

110 年度臺北市都市及建築 法令說明會 - 建築管理課程資料

主辦單位 / 臺北市政府都市發展局

臺北市建築管理工程處

協辦單位 / 臺北市建築師公會

臺北市土木技師公會

臺北市不動產開發商業同業公會

中華民國 110 年 9 月

「臺北市都市及建築法令說明會課程資料」目錄

(建築管理部分)

建照科

建築執照委託審查新制及危老分軌審查、補充函釋說明

簡報資料 2

施工科

施工管理法令及申辦使照事項說明

簡報資料 36

查報隊

違建查報相關法令與實務說明

簡報資料 59

使用科

使用管理相關法令解說【外牆、室裝(含變使)、耐震】

簡報資料 77

建照科



建築執照委託審查新制及危 老分軌審查、補充函釋說明

臺北市建築管理工程處
建照科 王光宇 股長

110年度臺北市都市及建築法令說明會

壹、建築執照審查制度

1.1 執照委審制度說明

1.2 委審執照範圍

1.3 相關規定宣導

1.4 執照申請書圖審查要項

貳、危老重建計畫相關

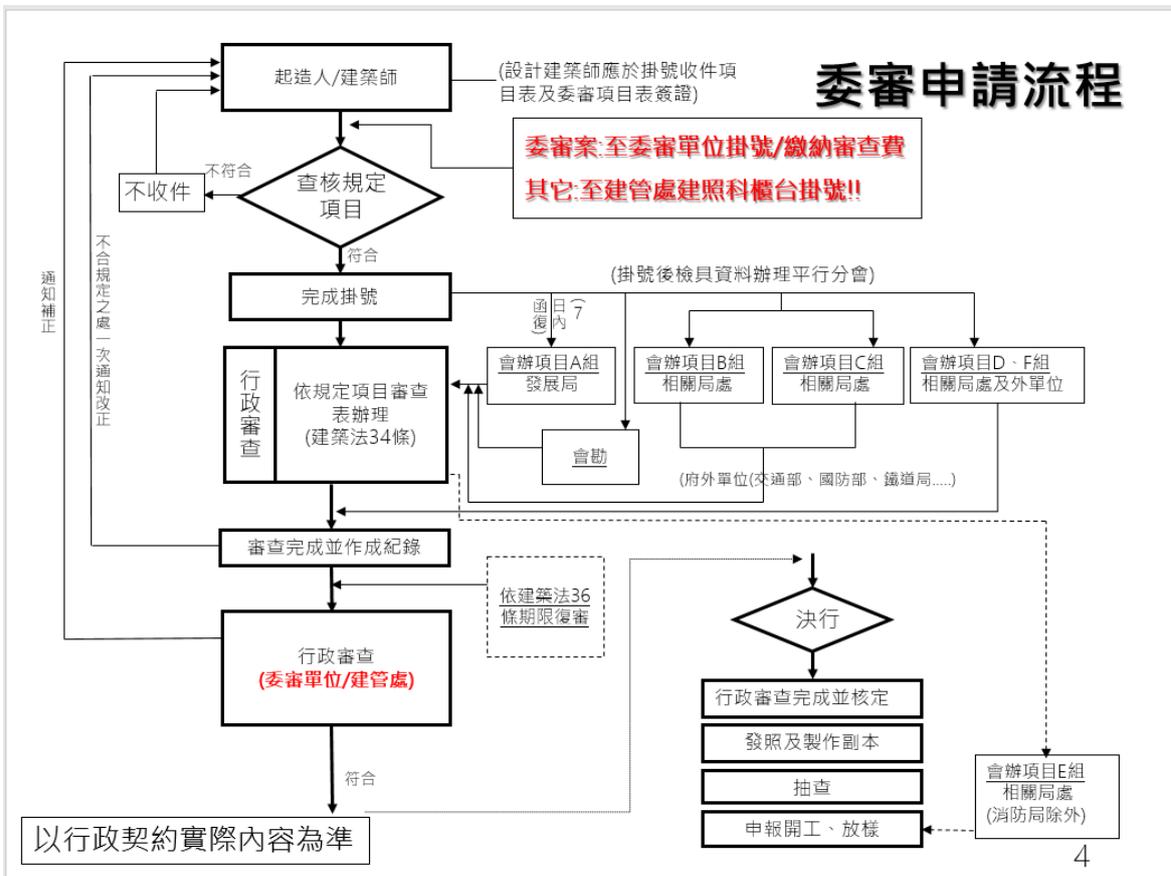
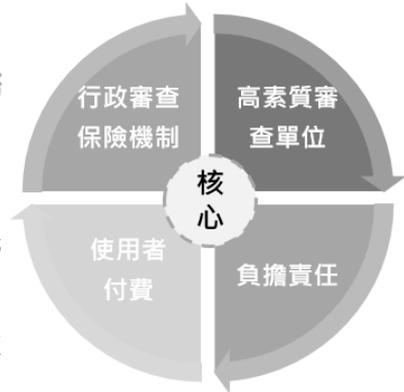
2.1 危老分軌審查制度說明

2.2 相關補充函釋

1.1執照委審制度說明

□ 建立委託審查制度

- 1) 委審模式：參考新北市、台中市經驗，**簽訂行政契約委託**專業公會審查，公會**採收費審查**。
- 2) 對審查案件負責：受託審查人員**負擔審查業務責任**，**提供審查保險**。
- 3) 提高門檻：**提高審查人員資格門檻**。
- 4) **分階段委託**：第一階段除拆除執照為全部委託外，其餘執照種類為部分委託。
- 5) 設立檢核制度，以明確執照審查流程權責，並做為考核受委託單位審查人員品質依據。
- 6) 期程：刻正與相關公會討論中，待契約簽訂後實施。



1.2第一階段委審執照範圍

一. 已完成都市更新審議案件或都市設計審議之建造執照、建造執照變更設計案，下列類型之一者除外：

- A. 基地規模大於6000平方公尺。
- B. 保護區原有合法房屋整建。
- C. 涉及山坡地開發。
- D. 須經行政簽報案件：
 1. 用途核准條件案因涉及鄰避性、公用事業設施(加油站、變電廠)、精神病院等用途，及保護區、行政區、風景區、農業區等申請用途。
 2. 保護區原有合法房屋整建及農舍案。
 3. 畸零地免調單獨建築之原則核定。
 4. 山坡地開發案。
 5. 併建照辦理之現有巷廢止、改道、認定建築線之核定。
 6. 停車獎勵之原則核定。
 7. 山坡地雜併建案。
 8. 建築物及雜項工作物申請補辦執照案。

以行政契約實際內容為準

1.2第一階段委審執照範圍

- 二. 雜項執照：山坡地案件或連續壁範圍超過1000平方公尺者除外。
- 三. 變更使用許可：申請變更之樓地板面積超過1000平方公尺者除外。
- 四. 拆除執照。

建照

- 限已完成都更、都審案件
- A-D條件除外

雜照

- 山坡地、連續壁範圍過1000m²除外

變使

- 變更使用部分樓地板面積
- 超過1000m²除外

拆照

- 全部

以行政契約實際內容為準

1.3 相關規定宣導

□ 新冠肺炎三級警戒建照業務申辦措施

✓ 執照掛號申請

110.6.14 北市都建字第1106156528號函
建造執照、建造執照變更設計、雜項執照
、拆除執照、變更使用許可、使用執照

—得採郵寄方式送件

✓ 紙本書圖補件

可自行置放於收件箱(並附上補件單)。

✓ 以電子郵件聯繫承辦人時

請註明1.申請案號(如掛號110-0000、文號110XXXXXXX)、2.起造人(申請人)、3.設計人及聯絡人姓名、電話、4.補件內容說明或資料，否則恕視為無效郵件。

✓ 領照作業

仍採櫃台方式辦理



7

1.3 相關規定宣導

□ 建築法

**臺北市建築執照申辦期間申請都市危險及老舊
建築物重建計畫作業程序**

第36條 (復審)

起造人應於接獲**第一次通知改正之日起六個月**內，依照通知改正事項改正完竣送請**復審**；**屆期未送請復審**或**復審仍不合規定**者，主管建築機關得將該申請案件予以**駁回**。

第41條 (建造執照之廢止)

起造人自**接獲通知**領取建造執照或雜項執照**之日起**，**逾三個月未領取**者，主管建築機關得將該執照予以**廢止**。

為領照期限，非校對副本期限!!

8

1.3 相關規定宣導

消防審查便民措施--設備圖審

<p>抄 本</p> <p>臺北市府都市發展局 函</p> <p>地址：臺北市信義區市府路1號 承辦人：沈明德 電話：02-27208889#8518 電子郵件：bui1792@mail.taipei.gov.tw</p> <p>受文者：臺北市建築管理工程處建照科 發文日期：中華民國109年11月18日 發文字號：北市都建字第1093220819號 類別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：</p> <p>主旨：有關本市建造執照申請案，涉及消防車輛救災活動空間處理原則及消防設備圖說審查程序相關事宜一案，請查照並轉知會員。</p> <p>說明： 一、消防車輛救災活動空間圖說審查程序：建造執照申請案，依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」檢討劃設之圖說，發照前應會辦消防主管機關同意。 二、消防設備圖說審查程序：建造執照、雜項執照、變更使用執照應經消防主管機關完成消防審查後始得核准。 三、本案納入本局109年臺北市建築法令函釋彙編第068號，目錄第一組編號第026號。 四、網路網址：www.dbu.tcg.gov.tw。</p> <p>正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣聯合會建築師公會 副本：臺北市府消防局</p> <p>第1頁 共1頁</p>	<p>備 註： 保存年限：</p> <p>臺北市府都市發展局 函</p> <p>地址：臺北市信義區市府路1號 承辦人：沈明德 電話：02-27208889#8518 電子郵件：bui1792@mail.taipei.gov.tw</p> <p>受文者：臺北市建築師公會 發文日期：中華民國110年5月7日 發文字號：北市都建字第1100151684號 類別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：</p> <p>主旨：有關本市建造執照申請案，涉及消防設備圖說審查程序修正一案，請查照並轉知會員。</p> <p>說明： 一、消防設備圖說審查程序： (一)建造執照(新建)核發後，放樣勘驗前應經消防主管機關完成消防審查。 (二)建造執照(增建、改建、修建)、雜項執照、變更使用執照應經消防主管機關完成消防審查後始得核准。 二、實施日期說明：建造執照(新建)申請案自109年11月18日起首次掛號案件皆適用。 三、除本次修正審查程序及實施日期外，其餘消防車輛救災活動空間圖說審查程序仍請依本局109年11月18日北市都建字第1093220819號函及110年1月5日北市都建字第1093238811號函(綜達)辦理。 四、本案納入本局110年臺北市建築法令函釋彙編第019號，目錄第一組編號第007號。 五、網路網址：www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/</p>
--	---

建照消防設備圖審於放樣勘驗前完成
消防車輛救災活動空間於建照前完成

1.3 相關規定宣導

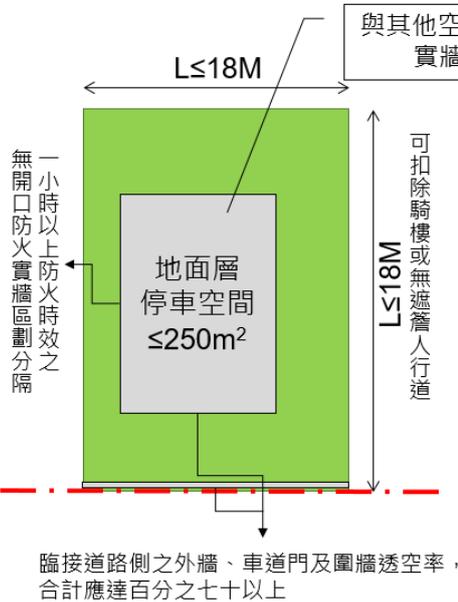
□ 臺北市建築物附設停車空間設計指導原則(110年5月18日生效)

建築執照申請案，於地面層以上樓層附設室內汽車及機車停車空間者，應符合下列規定：

- (一) 建築基地面積在三百五十平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達十八公尺者，得於地面層以上附設停車空間。但依法留設騎樓或無遮簷人行道者，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積計算之。
- (二) 設置室內停車空間之樓地板面積合計不得超過二百五十平方公尺。
- (三) 室內停車空間及其他居室空間應分別集中設置，且與鄰接之室內其他用途及逃生避難路徑，均應以一小時以上防火時效且無開口厚度達三十公分以上之防火實牆區劃分隔，該停車空間除車道外並得留設一處出入口連接室內逃生避難路徑通往戶外，該出入口應設置具有一小時以上防火時效且具遮煙性能之防火門。
- (四) 停車空間臨接道路側之外牆、車道門及圍牆透空率，合計應達百分之七十以上。鄰接地界側，應以一小時以上防火時效之無開口防火實牆區劃分隔。

1.3 相關規定宣導

□ 臺北市建築物附設停車空間設計指導原則



注意事項內註記：「起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，除於使用執照及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，且須記載於公寓大廈管理規約。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，並於現場對外明顯處張貼公告說明。使用執照核發後二年內，持續加強巡查及不定期檢查，**如發現室內停車空間涉有違規室內裝修行為或違規使用者，將依法加重查處。**」。

11

1.3 相關規定宣導

□ 臺北市建築基地整地及基地地面認定原則(110年3月1日生效)

為本市建築基地依建築技術規則建築設計施工編第一條第八款整地及認定基地地面有所依循，特訂定本原則

基地地面及樓層數

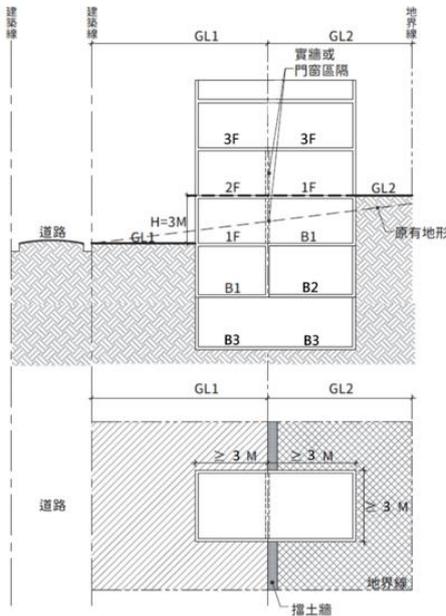


12

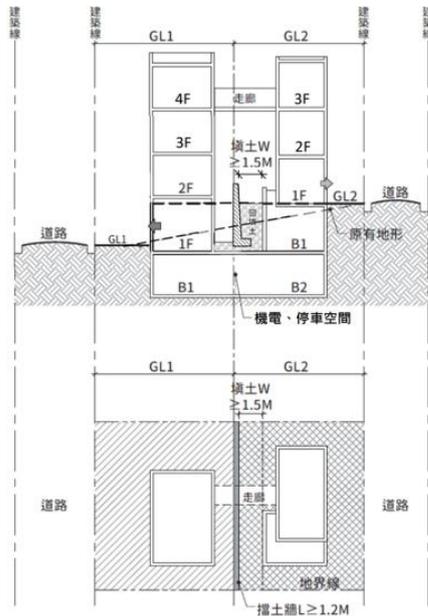
1.3 相關規定宣導

□ 臺北市建築基地整地及基地地面認定原則(110年3月1日生效)

(二) 基地地面及樓層數認定



(三) 分幢建築、(四) 擋土設施間距

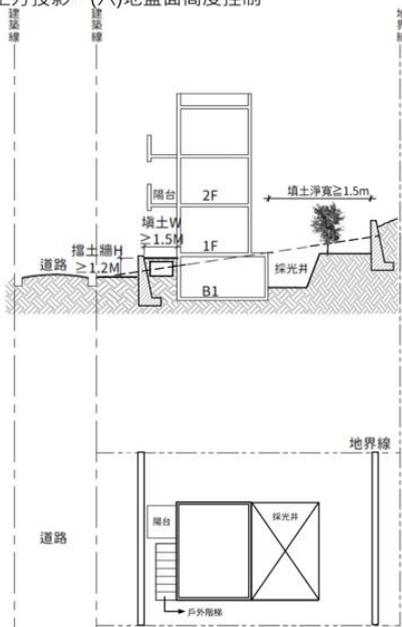


13

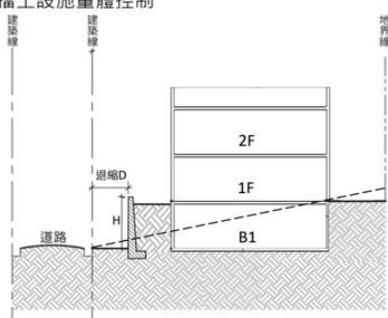
1.3 相關規定宣導

□ 臺北市建築基地整地及基地地面認定原則(110年3月1日生效)

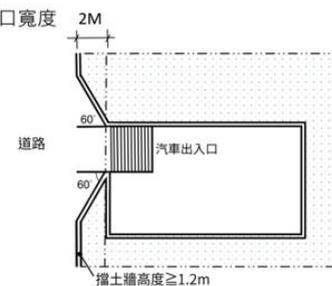
(五) 上方投影、(六) 地盤面高度控制



(七) 擋土設施量體控制



(九) 開口寬度



14

1.3 相關規定宣導

充電車位繪製範例

檔 號：
保存年限：

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：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：hualbert@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年6月3日
發文字號：營署建管字第1091104687號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第62條第4款執行方式1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局109年4月16日北市都發建字第1093162534號函。
- 二、查本部108年5月29日修正建築技術規則建築設計施工編第62條文新增第4款「四、停車空間應依用戶用電設備裝置規則預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間，並便利行動不便者使用。」揆其立法意旨，係要求建築物應「預留」供電動車輛充電相關設備及裝置之空間，並以能滿足未來建築物停車空間內所有車輛之充電需求為目的，因應未來電動車輛之充電需求。至有關電動車位數量及比例部分，貴府依其地方環境需求已訂有相關規定辦理，與上開建築技術規則條文之立法目的有別。故有關建築物規劃之停車空間，自應符合上開建築技術規則及貴府訂頒之相關規定辦理，倘對於執行細節或有相關增修圖例之要求，貴府可依其需求訂定相關執行原則辦理。

臺北市發展局 1090604
第 1 頁 共 2 頁
"BCAA1093062140"

1.3 相關規定宣導

充電車位繪製範例

抄 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：沈明德
電話：02-27206889#8518
電子郵件：bml1792@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局工程處建照科

發文日期：中華民國109年8月31日
發文字號：北市都建字第1092203124號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：附件1-內政部營建署109年6月3日營署建管字第1091104687號函、附件2-預留電動車輛充電設備之裝設空間範本圖說

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第62條規定預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間執行原則一案，請查照轉知所屬。

說明：

- 一、依內政部營建署109年6月3日營署建管字第1091104687號函說明二略以「查本部108年5月29日修正建築技術規則建築設計施工編第62條條文新增第4款「四、停車空間應依用戶用電設備裝置規則預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間，並便利行動不便者使用。」揆其立法意旨，係要求建築物應「預留」供電動車輛充電相關設備及裝置之空間，並以能滿足未來建築物停車空間內所有車輛之充電需求為目的，因應未來電動車輛之充電需求。...」（附件1），為落實上開規定，爰訂定本執行原則。
- 二、充電設備設置圖說辦理原則如下：
 - (一)由設計建築師依前開函釋意旨規劃設計停車空間，於申請建築執照時檢附，其規劃圖說應考量使住戶未來裝設充電設備時，依該圖說設置即充再申請變更使用執照或室內裝修許可。
 - (二)充電設備設置圖說名稱為「預留供電動車輛充電相關設

第1頁 共2頁

備及裝置之裝設空間平面圖」繪製範例如附件2。

(三)用電規則應考量能滿足未來建築物停車空間內所有車輛之充電需求，申請建築執照時應併案檢附依電業法及電業設備及用戶用電設備工程設計及監造範圍認定標準規定經依法登記執業之專業技師簽證之設計圖（單線圖）、用電規則說明書。

三、竣工階段，該預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間列入監造建築師及營造廠專任工程人員查核項目。

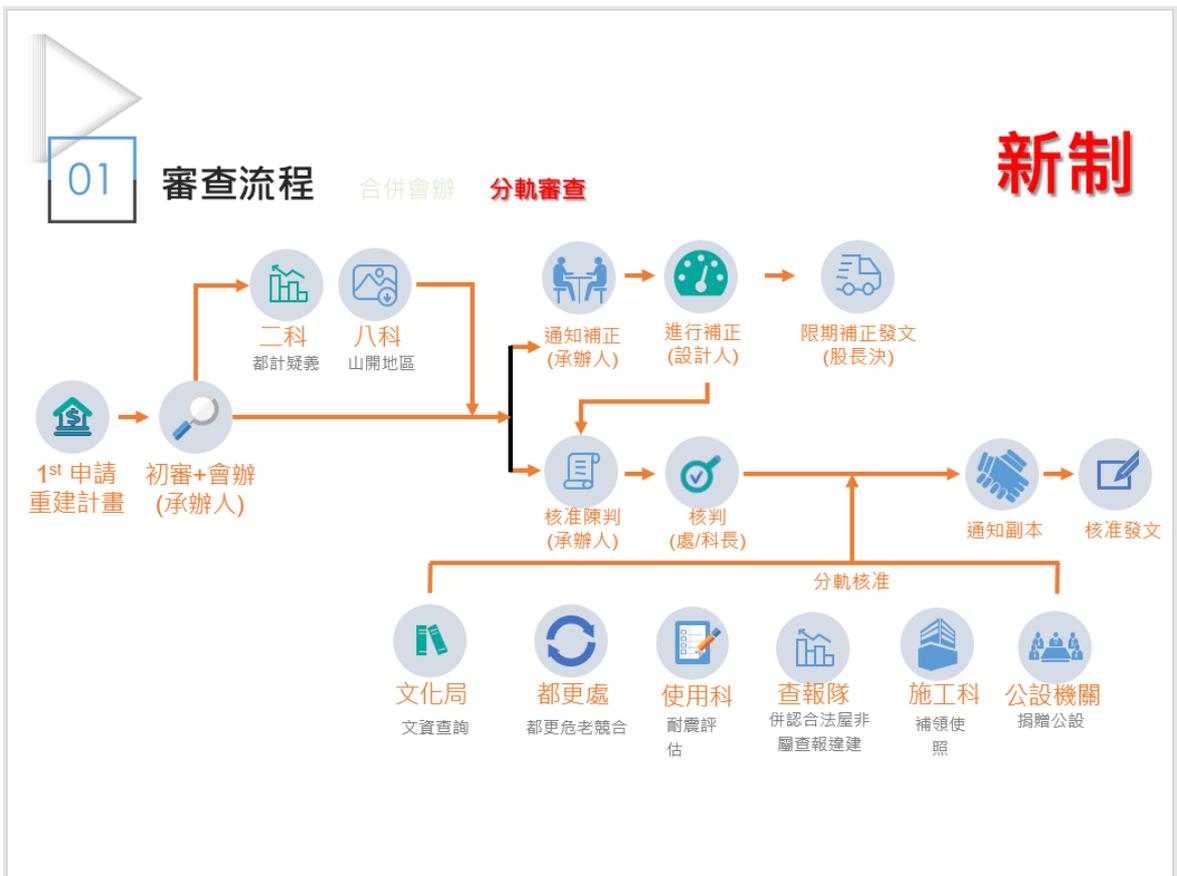
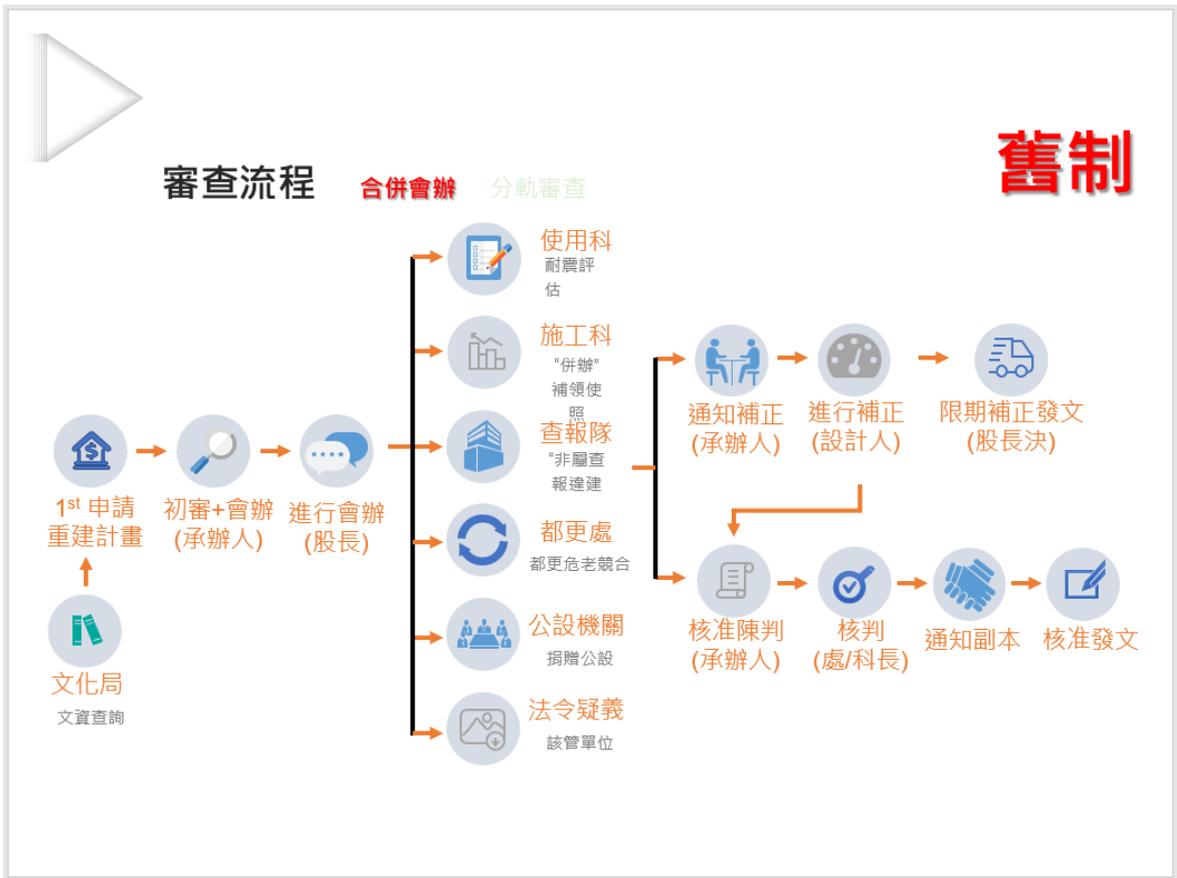
四、預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間平面圖及專業技師簽證之設計圖（單線圖）、用電規則說明書等均應納為公寓大廈規約草案之附圖。

