

「臺北市政府委託專業公會辦理建築執照審查 作業暨抽查作業說明會」

目 錄

一、建築執照委託審查制度說明·····	1
二、建築執照委託審查制度運作(公會審查實務說明)·····	16
三、建築執照技術抽查常見缺失·····	42



建築執照委託審查制度說明

建管處

113年9月18日

緣起-110年8月5日市長室會議

臺北市建管制度革新策略

執照核發量

- 以現有人力(編制17人,現員10人),110年較108~109年平均發照量提升約10%。
- 除發照業務,建管處亦為危老重建受理單位,至6月底共核准498件重建計畫,數量全國第一。

各年度1~5月發照數量

110年	329件
109年	290件
108年	313件

審查流程

- 建照收件、通知補正後,起造人(建築師)依法有6個月補正期限,待補正資料後復審、發照。
- 建管處於建照擔任單一窗口,發照前須替其他局處把關(計列管15機關33項審查),完成後才得發照。

關鍵在建築師
補正、會辦速度!!

專業度及人力資源

- 執照承辦人皆高等考試及格,同等於建築師考試資格,專業能力無虞。
- 建照科近年有多位人員商調至他局處,係因薪資提高、生涯規劃或謀求升職而離開。



建照核發效能
課題分析

建照核發效能課題對應策略

內部制度調整

透過執照核准程序精簡及制度擬定，及無紙化系統研擬自動介接縮減辦理時程（研議中）

外部效能提升

決行層級及修正意見彙整，建立委託審查制度（針對特定建築執照範圍），審畢及發照

01
簡化執照
審查流程

02
提高專業人員
合理薪資



03
彙整缺失
一次通知補正

04
委託專業公會審查與
建照科自審雙軌制度

建立委託審查制度

01
審查人員將負擔審查之行政責任、提高審查人員資格門檻。

02
優先試辦：
1)經都市更新審議或都市設計審議之建造執照。
2)規模較小之雜項執照、變更使用執照。
3)所有拆除執照。

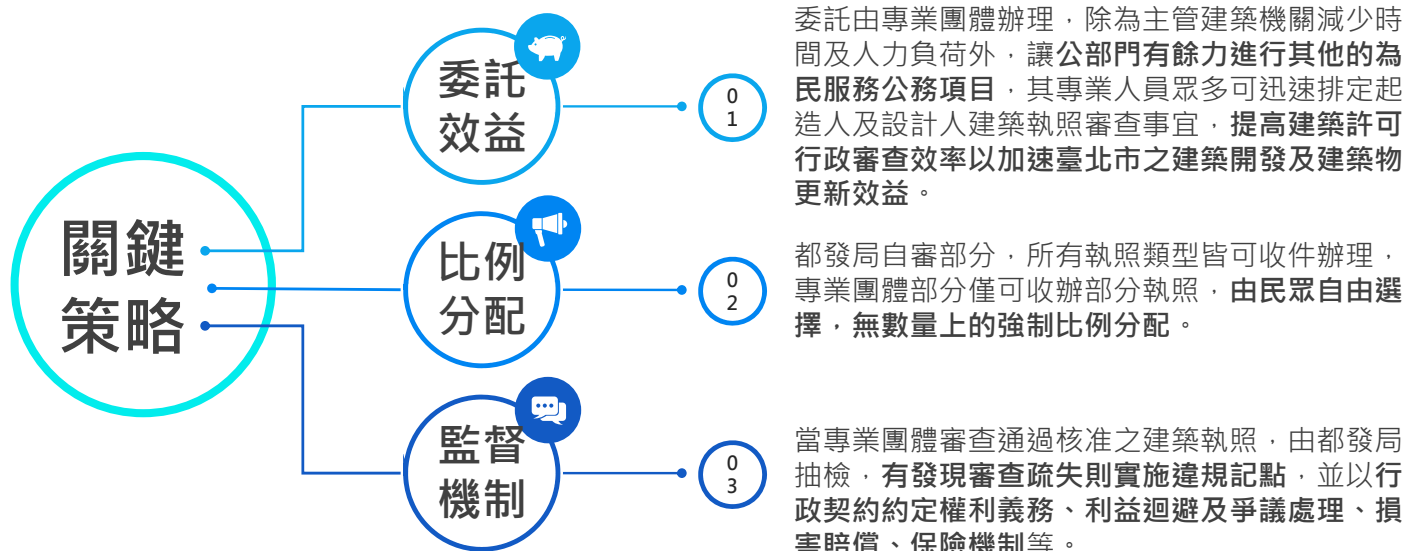
04
預計8月簽訂行政契約，9月起公告實施，以契約委託採使用者付費，審畢直接發照，每年節約670萬委辦費用。

03
於初審、復審兩階段各設置公會審查自主檢查檢驗停留點，建立考核機制。

委審制度核心價值



行政革新目標



六都建築執照審查制度

➤ 110年8月製表 (111年修正)

縣市政府	建照審查制度	委辦方式	委辦費用
臺北市	協審制 (97至109年)	採購契約	每年670萬元
	自審 (110年)	無	無
	雙軌制 (委審或自審) (110年 ~ 迄今)	行政契約	無，公會自行向民眾收加值服務費
新北市	雙軌制 (委審或自審)	行政契約	無，公會自行向民眾收加值服務費
桃園市	雙軌制 (委審或自審)	行政契約	無，公會自行向民眾收加值服務費
臺中市	雙軌制 (委審或自審)	行政契約	無，公會自行向民眾收加值服務費
臺南市	自審制 (委公會收件)	無	無
高雄市	雙軌制 (委審或自審)	行政契約	無，公會自行向民眾收加值服務費

以使用者付費精神，依申請人需求及個案條件，選擇委審或自審方式辦理建築執照申請，為六都主流建築執照申請審查制度

長
母
加
州



其他縣市制度

臺中市委託專業公會審查制度

委託範圍以臺中市政府都市發展局受理建造執照、雜項執照、變更設計及建造執照併案辦理之拆除執照、變更使用執照、室內裝修申請案件，但不含下列項目：

- 一、供公眾使用且其總樓地板面積達10,000平方公尺以上。
- 二、山坡地基地範圍達3,000平方公尺以上者。
- 三、建築物樓層超過12層樓者。
- 四、辦理都市設計審查、開放空間預審申請案件。
- 五、公共設施保留地臨時建築物許可申請案件。
- 六、建築物補辦建造執照申請案件。
- 七、震災災區原地重建申請案件。
- 八、農業資材室、農業產銷設施、畜牧設施、林業設施、養殖設施等申請案件。



- 一、審驗人員資格：
 - (一) 登記建築師開業三年以上之建築師。但曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受開業年限限制。
 - (二) 曾受委託擔任建築物設計人或監造人業務案件達十件以上。
 - (三) 未受建築師法申誡二次以上之懲戒處分。
- 二、抽查計點制度。
- 三、利益迴避規定（違反規定而涉及刑事責任者，移送司法機關）。
- 四、教育訓練。
- 五、人民陳情、訴願、行政訴訟及各級法院爭訟、國家賠償等事件協助。
- 六、建築執照爭議處理機制及流程。
- 七、損害賠償責任及投保責任保險制度。

標 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國112年11月15日
發文字號：北市都建字第11261759512號
附件：



主旨：公告「委託臺北市建築師公會辦理臺北市建築執照行政審查作業」，並自112年12月16日起生效。

依據：
一、行政程序法第16條、臺北市建築管理自治條例第40條。
二、建築法第34條。

公告事項：
一、受託單位：臺北市建築師公會。
二、委託範圍及事項：
(一) 建造執照，但屬下列類型之一者除外：
1、山坡地涉及水土保持計畫審查。
2、保護區原有合法房屋整建。
3、農舍案。
4、併建執照辦理現有巷廢止、改道。
5、併建執照辦理認定建築線。
6、海砂屋案件。
7、輻射屋案件。
8、涉及鄰避性、公共安全環境影響之用途設施如(加油站、變電廠、精神醫療機構...)。

(二) 建造執照變更設計，但涉及前款原行政登報項目內容之變更者除外。

(三) 雜項執照（含廣告物），但屬下列類型之一者除外：
1、山坡地涉及水土保持計畫審查。
2、農舍案。
3、併建執照辦理現有巷廢止、改道。
4、併建執照辦理認定建築線。

(四) 變更使用執照，但申請用途變更之樓地板面積超過2000平方公尺者除外（其餘如立面變更、結構補強或其他項目變更者不在此限）。

(五) 拆除執照。

(六) 建造執照、建造執照變更設計、雜項執照、變更使用許可、拆除執照等，屬須併案辦理行政登報或其他因政策需求經本局公告案件者除外。

(七) 建築執照統計報表及副本校對作業。

(八) 建築執照報備作業。

三、執行方式：
(一) 公會應依建築法及臺北市自治法規等相關法令規定辦理建築執照審查。
(二) 前款建築執照申請人得自行選擇向本局或公會申請審查。

四、委託期間：自112年12月16日起至113年12月31日止。

局長 王玉芬

第1頁 共2頁

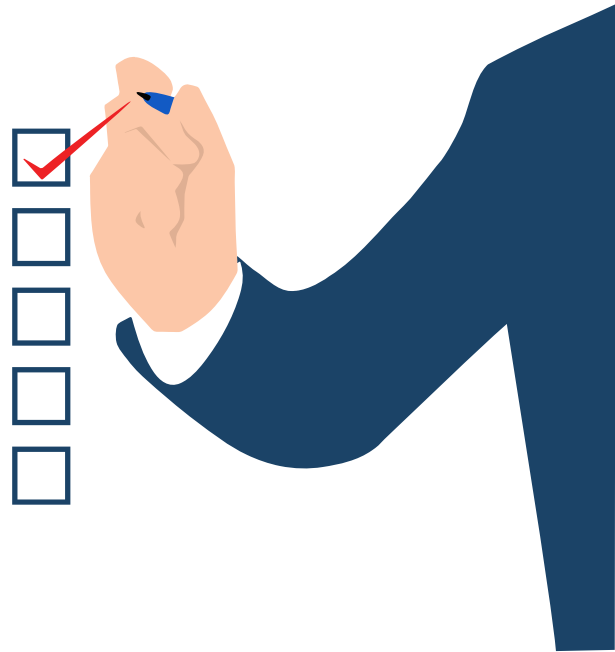


委審制度

行政契約 (112年11月版)

第二條 委託工作項目

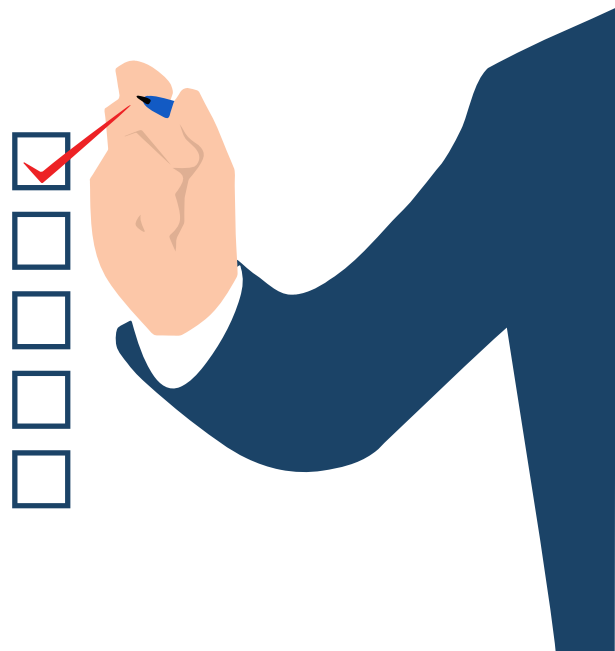
- 一、甲方依臺北市管理自治條例第四十條規定委託乙方辦理臺北市建築執照委託審查作業，乙方應依建築法及臺北市自治法規等相關法令規定辦理建築執照審查。
- 二、乙方受託辦理建築執照審查業務範圍如下：
 - (一) 建造執照，但屬下列類型之一者除外：
 - 1. 山坡地涉及水土保持計畫審查。
 - 2. 保護區原有合法房屋整建。
 - 3. 農舍案。
 - 4. 併建照辦理現有巷廢止、改道。
 - 5. 併建照辦理認定建築線。
 - 6. 海砂屋案件。
 - 7. 輻射屋案件。
 - 8. 涉及鄰避性、公共安全環境影響之用途設施如(加油站、變電廠、精神病院...)。



行政契約 (112年11月版)

第二條 委託工作項目

- (二) 建造執照變更設計，原建造執照屬前款除外案件者，涉及原行政策報項目內容之變更設計者除外。
- (三) 雜項執照(含廣告物)，但屬下列類型之一者除外：
 - 變更使用許可：
 - 1. 山坡地涉及水土保持計畫審查。
 - 2. 農舍案。
 - 3. 併執照辦理現有巷廢止、改道。
 - 4. 併執照辦理認定建築線。
 - (四) 變更使用許可：申請用途變更之樓地板面積超過2000平方公尺者除外(其餘如立面變更、結構補強或其他項目變更者不在此限)。
 - (五) 拆除執照。
 - (六) 建造執照、建造執照變更設計、雜項執照、變更使用許可、拆除執照等，屬須併案辦理行政策報或其他因政策需求經本局公告案件者除外。
 - (七) 建築執照統計報表及副本校對作業。
 - (八) 建築執照報備作業。



行政簽報項目表

序號	簽辦事項	法源依據	說明
1	用途核准條件案	當地細部計畫及臺北市土地使用分區管制自治條例	涉及醫療保健服務業(其他)、護理機構、公用事業設施(其他)、加油站、液化石油氣汽車加氣站等用途、及保護區、行政區、風景區、農業區等建築物應由本處進行行政管轄。
2	保護區及農業區原有合法房屋整建案	臺北市保護區及農業區原有合法建築物申請整建要點	1.辦理現場會勘後函送會議紀錄、建築師應檢附會議紀錄、回應表併入執照卷內。 2.建築師檢具經理表及切結書簽證負責。 3.進行行政管轄作業。
3	農舍案	農業用地興建農舍辦法、農業發展條例	1.辦理現場會勘後函送會議紀錄、建築師應檢附會議紀錄、回應表併入執照卷內。 2.建築師檢具經理表及切結書簽證負責。 3.進行行政管轄作業。
4	山坡地開發案	山坡地建築管理辦法第2、3條、加強山坡地建築執照審查及施工查驗執行要點	1.基地面積3000平方公尺以下案件應辦理現場會勘後、檢附會議紀錄及建築師回應表併入執照卷內。 2.基地面積3000平方公尺以下案件，本處視同審查結果。 3.基地面積3000平方公尺以上涉及違害，由本處召開委員會審查。 4.建築師檢具經理表及切結書簽證負責。 5.進行行政管轄作業。
5	併建照辦理之現有巷廢止、改道之原則核定	臺北市現有巷廢止或改道自治條例第11條	1.依據「臺北市現有巷廢止或改道自治條例」第11條辦理現場會勘後函送會議紀錄、建築師應檢附會議紀錄、回應表併入執照卷內。 2.建築師檢具經理表及切結書簽證負責。 3.進行行政管轄作業。
6	現有巷認定建築線原則核定	臺北市面臨現有巷道申請建築原則	1.辦理現場會勘後函送會議紀錄、建築師應檢附會議紀錄、回應表併入執照卷內。 2.進行行政管轄作業。
7	海砂屋之原則核定	臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例、臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理要點	1.建築師檢具經理表及切結書簽證負責。 2.海砂屋資格應會辦使用料。 3.進行行政管轄作業。
8	輻射屋之原則核定	放射性污染建築物事件防範及處理辦法	1.建築師檢具經理表及切結書簽證負責。 2.進行行政管轄作業。

主旨：公告「委託臺北市建築師公會辦理臺北市建築執照行政審查作業」，並自112年12月16日起生效。

依據：
一、行政程序法第16條、臺北市建築管理自治條例第40條。
二、建築法第34條。

公告事項：
一、受託單位：臺北市建築師公會。
二、委託範圍及事項：

- (一)建造執照，但屬下列類型之一者除外：
- 1、山坡地涉及水土保持計畫審查。
 - 2、保護區原有合法房屋整建。
 - 3、農舍案。
 - 4、併建照辦理現有巷廢止、改道。
 - 5、併建照辦理認定建築線。
 - 6、海砂屋案件。
 - 7、輻射屋案件。
 - 8、涉及鄰避性、公共安全環境影響之用途設施如(加油站、變電廠、精神醫療機構...)

- 行政簽報8項即公會不得收件之項目，除此之外均可收件。
- 部分規定涉及依法需建築主管機關同意之案件，仍可在公會掛件審查，復審前會辦建管處依相關程序或規定辦理。
- 審查人員仍應俟會辦確認後始得辦理復審，如未確認，即屬行政審查之缺失。

行政審查事項

發 送：張市長
送件單位：臺北市府都市發展局

臺北市府都市發展局 函
地址：110051臺北市信義區市府路1號南區二樓
承辦人：顏子樵
電話：02-2720-8889#6217
電子郵件：ue0109@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會
發文日期：中華民國112年6月5日
發文字號：北市都發建字第1126122895號
送別：費適停
留等及驗留條件或留置期限：
附件：如左(1126122895_1_ATTACHMENT.pdf)

主旨：檢送「臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查內容」表1份，詳如說明，請查照轉知貴會會員。

說明：
一、依本局112年4月12日北市都建字第1126117806號函奉續辦理。
二、查內政部訂定建造執照及雜項執照規定項目審查表，本局為提升執照審查效率且明確查核及審查項目，符合建築法第34-1條行政技術分立原則，訂定「臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查內容」表，本市建造執照及雜項執照審查(自審或委託臺北市建築師公會行政審查)應依規定項目及事項進行查核或審查，合格者即依建築法第33條發給執照。
三、本案納入本局112年臺北市建築法令函釋彙編第032號目錄第一組編號第017號。
四、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

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

副本：臺北市府都市發展局建築管理科

為提升執照審查效率且明確查核審查項目，符合建築法34-1條行政技術分立原則，

本局於112年6月5日訂定「臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查」(27項表)

臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查內容

- 依建築法第二十六條第二項規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或導致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負責。
- 依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。
- 查核項目主管機關僅就無審查，其應檢附法令及內容依建築法第三十四條第一項規定均由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。

日期： 年 月 日

查核項目	查核事項	查核結果	
		有	無
1. 建造執照申請書	1. 基本申請書件： ☐ 申請書 ☐ 起造人名冊(2人上) ☐ 設計人名冊(2人上) ☐ 地號表 ☐ 建築物概要表 ☐ 雜項工作物概要表 ☐ 注意事項附表 ☐ 基地綠化設施明細表 ☐ 光達容積計算表 2. 併案辦理除舊文件： ☐ 地址門牌清冊 ☐ 建照併案拆除資料表 備註：	☐	☐
2. 規定項目審查表	☐ 規定項目審查表 備註：	☐	☐
3. 現地彩色照片	☐ 照片索引 ☐ 拍攝日期 ☐ 用印大小章(每頁) ☐ 道路、排水溝開闢情形 ☐ 現有巷尺寸標示 ☐ 基地及四週鄰房現況(含鄰房占用、共同壁等情形) ☐ 基地與道路(建築線)、鄰地地界關係 ☐ 基地內受保護樹木及文化資產 備註：	☐	☐
4. 起造人要託建築師之委託書(免由建築師設計者，免附)	☐ 委託書(免由建築師設計者，免附)	☐	☐

土地權利證明文件	5. 土地權利證明文件	備註： ☐ 依都市更新條例第55條，檢附權利變換計畫申請建築執照時以實地者為或為之，並受檢附土地、建物及他項權利證明文件(基地包含協議合建者仍須檢附權利證明文件) ☐ 祭祀公業 ☐ 私立學校 ☐ 宗教財團法人 ☐ 附約、土地租賃契約需載明供建築使用 ☐ 屬土地或建物抵押權以外之地項權利登記案，依相關權利規定辦理 ☐ 死亡繼承 ☐ 財產管理人 備註：	☐	☐
	6. 使用共同壁協定書(未使用共同壁者，免附)	☐ 使用鄰地作為共同壁，應依制式協定書格式填寫(共同壁同意書) ☐ 應檢附使用共同壁之鄰房之建物測量成果圖及建物登記簿謄本 ☐ 未涉及 備註：	☐	☐
	7. 土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符)	☐ 土地登記簿第一類謄本(地號全部，3個月內有效) ☐ 都市計畫書及權利變換之核准函及報告書替代土地登記謄本或土地所有權狀影本(基地包含協議合建者仍須檢附權利證明文件) ☐ 檢附土地權狀影本應加切結與正本相符 備註：	☐	☐
	8. 地籍圖謄本	☐ 地籍圖謄本(3個月內有效) ☐ 土地複丈成果圖(加註與建築線及地籍線相符) 備註：	☐	☐
其他	9. 地上物拆除同意書	☐ 拆除同意書(法人須有代表人、用印大小章) ☐ 抵押權人拆除同意書(法人須有代表人、用印大小章) ☐ 屬土地或建物抵押權以外之地項權利登記案，依相關權利規定辦理 ☐ 都市計畫書及權利變換之核准函及報告書替代拆除同意書(基地包含協議合建者仍須檢附權利證明文件) ☐ 拆遷另案辦理切結書 ☐ 無產權拆除切結書(依拆除執照申請案件審查原則辦理) 備註：	☐	☐

圖說	10. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本(載明與正本相符)	☐ 建物第一類謄本(地號全部，3個月內有效) ☐ 建物測量成果圖 ☐ 都市計畫書及權利變換之核准函及報告書替代建物登記謄本或建物所有權狀影本、建物測量成果圖 ☐ 檢附建物權狀影本應加切結與正本相符 ☐ 屬土地或建物抵押權以外之地項權利登記案，依相關權利規定辦理 備註：	☐	☐
	11. 地質調查報告(建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)	☐ 地質敏感區核證明(位於地質敏感區者應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件) ☐ 地質調查報告 ☐ 屬採用鄰地可靠鑽探資料進行設計案件 備註：	☐	☐
	12. 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書	1. 執照類別： ☐ 建造執照 ☐ 建造執照變更設計 ☐ 雜項執照 ☐ 變更使用執照許可 ☐ 拆除執照 2. 法令適用日期： 年 月 日 3. 基地位置圖 4. 地盤圖(地籍套繪圖) 5. 平面圖 6. 立面圖 7. 剖面圖 8. 建築物各部之尺寸構造及材料(結構圖) 9. 結構計算書 10. 本市規定必要建築物設備圖說(昇降設備、防空避難設備、避震設備、附設停車場空間設備) 11. 面積計算表 12. 結構平面圖 13. 結構設計高程與鄰房騎樓及道路現況高程示意圖 備註：	☐	☐

其他	13. 經審查者，其審定結果通知文件	☐ 經審定結果函(含報告書或附件) ☐ 六個月內申請建築執照 備註：	☐	☐
	14. 建築線指示(定)圖或免指(定)建築線證明文件	☐ 建築線指示(定)圖(8個月內有效) ☐ 經都市計畫委員會建築線指示地區免檢附 備註：	☐	☐
	15. 需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件	☐ 都市審定函及報告書(核定1年內申請建築執照：依都市設計及土地使用開發許可審議規則第7條：都市計畫經本府核定後，申請人應自收受核定函之日起一年內申請建築執照) ☐ 都市審定函及報告書(核定2年內或權宜核定1年內申請建築執照：依都市更新條例第67條，於都市更新事業計畫核定之日起二年內或於權利變換計畫核定之日起一年內申請建築執照) 備註：	☐	☐
	16. 特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書	☐ 特殊結構或設備工程經審查通過之圖樣及說明書或初審通過證明文件 ☐ 性能設計評定書 ☐ 防火避難綜合檢討評定書 ☐ 新材料新設備新工法認可通知書	☐	☐
其他	17. 直轄市、縣(市)政府規定之查核項目	1. 相關報告書： ☐ 綠建築專章報告書 ☐ 老老精準品及報告書 ☐ 交評精準品及報告書 ☐ 文資精準品及報告書 ☐ 樹保精準品及報告書 ☐ 捷評精準品及報告書 ☐ 水保精準品及報告書 ☐ 結構計算書圖 ☐ 設備圖 ☐ 加強減震精準品及報告書 ☐ 容移證明(容移許可函或預檢證明) ☐ 開放空間獎勵核准及報告書 2. 建建執照： ☐ 臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法法令檢討表 ☐ 同意限期補辦建築執照函文 ☐ 建造時原設計人及承造人資料 ☐ 結構安全鑑定書 3. 地盤調查報告 ☐ 土壤液化區應檢附基地地層之液化潛能分析 ☐ 臺北市申請建築執照土壤液化分析調查表 ☐ 土壤液化潛勢地區 4. 無障礙查核表 5. 總統府周邊及天際線管制 6. 消防防災空間活動空間 7. 鄰近山坡地(建築師簽證之開發安全報告書、排水審查)	☐	☐

		8. 山坡地及山限區相關簽證書件（測量技師簽證實測圖、加強山坡地檢核表、山坡地及山限區辦理表及三張坡度分析、整地認定原則處理表） 9. 現況實測圖與一體（普通性質、私設通路；私設通路併法空；傾斜使用部分拆除重建） 10. 中央空調圖說 11. 公寓大廈規約草案及必要圖說		
		備註：		
	審查項目	審查事項	審查結果	
			符合	不符合
基地條件限制	18. 查繪圖查核結果 基地無違反規定 重複建築使用	☐ 建築物電磁地籍套繪圖 ☐ 基地是否有原領有之建築執照 ☐ 傾斜使用執照部分建築申請建築原則（法空分別） ☐ 私設通路、類似通路併入基地或變更形狀範圍應依規定檢討 ☐ 經核定調整地形（公文佐證）	☐	☐
	19. 基地符合時空地 使用規則規定	☐ 由現況實測圖確切申請基地周邊建築完成情形 ☐ 最小基地規模（申請基地、鄰地未建築完成部分）均檢討主管平均寬度）或申請基地鄰地符合轉向檢討寬度條件 1. 新法：（時空地自治條例） ☐ 符合第四條非屬時空地 ☐ 涉及鄰地時空地（辦理通知讓售或申請合併證明） 2. 舊法：（時空地使用規則）： ☐ 符合第六條可單獨建築情形 ☐ 時空地經調處委員會准予單獨建築證明文件（8個月內有效） ☐ 公私有土地合併證明 ☐ 申請基地及鄰地涉及自願或法定保留地之處置 ☐ 其他經管報核准准予單獨建築情形 ☐ 截角與建築線重合（或依截角處理原則辦理）	☐	☐

		備註：		
	20. 基地符合禁限建 規定	☐ 管區列管事項表查核項目 ☐ 經逐測學會回復 備註：	☐	☐
	21. 建築基地全部或 一部位於地質敏感 區內且無基地地質 調查及地質安全 評估結果報告 者，其基地地質 調查及地質安全 評估結果報告	☐ 地質敏感區範圍查詢結果 ☐ 有無審核通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告 備註：	☐	☐
土地 使用 管制	22. 農業用地申請建 築時其中請人身 分規定	☐ 農業用地（保護區、農業區）申請用途該目的事業主管機關同意 ☐ 經農業主管機關同意農業用地變更為非農業使用 ☐ 農舍審定事項（ ☐ 無農舍切結書 ☐ 是否領有個別農舍或農村農舍建造執照者 ☐ 是否為該農業用地之所有權人，且該農業用地應供農業使用，並應未經申請與建農舍之農業用地） ☐ 檢附臺北市農舍興建資格審查原則核准函 備註：	☐	☐
	23. 容積率、建蔽 率、建築物層數 或建築物高度規 定值	☐ 符合土地使用分區管制自治條例及都市計畫說明書規定基率容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值 備註：	☐	☐
	24. 都市計畫或區域 計畫土地使用管 制用途	☐ 符合土地使用分區管制自治條例規定用途 ☐ 符合允許使用 ☐ 符合附條件允許使用 ☐ 公共設施多目標使用該目的事業主管機關核定 備註：	☐	☐
	25. 都市計畫書或非 都市土地開發件 可計畫書附條件 項目規定	☐ 符合都市計畫說明書規定用途 ☐ 符合允許使用 ☐ 符合附條件允許使用 ☐ 住商兩用樓金 ☐ 夾核心回饋金 ☐ 分區或用地變更回饋事項 備註：	☐	☐
	26. 建築物用途	☐ 符合建築使用類組及使用項目 備註：	☐	☐

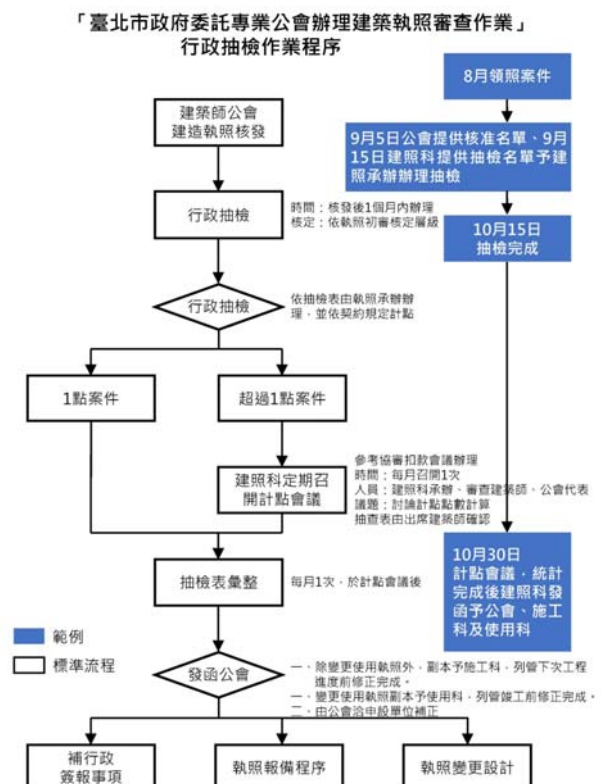
其他	27. 直轄市、縣（市）政府規定之其他審查項目	☐ 查核委繪圖特種註記內容 備註：	☐	☐
備註	查核項目第7項、第8項及第10項應檢附之文件，依直轄市、縣（市）主管建築機關之規定			

