

# 臺北市政府都市發展局 函

11052  
臺北市基隆路2段51號13樓

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓  
承辦人：范進昌  
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8343  
傳真：27238933

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國104年8月7日  
發文字號：北市都建字第10462275901號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明

主旨：有關成立「臺北市公寓大廈爭議事件調處委員會」並自104年8月15日起受理調處乙節，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：檢送本委員會作業流程、調解申請書及委任書乙份。

正本：臺北市建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、中華民國公寓大廈管理服務職業總工會、台北市公寓大廈管理服務業職業工會、台北市公寓大廈暨社區服務協會、臺灣公寓大廈品質管理協會、中華物業管理協會、臺灣物業管理學會、中華民國物業管理經理人協會、社團法人台灣物業管理產業協會、財團法人崔媽媽基金會、台灣公寓大廈與里鄰發展協會

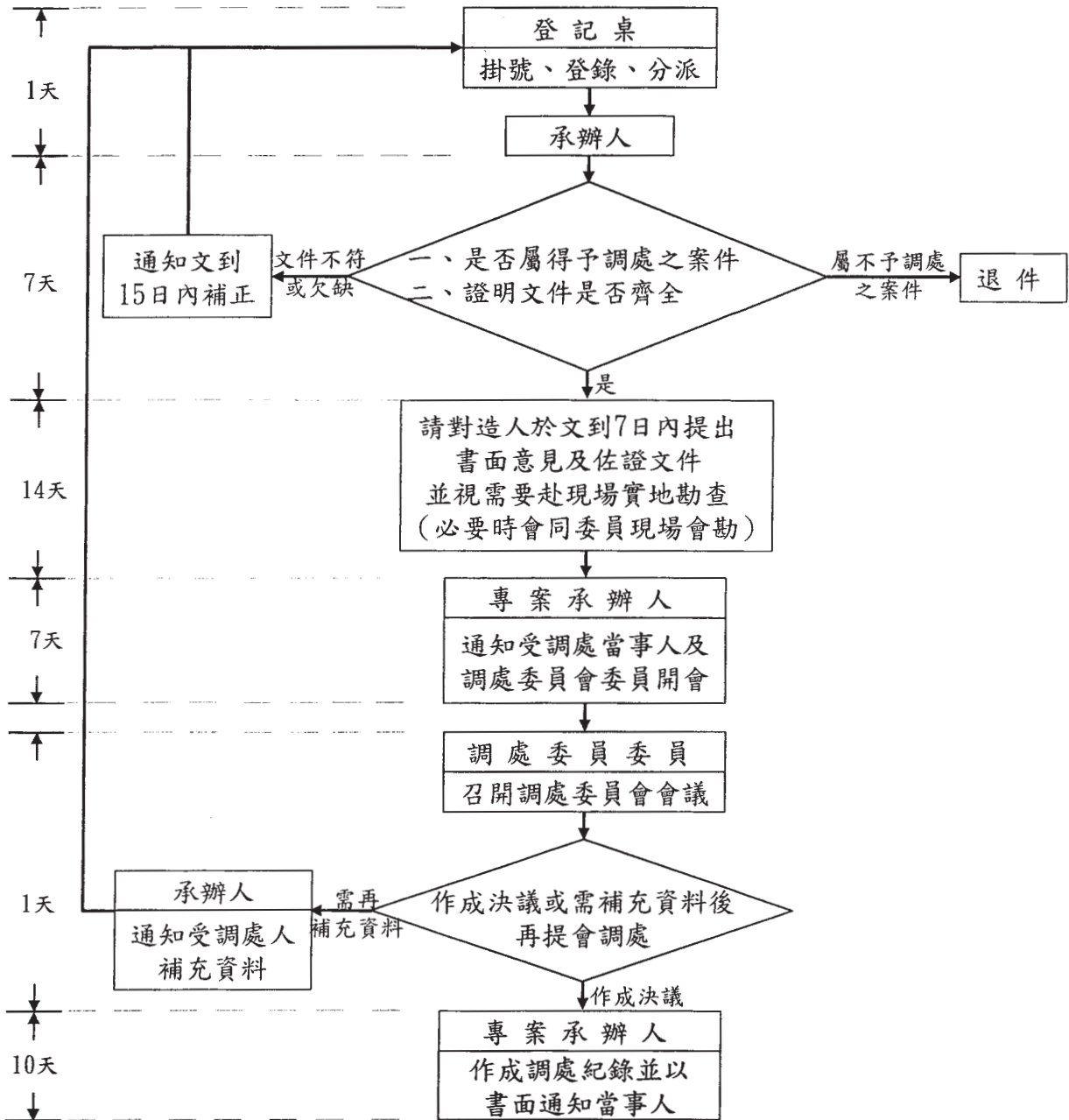
副本：

局長 楊洲民

A2  
|  
八  
四  
五  
有  
關  
成  
立  
「  
臺  
北  
市  
公  
寓  
大  
廈  
爭  
議  
事  
件  
調  
處  
委  
員  
會  
」  
並  
自  
一  
〇  
四  
年  
八  
月  
十  
五  
日  
起  
受  
理  
調  
處  
乙  
節  
，  
請  
協  
助  
轉  
知  
所  
屬  
會  
員  
，  
請  
查  
照  
。

# 臺北市公寓大廈爭議事件調處作業流程

A2  
|  
八  
四  
五  
有關成立「臺北市公寓大廈爭議事件調處委員會」並自一〇四年八月十五日起受理調處乙節，請協助轉知所屬會員，請查照。



備註：依內政部95年10月31台內營字第0950806255號令訂定發布直轄市縣(市)公寓大廈爭議事件調處委員會組織準則 申請調處案件如有下列各款情形之一者，應不予調處：

- 一、非屬公寓大廈管理條例有關之爭議事件者。
- 二、調處事件不屬受理機關管轄者。
- 三、已訴請法院審理中或經法院和解、調解或判決確定者。
- 四、當事人無從通知者。
- 五、申請人提出之證明文件有不符或欠缺，於接到補正通知書之日起十五日內未補正或未依補正事項完全補正者。

# 臺北市公寓大廈爭議事件調處申請書

年 月 日

下列爭議事件檢送相關證明文件申請提送調處	
此致 臺北市公寓大廈爭議事件調處委員會 申請人： 等○人 (簽章)	
申請人	姓名： 負責人： 等○人(二人以上請填寫附表) 身份證字號(統一編號)： 聯絡電話： 住址： 法定代理人： <span style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">簽章</span>
對造人	姓名： 負責人： 等○人(二人以上請填寫附表) 身份證字號(統一編號)： 聯絡電話： 住址： 法定代理人： <span style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">簽章</span>
關係人	姓名： 負責人： 等○人(二人以上請填寫附表) 身份證字號(統一編號)： 聯絡電話： 住址： 法定代理人： <span style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">簽章</span>
爭議事件說明	事由： 說明： 一、 法令依據： 二、  三、相關事證如附件共 頁
<p>注意事項：</p> <p>一、 如有需要可請「關係人」(對事件了解或有關之人或管理委員會委員)一同參與調處。</p> <p>二、 申請調處案件如有下列直轄市縣(市)公寓大廈爭議事件調處委員會組織準則(以下簡稱準則)第八條各款情形之一者，不予調處：</p> <p>(一) 非屬公寓大廈管理條例有關之爭議事件者。</p> <p>(二) 調處事件不屬受理機關管轄者。</p> <p>(三) 已訴請法院審理中或經法院和解、調解或判決確定者。</p> <p>(四) 當事人無從通知者。</p> <p>(五) 申請人提出之證明文件有不符或欠缺，於接到補正通知書之日起十五日內未補正或未依補正事項完全補正者。</p> <p>四、 當事人未滿 20 歲者，需有法定代理人會同申請。</p>	

初審意見：符合規定，得予以調處 有準則第八條第 款情形，不予調處 通知補正

初審(承辦人)

複核(股長)

決行(科長)

A2 | 八四五  
請查照。有關成立「臺北市公寓大廈爭議事件調處委員會」並自一〇四年八月十五日起受理調處乙節，請協助轉知所屬會員，

附 表

本名冊共	頁本頁第	頁	申請人共	名	本頁	名
【申請人】						
【姓名】						簽章
【身分證統一編號】				【電話】		
【住址】				【法定代理人】		
【申請人】						
【姓名】						簽章
【身分證統一編號】				【電話】		
【住址】				【法定代理人】		
【申請人】						
【姓名】						簽章
【身分證統一編號】				【電話】		
【住址】				【法定代理人】		
【對造人】						
【姓名】						簽章
【身分證統一編號】				【電話】		
【住址】				【法定代理人】		
【對造人】						
【姓名】						簽章
【身分證統一編號】				【電話】		
【住址】				【法定代理人】		
【對造人】						
【姓名】						簽章
【身分證統一編號】				【電話】		
【住址】				【法定代理人】		
【關係人】						
【姓名】						簽章
【身分證統一編號】				【電話】		
【住址】				【法定代理人】		
【關係人】						
【姓名】						簽章
【身分證統一編號】				【電話】		
【住址】				【法定代理人】		
【關係人】						

A2  
|  
八  
四  
五  
有  
關  
成  
立  
「  
臺  
北  
市  
公  
寓  
大  
廈  
爭  
議  
事  
件  
調  
處  
委  
員  
會  
」  
並  
自  
一  
〇  
四  
年  
八  
月  
十  
五  
日  
起  
受  
理  
調  
處  
乙  
節  
，  
請  
協  
助  
轉  
知  
所  
屬  
會  
員  
，  
請  
查  
照  
。

委 任 書						
稱謂	姓名〈或名稱〉	性別	出生日期	國民身分證 統一編號	職業	住所或居所〈事務所或營業所〉
委任人						
受任人						

茲因與 \_\_\_\_\_ 間 \_\_\_\_\_ 調解事件，

委任 \_\_\_\_\_ 為代理人，有代為一切調解行為之權，

並有同意調解條件、撤回、捨棄、領取所爭物或選任代理人等特別代理權。

此致

臺北市公寓大廈爭議事件調處委員會

委任人： \_\_\_\_\_ 〈簽名或蓋章〉

受任人： \_\_\_\_\_ 〈簽名或蓋章〉

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

A2 | 八四五 有關成立「臺北市公寓大廈爭議事件調處委員會」並自一〇四年八月十五日起受理調處乙節，請協助轉知所屬會員，請查照。

# 臺北市府都市發展局 函

地址：11008 臺北市市府路 1 號 9 樓 (南區)  
承辦人：黃于哲  
電話：1999 (外縣市 02-27208889) 轉 8260  
傳真：27593316  
電子信箱：huangyc@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 104 年 8 月 18 日  
發文字號：北市都綜字第 10436446200 號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關臺北市容積移轉審查許可自治條例第 6 條第 2 款第 2 目基地所在位置半徑五百公尺內公園綠地或廣場用地之面積認定標準，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、本府 103 年 6 月 30 日公布實施「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第 6 條第 2 款第 2 目 (略以)：「接受基地以位於下列地區為限：二 第三條第一項第二款之送出基地，其容積僅得移轉至下列地區：(二) 基地所在位置半徑五百公尺範圍內，有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園綠地或廣場.....」。
- 二、考量公園綠地等開放空間系統之實質功能，上開公園綠地或廣場用地之面積，係指接受基地所在半徑 500 公尺範圍內，各該用地位於範圍內之面積總和。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、社團法人台北市地政士公會  
副本：臺北市府工務局公園路燈工程管理處

## 局長 柯洲民

A2  
|  
八  
四  
六  
有關臺北市容積移轉審查許可自治條例第六條第二款第二目基地所在位置半徑五百公尺內公園綠地或廣場用地之面積認定標準，詳如說明，請查照。

# 臺北市政府 函

地址：11008 臺北市市府路1號南區2樓  
承辦人：黃昱  
電話：#8439  
電子信箱：1742@dba2.tcg.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國104年8月21日

發文字號：府授都建字第10480777900號

速別：普通件

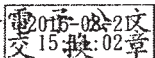
密等及解密條件或保密期限：

附件：104年8月20日府都建字第10480759000號令(80777900A00\_ATTCH1.pdf、80777900A00\_ATTCH2.docx)

主旨：「臺北市政府遏止新增違章建築處理措施」業經本府以104年8月20日府都建字第10480759000號令發布訂定，並自104年9月1日起生效，請查照並轉知所屬。

說明：檢附「臺北市政府遏止新增違章建築處理措施」乙份。

正本：臺北市政府各一級機關、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、臺北市建築師公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：臺北市議會 

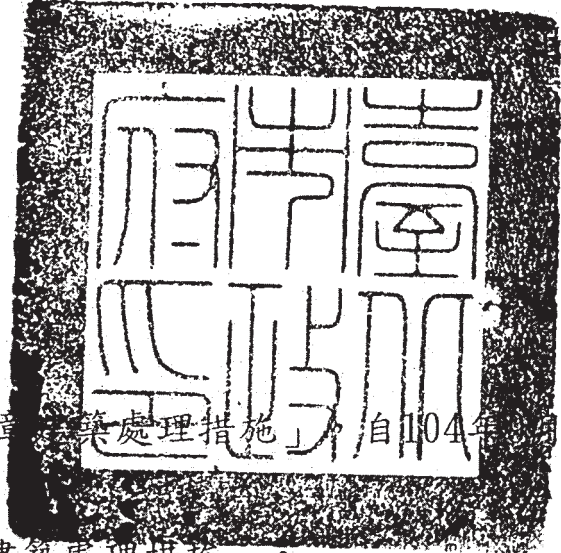
A2  
|  
八  
四  
七  
  
自「臺北市政府遏止新增違章建築處理措施」業經本府以一〇四年八月二〇日府都建字第10480759000號令發布訂定，並自一〇四年九月一日起生效，請查照並轉知所屬。

A2  
| 八  
四  
七

臺北市建築管理工程處

臺北市政府 令

發文日期：中華民國104年8月20日  
發文字號：府都建字第10480759000號  
附件：



訂定「臺北市政府遏止新增違章建築處理措施」，自104年9月1日  
實施。

附「臺北市政府遏止新增違章建築處理措施」。

市長柯文哲

自一〇四年九月一日起生效，請查照並轉知所屬。  
「臺北市政府遏止新增違章建築處理措施」業經本府以一〇四年八月二〇日府都建字第10480759000號令發布訂定，並



## 臺北市政府遏止新增違章建築處理措施

- 一、臺北市政府為維護公共安全、保障消費者權益、減少交易糾紛，並健全建築管理，特訂定本措施。
- 二、民國一〇四年九月一日起領得使用執照之建築物，起造人或所有權人於申辦建物所有權第一次登記，或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具三個月內有效之建築物無違章建築證明。前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明，臺北市各地政事務所（以下簡稱地所）應於登記完畢後一日內通報臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）依法查察。
- 三、開業建築師受起造人或建築物所有權人委託出具建築物無違章建築證明時，應依使用執照竣工圖，針對建築物專有部分及約定專用部分進行比對，有下列情形之一者，應不予出具：
  - （一）陽台外牆拆除外推。
  - （二）陽台加窗或欄柵式防盜窗（防墜設施除外）。
  - （三）夾層違章建築。
  - （四）水平或垂直增建之違章建築。
  - （五）約定專用之露臺違章建築。建築師就屋頂及法定空地與竣工圖比對有違章建築時，並協助通報都發局查處。
- 四、都發局應於使用執照注意事項附表註記第二點規定事項。地所應配合於登記簿建物標示部其他登記事項欄加註：「嗣後建築物所有權人於因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具三個月內有效之建築物無違章建築證明。」。

A2  
—  
八  
四  
七  
自一〇四年九月一日起新增違章建築處理措施業經本府以一〇四年八月二〇日府都建字第10480759000號令發布訂定，並

A2  
|  
八  
四  
八

# 臺北市建築管理工程處 函

地址：臺北市信義區市府路一號南區  
承辦人：楊智仁  
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8370  
電話：(02)2759-5769  
電子信箱：3128@dba2.tcg.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國104年8月24日  
發文字號：北市都建照字第10483486100號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：詳主旨(83486100A00\_ATTCH1.pdf)

主旨：函轉本府環境保護局「位於臺北市應實施環境影響評估之開發行為，開發單位製作環境影響說明書或環境影響評估報告時，其『環境敏感區位及特定目的區位限制調查表』除依『開發行位環境影響評估作業準則』附件二辦理，應再增加是否位於大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍之調查」公告1份（如附件），請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府都市發展局104年8月11日北市都規字第10437051200號函辦理。
- 二、本案納入本處104年臺北市建管法令彙編第037號，目錄第一組編號第026號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、臺北市結構工程工業技師公會、台北市土木技師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：

是函轉本府環境保護局「位於臺北市應實施環境影響評估之開發行為，開發單位製作環境影響說明書或環境影響評估報告時，其『環境敏感區位及特定目的區位限制調查表』除依『開發行位環境影響評估作業準則』附件二辦理，應再增加是否位於大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍之調查」公告一份（如附件），請查照轉知貴會會員。

# 臺北市政府都市發展局 函

A2  
|  
八  
|  
四  
|  
八

地址：11008 臺北市市府路1號9樓(南區)  
承辦人：吳牧學  
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8271  
傳真：27593317  
電子信箱：mu@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國104年8月11日  
發文字號：北市都規字第10437051200號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(37051200A00\_ATTCH1.pdf)

主旨：函轉本府環境保護局「位於臺北市應實施環境影響評估之開發行為，開發單位製作環境影響說明書或環境影響評估報告書時，其『環境敏感區位及特定目的區位限制調查表』除依『開發行為環境影響評估作業準則』附件二辦理，應再增加是否位於大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍之調查」公告1份，請查照。

說明：依本府環境保護局104年8月5日北市環秘字(一)字第10435388500號函辦理。

正本：臺北市都市更新處、臺北市建築管理工程處  
副本：臺北市政府都市發展局綜合企劃科(含附件)、臺北市政府都市發展局都市設計科(含附件)、臺北市政府都市發展局住宅企劃科(含附件)、臺北市政府都市發展局住宅工程科(含附件)、臺北市政府都市發展局住宅服務科(含附件)、臺北市政府都市發展局建築管理科(含附件)

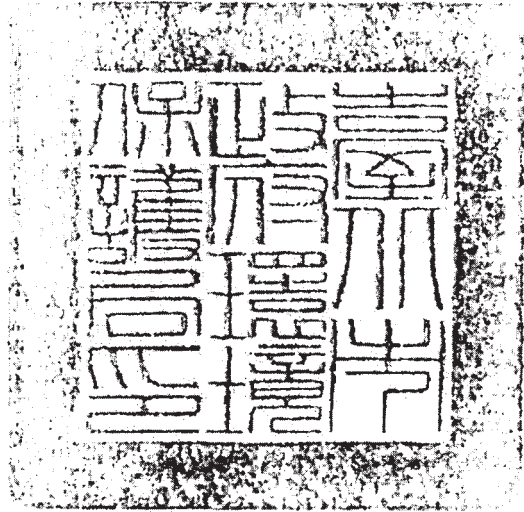
電2015-08-12  
交08換:32章

陳敏光

函轉本府環境保護局「位於臺北市應實施環境影響評估之開發行為，開發單位製作環境影響說明書或環境影響評估報告書時，其『環境敏感區位及特定目的區位限制調查表』除依『開發行為環境影響評估作業準則』附件二辦理，應再增加是否位於大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍之調查」公告一份(如附件)，請查照轉知貴會會員。

# 臺北市府環境保護局 公告

發文日期：中華民國104年8月5日  
發文字號：北市環秘(一)字第10435388501號  
附件：



主旨：公告位於臺北市應實施環境影響評估之開發行為，開發單位製作環境影響說明書或環境影響評估報告書時，其「環境敏感區位及特定目的區位限制調查表」除依「開發行為環境影響評估作業準則」附件二辦理，應再增加「是否位於大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍」之調查，並自即日生效。

依據：開發行為環境影響評估作業準則第50條及104年7月27日本府環境影響評估審查委員會第155次會議決議辦理。

## 局長 劉 銘 龍

A2  
|  
八  
四  
八  
函轉本府環境保護局「位於臺北市應實施環境影響評估之開發行為，開發單位製作環境影響說明書或環境影響評估報告時，其『環境敏感區位及特定目的區位限制調查表』除依『開發行為環境影響評估作業準則』附件二辦理，應再增加是否位於大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍之調查」公告一份（如附件），請查照轉知貴會會員。

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市市府路 1 號南區 2 樓  
承辦人：黃昱  
電話：#8439  
電子信箱：1742@dba2.tcg.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 104 年 8 月 26 日

發文字號：北市都授建字第 10480785500 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：府都建字第 10480759000 號令、建築物無違章建築證明乙份(80785500A00\_ATTCH1.pdf、80785500A00\_ATTCH2.docx、80785500A00\_ATTCH3.docx)

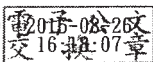
主旨：檢送建築物無違章建築證明表格（一式三份）乙份，請查照並轉知所屬配合辦理。

說明：

- 一、依 104 年 8 月 20 日府都建字第 10480759000 號令及 104 年 8 月 25 日府都建字第 10480770600 號令辦理。
- 二、為配合「臺北市政府遏止新增違章建築處理措施」及「臺北市建築物辦理所有權移轉登記檢附建築物無違章建築證明費用補助要點」實施，有關開業建築師出具建築物無違章建築證明時，應出具一式三份，其中一份供辦理所有權登記用，一份供申請補助用，一份供當事人留存。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會

副本：臺北市政府地政局(含附件)



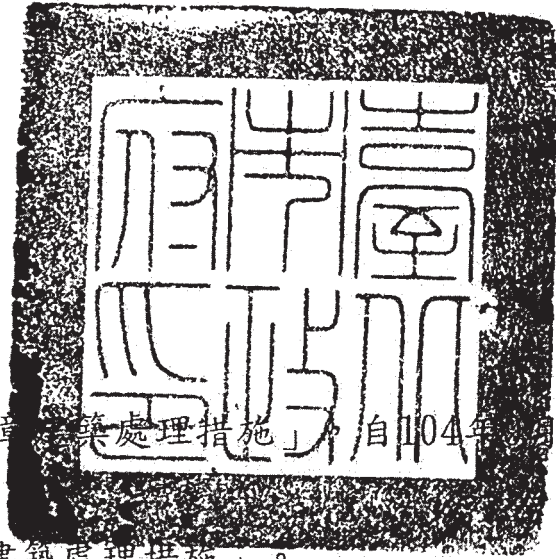
A2  
|  
八  
四  
九  
檢送建築物無違章建築證明表格（一式三份）乙份，請查照並轉知所屬配合辦理。

