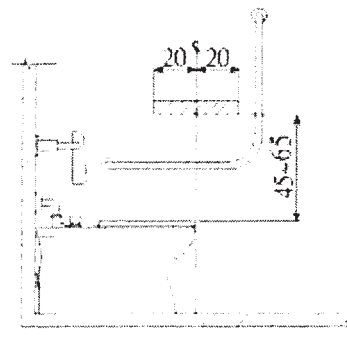


圖 A205.1

觸及範圍之規定。

A205.3 置物架：設置於距地板面 80 公分至 100 公分處，且其前面及側面之空間符合附錄 1 手可觸及範圍之規定。

A205.4 轉位台：如浴缸前端設有固定式轉位台時，所虛無障礙空間至少 30 公分，轉位台則所需深度為 38 公分以上，安裝於接近浴缸的靠背側壁或浴缸側緣，座椅面與地板面之距離為 45 公分（圖 A205.4）。

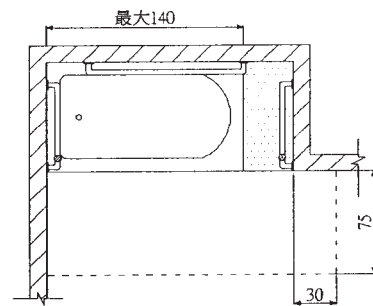


圖 A205.4

A205.5 小便器

A205.5.1 空間：設置小便器之淨空間，不得小於便器中心線左右各 50 公分（圖 A205.5.1）。

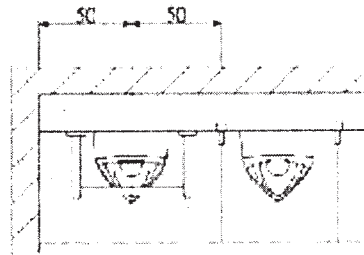


圖 A205.5.1

A205.5.2 扶手：小便器二側及前方應設置扶手，垂直牆面之扶手上緣距地板面 128 公分；平行牆面之扶手上緣距地板面 120 公分；兩垂直牆面扶手中心線之距離為 60 公分（圖 A205.5.2）。

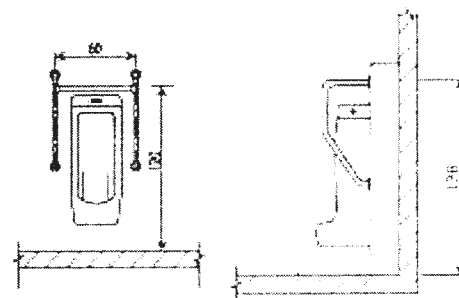


圖 A205.5.2

A205.6 無障礙標誌參考圖示

無障礙設施標誌可參考下列圖示（圖 A205.6）：

C1
—
四
七
〇

「建築物無障礙設施設計規範」附錄二（附件）業經內政部一〇三年十二月一日台內營字第 1030813014 號令修正發布，惠請轉知所屬會員，請查照。

行政院公報

第 020 卷 第 228 期 20141201 內政篇



圖 A205.6

內政部營建署 函

地址：10556 臺北市八德路2段342號
 聯絡人：廖志明
 聯絡電話：02-87712691
 電子郵件：halberty@cpami.gov.tw
 傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

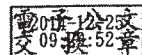
發文日期：中華民國103年12月24日
 發文字號：營署建管字第1032923389號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如主旨(1032923389-附件.pdf)

主旨：檢送本署103年12月18日召開「依建築技術規則建築設計
 施工編第264條及第265條檢討退縮建築範圍」會議紀錄1份
 ，請 查照。

說明：依據本署103年12月8日營署建管字第1032922074號開會通
 知單續辦。

正本：費委員宗澄、楊委員逸詠、許委員宗熙、郭委員高明、施委員邦築、李教授咸亨、
 中國土木水利工程學會、中華民國大地工程學會、中華民國全國建築師公會、
 中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國結構工程技師公會全國聯合會、中
 華民國大地工程技師公會、內政部建築研究所、科技部新竹科學工業園區管理局
 、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、交通部臺
 灣區國道高速公路局、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、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、墾丁國家公園管理處、太魯閣國
 家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管
 理處、5直轄市政府、臺灣15縣(市)政府、福建省連江縣政府、金門縣政府

副本：本署建築管理組(黃副組長仁鋼、樂簡任技正中丕)(以上均含附件)



