

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路 1 號南區 1 樓

承辦人：張志豪

電話：1999#8399

傳真：02-27595772

電子信箱：bml802@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 106 年 9 月 5 日

發文字號：北市都授建字第 10607948600 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(07948600A00_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

說明：

一、依內政部 106 年 8 月 10 日台內營字第 10608103774 號函辦理。

二、本案納入本局 106 年內政部建管法令函釋彙編第 080 號，目錄第三組編號第 010 號，網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、台北市土木技師公會、臺北市結構工程工業技師公會、社團法人中華民國建築技術學會

副本：電 2017-09-05 文
交 14:48:21 章

A1
|
九二〇
○
檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

A1
|
九二〇
檢
送
修
正
「
住
宅
性
能
評
估
實
施
辦
法
」
部
分
條
文
政
府
公
報
一
份
，
請
轉
知
所
屬
會
員
及
本
市
社
區
建
築
師
等
知
悉
，
請
查
照
。

行政院公報

第 023 卷 第 150 期 20170810 內政篇

中華民國 106 年 8 月 10 日
內政部令 台內營字第 1060810377 號

修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文。
附修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文

部 長 葉俊榮

住宅性能評估實施辦法部分條文修正條文

第 一 條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第四十三條第二項規定訂定之。

第 三 條 住宅性能評估分新建住宅性能評估及既有住宅性能評估，並依下列性能類別，分別評估其性能等級：

- 一、結構安全。
- 二、防火安全。
- 三、無障礙環境。
- 四、空氣環境。
- 五、光環境。
- 六、音環境。
- 七、節能省水。
- 八、住宅維護。

新建與既有住宅性能類別之評估項目、評估內容、權重、等級、評估基準及評分，

如附表一至附表二之八。

第 七 條 新建住宅性能初步評估通知書及新建住宅性能評估報告書應載明下列事項：

- 一、編號及評估日期。
- 二、評估機構名稱、代表人及評估人員姓名、簽章。
- 三、申請人姓名、國民身分證統一編號；其為法人、公司或商號者，其名稱、統一編號、登記證字號及代表人姓名。
- 四、建築物之起造人、設計人、承造人之姓名、地址及事務所或公司名稱。
- 五、建築物之名稱、地址或地號。
- 六、新建住宅性能初步評估通知書應載明建造執照核發日期及字號；新建住宅性能評估報告書應載明使用執照核發日期及字號。
- 七、評估範圍之建築物樓層數、樓地板面積、結構及構造型式。
- 八、評估基準。
- 九、評估結果之性能類別、評估項目、等級、條件及建議改善事項。
- 十、適用範圍、變更申請及廢止條件。
- 十一、注意事項。

十二、其他相關之補充數據、圖表、資料及文件。

既有住宅性能評估報告書，除第一項第三款之申請人為公寓大廈管理委員會者，應記載其名稱，及第四款、第六款免記載外，其餘應記載事項同新建住宅性能評估報告書。

住宅性能評估報告書於住宅所有權移轉或點交時，應一併交付住宅所有權人及公寓大廈管理委員會或管理負責人。

第 九 條 具備下列條件者，得申請中央主管機關指定為評估機構辦理住宅性能評估：

- 一、各級政府機關、公營事業機構、公立或立案之私立大學以上學校或法人團體。
- 二、置有大專以上畢業之專任行政人員二人以上。
- 三、置有建築、土木、營建等相關科系大學以上畢業，並具二年以上相關工作經驗之專任技術人員三人以上。
- 四、設有容納二十人以上進行評估作業之會議場所一處以上。
- 五、設有評估作業資訊公開化之電子或網路設備環境。
- 六、邀聘符合第十一條資格之住宅性能評估人員二十人以上組成評估小組，且各評估性能類別之住宅性能評估人員應達五人以上。
- 七、辦理或經營之他項業務不影響評估作業之公正性。

前項第六款之住宅性能評估人員，不得同時受聘於二家以上依本辦法指定之評估機構。

評估機構僅申請第三條第一項第一款結構安全性能類別者，得檢附與內政部營建署簽訂之內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約（簡約）影本或檢附依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法認可辦理耐震能力評估檢查證明文件影本，向中央主管機關申請指定為結構安全單項評估機構，不受第一項、第十條及第十一條規定之限制。

第 十一 條 第九條第一項第六款之住宅性能評估人員，應符合下列資格之一：

- 一、曾任大學以上學校教授、副教授、助理教授經教育部審查合格，講授建築結構、建築構造、無障礙環境、建築環境控制、建築設備、建築防災等與評估類別相關學科五年以上。
- 二、建築師、土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、冷凍空調工程技師、消防設備師或任職於相關研究機關（構）之研究員或副研究員，對建築結構、建築構造、無障礙環境、建築環境控制、建築設備、建築防災等與評估類別相關領域連續五年以上有研究成果者。
- 三、開業建築師、執業土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、冷凍空調工程技師或消防設備師，開（執）業十年以上者。
- 四、曾任主管建築機關建築管理工作或消防主管機關火災預防工作十年以上，或擔任其主管五年以上者。

前項第一款及第二款年資得合併計算。

A1
|
九二〇
○
檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

行政院公報

第 023 卷 第 150 期 20170810 內政篇

執行既有住宅結構安全性能類別之評估人員，應為開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師。

第十三條 中央主管機關應公告受指定之評估機構，公告時並應載明評估機構名稱、代表人、地址、評估項目範圍及有效期限。

指定之有效期限為自公告日起四年，評估機構並應於期限屆滿前六個月內，向中央主管機關申請重新指定。

評估機構僅申請第三條第一項第一款結構安全性能類別者，其指定有效期限為自公告日起最長三年，且不得逾第九條第三項契約存續期間或認可辦理耐震能力評估檢查證明文件有效期限。

第十五條 評估機構變更地址、名稱、代表人及第九條第一項第二款、第三款、第六款之人員，應於變更之日起一個月內報請中央主管機關同意。

第十六條 中央主管機關得視實際需要，對評估機構之評估業務實施不定期檢查及現場勘查，並得要求其提供相關資料。

中央主管機關辦理前項不定期檢查及現場勘查，應事先通知評估機構。

第十七條 評估機構有下列情形之一者，中央主管機關得廢止其指定，並公告之：

一、第九條第一項第二款、第三款、第六款之人員變更，未依第十五條規定辦理。

二、第九條第一項第四款、第五款應具備之設施設備不足，經中央主管機關限期令其改善，屆期未改善，且情節重大。

三、違反第九條第二項規定，經中央主管機關限期令其改善，屆期未改善，且情節重大。

四、依第九條第三項指定之評估機構，其與內政部營建署簽訂之內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約（簡約）經終止或解除，或認可辦理耐震能力評估檢查證明文件經註銷或廢止。

五、由未具第十一條第一項、第三項規定資格之人員進行評估。

六、違反第十四條利益迴避規定。

七、出具不實之評估報告書。

八、以不正當方式招攬業務或未依規定收取費用，經查證屬實。

九、無正當理由，拒絕、規避或妨礙中央主管機關之檢查或勘查，或拒絕提供資料，經中央主管機關限期令其改善，屆期未改善，且情節重大。

經中央主管機關依前項規定廢止指定者，自廢止指定之日起三年內，不得重新申請指定為評估機構。

第二十條 為鼓勵民間參與住宅性能評估，中央主管機關得辦理下列措施：

一、新建住宅申請住宅性能評估且達一定等級者，頒發獎牌、獎狀或公開表揚。

二、既有住宅屋齡達一定年限申請住宅性能評估者，得視政府財源狀況酌予補助評估費用。

行政院公報

第 023 卷 第 150 期

20170810

內政篇

前項申請資格、新建住宅頒獎或表揚方式及既有住宅屋齡達一定年限，由中央主管機關公告，並刊登政府公報。

第一項受獎勵或補助之住宅，中央主管機關得將其評估結果登載於指定網站。

第二十一條 既有住宅申請補助評估費用，每件以不超過評估費用百分之四十五為限。但申請

第三條第一項第一款結構安全性能類別者，得提高補助比率。

前項補助之性能類別、補助比率及補助金額上限，由中央主管機關公告之。

A1
—
九二〇

檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

附表一 新建住宅性能類別之評估項目及等級基準表

類型	性能類別	評估項目	等級
集合住宅	結構安全	結構設計	以評估內容（或評估項目）之評分（A 級為 4 分、B 級為 3 分、C 級為 2 分、D 級為 1 分）與權重乘積，分別合計積分，積分以四捨五入法計算至小數點後第 2 位，並依下列規定由高至低分別評估性能等級： 一、第一級：合計積分為 3.50 以上。 二、第二級：合計積分為 2.50 以上未達 3.50。 三、第三級：合計積分為 1.50 以上未達 2.50。 四、第四級：合計積分未達 1.50。
		耐震設計	
	防火安全	火災警報	各評估內容最低之評分為該性能類別之總評分，其等級由高至低為： 一、第一級：指該性能類別之各評估內容之評分均符合 A 級者。 二、第二級：指該性能類別之各評估內容之評分為 B 級或以上者。 三、第三級：指該性能類別之各評估內容之評分為 C 級或以上者。 四、第四級：指各評估內容之評分有 1 項為 D 級者。
		火災滅火	
		逃生避難	
		防止延燒	
	無障礙環境	住宅共用部分	各性能類別以評估內容（或評估項目）之評分（A 級為 4 分、B 級為 3 分、C 級為 2 分、D 級為 1 分）與權重乘積，分別合計積分，積分以四捨五入法計算至小數點後第 2 位，並依下列規定由高至低分別評估性能等級： 一、第一級：合計積分為 3.50 以上。 二、第二級：合計積分為 2.50 以上未達 3.50。 三、第三級：合計積分為 1.50 以上未達 2.50。 四、第四級：合計積分未達 1.50。
		住宅專用部分	
	空氣環境	自然通風	
		機械通風	
	光環境	自然採光	
		住宅分戶牆隔音	
	音環境	住宅外牆開口部隔音	
		住宅樓板隔音	
		遮陽效率	
	節能省水	隔熱效率（頂樓或非頂樓）	
		熱水效率	
		省水效率	
		照明系統節能效率	
	住宅維護	住宅共用部分	
		住宅專用部分	
非集合住宅	結構安全	結構設計	以評估內容（或評估項目）之評分（A 級為 4 分、B 級為 3 分、C 級為 2 分、D 級為 1 分）與權重乘積，分別合計積分，積分以四捨五入法計算至小數點後第 2 位，並依下列規定由高至低分別評估性能等級： 一、第一級：合計積分為 3.50 以上或取得建築物耐震標章。 二、第二級：合計積分為 2.50 以上未達 3.50。 三、第三級：合計積分為 1.50 以上未達 2.50。 四、第四級：合計積分未達 1.50。
		耐震設計	
	防火安全	火災警報	各評估內容最低之評分為該性能類別之總評分，其等級由高至低為： 一、第一級：指該性能類別之各評估內容之評分均符合 A 級者。 二、第二級：指該性能類別之各評估內容之評分為 B 級或以上者。 三、第三級：指該性能類別之各評估內容之評分為 C 級或以上者。 四、第四級：指各評估內容之評分有 1 項為 D 級者。
		火災滅火	
		防止延燒	
	無障礙環境	住宅共用部分	各性能類別以評估內容（或評估項目）之評分（A 級為 4 分、B 級為 3 分、C 級為 2 分、D 級為 1 分）與權重乘積，分別合計積分，積分以四捨五入法計算至小數點後第 2 位，並依下列規定由高至低分別評估性能等級： 一、第一級：合計積分為 3.50 以上。 二、第二級：合計積分為 2.50 以上未達 3.50。 三、第三級：合計積分為 1.50 以上未達 2.50。 四、第四級：合計積分未達 1.50。
		住宅專用部分	
	空氣環境	自然通風	
		機械通風	
	光環境	自然採光	
		住宅分戶牆隔音	
	音環境	住宅外牆開口部隔音	
		住宅樓板隔音	
		遮陽效率	
	節能省水	隔熱效率	
		熱水效率	
		省水效率	
		照明系統節能效率	
	住宅維護	住宅專用部分	

附表一之一 新建住宅結構安全性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準				申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
								無此項	符合		
結構設計	基地狀況	10%		距第一類活斷層最小距離	山坡地距第一類活斷層最小距離	土壤之液化潛能 ⁽¹⁾					
			A 級	☐ 300 公尺	☐ 600 公尺	☐ $P_L \leq 5$		☐	☐		☐
			B 級	☐ 150 公尺	☐ 300 公尺	☐ $5 < P_L \leq 15$		☐	☐		☐
			C 級	☐ 75 公尺	☐ 150 公尺	☐ $P_L > 15$		☐	☐		☐
			D 級	☐ 符合法規且未達 C 級者	☐ 符合法規且未達 C 級者	☐ 符合法規且未達 C 級者		☐	☐		☐
	結構系統平面不規則性 ⁽²⁾	15%		扭轉不規則	橫隔版不連續 ⁽⁸⁾	面外之錯位性 ⁽⁹⁾	非平行結構系統 ⁽¹⁰⁾				
			A 級	☐ $A_x \leq 1.0$	☐ 沒有	☐ 沒有	☐ 沒有	☐	☐		☐
			B 級	☐ $1.0 < A_x \leq 1.1$	☐ $> 0\%$ 且 $\leq 5\%$	☐ $> 0\%$ 且 $\leq 5\%$	☐ $> 0^\circ$ 且 $\leq 15^\circ$	☐	☐		☐
			C 級	☐ $1.1 < A_x \leq 2.0$	☐ $> 5\%$ 且 $\leq 10\%$	☐ $> 5\%$ 且 $\leq 10\%$	☐ $> 15^\circ$ 且 $\leq 30^\circ$	☐	☐		☐
			D 級	☐ $A_x > 2.0$	☐ $> 10\%$	☐ $> 10\%$	☐ $> 30^\circ$	☐	☐		☐
	結構系統立面不規則性 ⁽²⁾	15%		勁度不規則性-軟層 ⁽⁸⁾	質量不規則性 ⁽⁸⁾	立面幾何不規則性 ⁽⁸⁾	強度不連續性-弱層 ⁽¹¹⁾				
			A 級	☐ 沒有	☐ 沒有	☐ 沒有	☐ 比值 $> 90\%$	☐	☐		☐
			B 級	☐ $\leq 5\%$	☐ $\leq 5\%$	☐ $\leq 5\%$	☐ $85\% < \text{比值} \leq 90\%$	☐	☐		☐
			C 級	☐ $> 5\%$ 且 $\leq 10\%$	☐ $> 5\%$ 且 $\leq 10\%$	☐ $> 5\%$ 且 $\leq 10\%$	☐ $80\% < \text{比值} \leq 85\%$	☐	☐		☐
			D 級	☐ $> 10\%$	☐ $> 10\%$	☐ $> 10\%$	☐ 比值 $\leq 80\%$				
	耐震設計	與建築物耐震設計規範規定地震力 V 之關係	60%	A 級 ⁽¹²⁾	☐ 採用之地震力為 1.35V ☐ 採用之地震力為 1.15V，且符合建築物耐震設計規範有關耐震工程品管之相關規定。				☐	☐	
B 級 ⁽¹²⁾				☐ 採用之地震力為 1.15V ☐ 採用之地震力為 1.0V，且符合建築物耐震設計規範有關耐震工程品管之相關規定。				☐	☐		☐
C 級 ⁽¹³⁾				☐ 採用之地震力為 1.0V ^(A) ☐ 採用之地震力為 1.15V ^(B)				☐	☐		☐
D 級				☐ 符合法規且未達 C 級者				☐	☐		☐

備註：(1)土壤之液化潛能損害度根據液化潛能指數 P_L 值評估之(參照內政部「建築物基礎構造設計規範」第 10 章)。

(2)結構系統平面、立面不規則性，根據建築物耐震設計規範及解說表 1-1、表 1-2 判定。

(3)評估基準及評分限制條件：不符合各該評估基準敘述內容者，將無法適用各該評分。

(4)直接基礎(筏式基礎)之地盤種類非第 1 類、第 2 類地盤者，不適用 A 級。

(5)基地狀況有上、下邊坡滑動潛能者，不適用 A 級及 B 級。

(6)基地狀況有洪流、土石流沖刷潛能者，將不予評估(須由相關專業技師分析證明無此潛能)。

(7)結構系統立面不規則性有極軟層者，不符規範，將不予評估。

(8)表內所示百分比指具該不規則性之樓層所佔比例。

(9)表內所示百分比指具該不規則性之構材所佔比例。

(10)表內所示角度指非平行結構之主軸所呈角度。

(11)強度不連續性-弱層係指該層強度與該層設計層剪力的比值低於其上層比值 80% 者，樓層強度係指所考慮方向上所有抵抗地震層剪力構材強度之和。

(12)B 級以上需利用側推分析確認結構安全性能符合設計要求。

(13)C 級可使用(A)式以側推分析確認結構安全性能符合設計要求或使用(B)式提高設計用地震力。

(14)根據建築物耐震設計規範第 9 章設計之建築物，且經直轄市、縣(市)主管建築機關指定特殊結構委託審查之機關、團體審查認定，可註明為「隔震建築物」，不適用本表進行評估。

(15)裝置制震器的建築物，欲取得 C 級以上者，制震器的功能必須經直轄市、縣(市)主管建築機關指定特殊結構委託審查之機關、團體認定。

(16)「隔、制震建築物」，必須提出管理維護計畫(含定期檢點及臨時檢點之頻率及項目，並記載各項之基準值)。

(17)評估基準所稱「符合法規」，係指符合申請建造執照或申請變更設計時之法令規定。

附表一之二 新建住宅防火安全性能之評估內容、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
				無此項	符合		
火災警報	火災警報設備 (集合住宅)	A 級	符合 B 級，且設置供專業人員進行 24 小時管理之防災中心、中央監控室。	☐	☐		☐
		B 級	符合 C 級，且管理空間處設置可直接與各住宅聯絡之通報設備供管理人員使用。	☐	☐		☐
		C 級	符合法規，且住宅內裝設瓦斯漏氣探測設備，並於門廳等處設置空間供人員管理整棟集合住宅之火災警報設備。	☐	☐		☐
		D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	火災警報設備 (非集合住宅)	A 級	符合 B 級，且設置自動通報設備。	☐	☐		☐
		B 級	符合 C 級，且住宅內裝設瓦斯漏氣探測設備。	☐	☐		☐
		C 級	符合法規，且住宅內裝設火警探測設備。	☐	☐		☐
		D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
火災滅火	火災滅火設備 (集合住宅)	A 級	符合 B 級，且全棟住宅設置自動滅火設備。	☐	☐		☐
		B 級	符合 C 級，且各住宅內設置自動滅火設備。	☐	☐		☐
		C 級	符合法規，且公共空間設置室內消防栓設備。	☐	☐		☐
		D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	火災滅火設備 (非集合住宅)	A 級	符合 B 級，且住宅內設置自動撒水設備。	☐	☐		☐
		B 級	符合 C 級，且住宅內設置簡易自動滅火設備。	☐	☐		☐
		C 級	符合法規，且住宅內設置滅火器設備。	☐	☐		☐
		D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
逃生避難	一般樓層之樓梯避難	A 級	符合法規，且各住戶設有 2 處出入口，且分別連結不同之直通樓梯（含門廳，樓梯構造為室內安全梯以上層級）。	☐	☐		☐
		B 級	符合法規，且各住戶設有 2 處出入口，且全棟設有 2 座以上直通樓梯（構造為室內安全梯以上層級）。	☐	☐		☐
		C 級	符合法規，且各住戶僅設有 1 處出入口，但全棟僅設 2 座以上之直通樓梯（構造為室內安全梯以上層級）。	☐	☐		☐
		D 級	符合法規，且各住戶僅設有 1 處出入口，而全棟僅設 1 座直通樓梯（構造為室內安全梯以上層級）。	☐	☐		☐
	A 級參考圖例 B 級參考圖例 C 級參考圖例 D 級參考圖例						

A1
—
九二
〇
檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

附表一之二 新建住宅防火安全性能之評估內容、評估基準及評分表（續一）

評估項目	評估內容	評分	評估基準			申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
			樓梯型式			無此項	符合		
逃生避難	直通樓梯與避難路徑		室內安全梯	戶外安全梯	特別安全梯				
		A 級	—	符合 B 級，且安全梯對外開口面積在 6 平方公尺以上。	符合 B 級，且 D2 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾ 或安全梯設置正壓防煙設備。	☐	☐		☐
		B 級	符合 C 級，且安全梯設置正壓防煙設備。	符合 C 級，且 D2 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾ 。	符合 C 級，且 D1 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾ 。	☐	☐		☐
		C 級	符合 D 級，且 D2 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾ 。	符合 D 級，且樓梯淨寬 1.2 公尺以上。	排煙室僅設 1 處入口，且不直接連通居室。	☐	☐		☐
		D 級	符合法規，且僅設 1 處出入口直接連通居室，D1 防火門具有遮煙性。	符合法規，且僅設 1 處出入口，且不直接連通居室。	—	☐	☐		☐
	避難層出入口		避難層出入口						
		A 級	符合 B 級，且地下層至避難層之安全梯出入口與地面以上樓層至避難層之安全梯出入口分別設置。			☐	☐		☐
		B 級	符合法規，且避難層設有 2 處以上不同方向之出入口，其中 1 處直接通向道路，且至少有 1 座安全梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路。			☐	☐		☐
		C 級	符合法規，且全棟安全梯於避難層共用門廳，門廳設有 2 處以上不同方向之出入口，且其中 1 處直接通向道路。			☐	☐		☐
		D 級	符合法規，且全棟安全梯於避難層僅設 1 處出入口。			☐	☐		☐
	避難道路		避難道路						
			避難道路						

A1—九二〇 檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

附表一之二 新建住宅防火安全性能之評估內容、評估基準及評分表(續二)