A2  
|  
八  
四  
九  
檢送建築物無違章建築證明表格(一式三份)乙份,請查照並轉知所屬配合辦理。

臺北市建築管理工程處

臺北市政府 令

發文日期：中華民國104年8月20日  
發文字號：府都建字第10480759000號  
附件：



訂定「臺北市政府遏止新增違章建築處理措施」自104年9月1日  
實施。

附「臺北市政府遏止新增違章建築處理措施」。

市長柯文哲

## 臺北市政府遏止新增違章建築處理措施

- 一、臺北市政府為維護公共安全、保障消費者權益、減少交易糾紛，並健全建築管理，特訂定本措施。
- 二、民國一〇四年九月一日起領得使用執照之建築物，起造人或所有權人於申辦建物所有權第一次登記，或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具三個月內有效之建築物無違章建築證明。前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明，臺北市各地政事務所（以下簡稱地所）應於登記完畢後一日內通報臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）依法查察。
- 三、開業建築師受起造人或建築物所有權人委託出具建築物無違章建築證明時，應依使用執照竣工圖，針對建築物專有部分及約定專用部分進行比對，有下列情形之一者，應不予出具：
  - （一）陽台外牆拆除外推。
  - （二）陽台加窗或欄柵式防盜窗（防墜設施除外）。
  - （三）夾層違章建築。
  - （四）水平或垂直增建之違章建築。
  - （五）約定專用之露臺違章建築。建築師就屋頂及法定空地與竣工圖比對有違章建築時，並協助通報都發局查處。
- 四、都發局應於使用執照注意事項附表註記第二點規定事項。地所應配合於登記簿建物標示部其他登記事項欄加註：「嗣後建築物所有權人於因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具三個月內有效之建築物無違章建築證明。」。

A2  
|  
八  
四  
九  
檢送建築物無違章建築證明表格（一式三份）乙份，請查照並轉知所屬配合辦理。

【地政機關－辦理所有權登記用】

## 建築物無違章建築證明

檢查日期： 年 月 日

使用執照號碼： 使字第 號

使用執照發照日期： 年 月 日

起造人/建築物所有權人：

建築物門牌地址：

建築物建號：

檢查項目	檢查結果			備註
	有	無	勘查照片	
項目				
1、陽台外牆拆除外推				
2、陽台加窗或欄柵式防盜窗 (防墜設施除外)				
3、夾層違章建築				
4、水平或垂直增建之違章建築				
5、約定專用之露臺違章建築				
依臺北市政府 104 年 8 月 20 日府都建字第 10480759000 號令辦理該建築物專有及約定專用部分勘查，據以核發該建築物無違章建築證明，本證明自檢查日起三個月內有效。				
勘查建築師	建築師開業証字號			
簽名或蓋章				
備註：勘查建築師不宜由該建築物之設計人或監造人擔任。				

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

A2  
|  
八  
四  
九  
  
檢  
送  
建  
築  
物  
無  
違  
章  
建  
築  
證  
明  
表  
格  
(  
一  
式  
三  
份  
)  
乙  
份  
，  
請  
查  
照  
並  
轉  
知  
所  
屬  
配  
合  
辦  
理  
。



【建管處－申請補助用】

A2  
|  
八  
四  
九  
檢送建築物無違章建築證明表格(一式三份)乙份,請查照並轉知所屬配合辦理。

### 建築物無違章建築證明

檢查日期： 年 月 日

使用執照號碼： 使字第 號

使用執照發照日期： 年 月 日

起造人/建築物所有權人：

建築物門牌地址：

建築物建號：

檢查項目	檢查結果			備註
	有	無	勘查照片	
項目				
1、陽台外牆拆除外推				
2、陽台加窗或欄柵式防盜窗 (防墜設施除外)				
3、夾層違章建築				
4、水平或垂直增建之違章建築				
5、約定專用之露臺違章建築				
依臺北市政府 104 年 8 月 20 日府都建字第 10480759000 號令辦理該建築物專有及約定專用部分勘查，據以核發該建築物無違章建築證明，本證明自檢查日起三個月內有效。				
勘查建築師	建築師開業証字號			
簽名或蓋章				
備註：勘查建築師不宜由該建築物之設計人或監造人擔任。				

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

A2  
|  
八  
四  
九  
  
檢  
送  
建  
築  
物  
無  
違  
章  
建  
築  
證  
明  
表  
格  
(  
一  
式  
三  
份  
)  
乙  
份  
，  
請  
查  
照  
並  
轉  
知  
所  
屬  
配  
合  
辦  
理  
。

## 建築物無違章建築證明

檢查日期： 年 月 日

使用執照號碼： 使字第 號

使用執照發照日期： 年 月 日

起造人/建築物所有權人：

建築物門牌地址：

建築物建號：

檢查項目	檢查結果			備註
	有	無	勘查照片	
1、陽台外牆拆除外推				
2、陽台加窗或欄柵式防盜窗 (防墜設施除外)				
3、夾層違章建築				
4、水平或垂直增建之違章建築				
5、約定專用之露臺違章建築				
依臺北市政府 104 年 8 月 20 日府都建字第 10480759000 號令辦理該建築物專有及約定專用部分勘查，據以核發該建築物無違章建築證明，本證明自檢查日起三個月內有效。				
勘查建築師	建築師開業証字號			
簽名或蓋章				
備註：勘查建築師不宜由該建築物之設計人或監造人擔任。				

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

# 臺北市政府 函

地址：11008 臺北市市府路 1 號南區 2 樓  
承辦人：黃昱  
電話：#8439  
電子信箱：1742@dba2.tcg.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 104 年 8 月 26 日  
發文字號：府授都建字第 10480791500 號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：104 年 8 月 25 日府都建字第 10480770600 號令(80791500A00\_ATTCH1.pdf、80791500A00\_ATTCH2.docx)

主旨：「臺北市建築物辦理所有權移轉登記檢附建築物無違章建築證明費用補助要點」業經本府以 104 年 8 月 25 日府都建字第 10480770600 號令發布訂定，並自 104 年 9 月 1 日起生效，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、檢附「臺北市建築物辦理所有權移轉登記檢附建築物無違章建築證明費用補助要點」乙份。
- 二、申請網址：本市建築管理工程處網站(<http://dba.gov.taipei>)。
- 三、請各區公所協助張貼於公告欄周知，並轉知各里辦公處配合辦理。

正本：臺北市松山區公所、臺北市信義區公所、臺北市大安區公所、臺北市中山區公所、臺北市中正區公所、臺北市大同區公所、臺北市萬華區公所、臺北市文山區公所、臺北市南港區公所、臺北市內湖區公所、臺北市士林區公所、臺北市北投區公所

副本：臺北市議會(含附件)、臺北市政府法務局(含附件)、臺北市政府地政局(含附件)、臺北市建築師公會(含附件)、中華民國全國建築師公會(含附件)、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處(含附件)、臺灣區綜合營造工程工業同業公會(含附件)、台北市不動產開發商業同業公會(含附件)

2015-08-26  
15:38:17

建築管理工程處代決

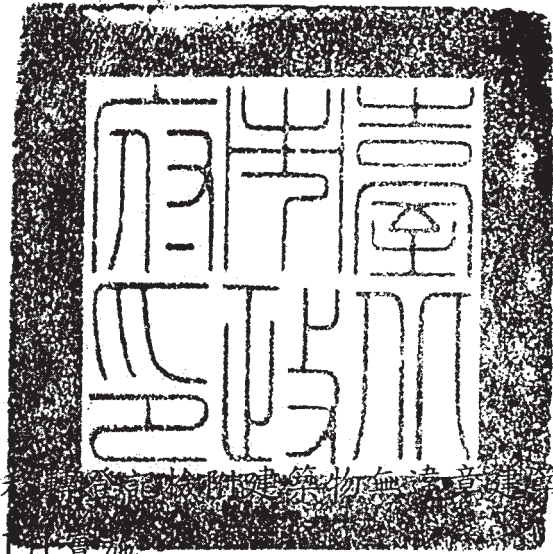
A2  
|  
八  
五  
〇

「臺北市建築物辦理所有權移轉登記檢附建築物無違章建築證明費用補助要點」業經本府以 104 年 8 月 25 日府都建字第 10480770600 號令發布訂定，並自 104 年 9 月 1 日起生效，請查照並轉知所屬。

# 臺北市政府 令

## 臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國104年8月25日  
發文字號：府都建字第10480770600號



訂定「臺北市建築物辦理所有權移轉登記檢附建築物無違章建築證明費用補助要點」，自104年9月1日實施  
附「臺北市建築物辦理所有權移轉登記檢附建築物無違章建築證明費用補助要點」。

# 市長 柯文哲

A2  
| 八五〇  
都建字第10480770600號令發布訂定，並自一〇四年九月一日起生效，請查照並轉知所屬。  
「臺北市建築物辦理所有權移轉登記檢附建築物無違章建築證明費用補助要點」業經本府以一〇四年八月二十五日府

## 臺北市建築物辦理所有權移轉登記檢附建築物無違章建築證明費用補助要點

- 一、臺北市政府為配合「臺北市政府遏止新增違章建築處理措施」之施行，並落實建築管理及減輕市民負擔，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱所有權移轉登記，指因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權登記者。
- 三、本要點之補助對象為民國一〇四年九月一日起領得使用執照之建築物，其所有權人於辦理所有權移轉登記時，檢附建築物無違章建築證明者。但辦理建物所有權第一次登記及其後第一次所有權移轉登記者，不予補助。
- 四、每一建築物每次最高補助新臺幣三千元。
- 五、原建築物所有權人應於所有權移轉登記後一個月內檢附下列文件向臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)提出申請：
  - (一)申請書。
  - (二)開業建築師現勘檢查之建築物無違章建築證明正本。
  - (三)身分證影本或法人登記證明文件影本。
  - (四)支付開業建築師現勘檢查之費用證明文件(統一發票或收據正本)。
  - (五)撥付補助款領據。
  - (六)申請撥付之金融帳戶封面影本。申請文件如有欠缺，都發局應通知申請人限期補正，屆期未補正或補正後仍不符規定者，駁回其申請。
- 六、申請補助費用，經都發局核定後，依領據所附匯款資料，撥付予申請人，申請人並應依法申報所得稅。
- 七、都發局應定期辦理補助案件成果考核及效益評估。
- 八、申請人申請補助，對所提出支出憑證之支付事實及真實性負責，如有不實，應負相關責任。
- 九、有下列情事之一者，都發局得撤銷或廢止原核准補助之部分或全部經費，並通知限期繳回全部或一部之補助款，屆期不繳回者，依行政執行法規定辦理：

A2  
—  
八  
五  
〇

「臺北市建築物辦理所有權移轉登記檢附建築物無違章建築證明費用補助要點」業經本府以一〇四年八月二十五日府都建字第10480770600號令發布訂定，並自一〇四年九月一日起生效，請查照並轉知所屬。

A2  
—  
八五  
○

- (一) 以不實或無效之相關文件提出申請，或有其他隱匿不實或造假情事。
- (二) 檢附不實之支出憑證辦理核銷或有虛報、浮報之不實情事。
- (三) 其他違反本要點或相關法令規定之情事。

有前項各款情事之一者，都發局得視情節輕重就申請人日後所申請之補助案不予受理。

- 十、本要點所需經費，由臺北市建築管理工程處年度相關預算項下支應。
- 十一、本要點未規定者，依臺北市政府各機關對民間團體及個人補（捐）助預算執行應注意事項規定辦理。
- 十二、本要點試辦二年，試辦期間如有未盡事宜，得隨時修正之。

「臺北市建築物辦理所有權移轉登記檢附建築物無違章建築證明費用補助要點」業經本府以一〇四年八月二十五日府都建字第10480770600號令發布訂定，並自一〇四年九月一日起生效，請查照並轉知所屬。

一〇四年八月二十五日府

# 臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區1樓  
承辦人：吳日昭  
電話：1999(外縣市27208889)轉8516

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國104年9月1日

發文字號：北市都授建字第10483667800號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(83667800A00\_ATTCH1. pdf、83667800A00\_ATTCH2. pdf、83667800A00\_ATTCH3. pdf)

主旨：函轉本府104年8月17日府授都規字第10432391601號函有關「臺北市已開闢市場用地適用多目標使用辦法作業流程」乙案，並自104年9月6日起實施，請查照，轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府104年8月17日府授都規字第10432391601號函辦理。
- 二、本案納入本局104年臺北市建築法令函釋彙編第041號，目錄第一組編號第028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：

A2  
|  
八  
五  
一  
函轉本府一〇四年八月十七日府授都規字第10432391601號函有關「臺北市已開闢市場用地適用多目標使用辦法作業流程」乙案，並自一〇四年九月六日起實施，請查照，轉知貴會會員。

# 臺北市政府 函

地址：11008 臺北市市府路 1 號 9 樓 (南區)  
 承辦人：吳牧學  
 電話：1999 (外縣市 02-27208889) 轉 8271  
 傳真：27593317  
 電子信箱：mu@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國 104 年 8 月 17 日  
 發文字號：府授都規字第 10432391601 號  
 速別：普通件  
 密等及解密條件或保密期限：  
 附件：如主旨 (32391601A00\_ATTCH1.pdf、32391601A00\_ATTCH2.pdf)

主旨：「臺北市已開闢市場用地適用多目標使用辦法作業流程」  
 業經本府 104 年 8 月 17 日府都規字第 10432391600 號令發布  
 ，檢送發布令影本 1 份，請查照。

正本：臺北市政府產業發展局、臺北市政府觀光傳播局、臺北市政府衛生局、臺北市政  
 府教育局、臺北市政府社會局、臺北市政府警察局、臺北市政府消防局、臺北市  
 政府環境保護局、臺北市政府交通局、臺北市政府體育局、臺北市政府地政局、  
 臺北市政府文化局、臺北市市場處、臺北市動物保護處、臺北市殯葬管理處、臺  
 北市停車管理工程處、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處  
 副本：臺北市議會 (含附件)、臺北市政府秘書處 (請刊登公報) (含附件)、臺北市政府法  
 務局 (含附件)

電話：02-27593317  
 交 16 換 59 章

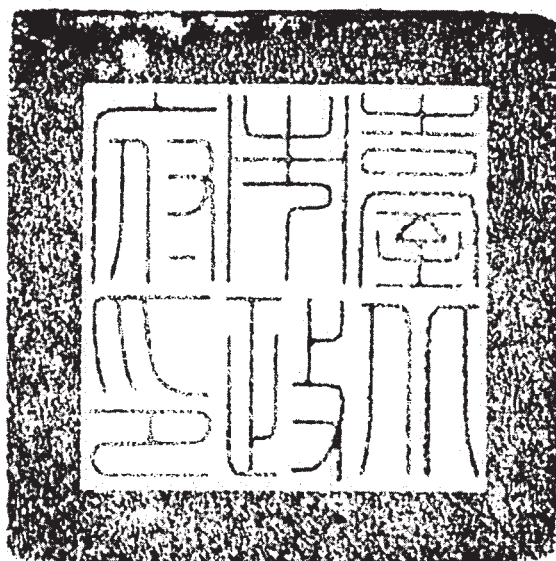
市長 柯文哲

A2  
 |  
 八  
 五  
 一  
 函轉本府一〇四年八月十七日府授都規字第 10432391601 號函有關「臺北市已開闢市場用地適用多目標使用辦法作業流  
 程」乙案，並自一〇四年八月十七日起實施，請查照，轉知貴會會員。



# 臺北市政府 令

發文日期：中華民國104年8月17日  
發文字號：府都規字第10432391600號



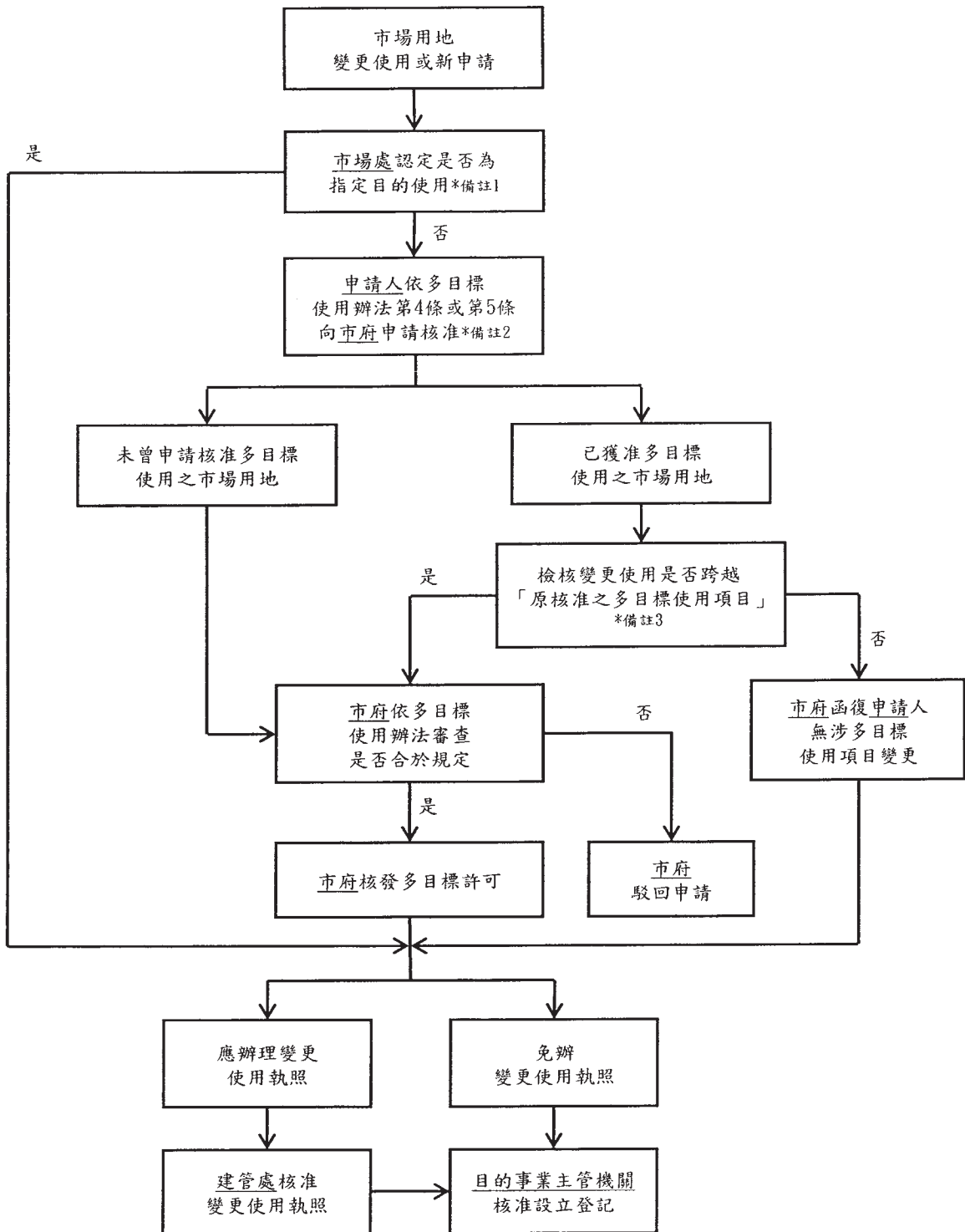
訂定「臺北市已開闢市場用地適用多目標使用辦法作業流程」，並自104年9月6日起實施。

附「臺北市已開闢市場用地適用多目標使用辦法作業流程」流程圖。

市長 **柯文哲** 請假  
副市長 **林欽榮** 代行

A2 | 八五一  
函轉本府一〇四年八月十七日府授都規字第10432391600號函有關「臺北市已開闢市場用地適用多目標使用辦法作業流程」乙案，並自一〇四年九月六日起實施，請查照，轉知貴會會員。

### 臺北市已開闢市場用地適用 多目標使用辦法作業流程



備註1：指定目的使用之範疇依目的事業法令規定或市府原核准使用項目予以認定。  
 備註2：依多目標使用辦法第4條或第5條申請核准時，應依本府103年9月16日府都規字第10335172900號函頒作業流程辦理。  
 備註3：未跨越「原核准之多目標項目」之認定，應符合市場用地作住宅、公共使用、商業使用、停車場等多目標使用項目之核准條件。

A2 | 八五一  
 函轉本府一〇四年八月十七日府授都規字第10432391601號函有關「臺北市已開闢市場用地適用多目標使用辦法作業流程」乙案，並自一〇四年九月六日起實施，請查照，轉知貴會會員。

## 臺北市政府 函

地址：11008 臺北市市府路 1 號 9 樓 (南區)  
承辦人：建照科  
電話：1999 (外縣市 02-27208889) 轉 8372  
傳真：(02)2759-5769

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 104 年 9 月 7 日

發文字號：府授都建字第 10463657501 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本府 104 年 8 月 31 日府都建字第 10463639900 號令及修正條文各 1 份 (63657501A00\_A TTCH1. pdf)

主旨：函轉本府 104 年 8 月 31 日府都建字第 10463639900 號令修正  
「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通  
路之處理原則」，請查照。

說明：

- 一、本案納入本府都市發展局 104 年臺北市建築管理法規彙編  
第 043 號，目錄第一組編號第 029 號。
- 二、網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

