建築執照委託審查制度運作(公會審查實務說明)

主講人 廖彩龍副召集人

簡報大綱

壹、委託公會審查範圍

貳、審查人資格限制及培訓

參、建築執照申請流程及審查表格

肆、建築執照審查重點

壹、委託公會審查範圍

委託公會審查範圍

臺北市政府都市發展局　公告

發文日期：中華民國114年12月17日
發文字號：北市都建字第1146181953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115年1月1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，但不包括下列類型：

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...)。

第1頁 共2頁

9、本市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區（簡稱山限區）。

10、其他經本局認定需專案辦理之案件。

括下列類型：

容之變更設計申

更設計申請案。

下列類型：

審查。

2、農舍案

3、併雜照辦理現有巷廢止、改道。

4、併雜照辦理認定建築線。

(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)建築執照統計報表及副本校對作業。

(七)建築執照報備作業，依現行之臺北市建築執照報備相關流程辦理。

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)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115年1月1日起至115年12月31日止。

局長 簡瑟芳

第2頁 共2頁

市府委託的是行政審查作業，技術部分另有抽查程序處理

掛號繳費前注意事項：　115/04/27 更新

●於本會申請各項執照審查者，請先填寫【建築執照申請案屬委託審查範圍確認表】不在本會可受理範圍確經掛號建築師審查，本會扣除 6000 元後退回申請人(或設計人)。
●向本會申請各項建築執照審查者，除建造執照(含變更設計)案應先至本會繳交「代收會員業務酬金」、「事業費」外。掛號各項執照審查，請先至銀行繳交審查費後，逕至臺北市政府地下二樓【建築執照審查室】申請掛號。
●建築執照受理掛號時間：週一至週五上午 9 時 30 分至 11 時 30 分及下午 2 時至 4 時 30 分。
審查費繳交方式：
(一)掛號時請繳交審查費：匯款或即期支票。
(二)銀行戶名：台北市建築師公會
銀行帳號：玉山銀行基隆路分行 0118-440-022709
(三)請先至銀行繳交審查費後再憑收執聯至【建築執照協審室】開立發票。

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、雜併建、拆併建、廣告物雜項執照)	法定工程造價 5000 萬以下之案件	以法定工程造價萬分之 6 計算。 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 兩項合計應繳金額 每件收費不得高於 100000 元
二、建造執照變更設計(含雜項執照、雜併建、拆併建)	增加法定工程造價	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 50000 元
	減少或未變更法定工程造價	依原繳金額收取 50% 每件收費不得少於 20000 元不得高於 50000 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 50000 元
四、變更使用執照	按件收取費用	1.樓地板 2000m²以下，每件收取 30000 元(2000 m²以上不在委託範圍) 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	按件收取費用	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

壹、委託公會審查範圍

一、建造執照(變更設計)

建造執照，但不包括下列類型：

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...）。
9、本市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區（簡稱山限區）。
10、其他經甲方認定需專案辦理之案件。

均為須行政簽報之案件

建造執照變更設計，但不包括下列類型：

1、原建造執照屬前款除外類型案件。
2、原建造執照屬前款除外案件者，涉及原行政簽報項目內容之變更設計者。
3、臺北市政府都市發展局行政抽檢抽中案件有缺失需辦理。

壹、委託公會審查範圍

二、雜項執照

雜項執照（含廣告物），但不包括下列類型：

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。

壹、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、建築執照統計報表及副本校對作業。

六、建築執照報備作業：依現行之臺北市建築執照報備相關流程。

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

一、原核准執照：■○○○建字第○○○○號建造執照
□○○○變使准字第○○○號變更使用執照
□○○○雜字第○○○○號雜項執照
□○○○拆字○○○○號拆除執照

二、申請審查程序確認：本人或本所案件為

建照科收文	□保變住地區案件 □特殊結構審查案件 □行政列管事項 □抽查後報備案件 □注意事項附表列管部分 □行政抽檢報備案件 □雜項執照(僅電梯增建、連續壁雜照) □單獨報備之綠建築報告書 □變更設計人	□由建照科辦理 □同意繳交審查費並由公會辦理報備審查
	□變更使用執照報備	□由建照科辦理 □同意繳交審查費並由公會辦理報備審查
施工科收文	□非屬上述案件	□由施工科辦理 □同意繳交審查費並由公會辦理報備審查

註：本表未檢附或勾選不全者，視同報備申請書表文件不全。本表為建築師簽證項目請核實勾選上開項目。另變更起造人、承造人、監造人部分應以臨櫃方式至施工科掛號，不得以報備方式辦理。

起造人(或設計人)： 印(大小章)

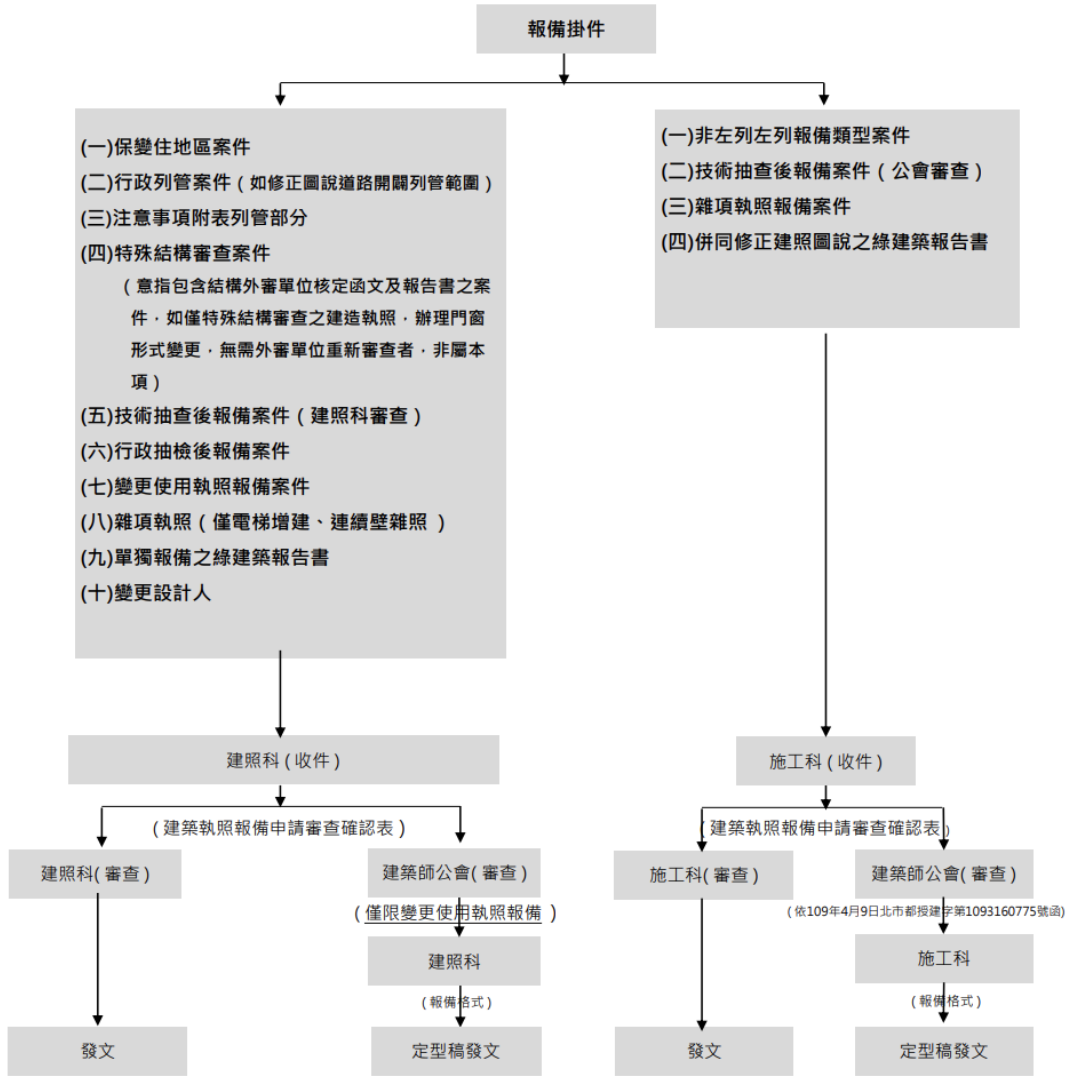
三、會請建管處確認：

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

四、應由臺北市建築師公會辦理案件：

公會簽收：

依臺北市政府114年4月17日北市都授建字第1146097915號函修正修正臺北市建築執照辦理報備相關流程。



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。

掛號號碼:

建築執照申請案屬委託審查範圍確認表

1. 起造人：

2. 申請地號或地址：

■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

□非屬山坡地涉及水土保持計畫審查。
□非屬保護區原有合法房屋整建。
□非屬農舍案。
□非屬併建照辦理現有巷廢止、改道。
□非屬併建照辦理認定建築線。
□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)。
□非屬海砂屋案件。
□非屬輻射屋案件。
□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、精神病院…)。
□未涉及下列、須行政裁量簽報事項者。
□非屬畸零地免調處逕簽單獨建築案。
□非屬用途核准條件案。
□非屬多目標使用方案。
□非屬現有巷指定建築、現有巷廢止、改道案。
□非屬山坡地開發案、山坡地雜併建案。
□非屬都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區(簡稱山限區)。
□非屬保護區原有合法房屋整建及農舍案、海沙屋、輻射屋。
□非屬獎勵停車案。
□非屬逾期展延期限案。
□非屬特殊案件 涉及法令疑義。
□非屬行政抽檢抽中案件需辦理變更設計案

■雜項執照(含廣告物) 申請範圍符合下列各項規定方可向本會申請掛號審查

□非屬山坡地涉及水土保持計畫審查。
□非屬農舍案。
□非屬併執照辦理現有巷廢止、改道。
□非屬併執照辦理認定建築線。

■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

□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)
□立面變更、結構補強或其他項目變更不在 2000 平方公尺限制。

★申請案件為勾選範圍業經申請人(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)

申請人（或設計人）：

中　華　民　國　　年　　月　　日

貳、審查人資格限制、培訓及作業規範

審查人員資格限制

審查人員資格應符合建築法第34條資格及下列規定：

一、審查**建造執照、建造執照變更設計、雜項執照、拆除執照、變更使用**，其審查資格應**逐年**檢視並符合下列條件之一：

(一)最近**6年**內曾擔任設計人並取得**建造執照達3件**以上者（其中至少應有2件為甲方所核發之建造執照）。

(二)最近**6年**內曾擔任設計人並取得**建造執照達1件**以上者，且審查建築執照6件以上者（其中至少應有1件為甲方所核發之建造執照）。

(三)曾任甲方建管單位**審照人員(建照科)**年資累計達**3年**以上者。

二、審查**變更使用執照**，其審查資格應符合下列條件之一：

(一)符合前款執照審查資格者。

(二)最近**3年**內曾受託就本市轄內之建築物進行變更並取得**2件**以上甲方核發之變更使用執照者。

三、審查建築執照**報備作業**，審查資格依現行之臺北市**建築技術抽查作業**規定辦理。

審查人員之培訓

審查人員之培訓

具上列資格人員須參與本會為建築執照審查專辦之講習了解審查人員之權責及相關建管法令，方可參與審查作業，本會為使建築執照審查業務順利進行，將建請本行政委託案之主管建築機關，**定期舉辦審查人員之教育講習**以建立審查標準一致而能公平、公正執行審查避免審查疏失，乃規定**審查人員應全程參加講習會，方得參與各項建築執照審查**。

審查人員作業規範

擔任建築執照審查工作之建築師審查時應遵守下列規範：

1.公會受理各項建築執照申請掛號時間為週一至週五，每日上午9時至12時及下午2時至5時。但如遇國定假日或天災或不可抗拒之理由則不在此限。

2.各項建築執照審查時間為每週一至週五，每日上午9時30分至12時，下午1時30分至5時30分。

3.審查項目依臺北市政府委託各項執照應審事項辦理。

4.各項建築執照審查地點為臺北市政府中央南區地下2樓。

5.**審查建築師遇有下列情形時，應自行迴避**並告知本會，由本會另派審查建築師執行：

(1)審查人員或其配偶、前配偶、四親等內之血親、三親等內之姻親、同財共居之親屬或曾有此關係者為該受審查案件之當事人時。

(2)審查人員或其配偶、前配偶，就該受審查案件與當事人現有或3年內有共同權利人或共同義務人之關係者或曾有僱傭、委任、代理關係者。

審查人員作業規範

(3)**審查人員**為該案之當事人或同事務所或**聯合事務所**。

(4)有其他情形足使申請人認其有不能公正執行職務之虞，經申請人以書面敘明理由，向建築師公會提出，經建築師公會作成迴避決定者。

6.當天因事不克擔任審查作業，請於**三個工作天**前，以電話告知建築師公會承辦的會務人員，由建築師公會另行安排，否則以缺席論。例：星期一輪值者，須於上星期三前告知；星期五輪值者，須於星期二前告知。

