

# 第八屆「臺北市社區建築師研習會」

## 建照科相關法令及業務宣導

臺北市建築管理工程處  
建照科

# 簡報大綱

- 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解

說

- 建築物一定規模免辦變更使用執照外牆變

更

申辦實務及案例解

說



# 陽臺、露臺、雨遮補登 申請實務及案例解說

# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 壹、法令依據與適用範圍

### 一、陽臺、露臺、雨遮定義

#### 法令依據

1. 陽台及露臺：建築技術規則建築設計施工編第1條第20款規定：  
「直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為**露臺**，直上方有遮蓋物者稱為**陽臺**」。
2. 雨遮：內政部100.4.15 台內營字第10008022591號「建築技術規則建築設計施工編」第1條第3款及第162條第1款規定之免計入建築面積及總樓地板面積之雨遮構造形式。





# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 壹、法令依據與適用範圍

### 一、陽臺、露臺、雨遮補登

#### 適用範圍

- 陽台補登：按「建物除使用執照竣工平面圖載明為陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建物登記外，其他如露臺…均不予登記。但使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，不在此限。」、「民國85年6月4日前領得建造執照之建物，得依修正前之規定辦理。」(建物所有權第一次登記法令)
- 露台補登：依松山地政事務所94年10月26日松地二字第09431458800號函明敘，建物所有權第一次登記法令補充規定「民國85年6月4日前領得建造執照之建物，得依修正前之規定辦理」及「建物因退縮建築所形成之『露臺』得以附屬建物申辦登記，但屋頂露臺不得辦理登記」。本處為配合地政事務所之相關規定並依上開函釋，於94年11月15日北市工建字第09454906300號函示，『露臺補登』業務比照『陽臺補登』之作業程序辦理。

# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 壹、法令依據與適用範圍

### 一、陽臺、露臺、雨遮補登

#### 適用範圍

##### 一層陽台補登：

- 依內政部98年12月18日台內營字第0980811949號函，地面層(一層)陽臺補登停止適用。

- 內政部99年11月1日台內營字第09937861200號函關於早期領有使用執照，其地面層平面圖上陽臺位置未標示陽臺字樣之建築物，得否辦理陽臺補登乙案，有關已領有使用執照之建築物於98年12月18日以後申請補標示，如涉及本部83年9月22日台（83）內營字第8388396號函，因該函業停止適用，且其申請建築許可之程序已終結，無法同意所請。



# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

一層陽台補登停止適用之緣由 (98年12月18日台內營字第0980811949號函)：

- 監察院糾正內政部指出

「國內現行房屋交易以建物登記面積作為計價基準，而內政部放任建築法規不斷放寬不計入容積項目及地政法令常即配合修正予以測量登記，造成許多附屬建物、公共設施灌入坪數計算，增加消費者負擔，洵有不當」。

內政部83年9月22日台內營字第8388396號函示「……基於規劃設計需要，依規定設置之陽台，於建築圖面上地面層外牆中心線或柱中心線或區劃中心線以外直上方有遮蓋物之投影範圍加註『陽台』，非法所不許」，該函釋衍生許多建築物於領得使用執照後申請補登陽臺，造成許多紛爭。

紛爭如地面層之構造物未計入建築面積者屬法定空地範圍，依公寓大廈管理條例第58條第2項規定係屬共用部分，惟辦理建物測量登記時，設置於地面層之陽臺登記為附屬建物並屬專有，致與公寓大廈管理條例上開規定產生扞格。



# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 一層陽台補登：

- 內政部99年6月24日台內營字第09912451000號函示，關於處理程序尚未終結之建築執照申請案件適用本部98年12月18日台內營字第0980811949號函釋之執行疑義，參照上開中央法規標準法第18條但書之立法精神，有關停止適用時，處理程序尚未終結之建築執照申請案件，仍得適用本部83年9月22日前揭號函。
- 依內政部99年04月29日台內營字第0992907990號函，設置於地面層計入建築面積者，非屬法定空地範圍，故如「陽臺」計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間名稱爲「陽臺」。

# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

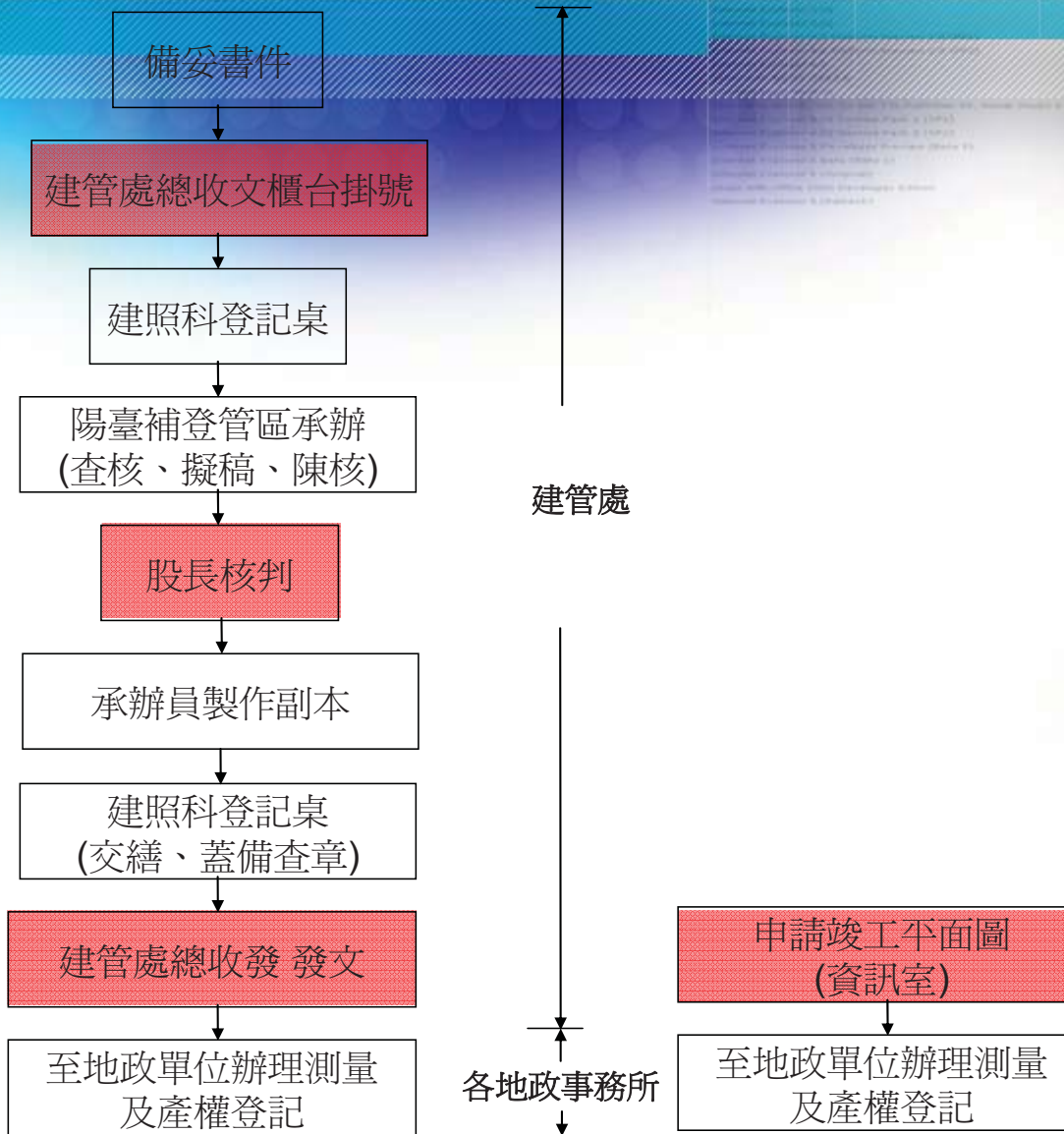
內政部100年8月24日台內營字第1000806661號令

陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺：

1. 平臺具樓地板構造連接室內樓地板
2. 依建築技術規則建築設計施工編第三十八條規定設置欄桿扶手。
3. 平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上，得標示為「陽臺」。
4. 平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為「陽臺（法定空地）」。
5. 「陽臺（法定空地）」，如屬公寓大廈，依公寓大廈管理條例第58條規定應為共用部分，並得載明於公寓大廈規約予以約定專用。

# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 貳、申辦程序



陽臺、露臺、雨遮補登流程表

地下室補登流程表



# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 參、應檢附文件

### 一、申請書乙份

應由**建物所有權人**提出申請並用印。

### 二、權利證明文件

- (一)建築物登記簿謄本（第一類）（三個月內）或所有權狀
- (二)建築物改良物測量成果圖（三個月內有效）。

（以上可用電子謄本）

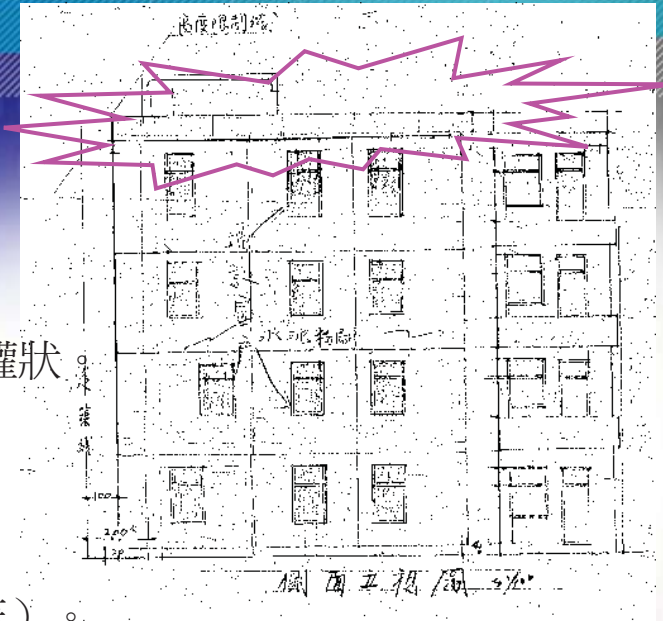
### 三、使用執照原核准竣工圖

- (一)申請補註當層平面圖。
- (二)申請補註樓層之**上一層平面圖**（以憑研判是否有頂蓋）。
- (三)為最上層者應檢附**屋頂層平面圖**及**立、剖面圖**（以憑研判有否頂蓋）。
- (四)以上竣工圖如縮圖可清楚表達認定陽臺者，**亦可用縮圖**(洽本處資訊室申請)。

### 四、使用執照存根（於本處資訊室申請或網路上下載影印均可）

### 五、如門牌整編過，另檢附門牌整編證明或戶政事務所網站查詢。

依本府95年7月24日府受研三字第09532127200號函，本府所推動261項「免書證、免謄本」便民服務，陽臺補登係屬本次推動項目之一，申請人得**免附建物測量成果圖及使用執照圖說**。





# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

參、臺北市民E點通網路申辦/ 下載申請表

<https://www.e-services.taipei.gov.tw/>

**臺北市民E點通 網路申辦單一窗口網站**  
Taipei e-services online

我想查 [熱門]：良民證 兒童醫療補助 活動中心 戶籍謄本

申辦項目查詢 市府官網查詢

都市發展類 > 【臺北市建築管理工程處】 > 建照科 > 陽臺補登

網路申辦 檔案下載

**會員專區**

- 網路市民登入
- 工商憑證登入

還不是網路市民嗎? 歡迎 [註冊](#) [加入會員!](#)

**主題式服務**

- 導覽預約
- 場地租借
- 依場地類別查詢
- 依行政區域查詢
- 網路申辦進度查詢
- 非網路申辦進度查詢

**案件說明**

- 本案件申請流程為(1)填妥申辦表單送出→(2)確認申辦表單內容,再按下確認鍵,確定申辦→(3)當顯示確認申辦畫面後,即表示機關已收到您的申辦表單。
- 申辦進度查詢請至右上角【網路市民專區】登入查詢,謝謝。

**應備證件**

- 申請書乙份。
- 其他必要檢附資料(個案性)

**申請方式**

郵寄申辦、親自申辦、委託申辦、網路申辦(全程式)

**繳費方式**

網路繳款

- 臺北市民E點通網站金流
- 網路ATM/線上信用卡
- 其他(免費)

非網路繳款

- 臨櫃繳款/金融機構匯款/信用卡
- 郵政劃撥/便利商店代收
- 支票或匯票/電話繳款/悠遊卡
- 其他(免費)

**陽臺補登申請書**

年 月 日

房屋所有權人姓名	身分證字號		
建物門牌地址			
建築物建號	區	段	小段 建號
地 號	區	段	小段 地號
使用執照號碼	申請項目	<input type="checkbox"/> 陽台 <input type="checkbox"/> 露台 <input type="checkbox"/> 雨遮	
申請建物坐落層數	(如:6-樓頂大廳)	公文送達方式	<input type="checkbox"/> 自取 或 <input type="checkbox"/> 郵寄
聯絡地址			
電子郵件信箱			
聯絡電話	(需填寫市內電話)		
代理人姓名			

**※備註：**

- 網路申請案件：
  - 公文送達採自取方式(非郵寄),請於繳款時,檢附權利證明文件(如:申請人身分證影本乙份等),至本市建築管理工程處秘書室接收文書(本府南區2樓)繳件。
- 紙本申請案件：
  - 請檢具申請書並於房屋所有權人姓名(含代理人)欄內簽章後,至本市建築管理工程處秘書室接收文書(本府南區2樓)繳件。
  - 公文送達方式為郵寄者,請於繳件時,檢附權利證明文件;自取者則採自取網路申請。
- 使用執照竣工平面圖如已供失竊,應由本市開業建築師依現況實測繪製簽證負責。
- 依內政部98年12月18日台內營字第0980811949號函釋,一樓露台不再受理補登申請。
- 如有疑義請洽本市建築管理工程處建照科服務電話:1999(外縣市02-27208889)轉8372。

# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 肆、申請案例

陽臺補登申請書				
年 月 日				
房屋所有權人姓名	身分證字號			
建物門牌地址				
建築物建號	區	段	小段	建號
地 號	區	段	小段	地號
使用執照號碼	申請項目 <input type="checkbox"/> 陽台 <input type="checkbox"/> 露台 <input type="checkbox"/> 雨遮			
申請建物坐落層數 <small>(如1/6, 表示第六層)</small>	公文送達方式 <input type="checkbox"/> 自取 或 <input type="checkbox"/> 郵寄			
聯絡地址				
電子郵件信箱				
聯絡電話	<small>(需填寫市內電話)</small>			
代理人姓名				

※備註：

1. 網路申請案件：
  - 公文送達採自取方式(非郵寄)，請於通知領件時，檢附權利證明文件(如：申請人身分證影本乙份等)至本市建築管理處秘書室總收發文室(本府南區2樓)領件。
2. 紙本申請案件：
  - 請檢具申請書並於房屋所有權人姓名(含代理人)欄內簽章後，至本市建築管理處秘書室總收發文室(本府南區2樓)掛件。
  - 公文送達方式為郵寄者，請於掛件時，併附權利證明文件；自取者領件方式可網路申請。
3. 使用執照竣工平面圖如已佚失請委由本局用業建築師依現況量測繪製簽證負責。
4. 依內政部98年12月18日台內營字第0980811949號函釋，壹樓陽臺不再受理補登申請。
5. 如有疑義請電洽本市建築管理處建照管理科服務電話：1999(外縣與02-27208889)轉8372。

### 一、紙本申請案件：

- 1.申請書內容應填全，聯絡電話須為方便聯絡之市內電話，以便有疑問時可聯絡。
- 2.公文送達方式為自取者務必填聯絡電話(建議為市內電話)，且於領取公文時必須攜帶申請人印章、身分證明文件，以憑核對用印相符，始得領件。
- 3.如申請人委託代理人辦理(印章不便攜出者)，得於得代理人姓名欄位填寫代理人姓名及用印，憑代理人印章領件。
- 4.公文送達方式為郵寄者，須填寫完整聯絡地址及郵遞區號
- 5.如竣工圖面已有標示陽臺或雨遮等字樣，則不必再予補註，逕向所在地之地政事務所辦理。



# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 肆、申請案例

The screenshot displays the Taipei e-services online website interface. At the top, it features the logo '臺北市民 e 點通 網路申辦單一窗口網站' and 'Taipei e-services online'. Below the logo is a search bar with the text '我想查' and buttons for '申辦項目查詢' and '市府官網查詢'. The main content area is divided into several sections:

- 網路市民登入**: A section for network citizen login, explaining that users need to log in to check case progress, assignees, contact information, and application procedures. It also mentions that E-mail notifications will be used after case completion.
- 簡易線上申辦案件查詢條件**: A section for simple online case query conditions, featuring a text input field for '案件編號' (Case Number) and a '確定' (Confirm) button.
- 會員專區**: A member area with options for '網路市民登入' (Network Citizen Login) and '工商憑證登入' (Business Certificate Login). It also includes a link for '還不是網路市民嗎? 歡迎註冊加入會員!' (Not a network citizen? Welcome to register and join!).
- 主題式服務**: A section for thematic services, including '導覽預約' (Guidance Appointment), '場地租借' (Venue Rental), '依場地類別查詢' (Query by Venue Type), '依行政區域查詢' (Query by Administrative Area), '網路申辦進度查詢' (Network Case Progress Query), and '非網路申辦進度查詢' (Non-network Case Progress Query).

## 二、網路申請案件：

1. 需以**網路市民登入**申辦案件，申辦民眾可透過會員帳號查詢案件進度、承辦人、聯絡電話、承辦流程等相關資訊，亦方便於案件成立、結案後使用**E-mail**通知。
2. 網路申請均採**自取方式**（非郵寄），請於通知領件時，檢附權利證明文件（如：**申請人身分證影本**等）至本市建築管理工程處秘書室總收發文室領件。



# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 肆、申請案例

### 三、特殊情形之處理：

- 使用執照圖說係陽臺補登必備文件之一，經由本處資訊室確認該圖說佚失者，其遺失之上開圖說尚可改採以「**建築師簽證繪製之現況實測圖**」及「**建築師切結書（確認該處陽臺為竣工當時既有之構造物）**」取代。若使用執照圖說全卷佚失者，則需由本處秘書室重新製作。



# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 肆、申請案例

目前簡化檢附文件，只需檢附申請書

### 申請書

陽臺補登申請書			
房屋所有權人姓名	林健智	身分證字號	A201916117
建物門牌地址	松山區寶清街11巷14號4F		
建築物建號	松山區寶清段一小段111建號		
地號	松山區寶清段一小段111地號		
使用執照號碼	所有權人簽章	林健智	
建物坐落層數	4F/4F	公文送達方式	<input checked="" type="checkbox"/> 自取 或 <input type="checkbox"/> 郵寄
檢附證件	<input checked="" type="checkbox"/> 申請書 <input type="checkbox"/> 建築物改良物測量成果圖乙份(三個月內有效) <input type="checkbox"/> 建築物謄本乙份(三個月內有效) <input checked="" type="checkbox"/> 使用執照存根影本乙份 <input checked="" type="checkbox"/> 使用執照原核准本層平面圖及立面圖說乙份(申請建物範圍之平面圖請另影印6份,並著顏色標示補註範圍) <input checked="" type="checkbox"/> 如門牌整編過,需檢附門牌整編證明乙份 (請勾選所檢附之書圖文件)		
聯絡地址	松山區三民路三段111號		
聯絡電話	6600-2111 (須填寫市內電話)		
代理人姓名	代理人簽章	林健智	
※備註: 1. 建築物改良物測量成果圖及建築物謄本 - 請至地政單位或本府聯合服務中心申請。 2. 使用執照存根影本及使用執照圖說 - 請至本府南區2樓(本市建築管理處資訊室)申請。 3. 門牌整編證明 - 請至戶政事務所申請。 4. 申請書圖文件檢齊齊全後,請至本府南區2樓(本市建築管理處秘書室總收發)掛號。			
限制日期 97 台北市建築管理處097.11.18 DDA097730			

### 建物登記謄本(第一類)

臺北市建物登記第一類謄本(建號全部)  
松山區寶清段一小段 00J11-000建號

列印時間: 民國97年11月10日11時40分 頁次: 1

臺北市松山地政事務所 主任 林健智 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
松山登謄字第066126號 列印人員: 劉雲英  
資料管轄機關: 臺北市松山地政事務所 本謄本核發機關: 臺北市松山地政事務所

\*\*\* 建物標示部 \*\*\*

登記日期: 民國93年05月10日 登記原因: 門牌整編  
建物門牌: 寶清街00巷4號四樓  
建物坐落地號: 寶清段一小段 0503-0000  
主要用途: 住家用 主要建材: 加強磚造  
層數: 四層 總面積: \*\*\*\*\*50.35平方公尺  
層次: 四層 層次面積: \*\*\*\*\*50.35平方公尺  
建築完成日期: 民國95年01月19日  
其他登記事項: (空白)

\*\*\* 建物所有權部 \*\*\*

(0001) 登記次序: 0001 登記日期: 民國97年08月01日 登記原因: 買賣  
原因發生日期: 民國97年08月01日  
所有權人: 林健智  
住址: 臺北市松山區安平里30鄰寶清街11巷14號四樓  
權利範圍: 全部  
權狀字號: 093北松字第000011號  
相關他項權利登記次序: 0005-000  
其他登記事項: (空白)

\*\*\* 建物他項權利部 \*\*\*

(0001) 登記次序: 0005-000 權利種類: 抵押權  
收件年期: 民國95年 字號: 松山字第103970號  
登記日期: 民國95年04月25日 登記原因: 設定  
權利人: 聯華銀行股份有限公司  
住址: 臺北市承德路1段105號1-2、3樓  
債權類比例: 全部  
擔保債權金額: 最高限額新台幣\*\*\*\*\*000元正  
存續期間: 自95年04月25日至125年04月24日  
清償日期: 依照各個契約約定  
利息(率): 依照各個契約約定  
遲延利息(率): 依照各個契約約定  
違約金: 依照各個契約約定  
債務人及債務類比例: 100%  
權利標的: 所有權  
標的登記次序: 0001  
設定權利範圍: 全部  
設定義務人: 林健智  
證明書字號: 095北松字第00011號  
共同擔保地號: 寶清段一小段 00J11-000  
共同擔保建號: 寶清段一小段 00J11-000  
其他登記事項: (空白)

<本謄本列印完畢>

臺北市松山地政事務所





# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 肆、申請案例

目前簡化檢附文件，只需檢附申請書)

使用執照存根

詳背面

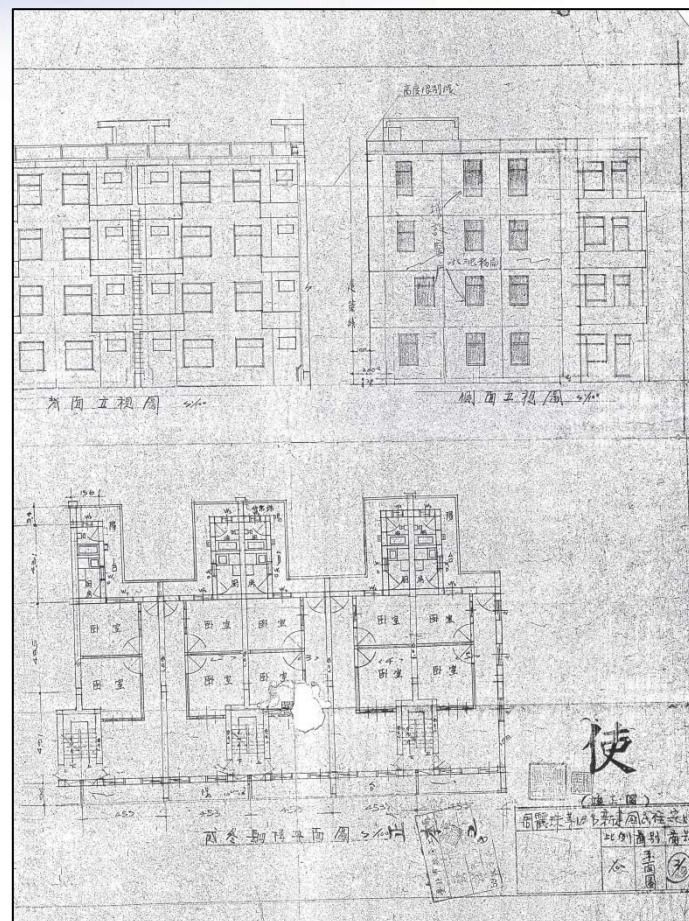
臺北市工務局建築物使用執照存根

50) 使用字第 111111 號 使用分類 住宅

地址	姓名	111 111 111 (111111)
地址	姓名	111 111 111 (111111)
建築類別	建築用途	住宅
建造時期	層數	伍 層
本市如	面積	421.245 平方公尺
建築地址	面積	421.245 平方公尺
各層建築	面積	421.245 平方公尺
面積	面積	421.245 平方公尺
設計	姓名	謝大發
地址	姓名	謝大發
承造	姓名	謝大發
地址	姓名	謝大發
工程造價	1036728 元	竣工日期
竣工日期	89 年 3 月 17 日	其他
建築執照字號	89 建執(特)字第 001 號	開工日期

中華民國 87 年 11 月 14 日

建築物竣工平面圖



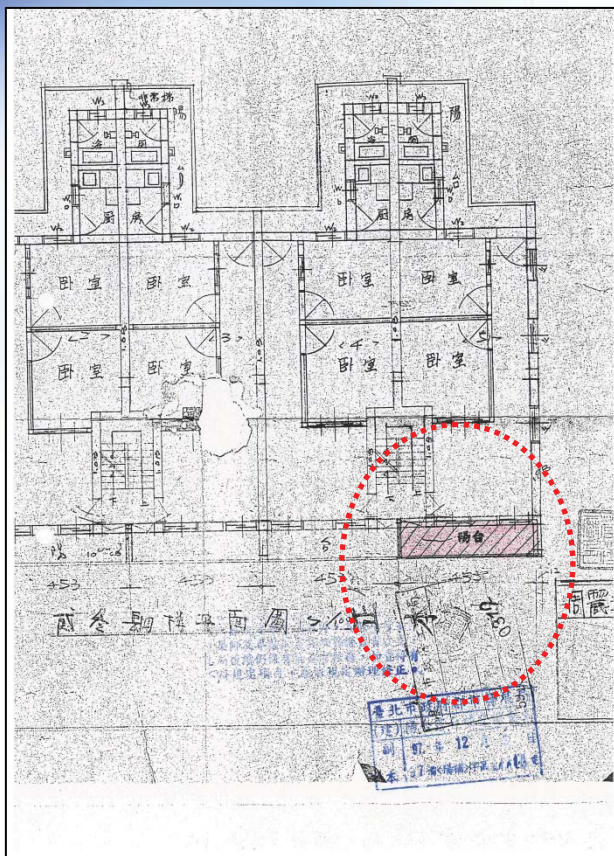


# 陽臺、露臺、雨遮補登申請實務及案例解說

## 肆、申請案例

目前簡化檢附文件，只需檢附申請書)

補登後平面圖



補登公文

抄本

權號：  
保存年限：

臺北市府都市發展局 函

地址：110臺北市信義區市府路一號低南區一樓 建照科  
承辦人：陳力豪  
電話：1999(外縣市02-27208889)#0000  
傳真：02-27595769

受文者：建照管理科

發文日期：中華民國99年9月2日  
發文字號：北市都建字第0997101100號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如說明二、說明四

主旨：有關 台端申請於建物使用執照平面圖說補註「陽臺」乙案，請 查照。

說明：

- 一、依 台端99年8月30日申請書辦理。
- 二、台端所有坐落於本市中山區麗江街111巷1號A樓建物(領有00使字第1000號使用執照及A建(市1)(出)字第0011號建造執照)申請於使用執照平面圖說補註「陽臺」乙節，依建築技術規則建築設計施工編第1條第3款及第20款陽臺規定，突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線，其直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為「露臺」，直上方有遮蓋物者稱為「陽臺」。準此，上開使用執照3樓平面圖影本著紅顏色斜線標示範圍(如附件)，應屬「陽臺」，惟後側部分已註記陽臺不予再補註。
- 三、前開說明僅係依「陽臺」及「露臺」定義於上開使用執照圖說所為之判定。其有關面積數量及產權登記歸屬，應以地政機關相關法令認定為準。
- 四、檢附「市長信箋」及「申請案件滿意度意見調查表」1份，歡迎填寫本案處理之滿意度調查及相關建議，可直接傳真或免附回郵寄至本府研考會，或請至「臺北市民e點通」網站

第1頁 共2頁

(網址：<http://www.e-services.taipei.gov.tw/>) 左上角填寫「申請案件滿意度線上意見調查表」，您的相關意見將作為本府提升申請案件服務品質之參考。

正本：陳力豪 君(由代理人：謝志龍轉交)  
副本：臺北市中山地政事務所(含附件)

本案依分層負責規定授權業務主管執行

第2頁 共2頁



# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 壹、法令依據與適用範圍

### 法令依據

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  
中華民國103年9月26日令修正發布

#### 第五條

建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表2-1之申請程序辦理。

前項申請變更項目屬應辦理一定規模以下變更審查許可者，應檢附附表2-2規定之相關文件；屬免辦理一定規模以下變更審查許可者，得逕予變更使用，但仍須符合公寓大廈管理條例第11條第1項規定。

# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 壹、法令依據與適用範圍

### 適用範圍

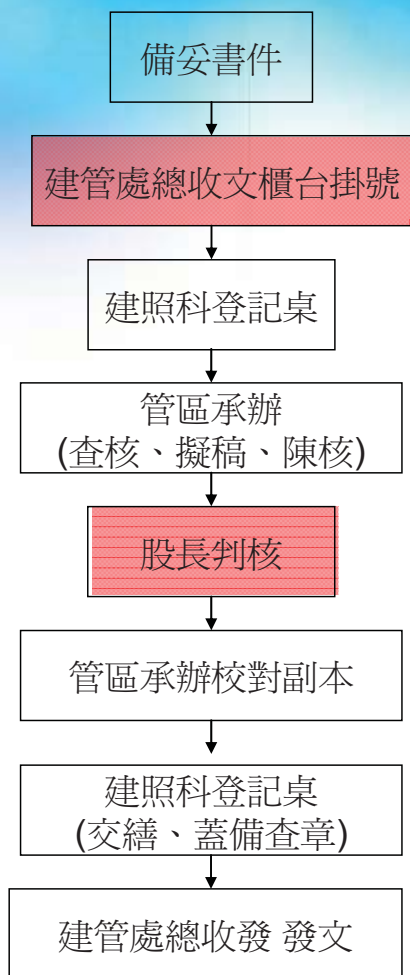
1. 領有使用執照之建築物。
2. 工務局91年9月19日北市工建字第09154156500號函略以「…領得使用執照即屬合法房屋…民國60年12月22日以前建築完成並已領有建造執照之建築物，如現場與原核准圖說相符者，即屬合法房屋。

如為領有營造執照或於60年12月22日前領有建造執照之建築物，且現況與原核准圖說相符者，即屬合法房屋，亦可辦理。



# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 貳、申辦程序



## 參、申辦表格(範例)

**合法建築物外牆修繕申請**

本人○○○位於本市○○區○○路○○段○○巷○○弄○○號建築物(坐落於本市○○區○○段○○小段○○地號等土地)領有貴局○○便字第○○號使用執照。

本案擬於本市○○區○○路○○段○○巷○○號提出申請合法建築物外牆修繕許可。

此 致

臺北市建築管理處

申請人：○○○ [大小章]

地址：臺北市○○區○○路○○段○○巷○○號

電話：(○○)○○○○-○○○○

設計人：○○○ 建築師 [大小章]

地址：臺北市○○區○○路○○段○○巷○○號

電話：(○○)○○○○-○○○○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日 24

一定規模以下建築物外牆變更(修繕)申請流程表

## 肆、相關法令說明

外牆變更如未涉及外牆面變更（開口尺寸、位置及立面材料）之建物外牆修繕，屬無須修改使用執照竣工圖說者），免辦理變更使用執照且免依「一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」之外牆修繕報備，惟如位於都審地區面磚顏色更換者仍應依規定洽都市設計科確認是否應辦理都市設計審議。





# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 肆、相關法令說明

免辦理外牆變更備查之規定：

- 無須修改使用執照竣工圖說之外牆修繕
- 各向立面變更（含增減）

**都審案**：面積合計  $\leq 1/10$  原核准各向立面面積

**非都審案**：面積合計  $\leq 1/5$  原核准各向立面面積

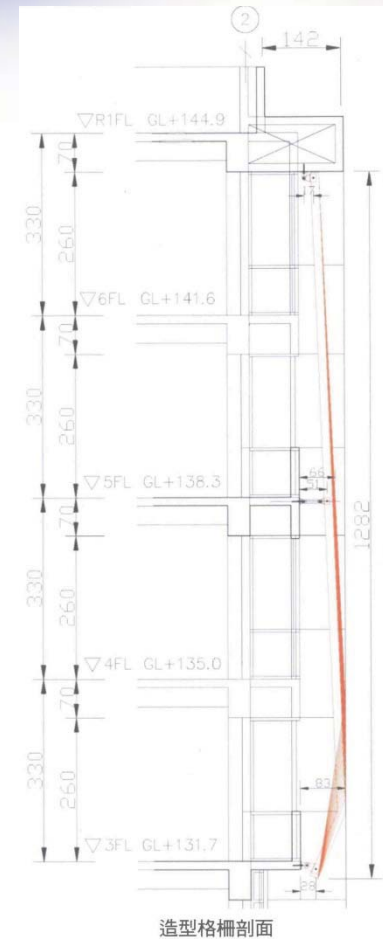
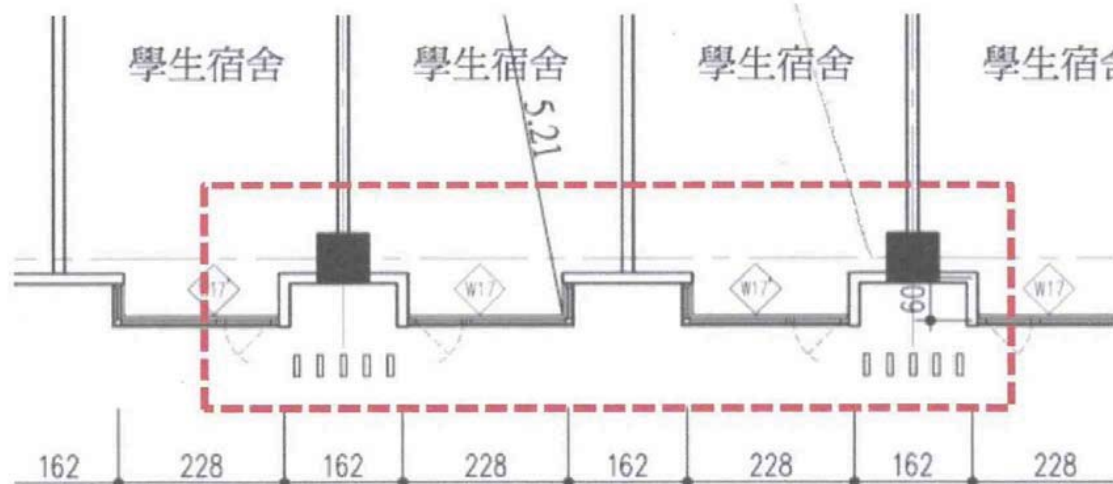




# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 肆、相關法令說明

- 1、外牆之變更不得涉及增加樓地板面積，如有增設框架，其投影面積應納入建築面積檢討，並符合都市計畫規定。
- 2、如有違建者，比照變更使用執照申請案將違建圖說、照片送查報隊列管，違建部分不得為核准範圍。
- 3、若為結構補強應辦變更使用執照。



# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 肆、相關法令說明

免辦理申請手續之案件，在建物所有權人及施工單位自行負責施工安全，且對公共交通、公共安全及公共設施之保全比照「臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」及「臺北市建築物施工中維護公共設施管理要點」自行管理之前提下（需借用道路或搭設鷹架及圍籬應依相關規定向建管處施工科申請），得免辦申請手續。





# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 肆、相關法令說明

如須借用道路者，得於核准前併案申請，或領得備查公文向本處施工科申請，並應符合臺北市建築管理自治條例第24條規定。

### 第二十四條

建築工程施工需要借用道路時，應由起造人或承造人向主管建築機關申請借用道路許可證，並依下列規定辦理：

- 一、備具申請書、使用道路範圍之相關圖說，並繳納借用道路規費，其規費由主管建築機關定之。
- 二、借用道路許可證依建造執照之竣工期限核定。
- 三、道路之車道部分一律不得借用，紅磚人行道寬度未達三公尺者亦同。
- 四、紅磚人行道寬度在三公尺以上者，借用寬度不得超過一公尺。但主管建築機關於重大慶典期間或本市交通繁忙路段，得依實際需要另行公告禁止或停止借用道路之範圍。
- 五、建築物地面以上第二層底板澆置混凝土日起三十日內，應打通騎樓或無遮簷人行道並即停止借用道路且維持暢通。  
建築物因外牆修繕需要借用道路時，不受前項第三款、第四款之規定；其管理要點由市政府另定之。  
借用道路，依規定核備申報開工後，始得設置圍籬。  
借用道路於申報開工後停工逾三個月者，撤銷其借用之許可。起造人或承造人應清理現場，維持道路暢通。



# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 肆、相關法令說明

工程期限及展期規定：

比照「建築物使用類組及變更使用辦法」第9條規定之工程期限及展期規定：

- 由主管建築機關核定工期，最長不得超過2年
- 建物10層以下6個月，超過10層每多一層增加1個月
- 原核定竣工期限內未施工完成，得展期一次6個月
- 逾期仍未施工完成，備查公文失其效力









# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 建築師簽證表

**建築師簽證表**

申請人：臺北市市場處  
建築地址：文山區興隆段二小段 330 等乙筆地號  
地號：文山區興隆段二小段 330 等乙筆地號  
地址：臺北市文山區興隆路二段 330 號



1. 本工程圖樣及說明書除規定項目及依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目外其餘由本建築師簽證負責。

2. 依法應交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理之項目並已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。

此致  
臺北市政府都市發展局

設計建築師：張世傑 建築師事務所  
地址：臺北市中正區懷遠街 11 巷 17 號  
電話：(02)2657-6469



中 華 民 國 9 8 年 0 7 月 0 1 日

### 無結構變更切結書

**無結構變更切結書**

茲有申請人 臺北市市場處，座落台北市文山區興隆市場（興隆段二小段 330 等乙筆地號），因建築物外牆老舊僅申請外牆之修繕，並無變更建築物結構，故附切結書。爾後若有糾紛或損及他人權益之事情發生，願負一切法律責任，特立此切結書為憑。

此致  
臺北市政府都市發展局



申請人：臺北市市場處  
地址：臺北市羅斯福路一段 8 號 3 樓  
電話：2341-5241

設計人：戴世傑 建築師事務所  
地址：臺北市中正區臨江街 59 巷 17 號  
電話：(02)2657-6469

中 華 民 國 9 8 年 0 7 月 0 1 日

16

# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 防火區劃及構造安全無虞切結書

#### 防火區劃及構造安全無虞切結書

茲有申請人 臺北市市場處，座落台北市文山區興隆市場（興隆段二小段 111 等乙筆地號），僅申請建築物外牆之修繕，並無變更建築物內部結構及防火區劃，故附切結書。爾後若有糾紛或損及他人權益之事情發生，願負一切法律責任，特此切結書為憑。

此致

臺北市政府都市發展局

申請人：臺北市市場處

地址：臺北市羅斯福路一段 8 號 3 樓

電話：2341-5241

設計人：張世龍 建築師事務所

地址：臺北市中正區龍江街 59 巷 17 號

電話：(02)2657-6469

中華民國 98 年 07 月 01 日

### 外牆材質變更說明書

#### 外牆材質變更說明書

座落台北市文山區興隆市場（興隆段二小段 111 地號）領有 10 使字第 1000 號使用執照，現擬辦理建築物外牆修繕並於此次工程變更外牆材料；由白色小口馬賽克變更為外牆耐候性塗料、耐候抗污漆及玻璃馬賽克，以上材質變更並未涉及開口大小、位置及形式之變更，特立此切結書為憑。

此致

臺北市政府都市發展局

設計人：張世龍建築師

地址：臺北市龍江街 59 巷 17 號

電話：2357-6469

中華民國 98 年 07 月 01 日



# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 施工安全說明書

**施工安全切結書**

茲有申請人 臺北市市場處，座落台北市文山區興隆市場（興隆段二小段AAA等乙筆地號），擬進行外牆修繕工程，將依勞工衛生安全之相關法令，確實督導施工，特立此切結書為憑。

此致  
臺北市政府都市發展局

申請人：臺北市市場處  
地址：臺北市羅斯福路一段8號3樓  
電話：2341-5241

設計人：林正熙 建築師事務所  
地址：臺北市中正區中山路59巷1號  
電話：(02)2657-6469

中華民國 98 年 07 月 01 日

5

### 建築物開口無變更說明書

**建築物開口無變更切結書**

茲有申請人 臺北市市場處，位於文山區興隆路二段興隆市場（興隆段二小段AAA等乙筆地號），現因建築物外牆老舊且部分漏水，故申請建物外牆之修繕，本次建築物整修開口大小、位置及形式均無變更，故附切結書。爾後若有糾紛或損及他人權益之事情發生，願負一切法律責任，特立此切結書為憑。

此致  
臺北市政府都市發展局

申請人：臺北市市場處  
地址：臺北市羅斯福路一段8號3樓  
電話：2341-5241

設計人：林正熙 建築師事務所  
地址：臺北市中正區中山路59巷1號  
電話：(02)2657-6469

中華民國 98 年 07 月 01 日

17

# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 建築物使用權同意說明書

#### 建築物使用權同意說明書

座落台北市文山區興隆路二段A號（興隆段二小段AAA等乙筆地號）領有AA使字第AAAA號使用執照，建築物擬辦理建築物外牆修繕，業經本建築物所有權人：臺北市市場處、臺北市政府財政局、臺北市政府環境保護局、臺北市稅捐稽徵處、臺北市文山區公所等完全同意，特立此同意書為憑。

此致

臺北市政府都市發展局



申請人：臺北市市場處  
地址：臺北市羅斯福路一段8號3樓  
電話：2341-5241

中華民國 98 年 08 月 06 日

### 非位於都審範圍說明書

修繕建築不在台北市設計及土地開發許可審議委員會審

議範圍切結書

茲申請人 臺北市市場處，座落台北市文山區興隆路二段AAA號（A段二小段AAA等乙筆地號）興隆市場，申請地點不在台北市都市設計及土地開發許可審議委員會範圍內，且不在都市審議要求條件內，故檢附切結書

此致

臺北市政府都市發展局



申請人：臺北市市場處  
地址：臺北市羅斯福路一段8號3樓  
電話：2341-5241

設計人：J.L. 建築師事務所  
地址：臺北市中正區M.Y. 59巷11號  
電話：(02)A/A/A/A

中華民國 98 年 07 月 01 日



# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 建物登記謄本

臺北市建物登記第一類謄本（建號全部）  
文山區山竹段二小段 00001-000建號

列印時間：民國098年07月21日10時31分 頁次：1

臺北市古亭地政事務所 主任 張雅音 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
古亭登簿字第020961號 列印人員：劉秀美  
資料管轄機關：臺北市古亭地政事務所 本謄本核發機關：臺北市松山地政事務所

**\*\*\* 建物標示部 \*\*\***

登記日期：民國086年09月07日 登記原因：更正  
建物門牌：文山區山竹段二小段 00001-000  
建物坐落地號：0000 0000  
主要用途：見使用執照 主要建材：鋼筋混凝土造

層數：四層 總面積：\*5,521.79平方公尺  
層次：二層 層次面積：\*1,838.25平方公尺  
地下層 面積：\*1,757.54平方公尺

建築完成日期：民國--年--月--日 面積：\*\*\*\*\*34.10平方公尺  
附屬建物用途：露台 面積：\*\*\*\*\*20.00平方公尺

其他登記事項：使用執照字號：00001-000

**\*\*\* 建物所有權部 \*\*\***

(0001) 登記次序：0001 登記原因：第一次登記  
登記日期：民國072年12月15日  
原因發生日期：民國068年12月06日

所有權人：台北市  
統一編號：0006300000  
住址：(空白)  
管理處：臺北市市場處  
統一編號：03731901  
住址：台北市中正區羅斯福路1段8號3樓

權利範圍：全部  
權狀字號：--(空白)字第----號  
相關他項權利登記次序：(空白)

其他登記事項：申請免辦發權利書狀：辦理更名登記

<本謄本列印完畢>

臺北市松山地政事務所 主任 林健智

本案依分層負責授權承辦人員執行

臺北市松山地政事務所

### 土地登記謄本

臺北市土地登記第一類謄本（地號全部）  
文山區興隆段二小段 0000-0000地號

列印時間：民國098年07月21日10時28分 頁次：1

臺北市古亭地政事務所 主任 張雅音 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
古亭登簿字第020960號 列印人員：劉秀美  
資料管轄機關：臺北市古亭地政事務所 本謄本核發機關：臺北市松山地政事務所

**\*\*\* 土地標示部 \*\*\***

登記日期：民國069年09月17日 登記原因：地籍圖重測  
地目：建 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*,034.00平方公尺  
使用分區：(空白) 公告土地現值：\*11.110元/平方公尺 使用地類別：(空白)  
民國08年01月 興隆段二小段 00001 000  
地上建物建號：00003 000 00003 000 00004 000 00043 000 00079 000 00073 000

其他登記事項：重測前：興隆段 1 0 1 地號

**\*\*\* 土地所有權部 \*\*\***

(0001) 登記次序：0001 登記原因：徵收  
登記日期：民國065年03月12日  
原因發生日期：民國064年07月24日

所有權人：台北市  
統一編號：0006300000  
住址：(空白)  
管理處：臺北市市場處  
統一編號：03731901  
住址：台北市中正區羅斯福路1段8號3樓

權利範圍：全部  
權狀字號：--(空白)字第----號  
當期申報地價：096年01月\*11.110元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價 \*\*\*\*\*1,032.00元/平方公尺  
064年07月

歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序：(空白)

其他登記事項：申請免辦發權利書狀：辦理更名登記

<本謄本列印完畢>

※注意：前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺北市松山地政事務所 主任 林健智

本案依分層負責授權承辦人員執行

臺北市松山地政事務所



# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

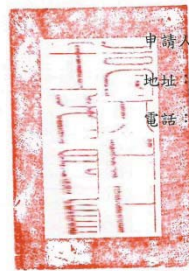
### 無公寓大廈管理規約切結書

#### 無大廈管理規約切結書

茲有申請人臺北市市場處，座落台北市文山區興隆市場（興隆段二小段 330 等乙筆地號），因各樓層均為市府所屬機關使用，故無大廈管理規約，亦未召開區分所有權人會議，此附上無大廈管理規約切結書及各機關修繕同意書，爾後若有產權糾紛或損及他人權益之事情發生，願負一切法律責任，特立此切結書為憑。

此致

臺北市政府都市發展局



申請人：臺北市市場處

地址：臺北市羅斯福路一段 8 號 3 樓

電話：2341-5241

中華民國 98 年 07 月 01 日

8

### 符合技術規則說明書

#### 符合建築技術規則施工篇第 45 條說明書

茲有申請人 臺北市市場處，座落台北市文山區興隆市場（興隆段二小段 330 等乙筆地號），因建築物外牆老舊申請外牆修繕，符合建築技術規則第 45 條，故附說明書。

建築技術規則施工篇第 45 條：

1. 門窗之開啟均不得妨礙公共交通。
2. 緊接鄰地之外牆不得向鄰地地方開設門窗、開口及設置陽台，但外牆或陽台外緣距離境界線之水平距離達一公尺以上時，或不能透視之固定玻璃磚砌築者不在此限。
3. 同一基地內各種建築物間或同一建築物相對部分之外牆開設門窗、開口或陽台，其相對之水平淨距離在二公尺以上僅一面開啟者，其水平淨距離在一公尺以上。但以不透視之固定玻璃磚砌築者，不在此限。
4. 向鄰地或鄰幢建築物，或同一幢建築物內之相對部分，裝設廢氣排出口，其距離境界線或相對之水平淨距離應在三公尺以上。

本申請外牆修繕之建築物符合建築技術規則施工篇第 45 條。

申請人：臺北市市場處

地址：臺北市羅斯福路一段 8 號 3 樓

電話：2341-5241

設計人：許山建築師事務所

地址：臺北市中正區中山路 59 巷 17 號

電話：0011 0101

中華民國 98 年 07 月 01 日

6





# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 申請書

使用執照存根 使字 1000 號

起造人 台北市政府建設局 住址 台北市府前街100號

建築類別 新建 構造種類 RC造

使用分區 市功用地 層樓戶數 肆層壹棟壹戶

建築地點 臺北市府前街100號 地段 116 小段 116 地段 (詳圖)

層別	用途	面積 (M <sup>2</sup> )	高度 (M)	備註
地下室	防空地下室	172.7	2.10	避難
第一層	市功	216	3.10	市功
第二層	市功	206	3.10	市功
第三層	市功	187.2	3.10	市功
第四層	市功	187.2	3.10	市功
第五層	防空地下室	172.7	2.10	避難
計		926		

建築高度 13.52 M

設計人 姓名 許登所 事務所名稱 志明

監造人 姓名 許登所 事務所名稱 志明

承造人 姓名 許登所 事務所名稱 志明

工程造價 1,944,800 元 竣工日期 68年7月

發照日期 68年12月6日 開工日期 68年7月

建築執照字號 11建(11)字第 106 號

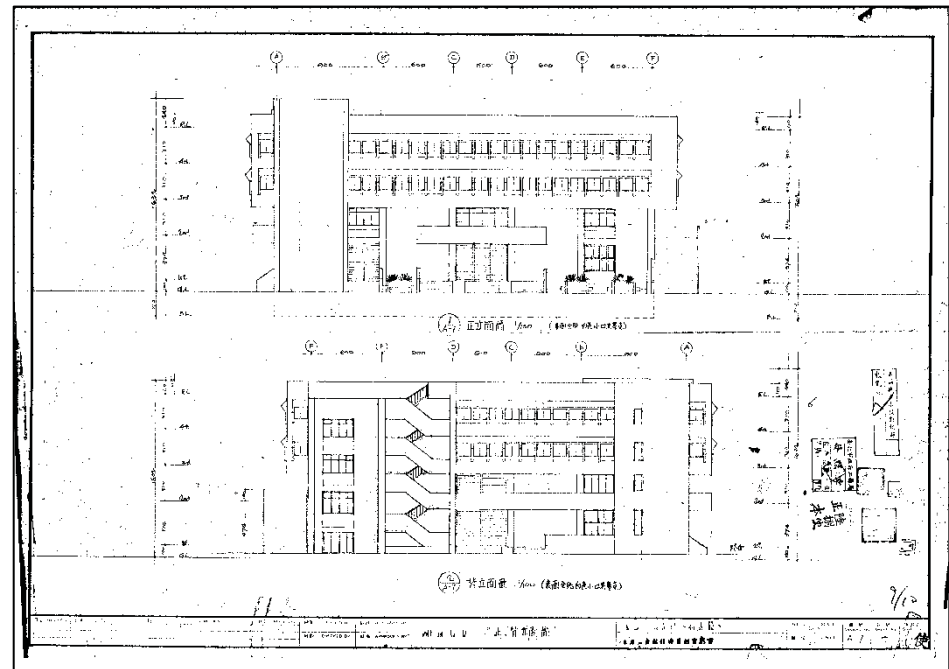
附註

代為執行

與正本相符

2009/06/26 17:02:40 0681838 page:01

### 原執照圖說

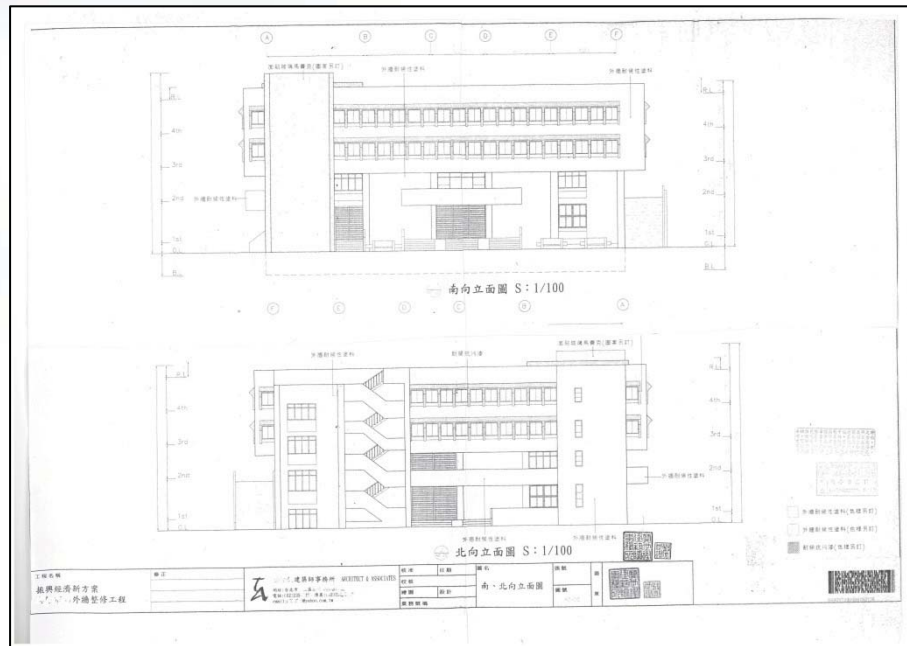




# 建築物一定規模免辦變更使用執照 外牆變更申辦實務及案例解說

## 伍、申請案例

### 立面變更核准圖



### 立面變更核准函

檔 號：  
保存年限：

臺北市都市發展局 函

地址：11008臺北市信義區市府路一號低  
南區1樓建照科  
承辦人：[Signature]  
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8369  
傳真：27595769

抄 本

受文者：建照管理科  
發文日期：中華民國98年8月18日  
發文字號：北市建發字第000000000號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：備查圖說乙份

主旨：有關 貴處申請本市文山區景隆路2段97號（興隆段2小段070等1筆地號）建築物耐燃塗料（領有使用執照字第[ ]號使用執照）擬依「臺北市一定規模以下建築物免辦變更使用執照管理辦法」規定申請報備乙案，既經蔡世經建築師簽證負責，本局同意備查，復請 查照。

說明：  
一、依 貴處98年[ ]月1日申請書辦理。  
二、本次申請備查建築物外牆修繕。  
三、旨揭申請報備案如涉及消防設備變更，應依規定送本府消防局審查；另本案業已涉及內部裝修變更，請依「建築法」及「建築物室內裝修管理辦法」等相關法令規定辦理審查。  
四、檢選備查圖說、市長便箋及民眾申辦案件滿意度意見調查表乙份。

正本：臺北市都市發展局(委託建築師代領)  
副本：[ ]建築師事務所(含附件)

本案依分層負責規定授權業務主管決行

第1頁 共1頁

# 臺北市危險及老舊建築物重建法令說明



# 危老條例重點整理

條次	條文要旨	條文內容概要
3	適用對象	一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。
		二、經結構安全性能評估結果未達最低等級者。
		三、屋齡30年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。
	合併鄰地辦理重建	●合法建築物重建時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。但鄰接之建築物基地或土地之面積，不得超過該建築物基地面積。
5	100%同意重建計畫	●申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意。
6	容積獎勵	●獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地1.3倍基準容積或各該建築基地1.15倍原建築容積。
		●本條例施行後三年內申請之重建計畫，得再給予各該建築基地基準容積10%之獎勵
		●合併之建築物基地或土地，其超過1000m <sup>2</sup> 部分，不適用。

## 危老條例重點整理

條次	條文要旨	條文內容概要
7	建蔽率及高度放寬	●其建蔽率及建築物高度得酌予放寬；其標準由直轄市、縣（市）主管機關定之。
		●建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。
8	稅賦減免	●適用對象：本條例施行後五年內申請之重建計畫
		●重建期間土地無法使用者，免徵地價稅。
		●重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。
		●房屋稅減半徵收10年要件：重建前合法建築物所有權人為自然人者，且持有重建後減半徵收二年期間建築物未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以10年為限。
11	簽證不實 懲處	●辦理結構安全性能評估機構及人員簽證不實或出具不實之評估報告書者，處100萬元以上500萬元以下罰鍰。



# 都市危險及老舊建築物加速重建條例

## 第三條

### (第1項)危老適用條件

本條例適用範圍，為都市計畫範圍內非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值，且符合下列各款之一之合法建築物：

- 一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。
- 二、經結構安全性能評估結果未達最低等級者。
- 三、屋齡30年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。

### (第2項)重建計畫範圍

前項合法建築物重建時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。但鄰接之建築物基地或土地之面積，不得超過該建築物基地面積。

### (第3項)

危險建物已拆除未完成重建之適用本條例施行前已依建築法第81條、第82條拆除之危險建築物，其基地未完成重建者，得於本條例施行日起3年內，依本條例規定申請重建。

# 「危老條例」適用範圍

都市計畫範圍內



非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值



下列其中之一：

- 依建築法或災害防救法判定之危險建築物。
- 經結構安全性能評估未達最低等級。
- 屋齡30年以上耐震能力未達一定標準且改善不具效益或未設置昇降設備者。



合法建築物



- ◆ 領有使用執照
- ◆ 領有合法房屋證明

(第三項)危險建物適用本條例施行前已依建築法第81條、第82條拆除，其基地未完成重建者，得於本條例施行日起3年內，依本條例規定申請重建。

(第二項)得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。但鄰接之建築物基地或土地之面積，不得超過該建築物基地面積。



# 合法建築物？

## 都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則

### 條 文

第二條本條例第三條第一項第三款所定屋齡，其認定方式如下：

一、領得使用執照者：自領得使用執照之日起算，至向直轄市、縣(市)主管機關申請重建之日止。

二、直轄市、縣(市)主管機關依下列文件之一認定建築物興建完工之日起算，至申請重建之日止：

(一) 建物所有權第一次登記謄本。

(二) 合法建築物證明文件。

(三) 房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據。

(四) 其他證明文件。

### 說 明

一、規定都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第三條第一項第三款屋齡三十年以上之合法建築物之認定方式。

二、合法建築物之認定方式區分為二，其一為依建築法領得使用執照之情形，依第一款規定以領得使用執照之日起算；其二為因各地方政府實施建築管理前建造之建築物而未能取得使用執照之情形，故以建築物興建完工之日起算。

# 合法建築物？

## 臺北市建築管理自治條例

## 第六章 舊有合法建築物處理

第三十二條	本法施行前已建築完成而未領有建築執照之建築物，得檢附下列文件申請核發使用執照，免由營造業簽章。
第三十三條	民國六十年十二月二十二日本法修正公布前建築完成並已領有建造執照之建築物，得檢附下列文件申請核發使用執照，免由建築師及營造業簽章：……。
第三十五條	都市計畫發布實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，應檢具申請書及下列文件：……。 各區都市計畫發布實施日期如下： 一 舊市區：民國三十四年十月二十五日。 二 景美、木柵區：民國五十八年四月二十八日。 三 南港、內湖區：民國五十八年八月二十二日。 四 士林、北投區：民國五十九年七月四日。



## 適用危老條例之合法建築物3大簡化說明

	有營造執照	無營造執照
一 各市區都市計畫發布前	簡化書件併重建計畫審查 填寫書件三(依臺北市建築管理自治條例第35條申請認定為合法房屋)	
舊市區34.10.25前		
景美木柵58.4.28前 南港內湖58.8.22前		
士林北投59.7.4前		
二 各市區都市計畫發布後至建築法修正前(60.12.22)	依60.12.22已領有建照申請認定處理原則 簡化書件併重建計畫審查 填寫書件二(依臺北市建築管理自治條例第33條申請為合法建築物)	簡化書件併重建計畫審查 填寫書件一(依臺北市建築管理自治條例第32條申請為合法建築物)
三 60.12.22以後	實施建築管理後建築物均需領有使用執照，故未領有建造或使用執照建築物均須申請建造執照及使用執照	

\*60年12月22日為建築法96條公布日

本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。

但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。

前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣(市)政府於建築管理規則中定之。

60.12.12未領有使用執照建築物簡化書件	說明 (依本市建管自治條例第33、32條規定申請補領使照書件修正)	簡化後應檢附
一 使用執照申請書		v
1 申請書	危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	
2 起造人名冊	危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	
3 地號表	危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	
4 建築物概要表	危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	
5 地址門牌清冊	危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	
6 竣工圖：面積計算表、位置圖、平面圖、立面	須檢附	v
7 竣工照片：各向立面、屋突、騎樓、天井、停車空間、雨污水分流、四周環境、防火間隔、	須檢附	v
8 門牌編訂總表或證明	須檢附	v
二、原領建造執照及核准設計圖說	須檢附	v
三、結構安全鑑定 <input checked="" type="checkbox"/>	未來即將拆除，免檢附	
四、防火避難及消防設備 <input checked="" type="checkbox"/>	未來即將拆除，免檢附	
五、建築物完成日期證明文件	須檢附	v
六、其他相關證明文件		
七、行政指導項目：無障礙設施 <input checked="" type="checkbox"/>	未來即將拆除，免檢附	
八、行政指導項目： 建築法施行前已建築完成而未領有建築執照之建築物，應檢討相關法令規定之建築師簽證檢核表	適用32條須檢附	





## 表三(D3)-自治條例第33條規定申請使用執照檢附書件

表三(D3)

依臺北市建築管理自治條例第 33 條規定申請為合法建築物檢附書件表

序號	書件	有	無	說明	備註
一	使用執照申請書				
1	申請書			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	免檢附
2	起造人名冊			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	免檢附
3	地號表			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	免檢附
4	建築物概要表			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	免檢附
5	地址門牌清冊			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	免檢附
6	現況圖、核准圖：面積計算表、位置圖、平面圖、立面圖			須檢附 於申領建築執照範圍外，擅自建造之建築物，應於竣工圖說內標示	
7	現況照片：各向立面、屋突			須檢附	
8	門牌編總表或證明			須檢附	
二	原領建造執照及核准設計圖說			須檢附	
三	結構安全鑑定			未來即將拆除，免檢討	免檢附
四	防火避難及消防設備			未來即將拆除，免檢討	免檢附
五	建築物完成日期證明文件			須檢附	
六	其他相關證明文件				
七	行政指導項目 無障礙設施			未來即將拆除，免檢討	免檢附

以上法規檢討內容：經本人確認符合並簽證負責，如有虛偽不實或筆誤，願負相關法律責任。  
簽證人：

(簽名並蓋章)

年                      月                      日

(適用都市危險及老舊建築物加速重建條例)



表四(D4)-自治條例第35條規定-臺北市未領有使用執照之危險及老舊合法建築物申請重建檢核表

表四(D4)

依臺北市建築管理自治條例第 35 條規定申請認定為合法房屋建築師簽證檢核表  
(適用都市危險及老舊建築物加速重建條例)

建築物基本資料	申請人(起造人)	○○股份有限公司 負責人：○○○			
	申請地點	○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地(地號請詳列)			
	門牌號碼	臺北市○○區○○里			
	使用分區	○○區	建築完成日期		
	建物概況	構造種類		建物主體用途	
		幢棟戶數	計○幢、○棟；地上○層、地下○層；共○戶		
合法建築物類型	都市計畫發布實施前已建築完成之建築物。 <input type="checkbox"/> 舊市區：民國 34 年 10 月 25 日。 <input type="checkbox"/> 景美區、木柵區：民國 58 年 04 月 28 日。 <input type="checkbox"/> 南港區、內湖區：民國 58 年 08 月 22 日。 <input type="checkbox"/> 士林區、北投區：民國 59 年 07 月 04 日。				
應附書圖文件	項次	項目(已檢附劃註■)	說明		
	1	<input type="checkbox"/> 建築物建造完成之證明文件(視個案實際狀況檢附)： <input type="checkbox"/> 載明建物完成日期之建築改良物登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 課稅始期證明 <input type="checkbox"/> 接水、接電日期證明或第一次水電費收據 <input type="checkbox"/> 載有建築物資料之土地現況調查清冊或卡片之謄本 <input type="checkbox"/> 戶口遷入證明 <input type="checkbox"/> 載有建築物資料之地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航測圖或政府機關測繪地圖	建築物之樓地板面積、樓層數、建築物形狀及構造，以建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料認定。僅有水電證明而無建築改良物登記簿謄本及課稅證明資料者，得依航測圖認定。		
	2	<input type="checkbox"/> 建築師及申請人簽認之建築物各層平面圖(比例尺 1/100)、各向立面圖(比例尺 1/100)、剖面圖(比例尺 1/100)、地籍配置圖(比例尺 1/500)、面積計算表			
	3	<input type="checkbox"/> 門牌編釘總表或證明			
	4	<input type="checkbox"/> 彩色照片(各向立面、屋頂突出物及周圍環境)			
	5	<input type="checkbox"/> 其他經主管建築機關指定之文件			
※以上法規檢討內容，經本人確認符合並簽證負責，如有虛偽不實或筆誤，願負相關法律責任。隨卷附上相關文件及檢討圖說。 簽證人： <div style="text-align: right;">(簽名並蓋章)</div> <div style="text-align: center;">年                      月                      日</div>					

臺北市未領有使用執照之「合法建築物」適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請耐震能力評估開業建築師簽證說明書

臺北市未領有使用執照之「合法建築物」適用  
「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請耐震能力評估  
開業建築師簽證說明書

本人審視下表所列案址建築物相關事證，經檢討符合臺北市政府都市發展局 107 年 7 月 5 日北市都建字第 1076095602 號函規定本市危險及老舊建築物申請重建「合法建築物」之簡化認定條件，得逕向評估機構申請耐震能力評估。至「合法建築物」相關書圖文件，待後續申請重建計畫時，一併檢附報核。本案如有研判錯誤或訛詐不實，致申請人之權益蒙受損害，當由本人依法負其責任。

立書人：\_\_\_\_\_ (簽章)

