

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路一樓南區

承辦人：鄭欣迪

電話：02-27208889轉8516

電子信箱：by9257@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年5月22日

發文字號：北市都授建字第1150121330號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳主旨 (43067065_1150121330_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉內政部修正「內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點」一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部115年5月11日台內國字第1150804737號函辦理。
- 二、本案納入本局115年內政部建管法令函釋彙編第115010號，目錄第一組編號第008號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

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

副本：電 2025/06/18 文 章
交 換 章

A1
|
一
六
五
三
函轉內政部修正「內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點」一案，請查照轉知貴會會員。

A1
—
一
六
五
三
函轉內政部修正「內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點」一案，請查照轉知貴會會員。

內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點第五點修正規定

五、本部完成審查補助費用需求計畫書並核定補助額度後，通知直轄市、縣（市）政府依下列規定申請撥付款項：

- （一）第一期款：檢附本部核定函、請款明細表、納入預算證明及歲出計畫說明提要或未及納入預算之議會同意墊付函文件，申請撥付核定補助額度百分之五十。
- （二）第二期款：累計執行達核定補助額度百分之四十者，檢附請款明細表、補助清冊、執行進度考核管制表、納入預算證明及歲出計畫說明提要或未及納入預算之議會同意墊付函文件，申請撥付核定補助額度百分之五十。

前項補助費用應專款專用，並以納入預算方式辦理。年度終了仍有賸餘時，應依補助比率繳回。

受補助之直轄市、縣（市）政府，應依行政院核定之財力級次，按第一級至第五級，分別以百分之二十五、百分之二十、百分之十五、百分之十及百分之十之比率編列應分擔款。

第一項核定補助額度，本部得視營建建設基金或政府預算等編列情形，予以調整。

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區1樓

承辦人：吳孟瑾

電話：02-27208889轉2723

傳真：27595772

電子信箱：af0392@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年5月28日

發文字號：北市都授建字第1150122011號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (43127854_1150122011_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉內政部有關建築物公共安全檢查簽證及申報涉及安全梯或特別安全梯迴轉半徑檢討事宜一案，請查照並轉知會員依會議結論之規定執行。

說明：

- 一、依奉交下內政部115年5月14日內授國建管字第1150805887號函，檢送115年4月2日召開研商集合住宅類（H-2類組）建築物公共安全檢查簽證及申報涉及安全梯或特別安全梯迴轉半徑檢討事宜會議紀錄辦理（如附件）。
- 二、本案納入本局115年內政部建管法令函釋彙編第115012號，目錄第三組編號第002號。
- 三、網站網址：https://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx。

正本：臺北市建築師公會、台北市建築物公共安全檢查商業同業公會、台灣建築物公共安全協會

副本：電 2026/06/28 文
交 11:46:06 章

A1
|
—
六
五
四

函轉內政部有關建築物公共安全檢查簽證及申報涉及安全梯或特別安全梯迴轉半徑檢討事宜一案，請查照並轉知會員依會議結論之規定執行。

A1
|
一
六
五
四

函轉內政部有關建築物公共安全檢查簽證及申報涉及安全梯或特別安全梯迴轉半徑檢討事宜一案，請查照並轉知會員
依會議結論之規定執行。

內政部 函

地址：105404 臺北市松山區八德路 2 段 342 號(國土署)
聯絡人：葉先峰
聯絡電話：02-87712879
電子郵件：heifetz@nlma.gov.tw
傳真：

受文者：臺北市政府

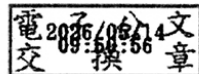
發文日期：中華民國 115 年 5 月 14 日
發文字號：內授國建管字第 1150805887 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1151092112_1150805887_115D2020562-01.pdf、
1151092112_1150805887_115D2020563-01.pdf)

主旨：檢送本部 115 年 4 月 2 日召開研商集合住宅類(H-2 類組)建築物公共安全檢查簽證及申報涉及安全梯或特別安全梯迴轉半徑檢討事宜會議紀錄 1 份，請查照。

說明：依據本部 115 年 3 月 27 日內授國建管字第 1150803792 號開會通知單續辦。

正本：各直轄市及縣(市)政府、中華民國全國建築師公會、中華民國消防設備師公會全國聯合會、中華民國消防設備師(士)協會、中華民國建築物公共安全檢查商業同業公會全國聯合會、台灣建築物公共安全協會、台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會、本部法制處、消防署、建築研究所、財團法人台灣建築中心

副本：



研商集合住宅類（H-2 類組）建築物公共安全檢查簽證及申報涉及安全梯或特別安全梯迴轉半徑檢討事宜會議紀錄

壹、時間：115 年 4 月 2 日（星期四）上午 9 時 30 分整

貳、地點：本部國土管理署 6 樓 601 會議室

參、主席：蔡署長長展

紀錄：葉先峰

肆、出席人員（如簽到簿）

伍、會議討論：

案由、關於安全梯或特別安全梯迴轉半徑檢討事宜。

發言摘要：

一、臺北市政府

（一）114 年起六層以上未達八層之 H-2（住宿類）組別建築物應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報作業，然此類建物數量龐大且老舊，民眾因長期生活型態於住家大門裝設防盜鐵門，致涉及安全梯或特別安全梯迴轉半徑檢討不合格，衍生實務執行困境、民怨陳情及檢查量能受阻等情事。為解決民眾於委託辦理建築物公共安全檢查簽證及申報作業遭遇上述防盜鐵門涉及迴轉半徑之困難，本府建管處於 115 年 1 月 20 日邀集專業檢查機構及人員，就實務上執行經驗提供建議解決方案，爰建議內政部研議檢討標準及相關執行提出三個建議方案：方案 A 保留法規最小淨寬度 75 公分、方案 B 容許施工誤差 5 公分以內免改善、方案 C 參照違章建築分期分類概念，依建造年份進行列管。

（二）本府所提出方案 A 建議之考量，源於民眾逃生時，多有直覺會扶握樓梯扶手往上（下）跑的行為，目前建築技術規則建築設計施工編第 33 條之最小樓梯淨寬度為 75 公分，因此建議 H-2 類組以 75 公分認定樓梯迴轉半徑，似仍可提供民眾逃生避難之需要。

二、桃園市政府

本府建築管理處前於 112 年 9 月 11 日就「研商本市集合住宅 H-2 類別建築物辦理建築物公共安全標準檢查申報

A1
|
一
六
五
四

函轉內政部有關建築物公共安全檢查簽證及申報涉及安全梯或特別安全梯迴轉半徑檢討事宜一案，請查照並轉知會員
依會議結論之規定執行。

A1
—
一六五四

函轉內政部有關建築物公共安全檢查簽證及申報涉及安全梯或特別安全梯迴轉半徑檢討事宜一案，請查照並轉知會員依會議結論之規定執行。

項目缺失改善原則」召會討論，考量住宅多為自用或屬常態性居住，對於使用之環境較為熟悉，若門扇開啟後的終點不與樓梯迴轉半徑相交，即免列缺失，視為合格並進行公共安全檢查申報。

三、新北市政府

目前處理方式仍依建築技術規則建築設計施工編第 33 條附表說明四「各樓層進入安全梯或特別安全梯，其開向樓梯平臺門扇之迴轉半徑不得與安全或特別安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑相交規定進行檢討」，如有與上開規定不符時，是要求建築物所有權人或使用人拆除鐵門或進行改善。有關桃園市政府辦理公共安全檢查申報之認定方式表示認同，認為只要門扇完全開啟後，終點未與迴轉半徑相交，實務上應屬可行並可視為合格。

四、高雄市政府

目前處理方式仍依建築技術規則建築設計施工編第 33 條附表說明四「各樓層進入安全梯或特別安全梯，其開向樓梯平臺門扇之迴轉半徑不得與安全或特別安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑相交規定進行檢討」，如有與上開規定不符時，是要求建築物所有權人或使用人拆除鐵門或進行改善。本府亦透過預算編列方式，提供每樁門扇新台幣 1,000 元的補助，以協助民眾改善或拆除，提升居住環境公共安全。

五、中華民國建築物公共安全檢查商業同業公會全國聯合會

- (一) 目前住宅類建築物所設置之鐵門多係因防盜需求而裝設，民眾仍有安全感上之需求，如為因應公共安全檢查申報合格而強制要求拆除，於公共安全檢查申報完成後，也有重新裝設之情況，並無法徹底解決。
- (二) 全國應有統一標準，不應由各地方政府各自進行認定而有做法不一之情況。建議不需計較重疊幾公分，可參考進入安全梯之出入口不得設置門檻以替代方案方式進行處理，例如在開啟後門扇的斷面貼上 3 公分寬的反光條，或增設不斷電緊急照明設備，以確保逃生視線。過去亦無因鐵門之迴轉半徑與樓梯迴轉半徑相交造成傷亡的案例，採用反光條既能平息民怨也能兼顧安全。
- (三) 鐵門實際上就是一種違建，建議在公安檢查時僅於圖面上標註為「違建」，後續交由各地方政府依違章建築的標準處理即可，不需在公安申報的項目中判定為不合

格，要求立刻改善。

(四)目前公安檢查人員平均年齡偏高，亟需中央辦理培訓新血。

六、台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會

(一)在不修法的前提下，若法規規定該樓層最小樓梯寬度為 75 公分，就一律用 75 公分來畫迴轉半徑檢討，現場即便做得更寬，超出的部分也不列入相交計算。

(二)防火門有子母門設計，且逃生時通常只開寬度較大的門扇，建議將較小門扇排除於樓梯迴轉半徑的檢討。

七、中華民國全國建築師公會

(一)對於臺北市政府提出考量民眾因防盜心理需求加裝防盜門，且設置已久，於實際執行上，難以立即要求住戶改變生活型態拆除門扇，對於 71 年 7 月 16 日至 85 年 5 月 28 日興建或變更用途之建築物，在無立即危險情況下，公安申報時以拍照列管，暫不處理之處置建議敬表支持。

(二)目前於建築技術規則建築設計施工編第 33 條規定最小之樓梯寬度為 75 公分，如於不影響避難逃生與救災行動之情況下，可考量得否以樓梯寬度 75 公分進行樓梯迴轉半徑的檢討。

八、中華民國消防設備師(士)協會

建議回歸立法精神，針對這些無法達標的建築，設計一套以功能性評估為基礎的評估工具或量表，給予不同條件的解套或計分方式，而不是僅以縮小樓梯寬度方式處理。

九、內政部消防署

(一)直通樓梯除了是使用者日常使用的動線，也是災害發生時避難逃生的動線，更是消防救災人員搶救時的重要路徑，消防救災人員進入建築物救災時須穿著裝備與攜帶救災救難器具，且災害發生時多為停電與黑暗環境，因此安全梯或特別安全梯的暢通是救災與逃生安全的重要底線，基於使用者逃生避難與消防救災人員搶救等需求，有關建議於建築物公共安全檢查申報時，對於安全梯或特別安全梯迴轉半徑僅以 75 公分進行檢討 1 項建議，茲事體大且影響層面廣泛，不宜貿然修法，應審慎評估其實際效益及衝擊影響，並開會研商討論；在未有相關研究或調查支持迴轉半徑放寬修正為

A1
—
一
六
五
四

函轉內政部有關建築物公共安全檢查簽證及申報涉及安全梯或特別安全梯迴轉半徑檢討事宜一案，請查照並轉知會員依會議結論之規定執行。

75 公分時仍可確保人員避難及消防救災人員安全無虞前，應不予修正，維持現行規定為宜。

- (二) 建築技術規則建築設計施工編第 33 條附表說明四既已明定「各樓層進入安全梯或特別安全梯，其開向樓梯平臺門扇之迴轉半徑不得與安全梯或特別安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑相交規定進行檢討」，故現行所設置之開向樓梯平臺門扇之迴轉半徑如與安全或特別安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑相交，本質上已屬違規態樣，不應以法規不合之方式認定處理。
- (三) 火場逃生最佳策略就是離開建築物，而離開建築物最好的方法就是往一樓往外逃生，火場逃生原則為「往下往外逃生，逃生不行改避難」。當無法利用最近一個或主要逃生出口順利往下往外逃生時，請尋找第二逃生出口往下往外逃生；若第二逃生出口也受阻礙，則改往相對安全空間關門避難，等待消防人員救援，併予澄清。
- (四) 若要修改目前對於樓梯寬度之迴轉半徑為 75 公分的認定，應提出具體的國內外實證研究與規範佐證，並評估實際效益及衝擊影響，邀集專家學者及消防機關等機關（單位）開會研商討論後再行修法，否則若因放寬法規導致消防救災人員或民眾傷亡，行政單位恐將面臨嚴重究責，故仍建議維持現行規定為宜。

十、內政部建築研究所

有關安全梯避難逃生路徑不得與防火門交疊，其意旨為使用者在逃生時或消防救災人員執行勤務過程不能被妨礙。建議以符合法規立法意旨之前提下研議其他適合之改善方式（例如：門扇型式調整……），並提出相關依據再予討論較為適當。

陸、結論：

- 一、基於民眾習以為常的住家動線，當遇到意外事故發生時，更是消防救災人員跟死神搶救人命的重要路徑，消防人員必須攜帶救援設備進出，若樓梯平時就沒有保持暢通，此時擴大致災的風險就會提高。為避免公安事故的發生，請各主管建築機關應持續進行公共安全提升及優化民眾居住環境。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第 33 條係於民國 71 年 7 月 15 日修正施行時增加規定開向樓梯平台的門扇開啟半徑不可以與樓梯寬度的迴轉半徑相交，主要的目的是在確保民眾進到樓

