

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：陳柏翔

電話：02-27208889 1999 轉 2748

傳真：02-27595769

電子信箱：aw7866@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 114 年 5 月 22 日

發文字號：北市都授建字第 1140121580 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文 (37405017_1140121580_1_ATTACH1. pdf、

37405017_1140121580_1_ATTACH2. pdf)

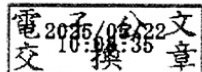
主旨：函轉內政部建築研究所「有關本所函頒修訂 2023 年版「低碳（低蘊含碳）建築評估手冊」部分規定（以下簡稱部分規定修訂）之適用原則」一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依據內政部建築研究所 114 年 5 月 13 日建研工字第 1147636213 號函辦理。
- 二、本案納入本局 114 年內政部建築法令函釋彙編第 031 號彙編歸類第一組編號第 017 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、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會

副本：



A1
|
一
六
一
三

函轉內政部建築研究所「有關本所函頒修訂 2023 年版「低碳（低蘊含碳）建築評估手冊」部分規定（以下簡稱

內政部建築研究所 函

地址：231007 新北市新店區北新路三段 200 號 13 樓

聯絡人：徐虎嘯

聯絡電話：02-89127890#311

傳真：02-89127830

電子信箱：hsuhh@abri.gov.tw

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國 114 年 5 月 13 日

發文字號：建研工字第 1147636213 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明 (A01070000G114763621300-1.pdf)

主旨：有關本所函頒修訂 2023 年版「低碳（低蘊含碳）建築評估手冊」部分規定（以下簡稱部分規定修訂）之適用原則，詳如說明，請查照轉知。

說明：

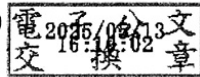
- 一、本所前於 112 年 9 月參照當前國際最新的全生命週期建築碳足跡評估標準 EN15978 情境模擬方法學，出版 2023 年版「低碳（低蘊含碳）建築評估手冊」，並作為本部辦理低碳建築標示暨候選低碳建築證書之評定基準。囿於旨揭評估手冊自 113 年 1 月 1 日實施以來，因有部分文字疏漏或規定語意不明，嗣經本所 114 年 4 月 7 日建研工字第 1147636108 函頒修訂部分規定諒達在案（詳附件）。
- 二、惟本所傾接獲部分民眾詢問，因前開部分規定修訂，除文字修正外，尚涉及低碳建築標示暨候選低碳建築證書的減碳評估計算變動，實因應不及；又鑑於本所已著手辦理 2025 年版新版評估手冊之修訂作業，前揭部分規定修訂內容，將納入新版評估手冊，俾利業界遵循。

A1
|
一
六
一
三
函轉內政部建築研究所「有關本所函頒修訂 2023 年版「低碳（低蘊含碳）建築評估手冊」部分規定（以下簡稱

三、基於低碳建築標示暨候選低碳建築證書屬自願鼓勵性質，為利業界積極參與，前揭部分規定修訂，在 2025 年版評估手冊出版正式實施之前，得由申請人擇一採用原評估手冊版本或本次修正後之規定，以增進政府淨零建築政策之推動績效。

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

副本：國立成功大學蔡教授耀賢、本所綜合規劃組(請刊登建築研究所網站)、工程技術組(均含附件)



A1
|
一
六
一
三
函轉內政部建築研究所「有關本所函頒修訂 2023 年版「低碳(低蘊含碳)建築評估手冊」部分規定(以下簡稱

臺北市府都市發展局 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114年6月3日

發文字號：北市都授建字第1140122548號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明 (37472577_1140122548_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：有關「都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第5條之1第2項規定之優先購買權實務執行疑義1案」一案，請查照並轉知貴會會員。

說明：

一、依內政部國土管理署114年5月16日國署更字第1141091153號辦理。

二、本案納入本局114年內政部建築法令函釋彙編第114035號，目錄編號第020號。

三、網路網址：http://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、臺北市不動產開發商業同業公會

副本：

電 2025/06/03 文
交 15:39 換 章

A1
|
一
六
一
四

1 有
案 關
「 都
一 市
案 危
， 險
， 請
查
照
並
轉
知
貴
會
會
員
。
（
以
下
簡
稱
本
條
例
）
第
5
條
之
1
第
2
項
規
定
之
優
先
購
買
權
實
務
執
行
疑
義

內政部國土管理署 函

地址：105404 臺北市松山區八德路 2 段 342 號

聯絡人：劉皓寧

聯絡電話：02-87712093

電子郵件：sunnergy@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國 114 年 5 月 16 日

發文字號：國署更字第 1141091153 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴分署函詢都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第 5 條之 1 第 2 項規定之優先購買權實務執行疑義 1 案，復如說明，請查照。

說明：

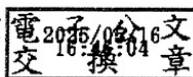
一、復貴分署 114 年 4 月 15 日台財產北處字第 11440006381 號

函。

二、查本條例第 5 條之 1 第 2 項業已規定，公有財產採標售方式參與重建時，除原有法定優先承購者外，起造人得以同樣條件優先承購之，並於同條文第 3 項授權財政部、直轄市、縣（市）政府訂定法令，規範公有財產參與重建方式之適用條件、辦理程序及其他應遵行事項。爰旨揭所詢有關優先購買權須否書面通知、通知方式、得主張期間、多人主張承買比例計算等實務執行疑義，應由財政部及直轄市、縣（市）主管機關依本條例第 5 條之 1 第 3 項辦理。

正本：財政部國有財產署北區分署

副本：各直轄市及縣（市）政府、本署公關室



A1
|
一
六
一
四

1 有關「都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第 5 條之 1 第 2 項規定之優先購買權實務執行疑義」一案，請查照並轉知貴會會員。

臺北市政府都市發展局 函

地址：110 臺北市信義區市府路 1 號南區 2 樓

承辦人：彭元棋

電話：02-27208889 或 1999 轉 2723

電子信箱：px2633@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 114 年 6 月 19 日

發文字號：北市都授建字第 1143041712 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (37760596_1143041712_1_ATTACHMENT1.pdf、
37760596_1143041712_1_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：函轉內政部國土管理署有關老舊建築物消防設備改善涉建築物公共安全檢查簽證及申報疑義一案，請查照並轉知會員。

說明：

- 一、依內政部國土管理署 114 年 6 月 5 日國署建管字第 1140058467 號及消防署 114 年 5 月 28 日消署預字第 1143310460 號函（如附件）。
- 二、本案納入本局 114 年內政部建管法令函釋彙編第 114036 號，目錄第三組編號第 003 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 2026/06/19 文
交 16 換 41 章

A1
|
一
六
一
五
員。函轉內政部國土管理署有關老舊建築物消防設備改善涉建築物公共安全檢查簽證及申報疑義一案，請查照並轉知會員。

內政部國土管理署 函

地址：105404 臺北市松山區八德路 2 段 342 號

聯絡人：蘇廉能

聯絡電話：02-87712694

電子郵件：stevesu@nlma.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國 114 年 6 月 5 日

發文字號：國署建管字第 1140058467 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

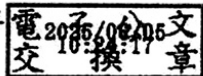
附件：如主旨 (1141106395_1140058467_114D2023819-01.pdf)

主旨：有關函詢老舊建築物消防設備改善涉建築物公共安全檢查
簽證及申報疑義 1 案，經轉據本部消防署 114 年 5 月 28 日消
署預字第 1143310460 號函，請查照。

說明：復奉交下貴局 114 年 4 月 28 日北市都授建字第 1146097154 號
函。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：內政部消防署



A1
|
一
六
一
五
員。函轉內政部國土管理署有關老舊建築物消防設備改善涉建築物公共安全檢查簽證及申報疑義一案，請查照並轉知會

內政部消防署 函

地址：23143 新北市新店區北新路 3 段 200 號 8 樓

聯絡人：吳珮如

聯絡電話：02-81966023

傳真：02-89114276

電子信箱：f810123@nfa.gov.tw

受文者：內政部國土管理署

發文日期：中華民國 114 年 5 月 28 日

發文字號：消署預字第 1143310460 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：函就臺北市政府都市發展局函詢建築物消防設備改善涉建築物公共安全檢查簽證及申報疑義表示意見 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴署 114 年 5 月 16 日國署建管字第 1140046410 號函。
- 二、查各類場所消防安全設備設置標準第 34 條第 2 項規定略以：「前項消防栓，應符合下列規定：二、設在走廊或防火構造樓梯間附近便於取用處。」又內政部 113 年 8 月 16 日內授消字第 1131603819 號函提案 8 決議：「一、依據各類場所消防安全設備設置標準第 34 條第 2 項第 2 款規定，室內消防栓設在走廊或防火構造樓梯間附近便於取用處；同標準第 180 條第 1 款規定，連結送水管之出水口設於地下建築物各層或建築物第 3 層以上各層樓梯間或緊急升降機間等（含該處 5 公尺以內之處所）消防人員易於施行救火之位置。爰為維持室內安全梯間、特別安全梯間或緊急昇降機間排煙室區劃之完整性，室內消防栓箱及連結送水管出水口之設置位置，不得妨礙其完整性。……。」就室內消防栓之設置位置定有明文，惟設計時仍應就整體空間環境、初期滅火方便取用及不受其他因素妨礙使用等條件

