

抽查常見缺失說明會

臺北市建築管理工程處
股長 鄭人豪

技術抽查的目的？

建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點

- 為提高行政服務效率及建築設計品質
- 推動行政與技術分立制度
- 加速建造執照及雜項執照審核時效



技術抽查的依據？

法令依據

1. 內政部「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」
2. 「臺北市建造執照建築師簽證案件考核處理原則」
3. 本市「建築執照(建造執照、變更設計及變更使用執照)技術簽證抽查制度」改善措施，業於102年7月1日發布實施。



抽查對象是誰？

抽查對象

(一) 五層以下非供公眾使用之建築物每十件抽查一件以上。

(二) 五層以下供公眾使用之建築物每十件抽查二件以上。

(三) 六層以上至十層之建築物每十件抽查二件以上。

(四) 十一層以上至十四層之建築物每十件抽查四件以上。

(五) 十五層以上建築物每十件抽查五件以上。

前項案件屬下列情形之一者，應列為必須抽查案件：

(一) 山坡地範圍內之供公眾使用建築物。

(二) 建築基地全部或一部位於活動斷層地質敏感區或山崩與地滑地質敏感區內，且應進行基地地下探勘者。

(三) 檢具建築物防火避難性能設計計畫書或依規定應檢具建築物防火避難綜合檢討報告書，經中央主管建築機關認可之建築物。

基本資料		
1. 申請類別： <input type="checkbox"/> 新申請建造執照 <input type="checkbox"/> 建造執照變更設計(第一次變更設計) <input type="checkbox"/> 變更使用執照		
2. 掛號日期：		3. 收件號碼：
4. 起造人：		5. 建築師：
6. 申請地號：區 段 小段 地號等 筆土地(地號請詳列)		
7. 承辦員：		8. 原領建(使)照：
抽查資料		
9. 發照時間：		10. 執照號碼：
11. 重要註記：【請勾選 v 或 x】		
建築抽查	建築必抽	(1) <input type="checkbox"/> 依法應設騎樓或無遮簷人行道案件
		(2) <input type="checkbox"/> 行動不便設施案件
		(3) <input type="checkbox"/> 12層樓以上案
		(4) <input type="checkbox"/> 依抽查辦理變更設計案件
		(5) <input type="checkbox"/> 簽報為必抽案件
		(6) <input type="checkbox"/> 建築師列管案件
		(7) <input type="checkbox"/> 涉及山坡地地形整地原則案件
		(8) <input type="checkbox"/> 保變住地區案件
		(9) <input type="checkbox"/> 高層建築物
		(10) <input type="checkbox"/> 建築基地全部或一部位於地質敏感區內
		(11) <input type="checkbox"/> 檢具建築物防火避難性能設計計畫書或依規定應檢具建築物防火避難綜合檢討報告書，經中央主管建築機關認可之建築物
	其他	(12) <input type="checkbox"/> 綠建築(基準)案件、 <input type="checkbox"/> 250專案
結構抽查	(1) <input type="checkbox"/> 變更後之法定活載重已涉及增加 <input type="checkbox"/> 簽報為結構必抽案件 <input type="checkbox"/> 本市警察/消防/學校/醫院/衛生所/發配電廠/自來水廠/瓦斯時油廠庫之申請案件(請勾選項目)	
	(2) <input type="checkbox"/> 結構外審案、 <input type="checkbox"/> 併拆 <input type="checkbox"/> 本案變更設計已涉及結構變更	
	(3) <input type="checkbox"/> 結構簽證技師 ○ 結構技師(建照、變設或變使涉及結構簽證必填) ○ 土木技師 ○ 建築師(結構抽查使用，簽證技師請勾選填寫)	

抽查內容是什麼？

重要抽查項目

- 涉及公共安全、公共交通、公共衛生、市容觀瞻
- 易生爭議（高層、陽台、雨遮、日照、採光、）
- 不可回朔（高度比、深度比……）
- 容積檢討（機電空間、構造、地下室）
- 停車空間（淨空間、高層緩衝）
- 重大政策（無障礙、綠建築）