梯空間避難時，逃生動線應該維持安全順暢無阻礙，基於法不溯既往的原則，只有修法後申請興建或變更用途的建築物會受到這條法規的限制，各專業人員在進行個案檢查時，以及各直轄市、縣（市）政府在執行個案抽複查時，應依據這個標準來做個案認定，目前仍依照現有規定辦理檢查與抽複查。

三、考量各主管建築機關於執行實務確實面臨因應民眾需求增設外開門而衍生樓梯寬度的迴轉半徑相交之困境，將再彙整相關意見，以供本部後續進行專業評估與科學研究，探討研擬具備安全依據之「替代方案」或「指引」之可行性。

柒、散會(上午 11 時 30 分)

A1
|
一
六
五
四

函轉內政部有關建築物公共安全檢查簽證及申報涉及安全梯或特別安全梯迴轉半徑檢討事宜一案，請查照並轉知會員
依會議結論之規定執行。

臺北市府都市發展局 函

地址：110204 臺北市信義區市府路 1 號 9 樓
(南區)

承辦人：李思儀

電話：02-27208889 轉 8259

電子信箱：wj6100@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 115 年 5 月 25 日

發文字號：北市都綜字第 1153016304 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三 (42734627_1153016304_1_ATTACHMENT1.pdf)

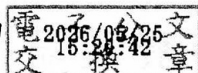
主旨：有關古蹟、歷史建築及紀念建築土地容積移轉申請案件，
涉及面積疑義，審查流程及注意事項，請轉知所屬會員，
請查照。

說明：

- 一、為提升本局受理古蹟、歷史建築及紀念建築土地容積移轉申請案件之審查效率，申請人檢附文資之土地及建物謄本、修復再利用計畫與測量報告書等相關資料，其標示範圍與面積應一致；如有不一致或涉及文資越界爭議等情事，本局將函請文化局協助釐清後再行續辦。
- 二、為縮短行政程序並維護所有權人權益，請申請人於申辦文資容移案件前，先行填寫「面積檢核表」並自主檢核；若各項文件面積確有不一致之情形，請送件前向文化局釐清或補充說明原因。
- 三、檢附「古蹟、歷史建築及紀念建築土地容積移轉流程圖」及「面積檢核表」各 1 份供參。

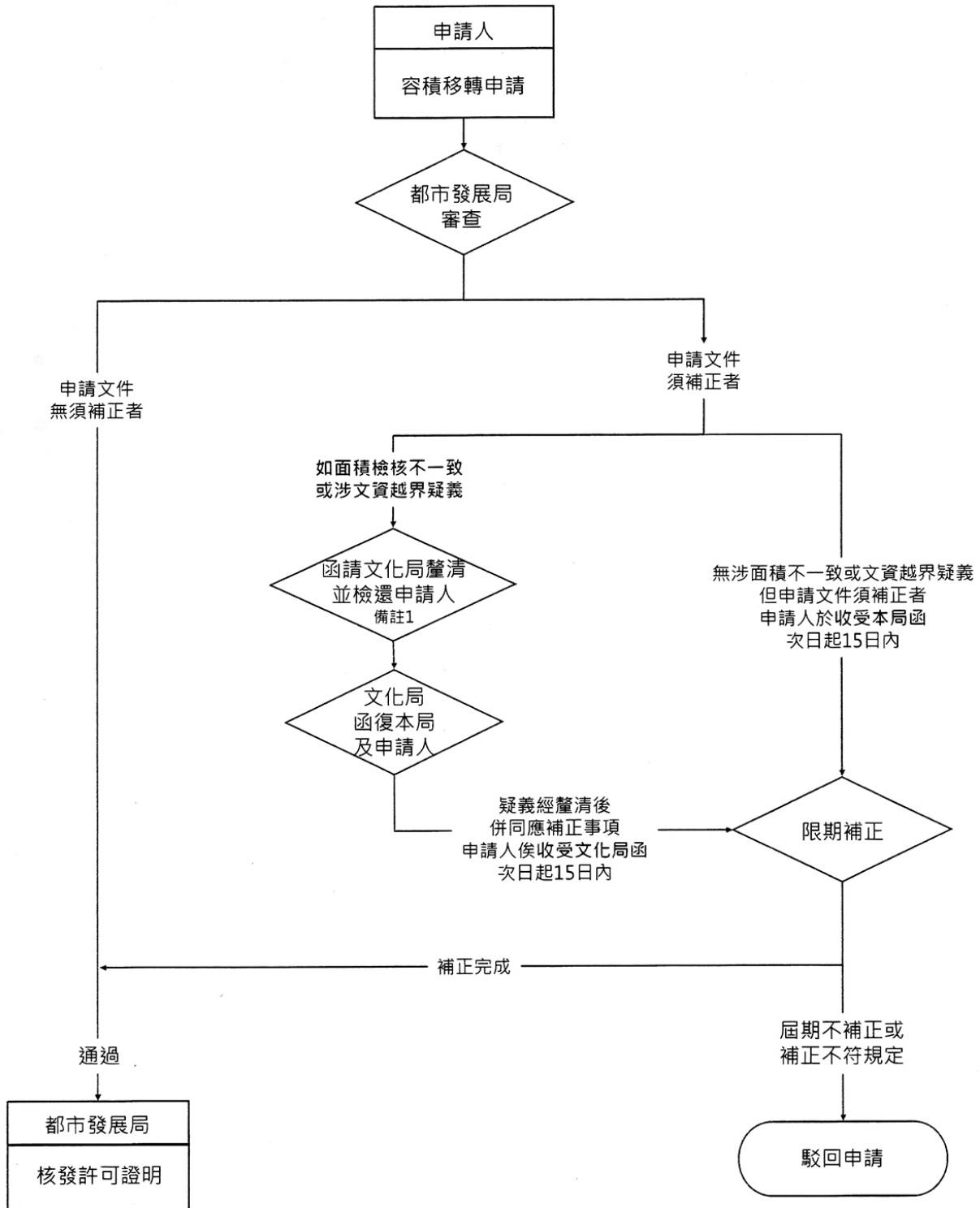
正本：中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、台北市不動產建築開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會

副本：臺北市府文化局



A2
|
一
四
八
九
請查照。
有關古蹟、歷史建築及紀念建築土地容積移轉申請案件，涉及面積疑義，審查流程及注意事項，請轉知所屬會員，

古蹟、歷史建築及紀念建築土地容積移轉流程圖



備註1：如申請案件面積檢核不一致或涉及文資越界疑義，本局於函請文化局釐清時，將併同其他應補正事項檢還申請書予申請人。

A2 | 一四八九
有關古蹟、歷史建築及紀念建築土地容積移轉申請案件，涉及面積疑義，審查流程及注意事項，請轉知所屬會員，請查照。

A2
—
一四八九

有關古蹟、歷史建築及紀念建築土地容積移轉申請案件，涉及面積疑義，審查流程及注意事項，請轉知所屬會員，請查照。

古蹟、歷史建築或紀念建築面積檢核表

土地面積				
地段	地號	土地謄本面積(m²)	修復再利用計畫面積(m²)	測量報告書面積(m²)
○○區○○段○○小段				
合計				

建物面積						
建號	樓層	建物謄本面積(m²)	修復再利用計畫面積(m²)		測量報告書面積(m²)	
			古蹟本體範圍	非屬古蹟範圍	古蹟本體範圍	非屬古蹟範圍
○○區○○段○小段○○建號						
合計						

備註：請申請人於申辦文資容移前，應依本表檢核相關面積是否一致；若有不一致請送件前向文化局釐清或補充說明原因。

土地及建物面積檢核說明：

建築師簽名：

臺北市政府都市發展局 函

地址：110臺北市信義區市府路1號南區1樓

承辦人：室裝專案

電話：02-27208889或1999轉2774

傳真：27595772

電子信箱：u21686@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年5月26日

發文字號：北市都授建字第1156124370號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二（43249462_1156124370_1_ATTACH1. pdf、
43249462_1156124370_1_ATTACH2. pdf、43249462_1156124370_1_ATTACH3. pdf、
43249462_1156124370_1_ATTACH4. pdf）

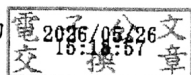
主旨：有關「臺北市建築工地鼠類防治計畫」涉及室內裝修案件之執行方式，請轉知所屬會員自即日起（以掛件日為基準）配合辦理相關作業，以利制度推動，請查照。

說明：

- 一、依據本府115年5月19日府授都建字第1156118140號函辦理。
- 二、本市申請二階段室內裝修施工許可案件，如申請範圍原核准用途屬百貨商場類（B-2）且樓地板面積達500平方公尺以上，或餐飲場所（B-3）且樓地板面積達300平方公尺以上者，應於領得施工許可證前檢附病媒防治施作計畫書、病媒防治施作紀錄及病媒防治施作照片各一式二份（正本一份、影本一份）。其中正本請建築師公會彙整後，每月函送環保局備查；影本則併入申請案卷宗。

正本：臺北市建築師公會、台北市室內設計裝修商業同業公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會

副本：臺北市政府環境保護局



A2
—
一
四
九
〇

有關「配合辦理臺北市建築工地鼠類防治計畫」，涉及室內裝修案件之執行方式，請轉知所屬會員自即日起（以掛件日為基準）

A2
|
一四九〇

有關「臺北市建築工地鼠類防治計畫」配合辦理相關作業，以利制度推動，涉及室內裝修案件之執行方式，請轉知所屬會員自即日起（以掛件日為基準

附表一

病媒防治施作計畫書

病媒防治業名稱：

許可執照字號：

地址：

電話：

傳真：

客戶名稱：		病媒防治公司 簽名 或 蓋章		負責人簽名 或 蓋章
地址：				病媒防治業 專業技術人 員簽蓋章
客戶代表簽名：				
客戶名稱代號（序號）：				
施作序號：				
施作地點：		施作日期： 年 月 日 時 分		
施作範圍描述：		施作面積：		
防治對象： ☐ 蟑螂 ☐ 老鼠 ☐ 跳蚤 ☐ 蚊子 ☐ 蒼蠅 ☐ 其它_____				
施作次數： ☐ 一次施作 ☐ 定期保養：每月_____次 每季_____次 每半年_____次				
施用藥劑名稱	使用劑量（或稀釋後濃度）	劑型	許可證字號	使用區域
施作方法： 內容需包括以下四點 1. 調查並說明建築物內何處、何時、何種害蟲為害、室內環境如何（鋼筋、木造、裝潢情況等）。2. 依調查結果選擇驅除作業方式；如乳劑噴灑、油劑煙霧處理、超低容量噴灑、毒餌誘殺、蒸散殺蟲劑等不同處理方法。3. 使用器具之種類（噴霧器、煙霧器、ULV 器、散粉器等）。4. 評估防治成果				
施作前、施作期間、施作後應注意事項：				
預防中毒及急救方法： 內容包括以下三點 1. 如何預防中毒（含人員及寵物、禽畜等）。2. 中毒症狀。3. 解毒及急救方法				

注：1. 本計畫書可依電子檔自行調整列寬。
2. 計畫書應保存三年。

附表二

病媒防治施作紀錄

病媒防治業名稱： 許可執照字號： (年 月 第 / 頁)

施作年月日 及時間	客戶名稱代號 (以序號總編列)	施用藥劑				施藥人員	監督之專業技 術人員簽名或 蓋章
		名稱	許可證字號	使用數量 (公升或公斤等)	藥劑製造日期 及批號		
上列 時間 內使 用數 量合 計	藥劑名稱	許可證 字號	使用總量 (公升或公斤等)	庫存量 (公升或公斤等)	藥劑來源	購入日期及數量	

注：1. 使用數量、使用總量、庫存量須註明單位；購入數量需註明數量及單重；同一藥劑如有二個以上來源，須於藥劑來源處註明。
2. 本表可依電子檔自行調整列數、頁數，使用數量合計欄位請於最後一頁填寫。

A2
—
一四九〇

有關「臺北市建築工地鼠類防治計畫」配合辦理相關作業，以利制度推動，請查照。涉及室內裝修案件之執行方式，請轉知所屬會員自即日起（以掛件日為基準

【病媒防治施作照片】	
施作時間：	施作地點
(張貼照片)	
施作時間：	施作地點
(張貼照片)	

施藥人員：

臺北市府 函

地址：110051 臺北市信義區市府路 1 號南區二樓

承辦人：林念生

電話：1999#8377

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 115 年 5 月 19 日

發文字號：府授都建字第 1156118140 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (42997682_1156118140_1_ATTACHMENT1.pdf、
42997682_1156118140_1_ATTACHMENT2.pdf)

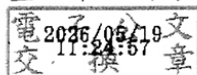
主旨：檢送「臺北市建築工地鼠類防治計畫」1 份，請轉知所屬會員自即日起配合辦理，請查照。

說明：

- 一、為降低建築工地施工期間鼠類滋生風險，維護環境衛生，請依旨揭計畫配合辦理。
- 二、鼠類防治作業應委由合格病媒防治業者辦理，相關業者名單可至本府環境保護局官網查詢。
- 三、本案納入本府都市發展局 115 年臺北市建築法令及函釋彙編第 115025 號，目錄第二組，編號第 006 號。