綜合考量，選擇適當之位置設置，合先敘明。

- 三、所提老舊建築物經消防機關認定有設置消防設備之必要，惟因舊有建築原核准空間不易變更、舊有消防設備修繕困難，新設置之消防設備需設置於樓梯或平台，致影響直通樓梯、安全梯或平台淨寬1節，查原有合法建築物公共安全改善辦法第25條規定：「消防設備依下列規定改善：一、已敷設於建築物內之消防設備，如消防水池、消防立管、消防栓、滅火設備、警報設備、避難器具等設備，其功能正常者得維持原有使用。二、滅火設備之施工及結構安全確有困難者，應設有與現行法令同等滅火效能之滅火設備。」故老舊建築物得依上該規定，選設與現行法令同等滅火效能之滅火設備。至臺北市政府都市發展局所提因原核准空間不易變更、舊有消防設備修繕困難，新設置之消防設備需設置於樓梯或平台，而影響直通樓梯、安全梯或平台淨寬，為確保避難逃生安全，直通樓梯、安全梯或平台淨寬不宜受阻礙，若新增設滅火設備有造成妨礙時，仍宜以適當施作工法或選設同等滅火效能之設備，避免妨礙逃生避難。至如經整體評估不妨礙人員安全避難前提下，是否判定符合建築法逃生避難要求，本署無意見。

正本：內政部國土管理署

副本：

電 2025/05/28 文
交 16:00:05 章

A2
|
一
四
四
四
檢
送
「
臺
北
市
危
險
及
老
舊
建
築
物
重
建
案
件
實
施
地
籍
線
與
建
築
線
預
檢
作
業
程
序
」
1
份
，
並
自
即
日
起
實
施
，
請
查
照
。

臺北市政府地政局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號3樓
北區

承辦人：莊于萱

電話：02-27208889或1999轉7400

傳真：02-27201978

電子信箱：fy_1158@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國114年5月28日

發文字號：北市地測字第11460120731號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺北市危險及老舊建築物重建案件實施地籍線與建築線預檢作業程序、申請書範
例及說帖各1份 (37609269_11460120731_1_ATTACH1. pdf、
37609269_11460120731_1_ATTACH2. pdf、37609269_11460120731_1_ATTACH3.
pdf)

主旨：檢送「臺北市危險及老舊建築物重建案件實施地籍線與建
築線預檢作業程序」1份，並自即日起實施，請查照。

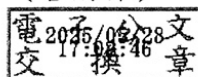
說明：

- 一、為加速危險及老舊建築物重建（下稱危老重建）案件作業
期程，及早發現、查明地籍線與建築線不一致之疑義，避
免影響已核定之危老重建計畫內容，起造人於申請危老重
建計畫後至計畫核定前，可向本市各地政事務所申請地籍
線與建築線預檢作業，藉由本措施提前查處地籍疑義，有
助本市危老重建推動，爰訂定旨揭作業程序，請本市各地
政事務所依旨揭作業程序辦理預檢作業，並持續運用多元
管道協助宣導。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第
二地政士公會、台北市不動產開發商業同業公會、台北市
測繪業商業同業公會、台北市測量技師公會及臺北市建築

師公會（以上均含附件），請轉知所屬會員多加利用。

正本：臺北市政府地政局所屬所隊

副本：社團法人台北市地政士公會（含附件）、社團法人臺北市第二地政士公會（含附件）、台北市不動產開發商業同業公會（含附件）、台北市測繪業商業同業公會（含附件）、台北市測量技師公會（含附件）、臺北市建築師公會（含附件）



A2
|
一
四
四
四
檢
送
「
臺
北
市
危
險
及
老
舊
建
築
物
重
建
案
件
實
施
地
籍
線
與
建
築
線
預
檢
作
業
程
序
」
1
份
，
並
自
即
日
起
實
施
，
請
查
照
。

A2
|
一
四
四
四
檢
送
「
臺
北
市
危
險
及
老
舊
建
築
物
重
建
案
件
實
施
地
籍
線
與
建
築
線
預
檢
作
業
程
序
」
1
份
，
並
自
即
日
起
實
施
，
請
查
照
。

臺北市危險及老舊建築物重建案件實施地籍線與建築線

預檢作業程序

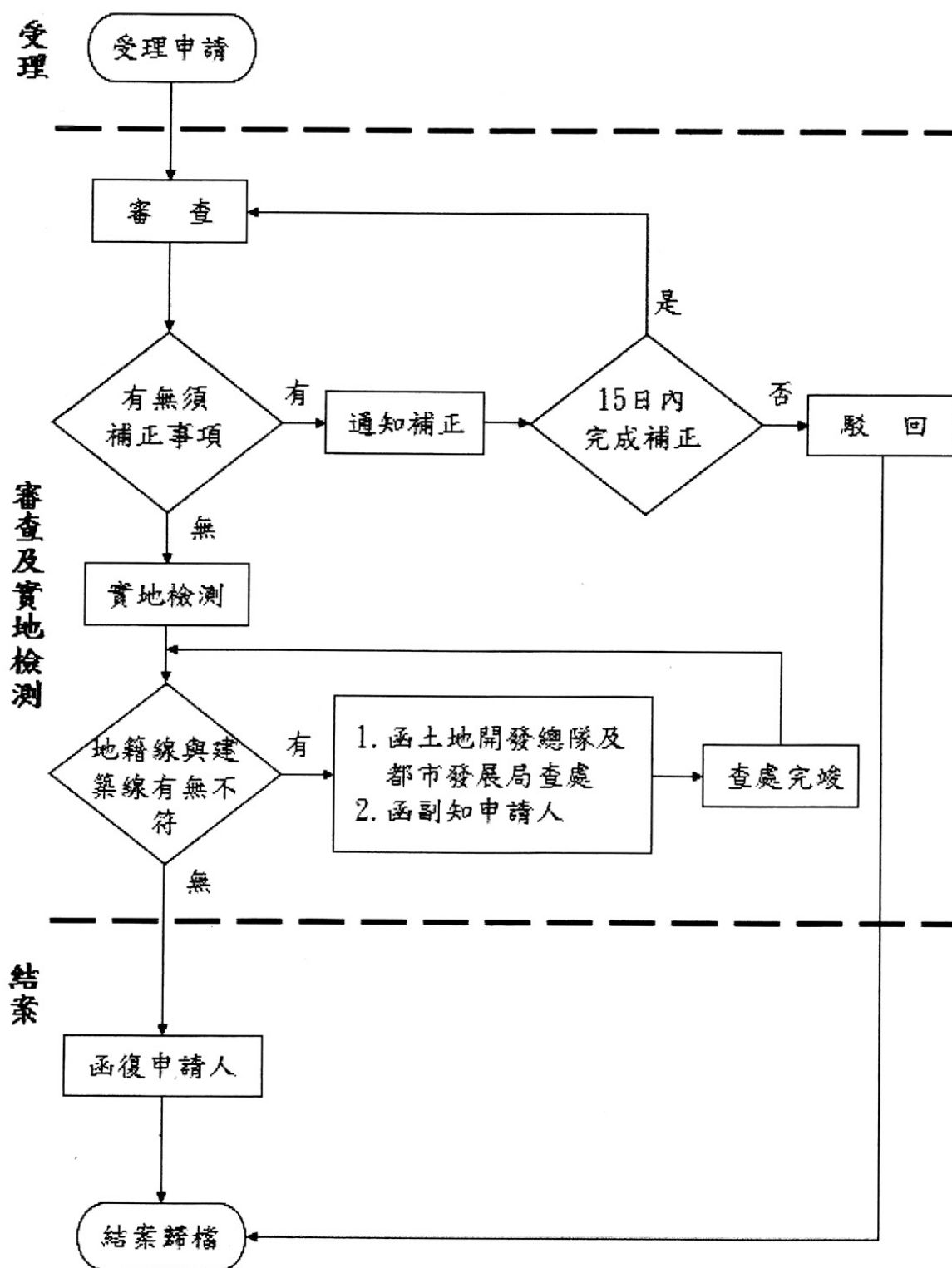
114年5月28日訂定

壹、目的

現行危險及老舊建築物重建案件發現建築線與地籍線不一致之時點多為重建計畫核定後，起造人為申辦建築執照，依規定申辦土地鑑界併同檢核建築線與地籍線是否一致時發現。類此地籍疑義需要釐清查處時除增加危險及老舊建築物重建案件辦理時程外，倘查處結果須辦理土地面積更正或逕為分割，將嚴重影響重建計畫內容。為及早發現本市危險及老舊建築物重建案件是否有地籍線與建築線不一致以早期處理，倘起造人於申請重建計畫後，得向轄區地政事務所申請地籍線與建築線預檢作業，應有助減少計畫核定後因地籍疑義處理對危險及老舊建築物重建案件推動之影響。為統一作業方式，爰訂定本標準作業程序。