抽查重要項目參考要點

近五年抽查常見缺失

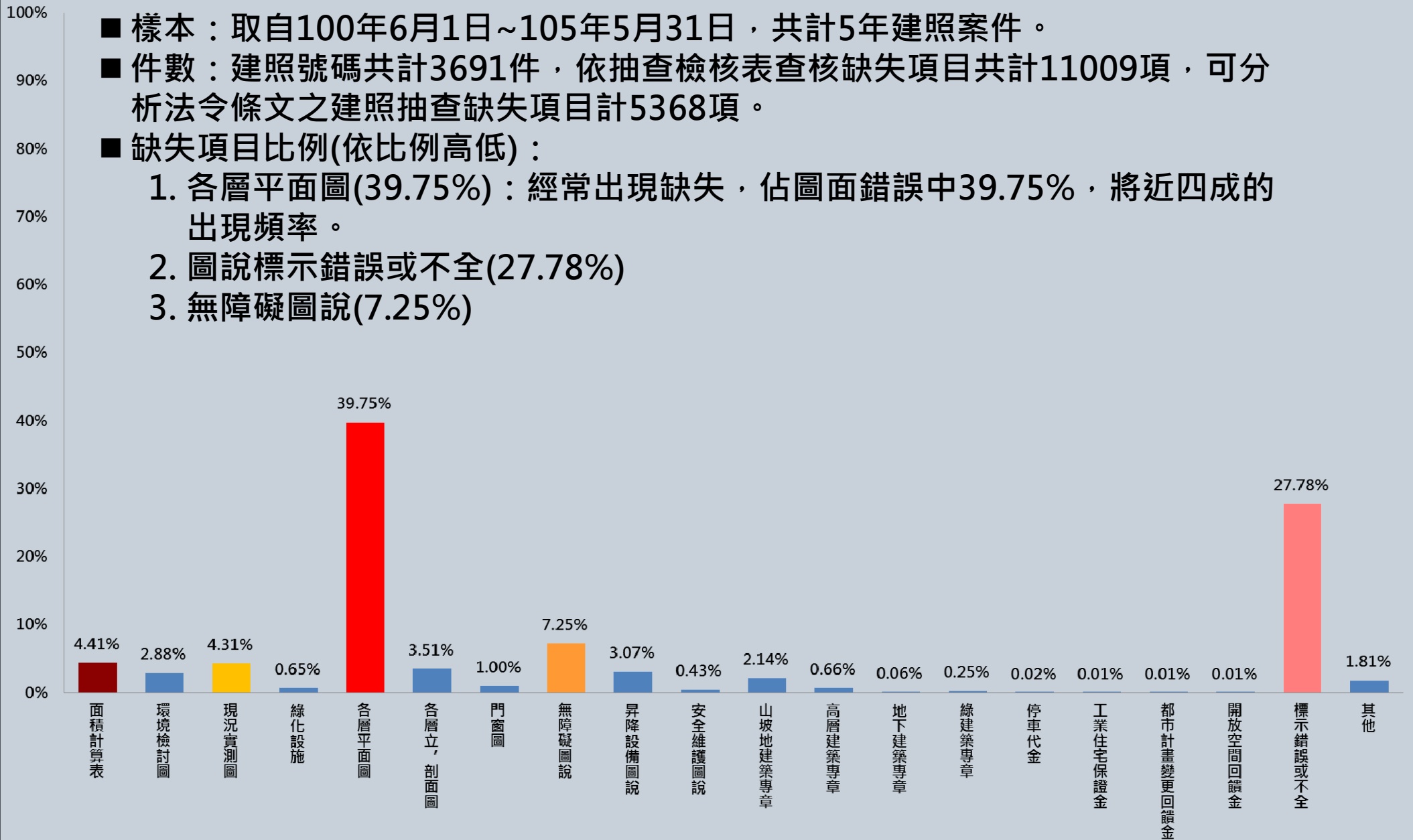
主要缺失項目分析

■ 樣本：取自100年6月1日~105年5月31日，共計5年建照案件。

■ 件數：建照號碼共計3691件，依抽查檢核表查核缺失項目共計11009項，可分析法令條文之建照抽查缺失項目計5368項。

■ 缺失項目比例(依比例高低)：

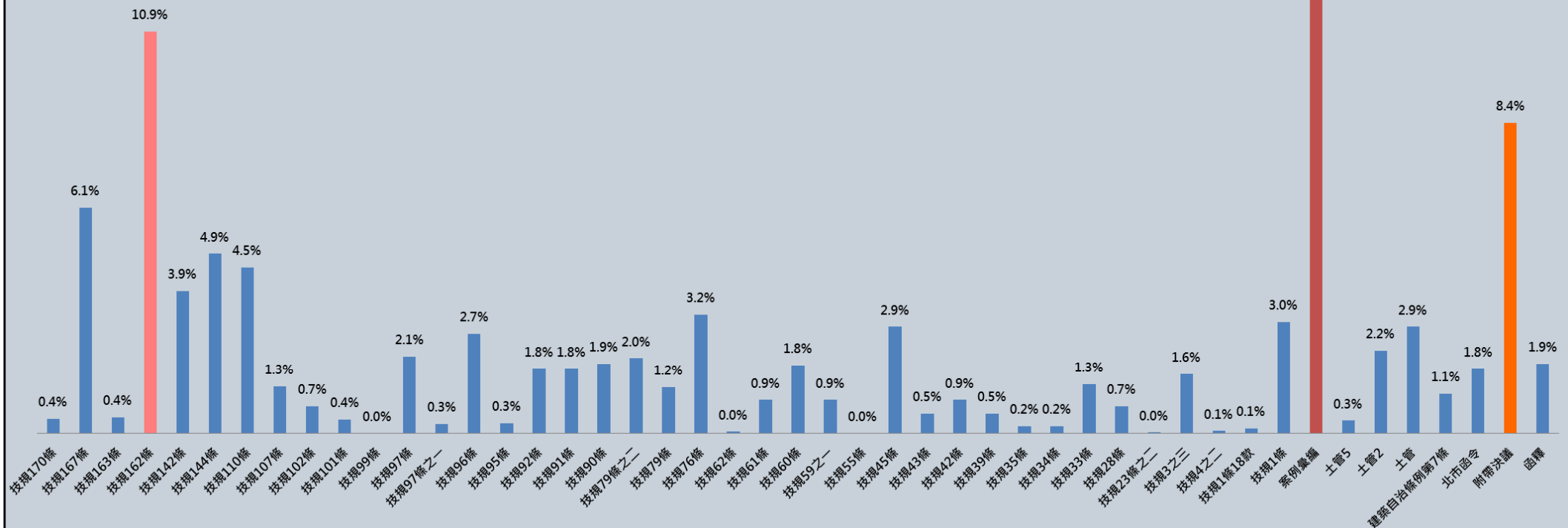
1. 各層平面圖(39.75%)：經常出現缺失，佔圖面錯誤中39.75%，將近四成的出現頻率。
2. 圖說標示錯誤或不全(27.78%)
3. 無障礙圖說(7.25%)



主要缺失項目分析

各層平面圖

1. 案例彙編檢討，佔15.1%。
2. 建築技術規則第162條容積檢討，佔10.9%。
3. 抽查附帶決議檢討，佔8.4%。

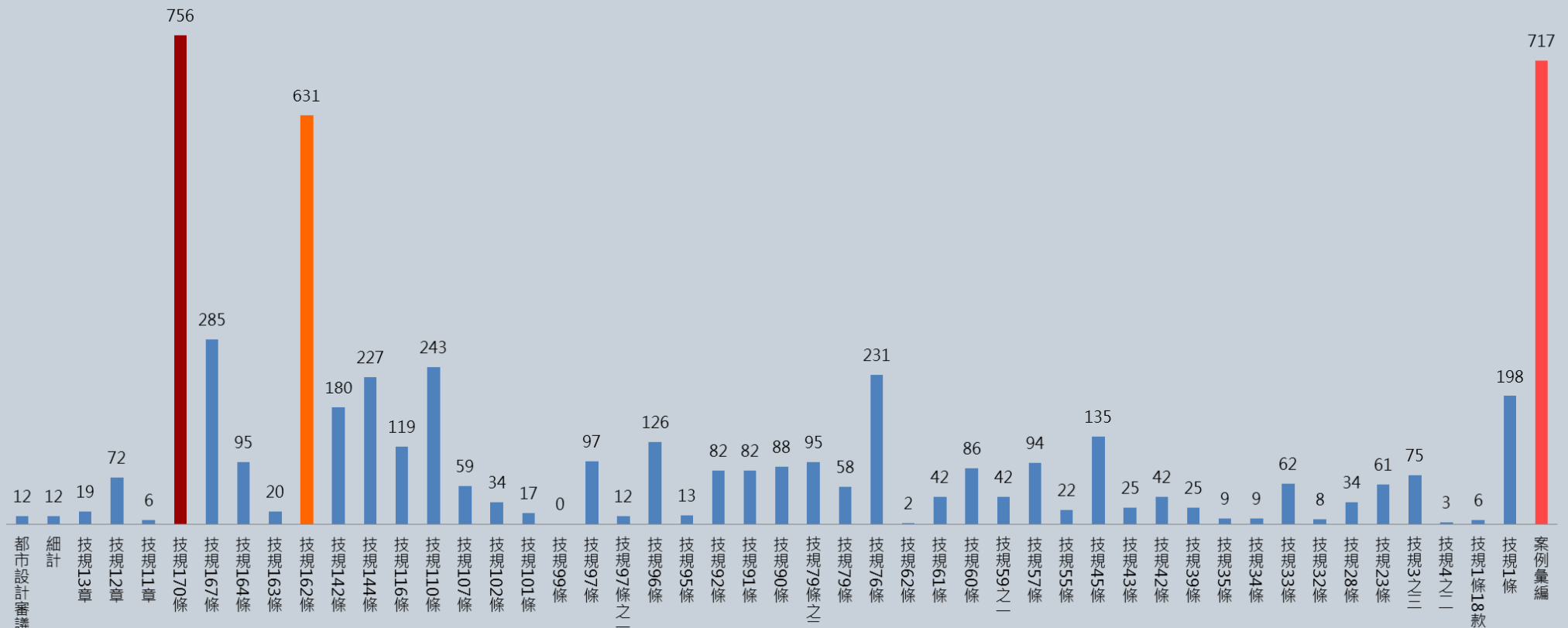


建照技術抽查主要缺失項目—各層平面圖

主要缺失項目分析

整體分析

1. 建築技術規則建築設計施工編第170條無障礙設施相關規定，共756項。
2. 案例彙編規定，共717項。
3. 建築技術規則建築設計施工編第162條容積檢討規定，共631項。

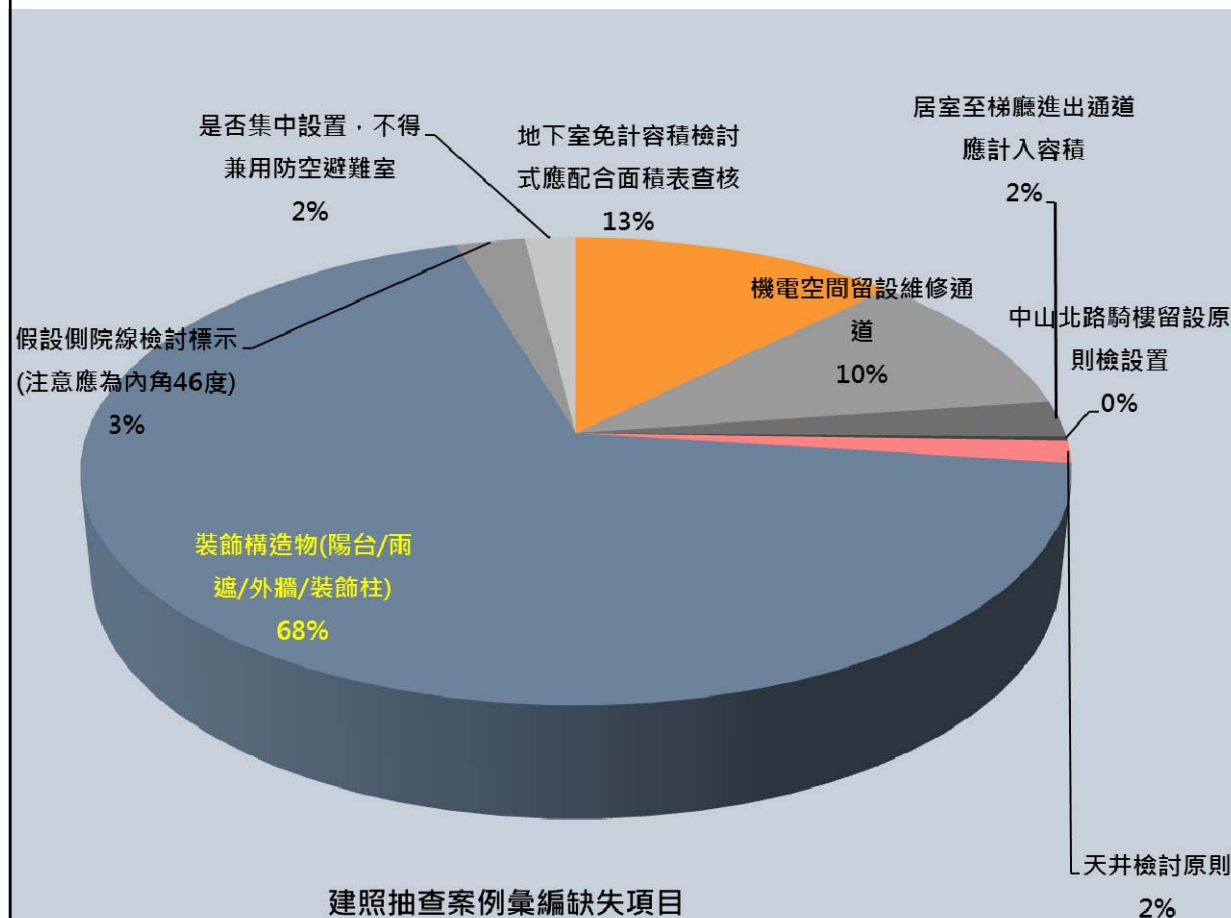


建照抽查主要缺失項目分析—整體分析

主要缺失項目分析

彙編項目

■ 裝飾構造物(包括陽台、雨遮、外牆、裝飾柱等等)為主要出錯項目約占抽查案例彙編項目之68%，共計490項。



建照抽查案例彙編缺失項目

地下室免計容積檢討式應配合面積表查核	90項
機電空間留設維修通道	73項
居室至梯廳進出通道應計入容積	18項
中山北路騎樓留設原則檢設置	2項
天井檢討原則	11項
裝飾構造物(陽台/雨遮/外牆/裝飾柱)	490項
假設側院線檢討標示(注意應為內角46度)	19項
是否集中設置，不得兼用防空避難室	14項