正本：台北市不動產建築開發商業同業公會、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、台北市結構工程工業技師公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會、台北市室內設計裝修商業同業公會

副本：臺北市政府環境保護局（含附件）、臺北市政府都市發展局（含附件）



A2
—
一
四
九
〇

有關「配合辦理臺北市建築工地鼠類防治計畫」，涉及室內裝修案件之執行方式，請轉知所屬會員自即日起（以掛件日為基準）。

A2
—
一
四
九
〇

有關「配合辦理臺北市建築工地鼠類防治計畫」，涉及室內裝修案件之執行方式，請轉知所屬會員自即日起（以掛件日為基準）

臺北市建築工地鼠類防治計畫

一、計畫緣起

鑑於本市建築工地於拆除及施工期間，易因環境擾動導致鼠類滋生或擴散，影響周邊環境衛生，爰訂定本計畫，以強化工程施作期間鼠類防治作為。

二、計畫目標

- （一）降低建築工地施工期間鼠類滋生風險。
- （二）防止鼠類擴散影響周邊社區環境。
- （三）建立施工階段鼠類防治標準化管理機制。

三、主管機關

本計畫主管機關為臺北市建築管理工程處。

四、實施對象

- （一）本市申請拆除執照及拆併建執照之建築工地。
- （二）本市施工中之建築工地。
- （三）本市申請室內裝修施工許可案件：
 - 1. 裝修場所為百貨商場類（B-2）且面積達500平方公尺以上。
 - 2. 裝修場所為餐飲場所（B-3）且面積達300平方公尺以上。

五、實施方式

（一）建築工程

1. 開工前管制措施

拆除及拆併建工程應於開工前完成鼠類防治作業，並檢附委由合格病媒防治業者簽署之鼠類防治完成報告。該報告應包含防治作業紀錄及現場照片等佐證資料。

2. 施工期間管制措施

施工中建築工地，應定期辦理環境衛生管理(含鼠類防治)，並應每六個月

提送委由合格病媒防治業者簽署之鼠類防治報告（含作業紀錄及照片）。

（二）室內裝修

申請室內裝修施工許可案件，應檢附委由合格病媒防治業者簽署之鼠類防治完成報告，始得核發室內裝修施工許可證。

六、業者名單

鼠類防治作業應委由合格病媒防治業者辦理。

合格廠商得參考本府環境保護局官網公告之病媒防治業者名單。

（路徑：本府環境保護局官網 → 業務資訊 → 業務服務 → 水質病媒管制科 → 臺北市病媒服務業者）

七、附則

本計畫採滾動式檢討，視執行情形隨時檢討修正。

A2
—
一
四
九
〇

（有關配合「臺北市建築工地鼠類防治計畫」，以利制度推動，請查照。涉及室內裝修案件之執行方式，請轉知所屬會員自即日起（以掛件日為基準

A2
|
一
四
九
一
有
關
本
市
建
築
物
擅
自
增
設
昇
降
設
備
、
機
械
停
車
設
備
違
規
查
處
程
序
，
詳
如
說
明
，
請
查
照
並
轉
知
所
屬
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：李坤川

電話：1999(外縣市請撥 02-27208889)轉 8415

傳真：02-27227934

電子信箱：vs5773@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年6月5日

發文字號：北市都授建字第1156128994號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本市建築物擅自增設升降設備、機械停車設備違規查處程序，詳如說明，請查照並轉知所屬會員。

說明：

一、查建築物升降設備及機械停車設備之管理，於建築法第77條之4第1項及第2項已有規定；惟違建擅自增設之升降設備及機械停車設備因無法取得「設備使用許可證」，礙難確保設備安全及合法使用。

二、因應本市強化上揭擅自增設設備之管理，且「建築物擅自增設升降設備、機械停車設備違規查處程序」業經修正，並自113年6月4日起實施，其查處程序如下：

(一)擅自增設違建「升降設備」及「機械停車設備」於室內者，依「建築法」以「違規使用」辦理。

(二)擅自增設「升降設備」及「機械停車設備」於室外者，則以「臺北市違章建築處理規則」辦理。

三、本局於107年1月3日都建北市都建字第10634597700號函訂

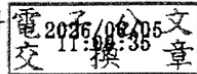
定「臺北市擅自增設昇降設備及違建機械停車設備處理原則」，併予廢止。

四、本案納入本局 115 年本市建築管理法令彙編第 115031 號，目錄第三組編號第 009 號。

五、本案收列於本市建管處網站網址：http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx請參考。

正本：中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、中華民國室內設計裝修商業同業公會全國聯合會、台北市室內設計裝修商業同業公會、財團法人台灣建築中心、中華民國電機技師公會、臺灣停車設備暨昇降設備安全協會、中華起重升降機具協會、中華民國電梯協會、台北市機械技師公會、台灣立體停車機械產業協會、中華民國昇降設備安全檢查協會、社團法人中華民國工業安全衛生協會、中華民國建築物昇降暨機械停車設備協會、台灣昇降設備檢查促進安全協會、臺灣省機械技師公會、高雄市機械安全協會

副本：臺北市建築管理工程處資訊室、臺北市建築管理工程處使用科、臺北市建築管理工程處營建科



A2
|
一
四
九
一
有
關
本
市
建
築
物
擅
自
增
設
昇
降
設
備
、
機
械
停
車
設
備
違
規
查
處
程
序
，
詳
如
說
明
，
請
查
照
並
轉
知
所
屬
會
員
。

A2
|
一
四
九
二

檢
送
本
處
1
1
5
年
5
月
2
2
日
召
開
建
築
物
室
內
裝
修
抽
查
作
業
專
案
小
組
會
議
紀
錄
1
份
，
請
查
照
。

臺北市建築管理工程處 函

地址：110臺北市信義區市府路1號南區1樓

承辦人：柯主安

電話：02-27208889或1999轉2774

傳真：27595772

電子信箱：u21686@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年6月5日

發文字號：北市都建使字第1156128352號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

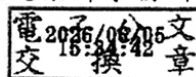
附件：如主旨 (43404854_1156128352_1_ATTACH1.pdf、
43404854_1156128352_1_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送本處115年5月22日召開建築物室內裝修抽查作業專案
小組會議紀錄1份，請查照。

說明：依本處115年5月20日北市都建使字第1156122839號開會通
知單續辦。

正本：臺北市建築師公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會、台北市室內設計裝修
商業同業公會

副本：孫建國建築師事務所(提案一)(含附件)、楊棟仁建築師事務所(提案二)(含附
件)、吳哲諺建築師事務所(提案三)(含附件)、何文建築師事務所(提案四)
(含附件)、林達焜建築師事務所(提案五)(含附件)



建築物室內裝修抽查作業專案小組會議

時間：中華民國 115 年 5 月 22 日（星期五）下午 14 時 00 分

地點：市政大樓 3 樓（南區）305 開標室

主席：林孟潔正工

紀錄：柯主安

一、提案討論事項：

提案六

案由：

擬更正本處 114 年 12 月 5 日召開「建築物室內裝修抽查作業專案小組會議」會議紀錄提案三決議內容，原載「通風採光應以各居室面積檢討……」，修正為：

「應符合建築技術規則建築設計施工編第 40 條及第 41 條規定，住宅至少應有一居室之窗戶可直接獲得日照，並非每一居室均須依居室面積檢討採光面積達八分之一以上。」，提請討論。

決議：住宅作套房規劃時，各戶除應依建築技術規則第 41 條規定檢討外，每一套房單元均應至少設置一處採光，不得有暗房情形。

A2
|
一
四
九
二
檢
送
本
處
1
1
5
年
5
月
2
2
日
召
開
建
築
物
室
內
裝
修
抽
查
作
業
專
案
小
組
會
議
紀
錄
1
份
，
請
查
照
。

A2
|
—
四
九
三

並有關老舊建築物因圍於H-2類組建築物公共安全申報併同消防設備改善之困難執行原則一案，詳如說明，請查照

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區1樓

承辦人：吳孟瑾

電話：02-27208889轉2723

傳真：27595772

電子信箱：af0392@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年6月9日

發文字號：北市都授建字第1156131341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：有關老舊建築物因圍於H-2類組建築物公共安全申報併同消防設備改善之困難執行原則一案，詳如說明，請查照並轉知會員依原則執行。

說明：

- 一、依本局115年5月29日召開建築物公共安全專案小組（討論檢查及複查原則）會議紀錄辦理。
- 二、旨揭老舊建築物因圍於H-2類組建築物公共安全申報併同消防設備改善之困難者，如經消防機關認定有設置消防設備之必要，舊有建築物因原核准空間不易變更、舊有消防設備修繕困難，新設置之該等消防設備是安裝在樓梯迴轉半徑範圍以外的區域，則可考慮先予排除，不計入妨礙避難的缺失，若設置消防設施而影響直通樓梯、安全梯或平台淨寬之疑義，因於設置後仍應維持至少75公分以上之淨寬度，以符合最低限度之避難與通行需求。
- 三、本案納入本局115年臺北市建築法令及函釋彙編第115032號，目錄第三組編號第010號。

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

正本：臺北市建築師公會、台北市建築物公共安全檢查商業同業公會、台灣建築物公共安全協會

副本：電 2026/09/09 11:38:55
交 換 章

A2
|
一
四
九
三
並轉知會員依原則執行。有關老舊建築物因圍於 H 1 2 類組建築物公共安全申報併同消防設備改善之困難執行原則一案，詳如說明，請查照

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：黃棟佑

電話：02-27208889 或 1999 轉 8367

電子信箱：ay5261@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 115 年 6 月 10 日

發文字號：北市都授建字第 1150125003 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

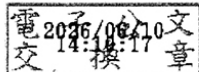
主旨：函轉內政部國土管理署釋示關於「兒童及少年安置教養機構之寢室連接走廊之防火門開啟方向」適用法令疑義一案，請查照並轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部國土管理署 115 年 5 月 29 日內授國建管字第 1150806808 號函辦理。
- 二、本案納入本局 115 年內政部建管法令函釋彙編第 115011 號，目錄第一組編號第 009 號。
- 三、本案收列於本市建管處網站參考網址如下：https://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx。

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

副本：



A2
|
一
四
九
四
，函轉內政部國土管理署釋示關於「兒童及少年安置教養機構之寢室連接走廊之防火門開啟方向」適用法令疑義一案，請查照並轉知貴會會員。

內政部 函

地址：105404 臺北市松山區八德路 2 段 342 號（國土署）

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@nlma.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國 115 年 5 月 29 日

發文字號：內授國建管字第 1150806808 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於兒童及少年安置教養機構之寢室連接走廊之防火門開啟方向，請依說明二辦理，請查照。

說明：

一、依據本部國土管理署案陳張榮麟建築師事務所 115 年 1 月 2 日麟桃兒字第 1150102201 號函辦理。

二、建築技術規則建築設計施工編第 76 條第 1 項第 5 款規定：

「防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。」查兒童及少年福利機構設置標準定有其安置及教養機構之設置標準，第 20 條規定略以：安置及教養機構生活空間之規劃，應以營造家庭生活氣氛為原則，設置寢室……等設施。是以，兒童及少年安置教養機構之寢室，屬建築技術規則建築設計施工編第 76 條第 5 款但書所列「供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等」，其連接走廊之防火門得不受同款前段「應朝避難方向開啟」之限制。

正本：張榮麟建築師事務所、各直轄市及縣(市)政府、交通部高速公路局、經濟部產業

A2
—
一
四
九
四

，函轉內政部國土管理署釋示關於「兒童及少年安置教養機構之寢室連接走廊之防火門開啟方向」適用法令疑義一案

A2
—
一四九四

，函轉內政部國土管理署釋示關於「兒童及少年安置教養機構之寢室連接走廊之防火門開啟方向」適用法令疑義一案，請查照並轉知貴會會員。

園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理分署、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、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

副本：衛生福利部、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）

電 2026/04/29 文
交 16:58 換 章

臺北市政府都市發展局 函

地址：110204 臺北市信義區市府路 1 號 9 樓
(南區)

承辦人：李思儀

電話：02-27208889 轉 8259

電子信箱：wj6100@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 115 年 6 月 10 日

發文字號：北市都綜字第 1153040798 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (43396395_1153040798_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送最新「古蹟、歷史建築及紀念建築土地容積移轉流程圖」及「古蹟、歷史建築或紀念建築面積檢核表」1 份，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本局 115 年 5 月 25 日北市都綜字第 1153016304 號函及本府文化局 115 年 5 月 29 日北市文化文資字第 1153019464 號函續辦。
- 二、旨揭「面積檢核表」各欄位均應如實填寫。倘個案修復再利用計畫內未載明「非屬古蹟範圍」面積者，申請人得免填該欄位，惟應於檢核表下方補充說明原因，以利查核審視，並新增面積檢核表註 2 事項。
- 三、為維護所有權人權益並確保文資審查資料之正確性，請申請人於申辦文資容移前，應依「古蹟、歷史建築或紀念建築面積檢核表」落實自主檢核後始得送件，期從源頭降低書件錯誤率。惟考量文資範圍與面積屬文化局主管權責範