評估項目	評估內容	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
				無此項	符合		
逃生避難							
	C 級參考圖例			D 級參考圖例			
防止延燒	上下樓層延燒	A 級	符合法規，且 $2a+b$ 之值在 210 公分以上。	☐	☐		☐
		B 級	符合法規，且 $2a+b$ 之值在 180 公分以上。	☐	☐		☐
		C 級	符合法規，且 $2a+b$ 之值在 150 公分以上。	☐	☐		☐
		D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	鄰棟延燒 ⁽³⁾	A 級	符合法規，且 $L1 \geq 900$ 公分， $L2 \geq 750$ 公分。	☐	☐		☐
		B 級	符合法規，且 $L1 \geq 600$ 公分， $L2 \geq 450$ 公分。	☐	☐		☐
		C 級	符合法規，且 $L1 \geq 300$ 公分， $L2 \geq 300$ 公分。	☐	☐		☐
		D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	具有 1 小時防火時效之突出外牆樓地板長度：a 公分 具有 1 小時防火時效之突出外牆層間牆高度：b 公分						
	同樓層鄰戶延燒 ⁽⁴⁾	A 級	符合法規，且 $A \geq 105$ 公分或 $B \geq 210$ 公分，且 $L3 \geq 600$ 公分。	☐	☐		☐
B 級		符合法規，且 $A \geq 90$ 公分或 $B \geq 180$ 公分，且 $L3 \geq 450$ 公分。	☐	☐		☐	
C 級		符合法規，且 $A \geq 75$ 公分或 $B \geq 150$ 公分，且 $L3 \geq 300$ 公分。	☐	☐		☐	
D 級		符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐	
 相鄰二戶同立面							

附表一之二 新建住宅防火安全性能之評估內容、評估基準及評分表（續三）

評估項目	評估內容	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
				無此項	符合		
防止延燒						一小時防火時效開口	

備註：(1)圖示範例僅供參考。實際設計時，只需達到相同效用即可。

(2)遮煙性測試標準可參照中華民國國家標準總號11227。

(3)L1 為住宅之開口部至鄰棟之外牆開口部之最短距離，若住宅外牆無開口部為D級。

(4)L3 為住宅之外牆開口部至鄰戶之外牆開口部之最短距離。但建築物無轉角者，免評估。

A1
—
九二〇

檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

行政院公報

第 23 卷 第 150 期

20170810

內政篇

附表一之三 新建住宅無障礙環境性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
住宅共用部分	室外通路 (1)	集合住宅 60% ⁽³⁾ 非集合住宅 室外通路 20%	A 級	符合法規，且通路淨寬 180 公分以上，大門淨寬 90 公分以上。	☐	☐		☐
			B 級	符合法規，且通路淨寬 160 公分以上，大門淨寬 90 公分以上。	☐	☐		☐
			C 級	符合法規，且通路淨寬 150 公分以上，大門淨寬 90 公分以上。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	室內 共用 通路 (2)		A 級	符合法規，且通路淨寬 180 公分以上。	☐	☐		☐
			B 級	符合法規，且通路淨寬 150 公分以上。	☐	☐		☐
			C 級	符合法規，且通路淨寬 130 公分以上。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	昇 降 機		A 級	符合法規，且昇降機機廂深度 145 公分以上，機門淨寬 90 公分以上。	☐	☐		☐
			B 級	符合法規，且昇降機機廂深度 140 公分以上，機門淨寬 90 公分以上。	☐	☐		☐
			C 級	符合法規，且昇降機機廂深度 135 公分以上，機門淨寬 80 公分以上。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
住宅專用部分	無障礙住宅專用設計	集合住宅 40% 非集合住宅 80%	A 級	專有部分 5% 以上及至少 3 個住宅單位（戶）符合無障礙住宅設計基準及獎勵辦法之專有部分所有規定。	☐	☐		☐
			B 級	專有部分 5% 以上及至少 3 個住宅單位（戶）符合 C 級及下列各項： 1. 特定房間(供身心障礙者與高齡者使用之臥室)應與浴廁及主要出入口設置在同一樓層。 2. 特定房間出入口： (1) 不得有高低差。 (2) 淨寬不得小於 90 公分。 (3) 出入口前淨空間不得小於直徑 120 公分。 3. 特定房間面積（不含浴廁面積）應為 9 平方公尺以上，且任一邊在 2.5 公尺以上。 4. 供特定房間使用之浴廁： (1) 出入口淨寬不得小於 80 公分。 (2) 出入口前淨空間不得小於直徑 120 公分。 (3) 面積不得小於 4 平方公尺。	☐	☐		☐
			C 級	專有部分 5% 以上及至少 3 個住宅單位（戶）符合下列各項： 1. 主要出入口 (1) 應為無門檻或高低差，若設門檻時，應為 3 公分以下，且門檻高度在 0.5 公分至 3 公分者，應作 1/2 之斜角處理，高度在 0.5 公分以下者得不受限制。 (2) 淨寬不得小於 90 公分。 2. 室內通路 (1) 室內通路淨寬不得小於 90 公分。 (2) 連接日常生活空間之通道應為無高差，且地面防滑。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐

備註：(1)室外通路：建築線（道路或人行道）至集合住宅建築物之主要出入口。

(2)評估室內外通路時，有一通路符合該標準即可。

(3)以 3 項評估內容中最低之評分做為本評估項目之評分。

A1
—
九二〇
檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

附表一之四 新建住宅空氣環境性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
自然通風	住宅之自然通風潛力 VP ^{(2)·(3)}	>70% ⁽³⁾	A 級	符合法規，且 $0.80 \leq$ 全部居室、浴廁及廚房之自然通風潛力 VP。	☐	☐		☐
			B 級	符合法規，且 $0.70 \leq$ 全部居室、浴廁及廚房之自然通風潛力 VP < 0.80。	☐	☐		☐
			C 級	符合法規，且 $0.60 \leq$ 全部居室、浴廁及廚房之自然通風潛力 VP < 0.70。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
機械通風	住宅之機械通風設計	$\leq 30\%$ ⁽³⁾	A 級	符合 B 級之規定，且天花板內空間應與其他空間氣密隔絕。	☐	☐		☐
			B 級	符合 C 級之規定，且浴廁之機械通風系統設為獨立管道排風。浴廁之機械通風系統若以垂直共同管道排風者，應以密閉排風管連結至戶外，並於排氣管頂部設置輔助風扇，同時各浴廁空間應設置防止排風逆流之裝置；排風管所在之共同管道間必須以防水且不燃材料與上下樓層及鄰戶完全氣密隔絕。	☐	☐		☐
			C 級	符合法規，且機械通風引入新鮮外部空氣 ⁽¹⁾ 。臥室、起居室至少引入 $4(m^3/hr)/m^2$ 新鮮外部空氣，廚房至少引入 $32(m^3/hr)/m^2$ 新鮮外部空氣，浴室、廁所至少引入 $23(m^3/hr)/m^2$ 新鮮外部空氣。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐

備註：(1) 本表所謂「居室」為符合建築技術規則定義之居室。

(2) 居室通風量換算：通風設施性能 CMH (m^3/hr) / 居室面積 (m^2)。

(3) 自然通風潛力 VP 規定：計算住宅全部居室、浴廁及廚房之自然通風潛力 VP，係依據綠建築評估手冊－基本型 2015 版附錄 3 之建築物採光通風效益與通風空調節能評估規範六、自然通風潛力計算方法（以上開窗皆指戶外門或窗，若有陽台、走廊者，則陽台、走廊深度亦應計算在內，並檢附計算書）。

(4) 居室無自然通風時，需設機械通風。

(5) 表內權重依自然、機械通風比率評分，但機械通風權重上限為 30%。

附表一之五 新建住宅光環境性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
自然採光	居室之自然採光性能 NL ⁽²⁾	100%	A 級	符合法規，且 $0.80 \leq \text{居室自然採光性能 NL}$ 。	☐	☐		☐
			B 級	符合法規，且 $0.70 \leq \text{居室自然採光性能 NL} < 0.80$ 。	☐	☐		☐
			C 級	符合法規，且 $0.60 \leq \text{居室自然採光性能 NL} < 0.70$ 。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐

備註：(1) 本表所謂「居室」為符合建築技術規則定義之居室。
(2)自然採光性能 NL 規定：計算住宅全部居室之自然採光性能 NL，依據綠建築評估手冊－基本型 2015 版附錄 3 之「建築物自然採光通風效益與通風空調節能評估規範」計算，並檢附計算書。

A1
|
九二〇
檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

附表一之六 新建住宅音環境性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
住宅分戶牆隔音	分戶牆之隔音	集合住宅 30% 非集合住宅 40%	A 級	檢附牆板隔音證明 $R_w \geq 60$ dB 或現場檢測 $R'_{w} \geq 55$ dB；且分戶牆鄰接公共空間之門，須檢附隔音證明 $R_w \geq 45$ dB 或現場檢測 $R'_{w} \geq 40$ dB。	☐	☐		☐
			B 級	符合下列之一，且分戶牆鄰接公共空間之門，須檢附隔音證明 $R_w \geq 40$ dB 或現場檢測 $R'_{w} \geq 35$ dB： 1. RC 牆含粉刷厚度(d_w) ≥ 20 公分。 2. 雙層磚牆間距(d_{a1}) ≥ 5 公分，內填密度 24K 以上玻璃棉或岩棉且厚度 ≥ 5 公分，磚牆含粉刷厚度($d_{b1} + d_{b2}$) ≥ 22 公分。 3. 檢附牆板隔音證明 $R_w \geq 55$ dB 或現場檢測 $R'_{w} \geq 50$ dB。	☐	☐		☐
			C 級	符合下列之一，且分戶牆鄰接公共空間之門，須檢附隔音證明 $R_w \geq 35$ dB 或現場檢測 $R'_{w} \geq 30$ dB： 1. RC 牆含粉刷厚度(d_w) ≥ 15 公分。 2. 磚牆含粉刷厚度(d_w) ≥ 22 公分。 3. 檢附牆板隔音證明 $R_w \geq 50$ dB。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
住宅外牆開口部隔音	門窗之隔音	集合住宅 20% 非集合住宅 40%	A 級	門、窗檢附隔音證明 $R_w \geq 45$ dB 或現場檢測 $R'_{45^\circ w} \geq 40$ dB。	☐	☐		☐
			B 級	門、窗檢附隔音證明 $R_w \geq 40$ dB 或現場檢測 $R'_{45^\circ w} \geq 35$ dB。	☐	☐		☐
			C 級	符合下列之一： 1. 符合氣密性 2 等級之雙層窗，空氣層厚度(d_{a2}) ≥ 10 公分且玻璃厚度 ≥ 8 公厘。 2. 門、窗檢附隔音證明 $R_w \geq 35$ dB 或現場檢測 $R'_{45^\circ w} \geq 30$ dB。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
住宅樓板隔音	輕量衝擊源樓板衝擊音	集合住宅 50% 非集合住宅 20%	A 級	符合下列之一： 1. RC 樓板厚度(d_f) ≥ 15 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 30$ dB。 2. RC 樓板厚度(d_f) ≥ 18 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 27$ dB。 3. 鋼承板式 RC 樓板厚度(d_f) ≥ 19 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 30$ dB。 4. 檢附樓板衝擊音等級證明 $L_{nw} \leq 45$ dB 或現場檢測 $L'_{nw} \leq 50$ dB。	☐	☐		☐
			B 級	符合下列之一： 1. RC 樓板厚度(d_f) ≥ 15 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 25$ dB。 2. RC 樓板厚度(d_f) ≥ 18 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 22$ dB。 3. 鋼承板式 RC 樓板厚度(d_f) ≥ 19 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 25$ dB。 4. 檢附樓板衝擊音等級證明 $L_{nw} \leq 50$ dB 或現場檢測 $L'_{nw} \leq 55$ dB。	☐	☐		☐
			C 級	符合下列之一： 1. RC 樓板厚度(d_f) ≥ 15 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 20$ dB。 2. RC 樓板厚度(d_f) ≥ 18 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 17$ dB。 3. 鋼承板式 RC 樓板厚度(d_f) ≥ 19 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 20$ dB。 4. 檢附樓板衝擊音等級證明 $L_{nw} \leq 55$ dB 或現場檢測 $L'_{nw} \leq 60$ dB。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐

備註：(1) R_w ：空氣音隔音指標，係依中華民國國家標準總號 15160 之 3 或 15316 測試及依中華民國國家標準總號 8465 之 1 評定。

A1—九二〇 檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

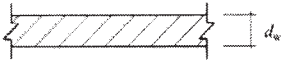
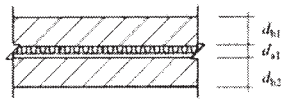
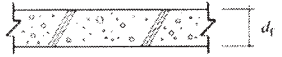
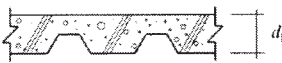
行政院公報

第 023 卷 第 150 期 20170810 內政篇

A1
—
九二〇

檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

- (2) R'_w ：空氣音隔音指標，係依中華民國國家標準總號 15160 之 4 現場測試及依中華民國國家標準總號 8465 之 1 評定。
- (3) $R'_{45^\circ, w}$ ：外牆構件空氣音隔音指標，係依中華民國國家標準總號 15160 之 5 現場測試及依中華民國國家標準總號 8465 之 1 評定，亦可採用中華民國國家標準總號 8465 之 1 規定之其他替代指標 $R'_{tr, s, w}$ 。
- (4) 氣密性 2 等級：係依中華民國國家標準總號 11527 測試及評定。
- (5) $L_{n, w}$ ：樓板衝擊音隔音指標，係依中華民國國家標準總號 15160 之 6 測試及依中華民國國家標準總號 8465 之 2 評定。
- (6) ΔL_w ：樓板表面材之衝擊音降低量，係依中華民國國家標準總號 15160 之 8 測試及依中華民國國家標準總號 8465 之 2 評定。
- (7) $L'_{n, w}$ ：樓板衝擊音隔音指標，係依中華民國國家標準總號 15160 之 7 現場測試及依中華民國國家標準總號 8465 之 2 評定。
- (8) 廚房及浴廁之門窗不納入住宅外牆開口部隔音（門窗之隔音）之評估範圍。
- (9) 圖例：

項目	構造	說明	圖例
牆板	單層牆	單層均質材料或多層均質材料疊合構成(例如RC牆或磚牆)。	
	雙層牆	由雙層牆板構成，中間留有空氣層，內填玻璃棉、岩棉等吸音材料。	
窗	雙層窗	雙層窗由內外兩道窗戶構成，中間留有空氣層。	
樓板	RC樓板	由均質鋼筋混凝土構成。	
	鋼承板式RC樓板	由鋼承板與鋼筋混凝土構成。	

附表一之七 新建住宅節能省水性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
遮陽效率	住宅等價開窗比率 (1) (2)	二擇一評估 35%	A 級	住宅等價開窗比率 $RR \leq 0.7$ 。	☐	☐		☐
			B 級	$0.7 < \text{住宅等價開窗比率 } RR \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
			C 級	$0.8 < \text{住宅等價開窗比率 } RR \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
			D 級	$0.9 < \text{住宅等價開窗比率 } RR \leq 1$ 。	☐	☐		☐
	窗遮陽係數比率 (3)		A 級	窗遮陽係數比率 $RSF \leq 0.7$ 。	☐	☐		☐
			B 級	$0.7 < \text{窗遮陽係數比率 } RSF \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
			C 級	$0.8 < \text{窗遮陽係數比率 } RSF \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
			D 級	$0.9 < \text{窗遮陽係數比率 } RSF \leq 1$ 。	☐	☐		☐
隔熱效率	屋頂熱傳透比率 (4)	集合住宅 頂樓 10% 非集合住宅 10%	A 級	屋頂熱傳透比率 $RUR \leq 0.6$ 。	☐	☐		☐
			B 級	$0.6 < \text{屋頂熱傳透比率 } RUR \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
			C 級	$0.8 < \text{屋頂熱傳透比率 } RUR \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
			D 級	$0.9 < \text{屋頂熱傳透比率 } RUR \leq 1$ 。	☐	☐		☐
	外牆熱傳透比率 (5)	集合住宅 頂樓各 5% 非頂樓各 10% 非集合住宅 各 5%	A 級	外牆熱傳透比率 $RUw \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
			B 級	$0.8 < \text{外牆熱傳透比率 } RUw \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
			C 級	$0.9 < \text{外牆熱傳透比率 } RUw \leq 0.95$ 。	☐	☐		☐
			D 級	$0.95 < \text{外牆熱傳透比率 } RUw \leq 1$ 。	☐	☐		☐
	窗熱傳透比率 (6)		A 級	窗熱傳透比率 $RUF \leq 0.7$ 。	☐	☐		☐
			B 級	$0.7 < \text{窗熱傳透比率 } RUF \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
			C 級	$0.8 < \text{窗熱傳透比率 } RUF \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
			D 級	$0.9 < \text{窗熱傳透比率 } RUF \leq 1$ 。	☐	☐		☐
熱水效率	熱水系統效率	15%	A 級	符合下列之一： 1. 水平向熱水配管平均長度 ⁽⁷⁾ < 2 公尺。 2. 熱水配管以保溫材包覆者，保溫材熱傳透率 U 值 < $4.1\text{W/m}^2\text{K}$ ，且水平向熱水配管平均長度 < 8 公尺 ⁽⁸⁾ 。 3. 符合 B 級，且熱水設備使用再生能源供給熱能，如太陽能、熱泵、廢熱等，經由再生能源加熱供給熱水者。	☐	☐		☐
			B 級	符合下列之一： 1. $2\text{公尺} \leq \text{水平向熱水配管平均長度}^{(7)} < 4\text{公尺}$ 。 2. 熱水配管以保溫材包覆者， $4.1\text{W/m}^2\text{K} \leq \text{保溫材熱傳透率 } U$ 值 < $4.7\text{W/m}^2\text{K}$ ，且水平向熱水配管平均長度 < 8 公尺 ⁽⁸⁾ 。	☐	☐		☐

A1
—
九二〇
檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

附表一之七 新建住宅節能省水性能之評估內容、權重、評估基準及評分表（續）

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文 件說明	評估 結果
					無此項	符合		
熱水效率	熱水系統效率		C 級	符合下列之一： 1.4 公尺 $\leq$ 水平向熱水配管平均長度 ⁽⁷⁾ $<$ 6 公尺。 2.熱水配管以保溫材包覆者，4.7W/m ² .K $\leq$ 保溫材熱傳透率 U 值，且水平向熱水配管平均長度 $<$ 8 公尺 ⁽⁸⁾ 。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
省水效率	用水器具省水效率	18%	A 級	符合 B 級，且住宅社區內設置使用雨水回收利用系統或生活雜排水回收再利用系統，供馬桶沖水或灌溉系統使用。	☐	☐		☐
			B 級	符合法規，且住宅內所有馬桶，全面採用具有省水標章之兩段式馬桶（沖水量大號用水 6 公升以下，小號用水 3 公升以下），且蓮蓬頭全面使用省水標章之蓮蓬頭。	☐	☐		☐
			C 級	符合法規，且住宅內所有馬桶，全面採用具有省水標章之一段式馬桶（沖水量須在 6 公升以下）。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
照明系統節能效率	住宅共用部分	集合住宅 4%	A 級	供共用之門廳及梯廳，其照明系統節能比率 REL ⁽⁹⁾ $\leq$ 0.7。	☐	☐		☐
			B 級	供共用之門廳及梯廳，0.7 $<$ 照明系統節能比率 REL ⁽⁹⁾ $\leq$ 1。	☐	☐		☐
			C 級	供共用之門廳及梯廳，全面使用螢光燈系或 LED 燈系。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	住宅專用部分 ⁽¹⁰⁾	集合住宅 8% 非集合住宅 12%	A 級	照明系統節能比率 REL ⁽⁹⁾ $\leq$ 0.9。	☐	☐		☐
			B 級	0.9 $<$ 照明系統節能比率 REL ⁽⁹⁾ $\leq$ 1。	☐	☐		☐
			C 級	1 $<$ 照明系統節能比率 REL ⁽⁹⁾ $\leq$ 1.2。	☐	☐		☐
			D 級	照明系統節能比率 REL ⁽⁹⁾ $>$ 1.2 以上。	☐	☐		☐

備註：(1)「住宅等價開窗比率 RR」與「窗遮陽係數比率 RSF」擇一評估；採用「住宅等價開窗比率 RR」時，其隔熱效率採「屋頂熱傳透比率」及「外牆熱傳透比率」進行評估，採用「窗遮陽係數比率 RSF」時，需同時符合建築技術規則建築設計施工編第 308 條之 2 規定，並採「屋頂熱傳透比率」、「外牆熱傳透比率」及「窗熱傳透比率」進行評估。

(2)「住宅等價開窗比率 RR」之等級以「外殼等價開窗率 Req」評估；住宅等價開窗比率 RR 為住宅開窗部位等價開窗率設計值 Req 與住宅開窗部位等價開窗率基準值 Reqs 之比；RR=Req/Reqs。住宅開窗部位等價開窗率基準值依建築技術規則建築設計施工編第 310 條規定。

(3)「窗遮陽係數比率 RSF」之等級以「窗平均遮陽係數 SF」評估；窗遮陽係數比率 RSF 為住宅開窗部位窗平均遮陽係數設計值 SF 與住宅開窗部位窗平均遮陽係數基準值 Sfc 之比；RSF=SF/Sfc。住宅開窗部位窗平均遮陽係數基準值依建築技術規則建築設計施工編第 308 條之 2 規定。

(4)「屋頂熱傳透比率 RUr」之等級以「屋頂平均熱傳透率 Uar」評估；RUr 為屋頂平均熱傳透率設計值 Uar 與屋頂平均熱傳透率基準值 Uars 之比；RUr=Uar/Uars $\leq$ 1。屋頂平均熱傳透率基準值依建築技術規則建築設計施工編第 308 條之 1 規定。