27項表即建造執照及雜項執照行政審查事項，亦為**本局行政抽檢之記點標準**，故應依此表行政審查。

經抽檢未符本局訂定之臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查內容，予以記點1次，未依規定會辦相關單位予以記點1次，未辦理會勘予以記點1次。

每個月召開一次行政抽檢記點會議：

- 1點以上案件邀集公會代表及審查建築師出席。
- 記點案件應依規定完成執照變更程序(變更設計、報備、補行政簽報等)



違規記點 (契約第十條)

- 一 乙方審查通過核准之建築執照，甲方應定期抽檢，如因審查疏失而須辦理變更設計，應對審查人員予以記點2次，如因審查疏失而撤銷或廢止該執照，除應負衍生之損害賠償及相關法律責任外，並應對審查人員予以記點3次；經抽檢未符本局訂定之臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查內容，予以記點1次，未依規定會辦相關單位予以記點1次，未辦理會勘予以記點1次。
- 二 依本條規定之記點紀錄應併入本契約第八條之執行成果報告書，一年內累積記點達3點之審查人員，乙方應對該員停止審查作業6個月。
- 三 初審、復審兩階段乙方應各設置審查作業自主檢查檢驗停留點，檢驗審查天數及行政審查事項是否符合規定，其檢驗成果應紀錄成冊，每週報甲方備查。
- 四 甲方應逐月抽檢前一月份經乙方審查而核發之建築執照，抽檢比例為，建造執照抽檢百分之三十，且至少3件以上，其他類別執照抽檢百分之二十。



審查案件抽檢結果

常見抽檢 缺失研析



執照申請書：

- 一、是否與面積計算表一致、備註欄要填寫建蔽容積放寬、獎勵事項等
- 二、注意事項附表是否依申請事項正確勾選
- 三、用途是否釐清（附條件允許使用、部分涉及面積之用途等）

土地建物權利證明文件：

- 一、都更權變範圍及非權變範圍建物土地
- 二、**無產權建物同意書之內容(拆除公告原則)**

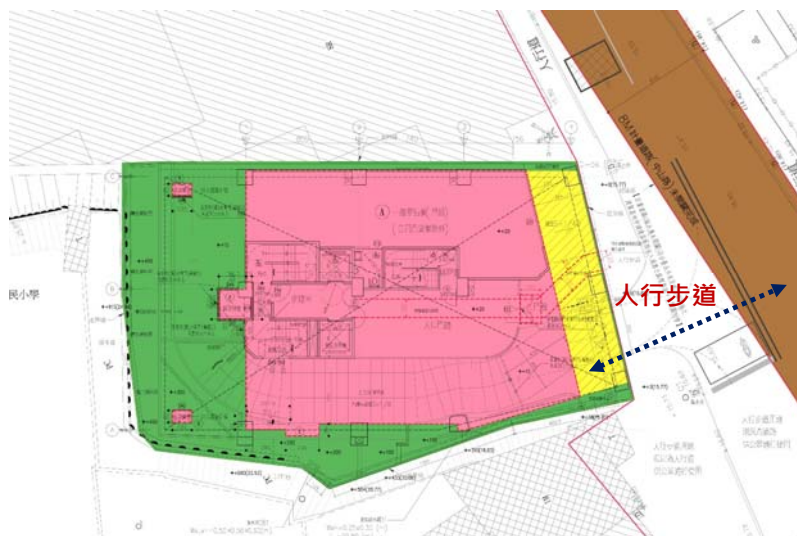
管區列管事項及他單位會審事項：

- 一、管區列管事項未完整說明
- 二、**都審預審重點項目確認**、都更都審免會辦檢討
- 三、**審查結果於注意事項附表加註(如都更都審核定函應加註於9900)**

既有文件、現況建物、簽證資料等：

- 一、工程進度、現場照片（確認有無先行施工等）不全
- 二、變更設計應附原執照申請書、抽查報備文件圖說等
- 三、技師簽證資料不全，會員證等未檢附
- 四、**現況實測圖、一樓平面圖未依規定繪製**
- 五、現有巷、樹保樹木、共同壁等現場資料未見檢討

案例1 (法規小組決議同意_應行政簽報未簽報)



因基地未臨接計畫道路(人行步道)，審查用途、土地使用權同意書時涉及法令疑義經法規小組會議同意者，如決議仍需簽報應於復審前完成行政簽報。

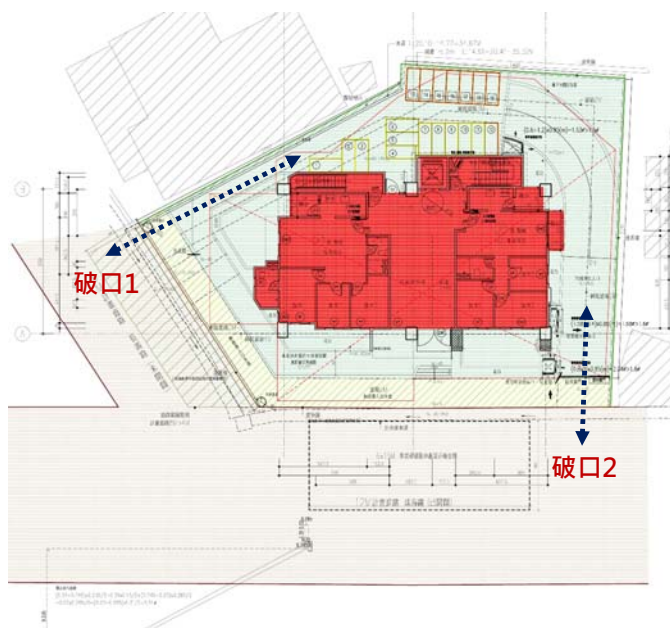
決議：

- 一、考量本案危老重建基地因尺度受限，礙難設置雙車道，且已設計開挖至地下5層，勉能容納49輛汽車停車位及全數機車停車位，是同意依「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」第2條第1項之規定繳納9輛汽車停車位代金。惟本案建築基地之車道，因須穿越人行道方能連通8米面前道路，須俟簽報都市發展局核准後，始得申請繳納代金。

- 二、本案由承辦科室依行政程序簽報核定後據以辦理。

如法規小組會議決議需簽報者，以會辦方式備齊書圖文件送至建照科，俟簽報完成始得復審。

案例2 (涉及都審之重點項目)



常見涉及都審之重點項目：

都審地區、規模、附條件允許用途、容移、突破都市計畫原則性規定等。

五、其他

- (一) 廢棄排氣口、通風口應予以美化，考慮整體環境景觀設計，不得面對公園、綠地、人行步道及指定退縮之開放空間，以維護行人之舒適性為原則。
- (二) 為避免造成破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道，本區內文化資產坐落範圍之相鄰街廓建築基地，除依本計畫規定辦理外，應依「文化資產保存法」等相關規定辦理。
- (三) 建築基地以設置1處停車出入口為原則。
- (五) 本管制準則中部份「原則」性規定，如申請案經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過者，得不受此「原則」性限制。

因27項審查項目需確認有無都審報告書，故審查案件涉及應辦理都審者，自應確認都審報告書附卷之有無(本案涉及突破北投細計管制準則「原則」性規定，依細部計畫規定應辦理都審程序)

案例3 (拆照涉及無產權建物應公告_拆除原則)

臺北市府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號南區
承辦人：陳瑞任
電話：02-27208889 轉 8516
電子郵件：tm1898@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年12月8日
發文字號：北市都發建字第1116199440號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明 (23718254_1116199440_1_ATTACHMENT.odt)

主旨：修正本局受理拆除執照申請案件審查原則，如說明，請查照並轉知貴會會員。

說明：
一、依本府工務局90年12月31日北市工建字第09045206100號函續辦。
二、本局受理拆除執照申請案件審查原則如下：
(一)本局不派員勘查現場，僅就申請案件查核「圖說文件有無檢附」，所檢附之建築物權利證明文件，由申請人自行負責；拆除建築物圖說，由開業建築師簽證負責。但屬「臺北市建築管理自治條例」第10條規定之一定規模以下建築物或構造物，得免由開業建築師簽證。
(二)同一建築基地內僅申請部分建築物拆除者，為確保剩餘未拆除部分之建築物所有權人、使用人合法使用之權益，申請人須提具開業建築師簽證之「拆除計畫書」，並檢討符合下列事項：
1、部分建築物之拆除，其施工過程及拆除後均應確保

第 1 頁，共 5 頁

- 拆除剩餘部分之主要構造安全無虞及防火區劃、防火避難設施及消防設備之合理及功能性。
- 2、未拆除部分若為區分所有之標的，應仍維持該區分所有標的之日常生活機能（如給水排水、電氣、電信、燃氣、昇降設備等之正常使用），並應具有獨立出入口，且於避難層非直接面向道路者，應留設寬度1.5公尺以上之通路可通達道路。
- (三)申請拆除之建築物無產權登記者，應符合下列事項：
- 1、依內政部90年9月4日台內營字第9085242號函規定，拆除平面圖由申請人或開業建築師自行繪製及計算面積並負責，另由申請人檢附拆除切結書負持有產權責任；對拆除執照所需填寫之住址、拆除物概要構造種類用途等，由申請人自行填寫。
- 2、經本局查核圖說文件齊全者，本市建築管理工程處本於行政調查職權，申請人或委託之開業建築師應配合辦理下列公告事項：
- (1)就申請拆除執照相關資訊製作公告（A3規格，詳附件），經本局用印護後，本市建築管理工程處張貼於拆除執照建築基地臨各道路側明顯處，該無產權建築物本體四向立面（公告間距不得大於5公尺、頁面下緣距地面高度1.3~1.4公尺）。
- (2)前款張貼公告期限為期15日，本市建築管理工程處應自公告日起每週至現場巡查，確認公告資訊完整無損並拍照留存；本市建築管理工程處並得於官網「宣導專區」刊登公告內容。

第 2 頁，共 5 頁

臺北市府都市發展局 公告

發文日期：中華民國111年12月8日
發文字號：北市都建字第1116199440號

(機關簡章)

主旨：為○○○君申請拆除坐落於本市○○區○○路○○○號等址（地號：○○○段○○○小段○○○地號）之無產權登記建築物（地面○○○層、樓地板面積○○○平方公尺、○○○構造），

依據：依本局受理拆除執照申請案件審查原則之規定辦理。

公告事項：
一、公告期間：自中華民國○○年○○月○○日起至同年○○月○○日止，為期15日。
二、土地權利關係人對於自將無產權登記建築物有私權爭執，應於公告期間內依行政訴訟法第62條第2項第23日台內字第1610號函規定，向本局提送民事訴訟法保全程序聲請法院為假處分之裁定（聯絡單位：臺北市建築管理工程處建照科，通訊地址：臺北市信義區市府路1號南區2樓，聯絡專線：02-27208897）。逾期未提送者，本局得逕依建築法規定核發拆除執照。
三、自將無產權登記建築物之土地坐落位置及現況照片如下圖所示：

建築物現況彩色照片

建築物現況彩色照片

(附長寬名單)

案例3 (拆照涉及無產權建物應公告_拆除原則)

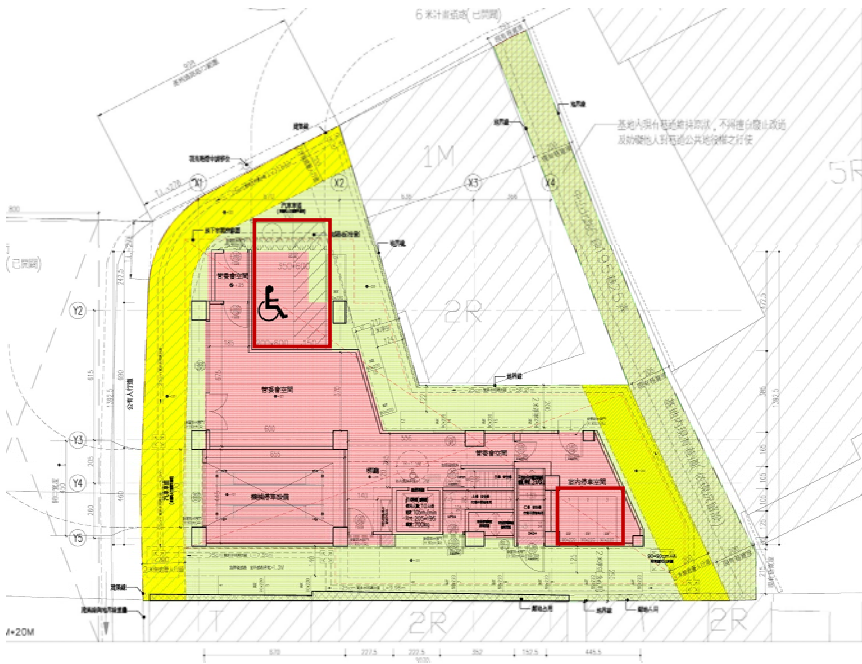
拆除公告應於復審前完成公告程序，常見類型為整棟無產權建物如附圖。

例外：免辦理公告程序案件

- 一、建築物坐落於公有土地，且申請人為政府機關、學校或公營事業機構，或已取得該土地管理單位之同意文件者。
- 二、附屬構造（如車棚、廁所、花架等類似構造物）。
- 三、都市更新案件業已核定
- 四、危老核准案，無產權坐落地號已納入重建計劃範圍

12

案例4 (涉及預審之重點項目)



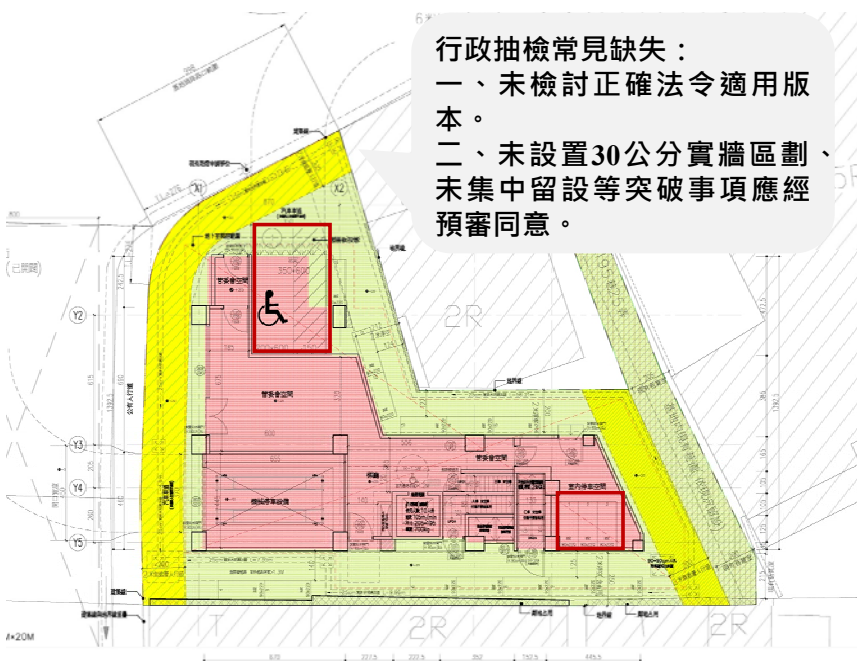
常見涉及預審之重點項目：

消防救災活動空間、地面層停車、綜合設計放寬與容積獎勵、高層建築物地下各層最大樓地板面積之放寬規定等。

因27項審查項目需確認有無預審報告書，故審查案件涉及應辦理預審者，自應確認預審報告書附卷之有無（本案涉及突破地面層停車規定，應辦理預審程序）

註：就建管法令有疑義者，仍應循會辦程序確認，以免列入缺失

案例4 (涉及預審之重點項目)



行政抽檢常見缺失：
一、未檢討正確法令適用版本。
二、未設置30公分實牆區劃、未集中留設等突破事項應經預審同意。

臺北市建築物附設停車空間設計指導原則重點摘要：

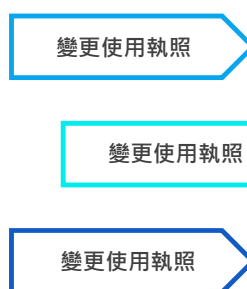
- 除無障礙停車位得設置於地面層外，公有建築物、農舍及**建築基地面積在450㎡以下**。
- 室內停車空間及其他居室空間應分別**集中設置**，且與鄰接之室內其他用途及逃生避難路徑，均應以**一小時以上防火時效且無開口厚度達三十公分以上之防火實牆區劃分隔**，該停車空間除車道外並得留設一處出入口連接室內逃生避難路徑通往戶外，該出入口應設置具有一小時以上防火時效且具遮煙性能之防火門。
- 因用途、構造特殊，或其他不可歸責於申請人因素，以致適用本原則確有困難者，**得經臺北市建造執照預審小組，審議通過後，得不適用本原則一部或全部之規定。**

審查人員資格

所屬審查人員資格應符合建築法第34條資格及下列規定：

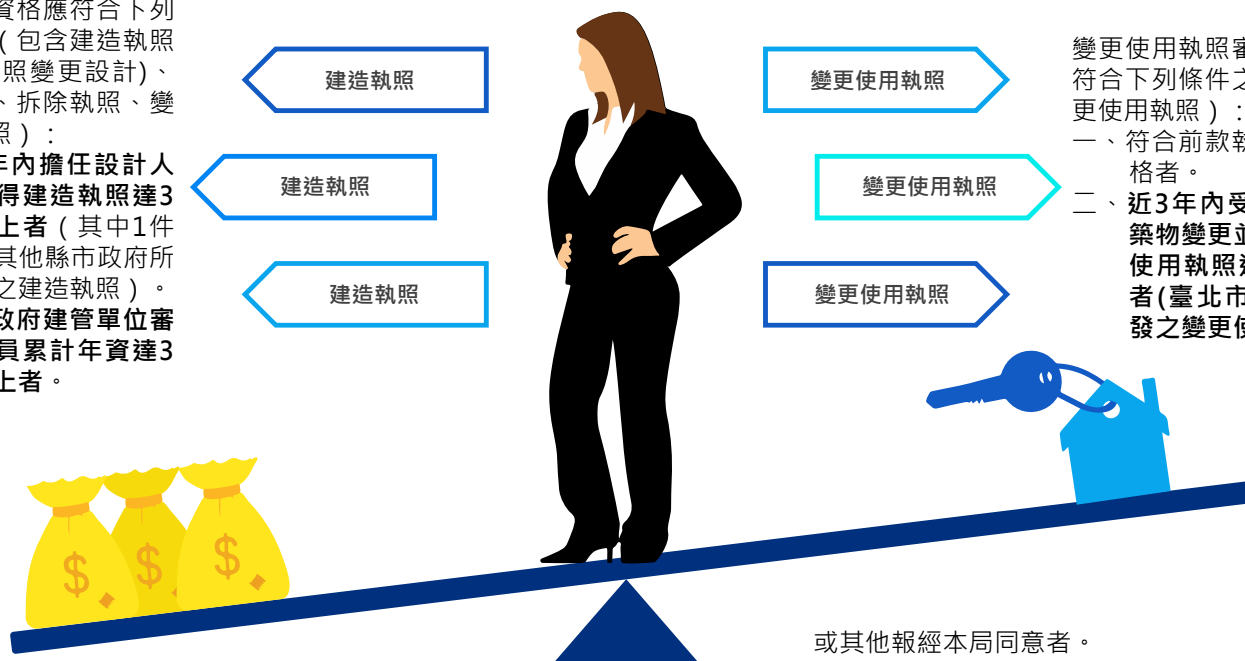
執照審查資格應符合下列條件之一（包含建造執照（含建造執照變更設計）、雜項執照、拆除執照、變更使用執照）：

- 一、近5年內擔任設計人並取得建造執照達3件以上者（其中1件得為其他縣市政府所核發之建造執照）。
- 二、曾任政府建管單位審照人員累計年資達3年以上者。



變更使用執照審查資格應符合下列條件之一（僅變更使用執照）：

- 一、符合前款執照審查資格者。
- 二、近3年內受託進行建築物變更並取得變更使用執照達2件以上者（臺北市政府所核發之變更使用執照）。



或其他報經本局同意者。

行政契約 (112年11月版)

第七條 審查人員資格

一、乙方所屬審查人員資格應符合建築法第34條資格及下列規定：

（一）執照審查資格應符合下列條件之一（包含建造執照（含建造執照變更設計）、雜項執照、拆除執照、變更使用執照）：

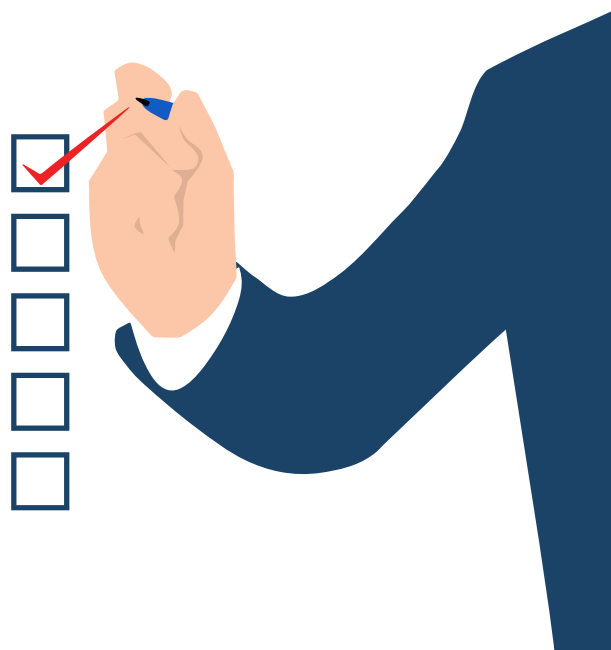
1. 近5年內擔任設計人並取得建造執照達3件以上者（其中1件得為其他縣市政府所核發之建造執照）。
2. 曾任政府建管單位審照人員累計年資達3年以上者。

（二）變更使用執照審查資格應符合下列條件之一（僅變更使用執照）：

1. 符合前款執照審查資格者。
2. 近3年內受託進行建築物變更並取得變更使用執照達2件以上者（臺北市政府所核發之變更使用執照）。

（三）其他報經甲方同意者。

二、乙方應將所屬審查人員名單檢送甲方備查，異動時，亦同。甲方對乙方審查人員如認有不適任或有前項各款之情事，得要求乙方更換適任人員，乙方不得拒絕。



未來 方向

持續推動
增強效率



延審、會
辦、契約
制度調整
修正



製作教育
訓練手冊
提升效能



各類執照
無紙化



簡報結束，敬請指教

建築審查實務(台北市)

主講人 廖彩龍、王山頌副召集人

目錄

- 壹、臺北市委託公會審查範圍
- 貳、臺北市建築執照申請流程
- 參、臺北市建築執照審查常見缺失
- 肆、臺北市新建建照無紙化作業說明

壹、臺北市委託公會審查範圍

壹、臺北市委託公會審查範圍

臺北市政府都市發展局 公告

發文字號：北市都建字第111161728531號

主旨：公告「委託臺北市建築師公會辦理臺北市建築執照行政審查作業」，並自111年9月16日起生效。

依據：一、行政程序法第16條、臺北市建築管理自治條例第40條。
二、建築法第34條。

公告事項：一、受託單位：臺北市建築師公會。
二、委託範圍及事項：
(一)建造執照，但屬下列類型之一者除外：
1、基地規模大於3000平方公尺。
2、山坡地涉及水土保持計畫審查。
3、保護區原有合法房屋整建。
4、農舍。
5、併建照辦理現有舊廢止、改道。
6、併建照辦理認定建築線。
7、未經都市更新審議或都市設計審議之增設室內公用停車空間（停車獎勵案件）。
8、海砂屋案件。
9、輻射屋案件。
10、涉及鄰避性、公共安全環境影響之用途設施如(加油站、變電廠、精神醫療機構...)。
(二)建造執照變更設計，但涉及前款原行政審報項目內容之變更者除外。
(三)雜項執照（含廣告物），但屬下列類型之一者除外：
1、山坡地涉及水土保持計畫審查。
2、連續壁基地規模大於6000平方公尺者。
3、農舍。
4、併建照辦理現有舊廢止、改道。
5、併建照辦理認定建築線。
(四)變更使用執照，但申請用途變更之樓地板面積超過2000平方公尺者除外（其餘如立面變更、結構補強或其他項目變更者不在此限）。
(五)拆除執照。
(六)建造執照、建造執照變更設計、雜項執照、變更使用許可、拆除執照等，屬須併案辦理行政審報或其他因政策需求經本局公告案件者除外。
(七)建築執照統計報表及副本校對作業。
(八)建築執照報備作業。
三、執行方式：
(一)公會應依建築法及臺北市自治法規等相關法令規定辦理建築執照審查。
(二)前款建築執照申請人得自行選擇向本局或公會申請審查。
四、委託期間：自111年9月16日起至112年9月15日止。

市長黃一平

臺北市建築師公會各項建築執照審查(含報備)收費標準

建築執照類別	審查費用
一、建造執照(含雜項執照、雜項執照、廣告物雜項執照)	法定工程造價 5000 萬以下之案件 每件收費不得少於 30000 元 法定工程造價超過 5000 萬之案件 1. 以法定工程造價 5000 萬以下部分以萬分之 6 計算。 2. 超過 5000 萬以上部分以萬分之 2 計算。 第 1、2 項合計應繳金額 每件收費不得高於 80000 元
二、建造執照變更設計(含雜項執照、雜項執照、雜項執照)	增加法定工程造價 減少或未變更法定工程造價 依原繳金額收取 50% 外，另依增加工程造價部分之萬分之 6 計算。 每件收費不得少於 20000 元不得高於 40000 元 依原繳金額收取 50% 每件收費不得少於 20000 元不得高於 40000 元
三、拆除執照	拆除戶數 10 戶以下 每件收取 30000 元 拆除戶數 11 戶以上 申請戶數超過 10 戶，每戶加收 1000 元，每件收費不得高於 40000 元
四、變更使用執照	雜項收費費用 1. 樓地板 2000m ² 以下，每件收取 30000 元(2000m ² 以上不含委託範圍)。 2. 不涉樓地板面積限制之立面變更、結構補強或其他變更項目，每件收取 30000 元
五、報備案件	雜項收費費用 1. 建造執照(含變更設計)相關事項之報備每件收取 4000 元 2. 變更使用執照、雜項執照、拆除執照相關事項之報備每件收取 3000 元

註：未規定事項之收費，得隨時修正之。

壹、臺北市委託公會審查範圍

一、建造執照(變更設計)

建造執照，但屬下列類型之一者除外：

- 1、基地規模大於3000平方公尺。
- 2、山坡地涉及水土保持計畫審查。
- 3、保護區原有合法房屋整建。
- 4、農舍案。
- 5、併建照辦理現有巷廢止、改道。
- 6、併建照辦理認定建築線。
- 7、未經都市更新審議或都市設計審議之增設室內公用停車空間（停車獎勵案件）。
- 8、海砂屋案件。
- 9、輻射屋案件。
- 10、涉及鄰避性公共安全環境影響之用途設施如（加油站、變電廠、精神醫療機構…）。



除第1項其餘均為
須行政簽報之案件

建造執照變更設計，但涉及前款原行政簽報項目內容之變更者除外。

壹、臺北市委託公會審查範圍

二、雜項執照

雜項執照（含廣告物），但屬下列類型之一者除外：

- 1、山坡地涉及水土保持計畫審查。
- 2、連續壁基地規模大於6000平方公尺者。
- 3、農舍案。
- 4、併執照辦理現有巷廢止、改道。
- 5、併執照辦理認定建築線。

壹、臺北市委託公會審查範圍

三、變更使用執照(圖審)

變更使用執照，但申請用途變更之樓地板面積超過2000平方公尺者除外（其餘如立面變更、結構補強或其他項目變更者不在此限）。

四、拆除執照

五、建築執照報備作業

五-1、建築執照報備作業 分工情形

臺北市建築師公會 建築執照報備申請審查確認表⁴²

一、原核准執照：☒建字第○○○○○號建造執照⁴²
☐變更使用執照⁴²
☐變更使用執照⁴²
☐變更使用執照⁴²
☐變更使用執照⁴²

二、申請審查程序確認：本人或本所案件為⁴²

建 照 科	☐ 保變住地區案件... ☐ 特殊結構審查案件 ⁴² ☐ 行政列管事項... ☐ 抽查後報備案件 ⁴² ☐ 注意事項附表列管部分 ⁴²	☐ 由建照科辦理 ⁴²
收 文	☐ 變更使用執照報備 ⁴²	☐ 由建照科辦理 ⁴² ☐ 同意繳交審查費並 由公會辦理報備審查 ⁴²
施 工 科 收 文	☐ 非屬上述案件 ⁴²	☐ 由施工科辦理 ⁴² ☐ 同意繳交審查費並 由公會辦理報備審查 ⁴²

