

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：110臺北市信義區市府路1號南區2樓  
承辦人：張瀚元  
電話：02-27208889/1999轉8378  
電子信箱：bp2350@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年2月13日

發文字號：北市都授建字第1126087122號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

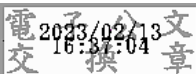
附件：如主旨 (24529452\_1126087122\_1\_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本局修正「使用執照注意事項附表」一份，自即日起適用，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、本案納入本局112年臺北市建築管理案例彙編第112001號，目錄編號第001號。
- 二、網路網址：<https://dba.gov.taipei/>。

正本：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、臺北市建築師公會

副本： 2023/02/13 16:37:04 電子文件交換章

## 壹、一般事項

- 0027 本案申請基地原\_\_\_\_\_地號，併案辦理合併為\_\_\_\_\_地號。
- 0028 本案為申請部分使用執照，申請面積為\_\_\_\_\_平方公尺，原建照執照申請面積為平方公尺，前已申請部分使用執照面積為\_\_\_\_\_平方公尺，部分使用執照字號：\_\_\_\_\_使字第\_\_\_\_\_號。
- 0039 本案起造人已出具依公寓大廈管理條例施行細則規定提列公寓大廈管理基金之匯款資料影本（於台北富邦銀行公庫部提列**新臺幣**\_\_\_\_\_元），俟公寓大廈管理委員會成立時本基金應予以移交管理。
- 0055 本大樓設有共同天線，如因本大樓之興建有礙鄰房之收視效果，應無條件同意供其轉接天線。
- 4100 適用都市設計審議範圍，經本府都市發展局\_\_年\_\_月\_\_日府都設字第\_\_\_\_\_號函完成都市審議程序。
- 1020 本案建築物應依「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。
- 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。
- 7602 建築物於未來增、修、改建或室內裝修施工前，應依消防法規定，向轄區消防分隊申請消防設備及施工中消防防護計畫審查，並轉載於公寓大廈規約中。
- 4215 本案係大稻埕歷史風貌特定專用區之歷史建築。
- 7300 本案建築物如有設置招牌廣告或樹立廣告，請另案依臺北市廣告物管理自治條例提出申請。
- 2801 基地內退縮無遮簷人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移轉交代及列入公寓大廈規約。
- 7112 起造人應依建築技術規則建築設計施工編第4之1章「建築物安全維護設計」規定，於公寓大廈共用部分設置安全維護照明裝置、監視攝影裝置、緊急求救裝置、警戒探測裝置，並應於公寓大廈公設移交時，列入移交事項。
- 0231 本案申請容積獎勵之項目及額度，起造人應告知該建築物之所有權人、使用人或公寓大廈管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。
- 0001 公有建築物應依法設置公共藝術，後續請興辦機關逕洽文化局辦理。
- 0002 本案應於領得使用執照1年後，依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」規定辦理申報。依前段辦理申報且適逢法定申報年度者，該年度如屆申報期間時得免再重複申報；嗣後請依同辦法規定定期辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。

## 貳、無障礙設施（以下2項請勾選1項）

- 0072 本案依**建築技術規則建築設計施工編**第十章應設置無障礙設施及設備之建築物，無障礙竣工勘檢於\_\_年\_\_月\_\_日由\_\_\_\_\_委員勘檢符合規定在案。
- 0073 本案由建築師簽證非屬**建築技術規則建築設計施工編**第十章應設置無障礙設施及設備之建築物。

## 參、室內裝修（以下2項請勾選1項）

- 0069 本案未**裝修部分**，日後室內裝修仍應依建築法及建築物室內裝修管理辦法相關規定辦理。
- 0077 本案併辦室內裝修，包含\_\_層至\_\_層\_\_（空間名稱）（內容：天花板）（詳如附表），日後各戶或其它共用部分室內裝修，仍應依建築法及建築物室內裝修管理辦法相關

規定辦理。

#### 肆、停車空間

- 0220 本建築物獎勵增設停車空間應依「停車場法」及相關法令規定對外開放供公眾停車使用，並依規定持續申辦停車場登記證，並轉載於公寓大廈規約中。(法令適用日於100年7月2日後之案件)
- 0034 停車空間繳納代金\_\_\_\_\_部停車位，代金新臺幣\_\_\_\_\_元，起造人檢附本市停車管理處函文已繳入本市公有收費停車場基金。
- 0035 本案設有機械式停車塔\_\_\_\_\_座，內設法定停車位\_\_\_\_\_部，自設車位\_\_\_\_\_部，獎勵車位\_\_\_\_\_部。
- 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規約中。
- 0211 本建築物設置機械停車設備，該機械停車設備之車位型式、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。