五、本案納入本局109年臺北市建築法令函釋彙編第065號，目錄第一組編號第025號。

六、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府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：

第2頁 共2頁



2.2 相關補充函釋

21

『基地範圍』因都計變更分割為道路 不納入檢討容積獎勵

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：劉皓寧
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：sunner@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國107年7月10日
發文字號：營署更字第1070033916號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1071239534_107D2023302-01.pdf)

主旨：有關貴局函詢「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及其相關子法執行疑義案，復如附件，請查照。

說明：依奉交下貴局107年5月7日北市都授建字第10734890500號函辦理。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：本署建築管理組、管理組(以上均含附件)、都市更新組

四、實地容積管制前之建築物， 部分基地及建築物因都市計畫變更為道路用地但尚未徵收，該部分建築物是否得認定為原建築容積併入都市計畫變更後之原基地建築容積。	按都市危險及老舊建築物加速重建條例第6條已明訂「重建計畫範圍內之建築容積，得視其實際需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地1.3倍之基準容積或各該建築基地1.15倍之原建築容積。」另都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第3條亦規定「重建計畫範圍內原建築基地之原建築容積高於基準容積者，其容積獎勵額度為原建築基地之基準容積百分之十或依原建築容積建築」，是以，有關原建築容積之檢討仍應以重建計畫範圍內者為限。
---	---

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

不宜以變更使用方式擴大危老基地範圍

內政部營建署 函

地址：10556台北市中山區八德路2段342號
 聯絡人：劉煥等
 聯絡電話：02-87712579
 電子郵件：sumccr@sumccr.gov.tw
 傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年7月30日
 發文字號：營署更字第1081147852號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如說明二（1081155281_1081147852_10802025372-01.pdf）

主旨：有關貴局函詢都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）涉及變更使用執照擴大原建築基地，得否由繼承人出具重建計畫同意書及同一建築基地之多種建築物結構安全鑑定方式等執行疑義，復如說明，請查照。

說明：
 一、復奉文下貴局108年7月1日北市都投建字第1083212502號函。
 二、「按本條例第3條規定（略攝）『本條例適用範圍，為都市計畫範圍內…合法建築物…前項合法建築物重建時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。但鄰接之建築物基地或土地之面積，不得超過該建築基地面積。』復按『本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地』為建築法第11條規定，是本條例未規定事項，應依建築法等法令規定辦理。」為本署108年4月23日營署更字第1080020502號函（如附件）釋在案。又貴府函詢建築基地以變更使用執照方式擴大基地範圍1事，因涉個案變更使用執照事實認定及容積獎勵、稅額減免等公法爭議，請貴局

府依上開函示、都市計畫及建築管理等相關規定，本於權責審慎考慮。

三、另有關依本條例申請重建是否適用土地法第34條之1一節，本署已於106年12月13日以營署更字第1060116927號函示在案，故重建計畫範圍尚有未辦理繼承登記之土地，仍須俟該土地完成繼承登記後，再依本條例第5條規定取得全體土地及合法建築物所有權人之同意。

四、至本署107年4月17日營署更字第1070022770號函，係指同一建築基地尚有多棟建築物之結構安全評估結果不一時，僅需擇一評估結果，依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法申請第4條獎勵。至同一使用執照基地僅其中一棟建築物完成結構安全性能評估，並依評估結果及原使用執照範圍申請重建計畫，依法尚無不可。

正本：臺北市政府都市發展局
 副本：本署都市更新組

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

迪化街一段第1至第3進範圍不適用危老

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓（南區）
 洽辦人：俞明純
 電話：02-27208889/1999轉8267
 傳真：27583317
 電子郵件：hsu0629@add.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國107年11月7日
 發文字號：北市都規字第1070052048號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：
 主旨：有關本市大同區迪化街三小段636地號等12筆土地是否適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」一案，詳如說明，請查照。

說明：
 一、依本市建築管理工程處107年10月30日北市都建照字第1076043628號函副本辦理。
 二、經查旨揭地號土地分屬「特定專用區(拱河濱住宅使用)」及「特定專用區(供特定住宅使用)」，其建築開發利用或保存維護均應依本府89年1月27日府都四字第8900475801號公告實施「擬定台北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」相關規定辦理，又旨揭條例係前揭都市計畫公告實施後始頒行公告，故該都市計畫自未明訂該條例適用與否等之相關規定，先予敘明。
 三、另為維護迪化街沿線之風貌街區，本府107年7月25日府都規字第10700062231號公告公開展覽「修訂台北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」併同增訂：「建築基地直接毗連迪化街一段(暨其第一進至第三進範圍內)

不得適用『都市危險及老舊建築物加速重建條例』規定，除得依該條例及相關規定辦理外，惟該都市計畫尚須經本市都市計畫委員會審議通過，並由本府據以公告實施，始生其效力。

正本：周宏宏
 副本：臺北市建築管理工程處

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

合併鄰地無最小寬度限制

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：劉曉寧
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：sunery@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國107年7月10日
發文字號：營署更字第1070033916號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1071239534_107D2023302-01.pdf)

主旨：有關貴局函詢「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及其相關子法執行疑義案，復如附件，請查照。

說明：依奉交下費局107年5月7日北市都投建字第10734890500號函辦理。

七、擬納入「重建計畫」範圍內之相鄰基地，有無最小相鄰寬度之限制？(鄰地為不規則型土地，面積將近 200 m ² ，但與老屋基地相鄰交接面寬僅 1.5 公尺)	查都市危險及老舊建築物加速重建條例僅規定合併鄰接之建築物基地或土地面積，未規定最小相鄰寬度。
---	--

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

合併鄰地得檢討適用對象容積獎勵 (§4)

法規名稱：	都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第二項合併鄰接建築物基地或土地認定之解釋令
公發布日：	民國 108 年 07 月 12 日
發文字號：	台內營字第1080808791號 令
法規體系：	營建

[法規內容](#) [條文檢索](#)

按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第三條第二項規定，係促進都市土地之有效利用，為加速及鼓勵整合更多危險及老舊建築物基地參與重建，重建計畫範圍內危險及老舊建築物基地面積占重建計畫範圍總面積達二分之一以上時，得依本條例第三條第二項規定申請重建。

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

合併鄰地檢討適用對象容積獎勵原則

研商都市危險及老舊建築物結構安全性能評估之建物權利證明文件認定方式暨
都市危險及老舊建築物加速重建條例第3條第2項合併鄰地執行疑義會議紀錄

壹、會議時間：108年4月22日（星期一）下午2時30分

貳、會議地點：本署 601 會議室

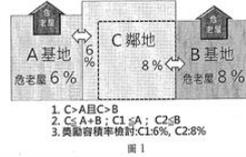
參、主持人：王主任秘書東永

記錄：黃冠華

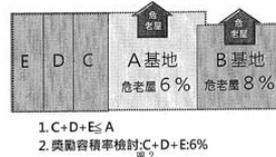
肆、出席單位及人員：(詳簽到單)

伍、結論：

- 有關臺北市政府都市發展局函為「本市近來常有申請建築物結構安全性能評估因欠缺建築物權利證明文件故無法辦理之情形，考量建築物權利證明文件申請流程冗長繁複，基於作業簡化及便民原則，對於已領有建築執照因未辦保存登記之建築物，是否得以建物完稅稅額證明、繳納自來水費或電費證明、戶口遷入證明或其他足供佐證建築物所有權之證明文件代替」一案，得由申請人檢附依土地登記規則第79條、本部63年3月8日及89年4月24日函釋規定等文件，並佐附有申請人印鑑證明之切結書，由直轄市、縣(市)政府逕行認定。
- 有關臺北市政府函為危老重建計畫範圍內合併鄰地類型涉及都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法(以下簡稱危老獎勵辦法)結論如下：
 - 類型一：兩危險及老舊建築基地同時臨接土地或建築基地，且其臨接土地或建築基地之面積分別大於各危老基地，但小於兩危老建築基地之合。考量簡化便民，申請人於申請危老重建計畫時，得由申請人依鄰接危老基地之結構安全性能評估結果分別檢討計算危老獎勵辦法第4條之獎勵容積(如圖1)，無需先行辦理土地合併作業。



- 類型二：有多筆相臨接土地或建築基地，但僅部分土地鄰接危險及老舊建築基地，且多筆臨接土地或建築基地之合未大於鄰接之危險及老舊建築基地，考量簡化便民，申請人於申請危老重建計畫時，得由申請人依鄰接危老基地之結構安全性能評估結果檢討計算危老獎勵辦法第4條之獎勵容積(如圖2)，無需先行辦理土地合併作業。



- 檢附臺北市政府都市發展局函詢本次會議議題文供參。陸、散會(下午4時20分)

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

多筆合併鄰地且小於危老基地面積得免辦土地合併分割作業

研商都市危險及老舊建築物結構安全性能評估之建物權利證明文件認定方式暨
都市危險及老舊建築物加速重建條例第3條第2項合併鄰地執行疑義會議紀錄

壹、會議時間：108年4月22日（星期一）下午2時30分

貳、會議地點：本署 601 會議室

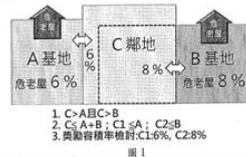
參、主持人：王主任秘書東永

記錄：黃冠華

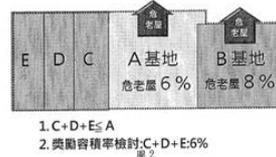
肆、出席單位及人員：(詳簽到單)

伍、結論：

- 有關臺北市政府都市發展局函為「本市近來常有申請建築物結構安全性能評估因欠缺建築物權利證明文件故無法辦理之情形，考量建築物權利證明文件申請流程冗長繁複，基於作業簡化及便民原則，對於已領有建築執照因未辦保存登記之建築物，是否得以建物完稅稅額證明、繳納自來水費或電費證明、戶口遷入證明或其他足供佐證建築物所有權之證明文件代替」一案，得由申請人檢附依土地登記規則第79條、本部63年3月8日及89年4月24日函釋規定等文件，並佐附有申請人印鑑證明之切結書，由直轄市、縣(市)政府逕行認定。
- 有關臺北市政府函為危老重建計畫範圍內合併鄰地類型涉及都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法(以下簡稱危老獎勵辦法)結論如下：
 - 類型一：兩危險及老舊建築基地同時臨接土地或建築基地，且其臨接土地或建築基地之面積分別大於各危老基地，但小於兩危老建築基地之合。考量簡化便民，申請人於申請危老重建計畫時，得由申請人依鄰接危老基地之結構安全性能評估結果分別檢討計算危老獎勵辦法第4條之獎勵容積(如圖1)，無需先行辦理土地合併作業。



- 類型二：有多筆相臨接土地或建築基地，但僅部分土地鄰接危險及老舊建築基地，且多筆臨接土地或建築基地之合未大於鄰接之危險及老舊建築基地，考量簡化便民，申請人於申請危老重建計畫時，得由申請人依鄰接危老基地之結構安全性能評估結果檢討計算危老獎勵辦法第4條之獎勵容積(如圖2)，無需先行辦理土地合併作業。



- 檢附臺北市政府都市發展局函詢本次會議議題文供參。陸、散會(下午4時20分)

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

評估為乙級且領結構評估補助得作為合併鄰地，申請適用對象容積獎勵

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：劉德寧
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：sunmery@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年2月25日
發文字號：營署更字第1090013062號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局函詢都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法（下稱危老獎勵辦法）第4條容積獎勵執行疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復奉文下貴局109年2月18日北市都投建字第1093148266號函。
- 二、按都市危險及老舊建築物加速重建條例第3條第2項得合併鄰接建築物基地之規定，尚無限制已申請評估費用補助或耐震能力未達一定標準之建築物基地不得適用；至危老獎勵辦法第4條建築容積獎勵之計算，請依本部107年10月22日內投營更字第1071309194號函送會議紀錄結論二辦理。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：本署都市更新組
附件：2份

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

多筆危老基地容獎上限各別計算

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：劉德寧
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：sunmery@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國107年7月10日
發文字號：營署更字第1070033916號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1071239534_107D2023302-01.pdf)

主旨：有關貴局函詢「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及其相關子法執行疑義案，復如附件，請查照。

說明：依奉文下貴局107年5月7日北市都投建字第10734890500號函辦理。

- | | |
|--|--|
| 六、依鈞部94年5月12日內投營部字第0940083192號函釋(略以)：「按都市更新條例第44條規定，都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，給予適度之建築容積獎勵，如更新前含有數宗建築基地，都市更 | 都市危險及老舊建築物加速重建條例第6條業已明訂獎勵後之建築容積，不得超過「各該」建築基地1.3倍之基準容積或「各該」建築基地1.15倍之原建築容積，故重建計畫範圍內數筆建築基地之容積獎勵上限，請依該規定辦理。 |
|--|--|

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

危老地下室原容不得移至地面上興建

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：李淑惠
受文者：臺北市建築管理工程處建築科
電話：02-27208889/1999轉8367
發文字號：北市都建字第1083211869號
電子信箱：bm1812@mail.taipei.gov.tw
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關執行「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及其相關法規，涉及原建築容積認定核計出之地面以下建築容積之使用，及基地規模過小致不能而非不願依危老獎勵辦法第5條退縮條件等事項，詳如說明，請查照。

說明：

- 有關依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」（以下簡稱危老獎勵辦法）第2條第2款申請原建築容積認定時，其核計出之**地面以下建築容積**，比照本市都市更新及臺北市府辦理高氣離子流凝土建築物善後處理準則容容認定方式，基於都市發展使用強度總量管制之精神，**僅得興建於地面以下，不得移至地面以上興建。**
- 因基地規模過小，不能而非不願依危老獎勵辦法第5條應自計畫道路或現有巷道退縮條件如下：
 - 因基地規模過小致無法退縮之特殊條件定義，經研擬為**基地平均寬度，住宅區小於12公尺，商業區小於9公尺；基地平均深度，住宅區小於20公尺，商業區小於22公尺**，並經建築師檢附符合前開情形後，**經免優先適用危老獎勵辦法第5條**，逕為申請危老獎勵辦法第7條至第10條獎勵。
 - 另建築基地內有**現有巷道位於基地四圍連續且依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」**辦理廢止改道者，

檢計上述免適用危老獎勵辦法第5條之基地平均寬、深度時，得予以扣除該坐落於建築基地內之現有巷道面積。
三、本案納入本局108年臺北市建築法令函釋彙編第037號，目錄第一組編號第021號。
四、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、臺灣區綜合營造業同業公會
副本：

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

危老申請容移不受上限50%限制

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：李淑惠
受文者：臺北市建築師公會
電話：02-27208889/1999轉8259
發文字號：北市都綜字第1076004170號
電子信箱：10802@dbd.taipei.gov.tw
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：內政部營建署107年5月17日營署更字第1070030847號函(63434_1076004170)_1 TTACH.pdf

主旨：有關依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得否同時申請容積轉移之疑義一案，如說明，請查照。

說明：

- 依內政部營建署107年5月17日營署更字第1070030847號函釋示（詳附件）略以：「二、查容積轉移依據都市計畫法第83條之1、文化資產保存法第41條及第50條、水利法第82條等相關法律規定，達成公共設施保留地之取得、維護古蹟原狀法可建築之權利等特定目的，與容積獎勵係依據都市計畫法第39條規定：『對於都市計畫各使用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率...作必要規定。』惟都市計畫法定程序於都市計畫土地使用管制規定，對於公共環境品質的實質改善給予獎勵；二者之法源依據及目的並不相同。...因此依相關法律授權訂定之容積轉移規定，非屬都市計畫容積獎勵範疇。...三、按都市危險及老舊建築物加速重建條例

（以下簡稱本條例）第6條第4項已明定，依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目，是依相關法律授權訂定之容積轉移規定非屬都市計畫容積獎勵範疇，自不受「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第6條容積獎勵相關規定之限制。」。
二、另依「臺北市容積轉移審查許可自治條例」第9條規定：「接受基地依本自治條例移入之容積加計其他法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。」。是依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得同時申請容積轉移，惟應符合前開自治條例第9條之規定，至依「古蹟土地容積轉移辦法」或其他都市計畫規定辦理容積轉移者，按各該容積轉移法令及都市計畫規定辦理。

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：李淑惠
受文者：臺北市建築師公會
電話：02-27208889/1999轉8259
發文字號：北市都綜字第1076004170號
電子信箱：10802@dbd.taipei.gov.tw
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本局107年7月3日北市都綜字第1076004170號函自107年10月21日起停止適用，請查照。

說明：查本局107年10月19日府法綜字第1076028100號令公布臺北市容積轉移審查許可自治條例第9條修正條文，並於107年10月21日生效，旨揭函釋與修正規定牴觸，爰自即日起停止適用。

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

公共設施用地已開闢完成仍應該規定完成移轉登記，始得核發使用執照

有關貴府函詢「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第4條結構安全性能評估及第10條協助取得及開闢公共設施用地之容積獎勵額度審查與執行疑義

·都市更新組

內政部營建署107.4.17營署更字第1070022770號函

發布日期：2018-04-17

說明：

- 一、復貴府城鄉發展局107年3月26日新北城更字第1073532490號函。
- 二、有關坐落同一筆地號之其他建築物是否併同適用獎勵及同一重建範圍內多筆建物結構安全評估結果不一時如何界定該重建範圍及計算容積獎勵疑義，查旨揭辦法第4條，已明定重建計畫範圍內原建築基地符合都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第3條第1項各款之容積獎勵額度及各款容積獎勵額度不得重複申請等規定。是以，合法建築物符合本條例第3條第1項適用條件，得以其原建築基地申請重建並計算容積獎勵額度。另同一建築基地倘有多棟建築物之結構安全評估結果不一時，僅得擇一申請。
- 三、按旨揭辦法第10條規定(略摘)，「協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地，產權登記為公有者，容積獎勵額度以基準容積百分之五為上限，...，前項公共設施用地應先完成土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係之清理，並開闢完成且將土地產權移轉登記為直轄市、縣(市)有或鄉(鎮、市、區)有後，始得核發使用執照，未有限制持分土地不得適用及繳納代金等規定。另申請是項獎勵之公共設施用地倘已完成開闢，則於申請重建時無再協助開闢之必要，惟仍應依前揭規定完成移轉登記後，始得核發使用執照。」

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

敦化南北路特定專用區危老獎勵不受細計容積獎勵上限限制

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號5樓(南區)
承辦人：簡仲宏
電話：02-27258889/1999轉8265
傳真：02-27258311
電子信箱：jhszyan@dd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國107年7月3日
發文字號：北市都規字第107000664號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴事務所函詢「『臺北市敦化南北路特定專用區』細部計畫土地使用管制要點規定之增設容積總量上限，是否包含『都市危險及老舊建築物加速重建條例』申請之獎勵容積」一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所107年6月8日107(原)字第107060007號函。
- 二、查本局98年1月12日北市都規字第09939411700號函釋(略以)：「二、.....依本府91年7月18日府都二字第09115304500號公告『擬訂『臺北市敦化南北路特定專用區』土地及建築物使用管制要點』條文案都市計畫書中規定，本計畫區之建築基地開發時得依容積移轉及其他相關規定提高容積，但其提高額度總量不得超過法定容積之百分之五十.....其前開計畫書所載『提高額度總量不得超過法定容積之百分之五十』之規定不包含都市更新獎勵容積。」，先予敘明。
- 三、另查內政部107年3月30日營署更字第1071159777號函釋載明(略以)：「二、按本條例第6條規定略以，獎勵後之

建築容積，不得超過各項建築基地一點三倍之基準容積或各該建築基地一點一五倍之原建築容積，**不受都市計畫法第85條所定地行細則規定基準容積及增加建築容積總量上限之限制**.....故依本條例申請重建獎勵後之容積不受都市計畫法省(市)施行細則(或自治條例)與都市計畫細部計畫容積獎勵規定之限制。三、.....因涉及計容積移轉後逾都市都市計畫內使用管制之規定，請貴府依都市計畫容積移轉實施辦法及都市計畫法相關規定，本於職權的成。」，故多前開本局函釋，旨揭案計畫書所載「提高額度總量不得超過法定容積之百分之五十」之規定應**不包含都市更新獎勵容積及危老獎勵容積，惟倘涉及容積移轉，須依容積移轉相關法令辦理。**

正本：李組原聯合建築師事務所
副本：李博中政議員辦公室、臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築管理工程處

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

市有房地參與危老無涉土地法第25條規定

內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：江志亭
聯絡電話：(02)23565250
傳真：(02)23560230
電子信箱：moi154@moi.gov.tw

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國109年2月26日
發文字號：台內地字第1090270813號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一 (301000000A109027081500-1.PDF)

主旨：貴府函詢市有土地參與危老重建出具重建計畫案同意書，是否應依土地法第25條規定辦理1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署109年2月14日營署更字第1091024968號函辦理，並復貴府109年1月20日府校財開字第1093013470號函，檢附上開營建署函影本1份。
- 二、依本部營建署前揭109年2月14日函說明，起造人依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）規定擬具重建計畫獲准後，依建築法令規定申請建築執照，係屬2個階段，各權利人之權益分配事項非重建計畫核准範疇。
- 三、至於旨揭所詢市有土地於重建計畫階段參與危老重建，並出具參與重建同意書，尚經貴府確認該同意書未涉土地法第25條規範之成分，設定負擔，為超過10年期間之租賃及出賃土地使用權同意書等情形，自可免按土地法第25條規定程序辦理。