註：本表未檢附或勾選不全者，視同報備申請審查文件不全。⁴²

起造人(或設計人)：.....印(大小章)⁴²

三、會請建管處確認：⁴²

☐ 依委託審查契約可由公會辦理報備。 ⁴² ☐ 建照科自行審核報備。 ⁴² 承辦人： ⁴²	股、長： ⁴²
--	--------------------

四、應由臺北市建築師公會辦理案件：⁴²

公會簽收： ⁴²

五、移至相關科室報備書圖文件1正...副⁴²

☐ 建照科簽收： ⁴² ☐ 施工科簽收： ⁴²
--

☐發票已領 簽收：⁴²

—依臺北市政府 111 年 4 月 28 日北市都建字第 11161290441 號公函修正「委託臺北市建築師公會辦理臺北市建築執照行政審查作業」。⁴²

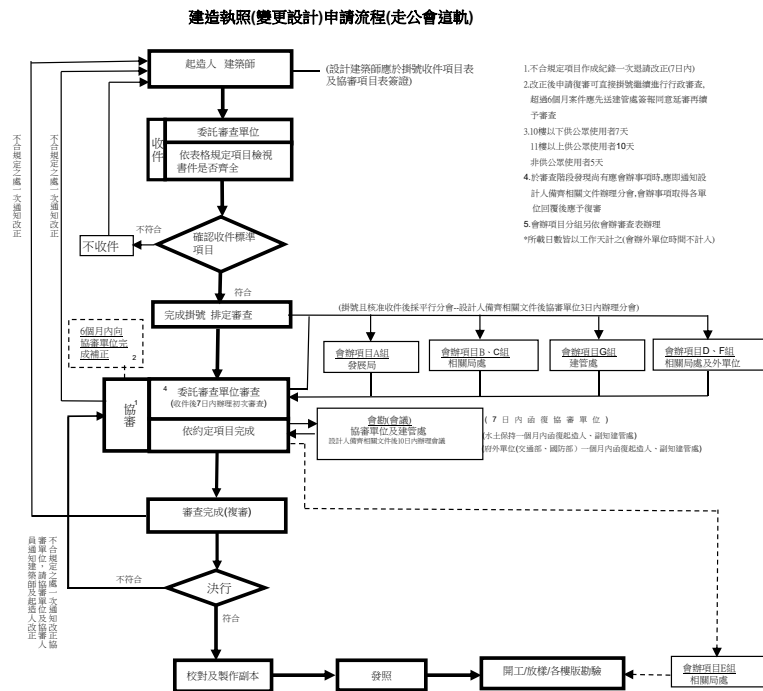
委託審查範圍確認表

注意：本表為提醒大家
本會可審查之範圍，
如後續發現申請案非
公會可審查，導致須
撤銷案件，則須扣款
退回申請人。

建築執照申請案屬委託審查範圍確認表 ⁶¹	
1. 起造人： ⁶²	
2. 申請地號或地址： ⁶³	
■ 建造執照(含變更設計)申請範圍符合下列各項規定方可向本會申請掛號審查⁶²	
☐ 非屬基地規模大於 3000 平方公尺。(不包含變更設計案件) ⁶⁴ ☐ 非屬山坡地涉及水土保持計畫審查。 ⁶⁴ ☐ 非屬保護區原有合法房屋整建。 ⁶⁴ ☐ 非屬農舍案。 ⁶⁴ ☐ 非屬從速照辦理現有巷廢止、改道。 ⁶⁴ ☐ 非屬從速照辦理認定建築線。 ⁶⁴ ☐ 非屬未經都市更新審議或都市設計審議之增設室內公用停車空間(停車獎勵案件)。 ⁶⁴ ☐ 非屬海砂屋案件。 ⁶⁴ ☐ 非屬輻射屋案件。 ⁶⁴ ☐ 非屬涉及鄰避性、公共安全環境影響之用途設施如(加油站、變電廠、精神醫療機構...)。 ⁶⁴	☐ 未涉及下列、須行政裁量裁奪事項者。 ⁶⁴ ☐ 非屬曉諭地免調查或草率覆建築案。 ⁶⁴ ☐ 非屬用途核准條件案。 ⁶⁴ ☐ 非屬多目標使用方案。 ⁶⁴ ☐ 非屬現有巷指定建築、現有巷廢止、改道案。 ⁶⁴ ☐ 非屬山坡地開發案、山坡地雜從建築、整地原則案。 ⁶⁴ ☐ 非屬保護區原有合法房屋整建及農舍案、海砂屋、輻射屋。 ⁶⁴ ☐ 非屬獎勵停車案。 ⁶⁴ ☐ 非屬逾期展延期限案。 ⁶⁴ ☐ 非屬特殊案件-涉及法令疑義。 ⁶²
■ 雜項執照(含廢棄物)申請範圍符合下列各項規定方可向本會申請掛號審查⁶²	
☐ 非屬山坡地涉及水土保持計畫審查。 ⁶⁴ ☐ 非屬連續壁基地規模大於 6000 平方公尺者。 ⁶⁴ ☐ 非屬農舍案。 ⁶⁴ ☐ 非屬從速照辦理現有巷廢止、改道。 ⁶⁴ ☐ 非屬從速照辦理認定建築線。 ⁶²	
■ 變更使用執照：申請範圍符合下列規定方可向本會申請掛號審查⁶²	
☐ 申請變更之樓地板面積未超過 2000 平方公尺者。(超過 2000 平方公尺請於建照科掛號) ⁶⁴ ☐ 立面變更、結構補強或其他項目變更不在 2000 平方公尺限制。 ⁶²	
★申請案件為勾選範圍案經申請人(或設計人)確認，並同意若申請範圍錯誤，已繳費用由公會扣除 6000 元後退回申請人(或設計人)。 ⁶²	
申請人(或設計人)：..... ⁶⁴	
中華民國.....年.....月.....日 ⁶⁴	
..... ⁶⁴	
..... ⁶⁴	
.....112/06/05 更新(111 年5月)..... ⁶⁴	

貳、臺北市建築執照申請流程

貳、臺北市建築執照申請流程



臺北市建築執照申請流程

【建造執照、變更設計掛件審查流程及注意事項】

1. (建造執照及變更設計請務必先到公會蓋章)，請參閱【建造執照掛號規定項目審查表】務必先填寫審查範圍確認書並檢附銀行繳費單據再給掛號建築師掛號。
2. 掛號時間為上午9點半至11點半，下午2點至4點半。掛號建築師審查符合規定，准予掛號。
3. 請依各類建築執照排序表排序；並先行填寫【結構設計、抽查項目、管控表】；掛號後自行列印【管區列管項目會辦表】。掛件後7日內排審，於完成掛件後當場確認。(掛號單上會填上初審日期)
4. 初審時間為上午9時30分起，請依公會會務人員給予掛號單上的時間為準，簽到並領取發票。
5. 管區列管事項皆須會辦或附說明、執照會辦施工科，須先辦理完成後再約複審。
6. 無紙化案件請用系統進行複審。請務必修正上傳送出，再與建築師約複審時間，並請前1日來電告知協審室會務人員(1999轉3050、3051)。(複審、校對時間請約上午10時30或下午3時以後)
7. 確認執照於有效期限內複審或已完成辦理延審(附上延審公文)。

※ 臺北市建築管理工程處網站→熱門查詢→執照申請案件查詢→民眾申請案件執照流程查詢→依掛號號碼查詢(可查詢建照承辦人、核退原因、案件進度)

臺北市建築執照申請流程-委託審查相關表格

各類建築執照文件排序表

序號	書 件	序號	書 件
1	申請書(含變更說明及理由)	32	土地權屬之異議
2	核准(不)受理/變更後送人姓名	33	土地權屬變更申請
3	設計圖(件)	34	都市計畫變更申請書
3	地籍表	35	建築線縮小(定額)(月內有效)
4	建築執照圖章	36	都市計畫計繪圖章(都市計畫擴大/小)
5	繪圖工作時間表	37	土地使用分區證明
6	地籍測量報告(內附、變更表)	37	市議會都市計畫委員會(都市計畫擴大/小)
6	土地權屬證明表	38	公會會員證(複印公證)
7	基地地稅稅別證明表	38	非都市計畫區土地申請變更設計時 使用現行/使用新工區(變更後/內附)
8	證明文件(複印公證)		
9	舊有管線(A13-2-C22-1-D13-1號)		
9-1	舊有管線(含管線圖)(都市計畫許可件)		
9-2	各類建築計畫書表		
9-3	(A)建築計畫書 建築執照(申請、核發表)	39	建築執照(異議)(地籍繪圖章、位置圖、現況圖、變更計算表、現況實測圖、平面圖、立面圖、剖面圖、門窗表)
9-4	建築圖章內簽發所須附具計畫書繪表(變更後)		
9-5	公費圖章、會計室(不)簽發圖章		
9-6	公費圖章、會計室(不)簽發圖章/水電局會費通知文		
9-6	上海電字傳之紙簽章/舊建築執照格式第一版(附章)		
10	說帖人委託建築師之委託書		
11	水電費(無異議/無效/停水/停電)許可件		
12	供水系統圖則		
13	停水/停電通知單		
14	停水/停電通知單(供公眾使用)申請書		
14	建築圖章、地籍圖上每一條之計畫書		
15	非都市計畫管理計畫書		
16	基地內無管線之衛生不切書		
17	環境改善計畫書		
18	環境改善計畫書(供委託辦理計畫書檢核)		
19	行動不便者檢核表		
20	各項建築計畫書評議表/評議表切結書		
21	建築計畫檢核表		
22	建築計畫檢核表(複印表)		
23	建築計畫檢核表(供委託辦理計畫書檢核)		
24	無異議評議表(供委託辦理計畫書檢核)結果、水、電、空、暖、地籍圖章		
25	其他建築說明文件		
26	基地地籍圖片		
27	基地內管線圖(地籍繪圖章)		
28	地籍測量報告或地籍所有權狀影本		
29	建築執照之都市地籍所有權狀影本		
30	門牌號碼證明		
31	建築執照使用權人會議		
32	評議表會議、評議表會議、無異議表會議		
33	評議表會議(供委託辦理計畫書檢核)		
34	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
35	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
36	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
37	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
38	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
39	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
40	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
41	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
42	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
43	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
44	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
45	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
46	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
47	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
48	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
49	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
50	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
51	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
52	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
53	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
54	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
55	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
56	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
57	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
58	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
59	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
60	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
61	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
62	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
63	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
64	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
65	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
66	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
67	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
68	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
69	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
70	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
71	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
72	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
73	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
74	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
75	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
76	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
77	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
78	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
79	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
80	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
81	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
82	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
83	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
84	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
85	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
86	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
87	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
88	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
89	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
90	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
91	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
92	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
93	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
94	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
95	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
96	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
97	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
98	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
99	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		
100	都市計畫委員會(供委託辦理計畫書檢核)		

[illegible]

[illegible]

2007年12月

委託審查相關表格(含平行分會表)

得於臺北市建築師公會首頁檔案下載建照相關\下載檔案

臺北市建築執照申請流程-委託審查相關表格

各類建築執照文件排序表

序號	圖 書 件	資料	圖 書 件
1	申請書(含變更說明及理由)	32	地籍丈成果圖
2	地籍丈量圖、變更說明及各項	33	土地複丈測量圖卷
3	設計人名冊	34	使用計畫變更圖卷
3	地號表	35	建築執照(含)室內(個月內有效)
4	建築執照要圖	36	臺北市都市計畫圖(經都市計畫委員會審議通過)
5	綠工地的作業表	37	土地使務分區圖
6	申請書(含圖說、圖章、變更理由)	38	六項之權利(含)利用專有權圖說(切實書)
6	申請書變更理由表	39	會議紀錄及決議
7	基地地籍化說明表	38	專任建築師正本、申請書(附建築變更設計圖)
8	建築師事務所執照		使用計畫(使用海工圖)(變更理由表)
9	審議表(含)C22-1.D13-1等		
9-1	臺北市都市計畫委員會審議(經都市計畫委員會審議通過)		
9-2	「A」區域計畫、都市計畫(含)切實、切實表		建築圖說(圖說、地籍計畫表、位置圖、地號表、變更計畫表、使用計畫表、平面圖、位置圖、剖面圖、)
9-3	建築師事務所切實設計書(附圖說及切實表)	39	
9-4	切實表、切實表、切實表		
9-5	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
9-6	上開電子檔(切實表)與建築師事務所一致切實書		
10	切實人同意建築師事務所切實書		
11	水電及水電圖說(海、水)許可文件		
12	切實表、切實表		
13	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
14	建築師事務所切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
15	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
16	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
17	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
18	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
19	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
20	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
21	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
22	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
23	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
24	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
25	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
26	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
27	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
28	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
29	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
30	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
31	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		
32	切實表、切實表、切實表、切實表、切實表、切實表		

附件-1-1 建造執照申請書附設規定項目查表表					A-1
承造人:		樓房人: 樓房地址: 樓房電話:			
設計工程師:		小冊:		審查單號: 清拆編號:	
大冊					
樓房地址:		樓房地址: 第 小冊 樓層等 (寫這件申請的樓層表)			
用途	審查項目	設計圖則 符 合 規 定	審查結果 有 無	不適用	應注意事項
1 申請書		☐	☐	☐	1. 各項文件均須按照本局制式填寫, 表格內均須填寫清楚, 並須提供足夠之資料;
2 樓房人姓名(二樓以上)		☐	☐	☐	2. 樓房人的姓名;
3 樓房地址		☐	☐	☐	3. 樓房人的地址; 在都市計畫範圍內, 亦須有地籍分區、地段、中區編號及樓層;
4 樓房用途		☐	☐	☐	4. 樓房用途;
5 樓房和合書表		☐	☐	☐	5. 所有樓房和合書表均須符合本局第178條之規定;
6 申請人姓名(第一、二、三樓內)		☐	☐	☐	6. 申請人姓名;
7 樓房樓數(二樓以上內)		☐	☐	☐	7. 樓房樓數;
8 土地所有權人姓名		☐	☐	☐	8. 土地所有權人姓名及本局印章;
9 建築圖則(二樓以上內)		☐	☐	☐	9. 建築圖則(小冊中至少含三種樓高3公尺以下者, 可見之樓層剖面);
10 建築圖則		☐	☐	☐	10. 建築圖則;
11 建築圖則		☐	☐	☐	11. 建築圖則;
12 建築圖則		☐	☐	☐	12. 建築圖則;
13 建築圖則		☐	☐	☐	13. 建築圖則;
14 建築圖則		☐	☐	☐	14. 建築圖則;
15 建築圖則		☐	☐	☐	15. 建築圖則;
16 建築圖則		☐	☐	☐	16. 建築圖則;
17 建築圖則		☐	☐	☐	17. 建築圖則;
18 建築圖則		☐	☐	☐	18. 建築圖則;
19 建築圖則		☐	☐	☐	19. 建築圖則;
20 建築圖則		☐	☐	☐	20. 建築圖則;
21 建築圖則		☐	☐	☐	21. 建築圖則;
22 建築圖則		☐	☐	☐	22. 建築圖則;
23 建築圖則		☐	☐	☐	23. 建築圖則;
24 建築圖則		☐	☐	☐	24. 建築圖則;
25 建築圖則		☐	☐	☐	25. 建築圖則;
26 建築圖則		☐	☐	☐	26. 建築圖則;
27 建築圖則		☐	☐	☐	27. 建築圖則;
28 建築圖則		☐	☐	☐	28. 建築圖則;
29 建築圖則		☐	☐	☐	29. 建築圖則;
30 建築圖則		☐	☐	☐	30. 建築圖則;
31 建築圖則		☐	☐	☐	31. 建築圖則;
32 建築圖則		☐	☐	☐	32. 建築圖則;
33 建築圖則		☐	☐	☐	33. 建築圖則;
34 建築圖則		☐	☐	☐	34. 建築圖則;
35 建築圖則		☐	☐	☐	35. 建築圖則;
36 建築圖則		☐	☐	☐	36. 建築圖則;
37 建築圖則		☐	☐	☐	37. 建築圖則;
38 建築圖則		☐	☐	☐	38. 建築圖則;
39 建築圖則		☐	☐	☐	39. 建築圖則;
40 建築圖則		☐	☐	☐	40. 建築圖則;
41 建築圖則		☐	☐	☐	41. 建築圖則;
42 建築圖則		☐	☐	☐	42. 建築圖則;
43 建築圖則		☐	☐	☐	43. 建築圖則;
44 建築圖則		☐	☐	☐	44. 建築圖則;
45 建築圖則		☐	☐	☐	45. 建築圖則;
46 建築圖則		☐	☐	☐	46. 建築圖則;
47 建築圖則		☐	☐	☐	47. 建築圖則;
48 建築圖則		☐	☐	☐	48. 建築圖則;
49 建築圖則		☐	☐	☐	49. 建築圖則;
50 建築圖則		☐	☐	☐	50. 建築圖則;
51 建築圖則		☐	☐	☐	51. 建築圖則;
52 建築圖則		☐	☐	☐	52. 建築圖則;
53 建築圖則		☐	☐	☐	53. 建築圖則;
54 建築圖則		☐	☐	☐	54. 建築圖則;
55 建築圖則		☐	☐	☐	55. 建築圖則;
56 建築圖則		☐	☐	☐	56. 建築圖則;
57 建築圖則		☐	☐	☐	57. 建築圖則;
58 建築圖則		☐	☐	☐	58. 建築圖則;
59 建築圖則		☐	☐	☐	59. 建築圖則;
60 建築圖則		☐	☐	☐	60. 建築圖則;
61 建築圖則		☐	☐	☐	61. 建築圖則;
62 建築圖則		☐	☐	☐	62. 建築圖則;
63 建築圖則		☐	☐	☐	63. 建築圖則;
64 建築圖則		☐	☐	☐	64. 建築圖則;
65 建築圖則		☐	☐	☐	65. 建築圖則;
66 建築圖則		☐	☐	☐	66. 建築圖則;
67 建築圖則		☐	☐	☐	67. 建築圖則;
68 建築圖則		☐	☐	☐	68. 建築圖則;
69 建築圖則		☐	☐	☐	69. 建築圖則;
70 建築圖則		☐	☐	☐	70. 建築圖則;
71 建築圖則		☐	☐	☐	71. 建築圖則;
72 建築圖則		☐	☐	☐	72. 建築圖則;
73 建築圖則		☐	☐	☐	73. 建築圖則;
74 建築圖則		☐	☐	☐	74. 建築圖則;
75 建築圖則		☐	☐	☐	75. 建築圖則;
76 建築圖則		☐	☐	☐	76. 建築圖則;
77 建築圖則		☐	☐	☐	77. 建築圖則;
78 建築圖則		☐	☐	☐	78. 建築圖則;
79 建築圖則		☐	☐	☐	79. 建築圖則;
80 建築圖則		☐	☐	☐	80. 建築圖則;
81 建築圖則		☐	☐	☐	81. 建築圖則;
82 建築圖則		☐	☐	☐	82. 建築圖則;
83 建築圖則		☐	☐	☐	83. 建築圖則;
84 建築圖則		☐	☐	☐	84. 建築圖則;
85 建築圖則		☐	☐	☐	85. 建築圖則;
86 建築圖則		☐	☐	☐	86. 建築圖則;
87 建築圖則		☐	☐	☐	87. 建築圖則;
88 建築圖則		☐	☐	☐	88. 建築圖則;
89 建築圖則		☐	☐	☐	89. 建築圖則;
90 建築圖則		☐	☐	☐	90. 建築圖則;
91 建築圖則		☐	☐	☐	91. 建築圖則;
92 建築圖則		☐	☐	☐	92. 建築圖則;
93 建築圖則		☐	☐	☐	93. 建築圖則;
94 建築圖則		☐	☐	☐	94. 建築圖則;
95 建築圖則		☐	☐	☐	95. 建築圖則;
96 建築圖則		☐	☐	☐	96. 建築圖則;
97 建築圖則		☐	☐	☐	97. 建築圖則;
98 建築圖則		☐	☐	☐	98. 建築圖則;
99 建築圖則		☐	☐	☐	99. 建築圖則;
100 建築圖則		☐	☐	☐	100. 建築圖則;
填寫說明					畫入者(填在表中)
☐ 符合規定, 准予發照。					
☐ 不符合規定, 請補繳資料等經更正再申請發照。					

建造執照(雙連位)圖章和繪表										10/03/2017	
類別		行政作業表									
3-1 表											
行政項目繪表											
建築署		填表人：(A1) (A2) (A3) 高級繪圖員及秘書 繪圖員編號： 姓名： 職銜及職系：						建築署 總工程師/經理			
計劃字號		附件日期： 年 月 日						附件字號：			
建造人		建築師(主線) 註冊號碼：						 			
設計人											
建築事務所		地址： 街 號 小座						建築署 署(主線)地址：			
繪圖員		姓 名		資 歷		設計人姓名、職銜及地址 姓 名 資 歷		備 註			
基本條件	1 申請主題										
	2 申請地點										
	3 申請人姓名(附A.03.1)										
	4 申請地址(附A.03.1)										
	5 申請日期										
	6 申請建築圖章										
	7 申請人姓名(附A.03.1)										
	8 申請建築圖章										
	9 申請建築圖章地址										
	10 申請建築圖章地址										
其他條件	11 申請建築圖章地址										
	12 申請建築圖章地址										
	13 申請建築圖章地址										
	14 申請建築圖章地址										
	15 申請建築圖章地址										
	16 申請建築圖章地址										
	17 申請建築圖章地址										
	18 申請建築圖章地址										
	19 申請建築圖章地址										
	20 申請建築圖章地址										

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

委託審查相關表格(含平行分會表)

得於臺北市建築師公會首頁檔案下載建照相關下載檔案

臺北市建築執照申請流程

建造執照及雜項執照規定項目審查表

案件序號：110N0411

1. 依建築法第二十六條第二項規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或損害他人時，應就其情節，分別依法負其責任。

2. 依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查建築工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規及管理負責。

收文日期字號

查核及審查

覆核

決行

年 月 日

字 號

聯合查核及審查意見

【1.起造人】0000建設股份有限公司 負責人：段幼龍等1人

【2.建築地址】【地號】00區00段00小段0000-0000 號 等3筆

【地址】106臺北市00區00里0000路0段0巷0號

查核項目

查核結果

有

無

備註

書

1. 建造執照或雜項執照申請書

2. 規定項目審查表 份

3. 現地彩色照片（變更設計免附）

表

4. 起造人委託建築師之委託書（免由建築師設計者，免附）

5. 土地使用權同意書（限土地非自有者）

土地

6. 使用共同壁協定書（未使用共同壁者，免附）

地

7. 土地登記（簿）謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符） 份

權

8. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符） 份

利

9. 地上物拆除同意書 份

權

10. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本（載明與正本相符） 份

證明

文件

11. 地籍調查報告（建築基地全部或一部份於地質調查區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告於其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括地籍調查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件）

國

12. 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書

說

13. 經預審者，其審定結果通知文件。

14. 建築線指示（定）圖或免指示（定）建築線證明文件

15. 需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之審議及證明文件

16. 特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。

其

17. 直轄市、縣（市）政府規定之查核項目

他

審 查 項 目	審 查 結 果		
	有	無	備註
基地條件限制			
18. 會同調查核結果基地無違反規定重複建築使用			
19. 基地符合畸零地使用規則規定			
20. 基地符合禁限建規定			
21. 建築基地全部或一部份於地質調查區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告於其他目的事業主管機關審查通過之證明檔案，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。			
土地			
22. 農業用地申請建築時其申請人身分規定			
23. 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值			
24. 都市計畫或區域計畫土地使用管制用途			
25. 都市計畫書或都市土地開發許可計畫書附條件項目規定			
26. 建築物用途			
其他			
27. 直轄市、縣（市）政府規定之其他審查項目			
備註			

案件核准時仍依內政部規定項目表為核章依據

參、臺北市建築執照審查常見缺失

23

審查常見缺失

建造執照/變更設計/雜項執照申請書、規定項目審查表、起造人委託建築師之委託書

注意事項附表易漏列項目：

- | | | | |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------|-------------|
| ☐ 3600 | 首次掛號日期：年 月 日（法令適用日期：年 月 日）。 | | |
| ☐ 1800 | 結構專業技師： | 技師事務所，技師： | 技師。 |
| ☐ 1801 | 水土保持專業技師： | 技師事務所，技師： | 技師。←技師類別未加註 |
| ☐ 1802 | 地質調查專業技師： | 技師事務所，技師： | 技師。 |

易漏列之新增列管項目：

- ☐1411 適用「臺北市基地開發排水雨水下水道逕流量標準」案件，應於基礎版勘驗前經工務局水利處審核可，並於屋頂版勘驗前提報「排水計畫自主檢查紀錄表」至工務局水利處。基地開發面積 300 平方公尺以下或經主管機關核定水保計畫之山坡地建築開發並依規定設置滯洪沉砂池案件，為免適用範圍。
- ☐2802 自 103 年 7 月 1 日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或無遮簷人行道應以防滑鋪面鋪築，並於申請使用執照時，併案檢具符合 CNS 3299-12（穿鞋 C.S.R.）防滑係數達 0.55 以上之檢試驗報告。

人行道

審查常見缺失

建造執照/變更設計/雜項執照申請書、規定項目審查表、起造人委託建築師之委託書

- ☐1104 本案基地面積大於 2 公頃，須依水利法第 83 條及出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法規定，於申報開工前，取得工務局水利處或經濟部水利署(中央興辦工程)審查出流管制計畫書核可函文。
- ☐7001 基地內私設通路，施工期間如因施工需要暫時封閉，應不得妨礙鄰房通行權行使，如涉及私權糾紛，起造人及承造人應自行負責，且應經道路管理機關許可，於申報開工時連同施工計畫核備後始得為之，並於施工前公告周知。
- ☐7002 本案屬現有巷道或私設通路下施築地下室案件，如因基地特殊須依「臺北市建築基地內現有巷道施築地下室留設巷道寬度原則」第 6 點申請者，施工過程縮減現有巷道或私設通路寬度，仍依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 1 項第 5 款之規定留設 1.5 公尺以上淨寬度，如無法達成者，應辦理變更設計。
- ☐2601 本案鄰地——地號土地係屬畸零地，起造人依臺北市畸零地使用自治條例第 8 條於申報放樣勘驗前，應以書面通知該畸零地所有權人得依畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售，並副知都發局。
- ☐2800 本基地騎樓係依 110 年 6 月 22 日臺北市府(110)府都建字第 11061511661 號令臺北市指定道路兩側應留設騎樓或無遮簷人行道要點留設。
- ☐2901 農業設施尚未依農業用地作農業設施容許使用計畫內容使用者，經廢止農業設施之許可後，依都市計畫法相關規定裁處。
- 0102 公共開放空間興闢完竣，申請使用執照前應檢附公共開放空間管理維護執行計畫書，並檢具繳交新臺幣 元之開放空間維護費用予「臺北市公共開放空間管理維護基金保管金專戶」代收證明，俟公寓大廈管理組織完成報備後，本基金應予以移交管理運用。

審查常見缺失

建造執照/變更設計/雜項執照申請書、規定項目審查表、起造人委託建築師之委託書

- ☐ 0104 若涉及公寓大廈公共基金，起造人應於該公寓大廈使用執照申請時，提出繳交公庫代收之證明。
- ☐ 0224 起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於申報放樣勘驗前取得耐震設計標章，並於領得使用執照前繳納耐震標章保證金新臺幣____元，於領得使用執照 2 年內取得耐震標章，得依協議書規定申請無息退還保證金，若於使用執照核准前取得耐震標章，得向本市建管處辦理備查，免予繳納耐震標章保證金。
- ☐ 0225 起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於領得使用執照前繳納新建住宅性能評估之結構安全性能保證金新臺幣____元，並於領得使用執照 2 年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第____級，得依協議書規定申請無息退還保證金。
- ☐ 0226 起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於申報一樓樓版勘驗前取得候選____級綠建築證書，且於領得使用執照前繳納綠建築標章保證金新臺幣____元，並於領得使用執照 2 年內取得____級綠建築標章，得依協議書規定申請無息退還保證金。
- ☐ 0227 起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於申報一樓樓版勘驗前取得候選____級智慧建築證書，且於領得使用執照前繳納智慧建築標章保證金新臺幣____元，並於領得使用執照 2 年內取得____級智慧建築標章，得依協議書規定申請無息退還保證金。
- ☐ 0228 起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於領得使用執照前繳納無障礙住宅建築標章保證金新臺幣____元，並於領得使用執照 2 年內取得無障礙住宅建築標章，得依協議書規定申請無息退還保證金。

審查常見缺失

建造執照/變更設計/雜項執照申請書、規定項目審查表、起造人委託建築師之委託書

- ☐ 7108 本案樓板衝擊設計採用新材料或新工法，須向中央主管建築機關申請認可後取得「內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書」。
- ☐ 7109 本案採鋼筋混凝土樓板或鋼承板式鋼筋混凝土造樓板，屬建築技術規則建築設計施工編第 46-6 條第 1 項第 1 款所列項目，竣工時應檢附相關材料試驗證明。
- ☐ 7110 本案採鋼筋混凝土樓板或鋼承板式鋼筋混凝土造樓板，屬建築技術規則建築設計施工編第 46-6 條第 1 項第 2 款，竣工時應檢附相關材料試驗證明。
- ☐ 7111 本案採經中央主管機關認可具有樓板衝擊音指標 L_n, w 在 58 分貝以下之隔音性能，竣工時應檢附相關證明文件。
- ☐ 7112 起造人應依建築技術規則建築設計施工編第 4 之 1 章「建築物安全維護設計」規定，於公寓大廈共用部分設置安全維護照明裝置、監視攝影裝置、緊急求救裝置、警戒探測裝置，並應於公寓大廈公設移交時，列入移交事項。

審查常見缺失

建造執照/變更設計/雜項執照申請書、規定項目審查表、起造人委託建築師之委託書

1. 一般零售業甲組應註明(不含日用百貨) ← 住三面積300~500
2. 容移, 都審, 水保, 會勘, 會辦...等相關紀錄或核備函涉及執照應配合列管事項者, 應於附表完整加註
(ex: 鄰近山坡地排水審查, 水利處會辦意見均要求起造人切結並於使照前檢具施工過程證明文件..., 類此項目均須列入附表加註)
3. 變更設計之法令適用日請務必核對 ← 容積增加?
4. 建照併拆照資料表之申請人應為起造人(非建物或土地所有權人)

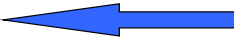
審查常見缺失

現地彩色照片 (變更設計免附)

1. 現有巷道照片請逐段詳實檢附 ← 切勿僅拍攝地面
2. 基地內照片檢附不全, 若涉畸零地鄰房檢討, 鄰地亦應清楚拍攝
3. 基地內現有建築物與鄰房交界處(有無共同壁)照片未檢附
4. 照片索引圖請附現況圖並蓋章 ← 請勿附都市計畫航測圖

審查常見缺失

圖說及說明書

1. 各類簽證表(行動不便, 空調, 技師簽證報告)填寫不完整(ex: 部份項目未勾選, 建築地點及規模未填, 建築師未簽名…)
2. 建物拆除剩餘安全評估報告書未檢附。
3. 現況實測圖繪製不完整: 建築線與地籍線是否相符未標示; 鄰地地號、使照號碼未套繪; 道路是否開闢未加註…
 

請參考置於協審室之範例圖說

依各抽查公會要求
4. 結構計算書未依規定製作目錄並裝訂, 騎縫。
5. 跨使用分區基地(ex: 住3及商2區)界線請標示清楚。

審查常見缺失

圖說及說明書

6. 複丈成果圖: 地界線每一界樁點均需複丈, 如因建物未拆除等因致無法複丈者列管於放樣勘驗前補複丈。
7. 規約內容加註未全: 都審核准內容(請要求與都審報告所檢附之規約相同)、地面層設停車空間、停獎。
8. 水土保持審查、環評、都更、都審等案件應請設計建築師出具說明書說明檢附申請建照之圖說與上開審查之核准內容相符。
9. 套繪圖有加註公私有地合併證明書文號者可能有基地內公共排水溝或現有巷道等存在, 應注意查核。

審查常見缺失

需先經相關單位核備或會辦、會勘事項

1. 各項會辦案件，請確實詳讀各單位回覆意見，如有仍應檢討或待釐清事項，應修正後再行會辦至各單位確認後方可准照。
2. 都審、都更差異說明書(檢討免會辦一覽表)未檢附。
3. 未檢附汽機車出入口面臨道路開口設計建築師綜理表或會辦交工處。

除都更/都審案逕依核備圖說辦理外，餘均需檢附簽証符合規定之綜理表或交工處會辦同意文件

審查常見缺失

變更設計案件常見缺失

1. **樓層或構造變更，土地使用權同意書應重新檢附**
2. 若涉及先行施工，應依建築法罰鍰及鑑定。
3. 現場是否已達開工標準及執照是否仍屬有效應釐清(**可會辦施工科或檢附達開公文等證明文件**)。
4. 保證金，代金或回饋金應以法令適用日當期相關數據檢討。
5. 原建照應會捷運局案件若涉結構變更應再行會辦捷運局。

審查常見缺失

拆除執照常見缺失

若為部分使用執照作廢, 請務必註明清楚!!