7.各審查建築師應於簽退時點交案件，並確實保管案件書圖卷宗，不得遺失，且嚴禁任何人將案件攜出審查室及影印。

8.審查建築師針對所有缺失應**一次告知**，並當場將**審查意見具體詳實載明**後簽名負責。

9.執行審查作業時，不得任意離席及處理私事。

10.執行審查案件時，應注意操守及執行態度，禁止利用審查時招攬相關業務。

審查人員審查費及車馬費

一、掛號審查建築師之審查費用為：車馬費1000元及審查費1500元，超過3件時每件再加500元之審查費。但無案件時僅支領1500元車馬費。

二、建築執照審查建築師之審查費用為：

建造執照：審查費3000元及車馬費1000元

其他執照：審查費1500元及車馬費1000元

複審建造執照：審查費1000元及車馬費1000元**(複審二次為原則，複審無法核准時只支領車馬費)**

複審其他執照：審查費500元及車馬費1000元

各項執照校對副本：審查費500元及車馬費1000元

現場會勘：車馬費1000元、審查費1000元及交通費500元

審查案件會辦方式

(一)檢調單位或監察院來函：

審查之建築執照申請案件，如遇有**檢調單位、監察院**來函之公文，公會應於收到甲方通知後，依都發局之要求提供相關完整案卷資料及最新審查進度，並由公會審查人員（三層核章加公會戳章）便箋回復都發局，俾利都發局據以綜整回復。都發局認為必要時，公會並應依都發局通知至都發局指定處所討論案情。

(二)建照會辦表：

會辦表應由公會審查人員（**三層核章**加公會戳章）確認案情並**具體提出法令疑義**再行會辦。

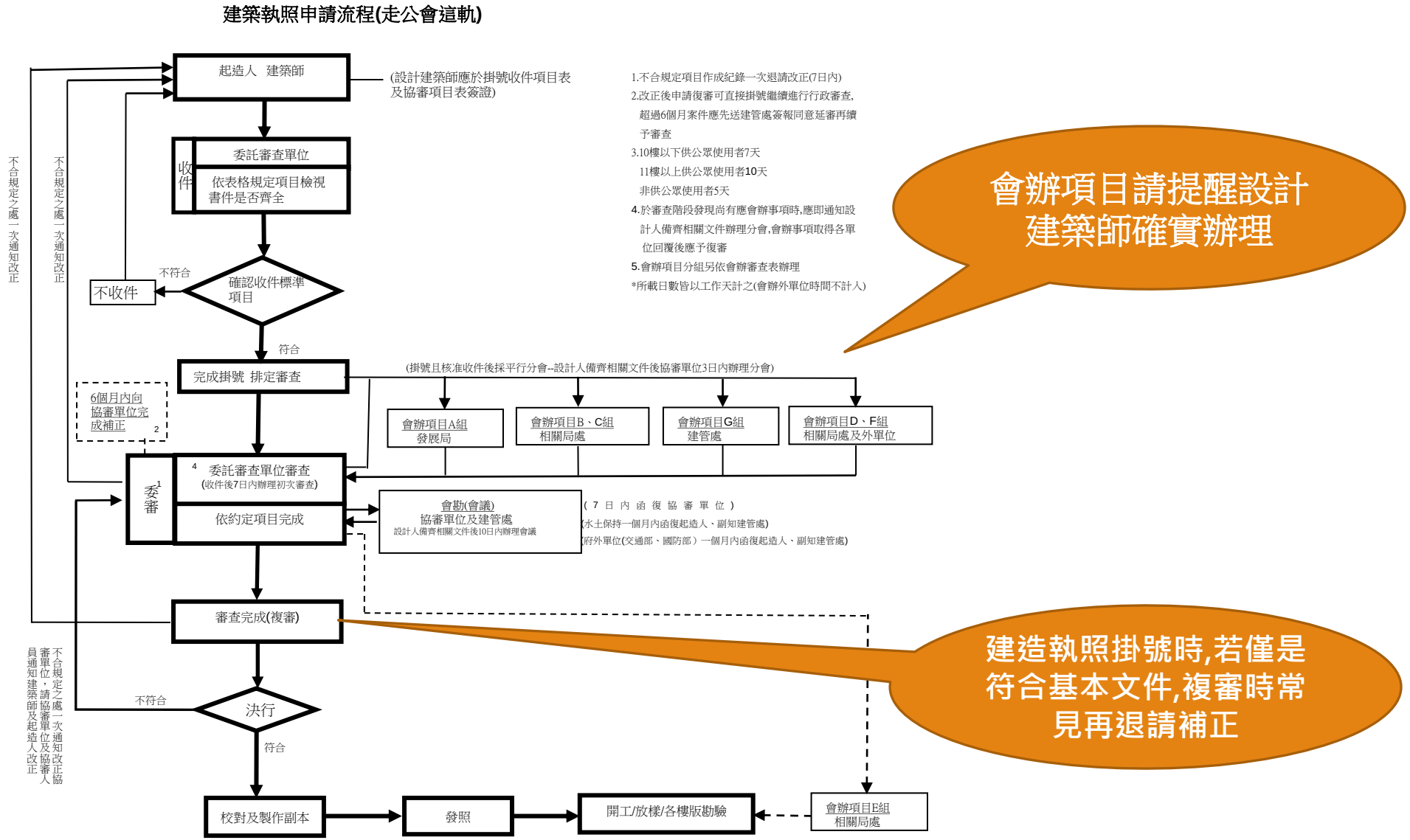
審查執行標準會議

委審作業執行標準會議：

為確保審查案件執行有一致標準，公會得依需要召開建築執照**審查標準作業會議**，就委審案件之**行政作業**或適用**行政法規疑義**進行討論及檢討作業標準。本會議由公會人員擔任主席，並得邀請都發局人員列席討論，以完備委審行政作業標準程序。

參、建築執照申請流程及審查表格

參、建築執照申請流程


建築執照申請流程(走公會這軌)
起造人 建築師
(設計建築師應於掛號收件項目表及協審項目表簽證)
委託審查單位
收件
依表格規定項目檢視書件是否齊全
確認收件標準項目
不符合
不收件
符合
完成掛號 排定審查
(掛號且核准收件後採平行分會--設計人備齊相關文件後協審單位3日內辦理分會)
6個月內向協審單位完成補正
2
委審
1
4
委託審查單位審查
(收件後7日內辦理初次審查)
依約定項目完成
會勘(會議)
協審單位及建管處
設計人備齊相關文件後10日內辦理會議
(7日內函復協審單位)
(水土保持一個月內函復起造人、副知建管處)
(府外單位(交通部、國防部)一個月內函復起造人、副知建管處)
會辦項目A組
發展局
會辦項目B、C組
相關局處
會辦項目G組
建管處
會辦項目D、F組
相關局處及外單位
審查完成(複審)
決行
不符合
符合
校對及製作副本
發照
開工/放樣/各樓版勘驗
會辦項目E組
相關局處
不合規定之處一次通知改正
不合規定之處一次通知改正
不合規定之處一次通知改正協審單位，請協審單位及協審人員通知建築師及起造人改正
1.不合規定項目作成紀錄一次退請改正(7日內)
2.改正後申請復審可直接掛號繼續進行行政審查,超過6個月案件應先送建管處簽報同意延審再續予審查
3.10樓以下供公眾使用者7天
11樓以上供公眾使用者10天
非供公眾使用者5天
4.於審查階段發現尚有應會辦事項時,應即通知設計人備齊相關文件辦理分會,會辦事項取得各單位回覆後應予復審
5.會辦項目分組另依會辦審查表辦理
*所載日數皆以工作天計之(會辦外單位時間不計入)
會辦項目請提醒設計建築師確實辦理
建造執照掛號時,若僅是符合基本文件,複審時常見再退請補正

建築執照委託審查相關表格

110/09/16

附件1-1.1　建造執照申請案掛號規定項目審查表　A-1

起造人		聯絡人: 聯絡電話: 傳真電話:	
設計建築師	大章　小章	審查單位	請用印
建築地點	地址:		
	地段地號:　區　段　小段　地號等　筆(請詳列於地號表)		

項次	審查項目	設計檢討 符合	設計檢討 免附	審查結果 有	審查結果 無	不符原因	應注意事項
1	申請書	□	□	□	□		1.各項文件均應使用本市制式表格，各欄位均應詳實填寫，並依規定用印或簽章。 2.位於山坡地範圍，非屬市地重劃區、合法房屋及農舍者，需另案申辦雜項執照。 3.併案辦理拆除執照時依本表14至17項之規定檢附文件。 4.併拆案件申請人檢具建物所有權狀影本及土地所有權狀影本，須所有權人用印及蓋正本相符章。 5.拆除面積小於60平方公尺且樓高3.5公尺以下者，可免交由建築師辦理。 6.建築圖說、結構圖說、結構計算書及地基調查報告等，係屬專業技術簽證部分不在審查範圍內。
2	起造人名冊(二人以上)	□	□	□	□		
3	地號表	□	□	□	□		
4	起造人委託書	□	□	□	□		
5	建築師簽證表	□	□	□	□		
6	土地登記謄本（第一類，三個月內有效）或土地所有權狀影本	□	□	□	□		
7	地籍圖謄本（三個月內有效）	□	□	□	□		
8	土地使用權同意書	□	□	□	□		
9	建築線指示(定)圖(八個月內有效)	□	□	□	□		
10	建築圖說	□	□	□	□		
11	結構圖說、結構計算書	□	□	□	□		
12	違建補照現況說明書	□	—	□	□		
13	違建補照都市發展局公文（查報函、評估報告同意函）	□	□	□	□		
14	地址門牌清冊(二戶以上)	□	□	□	□		
15	建物登記謄本(第一類，三個月內有效)或建物所有權狀影本	□	□	□	□		
16	拆除同意書(有產權登記拆除)或拆除切結書(無產權登記)	□	□	□	□		
17	建物測量成果圖謄本	□	□	□	□		

協審結果　　審查人員(請簽印)

□符合規定，准予掛號

□不符規定，請依協審結果補正後再申請掛號

掛號規定項目審查表 ，符合表列審查項目即可掛號

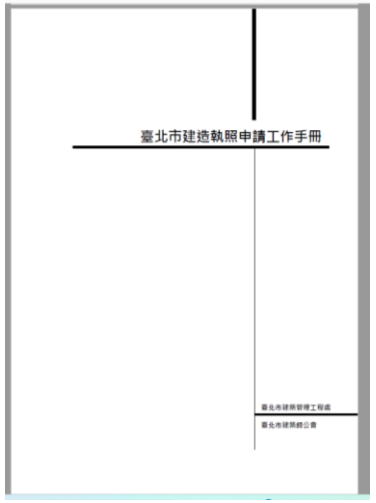
建造執照(變更設計)協審紀錄表　108/03/21

類別	行政作業類		
A-1 表	行政項目協審表		
協審結果	□擬准，且□是□否 應後續開立罰鍰單 □擬通知改正 □其他 協審人員	協審單位	轉 建照科續核
日期字號	掛件日期：　年　月　日	掛件字號：	
起造人			
設計人	事務所名稱: 簽證建築師:	大章　小章	
建築地點	地址: 地號:　區　段　小段　地號等　筆(地號請詳列		