裝飾構造物

- 屋頂
- 裝飾柱
- 立面
 - 1) 陽台
 - 2) 露台
 - 3) 雨遮上
 - 4) 外露樑上
- 法定空地上



裝飾構造物-屋頂

十、屋頂突出物：突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物：

(一)樓梯間、升降機間、無線電塔及機械房。

(二)水塔、水箱、女兒牆、防火牆。

(三)雨水貯留利用系統設備、淨水設備、露天機電設備、煙囪、避雷針、風向器、旗竿、無線電桿及屋脊裝飾物。

(四)突出屋面之管道間、採光換氣或再生能源使用等節能設施。

(五)突出屋面之三分之一以上透空遮牆、三分之二以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施，其投影面積不計入第九款第一目屋頂突出物水平投影面積之和。但本目與第一目及第六目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之三十為限。

(六)其他經中央主管建築機關認可者。



裝飾構造物-裝飾柱

- 外牆之裝飾柱，其寬度、深度以**不超過120公分為原則**
- 內側填實得不計入樓地板面積。
- 如超過者，裝飾柱應以假設外牆之中心線所圍塑面積全部計入建築面積及樓地板面積。



裝飾構造物-露台

- 夾層挑空處之上方原則上不得有露台。
- 露台上設置之裝飾構造，或屬主要結構之裝飾構造，其透空率已達80%以上，且高度不超過當層高度，得不受高度比限制線及後院深度比限制線之限制。
- 頂層露台裝飾構造物突出屋頂版1.5公尺部份，應併屋頂突出物檢討面積及高度，免受上開附帶決議之限制。

露台設水平或垂直格柵，檢討透空率時，該隔柵應視為實體，不計入透空面積。

裝飾構造物-陽台

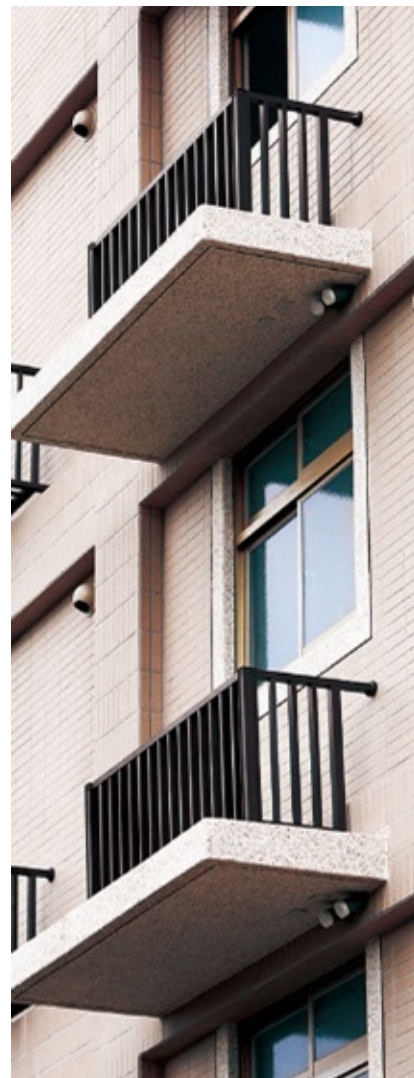
- 垂直設置1/4陽台長度之固定裝飾版。
- 垂直設置1/2陽台長已計入容積率部份之陽台得免計入陽台長度及裝飾性版柱長度檢討度(以集中設置為原則，但情況特殊適用困難者，得個案審查。)且透空過半之裝飾版，
- 應留設淨寬75公分以上、淨高1.2公尺以上之無遮蔽開口。
- 水平設置透空過半裝飾版，應自欄杆上緣留設淨高100公分以上之無遮蔽開口。
- 已計入容積率部份之陽台得免計入陽台長度及裝飾性版柱長度檢討
- 如陽台正面範圍有設計結構柱，原則結構柱不計入裝飾版

裝飾構造物-外露樑

- 結構性過梁如已計入建築面積，得設置造型裝飾板，並應檢討透空率 $2/3$ 以上。
- 鄰接臺度高於八十公分窗戶之建築物結構露梁部分，得於其上設置裝飾用欄杆。
- 陽台外露樑設置裝飾性格柵淨寬應在60公分以內，得不計入容積樓地板面積。



裝飾構造物-雨遮



無障礙

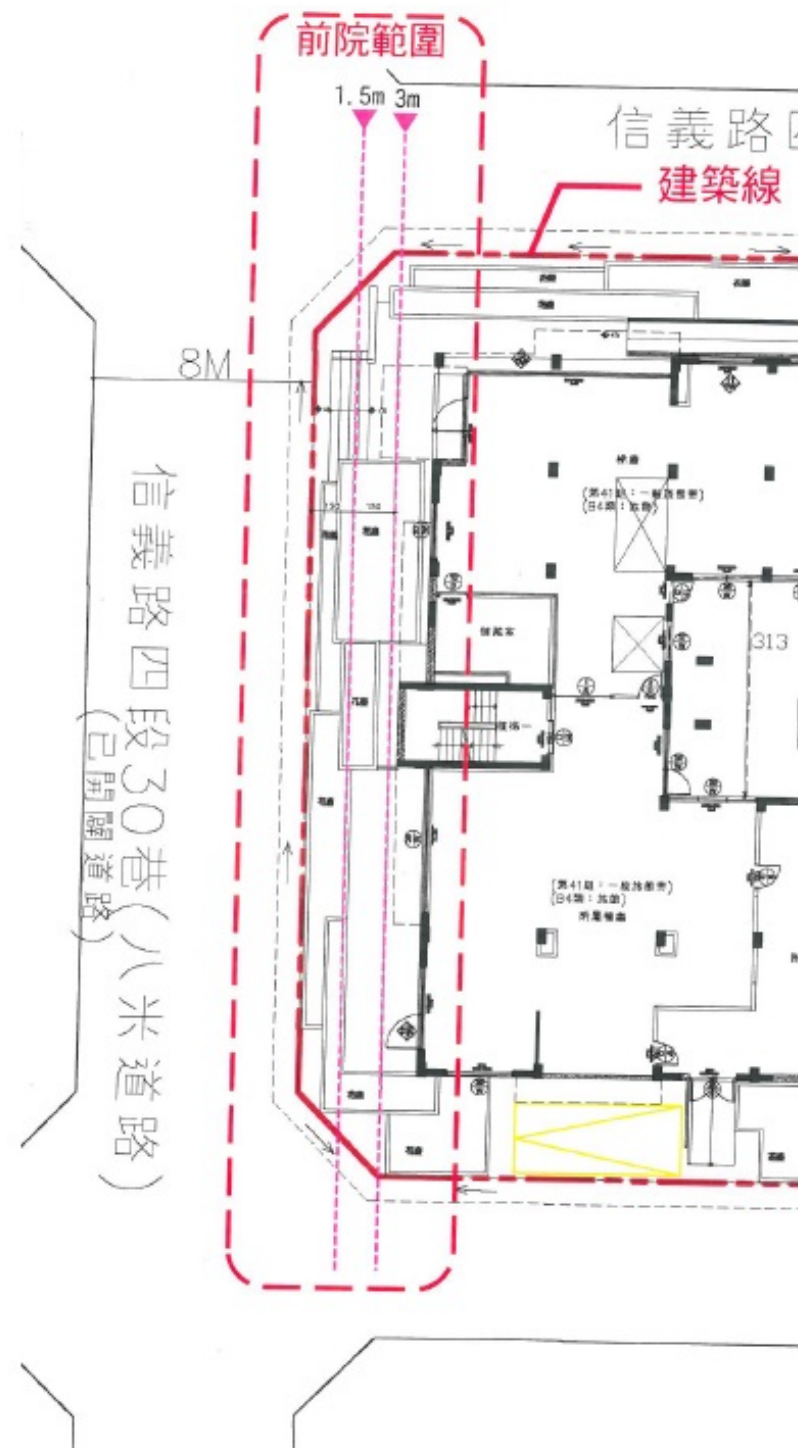
- 標準圖
- 尺寸未依實際設計標示
- 順平
- 騎樓或無遮簷人行道
- 通路自停車空間進出（計容積）