(5)「外牆熱傳透比率 RUw」之等級以「外牆不透光部位平均熱傳透率 Uaw」評估；RUw 為外牆不透光部位平均熱傳透率設計值 Uaw 與外牆不透光部位平均熱傳透率基準值 Uaws 之比；RUw=Uaw/Uaws $\leq$ 1。外牆不透光部位平均熱傳透率基準值依建築技術規則建築設計施工編第 308 條之 2 規定。

(6)「窗熱傳透比率 RUf」之等級以「窗平均熱傳透率 Uaf」評估；RUf 為窗平均熱傳透率設計值 Uaf 與窗平均熱傳透率基準值 Uafs 之比；RUf=Uaf/Uafs $\leq$ 1。窗平均熱傳透率基準值依建築技術規則建築設計施工編第 308 條之 2 規定。

(7)「水平向熱水配管平均長度」指各戶住宅熱水器至熱水出水龍頭水平距離之平均值。熱水出水龍頭包括：浴廁用及廚房用。

(8)保溫材包覆配管平均長度大於 8 公尺，均認定為 D 級。

(9)「照明系統節能比率 REL」之等級以「照明系統節能效率 EL」評估；照明系統節能比率 REL 為照明系統節能效率 EL 與照明系統節能效率基準值 Elc 之比；REL=EL/Elc。照明系統節能比率參考綠建築評估手冊—住宿類 2015 版之日常節能指標評估照明系統節能計算方法。

(10)住宅專用部分如未設置則可不予評估，只需評估共用部分。

附表一之八 新建住宅住宅維護性能之評估內容、權重、評估基準及評分

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
住宅共用部分	外牆與開口部	集合住宅 20%	A 級	符合 C 級，且配合建築外觀立面，設置外牆清洗設備(例如：專用洗窗機)。	☐	☐		☐
			B 級	符合 C 級，且外牆部分有固定之吊掛裝置，供定期清洗。	☐	☐		☐
			C 級	開口部之可動窗及固定窗，皆可全部以徒手或適當工具清洗。	☐	☐		☐
			D 級	開口部之可動窗部分可用徒手或適當工具清洗。	☐	☐		☐
	給水管 (1)	集合住宅 13%	A 級	給水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1. 給水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2. 給水管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (1)各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2)管道間內管線排列單純，不需因給水系統維修而更動其他線路。 (3)水系統與電系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐
			B 級	給水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1. 給水管採用明管方式設計。 2. 給水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
			C 級	給水管設置於管道間內。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	消防給水管	集合住宅 6%	A 級	消防幹管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1. 消防幹管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2. 消防幹管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (1)各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2)管道間內管線排列單純，不需因消防系統維修而更動其他線路。 (3)消防與其他系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐
			B 級	消防幹管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1. 消防幹管採用明管方式設計。 2. 消防幹管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
			C 級	消防幹管設置於管道間內。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	雨水排水管	集合住宅 6%	A 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1. 排水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2. 排水管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (1)各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2)管道間內管線排列單純，不需因排水系統維修而更動其他線路。 (3)水系統與電系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐
			B 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1. 排水管採用明管方式設計。 2. 排水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
			C 級	雨水排水管設置於管道間內。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐

A1—九二〇 檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

A1
—
九二〇

檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

附表一之八 新建住宅住宅維護性能之評估內容、權重、評估基準及評分表（續一）

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
住宅共用部分	雜排水管	集合住宅 6%	A 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.排水管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (1)各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2)管道間內管線排列單純，不需因排水系統維修而更動其他線路。 (3)水系統與電系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐
			B 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計。 2.排水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
			C 級	雜排水管設置於管道間內。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	污水排水管	集合住宅 6%	A 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.排水管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (1)各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2)管道間內管線排列單純，不需因排水系統維修而更動其他線路。 (3)水系統與電系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐
			B 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計。 2.排水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
			C 級	污水排水管設置於管道間內。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	弱電管線	集合住宅 4%	A 級	弱電幹管的設置符合下列全部條件： 1.各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 2.管道間內管線排列單純，不需因弱電系統維修而更動其他線路。 3.電系統與水系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐
			B 級	符合 C 級，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
			C 級	弱電幹管設置於管道間內。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	電氣管線	集合住宅 4%	A 級	電氣幹管的設置符合下列全部條件： 1.各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 2.管道間內管線排列單純，不需因電氣系統維修而更動其他線路。 3.電系統與水系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐
			B 級	符合 C 級，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
			C 級	電氣幹管設置於管道間內。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐

附表一之八 新建住宅住宅維護性能之評估內容、權重、評估基準及評分表（續二）

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
住宅專用部分	給水管 (2)	集合住宅 14% 非集合住宅 40%	A 級	給水管的設置符合下列項目： 1.給水主管設置符合下列(1)、(2)其中一項： (1)給水主管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 (2)給水主管設置於管道間內者，符合下列全部條件： a. 各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 b. 管道間內管線排列單純，不需因給水系統維修而更動其他線路。 c. 水系統與電系統之管道間各自獨立。 2.運用開放式建築理念，給水支管與建築構造分離，不需敲除即可維護修理（如系統廚房、高架地板等）。	☐	☐		☐
			B 級	給水主管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.給水主管採用明管方式設計。 2.給水主管設置於管道間內，各樓層檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
			C 級	給水主管設置於管道間內。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	雨水排水管	集合住宅 7% 非集合住宅 20%	A 級	雨水排水管可在該樓層維修，且不需要敲除部分構造。	☐	☐		☐
			B 級	雨水排水管非設置於結構體內且可在該用戶之樓層維修，惟維修時需要敲除週邊之部分構造。	☐	☐		☐
			C 級	雨水排水管雖非設置於結構體內，但無法在該用戶之樓層維修。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	雜排水管	集合住宅 7% 非集合住宅 20%	A 級	雜排水管可在該樓層維修，且不需要敲除部分構造。	☐	☐		☐
			B 級	雜排水管非設置於結構體內且可在該用戶之樓層維修，惟維修時需要敲除週邊之部分構造。	☐	☐		☐
			C 級	雜排水管雖非設置於結構體內，但無法在該用戶之樓層維修。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	污水排水管	集合住宅 7% 非集合住宅 20%	A 級	污水排水管可在該樓層維修，且不需要敲除部分構造。	☐	☐		☐
			B 級	污水排水管非設置於結構體內且可在該用戶之樓層維修，惟維修時需要敲除週邊之部分構造。	☐	☐		☐
			C 級	污水排水管雖非設置於結構體內，但無法在該用戶之樓層維修。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐

備註：(1)住宅共用之給水管評估範圍為公共進水至各戶水表。

(2)住宅專用之給水管評估範圍主要區分為 2 條管路，分別為：

給水主管：從各戶水表至各戶內之管路。

給水支管：從各戶內至各給水末端之管路。

附表二 既有住宅性能類別之評估項目及等級基準表

類型	性能類別	評估項目	等級
集合住宅	結構安全	耐震能力	評估性能等級由高至低為： 一、第一級：指評估內容之評分符合 A 級者。 二、第二級：指評估內容之評分符合 B 級者。 三、第三級：指評估內容之評分符合 C 級者。 四、第四級：指評估內容之評分符合 D 級者。
	防火安全	火災警報	各評估內容最低之評分做為性能類別之總評分，其等級由高至低為： 一、第一級：指該性能類別之各評估內容之評分均符合 A 級者。 二、第二級：指該性能類別之各評估內容之評分為 B 級或以上者。 三、第三級：指該性能類別之各評估內容之評分為 C 級或以上者。 四、第四級：指各評估內容之評分有 1 項為 D 級者。
		火災滅火	
		逃生避難	
		防止延燒	
	無障礙環境	住宅共用部分	各性能類別以評估內容（或評估項目）之評分（A 級為 4 分、B 級為 3 分、C 級為 2 分、D 級為 1 分）與權重乘積，分別合計積分，積分以四捨五入法計算至小數點後第 2 位，並依下列規定由高至低分別評估性能等級： 一、第一級：合計積分為 3.50 以上。 二、第二級：合計積分為 2.50 以上未達 3.50。 三、第三級：合計積分為 1.50 以上未達 2.50。 四、第四級：合計積分未達 1.50。
	空氣環境	住宅專用部分	
		自然通風	
	光環境	自然採光	
		住宅分戶牆隔音	
	音環境	住宅外牆開口部隔音	
		住宅樓板隔音	
		遮陽效率	
	節能省水	隔熱效率（頂樓或非頂樓）	
		熱水效率	
		省水效率	
		照明系統節能效率	
	住宅維護	住宅共用部分	評估性能等級由高至低為： 一、第一級：指評估內容之評分符合 A 級者。 二、第二級：指評估內容之評分符合 B 級者。 三、第三級：指評估內容之評分符合 C 級者。 四、第四級：指評估內容之評分符合 D 級者。
		住宅專用部分	
非集合住宅	結構安全	耐震能力	
	防火安全	火災警報	
		火災滅火	
		防止延燒	
	無障礙環境	住宅共用部分	
	空氣環境	住宅專用部分	
		自然通風	
	光環境	自然採光	
		住宅分戶牆隔音	
	音環境	住宅外牆開口部隔音	
		住宅樓板隔音	
		遮陽效率	
	節能省水	隔熱效率	
		熱水效率	
		省水效率	
		照明系統節能效率	
	住宅維護	住宅專用部分	

A1
—
九二〇
檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

附表二之一 既有住宅結構安全性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文 件說明	評估 結果
				無此項	符合		
耐震能力	耐震能力評估	A級	符合B級經耐震能力詳細評估後耐震能力符合建築物耐震設計規範2500年回歸期之基準。	☐	☐		☐
		B級	經耐震能力詳細評估後耐震能力符合建築物耐震設計規範475年回歸期之基準。	☐	☐		☐
		C級	評估分數 ⁽¹⁾ ≥70 (即危險度總評估分數R ⁽³⁾ ≤30)。	☐	☐		☐
		D級	70>評估分數 ⁽¹⁾ ≥40 (即30<危險度總評估分數R ⁽³⁾ ≤60)。	☐	☐		☐

備註：(1)「評估分數」之定義為「100－危險度總評估分數R」。

(2)評估基準為D級(含)以下者，建議應進行耐震能力詳細評估。

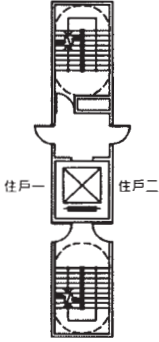
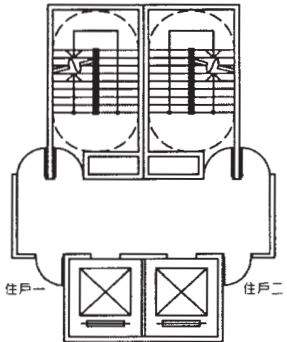
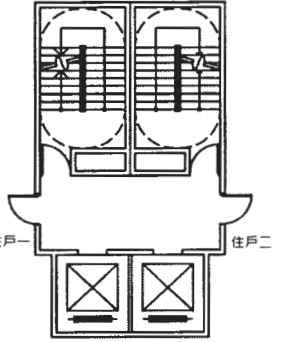
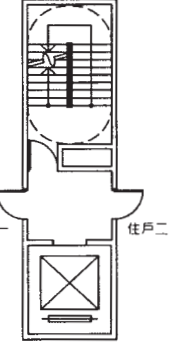
(3)耐震能力初步評估危險度總評估分數R計算表：

項次	項目		配分	評估內容	權重	評分
1	結構系統	靜不定程度	5	☐ 單跨(1.0) ☐ 雙跨(0.67) ☐ 三跨(0.33) ☐ 四跨以上(0)		
2		地下室面積比， r_a	2	$0 \leq (1.5 - r_a) / 1.5 \leq 1.0$ ； r_a :地下室面積與建築面積之比		
3		平面對稱性	3	☐ 不良(1.0) ☐ 尚可(0.5) ☐ 良(0)		
4		立面對稱性	3	☐ 不良(1.0) ☐ 尚可(0.5) ☐ 良(0)		
5		梁之跨深比 b	3	當 $b < 3$ ， $w = 1.0$ ；當 $3 \leq b < 8$ ， $w = (8 - b) / 5$ ；當 $b \geq 8$ ， $w = 0$		
6		柱之高深比 c	3	當 $c < 2$ ， $w = 1.0$ ；當 $2 \leq c < 6$ ， $w = (6 - c) / 4$ ；當 $c \geq 6$ ， $w = 0$		
7		軟弱層顯著性	3	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
8	結構細部	塑鉸區箍筋細部(由設計年度評估)	5	☐ 63年2月以前(1.0) ☐ 63年2月至71年6月(0.67) ☐ 71年6月至86年5月(0.33) ☐ 86年5月以後(0)		
9		窗台、氣窗造成短柱嚴重性	3	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
10		牆體造成短梁嚴重性	3	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
11	結構現況	柱之損害程度	2	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
12		牆之損害程度	2	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
13		裂縫鏽蝕滲水等程度	3	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
14	定量分析	475年耐震能力初步評估	30	當 $\frac{A_{c1}}{IA_{475}} \leq 0.25$ ， $w = 1$ ；當 $0.25 \leq \frac{A_{c1}}{IA_{475}} \leq 1$ ， $w = \frac{4}{3} \left(1 - \frac{A_{c1}}{IA_{475}} \right)$ ；當 $\frac{A_{c1}}{IA_{475}} > 1$ ， $w = 0$ $A_{c1} = \min[A_{c1,x}, A_{c1,y}]$		
15		2500年耐震能力初步評估	30	當 $\frac{A_{c2}}{IA_{2500}} \leq 0.25$ ， $w = 1$ ；當 $0.25 \leq \frac{A_{c2}}{IA_{2500}} \leq 1$ ， $w = \frac{4}{3} \left(1 - \frac{A_{c2}}{IA_{2500}} \right)$ ；當 $\frac{A_{c2}}{IA_{2500}} > 1$ ， $w = 0$ $A_{c2} = \min[A_{c2,x}, A_{c2,y}]$		
危險度分數總計			100	危險度評分總計(P)：		
額外評估項目：此部分為外加評分項目，評估人員應就表列「危險度額外增分」、「危險度額外減分」事項各項最高配分為2分，總共最高配分為8分；減分最高配分為2分						
危險度額外增分	A	分期興建或工程品質有疑慮				
	B	曾經受災害者，如土石流、火災、震災、人為破壞等				
	C	使用用途由低活載重改為高活載重使用者				
	D	傾斜程度明顯者				
危險度額外減分	a	使用用途由高活載重改為低活載重使用者				
危險度額外評分總計(S)：						
危險度總評估分數 R=P+S=						

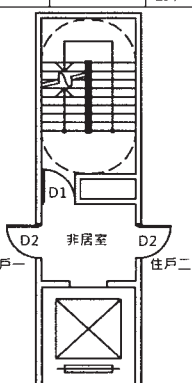
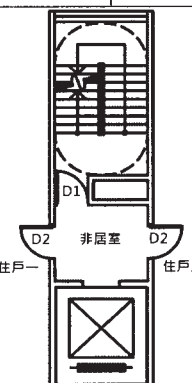
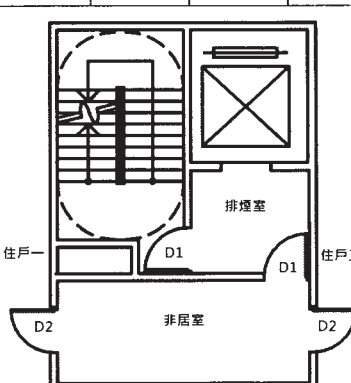
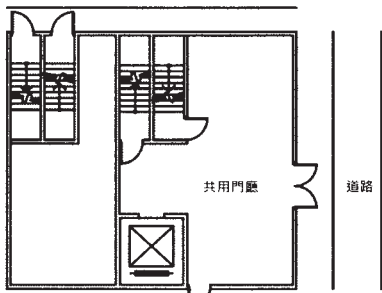
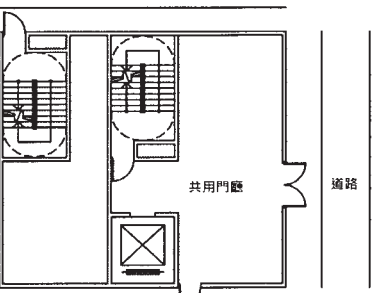
A1
—
九二
—
〇

檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

附表二之二 既有住宅防火安全性能之評估內容、評估基準及評分表

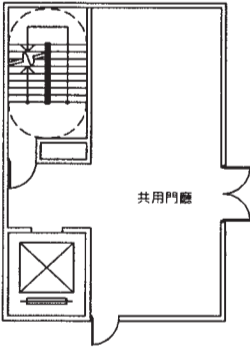
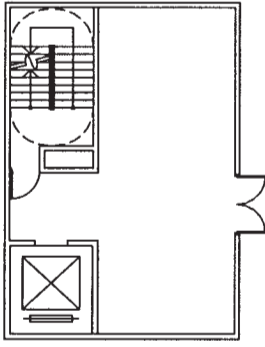
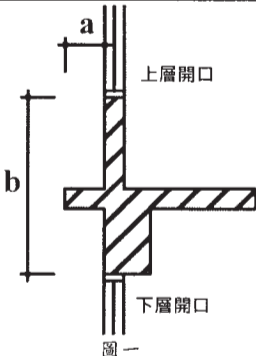
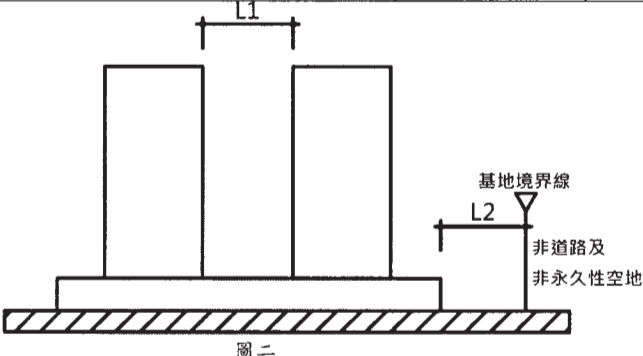
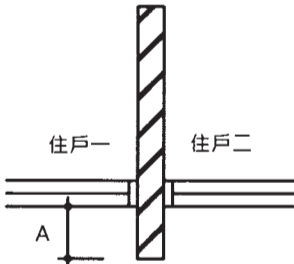
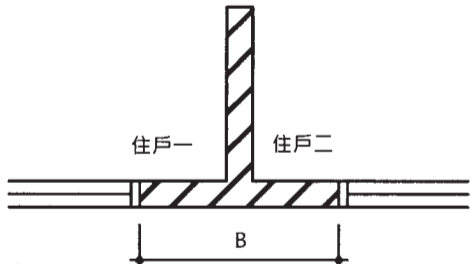
評估項目	評估內容	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
				無此項	符合		
火災警報	火災警報設備 (集合住宅)	A 級	符合 B 級，且設置供專業人員進行 24 小時管理之防災中心、中央監控室。	☐	☐		☐
		B 級	符合 C 級，且管理空間處設置可直接與各住宅聯絡之通報設備供管理人員使用。	☐	☐		☐
		C 級	符合法規，且住宅內裝設瓦斯漏氣探測設備，並於門廳等處設置空間供人員管理整棟集合住宅之火災警報設備。	☐	☐		☐
		D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	火災警報設備 (非集合住宅)	A 級	符合 B 級，且設置自動通報設備。	☐	☐		☐
		B 級	符合 C 級，且住宅內裝設瓦斯漏氣探測設備。	☐	☐		☐
		C 級	符合法規，且住宅內裝設火警探測設備。	☐	☐		☐
		D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
火災滅火	火災滅火設備 (集合住宅)	A 級	符合 B 級，且全棟住宅設置自動滅火設備。	☐	☐		☐
		B 級	符合 C 級，且各住宅內設置自動滅火設備。	☐	☐		☐
		C 級	符合法規，且公共空間設置室內消防栓設備。	☐	☐		☐
		D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	火災滅火設備 (非集合住宅)	A 級	符合 B 級，且住宅內設置自動撒水設備。	☐	☐		☐
		B 級	符合 C 級，且住宅內設置簡易自動滅火設備。	☐	☐		☐
		C 級	符合法規，且住宅內設置滅火器設備。	☐	☐		☐
		D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
逃生避難	一般樓層之樓梯避難	A 級	符合法規，且各住戶設有 2 處出入口，且分別連結不同之直通樓梯（含門廳，樓梯構造為室內安全梯以上層級）。	☐	☐		☐
		B 級	符合法規，且各住戶設有 2 處出入口，且全棟設有 2 座以上直通樓梯（構造為室內安全梯以上層級）。	☐	☐		☐
		C 級	符合法規，且各住戶僅設有 1 處出入口，但全棟僅設 2 座以上之直通樓梯（構造為室內安全梯以上層級）。	☐	☐		☐
		D 級	符合法規，且各住戶僅設有 1 處出入口，而全棟僅設 1 座直通樓梯（構造為室內安全梯以上層級）。	☐	☐		☐
	A 級參考圖例						
							
							
							