貳、相關法令及規定

- 一、都市危險及老舊建築物加速重建條例。
- 二、地籍測量實施規則。
- 三、臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法。
- 四、都市計畫樁測定及管理辦法。
- 五、臺北市政府都市發展局102年7月10日北市都築字第10233979500號函附專簽。



參、作業流程

A2 | 一四四四 檢送「臺北市危險及老舊建築物重建案件實地地籍線與建築線預檢作業程序」1份，並自即日起實施，請查照。

A2
|
一
四
四
四
檢
送
「
臺
北
市
危
險
及
老
舊
建
築
物
重
建
案
件
實
施
地
籍
線
與
建
築
線
預
檢
作
業
程
序
」
1
份
，
並
自
即
日
起
實
施
，
請
查
照
。

肆、作業內容及程序

一、受理

1. 申請人資格：危險及老舊建築物重建案之新建建物任一起造人。
2. 受理期間：危險及老舊建築物重建計畫申請後至計畫核定前。
3. 申請方式：填寫土地複丈申請書，向土地所在地轄區地政事務所申請申請書填寫方式如下：
 - (1)申請原因勾選「其他」選項，加註「危險及老舊建築物重建案地籍線與建築線預檢」。
 - (2)土地坐落欄位填寫危險及老舊建築物重建範圍之全部地號土地。
 - (3)備註欄註明危險及老舊建築物重建案名（如：擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號（等）○○筆土地重建計畫案）。
4. 受理次數及費用：每一危險及老舊建築物重建案在同一重建範圍以受理1次為限，不另收取費用。
5. 應備文件：
 - (1)申請人身分證明文件。
 - (2)已申請危險及老舊建築物重建計畫之申請書影本。
 - (3)已申請危險及老舊建築物重建計畫之申請人名冊影本。
 - (4)建築線指示圖（應於有效期限內）：倘建築線係以都市計畫樁位指示且現場無樁位者，應先向本府都市發展局申請恢復都市計畫樁位。

二、審查及實地檢測

1. 地政事務所受理申請案件後，應先審查申請人資格與檢附文件是否完備，勘查現場狀況可否進行檢測作業，如有不符，應詳列補正事項開立補正通知書，通知申請人於接到通知書之日起15日內補正，屆期未補正或未依補正事項完全補正者，予以駁回。
2. 通知申請人排定測量日期，並依案件所附建築線指示圖，由地政事務所人員現場檢測地籍與都市計畫寬度及路型是否一致、地籍線與建築線位置偏差及重建後土地計算面積與登記面積較差是否於容許誤差範

圍內，並確認有無其他地籍疑義之情事。

3. 倘經檢測結果發現與規範不符或疑義時，應檢送相關資料循本府地政局疑義通報機制函請本府地政局土地開發總隊及都市發展局辦理查處（非屬地籍線與建築線籍疑義時免通報都市發展局），查處完竣後，土地開發總隊應回復通報之地政事務所疑義處理情形。

三、結案

受理地政事務所經審認案附資料，並現場檢測符合相關規定或地籍疑義查處完竣者，函復申請人「（危險及老舊建築物重建案名）案土地依臺端／貴公司所附資料檢核結果，地籍線與建築線相符，本函僅係地籍線與建築線預檢結果通知，後續建築行為倘有土地複丈成果圖之需求，仍須依相關規定向本所申辦土地複丈。」。

伍、本作業程序經簽奉核定後實施，修正時亦同。

A2
|
一
四
四
四
檢
送
「
臺
北
市
危
險
及
老
舊
建
築
物
重
建
案
件
實
施
地
籍
線
與
建
築
線
預
檢
作
業
程
序
」
1
份
，
並
自
即
日
起
實
施
，
請
查
照
。

A2
|
一
四
四
四

檢
送
「
臺
北
市
危
險
及
老
舊
建
築
物
重
建
案
件
實
施
地
籍
線
與
建
築
線
預
檢
作
業
程
序
」
1
份
，
並
自
即
日
起
實
施
，
請
查
照
。

收件日期	年 月 日		收件者章	測量費	新臺幣 元	收費者章								
收件字號	字第 號			收 據	字第 號									
土 地 複 丈 申 請 書														
受理機關	臺北 縣 市 地政事務所			申請會同地點(請申請人填寫) 路(街) 號										
複丈原因	☐ 分割 ☐ 合併 ☐ 自然增加 ☐ 浮覆 ☐ 坍塌 ☐ 鑑界 ☐ 再鑑界() ☐ 界址調整(調整地形) ☐ 他項權利位置測量(權) ☒ 其他(危險及老舊建築物 重建案地籍線與建築線預檢)			複丈略圖										
附繳證件	1.身分證明文件 份 2.危險及老舊建築物重建計畫之申請書影本 份 3.危險及老舊建築物重建計畫之申請人名冊影本 份 4.建築線指示圖 份													
土 地 坐 落		面積(平方公尺)												
鄉鎮市區	段	小 段	地 號											
〇〇	〇〇	〇	1											
〇〇	〇〇	〇	2											
〇〇	〇〇	〇	3	〇〇										
委任關係	本土地複丈案之申請，委託 王大華 代理及指界認章，如有不實願負法律責任。章													
聯絡方式	聯絡電話：0900-000000 傳真電話：(02) 2700-0000 電子信箱：98765@tp.com.tw													
申請人姓名	出生年月日	統一編號	住 所				權利範圍	簽章						
申請人 王小明	66.6.6	A100100100	縣市	鄉鎮市區	村里鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	全部	章	
代理人 王大華	55.5.5	A200200200	臺北	信義	仁愛	1	忠孝北				1	2		章
關係地號	關係人姓名	住 所												
		縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓			
申請日期	中 華 民 國 年 月 日													
備 註	臺北市〇〇區〇〇段〇〇小段〇〇地號(等)〇〇筆土地重建計畫案													
簽收複丈定期通知書	年 月 日 簽章 章				結果通知									
本案處理經過情形(本欄位申請人請勿填寫)	複丈人員			複丈成果檢查				複丈成果核定						

土地複丈及標示變更登記申請書					
受理機關 臺北縣地政事務所		原因發生日期		中華民國 年 月 日	
申請複丈原因(選擇打√一項)		申請會同地點 (請申請人填寫)		○○路(街)○○號	
申請複丈原因(選擇打√一項) ☐ 鑑界 ☐ 再鑑界 () ☐ 他項權利位置測量 ☒ 其他(危險及老舊建築物重建案地籍線與建築線預檢)				複丈略圖	
申請複丈原因(選擇打√一項) ☐ 分割 ☐ 合併 ☐ 界址調整(調整地形) ☐ 坍沒 ☐ 浮覆 ☐ 其他()		申請標示變更登記事由及登記原因(選擇打√一項) 標示變更登記(☐ 分割 ☐ 合併 ☐ 界址調整) 消滅登記(☐ 減失 ☐ 部分減失) ☐ 所有權回復登記(回復) ☐ 其他()			
鄉鎮市區		坐落地段小段		面積(平方公尺)	
○○		○○ ○		1 ○○	
○○		○○ ○		2 ○○	
○○		○○ ○		3 ○○	
身分證明文件		份		7. 份	
附繳證件		份		8. 份	
1. 危險及老舊建築物重建計畫之申請書影本		份		9. 份	
2. 危險及老舊建築物重建計畫之申請人名冊影本		份		份	
3. 危險及老舊建築物重建計畫之申請人名冊影本		份		份	
委任關係備註		本土地複丈及標示變更登記案之申請委託王大華(代理)及指界認章。委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。		聯絡電話 0900-000000 傳真電話 (02) 2700-0000 電子信箱 98765@tp.com.tw	

A2—一四四四 檢送「臺北市危險及老舊建築物重建案件實施地籍線與建築線預檢作業程序」1份，並自即日起實施，請查照。

申請人	權利人或義務人	姓名或名稱	出生年月日	統一編號	住 所								權利範圍	簽章		
	申請人	王小明	66.6.6	A100100100	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	全部	章
		臺北	信義	信義	1							1	2			
代理人	王大華	55.5.5	A200200200	臺北	信義	仁愛	1		忠孝南			3	2		章	
複丈定期通知書		年 月 日 簽章 章														
簽收複丈通知書		結果通知														
複丈人員		複丈成果檢查	複丈成果核定		登記初審			登記複審			登記核定					
登簿	校簿	書狀列印	校狀	書狀用印	地價異動	通知領狀	異動通知	交付發狀	歸檔							
本處受理過情形(本欄申請人請勿填寫)																