正本：臺北市政府

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

危老建造執照法令適用日為危老核准後申請建照時之建築法令

關於「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱本條例）涉及建造執照法令適用疑義

· 都市更新組

發布日期：2017-11-07

內政部106.11.07內授營更字第1060817014號函

說明：

- 一、復貴府工務局106年10月30日新北工建字第1062119532號函。
- 二、按本條例第5條「依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照」，已明定重建程序，且規定建築執照之法令適用日為重建計畫核准後申請建築執照時之建築法令規定，先予敘明。
- 三、另重建基地倘符合本條例第3條第3項「本條例施行前已依建築法第81條、第82條拆除之危險建築物，其基地未完成重建者，得於本條例施行日起3年內，依本條例規定申請重建」及本條例施行細則第3條第3款「基地未完成重建：指尚未依建築法規定領得使用執照」之規定時，其建築法令之適用依本部84年4月21日台內營字第8402867號函及87年7月2日台內營字第8772186號函附會議紀錄原則辦理。

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

危老申請人即為建照起造人

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：劉怡寧
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：sumery@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年5月22日
發文字號：營署更字第109110120號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴局函詢危老重建計畫核准後，依建築法令規定申請建築執照時涉及變更起造人執行疑義1事，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴局109年4月21日北市都投建字第1093164417號函。
- 二、按建築法第12條規定，建築物之起造人為建造該建築物之申請人；又按都市危險及老舊建築物加速重建條例第5條第1項規定，依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照，是起造人擬具重建計畫係危險及老舊建築物重建申請建築執照前之必要程序。
- 三、有關貴局函詢已核准重建計畫，於建築執照掛號或領得建築執照後，擬僅變更起造人時，其重建計畫是否應先變更

或併變更建築執照時申請，查上開法令未有規定，惟為簡政便民，建議二者得併同申請辦理。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：本署建築管理組、都市更新組

1090522

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

住宅特定專用區建蔽及高度放寬原則

臺北市政府 函

地址：臺北信義區市府路1號3樓南區
承辦人：莊雲晴
電話：02-27208889 / 1999轉8266
傳真：02-27303317
電子信箱：u01-violaching@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108年5月7日
發文字號：府投都規字第1083038895號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「臺北市土地使用分區管制自治條例」(後稱土管)第九十五條之三內涉及建蔽率及高度放寬認定疑義一案，詳如說明，請查照並協助轉知相關所屬會員。

說明：

- 一、依本府都市發展局業陳108年4月12日「『臺北市土地使用分區管制自治條例』第九十五條之三特定專用區及具有住宅型態使用分區涉危險及老舊建築建蔽率及高度放寬認定研商會議」決議辦理。
- 二、本府基於協助推動危老建築物重建作業立場，有關依都市計畫法第三十二條劃設之特定專用區依土管第九十五條之三申請建築物高度及建蔽率放寬認定原則如下：
(一)建築物建蔽率放寬部分，屬都市計畫法劃設之特定專用區，分區名稱含「住宅」文字(如O住宅特定專用區)，且都市計畫書載明建蔽率規定與土管第十條規定之第二種住宅區至第四種住宅區、住宅加級地區相同，視同土管第九十五條之三第二項第三款「都市計畫書內

載明建蔽率比照第三條第一項第一款住宅區之其他住宅區」，而得依該款後段規定放寬建築物建蔽率。但依本市商業區通盤檢討案所變更劃設之商特區，因主要計畫已屬商業區，無法適用。

(二)建築物高度放寬部分，都市計畫書載明高度規定與土管第十一條之一第一種住宅區、第二種住宅區相同，或載明比照者，視同土管第九十五條之三第一項第一款「第一種住宅區」或「第二種住宅區」，而得依該款規定放寬建築物高度。

三、本案請貴會轉知各會員知悉辦理。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、台北市都市計畫師公會
副本：臺北市政府法律局(請協助刊登臺北法規查詢系統)、臺北市政府秘書處機要組(請刊登市府公報)、臺北市建築管理工程處

1080507

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

山仔后「特定住宅區(二)」申請危老其高度、建蔽規定

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9樓南區
承辦人：郭雅敏
電話：02-27208889/1999轉8269
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-951087@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108年6月3日
發文字號：北市都規字第1083046839號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

主旨：有關貴事務所函詢本市士林區華岡段三小段546地號土地申請危老建築物重建計畫是否適用臺北市土地使用分區管制自治條例第95條之3規定一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本市建築管理工程處108年5月21日北市都建照字第1083028230號函轉貴事務所108年5月10日108正字第108006號函辦理。
- 二、查旨揭地號土地位於本府97年12月11日府都規字第09707725400號公告實施之「變更臺北市士林區陽明山山仔后地區第二種住宅區為特定住宅區細部計畫案」內之「特定住宅區(二)」，其配合文化資產保存與再利用，於計畫書內限制高度及放寬建蔽率，故明訂建築物層高不得超過4層樓及15公尺。
- 三、次查「特定住宅區(二)」之建蔽率、建築物高度及樓層，係都市計畫書內特殊規定，無旨揭自治條例第95條之3第一項第一款及第二項之適用；而高度比、後院深度比則得適

用第95條之3第一項第二款、三款規定；其餘部分則請依前開都市計畫及旨揭自治條例檢討。

正本：陳正揚建築師事務所
副本：臺北市建築管理工程處

電子信箱

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

原屬住宅區之商特區得依土管§95-3申請放寬建蔽率(高度亦放寬)

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區
承辦人：郭雅敏
電話：02-27208889/1999轉8262
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-12443234@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年11月1日
發文字號：北市都規字第1083104203號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

主旨：有關原屬住宅區之商特區涉及適用本市土地使用分區管制自治條例第95條之3規定一案，詳如說明，請查照。

說明：本府前以108年10月25日府都規字第10830977741號公告「修訂『臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案』(第二次修訂)」配合修訂原屬住宅區之商特區，倘依都市危險及老舊建築重建條例規定實施重建者，得依本市土地使用分區管制自治條例第95條之3申請放寬建蔽率，其放寬標準準用原屬分區之規定實施在案，請貴公會轉知所屬會員知悉，以加速危險及老舊建築重建。

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：臺北市建築管理工程處

電子信箱

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

合併鄰地建蔽率放寬原則

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號為區1樓

承辦人：楊芳怡

電話：1999(其他縣建請撥02-27208899)轉4368

傳真：02-2759-5769

電子郵件：hm3182@mail.taipei.gov.tw

受文者：建照科

發文日期：中華民國108年12月26日

發文字號：北市都發建字第108326417號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

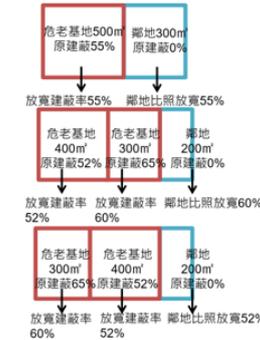
主旨：有關執行「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及其相關法規，涉及臺北市土地使用分區管制自治條例第95條之3放寬認定及原建築容積認定核計出之地面以下建築容積之使用等事項，詳如說明，請查照。

說明：
一、依本局108年7月24日召開研商本市執行「都市危險及老舊建築物加速重建條例」涉及臺北市土地使用分區管制自治條例第95條之3放寬認定會議紀錄辦理。
二、依內政部營建署107年12月21日營署更字第1070092583號函，說明二：「有關危老獎勵辦法第4條規定之適用範圍，前經本部107年10月12日召開會議研商，……按其結論二「……申請危老獎勵辦法第4條之容積獎勵時，以重建計畫範圍內各該建築基地之基準容積計算獎勵容積。」是以，符合本條例第3條第2項之建築基地，亦得適用本項獎勵。」，是依前開會議紀錄合併之鄰地亦享危老獎勵辦法第4條之容積獎勵，故爰引其精神本市主管自治條例第95條之3就建築物高度及建蔽率放寬，合併之鄰地亦享相同放寬規定（詳附圖）。

依原建蔽率、A<1000m²不超過60%、A>1000m²不超過50%

假設使用分區為：第四種住宅區 基準建蔽率50%

情形一、基地面積A加總<1000 m²



情形二、基地面積A加總>1000 m²



依內政部營建署107年12月21日營署更字第1070092583號函，說明二：「有關危老獎勵辦法第4條規定之適用範圍，前經本部107年10月12日召開會議研商，……按其結論二「……申請危老獎勵辦法第4條之容積獎勵時，以重建計畫範圍內各該建築基地之基準容積計算獎勵容積。」是以，符合本條例第3條第2項之建築基地，亦得適用本項獎勵。」，是依前開會議紀錄合併之鄰地亦享危老獎勵辦法第4條之容積獎勵，故爰引其精神本市主管自治條例第95條之3就建築物高度及建蔽率放寬，合併之鄰地亦享相同放寬規定。

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

危老重建計畫申請建照後，如建照遭駁回，重建計畫時效依細則§7檢討

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：劉曉寧

聯絡電話：02-87712579

電子郵件：sunneryc@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國109年4月24日

發文字號：營署更字第1091085051號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1091087642_1091085051_10902012713-01.pdf、1091087642_1091085051_10902012713-01.pdf)

主旨：檢送本署109年4月17日召開研商都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第7條適用疑義會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署109年3月24日營署更字第1091059556號開會通知單續辦。

正本：陳委員堂城、簡委員裕榮、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、內政部法規委員會、本署建築管理組

副本：本署都市更新組

研商都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第7條適用疑義會議紀錄

壹、會議時間：109年4月17日(星期五)下午2時整

貳、開會地點：本署107會議室

參、主持人：本署王主任秘書東水

紀錄：劉曉寧

肆、出席人員：如簽到表

伍、會議決議

一、按都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則(以下簡稱本細則)第7條規定之立法意旨，係為督促新建建築物起造人於一定期限內確實依核准之重建計畫執行；又起造人依建築法令申請建造執照，倘遭主管建築機關作成駁回之行政處分，其申請建造執照之處置程序即已終結。

二、新建建築物起造人應自核准重建計畫之日起180日或經直轄市、縣(市)政府同意延長期限內申請建造執照。惟建造執照申請案如經主管建築機關依建築法令審查予以駁回，且已逾本細則第7條所訂期限者，原核准之重建計畫失其效力。

陸、散會(下午3時30分)

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

危老重建計畫與都更事業計畫不應重覆處分

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：徐子雲
聯絡電話：02-87712908
電子郵件：sh0842@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國109年4月22日
發文字號：內授營更字第1090807483號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1091085795_1090807483_10902912510-01.pdf)

主旨：檢送本部109年4月15日召開已核定之都市更新範圍內涉及都市及危險老舊建築物加速重建計畫案執行疑義研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部109年3月27日內授營更字第1090805145號開會通知單續辦。

正本：法務部、陸軍部、海軍部、林務局、財政部、經濟部、衛生部、交通部、國防部、僑務委員會、外交部、僑務委員會、中華民國全國建設師公會
副本：本部營建署(建築管理組、都市更新組)

已核定之都市更新範圍內涉及都市及危險老舊建築物加速重建計畫案執行疑義研商會議

壹、開會時間：109年4月15日(星期三)下午2時整
貳、開會地點：本部營建署105會議室

參、主持人：王組長武聰

肆、出席人員：詳簽到單

紀錄：徐子雲

伍、會議結論

一、有關核定都市更新事業計畫及危老重建計畫之行政處分能否同時存在1節，經與會代表討論結果如下：

(一) 按行政處分之精神及行政程序法第110條規定，行政處分之效力在未經撤銷、廢止，或未因其他事由而失效前，具有存續力、制約力，行政機關所為之前後行政處分應不得自相矛盾，後處分應以不牴觸前處分為前提。

(二) 鑒於都市更新條例(下稱本條例)與都市危險及老舊建築物加速重建條例(下稱危老條例)係屬不同開發許可途徑，其法源、申請要件、受理及審查程序雖不相同，惟其申請許可目的均係為了處理危險或老舊建築物之重建事宜。因此，對同一個建築基地範圍內，核定都市更新事業計畫與核准危老重建計畫之兩者行政處分應屬互斥，無法同時存在。

二、承上，倘有都市更新事業計畫已核定在案，主管機關得再予受理危老重建計畫申請核准1節，應由主管機關審酌其可行性、公益性及所有權人與利害關係人意願及權益影響等因素後，依危老條例施行細則第6條規定程序辦理。

三、至於已核定之都市更新事業計畫得否廢止及其法源依據1節，考量該行政處分係因實地取得多數所有權人同意之前提下提出申請所為之決定，現因考量辦理時程、容積獎勵等因素擬改依危老條例申請重建，依臺北市政府之說明，係由實地取得更新單元範圍內全體所有權人之同意，提出申請廢止原核定之計畫，考量本條例之立法意旨，而非法所不許，應請主管機關綜合考量相關利害關係人之意願及權益保障後，作成廢止與否之決定。

陸、散會(下午15時15分)

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

補領使照案件，屋齡以興建完工日起算

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：劉錫寧
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：sunmery@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年2月27日
發文字號：營署更字第1081029288號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三 (1081040133_1081029288_108D2006786-01.pdf)

主旨：有關貴局函詢都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)涉及補領使用執照屋齡認定、合法建築物認定及所有權人撤銷重建計畫同意書執行疑義1事，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局108年1月23日北市都投建字第1083164854號函。
- 二、關於屋齡認定疑義1節，按都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第2條，業明定本條例第3條第1項第3款所定屋齡認定方式，得依領得使用執照之日或該條文第2款所定文件認定與竣工之日起算。是以貴局得視個案事實資料，依上開規定辦理。

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

建物謄本作為產權登記用與合法建築物證明不同

有關函詢「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱本條例）所訂合法建築物疑義及簡化合法建築物認定或補領使用執照程序等疑義 | 最新訊息

·都市更新組

發布日期：2018-06-12

內政部107.6.12內授營更字第1070032897號函

主旨：有關貴局函詢「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱本條例）所訂合法建築物疑義及簡化合法建築物認定或補領使用執照程序等疑義，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局107年5月4日北市都授建字第10734889100號函。

二、按有關實施建築管理前已建造完成之合法建築物認定，本部89年4月24日台八內營字第8904763號函及91年3月19日內授營建字第0900018726號函（如附影本）已有規定，是實施建築管理前已建造完成之合法建築物認定，當事人可檢附上開函規定文件之一申請辦理，**其有提供建築管理條例：至於土地登記規則第79條規定，「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖或建物標示圖。...實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件...」，係供建物產權登記使用，與前述建築管理精神不同。又查本條例並無另發給合法建築物證明之規定，本案得否以其建築物登記謄本認定為合法建築物，因涉個案事實認定，應由貴府依建築管理及本條例相關規定，本於權責卓處。**

三、貴局來函說明二為適用本條例之建築物是否可簡化建築法施行前建築物補領使用執照行政程序，排除構造、結構、消防、無障礙等規定之節，據查貴府已訂有「**臺北市60年12月22日以前，已領有建造執照之建築物，申請認定辦理合法房屋證明之處理原則**」，如建物符合該處理原則，且提供足資證明為合法房屋之要件，貴府自得依該處理原則本於權責辦理。

最後更新日期：2018-06-12

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

無居住機能得否申請合法建物認定及結構安全評估

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：劉煥寧
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：somery@cpami.gov.tw
傳真：02-87719428

受文者：臺北市府都市發展局

發文日期：中華民國108年2月27日
發文字號：營署更字第1081029288號
類別：單邊件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三（1081040133_1081029288_10802006786-01.pdf）

主旨：有關貴局函詢都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）涉及補領使用執照屋齡認定、合法建築物認定及所有權人撤銷重建計畫同意書執行疑義1事，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局108年1月23日北市都授建字第1083104854號函。
- 二、關於屋齡認定疑義1節，按都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第2條，業明定本條例第3條第1項第3款所定屋齡認定方式，得依領得使用執照之日或該條文第2款所定文件認定與竣工之日起算。是以貴局得視個案事實資料，依上開規定辦理。
- 三、來函說明二建築物僅剩餘屋架、牆垣等已無居住機能得否申請合法房屋認定及結構安全性能評估疑義1節，按有關實施建築管理前已建造完成之合法建築物認定，內政部89年4月24日台八內營字第8904763號函及91年3月19日內授營建字第0900018726號函（如附影本）已有釋示，請逕依該函辦理。又查都市危險及老舊建築物結構安全性能評估...

估辦法第4條規定，「共同供應契約機構應依下列評估方式，辦理結構安全性能評估後，製作評估報告書：一、初步評估：應派員至現場勘查，並依附表一至附表四規定辦理檢測。二、詳細評估：應派員至現場勘查，並依共同供應契約所定評估方式辦理檢測。」合法建築物得否申請結構安全性能評估及評估專業之判斷，宜由評估機構人員依現況個案認定。另得否依建築法或災害防救法規定通知限期拆除等，仍涉各該法之規定及事實認定，請貴局逕依權責辦理。

四、有關撤銷重建計畫同意書後續執行疑義1節，按本條例第5條第1項規定，依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應與原重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。故倘重建計畫審核中，原參與之建築物或土地所有權人，撤銷其同意書，即與上開規定要件不符，應請申請人補正後，始得核准；至重建計畫核准後，原同意參與重建之所有權人撤銷其同意書是否影響已核准計畫書之效力1事，查本條例未訂定得撤銷同意書時點之規定。是以，貴局已作成核准重建計畫之行政處分，按行政程序法第110條第3項規定，行政處分未經撤銷、廢止，或未因其他事由而失效者，其效力繼續存在。另土地或建築物所有權人對於中央或地方機關之行政處分如有不服者，自得依訴願法等規定提請行政救濟。

正本：臺北市府都市發展局
副本：本署都市更新組

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

臨路退縮應完全淨空供公眾通行

■ 為函詢「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法（以下簡稱本辦法）」第5條建築基地退縮建築之容積獎勵額度審查與執行疑義

• 都市更新組

發布日期：2017-10-13

內政部106.10.13內授營更字第1060814077號函

說明：

- 一、復貴府106年9月25日府都更字第1060135105號函。
- 二、按本辦法第5條規定（略摘）「建築基地退縮建築之容積獎勵額度，規定如下：...建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬4公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮管人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於2公尺並以淨空設計...」，故自計畫道路及現有巷道退縮設置無遮管人行步道應開放供公眾通行，至與鄰地境界線距離淨寬部分，則無規定；另關於退縮建築採淨空設計，依本辦法立法意旨，應不得有地下停車場坡道、樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等妨礙行人通行之構造物。至其他本辦法未規定事項，悉依建築法等相關法令規定辦理。

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

臨地界退縮不得有樓板、頂蓋、陽台、造型板及雨遮

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：劉梅香
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：sunney@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國107年7月10日

發文字號：營署更字第10711234952號

題別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴事務所函詢都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第5條建築基地退縮建築執行疑義，請說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所107年3月28日祥字第10703-01號函。
- 二、旨揭疑義經本署107年5月28日邀集專家學者、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會及6直轄市政府等機關團體代表召開會議研商，獲致結論如下：
(一)依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第5條之立法意旨，我國舊市區多為巷道狹窄，人行空間不足，為鼓勵建築基地退縮建築設置人行道供公共通行，建築基地申請退縮建築時之淨空設計，應與街道銜接之處須水平無高差，並不得有地下停車場坡道、樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等妨礙行人通行之構造物，爰規定退縮建築設置人行道為獎勵項目，且依其退縮淨寬度所貢獻之公益性，規定不同容積獎勵額度。

- (二)與鄰地境界線距離淨寬之淨空設計，經今日會議討論共識，依下列原則辦理：考量與鄰地境界線距離淨寬部分（如側、後院），尚無供公眾通行之必要，故為維護建築物防災、都市景觀、日照、通風及採光等機能，其淨空設計部分除不得有樓板、頂蓋、陽台、造型板及雨遮等構造物外，其餘依建築法等相關法令規定辦理。

正本：臺北建築師事務所
副本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、臺南都市更新局

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

因都計、土管或基地條件而致不能退縮，得免適用退縮獎勵

■ 關於貴府所提「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱本條例）核准建築容積獎勵及依建築法令核發建築執照執行要義

• 都市更新組

發布日期：2017-08-31

內政部106.8.31內授營更字第1060812586號函

說明：

- 一、復貴府106年8月9日府都更字第1060112156號函。
- 二、有關所提重疊基地受本身條件限制不能申請都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法（以下簡稱本辦法）第3條或第5條獎勵，或申請本辦法第5條獎勵違反經濟合理性時，主管機關得不同意給予本辦法第7條至第10條之獎勵1節，茲回復如下：
 - （一）查本辦法第3條訂定意旨係考量實施容積率管制後，多數建築物之原建築容積已高於基準容積，故為協助降低原建築容積高於基準容積者之重建負擔，提升土地及合法建築物所有權人重建意願，訂定該項容積獎勵項目。另本辦法第5條訂定意旨為我國舊市區多為巷道狹窄，人行空間不足，為鼓勵建築基地退縮建築設置人行道供公共通行，依其退縮淨寬度所貢獻之公益性規定不同容積獎勵額度。另本辦法第12條訂定意旨，為規定優先申請本辦法第3條至第9條之容積獎勵項目，以落實本條例制定政策目標。故貴府所提，倘有申請人因考量經濟合理性而未依本辦法第12條規定優先申請第3條至第6條獎勵並逕為申請第7條至第10條獎勵時，自當不符合本辦法第12條之規定。
 - （二）本條例第5條已明定起造人擬具重建計畫向直轄市、縣（市）主管機關申請重建核准後，依建築法令規定申請建築執照。是以，倘係來自都計畫、土地使用管制或基地條件有特殊情形致不能（而非不願）優先申請本辦法第三條或第五條獎勵時，因涉關係案審查執行事項，請本於權責妥處。
- 三、至所提建築技術規則（以下簡稱技術規則）建築設計施工編第162條第1項第2款所稱「基地容積」是否包括依本條例相關規定所增加之獎勵容積1節，查本條例除建築率及建築高度外，未排除建築法或建築技術規則之適用，故其「基地容積」之認定仍應依技術規則之規定辦理。

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

臺北市因基地狹小而致不能退縮，得免適用退縮獎勵認定標準

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：李維嘉
電話：02-27088988#8367
電子郵件：hm1812@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處建照科

發文日期：中華民國108年6月17日

發文字號：北市都建字第1083211869號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關執行「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及其相關法規，涉及原建築容積認定核計出之地面以下建築容積之使用，及基地規模過小致不能而非不願依老舊獎勵辦法第5條退縮條件等事項，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、有關依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」（以下簡稱老舊獎勵辦法）第2條第2款申請原建築容積認定時，其核計出之**地面以下建築容積**，比照本市都市更新及臺北市政府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理原則原容積認定方式，基於都市發展使用強度總量管制之精神，**僅得興建於地面以下，不得移築地面以上興建**。
- 二、因基地規模過小，不能而非不願依老舊獎勵辦法第5條應自計畫道路或現有巷退縮條件如下：
 - （一）因基地規模過小致無法退縮之特殊條件定義，經研擬為**基地平均寬度，住宅區小於12公尺，商業區小於9公尺；基地平均深度，住宅區小於20公尺，商業區小於22公尺**，並經建築師核對符合前開情形後，**得免優先適用老舊獎勵辦法第5條**，逕為申請老舊獎勵辦法第7條至第10條獎勵。
 - （二）另建築基地內有**現有巷道位於基地四周連續且未依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」**辦理廢巷改道者，

檢附上述免適用老舊獎勵辦法第5條之基地平均寬、深度時，得予以扣除該坐落於建築基地內之現有巷道面積。

三、本案納入本局108年臺北市建築法令彙編第037號，目錄第一組編號第021號。

四、網路網址：www.dbatcg.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、臺灣建築聯合會同業公會

副本：

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

臺北市因留設「法定騎樓」而致不能退縮，得免適用退縮獎勵認定標準

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

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：建照科
 電話：02-27208889轉8516
 電子信箱：bml1790@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處建照科

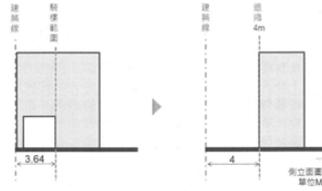
發文日期：中華民國107年7月18日
 發文字號：北市都投建字第1076025087號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：附件-資料表、附件-會議紀錄

主旨：檢送本局107年5月28日研議「都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法第5條退縮建築疑義」會議紀錄1份，請查照。
 說明：依本局107年5月21日北市都建字第10734898000號開會通知單續辦。

