

## 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

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國 112 年 9 月 8 日

發文字號：營署建管字第 1120065251 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1121222890\_1120065251\_112D2044135-01.pdf、  
1121222890\_1120065251\_112D2044136-01.pdf、  
1121222890\_1120065251\_112D2044137-01.pdf、  
1121222890\_1120065251\_112D2044138-01.pdf)

主旨：「土地法第三十四條之一執行要點」，業經本部於 112 年 8 月 22 日以台內地字第 1120263067 號令修正發布，檢送發布令、修正規定及其修正規定對照表各 1 份，請查照並轉知所屬。

說明：依本部 112 年 8 月 22 日台內地字第 11202630672 號函辦理。

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、農業部農業科技園區管理中心、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、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、本署綜合計畫組、新市鎮建設組、都市計畫組、都市更新組、公共工程組、建築工程組、國家公園組、國民住宅組、土地組、管理組、下水道工程處

副本：本署建築管理組



A1  
—  
四  
四  
九

「土地法第三十四條之一執行要點」，業經本部於 112 年 8 月 22 日以台內地字第 1120263067 號令修正發布，檢送發布令、修正規定及其修正規定對照表各 1 份，請查照並轉知所屬。

A1  
|  
—  
四  
五  
○

有關交通部鐵道建設特種建築物室內裝修申請案件，詳如說明，請查照。  
向本局申辦，鐵道建設特種建築物室內裝修申請案件，本局委託貴公會審查，併請協助轉知所屬會員該等申請案應逕

## 交通部鐵道局 函

地址：220231 新北市板橋區縣民大道2段7號9樓

聯絡人：盧韻如

聯絡電話：02-80723333#2303

傳真：02-89691603

電子信箱：YJLU@rb.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年9月8日

發文字號：鐵道土字第1123203627號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明 (315290000H112320362701-1. pdf、315290000H112320362701-2. pdf)

主旨：有關交通部鐵道建設特種建築物室內裝修申請案件，本局委託貴公會審查，併請協助轉知所屬會員該等申請案應逕向本局申辦，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據交通部111年7月5日交路（一）字第1117900444號函訂定「交通部審議特種建築物申請案處理原則」（下稱處理原則，詳附件1）及112年8月9日交路（一）字第11279005592號令訂定「交通部特種建築物申請審議作業要點」（下稱審議作業要點，詳附件2）辦理。
- 二、查前開處理原則第9點略以：「特種建築物有……建築物室內裝修，或其他與原許可不合之變更者，該特種建築物之使用機關（構）應報請本部審查其變更內容，並應取得工程興建計畫權責機關核定之相關證明文件，其變更之防災計畫或安全防護計畫，由本部會同使用機關（構）審查確認」，又依審議作業要點第2點規定，其室內裝修申請案件屬「簡易變更申請案」，及第7點第2款規定，應逕向本局



（分工機關）申辦，經本局審查通過後，代辦或代判部稿許可，合先敘明。

三、承上，本局依審議作業要點第7點第3款規定，得委由具有各該項學識及經驗之專業公會或團體協助審查。交通部鐵道建設包括高速鐵路、臺灣鐵路及桃園機場捷運等特種建築物之室內裝修行為應向本局申辦，請協助轉知所屬會員。

四、本局委請貴公會辦理旨揭室內裝修申請案審查（審核及查驗）作業，辦理程序如下：

（一）施工許可申請案，由本局函送貴公會掛件，經貴公會審查通過後，將通過審查之圖說文件及審查通過函檢送本局，由本局代判或代辦部稿核發施工許可函。

（二）工程完竣後之竣工查驗申請案，由本局函送貴公會掛件，經貴公會查驗合格後，將通過查驗之圖說文件及查驗通過函檢送本局，由本局代判或代辦部稿核發合格證明函。

五、有關書圖審核及竣工查驗費用依貴公會現行公告之費率（一般建築執照案件）為準，並由申請人支付貴公會。

六、同函廢止本局109年11月20日鐵道土字第1093204499號函之適用。

正本：基隆市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、臺北市建築師公會、桃園市建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、新竹縣建築師公會、社團法人苗栗縣建築師公會、臺中市建築師公會、南投縣建築師公會、彰化縣建築師公會、社團法人雲林縣建築師公會、嘉義市建築師公會、嘉義縣建築師公會、社團法人臺南市建築師公會、社團法人高雄市建築師公會、社團法人屏東縣建築師公會、宜蘭縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、社團法人臺東縣建築師公會

副本：台灣高速鐵路股份有限公司、交通部臺灣鐵路管理局、桃園大眾捷運股份有限公司、本局工程管理組

電 2023/09/28 文  
交 11:28:58 章

## 交通部 函

機關地址：100299 臺北市仁愛路 1 段 50 號  
傳真：02-89691603  
聯絡人：何政道  
電話：02-8072-3333 分機 2306  
電子信箱：mzd\_ho@rb.gov.tw

受文者：交通部鐵道局

發文日期：中華民國 111 年 7 月 5 日

發文字號：交路(一)字第 1117900444 號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

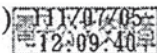
附件：如主旨及說明(attch1 1117900444-0-0.pdf、attch2 1117900444-0-1.pdf、attch3 1117900444-0-2.pdf)

主旨：「交通部審議特種建築物申請案處理原則」，業經本部於中華民國 111 年 7 月 5 日以交路(一)字第 11179004442 號令訂定發布，並自即日生效，檢送行政規則規定(含逐點說明)1 份，請查照。

說明：依據行政院 111 年 5 月 30 日院臺建字第 1110014661 號函辦理(影附原函)。

正本：交通部鐵道局、交通部航港局、交通部民用航空局

副本：行政院、內政部營建署、本部法規委員會、路政司、航政司、交通部臺灣鐵路管理局、臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺灣港務股份有限公司、桃園國際機場股份有限公司、台灣高速鐵路股份有限公司(均含附件)



A1  
|  
—  
四  
五  
○  
有關交通部鐵道建設特種建築物室內裝修申請案件，本局委託貴公會審查，併請協助轉知所屬會員該等申請案應逕向本局申辦，詳如說明，請查照。



## 交通部審議特種建築物申請案處理原則

一、為審議建築法第九十八條規定得經行政院許可且屬交通部（以下簡稱本部）管轄之特種建築物申請案，特訂定本原則。

二、本部管轄之特種建築物申請案，經審議具有下列情形之一，除屬重大計畫或設施者應報請行政院許可外，其餘由本部代擬代判院稿許可為特種建築物，並副知當地主管建築機關，免適用建築法全部或一部之規定：

（一）涉及國家機密之建築物。

（二）因用途、構造或施工工序特殊，適用建築法確有困難之建築物。

（三）因應重大災難後復建需要，具急迫性之建築物。

（四）其他適用建築法確有困難之建築物。

前項所稱重大計畫或設施，指符合政府公共建設計畫先期作業實施要點第二點第二項所定之重大公共建設計畫或總投資金額達前開要點第二點第二項第二款第一目所定金額之民營建築物。

三、本部審議管轄之特種建築物申請案，應先檢視起造人是否檢具申請書及下列文件圖說：

（一）土地權利證明文件。

（二）土地清冊：表列基地地段、地號、面積、權屬及土地使用分區或編定，並檢附土地登記簿謄本或土地使用分區證明文件。

（三）工程興建計畫權責機關核定之相關證明文件。

（四）列明現行建築法規無法適用之條文及事由。

（五）經開業建築師簽證之下列工程圖說。但涉及國家機密之建築物，其相關工程圖說得免交由開業建築師簽證：

1. 基地位置圖。

2. 地盤圖，並標示申請特種建築物範圍，其比例尺不得小於一千二百分之一。

3. 建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。

（六）供公眾使用建築物應檢具防災計畫，具危險性建築物應檢具安全防護計畫。

有關交通部、鐵道建設特種建築物室內裝修申請案件，本局委託貴公會審查，併請協助轉知所屬會員該等申請案應逕向本局申辦，詳如說明，請查照。

A1  
—  
四  
五  
○

有關交通部鐵道建設特種建築物室內裝修申請案件，本局委託貴公會審查，併請協助轉知所屬會員該等申請案應逕向本局申辦，詳如說明，請查照。

(七)依建築技術規則建築設計施工編第十章應設置公共建築物無障礙設施之建築物，應檢具無障礙設施設置計畫。

(八)依規定應辦理環境影響評估、水土保持計畫者，應檢附該管主管機關審查確認之證明文件。

四、本部管轄之特種建築物申請案分工如下：

(一)鐵道建設：本部鐵道局。

(二)機場建設：本部民用航空局。

(三)航港建設：本部航港局。

五、為審議本部管轄之特種建築物申請案，本部得邀請內政部建築技術審議委員會委員、相關領域之專家學者、相關中央機關(構)及直轄市、縣(市)政府、特種建築物之使用機關(構)組成審議小組，進行審議。

前項審議之幕僚作業，由前點規定分工之機關辦理。

六、於同一宗建築基地，得同時申請依特種建築物規定及一般建築物許可規定辦理，其建蔽率及容積率應合併檢討。

七、特種建築物於興工前或施工中有重大變更設計時，該特種建築物起造人及本部應注意配合修正防災計畫或安全防護計畫。

八、為利營建資料之統計，免申請建築執照之特種建築物，除涉及國家機密者外，起造人應於開工前，填寫建造執照申請書並檢附建築法第三十二條規定之工程圖樣及說明書(含防災計畫或安全防護計畫)、營造業承攬建築工程開工查報表送請當地主管建築機關備查。

九、特種建築物有變更使用類組，增建、改建、修建等行為，建築法第九條以外之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間、無障礙設施變更，建築物室內裝修，或其他與原許可不合之變更者，該特種建築物之使用機關(構)應報請本部審查其變更內容，並應取得工程興建計畫權責機關核定之相關證明文件，其變更之防災計畫或安全防護計畫，由本部會同使用機關(構)審查確認。

十、免申請建築執照之特種建築物，除涉及國家機密者外，俟完工後，



起造人於該建築物使用前應檢具竣工圖說、無障礙設施設置計畫、防災計畫或安全防護計畫及營造業承攬建築工程竣工查報表等資料，送請當地主管建築機關備查，作為建築物使用管理之依據，並依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。

起造人辦理前項竣工備查時，應同時副知行政院及本部，並將竣工圖說、無障礙設施設置計畫、防災計畫或安全防護計畫各一份送本部備查。

十一、本部管轄之特種建築物申請許可拆除者，應檢具拆除申請書及下列文件圖說，報請本部審議：

- (一)建築物前經行政院許可為特種建築物之書圖文件。
- (二)建築物之權利證明文件或其他合法證明、土地權利證明文件。
- (三)建築物概要表、現地彩色照片。
- (四)經開業建築師簽證之相關工程圖說（基地位置圖、地盤圖、建築物地籍套繪圖、平面圖及立面圖）。但涉及國家機密之建築物，其相關工程圖說得免交由開業建築師簽證。
- (五)拆除施工計畫書。

前項申請經本部審議後，除屬重大計畫或設施者應報請行政院許可拆除外，其餘由本部代擬代判院稿許可拆除，並副知當地主管建築機關。

特種建築物拆除完工後，申請人應函請當地主管建築機關備查。

十二、本原則規定之特種建築物申請書、拆除申請書及供公眾使用特種建築物之防災計畫應記載事項，由本部另定之。

向有關交通部、鐵道建設特種建築物室內裝修申請案件，本局委託貴公會審查，併請協助轉知所屬會員該等申請案應逕向本局申辦，詳如說明，請查照。

## 交通部審議特種建築物申請案處理原則

| 規定                                                                                                                                                                                                                             | 說明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>一、為審議建築法第九十八條規定得經行政院許可且屬交通部（以下簡稱本部）管轄之特種建築物申請案，特訂定本原則。</p>                                                                                                                                                                  | <p>一、訂定目的及依據。</p> <p>二、行政院一百零八年十二月十二日召開「研商特種建築物報院申請案授權內政部代擬代判院稿許可之適宜性會議」決議，請內政部會商相關中央目的事業主管機關及地方政府，由各該中央目的事業主管機關訂定相關審議原則及籌組審議小組，逕就重大計畫或設施以外之計畫或設施審議認定為特種建築物，免再報院許可。內政部嗣於一百零九年四月六日召開研商會議研訂下列具體作法，並於一百零九年五月二十九日以台內營字第第一〇九〇八〇九五八三號函報經行政院以一百零九年七月三日院臺建字第第一〇九〇〇一八三一六號函復意見照辦：</p> <p>（一）經濟部、交通部及行政院環境保護署依各管轄之特種建築物，訂定相關審議原則及籌組審議小組經行政院許可後，據以辦理各該特種建築物申請案之審議工作。</p> <p>（二）經濟部、交通部及行政院環境保護署依行政院核可之審議原則辦理各該特種建築物申請案之審議工作後，由各該機關代擬代判院稿許可。如涉及重大計畫或設施，仍應由各該機關審議後報請行政院許可。</p> |
| <p>二、本部管轄之特種建築物申請案，經審議具有下列情形之一，除屬重大計畫或設施者應報請行政院許可外，其餘由本部代擬代判院稿許可為特種建築物，並副知當地主管建築機關，免適用建築法全部或一部之規定：</p> <p>（一）涉及國家機密之建築物。</p> <p>（二）因用途、構造或施工工序特殊，適用建築法確有困難之建築物。</p> <p>（三）因應重大災難後復建需要，具急迫性之建築物。</p> <p>（四）其他適用建築法確有困難之建築物。</p> | <p>一、特種建築物之類型及核定流程。</p> <p>二、依據「政府公共建設計畫先期作業實施要點」第二點第二項規定，符合下列條件之一者為重大公共建設計畫：</p> <p>（一）由公共建設計畫額度支應，或由特種基金支應之建設計畫當年度經費需求涉及中央政府公務預算增撥，且計畫總經費在十億元以上者。</p> <p>（二）由特種基金支應公共建設計畫，符合下列規定之一者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 營業基金支應之新興計畫，總投資金額在一百億元以上者。</li> <li>2. 已奉核定營業基金計畫因計畫內容變更或因外在因素，致投資總額增</li> </ol>                                                                                                                                            |

A1  
—  
四  
五  
〇

有關交通部鐵道建設特種建築物室內裝修申請案件，本局委託貴公會審查，併請協助轉知所屬會員該等申請案應逕向本局申辦，詳如說明，請查照。



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>前項所稱重大計畫或設施，指符合政府公共建設計畫先期作業實施要點第二點第二項所定之重大公共建設計畫或總投資金額達前開要點第二點第二項第二款第一目所定金額之民營建築物。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>加超過二十億元且超過原投資總額百分之二十者。</p> <p>3. 計畫總經費由非營業特種基金支應之經費在十億元以上者。</p> <p>(三) 經費額度未符前述規定，但經認定屬配合政府施政之重大公共建設計畫，包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 行政院函示或行政院會議、行政院年度計畫及預算審核會議核定者。</li> <li>2. 其他屬國家重大政策、國家重要綱要計畫經先期作業複審、會審、委員會議審議通過者。</li> </ol> |
| <p>三、本部審議管轄之特種建築物申請案，應先檢視起造人是否檢具申請書及下列文件圖說：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) 土地權利證明文件。</li> <li>(二) 土地清冊：表列基地地段、地號、面積、權屬及土地使用分區或編定，並檢附土地登記簿謄本或土地使用分區證明文件。</li> <li>(三) 工程興建計畫權責機關核定之相關證明文件。</li> <li>(四) 列明現行建築法規無法適用之條文及事由。</li> <li>(五) 經開業建築師簽證之下列工程圖說。但涉及國家機密之建築物，其相關工程圖說得免交由開業建築師簽證： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地位置圖。</li> <li>2. 地盤圖，並標示申請特種建築物範圍，其比例尺不得小於一千二百分之一。</li> <li>3. 建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。</li> </ol> </li> <li>(六) 供公眾使用建築物應檢具防災計畫，具危險性建築物應檢具安全防護計畫。</li> <li>(七) 依建築技術規則建築設計施工編第十章應設置公共建築物無障礙設施之建築物，應檢具無障礙設施設置計畫。</li> <li>(八) 依規定應辦理環境影響評估、水土保持計畫者，應檢附該管主管機關審查確認之證明文件。</li> </ol> | <p>特種建築物申請案之應備文件。</p>                                                                                                                                                                                                                                     |

A1  
|  
—  
四  
五  
○

有關交通部，鐵道建設特種建築物室內裝修申請案件，本局委託貴公會審查，併請協助轉知所屬會員該等申請案應逕向本局申辦，詳如說明，請查照。

|                                                                                                                                                                                   |                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 四、本部管轄之特種建築物申請案分工如下：<br>(一)鐵道建設：本部鐵道局。<br>(二)機場建設：本部民用航空局。<br>(三)航港建設：本部航港局。                                                                                                      | 辦理事項之分工。                                                                      |
| 五、為審議本部管轄之特種建築物申請案，本部得邀請內政部建築技術審議委員會委員、相關領域之專家學者、相關中央機關（構）及直轄市、縣（市）政府、特種建築物之使用機關（構）組成審議小組，進行審議。<br>前項審議之幕僚作業，由前點規定分工之機關辦理。                                                        | 一、審議小組之組成。<br>二、為審議第三點第一項第六款、第七款規定應檢具之防災計畫、安全防護計畫或無障礙設施設置計畫，得邀集相關領域之專家學者協助審查。 |
| 六、於同一宗建築基地，得同時申請依特種建築物規定及一般建築物許可規定辦理，其建蔽率及容積率應合併檢討。                                                                                                                               | 建蔽率及容積率之檢討方式。                                                                 |
| 七、特種建築物於興工前或施工中有重大變更設計時，該特種建築物起造人及本部應注意配合修正防災計畫或安全防護計畫。                                                                                                                           | 特種建築物興工前或施工中變更設計應配合修正相關計畫。                                                    |
| 八、為利營建資料之統計，免申請建築執照之特種建築物，除涉及國家機密者外，起造人應於開工前，填寫建造執照申請書並檢附建築法第三十二條規定之工程圖樣及說明書（含防災計畫或安全防護計畫）、營造業承攬建築工程開工查報表送請當地主管建築機關備查。                                                            | 特種建築物開工前，應檢具相關書圖文件送當地主管建築機關備查。                                                |
| 九、特種建築物有變更使用類組，增建、改建、修建等行為，建築法第九條以外之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間、無障礙設施變更，建築物室內裝修，或其他與原許可不合之變更者，該特種建築物之使用機關（構）應報請本部審查其變更內容，並應取得工程興建計畫權責機關核定之相關證明文件，其變更之防災計畫或安全防護計畫，由本部會同使用機關（構）審查確認。 | 特種建築物竣工後，如有與原許可不合之變更，應報請本部審查變更內容。                                             |
| 十、免申請建築執照之特種建築物，除涉及國家機密者外，俟完工後，起造人於該建築物使用前應檢具竣工圖說、無障礙設施設置計畫、防災計畫或安全防護計畫及營造業承攬                                                                                                     | 特種建築物竣工後，應檢具相關書圖文件送當地主管建築機關備查，並副知行政院及本部。                                      |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <p>建築工程竣工查報表等資料，送請當地主管建築機關備查，作為建築物使用管理之依據，並依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。</p> <p>起造人辦理前項竣工備查時，應同時副知行政院及本部，並將竣工圖說、無障礙設施設置計畫、防災計畫或安全防護計畫各一份送本部備查。</p>                                                                                                                                                                                                                             |                                                |
| <p>十一、本部管轄之特種建築物申請許可拆除者，應檢具拆除申請書及下列文件圖說，報請本部審議：</p> <p>（一）建築物前經行政院許可為特種建築物之書圖文件。</p> <p>（二）建築物之權利證明文件或其他合法證明、土地權利證明文件。</p> <p>（三）建築物概要表、現地彩色照片。</p> <p>（四）經開業建築師簽證之相關工程圖說（基地位置圖、地盤圖、建築物地籍套繪圖、平面圖及立面圖）。但涉及國家機密之建築物，其相關工程圖說得免交由開業建築師簽證。</p> <p>（五）拆除施工計畫書。</p> <p>前項申請經本部審議後，除屬重大計畫或設施者應報請行政院許可拆除外，其餘由本部代擬代判院稿許可拆除，並副知當地主管建築機關。</p> <p>特種建築物拆除完工後，申請人應函請當地主管建築機關備查。</p> | <p>特種建築物之拆除，亦須提出申請，本點明定特種建築物拆除申請案之應備文件及程序。</p> |
| <p>十二、本原則規定之特種建築物申請書、拆除申請書及供公眾使用特種建築物之防災計畫應記載事項，由本部另定之。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>本原則規定之申請書及計畫應記載事項由本部另定之。</p>                |