壹、開業建築師基本資料			
姓名		身分證字號	簽章(簽證章)
開業證書字號		連絡電話(含手機)	
通訊地址			
貳、申請耐震能力評估標的物基本資料			
申請人姓名		建物權利證明文件	<input type="checkbox"/> 所有權狀 <input type="checkbox"/> 建物登記謄本
申請標的建物地址	區 里		號等
申請標的地段地號	區 段 小段		號等
參、符合「合法建築物」簡化認定條件			
適用對象	類別	備註	
<input type="checkbox"/> 實施都市計畫前已興建完成之建築物	<input type="checkbox"/> 舊市區 34.10.25 前 <input type="checkbox"/> 景美、木柵 58.04.28 前 <input type="checkbox"/> 南港、內湖 58.08.22 前 <input type="checkbox"/> 士林、北投 59.07.04 前	須檢討符合簡化書件表四(D4)所列規定	
<input type="checkbox"/> 都市計畫發布後至 60.12.22. 建築法修正前已興建完成之建築物	<input type="checkbox"/> 已領有營造執照或建造執照者	須檢討符合簡化書件表三(D3)所列規定	
	<input type="checkbox"/> 未領有營造執照者	須檢討符合簡化書件表一(D1)及表二(D2)所列規定	

# 都市危險及老舊建築物加速重建條例

## 第五條

### (第1項)申請程序

依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。

### (第2項)申請期限

前項重建計畫之申請，施行期限至中華民國116年5月31日止。





# 都市危險及老舊建築物加速重建條例

## 第六條

### (第1項)獎勵上限

重建計畫範圍內之建築基地，得視其實際需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點三倍之基準容積或各該建築基地一點一五倍之原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則規定基準容積及增加建築容積總和上限之限制。

### (第2項)加速重建獎勵

本條例施行後三年內申請之重建計畫，得再給予各該建築基地基準容積百分之十之獎勵，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制。

### (第3項)獎勵適用規模

依第三條第二項合併之建築物基地或土地，其超過一千平方公尺部分，不適用前二項規定。

### (第4項)不得適其他獎勵

依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目。

(第5項)建築容積獎勵辦法第一項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

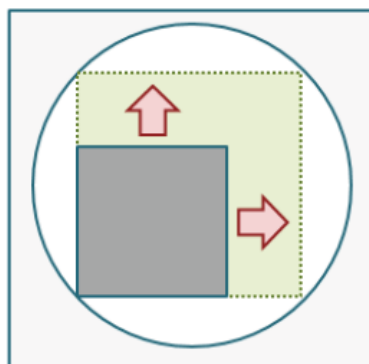
## 「危老條例」申請重建有何獎勵措施？

依「危老條例」申請重建，享有「建築容積獎勵」、「放寬高度及建蔽率」及「稅賦減免」等三項獎勵。



### ■ 建築容積獎勵

- 最高可達建築基地 1.3 倍之基準容積 或 1.15 倍之原建築容積。
- 三年內提出申請 ( 2020 年 5 月 9 日前 )，再給予基準容積 10% 獎勵。
- 若合併鄰接建築基地或土地重建時，鄰接基地或土地之容積獎勵計算限定 1000 m<sup>2</sup> 以內。



### ■ 放寬建蔽率及高度限制

- 授權由地方主管機關另訂標準酌予放寬。
- 建蔽率之放寬以 住宅區之基地 為限，且不得超過原建蔽率。

### ■ 稅賦優惠

## 「危老條例」申請重建，有無申請期限？

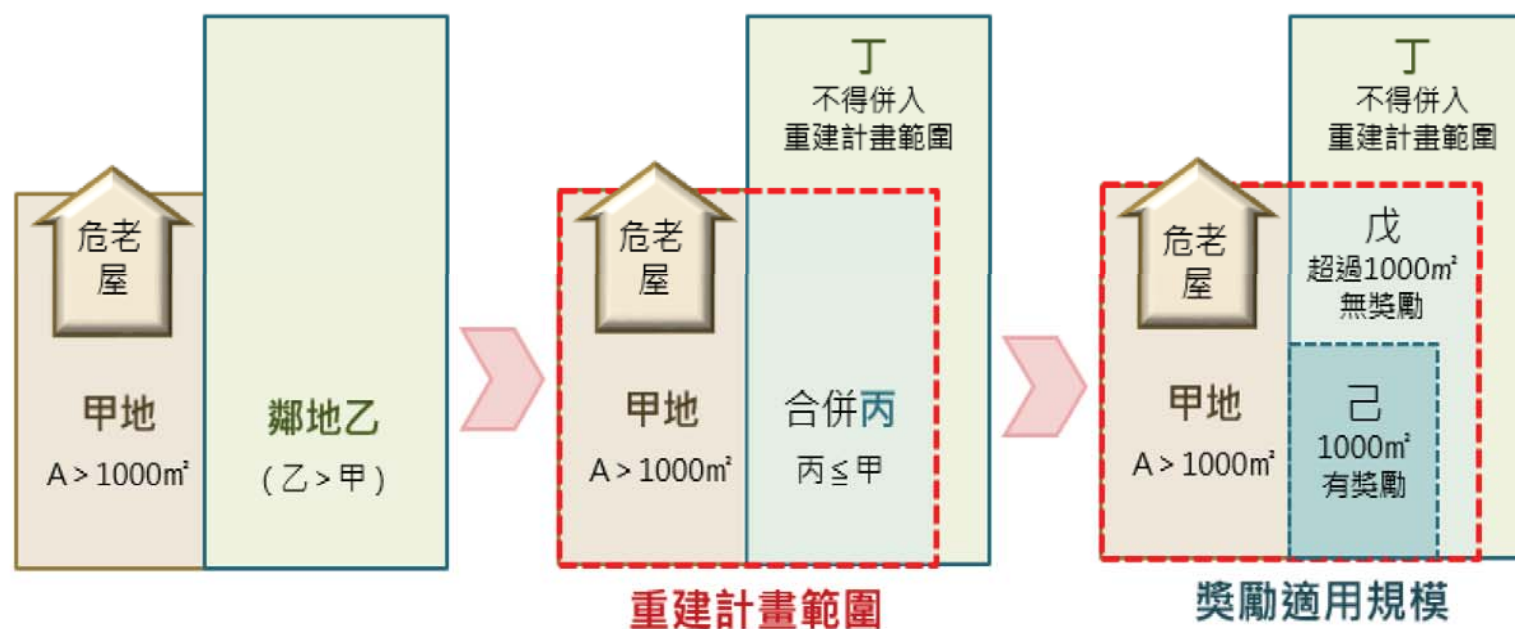
按「危老條例」第 5 條規定，重建計畫之申請，施行期限至 2027 年 5 月 31 日止。另有「容積獎勵」與「賦稅減免」的申請時程限制，申請人必須在相關期限內提出重建計畫，向都市發展局申請報核，以維權益。

項 目	內 容	申請期限
容積獎勵	獎勵基地基準容積 10%	2020 年 5 月 9 日
稅賦優惠	地價稅及房屋稅之減免	2022 年 5 月 9 日
危老期限	申請重建計畫最終期限	2027 年 5 月 31 日



## 「危老條例」申請重建能否併鄰接建築基地申請

合法建築物重建時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。但鄰接之建築物基地或土地之面積，不得超過該建築物基地面積。又鄰地合併之建築物基地或土地，其超過 1000 m<sup>2</sup> 部分，不適用「危老條例」有關建築容積之獎勵。(參見「危老條例」第 3 條第 2 項、第 6 條第 3 項)



# 危老屋建築容積獎勵辦法摘要

條次	條文要旨	容積獎勵事項及額度		保證金	類別
3	原容高於基容獎勵	容積獎勵額度為原建築基地之基準容積10% ，或依原建築容積建築。	10% 或 原容		基礎獎勵
4	適用對象容積獎勵	通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。	10%		
		經結構安全性能評估未達最低等級者。	8%		
		屋齡30年以上，耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。	6%		
5	退縮建築	自計畫道路及現有巷道退縮 $\geq 4$ 公尺建築，且與鄰地境界線保持淨空 $\geq 2$ 公尺。	10%		
		自計畫道路及現有巷道退縮 $\geq 2$ 公尺建築，且與鄰地境界線保持淨空 $\geq 2$ 公尺。	8%		
6	耐震設計	取得耐震設計標章	10%	●	
		新建住宅性能評估之結構安全性能第一級	6%		
		新建住宅性能評估之結構安全性能第二級	4%		
		新建住宅性能評估之結構安全性能第三級	2%		

# 危老屋建築容積獎勵辦法摘要

條次	條文要旨	容積獎勵事項及額度		保證金	類別
7	綠建築證書	鑽石級	10%	●	增額獎勵
		黃金級	8%		
		銀級	6%		
		銅級（基地面積500m <sup>2</sup> 以上不適用）	4%		
		合格級（基地面積500m <sup>2</sup> 以上不適用）	2%		
8	智慧建築證書	鑽石級	10%	●	
		黃金級	8%		
		銀級	6%		
		銅級（基地面積500m <sup>2</sup> 以上不適用）	4%		
		合格級（基地面積500m <sup>2</sup> 以上不適用）	2%		
9	無障礙設計	取得無障礙住宅標章	5%	●	
		無障礙環境性能評估第一級	4%		
		無障礙環境性能評估第二級	3%		
10	協關公設	用地面積*(公告現值/基地現值)*基準容積	5%		
				合計	30%
母法	時程獎勵	2020.05.09.前申請重建者	10%	合計	40%

●保證金 = 當期公告現值 × 0.45 × 申請獎勵容積樓地板面積。

於臺北市者，獎勵辦法第6條至第9條規定之各項容積獎勵額度未超過基準容積百分之六者，各該項保證金額度得減半計算。



# 都市危險及老舊建築物加速重建條例

## 第七條

依本條例實施重建者，其建蔽率及建築物高度得酌予放寬；其標準由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

住宅區

建蔽率放寬  
建築高度放寬

住宅區  
以外

建築高度放寬

說明：

- 1.實務上重建後因建蔽率之規定，致一樓使用面積減少不易整合，且建築容積獎勵受限建築物高度限制致無法充分利用。
- 2.放寬標準由由直轄市、縣（市）主管機關定之。

## (一)高度比

- ✓ 高度比限制建築物之高度、造型及配置，為促進危老加速重建，配合酌予放寬。
- ✓ 兼顧與周邊環境協調，併同放寬後院深度比、住一住二高度、住宅區建蔽率，避免產生突兀之街區景觀風貌。

現行規定		本市放寬原則
分區	高度比	
住宅區	不得超過1.5	<p>● 建築物之高度比不得超過<u>2.5</u>。</p> <p>➤ <u>道路中心1:5</u> (議會三讀版)</p>
商業區	不得超過2.0	
工業區、行政區、文教區	不得超過1.8	
風景區	不得超過1.0	

放寬高度比示意圖

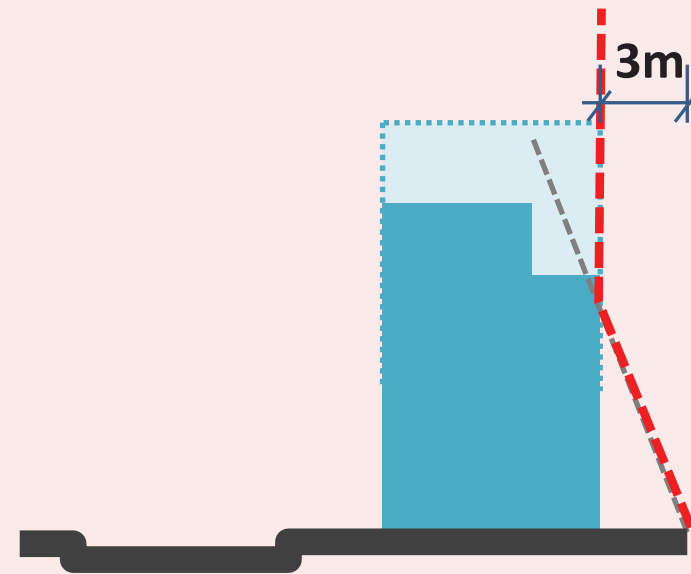
## (二)後院深度比

為促進危老加速重建，配合高度比一併放寬。

現行規定	
分區	後院深度比
住一	0.6
住二	0.4
住二加級地區	0.3
住三及加級地區	0.25
住四及加級地區	0.25
商業區	--
工業區、行政區、文教區、倉庫區	0.3
風景區	0.6

### 本市放寬原則

- 自建築基地後面基地線之深度三公尺內，不得超過法定後院深度比；超過範圍不受限制。



放寬後院深度比示意圖



### (三)住一、住二高度

- ✓ 住一、住二多位山坡地周邊等環境敏感區域，不宜過度放寬建築物高度，以避免對環境造成衝擊。
- ✓ 惟部分建築物原建築物高度已超過現行規定者，基於保障其原有權益，且不致對視覺景觀產生衝擊，同意以原建築高度為限。

現行規定			本市擬放寬原則
分區	高度(M)	樓層	
住一	10.5	三層樓	高度維持10.5公尺，樓層不限，但原建物高度超過10.5公尺者，依原建築高度
住二	17.5	五層樓	高度放寬至21公尺，樓層不限，但原建物高度超過21公尺者，依原建築高度

## (四)住宅區建蔽率(議會三讀版)

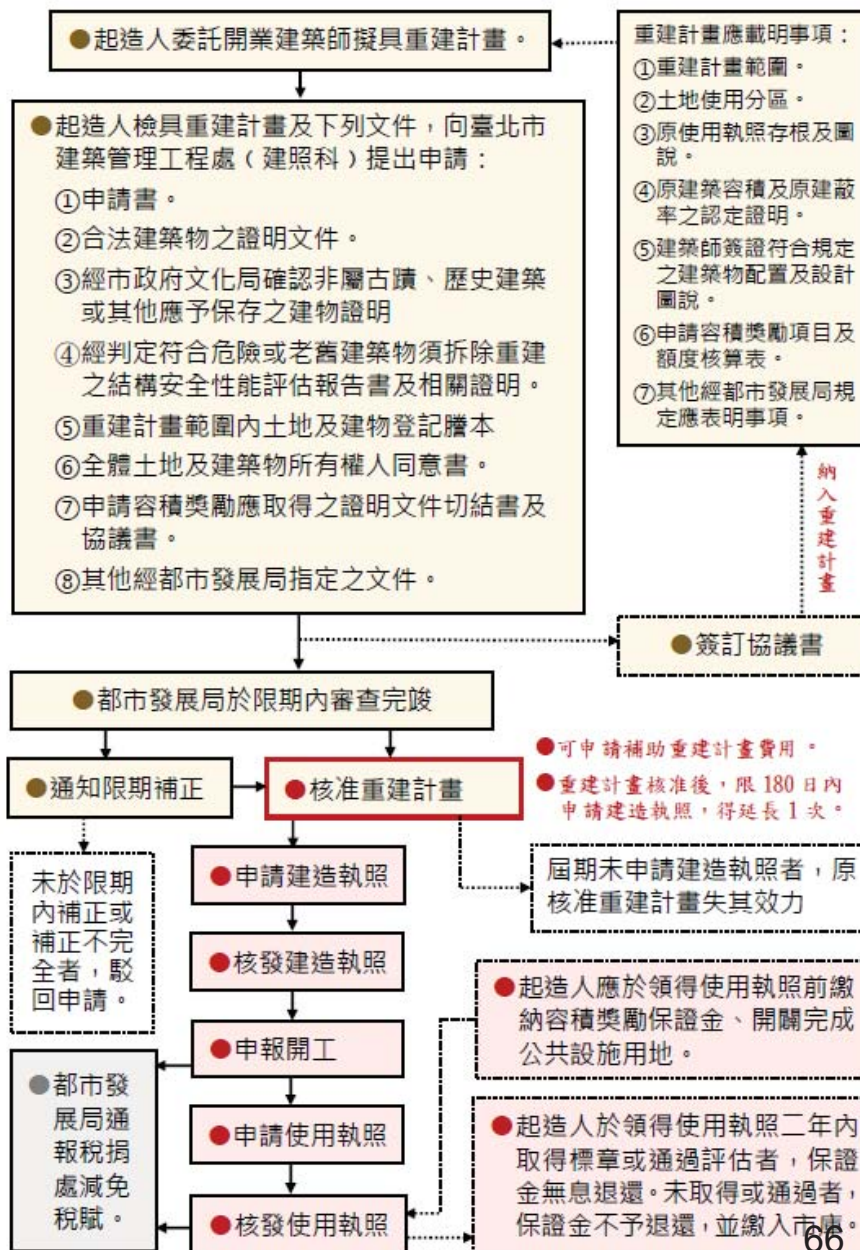
- 考量基地留設地面開放空間對環境品質之必要性，故放寬住三、住四依原建蔽率但不超過50%；惟針對5001000m<sup>2</sup>以下之小規模基地，因1樓留設必要梯廳、停車等現行建築規定，致規劃設計不易、影響所有權人參與意願，始放寬依原建蔽率但不超過60%。
- 考量住二鄰近環境敏感地區，為避免影響住宅品質，原則不放寬建蔽率，僅就住二且為集合式住宅型式之建築物，較其他獨立或雙拼建築物改建困難，始放寬建蔽率。

現行規定		本市放寬原則		
使用分區	建蔽率	放寬幅度		說明
		大基地	小基地	
住一	30%	-	-	不放寬
住二及加級地區	35%	40% (+5%)	50% (+15%)	<p>原領有使用執照且登載為集合住宅者者</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 基地<math>\leq 5001000M^2</math>，得依原建蔽率重建，但最高不得超過50%。</li> <li>● 基地<math>&gt; 5001000M^2</math>，得依原建蔽率重建，但最高不得超過40%。</li> </ul>
住三及加級地區	45%	50% (+5%)	60% (+15%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 基地<math>\leq 5001000M^2</math>，得依原建蔽率重建，但最高不得超過60%。</li> <li>● 基地<math>&gt; 5001000M^2</math>，得依原建蔽率重建，但最高不得超過50%。</li> </ul>
住四及加級地區	50%	50% (+0%)	60% (+10%)	
都市計畫書內載明建蔽率比照住宅區之其他住宅區				<ul style="list-style-type: none"> <li>● 比照各住宅區建蔽率放寬標準</li> </ul>



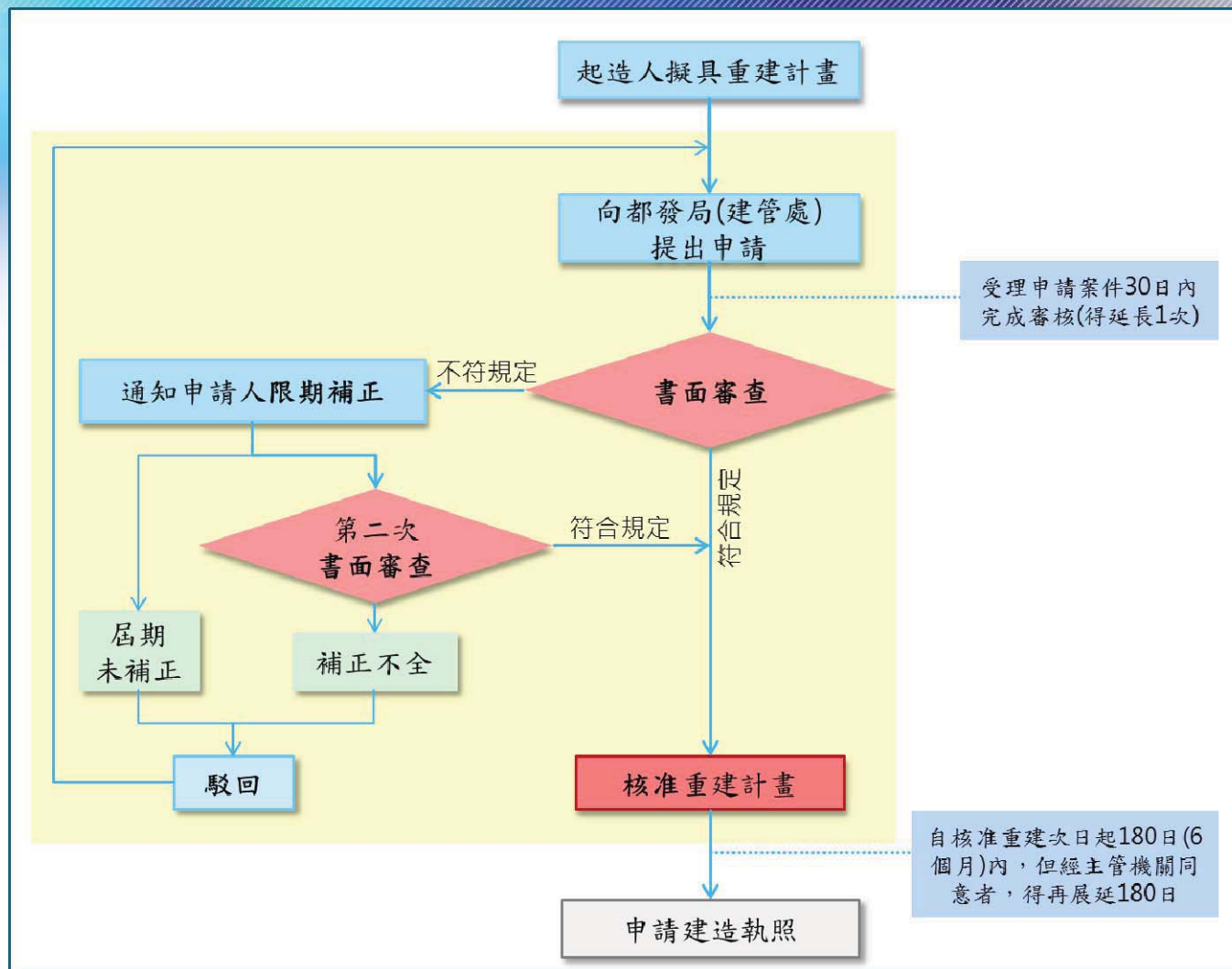
# 重建計畫審查流程

## 臺北市危險及老舊建築物申請重建作業程序

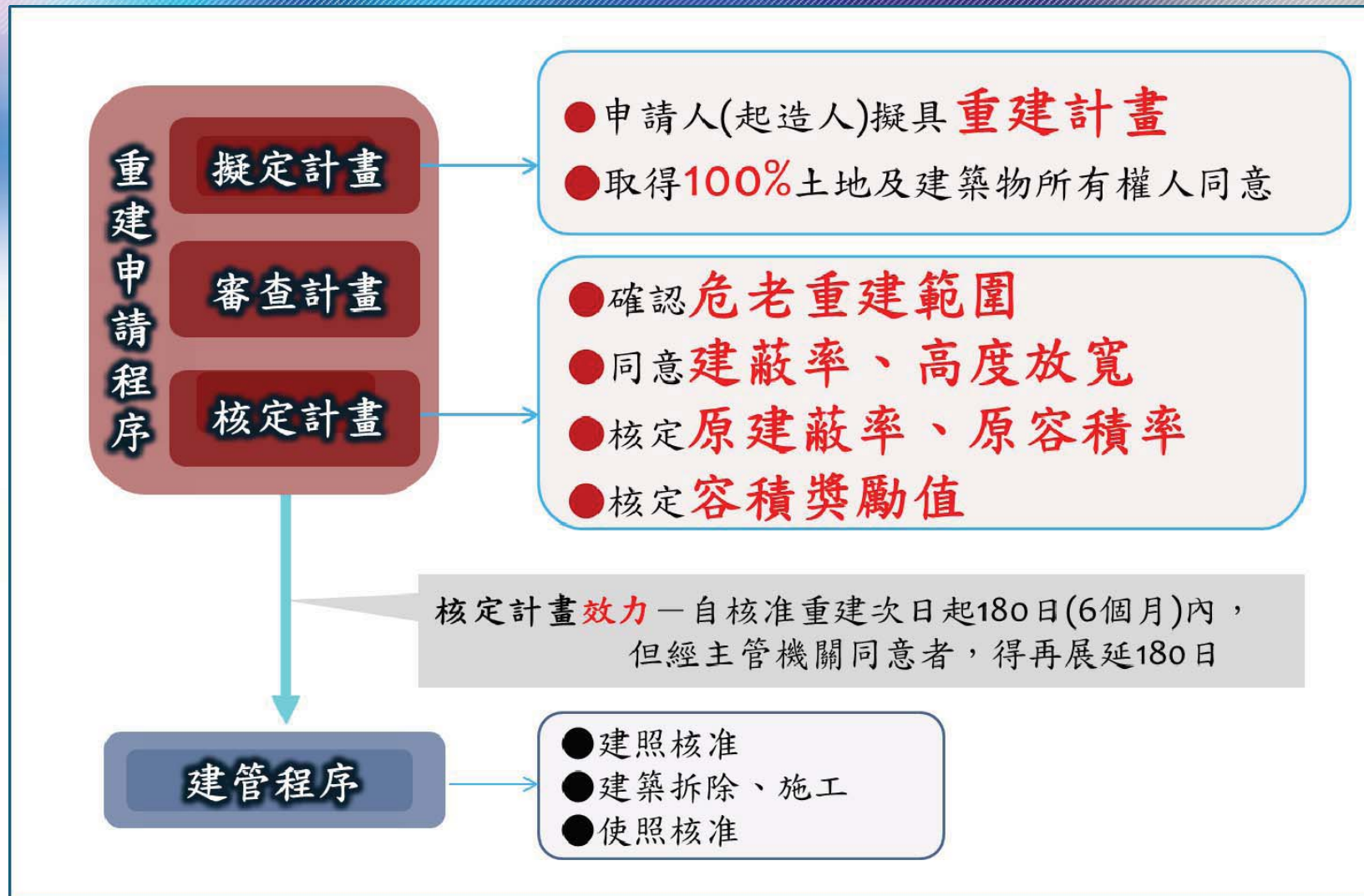




# 重建計畫審查流程



# 危老建築重建計畫申請概要說明



# 內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點

## ● 申請要件及申請人資格：

- (一) 申請要件：符合本條例第三條第一項或第三項規定，依本條例第五條規定擬具重建計畫，向直轄市、縣(市)政府提出申請補助費用，經直轄市、縣(市)政府審查符合相關規定。
- (二) 申請人資格：**新建建築物之起造人**。

## ● 補助項目及額度：

- (一) 重建計畫費用：依擬具重建計畫開立統一發票或收據之額度為準，每案以**新臺幣五萬五千元為上限**。
- (二) 行政作業費：每案新臺幣五千元。

## ● 公告受理期間檢具文件提出申請：

- (一) 申請書。
- (二) 申請人身分證明文件。
- (三) **經直轄市、縣(市)政府核准之重建計畫書及相關文件**。
- (四) 擬具重建計畫之統一發票或收據影本。
- (五) 補助重建計畫費用請撥領據。
- (六) 其他直轄市、縣(市)政府指定文件。



## 內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點

- 直轄市、縣（市）政府受理前點申請案件，經審查通過後，撥付補助經費予申請人。
- 不予補助：
  - （一）土地所有權人僅一人且非自然人。
  - （二）建築物住宅使用樓地板面積比例未達三分之二。
  - （三）已領得使用執照。
  - （四）同一重建計畫範圍重複申請者。
  - （五）其他經本部規定不予補助情形。

# 內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點

## 臺北市府補助重建計畫費用申請書(範本)

申請案件編號：

申請時間

一、基本資料				備註
申請人				
國民身分證 統一編號				
出生年月日	年	月	日	連絡電話
通訊地址				
二、基地概要				
地號	區市(鄉鎮)	段	小段	地號
面積	平方公尺			
三、新建建築物概要				
建築物用途				
樓地板面積				平方公尺
住宅使用面積				平方公尺
層戶數	地上	層	地下	層
	共	層	戶	
四、重建計畫核准資料				
核准日期	年	月	日	
核准文號	字第		號	
註：本建築物為符合都市危險及老舊建築物重建計畫之補助對象，且未有 「內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點」第8點之情形 以上資料如有不實，願自負一切法律責任，此致 臺北市府。 申請人簽章： (申請者請蓋章) 中華民國 年 月 日				
審查結果： <input type="checkbox"/> 符合，補助金額新臺幣_____元整 <input type="checkbox"/> 不符合				

## 領 據

臺北市建築管理工程處領據				第1聯機關核銷聯
領受人		現職		
受領 事由	臺北市府補助重建計畫費用			
金額	新台幣			元整
具領人 資料	領款人(簽章)： 身分證字號： 地址： 聯絡電話： 匯款戶名： (請附存摺影本) 銀行及分行別： 帳號：			
中華民國 年 月 日				

備註：請詳填具領人資料，俾利匯款作業。

# 重建計畫擬定(案例)



# 危老重建書表文件

1. 申請書
2. 切結書
3. 重建計畫範圍(基地位置及面積、土地及合法建築物、基地及周邊使用發展現況)
4. 土地使用規定(使用分區、建蔽率及容積率)
5. 建築物配置及設計圖說
6. 申請容積獎勵項目及額度
7. 附錄(適用範圍證明文件、同意書、合法建築物證明文件、重建計畫範圍內土地&建物謄本、土地及合法建築物所有權人清冊、簽證無畸零地及法空重複使用檢討文件、申請建築容積獎勵檢附文件、土地捐贈同意書及切結書)

擬訂臺北市北投區 [ ] 地號  
等 15 筆土地重建計畫案  
【核准版】

起造人： [ ] 股份有限公司 負責人： [ ]  
聯絡電話： [ ]  
聯絡地址： [ ]

107 年 7 月 12 日

## 目 錄

### 重建計畫申請書及切結書

- 一、申請書
- 二、切結書

### 第壹章 重建計畫範圍

- 一、基地位置及面積.....1-1
- 二、土地及合法建築物.....1-2

### 第貳章 基地及周邊使用發展現況

- 一、基地周邊環境說明.....2-1
- 二、基地周邊使用現況說明.....2-1
- 三、基地周邊建築完成情形及畸零地檢討說明.....2-7

### 第參章 重建計畫範圍都市計畫及土地使用規定

- 一、重建計畫範圍都市計畫.....3-1
- 二、土地使用分區規定.....3-2
  - 1、使用分區 .....3-2
  - 2、建蔽率及容積率 .....3-2

### 第肆章 建築物配置及設計圖說

- 一、建築線指示說明.....4-1
- 二、設計總樓地板面積.....4-2
- 三、建築設計說明及圖說.....4-3
- 四、景觀設施平面圖 .....4-34
- 五、空調主機位置圖 .....4-38

### 第伍章 申請容積獎勵項目及額度

- 一、申請適用條件.....5-1
- 二、申請獎勵容積及項目.....5-2
  - 申請獎勵項目檢討說明 .....5-2
    - 1、結構安全性能評估之建築物耐震能力未達一定標準
    - 2、建築基地退縮
    - 3、建築物耐震設計

4、綠建築	
5、建築物無障礙環境設計	
6、申請重建計畫時程獎勵	
三、容積獎勵試算表	5-7
四、容積獎勵協議書	5-8
<b>第陸章 其他</b>	
一、主管機關規定應載明事項	6-1
二、公寓大廈管理規約補充事項	6-10
<b>附錄</b>	
一、非本市公告之文化資產證明函	附錄 1-1
二、結構鑑定函	附錄 2-1
三、建管處建築物套繪圖	附錄 3-1
四、土地使用權同書	附錄 4-1
五、合法建築物證明文件-使用執照影本	附錄 5-1
六、土地登記簿謄本	附錄 6-1
七、建築物登記簿謄本	附錄 7-1
八、建築師簽證表(無涉畸零地及法定空地)	附錄 8-1
九、建築物耐震設計評估	附錄 9-1
十、綠建築評估	附錄 10-1
十一、無障礙環境設計評估	附錄 11-1
十二、協議書(通過新建住宅性能評估結構安全性能)	附錄 12-1
十三、協議書(取得候選綠建築證書及綠建築標章)	附錄 13-1
十四、協議書(取得無障礙住宅建築標章)	附錄 14-1

## 表 目 錄

表 1-1 基地面積檢核表	1-2
表 1-2 土地權屬清冊表	1-3
表 1-3 合法建築物權屬清冊表	1-4
表 3-1 歷年相關都市計畫名稱	3-1
表 3-2 土地使用分區證明	3-6
表 3-3 重建基地面積表	3-7
表 4-1 面積計算表	4-2
表 5-1 申請容積獎勵項目表	5-4
表 5-2 容積獎勵試算表	5-7
表 5-3 重建範圍基地平均公告現值計算表	5-9
表 5-4 保證金試算表	5-10
表 6-1 管區列管項目表	6-1