正本：臺北市府都市發展局張副局長剛維、臺北市都市更新處、臺北市建築師公會、臺北市消防局、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設計科、臺北市府都市發展局建築管理科
 副本：內政部營建署、臺北市建築管理工程處使用科、臺北市建築管理工程處建照科

(1)案由一：

討論：基地為都市計畫規定應退縮留設3.64公尺騎樓或無遮蔭人行道而留設騎樓者，是否得視為有特殊情形可不優先適用第5條。



結論：基地坐落於依法或依都市計畫規定應退縮留設3.64公尺騎樓或無遮蔭人行道而選擇留設騎樓者，視為依內政部106年8月31日內投營更字第1060812586號函規定，因都市計畫規定致不能（而非不願）優先適用第5條，得申請第7條至第10條獎勵。

臺北市因留設「法定騎樓」而致不能退縮，得免適用退縮獎勵認定標準

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

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：建照科
 電話：02-27208889轉8516
 電子信箱：bml1790@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處建照科

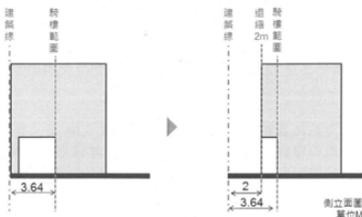
發文日期：中華民國107年7月18日
 發文字號：北市都投建字第1076025087號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：附件-資料表、附件-會議紀錄

主旨：檢送本局107年5月28日研議「都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法第5條退縮建築疑義」會議紀錄1份，請查照。
 說明：依本局107年5月21日北市都建字第10734898000號開會通知單續辦。

正本：臺北市府都市發展局張副局長剛維、臺北市都市更新處、臺北市建築師公會、臺北市消防局、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設計科、臺北市府都市發展局建築管理科
 副本：內政部營建署、臺北市建築管理工程處使用科、臺北市建築管理工程處建照科

(2)案由二：

討論：基地為都市計畫規定應退縮留設3.64公尺騎樓或無遮蔭人行道，為符合危老條例而退縮2公尺後，留設1.64公尺騎樓是否符合本市騎樓留設寬度，及留設旨意。



結論：基地坐落於依法或依都市計畫規定應退縮留設3.64公尺騎樓或無遮蔭人行道，申請人為取得第5條規定之退縮獎勵而退縮2公尺無遮蔭人行道其餘部分上方仍興建建築物者，經與會之建築師公會代表表示過去已有類似案例且仍可達成維持公共通行之目的，惟該騎樓樣態有違既有都市紋理，爰請建築師公會協助提供類似案例，另請建築管理工程處再向中央函釋，作為後續執行之依據。

依大稻埕歷史風貌特定專用區都市設計準則留設騎樓得免適用退縮獎勵

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路一號
承辦人：高宇璇
電話：02-2708889轉8367
電子郵件：tm182@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年3月21日
發文字號：北市都發建字第1083181273號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為危險及老舊建築物加速重建計畫申請容積獎勵法令適用1案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本局108年3月5日北市都建字第1083001597號函廢止辦理。
- 二、按「大稻埕歷史風貌特定專用區都市設計準則」第5條第3款（略以）：「歷史街區內面臨7公尺以下道路之建築物應留設至少1.8公尺之騎樓，騎樓及騎樓高度應與鄰棟配合並連通。」
- 三、危險及老舊建築物加速重建計畫申請案依上開準則留設之騎樓，視為依內政部106年8月31日內投登更字第1060812586號函（該函）規定，因都市計畫規定致不能（而非不願）優先適用都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第5條，得申請第7條至第10條獎勵。
- 四、本案納入108年臺北市建築法令函釋彙編第010號，目錄第一組編號第006號。
- 五、網路網址：www.dbu.tcg.gov.tw。

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

信託案如土地所有權人非屬「1人且非自然人」則得申請重建計畫補助

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：黃廷基
聯絡電話：87712909
電子郵件：kuanhsu@cpami.gov.tw
傳真：87719420

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國108年3月13日
發文字號：營署更字第1080014854號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點」第8點申請案件規定1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復資府108年2月25日新北府城更字第1084211720號函。
- 二、查旨揭作業要點第8點第1款規定略以，直轄市、縣（市）政府不得以本部補助費用，補助下列各款申請案件：「（一）土地所有權人僅一人且非自然人。……」，係考量本部預算有限情形下，直轄市、縣（市）政府受理重建計畫範圍之土地所有權人數僅一人且非自然人者，非為本部補助重建計畫費用之申請對象。
- 三、另原土地所有權人倘非揭規定不予補助者，且為依都市危險及老舊建築物加速重建條例申請重建而將其土地信託時，仍得由起造人申請補助。

正本：新北市政府
副本：本署都市更新組

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

同一使照基地可擇其中一棟建物完成結構安全評估

內政部營建署 函

地址：10556台北市松山區八德路2段342號
聯絡人：劉曉寧
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：sumner@sumni.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年7月30日

發文字號：營署更字第1081147852號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (1081155281_1081147852_10802025372-01_.pdf)

主旨：有關貴局函詢都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）涉及變更使用執照擴大原建築基地，得否由繼承人出具重建計畫同意書及同一建築基地之多種建築物結構安全鑑定方式等執行疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴局108年7月1日北市都投建字第1083212502號函。
- 二、「按本條例第3條規定（略摘）『本條例適用範圍，為都市計畫範圍內…合法建築物…前項合法建築物重建時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。但鄰接之建築物基地或土地之面積，不得超過該建築基地面積。』復按『本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地』為建築法第11條明定，是本條例未規定事項，應依建築法等法令規定辦理。』為本署108年4月23日營署更字第1080020502號函（如附件）釋在案。又貴府函詢建築基地以變更使用執照方式擴大基地範圍1事，因涉個案變更使用執照事實認定及容積獎勵、稅捐減免等公法法理，應由

府依上開函示、都市計畫及建築管理等相關規定，本於權責審慎卓處。

- 三、另有關依本條例申請重建是否適用土地法第34條之1一節，本署已於106年12月13日以營署更字第1060116927號函示在案，故重建計畫範圍倘有未辦理繼承登記之土地，仍須俟該土地完成繼承登記後，再依本條例第5條規定取得全體土地及合法建築物所有權人之同意。
- 四、至本部107年4月17日營署更字第1070022770號函，係指同一建築基地倘有多棟建築物之結構安全評估結果不一時，僅需擇一評估結果，依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法申請第4條獎勵。至同一使用執照基地僅其中一棟建築物完成結構安全性能評估，並依評估結果及原使用執照範圍申請重建計畫，依法尚無不可。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：本署都市更新組

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

同一基地倘有多棟結構評估不一致，僅得擇一申請

有關貴府函詢「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第4條結構安全性能評估及第10條協助取得及開闢公共設施用地之容積獎勵額度審查與執行疑義

·都市更新組

內政部營建署107.4.17營署更字第1070022770號函

發布日期：2018-04-17

說明：

- 一、復貴府城鄉發展局107年3月26日新北城更字第1073532490號函。
- 二、有關坐落同一筆地號之其他建築物得否併同適用獎勵及同一重建範圍內多筆建築物結構安全評估結果不一時如何界定該重建範圍及計算容積獎勵疑義，查旨揭辦法第4條，已明定重建計畫範圍內原建築基地符合都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第3條第1項各款之容積獎勵額度及各款容積獎勵額度不得重複申請等規定。是以，合法建築物倘符合本條例第3條第1項適用條件，得以其原建築基地申請重建並計算容積獎勵額度。另同一建築基地倘有多棟建築物之結構安全評估結果不一時，僅得擇一申請。
- 三、按旨揭辦法第10條規定（略摘），「協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地，產權登記為公有者，容積獎勵額度以基準容積百分之五為上限，…，前項公共設施用地應先完成土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係之清理，並開闢完成且將土地產權移轉登記為直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市、區）有後，始得核發使用執照」，未有限制持分土地不得適用及繳納代金等規定。另申請是項獎勵之公共設施用地倘已完成開闢，則於申請重建時無再協助開闢之必要，惟仍應依前揭規定完成移轉登記後，始得核發使用執照。

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

領有建築執照未有保存登記建物得簡化產權登記流程申請結構安全評估

研商都市危險及老舊建築物結構安全性能評估之建物權利證明文件認定方式暨
都市危險及老舊建築物加速重建條例第3條第2項合併鄰地執行疑義會議紀錄

壹、會議時間：108年4月22日（星期一）下午2時30分

貳、會議地點：本署 601 會議室

參、主持人：王主任秘書東永

記錄：黃冠華

肆、出席單位及人員：(詳簽到單)

伍、結論：

- 一、有關臺北市政府都市發展局函為「本市近來常有申請建築物結構安全性能評估因欠缺建築物權利證明文件致無法辦理之情形，考量建築物權利證明文件申請流程冗長繁複，基於作業簡化及便民原則，對於已領有建築執照因未辦保存登記之建築物，是否得以建物完稅證明證明，繳納自來水費或電費證明、戶口遷入證明或其他足供佐證建築物所有權之證明文件代替」一案，得由申請人檢附依土地登記規則第79條、本部63年3月8日及89年4月24日函釋規定等文件，並佐附有申請人印鑑證明之切結書，由直轄市、縣(市)政府進行認定。
- 二、有關臺北市政府函為危老重建計畫範圍內合併鄰地類型涉及都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法(以下簡稱危老獎勵辦法)結論如下：
 - (一) 類型一：兩危險及老舊建築基地同時臨接土地或建築基地，且其臨接土地或建築基地之面積分別大於各危老基地，但小於兩危老建築基地之合。考量簡化便民，申請人於申請危老重建計畫時，得由申請人依鄰接危老基地之結構安全性能評估結果分別檢附計算危老獎勵辦法第4條之獎勵容積(如圖1)，無需先行辦理土地合併作業。

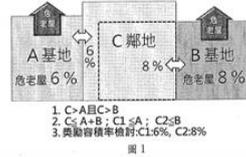
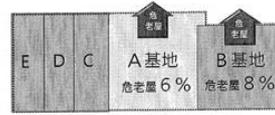


圖1

- (二) 類型二：有多筆相臨接土地或建築基地，但僅部分土地鄰接危險及老舊建築基地，且多筆臨接土地或建築基地之合未大於鄰接之危險及老舊建築基地，考量簡化便民，申請人於申請危老重建計畫時，得由申請人依鄰接危老基地之結構安全性能評估結果檢附計算危老獎勵辦法第4條之獎勵容積(如圖2)，無需先行辦理土地合併作業。



1. $C + D + E \leq A$
2. 獎勵容積率檢討: $C + D + E \leq 6\%$

圖2

- (三) 檢附臺北市政府都市發展局函詢本次會議議題文供參。
陸、散會(下午4時20分)

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

重建計畫範圍內全體土地及合法建物所有權人同意不適用土地法§34-1

內政部營建署 函

地址：10556臺北市中山區八德路2段342號
聯絡人：游維鈞
聯絡電話：02-87712750
電子郵件：s8963106@cpmi.gov.tw
傳真：

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國106年12月13日
發文字號：營署更字第1060110927號

類別：普通件
簽等及輔導條件或保管期限：
附件：

主旨：關於「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱本條例）重建計畫是否有土地法第34條之1之適用，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依奉交下費局106年12月6日北市都投建字第10635023700號函辦理。
- 二、按本條例第5條規定(略摘)「依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建物所有權人之同意，向直轄市、縣(市)主管機關申請核准後，……」，故本條例既已明定依本條例規定申請重建時應取得重建計畫範圍內全體土地及合法建物所有權人之同意，自依本條例規定辦理，尚無疑義。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：本署都市更新組

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

重建計畫範圍內非危老之合法建物仍需出具同意書

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：劉煥寧
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：summyr@cpami.gov.tw
傳真：02-87719429

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年11月5日
發文字號：營署更字第1080081411號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局函為依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（下稱本條例）重建計畫申請案，無依建築法取得合法建築物證明其所有權人同意書出具及土地受限制登記是否可參與重建執行疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴局108年10月18日北市都投建字第1083246600號函。
- 二、本條例第5條已明定，申請重建時新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。是以，重建計畫範圍內其他未符本條例第3條第1項之合法建築物，新建物起造人仍應取得其所有權人之同意。至貴市實施建築管理前之舊有合法建築物，是否依規定完成認定後出具同意書或得由所有權人切結非合法建築而免出具同意書，因涉個案事實及貴府建築管理範疇，請本於權責核處。

三、至土地受限制登記參與重建1節，查本條例雖無禁止限制登記土地申請重建，惟依本條例施行細則第7條規定，新建建築物起造人應自重建計畫核准之次日起180日內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。是以，限制登記土地於塗銷限制登記後自行依本條例申請重建為妥。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：本署都市更新組

劉煥寧

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

危老範圍內以限制登記土地以塗銷後申請為妥

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：劉煥寧
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：summyr@cpami.gov.tw
傳真：02-87719429

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年11月5日
發文字號：營署更字第1080081411號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局函為依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（下稱本條例）重建計畫申請案，無依建築法取得合法建築物證明其所有權人同意書出具及土地受限制登記是否可參與重建執行疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴局108年10月18日北市都投建字第1083246600號函。
- 二、本條例第5條已明定，申請重建時新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。是以，重建計畫範圍內其他未符本條例第3條第1項之合法建築物，新建物起造人仍應取得其所有權人之同意。至貴市實施建築管理前之舊有合法建築物，是否依規定完成認定後出具同意書或得由所有權人切結非合法建築而免出具同意書，因涉個案事實及貴府建築管理範疇，請本於權責核處。

三、至土地受限制登記參與重建1節，查本條例雖無禁止限制登記土地申請重建，惟依本條例施行細則第7條規定，新建建築物起造人應自重建計畫核准之次日起180日內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。是以，限制登記土地於塗銷限制登記後自行依本條例申請重建為妥。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：本署都市更新組

劉煥寧

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

旅外國人可採授權書方式參與危老

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：劉鴻菁
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：sumery@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國108年10月24日
發文字號：營署更字第1081211396號
類別：普通件
密等及解密條件或保管期限：
附件：(1081218393_1081211396_10802034400-01.pdf、
1081218393_1081211396_10802034400-01.pdf)

主旨：檢送本署108年10月8日召開「研商危老條例涉及旅外國人授權委託及地上權人出具同意書執行疑義會議」紀錄1份，請查照。

說明：依本署108年9月18日營署更字第1081185476號開會通知單續辦。

正本：核議委員會、張向新委員、自直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、法務部、內政部法規委員會、內政部地政司、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、本署建築管理處
副本：本署都市更新組

研商危老條例涉及旅外國人授權委託及地上權人出具同意書執行疑義會議紀錄

壹、會議時間：108年10月8日(星期二)下午2時30分

貳、開會地點：本部營建署601會議室

參、主持人：本署王主任秘書東永

紀錄：劉鴻菁

肆、出席人員：如簽到表

伍、會議結論

一、考量土地登記規則第38條、第40條、第41條及內政部84年12月1日台內地字第8486638號函(如附件)釋明定外交部領事事務局訂定之授權書，得由被授權人據以申請辦理土地及建物登記事宜，又於都市更新實務上，得以前開授權，由被授權人出具同意書，故長期旅居國外所有權人以外交部領事事務局訂定之授權書，授權國內親友出具危老重建同意書事宜，經本次會議討論尚屬可行，建議各直轄市、縣(市)政府得參照土地登記規則相關規定，依權責核處。

二、有關危老重建申請得否由地上權人出具同意書，即免土地所有權人出具危老重建同意書1事，考量都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第5條規定申請重建計畫應取得土地所有權人之同意，與建築法第30條規定申請建造執照應備土地使用權利證明文件之規範目的不同，故設定地上權之土地，申請重建計畫仍應依本條例第5條規定，**取得土地及合法建築物所有權人之同意以註銷爭，不得以地上權人出具同意書替代。**

陸、散會(下午4時40分)

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

不得以地上權人同意書替代所有權人同意參與危老

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：劉鴻菁
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：sumery@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國108年10月24日
發文字號：營署更字第1081211396號
類別：普通件
密等及解密條件或保管期限：
附件：(1081218393_1081211396_10802034400-01.pdf、
1081218393_1081211396_10802034400-01.pdf、
1081218393_1081211396_10802034400-01.pdf)

主旨：檢送本署108年10月8日召開「研商危老條例涉及旅外國人授權委託及地上權人出具同意書執行疑義會議」紀錄1份，請查照。

說明：依本署108年9月18日營署更字第1081185476號開會通知單續辦。

正本：核議委員會、張向新委員、自直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、法務部、內政部法規委員會、內政部地政司、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、本署建築管理處
副本：本署都市更新組

研商危老條例涉及旅外國人授權委託及地上權人出具同意書執行疑義會議紀錄

壹、會議時間：108年10月8日(星期二)下午2時30分

貳、開會地點：本部營建署601會議室

參、主持人：本署王主任秘書東永

紀錄：劉鴻菁

肆、出席人員：如簽到表

伍、會議結論

一、考量土地登記規則第38條、第40條、第41條及內政部84年12月1日台內地字第8486638號函(如附件)釋明定外交部領事事務局訂定之授權書，得由被授權人據以申請辦理土地及建物登記事宜，又於都市更新實務上，得以前開授權，由被授權人出具同意書，故長期旅居國外所有權人以外交部領事事務局訂定之授權書，授權國內親友出具危老重建同意書事宜，經本次會議討論尚屬可行，建議各直轄市、縣(市)政府得參照土地登記規則相關規定，依權責核處。

二、有關危老重建申請得否由地上權人出具同意書，即免土地所有權人出具危老重建同意書1事，考量都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第5條規定申請重建計畫應取得土地所有權人之同意，與建築法第30條規定申請建造執照應備土地使用權利證明文件之規範目的不同，故設定地上權之土地，申請重建計畫仍應依本條例第5條規定，**取得土地及合法建築物所有權人之同意以註銷爭，不得以地上權人出具同意書替代。**

陸、散會(下午4時40分)

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

未辦妥繼承登記土地仍應完成登記再依規定取得危老重建同意

內政部營建署 函

地址：10556台北市中山區八德路2段342號
聯絡人：劉曉菁
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：sumery@cpami.gov.tw
傳真：02-87719429

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年7月30日

發文字號：營署更字第1081147852號

類別：審議件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (1081155281_1081147852_10802025372-01.pdf)

主旨：有關貴局函詢都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）涉及變更使用執照擴大原建築基地，得否由繼承人出具重建計畫同意書及同一建築基地之多種建築物結構安全鑑定方式等執行疑義，復如說明，請查照。

說明：

一、復奉文下貴局108年7月1日北市都投建字第1083212502號函。

二、「按本條例第3條規定（略稱）『本條例適用範圍，為都市計畫範圍內…合法建築物…前項合法建築物重建時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。但鄰接之建築物基地或土地之面積，不得超過該建築基地面積。』復按『本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地』為建築法第11條規定，是本條例未規定事項，應依建築法等法令規定辦理。為本署108年4月23日營署更字第1080020502號函（如附件）釋在案。又貴局函詢建築基地以變更使用執照方式擴大基地範圍1事，因涉個案變更使用執照事實認定及容積獎勵、稅捐減免等公平性，請查照。

府依上開函示、都市計畫及建築管理等相關規定，本於權責審慎考慮。

- 三、另有關依本條例申請重建是否適用土地法第34條之1一節，本署已於106年12月13日以營署更字第1060116927號函示在案，故重建計畫範圍倘有未辦理繼承登記之土地，仍須俟該土地完成繼承登記後，再依本條例第5條規定取得全體土地及合法建築物所有權人之同意。
- 四、至本部107年4月17日營署更字第1070022770號函，係指同一建築基地倘有多棟建築物之結構安全評估結果不一時，僅需擇一評估結果，依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法申請第4條獎勵。至同一使用執照基地僅其中一棟建築物完成結構安全性能評估，並依評估結果及原使用執照範圍申請重建計畫，依法尚無不可。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：本署都市更新組

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

危老同意書撤銷時機與危老重建計畫效力競合

內政部營建署 函

地址：10556台北市中山區八德路2段342號
聯絡人：劉曉菁
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：sumery@cpami.gov.tw
傳真：02-87719429

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年2月27日

發文字號：營署更字第1081029288號

類別：審議件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三 (1081040133_1081029288_10802006786-01.pdf)

主旨：有關貴局函詢都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）涉及補領使用執照屋齡認定、合法建築物認定及所有權人撤銷重建計畫同意書執行疑義1事，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局108年1月23日北市都投建字第1083164854號函。

二、關於屋齡認定疑義1節，按都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第2條，業明定本條例第3條第1項第3款所定屋齡認定方式，得依領得使用執照之日或該條文第2款所定文件認定與竣工之日起算。是以貴局得視個案事實資料，依上開規定辦理。

三、來函說明二建築物僅剩餘屋架、牆垣等已無居住機能得否申請合法房屋認定及結構安全性能評估疑義1節，按有關實施建築管理前已建造完成之合法建築物認定，內政部89年4月24日台八九內營字第8904763號函及91年3月19日內投營建管字第0900018726號函（如影本）已有釋示，請逕依該函釋辦理。又查都市危險及老舊建築物結構安全性能評估...