## 行政院 函

地址：10058 臺北市忠孝東路 1 段 1 號

傳真：(02)3356-6784

聯絡人：曹慈容(02)3356-6778

受文者：交通部

發文日期：中華民國 111 年 5 月 30 日

發文字號：院臺建字第 1110014661 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(1110014661-0-0.doc)

主旨：所報「交通部審議特種建築物申請案處理原則」草案一案，准予依核定本分行，並於分行函中敘明生效日期。

說明：

一、復 111 年 4 月 12 日交路(一)字第 1117900187 號函。

二、檢送「交通部審議特種建築物申請案處理原則」(核定本) 1 份。

正本：交通部

副本：內政部(含附件)



A1  
|  
—  
四  
五  
○  
有關交通部、鐵道建設特種建築物室內裝修申請案件，本局委託貴公會審查，併請協助轉知所屬會員該等申請案應逕向本局申辦，詳如說明，請查照。

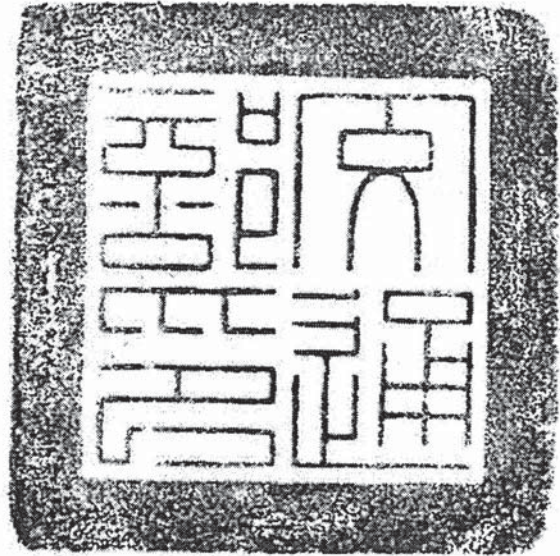


## 交通部 令

發文日期：中華民國 112 年 8 月 9 日

發文字號：交路(一)字第 11279005592 號

附件：如主旨



訂定「交通部特種建築物申請審議作業要點」，並自即日生效。

附「交通部特種建築物申請審議作業要點」

部長王國材

A1  
—  
四  
五  
〇

有關交通部鐵道建設特種建築物室內裝修申請案件，本局委託貴公會審查，併請協助轉知所屬會員該等申請案應逕向本局申辦，詳如說明，請查照。

A1  
|  
—  
四  
五  
○

有關交通部鐵道建設特種建築物室內裝修申請案件，本局委託貴公會審查，併請協助轉知所屬會員該等申請案應逕向本局申辦，詳如說明，請查照。

## 交通部特種建築物申請審議作業要點

一、交通部（以下簡稱本部）為依交通部審議特種建築物申請案處理原則（以下簡稱處理原則）第五點第一項規定，組成特種建築物審議小組（以下簡稱審議小組），審議本部管轄之特種建築物申請案，特訂定本要點。

二、本要點用詞，定義如下：

（一）審議申請案：指依處理原則第二點第一項及第十一點規定申請免適用建築法全部或一部規定之申請案。

（二）簡易變更申請案：指依處理原則第九點所定變更，且無涉及新增或變動原核定免適用建築法全部或一部規定之申請案。

（三）分工機關：指依處理原則第四點各款所列，本部所管轄各類建設特種建築物申請案分工之各機關。

三、審議小組置委員十三人，就下列人員派（聘）兼之：

（一）召集人一人，由本部次長一人兼任。

（二）本部代表二人，由轄管特種建築物之業務司主管兼任。

（三）分工機關代表三人，由各分工機關業務代表兼任。

（四）專家學者代表七人，遴選內政部建築技術審議委員會委員及相關領域之專家學者，由本部聘任。

前項第四款聘任委員任期二年，任期屆滿得依規定程序續聘之任期內出缺時，得補行遴聘至原任期屆滿之日止。

四、審議小組會議由召集人擔任主席，召集人因故不能出席時，由召集人指定委員一人擔任主席。



審議小組會議應有過半數委員出席始得開會，決議應經出席委員過半數同意。

審議小組就特定事項得指定委員或委由相關機關（構）先行調查研究或審查。

審議小組召開會議，必要時得邀請直轄市、縣（市）政府、營運單位、相關機關（構）或專家學者參加，並得通知申請人及其委託人到會說明。

五、分工機關應召集下列人員組成專案小組協助審議事宜，並指定其中一人為主持人：

- （一）本部轄管特種建築物之業務司代表。
- （二）分工機關業務單位代表。
- （三）相關專業領域公會代表及專家學者。

前項第三款之相關專業領域公會係指建築師公會、結構工程技師公會、土木技師公會、大地技師公會、消防設備師公會等。

六、審議小組及專案小組任務分工如下：

- （一）審議小組應就審議申請案排除建築法適用之合理性及必要性進行審議。
- （二）專案小組應就審議申請案，所未排除之建築法及相關法規，進行合法性審查，並就審議申請案排除建築法適用部分，提出初審意見。

七、審議申請案應由申請人依處理原則第三點檢具申請書及其他必要文件圖說，向分工機關提出申請，經分工機關檢視文件齊備後，送請

A1  
|  
—  
四  
五  
○

有關交通部鐵道建設特種建築物室內裝修申請案件，本局委託貴公會審查，併請協助轉知所屬會員該等申請案應逕向本局申辦，詳如說明，請查照。

專案小組初審，續提報審議小組審議通過後，除屬重大計畫或設施者應報請行政院許可外，其餘由本部代擬代判院稿許可。

簡易變更申請案，應由申請人依處理原則第三點檢具申請書及其他必要文件圖說，向分工機關提出申請，經分工機關審查通過後代辦或代判部稿許可。

前項簡易變更申請案，分工機關得委由具有各該項學識及經驗之專業公會或團體協助審查。

第一項及第二項申請案之處理期間為三個月；其未能於期間內處理終結者，得再延長三個月，但以一次為限。

八、特種建築物申請案，除由審議小組、專案小組及分工機關依前點規定內容進行審議或審查者外，另由建築師及專業工業技師依建築法及處理原則規定簽證負責。

九、審議小組及專案小組兼任委員及兼任人員均為無給職。但非各分工機關人員兼任者，得依規定支給相關費用。

十、審議小組及專案小組所需經費，由各分工機關年度相關預算支應。

十一、依處理原則提出申請案件之收費基準，得由各分工機關依規費法規定另定之。

十二、處理原則及本要點所定之相關申請書與文件圖說及其他書件，由各分工機關另定之。



## 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：鄭如庭

聯絡電話：02-87712345#2703

電子郵件：jutcheng@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112年9月12日

發文字號：內授營建管字第1120812259號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關農業設施面積45平方公尺以下且屬1層樓者，其應否  
依建築法核發建築執照疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳農業部（前行政院農業委員會）112年7月31日農企字第1120231251號函辦理。
- 二、查農業發展條例第8條之1第2項業已明定，若農業設施面積在45平方公尺以下，且屬1層樓之建築者，免申請建築執照，另查該條文之增訂說明：「……為避免小面積有固定基礎之農業設施，農業生產必要設施，於核准容許使用後，另需逐一申請建築執照之困擾……」有關面積在45平方公尺以下，且屬1層樓之農業設施，既以農業發展條例明定免申請建築執照在案，爰當地主管建築機關已不具管轄權，即無以建築法受理建築執照申請相關規定之適用。

正本：各直轄市及縣(市)政府、交通部高速公路局、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、農業部農業科技園區管理中心、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、金門國家公園管理處、雲霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽

A1  
|  
—  
四  
五  
—  
有關農業設施面積45平方公尺以下且屬1層樓者，其應否依建築法核發建築執照疑義1案，請查照。

A1  
|  
—  
四  
五  
—

有關農業設施面積 45 平方公尺以下且屬 1 層樓者，其應否依建築法核發建築執照疑義 1 案，請查照。

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、中華民國全國建築師公會

副本：農業部、本部營建署（資訊室（請刊登網站）、建築管理組）





## 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：楊玉華

電話：02-27208889 轉 2747

電子信箱：a30463@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 112 年 10 月 11 日

發文字號：北市都授建字第 1120140799 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（正，副，抄本均含附件）（28239107\_1120140799\_1\_ATTACHMENT1.pdf）

主旨：函轉內政部建築研究所發布實施「低碳（低蘊含碳）建築評估手冊」一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

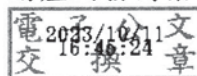
一、依內政部研究所 112 年 9 月 23 日建研工字第 1127636428 號函辦理。

二、本案納入 112 年內政部建築法令及函釋彙編第 112055 號，目錄第 1 組編號第 027 號。

三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、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

副本：臺北市政府各機關（含附件）



A1  
|  
—  
四  
五  
二  
函轉內政部建築研究所發布實施「低碳（低蘊含碳）建築評估手冊」一案，請查照轉知貴會會員。

A1  
|  
—  
四  
五  
二  
  
函轉內政部建築研究所發布實施「低碳（低蘊含碳）建築評估手冊」一案，請查照轉知貴會會員。

## 內政部建築研究所 函

地址：231007新北市新店區北新路三段200號13樓

聯絡人：徐虎嘯

聯絡電話：02-89127890#311

傳真：02-89127830

電子信箱：hsuhh@abri.gov.tw

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國112年9月23日

發文字號：建研工字第1127636428號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本所2023年版「低碳（低蘊含碳）建築評估手冊」，自中華民國一百十三年一月一日起實施，請查照轉知。

說明：

- 一、建築全生命週期的溫室氣體排放包含「使用碳排」及「蘊含碳排」兩部分，而依據最新2022年國際能源署的報告顯示，全球建築營建部門的溫室氣體排放量約占37%，其中建築物於使用階段碳排約占28%，而於興建及更新拆除階段的建築蘊含碳排約占9%。
- 二、本所依據我國2050淨零排放政策，並參照國際間淨零建築碳排評估的推動，已優先於111年實施建築能效評估及標示制度，辦理建築物使用階段碳排評估。
- 三、為進一步強化並提升我國淨零排放政策推動成效，建築蘊含碳排部分，本所業參照當前國際最新的全生命週期建築碳足跡評估標準EN15978情境模擬方法學，完成旨揭「低碳

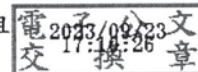


（低蘊含碳）建築評估手冊」出版及印製，將依建築物蘊含碳排減碳量，採分級方式給予標示認證，以作為後續辦理建築物蘊含碳排評估基準。

四、上開手冊之電子書請於明（113）年1月8日起上本所官網（<https://www.abri.gov.tw/>）之資訊與服務\各類申請書表下載\手冊區下載。

正本：外交部、國防部、國家發展委員會、財政部、教育部、法務部、經濟部、交通部、衛生福利部、環境部、農業部、海洋委員會海巡署、行政院公共工程委員會、內政部國土管理署、國家公園署、臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、全國16縣市政府、中華民國全國建築師公會、臺灣建築學會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國結構工程技師公會全國聯合會、台灣省建築材料商業同業公會聯合會、財團法人台灣建築中心

副本：本所綜合規劃組（請刊登建築研究所網站）、工程技術組



A1  
—  
一  
四  
五  
二  
函轉內政部建築研究所發布實施「低碳（低蘊含碳）建築評估手冊」一案，請查照轉知貴會會員。

## 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：張瓊方

電話：02-27208889 或 1999 轉 2746

傳真：02-27595772

電子信箱：bml940@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 112 年 10 月 16 日

發文字號：北市都授建字第 1120141169 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部 函 (28277962\_1120141169\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉內政部有關休閒農場申請興建農業設施，涉加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點第 2 點適用範圍之基地面積計算疑義，詳如說明，請查照並轉知貴會會員。

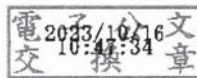
說明：

一、依內政部 112 年 9 月 26 日內授國建管字第 1120830017 號函辦理。

二、本案納入本局 112 年內政部建管法令函釋彙編第 112073 號，目錄第一組編號第 046 號；網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

正本：臺北市建築師公會、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、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：臺北市政府都市發展局（含附件）



A1  
|  
—  
四  
五  
三

函轉內政部有關休閒農場申請興建農業設施，涉加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點第 2 點適用範圍之基地面積計算疑義，詳如說明，請查照並轉知貴會會員。

## 內政部 函

地址：105臺北市八德路二段342號

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：臺北市政府

發文日期：中華民國112年9月26日

發文字號：內授國建管字第1120830017號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關休閒農場申請興建農業設施，涉加強山坡地雜項執照  
審查及施工查驗執行要點第2點適用範圍之基地面積計算  
疑義，復請查照。

說明：

- 一、復本部國土管理署案陳貴公司112年6月30日崇電字第1120630003號函。
- 二、有關農業用地申請興建農舍或農業設施，因使用強度較低，其加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點適用範圍之基地面積計算方式，本部106年9月27日內授營建管字第1060814977號函釋示在案，至休閒農場申請興建休閒農業設施或農舍，其涉同要點適用範圍之基地面積計算，比照本部上開函，計算方式如下：
  - (一)依法得申請興建農舍之農業用地，其供農業生產使用部分之農業經營用地，未涉及建築行為者，得不計入本要點適用範圍之基地面積計算。
  - (二)休閒農業輔導管理辦法第21條第1款至第4款之休閒農業

A1  
|  
—  
四  
五  
三

函轉內政部有關休閒農場申請興建農業設施，涉加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點第2點適用範圍之基地面積計算疑義，詳如說明，請查照並轉知貴會會員。



A1  
|  
—  
四  
五  
三

函轉內政部有關休閒農場申請興建農業設施，涉加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點第 2 點適用範圍之基地面積計算疑義，詳如說明，請查照並轉知貴會會員。

設施（住宿設施、餐飲設施、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心），應以基地面積計算；同條第 5 款至第 23 款之休閒農業設施且涉及建築行為者，休閒農業設施本身所占之農業用地，應計入本要點適用範圍之基地面積計算，其餘面積得免予計入。

（三）休閒農場內農舍及休閒農業設施先後或同時申請者，其基地面積之計算依上述原則合併檢討。

正本：崇岳工程顧問有限公司

副本：立法委員黃秀芳國會辦公室、農業部、各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理分署、農業部農業科技園區管理中心、本部國家公園署墾丁國家公園管理處、國家公園署玉山國家公園管理處、國家公園署陽明山國家公園管理處、國家公園署太魯閣國家公園管理處、國家公園署雪霸國家公園管理處、國家公園署金門國家公園管理處、國家公園署海洋國家公園管理處、國家公園署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、財團法人台灣建築中心、本部國土管理署（資訊室（請刊登國土管理署網頁）、公關室、建築管理組）

2023/09/26  
18:46:37  
文  
章  
交  
換

## 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：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112年9月6日

發文字號：北市都授建字第11261375032號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (26803821\_11261375032\_1\_ATTACH1. pdf、  
26803821\_11261375032\_1\_ATTACH2. pdf、26803821\_11261375032\_1\_ATTACH3.  
pdf、26803821\_11261375032\_1\_ATTACH4. pdf、  
26803821\_11261375032\_1\_ATTACH5. pdf)

主旨：「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，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2款及第42條規定辦理。
- 二、檢附「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」1份。
- 三、本案納入本局112年臺北市建築法令及函釋彙編第053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1121302J0009號，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 五、本案刊登市府公報。

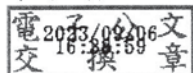
A2  
|  
—  
三  
四  
—

1「  
1臺  
2北  
6市  
1領  
3有  
7使  
5用  
0執  
3照  
1建  
號築  
令基  
修地  
正範  
發圍  
布內  
，部  
請分  
查土  
照地  
並申  
轉請  
知建  
所築  
屬處  
理  
原  
則  
」  
，  
業  
經  
本  
局  
1  
1  
2  
年  
9  
月  
6  
日  
北  
市  
都  
建  
字  
第

A2  
|  
—  
一  
三  
四  
一

正本：臺北市政府各一級機關(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)



1 「  
1 臺  
2 北  
6 市  
1 領  
3 有  
7 使  
5 用  
0 執  
3 照  
1 建  
號 築  
令 基  
修 地  
正 範  
發 圍  
布 內  
， 部  
請 分  
查 土  
照 地  
並 申  
轉 請  
知 建  
所 築  
屬 處  
理  
原  
則  
」  
，  
業  
經  
本  
局  
1  
1  
2  
年  
9  
月  
6  
日  
北  
市  
都  
建  
字  
第



## 臺北市府都市發展局 令

發文日期：中華民國 112 年 9 月 6 日

發文字號：北市都建字第 11261375031 號



修正「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，並自 112 年 9 月 6 日起生效。

附「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」一份。

局長 王玉芬

A2  
|  
一  
三  
四  
一

1 「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局 112 年 9 月 6 日北市都建字第  
1 號令修正發布，請查照並轉知所屬。

## 「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」 修正條文總說明

本局為執行臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地單獨或合併鄰地申請建築，特於 103 年 8 月 1 日以北市都建字第 10363625400 號令訂定發布本原則，全文 6 點。

現行條文第三點及第四點針對建築基地法定空地分割辦法（以下簡稱分割辦法）訂定生效（七十五年二月二日）前業已完成地籍分割之案件部分土地申請建築之要件訂有相關規定，惟因實務運作衍生之問題及樣態複雜，現行條文針對部分土地得單獨或合併鄰地申請建築之要件較為簡略；且針對剩餘建築基地之防空避難設備或停車空間不符建造行為當時法令規定之情形如何處理並無相關規範，爰有修正本原則之必要，俾使相關規範更臻完整明確。本次修正重點臚列如下：

- 一、參酌現行局層級行政規則之法制體例修正現行條文第一點文字。
- 二、新增修正條文第二點，明定本原則「建築基地」、「申請基地」及「剩餘建築基地」之用詞定義。
- 三、現行條文第二點點次配合遞移為第三點，並明定建築基地內之建築物及留設之法定空地須取得法定空地分割證明始得據以辦理地籍分割，以資明確。
- 四、新增修正條文第四點，明定建築基地法定空地不受第三點規定之限制情形。
- 五、現行條文第三點點次配合遞移為第五點，並修正分割辦法訂定生效日為七十五年二月二日，且將分割辦法訂定生效前已完成地籍分割者，其申請基地得單獨或合併鄰地申請建築之要件詳加規範，包括得以依法留設之私設道路接通建築線及其應退縮之寬度、應保留共用樓電梯間供剩餘建築基地之建築物出入。
- 六、現行條文第四點點次配合遞移為第六點，並明定分割辦法訂定生效前已完成地籍分割者其申請基地申請建築時，須檢討剩餘基地之防空避難設備或停車空間是否符合現行法令規定及其對應之處理機制。
- 七、刪除現行條文第五點，蓋考量實務作業上套繪圖及執照附表已可清楚區分原領使用執照剩餘建築基地與新建築基地之範圍，故現行條文第五點已無規定之必要，爰予刪除。

A2  
|  
—  
三  
四  
—  
1  
1  
2  
6  
1  
3  
7  
5  
0  
3  
1  
「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局 112 年 9 月 6 日北市都建字第 10363625400 號令修正發布，請查照並轉知所屬。



## 臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則

### 一、臺北市府都市發展局為執行臺北市領有使用執照之建築基地

(以下簡稱建築基地)範圍內部分土地單獨或合併鄰地申請建築，特訂定本原則。

### 二、本原則用語定義如下：

- (一) 建築基地：為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。
- (二) 申請基地：指原領有使用執照建築基地範圍內，單獨或合併鄰地申請建築之部分地號土地。
- (三) 剩餘建築基地：指原領有使用執照建築基地範圍內，扣除申請基地後剩餘之土地。

三、建築基地內之建築物及留設之法定空地應依建築基地法定空地分割辦法，申請取得法定空地分割證明，完成地籍分割後，始可部分土地單獨或合併鄰地申請建築。

四、建築基地法定空地有下列情形之一者得不受第三點規定之限制：

- (一) 因逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割或調處分割等由地政機關完成分割登記者。
- (二) 因都市計畫公共設施用地辦理逕為分割。
- (三) 公有土地興辦都市計畫事業，因土地使用分區變更辦理逕為分割。