A2
—
一
四
九
五

詳如說明，請查照。歷史建築及紀念建築土地容積移轉流程圖」及「古蹟、歷史建築或紀念建築面積檢核表」1 份，

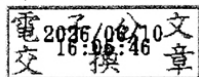
A2
|
一
四
九
五

檢送最新「古蹟、歷史建築及紀念建築土地容積移轉流程圖」及「古蹟、歷史建築或紀念建築面積檢核表」1份，
詳如說明，請查照。

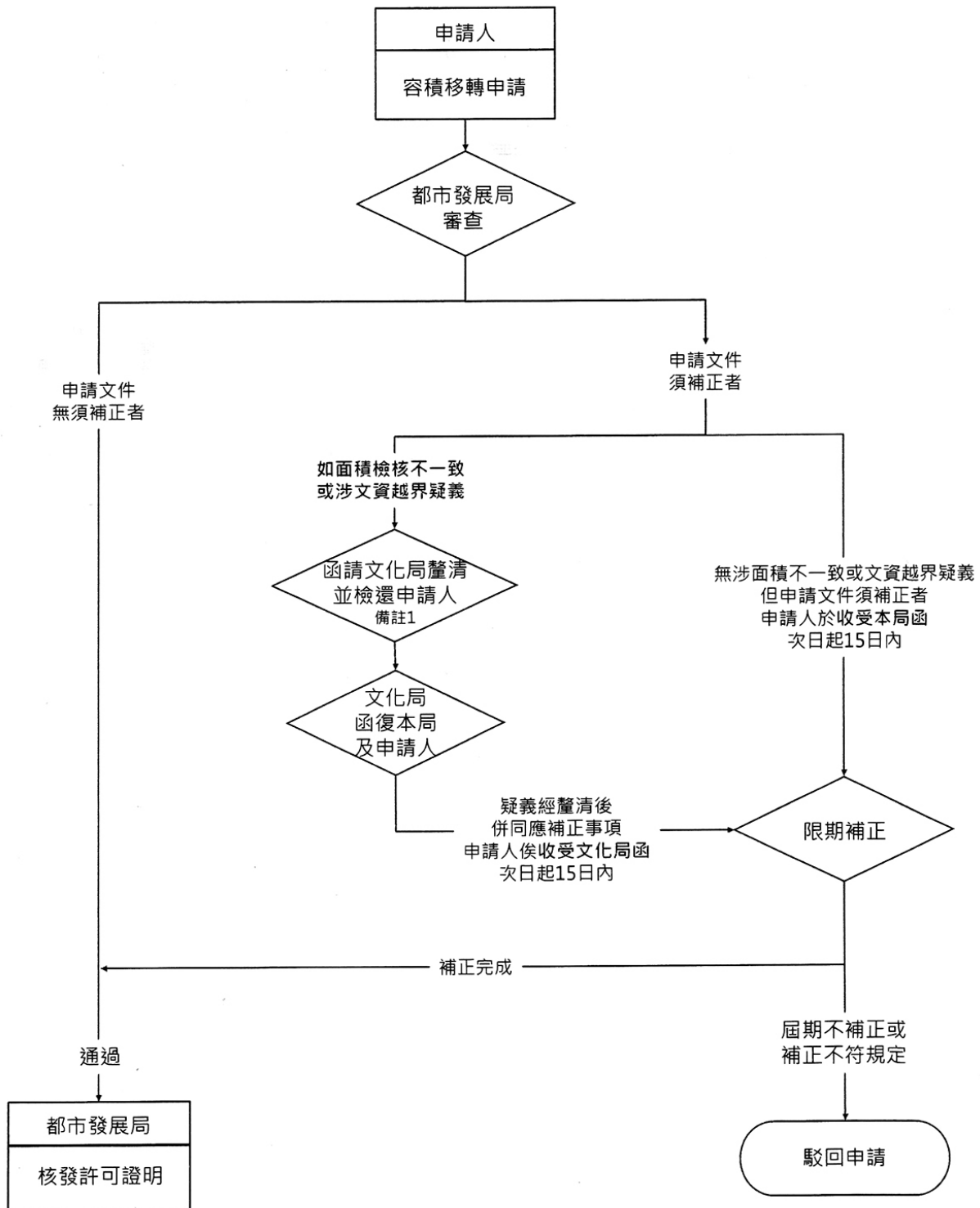
疇，倘申請人送件後經檢核仍有面積不一致或涉文資越界
等疑義，本局將循旨揭流程，函請文化局協助釐清。

正本：中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、台北市不動產建築開發商業
同業公會、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會

副本：臺北市政府文化局（含附件）



古蹟、歷史建築及紀念建築土地容積移轉流程圖



備註1：如申請案件面積檢核不一致或涉及文資越界疑義，本局於函請文化局釐清時，將併同其他應補正事項檢還申請書予申請人。

A2—一四九五

檢送最新「古蹟、歷史建築及紀念建築土地容積移轉流程圖」及「古蹟、歷史建築或紀念建築面積檢核表」1份，詳如說明，請查照。

古蹟、歷史建築或紀念建築面積檢核表

土地面積				
地段	地號	土地謄本面積(m²)	修復再利用計畫面積(m²)	測量報告書面積(m²)
○○區○○段○○小段				
合計				

建物面積						
建號	樓層	建物謄本面積(m²)	修復再利用計畫面積(m²)		測量報告書面積(m²)	
			古蹟本體範圍	非屬古蹟範圍	古蹟本體範圍	非屬古蹟範圍
○○區○○段○○小段○○建號						
合計						

註 1：請申請人於申辦文資容移前，應依本表檢核相關面積是否一致；若有不一致請送件前向文化局釐清或補充說明原因。

註 2：倘修復再利用計畫內未載明「非屬古蹟範圍」面積，得免填該欄位，惟應於下方補充說明。

土地及建物面積檢核說明：

建築師簽名：

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 115 年 6 月 11 日

發文字號：北市都授建字第 1156125175 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (43283700_1156125175_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉本府消防局針對本局 112 年 8 月 21 日所訂「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」之縮減表及替代表不適用於高層建築物一案，詳如附件，請查照。

說明：

- 一、依本府消防局 115 年 5 月 22 日北市消救字第 1153028971 號函及本局 112 年 8 月 21 日北市都建字第 1126153266 號函辦理。
- 二、本案納入本局 115 年臺北市建築法令及函釋彙編第 033 號彙編歸類第一組編號第 009 號。
- 三、網路網址：http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx。

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

副本：電 2025/06/11 文
交 12:18:08 章

A2
—
一
四
九
六

函轉本府消防局針對本局 112 年 8 月 21 日所訂「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」之縮減表及替代表不適用於高層建築物一案，詳如附件，請查照。

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：劉螢蓉

電話：02-27297668 分機 6315

電子信箱：bw2228@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 115 年 5 月 22 日

發文字號：北市消救字第 1153028971 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴局所訂「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」之縮減表及替代表之建築物樓層數在 10 層以上之條件不適用高層建築物案，詳如說明，請查照。

說明：

一、相關文號：貴局 112 年 8 月 21 日北市都授建字第 1126153266 號函。

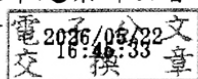
二、查建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程，倘經本局審查結果救災活動空間不符指導原則或救災動線無法通達，再經設計建築師檢討釐清後，建築物樓層數為 6 層至 9 層及 10 層以上之 2 種條件，得依「臺北市建造執照檢討劃設消防車輛救災活動空間縮減一覽表（以下簡稱縮減表）」及「臺北市建造執照免設劃設消防車輛救災活動空間或消防救災動線不符規定替代方案一覽表（以下簡稱替代表）」辦理，以提升建物自救能力設備。

A2
|
一
四
九
六
函轉本府消防局針對本局 112 年 8 月 21 日所訂「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

三、另查高層建築物本應依各類場所消防安全設備設置標準設置縮減表及替代表之消防安全設備，尚無所謂「增設」以提升建物自救能力；且高層建築物收容人員眾多，一旦發生火災，若無規劃救災活動空間供外部消防力運作，恐將影響消防力之可及性，爰高層建築物不適用上開作業流程。

正本：臺北市政府都市發展局

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



A2
—
一四九六

函轉本府消防局針對本局 111 年 2 月 8 月 21 日所訂「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」之縮減表及替代不適用於高層建築物一案，詳如附件，請查照。

B2
—
七
三
八

檢
送
修
(
增
)
訂
「
臺
北
市
都
市
更
新
及
爭
議
處
理
審
議
會
歷
次
會
議
通
案
重
要
審
議
原
則
」
，
請
查
照
。

臺北市政府都市發展局 函

地址：10488 臺北市中山區南京東路三段
168 號 17 樓

承辦人：陳信嘉

電話：02-27815696 轉 3321

傳真：02-27810577

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 115 年 5 月 26 日

發文字號：北市都授新字第 1156021835 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：修（增）訂「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」1
份（43195046_1156021835_1_ATTACHMENT1.pdf）

主旨：檢送修（增）訂「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次
會議通案重要審議原則」，請查照。

說明：依本府 115 年 5 月 15 日府都新字第 1156021315 號函附 115 年 4
月 20 日本市都市更新及爭議處理審議會第 674 次會議決議辦
理。

正本：國家住宅及都市更新中心、臺北市住宅及都市更新中心、中華民國建築經理商業
同業公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國不動產建築開發商
業同業公會全國聯合會、中華民國土地估價學會、臺北市不動產開發商業同業公
會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市建築師公會、社團法人台北市不動
產估價師公會、臺北市都市計畫技師公會、台北市結構工程工業技師公會、社團
法人台北市地政士公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更
新整合發展協會、台灣自主都市更新培力協會

副本：電
交
2026/05/26
16:40:24
文
章

（都市更新處代決）

B2
—
七
三
八

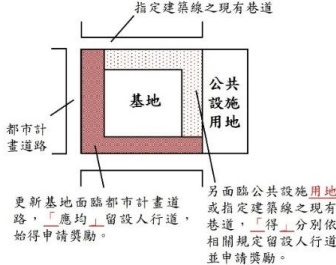
臺北市府都市發展局	99 年 06 月 24 日	北市都新字第 09931121400 號函頒
臺北市府都市發展局	106 年 10 月 25 日	北市都新字第 10632323700 號函修正
臺北市府都市發展局	107 年 07 月 26 日	北市都新字第 1076002232 號函修正
臺北市府都市發展局	110 年 01 月 15 日	北市都新字第 1106004244 號函修正
臺北市府都市發展局	111 年 07 月 28 日	北市都新字第 1116019597 號函修正
臺北市府都市發展局	113 年 05 月 13 日	北市都新字第 1136011650 號函修正
臺北市府都市發展局	115 年 05 月 26 日	北市都新字第 1156021835 號函修正

類別	編號	修正規定
一、容積獎勵項目	(一)提供指定社福設施或公益設施	1 適用 108 年 1 月 30 日修正公布前都市更新條例之案件，以異地提供之公益設施核算價購金額時應扣除公設部分之樓地板面積成本，俾使捐贈及所獎勵之基礎一致。 2 捐贈公益設施請依「臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點」規定辦理。
	(二)協助取得及開闢公設用地且產權登記為公有	1 (1) 捐贈都市更新事業計畫範圍外周邊計畫道路用地申請之獎勵容積，實施者應確實與地主達成協議並於事業計畫核定前取得私有土地所有權人捐贈同意書，並切結於使用執照取得前，清除地上物(含遮雨棚架)、完成捐贈予本市及開闢完成之程序。 (2) 都市更新建築容積獎勵辦法第8條所指稱之「周邊公共設施用地」係指都市更新事業計畫範圍臨接者，或都市更新事業計畫範圍毗鄰街廓範圍內者(如圖)。 2 適用 108 年 1 月 30 日修正公布前都市更新條例之案件，有關協助開闢道路涉及基地之出入口通路部分(基地主要出入口及車道出入口至已開闢計畫道路)應自行開闢者，其工程及拆遷安置經費不得核計容積獎勵，請以圖示方式補充說明其範圍及計算方式為何。(如圖)
	(三)△F5-1 建築設計與	1 依 107 年 3 月 26 日修正發布「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」前規定申請△F5-1 之更新案，須

