

## 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：sunnery@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國107年6月8日

發文字號：營署更字第1071213568號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1071216856\_107D2019299-01.pdf、1071216856\_107D2019300-01.pdf)

主旨：檢送本署107年5月28日召開「研商都市危險及老舊建築物  
建築容積獎勵辦法第5條規定疑義會議」紀錄乙份，請查  
照。

說明：依據本署107年5月22日營署更字第1071193384號開會通知  
單續辦。

正本：金以容委員、楊逸詠委員、周世璋委員、簡裕榮委員、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、6直轄市政府、內政部法規委  
員會、本署建築管理組

副本：2018-06-08  
交 13:43:25 章

A1  
|  
九  
五  
四  
請檢  
查送  
照本  
署1  
07  
年  
5  
月  
2  
8  
日  
召  
開  
「  
研  
商  
都  
市  
危  
險  
及  
老  
舊  
建  
築  
物  
建  
築  
容  
積  
獎  
勵  
辦  
法  
第  
5  
條  
規  
定  
疑  
義  
會  
議  
」  
紀  
錄  
乙  
份  
，

## 研商都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第 5 條規定疑義 會議紀錄

壹、會議時間：107 年 5 月 28 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、開會地點：本署第 105 會議室

參、主持人：王組長武聰

記錄：劉皓寧

肆、出席人員：如簽到表

伍、會議結論

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順平無高差，並不得有地下停車場坡道、樓板、頂蓋、陽臺、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，故為維護建築物防救災、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、陽臺、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。

陸、散會（下午 3 時 45 分）

A1  
—  
九五  
四  
檢送本署 107 年 5 月 28 日召開「研商都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第 5 條規定疑義會議」紀錄乙份，  
請查照。



內政部營建署

有關函詢「都市危險及老舊建築物加速重建條例」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

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

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日台八九內營字第8904763號函及91年3月19日內授營建管字第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，其用途係供建築管理使用；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或鄉（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，與前者建築管理精神不同。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、無障礙等規定乙節，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

內政部營建署版權所有 © 2018 All Rights Reserved.

A1  
—  
九五五

定或補領使用執照程序等疑義，復如說明，請查照。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。

A1  
—  
九五五

有關貴局函詢「都市危險及老舊建築物加速重建條例」定或補領使用執照程序等疑義，復如說明，請查照。

(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



內政部營建署

關於為輔導老人養護機構立案，有關合法房屋認定所檢附文件乙案，復請查照。

關於為輔導老人養護機構立案，有關合法房屋認定所檢附文件乙案，復請查照。  
建築管理組

發布日期：2018-06-13

內政部函 89.04.24.台內營字第8904763號

說明：

一、復貴府89年3月14日89府社福字第15413號函。

二、按實施建築管理前已建造完成之合法建築物，前經本部63年3月8日台內營字第575150號函規定，可檢附4種證明文件之一，據以認定之。又本部89年3月29日台89內營字第892889號函頒「九二一震災重建暫行條例第13條第2項第3款規定合法建築物重建時原建築面積及樓地板面積認定要點」第2點規定，實施建築管理前已建造完成之合法建築物依本條例重建時，起造人應檢附8種證明文件之一，據以認定之。準此，實施建築管理前已建造完成之合法建築物，可檢附下列證明文件之一：(1)建築執照、(2)建物登記證明、(3)未實施建築管理地區建築物完工證明書、(4)載有該建築物資料之土地使用現況、(5)完納稅捐證明、(6)繳納自來水費或電費證明、(7)戶口遷入證明、(8)地形圖、都市計畫圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪圖，據以認之。本案有關貴轄內○○安養中心之合法屋認定，仍請當事人檢附上開規定文件之一，據以辦理。

最後更新日期：2016-10-19

內政部營建署版權所有 © 2018 All Rights Reserved.



## 內政部函

91.03.19. 內授營建管字第 0900018726 號

正本：苗栗縣政府

主旨：有關奉交下行政院原住民委員會函轉貴府函詣九二一震災重建暫行條例第 13 條第 2 項第 3 款規定合法建築物重建時原建築基地面積及樓地板面積認定要點第二條規定：「實施建築管理前已建造完成之合法建築物．．．」，其所謂「實施建築管理前」之基準日期為何乙案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依行政院原住民委員會 90 年 12 月 25 日 90 台原民中字第 9044390 號函辦理。
- 二、按建築法第三條規定「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施區域計畫地區。三、經內政部指定地區。前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。第一項第二款之適用範圍及管理辦法，由內政部定之」，旨揭「實施建築管理前」基準日期，應依下列規定認定：
  - (一) 在實施都市計畫地區係指當地都市計畫公布實施之日期。
  - (二) 在實施區域計畫地區係指當地區域計畫法第 15 條第 1 項劃定使用分區並編定各種使用公布之日期。
  - (三) 前二項以外地區，本部訂頒「都市計畫以外地區建築管理辦法」，依該辦法指定實施地區之日期亦適用之。
  - (四) 供公眾使用及公有建築物均應實施建築管理，尚無需認定實施建築管理之基準日期。

A1  
—  
九五五

有關貴局函詢「都市危險及老舊建築物加速重建條例」定或補領使用執照程序等疑義，復如說明，請查照。(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

A1  
—  
九五  
六

## 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：洪一安  
電話：02-27208889/1999轉8390  
傳真：02-27595772  
電子信箱：bml809@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

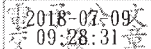
發文日期：中華民國107年7月9日  
發文字號：北市都授建字第1072113770號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：內政部107年6月25日內授營建管字第1070810652號(694610\_1072113770\_1\_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送內政部「有關托嬰中心附設之廚房，是否屬建築技術規則建築設備編第29條第2項第1款規定之場所，應裝設油脂截留器疑義」1案，請轉知所屬會員知悉，請查照。

說明：

- 一、依內政部107年6月25日內授營建管字第1070810652號函辦理。
- 二、本案納入本局107年內政部建管法令函釋彙編第039號，目錄第三組編號第007號，網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

正本：臺北市建築師公會、台北市室內設計裝修商業同業公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會、中華民國室內設計裝修商業同業公會全國聯合會

副本：

檢送內政部「有關托嬰中心附設之廚房，是否屬建築技術規則建築設備編第29條第2項第1款規定之場所，應裝設油脂截留器疑義」1案，請轉知所屬會員知悉，請查照。

## 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：李珏暉

聯絡電話：02-87712345#2699

電子郵件：brian@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國107年6月25日

發文字號：內授營建管字第1070810652號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關托嬰中心附設之廚房，是否屬建築技術規則建築設備編第29條第2項第1款規定之場所，應裝設油脂截留器疑義1案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴所107年5月10日(107)徐西湖字第107050301號函。

二、按「排水系統應裝設衛生上必要之設備，並應依下列規定設置截留器、分離器：一、餐廳、店鋪、飲食店、市場、商場、旅館、工廠、機關、學校、醫院、老人福利機構、身心障礙福利機構、兒童及少年安置教養機構及俱樂部等建築物之附設食品烹飪或調理場所之水盆及容器落水，應裝設油脂截留器。」為建築技術規則建築設備編第29條第2項第1款明文，次按兒童及少年福利機構設置標準第2條第1項規定：「本法所稱兒童及少年福利機構，其定義如下：一、托嬰中心指辦理未滿二歲兒童托育服務之機構。二、早期療育機構指辦理發展遲緩兒童早期療育服務之機

A1  
—  
九五  
六  
檢送內政部「有關托嬰中心附設之廚房，是否屬建築技術規則建築設備編第29條第2項第1款規定之場所，應裝設油脂截留器疑義」1案，請轉知所屬會員知悉，請查照。

A1  
—  
九五  
六

檢送內政部「有關托嬰中心附設之廚房，是否屬建築技術規則建築設備編第 29 條第 2 項第 1 款規定之場所，應裝設油脂截留器疑義」1 案，請轉知所屬會員知悉，請查照。

構。三、安置及教養機構指辦理下列對象安置及教養服務之機構：……。」依兒童及少年福利機構設置標準上開規定，「托嬰中心」與「安置教養機構」定義不同，是以，旨揭托嬰中心附設之廚房，應無建築技術規則上開規定之適用。

三、本案如涉個案認定事宜，係屬地方縣、市政府之權責，仍請逕洽當地主管建築機關。

正本：徐國書建築師事務所

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、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部鐵道局、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、本部營建署(建築管理組)

107-08-25  
交 14 換 19 章

## 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：廖雅虹  
電話：02-27208889/1999轉8259  
傳真：02-27593316  
電子信箱：10802@udd.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：北市都綜字第1076004170號

速別：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(634344\_1076004170\_1\_A TTACH1.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辦容積移轉之疑義一案，如說明，請查照。

說明：

- 一、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、查容積移轉係依據都市計畫法第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、維護古蹟原依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。』循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移轉規定，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

A1  
—  
九五七

說明，請查照。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辦容積移轉之疑義一案，如



A1  
—  
九五七  
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辦容積移轉之疑義一案，如說明，請查照。

（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移轉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「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第9條規定：

「接受基地依本自治條例移入之容積加計其他依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辦容積移轉，惟應符合前開自治條例第9條之規定，至依「古蹟土地容積移轉辦法」或其他都市計畫規定辦理容積移轉者，按各該容積移轉法令及都市計畫規定辦理。

正本：臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、社團法人台北市地政士公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國地政士公會全國聯合會

副本：臺北市政府法務局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市政府都市發展局綜合企劃科

2018-07-04  
11:35:01

## 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：sunnery@cpami.gov.tw  
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國107年5月17日  
發文字號：營署更字第1070030847號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴府函詢「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辦容積移轉之疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府107年4月26日府授都綜字第10733913600號函。
- 二、查容積移轉係依據都市計畫法第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、維護古蹟原依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。」循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。例舉都市計畫法臺灣省施行細則第34條之3規定：「各土地使用分區除依本法第83條之1規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地1.

A1  
—  
九五七  
說明，請查照。  
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辦容積移轉之疑義一案，如

A1  
—  
九五七

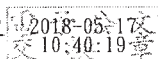
有關依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得否同時申辦容積移轉之疑義一案，如說明，請查照。

5倍之法定容積...」，其上限並無包含都市計畫容積移轉，因此依相關法律授權訂定之容積移轉規定，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移轉規定非屬都市計畫容積獎勵範疇，自不受本條例第6條容積獎勵相關規定之限制。

正本：臺北市政府

副本：本署都市更新組



## 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：張志豪

電話：02-27208889轉8399

電子信箱：bml802@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國107年7月4日

發文字號：北市都授建字第1072111831號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：有關增訂都市危險及老舊建築物加速重建條例第10條之1  
條文業奉總統107年6月6日華總一義字第10700060031號令  
公布，請轉知所屬會員知悉，請查照。

說明：

- 一、依內政部107年6月13日內授營更字第1070810018號函辦理。
- 二、本案納入本局107年內政部建管法令函釋彙編第038號，目錄第三組編號第006號，網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

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

副本：2018-07-04  
14:12:48

A1  
—  
九五八

1 有關增訂都市危險及老舊建築物加速重建條例第10條之1條文業奉總統107年6月6日華總一義字第10700060031號令公布，請轉知所屬會員知悉，請查照。

A1  
—  
九五八

有關增訂都市危險及老舊建築物加速重建條例第 10 條之 1 條文業奉總統 107 年 6 月 6 日華總一義字第 10700060031 號令公布，請轉知所屬會員知悉，請查照。

都市危險及老舊建築物加速重建條例 都市更新組

總統府 106.5.10 總統華總一義字第 10600056401 號令制定公布全文十三條；並自公布日施行

總統府 107.6.6 總統華總一義字第 10700060031 號令增訂公布第十條之一條條文

第十條之一

商業銀行為提供參與重建計畫之土地及合法建築物所有權人或起造人籌措，經主管機關核准之重建計畫所需資金而辦理之放款，得不受銀行法第七十二條之二之限制。

金融主管機關於必要時，得規定商業銀行辦理前項放款之最高額度。



## 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：黃昱  
電話：02-27208889轉8439  
電子信箱：bml742@mail.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6日

發文字號：北市都授建字第1076028034號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：經濟部能源局107年6月8日能技字第10704093970號函(636863\_1076028034\_1\_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送經濟部能源局「合法建物屋頂存有違章建築設置太陽光電申設說明」1份，請查照並轉知所屬參辦。

說明：

一、依經濟部能源局107年6月8日能技字第10704093970號函辦理。

二、本案納入本局107年度臺北市建築管理法規彙編第041號，目錄第六組編號第004號；網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

正本：臺北市政府各一級機關、臺北市建築師公會、台北市土木技師公會、臺北市結構工程工業技師公會

副本：

A1  
|  
九五九  
檢送經濟部能源局「合法建物屋頂存有違章建築設置太陽光電申設說明」1份，請查照並轉知所屬參辦。

A1  
—  
九五九  
檢送經濟部能源局「合法建物屋頂存有違章建築設置太陽光電申設說明」1份，請查照並轉知所屬參辦。

## 經濟部能源局 函

地址：台北市復興北路2號12、13樓  
電話：(02)2772-1370 分機647  
傳真：(02)2775-7728  
電子信箱：hcwang@moeaboe.gov.tw  
承辦人：王懷慶

受文者：臺北市政府工務局

發文日期：中華民國107年06月08日  
發文字號：能技字第10704093970號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(JCS81070409397.pdf)

主旨：檢送「合法建物屋頂存有違章建築設置太陽光電之申設說明」1份，請轉知相關單位及業者參辦，並提供諮詢窗口復知本局，請查照。

說明：

- 一、經濟部與內政部於107年5月10日會銜修正「設置再生能源設施免請領雜項照標準」(以下簡稱本標準)第5條，係增訂第5項規定略以，有關設置太陽光電發電設備於合法建築物屋頂，如有違章建築者，在不影響公共安全及妨礙違章建築處理之前提下，得設置太陽光電發電設備之態樣。
- 二、另內政部以107年5月21日台內營字第1070807962號令訂定「設置屋頂太陽光電免請領雜項執照處理原則」(以下簡稱免雜處理原則)，係為配合推廣再生能源利用，建置建築物屋頂設置太陽光電設備免請領雜項執照之作業程序。
- 三、本案有關合法建物屋頂存有違章建築設置太陽光電申設流程，說明如下：
  - (一)、於合法建物屋存有違章建築，若其太陽光電設備設置形式符合本標準第5條第5項之規定者，應先填具

「太陽光電發電設備設置場址之違章建築諮詢表」  
(以下簡稱諮詢表)，向所在地建築主管機關確認該  
太陽光電設備之設置類型及其得否設置。

(二)、經所在地建築主管機關確認其「設置類型」、「設  
置場址」及「不影響公共安全且不妨礙違章建築處  
理」，並取得諮詢表後，申請人於向能源主管機關  
申請再生能源發電設備同意備案時，應一併檢附「  
違章建築諮詢表」、「使用執照」及「建物登記謄  
本」(若無建物登記謄本，得以使用執照暫代)及「  
再生能源發電設備設置管理辦法」(以下簡稱本辦  
法)第6條第1項第3款所定之文件。

(三)、申請人於取得再生能源發電設備同意備案後，應依  
本標準之規定辦理免請領雜項執照備查及竣工備查  
。其餘之設置流程及再生能源發電設備設備登記，仍  
依現行本辦法辦理。

四、依上開免雜處理原則第5點規定，直轄市、縣(市)政府應  
設諮詢電話或窗口，受理民眾查詢確認屋頂設置太陽光電  
設備之設置類型。請內政部營建署惠予協助彙整各直轄市  
、縣(市)政府之諮詢電話或窗口資訊後函送本局，俾利本  
局提供設置者查詢。

正本：內政部營建署、新北市政府經濟發展局、桃園市政府經濟發展局、新竹市政府產  
業發展處、雲林縣政府建設處、嘉義市政府環境保護局、臺南市政府經濟發展局  
、高雄市政府經濟發展局、屏東縣政府城鄉發展處、澎湖縣政府建設處、基隆市  
政府都市發展處、新竹市政務工務處、新竹縣政府工務處、嘉義市政府都市發展  
處、嘉義縣政府經濟發展處、宜蘭縣政府建設處、苗栗縣政府工商發展處、彰化  
縣政府建設處、南投縣政府建設處、臺東縣政府建設處、花蓮縣政府建設處、金  
門縣政府建設處、連江縣政府工務處、新北市政府工務局、桃園市政府建築管理  
處、臺南市政府工務局、高雄市政府工務局、臺北市政府工務局、臺中市政府建  
設局