五、建築基地於中華民國七十五年二月二日前已完成地籍分割，且

1「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。



A2  
|  
—  
三  
四  
—

1「臺  
1北  
2市  
6領  
1有  
3使  
7用  
5執  
0照  
3建  
1築  
號基  
令地  
修範  
正圍  
發內  
布部  
，分  
請土  
查地  
照申  
並請  
轉建  
知築  
所處  
屬理  
原  
則」  
，  
業  
經  
本  
局  
1  
1  
2  
年  
9  
月  
6  
日  
北  
市  
都  
建  
字  
第

符合下列各款規定者，免辦理法定空地分割證明，申請基地得單獨或合併鄰地申請建築：

- (一) 剩餘建築基地應連接建築線或以私設通路連接建築線並得以單獨申請建築；其以私設通路連接建築線者，申請基地內私設通路應自通路中心線退縮三公尺作為基地內通路（如附圖一、二）。
- (二) 申請基地與剩餘建築基地間如有共用樓電梯間者，應保留該共用樓電梯間供剩餘建築基地之建築物出入（如附圖三）。
- (三) 剩餘建築基地如為空地，應符合現行法令規定最小建築基地規模，未符上開規模者，應與鄰地協議合併建築使用，如協議不成或無鄰地可供合併者，應比照臺北市畸零地使用自治條例第八條規定辦理（如附圖四）。

六、符合前點規定申請建築時，建築基地範圍內建築物，其地上層應各自獨立互不影響；地下室（含未辦理產權登記）現況有隔牆分隔；且分屬各幢、棟使用並與地籍分割線一致。但依前點第二款規定保留之共用樓電梯間，不在各自獨立互不影響之檢討範圍。

前項申請建築，應依下列規定辦理：

- (一) 申請基地其建築物拆除新建、增建、改建、修建時，免經剩餘建築基地地號土地及建築物所有權人同意。
- (二) 剩餘建築基地範圍內建築物，經檢討均符合該建築物建造行為時建築法規（如防空避難設備、停車空間、構造安全等）者，免取得建築基地區分所有權人會議同意申請基地申請建築之決議。

(三) 剩餘建築基地範圍內建築物，經檢討防空避難設備或停車空間不符建造行為時建築法規者，應依下列規定辦理，始得准予申請建築：

1. 剩餘建築基地防空避難設備符合現行建築法規且停車空間符合建造行為時建築法規者，無須另行附建補足，且免取得建築基地區分所有權人會議同意申請基地申請建築之決議。
2. 剩餘建築基地防空避難設備不符現行建築法規或停車空間不符建造行為時建築法規部分，須由申請基地另行附建補足，並取得建築基地區分所有權人會議同意申請基地申請建築之決議。申請基地建築物拆除後至領得使用執照前，並應提具剩餘建築基地防空避難設備或停車空間不足部分之替代方案，以維持防空避難設備或停車使用。

A2  
|  
—  
三  
四  
一

1  
1  
2  
6  
1  
3  
7  
5  
0  
3  
1  
「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局 112 年 9 月 6 日北市都建字第 1026 號令修正發布，請查照並轉知所屬。

A2—一三四一

「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局1112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。

| 「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」修正條文對照表-112.09.06                                                                |                                                                                           |                                   |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--|
| 修正規定                                                                                                           | 現行規定                                                                                      | 說明                                |  |
| 名稱：臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則                                                                                | 名稱：臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則                                                           | 未修正。                              |  |
| 一、 <u>臺北市政府都市發展局</u> 為執行 <u>臺北市</u> 領有使用執照之 <u>建築基地</u> (以下簡稱 <u>建築基地</u> ) <u>範圍內部分土地單獨或合併鄰地申請建築</u> ，特訂定本原則。 | 一、為執行 <u>本市</u> 領有使用執照建築基地（以下簡稱 <u>建築基地</u> ） <u>範圍內部分土地或合併鄰地申請建築</u> ，特訂定本 <u>處理原則</u> 。 | 本原則係局層級行政規則，爰參酌現行法制體例修正之。         |  |
| 二、本原則用語定義如下：                                                                                                   |                                                                                           | 一、 <u>本點新增</u> 。<br>二、明訂本原則之用語定義。 |  |



|                                                                                                                                              |                                                    |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <p>(一) 建築基地：為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。</p> <p>(二) 申請基地：指原領有使用執照建築基地範圍內，單獨或合併鄰地申請建築之部分地號土地。</p> <p>(三) 剩餘建築基地：指原領有使用執照建築基地範圍內，扣除申請基地後剩餘之土地。</p> |                                                    |                                              |
| <p><u>三、建築基地內之建築物及留設之法定空地應依建築基地法定空地分割辦法，申請</u></p>                                                                                           | <p><u>二、建築基地內之建築物及留設之法定空地應依建築基地法定空地分割辦法（以下</u></p> | <p>一、點次遞移。<br/>二、按建築基地法定空地分割辦法（以下簡稱分割辦法）</p> |

「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。

A2  
— 一三四 —

1「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局 112 年 9 月 6 日北市都建字第  
 1  
 2  
 6  
 1  
 3  
 7  
 5  
 0  
 3  
 1  
 號令修正發布，請查照並轉知所屬。

|                                       |                                           |                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取得法定空地分割證明，完成地籍分割後，始可部分土地單獨或合併鄰地申請建築。 | <u>簡稱本辦法</u> 完成地籍分割後，始可部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築。 | <p>第五條第一項及第七條規定：「申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市政府主管建築機關准予分割之證明文件。」「直轄市或縣市政府主管建築機關依第五條規定核發准予分割證明，應附分割圖，標明法定空地位置及分割線，其比例尺應與地籍圖相同。前項證明核發程序及格式，由內政部另訂之。」次按建築基地法定空地分割證明申請核發程序規定第二點及第五點規定：「申請人申請法定空地分割證明應備具下列書圖文件：……」「直轄市、縣</p> |
|---------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                               |  |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(市)主管建築機關受理申請案件對於審查合於規定者，發給法定空地分割證明。」爰明定建築基地內之建築物及留設之法定空地須取得法定空地分割證明始得據以辦理地籍分割，以資明確。</p>                   |  |                                                                                       |
| <p>一、<u>本點新增。</u><br/>二、將原第三點第二款分割樣態，全部移至本點第一款，俾利彈性運用。<br/>三、考量公共設施用地取得開闢，部分法定空地已經徵收，變為公有，已不具法定空地性質，建築基地申</p> |  | <p>四、建築基地法定空地有下列情形之一者得不受第三點規定之限制：<br/>(一) 因逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割或調處分割等由地政機關完成分割登記者。</p> |

「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。



A2—1—三四—1  
 「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局 112 年 9 月 6 日北市都建字第 11261375031 號令修正發布，請查照並轉知所屬。

|                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(二) 因都市計畫公共設施用地辦理逕為分割。</p> <p>(三) 公有土地興辦都市計畫事業，因土地使用分區變更辦理逕為分割。</p> |  | <p>請建築時，無須再辦理法定空地分割程序，本局前已有信義區公所改建案(原領有使用執照土地屬廣場用地之法定空地經都市計畫變更更為商業區土地)及南港 BOT 轉運站建造執照申請案(原領有使用執照土地屬第 3 種商業區之法定空地經都市計畫變更為公共設施用地(轉運站用地))等案例，為使後續執行有所依循，故新增第四點第二款。</p> <p>四、公有土地為配合中央或本府興辦之重大建設，而舉辦之公共設施、新市區建</p> |
|------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                    |                                                                                                      |                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                    |                                                                                                      | <p>設、舊市區更新等實質建設之事業，變更土地使用分區時已於分區管制另訂基地面積或基地內應保留空地之比率，經逕為分割後，申請基地申請建築時，無須再辦理法定空地分割程序，故新增第四點第三款。</p>        |
| <p>五、<u>建築基地於中華民國七十五年二月二日前已完成地籍分割，且符合下列各款規定者，免辦理法定空地分割證明，申請基地得單獨或合併鄰地申請建築：</u></p> | <p>三、<u>建築基地於七十五年二月三日以前已完成地籍分割，且符合下列各款規定之一者，免辦理法定空地分割證明：</u></p> <p>(一) <u>部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築</u></p> | <p>一、點次遞移。</p> <p>二、按中央法規標準法第十三條規定：「法規明定自公布或發布日施行者，自公布或發布之日起算至第三日起發生效力。」又按司法院大法官解釋(舊制)釋字第 一六六號解釋文：「中央</p> |

「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局 112 年 9 月 6 日北市都建字第 11261375031 號令修正發布，請查照並轉知所屬。

A2—1—三四—1  
 「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局 112 年 9 月 6 日北市都建字第 11261375031 號令修正發布，請查照並轉知所屬。

|                                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(一) <u>剩餘建築基地應連接建築線或以私設通路連接建築線並得以單獨申請建築；其以私設通路連接建築線者，申請基地內私設通路應自通路中心線退縮三公尺作為基地內通路（如附圖一、二）。</u></p> <p>(二) <u>申請基地與剩餘建築基地間如有共用樓電梯間者，應保留該共用樓電梯間供剩餘建築基地之建築物出入（如附圖三）。</u></p> | <p><u>築時，經檢討剩餘建築基地符合本辦法第三條第三款及第四款規定者。</u></p> <p>(二) <u>因逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割或調處分割等由地政機關完成分割登記者。</u></p> | <p>法規標準法第十三條所定法規生效日期之起算，應將法規公布或發布之當日算入。」查內政部以七十五年一月三十一日內政部台內地(營)字第三六八九五號令訂定發布分割辦法全文八條，依上開規定及大法官解釋，分割辦法生效日期應為七十五年二月二日，而非七十五年二月三日，爰修正本點序文之日期。又「以上」、「以下」、「以前」均包含本數，爰修正本點序文「以前」為「前」，始為正確。</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(三) <u>剩餘建築基地如為空地，應符合現行法令規定最小建築基地規模，未符上開規模者，應與鄰地協議合併建築使用，如協議不成或無鄰地可供合併者，應比照臺北市畸零地使用自治條例第八條規定辦理（如附圖四）。</u></p> |  | <p>三、查分割辦法明定該辦法自發布日施行，則分割辦法訂定生效前業已分割完成之案件本不受分割辦法之規範；次查內政部一〇三年五月十三日「續商『建築基地法定空地分割辦法』發布生效前已完成地籍分割之建築基地辦理部分建築物拆除執照後，合併其他鄰地申請建造執照之處理方式案」會議紀錄決議二載明「非屬前項情形者，由各直轄市、縣（市）主管建築機關視實際需要，本於權責訂定相關處理方式，據以辦理」。是本府都市發展局前為處理</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。

分割辦法訂定生效前業已分割完成之案件，爰依職權訂定本原則，並自一〇三年八月二十一日生效。本次修正則係參酌分割辦法第三條第三款、第四款規定之精神，並參考實務上可能產生之問題態樣，分別修正本點第一款、第二款規定，俾使規範更臻詳細，合先敘明。

四、查內政部七十五年五月九日台內營字第三八七九〇九號函釋說明謂：「按『建築基地法定空地分割辦法』第3條第3款規定：『每一建築基地均應連接建築線並得以單獨建築』

A2 | 一三四一  
11261375031  
「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。

|  |                                                                                                                                                                                                     |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>中所稱『連接』之情形包括以依法留設之私設道路接通建築線者。」本點第一款既係參酌分割辦法第三條第三款而來，是本次修正爰參酌上開內政部函釋，將以私設道路接通建築線之情形增列於本點第一款，俾資明確。另參照建築技術規則建築設計施工編第一六三條規定：「以基地內通路為進出道路之建築物，其總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。」考量剩餘建築基地如將來申請改建之樓地</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

A2  
— 一三四 —

11261375031  
「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。



板面積超過一、〇〇〇平方公尺，須依規定留設六公尺私設道路，如原核准留設私設通路寬度不足六公尺，將造成法規檢討不符之情事，爰於本點第一款但書規定私設道（通路）寬度應補足達六公尺。留設方式則以現況道路中心線退縮三公尺作為私設道路。

五、參酌分割辦法第三條第四款規定：「每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。」規定之精神，為使剩餘建築基地之建築物具

A2 | 一三四一  
11261375031  
「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。

|                                                       |                                                                                                                                   |  |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>獨立出入口，故於第五點第二款規定，原留設之共同樓電梯間應保留供剩餘建築基地之建築物出入使用。</p> | <p>六、新增第五點第三款規定。考量剩餘建築基地應符合現行法令最小基地規模，如未符合規定者，須得與鄰地協議合併使用或比照臺北市畸零地使用自治條例（下稱畸零地自治條例）第八條規定辦理，故新增第五點第三款。本款剩餘建築基地如為空地之情形，因申請基地於此時</p> |  |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

A2—一三四一

11261375031「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。

A2—一三四一

「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局 112 年 9 月 6 日北市都建字第 11261375031 號令修正發布，請查照並轉知所屬。

|                                                                                                                  |                                                                                        |                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>尚未經依本原則規定核准單獨或合併鄰地建築，仍屬同一建築基地，故剩餘建築基地實與畸零地自治條例所定之畸零地有別，故非可「直接適用」畸零地自治條例之規定，爰係「比照」畸零地自治條例有關通知讓售之規定辦理，併予敘明。</p> |                                                                                        |                                                                                         |
| <p>一、點次調整。<br/>二、參照內政部九十四年二月十七日台內營字第零九四零零八一五三六號函釋及八十五年十二月四日台內營字第八五八</p>                                          | <p>四、<u>符合前點規定基地</u>申請建築時，其範圍內建築物地上層各自獨立，使用互不影響，地下室（含未辦理產權登記）現況有隔牆分隔，且分屬各幢、棟使用並與地籍</p> | <p>六、<u>符合前點規定申請建築時，建築基地範圍內建築物，其地上層應各自獨立互不影響；地下室（含未辦理產權登記）現況有隔牆分隔；且分屬各幢、棟使用並與地籍</u></p> |



|                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>分割線一致。但依前點第二款規定保留之共用樓電梯間，不在各自獨立互不影響之檢討範圍。</u></p> <p><u>前項申請建築，應依下列規定辦理：</u></p> <p>(一) <u>申請基地其建築物拆除新建、增建、改建、修建時，免經剩餘建築基地地號土地及建築物所有權人同意。</u></p> <p>(二) <u>剩餘建築基地範圍內建築物，經檢討均符合該建築物建造行為時建築法規</u></p> | <p><u>分割線一致者，經檢討均符合該建築物建造行為時相關建築法規(如防空避難設備、停車空間、構造安全等)，其部分地號土地建築物拆除新建、增建、改建、修建時，免經原建築基地其他地號土地及建築物所有權人同意。</u></p> | <p>二一七六號函附會議紀錄之案由一、決議「一、同幢建築物如各棟土地已辦理分割，且各自獨立互不影響，相關法規(如防空避難設備、停車空間、構造安全等)檢討均符合規定，得依條例(按：公寓大廈管理條例)第三條第一款精神，認定各棟建築物分別為獨立之『公寓大廈』，其立面變更或拆除改建等，免經他棟所有權人同意。二、舊有建築物已辦理分割之各棟地下室，如有隔牆分割</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。

A2—一三四一

1「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局 112 年 9 月 6 日北市都建字第  
 1261375031 號令修正發布，請查照並轉知所屬。

|                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>(如防空避難設備、停車空間、構造安全等)者，免取得建築基地區分所有權人會議同意申請基地申請建築之決議。</u></p> <p><u>(三) 剩餘建築基地範圍內建築物，經檢討防空避難設備或停車空間不符建造行為時建築法規者，應依下列規定辦理，始得准予申請建築：</u></p> <p><u>1. 剩餘建築基地防空避難設備符合</u></p> |  | <p>並符合建築基地法定空地分割辦法第三條之一之規定，且分屬各棟使用者，如經相關建築法規檢討均符合規定（如防空避難設備、停車空間、構造安全等），其使用範圍之拆除自無須經他棟區分所有權人之同意。」，故申請基地如經檢討符合上述規定即免經剩餘建築基地土地及建築物所有權人同意。</p> <p>三、考量現行舊有建築物拆除時，剩餘建築基地常有不符合該建築物原建造行為時相關建築法規</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>現行建築法規且停車空間符合建造行為時建築法規者，無須另行附建補足，且免取得建築基地區分所有權人會議同意申請基地申請建築之決議。</u></p> <p>2. <u>剩餘建築基地防空避難設備不符現行建築法規或停車空間不符建造行為時建築法規部分，須由申請基地另行附建補足，並取得建</u></p> |  | <p>定之情形，其地下室停車空間或防空避難設備是否須補足之問題，爰於本點第二項第三款新增相關規定：</p> <p>(一) 法定防空避難設備及停車空間係屬共用部分，非屬上開函釋各棟獨立互不影響得認定各棟建築物分別為獨立之「公寓大廈」之情形，需依公寓大廈管理條例第十一條第一項規定，共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。



A2  
— 一三四 —

1  
1  
2  
6  
1  
3  
7  
5  
0  
3  
1

「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局1112年9月6日北市都建字第  
號令修正發布，請查照並轉知所屬。

|                                                                                                          |  |                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>建築地區分所有權人會議同意申請基地申請建築之決議。申請基地建築物拆除後至領得使用執照前，並應提具剩餘建築基地防空避難設備或停車空間不足部分之替代方案，以維持防空避難設備或停車使用。</u></p> |  | <p>或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。</p> <p>(二) 另為解決老舊建築物部分拆除重建所造成防空避難設備或停車空間不符合規定之情形，分述如下：</p> <p>1. 有關防空避難設備之檢討，依內政部九十四年二月十七日台內營字第零九四零零八一五三六號函釋略以：「……經</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                |                |                |                |                |               |                |                |                  |                |                |                 |                |             |                    |                 |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|-------------|--------------------|-----------------|
| <p>為時建築法規須</p> | <p>附建防空避難設</p> | <p>備，惟剩餘建築</p> | <p>基地範圍內建築</p> | <p>物若經檢討符合</p> | <p>現行建築法規</p> | <p>(建築技術規則</p> | <p>建築設計施工編</p> | <p>已放寬 5 層以下</p> | <p>非供公眾使用建</p> | <p>築物免設置防空</p> | <p>避難設備)者，依</p> | <p>內政部函釋則免</p> | <p>再附建。</p> | <p>2. 至有關剩餘建築基</p> | <p>地停車空間檢討，</p> |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|-------------|--------------------|-----------------|

11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。

A2—一三四一

「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第

考量現行臺北市土地使用分區管制自治條例第八十六之一條對於建築物新建或設置停車空間之車位數要求，相較於原領有使用執照建築之物建造行為時之建築技術規則之停車空間要求為高，為利老舊建築物後續更新改建，且剩餘建築基地亦無涉及實質變更行為，故以原建