類別	項次	項目	設計人檢討 符合	設計人檢討 免附/附專業證明	協審結果 有/是	協審結果 無/否	說明
基本書件	1	申請書類					
		1 *申請書					
		2 *起造人名冊(2人以上)					
		3 *設計人名冊(2人以上)					
		4 *地號表					
		5 *建築物概要表					
		6 *雜項工作物概要表					
		7 *基地綜合說明細表					
		8 *注意事項附表					
		9 *變更設計說明及理由					
		10 *基變更設計未經核准先行施工案件【罰鍰】+【註記未勘驗部分補勘驗或鑑定】					
		11 *是否報備違同工標準【檢附同工核備函/逾期未同工者含施工科認定執照效力】					
		12 *執照是否在竣工有效期限內【檢附展期核備函/逾期者含施工科認定執照效力】					
		13 *原核准執照正本+申請書影本					
	2	*規定項目審查表2份					
	3	現地彩色照片(基地、道路、水溝、鄰地、現有巷)					
	4	*起造人委託建築師之委託書(免由建築師設計者，免附)					
土地及建物權利證明文件	5	1 土地登記(簿)謄本(三個月內有效)或土地所有權狀影本(核明與正本相符並對照建管處專責人員於地政資訊網際網路服務系統下載查詢資料核對)					
		2 都更案件，檢附都更事業計畫及權利變換之核准函及報告書替代土地登記謄本					

第1頁,共1頁

行政項目審查表(A-1)，審查細節可參看臺北市建造執照工作手冊



建築執照委託審查相關表格

建造執照及雜項執照(變更設計)審查紀錄表

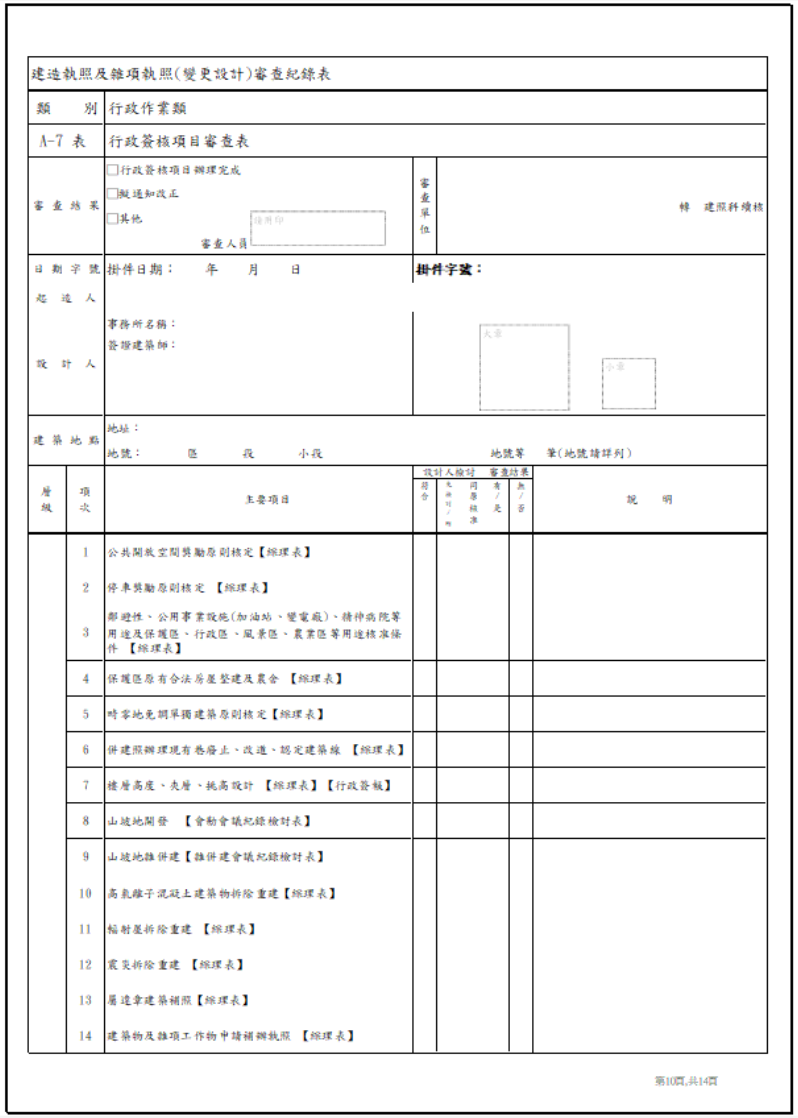
類　別	行政作業類
A-6 表	行政會辦項目審查表
審查結果	□行政會辦項目辦理完成 □擬通知改正 □其他 審查人員　簽用印
審查單位	轉　建照科續核
日期字號	掛件日期：　年　月　日
掛件字號：	
起造人	
設計人	事務所名稱： 簽證建築師： 大章　小章
建築地點	地址： 地號：　區　段　小段　地號等　筆(地號請併列)

府內外	組別	會辦單位	會辦事項	設計人檢討 符合	設計人檢討 免檢討/附	設計人檢討 同原核準	審查結果 有/免	審查結果 無/否	說　明
府內單位	A	都發局	都市設計審議核備後涉及設計變更【檢附會辦許可文件】						
			放寬建蔽率(非屬都審或建管處逕為放寬案件)【檢附會辦許可文件】						
			容積率不予明定案件【檢附會辦許可文件】						
			特定區域內申請建照【檢附會辦許可文件】						
			基地面臨現有巷道申請指定建築線【檢附會辦許可文件】						
	B	捷運局	位於捷運路權範圍涉及地下室開挖或拆除【檢附會辦許可文件】						
			聯合開發案件核定後涉及開發內容變更【檢附會辦許可文件】						
	C	消防局	不符消防救災指導原則案件【建照後列管注意事項附表加註】						
	D	文化局	古蹟、保存區申請建築案審查　【檢附會辦許可文件】						
			古蹟周邊或附近地區申請建築案審查【檢附會辦許可文件】						
			經文化局認定歷史建築申請建築案審查　【檢附會辦許可文件】						
			疑似具有文化資產價值建築物審查　【檢附會辦許可文件】						
			樹木保護事宜【檢附會辦許可文件】						
	E	環保局	位於環保局劃定噪音防治區範圍【檢附會辦許可文件】						
			環評案件核定後涉及環評內容變更【檢附會辦許可文件】						
	F	產發局	位處本市保護區、風景區、農業區內地目屬「林地」者，應會請本府大地工程處協查得否申請開發建築【檢附會辦許可文件】						

府內外	組別	會辦單位	會辦事項	設計人檢討 符合	設計人檢討 免檢討/附	設計人檢討 同原核準	審查結果 有/免	審查結果 無/否	說　明
府內單位	G	建管處	【檢附管區管制項目辦理清單及說明書】						
	H	都更處	都更審議核定後涉及設計變更【檢附會辦許可文件】						
			容積移轉案件(移出/移入)核定後涉及容積移轉量變更【檢附會辦許可文件】						
	I	停管處	交通影響評估案件【檢附會辦許可文件】						
			交評案件核定後涉及交評內容變更【檢附會辦許可文件】						
	J	交工處	交通影響評估案件(含都審、環評等本府聯席審查委員會決議要求辦理者)【檢附會辦許可文件】						
			交評案件核定後涉及交評內容變更【檢附會辦許可文件】						
			汽機車出入口面臨道路開口設計審查(不符審查原則者)【建照後列管注意事項附表加註】						
	K	新工處	計畫道路開闢(柏油鋪設、道路高程)【建照後列管注意事項附表加註】						
			汽機車出入口涉及人行道穿越案件【建照後列管注意事項附表加註】						
	L	水利處	基地內水道廢止、改道或加蓋原則核定【建照後列管注意事項附表加註】						
			鄰接山坡地建築案排水審查【建照後列管注意事項附表加註】						
			基地內水道改道設計審查【建照後列管注意事項附表加註】						
			公共排水溝開闢設計審查【建照後列管注意事項附表加註】						
	M	公園處	遷移道路(人行道)植栽、路燈原則核定　【檢附會辦許可文件】						
			遷移道路(人行道)植栽、路燈設計審查【建照後列管注意事項附表加註】						
			都市計畫線地用地出入審查【檢附會辦許可文件】						
	N	大地處	水土保持計畫審查(含申請免水保案件)【檢附會辦許可文件】						
			水土保持計畫核定後涉及設計變更【檢附會辦許可文件】						
	O	自來水處	設置游泳池供水事宜【檢附會辦許可文件】						
	P	其他單位	特定用途應先經目的事業主管機關許可審查案件(加油站、宗教建築、醫院、國際觀光旅館、學校...)【檢附會辦許可文件】						
			應辦社區參與案件未依決議辦理者【檢附會辦許可文件】						
			公共設施用地多目標使用案件核定後涉及開發計畫變更【檢附會辦許可文件】						
府外單位	Q	國防部	軍事管制區【檢附會辦許可文件】						
		交通部高鐵局	高鐵設施路線管制區【檢附會辦許可文件】						
		經濟部礦業局	疑似礦坑地區【檢附會辦許可文件】						

行政會辦項目審查表(A-6)，依個案條件會辦，通常先參考管區列管項目會辦表，另有固定會辦事項

建築執照委託審查相關表格



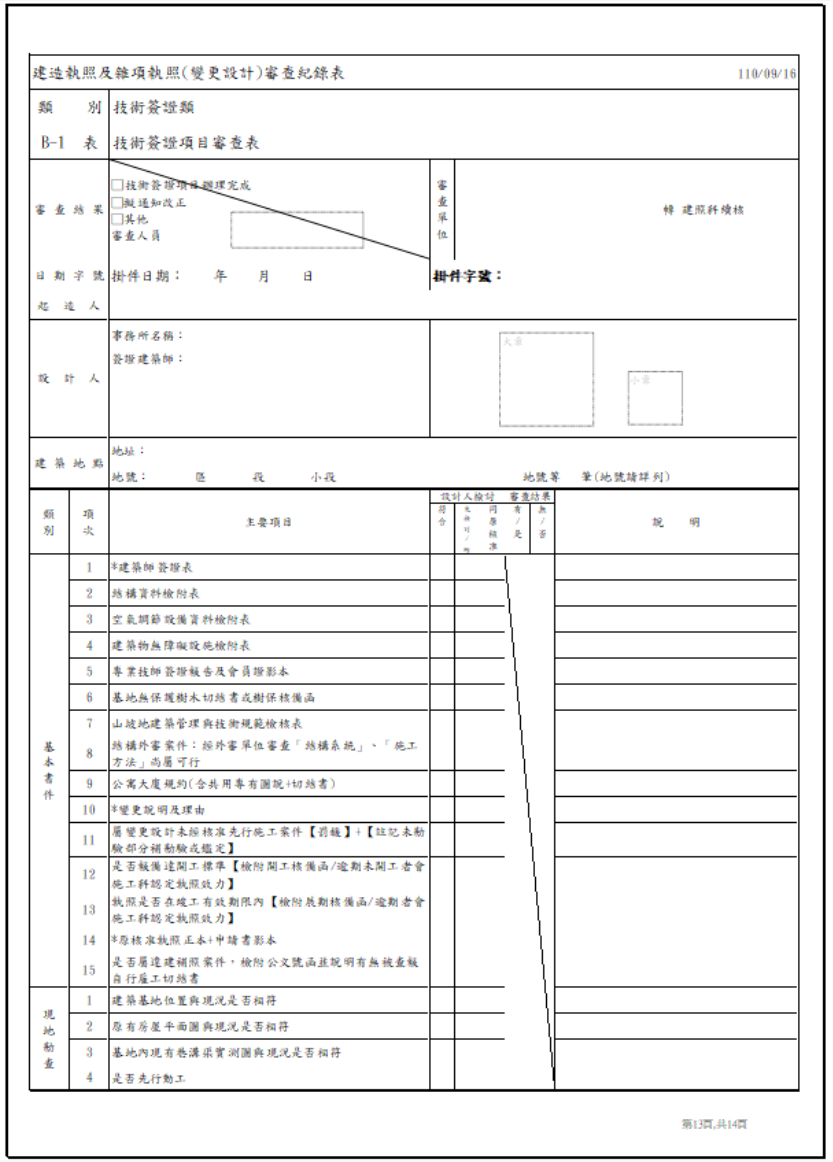
建造執照及雜項執照(變更設計)審查紀錄表

類別	行政作業類	
A-7 表	行政簽核項目審查表	
審查結果	□行政簽核項目辦理完成 □擬通知改正 □其他 審查人員	審查單位 / 轉 建照科續核
日期字號 起造人	掛件日期： 年 月 日	掛件字號：
設計人	事務所名稱： 簽證建築師：	
建築地點	地址： 地號： 區 段 小段 地號等 筆(地號請詳列)	