附表二之二 既有住宅防火安全性能之評估內容、評估基準及評分表（續一）

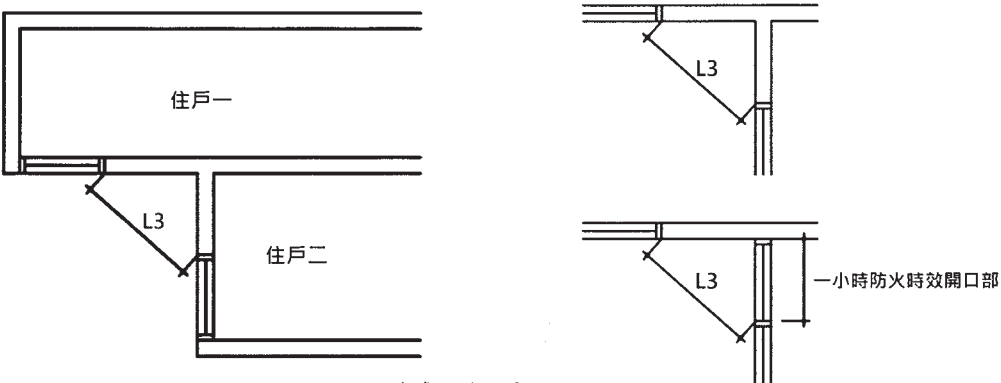
評估項目	評估內容	評分	評估基準			申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
						無此項	符合		
	直通樓梯與避難路徑		樓梯型式						
			室內安全梯	戶外安全梯	特別安全梯				
		A 級	—	符合 B 級，且安全梯對外開口面積在 6 平方公尺以上。	符合 B 級，且 D2 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾ 或安全梯設置正壓防煙設備。	☐	☐		☐
		B 級	符合 C 級，且安全梯設置正壓防煙設備。	符合 C 級，且 D2 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾ 。	符合 C 級，且 D1 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾ 。	☐	☐		☐
		C 級	符合 D 級，且 D2 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾ 。	符合 D 級，且樓梯淨寬 1.2 公尺以上。	排煙室僅設 1 處入口，且不直接連通居室。	☐	☐		☐
	D 級	符合法規，且僅設 1 處出入口直接連通居室，D1 防火門具有遮煙性。	符合法規，且僅設 1 處出入口，且不直接連通居室。	—	☐	☐		☐	
逃生避難									
	室內安全梯參考圖例		戶外安全梯參考圖例		特別安全梯參考圖例				
	避難層出入口	A 級	符合 B 級，且地下層至避難層之安全梯出入口與地面以上樓層至避難層之安全梯出入口分別設置。			☐	☐		☐
B 級		符合法規，且避難層設有 2 處以上不同方向之出入口，其中 1 處直接通向道路，且至少有 1 座安全梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路。			☐	☐		☐	
C 級		符合法規，且全棟安全梯於避難層共用門廳，門廳設有 2 處以上不同方向之出入口，且其中 1 處直接通向道路。			☐	☐		☐	
D 級		符合法規，且全棟安全梯於避難層僅設 1 處出入口。			☐	☐		☐	
									
A 級參考圖例		B 級參考圖例							

檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

附表二之二 既有住宅防火安全性能之評估內容、評估基準及評分表（續二）

評估項目	評估內容	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果				
				無此項	符合						
逃生避難	 共用門廳 道路 C 級參考圖例			 D 級參考圖例							
	防止延燒	上下樓層延燒	A 級	符合法規，且 $2a+b$ 之值在 210 公分以上。	☐	☐		☐			
B 級			符合法規，且 $2a+b$ 之值在 180 公分以上。	☐	☐		☐				
C 級			符合法規，且 $2a+b$ 之值在 150 公分以上。	☐	☐		☐				
D 級			符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐				
鄰棟延燒 ⁽³⁾		A 級	符合法規，且 $L1 \geq 900$ 公分， $L2 \geq 750$ 公分。	☐	☐		☐				
		B 級	符合法規，且 $L1 \geq 600$ 公分， $L2 \geq 450$ 公分。	☐	☐		☐				
		C 級	符合法規，且 $L1 \geq 300$ 公分， $L2 \geq 300$ 公分。	☐	☐		☐				
		D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐				
 上層開口 下層開口 圖一							 L1 基地境界線 L2 非道路及非永久性空地 圖二				
具有 1 小時防火時效之突出外牆樓地板長度：a 公分 具有 1 小時防火時效之突出外牆層間牆高度：b 公分											
同樓層鄰戶延燒 ⁽⁴⁾	A 級	符合法規，且 $A \geq 105$ 公分或 $B \geq 210$ 公分，且 $L3 \geq 600$ 公分。	☐	☐		☐					
	B 級	符合法規，且 $A \geq 90$ 公分或 $B \geq 180$ 公分，且 $L3 \geq 450$ 公分。	☐	☐		☐					
	C 級	符合法規，且 $A \geq 75$ 公分或 $B \geq 150$ 公分，且 $L3 \geq 300$ 公分。	☐	☐		☐					
	D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐					
 住戶一 住戶二 A							 住戶一 住戶二 B				
相鄰二戶同立面											

附表二之二 既有住宅防火安全性能之評估內容、評估基準及評分表（續三）

評估項目	評估內容	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
				無此項	符合		
防止延燒			 相鄰二戶不同立面				

備註：(1)圖示範例僅供參考。實際設計時，只需達到相同效用即可。

(2)遮煙性測試標準可參照中華民國國家標準總號 11227。

(3)L1 為住宅之開口部至鄰棟之外牆開口部之最短距離，若住宅外牆無開口部為 D 級。

(4)L3 為住宅之外牆開口部至鄰戶之外牆開口部之最短距離。但建築物無轉角者，免評估。

(5)評估基準所稱「符合法規」，指符合申請建造執照或變更使用執照時之法令規定。

行政院公報

第 023 卷 第 150 期

20170810

內政篇

附表二之三 既有住宅無障礙環境性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
住宅共用部分	室外通路 (1)	集合住宅 60% ⁽³⁾ 非集合住宅室外通路 20%	A 級	符合法規，且通路淨寬 180 公分以上，大門淨寬 90 公分以上。	☐	☐		☐
			B 級	符合法規，且通路淨寬 160 公分以上，大門淨寬 90 公分以上。	☐	☐		☐
			C 級	符合法規，且通路淨寬 150 公分以上，大門淨寬 90 公分以上。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	室內共用通路 (2)		A 級	符合法規，且通路淨寬 180 公分以上。	☐	☐		☐
			B 級	符合法規，且通路淨寬 150 公分以上。	☐	☐		☐
			C 級	符合法規，且通路淨寬 130 公分以上。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	升降機		A 級	符合法規，且升降機機廂深度 135 公分以上，機門淨寬 90 公分以上。	☐	☐		☐
			B 級	符合法規，且升降機機廂深度 125 公分以上，機門淨寬 90 公分以上。	☐	☐		☐
			C 級	符合法規，且升降機機廂深度 120 公分以上，機門淨寬 80 公分以上。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
住宅專用部分	無障礙住宅專用設計	集合住宅 40% 非集合住宅 80%	A 級	符合無障礙住宅設計基準及獎勵辦法之專有部分所有規定。	☐	☐		☐
			B 級	符合 C 級及下列各項： 1. 特定房間(供身心障礙者與高齡者使用之臥室)應與浴廁及主要出入口設置在同一樓層。 2. 特定房間出入口： (1) 不得有高低差。 (2) 淨寬不得小於 80 公分。 3. 特定房間面積（不含浴廁面積）應為 9 平方公尺以上，且任一邊在 2.5 公尺以上。 4. 供特定房間使用之浴廁： (1) 出入口淨寬不得小於 80 公分。 (2) 面積不得小於 4 平方公尺。	☐	☐		☐
			C 級	符合下列各項： 1. 主要出入口 (1) 應為無門檻或高低差，若設門檻時，應為 3 公分以下，且門檻高度在 0.5 公分至 3 公分者，應作 1/2 之斜角處理，高度在 0.5 公分以下者得不受限制。 (2) 淨寬不得小於 80 公分。 2. 室內通路 (1) 室內通路淨寬不得小於 80 公分。 (2) 連接日常生活空間之通道應為無高差，且地面防滑。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐

備註：(1)室外通路：建築線（道路或人行道）至集合住宅建築物之主要出入口。

(2)評估室內外通路時，有一通路符合該標準即可。

(3)以 3 項評估內容中最低之評分做為本評估項目之評分。

A1
—
九二〇
檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

附表二之四 既有住宅空氣環境性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
自然通風	住宅之自然通風潛力 VP ⁽²⁾	100%	A 級	符合法規，且 $0.80 \leq$ 全部居室、浴廁及廚房之自然通風潛力 VP。	☐	☐		☐
			B 級	符合法規，且 $0.70 \leq$ 全部居室、浴廁及廚房之自然通風潛力 VP < 0.80 。	☐	☐		☐
			C 級	符合法規，且 $0.60 \leq$ 全部居室、浴廁及廚房之自然通風潛力 VP < 0.70 。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐

備註：(1)本表所謂「居室」為符合建築技術規則定義之居室。

(2)自然通風潛力 VP 規定：計算住宅全部居室、浴廁及廚房之自然通風潛力 VP，係依據綠建築評估手冊－基本型 2015 版附錄 3 之建築物採光通風效益與通風調節評估規範六、自然通風潛力計算方法（以上開窗皆指戶外門或窗，若有陽台、走廊者，則陽台、走廊深度亦應計算在內，並檢附計算書）。

(3)居室無自然通風時，需設機械通風。

A1

—

九二

○

檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

附表二之五 既有住宅光環境性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
自然採光	居室之自然採光性能 NL ⁽²⁾	100%	A 級	符合法規，且 $0.80 \leq \text{居室自然採光性能 NL}$ 。	☐	☐		☐
			B 級	符合法規，且 $0.70 \leq \text{居室自然採光性能 NL} < 0.80$ 。	☐	☐		☐
			C 級	符合法規，且 $0.60 \leq \text{居室自然採光性能 NL} < 0.70$ 。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐

備註：(1)本表所謂「居室」為符合建築技術規則定義之居室。
(2)自然採光性能 NL 規定：計算住宅全部居室之自然採光性能 NL，依據綠建築評估手冊－基本型 2015 版附錄 3 之「建築物自然採光通風效益與通風空調節能評估規範」計算，並檢附計算書。

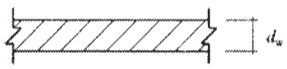
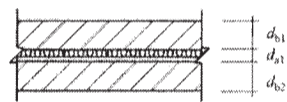
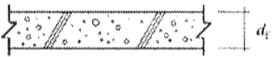
附表二之六 既有住宅音環境性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
住宅分戶牆隔音	分戶牆之隔音	集合住宅 30% 非集合住宅 40%	A 級	檢附牆板隔音證明 $R_w \geq 60$ dB 或現場檢測 $R'_{w,w} \geq 55$ dB；且分戶牆鄰接公共空間之門，須檢附隔音證明 $R_w \geq 45$ dB 或現場檢測 $R'_{w,w} \geq 40$ dB。	☐	☐		☐
			B 級	符合下列之一，且分戶牆鄰接公共空間之門，須檢附隔音證明 $R_w \geq 40$ dB 或現場檢測 $R'_{w,w} \geq 35$ dB： 1. RC 牆含粉刷厚度(d_w) ≥ 20 公分。 2. 雙層磚牆間距(d_{a1}) ≥ 5 公分，內填密度 24K 以上玻璃棉或岩棉且厚度 ≥ 5 公分，磚牆含粉刷厚度($d_{b1} + d_{b2}$) ≥ 22 公分。 3. 檢附牆板隔音證明 $R_w \geq 55$ dB 或現場檢測 $R'_{w,w} \geq 50$ dB。	☐	☐		☐
			C 級	符合下列之一，且分戶牆鄰接公共空間之門，須檢附隔音證明 $R \geq 35$ dB 或現場檢測 $R'_{w,w} \geq 30$ dB： 1. RC 牆含粉刷厚度(d_w) ≥ 15 公分。 2. 磚牆含粉刷厚度(d_w) ≥ 22 公分。 3. 檢附牆板隔音證明 $R_w \geq 50$ dB。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
住宅外牆開口部隔音	門窗之隔音	集合住宅 20% 非集合住宅 40%	A 級	門、窗檢附隔音證明 $R_w \geq 45$ dB 或現場檢測 $R'_{45^\circ, w} \geq 40$ dB。	☐	☐		☐
			B 級	門、窗檢附隔音證明 $R_w \geq 40$ dB 或現場檢測 $R'_{45^\circ, w} \geq 35$ dB。	☐	☐		☐
			C 級	符合下列之一： 1. 符合氣密性 2 等級之雙層窗，空氣層厚度(d_{a2}) ≥ 10 公分且玻璃厚度 ≥ 8 公厘。 2. 門、窗檢附隔音證明 $R_w \geq 35$ dB 或現場檢測 $R'_{45^\circ, w} \geq 30$ dB。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
住宅樓板隔音	輕量衝擊源樓板衝擊音	集合住宅 50% 非集合住宅 20%	A 級	符合下列之一： 1. RC 樓板厚度(d_f) ≥ 15 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 30$ dB。 2. RC 樓板厚度(d_f) ≥ 18 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 27$ dB。 3. 鋼承板式 RC 樓板厚度(d_f) ≥ 19 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 30$ dB。 4. 檢附樓板衝擊音等級證明 $L_{n,w} \leq 45$ dB 或現場檢測 $L'_{n,w} \leq 50$ dB。	☐	☐		☐
			B 級	符合下列之一： 1. RC 樓板厚度(d_f) ≥ 15 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 25$ dB。 2. RC 樓板厚度(d_f) ≥ 18 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 22$ dB。 3. 鋼承板式 RC 樓板厚度(d_f) ≥ 19 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 25$ dB。 4. 檢附樓板衝擊音等級證明 $L_{n,w} \leq 50$ dB 或現場檢測 $L'_{n,w} \leq 55$ dB。	☐	☐		☐
			C 級	符合下列之一： 1. RC 樓板厚度(d_f) ≥ 15 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 20$ dB。 2. RC 樓板厚度(d_f) ≥ 18 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 17$ dB。 3. 鋼承板式 RC 樓板厚度(d_f) ≥ 19 公分，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 20$ dB。 4. 檢附樓板衝擊音等級證明 $L_{n,w} \leq 55$ dB 或現場檢測 $L'_{n,w} \leq 60$ dB。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐

備註：(1) R_w ：空氣音隔音指標，係依中華民國國家標準總號 15160 之 3 或 15316 測試及依中華民國國家標準總號 8465 之 1 評定。

A1—九二〇 檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

- (2) R'_w ：空氣音隔音指標，係依中華民國國家標準總號 15160 之 4 現場測試及依中華民國國家標準總號 8465 之 1 評定。
- (3) $R'_{45^\circ w}$ ：外牆構件空氣音隔音指標，係依中華民國國家標準總號 15160 之 5 現場測試及依中華民國國家標準總號 8465 之 1 評定，亦可採用中華民國國家標準總號 8465 之 1 規定之其他替代指標 $R'_{tr,s,w}$ 。
- (4) 氣密性 2 等級：係依中華民國國家標準總號 11527 測試及評定。
- (5) $L_{n,w}$ ：樓板衝擊音隔音指標，係依中華民國國家標準總號 15160 之 6 測試及依中華民國國家標準總號 8465 之 2 評定。
- (6) ΔL_w ：樓板表面材之衝擊音降低量，係依中華民國國家標準總號 15160 之 8 測試及依中華民國國家標準總號 8465 之 2 評定。
- (7) $L'_{n,w}$ ：樓板衝擊音隔音指標，係依中華民國國家標準總號 15160 之 7 現場測試及依中華民國國家標準總號 8465 之 2 評定。
- (8) 廚房及浴廁之門窗不納入住宅外牆開口部隔音（門窗之隔音）之評估範圍。
- (9) 圖例：

項目	構造	說明	圖例
牆板	單層牆	單層均質材料或多層均質材料疊合構成(例如RC牆或磚牆)。	
	雙層牆	由雙層牆板構成，中間留有空氣層，內填玻璃棉、岩棉等吸音材料。	
窗	雙層窗	雙層窗由內外兩道窗戶構成，中間留有空氣層。	
樓板	RC樓板	由均質鋼筋混凝土構成。	
	鋼承板式RC樓板	由鋼承板與鋼筋混凝土構成。	

附表二之七 既有住宅節能省水性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
遮陽效率	住宅等價開窗比率 (1) (2)	二擇一評估 35%	A 級	住宅等價開窗比率 $RR \leq 0.7$ 。	☐	☐		☐
			B 級	$0.7 < \text{住宅等價開窗比率 } RR \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
			C 級	$0.8 < \text{住宅等價開窗比率 } RR \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
			D 級	$0.9 < \text{住宅等價開窗比率 } RR \leq 1$ 。	☐	☐		☐
	窗遮陽係數比率 (3)		A 級	窗遮陽係數比率 $RSF \leq 0.7$ 。	☐	☐		☐
			B 級	$0.7 < \text{窗遮陽係數比率 } RSF \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
			C 級	$0.8 < \text{窗遮陽係數比率 } RSF \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
			D 級	$0.9 < \text{窗遮陽係數比率 } RSF \leq 1$ 。	☐	☐		☐
隔熱效率	屋頂熱傳透比率 (4)	集合住宅 頂樓 10% 非集合住宅 10%	A 級	屋頂熱傳透比率 $RUR \leq 0.6$ 。	☐	☐		☐
			B 級	$0.6 < \text{屋頂熱傳透比率 } RUR \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
			C 級	$0.8 < \text{屋頂熱傳透比率 } RUR \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
			D 級	$0.9 < \text{屋頂熱傳透比率 } RUR \leq 1$ 。	☐	☐		☐
	外牆熱傳透比率 (5)	集合住宅 頂樓各 5% 非頂樓各 10% 非集合住宅 各 5%	A 級	外牆熱傳透比率 $RUW \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
			B 級	$0.8 < \text{外牆熱傳透比率 } RUW \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
			C 級	$0.9 < \text{外牆熱傳透比率 } RUW \leq 0.95$ 。	☐	☐		☐
			D 級	$0.95 < \text{外牆熱傳透比率 } RUW \leq 1$ 。	☐	☐		☐
	窗熱傳透比率 (6)		A 級	窗熱傳透比率 $RUf \leq 0.7$ 。	☐	☐		☐
			B 級	$0.7 < \text{窗熱傳透比率 } RUf \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
			C 級	$0.8 < \text{窗熱傳透比率 } RUf \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
			D 級	$0.9 < \text{窗熱傳透比率 } RUf \leq 1$ 。	☐	☐		☐
熱水效率	熱水系統效率	15%	A 級	符合下列之一： 1. 水平向熱水配管平均長度 ⁽⁷⁾ < 2 公尺。 2. 熱水配管以保溫材包覆者，保溫材熱傳透率 U 值 < 4.1W/m ² .K，且水平向熱水配管平均長度 < 8 公尺 ⁽⁸⁾ 。 3. 符合 B 級，且熱水設備使用再生能源供給熱能，如太陽能、熱泵、廢熱等，經由再生能源加熱供給熱水者。	☐	☐		☐
			B 級	符合下列之一： 1. 2 公尺 ≤ 水平向熱水配管平均長度 ⁽⁷⁾ < 4 公尺。 2. 熱水配管以保溫材包覆者，4.1W/m ² .K ≤ 保溫材熱傳透率 U 值 < 4.7W/m ² .K，且水平向熱水配管平均長度 < 8 公尺 ⁽⁸⁾ 。	☐	☐		☐

A1—九二〇 檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

附表二之七 既有住宅節能省水性能之評估內容、權重、評估基準及評分表（續）

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
熱水效率	熱水系統效率		C 級	符合下列之一： 1. 4 公尺 $\leq$ 水平向熱水配管平均長度 ⁽⁷⁾ <6 公尺。 2. 熱水配管以保溫材包覆者， $4.7\text{W/m}^2\cdot\text{K}\leq$ 保溫材熱傳透率 U 值，且水平向熱水配管平均長度 <8 公尺 ⁽⁸⁾ 。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
省水效率	用水器具省水效率	18%	A 級	符合 B 級，且住宅社區內設置使用雨水回收利用系統或生活雜排水回收再利用系統，供馬桶沖水或灌溉系統使用。	☐	☐		☐
			B 級	符合法規，且住宅內所有馬桶，全面採用具有省水標章之兩段式馬桶（沖水量大號用水 6 公升以下，小號用水 3 公升以下），且蓮蓬頭全面使用省水標章之蓮蓬頭。	☐	☐		☐
			C 級	符合法規，且住宅內所有馬桶，全面採用具有省水標章之一段式馬桶（沖水量須在 6 公升以下）。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
照明系統節能效率	住宅共用部分	集合住宅 4%	A 級	供共用之門廳及梯廳，其照明系統節能比率 $\text{REL}^{(9)}\leq 0.7$ 。	☐	☐		☐
			B 級	供共用之門廳及梯廳， $0.7<\text{照明系統節能比率 REL}^{(9)}\leq 1$ 。	☐	☐		☐
			C 級	供共用之門廳及梯廳，全面使用螢光燈系或 LED 燈系。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	住宅專用部分 ⁽¹⁰⁾	集合住宅 8% 非集合住宅 12%	A 級	照明系統節能比率 $\text{REL}^{(9)}\leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
			B 級	$0.9<\text{照明系統節能比率 REL}^{(9)}\leq 1$ 。	☐	☐		☐
			C 級	$1<\text{照明系統節能比率 REL}^{(9)}\leq 1.2$ 。	☐	☐		☐
			D 級	照明系統節能比率 $\text{REL}^{(9)}>1.2$ 以上。	☐	☐		☐

備註：(1)「住宅等價開窗比率 RR」與「窗遮陽係數比率 RSF」擇一評估；採用「住宅等價開窗比率 RR」時，其隔熱效率採「屋頂熱傳透比率」及「外牆熱傳透比率」進行評估，採用「窗遮陽係數比率 RSF」時，需同時符合建築技術規則建築設計施工編第 308 條之 2 規定，並採「屋頂熱傳透比率」、「外牆熱傳透比率」及「窗熱傳透比率」進行評估。