## 圖 目 錄

圖 1-1 基地位置圖	1-1
圖 1-2 地籍套繪圖	1-5
圖 1-3 新建建築物套繪圖	1-6
圖 1-4 地形套繪圖	1-7
圖 1-5 建照執照建築物套繪圖	1-8
圖 2-1 基地周邊環境說明圖	2-2
圖 2-2 現況照片指引圖	2-3
圖 2-3 基地及周邊現況照片	2-4
圖 2-4 鄰地空地檢討圖	2-8
圖 2-5 鄰地空地檢討圖	2-9
圖 2-6 基地現況圖	2-10
圖 3-1 土地使用分區圖	3-5
圖 4-1 建築線指示圖	4-1
圖 4-2 基地建築物配置圖	4-3
圖 4-3 建築物後院檢討圖	4-4
圖 4-4 建築物側院檢討圖	4-5
圖 4-5 建築物日照檢討圖	4-6
圖 4-6 3.6:1 檢討圖	4-7
圖 4-7 地下四層平面及面積計算圖	4-8
圖 4-8 地下三層平面及面積計算圖	4-9
圖 4-9 地下二層平面及面積計算圖	4-10
圖 4-10 地下一層平面圖	4-11
圖 4-11 地上一層面積計算圖	4-12
圖 4-12 地上一層平面圖	4-13
圖 4-13 地上一層面積計算圖	4-14
圖 4-14 地上二層平面及面積計算圖	4-15
圖 4-15 地上三層平面及面積計算圖	4-16
圖 4-16 地上四&十二層平面及面積計算圖	4-17

圖 4-17 地上五&十三層平面及面積計算圖	4-18
圖 4-18 地上六層平面及面積計算圖	4-19
圖 4-19 地上七&九層平面及面積計算圖	4-20
圖 4-20 地上八層&十層平面及面積計算圖	4-21
圖 4-21 地上十一層平面及面積計算圖	4-22
圖 4-22 地上十四層平面及面積計算圖	4-23
圖 4-23 地上十五層平面及面積計算圖	4-24
圖 4-24 地上十六層平面及面積計算圖	4-25
圖 4-25 屋突一~三層平面及面積計算圖	4-26
圖 4-26 東向立面圖	4-27
圖 4-27 西向立面圖	4-28
圖 4-28 南向立面圖	4-29
圖 4-29 北向立面圖	4-30
圖 4-30 橫向剖立面圖	4-31
圖 4-31 縱向剖立面圖	4-32
圖 4-32 模擬外觀透視圖	4-33
圖 4-33 地上一層景觀平面圖	4-34
圖 4-34 地上一層景觀面積計算圖	4-35
圖 4-35 屋頂層景觀平面圖	4-36
圖 4-36 屋頂層景觀面積計算圖	4-37
圖 4-37 地上一層平面圖	4-38
圖 4-38 地上二層平面圖	4-38
圖 4-39 地上三~十六層平面圖	4-38
圖 4-40 空調設備安裝示意圖	4-38
圖 5-1 基地退縮獎勵檢討圖	5-6

# 危老重建 書表文件

## 【範例 1】封面

擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土  
地重建計畫案

【報核版】【補正版】【核准版】

# 關防

(請留 8\*8 公分空白,以  
利未來核准用印)

起造人：○○○等○人

聯絡電話：○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○

○○○年○○月○○月

**【範例 2】申請書**

**申 請 書**

申請時間： 年 月 日

一、依據都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第五條申請重建計畫核准。
二、申請內容概要
<b>【1.起造人】</b> 【姓名】○○○等○人 【出生年月日】民國 年 月 日 【國民身分證統一編號】 【電話】 【住址】 【通訊處】
<b>【2.設計人】</b> 【姓名】 【開業證書字號】 【事務所名稱】 【電話】 【事務所地址】 <span style="float:right">簽章</span>
<b>【3.重建計畫範圍內土地座落】</b> 【所屬行政區】 縣(市) 【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號(等) 筆
<b>【4.基地概要】</b> 【建築線指定】 年 月 日 字第 號 【法定建蔽率】 % 【法定容積率】 % 【基地面積合計】 m <sup>2</sup> 【土地使用分區】
<b>【5.符合要件】：(擇一勾選)</b> <input type="checkbox"/> 本條例第三條第一項第一款 <input type="checkbox"/> 本條例第三條第一項第二款 <input type="checkbox"/> 本條例第三條第一項第三款 <input type="checkbox"/> 本條例第三條第三項
<b>【6.土地及建築物所有權利人】</b> 【土地所有權人】： 人 【建築物所有權人】 人
<b>【7.檢附資料】</b> <input type="checkbox"/> 重建計畫同意書 <input type="checkbox"/> 合法建築物證明文件

<input type="checkbox"/> 符合本條例第三條第一項序文及各款之一所定之證明文件或第三項所定未完成重建之危險建築物證明文件 <input type="checkbox"/> 證明屋齡之文件：使用執照或主管機關認定建築物興建完工日之文件（符合本條例第三條第一項第三款者） <input type="checkbox"/> 重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊、同意書 <input type="checkbox"/> 建築師簽證之無涉畸零地及法定空地重複使用檢討文件影本 <input type="checkbox"/> 重建計畫範圍內土地及建物登記謄本 <input type="checkbox"/> 申請建築容積獎勵應檢附文件 <input type="checkbox"/> 協議書(無則免) <input type="checkbox"/> 切結書
<b>【8.其他應附文件】</b> <input type="checkbox"/> 土地使用分區證明書 <input type="checkbox"/> 都市計畫說明書 <input type="checkbox"/> 容積移轉移入容積核定文件(無則免) <input type="checkbox"/> 都市設計審議核准文件(無則免) <input type="checkbox"/> 環境影響評估審查通過文件(無則免) <input type="checkbox"/> 臺北市建築管理工程處建築執照建築物套繪圖 <input type="checkbox"/> 臺北市無紙化雲端服務平台查詢之管區列管項目表

此致 臺北市政府都市發展局

申請人

申請人  
簽章

○○○年○○月○○日

**危老重建  
書表文件**



### 【範例 3】切結書

#### 切 結 書

- 一、立切結書人○○○統一編號○○○○○為起造人，依都市危險及老舊建築物加速重建條例第五條申請重建，茲切結檢附「擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案」之重建計畫書及其應檢附文件，均正確且屬實，其相關法律責任均由立切結書人自行承擔，與貴局無關。貴局審查人員僅就本條例規定進行審查，其餘項目由建築師或專業技師就其專業技能方面負完全責任，有關建築管法令部分，將依相關法令規定辦理，其檢討建築技術規則部分，由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。
- 二、上開重建計畫書及其應檢附文件，如有不實，或經貴局審核未符合都市危險及老舊建築物加速重建條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則、都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法、都市危險老舊建築物結構安全性能評估辦法、臺北市政府自治條例或自治規則之規定者，同意由貴局撤銷原授予之行政處分，不得異議。
- 三、經核准之重建計畫，其後續申請容積獎勵項目額度倘有變更，則該項目獎勵容積取消，原核定容積獎勵視同無效。
- 四、申請容積獎勵項目所簽訂協議書，後續因故未能取得或通過協議書承諾事項者，除沒入保證金外，同意貴局得公布申請人相關資料。
- 五、本人了解以上所立事項，後續不得異議，亦不得要求任何賠償或補償，恐口說無憑，特立此書。

此致 臺北市政府都市發展局

立切結書人：○○○

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

立切結  
書人  
簽章

危老重建  
書表文件

# 危老重建 書表文件

## 【範例 5】申請重建同意書

擬訂臺北市 ○○ 區○○ 段 ○○ 小段 ○○ 地號等 ○○ 筆土地

### 重建計畫案同意書

本人\_\_\_\_\_同意參與由\_\_\_\_\_為起造人所提之「臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地重建計畫案」，同意之土地及合法建築物權利範圍如後所列：

#### 一、土地

區			
地段			
小段			
地號			
土地面積(m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積(m <sup>2</sup> )			

#### 二、合法建築物

建號			
建物門牌			
基地	地段		
	小段		
	地號		
樓地板面積(m <sup>2</sup> )	主建物總面積(A)		
	附屬建物面積(B)		
	共同使用部分	面積(C)	
		權利範圍(D)	
		持分面積 E=C*D	
權利範圍(F)			
持分面積(m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F			

立同意書人：

國民身分證統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

\_\_\_\_\_(簽名並蓋章)

\_\_\_\_\_(簽署) (如係未成年，需有法定代理人共同出具；如係法人應有其統一編號等資料。)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

# 危老重建 書表文件

## 臺北市未領有使用執照之危險及老舊合法建築物申請重建 開業建築師簽證檢核表

※民國 60 年 12 月 22 日建築法修正公布前建築完成之建築物，依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請重建者，免依「臺北市建築管理自治條例」第 32 條、第 33 條、第 35 條等規定申請核發使用執照或合法房屋證明。

建築物基本資料	申請人 (起造人)	○○股份有限公司 負責人：○○○				
	申請地點	○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地(地號請詳列)				
	門牌號碼	臺北市○○區○○里				
	使用分區	○○區	基地面積	○○○m <sup>2</sup>	建築面積	○○○m <sup>2</sup>
	建物概況	構造種類		建物主體用途		
幢棟戶數		計○幢、○棟；地上○層、地下○層；共○戶				
應附書圖文件	項次	項目 (已檢附劃註■)			說明	
	1	<input type="checkbox"/> 建築物建造完成之證明文件 (視個案實際狀況檢附): <input type="checkbox"/> 載明建物完成日期之建築改良物登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 課稅始期證明 <input type="checkbox"/> 接水、接電日期證明或第一次水電費收據 <input type="checkbox"/> 載有建築物資料之土地現況調查清冊或卡片之謄本 <input type="checkbox"/> 戶口遷入證明 <input type="checkbox"/> 載有建築物資料之地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航測圖或政府機關測繪地圖			建築物之樓地板面積、樓層數、建築物形狀及構造，以建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料認定。僅有水電證明而無建築改良物登記簿謄本及課稅證明資料者，得依航測圖認定。	
	2	<input type="checkbox"/> 建築師簽認之建築物各層平面圖 (比例尺 1/100)、各向立面圖 (比例尺 1/100)、剖面圖 (比例尺 1/100)、配置圖 (比例尺 1/500)、面積計算表			未領有建造執照之建築物免檢附	
	3	<input type="checkbox"/> 原領建造執照及核准設計圖說				
	4	<input type="checkbox"/> 門牌編釘總表或證明				
	5	<input type="checkbox"/> 彩色照片 (各向立面、屋頂突出物及周圍環境)				
※表列填載內容及應負書圖文件，經本人確認符合並簽證負責，如有虛偽不實或筆誤，願負相關法律責任。 <p style="text-align: center;">簽證人：</p> <p style="text-align: right;">(簽名並蓋章)</p>						



【範例 4】申請重建容積獎勵項目表

臺北市政府都市發展局受理都市危險及老舊建築物加速重建  
申請容積獎勵項目表

重建計畫申請日期：  
年 月 日

案名：			
起造人：		使用分區：	
基地地號：		基地面積/：	
		合併後開發基地面積：	
基本資料			
法定建蔽率(%)：		法定容積率(%)：	
實設建蔽率(%)：		實設建築面積(m <sup>2</sup> )：	
申請項目		容積獎勵	申請容積
原建築容積高於基準容積者獎勵 10% 或依原建築容積建築【第三條】		原容積：_____%	
符合本條例第一至三款【第四條】	經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、 <u>逕予強制拆除</u> ，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者	10%	%
	經結構性能評估結果未達最低等級者	8%	%
	屋齡 30 年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者	6%	%
建築基地退縮建築者【第五條】	建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬 4 公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮層人行步道，且與鄰地境界線淨寬不得小於 2 公尺並以淨空設計	10%	%
	建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬 2 公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮層人行步道，且與鄰地境界線淨寬不得小於 2 公尺並以淨空設計	8%	%
建築物耐震設計【第六條】	取得耐震設計標章		10%
	依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能者	第一級	6%
		第二級	4%
		第三級	2%
小計			
申請第三條至第六條規定容積獎勵後，仍未達本條例第六條第一項(1.3 倍基準容積或 1.15 倍原建築容積)所定上限者，始得申請第七條至第十條之容積獎勵			
取得候選等級綠建築證書【第七條】	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%		%
取得候選等級智慧建築證書【第八條】	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%		%
建築物無障礙環境設計【第九條】	取得無障礙住宅建築標章		5%
	依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者	第一級	4%
		第二級	3%

協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地，產權登記為公有者【第十條】	5%	%
申請重建計畫時程獎勵(109.5.9 以前受理)	10%	%
本案依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」合計容積獎勵值(%)達上限規定(109.5.9 以前時程獎勵 10%，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制) <input type="checkbox"/> 1.3 倍基準容積 <input type="checkbox"/> 1.3 倍基準容積，另申請時程獎勵 10% <input type="checkbox"/> 1.15 倍原建築容積 <input type="checkbox"/> 1.15 倍原建築容積，另申請時程獎勵 10% 依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目，本表所列實際容積獎勵額度以臺北市政府都市發展局核准為準		合計 _____%
建築師簽證：		

危老重建  
書表文件

# 危老重建書表文件

【範例 6】協議書(取得耐震設計標章及耐震標章)

「擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案」申請建築物採耐震設計標章及耐震標章容積獎勵協議書

「擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案」申請建築物採耐震設計標章及耐震標章容積獎勵協議書

臺北市 政府都市發展局 (以下簡稱甲方)  
立協議書人

(以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任起造人擬具之「擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第六條規定，申請耐震設計標章及耐震標章獎勵容積，並經臺北市 政府都市發展局審核通過，乙方保證取得耐震設計標章及耐震標章，經雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如后，以茲遵守：

第一條 本案重建計畫範圍

包括臺北市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地，面積○○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核准之獎勵容積額度合計為建築物樓地板面積○○平方公尺(佔基準容積之○%)。

第三條 乙方應於本案申報開工前，取得耐震設計標章及乙方應於本案使用執照核發後二年內，取得耐震標章。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下：

- 一、保證金數額：本案申請耐震設計標章及耐震標章之獎勵容積，應繳納保證金新臺幣○○○元整(以獎勵容積○○○平方公尺×公告現值○○○元×0.45計算。但容積獎勵額度未超過基準容積百分之六者，其保證金得減半繳納)。

甲方立協議書人：臺北市 政府都市發展局

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本重建計畫案請領使用執照前繳納新臺幣○○○元整，並以現金或等值之無記名政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納等書面保證方式（以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限），繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方應於領得使用執照二年內取得耐震標章，併檢具耐震設計標章及核准重建計畫書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方取得耐震標章後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本案使用執照核發後二年內取得耐震標章，乙方同意所繳納保證金全額不得請求歸還，亦不得提出異議。

第七條 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進者，應由雙方另行協議之。

第八條 爭議管轄法院

本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以臺北高等行政法院為第一審管轄法院。

第九條 其他約定

一、協議書修正：本協議書簽訂後之任何修正及補充均經

雙方協議同意並以書面為之。

二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書。

三、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內，取得耐震標章，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議。

第十條 協議書份數

本協議書正本2份、副本4份，由甲方及乙方各執正本1份、副本2份。

立合約書人：

甲 方：臺北市政府  
都市發展局

代 表 人：○○○  
地 址：

乙 方：○○○等○人  
統 一 編 號：  
負 責 人：  
地 址：

機關印鑑

立協議書  
人簽章

危老重建  
書表文件



# 危老重建 書表文件

重建計畫第五條

施行細則第七條

轉知所有權人

如有不服依法訴願

## 【範例 14】重建計畫核准函範例

### 臺北市政府都市發展局函

受文者：起造人○○○

發文日期：○○年○○月○○日

發文字號：

附件：重建計畫

主旨：核准「擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地土地重建計畫案」，請查照。

說明：

- 一、依據臺端(貴公司)○○年○○月○○日申請書及都市危險及老舊建築物加速重建條例第 5 條規定辦理。
- 二、依據都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第 7 條規定，臺端(貴公司)應自核准重建之次日起 180 日內申請建造執照，屆期未申請者，本核准之重建計畫失其效力。
- 三、請將本函轉知同意參與重建之土地及合法建築物所有權人。
- 四、受處分人對本處分如有不服者，請依訴願法第 14 條第 1 項、第 3 項及第 58 條第 1 項規定，自本件行政處分書到達之次日起 30 日內（以實際收受訴願書之日期為準，而非投遞日），繕具訴願書經由本局向本府提起訴願，並將副本抄送法務局。

正本：起造人○○○

副本：內政部營建署（含計畫書及光碟）、臺北市政府都市發展局

局長 ○○○

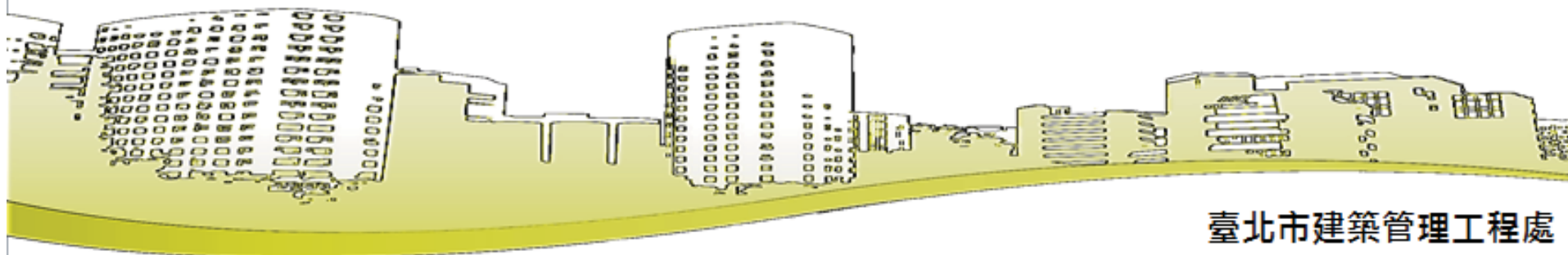
簡報完畢,感謝聆聽!!

**Wake up and thanks for your attention.**



# 建築物使用管理相關法令 及業務宣導

課程講師 | 洪一安  
現 職 | 臺北市建築管理工程處 使用科



臺北市建築管理工程處



## 【簡報大綱】

- ◆一定規模免辦變更使照之變更事項
- ◆近期使用管理、室內裝修相關法令及函釋說明
- ◆危老耐震評估補助、無障礙住宅補助、外牆補助



一定規模免辦變更  
使照之變更事項



## ◆審查原則—共用牆壁「新設」開口之更動

◇有關本市室內裝修涉及梯廳或走廊等共用部分之牆壁「新設」開口之更動，應依「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」規定辦理。

本局106年10月5日北市都建字第10634415300號函

室內裝修涉及梯廳或走廊等共用部分之牆壁「新設」開口更動：

(一)若無涉建築技術規則建築設計施工編第162條空間之變更者，則屬本市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法附表二之一「一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表」之「防火區劃」項下「防火區劃範圍調整」之「防火牆變更」之「其它」細項目變更，應備代號為B2之書圖文件。

(二)若涉及建築技術規則建築設計施工編第162條空間之變更者，則應辦理建築物變更使用執照。



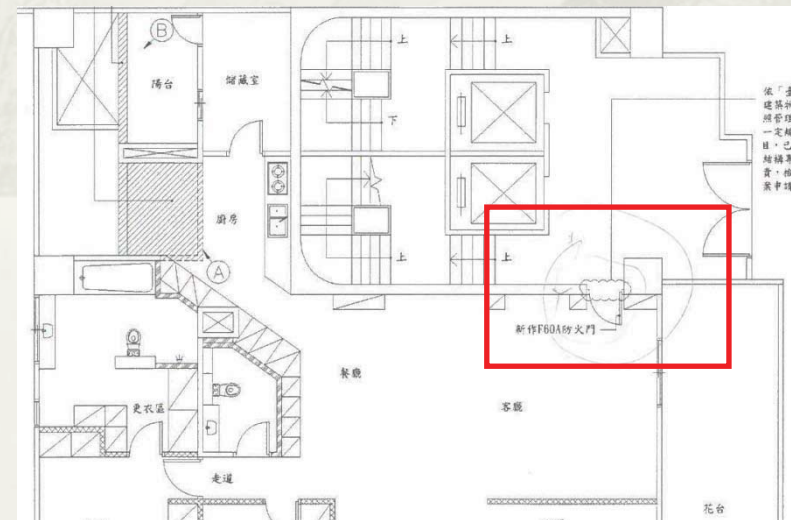
## ◆審查原則—共用牆壁「新設」開口之更動 (續)

◇有關本市室內裝修涉及梯廳或走廊等共用部分之牆壁「新設」開口之更動，應依「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」規定辦理。

本局106年10月5日北市都建字第10634415300號函

本局85年11月6日召開營建法規研究小組第176次會議紀錄提案三「建築物內公共走道二側之各戶開門位置及數量能否變更」之結論「應先取得同層所有權人之同意，則可依法申辦變更使用執照」一節，併予停止適用。

公寓大廈已有管理組織者，須依規約約定或經區分所有權人會議決議；無管理組織者，須取得共用部分之共有人同意書



## ◆一定規模免變審查原則—樓板墊高檢討

◇103年10月13日「研商本市建築物室內裝修及戶數變更相關事宜會議紀錄」

本局103年11月7日北市都建字第10364461900號函

室內裝修室內樓板墊高案件(含圖面標示既有或原有部分)之處理原則?

### 決 議:

室內裝修涉及樓板變更(含增設套房浴廁地坪或一般室內地坪墊高)案件時，**不管既有或原有地坪墊高均要回歸使用執照竣工圖說檢討**，倘墊高面積超過規定時即要檢附建築師之結構安全簽證。

## ◆ 審查原則—樓板墊高或架高地板檢討

◇ 有關建築物室內裝修審查併同辦理適用「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」樓地板變更之執行疑義？

本局104年11月17日北市都建字第10464570800號函

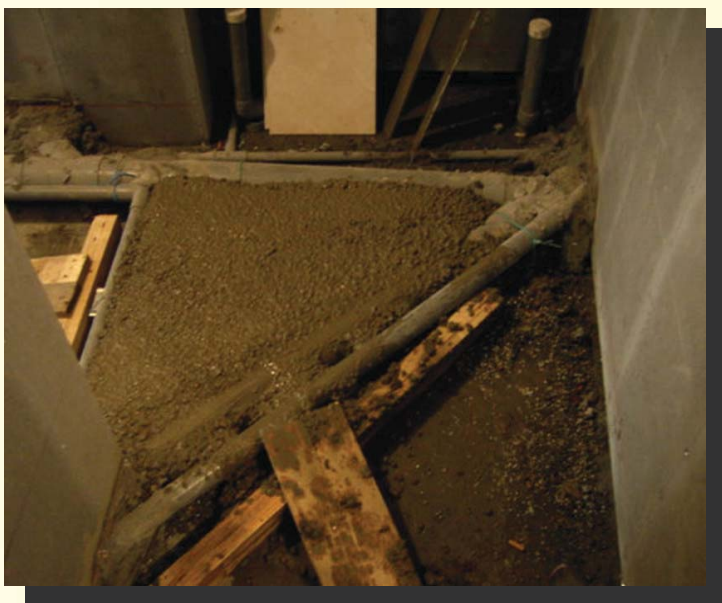
一定規模免變辦法附表二之一~變更主項目為構造(含主要構造)樓地板變更細項目規定:「專有部分之墊高(含表面材及非結構體之填充底材)、……或剔槽者:『3.墊高未達10公分且單位體積重量小於2300公斤/立方公尺,其面積小於申請範圍1/10,且面積小於5平方公尺。』」;

即申請程序標註為「○」者,無涉及結構安全,免申請變更使用許可。

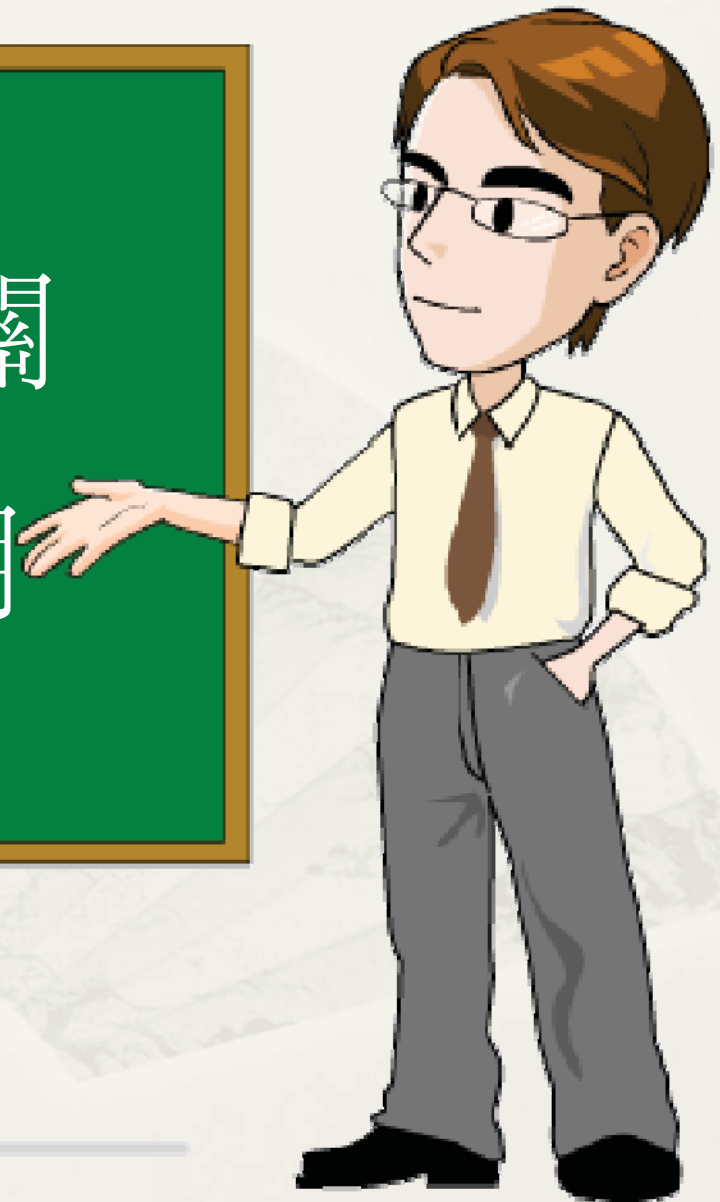


## ◆ 審查原則—樓板墊高或架高地板檢討 (續)

樓板墊高或設置架高地板超過上揭規定之墊高面積、高度，即申請程序標註為「△」者，得免申請變更使用執照，惟仍需提具權利證明文件，由開業建築師就實際使用之材料單位重量、墊高高度及面積覈實檢討簽證，並依上開辦法第九條規定，併同室內裝修審查程序辦理。



近期室內裝修相關  
法令及函釋說明



## ◆ 審查原則—套房加強管理措施

◇ 訂定「臺北市加強合法建築物隔成多間套房出租安全管理檢查表」，如說明，請查照並轉知所屬會員。

本局107.2.23北市都建字第10734059600號

為強化居住環境安全，本市供住宅使用之合法建築物，每戶採**易燃材料隔成5間以上套(雅)房供出租使用者**，應提昇**防火避難設施及消防安全設備**，檢討改善「隔間材料防火性能」、「居室門扇遮煙性能」、「避難路徑」及「消防安全設備」等項目。

經改善完竣者，應委託**開業建築師或公共安全專業檢查人(防火避難設施類)**提具旨揭檢查表簽章負責，並檢附檢查項目之現況照片過局核處。



## ◆審查原則—套房加強管理措施(續)

◇為強化本市居住環境安全，建築物室內裝修後建築物之使用類別屬住宿類者(H類)，於申請竣工查驗時併卷檢附「臺北市加強合法建築物隔成多間套房安全管理檢查表」，詳如說明，請查照並轉知所屬會員。

本局107.3.15北市都建字第10734102200號

為強化本市居住環境安全，自即日起，建築物室內裝修後之建築物使用類別屬**住宿類(H類)**案件者，於申請**竣工查驗**時，應併卷檢附開業建築師或公共安全專業檢查人(防火避難設施類)簽章之「**臺北市加強合法建築物隔成多間套房安全管理檢查表**」與現況照片過局核處。

案件涉本市99.10.5北市都建字第09964394300號函案件需檢附(增加2間以上浴室、廁所加強管理措施)

# ◆ 審查原則—套房加強管理措施(續)

臺北市加強合法建築物隔成多間套房安全管理檢查表

場所地址		檢查日期		年 月 日	
使照號碼		所有權人		聯絡電話	
檢查機構		檢查人員		開業證書或認可證字號	
項次	項目	檢查內容	檢查結果		照片編號
			合格	不合格	
1	走道	<input type="checkbox"/> 室內走道及共同走廊無堆積雜物致妨礙逃生			
		<input type="checkbox"/> 室內走道及共同走廊無封閉、阻塞			
2	直通樓梯	<input type="checkbox"/> 樓梯間無堆積雜物致妨礙逃生			
		<input type="checkbox"/> 樓梯間無封閉、阻塞及改造			
3	室內裝修	<input type="checkbox"/> 分間牆材質非易燃材料(以木板隔間者，應採耐燃材料貼覆或刷塗防火漆)			
		<input type="checkbox"/> 天花板材質非易燃材料(以木板施作者，應採耐燃材料貼覆或刷塗防火漆)			
4	緊急進口	<input type="checkbox"/> 臨街道外牆側有留設消防救災之緊急開口(裝設鐵窗者有留設 120 x 75cm 之活動開口)			
5	居室門扇	<input type="checkbox"/> 有設置遮煙條，提升遮煙性能**2			
6	消防安全設備	<input type="checkbox"/> 大門有設置出口標示燈			
		<input type="checkbox"/> 居室均有設置火災警報器(含住宅用獨立式火災警報器)			
		<input type="checkbox"/> 設置有滅火器，並自居室任一點至滅火器之步行距離在 20 公尺以下			
註： 1. 檢查人員需為開業建築師或具有建築物公共安全專業檢查人(防火避難設施類)資格 2. 本項「居室門扇」設置遮煙條位置，係指各戶大門出入口 3. 本表下載網址： 臺北市建築管理工程處首頁 > 檔案下載 > 申請書下載 > 使用科				檢查人員簽章	

檢查表下載網址：  
臺北市建築管理工程處首頁  
> 檔案下載 > 申請書下載 >  
使用科

開業建築師或公共安全專業檢查人(防火避難設施類) 簽章負責

## ◆修正挑高空間裝修天花板之管理機制

◇檢送修訂「臺北市建築物室內裝修涉及類似違建夾層案件審核作業程序」(以下簡稱本作業程序)之報備方式，自即日起實施，請查照並轉知所屬會員。

本局107.7.13北市都建字第1076088976號

本市建築物室內裝修涉及挑空、挑高、複層構造或室內空間樓層高度超過3.6公尺者，均應依本作業程序檢附相關書圖文件，惟經實際執行後因報備核可程序冗長且多數申請案件之建物用途均非當時管制主因，爰修正上開作業程序報備方式。

原核准用途屬學校、醫院、政府機關、百貨商場及演藝廳等大型場所，排除本作業程序之適用。





## ◆修正挑高空間裝修天花板之管理機制(續)

◇檢送修訂「臺北市建築物室內裝修涉及類似違建夾層案件審核作業程序」(以下簡稱本作業程序)之報備方式，自即日起實施，請查照並轉知所屬會員。

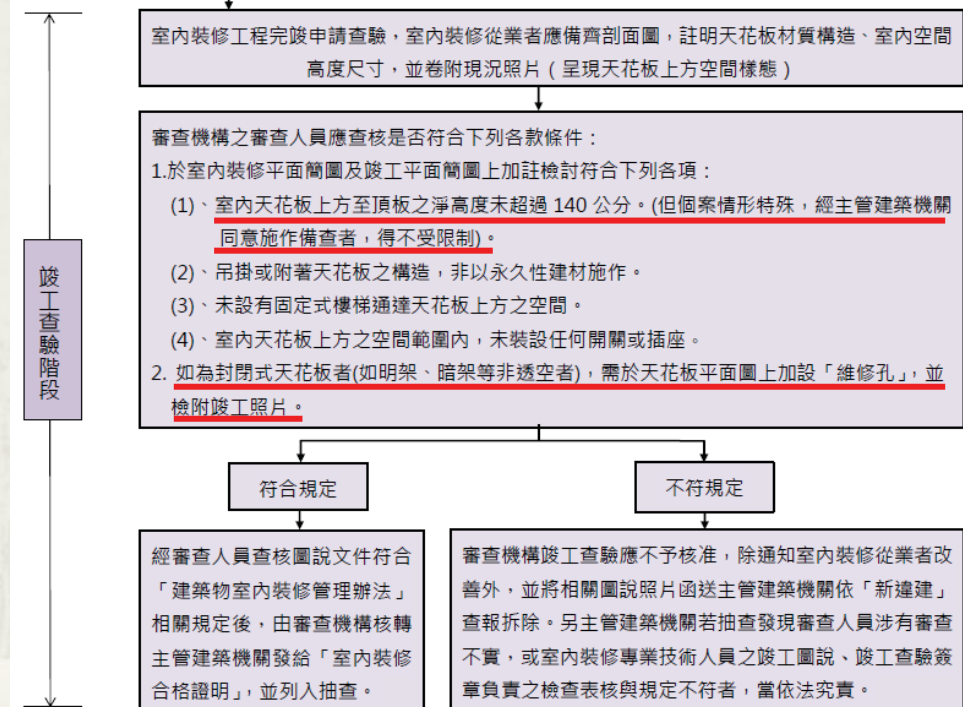
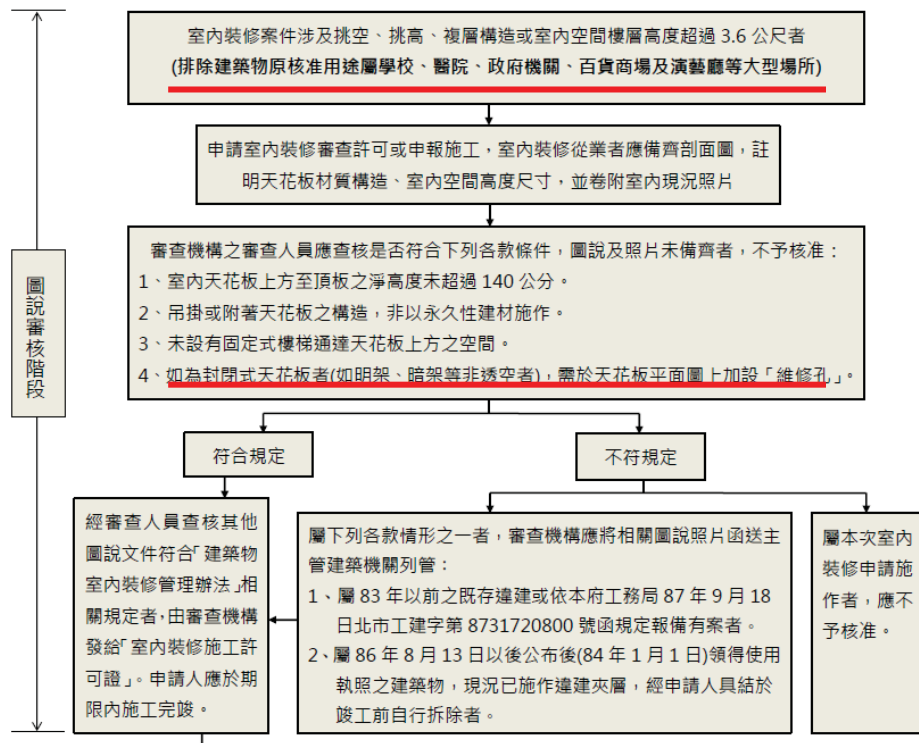
本局107.7.13北市都建字第1076088976號