注意事項附表易漏列項目:

- ☐ 0008原有執照併案作廢：原建造執照：_____ 原使用執照：_____
- ☐ 0011拆除執照（含拆併建之拆除部份），應於申報開工前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
- ☐ 0012於申報開工前將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向
- ☐ 0013本案拆除工程之拆除物（土質代碼：B5），經建築師簽證核算，數量為_____立方公尺，於申報開工前應將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。。

廢棄物及土方

審查常見缺失

拆除執照常見缺失

1. 應注意拆除建物與鄰房是否有**共同壁**。
2. 拆除建築物範圍與都更拆除內容不符（**ex:都更報告書或核備函註明拆遷補償未列XX路XX巷XX弄6、8號建築物**），應檢附未納入都更權利變換拆除建築物之拆除同意書、抵押權人同意書。
3. 拆除剩餘部分（**ex:地下室未拆**）未檢討補強措施，且未附部分拆除安全無虞說明書。

審查常見缺失

拆除執照常見缺失

4. 查明是否有先行拆除之行為。
5. 本局拆除執照審查原則：（符合建築管理自治條例第十條規定者得免辦拆除執照，亦得免先行拆屋罰款）。
6. 已領拆除執照者：查明地號，有無特殊管制事項，是否已拆除？是否逾期作廢？

審查常見缺失

拆除執照常見缺失

7. **連棟式建築物部分拆除注意事項**：1. 建物部分拆除剩餘部分結構安全檢討（含安全支撐及補強計畫）2. 是否符合公寓大廈管理條例變更立面之規定3. 地下是否有分間牆區隔或產權登記4. 地界線間有無符合規定之分隔牆區隔5. 使用執照核准之公用設備是否在申請基地內？6. 相關法規檢討是否符合規定（防空避難設備、停車空間、構造安全）

審查常見缺失

圖說-現況實測圖

- (1) 建築線與地籍線相符。
- (2) 繪製範圍地界外20公尺。(鄰地地籍完整)
- (3) 道路截角長度。
- (4) 基地外公共設施、道路開闢情形。
- (5) 鄰地土地是否已建築完成。
- (6) 基地內樹木標示。
- (7) 現有巷道範圍、尺寸及公共排水溝。
- (8) 基地內現況建築物構造規模、高程及建使照。
- (9) 多筆地號地籍線標示。

審查常見缺失

圖說-一樓平面圖

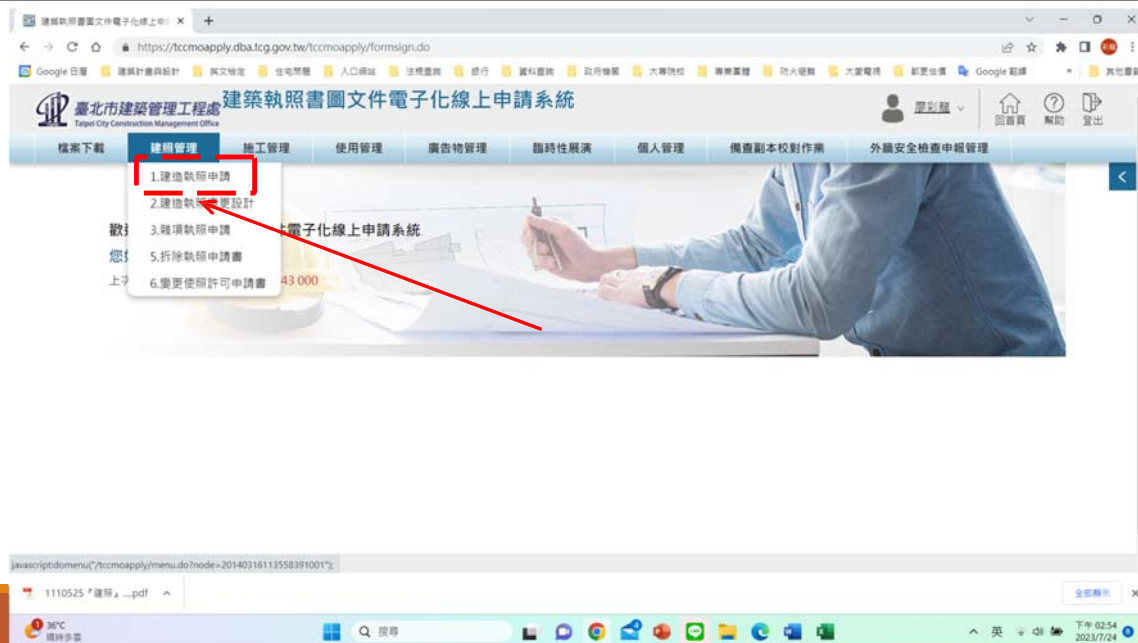
- (1) 建築線與地籍線相符。
- (2) 道路截角長度。
- (3) 基地外公共設施、道路開闢情形。
- (4) 人行道及行道樹。
- (5) 用途及使用分區線標示。
- (6) 消防救災空間及動線。
- (7) 車道破口標示。
- (8) 地下室開挖範圍。
- (9) 基地內排水。

肆、臺北市新建建照無紙化作業說明

無紙化作業說明



無紙化作業說明



無紙化作業說明



無紙化作業說明

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

建築執照圖文件電子化線上申請系統

檔案下載 建照管理 施工管理 使用管理 廣告物管理 臨時性展演 個人管理 備查副本校對作業 外牆安全檢查申報管理

1. 基本項目 ☒ 新建(含基本注意事項及處理表) ☐ 農舍案件

2. 併、另案申請案件 ☒ 執照逾期重新申請 ☐ 違建補照

☒ 併案辦理折照 ☐ 另案辦理折照

☐ 併案辦理室內裝修 ☐ 廣告招牌

☐ 變更使用

3. 都審、都更與其他涉容積獎勵案件 ☒ 都審 ☐ 都更

☐ 容移 ☐ 海砂屋

☐ 輻射屋 ☐ 停車獎勵

☐ 公共開放空間獎勵 ☐ 臺北好好看系列二

☐ 歷史性建築(大板樓歷史建築) ☐ 危老

4. 特殊基地案件 ☐ 環評 ☐ 騎等地

☐ 不規則基地 ☒ 騎樓/騎樓地/無遮簷人行道

☐ 公共設施用地多目標使用

5. 現有巷、公設用地未取得等案件 ☐ 現有巷保留 ☐ 現有巷廢巷/改道

☐ 現有巷指定建築線 ☐ 公共設施用地未取得/道路截角及跨越分區未分割

6. 聯開、變更回饋、停獎等案件 ☐ 捷運系統聯合開發案 ☐ 車站停車代金

☐ 涉商業區變更回饋案件 ☐ 增設公用停車位

基本資料不可亂勾，因為跟注意事項附表連動。

無紙化作業說明

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

建築執照圖文件電子化線上申請系統

檔案下載 建照管理 施工管理 使用管理 廣告物管理 臨時性展演 個人管理 備查副本校對作業 外牆安全檢查申報管理

4. 特殊基地案件 ☐ 環評 ☐ 騎等地

☐ 不規則基地 ☒ 騎樓/騎樓地/無遮簷人行道

☐ 公共設施用地多目標使用

5. 現有巷、公設用地未取得等案件 ☐ 現有巷保留 ☐ 現有巷廢巷/改道

☐ 現有巷指定建築線 ☐ 公共設施用地未取得/道路截角及跨越分區未分割

6. 聯開、變更回饋、停獎等案件 ☐ 捷運系統聯合開發案 ☐ 車站停車代金

☐ 涉商業區變更回饋案件 ☐ 增設公用停車位

7. 結構、鑽探特殊案件 ☒ 結構外審 ☐ 引用鄰地鑽探資料

☐ 鄰近山坡地

8. 綠建築、公共藝術案件 ☒ 綠建築專案 ☒ 綠建築認證

☐ 公有建築物公共藝術設置

9. 建築、基地特殊列管項目 ☐ 中空樓板 ☒ 挑空/夾層

☐ 捷運、航空、軍事禁限建、高壓電塔附近 ☐ 第二、三級航空管制區

☐ 地面層以上設置停車空間 ☐ 特定專用區

案件選項存檔

基本資料勾選完成後點選案件選項存檔。

無紙化作業說明

建照執照圖文件電子化線上申請系統

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

檔案下載 建照管理 施工管理 使用管理 廣告物管理 臨時性展演 個人管理 備查副本校對作業 外牆安全檢查申報管理

快速跳頁

申請者基本資料設定

基本資料

允建容積計算

起造人資料

設計人資料

建築地點

棟別資料

各樓層資料

土地使用權同意書

地號資料

停車空間

雜項工作物內容

原核發執照

注意事項

綠化設施

案件基本設定

案件序號: 112N0279

* 審查單位: ☐ 臺北市建築管理工程處 ☒ 臺北市建築師公會

* 建物所有權: ☒ 涉及私有 ☐ 涉及公有 ☐ 涉及公有

* 請選擇案件種類: ☒ 一般案件 ☐ 公共工程 ☐ 單一窗口案件(五層樓以下辦公室或倉庫)

* 是否涉及山坡地: ☐ 是 ☒ 否

* 土地使用分區1: 住宅區-住三 面積 (m²): 1000

土地使用分區2: 面積 (m²):

土地使用分區3: 面積 (m²):

* 建築物用途: 住商雜 (H-2類) 農舍

案件選項

無紙化作業說明

建照執照圖文件電子化線上申請系統

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

檔案下載 建照管理 施工管理 使用管理 廣告物管理 臨時性展演 個人管理 備查副本校對作業 外牆安全檢查申報管理

基本資料

允建容積計算

起造人資料

設計人資料

建築地點

棟別資料

各樓層資料

土地使用權同意書

地號資料

停車空間

雜項工作物內容

原核發執照

注意事項

綠化設施

結構資料檢附表

簽證技術資料

建照執照申請書表列印作業

建照執照申請書

01. 建照執照申請書 A11-1
03. 設計人名冊 A11-3
05. 委託書 A11-5

02. 起造人名冊 (一) A11-2
04. 建築物概要表 A11-4
06. 增建概要表 A11-6

07. 門牌地址清冊

土地權內地點空位

08. 地號表 A12-2
10. 使用共同設施同意書 A12-5

09. 土地使用權同意書 A12-4

雜項工作物內容

11. 建照執照及雜項執照規定項目審查表 A13-2

結構資料檢附表

12. 基地綠化設施明細表
14. 建照執照及雜項執照 (變更設計) 建築師簽證表
16. 結構資料檢附表
18. 雜項工作物變更設計概要表
20. 山坡地建築管理與技術規範檢核表 (doc 檔案)
22. 行動不便 A1 簽證表 (選用 97.07.01 後申請案) (doc 檔案)
24. 拆除切結書 (無產權-委託) (doc 檔案)
26. 建照執照涉及山坡地審查事項建築師簽證表

13. 注意事項附表
15. 建築物結構與設備專業技師簽證報告
17. 空氣調節設備專業技師簽證報告
19. 臺北市建築自治條例管理表
21. 先行拆除切結書 (doc 檔案)
23. 行動不便 A2 自主檢查表 (選用 97.07.01 後申請案) (doc 檔案)
25. 拆屋拆除管理切結書 (doc 檔案)
27. 停車空間不得違規切結書 (doc 檔案)

無紙化作業説明

臺北市建築管理工程處 建築執照書圖文件電子化線上申請系統
Taipei City Construction Management Office

檔案下載	建照管理	施工管理	使用管理	廣告物管理	臨時性展銷	個人管理	備查副本對作業	外圍安全檢查申報管理
------	------	------	------	-------	-------	------	---------	------------

地號資料

停車空間

雜項工作內容

原核發執照

注意事項

綠化設施

結構資料檢附表

簽證技師資料

空氣調節設備資料

強化性能分析調查表

違建補照確認說明書

申請書其他列印

副本校對畫圖送件

- 綜理表 -

綜理表切結書

地面層以上停車空間設置方式建築附屬造價表

建築物樓層高度及尖屋架設計管理規則建築師簽證表

法規名稱 / 發布日期

為本市建造執照申請案件地面層以上之停車空間設置方式，修訂相關處理原則/95年1月12日北市工建字第09471263900號函

一、新建之建造執照申請案，處理原則如下：
（一）地面層以上（含地面層）設置有汽、機車停車空間，且其總樓地板面積（含必要之車道及供車輛使用之機械升降設備面積）總計未達250平方公尺以上者，一律免予強制改設，但已完成都市設計審議或都市更新審議程序者，比照第（二）點辦理。

☒ 於地面1樓設置有汽、機車停車空間13.53m²>250平方公尺；
☐ 於地面1樓設置有汽、機車停車空間13.53m²<250平方公尺。（選填項應都審或都更審建築程序後填寫）
本案已完竣都市設計審議或都市更新審議程序，核該函文為：「111年11月17日」府授都設字第○。」

（二）地面層以上（含地面層）設置有汽、機車停車空間，其總樓地板面積（含必要之車道及供車輛使用之機械升降設備面積）總計未達250平方公尺者，同意以加強列管方式核發執照，但應於建造執照注意事項內註記：「起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買者。除於公寓大廈管理規約的專約中明定記載外，產權移轉應列入代付，且須轉載於公寓大廈管理規約內，施行中加強維護及預售中心之管理，樣品屋、實品屋及圖說應符合發展圖說及用途，並於現場張貼公告說明，使用執照核發後二年內，持續加強巡查及不定期抽查，如發現地面層以上（含地面層）之室內停車空間涉有違規室內裝修行為，將依法查處。」

☒ 已於建造執照注意事項內註記。
• 註記內容請逐字核對
☒ 已於公寓大廈管理規約（附件○）記載並檢附起造人切結書（附件○）
• 規約記載及切結內容請逐字核對

綜理表法令適用日期常是舊法令，若適用新法令請注意自行修正。

無紙化作業説明

建策執照圖書圖文件電子化申請系統

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

檔案下載 | 建照管理 | 施工管理 | 使用管理 | 廣告物管理 | 臨時性展滿 | 個人管理 | 備查副本校對作業 | 外牆安全檢查申報管理

系統首頁 / 建照管理 / 1.建造執照申請 / 1.2 建造執照申請案件管理

快速跳頁

申請案件基礎參數設定

基本資料

允建容積計算

起造人資料

設計人資料

建築地點

棟別資料

各樓層資料

土地使用權同意書

地號資料

停車空間

雜項工作物內容

原核發執照

注意事項

綠化設施

結構圖對檢附表

案件座號: 112N0279 案件狀態: 主建物

鍵值文件上傳說明:
 1. 建築師及專業工程技師簽證之工程圖樣、繪理表、檢核表及說明書等書圖文件，可由電腦直接轉成PDF電子格式上傳，並於送件時由系統透過電子憑證完成數位簽章，故上傳檔案時可「免先完成紙本簽章後」再行掃描上傳。
 2. 起造人、建築物或土地所有權人、異結之相關申請書、切結書、權利證明文件等類似書件，因無透過電子憑證簽章，故仍需先由起造人及所有權人完成紙本簽章後，再以掃描方式上傳。

文件編碼說明:
 上傳檔案格式為PDF檔案，檔案名稱必須符合文件編碼標準，檔名開頭必須該業務所屬之文件編碼，文件編碼之後可再帶任一說明資訊 Ex. A10100_基地位置圖(地籍圖).pdf, 若無法歸類則請設定為各類的其他

<文件編碼參考(請點我)>

網頁版整批電子檔上傳

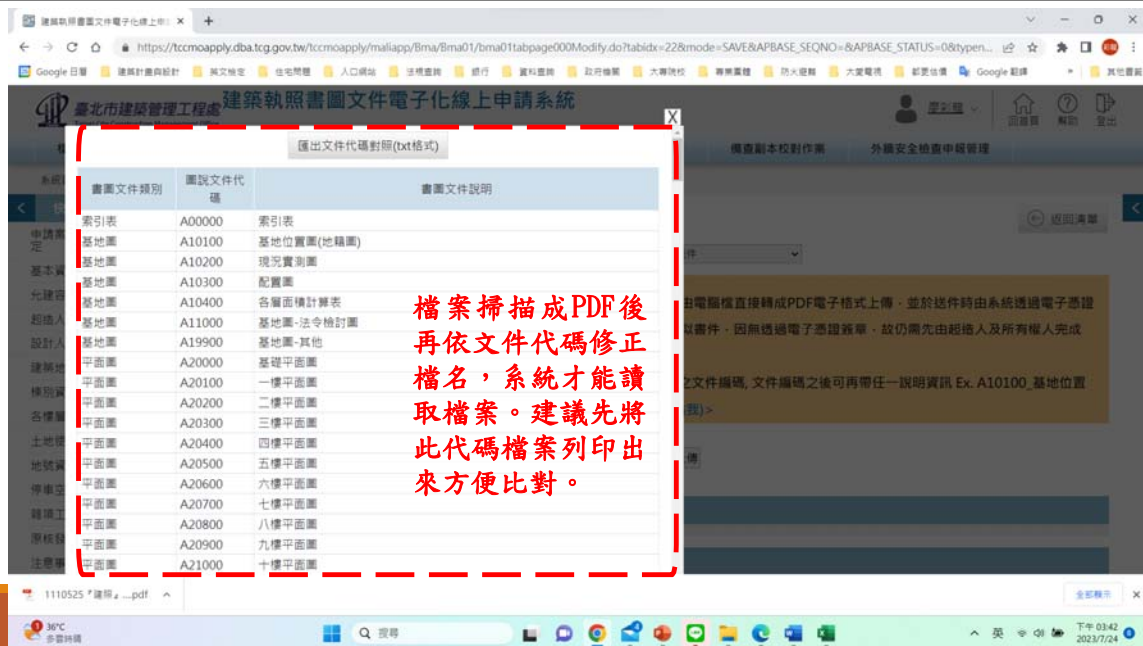
[X] 刪除全部電子檔(不含未放控之檔案)

文件類別:索引表 [刪除檔案]
尚未上傳任何檔案

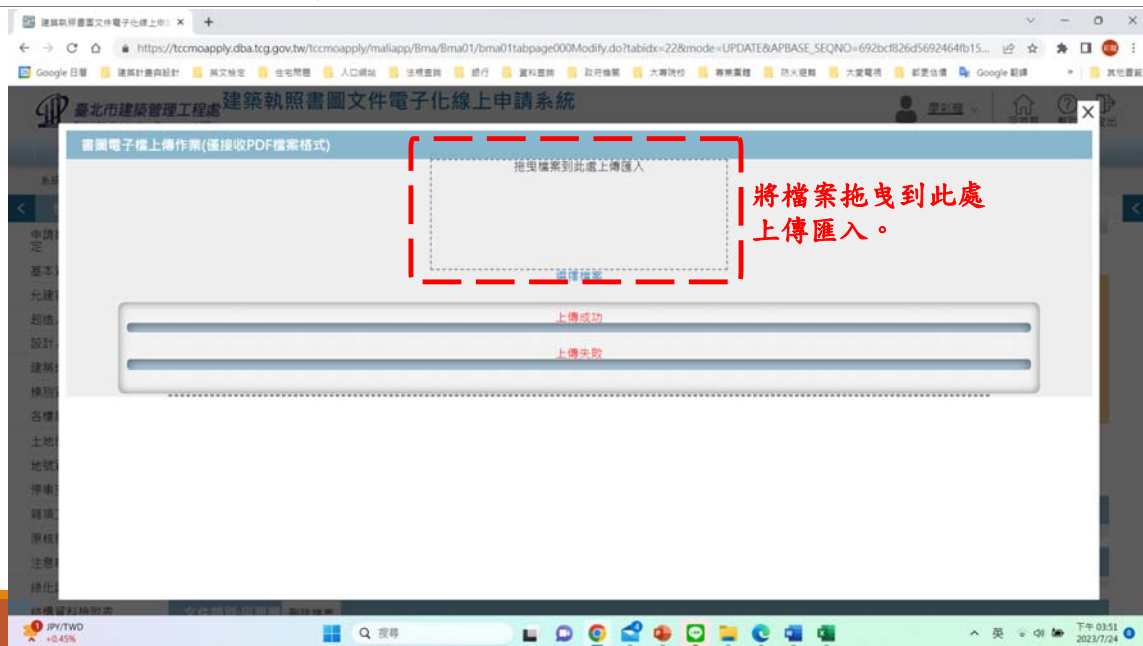
文件類別:基地圖 [刪除檔案]
尚未上傳任何檔案

文件類別:立面圖 [刪除檔案]

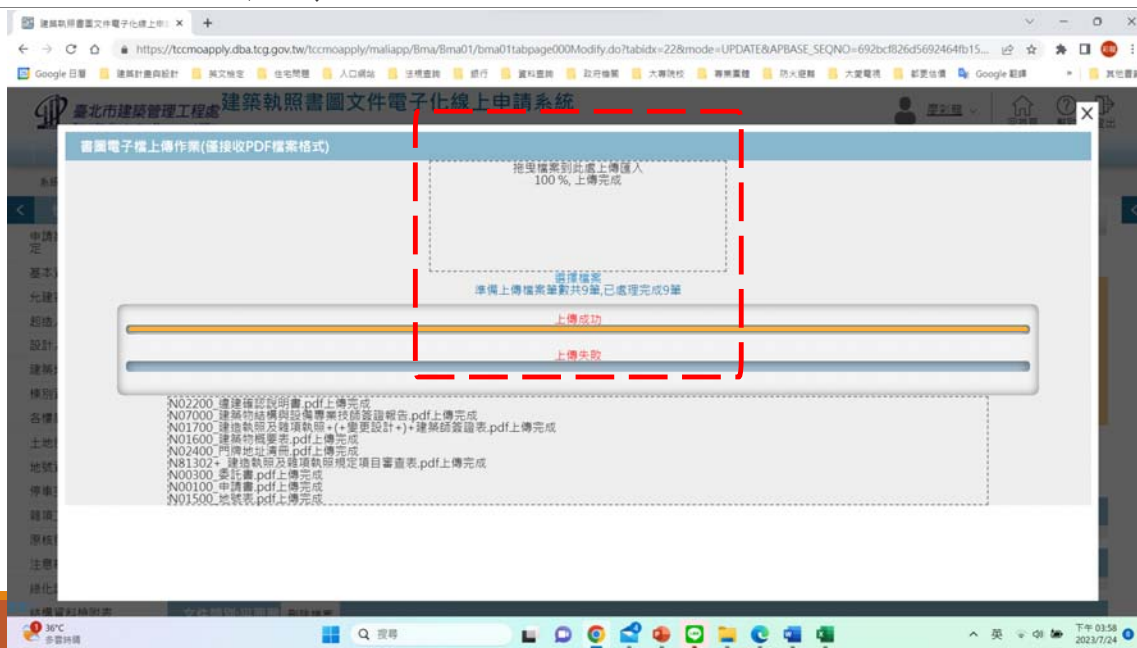
無紙化作業說明



無紙化作業說明

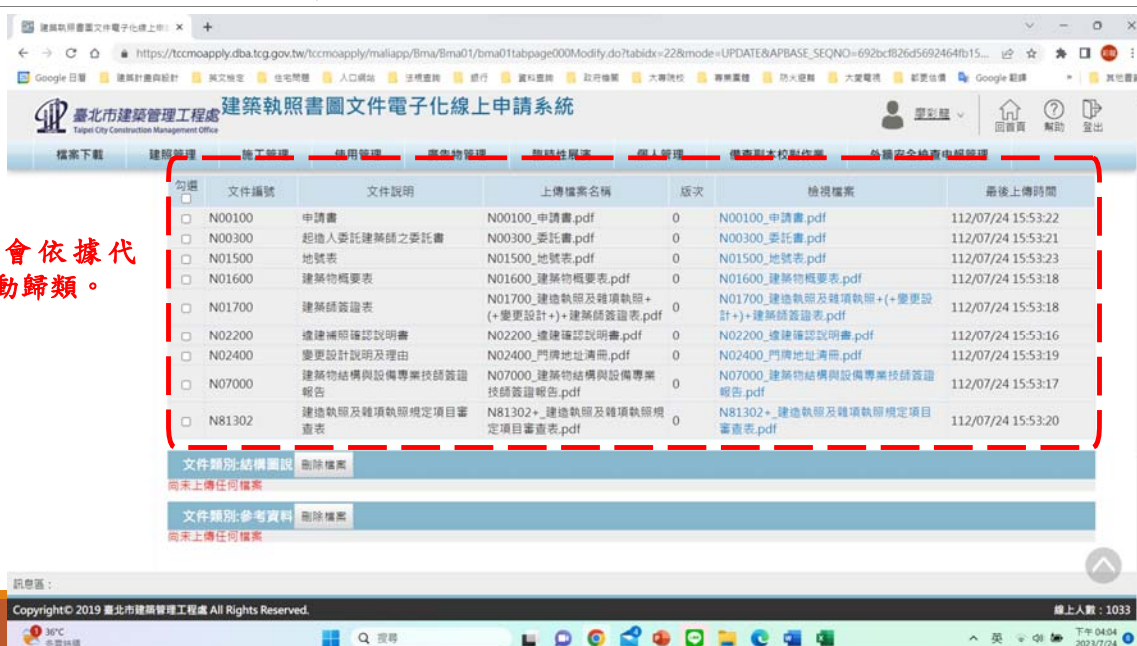


無紙化作業說明

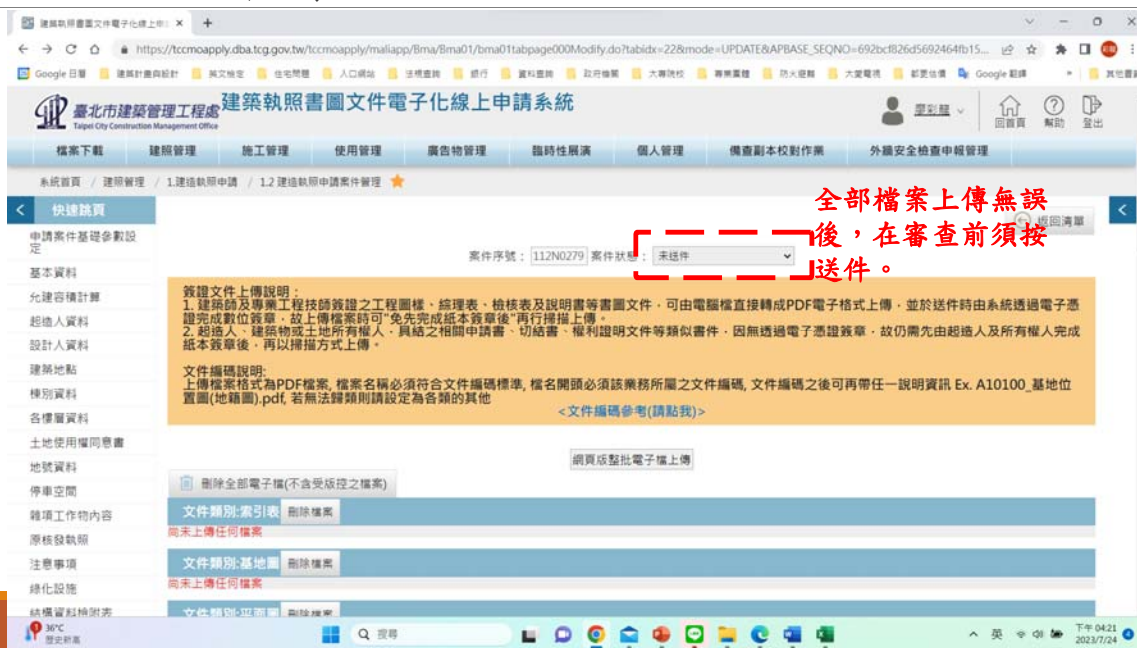


無紙化作業說明

系統會依據代碼自動歸類。



無紙化作業說明



無紙化作業說明



無紙化作業說明

[illegible]