#### 伍、挑高、挑空、加窗

- 2700 退縮騎樓地已計入空地比，不得增建騎樓。
- 2201 第\_\_\_\_\_層挑空部份不得違建，挑空面積\_\_\_\_\_平方公尺，若有違建無條件拆除並負擔拆除費用，並於房屋銷售及產權移轉時列入交代。
- 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 起造人應於成立公寓大廈管理委員會時將陽台禁止加窗或加設鐵窗等規定納入正式規約內容，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代，俟向本局完成報備程序後始得申請撥付公共基金。
- 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者，本市各地政事務所應於登記完畢後 1 日內通報本局依法查察。
- 0090 地政事務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。」。

#### 陸、現有巷、公共排水溝

- 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。
- 0059 基地內公共排水溝，未經本府工務局水利工程處同意不得擅自廢止或改道。

### 柒、農舍、山坡地

- 2900 用途為農舍，不得變更為住宅。
- 2901 農業設施倘未依農業用地作農業設施容許使用計畫內容使用者，經廢止農業設施之許可後，依都市計畫法相關規定裁處。
- 0079 使照圖說已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，應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。

### 捌、不得違反用途及都市計畫使用

- 0003 本案申請用途為\_\_\_\_\_，依「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」繳納保證金新臺幣\_\_\_\_\_元整(各戶門牌繳納保證金之金額清冊如附表)。
- 0004 位於都市計畫規定不得作為住宅使用地區，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，且應納入共用部分不得改為約定專用部分或變更設置目的及使用方法，並請管理委員會落實管理。
- 3020 起造人或所有權人應依建築物之核定用途使用，不得作為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，並轉載於公寓大廈規約中。
- 0005 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，並轉載於公寓大廈規約中。
- 3040 本案於使用執照核發或變更使用竣工勘驗後3年內，本局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3年內均未作為住宅或其他違反都市計畫之使用者，起造人得申請保證金無息退還。但能證明確實作為策略性產業或類似用途之使用者，得隨時申請退還保證金。
- 0006 起造人及建築業者並應於廣告銷售時，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。

### 玖、開放空間、綠建築、危老重建計畫

- 0038 依臺北市土地使用分區管制自治條例第11章綜合設計放寬規定辦理，其公共開放空間應開放給大眾使用，起造人並已出具提列臺北市公共開放空間管理維護基金保管金專戶新臺幣\_\_\_\_\_元之代收證明，俟公寓大廈管理委員會成立時本基金應予以移交管理。
- 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「臺北市違章建築處理規則」第14條、第15條規定設置欄柵式圍籬。
- 0007 起造人提列綠建築維護費用新臺幣\_\_\_\_\_元，由管理委員會或管理負責人向都發局申請撥入公寓大廈公共基金。
- 0008 起造人取得候選\_\_\_\_級綠建築證書，並繳納綠建築標章保證金新臺幣\_\_\_\_\_元，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，保證金無息退還。
- 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。

- 0009 起造人依危老重建計畫協議書取得耐震設計標章，並繳納耐震標章保證金新臺幣\_\_\_\_\_元。於領得使用執照 2 年內取得耐震標章，得依協議書規定申請無息退還保證金。
- 0010 起造人依危老重建計畫協議書繳納新建住宅性能評估之結構安全性能保證金新臺幣\_\_\_\_\_元，於領得使用執照 2 年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第\_\_\_\_\_級，得依協議書規定申請無息退還保證金。
- 0011 起造人依危老重建計畫協議書取得候選\_\_\_\_\_級綠建築證書，並繳納綠建築標章保證金新臺幣\_\_\_\_\_元。於使用執照 2 年內取得\_\_\_\_\_級綠建築標章，得依協議書規定申請無息退還保證金。
- 0012 起造人依危老重建計畫協議書取得候選\_\_\_\_\_級智慧建築證書，並繳納智慧建築標章保證金新臺幣\_\_\_\_\_元。於領得使用執照 2 年內取得\_\_\_\_\_級智慧建築標章，得依協議書規定申請無息退還保證金。
- 0013 起造人依危老重建計畫協議書繳納無障礙住宅建築標章保證金新臺幣\_\_\_\_\_元，於領得使用執照 2 年內取得無障礙住宅建築標章，得依協議書規定申請無息退還保證金。
- 0014 起造人依危老重建計畫協議書繳納新建住宅性能評估之無障礙環境保證金新臺幣\_\_\_\_\_元。於領得使用執照 2 年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境第\_\_\_\_\_級，得依協議書規定申請無息退還保證金。

#### 拾、其他