辦法第4條規定，「共同供應契約機構應依下列評估方式，辦理結構安全性能評估後，製作評估報告書：一、初步評估：應派員至現場勘查，並依附表一至附表四規定辦理檢測。二、詳細評估：應派員至現場勘查，並依共同供應契約所定評估方式辦理檢測。」合法建築物得否申請結構安全性能評估涉及評估專業之判斷，宜由評估機構人員依現況個案認定。另得否依建築法及災害防救法規定通知限期拆除等，仍涉各該法之規定及事實認定，請貴局逕依權責辦理。

- 四、有關撤銷重建計畫同意書後續執行疑義1節，按本條例第5條第1項規定，依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法等法令規定申請建築執照。故倘重建計畫審核中，原參與之建築物或土地所有權人，撤銷其同意書，即與上開規定要件不符，應請申請人補正後，始得核准；至重建計畫核准後，原同意參與重建之所有權人撤銷其同意書是否影響已核准計畫書之效力1事，查本條例未訂定得撤銷同意書時點之規定。是以，貴局已作成核准重建計畫之行政處分，按行政程序法第110條第3項規定，行政處分未經撤銷、廢止，或未因其他事由而失效者，其效力繼續存在。另土地或建築物所有權人對於中央或地方機關之行政處分如有不服者，自得依訴願法等規定提請行政救濟。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：本署都市更新組

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

重建計畫核准後所有權人變更再取得同意書

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：劉曉菁
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：oaoao@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年10月8日
發文字號：營署更字第1080069974號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴局函詢「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（下稱本條例）重建計畫申請核准後變更，涉及重新申請是否應重新取得原合法建築物所有權人同意及耐震設計標準發證機構執行疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依奉交下貴局108年9月5日北市都投建字第1083233937號函。
- 二、本條例第5條係規定重建計畫申請程序，至核准後變更計畫範圍或重新申請或變更獎勵項目及額度，查本條例並無特別規定；另已核准之重建計畫倘經貴府撤銷或廢止而需重新申請時，自應依上開規定程序辦理。如其重建計畫內已無合法建築物且非符合本條例第3條第3項者，則不得依本條例申請重建。
- 三、有關重建計畫核准後至拆除前期間內變更所有權人是否需要取得其同意1節疑義，查重建計畫既經貴府核准，依行政程序法第110條第3項規定，行政處分未經撤銷、廢止，或未

因其他事由而失效者，其效力繼續存在。故起造人無須取得變更所有權人之重建計畫同意書。惟起造人於申請建築執照時，仍應依建築法令規定辦理。

- 四、貴局來函說明三1節疑義，查本署前於108年1月11日已以營署更字第1071199172號函（綜達）副知貴府（略以），中華民國土木技師公會全國聯合會認證之耐震設計標準及耐震標準，適用都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法之耐震設計標準及耐震標準規定。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：本署都市更新組

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

遺產管理人參與危老，要法院明確載明可參與

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：游錫軒
聯絡電話：02-87712570
電子郵件：s896310@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國109年4月13日
發文字號：內投營更字第1090806274號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附件：(1091077241_1090806274_10902011403-01.pdf)

主旨：檢送本部109年3月31日研商「被繼承人之遺產管理人能否等同所有權人出具危老同意書及簽訂土地使用權同意書申請建築執照疑義」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本部109年3月20日內投營更字第1090805423號開會通知單續辦。

正本：林委員旺徽、張委員雨新、樂揚建設股份有限公司、司法院、法務部、臺北市政府、新北市政府、本部法規委員會、地政司、營建署(建築管理組、都市更新組)
副本：(略)

陸、會議結論

有關本案遺產管理人擬出具同意書參與危老重建及申請建築執照1節，經綜合討論後衡酌各位委員、臺北市政府等意見，及參酌危老條例現行規定、臺北市政府法規委員會89年10月24日發見及本部99年9月9日台內營字第0990807459號等函釋，建議由聲請人就原法院裁定選任遺產管理人事件是否含括得代為出具危老重建之同意書及申請建築執照之土地使用權同意書先予釐清，並依其結果據以續處。

柒、散會(上午11時10分)

適用範圍

獎勵檢討

公有房地

法令適用

建蔽高度

申請事宜

合法房屋

退縮獎勵

稅減補助

耐震評估

權利文件

施工科



施工管理法令說明



建管處 施工科
股 長 詹益勝
110年9月1日

1



簡 報 大 綱

施工管理業務

- 申報開工、申報開工展期
- 建築期限、(申報)竣工展期
- 施工計畫書
- 營建剩餘資源
- 放樣、樓層勘驗
- 施工損鄰

使用執照核發業務

- 辦理使照應注意事項
- 加強查驗防火避難設備
- 防火設備遮煙性
- 防火設備應檢具新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書

建築管理相關法令及網站

2



開工 (108年11月1日起以電子化系統線上申報)



申報開工相關表格

- 開工 → 施工計畫核准(棄土計畫核准) → 放樣勘驗 → 列印憑證 → 出土 → 按樓層申報勘驗 → 竣工申請使照
- 建築法54條：9個月內(6+3)於臺北市建管業務e辦網 (<https://tccmoapply.dba.tcg.gov.tw/tccmoapply/>)中線上申報開工。
- 申報達開的規定內政部以105年12月26日台內營字第1050817892號函廢止。
- 工期:
建造執照 地下每一層4個月，地上每一層3個月(建造工程)
雜項執照 9個月(臺北市建築管理自治條例第12條)
拆除執照工程 12個月(臺北市拆除執照暨拆除工程施工管理作業要點109.10.1生效)



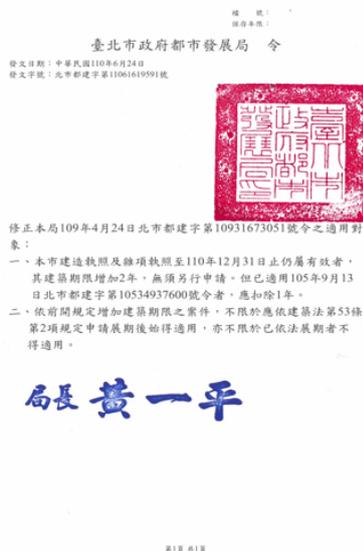
臺北市建管業務e辦網

108年11月1日起申報開工案件全數線上申請
(<http://tccmoapply.dba.tcg.gov.tw:8080/tccmoapply/>)

3



因應疫情自動增加建築期限2年



- ◆ 110年6月24日至110年12月31日止執照仍屬有效-2年
- ◆ 已適用105年延長一年者，應扣除1年
- ◆ 不限因建築法第53條及已依法申請展期者

4

各專業人員負責工作內容

營造業專任工程人員負責

- 一. 查核施工計畫書，並於認可後簽名或蓋章。
- 二. 於開工、竣工報告文件及工程查報表簽名或蓋章。
- 三. 督察按圖施工、解決施工技術問題。
- 四. 依工地主任之通報，處理工地緊急異常狀況。
- 五. 查驗工程時到場說明，並於工程查驗文件簽名或蓋章。
- 六. 營繕工程必須勘驗部分赴現場履勘，並於申報勘驗文件簽名或蓋章。
- 七. 主管機關勘驗工程時，在場說明，並於相關文件簽名或蓋章。
- 八. 其他依法令規定應辦理之事項。

營造業之工地主任負責工作

- 一. 依施工計畫書執行按圖施工。
- 二. 按日填報**施工日誌**。(B14-4表)
- 三. 工地之人員、機具及材料等管理。
- 四. 工地勞工安全衛生事項之督導、公共環境與安全之維護及其他工地行政事務。
- 五. 工地遇**緊急異常狀況之通報**。
- 六. 其他依法令規定應辦理之事項。
- 七. 營造業承攬之工程，免依第三十條規定置工地主任者，前項工作，應由專任工程人員或指定專人為之。

PS: **B14-2**必須勘驗部分申報表及**B14-3**建築物監造報告表**已更新**(新增爐渣檢測報告書)，自**110年2月1日起務必使用新式表格**。

5

施工計畫及各樓層勘驗線上申請

本市建築執照工程線上申報施工計畫、樓層勘驗、開工及竣工展期之電子化系統已於109年11月1日起正式實施。

PS: 施工計畫、放樣勘驗、1樓版(含騎樓)勘驗、2樓版勘驗、每10層樓版勘驗及屋頂版勘驗，因涉及重要事項，目前尚須於線上申請時**併同送紙本至本處備查**。

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2樓
承辦人：林維翰
電話：02-27208889/1999轉8381
傳真：02-27203922
電子信箱：bm1744@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國109年8月27日
發文字號：北市都發建字第1098202250號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本市建築執照工程線上申報施工計畫、樓層勘驗、開工及竣工展期之電子化系統訂於109年11月1日起正式實施，詳如說明，請查照。

說明：為配合本市建築執照全面無紙化政策並提升施工管理效能，針對建築工程施工計畫、樓層勘驗、開工及竣工展期等申報項目，將於109年11月1日起正式實施線上申報制度，有關申報項目請至「臺北市建管業務e網」(網址：<http://tccmoapply.dba.tcg.gov.tw:8080/tccmoapply/>)線上辦理，若有任何問題，請洽本局建管處資訊室駐點人員，聯絡電話：1999(外縣市02-27208889)轉8467，當竭誠為您說明。

正本：臺北市政府各機關(臺北市建築管理工程處除外)、臺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：

6

施工計畫(1/2)

- 應附文件：承造人相關人員資料、施工報驗順序、安全措施佈設、開挖分析設計監測、環境維護、工地主任資料、其他(如施工計畫委託公會審查)(詳臺北市建築管理自治條例第15條)。
- 建管處與承造人核對文件齊全及建照背面註記施工計畫前應辦事項辦理完成後，核發備查函。

注意：

- 建造執照**注意事項**列管於**施工計畫前**應辦事項是否**完成**。
- 108年11月1日申報開工者，於施工計畫中應加註「**4級以上地震時之因應措施**」及「**專業工程項目(含技術士資料)**」。

建築執照號碼	建(修)字第 號	申報開工日期	年 月 日
開工日期(開工標準)	年 月 日	開工期限(含展期)	年 月 日
計畫審核項目	<input type="checkbox"/> 對照規章 <input type="checkbox"/> 列管事項 <input type="checkbox"/> 其他		
備查資料及順序		審核結果	審核結果
資料齊件是否檢附		是 否	說明
1	承造人及專任工程人員簽章表		
2	承、造人管轄必備檢驗部分及檢驗方式		
3	拆除併建照創始管理處理計畫		
4	加強山邊地審查案件屬弱區湖主邊線土改地報驗及工程保險文件		
5	執照列管事項辦理完成		
6	其他：		
會辦： 電子信箱：		空污專案：	
綜合意見			
第 次	承辦人	第 次	承辦人
<input type="checkbox"/> 同意備查	段長	<input type="checkbox"/> 同意備查	段長
<input type="checkbox"/> 通知補正	主任科	<input type="checkbox"/> 通知補正	主任科
	科長		科長
位置示意圖			
地址：區 路 段 巷 弄 號		地號：區 段 小段 等 筆地號	
分司聯絡人	電話	工地負責人	電話
電子信箱		或工地主任	行動

施工計畫(2/2)

注意：應設置工地主任案件

營造業法施行細則第18條：本法第30條所定應置工地主任之工程金額或規模如下：

- 承攬金額新臺幣5千萬元以上之工程。
- 建築物高度36m以上之工程。
- 建築物地下室開挖10公尺以上之工程

注意：應辦理施工計畫委託公會審查案件

臺北市建築工程辦理施工計畫審查會備查作業原則(略)

- 高度：50m或超過15層。
- 開挖深度：超過12m或3層(挖地下4層以上)。
- 地質敏感地區：基隆河士林段新生地、信義計畫區、北投公館路沿線開挖7m以上或超過地下1層。

注意：其他應於施工計畫階段辦理事項

- 塔吊→勞檢處(危評)及交通局(交維)
- 捷運周邊→捷運局
- 高鐵周邊→高鐵局



施工計畫書-

修正備查資料表及樓板勘驗審查項目表

108年11月1日以後適用

(加強施工管理及落實營造業技術士查核)

108年11月1日

營造業專業工程技術人員目高設置之技術士權額比率成人數表

臺北市都市發展局建築執照 版勘驗審查項目表 108.11

項目	專業工程技術人員	專業師(師範)	技師(師範)	技師(師範)	技師(師範)	技師(師範)
1. 建築師	2%	2%	2%	2%	2%	2%
2. 結構師	2%	2%	2%	2%	2%	2%
3. 電機師	2%	2%	2%	2%	2%	2%
4. 機械師	2%	2%	2%	2%	2%	2%
5. 土木師	2%	2%	2%	2%	2%	2%
6. 地質師	2%	2%	2%	2%	2%	2%
7. 測量師	2%	2%	2%	2%	2%	2%
8. 其他	2%	2%	2%	2%	2%	2%

備查資料表

勘驗審查項目表

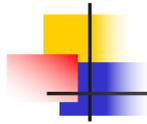
臺北市都市發展局建築執照

版勘驗審查項目表 108.11

項目	專業工程技術人員	專業師(師範)	技師(師範)	技師(師範)	技師(師範)	技師(師範)
1. 建築師	2%	2%	2%	2%	2%	2%
2. 結構師	2%	2%	2%	2%	2%	2%
3. 電機師	2%	2%	2%	2%	2%	2%
4. 機械師	2%	2%	2%	2%	2%	2%
5. 土木師	2%	2%	2%	2%	2%	2%
6. 地質師	2%	2%	2%	2%	2%	2%
7. 測量師	2%	2%	2%	2%	2%	2%
8. 其他	2%	2%	2%	2%	2%	2%

臺北市都市發展局108年10月8日北市都授建字第1083243703號函

9



施工計畫書-

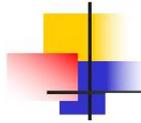
施工計畫基本文件資料增訂

- 一. 施工計畫書-施工計畫基本文件資料表格，自109年12月1日起開始施行新表格，凡新開工之建照工程於申報施工計畫時需一併檢討。
- 二. 另已申報開工，尚未申報竣工之本市建照工程，應於110年2月28日前補申報完成。

(109年11月27日北市都建字第1093226389號函)

建 築 工 程 承 攬 金 額 規 模	承攬金額：_____元	<input type="checkbox"/> 專業營造業
	資本額：_____元	<input type="checkbox"/> 甲等綜合營造業
	建築物高度：_____公尺	<input type="checkbox"/> 乙等綜合營造業
	地下室開挖深度：_____公尺	<input type="checkbox"/> 丙等綜合營造業
		<input type="checkbox"/> 土木包工業

10



施工計畫(施工計畫審查會)



施工計畫備查資料表

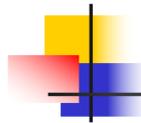
臺北市建築工程辦理施工計畫審查會備查作業原則

- 一、臺北市政府都市發展局(以下簡稱本局)為加強本市建築工程施工管理,以維護施工品質,減少施工災害,特依建築法第五十四條及臺北市建築管理自治條例第十五條規定訂定本作業原則。
- 二、本原則適用範圍:
 - (一)本市山坡地基地面積達三〇〇〇平方公尺涉及開挖整地之建築或修項工程。
 - (二)開挖深度超過十二公尺或地下室超過三層或開挖範圍達三〇〇〇平方公尺之建築工程。
 - (三)建築高度超過五十公尺或地上超過十五層之建築工程。
 - (四)鋼筋混凝土結構距離超過十五公尺之建築工程。
 - (五)鋼骨結構距離超過三十五公尺之建築工程。
 - (六)高度超過九公尺之邊坡土石結構。
 - (七)基地位於災害計畫區、基隆河(士林段新生地)、北投公館路沿線及士林巔巒地區等地質敏感地區者(範圍如附圖),地下室開挖之總深度(含基礎)在七公尺以上,或地下室開挖超過一層之建築物。
 - (八)拆除工程工程新屋規模達地上十層以上之建築物。
 - (九)前項適用範圍外之一般性案件或情況特殊經本局認定應辦理施工計畫審查會者。
- 三、本原則適用範圍之建築或修項工程領得建築執照後,承造人及專任工程人員應於申報該項工程前向本局或受本局委託之機關團體(以下簡稱受比團體)申請召開施工計畫審查會,受比團體應於接獲申請後十四日內召開施工計畫審查會;承造人之專任工程人員應親自到場說明報章說明施工計畫,監造技師應得列席參加,本局或受比團體之施工計畫諮詢委員提供專業意見包括施工技術服務諮詢、災害預防與應變之建議,供承造人及專任工程人員施工參考,並應做成紀錄。
- 四、受委託辦理施工計畫審查會之機關團體如下:
 - (一)臺北市建築師公會
 - (二)臺北市土木技師公會
 - (三)臺灣省土木技師公會
 - (四)臺北市結構工程工業技師公會
 - (五)臺灣省結構工程技師公會
 - (六)中華民國大地技師公會
 - (七)臺灣區聯合營造業同業公會
 - (八)臺灣區基礎工程學會
 - (九)中華民國建築技術學會
 - (十)其他經本局核備之機關、團體受比團體辦理施工計畫審查會應選擇具有第二條規定之實際工程十年以上經驗之學者專家或建築師或專業技師為委員,委員名銜應註明姓名、出生日期、學歷、經歷、參與國內外重大工程名稱等資料送本局核備,本局並應彙整提供承造人及承造人參考。每次出席施工計畫審查會之委員人數至少五人。

- 五、受比團體應於召開施工計畫審查會後七日內將審核建議意見函送申請人並副知本局,承造人專任工程人員應參照與建議之相關施工計畫逐本向機查,監造技師及專任工程人員應監督工程地時確實依施工計畫辦理。
- 六、受比團體於承造人提出申請後十四日未召開施工計畫審查會,或召開施工說明會後七日仍未函送建議意見者,視同對施工計畫無建議事項。
- 七、適用本作業原則第二條規定範圍內建築工程經本局認定存在戶有由委參商者,承造人應於受比團體召開施工計畫審查會時,通知或召集鄰近住戶出席施工說明會,說明工程內容、施工時間及採用施工方法,以減少鄰近住戶疑慮。
- 八、適用本作業原則第二條第一、二、六、七、八項之建築工程,承造人應依本局九十二年六月三十日北市工建字第〇九二五二六六三六〇號函辦理,工程施工作業應遵守打土法者,應於開挖及設計深度一半距離以上一層「地下層樓板」會同監造人向本局申報驗收,且由本局會同該工程承造人「特種地機委比審查」及「施工計畫審查會」受比團體出席委員會,提供開挖期間施工建議,以減少鄰事發生。
- 九、附錄
 1. 施工計畫書主要項目及格式
 2. 施工計畫審查會委員建議意見表

(臺北市建築工程辦理施工計畫審查會備查作業原則109年12月21日起生效)

11



施工中消防防護計畫審查

新建案使用執照注意事項加註

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

增、修、改建建造執照

放樣勘驗前(依消防法第10條規定許可開工前)應完成

- 消防設備審核
- 『施工中消防防護計畫』備查作業。

12



剩餘資源申報(108年12月1日起以線上系統申辦)



申報處理計畫

申報處理完成表格

1. 本市土方管理業務，自101年7月1日回歸本府辦理。
2. 每週三邀集綜合營造公會、不動產開發公會、建築師公會、土方公會、擋土支撐公會，召開檢視小組會議。
3. 檢視剩餘資源處理計畫、剩餘資源處理變更計畫（地點或數量）、完成報告。
4. 憑證使用:出土時第1聯留置工地供查核，其餘2聯由司機攜帶，第2聯清運業者留存，運抵土資場後第3聯留置。
5. 工地抽查:出土中案件不定時至工地抽查，要求回傳已運抵收土場之第3聯，比對工地之第1聯。
6. 憑證有內容誤植、有效期限過期應來函更正
7. 憑證遺失應登報作廢後重新申請，未使用應繳回

13



營建剩餘資源（程序）

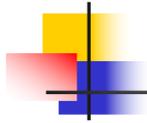


- 放樣勘驗核准前須完成剩餘資源計畫核准
- 拆除執照、拆併建之拆除部分**開工前完成**
- 屬假設工程部分（如導溝、預壘樁、臨時鋪面打除等）其剩餘資源於剩餘資源處理計畫載明者，**得於申報開工後先申請**該部分運送憑證。
- 營建剩餘資源檢視5~10天完成

送件/收件	初步檢視	檢視	通知
每週一至週五	隔週一、二	每週三	隔週四、五
輪值承辦人	輪值承辦人	檢視小組	輪值承辦人

- 運送憑證自行列印，並至施工科櫃檯打孔**加密後始可使用**。

14



■ 運送憑證

臺北市民間建築工程營建剩餘資源運送處理證明文件 (第一聯)由承運人留存

文件序號		文件有效日期	109/05/08至110/09/15
工程別	<input checked="" type="checkbox"/> 建築工程 <input type="checkbox"/> 相關拆除工程	建築執照號碼	
工程餘土流向管制編號		收容處理場所流向管制編號	
起造人名稱			
工程地點			
承運人及負責人		電話:	
開挖專業營造業及負責人		電話:	
清運單位及負責人		電話:	
合法收容處理場所名稱及地點		土質代碼	
		載運數量	0.0 m ³
核發單位章	承運人(工地負責人) 簽名	駕駛人簽名及車號 車號	合法收容處理場所簽收 (公司圖章及經手人簽章)
	年月日 時分	年月日 時分	年月日 時分

臺北市民間建築工程營建剩餘資源運送處理證明文件 (第二聯)由清運單位留存

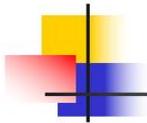
(依廢棄物清理法第9條規定，運土車輛駕駛應帶以供備檢)

文件序號		文件有效日期	109/05/08至110/09/15
工程別	<input checked="" type="checkbox"/> 建築工程 <input type="checkbox"/> 相關拆除工程	建築執照號碼	
工程餘土流向管制編號		收容處理場所流向管制編號	
起造人名稱			
工程地點			
承運人及負責人		電話:	
開挖專業營造業及負責人		電話:	
清運單位及負責人		電話:	
合法收容處理場所名稱及地點		土質代碼	
		載運數量	0.0 m ³
核發單位章	承運人(工地負責人) 簽名	駕駛人簽名及車號 車號	合法收容處理場所簽收 (公司圖章及經手人簽章)
	年月日 時分	年月日 時分	年月日 時分

臺北市民間建築工程營建剩餘資源運送處理證明文件 (第三聯)由收容處理場所留存

(依廢棄物清理法第9條規定，運土車輛駕駛應帶以供備檢)

文件序號		文件有效日期	109/05/08至110/09/15
工程別	<input checked="" type="checkbox"/> 建築工程 <input type="checkbox"/> 相關拆除工程	建築執照號碼	
工程餘土流向管制編號		收容處理場所流向管制編號	
起造人名稱			
工程地點			
承運人及負責人		電話:	
開挖專業營造業及負責人		電話:	
清運單位及負責人		電話:	
合法收容處理場所名稱及地點		土質代碼	
		載運數量	0.0 m ³
核發單位章	承運人(工地負責人) 簽名	駕駛人簽名及車號 車號	合法收容處理場所簽收 (公司圖章及經手人簽章)
	年月日 時分	年月日 時分	年月日 時分



■ 運送憑證樣本

臺北市民間建築工程營建剩餘資源運送處理證明文件 (第二聯)由清運單位留存

(依廢棄物清理法第9條規定，運土車輛駕駛應帶以供備檢)

文件序號		文件有效日期	109/05/08至110/09/15
工程別	<input checked="" type="checkbox"/> 建築工程 <input type="checkbox"/> 相關拆除工程	建築執照號碼	
工程餘土流向管制編號		收容處理場所流向管制編號	
起造人名稱			
工程地點			
承運人及負責人		電話:	
開挖專業營造業及負責人		電話:	
清運單位及負責人		電話:	
合法收容處理場所名稱及地點		土質代碼	
		載運數量	0.0 m ³
核發單位章	承運人(工地負責人) 簽名	駕駛人簽名及車號 車號	合法收容處理場所簽收 (公司圖章及經手人簽章)
	年月日 時分	年月日 時分	年月日 時分

16



營建剩餘資源 (管理)

- 102年7月1日起本市建築工程工地應設置錄影設備
 - 一. 設置期間: 申報開工後至剩餘資源運置完畢
 - 二. 設置位置: 工地土方車輛出、入口設置。
 - 三. 設備內容: 監視攝影機、影像監看及保存設備。
 - 四. 注意事項:
 - 1. 攝錄畫面應確保清晰，並顯示時間、日期。
 - 2. 影像資料**應保存至領得使用執照**。
 - 3. 監視錄影系統應每日檢視，如**發生故障應於24小時內修復**。
- 土方稽查
 - 1. 每月2次出土中工地抽查
 - 2. 雙北環保局不定期路線稽查(若有違規，**最高9萬元**裁罰)
- 倘涉及土方違規需解列: 會比對出土及收土端錄影監視系統畫面

17



土方開挖爭議

- 第二十五條 綜合營造業承攬之營繕工程或專業工程項目，**除與定作人約定需自行施工者外，得交由專業營造業承攬**，其轉交工程之施工責任，由原承攬之綜合營造業負責，受轉交之專業營造業並就轉交部分，負連帶責任。
- 第五十二條 未經許可而經營營造業業務者，勒令其停業，並處新臺幣一百萬元以上一千萬元以下罰鍰；其不遵從而繼續營業者，得連續處罰。
- 營造業法第五十四條：營造業有下列情事之一者，處新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰，並廢止其許可：將營造業登記證書或承攬工程手冊交由他人使用經營營造業業務者。



專業營造業登記之專業工程項目

- 一. 鋼構工程。
- 二. 擋土支撐及土方工程。
- 三. 基礎工程。
- 四. 施工塔架吊裝及模版工程。
- 五. 預拌混凝土工程。
- 六. 營建鑽探工程。
- 七. 地下管線工程。
- 八. 帷幕牆工程。
- 九. 庭園、景觀工程。
- 十. 環境保護工程。
- 十一. 防水工程。
- 十二. 其他經中央主管機關會同目的事業主管機關增訂或變更，並公告之項目。



建築工程專業工程
項目施作情形表

備註:自**105年1月1日起申報開工之建照工程**，由起造人會同承、監造人填具專業工程項目施作表、承攬工程手冊，於**申報施工計畫**時一併申報，如專業工項尚未發包者，得於申報**二樓版勘驗**或**竣工勘驗**辦理申報。(詳本府都市發展局107年5月4日北市都建字第10733272900號函及臺北市工程專業分包制度管理作業原則)

19



注意事項(文件類)

1. 承造人應至內政部委託國立中央大學設置之「營建剩餘土石方資訊服務中心」網站(<http://soilmove.tw/>) 登錄工程基本資料並取得**流向編號**。
2. 「臺北市營建剩餘資源管理辦法」第25條規定，承造人應於出土前**5**個工作天將出土預定時間表，函知建管處並副知環保局。
3. 第26條規定，承造人應於每月之末日依運送憑證製作處理紀錄月報表，送交監造人確認，並向資訊中心申報剩餘資源之內容、數量及去處，建管處於次月**5**日前進行二階段勾稽。

20

The screenshot shows the website www.soilmove.tw with a navigation menu on the left and a main content area displaying a list of news items. The news items are dated from 2014 to 2019 and cover various topics such as system updates, public notices, and project announcements. The page number 21 is visible in the bottom right corner.