副本：2018-06-08  
11:03:45

A1  
—  
九五九  
檢送經濟部能源局「合法建物屋頂存有違章建築設置太陽光電申設說明」1份，請查照並轉知所屬參辦。

A1  
|  
九五九  
檢送經濟部能源局「合法建物屋頂存有違章建築設置太陽光電申設說明」1份，請查照並轉知所屬參辦。

## 合法建物屋頂存有違章建築設置太陽光電申設說明

107.6.5

- 一、為加速並擴大推廣太陽光電發電設備之設置，針對合法建物屋頂存有違章建築者，經濟部會銜內政部於 107 年 5 月 10 日修正「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」（以下簡稱本標準）第 5 條第 5 項增訂在不影響公共安全及妨礙違章建築處理之前提下，得設置太陽光電發電設備之態樣。
- 二、為使所在地建築主管機關審查，內政部於 107 年 5 月 21 日台內營字第 1070807962 號令訂定「設置屋頂太陽光電免請領雜項執照處理原則」（以下簡稱本原則），合法建築物屋頂如有違章建築，設置太陽光電設備時，不得影響公共安全及妨礙違章建築處理，並依本原則辦理（如附件 1）。
- 三、合法建物存有違章建築設置太陽光電申請流程（詳如附件 2）。
- 四、為確認太陽光電發電設備設置場址不具影響公共安全及不妨礙違章建築處理，若其設置形式符合本標準第 5 條第 5 項之態樣者，應先填具「太陽光電發電設備設置場址之違章建築諮詢表」（如附件 3），向所在地建築主管機關確認該太陽光電設備之設置類型及其得否設置。
- 五、經所在地建築主管機關確認其「設置類型」、「設置場址」與「不影響公共安全且不妨礙違章建築處理」，並取得「違章建築諮詢表」後，應檢附該「違章建築諮詢表」、「使用執照」以及「建物登記謄本」（若無建物登記謄本，得以使用執照暫代），及「再生能源發電設備設置管理辦法」第 6 條第 1 項第 3 款所訂應檢附之文件，向能源主管機關申請同意備案。
- 六、申請人取得再生能源發電設備同意備案後，設置太陽光電發電設備仍應依本標準之規定，檢附相關證明文件送所在地主管建築機關申請免請領雜項執照備查及竣工備查，再向能源主管機關申請再生能源發電設備設備登記。

## 附件 1：設置屋頂太陽光電免請領雜項執照處理原則

一、為配合推廣再生能源利用，建置建築物屋頂設置太陽光電設備免請領

雜項執照之作業程序，特訂定本處理原則。

二、合法建築物屋頂如有違章建築，設置太陽光電設備時，不得影響公共

安全及妨礙違章建築處理，並依本處理原則辦理。

三、屋頂設置太陽光電設備類型如下：

（一）結構分立型：太陽光電設備（含支撐架）與違章建築結構分立

（如圖例 A 及 B）。

（二）結構共構型：太陽光電設備（含支撐架）與違章建築結構共

構。違章建築拆除時，其柱位可保留轉作光電設備支撐架（如圖例 C）。

（三）設備安裝型：太陽光電設備直接安裝於既存違章建築屋頂上，

非屬建築法令所稱之建築行為（如圖例 D）。

前項第三款得設置於直轄市、縣（市）政府尚未列為分期拆除之既存

違章建築。

四、第二點所定影響公共安全之範圍如下：

（一）合法建築物垂直增建違章建築，有下列情形之一者：

1、占用建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定之屋頂避難平臺。

2、違章建築樓層達二層以上。



A1  
—  
九五九  
檢送經濟部能源局「合法建物屋頂存有違章建築設置太陽光電申設說明」1份，請查照並轉知所屬參辦。

(二) 其他經直轄市、縣（市）政府認定者。

五、直轄市、縣（市）政府應設諮詢電話或窗口，受理民眾查詢確認第三

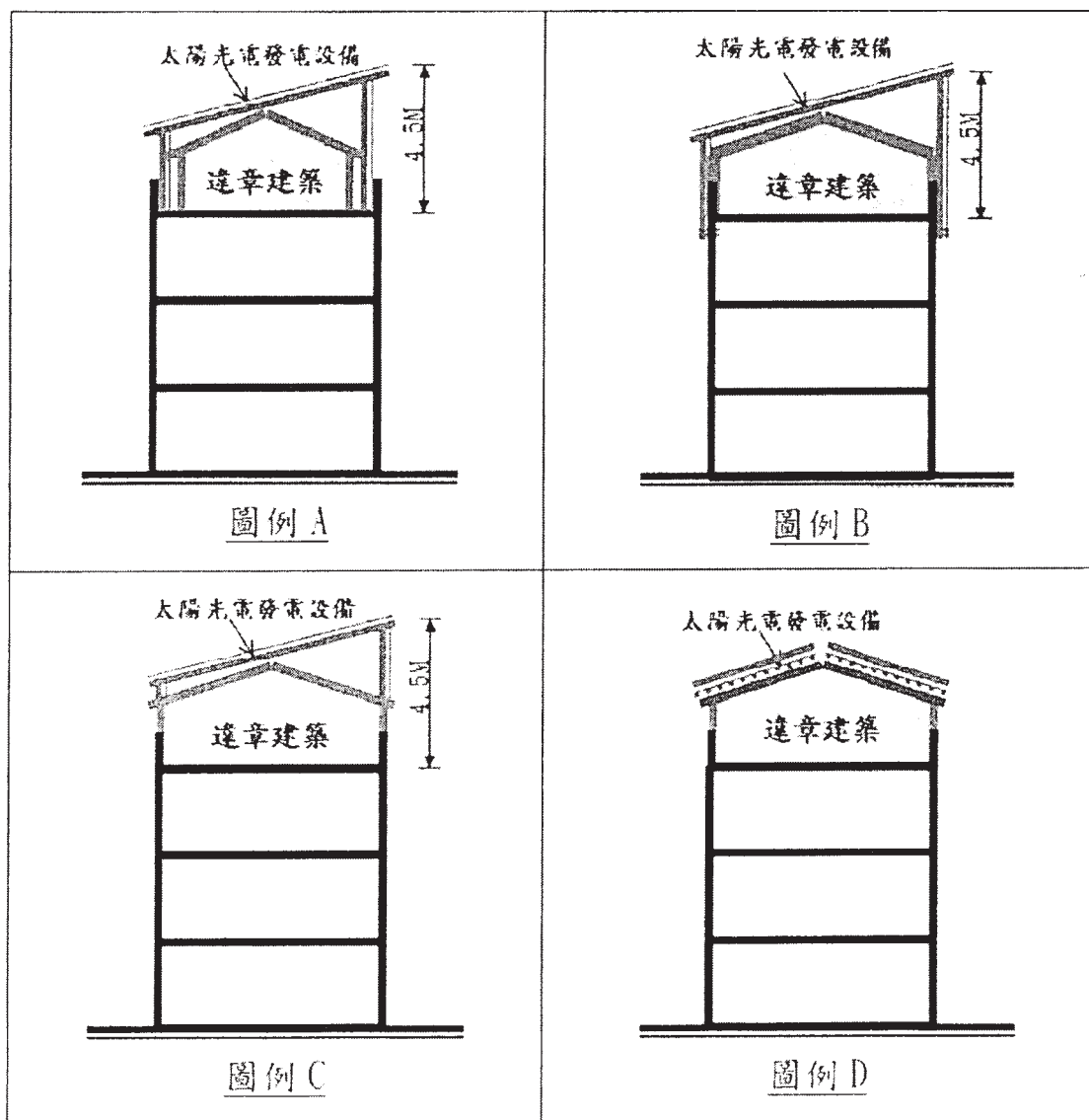
點之設置類型，諮詢表如附件。

六、整幢違章建築不得適用本處理原則。

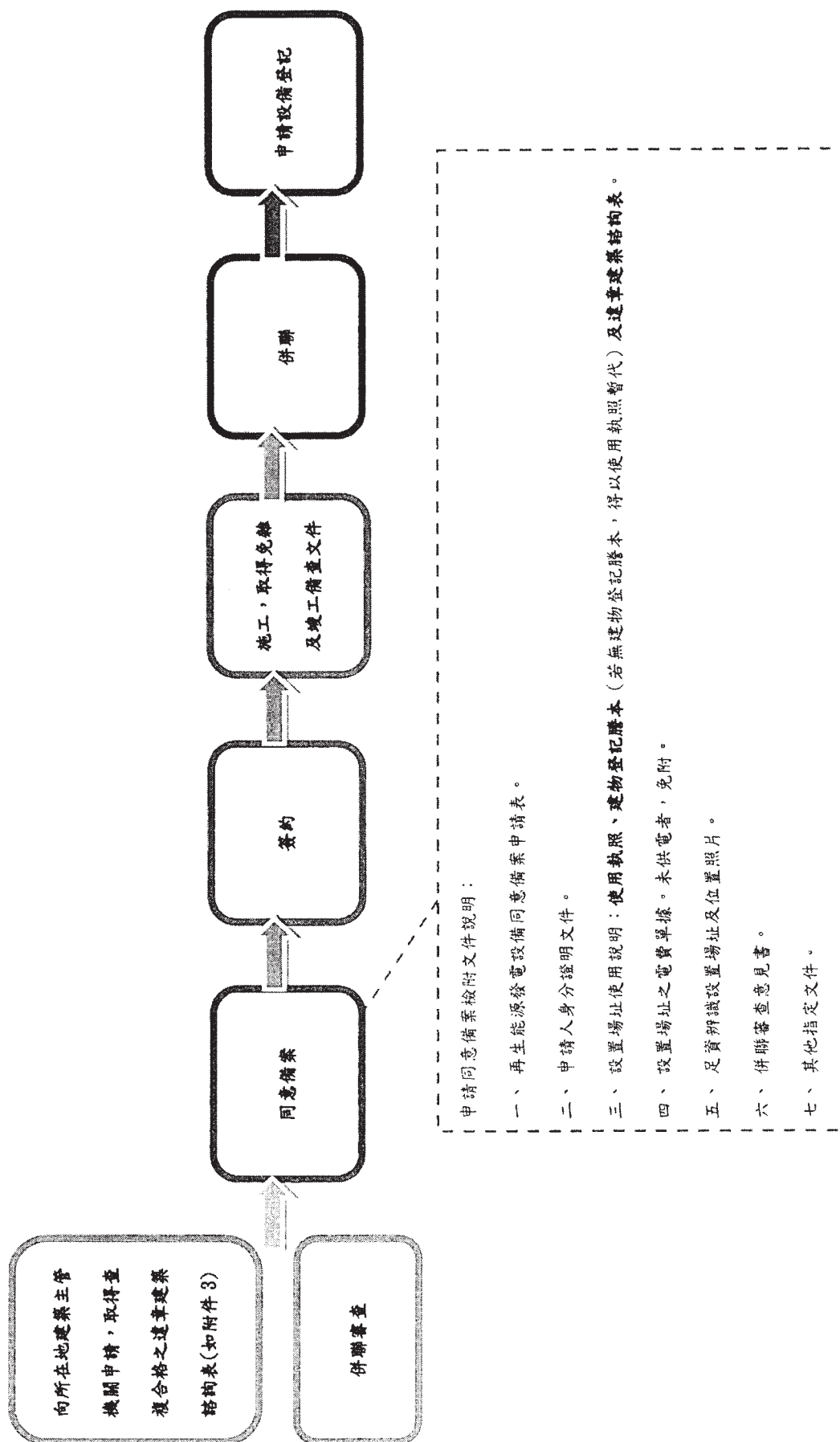
七、依本處理原則設置太陽光電設備，於其下方或周圍有新違章建築時，

或經直轄市、縣（市）政府認定影響公共安全者，直轄市、縣（市）

政府應依違章建築處理辦法訂定拆除計畫限期拆除。



附件 2: 合法建築物屋頂存有違章建築設置太陽光電設備申請程序說明



A1—九五九 檢送經濟部能源局「合法建物屋頂存有違章建築設置太陽光電申設說明」1份，請查照並轉知所屬參辦。

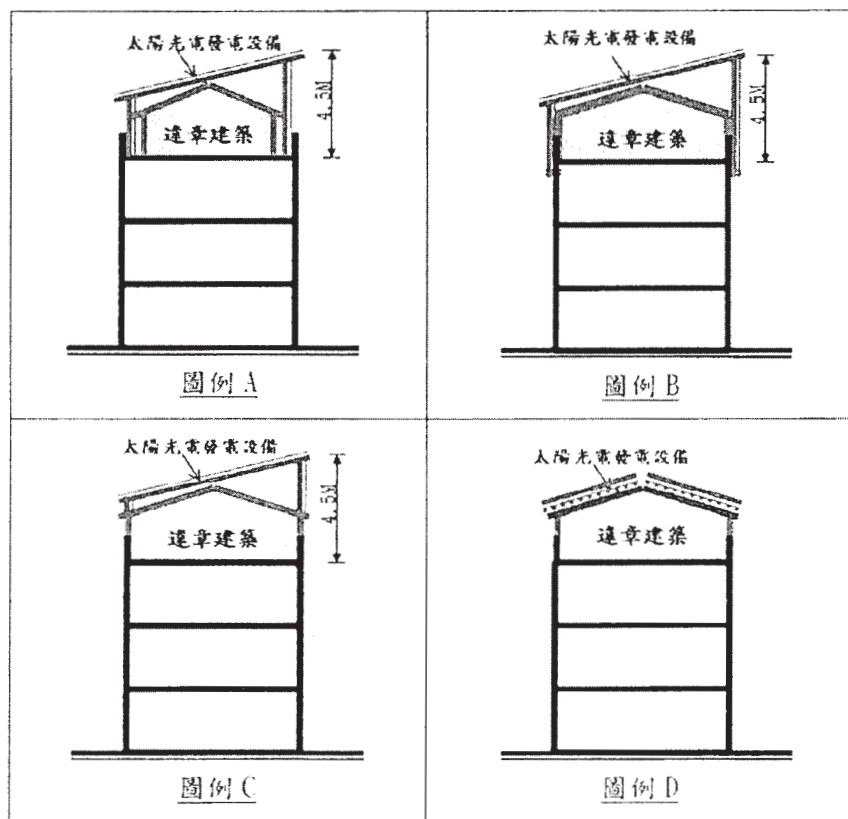
A1  
|  
九五九  
檢送經濟部能源局「合法建物屋頂存有違章建築設置太陽光電申設說明」1份，請查照並轉知所屬參辦。

附件3:太陽光電發電設備設置場址之違章建築諮詢表(範例)

申請人				連絡電話	( )
通訊地址	<div>□□□-□□</div> <div>縣(市) 鄉(鎮)(市) 路(街)(村) 段</div> <div>巷 弄 號 樓(之) (室)</div>				
查詢設置場址	<div>□□□-□□</div> <div>縣(市) 鄉(鎮)(市) 路(街)(村) 段</div> <div>巷 弄 號 樓(之) (室)之屋</div> <div><b>頂違章建築</b></div>				
查詢適用類型	<input type="checkbox"/> 結構分立型 <input type="checkbox"/> 結構共構型 <input type="checkbox"/> 設置安裝型	建築物類	<input type="checkbox"/> 公寓大廈 <input type="checkbox"/> 獨棟建築 <input type="checkbox"/> 連棟建築		
應檢附件	1. 設置場址合法建築物使用執照影本(使用執照號碼: _____ 使字第_____號)。 2. 屋頂違章建築現況照片。				
本人欲於上述設置場址(合法建築物)之屋頂違章建築設置太陽光電發電設備，是否不影響公共安全及不妨礙違章建築處理。 此致 ○○○政府					
以下由受理機關填寫					
受理機關:		受理日期:		諮詢電話:	
主旨：台端查詢太陽光電發電設備設置場址之違章建築事項，是否不影響公共安全及不妨礙違章建築處理，業已查復完竣，請查照。 查復事項：					
<input type="checkbox"/> 結構分立型 <input type="checkbox"/> 結構共構型 <input type="checkbox"/> 設備安裝型		<input type="checkbox"/> 不影響公共安全且不妨礙違章建築處理。 <input type="checkbox"/> 影響公共安全或妨礙本府違章建築處理。 <input type="checkbox"/> 不影響公共安全且不妨礙違章建築處理。 <input type="checkbox"/> 影響公共安全或妨礙本府違章建築處理。 <input type="checkbox"/> 本案已列入分類分期拆除計畫，歉難同意。			
(單位銜戳)					

## 《填表說明》

- 一、本表係就申請人所填列之資料予以查復，其設置場址之違章建築仍須依建築法、違章建築處理辦法等規定事項辦理。
- 二、本表係提供直轄市、縣（市）政府執行參考，直轄市、縣（市）政府如有需求得自行增減之。
- 三、本查詢結果係屬觀念通知，未生信賴保護之效力，亦不得免除相關行政義務或責任。四、本表所定「公共安全」係依據設置屋頂太陽光電免請領雜項執照處理原則第 4 點之規定。
- 四、依設置再生能源設施免請領雜項執照標準第 5 條及設置屋頂太陽光電免請領雜項執照處理原則，合法建築物屋頂，如有違章建築者，其太陽光電發電設備設置類型如下：



A1  
—  
九  
六  
〇

## 內政部 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：張又心

聯絡電話：02-87712867

電子郵件：yuhsin750620@cpami.gov.tw

傳真：02-87712876

110

臺北市信義區基隆路二段51號

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國107年7月6日

發文字號：台內營字第10708107824號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：「住宅性能評估實施辦法」第4條、第9條及第3條附表1、附表1之1，業經本部於107年7月6日以台內營字第1070810782號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、台灣省結構工程技師公會、社團法人臺灣省土木技師公會、財團法人台灣建築中心、社團法人中華民國建築技術學會、社團法人臺灣建築發展學會、社團法人基隆市建築師公會、台北市結構工程工業技師公會、台北市土木技師公會、臺北市建築師公會、社團法人新北市結構工程技師公會、社團法人新北市建築師公會、桃園市結構工程技師公會、桃園市土木技師公會、桃園市建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、社團法人新竹縣建築師公會、臺中市結構工程技師公會、社團法人臺中市土木技師公會、社團法人南投縣建築師公會、社團法人彰化縣建築師公會、社團法人嘉義市建築師公會、台南市結構工程技師公會、社團法人台南市土木技師公會、社團法人臺南市建築師公會、高雄市結構工程工業技師公會、高雄市土木技師公會、社團法人高雄市建築師公會、宜蘭縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會、本部建築研究所