(2)「住宅等價開窗比率 RR」之等級以「外殼等價開窗率 Req 」評估；住宅等價開窗比率 RR 為住宅開窗部位等價開窗率設計值 Req 與住宅開窗部位等價開窗率基準值 Reqs 之比； $\text{RR}=\text{Req}/\text{Reqs}$ 。住宅開窗部位等價開窗率基準值依建築技術規則建築設計施工編第 310 條規定。

(3)「窗遮陽係數比率 RSF」之等級以「窗平均遮陽係數 SF」評估；窗遮陽係數比率 RSF 為住宅開窗部位窗平均遮陽係數設計值 SF 與住宅開窗部位窗平均遮陽係數基準值 SFc 之比； $\text{RSF}=\text{SF}/\text{SFc}$ 。住宅開窗部位窗平均遮陽係數基準值依建築技術規則建築設計施工編第 308 條之 2 規定。

(4)「屋頂熱傳透比率 RUr 」之等級以「屋頂平均熱傳透率 Uar 」評估； RUr 為屋頂平均熱傳透率設計值 Uar 與屋頂平均熱傳透率基準值 Uars 之比； $\text{RUr}=\text{Uar}/\text{Uars}\leq 1$ 。屋頂平均熱傳透率基準值依建築技術規則建築設計施工編第 308 條之 1 規定。

(5)「外牆熱傳透比率 RUw 」之等級以「外牆不透光部位平均熱傳透率 Uaw 」評估； RUw 為外牆不透光部位平均熱傳透率設計值 Uaw 與外牆不透光部位平均熱傳透率基準值 Uaws 之比； $\text{RUw}=\text{Uaw}/\text{Uaws}\leq 1$ 。外牆不透光部位平均熱傳透率基準值依建築技術規則建築設計施工編第 308 條之 2 規定。

(6)「窗熱傳透比率 RUf 」之等級以「窗平均熱傳透率 Uaf 」評估； RUf 為窗平均熱傳透率設計值 Uaf 與窗平均熱傳透率基準值 Uafs 之比； $\text{RUf}=\text{Uaf}/\text{Uafs}\leq 1$ 。窗平均熱傳透率基準值依建築技術規則建築設計施工編第 308 條之 2 規定。

(7)「水平向熱水配管平均長度」指各戶住宅熱水器至熱水出水龍頭水平距離之平均值。熱水出水龍頭包括：浴廁用及廚房用。

(8)保溫材包覆配管平均長度大於 8 公尺，均認定為 D 級。

(9)「照明系統節能比率 REL」之等級以「照明系統節能效率 EL」評估；照明系統節能比率 REL 為照明系統節能效率 EL 與照明系統節能效率基準值 ELc 之比； $\text{REL}=\text{EL}/\text{ELc}$ 。照明系統節能比率參考綠建築評估手冊—住宿類 2015 版之日常節能指標評估照明系統節能計算方法。

(10)住宅專用部分如未設置則可不予評估，只需評估共用部分。

附表二之八 既有住宅住宅維護性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
住宅共用部分	外牆與開口部	集合住宅 20%	A 級	符合 C 級，且配合建築外觀立面，設置外牆清洗設備(例如:專用洗窗機)。	☐	☐		☐
			B 級	符合 C 級，且外牆部分有固定之吊掛裝置，供定期清洗。	☐	☐		☐
			C 級	開口部之可動窗及固定窗，皆可全部以徒手或適當工具清洗。	☐	☐		☐
			D 級	開口部之可動窗部分可用徒手或適當工具清洗。	☐	☐		☐
	給水管 (1)	集合住宅 13%	A 級	給水管的設置符合下列 1、2 其中一項: 1.給水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.給水管設置於管道間內者，符合下列全部條件: (1)各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2)管道間內管線排列單純，不需因給水系統維修而更動其他線路。 (3)水系統與電系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐
			B 級	給水管的設置符合下列 1、2 其中一項: 1.給水管採用明管方式設計。 2.給水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
			C 級	給水管設置於管道間內。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	消防給水管	集合住宅 6%	A 級	消防幹管的設置符合下列 1、2 其中一項: 1.消防幹管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.消防幹管設置於管道間內者，符合下列全部條件: (1)各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2)管道間內管線排列單純，不需因消防系統維修而更動其他線路。 (3)消防與其他系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐
			B 級	消防幹管的設置符合下列 1、2 其中一項: 1.消防幹管採用明管方式設計。 2.消防幹管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
			C 級	消防幹管設置於管道間內。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	雨水排水管	集合住宅 6%	A 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項: 1.排水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.排水管設置於管道間內者，符合下列全部條件: (1)各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2)管道間內管線排列單純，不需因排水系統維修而更動其他線路。 (3)水系統與電系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐
			B 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項: 1.排水管採用明管方式設計。 2.排水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
			C 級	雨水排水管設置於管道間內。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐

A1
—
九二〇

檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

A1
—
九二〇

檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

行政院公報

第 023 卷 第 150 期 20170810 內政篇

附表二之八 既有住宅住宅維護性能之評估內容、權重、評估基準及評分表（續一）

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
住宅共用部分	雜排水管	集合住宅 6%	A 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.排水管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (1) 各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2) 管道間內管線排列單純，不需因排水系統維修而更動其他線路。 (3) 水系統與電系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐
			B 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計。 2.排水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
			C 級	雜排水管設置於管道間內。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	污水排水管	集合住宅 6%	A 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.排水管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (1) 各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2) 管道間內管線排列單純，不需因排水系統維修而更動其他線路。 (3) 水系統與電系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐
			B 級	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計。 2.排水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
			C 級	污水排水管設置於管道間內。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	弱電管線	集合住宅 4%	A 級	弱電幹管的設置符合下列全部條件： 1.各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 2.管道間內管線排列單純，不需因弱電系統維修而更動其他線路。 3.電系統與水系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐
			B 級	符合 C 級，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
			C 級	弱電幹管設置於管道間內。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	電氣管線	集合住宅 4%	A 級	電氣幹管的設置符合下列全部條件： 1.各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 2.管道間內管線排列單純，不需因電氣系統維修而更動其他線路。 3.電系統與水系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐
			B 級	符合 C 級，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
			C 級	電氣幹管設置於管道間內。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐

附表二之八 既有住宅住宅維護性能之評估內容、權重、評估基準及評分表（續二）

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
住宅專用部分	給水管 (2)	集合住宅 14% 非集合住宅 40%	A 級	給水管的設置符合下列項目： 1.給水主管設置符合下列(1)、(2)其中一項： (1)給水主管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 (2)給水主管設置於管道間內者，符合下列全部條件： a.各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 b.管道間內管線排列單純，不需因給水系統維修而更動其他線路。 c.水系統與電系統之管道間各自獨立。 2.運用開放式建築理念，給水主管與建築構造分離，不需敲除即可維護修理(如系統廚房、高架地板等)。	☐	☐		☐
			B 級	給水主管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.給水主管採用明管方式設計。 2.給水主管設置於管道間內，各樓層檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
			C 級	給水主管設置於管道間內。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	雨水排水水管	集合住宅 7% 非集合住宅 20%	A 級	雨水排水水管可在該樓層維修，且不需要敲除部分構造。	☐	☐		☐
			B 級	雨水排水水管非設置於結構體內且可在該用戶之樓層維修，惟維修時需要敲除週邊之部分構造。	☐	☐		☐
			C 級	雨水排水水管雖非設置於結構體內，但無法在該用戶之樓層維修。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	雜排水水管	集合住宅 7% 非集合住宅 20%	A 級	雜排水水管可在該樓層維修，且不需要敲除部分構造。	☐	☐		☐
			B 級	雜排水水管非設置於結構體內且可在該用戶之樓層維修，惟維修時需要敲除週邊之部分構造。	☐	☐		☐
			C 級	雜排水水管雖非設置於結構體內，但無法在該用戶之樓層維修。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐
	污水排水水管	集合住宅 7% 非集合住宅 20%	A 級	污水排水水管可在該樓層維修，且不需要敲除部分構造。	☐	☐		☐
			B 級	污水排水水管非設置於結構體內且可在該用戶之樓層維修，惟維修時需要敲除週邊之部分構造。	☐	☐		☐
			C 級	污水排水水管雖非設置於結構體內，但無法在該用戶之樓層維修。	☐	☐		☐
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	☐	☐		☐

備註：(1)住宅共用之給水管評估範圍為公共進水至各戶水表。

(2)住宅專用之給水管評估範圍主要區分為 2 條管路，分別為：

給水主管：從各戶水表至各戶內之管路。

給水支管：從各戶內至各給水末端之管路。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw/>)。

A1—九二〇 檢送修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文政府公報一份，請轉知所屬會員及本市社區建築師等知悉，請查照。

臺北市府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓
承辦人：沈明德
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8518
傳真：02-27595769

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年9月4日

發文字號：北市都授建字第10634945402號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：106年9月4日北市都建字第10634945400號令、發布全文及附件(34945402A00_ATTCH1.pdf、34945402A00_ATTCH2.doc、34945402A00_ATTCH3.docx、34945402A00_ATTCH4.doc)

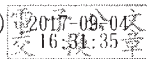
主旨：函轉本局106年9月4日北市都建字第10634945400號令訂定
「臺北市都市更新一六八專案建造執照優先審查作業程序」，並自106年9月24日起生效，請查照。

說明：

- 一、檢附「臺北市都市更新一六八專案建造執照優先審查作業程序」之發布條文及附件乙份。
- 二、本案納入本局106年臺北市建築管理法規彙編第050號，目錄第一組編號第032號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：臺北市都市更新處(含附件)

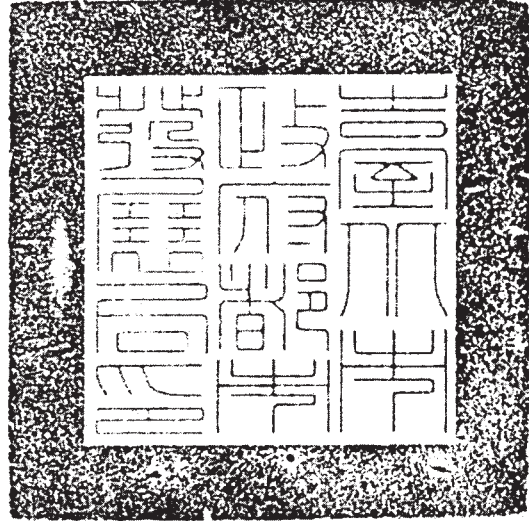


A2
—
九五七
先函轉本局「
審查作業程序」
，9月4日起
並自106年9
月24日起生
效，請查照。
0號令訂定「
臺北市都市更
新一六八專案
建造執照優先

臺北市政府都市發展局 令

發文日期：中華民國106年9月4日

發文字號：北市都建字第10634945400號



訂定「臺北市都市更新一六八專案建造執照優先審查作業程序」，並自106年9月24日起生效。

附「臺北市都市更新一六八專案建造執照優先審查作業程序」及附件。

局長 **楊洲民** 請假
副局長 **張剛維** 代行

A2
—
九五七

函轉本局106年9月4日北市都建字第10634945400號令訂定「臺北市都市更新一六八專案建造執照優先審查作業程序」，並自106年9月24日起生效，請查照。

A2
—
九五七

函轉本局「臺北市都市更新一六八專案建造執照優先審查作業程序」，並自 106 年 9 月 4 日起生效，請查照。

臺北市都市更新一六八專案建造執照優先審查作業程序訂定總說明

- 一、臺北市政府為提升臺北市都市更新速度，使都市更新報核案件為百分之百同意，且無爭議之更新案能縮短辦理時程，推動都市更新一六八專案。
- 二、為改革都市更新效能，加強建造執照審查效率，以達成都市更新一六八專案建造執照申請案優先審查及嚴控審查進度等目標。爰此，乃訂定本作業程序。
- 三、本作業程序共八點，訂定重點說明如下：
 - (一) 第一條：明定立法目的。
 - (二) 第二條：明定辦理單位名稱。
 - (三) 第三條：明定優先審查順序。
 - (四) 第四條：明定執照控管方式。
 - (五) 第五條：明定初次審查排審期限。
 - (六) 第六條：明定執照審查作業方式。
 - (七) 第七條：明定初審審查未通過案件後續作業程序。
 - (八) 第八條：明定行政簽報進度控管方式。
 - (九) 第九條：明定作業流程圖。

臺北市都市更新一六八專案建造執照優先審查作業程序	
訂定條文	說明
名稱：臺北市都市更新一六八專案建造執照優先審查作業程序	明定本行政規則名稱。
一、為改革都市更新效能，加強建造執照審查效率，以達成都市更新一六八專案建造執照申請案優先審查及嚴控審查進度等目標，特訂定本作業程序。	明定立法目的。
二、建造執照審查由臺北市建築管理工程處（簡稱建管處）辦理，協審單位為臺北市建築執照委託協助審查專案受委託單位。	明定辦理單位名稱。
三、協審單位掛號收件時，優先辦理該案掛件審查。	明定建造執照申請案件審查優先順序。
四、掛件審查通過後，於執照封面標示案件為「臺北市更新一六八專案案件」，另協審單位須彙整「臺北市更新一六八專案總案件管控表」（附件一），並由協審單位安排執行進度，定期檢送給建管處建照專責人員控管進度。	明定建造執照申請案管控方式。

A2
— 九五七

函轉本局106年9月4日北市都建字第106349454400號令訂定「臺北市都市更新一六八專案建造執照優先審查作業程序」，並自106年9月24日起生效，請查照。

A2
— 九五七

函轉本局 106 年 9 月 4 日北市都建字第 10634945400 號令訂定「臺北市都市更新一六八專案建造執照優先審查作業程序」，並自 106 年 9 月 24 日起生效，請查照。

五、協審單位應於收件次日起五日內辦理初次審查。	明定初次審查排審期限。
六、執照初審當日由協審單位人員與建管處建照科承辦人員（指派專案承辦人）共同聯合審查，審查通過者，續由建管處建照科承辦人辦理行政驗收，同時併辦行政簽報。	明定審查作業方式。
七、執照初審審查未通過者，由協審單位進行第一次通知改正程序，並通知設計人儘速辦理復審程序。	明定初審審查未通過案件後續作業程序。
八、建造執照經復審完畢由建管處建照科承辦人依程序簽報，並由建管處建照科專責人員控管案件時程進度。	明定行政簽報進度控管方式。
九、本市都市更新一六八專案建造執照優先審查作業流程圖（附件二）。	明定作業流程圖。

臺北市府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓
承辦人：許如琳
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8369
傳真：2759-5769
電子信箱：bml816@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年9月12日
發文字號：北市都授建字第10634958600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(34958600A00_ATTCH1.doc)

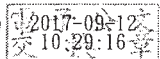
主旨：檢送本局修正「建造執照注意事項附表」1份，自即日起適用，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、本案納入本局106年臺北市建築管理法規彙編第054號，目錄第一組編號第036號。
- 二、旨揭內容：「建造執照注意事項附表」增訂第3011項。
- 三、網路網址：<http://www.dba.tcg.gov.tw>。

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

副本：臺北市府都市發展局



A2
—
九五八
檢送本局修正「建造執照注意事項附表」1份，自即日起適用，請查照轉知貴會會員。

A2
|
九
五
八
檢
送
本
局
修
正
「
建
造
執
照
注
意
事
項
附
表
」
1
份
，
自
即
日
起
適
用
，
請
查
照
轉
知
貴
會
會
員
。

臺北市建築管理工程處 106/9/12 修訂

建造執照注意事項附表

一、一般列管註記項目

1.基本資料註記事項

- ☐ 3600 首次掛號日期： 年 月 日（法令適用日期： 年 月 日）。
- ☐ 1001 建築地點： 區 里。
- ☐ 0710 實設空地 平方公尺。
- ☐ 0800 依「臺北市建築物及法定空地綠化實施要點」於申領使照前完成綠化。
- ☐ 0801 法令適用日於 105 年 6 月 4 日後之案件，應依「臺北市新建建築物綠化實施規則」辦理。
- ☐ 1700 依「臺北市高層建築物設置集中式共同電視天線設備暫行指導原則」規定辦理。
- ☐ 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。
- ☐ 1802 地質調查專業技師： 技師事務所，技師： 技師。
- ☐ 1803 冷凍空調專業技師： 技師事務所，技師： 技師。
- ☐ 1804 電機專業技師： 技師事務所，技師： 技師。
- ☐ 1805 其他專業技師： 技師事務所，技師： 技師。
- ☐ 3500 防空避難室兼 臨時使用。
- ☐ 5710 申請設立游泳池，臺北自來水事業處核准文號： 。
- ☐ 5800 申請玻璃帷幕牆建築物 幢。
- ☐ 7200 申請設置醫院用途，經衛生主管機關 號函同意許可設置。
- ☐ 3400 原領 建字第 號建照逾期作廢，重新申請工程進度： %。
- ☐ 7400 本案依「臺北市建築物申請補辦建築執照作業要點」辦理，依設計建築師簽證之工程進度已達 %。有關擅自建造乙節，業依建築法第八十六條規定處以罰鍰在案。
- ☐ 7500 除本次變更項目外，其餘注意事項同原核准。
- ☐ 8100 本案為建築執照委託協審案件，並經協審單位(臺北市建築師公會)審查在案。
- ☐ 1020 本場所請依『臺北市消費場所強制投保公共意外責任險實施辦法』規定辦理投保，並列入產權移轉交代。
- ☐ 1414 本案基地屬(中度)(高度)液化潛能區，經檢附「臺北市申請建造執照土壤液化潛能分析調查表」，建築物構造別：(鋼筋混凝土造)(鋼骨造)(鋼骨鋼筋混凝土造)(其他:___)，基礎形式：(筏式基礎)(基腳)(基樁)(其他:___)，擋土形式：(連續壁)(預疊樁)(其他:___)。

2.併案辦理拆照註記項目

- ☐ 0601 拆除執照併案辦理，拆除面積 平方公尺（含有產權 平方公尺，無產權部分 平方公尺），共 戶。拆除門牌： 由 建築師事務所負責監拆，如逾開工期限未拆除完成應逕向當地戶政事務所申請備查，以免註銷門牌影響權益。
- ☐ 0603 如有產權糾紛由申請人自行負責。
- ☐ 0606 原有執照併案作廢：原建照執照： ，原使用執照： 。
- ☐ 0607 共同壁保留暫不拆除，待鄰房改建時無條件一併拆除並收回作為空地使用。



臺北市建築管理工程處 106/9/12 修訂

- ☐ 0608 基地內原有建物已先行拆除，所檢附之書圖由申請人（或土地所有權人）或（建物所有權人）負一切法律責任。
- ☐ 2400 拆除執照另案辦理，並應於申報開工前辦妥，未領得拆除執照前不得辦理變更起造人及銷售房屋。
- ☐ 2401 已領得拆除執照：____拆字第____號拆除執照。
- ☐ 4800 申請拆除建物為海砂屋。
- ☐ 6000 申請拆除建物為輻射屋，拆除施工前請向行政院原子能委員會申請提供輻射防護技術協助，並且通報知會本府環境保護局，以防範二次污染。
- ☐ 6001 本案係屬都市更新權利變換案件，建築物在拆除前，對於不願參與之都更合法建築物（亦含無產權範圍），起造人應能與不同意戶充分溝通協調，並依都市更新條例第 36 條規定或循「臺北市公辦都市更新實施辦法」第 18 條程序辦理後，始得拆除。

3.各項設備註記項目

- ☐ 3800 六樓以上或供公眾使用建築物，建築設備(包括電力、避雷)於申報第一次樓版勘驗（基礎版）時，應檢附有目的事業主管機關核可之文件、專業技師簽證報告及圖說，暨建築師交由專業技師之委託書。
- ☐ 3901 本次新設空氣調節設備並已涉及內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師簽證項目」，列入工程申報第一次開工樓版勘驗(如施作逆打工法，則為申報 1 樓樓版勘驗)時必要檢附之書圖文件查核。
- ☐ 3902 前次已設空氣調節設備，並已涉及到內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容，變更部分隨案檢附空調簽證技師簽證書圖。
- ☐ 3903 本次新設窗型或箱型冷氣機，但未涉內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容。
- ☐ 3904 前次已設窗型或箱型冷氣機，但前次及本次變更部分皆未涉內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容。
- ☐ 3905 未設置空氣調節設備。
- ☐ 3907 六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有中央系統空氣調節工程者，於申領使照前，原設計專業技師或監造專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師或監造專業技師簽證之竣工圖說。
- ☐ 3908 六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有緊急發電機者，原設計專業技師應於設計階段確定後以書面知會消防設備師納入考量，於申領使照前，原設計專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師及消防設備師簽證之竣工圖說。
- ☐ 4000 升降機 部。
- ☐ 4010 升降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。
- ☐ 1200 放樣勘驗前應完成升降設備審核。
- ☐ 3100 本案依電信法 38 條第 7 項規定，建築物電信設備及相關設置空間，其設計圖說於申報放樣勘驗前，應先經國家通訊傳播委員會審查，於完工後應經國家通訊傳播委員會審驗。
- ☐ 3200 本案屬 5 層以下、戶數 5 戶以下及總樓地板面積 2000 平方公尺以下之一定規模建築物，符合內政部 98 年 12 月 31 日台內營字第 09802349532 號函規定，於申報開工前或放樣勘驗階段，免檢附水、電力、電信相關圖說審查合格證明，如有設置之疑義，可逕洽各權責單位。



A2
—
九五八
檢送本局修正「建造執照注意事項附表」1份，自即日起適用，請查照轉知貴會會員。

臺北市建築管理工程處 106/9/12 修訂

- ☐ 0403 申請設立臨時路外停車塔(場)(公有停車場)，停車位 部。
- ☐ 0402 申領使用執照前應檢附機械停車設備使用許可證。
- ☐ 3001 放樣勘驗前應完成消防設備審核。
- ☐ 3002 第 1 次樓板勘驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。
- ☐ 3003 建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
- ☐ 7600 本案辦理變更設計涉及消防設備變更，應於（放樣勘驗前）（變更之樓層申報施工勘驗前）完成消防設備審核。