臺北市危老重建案件 地籍線與建築線預檢作業

申請目的：

確保危老重建範圍土地地籍線與建築線相符、面積無誤

申請資格：

- 一、建物起造人（起造人眾多，可由起造人之一申請）
- 二、申請危險及老舊建築物重建後至計畫核定前

申請方式：

備妥下列申請文件向土地「轄區地政事務所」申請

- ① 身分證明文件
- ② 已申請危險及老舊建築物重建計畫之申請書影本
- ③ 已申請危險及老舊建築物重建計畫之申請人名冊影本
- ④ 建築線指示圖（於有效期限內）

【每一危險及老舊建築物重建案在同一重建範圍以受理1次為限】

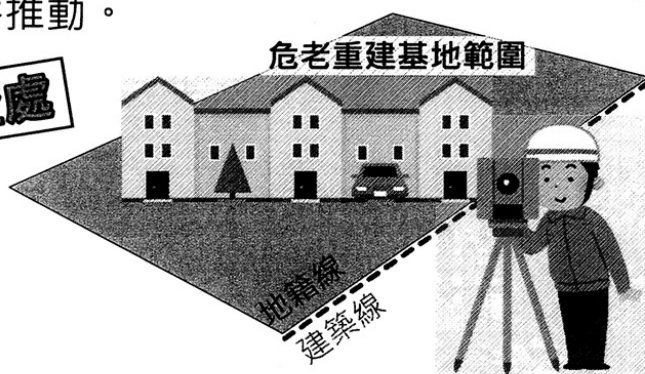
執行方式：

由地政事務所確認危老重建範圍土地面積並實地檢測地籍線與建築線是否相符，如有疑義立即通報相關單位處理，加速危老重建案件推動。

早期預檢勝於事後查處



臺北市政府地政局
Department of Land Administration, Taipei City Government



A2
—
一
四
四
五

號申本
函報局
，案為
，請落
查實
查核本
照核市
及表建
轉「築
知，物
所自公
屬1共
會1安
員4全
配7檢
合查
辦證
理。及
申
報
，
並
廢
止
1
1
4
年
6
月
1
0
日
北
市
「
臺
北
市
都
建
字
第
1
1
4
6
1
1
9
3
7
5
及

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114年6月23日

發文字號：北市都授建字第1146125534號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三 (37923404_1146125534_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：本局為落實本市建築物公共安全檢查簽證及申報制度及配合內政部政策，修正「臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核表」，自114年7月1日起實施，並廢止114年6月10日北市都建字第1146119375號函，請查照及轉知所屬會員配合辦理。

說明：

- 一、依「臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件委託查核作業準則」、內政部114年4月17日台內國字第11408029162號函及本局114年6月10日北市都建字第1146119375號函辦理。
- 二、前本局依內政部於114年4月17日以台內國字第1140802916號令修正發布「建築物公共安全檢查申報相關書表格式」之「F1-1建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書」、「F2-6建築物附建防空避難設備檢查表」，修正「臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核表」，並自114年7月1日起實施，先予說明。

A2
—
一
四
四
五

三、經查內政部本次修正「建築物公共安全檢查申報相關書表格式」係將「F2-6建築物附建防空避難設備檢查表」納入應檢附之文件，即申報場所是否屬「防空疏散避難設施建檔作業要點」建檔之建築物或容納人數有無達500人，均應檢附該檢查表。

四、為落實本市建築物公共安全檢查申報制度，修正查核項目「建築物附建防空避難設備檢查表」，並廢止本局前114年6月10日北市都建字第1146119375號函，檢附修正後「臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核表」，並自114年7月1日起實施。

五、本案納入本局114年臺北市建築法令函釋彙編第114026號，目錄第三組編號第008號。

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 2025/06/23 文
交 14:00 換 章

本局為落實本市建築物公共安全檢查簽證及申報制度，並廢止114年6月10日「臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核表」，自114年7月1日起實施。號函，請查照及轉知所屬會員配合辦理。

114.07 版(修)

臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核表

【壹、查核人員基本資料及綜合意見】

查核日期：____年____月____日

場 所 名 稱				查核機構複核（人員簽名）
申 報 地 址	臺北市 區			
查 核 人 員 姓 名		聯 絡 電 話		查核人員初核（人員簽名）
隸 屬 之 查 核 機 構		查 核 人 員 派 任 證 書 字 號		
綜 合 意 見	☐ 合 格：書面查核結果，尚符規定，通知申報人准予備查，並發給合格標章。 （標章字號：_____有效年度：_____）。 ☐ 合 格：書面查核結果，經檢查人提具改善計畫，尚符規定。 通知申報人於____年____月____日前改正完竣，再行申報。 ☐ 不 合 格：書面查核結果，不符規定（原因詳查核內容）。 通知申報人於____年____月____日前補正，再行申報。 ☐ 其 它：_____			

【貳、查核內容】

※查核人員應就指定「查核項目」為之，並於「查核結果」欄項內劃註（√合格；×不合格；/免查核）符號。

項次	查核項目	查核結果	查核內容
1	委託書	☐ 合 格 ☐ 不合格	☐ 檢附委託書（申報場所概要及簽章）。
2	申報書、總表及 檢查報告書	☐ 合 格 ☐ 不合格	☐ 申報人、申報建築物概要及專業檢查機構等資料詳實填載，不得疏漏。 ☐ 檢查紀錄依建築技術規則規定填載，逐項確實查核。 ☐ 檢查簽證結果確實勾選，不得疏漏。 ☐ 供 H-2 組別集合住宅使用之建築物，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定，檢查項目為「直通樓梯」、「安全梯」、「避難層出入口」、「昇降設備」、「避雷設備」及「緊急供電系統」，不得過度檢討。
3	改善計畫書	☐ 合 格 ☐ 不合格	☐ 檢查不合格項目均逐項提具改善計畫，待改善處逐項檢附照片。 ☐ 提列改善計畫之項目及內容完整載明待改善樓層、位置、內容、數量等，並於記錄簡圖標註待改善處及照片編號。 ☐ 改善方式符合法令規定。 ☐ 提列改善計畫項目與申報檢查項目相符，不得提列檢查項目或申報範圍以外之項目。 ☐ 動態違規事項（堆積雜物、防火門設栓鎖等）不得提列改善計畫。
4	記錄簡圖	☐ 合 格 ☐ 不合格	☐ 防火避難設施記錄簡圖依規定圖例標示並載明檢查空間之用途名稱及面積（需依比例尺繪製、標示走廊、樓梯及出入口寬度、防火區劃應以重實線標示、常開式防火門應註記）。 ☐ 設備安全檢查記錄簡圖依規定圖例標示。
5	昇降設備使用 許可證	☐ 合 格 ☐ 不合格	☐ 昇降設備應填列「昇降設備使用許可證紀錄表」，並檢齊表列昇降設備之使用許可證（或以照片代替）。 ☐ 昇降設備使用許可證（含電扶梯）均於有效期間內。 ☐ 本案無涉及使用昇降設備，免檢附使用許可證。

A2
—
一
四
四
五

本局為落實本市建築物公共安全檢查簽證及申報制度，並廢止 114 年 6 月 10 日「臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核表」，自 114 年 7 月 1 日起實施，並廢止 114 年 6 月 10 日「臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核表」，自 114 年 7 月 1 日起實施。

114.07 版(修)