副本：行政院法規會、本部法規委員會、營建署管理組

部長 葉俊榮

第「住宅性能評估實施辦法」第4條、第9條及第3條附表1、附表1之1，業經本部於107年7月6日以台內營字第1070810782號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。



行政院公報

第 024 卷 第 126 期

20180706

內政篇

A1  
—  
九  
六  
〇

內政部令  
中華民國 107 年 7 月 6 日  
台內營字第 1070810782 號

修正「住宅性能評估實施辦法」第四條、第九條及第三條附表一、附表一之一。

附修正「住宅性能評估實施辦法」第四條、第九條及第三條附表一、附表一之一

部 長 葉俊榮

### 住宅性能評估實施辦法第四條、第九條及第三條附表一、附表一之一修正條文

第 四 條 前條第一項各款所列性能類別，新建住宅除結構安全得單獨申請外，應一併申請評估；既有住宅得由申請人視其需求選擇申請評估之，申請人為公寓大廈管理委員會者，既有住宅評估類別以結構安全、防火安全、無障礙環境、節能省水及住宅維護為優先。

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

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

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

向中央主管機關申請指定為結構安全單項評估機構者，應檢附下列文件之一，不受第一項、第十條及第十一條規定限制：

- 一、新建及既有住宅結構安全單項評估機構：與內政部營建署簽訂之內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約（簡約）影本。
- 二、既有住宅結構安全單項評估機構：依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法認可辦理耐震能力評估檢查證明文件影本。

第「住宅性能評估實施辦法」第 4 條修正條、第 9 條及第 3 條附表一、附表一之一，請至行政院公報資訊網（網址 07 年 7 月 6 日）以台內營字

第三條附表一 新建住宅性能類別之評估項目及等級基準表

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

A1  
—  
九六〇

第 1070810782 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 http://gazette.gov.tw）下載，請查照並轉知所屬。

第三條附表一之一 新建住宅結構安全性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

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

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

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

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

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

(5)基地狀況有上、下邊坡滑動潛能者，不適用 A 級及 B 級。

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

(7)結構系統立面不規則性有極軟層者，不符規範，將不予評估。

(8)表內所示百分比指其該不規則性之樓層所占比例。

(9)表內所示百分比指其該不規則性之構材所占比例。

(10)表內所示角度指非平行結構之主軸所呈角度。

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

(12)B 級以上需利用側推分析確認結構安全性能符合設計要求。

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

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

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

A1  
—  
九  
六  
〇

行政院公報

第 024 卷 第 126 期

20180706

內政篇

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

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

(18)耐震設計規範有關耐震工程品管之相關規定，指符合建築物耐震規範及解說第 7 章耐震工程品管之規定。

第 7 章第 3 節非破壞檢驗部分，如建築物為鋼骨構造(SS)或鋼骨鋼筋混凝土構造(SRC)者，應請申請人提供與非破壞性檢驗機構合約或檢驗結果報告書等相關文件；第 7 章第 4 節結構耐震施工品質管制部分，應請申請人提供派駐建築師、結構技師或土木技師常駐現場之證明文件，且評估機構應不定期主動抽查，並比照公共工程施工品管落實一級及二級品管，以提升耐震工程品質。

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

第「住宅性能評估實施辦法」第 4 條、第 9 條及第 3 條附表 1、附表 1-1，業經本部於 107 年 7 月 6 日以台內營字第 107 年 7 月 6 日 / / g a z e t t e . n a t . g o v . t w 號令修正發布，如查照並轉知所屬。

## 住宅性能評估實施辦法第四條、第九條及第三條附表一、附表一之一修正總說明

住宅性能評估實施辦法(以下簡稱本辦法)自一百零一年十二月二十五日訂定發布後，歷經三次修正，最近一次修正為一百零六年八月十日。有鑑於民眾對於結構安全性能評估之重視，及都市危險及老舊建築物加速重建條例之新建住宅結構安全性能評估容積獎勵需求，配合放寬申請新建住宅性能評估，得單獨申請評估結構安全性能類別，爰修正本辦法第四條、第九條及第三條附表一、附表一之一，其修正要點如下：

一、放寬申請新建住宅性能評估者，得單獨申請評估結構安全性能類別。(修正條文第四條)

二、增訂結構安全單項評估機構之申請資格。(修正條文第九條)

「住宅性能評估實施辦法」第4條、第9條及第3條附表1、附表1之一，業經本部於107年7月6日以台內營字第11077000000號令修正發布，如查照並轉知所屬。

A1  
—  
九  
六  
〇



A1  
— 九六〇

## 住宅性能評估實施辦法第四條、第九條及第三條附表一、附表一之一修正條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第四條 前條第一項各款所列性能類別，新建住宅除結構安全得單獨申請外，應一併申請評估；既有住宅得由申請人視其需求選擇申請評估之，申請人為公寓大廈管理委員會者，既有住宅評估類別以結構安全、防火安全、無障礙環境、節能省水及住宅維護為優先。	第四條 前條第一項各款所列性能類別，新建住宅應一併申請評估；既有住宅得由申請人視其需求選擇申請評估之，申請人為公寓大廈管理委員會者，既有住宅評估類別以結構安全、防火安全、無障礙環境、節能省水及住宅維護為優先。	依據「安家固園計畫」工作項目老舊住宅耐震安檢作業已轉型為都市危險及老舊建築物加速重建條例「建築物耐震重建輔導試辦計畫」，對於結構安全性能評估作業需求，已由既有住宅結構安全性能評估擴及新建住宅性能評估，為保障國人居住安全，及因應都市危險及老舊建築物加速重建條例之新建住宅結構安全性能評估容積獎勵需求，放寬新建住宅得單獨申請評估結構安全性能類別，爰予修正。
第九條 具備下列條件者，得申請中央主管機關指定為評估機構辦理住宅性能評估： 一、各級政府機關、公營事業機構、公立或立案之私立大學以上學校或法人團體。 二、置有大專以上畢業之專任行政人員二人以上。 三、置有建築、土木、營建等相關科系大學以上畢業，並具二年以上相關工作經驗之專任技術人員三人以上。 四、設有容納二十人以上進行評估作業之會議場所一處以上。 五、設有評估作業資訊公開化之電子或網路設備環境。 六、邀聘符合第十一條資格之住宅性能評估人員二十人以上組成評	第九條 具備下列條件者，得申請中央主管機關指定為評估機構辦理住宅性能評估： 一、各級政府機關、公營事業機構、公立或立案之私立大學以上學校或法人團體。 二、置有大專以上畢業之專任行政人員二人以上。 三、置有建築、土木、營建等相關科系大學以上畢業，並具二年以上相關工作經驗之專任技術人員三人以上。 四、設有容納二十人以上進行評估作業之會議場所一處以上。 五、設有評估作業資訊公開化之電子或網路設備環境。 六、邀聘符合第十一條資格之住宅性能評估人員二十人以上組成評	一、內政部推動公有建築物實施耐震評估多年，其評估已建立完整之建築物評估機制，亦累積許多評估經驗，具相當成效；且內政部營建署與廠商簽訂之「內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約」，係依據政府採購法第十三條規定之監辦程序辦理採購之開標、比價、議價、決標及驗收等作業，並依據政府採購法第二十二條第一項第九款採限制性招標，及依據採購評選委員會組織準則第四條，由主管機關成立評選委員會，邀請委員五人至十七人，召開評選會議，經評選為優勝之廠商，再與之簽訂「建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約」，爰第三項第一款明定

ttt.nat.gov.tw  
第1070810782號令修正發布、第9條及第3條附表1、附表1之1、附表1之1，業經本部於107年7月6日以台內營字第1070810782號令修正發布，請至行政院公報資訊網（網址http://gazette.gov.tw）查詢並轉知所屬。



<p>估小組，且各評估性能類別之住宅性能評估人員應達五人以上。</p> <p>七、辦理或經營之他項業務不影響評估作業之公正性。</p> <p>前項第六款之住宅性能評估人員，不得同時受聘於二家以上依本辦法指定之評估機構。</p> <p>向中央主管機關申請指定為結構安全單項評估機構者，應檢附下列文件之一，不受第一項、第十條及第十一條規定限制：</p> <p>一、<u>新建及既有住宅結構安全單項評估機構：與內政部營建署簽訂之內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約（簡約）影本。</u></p> <p>二、<u>既有住宅結構安全單項評估機構：依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法認可辦理耐震能力評估檢查證明文件影本。</u></p>	<p>估小組，且各評估性能類別之住宅性能評估人員應達五人以上。</p> <p>七、辦理或經營之他項業務不影響評估作業之公正性。</p> <p>前項第六款之住宅性能評估人員，不得同時受聘於二家以上依本辦法指定之評估機構。</p> <p><u>評估機構僅申請第三條第一項第一款結構安全性能類別者，得檢附與內政部營建署簽訂之內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約（簡約）影本或檢附依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法認可辦理耐震能力評估檢查證明文件影本，向中央主管機關申請指定為結構安全單項評估機構，不受第一項、第十條及第十一條規定之限制。</u></p>	<p>「內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約」之簽約廠商，得申請指定為新建及既有住宅結構安全單項評估機構。</p> <p>二、依據現行之建築物公共安全檢查簽證及申報辦法，及建築物公共安全檢查專業機構及專業檢查人認可要點，其專業機構於辦理法人登記後，檢附相關文件，向內政部申請認可證，得以既有住宅進行評估作業。考量新建住宅之結構安全評估作業應較周延，不宜將前開廠商納入新建住宅結構安全性能評估機構，爰第三項第二款明定僅得申請指定為既有住宅結構安全單項評估機構。</p>
---	--	--

A1  
—  
九  
六  
〇

ttt.nat.gov.tw  
第10708107082號令修正發布，第9條及第3條附表1、附表1之1，業經本部於107年7月6日以台內營字第10708107082號令修正發布，請至行政院公報資訊網（網址http://gaze）下載，請查照並轉知所屬。

A1  
—  
九  
六  
〇

## 第三條附表一

## 修正附表一

## 新建住宅性能類別之評估項目及等級基準表

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

修正說明：非集合住宅類型結構安全性能類別第一級文字誤繕，予以刪除。

「住宅性能評估實施辦法」第 4 條、第 9 條及第 3 條附表 1、附表 1 之 1，業經本部於 107 年 7 月 6 日以台內營字第 107 年 7 月 6 日，請至行政院公報資訊網（網址 http://gazette.gov.tw）下載，請查照並轉知所屬。

現行附表一 新建住宅性能類別之評估項目及等級基準表

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

A1  
—  
九六〇

「住宅性能評估實施辦法」第 4 條、第 9 條及第 3 條附表 1、附表 1 之 1、行政院公報資訊網（網址 h t t p : / / g a z e . n a t . g o v . t w ）下載，請查照並轉知所屬。

A1  
— 九六〇

## 第三條附表一之一

## 修正附表一之一

新建住宅結構安全性能之評估內容、權重、評估基準及  
評分表

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

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

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

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

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

(5)基地狀況有上、下邊坡滑動潛能者，不適用 A 級及 B 級。

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

(7)結構系統立面不規則性有極軟層者，不符規範，將不予評估。

(8)表內所示百分比指具該不規則性之樓層所占比例。

(9)表內所示百分比指具該不規則性之構材所占比例。

ttt.nat.gov.tw  
第 107 年 8 月 31 日  
「住宅性能評估實施辦法」第 4 條、第 9 條及第 3 條附表 1、附表 1 之 1、  
修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網(網址 107 年 7 月 6 日)以台內營字  
下載，請查照並轉知所屬。

- (10)表內所示角度指非平行結構之主軸所呈角度。
- (11)強度不連續性-弱層，指該層強度與該層設計層剪力之比值低於其上層比值 80%者，樓層強度，指所考慮方向上所有抵抗地震層剪力構材強度之和。
- (12)B 級以上需利用側推分析確認結構安全性能符合設計要求。
- (13)C 級可使用(A)式以側推分析確認結構安全性能符合設計要求或使用(B)式提高設計用地震力。
- (14)根據建築物耐震設計規範第 9 章設計之建築物，且經直轄市、縣(市)主管建築機關指定特殊結構委託審查之機關、團體審查認定，可註明為「隔震建築物」，不適用本表進行評估。
- (15)裝置制震器之建築物，欲取得 C 級以上者，制震器之功能必須經直轄市、縣(市)主管建築機關指定特殊結構委託審查之機關、團體認定。
- (16)「隔、制震建築物」，必須提出管理維護計畫(含定期檢點及臨時檢點之頻率及項目，並記載各項之基準值)。
- (17)評估基準所稱「符合法規」，指符合申請建造執照或申請變更設計時之法令規定。
- (18)耐震設計規範有關耐震工程品管之相關規定，指符合建築物耐震規範及解說第 7 章耐震工程品管之規定。第 7 章第 3 節非破壞檢驗部分，如建築物為鋼骨構造(SS)或鋼骨鋼筋混凝土構造(SRC)者，應請申請人提供與非破壞性檢驗機構合約或檢驗結果報告書等相關文件；第 7 章第 4 節結構耐震施工品質管制部分，應請申請人提供派駐建築師、結構技師或土木技師常駐現場之證明文件，且評估機構應不定期主動抽查，並比照公共工程施工品管落實一級及二級品管，以提升耐震工程品質。

修正說明：新增備註(18)，就耐震設計之 A 級及 B 級所定「建築物耐震設計規範有關耐震工程品管之相關規定」，於備註欄新增說明，並酌作文字修正。

A1  
—  
九  
六  
〇

第「住宅性能評估實施辦法」第 4 條、第 9 條及第 3 條附表 1、附表 1 之 1，業經本部於 107 年 7 月 6 日以台內營字第 107 年 7 月 6 日 / / g a z e



A1  
—  
九六〇現行附表一之一 新建住宅結構安全性能之評估內容、權重、評估基準及  
評分表

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

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

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

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

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

(5)基地狀況有上、下邊坡滑動潛能者，不適用 A 級及 B 級。

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

(7)結構系統立面不規則性有極軟層者，不符規範，將不予評估。

(8)表內所示百分比指具該不規則性之樓層所佔比例。

(9)表內所示百分比指具該不規則性之構材所佔比例。

(10)表內所示角度指非平行結構之主軸所呈角度。

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

(12)B 級以上需利用側推分析確認結構安全性能符合設計要求。

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

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

第 107 年 8 月 31 日  
「住宅性能評估實施辦法」第 4 條、第 9 條及第 3 條附表 1、附表 1 之 1 公報資訊網(網址 07 年 7 月 6 日)以台內營字第 107 年 8 月 31 日



- (15)裝置制震器的建築物，欲取得C級以上者，制震器的功能必須經直轄市、縣（市）主管建築機關指定特殊結構委託審查之機關、團體認定。
- (16)「隔、制震建築物」，必須提出管理維護計畫(含定期檢點及臨時檢點之頻率及項目，並記載各項之基準值)。
- (17)評估基準所稱「符合法規」，係指符合申請建造執照或申請變更設計時之法令規定。

A1  
—  
九  
六  
〇

tt e . n a t . g o v . t w ) 下載，請查照並轉知所屬。

A2  
—  
九  
八  
七

檢送依本市建築管理自治條例第32、33及35條規定申請適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之合法建築物書件及建築師簽證檢核表，請查照轉知貴會會員。

## 臺北市府都市發展局 函

地址：台北市信義區市府路1號

承辦人：建照科

電話：02-27208889

電子信箱：bml738@mail.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4日

發文字號：北市都授建字第1076095602號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(825767\_1076095602\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

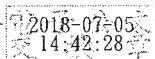
主旨：檢送依本市建築管理自治條例第32、33及35條規定申請適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之合法建築物書件及建築師簽證檢核表，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、為推動都市危險及老舊建築物加速重建，以維護公共安全並增進行政效率，檢附旨揭申請為合法建築物書件及相關建築師簽證檢核表後，得併重建計畫審查「危老條例」適用身分，不另發給合法建築物證明。
- 二、本案納入本局107年臺北市建築法令函釋彙編第038號，目錄第一組編號第022號。
- 三、網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)

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

副本：內政部營建署



書件一

依臺北市建築管理自治條例第 32 規定申請為合法建築物檢附書件表  
(適用都市危險及老舊建築物加速重建條例)

序號	書件	有	無	說明	備註
一	建築法第30、32 條及臺北市建築管理自治條例規定之書件、圖說				
1	申請書：起造人名冊、地號表、建築物概要表、地址門牌清冊			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	
2	現況圖、核准圖：面積計算表、位置圖、平面圖、立面圖			須檢附 由建築師依都市計畫法、建築法、建築技術規則檢討後簽證	
3	現況照片：各向立面、屋突			須檢附	
4	土地權利證明文件			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	
5	建築線指示圖			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	
6	門牌編訂總表或證明			須檢附	
二	建築物權利證明文件			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	
三	結構安全鑑定			未來即將拆除，免檢討	
四	防火避難及消防設備			未來即將拆除，免檢討	
五	建築物完成日期證明文件			須檢附	
六	其他相關證明文件				
七	行政指導項目：無障礙設施			未來即將拆除，免檢討	
八	建築法施行前已建築完成而未領有建築執照之建築物，應檢討相關法令規定之建築師簽證檢核表			須檢附	
<p>以上法規檢討內容：經本人確認符合並簽證負責，如有虛偽不實或筆誤，願負相關法律責任。</p> <p>簽證人：</p> <p style="text-align: right;">(簽名並蓋章)</p> <p style="text-align: center;">年                      月                      日</p>					