層級	項次	主要項目	設計人檢討 符合	設計人檢討 免附理由/附	設計人檢討 同原核准	審查結果 有/是	審查結果 無/否	說明
	1	公共開放空間獎勵原則核定【綜理表】						
	2	停車獎勵原則核定 【綜理表】						
	3	都避性、公用事業設施(加油站、變電廠)、精神病院等用途及保護區、行政區、風景區、農業區等用途核准條件 【綜理表】						
	4	保護區原有合法房屋整建及農舍 【綜理表】						
	5	畸零地免調單獨建築原則核定【綜理表】						
	6	併建照辦理現有巷路止、改道、認定建築線 【綜理表】						
	7	樓層高度、夾層、挑高設計 【綜理表】【行政簽報】						
	8	山坡地開發 【會勘會議紀錄檢討表】						
	9	山坡地雜併建【雜併建會議紀錄檢討表】						
	10	高氧離子混凝土建築物拆除重建【綜理表】						
	11	輻射屋拆除重建 【綜理表】						
	12	震災拆除重建 【綜理表】						
	13	屬違章建築補照【綜理表】						
	14	建築物及雜項工作物申請補辦執照 【綜理表】						

第10頁,共14頁

行政簽核項目審查表(A-7)，此表是原定需行政簽核項目，故此類案件均須檢附綜理表



建造執照及雜項執照(變更設計)審查紀錄表 110/09/16

類別	技術簽證類	
B-1 表	技術簽證項目審查表	
審查結果	□技術簽證項目辦理完成 □擬通知改正 □其他 審查人員	審查單位 / 轉 建照科續核
日期字號 起造人	掛件日期： 年 月 日	掛件字號：
設計人	事務所名稱： 簽證建築師：	
建築地點	地址： 地號： 區 段 小段 地號等 筆(地號請詳列)	

類別	項次	主要項目	設計人檢討 符合	設計人檢討 免附理由/附	設計人檢討 同原核准	審查結果 有/是	審查結果 無/否	說明
基本書件	1	*建築師簽證表						
	2	結構資料檢附表						
	3	空氣調節設備資料檢附表						
	4	建築物無障礙設施檢附表						
	5	專業技師簽證報告及會員證影本						
	6	基地無保護樹木切結書或樹保核備函						
	7	山坡地建築管理與技術規範檢核表						
	8	結構外審案件：經外審單位審查「結構系統」、「施工方法」尚屬可行						
	9	公寓大廈規約(含共用專有圖說+切結書)						
	10	*變更說明及理由						
	11	屬變更設計未經核准先行施工案件【罰鍰】+【註記未勘驗部分補勘驗或檢定】						
	12	是否願遵建開工標準【檢附開工核備函/逾期未開工者會施工科認定執照效力】						
	13	執照是否在竣工有效期限內【檢附展期核備函/逾期者會施工科認定執照效力】						
	14	*原核准執照正本+申請書影本						
	15	是否屬違建補照案件，檢附公文號函並說明有無被查報自行雇工切結書						
現地勘查	1	建築基地位置與現況是否相符						
	2	原有房屋平面圖與現況是否相符						
	3	基地內現有巷溝渠實測圖與現況是否相符						
	4	是否先行動工						

第13頁,共14頁

技術簽證項目審查表(B-1)，此表係由設計建築師簽證，非審查項目

建築執照委託審查相關表格

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，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，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。

收文日期字號	查核及審查	複核	決行
年 月 日 字 號			

綜合查核及審查意見

【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
書表	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）			
	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)			
土地權利證明文件	6. 使用共同壁協定書(未使用共同壁者，免附)			
	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			
	8. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份			
	9. 地上物拆除同意書 份			
	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			
圖說	11. 地基調查報告（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經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）			
	12. 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	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，其審議通過之書圖及證明文件			
	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。			
其他	17. 直轄市、縣（市）政府規定之查核項目			

	審查項目	審查結果 有	無	備註
基地條件限制	18. 套繪圖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經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。			
土地使用管制	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. 都市計畫書或非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	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。			

案件核准時仍依內政部規定項目表為核章依據

肆、建築執照審查重點

審查重點-建造執照案

注意事項附表易漏勾項目:

□3600 首次掛號日期： 年 月 日（法令適用日期： 年 月 日）。 ← 特別案件有時會不同

□1800 結構專業技師： 技師事務所，技師：○○○**結構工程**技師。

□1801 水土保持專業技師： 技師事務所，技師：○○○**大地工程**技師。 ← 技師類別加註

□1802 地質調查專業技師： 技師事務所，技師： ○○○**土木工程**技師。

□1200 放樣勘驗前應完成昇降設備審核。 ← 未附昇降設備圖說，才勾選此項

□9900 容移、都審、都更、水保、會辦、會勘 …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。

□7500除本次變更項目外，其餘注意事項同原核准。**（變更設計案）**

例：9900 都市發展局《111年11月17日》府授都設字第《1113040869》號函：

有關下列事項，應納入**建築執照列管**，並於公寓大廈**管理規約**、銷售契約及產權移轉列入交代：

(一)本案自建築線退縮之騎樓及無遮簷人行道、保安街側管委會門廳自柱位後退縮之 2公尺人行通道，應24小時開放供不特定公眾無償使用，不得設置任何形式障礙物影響通行，並負維護管理之責。

(二)屋頂及露台透空遮牆部分，不得擅自加頂蓋或作為他用；另建築物立面不得掛設空調主機或附掛相關設備影響原建築風貌。

審查重點-建造執照案

□7602備及施工中消防防護計畫審查，並轉載於公寓大廈管理規約中。建築物於未來增、修、改建、室內裝修施工前，應依規定向轄區消防分隊申請消防設備及施工中消防防護計畫審查，並**轉載於公寓大廈管理規約**中。

□4326 本案為依臺北市綠建築自治條例第四條規定之新建建築物，於申報一樓樓版勘驗時，應同時檢附候選綠建築證書，並於核發使用執照後二年內取得綠建築標章。所有權人、管理機關、管理委員會或管理負責人於綠建築標章屆滿有效期限前，應完成延續認可，**並納入使用執照及公寓大廈管理規約加註**。

□2801 基地內退縮無遮簷人行道或騎樓應負責維護管理，**並列入產權移轉交代及列入公寓大廈規約**。

□0201 地面層設置停車空間，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，除於公寓大廈規約草約中明確記載外，**產權移轉應列入交代，且須轉載於公寓大廈約中**。

注意事項內除以上尚有許多須轉載於公寓大廈規約

審查重點-建造執照案

113年5月14日增加列管項目:

□4326　本案為依臺北市綠建築自治條例第四條、第五條規定之新建建築物，於申報一樓樓版勘驗時，應同時檢附候選綠建築證書，並於核發使用執照後二年內取得綠建築標章。另本案屬第六條（第1項／第3項）應辦理延續認可之新建建築物，其所有權人、管理機關、管理委員會或管理負責人於綠建築標章（首次）有效期限屆滿前，應完成延續認可，並納入使用執照及公寓大廈管理規約加註。

□4328　本案為【113年2月1日前未取得建造執照之市有新建建築物／113年5月1日前未取得建造執照之本市轄內非本府所屬之公有新建建築物】（擇一列管），依本府113年1月22日府授都建字1136080938號函，依相關法令規定需申請綠建築標章之新建建築物者，應併同申請建築能效評估，除尚未納入中央公告建築能效評估工具之使用類組暫免適用外，其建築能效等級應達1+級（近零碳建築）；並應於申報一樓樓版勘驗時，同時檢附候選建築能效證書報驗，且於核發使用執照後二年內取得建築能效標示。

審查重點-建造執照案

113年5月14日增加列管項目:

□4322　本案起造人於領得使用執照前一次繳納保證金。於規定期限內取得綠建築標章，並交付綠建築維護管理計畫資料後，起造人所繳之保證金無息退還。

□6804　本案捷運共構案，業經臺北市政府　　核備在案。 本案係捷運系統聯合開發案之開發大樓部分，如後續變更設計或變更起造人，申請人應依大眾捷運系統土地開發辦法第20 條第3 項取得捷運局同意函，始得辦理，且應知會捷運局。

□0232 依本府文化局112年6月30日北市文化資源字第123025113號函及112年11月10日北市文化資源字第1123036209號函規定。本案業經文化局_年_月_日，文號：_號函審查同意在案。

□0233 本案屬兒童及少年福利與權益保障法第33-2條第1項第___款之場所，應依『公共場所親子廁所盥洗室設置辦法』及『臺北市政府新建及改建廁所設置原則』設置獨立式親子廁所於___(樓層)，共___處，並檢附設置位置及相關詳細圖說。親子廁所應於領得(變更)使用執照後供民眾使用。**(114年7月17日)**

審查重點-建造執照案

申請書類

1. 一般零售業甲組請註明(不含日用百貨) 。 ← 住三面積300~500
2. 變更設計之法令適用日請務必核對。 ← 容積增加?
3. 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)。
4. 允建容積計算表未檢附。

現況照片（變更設計免附）

1. 現有巷道照片請逐段詳實檢附。
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。
4. 照片索引圖請附現況實測圖。
5. 照片請用印，拍攝日期應標明。

審查重點-建造執照案

各類說明書

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. 併拆案涉及部分拆除，應檢附「建築物局部拆除後剩餘構造結構評估報告書」或「建築物局部拆除後剩餘構造結構鑑定報告書」未檢附(依**114年7月30日局函**)。
3. 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？
4. 現況實測圖繪製不完整:建築線與地號、使照號碼未套繪;道路是否開闢未加註…

   可參考協審室之範例圖說
5. 跨使用分區基地(ex:住3及商2區)界線請標示清楚
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素致無法複丈者得列管於放樣勘驗前補複丈；並注意應載明「…經檢測建築線與地籍線相符」。
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。

審查重點-建造執照案

8. **水土保持審查、環評等案件**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。
10. 都市計畫說明書**特殊規定**應查明。(例：是否都審、退縮人行道、指定留設騎樓、車道限一出入口…)

審查重點-建造執照案

需先經相關單位核備或會辦、會勘事項

1. 消防救災空間應**會辦消防局**。(都更、都審核准案得免會)
2. 受保護樹木(依)、公有建物逾50年應**會辦文化局**。
3. 捷運或高鐵兩側禁限建範圍案件，影響評估報告如由第三單位審畢，仍須**會辦捷運局或高鐵局**。
4. 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。
5. 都審、都更差異說明書(檢討**免會辦一覽表**)未檢附。
6. 須防火避難綜合評定案件，如擬**放寬至放樣勘驗**完成，須**會辦建照科**同意後始得核准。
7. 臺北市建築物樓層高度及夾層挑空設計管理規則、、臺北市建築工程基礎開挖安全措施管理作業要點等規定涉及特殊情形，須**會辦建照科簽報同意**後始得核准。
8. 臺北市建築基地整地及基地地面認定原則、臺北市建築物附設停車空間設計指導原則，**涉及特殊情形**，須經提臺北市建造執照預審小組審查並簽報同意。
9. 法規小組決議，如結論有後續**請依程序簽報**，請**會辦建照科**簽報同意後始得核准。