A2
—
一
四
四
五

6	現況照片	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 專業檢查人親赴現場檢查之照片需顯示門牌或市招及檢查登記碼(除「檢查人親赴現場檢查之照片」須標示檢查登記碼外,其餘照片得免重複標示檢查登記碼)。 ☐ 申報範圍通達避難層(逃生避難動線)之每一檢查點之照片。 ☐ 檢查照片背景與當年度申報場所相符且目視無數位相片合成跡象。 ☐ 檢查照片應顯示日期、照片位置索引圖(圖面無法標示之設施及設備得以照片輔助文字說明替代) ☐ 各檢查簽證項目照片應檢附 1 張以上之彩色照片。 ☐ 常時關閉式防火門照片應為全景照,並含有文字標示。 ☐ 本案屬劃設禁止堆放物品標線指定場所,已檢附場所標線照片。(5000m ² 以上之 B-2 類組及 F-1 類組)
7	使用執照及相關圖說	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 檢附使用執照影本(或其替代文件)及原核准圖說或變更使用執照影本及圖說或室內裝修核准圖說,且所載地址與申報場所相符。 ☐ 未領有使用執照(以文件替代)或無相關圖說,檢附由本處資訊室開立之「無圖說證明文件」,並由專業檢查人依比例尺繪製申報場所簡圖。
8	建物權利證明文件	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 建物權利證明文件記載地址與申報場所相符。(管委會為申報人者,得以管理組織報備證明替代,有成立管委會無向本府辦理報備者,檢附已成立管委會說明書)。 ☐ 產權未更動者,得檢附前次申報合格紀錄及產權無異動切結書。
9	公共意外責任保險證明文件	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 本案非臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法列舉應投保之場所,免附保險證明。 ☐ 保險單於有效期間內。 ☐ 保險標的與申報場所名稱、地址相符。 ☐ 符合申報場所最低保險金額規定。 ☐ 檢附停(歇)業相關證明文件或都發局或所屬建管處行政指導函文,得免檢附公共意外責任險保險文件。
10	室內裝修合格證明	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 95 年 8 月 1 日以後領得使用執照(不含變使)或新設立營業場所首次辦理申報應檢附室內裝修合格證明,但其申報範圍室內裝修部分併執照辦理者除外。另若為 H-2 集合住宅則可免檢附,回歸各檢查簽證項目檢討裝修材料。 ☐ 本案非屬前項或新設立營業場所首次辦理申報未有裝修行為者,經專業檢查人出具免檢附室內裝修合格證明切結書。
11	專業機構或專業檢查人認可證	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 專業檢查人具有防火避難設施類、設備安全類資格。 ☐ 專業檢查人名冊內容與認可證資料相符。 ☐ 專業機構及專業檢查人之認可證於有效期限內。 ☐ 核與內政部營建署網站資訊相符。
12	疑似石綿建材標示表	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 本案屬建造執照日期為中華民國 95 年以前興建、裝修或未領有建造執照之建築物,已填載標示表。 ☐ 非屬上開建築物,免附標示表。
13	溫泉通風	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 本案非屬臺北市營業性溫泉場所沐浴空間,免附檢查紀錄表。 ☐ 「臺北市營業性溫泉場所沐浴空間通風情形檢查紀錄表」於有效期限內。
14	建築物附建防空避難設備檢查表	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 本申報場所建築物附建之防空避難設備屬「防空疏散避難設施建檔作業要點」建檔之建築物且容納人數達 500 人,已檢查並填載檢查表。 ☐ 本申報場所建築物附建之防空避難設備非屬「防空疏散避難設施建檔作業要點」建檔之建築物或容納人數未達 500 人,免檢討並填載檢查表。 ☐ 無檢附檢查表或未確實依規定填載檢查表。

本局為落實本市建築物公共安全檢查簽證及申報制度及配合內政部政策,修正「臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」,自 114 年 7 月 1 日起實施,並廢止 114 年 6 月 10 日北市建字第 114 6119375 號申報案件查核表,請查照及轉知所屬會員配合辦理。

A5
|
○
四
八

有關本市建築物防火避難設施與設備安全檢查申報（網路申報）預審表已修正，定於 114 年 7 月 1 日起實施，請查照並轉知所屬會員配合辦理。

新北市政府工務局 函

地址：220242 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 2 樓

承辦人：王士旗

電話：(02)29603456 分機 8955

傳真：(02)89650646

電子信箱：AR4152@ntpc.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 114 年 6 月 20 日

發文字號：新北工使字第 1141201150 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三（1201150_1140616（網路申報）預審表（修正 F1-1 新增 F2-6 防空避難室）.pdf）

主旨：有關本市建築物防火避難設施與設備安全檢查申報（網路申報）預審表已修正，定於 114 年 7 月 1 日起實施，請查照並轉知所屬會員配合辦理。

說明：

- 一、依據建築物公共安全檢查簽證及申報辦法及內政部 114 年 4 月 17 日台內國字第 11408029162 號函辦理。
- 二、內政部已於 114 年 4 月 17 日以台內國字第 1140802916 號令修正發布「建築物公共安全檢查申報相關書表格式」之「F1-1 建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書」、「F2-6 建築物附建防空避難設備檢查表」，並自 114 年 7 月 1 日生效，請各公會、學會、協會轉知其所屬會員，於自生效日起掛件申報應檢附修正後之申報書表格式確實查核。
- 三、檢附修正後「建築物防火避難設施與設備安全檢查申報（網路申報）預審表」供參，並自 114 年 7 月 1 日起實施。

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

會、台灣建築物公共安全協會
副本：電 2025/06/20 文
交 14:38:51 換章

本案依分層負責規定授權業務主管決行

有關本市建築物防火避難設施與設備安全檢查申報（網路申報）預審表已修正，定於 114 年 7 月 1 日起實施，請查照並轉知所屬會員配合辦理。

114.06.16 修正

新北市政府工務局建築物防火避難設施與設備安全檢查申報（網路申報）預審表 暨查核結果一次通知單

____年度 檢查申報案

申報日期：_____ 檢查登記號碼：_____

申報人：_____ 檢查機構：_____

查核項目		查核內容	有	無	補正	免審
一	申報書	1. 申報書。F1-1(有/無;簽章)【114 年 7 月 1 日以後(含)掛件應檢附新表格】				
		2. 申報人名冊。F1-2(2 人以上須檢附及簽章)				
		3. 專業檢查人名冊。F1-3(2 人以上應檢附)				
		4. 建築物申報樓層概要表。F1-4(申報樓層別達 2 層以上或現況用途類組達 2 類以上檢附)				
二	檢查報告書 (F2-1-1)	5. 各項檢查結果是否已勾選且無明顯不合理處(如勾選年度區間錯誤等)。				
		6. 檢查人綜合意見及簽證欄勾選。				
		7. 資料填寫是否完成(如使用執照等)。				
三	改善計畫書(無則勾免審) (F2-1-2)	8. 不合格之項目已提具改善計畫,並經申報人蓋章及檢查人簽章。				
		9. 不合格項目(每項至少附一張照片)、無法合格原因、於樓層簡圖標註待改善處、改善方式及法令依據已提具。				
		10. 堆積雜物阻礙逃生等動態違規事項不得提列改善計畫。				
四	昇降設備許可證 (F2-2)	11. 昇降設備需附有效期限內之使用許可證(以送件日為準)及 F2-2 紀錄表。(含一般、緊急用昇降機、自動樓梯使用許可證,不含機械停車設備使用許可證)。				
		12. 工廠昇降設備取得臨時使用許可證者(在有效期限內),需併同檢附建築物結構安全判定書、承諾每月定期維護保養切結書、至申報日止之 1 年內每月維護保養紀錄單。				
五	現況照片	13. 有無以申報場所為背景之到場檢查人照片(可辨識場所)。				
		14. 應依建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書勾選合格項目(如(一)防火區劃等)每一檢查項目需附至少一張照片。				
		15. 每頁照片至少有一張需有檢查碼(大小不得超過照片四分之一,每頁限二張照片),其應清楚與可判讀且未遮住檢查項目。				
六	紀錄簡圖	16. 防火避難設施及設備安全檢查紀錄簡圖依規定圖例標示。(例如含空間名稱、走廊寬度等)。				
七	建築物證明文件	17. 建築物所載地址與申報場所相符之證明文件:使用執照(含申報場所門牌附表)或變更使用執照影本為優先;若無,則以其他文件替代(例如 60 年 12 月 22 日以前之接水接電證明文件、建物登記、公家機關核定合法文件等)。				
八	建築物權利證明文件	18. 建築物權利證明記載與申報地址相符之文件:建物所有權狀影本或建物登記第一、二類謄本(3 個月內)為優先;若無,則以房屋稅籍證明資料或財產管制卡替代、公家機關核定合法文件等。【管委會或管理負責人為申報人者,得以管理組織或管理負責人報備證明文件替代,無管委會得以代為申報人之建物所有權狀影本或建物登記第一、二類謄本(3 個月內)文件替代】。				

A5
|
○
四
八

有關本市建築物防火避難設施與設備安全檢查申報（網路申報）預審表已修正，定於 114 年 7 月 1 日起實施，請查照並轉知所屬會員配合辦理。

有關本市建築物防火避難設施與設備安全檢查申報（網路申報）預審表已修正，定於 114 年 7 月 1 日起實施，請查照並轉知所屬會員配合辦理。

九	室內裝修合格證明 (四項擇一勾選)	19. 建築物室內裝修管理辦法(85.05.29)發布施行前，由專業檢查人檢具『內部裝修材料』切結書(應敘明室內裝修屬 85.05.29 前完成)。					
		20. 101 年 1 月 9 日以前領得使用執照或建造完成之建築物，由專業檢查人檢具『內部裝修材料』切結書及□材料合格證明文件或□內部裝修材料遺失切結書。					
		21. 室內裝修合格證明內容與申報書相符(檢附室裝合格證者，免附室裝材料切結書)。					
		22. 本案非屬前 3 項情形，經專業檢查人出具免檢附室內裝修合格證明切結書。					
十	公共意外 責任險證 明文件 (二擇一 勾選)	23. 本案非屬 113 年 8 月 29 日新北府法消字第 1131655606 號公告「新北市消費場所應投保公共意外責任險之投保範圍及最低投保金額」規定場所，免附保險證明。(非規定場所可勾免審)					
		保 險 內 容	24. 保險期間為有效期間(以送件日起算至 30 天以上)。				
			25. 保險標的與申報場所名稱、地址相符。				
			26. 保險額度符合規定。				
		27. 本案屬停歇業場所(閒置未使用)，檢附主管機關相關證明文件者，免附保險證明。					
十一	專業機構 或檢查人 認可證影 本	28. 專業檢查人名冊內容與認可證資料相符。					
		29. 專業檢查人認可證係於有效期限內(含機構認可證)。					
		30. 專業檢查人具防火避難設施類、設備安全類資格。					
十二	建築物附 建防空避 難設備檢 查表 (F2-6)	31. 本申報場所建築物附建之防空避難設備屬「防空疏散避難設施建檔作業要點」建檔之建築物且容納人數達 500 人，已檢附檢查表。 (本項次不影響簽證結果)【請勾選：□合格 □不合格 □提改善】					
		32. 非屬上開附建防空避難設備之建築物，已檢附檢查表。					