A2  
—  
九  
八  
七

檢送依本市建築管理自治條例第 32、33 及 35 條規定申請適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之合法建築物書件及建築師簽證檢核表，請查照轉知貴會會員。

檢送依本市建築管理自治條例第32、33及35條規定申請適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之合法建築物書件及建築師簽證檢核表，請查照轉知貴會會員。

依臺北市建築管理自治條例第 32 條規定申請為合法建築物，應檢討相關法令規定建築師簽證檢核表  
(適用都市危險及老舊建築物加速重建條例)

基本資料			掛號日期					
			起造人		○○股份有限公司 負責人：○○○			
			申請地點		○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地(地號請詳列)			
			門牌號碼					
			使用分區		○○○區			
			建物概況		構造種類			
層棟戶數								
建築完成日期								
建築物類型			<input type="checkbox"/> 供公眾使用建築物		<input type="checkbox"/> 非供公眾使用建築物			
使用類別			申請樓層： 地上○層、地下○層		申請用途： 例：第二十一組(七)餐廳(G3)			
法令依據/檢討項目			簽證內容		檢討依據		設計檢討	
							符合	免 檢討
都市 計畫 法	建築物高度							
	建蔽率							
	院落 (防火巷)							
建築 法	建築 技 術 規 則	建築基地應臨 接建築線(現有 巷)或出入通路						
		建築面積						
		建築物高度						
		違章 建築	本案建築物無違章建築，本項次免檢討。 應於圖示中明確標明其違建範圍。					
說 明	一、都市計畫法部分： 1. <input type="checkbox"/> 建物高度、建蔽率、騎樓得依當時法令規定檢討。 2. <input type="checkbox"/> 院落(防火巷)得依當時法令規定檢討(60年以前無院落規定者，依防火巷及避難空地等規定留設)。							
	二、建築法(建築技術規則)部分： 1. <input type="checkbox"/> 建築基地應臨接建築線、現有巷或出入通路，其規定得依當時法令規定檢討。 2. <input type="checkbox"/> 建築面積、建築物高度得依當時法令規定檢討。							
以上法規檢討內容：經本人確認符合並簽證負責，如有虛偽不實或筆誤，願負相關法律責任。隨卷附上土地登記謄本(地號全部)、地籍圖謄本、面積計算表、主要之平面、剖面及相關檢討圖說。								
簽證人：								
(簽名並蓋章)								
年 月 日								

書評二

依臺北市建築管理自治條例第 33 條規定申請為合法建築物檢附書件表  
(適用都市危險及老舊建築物加速重建條例)

序號	書件	有	無	說明	備註
一	使用執照申請書				
1	申請書			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	
2	起造人名冊			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	
3	地號表			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	
4	建築物概要表			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	
5	地址門牌清冊			危老重建計畫已提供相關資料，免檢附	
6	現況圖、核准圖：面積計算表、位置圖、平面圖、立面圖			須檢附 於申領建築執照範圍外，擅自建造之建築物，應於竣工圖說內標示	
7	現況照片：各向立面、屋突			須檢附	
8	門牌編總表或證明			須檢附	
二	原領建造執照及核准設計圖說			須檢附	
三	結構安全鑑定			未來即將拆除，免檢討	
四	防火避難及消防設備			未來即將拆除，免檢討	
五	建築物完成日期證明文件			須檢附	
六	其他相關證明文件				
七	行政指導項目 無障礙設施			未來即將拆除，免檢討	
以上法規檢討內容：經本人確認符合並簽證負責，如有虛偽不實或筆誤，願負相關法律責任。 簽證人： <div style="text-align: right;">(簽名並蓋章)</div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <span>年</span> <span>月</span> <span>日</span> </div>					

A2  
|  
九  
八  
七

檢送依本市建築管理自治條例第32、33及35條規定申請適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之合法建築物書件及建築師簽證檢核表，請查照轉知貴會會員。

A2  
—  
九  
八  
七

書件三

依臺北市建築管理自治條例第 35 條規定申請認定為合法房屋建築師簽證檢核表  
(適用都市危險及老舊建築物加速重建條例)

建築物基本資料	申請人 (起造人)	○○股份有限公司 負責人：○○○			
	申請地點	○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地(地號請詳列)			
	門牌號碼	臺北市○○區○○里			
	使用分區	○○區	建築完成日期		
	建物概況	構造種類		建物主體用途	
		幢棟戶數	計○幢、○棟；地上○層、地下○層；共○戶		
合法建築物類型	都市計畫發布實施前已建築完成之建築物。 <input type="checkbox"/> 舊市區：民國 34 年 10 月 25 日。 <input type="checkbox"/> 景美區、木柵區：民國 58 年 04 月 28 日。 <input type="checkbox"/> 南港區、內湖區：民國 58 年 08 月 22 日。 <input type="checkbox"/> 士林區、北投區：民國 59 年 07 月 04 日。				
應附書圖文件	項次	項目(已檢附劃註■)		說明	
	1	<input type="checkbox"/> 建築物建造完成之證明文件(視個案實際狀況檢附)： <input type="checkbox"/> 載明建物完成日期之建築改良物登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 課稅始期證明 <input type="checkbox"/> 接水、接電日期證明或第一次水電費收據 <input type="checkbox"/> 載有建築物資料之土地現況調查清冊或卡片之謄本 <input type="checkbox"/> 戶口遷入證明 <input type="checkbox"/> 載有建築物資料之地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航測圖或政府機關測繪地圖		建築物之樓地板面積、樓層數、建築物形狀及構造，以建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料認定。僅有水電證明而無建築改良物登記簿謄本及課稅證明資料者，得依航測圖認定。	
	2	<input type="checkbox"/> 建築師及申請人簽認之建築物各層平面圖(比例尺 1/100)、各向立面圖(比例尺 1/100)、剖面圖(比例尺 1/100)、地籍配置圖(比例尺 1/500)、面積計算表			
	3	<input type="checkbox"/> 門牌編釘總表或證明			
	4	<input type="checkbox"/> 彩色照片(各向立面、屋頂突出物及周圍環境)			
	5	<input type="checkbox"/> 其他經主管建築機關指定之文件			
※以上法規檢討內容，經本人確認符合並簽證負責，如有虛偽不實或筆誤，願負相關法律責任。隨卷附上相關文件及檢討圖說。 簽證人：					
				(簽名並蓋章)	
年                      月                      日					

檢送依本市建築管理自治條例第 32、33 及 35 條規定申請適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之合法建築物書件及建築師簽證檢核表，請查照轉知貴會會員。



## 臺北市建築管理工程處 函

地址：臺北市信義區市府路1號  
承辦人：姚芳怡  
電話：02-27208889轉8366  
電子信箱：bm3182@mail.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5日

發文字號：北市都建照字第1076087887號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(574350\_1076087887\_1\_ATTACH1.pdf、574350\_1076087887\_1\_ATTACH2.pdf)

主旨：函轉有關本府訂定「市有非公用土地面積超過150m<sup>2</sup>申購案件審議作業」1份，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府財政局107年6月12日北市財管字第1076020180號函辦理。
- 二、本案納入本局 107 年臺北市建築管理法規彙編第039號，目錄第一組編號第023號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：

A2  
|  
九  
八  
八  
函轉有關本府訂定「市有非公用土地面積超過150m<sup>2</sup>申購案件審議作業」1份，請查照轉知貴會會員。

A2  
—  
九  
八  
八  
函轉有關本府訂定「市有非公用土地面積超過 150 m<sup>2</sup>申購案件審議作業」1 份，請查照轉知貴會會員。

## 市有非公用土地面積超過 150 平方公尺申購案件 審議作業

### 一、前言：

有關市有非公用土地面積超過 150 m<sup>2</sup>之出售案件審議，本府財政局於 101 年 2 月 20 日奉准由府級長官擔任召集人並邀集本府都市發展局、法務局、地政局、政風處、都市更新處、建築管理工程處及財政局召開「審議市有非公用土地面積超過 150 m<sup>2</sup>申購案件出售事宜」跨局處專案審查會議，倘經審查通過，再提市政會議討論，俟市政會議同意出售後，續依土地法第 25 條規定完成處分程序後辦理讓售事宜。嗣經前開會議 106 年 12 月 28 日第 12 次會議主席裁示：「針對市有非公用土地面積超過 150 m<sup>2</sup>申購案，請財政局訂定相關審議機制。」，爰訂定本審議作業。

### 二、審議範圍：

1. 市有非公用土地讓售案件，經本府財政局審查符合規定得辦理讓售，單筆土地面積超過 150 m<sup>2</sup>，或同一街廓可合併建築之市有土地面積超過 150 m<sup>2</sup>者。
2. 前項所稱同一街廓可合併建築之市有土地，不包括公共設施用地或經主管機關認定應留供公共使用之巷道、水溝地，及因鄰接已建築完成之私有土地，致無法合併建築使用者。

### 三、出售法令依據：

1. 公有土地經營及處理原則第 7 點但書。
2. 臺北市市有財產管理自治條例第 67 條、第 69 條。
3. 臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點。
4. 臺北市市有不動產參與都市更新處理原則。
5. 土地法、建築法等相關法令。

四、讓售對象及主要審查項目：(詳如附件市有土地辦理讓售審查項目一覽表)

五、審議成員：

1. 由本府秘書長擔任審查會議主持人，本府財政局、都市發展局、地政局、法務局、政風處、都市更新處及建築管理工程處等機關指派主任秘書以上層級參與審查會。
2. 必要時得依會議需要，邀請有關機關人員列席。
3. 幕僚工作由本府財政局擔任。

六、審議程序：

1. 會前會

於召開專案跨局處審查會議前，由本府財政局邀集都市發展局、地政局、法務局、政風處、都市更新處及建築管理工程處等機關，召開會前會先行討論，必要時得邀請有關機關人員或辦理現場會勘。

2. 審查會議

每年召開 2 次審查會議，於每年 6 月及 12 月第三週召開，必要時得召開臨時會議。

七、審議後之處理程序：

1. 同意讓售：

由本府財政局提報市政會議審議，續依各案讓售類型依土地法第 25 條規定完成處分程序。

2. 不同意讓售：

由本府財政局婉復申請人。

3. 其他：

經審議請本府財政局釐清相關疑義再行討論者，由本府財政局依會議決議釐清後，再行提會審議。

A2  
—  
九  
八  
八  
  
函轉有關本府訂定「市有非公用土地面積超過 150 m<sup>2</sup>申購案件審議作業」1 份，請查照轉知貴會會員。

A2  
— 九八八

函轉有關本府訂定「市有非公用土地面積超過 150<sup>2</sup>m<sup>2</sup>申購案件審議作業」1 份，請查照轉知貴會會員。

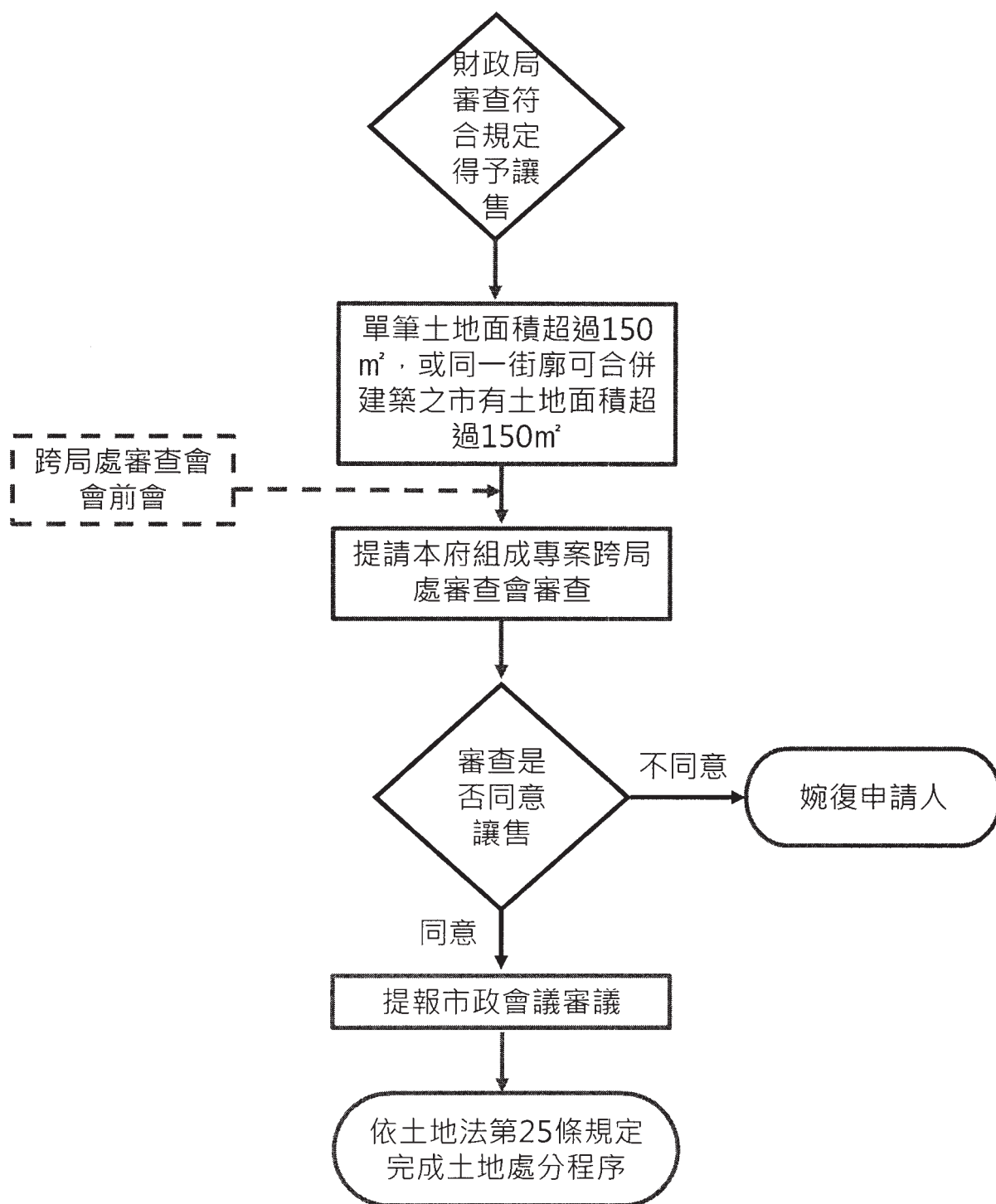
市有土地法辦理讓售審查項目一覽表	
類型	說明
畸零地讓售	<p>1. 讓售對象： 畸零地得讓售予地方政府認定有合併使用必要之鄰地所有權人。</p> <p>2. 主要審查項目：</p> <p>(1) 經地方政府核發公私有畸零地合併使用證明書，證明私有土地需與臨接公有土地合併使用，方能成為一完整之建築基地，且畸零地合併使用證明書在有效期限內。</p> <p>(2) 合併範圍內，私有土地面積大於市有土地，且同一街廓內可合併建築之市有土地面積，小於土地所在地直轄市或縣（市）相關法令規定最小建築基地之平均寬度及平均深度乘積。</p> <p>(3) 合併範圍內，私有土地面積大於市有土地，且同一街廓內可合併建築之市有土地面積達土地所在地直轄市或縣（市）相關法令規定最小建築基地之平均寬度及平均深度乘積，但在 500 平方公尺以下，經協議調整地形仍無法達成協議。</p> <p>(4) 同一街廓內可合併建築之市有土地面積超過 500 平方公尺者，以不出售為原則。但合併範圍內私有土地面積大於市有土地，且私有土地必須與部分市有土地合併建築使用，得依下列方式辦理讓售（惟合併範圍內之私有土地，全部或部分面積原係依本市市有非公用畸零土地處理作業要點向本府承購取得者，不適用本項讓售規定）：</p> <p>① 合併範圍內私有土地面積合計未達最小建築基地平均寬深度乘積，應先辦理調整地形；如確無法調整地形者，得在市、私有土地面積合計符合最小建築基地平均寬深度乘積範圍內，辦理讓售。</p> <p>② 合併範圍內私有土地面積合計已達最小建築基地平均寬深度乘積，應先辦理調整地形；如確無法調整地形或調整地形不具效益，且市有土地面積在 30 平方公尺以下，得辦理讓售。</p>

類型	說 明
讓售承租人	<p>1. 讓售對象：</p> <p>(1) 已出租之土地，承租人建有房屋者，且房屋於民國 59 年 3 月 27 日前占用而辦理承租者，讓售予承租人。</p> <p>(2) 地上建物所有權人於本市市有財產管理自治條例修正前即與本府財政局訂有租約，核發土地使用權同意書同意私有建物興建者，得辦理讓售予與承租人。</p> <p>2. 主要審查項目：</p> <p>(1) 面積在 500 平方公尺以下。</p> <p>(2) 原屬占用土地符合出租規定簽訂租約，或早期訂有租約核發土地使用權同意書同意私有建物興建者。</p> <p>(3) 房屋證明文件（如建物登記謄本或房屋稅繳納證明等）。</p>
讓售占用人	<p>1. 讓售對象：</p> <p>非公用土地在民國 59 年 3 月 27 日前被占建房屋而不妨礙都市計畫者，通知占用人繳納占用期間之使用補償金後，讓售予占用人。</p> <p>2. 主要審查項目：</p> <p>(1) 面積在 500 平方公尺以下。</p> <p>(2) 民國 59 年 3 月 27 日前占建房屋。</p> <p>(3) 占用人繳清最近 5 年占用期間之使用補償金。</p> <p>(4) 房屋證明文件（如建物登記謄本或房屋稅繳納證明等）。</p>
其他	<p>1. 讓售對象：</p> <p>其他符合本市市有財產管理自治條例第 69 條規定者。</p> <p>2. 主要審查項目：</p> <p>按讓售類型，依相關法規審查（如土地法、建築法等）。</p>
<p>計價方式：</p> <p>1. 依本市市有財產管理自治條例第 82 條規定，不動產之計價應比照國有財產計價方式辦理（市價），其土地售價不得低於當年期土地公告現值，房屋售價不得低於房屋評定現值。</p> <p>2. 市價部分由本府財政局委請不動產估價師查估合理市場價格，提報本府市有財產審議委員會審議後報府核定。</p>	