備註	備註	備註
可用手機確認能否讀到		

027299-20220-408 16420623

無紙化作業說明

3.其餘文件及圖說請勿檢附於卷內。

- 40

臺北市建築執照申請流程

無紙化建照/變更設計副本

● 所需資料：

- 1.地調所提交單、套繪圖【一張描圖紙，一張紙本，上蓋建築師小章】、土地同意書。
- 2.一份業主&建築師親自用印簽名申請書【無QR碼】『含起造人名冊、設計人名冊、地址門牌清冊、地號表、建築物概要表、雜項工作物概要表、注意事項附表、綠化設施明細表、建照併拆照資料表。』
- 3.五份掃描上傳彩印申請書【有QR碼】『含起造人名冊、設計人名冊、地址門牌清冊、地號表、建築物概要表、雜項工作物概要表、注意事項附表、綠化設施明細表、建照併拆照資料表。』，併拆申請書加4份。
- 4.一份上傳的全部文件(有QR碼)『含報告書』。
- 5.兩份圖說【至少一份白圖彩印】※壓電子章、QR Code、電腦上色。
- 6.建照卷宗夾(橘皮)、建照管理卡(白皮)、圖袋、繩子(事務帶)。
- 7.以上文件/圖說若有自留需求，請自行加印。

感謝聆聽
敬請指教

建築執照技術抽查 常見缺失

近期修正法規、常用規定、
函釋&案例分享

Taipei City Construction Management Office

臺北市建築管理工程處 建照科

李御嘉 正工程司

113.09.18

Agenda

01

臺北市騎樓及無遮簷人行道

02

臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則

03

臺北市特殊結構建築物委託審查原則
臺北市畸零地使用自治條例

04

防火避難相關函釋

05

危老相關修法&函釋
都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定

06

其他

01

臺北市騎樓及無遮簷人行道 土管&細部計畫通案規定

除通案性規定外，個案規劃時仍應參閱各行政區通盤檢討案列已發布或另案發布之都設管制地區相關規定

01

土管通案退縮規定

(不可突破)

條文	分區	3.64m騎樓	3.64m無遮簷	通案規定
88-1	農業區、保護區(臨路側)	X	退縮3.64m建築	1.退縮可計法空+院落寬深度 2.(第92條)不得設屋簷、雨遮、圍牆或其他障礙物 3.(111.3.7函釋)設置綠化設施要留2.5m通行淨寬、不得設置樹立廣告物
87	商業區(臨路寬>8m)	O 或	O	
88	行政區、文教區(臨路側)	O 或	O	
89	公共設施用地(臨路側)	O 或	O	
90	工業區(臨路側)	X	O	
91	指定留設路段(臨路側) (臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定)	O 或	O	

細計通案規定

註1：原則性規定可都審突破

註2：除下列通案規定外，個案規劃時仍應參閱各行政區通盤檢討案列已發布或另案發布之都設管制地區相關規定

硬

中

軟

發布日期	行政區	指定路段	突破	全路段	突破	其他通案規定
110.01.13	大同細計	1.5-3.64m騎樓(p.53-55)	X	1.5m無遮簷(p.64)	X	
108.01.18	南港細計	無遮簷(p.62-65)	X			開挖率=法建蔽率+10%
108.04.25	松山細計	3.64m騎樓(p.62)	O	1.5m無遮簷(p.61)	X	
110.11.18	中山細計	3.64m騎樓(p.63、64)	O	1.5m無遮簷(p.63)	X	
110.07.09	大安細計	3.64m騎樓(p.67、68)	O	1.5m無遮簷(p.67)	X	
110.01.12	萬華細計	3.64m騎樓(p.88-90)	O	1.5m無遮簷(p.91)	X	
112.05.31	信義細計	3.64m騎樓(p.58、60) 2m無遮簷(p.58、61)	O	1.5m無遮簷(p.58、59)	X	
110.03.23	士林細計	無遮簷、騎樓、自行車(p.79-84)	X	1.5m無遮簷(p.85)	O	
111.09.23	文山細計	3.64m騎樓(p.73-75) 2-10m無遮簷或綠帶(p.75-77)	X O	1.5m無遮簷(p.78)	O	
111.10.07	北投細計	3.64m騎樓(p.57-58)	O	1.5m無遮簷(p.58)	O	停車出入口1處為原則
111.06.21	中正細計	3.64m騎樓(p.73-75)	O	1.5m無遮簷(p.75-77)	O	
108.07.17	內湖細計			2.0m無遮簷(p.38)	O	

大同通檢退縮規定(110.01.13) p.53-55

硬

五、人行步道系統

(一) 騎樓或無遮簷人行道

1、指定留設騎樓地區

為維護大同區既有騎樓紋理及商業形態特色，以下路段應留設騎樓(詳表17及圖18)。未來建築物新建、改建、增建應延續現況騎樓寬度與特色，詳圖18。

表17大同區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段	備註
1	塔城街	鄭州路至南京西路之間南側	
2	延平北路一段	鄭州路至南京西路之間南側	
3	延平北路二段	南京西路至民權西路之間南側	
4	延平北路三段	民權西路至普善街之間南側	
5	重慶北路一段	鄭州路至南京西路之間南側	
6	重慶北路二段	南京西路至民權西路之間南側	
7	重慶北路三段	民權西路至普善街之間南側	
8	太原路	鄭州路至南京西路之間南側	
9	後火車站舊廣場	周邊第一排街廓	
10	華陽街	重慶北路一段至太原路一段之間南側	
11	長安西路145巷	長安西路至重慶北路一段83巷之間南側	寬度2.50公尺
12	重慶北路一段83巷	重慶北路一段至南京西路262巷之間北側	寬度1.50公尺
13	重慶北路一段83巷	重慶北路一段至太原路76巷南側	寬度2.50公尺
14	重慶北路一段83巷	南京西路262巷至太原路76巷之間南側	
15	南京西路262巷西側	重慶北路一段83巷至南京西路之間南側	寬度1.50公尺
16	南京西路262巷東側	重慶北路一段83巷至南京西路之間南側	
17	天水路	重慶北路一段至延平北路一段之間南側	
18	長安西路	承德路至塔城街之間南側	
19	南京西路	南京西路18巷、25巷至塔城街之間南側	

編號	道路名稱	路段	備註
20	寧夏路	南京西路至民生西路之間南側	
21	承德路一段	市民大道一段至南京西路之間南側	
22	承德路二段	南京西路至民權西路之間之商業區街廓	
23	重慶北路二段73巷、64巷、延平北路二段60、61巷	西起民權街東至寧夏路之連續巷道兩側	寬度2.00公尺
24	承德路二段53巷及吉峰街47巷	承德路至南京西路25巷之間南側	寬度2.50公尺
25	承德路二段75巷及吉峰街49巷	承德路二段63巷至南京西路25巷之間南側	寬度2.50公尺
26	民生西路	南京西路25巷至延平北路二段之間南側	
27	歸綏街	重慶北路二段至寧夏路之間北側	寬度1.50公尺
28	歸綏街	重慶北路二段至環河北路一段之間南側	
29	民權西路	捷運民權西路站至環河北路二段南側	
30	伊寧街	延平北路三段至重慶北路三段之間南側地區	寬度2.80公尺
31	崇化街	延平北路三段至伊寧街9巷之間南側	寬度2.80公尺
32	大龍街	民族西路至酒泉街之間南側	
33	庫倫街	酒泉街至承德路之間南側	
34	酒泉街	重慶北路三段至庫倫街之間南側	
35	哈蜜街	重慶北路三段至保安宮之間南側	
36	迪化街二段	民權西路至延平北路三段18巷之間東側	

2、其他

本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應留設淨寬1.5公尺無遮簷人行道以供人行。



圖18 指定留設騎樓路段示意圖

信義通檢退縮規定(112.05.31)

p.58-61

(一) 指定留設騎樓地區

為提供地區適宜商業機能之活動空間，以下路段應留設騎樓為原則，公共設施用地不在此限，詳表 19、圖 24。

表 19 本計畫區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	仁愛路	光復南路至基隆路
2	信義路	光復南路至基隆路
3	光復南路	仁愛路至基隆路
4	基隆路	松山路至和平路
5	和平路	基隆路至和平路三段 463 巷
6	莊敬路	莊敬路 178 巷至松仁路
7	松仁路	莊敬路 423 巷至松仁路 315 巷
8	松隆路	永吉路 225 巷 52 弄至中坡北路
9	永吉路	基隆路至中坡北路
10	忠孝東路	基隆路至中坡北路
11	松山路	松隆路至信義路六段 信義路六段至林口街西側
12	福德街	松山路至林口街北側 福德街 51 巷至大道路南側
13	林口街	忠孝東路至福德街

註：國父紀念館特設專用區指定留設騎樓路段，參照國父紀念館特設專用區都市設計管制要點規定劃設。

(二) 指定留設無遮簷人行道

未來基地開發應指定留設至少 2 公尺無遮簷人行道為原則，留設路段詳表 20、圖 25 所示。

表 20 本計畫區指定留設無遮簷人行道路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	福德街	松山路至林口街南側 林口街至福德街 84 巷北側 中坡南路至福德街 310 巷

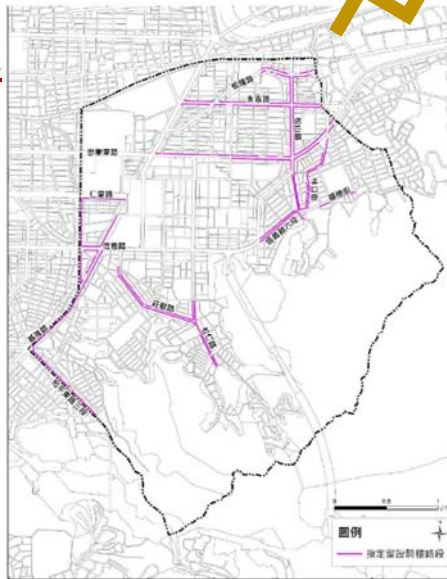


圖 24 計畫區指定留設騎樓路段示意圖

註：除上圖規定指定留設騎樓路段外，其餘留設規定得依臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及其他相關規定辦理。

例外特別注意：國父紀念館

NEW!



圖 25 計畫區指定留設無遮簷人行道示意圖

(三) 其他

1. 本計畫區建築基地除前開指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘臨接道路側應留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道以供人行。
2. 人行步道系統部分列為「原則」性之規定，如經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過者，得不受該「原則」性之規定限制。

北投通檢退縮規定(111.10.07)

p.57-58

1. 指定留設騎樓

為維繫本計畫區既有騎樓或開放空間紋理，同時規範主要沿街商業發展動線及重要幹道兩側，以維持留設騎樓紋理為原則，並延續捷運站至商圈範圍之主要動線，以下路段應留設騎樓為原則，詳表 19、圖 23。

表 19 北投區指定留設騎樓管制路段一覽表

編號	道路名稱	路段
1	中央北路一段、二段	光明路至中央北路二段 257 巷
2	中央南路一段及崇仁路一段、光明路	三合街二段至光明路



圖 23 北投區指定留設騎樓路段示意圖(新北投地區)

例外特別注意：磺溪及磺港溪、行義路溫泉、北投溫泉親水公園、北士科、關渡站附近、關渡宮、政戰學校、陽明大學、奇岩社區、和信醫院

2. 其他路段

基於人本交通理念、型塑綠色都市，並考量人行安全，本計畫區建築基地除本市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書規定及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道為原則以供人行。

五、其他

- (一) 廢棄排氣口、通風口應予以美化，考慮整體環境景觀設計，不得面對公園、綠地、人行步道及指定退縮之開放空間，以維護人行之舒適性為原則。
- (二) 為避免造成破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道，本區內文化資產坐落範圍之相鄰街廓建築基地，除依本計畫規定辦理外，應依「文化資產保存法」等相關規定辦理。
- (三) 建築基地以設置 1 處停車出入口為原則。

58

其他通案規定：
停車出入口 1 處為原則

01

補充函釋

**Q1：5F以下增設升降機雜照，
可以設在退縮範圍嗎？**(111.04.15北市都規
字第1113031404號)

A1：可以。

惟後續倘建物新建、改建時，
仍應依前開細部計畫及建築
管理規定檢討。

臺北市府都市發展局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1
號9樓南區
承辦人：陳永廷
電話：02-27208889/1999轉8269
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-10942@mail.
taipei.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國111年4月15日
發文字號：北市都規字第1113031404號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：有關貴處函詢五層樓以下建築物依建築技術規則設計施工
編第55條第2項增設升降機涉及本市各行政區細部計畫通
盤檢討案內退縮無遮簷人行道疑義一案，復如說明，請查
照。

說明：

- 一、復貴處111年4月11日北市都建照字第1116117774號函。
- 二、查本局103年8月15日北市都規字第10333508800號函(略
以)：「三、考量本案係於既有建物上設置升降機，尚非
拆除重建，爰要求應依上開細部計畫規定退縮1.5公尺顯
有困難。又前開技術規則第55條第2項規定係基於因應高
齡化社會來臨、建構友善的居住環境之立法意旨及實務
操作，爰同意於既有建築物依該規則增設升降機免依都
市計畫退縮規定辦理，惟後續倘建物新建、改建時，仍
應依前開細部計畫及建築管理規定檢討。」故貴處所詢
有關五層樓以下建築物依建築技術規則設計施工編第55
條第2項增設升降機倘屬前開函號類似情形，則得依函釋
援例辦理。
- 三、檢附前開函號函影本1份供參。

正本：臺北市建築管理工程處
副本：周銘序建築師事務所(含附件)

01

補充函釋

**Q2：綠化設施和廣告物，可以
設在土管92條退縮範圍嗎？**(111.03.07
北市都規字第1113002349號)

A2：

1.綠化留足2.5m通行淨寬可以。
2.樹立廣告不行，就算跟綠化整
併也不行。

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區
承辦人：郭馨蘭
電話：02-27208889/1999轉8262
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-HS10874@mail.taipei.
gov.tw

受文者：臺北市府都市發展局都市設計科

發文日期：中華民國111年3月7日
發文字號：北市都規字第1113002349號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴事務所函詢本市士林區蘭雅段一小段636地號土地
申請設置空地樹立廣告適用本市土地使用分區管制自治條
例第92條疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所111年1月26日111廣業字第111012601號函。
- 二、查貴地號土地係屬「第三種工業區」，依本市土地使用
分區管制自治條例第90條規定工業區內建築基地應退縮
3.64公尺無遮簷人行道；該條例第92條亦規定：「依第87
條至第91條規定應退縮建築或留設無遮簷人行道部分，不
得設置屋簷、雨遮、圍牆或其他障礙物。」
- 三、復按本局105年12月12日北市都規字第10540246600號函釋
(略以)：「人行道上植栽行道樹或設置花臺等綠化設
施，則為美化人行道景觀，增加行人舒適感，故於無遮簷
人行道設置綠化設施，留設淨寬2.5公尺以上供人通行時，
其綠化設施應不屬於本條文所稱障礙物。」，有關廣告物
與綠化設施整併設計非屬前開綠化設施，故廣告物不論與
綠化設施整併設計與否，不得於無遮簷人行道範圍內設
置。

正本：周承興建築師事務所
副本：臺北市建築管理工程處、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、
臺北市府法律局(請協助刊登臺北市法規查詢系統)、臺北市府秘書處(請
刊登本府公報)、臺北市府都市發展局都市設計科

電子
文件
轉知

電子
文件
轉知

01

補充函釋

Q3：公園用地涼亭可以設在土管92條退縮範圍嗎？

(112.05.09北市都規字第1123000306號)

A2：留足2.5m通行淨寬可以。

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區
 承辦人：鄭宇鈞
 電話：02-27208889/1999轉8271
 傳真：02-27593317
 電子信箱：udd-10962yu@gov.taipei

受文者：臺北市建築管理工程處

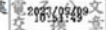
發文日期：中華民國112年5月9日
 發文字號：北市都規字第1123000306號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如說明二

主旨：有關本市大安區龍泉段一小段847-1、847-2及847-4地號土地範圍內既有涼亭涉及臺北市土地使用分區管制自治條例第92條規定適用疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本市建築管理工程處112年4月27日北市都建照字第1123025396號移文單轉貴處112年4月18日北市工公青管字第1123020559號函辦理。
- 二、查本局91年12月31日北市都二字第09133176000號及105年12月12日北市都規字第10540246600號函釋（詳附件），有關本市土管自治條例第92條規定，係為維護人行道通行順暢，禁止設置障礙物通行，參酌上開函釋精神及一致性通案原則，如於退縮空間或無遮簷人行道設置涼亭，仍應留設淨寬2.5公尺以上供人通行。

正本：臺北市府工務局公園路燈工程管理處
 副本：臺北市建築管理工程處



01

補充函釋

臺北市府都市發展局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號
 承辦人：嚴厚熙
 電話：02-27208889/1999轉8271
 傳真：02-27593317
 電子信箱：va5558@gov.taipei

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國111年12月12日
 發文字號：北市都規字第1113080006號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

主旨：有關本市各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制規定人行步道留設淨寬及是否需緊臨道路境界線留設之執行方式一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、查本府自108年起公告之各行政區通盤檢討細部計畫案（後稱細部計畫），其都市設計管制規定訂有人行步道系統之相關內容（略以）：「...建築基地鄰接道路側應退縮留設（淨寬）1.5公尺無遮簷人行道，以供人行。」。其計畫原意為建構友善且連貫之人行空間系統，將原來未受退縮規範之建築基地，透過通檢全面管制，以銜接本市土管騎樓及無遮簷人行道退縮留設之空間。
- 二、是否為人行道淨寬一節，查來文所指91年12月31日北市都二字第09133176000號函及105年12月12日北市都規字第10540246600號函，係解釋依本市土地使用分區管制自治條例第87條至91條規定應退縮建築或留設3.6公尺無遮簷人行道部分，應至少留設淨寬2.5公尺以上供人通行，其剩餘

人行道空間得植栽行道樹或設置花臺等綠化設施、公共自行車租賃站，先予敘明。次查細部通檢規範退縮留設1.5公尺無遮簷人行道係以下限方式訂定基本人行空間，故無論是否載明「淨寬」，基於計畫原意及全市執行一致性，係以訂定1.5公尺供行人通行之淨空間，未含社區綠化及街道傢俱等設施物。

- 三、至有關留設淨寬1.5公尺無遮簷人行道範圍是否須緊臨道路境界線一節，考量計畫原意及整體設計彈性，當建築基地臨接道路側退縮空間大於1.5公尺時，其開放空間得考量人行及植栽整體規劃配置，並以維持人行空間順暢為原則，調整上開淨寬1.5公尺無遮簷人行道留設位置，尚無違反都市計畫。
- 四、另查內湖區細部通檢都市設計管制規定臨道路側退縮留設2公尺無遮簷人行道部分，亦屬淨寬，當退縮空間大於該細部通檢指定寬度時，得比照說明三執行。

正本：臺北市建築管理工程處
 副本：臺北市都市更新處、臺北市府都市發展局都市設計科



Q4：指定留設騎樓or人行步道淨寬不含綠化及街道傢俱，大於最小寬度可適度調整位置不限緊臨道路境界線

(111.12.12北市都規字第1113080006號)

01

補充函釋

Q5：各通檢規定留設的無遮簷人行道能以騎樓設置嗎？

(113.7.17府授都規字第1133049704號/原111.10.21府授都規字第1113079666號停用)

A5.1：考量部分狹小基地受限於基地條件，故援引本市建築管理自治條例第7條第2項規定，**如建築基地符合下列各款情形之一者，得以法定騎樓檢討設置：**

1.基地屬角地且基地規模未達300平方公尺者

2.基地因都市計畫或相關禁（限）建法規之建築物高度限制，致**基準容積**或依都市危險及老舊建築物加速重建條例、高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例規定申請之**獎勵容積無法用罄者**。

3.其他特殊情況之基地，經本府都市發展局個案審認者

01

補充函釋

Q5：各通檢規定留設的無遮簷人行道能以騎樓設置嗎？

(113.7.17府授都規字第1133049704號/原111.10.21府授都規字第1113079666號停用)

A5.2：符合前項條件基地，其設置之騎樓應依下列規定檢討

1.騎樓留設之人行空間淨寬不得小於各通檢案指定寬度，且構造應符合本市建築管理自治條例第7條及建築技術規則之規定。

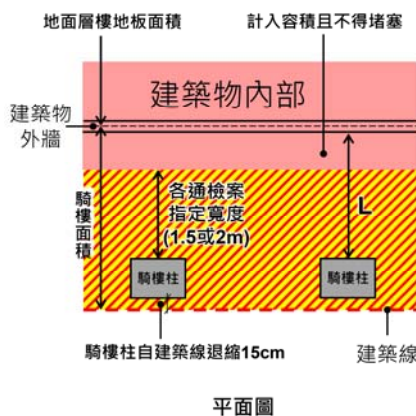
圖例

L：淨寬不得小於各通檢案指定寬度1.5或2m

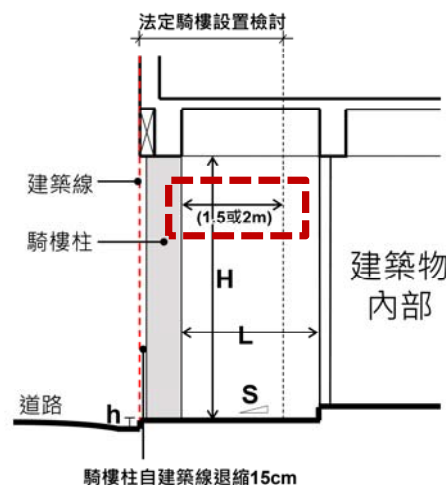
H：樓下淨高不得小於3.33m

h：騎樓外緣高出道路邊界10-20cm

S：洩水坡度1/40



<騎樓容積計算補充圖例>



剖面圖
<騎樓構造補充圖例>

01

補充函釋

Q5：各通檢規定留設的無遮簷人行道能以騎樓設置嗎？

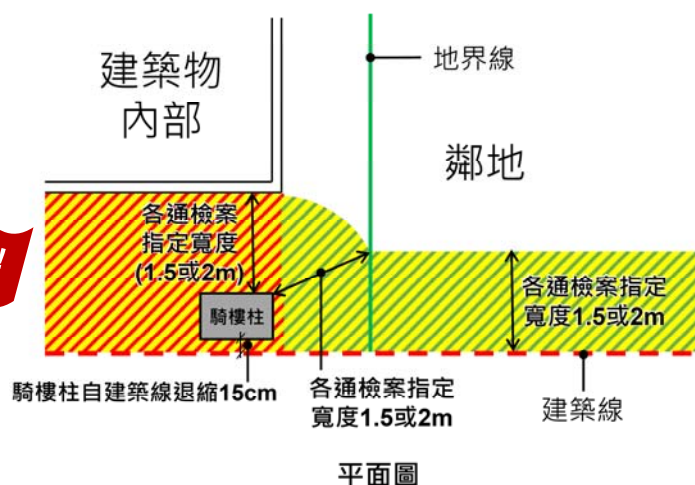
(113.7.17府授都規字第1133049704號/原111.10.21府授都規字第1113079666號停用)

A5.2：符合前項條件基地，其設置之騎樓應依下列規定檢討：

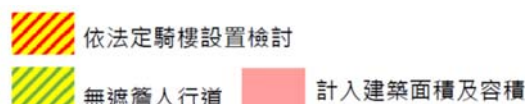
2. 騎樓應規劃與鄰地留設騎樓或無遮簷人行道順接，避免妨礙通行者

3. 騎樓部分得免檢討院落，惟非屬騎樓之無遮簷人行道部分仍應計入檢討院落。

申請人須提供設置騎樓前、後建築物配置相關圖說及綜理表，敘明「無法退縮留設各通檢案指定寬度無遮簷人行道」之緣由，並由建築師簽證負責。



<與鄰地順平連結方式補充圖例>



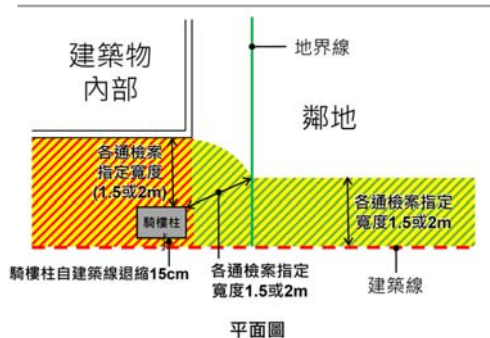
01

補充函釋

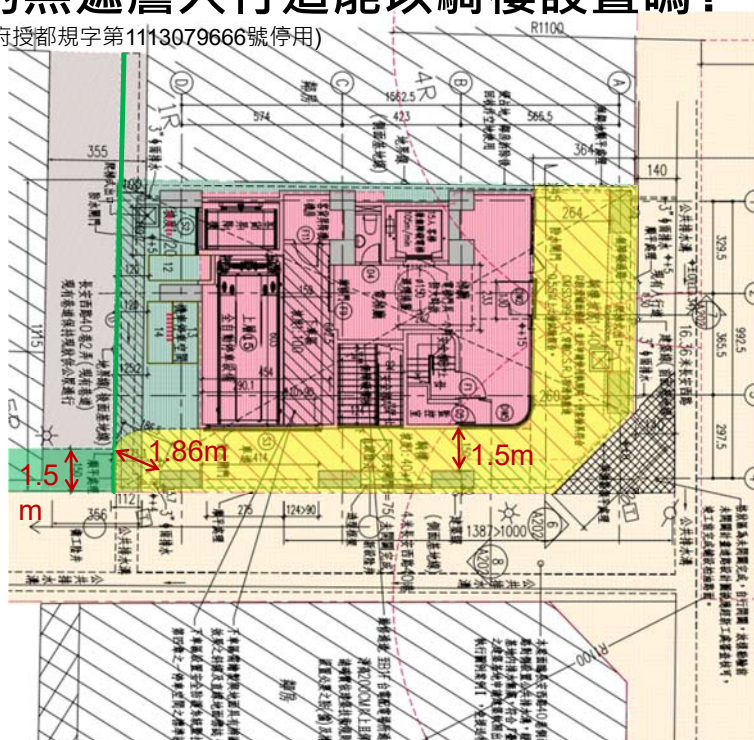
Q5：各通檢規定留設的無遮簷人行道能以騎樓設置嗎？

(113.7.17府授都規字第1133049704號/原111.10.21府授都規字第1113079666號停用)

A5.3 順平連結案例



<與鄰地順平連結方式補充圖例>



二、有關建築基地申請不受本市各行政區都市計畫通盤檢討案內都市設計管制指定留設騎樓路段之原則性規定，簡化原則如下：

(一) 原建築基地無留設騎樓且同街廓內毗鄰兩側之建築物現況均無留設騎樓(如圖1)如申請人規劃退縮留設3.64公尺以上無遮簷人行道，**免提都審。**

(二) 原建築基地設有騎樓(如圖2)或同街廓內毗鄰兩側之建築物，一側以上現況設有騎樓(如圖3)，**應提都審。**

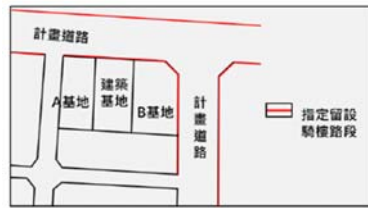


圖1 符合免設騎樓簡化原則示意圖



圖2 未符合免設騎樓簡化原則示意圖



圖3 未符合免設騎樓簡化原則示意圖

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國112年6月5日
 發文字號：府授都規字第1123036794號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如說明二(28248187_1123036794_1_ATTACHMENT.pdf)

主旨：有關全市各行政區都市計畫通盤檢討指定留設騎樓路段規定簡化原則一案，自即日起依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、依本府112年5月11日臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第635次委員會會議紀錄六、(一)決議辦理。
- 二、近年本市各行政區都市計畫通盤檢討陸續公告，案內都市設計管制章節多訂有指定留設騎樓路段之原則性規定，並載明「如申請案經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，得不受此原則性之規定」。為落實簡政便民、提高行政效能，並加速危老、都更案件推動，本府訂定「全市各行政區都市計畫通盤檢討指定留設騎樓路段規定簡化原則」(詳附件)，建築基地尚有留設騎樓之疑義，得依前揭簡化原則辦理。
- 三、請公會轉知所屬會員知悉，並副請本府相關單位依前揭簡化原則規定執行。

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國113年7月16日
 發文字號：北市都規字第1133045328號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

主旨：有關個案申請突破「臺北市萬華區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案」內「大理街特定專用區都市設計管制要點」原則性規定之處理原則一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依台灣電力股份有限公司輸變電工程處北區施工處113年6月12日北區字第1138073446號函辦理。
- 二、查本府110年1月12日公告「臺北市萬華區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案」內「大理街特定專用區都市設計管制要點」規定(略以)：「九、其他規定事項……」
 (二)本管制準則中原則性規定可因個案而定，如更新申請案經臺北市都市更新及爭議處理審議會同意，可不受此原則限制，依委員會決議為準。」敘明管制範圍內原則性規定可因個案而定，並例舉得經都更審議同意不受原則性規定限制。
- 三、考量本地區雖鼓勵辦理都市更新，但非限以都市更新開

發，故個案申請不受原則性規定限制，除都更審議外應尚得透過其他程序辦理。為整合並簡化程序，爾後位大理街都設管制要點範圍內個案申請放寬原則性規定者，審核方式如下：

- (一)屬都市更新案者，由本市都市更新及爭議處理審議會審核。
- (二)非屬都市更新案惟須經都市設計審議者，由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審核。
- (三)其餘由本局(都市規劃科)審核。

- 四、案涉台電公司於本市萬華區華江段三小段571、572、572-1、574、574-2地號等申請多目標使用案，依大理街都設管制要點(略以)：「六、停車空間設置標準……；其中變一、C2、C4、C5與D8街廓設置停車空間標準應以加倍留設為原則。」應加倍留設停車位一事，因該案非屬都更申請案，且開發樓地板面積達1萬5千平方公尺以上，依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第3條第1項第8款規定，應提送「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議，爰依前揭審核方式，該案倘經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意，得不受加倍留設停車空間原則性規定限制。