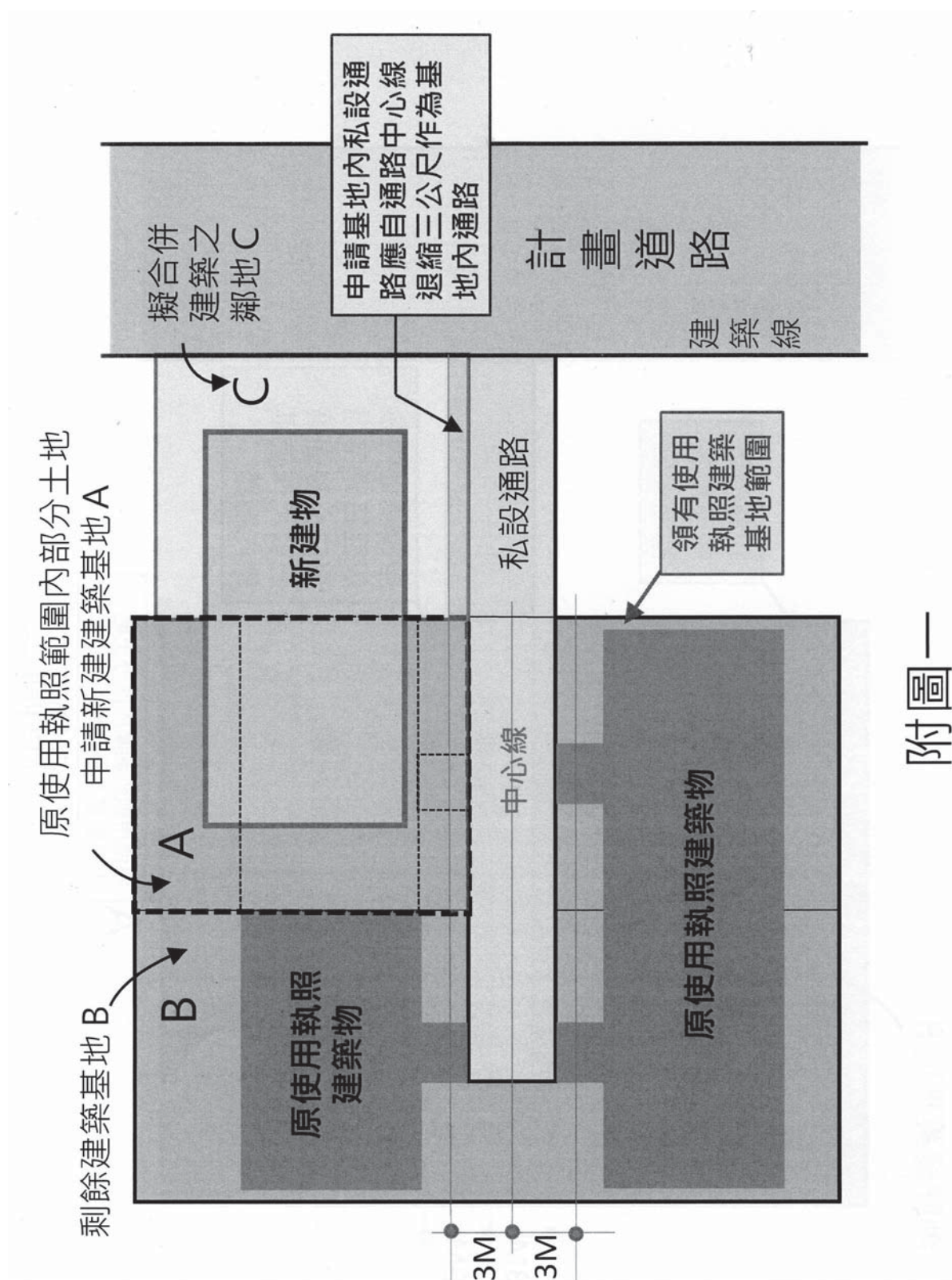
A2 | 一三四一  
11261375031  
「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。



|                                     |                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>造行為時之法規<br/>檢討停車空間較<br/>為適宜。</p> | <p>(三) 剩餘建築基地如經<br/>檢討防空避難設備<br/>不符現行建築技術<br/>規則規定者或停車<br/>空間不符原建造行<br/>為時建築技術規則<br/>規定者，應於申請基<br/>地補足；至於建築物<br/>拆除後至領得使用<br/>執照前，不足之停車<br/>空間或防空避難設<br/>備仍應提具替代方</p> |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

A2—一三四一  
11261375031「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。

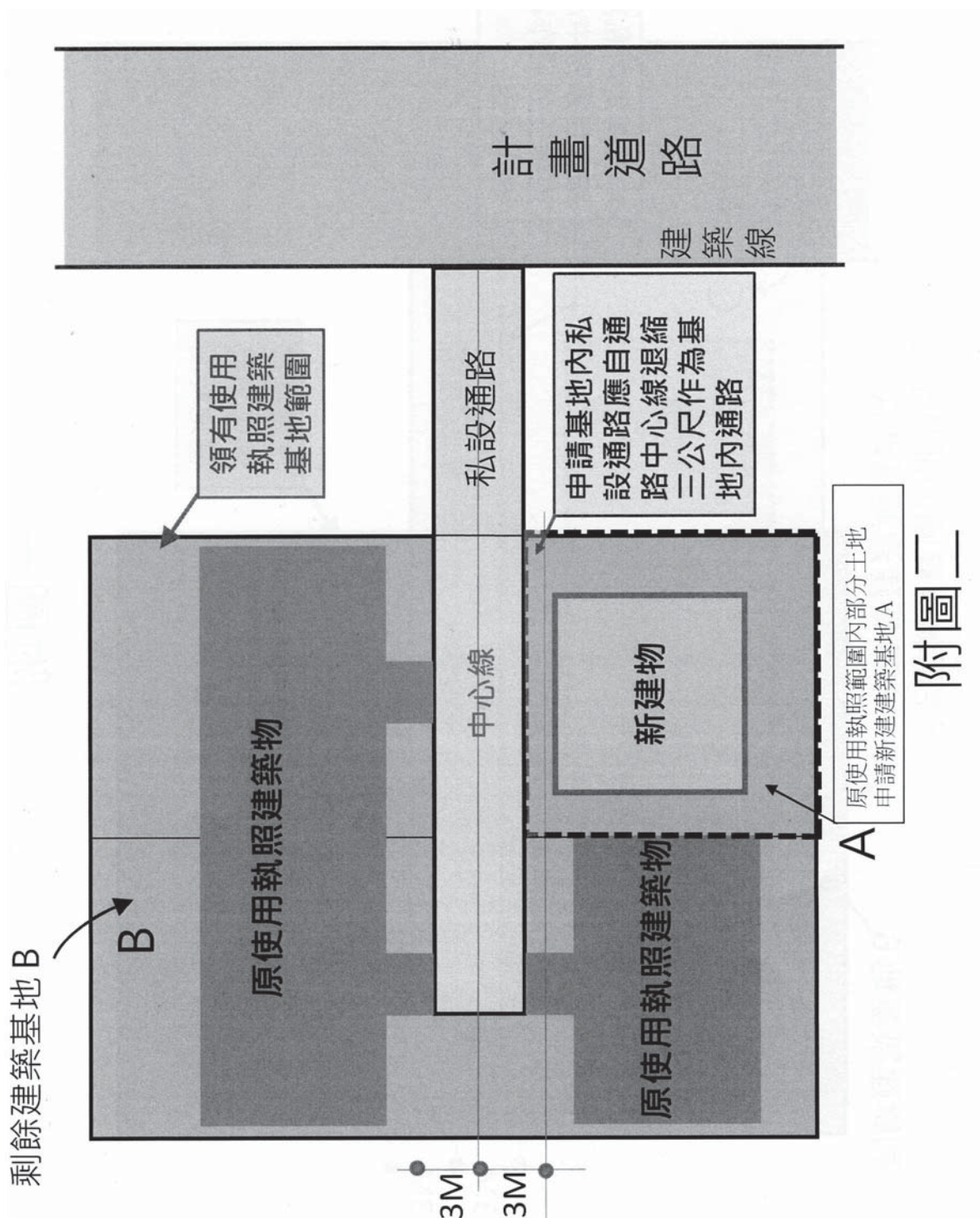
|                                                                                           |                                 |                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>五、建築基地於所有建築物拆除新建前，主管建築機關應於地籍圖套繪列管使用範圍，其部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築，應於新核發建造執照載明原領使用執照號碼及地號範圍。</p> | <p>一、<u>本點刪除。</u></p> <p>二、</p> | <p>現行建造執照申請案涉及原領有使用執照建築基地部分地號土地申請拆除，皆須於注意事項附表加註列管係屬原領使用執照基地部分拆除，於建物地籍套繪圖套繪時亦僅針對部分拆除之建築基地套繪新建造執照，依本局目前作業流程已可明確區分原領使用執照剩餘建築基地及新建建築基地範圍，刪除現行規定第五點並不造成無辦理依據可循之情形，是以本點予以刪除。</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

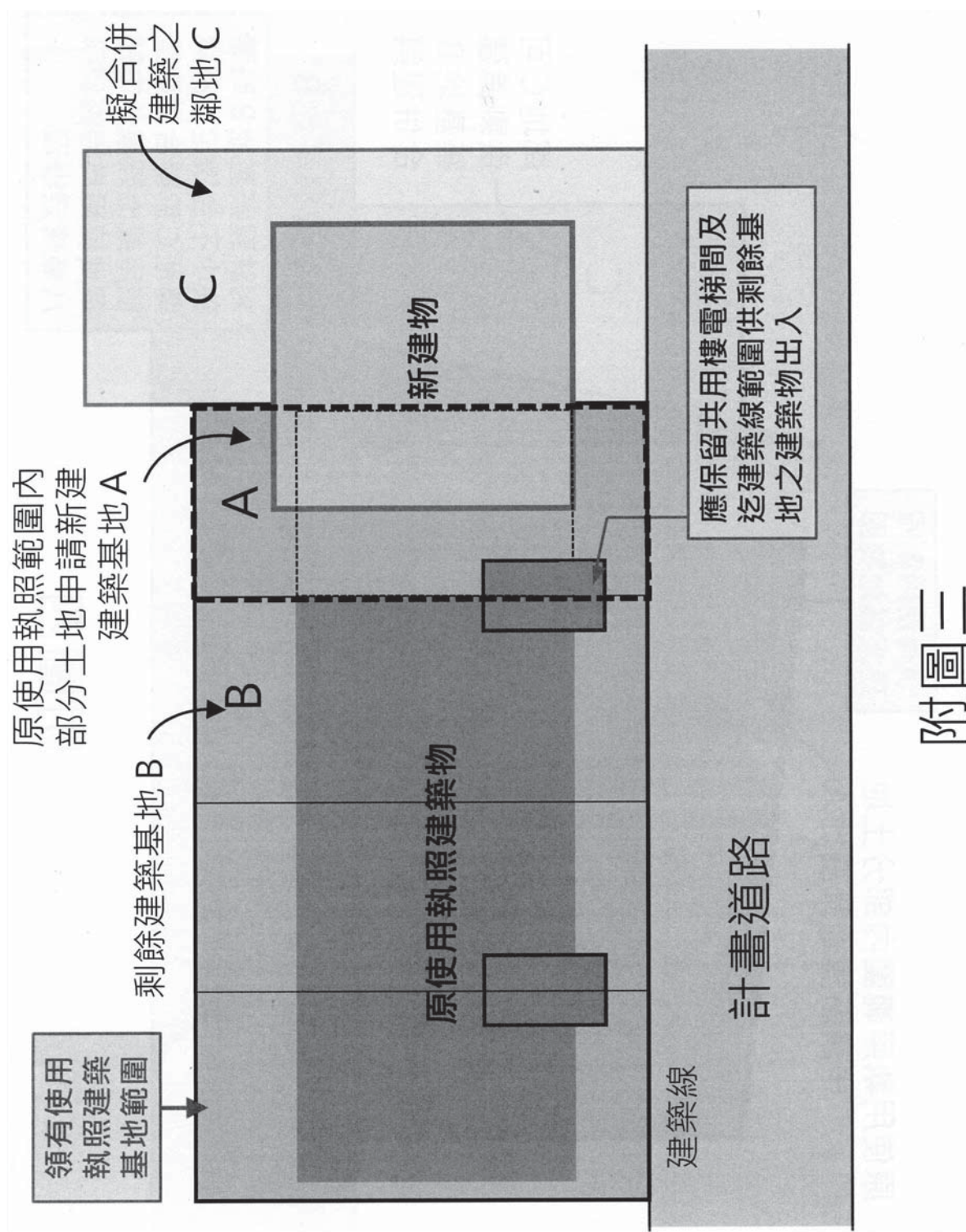




A2  
|  
一  
三  
四  
一

「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。





### 三 圖 附

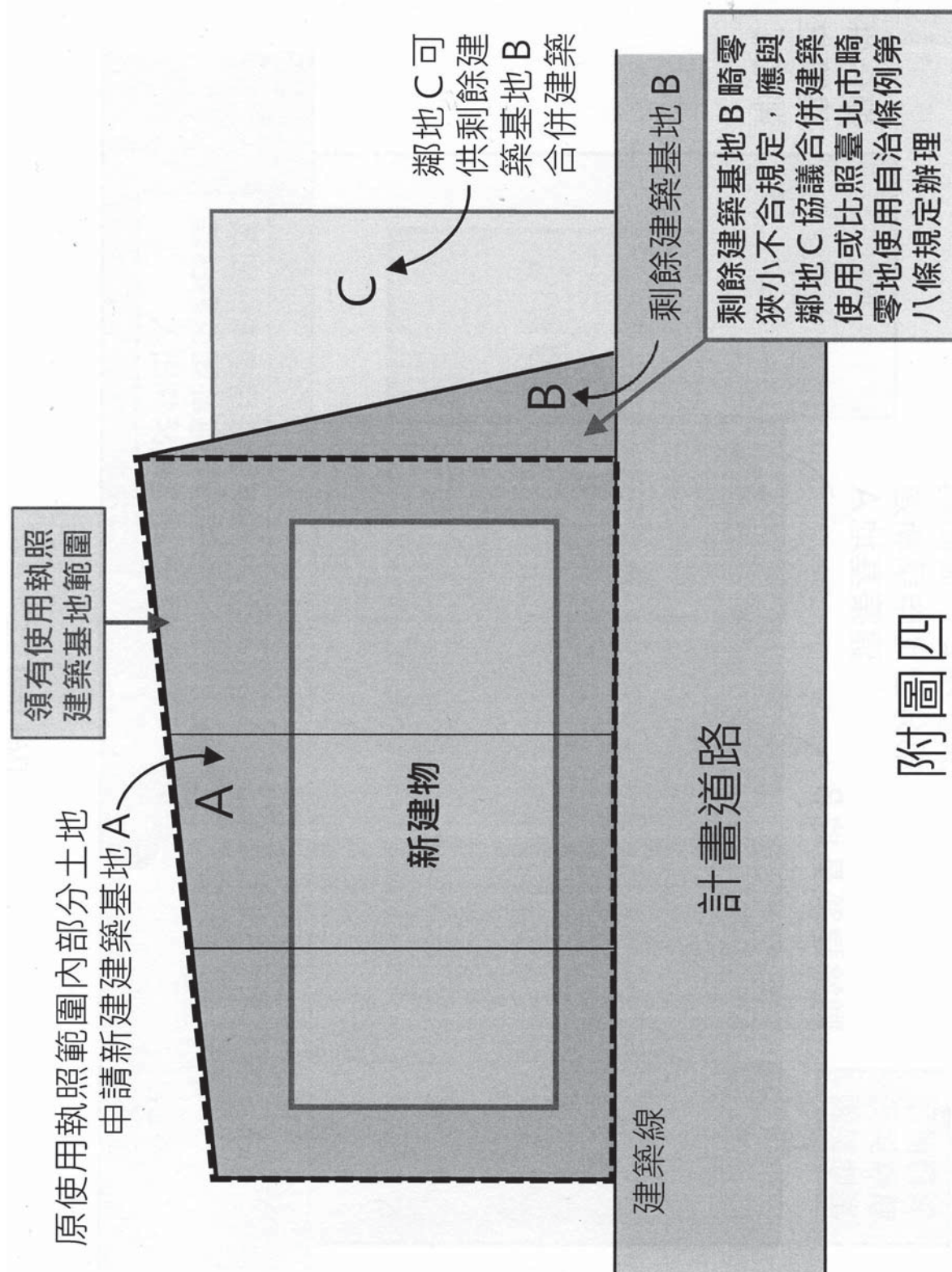
A2  
|  
一  
三  
四  
一

「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。



A2  
|  
一  
三  
四  
一

「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，業經本局112年9月6日北市都建字第11261375031號令修正發布，請查照並轉知所屬。





## 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：余青鴻

電話：02-27208889 或 1999 轉 8376

電子信箱：bml591@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 112 年 9 月 7 日

發文字號：北市都授建字第 1126161701 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本市新建建築工程開挖深度超過 14 公尺或地下室超過 4 層之建築工程，承造人應於受託團體召開施工計畫審查會時，通知或召集鄰近住戶出席施工說明會執行方式一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本局 112 年 8 月 31 日北市都建字第 1126154607 號函續辦。
- 二、本局前開號函所述，承造人應於受託團體召開施工計畫審查會時，通知或召集鄰近住戶出席施工說明會，指屬旨揭規模建築工程，承造人應於申報開工後自行擇期於工地附近便於住戶出席之場所辦理施工說明會，於召開施工計畫說明會前 7 天，於里辦公處及工地門口張貼公告周知，用以通知或召集鄰近住戶出席，並將會議紀錄及照片（含公告張貼照片）等詳實紀錄併送受託專業團體召開施工計畫審查會議時參考複審。
- 三、另召開施工計畫說明會前 7 天張貼公告內容，除會議名稱、時間、地點外，應包含建築工程開挖深度 3 倍水平距離之現

A2  
|  
—  
三  
四  
二

有關本市新建建築工程開挖深度超過 14 公尺或地下室超過 4 層之建築工程，詳如說明，請查照。承造人應於受託團體召開施工計畫審查會時，通知或召集鄰近住戶出席施工說明會執行方式一案，詳如說明，請查照。

A2  
|  
—  
三  
四  
二

有關本市新建建築工程開挖深度超過 1 公尺或地下室超過 4 層之建築工程，請查照。

查會時，通知或召集鄰近住戶出席施工說明會執行方式一案，詳如說明，承造人應於受託團體召開施工計畫審

況配置圖說。

四、本局 112 年 8 月 31 日北市都建字第 1126154607 號及本函規定事項，自本函發布日起，本局委託之專業機關團體受理申請之案件始適用辦理。

五、本案納入本局 112 年臺北市建築法令及函釋彙編第 052 號，目錄第二組編號第 005 號。網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://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、台北市土木技師公會、社團法人臺灣省土木技師公會、臺北市結構工程工業技師公會、臺灣省結構工程技師公會、臺灣區基礎工程學會、社團法人中華民國建築技術學會、社團法人中華民國大地工程技師公會、社團法人新北市土木技師公會、社團法人桃園市土木技師公會、台北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市結構工程技師公會

副本：

電 2023/09/07 文  
交 16:54:47 換 章

## 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：顏于雅

電話：02-2720-8889\*8517

電子信箱：ae5100@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 112 年 10 月 3 日

發文字號：北市都授建字第 1126163567 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (27981996\_1126163567\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉本府消防局針對本市「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」之消防簽證及消防安全設備維護管理事宜等一案，詳如說明，請查照並轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府消防局 112 年 9 月 8 日北市消預字第 1123035796 號函辦理。
- 二、依上開號函說明二，建築物依「臺北市建造執照檢討劃設消防車輛救災活動空間縮減一覽表」或「臺北市建造執照免設劃設消防車輛救災活動空間或消防救災動線不符規定替代方案一覽表」檢討增設之消防安全設備者，其設計、監造及測試應責由消防專技人員簽證負責；另於竣工查驗完成領得使用執照後，依前開兩表備註事項規定，起造人應將增設之消防安全設備列入公寓大廈公共設施移交事項，交由管理委員會維護管理，請提醒場所管理權人將前開增設之消防安全設備納入定期檢修申報範圍。

A2  
|  
—  
三  
四  
三

函轉本府消防局針對本市「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」之消防簽證及消防安全設備維護管理事宜等一案，詳如說明，請查照並轉知貴會會員。



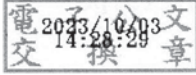
A2  
|  
一  
三  
四  
三

三、本案納入 112 年臺北市建築法令函釋彙編第 005 號，目錄第一組編號第 004 號。

四、網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

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

副本：



函轉本府消防局針對本市「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」之消防簽證及消防安全設備維護管理事宜等一案，詳如說明，請查照並轉知貴會會員。

## 臺北市政府消防局 函

地址：110050臺北市信義區松仁路1號

承辦人：許琮偉

電話：02-27297668轉6138

傳真：02-87802386

電子信箱：bb7015@gov.taipei

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國112年9月8日

發文字號：北市消預字第1123035796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「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」、「臺北市建造執照檢討劃設消防車輛救災活動空間縮減一覽表」及「臺北市建造執照免設劃設消防車輛救災活動空間或消防救災動線不符規定替代方案一覽表」各1份，請查照並轉知所屬會員。

說明：

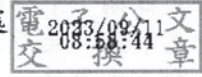
- 一、依本府都市發展局112年8月21日北市都授建字第1126153266號函辦理。
- 二、建築物依「臺北市建造執照檢討劃設消防車輛救災活動空間縮減一覽表」或「臺北市建造執照免設劃設消防車輛救災活動空間或消防救災動線不符規定替代方案一覽表」檢討增設之消防安全設備者，其設計、監造及測試應責由消防專技人員簽證負責；另於竣工查驗完成領得使用執照後，依前開兩表備註事項規定，起造人應將增設之消防安全設備列入公寓大廈公共設施移交事項，交由管理委員會維護管理，請提醒場所管理權人將前開增設之消防安全設備納入定期檢修申報範圍。

A2  
|  
一  
三  
四  
三

函轉本府消防局針對本市「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」之消防簽證及消防安全設備維護管理事宜等一案，詳如說明，請查照並轉知貴會會員。