A2  
— 九八八 —  
函轉有關本府訂定「市有非公用土地面積超過 150 m<sup>2</sup> 申購案件審議作業」1 份，請查照轉知貴會會員。

A2  
— 九八八  
函轉有關本府訂定「市有非公用土地面積超過150m<sup>2</sup>申購案件審議作業」1份，請查照轉知貴會會員。

## 審議市有非公用土地面積超過150平方公尺申購案件 作業流程





## 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：劉國軒  
電話：02-27208889轉8366  
電子信箱：bml751@mail.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6日

發文字號：北市都授建字第1076006544號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本文附件請至下載區 (<https://doc-attach.gov.taipei/public/AttachDownload.jsp>) 驗證碼：GWSBVJQJ

主旨：函轉本府107年6月26日府法綜字第1076011145號令發布修正「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」第二條、第七條及第八條條文及修正總說明各一份，請查照並轉知所屬貴會會員。

說明：

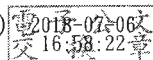
一、依本府107年6月26日府授法二字第10760040912號函辦理。

二、本案納入本局106年臺北市建築法令函釋彙編第040號，目錄第一組編號第024號。

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

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、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

副本：臺北市建築管理工程處使用科（含附件）、臺北市建築管理工程處違建查報隊（含附件）、臺北市政府法務局（不含附件）



A2  
—  
九  
八  
九  
「函轉本府107年6月26日府法綜字第1076011145號令發布修正「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」第二條、第七條及第八條條文及修正總說明各一份，請查照並轉知所屬貴會會員。」

A2 — 九八九 函轉本府 107 年 6 月 26 日府法綜字第 107601145 號令發布修正「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」第二條、第七條及第八條條文及修正總說明各一份，請查照並轉知所屬貴會會員。

「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」第二條、第七條及第八條修正條文對照表		
修正條文	現行條文	說明
第二條 本辦法之主管機關為本府都市發展局。	第二條 本辦法之主管機關為本府，並委任本府都市發展局執行。	因本府有關建築管理事項業已授權本府都市發展局辦理，爰修正主管機關之體例。
第七條 搭建下列臨時性建築物者，申請人應檢附申請書、土地使用的權利證明文件、設計圖說及現況照片，向主管機關提出申請，經核准後始得為之，免依前三條規定辦理：	第七條 搭建下列臨時性建築物者，得將申請書及設計圖說送主管機關列管後，即行搭建，免依前三條規定辦理：	一、依臺北市建築管理自治條例(以下簡稱本自治條例)第三十六條第一項規定：「下列建築物申請興建時應於施工前備具本法第三十條及本自治條例第八條規定之文件，向主管建築機關申請建築許可，並於施工完竣後申請使用許可：……三臨時性之建築物……。」第八條第一項第一款第一目規定：「申請建造、雜項及拆除等執照應具備申請書，並依下列規定檢附文件：一建造執照：(一)土地所有權狀影本。但申請人非土地所有權人者，應檢附土地地使用權利證明書。……。」實務上土地所有權人出具之使用權利證明文件係臨時展演設施搭建申請案准駁要件之一，為避免
一 舞台高度在九十公分以下、面積在三十平方公尺以下、無頂蓋，且自舞台面起算之舞台背景在四公尺以下。	一 舞台高度在九十公分以下、面積在三十平方公尺以下、無頂蓋，且自舞台面起算之舞台背景在四公尺以下。	
二 臨時攤棚無壁體且高度在四公尺以下。	二 臨時攤棚無壁體且高度在四公尺以下。	

		<p>民眾誤會「得免檢具土地使用權利證明文件」及「本案申請人與各目的主管機關核准同意之人不一致」等情事發生，爰配合實務運作情況修正應檢附文件。</p> <p>二、為管理臨時展演活動場地及認定之需要，申請人應於申請時檢附申請使用土地時之現況照片，以避免申請人投機於未取得核准前擅自搭建或逾期未予拆除逕予再次申請等違規情事，並作為日後是否違反第八條規定構成違章建築參考資料，爰增列應檢附「現況照片」。另依現行實務執行方式，由列管改為須經核准後始得搭建。</p>
<p>第八條 供臨時展演場所搭建之臨時性建築物，應於使用期限屆滿時自行拆除完畢。但申請人有正當理由，於使用期限屆滿前經主管機關同意延長拆除期限者，不在此限。</p> <p>未依本辦法規定擅自搭建臨時性建築物或違反前項規定者，</p>	<p>第八條 供臨時展演場所搭建之臨時性建築物，應於使用期限屆滿後<u>三日</u>內自行拆除完畢。但目的事業主管機關另有規定，或申請人有正當理由報經原核准機關延長拆除期限者，不在此限。</p> <p>未依本辦法規定擅自搭建臨時性建築物或逾期未拆除者，以</p>	<p>一、修正第一項，為管理臨時展演活動場地，避免於前案未依規定拆除完畢，又同時重複申請，造成管理之困難，將拆除時間點修正為「應於使用期限屆滿時」。</p> <p>二、修正第一項但書，現行條文規定「目的事業主管機關另有規定」，惟申請案件仍應由主管機關同意延</p>

A2—九九九 函轉本府 107 年 6 月 26 日府法綜字第 1076011145 號令發布修正「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」第二條、第七條及第八條條文及修正總說明各一份，請查照並轉知所屬貴會會員。

A2  
— 九八九

「函轉本府 107 年 6 月 26 日府法綜字第 1076011145 號令發布修正「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」第二條、第七條及第八條條文及修正總說明各一份，請查照並轉知所屬貴會會員。」

以違章建築論處。	違章建築論處。	<p>長始得延長拆除期限，為避免申請人誤解為「目的事業主管機關另有規定」，則得逕為延長期限，爰將「目的事業主管機關另有規定」等字刪除。另為避免申請人使用期限屆滿當日或屆滿後，才向主管機關提出延長拆除期限申請，造成屆滿日迄機關同意日間之臨時建築物違規使用，故明定應於使用期限屆滿前，取得主管機關同意延長拆除期限後，始得延長期限。原核准機關係指本府都市發展局，為避免見解歧異，爰修正為主管機關。</p> <p>三、因第八條第一項之違規態樣包含未於期限內自行拆除、未拆除完畢或未依期限完成延長期限申請等，爰修正文字為「違反前項規定者，以違章建築論處。」使管理更加完善。</p>
----------	---------	---

直轄市自治法規報院資料檢核表

項次	項目名稱	內容要項
1	自治法規類別	<input type="checkbox"/> 自治條例 <input type="checkbox"/> 內容定有罰則者 <input type="checkbox"/> 內容未定有罰則者(內容定有罰則之自治條例,如僅修正罰則以外之條文時,亦屬之) <input checked="" type="checkbox"/> 自治規則 <input type="checkbox"/> 自律規則 <input type="checkbox"/> 組織自治條例 <input type="checkbox"/> 直轄市議會組織自治條例 <input type="checkbox"/> 直轄市政府組織自治條例 <input type="checkbox"/> 直轄市政府所屬事業機構組織自治條例
2	自治法規名稱	臺北市展演用臨時性建築物管理辦法
3	異動性質	<input type="checkbox"/> 制(訂)定 <input checked="" type="checkbox"/> 修正 <input type="checkbox"/> 廢止
4	施行(生效)日期 (廢止者免填)	<input checked="" type="checkbox"/> 自公(發)布日或溯及施行(生效) <input type="checkbox"/> 指定施行(生效)日期 ____年____月____日
5	廢止日期 (制(訂)定及修正者免填)	<input type="checkbox"/> 自公(發)布日廢止 <input type="checkbox"/> 因期滿當然廢止 ____年____月____日
6	行政院前次核定或備查函之日期及文號 (新訂者免填)	行政院 100 年 5 月 6 日院臺建字第 1000021269 號函

A2  
—  
九  
八  
九

「函轉本府 107 年 6 月 26 日府法綜字第 107601145 號令發布修正「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」第二條、第七條及第八條條文及修正總說明各一份,請查照並轉知所屬貴會會員。」

A2  
—  
九  
八  
九

函轉本府 107 年 6 月 26 日府法綜字第 107601145 號令發布修正「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」第二條、第七條及第八條條文及修正總說明各一份，請查照並轉知所屬貴會會員。

## 臺北市展演用臨時性建築物管理辦法第二條、第七條及第八條 修正總說明

- 一、本府為管理供臨時展演所搭建之臨時性建築物，依臺北市建築管理自治條例第三十六條規定，於九十六年一月九日訂定發布「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」，執行後因外界反應其申請程序繁瑣，搭建成本過高，乃於一百年三月二十九日修正第四條及第六條，簡化程序。
- 二、本辦法實施迄今，因有下列違規樣態，造成臨時展演活動場地管理之困難，為解決該等情事發生，加強展演用臨時性建築物之管理，並兼顧公共安全，乃提出本次修正案：
  - (一) 申請前現場臨時展演建物已先行搭建。
  - (二) 申請人未依規定於使用期限屆滿後三日內自行拆除，仍持續辦理活動、霸佔活動場所，影響民眾權益。
  - (三) 申請人雖依規定於使用期限屆滿三日內辦理拆除事宜，惟仍未拆除完畢，現場仍有部分未拆除設施或剩餘物品，影響公眾安全。
  - (四) 申請人於使用期限屆滿當日或屆滿後，始向主管機關提出展延申請，造成自屆滿日起迄主管機關同意日期間之違規態樣。
- 三、本辦法第二條、第七條及第八條修正重點說明如下：
  - (一) 修正條文第二條：因本府有關建築管理事項業已授權本府都市發展局辦理，爰修正主管機關體例。
  - (二) 修正條文第七條：依臺北市建築管理自治條例第三十六條第一項規定，申請臨時性建築物興建時應於施工前檢具土地所有權狀影本或土地使用權利證明書，爰



將土地使用權利證明文件明定於應檢附之文件；另為加強臨時性建築物之管理，新增申請時應檢附現況照片。又配合實務管理方式由列管變更為逐案審查，修正為經核准後始得搭建。

- (三) 修正條文第八條：修正第一項，為加強管理臨時性建築物，明定應於使用期限屆滿時自行拆除完畢；但書規定得延長拆除期限，惟若目的事業主管機關另有規定得延長者，仍須經主管機關同意，始得延長，為使條文更臻明確，爰明定於使用期限屆滿前經主管機關同意者，不在此限，並刪除「目的事業主管機關另有規定」等文字。修正第二項，因第八條第一項之違規態樣，包括未於期限內自行拆除、未拆除完畢或未依期限完成展延申請等，爰予修正文字，使管理更加完善，杜絕各類型違規態樣影響公共安全。

四、本案業經本府一〇七年六月二十六日府法綜字第一〇七六〇一一一四五號令發布。

A2  
—  
九  
八  
九

函轉本府 107 年 6 月 26 日府法綜字第 1076011145 號令發布修正「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」第二條、第七條及第八條條文及修正總說明各一份，請查照並轉知所屬貴會會員。

A2  
—  
九  
八  
九

「函轉本府 107 年 6 月 26 日府法綜字第 1076011145 號令發布修正「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」第二條、第七條及第八條條文及修正總說明各一份，請查照並轉知所屬貴會會員。」

## 臺北市展演用臨時性建築物管理辦法第二條、第七條及第八條修正條文

第二條 本辦法之主管機關為本府都市發展局。

第七條 搭建下列臨時性建築物者，申請人應檢附申請書、土地使用權利證明文件、設計圖說及現況照片，向主管機關提出申請，經核准後始得為之，免依前三條規定辦理：

一 舞台高度在九十公分以下、面積在三十平方公尺以下、無頂蓋，且自舞台面起算之舞台背景在四公尺以下。

二 臨時攤棚無壁體且高度在四公尺以下。

第八條 供臨時展演所搭建之臨時性建築物，應於使用期限屆滿時自行拆除完畢。但申請人有正當理由，於使用期限屆滿前經主管機關同意延長拆除期限者，不在此限。

未依本辦法規定擅自搭建臨時性建築物或違反前項規定者，以違章建築論處。

## 臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：王道蕙

電話：02-27208889分機7820

傳真：02-27596695

電子信箱：za-c610041@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國107年6月26日

發文字號：府授法二字第10760040911號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本辦法第二條、第七條及第八條修正條文、修正總說明、修正條文對照表、發布令影本及直轄市自治法規報院資料檢核表各1份(319282\_10760040911\_1\_ATTACHMENT1.pdf、319282\_10760040911\_1\_ATTACHMENT2.pdf、319282\_10760040911\_1\_ATTACHMENT3.pdf、319282\_10760040911\_1\_ATTACHMENT4.pdf、319282\_10760040911\_1\_ATTACHMENT5.pdf)

主旨：為修正「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」第二條、第七條及第八條條文案，敬請備查。

說明：

- 一、依地方制度法第27條第3項規定辦理。
- 二、本案業經本府107年6月26日府法綜字第1076011145號令發布在案。
- 三、檢附本辦法第二條、第七條及第八條修正條文、修正總說明、修正條文對照表、發布令影本及直轄市自治法規報院資料檢核表各1份。

正本：行政院

副本：臺北市政府都市發展局（含附件）



（法務局代決）

A2  
—  
九  
八  
九

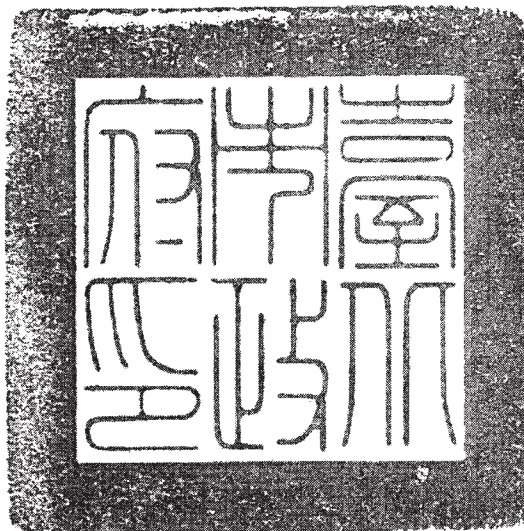
「函轉本府107年6月26日府法綜字第1076011145號令發布修正「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」第二條、第七條及第八條條文案，敬請備查。」

A2  
—  
九  
八  
九

## 臺北市府 令

發文日期：中華民國107年6月26日

發文字號：府法綜字第1076011145號



修正「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」第二條、第七條及第八條條文。

附「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」第二條、第七條及第八條條文。

# 市長柯文哲

法務局局長 袁秀慧 決行

「函轉本府107年6月26日府法綜字第1076011145號令發布修正「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」第二條、第七條及第八條條文及修正總說明各一份，請查照並轉知所屬貴會會員。」

## 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：洪一安  
電話：02-27208889/1999轉8390  
傳真：02-27595772  
電子信箱：bml809@mail.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13日

發文字號：北市都授建字第1076088976號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺北市建築物室內裝修涉及類似違建夾層案件審核作業程序(604442\_1076088976\_1\_ATTACHMENT1.docx)

主旨：檢送修訂「臺北市建築物室內裝修涉及類似違建夾層案件審核作業程序」(以下簡稱本作業程序)之報備方式，自即日起實施，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依本市建築管理工程處案陳107年6月5日北市都建使字第10734268100號函檢送107年4月24日召開之「建築物室內裝修定期業務研討會議」及本局107年3月15日北市都建字第10734108900號檢送107年2月26日召開之「建築物室內裝修抽查作業專案小組」會議紀錄辦理。
- 二、為避免本市建築物挑高空間於室內裝修過程中施作類似夾層之違規態樣，本局前以106年5月23日北市都建字第10634096000號函規定，本市建築物室內裝修涉及挑空、挑高、複層構造或室內空間樓層高度超過3.6公尺者，均應依本作業程序檢附相關書圖文件，惟經實際執行後因報備核可程序冗長且多數申請案件之建物用途均非當時管制主因，爰修正上開作業程序報備方式。

A2  
—  
九九  
〇

檢送修訂「臺北市建築物室內裝修涉及類似違建夾層案件審核作業程序」(以下簡稱作業程序)之報備方式，自即日起實施，請查照並轉知所屬會員。

A2  
—  
九九〇

檢送修訂「臺北市建築物室內裝修涉及類似違建夾層案件審核作業程序」(以下簡稱作業程序)之報備方式，自即日起實施，請查照並轉知所屬會員。

三、爾後原核准用途屬學校、醫院、政府機關、百貨商場及演藝廳等大型場所，排除本作業程序之適用。另適用本作業程序之案件應於竣工查驗時檢討下列項目：

(一)建築物室內裝修設計圖及竣工圖上加註檢討符合下列各項目：

- 1、室內天花板上至頂板之淨高度未超過140公分。(但個案情形特殊，經主管建築機關同意施作備查者，得不受限制)。
- 2、吊掛或附著天花板之構造，非以永久性建材施作。
- 3、未設有固定式樓梯通達天花板上之空間。
- 4、室內天花板上之空間範圍內，未裝設任何開關或插座。