4.適用都審、都市更新、容積移轉、環評、綠建築、公共藝術、臺北好好看系列二建物存記及容積獎勵案件註記項目

- ☐ 4100 適用都市設計審議範圍，經本府 號函完成都市設計審議程序。
- ☐ 4110 適用都市設計審議範圍，經本府都市設計審議（書面審查）簡化程序以 號函辦理完成，應於放樣勘驗前送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會完成備查程序，如備查內容與建照圖說不符應依規定辦妥變更設計。
- ☐ 4210 本案係都市更新案件，經本府 北市府字第 號函核備都市更新事業計畫， 號函核備權利變換計畫。於申報開工及核發使用執照時應副知本市都市更新處。
- ☐ 4211 本案係都市更新案件，經本府 北市府字第 號函核備都市更新事業計畫。於申報開工及核發使用執照時應副知本市都市更新處。
- ☐ 4214 本案係都市更新案件，本次核准內容應於核准建造執照（變更設計）後六個月內向都市更新處洽辦變更事宜。
- ☐ 4216 實施者申報一樓樓版勘驗前，應檢具取得之候選綠建築證書相關文件，並經建築師簽證確認原建造執照圖說與候選綠建築證書核准圖說一致，實施者始得申報一樓樓版勘驗；倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。
- ☐ 4217 實施者申請使用執照，其竣工圖說應經建築師簽證與候選綠建築證書核准圖說一致，始得核發使用執照，倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。
- ☐ 4215 本案係大稻埕歷史風貌特定專用區歷史性建築。
- ☐ 4212 本案係容積移轉接受基地，經本府 北市府字第 號函核備自本市 區 段 小段 等地號移入容積共 平方公尺。
- ☐ 4213 本案係容積移轉移出基地，經本府 北市府字第 號函核備移出容積共 平方公尺，移轉至本市 區 段 小段 等地號之接受基地。
- ☐ 4300 適用環境影響評估法，經本府環境保護局 北市環秘（一）字第 號公告審查認定有條件通過，開發單位應依下列事項辦理：
- ☐ 4301 本市屬空氣污染防治法第一級建築工程（建築面積（平方公尺）與建照核定工程期限（月）之乘積達 4,600（平方公尺・月）以上者），應於申報開工時，檢附本市環境保護局逕流廢水污染削減計畫核備文件。
- ☐ 4302 本案為 97 年 1 月 23 日至 100 年 12 月 31 日掛號申請之公有新建建築物總工程建造經費達 5,000 萬元以上案件，應於申報開工前取得候選綠建築證書。
- ☐ 4304 本案為 102 年 7 月 1 日起掛號申請之公有新建建築物總工程建造經費達 2 億元以上案



臺北市建築管理工程處 106/9/12 修訂

件，且建物使用類組符合「公有建築物申請智慧綠建築標章適用範圍表」規定，應於一樓樓板勘驗前取得候選智慧建築證書。

- ☐ 4311 本案係為（本府）（公有、非公有）新建建築物並應取得候選綠建築證書，其取得指標為：日常節能、水資源、_____、_____、_____等____項指標，並取得內政部頒發候選綠建築證書字號：_____，其有效期限為____年____月____日至____年____月____日，本案日後如辦理涉及上述各項之變更設計，應重新辦理審查。
- ☐ 4325 依「臺北市新建建築物綠化實施規則」規定設置之新建建築物，屋頂平臺面積為_____平方公尺，屋頂平臺綠化面積為_____平方公尺。
- ☐ 4319 自 103 年 1 月 1 日起，工程總造價達五千萬元以上之市有新建建築物應實施綠屋頂設計，屋頂綠化面積為：_____平方公尺。
- ☐ 4320 依臺北市綠建築自治條例應取得綠建築分級評估_____級以上之綠建築標章，應於申報一樓樓版勘驗時，同時檢附候選綠建築證書。
- ☐ 4321 本案適用臺北市綠建築自治條例應檢討設置（基地保水）、（雨水貯留利用系統之雨水有效儲水量_____噸或生活雜排水回收再利用系統）、（省水標章及節能標章之設施）、（太陽光電發電設備），其中（省水標章及節能標章之設施）、（太陽光電發電設備_____千瓦）、（屋頂平台綠化面積_____平方公尺）應檢具相關資料併竣工查核。
- ☐ 4322 本案起造人應分二期繳納綠建築保證金，第一期於領得建造執照前繳納保證金一半之金額為新臺幣_____元，第二期應於領得使用執照前繳納完畢。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。
- ☐ 4323 起造人應於領得使用執照前提出繳交綠建築維護費用予公寓大廈公共基金之公庫代收證明。
- ☐ 4324 起造人於產權移交時，應將專有部分之綠建築維護管理計畫資料交付其所有權人，並將共用部分及約定共用部分之綠建築管理計畫交付管理委員會或管理負責人。
- ☐ 4315 本案為 98 年起核發建造執照涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，應於竣工勘驗前，經委託台北市建築師公會審查完成，並請該公會於審查完成時檢附「查核結果附註事項」。
- ☐ 4316 本案為 98 年起核發建造執照涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，於申請使用執照時應依據台北市建築師公會「查核結果附註事項」，檢附監造人、承造人暨專任工程人員自行查驗簽證負責之「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（一）材料、設備出廠證明及檢驗報告表」、「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（二）竣工及施工過程照片列表」。
- ☐ 4314 適用臺北市公共設施用地開發保水作業要點案件，應依上開要點及臺北市公共設施用地開發保水設計技術規範檢討辦理，並於放樣勘驗前檢送本案相關資料予本府工務局水利工程處列管。
- ☐ 4318 認養事項：_____、_____、_____，經本府____年____月____日_____號函提列認養，並依前開規定內容列管辦理。
- ☐ 5900 依公有建築物設置公共藝術實施方案辦理，工程造價依文化藝術獎助條例施行細則規定計算。
- ☐ 5901 依公共藝術設置辦法，直轄市政府應負責審議轄內公有建築物之公共藝術設置計畫。
- ☐ 6400 公有建築物興辦機關應依法設置公共藝術，請領使照前如未完成設置公共藝術，由建管處函告文化局列管。
- ☐ 6200 本案為「臺北好好看系列二」案件，於核准使用執照時應函知更新處辦理建物存記註銷事宜。
- ☐ 6201 本案為「臺北好好看系列二」案件，基地未達維護管理 2 年申請建造執照之案件，於取得建照時，建管處函告本局都市設計科，並副知更新處。由都市設計科撤銷容積獎勵，並請



臺北市建築管理工程處 106/9/12 修訂

都市測量科註銷土地使用分區容積獎勵註記，依參考檔格式送地政事務所辦理註銷。

5.後會新工處、水利處、衛工處審查項目：

- ☐ 0900 污水排水設計圖已送衛工處審查核可。
- ☐ 1000 放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送衛工處審查核可文件。新建房屋基地內如有既有污水管渠設施通過，請起造人、承造人及監造人與衛工處協調管遷計畫事宜。
- ☐ 1100 如變更污水排放口位置於申領使照前，應將污水排水設計圖送衛工處申請辦理變更設計。
- ☐ 1101 如位於應設置專用下水道地區或場所，申領使照前應向環保單位申請廢(污)水排放許可證。
- ☐ 1102 新建建築物施工安裝預鑄式污水處理設施，請於安裝前 10 日檢具相關文件送本府工務局衛生下水道工程處辦理安裝前之預鑄式污水處理設備「勘驗備查」程序，並於施工勘驗後申辦「用戶排水設備位置」竣工查驗前，檢附施工前、中、後之預鑄式污水處理設施照片（含廠牌、規格、尺寸等）及動態施工安裝過程光碟片予該處。
- ☐ 1103 興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。其為預鑄式建築物污水處理設施者，應於申報開工時檢附該設施依預鑄式建築物污水處理設施管理辦法取得之審定登記文件影本，並於安裝時，作成現場安裝紀錄。
- ☐ 1409 放樣勘驗前未開闢計畫道路設計圖說應經新工處審查核可，公共排水溝設計圖說應經水利處審查核可，並依核准圖說打通 公尺計畫道路臨基地側 3.5 公尺（新建 5 樓及 5 樓以下）或 4 公尺（新建 6 樓及 6 樓以上）部分，竣工前完成鋪設柏油路面及公共排水溝。
- ☐ 1500 基地內公共排水溝廢止或改道，應於放樣勘驗前經水利處審查核可。
- ☐ 1404（法定適用日期為 99 年 12 月 16 日以前）放樣勘驗時應完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處、開口設計圖說送交工處審查核可。
- ☐ 1407 放樣勘驗時應完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處。
- ☐ 1408 基地鄰近本市地下共同管溝地區，有關地下室開挖以及施工車輛進出事項應由設計建築師依規定（依本府工務局新建工程處網站公告內容為準）事項簽證負責，如有疑義逕洽本府工務局新建工程處協助。
- ☐ 1410 本案建築基地僅臨都市計畫之(公園)、(綠地)或(人行步道)，申請於(公園)、(綠地)或(人行步道)設置出入通道，經本府 年 月 日 字第 號函同意在案，起造人應列入公寓大廈規約及住戶產權移轉交代。
- ☐ 1411 適用臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準案件，應於基礎版勘驗前經本府工務局水利工程處審查核可，基地開發面積 150 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。
- ☐ 1415 本案建築物用途附設食品烹飪或調理場所，應依 103 年 1 月 1 日生效之建築物給水排水設備設計技術規範裝設油脂截流器，竣工前檢同油脂截流器圖說、尺寸量測照片及設置位置等資料向本府工務局衛生下水道工程處備查。

6.位於捷運、飛航、軍事禁限建、高壓電塔附近註記項目：

- ☐ 3201 捷運設施旁地下室放樣勘驗前應副知捷運局，日後結構資料若有變更，應再行知會捷運局。
- ☐ 3250 本案建築基地鄰近已通車捷運之捷運高架路線旁，有關該路線段噪音影響所設置之隔音設施，已符合環保法規之『噪音管制法』及『陸上運輸系統噪音管制標準』相關規定；為兼顧



臺北市建築管理工程處 106/9/12 修訂

捷運沿線居民之生活品質，故請起造人於建物新建時，應自行考量捷運列車經過產生振動及噪音之既存事實，將噪音影響納入評估考量，並設置適當之隔音設施。

- ☐ 3300 軍事限建高度地區，申請執照前應先通知國防部參謀本部及國防部各設管機關會勘。
- ☐ 4901 基地坐落臺北航空站（進場面、轉接面、水平面、水平面以外 3000 公尺）限建範圍內，經設計建築師檢討限建絕對高度 公尺，本案申請建築物絕對高度 公尺，尚無影響飛航安全。
- ☐ 6600 高層建築物達六十公尺以上，施工中應依規定設置航空障礙燈，以維飛航安全。
- ☐ 6802 基地鄰近臺電高壓電線（指架空線路中心線兩側各 35 公尺或經臺電指定地區），應於建照工程放樣勘驗前將設計圖說送請臺電公司再行確認實際設計成果是否符合規定。

7. 併案辦理室內裝修、廣告招牌等雜項工作物註記項目：

- ☐ 8010 本案併案辦理室內裝修視同建築物內部裝修，裝修設計圖說併案由設計建築師簽證負責，竣工查驗時由建築執照之監造人、承造人自行查驗簽證負責，並檢附材料證明文件，免再送本市審查機構辦理查驗，內部裝修未施工完竣前，不得核發使用執照。
- ☐ 8011 本案為增建執照案併案辦理變更使用及室內裝修，裝修申請範圍之樓地板面積屬『建築物室內裝修管理辦法』第 33 條第 1 項第 1、2 款規定，其室內裝修工程完竣後，室內裝修竣工圖說併案由審查人員建築師簽證負責，竣工查驗時併案辦理。
- ☐ 8012 本案為增建執照案併案辦理變更使用及室內裝修，裝修申請範圍之樓地板面積非屬『建築物室內裝修管理辦法』第 33 條第 1 項第 1、2 款規定，其室內裝修工程完竣後，竣工查驗應由本市室內裝修委託審查機構（臺北市建築師公會）辦理。
- ☐ 8020 本案位於本市第二、三級航空噪音防制區，且申請建物用途為學校、圖書館及醫療機構者，於申領使用執照前，應依噪音管制法第 18 條規定，取得本府環境保護局許可。
- ☐ 7300 本案廣告物之設置，請另案依相關法規提出申請。

8. 涉及畸零地、現有巷、騎樓地註記項目：

- ☐ 2500 基地 側現有巷土地爾後廢止時，應無條件承購使用，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- ☐ 2110 基地內現有原屬公有土地讓售之現有巷道，本府有關機關如有改善養護、維護管理、埋設挖掘之必要時，應無條件同意為無償使用，並列入產權移轉交代。
- ☐ 1900 基地內現有巷應維持原狀，不得擅自廢止改道及妨礙他人對該巷道公共地役權之行使。
- ☐ 1901 現有巷道廢止或改道之地點： ；面積： 。
- ☐ 2000 基地內現有巷應於放樣勘驗前依核准圖說完成改道後始得廢止。
- ☐ 7000 基地內現有巷道，施工期間如因施工需要暫時封閉，應不得妨礙公用地役關係之通行權行使，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。
- ☐ 2100 基地內排水溝應維持暢通不得堵塞。
- ☐ 2600 經本府畸零地調處委員會第_____（_____）次全體委員大會決議准申請地單獨建築，已併案切結：「於_____前如擬合併地願以當年期公告現值_____倍之價額讓售時，應負責承買合併使用。」
- ☐ 2700 退縮騎樓地已計入空地比，不得增建騎樓。
- ☐ 2800 本基地騎樓係住宅區騎樓，依本府工務局 74.9.20 北市工建字第 48522 號函辦理。



A2
|
九
五
八
檢
送
本
局
修
正
「
建
造
執
照
注
意
事
項
附
表
」
1
份
，
自
即
日
起
適
用
，
請
查
照
轉
知
貴
會
會
員
。

臺北市建築管理工程處 106/9/12 修訂

- ☐ 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管理規約。
- ☐ 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。

9. 涉及公共設施用地未取得、道路截角、跨越分區未分割註記項目：

- ☐ 6700 基地坐落公共設施用地，為求用地之完整，有關未取得納入基地之土地（區段小段地號等筆），仍請儘速取得。
- ☐ 6800 基地坐落段小段地號土地涉道路截角未分割，應於放樣勘驗前完成分割，分割後基地面積、位置如有變更，應依規定辦理變更設計。
- ☐ 6801 地號基地坐落跨越區與區未分割，不同分區土地應於放樣勘驗前完成分割，分割後基地面積、位置如有變更，應依規定辦理變更設計。
- ☐ 6810 本案鄰接之段小段地號等筆土地為早期市地重劃地籍線與都市計畫道路邊界線不符之土地，依臺北市府 104 年 4 月 20 日府授都規字第 10330026900 號函，除都市更新案件審議會另有決議外，應切結於建築物使用執照核發前完成分割、捐贈及產權移轉本府；容積依毗鄰建築基地之法定容積率核算之，以容積移轉概念調整至本案基地，但該土地之容積不得作為申請容積獎勵之基數。

10. 涉及山坡地管制、農舍、工業區內平面設計類似集合住宅註記項目：

- ☐ 2301 適用山坡地保育利用條例地區；水土保持計畫經本府 號函審查完成，開工後十日內應報本府工務局大地工程處備查。
- ☐ 2304 適用臺北市山坡地開發建築要點地區。
- ☐ 2305 本案經本市加強山坡地雜項(建造)執照審查委員會審查完成。(本局 年 月 日北市都建字第 號函)。
- ☐ 4400 請領使照圖說應註明水土保持設施之安全觀測系統（位置、性質、項目、數量），並說明其監測方式、實測時距及預警系統之方式，並於建物產權移轉時列入交代。
- ☐ 4500 沉砂池應每年至少清疏兩次，並視淤積程度適時清疏，於建物產權移轉時列入交代。
- ☐ 2900 用途為農舍，不得變更為住宅。
- ☐ 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，原核發之建築執照一併廢止。
- ☐ 2902 農業用地申請農業設施容許使用之建築物，核發使用執照時應通知農業主管建築機關會審建築物是否依原核定之計畫內容興建，經確認符合者始予核發使用執照。
- ☐ 3010 本案申請用途為_____，依「臺北市府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」須繳納保證金新臺幣_____元整（共__戶，__樓__戶_____平方公尺____元、__樓__戶_____平方公尺____元……），並於領得使用執照前繳納。
- ☐ 3011 位於都市計畫規定不得作為住宅使用地區，應於使用執照內註記建築物用途不得作為住宅使用，並列入產權移轉交代及登載於公寓大廈規約中。



臺北市建築管理工程處 106/9/12 修訂

- ☐ 3020 本案於使用執照核發時於附表內註記：「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戶，且應於公寓大廈管理規約草約中載明，應依原核定用途使用，不得供作其他用途之使用，並應列入產權移轉交代，轉載於公寓大廈管理規約中。」且起造人須另行切結：「如作為住宅或其他違反都市計畫之使用，繳納之保證金同意主管機關沒入。」。
- ☐ 3030 本案於使用執照核發時於附表內註記：「本案承買戶應依原核定用途使用，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用，買賣時應列入產權移轉交代，不得隱瞞。如未交代致發生糾紛賣方應自負法律責任，並轉載於公寓大廈管理規約中。」。
- ☐ 3040 本案於使用執照核發或變更使用竣工勘驗後三年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現未依原核定用途使用，將依法查處並沒收保證金。但三年內均未作為住宅或其他違反都市計畫之使用，保證金無息退還。但能證明確實作為策略性產業或類似用途之使用得隨時申請退還保證金。
- ☐ 3050 起造人切結：「確實作 使用，如誤導民眾為住宅用途，或有不實廣告惡意欺瞞等行為，經行政院公平交易委員會認定而受處罰，或受敗訴判決確定時，廢止建造執照」。並應於廣告銷售時，於樣品屋、銷售傳單之明顯處加註或相關傳播媒體(如廣播或電視廣告等)加強說明建案之土地使用分區，且不得作住宅使用。
- ☐ 3060 各戶門牌繳納保證金之金額清冊，表列至竣工圖說。

11. 涉及餘土處理、危險性場所註記項目：

- ☐ 1600 本案工程如屬危險性工作場所審查暨檢查辦法第 2 條第 4 款之丁類危險性工作場所，依勞動檢查法第 26 條規定，施工前應向本市勞動檢查處申請危險性工作場所審查合格，始可使勞工在場作業。

11-1. 符合行政院環保署公告範圍者（未併辦拆除執照者）：

- ☐ 6301 拆除執照（含拆併建之拆除部分），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。
- ☐ 6307 建造執照（含雜項執照），應於申報放樣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。
- ☐ 6302 建造執照（含雜項執照）於申報放樣勘驗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。
- ☐ 6303 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。
- ☐ 6308 屬空氣污染防治法第 1 級營建工程，應於開工前檢附逕流廢水污染削減計畫。

二、專案列管項目

12. 涉及開放空間、停車獎勵、聯合開發、繳納代金、回饋案件註記項目：

- ☐ 0100 依臺北市土地使用分區管制自治條例第十一章綜合設計放寬規定辦理。
- ☐ 0101 開放空間面積 平方公尺，獎勵增加樓地板面積 平方公尺。



A2
|
九
五
八
檢
送
本
局
修
正
「
建
造
執
照
注
意
事
項
附
表
」
1
份
，
自
即
日
起
適
用
，
請
查
照
轉
知
貴
會
會
員
。

臺北市建築管理工程處 106/9/12 修訂

- ☐ 0102 公共開放空間興闢完竣，申請使照前應檢附公共開放空間管理維護執行計畫書。
- ☐ 0103 核發使用執照後，商業區依相關規定留設之開放空間，不得引用本市違章建築處理規則第 14 條、第 15 條規定設置欄柵式圍籬。
- ☐ 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戶，除於公寓大廈管理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管理規約中。
- ☐ 0202 施工中加強樣品屋及預售中心之管理，樣品屋、實品屋及圖說應符合發照圖說及用途，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檢查，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。
- ☐ 0300 停車空間繳納代金 部停車位，代金新臺幣 元，應於申領使照前至本市停車管理處繳入本市公有收費停車場基金。
- ☐ 6900 本案依據 84 年 9 月 27 日府都二字第 84064377 號公告商業區調整案說明書辦理，調整商業區細分為 使用及指定商業區為 使用，惟本案依原使用分區 使用，不涉及回饋。
- ☐ 4600 適用 回饋方案，繳納回饋代金新臺幣 元，應於申領使照前繳清。
- ☐ 6803 本案係捷運系統 聯合開發案，獎勵樓地板面積 平方公尺。捷運設施依行政院 76 年 7 月 29 日臺 76 內字第 17194 號函核定為特種建築物。
- ☐ 6804 本案捷運共構案 _____，業經臺北市政府 _____ 核備在案。
- ☐ 6805 本案 _____ 層之捷運設施部分(面積共計 _____ 平方公尺)，依內政部 85 年 1 月 29 日臺(85)內營字第 8408632 號函內容併案辦理備查，並依該相關規定辦理。上開部分非屬本建築執照範圍。
- ☐ 6806 本案 _____ 層(捷運設施： _____ 平方公尺與本照範圍： _____ 平方公尺，面積合計 _____ 平方公尺)共構部分業由臺北市政府捷運工程局施作完竣，設計施工由該局簽證負責；另 _____ 層捷運設施(面積共計： _____ 平方公尺)由 _____ 設計施工，其結構安全由 _____ 自行負責。
- ☐ 8510 本案捐贈予臺北市政府之人行地下道或人行天橋，及其准予設置之廣告燈箱所有權皆為市府所有，依『民間企業興建人行地下道或人行天橋所有權移轉後管理維護行政契約書』辦理，並不得逕行移轉其負擔與第三人或企業，且不得以區分所有權人會議之決議，推翻臺北市都市設計審議委員會之結論。