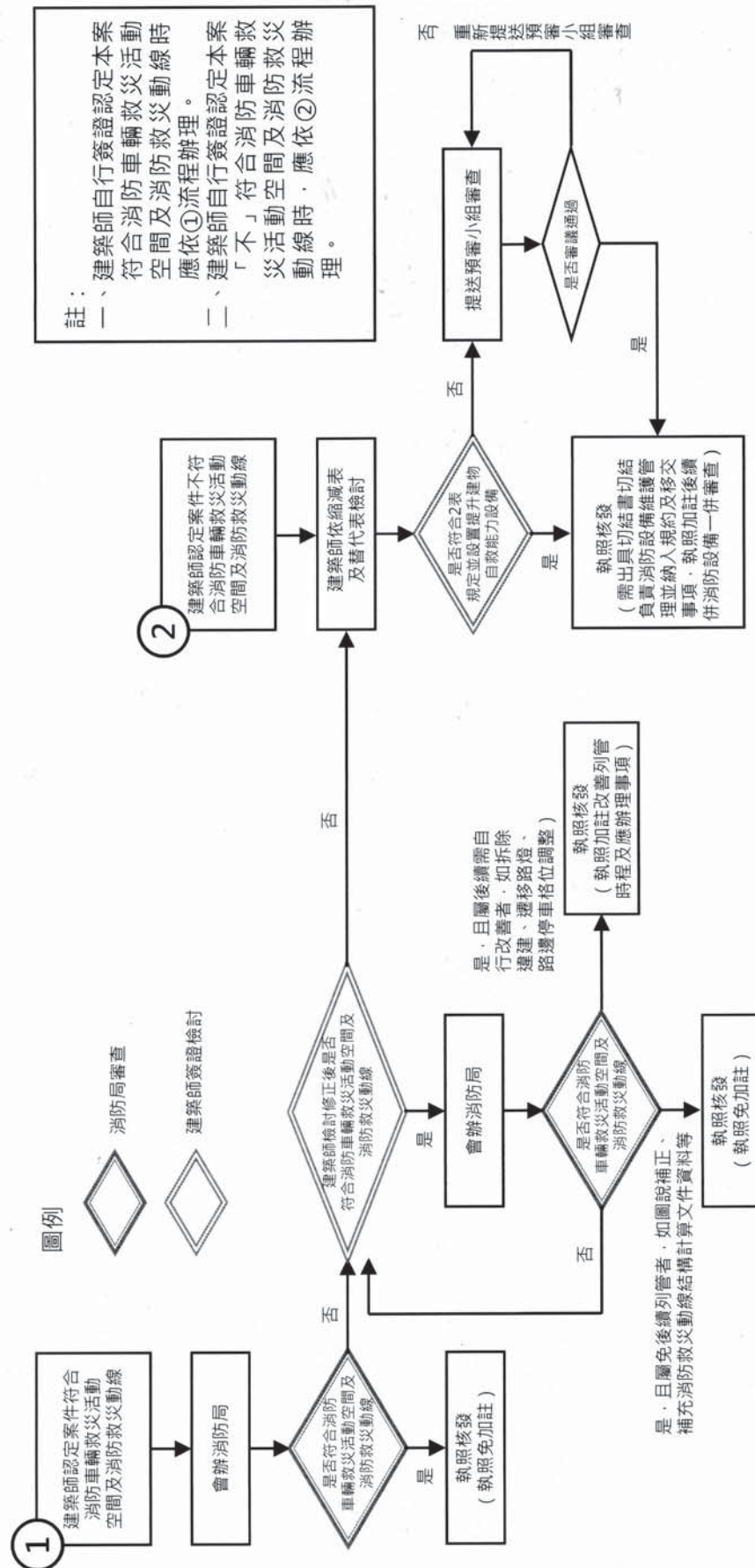
正本：台北市消防設備師公會、臺北市消防設備士公會、台北市消防工程器材商業同業公會、社團法人台北區消防檢修專業機構協會、中華民國消防設備師(士)協會、中華民國消防安全設備檢修專業機構商業同業公會

副本：臺北市政府消防局第一救災救護大隊(含附件)、臺北市政府消防局第二救災救護大隊(含附件)、臺北市政府消防局第三救災救護大隊(含附件)、臺北市政府消防局第四救災救護大隊(含附件)、臺北市建築管理工程處





# 建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程



函轉本府消防局針對本市「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」之消防簽證及消防安全設備維護管理事宜等一案，詳如說明，請查照並轉知貴會會員。

A2  
|  
一  
三  
四  
三

函轉本府消防局針對本市「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」之消防簽證及消防安全設備維護管理事宜等一案，詳如說明，請查照並轉知貴會會員。



臺北市建造執照免設劃設消防車輛救災活動空間或消防救災動線不符規定  
替代方案一覽表

| 消防車輛救災活動空間條件 |    | 建築物樓層數                                                                                     |                    | 6~9 層          | 10 層以上 |
|--------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|--------|
|              |    | 消防車輛救災活動空間尺度（免設）                                                                           |                    | -              | -      |
|              |    | 消防車輛救災活動空間坡度                                                                               |                    | -              | -      |
| 類別           | 項次 | 改善項目 / 內容                                                                                  |                    | 表列「●」符號表示應檢討設置 |        |
| 防火避難設施       | 1  | 至少1座為特別安全梯或戶外安全梯，且符合技規第97條設置規定（如依技規檢討僅需設置1座直通樓梯之建築物，為提升自救能力，得選擇設置1座特別安全梯或1座戶外安全梯或設置2座直通樓梯） |                    | ●              | ●      |
|              | 2  | 設置提升建物自救能力升降機（比照技規第106、107條規定設置，另如基地面積小於450平方公尺者，升降機間面積可縮減至6平方公尺）                          |                    | ●              | ●      |
|              | 3  | 樓梯構造符合「住宅性能評估實施辦法」附表一之二「直通樓梯與避難路徑」評估內容                                                     | A 級                |                | ●      |
|              | 4  |                                                                                            | B 級                | ●              |        |
|              | 5  | 避難層出入口符合「住宅性能評估實施辦法」附表一之二「避難層出入口」評估內容（另如基地面積小於450平方公尺者，僅需達B級）                              | A 級                |                | ●      |
|              | 6  |                                                                                            | B 級                | ●              |        |
| 裝修材料及開口距離    | 7  | 全棟裝修材料為耐燃二級材料，分戶牆以具一小時以上防火時效之防火門窗區劃分隔                                                      |                    | ●              | ●      |
|              | 8  | 上下層外牆開口處上下緣防止延燒之距離（「參考住宅性能評估實施辦法」附表一之二「上下樓層延燒」評估內容）                                        | ≥180 公分            |                | ●      |
|              | 9  |                                                                                            | ≥150 公分            | ●              |        |
|              | 10 | 同層分戶牆突出外牆面或相鄰兩戶外牆開口間距                                                                      | 前項≥90 公分或後項≥180 公分 |                | ●      |
|              | 11 |                                                                                            | 前項≥75 公分或後項≥150 公分 | ●              |        |

A2  
—  
一  
三  
四  
三

函轉本府消防局針對本市「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」之消防簽證及消防安全設備維護管理事宜等一案，詳如說明，請查照並轉知貴會會員。



A2  
—  
一  
三  
四  
三

函轉本府消防局針對本市「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」之消防簽證及消防安全設備維護管理事宜等一案，詳如說明，請查照並轉知貴會會員。

|                            |    |                                                                                                                                                                                                                                             |   |   |
|----------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 消<br>防<br>安<br>全<br>設<br>備 | 12 | 火警自動警報設備                                                                                                                                                                                                                                    | ● | ● |
|                            | 13 | 緊急廣播設備                                                                                                                                                                                                                                      | ● | ● |
|                            | 14 | 地面層以上設置自動撒水設備及<br>地面層以下設置自動滅火設備                                                                                                                                                                                                             | ● | ● |
|                            | 15 | 依法應設置室內消防栓者，應設置第二種消防栓                                                                                                                                                                                                                       | ● | ● |
| 備 註                        |    | <p>一、新建建築物除須檢討符合現行建管及消防法令規定外，劃設消防車輛救災活動空間確有困難者，依表列替代改善項目檢討設置後，得免設置消防車輛救災空間；若檢討設置仍有困難者，應提具替代改善報告書送本市建造執照預審小組審議通過後，始得免設置消防車輛救災空間。</p> <p>二、依表列規定增設之消防安全設備，其設計及竣工查驗責由消防設備師簽證負責。興建完成領得使用執照後，起造人應列入公寓大廈公共設施移交事項，交由管理委員會維護管理，並定期辦理消防安全設備檢修申報。</p> |   |   |

## 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  
2樓

承辦人：江紀儒

電話：02-27208889轉8376

電子信箱：bml761@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年10月5日

發文字號：北市都授建字第1126169095號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺北市損鄰規則修正對照表1120925、臺北市建築工程施工損鄰疑義事件初步安全認定書-1120925、臺北市建築工程施工損鄰疑義事件損害責任歸屬初步認定書-1120925 (28246871\_1126169095\_1\_ATTACHMENT1.pdf、28246871\_1126169095\_1\_ATTACHMENT2.pdf、28246871\_1126169095\_1\_ATTACHMENT3.pdf)

主旨：本市自112年9月15日起，凡領有本局核發之建造執照、雜項執照或拆除執照之工程，於發生建築施工損鄰事件之爭議處理，請依說明事項辦理，並轉知貴會所屬會員知照。

說明：

一、有關「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」新增事項如下：

(一)本局受理損鄰陳情申請後，應通知建方會同本局委託之第三方專業公會代表、監造方依下列規定辦理：

- 1、建方於接獲通知日起三日內，勘查建築工程施工有無危害鄰房公共安全，並製作初步安全認定書。
- 2、建方於接獲通知日起二十日內，勘查鄰房是否屬施工損害，並製作損害責任歸屬初步認定書。
- 3、以上初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，應經監造方及承造人之專任工程人員簽章後由會同之委

A2  
|  
—  
三  
四  
四

件本市自112年9月15日起，請依說明事項辦理，凡領有本局核發之建造執照、雜項執照或拆除執照之工程，於發生建築施工損鄰事



A2  
|  
—  
三  
四  
四

本市自 112 年 9 月 15 日起辦理，凡領有本局核發之建造執照、雜項執照或拆除執照之工程，於發生建築施工損鄰事件之爭議處理，請依說明事項辦理，並轉知貴會所屬會員知照。

託第三方專業公會代表覆核，送都發局備查。

4、以上委託第三方專業公會費用由建方負擔。

(二)初步安全認定書認定有危害鄰房公共安全或無法依上述規定完成者，由本局依建築法第五十八條規定勒令停工，並命承造人與監造人立即採取加強鄰房保護措施及擬具緊急應變計畫送本局備查。

(三)停工期間起造人、承造人及監造人應維護工地之穩定安全；如有鄰房損壞擴大經相關專業公會認定有危害公共安全之虞者，都發局得命起造人、承造人及監造人限期完成基礎及地下層工程。

(四)現況鑑定納入受損疑義戶者，損害責任歸屬初步認定書認定非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義戶如有爭議者，由建方負擔費用並委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，並於建築工程屋頂版勘驗日（採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日）前，檢附鑑定機構出具之鑑定報告書送都發局，鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管，並無息退還保證金。非屬施工損害者，鑑定費用則由受損疑義戶負擔。

(五)以上所述鑑定機構由建方限期受損疑義戶於十四日內指定；受損疑義戶逾期未指定者，由本局逕為指定。

正本：台北市土木技師公會、台北市結構工程工業技師公會、社團法人中華民國大地工程技師公會、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：電 2023/10/05 文  
交 14:58:14 換 章



| 「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」第六條、第七條及第八條修正草案對照表                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 修正條文                                                                                                                                                                                                                  | 現行條文                                                                                                                                                                                                       | 說明                                                                                                                                                                       |  |
| 名稱：臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則                                                                                                                                                                                                  | 名稱：臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則                                                                                                                                                                                       | 未修正                                                                                                                                                                      |  |
| 第六條<br>都發局受理申請後，應通知建方會同都發局委託之第三方專業公會代表、監造方依下列規定辦理：<br>一、建方於接獲通知日起 <u>三</u> 日內，勘查建築工程施工有無危害鄰房公共安全，並製作初步安全認定書。<br>二、建方於接獲通知日起 <u>二十</u> 日內，勘查鄰房是否屬施工損害，並製作損害責任歸屬初步認定書。<br>前項初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，應經監造方及承造人之專任工程人員簽章後，由會同 | 第六條<br>都發局受理申請後，應通知建方會同監造方依下列規定辦理：<br>一、建方於接獲通知日起 <u>十四</u> 日內，勘查建築工程施工有無危害鄰房公共安全，並製作初步安全認定書。<br>二、建方於接獲通知日起 <u>三十</u> 日內，勘查鄰房是否屬施工損害，並製作損害責任歸屬初步認定書。<br>前項初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，應經監造方及承造人之專任工程人員簽章後，送都發局備查。 | 一、為改善修正前本局受理建築施工損鄰事件，僅通知建方會同監造方辦理判斷初步安全認定，有不具公正性之爭議，爰於第一項增訂本局受理後，應先行委託第三方專業公會代表會同建方、監造方判斷初步安全認定。<br>二、為加速處理施工損鄰事件，將認定有無危害鄰房公共安全，修正為自接獲通知日起三日內完成製作初步安全書。<br>三、為求加速處理施工損鄰事 |  |

本市自112年9月15日起，凡領有本局核發之建造執照，雜項執照或拆除執照之工程，於發生建築施工損鄰事件之爭議處理，請依說明事項辦理，並轉知貴會所屬會員知照。



本市自 112 年 9 月 15 日起，凡領有本局核發之建造執照，雜項執照或拆除執照之工程，於發生建築施工損鄰事件之爭議處理，請依說明事項辦理，並轉知貴會所屬會員知照。

A2  
— 11344

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>之委託第三方專業公會代表覆核，依前項期限，送都發局備查。</p> | <p>建方辦理第一項第二款之鄰房勘查，得以電話、面會或召開說明會等方式與受損疑義戶協商勘查日期及時間，並作成紀錄；勘查當日無法進入鄰房，應以郵務雙掛號通知受損疑義戶下次勘查日期及時間。</p> <p>建方依前項規定通知仍無法進入鄰房勘查，得檢送協商過程紀錄及相關通知之證明文件送都發局，經都發局確認建方已依前揭規定辦理後，通知受損疑義戶就建築工程不予列管。</p> <p>建方為第三項之通知，應於勘查日前七日通知受損疑義戶。</p> <p>第一項第二款規定之鄰房勘查，除監造方及承造人之專任工程人員外，建方及受損疑義戶得委託代理人</p> | <p>建方辦理第一項第二款之鄰房勘查，得以電話、面會或召開說明會等方式與受損疑義戶協商勘查日期及時間，並作成紀錄；勘查當日無法進入鄰房，應以郵務雙掛號通知受損疑義戶下次勘查日期及時間。</p> <p>建方依前項規定通知仍無法進入鄰房勘查，得檢送協商過程紀錄及相關通知之證明文件送都發局，經都發局確認建方已依前揭規定辦理後，通知受損疑義戶就建築工程不予列管。</p> <p>建方為第三項之通知，應於勘查日前七日通知受損疑義戶。</p> <p>第一項第二款規定之鄰房勘查，除監造方及承造人之專任工程人員外，建方及受損疑義戶得委託代理人</p> | <p>件，勘查鄰房是否屬施工損害，修正為自接獲通知日起二十日內完成製作損害責任歸屬初步認定書。</p> <p>四、為求公正性，前項初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，應經監造方及承造人之專任工程人員簽章後，修正為由會同之委託第三方專業公會代表覆核，送都發局備查，以昭公信力。</p> <p>五、為加強建方處理施工損鄰事件責任，爰增訂第七項，將第一項委託第三方專業公會費用，係由建方負擔。</p> |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| 出席。<br>第一項委託第三方專業公會費用由建方負擔。                                                                                                                                                                                          | 出席。                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第七條<br/>初步安全認定書經建方依前條第二項規定辦理後，建築工程處理方式如下：</p> <p>一、初步安全認定書認定無危害鄰房公共安全者，建築工程得繼續施工。</p> <p>二、初步安全認定書認定有危害鄰房公共安全或未依前條第一項第一款規定完成者，由都發局依建築法第五十八條規定勒令停工，並命承造人與監造人立即採行加強鄰房保護措施及擬具緊急應變計畫送都發局備查。</p> <p>前項第二款之緊急應變計畫，應</p> | <p>第七條<br/>建方依前條第一項第一款規定辦理後，建築工程處理方式如下：</p> <p>一、初步安全認定書認定無危害鄰房公共安全者，建築工程得繼續施工。</p> <p>二、初步安全認定書認定有危害鄰房公共安全者，由都發局依建築法第五十八條規定勒令停工，並命承造人與監造人立即採行緊急措施及擬具緊急應變計畫送都發局備查。</p> <p>前項第二款之緊急應變計畫，應包括工地安全措施及鄰房安全維護</p> | <p>一、為實現保障公共安全，將認定有危害鄰房公共安全之勒令停工條件，於本條第一項第二款中，增訂「或無法依前條第一項第一款規定完成者」文義，以資周全。並於後段修正採行廣義之「加強鄰房保護措施」，俾利明確建方之採行應變措施，並不以狹義緊急措施為限。</p> <p>二、新增第三項，如有鄰房損壞擴大經第三方專業公會認定有危害公共安全之虞者，都發局得命起造人、承造人及監造人限期完成基</p> |

本市自112年9月15日起，凡領有本局核發之建造執照，雜項執照或拆除執照之工程，於發生建築施工損鄰事件之爭議處理，請依說明事項辦理，並轉知貴會所屬會員知照。



件之爭議處理，請依說明事項辦理，並轉知貴會所屬會員知照

A2  
|  
一  
三  
四  
四

|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>包括工地安全措施及鄰房安全維護等項目。</p> <p><u>停工期間起造人、承造人及監造人應維護工地之穩定安全；如有鄰房損壞擴大經第三方專業公會認定有危害公共安全之虞者，都發局得命起造人、承造人及監造人限期完成基礎及地下層工程。</u></p>                                         | <p>等項目。</p>                                                                                                                                                  | <p>基礎及地下層工程。</p>                                                                                                                             |
| <p>第八條</p> <p>損壞責任歸屬初步認定書經建方依第六條第二項規定辦理後，建築工程之處理方式如下：</p> <p>一、現況鑑定納入受損疑義戶者：</p> <p>(一) 損害責任歸屬初步認定書認定屬施工損害者，都發局應予列管。</p> <p>(二) 損害責任歸屬初步認定書認定非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義</p> | <p>第八條</p> <p>建方依第六條第一項第二款規定辦理後，建築工程之處理方式如下：</p> <p>一、現況鑑定納入受損疑義戶者：</p> <p>(一) 損害責任歸屬初步認定書認定屬施工損害者，都發局應予列管。</p> <p>(二) 損害責任歸屬初步認定書認定非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義</p> | <p>一、為衡平初步認定施工損害責任歸屬，於本條第一項第一款第二目增訂「損疑義戶如有爭議者，應先向都發局繳納新臺幣一萬元保證金後，由建方負擔辦理費用並委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定」文義。</p> <p>二、倘鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管，並無息退還保證金。非屬施工</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>戶如有爭議者，應先向都發局繳納新臺幣一萬元保證金後，由建方負擔費用並委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，並於建築工程屋頂版勘驗日（採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日）前，檢附鑑定機構出具之鑑定報告書送都發局，鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管，並無息退還保證金。非屬施工損害者，鑑定費用則由受損疑義戶負擔。</p> <p>二、現況鑑定未納入受損疑義戶，或未辦理現況鑑定者，除建方認定屬施工損害由都發局列管外，建方應於接獲都發局依第六條第一項規定通知日起六十日內，委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，</p> | <p>戶如有爭議者，得自行負擔費用並委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，並於建築工程屋頂版勘驗日（採逆打工法施工者，為最後一次樓版勘驗日）前，檢附鑑定機構出具之鑑定報告書送都發局，鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管，且鑑定費用由建方負擔。</p> <p>二、現況鑑定未納入受損疑義戶，或未辦理現況鑑定者，除建方認定屬施工損害由都發局列管外，建方應於接獲都發局依第六條第一項規定通知日起六十日內，委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，</p> | <p>損害者，鑑定費用則由受損疑義戶負擔。以符公平。</p> <p>三、為加速處理期程，爰於本條第二項增訂因「前項第一款第二目」及第二款之鑑定機構由建方限期受損疑義戶「於十四日內指定」之條件。</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

本市自 112 年 9 月 15 日起，凡領有本局核發之建造執照、雜項執照或拆除執照之工程，於發生建築施工損鄰事件之爭議處理，請依說明事項辦理，並轉知貴會所屬會員知照。