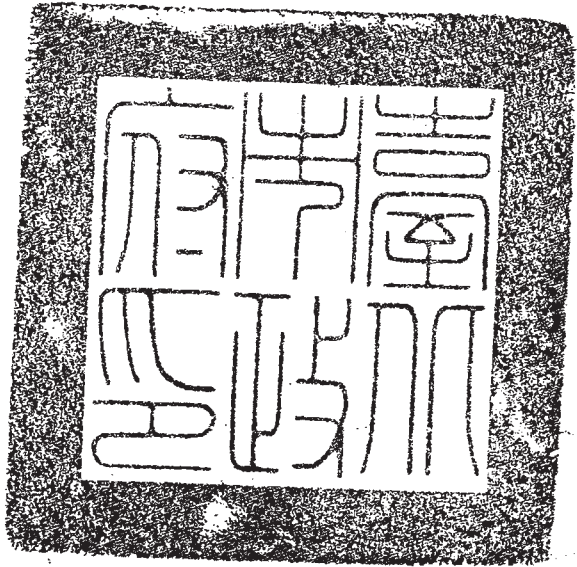
副本：

建築管理工程處代決

A2  
|  
八  
五  
二  
入  
通  
路  
之  
處  
理  
原  
則  
」  
，  
請  
查  
照  
。  
函  
轉  
本  
府  
一  
〇  
四  
年  
八  
月  
三  
十  
一  
日  
府  
都  
建  
字  
第  
1  
0  
4  
6  
3  
6  
3  
9  
9  
0  
0  
號  
令  
修  
正  
「  
臺  
北  
市  
未  
完  
成  
公  
共  
設  
施  
之  
建  
築  
基  
地  
申  
請  
建  
築  
執  
照  
出

# 臺北市政府 令

發文日期：中華民國104年8月31日  
發文字號：府都建字第10463639900號



修正「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」，並自民國104年9月20日起生效。

附「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」

# 市長 柯文哲

A2  
|  
八  
五  
二  
函轉本府一〇四年八月三十一日府都建字第10463639900號令修正「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」，請查照。

## 臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則 修正條文對照表

修正條文	原條文	修正說明
<p>名稱：臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則</p>	<p>名稱：臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則</p>	<p>未修正。</p>
<p>一、臺北市未完成公共設施之建築基地出入通路之開闢，應至少一條可通達基地之主要出入口，以供通行。如設置車道應比照辦理。</p>	<p>一、臺北市未完成公共設施之建築基地出入通路之開闢，應至少一條可通達基地之主要出入口，以供通行。如設置車道應比照辦理。</p>	<p>未修正。</p>
<p>二、以計畫道路為出入通路，應合乎下列條件：</p>	<p>二、以計畫道路為出入通路，應合乎下列條件：</p>	<p>1. 加註同意書部分應經法院或民間公證人認證文字。</p>
<p>(一) 新建五樓以下或六樓以上建築物應於建築工程放樣勘驗前，分別自行開闢完成三·五公尺以上與四公尺以上之施工道路及依實際需要擬定之臨時排水系統。</p>	<p>(一) 新建五樓以下或六樓以上建築物應於建築工程放樣勘驗前，分別自行開闢完成三·五公尺以上與四公尺以上之施工道路及依實際需要擬定之臨時排水系統。</p>	<p>2. 永久使用同意書增加「土地」二字，作文字修正並加入附件。</p>
<p>(二) 申請使用執照前應依本府工務局標準圖說施工完成排水系統，並將出入通路鋪設柏油路面。</p>	<p>(二) 申請使用執照前應依本府工務局標準圖說施工完成排水系統，並將出入通路鋪設柏油路面。</p>	<p>未修正。</p>
<p>依前項規定送工務局審查鋪設柏油及排水系統時，應檢送所經土地之土地權利證明文件及經法院或民間公證人認證之土地永久使用同意書(如附件)。</p>	<p>依前項規定送工務局審查鋪設柏油及排水系統時，應檢送所經土地之土地權利證明文件及永久使用同意書。</p>	<p>未修正。</p>
<p>三、計畫道路尚未開闢，以其他現有巷道為</p>	<p>三、計畫道路尚未開闢，以其他現有巷道為</p>	<p>未修正。</p>

A2  
 一八五二  
 函轉本府一〇四年八月三十一日府都建字第10463639900號令修正「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」，請查照。

<p>出入通路，該現有巷道應合乎下列條件：</p> <p>(一) 編有巷、弄門牌，寬度在三·五公尺以上，已鋪設柏油路面並完成公共排水溝及自來水與電可接運輸送者。</p> <p>(二) 已供公眾通行十年以上（應檢附照片及門牌證明），目前仍作道路使用無法逕予廢止。</p>	<p>出入通路，該現有巷道應合乎下列條件：</p> <p>(一) 編有巷、弄門牌，寬度在三·五公尺以上，已鋪設柏油路面並完成公共排水溝及自來水與電可接運輸送者。</p> <p>(二) 已供公眾通行十年以上（應檢附照片及門牌證明）；目前仍作道路使用無法逕予廢止。</p>	<p>四、以現有巷道（含指定建築線之巷道）為出入通路，未於基地設停車空間且經消防局認定無礙消防救災者，其寬度得減為二公尺以上。</p> <p>五、依臺北市面臨現有巷道申請建築原則申請建築者，仍應依本原則規定辦理。</p>
<p>未修正。</p>	<p>未修正。</p>	<p>未修正。</p>

## 臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則

- 一、臺北市未完成公共設施之建築基地出入通路之開闢，應至少一條可通達基地之主要出入口，以供通行。如設置車道應比照辦理。
- 二、以計畫道路為出入通路，應合乎下列條件：
  - (一) 新建五樓以下或六樓以上建築物應於建築工程放樣勘驗前，分別自行開闢完成三·五公尺以上與四公尺以上之施工道路及依實際需要擬定之臨時排水系統。
  - (二) 申請使用執照前應依本府工務局標準圖說施工完成排水系統，並將出入通路鋪設柏油路面。  
依前項規定送工務局審查鋪設柏油及排水系統時，應檢送所經土地之土地權利證明文件及經法院或民間公證人認證之土地永久使用同意書(如附件)。
- 三、計畫道路尚未開闢，以其他現有巷道為出入通路，該現有巷道應合乎下列條件：
  - (一) 編有巷、弄門牌，寬度在三·五公尺以上，已鋪設柏油路面並完成公共排水溝及自來水與電可接通輸送者。
  - (二) 已供公眾通行十年以上(應檢附照片及門牌證明)，目前仍作道路使用無法逕予廢止。
- 四、以現有巷道(含指定建築線之巷道)為出入通路，未於基地設停車空間且經消防局認定無礙消防救災者，其寬度得減為二公尺以上。
- 五、依臺北市面臨現有巷道申請建築原則申請建築者，仍應依本原則規定辦理。

A2  
|  
八  
五  
二  
函轉本府一〇四年八月三十一日府都建字第1046363900號令修正「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」，請查照。

### 土地永久使用同意書

茲為本人所有位於臺北市○○區○○段○○小段○○地號之土地，依據「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」，同意供○○建字第○○號建照工程闢建道路及排水系統，特立具同意事項如下：

- 一、無償提供前揭土地供道路及排水系統用地使用，同意使用範圍如所附地籍圖之標示範圍。
- 二、於闢建道路及排水系統用地範圍內之地上物，本人無條件配合拆除，且不要求任何補償。
- 三、闢建完成之柏油路面及排水系統，均屬臺北市政府所有，臺北市政府並得為必要之改善或養護；本人不得任意毀損，亦不得設置障礙物或蓄意阻擾特定及不特定人士通行、使用，若有違反，願無條件即刻自行拆除，並回復供公眾通行之使用狀態。
- 四、本人倘有隱瞞本同意書或於前揭土地設定他項權利，或訂有租約，或以虛偽意思表示等損及臺北市政府或第三人權益情事，願負損害賠償及相關法律責任。

恐口說無憑，特立此同意書為據，如有虛偽不實，願負法律上責任。

此致

臺北市政府

立同意書人：姓 名：

身分證字號：

地 址：

聯 絡 電 話：

認 證 人：姓 名：

身分證字號：

地 址：

聯 絡 電 話：

備註：1. 本同意書每一權利人出具乙紙，不得合併填寫。

2. 本同意書需附地籍圖，並於圖上明確標示同意使用範圍。

中 華 民 國 年 月 日

A2  
|  
八  
五  
二  
函轉本府一〇四年八月三十一日府都建字第10463639900號令修正「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」，請查照。



# 臺北市政府 函

地址：11008 臺北市市府路 1 號南區 2 樓  
承辦人：王啟能  
電話：1999 轉 8399  
傳真：(02)2759-5772

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 104 年 9 月 7 日  
發文字號：府授都建字第 10468991700 號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明一(68991700A00\_ATTCH1.doc、68991700A00\_ATTCH2.pdf、68991700A00\_ATTCH3.doc)

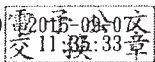
主旨：為「臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準」業經本府以 104 年 8 月 25 日府都建字第 10464347800 號令發布，並自 104 年 9 月 15 日起生效，請查照。

說明：

- 一、依本府 104 年 8 月 25 日府都建字第 10464347800 號令（如附件）辦理。
- 二、本案納入本府都市發展局 104 年度臺北市建築管理法規彙編第 042 號，目錄第三組，編號第 003 號。
- 三、網址：[www.dba.taipei.gov.tw](http://www.dba.taipei.gov.tw)。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：臺北市議會(含附件)、臺北市政府法務局(含附件)、臺北市建築師公會(含附件)、台北市土木技師公會(含附件)



建築管理處代決

A2  
—  
八  
五  
三

為「臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準」業經本府以 104 年 8 月 25 日府都建字第 10464347800 號令發布，並自 104 年 9 月 15 日起生效，請查照。

### 臺北市列管須拆除重建高氣離子混凝土建築物 未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準

中華民國 104 年 8 月 25 日府都建字第 10464347800 號令修正

違規事實	法令依據	罰鍰處分對象	裁處方式		
			第一階段	第二階段	第三階段
臺北市列管須拆除重建高氣離子混凝土建築物未依限停止使用。	臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條。	屬住宅使用者，處建築物所有權人	處新臺幣 5000 元罰鍰，並限期 6 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新臺幣 5000 元罰鍰，並限期 6 個月內停止使用。	經第一階段處罰 2 次，逾期仍未停止使用者，依本階段裁罰，處新臺幣 1 萬元罰鍰，並限期 6 個月內停止使用，逾期未停止使用者，再處新臺幣 1 萬元罰鍰，並限期 6 個月內停止使用。	經第二階段處罰 2 次，逾期仍未停止使用者，依本階段裁罰，處新臺幣 2 萬元罰鍰，並限期 6 個月內停止使用，逾期未停止使用者，得每 6 個月連續處新臺幣 2 萬元罰鍰。
		屬出租或營業者，處建築物所有權人	處新臺幣 6 萬元罰鍰，並限期 2 個月內停止使用，逾期未停止使用者，得每 2 個月連續處新臺幣 6 萬元罰鍰。		
		符合「臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法」之消費場所並為營業使用者，處建築物所有權人。	處新臺幣 6 萬元罰鍰，並限期 1 個月內停止使用，逾期未停止使用者，得每 1 個月連續處新臺幣 6 萬元罰鍰。		
備 註	一、有關建築物現況是否「停止使用」之認定方式，當佐以當戶未超過「用電度數」或「用水度數」為認定基準，認定度數如下： (一) 用電度數：每月 20 度。 (二) 用水度數：每月 1 度。 二、逾停止使用期限是否「停止使用」，以本府裁定應停止使用期限日之下期電費、水費結帳日為認定期。 三、現況是否作「臺北市消費場所強制投保公共意外責任險實施辦法」之消費場所營業使用，依現場勘查認定。 四、建築物所有權人如有下列各款情形之一，得檢具事證陳請本府申請展延使用期限或暫免罰鍰。 (一) 供自用住宅使用者，經提具專業技師或建築師現勘簽證之安全判定書（詳附表二）及所有權人簽具之「經鑑定須拆除重建高氣離子混凝土建築物申請延長使用切結書」（詳附表一）者。 (二) 供自用住宅使用者，經提具原鑑定機關（構）出具鑑定報告書載明：「經判定全幢鑑定標的物無即刻性危險，尚可繼續使用 個月。」，及所有權人簽具之「經鑑定須拆除重建高氣離子混凝土建築物申請延長使用切結書」（詳附表一）者。 (三) 已向臺灣電力公司或台北自來水事業處申請 1 個月內停供電供水者。				

A2  
|  
八  
五  
三

為「臺北市列管須拆除重建高氣離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準」業經本府以一〇四年八月二十五日府都建字第 10464347800 號令發布，並自一〇四年九月十五日起生效，請查照。

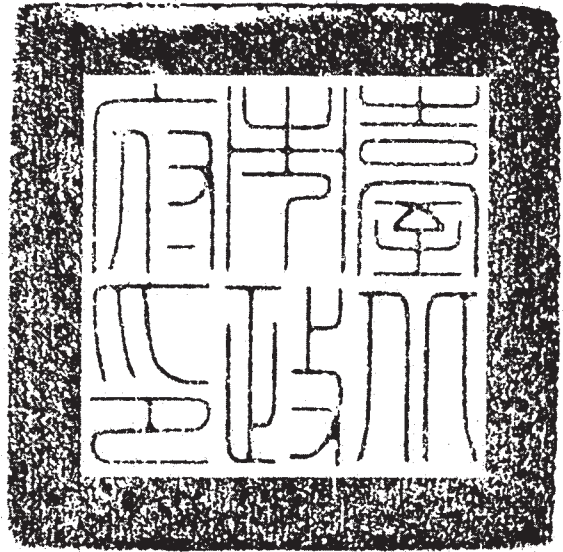
	<p>五、前項第(一)、(二)款之申請，除已依建築法申請建造執照、拆除執照，或依都市更新條例規定申請都市更新事業計畫已報核，且出具同意配合拆除改建同意書者外，展延次數以 2 次為限。</p> <p>六、依本作業程序裁處前，應先依行政程序法第 102 條及行政罰法第 42 條規定通知相對人於 1 個月內陳述意見並檢附具體事證說明確已停止使用或符合備註四所列情形。</p>
--	---

A2  
|  
八  
五  
三

為「臺北市列管須拆除重建高氣離子混凝土建築物未依限停止使用罰緩處分裁罰基準」業經本府以一〇四年八月二十五日府都建字第 10464347800 號令發布，並自一〇四年九月十五日起生效，請查照。

# 臺北市府 令

發文日期：中華民國104年8月25日  
發文字號：府都建字第10464347800號



修正「臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準」，並自104年9月15日起生效。

附「臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準」。

# 市長 柯文哲

A2  
|  
八  
五  
三  
為「臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準」業經本府以一〇四年八月二十五日府都建字第10464347800號令發布，並自一〇四年九月十五日起生效，請查照。

附表一

經鑑定須拆除重建高氯離子混凝土建築物申請延長使用切結書

本人所有位於臺北市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_號\_\_\_\_\_樓之\_\_\_\_\_建築物，為臺北市政府列管為須拆除重建之高氯離子混凝土建築物，經所屬專業公會團體審核符合簽證資格之專業技師(建築師)\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日判定無即刻性危險尚可繼續使用\_\_\_\_\_個月(詳附件)，故申請延長使用，並切結未出租或營業，且使用期間自負安全之責任，爾後如經判認不宜持續使用時，得隨時廢止延長使用之許可，本人絕無異議。如有違前述情形，本人願依「臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例」第 7 條接受裁罰。

此致

臺北市政府都市發展局

立切結書人： (簽名或蓋章)

身分證字號：

連絡地址：

電 話：

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

A2  
—  
八  
五  
三

為「臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準」業經本府以一〇四年八月二十五日府都建字第10464347800號令發布，並自一〇四年九月十五日起生效，請查照。

附表二

### 經鑑定「須拆除重建」高氯離子混凝土建築物簽證安全判定書

本安全判定標的物係臺北市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_號\_\_\_\_\_樓之\_\_\_\_\_建築物，前經臺北市政府列管為須拆除重建之高氯離子混凝土建築物，經本人現勘並參考原建築物鑑定報告書評估結果：

- 無明顯高氯離子混凝土建築物結構損壞現象；
- 雖有局部損壞現象惟已設置適當安全防護措施；
- 其他：\_\_\_\_\_

認定該戶在正常使用下無即刻性危險，研判尚可繼續使用\_\_\_\_\_個月。  
(即自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止)。

備註：延長使用期限以 1 年為限，展期如擬延長應再重新簽證判定。

此致

臺北市政府都市發展局

技師(建築師)：\_\_\_\_\_ (簽名蓋執業圖記)

連絡地址：

電話：

所屬公會審核技師(建築師)符合簽證資格：

中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

A2  
—  
八  
五  
三  
為「臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準」業經本府以一〇四年八月二十五日府都建字第10464347800號令發布，並自一〇四年九月十五日起生效，請查照。

# 臺北市政府都市發展局 函

11052  
臺北市基隆路2段51號13樓

地址：110臺北市信義區市府路1號南區1樓  
承辦人：鄭逸萍  
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8518  
傳真：(02)2759-5769  
電子信箱：1658@dba2.tcg.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國104年8月31日  
發文字號：北市都建字第10483387900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：函轉內政部函示，各機關為古蹟、歷史建築及聚落之保存及再  
利用，依法申請撥用都市計畫內公有不動產，無須檢附無妨礙都市計畫證明書，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府104年8月7日府授財產字第10413846400號函辦理。
- 二、本案納入104年內政部建管法令函釋彙編第049號，目錄第一組編號第028號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、台北市不動產開發商業同業公會

副本：

# 局長 柯洲民

建築管理工程處處長 陳煌城 決行

B1 | 一五二  
函轉內政部函示，各機關為古蹟、歷史建築及聚落之保存及再  
利用，依法申請撥用都市計畫內公有不動產，無須檢附無妨礙都市  
計畫證明書，請查照轉知貴會會員。

# 財政部國有財產署 函

地址：臺北市大安區光復南路116巷18號  
聯絡方式：陳玟伶 02-27718121#1612

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國104年8月4日

發文字號：台財產署公字第10400227930號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一(1040007844\_1\_0410380725044.TIF、1040007844\_2\_0410380725044.rtf)

主旨：內政部函示，各機關為古蹟、歷史建築及聚落之保存及再利用，依法申請撥用都市計畫內公有不動產，無須檢附無妨礙都市計畫證明書，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據財政部交下內政部104年7月27日內授中辦地字第1041354086號函辦理(檢附該函及附件，以及財政部104年7月8日台財產公字第10435009510號函影本各1份)。
- 二、各機關申請撥用此類國有不動產時，請檢附主管機關依文化資產保存法公告為古蹟、歷史建築或聚落之證明文件(應載有申撥不動產之標示)。

正本：總統府第三局、行政院秘書處、立法院總務處、考試院秘書處、監察院秘書處、司法院秘書處、衛生福利部、勞動部、交通部、教育部、法務部、國防部、科技部、內政部、經濟部、外交部、文化部、財政部秘書處、行政院農業委員會、行政院大陸委員會、行政院原子能委員會、行政院公共工程委員會、原住民族委員會、行政院環境保護署、行政院主計總處、行政院人事行政總處、行政院海岸巡防署、國家安全會議、國家發展委員會、公平交易委員會、客家委員會、金融監督管理委員會、國軍退除役官兵輔導委員會、中央選舉委員會、蒙藏委員會、僑務委員會、國家通訊傳播委員會、飛航安全調查委員會、國立故宮博物院、臺灣省政府、臺灣省諮議會、福建省政府、中央銀行、各直轄市、縣市政府、各鄉鎮市公所、原住民區公所、財政部國有財產署各分署及辦事處

副本：

B1  
|  
一  
五  
二  
  
無妨礙都市計畫證明書，各機關為古蹟、歷史建築及聚落之保存及再利用，依法申請撥用都市計畫內公有不動產，無須檢附



## 臺北市政府 函

地址：11008 臺北市信義區市府路 1 號中央區  
7、8 樓

承辦人：梁金美

電話：1999 轉 7849 (外縣市請撥 02-27208889  
)

傳真：02-27595670

電子信箱：ca-laing@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國 104 年 8 月 7 日

發文字號：府授財產字第 10413846400 號

速別：普通件

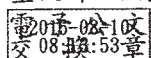
密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明(13846400A00\_ATTCH1.rtf、13846400A00\_ATTCH2.tif、13846400A00\_ATTCH3.pdf)

主旨：函轉內政部函示，各機關為古蹟、歷史建築及聚落之保存及再利用，依法申請撥用都市計畫內公有不動產，無須檢附無妨礙都市計畫證明書，請查照。

說明：依財政部國有財產署 104 年 8 月 4 日台財產署公字第 10400227930 號函辦理（檢附該函影本及附件 1 份）。

正本：臺北市政府各機關學校

副本：

(財政局代決)

B1  
|  
一  
五  
二

無妨礙都市計畫證明書，各機關為古蹟、歷史建築及聚落之保存及再利用，依法申請撥用都市計畫內公有不動產，無須檢附

# 臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市市府路 1 號 9 樓 (南區)  
承辦人：游雅婷  
電話：1999 (外縣市 02-27208889) 轉 8282  
傳真：(02)2759-3318  
電子信箱：ya-ting@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 104 年 8 月 18 日  
發文字號：北市都設字第 10433930600 號  
速別：速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 ([https://www.gis.udd.taipei.gov.tw/P\\_RegList.aspx?kind=d](https://www.gis.udd.taipei.gov.tw/P_RegList.aspx?kind=d))

主旨：檢送本年度 (104 年) 「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例」 1 份，請轉所屬會員知照，請查照。

說明：

- 一、依本府 104 年 7 月 24 日府都設字第 10433926900 號函 (第 423 次委員會議決議) 辦理。
- 二、本參考範例係為供申請單位及設計單位辦理相關都市設計及土地使用開發許可審議時規劃設計之參考，特彙整委員會歷次審議決議原則以加速辦理都審時程，惟若申請案因基地條件限制或實際需求而無法執行，且經都審委員會審議通過，得不受「原則」性規定之限制。

正本：臺北市建築師公會、臺北市建築開發商業同業公會  
副本：臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市政府都市發展局住宅企劃科、臺北市政府都市發展局住宅工程科 (均含附件)

局長 游雅婷

B2  
|  
三  
一  
五  
，檢送本年度 (一〇四年) 「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例」 一份，請轉所屬會員知照。