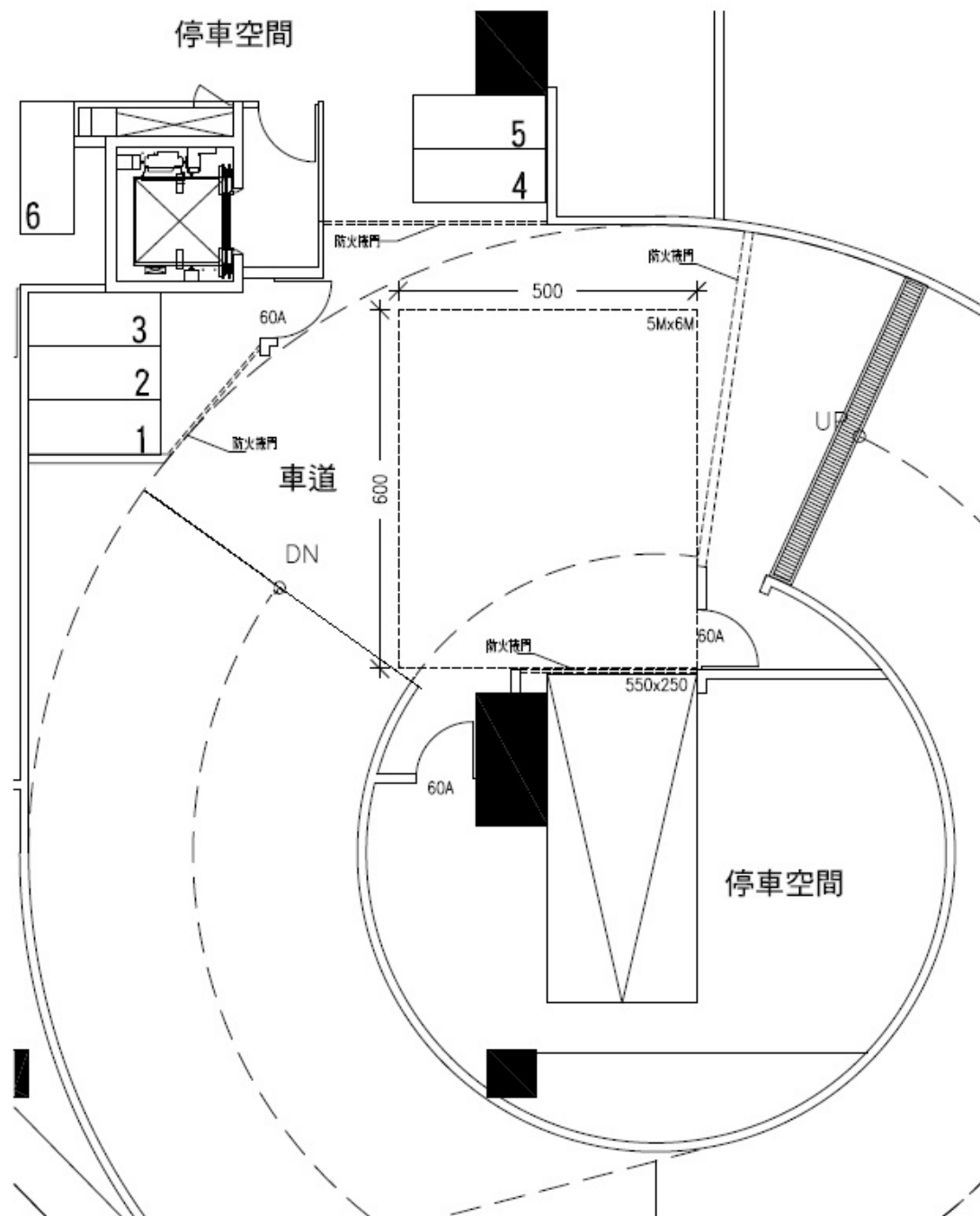
建築技術規則 函示及抽查附帶決議

105年5月上附帶決議依105年5月23日北市
都建字第10564914700號函

• 院落最小淨寬(深)度內除都市計畫另有
規定或涉及逃生避難或無障礙等需求外得
依內政部94.03.31營署建管字第
0940013336號函規定。



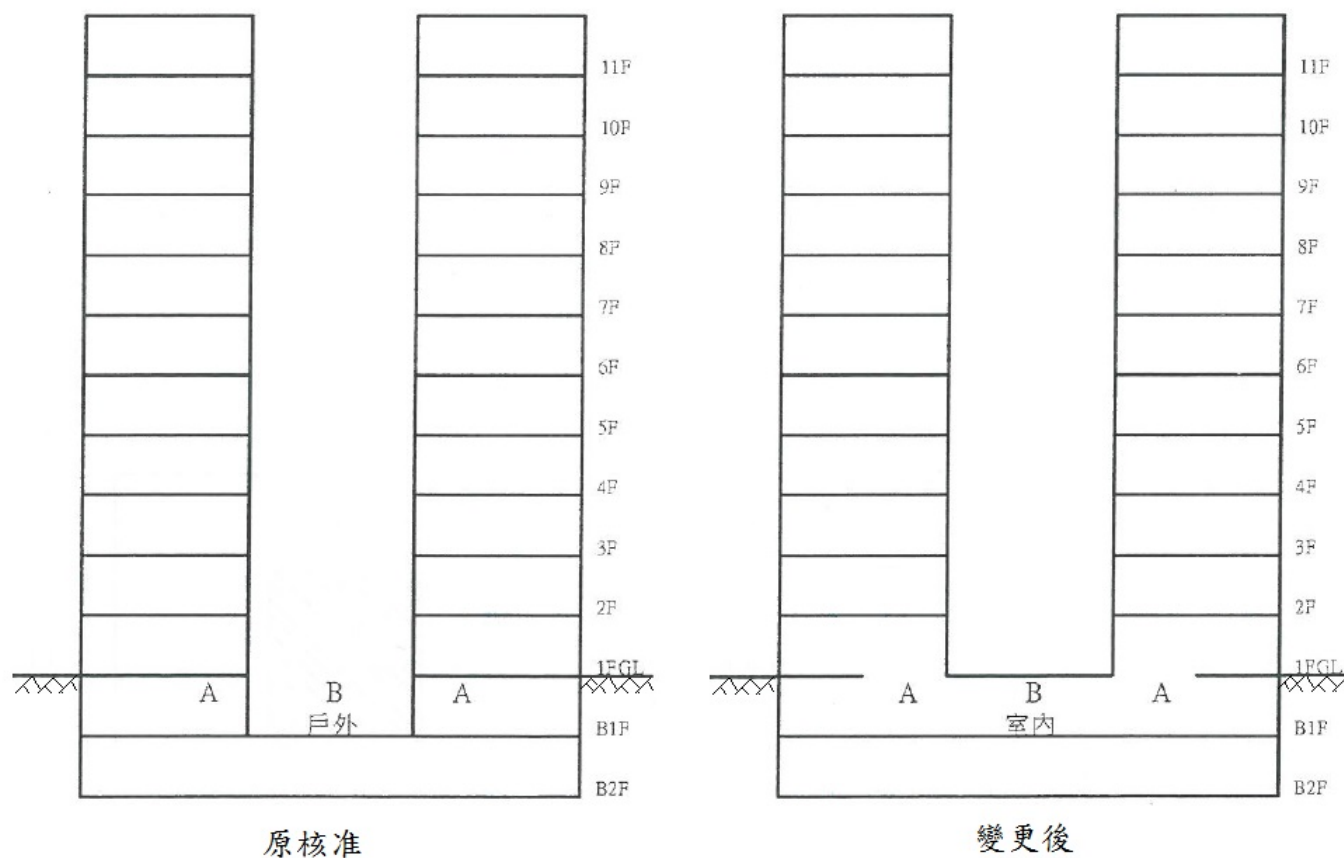
105年10月下附帶決議依105年11月14日
北市都建字第10569897600號函
應防火區劃需要於車位前方設置常開式
防火鐵捲門者，車位前方5x6m範圍內不
得有障礙物應淨空。（詳附圖一）