竣工查驗時檢討下列項目：

- (一)建築物室內裝修設計圖及竣工圖上加註檢討符合下列各項目：
  - 1、室內天花板上方至頂板之淨高度未超過140公分。(但個案情形特殊，經主管建築機關同意施作備查者，得不受限制)
  - 2、吊掛或附著天花板之構造，非以永久性建材施作。
  - 3、未設有固定式樓梯通達天花板上方之空間。
  - 4、室內天花板上方之空間範圍內，未裝設任何開關或插座。
- (二)如為封閉式天花板者，需於天花板平面圖上加設「維修孔」，並檢附竣工照片，以備隨時查核。
- (三)檢附天花板內部及外部之竣工照片。

# ◆修正挑高空間裝修天花板之管理機制(續)

臺北市建築物室內裝修涉及類似違建夾層案件審核作業程序



# ◆修正挑高空間裝修天花板之管理機制(續)

## 申 請 書

茲有申請人葉政盛所有臺北市內湖區 號及 號  
建物，領有 貴局核發 使字第 號使用執照及 裝修(使)第  
號室內裝修合格證(詳附件:執照存根)，今擬重新申請室內裝  
修合格證。有關室內天花板上方至頂版之淨度高超過 140 公分，說  
明如下：

一、本次申請室內裝修，實際裝修用途為(G2)一般事務所，為利於  
照明及節省空調用電，天花板設計高程最低為 2.46 公尺，最高  
為 4.36 公尺，符合人體工學。因本建物樓層高度為 6 公尺，故  
天花板上方至頂版之淨高度超過 140 公分。

二、本次裝修內容大多維持前次核准之分間牆及天花板，僅後區拆  
除部分隔間及更換(新設)天花板，非全區拆除新設。(詳附件：  
本次申請裝修圖)

三、檢附現況天花板上方之照片(詳附件:現況照片)，以佐證附著之  
天花板構造非永久性建材、未裝設任何開關或插座且未設有固  
定式樓梯通達天花板上方之空間。

綜上，本案因樓層高度 6 公尺，以致天花板上方至頂版之淨高度超  
過 140 公分，絕非刻意留設供夾層連建之虞。懇請 貴局准予同意施  
作備查，以利申請室內裝修施工許可證，實感德便。

此致

臺北市政府都市發展局

申請人:

地 址:

連絡電話:

申請人  
用印

設計人:

地 址:

連絡電話:

室內裝  
修業用  
印

中 華 民 國 一 〇 六 年 八 月 三 十 日



# ◆修正挑高空間裝修天花板之管理機制(續)

檔 號：  
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市市府路1號南區1樓  
承辦人：洪一安  
電話：1999(外縣市請撥02-27208889)轉  
8390  
傳真：27595772

受文者：

發文日期：中華民國106年10月6日  
發文字號：北市都建字第 號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關臺端申請辦理本市 建築物室內裝  
修許可證，室內天花板上方至樓板頂板之淨高超過140公分  
審核一案，本局同意備查，復請查照。

說明：

- 一、依臺端會同 建築師106年8月30日  
申請書辦理。
- 二、旨案既經建築師簽證說明已依本局106年5月23日北市都建字  
第10634096000號函檢討尚無涉及夾層違建，本局同意備查。  
爾後如涉有違建情事本局將依建築法相關規定處理。

正本：  
副本：臺北市建築師公會、 建築師事務所

室內天花板至樓板頂板之  
淨高超過140公分案件，  
竣工時應檢附**本局同意備  
查**文件。

## ◆審查原則—違建標繪圖例

◇檢送本市建築物室內裝修及變更使用平面圖說涉及違建部分標繪圖例，請貴會轉知所屬會員，請查照。

本局107.7.23北市都建字第1076095217號

有關合法建築物附建之違章建築，在尚未完成查報拆除前，基於公共安全考量，**違建部分應比照合法建築物檢討內部裝修材料□分間牆構造□消防安全設備等規定**，

故室內裝修及變更使用平面圖說應就**實際狀況詳實標繪**，俾利建築管理及消防人員審查。

有關**違建部分非因此標示而合法化**。





## ◆ 審查原則—大彎北段建築物

◇修正本市大彎北段不得做住宅使用地區之建築物室內裝修審查原則一案，詳如說明，請查照並轉知貴會所屬會員。

本局107.7.31北市都建字第1076092640號

- 1) 爲防杜違規變更供作住宅使用，前經本局107年2月1日北市都建字10734054000號函示其各戶專用部分範圍經核定後不得再增設廁所與隔間在案。



## ◆審查原則一大彎北段建築物(續)

◇修正本市大彎北段不得做住宅使用地區之建築物室內裝修審查原則一案，詳如說明，請查照並轉知貴會所屬會員。

本局107.7.31北市都建字第1076092640號

- 2) 惟為符合建築物實際使用需求，各戶室內裝修申請用途屬非供住宅使用，且專有部分未設置廁所及茶水間者，允其於專有部分作部分隔間，隔間面積以室內面積三分之一為限。
- 3) 為避免衍生作住宅使用之疑慮，爾後該地區辦理室內裝修申請應檢附課徵稅率資料。
- 4) 倘若案情特殊者，再視個案情形簽報辦理。

107.09.17

# ◆修正適用室裝辦法第33條申請表格

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號  
承辦人：洪一安  
電話：02-27208889/1999轉8390  
傳真：02-27595772  
電子信箱：bm1809@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會等

發文日期：中華民國107年9月17日

發文字號：北市都投建字第1076118636號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：建築物室內裝修管理辦法第33條規定之室內裝修案件相關書表

主旨：修訂本市建築物室內裝修管理辦法第33條規定之室內裝修案件相關書表，自即日起實施，請查照並轉知貴會所屬會員。

說明：

- 一、依本市建築管理工程處107年6月5日北市都建使字第10734268100號函檢送107年4月24日召開之「建築物室內裝修定期業務研討會議」會議紀錄辦理。
- 二、本案納入本局107年臺北市建築法令函釋彙編第062號，目錄第三組編號第021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：

修正重點：

- 消防簽證
- 違章建築
- 挑高空間
- 大彎北段
- 工業區保證金
- 6間使用單元

107年9月17日前領得  
室內裝修施工許可證  
者，於竣工申請得適用  
舊表格



# ◆修正適用室裝辦法第33條申請表格

<b>消防安全設備</b>	<input type="checkbox"/> 免檢討	<input type="checkbox"/> 本案裝修後實際用途為住宅，且裝修過程未涉及分間（戶）牆之變更。 <input type="checkbox"/> 本案屬一定規模以下免辦變更使用執照之小型補習班、社托機構、產後護理之家等類似場所，業經目的事業主管機關許可設立，消防安全設備已另案送消防局審查合格。
	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 本案室內裝修後實際用途與原核准用途類組相同，且申請範圍依建造當時法令或按使用執照（變更使用執照）原核准圖說檢討，屬免設各項消防安全設備（劃選此欄者，免附「消防安全設備簽證檢查表」及消防設備平面簡圖）。 <input type="checkbox"/> 本案位於10層以下樓層， <b>未涉及用途更動</b> 且裝修後實際用途為住宅，案內涉及分間牆變更（不含分戶牆），但無妨礙或破壞消防安全設備情事（劃選此欄者，免附「消防安全設備簽證檢查表」及消防設備平面簡圖）。 <input type="checkbox"/> 托嬰中心、早期療育機構、安置及教養機構、居家護理機構、護理之家、產後護理機構、身心障礙福利機構(限供住宿養護、日間服務、臨時及短期照顧者)、幼兒園(含改制前之托兒所)、兒童課後照顧服務班及中心(含改制前之課後托育中心)等 <b>不屬於各類場所消防安全設備設置標準應設置火警自動警報設備之場所</b> ，竣工時應設置住宅用火災警報器（劃選此欄者，竣工時免附「消防安全設備簽證檢查表」及消防設備平面簡圖，但須於竣工照片說明及呈現設備）。 <input type="checkbox"/> 本案消防安全設備部分，已委託消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員檢討簽證，符合規定，於申請竣工審查時檢附「消防安全設備簽證檢查表」及消防設備平面簡圖附卷備查。 <input type="checkbox"/> 其他：_____

# ◆修正適用室裝辦法第33條申請表格

	<input type="checkbox"/> 免檢討	本案建築物無違章建築，本項次免檢討。
違章建築	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 本案 _____ 違建部分依工務局85.03.15北市工建字第102785號及87.09.18北市工建字第8731720800號函之規定，涉屬下列情形辦理： <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 1.屬（屋頂平台、避難層出入口、直通樓梯）影響公共安全避難逃生基本需求者，自行協調拆除後，並後續於申請竣工審查時檢附拆除後照片，始得核准室內裝修合格證明。</li> <li><input type="checkbox"/> 2.屬夾層違建者，後續於申請竣工審查時併案由違建查報隊查處完成後，始得核准室內裝修合格證明。</li> <li><input type="checkbox"/> 3.屬暫免併案拆除之違建，並後續於申請竣工審查時檢附違建位置圖說及相片、建築師結構安全證明（陽台外牆變更），另依臺北市違章建築處理規則續處。</li> </ul> <input type="checkbox"/> 本案為95年1月1日後領得建造執照之建築物，其陽台加設窗戶未經申請擅自增建，後續於申請竣工審查時檢附違建位置圖說及相片，移送違建查報隊依法查報拆除。(不適用104年9月1日後領得使用執照之建築物) <input type="checkbox"/> 本案為104年9月1日後領得使用執照之建築物，其 _____ 違建部分，後續應於申請竣工審查前自行拆除。 <input type="checkbox"/> 上開欄項之文件圖說資料，已於申請戶數變更、立案許可或變更使用執照時檢附，並經核備有案。 <input type="checkbox"/> 其他： _____

# ◆修正適用室裝辦法第33條申請表格

挑空、挑高、複層構造或室內空間樓層高度超過3.6公尺者	<input type="checkbox"/> 免檢討	<input type="checkbox"/> 本案未涉及挑空、挑高、複層構造或室內空間樓層高度超過3.6公尺。 <input type="checkbox"/> 本案原核准用途屬學校、醫院、百貨商場及演藝廳等大型場所或公有建築物。
	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<p>本案符合下列各款規定：(需繪製剖面簡圖)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 室內天花板上方至頂板之淨高度未超過1.4公尺(但超過1.4公尺，若經主管建築機關同意施作備查者，得不受限制)。</li> <li>2. 吊掛或附著天花板之構造，非以永久性建材施作。</li> <li>3. 未設有固定式樓梯通達天花板上方之空間。</li> <li>4. 室內天花板上方之空間範圍內，未裝設任何開關或插座。</li> <li>5. 如為封閉式天花板者(如暗架等非透空者)，需於天花板平面圖上加設「維修孔」。</li> </ol>



# ◆修正適用室裝辦法第33條申請表格

都市設計 審議決議 事項	<input type="checkbox"/> 免檢討	<p>本案非屬下列任一之建築物：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 使用執照(變更使用執照)核准用途為策略性產業。</li> <li>2. 都市發展局107年2月1日北市都建字第10734054000號函列管本市大彎北段不得做住宅使用地區之建築物。</li> </ol>
	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<p><input type="checkbox"/> 本案建築物屬經都市設計審議要求「策略型產業或一般事務所使用之平面，各樓層廁所、機電設備空間及茶水間應集中設置。」，未變更相關規劃。</p> <p><input type="checkbox"/> 本案屬都市發展局107年2月1日北市都建字第10734054000號函列管本市大彎北段不得做住宅使用地區之建築物，符合下列各款規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 其專有部分未設置廁所及茶水間。</li> <li>2. 隔間面積佔申請室內裝修面積3分之1以下。</li> <li>3. 檢附非課徵住宅稅率證明文件。</li> </ol>

# ◆修正適用室裝辦法第33條申請表格

工業區保證金	<input type="checkbox"/> 免檢討	本案非屬「土地使用分區為工業區且裝修後與原核准用途不符」之建築物。
	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 本案係涉「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」，經個案提報室內裝修委員會審認其平面格局及空間機能，符合該原則第2點第1款至第6款之規定。 <input type="checkbox"/> 本案係涉「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」，不符合該原則第2點第1款至第6款之規定，經_____開業建築師核算應繳納保證金新臺幣_____元。
任一樓層分間為6個以上使用單元或設置10個以上床位	<input type="checkbox"/> 免檢討	本案非屬內政部107年4月24日台內營字第1070803969號令，集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者。
	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 本案屬內政部107年4月24日台內營字第1070803969號令，集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者。 <input type="checkbox"/> 其他：_____

# ◆修正適用室裝辦法第33條申請表格

## 其他相關事項附記

- 本案室內裝修涉及「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」規定之變更項目\_\_\_\_變更，檢附相關圖說文件併案申請圖說審查。
- 本案室內裝修涉及「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」規定，經開業建築師\_\_\_\_核算應繳納保證金新臺幣\_\_\_\_\_元，應於核發「室內裝修合格證明」前完成繳納程序。
- 本案室內裝修涉及內政部107年4月24日台內營字第1070803969號令，集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，應於領得室內裝修合格證明後30日內依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」規定辦理申報。



# ◆修正適用室裝辦法第33條申請表格

【捌、違建及與原核准圖說不符之既有變更項目位置圖說及照片】

編號	材質說明：	編號	材質說明：
<p>※每一處違建及與原核准圖說不符之既有變更項目(樓板、外牆、梯廳...等)至少應檢附<b>施工前彩色照片一張</b>。</p> <p>※照片拍攝內容應清楚呈現空間場景；採用數位相片者，應具長時保存功能。</p> <p>※請標示<b>照片拍攝日期</b>。</p> <p style="text-align: center;">(張貼照片)</p>	<p style="text-align: center;">(張貼照片)</p>		

# ◆高氯離子混凝土建築物室裝審查原則

◇有關本市列管之須拆除重建高氯離子混凝土建築物辦理室內裝修審查許可一案，詳如說明，請查照。

臺北市政府都發局107.9.4北市都建字第1076113025號

為持續推動海砂屋列管更新重建，並嚴格執行海砂屋列管案件未依限停止使用之裁處，**本市列管須拆除重建之高氯離子混凝土建築物申請室內裝修審查許可案件，均予以否准**，以維市民公共安全。

惟若符合本裁罰基準備註欄之「**同意參與都市更新、重建或拆除者**」並檢附本市都市更新處報備申請相關文件佐證者，不在此限。



強化高密度使用集  
合住宅及住宅安全  
管理





## ◆強化高密度使用集合住宅及住宅安全管理

◇核釋「建築法」第5條所稱供公眾使用之建築物與「建築物使用類組及變更使用辦法」第2條所定H-1組之相關規定，自即日生效

內政部107.4.24台內營字第1070803969號令

有關建築法第五條與建築物使用類組及變更使用辦法第二條規定之解釋如下，並自即日生效：

一、集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為六個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置十個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第二條所定H-1組，並屬建築法第五條所稱供公眾使用之建築物。

二、使用單元指住宅單位（戶）內具有門扇及壁體之臥室、儲藏、廚房及其他類似高密度性質之空間。

## ◆強化高密度使用集合住宅及住宅安全管理

◇核釋「建築法」第5條所稱供公眾使用之建築物與「建築物使用類組及變更使用辦法」第2條所定H-1組之相關規定，自即日生效

內政部107.4.24台內營字第1070803969號令

建築物就分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，指定為H-1(供特定人短期住宿之場所)類組，並認定屬「供公眾使用之建築物」，須併同檢討建築物使用類組及變更使用、建築物室內裝修、建築物公共安全檢查簽證及申報等相關規定。

## ◆強化高密度使用集合住宅及住宅安全管理

◇有關集合住宅、住宅（原H-2類組建築物供特定人長期住宿之場所）任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，其供公眾使用建築物及建築物使用類組認定

內政部107.4.24台內營字第10708039692號函

辦理**建築物室內裝修許可**：

(一)依建築技術規則建築設計施工編**第86條**規定：

其各防火區劃內之**分間牆應以不燃材料**建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。」。

(二)依建築技術規則建築設計施工編**第88條**規定：

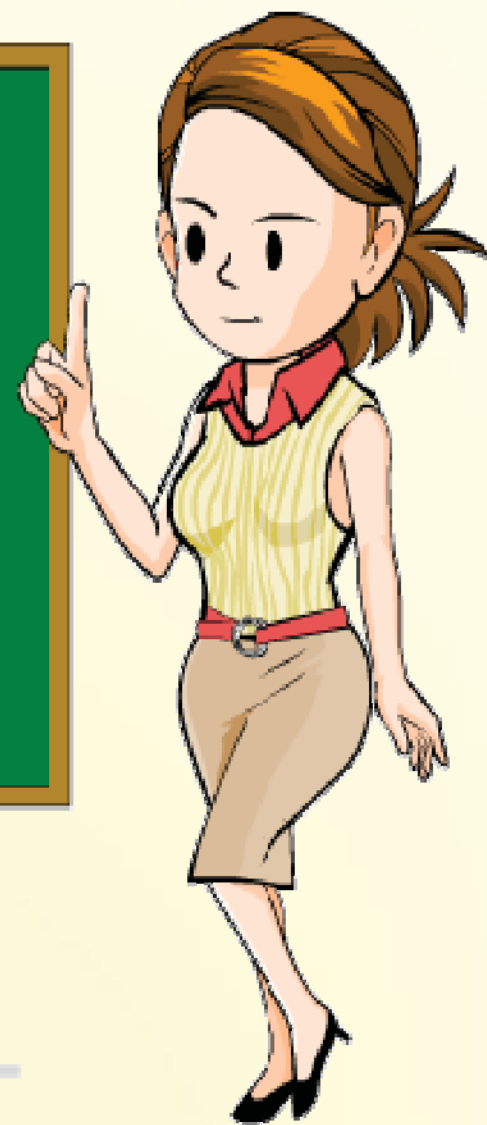
居室或該使用部分之**內部裝修材料須為耐燃3級以上**；**通達地面之走廊及樓梯其內部裝修材料須為耐燃2級以上**。

辦理**建築物公共安全檢查申報**：

須以H-1類組按實際現況用途辦理，其申報頻率為：**300平方公尺以上每2年1次**；**未達300平方公尺每4年1次**。



# 建築物附設 停車空間



## ◆建築物附設停車空間劃設原則

◇有關本局勘驗本市轄內建築物附設停車空間停車格線及編號之劃設材質標準一案，詳如說明，請查照。

本局107.8.15北市都建字第10761030131號函

爲有效避免本市建築物附設停車空間違規使用情事，自即日起，本市轄內建築物附設停車空間停車格線及編號應採永久性方式固著(如地磚鋪設)或標繪(如油漆標線、熱拌標線等)，倘採膠帶黏貼、鋪設車格地墊及臨時性大型地墊再標繪等型式。將不予核准查驗或勘驗，並一律視爲不合格。

另倘按「臺北市建築物附設停車空間四項登錄列冊暫免罰緩執行方式」第三項申報暫免罰緩，自107年9月1日起，比照上述事項辦理。

# ◆建築物附設停車空間劃設原則

膠帶黏貼(✗)



車格地墊(✗)



油漆標繪(○)



臨時性大型地墊(✗)





# ◆停車空間四項登錄申請文件

## 臺北市建築物附設停車空間四項登錄列冊暫免罰鍰執行方式

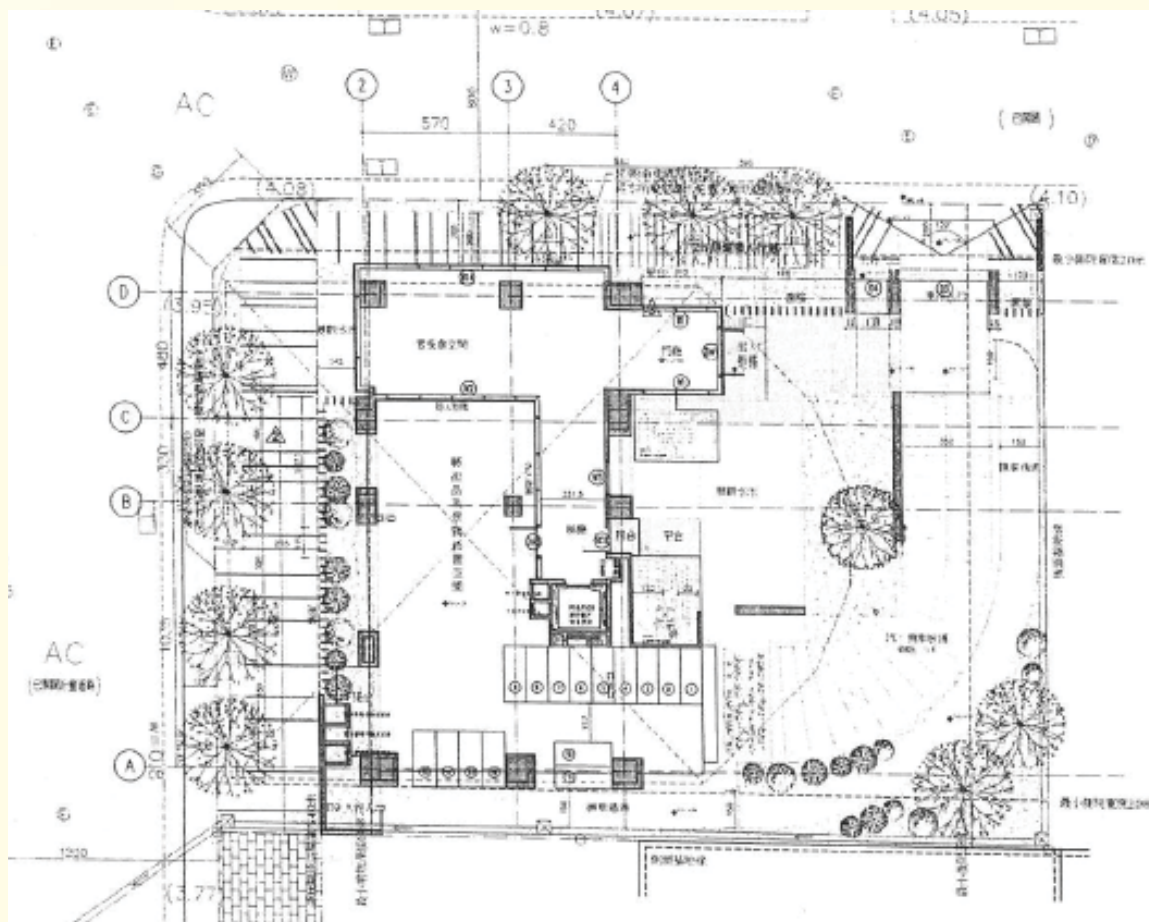
- 一、社區增設停車位不涉及其他主要構造之變更者
- 二、社區原核准機車位改爲自行車位、汽車位者
- 三、社區原核准機車位改爲非停車位之其他公共使用者
- 四、社區原核准汽車位移做非停車位之其他公共使用者

應備文件：

- 1.使用執照存根影本。
- 2.區分所有權人會議決議紀錄  
或具有同等效力之證明文件。
- 3.管理委員會出具之切結書。
- 4.原使用執照核准圖說影本。
- 5.現況圖說
- 6.現況相片
- .....

變更範圍示意圖、  
變更方式檢討說明圖  
變更前後車位數量檢討

# ◆停車空間四項登錄申請文件(續)



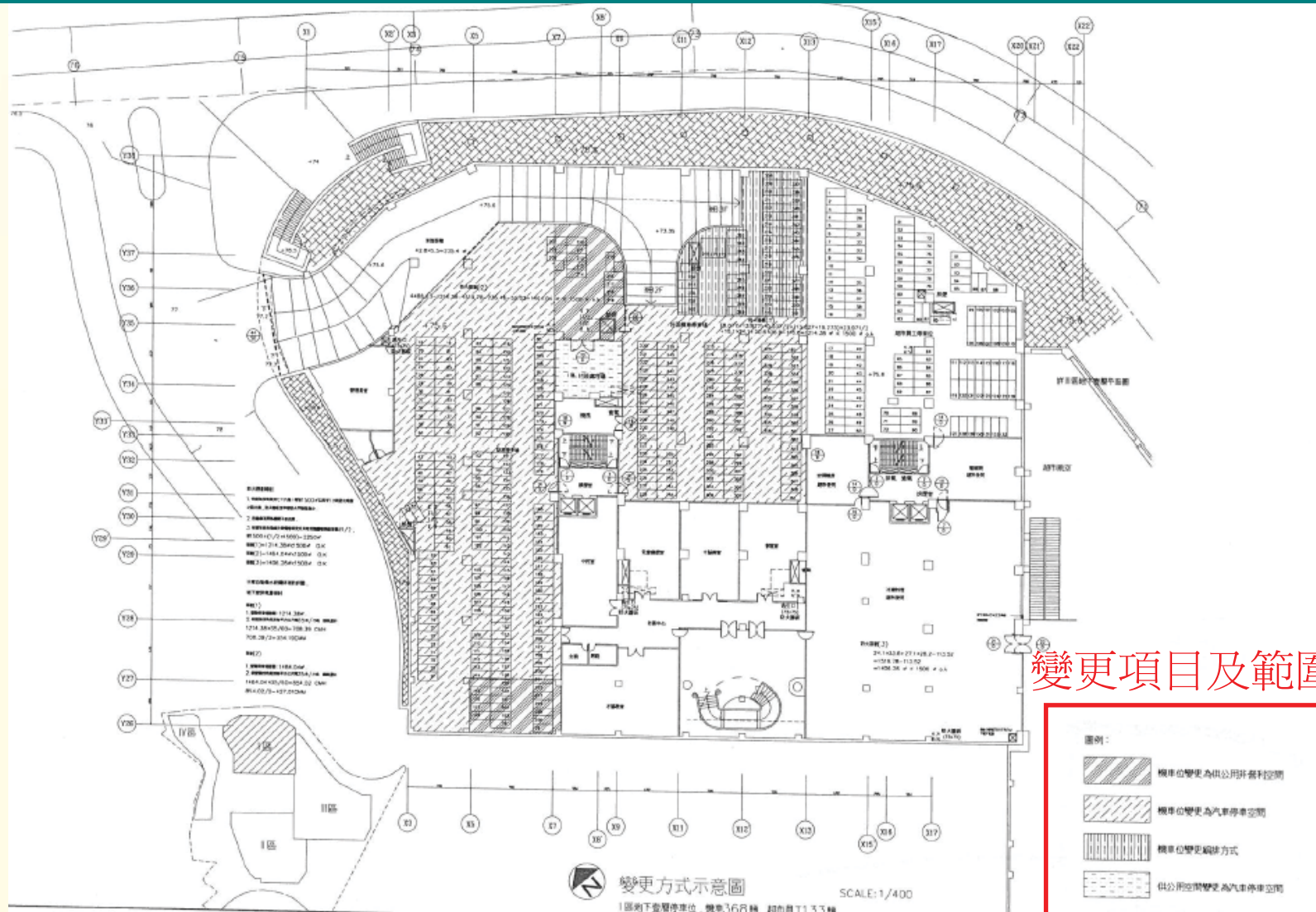
## 變更說明

變更說明：

- (一) 原核准法定機車位共49輛，  
1樓：機車位39輛  
B1樓：機車位10輛
- (二) 擬變更  
(1) 1樓：35輛機車位，其中24輛更改為非營利公共空間（藝術品及景觀佈置空間）  
(2) B1樓：機車位10輛不變。

故 1樓原39輛 - 變更為非營利空間24輛 = 15輛  
+ B1樓原機車位10輛，總計留設25輛 > 1/2原核定機車位49輛 ..... 符合規定。

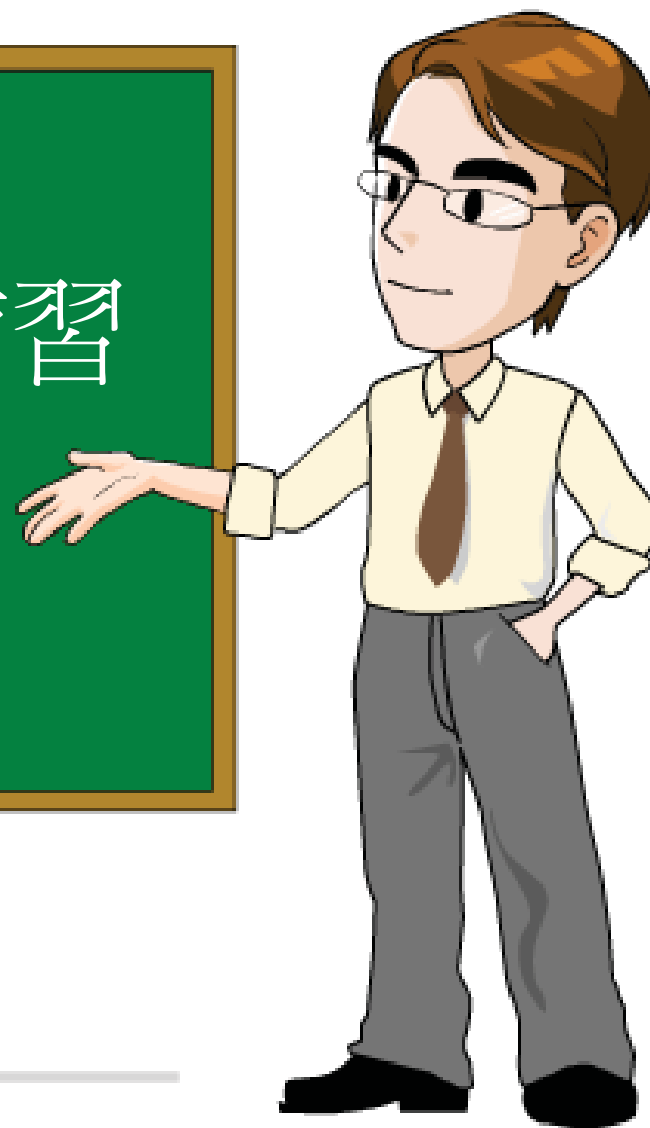
# ◆停車空間四項登錄申請文件(續)