檢送修（增）訂「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，請查照。

B2
—
七
三
八

檢送修(增)訂「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，請查照。

類別	編號	修正規定
鄰近地區建築物互相調合		由實施者於審議會中妥予加強說明建築設計、無障礙環境、都市防災、智慧型建築等措施之環境友善貢獻程度及公益性，並經審議會決議辦理。
	2	依 107 年 3 月 26 日修正發布「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」前規定申請△F5-1 之更新案，機房及雨遮配置之合宜性應予考量，其配置與設計不合理時，應酌予降低△F5-1 獎勵值。
(四)依基地沿街面留設部分 2 公尺以上供人行走之人行道或騎樓	1	(1)更新基地面臨都市計畫道路，應均留設人行道或騎樓，始得申請獎勵。另面臨公共設施用地或指定建築線之現有巷道，分別依都市計畫、臺北市土地使用分區管制自治條例及其他法令規定留設人行道，得申請獎勵。(如圖)  (2)面臨同一條都市計畫道路留設之人行道各部分淨寬度應均在二公尺以上，始得申請獎勵。留設之人行道，淨寬度在六公尺(含)之內部分，給予百分之百的獎勵；六公尺以上部分，不予獎勵。 (3)留設之人行道應符合審議要求之高程、順平、鋪面材質、色彩、與周邊環境協調、提供附屬設施、都市防災與公共安全等條件。
	2	人行道獎勵值，應就下列部分予以扣除後，依實際留設面積給予獎勵： (1)有關停車彎及汽車出入口、高層建築物緩衝空間之出入通道(寬 3.5 公尺)應予扣除，其中緩衝空間之出入通道不得設置障礙物。 (2)高層建築物緩衝空間之出入通道，其通行動線得與汽車出入口重疊使用，並以實際車道所需通行寬度扣除。 (3)建築物之主要出入口淨寬度 2 公尺部分、基地內通路、車道及其出入口、迴車道與迎賓車道等穿越人行道、車道截角、僅提供車行使用部分及自行車停車空間應予以扣除。 (4)人行道得設置喬灌木、草坪及合理放置街道傢俱，但應至少保留人行淨寬 2.5 公尺；如採分段設置，任一側人行淨寬不得小於 1.5 公尺。倘設置明顯阻礙通行之灌木等植栽不得供人通行者應予以扣除。 (5)建築線至騎樓之法定退縮面積。 (6)基地臨接道路側，自建建築線退縮僅供車行使用部分，應予以扣除。

類別	編號	修正規定
		(7) 申請人行道獎勵之各區塊，其長寬任一未達 2 公尺或因扣除上開部分後任一長寬未達 2 公尺之區域，不予獎勵；另長寬分別達 2 公尺(含)以上者，應說明該人行道與基地外土地供人行走之連續性，以及是否有圍牆等障礙物阻隔，並經審議會決議。
	3	(1) 留設人行道，應順平處理並於事業計畫之管理維護及保固事項與住戶管理規約中載明無償提供予不特定公眾使用。 (2) 另應設置標示牌明確標示面積、位置，且不得設置圍籬或其他障礙物及停放機車，以及說明維護管理方式。
	4	人行道如留設自行車道，地面應標示清楚其動線範圍並優先供人行走。
	5	申請留設騎樓之容積獎勵應符合下列擇一事項： (1) 基地沿街面已設置 2.5 公尺(含)以上公有人行道者，得設置騎樓。倘公有人行道未達 2.5 公尺(或未設置公有人行道者)，應退縮補足無遮簷人行道後再設置騎樓。 (2) 基地位於都市計畫指定騎樓路段應設置騎樓。 (3) 現況有騎樓紋理之開發基地優先留設騎樓。 以上退縮無遮簷人行道及騎樓，合計申請獎勵總寬度以 6 公尺為上限。 事業計畫於 113 年 8 月 1 日後報核者，或於 113 年 8 月 1 日後申請重行公展或變更都市更新事業計畫據以適用 112 年 9 月 18 日修正公布之「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」之案件，皆應依前項原則辦理。
	(五) 占有他人土地之舊違章建築戶	1 為整合土地進行更新，於陸續價購 77 年 8 月 1 日前之違章建築物，符合都市更新異地安置現住戶之精神者，得申請容積獎勵。
		2 實施者申請安置時，應就違章建築物構造、樓層、範圍及所有人確實查核，並參考比對地形圖，檢附各占有他人土地之舊違章建築戶現場照片、安置戶實測面積、1/100 詳細實測圖與相關測繪人員及技師簽名，以示負責，另於符合獎勵條件原則下核算獎勵容積，須於案件核定前檢齊占有他人土地之舊違章建築戶證明文件及拆遷安置協議書。
		3 有關安置占有他人土地之舊違章建築戶部分，實施者應將相關轉讓文件提送法院或公證人公證，至舊違章建築物補償金額之正確性及是否完成補償事實，應由實施者檢具切結書等文件證明屬實，其後如有不實(如偽造文書、違反刑法規定等)應自行負責相關法律責任，本府並得撤銷有關獎勵容積。

B2
|
七
三
八

檢送修(增)訂「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，請查照。

B2
—
七
三
八

檢送修（增）訂「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，請查照。

類別	編號	修正規定
	4	(1) 安置占有他人土地之舊違章建築戶獎勵各現地安置戶之應繳(或應領)之價金。規定如下： a. 計算各現地安置戶之應負擔費用＝應安置面積(註：按實測面積為準，但最高以行政院主計總處最近一次人口及住宅普查報告臺北市平均每戶住宅樓地板面積為限)×都市更新實施成本平均單價(不含銷售管理費及風險管理費)。 b. 計算各現地安置戶之應安置面積之價值＝應安置面積(註：按實測面積為準，但最高以行政院主計總處最近一次人口及住宅普查報告臺北市平均每戶住宅樓地板面積為限)×住宅單元更新後平均單價。如無住宅單元時，應採二樓以上平均單價計算。 c. 計算各現地安置戶之實際安置面積之價值＝實際安置面積×其更新後平均單價。 d. 各現地安置戶應繳(或應領)之價金＝(各現地安置戶之應負擔費用)＋【(各現地安置戶之實際安置面積之價值)－(各現地安置戶之應安置面積之價值)】 (2) 全部現地安置戶之應繳價金總和，性質上屬實施都市更新事業之收入，非屬實施都市更新事業之成本或費用，將實施都市更新重建區段權利變換總成本減去前述實施都市更新事業收入後之餘額，始為「土地所有權人(含權利變換關係人)應共同負擔之都市更新成本」，此亦為土地所有權人(含權利變換關係人)以更新後房地抵付予實施者之權利價值，亦即為實施者在更新後應分配之房地權利價值。 (3) 都市更新後之房地總價值應減去全部現地安置戶實際安置面積之價值後之餘額，始為供實施者及土地所有權人(含權利變換關係人)配回之房地價值總值。 (4) 將(2)除以(3)所得之商，即為土地所有權人(含權利變換關係人)之「共同負擔比率」。
(六)容積移轉	1	依規定申請容積移轉移入之容積，未來市政府核發容積移轉許可時移入容積如有變更，應依市政府核發容積移轉許可證明為準。
	2	更新案如於審查程序中因故無法申請容積移轉者，應重行辦理公開展覽程序。
	3	更新案申請容積移轉其所需費用列入共同負擔者，應將有否容移的共同負擔比率及對權利人分配權益的差異分析納入事業計畫內容，並告知所有權人知悉。
(七)申請停車事宜	1	有關申請停車獎勵部分，應就地區實際停車供需層面檢討，並先提供與戶數足量之停車空間，餘額再依相關規定申請

類別	編號	修正規定
		停車獎勵，至於停車獎勵容積之計算依法為建築主管機關之權責，惟仍以審議通過之額度為上限。
	2	獎勵汽車停車位設置地點，以接近地面層並位於地下二層以上。但特殊情形者，經本市都市更新及爭議處理審議會審議通過為準。
	3	停車位銷售管理、營運管理及使用管理內容須詳載於管理維護計畫及規約中，並約定供公眾使用，且於後續房屋買賣契約書中亦須清楚載明。
	4	選配停車獎勵車位之所有權人，應切結供不特定公眾使用。
二、建築設計	1	基於人車安全考量，汽機車停車位設置應符合以下事項，並檢附規約，納入更新事業計畫書： (1) 機車停車位達 400 輛以上時，應設置機車專用車道，其坡道寬度及出入口寬度採 3.5 公尺以上雙車道設計，若機車進出坡道分別設置者，其單向坡道寬度與出入口寬度採 2 公尺以上設計，並分流管理汽機車動線；機車停車位未達 400 輛時，得免設置機車專用坡道。前開機車專用及汽、機車共道之坡道斜率不得超過 1/8。 (2) 機車停車動線淨寬應達 1.5 公尺以上。機車停車位設置於地下停車空間者，應自停車空間接近地面層之第一層集中設置；設置地面層者，應於住戶管理規約內註記不可擅自變更作其他用途。 (3) 汽機車出入口，應於指定退縮人行道後留設 4.5 公尺之緩衝空間，且應設警示、管制號誌及規劃車輛停等空間，並應與人行道順平處理，出入口車道鋪面避免使用車道磚，且延續與人行道鋪面形式，並以不同顏色區分及以防滑處理，且不得妨礙行人之通行。 (4) 汽機車出入口自建築線後退二公尺之中心線上一點至道路中心線之垂直線左右各 60 度以上範圍無礙視線之空間。
	2	應針對建物各向立面整體規劃空調家電設置形式、位置、操作、管維空間及其他外牆附掛物納入整體規劃配置，且適度遮蔽美化，並於規約中明訂不得自行變動。
	3	基地周邊人行道及騎樓配置請依國土管理署頒布「市區道路人行道設計手冊」及「市區道路及附屬工程設計規範」設計原則檢討配置，並套繪周邊人行道佈設情形，並標註有效人行寬度。
	4	救災活動空間動線寬度未達 4 公尺者應退縮補足 4 公尺。另基地臨道路側皆應退縮 2 公尺以上人行道，且除與消防救災活動空間重疊區域應與道路順平外，原則採設置實體

B2
—
七
三
八

檢送修（增）訂「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，請查照。

B2
—
七
三
八

檢送修(增)訂「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，請查照。

類別	編號	修正規定
		阻隔(如植栽、緣石、高低差等)方式,以達人本交通。
	5	建物設計及動線規劃應考量週邊更新案之規劃及原有地區發展之情況。
	6	基地內植栽均應檢附剖面圖並標示覆土深度,其屬喬木覆土深度應達 1.5 公尺以上;另有關屋頂種大喬木因有覆土深度不足及颱風難以抵擋問題,應改成小喬木或灌木。
	7	更新案之規劃,需在適當明顯位置放置成果告示牌,其式樣得參考本市都市更新處網站公告成果告示牌樣式自行設置。
	8	請於一層平面圖上標示圍牆位置、尺寸及材質,另圍牆高度不得高於 2 公尺,且臨道路側、開放空間及永久性空地之圍牆基座不得超過 45 公分、透空率不得小於 70%。
	9	開放空間不得使用投樹燈,以免產生眩光影響人行舒適性。
	10	適用 110 年 1 月 19 日修正發布之建築技術規則建築設計施工編施行生效前規定者,高層建築物緩衝空間連接對外道路側,不得設置植栽、裝飾構造、圍牆等設施阻隔。
	11	(1)商業區應自地面層起往上逐層作為商業使用,商業使用樓地板面積總和須大於法定建築面積之 70% 乘以 2 倍,且管委會空間配置不得占用商業使用連續樓層之面積。 (2)另倘屬商業區(特)(原屬住宅區)者,得由實施者於審議會中妥予說明未能留設前開商業使用比例原因及周邊商業使用效益與需求,並經審議會決議辦理。 (3)都市更新單元內建築物若採多棟設計,商業使用樓地板面積設置得考量與周邊商業使用情形合理集中設置於一棟或數棟。
	1	停車位之設置均優先規劃為平面式停車位。
	2	各宗基地車道出入口應優先設置於次要道路側,並集中設置於一處(適用 110 年 1 月 19 日修正發布之建築技術規則建築設計施工編施行生效前規定者,高層建築物緩衝空間之進出動線另依相關規定辦理)。
	3	交通影響評估報告應註明相關參數及引用模式之資料來源,且應為都市更新或都市設計核定日 2 年內之調查資料。
三、交通規劃	4	有裝卸貨需求者,應於基地內自行滿足。
	5	無障礙停車位設置及選配: (1)應設置至少 1 部無障礙停車位供大公使用且不得約定專用。 (2)為維持更新案件穩定性,事業計畫於 111 年 5 月 1 日後報核者皆應依前項原則辦理,但事業計畫於 111 年 5 月 1 日

類別	編號	修正規定
		前已報核者，得經審議會討論後依前項原則辦理。 (3) 倘更新案所設停車空間非屬公共停車場，事業計畫皆應於「選配原則」說明，有無障礙停車位使用需求者(具身心障礙者、老人、兒童、孕婦等身分)得優先選配，且應於住戶管理規約規範該車位係供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及臨時受傷者等人員使用，以符「建築技術規則建築設計施工編第 167 條之 6」立法意旨。
	6	有關充換電站(設備、樁)設置之位置，應優先考慮安裝在戶外區域。倘經審議會決議得設置於地下停車空間者，應優先設置在地下一層，不宜設置在地下三層以下。
四、廢巷改道	1	有關本市都市更新自治條例第 10 條規定，就鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行之認定，應檢附基地四周街廓相關圖說於計畫書內以利審認，並依下列原則認定： (1) 實施者就廢巷所鄰接之未開闢計畫道路應協助開闢至已開闢完成。 (2) 倘無法依前開原則協助開闢，則廢巷所鄰接之計畫道路及其鄰接更新單元範圍垂直面寬之計畫道路，協助開闢並可供通行。
	2	實施者協助開闢更新單元周邊之計畫道路，應儘量考量以完整街廓興闢。
	3	實施者應檢附圖面比例大於 1/200 之現況實測圖並標示現況路寬。另補充測量當時以箱尺測量之照片據以佐證。
五、財務計畫與權利變換費用	(一)有關費用提列	1 建築物拆除費部分： (1) 更新範圍內無主屋、廢棄屋等建物及土地改良物皆可提列拆除費用。 (2) 實施者代為拆除費用在應領補償金額內扣回，其拆遷補償費得依未扣除拆除費用之額度提列共同負擔。
		2 營建費用工程造價部分： (1) 建築物工程造價係按建築物主體的主要構造類別核計標準單價，有關建築物主體以地面層以上之建築物結構作為認定基準。 (2) 有關建築物工程造價以上限提列，實施者應將計列材料等級及明細納入權利變換計畫內予以載明。 (3) 有關於地下室加成或樓上建物樓高加成的計算，應依據原計算模式計算加成原則，而加成後若涉及物價指數調整之情形，應以加成後單層的標準單價進行物價指數之調整。 (4) 建築物工程造價標準以舊版(99 年 6 月 3 日)提列鋼骨造(SC)應檢附產生費用之相關證明文件，否則一律下修提列單價，不得高於新版(104 年 1 月 7 日)單價之