圖一

105年10月下附帶決議依105年11月14日北市都建字第10569897600號函

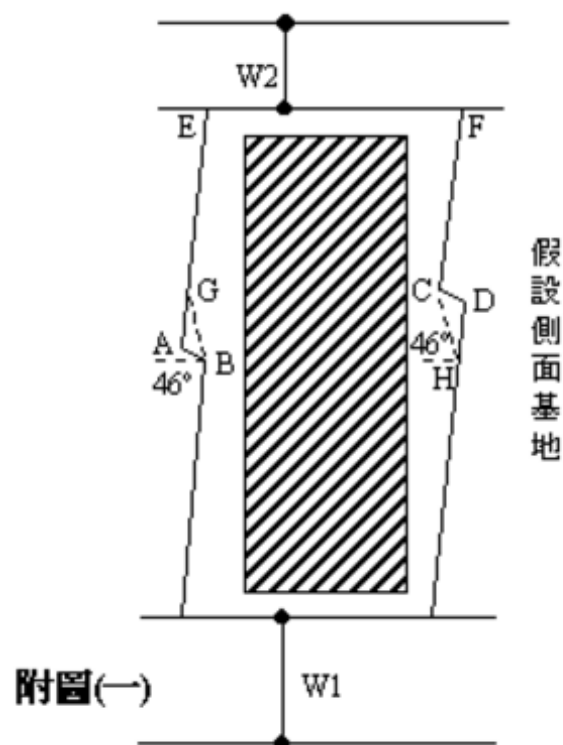
既有地下一層天井原屬法定空地，於天井空地上增建樓地板，並以拆除其他位置樓地板填補，在未變更建築面積及容積下，且任一部分之實際施工面積，小於申請變更使用面積之二分之一，並經結構技師檢討證安全無虞者，得併變更使用執照案辦理變更。(詳附圖二)



圖二

假設側院線

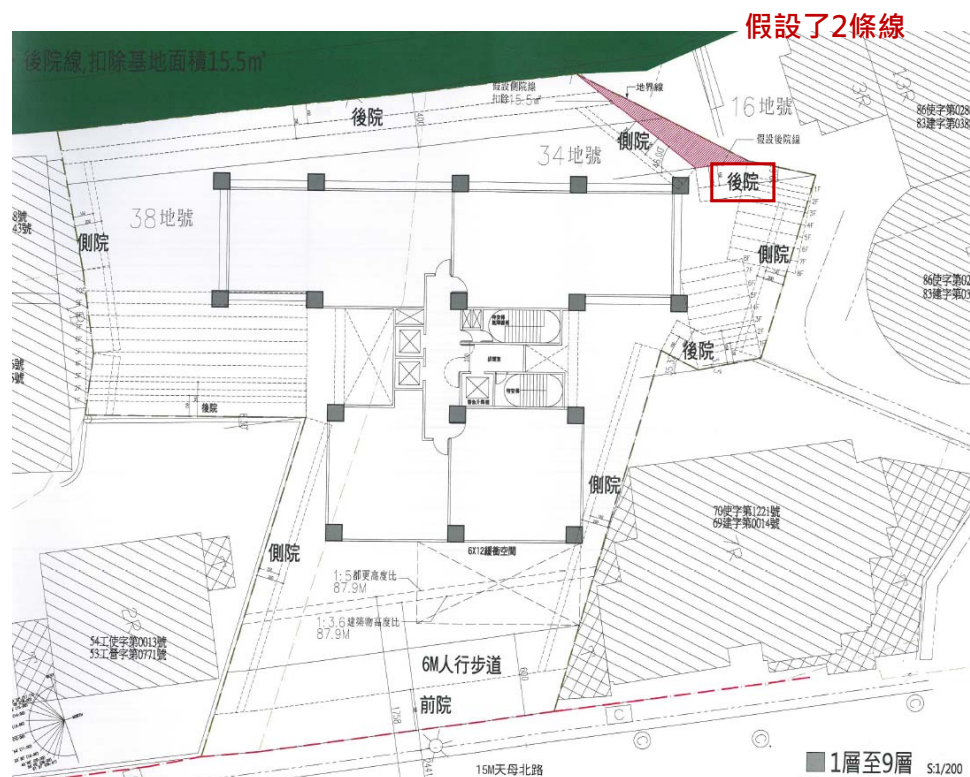
本市建築管理案例彙編8409號「假設後(側)面基地線」之劃設原則，處理原則(略以)：「三、建築基地地界曲折，而夾於兩側面基地線間之後面基地線得以與前面基地線取46度作為假設之側面基地線，唯該部分土地計入申請建築基地面積，而於核算空地比及容積比時應予以扣除，則可採個案審核免受後院深度比之限制【如附圖（一）】。」



- (一) $W1 > W2$ ， $W1$ 為前面基地線，則 AB、CD、EF 三部分均為後面基地線。
- (二) 得將 AB、CD 後面基地線與前面基地取 46 度，取轉換為 BG 及 CH 作為假設側面基地線，唯 ABG 及 CDH 所圍之部分，以計入基地面積，不計入空地比及容積比核算之。

有關「假設後(側)面基地線」之劃設原則處理原則，原意為使地界曲折之建築基地，於檢討後院深度比時，得個案審核免受後院深度比之限制。惟本案（105建字第105號）假設側院線是否與本市建築管理案例彙編8409號放寬意旨不符

夾於兩側面基地線間之後面基



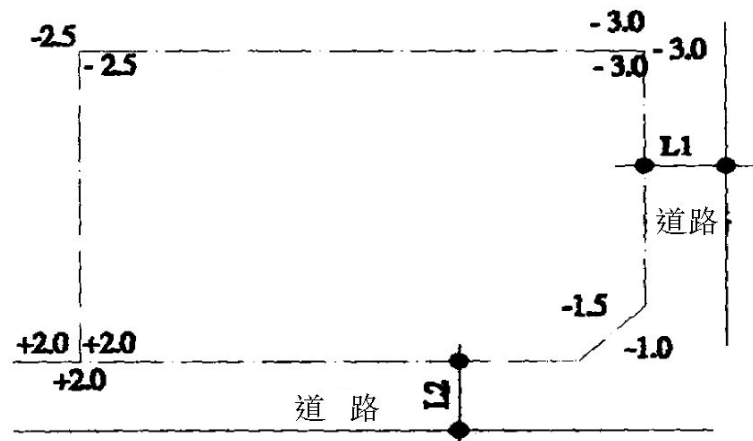
整地原則

- 高層
- 覆土淨寬
- 擋土牆高度
- 車道寬度

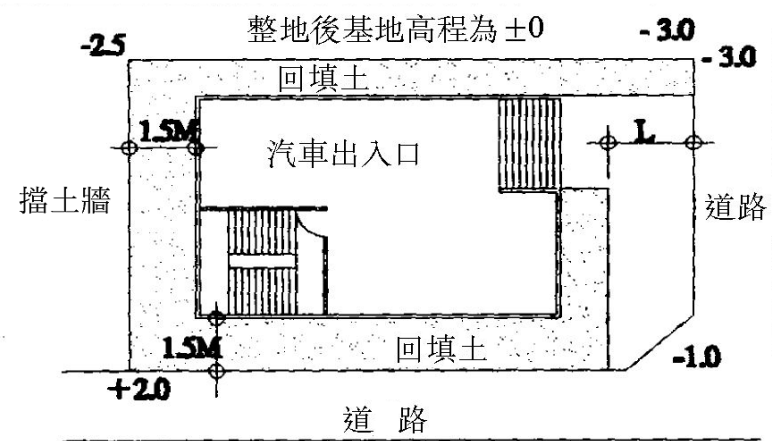


臺北市山坡地地形申請建築 之整地原則

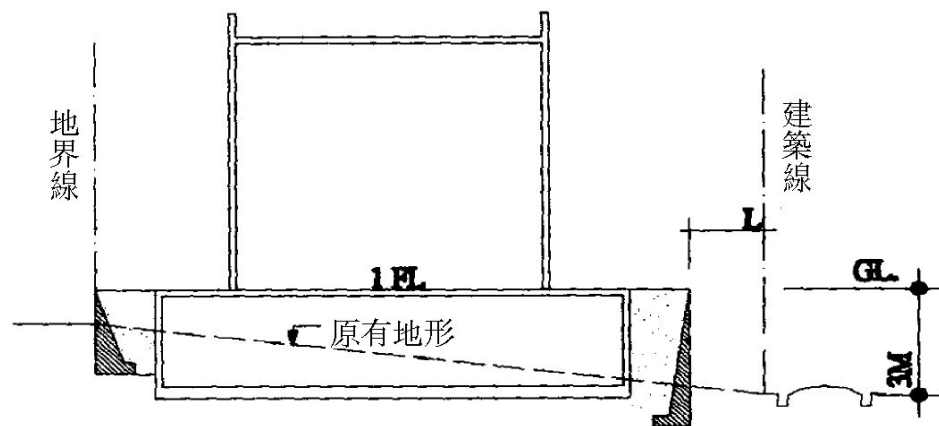
- 一. 整地後之擋土牆高度超過一·二公尺之基地應依本處理原則辦理。
- 二. 基地地面整地後之高程不得高於四週現況（含計畫道路）之最高點為原則。
- （三）臨建築線部份之擋土牆高度不得大於三公尺。
- （四）擋土牆臨建築線部份或後面基地線部份，擋土牆與外牆之填土淨寬不得少於一·五公尺。
- （五）地下室外牆部份留設車道開口寬度以三·五公尺為限，並以留設乙處為原則，且自地下室外牆需留設二公尺緩衝車道。
- （六）適用本原則之案件，地下室頂版露天部份不得高於該基地地面臨接計畫道路最低點三一五公分，如基地地形較傾斜，設有多處基地地面，則未臨接建築線之基地地面不受此限。
- （七）地下層如為居室使用除依都市計畫法台北市施行細則及台北市土地使用分區管制規則辦理外，均需經本局核准。
- （八）各類地形之整地方式如后附圖。
- （九）地形較特殊，且如依本處理原則設計有困難者個案審查。