## 104 年度臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會 審議參考範例

條文內容	修正說明
<b>一、原則性</b>	
本參考範例係為供申請單位及設計單位辦理相關都市設計及土地使用開發許可審議時規劃設計之參考，特彙整委員會歷次審議決議原則以加速辦理都市設計審議時程，惟若申請案因基地條件限制或實際需求而無法執行，且經本委員會審議通過，得不受「原則」性規定之限制。	
<b>二、通案性</b>	
<b>(一)開發基地周邊整體景觀風貌設計規範</b>	
開發基地應考量所在區位整體風貌及配置之協調，倘基地坐落街廓有未整合之零星土地，仍應提出相關模擬及設計建議，作為後續開發審議之參考，以維整體都市景觀之完整性。	
<b>(二)地面層人行空間及綠化規範</b>	
1. 沿道路側應退縮 1.5 公尺以上淨寬之人行空間，與鄰地順平銜接。	本項所指「道路」包含計畫道路及現有巷。
2. 地面層請增植開展型且不竄根之喬木，覆土深度應達 1.5 公尺以上，樹間距維持 4 至 8 公尺，樹穴及植栽槽邊緣應與人行鋪面順平，使地表逕流可直接排入，增加基地保水；另於基地條件允許前提下，植栽槽得以複層綠化方式設計，但不得圍塑為私有空間或降低可及性。	
3. 地面層相關設備及通風設施應避開主要開放空間及人行動線，並儘量與建築物主體整併，予以遮蔽美化。	
4. 為配合地面層景觀整體規劃，倘各開發案涉及公有人行道鋪面、行道樹樹種及位置變更，行道樹應以原地保留為原則，如須移植應採對樹木影響最小之方式施作，行道樹移植及路燈位置調整及人行道鋪面變更，應先經本府工務局新工處及公園處同意後，始得提送本委員會審議。涉及人行道鋪面變更者，後續並應認養 10 年，鋪面應符合 CNS3299-12(穿鞋 C.S.R.)防滑係數達 0.55 以上。	
5. 各建築基地內現況樹型良好之喬木或樹群，以原地保存方式或移植於原基地內為原則。	
6. 各建築基地開放空間規劃，儘量以增植喬木取代人工設施物，且種植於非地下層開挖區為原則，相關空間配置並應兼顧可及性及可視性，考量整體無障礙環境之規劃。	
7. 緊臨開放空間及鄰地倘有設置花臺，花臺高度以不超過 45 公分為原則。	
8. 基地整地後高程應與鄰地順平為原則，倘經檢討仍有高差應以不超過 45 公分為原則。	
9. 臨道路側、開放空間及永久性空地之圍牆基座不得超過 45 公分、高度不得高於 2 公尺、透空率不得小於 70% 為原則。	
10. 開放空間避免使用投樹燈，以免產生炫光影響人行舒適性。	
11. 開發案應延續騎樓紋理： (1) 應與周臨建物騎樓紋理銜接，淨高建議不超過地面層以上第 3 層樓板高度或 8 公尺。 (2) 騎樓柱應減少裝飾構造，以維持騎樓空間之視覺通透性。	

B2 | 三一五  
，檢送本年度（一〇四年）「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例」一份，請轉所屬會員知照。

B2  
|  
三  
一  
五  
，檢  
送  
本  
年  
度  
(  
一  
〇  
四  
年  
)  
「  
臺  
北  
市  
都  
市  
設  
計  
及  
土  
地  
使  
用  
開  
發  
許  
可  
審  
議  
委  
員  
會  
審  
議  
參  
考  
範  
例  
」  
一  
份  
，  
請  
轉  
所  
屬  
會  
員  
知  
照

條文內容	修正說明
(3) 騎樓地坪須與 1 樓各出入口順平處理。 (4) 都市更新案亦應延續騎樓紋理，作為都更獎勵之依據。	
12. 開放空間設置： (1) 有關開放空間有效面積之認定： A. 基地內車道、主要出入通路、警衛室面積、高層建築物緩衝空間及進出動線等不得計入公共開放空間有效面積。 B. 本局指定或認定建築線有案之現有巷道，不得認定為綜合設計基地臨接道路，但得以 1.0 核算開放空間有效面積。 C. 基地內現有巷道符合開放空間之規劃時，得計入開放空間面積。 D. 陽台、露臺直下方之範圍不得視為開放空間，但 2/3 透空遮陽板直下方不在此限。 E. 開放空間為坡度地形且與道路間有高差時，請順應坡度合理規劃。 F. 鄰道路側已有人行道，但寬度不足 4 公尺者，基地內仍應留設人行道補足 4 公尺，其配合留設之步道得計入開放空間。 (2) 土管自治條例第 79 條第 2 項第 2 款附設透明且可通風之頂蓋開放空間，所稱「通風」者，其四周開口部分應達 1/2 以上。 (3) 基地內留設之人行步道應與公有人行步道齊平、或高於道路邊界處 10 公分至 20 公分。各處開放空間有高低差時，應以 1.5 公尺寬以上之階梯或坡道相連通。 (4) 汽車斜坡道應自臨道路之指定留設之人行步道再退 4.5 公尺緩衝空間。 (5) 警衛室面積以 10 平方公尺以下為原則，不得妨礙開放空間之開放性。 (6) 地面排氣口不得計入開放空間，並應以植栽美化。排氣口高度不得超高 1.2 公尺，排氣方向不得排向主要人行動線側。 (7) 景觀水池以池頂至池底 30 公分，水深 20 公分，及設置於地下層開挖區為原則；非開挖區不建議設硬底水池。 (8) 開放空間應避免設置圍塑之花台、草地、假山、土堆等設施阻隔使用性。 (9) 非開挖區應多種植喬木，人行通行淨寬應達 3 公尺以上為原則。 (10) 兒童遊戲滑梯底部與其他設施間應有 2 公尺以上之安全距離。	1. 彙整本市建管處及都審委員會執行審核綜合設計開放空間獎勵案之標準。 2. 各容移接受基地環境回饋之開放空間、都更人行步道獎勵之開放空間，以及都市計畫規定留設之開放空間等，準用之。 3. <u>酌修文字內容。</u>
(三)交通及停車空間	
1. 機車應集中設置於地下一層，機車車道淨寬應達 1.5 公尺以上，倘基地因條件限制需將機車設置於地面層，則應優先配置於法定空地為原則。經委員會決議得設置於地面層，則該停車空間周邊應以透空處理，不得設置實牆。	
2. 機車停車位超過 400 格，應設置專用出入車道，車道寬度及出入口寬度採 3.5 公尺雙車道設計為原則；若機車進出車道分別設置，其單向車道寬與出入口之寬度採 2 公尺設計為原則；坡道斜率宜小於 1/8 並鋪設防滑材料，車道出入口應加設警示設施。	
3. 汽、機車混合車道之人行道出入口寬度，應比照汽車車道寬度設計，車道坡度應以 1/8 為原則；其餘車道出入口寬度仍應與車道坡道寬度同寬為原則。	

條文內容	修正說明
4. 各建築開發之停車位檢討，除法定停車外應於基地內滿足自身需求；另為配合本府交通政策，住宅使用至少應滿足 1 戶 1 車位為原則，惟捷運站出入口為中心半徑 500 公尺範圍內之開發基地，除滿足法定停車位之設置外，停車數量應以一戶 1 車位為上限，以配合大眾運輸導向之都市發展策略。單戶專有部分樓地板面積在 50 平方公尺以下（不含免計容積之陽台）之小坪數單元，以 0.7 倍計算車位需求量。	
5. 各宗基地車道出入口應集中設置於一處為原則(高層緩衝空間之進出動線另依相關規定辦理)應於指定退縮人行空間後留設 4.5 公尺之緩衝空間為原則，倘基地狹小仍應至少留設 2 公尺之緩衝空間，另停車數量超過 150 輛以上，或大型公共工程、聚集會場所等開發案，車道出入口設計及周邊人性化等待設施，應視個案條件及需求規劃，且出入口緩衝空間應留設至少 6 公尺以上為原則。	酌修文字內容。
6. 基地內所需之大(小)卸貨車位之設置及進出動線應於基地內部處理，裝卸車輛車道出入口應與停車空間出入口整併處理。	
7. 地面層車道出入口地坪與相鄰之人行空間應順平處理，鋪面系統應延續人行道鋪面之型式，並考量車輛防滑及相關警示設施，以維人行安全。	
8. 旅館(飯店)、電影院、百貨公司、醫院、商場、量販店...等人群聚集場所，針對其衍生之接駁及計程車臨停上、下客需求，宜考量於基地內規劃相關之停等空間，以避免佔用路權，影響道路交通；另建築物停車位檢討，除須符合法定停車位數量規定外，尚須滿足自身需求為原則。	
9. 為鼓勵使用大眾運輸工具，其交通影響評估除宜提出必要之改善措施外，另應含括大眾運輸工具配合設置或使用計畫，以及供公眾使用之停車空間措施評估。	
10. 地面層入口處為維持人行動線之延續，避免設置禮儀性迴車道。	
<b>(四)建物設計規劃</b>	
1. 建築物高度超過 60 公尺，應作風環境效應評估，尤其側重超高層建築物所可能產生之微氣候及對公共開放空間使用之影響。	
2. 建築物屋突高度請以實際使用需求核實規劃，屋頂及立面裝飾性構造物應簡潔設計，以達建築輕量化及節能減碳；尤以涉及容積增加之開發案，建築外觀應儘量簡潔設計以不膨脹量體為前提。	
3. 有關天井式挑空外側不建議置格柵以避免建物量體膨脹，如有特殊需求得經委員會同意始予以設置。	
4. 為配合本府垃圾減量資源回收之環保政策，於基地內適當位置設置資源回收及垃圾處理空間，且該空間宜考量可及性與安全性。	
5. 為配合本府社會福利政策、鼓勵民間企業辦理員工托育服務，請於新建建築物內考量保留一定比例空間做為老人、兒童等托育設施空間。	
6. 為配合本府政策、提升本市友善環境，旅館及住宿類建築(宿舍、會館等)申請案件宜適度規劃無障礙房間數量、空間及動線。	
7. 策略型產業或一般事務所使用之平面，各樓層廁所、機電設備空間及茶水間應集中設置。	

B2  
|  
三一五  
，檢送本年度(一〇四年)「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例」一份，請轉所屬會員知照，請查照。

B2  
|  
三  
一  
五  
，檢送本  
年度（一  
〇  
四  
年）「臺  
北  
市  
都  
市  
設  
計  
及  
土  
地  
使  
用  
開  
發  
許  
可  
審  
議  
委  
員  
會  
審  
議  
參  
考  
範  
例」一  
份，請轉  
所屬會員  
知照

條文內容	修正說明
8. 建物立體綠化或植生牆等設計，應由開發業者認養至少 2 年以上，並研提相關維管計畫並提撥合理之管維費用，且應提供相關細部大樣、維管方式、造價計算等相關書圖資料併提委員會審議，以確保原設計風貌之維繫，進而改善都市熱島效應。	
9. 考量逃生避難之安全性，U 型折梯平臺不得設置梯級踏步。	
10. 為維持本市工商活動之延續性，商業區(包含特定商業區)及工業區(包含策略型工業區等)不得設置圍牆或 45 公分以上之綠籬。	為避免設置阻隔性綠籬酌修文字內容。
11. 高層建築緩衝空間連接對外道路側，不得設置植栽、裝飾構造、圍牆等設施阻隔。	
<b>(五)商業使用</b>	
1. 為落實商業區以商業使用為主，一般商業區及特定商業區之建築申請案，應符合下列規定為原則：	
(1) 地面層使用應延續周邊商業行為，扣除必要梯廳外，其餘全數樓地板面積應作商業使用，並以沿街面優先設置，以活絡都市商業空間。	
(2) 商業區做住宅使用之開發案，考量未來使用變更之需求，其建築之消防、結構、避難逃生、及底層部平面配置、停車數量及樓梯寬度...等，應以商用之標準值檢討，俾利後續變更為商業使用之彈性。	
(3) 商業空間優先配置於臨主要道路側，倘基地面臨兩條以上道路，住宅門廳建議配置於次要道路側。	
(4) 每棟建物之必要進出通道，每處以 10 公尺為限，且不得超過該建築面寬長度之 20%。	
2. 商四或申請綜合設計放寬獎勵之開發案，至少地面一、二層應作為商業使用，商業使用樓地板面積總和須大於法定建築面積之 70% 乘以 2 倍；另地面層開放空間與商業使用應有良好互動。	
3. 建築物用途倘為混合使用，應將衍生之衝突降至最低，包含樓層分佈、相關動線、空間、大廳、垂直系統、設備系統等議題，均需妥善規劃並說明後續使用方式。	
4. 商業樓層應集中配置於底層部，管委會空間配置於商業使用連續樓層之上。	
<b>(六)公共設施容積移轉</b>	
1. 接受基地所能容受之容積移入量，依接受基地臨接計畫道路寬度、基地面積、基地與捷運站距離及原基準容積等條件通盤考量。	
2. 容積移入接受基地應以專章列表分析容積移入對環境之影響（如道路服務、停車問題、交通衝擊、人行動線、量體景觀...等）以及本基地所為的環境影響補償措施，容積移轉量應由本委員會審定。	
3. 接受基地臨主要道路側留設至少 4 公尺無遮簷人行道或騎樓。	
4. 接受基地地下開挖層數不得超過 6 層樓且開挖深度（含筏基）不得超過 25 公尺。	
5. 接受基地之環境補償措施如下，並不得與其他獎勵或都市計畫規定重複：	酌修文字內容。
(1) 接受基地為住宅區及工業區者，應留設法定空地乘以容積移入比例（%）之開放空間面積做為環境補償措施。 住宅區及工業區開放空間回饋面積（M2）＝	

條文內容		修正說明
接受基地法定空地 (M2) × 移入之容積佔接受基地法定容積百分比 (%) 前開開放空間得以騎樓型式或頂蓋型開放空間替代，係數折減及配置規劃及集中留設等規定，比照綜合設計開放空間獎勵規定計算為原則。 (2) 接受基地為商業區者： A. 騎樓：位處本市路線型商業區及商四用地等基地，應配合延續騎樓紋理。 B. 商業比例：基準容積 30% 之容積樓地板應作商業使用，並集中配置於底層部。 C. 其餘應配合「(五)商業使用」之設計規範配置。		
<b>(七) 地下開挖率</b>		
建築基地地下層開挖規模，應依都市計畫規定辦理，都市計畫未規定者，依下表規定辦理：(惟基地條件特殊或對社區確有具體貢獻者，得經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意酌予擴大開挖範圍；其擴大開挖率在 10% 以下者授權幹事會逕為決定，並經提委員會報告確認之，另申請開挖率放寬之案件，應配合綠建築「基地保水」指標檢討合格為環境補償措施。 1. 地下層開挖面積以外牆牆心核計。 2. 採用綜合設計放寬規定者，地下層開挖規模除依前項各款規定外，再減 10% 為其最大開挖面積。		
使用分區及用地種別	地下層開挖面積占基地面積之比率 (%)	
第一、二、三、四種商業區暨都市設計審議地區或特定專用區所劃設之商業區各項商業使用用地	80 以下	
第三、四種住宅區(含住宅區放寬分區管制加級地區暨都市設計審議地區或特定專用區所劃設之住宅區各項住宅使用用地)及第一、二、三種工業區	70 以下	
第一、二種住宅區	50 以下	
保護區、農業區、風景區及各項公共設施用地	法定建蔽率加百分之 10 以下	
其他各使用分區	60 以下	
<b>(八) 公共工程</b>		
1. 公有土地、公有建築物宜於公開競圖或招標前辦理都市設計準則之審議。		依都審興革方案修正審議內容。
2. 凡須設置公共藝術之申請案，其公共藝術設置宜於規劃階段即納入整體考量，徵詢藝術家意見並及早辦理徵選作業。		調次調整。
3. 為配合行政院內政部推動「綠建築」政策，公共工程及大型建築之申請案，請依據行政院內政部「綠建築指標」專章檢討。		調次調整。
4. 本市公共設施、重要之地標等建築，宜視個案及當地需求規劃建築物其開放空間及外觀夜間照明。		調次調整。
5. 為配合本府「性別主流化實施計畫」政策，本市公有建築物、重要之地標等建築，宜視個案分別補充鋪面、夜間照明、廁所比例、		調次調整。

B2  
|  
三一五  
，檢送本年度(一〇四年)「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例」一份，請轉所屬會員知照。

B2  
|  
三  
一  
五  
，  
檢  
送  
本  
年  
度  
（  
一  
〇  
四  
年  
）  
「  
臺  
北  
市  
都  
市  
設  
計  
及  
土  
地  
使  
用  
開  
發  
許  
可  
審  
議  
委  
員  
會  
審  
議  
參  
考  
範  
例  
」  
一  
份  
，  
請  
轉  
所  
屬  
會  
員  
知  
照

條文內容	修正說明
哺乳室、托嬰設施空間、保全及其他等相關檢討，另親子廁所及尿布台設置位置應以便利使用為原則。	
6.有關新建公共建築物或大型活動場所之申請案，應按「臺北市新建公共建築物或大型活動場所無障礙設計諮詢辦法」之相關規定，提送本府無障礙諮詢小組諮詢審查。	調次調整。
<del>(五)社區災害防救</del>	刪除條文，另依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」檢討
1. <del>消防車輛救災動線指導原則</del>	
<del>(1) 供救助 5 層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 3.5 公尺以上之淨寬，及 4.5 公尺以上之淨高。</del>	
<del>(2) 供救助 6 層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 4 公尺以上之淨寬，及 4.5 公尺以上之淨高。</del>	
<del>(3) 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。</del>	
2. <del>消防車輛救災活動空間之指導原則</del>	
<del>(1) 5 層以下建築物，消防車輛救災活動所需空間淨寬度為 4.1 公尺以上。</del>	
<del>(2) 6 層以上或高度超過 20 公尺之建築物，應於面臨道路或寬度 4 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 11 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 11 公尺，並應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。</del>	
<del>(3) 供雲梯消防車救災活動之空間需求如下：</del>	
<del>A. 長寬尺寸：6 層以上未達 10 層之建築物，應為寬 6 公尺、長 15 公尺以上；10 層以上建築物，應為寬 8 公尺、長 20 公尺以上。</del>	
<del>B. 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。</del>	
<del>C. 規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之 1.5 倍總重量。</del>	
<del>D. 坡度應在百分之五以下。</del>	
<del>E. 雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在 11 公尺以下。</del>	
<b>三、地區性</b>	
<b>(一)都市計畫不得作住宅區域</b>	
1. 士林官邸特定商業區細部計畫案	
2. 基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區細部計畫案、南港經貿園區特定專用區細部計畫案	
3. 南港車站特定專用區細部計畫案	
4. 「基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫案、臺北車站特定專用區 C1、D1 東半街廓聯合開發區(捷)細部計畫案	
5. 「基隆河(中山橋至成美橋段)計畫案(南段地區)」	
6. 「內湖區新里族段羊稠小段附近地區都市計畫案」	
7. 「修訂台北市土地使用分區(保護區，農業區除外)計畫(通盤檢討)案」內有關八德路四段、東寧路，縱貫鐵路，八德路四段一、六巷所圍地區(原唐榮鐵工廠)	



條文內容	修正說明
<p>8. 其他工業區或都市計畫特別規定地區。 申請人應切結不得作為住宅使用並納入建築執照記載。另為使購屋者獲知正確訊息，於辦理建築物所有權第 1 次登記時，由申請單位切結同意自行向臺北市所轄地政事務所申請於建築物標示部，其他登記事項欄位加註（本建築物第○層至第○層用途為○○○○，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用）。 依 102 年 6 月 5 日臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 363 次都市設計審議委員會決議，爾後針對都市計畫不得做住宅區域之開發案將嚴格審查。</p>	
(二)人行步道側植栽規定	
<p>信義計畫區、大彎段及其他特定區內臨 5 公尺人行步道之申請案，其圍牆宜沿人行步道境界線退縮一公尺設置，並將退縮部分栽植遮蔭喬木供人行步道遮蔭。</p>	
(三)士林段新生地區	
<p>1. 士林段新生地區中申請容積獎勵之案件，獎勵不得超過原容積率的 20%。</p>	
<p>2. 基隆河士林段新生地區不適用「台北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點」。</p>	
(四)自行車道	
<p>1. 內湖五期重劃區之人行及自行車道空間配置，請依本府交通局 98 年 7 月 13 日北市交治字第 09832366300 號函研商本市五期重劃區整體自行車道系統事宜會議紀錄檢討規劃為原則。</p>	
<p>2. 大彎北地區人行及自行車道空間配置規劃請依本府交通局 98 年 7 月 28 日北市交治字第 09832517800 號函研討臺北市大彎北段地區整體交通系統之第 2 次整合會議紀錄規劃為原則。</p>	
(五)綠帶管制	
<p>為維護都市計畫綠帶完整性，有關北投區大業路及信義計畫區綠帶除現有出入口外，不得因開發案新設出入口，倘因區域性交通動線考量經委員會同意穿越綠帶，仍應依本府工務局公園處規定辦理租用事宜。</p>	
(六)古蹟周邊	
<p>1. 為突顯古蹟保存重要性，鄰近古蹟周邊的申請案，應就街道景觀考量古蹟風貌延續性，建物應與古蹟區內建物保持合宜間距，低層部設計並應與古蹟色彩、建築風格與建築語彙相融合為原則。</p>	
<p>2. 緊鄰古蹟的建案，在鄰古蹟側應以簡潔設計風格為主，嫌惡性設施或管線應有所遮蔽或隱藏，並應說明施工過程中的古蹟保護及安全監控計畫。</p>	
<p>3. 位處本市舊城區街道（除迪化街特定區外，如萬華區廣州街、貴陽街、大同區哈密街、庫倫街、中正區衡陽路、博愛路、重慶南路延平南路等）應參考該地區人文歷史與周邊建築風格，設計應能呼應相關都市紋理。</p>	
<p>4. 國定古蹟總統府後方申請案之高度，不得超過總統府山型天際線。</p>	
(七)審議規則第 3 條第 18 款之適用	
<p>本市中正區延平南路、中華路、愛國西路、忠孝西路所圍範圍內之建築執照申請案，需經本府都市設計審議，以延續古城街區歷史紋理、保護國家首府形象並維護國家安全。</p>	

B2  
|  
三  
一  
五  
，檢送本年度（一〇四年）「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例」一份，請轉所屬會員知照。

B2  
|  
三  
一  
五  
，檢送本年度（一〇四年）「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例」一份，請轉所屬會員知照，請查照。