12-1.增設公用停車位使用管理事項：

- ☐ 0210 本大樓增設公用停車位 部，位於 層，應提供公眾使用。獎勵增加樓地板面積 平方公尺(核計容積率為 %)，與法定容積樓地板面積 平方公尺(法定容積率為 %)合計後，允建容積樓地板面積為 平方公尺，允建容積率為 %。區分所有權人及停車空間建築物所有權者，於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- ☐ 0211 本建築物設置機械停車設備，該機械停車設備之車位形式、規格(長、寬、高淨尺寸)、操作方式、容車最大尺寸、管理維護規範(含管理維護方式、項目、頻率及經費概估)、使用年限、所有車位操作效率說明(各車進出時間/總吞吐所需時間)等內容詳設計建築師及停車設備廠商簽認之設備說明書，管理委員會、區分所有權人及停車空間建築物所有權者，應依設備說



臺北市建築管理工程處 106/9/12 修訂

明書內容操作管理維護使用。

- ☐ 0212 區分所有權人及停車空間建築物所有權者，於辦理產權移轉時，應將上開機械停車設備內容於建築改良物所有權買賣移轉契約書中清楚載明。

13. 涉及結構外審、引用鄰地鑽探資料案件註記項目：

- ☐ 1301 依申請特殊結構審查原則辦理，結構規劃含結構系統（結構平面、主要構架簡圖）及施工方法報告，經 _____ 號函認屬可行；詳細結構設計應於申報放樣勘驗前完成結構委託審查。
- ☐ 6500 依申請特殊結構審查原則辦理，經 _____ 號函完成結構委託審查。
- ☐ 6100 基礎施工期間，實際地層狀況與原設計條件不一致或有基礎安全性不足之虞，應依實際情形辦理補充調查作業，並採取適當對策。
- ☐ 6101 引用（鄰地、基地內）____使字第_____號使用執照、____建（雜）字第_____號建造執照（雜項執照）既有可靠之地下探勘資料設計基礎，檢附前開建築執照之地質調查（鑽探）報告全卷影本，由設計人、結構專業技師依報告內容規劃建築物基礎設計及施工應注意事項簽證負責。
- ☐ 3700 如欲申請土地改良費用證明，應依平均地權條例施行細則第 11、12 條規定辦理。

14. 涉及夾層、挑空、加窗、中空樓板管理註記項目：

- ☐ 2201 第 _____ 層挑空部份切結不得違建，挑空面積 _____ 平方公尺，若有違建無條件拆除，並須負擔拆除費用，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代，使用執照核發後巡查列管。
- ☐ 2202 建築物樓層內任意加設夾層係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並須負擔拆除費用。
- ☐ 7101 非屬住宅、集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過 3.6 公尺時，不得變更為『集合住宅』用途使用，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- ☐ 7102 起造人應於公寓大廈成立管理委員會向本局申請撥付公共基金時，一律將陽臺禁止加窗或加設鐵窗等規定納入成為正式規約內容，並向本府完成報備程序。並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- ☐ 7103（95 年 1 月 1 日以後領得建造執照）建築物陽臺加設窗戶應申請建築執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除。
- ☐ 7107 自民國 104 年 9 月 1 日起領得使用執照之建築物，起造人或所有權人於申辦建物所有權第 1 次登記，或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具 3 個月內有效之建築物無違章建築證明。前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明，本市各地政事務所應於登記完畢後 1 日內通報本府都市發展局依法查察。
- ☐ 7106 若符合公寓大廈規約範本第 2 條第 7 款規定，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施（係避免兒童由外牆開口部或陽臺墜落所為之設施）。
- ☐ 7104 本案樓地板經建築物設計人簽證屬建築技術規則建築設計施工編第 72 條或第 73 條規定所列舉之項目。
- ☐ 7105 本案樓地板經建築物設計人簽證非屬建築技術規則建築設計施工編第 72 條或第 73 條規定所列舉之項目，應於申請使用執照時檢附內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可證明，及申請認可之試驗報告及性能規格評定書。



B1
|
一
五
八

檢送內政部發布修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文1份，自106年9月11日生效，請查照轉知。

臺北市府 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168號17樓

承辦人：林庭瑋

電話：02-27815696轉3040

傳真：02-27810570

電子信箱：ur00604@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年9月18日

發文字號：府授都新字第10608522300號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(08522300A00_ATTCH1.pdf、08522300A00_ATTCH2.pdf、08522300A00_ATTCH3.pdf)

主旨：檢送內政部發布修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文1份，自106年9月11日生效，請查照轉知。

說明：

一、依內政部106年9月11日台內營字第10608124324號函、本府106年1月13日府都新字第10604097300號公告辦理。

二、本府106年度受理中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法申請補助作業已截止，明（107）年本府受理申請公告將配合修正部分內容。

正本：臺北市府都市發展局、臺北市府財政局、臺北市建築管理工程處、財團法人臺北市都市更新推動中心、臺北市建築師公會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會

副本：臺北市都市更新處

2017-09-18
17:06:34

（都市更新處代決）

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：林姿儀

聯絡電話：02-87712738

電子郵件：uso_123@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國106年9月11日

發文字號：台內營字第10608124324號

速別：普通件

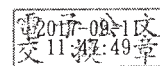
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文，業經本部於106年9月11日以台內營字第1060812432號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

正本：國家發展委員會、行政院主計總處、6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府

副本：行政院法規會、本部法規委員會、營建署（都市更新組）



B1
|
一
五
八
請檢
查送
照內
轉政
知部
。發
布
修
正
「
中
央
都
市
更
新
基
金
補
助
辦
理
自
行
實
施
更
新
辦
法
」
部
分
條
文
1
份
，
自
1
0
6
年
9
月
1
1
日
生
效
，

B1
|
一
五
八

請檢送內政部發布修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文 1 份，自 106 年 9 月 11 日生效，

行政院公報

第 023 卷 第 172 期 20170911 內政篇

內政部令

中華民國 106 年 9 月 11 日

台內營字第 1060812432 號

修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文。

附修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文

部 長 葉俊榮

中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法部分條文修正條文

第 四 條 本辦法之補助範圍如下：

- 一、以重建方式實施者，補助擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫有關費用。
- 二、以整建或維護方式實施者，補助擬訂都市更新事業計畫及實施工程有關費用。

第 七 條 以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫補助經費，應具備下列文件：

- 一、申請補助計畫書摘要。
- 二、申請補助計畫書，並表明下列事項：
 - (一) 更新單元位置、範圍及面積。
 - (二) 土地與合法建築物權屬、使用情形、戶數及現況照片。
 - (三) 課題及對策。
 - (四) 預定工作項目、內容及實施方式。
 - (五) 預定作業時程。
 - (六) 經費需求及項目明細。
- 三、其他相關證明文件。

第 八 條 以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫補助經費，執行機關應依第五條第一項及下列級距規定評定補助額度，補助上限為新臺幣五百萬元，並不得超過實際採購金額：

- 一、人數五十人以下者，補助額度為新臺幣一百五十萬元以下。
- 二、人數超過五十人，一百人以下部分，每增加一人，再加計新臺幣一萬五千元。
- 三、人數超過一百人部分，每增加一人，再加計新臺幣一萬元。

前項申請案尚未成立更新團體者，得酌予提高其補助額度，最高以新臺幣八十萬元為限。

第一項人數之認定，補助對象為更新團體者，以更新團體會員人數計算；補助對象為直轄市、縣（市）主管機關者，以土地及合法建築物權利證明文件登載之所有權人數計算；並以申請補助當時之權利狀況為準。

第一項實際補助金額之百分之五或新臺幣二十萬元內，得提列為更新團體行政作業費。

申請案因基地面積逾三千平方公尺或所有權人數逾四百人等特殊情形，經直轄市、縣（市）主管機關敘明理由，並經執行機關審查同意者，得酌予提高補助額度及補助上限，不受第一項補助額度及補助上限之限制。

第八條之一 以重建方式實施者，申請擬訂權利變換計畫補助經費，執行機關應依第五條第一項及下列級距規定評定補助額度，補助上限為新臺幣三百萬元，並不得超過實際採購金額：

- 一、人數五十人以下者，補助額度為新臺幣一百萬元以下。
- 二、人數超過五十人，一百人以下部分，每增加一人，再加計新臺幣一萬元。
- 三、人數超過一百人部分，每增加一人，再加計新臺幣五千元。

前項人數之認定，補助對象為更新團體者，以更新團體會員人數計算；補助對象為直轄市、縣（市）主管機關者，以土地及合法建築物權利證明文件登載之所有權人數計算；並以申請補助當時之權利狀況為準。

申請案因基地面積逾三千平方公尺或所有權人數逾四百人等特殊情形，經直轄市、縣（市）主管機關敘明理由，並經執行機關審查同意者，得酌予提高補助額度及補助上限，不受第一項補助額度及補助上限之限制。

第九條 以重建方式實施者，直轄市、縣（市）主管機關應依下列各款規定，向執行機關申請補助擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫費用之撥款：

- 一、第一期款：於受補助單位與受託專業團隊簽訂擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫委託契約後提出，檢附補助案核准函、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據，申請撥付補助金額百分之五十。
- 二、第二期款：於都市更新事業計畫或權利變換計畫經直轄市、縣（市）主管機關辦理公開展覽後提出，檢附擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫公開展覽函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據，申請撥付補助金額百分之五十。但依本條例第十九條第五項規定免舉辦公開展覽者，免附辦理公開展覽函，並於檢核書圖文件及同意比例符合規定後，註明符合該項規定，申請撥付。

前項補助金額撥款後，由直轄市、縣（市）主管機關依受補助單位與受託專業團隊契約進度管控撥付受補助單位。

第十一條 以整建或維護方式實施者，申請都市更新事業計畫實施工程之補助經費，應具備下列文件，於都市更新事業計畫報核後審議通過前提出申請：

- 一、申請補助計畫書摘要。
- 二、都市更新事業計畫書草案。
- 三、申請補助經費及項目明細。
- 四、其他相關證明文件。

本辦法中華民國一百零三年九月二十六日修正施行前，都市更新事業計畫已核定者，得檢附都市更新事業計畫核定函及計畫書之完整版光碟片，申請前項補助。

B1
|
一
五
八

行政院公報

第 023 卷 第 172 期 20170911 內政篇

請檢送內政部發布修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文 1 份，自 106 年 9 月 11 日生效，

同時申請前條及第一項補助時，免附第一項第二款文件，其補助經費額度分別依第十二條及第十四條規定辦理。

第 十二 條 以整建或維護方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫之補助經費額度，執行機關應依第五條第一項及下列級距規定評定其補助額度，並不得超過實際採購金額：

- 一、地面層以上總樓地板面積五千平方公尺以下者，補助額度為新臺幣五十萬元以下。
- 二、地面層以上總樓地板面積超過五千平方公尺，一萬平方公尺以下部分，每增加一百平方公尺，再加計新臺幣一萬元。
- 三、地面層以上總樓地板面積超過一萬平方公尺部分，每增加一百平方公尺，再加計新臺幣五千元。

前項申請案申請施作第十四條第五項第七款項目者，得酌予提高建築物耐震能力詳細評估費用，並於不超過實際採購金額，依下列級距規定評定補助額度。但因基地或建築物情況特殊，須調整評估項目或範圍，致增加評估費用，經直轄市、縣（市）主管機關敘明理由，並經執行機關審查同意者，得不依下列級距規定評定補助額度：

- 一、總樓地板面積三百平方公尺以下者，補助額度為新臺幣十五萬元以下。
- 二、總樓地板面積超過三百平方公尺，六百平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣五百元。
- 三、總樓地板面積超過六百平方公尺，二千平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣一百二十元。
- 四、總樓地板面積超過二千平方公尺，五千平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣四十元。
- 五、總樓地板面積超過五千平方公尺，一萬平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣十五元。
- 六、總樓地板面積超過一萬平方公尺，二萬平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣十元。
- 七、總樓地板面積超過二萬平方公尺部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣五元。

前二項及第十四條總樓地板面積之認定，以使用執照登載為準，無法出具使用執照者，得以地政機關核發之建物登記謄本所載主建物面積或經直轄市、縣（市）主管建築機關認定之合法建築物證明文件。

第十二條之一 前條經建築物耐震能力詳細評估結果有安全疑慮，需辦理補強工程者，得提高原申請案依前條第一項規定核定補助擬訂都市更新事業計畫費用百分之五十，增作補強設計項目。

第十四條之一 （刪除）

第二十一條之一 第八條、第八條之一、第十二條、第十二條之一及第十四條補助經費，直轄市、縣（市）主管機關得依地方財力增列補助經費及比率。

行政院公報

第 023 卷 第 172 期 20170911 內政篇

第二十三條 同一更新單元依本辦法申請相同之補助項目，應以一次為限。但同一建築基地上有數幢或數棟建築物，符合本條例第二十二條之一規定，分期實施都市更新時，未獲補助部分，不在此限。

前項申請補助案，已申請本辦法以外之補助獲准者，其補助金額應予扣除。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）。

B1
—
五
八

請檢送內政部發布修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文 1 份，自 106 年 9 月 11 日生效，
查照轉知。

B1
|
一五八

檢送內政部發布修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文 1 份，自 106 年 9 月 11 日生效，請查照轉知。

中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法部分條文修正總說明

中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法（以下簡稱本辦法）於一百年八月十日訂定發布，並於一百零二年一月二十八日、一百零三年九月二十六日及一百零五年二月二十三日三次修正部分條文，最近一次修正日期為一百零五年二月二十三日。為加速自主更新推動作業，及因應實務作業所需，檢討修正補助項目，鼓勵直轄市、縣（市）政府輔導更多民眾自行實施更新，爰修正本辦法部分條文，其修正要點如下：

- 一、按都市更新條例（以下簡稱本條例）第三條及第二十九條規定，都市更新事業計畫及權利變換計畫均為都市更新事業之一環，為符合本條例第十八條第二項規定補助以重建方式實施都市更新事業規劃設計之意旨，爰增訂補助擬訂權利變換計畫相關規定。（修正條文第四條、第七條、第八條之一及第九條）
- 二、增訂特殊個案以重建方式實施者，經直轄市、縣（市）主管機關敘明理由，並經執行機關複審同意，擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫補助經費得不受補助上限規定之限制。（修正條文第八條、第八條之一）
- 三、都市更新事業計畫已核定之個案以整建維護方式實施者，申請工程經費補助時，得以都市更新事業計畫核定函及其光碟作為應備文件。（修正條文第十一條）
- 四、定明都市更新以整建或維護方式實施者，申請建築物耐震詳細評估補助費用時，經直轄市、縣（市）主管機關敘明理由，並經執行機關審查同意者，評定補助額度得不受限制。（修正條文第十二條）
- 五、配合作業實需，建築物經耐震能力詳細評估結果有安全疑慮，需辦理補強工程者，增加補強設計項目補助規定。（修正條文第十二條之一）

- 六、直轄市、縣（市）主管機關得依地方財力增列擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫補助經費及比率。（修正條文第二十一條之一）
- 七、修正申請補助案已申請本辦法以外之補助獲准者，其補助金額應予扣除之適用範圍。（修正條文第二十三條）

B1
—
一五八

檢送內政部發布修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文 1 份，自 106 年 9 月 11 日生效，
請查照轉知。

B1
|
一五八

中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法部分 條文修正條文對照表

檢送內政部發布修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文 1 份，自 106 年 9 月 11 日生效，
請查照轉知。

修正條文	現行條文	說明
第四條 本辦法之補助範圍如下： 一、以重建方式實施者，補助擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫有關費用。 二、以整建或維護方式實施者，補助擬訂都市更新事業計畫及實施工程有關費用。	第四條 本辦法之補助範圍如下： 一、以重建方式實施者，補助擬訂都市更新事業計畫有關費用。 二、以整建或維護方式實施者，補助擬訂都市更新事業計畫及實施工程有關費用。	按都市更新條例（以下簡稱本條例）第三條及第二十九條規定，都市更新事業計畫及權利變換計畫均為都市更新事業之一環，符合本條例第十八條第二項規定補助以重建方式實施都市更新事業規劃設計之意旨，爰於第一款增訂補助擬訂都市更新權利變換計畫經費，以加速更新團體更新重建進程。
第七條 以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫補助經費，應具備下列文件： 一、申請補助計畫書摘要。 二、申請補助計畫書，並表明下列事項： （一）更新單元位置、範圍及面積。 （二）土地與合法建築物權屬、使用情形、戶數及現況照片。 （三）課題及對策。 （四）預定工作項目、內容及實施方式。 （五）預定作業時程。 （六）經費需求及項目明細。 三、其他相關證明文件。	第七條 以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫補助經費，應具備下列文件： 一、申請補助計畫書摘要。 二、申請補助計畫書，並表明下列事項： （一）更新單元位置、範圍及面積。 （二）土地與合法建築物權屬、使用情形、戶數及現況照片。 （三）課題及對策。 （四）預定工作項目、內容及實施方式。 （五）預定作業時程。 （六）經費需求及項目明細。 三、其他相關證明文件。	考量都市更新事業計畫及權利變換計畫申請補助案有分送及併送之可能，為簡政便民，加速審查作業，本條序文爰酌作文字修正。
第八條 以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫補助經費，執行機關應依第五條第一項及下列級距規定評定補助額度，補助上限為新臺幣五百萬元，並不得超過實際採購金額：	第八條 以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫補助經費，執行機關應依第五條及下列級距規定評定補助額度，補助上限為新臺幣五百萬元，並不得超過實際採購金額：	一、配合法制體例，第一項序文酌作文字修正。 二、以重建方式實施之都更案，實務上在擬訂都市更新事業計畫方面所費不貲，本部原核予補助上限新臺幣五百萬元僅能分擔該項目部分費

一、人數五十人以下者，補助額度為新臺幣一百五十萬元以下。 二、人數超過五十人，一百人以下部分，每增加一人，再加計新臺幣一萬五千元。 三、人數超過一百人部分，每增加一人，再加計新臺幣一萬元。 前項申請案尚未成立更新團體者，得酌予提高其補助額度，最高以新臺幣八十萬元為限。 第一項人數之認定，補助對象為更新團體者，以更新團體會員人數計算；補助對象為直轄市、縣（市）主管機關者，以土地及合法建築物權利證明文件登載之所有權人數計算；並以申請補助當時之權利狀況為準。 第一項實際補助金額之百分之五或新臺幣二十萬元內，得提列為更新團體行政作業費。 <u>申請案因基地面積逾三千平方公尺或所有權人數逾四百人等特殊情形，經直轄市、縣（市）主管機關敘明理由，並經執行機關審查同意者，得酌予提高補助額度及補助上限，不受第一項補助額度及補助上限之限制。</u>	一、人數五十人以下者，補助額度為新臺幣一百五十萬元以下。 二、人數超過五十人，一百人以下部分，每增加一人，再加計新臺幣一萬五千元。 三、人數超過一百人部分，每增加一人，再加計新臺幣一萬元。 前項申請案尚未成立更新團體者，得酌予提高其補助額度，最高以新臺幣八十萬元為限。 第一項人數之認定，補助對象為更新團體者，以更新團體會員人數計算；補助對象為直轄市、縣（市）主管機關者，以土地及合法建築物權利證明文件登載之所有權人數計算；並以申請補助當時之權利狀況為準。 第一項實際補助金額之百分之五或新臺幣二十萬元內，得提列為更新團體行政作業費。	用。考量重建案可能屬於基地所有權人數不多但面積規模大，或屬產權特別複雜難以整合等情形，申請補助額度依現行法規辦理尚無法有效補足民眾資金缺口，致使都市更新推動不易。為加速推動都更政策具體落實，經參考臺北市整建住宅更新地區重建經驗需求，增訂第五項，規定基地面積達一定規模，或超過一定人數者，經執行機關審查同意，得不受第一項補助額度及補助上限之限制。
第八條之一 以重建方式實施者，申請擬訂權利變換計畫補助經費，執行機關應依第五條第一項及下列		一、<u>本條新增。</u> 二、配合第四條修正，第一項、第二項明定申請擬訂權利變換計畫補助額

B1 — 一五八

檢送內政部發布修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文1份，自106年9月11日生效，請查照轉知。

B1
—
一五八

檢送內政部發布修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文 1 份，自 106 年 9 月 11 日生效，請查照轉知。

級距規定評定補助額度，補助上限為新臺幣三百萬元，並不得超過實際採購金額： 一、人數五十人以下者，補助額度為新臺幣一百萬元以下。 二、人數超過五十人，一百人以下部分，每增加一人，再加計新臺幣一萬元。 三、人數超過一百人部分，每增加一人，再加計新臺幣五千元。 前項人數之認定，補助對象為更新團體者，以更新團體會員人數計算；補助對象為直轄市、縣（市）主管機關者，以土地及合法建築物權利證明文件登載之所有權人數計算；並以申請補助當時之權利狀況為準。 申請案因基地面積逾三千平方公尺或所有權人數逾四百人等特殊情形，經直轄市、縣（市）主管機關敘明理由，並經執行機關審查同意者，得酌予提高補助額度及補助上限，不受第一項補助額度及補助上限之限制。		度認列基準及人數之認定。 三、第三項同第八條第五項增訂理由。
第九條 以重建方式實施者，直轄市、縣（市）主管機關應依下列各款規定，向執行機關申請補助擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫費用之撥款： 一、第一期款：於受補助	第九條 以重建方式實施者，直轄市、縣（市）主管機關應依下列各款規定，向執行機關申請補助擬訂都市更新事業計畫費用之撥款： 一、第一期款：於受補助單位與受託專業團隊	配合第四條修正，增訂向執行機關申請擬訂權利變換計畫補助經費撥款相關規定，爰修正第一項。