(二)如為封閉式天花板者，需於天花板平面圖上加設「維修孔」，並檢附竣工照片，以備隨時查核。

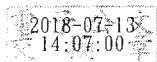
(三)檢附天花板內部及外部之竣工照片。

四、本案納入本局107年臺北市建築管理法規彙編第042號，目錄第三組編號第012號；網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)

。

正本：臺北市建築師公會、臺北市室內設計裝修商業同業公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會、中華民國室內設計裝修商業同業公會全國聯合會

副本：





## 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：bm1790@mail.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18日  
發文字號：北市都授建字第1076025087號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：附件-簽到表、附件-會議紀錄(993038\_1076025087\_1\_ATTACHMENT1.pdf、993038\_1076025087\_1\_ATTACHMENT2.pdf)

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、臺北市府消防局、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



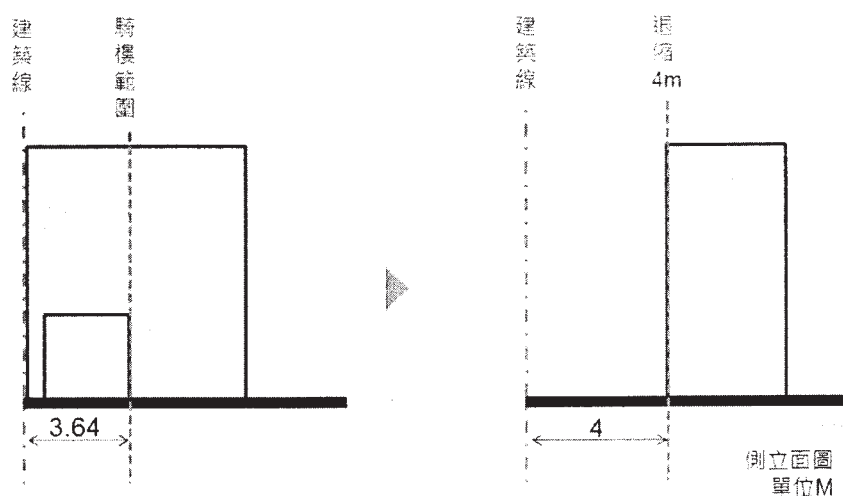
A2  
|  
九九一  
照檢  
送本  
局1  
07  
年5  
月2  
8日  
研議  
「都  
市危  
險及  
老舊  
建築  
物容  
積獎  
勵辦  
法第  
5條  
退縮  
建築  
疑義  
」會  
議紀  
錄1  
份，  
請查

## A2 六、結論：

有關「都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法」第 3 條及第 5 條中央授權地方得本於權責認定之本市通案認定原則決議如下：

## (1)案由一：

討論：基地為都市計畫規定應退縮留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷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。

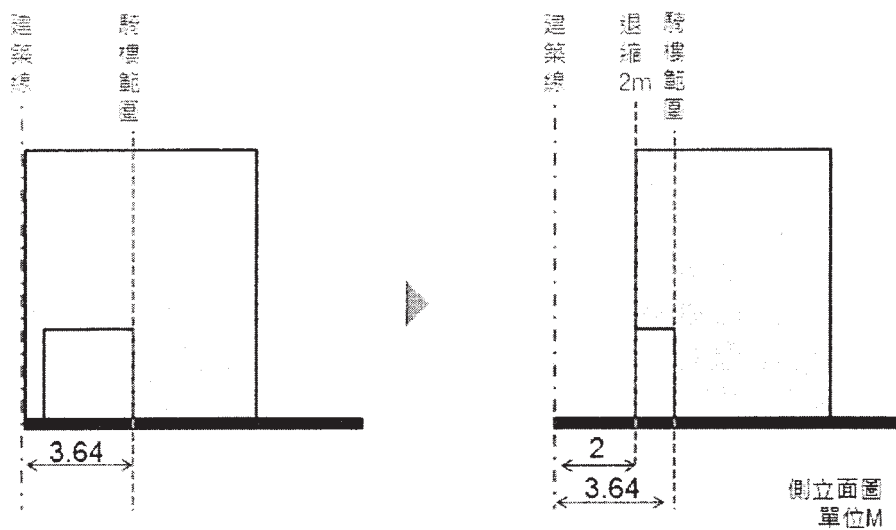


結論：基地坐落於依法或依都市計畫規定應退縮留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道而選擇留設騎樓者，視為依內政部 106 年 8 月 31 日內授營更字第 1060812586 號函規定，因都市計畫規定致不能（而非不願）優先適用第 5 條，得申請第 7 條至第 10 條獎勵。

## (2)案由二：

討論：基地為都市計畫規定應退縮留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道，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。

照檢送本局 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



結論：基地坐落於依法或依都市計畫規定應退縮留設 3.64 公尺騎樓或無遮簷人行道，申請人為取得第 5 條規定之退縮獎勵而退縮 2 公尺無遮簷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。

### (3)案由三：

討論：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簷人行步道，可否比照都市設計審議騎樓或無遮簷人行道應維持 2.5 公尺以上淨寬，其餘空間得綠化或設置必要設備。

結論：基地申請第 5 條獎勵者，自計畫道路及現有巷道退縮淨寬 4 公尺以上建築者，退縮部分應維持 2.5 公尺以上淨寬供公眾通行並應與鄰地人行空間銜接；申請自計畫道路及現有巷道退縮淨寬 2 公尺以上建築者，應完全保持淨空。

### (4)案由四：

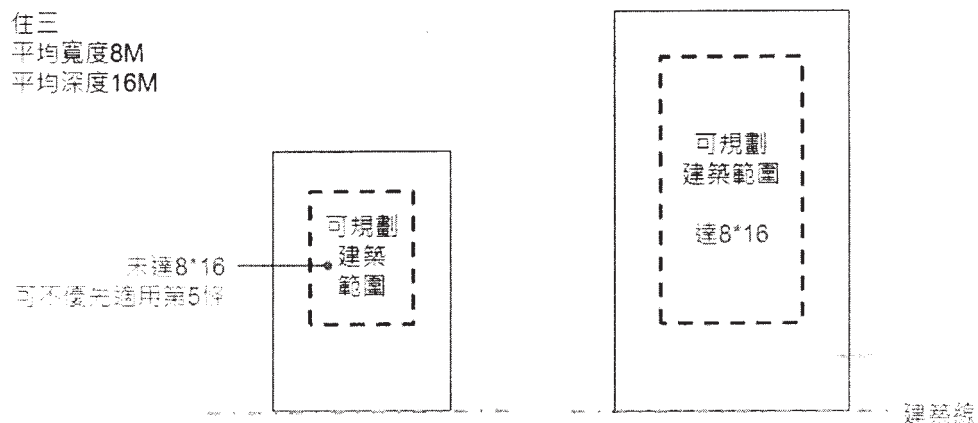
討論：鄰地境界線距離淨寬不得小於 2 公尺並以淨空設計，其劃設停車位或留設車道是否為淨空設計？是否可綠化？

A2  
—  
九九一  
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。

結論：有關基地鄰地境界線距離淨寬部分，營建署將召開研商會議，後續依中央主管機關決議辦理。

#### (5)案由五：

討論：其他因規模太小致無法退縮之特殊條件定義，是否得依前開條例將基地範圍扣除自計畫道路及現有巷道退縮淨寬 4 公尺及鄰地境界線距離 2 公尺後為可規劃建築範圍，其範圍小於本市土地使用分區管制自治條例規定平均寬度及平均深度，即可不優先適用第 5 條。



結論：其他因規模太小致無法退縮之特殊條件定義，考量土地使用分區管制相關規定與模擬配置合理性後，基地平均寬度，住宅區小於 12 公尺，商業區小於 9 公尺者，得免優先適用第 5 條，而逕申請第 7 條至第 10 條獎勵。

(6)臨時動議：依都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法第 3 條：「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。」爰重建計畫中有數宗建築基地(或合法建築物)，各宗基地應分別檢討各項之適用獎勵後，合併加總獎勵值；請建管處依決議修正指導手冊內容，並公告周知。

#### 七、散會

## 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：簡宏朝  
電話：02-27208889轉8515  
電子信箱：bml695@mail.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20日

發文字號：北市都授建字第1076013174號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：令、申請建造執照變更設計程序辦理五大管線審查或施工勘驗原則、申請建造執照變更設計程序辦理五大管線審查或施工勘驗原則-附件1、申請建造執照變更設計程序辦理五大管線審查或施工勘驗原則-附件2、本局107年7月12日北市都授建字第1076094203號函(929047\_1076013174\_1\_ATTACHMENT1.pdf、929047\_1076013174\_1\_ATTACHMENT2.doc、929047\_1076013174\_1\_ATTACHMENT3.doc、929047\_1076013174\_1\_ATTACHMENT4.doc、929047\_1076013174\_1\_ATTACHMENT5.pdf)

主旨：函轉本局107年6月29日北市都建字第1076025071號令「臺北市申請建造執照變更設計程序中辦理五大管線審查或施工勘驗建造執照正本借出原則」，請查照轉知貴會會員。

說明：

一、依本局107年7月12日北市都授建字第1076094203號函續辦。

二、本案納入本局 107年臺北市建築管理法規彙編第043號，目錄第一組編號第025號。網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：

A2  
—  
九九二

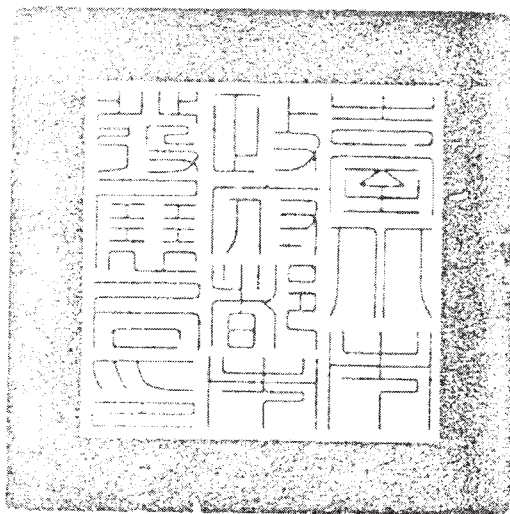
函轉本局107年6月29日北市都建字第1076025071號令「臺北市申請建造執照變更設計程序中辦理五大管線審查或施工勘驗建造執照正本借出原則」，請查照轉知貴會會員。

A2  
—  
九  
九  
二

## 臺北市府都市發展局 令

發文日期：中華民國107年6月29日

發文字號：北市都建字第1076025071號



主旨：

訂定「臺北市申請建造執照變更設計程序中辦理五大管線審查或施工勘驗建造執照正本借出原則」，自107年7月19日生效，並註銷本局107年6月14日北市都建字第1076025001號令。

附「臺北市申請建造執照變更設計程序中辦理五大管線審查或施工勘驗建造執照正本借出原則」。

局長 楊洲民

建築管理工程處處長張明森決行

函轉本局107年6月29日北市都建字第1076025071號令「臺北市申請建造執照變更設計程序中辦理五大管線審查或施工勘驗建造執照正本借出原則」，請查照轉知貴會會員。



## 臺北市申請建造執照變更設計程序中辦理五大管線審查或施工勘驗建造執照正本借出原則

- 一、 建造執照變更設計申請程序中，起造人為辦理五大管線審查或申報施工勘驗時，擬將卷附建造執照正本借出審查或辦理施工勘驗，為簡政便民及避免違反建築法第三十九條及第八十七條規定，特訂定本原則。
- 二、 辦理五大管線審查者，依下列方式辦理：
  - (一) 由起造人、承造人及監造人出具切結書（附件一），述明因擬辦理五大管線審查，暫時領回卷附建造執照正本，切結於三日內歸還，期間不辦理申報施工勘驗。
  - (二) 變更設計办理流程於建築執照協審單位（以下簡稱協審單位）時，由起造人、承造人及監造人出具切結書，並交協審單位審查後，將切結書存於卷內後借出。
  - (三) 變更設計办理流程於臺北市政府都市發展局轄下臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）（建照科）辦理行政驗收時，由起造人、承造人及監造人出具切結書，交由建管處（建照科）存於卷內後借出。
- 三、 辦理施工勘驗者，依下列方式辦理：
  - (一) 由起造人、承造人及監造人出具切結書（附件二），述明擬辦理施工勘驗，切結勘驗部分於無涉建築法第三十九條，主要構造或位置、增加高度或面積、建築物設備內容和位置等變更。
  - (二) 變更設計办理流程於協審單位時，除由起造人、承造人及監造人出具切結書外，並檢具臺北市政府建築執照（變更設計）會辦審查表（G組，科室會辦）、建造執照變更設計申請書影本及開工或勘驗申請書，交協審單位審查後會辦予建管處（施工科）辦理。
  - (三) 變更設計办理流程於建管處（建照科）辦理行政驗收時，除由起造人、承造人及監造人出具切結書外，並檢具開工或勘驗申請書，交建管處（建照科會辦施工科）辦理。

A2  
—  
九九二  
函轉本局107年6月29日北市都建字第1076025071號令「臺北市申請建造執照變更設計程序中辦理五大管線審查或施工勘驗建造執照正本借出原則」，請查照轉知貴會會員。

附件一

## 建造執照變更設計程序中辦理五大管線審查建造執照正本借出切結書

茲有起造人：○○○公司 負責人：○○○等○人，於臺北市○○區○○段○○○、○○地號等○筆土地，領有貴局核發之○○○建字第○○○○號建造執照在案，並於○○○年○月○日辦理第○次變更設計（掛號號碼：○○○都建收字第○○○號）當中，今因工程進度需申請五大管線審查，擬借出建造執照正本三日，並切結自借出日起三日歸還，如有遺失願負一切責任，且期間不辦理施工勘驗，特此切結。

此致

臺北市政府都市發展局

起造人：  
負責人：  
電話：  
地址：

大章

小章

承造人：  
負責人：  
專任工程人員：  
電話：  
地址：

大章

小章

專任工程人員  
小章

監造人：  
建築師：  
電話：  
地址：

建築師大章

建築師  
小章

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

A2  
—  
九九二

函轉本局「臺北市申請建造執照變更設計程序中辦理五大管線審查或施工勘驗建造執照正本借出原則」，請查照轉知貴會會員。

附件二

## 建造執照變更設計程序中辦理施工勘驗切結書

茲有起造人：○○○公司 負責人：○○○等○人，於臺北市○○區○○段○○○、○○地號等○筆土地，領有貴局核發之○○○建字第○○○○號建造執照在案，並於○○○年○月○日辦理第○次變更設計（掛號號碼：○○○都建收字第○○○號）當中，今因工程進度需申報○○勘驗，惟本次○○勘驗內容，無涉及建築法第 39 條規定應辦理變更設計之主要構造或位置、增加高度或面積、建築物設備內容和位置等變更，如有違反願依建築法第 87 規定辦理，並補辦該部分結構安全鑑定，特此切結。

此致  
臺北市政府都市發展局

起造人：  
負責人：  
電話：  
地址：

大章

小章

承造人：  
負責人：  
專任工程人員：  
電話：  
地址：

大章

小章

專任工程人員  
小章

監造人：  
建築師：  
電話：  
地址：

建築師大章

建築師  
小章

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

A2  
—  
九九二

函轉本局 107 年 6 月 29 日北市都建字第 1076025071 號令「臺北市申請建造執照變更設計程序中辦理五大管線審查或施工勘驗建造執照正本借出原則」，請查照轉知貴會會員。

B2  
—  
四  
二  
七

含『有關貴事務所函詢「『台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。』

## 臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓(南區)

承辦人：關仲芸

電話：02-27258889/1999轉8265

傳真：02-27593317

電子信箱：jhongyun@udd.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1076000664號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴事務所函詢「『台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。

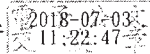
說明：

- 一、復貴事務所107年6月8日107（原）字第1070600007號函。
- 二、查本局98年1月12日北市都規字第09939441700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的百分之五十。……其前開計畫書所載『提高額度總量不得超過法定容積的百分之五十』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，不得超過各該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條所定施行細則規定基準容積及增加建築容積總和上限之限制。……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書容積獎勵規定之限制。三、……因涉加計容積移轉後逾貴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，本於職權酌處。」，故參酌前開本局函釋，旨揭案計畫書所載「提高額度總量不得超過法定容積的百分之五十」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：李祖原聯合建築師事務所

副本：李傳中武議員辦公室、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築管理工程處



B2  
—  
四  
二  
七

含『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。』

B5  
—  
○  
二  
四

本府訂定「新北市府受理推動都市計畫內防災建築再生案件之申請作業注意事項」，自中華民國 107 年 6 月 13 日生效，請轉知所屬會員。

## 新北市政府 函

地址：22066 新北市板橋區漢生東路 266 號 2 樓

承辦人：張芳瑜

電話：(02)29506206 分機 802

傳真：(02)29506556

電子信箱：A11345@ms.ntpc.gov.tw

110

台北市基隆路 2 段 51 號 13 號之 3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國 107 年 6 月 13 日

發文字號：新北府城更字第 1073534972 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳說明段