B2
—
七
三
八

檢送修(增)訂「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，請查照。

B2
—
七
三
八

檢送修（增）訂「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，請查照。

類別	編號	修正規定
		標準，並提審議會審決。實施方式為 100%協議合建不在此限。
	3	適用 108 年 1 月 30 日修正公布前都市更新條例之案件，提列合法建築物、其他土地改良物拆遷補償費者，依下列原則計算： (1) 其補償金額得比照臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例相關標準予以補償。 (2) 合法建築物面積以建物登記面積為準。 (3) 舊有違章建築戶面積計算，按公共工程相關標準規定，52 年以前之舊有違章建築面積未達 66 平方公尺者，一律以 66 平方公尺核計。
	4	貸款利息部分： (1) 土地成本及其貸款利息應不計入各項費用提列標準。 (2) 自有資金貸款利息之計算，依郵政儲金一年期定儲利率以大額存款利率計算。
	5	適用於 100 年 1 月 20 日前已報核事業計畫且適用 95 年提列總表，於權利變換計畫增列營業稅之案件： (1) 權利變換計畫尚未報核者： 實施者應於召開自辦及公辦公聽會時，向所有權人妥予說明增列營業稅之緣由，以確保所有權人「知」及表達意見的權利。 (2) 權利變換計畫已辦理公開展覽及公聽會後實施者始提列該項費用者： a. 實施者應重行辦理公開展覽、公聽會及後續審議程序，並於召開公辦公聽會時，向所有權人妥予說明增列營業稅之緣由，以確保所有權人「知」及審議期間表達意見的權利。 b. 倘屬 100%同意且無爭議之更新案，實施者得召開說明會妥予說明，倘無所有權人於說明會上表達異議，並檢附 100%同意增列營業稅之同意書予本市都市更新處審核，續行下一階段審議。但有所有權人於說明會表示異議時，則須重行公開展覽及公聽會程序。 (3) 權利變換計畫已核定者： 增列營業稅係非屬 108 年 1 月 30 日修正發布都市更新條例第 29 條之 1 得採簡化程序辦理之案件，須辦理完整變更。
	6	因應財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令後營業稅提列通案審議原則：

類別	編號	修正規定
		(1) 擬訂都市更新事業計畫報核日於 107 年 7 月 23 日以前且適用 100 年提列總表之更新案件，原以房屋現值為基準(即 100 年版)計算營業稅，於程序中改採用經主管機關核定後權利價值為基準(即 107 年版)提列者，請依下述程序辦理： a. 尚未辦理聽證程序者： 實施者應於聽證程序時，向所有權人妥予說明財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令及計畫書提列營業稅方式，並決定是否改採 100 年版以房屋現值為基準計算營業稅，以確保所有權人「知」及審議期間表達意見的權利。 b. 已辦理聽證程序或免舉行聽證者： 實施者應自行通知相關權利人或重行聽證說明前開事項，並決定是否改採 100 年版以房屋現值為基準計算營業稅後，續行審議程序，以確保所有權人「知」及審議期間表達意見的權利。 c. 權利變換計畫已審議通過或已核定者： 變更營業稅係非屬得採簡化程序辦理之項目，須依法辦理相關程序。 (2) 擬訂都市更新事業計畫報核日於 107 年 7 月 23 日以前，且訂有投資契約之公辦都更案，考量契約已訂有共同負擔比率，營業稅計算方式不宜變更。 (3) 擬訂都市更新事業計畫報核日於 109 年 12 月 31 日以前且適用 107 年提列總表之程序中更新案件，實施者得依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令公告公式提列營業稅，續行審議程序。
	7	計算營業稅中土地所有權人應分配權利價值數額及計算銷售管理費中實施者實際獲配之房屋單元及車位總價值，應扣除占有他人土地之舊違章建築戶之現地安置戶。
	8	管理費用部分： (1) 計算銷售管理費時，應從實施者實際獲配之總價值中扣除現地安置戶部分。 (2) 實施方式為部分協議合建、部分權利變換之案件，風險管理費之計算，考量權利變換實施仍有不確定性，協議合建部分亦得提列風險管理費；其銷售管理費之計算，於權利變換計畫中，仍應以(實施者實際獲配之單元及車位總價值)*費率計算，由實施者於權變計畫中載明實際獲配之價值計算。
	9	有關建物內部修繕費用不予納入共同負擔。

B2
|
七
三
八

檢送修(增)訂「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，請查照。

B2
—
七
三
八

檢送修(增)訂「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，請查照。

類別	編號	修正規定
	10	建築設計費用之提列： (1) 按臺北市建築師公會建築師酬金標準之上下限比率除 2 提列，不得加計法定工程造價 2%。 (2) 依實際合約額度提列並檢具合約影本佐證（不得超過前項酬金標準之上下限比率除 2 再加計法定工程造價 2%）。
(二)財務計畫	1	實施方式為協議合建、自地自建、設定地上權等經全體土地及合法建築物所有權人同意者，得簡化審議如下： (1) 涉及容積獎勵、財務計畫中「營建費用」、「管理費用之費率」及適用 108 年 1 月 30 日修正公布前都市更新條例案件之銷售淨利部分，應由幹事會及審議會充分審議決議為準；其餘提列項目授權更新處專業審查及幹事會意見修正為準，並於審議會報告備查。 (2) 倘有投資抵減之需要，提列項目亦應提列，以利後續檢核作業。
	2	財務計畫內現金流量表，請將銷售管理費列入現金流出項目。
	3	更新案提列特殊費用，請依「臺北市都市更新案提列特殊因素費用委託審查原則」辦理，將合理性及提列費用之內容於審查意見書內載明清楚，並檢附審查意見書之摘要於計畫書附錄。
(三)估價	1	比較標的之成交日期應距價格日期一年內，但若無距價格日期一年內之比較案例，得放寬超過一年，並應敘明理由。
	2	勘估標的應選取與更新案類似之案例，並符合不動產估價技術規則第 12 條之規定： (1) 實例之價格屬正常價格、可調整為正常價格或與勘估標的價格種類相同者。 (2) 與勘估標的位於同一供需圈之近鄰地區或類似地區者。 (3) 與勘估標的使用性質或使用分區管制相同或相近者。 (4) 實例價格形成日期與勘估標的之價格日期接近者。
	3	建築設計中涉及轉管、過樑、招牌、公共設施之空調主機及中繼水箱等相關設施之位置，請於圖面用符號或標誌載明清楚並反映於更新後估價中，另請實施者善盡告知義務，使選配建築設計中涉及上述相關設施所有權人清楚知悉。
	4	雨遮登記及計價方式： (1) 107 年 1 月 1 日後報核之案件，不予登記、計價。 (2) 107 年 1 月 1 日前報核之案件處理方式： a. 通案及涉及公有地案件，應予登記及計價。

類別	編號	修正規定
		b. 倘個案主張雨遮登記、不計價，則應出具全體所有權人同意書，同意書應載明雨遮登記、不計價，致影響共同負擔等內容(如總價值降低、共負比提升、分配價值減少等)。 (3) 第一項雨遮不計價部分，因考量雨遮對建築物貢獻之功能效益，其估價方式得依臺北市不動產估價師公會公告「台北市都市更新未登記雨遮估價作業方式」辦理。
	5	以協議合建方式實施之都市更新案件及都市更新事業計畫與權利變換計畫分送之事業計畫階段之案件，涉及估價日期之擇定，以事業計畫報核日前六個月內為之。
六、都市更新案自提修正幅度過大，更新程序處理方式	1	於都市更新事業計畫及權利變換計畫審公開展覽後，因自提修正計畫內容幅度過大，不符合都市更新簡易變更程序者，請依以下述程序辦理。 (1) 實施者申請重行公展公聽會者，免經幹事會討論程序，直接辦理公展公聽會作業。 (2) 實施者未申請重行公開展覽及公聽會 a. 100%同意且無爭議性之更新案：計畫內容修正幅度過大，得經實施者召開說明會後，倘說明會上無異議且檢附100%修改內容同意書予本市都市更新處審核，續行下一階段審查。但所有權人於說明會表示異議時，則需辦理公開展覽及公聽會。 b. 非100%同意之更新案：因計畫內容修正幅度過大，需召開幹事會討論程序是否重行公開展覽、公聽會及後續程序。 (3) 聽證後計畫內容修正幅度過大，除須重行上述程序外，有影響所有權人選配或權益者，至少應再召開一場幹事及權變小組審查會議，並重新召開聽證後，再提審議會審議。
七、變更案	1	變更案圖說部分應以雲型線框說明變更前、後差異。
	2	變更案僅就實施者申請的項目審議，並基於信賴保護原則，應充分尊重該案件前次審議會審議決議。
	3	都市更新條例第 34 條第 1 項第 3 款(108 年 1 月 30 日都市更新條例修正公布前第 19 條之 1 第 1 項第 2 款)之不影響原核定都市更新事業計畫認定： (1) 變更項目不得包含土地使用組別、構造別、戶數及其他經審議會認定影響原核定都市更新事業計畫者。 (2) 涉及財務計畫連動，以共同負擔認定： a. 共同負擔及共同負擔比率減少或維持(實施者自行吸收)：因建築設計圖說變更，致樓地板面積變動，

B2
—
七
三
八

檢送修(增)訂「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，請查照。

B2
—
七
三
八

檢送修（增）訂「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，請查照。

類別	編號	修正規定
		連動財務計畫調整(無自提修正財務計畫內容)，致共同負擔減少或維持(實施者自行吸收)，因不損及所有權人權益，事業計畫得以簡易變更程序辦理。 b. 共同負擔及共同負擔比率增加：因財務計畫載明於事業計畫中且經核定，影響所有權人權益，事業計畫需辦理完整變更程序。
	4	都市更新條例第 49 條(108 年 1 月 30 日都市更新條例修正公布前第 29 條之 1)第 1 款第 1 目、第 2 目、第 5 目及第 2 款第 2 目涉財務計畫連動，究以簡易變更或完整變更程序辦理，係以共同負擔比率認定，請依以下述程序辦理： (1) 共同負擔比率減少或維持(實施者自行吸收)且每戶更新後單價不變：因不影響所有權人權益，得以簡易變更程序辦理。 (2) 共同負擔比率增加：因財務計畫載明於事業計畫中且經核定，將影響所有權人選配權值，則以事業計畫及權利變換計畫一併完整變更程序辦理。
八、其他	1	公劃地區之更新單元若召開鄰地協調，應將鄰地之意願與出席狀況資料納入計畫書中敘明。
	2	實施者針對當地居民及範圍內所有權人相關意見，應充分回復說明並將溝通結果於計畫書內說明。
	3	都市計畫及其他規定不得作住宅區域、工業區、策略性產業或一般事務所使用之二樓以上平面，各樓層廁所、排煙室、管道間、機電設備空間及茶水間等應集中設置，且應由公共領域進出不得約定專用，且於後續房屋買賣契約書中亦須清楚載明。
	4	管理維護計畫應載明留設人行道、開放空間廣場、停車獎勵、社會福利設施或公益設施、綠建築、智慧建築、無障礙設施等維護管理及約定事項，並納入規約載明。
	5	審議過程落實專業分工，以利解決疑義及提升審議效能。
	6	審議時如遇爭議案件，必要時得請專業律師與會給予建議。
	7	建築圖面及尺寸應標示清楚以利大會審議。
	8	實施者應就核准自行劃定更新單元之注意事項，於事業計畫中載明並逐項檢討，以供審議參考。

備註：有關 115 年 5 月 26 日修正後建築設計類別審議原則，於 115 年 9 月 1 日（含當日）後擬訂（變更）事業計畫報核或重行公展且新申請「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」建築規劃設計（四）容積獎勵之案件，皆依修正後規定檢討適用。

臺北市政府都市發展局 函

地址：104105 臺北市中山區南京東路 3 段
168 號 17 樓

承辦人：周家棟

電話：02-2781-5696#3322

電子信箱：am7290@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 115 年 6 月 3 日

發文字號：北市都授新字第 1156027327 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「申請『臺北市防災型都市更新細部計畫案』獎勵案件之超過基準容積 2 倍上限
審議原則」檢核表 1 份 (43333964_1156027327_1_ATTACH1.odt)

主旨：為發布「申請『臺北市防災型都市更新細部計畫案』獎勵
案件之超過基準容積 2 倍上限審議原則」檢核表，請查
照，並轉知所屬會員。

說明：依本府 115 年 5 月 15 日府都新字第 1156021315 號函附 115 年 4
月 20 日本市都市更新及爭議處理審議會第 674 次會議決議辦
理。