查核結果通知事項：
 一、本次所附申報書件，查核結果如下：
☐符合(代號:06-查核合格)：書面查核結果，尚符規定，通知申報人准予備查。
 下次(年度)應申報期間為____年____月____日至____年____月____日，屆時請依規定辦理申報。
 ☐有「共用部分」不合格項目說明書。☐有免檢附室內裝修合格證明切結書。
☐符合(代號:07-提具改善計畫)：書面查核結果，經檢查人提列改善計畫，尚符規定。
 通知申報人於____年____月____日前改善完竣，再行申報。(審查日期次日起加 30 天)
 ☐有「共用部分」不合格項目說明書。
☐不符(代號:08-不合規定)：書面查核結果，不符規定(原因詳查核內容)。
 ☐通知申報人於____年____月____日前補正，再行申報。(審查日期次日起加 30 天)
 ☐核退，複審案件(前次申報已提改善計畫)。
 二、☐建築管理資訊系統已登錄建檔(各相關欄位已填寫，附件檔可開啟)。

※案件如屬不符(退件)，退件原因應一次全部告知，並於補正期限內再行申報時，應請提供本通知單俾供核對，維護申報人權益並杜絕爭議。
 ※案件如屬書表或簡圖勾劃不一致、簡圖圖例及符號未標示等缺失，應請聯繫檢查機構(人員)修正重送。

查核人員(簽名)：	查核人員(審查日期)：
-----------	-------------

查核人員僅就項目內容 有：V 無：X 補正：△ 免審：/

B2
—
七
〇
九

檢附「臺北市古蹟歷史建築紀念建築土地容積移轉審查基準」1份，請查照並轉知所屬。

臺北市府都市發展局 函

地址：110204 臺北市信義區市府路1號

承辦人：邱詠熙

電話：02-2720-8889或1999轉8292

傳真：27593328

電子信箱：v55147@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國114年6月2日

發文字號：北市都綜字第1143040156號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (37672525_1143040156_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢附「臺北市古蹟歷史建築紀念建築土地容積移轉審查基準」1份，請查照並轉知所屬。

說明：依本府114年5月28日府都綜字第11430236622號令辦理。

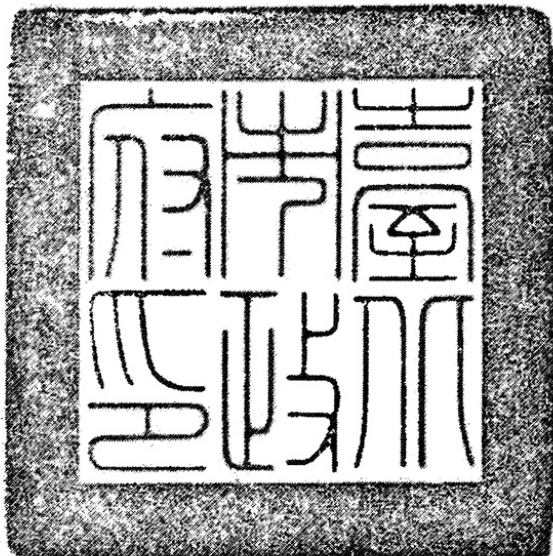
正本：中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：電 2025/06/02 文
交 10:48 換 章

臺北市政府 令

發文日期：中華民國 114 年 5 月 28 日

發文字號：府都綜字第 11430236622 號



訂定「臺北市古蹟歷史建築紀念建築土地容積移轉審查基準」，
並自中華民國一百十四年五月二十八日生效。

附「臺北市古蹟歷史建築紀念建築土地容積移轉審查基準」

市長 蔣萬安

B2
—
七〇九

檢附「臺北市古蹟歷史建築紀念建築土地容積移轉審查基準」1份，請查照並轉知所屬。

B2
—
七〇九

檢附「臺北市古蹟歷史建築紀念建築土地容積移轉審查基準」1 份，請查照並轉知所屬。

臺北市古蹟歷史建築紀念建築土地容積移轉審查基準

- 一、本基準依古蹟歷史建築紀念建築土地容積移轉辦法（以下簡稱本辦法）第七條第二項規定訂定之。
- 二、接受基地以位於下列地區為限：
 - （一）基地位在大眾捷運場站車站出入口半徑八百公尺範圍內，且須面臨八公尺以上已開闢之都市計畫道路。
 - （二）基地所在位置半徑五百公尺範圍內，有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園綠地或廣場，且須臨接十五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，而其中一條寬度須達十二公尺者。
- 三、接受基地之面積應超過一千平方公尺，且不得為下列土地：
 - （一）古蹟所在及毗鄰街廓或歷史建築所在地號之土地。但經臺北市政府文化局確認不影響古蹟及歷史建築保存及風貌形塑者，不在此限。
 - （二）位於依水土保持法第三條第三款或山坡地保育利用條例第三條規定劃定之山坡地。
 - （三）位於本市保護區變更為住宅區之地區。
 - （四）位於依本市都市計畫應適用本市山坡地開發建築法規之地區。
 - （五）位於農業區、保護區、河川區或其他非屬都市計畫發展區之土地
 - （六）依本市都市計畫規定禁止容積移轉、獎勵地區之土地。
- 四、接受基地依本辦法移入之容積加計其他移入之容積及依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。

前項容積總和不含都市更新獎勵及依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定獎勵之容積。

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：鄭宇鈞

電話：02-27208889 或 1999 轉 8266

傳真：02-27593317

電子信箱：udd-10962yu@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 114 年 6 月 6 日

發文字號：府授都規字第 1143034367 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

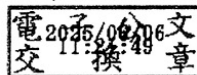
附件：如主旨 (37344126_1143034367_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：修正「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」內涉及取得所有權人書面同意規定之同意書參考範例（如附件），請查照並轉知。

說明：本府前以 108 年 12 月 24 日府都規字第 1083125492 號函檢附同意書參考範例，現為加強旨揭標準內涉及取得所有權人書面同意之同意書個人資料保護，本次修正於參考範例中新增個人資料保護法之教示文字；另身分證字號欄位部分，如民眾對於個資保護有疑慮，身分證字號得採部分遮罩，以兼顧個人資料保護及確保行政機關得以查核其身分。

正本：臺北市政府體育局、臺北市動物保護處、臺北市商業處、臺北市建築管理工程處、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：臺北市政府法務局（請協助刊登臺北市法規查詢系統）（含附件）、臺北市政府都市發展局建築管理科（含附件）



B2
—
七
—
一
○

，修正「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」內涉及取得所有權人書面同意規定之同意書參考範例（如附件）。

B2
—
七—
○

修正「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」內涉及取得所有權人書面同意規定之同意書參考範例（如附件）

同意書（參考範例）

- 一、立書同意人_____所有座落於_____之區分所有建物，同意_____公司（商號）自_____年_____月_____日至（請就下列單項勾選）
- ☐ 1. _____年_____月_____日止
- ☐ 2. 該公司（商號）歇業、停業或解散
- ☐ 3. 立書同意人區分所有建物移轉
- ☐ 4. 其他（請填寫）_____於_____作_____使用，且所在公寓大廈規約未登載禁止前開使用。
- 二、立書同意人應告知建築物承租人、買受人或他項權利人有關同意書相關事宜，如有隱瞞或因設定他項權利、訂有租約或以虛偽意思表示而損及第三人權益，應自負法律責任。
- 三、是否檢附權利證明文件影本及建物範圍平面圖（請就下列單項勾選）
- ☐ 1. 已檢附，並於辦理公司（商號）登記時核對
- ☐ 2. 未檢附，由本府都市發展局五個工作天內核對
- 四、_____公司（商號）依據個人資料保護法（下稱個資法）第八條第一項規定，向立書同意人告知下列事項：為提供都市計畫土地使用分區管制檢核之用，需蒐集、處理及利用立書同意人之個人資料（包括姓名、身分證字號、住址），並由本公司（商號）及臺北市政府都市發展局於執行業務地點及必須之保存期間內以紙本或電子方式加以利用。立書同意人得自由選擇是否提供其個人資料，如拒絕提供對立書同意人並無不利之影響。另立書同意人得隨時依個資法第三條規定行使權利（包括查詢、請求閱覽或請求製給複製本、請求補充或更正、請求停止蒐集、處理或利用及請求刪除）。
- 五、以上立書同意人已明確審閱無虞，並親自簽章，恐口說無憑，特立此書。
- 立書同意人：_____（簽章）
- 身分證字號：_____
- 住址：_____
- 中華民國_____年_____月_____日