變更項目及範圍



小型社福機構(補習  
班)變更審查



申請人檢具相關文件圖說

向目的事業主管機關申請許可

內會建管處審核

內會消防局審核

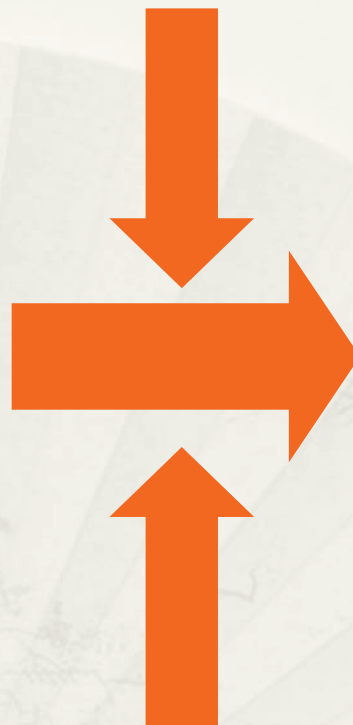
按圖施工完竣

領得室內裝修合格證明

領得室內裝修合格證明

向目的事業主管機關申請立案會勘

目的事業主管機關核發立案證書

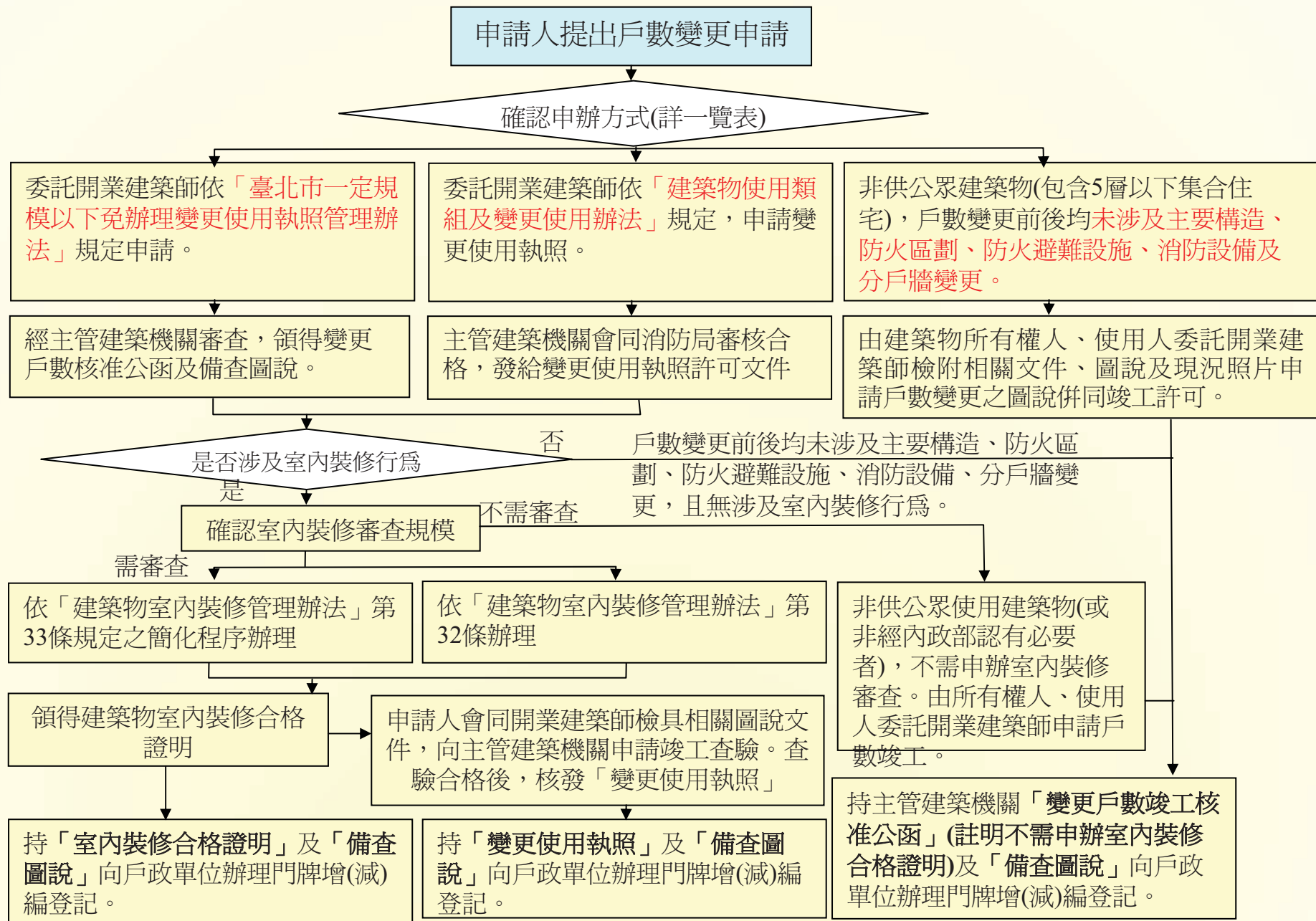


戶數（分戶牆）變  
更審查實務





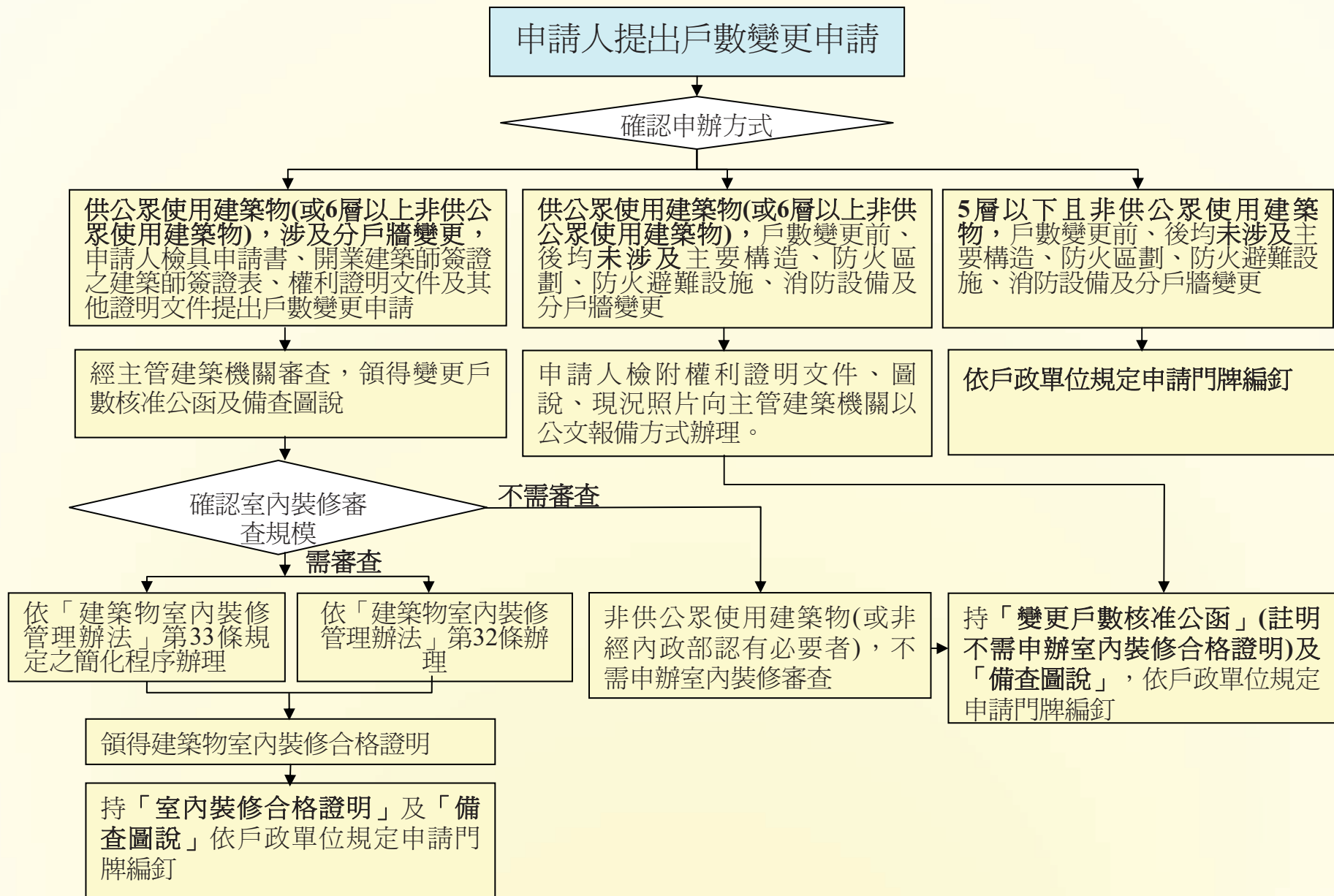
類別	變更戶數涉及建築物更動事項	申辦方式	
領有使用執照之建築物	涉及建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備之變更，非屬「臺北市一定規模以下免辦變更使用執照管理辦法」之規定事項者。	申請人應委託開業建築師辦理變更使用執照。如有室內裝修行為，應併案申請室內裝修審查許可。	
	涉及兩種以上跨類（組）用途之整併。		
	涉及室內分戶牆位置變更、增加或減少。	(1)分戶後每戶樓地板面積未達 <b>30</b> 平方公尺者。	申請人應委託開業建築師依「臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法」檢附申請書、建築師簽證表及圖說申請，領得變更戶數核准公函及備查圖說。涉及室內裝修行為，依法申請室內裝修合格證明。
		(2)除(1)所述以外之更動情形	
	涉及建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備之變更，但屬「臺北市一定規模以下免辦變更使用執照管理辦法」之規定事項者。		
	供公眾使用建築物（含 <b>6</b> 層以上集合住宅）戶數變更前、後均未涉及主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備及分戶牆之變更。	申請人委託開業建築師檢附相關圖說文件以公文備案方式辦理。涉及室內裝修行為，依法申請室內裝修合格證明。	
	非供公眾使用建築物戶數變更前、後均未涉及主要構造、防火區劃、防火避難設施及分戶牆之變更。	(1)各樓層領有建物權狀且具有獨立出入口，僅按各樓層增編門牌者。	申請人逕向戶政事務所申請門牌增（併）編事宜。
	(2)除(1)所述以外之更動情形。	申請人檢附申請書、房屋權利證明文件、開業建築師簽證負責之分戶前後圖說、現況照片向主管建築機關以公文報備方式辦理。	



臺北市領得使用執照建築物辦理戶數變更申辦流程圖

類別	變更戶數涉及建築物更動事項		申辦方式
未領使用執照但有登記產權之建築物	分戶變更前、後涉及建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備及分戶牆之變更。		申請人委託開業建築師檢附申請書、建築師簽證表及圖說申請，俟領得變更戶數核准公函及備查圖說後，申請室內裝修合格證明。
	戶數變更前、後均未涉及主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備及分戶牆之變更。	非供公眾使用建築物（含 <b>5</b> 層以下集合住宅）	<b>(1)</b> 各樓層領有建物權狀且具有獨立出入口，僅按各樓層增編門牌者。
		供公眾使用建築物（含 <b>6</b> 層以上集合住宅）	<b>(2)</b> 除 <b>(1)</b> 所述以外之更動情形





臺北市未領得使用執照但有產權登記之合法建築物辦理戶數變更申辦流程圖

# ◆ 審查原則—戶數變更

## ◇ 臺北市道路命名及門牌編釘自治條例

103年6月18日本府(103)府法綜字第103318223000號令修正公布第11條文

### 第十一條

領有使用執照或其他合法建築物，其門牌之增編、併編，應由建築物所有權人向主管建築機關申請核准變更後，再行辦理。

前項建築物屬公寓大廈，其規約對於增編戶數有規定者，依規約之規定辦理；規約未規定者，除具有獨立使用出入口之地面層外，應依下列方式之一辦理，始得申請主管建築機關增編戶數：

一 經區分所有權人會議決議同意。

**二 取得使用同一出入口全數樓層過半數戶數之區分所有權人書面同意。**

第一項建築物屬五層樓以下非供公眾使用者，所有權人得依所有權狀記載向轄區戶政事務所申請樓層門牌之增編、併編。

## ◆ 審查原則—戶數變更

◇101年8月13日「研商本市建築物室內裝修及戶數變更相關事宜會議紀錄」

本局101年9月4日北市都建字第10164263400號

**提案一：**辦理戶數變更申請案件，申請範圍為相鄰之二戶（皆含一層、二層），擬調整產權範圍為一層一戶，戶數無增減仍維持二戶，是否未涉及「臺北市道路命名及門牌編釘自治條例」第11條第2款之規定，免經公寓大廈區分所有權人會議決議同意？

**決議：**類此辦理分戶牆變更案件，按前開條例規定：「……建築物屬公寓大廈者，應經區分所有權人會議決議同意，始得申請主管建築機關增編戶數。」，**涉屬未增加戶數總數者，僅為申請各戶間之產權範圍調整，無前開條例第11條第2款之適用**，免經公寓大廈區分所有權人會議決議同意。



## ◆ 審查原則—戶數變更

◇ 102年2月7日「研商本市建築物室內裝修及戶數變更相關事宜會議紀錄」

本局102年3月5日北市都建字第10263965900號

**提案四：**戶數變更報備案件，因故未施工完成，亦未完成戶數變更程序，得否於數年後再按核准圖說申辦室內裝修許可並續行辦理戶數變更程序？

**決議：**旨揭案件如按原核准戶數變更圖說申辦室內裝修許可，自得續行辦理戶數變更相關事宜。惟續行辦理室內裝修審查許可，**仍應按現行法令檢討符合規定，以資適法**。另適用101年11月30日修正後「臺北市建築物一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法」之一定規模以下戶數變更報備申請案件，應於取得圖說許可後6個月內按核定圖說施工完竣並申請竣工查驗。申請人因故未能於6個月內完工時，得期限屆滿前向本局申請展延6個月，並以一次為限。

## ◆ 審查原則—戶數變更

◇102年6月25日「研商本市建築物室內裝修及戶數變更相關事宜會議紀錄」

本局102年6月28日北市都建字第10234257300號

**提案三：**申請一定規模以下戶數變更案件，依101年11月31日修正規定需辦理圖說審查及竣工查驗程序，倘戶數變更前、後均未涉及主要構造、防火區劃、防火避難設施及分戶牆變更且無涉室內裝修許可者，得否併案辦理？

**決 議：**

- 一、本市一定規模以下戶數變更申請案件涉及室內裝修行為者，其一定規模以下戶數變更竣工查驗併同室內裝修許可辦理。
- 二、倘戶數變更前、後均無涉及主要構造、防火區劃、防火避難設施及分戶牆變更者，圖說審查及竣工查驗程序得併案辦理並檢附現況照片，以資簡化。
- 三、屬非供公眾使用建築物且涉室內裝修行為者，依規定免辦室內裝修審查許可，仍應依規定分案辦理圖說審核及竣工查驗。

臺北市原有住宅  
無障礙設施改善  
補助計畫





## ◆背景緣起

- 配合**住宅法第38條**，訂定無障礙住宅之設計基準及獎勵辦法。
- 促使公共建築物符合無障礙規範，推出「**臺北市原有住宅無障礙設施改善補助計畫**」，並提供受檢場所**免費法令諮詢及輔導申請補助**。
- 以**複查**促使民眾申請，宣導集合住宅設置無障礙設施之具體成效。
- **分期分項**循序漸進進行無障礙設施改善計畫，全面環境友善空間。

住宅法  
38條

臺北市建築物無障  
礙設施勘檢

臺北市原有住宅無  
障礙設施改善補助  
計畫

# ◆無障礙住宅補助十年計畫



## 補助對象：

- 臺北市集合住宅(不受樓層數、戶數限制)。
- 住商混合且供住宅使用比例達1/2以上者。

## 申請人：

- 由建築物之管理委員會或管理負責人代表申請。
- 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1人代表之。

# ◆集合住宅應設置無障礙設施及補助項目

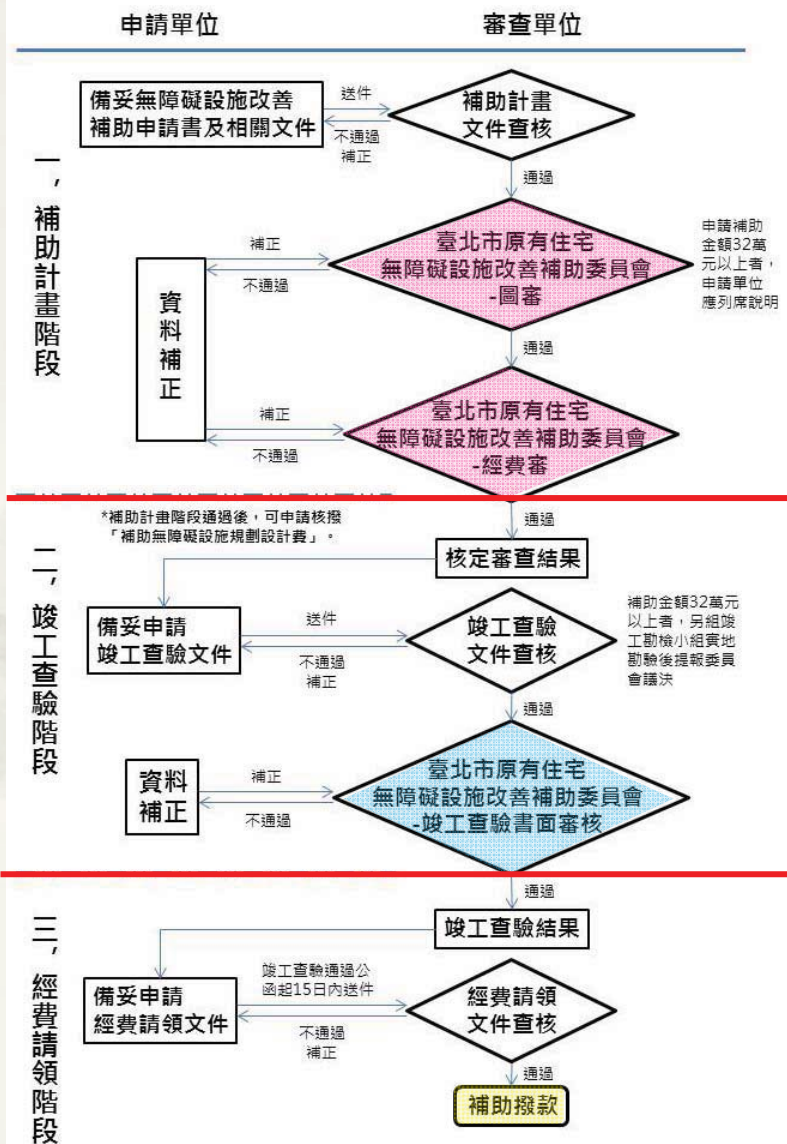
改善完成項目 套裝組合		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	各設施項目 補助費用上限	說 明
		組	組	組	組	組	組	組	組	組	組	組	組		
無障礙設施項目	1.室外通路	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	6 萬	
	2.避難層坡道及扶手	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	5 萬	
	3.出入口	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	2 萬	
	4.室內通路走廊	※	●	※	●	※	●	※	●	※	●	※	●	3 萬	
	5.昇降設備	※	※	●	●	※	※	●	●	※	※	※	※	10 萬	僅補助其改善昇降機之設備
		※	※	※	※	※	※	※	※	●	●	●	●	70 萬	補助更換符合無障礙昇降機尺度及功能之機廂
6.輪椅昇降台	※	※	※	※	●	●	●	●	※	※	●	●	15 萬	補助新增設備(含樓梯附掛式)	
工程經費補助上限 (工程費用之 45%)		13 萬	16 萬	23 萬	26 萬	28 萬	31 萬	38 萬	41 萬	83 萬	86 萬	98 萬	101 萬	♿ ●指該項目全部改善完成。 ♿ ※指該項目未改善或無須改善。	
補助無障礙設施 規劃設計費上限		3 萬	4 萬	4 萬	5 萬	4 萬	5 萬	5 萬	6 萬	4 萬	5 萬	5 萬	6 萬	♿ 「昇降設備」之補助， 1. 僅補助改善昇降機之設備或更換符合無障礙昇降機尺度及功能之機廂。如有涉及昇降機道之牆體位置更變應另案申請變更使用執照。 2. 若欲新增昇降設備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。 ♿ 無障礙設施項目為輪椅昇降平台或樓梯附掛式昇降台(座椅)，其樓梯及平臺之最小淨寬度應為 85 公分以上。	
每申請案補助金額上限		16 萬	20 萬	27 萬	31 萬	32 萬	36 萬	43 萬	47 萬	87 萬	91 萬	103 萬	107 萬		



## ◆集合住宅應設置無障礙設施及補助項目(續)

- 採「**套裝補助**」精神，每案最高補助**16萬元至107萬元**，領有**身心障礙證明文件或確實有無障礙設施使用需求者**，經審查核可後得採**單項補助**。
- 前項但書採**單項補助**者，其無障礙設施工程經費補助比例上限為**45%**，無障礙設施規劃設計費以**2萬元**計算。
- 申請各組套裝時，倘表列部分項目現況符合規定無須改善，應**扣除**該項目之補助費用，其各項補助金額**亦不得挪為他項使用**。
- 考量改善方式礙難一次改善完竣者，得提列**分期分類改善計畫**，改善期程最長以不逾**4年**為原則，並得分期申請竣工查驗及請領補助經費。但**無障礙設施規劃設計費之補助**，以**1次**為限。

# ◆ 補助作業流程及說明



## 申請流程(三階段)

時間點	時程
<b>一、補助申請階段(圖審、經費審、核撥規劃設計費)</b>	
♿ 補助申請受理	計畫執行年度期間
♿ 補助申請審查結果公告	1. 受理後 30 日內審查 2. 核定後公告於網站 3. 30 日內以公文通知核定結果
<b>二、竣工查驗階段</b>	
♿ 竣工查驗申請受理	依施工期間辦理
♿ 竣工查驗審查	1. 受理後 30 日內審查 2. 核定後公告於網站 3. 30 日內以公文通知核定結果
<b>三、經費請領階段</b>	
♿ 經費請領申請截止	竣工查驗通過後 15 日內檢據申請

- 申請人應檢具申請應備文件，向執行機構提出申請
- 執行機構行政項目檢視
- 文件齊全者提送審查委員會審查，補助金額超過新臺幣32萬元者，申請單位應列席說明
- 審查委員會以議定補助之項目、額度及改善期程。





# ◆補助計畫書官網平台

- 關於建管處
- 公告資訊
- 建管業務綜合查詢
- 建物使用安全
- 公寓大廈廢告物
- 申請案件
- 檔案下載
- 建管法規
- 服務須知
- 統計資訊
- 熱門查詢
- 相關連結
- 建築單一窗口發照中心
- 出版品
- 政府資訊公開
- 多媒體專區
- 全民參與會議資訊專區
- 徵才專欄

首頁 > 建管業務綜合查詢 > 宣導專區 > 建築物無障礙專區  
建築物無障礙專區

編號	標題
1	講習會相關課程資料
2	公共建築物無障礙設施改善合格場所清冊(旅館業)
3	公共建築物無障礙設施改善合格場所清冊(餐廳飲酒店業)
4	提具替代改善計畫表格及案例說明
5	103-105年申請通過原有住宅無障礙設施改善補助經費清冊
6	臺北市公共廁所視聽障礙者引導設施設計準則(研究報告僅供參考)
7	宣導手冊
8	公共建築物無障礙設施不合格改善及處理程序
9	臺北市電影院無障礙設施服務資訊
10	高齡友善公共服務空間設計通用手冊
11	臺北市原有住宅無障礙設施改善補助宣導網
12	臺北市無障礙設施
13	臺北市無障礙設施
14	臺北市無障礙設施
15	臺北市無障礙設施
16	建築物無障礙設施簽證動檢表格
17	建築物無障礙申訴信箱
18	公共建築物衛生設備設計手冊

臺北市原有住宅無障礙設施改善補助宣導網

臺北市建築管理工程處 關心您

現在位置: 首頁

站內搜尋

請輸入關鍵字: [ 搜尋 ]

相關連結

臺北市建築管理工程處  
內政部營建署  
CONSTRUCTION AND PLANNING AGENCY OF TAIPEI  
TAIPEI 臺北市都市更新處

使用狀態

本日拜訪人數: 8人  
瀏覽人次: 14358人

成功案例介紹

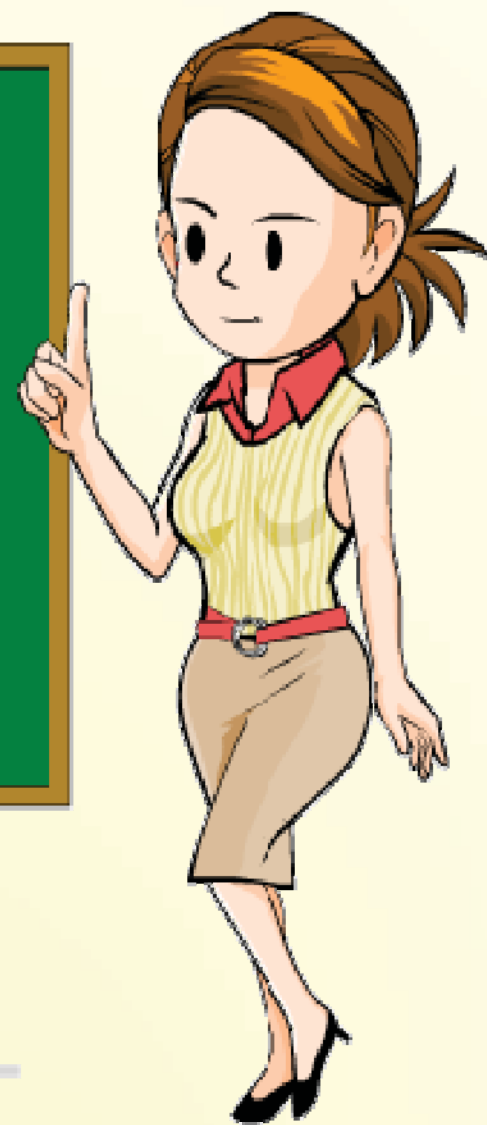
補助計畫書三階段

臺北市原有住宅無障礙  
設施改善補助宣導網

# ◆無障礙設施補助總說明

項目	說明
補助對象	集合住宅，或住商混合且供住宅使用比例達2分之1以上的合法私有建築物。
補助項目	有關「共用部分」之室外通路、避難層坡道及扶手、避難層出入口、室內通路走廊、昇降設備、輪椅升降台等6大項。
補助費用	採套裝補助方式，視施作項目不同，每案最高補助16萬元至107萬元，補助費用以實際改善工程費用45%為限；無障礙設施規劃設計費以2萬元計算。
申請人	公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人，未成立管理組織者，得推派區分所有權人1人代表。
申請依據	105年6月修訂公告「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」。
限制條件	經市府核定都市更新事業計畫、或經公告須拆除重建之海砂屋、或經稅捐處核列為高級住宅加價課徵房屋稅者，不予補助。
受理單位	建管處使用科，服務專線：1999轉8394（陳珮熏、陳以茵）
資訊查詢	臺北市建築管理工程處網站（ <a href="http://www.dba.tcg.gov.tw/">http://www.dba.tcg.gov.tw/</a> ）／宣導專區／建築物無障礙／臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助

# 都市危險及老舊 建築物加速重建



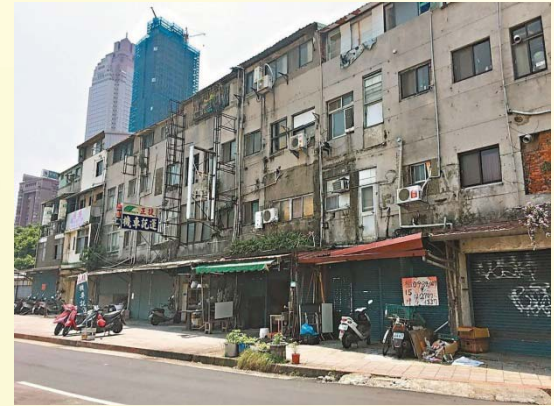
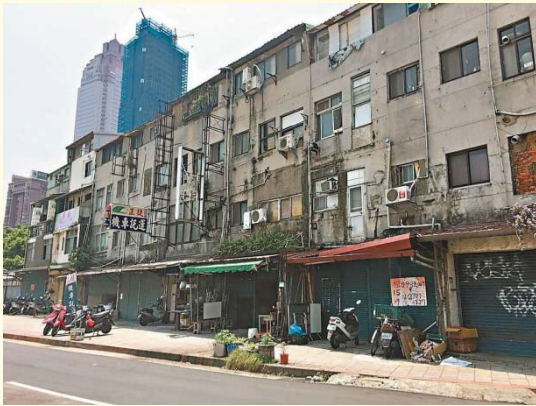


# ◆臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法

- 一、都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）業經總統106年5月10日公布施行，其立法目的係鑒於921及331地震之發生，造成建築物倒塌受損，進而導致人民生命、財產遭受損害，及考量我國已邁入高齡化社會，極需提昇無障礙之居住環境品質，爰有加速辦理危險及老舊建築物重建之必要。
- 二、本條例考量危險及老舊建築物之拆除重建工作推動不易，爰透過「容積獎勵」、「放寬建蔽率及高度管制」及「賦稅減免」等三大誘因加速重建，並提供補助結構安全性能評估費用，及組成評估結果異議鑑定小組等配套措施協助重建。

# ◆臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法

三、因本條例業已明定直轄市、縣(市)政府須辦理建築物結構安全評估報告書之審查及異議之處理、補助結構安全性能評估費用、審核重建計畫等事項，且都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法亦明定直轄市、縣(市)政府須配合辦理相關保證金之收繳及返還作業，為辦理上開事項，乃訂定本辦法。



# ◆都市危險及老舊建築物加速重建條例

## 都市危險 及老舊建 築物加速 重建條例

### 適用範圍

- 應拆除或補強、結構評定不足、30年以上耐震不足且無電梯或改善不具效益者。

### 申請程序

- 起造人擬具重建計畫並取得同意書後向主管機關申請，核准後申請建照。

### 申請期限

- 自2017.05.10至2027.05.31止。

### 應備文件

- 結構安全評估報告書、重建計畫、100%土地及建物所有人同意書。

### 申請誘因

- **結構安全評估及審查費用補助。**
- 容積獎勵、三年內申請時程獎勵。
- **建築物高度及住宅區建蔽率放寬。**
- 稅賦減免。
- 輔導協助：法令、融資、工程技術

### 其他事項

- 結構評定異議鑑定、簽證不實罰則。



# ◆震損屋、海砂屋是否適用危老條例

依內政部107年3月14日台內營字第1070803405號令解釋海砂屋及震損屋得以適用危老條例第三條第一項第一款規定。



內政部 令



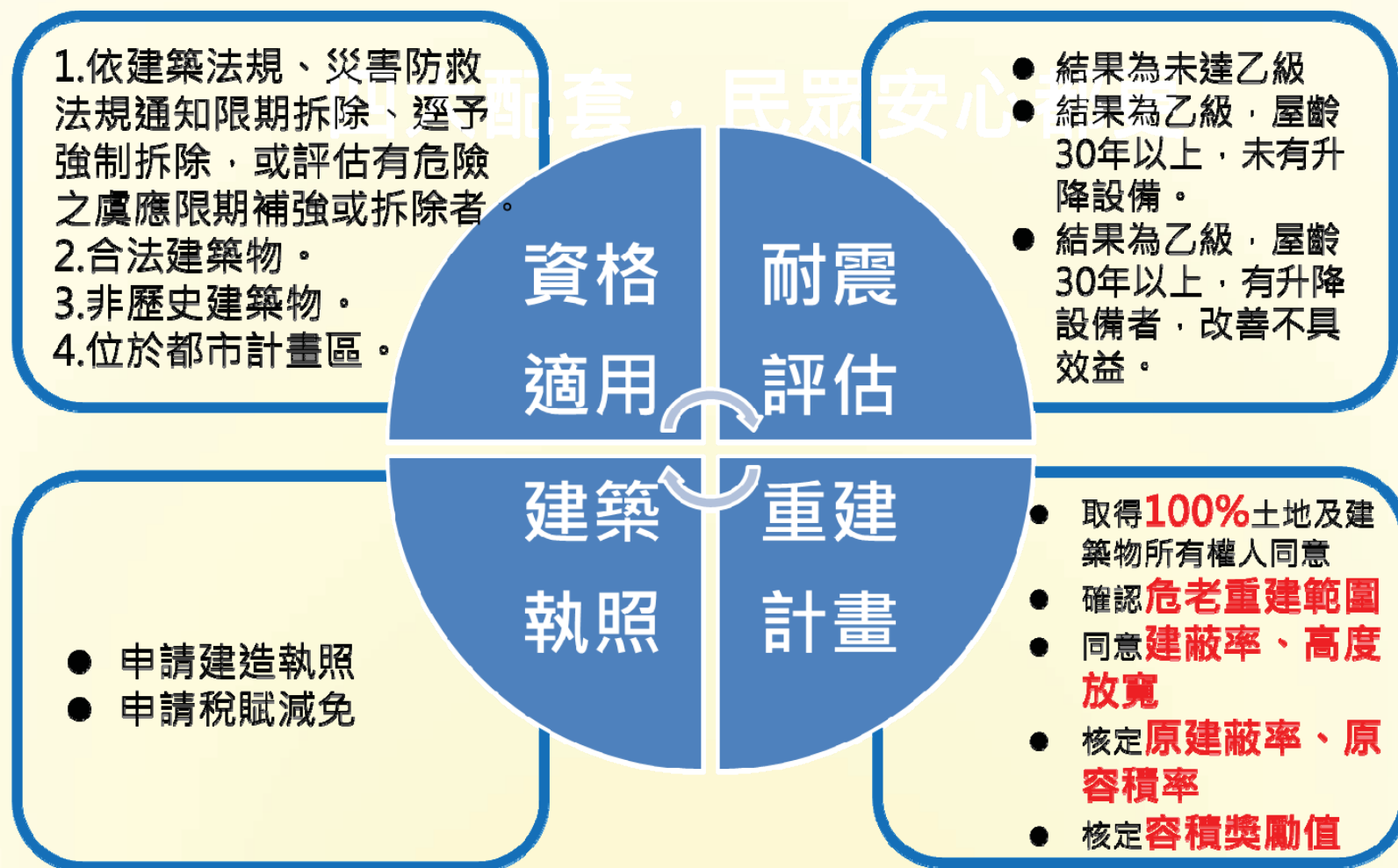
發文日期：中華民國107年3月14日  
發文字號：台內營字第1070803405號