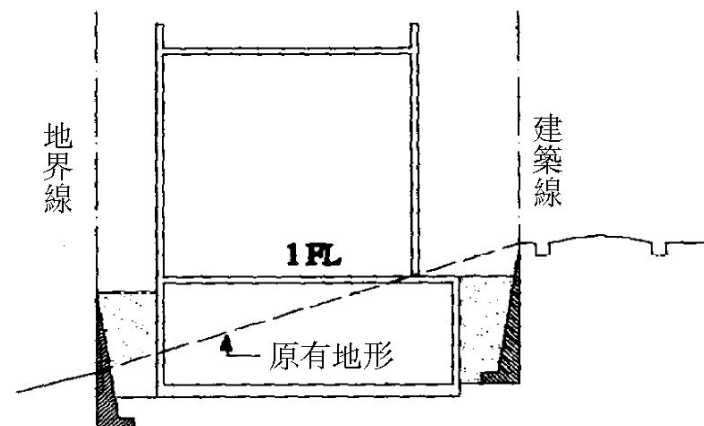
現況高程示意圖



擋土牆示意圖



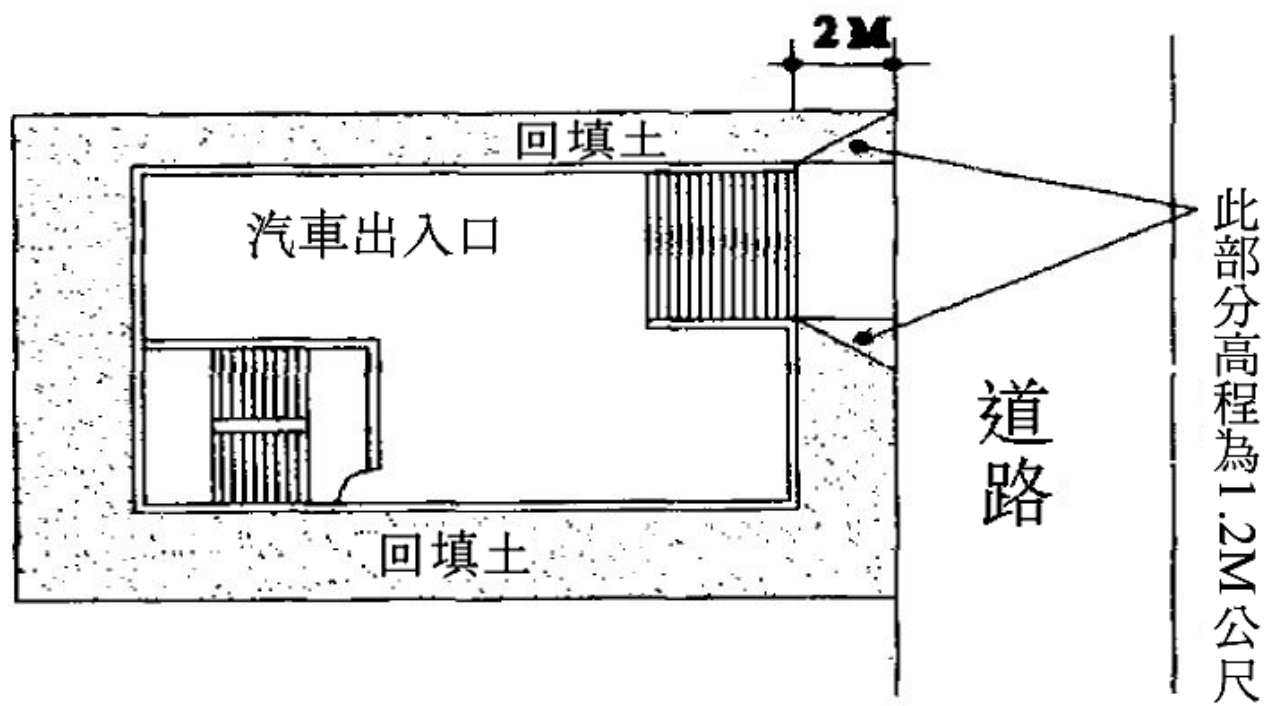
正側剖面圖



左側剖面圖

處理原則

- 一、緩衝車道自外牆外側起退讓2公尺。
- 二、擋土牆高度如大1.2公尺為考量行車安全，擋土牆自1.2公尺高之處需設置截角。



1. 定期發佈抽查及法令彙編
2. 定期統計常見缺失
3. 2017年將建置「抽查常見缺失資料庫」結合「輔助設計智慧系統」，依照使用分區、使用類組開發強度等，提供輔助資訊。

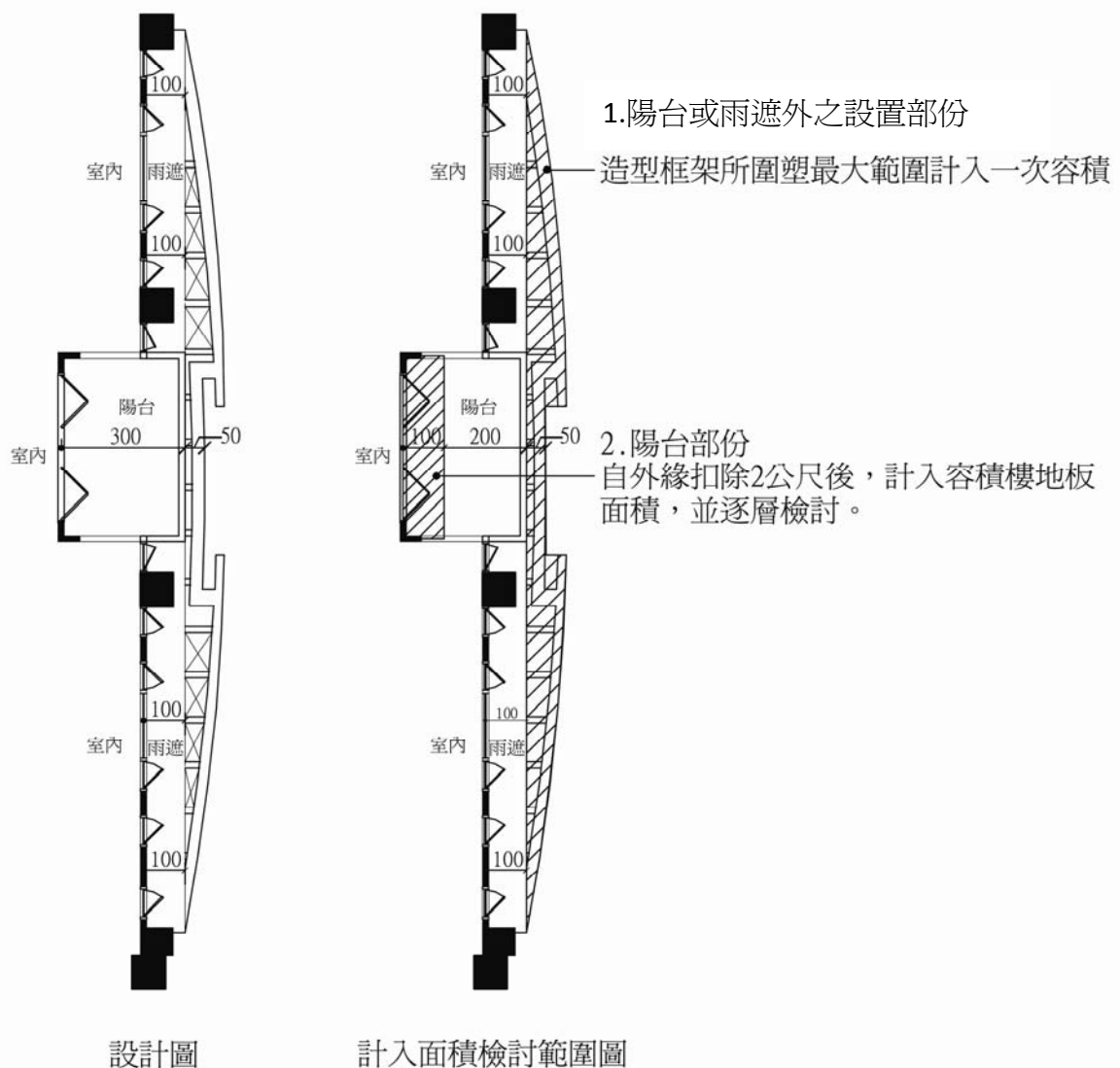
案例要旨:建築物雨遮、陽台等外設置遮陽板或外框架式透空造型版之設置原則。

法令依據及說明:

- 一、依 97 年 12 月 9 日北市都建字第 09762880700 號函附帶決議內容:「雨遮外設置遮陽板或外框架式透空造型版，其圍塑範圍請計入建築面積並計一次容積樓地板面積。」續辦說明。
- 二、依據建築技術規則設計施工篇第 1 章第 3 款建築面積及第 9 章第 162 條規定。

處理原則:

- 一、陽台或雨遮外設置遮陽板或外框架式透空造型版，其圍塑範圍計入建築面積，並計一次容積樓地板面積，得不包括建築技術規則免計建築面積及容積樓地板面積之陽台、雨遮及 $1/2$ 透空遮陽板等等部分。

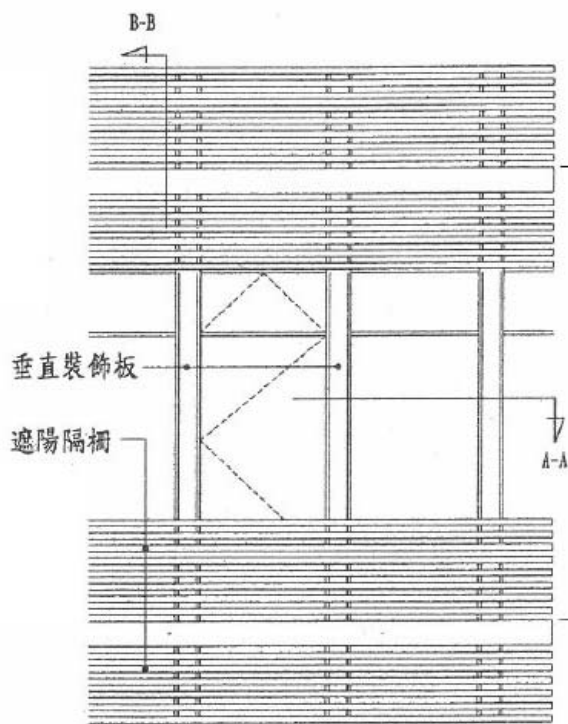


案例要旨：建築物雨遮外加設遮陽隔柵之檢討方式。

(99年5月抽查附帶決議 99年6月28日北市都建字第09963653200號函)

法令依據及說明：

- 一、建築物得於外牆牆心起算小於一百公分範圍內之雨遮上方高度小於六十分公分或下方設置高度小於1/3樓層高度及透空率應大於50%之遮陽隔柵。(如圖二、三)
- 二、前款範圍內之外牆之窗戶台度應大於80公分。(如圖三)
- 三、得設垂直裝飾板串連各樓層之遮陽隔柵，裝飾板間距應大於1公尺以上，面寬應小於20公分。(如圖一、二)
- 四、遮陽隔柵與垂直裝飾板應為非結構性之組立構件。

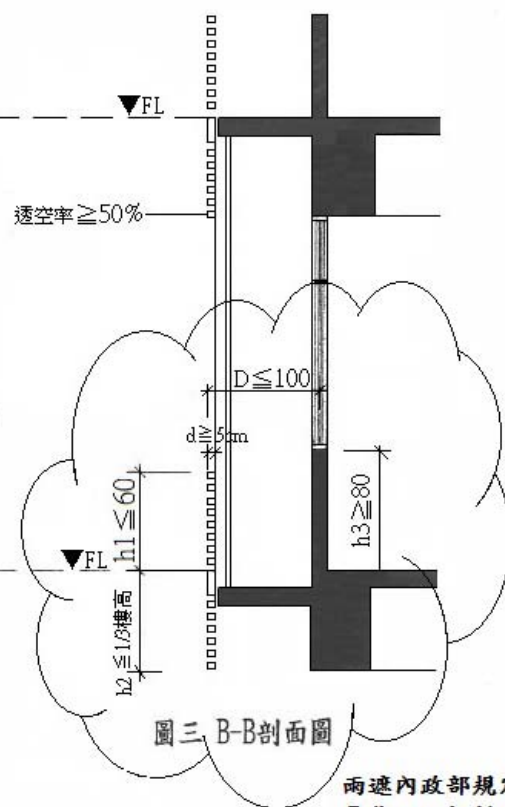


圖一 立面圖



$$A1, A3, A5 \leq 20$$

$$A2, A4 > 100$$



圖三 B-B剖面圖

雨遮內政部規定
需降版隔柵規定
是否應再修正規
定。

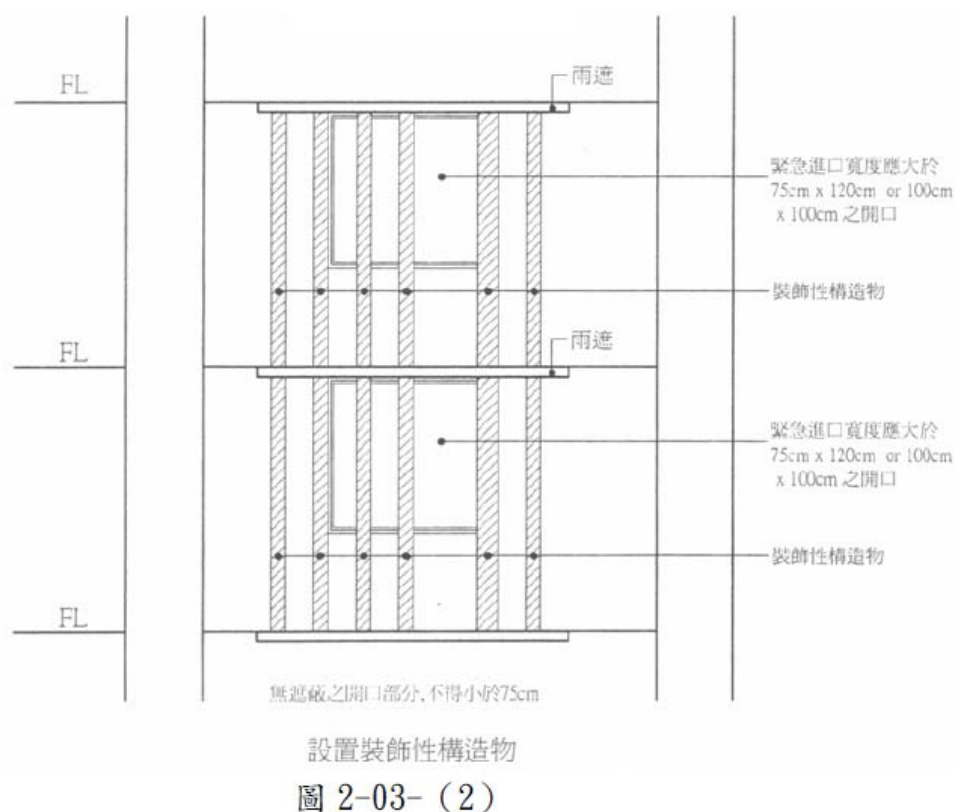
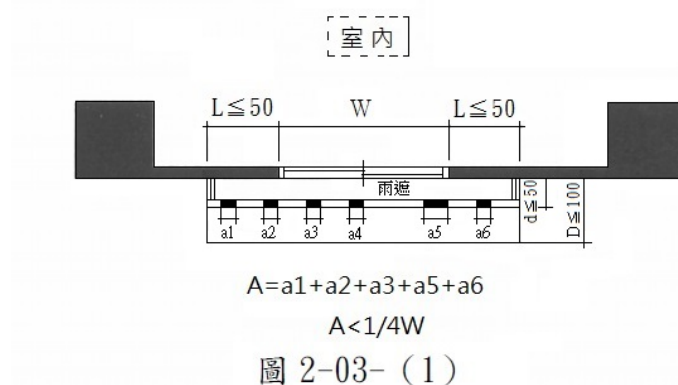
圖二 A-A平斷面

建築物雨遮加設裝飾性構造之檢討

(97 年 1 月抽查附帶決議 97 年 2 月 21 日北市都建字第 09762629800 號)

法令依據及說明：

- 一、建築物得於外牆牆心起算小於五十公分範圍內之雨遮上方，設置高度低於六十公分之欄杆。
- 二、前項範圍內之欄杆亦得改設固定裝飾構造，但該裝飾構造各單元寬度合計不得超過該處開窗面寬之 $1/4$ ，且有一處單元間隔需在 75 公分 \times 120 公分或100 公分 \times 100 公分以上，並位於開窗處或緊急進口處。（如圖2-03-（1、2））



三、建築物結構露樑兼具雨遮功能者，得於樑身寬度100 公分以內部分標示雨遮，但限在開口兩側外緣向外起算各50公分範圍內之樑身部分，並適用前項規定辦理。（如圖2-03-（3、4））