審查重點-建造執照案

會辦消防局案例

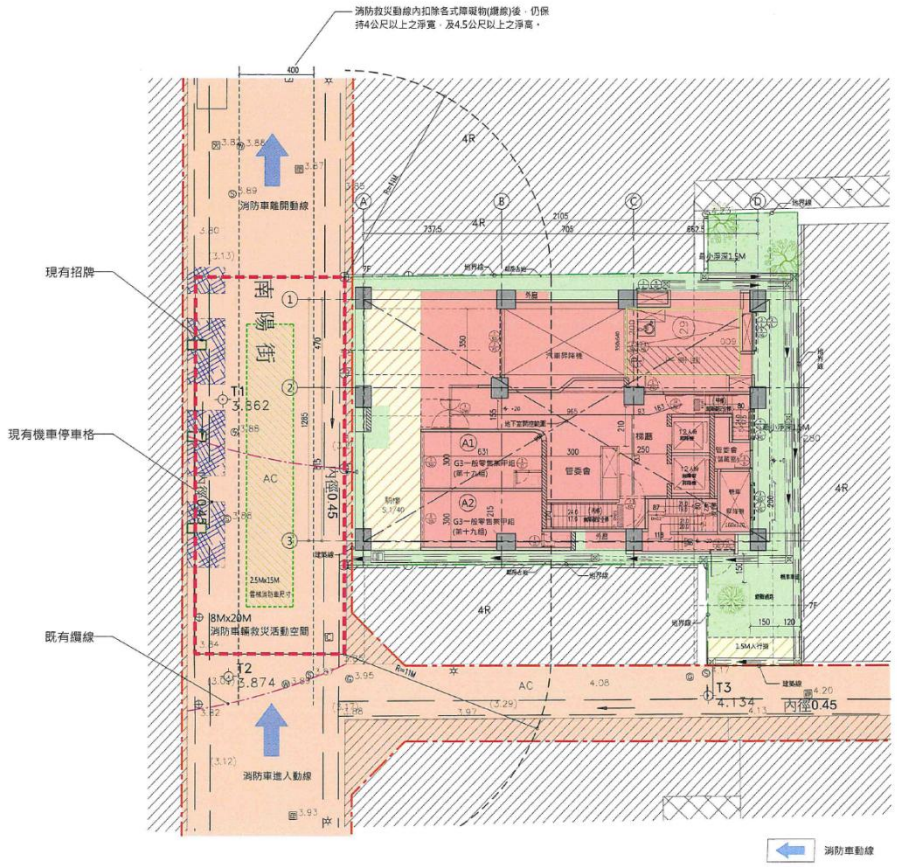
交工處	□配合本府政策須送交通影響評估案件(含：都審、環評等本府聯席審查委員會決議)	□申請書	□是 □否
		□建築師簽證表	□是 □否
		□變更內容對照表	□是 □否
		□交通影響評估報告書	□是 □否
	□交通影響評估之審查(變更設計案件)	□申請書	□是 □否
		□建築師簽證表	□是 □否
		□變更內容對照表	□是 □否
		□交通影響評估報告書	□是 □否
	□交通影響評估之審查(停獎案件停車數超過150輛)	□申請書	□是 □否
		□建築師簽證表	□是 □否
		□臺北市建築物增設室內公用停車空間報告書	□是 □否
		□停獎切結書	□是 □否
		□其他設備圖說	□是 □否
	□汽機車出入口面臨道路開口設計審查	□申請書	□是 □否
		□現況實測圖（1/200）	□是 □否
		□現況照片	□是 □否
		□平面圖（含周邊道路進出基地車行動線標示）及斷面圖	□是 □否
		□交通改善說明及其他相關證明文件	□是 □否
		□汽機車出入口面臨道路開口設計建築師綜理表	□是 □否
消防局	■消防救災指導原則之案件	■申請書	■是 □否
		■建築師簽證表	■是 □否
		■現況圖（500公尺範圍標示）	■是 □否
		■現況實測圖（1/200）	■是 □否
		■現況照片及索引圖	■是 □否
		■地籍圖謄本	■是 □否
		■建築線指示圖影本	■是 □否
		■必要之平面、立面、剖面圖	■是 □否
		■相關證明文件及會勘公文	■是 □否
文化局	□古蹟保存區申請建築案之審查	□申請書	□是 □否
		□建築師簽證表	□是 □否
		□現況圖（500公尺範圍標示）	□是 □否
		□現況實測圖（1/200）	□是 □否
		□現況照片及索引圖	□是 □否
		□地籍圖謄本	□是 □否
		□建築線指示圖影本	□是 □否
		□必要之平面、立面、剖面圖	□是 □否
		□相關證明文件及會勘公文	□是 □否

「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」設計規劃檢核表

條文	可能情形說明	本案設計規劃情形	是否符合規定	參照頁碼
一、消防車輛救災動線指導原則 （一）供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三．五公尺以上之淨寬，及四．五公尺以上之淨高。	◎前方是否為高架道路、橋梁或慢車道分隔島，請確認平面道路高度達4.5公尺以上、實際寬度達3.5公尺以上。 ◎計畫道路現況若未開闢，是否於建案興建完成時，一併開闢完成。	本案未涉及。	■符合規定 □不符合規定	
（二）供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四．五公尺以上之淨高。	◎前方是否為高架道路、橋梁或慢車道分隔島，請確認平面道路高度達4.5公尺以上、實際寬度達4公尺以上。 ◎計畫道路現況若未開闢，是否於建案興建完成時，一併開闢完成。	本案面前道路南陽街寬度9.1公尺，為已開闢道路，平面道路高度達4.5公尺以上。	■符合規定 □不符合規定	詳：現況實測圖
（三）道路轉彎及交叉路口設計應儘量考量適合各地區防災特性之消防車行駛需求，如附圖例為供參考。	◎基地四周是否為角地。請依前揭「指導原則」第一點第三款檢討消防車轉彎截角。 ◎請參閱本市建築管理處102年7月22日北市工建字第1020807424號函。	本案未涉及。	■符合規定 □不符合規定	
二、消防車輛救災活動空間之指導原則 （一）五層以下建築物，消防車輛救災活動所需空間淨寬度為四．一公尺以上。	◎請向建築主管機關確認係5層樓以下建築物且高度未超過20公尺。	本案未涉及。	■符合規定 □不符合規定	
（二）六層以上或高度超過二十公尺之建築物，應於面臨道路或寬度四公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗戶或開口水平距離十一公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗戶或開口距離道路超過十一公尺，並應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。	◎是否於基地內部規劃救災空間。 ◎請規劃及標示由道路進入該救災活動空間之救災動線。 ◎承上，該救災動線應有4公尺以上淨寬及4.5公尺以上淨高，並應保持平坦不能有妨礙通行之障礙物，與道路高度順平無落差，地面並能承重75噸以上。 ◎再承上，由道路轉彎進入基地之道路轉彎設計應適合雲梯消防車行駛需求（指導原則第一點第三款）。 ◎救災活動空間是否位於車道上，建議予以避開車道。 ◎救災空間上方是否為高架道路、捷運高架軌道等設施，影響雲梯車操作。 ◎救災動線規劃應可供雲梯車依道路行駛方向順向進入，而非倒車進入。	◎本案未涉及。 ◎本案已規劃救災活動空間及救災動線。 ◎南陽街道路平坦，並檢附結構計算說明書，符合規定。 ◎本案未涉及。 ◎本案未涉及。 ◎本案未涉及。 ◎雲梯車可依南陽街行駛方向順向進入。	■符合規定 □不符合規定	詳：一層平面圖
（三）供雲梯消防車救災活動之空間需求如下： 1.長寬尺寸：六層以上未達十層之建築物，應為寬六公尺、長十五公尺以上；十層以上建築物，應為寬八公尺、長二十公尺以上。		◎本案規劃之消防車救災活動之空間為寬八公尺、長二十公尺。	■符合規定 □不符合規定	詳：一層平面圖
2.應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。	◎救災空間是否部分位於人行道上，是否保持平坦，與道路高度順平無落差。 ◎救災空間是否有景觀植栽、公共藝術品或街道家具擺設等。	◎消防車救災活動之空間位於南陽街，道路平坦，無景觀植栽、公共藝術品或街道家具擺設等。	■符合規定 □不符合規定	詳：一層平面圖

審查重點-建造執照案

會辦消防局案例



一層消防車輛救災活動空間檢討示意圖 S:1/100

第一次會辦意見回應

消防車輛救災活動空間檢討說明

1.既有纜線處理方式
- 既有纜線如屬臨時或廢棄纜線，將協調主管機關予以剪除。
- 其他既有纜線，將視現況採取移位或地下化處理。

2.現有招牌處理方式
- 申請基地之現有建物的招牌，將於拆除建物時一併拆除。
- 申請基地面前道路的對側，會妨礙到雲梯消防車操作之現有招牌，將辦理拆除或移設至救災活動空間之外。

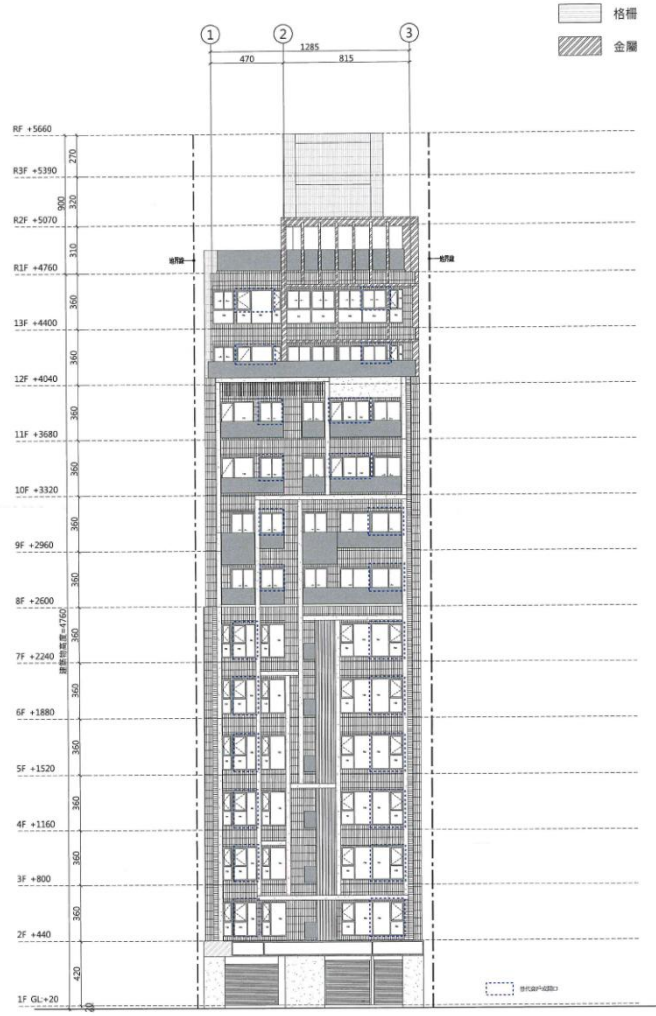
3.現有機車停車格處理方式
- 消防車輛救災活動空間範圍內的機車停車格，將辦理取消劃設。
- 與主管機關協調將機車停車格移設至適當位置。

4.規劃之雲梯消防車操作空間，經現場檢視地面現況平坦。

5.上述既有設施改善後，雲梯消防車操作空間範圍內無設置固定突出物、障礙物，且上方保持淨空。

經由上述各項改善措施及現場確認後，規劃之消防車輛救災活動空間可維持完整性，且不影響雲梯消防車停放及操作。

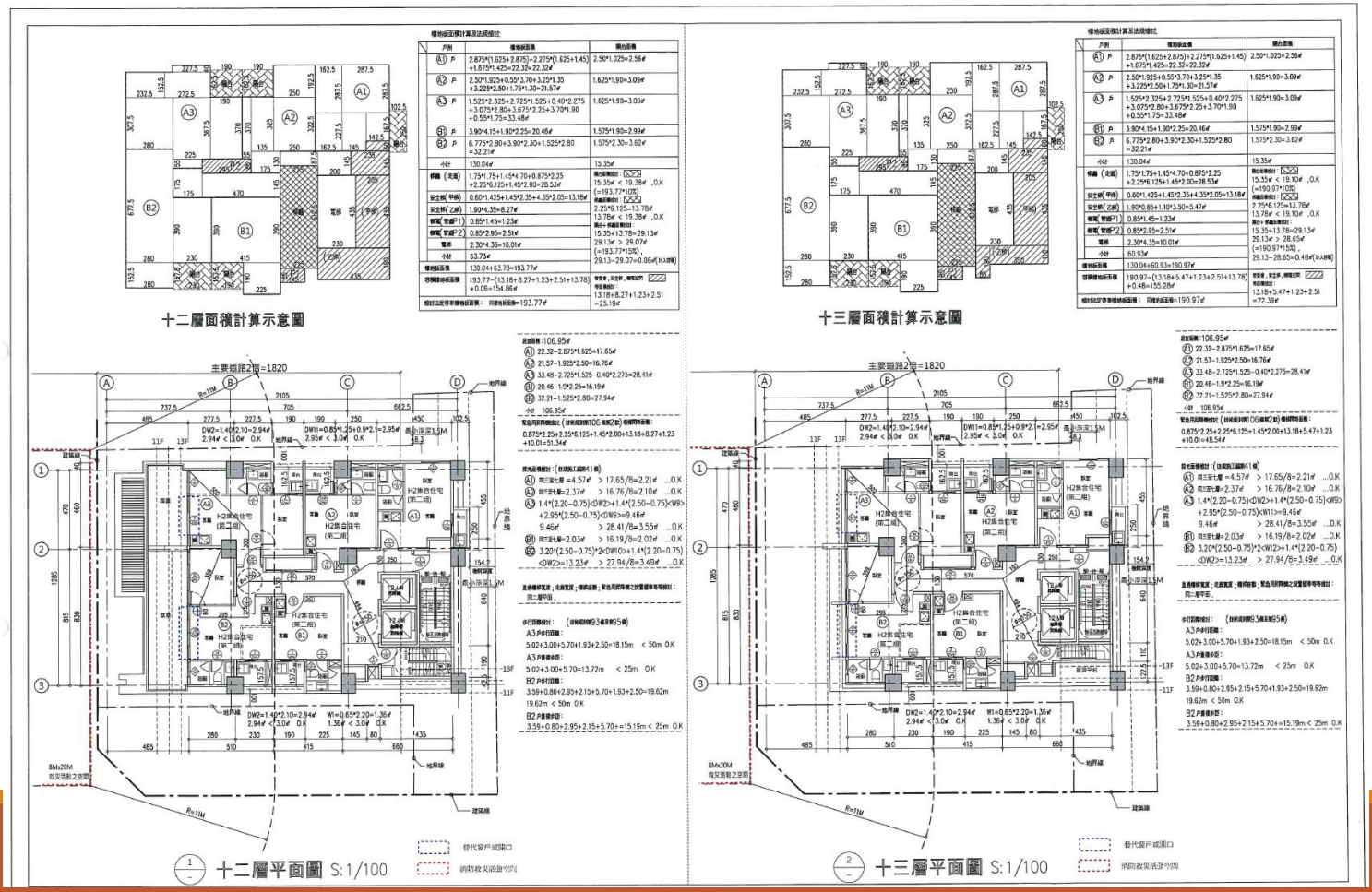
消防車輛救災活動空間 (8Mx20M)　雲梯消防車尺寸 (2.5Mx15M)