條文內容		修正說明															
(八)北投區奇岩新社區		依都市計畫生態社區之旨，提具容移環境回饋設計準則，作為各開發案審議之依據。															
容積移轉量(F)大於基準容積 20%者，得自該級距欄位中選擇其中一欄作為申請條件進行設計。																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">容積移入量(F)之級距</th> </tr> <tr> <th>F ≤ 10%</th> <th>10% &lt; F ≤ 20%</th> <th>20% &lt; F ≤ 30%</th> <th>30% &lt; F</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>綠建築標章合格級、2 項環境貢獻項目</td> <td>綠建築標章銅級、2 項環境貢獻項目</td> <td>(1) 綠建築標章銀級、2 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範</td> <td>(1) 綠建築標章黃金級、2 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>(2) 綠建築標章銅級、4 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範</td> <td>(2) 綠建築標章銀級、4 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範</td> </tr> </tbody> </table>			容積移入量(F)之級距				F ≤ 10%	10% < F ≤ 20%	20% < F ≤ 30%	30% < F	綠建築標章合格級、2 項環境貢獻項目	綠建築標章銅級、2 項環境貢獻項目	(1) 綠建築標章銀級、2 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範	(1) 綠建築標章黃金級、2 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範			(2) 綠建築標章銅級、4 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範
容積移入量(F)之級距																	
F ≤ 10%	10% < F ≤ 20%	20% < F ≤ 30%	30% < F														
綠建築標章合格級、2 項環境貢獻項目	綠建築標章銅級、2 項環境貢獻項目	(1) 綠建築標章銀級、2 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範	(1) 綠建築標章黃金級、2 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範														
		(2) 綠建築標章銅級、4 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範	(2) 綠建築標章銀級、4 項環境貢獻項目、建築挑空及開挖規範														
<p>(一) 建築挑空及開挖規範</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>建築物地面層範圍應部分挑空作為公共空間，設置面積應符合下列之一；另挑空處長邊須面向道路，並與開放空間整體設計：                     <ol style="list-style-type: none"> <li>挑空淨高應大於 3.5 公尺，其面積按容積移入百分比設置，計算公式如下：  <math display="block">\text{地面層挑空面積}(\text{m}^2) \geq \text{一樓樓地板面積}(\text{m}^2) \times \text{容積移入百分比}(\%)</math> </li> <li>挑空淨高達 6 公尺以上者，其面積得依前項公式再乘以二分之一計算之。</li> </ol> </li> <li>各基地開放空間之開挖範圍不得超過百分之六十，如無法符合前開規定，其超出規定部分之地下覆土深度應達 3 公尺以上。</li> </ol> <p>(二) 環境貢獻項目：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>二氧化碳減量指標 ≤ 0.8</li> <li>綠覆率 ≥ 70%</li> <li>屋頂、露臺綠化面積與屋頂總面積之比值 ≥ 60%</li> <li>不透水鋪面比 ≤ (1-建蔽率)*8%</li> <li>地下層開挖率 ≤ 法定建蔽率+5%</li> <li>滯洪池之設計流入量 ≥ 開發後 20 年暴雨頻率，流出量 ≤ 開發前 5 年暴雨頻率，基期須大於 1 小時以上。</li> <li>綠建築技術：如設置生態滯洪池、生態綠網規劃、原有表土保存計畫、再生能源設施、採用生態及環保建材、減少營建廢棄物、熱島效應改善策略等。</li> </ol>																	
(九)山坡地																	

條文內容	修正說明
1. 位屬依水土保持法核定公告之山坡地，應依水土保持計畫審核監督辦法規定格式，內容擬具水土保持規劃書送審。	
2. 是否位屬山坡地應檢附臺北市政府工務局大地工程處公函或山坡地環境地質資訊系統查詢結果佐證。	
3. 水土保持規劃書應併附臺北市水土保持規劃書查核表(詳附件)送審。	
4. 變更設計案，應依水土保持計畫審核監督辦法第 8-1 條規定，列出差異比較說明對照表，連同水土保持計畫送目的事業主管機關受理後，轉主管機關審核，免再提送本委員會審議。	
5. 本申請案之水土保持計畫如經市府核定在案，得以該水保計畫代替水土保持規劃書，惟如決議事項涉及水保計畫變更設計，仍應依水土保持計畫審核監督辦法相關規定辦理。	
<b>四、廣告物</b>	
1. 一般零售業等店鋪之招牌廣告物應配合建物立面風貌整體規劃為原則。	
2. 屋頂樹立廣告物應避免與屋頂裝飾物形成圍閉空間。	
3. 地面層樹立廣告物應與花臺、植栽等位置整併設計，以不影響人行淨寬為原則。	
4. LED 廣告物播放時之影像亮度應避免產生炫光，以維視覺舒適性及行車安全，且播放音量應符合檢測標準，避免影像亮度及音響干擾鄰近住戶安寧。另帷幕牆內側應避免設置閃光型廣告物或設施物。	
5. 廣告物應與建築物立面設計做整體性規劃，配合建物柱位或立面主要分割線設置，以延續立面開口紋理，提升整體性。	
6. 各棟建築物之名稱或標誌應以設置一處，並配合立面風貌設計為原則。	

B2  
|  
三一五  
，檢送本年度(一〇四年)「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例」一份，請轉所屬會員知照  
，請查照。

**附件**

**臺北市水土保持規劃書查核表**

規劃書名稱		
水土保持義務人		
承辦技師		
檢核項目	是	否
備註		
<b>1 基本資料是否完備</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.1 依水土保持規劃書內容、格式撰寫	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2 評估地質適宜性、災害潛勢，並作具體結論	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3 坡度分析依水土保持技術規範第 25 條規定辦理	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2 開挖整地是否符合規定</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.1 開挖避免截斷斷層、破碎帶及順向坡	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2 力求順應地形挖填平衡	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3 水保設施是否符合規定</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.1 設施於基地內並考量生態、透水、景觀及維護便利性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2 截流處理已考量水量調節、沉砂及消能設施	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3 基地內逕流全數納入滯洪檢討並採重力排水，有開闢計畫道路規劃者，得納入建築基地一併檢討滯洪沉砂	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.4 聯外排水規劃接入既有排水系統(人工或天然)，並確認可安全排放。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.5 基地及週遭邊坡已檢討安全性，並考量施工之影響	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.6 擋土牆未作為建築外牆使用	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.7 擋土牆已留設適當維修空間，並規劃巡檢通道	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>4 防災措施是否符合規定</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.1 評估開發過程各階段，對於開發範圍及鄰近地區可能衍生之各種災害，並提出具體對策。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2 設置土方暫置區(土方暫置計畫)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

承辦技師簽名：\_\_\_\_\_ 執業戳記：\_\_\_\_\_

B2  
|  
三  
一  
五  
，檢送本年度(一〇四年)「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例」一份，請轉所屬會員知照。

## 臺北市政府 函

地址：11008 臺北市信義區市府路 1 號  
承辦人：蘇雅婷  
電話：02-2321-5696#2958  
電子信箱：Ambersu76@uro.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 104 年 9 月 2 日  
發文字號：府授都新字第 10430929700 號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫都市計畫變更案件審議程序及重點」乙份(30929700A00\_ATTCH1.doc)

主旨：有關「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」都市計畫變更案件審議程序及重點，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本市都市計畫委員會 104 年 6 月 11 日第 671 次委員會議決議及本府 104 年 1 月 20 日府都新字第 10332448100 號公告第三次「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」辦理。
- 二、依旨揭專案計畫內容「柒、如有未盡事宜，本府得另行補充之」及依 104 年 4 月 9 日本市都市計畫委員會第 669 次會議決議（略以）：「以都市計畫專案變更方式協助更新重建，將由市府召開行政會議，就各相關審議委員會之權責分工、申請案件提都委會應備文件以及計畫書內容項目等進行確認，以利後續案件之審議。」，後經本市都委會 104 年 6 月 11 日第 671 次委員會議決議依「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」都市計畫變更案件審議程序及重點辦理（詳附件），另就程序部分補充

B2  
|  
三  
一  
六  
有  
關  
「  
修  
訂  
臺  
北  
市  
老  
舊  
中  
低  
層  
建  
築  
社  
區  
辦  
理  
都  
市  
更  
新  
擴  
大  
協  
助  
專  
案  
計  
畫  
」  
都  
市  
計  
畫  
變  
更  
案  
件  
審  
議  
程  
序  
及  
重  
點  
，  
詳  
如  
說  
明  
，  
請  
查  
照  
。

B2  
|  
三  
一  
六

有關「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」都市計畫變更案件審議程序及重點，詳如說明，請查照。

說明如下：

- (一)對於變更都市計畫已公開展覽、尚未經都委會審議通過之案件，亦需依旨揭審議程序及重點之程序（一）辦理，惟免再重行辦理都市計畫公告公開展覽。
- (二)市府受理民間申請老舊公寓更新專案之案件經都委會審議通過，並經都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決，進行都市更新幹事(及權利變換計畫審查小組)複審及辦理聽證程序後，交由都市更新及爭議處理審議委員會審定事業計畫(及權利變換計畫案)。

三、隨函檢附「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫都市計畫變更案件審議程序及重點」乙份。

正本：臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市都市計畫技師公會、中華民國工程技術顧問商業同業公會、臺北市不動產估價師公會、臺北市地政士公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會

副本：臺北市政府都市發展局(含附件)、臺北市都市計畫委員會(含附件)、臺北市都市更新處(含附件)

2015-09-02  
交13-類:48章

(都市發展局代決)

# 附件 「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」都市計畫變更案件審議程序及重點

B2 | 三一六

有關「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」都市計畫變更案件審議程序及重點，詳如說明，請查照。

## 一、依據

臺北市都市計畫委員會(以下簡稱本會)104年6月11日第671次委員會議決議。

## 二、目的

確保老舊公寓更新專案申請案件對於公共利益及都市景觀有正面效益、並降低交通及環境影響衝擊，依循都市計畫審議程序，訂定容積獎勵總量額度，俾增進整體審議時效。

## 三、期程：

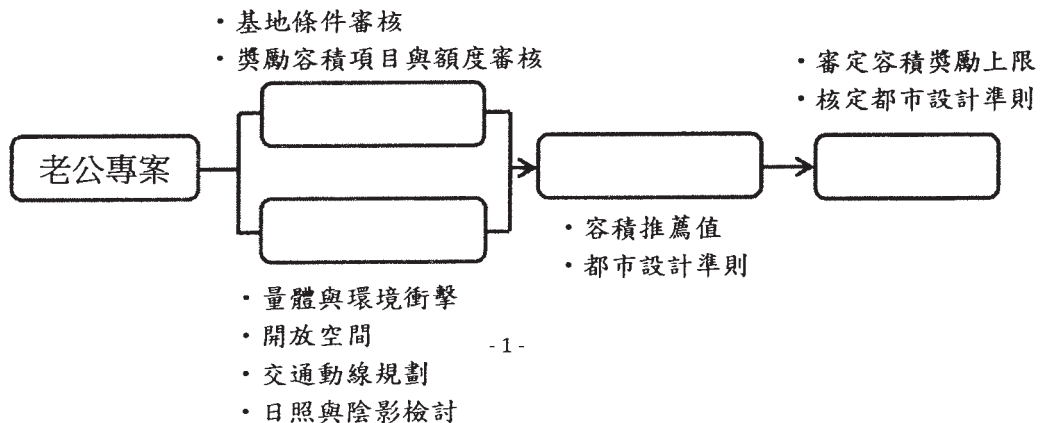
本審議程序及重點適用期程以本專案經市府都市發展局依公告時限(104年8月1日)受理、公展後送達本會之案件為限。

## 四、程序：

(一)市府受理民間申請老舊公寓更新專案之案件，需先由都市更新及爭議處理審議會幹事會，以及都市設計及土地使用開發許可審議委員會進行預審，就該案申請老舊公寓更新專案容積獎勵、都市更新等其他容積獎勵，以及本審議規範進行檢核後，研提全案容積獎勵上限之推薦值，併同審核後之都市設計準則，納入都市計畫書，據以辦理都市計畫公告公開展覽並送本會審議。

(二)老舊公寓更新專案之都市計畫案，由本委員會就計畫內容之合理性、公平性、環境衝擊、交通、景觀，以及本審議規範之市府檢核結果等，進行計畫內容、容積獎勵上限，以及都市設計準則之審議。

(三)都市計畫審議流程：



B2  
|  
三  
一  
六  
有  
關  
「  
修  
訂  
臺  
北  
市  
老  
舊  
中  
低  
層  
建  
築  
社  
區  
辦  
理  
都  
市  
更  
新  
擴  
大  
協  
助  
專  
案  
計  
畫  
」  
都  
市  
計  
畫  
變  
更  
案  
件  
審  
議  
程  
序  
及  
重  
點  
，  
詳  
如  
說  
明  
，  
請  
查  
照  
。

## 五、整體環境與空間規劃原則：

### (一)量體與環境衝擊

- 1、基地整體建築設計與量體應考量周邊都市紋理之調整。
- 2、容積獎勵應考量對周邊交通之影響與衝擊。

### (二)開放空間

- 1、建築基地所留設之公共開放空間需具可視性、可及性及開放性，並應和基地周邊原有開放空間系統進行有效之連結。
- 2、開放空間應集中設置且連續，並臨接面前道路。

### (三)交通動線規劃

- 1、建築基地交通動線應考量地區交通系統及停車出入口之設置。
- 2、地面層開放空間應維持人行動線之延續，車道出入口以留設一處為原則。
- 3、應配合交通主管機關指認留設自行車道、公車彎、公車停等設施。

## 六、應檢具必要圖件：

市府提本會審議之老舊公寓更新專案都市計畫案，除公展都市計畫書、圖外，應一併提供交通影響說明書、風環境影響說明書、建築量體模型(包含計畫區以及周邊至少一個街廓內之範圍)，以及日照陰影之檢討和本審議重點之檢核結果表，供委員會審議參考。



## 新北市政府 函



11052

臺北市信義區基隆路二段51號13

受文者：臺北市建築師公會

地址：22001 新北市板橋區中山路1段161號11樓

承辦人：陳永恩

電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7045

傳真：(02)29692036

電子信箱：AL1594@ntpc.gov.tw

發文日期：中華民國104年8月20日

發文字號：新北府城規字第1041535890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104年8月13日召開「都市計畫法新北市施行細則」部分  
條文修正第2次討論會議紀錄1份，請查照。

說明：依本府104年7月29日新北府城規字第1041394840號開會通  
知單續辦。

正本：新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、中華民國都  
市計畫學會、社團法人新北市都市更新學會、臺北市建築師公會、中華民國  
專業者都市改革組織、新北市政府工務局、新北市政府法制局、新北市政府  
交通局、新北市政府地政局、新北市政府都市更新處

副本：新北市政府城鄉發展局都市計畫科、新北市政府城鄉發展局計畫審議科、新  
北市政府城鄉發展局開發管理科、新北市政府城鄉發展局住宅發展科、新北  
市政府城鄉發展局綜合規劃科(均含附件)

# 市長 朱立倫

本案依分層負責規定授權業務主管執行

B5  
|  
○  
○  
—  
檢送一  
○  
四年八月十三日召開「都市計畫法新北市施行細則」部分條文修正第二次討論會議紀錄一份，請查照。

B5  
 ○  
 ○  
 一  
 檢送  
 一  
 ○  
 四年八月十三日召開「都市計畫法新北市施行細則」部分條文修正第二次討論會議紀錄一份，請查照。

## 「都市計畫法新北市施行細則」部分條文修正第 2 次討論會議紀錄

- 壹、時間：中華民國 104 年 8 月 13 日(星期四)上午 10 時  
 貳、地點：新北市政府 11 樓 1137 會議室  
 參、主持人：新北市政府城鄉發展局李科長擇仁  
 肆、與會單位：詳簽到簿  
 陸、依修正條文內容摘述與會單位意見：

記錄：潘佳揚  
 陳永恩

### 一、第 28、30 條：

#### (一) 社團法人新北市建築師公會：

有關第 28 條第 1 項第 18 款規定(摘錄)：「...。但申請建築農舍於都市計畫發布實施後取得土地所有權，且非為繼承取得者，不適用之」，因農舍議題屬政策性考量，將隨著社會經濟環境變遷而有所調整變動，不應限縮為繼承取得者之條件。建議應回歸農業主管機關加強限定農民資格審查，而非於都市計畫及建管法系作限制。

#### (二) 臺北市建築師公會：

第 30 條第 3 項有關「自然保育設施」應以自然與保育需求為考量，並衡酌原有地形地貌等基本條件，建議調降自然保育設施之建蔽率不得超過 30%。

### 二、第 39、48 條：

#### (一) 社團法人新北市建築師公會：

有關第 39 條增訂公有土地作社會公益相關使用項目，得提高基準容積率 1.5 倍，且另經都市設計委員會審查通過者得再酌予提高規定部分，因基準容積涉及都市計畫法系之安定性，不應只放寬公有土地作相關公益使用之條件設定，倘私有地亦有意願作相關公益使用，是否得比照？又考量都市計畫的穩定性，建議納入細則第 47 條上限作另為排除之規定。

#### (二) 社團法人新北市都市更新學會：

1. 考量本修正條文易造成都市發展的不確定性，且公私有土地發展條件應有一致性，否則會有互相排擠效應產生，爰不贊同公有土地作社會住宅等使用提高其基準容積事宜。
2. 有關第 48 條新增第 2 項第 4 款第 5 目「住宅區申請捐建本款

第一至三目設施者，應以捐建社會住宅為優先，提供樓地板面積應達基準容積之百分之五，方得續申請同款其他設施容積獎勵，但經目的事業主管機關同意者不在此限。」，為何只有住宅區有此限制，且不建議由目的事業主管機關負擔責任，建議修正。

(三) 臺北市建築師公會：

贊同社團法人新北市建築師公會所提意見，考量都市計畫法系之安定性，不宜調整公有土地基準容積上限。另請就高齡化、社會住宅等需求量及趨勢進行調查評估。有關公有土地作老人設活動、安養設施及社會住宅等項目建議採獎勵容積率方式為妥。

(四) 新北市政府都市更新處：

1. 都市更新單元範圍內公私土地夾雜頗為常見，如第 39 條修正草案方向僅公有土地得提高基準容積，考量後續都市更新推動之效益，建議將私有土地一併納入得提高基準容積。
2. 第 48 條第 2 項第 4 款第 5 目「住宅區申請捐建本款第一至三目設施者，應以捐建社會住宅為優先，…」，惟該款第 2、3 目中關於留設與天橋、空橋或地下道連接之供公眾使用空間等內容是否與社會住宅有直接關連性，可再考量是否要一併納入。

(五) 城鄉發展局都市計畫科：

第五目之原意係指以捐建社會住宅為優先考量，建議調整文字敘述。

(六) 城鄉發展局住宅發展科：

1. 社會住宅有其公益性及必要性意涵，爰建議建立制度化的法規內容，而非以個案處理。如基準容積調整有爭議性，也支持研議容積獎勵或上限排除等措施。
2. 另有關公私有地一併納入提高基準容積部分，似有不妥，因如在公私有地夾雜的情況下，相關老人活動設施、老人安養設施等就其設置比例有認定上的難度。
3. 有關 48 條規定，目前住宅區小面積基地捐贈公益設施部分，建議可增列排除適用，且無需經目的事業主管機關認定後才可作其他申請。

三、第 56 條：

B5  
|  
○  
○  
—  
檢送一〇四年八月十三日召開「都市計畫法新北市施行細則」部分條文修正第二次討論會議紀錄一份，請查照。

- (一) 新北市不動產開發商業同業公會：  
以「保水量」的估算因變動參數過多，且實務執行有難度，建議維持原條文以法定空地之 80% 計算透水保水面積為妥。
- (二) 臺北市建築師公會：  
法定空地設置透水保水設施於實務上已有難度，例如消防雲梯車為救災所需，其地盤須具備一定堅硬度，不宜作為保水設施之留設，建議考量實務執行層面，請都市計畫、工務及各相關單位加強橫向聯繫與溝通。
- (三) 水利局：  
1. 本局所提「新北市透水保水自治條例」(草案)內有列出試算之公式，倘前開自治條例通過後，建議刪除「都市計畫法新北市施行細則」第 56 條之規定。  
2. 另建議維持本條原條文內容，並參考其他相關法規檢討，排除可扣除之項目。

#### 四、第 47 條：

- (一) 地政局：已於 104 年 8 月 10 日提供第 47 條第 1 項但書修正內容及整體開發區一覽表。
- (二) 城鄉發展局都市計畫科：說明段的文字與條文本身有部分差異，將於會後提供修正內容參考。

#### 五、其他非本次預告修正條文之意見，分述如下：

- (一) 工務局：  
目前內政部刻正研議修正「都市計畫法臺灣省施行細則」第 18 條有關乙種工業區之相關規定，建議配合省施行細則一併修正本細則有關乙種工業區之規定。
- (二) 社團法人新北市建築師公會：  
有關商業區作住宅使用有容積限制，若為素地執行上較無疑義，惟都市更新單元涉商業區，將導致商業區地主參與都市更新意願低。商業區分配有排擠都市更新案件推動的現象，爰建議是否能考量都市更新案件調整商業區作住宅使用之容積上限。
- (三) 社團法人新北市都市更新學會：  
有關都市更新案建涉及高氣離子鋼筋混凝土建築物拆除重建部分，建議排除容積獎勵上限之限制。

(四) 新北市政府都市更新處：

考量高氣離子鋼筋混凝土建築物辦理都市更新有其急迫性，建議排除容積獎勵上限之限制。

柒、 會議結論：

- 一、 本次會議各公會與相關單位意見將納入後續修法作業參考，部分條文可提報城鄉發展局規劃會報作後續修正討論，並送請本府法規委員會審查後，提本府市政會議報告。
- 二、 本細則預定計 104 年 9 月啟動第 2 階段修法作業，歡迎各公會及相關單位屆時提供相關修正意見。

捌、 散會：下午 11 時 30 分

# 新北市政府 令

發文日期：中華民國104年8月26日  
發文字號：新北府城更字第10434378801號



修正「新北市都市計畫變更後申請辦理都市更新之處理原則」，並自即日生效。

附修正「新北市都市計畫變更後申請辦理都市更新之處理原則」。

市長 朱立倫 請假  
副市長 侯友宜 代行

B5  
—  
○  
○  
—  
二  
修正「新北市都市計畫變更後申請辦理都市更新之處理原則」，並自即日生效。  
附修正「新北市都市計畫變更後申請辦理都市更新之處理原則」。