正本：國家住宅及都市更新中心、臺北市住宅及都市更新中心、中華民國建築經理商業
同業公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國不動產建築開發商
業同業公會全國聯合會、中華民國土地估價學會、臺北市不動產開發商業同業公
會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市建築師公會、社團法人台北市不動
產估價師公會、臺北市都市計畫技師公會、台北市結構工程工業技師公會、社團
法人台北市地政士公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更
新整合發展協會、台灣自主都市更新培力協會

副本：電 2025/06/03 文
交 16:08 換 章

(都市更新處代決)

B2
|
七
三
九

為發布「申請『臺北市防災型都市更新細部計畫案』獎勵案件之超過基準容積 2 倍上限審議原則」檢核表，請查照

B2
—
七
三
九

153

[illegible]

序號	審議方向	參考來源	項目	評分方式	評分	
					達成情形(分數)	分數加總
4	建築設計	參考「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通過重要審議原則-建築設計原則」(115.5.26 版)	(2)(3)項取得最高等級。 (3)全數取得最高等級。 基於人車安全考量，汽機車停車位設置應符合以下事項，並檢附規約，納入更新事業計畫書： (1) 機車停車位達 400 輛以上時，應設置機車專用車道，其坡度寬度及出入口寬度採 3.5 公尺以上雙車道設計，若機車進出坡道分別設置者，其單向坡道寬度與出入口寬度採 2 公尺以上設計，並分流管理汽機車動線；機車停車位未達 400 輛時，得免設置機車專用坡道。前開機車專用及汽、機車共道之坡度斜率不得超過 1/8。 (2) 機車停車位動線應達 1.5 公尺以上。機車停車位設置於地下停車空間者，應自停車空間接近地面層之第一層集中設置；設置地面層者，應於住戶管理規約內註記不可擅自變更作其他用途。 (3) 汽機車出入口，應於指定退縮人行道後留設 4.5 公尺之緩衝空間，且應設置警示、管制標誌及規劃車輛停車空間，並應與人行道順平處理，出入口車道鋪面避免使用車道磚，且延續與人行道鋪面形式，並以不同顏色區分及以防滑處理，且不得妨礙行人之通行。 (4) 汽機車出入口自建線後退 2 公尺之中心線至道路中心線之垂直線左右各 60 度以上範圍無礙視線之空間。 應針對建物各向立面整體規劃空調家電設置形式、位置、操作、管線空間及其他外牆附掛物納入整體規劃配置，且適度遮蔽美化，並於規約中明訂不得自行變動。 基地周邊人行道及騎樓配置請依國土管理署頒布「市區道路人行道設計手冊」及「市區道路及附屬工程設計規範」設計原則檢討配置，並套繪周邊人行道佈設情形，並標註有效人行寬度。 救災活動空間動線寬度未達 4 公尺者應退縮補足 4 公尺。另基地臨道路側應退縮 2 公尺以上人行道，且除與消防救災活動空間重疊區域應與道路順平外，原則採設置實體阻隔（如植栽、綠石、高低差等）方式，以達人本交通。 5 建物設計及動線規劃應考慮週邊更新案之規劃及原有地區發展之情況。 6 基地內植栽均應檢附剖面圖並標示覆土深度，其屬喬木覆土深度應達 1.5 公尺以上；另有開屋頂種大喬木固有覆土深度不足及颱風難以抵擋問題，應改植小喬木或灌木。 7 更新案之規劃，需在適當明顯位置放置成果告示牌，其式樣得參考本市都市更新處網站公告成果告示牌樣式自行設置。 8 請於一層平面圖上標示圍牆位置、尺寸及材質，另圍牆高度不得高於 2 公尺，且臨道路側、開放空間及永久性空地之圍牆基座不得超過 45 公分、透空率不得小於 70%。 9 開放空間不得設置投樹燈，以免產生眩光影響人行舒適性。 10 適用 110 年 1 月 19 日修正發布之建築技術規則建築設計施工編施行生效前規定者，高層建築物緩衝空間連接對外道路側，不得設置植栽、裝飾構造、圍牆等設施阻隔。 (1) 商業區應自地面層起往上逐層作為商業使用，商業使用樓地板面積總和須大於法定建築面積之 70% 乘以 2 倍，且管委會空間配置不得占商業使用連續樓層之面積。 (2) 另尚屬商業區(特)(原屬住宅區)者，得由實施者於審議會中安予說明未能留設前開商業使用比例原因及周邊商業使用效益與需求，並經審議會決議辦理。 (3) 都市更新單元內建築物若採多樣設計，商業使用樓地板面積設置得考量與周邊商業使用情形合理集中設置於一棟或數棟。 11 停車位之設置均應優先規劃為平面式停車位。 各宗基地車道出入口應優先設置於次要道路側，並集中設置於一處(適用 110 年 1 月 19 日修正發布之建築技術規則建築設計施工編施行生效前規定者，高層建築物緩衝空間之進出動線另依相關規定辦理)。 交通影響評估報告應註明相關參數及引用模式之資料來源，且應為都市更新設計核定日 2 年內之調查資料。 有裝卸貨需求者，應於基地內自行滿足。 無障礙停車位設置及選配： (1) 應設置至少 1 部無障礙停車位且不得約定專用。 (2) 為維持更新案件穩定性，事業計畫於 111 年 5 月 1 日後報核者皆應依前項原則辦理，但事業計畫於 111 年 5 月 1 日前已報核者，得經審議會討論後依前項原則辦理。	2 3	達成情形(分數)	分數加總
			1	達成 10 項：1 分 達成 11 項：2 分 達成 12 項：3 分 (實際情形未涉及者，視同已達成)	☐ 達成 ☐ 未達成	
			2	達成 10 項：1 分 達成 11 項：2 分 達成 12 項：3 分 (實際情形未涉及者，視同已達成)	☐ 達成 ☐ 未達成	
			3	達成 10 項：1 分 達成 11 項：2 分 達成 12 項：3 分 (實際情形未涉及者，視同已達成)	☐ 達成 ☐ 未達成	
			4	達成 10 項：1 分 達成 11 項：2 分 達成 12 項：3 分 (實際情形未涉及者，視同已達成)	☐ 達成 ☐ 未達成	
			5	達成 10 項：1 分 達成 11 項：2 分 達成 12 項：3 分 (實際情形未涉及者，視同已達成)	☐ 達成 ☐ 未達成	
			6	達成 10 項：1 分 達成 11 項：2 分 達成 12 項：3 分 (實際情形未涉及者，視同已達成)	☐ 達成 ☐ 未達成	
			7	達成 10 項：1 分 達成 11 項：2 分 達成 12 項：3 分 (實際情形未涉及者，視同已達成)	☐ 達成 ☐ 未達成	
			8	達成 10 項：1 分 達成 11 項：2 分 達成 12 項：3 分 (實際情形未涉及者，視同已達成)	☐ 達成 ☐ 未達成	
			9	達成 10 項：1 分 達成 11 項：2 分 達成 12 項：3 分 (實際情形未涉及者，視同已達成)	☐ 達成 ☐ 未達成	
			10	達成 10 項：1 分 達成 11 項：2 分 達成 12 項：3 分 (實際情形未涉及者，視同已達成)	☐ 達成 ☐ 未達成	
5	交通規劃	參考「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通過重要審議原則-交通規劃」(115.5.26 版)	1	達成 3 項：1 分 達成 4 項：2 分 達成 5 項：3 分 (實際情形未涉及者，視同已達成)	☐ 達成 ☐ 未達成	
			2	達成 3 項：1 分 達成 4 項：2 分 達成 5 項：3 分 (實際情形未涉及者，視同已達成)	☐ 達成 ☐ 未達成	
			3	達成 3 項：1 分 達成 4 項：2 分 達成 5 項：3 分 (實際情形未涉及者，視同已達成)	☐ 達成 ☐ 未達成	
			4	達成 3 項：1 分 達成 4 項：2 分 達成 5 項：3 分 (實際情形未涉及者，視同已達成)	☐ 達成 ☐ 未達成	
			5	達成 3 項：1 分 達成 4 項：2 分 達成 5 項：3 分 (實際情形未涉及者，視同已達成)	☐ 達成 ☐ 未達成	

為發布「臺北市防災型都市更新細部計畫案」獎勵案件之超過基準容積 2 倍以上限審議原則」檢核表，請查照，並轉知所屬會員。

B2—七三九

為發布「臺北市防災型都市更新細部計畫案」獎勵案件之超過基準容積 2 倍以上限審議原則」檢核表，請查照，並轉知所屬會員。

序號	審議方向	參考來源	項目	評分方式	總分	評分	
						達成情形(分數)	分數加總
6	加分項	參考過往△F5-1	(3) 倘更新案所設停車空間非屬公共停車場，事業計畫書皆應於「選配原則」說明，有無障礙停車位使用需求者(具身心障礙者、老人、兒童、孕婦等身分)得優先選配，且應於住戶管理規約規範該車位係供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及臨時受傷者等人員使用，以符「建築技術規則建築設計施工編第167條之6」立法意旨。	由委員評分	10	☐ 達成 ☐ 未達成	
			6 有關交換電站(設備、樁)設置之位置，應優先考慮安裝在戶外區域。倘經審議會決議得設置於地下停車空間者，應優先設置在地下二層，不宜設置在地下三層以下。				
			1 建物量體、造型、色彩、坐落方位、開放空間延續性等相互調和之建築設計及公益性說明				
總分					40		

備註：倘經評分分數折減危險建築物獎勵後，總容積將低於基準容積 2 倍者，則以基準容積 2 倍為上限核算危險建築物容積獎勵值。

臺北市府都市發展局 函

地址：104105 臺北市中山區南京東路 3 段
168 號 17 樓

承辦人：周家棟

電話：02-2781-5696#3322

電子信箱：am7290@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 115 年 6 月 22 日

發文字號：北市都授新字第 1156028257 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「申請『臺北市防災型都市更新細部計畫案』獎勵案件之超過基準容積 2 倍上限
審議原則」檢核表 1 份 (43621948_1156028257_1_ATTACH1.odt)

主旨：更正本局 115 年 6 月 3 日北市都新字第 1156027327 號函發布

「申請『臺北市防災型都市更新細部計畫案』獎勵案件之
超過基準容積 2 倍上限審議原則」檢核表，請查照，並轉
知所屬會員。

說明：

- 一、依本局 115 年 6 月 3 日北市都新字第 1156027327 號函續辦（諒達）。
- 二、旨揭更正內容係針對序號 5「交通規劃」部分，刪除項目 1、2、6「優先」二字，及補充前次公告缺漏之序號 7 內容，其餘未變更。
- 三、檢核表檔案得逕由「本市都市更新處／熱門查詢／防災都更整宅專案／臺北市防災型都市更新細部計畫案」項下查詢。

正本：國家住宅及都市更新中心、臺北市住宅及都市更新中心、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國土地估價學會、臺北市不動產開發商業同業公會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市建築師公會、社團法人台北市不動產估價師公會、臺北市都市計畫技師公會、台北市結構工程工業技師公會、社團

B2
—
七
四
〇

更正本局 115 年 6 月 3 日北市都新字第 1156027327 號函發布「申請『臺北市防災型都市更新細部計畫案』獎勵案件之超過基準容積 2 倍上限審議原則」檢核表，請查照，並轉知所屬會員。

更正
案『獎勵案件之超過基準容積 2 倍以上限審議原則』檢核表，請查照，並轉知所屬會員。
更
正
本
局
1
1
5
年
6
月
3
日
北
市
都
新
字
第
1
1
5
6
0
2
7
3
2
7
號
函
發
布
「
申
請
『
臺
北
市
防
災
型
都
市
更
新
細
部
計
畫
』
獎
勵
案
件
之
超
過
基
準
容
積
2
倍
以
上
限
審
議
原
則
」
檢
核
表
，
請
查
照
，
並
轉
知
所
屬
會
員
。」