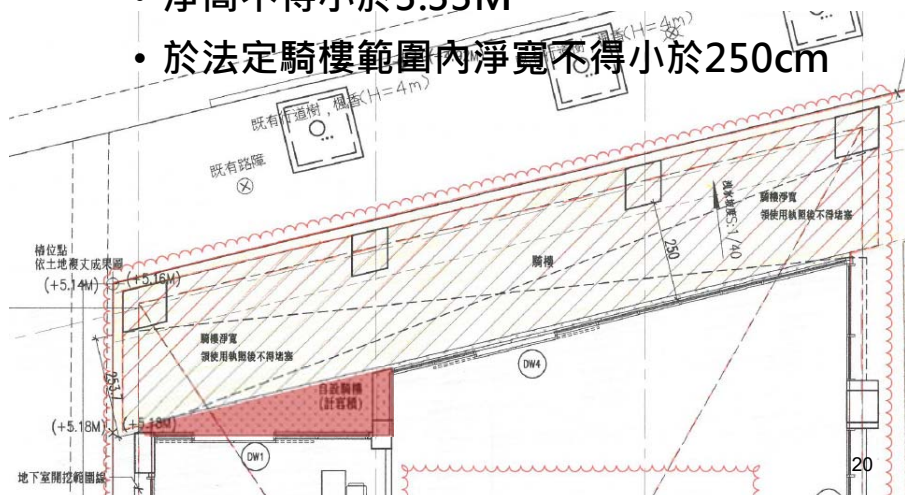
正本：臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市都市更新處、臺北

Q8：指定留設騎樓路段現有巷比計畫道路寬時，均應自現有巷境界線退縮留設騎樓
(112.10.20府授都規字第1123071094號)

本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會
 本：臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市都市發展局都市更新科、臺北市都市計劃處(特別計畫室)

臺北市建築管理自治條例§7騎樓構造• 騎樓柱正面應自建築線退縮15cm

- 於法定騎樓範圍內淨寬不得小於250cm



臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則

二、本原則用語定義如下：

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

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

原則：
要辦法
空分割

四、建築基地法定空地有下列情形之一者得不受第三點規定之限制：

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

例外：
判決/和解/調解/調處分割
都計逕為分割

23

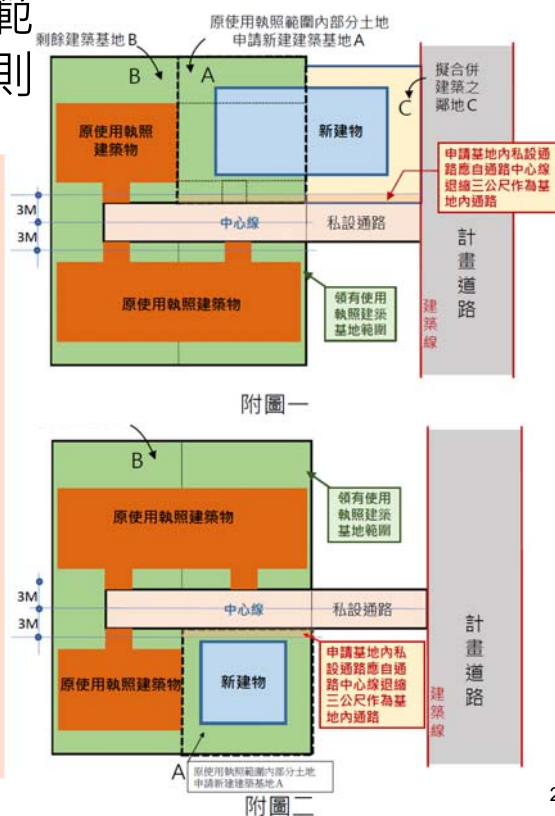
臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則

五、建築基地於75年2月2日前已完成地籍分割，且符合下列各款規定者，免辦理法定空地分割證明，申請基地得單獨或合併鄰地申請建築：

(一) 剩餘建築基地應連接建築線或以私設通路連接建築線並得以單獨申請建築；其以私設通路連接建築線者，申請基地內私設通路應自通路中心線退縮三公尺作為基地內通路（如附圖一、二）。

(二) 申請基地與剩餘建築基地間如有共用樓電梯間者，應保留該共用樓電梯間供剩餘建築基地之建築物出入（如附圖三）。

(三) 剩餘建築基地如為空地，應符合現行法令規定最小建築基地規模，未符上開規模者，應與鄰地協議合併建築使用，如協議不成或無鄰地可供合併者，應比照臺北市畸零地使用自治條例第八條規定辦理（如附圖四）。



24

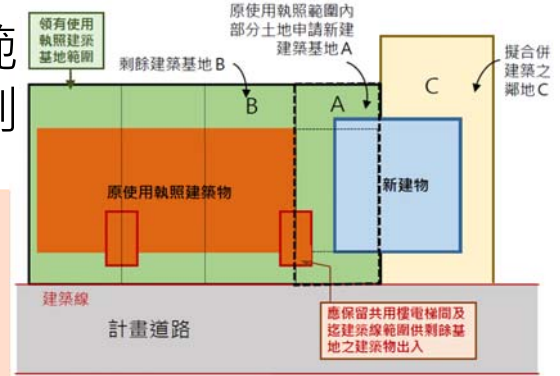
臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則

五、 建築基地於75年2月2日前已完成地籍分割，且符合下列各款規定者，免辦理法定空地分割證明，申請基地得單獨或合併鄰地申請建築：

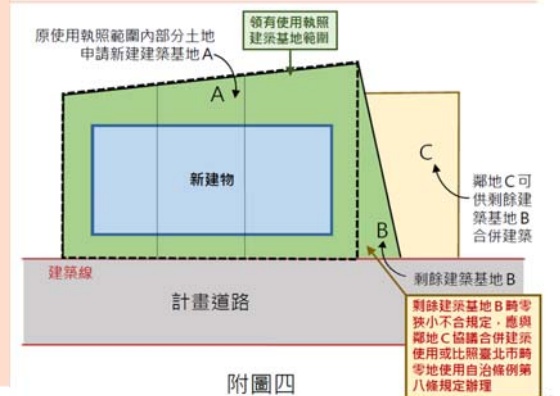
(一) 剩餘建築基地應連接建築線或以私設通路連接建築線並得以單獨申請建築；其以私設通路連接建築線者，申請基地內私設通路應自通路中心線退縮三公尺作為基地內通路（如附圖一、二）。

(二) 申請基地與剩餘建築基地間如有共用樓電梯間者，應保留該共用樓電梯間供剩餘建築基地之建築物出入（如附圖三）。

(三) 剩餘建築基地如為空地，應符合現行法令規定最小建築基地規模，未符上開規模者，應與鄰地協議合併建築使用，如協議不成或無鄰地可供合併者，應比照臺北市畸零地使用自治條例第八條規定辦理（如附圖四）。



附圖三



附圖四

25

臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則

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

前項申請建築，應依下列規定辦理：

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

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

原則：
各自獨立+剩餘符合當時=免區權會同意

防空避難or停車不符當時：

• 防空避難符合現行+停車符合當時：無須補足+免區權會。

• 防空避難不符現行+停車不符當時：要補足+區權會+施工替代方案。

26

03

臺北市特殊結構建築物委託審查原則

113年6月17日府都建字第11261907011號令修正發布，113年6月27日生效

臺北市畸零地使用自治條例

113年4月1日臺北市府(113)府法綜字第1133013401號令

03

結構外審原則

臺北市特殊結構建築物委託審查原則§2

擴大結構外審範圍(5款→9款)，
預計將有75%以上案件納入

二、建築物高度在**50m**以上，或高度未達**50m**而有下列各款情形之一者，起造人應將其結構設計委託審查：

- (一)鋼筋混凝土構造且設計跨距在**15m**以上或預力或預鑄混凝土系統構造且設計跨距在**20m**以上。
- (二)地下開挖總深度（含基礎）**9m**以上。
- (三)地下開挖總深度（含基礎）達**6m**以上，且未採用**連續壁**或連續排樁加止水樁擋土工法施工。
- (四)建築基地位於**高度土壤液化潛勢區**（包含地基調查報告或自政府公告查詢系統查知者皆屬之），且地下層**開挖未達3層**之建築物。
- (五)建築基地位於信義計畫區、基隆河（士林段）新生地（如附圖一）、北投區公館路沿線（如附圖二）、士林蘭雅地區（如附圖三）、中山區北安段金泰段等其他經都發局公告之**地質軟弱或疏鬆地區**等，地下開挖總深度（含基礎）在**6m**以上，或地下層**開挖超過1層**之建築物。

NEW!

- (六)地下開挖**單層樓高度超過5m**以上或**單一樓板高程不一致**。
- (七)建築物之基本結構系統非屬建築物耐震設計規範及解說之承重牆系統、構架系統、抗彎矩構架系統或二元系統。
- (八)建築物依建築物耐震設計規範及解說第九章「隔震建築物設計」或第十章「含被動消能系統建築物之設計」設計。
- (九)具防止邊坡滑動、維護建築基地安全之擋土構造物或兼具類似功能之外牆，且其**當層擋土高度超過5m**。
- (十)依臺北市建築基地整地及基地地面認定原則整地之建築基地，其規劃**建築基地地面在3個以上**。
- (十一)其他經都發局認有必要之情形。

結構外審原則

臺北市特殊結構建築物委託審查原則§3、5、7

外審人員數量：
一般案件 > 4+1(大地)
地質軟弱或疏鬆 > 3+2(大地)
地質敏感區 > 4+2(大地)

三、明訂結構外審人員資格：

(一)結構工程專業審查人員具有：結構技師、土木技師、建築師，並三年以上高層建築物結構工程設計或審查工作經驗（註明代表性經歷及作品）或擔任相關科系之副教授以上教師滿三年。

(二)大地工程專業審查人員：土木技師、大地技師或曾任大地工程相關科系副教授以上教職，且具備地下開挖總深度（含基礎）達九公尺以上之開挖工作經驗。

納入106函釋明訂外審人員資格

配套延審

五、各審查機關、團體於受理特殊結構委託審查案件，應依下列方式辦理：

(一)每一案件之審查人員應在五人以上，其中並須聘用一位具有大地技師或曾任大地工程相關科系副教授以上教職；屬第二點第五款地質軟弱或疏鬆地區之案件，大地工程專業審查人員應至少二位。但建築物之結構設計者，不得擔任該案件之審查人員。

(二)屬地質法第八條第一項應進行基地地質調查及地質安全評估之案件，其基地地質調查及地質安全評估報告未經地質法第十條第二項的事業主管機關、公營事業機構及公法人審查者，應另外增加一名符合地質法第十一條第二項規定之審查人員。

七、審查機關、團體應於起造人函請委託審查文到之日起三個月內完成審查。但有特殊情況時，起造人得於前項期限屆滿前向受理委託審查機關、團體申請延長審查者，不在此限。

前項延長審查期限不得逾三個月，且以一次為限，審查機關、團體應於同意延長審查時函知都發局。

29

畸零地

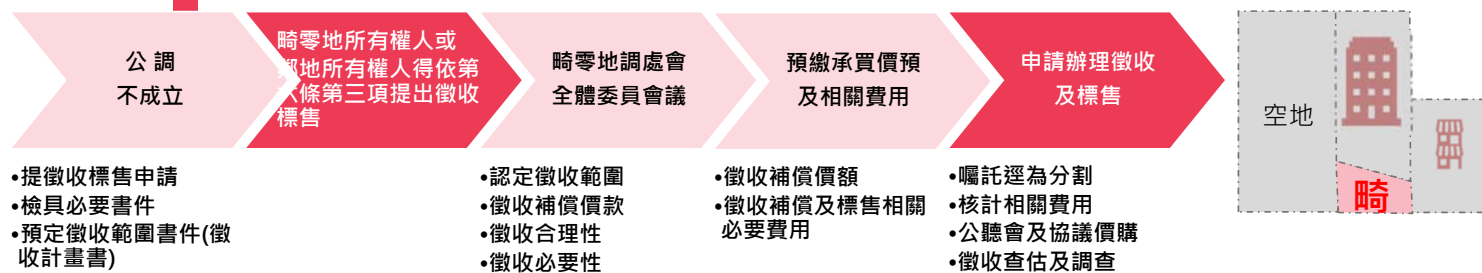
臺北市畸零地使用自治條例§4

113年4月1日臺北市府(113)府法綜字第1133013401號令修正公布

放寬已建築完成之認定：
2F、使照、60.12.2前有營造執照1F

第四條修正條文	原條文	說明
(一)現況為二層樓以上建築物。	(一)現況為加強磚造或鋼筋混凝土造三層樓以上建築物。	放寬已建築完成建築物認定，藉以減少協調整合等行政作業流程，加速都更及危老整建時程。考量合法房屋證明多為申請產權登記用且未領有建、使照之建築物，倘視為已建築完成之較高度利用似不合理，實務上認定亦有爭議，爰修正刪除領有合法房屋證明之建築物為已建築完成土地。
(二)領有使用執照或於民國六十一年十二月二十四日前領有營(建)造執照一層樓以上建築物。	(二)領有使用執照或於民國六十一年十二月二十四日前領有營(建)造執照或合法房屋證明之一層樓以上之建築物。	

30



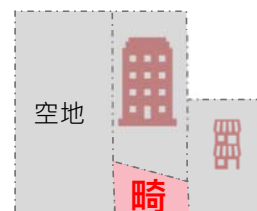
第七條修正條文

原條文

說明

(一) 前條 <u>第三項</u> 畸零地 <u>所有權人或鄰地所有權人提出徵收標售後</u> ，畸零地調處會全體委員會議應依土管自治條例或都市計畫書圖規定之寬度及深度範圍內，就其所有與相鄰土地認定應合併使用之範圍並按徵收補償金額確認預繳承買價款。	(一)前條畸零地經畸零地調處會公辦調處不成立，畸零地調處會全體委員會議應依土管自治條例或都市計畫書圖規定之寬度及深度範圍內，就其所有與相鄰土地認定應合併使用之範圍，畸零地所有權人或鄰地所有權人，得於畸零地調處會全體委員會議決議函送達日起三十日內，依應合併使用範圍按徵收補償金額向都發局預繳承買價款，申請辦理徵收及標售。	明定畸零地所有權人或鄰地所有權人於公辦調處不成立時後續辦理事項，故將條文分列二項， <u>第一項文字納入申請徵收標售及預繳承買價款主體</u> ，畸零地經調處不成，由畸零地所有權人或鄰地所有權人提起徵收標售後由畸零地調處會全體委員會議決議應合併使用之範圍後，申請辦理徵收及標售之規定。
--	---	--

31



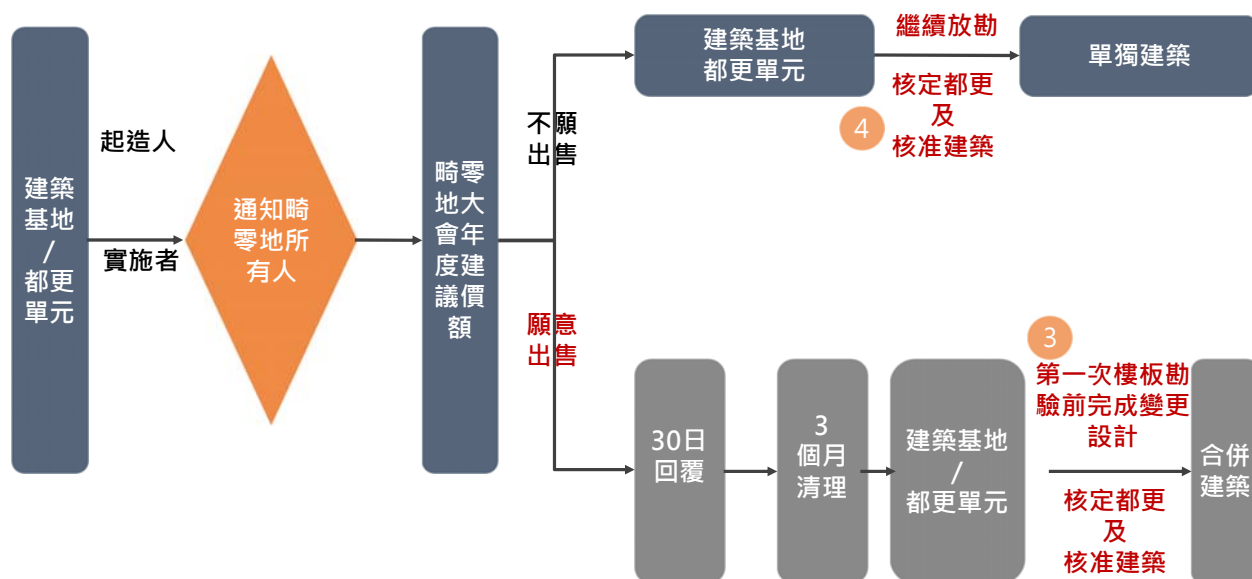
第七條修正條文

原條文

說明

(二)前項提出人，得於畸零地調處會全體委員會議決議函送達日起三十日內，依應合併使用範圍向都發局預繳承買價款，申請辦理徵收及標售。	(一)前條畸零地經畸零地調處會公辦調處不成立，畸零地調處會全體委員會議應依土管自治條例或都市計畫書圖規定之寬度及深度範圍內，就其所有與相鄰土地認定應合併使用之範圍，畸零地所有權人或鄰地所有權人，得於畸零地調處會全體委員會議決議函送達日起三十日內，依應合併使用範圍按徵收補償金額向都發局預繳承買價款，申請辦理徵收及標售。	第二項係由現行條文第一項後段移列，畸零地調處會全體委員會議認定合併範圍後，由畸零地所有權人或鄰地所有權人，向都發局預繳承買價款。
--	---	--

32



第八條修正條文

原條文

說明

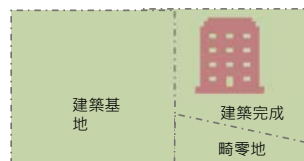
(三) 第一項畸零地所有權人，於接獲通知次日起三十日內，以書面表明願以畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售時，起造人應負責承買合併使用，並於第一次樓版勘驗前完成變更設計；未於期限內表明視為無意願，都發局得核准放樣勘驗。

(三) 第一項畸零地所有權人，於接獲通知次日起三十日內，以書面表明願以畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售時，起造人應負責承買合併使用；未於期限內表明視為無意願，都發局得核准放樣勘驗。

原條文未訂定畸零地所有權人有意願讓售畸零地時起造人何時承買，因實務上有管理之需要，又考量工法上有順打及逆打等方式，故以第一次樓版勘驗為列管時點，列管起造人應於第一次樓版勘驗前辦理承買合併使用及建造執照變更設計。

第八條修正條文	原條文	說明
(四)第二項畸零地所有權人，於接獲通知次日起三十日內，以書面表明願以畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售或願意納入都市更新單元內時，實施者應負責承買或經雙方協議一次達成合意後納入都市更新單元；未於期限內達成合意者，視為無意願，都發局得續行都市更新及 <u>建造執照核發</u> 程序。	(四)第二項畸零地所有權人，於接獲通知次日起三十日內，以書面表明願以畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售或願意納入都市更新單元內時，實施者應負責承買或經雙方協議一次達成合意後納入都市更新單元；未於期限內達成合意者，視為無意願，都發局得續行都市更新程序。	增訂都市更新單元毗鄰私有畸零地，經通知讓售後如兩造不合意得續行都市更新程序及核准建築。

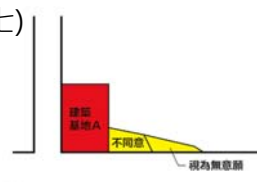
§8(六)



公私共有土地



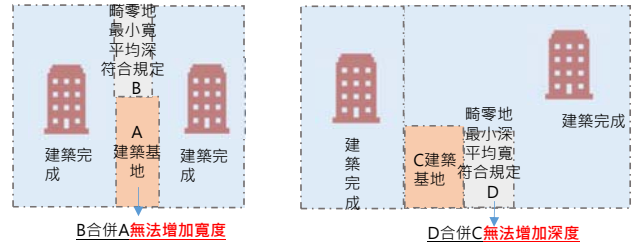
§8(七)



第八條修正條文	原條文	說明
(六) 第三項或第四項之情形，受通知之畸零地屬共同持分， <u>部分共有人不同意者，視為無意願。</u>	無	私有地或公私夾雜之土地持分比例，部分同意，部分不同意，雖土地法第34-1條定有共有物處分方式實務執行上易有糾紛，且依建築法精神， <u>建築基地非屬畸零地無須納入鄰地畸零地</u> ，因無法取得全部產權，已無納入理由。
(七) 第三項或第四項之情形，受通知之畸零地有數筆者， <u>其中若部分畸零地所有權人無意願讓售或合併，致其餘畸零地未能與建築基地相連合併使用，起造人或實施者無須承買其餘畸零地或將其納入都市更新單元。</u>	無	合併之鄰地夾雜數筆基地，部分基地不同意，因不同意部分導致其基地已無法與建築基地銜接合併，無法達完整建築基地，故無需再納入。

§8-1：鄰地畸零地符合特殊地形條件提畸零地調處會審議，免再通知讓售或辦公私有合併證明

§8-1(一)



第八條之一新增條文

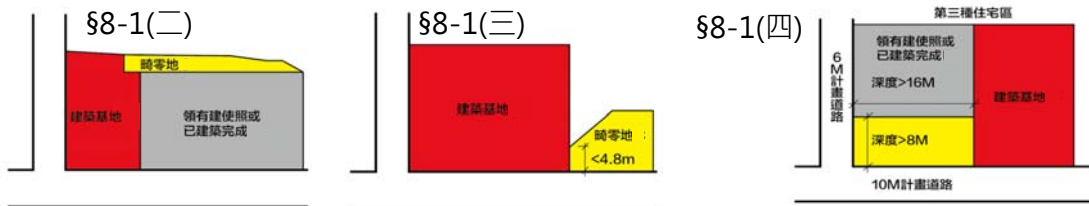
原條文

說明

有下列各款情形之一者，起造人或實施者經提請畸零地調處會全體委員會議審議通過，就其鄰接之畸零地全部或部分免適用第八條第一項、第二項或第十一條第二項規定程序：
(一)畸零地最小寬度與平均深度符合土管自治條例規定，且與建築基地合併後，仍無法增加寬度；或最小深度與平均寬度符合土管自治條例規定，且與建築基地合併後，仍無法增加深度。且前二者畸零地已臨接建築線將來無礙建築。

無

1.新增第八條之一
2.明訂鄰地畸零地符合特殊地形條件者，經畸零地調處會審議通過後，免再依第八條或第十一條第二項辦理通知讓售及公私有合併證明。
3.新增第一款對於符合平均寬度或深度之畸零地，如與建築基地合併檢討仍無法增加其深度或寬度之案件因具可單獨建築之條件，是如經審議會通過得免予建築基地合併。



第八條之一新增條文

原條文

說明

(二)畸零地狹長不整，且供鄰地建築物拆除重建時合併使用較為合理。
(三)畸零地與建築基地或都市更新單元銜接寬度小於法定最小寬度無法達到合理使用，要求合併使用顯不合理。
(四)鄰地為角地且符合土管自治條例第二條第三款轉向認定前面基地線，其轉向後建築基地寬度深度符合土管自治條例或都市計畫圖規定。
(五)其他情況特殊經都發局查明無法合併。

無

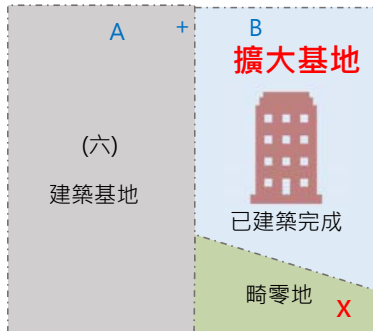
無

無

無

第二款為畸零地形狀屬狹長不規則型及第三款畸零地與建築基地或都市更新單元銜接寬度小於法定寬度，因第二款及第三款情形皆屬於合併後無法達到土地合理利用情形，且造成基地形狀更為畸形，是如經審議會通過得免予建築基地合併。
畸零地如經建築師檢討符合土管角地之規定得以轉向認定前後院且轉向後平均寬深度符合土管規定之案件，因具可單獨建築之條件，是如經審議會通過得免予建築基地合併。
第一項第五款規定其他特殊情形由委員會討論不予納入，以保留彈性。

§10：無須檢討畸零地之
建築基地類型



- (一)鄰地為已建築完成、現有巷道、水道，或古蹟無法調整地形合併
- (三)因都市計畫街廓限制或市地重劃，致寬度或深度不符合土管規定
- (五)目的事業主管機關認定無法遷移公共設施所坐落土地致無法合併使用
- (六)依土管95-2條因天災或其他不可抗力而遭受損害，經認定有安全之虞者、依危老條例重建、依高氯離子建物自治條例規定重建、依輻射污染建築自治條例重建建築物
- (七)領有使用執照建築物，於原建築基地範圍內增建、改建、修建或建築雜項工作物。
- (八)建築圍牆。

第十條(二)修正條文

原條文

說明

(一) 第四條第一項第一款、第三款或第五款至第八款規定之建築基地，不適用第八條及第十一條第二項規定程序。

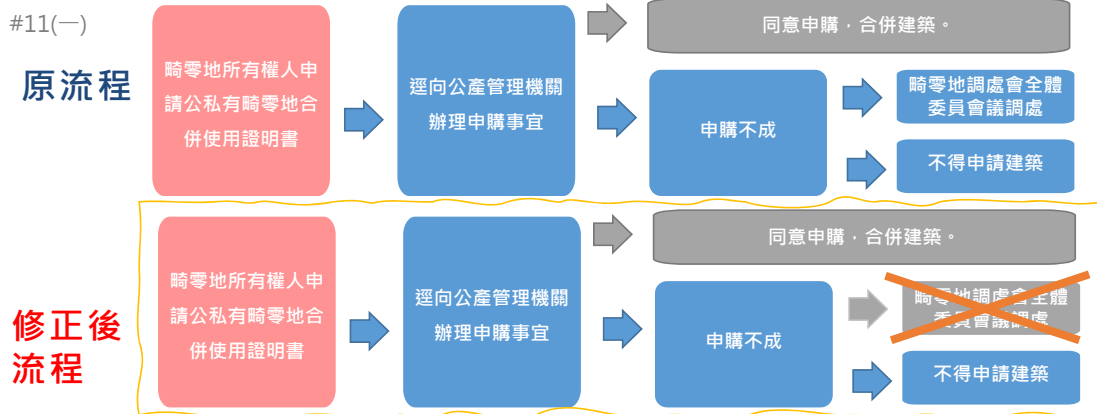
(二) 第四條第一項第六款規定之建築基地，與相鄰之已建築完成土地合併作為建築基地，經提請畸零地調處會全體委員會議審議通過，就其鄰接之畸零地全部或部分不適用第八條及第十一條第二項規定程序。

(一)第四條第一項第一款、第三款或第五款至第八款規定之建築基地，不適用第八條及第十一條第二項規定程序。

為加速推動本市危險及老舊瀕危、高氯離子及遭輻射汙染建築物之整合重建，俾改善居住環境與市民生活品質，若屬第四條第六款情況之建築物重建，其如已與相鄰已建築完成土地合併作為建築基地使用，並經畸零地調處會全體委員會議審議通過者，就其鄰接之畸零地全部或部分無須踐行第八條及第十一條第二項通知讓售及申購公有畸零地之程序，以鼓勵相鄰已建築完成土地參與建築，達到維護公共安全並改善老舊市容之目的。

第十一條 毗鄰公有土地之處理方式

- 一.畸零地其相鄰土地為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購；申購不成時，應逕向畸零地調處會全體委員會議申請審議。

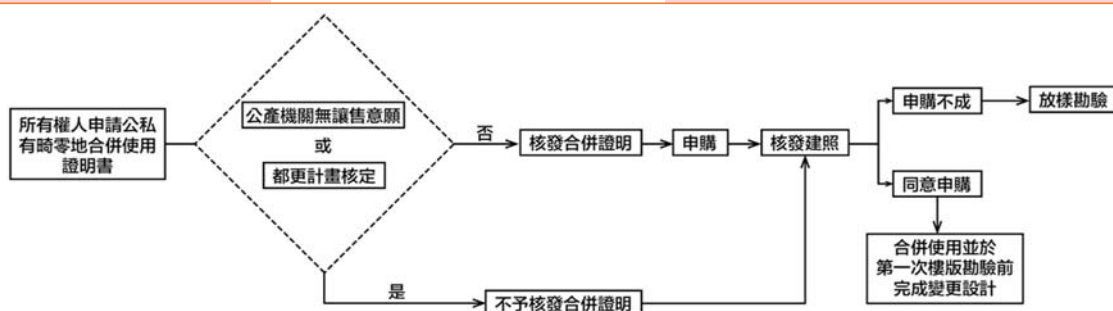


第十一條(一)修正條文

原條文

說明

(一) 畸零地其相鄰土地為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購；申購不成時， <u>不得申請建築</u> 。	(一) 畸零地其相鄰土地 為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購；申購不成時， <u>應逕向畸零地調處會全體委員會議申請審議</u> 。	有關現行條文第一項規定，畸零地毗鄰公有地時，其申請建築前於取得公私有畸零地合併證明後，公產管理機關仍不願讓售時，為使程序簡便，逕向畸零地調處委員會全體委員會申請審議，免再依第六條規定辦理調處。惟依現行實務運作，畸零地如無法合併鄰地之公有畸零地，縱向畸零地調處會全體委員會議申請審議通過，亦無法核准建築，爰修正第一項規定。
---	---	--