西向立面圖 S:1/100

審查重點-建造執照案

會辦消防局案例



114-6242

臺北市政府消防局會辦協審書面建議表 04084

建築地點：	臺北市中正區公園段二小段80地號等8筆土地。	協審單位 臺北市政府 災害搶救科 消防局
臺北市建築師公會建造執照發文文號：	115A1-134	

一、本案涉及消防車輛救災動線及救災活動空間部分，依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，本局無修正建議，後續仍應以建築物竣工查驗雲梯消防車實車測試結果為準。

二、另為利救災，請建築管理工程處於建造執照注意事項列表註記「建築物竣工後，救災活動空間範圍內須保持淨空，無交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術、植栽等固定障礙設施，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，無高壓電線或其他纜線等，不影響雲梯消防車停放及操作。」。

審查重點-建造執照案

其他會辦結果案例

正　本

檔　號：
保存年限：

臺北市政府文化局　函

105054
台北市松山區南京東路五段202號7樓之5
受文者：徐名頤建築師事務所

發文日期：中華民國115年5月7日
發文字號：北市文化文資字第1153003370號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓東北區
承辦人：張照珈
電話：02-2720-8889或1999轉3637
傳真：02-2758-2461
電子信箱：bt-apey317@gov.taipei

主旨：有關「中正區公園段二小段80地號等8筆土地重建工程鄰直轄市定古蹟『黃氏節孝坊』、『臺大醫院舊館』及歷史建築『臺大醫院舊館西址鍋爐室（含洗衣房及煙囪）』涉及文化資產保存法第34條暨文化資產監測保護計畫」案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴事務所115年5月5日頤（建）字第026050501號函。

二、旨揭文化資產監測保護計畫，本局原則審查通過，請依計畫確實執行。檢送旨揭報告書用印版1份。

三、本案續送本府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會報告。

正本：徐名頤建築師事務所
副本：

局長蔡詩萍

本案依分層負責規定授權人員決行

第1頁 共1頁　765198-20260811135634749

鄰近古蹟歷建

台北市文化局
Department of Cultural Affairs

壹、宣讀臺北市政府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會第192次會議紀錄

結論：同意備查。

貳、委員、民眾意見：詳附件1、2。

參、報告案：

一、中正區「南海段一小段354地號等7筆土地新建工程」鄰直轄市定古蹟「國立臺灣大學日式宿舍—戴運軌寓所」及「福州街11號日式宿舍」涉及文化資產保存法第34條報告書暨文化資產監測保護計畫案

結論：

(一)本案件無涉及文化資產保存法第34條所列有破壞文化資產之完整，遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道之虞，同意備查。

(二)請申請單位依備查之報告書及文化資產監測保護計畫據以執行。

(三)本案依結論辦理後續。

二、中正區「南海段一小段295地號等3筆土地新建工程」鄰直轄市定古蹟「國立臺灣大學日式宿舍—戴運軌寓所」、「國立臺灣大學日式宿舍—潮州街9號」及歷史建築「錦町日式宿舍—杭州南路2段67號」涉及文化資產保存法第34條報告書暨文化資產監測保護計畫案

結論：

(一)本案件無涉及文化資產保存法第34條所列有破壞文化資產之完整，遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道之虞，同意備查。

(二)請申請單位依備查之報告書及文化資產監測保護計畫據以執行。

(三)本案依結論辦理後續。

三、中正區「公園段二小段80地號等8筆土地重建工程」鄰直轄市定古蹟「黃氏節孝坊」、「臺大醫院舊館」及歷史建築「臺大醫院舊館西址鍋爐室（含洗衣房及煙囪）」涉及文化資產保存法第34條報告書暨文化資產監測保護計畫案

結論：

(一)本案件無涉及文化資產保存法第34條所列有破壞文化資產之完整，遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道之虞，同意備查。

(二)請申請單位依備查之報告書及文化資產監測保護計畫據以執行。

(三)本案依結論辦理後續。

第5頁　765198-20260811135634749

1143-6242　保存年限：

臺北市政府捷運工程局　函

鄰近捷運設施

臺北市信義區市府路1號地下二樓南區
受文者：臺北市建築師公會 (建造執照審查室)

地址：104216臺北市中山區中山北路2段48巷7號9樓
承辦人：陳信安
電話：02-25215550轉8268
電子信箱：sx0283@gov.taipei

發文日期：中華民國115年5月6日
發文字號：北市捷土字第1153007765號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：附件1-建造會審意見表、附件2-建造申請書、附件3-P2602台北市中正區公園段二小段80等八筆_捷評報告_E1(全)

主旨：有關本市中正區公園段二小段80、81、82、83、84、85、88、89地號等8筆土地之建造執照申請案之審查結果，詳如建照會審意見表，請查照。

說明：

一、復貴室115年4月29日字第115A1-117號函。

二、本局基於該建物結構本身設計業經權責機構審核，確定穩定安全之前提，僅對該建照申請人所提資料內容，研判對捷運系統設施之安全是否有影響，並提供所附審查意見，該建物本身結構設計是否穩定安全則不在本局審查範圍之內。惟日後該建物之結構資料若再有變更，仍請送會本局審查。

三、申請案原卷隨文一併檢還。

正本：臺北市建築師公會(建造執照審查室)
副本：臺北大眾捷運股份有限公司（含附件）、臺北市政府捷運工程局工務管理處（含附件）、臺北市政府捷運工程局第一區工程處（含附件）

局長鄭德發

本案依分層負責規定授權人員決行

第1頁 共1頁　38111042-20260811135635893

臺北市政府捷運工程局
鄰近捷運設施建物建照會審意見表

表單編碼：BP30000R

申請地號	臺北市中正區公園段段二小段小段80 81 82 83 84 85 88 89地號
來文字號	115.04.29 115A1-117
審查意見	

一、本局原則上無意見。

二、下列意見請於建照備註欄註記，請申請人配合辦理：

■有關開挖安全監測系統之警戒值、行動值，請依評估報告中的分析結果納入施工計畫書中，以為開工時監測之依據。

■基地開工前應辦理捷運設施之現況調查並提送報告，於開工後若有任何損害捷運設施事件，本局第一區工程處將依申請人所提送之調查報告作為釐清相關責任之依據。

■於施工前通知臺北捷運公司與本局第一區工程處，並將施工計畫書依本局第一區工程處所需份數送該工程處審查。

■基地開挖期間之監測紀錄（含監測儀器初始值）隨時提供予本局第一區工程處，並副本通知臺北捷運公司及本局土木建築設計處。

■本建案於建築物完工後申請使用執照前，請依「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」第18條規定，向本局第一區工程處申請會勘。

臺北市政府捷運工程局 收文
115.05.04
書圖審查專用章

審查重點-建造執照案

其他會辦結果案例

國家安全局特種勤務指揮中心　函

機關地址：大直郵政 90090 號信箱
聯絡方式：(02) 2889-1088

受文者：廖彩龍建築師事務所
發文日期：中華民國 115 年 4 月 15 日
發文字號：定公(發)字第 1150000493 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：無

主旨：復貴局有關寶誼資產有限公司委請廖彩龍建築師事務所，辦理基地位於中正區公園段二小段 80-85、88-89 地號等 8 筆土地安全意見案，請查照。

說明：

一、依貴局 115 年 4 月 8 日北市都建字第 1156106570 號函辦理。

二、本案臨總統府側立面安全高度為 51.78 公尺，臨總統官邸側立面安全高度為 1072 公尺；本案建物高度為 56.60 公尺（建築本體 47.60 公尺+屋突 9 公尺），經檢視來文所附遮蔽物高度、仰角對照圖等，本案位置與總統府之間確有建物（台北富邦銀行 75.55 公尺）遮蔽，惟書面資料尚無法確定實際興建至屋突層時之遮蔽效果，為求慎重現階段仍維持安全高度為 51.78 公尺。

三、請承商施工至安全高度 51.78 公尺時，邀集總統府、貴局及本中心實施現地會勘，並視鄰房遮蔽效果，重新評估本案安全高度是否得不予限制。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：總統府侍衛室、寶誼資產有限公司、廖彩龍建築師事務所

局長兼指揮官 蔡明彥

第 1 頁，共 1 頁　31676104-20260811135640759
2026/04/1513:51:19 SSC AC18BCE0

總統府周邊會辦

總統府第三局　函

地址：100006臺北市中正區重慶南路一段122號
聯絡人：陳冠睿
電話：02-23206351
電子信箱：grchen@oop.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國115年4月15日
發文字號：華總三管字第11500034430號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於寶誼資產有限公司115年4月2日中正區公園段二小段80地號等8筆土地建築執照會辦審查表乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復臺北市政府都市發展局115年4月8日北市都建字第1156106570號函。

二、鄰近本府及總統寓所安全高度管制及配合事項，請依本府侍衛室及國家安全局特種勤務指揮中心等權責單位意見辦理。

正本：寶誼資產有限公司
副本：臺北市政府都市發展局 2026/04/15 文交 收文章

第 1 頁，共 1 頁　都市發展局 1150415
31676104-20260[illegible]
BCAA1153029093

總統府侍衛室　書函

地址：100006臺北市中正區重慶南路一段122號
聯絡人：詹志欽
電話：(02) 2320-6640
傳真：02-2314-3125
電子信箱：ccchan@oop.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國115年4月20日
發文字號：華總侍字第11500036220號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：復貴局函詢寶誼資產有限公司於「中正區公園段二小段80地號等8筆土地建案」安全意見案意見，請查照。

說明：

一、依貴局115年4月8日北市都建字第1156106570號函辦理。

二、本室意見同特勤中心如后：

(一)本案建物位置臨總統府側立面安全高度為51.78公尺，臨總統官邸側立面安全安度為1072公尺；本案建物高度為56.60公尺（建築本體47.60公尺+屋突9公尺），經檢視來文所附仰角對照圖，本案位置與總統府之間確有建物（台北富邦銀行75.55公尺）遮蔽，惟書面資料尚無法確定實際興建至屋突層時之遮蔽效果，為求慎重現階段仍維持安全高度為51.78公尺。

(二)請承商施工至安全高度51.78公尺時，邀集總統府、臺北市政府都市發展局及特勤中心實施現地會勘，並視鄰房遮蔽效果，重新評估本案安全高度是否得不予限制。

正本：臺北市政府都市發展局

第 1 頁，共 2 頁　都市發展局 1150421
31676104-[illegible]
BCAA1153030850

都發局延審函

臺北市政府都市發展局　函

110058
臺北市信義區基隆路一段155號8樓之10
受文者：廖彩龍建築師事務所

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

發文日期：中華民國115年6月4日
發文字號：北市都建字第1156018511號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司於本市中正區公園段二小段80地號等8筆土地建造執照申請案（掛件號碼：114-6242），陳情免依建築法第36條規定駁回一案，復請查照。