C1—四七一
 檢送本署一〇三年十二月十八日召開「依建築技術規則建築設計施工編第264條及第265條檢討退縮建築範圍」會議紀錄一份，請查照。

會議紀錄

壹、開會事由：研商「依建築技術規則建築設計施工編第 264 條及第 265 條檢討退縮建築範圍」會議

貳、開會時間：103 年 12 月 18 日（星期四）上午 9 時 30 分

參、開會地點：本署 B1 第 3 會議室

肆、主持人：謝組長偉松

記錄：廖志明

伍、出（列）席單位及人員：（如後附簽到單）

陸、會議結論

一、揆其建築技術規則建築設計施工編山坡地專章立法意旨，係以山坡地整體安全為考量，減少破壞環境，確保居住安全，故檢討山坡地專章時，應以山坡地整體條件予以檢討，尚不侷限建築基地範圍內。本案經討論達成共識，基於山坡地安全，建築基地範圍內外之擋土牆均應納入檢討。

二、鑒於各直轄市、縣（市）政府山坡地管制作法不同，爰擋土牆檢討方式自 104 年 1 月 1 日起依上開結論辦理一致性管制。

柒、散會

C1
—
四
七
—
檢送本署一〇三年十二月十八日召開「依建築技術規則建築設計施工編第 264 條及第 265 條檢討退縮建築範圍」會議紀錄一份，請查照。

臺北自來水事業處 函

地址：106 臺北市大安區長興街131號
承辦人：汪建國
電話：02-87335707
傳真：02-87335944

受文者：臺北市建築師公會

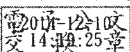
發文日期：中華民國103年12月10日
發文字號：北市水技字第10332430600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本處用戶用水設備內線工程設計圖審查作業不再委外辦理，將於104年1月1日起收回自辦，相關作業請轉所屬會員配合辦理，請查照。

說明：

- 一、首揭審查作業已配合修訂，增加「自主檢查表」、「優先辦理檢驗中之變更設計案件」及「對重要案件將由本處主動提供（預約研商）服務」等精進作為，以期加快審查作業時效，提昇服務品質。本處曾於103年10月3日舉辦修訂作業說明會，針對相關作業流程向貴會所屬會員先予說明。
- 二、前述作業流程將於103年12月25日至12月31日先行試辦，請設計者依「自主檢查表」之查核項目逐項確認無誤後，於申辦內線工程設計圖審查時一併附上，如缺自主檢查表本處將不予審查。
- 三、「審查申請表」、「自主檢查表」請至本處網站(網址：<http://www.twd.gov.tw/>廠商專區>線上查詢>用戶用水設備內線工程設計圖審查相關資訊)自行下載。

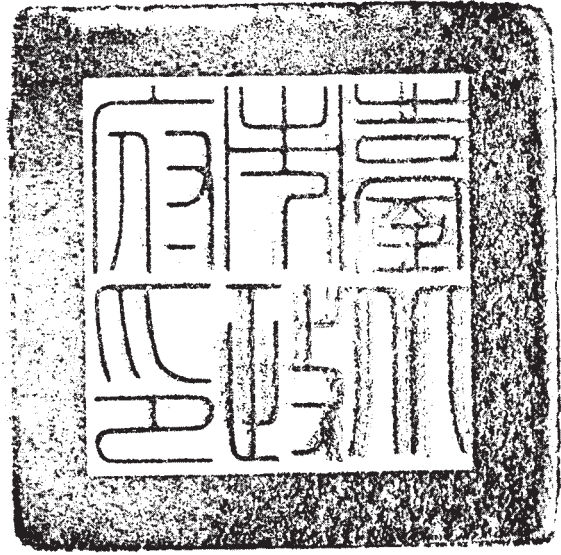
正本：中華民國電機技師公會、台灣區水管工程工業同業公會、臺北市建築師公會、新北市建築師公會

副本：

本案依分層負責規定授權業務主管決行

E2
|
—
—
—
八
員本處用戶用水設備內線工程設計圖審查作業不再委外辦理，將於一〇四年一月一日起收回自辦，相關作業請轉所屬會員配合辦理，請查照。

臺北市政府 公告



發文日期：中華民國104年1月13日
發文字號：府都規字第10303072300號
附件：計畫書、圖1份

主旨：核定公告本市都市計畫「變更臺北市中山區北安段一小段25、25-1地號等2筆土地第三種住宅區、第三之二種住宅區為第三種住宅區（特）、第三之二種住宅區（特）細部計畫案」計畫書，並自民國104年1月14日零時起生效。

依據：

- 一、臺北市都市計畫委員會103年12月16日北市畫會一字第10330547700號函。
- 二、都市計畫法第23條。

公告事項：

- 一、詳如都市計畫書。
- 二、公告地點：本府公告欄（無附件，計畫書另置於本府市政大樓聯合服務中心都市計畫工作站）、臺北市中山區公所、刊登本府公報（無附件）

市長柯文哲

H | 六五八
核定公告本市都市計畫「變更臺北市中山區北安段一小段25、25-1地號等2筆土地第三種住宅區、第三之二種住宅區為第三種住宅區（特）、第三之二種住宅區（特）細部計畫案」計畫書，並自民國104年1月14日零時起生效。