## 新北市都市計畫變更後申請辦理都市更新之處理原則

中華民國 104 年 8 月 26 日新北市政府新北府城更字第 10434378801 號修正發布

- 一、本原則為辦理 103 年 3 月 4 日「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略」前發布都市計畫工業區變更之地區，或處理土地使用分區已依都市計畫檢討變更審議規範程序，由非都市發展用地變更為都市發展用地，或由低強度變更為高強度者，再申請辦理都市更新（以下簡稱申請案）案件，符合本處理原則之案件，得依都市更新條例有關規定程序辦理。

都市計畫或都市更新計畫訂有相關規定者，從其規定。

- 二、申請案應符合新北市都市更新單元劃定基準之規定，並得擴大範圍併同更新，但均須捐贈基地內樓地板作公益設施。
- 三、依第二點捐贈基地內樓地板之公益設施（以下簡稱本設施）之項目以設置老人活動設施、老人安養設施、公共托育設施、社會住宅或機關辦公相關設施，並經本府目的事業主管機關同意後，應登記予新北市。  
前項公益設施應計入容積，且不得申請計入獎勵容積。
- 四、本設施之房地總價值不得低於依下列公式計算之值，且經本市都市更新審議委員會同意：

$$C_0 = A \times B \times D \times (C_1 - C_2 - C_3) \times 0.5$$

A：基地面積

B：基地法定容積率

D：新北市都市更新建築容積獎勵核算基準之獎勵容積率

$C_0$ ：計算總值

$C_1$ ：二樓以上更新後平均單價

$C_2$ ：單位興建成本

$C_3$ ：單位管銷費用

上式涉及估價部分，應出具三家專業者之估價簽證報告，並以核算  $C_0$  最大值者採計。

- 五、本設施作老人活動設施、老人安養設施、公共托育設施或機關辦公相關設施者，應集中留設並具有獨立出入口，其室內主建物面積應達一千平方公尺以上；作社會住宅使用者，每案規模不得低於都市計畫法新北市施行細

B5  
|  
○  
○  
二  
修正「新北市都市計畫變更後申請辦理都市更新之處理原則」，並自即日生效。





# 「新北市都市計畫變更後申請辦理都市更新」 預告登記同意書

B5  
|  
○  
○  
二

一、不動產標的：

(一)土地：

新北市○○區○○段\_\_\_\_\_地號，

權利範圍：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(二)建物：

同地段\_\_\_\_\_建號（同前述基地內  
「\_\_\_\_\_案」，為主管建築機關核准\_\_\_\_\_年  
月\_\_\_\_\_日第\_\_\_\_\_號建造執照），

權利範圍：全部

門牌：新北市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_巷  
弄\_\_\_\_\_號\_\_\_\_\_樓

二、為辦理都市更新相關事宜，保全請求權人上開不動產（公益設施部分）所有權移轉之請求權，保證除非經預告登記請求權人同意，禁止上開標的做任何處分、設定負擔及影響預告登記請求權人一切行為，並同意向管轄地政機關辦理預告登記，特立此書為證。

立同意書人：

(簽章)

登記名義人  
印鑑章

國民身分證統一編號：

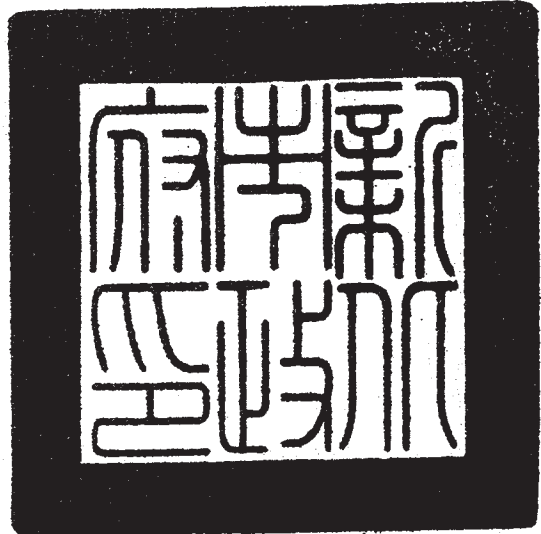
住址：

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

修正「新北市都市計畫變更後申請辦理都市更新之處理原則」，並自即日生效。

# 新北市政府 令

發文日期：中華民國104年8月31日  
發文字號：新北府城更字第10434380281號



修正「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第13點規定，並自中華民國104年12月30日生效。

附修正「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第13點規定。

## 市長 朱立倫

B5  
|  
○  
○  
三  
修正「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第十三點規定，並自中華民國一〇四年十二月三〇日生效。  
附修正「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第十三點規定。

## 新北市都市更新建築容積獎勵核算基準

104 年 8 月 31 日新北市政府新北府城更字第 10434380281 號令修正發布第 13 點；並自 104 年 12 月 30 日生效

十三、依本基準規定給予獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。

本辦法中華民國一百零四年七月一日修正施行前，業經指定為策略性再開發地區，實施者依本基準第五點至第七點、第九點申請獲准獎勵且更新後集中留設公共開放空間達基地面積百分之五十以上者，其獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地二倍之法定容積或各該建築基地零點五倍之法定容積再加其原建築容積。更新單元具下列情形之一者，前項獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點三倍之法定容積或各該建築基地零點二倍之法定容積再加其原建築容積，且不適用策略性再開發地區之相關規定。

- (一) 未鄰接八公尺以上計畫道路。但更新單元與八公尺以上計畫道路連接之路段，可整段退縮並與所鄰道路寬度合計達八公尺者，不在此限。
- (二) 位於法定山坡地。
- (三) 更新後每戶總價達六千萬以上或其室內主建物面積總計一百八十五平方公尺以上之住宅單元戶數，達總住宅戶數百分之五十以上者。

B5  
|  
○  
○  
三

修正「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第十三點規定，並自中華民國一〇四年十二月三〇日生效。

C1  
|  
四  
七  
九  
  
函轉內政部釋示關於升降機間及室內安全梯遮煙性能疑義乙案，請查照轉知貴會會員。

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：110 臺北市信義區市府路 1 號南區 1 樓  
承辦人：王淳堯  
電話：1999(外縣市 02-27208889)轉 8367  
傳真：(02)2759-5769  
電子信箱：1731@dba2.tcg.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 104 年 9 月 4 日

發文字號：北市都授建字第 10414252400 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(14252400A00\_ATTCH1.pdf、14252400A00\_ATTCH2.pdf)

主旨：函轉內政部釋示關於升降機間及室內安全梯遮煙性能疑義乙案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部 104 年 8 月 27 日內授營建管字第 1040812566 號函辦理。
- 二、本案納入本局 104 年內政部建管法令函釋彙編第 050 號，目錄第一組編號第 029 號。
- 三、網路網址：[http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law\\_Query.aspx](http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx)。

正本：中華民國建築師公會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：

附件

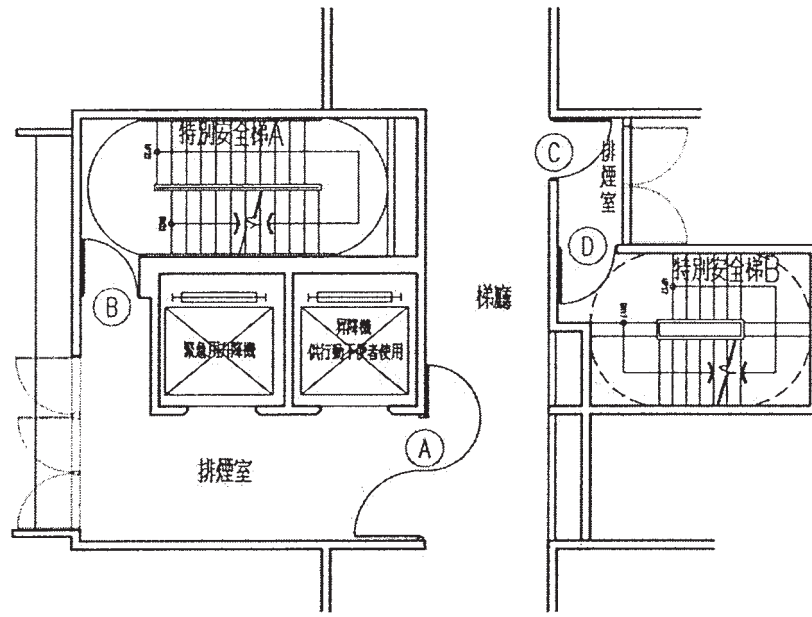


圖 A

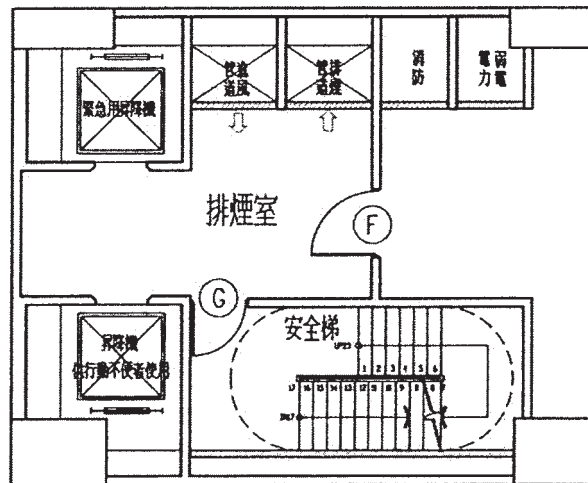


圖 B

C1—四七九 函轉內政部釋示關於昇降機間及室內安全梯遮煙性能疑義乙案，請查照轉知貴會會員。

C1  
|  
四  
七  
九  
  
函轉內政部釋示關於昇降機間及室內安全梯遮煙性能疑義乙案，請查照轉知貴會會員。

## 內政部 函

地址：10556 臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡電話：(02)87712345轉2693

傳真：(02)87712709

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

聯絡人：孫立言

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國104年8月27日

發文字號：內授營建管字第1040812566號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三、四、五(1040812566.pdf)

主旨：關於昇降機間及室內安全梯遮煙性能疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳社團法人高雄市建築師公會104年6月26日104高建師法字第368號函辦理。
- 二、「防火構造建築物內之挑空部分、……昇降機道……及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能。……（第2項）前項昇降機道前設有昇降機間且併同區劃者，昇降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備時，昇降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制；昇降機間出入口裝設之門非防火設備但開啟後能自動關閉且具有遮煙性能時，昇降機道出入口之防火設備得免受應具遮煙性能之限制。」為建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項及第2項所明定，依上開第2項規定設置之昇降機間區劃，係為防止起火樓層漫入當層昇降機間之火及煙漫入非起火

- 樓層之居室及避難路徑，先予敘明。
- 三、如昇降機道之出入口開向緊急昇降機之機間，因緊急昇降機機間四週牆壁及出入口之防火性能同編第107條第1款業有明定，該款第4目並規定應設置排煙設備，故該昇降機間出入口（如附件所示圖A之門A及門B，及圖B之門F）及昇降機道出入口得免受第79條之2第1項及第2項限制。
- 四、另本部93年8月16日台內營字第09300854220號函示「……如依規定僅需設置室內安全梯或戶外安全梯，並符合下列情形者，得經由緊急昇降機之機間進入室內安全梯或戶外安全梯：（一）該機間之出入口除開向一座室內安全梯或戶外安全梯外，限設一處，且不得直接連接居室。（二）緊急昇降機機間之排煙設備應符合各類場所消防安全設備設置標準第189條排煙室兼用之規定。（三）步行距離應計算至進入室內安全梯之防火門。（四）進入室內安全梯之防火門防火性能應符合同編第97條第1款第2目之規定。」緊急昇降機間已設有排煙設備，故自緊急昇降機機間進入之室內安全梯，其出入口之防火門（如附件所示圖B之門G）得免具遮煙性能。
- 五、至特別安全梯之構造同編第97條第1項第3款業有明定，自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，或自陽臺或排煙室進入樓梯間之出入口，裝設之防火門（如附件所示圖A之門C及門D）均未規定遮煙性能。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、科技部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁

C1  
|  
四  
七  
九

國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處

副本：社團法人高雄市建築師公會、中華民國全國建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、本部營建署（建築管理組）（均含附件）

2015-08-27  
交16.換:59章

函轉內政部釋示關於昇降機間及室內安全梯遮煙性能疑義乙案，請查照轉知貴會會員。



# 臺北市政府都市發展局 函

地址：110 臺北市信義區市府路 1 號南區 1 樓  
 承辦人：王淳堯  
 電話：1999(外縣市 02-27208889)轉 8367  
 傳真：(02)2759-5769  
 電子信箱：1731@dba2.tcg.gov.tw

C1  
—  
四  
八  
〇

函轉內政部營建署釋示有關以建築技術規則建築設計施工編第八十五條規定之風管貫穿各店鋪之防火牆面者，是否得視為他棟建築物或另一場所乙案，請查照轉知貴會會員。

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 104 年 9 月 4 日

發文字號：北市都授建字第 10414266900 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(14266900A00\_ATTCH1.pdf、14266900A00\_ATTCH2.pdf)

主旨：函轉內政部營建署釋示有關以建築技術規則建築設計施工編第 85 條規定之風管貫穿各店鋪之防火牆面者，是否得視為他棟建築物或另一場所乙案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部營建署 104 年 8 月 28 日營署建管字第 1040048853 號函辦理。
- 二、本案納入本局 104 年內政部建管法令函釋彙編第 051 號，目錄第一組編號第 030 號。
- 三、網路網址：[http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law\\_Query.aspx](http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx)。

正本：中華民國建築師公會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本： 2015-09-04 交 15 換 48 章

C1  
|  
四  
八  
〇

視轉內政部營建署或另一場所乙案，請查照轉知貴會會員。編第八十五條規定之風管貫穿各店舖之防火牆面者，是否得

# 內政部營建署 函

地址：10556 臺北市八德路2段342號  
聯絡電話：(02)87712345轉2693  
傳真：(02)87712709  
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw  
聯絡人：孫立言

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國104年8月28日  
發文字號：營署建管字第1040048853號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(1040048853.pdf)

主旨：關於以建築技術規則建築設計施工編第85條規定之風管貫穿各店舖之防火牆面者，是否得視為他棟建築物或另一場所1案，請依本署104年7月17日營署建管字第1040041341號函及本部消防署104年7月22日消署預字第1041112596號函（如附件）辦理。

說明：依據內政部消防署104年7月22日消署預字第1041112596號函副本辦理。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、科技部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會

副本：內政部消防署、本署建築管理組

2015-08-28  
交12換44章

## 內政部營建署 函

機關地址：10556 臺北市八德路2段342號  
聯絡電話：(02)87712345轉2693  
傳真：(02)87712709  
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw  
聯絡人：孫立言

C1  
|  
四  
八  
〇

函轉內政部營建署釋示有關於建築技術規則建築設計施工編第八十五條規定之風管貫穿各店鋪之防火牆面者，是否得視為他棟建築物或另一場所乙案，請查照轉知貴會會員。

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國104年7月17日

發文字號：營署建管字第1040041341號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：新建店鋪、商場、餐廳等建築物，其各店鋪間皆以防火牆及防火樓板區劃分隔，惟以符合建築技術規則建築設計施工編第85條之風管貫穿防火牆面，是否符合同編第89條規定視為他棟建築物1案，本署意見如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴署104年6月22日消署預字第1041110650號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第89條規定，「……建築物以無開口且具有一小時以上防火時效之牆壁及樓地板所區劃分隔者，適用本章各節規定，視為他棟建築物……」，至於以建築技術規則建築設計施工編第85條規定之風管貫穿各店鋪之防火牆面者，與上開無開口之規定有違，故各店鋪不得視為他棟建築物。

正本：內政部消防署

副本：本署建築管理組

署長 許文龍

C1  
|  
四  
八  
○

視爲他棟建築物或另一場所乙案，請查照轉知貴會會員。  
函轉內政部營建署釋示有關以建築技術規則建築設計施工編第八十五條規定之風管貫穿各店鋪之防火牆面者，是否得

## 內政部消防署 函

地址：23143 新北市新店區北新路3段200號8樓

聯絡人：陳俊青

聯絡電話：02-81959223

傳真：02-89114268

電子信箱：ccching@nfa.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國104年7月22日

發文字號：消署預字第1041112596號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：函詢新建店鋪、商場、餐廳等建築物，其各店鋪間皆以防火牆及防火樓板區劃分隔，惟以符合建築技術規則建築設計施工編第85條之風管貫穿防火牆面，是否符合另一場所規定1案，復如說明，請查照。

說明：

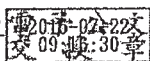
- 一、依據貴局104年6月16日桃消預字第1040020914號函暨內政部營建署104年7月17日營署建管字第1040041341號函辦理。
- 二、查建築技術規則建築設計施工編第89條：「……。但建築物以無開口且具有1小時以上防火時效之牆壁及樓地板所區劃分隔者，適用本章各節規定，視爲他棟建築物：……。」、各類場所消防安全設備設置標準第5條第1項：「各類場所符合建築技術規則以無開口且具1小時以上防火時效之牆壁、樓地板區劃分隔者，適用本標準各編規定，視爲另一場所。」分就以無開口且具1小時以上防火時效之牆壁、樓地板區劃分隔者，視爲他棟建築物或另一場所定有

明文。復經徵詢內政部營建署意見，以上開104年7月17日函復略以，以建築技術規則建築設計施工編第85條規定之風管貫穿各店鋪之防火牆面者，與上開無開口之規定有違，故各店鋪不得視為他棟建築物，爰所提各店鋪間以防火牆及防火樓板區劃分隔，及符合建築技術規則建築設計施工編第85條之風管貫穿防火牆面者，與上開無開口之立法意旨及規定有違，無另一場所之適用。

三、檢附內政部營建署104年7月17日營署建管字第1040041341號函影本1份。

正本：桃園市政府消防局

副本：內政部營建署、本署火災預防組



C1  
|  
四  
八  
〇

函轉內政部營建署釋示有關以建築技術規則建築設計施工編第八十五條規定之風管貫穿各店鋪之防火牆面者，是否得視為他棟建築物或另一場所乙案，請查照轉知貴會會員。

# 臺北市政府都市發展局 函

地址：110臺北市信義區市府路1號南區1樓  
承辦人：王淳堯  
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8367  
傳真：(02)2759-5769  
電子信箱：1731@dba2.tcg.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國104年9月7日  
發文字號：北市都授建字第10414267500號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(14267500A00\_ATTCH1.pdf)

主旨：函轉內政部釋示有關學校行政辦公室之昇降機鄰接戶外走廊，是否應依建築技術規則建築設計施工編第79條之2規定辦理乙案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部104年8月28日內授營建管字第1040813231號函辦理。
- 二、本案納入本局104年內政部建管法令函釋彙編第052號，目錄第一組編號第031號。
- 三、網路網址：[http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law\\_Query.aspx](http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx)。

正本：中華民國建築師公會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：

C1  
|  
四  
|  
八  
|  
一  
  
函轉內政部釋示有關學校行政辦公室之昇降機鄰接戶外走廊，是否應依建築技術規則建築設計施工編第七十九條之二規定辦理乙案，請查照轉知貴會會員。

## 內政部 函

地址：10556 臺北市八德路 2 段 342 號（營建署）

聯絡電話：(02)87712345 轉 2693

傳真：(02)87712709

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

聯絡人：孫立言

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國 104 年 8 月 28 日

發文字號：內授營建管字第 1040813231 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：學校行政辦公室旁之昇降機鄰接戶外走廊，是否應依建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 規定辦理 1 案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳社團法人高雄市建築師公會 104 年 7 月 14 日 104 高建師法字第 417 號函辦理。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 原規定「防火構造建築物內之……昇降機間……及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁……形成區劃分隔。管道間之維修門並應具有一小時以上之防火時效。（第 2 項）挑空符合左列情形之一者，得不受前項之限制：……」已修正為「防火構造建築物內之……昇降機道……及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁……形成區劃分隔。昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能。管道間之維修門並應具有一小時以上防火時效及遮煙性能。（第 2 項）前項昇降機道前設有昇降機間且併同區劃者，昇

C1  
|  
四  
|  
八  
|  
一  
函轉內政部釋示有關學校行政辦公室之昇降機鄰接戶外走廊，是否應依建築技術規則建築設計施工編第七十九條之二規定辦理乙案，請查照轉知貴會會員。

C1  
—  
四  
八  
—

函轉內政部釋示有關學校行政辦公室之升降機鄰接戶外走廊，是否應依建築技術規則建築設計施工編第七十九條之二規定辦理乙案，請查照轉知貴會會員。

升降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備時，升降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制；升降機間出入口裝設之門非防火設備但開啟後能自動關閉且具有遮煙性能時，升降機道出入口之防火設備得免受應具遮煙性能之限制。（第3項）挑空符合下列情形之一者，得不受第一項之限制：……」並自103年7月1日施行，合先敘明。

三、按「……故五層以下供D-3組或D-4組使用之防火構造建築物，升降機如僅貫通教室部分，升降機間得免依第79條之2第1項區劃分隔。」為本部營建署96年3月12日營署建管字第0962903835號函所釋示，升降機貫通學校行政辦公室、活動中心等非屬D-3組或D-4組之教室部分，不適用本部營建署上開號函。

四、另「……考量室外走廊類似於連接大氣之挑空區域，排煙效果較尚有建築物其他空間圍閉之挑空區更佳。是如升降機機道出入口於各樓層均開向室外走廊且連跨樓層數在三層以下，又建築物總樓地板面積在1500平方公尺以下，同意視為建築技術規則建築設計施工編第79條之2第2項第2款所定『其他類似部分』，得不受第79條之2第1項限制。」本部102年2月25日台內營字第1020800922號令釋示在案，是依本部上開令意旨及第79條之2現行條文，如升降機機道出入口於各樓層均開向室外走廊且連跨樓層數在三層以下，又建築物總樓地板面積在1500平方公尺以下，得不受現行條文第79條之2第1項及第2項之限制。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、科技部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區



管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處

副本：社團法人高雄市建築師公會、中華民國全國建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、本部營建署（建築管理組）