本市自112年9月15日起，凡領有本局核發之建造執照、雜項執照或拆除執照之工程，於發生建築施工損鄰事件之爭議處理，請依說明事項辦理，並轉知貴會所屬會員知照。

|                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定，並將鑑定結果送都發局備查。鑑定費用應由建方負擔。</p> <p>三、依前款規定辦理責任歸屬鑑定者，由都發局依下列規定處理：</p> <p>(一) 鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管。</p> <p>(二) 鑑定結果非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義戶如有爭議，應逕循法律途徑解決。</p> <p>前項第一款第二目及第二款之鑑定機構由建方限期受損疑義戶於十四日內指定；受損疑義戶逾期未指定者，由都發局逕為指定。</p> | <p>並將鑑定結果送都發局備查。鑑定費用應由建方負擔。</p> <p>三、依前款規定辦理責任歸屬鑑定者，由都發局依下列規定處理：</p> <p>(一) 鑑定結果屬施工損害者，都發局應予列管。</p> <p>(二) 鑑定結果非屬施工損害者，都發局不予列管。受損疑義戶如有爭議，應逕循法律途徑解決。</p> <p>前項第二款之鑑定機構由建方限期受損疑義戶指定；受損疑義戶逾期未指定者，由都發局逕為指定。</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



※本表一門牌號碼一張。

※本表依「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」第6條及第7條規定訂定，應於都發局通知文到3日內填報完成並送都發局備查。

**臺北市建築工程施工損鄰疑義事件初步安全認定書**

|                                    |   |          |                                    |               |                   |
|------------------------------------|---|----------|------------------------------------|---------------|-------------------|
| 建築執照號碼：                            |   | 建（雜/拆）字第 |                                    | 號             |                   |
| 勘查日期                               | 年 | 月        | 日                                  | 都發局通知<br>日期文號 | 年 月 日<br>北市都建字第 號 |
| 起造人                                |   |          |                                    | 連絡人及<br>連絡電話  |                   |
| 承造人                                |   |          |                                    | 連絡人及<br>連絡電話  |                   |
| 監造人                                |   |          |                                    | 連絡人及<br>連絡電話  |                   |
| 受損疑義戶<br>門牌號碼                      |   |          |                                    |               |                   |
| <input type="checkbox"/> 已判讀監測數據   |   |          | <input type="checkbox"/> 已判讀鄰房現況報告 |               |                   |
| 建築工程施工有無危害鄰房公共安全：                  |   |          |                                    |               |                   |
| <input type="checkbox"/> 無危害公共安全之虞 |   |          | <input type="checkbox"/> 有危害公共安全之虞 |               |                   |

專任工程人員：

(簽章)

監造人：

(簽章)

|              |                               |        |
|--------------|-------------------------------|--------|
| 委任第三方專業公會代表： | <input type="checkbox"/> 尚符規定 | (簽章覆核) |
|              | <input type="checkbox"/> 未符規定 |        |
| 未 符 規 定 事 項  |                               |        |
|              |                               |        |

此致 臺北市府都市發展局

年 月 日

註：相關法規請逕上「臺北市法規查訊系統」查詢。

A2  
—  
一三四四

本市自112年9月15日起，凡領有本局核發之建造執照、雜項執照或拆除執照之工程，於發生建築施工損鄰事件之爭議處理，請依說明事項辦理，並轉知貴會所屬會員知照。

A2  
|  
一  
三  
四  
四

本市自 112 年 9 月 15 日起辦理，凡領有本局核發之建造執照、雜項執照或拆除執照之工程，於發生建築施工損鄰事件之爭議處理，請依說明事項辦理，並轉知貴會所屬會員知照。

※本表一門牌號碼一張。

※本表依「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」第 6 條及第 7 條規定訂定，應於都發局通知文到 20 日內填報完成並送都發局備查。

### 臺北市建築工程施工損鄰疑義事件損害責任歸屬初步認定書

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |   |               |                   |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|---------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|--------|--------------------------|---------|--------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| 建築執照號碼：                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 建（雜/拆）字第 |   | 號             |                   |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |
| 勘查日期                       | 年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 月        | 日 | 都發局通知<br>日期文號 | 年 月 日<br>北市都建字第 號 |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |
| 起造人                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |   | 連絡人及<br>連絡電話  |                   |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |
| 承造人                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |   | 連絡人及<br>連絡電話  |                   |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |
| 監造人                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |   | 連絡人及<br>連絡電話  |                   |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |
| 受損疑義戶<br>門牌號碼              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |   |               |                   |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |
| 建物所有權<br>人(或代理人)           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |   |               |                   |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |
| (非建物所有權人出席，代理人應檢附委託書) (簽名) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |   |               |                   |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |
| <input type="checkbox"/>   | 本案鄰房建築基地境界線與建築工程工地開挖境界線之水平最短距離大於基礎開挖深度三倍以上，或與拆除工程建築物結構體邊界線之水平最短距離大於該建築物結構體深度三倍以上；損鄰疑義事件不適用本規則。<br>(應檢附開挖深度、開挖範圍及鄰房基地位置相關圖說)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |   |               |                   |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |
| <input type="checkbox"/>   | 本案非屬上述情形： <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>現況鑑定報告有受損疑義戶，損害責任</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>屬施工造成。</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>非屬施工造成。</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>現況鑑定報告無受損疑義戶，損害責任除建方認定屬施工損害外，應委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定。</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>           受損疑義戶指定 _____ (鑑定機構) 辦理<br/>           責任歸屬鑑定。<br/>           建物所有權人簽名(或代理人)：_____。         </td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>受損疑義戶未於期限內指定，由都發局逕為指定鑑定機構。</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>建方認定屬施工造成。<br/>(勾選此項監造人及專任工程人員免簽章)</td> </tr> </table> |          |   |               |                   | <input type="checkbox"/> | 現況鑑定報告有受損疑義戶，損害責任 | <input type="checkbox"/> | 屬施工造成。 | <input type="checkbox"/> | 非屬施工造成。 | <input type="checkbox"/> | 現況鑑定報告無受損疑義戶，損害責任除建方認定屬施工損害外，應委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定。 | <input type="checkbox"/> | 受損疑義戶指定 _____ (鑑定機構) 辦理<br>責任歸屬鑑定。<br>建物所有權人簽名(或代理人)：_____。 | <input type="checkbox"/> | 受損疑義戶未於期限內指定，由都發局逕為指定鑑定機構。 | <input type="checkbox"/> | 建方認定屬施工造成。<br>(勾選此項監造人及專任工程人員免簽章) |
| <input type="checkbox"/>   | 現況鑑定報告有受損疑義戶，損害責任                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |   |               |                   |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |
| <input type="checkbox"/>   | 屬施工造成。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |   |               |                   |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |
| <input type="checkbox"/>   | 非屬施工造成。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |   |               |                   |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |
| <input type="checkbox"/>   | 現況鑑定報告無受損疑義戶，損害責任除建方認定屬施工損害外，應委由鑑定機構辦理責任歸屬鑑定。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |   |               |                   |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |
| <input type="checkbox"/>   | 受損疑義戶指定 _____ (鑑定機構) 辦理<br>責任歸屬鑑定。<br>建物所有權人簽名(或代理人)：_____。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |   |               |                   |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |
| <input type="checkbox"/>   | 受損疑義戶未於期限內指定，由都發局逕為指定鑑定機構。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |   |               |                   |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |
| <input type="checkbox"/>   | 建方認定屬施工造成。<br>(勾選此項監造人及專任工程人員免簽章)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |   |               |                   |                          |                   |                          |        |                          |         |                          |                                               |                          |                                                             |                          |                            |                          |                                   |

起造人： (用印) 承造人： (用印)

監造人： (簽章) 專任工程人員： (簽章)

☐ 尚符規定  
 委任第三方專業公會： (簽章覆核)  
☐ 未符規定

此致 臺北市政府都市發展局

年 月 日

註：相關法規請逕上「臺北市法規查訊系統」查詢。



## 臺北市府都市發展局 函

地址：11008台北市信義區市府路1號南區  
營建科

承辦人：陳怡

電話：02-27208889或1999 轉2724

電子信箱：uv1749@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年10月17日

發文字號：北市都授建字第1126170357號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (28295542\_1126170357\_1\_ATTACHMENT1.pdf、  
28295542\_1126170357\_1\_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」業經本局112年9月27日北市都建字1126154244號令修正發布，並自112年10月17日起生效，請查照並轉知所屬。

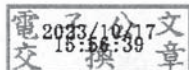
說明：

- 一、依臺北市法規標準自治條例第37條第1項第1款、第42條第2項及第44條規定辦理。
- 二、檢附112年9月27日北市都建字第1126154244號令及「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」各1份。
- 三、案納入本局112年度臺北市建管法令彙編第054號，目錄第三組，編號第013號，網址：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1121302J0010號，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 五、本案已刊登於112年9月27日第185期市府公報。

正本：臺北市政府各一級機關暨區公所人事機構(臺北市政府法務局除外)(臺北市政府法務局人事室除外)

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)



A2  
|  
—  
三  
四  
五

4「  
4臺  
號北  
令市  
修原  
正有  
發住  
布宅  
，無  
並障  
自礙  
1設  
1施  
1改  
2善  
年費  
1用  
0補  
月助  
1執  
7行  
日計  
起畫  
生  
效」  
，業  
經  
本  
局  
1  
1  
2  
年  
9  
月  
2  
7  
日  
北  
市  
都  
建  
字  
1  
1  
2  
6  
1  
5  
4  
4  
2



A2  
|  
—  
三  
四  
五4「  
4臺  
號北  
令市  
修原  
正有  
發宅  
布無  
，障  
並礙  
自設  
1施  
1改  
2善  
年費  
1用  
0補  
月助  
1執  
7行  
日計  
起畫  
生，  
效業  
，經  
請本  
查局  
照1  
並1  
轉2  
知所  
屬9  
。月  
2  
7日  
北  
市  
都  
建  
字  
1  
1  
2  
6  
1  
5  
4  
2

## 臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫

臺北市政府都市發展局 103 年 2 月 26 日北市都建字第 10363946900 號令訂定，並自 103 年 3 月 18 日起生效  
 臺北市政府都市發展局 103 年 9 月 23 日北市都建字第 10364326400 號令修訂，並自 103 年 10 月 13 日起生效  
 臺北市政府都市發展局 105 年 6 月 3 日北市都建字第 10564283810 號令修訂，並自 105 年 6 月 22 日起生效  
 臺北市政府都市發展局 107 年 2 月 2 日北市都建字第 10734022910 號令修訂，並自 107 年 2 月 22 日起生效  
 臺北市政府都市發展局 108 年 4 月 10 日北市都建字第 10831853411 號令修訂，並自 108 年 4 月 30 日起生效  
 臺北市政府都市發展局 112 年 9 月 27 日北市都建字第 1126154244 號令修訂，並自 112 年 10 月 17 日起生效

- 一、為推動無障礙之住宅，藉由補助方式誘導原有住宅加速改善無障礙環境設施，達到兼具可及性、便利性及安全性之目標，依無障礙住宅設計基準及獎勵辦法第七條第一項及住宅法第五十四條第一項，訂定本計畫。
- 二、本計畫之主管機關為臺北市政府（以下簡稱本府）都市發展局（以下簡稱本局），執行機關為臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）。
- 三、本計畫之補助對象為無障礙住宅設計基準及獎勵辦法施行前（民國一百零一年十二月三十日）領有建築物使用證明文件或實施建築管理前已建造完成之合法建築物。同一建築基地內至少一棟建築物之公寓大廈共用部分為申請案，且檢討符合下列各款之一者：
  - （一）集合住宅（不受樓層數、戶數限制）。
  - （二）住商混合且供住宅使用之比例超過二分之一以上。
- 四、本計畫由建築物之管理委員會或管理負責人代表申請。但未成立管理委員會亦未推選管理負責人者，得推派區分所有權人一人代表申請之。
- 五、本計畫每年受理申請期間由建管處於當年度公告之，申請人應於受理申請期間檢具應備文件向建管處提出申請，建管處應於各階段收件審核完畢後，以書面通知申請人審核結果。  
 前項計畫之審查作業，由建管處召集聘任身心障礙團體代表、專家學者等組成審查委員會（以下簡稱委員會）辦理之，分為補助計畫審查、竣工及經費查驗二階段辦理；審查作業流程詳附圖。
- 六、本計畫採「整體改善」精神，申請案應依身心障礙者權益保障法第五十七條及其相關法規一併改善室外通路、避難層坡道及扶手、避難層出入口、室內通路走廊及昇降設備等無障礙通路缺失。
- 七、本計畫之補助項目為公寓大廈共用部分之避難層坡道及扶手、昇降機、直（彎）軌樓梯附掛式升降座椅、升降平台及無障礙設施規劃設計簽證費；補



助額度項目及經費詳附表之公寓大廈共用部分無障礙設施改善補助項目及經費參考表。

前項申請案涉同一補助項目時，以補助一次為限；申請案任一補助項目已獲其他機關（構）補助者，其補助金額應予扣除，不得重複補助；另補助核撥之總金額以當年度預算額度為限，其餘案件順延至下年度優先補助。

- 八、本計畫申請案由委員會於第一階段補助計畫審查會議核定竣工期限，申請人應於期限內改善完竣，並檢具應備文件向建管處申請第二階段竣工查驗及補助經費請領，逾期未函報申請或展延第二階段竣工查驗之申請案予以撤銷。

無法於核定竣工期限內改善完竣者，得向建管處申請展延，自首次核定竣工期限起，展延以總期限不得逾兩年為限。

經委員會核定補助之申請案，如需辦理變更設計時，應備具變更之申請書、無障礙設施設計圖說及無障礙補助法規檢討參考表，函報變更設計之申請，並由建管處重新核定補助經費額度及展延竣工期限；倘預估無法於總期限兩年內完成者應撤銷本次補助計畫，並得經委員會審查同意後於下次本計畫公告期間重新申請補助。

- 九、本計畫之審查作業，分為補助計畫審查、竣工及經費查驗等二個階段辦理，申請人應依流程檢附應備文件向建管處提出申請，第二階段經委員會查驗無誤後，申請案將依會計程序辦理補助費用核銷：

（一）補助計畫審查階段：

由建管處針對申請文件進行行政項目檢視，文件齊全者提送委員會審查無障礙設施設計圖說、計畫內容及工期、工料經費之妥適性，並依本計畫第十一點所示，排定補助先後順序並核定補助金額及竣工期限。本階段應備具文件及說明如下：

1. 補助計畫申請書：

- （1）以管理委員會申請者：應檢附公寓大廈管理組織報備證明影本、主委身分證正反面影本、管理委員會會議紀錄（含簽到簿）。
- （2）以區分所有權人申請者：應檢附申請人身分證正反面影本、區分所有權人二分之一以上人數及權數同意書或會議紀錄（含簽到簿）。

A2  
|  
—  
三  
四  
五

4「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」業經本局 112 年 9 月 27 日北市都建字 11261542 號令修正發布，並自 112 年 10 月 17 日起生效，請查照並轉知所屬。

(3)本計畫第十一點所示之優先補助資格證明文件(設籍於申請案建築物之住戶)。

(4)建築物使用證明文件及其核准圖說。

## 2. 無障礙設施設計圖說及無障礙補助法規檢討參考表：

(1)專業人員簽證：無障礙設施設計圖說及法規檢討參考表應委由取得「公共建築物設置身心障礙者行動與使用之設施及設備勘檢人員培訓講習結業證書」之依法登記開業建築師或室內裝修專業人員簽證負責。

(2)設計建築師開業證明或室內裝修業專業設計技術人員登記證。

(3)無障礙設施設計圖說圖名應標示申請人/單位名稱、建物地址。

(4)無障礙設施設計圖說應包括工程圖樣種類及說明書應標示事項，其圖說比例尺不得小於 1/100，其構造詳圖比例尺不得小於 1/50，坡道改善應標示高低差、坡道長度及坡度等尺寸資訊，並視需要檢附剖面圖。

(5)升降設備改善圖說(比例 1/30-1/50)請於內政部頒佈之無障礙設施設備標準圖上標示實際設置尺寸，現況若與標準圖說有差異，請於圖上詳註，並檢附按鈕詳圖含一般操作盤之點字。

(6)申請樓梯附掛式升降椅者：請檢附軌道兩端之防勾撞設計圖說。樓梯附掛式升降椅之防勾撞設備固定腳應考量保持逃生通路暢通，順乎通行方向。

(7)替代方案經本府公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組審議通過之會議紀錄(無需提具替代方案者免檢附)。

3. 工程經費估價表、合約書(須書寫申請人/單位全銜、加蓋店章、統一編號及負責人私章)。

4. 現況照片：無障礙通路及申請補助項目照片，並應視需要檢附相片索引圖。



5. 切結書：切結原有住宅無障礙設施改善費用補助相關內容均符合規定、成果資料讓與、及申請升降平台(椅)者另應切結檢討建築技術規則建築設計施工編第 33 條第 1 項第 3 款等事項。

6. 資料光碟：含申請書用印掃描 PDF、計畫書 Excel/Odt 檔及照片原檔(照片應另單獨存放成影像檔)。

7. 其他經本局指定之文件。

(二)竣工及經費查驗階段：

申請人應依核定計畫書內容之項目進行發包及施工，並於完工時備齊竣工申請書報請竣工查驗，由委員會進行書面審核各項無障礙設施無障礙設施、設備是否按無障礙設施設計圖說施作、竣工成果之妥適性及合法性。

補助固定式坡道及扶手或有特殊情形者，由委員會視情形另組竣工勘檢小組經實地勘驗後提報委員會議決。本階段應備具文件如下：

1. 竣工及經費查驗申請書。

2. 無障礙設施竣工圖說及無障礙補助法規檢討參考表：

(1)無障礙設施竣工圖說及法規檢討參考表應委由取得「公共建築物設置身心障礙者行動與使用之設施及設備勘檢人員培訓講習結業證書」之依法登記開業建築師或室內裝修專業人員簽證負責。

實際竣工尺寸若與第一階段審核通過之初始設計不同，應檢附修正後無障礙補助法規檢討參考表。

(2)圖名應標示申請人/單位名稱、建物地址。

(3)平面圖：無障礙設施竣工圖說應包括工程圖樣種類及說明書應標示事項，其圖說比例尺不得小於 1/100，其構造詳圖比例尺不得小於 1/50，坡道改善應標示高低差、坡道長度及坡度等尺寸資訊，並視需要檢附剖面圖。

A2  
|  
—  
三  
四  
五

4「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」業經本局112年9月27日北市都建字第11261542號令修正發布，自112年9月27日起生效，請查照並轉知所屬。

A2  
|  
一  
三  
四  
五4「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」業經本局 112 年 9 月 27 日北市都建字 11261542  
4號令修正發布，並自 112 年 10 月 17 日起生效，請查照並轉知所屬。

(4)昇降設備竣工圖說(比例 1/30-1/50)：請於內政部頒佈之無障礙設施設備標準圖上標示實際設置尺寸，現況若與標準圖說有差異，請於圖上詳註，並檢附按鈕詳圖含一般操作盤之點字。

(5)申請樓梯附掛式升降椅者：請檢附軌道兩端之防勾撞設計圖說。樓梯附掛式升降椅之防勾撞設備固定腳應考量保持逃生通路暢通，順平通行方向。

3. 改善成果照片：應檢附符合法規之無障礙通路各項設備與設施照片(含詳細明確尺寸標示)編號應與無障礙設施竣工圖說對應，並應視需要檢附相片索引圖。

4. 昇降設備使用許可證/維護保養紀錄表(未申請該項者免檢附)。

5. 升降平台(含樓梯附掛式升降平台、座椅)已投保產品責任險之證明文件(未申請該項者免檢附)。

6. 切結書：切結按圖施工及設備產品安全(未申請升降平台/椅項目者免檢附)等事項。

7. 經費請領文件：受補助經費結報時，受補助對象應檢附收支清單及原始支出憑證辦理結算。所檢附之原始支出憑證應依行政院主計總處訂定之支出憑證處理要點規定辦理，並應詳列支出用途及全部實支經費總額。

(1)申請人/單位領款收據(領受人需為申請代表人/申請單位全銜，戶名需與存摺戶名一致)。

(2)申請人/單位名義之國內金融機構帳戶存摺封面影本

(3)申請人為公寓大廈管理委員會者，須檢附統一編號編配通知書影本。

(4)原始支出憑證(工程費、專業人員簽證費用)：

以管理委員會申請者，需有委員會統一編號、收據買受人需填管理委員會全銜，依申請書經費支用表格所列順序排列。



未檢附專業人員簽證費用之原始支出憑證者，剔除不予補助專業人員簽證費用。

上開申請人接受補助所支付之經費，應本誠信原則對所提出支出憑證之真實性切結負責，如經查明提報有不合規定之支出，或所採購物品不符原核定之目的及用途，建管處得剔除不予補助該項。