B2—七四〇

附件一—檢核表

序號	審議方向	參考來源	項目	評分方式	總分	達成情形(分數)	分數加總
1	周邊環境 容受力	參考「臺北市容 積移轉審查許可 自治條例」、「臺 北市建築基地開 發許可回饋辦法」 -容積放寬之都 市計劃情形評定 基準表」、「修 訂臺北市大眾運 輸專向可申請開 發許可地區細部 計畫案」	(1) 基地位在大眾捷運場站出入口半徑 800 公尺範圍內，或面臨 8 公尺以上已開闢之都市計畫道路 (2) 基地所在位半徑 500 公尺範圍內，有已開闢且其面積在 0.5 公頃以上之公園綠地或廣場，且臨接 15 公尺以上已開闢之計畫道路，或面臨二條已開闢之計畫道路，而其中一條寬度需達 12 公尺者。	達成 1 項：1 分 達成 2 項：2 分	9	☐ 達成 ☐ 未達成 ☐ 達成 ☐ 未達成 ☐ 0 ☐ 1 ☐ 2 ☐ 0 ☐ 1 ☐ 2 ☐ 0 ☐ 1 ☐ 2 ☐ 0 ☐ 1 ☐ 2 ☐ 1 ☐ 2	
			(1) 建築基地距離 300 公尺範圍內無廣場、學校、公園中任 1 公共設施 (2) 建築基地距離 300 公尺範圍內有廣場、學校、公園中任 2 公共設施	0 1 2			
			(1) 申請「本市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例」放寬容積率或原總樓地板面積 30% (2) 無申請「本市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例」放寬容積率或原總樓地板面積 30%	0 1			
			(1) 基準容積率超過 600% (2) 基準容積率在 300-600% (3) 基準容積率未達 300%	0 1 2			
			符合本府 TOD 之可申請開發許可地區適用範圍及劃定原則 (1) 一般區 (2) 核心區	1 2			
2	單元內 情形	參考「臺北市自 行劃定更新單元 內重建區段之建 築物及地區環境 狀況評估標準」	1 更新單元內屬非防火構造之建築物總樓地板面積，占更新單元內建築物總樓地板面積二分之一以上。	達成 1 項以上：1 分 達成 2 項以上：2 分 達成 3 項以上：3 分	3	☐ 達成 ☐ 未達成	
			更新單元內之巷道有下列情形之一者： 1. 現有巷道寬度小於 6 公尺者之長度占現有巷道總長度比例達二分之一以上。 2. 屬臺北市消防局公告之搶救不易狹小巷道。			☐ 達成 ☐ 未達成	
			經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估之初步評估(或詳 評)，其結果為未達最低等級，占更新單元內建築物總樓地板面積二分之一以上。			☐ 達成 ☐ 未達成	
			更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，足以妨害公共安全之棟數占 更新單元內建築物總樓地板面積二分之一以上。			☐ 達成 ☐ 未達成	
			更新單元內建築物總樓地板面積比例達二分之一以上。			☐ 達成 ☐ 未達成	
			更新單元內建築物總樓地板面積比例達二分之一以上。			☐ 達成 ☐ 未達成	
			符合下列二款情形之一： (1) 無設置電梯設備之棟數達二分之一以上。 (2) 法定停車位數低於戶數十分之七之棟數，達二分之一以上。			☐ 達成 ☐ 未達成	
			更新單元內未經本府開闢或取得之計畫道路面積占更新單元內總計畫道路面積比例達二分之一以上。			☐ 達成 ☐ 未達成	
			更新單元內之合法建築物現有建築率大於法定建築率，且現有容積未達法定容積之二分之一。			☐ 達成 ☐ 未達成	
			更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下，或更新單 元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數比例達二分之一以上。			☐ 達成 ☐ 未達成	
3	表願 公益性	參考「臺北市更新 建築容積獎勵辦 法」涉及公益性 部分、4 面向 5 條件之必要條件 達成情形	更新單元內所有建築物，經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能 評估之初步評估，其結果為未達最低等級。	符合本項者：3 分 (不得與上開分數重複給予)	9	☐ 達成 ☐ 未達成	
			申請 S7 獎勵：提供指定社福或公益設施(產權無償登記為公有者)。			☐ 達成 ☐ 未達成	
			申請 S8 獎勵：協助取得及開闢公設用地(產權登記為公有者)。			☐ 達成 ☐ 未達成	
			申請 S9 獎勵：以下擇一： (1) 古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群：辦理整體性保存、修復、再利用、管理維護。 (2) 都市計畫表願應保存或有保存價值建築物：保存或維護。			☐ 達成 ☐ 未達成	
			申請 S15 獎勵：規模獎勵 (1) 一個以上完整計畫街廓 (2) 土地面積達 3,000m ² 以上未滿 10,000m ² (3) 土地面積達 10,000m ² 以上			☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	

[illegible]

更正本局115年6月3日北市都新字第1156027327號函發布「申請『臺北市防災型都市更新細部計畫』獎勵案件之超過基準容積2倍以上限審議原則」檢核表，請查照，並轉知所屬會員。

B2
—
七
四
〇

案『獎勵案件之超過基準容積 2 倍以上限審議原則』檢核表，請查照，並轉知所屬會員。

更正本局 115 年 6 月 3 日北都新字第 1156027327 號函發布「申請『臺北市防災型都市更新細部計畫

B2—七四〇

序號	審議方向	參考來源	項目	評分方式	總分	評分	
						達成情形(分數)	分數加總
6	加分項	參考過往△F5-1	(3) 倘更新案所設停車空間非屬公共停車場，事業計畫書皆應於「選配原則」說明，有無障礙停車位使用需求者(具身心障礙者、老人、兒童、孕婦等身分)得優先選配，且應於住戶管理規約規範該停車位係供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及臨時受傷者等人員使用，以符「建築技術規則建築設計施工編第 167 條之 6」立法意旨。	由委員評分	10	☐ 達成 ☐ 未達成	
			6 有關充電站(設備、樁)設置之位置，應優先考慮安裝在戶外區域。倘經審議會決議得設置於地下停車空間者，應設置在地下二層，不宜設置在地下三層以下。				
			更新後基地面前道路服務水準：				
			7 (1)達 C 級以上 (2)達 B 級以上 (3)達 A 級以上				
			1 建物量體、造型、色彩、坐落方位、開放空間延續性等相互調和之建築設計及公益性說明				
總分						40	

備註：倘經評分分數折減危險建築物獎勵後，總容積將低於基準容積 2 倍者，則以基準容積 2 倍為上限核算危險建築物容積獎勵值。

臺北市政府 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號9樓
南區

承辦人：鄭家鈐

電話：02-27208889或1999轉8265

傳直：02-27593317

電子信箱：udd-june@mail.taipei.gov.
tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年5月22日

發文字號：府授都規字第11530363864號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本府110年11月1日府都規字第11030520111號公告實施

「修訂臺北市松山區西松段三小段156地號第三種商業區

(特) 土地使用分區管制規定細部計畫案，業經本府

115年5月22日府都規字第11530363862號公告撤銷，並溯

自110年11月2日零時起生效，請查照。

說明：行政程序法第117條、第118條。

正本：臺北市議會、臺北市松山區公所、臺北市松山區復盛里辦公處、台北市不動產建築開發商業同業公會、臺北市建築師公會、臺北市都市計畫委員會、臺北市政府都市發展局、臺北市政府產業發展局、臺北市政府地政局、臺北市稅捐稽徵處、臺北市停車管理工程處、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市政府都市發展局都市測量科、臺北市政府都市發展局建築管理科

副本：

電交 2026/08/19 文章

H
—
二
七
〇

本府110年11月1日府都規字第11030520111號公告實施「修訂臺北市松山區西松段三小段156地號第三種商業區(特)土地使用分區管制規定細部計畫案」，業經本府115年5月22日府都規字第11530363862號公告撤銷，並溯自110年11月2日零時起生效，請查照。

臺北市府 函

地址：104105 臺北市中山區南京東路 3 段
168 號 17 樓

承辦人：陳鈺晴

電話：02-27815696 轉 3619

電子信箱：bg3698@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 115 年 5 月 29 日

發文字號：府授都新字第 11560217792 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺北市都市計畫、都市設計及都市更新捐建公益設施項目一覽表

主旨：檢送本府 115 年 5 月 29 日公告修訂 115 年度「臺北市都市計畫、都市設計及都市更新捐建公益設施項目一覽表」1 份，請查照。

說明：

- 一、依本府 115 年 5 月 29 日府都新字第 11560217791 號公告辦理。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，除正本受文單位請協助張貼紙本公告於公布欄 30 日，其餘單位請逕至本市都市更新處網站/便民服務/下載專區項下下載。

正本：臺北市松山區公所、臺北市大同區公所、臺北市中正區公所、臺北市中山區公所、臺北市信義區公所、臺北市大安區公所、臺北市萬華區公所、臺北市士林區公所、臺北市內湖區公所、臺北市南港區公所、臺北市北投區公所、臺北市文山區公所

副本：臺北市議會、臺北市都市計畫委員會、中華民國建築經理商業同業公會、臺北市不動產估價師公會、臺北市不動產開發商同業公會、臺北市都市計畫技師公會、臺北市建築師公會、社團法人臺北市都市更新學會、財團法人都市更新研究發展基金會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市府財政局、臺北市府社會局、臺北市府教育局、臺北市府都市發展局、臺北市都市更新處

電 2023/05/29 文
交 11:18:46 章

H
|
—
二
七
—
表
「
檢
送
本
府
1
1
5
年
5
月
2
9
日
公
告
修
訂
1
1
5
年
度
「
臺
北
市
都
市
計
畫
、
都
市
設
計
及
都
市
更
新
捐
建
公
益
設
施
項
目
一
覽
表
」
1
份
，
請
查
照
。

臺北市府 函

地址：11008 臺北市信義區市府路 1 號 9 樓南區

承辦人：陳朱廷

電話：02-27208889 或 1999 轉 8262

傳真：02-27593317

電子信箱：bs2939@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 115 年 6 月 10 日

發文字號：府授都規字第 11530305743 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：計畫書圖 2 份

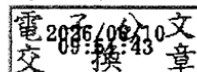
主旨：檢送本市都市計畫「擬定臺北市士林區三玉段一小段 25-3 地號等體育場用地細部計畫案」公開展覽計畫書圖 2 份，請查照辦理。

說明：

- 一、依照「都市計畫法」第 19 條之規定，請將公告及計畫書圖自 115 年 6 月 11 日起於貴區公所公告欄公開展覽 30 天；另計畫書圖 1 份，請妥為保管隨時提供市民閱覽。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本府都市發展局網站\公展公告\都市計畫公展項下下載計畫書圖。

正本：臺北市士林區公所(另檢附公告 1 份)

副本：臺北市議會、臺北市都市計畫委員會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、財政部國有財產署北區分署、新北市政府、臺北市士林區三玉里辦公處、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處、臺北市停車管理工程處、臺北市立大學、臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市政府都市發展局都市規劃科(以上單位請依說明二辦理)、臺北市政府體育局、臺北市政府都市發展局都市測量科(以上單位均檢附計畫書圖各 1 份)(含附件)



H
|
—
二
七
二
份，檢送本市都市計畫「擬定臺北市士林區三玉段一小段 25-3 地號等體育場用地細部計畫案」公開展覽計畫書圖 2

臺北市政府 函

地址：110204 臺北市信義區市府路 1 號 9 樓
南區

承辦人：楊詠傑

電話：02-27208889 或 1999 轉 8268

傳真：02-27593317

電子信箱：af5155@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 115 年 6 月 10 日

發文字號：府授都規字第 11530329623 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

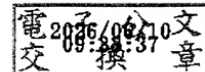
主旨：檢送本市都市計畫「修訂臺北市大同區玉泉段二小段 375
地號等醫院用地土地使用分區管制規定細部計畫案」公告
及公開展覽計畫書各 2 份，請查照辦理。

說明：

- 一、依照「都市計畫法」第 19 條之規定，請將公告及計畫書，
自 115 年 6 月 11 日起於貴區公所公告欄公開展覽 30 天；另計
計畫書 1 份，請妥為保管隨時提供市民閱覽。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，
副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本府都市發展
局網站\公展公告\都市計畫公展項下下載計畫書。

正本：臺北市大同區公所（另檢附公告 1 份）

副本：臺北市議會、臺北市都市計畫委員會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商
業同業公會、臺北市大同區玉泉里辦公處、臺北市政府地政局、臺北市建築管理
工程處、臺北市政府衛生局、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府都市發
展局都市規劃科（以上單位請依說明二辦理）、臺北市立聯合醫院、臺北市政府
都市發展局都市測量科（均檢附細部計畫書及公告文各 1 份）



H
|
—
二
七
三
檢送本市都市計畫「修訂臺北市大同區玉泉段二小段 375 地號等醫院用地土地使用分區管制規定細部計畫案」公告及公開展覽計畫書各 2 份，請查照辦理。

臺北市政府 函

地址：110204 臺北市信義區市府路 1 號 9 樓
(南區)

承辦人：賴世銘

電話：02-27208889 或 1999 轉 8271

傳真：02-27593317

電子信箱：pg7375@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 115 年 6 月 15 日

發文字號：府授都規字第 11530138553 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：細部計畫書、圖各 2 份。

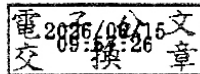
主旨：檢送本市都市計畫「擬定臺北市南港區玉成段一小段 39 地號等產業生活特定專用區（一）（聚）細部計畫案」公開展覽計畫書、圖各 2 份，請查照辦理。

說明：

- 一、依照都市計畫法第 19 條之規定，請將公告及計畫書圖，自 115 年 6 月 16 日起於貴區公所公告欄公開展覽 30 天；另計畫書圖 1 份，請妥為保管並隨時提供市民閱覽。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本府都市發展局網站\公展公告\都市計畫公展項下下載計畫書圖。

正本：臺北市南港區公所（另檢附公告 1 份）

副本：臺北市議會、臺北市都市計畫委員會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市南港區西新里辦公處、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市政府都市發展局都市規劃科（以上單位請依說明二辦理）、臺北市都市更新處、雋品建設股份有限公司、臺北市政府都市發展局都市測量科（均檢附細部計畫書圖各 1 份）



H
|
—
二
七
四
開
展
本
市
都
市
計
畫
「
擬
定
臺
北
市
南
港
區
玉
成
段
一
小
段
3
9
地
號
等
產
業
生
活
特
定
專
用
區
（
一
）
（
聚
）
細
部
計
畫
案
」
公