單位與受託專業團隊簽訂擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫委託契約後提出，檢附補助案核准函、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據，申請撥付補助金額百分之五十。 二、第二期款：於都市更新事業計畫或權利變換計畫經直轄市、縣（市）主管機關辦理公開展覽後提出，檢附擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫公開展覽函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據，申請撥付補助金額百分之五十。但依本條例第十九條第五項規定免舉辦公開展覽者，免附辦理公開展覽函，並於檢核書圖文件及同意比例符合規定後，註明符合該項規定，申請撥付。 前項補助金額撥款後，由直轄市、縣（市）主管機關依受補助單位與受託專業團隊契約進度管控制撥付受補助單位。	簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約後提出，檢附補助案核准函、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據，申請撥付補助金額百分之五十。 二、第二期款：於都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）主管機關辦理公開展覽後提出，檢附擬訂都市更新事業計畫公開展覽函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據，申請撥付補助金額百分之五十。但依本條例第十九條第五項規定免舉辦公開展覽者，免附辦理公開展覽函，並於檢核書圖文件及同意比例符合規定後，註明符合該項規定，申請撥付。 前項補助金額撥款後，由直轄市、縣（市）主管機關依受補助單位與受託專業團隊契約進度管控制撥付受補助單位。	
第十一條 以整建或維護方式實施者，申請都市更新事業計畫實施工程之補助	第十一條 以整建或維護方式實施者，申請都市更新事業計畫實施工程之補助	因應業務執行實需，第二項酌作文字修正。

B1
— 一五八 —
檢送內政部發布修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文1份，自106年9月11日生效，請查照轉知。

B1
— 一五八

檢送內政部發布修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文 1 份，自 106 年 9 月 11 日生效，請查照轉知。

經費，應具備下列文件，於都市更新事業計畫報核後審議通過前提出申請： 一、申請補助計畫書摘要。 二、都市更新事業計畫書草案。 三、申請補助經費及項目明細。 四、其他相關證明文件。 本辦法中華民國一百零三年九月二十六日修正施行前，都市更新事業計畫已核定者，得檢附都市更新事業計畫核定函及計畫書之完整版光碟片，申請前項補助。 同時申請前條及第一項補助時，免附第一項第二款文件，其補助經費額度分別依第十二條及第十四條規定辦理。	經費，應具備下列文件，於都市更新事業計畫報核後審議通過前提出申請： 一、申請補助計畫書摘要。 二、都市更新事業計畫書草案。 三、申請補助經費及項目明細。 四、其他相關證明文件。 本辦法中華民國一百零三年九月二十六日修正施行前，都市更新事業計畫已核定者，得檢附核定之都市更新事業計畫書，申請前項補助。 同時申請前條及第一項補助時，免附第一項第二款文件，其補助經費額度分別依第十二條及第十四條規定辦理。	
第十二條 以整建或維護方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫之補助經費額度，執行機關應依第五條第一項及下列級距規定評定其補助額度，並不得超過實際採購金額： 一、地面層以上總樓地板面積五千平方公尺以下者，補助額度為新臺幣五十萬元以下。 二、地面層以上總樓地板面積超過五千平方公尺，一萬平方公尺以下部分，每增加一百平方公尺，再加計新臺幣一萬元。 三、地面層以上總樓地板	第十二條 以整建或維護方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫之補助經費額度，執行機關應依第五條及下列級距規定評定其補助額度，並不得超過實際採購金額： 一、地面層以上總樓地板面積五千平方公尺以下者，補助額度為新臺幣五十萬元以下。 二、地面層以上總樓地板面積超過五千平方公尺，一萬平方公尺以下部分，每增加一百平方公尺，再加計新臺幣一萬元。 三、地面層以上總樓地板	一、配合法制體例，第一項序文酌作文字修正。 二、為利實務執行明確，第二項酌作文字修正。 三、為與中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法用語一致，第三項酌作文字修正。

面積超過一萬平方公尺部分，每增加一百平方公尺，再加計新臺幣五千元。 前項申請案申請施作第十四條第五項第七款項目者，得酌予提高建築物耐震能力詳細評估費用，並於不超過實際採購金額，依下列級距規定評定補助額度。但因基地或建築物情況特殊，須調整評估項目或範圍，致增加評估費用，<u>經直轄市、縣(市)主管機關敘明理由，並經執行機關審查同意者</u>，得不依下列級距規定評定補助額度： 一、總樓地板面積三百平方公尺以下者，補助額度為新臺幣十五萬元以下。 二、總樓地板面積超過三百平方公尺，六百平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣五百元。 三、總樓地板面積超過六百平方公尺，二千平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣一百二十元。 四、總樓地板面積超過二千平方公尺，五千平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣四十元。 五、總樓地板面積超過五	面積超過一萬平方公尺部分，每增加一百平方公尺，再加計新臺幣五千元。 前項申請案申請施作第十四條第五項第七款項目者，得酌予提高建築物耐震能力詳細評估費用，並於不超過實際採購金額，依下列級距規定評定補助額度。但因基地或建築物情況特殊，須調整評估項目或範圍，致增加評估費用，<u>經執行機關審查同意者</u>，得不依下列級距規定評定補助額度： 一、總樓地板面積三百平方公尺以下者，補助額度為新臺幣十五萬元以下。 二、總樓地板面積超過三百平方公尺，六百平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣五百元。 三、總樓地板面積超過六百平方公尺，二千平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣一百二十元。 四、總樓地板面積超過二千平方公尺，五千平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣四十元。 五、總樓地板面積超過五	
--	---	--

B1
—
一五八

檢送內政部發布修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文1份，自106年9月11日生效，
請查照轉知。

B1
—
一五八

檢送內政部發布修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文 1 份，自 106 年 9 月 11 日生效，請查照轉知。

千平方公尺，一萬平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣十五元。 六、總樓地板面積超過一萬平方公尺，二萬平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣十元。 七、總樓地板面積超過二萬平方公尺部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣五元。 前二項及第十四條總樓地板面積之認定，以使用執照登載為準，無法出具使用執照者，得以地政機關核發之建物登記謄本所載主建物面積或經直轄市、縣（市）主管建築機關認定之合法建築物證明文件。	增加一平方公尺，再加計新臺幣十五元。 六、總樓地板面積超過一萬平方公尺，二萬平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣十元。 七、總樓地板面積超過二萬平方公尺部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣五元。 前二項及第十四條總樓地板面積之認定，以使用執照登載為準，無法出具使用執照者，得以地政機關核發之建物登記謄本所載主建物面積或經直轄市、縣（市）主管建築機關核發之合法建築物證明文件認定。	
第十二條之一 前條經建築物耐震能力詳細評估結果有安全疑慮，需辦理補強工程者，得提高原申請案依前條第一項規定核定補助擬訂都市更新事業計畫費用百分之五十，增作補強設計項目。		一、本條新增。 二、由於建築物耐震能力詳細評估報告僅提供耐震補強設計建議方案與其經費概估，惟實務上需有完整補強設計詳細圖說，作為後續擬訂都市更新事業計畫及修復補強工作參考依據，爰增訂以整建維護方式實施之申請案，得提高原擬訂都市更新事業計畫一定比率補助費用增作補強設計項目。
第十四條之一 （刪除）	第十四條之一 前條都市更新事業計畫實施工程補助經費，直轄市、縣（市）主管機關得依地方財力增列補助經費及比率。	一、本條刪除。 二、因本條規範內容涉屬經費補助，配合法制體例移列至附則章，新增第二十一條之一，爰予刪除。

第二十一條之一 第八條、第八條之一、第十二條、第十二條之一及第十四條補助經費，直轄市、縣(市)主管機關得依地方財力增列補助經費及比率。		一、<u>本條新增</u>。 二、因財務負擔問題為自主更新案件成敗之關鍵，為鼓勵並落實自主更新政策，都市更新事業計畫及權利變換計畫補助經費，直轄市、縣(市)主管機關得依地方財力額外增列補助經費及比率，以增加實施誘因。至於補助案接受機關總補助金額占採購金額半數以上，且達政府採購法規定之公告金額以上者，仍應依政府採購法第四條規定辦理。
第二十三條 同一更新單元依本辦法申請相同之補助項目，應以一次為限。但同一建築基地上有數幢或數棟建築物，符合本條例第二十二條之一規定，分期實施都市更新時，未獲補助部分，不在此限。 前項申請補助案，已申請本辦法以外之補助獲准者，其補助金額應予扣除。	第二十三條 同一更新單元依本辦法申請相同之補助項目，應以一次為限。但同一建築基地上有數幢或數棟建築物，符合本條例第二十二條之一規定，分期實施都市更新時，未獲補助部分，不在此限。 前項申請補助案，已申請本部以外<u>相關機關(構)</u>之補助獲准者，其補助金額應予扣除。	依據都市更新條例所定程序辦理都市更新補助作業，目前僅本部及部分直轄市、縣(市)主管機關訂有相關規範。考量申請補助案可能屬具文化資產價值之建築物，或具原住民、客家文化特色之建築聚落，民眾得另依文化部、原住民族委員會、客家委員會等相關規定申請規劃設計、施工等補助費用。考量前述情形並非透過都市更新方式進行，惟補助項目與本辦法補助實施都市更新之內容相仿，為避免造成工程施作項目政府有重複補助之可能性，以利各直轄市、縣(市)政府適用明確及配合法制體例，爰修正第二項規定，並酌作文字修正。

B1
— 一五八

檢送內政部發布修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」部分條文1份，自106年9月11日生效，請查照轉知。

B2
—
四
〇
三
有關「內湖科技園區夾層違建」都審簡化程序，自即日起實施，請轉所屬會員知照，請查照。

臺北市政府 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：石佩玉
電話：02-27208889/1999轉8282
傳真：(02)2759-3318
電子信箱：peiyu@udd.taipei.gov.tw

11052

臺北市信義區基隆路2段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年9月18日

發文字號：府都設字第10634159500號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：審議程序說明及流程圖

主旨：有關「內湖科技園區夾層違建」都審簡化程序，自即日起實施，請轉所屬會員知照，請查照。

說明：

- 一、依本府106年8月28日府都設字第10636519600號函「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第477次委員會會議」決議辦理。
- 二、相關資料請逕至本府都市發展局網站-便民服務系統項下之「都市開發審議服務平台/都市設計審議/審議規定」下載。

正本：臺北市建築師公會、臺北市建築開發商業同業公會、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處

副本：臺北市政府都市發展局綜合企劃科、臺北市政府都市發展局都市規劃科

市長柯文哲

都市發展局局長林洲民決行

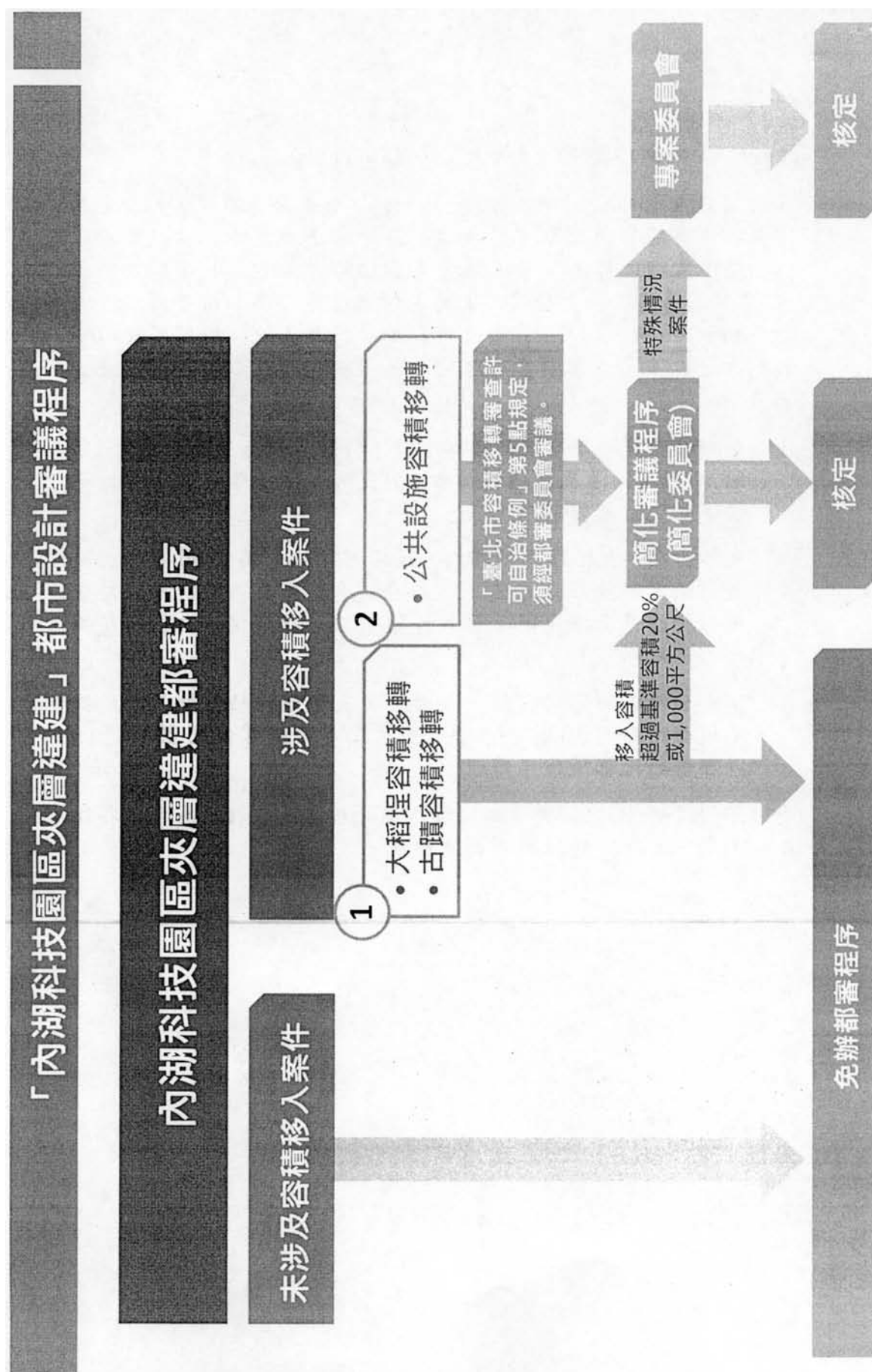
「內湖科技園區夾層違建」都市設計審議程序

依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則規定，內湖科技園區係屬都市計畫劃定需經都市設計審議地區，惟違建增加容積依程序需辦理都市設計審議，考量目前「內湖科技園區夾層違建」（以下簡稱內科夾層違建）提送都審程序皆為領得使照補照之案件，經 106 年 8 月 10 日臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 477 次委員會確認通過後，後續涉及都審程序簡化如下：

- (1) 「內科夾層違建」之都審案申請，應整合以一宗土地（一張建照）申請。倘涉及容積移轉者，應先經相關單位書面審查通過後，始進行都審程序。
- (2) 案涉古蹟、大稻埕容積移轉，且移入容積未滿 1000 平方公尺或原法定容積百分之 20，並符合「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第 8 條第 1 項各款規定者，則得免辦理都審程序。
- (3) 案涉公共設施容積移轉，或古蹟、大稻埕容積移轉累計總樓地板面積超過 1000 平方公尺或原法定容積百分之 20 以上，以都審簡化審議程序辦理。
- (4) 上開說明(3)之案件，倘經提送簡化程序審議後，有情況特殊之案件，則提送專案委員會審議。

B2
—
四
〇
三
有關「內湖科技園區夾層違建」都審簡化程序，自即日起實施，請轉所屬會員知照，請查照。

B2 — 四〇三 有關「內湖科技園區夾層違建」都審簡化程序，自即日起實施，請轉所屬會員知照，請查照。



新北市政府都市更新處 函

地址：22066 新北市板橋區漢生東路 266 號 2 樓

承辦人：傅文嫻

電話：(02)29506206 分機 302

傳真：(02)29506556

電子信箱：AG3575@ms.ntpc.gov.tw

台北市基隆路二段 51 號 13 號之 3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國 106 年 8 月 22 日

發文字號：新北更事字第 1063536698 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為利本市都市更新審議機制運行，特建置「都市更新審議專區」公開本市都市更新審議會排會標準作業流程及案件辦理進度等相關資訊以供查詢，請轉知所屬會員周知，可逕至本處網站<http://www.uro.ntpc.gov.tw/index.php>宣導專區查詢，請查照。

正本：社團法人新北市都市更新學會、新北市建築師公會、新北市不動產估價師公會、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市地政士公會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會

副本：新北市政府都市更新處

處長張溫德

B5
—
〇
—
五

利本市都市更新審議機制運行，特建置「都市更新審議專區」公開本市都市更新審議會排會標準作業流程及案件辦理進度等相關資訊以供查詢，請轉知所屬會員周知，可逕至本處網站<http://www.uro.ntpc.gov.tw/index.php>宣導專區查詢，請查照。

臺北市府 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：林宜民
電話：02-27208889/1999轉8265
電子信箱：benkk@udd.taipei.gov.tw

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年9月7日
發文字號：府都規字第10635626702號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本市都市計畫「擬定臺北市南港區南港段三小段41地號
土地策略型工業區細部計畫案」公開展覽計畫書圖各2份，
請查照辦理。

說明：

- 一、依照都市計畫法第19條之規定，請將公告及計畫書、圖，自
民國106年9月8日起於貴區公所公告欄公開展覽30天。
- 二、另計畫書圖1份請妥為保管隨時提供市民閱覽。

正本：臺北市南港區公所

副本：臺北市議會、臺北市都市計畫委員會、臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商
業同業公會、臺北市南港區重陽里辦公處、臺北市府交通局、臺北市府產業
發展局、臺北市府地政局、臺北市建築管理工程處、臺北市府都市發展局都
市設計科、百辰創新有限公司、吳登興、沈昆正（均檢附計畫書圖各1份）、臺北
市政府都市發展局都市測量科（均檢附計畫書圖各3份）、臺北市府都市發展局
都市規劃科（均檢附計畫書圖各2份）

市長柯文哲

H
|
七
七
六
，檢送本市都市計畫「擬定臺北市南港區南港段三小段41地號土地策略型工業區細部計畫案」公開展覽計畫書圖各2份，請查照辦理。

臺北市府 函

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：謝昕穎
電話：02-27208889/1999轉8267
電子信箱：10722@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年9月18日
發文字號：府都規字第10637791102號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本市都市計畫「變更臺北市中山區榮星段六小段306地號等土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案」公告實施公告文及計畫書、圖各2份，請查照辦理。

說明：請依都市計畫法第23條之規定，將公告文及計畫書於貴區公所公告欄公告，並經常保持清晰完整。

正本：臺北市中山區公所

副本：臺北市議會、臺北市都市計畫委員會、臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市稅捐稽徵處、東亞建築經理股份有限公司、臺北市都市更新處、臺北市府都市發展局建築管理科(以上均附公告、計畫書圖各1份)、臺北市府地政局、臺北市建築管理工程處(以上均附公告、計畫書圖各2份)、臺北市府都市發展局都市規劃科、臺北市府都市發展局都市測量科(以上均附公告、計畫書圖各3份)

市長柯文哲

都市發展局局長林洲民決行

H
|
七
七
七
檢送本市都市計畫「變更臺北市中山區榮星段六小段306地號等土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案」公告實施公告文及計畫書、圖各2份，請查照辦理。

臺北市府 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：黃冠茹
電話：02-27208889/1999轉8267
電子信箱：huang25@udd.taipei.gov.tw

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年9月19日
發文字號：府都規字第10602018002號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本市都市計畫「擬定臺北市士林區芝山岩周邊景觀管制規定計畫案」公告實施公告文及計畫書2份，請查照辦理。
說明：請依都市計畫法第23條之規定，將公告文及計畫書於貴區公所公告欄公告，並經常保持清晰完整。

正本：臺北市士林區公所

副本：臺北市議會、臺北市都市計畫委員會、臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、國防部軍事情報局、財政部國有財產署北區分署、臺北市士林區名山里辦公處、臺北市士林區岩山里辦公處、臺北市士林區福志里辦公處、臺北市士林區聖山里辦公處、臺北市立聯合醫院、臺北市稅捐稽徵處、臺北市政府文化局、臺北市政府財政局、臺北市政府教育局、臺北市士林區雨聲國民小學、臺北市士林區雨農國民小學、臺北市士林區福林國民小學、臺北市都市更新處、臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市政府都市發展局建築管理科(以上均附公告、計畫書各1份)、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處(以上均附公告、計畫書各2份)、臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市政府都市發展局都市測量科(以上均附公告、計畫書各3份)

市長柯文哲

H
|
七
七
八
。
檢
送
本
市
都
市
計
畫
「
擬
定
臺
北
市
士
林
區
芝
山
岩
周
邊
景
觀
管
制
規
定
計
畫
案
」
公
告
實
施
公
告
文
及
計
畫
書
2
份
，
請
查
照
辦
理

臺北市府 公告

發文日期：中華民國106年9月19日
發文字號：府都規字第10602018000號
附件：計畫書1份



主旨：核定公告本市都市計畫「擬定臺北市士林區芝山岩周邊景觀管制規定計畫案」計畫書，並自106年9月20日零時起生效。

依據：

- 一、臺北市都市計畫委員會106年9月5日北市畫會一字第10630419900號函。
- 二、都市計畫法第23條。

公告事項：

- 一、詳如都市計畫書。
- 二、公告地點：本府公告欄（無附件，計畫書另置於本府市政大樓聯合服務中心都市計畫工作站）、臺北市士林區公所、刊登本府公報（無附件）

市長 柯文哲

H—七七八
。檢送本市都市計畫「擬定臺北市士林區芝山岩周邊景觀管制規定計畫案」公告實施公告文及計畫書2份，請查照辦理