- 一、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）訂定意旨，係為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質。各直轄市、縣（市）政府依「九二一地震受災區建築物危險分級評估作業規定」評估張貼紅色或黃色標誌之合法建築物，以及評估列管之高氣離子建築物均屬耐震不足，得依本條例第三條第一項第一款規定申請重建。另前揭列管之合法建築物於本條例施行前已拆除且未完成重建者，亦得依本條例第三條第三項規定申請重建。
- 二、本解釋令自即日生效。

部長 葉俊榮

# ◆臺北市危險及老舊建築物加速重建流程

## 臺北市危老辦法流程-四大步驟



# ◆臺北市危險及老舊建築物加速重建流程

## 申請流程



## 適用範圍

為都市計畫範圍內**非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值之建築物**。(並符合下列其一條件之合法建築物)



- 1 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除者。
- 2 經結構安全性能評估結果未達最低等級者。
- 3 建築物屋齡達30年(含)以上，經結構安全性能評估結果未達一定標準者。



改善不具  
效益者

Or

未設置  
昇降設備者

### ※ 改善不具效益

指經本條例第三條第六項所定辦法進行評估結果為建議拆除重建，或補強且其所需經費超過建築物重建成本1/2。

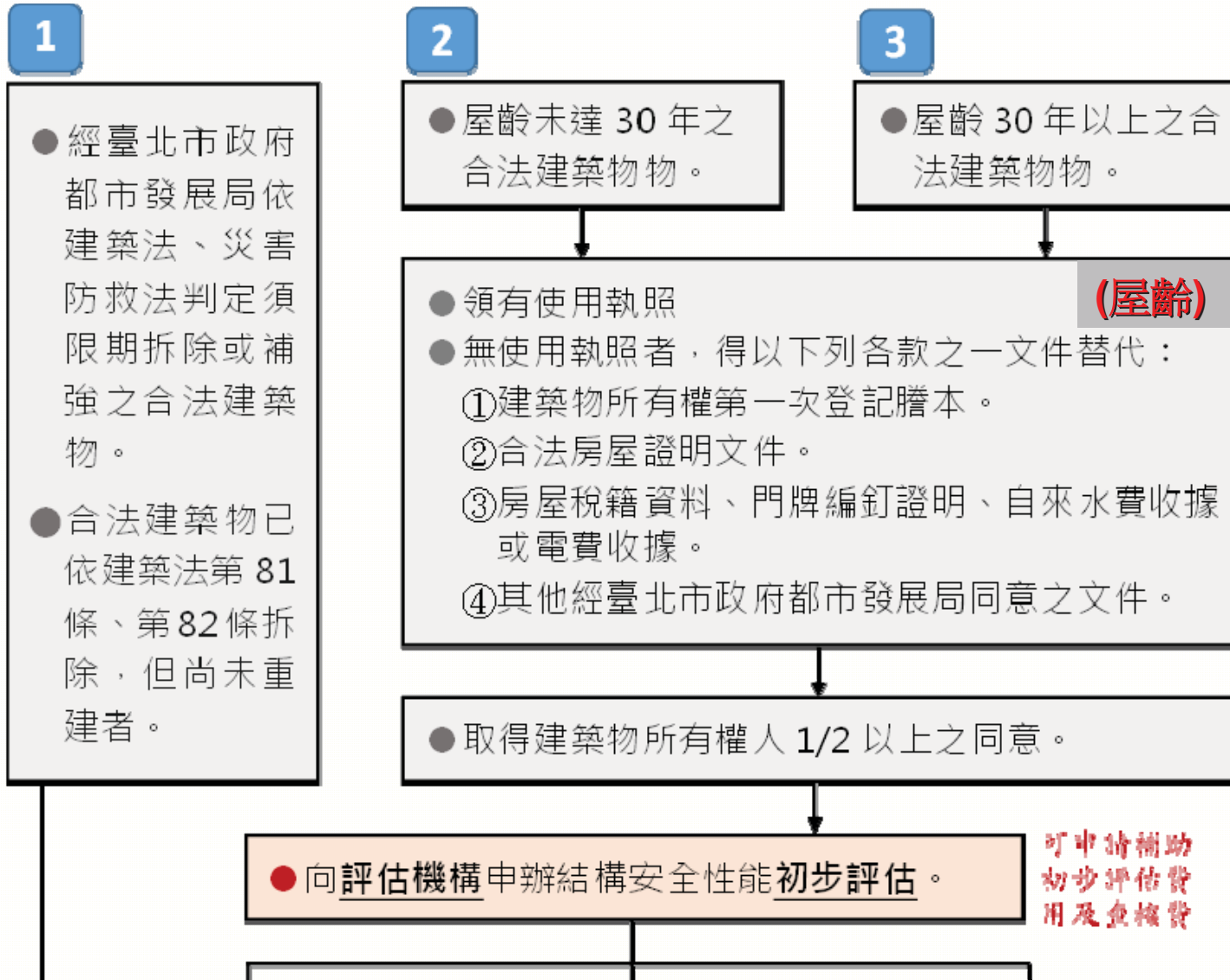
《依都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則》

- 4 於本條例施行前已依建築法第81條、第82條拆除之危險建築物，其基地未完成重建者，得於本條例施行日起3年內申請重建。

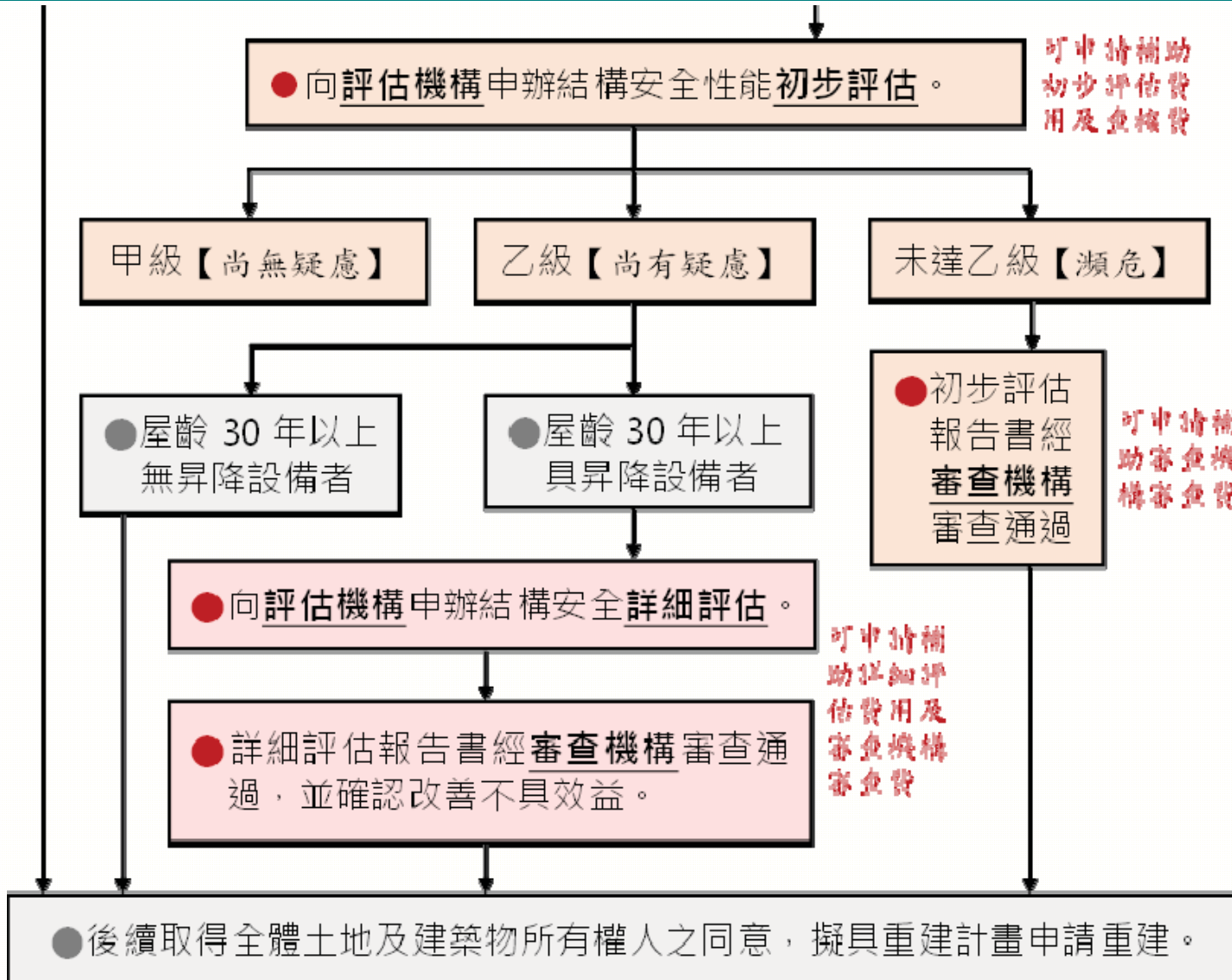




# ◆臺北市危險及老舊建築物加速重建流程



# ◆臺北市危險及老舊建築物加速重建流程



# ◆申請補助結構安全性能評估費用

## 評估機構

●指經內政部公告評定得辦理危險及老舊建物結構安全性能評估之專業機構，機構名冊及其費用計算方式，可於內政部營建署網站首頁【危老重建專區】內查詢。

## 審查機構

●指於臺北市轄區內設有逾200m<sup>2</sup>固定之辦公處所，且置有20名以上評估人員，並經臺北市政府都市發展局依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」認可公告之評估機構。審查機構名冊可於臺北市建築管理工程處網站首頁【危老重建專區】內查詢。

## 申請補助結構安全性能評估費用

●建築物所有權人申請補助結構安全性能評估費用，應檢具下列文件向臺北市建築管理工程處（使用科）提出申請：

- ①申請書。
- ②初步評估報告書或詳細評估報告書。
- ③審查機構審查通過之證明文件。
- ④評估機構及審查機構開立予申請人之統一發票或收據正本。





# ◆補助項目與額度

## 補助項目與額度

### 1 初步評估

樓地板面積未達 3000 m<sup>2</sup>者，每棟 6000 元

樓地板面積 3000 m<sup>2</sup>以上者，每棟 8000 元

評估機構查核費，每棟 1000 元

### 2 詳細評估

每棟不超過評估費用之 30%，且不逾 40 萬元

### 3 審查機構 審查費用

初步評估結果未達乙級，經檢附審查機構審查通過之證明文件者，每棟 6000 元

每棟不超過詳細評估費用 15%，且不逾 20 萬元

- 經各級主管機關指定具有歷史□文化□藝術及紀念價值者，或建造執照法規適用日為 88 年 12 月 29 日以後之建築物，均不予補助。

# 申請補助文件(申請書)

107/08ver.

## 臺北市補助建築物結構安全性能評估費用及審查費用申請書 (A4)

本人業依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」之規定，辦理建築物結構安全性能評估，經檢視符合申請補助評估費用與審查費用之條件，茲檢齊相關文件提出申請，如有訛詐不實，當依法負其責任。

此致 臺北市建築管理工程處 申請人\_\_\_\_\_ (簽名或蓋章)

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

案件編號：

一、申請人及申請項目			
申請人 (代表人或 管委會)	身分證字號 或管委會統 一編號		連絡電話 (含手機)
通訊地址			
評估標的 建物地址	臺北市 區		
申請項目	<input type="checkbox"/> 補助建築物結構安全性能評估費用 <input type="checkbox"/> 初步評估 <input type="checkbox"/> 詳細評估 <input type="checkbox"/> 補助審查機構審查費用 <input type="checkbox"/> 初步評估結果未達最低等級之審查 <input type="checkbox"/> 詳細評估報告書之審查		
二、申請條件限制			
項次	自主檢視重點	檢視結果	
1	建築物原核准用途供作住宅使用須占比例達三分之二以上。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
2	建築物非經建築主管機關依法通知限期拆除，或有危險之虞應限期補強或拆除者。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
3	耐震能力評估項目未獲內政部補助。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
4	建築物所有權人非僅一人且為法人。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
5	並未申請建造執照或報核都市更新事業計畫。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
6	建造執照法規適用日為中華民國 88 年 12 月 29 日之前之建築物。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

107/08ver.

三、應附文件						
項次	文件內容 (※符號者得視個案實際需要檢附)				檢視結果	
1	結構安全性能評估申請書 (含區分所有權人同意暨委任書 (表 A3) 或公寓大廈區分所有權人會議決議通過之會議紀錄及公寓大廈管理組織報備證明)				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
2	結構安全性能評估報告書 1 式 3 份、光碟 1 份				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
3	※審查機構審查同意文件 (含審查機構之審查表)				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
4	※委託耐震能力詳細評估之契約書影本				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
5	評估機構開具之發票或收據正本				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
6	※審查機構開具之發票或收據正本				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
7	補助建築物結構安全性能評估費用領據正本				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
8	※補助審查機構審查費用領據正本				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
9	申請人 (領款人) 存摺影本				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
四、補助費用核算 (新臺幣元)						
補助項目	補助類別	補助額度說明	申請補助費用核算			
			單價	棟數	複價	合計
結構安全性能評估費用	耐震能力初步評估	總樓地板面積未達 3000 m <sup>2</sup> 者，每棟 6000 元	6000			
		總樓地板面積 3000 m <sup>2</sup> 以上者，每棟 8000 元	8000			
		評估機構查核費 1000 元	1000			
	耐震能力詳細評估	每棟評估費用 30%，但不超過 40 萬元				
審查機構審查費用	初步評估結果未達最低等級審查費	每棟 6000 元	6000			
		詳細評估報告書審查費	以每棟評估費用 15% 估算，但不得超過 20 萬元			
注意事項	1、申請補助結構安全性能評估費用及審查機構審查費用之領據請分別填列。 2、申請案經主管機關審核符合規定者，補助款逕匯入申請人指定之帳戶，受補助之款項，須依據所得申報相關規定辦理。					
主管機關審核結果	<input type="checkbox"/> 符合 (補助金額總計新臺幣 _____ 元，棟數 _____ 棟) <input type="checkbox"/> 不符合，通知申請人補正。					

# ◆申請補助文件(領據)

臺北市建築管理工程處領據 (A5) 第1聯機關核銷聯	
領受人	(申請人/代表人/管委會)
受領事由	茲受領補助建築物結構安全性評估(初步、詳細)費用(評估機構: )
金額	新臺幣 元整(金額請寫大寫)
具領人資料	領款人(簽名或蓋章): (申請人資料)
	身分證字號/統一編號:
	地址: 市 區 路 段 巷 弄 號 樓
	聯絡電話:
	匯款戶名:
銀行別(含分行): 銀行 分行	
帳號:	(請檢附存摺影本)
中華民國 年 月 日	
備註: 框內務必填寫資料, 切勿修正塗改, 俾利匯款作業。	

臺北市建築管理工程處領據 (A5) 第1聯機關核銷聯	
領受人	(申請人/代表人/管委會)
受領事由	茲受領補助建築物結構安全性評估(初步、詳細)費用(評估機構: )
金額	新臺幣 元整(金額請寫大寫)
具領人資料	領款人(簽名或蓋章): (申請人資料)
	身分證字號/統一編號:
	地址: 市 區 路 段 巷 弄 號 樓
	聯絡電話:
	匯款戶名:
銀行別(含分行): 銀行 分行	
帳號:	(請檢附存摺影本)
中華民國 年 月 日	
備註: 框內務必填寫資料, 切勿修正塗改, 俾利匯款作業。	

耐震評估  
補助費用領據

臺北市建築管理工程處領據 (A6) 第1聯機關核銷聯	
領受人	(申請人/代表人/管委會)
受領事由	茲受領補助建築物結構安全性評估報告審查機構審查費用(審查機構: )
金額	新臺幣 元整(金額請寫大寫)
具領人資料	領款人(簽名或蓋章): (申請人資料)
	身分證字號/統一編號:
	地址: 市 區 路 段 巷 弄 號 樓
	聯絡電話:
	匯款戶名:
銀行別(含分行): 銀行 分行	
帳號:	(請檢附存摺影本)
中華民國 年 月 日	
備註: 框內務必填寫資料, 切勿修正塗改, 俾利匯款作業。	

臺北市建築管理工程處領據 (A6) 第1聯機關核銷聯	
領受人	(申請人/代表人/管委會)
受領事由	茲受領補助建築物結構安全性評估報告審查機構審查費用(審查機構: )
金額	新臺幣 元整(金額請寫大寫)
具領人資料	領款人(簽名或蓋章): (申請人資料)
	身分證字號/統一編號:
	地址: 市 區 路 段 巷 弄 號 樓
	聯絡電話:
	匯款戶名:
銀行別(含分行): 銀行 分行	
帳號:	(請檢附存摺影本)
中華民國 年 月 日	
備註: 框內務必填寫資料, 切勿修正塗改, 俾利匯款作業。	

補助審查機構  
審查費用領據

### 支票給付申請書

本人受領貴機關之 **臺北市耐震能力初步評估補助費**  
**107-0000-00(評估地址: 台北市○○區○○街○○巷○○號), 總計 7,000**  
 元價金請以支票給付, 並請郵寄至下列地址

郵遞區號(5碼): \_\_\_\_\_  
 地 址: \_\_\_\_\_

此致  
 臺北市建築管理工程處

申請人: \_\_\_\_\_ □  
 電 話: \_\_\_\_\_

中華民國 年 月 日申請

支票給付申請書  
(款名、金額、郵寄地址)



# ◆危老重建專區

臺北市建築管理工程處  
Taipei City Construction Management Office

關於建管處  
公告資訊  
建管業務綜合查詢  
建物使用安全  
公寓大廈廣告物  
申請案件  
檔案下載  
建管法規  
服務須知  
統計資訊  
熱門查詢  
相關連結  
建築單一窗口發照中心

首頁 > 建管業務綜合查詢 > 宣導專區 > 危老重建專區

## 危老重建專區

危老重建相關法令宣導

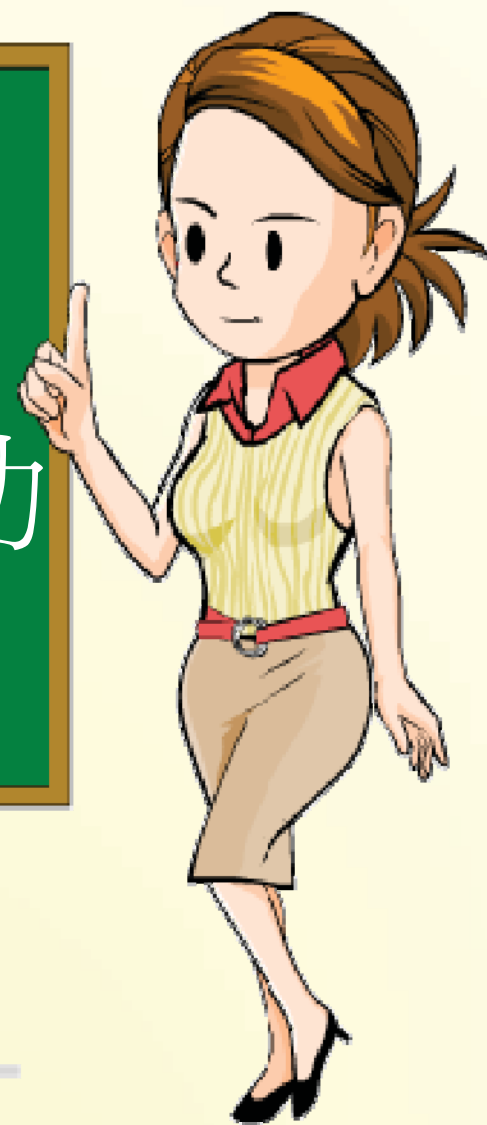
- 危老重建問與答
- 危老重建摺頁文宣 ( 懶人包 )
- 臺北市危老重建相關程序說明
- 中央相關法令
- 臺北市相關法令
- 危老重建相關函釋輯要
- 新聞稿

危老重建推動師

- 危老重建推動師名冊
- 危老重建推動師申報輔導案件查詢

- 危老重建推動師相關書表
- 危老重建推動師培訓機構
- 危老重建工作站
- 危老重建工作站地點及服務時段查詢
- 危老重建工作站相關書表
- 合法建築物認定相關書表
- 耐震能力評估**
  - 評估機構名冊
  - 審查機構名冊
  - 相關申請書表
- 重建計畫
  - 重建計畫範本
  - 重建計畫相關書表
- 稅捐減免相關書表

# 公寓大廈外牆 飾面剝落修繕補助



## ◆緣起

- 為維護本市建築物之公共安全，針對建築物面臨道路之外牆飾面剝落執行緊急維護修繕，辦理補助事宜，特訂定「**臺北市建築物外牆飾面剝落申請修繕及補助費用作業要點**」
- 主管機關為本府都發局，執行機關為本市建管處。





## ◆補助對象

- (一) 屋齡達十年以上領有使用執照、營造執照（以使用執照、營造執照發照日期為準）或領有建物謄本之私有建築物。
- (二) 已成立管理委員會並依公寓大廈管理條例完成報備，由管委會提出申請。
- (三) 未完成管理組織報備者，得以棟為單元，經該棟建築物二分之一以上之所有權人同意，推派一人提出申請。
- (四) 本補助以面臨道路或依法留設供公眾通行之無遮簷人行道之外牆飾面剝落影響公共安全者為限；飾面剝落位置未面臨道路或無遮簷人行道者不予補助。
- (五) 申請案為單一所有權人或已重新申請建造執照者，均不予補助。
- (六) 經本局依臺北市建築物外牆飾面剝落查處執行計畫強制施作臨時防護措施之建築物不予補助。
- (七) 施作時應以該棟建築物面臨道路之外牆剝落飾面全面檢視修繕。

## ◆補助標準

### 案件件數認定原則：

- 以棟為申請單元，同棟外牆飾面剝落之建築物視為一申請案。

### 補助額度及施作內容：

- 1.外牆飾面剝落維護修繕補助費用分吊車費及外牆飾面施作費兩項費用實支實付，每案補助以新臺幣四萬元為上限。
- 2.施工期間應設置必要之安全防護措施。

#### 吊車費：

- A.五層樓以下，補助費用新臺幣10,000元為上限。
- B.建築物為六層樓以上，補助費用新臺幣20,000元為上限。

#### 外牆飾面施作費：

- A. 施作內容應包含外牆剝落飾面之剔除、水泥砂漿粉刷及防水塗料處理，不含外牆飾面磁磚材料及其施工，補助以新臺幣2,000元/m<sup>2</sup>為上限。
- B. 外牆飾面施作面積未達2.5m<sup>2</sup>者，補助金額以新臺幣5,000元為上限。

# ◆ 補助書表與注意事項

## 一、修繕前(第一階段)

序號	對應書表	檢附文件	注意事項
一	外牆飾面剝落修繕申請書	使用執照存根聯	可向建管處(資訊處)申請
		代表人身份證	證件正反面影本
		公寓大廈管理組織報備文件	-
二	修繕前外牆剝落現況照片	修繕前現況照片	<ul style="list-style-type: none"> <li>標示修繕位置尺寸</li> <li>建物面臨路側之相關位置關係</li> </ul>
三	外牆飾面剝落修繕同意書	½以上建物所有權人簽名之同意書	<ul style="list-style-type: none"> <li>各同意人需各別檢附一張同意書</li> </ul>
		建物所有權狀或地籍謄本	<ul style="list-style-type: none"> <li>簽具同意書之同意人皆須各別檢附</li> </ul>

## 二、完工後(第二階段)

序號	對應書表	檢附文件	注意事項
一	外牆飾面剝落修繕完成費用申請書	修繕廠商開立一年保固書	保固書1式2份
		發票或收據	-
		計價單	施作項目確實填載
二	外牆飾面剝落修繕照片	修繕中、後現況照片	<ul style="list-style-type: none"> <li>修繕中(施作中、高空作業工具)</li> <li>修繕後(修繕完工現況)</li> </ul>
三	臺北市建築管理工程處領據	補助費用請領之領據	-
		金融帳戶封面影本	影本一份



# ◆補助流程



# 申請補助文件(修繕前)

臺北市建築物外牆飾面剝落修繕申請書			附表一
一、申請人資料			備註
社區名稱	代表地址	臺北市 區 里	
申請修繕地址	臺北市 區 路 段 巷 弄 號		必填
主任委員 管理負責人	聯絡電話 或手機		有成立 管委會者
聯絡人	聯絡電話 或手機		無成立 管委會者
聯絡地址	臺北市 區 路 段 巷 弄 號 樓		必填
E-mail			
管理組織 成立情形	<input type="checkbox"/> 已成立管理委員會並依公寓大廈管理條例完成報備。 <input type="checkbox"/> 未完成管理組織報備者，經同棟建築物二分之一以上之所有權人同意，推派一人提出申請。		檢附組織 報備文件 檢附 同意書
二、申請條件及應檢附文件			
證明文件	<input type="checkbox"/> 領有「使(營)字第 號使用(營造)執照 <input type="checkbox"/> 領有建物謄本之建築物		
限制條件	申請外牆飾面剝落修繕建築物，須符合下列各款規定： 一. <input type="checkbox"/> 申請案非屬單一所有權人。 二. <input type="checkbox"/> 申請案並無重新申請建造執照。 三. <input type="checkbox"/> 屋齡達10年以上。 四. <input type="checkbox"/> 面臨道路或依法留設供公眾通行之無遮蔭人行道。		務必符合 全部規定
檢附文件	一. 已成立管理組織報備者： 1. <input type="checkbox"/> 管委會組織報備文件影本 2. <input type="checkbox"/> 管委會統一編號： 二. 未完成管理組織報備者： 1. <input type="checkbox"/> 申請人之身分證影本 2. <input type="checkbox"/> 建築物所有權狀(或謄本) 3. <input type="checkbox"/> 同棟建築物二分之一以上之所有權人同意書 三. 修繕前照片，應包含： 1. <input type="checkbox"/> 修繕外牆飾面剝落現況及面臨道路相對位置照片(附表二) 2. <input type="checkbox"/> 標註修繕面積及外牆飾材尺寸		必填
本(社區)建築物為符合「臺北市建築物外牆飾面剝落申請修繕及補助費用作業要點」之補助對象，以上資料如有不實，願自負一切法律責任，茲向 貴局提出申請。 此致 臺北市府都市發展局 申請人： (簽章)			

外牆飾面剝落  
修繕申請書

修繕前外牆飾面剝落現況照片(一)		附表二
外牆剝落現況及面臨道路相對位置照片		
照片黏貼處 3 x 5	<input type="checkbox"/> 修繕面積約 _____ m <sup>2</sup> 高度約 _____ 公尺(m) 寬度約 _____ 公尺(m)	
照片黏貼處 3 x 5	<input type="checkbox"/> 外牆飾面材料尺寸： 長度 _____ 公分(cm) 寬度 _____ 公分(cm)	
照片黏貼處 3 x 5		

修繕前外牆  
剝落照片表

臺北市建築物外牆飾面剝落修繕同意書		附表三								
編號：										
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">建築物資料</td> </tr> <tr> <td>建築物地點</td> <td>臺北市 區 路 段 巷 弄 號</td> </tr> <tr> <td>建築物樓層/戶數</td> <td>地上 層 戶數</td> </tr> <tr> <td>備註</td> <td></td> </tr> </table>			建築物資料		建築物地點	臺北市 區 路 段 巷 弄 號	建築物樓層/戶數	地上 層 戶數	備註	
建築物資料										
建築物地點	臺北市 區 路 段 巷 弄 號									
建築物樓層/戶數	地上 層 戶數									
備註										
本人為臺北市 區 路 段 巷 弄 號 樓 之建築物 所有權人，同意推派 _____ 為代表，不再重複申請修繕，並委託其向 臺北市政府都市發展局申請建築物外牆飾面剝落進行修繕及經費補助事宜， 且遵守臺北市政府訂頒之「臺北市建築物外牆飾面剝落申請修繕及補助費 用作業要點」規定。										
立同意書人：		(簽名或蓋章)								
身分證字號：										
聯絡電話：										
中 華 民 國 年 月 日										

外牆剝落  
修繕同意書

# ◆申請補助文件(完工後)

**臺北市合法建築物外牆飾面剝落修繕完成** 附表四

**補助費用申請書**

一、申請人資料				備註
社區名稱		代表地址	臺北市 區 里	
申請修繕地址	臺北市 區 路 段 巷 弄 號			必填
主任委員 管理負責人		連絡電話 或手機		有成立 管委會者
管委會統編				
連絡人		連絡電話 或手機		無成立 管委會者
聯絡地址	臺北市 區 路 段 巷 弄 號 樓			必填
E-mail				
二、建築物基本資料				
證明文件	<input type="checkbox"/> 領有 使(營)字第 號使用(營造)執照 <input type="checkbox"/> 領有建物騰本之建築物			
檢附文件	一、修繕照片，應包含： 1. <input type="checkbox"/> 施工中(含飾面剝除後之照片) 2. <input type="checkbox"/> 修繕後(含實際修繕面積及修繕尺寸簡圖) 二、 <input type="checkbox"/> 修繕廠商開立保固一年之保固書(一式二份) 三、 <input type="checkbox"/> 修繕廠商開立之統一發票正本或收據正本 <input type="checkbox"/> 詳列施作項目之計價單 四、 <input type="checkbox"/> 申請人申請撥付之金融帳戶封面影本 五、 <input type="checkbox"/> 申請人領據			必填
備註	本補助以管理委員會名義申請者，需申報所得稅。			

本(社區)建築物為符合「臺北市建築物外牆飾面剝落申請修繕及補助費用作業要點」之補助對象，以上資料如有不實，願自負一切法律責任，茲向 貴局提出申請。此致 臺北市府都市發展局

申請人： (簽章)  
中華民國 年 月 日

1

**飾面剝除及修繕後外牆飾面剝落修繕照片(二)** 附表五

照片黏貼處  
3×5

---

照片黏貼處  
3×5

---

照片黏貼處  
3×5

■ 實際修繕面積：  
\_\_\_\_\_㎡

■ 修繕尺寸簡圖：

平面示意圖

立面示意圖

1

**臺北市建築管理工程處領據** 第1聯機關核銷聯

領受人	現職
受領事由	臺北市建築物外牆飾面剝落修繕補助
金額	新臺幣 元整
具領人資料	領款人(簽章)： (管委會)統一編號： (個人)身分證字號： 地址： 聯絡電話： 匯款戶名： 銀行及分行別： 帳號： 中華民國 年 月 日

備註：請詳填具領人資料，俾利匯款作業。

**臺北市建築管理工程處領據** 第2聯機關存查聯

領受人	現職
受領事由	臺北市建築物外牆飾面剝落修繕補助
金額	新臺幣 元整
具領人資料	領款人(簽章)： (管委會)統一編號： (個人)身分證字號： 地址： 聯絡電話： 匯款戶名： 銀行及分行別： 帳號： 中華民國 年 月 日

1

外牆剝落修繕  
補助費用申請書

外牆飾面剝落  
修繕照片表

領據



# ◆外牆飾面剝落修繕補助專區



臺北市建築管理工程處  
Taipei City Construction Management Office

關於建管處  
公告資訊  
建管業務綜合查詢  
建物使用安全  
公寓大廈廣告物  
申請案件  
檔案下載  
建管法規  
服務須知  
統計資訊  
熱門查詢  
相關連結

首頁 > 建管業務綜合查詢 > 宣導專區 > 建物外牆安全

## 建物外牆安全

列管案件(PDF檔案)

外牆培訓課程相關 pdf(214.15 KB)