說明：

一、依據貴公司會同設計人115年3月31日（機關收文日：115年4月9日）延審申請書及臺北市建築執照延長復審期限及退補作業方式辦理。

二、旨案前已第一次通知改正送達在案，經貴公司會同設計人檢具申請書說明本案因辦理特殊結構委託審查、會辦國安單位及文化局等相關單位尚未完成，致未能於期限內申請復審，並檢討符合上開作業方式；是請於116年1月15日前申請復審，逾期未申請復審或復審仍不符規定者，本案仍得予以駁回。

正本：寶誼資產有限公司
副本：廖彩龍建築師事務所

局長簡瑟芳

本案依分層負責規定授權人員決行

審查重點-建造執照案

其他會辦結果案例

保護樹木免會辦

切 結 書

（樹木保護）

茲有起造人　　建設股份有限公司負責人：　　等 1 人申請基地坐落臺北市　區　　及二小段 363、364、365、366、367 地號等 5 筆土地之建照申請案，依「臺北市樹木保護自治條例」及 113 年 9 月 19 日北市都授建字第 1136167839 號函規定，經本所清查申請基地內及地界線外推三公尺無喬木樹冠投影(詳現況實測圖及現況照片)，故免得會辦受保護樹木業務主管機關，特此說明，若違反「臺北市樹木保護自治條例」內容，願負一切法律責任。

此致

臺北市政府都市發展局

設計人：廖彩龍建築師事務所

建築師：廖彩龍

住　　址：臺北市信義區基隆路五一段 155 號 8 樓之 10

電　　話：(02)8786-1789

中 華 民 國 1 1 5 年 4 月 5 日

保護樹木會辦

臺北市政府文化局　函

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓東北區
承辦人：曹盛閎
電話：02-27208889或1999轉2362
傳真：02-2723-6464
電子信箱：bt-tsao19@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會建造執照協審室

發文日期：中華民國115年1月5日
發文字號：北市文化資源字第1143048467號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴室會辦「臺北市內湖區公所:臺北市[redacted]109地號等1筆土地」申請建築執照是否涉及樹木保護事宜一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴室114年12月29日發文字號114A1-260建築執照（變更設計）會辦審查表。

二、依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係採現地量測方式認定；本市轄區內各工程之建設開發者，應檢送「施工全區內喬木樹籍資料」至本局；如施工全區內樹木有達受保護認定標準者，則需依「臺北市受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫審議作業要點」規定，提送保護計畫或移植與復育計畫至本局轉陳「臺北市樹木保護委員會」審查，待審查同意後始得施作。另如所提供之資料有致使本局登載不實事項於公文書，足以生損害於公眾或他人者，其應負相關法律責任。以上規定，合先敘明。

三、經檢視申請單位所附基地範圍樹籍資料，部分樹胸徑、樹胸圍量測數據有誤，請申請單位釐清修正後再行提送，以利本局憑判。

四、全案倘有相關問題，請洽本局承辦人說明暨提供協助。

臺北市政府文化局　函

110051
臺北市市府路1號南區地下2樓
受文者：臺北市建築師公會建造執照協審室

地址：臺北市市府路1號東北區4樓
承辦人：蔡惠玲
電話：02-27208889分轉3571
傳真：02-27236464
電子信箱：fh5788@gov.taipei

發文日期：中華民國113年4月8日
發文字號：北市文化資源字第1133002767號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關寶誼資產有限公司辦理「臺北市中正區公園段二小段120、121、122、123、124、125、126、127地號等8筆土地」（建造執照收件號碼113-6032）範圍內是否涉及本市受保護樹木及文化資產一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴室113年4月1日113A1字第091號建築執照（變更設計）會辦審查表。

二、本案是否涉及本市受保護樹木茲說明如下：

(一)依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係採現地量測方式認定；本市轄區內各工程之建設開發者，應檢送「施工全區內喬木樹籍資料」至本局；如施工全區之樹木有達受保護認定標準者，則需依「臺北市受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫審議作業要點」規定，提送保護計畫或移植與復育計畫至本局轉陳「臺北市樹木保護委員會」審查，待審查同意後始得施作。另如所提供之資料有致使本局登載不實事項於公文書，足以生損害於公眾或他人者，其應負相關法律責任。以上規定，合先敘明。

(二)案經該公司檢附現況照片並說明基地內無任何喬木，爰此，本案無涉本市樹木保護自治條例相關事宜。

都審會辦

便箋 於都市設計科　　113年3月22日

一、有關貴單位會辦「中正區公園段三小段120地號等8筆土地」（建造執照收件號碼113-6032）申請建築執照是否涉及都審程序一案，說明如下：

(一)查本案基地位屬本府111年6月20日公告之「臺北市中正區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」內實施都市設計準則管制範圍一臺北車站前城內地區，非屬都市計畫說明書載明應辦理審議地區，其餘請就開發條件依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第3條及相關規定檢討是否需提送都審程序。

(二)另「臺北市都市開發審議地圖」圖說僅供參考，相關規定仍應依都市計畫內容（可逕至本局「臺北市都市計畫整合查詢系統」）為準，特此說明。

二、餘涉建管相關法令部分，仍請依規定辦理。

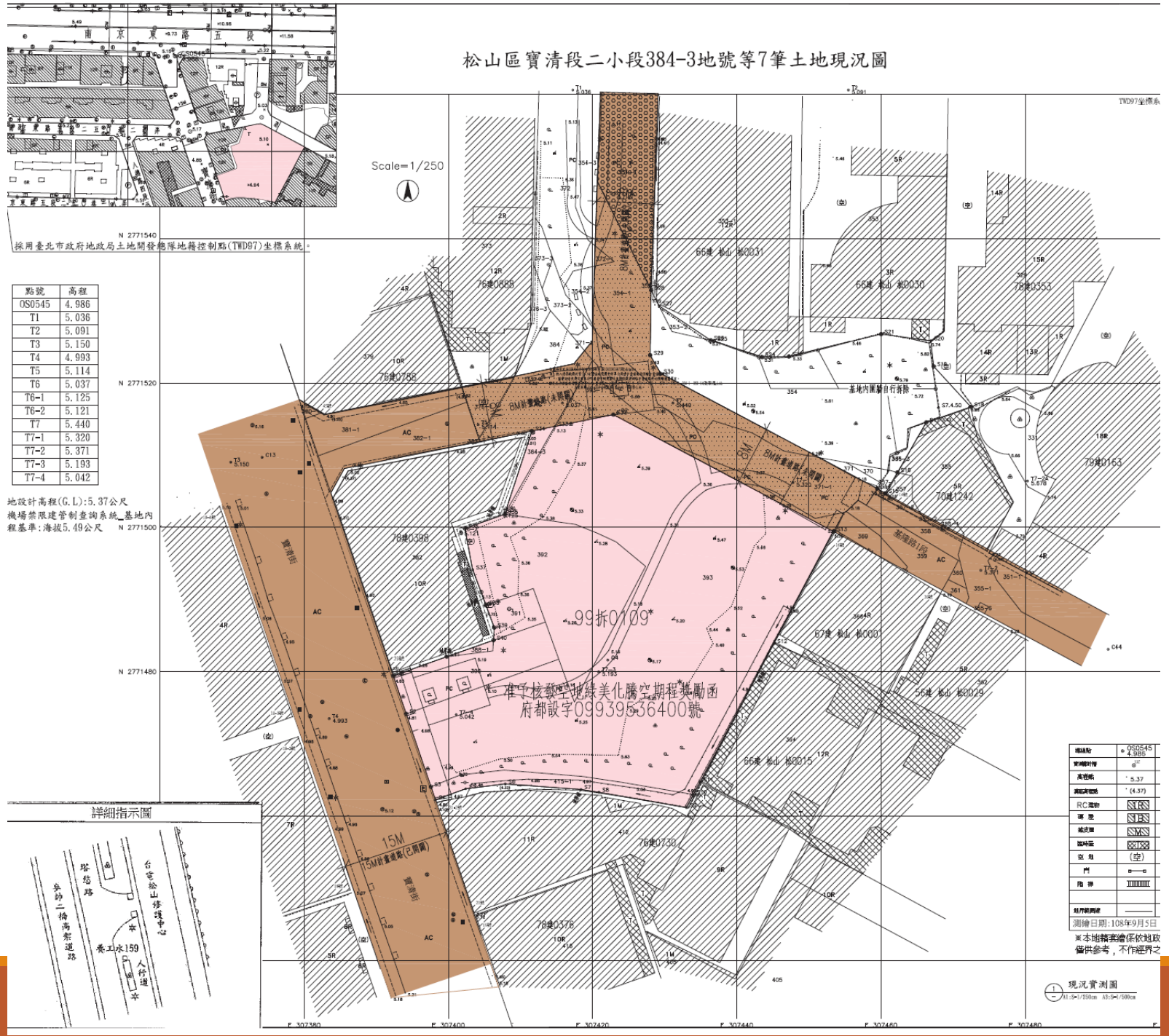
此致　建照協審單位

審查重點-建造執照案

圖說-現況實測圖

1. 建築線與地籍線相符。
2. 繪製範圍地界外至少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(建、使照號碼，構造，樓層數)。
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。

現況實測圖

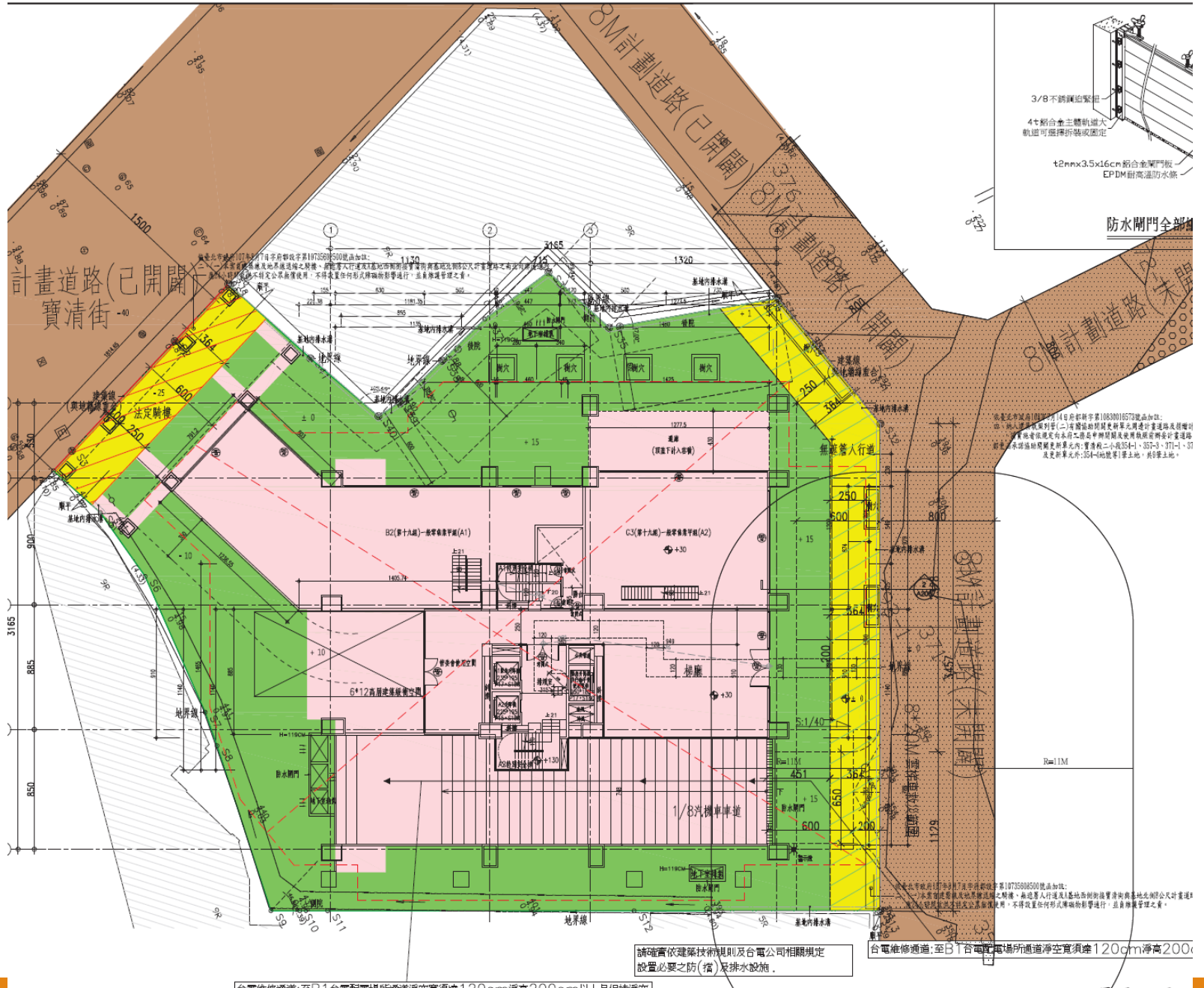

松山區寶清段二小段384-3地號等7筆土地現況圖
Scale=1/250
採用臺北市政府地政局土地開發總隊地籍控制點(TWD97)坐標系統。
地設計高程(G.L):5.37公尺
機場禁限建管制查詢系統_基地內
程基準:海拔5.49公尺
99拆0109
詳細指示圖
現況實測圖