放樣及各樓層申報勘驗

申報勘驗相關表格

- 建築法56條必須勘驗部分由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工
- 臺北市建築管理自治條例19條建造執照或雜項執照於有效期間內之施工...主要構造鋼筋鋼骨組裝完畢，**澆置混凝土前**。
- 必須申報並派員**勘驗**（轄區承辦）：**放樣勘驗**
- 必須申報並派員**抽查**（輪派）：**工程技術部分由承、監造人簽證負責。申報時執照不留存，申報後繼續施工。**
 - 一樓板**（設有騎樓者、退縮無遮簷人行道） 查核與鄰地順平
 - 二樓板** 查核進度及改善方案項目
 - 每十層樓版** 查核進度及改善方案項目
 - 屋頂版**(108年7月1日申報開工案件) 查核改善方案項目
- 必須申報無需派員（施工科櫃檯）：其他主要構造及樓層
- 縮短申報勘驗期限：申報間隔**14天**，**10天**以下縮短提出申請
- 變更設計中案件欲申報勘驗:建築師確認並切結變更設計項目與申報勘驗樓層無關，向建照科申請執照正本移施工科報驗，完畢後會回建照科續辦變更設計。
- 自**110年4月1日**起本市**二樓版及每十層樓委外施工勘檢技術抽查**(本處原行政抽查仍持續執行)。

勘驗時應注意事項



- 自**97年5月1日起**，建築工程施工申報勘驗，除現行應檢附文件外，並應檢附**監造人、承造人專任工程人員**及依營造業法應設置之**工地主任**至現場勘驗照片。(97.4.18北市都建字第09763199200號函)
- 承造人應依照申報施工勘驗項目，就**必要地點及位置**，**拍攝含查核時間、勘驗項目**及監造人、承造人專任工程人員及依營造業法應設置之**工地主任至現場勘驗照片**，併建築工程勘驗申報書申報。
- 自**107年7月1日起**申報各層樓版勘驗，應檢附申報樓版組立配筋完成後及未澆置混凝土前，公寓大廈全部分東、西、南、北四向標示有共用部分及專有部分之現場照片。(107.5.25北市都授建字第10733289700號函)
- **申報樓板勘驗，監造建築師如不能親自至現場勘驗，是否可委託他人代為執行勘驗工作？**按建築師法第十一條、第十六條及同法第二十一條規定，建築師承辦業務時，自**可由其事務所內依法登記有案之相關技術人員協助辦理**。惟一切業務均應由該事務所之開業建築師簽署負責。」(內政部93年6月28日台內營字第0930084797號函)

勘驗時應注意事項



申報勘驗相關表格

建築物外牆施作計畫書：自105年7月1日起建築物外牆施作計畫書(乾掛式貼著、濕式及帷幕牆)應於申報**二樓版勘驗**檢附；外牆飾材**竣工報告書並掃描PDF檔並製作光碟**(乾掛式貼著、濕式及帷幕牆)申報**竣工勘驗**時檢附。(臺北市府都市發展局105年5月30日北市都建字第10563375700號及臺北市府都市發展局107年5月4日北市都建字第10733272900號函)

- 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，並於**屋頂版勘驗前**提報「**排水計畫自主檢查紀錄表**」至水利工程處(基地開發面積300平方公尺以下或經主管機關核定水保計畫之山坡地建築開發並依規定設置滯洪沉砂池案件，為免適用範圍)。
- **綜合營造業承攬本市公共工程或建築工程涉及專業工程項目**均需向**主管機關申報**：自105年1月1日起申報開工之建照工程，由起造人會同承、監造人**填具專業工程項目施作表**、承攬工程手冊，於**申報施工計畫時一併申報**，如專業工項尚未發包者，**得於申報二樓版勘驗或竣工勘驗辦理申報**。(本府105年9月23日府都建字第10565256200號函及臺北市工程專業分包制度管理作業原則)



建照工程專業工
項施作情形表

- **9月1日起**建築工程勘驗申報檢具**當日或前一日施工日誌**

24



本市5層以下增設電梯之雜項執照簡化施工管理程序

- 內政部業以104年9月9日內授營建管字第1040813550號函放寬5層以下既有建築物增設昇降機者得以申請雜項執照方式辦理。
- **108年10月8日起**增設電梯之雜項執照申報開工後得免辦理施工計畫及施工勘驗程序，並於建築期限內施工完竣後，依建築法第70條規定申請使用執照，以達鼓勵民眾自行增設之效果。

備註: 為達簡政便民成效，此類案件雖免向本處辦理施工計畫及施工勘驗等備查程序，但建築工地仍應依法完成相關作業並做成紀錄，俟申請使用執照時將相關作業紀錄一併檢送。

臺北市政府都市發展局108年10月8日北市都建字第1083242901號函 25



單一窗口發照中心

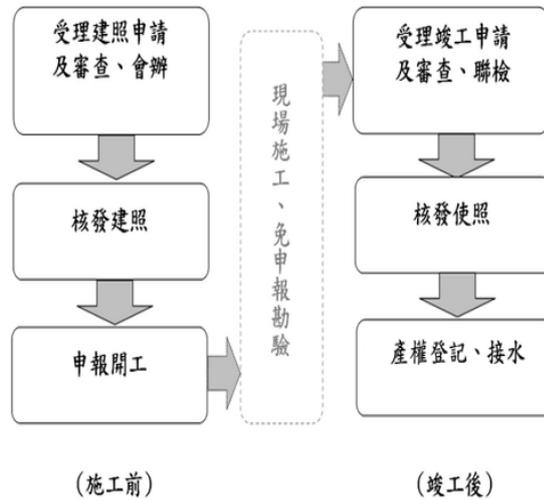
- 全球經商環境評比，**臺灣排名第13名**
- 世界銀行發布《**2020經商環境報告**》。計算各國經商便利度(Ease of Doing Business, EoDB)，於189個經濟體中排名第**15**名。
- 在亞洲經濟體中，新加坡排名第2名、香港第3名、韓國第5名、日本第29名，中國大陸第31名。
- 我國經商環境評比指標簡析
10項評比指標排名
開辦企業(20)、**申請建築許可(6)**、電力取得(9)、財產登記(19)、獲得信貸(104)、少數股東保護(15)、繳納稅款(29)、跨境貿易(58)、執行契約(11)及破產處理(23)。



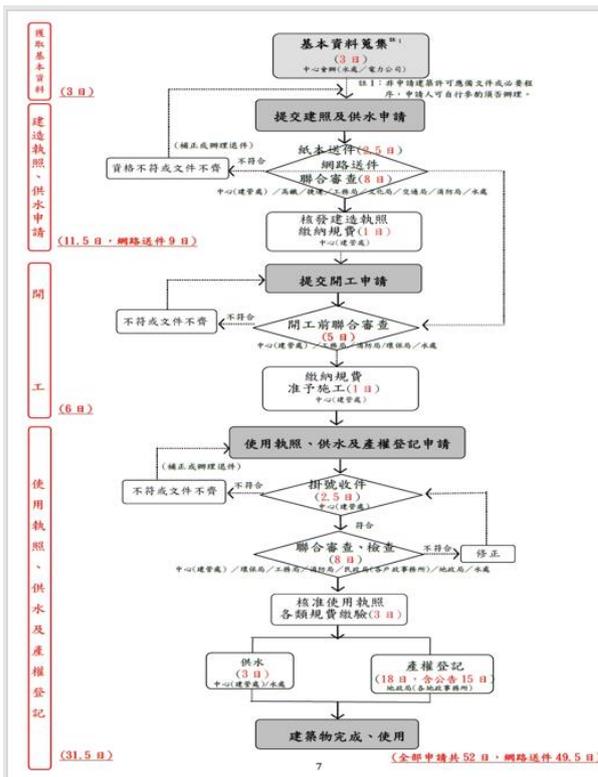
單一窗口發照中心 施工過程免申報 竣工一併附

五層(含)以下且符合下列各款(工廠倉儲 / 辦公服務類)建築物

1. 非屬「臺北市都市設計及土地使用管制審議」、「山坡地保育利用條例」、「水土保持法」或「臺北市山坡地開發建築要點」地區。
2. 未申請適用「臺北市土地使用分區管制自治條例」綜合設計放寬規定。
3. 申請基地範圍無涉及「臺北市樹木保護自治條例」、畸零地及現有巷之廢止或改道。
4. 申請基地範圍非屬地質敏感地區或建築物規模達特殊結構審查者。
5. 申請基地非位於鄰近山坡地範圍者。
6. 依「獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法」申請基地非毗鄰高鐵範圍。

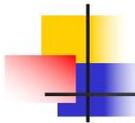


施工過程自主管理 減少行政干擾 27



首案 中華賓士關渡展示間





拆除執照得比照申請展期

- 為達簡政便民並兼顧實務管理需要，以避免重複申請之行政資源浪費。
- 拆除執照除得比照建築法展期1年，執照有效期間拆除前記得申報開工。



工地硬體

法令依據：臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案



- 圍籬:有安全走廊高度3m以上(建議4m)，無安全走廊2.4m以上(建議3m)
- 顏色:白
- 防溢座(寬*高): 30*60公分 15*30公分
- 轉角透空設計但已沿道路截角設置圍籬者免透空
- 安全走廊:採懸臂式(不落柱)，寬度至少1.5m或與紅磚人行道同寬。
- 紗網:全部
- 帆布:4樓以下(全包亦可，注意風壓問題)
- 斜籬:2樓、每5層,有安全走廊自4樓起、每5層



30

工地軟體



- 綠美化:臨10m道路1/2綠化、臨10m以下美化(帆布)



- 借用道路：紅磚人行道3m借1m、車道不准借
- 騎樓打通：2樓版申報1個月內打通（逆打工法為出土口封閉）
- 排水溝：定期清疏
- 施工時段：平日早8晚10、假日早8午12、午2晚6
施工作業之材料及機具運載等前置作業得於上午6時至8時進行
- 公共設施維護：20公尺範圍(修復完工函請新工處複查並副知建管處)
- 樣品屋：有效1年（每次可展1年，合計5年），基地內放樣核准前拆，基地外使照前拆。



31

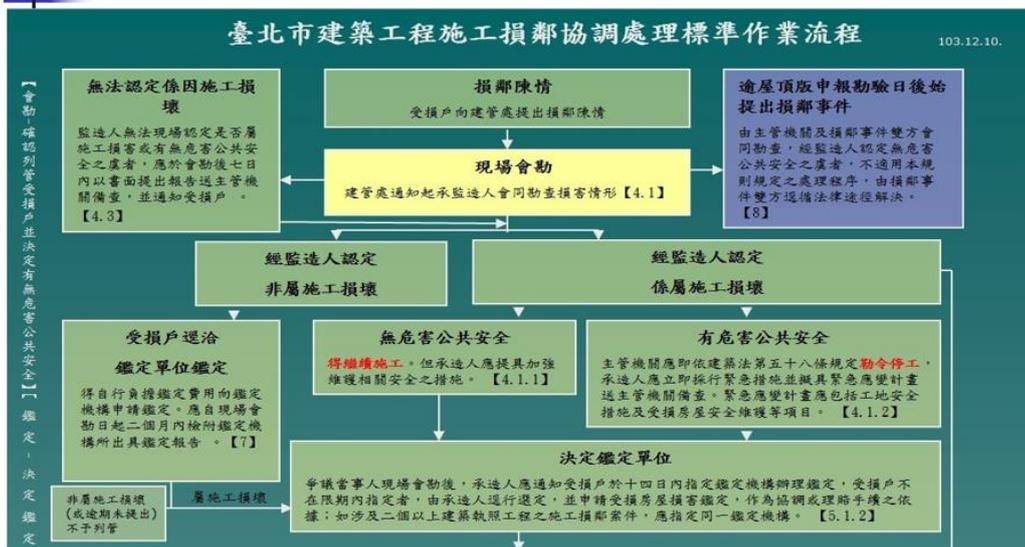


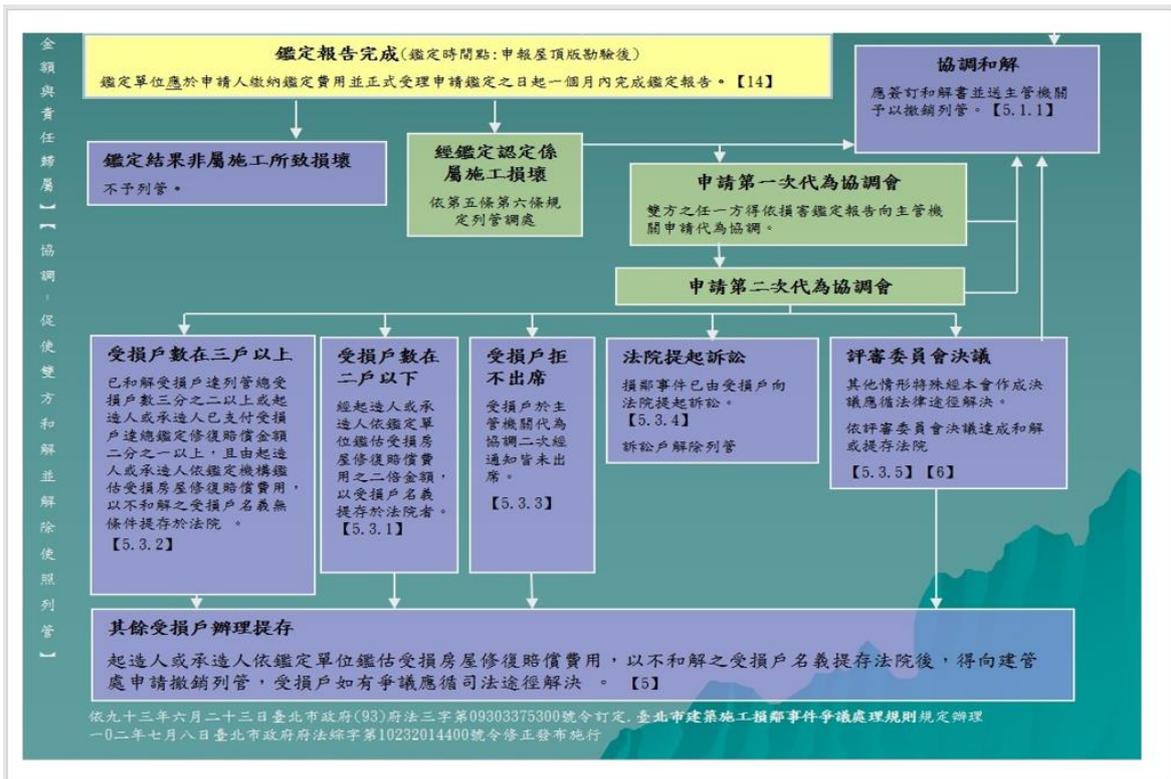


施工損鄰



損鄰規定及鑑定單位





安全圍籬及走廊範例



防颱斜撐支柱



綠美化(日景)



綠美化點綴



綠美化(夜景)

工地圍籬綠美化 優秀作品



辦理**使用執照**應注意事項

自108年11月1日起，使照校對副本時請用本處線上收圖系統送件

請於**屋頂版完成**後，確認下列事項，以利使照核發

- 主要構造、主要設備是否與建照圖相符，不符應辦理變更設計(符合本局1040519生效「申請使用執照得一併辦理變更設計項目一覽表」者，得併使照辦理)
- 隔間、外牆(含外飾、窗戶)等可併使照修改竣工圖
- 建照列管使照前應辦理事項是否辦畢
- 施工期間損壞公共設施是否已複查完成
- 歷次建照行政驗收及技術抽查是否辦畢
- 損鄰列管是否已和解
- 無障礙設施應依規範施工
- 應檢附文件是否已完成

使用執照文件排序表

類別	項目	第一類建築物		第二類建築物	
		1	2	1	2
一	委託		25		25
	委託 (委託委託委託委託)				
	委託 (委託委託委託委託)				
二	申請書		26		26
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
三	申請書 (委託委託委託委託)		27		27
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
四	申請書 (委託委託委託委託)		28		28
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
五	申請書 (委託委託委託委託)		29		29
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
六	申請書 (委託委託委託委託)		30		30
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
七	申請書 (委託委託委託委託)		31		31
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
八	申請書 (委託委託委託委託)		32		32
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				

類別	項目	第一類建築物		第二類建築物	
		1	2	1	2
十八	申請書		25		25
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
十九	申請書		26		26
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
二十	申請書		27		27
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
二十一	申請書		28		28
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
二十二	申請書		29		29
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
二十三	申請書		30		30
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
二十四	申請書		31		31
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
二十五	申請書		32		32
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				
	申請書 (委託委託委託委託)				

使用執照-加強查驗防火避難設備

- **建築法第70條(法令依據)**
 建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照。
- 確保建築物防火避難安全申請使用執照竣工查驗加強查驗防火避難設備。申請使用執照應檢附具備防火時效、阻熱性及遮煙性能證明文件。
 - 防火門窗 ● 防火捲門 ● 防火閘門

防火設備應檢具新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書

內政部108年1月4日內授營建管字第1070821154號函



使用執照-防火設備遮煙性

建築技術規則建築設計施工編第79條之2修正條文有關遮煙性規定

- **103年7月1日起實施**昇降機道裝設之防火設備自應具有遮煙性能，並**檢具相關證明文件**，始得運用於建築物。
(內政部營建署函 103.04.11.營署建管字第1030016068號)

為因應經濟部公告空調系統防火閘門耐火試驗法，建築物運用防火閘門需檢附證明文件

- **106年1月1日起實施**應依國家標準試驗法試驗並經評定後**取得內政部認可知書**，始得運用於建築物。
(內政部104年11月2日內授建營建管字第1070821154號)

41



防火設備應檢具新技術、新工法、新設備及新材料認可知書

- 為改善無障礙環境而增設之電梯，仍應符合建築技術規則建築設計施工編第79條之2規定。
內政部營建署函 104.05.22.營署建管字第1040025080號
- 依建築技術規則第55條第2項規定增設昇降設備連接原合法建築物者，仍請依本署**104年5月22日**上開號函辦理。
內政部營建署函 106.02.17.營署建管字第1061002282號
- 五層以下供**D-3組或D-4組**使用之防火構造建築物，**昇降機如僅貫通教室部分**，昇降機道得免依第79條之2第1項區劃分隔，亦得免依同條第2項辦理。
內政部108年10月28日內授營建管字第1080818184號函

42



建築施工管理相關法令

- 建築法
- 身心障礙者權益保障法
- 建築技術規則
- 建築物部分使用執照核發辦法
- 臺北市建築管理自治條例
- **臺北市建築工程辦理施工計畫審查會備查作業原則 110.12.21生效**
- 臺北建築工程施工中必須申報勘驗作業要點
- 臺北市建築工程材料品質管理作業要點
- 臺北市建築施工維護公共設施管理要點
- 臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案
- 臺北市建築工程施工時段管制辦法
- 臺北市建築工程縮短申報勘驗期限作業規定
- 臺北市營建剩餘資源管理辦法
- 臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則

43



建築管理相關網站

相關法令查詢：

臺北市法規查詢系統

<http://www.laws.taipei.gov.tw/lawsystem/>

全國法規資料庫

<http://law.moj.gov.tw/>

臺北市建築管理工程處

<https://dba.gov.taipei/>

臺北市建管業務e辦網

<https://tccmoapply.dba.tcg.gov.tw/tccmoapply/>

臺北市建築資訊e點通

<http://bme.gov.taipei/e/>

相關書表下載：

臺北市建築管理工程處→檔案下載→申請書下載→施工科

→ **13**其他類相關表格→

臺北市建築施工及使用執照核發手冊 -110年6月版

44

查報隊

110年度臺北市都市及建築法令說明會 違建查報相關法令與實務

報告人：違建查報隊 黃罡幫工程司

1

簡報大綱

- 違章建築的定義
- 臺北市違章建築處理規則說明
- 重要業務宣導

2

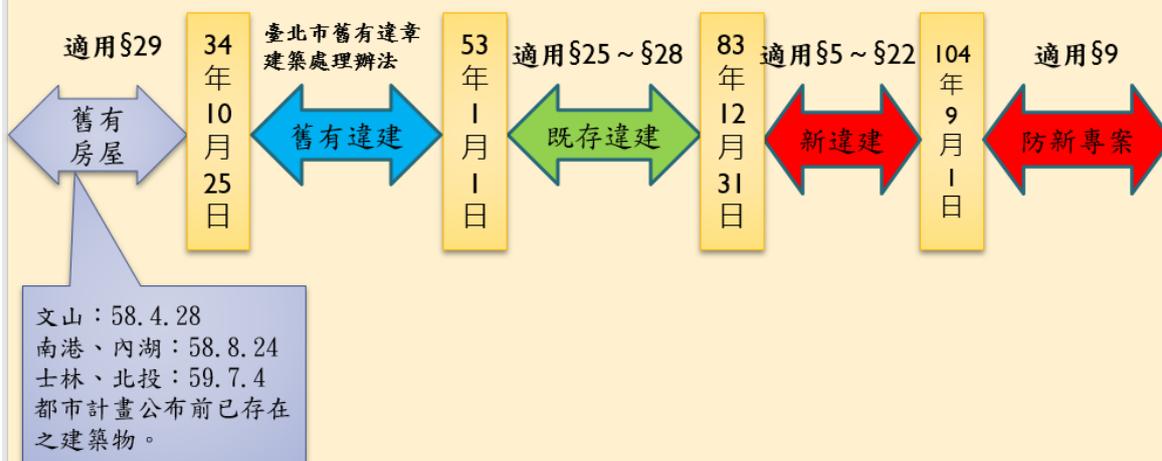
違章建築的定義

- 違章建築處理辦法第2條：本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而**擅自建築**之建築物。
- 違章建築處理辦法第4條：違章建築查報人員遇有違反建築法規之**新建、增建、改建、修建**情事時，應立即報告主管建築機關處理，並執行主管建築機關指定辦理之事項。……
- 建築法第4、7、9、25、86條
- 臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則

3

臺北市違章建築處理規則

◆ 臺北市新、舊違建分界



4

臺北市違章建築處理規則

第6條 雨遮



- 1F : $d \leq 90\text{cm}$
- 2F以上或防火間隔(巷) : $d \leq 60\text{cm}$
- 設置於**合法建築物外牆**或**陽台欄杆外緣**
- 非永久性建材、不超過各樓層高度

5

臺北市違章建築處理規則

第7條 花架



- 法定空地或露臺 : $h \leq 2.5\text{m}$ 或該樓層高
- 屋頂平台 : $h \leq 2.5\text{m}$
- 面積 $\leq 30\text{m}^2$ 、頂蓋透空率 $\geq 2/3$
- 不得占用巷道、法定停車空間、防火間隔(巷)、避難平臺

6

臺北市違章建築處理規則

第8條第1項 假山水、魚池



- 設置於**法定空地**，不得占用巷道、無遮簷人行道、騎樓地、法定停車空間、開放空間、防火間隔(巷)、避難平臺
- 露臺：**直下層同意**、專業技師簽證
- 屋頂平臺：**直下方各層同意**、專業技師簽證

7

臺北市違章建築處理規則

第8條第2、3項 屋頂綠化設施、溫室



- 設備層高 $\leq 50\text{cm}$
- 直下方各層同意、專業技師簽證
- 不得占用避難平臺
- 距女兒牆內緣**1m**以上 or 緊鄰女兒牆致其高度不足**1.5m** 設置透空安全欄杆

- 面積 $\leq 10\text{m}^2$ 、高 $\leq 2.5\text{m}$ 、綠化設施面積 $\geq 12.5\%$ 建築面積方得設置
- 直下方各層同意、專業技師簽證
- 不得占用避難平臺

8

臺北市違章建築處理規則

第9條 防盜鐵窗



- 100年4月2日以前建照→ $d \leq 60\text{cm}$
- 100年4月3日以後建照→ $d \leq 10\text{cm}$
- 透空率 $\geq 70\%$ ，面臨道路或基地內通路至少留設一處有效開口
- 有效開口 $w \geq 75\text{cm}$ ， $h \geq 120\text{cm}$ or 開口圓孔內切直徑 $\geq 100\text{cm}$