外牆安全管理常見Q&A

外牆檢修專業人員與諮詢廠商

外牆飾面剝落案件通報及查處

**外牆飾面剝落修繕補助**

# 簡報結束



臺北市建築管理工程處洪一安  
電話：2725-8390 傳真：2759-8393



# 第八屆臺北市社區建築師 研習會 違建查報相關法令與實務


講師：  
臺北市建築管理工程處違建  
查報隊  
謝國立 分隊長





# 講習大綱

- 臺北市違建現況說明
- 臺北市違章建築處理規則說明
- 常見違規樣態探討
- 臺北市政府遏止新增違章建築處理措施
- 老舊建築物平屋頂上方申請搭建斜屋頂規定



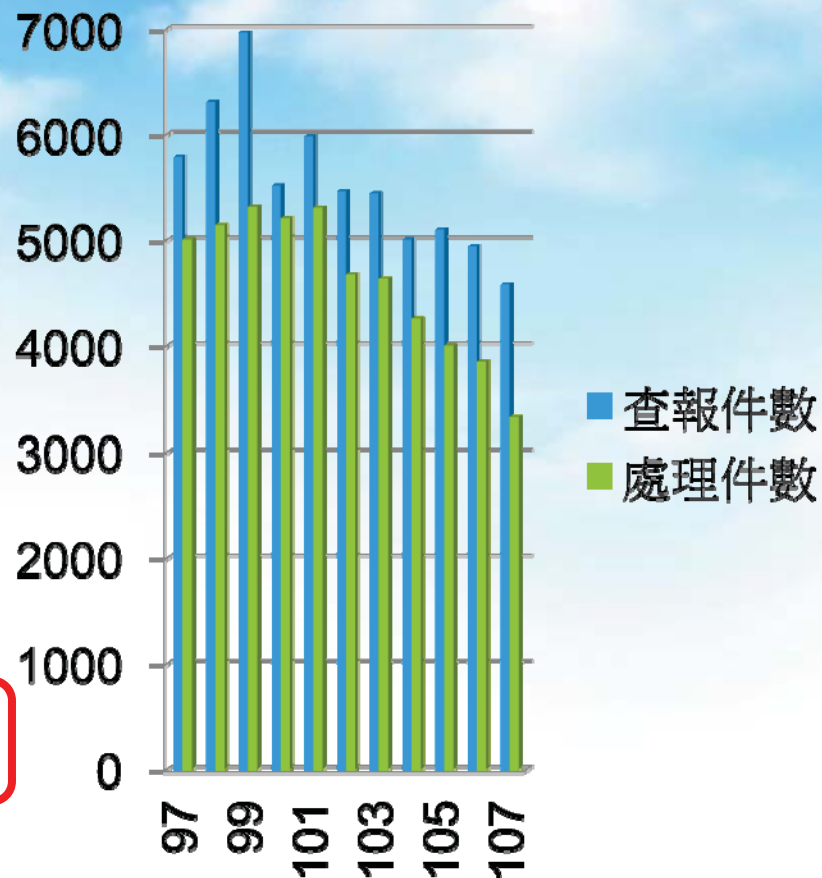
違建處理三原則，除了不得有新違建外，施工中違建即報即拆，83年以前的既存違建，凡危害公共安全均優先查報拆除

# 違建執行現況說明

臺北市建管處統計，自民國84年1月1日起至107年8月底為止，總計查報161,773件違建，處理130,335件，尙未處理件數31,438件，執行率為80.6%，且每年新增一千餘件未拆除的違建數量，拆除量能趕不上查報件數。

附表二、自 84.01.01 以後之違建處理統計表

項 目	查 報 件 數		處 理 件 數		累計未處理件數	執 行 率
	本 月	累 計	本 月	累 計		
第 一 軌	740	71,837	445	52,529	19,308	73.1%
第 二 軌	0	742	4	651	91	87.7%
第 三 軌	0	55,222	5	44,598	10,629	80.8%
專 案 違 建	55	32,972	99	32,557	1,415	95.8%
合 計	795	161,773	553	130,335	31,438	80.6%
備 註	第一軌：應優先拆除之新違建。(94.01.01~106.04.30 查報(a)+(a2)) 第二軌：大型違建 300M <sup>2</sup> 以上專案排序執行拆除。(84.01.01~106.03.31) 第三軌：依序拆除之新違建。(84.01.01~93.12.31,不含大型新違建)					



# 違建產生問題分析

- 經費、人力編列不足
- 查報及拆除效率不彰
- 違章建築產生能量遠大於執行查報能量
- 罰則不重、修法不易

地方政府

- 二次施工問題現象普遍
- 民眾法治觀念不足
- 民眾心存僥倖、投機心態

民眾、建商

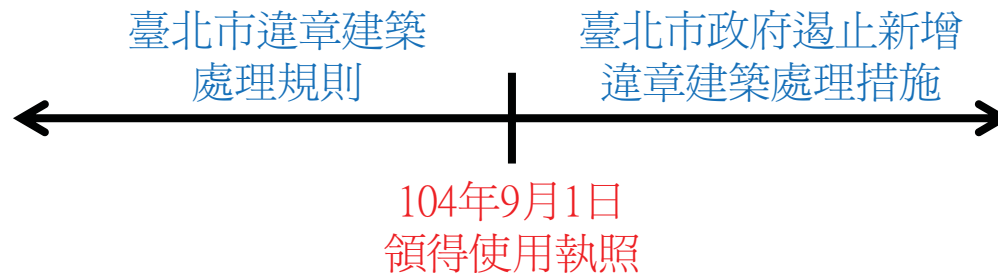
民代

- 民代關心，影響拆除效率



# 現行違建查報法規

項目	臺北市違章建築處理規則	遏止新增違章建築處理措施(即防新專案)
適用建築物時間	104年8月31日以前之使用執照及本市未領得使用執照之建築物。	104年9月1日以後之使用執照
是否有放寬規定	第6條至22條規定之設施或構造物准予搭建(鐵窗、雨遮、圍籬)。	除第9條規定鐵窗外，不得施作任何建築物附屬設施或構造物。
產權移轉要求	無	過戶得檢附「無違建證明」



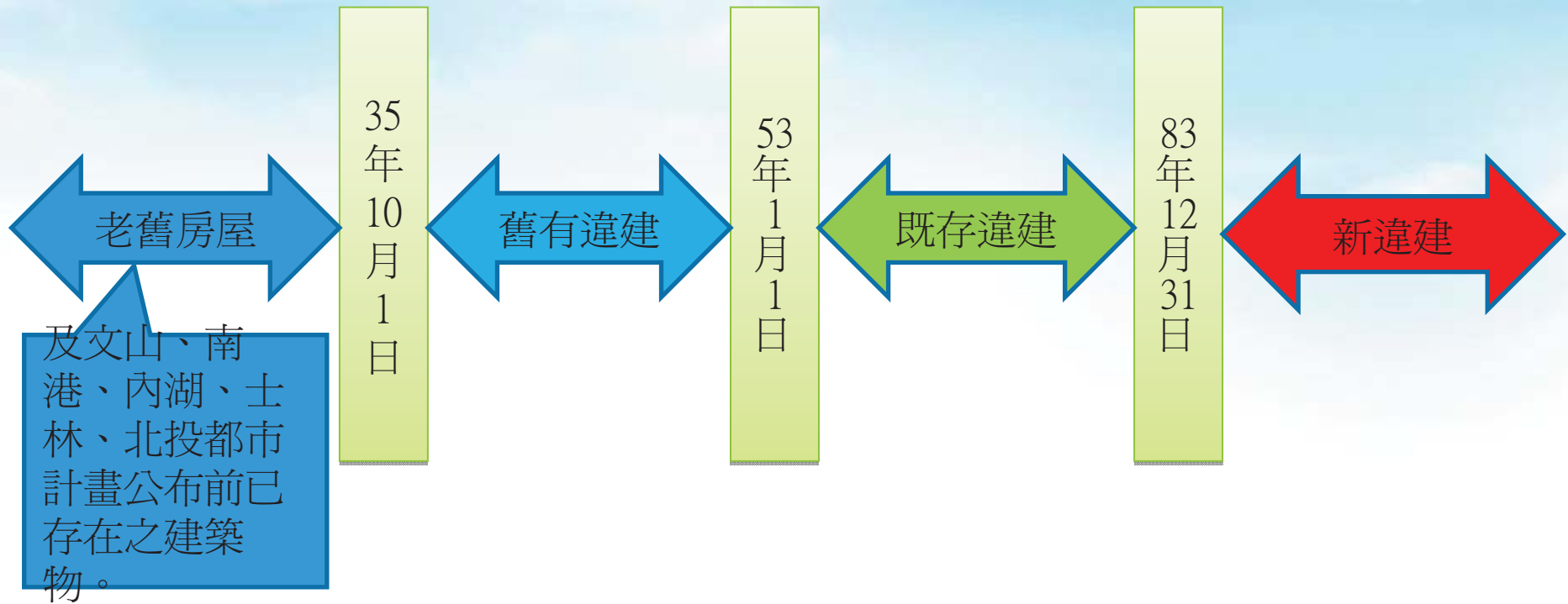
# 臺北市違章建築處理規則

臺北市政府為實施建築管理，有效執行建築法有關違章建築之處理規定，特訂定本規則。

以83年12月31日以前及84年1月1日以後作為新舊違建認定的分水嶺。

全文共35條，是現行臺北市違章建築查處的主要依據。

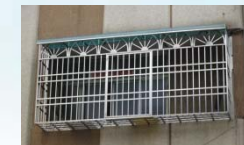
# 不同時期違建分類



# 新違建之處理

新違建應查報拆除。但符合第6條至第22條規定者，應拍照列管。

- 違建違法情節輕微
- 允許搭建民生需求較高之設施及構造物
- 正面表列，供市民依循辦理





# 雨遮

## 臺北市違章建築處理規則第6條規定

設置於合法建築物外牆或陽台  
欄杆最外緣

非永久性建材、不超過各樓層  
高

1樓→淨深 $\leq$ 90公分

2樓以上→淨深 $\leq$ 60公分



# 花架

## 臺北市違章建築處理規則第7條規定

頂蓋透空率  $\geq \frac{2}{3}$ ，面積  $\leq 30$  平方公尺

法定空地或露臺 → 高度  $\leq 2.5$  公尺  
或該樓層高

屋頂平台 → 高度  $\leq 2.5$  公尺

不得占用巷道、法定停車空間、防火間隔(巷)、避難平台





# 假山水、魚池

## 臺北市違章建築處理規則第8條規定

露臺→直下層同意、建築師簽證

屋頂平台→直下方各層同意、建築師簽證

不得占用巷道、無遮簷人行道、騎樓地、法定停車空間、開放空間、防火間隔(巷)、避難平台



# 屋頂綠化設施

## 臺北市違章建築處理規則第8條規定

設備層高 $\leq$ 50公分

直下方各層同意、專業技師簽證

距女兒牆內緣1公尺以上 或緊鄰女兒牆致其高度不足1.5公尺設置透空安全欄杆

不得占用避難平台





# 溫室

## 臺北市違章建築處理規則第8條規定

面積 $\leq 10m^2$ ,高 $\leq 2.5m$ ,綠化設施  
面積 $\geq 12.5\%$ 建築面積方得設置

直下方各層同意、建築  
師簽證

不得占用避難平台



# 防盜鐵窗

## 臺北市違章建築處理規則第9條規定

100年4月2日以前建照→淨深 $\leq$ 60公分

100年4月3日以後建照→淨深 $\leq$ 10公分

透空率 $\geq$ 70%，面臨道路或基地內通路至少留設一處有效開口

有效開口淨寬 $\geq$ 75公分，淨高 $\geq$ 120公分  
or 開口圓孔內切直徑 $\geq$ 100公分









# 陽台加窗

臺北市違章建築處理規則第10條規定

陽台  
外牆  
未拆

- 1樓陽台可加門、窗
- 2樓陽台可加窗

95年  
以後  
建照

- 陽台不計入建蔽率、容積率，不得加設門、窗





# 家禽、家畜棚舍、鴿舍或寵物籠舍

臺北市違章建築處理規則第11條規定

面積 $\leq$ 6平方公尺，高度 $\leq$ 1.5公尺

不得占用法定停車空間、開放空間、基地內通路、防火間隔（巷）、屋頂避難平台





# 碟型天線

臺北市違章建築處理規則第12條規定

直徑 $\leq$ 3公尺，高度 $\leq$ 9公尺

面積 $\leq$ 12.5%建築面積

不得占用避難平臺



# 欄桿扶手、女兒牆

臺北市違章建築處理規則第13條規定

得設置於合法建築物之露臺、陽臺、  
室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室  
內天井

高度 $\leq$ 1.5公尺









# 欄柵式圍籬

臺北市違章建築處理規則第15條規定

高度 $\leq$ 2公尺，牆基 $\leq$ 60公分

透空率 $\geq$ 70%

得設置於建築空地、法定空地

法定停車空間不得設置







# 開放空間欄柵式圍籬

臺北市違章建築處理規則第15條規定

住宅區適用

社區管委會報備有案，區權人決議設置

AM7:00~PM10:00開放供不特定人使用

寬度 $\geq$ 4公尺、無障礙，開放時間完全開啟

不得占用沿計畫道路留設之人行步道、無遮簷人行道、現有巷道







# 共同梯廳採光罩

臺北市違章建築處理規則第16條規定

高度 $\leq$ 3公尺 或 1樓高

寬度 $\leq$ 2公尺

不得占用騎樓、防火間隔（巷）





# 採光罩

## 臺北市違章建築處理規則第17條規定

得設置於露臺或1樓法定空地

高度 $\leq$ 3公尺 or 該樓層高

面積合併雨遮及既存違建 $\leq$ 30平方公尺

位於法定停車空間無礙停車

不得占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）





# 守望相助崗亭

## 臺北市違章建築處理規則第18條規定

設置於法定  
空地(一座為  
限)

- 高度 $\leq$ 2.5公尺、面積 $\leq$ 6.6平方公尺
- 無遮簷人行道、騎樓、法定停車空間或防火間隔(巷)不得占用

設置於臨接路口十公尺以下之路面、人行道、一般巷道、騎樓

- 取得警察局核准、面積 $\leq$ 6.6平方公尺



# 露天空調設備

臺北市違章建築處理規則第19條規定

得設置於法定空地

高度 $\leq$ 1.2公尺，體積 $\leq$ 1.5立方公尺

不得占用騎樓地、開放空間、法定停車空間、巷道或防火間隔（巷）



# 餐飲業油煙廢氣處理設備

得設置於法定空地

設備高度 $\leq 1.5$ 公尺，體積 $\leq 6$ 立方公尺，排煙管突出建築物外牆面在60公分以內，斷面積 $\leq 0.5$ 平方公尺

不得占用巷道、騎樓地、開放空間、法定停車空間或防火間隔（巷）







# 屋頂空調設備

## 臺北市違章建築處理規則第20條規定

符合建築技術規則建築設計施工編規定

頂樓建築物區分所有權人同意、建築師簽證

有管委會→區權人會議決議同意

無管委會→區權人及區權人比例過半同意



# 儲水器

## 臺北市違章建築處理規則第21條規定

容量 $\leq$ 2200公升，高度(含支撐架) $\leq$ 2公尺

距女兒牆內緣2公尺以上

與屋頂突出物之高度合計 $\leq$ 9公尺，距建築線及地界線2公尺以上，加強支撐腳架固定

不得占用巷道、騎樓、無遮簷人行道、法定停車空間、防火間隔(巷)及開放空間



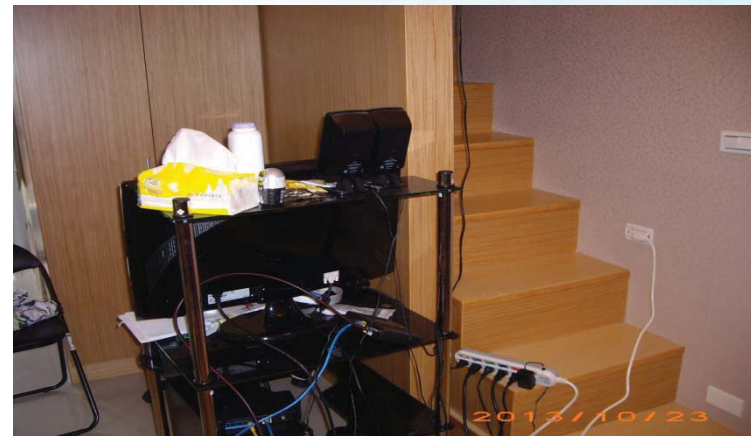




# 夾層

臺北市違章建築處理規則第22條規定

夾層屋違建於民國九十年九月一日  
前曾報本府工務局列管者，應拍照  
列管。





# 既存違建修繕

## 臺北市違章建築處理規則第27條規定

原規模無增加高度或面積。

建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架等，以非永久性建材修繕，且其中任何一種修繕項目未有過半者。







# 既存違建修繕

臺北市違章建築處理規則第27條規定

## 既存圍牆

- 修繕為鐵捲門型式，一處為限，高度 $\leq 2.8$ 公尺。



# 既存違建常見違規樣態(1)

## 營業性廚房

- 既存違建內部作營業場所使用且設置爐具，影響公共安全。





## 既存違建常見違規樣態(2)

屋頂加蓋2層以上  
違建

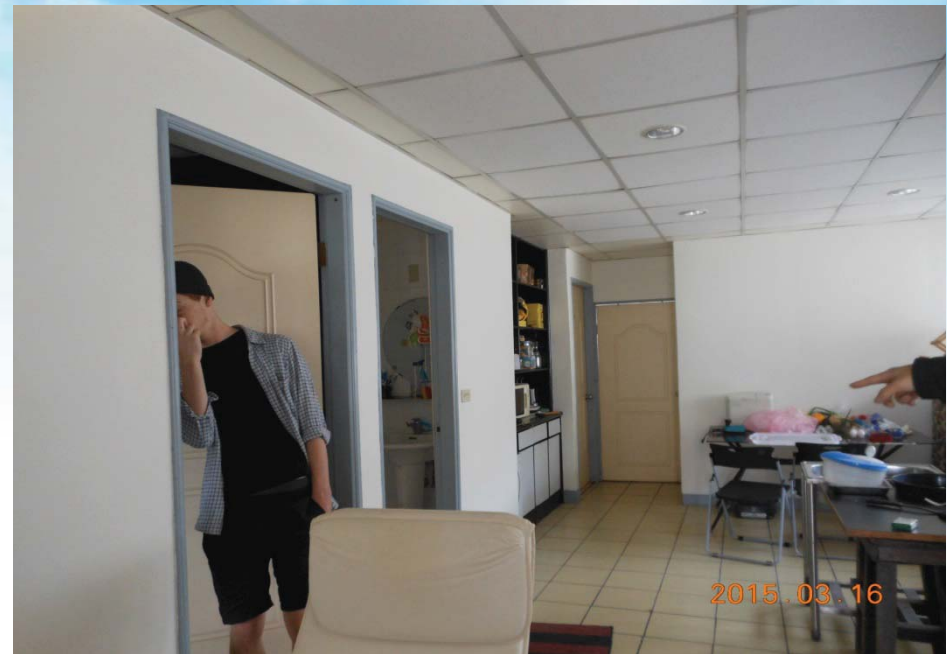
- 嚴重影響結構安全。



## 既存違建常見違規樣態(3)

屋頂違建兩個以上  
獨立出入口或三個  
以上使用單元。

- 危害公共安全



# 臺北市政府遏止新增違章建築 處理措施

民國一〇四年九月一日起領得使用執照之建築物

- 起造人或所有權人於申辦建物所有權第1次登記，
- 或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時。
- 得檢附開業建築師出具三個月內有效之建築物無違章建築證明。

維護公共安全

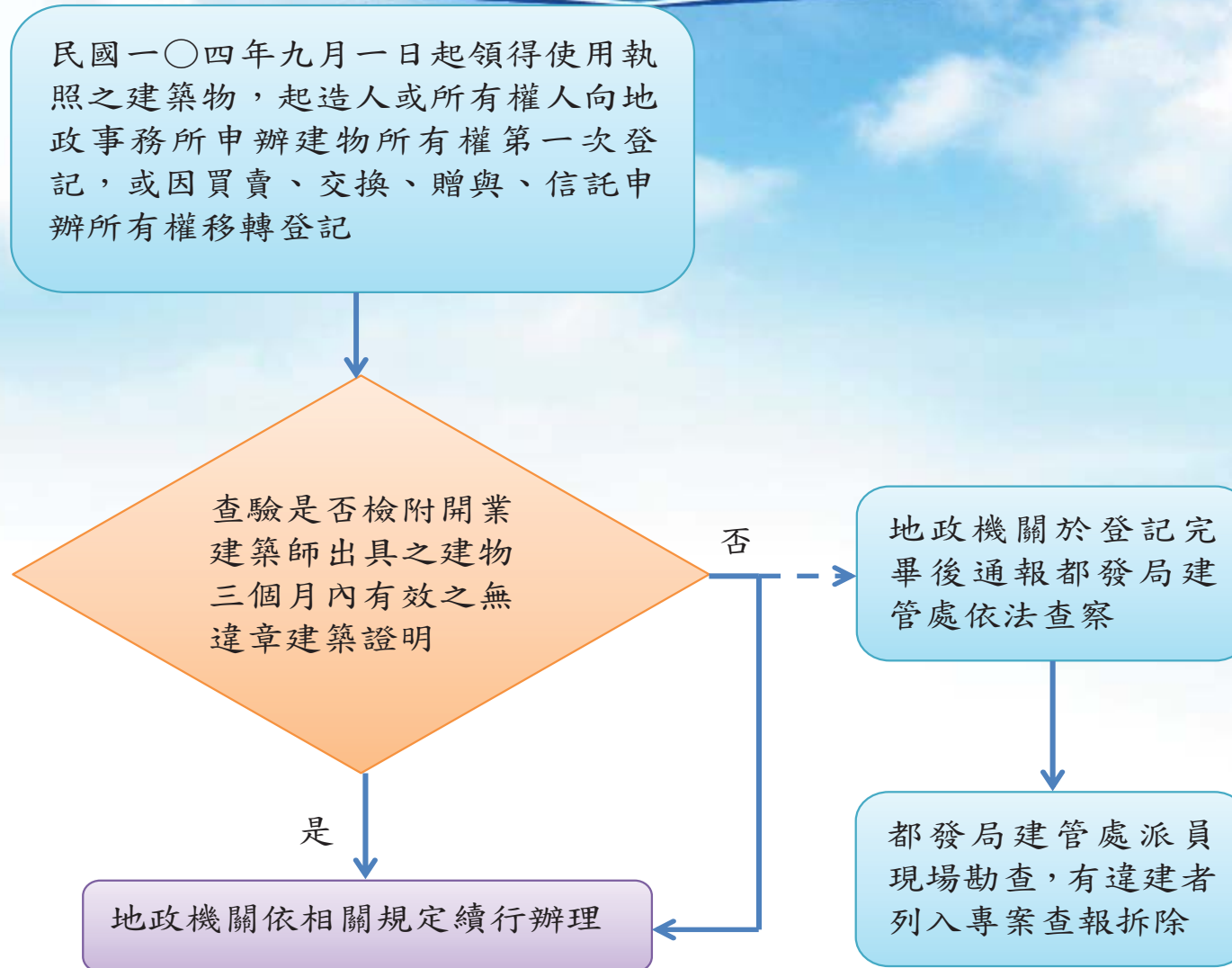
保障消費者權益

減少交易糾紛

健全建築管理



# 無違建證明審查流程圖



# 無違章建築證明

建築師受委託出具建築物無違章建築證明時，有下列情形之一者，應不予出具：

- 陽台外牆拆除外推。
- 陽台加窗。
- 夾層違章建築。
- 水平或垂直增建之違章建築。
- 約定專用之露臺違章建築。

【地政機關－辦理所有權登記用】

## 建築物無違章建築證明

檢查日期： 年 月 日

使用執照號碼： 使字第 號

使用執照發照日期： 年 月 日

起造人/建築物所有權人：

建築物門牌地址：

建築物建號：

檢查項目	檢查結果			備註
	有	無	勘查照片	
1、陽台外牆拆除外推				
2、陽台加窗或欄柵式防盜窗 (防墜設施除外)				
3、夾層違章建築				
4、水平或垂直增建之違章建築				
5、約定專用之露臺違章建築				

依臺北市政府 104 年 8 月 20 日府都建字第 10480759000 號令辦理該建築物專有及約定專用部分勘查，據以核發該建築物無違章建築證明，本證明自檢查日起三個月內有效。

勘查建築師	建築師開業証字號
簽名或蓋章	

備註：勘查建築師不宜由該建築物之設計人或監造人擔任。

檢附資料：竣工圖/照片索引圖/勘查照片(標示勘查日期)/建築師開業證書及會員證影本

# 防新專案

## ■ 防新專案－針對104年9月1日起領得使照之建築物加強違建查察

1. 配合「臺北市政府遏止新增違章建築處理措施」，針對地政機關通報辦理所有權第一次登記，或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時未檢附無違建證明者進行違建查察。
2. 針對有檢附無違建證明者，亦進行抽查作業，防止建築物過戶後即搭蓋違建或有簽證不實之情形。
3. 另針對挑高、複層式等容易搭蓋夾層之建築物進行抽查作業。

自104年9月1日起領得使用執照建築物涉及違建件數統計						
項目	地政通報未檢附「無違建證明」複查	檢附「無違建證明」抽查	複層式、挑高抽查	新使照複查、督考、主動巡查	民眾檢舉	總計
查報戶數	39	37	8	157	51	292



# 住展雜誌:柯P違建追殺令 祭出兩年看到成效了

柯市府在2015年9月祭出違建追殺令，規定房屋買賣必須檢附無違章證明，住展統計，這項政策在今年看出明顯成效，過去違建嚴重的複層式建案，今年至今僅三案60戶，供給量創近年新低。

## 北市近年複層式建案統計



資料來源：住展雜誌

# 「遏止新增違章建築處理措施」宣傳策略

臺北市政府 攜手  
建築師 共同遏止  
新違建



維護住宅安全、  
交易安全、市容  
觀瞻

1. 製作海報分送449個里以及104年9月1日以後使用執照成立之管委會。

2. 發布新聞稿推廣。

3. 利用捷運燈箱、戶外電子看板、公車車體、候車亭等傳播媒介推廣。

臺北市政府 攜手建築師 共同遏止新違建  
維護住宅安全、交易安全、市容觀瞻

遏止新違建措施

- 一〇四年九月一日起領得使用執照之建築物，因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，需檢附建築師開立之無違章證明，未檢附者即通報檢查。
- 違建者優先拆除。
- 定期複查。
- 拒絕配合勘查者處以怠金，並得連續處罰。

臺北市政府遏止新違章建築處理措施

一、臺北市政府為維護住宅安全、交易安全及市容觀瞻，特訂定「臺北市遏止新違章建築處理措施」，自中華民國104年9月1日起實施。凡於104年9月1日以後領得使用執照之建築物，其所有權人應於辦理所有權移轉登記時，檢附建築師開立之無違章證明，以資查核。如有違反規定者，將依法處罰。此項措施旨在保障市民居住安全，維護城市形象，並促進房地產市場的健康發展。請廣大市民踴躍配合，共同營造安全、美觀、和諧的居住環境。

二、本措施之實施，將由臺北市政府建築管理處負責督導，各區分局及建築師公會協助執行。凡有違章建築情事，請市民踴躍舉報，我們將依法嚴辦，絕不姑息。

三、本措施之實施，將與建築師公會合作，加強對建築師之培訓與考核，確保其能準確判斷建築是否違章。同時，也將加強對建築師之自律管理，要求其應秉持專業精神，為市民提供優質服務。

四、本措施之實施，將與各區管委會合作，加強對建築物之巡查與管理。凡發現有違章建築情事，請管委會及時通報，我們將依法處罰。同時，也將加強對管委會之培訓與考核，提高其管理水平。

五、本措施之實施，將與各區里長合作，加強對建築物之巡查與管理。凡發現有違章建築情事，請里長及時通報，我們將依法處罰。同時，也將加強對里長之培訓與考核，提高其管理水平。

六、本措施之實施，將與各區社區發展協會合作，加強對建築物之巡查與管理。凡發現有違章建築情事，請社區發展協會及時通報，我們將依法處罰。同時，也將加強對社區發展協會之培訓與考核，提高其管理水平。

七、本措施之實施，將與各區物業管理公司合作，加強對建築物之巡查與管理。凡發現有違章建築情事，請物業管理公司及時通報，我們將依法處罰。同時，也將加強對物業管理公司之培訓與考核，提高其管理水平。

八、本措施之實施，將與各區業主委員會合作，加強對建築物之巡查與管理。凡發現有違章建築情事，請業主委員會及時通報，我們將依法處罰。同時，也將加強對業主委員會之培訓與考核，提高其管理水平。

九、本措施之實施，將與各區業主合作，加強對建築物之巡查與管理。凡發現有違章建築情事，請業主及時通報，我們將依法處罰。同時，也將加強對業主之培訓與考核，提高其管理水平。

十、本措施之實施，將與各區居民合作，加強對建築物之巡查與管理。凡發現有違章建築情事，請居民及時通報，我們將依法處罰。同時，也將加強對居民之培訓與考核，提高其管理水平。

# 臺北市二十年以上、五樓以下老舊建築物平屋頂 上方申請搭建斜屋頂規定

屋頂要防漏  
這招也有效





# 臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物 處理原則第二點第十八款

## 適用建築物條件

- 限建築物為7樓以下平屋頂
- 建造逾20年以上
- 或經依法登記開業之建築師或相關專業技師鑑定有漏水之情形
- 非建築技術規則建築設計施工編第99條規定應留設屋頂避難平台之建築物

# 臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物 處理原則第二點第十八款(續)

## 斜屋頂建造材質及規模

- 斜屋頂應以非鋼筋混凝土材料（含鋼骨）及不燃材料建造
- 四周不得加設壁體或門窗
- 高度屋脊小於1.5公尺，屋簷小於1公尺或原核准使用執照圖樣女兒牆高度加斜屋頂面厚度
- 斜屋頂不得突出建築物屋頂女兒牆外緣

# 臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物 處理原則第二點第十八款(續)

## 留設避難空間

- 屋頂平台面對道路或基地內通路應留設無頂蓋式之避難空間
- 其面積應大於該戶屋頂面積 $\frac{1}{8}$ ，且不小於3公尺×3公尺
- 樓梯間出入口間並應留設寬度1.2公尺以上之通道



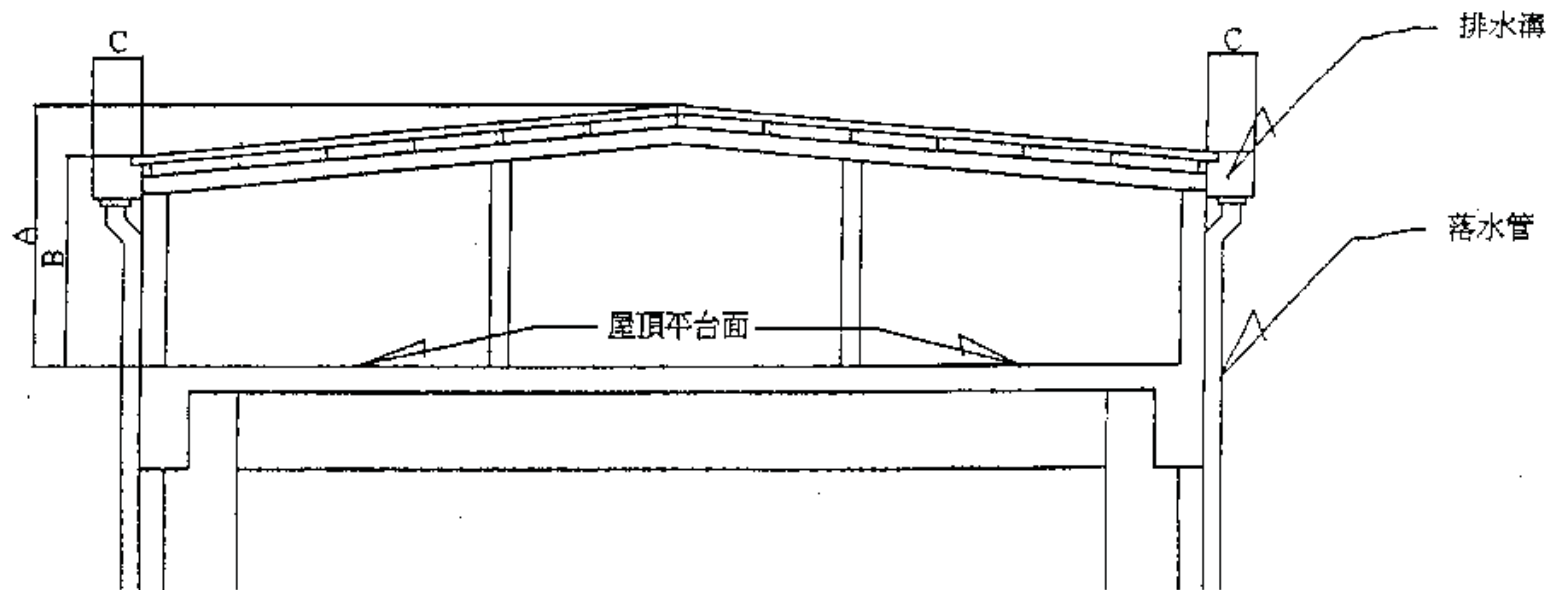
# 臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物 處理原則第十八款(續)

## 申請書件

- 應檢附工程圖說、不燃材料證明、建築師簽證、直下方區權人之同意書
- 應於核准後3個月內施工完竣，並檢附完工照片備查

# 斜屋頂剖面圖

合法建築物為防漏目的，於平屋頂上建造斜屋頂



註：A≤150cm

B≤100cm或原核准使用執照竣工圖樣女兒牆高度加斜屋頂面厚度

C≤30cm

剖面示意圖

# 案例一 公寓頂樓





## 案例二 學校屋頂



謝謝聆聽