第十一條(二)修正條文	原條文	說明
(二) 非屬畸零地之建築基地，為鄰接畸零地之唯一合併地且該畸零地為公有者， <u>除經公產管理機關書面表明無法讓售或都市更新事業計畫已核定者外</u> ，土地所有權人應於都發局核發建造執照前取得私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購 <u>完成</u> 後合併使用，並於第一次樓版勘驗前完成變更設計；申購不成者，都發局得核准放樣勘驗。	(二) 非屬畸零地之建築基地，為鄰接畸零地之唯一合併地且該畸零地為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購；申購不成者，都發局得准其建築。	1.為配合現行實務運作所需，針對公有畸零地之公產管理機關業以書面表明無法讓售者，按此時已無要求土地所有權人依本條規定辦理之實益；又都市更新案件，倘鄰接公有畸零地，其於劃定都市更新單元時，悉依都市更新條例第四十六條及臺北市都市更新範圍內公有土地處理原則規定辦理，已無再依本條項規定辦理之必要，爰於現行條文第二項增訂除書規定，俾符實需。 2.另為配合修正條文第八條第三項規定，就土地所有權人取得私有畸零地合併使用證明書，且申購完成後，明定起造人應將兩筆土地合併使用，並於第一次樓版勘驗前完成建造執照變更設計，爰修正第二項。

臺北市府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路
1號南區二樓
承辦人：祝沛翎
電話：1999#2750
電子信箱：ce2521@gov.taipei

受文者：臺北市建築管理工程處建照科

發文日期：中華民國113年5月24日
發文字號：北市都投建字第1136124817號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：公告113年度「臺北市畸零地使用自治條例」第8條所定「臺北市畸零地調處委員會全體委員會決議年度建議畸零地讓售價額」之計算倍額，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依臺北市畸零地使用自治條例第8條第9項規定辦理。
- 二、案依113年3月11日本市畸零地調處委員會第11301（第323次）全體委員會決議，113年度本市畸零地讓售價額平均值如下：
 - (一)住宅區：2.32
 - (二)商業區：3.11
 - (三)工業區：2.72
- 三、本案納入本局113年臺北市建築管理法規彙編第113024號，編號第008號。
- 四、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會
副本：臺北市府都市發展局建築管理科

113年畸零地讓售倍額
住宅區：2.32
商業區：3.11
工業區：2.72

04

防火避難相關函釋

常被抽查到的問題+來問案例

部分資料來源：內政部國土屬高文婷組長簡報

04

防火避難相關函釋：技規第97條第一項第2、4款

戶外安全梯\對外開口\單一或合計

第97條

二、戶外安全梯之構造：

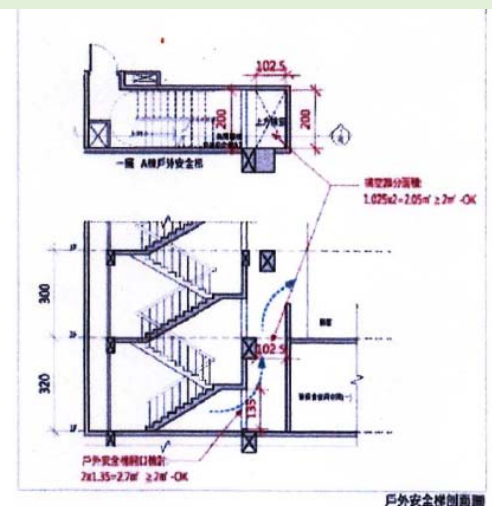
(一)安全梯間四週之牆壁應具有一小時以上之防火時效。

(四)對外開口面積（非屬開設窗戶部分）應在二平方公尺以上。

按「依建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款第4目規定，戶外安全梯「對外開口面積（非屬開設窗戶部分）應在2平方公尺以上，」該目規定之2平方公尺應為單一開口之淨空面積，不得為開口淨空面積之累計，」前經本部102年11月8日內投營建管字第1020330720號函釋示在業，設置防墜設施亦不得致使戶外安全梯對外開口面積不符第97條第1項第2款第4目規定，請依上述原則本於權責核處。

第97條第1項第2款戶外安全梯對外開口面積應在二平方公尺以上，其立法意旨係能使侵入梯間之高溫空氣及濃煙迅速逸散；本署104年4月20日並函釋該對外開口應設於當樓層，地下層亦同。所詢建築物之戶外安全梯對外開口開向天井，梯間之高溫空氣及濃煙藉天井導引至另一樓層始能藉天井上端逸散，不符前揭戶外安全梯開設之對外開口應設於當樓層之規定意旨。

本署104年4月20日營署建管字第1042906247號函釋示「...戶外安全梯依上開規定，各樓層對外開口面積（非屬開設窗戶部分）應在二平方公尺以上，並設於當樓層，地下層亦同。...」。



04

防火避難相關函釋：技規第97條第一項第3款

安全梯\僅有一座且僅能由其通達戶外

第97條第3項 建築物各棟設置之安全梯，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。

本案建築物僅設置一座安全梯，**一樓室內藉由安全梯避難至室外。**

經查該座安全梯於避難層開設一處出入口連接室內又另向屋外開設一處出入口，並不符合上開「於各樓層僅設一處出入口」之規定。

本署98.12.28營署建管字第0982924600號函釋略以：於已具獨立性防火區劃之**安全梯梯間內，再予設置之門**，仍應為符合建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第1款第2日及第76條第5款規定之防火門，又安全梯之樓梯及平臺之寬度、梯級之尺寸，並應符合同編第33條規定。

本署98年12月28日前揭號函與建築設計施工編第97條第3項**尚無直接關聯**，如該棟建築物僅有一座安全梯，仍應符合「僅設一處出入口且不得直接連接居室」之規定。

2024-08-23

有關防火區劃

有關避難設施 / 九

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

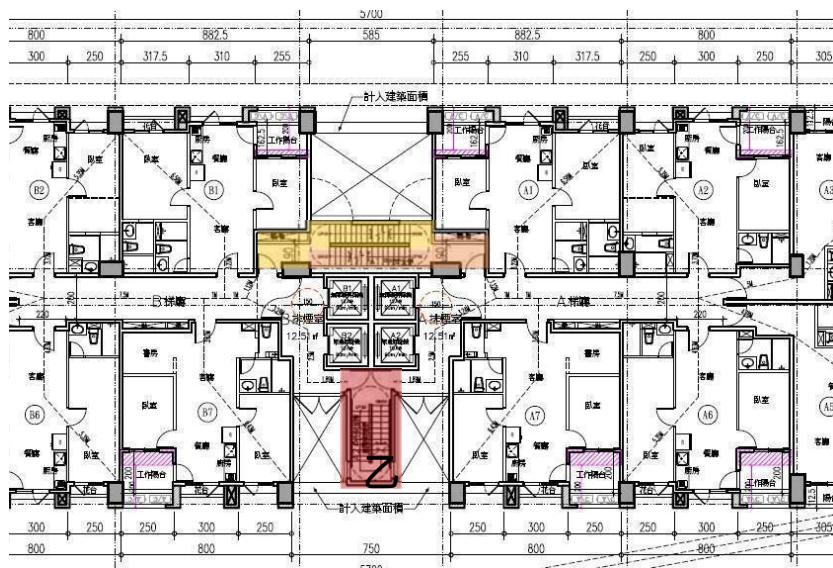
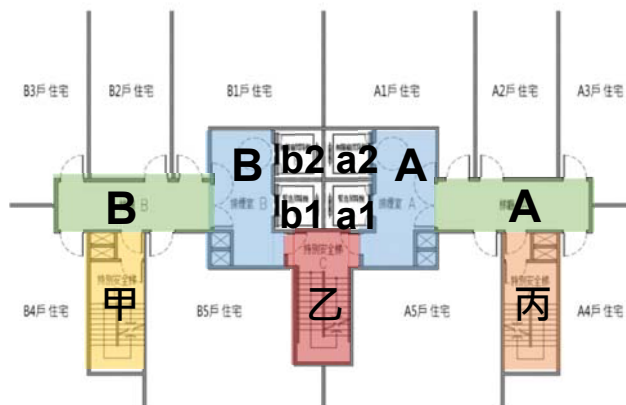
47

04

防火避難相關函詢案例

非正式請釋案例時間：110年8~10月

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編?

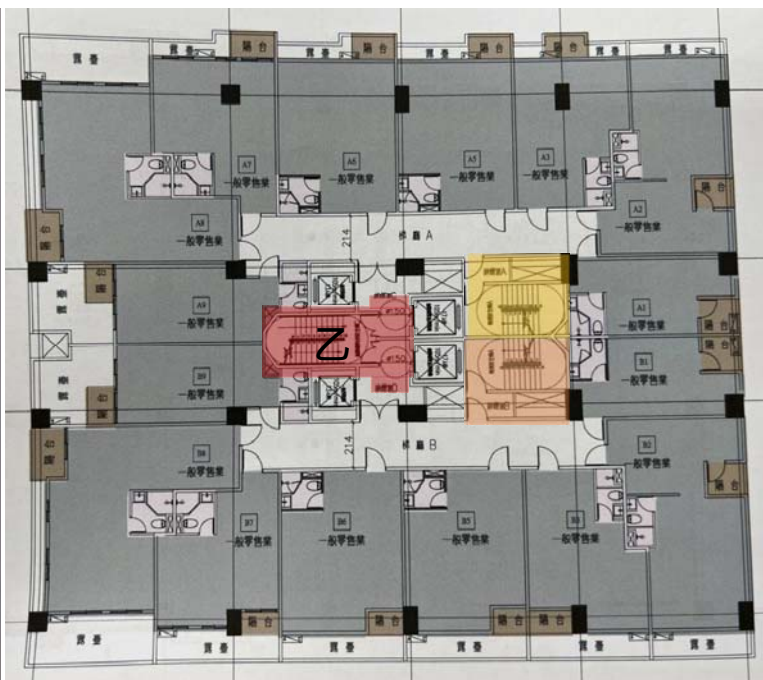


2024-08-23

48

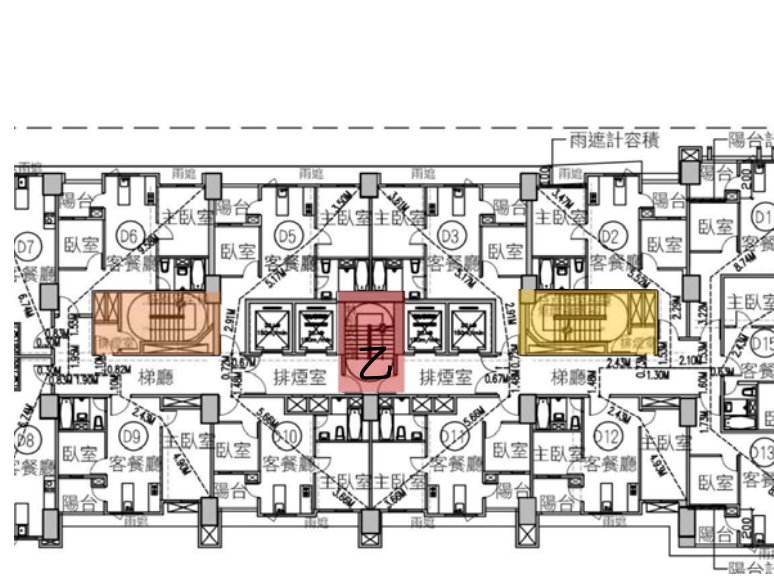
04

防火避難相關函詢案例



04

防火避難相關函詢案例



防火避難相關函釋：技規第107條

緊急用升降機\連通每一樓層之任何部分

第107條 緊急用升降機之構造除本編第二章第十二節及建築設備編對升降機有關機廂、升降機道、機械間安全裝置、結構計算等之規定外，並應依下列規定：

一、機間：

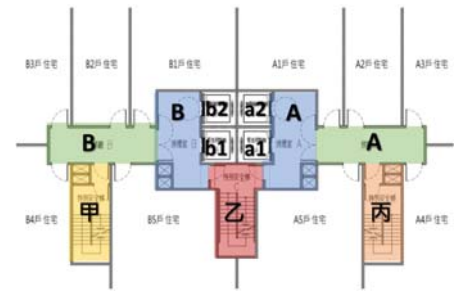
(一)除避難層、集合住宅採取複層式構造者其無出入口之樓層及整層非供居室使用之樓層外，**應能連通每一樓層之任何部分**。

甲丙2梯符合第97條僅設1處出入口，乙梯設2處出入口分別連通A及B緊急升降機排煙室梯廳，且為AB間唯一路徑。

搶救人員自B緊急升降機到達該樓層，需通過乙梯始能到A區。

法規限制安全梯防火門往避難方向應免用鑰匙，逆避難方向未禁用鑰匙開啟。

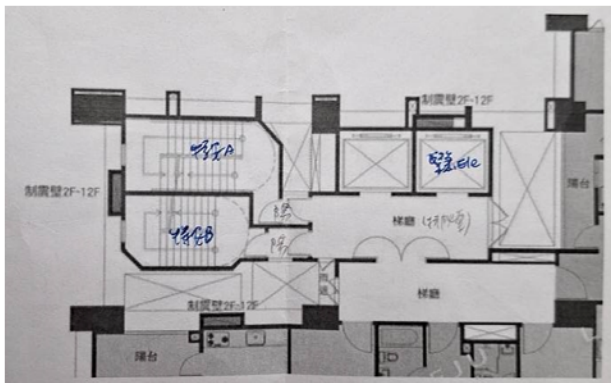
為確保消防搶救人員**搭乘任一緊急升降機可順利於同樓層移動**，以乙梯為A、B2座緊急升降機排煙室間唯一連通路徑，不符建築技術規則建築設計施工編第107條第1款第1目**緊急升降機機間**「除避難層、集合住宅採取複層式構造者其無出入口之樓層及整層非供居室使用之樓層外，**應能連通每一樓層之任何部分**」之規定。



51

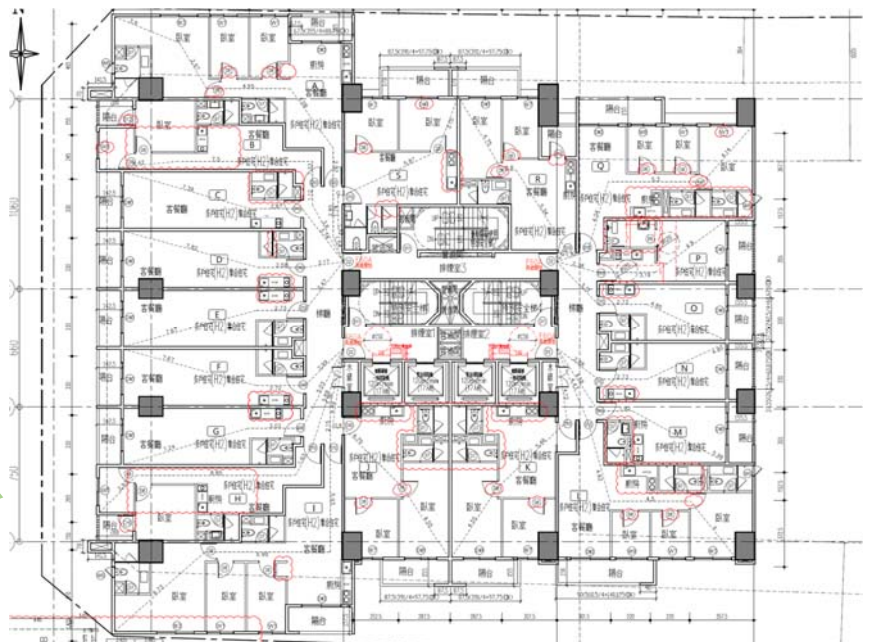
防火避難相關函釋：技規第107條

緊急用升降機\連通每一樓層之任何部分



四座梯變三座梯問題：

1. 技規76逆避難方向無規定免用鑰匙
2. 技規107緊急升降機應能連通每一樓層



52

04

防火避難相關函釋：技規第76條

建築物防火門\免用鑰匙開啟\磁扣鎖門禁管理

第76條

三、常時關閉式之防火門應依下列規定：(一)免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。

四、常時開放式之防火門應依下列規定：(一)可隨時關閉，並應裝設利用煙感應器連動或其他方法控制之自動關閉裝置，使能於火災發生時自動關閉。(二)關閉後免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。

依建研所提供美國建築法規，其規定老福機構，醫院，護理之家等場所，逃生門可在符合特定條件前提下安裝電子門鎖，其中一項條件為門鎖應符合UL 294；又經濟部標檢局函復，目前CNS尚無似UL 294之國家標準，且近期內亦無制定類似標準之計畫。

有關老福機構為照顧失智老人管理需要，於防火門加設門卡磁扣鎖進行門禁管理，建議本署審酌修正防火門應免用鑰匙即可開啟之規定乙節，俟CNS增訂電子門鎖系統標準，本署再憑納入研修建築技術規則，以資周全。

2024-08-23

53

05

危老相關修法&函釋 都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定

修正條文

二、基地內平均坡度超過百分之三十者，除得配置下列設施並得計入開發面積外，不得開挖整地及作為建築使用，亦不得計入檢討建蔽率及容積率。但民國88年6月7日前已完成市地重劃及區段徵收地區者，不在此限：(一)排水、截水溝或滯洪、沉砂、擋土安全之水土保持設施及造林保育措施。(二)依法應退縮留設人行步道或設置基地內唯一穿過性之出入通路，經提送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者。

五、(刪除)

六、山坡地範圍內之開發案，須先經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，取得開發許可。但符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則，所定適用本規則之開發案不須經都審之條件者，不在此限。

區段徵收或市地重劃之地區
相關公共設施、水土保持及
整地設施業已施築完善者

現行條文

二、基地內原自然地形平均坡度超過百分之三十者，除屬排水、截水溝或滯洪、沉砂及擋土安全之水土保持設施外，不得開挖整地及作為建築使用，亦不得計入檢討建蔽率及容積率，但得計入開發面積。民國88年6月7日前已完成市地重劃及區段徵收地區，不在此限。

六、山坡地範圍內之開發案，須先經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，取得開發許可。

修正條文

八、山坡地開發之相關設計應符合下列規定：(一)基地坡度：應以比例尺不得小於一千分之一民國80年至84年本府航空攝影測量方式測繪之數值地形圖及依下列坵塊邊長分別計算平均坡度，作為建蔽率、容積率檢討及建築配置之基準：(1)建蔽率、容積率檢討：坵塊邊長為十公尺。但屬第一點第六款規定者，得依建築技術規則建築設計施工編第二百六十一條規定並採以整數計之坵塊邊長計算。(2)建築配置：坵塊邊長為以整數計之五公尺至十公尺。但屬第一點第六款規定者，得依建築技術規則建築設計施工編第二百六十一條規定並採以整數計之坵塊邊長計算。(二)計算平均坡度之等高線得以每二公尺一條或以平均內插之方式，輔以每一公尺一條之等高線間距計算基地平均坡度。(三)建築配置分析：申請者應檢附經相關專業技師簽證之現況實測圖，並使用與第一款第二目建築配置計算平均坡度相同之坵塊圖及以相同位置、方向套繪計算現況坡度，其現況平均坡度超過百分之三十部分，除第二點第一款及第二款規定項目外，不得開挖整地及作為建築使用。

現行條文

八、山坡地開發之相關設計應符合下列規定：(一)基地坡度：應以比例尺不得小於一千分之一民國80年至84年本府航空攝影測量方式測繪數值地形圖及依下列坵塊邊長分別計算原自然地形平均坡度，作為建蔽率、容積率檢討及建築配置之基準。(1)建蔽率、容積率檢討：坵塊邊長為十公尺。但屬本規定第一點第六款者得為以整數計之五公尺至十公尺。(2)建築配置：坵塊邊長為以整數計之五公尺至十公尺。前項計算平均坡度之等高線得以每二公尺一條或以平均內插之方式，輔以每一公尺一條之等高線間距計算基地原自然地形平均坡度。(二)建物配置分析：申請者應檢附經相關專業技師簽證之現況實測圖，並使用與前款建築配置計算平均坡度相同之坵塊圖及以相同位置、方向套繪計算現況坡度，其現況平均坡度超過百分之三十部分，除屬排水、截水溝或滯洪、沉砂及擋土安全之水土保持設施外，不得開挖整地及作為建築使用。(三)其餘相關設計規定依「臺北市山坡地開發建築都市設計準則」辦理。

修法後

第95條之3第2項第1款規定：「住宅區內之前項建築基地，其原建蔽率高於第十條第一項規定建蔽率者，其建蔽率放寬如下：一、第二種住宅區、第二之一種住宅區及第二之二種住宅區**原領有使用執照且登載為集合住宅者，得依原建蔽率重建**。但建築基地面積在一千平方公尺以下者，建蔽率不得超過百分之五十；建築基地面積超過一千平方公尺者，建蔽率不得超過百分之四十。」

注意!山開規定\$6

山限區做危老還是要領有使照!

修法前

第95條之3第2項第1款規定：「住宅區內之前項建築基地，其原建蔽率高於第十條第一項規定建蔽率者，其建蔽率放寬如下：一、第二種住宅區、第二之一種住宅區及第二之二種住宅區，**得依原建蔽率重建**。但建築基地面積在一千平方公尺以下者，建蔽率不得超過百分之五十；建築基地面積超過一千平方公尺者，建蔽率不得超過百分之四十。」

57

都更&危老條例「原建築容積」定義修法

修法方向&進度113.07已送立法院審議：

113.03內政部會議紀錄：

(一)有關第2款原建築容積定義，文字調整為「**原建築容積：指實施容積管制前已申請建造執照或已興建完成之合法建築物**，申請建築時主管機關核准或認定之建築總樓地板面積，扣除依重建計畫申請時建築技術規則建築設計施工編第161條第2項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。」

(二)因應實務執行及保障民眾權益，避免程序中之案件有無法適用之情形，新增**都市更新事業計畫於本次修正施行前已擬訂報核者，得適用修正後規定**。

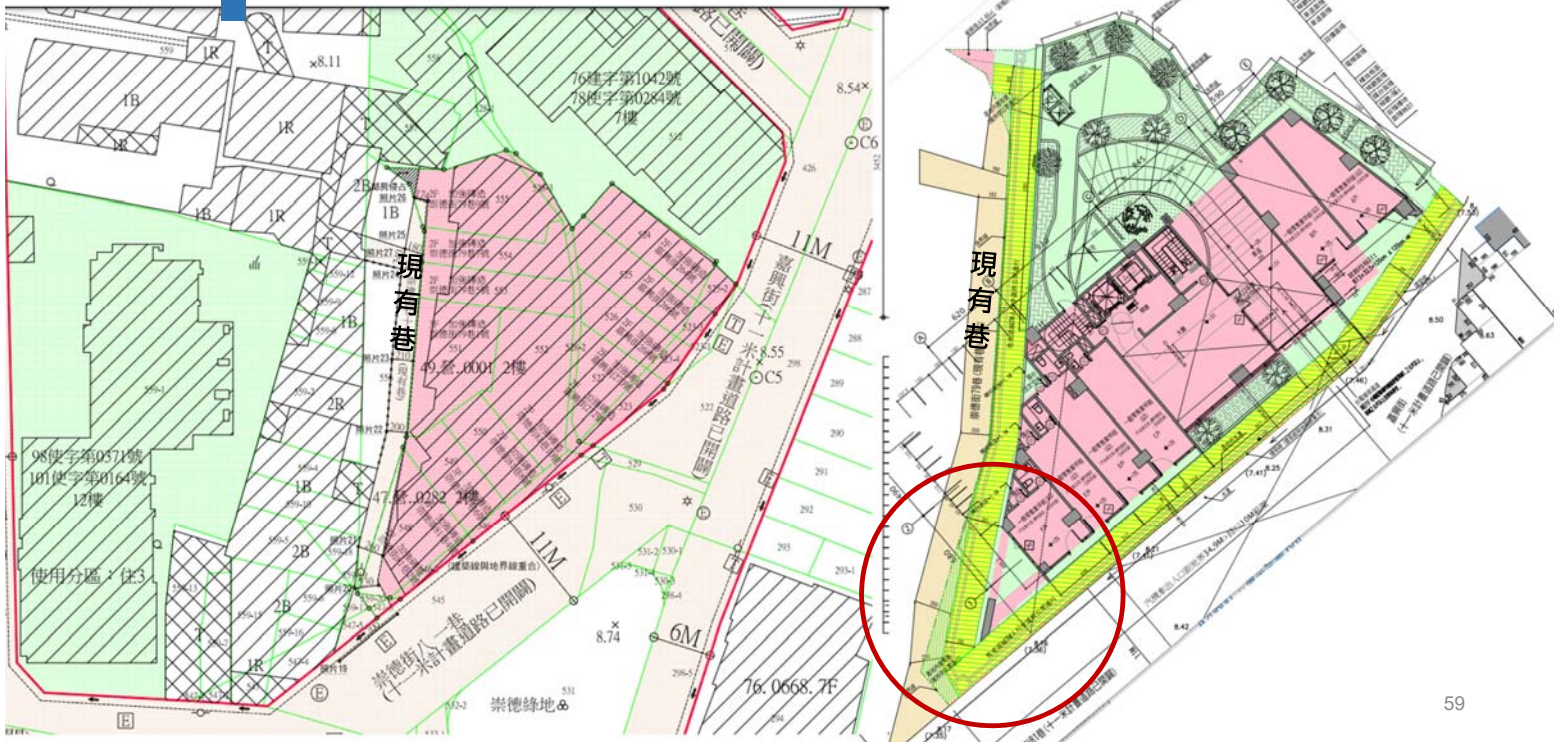
NEW!

原建築容積：指都市計畫法令規定之容積率上限乘土地面積所得之積
二、原建築容積：指實施容積管制前已興建完成之合法建築物，申請建築時主管機關核准之建築總樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。



危老案退縮標示

自道路境界線&現有巷道邊界起(無遮簷人行道黃底綠斜線)



59

危老重建計畫通案展期原則

112.05.05北市都授建字第1126114928號

○○○重建計畫展期申請書

茲有申請人_____所提之「臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地重建計畫案」，依臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法第六條：「起造人應自都發局核准重建之次日起一百八十日內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。但經都發局同意者，得延長一次，延長期間以一百八十日為限。」本案擬申請延長重建計畫之申請建造執照期限 180 日。

此至臺北市府都市發展局

一. 尚未核准之重建計畫：

新增重建計畫展期申請書（附件），納入重建計畫範本文件並公布於本處官網；申請人於**申請重建計畫時一併申請展期**，檢具**展延申請暨說明書及預定辦理時程表**，於重建計畫核准函一併同意延長期限。

無須理由，
直接展期
180天(共
360天)

二. 已核准之重建計畫：

於核准次日起180天內提出延長期限申請案件：申請人應檢具**展延申請暨說明書**，予以同意延長期限。

分證統一編號：

址：

話：

簽署人印 簽署人印

(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。)

簽證建築師：

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署人印 簽署人印

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

多頁請加蓋黏貼章

三. 已核准之重建計畫於核准次日起 180天後且未逾360天內提出延長 期限申請案件：

1. 除申請人檢具展延申請暨說明書外，並應檢具辦理建築許可之相關行政前置作業等確實積極辦理重建之理由及佐證文件，再予同意延長期限。
2. 惟如無法提供相關佐證文件資料者，仍應依本細則第7條及相關規定辦理。

**要積極辦理理由，才能
展期180天(共360天)**

四. 已核准重建計畫未提出延長期限申請，且於 核准次日起360天內申請建造執照案件：

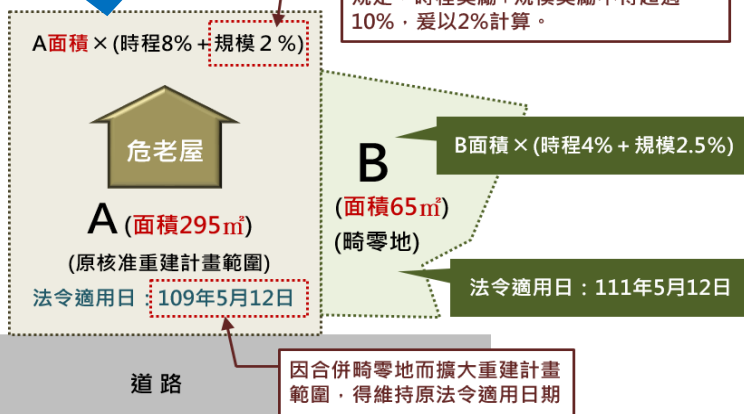
1. 由起造人及設計人於建造執照卷內檢具辦理建築許可之相關行政前置作業等確實積極辦理重建之理由及佐證文件，無須再取得延長期限核定函。
2. 注意事項附表加註：「依都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第7條規定及臺北市府都市發展局112年5月5日北市都建字第1126114928號函規定，併建造執照申請並同意本案危老重建計畫延長期限。」
3. 惟如無法提供相關佐證文件資料者，仍應依本細則第7條及相關規定辦理。

61

合併畸零地→

時程：新照新、舊照舊
規模：可合併計算

規模獎勵原為2.5%，惟依「危老條例」規定，時程獎勵+規模獎勵不得超過10%，爰以2%計算。

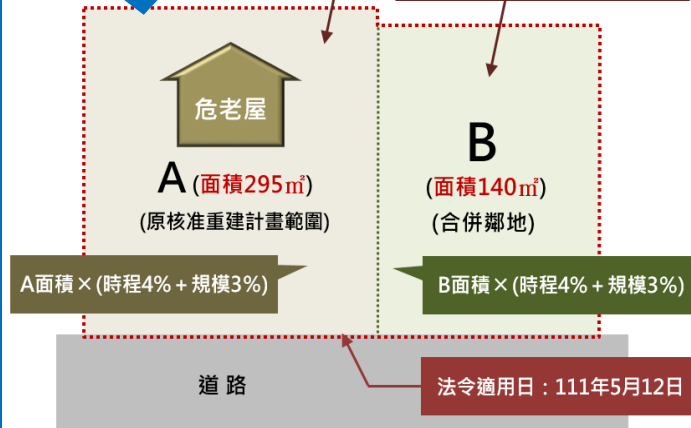


【因合併畸零地須擴大重建計畫範圍】

自行合併擴大→

時程：全部依新
規模：可合併計算

自行擴大重建計畫範圍，法令適用日全部依變更申請日檢討



【因自行合併鄰地致擴大危老重建計畫範圍】

62

通案建照延審規定

111.11.21北市都授建字第1116190425號

1. 新案：3個月內要會辦，6個月內要提出展延申請。
2. 舊案：每6個月要申請一次，每次只展6個月。

一、個案如因必要之行政審查或會辦程序（如消防救災空間審查、特殊結構審查、都市設計審議、環境影響評估、水土保持計畫審查等類似程序），...得依下列規定申請延長復審期限：

(一)建築執照起造人（或申請人）及設計人於接獲第一次通知改正之日起3個月內，應提出必要行政審查或會辦程序之申請；並於**6個月復審期限內**，由建築執照起造人（或申請人）及設計人**檢送前開於3個月內提送個案必要行政審查或會辦程序之佐證資料**向本局提出延長復審期限申請。

(二)符合前款規定提出延長復審期限之建築執照申請案，復審期限得由原復審6個月期限再展延6個月；如延長復審期限內仍因故未能送請復審者，應於復審期限內再次提出申請，**每次申請延長復審期限以6個月為限**。

(三)另本局對於申請建築執照案件認為不合建築法規，或有違建築法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定，而須修正建築執照申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書者，不得依本原則申請延長復審期限。

(四)建築執照申請延長復審期限後，**應於期限內送請復審，逾期未申請復審，或復審仍不符規定者，本局依法得予駁回。**

危老建照延審放寬

112.11.20北市都建字第1126178323號

危老准+基地A<450m²+任一邊長<18m：

1. 新案：復審期限=1年；1年內展延，可依延審規定再展延or復審。
2. 新案：超過1年未展延，不得再展延。
3. 舊案：已展過又逾期未展，可再展6個月，但後續不得再展延。

一、...針對本市**依危老條例申請之狹小建築基地**案件，符合項下適用條件者，得按實際辦理階段，適度放寬復審期限：

(一)適用之建築執照申請案：危老重建計畫已核准之建造執照，建築基地面積在450平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達18公尺者(但依法留設騎樓或無遮簷人行道者，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積計算之)且建築物用途為住宿類（H類），主要供住宅（H-2）使用。

(二)建造執照申請案尚於起造人**接獲第一次通知改正之日6個月內且未提出延長復審期限申請者，復審期限得延為1年**，如屆期前提出延長復審，得續依「臺北市建築執照延長復審期限及退補作業方式」檢送相關佐證資料提請復審，且不受3個月辦理必要行政審查或會辦程序之限制。

(三)建造執照申請案已逾建照起造人接獲第一次通知改正之日6個月，期限內未提出延審或不符延審作業規定但未逾1年者，仍得於第一次通知補正日起1年內送請復審。**惟逾1年未提送復審或復審仍不合規定者，除不得另依延審作業延長復審期限，亦將依法予以駁回。**

(四)建造執照申請案前已依相關規定延長復審期限，後因故逾該延長復審期限者，復審期限比照上開規定自原復審期限再延長6個月，並應於延長6個月期限內送請復審。**惟逾延長後復審期限或復審仍不合規定者，除不得另依延審作業延長復審期限，亦將依法予以駁回。**

05

內政部國土管理署 函

都更未核定前，可以先准危老

113.06.14國署更字第1130055492號

NEW!