9

臺北市違章建築處理規則

第10條 陽台加窗



- 外牆未拆→1樓陽台加門、窗
→2樓以上陽台加窗
- 95年1月1日以後建照，陽台未計入建蔽率、容積率者，不得加設門、窗。

10

臺北市違章建築處理規則

第11條 家禽、家畜、鴿舍或寵物籠舍

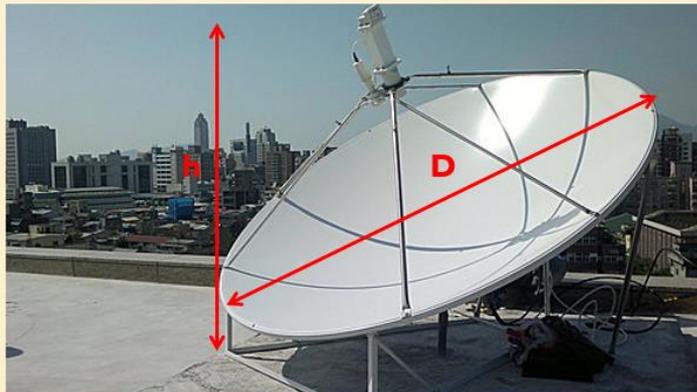


- 面積 $\leq 6\text{m}^2$ 、 $h \leq 1.5\text{m}$
- 不得占用法定停車空間、開放空間、基地內通路、防火間隔（巷）、屋頂避難平臺

11

臺北市違章建築處理規則

第12條 碟型天線



- $D \leq 3\text{m}$ 、 $h \leq 9\text{m}$
- 屋頂平臺：面積 $\leq 12.5\%$ 建築面積
- 不得占用避難平臺

12

臺北市違章建築處理規則

第13條 欄杆扶手、女兒牆



- 設置於**合法建築物**之露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部份等欄杆扶手或女兒牆高度之修築
- $h \leq 1.5\text{m}$

13

臺北市違章建築處理規則

第14條 欄柵式圍籬



- $h \leq 2\text{m}$ 、 $f \leq 60\text{cm}$
- 透空率 $\geq 70\%$
- 不得占用法定停車空間

14

臺北市違章建築處理規則

第15條 開放空間攔柵式圍籬



- 適用住宅區。
- 社區管委會報備有案，區權人決議設置。
- AM7:00~PM10:00開放供不特定人使用。
- $w \geq 4m$ 、無障礙，開放時間完全開啟。
- 不得設置於沿計畫道路留設之人行步道、無遮簷人行道、現有巷道或有必要長時間留供公眾通行使用之土地。

15

臺北市違章建築處理規則

第16條 共同梯廳採光罩



- $h \leq 3m$ or 1樓高
- $w \leq 2m$
- 不得占用騎樓、防火間隔（巷）

16

臺北市違章建築處理規則

第17條 採光罩



- 得設置於露臺或一樓法定空地
- $h \leq 3\text{m}$ or 該樓層高
- 面積合併雨遮及既存違建 $\leq 30\text{m}^2$
- 不得占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）
- 位於法定停車空間無礙停車

17

臺北市違章建築處理規則

第18條 守望相助崗亭



- 設置於法定空地(一座為限)：
 - $h \leq 2.5\text{m}$ or 面積 $\leq 6.6\text{m}^2$
 - 不得占用無遮簷人行道、騎樓、法定停車空間或防火間隔（巷）
- 設置於臨接路口10m以下之路面、人行道、一般巷道、騎樓：取得警察局核准、面積 $\leq 6.6\text{m}^2$

18

臺北市違章建築處理規則

第19條 露天空調設備



- 設置於法定空地
- $h \leq 1.2\text{m}$ ，體積 ≤ 1.5 立方公尺
- 不得占用騎樓地、開放空間、法定停車空間、巷道或防火間隔（巷）

19

臺北市違章建築處理規則

第19條 餐飲業油煙廢氣處理設備



- 設置於法定空地
- 油煙廢氣處理設備： $h \leq 1.5\text{m}$ ，體積 ≤ 6 立方公尺。
- 排煙管：突出建築物外牆面 $\leq 60\text{cm}$ ，斷面積 $\leq 0.5\text{m}^2$ 。

20

臺北市違章建築處理規則

第20條 屋頂空調設備



- 符合建築技術規則建築設計施工編規定
- 頂樓建築物所有權人同意、專業技師簽證
- 有管委會→區權人會議決議同意
- 無管委會→區權人及區分比例過半同意

21

臺北市違章建築處理規則

第21條 儲水器



- 容量 ≤ 2200 公升， h (含支撐架) $\leq 2m$ 。
- 容量高度超過者，准用屋頂空調設備之規定辦理。
- 不得設置於巷道、騎樓、無遮簷人行道、法定停車空間、防火間隔(巷)及開放空間、違建上方。
- 距女兒牆內緣 $2m$ 以上。
- 與屋頂突出物之高度合計 $\leq 9m$ ，距建築線及地界線 $2m$ 以上，加強支撐腳架之固定。

22

臺北市違章建築處理規則

第22條 夾層



- 夾層屋違建於民國**90年9月1日**前曾報本府工務局列管者，應拍照列管。

23

臺北市違章建築處理規則

第25條 既存違建處理

- 既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。

24

臺北市違章建築處理規則

第27條 既存違建修繕

- 原規模無增加高度或面積。
- 建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架等其中任何一種修繕項目未有過半者。
- 非永久性建材：除鋼筋混凝土（RC）、鋼骨（SC，不包含小尺寸之H型鋼）、鋼骨鋼筋混凝土（SRC）、加強磚造等以外之材料。
- 小尺寸之H型鋼：鋼材高度 $\leq 150\text{mm}$ 、寬度 $\leq 125\text{mm}$ 、中間版 $\leq 9\text{mm}$ 。
- 既存圍牆修繕為鐵捲門型式，一處為限，高度 $\leq 2.8\text{m}$

25

既存違建修繕



26

臺北市展演用臨時性建築物管理辦法

第7條 臨時性建築物（小型）



- 舞台： $h \leq 90\text{cm}$ 、面積 $\leq 30\text{m}^2$ 、無頂蓋。
- 背景： $h \leq 4\text{m}$ （舞台面起算）。
- 攤棚：無壁體、 $h \leq 4\text{m}$ 。
- 檢附文件：申請書、土地使用證明文件、設計圖說、現況照片。
- 經核准後依申請內容竣工，始得使用。

27

重要業務宣導

◆ **防新專案**：使用執照所載發照日為民國104年9月1日以後之建築物，除了符合臺北市違章建築處理規則第9條規定之防盜鐵窗得拍照列管，餘6-22條均不適用。

臺北市政府 攜手建築師 共同遏止新違建
維護住宅安全、交易安全、市容觀瞻

遏止新違建措施

- 104年9月1日起領得使用執照之建築物
 - 買賣、交換、贈與、抵押辦理所有權移轉登記時，需檢附建築師開立之無違章證明
 - 未檢附者即通緝檢查。
- 違建者優先拆遷。
- 定期檢查。
- 影攝配合動查者處以慰金，並持續通緝處罰。

臺北市政府遏止新違章建築處理措施

臺北市政府為維護住宅安全、交易安全、市容觀瞻，特訂定「臺北市政府遏止新違章建築處理措施」，自104年9月1日起實施。該措施旨在加強對新建築物的監管，防止違法建築的發生。措施包括：建築師在辦理所有權移轉登記時，必須提供無違章證明；違章建築物將優先拆遷；違章者將面臨定期檢查和通緝處罰；配合動查者將獲得慰金。此舉旨在確保建築物的安全性和美觀性，維護市民的利益。

28

重要業務宣導

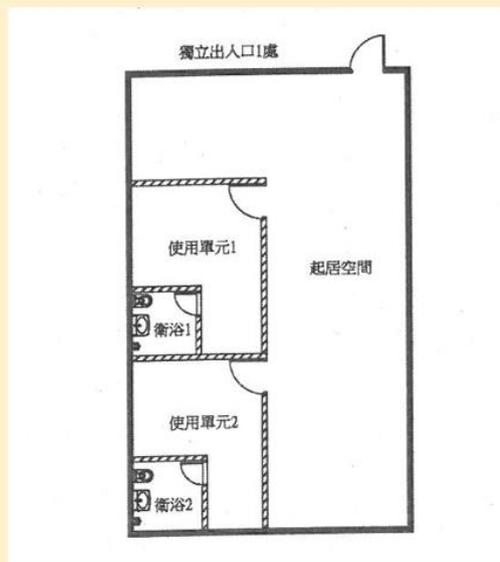
- ◆ 屋頂違建裝設**住警器**專案：消防局與建管處共同訂定執行「臺北市政府推動頂樓加蓋處所安裝住宅用火災警報器執行計畫」，即日起頂加違建(有頂蓋及四周均有壁體封閉)須安裝住宅用火災警報器。



29

重要業務宣導

- 屋頂違建**兩個以上獨立出入口**或**三個以上使用單元**→**危害公共安全**



30

重要業務宣導

違建爭議處理委員會：

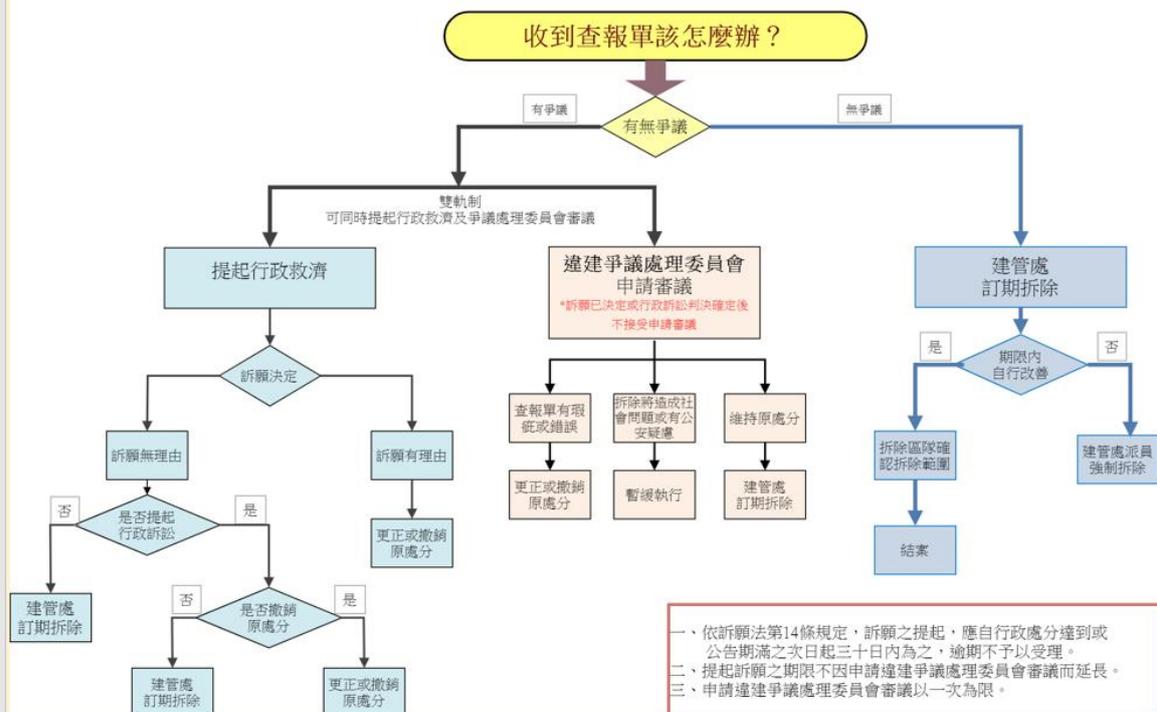
◆ 已於109年2月10日設立，本委員會由府內外專家、學者擔任委員，當事人並得列席陳述意見，以達**公平、公正、公開**之目的，藉此供社會大眾審視本府處理違建之決心，以維護公共安全。

◆ 不得申請審議之情形：

1. 非屬違建查報處分書。
2. 依「臺北市展演用臨時建築物管理辦法」規定查報處分之違建。
3. 訴願已決定或行政訴訟判決確定者。
4. 曾送本爭議委員會審議並已作成決議。
5. 施工中違建以即時強制查報之違建。

31

違章建築處理程序流程圖



32

接

臺北市違章建築爭議案件處理委員會

· 公平 · 公正 · 專業 · 關懷 ·



- 多元管道 維護權益
- 關懷弱勢 公平正義
- 釐清爭議 安全執行
- 公開透明 程序防弊

收到查報處分如有認定疑慮或執行爭議該向誰申訴?

違章建築爭議案件處理申辦方式



施行日期: 2020/02/10

自2/10起一律由建築主管機關及本委員會受理違建所有人之陳情。

更多資訊

臨櫃申辦

請市民至以下地址之一臨櫃索取並填寫申請書。

- 臺北市建築處違建處理科:
臺北市信義區市府路1號南區1樓
- 臺北市建築處違建查報隊:
臺北市信義區市府路1號南區4樓

下載申請書後郵寄申辦

網路下載申請書後,將申請書郵寄至臺北市建築管理工程處。

◆下載網址: <https://dba.gov.taipei/>
(建築業務綜合查詢→宣導專區→違章爭議案件處理專區)

◆收件地址: 11008臺北市信義區市府路1號南區2樓建築管理工程處

線上申辦

經由市民服務大平台申請+連結方式:

- 網頁搜尋關鍵字: 市民服務大平台- 違章建築爭議案件處理。
- 經由建築處網頁或QRcode連結至申請頁面。
- 網址: <https://service.gov.taipei/>

連絡電話:
1999市民熱線轉接9407(違建處理科)
或轉接9435(違建查報隊)

連絡地址:
臺北市信義區市府路1號南區1樓(違建處理科)
南區4樓(違建查報隊)

主辦單位:
 臺北市建築管理工程處
DBA City Building Management Engineering Office

使用科

近期使用管理相關法令



建管處使用科吳股長 建興

1

簡報大綱

- 壹、公安申報-耐震診斷申報
- 貳、公寓大廈外牆面檢查及診斷申報
- 參、近期使用管理相關函釋



2

建築物公共安全 檢查簽證及申報 (耐震診斷申報)

3

行政院105年4月29日院臺建字第1050160595號函

推動耐震診斷申報的發展歷程

- 安家固園計畫(105-110年)。
- 修訂法令強制私有供公眾使用老舊建築物(如學校、醫院、旅館、社福機構、電影院、百貨公司、運動休閒場所等)辦理耐震評估，應於建築物公共安全檢查項目增列耐震評估報告...

研商「耐震能力納入建築物公共安全申報制度」會議
議程

壹、主席致詞

貳、案由說明

一、依據 105 年 2 月 25 日行政院第 3488 次會議(如附件 1)「就內政部陳報「提高老舊建築物耐震能力作業及辦理情形」報告案之院會決議四、五載明：「對於私有老舊建築物耐震評估補強，請內政部儘速研擬 6 年期之整體推動計畫報院核定後實施。該計畫可分住宅及非住宅二部分，私有住宅部分，經費需求較高，費時亦久，優先給予補助；公眾使用非住宅部分，可透過修正「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」，以公安申報制度，加強推動耐震補強，應可在 2 年內完成，原則不予補助，請內政部加速推動。」、「基於 921 震災後有關提高耐震設計之規範，實施日期為 88 年 12 月底，因此，不論公私老舊建築物耐震檢核對象，一律修正為 88 年 12 月 31 日前申請建造執照者，相關需配合行政事宜，請內政部辦理。」

二、次接行政院 105 年 4 月 29 日院臺建字第 1050160595 號函(如附件 2)核定「安家固園計畫(105-110 年)」肆、執行策略及方法中，一、(二)修訂法令強制私有供公眾使用老舊建築物辦理耐震評估所載：「1.修正建築物公共安全檢查簽證及申報辦法：修訂法令強制私有供公眾使用建築物(如學校、醫院、旅館、社福機構、電影院、百貨公司、運動休閒場所等)辦理耐震評估。

4

私有供公眾使用建築物如學校、醫院、旅館…運動休閒場所等，人潮聚集，使用強度大，有必要確保其耐震能力，降低其於地震中受損之風險。此類建築物為營業用途，應強制其辦理耐震評估補強，惟該類用途建築物亦有整棟產權不一之情況，爰優先推動85年5月1日以前取得建造執照之單一產權大型建築物之耐震評估補強。

5

建築物實施耐震能力評估及補強方案

- (一) 公有建築物部分(I=1.5及1.25之各級政府辦公廳舍、並增列商業類零售市場)
1. 主辦機關逐年擴大編列預算，排列優先執行順序。尚未補強期間，應考慮與其他耐震能力無虞慮之建築物調配使用。
 2. 各目的事業主管機關及各級政府應擬定本方案各項工作之分年執行計畫於114年前執行完畢，該分年執行計畫及年度執行成果由內政部公開於網站。(未能於期限內完成者應敘明理由及改進措施專案報行政院同意)。

6

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

(二) 私有建築物部分(納入建築物公安檢查簽證及申報)

1. 修正建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第7條第1項、第8條第1項及第9條規定：「下列建築物應辦理耐震能力評估檢查」
 - (1) 88.12.31以前領得建造執照，供建築物使用類組A-1、A-2、B-2、B-4、D-1、D-3、D-4、F-1、F-2、F-3、F-4、H-1組使用之樓地板面積累計達1000平方公尺以上之建築物，且該建築物同屬一所有權人或使用人，……。
 - (2) 前條規定應辦理耐震能力評估檢查之建築物，申報人應依…申報期間及施行日期，每2年辦理1次耐震能力評估檢查申報。

7

■總則編 第3之3條 建築物用途分類之類別

類別	類別定義	組別	組別定義
A 類 公共集 會類	供集會、觀賞、社交、等候運輸工具，且無法防火區劃之場所	A-1	供集會、表演、社交，且具觀眾席之場所。
		A-2	供旅客等候運輸工具之場所。
B 類 商業類	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-1	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。
		B-2	供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所。
		B-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。
		B-4	供不特定人士休息住宿之場所。
C 類 工業、 倉儲類	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理物品之場所。	C-1	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理工業物品，且具公害之場所。
		C-2	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理一般物品之場所。

8

類別	類別定義	組別	組別定義
D類	休閒、文教類 供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。	D-1	供低密度使用人口運動休閒之場所。
		D-2	供參觀、閱覽、會議之場所。
		D-3	供國小學童教學使用之相關場所。
		D-4	供國中以上各級學校教學使用之相關場所。
		D-5	供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。
E類	宗教、殯葬類 供宗教信徒聚會、殯葬之場所。	E	供宗教信徒聚會、殯葬之場所。
F類	衛生、福利、更生類 供身體行動能力受到健康、年紀或其他因素影響，需特別照顧之使用場所。	F-1	供醫療照護之場所。
		F-2	供身心障礙者教養、醫療、復健、重健、訓練、輔導、服務之場所。
		F-3	供兒童及少年照護之場所。
		F-4	供限制個人活動之戒護場所。

9

總則編 第3之3條 建築物用途分類之類別

類別	類別定義	組別	組別定義
G類	辦公、服務類 供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	G-1	供商談、接洽、處理一般事務，且使用人替換頻率高之場所。
		G-2	供商談、接洽、處理一般事務之場所。
		G-3	供一般門診、零售、日常服務之場所。
H類	住宿類 供特定人住宿之場所。	H-1	供特定人短期住宿之場所。
		H-2	供特定人長期住宿之場所。
I類	危險物品類 供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所。	I	供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所。

10

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

(三) 得免辦理耐震能力評估檢查申報

1. 本辦法107.2.21修正施行前已依建築物耐震能力評估及補強方案完成耐震能力評估及補強程序之相關證明文件。
2. 依法登記開業建築師、執業土木工程技師、結構工程技師出具之補強成果報告書。
3. 已拆除建築物之證明文件。

11

建築物耐震能力評估檢查申報流程

新聞稿

3家場所未辦理耐震能力評估申報，北市府開罰各重罰6萬元

發布機關：臺北市建築管理工程處使用科
 聯絡人：洪德慶副總工程師
 聯絡資訊：1999轉8353

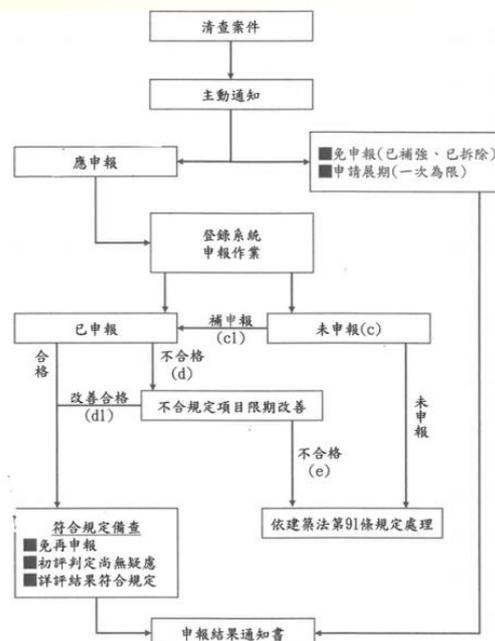
建築物耐震能力評估檢查申報已於108年7月1日開始實施，經建管處清查有3家醫院、護理機構未辦理申報，分別是大同區長安西路普寧護理之家、松山區光復北路博仁綜合醫院、士林區重慶北路4段百齡診所附設護理之家，建管處依法重罰6萬元，並限期30日內補辦手續。

內政部修訂「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」，明定自108年7月1日起，分期分類推動建築物耐震能力評估檢查申報，凡88年12月31日以前發得建造執照，且屬第一所有權人或使用人之特定供公眾使用建築物，其使用之樓地板面積累計達1000平方公尺以上者，均應進行耐震能力評估檢查申報，逾期未辦理者，依建築法第91條第1項規定處以新臺幣6萬元以上30萬元以下之罰鍰，並得連續處罰。

建管處處長張明祥表示，108年度列管應辦理申報者為運動場所【D-1】、小學教室【D-3】、教學大樓等相關教學場所【D-4】、醫院、護理之家機構【F-1】、身心障礙福利機構【F-2】、兒童及少年安置教養機構、老人福利機構【F-3】等類組使用之建築物，109年度列管第1季應辦理申報者（建築物作為宿舍【H-1】、電影院、戲院【A-1】類組使用）有47家；第2季應辦理申報者（建築物作為百貨公司、商場、量販店【B-2】、觀光旅館、飯店【B-4】類組使用）有225家，申報人請依辦法規定期限完成公安耐震評估檢查申報，並將辦理情形回報建管處，以免受罰。

建管處進一步說明，有關辦理公安耐震能力評估檢查之費用，因涉及公平交易法之規定，並無統一收費標準，請逕向各評估檢查專業機構詢價，欲查詢前揭機構相關資訊，請洽內政部建築網站首頁>「全國建築管理資訊系統」>公安耐震評估檢查>公安耐震評估檢查機構認可列表。

點閱數：262 | 資料更新：109-04-01 17:58 | 資料檢閱：109-04-01 17:58
 | 資料維護：臺北市建築管理工程處使用科 | 發布日期：109-04-01



資料來源：109耐震診斷申報簡報(蔡慧雅) 12

公寓大廈外牆面之管理權責

13

磁磚剝落



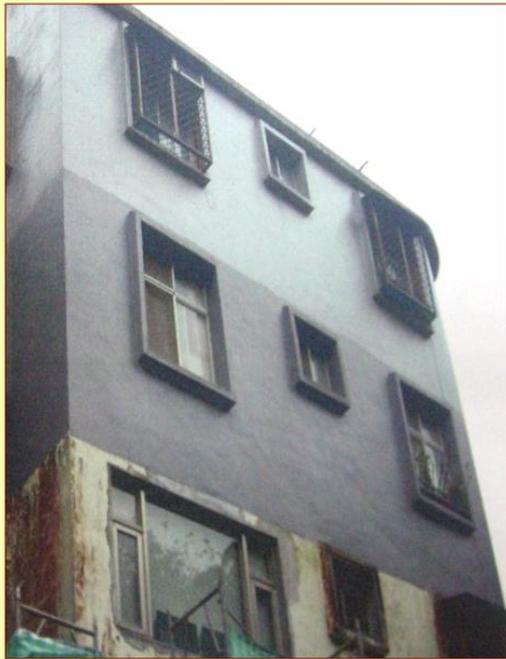
14

◆周圍上下外牆使用之限制

公寓大廈管理條例 第8條第1項

公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。

17



18

外牆診斷檢查及申報

臺北市建築管理自治條例
增訂第31-1條
(108年2月22日修正)