主旨：本府訂定「新北市政府受理推動都市計畫內防災建築再生案件之申請作業注意事項」，自中華民國 107 年 6 月 13 日生效，請轉知所屬會員。

說明：檢送「新北市政府受理推動都市計畫內防災建築再生案件之申請作業注意事項」1 份。

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

副本：新北市政府法制局、新北市政府工務局、新北市政府都市更新處(均含附件)

市長 朱立倫

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行



## 新北市政府 函

地址：22066 新北市板橋區漢生東路266號2樓

承辦人：張芳瑜

電話：(02)29506206 分機802

傳真：(02)29506556

電子信箱：A11345@ms.ntpc.gov.tw

22065

新北市板橋區民族路192號6樓

受文者：社團法人新北市地政士公會

發文日期：中華民國107年6月13日

發文字號：新北府城更字第1073534975號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳說明段

主旨：本府訂定「新北市政府辦理都市計畫內防災建築地價稅及房屋稅補貼要點」，自中華民國107年6月13日生效，請轉知所屬會員。

說明：檢送「新北市政府辦理都市計畫內防災建築地價稅及房屋稅補貼要點」1份。

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

副本：新北市政府法制局、新北市政府都市更新處(均含附件)

# 市長 朱立倫

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

B5  
—  
○  
二  
四

本府訂定「新北市政府受理推動都市計畫內防災建築再生案件之申請作業注意事項」，自中華民國107年6月13

本府訂定「新北市府受理推動都市計畫內防災建築再生案件之申請作業注意事項」，自中華民國107年6月13日生效，請轉知所屬會員。

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

## 新北市政府受理推動都市計畫內防災建築再生案件之申請作業 注意事項

中華民國 107 年 6 月 13 日新北府城更字第 10735349721 號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例（以下簡稱本自治條例）規定，供民眾申請拆除新建、整建及維護，特訂定本作業注意事項。
- 二、本自治條例第三條第一項第一款所稱「經本府房屋健檢耐震詳評結果屬應立即辦理拆除、結構修復之合法建築物」，係指經本府房屋健檢（既有建築物初勘）結果為建議應立即辦理結構修復補強改善作業（第三類）並經耐震詳細評估結果屬應立即辦理拆除、結構修復之合法建築物。  
本自治條例第五條所稱原建蔽率、原開挖率係指使用執照所載之實設建蔽率及開挖率。
- 三、本作業注意事項主管機關為新北市政府，執行機關為新北市政府城鄉發展局。
- 四、依本自治條例第四條規定申請整建維護建築物者，應於本自治條例公布施行日起二年內（至一百零九年三月二十二日止）提出申請，除補助金額外，其餘依「新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點」規定辦理。
- 五、依本自治條例第五條規定辦理新建及獎勵者，申請人申請拆除執照時或申報拆除第三條建築物及與高氯離子鋼筋混凝土建築物屬同一使用執照範圍內建築物前，檢附下列文件向建築主管機關申請適用本自治條例：
  - （一）申請書。
  - （二）本自治條例第三條之相關證明文件。
  - （三）提出申請三個月內之建築物及土地謄本及其清冊；未辦理建物所有權第一次登記者，應檢附合法房屋證明、稅籍證明等相關

B5  
—  
○  
二  
四

本府訂定「新北市政府受理推動都市計畫內防災建築再生案件之申請作業注意事項」，自中華民國 107 年 6 月 13 日生效，請轉知所屬會員。

B5  
—  
○  
二  
四

本府訂定「新北市府受理推動都市計畫內防災建築再生案件之申請作業注意事項」，自中華民國 107 年 6 月 13 日生效，請轉知所屬會員。

權利證明文件。

(四)建築物地籍套繪圖。

(五)建築師簽證並經建築主管機關確認之法定空地有無重複使用檢討。

(六)其他相關證明文件。

前項各款文件由建築主管機關收受後轉請執行機關審核。

申請人應於拆除完成後向建築主管機關申請拆除完成證明。

六、依本自治條例第五條規定申請獎勵適用者，申請人除拆除執照併同建造執照申請者外，應於本自治條例公布施行日起二年內(至一百零九年三月二十二日止)領得拆除完成證明，並檢附下列文件向執行機關提出：

(一)申請書。

(二)執行機關核發本自治條例適用之函文。

(三)建築主管機關至一百零九年三月二十二日止核發之拆除完成證明文件。

(四)申請原建築容積、原建蔽率、原開挖率重建者，應檢附經建築師簽證之相關檢討文件。

(五)其他相關證明文件。

七、拆除執照併同建造執照申請者，申請人依第五點規定申請適用本自治條例時，應併同檢附第六點第一款、第四款及第五款文件，申請核發獎勵。

前項各款文件由建築主管機關收受後轉請執行機關審核。

申請人於檢附拆除完成之證明予執行機關後，始得辦理申報開工。

申請人未於一百零九年三月二十二日前領得拆除完成之證明，執行機關應依職權撤銷原核發之各項獎勵。

八、考量消防救災，依本自治條例第五條第二項規定新建後建築基地應臨接之計畫道路、現有巷道之寬度應達八公尺，或臨路未達八公尺者，應自基地退縮留設深度合計達八公尺，該自行退縮部分，應無

償供公眾通行使用。

- 九、依本自治條例第六條規定申請租金補助及稅捐補貼者，其申請對象、補貼額度、方式及申請文件，應依「新北市政府辦理都市計畫內防災建築租金補助要點」及「新北市政府辦理都市計畫內防災建築地價稅及房屋稅補貼要點」規定辦理。
- 十、建築物之新建涉及都市計畫、消防、衛生、交通、環保、水利等事項，依相關法令規定由各該目的事業主管機關辦理。
- 十一、申請案之一部分非屬本自治條例第三條及第五條所定者，該部分不得依本自治條例第四條、第五條及第六條規定申請相關補助、補貼或容積獎勵及相關新建規定。
- 十二、除第四點以外之申請案，有不符規定者，執行機關應駁回之。但其情形可以補正者，執行機關應定期間通知補正。  
前項補正以二次為限，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十五日。  
依前二項規定限期補正之案件，申請人屆期未補正或補正後仍不符規定者，執行機關應駁回之。
- 十三、申請案適用本自治條例發生疑義時，執行機關得視個案需要邀集相關機關會商研議，並得視情形邀請申請人準備文件資料列席說明。

B5  
—  
〇  
二  
四

本府訂定「新北市政府受理推動都市計畫內防災建築再生案件之申請作業注意事項」，自中華民國 107 年 6 月 13 日生效，請轉知所屬會員。



## 新北市政府辦理都市計畫內防災建築地價稅及房屋稅補貼要點

中華民國 107 年 6 月 13 日新北城更字第 10735349751 號令訂定

一、新北市政府為執行新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例（以下簡稱本自治條例）第六條第二項及第三項規定之地價稅或房屋稅補貼相關事項，訂定本要點。

二、本要點主管機關為新北市政府，執行機關為新北市政府城鄉發展局。

三、本自治條例第五條第一項規定，於期限內拆除建築物，並領得拆除完成證明之土地或建築物所有權人，得向執行機關申請地價稅或房屋稅補貼。

前項土地或建築物所有權人除第四點規定外，以領得拆除完成證明當日土地或建物登記謄本所載為準；未辦理建物所有權第一次登記者，以領得拆除完成證明當日相關權利證明文件所載之權利人為準。但因繼承而移轉或未辦竣繼承登記者，得由其繼承人中之一人書面代理其他繼承人向執行機關提出申請。

四、領得拆除完成證明前已辦竣信託登記且委託人與受益人為同一人者，領得拆除完成證明當日土地或建物登記謄本所載之委託人，於辦竣塗銷信託或信託歸屬登記後，得依本自治條例第六條第二項規定申請地價稅或房屋稅補貼。

領得拆除完成證明後辦竣信託登記且委託人與受益人為同一人者，於辦竣塗銷信託或信託歸屬登記前，得由受託人依本自治條例第六條第二項規定申請地價稅或房屋稅補貼。

第一項委託人死亡者，得由其繼承人中之一人書面代理其他繼承人向執行機關提出申請。

五、本自治條例第六條第二項第一款及第二款所定補貼期間之計算方式如下：

（一）第一款：依建築法規定自開工之日起算至核發使用執照止。

（二）第二款：自使用執照核發之日起算。

六、本自治條例第六條第二項第一款及第二款之地價稅及房屋稅，以



自用住宅優惠稅率計算，且同一建築物所有權人以補貼二筆房屋稅為限。

七、申請補貼地價稅之土地所有權人，應於繳納當年度地價稅後之翌日起算六個月內，檢附下列文件向執行機關提出：

- (一)申請書。
- (二)當年度地價稅繳納收據或地價稅課稅明細表等影本。
- (三)土地所有權人之國民身分證正反面影本(黏貼於申請書上)。

如土地所有權人非自然人，應檢附下列文件：

- 1.營利事業組織者：檢附中央或地方政府核發之核准函，及設立或變更登記表或公司登記事項證明書影本。
- 2.其他組織者：檢附其主管機關核准成立之證照影本。

(四)其他相關證明文件。

八、申請補貼房屋稅之建築物所有權人，應於繳納當年度房屋稅後之翌日起算六個月內，檢附下列文件向執行機關提出：

- (一)申請書。
- (二)當年度房屋稅繳款書影本。
- (三)建築物所有權人之國民身分證正反面影本(黏貼於申請書上)。

如建築物所有權人非自然人，應檢附下列文件：

- 1.營利事業組織者：檢附中央或地方政府核發之核准函，及設立或變更登記表或公司登記事項證明書影本。
- 2.其他組織者：檢附其主管機關核准成立之證照影本。

(四)其他相關證明文件。

九、申請案有不符規定或逾期申請者，執行機關應駁回之。但其情形可補正者，執行機關應通知申請人補正，並以二次為限，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十五日。申請人屆期未補正或補正後仍不符規定者，執行機關應駁回之。

申請人於地價稅或房屋稅補貼核定前死亡，得由繼承人中之一人書面代理其他繼承人向執行機關提出變更申請人並檢附相關證明文件。

B5  
|  
○  
二  
四

- 十、申請書件以郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑。郵戳日期無法辨認者，推定郵寄時間為收件日前三日。
- 十一、本要點所需經費由新北市都市更新基金支應。

本府訂定「新北市市政府受理推動都市計畫內防災建築再生案件之申請作業注意事項」，自中華民國 107 年 6 月 13 日生效，請轉知所屬會員。

## 新北市政府辦理都市計畫內防災建築租金補助要點

中華民國 107 年 6 月 13 日新北城更字第 10735349761 號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例（以下簡稱本自治條例）第六條第一項及第三項規定之租金補助相關事項，訂定本要點。
- 二、本要點主管機關為新北市政府，執行機關為新北市政府城鄉發展局。
- 三、依本自治條例第六條第一項規定，於期限內經本府核准拆除之建築物，並領得拆除執照之建築物所有權人，得於領得拆除執照之次日起六個月內，向執行機關申請租金補助。  
補助金額以租賃契約所載金額為準。但每月最高補助上限為新臺幣四千五百元，並以一年為限。  
第一項建築物所有權人除第四點規定外，以領得拆除執照當日建物登記謄本所載為準；未辦理建物所有權第一次登記者，以領得拆除執照當日相關權利證明文件所載之權利人為準。但因繼承而移轉者，得由其繼承人中之一人書面代理其他繼承人向執行機關提出申請。  
租金補助以經戶政機關編定之門牌戶為單位，且每一門牌戶或建築物所有權人以受領一份為限。
- 四、領得拆除執照前已辦竣信託登記者，領得拆除執照當日建物登記謄本所載之委託人，得依本自治條例第六條第一項規定申請租金補助。
- 五、申請租金補助者（以下簡稱申請人），應檢附下列文件向執行機關提出：
  - （一）申請書。
  - （二）國民身分證正反面影本。
  - （三）郵局或其他金融機構存摺封面影本。
  - （四）租賃契約影本及其相關文件。
  - （五）其他相關證明文件。同一門牌戶內有數得申請之人者，應推派一人書面代理申請。
- 六、申請人有下列情事之一者，不予補助：

B5  
—  
〇  
—  
二  
—  
四

本府訂定「新北市府受理推動都市計畫內防災建築再生案件之申請作業注意事項」，自中華民國 107 年 6 月 13 日生效，請轉知所屬會員。

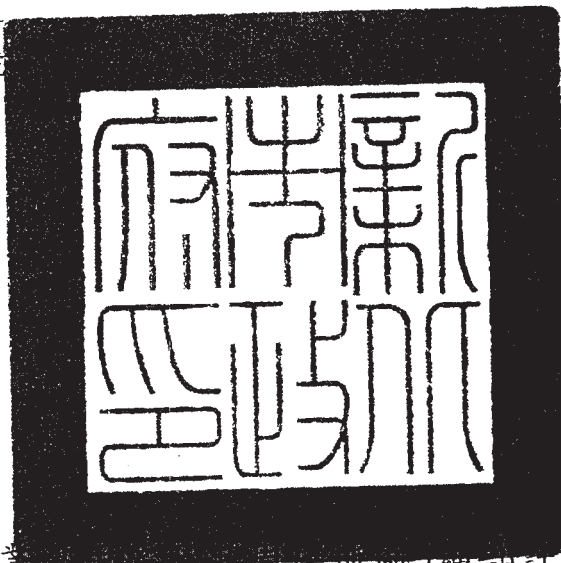
B5  
—  
○  
二  
四

本府訂定「新北市市政府受理推動都市計畫內防災建築再生案件之申請作業注意事項」，自中華民國 107 年 6 月 13 日生效，請轉知所屬會員。

- (一) 有承租政府興辦之社會住宅、合宜住宅或領有政府其他租金補助(貼)者。
- (二) 與出租人或租賃房屋所有權人，有配偶或一親等內直系血親或姻親之關係。
- (三) 申請人為本自治條例公布後分割或增編之門牌戶。
- 七、申請案經審查合格者，執行機關應發給租金補助，並依租賃契約之租賃期間核算期數後一次核發。  
逾期申請或不符合規定者，執行機關應駁回其申請。  
申請資料有缺漏者，執行機關應通知補正，屆期未補正或補正後仍不符合規定者，駁回其申請。  
前項補正以二次為限，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十五日。  
申請人於租金補助核定前死亡，得由繼承人中之一人檢附第五點之文件書面代理其他繼承人向執行機關提出變更申請。
- 八、執行機關得隨時對申請人之資格現況予以查核。  
申請人有拒絕、妨礙、規避執行機關查核者，視為喪失資格。  
有下列情形之一者，執行機關得撤銷已核發之租金補助核定，並追繳自事實發生日起溢撥之租金補助：
  - (一) 申報資料有虛偽不實者。
  - (二) 申請人有第六點各款事由。
  - (三) 申請人終止或解除租賃契約。
  - (四) 申請人有拒絕、妨礙、規避執行機關查核者。
 溢領租金補助者，應返還其溢領金額。執行機關得就申請人之經濟狀況限期一次或以分期付款方式要求繳還。繳還之租金應計算利息。
- 九、申請書件以郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑。其郵戳日期無法辨認者，推定郵寄時間為收件日前三日。
- 十、本要點所需經費由新北市都市更新基金支應。

## 新北市政府 公告

發文日期：中華民國107年6月29日  
發文字號：新北府城都字第10711768721號  
附件：



主旨：「擬定新莊都市計畫(產業專用區及其周邊地區)細部計畫」案內產業專用區「公害防治設備、環境保護設施、停車場及其他公用設備及公共服務設施」設置比例及總量管制執行規定案。

依據：103年2月7日發布實施「擬定新莊都市計畫(產業專用區及其周邊地區)細部計畫」案捌、土地使用分區管制要點第25點規定。

公告事項：「擬定新莊都市計畫(產業專用區及其周邊地區)細部計畫」案內產業專用區「公害防治設備、環境保護設施、停車場及其他公用設備及公共服務設施」容許之項目，申請總量應以不得超過該產業專用區總面積20%，併同納入新北市政府城鄉發展局乙種工業區總量管制系統內控管。

# 市長 朱立倫

B5  
—  
〇  
—  
二  
—  
五

「擬定新莊都市計畫(產業專用區及其周邊地區)細部計畫」案內產業專用區「公害防治設備、環境保護設施、停車場及其他公用設備及公共服務設施」設置比例及總量管制執行規定案。

G  
|  
二  
八  
四

 > 總統府公報 > 公報查詢 > 公報內容

## 公報查詢

點閱數：25

### 增訂並修正水利法條文

公布日期：107年06月20日 號次：第7369 號

總統令

中華民國107年6月20日

華總一義字第10700066601號

茲增訂水利法第七章之一章名、第八十三條之二至第八十三條之十三及第九十三條之九至第九十三條之十一條文；  
並修正第九十九條條文[[pdf](#)]，公布之。

總 統 蔡英文

行政院院長 賴清德

經濟部部長 沈榮津

茲增訂水利法第七章之一章名、第八十三條之二至第八十三條之十三及第九十三條之九至第九十三條之十一條文；並修正第九十九條條文[[pdf](#)]，公布之。



水利法增訂第七章之一章名、第八十三條之二至第八十三條之十三及第九十三條之九至第九十三條之十一條文；並修正第九十九條條文

中華民國 107 年 6 月 20 日  
華總一義字第 10700066601 號

第七章之一 逕流分擔與出流管制

第八十三條之二 為因應氣候變遷及確保既有防洪設施功效，中央主管機關得視淹水潛勢、都市發展程度及重大建設，公告特定河川流域或區域排水集水區域為逕流分擔實施範圍，主管機關應於一定期限內擬訂逕流分擔計畫，報中央主管機關核定公告後實施。