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國113年6月14日
 發文字號：國署更字第1130055492號
 送別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

主旨：有關程序中都市更新案範圍內涉「都市危險及老舊建築物
 加速重建計畫案」執行疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴府113年5月31日府授都新字第1136012466號函。
- 二、來函所提本部109年4月22日內授營更字第1090807483號函（諒達）送研商會議結論，係指同一個建築基地範圍內，已有都市更新事業計畫核定在案，在該行政處分未經撤銷、廢止或其他事由而失效時，主管機關得否再予受理危老重建計畫之申請與核准1節，應由主管機關審酌個案情形及所有權人與利害關係人相關權益後，依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）施行細則第6條規定辦理。其與貴府所詢都市更新事業計畫已申請報核尚未核定，其範圍內之土地所有權人依本條例規定向建管主管機關申請危老重建情形不同，歡難逕為援引。
- 三、另按本條例施行細則第6條第3項規定，重建計畫申請案件

經直轄市、縣（市）主管機關審核符合規定者，應予核准；不合規定者，駁回其申請。爰旨揭疑義，請貴府參依上開規定，本於權責妥處。

正本：臺北市府
 副本：[圖章]

都更程序中(尚未核定)+同時送危老
 → 可以先准危老

65

06

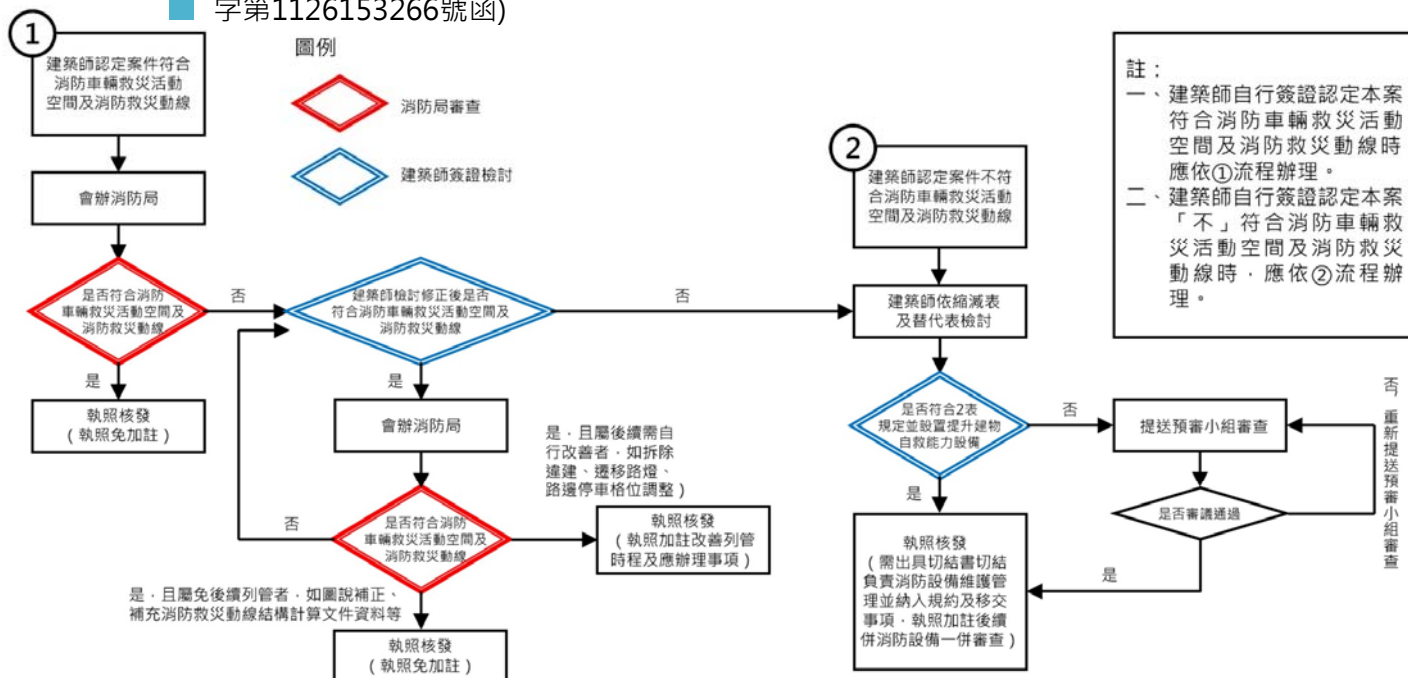
其他

消防流程、廢巷、增設昇降機

06

消防救災空間&動線審查流程

建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程(112年8月21日北市都授建字第1126153266號函)



06

消防救災空間&動線審查流程

建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程(112年8月21日北市都授建字第1126153266號函)

縮減表

臺北市建造執照檢討劃設消防車輛救災活動空間縮減一覽表

消防車輛救災活動空間條件	建築物樓層數		6~9 層	10 層以上
	消防車輛救災活動空間尺度 (縮減)		6m × 12m	8m × 15m
	消防車輛救災活動空間坡度		5%以下	5%以下
類別	項次	改善項目 / 內容	表列「●」符號表示應檢討設置	
防火避難設施	1	至少1座為特別安全梯或戶外安全梯，且符合技規第 97 條設置規定 (如依技規檢討僅需設置1座直通樓梯之建築物，為提升自救能力，得選擇設置1座特別安全梯或1座戶外安全梯或設置2座直通樓梯)	●	●
	2	昇降機需連接緊急電源，且梯廳應設置排煙設備 (機械排煙或自然排煙)	●	●
裝修材料	3	全棟裝修材料為耐燃二級材料，分戶牆以具一小時以上防火時效之防火門窗區劃分隔	●	●
消防安全設備	4	火警自動警報設備	●	●
	5	緊急廣播設備	●	●
	6	地面層以上設置自動撒水設備及地面層以下設置自動滅火設備	●	●
備註	一、依上開替代改善項目檢討設置後，消防車輛通行之道路或通路規定如下： (一) 五層以下建築物應規劃 4.1 公尺以上淨寬之救災活動空間者，消防車輛通行之道路或通路至少應保持 2.5 公尺以上之淨寬、4.5 公尺以上之淨高。 (二) 六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路至少應保持 3.5 公尺以上之淨寬、4.5 公尺以上之淨高。 二、新建建築物除須檢討符合現行建管及消防法令規定外，劃設消防車輛救災活動空間確有困難者，依表列替代改善項目檢討設置後，得縮減消防車輛救災空間。 三、依表列規定增設之消防安全設備，其設計及竣工查驗由消防設備師簽證負責，興建完成領得使用執照後，起造人應列入公寓大廈公共設施移交事項，交由管理委員會維護管理，並定期辦理消防安全設備檢修申報。			

NEW!

替代方案一覽表

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

替代表

06

消防救災空間&動線審查流程

建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程(112年8月21日北市都授建字第1126153266號函)

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

06

二樓以上投影建蔽、容積計算原則

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號（國土署）
聯絡人：張立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國112年10月30日
發文字號：內授國建管字第1120831359號

連別：連件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三。(1120525546_1120831359_112202064060-01.pdf)

主旨：關於建築物二樓以上樓層投影至地面層外牆中心線以外，且地面層無代替代柱中心線，其建築面積及容積之檢討，請依說明三辦理，請查照。

說明：

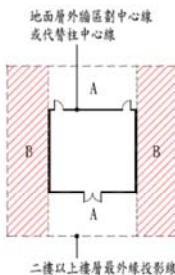
- 一、復貴府都市發展局112年8月17日北市都授建字第1126144600號函。
- 二、本部106年12月4日內授營建管字第1060075601號函及本部前營建署108年7月9日營建管字第1081136545號函釋略以：建築物二樓以上未計建築面積部分投影於地面層外牆中心線或其代替代柱中心線以外範圍，如未設置平臺或設置之平臺不符本部106年7月4日內授營建管字第1060809063號函釋者，免註記空間名稱；計入建築面積部分投影於地面層外牆中心線或其代替代柱中心線以外範圍，如未設置平臺或設置之平臺不符本部106年7月4日上開號函釋者，亦不得

三、有關建築物二樓以上樓層最外緣，於地面層之投影超出建築物地面層外牆區劃中心線或代替代柱中心線以外範圍，並經地方主管之都市設計審議委員會審議或建造執照預審小組審查同意者，地面層之容積檢討原則如下（檢送附圖，供參考）：

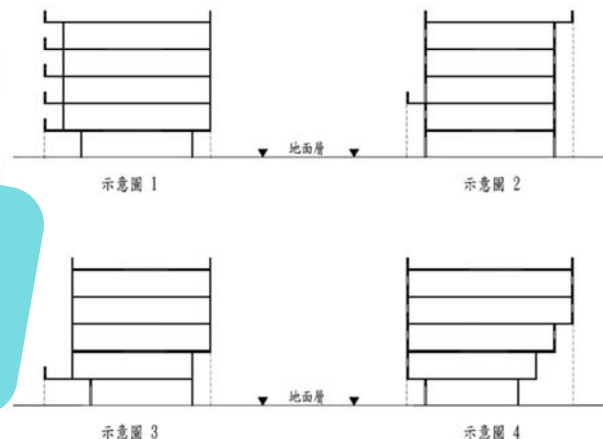
- (一)地面層連接投影範圍之外牆設有出入口時，如二樓以上樓層突出部分具有出入口雨遮之性質，得以建築物出入口雨遮之規定檢討建築面積及容積樓地板面積。
- (二)地面層連接投影範圍之外牆無出入口時，如二樓以上樓層突出部分具有屋簷之性質，得以屋簷之規定檢討建築面積及容積樓地板面積。

- (一)地面層連接投影範圍之外牆設有出入口時，如二樓以上樓層突出部分具有出入口雨遮之性質，得以建築物出入口雨遮之規定檢討建築面積及容積樓地板面積。
- (二)地面層連接投影範圍之外牆無出入口時，如二樓以上樓層突出部分具有屋簷之性質，得以屋簷之規定檢討建築面積及容積樓地板面積。

- 外牆有出入口：出入口雨遮檢討(外緣扣2m)。
- 外牆無出入口：屋簷檢討(外緣扣2m)
- 以上都要都審or預審同意



- 「樓層最外緣」：係指外牆、陽台、屋簷、出入口雨遮、露台及遮陽板之外緣線。
- A: 外牆設有出入口時，以建築物出入口雨遮之規定，檢討建築面積及容積樓地板面積。
- B: 外牆無出入口時，以屋簷之規定，檢討建築面積及容積樓地板面積。



變更基地範圍辦變更設計：法令適用依新

內政部營建署
地址：105406台北市松山區八德路四段540號(管建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpani.gov.tw
傳真：(02)87712709

都市更新事業計畫內容核定後申請變更得免會都市更新處項目一覽表

(112年修訂版)

項次	項目	建議修訂內容
一、	(一)樓層	樓層之變更，且未影響各戶面積者。
二、	(二)柱、樑、板	樑、板或柱之變更，且未影響各戶面積者。
三、	(三)外牆、外牆門	1. 非承重外牆之結構變更，惟牆面中心線不變。 2. 陽台位置移動或尺寸變更，且未影響各戶面積者。 3. 陽台、窗戶分割形式之變更。 4. 雨庇(遮)修改，且未涉及產權登記面積變更者。 5. 立面外飾、花、窗、欄杆造型變更或修飾性變更者。 6. 露臺之變更不影響各戶面積及權利價值者。 7. 立面開口尺寸、材質及色系調整在十分之一以下，或不影響原核定立面風貌者。
四、	(四)屋頂突出物、女兒牆	1. 突出物而(遮)修改者。 2. 屋頂突出物之增加或減少。 3. 女兒牆之修改。 4. 女兒牆高度變更且不影響建築物高度及造型變更者。 5. 女兒牆相關設施及配合增加之樓梯，且不超過女兒牆高度者。 6. 屋頂高度之調整，且總高度不增加者。
五、	(五)避雷設備、航空障礙燈	1. 避雷設備或航空障礙燈之數量、位置、形式、高度變更或新增者。 2. 新增、拆除、變更、移位、防排水、消防、自動灑水、火警自動警報、電信、太陽能等設備或台電配線之變更。 3. 非專有部分管通間之增加或移轉。 4. 專有部分管通間尺寸之調整，且無影響容積、樓地板面積。 5. 水溝、滲透倒溝及雨水貯留滲透設備等之形式或位置變更，且未涉容積獎勵事項者。
六、	(六)防空避難	1. 防空避難室增加或減少或改設門。 2. 防空避難室之水箱、受(配)電室、機械房增加或變更。
七、	(七)昇降設備	1. 增加昇降設備或昇降設備之變更，未涉及主要結構之變更者，且不得低於原核定之建築設備表之等級。 2. 升降機增加之變更者。 3. 汽機車昇降機(含機械停車)出入口尺寸或隔間變更。 4. 機械停車設備變更，未涉及數量變更。

免會都更一覽表 112.10.18

NEW!

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國112年8月17日
發文字號：內院營建字第1120811135號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (1121201405_1120811135_11202039658-01.pdf)

主旨：關於已領得建造執照之建築基地擬變更設計申請基地範圍變更，不增加基地面積，是否得依本部87年7月2日台(87)內營字第8772186號函適用原建造執照申請時之法令1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴公司112年5月19日申請書。
- 二、本部營建署103年1月29日營建字第1030004311號函(如附件)釋：「『原基地以換地方式，調整基地範圍，在不增加基地面積之前提下辦理變更設計』乙節，如建築基地範圍已有變更，不符本部87年7月2日台(87)內營字第8772186號函規定，爰在處理程序終結前申請變更設計，仍應依申請變更設計時之法令規定辦理。」請依本部營建署前揭函示辦理。

正本：及編建設股份有限公司
副本：各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、交通部高速公路局、農業部農業科技園區管理處、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、暨公園公園管理處、玉山國家公園管理處

項次	項目	建議修訂內容
一、	(一)基地面積、建築面積、樓地板面積、工程造價、地號、用途	1. 原核准圖之基地現況、面積、建築面積、樓地板面積、工程造價、地號、用途與實際現況無異者。 2. 基地地號變更者(僅限於因土地合併或分割而地號減少或增加而基地面積不變者)。 3. 建築基地尺寸調整而基地面積與建築物尺寸不變者。
二、	(二)室內隔間	1. 停車位方向變更，未涉及數量及停車空間變更者。 2. 停車位位置、編號變更，未影響停車位數量及停車空間範圍內之水箱、受(配)電室、機械房或其他機電設備空間等增減或位置變更，且實施方式非屬權利變更者。
三、	(三)停車空間	1. 停車位方向變更，未涉及數量及停車空間變更者。 2. 停車位位置、編號變更，未影響停車位數量及停車空間範圍內之水箱、受(配)電室、機械房或其他機電設備空間等增減或位置變更，且實施方式非屬權利變更者。
四、	(四)圍牆	圍牆型式變更，且未涉及增加高度、影響通風率者。
五、	(五)綠化面積、綠化率、景觀植栽	1. 地面層植栽配置圖與核准位置，且未影響植栽之容積獎勵額度者。 2. 認養人行道路樹植栽與事業計畫圖面不一致，經公園路燈管理處表示可以現況樹植栽認養者。
六、	(六)其他	1. 防火門開啟方向及位置變更。 2. 防災中心同於樓層範圍變更，且未涉及面積變更者。 3. 消防救災活動空間調整，經消防局確認不影響且未涉及植栽調整者。

註：申請變更項目不得涉及下列情形之一：

- (一)營建費用(若於實施者同意增加費用由其自行吸收者，不在此限)
- (二)樓層數與戶數
- (三)容積及樓地板面積
- (四)審議會決議內容及承諾事項
- (五)實施方式為協議合建之案件，應於取得使用執照前辦理變更設計計畫核定後，(六)相關修正內容若未載於事業計畫書內，得免會辦都市更新處。

實施者切結

71

住宅加級+其他分區合併開發容積檢討原則

臺北市政府都市發展局

承辦人：楊智強
電話：02-27208889/1999轉8267
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-10897@gov.taipei

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國112年4月10日
發文字號：北市都規字第1123021528號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (25453302_1123021528_1_ATTACH1.pdf)

主旨：有關本市住宅加級地區土地併商業區或其他住宅加級地區土地合併一宗基地開發，其容積率檢討一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本市土地使用分區管制自治條例第10條第2、3項規定：「前項建築物面臨30公尺以上之道路，臨接或前道路對側有河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且創造優美景觀維護都市計畫程序劃定者，容積率得酌予提高。」、「依第2項規定且於都市計畫圖上已標示為第2之1種住宅區、第2之2種住宅區、第3之1種住宅區、第3之2種住宅區、第4之1種住宅區之地區，建築基地臨接道路面寬在16公尺以下者，其容積率仍應依第1項規定辦理。」，故住宅加級地區臨接符合第10條第2項道路面寬如達16公尺以上者，其容積率得加級核算。

- 二、查本府工務局都市計畫處(本局前身)78年8月1日北市工都規字第785623號函(略以)：「其住3-1部分，雖未達

面寬，惟與鄰接商2部分為同一宗基地後，其面臨該30公尺計畫道路面寬已達16公尺，……，建議適用「住宅加級核算。」釋示有案，爰該住宅加級地區得合併鄰接商業區或其他加級地區(如住3-1及住3-2)核算臨接道路面寬，如符合16公尺以上則容積率得加級核算。同函請參閱(如附件)以利後續執行。

- 三、本局104年6月29日北市都規字第10432389300號、107年8月2日北市都規字第1076019066號有關住宅加級地區容積率及面寬檢討之函釋，即日起停止適用。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處
副本：臺北市府法律局(請協助刊登法規查詢系統)(含附件)、臺北市府秘書處(請協助刊登公報)(含附件)

1.住3-2+商

類型1：住宅加級地區併商業區



■ 建築基地包含商業區及第3-2種住宅區

■ 一宗建築基地

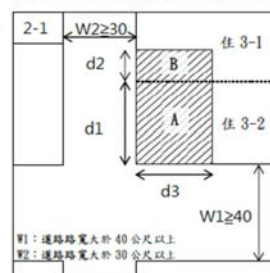
d1<16公尺，d1+d2≥16公尺

A：第3-2種住宅區容積率400%

B：第3-1種住宅區容積率300%

註：本示意图以第3-2種住宅區為例說明。

類型2：住宅加級地區併其他加級地區



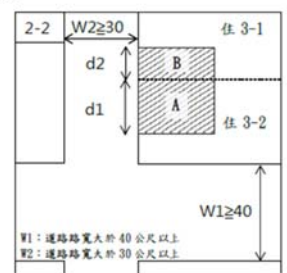
■ 第3-1與第3-2種住宅區合併建築(第3-2種住宅區部分臨40公尺寬以上道路)

■ 一宗建築基地

d1=30公尺，d2<16公尺，d3≥16公尺
d1+d2≥16公尺

A：第3-2種住宅區容積率400%

B：第3-1種住宅區容積率300%



■ 第3-1與第3-2種住宅區合併建築(第3-2種住宅區部分未臨40公尺寬以上道路)

■ 一宗建築基地

d1<16公尺，d2<16公尺
d1+d2≥16公尺

A：第3-2種住宅區容積率300%

B：第3-1種住宅區容積率300%

(註：若第3-2種住宅區符合面臨臨路而達16公尺時，其容積率為400%；但因僅臨W2、縱d1+d2≥16，第3-2種住宅區部分僅得以第3-1種住宅區之300%容積率計算。)

2.住3-1+住3-2

72

06

現有巷廢巷三方法：部分基地外要公告廢巷

113.07.22第60次廢巷委員會

現有巷樣態		都更條例§10 併事業計畫廢巷	本條例§11 併執照廢巷	本條例§6-§10 公告廢巷
辦理時點		提前於都更程序	併建造執照申請	隨時
現有巷全段位於都更範圍/基地內	現有巷道全部位於基地內，且僅供基地內原住戶通行	● (全部)	● (且僅供基地內原住戶通行)	
	同一街廓內單向出口之現有巷道自底端逐段廢止	●	●	
	擬廢止之現有巷道全段緊臨已開闢完成計畫道路，且不影響面向該巷道之現有建築物通達計畫道路，得併案逐段廢止	● (全段)	●	
	申請改道後之新設巷道寬度大於原現有巷道平均寬度，且最小寬度不小於三公尺、不形成畸零地及不影響當地之公眾通行	●	●	
	擬廢止現有巷道所在街廓之四周計畫道路已開闢或自行開闢之寬度大於擬廢止巷道平均寬度，且最小開闢路寬達四公尺以上時，在同一街廓內沿現有巷道兩側土地（不含已建築完成且非以現有巷道為主要進出土地）計畫整體使用		●	
現有巷部分位於基地內	現有巷寬度橫跨兩宗建築基地			●
	現有巷長度橫跨兩宗建築基地			●
	現有巷頭尾位於基地外			●

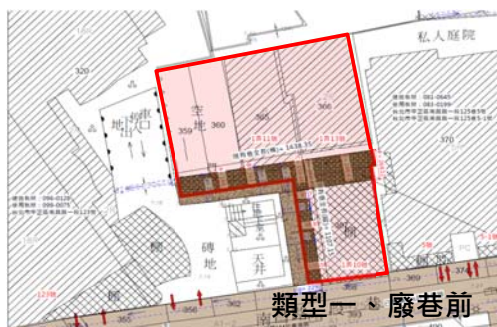
73

06

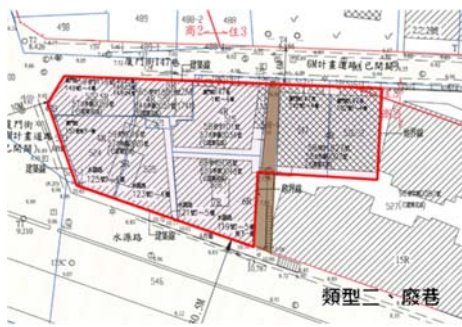
現有巷部分基地外：要公告廢巷

113.07.22第60次廢巷委員會

NEW!



類型一、廢巷前



類型二、廢巷



	類型一、寬度	類型二、長度	類型三、頭尾
相同	1. 現有巷部分位於基地外 2. 現有巷兩側鄰地均已建築完成，且主要出入口均非位於現有巷 3. 依本條例§4、免廢巷土地同意書		
不同	通行寬度減少或無法通行	通行長度減少造成穿越型現有巷無法通行	通行寬度減少或無法通行
爭點	依本條例第11條併建照廢巷，此類案件倘無須檢附同意文件又無公告程序，以簡化併建照辦理廢巷是否妥適？對於鄰地知悉或表達意見之權利是否有保障？		

結論：

依廢巷改道自治條例，並無不得受理廢止部分寬度現有巷道之明文規定，爰應回歸現行法規機制，爾後申請案件如符合§4要件，無§5不得廢止情形者，可依§6-§10相關程序辦理廢巷。

第 55 條 昇降機之設置依下列規定：

(第二項)本規則中華民國一百零二年一月一日修正生效前申請建造執照，並於興建完成後領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：

一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺。

有關建築物增設昇降機得否以**分棟**方式檢討1節，本部100年8月5日台內營字第1000806691號函示：「查上開第55條第2項有關增設昇降機之放寬規定，揆其立法意旨係為應高齡化社會及行動不便者之需求而增訂，鑑於**每一棟建築物均有相同需求**，是以符合上開第55條第2項規定之建築物，其增設昇降機者，**得以分棟分別檢討**符合該項規定，以促進舊有建築物無障礙設施之改善。」另有關土地及建築物權利證明文件檢附部分，本部「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」第9點及第10點已分別訂有相關檢附規定。

2024-08-23

75

三、於第二點所定公寓大廈增設昇降機者，申請建造執照或雜項執照，其**土地**權利證明文件應以**共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意**行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。

七、於共有土地上增設昇降機，增加土地及建築物附加價值，對於他共有人無須給付對價或補償者，**免提出他共有人已為受領或為其提存之證明**。

八、於**建築物共有部分**增設昇降機，涉及申請變更使用執照者，其**建築物**權利證明文件應以該**共有部分之共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意**行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。於**建築物登記為專有部分樓梯間**增設昇降機，涉及申請變更使用執照者，其建築物權利證明文件，應以登記為專有部分之**樓梯間全體所有權人數過半數**，及該樓梯間專有部分總面積過半數之同意行之。但超過該樓梯間專有部分總面積三分之二者，其人數不予計算。

九、同一使用執照之建築基地，於**建築基地法定空地分割辦法發布生效日前已完成地籍分割**者，其上**各棟建築物各自獨立互不影響**，申請增設昇降機時應檢附之土地權利證明文件，得以**各棟建築物分別辦理**。

十、同一建築基地內為多數各自獨立使用之建築物者，於共有土地上增設昇降機，準用本作業規定第三點至第七點及第九點規定，並應同時符合下列各款規定：

- (一) 昇降機設置之土地範圍，應依公寓大廈管理條例第二十三條規定，於規約載明為**約定專用**部分及其使用主體。
- (二) 前款約定專用部分，於規約或區分所有權人會議**決議應載明得設置昇降機**。

06

增設升降機

建築物於共有土地增設升降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國113年6月28日

發文字號：國署建管字第1130057798號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

NEW!

到底要不要用
第10點檢討？

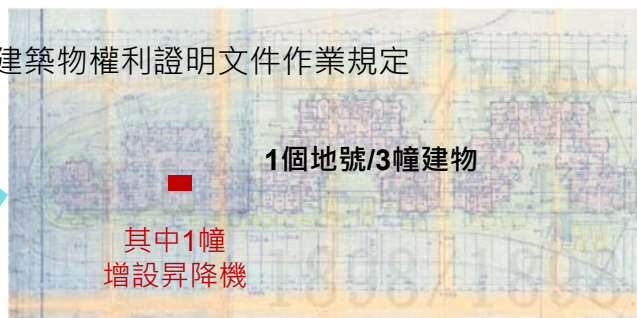
主旨：有關「建築物於共有土地增設升降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」第10點之適用範圍及立法意旨疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復責局113年6月3日北市都投建字第1136025274號函。
- 二、有關旨揭作業規定第10點所稱「多數各自獨立使用之建築物」適用範圍疑義，該點係參照公寓大廈管理條例第53條準用規定，依該條文規定：「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」該條文已區分「多數各自獨立使用之建築物」及「公寓大廈」2種類型，旨揭作業規定第10點僅列出「多數各自獨立使用之建築物」，應以該類型為適用範圍。至個案事實認定，請逕依權責核處。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：

十、同一建築基地內為多數各自獨立使用之建築物者，於共有土地上增設升降機，準用本作業規定第三點至第七點及第九點規定，並應同時符合下列各款規定：

- (一) 升降機設置之土地範圍，應依公寓大廈管理條例第二十三條規定，於規約載明為**約定專用**部分及其使用主體。
- (二) 前款約定專用部分，於規約或區分所有權人會議**決議應載明得設置升降機**。

公寓大廈管理條例 第 53 條

多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。

THANK YOU
for Listening

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