審查重點-建造執照案

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(如須開闢須標示開闢範圍，並載明注意事項列管文字)。
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。

一樓平面圖


8M計畫道路(已開闢)
計畫道路(已開闢)
寶清街
法定騎樓
無遮簷人行道
B2(第十九組)一般零售業平組(A1)
C3(第十九組)一般零售業平組(A2)
6*12高屋建築綠化空間
1/8汽機車車道
台電維修通道:至B1台電配電場所通道淨空寬須達120cm淨高200cm以上且保持淨空
請確實依建築技術規則及台電公司相關規定
設置必要之防(擋)及排水設施.
台電維修通道:至B1台電配電場所通道淨空寬須達120cm淨高200c
防水閘門全部
一層平面圖
A1:S=1/150cm

面積計算表

工程名稱	南陽街新建住宅工程								
地號	臺北市中正區公園段二小段 120、121、122、123、124、125、126 及 127 地號等8筆土地								
基本面積	332.74 ㎡								
使用分區	商四				法定建蔽率	75.00%	實設建蔽率	71.52%	<75.00% O.K
基地面積 騎樓地	63.00	332.74			法定建築面積	261.13	實設建築面積	237.98	<261.13 O.K
基地面積 其他	269.74				法定空地面積	71.62	實設空地面積	94.76	>71.62 O.K
法定容積率%	455.00%	法定容積面積	1513.97		允建容積率	621.08%	實設容積率	**619.62%**	<621.08% O.K
危老獎勵%	36.50%	危老獎勵面積	552.60		允建容積樓地板面積	2066.57	實設總容積樓地板面積	**2,061.73**	<2066.57 O.K
允建容積率	621.08%	允建容積樓地板面積	2066.57		免計容積機電15%	309.99			

樓層	樓地板面積(㎡)	容積樓地板面積(㎡)	機電設備&安全梯面積(㎡)	陽台面積(㎡)		機廳、曬台等超過回計容積(㎡)	戶數	各層高度(M)	用途
地下三層	286.42	-	-	-		-	-	5.00	停車空間
地下二層	89.73	-	-	-		-	-	4.85	停車空間
地下一層	286.42		26.83	-		-	-	3.45	防空避難室.機房
地下層小計	662.57		-	-		-	-		
騎樓	46.28								
一層	185.52	93.02	32.09	25.06	0.00	6.51	3	4.20	門廳、一般零售業
二層	224.65	188.30	22.76	13.71	20.11	0.12	4	3.20	集合住宅
三層	224.65	149.57	61.49	13.71	20.11	0.12	3	3.20	集合住宅、管委會使用空間
四層	224.65	188.30	22.76	13.71	20.11	0.12	4	3.20	集合住宅
五層	223.50	187.33	22.76	13.71	20.11	0.3	4	3.20	集合住宅
六層	223.50	187.33	22.76	13.71	20.11	0.3	4	3.20	集合住宅
七層	222.92	186.83	22.76	13.71	20.11	0.38	4	3.20	集合住宅
八層	220.02	183.55	22.76	13.71	17.54	0	3	3.20	集合住宅
九層	212.87	178.01	22.76	13.71	19.83	1.61	3	3.20	集合住宅
十層	202.62	171.46	22.76	13.71	21.99	5.31	3	3.20	集合住宅
十一層	192.15	159.45	22.76	13.71	18.88	3.77	3	3.20	集合住宅
十二層	181.69	150.56	22.76	13.71	18.88	5.34	3	3.20	集合住宅
地上層小計	2,585.02	2,023.71	348.01	175.87	217.78		41		
屋突一層	29.63							3.20	樓電梯間
屋突二層	28.89							**3.20**	水箱
屋突三層	28.89							**2.60**	機房
屋突小計	87.41								
總計	3,335.00	2,023.71					41		

實設總容積樓地板面積 **2023.71+38.02= 2,061.73㎡** <允建容積樓地板面積=2066.57(㎡) O.K

管委會機電等面積檢討 348.01 > (309.99=2066.57*15%) 348.01-309.99= 38.02㎡ (計入容積)

停車數檢討	法定汽車	一般零售業	143.66 /100=	1.44	取2輛	法定機車	一般零售業	143.66 /200=	0.72	取1輛
		集合住宅	2,353.22 /120=	19.61	取20輛		集合住宅	2,353.22 /100=	23.53	取24輛
		合計			取22輛		合計			取25輛
	實設汽車	法定	22	合計	24輛	實設機車	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",			
		自設	2				以繳納代金檢討:			
	無障礙汽車	依"臺北市建築物得免設置無障礙停車位認定原則"檢討					T=(F×C+E×LA/ΣFA)×PA×U			
	裝卸車位	<1000免設					25 x 17 =	11,055,140.0	元	

工程造價	建築物	3,335.00	x	13,850.0	=	46,189,750.0 元
	排水溝	33.73	x	2,200.0	=	74,206.0 元
	合計	46,189,750.0	+	74,206.0	=	46,263,956.0 元

審查重點-建造執照(變更設計)案

圖說及說明書

1. **起造人、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**，應依建築法處承造人及監造人各玖仟元**罰鍰**，注意事項並**加註**「本案先行施工已裁罰在案，有關後續鑑定事宜由施工科續處」。
3. 套繪圖套有執照號碼是否仍屬有效應釐清(**可會辦施工科**)。
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。
6. 都審、都更差異說明書(檢討**免會辦一覽表**)未檢附。
7. 涉及**環評事項、水保設施**變更案件，建議**先會辦**環保局或大地工程處。
8. **結構外審**案件，變更設計如涉及結構變更，應先由**外審單位審畢同意**，始得核准。(但變更設計時放樣勘驗尚未完成，得先核准變更設計)
9. 綠建築查核表未檢附。

審查重點-拆除執照案

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，未附「建築物局部拆除後剩餘構造結構評估報告書」或「建築物局部拆除後剩餘構造結構鑑定報告書」。
4. 查明是否有**先行拆除**之行為，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**。
5. 本局拆除執照申請案件審查原則：**獨棟無產權建物**請查明是否須辦理**公告程序（公有、危老、都更例外）**。
6. 連棟式建築物部分拆除，請檢討「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」。
7. 危老案加註核准文號。
8. 現況實測圖與一層平面圖核對是否一致。

審查重點-變更使用案

1. 變更使用申請範圍

一、討論事項：

第 1 案

案　由：研商有關審查建築師協助研擬「變更使用執照之防火區劃審查」相關事宜，提請討論。

說　明：有關 113 年 3 月 25 日建照科便箋：

一、依建築物使用類組及變更使用辦法第 5 條：「建築物變更使用類組，應以整層為之。但不妨害或破壞其他未變更使用部分之防火避難設施且符合下列情形之一者，得以該樓層局部範圍變更使用：一、變更範圍直接連接直通樓梯、梯廳或屋外，且以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓板防火門窗等防火構造及設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。二、變更範圍以符合建築技術規則建築設計施工編第九十二條規定之走廊連接直通樓梯或屋外，且開向走廊之開口以具有一小時以上防火時效之防火門窗等防火設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。」

二、按上開辦法，變更使用執照之申請範圍應依上開規定辦理，以原使用執照或前次核准變更使用執照之區劃為申請範圍，並檢齊相關權利證明文件，敬請貴公會爾後於執照審查時，依本簽說明辦理。」。

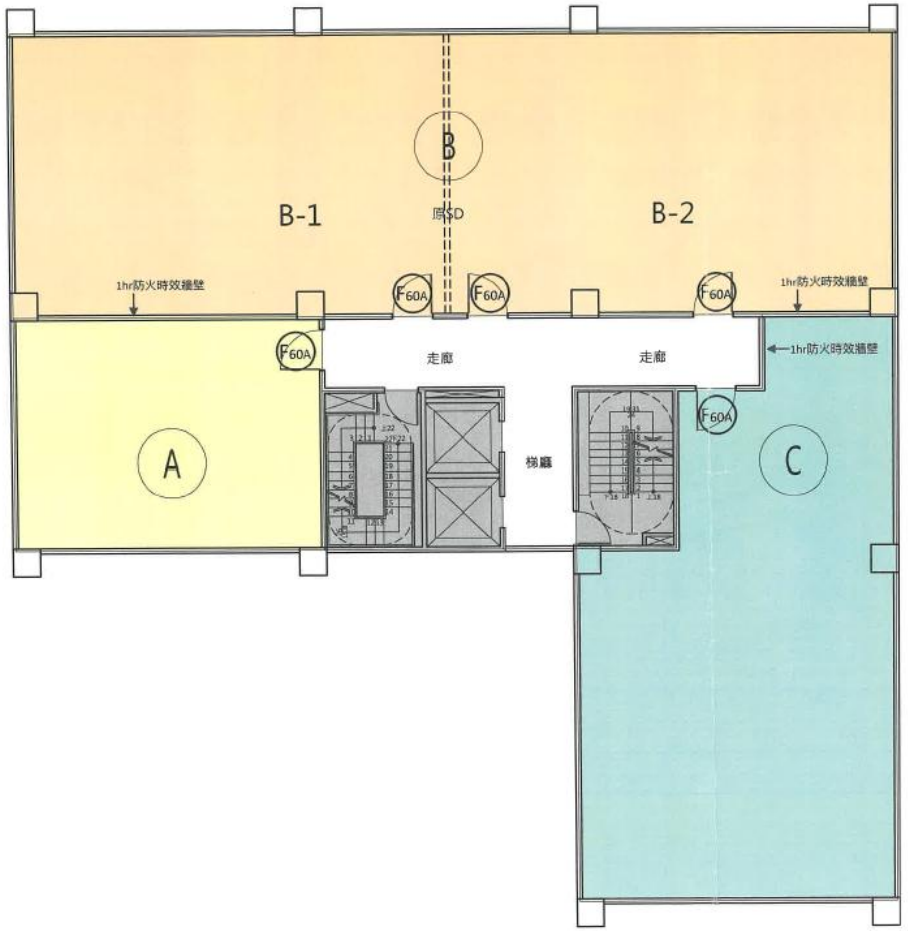
結　論：

一、申請範圍符合下列規定之一者，以「樓層之局部範圍」變更使用：

（一）變更範圍直接連結直通樓梯或屋外。

（二）以符合防火區劃規定之走廊連接直通樓梯。

二、檢附圖例供審查建築師參考(詳附件)



變更使用範圍檢討不妨害或破壞其他未變更使用部分之防火避難設施且符合一小時防火區劃。檢討例舉說明如下：

1.整層為之

2.該層局部變更使用範圍

(1).一小時防火區劃範圍 A、B、C

(2).B範圍內符合一小時防火區劃B-1、B-2可各自單獨申請

(3).A範圍與B-1範圍，符合一小時防火區劃可合併申請

審查重點-變更使用案

2. 消防設備應先由消防局審查完成。
3. 檢附「臺北市建築物涉及**施工中消防防護計畫檢核表(AF-1)**」，檢核表確認是否須檢送施工中消防防護計畫，倘需檢送之案件須先取得本府消防局核定之證明文件始予核准。
4. 併辦增設昇降設備(電梯)，注意事項須**加註**「昇降設備應於竣工勘驗前領得升降設備許可證。」
5. 停車代金計算有誤。

感謝聆聽
敬請指教