同意書（參考範例）

一、立書同意人_____〇〇〇_____所有座落於
臺北市〇〇區〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓之區分所有建物，同意_____〇〇〇〇_____

公 司 (商 號)

自 00 年 00 月 00 日至 (請就下列單項勾選)

- ☐1. 〇〇年〇〇月〇〇日止
- ☐2. 該公司(商號)歇業、停業或解散
- ☐3. 立書同意人區分所有建物移轉
- ☐4. 其他(請填寫)

於臺北市〇〇區〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓

作第27組：一般服務業（十九）寵物美容使用，且所在公寓大廈規約未登載禁止前開使用。

二、立書同意人應告知建築物承租人、買受人或他項權利人有關同意書相關事宜，如有隱瞞或因設定他項權利、訂有租約或以虛偽意思表示而損及第三人權益，應自負法律責任。

三、是否檢附權利證明文件影本及建物範圍平面圖(請就下列單項勾選)

- ☐1. 已檢附，並於辦理公司(商號)登記時核對
- ☐2. 未檢附，由本府都市發展局五個工作天內核對

四、公司（商號）依據個人資料保護法（下稱個資法）第八條第一項規定，向立書同意人告知下列事項：為提供都市計畫土地使用分區管制檢核之用，需蒐集、處理及利用立書同意人之個人資料（包括姓名、身分證字號、住址），並由本公司（商號）及臺北市政府都市發展局於執行業務地點及必須之保存期間內以紙本或電子方式加以利用。立書同意人得自由選擇是否提供其個人資料，如拒絕提供對立書同意人並無不利之影響。另立書同意人得隨時依個資法第三條規定行使權利（包括查詢、請求閱覽或請求製給複製本、請求補充或更正、請求停止蒐集、處理或利用及請求刪除）。

五、以上立書同意人已明確審閱無虞，並親自簽章，恐口說無憑，特立此書。

立書同意人： 000 (簽章)

身分證字號：A0000****0(身分證字號第6碼至第9碼得部分遮罩)

住址：臺北市〇〇區〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓

中華民國 00 年 00 月 00 日

B2 | 七一〇

修正「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」內涉及取得所有權人書面同意規定之同意書參考範例（如附件），請查照並轉知。

臺北市都市更新處 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#3055

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 114 年 6 月 6 日

發文字號：北市都新事字第 1146025105 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：89，本文附件請至下載區 (<https://doc-attach.gov.taipei/public/AttachDownload.jsp>) 驗證碼：BPJR51T0

主旨：有關內政部於 114 年 4 月 21 日公告「戶外、建築物室內與公共場域設置電動車輛充換電站安全管理指引」一案，請查照並周知所屬會員。

說明：

- 一、依內政部 114 年 4 月 21 日內消字第 1141601625 號函辦理。
- 二、為因應內政部公告「戶外、建築物室內與公共場域設置電動車輛充換電站安全管理指引」，爾後都市更新案件涉及設置電動車輛充換電站者，均請依前開內容據以檢討。

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、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市不動產開發商業同業公會、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、社團法人台北市地政士公會、中華民國土地估價學會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人台灣自主都市更新培力協會

副本：電 2025/06/06 文
交 14:16:25 章

B2
|
七
一
一
，有關內政部於 114 年 4 月 21 日公告「戶外、建築物室內與公共場域設置電動車輛充換電站安全管理指引」一案，請查照並周知所屬會員。

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 114 年 6 月 4 日

發文字號：北市都綜字第 1143039190 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (37623520_1143039190_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送「臺北市容積代金（獎勵容積回饋代金／增額容積價金）估價報告書範本」（114 年修訂版），請查照並轉知所屬。

說明：範本檔案請逕至本局容積移轉專區 (<https://udd.gov.taipei/events/f3gx9-10547>) 下載。

正本：臺北市政府財政局、臺北市政府地政局、臺北市都市更新處、臺北市建築管理工程處、社團法人台北市不動產估價師公會、臺北市建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：

電 2025/06/05 文
交 換 章

B2
|
七
一
二

知檢
所送
屬「

臺北市容積代金（獎勵容積回饋代金／增額容積價金）估價報告書範本」（114 年修訂版），請查照並轉

○○不動產估價師（聯合）事務所
114 年修訂版

臺北市容積代金（獎勵容積回饋代金／增額容積價金）估價報告書範本

臺北市○○區○○段○○小段
○○地號等○○筆土地
容積代金
（獎勵容積回饋代金／增額容積價金）
估價報告書
版本：○○○版

委託人：臺北市政府都市發展局
申請人：○○○
受託人：○○不動產估價師（聯合）事務所

出件日期：中華民國○○年○○月○○日

B2
|
七
一
二
檢送「臺北市容積代金（獎勵容積回饋代金／增額容積價金）估價報告書範本」（114 年修訂版），請查照並轉知所屬。

○○不動產估價師（聯合）事務所
114 年修訂版B2
—
七
—
二

目 錄

壹、序言	10
一、估價立場聲明	10
二、估價報告書基本聲明事項	10
三、估價報告書使用之限制條件	11
貳、估價基本事項說明	12
一、委託單位：臺北市政府都市發展局	12
二、基本資料	12
（一）勘估標的內容：	12
（二）申請人：	12
（三）土地使用分區：	12
（四）勘估標的使用現況：	12
三、價格日期：民國○年○月○日。	12
四、勘察日期：民國○年○月○日。	12
五、價格種類：正常價格。	12
六、估價條件：	12
七、估價目的：容積代金（獎勵容積回饋代金／增額容積價金）參考。	13
八、利益衝突之聲明：	13
九、現場勘察參考資料：	13
十、資料來源說明：	13
參、價格形成之因素分析	14
一、一般因素分析	14
（一）政策面	14
（二）經濟面	14
（三）不動產景氣	14
二、不動產市場發展概況分析	14
（一）市場供給	14
（二）市場需求	14
（三）市場產品型態	14
（四）不動產市場價格水準分析	14

檢送「臺北市容積代金（獎勵容積回饋代金／增額容積價金）估價報告書範本」（114 年修訂版），請查照並轉知所屬。

114 年修訂版

三、區域因素分析.....	14
(一) 近鄰地區土地利用情形.....	14
(二) 近鄰地區建物利用情況.....	14
(三) 近鄰地區之公共設施概況.....	14
(四) 近鄰地區之交通運輸概況.....	14
(五) 近鄰地區重大公共建設或地標.....	14
(六) 近鄰地區未來發展趨勢：.....	14
四、個別因素分析.....	14
(一) 土地個別條件分析.....	14
(二) 土地使用管制事項.....	14
肆、價格評估.....	16
一、估價方法之選定.....	16
(一) 一般性估價方法.....	16
(二) 本案估價方法之選定.....	16
二、含容積移入（回饋代金之獎勵容積/增額容積）之基地價格評估過程 ..	19
(一) 土地開發分析法估算過程：.....	19
(二) 比較法之估算過程：.....	44
(三) 折現現金流量分析法評估過程：.....	51
(四) 含容積移入（回饋代金之獎勵容積/增額容積）之基地價格決定：51	
三、未含容積移入（回饋代金之獎勵容積/增額容積）之基地價格評估過程	52
(一) 土地開發分析法估算過程：.....	52
(二) 比較法之估算過程：.....	58
(三) 折現現金流量分析法評估過程：.....	63
(四) 未含容積移入（回饋代金之獎勵容積/增額容積）之基地價格決定	63
四、評估價值結論.....	64
單一代金或價金之案件.....	64
(一) 含容積移入（回饋代金之獎勵容積/增額容積）之基地價格.....	64
(二) 未含容積移入（回饋代金之獎勵容積/增額容積）之基地價格...	64
(三) 最後決定之金額.....	65
同時申請「都市計畫容積移轉」及「其他都市計畫回饋代金之獎勵容積增	

○○不動產估價師（聯合）事務所
114 年修訂版

B2
|
七
一
二

額容積」之案件	65
（一）容積代金	65
（二）獎勵容積回饋代金及增額容積價金	65
（三）最後決定之金額	66
（四）其他說明事項	66

檢送「臺北市容積代金（獎勵容積回饋代金／增額容積價金）估價報告書範本」（114 年修訂版），請查照並轉知所屬。

B5
—
○
九
六

檢送修正「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」令 1 份，請周知會員。

新北市政府 函

地址：220242 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 11 樓
承辦人：陳泛齊
電話：(02)29603456 分機 7249
傳真：(02)29601983
電子信箱：AS0732@ms.ntpc.gov.tw



110502

台北市信義區基隆路 2 段 51 號 13 樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 114 年 6 月 9 日

發文字號：新北府城設字第 1141080530 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送修正「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」令 1 份，請周知會員。

正本：中華民國全國建築師公會、新北市建築師公會、臺北市建築師公會、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會
副本：新北市政府法制局、新北市政府工務局、新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局開發管理科、新北市政府城鄉發展局都市設計科(均含附件)