(5) 收支清單：各項實際支用工程經費收支清單及說明書（按申請補助項目開立者免檢附說明書）。

8. 資料光碟：含申請書用印掃描 PDF、計畫書 Excel/Odt 檔及照片原檔（照片應另單獨存放成影像檔）。

9. 其他經本局指定之文件。

十、本計畫所指建築物使用證明文件參考臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法第四條第二項之規定：

(一) 建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照。

(二) 民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前已建築完成，領有建造執照或營造執照但尚未領得使用執照之建築物，得以其領有之執照及核准圖說代替之。

(三) 本府所屬機關核發之合法房屋證明。

十一、本計畫優先補助對象及順序如下：

(一) 七層樓以下公寓大廈申請樓梯附掛式升降座椅、昇降設備改善案件。

(二) 設籍同棟建物領有身心障礙證明人數較多數者。

(三) 設籍同棟建物領有重大傷病證明人數較多數者。

(四) 設籍同棟建物住戶之年齡六十五歲以上、六歲以下人數較多數者。

(五) 設籍同棟建物有孕婦健康手冊人數較多數者。

(六) 公寓大廈管理組織經本府報備有案，並獲書面通知須限期改善無障礙設施者。

(七) 申請案經委員會審核無障礙通路設計，認可為較優良示範者。

(八) 其他非屬上述優先補助對象，申請人檢附文件經核無誤後，始錄案依序辦理。



A2  
|  
—  
一  
三  
四  
五

4「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」業經本局 112 年 9 月 27 日北市都建字 11261542 號令修正發布，並自 112 年 10 月 17 日起生效，請查照並轉知所屬。

## 十二、 不予補助對象：

- (一)全棟為單一所有權人之建物不予補助
- (二)業經本市都市更新審議委員會核定發布實施都市更新事業計畫者。
- (三)經本府依臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例公告列管須拆除重建之建築物。
- (四)九二一、三三一地震列管紅單、黃單建築物。
- (五)經臺北市稅捐稽徵處核列為高級住宅加價課徵房屋稅者。
- (六)民國一百零二年一月一日以後適用無障礙住宅設計基準及獎勵辦法之新建建築物。
- (七)其他經本局公告者。

## 十三、 原有住宅公寓大廈共用部分無障礙設施之改善，依本計畫申請補助時應檢附之土地或建築物權利證明文件放寬認定如下：

- (一)五層以下原有住宅公寓大廈共用部分辦理無障礙設施改善若屬應申請建造執照或雜項執照者，得以取得該建築基地共有所有權比例合計三分之二以上之共有人同意文件，視為土地權利證明文件。
- (二)原有住宅公寓大廈共用部分辦理無障礙設施改善若屬應申請變更使用執照或室內裝修審查許可者，得以取得該建築物區分所有權比例合計三分之二以上之區分所有權人同意文件或區分所有權人會議紀錄，視為建築物權利證明文件。
- (三)原有住宅公寓大廈共用部分辦理無障礙設施改善若屬不須申請建造執照、雜項執照、變更使用執照或室內裝修審查許可者，免檢附土地或建築物權利證明文件。

## 十四、 依本計畫申請補助，申請人應善盡無障礙設施管理維護之責，建管處得隨時派員查核接受補助無障礙設施、設備之使用情形；除因天然災害及其他因素經建管處同意外，不得於工程竣工查驗合格後五年內任意變更無障礙設施改善項目。

## 十五、 建管處對受補助案件、受補助對象（事項）、補助金額（含累積金額）、核准日期及其他相關事項資訊，除適用政府資訊公開法第十八條規定應限制公開或提供者，應將補助案相關資料公開於建管處網站。

十六、本計畫之公告以刊登建管處網站方式辦理，所需相關書表格式，由建管處公告於網站首頁之「宣導專區/建築物無障礙專區/臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」。

十七、本計畫督導及考核重點如下：

經核定為補助順位案件，有下列情形之一，本局得撤銷或廢止其核定補助順位，並不得申請撥款；如已撥款，得要求全額繳回或核扣部分補助款，經限期繳回仍不履行者，依法移送強制執行：

(一)申請書及檢附之文件有隱匿、虛偽或假造等不實情事。

(二)同一項目有重複申請補助者。

(三)未經執行機構核定，擅自變更改善執行計畫者。

(四)未依核定內容及期限竣工，或未報請查核者。

(五)經查核或竣工驗收有不合格之情形，或未依核定期限辦理完成者。

(六)虛報或浮報工程款項者。

(七)違反本計畫或其他法令規定者。

申請人有前項一至七款任一情事者，本局得就同一建築基地內全部建築物之本計畫申請案於五年內拒絕受理，已受理者得撤銷或廢止核定補助。

十八、本計畫未規定者，依臺北市政府各機關對民間團體及個人補（捐）助預算執行應注意事項規定辦理。

A2  
|  
—  
三  
四  
五

4「臺  
4「臺  
號北  
令市  
修原  
正有  
發住  
布宅  
，無  
並障  
自礙  
1設  
1施  
2改  
年善  
1費  
0用  
月補  
1助  
7執  
日行  
起計  
生畫  
效，  
業  
請經  
查本  
照局  
並1  
轉1  
知2  
所年  
屬9  
。月  
2  
7  
日  
北  
市  
都  
建  
字  
1  
1  
2  
6  
1  
5  
4  
4  
2



附表

| 臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫<br>公寓大廈共用部分無障礙設施改善補助項目及經費參考表 |                                                                                                                                |                              |                |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|
| 補助類別                                                | 改善項目及內容                                                                                                                        |                              | 補助上限<br>(新臺幣元) |
|                                                     |                                                                                                                                |                              |                |
| 改善工程費                                               | 避難層活動式斜坡板、固定式坡道及扶手                                                                                                             | 高低差未達 20 公分                  | 不予補助           |
|                                                     |                                                                                                                                | 高低差 20~35 公分                 | 2 萬            |
|                                                     |                                                                                                                                | 高低差超過 35 公分                  | 6 萬            |
|                                                     | 升降機                                                                                                                            | 改善為符合無障礙升降機尺度及功能             | 4 萬            |
|                                                     |                                                                                                                                | 汰舊換新成符合無障礙升降機尺度及功能           | 30 萬           |
|                                                     | 直(彎)軌樓梯附掛式升降座椅、升降平台                                                                                                            | 5 層樓以上                       | 30 萬           |
|                                                     |                                                                                                                                | 4 層樓                         | 25 萬           |
|                                                     |                                                                                                                                | 3 層樓                         | 20 萬           |
|                                                     |                                                                                                                                | 2 層樓以下                       | 15 萬           |
| 設計簽證費                                               | 圖面設計及簽證費用                                                                                                                      | 高低差未達 35 公分或工程總經費未達 60,000 元 | 2 萬            |
|                                                     |                                                                                                                                | 高低差超過 35 公分或工程總經費超過 60,000 元 | 6 萬            |
| 備 註                                                 | 一、依本計畫申請補助無障礙設施改善工程費，每案中各改善項目補助上限為該項目工程費用 45%（申請人自行負擔 55% 以上），且不逾表列各改善項目之補助上限，每案總補助工程費用合計不得超過 30 萬元，實際補助金額，依本市補助審查委員會審查會議結果核定。 |                              |                |
|                                                     | 二、表列設計簽證費之設計圖說，應委由取得「公共建築物設置身心障礙者行動與使用之設施及設備勘檢人員培訓講習結業證書」之開業建築師或室內裝修專業人員簽證負責。                                                  |                              |                |
|                                                     | 三、「升降機」之補助，僅補助改善升降機之無障礙設備或更換符合無障礙升降機尺度及功能之升降設備，若欲新增升降機不在本計畫補助範圍，可洽本市都市更新處依「都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助申請暨審查原則」申請。                      |                              |                |
|                                                     | 四、「避難層活動式斜坡板」項目，以雙軌式活動斜坡板改善室內通路走廊，坡度超過 1/6 除須切結使用安全外亦不予補助費用。                                                                   |                              |                |
|                                                     | 五、原則採「整體改善」精神，其目的係為確保住宅改善完成後，能符合無障礙住家環境，故並不針對個別項目單獨補助，各項目之補助金額不得挪為他項使用。                                                        |                              |                |

A2  
|  
一  
三  
四  
五

4「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」業經本局 112 年 9 月 27 日北市都建字 11261542  
4號令修正發布，並自 112 年 10 月 17 日起生效，請查照並轉知所屬。

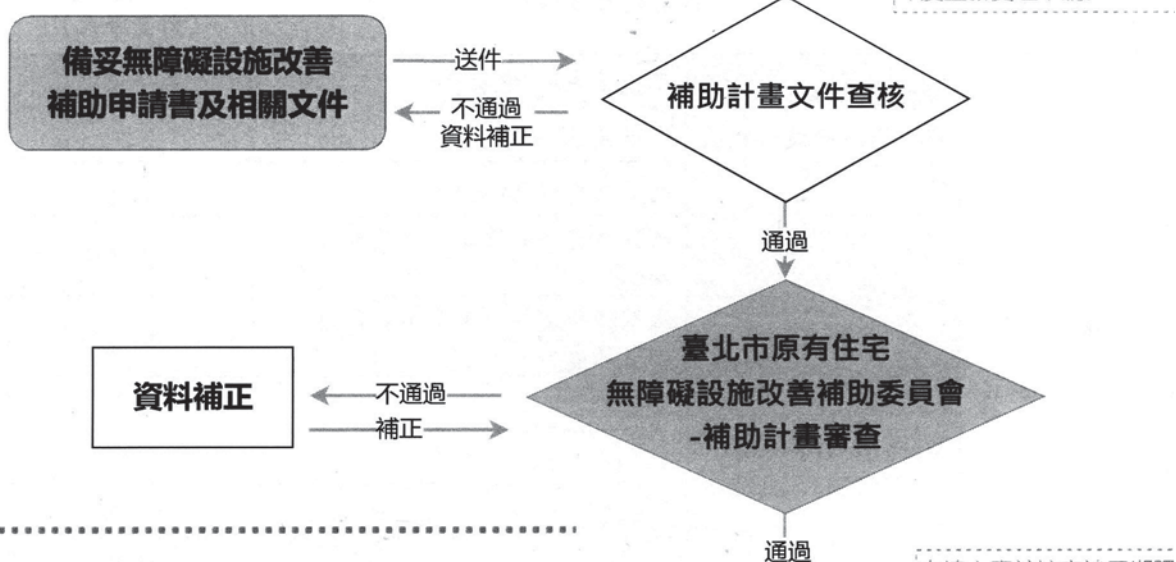


## 臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫審查作業流程圖

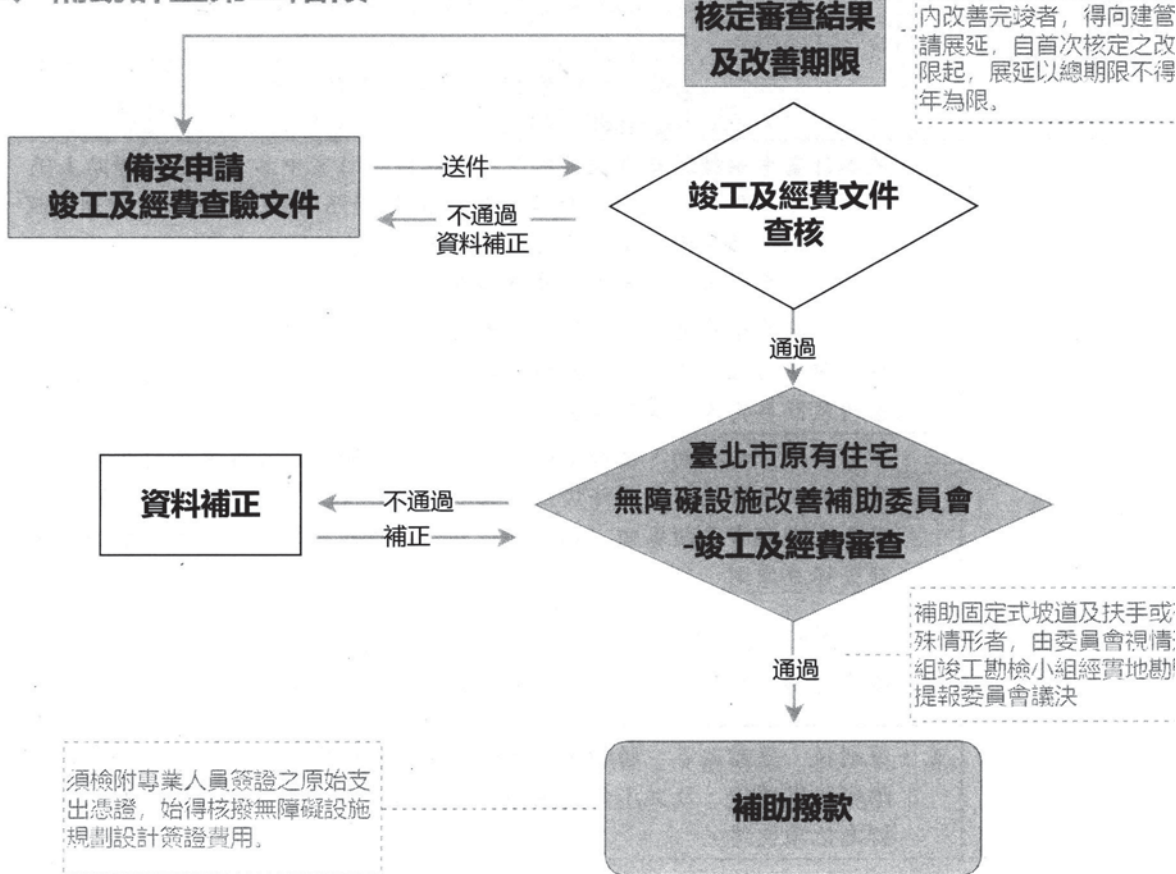
申請單位

審查單位

## 一、補助計畫第一階段



## 二、補助計畫第二階段

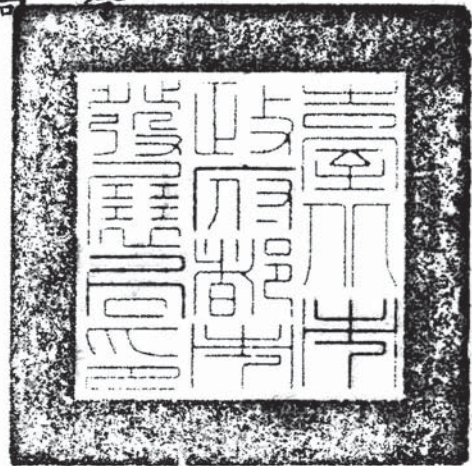
A2  
—  
一  
三  
四  
五

「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」業經本局1112年9月27日北市都建字第11261542號令修正發布，並自112年10月17日起生效，請查照並轉知所屬。

A2  
|  
一  
三  
四  
五

## 臺北市府都市發展局 令

發文日期：中華民國 112 年 9 月 27 日  
發文字號：北市都建字第 1126154244 號



修正「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」，並自 112 年 10 月 17 日起生效。

附「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」1 份。

# 局長 王玉芬

4「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」業經本局 112 年 9 月 27 日北市都建字第 1126154244 號令修正發布，並自 112 年 10 月 17 日起生效，請查照並轉知所屬。

## 新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號5樓

承辦人：張君慕

電話：(02)29603456 分機5827

傳真：(02)29678534

電子信箱：ap7096@ms.ntpc.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年9月6日

發文字號：新北工建字第1121713341號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區([https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt/](https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/))下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000AA4W95）

主旨：檢送訂定「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」令及其條文，請轉知所屬會員。

說明：依據新北市政府112年8月28日新北府工建字第11216382961號令辦理。

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

副本：電 2023/09/06 文  
交 16:34 換 章

本案依分層負責規定授權業務主管決行

A5  
|  
○  
四  
六

檢送訂定「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」令及其條文，請轉知所屬會員。



A5  
|  
○  
四  
六

檢送訂定「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」令及其條文，請轉知所屬會員。

## 新北市政府 令

發文日期：中華民國 112 年 8 月 28 日

發文字號：新北府工建字第 1121638296 號



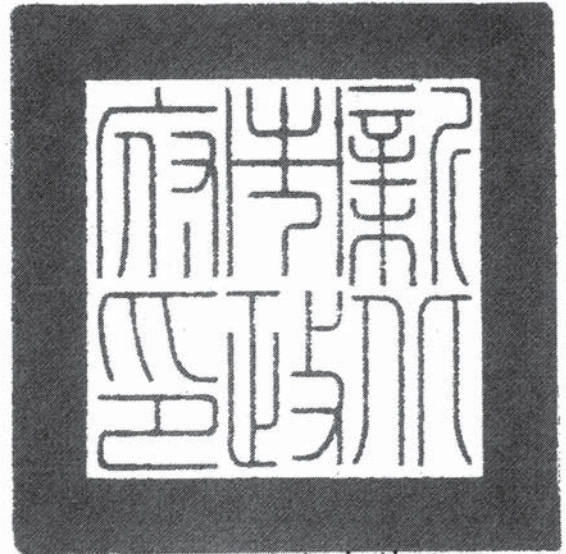
廢止「新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則」，並自  
一百一十二年九月一日起生效。

市長 侯友宜

## 新北市政府 令

發文日期：中華民國 112 年 8 月 28 日

發文字號：新北府工建字第 11216382961 號



訂定「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」，並自中華民國一百一十二年九月一日生效。

附「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」。

市長 侯友宜

A5  
—  
○  
四  
六

檢送訂定「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」令及其條文，請轉知所屬會員。

## 「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」條文

一、新北市政府（以下簡稱本府）為強化建築節能、設計美感及市容觀瞻，並使突出建築物之裝飾性構造物設計有所依循，特定本要點，未規定事項仍應符合建築法相關規定。

二、本要點用語定義如下：

（一）垂直向：水平夾角超過六十度者。

（二）水平向：水平夾角未超過六十度者。

（三）裝飾柱及裝飾牆：設置於地面，或敷設於外牆、結構柱、結構梁或陽臺露臺外緣之垂直向裝飾性構造物。

（四）裝飾梁：敷設於結構梁之水平向裝飾性構造物。

（五）裝飾板：敷設於外牆、結構柱、結構梁或陽臺露臺外緣之水平向裝飾性構造物。

（六）透空遮陽板：敷設於外牆、結構柱或結構梁，且透空率達二分之一以上之水平向裝飾性構造物。

（七）透空格柵：敷設於外牆、結構梁或陽臺露臺外緣，且透空率達三分之二以上之垂直向裝飾性構造物。

（八）沖孔板（或擴張網）：敷設於外牆、結構梁或陽臺露臺外緣，且開孔率達百分之二十以上之裝飾性構造物。

（九）屋頂裝飾物：設置於屋頂平臺，且立面透空率達三分之一以上之裝飾性構造物。

（十）無壁體花架：設置於地面層，且透空率達三分之二以上之裝飾性構造物。

（十一）複層外殼：敷設於外牆、結構柱或結構梁，立面透空率達三分之一以上且水平投影透空率達二分之一以上之裝飾性構造物。

（十二）天幕：敷設於建築物上方，且水平投影透空率達二分之一以上無壁體裝飾性構造物。

三、裝飾性構造物本體結構應經建築師或專業工業技師檢討簽證，且無承載或傳導其他載重，並應自地界線退縮一公尺設置。但鄰接已興闢完成之公園、兒童遊樂場、綠地、體育場或廣場者，不受退縮限制。