臺北市建築物外牆安全診
斷檢查及申報辦法
(109年2月4日發布)
(110年6月11日修正發布)

臺北市建築物外牆安
全診斷檢查及申報之
機構與人員管理要點
(109年2月25日生效)

臺北市建築物外牆安
全診斷檢查及申報補
助作業要點
(109年3月12日生效)

臺北市建築物外牆安
全診斷檢查申報作業
須知
(109年3月31日生效)

19

外牆診斷檢查及申報

• 選定優先推動外牆診斷申報之標的物

- 經建管處委託勘檢判屬D、E級且列管中之建築物。
- 經區里通報外牆飾面有明顯剝落徵兆，具有潛在風險之建築物。
- 屋齡達30年以上且樓高11層以上之建築物。



資料來源：1090702外牆剝落查處簡報(楊雅好)

20

外牆診斷檢查及申報

• 須辦理外牆安全診斷檢查之建築物

項次	建築物類別	棟數	備註
1	地面11層以上自核發使用執照之日起算滿15年之建築物	1,274	11層以上不易目視察覺且掉落危害性甚大
2	地面11層以上自核發使用執照之日起算滿30年之建築物	1,583	
3	經都發局評定外牆具有潛在危險疑慮之建築物	200	經區里通報或民眾陳情外牆有安全疑慮者
	合計	3,057	

21

外牆診斷檢查及申報

• 外牆安全診斷檢查申報頻率

項次	建築物類別	診斷及申報頻率
1	地面11層以上自核發使用執照之日起算滿15年之建築物	每6年診斷1次
2	地面11層以上自核發使用執照之日起算滿30年之建築物	每3年診斷1次
3	經都發局評定外牆具有潛在危險疑慮之建築物	自評定通知送達之日起六個月內申報一次

• 申報期限

申報年度之一月一日起至十二月三十一日止。

22

臺北市法規查詢系統

全站查詢: 查詢

最新訊息 法規類別 法規查詢 解釋令函 訴願決定書 草案預告 綜合查詢 相關網站

現在位置: 首頁 > 法規資訊

字級: 小 大

法規資訊

臺北市現行法規

回上頁

法規類號: 北市13 - 13 - 4008

名稱: 臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法

法規位階: 自治規則

制(訂)定時間: 中華民國109年2月4日

沿革: 中華民國110年6月11日臺北市府(110)府法綜字第1103023068號令修正發布

所有條文 編章節 條文檢索 條條查詢 歷史沿革
制定依據 相關解釋令函 異動說明 提案草案 檔案下載



地址: 11008臺北市信義區市府路1號8樓東北區
電話: 1999 (非臺北市02-27208889) 傳真: 02-27596695、02-27593266
單一陳情: <https://hello.gov.taipei/>
電子信箱: web25000@mail.taipei.gov.tw
本局信箱係處理與系統相關之問題,其餘市政問題請至單一陳情系統反映。

政府網站資料開放宣告

本網站係提供法規之最新動態資訊及資料檢索,並不提供法規及法律諮詢之服務,如任何法律上的疑義,建議您可逕向發布法規之主管機關洽詢。本網站之臺北市法規資料係由本府各機關所提供之電子檔或書面掃描製作,若與本府公報之公布文字有所不同,以本府公報刊載之資料為準;有關中央法規資料係由本系統於政府公報及各主管機關網站所發布之法規資料蒐集編排製作,若與政府公報或各主管機關之公布文字有所不同,以政府公報及各主管機關刊載之資料為準。如有文字疏漏之處,敬請告知本網站管理人員,我們會即刻修正。

本月進訪人次 22422 本月頁面瀏覽人次 642541 總進訪人次(自93.07.26起) 5455540 頁面總瀏覽人次(自105.7.15起) 48520181 本網站由臺北市府法務局維護 更新日期: 2021/06/22

23

第三條 本辦法用詞定義如下:

- 一、申報人:指本自治條例第三十一條之一第一項規定之建築物所有權人、公寓大廈管理委員會或管理負責人。
 - 二、專業診斷檢查機構:指置有專業診斷人員二人以上及專業檢查人員三人以上,經都發局認可,得受託辦理建築物外牆安全診斷檢查及申報業務之技術團體。
 - 三、專業診斷人員:指完成培訓講習訓練達一定時數,經都發局認可,得受託辦理建築物外牆安全診斷及申報業務之開業建築師、執業土木技師或執業結構技師。
 - 四、專業檢查人員:指完成培訓講習訓練達一定時數,符合下列情形之一,經都發局認可,得受託辦理建築物外牆安全檢查及申報業務之人員:
 - (一)開業建築師、執業土木技師或執業結構技師。
 - (二)有三年以上土木或建築工程經驗,並符合下列情形之一者:
 - 1.領有泥水、營建防水、建築塗裝、金屬帷幕牆類之丙級以上技術士證、建築工程管理、營造工程管理職類之乙級以上技術士證或工地主任執業證。
 - 2.曾任職於營造業或建築師、土木、結構執業技師事務所。
 - (三)從事營建工程業、建築工程業、土木工程業、營造業、公寓大廈管理維護業、建築物公共安全檢查業或其他經都發局認可之相關行業,且具五年以上實務經驗者。
- 前項第三款及第四款所稱一定時數,由都發局公告之。

24

第 四 條 下列建築物應由申報人依下列期限向都發局申報：

一、經都發局公告之地面十一層以上之建築物，自核發使用執照之日起算滿十五年，於次年度十二月三十一日以前申報一次，其後每六年間申報一次；自核發使用執照之日起算滿三十年，於次年度十二月三十一日以前申報一次，其後每三年間申報一次。

二、經都發局評定外牆具有潛在危險疑慮之建築物，自評定通知送達之日起六個月內申報一次；符合前款規定者，並應依前款規定辦理。

前項第一款建築物之外牆飾面全面更新者，申報人應檢具外牆修繕完工照片及其他都發局指定之文件，送都發局備查後，其年限始得重新起算。但屬應領得變更使用執照者，免依前揭規定辦理備查，其年限自領得變更使用執照之日起重新起算。

25

第 五 條 申報人於申報前，應委託專業診斷檢查機構或專業檢查人員辦理建築物外牆安全檢查，並由該機構或人員製作檢查報告書且簽證負責。

前項檢查報告書應分為下列檢查結果：

一、免改善。

二、已由專業診斷檢查機構或專業檢查人員立即改善完成。

三、有危害公共安全之虞而無法立即改善完成。

申報人應按前項檢查報告書之檢查結果，檢附申報書、檢查報告書及經都發局指定之文件，依下列規定辦理申報：

一、屬前項第一款或第二款者：逕向都發局申報。

二、屬前項第三款者：委託專業診斷檢查機構或專業診斷人員依檢查報告書製作診斷改善報告書，並經專業診斷檢查機構或專業診斷人員簽證負責後，送都發局申報。

申報案件文件不全者，都發局應通知申報人補正，申報人應於通知送達之日起三十日內補正。屆期未補正或補正不全者，不受理其申報。

前項申報經不受理者，視為未申報。

26

- 第六條 都發局應於受理申報後，依下列規定辦理：
- 一、建築物外牆安全檢查結果屬免改善或已由專業診斷檢查機構或專業檢查人員立即改善完成者，予以備查。
 - 二、建築物外牆安全診斷檢查結果屬有危害公共安全之虞而無法立即改善完成者，應通知申報人限期改善。

第七條 專業診斷檢查機構、專業診斷人員或專業檢查人員受託辦理建築物外牆安全診斷檢查或申報有不實情事，都發局得廢止其認可，且自廢止認可之日起三年內，不得再為認可。

原第六、七條條文因應第五條申報檢查結果修正並為第六條原第八條配合調次修正為第七條

27

公寓大廈外牆
飾面剝落修繕/診斷檢查補助

28

外牆飾面剝落修繕補助

◆外牆剝落案件勘檢暨輔導修繕：

為減免發生大樓外牆飾面剝落、附掛物鬆脫等事件，本局已自103年起辦理「臺北市建築物外牆飾面剝落查處執行計畫」。並委託臺北市建築師公會辦理勘檢，並進行建築物所有權人（管理委員會）輔導修繕工作。

外牆飾面剝落修繕補助

◆執行依據：

加速大樓外牆修繕作業，市府特別核撥第二預備金3000萬元補助修繕經費，並訂定「臺北市外牆飾面剝落申請修繕及補助費用作業要點」，將自8月5日起開始受理申請。





外牆修繕補助

補助對象

- 屋齡達**10年以上**領有**使用執照、營造執照**(以使用執照、營造執照發照日期為準)或**領有建物謄本**之私有建築。
- 已成立管理委員會並依公寓大廈管理條例完成報備，**由管委會提出申請**。
- 未完成管理組織報備者，得以棟為單位，經該棟建築物**二分之一以上之所有權人同意**，推派一人提出申請。
- 本補助以**面臨道路**或**依法留設供公眾通行之無遮簷人行道**之外牆飾面剝落影響公共安全者為限；飾面剝落位置未臨道路或無遮簷人行道者不予補助。
- 申請案為**單一所有權人**或已重新申請建造執照者，均**不予補助**。
- 經本局臺北市建築物外牆飾面剝落查處執行計畫強制施作臨時防護措施之建築物不予補助。
- 施作時應以該棟建築物面臨道路之外牆剝落飾面全面檢視修繕。

13

32

外牆修繕補助

補助標準

案件件數認定原則

- 以棟為申請單位，同棟外牆飾面剝落之建築物視為一申請案。

補助額度及施作內容

- 外牆飾面剝落維護修繕補助費用，分為吊車費及外牆飾面施作費，兩項費用為實支實付，每案補助以新臺幣四萬元為上限。

(一)吊車費

申請案建築物為五層樓以下，補助吊車費用新臺幣一萬元為上限；建築物為六層樓以上，補助吊車費用新臺幣二萬元為上限。如無法以吊車施作，得以其他工法為之，所需費用核實計價，但施作費用若超過該案之吊車補助費用上限，以該案吊車補助費用之上限計算。

(二)外牆飾面施作費

- 施作內容應包含外牆剝落飾面剔除、水泥砂漿粉刷及防水塗料處理，不含外牆飾面磁磚材料及其施工，補助以單價新臺幣二千元/平方公尺為上限。
- 外牆飾面施作面積未達二點五平方公尺者，考量施作人員出勤工資，補助金額以新臺幣五千元為上限。

33

外牆修繕補助

補助流程

第一階段資格審查-送件申請

- 1、自主檢查補助申請資格。
- 2、備妥補助申請及證明文件(申請書表、身分證正反面影本等)。

第一階段資格審查-資格書面審查

- 1、建管處依申請人所提送之申請文件進行書面審查。
- 2、建管處就書面審查結果函知申請人。

自主修繕作業

第二階段費用核撥-費用審查

建管處就申請人所提具補助費用申請文件(包含：申請書表、保固書、收據、估價單金融帳戶影本等)，進行書面審查。

第二階段費用核撥-補助經費核撥

建管處依據書面審查結果函知予申請人，並依會計核銷程序，辦理補助經費撥付。

34

外牆修繕補助

案例分享 (一)



修復工法或防護方式：以整棟拉皮重貼磁磚施作

35

外牆修繕補助

案例分享 (二)

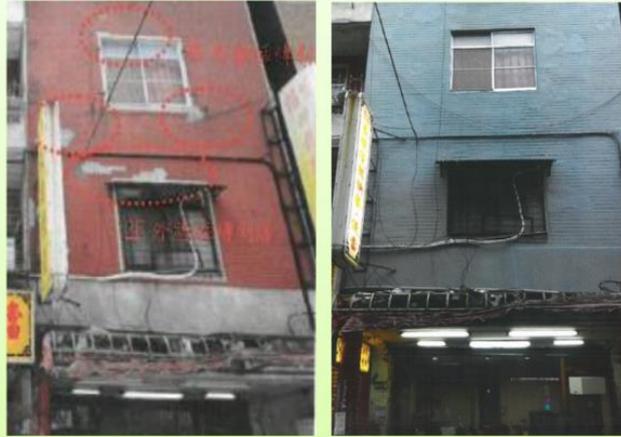


修復工法或防護方式：拆除防護網、整棟拉皮

36

外牆修繕補助

案例分享 (三)



修復工法或防護方式：以水泥砂漿、防水處理施作

37

外牆修繕補助

• 相關書表下載路徑

臺北市建築管理工程處網站

<https://dba.gov.taipei/>



- 外牆修繕補助諮詢電話：
02-27208889或直撥1999
轉2724或8412

38

外牆診斷檢查及申報

• 補助建築物外牆診斷檢查及申報費用

- 補助對象-為辦理臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報之申報人。
- 補助方式

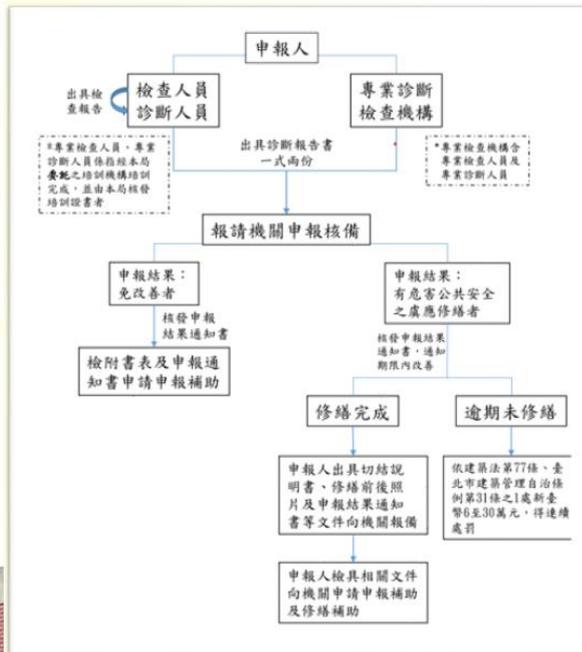
外牆安全診斷補助費	每棟建築物補助外牆安全診斷費用 <u>新臺幣八千元整</u> 。
外牆安全檢查補助費	費用依建築物申請之樓層數及面臨道路水平投影寬度計算補助上限，最高金額 <u>新台幣八萬元整</u>

資料來源：1090702外牆剝落查處簡報(楊雅好)

39



建築物外牆安全診斷檢查申報流程



資料來源：1090702外牆剝落查處簡報(楊雅好)

40

近期使用管理相關函釋

41

臺北市府 建築物公共安全及使用情形聯合稽查作業要點 109年5月28日府消預字第1093021622號函頒訂定

增標題

- 一、臺北市府（以下簡稱本府）為保障供公眾使用建築物使用情形符合規定，除由各目的事業主管機關秉工作外，特就登載於本市各類事業暨場所管理系統時指定場所辦理聯合稽查，並訂定本作業要點。
- 二、前點所稱之受稽查對象包含一般旅館業、觀光旅館（影院）、餐館業、視聽歌唱業、美容美髮業（有包舞廳業、酒家業、酒吧業、特種咖啡茶室業、按摩場業（電玩）、資訊休閒業（網咖）、競技及休閒中心）、短期補習班業、兒童課後照顧服務業、幼兒少年安置教養機構、老人福利機構、身心障礙福利站及召集人或副召集人指定之其他對象。
- 三、本府為辦理前點聯合稽查工作，設置公共安全聯合稽查小組，由市長指派參事、技監或顧問1人、都市發展局（以下簡稱都發局）及消防局每季輪流召集人；其餘編組成員如下：
- （一）稽查帶隊官：由都發局及消防局每季輪流指派十職等以上同仁擔任。
- （二）主要稽查成員：由都發局、消防局、建築管理處及稽查帶隊官視稽查需求指定之商業處派員。
- （三）會同稽查成員：由受稽查對象之權管機關（教育局、社會局、衛生局、觀光傳播局、體育局等）及稽查帶隊官視稽查需求指定之環境保護局或其他相關機關派員擔任。
- 三、檢查項目及檢查方式如下：
- （一）現況使用類組：檢查現場用途是否與核准用途相符。
- （二）走廊(含室內通路)：檢查走廊或通路是否通暢無阻、堆置雜物致妨礙逃生避難。
- （三）直通樓梯：檢查梯間是否通暢無阻、堆置雜物致妨礙逃生避難。
- （四）安全梯(含排煙室)：檢查梯間是否通暢無阻、堆置雜物致妨礙逃生避難、防火門功能是否正常。
- （五）防火捲門或防火門：檢查自動防火捲門功能是否正常及下方是否堆置雜物、故障。
- （六）緊急進口：檢查是否通暢無阻。
- （七）公共安全檢查申報：檢查是否有依規定辦理申報。
- （八）有無施工行為：檢查現場是否有無施工樣態。
- （九）營業場所建築物合法使用與構造設備安全自主檢查表：檢查人營業場所是否填寫。

42

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：黃世麒
聯絡電話：0287712601
電子郵件：ah8994@cpami.gov.tw
傳真：0287712709

公務
印章

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國108年10月22日
發文字號：營署建管字第1080071020號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於貴府函詢「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之耐震能力評估檢查執行疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴府108年9月9日府授都建字第1083235664號函。
- 二、有關建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（下稱本辦法）之申報義務人及未辦理申報時之裁處對象1節，本辦法第4條已明定建築物耐震能力評估之申報人，為建築物所有權人，是未辦理申報時依建築法第91條第1項之裁處對象為建築物所有權人，殆無疑義。
- 三、有關應辦理耐震能力評估申報之建築物對象，依本辦法第7條係明文為中華民國88年12月31日以前領得建造執照，樓地板面積累計達1,000平方公尺以上，且該建築物同屬一所有權人或使用人之特定類組建築物，其主要係考量本辦法耐震能力評估檢查執行初期整合之易行性，減少執行時阻礙，是如屬多位所有權人且整合不易，依現行辦法得免列

入應辦理耐震能力評估檢查執行對象，惟未來將逐步檢討納入評估。

- 四、又關於建築物耐震能力初步評估檢查（下稱評估檢查）與都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法（下稱評估辦法）之建築物結構安全耐震能力初步評估表標準1節，評估檢查係依據建築法第77條及本辦法辦理，其目的係維護建築物合法使用與其構造及設備安全，與評估辦法依據都市危險及老舊建築物加速重建條例辦理，其主要協助危險、瀕危及老舊建築物進行重建，其目的、法律體系及處理機制不同，惟二者評估標準係屬一致，僅評估檢查結果於本辦法中分為尚無疑慮、耐震能力有疑慮及耐震力確有疑慮等3大級，於評估辦法中分為甲、乙2級；並為避免重複作業及能互為使用，於本辦法中將建築物耐震能力有疑慮者，再分為30<危險度總評估分數R≤45（或70>評估分數≥55）及45<危險度總評估分數R≤60（或55>評估分數≥40）等2小級，以示區別。

正本：臺北市府
副本：本署都市更新組、管理組、建築管理組
圖說
圖說
圖說



臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：李冠儀
電話：02-27208889/1909轉8517
傳真：02-27595769
電子郵件：bml757@mail.taipei.gov.tw

防局辦理審查作業並取得核定證明文件，由建築師或室內裝修專業技術人員簽證(署)申請圖說與消防設備核定圖說

受文者：臺北市建築管理工程處使用科

發文
類別
密等
附件
主旨

有關本市建築物變更使用、一定規模以下建築物免辦理變更使用執照及室內裝修申請案件，自即日起應於圖說審查階段完成消防設備審查後始得核發許可，請查照並轉知所屬會員。

建築管理法規彙編035第號，目
網址：www.dba.tcg.gov.
修商業同業公會、中華民國室內裝修專業
工程處使用科
圖說
圖說

說明

1093171199號函檢送109年5月5日召開之「建築執照、一定規模以下免辦理變更使用執照及室內裝修案件防護計畫及消防設備併審方式」研商會議會議紀錄辦理。

- 二、自即日起，本市建築物變更使用、需圖審程序之一定規模以下建築物免辦理變更使用執照(涉及室內裝修者)及室內裝修申請案，應由建築師、消防設備師、具有消防安全設備設計監造執行人員或室內裝修專業設計技術人員等專業人員，檢附受理申請書影本及相關規定書件，逕向本府消

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(管建署)
聯絡人：黃世麒
聯絡電話：0287712601
電子郵件：ah89948@cpami.gov.tw
傳真：0287712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國110年1月25日
發文字號：內授管建管字第1100801363號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關集合住宅、住宅之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者，於地面層至最上層加總分間之使用單元已達6個以上，其類組歸屬、室內裝修及公共安全檢查申報疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部管建署陳貴府工務局110年1月14日新北工使字第1100080179號函辦理。
- 二、有關集合住宅、住宅任一住宅單位(戶)之任一樓層分間為6個以上使用單元(不含客廳及餐廳)或設置10個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第2條所定「H-1」組，並屬建築法第5條所稱供公眾使用之建築物，本部107年4月24日台內營字第1070803969號令業已明釋，並依據地板面積須每2年或4年辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。
- 三、另按本部96年2月26日台內營字第0960800834號令發布：「依據建築法第77條之2第1項第1款規定，指定非供公眾使

臺北市政府 1100125

第 1 頁，共 2 頁



用建築物之集合住宅及辦公廳，除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者以外，其任一戶有下列情形之一者，應申請建築物室內裝修審查許可：一、增設廁所或浴室。二、增設2間以上之居室造成分間之變更。」

四、建築法(以下稱本法)第77條之2：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認為必要時，亦同。.....。及建築物使用類組及變更使用辦法(以下稱本

來函所詢建築物(集合住宅、住宅)地面層至最上層屬同一權利主體所有者，其使用類組、室內裝修及公安檢查申報應依本部前揭號函規定辦理。其類組歸屬，倘有本辦法H-1組「供特定人短期住宿之場所」之「宿舍」適用，應依樓地板面積須每2年或4年辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，惟涉個案現場事實認定，宜由各地地方主管機關本權責處。

正本：新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、台江國家公園管理處、海洋國家公園管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理處、交通部高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物科技園區籌備處、經濟部加工出口區管理處、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、本部管建署(建築管理組)

電話：02-87712601
傳真：02-87712709

45

聯絡電話：(02)87112345#2093
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國109年8月19日
發文字號：內授管建管字第1090810580號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於診所之病房適用建築技術規則建築設計施工編第76條第5款防火門開啟方向規定疑義，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本部管建署案陳鄭復網建築師事務所該署署長信箱電子郵件辦理。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第76條第5朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍醫院病房等連接走廊者，不在此限。」另標準第2條規定，醫療機構分為醫院、診所3大類，其中診所含診所、中醫診所、牙醫診所、醫務室及衛生所，又同標準第9條及第10條規定，診所(含診所、中醫診所、牙醫診所、醫務室及衛生所)得設置一定數量以下之病床。診所與上開建築設計施工編第76條第5款所列醫院同為醫療機構，並依醫療機構設置標準規定得設置病床，診所(含診所、中醫診所、牙醫診所、醫務室及衛生

下之病床。診所與上開建築設計施工編第76條第5款所列醫院同為醫療機構，並依醫療機構設置標準規定得設置病床，診所(含診所、中醫診所、牙醫診所、醫務室及衛生所)病房之防火門連接走廊者，得適用上開規則建築設計施工編第76條第5款但書規定，免朝避難方向開啟。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部中部科學工業園區管理局、科技部新竹科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理處、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物科技園區籌備處、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、衛生福利部、中華民國全國建築師公會

副本：鄭復網建築師事務所、本部管建署(建築管理組)

電話：02-87712601
傳真：02-87712709

第 1 頁，共 2 頁

臺北市政府 1090619



46

感謝
聆聽

臺北市建築管理處使用科
吳建興 股長

電話：1999轉8393

Email：1438@mail.taipei.gov.tw