C1  
|  
四  
八  
一

函轉內政部釋示有關學校行政辦公室之昇降機鄰接戶外走廊，是否應依建築技術規則建築設計施工編第七十九條之二規定辦理乙案，請查照轉知貴會會員。

E2  
|  
一  
二  
三  
有  
關  
本  
市  
建  
築  
物  
室  
內  
裝  
修  
案  
件  
涉  
及  
「  
天  
然  
氣  
管  
線  
變  
更  
及  
用  
電  
設  
備  
」  
執  
行  
疑  
義  
，  
如  
說  
明  
，  
請  
查  
照  
並  
轉  
貴  
會  
會  
員  
知  
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：吳建興  
電話：27258395  
傳真：27595772  
電子信箱：1438@dba2.tcg.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國104年9月11日

發文字號：北市都授建字第10468702900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本局所屬建管處104年7月28日北市都建使字第10464343500號函及內政部營建署104年8月6日營署建管字第1042912639號函(68702900A00\_ATTCH1.doc、68702900A00\_ATTCH2.pdf)

主旨：有關本市建築物室內裝修案件涉及「天然氣管線變更及用電設備」執行疑義，如說明，請查照並轉貴會會員知照。

說明：

一、依本市建築管理工程處案陳104年7月28日北市都建使字第10464343500號函及內政部營建署104年8月6日營署建管字第1042912639號函續辦(文諒達)。

二、為導正目前本市建築物室內裝修案件，絕大多數室內裝修專業技術人員均以「本案未涉及用電設備及天然氣管線之變更」為由簽署「免檢討」之不合理現象，案件簽署應先本於專業詳實審理，倘有爭議，宜參照以下具體原則辦理：

(一)下列各款情形於室內裝修竣工時，應檢附供氣之天然氣公司檢驗符合規定之證明文件：

1、涉及分戶或增設2間(含)以上廁所或浴室者。

- 2、涉及建築物用途類組變更且室內設有天然氣管線者。
- 3、室內天然氣管線遭裝修隱蔽或包覆者。
- 4、室內天然氣管線位置變更者（以橡皮管連接，其長度未超過1.8公尺者除外）

(二)下列各款情形於室內裝修竣工時，應檢附臺灣電力公司「用電設備設計審查及檢驗合格證明」之文件：

- 1、涉及分戶或增設2間（含）以上廁所或浴室者。
- 2、涉及用戶用電負荷增加之建築物用途類組變更者。
- 3、涉及用電設備增加且須調整契約容量者。

三、本案納入本局104年臺北市建管法令函釋彙編第044號，目錄第三組編號第004號。

四、網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

正本：臺北市建築師公會、台北市室內設計裝修商業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：

E2 | 一 二 三 | 有關本市建築物室內裝修案件涉及「天然氣管線變更及用電設備」執行疑義，如說明，請查照並轉貴會會員知照。

E2  
|  
一  
二  
三  
有  
關  
本  
市  
建  
築  
物  
室  
內  
裝  
修  
案  
件  
涉  
及  
「  
天  
然  
氣  
管  
線  
變  
更  
及  
用  
電  
設  
備  
」  
執  
行  
疑  
義  
，  
如  
說  
明  
，  
請  
查  
照  
並  
轉  
貴  
會  
會  
員  
知  
照  
。

## 臺北市建築管理工程處 函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓  
承辦人：吳建興  
電話：27258395  
傳真：27595772  
電子信箱：1438@dba2.tcg.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處使用  
科吳建興工程員

發文日期：中華民國104年7月28日  
發文字號：北市都建使字第10464343500號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送104年7月6日研商本市室內裝修案件涉及「用電設備及天然氣管線變更」與「工業區廠辦」執行疑義會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本處104年7月1日北市都建使字第10464296900號開會通知單(諒達)續辦。
- 二、旨揭修正後之會議紀錄請參處，相關單位如有修正意見請於文到十日內提具書面意見，逾期未提出視同無意見。

正本：臺北市建築師公會、台北市室內設計裝修商業同業公會、台灣電力股份有限公司業務處、大台北區瓦斯股份有限公司、陽明山瓦斯股份有限公司、欣湖天然氣股份有限公司、欣欣天然氣股份有限公司

副本：

## 內政部營建署 函

地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：吳惠如  
聯絡電話：02-87712345分機2694  
電子郵件：AN2694@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國104年8月6日  
發文字號：營署建管字第1042912639號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(1042912639紀錄.pdf)

主旨：檢送本署104年7月30日研商修正「建築物室內裝修竣工查驗表」增列有關用電設備、自來水管線及下水道用戶排水設備管線審查檢驗合格證明文件會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本署104年7月20日營署建管字第1042911406號開會通知單續辦。

正本：經濟部能源局、經濟部水利署、台灣電力股份有限公司、台灣自來水股份有限公司、臺北自來水事業處、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國全國建築師公會、中華民國室內設計裝修商業同業公會全國聯合會、台灣省室內設計裝修商業同業公會聯合會、中華民國電機技師公會、台灣區電氣工程工業同業公會、台灣區水管工程工業同業公會、內政部法規委員會、本署公共工程組

E2  
|  
一  
二  
三  
有關本市建築物室內裝修案件涉及「天然氣管線變更及用電設備」執行疑義，如說明，請查照並轉貴會會員知照。

E2  
|  
一  
二  
三  
有關本市建築物室內裝修案件涉及「天然氣管線變更及用電設備」執行疑義，如說明，請查照並轉貴會會員知照。

## 臺北市建築管理工程處 會議紀錄

一、開會案由：研商本市室內裝修案件涉及「用電設備及天然氣管線變更」與「工業區廠辦」執行疑義

二、會議時間：104 年 7 月 6 日(星期一)下午 2 時 30 分

三、會議地點：市政大樓南區 1 樓建築管理工程處使用科協調室

四、主持人：使用科洪科長德豪 記錄：吳建興

五、出席單位及人員：

(單位名稱)

(出席人員)

臺北市建築師公會

白肇亮

臺北市室內設計裝修商業同業公會

鄭慶麟

臺灣電力股份有限公司業務處

台北市區處 游純榮

大台北區瓦斯股份有限公司

陳勇榮

陽明山瓦斯股份有限公司

請 假

欣湖天然氣股份有限公司

請 假

欣欣天然氣股份有限公司

舒志雄、張志成、張晉榮

臺北市建築管理工程處建照科

李彧股長

使用科

李豪偉正工程司

六、討論內容：

提案一：緣新北市新店區「永保安康社區」發生氣爆事件，造成住戶傷亡，內政部營建署於 103 年 11 月 13 日以營建第 1030812516 號令公告修正「建築物室內裝修管理辦法相關書表」，自 104 年 1 月 1 日起實施。有關室內裝修申請案涉及增設或變更改用電設備及天然氣管線時，室內裝修從業者應洽當地臺電營業處及天然氣公司辦理變更審查檢驗合格證明。惟實務執行上對於變更行為之認定迭有疑義，提請討論。

決議：為導正目前本市建築物室內裝修案件，絕大多數室內裝修專業技術人員均以「本案未涉及用電設備及天然氣管線之變更」為由簽署「免檢討」之不合理現象，本案具體規範如下：

- (一) 下列各款情形於室內裝修竣工時，應檢附供氣之天然氣公司檢驗符合規定之證明文件：
- 1、涉及分戶或增設 2 間（含）以上廁所或浴室者。
  - 2、涉及建築物用途類組變更且室內設有天然氣管線者。
  - 3、室內天然氣管線遭裝修隱蔽或包覆者。
  - 4、室內天然氣管線位置變更者（以橡皮管連接，其長度未超過 1.8 公尺者除外）
- (二) 下列各款情形於室內裝修竣工時，應檢附臺灣電力公司屋內線路檢驗符合規定之證明文件：
- 1、涉及分戶或增設 2 間（含）以上廁所或浴室者。
  - 2、涉及建築物用途類組變更者。
  - 3、涉及用電設備增加且須調整契約容量者。

E2 | 一 二 三 有關本市建築物室內裝修案件涉及「天然氣管線變更及用電設備」執行疑義，如說明，請查照並轉貴會會員知照。

E2  
|  
—  
—  
—  
有關本市建築物室內裝修案件涉及「天然氣管線變更及用電設備」執行疑義，如說明，請查照並轉貴會會員知照。

研商修正「建築物室內裝修竣工查驗表」增列有關用電設備、自來水管線及下水道用戶排水設備管線審查檢驗合格證明文件會議紀錄

壹、時間：104 年 7 月 30 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、地點：本署 B1 第三會議室

參、主席：高組長文婷（樂副組長中丕代） 記錄：吳惠如

肆、出席人員（如簽到簿）

伍、結論：

案由一、「建築物室內裝修竣工查驗表」E1-6 查核項目「有無檢附用電設備增設或變更之設計審查檢驗合格證明」，建議增列「或屋內線路檢驗符合規定相關證明文件」等文字。

決議：

- 一、考量用電設備、天然氣管線之變更，影響建築物公共安全，本部爰於 103 年 11 月 13 日修正「建築物室內裝修管理辦法相關書表」格式，於「建築物室內裝修竣工查驗表」〈E1-6〉新增「有無檢附用電設備增設或變更之設計審查檢驗合格證明」及「有無檢附天然氣管線增設或變更之設計審查檢驗合格證明」等查核項目，並自 104 年 1 月 1 日生效。
- 二、依據台灣電力股份有限公司之說明，「屋內線路檢驗紀錄單」僅為用電設備未變更時，請台電公司所為之檢驗，至「用電設備設計審查及檢驗合格證明」乃為申請用電設備新增設、變更、改修，作為室內裝修竣工查驗之用，檢驗內容包含用電設備新增設、變更、改修檢驗，二者適用情形、用途及檢驗內容並不相同，且「屋內線路檢驗紀錄單」之用途及檢驗內容，與本部修正前揭竣工查驗表之意旨亦有不符，本案建議增列之「屋內線路檢驗紀錄單」，



無法替代現行規定「用電設備設計審查及檢驗合格證明」。

三、又查「建築物室內裝修竣工查驗表」〈E1-6〉已明定，用電設備或天然氣管線未變更且經室內裝修專業設計技術人員及專業施工技術人員於「建築物室內裝修竣工查驗申請書」〈E1-7〉備註欄敘明者，即得免檢附用電設備檢驗合格證明，已考量實務作業需要，簡化行政程序，爰基於建築物公共安全的維護，本案不宜於前揭竣工查驗表〈E1-6〉再增列「或屋內線路檢驗符合規定相關證明文件」（即屋內線路檢驗紀錄單）。

四、有關用電設備設計檢查及檢驗事項規定請參考台電公司網站，個案問題可洽台電各區營業處協助說明。另如有用電設備審查相關規範資料，請台電公司送本署轉送相關公會以利於執行。

案由二、「建築物室內裝修竣工查驗表」〈E1-6〉，建議增列「自來水管線增設或變更之設計審查檢驗合格證明」及「下水道用戶排水設備管線增設或變更之設計審查檢驗合格證明」等查核項目。

#### 決議：

一、有關自來水用戶用水設備工程、用戶排水設備工程，及其承裝商之資格、申請供水、檢驗、聯接下水道等規定，分別於自來水法、自來水管承裝商管理辦法、下水道法及下水道用戶排水設備承裝商管理規則定有專法管理，自應依其規定辦理。依建築物室內裝修管理辦法室內裝修從業者之業務範圍，亦有規定，室內裝修從業者未同時具有自來水管或下水道用戶排水設備承裝商資格，亦不得違反自來水法及下水道法從事或委託其他不合資格業者進行自來水用戶用水設備及用戶排水設備相關工程之承裝。

E2  
|  
—  
二  
三  
有關本市建築物室內裝修案件涉及「天然氣管線變更及用電設備」執行疑義，如說明，請查照並轉貴會會員知照。

E2  
|  
一  
二  
三  
有  
關  
本  
市  
建  
築  
物  
室  
內  
裝  
修  
案  
件  
涉  
及  
「  
天  
然  
氣  
管  
線  
變  
更  
及  
用  
電  
設  
備  
」  
執  
行  
疑  
義  
，  
如  
說  
明  
，  
請  
查  
照  
並  
轉  
貴  
會  
會  
員  
知  
照  
。

- 二、建築物室內裝修並無涉及下水道用戶排水設備之工程範圍，應無須於「建築物室內裝修竣工查驗表」〈E1-6〉增列「下水道用戶排水設備管線增設或變更之設計審查檢驗合格證明」查核項目。
- 三、另本案建議增列「自來水管線增設或變更之設計審查檢驗合格證明」乙節，請經濟部水利署、台灣自來水股份有限公司及台北自來水事業處等單位，依自來水法有關規定，就自來水用戶用水設備管線增設或變更之設計審查檢驗申請窗口、作業流程、查驗合格證明文件格式、相關法令規定及涉及安全宜納管之規模範圍等事項，提供相關文件表格送本署俾供召會研議。

陸、散會：下午 1 時。

## 臺北市政府都市發展局 函

110  
臺北市基隆路二段51號13樓

地址：11008 台北市信義區市府路1號低南區2樓  
承辦人：程時勳  
電話：1999(外縣市27208889)轉8516

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國104年8月11日  
發文字號：北市都建字第10436819200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：函轉內政部修正「市區道路及附屬工程設計規範」部分規定一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府104年7月30日府授工新字第10413697900號函辦理。
- 二、本案納入本局104年內政部建管法令函釋彙編第048號，目錄第一組編號第027號。
- 三、網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

正本：臺北市建築師公會、臺北市建築開發商業同業公會  
副本：

局長 林洲民

建築管理工程處處長 陳煌城 決行

G—二六五 函轉內政部修正「市區道路及附屬工程設計規範」部分規定一案，請查照轉知貴會會員。

G  
—  
二  
六  
五  
函轉內政部修正「市區道路及附屬工程設計規範」部分規定一案，請查照轉知貴會會員。

## 內政部 函

地址：10556 臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：吳淑貞

聯絡電話：(02)8771-2821

電子郵件：shuch@cpami.gov.tw

傳真：(02)8771-2833

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國104年7月27日

發文字號：內授營道字第1040811844號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(104-0722發布令.pdf)

主旨：「市區道路及附屬工程設計規範」部分規定，業經本部於104年7月22日以台內營字第1040810606號令修正發布，檢附發布令影本，如需新修正發布之規範，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：行政院公共工程委員會、行政院農業委員會、經濟部、交通部、交通部公路總局、交通部運輸研究所、教育部體育署、6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府

副本：本部營建署內外各單位及所屬機關

電話：02-2734  
傳真：09-34

# 內政部 令

發文日期：中華民國 104 年 7 月 22 日

發文字號：台內營字第 104081060



修正「市區道路及附屬工程設計規範」部分規定。

附修正「市區道路及附屬工程設計規範」部分規定

## 部長陳威仁

G—二六五 函轉內政部修正「市區道路及附屬工程設計規範」部分規定一案，請查照轉知貴會會員。

G | 二六五 函轉內政部修正「市區道路及附屬工程設計規範」部分規定一案，請查照轉知貴會會員。



對於本網站提供之相關資訊，如有任何疑義，請逕向公（發）布機關洽詢。

內政部令  
 中華民國104年7月22日  
 台內營字第1040810606號

修正「市區道路及附屬工程設計規範」部分規定，自即日生效。

附修正「市區道路及附屬工程設計規範」部分規定

部 長 陳威仁

### 市區道路及附屬工程設計規範部分規定修正規定

#### 6.1 人行道淨寬

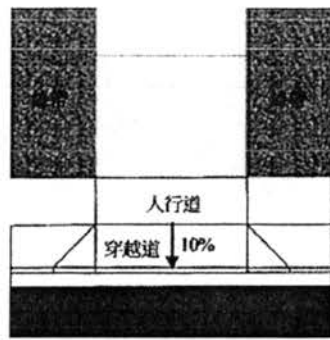
人行道淨寬係指人行道總寬扣除公共設施後可供行人通行之連續淨空間，以2.5公尺以上為宜，一般情況不得小於1.5公尺，如因局部路段空間受限時，不得小於0.9公尺。

#### 6.2 人行道坡度與淨高

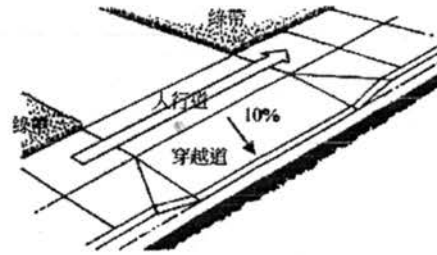
- 1、人行道橫坡度最小0.5%，最大5%。與鄰接地面仍有高差者，得以設置階梯方式處理。
- 2、人行道縱坡度應配合道路縱坡度；無法配合者，得另行設計。一般縱坡度以5%以下為宜，最大縱坡度不得大於12%。
- 3、人行道上淨高以2.1公尺以上為宜，且於通道側邊高度0.6至2.1公尺間不得有0.1公尺之凸出物。

#### 6.3 橫越人行道之車行穿越道

- 1、穿越道係指巷道、停車場及公共場所等出入口提供車輛橫越人行道之通過，宜考量維持人行道之平順、暢通，設置參考例如圖6.3.1至6.3.3。
- 2、穿越道斜坡度不宜大於10%，設置平臺時寬度以1.2公尺以上為宜，最小0.9公尺。

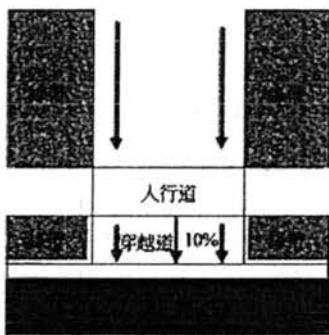


平面圖

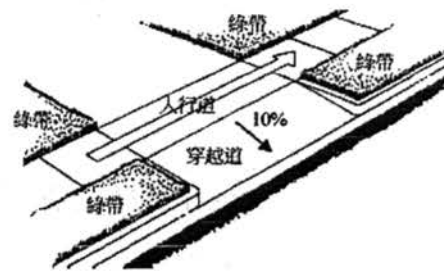


斜視圖

圖 6.3.1 橫越人行道之車行穿越道圖例（人行道寬度足夠時）

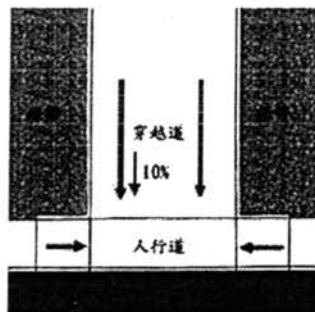


平面圖

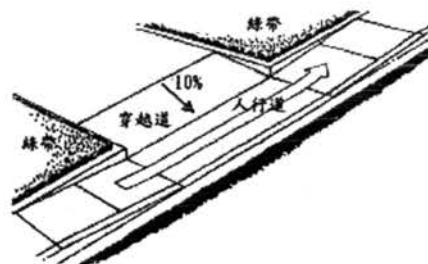


斜視圖

圖 6.3.2 橫越人行道之車行穿越道圖例（鄰接綠帶時）



平面圖



斜視圖

圖 6.3.3 橫越人行道之車行穿越道圖例（人行道寬度不足時）

14.1 無障礙通路市區道路宜視實際狀況於人行道設置無障礙通路，其主要項目包含路緣斜坡、無障礙坡道及導盲設施。

市區道路宜視實際狀況於人行道設置無障礙通路，其主要項目包含路緣斜坡、無障礙坡道及導盲設施。

設置無障礙通路之一般性規定如下：

- 1、無障礙通路淨寬以2.5公尺以上為宜，一般情況下不得小於1.5公尺，如因局部路段空間受限時，不得小於0.9公尺，最小淨高2.1公尺。
- 2、無障礙通路縱坡度宜小於5%，不宜大於8.33%（1:12）。
- 3、無障礙通路淨寬不足1.5公尺者，應於通路轉向處設置轉向平臺；並於適當地點設置等待平臺，平臺長寬各1.5公尺以上，平臺間距宜小於60公尺。
- 4、無障礙通路之鋪面規定如下：

G  
—  
二  
六  
五

函轉內政部修正「市區道路及附屬工程設計規範」部分規定一案，請查照轉知貴會會員。

- (1) 表面宜維持平順，並宜採防滑材質。
- (2) 採石材或磚材鋪面者，其接縫處均應勾縫處理，勾縫完成後應與鋪面齊平。
- 5、無障礙通路如無側牆且高於相鄰地面20公分以上，應設置高度5公分以上之防護緣（參見圖14.1.1所示）；高於相鄰地面75公分時，除防護緣外應加設安全護欄或護牆，總高度不得小於1.1公尺（參見圖14.1.2所示）。
- 6、無障礙通路上應避免設置排水溝進水格柵或蓋板，無法避免時，格柵長邊應與行進方向垂直，開孔短邊宜小於1.3公分；蓋板宜具止滑特性。

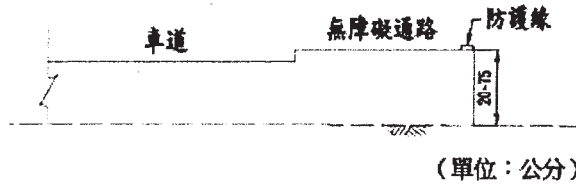


圖 14.1.1 無障礙通路設置防護緣示意圖

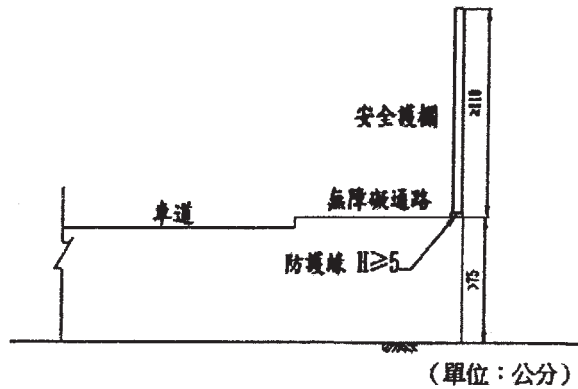


圖 14.1.2 無障礙通路設置安全護欄示意圖

14.2 路緣斜坡

路緣斜坡係指將人行道或交通島平順銜接至車道之平緩斜坡，設置參考例如圖14.2.1至14.2.3。

路緣斜坡之設置應符合下列規定：

- 1、路緣斜坡應配合無障礙通路之動線與行人穿越道位置對齊，並平緩順接。
- 2、路緣斜坡之淨寬不包括側坡之寬度宜大於1.2公尺。
- 3、路緣斜坡之坡度宜小於8.33% (1:12)；高低差小於20公分者，其坡度得酌予放寬，並參照下表規定設置。