裝飾性構造物除另有規定外，不得設置或投影於法定退縮或開放空間範圍內。

裝飾性構造物不得妨礙依建築技術規則建築設計施工編第一百零八條及一百零九條所設置之緊急進口。但經建築物防火避難性能設計通過者，不在此限。

四、裝飾柱及裝飾牆應依下列原則設置：

（一）裝飾柱與建築物銜接處不得設置任何開口。

（二）裝飾柱與結構柱共構者，其長寬不得超過二公尺；未與結構柱共構者，其長寬不得超過一點五公尺。但超過部分之投影面積及圍塑範圍納入建蔽率及容積率檢討者，不在此限。

（三）裝飾牆長度不得超過二公尺，寬度不得超過零點五公尺，且不得超過當樓層上下各一公尺。

但超過部分之投影面積及圍塑範圍納入建蔽率及各層容積率檢討者，不在此限。



(四) 設置於陽臺者，該陽臺外緣應維持總長度二分之一以上淨空，且至少一處淨空寬度不得小於一點二公尺。但必要之分戶牆及防火牆不在此限。

(五) 設置於露臺者，該露臺外緣應維持總長度二分之一以上淨空。但必要之分戶牆及防火牆不在此限。

(六) 裝飾牆獨立設置於地面者，總長度不得超過五公尺，高度不得超過三公呎。但超過部分之投影面積納入建蔽率及容積率檢討者，不在此限；裝飾牆均不得兼作圍牆使用。

五、裝飾梁及裝飾板應依下列原則設置：

(一) 裝飾梁深度不得超過一公尺，且不得超過該結構梁高度加零點五公尺。

(二) 裝飾板深度不得超過一公尺，厚度不得超過零點五公尺。

(三) 裝飾梁及裝飾板設置於陽臺外緣者，應併入陽臺檢討容積率及建蔽率。

(四) 裝飾梁及裝飾板上不得有欄杆或透空格柵等類似裝飾性構造物。

六、透空遮陽板設置原則如下：

(一) 應使用輕質材料。

(二) 深度不得超過二公尺。但超過部分之投影面積及圍塑範圍納入建蔽率及各層容積率檢討者，不在此限。

(三) 板上不得有欄杆或格柵等類似裝飾性構造物。

七、透空格柵、沖孔板設置原則如下：

(一) 應使用輕質材料，且高度不得超過當層樓層高度加一公尺。

(二) 不得突出外牆超過二公尺。但超過部分之投影面積及圍塑範圍納入建蔽率及各層容積率檢討者，不在此限。

(三) 與建築物窗戶水平距離不得小於零點三公尺，且該窗戶應設置符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條第五款窗臺高度，並至少設置零點六公尺實牆。

(四) 設置於陽臺者，該陽臺外緣應維持總長度二分之一以上淨空，且至少一處淨空寬度不得小於一點二公尺。

(五) 設置於露臺者，該露臺外緣應維持總長度二分之一以上淨空。

八、屋頂裝飾物設置原則如下：

(一) 耐候、耐震、耐風及安全性等項目應由建築師及相關專業工業技師簽證確認。

(二) 柱體應沿著屋頂平臺邊界設置，其各向立面透空率應自屋頂板面起算檢討，並包含女兒牆。

(三) 上方得設置裝飾性構造物，其範圍不得超過屋頂外緣一公尺；投影在屋頂平臺上部分之淨高應達五公尺以上，且透空率應達三分之二以上，並應併入建築面積百分之三十檢討。

(四) 高度以屋頂突出物之樓電梯間、機械房或水塔水箱高度為限，且最高不得超過六公尺。但其投影面積納入容積率檢討者，高度以九公尺為限。

(五) 其他類似圓頂等非供人使用之屋頂裝飾物，僅得沿著屋頂平臺邊界設置，且各處面積不得大於七平方公尺，總面積不得超過屋頂平臺面積十分之一。但經建造執照預審委員會審查通過者，不受七平方公尺及十分之一限制。

## 九、無壁體花架設置原則如下：

- (一) 應使用竹、木或輕鋼架材料。
- (二) 花架高度不得超過三點五公尺，基座高度不得超過零點五公尺。
- (三) 應設置於法定空地上，且不得與建築物或雜項工作物共構。
- (四) 花架面積合計不得超過設計建築面積十分之一，該面積包含實體及透空部分。
- (五) 不得設置於院落、通路、停車空間、法定退縮空間及開放空間範圍，亦不得加設頂蓋。

## 十、出入口雨遮設置原則如下：

- (一) 應使用輕質材料。
- (二) 構造應為懸挑式，寬度得於出入口左右兩側延伸二公尺。
- (三) 投影部分不得設置柱牆或裝飾物，且板上不得有欄杆或格柵等類似裝飾性構造物。
- (四) 建築物用途為獨棟住宅者，僅得設置一處；連棟住宅者，僅得設置於該棟主要出入口；為雙拼住宅者，僅得設置於該幢主要出入口；為集合住宅者，每幢至多設置二處。
- (五) 建築物用途為辦公室、餐飲或店鋪等商業辦公行為使用者，僅得設置於該戶主要出入口，且應直接面向道路、類似通路或基地內通路。

## 十一、雨遮及花臺設置原則如下：

- (一) 雨遮應設置於居室或共用樓電梯間外牆之窗戶上緣零點五公尺範圍內，且不得超過直上層樓地板下緣。
- (二) 雨遮構造應為懸挑式，投影部分不得設置替代柱牆，且板上不得有欄杆或格柵等類似裝飾性構造物。
- (三) 花臺側板高度不得大於零點六公尺，側板上緣不得高於窗戶下緣，且花臺底板下緣不得低於當層樓地板上緣。
- (四) 花臺得設置於陽臺及露臺外緣。但應併入該陽臺及露臺面積。

## 十二、主要出入口意象裝飾物設置原則如下：

- (一) 僅得於基地內通路上設置寬度不得超過八公尺，深度不得超過一公尺，高度不得超過四點二公尺之雜項工作物，且應留設淨寬符合該基地內通路寬度、淨高二點八公尺以上之開口。
- (二) 山坡地建築，前款基地內通路增加一點五公尺設置人行步道者，其主要出入口意象裝飾物寬度得增加一點五公尺設置。

## 十三、複層外殼設置原則如下：

- (一) 應使用輕質材料。
- (二) 基地面積應達一千五百平方公尺以上或為整體街廓。
- (三) 基地面前道路寬度應達八公尺以上，臨接該道路長度應達十公尺以上，且建築物應自建築線退縮達六公尺以上。
- (四) 不得突出外牆超過三公呎，且無須檢討投影面積。
- (五) 不得與其他裝飾性構造物同時設置於同一立面上。
- (六) 高度不得超過屋頂平臺。

(七)位於廣場式開放空間範圍者，應維持六公尺淨高。

十四、天幕設置原則如下：

(一)應使用薄膜、薄殼或金屬材質。

(二)基地面積應達二千平方公尺以上或為整體街廓。

(三)基地面前道路寬度應達十公尺以上，臨接該道路長度應達十公尺以上，且建築物應自建築線退縮退縮達六公尺以上。

(四)天幕應自地界線退縮達三公尺以上。但鄰接綠化步道或已興闢完成之公園、兒童遊樂場、綠地、體育場或廣場，經該主管機關及土地管理機關同意者，得併同整體規劃設置，不受退縮限制。

(五)投影及透空範圍內得設置必要之結構柱，不得再設置裝飾性構造物，且無須檢討投影面積。

(六)高度以十公尺為限。但基地面積達四千平方公尺以上，面前道路寬度達十五公尺以上，且臨接該道路長度應達二十公尺以上者，高度以十五公尺為限。

(七)位於廣場式開放空間範圍者，應維持六公尺淨高。

十五、基地內設置前二點裝飾性構造物者，起造人應於一樓板勘驗前取得合格級以上綠建築候選證書，並於管理委員會成立前取得綠建築標章，且將該標章及設置之前二點裝飾性構造物納入點交項目，另應額外繳納零點五倍之公寓大廈公共基金供社區維護使用。

其中取得黃金級以上候選證書及標章，且額外繳納一倍之公寓大廈公共基金者，複層外殼限高不得超過屋頂突出物；天幕限高得增加五公尺。

十六、本要點裝飾性構造物應併入建造執照或變更設計案申請。

已領得使用執照之建築物，除複層外殼、天幕外，其餘裝飾性構造物設置應申請變更使用執照

十七、本要點裝飾性構造物應為公寓大廈管理條例之共用部分，不得計入產權，且相關維護計畫應入公寓大廈規約，並列入管委會點交項目及產權移轉交代事項。



A5  
|  
○  
四  
七

，有關本市消費場所應投保公共意外責任險之投保範圍及最低保險金額業已公告修正，並自 113 年 1 月 1 日起生效，請查照。

## 新北市政府工務局 函

地址：220242 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 2 樓

承辦人：吳豐名

電話：(02)29603456 分機 8961

傳真：(02)89650646

電子信箱：AL8578@ntpc.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 112 年 10 月 6 日

發文字號：新北工使字第 1121985306 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一（請至附件下載區([https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt](https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt))  
下載檔案，共有 1 個附件，驗證碼：000TTTB8E）

主旨：有關本市消費場所應投保公共意外責任險之投保範圍及最低保險金額業已公告修正，並自 113 年 1 月 1 日起生效，請查照。

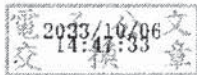
說明：

一、依本府 112 年 9 月 20 日新北府法消字第 1121867043 號公告辦理。

二、請各公會、學會、協會轉知所屬會員，自 113 年 1 月 1 日起執行本市建築物公共安全檢查簽證及申報業務，有關公共意外責任險投保範圍及金額應符合上開公告。

正本：社團法人新北市建築師公會、臺北市建築師公會、台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會、新北市建築物公共安全檢查商業同業公會、新北市消防設備師公會、台灣建築物公共安全協會

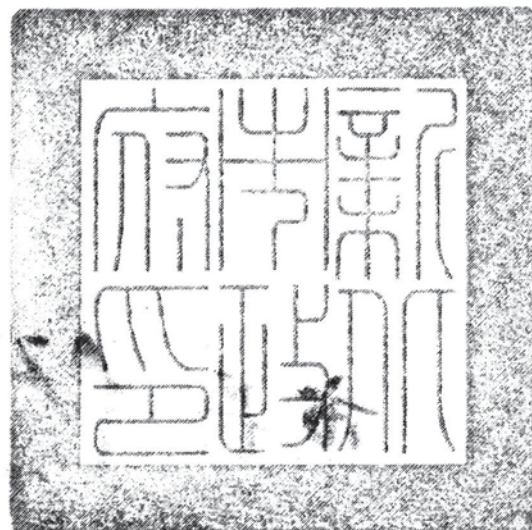
副本：



本案依分層負責規定授權業務主管決行

## 新北市政府 公告

發文日期：中華民國 112 年 9 月 20 日  
發文字號：新北府法消字第 1121867043 號  
附件：附表



主旨：公告修正「新北市消費場所應投保公共意外責任險之投保範圍及最低投保金額」，並自中華民國 113 年 1 月 1 日起生效。

依據：新北市消費者保護自治條例第 3 條第 3 項規定。

公告事項：企業經營者應就其提供之消費場所，投保公共意外責任險，除法律另有規定外，其投保範圍及最低投保金額如下：

- 一、每一個人身體傷亡：新臺幣 600 萬元。
- 二、附表之下列消費場所，每一事故身體傷亡為新臺幣 3,000 萬元，其餘場所為新臺幣 1,500 萬元：
  - (一)類序一之電影院。
  - (二)類序二之消費場所。
  - (三)類序三之消費場所。
  - (四)類序五客房數超過 100 間之消費場所。
  - (五)類序十一之車站。
- 三、每一事故財產損失新臺幣 300 萬元。
- 四、附表之下列消費場所，保險期間總保險金額為新臺幣 6,600 萬元，其餘消費場所為新臺幣 3,800 萬元。
  - (一)類序一之電影院。
  - (二)類序二之消費場所。
  - (三)類序三之消費場所。

A5  
|  
○  
四  
七

(四)類序五客房數超過100間之消費場所。

(五)類序十一之車站。

五、本公告中華民國113年1月1日生效前已依修正前之公告投保公共意外責任險者，於保險期間期滿前，依修正前之公告事項辦理。

市長 侯友宜 請假  
副市長 劉和然 代行

有關本市消費場所應投保公共意外責任險之投保範圍及最低保險金額業已公告修正，並自113年1月1日起生效，請查照。



附表

| 類序 | 場所類別定義                                                         | 使用項目舉例                                      | 備註（執行機關） |
|----|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------|
| 一  | 1、供集會、表演、社交並具觀眾席及舞臺之消費場所。<br>2、觀眾席面積在 200 平方公尺以上，且無法防火區劃之消費場所。 | 演藝廳（以音樂、戲劇、舞蹈等藝術性表演主之場所）                    | 文化局      |
|    |                                                                | 電影院                                         | 新聞局      |
|    |                                                                | 演藝場                                         | 工務局      |
|    |                                                                | 歌廳                                          | 經濟發展局    |
|    |                                                                | 觀覽場                                         | 工務局      |
|    |                                                                | 觀眾席面積在 200 平方公尺以上之民營體育館（場）                  | 體育處      |
| 二  | 供娛樂消費之消費場所。                                                    | 視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）                     | 經濟發展局    |
|    |                                                                | 觀光理髮或視聽理容場所                                 | 經濟發展局    |
|    |                                                                | 按摩場所（總樓地板面積在 300 平方公尺以上之將場所加以區隔或包廂式為人按摩之場所） | 經濟發展局    |
|    |                                                                | 三溫暖場所（提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之場所）                 | 經濟發展局    |
|    |                                                                | 舞廳（備有舞伴，供不特定人跳舞之場所）                         | 經濟發展局    |
|    |                                                                | 舞場（不備舞伴，供不特定人跳舞之場所）                         | 經濟發展局    |
|    |                                                                | 酒家（備有服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所）                   | 經濟發展局    |
|    |                                                                | 酒吧（備有服務生陪侍，供應酒類或其他飲料之場所）                    | 經濟發展局    |
|    |                                                                | 特種咖啡茶室（備有服務生陪侍，供應飲料之場所）                     | 經濟發展局    |
|    |                                                                | 電子遊戲場                                       | 經濟發展局    |
|    |                                                                | 錄影節目帶播映場所                                   | 經濟發展局    |

A5  
—  
〇  
四  
七

，請查照。

有關本市消費場所應投保公共意外責任險之投保範圍及最低保險金額業已公告修正，並自 113 年 1 月 1 日起生效

A5  
—  
〇  
四  
七

有關本市消費場所應投保公共意外責任險之投保範圍及最低保險金額業已公告修正，並自 113 年 1 月 1 日起生效，請查照。

|   |                                                 |                            |                                      |
|---|-------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| 三 | 總樓地板面積 500 平方公尺以上，供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之消費場所。 | 百貨公司（百貨商場）商場、超級市場、量販店      | 經濟發展局                                |
|   |                                                 | 零售市場、有固定建築之攤販集中場           | 市場處                                  |
|   |                                                 | 展覽場（館）                     | 展覽場（館）場所之主管機關                        |
|   |                                                 | 倉儲批發場所、一般批發場所              | 經濟發展局                                |
|   |                                                 | 農產品批發場所                    | 農業局                                  |
|   |                                                 | 一般零售場所                     | 經濟發展局                                |
|   |                                                 | 日常用品零售場所                   | 經濟發展局                                |
| 四 | 供不特定人餐飲且使用燃具之消費場所。                              | 飲酒店業（無服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所） | 經濟發展局                                |
|   |                                                 | 樓地板面積在 300 平方公尺以上之右列場所     | 餐廳                                   |
|   |                                                 |                            | 衛生局                                  |
|   |                                                 |                            | 飲食店                                  |
|   |                                                 |                            | 衛生局                                  |
| 五 | 供不特定人休閒住宿之消費場所。                                 | 一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）         | 衛生局                                  |
|   |                                                 | 飲茶（茶藝館）（無服務生陪侍）            | 衛生局                                  |
|   |                                                 | 觀光旅館                       | 觀光旅遊局                                |
|   |                                                 | 旅館業                        | 觀光旅遊局                                |
| 六 | 供低密度使用人口運動休閒之消費場所。                              | 民宿（客房數 6 間以上）              | 觀光旅遊局                                |
|   |                                                 | 保齡球館                       | 體育處                                  |
|   |                                                 | 室內溜冰場                      | 體育處                                  |
|   |                                                 | 室內游泳池                      | 體育處                                  |
|   |                                                 | 室內球類運動場                    | 體育處                                  |
|   |                                                 | 室內充氣式遊樂設施場所或非固定式機械遊樂設施場所   | 依充氣式遊樂設施及非固定式機械遊樂設施安全管理規範第 2 點第 2 項規 |

|   |                           |                                                              |                                              |
|---|---------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|   |                           |                                                              | 定，該設施所設置場所之主管機關                              |
|   |                           | 固定式機械遊樂設施場所                                                  | 該設施所設置場所之主管機關                                |
|   |                           | 室內兒童樂園                                                       | 依兒童遊戲場設施安全管理規範第 4 點第 2 項規定，兒童遊戲場設施所設置場所之主管機關 |
|   |                           | 健身房                                                          | 體育處                                          |
|   |                           | 健身服務場所（三溫暖除外）                                                | 體育處                                          |
|   |                           | 室內操練場                                                        | 體育處                                          |
|   |                           | 撞球場                                                          | 體育處                                          |
|   |                           | 室內體育場所                                                       | 體育處                                          |
|   |                           | 公共浴室（包括溫泉、泡湯池）                                               | 經濟發展局                                        |
|   |                           | 室內高爾夫球練習場                                                    | 體育處                                          |
|   |                           | 非養殖場附屬之室內釣（魚）場                                               | 經濟發展局                                        |
|   |                           | 健身休閒中心                                                       | 體育處                                          |
|   |                           | 瘦身美容中心                                                       | 衛生局                                          |
|   |                           | 實境體感場所                                                       | 經濟發展局                                        |
|   |                           | 密室逃脫場所                                                       | 經濟發展局                                        |
|   |                           | 休閒農場                                                         | 農業局                                          |
|   |                           | 資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備採收費方式，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所） | 經濟發展局                                        |
| 七 | 供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之消費場所。 | 短期補習班                                                        | 教育局                                          |
|   |                           | 兒童課後照顧服務中心                                                   | 教育局                                          |

A5  
—  
四七

，有關本市消費場所應投保公共意外責任險之投保範圍及最低保險金額業已公告修正，請查照。

，並自 113 年 1 月 1 日起生效



A5  
—  
〇  
四  
七

有關本市消費場所應投保公共意外責任險之投保範圍及最低保險金額業已公告修正，並自 113 年 1 月 1 日起生效，請查照。

|    |                                                                  |                                                                                                                                |              |     |
|----|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----|
| 八  | 供醫療照護之消費場所。                                                      | 設有總病床數 10 床以上或總樓地板面積在 1,000 平方公尺以上之醫療機構                                                                                        | 衛生局          |     |
|    |                                                                  | 護理之家                                                                                                                           | 衛生局          |     |
|    |                                                                  | 社區式長照服務機構                                                                                                                      | 衛生局          |     |
| 九  | 供精神障礙者醫療、復健、日常生活功能訓練、服務之消費場所。                                    | 社區復健中心（設於地面 1 層面積超過 500 平方公尺或設於 2 層至 5 層之任一層面積超過 300 平方公尺或設於 2 層至 5 層之任一層面積在 30 平方公尺以下，其樓梯寬度未達 1.2 公尺或分間牆或室內裝修材料不符建築技術規則現行規定者） | 衛生局          |     |
| 十  | 販賣公共危險物品之消費場所。                                                   | 達管制量以上爆竹煙火販賣場所                                                                                                                 | 消防局          |     |
| 十一 | 供旅客等候大眾運輸交通工具之消費場所。                                              | 車站（公路、鐵路、大眾捷運及轉運站）                                                                                                             | 交通局          |     |
|    |                                                                  | 候船室                                                                                                                            | 交通局          |     |
|    |                                                                  | 水運客站                                                                                                                           | 交通局          |     |
| 十二 | 供身心障礙者、老人、婦女、兒童及少年、街友及其他需要生活照顧或服務之國民，給予支持性、補充性、保護性或預防性相關服務之消費場所。 | 依據社會福利法規設立之社會福利機構或社會福利設施場所                                                                                                     | 身心障礙者福利機構    | 社會局 |
|    |                                                                  |                                                                                                                                | 身心障礙者教養機構（院） | 社會局 |
|    |                                                                  |                                                                                                                                | 兒童福利設施場所     | 社會局 |
|    |                                                                  |                                                                                                                                | 育幼院          | 社會局 |
|    |                                                                  |                                                                                                                                | 托嬰中心         | 社會局 |
|    |                                                                  |                                                                                                                                | 發展遲緩早期療育中心   | 社會局 |
|    |                                                                  |                                                                                                                                | 住宿式長照服務機構    | 社會局 |
|    |                                                                  |                                                                                                                                | 老人福利機構       | 社會局 |
| 十三 | 其他。                                                              | 營業性停車場                                                                                                                         | 交通局          |     |