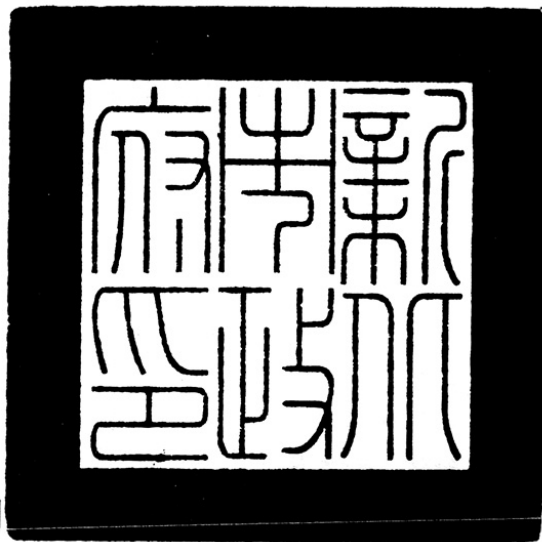
市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權本府城鄉發展局局長決行

新北市政府 令

發文日期：中華民國 114 年 6 月 9 日

發文字號：新北府城設字第 11410805301 號



修正「新北市都市設計及土地使用開
定，並自即日生效。

附修正「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」
規定

市長 侯友宜

B5
—
○
九
六

檢送修正「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」令 1 份，請周知會員。

B5
—
○
九
七

檢送修正「新北市都市設計簡化審議報告書」範例 1 份，請周知所屬會員，請查照。

新北市政府城鄉發展局 函

地址：220242 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 11 樓

承辦人：陳泛齊

電話：(02)29603456 分機 7249

傳真：(02)29601983

電子信箱：AS0732@ms.ntpc.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 114 年 6 月 18 日

發文字號：新北城設字第 1141145391 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區 https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/ 下載檔案，驗證碼：000NFE4A7）

主旨：檢送修正「新北市都市設計簡化審議報告書」範例 1 份，
請周知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依市府 114 年 5 月 15 日新北府城設字第 1140937931 號函「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」之 114 年度第 5 次會議決議辦理。
- 二、旨揭報告書範例可自本局網站(<https://www.planning.ntpc.gov.tw/>)首頁/主題專區/都市設計搜尋下載。

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

副本：新北市政府工務局、新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局開發管理科、新北市政府城鄉發展局都市設計科(均含附件)

電 2024/06/18
交 17:48 文
換 章

本案依分層負責規定授權業務主管決行

國家通訊傳播委員會 函

地址：100299 臺北市中正區仁愛路 1 段 50 號

傳 真：

聯 絡 人：林國平 02-33438454

電子郵件：s888088@ncc.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 114 年 6 月 16 日

發文字號：通傳基礎決字第 11465014040 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為落實「光纖入戶」政策，改善家戶端光纖佈設瓶頸及完善寬頻網路基礎建設，請貴府於受理新建築物申報工程開工時，協助確認該建築物電信設備及設置空間之設計圖說已通過本會審查，並於核發建築物使用執照前確認其已取得本會審驗合格文件，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依行政院秘書長 114 年 6 月 9 日院臺科字第 1141015998 號函、審計部 114 年 6 月 6 日台審部交字第 1148401886 號函及內政部 114 年 6 月 11 日內授國建管字第 1140807773 號函辦理。
- 二、按電信管理法第 49 條第 1 項規定：「建築物建造時，起造人應依規定建置屋內外電信設備，並預留裝置電信設備之電信室及其他空間。」，同條第 8 項亦規定：「建築物電信設備及相關建置空間，其設計圖說於申報開工前，應先經主管機關審查，並於完工後報主管機關審驗。經審驗合格，電信事業始得使用。」。
- 三、復按內政部 113 年「強化建築物施工管理作業原則」，其中

E1
|
一
七
七
得工為
本時落
會，實
審，「
驗，光
合，纖
格，入
文，戶
件，建
，「
，政
，策
，改
，善
，家
，戶
，端
，光
，纖
，佈
，設
，瓶
，頸
，及
，完
，善
，寬
，頻
，網
，路
，基
，礎
，建
，設
，
，並
，於
，
，核
，發
，建
，築
，物
，使
，用
，新
，建
，築
，物
，申
，報
，工
，程
，開
，

E1
—
一
七
七

為落實「光纖入戶」政策，改善家戶端光纖佈設瓶頸及完善寬頻網路基礎建設，請貴府於受理新建建築物申報工程開工時，協助確認該建築物電信設備及設置空間之設計圖說已通過本會審查，並於核發建築物使用執照前確認其已取得本會審驗合格文件，請查照並轉知所屬。

伍、「使用執照核發作業原則」：

(一) 第二點：主管建築機關核發建築物使用執照前辦理竣工查驗，應訂定工程完竣認定基準，包括「建築物電信設備應按核准圖施作完成」項目；

(二) 第三點：建築工程依核准圖說施工完竣，應由承造人及其專任工程人員、監造人先行查驗合格，並檢具下列書圖文件一部或全部向主管建築機關申請使用執照，其中第十一款：「建築物電信設備審驗合格證明文件」。

四、綜合上述，建請貴府將本會建築物電信設備之設計圖說審查及審驗證明，納入貴縣市新建建築物工程開工及核發建築物使用執照時之應備文件，以利貴縣市新建建築物起造人及所有人申請使用電信寬頻網路服務。

五、寬頻網路建設係國家競爭力指標之一，考量建築物「光纖入戶」可有效解決建築物使用人對寬頻網路使用之需求，本會為推動「光纖入戶」政策於105年8月5日修法明定光纖列入一定規模以上新建建築物必備電信線路，並依電信管理法第49條第6項及第7項規定授權分別修定「建築物電信設備及空間設置使用管理規則」、「建築物屋內外電信設備設置技術規範」，以及依同法第87條第2項規定授權修定「建築物電信設備審查及審驗機構管理辦法」，於110年2月22日公布施行，其中增列有線電視網路之光纖線路亦納入新規範內，俾加強推動建築物電信及傳播傳輸網路光纖化。

六、為落實建築物電信設備審查及審驗業務，與推動「光纖入戶」政策，貴縣市新建建築物起造人申辦建築物電信設備審

查及審驗時，可逕洽本會委託辦理建築物電信設備審查、審驗作業之審驗機構（包括中華民國電機技師公會及台灣區電信工程工業同業公會）查詢與申請；該二審驗機構設置於各縣市之作業窗口資訊，請至本會建築物電信設備審查及審驗圖資管理系統網頁(<https://btevp.ncc.gov.tw/>)之公告訊息查閱。

正本：宜蘭縣政府、臺北市政府、新北市政府、基隆市政府、桃園市政府、新竹市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、臺中市政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義市政府、嘉義縣政府、臺南市政府、高雄市政府、屏東縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、金門縣政府、澎湖縣政府、連江縣政府
副本：內政部國土管理署、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、桃園市建築師公會、臺東縣建築師公會、中華民國土木技師公會全國聯合會、台灣區電氣工程工業同業公會、台灣區綜合營造業同業公會、中華電信股份有限公司、台灣固網股份有限公司、台灣智慧光網股份有限公司、新世紀資通股份有限公司、中華民國電機技師公會、台灣區電信工程工業同業公會

電 2025/06/16 文
交 16:46 換 16 章

依分層負責規定授權單位主管決行

E1
|
一
七
七

為落實「光纖入戶」政策，改善家戶端光纖佈設瓶頸及完善寬頻網路基礎建設，並於核發建築物使用新建築執照前確認其工程取得本會審驗合格認入文件，請查照並轉知所屬。工時，協助確認該建築政策，改善家戶端光纖佈設瓶頸及完善寬頻網路基礎建設，並於核發建築物使用新建築執照前確認其工程

檢送本市都市計畫一臺北市松山區濱江段四小段297地號等土地為容積調派送區及劃定信義區信義段五小段28地號等土地為容積調派送區細部計畫案」發布實施公告文、計畫書、圖各1份，請查照辦理。

地址：110204臺北市信義區市府路1號9樓
南區
承辦人：鄭家鈴
電話：02-27208889或1999轉8265
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-june@mail.taipei.gov.
tw

發文日期：中華民國114年6月3日
發文字號：府授都規字第11430250813號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

說明：

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

副本：臺北市議會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、財政部國有財產署北區分署、臺北市稅捐稽徵處、臺北市信義區三張里辦公處、臺北市松山區民福里辦公處、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市政府都市發展局都市設計科(以上單位請依說明二辦理)、臺北市都市計畫委員會、臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政局、臺北市建築工程管理處、臺北市政府工務局水利工程處、農業部農田水利署(均檢附計畫書圖各1份)、臺北市政府都市發展局都市測量科(檢附計畫書圖各3份) 雷 2025/06/03 文

電交 2016/08/03 文章
10:54 換