表14.2.1 路緣斜坡坡度

高低差	20公分以下	5公分以下	3公分以下
坡度	10% (1:10)	20% (1:5)	50% (1:2)

- 4、斜坡頂所連接之人行道或坡頂平臺，其橫坡度不得大於5%。
- 5、路緣斜坡之鋪面材質應具止滑之特性。

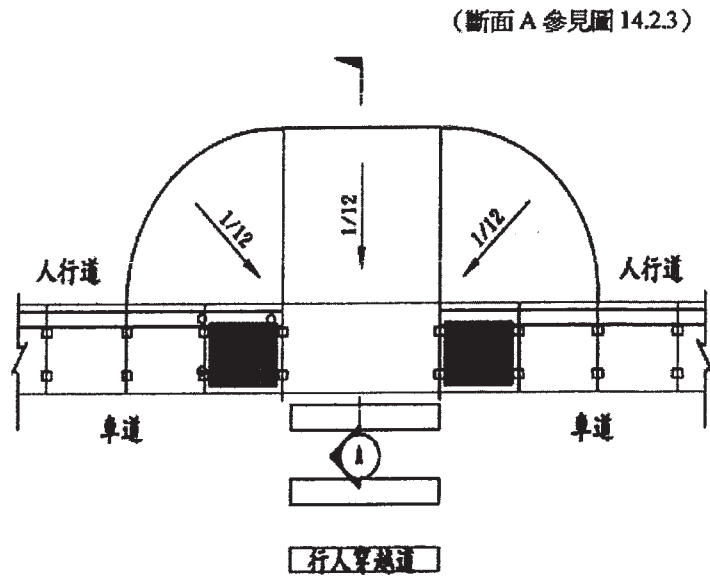


圖 14.2.1 路緣斜坡設計圖例 (路段)

G | 二六五 函轉內政部修正「市區道路及附屬工程設計規範」部分規定一案，請查照轉知貴會會員。

G | 二六五 函轉內政部修正「市區道路及附屬工程設計規範」部分規定一案，請查照轉知貴會會員。

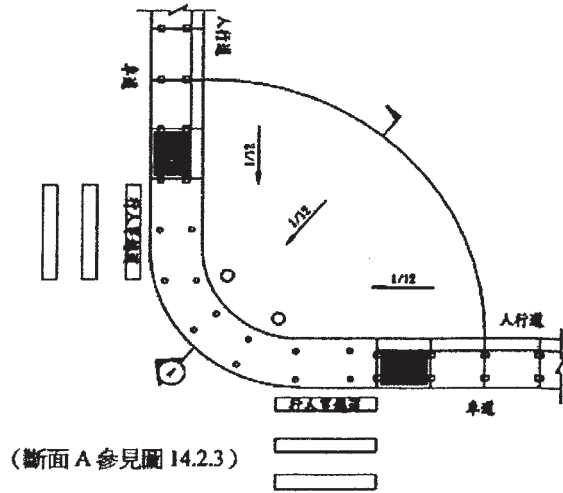


圖 14.2.2 路緣斜坡設計圖例（轉角）

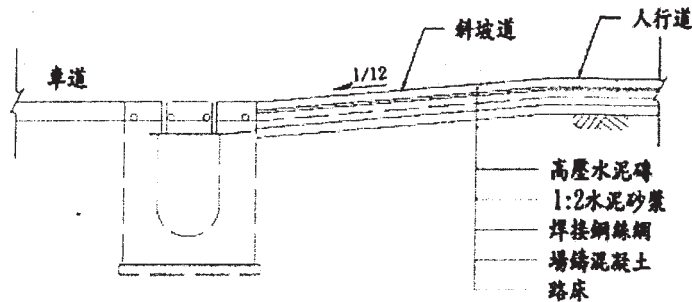


圖 14.2.3 路緣斜坡設計圖例（橫斷面）

14.3 無障礙坡道

無障礙通路縱坡度超過 5% 者，應視為無障礙坡道，但不包括路緣斜坡。無障礙坡道之配置方式應符合本節規定。

- 1、無障礙坡道淨寬以 2.5 公尺以上為宜，供兩輛輪椅併行者最小淨寬為 1.5 公尺，如因局部路段空間受限時，不得小於 0.9 公尺；坡道上方最小淨高為 2.1 公尺。
- 2、無障礙坡道最大縱坡度為 8.33% (1:12)，最大橫坡度為 2%。
- 3、無障礙坡道長度限制依表 14.3.1 規定，超過限制長度者應按第 4 款設置緩衝平臺。

表 14.3.1 無障礙坡道長度限制

縱坡度 (G)	斜坡限制長 (水平投影方向)
6.25% (1:16) ≤ G ≤ 8.33% (1:12)	9 公尺
5% (1:20) ≤ G ≤ 6.25% (1:16)	12 公尺

- 4、無障礙坡道需設置平臺之位置包括坡頂、坡底、轉向處及第 3 款規定所設之緩衝平臺。平臺最小縱向長度為 1.5 公尺；平臺最小寬度不得小於坡道寬度，坡頂、坡底、轉向平臺寬度亦不得小於 1.5 公尺；平臺上方最小淨高為 2.1 公尺；平臺最大坡度為 2%。
- 5、無障礙坡道兩側應設置連續之扶手，扶手端部須採防勾撞處理。採雙道扶手時，扶手上緣距地面高度分別為 65 及 85 公分；採單道扶手時，高度為 75 至 85 公分。扶手若鄰近牆面則應與牆面保持 3 至 5 公分淨距。扶手採圓形斷面時外徑為 2.8 至 4 公分；採用其它斷面形狀，外緣週邊長 9 至 13 公分。
- 6、無障礙坡道及平臺如無側牆則應設置高度 5 公分以上防護緣；鋪面材質應具止滑之特性。

## 16.2 植栽設計要點

- 1、道路宜加強綠化，包括留設植穴或植栽帶及導入雨水澆灌之功能。
- 2、鄉村或市郊等地區，為表現自然景觀或當地植栽特色，宜採多種類之原生或鄉土樹種，考量以自然群植方式配置。
- 3、植栽設計時宜考量道路所需功能，包括防止眩光、誘導車行、遮蔽不良景觀、綠蔭、減低噪音、減少空氣污染等。植栽配置不得妨礙行車視線及行車安全。
- 4、植栽選種宜考量耐候、耐污染、耐旱、耐鹽、耐風、抗病蟲及易維護管理等適地性的原生樹種，並避免選取生態入侵種、惡臭、味濃、有毒花粉、易分泌汁液或易落果之樹種。
- 5、若採用淺根、板根、柱狀支持根之樹種，應考量避免日後產生負面之影響。
- 6、植穴與植栽帶面積儘量加大，淨面積應大於1平方公尺，並優先採連續性帶狀方式設計。
- 7、植栽存活所需最小土壤厚度，草本植物15公分以上，灌木類30公分以上，大灌木及小喬木45公分以上，淺根性喬木60公分以上，深根性喬木90公分以上。
- 8、適合植栽生長所需土壤厚度，草本植物30公分以上，灌木類45公分以上，大灌木及小喬木60公分以上，淺根性喬木90公分以上，深根性喬木150公分以上。
- 9、路權內之栽植空間，宜考量土壤通氣性、排水性、保水性等，使適宜植物之生長。

## 20.2 護欄、欄杆

道路護欄設置應依交通部訂定交通工程規範辦理，橋梁欄杆設置應依交通部訂定公路橋梁設計規範辦理。

Top



對於本網站提供之相關資訊，如有任何疑義，請逕向公(發)布之機關洽詢

行政院公報編印中心 服務專線：02-23924146 / 傳真專線：02-23569970

電子信箱：ego@gazette.nat.gov.tw

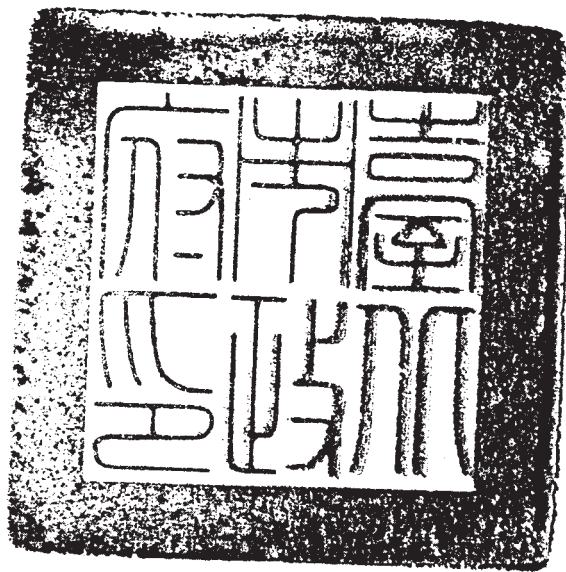
服務時間：每週一至週五上班時間AM 8:30-12:30 PM 1:30-5:30

公報紙本訂閱，請洽國家書店松江門市（秀威）：02-27960359

國家發展委員會 版權所有 / 本站建議使用IE7 以上瀏覽，800x600 或1024x768 螢幕解析

# 臺北市政府 公告

發文日期：中華民國104年8月18日  
 發文字號：府都規字第10401064500號  
 附件：計畫書、圖各1份



主旨：核定公告本市都市計畫「修訂臺北市信義計畫特定專用區細部計畫（第三次通盤檢討）案」計畫書、圖，並自民國104年8月19日零時生效。

依據：

- 一、臺北市都市計畫委員會104年7月3日北市畫會一字第10430340000號函。
- 二、都市計畫法第23條。

公告事項：

- 一、詳如都市計畫書、圖。
- 二、公告地點：本府公告欄（無附件，計畫書、圖置於本府市政大樓1樓東區都市計畫工作站）、臺北市信義區公所、刊登本府公報（無附件）。

市長 柯文哲 請假

副市長 林欽榮 代行

H  
|  
六  
八  
三  
  
○核定公告本市都市計畫「修訂臺北市信義計畫特定專用區細部計畫（第三次通盤檢討）案」計畫書、圖，並自民國一〇四年八月十九日零時生效。

# 臺北市政府 公告

發文日期：中華民國104年8月19日  
 發文字號：府都規字第10435387500號  
 附件：計畫書圖及意見表各1份



主旨：公告公開展覽本市都市計畫「變更臺北市萬華區莒光段三小段71（部份）、71-2地號等9筆土地道路用地為第三種商業區（特）暨修訂第三種商業區（特）土地使用分區管制細部計畫案」計畫書圖。

依據：都市計畫法第19條。

公告事項：

- 一、展覽期間：民國104年8月20日起公開展覽30天。
- 二、展覽地點：臺北市政府及本市萬華區公所公告欄。
- 三、公開展覽期間任何公民或團體，如有意見，請以書面（載明姓名或名稱及地址）向臺北市都市計畫委員會提出，作為審議本案之參考。

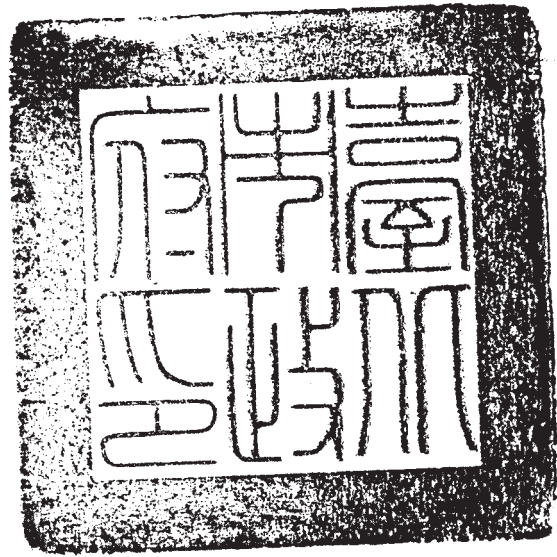
市長 柯文哲 請假

副市長 林欽榮 代行

H | 六八四  
 公告公開展覽本市都市計畫「變更臺北市萬華區莒光段三小段71（部份）、71-2地號等九筆土地道路用地為第三種商業區（特）暨修訂第三種商業區（特）土地使用分區管制細部計畫案」計畫書圖。

## 臺北市政府 公告

發文日期：中華民國104年8月25日  
發文字號：府都規字第10401194600號  
附件：計畫書圖1份



主旨：核定公告本市都市計畫「變更臺北市中正區公園段三小段10、11地號等2筆土地第四種商業區為公園用地暨修訂文化觀光專用區(市議會舊址)土地使用分區管制規定細部計畫案」計畫書圖，並自民國104年8月26日零時生效。

依據：

- 一、臺北市都市計畫委員會104年8月5日北市畫會一字第10430382000號函辦理。
- 二、都市計畫法第23條。

公告事項：

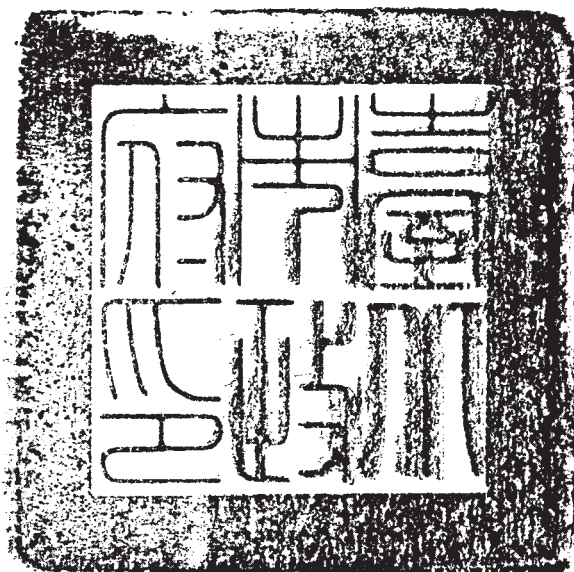
- 一、詳如都市計畫書圖。
- 二、公告地點：本府公告欄(無附件，計畫書圖置於本府市政大樓1樓東區都市計畫工作站)、臺北市中正區公所、刊登本府公報(無附件)。

# 市長柯文哲

H  
|  
六  
八  
五  
核定公告本市都市計畫「變更臺北市中正區公園段三小段十、十一地號等二筆土地第四種商業為公園用地暨修訂文化觀光專用區(市議會舊址)土地使用分區管制規定細部計畫案」計畫書圖，並自民國一〇四年八月二十六日零時生效。

## 臺北市政府 公告

發文日期：中華民國104年8月31日  
發文字號：府都規字第10434213900號  
附件：



主旨：公告公開展覽本市都市計畫「變更臺北市南港區中南段一小段482地號等21筆土地機關用地為特定專用區主要計畫案」計畫書、圖。

依據：都市計畫法第19條。

公告事項：

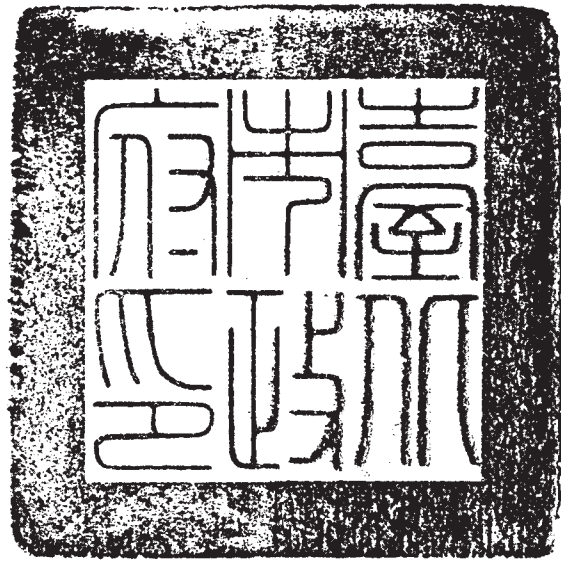
- 一、展覽期間：自民國104年9月1日起公開展覽30天。
- 二、展覽地點：本府公告欄（無附件，計畫書另置於本府市政大樓東區都市計畫工作站）、本市南港區公所公告欄。
- 三、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請以書面（載明姓名或名稱及地址）向臺北市都市計畫委員會提出，作為審議本案之參考。

# 市長柯文哲

H | 六八六  
公告公開展覽本市都市計畫「變更臺北市南港區中南段一小段四八二地號等二十一筆土地機關用地為特定專用區主要計畫案」計畫書、圖。

## 臺北市政府 公告

發文日期：中華民國104年8月31日  
發文字號：府都規字第10436281300號  
附件：



主旨：公告公開展覽本市都市計畫「擬定臺北市南港區中南段一小段482地號等21筆土地生技產業特定專用區細部計畫案」計畫書、圖。

依據：都市計畫法第19條。

公告事項：

- 一、展覽期間：自民國104年9月1日起公開展覽30天。
- 二、展覽地點：本府公告欄（無附件，計畫書另置於本府市政大樓東區都市計畫工作站）、本市南港區公所公告欄。
- 三、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請以書面（載明姓名或名稱及地址）向臺北市都市計畫委員會提出，作為審議本案之參考。

# 市長柯文哲

H  
|  
六  
八  
七  
公告公開展覽本市都市計畫「擬定臺北市南港區中南段一小段四八二地號等二十一筆土地生技產業特定專用區細部計畫案」計畫書、圖。



## 臺北市政府 公告

發文日期：中華民國104年9月15日  
發文字號：府都規字第10435263200號  
附件：



主旨：公告公開展覽本市都市計畫「變更臺北市中正區南海段五小段68-2地號等土地道路用地、第三種住宅區、第三之一種住宅區為第三種住宅區、第三之一種住宅區及道路用地細部計畫案」計畫書圖。

依據：都市計畫法第19條。

公告事項：

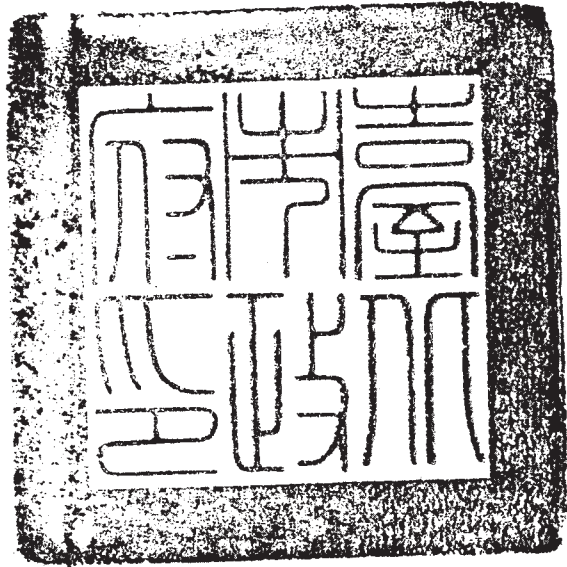
- 一、展覽期間：民國104年9月16日起公開展覽30天。
- 二、展覽地點：本府及臺北市中正區公所公告欄。
- 三、公開展覽期間任何公民或團體，如有意見，請以書面（載明姓名或名稱及地址）向臺北市都市計畫委員會提出，作為審議本案之參考。

# 市長柯文哲

日一六八八  
公告公開展覽本市都市計畫「變更臺北市中正區南海段五小段六十八一、二地號等土地道路用地、第三種住宅區、第三之一種住宅區為第三種住宅區、第三之一種住宅區及道路用地細部計畫案」計畫書圖。

## 臺北市府 公告

發文日期：中華民國104年9月16日  
發文字號：府都規字第10408246900號  
附件：計畫書、圖各1份



主旨：公告實施本市都市計畫「配合臺北市捷運信義線東延段工程變更住宅區為捷運開發區主要計畫案」計畫書、圖，並自民國104年9月17日零時起生效。

依據：

- 一、內政部104年8月13日台內營字第1040058590號函。
- 二、都市計畫法第21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，都市計畫書另置於本府市政大樓1樓東區都市計畫工作站）、臺北市信義區公所、刊登本府公報（無附件）。

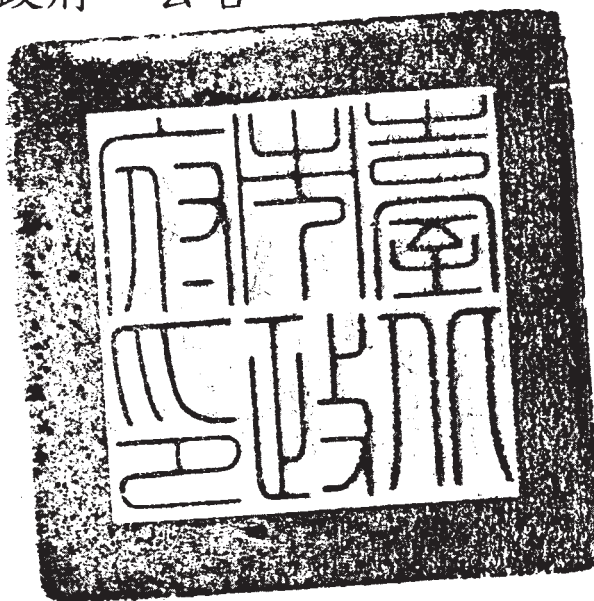
張貼處：本府公告欄、臺北市信義區公所、刊登本府公報（無附件）。

# 市長柯文哲

日  
一  
六  
八  
九  
公告實施本市都市計畫「配合臺北市捷運信義線東延段工程變更住宅區為捷運開發區主要計畫案」計畫書、圖，並自民國一〇四年九月十七日零時起生效。

## 臺北市府 公告

發文日期：中華民國104年9月16日  
發文字號：府都規字第10408263800號  
附件：計畫書圖1份



主旨：公告實施本市都市計畫「配合臺北市捷運萬大—中和—樹林線工程變更沿線土地為交通用地及捷運開發區（LG01站）主要計畫案」計畫書圖，並自民國104年9月17日零時生效。

依據：

- 一、內政部104年8月24日台內營字第1040060066號函。
- 二、都市計畫法第21條。

公告事項：

- 一、詳如都市計畫書圖。
- 二、公告地點：本府公告欄（無附件，計畫書圖置於本府市政大樓1樓東區都市計畫工作站）、臺北市中正區公所、刊登本府公報（無附件）。

# 市長柯文哲

H—六九〇  
公告實施本市都市計畫「配合臺北市捷運萬大—中和—樹林線工程變更沿線土地為交通用地及捷運開發區（LG01站）主要計畫案」計畫書圖，並自民國一〇四年九月十七日零時生效。