前項特定河川流域或區域排水集水區域相毗鄰者，主管機關得整合擬訂逕流分擔計畫，如分屬不同主管機關管轄者，其逕流分擔計畫之主管機關，由中央主管機關協調指定。

各級主管機關為擬訂及審議第一項逕流分擔計畫，應設逕流分擔審議會為之。

特定河川流域或區域排水集水區域之公告、逕流分擔計畫擬訂之一定期限、規劃原則、擬訂、審議、核定公告程序、逕流分擔審議會組織及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第八十三條之三 逕流分擔計畫應載明下列事項：

- 一、計畫範圍。
- 二、計畫概況。
- 三、計畫目標。
- 四、逕流分擔措施及其執行機關。
- 五、預估經費及推動期程。
- 六、其他相關事項。

前項第四款所稱逕流分擔措施，指為達成逕流分擔計畫目標所需

G  
—  
二  
八  
四  
茲增訂水利法第七章之一章名、第八十三條之二至第八十三條之十三及第九十三條之九至第九十三條之十一條文；並修正第九十九條條文 [ p d f ]，公布之。

辦理之治理工程或管制事項。

第八十三條之四 主管機關為擬訂逕流分擔計畫，應邀集農田排水、水土保持、森林、下水道、都市計畫、地政或其他相關目的事業主管機關、直轄市或縣（市）政府、學者、專家或團體等舉辦座談會，或以其他適當方法廣詢意見，以為擬訂計畫之參考。

逕流分擔計畫內容涉及原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理。

主管機關擬訂逕流分擔計畫後，應公開展覽三十日及舉行公聽會；公開展覽及公聽會之日期及地點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向主管機關提出意見；主管機關報逕流分擔計畫予中央主管機關審議時，應敘明上開意見參採情形。

第八十三條之五 執行機關興辦目的事業時，應依逕流分擔計畫辦理逕流分擔措施，並優先於水道用地、各類排水用地、公有土地或公共設施用地為之。

前項土地皆無法辦理而需用私有土地時，得依土地徵收條例相關規定辦理。

第八十三條之六 逕流分擔計畫實施後，有下列情形之一者，主管機關得視需要檢討變更之：

- 一、因天然災害或其他重大事變致水文條件有明顯差異、地形地貌改變或公共設施遭受損壞。
- 二、政府興辦重大公共設施或公用事業計畫。
- 三、配合國土計畫、區域計畫或都市計畫之擬訂或變更。

前項逕流分擔計畫之變更程序，準用第八十三條之二及第八十三條之四所定擬訂程序辦理。

第八十三條之七 辦理土地開發利用達一定規模以上，致增加逕流量者，義務人應

提出出流管制計畫書向目的事業主管機關申請，由目的事業主管機關轉送該土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關核定。

前項義務人，指該土地之開發人、經營人、使用人或所有人。

第一項土地開發利用屬中央機關興辦者，其出流管制計畫書，由中央主管機關核定。

出流管制計畫書核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發第一項土地之開發或利用許可。

出流管制計畫書核定後，義務人應依其內容施工、使用、管理及維護，並於完工後定期檢查作成檢查紀錄，送直轄市、縣（市）主管機關備查；直轄市、縣（市）主管機關得監督查核其出流管制設施施工、使用、管理及維護情形。

因土地開發利用變更或自然因素影響，致出流管制設施之實際施工、使用、管理或維護與原核定出流管制計畫書之差異達一定程度以上者，義務人應申請變更出流管制計畫書；其變更程序，準用第一項規定程序辦理。

出流管制計畫書應包括下列事項：

- 一、土地開發利用概述。
- 二、基地現況調查。
- 三、削減洪峰流量方案。
- 四、工程計畫及使用、管理與維護計畫。
- 五、其他相關文件。

前項各款內容依第八十三條之八規定已核定之出流管制規劃書辦理且未變更之部分，得免再送審。

土地開發利用之一定規模、出流管制計畫書之提送、審查、核定、檢查紀錄、監督查核、出流管制設施與核定計畫差異之一定程度、出流管制計畫書之變更及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第八十三條之八 為確保土地開發利用預留足夠出流管制設施空間，前條第一項土地開發利用如涉及依區域計畫法申請非都市土地使用分區變更、依都市計畫法申請都市土地使用分區或公共設施用地變更，義務人除應依前條辦理外，應先提出出流管制規劃書向目的事業主管機關申請，由目的事業主管機關轉送該土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關核定。

前項土地開發利用屬中央機關興辦者，其出流管制規劃書，由中央主管機關核定。

土地變更主管機關應於出流管制規劃書核定後，始得核定第一項土地使用分區或用地變更。

出流管制規劃書應包括下列事項：

- 一、土地開發利用概述。
- 二、基地現況調查。
- 三、削減洪峰流量方案。
- 四、其他相關文件。

出流管制規劃書之提送、審查、核定及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第八十三條之九 前二條之削減洪峰流量方案，應能削減因土地開發利用所增加之洪峰流量，使土地開發利用基地排水出流於檢核基準下之開發後洪峰流量不超過開發前洪峰流量。

前項檢核基準及洪峰流量計算方法，由中央主管機關公告。

第八十三條之十 土地開發利用經所在地直轄市、縣（市）主管機關認定符合下列條件之一者，義務人免依第八十三條之七及第八十三條之八規定辦理：

- 一、全部納入水土保持計畫內，或未納入部分未達第八十三條之

七第一項所定一定規模。

二、各目的事業主管機關興建之防洪、蓄水或禦潮工程。

三、因應緊急災害或重大事故致需辦理之公共工程。

土地開發利用屬第八十三條之七第三項及第八十三條之八第二項規定中央機關興辦者，前項認定由中央主管機關為之。

第一項關於義務人免依第八十三條之七及第八十三條之八辦理之認定辦法，由中央主管機關定之。

第八十三條之十一 主管機關依第八十三條之七及第八十三條之八規定審核出流管制計畫書與出流管制規劃書及其變更，應收取審查費；其收費標準，由中央主管機關定之。

第八十三條之十二 主管機關辦理出流管制計畫書及出流管制規劃書之審查或直轄市、縣（市）主管機關辦理出流管制設施之監督查核，得委託水利工程技師、水土保持技師或土木工程技師等相關專業機構或團體為之。

出流管制計畫書、出流管制規劃書應由水利工程技師、水土保持技師或土木工程技師等相關專業技師簽證。

第八十三條之十三 新建或改建建築物應設透水、保水或滯洪設施，其適用範圍及容量標準，應參考建築法規，由中央主管機關會同中央主管建築機關定之。

第九十三條之九 直轄市、縣（市）主管機關依第八十三條之七第五項規定監督查核，認有違反出流管制計畫核定內容之虞時，得派員進入事業場所、建築物或土地實施查核出流管制設施施工、使用、管理及維護情形，並得令相關人員為必要之說明、配合措施或提供相關資料；被檢查者不得規避、妨礙或拒絕。有具體事實認屬違反出流管制計畫核定內容且規避、妨礙或拒絕查核時，直轄市或縣（市）主管機關得強制進入。但進入國防設施用地，應經該國防設施用地主管機關同意。

G  
|  
二  
八  
四

茲增訂水利法第七章之一章名、第八十三條之二至第八十三條之十三及第九十三條之九至第九十三條之十一條文；並修正第九十九條條文，公布之。

前項查核人員進入公、私有土地或建築物調查或勘測時，應出示執行職務有關之證明文件或顯示足資辨別之標誌；於進入私有土地查核前，並應於七日前通知義務人。

規避、妨礙或拒絕第一項之查核、或提出說明、配合措施或提供相關資料者，直轄市、縣（市）主管機關得處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並得按次處罰及強制查核。

第九十三條之十 違反第八十三條之七第一項規定，於出流管制計畫書核定前，逕行辦理土地開發利用者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三十萬元以上一百五十萬元以下罰鍰，並令其停止開發利用；未提出出流管制計畫書者，並限期依第八十三條之七規定補送出流管制計畫書。

前項經直轄市、縣（市）主管機關令其停止開發利用而不遵從者，得按次處新臺幣五萬元以上十萬元以下罰鍰，並得沒入義務人使用之設施或機具。

第九十三條之十一 義務人違反第八十三條之七第五項規定，未依核定之出流管制計畫書內容施工、使用、管理或維護出流管制設施，經直轄市、縣（市）主管機關令其限期改善而屆期未改善者，處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

第九十九條 本法自公布日施行。

本法中華民國一百零七年五月二十九日修正之條文，其施行日期由行政院定之。



## 行政院公共工程委員會 函

110

臺北市基隆路 2 段 51 號 13 樓

受文者：臺北市建築師公會

地址：11010 台北市松仁路 3 號 9 樓

聯絡人：陳志坤

聯絡電話：(02)87897632

傳真：(02)87897614

發文日期：中華民國 107 年 6 月 20 日

發文字號：工程企字第 10700187870 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：機關辦理技術服務採購，應視委託廠商辦理技術服務內容及條件，編列合理預算給付費用及訂定合理履約期限，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、邇來接獲技術服務廠商及公會反映，機關辦理委託規劃、設計及監造之技術服務採購，常一併要求廠商辦理地質調查(鑽探)、環境影響評估、水土保持計畫、申請智慧建築或綠建築候選證書或標章等工作，惟契約並未清楚列明該等工作之費用，致衍生費用給付爭議。
- 二、茲依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法(下稱技服辦法)及本會訂定之公共工程技術服務契約範本(下稱技服契約範本)，就前開委託事項之費用編列，說明如下：
  - (一)技服辦法第 25 條規定：「機關委託廠商辦理技術服務，其服務費用之計算，應視技術服務類別、性質、規模、工作範圍、工作區域、工作環境或工作期限等情形，就下列方式擇定一種或二種以上符合需要者訂明於契約：一、服務成本加公費法。二、建造費用百分比法。三、按月、按日或按時計酬法。四、總包價法或單價計算法(第 1 項)。依前項計算之服務費用，應參酌一

G  
|  
二  
八  
五  
機關辦理技術服務採購，應視委託廠商辦理技術服務內容及條件，編列合理預算給付費用及訂定合理履約期限，詳如說明，請查照。

般收費情形核實議定。其必須核實另支費用者，應於契約內訂明項目及費用範圍(第 2 項)。」

(二)技服辦法第 29 條第 1 項規定：「機關委託廠商辦理技術服務，服務費用採建造費用百分比法計費者，其服務費率應按工程內容、服務項目及難易度，依附表一至附表四所列百分比以下酌定之，並應按各級建造費用，分別訂定費率，或訂定統一折扣率；其屬特殊情形或需要高度技術之服務案件，致有超過各附表所列百分比之必要者，應敘明理由，簽報機關首長或其授權人員核定。」

(三)採建造費用百分比法計費者，查技服辦法附表 1 之附註 10：「本表所列百分比，不包括本辦法第四條(可行性研究)、第五條第一項第四款(規劃之測量、地質調查、鑽探及試驗等)、第六條第一項第一款第二目(基本設計之詳細測量、地質調查、鑽探及試驗等)、第二款第一目(細部設計之補充測量、地質調查、鑽探及試驗等)及第八條第三款至第五款(環境影響評估、水土保持計畫、申請綠建築證書或標章)服務事項之服務費用。其費用由機關依個案特性及實際需要另行估算，如需加計，不受本表百分比上限之限制。」及附註 11：「申請公有建築物候選智慧建築證書或智慧建築標章之服務費用，由機關依個案特性及實際需要另行估算，如需加計，不受本表百分比上限之限制。」；附表 2 之附註 4：「本表所列百分比，不包括本辦法第四條、第五條、第六條第一項第一款第二目、第二款第一目及第八條第三款至第五款服務事項之服務費用。其費用由機關依個案特性及實際需要另行估算，如需加計，不受本表百分比上限之限制。」

(四)技服契約範本第 2 條附件 1 及附件 2，其第 2 款第 4 目已載明委託技術服務廠商辦理規劃、設計及監造工作，如一併委託辦理測量、地質調查、鑽探及試驗等調查或試驗或環境影響評估相關作業、水土保持計畫相關作業、申請公有建築物綠建築證書或標章、申請公有建築物候選智慧建築證書等事項，機關應另行支付費用。

三、機關委託廠商辦理技術服務工作，如涉及申請建築執照、各階段環境影響評估及相關說明書、報告書送審、水土保持計畫送審、申請公有建築物候選綠建築證書或綠建築標章等須經政府權責機關審查者，技服契約範本第 7 條第 1 款第 4 目(由機關視需要於招標時擇用)已載明：「本履約期限不含證照取得與甲方審核及修改時間。」個案契約所載履約期限如包含「證照取得與甲方審核及修改時間」，就非因可歸責於廠商之事由，權責機關審查超過合理期間，致須展延履約期限者，請依契約展延履約期限相關約定辦理。

正本：行政院各部會行處署、直轄市政府、各縣市政府、各鄉鎮市區公所

副本：各建築師公會、各工程技術顧問商業同業公會、各技師公會、本會主任委員辦公室、副主任委員室、企劃處（網站）

主任委員 吳澤成

## 行政院公共工程委員會 函

地址：11010 台北市松仁路 3 號 9 樓

聯絡人：陳志坤

聯絡電話：(02)87897632

傳 真：(02)87897614

110

臺北市基隆路 2 段 51 號 13 樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 107 年 6 月 26 日

發文字號：工程企字第 10700195430 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：機關辦理委託規劃、設計採購案，如一併委託辦理測量及地質鑽探等作業，於該等作業完成並經機關核可後，先行給付該部分一定比率之費用，詳如說明，請查照並轉知所屬機關。

說明：

- 一、邇來接獲技術服務相關公會反映，旨揭作業事項完成時廠商多已先支付複委託廠商相關費用，機關如於規劃、設計工作完成後始給付此一費用，造成技術服務廠商成本負擔，不利於產業發展。
- 二、政府採購法第 63 條第 1 項規定：「各類採購契約以採用主管機關訂定之範本為原則，其要項及內容由主管機關參考國際及國內慣例定之。」
- 三、查本會訂定之公共工程技術服務契約範本(公開於本會網站)第 2 條附件 1 及附件 2，其第 2 點第(四)款序文已載明規劃、基本設計、細部設計階段辦理測量、地質調查、鑽探及試驗等事項，於該等作業成果報告經甲方核可後，先給付 90%費用(機關亦得於招標時載明給付比率)，其餘費用於全案驗收後給付。爰機關辦理旨揭類型採購之招標時，請參照前開條文，就廠商辦理之複委託事項，於契約草案

G  
|  
二  
八  
六

機關辦理委託規劃、設計採購案，如一併委託辦理測量及地質鑽探等作業，於該等作業完成並經機關核可後，先行給付該部分一定比率之費用，詳如說明，請查照並轉知所屬機關。

訂定合理給付價金條件，必要時，並配合檢視各期規劃、  
設計服務費付款比率之合理性。

正本：行政院各部會行處署、直轄市政府、各縣市政府、各鄉鎮市區公所

副本：各建築師公會、各工程技術顧問商業同業公會、各技師公會、臺北市政府採購  
申訴審議委員會、新北市政府採購申訴審議委員會、桃園市政府採購申訴審議  
委員會、臺中市政府採購申訴審議委員會、臺南市政府採購申訴審議委員會、  
高雄市政府採購申訴審議委員會、本會主任委員辦公室、副主任委員室、採購  
申訴審議委員會、中央採購稽核小組、企劃處（網站）

主任委員 **吳澤成**

G  
—  
二  
八  
六

機關辦理委託規劃、設計採購案，如合併委託辦理測量及地質鑽探等作業，於該等作業完成並經機關核可後，先行給付該部分一定比率之費用，詳如說明，請查照並轉知所屬機關。

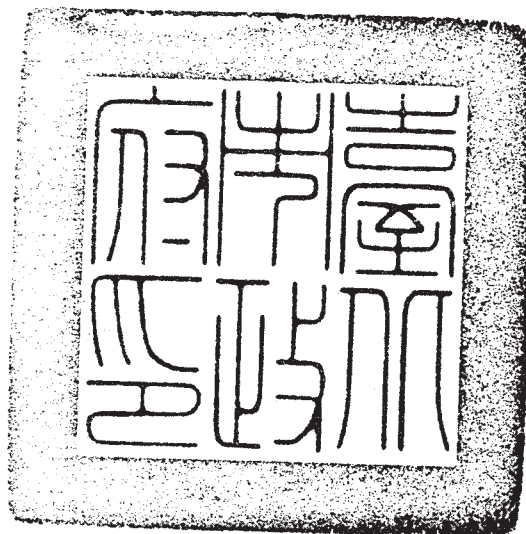


## 臺北市府 公告

發文日期：中華民國107年6月27日

發文字號：府都規字第107208

附件：計畫書、圖1份



主旨：公告實施本市都市計畫「變更臺北市大同區圓環段三小段560地號等4筆土地國小用地為保存區（陳德星堂）主要計畫案」計畫書、圖，並自民國107年6月28日零時起生效。

依據：

- 一、內政部107年6月13日內授營都字第1070040985號函。
- 二、都市計畫法第21條。

公告事項：

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

市長 柯文哲 請假

副市長 林欽榮 代行

都市發展局局長林洲民決行

H  
—  
八  
—  
二  
—  
三  
公告實施本市都市計畫「變更臺北市大同區圓環段三小段560地號等4筆土地國小用地為保存區（陳德星堂）主要計畫案」計畫書、圖，並自民國107年6月28日零時起生效。