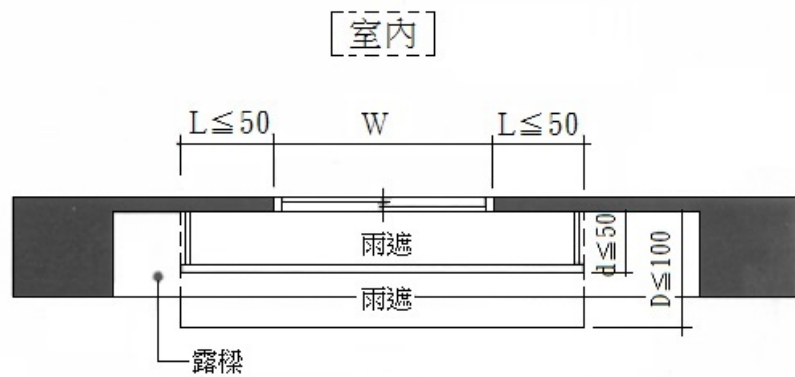


圖 2-03-（3）

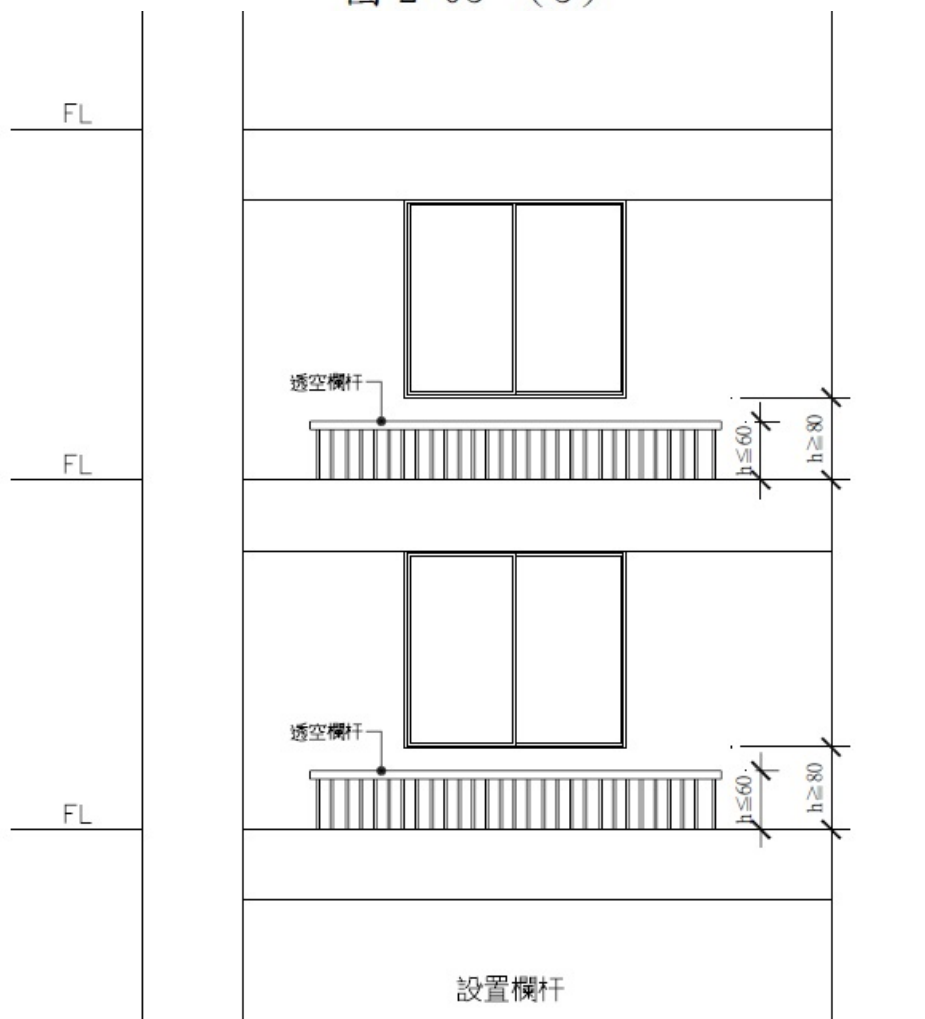


圖 2-03-（4）

抽查重要項目參考要點							
要點	項目	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)	法令 依據	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)	法令 依據		
3-1	建築率	1	※基地法定建蔽率是否正確?	都計 土管	5	地下層(含設施物)突出地面層高度超過1.2M是否計入	技1
		2	陽台深度超過免計建築面積部分是否計入	技1	6	鄰房佔用簽證檢視	北市 函令
		3	雨遮超過免計建築面積部分是否計入	技1	7	其他	
		4	遮陽板透空率檢討	技1			
3-2	容積率	1	※基地法定容積率是否正確?	都計 土管	7	當層陽台超過當層樓地板面積10%部分是否計入	技162
		2	※其他獎勵容積累計允建面積(都審、容移、更新…)	細計	8	當層陽台與梯廳合計超過當層樓地板面積15%部分是否計入	技162
		3	※地下層免計容積檢討:($\Sigma FA \leq A+B+C+D$) ΣFA =地下室總面積+地面層坡道 A. 汽車每輛免計40 m ² B. 機車每輛免計4 m ² (不含自設機車) C. 法定防空避難(建築面積) D. 機電面積(若有引用,應與地上層免計機電空間容積值合計)	法令 彙編	9	專有部分機電空間計入容積(自100.10.1起)	技162
		4	陽台深度超過免計容積部分是否計入	技162	10	屋頂突出物超過法定規模是否計入容積或高度	技1
		5	雨遮超過免計容積部分是否計入	技162	11	其他	
		6	梯廳寬深不足2公尺部分超過免計容積部分是否計入	技162			
3-3	建築物高度、高度比、樓層高度、日照、陰影	1	※高度比或深度比檢討	土管	7	夾層超過該層樓地板面積1/3或100平方公尺應計入另一層	技1
		2	※主要構造或裝飾物構造不得突出高度比限制線 A. 高度比起算點位置 B. 永久性空地放寬2倍優待 C. 計入容積樓地板面積之量體不得超出 D. 屋頂突出物抬高6M/9M不得超出高度比削線	土管	8	本市夾層、挑空設置原則檢討	挑夾原 則
		3	住宅區冬至日北向日照是否足1小時	技23	9	樓層高度檢討:地上一層不得超過4.2M;其他樓層平均高度不得超過3.6公尺	挑夾 原則
		4	1:3.6日照陰影不得大於面前道路1/2面積	技164	10	天花板高度檢討	技32
		5	女兒牆高度(超過1.5M部分計入建築高度)及屋頂透空遮牆檢討(面積不得小於1/3)	技1	11	落物曲線距離	
		6	屋突面積及高度檢討(6m/9m)、屋頂裝飾構造物投影面積檢討(透空面積不得小於2/3)	技1	12	其他(屋突、女兒牆等)	
3-4	院落	1	※院落檢討(前、後、側)最小深度及平均深度	土管	3	其他	
		2	※假設側院線檢討標示(注意應為內角大於46度)及不得計入空地比及容積比核算檢討	案例 彙編			
3-5	問隔鄰幢	天井檢討原則: A. 天井式、B前後、C兩端	土管案 例彙編	2	其他		
3-6	停車空間、裝卸位	1	法定停車:依各類用途基準檢討;公務機關須加倍設置著色是否正確	土管 86-1 86-2	8	停車位與車道交角超過60度需檢討後退空間	技61
		2	汽車升降機6X6等候空間檢討	技59 之1	9	停車空間樓層淨高檢討	技62
		3	車道出入口2公尺緩衝空間檢討	技59- 之1	10	地面層室內停車空間不得超過250 m ²	北市 函令
		4	小車位不得超過1/4;小車位不得併排設置或緊鄰牆壁	技60	11	車道破口位置及寬度檢討	北市 函令
		5	應設置汽車坡道檢討	技60	12	獎勵停車集中設置,不得位防空避難室	案例 彙編
		6	機械停車是否符合機械停車設備規範	技60	13	其他	
		7	車道迴轉半徑、車行方向、共用車道、車道斜坡比例檢討	技61			
3-7	騎樓或無遮簷人行道	1	※是否依細部計畫退縮人行步道或留設開放空間	細計	5	騎樓不得設置障礙物、緩衝空間、停車位、裝卸位	案例 彙編
		2	※住宅區重要幹道騎樓留設	細計	6	騎樓檢討(技則第13節) A. 寬度、淨寬、淨高檢討 B. 騎樓柱臨建築線應退縮15cm建築檢討 C. 順平、高於道路邊界檢討 D. 順平、坡度、高程等標示 E. 檢附騎樓詳圖:(S:1/30)平、縱、橫剖面	技57

抽查重要項目參考要點						
要點	項目	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		法令 依據	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)	法令 依據
		3	※位於中山北路兩側應依「中山北路騎樓留設原則檢設置」	細計	7	其他
		4	※騎樓或無遮簷人行道是否退縮	土管		
3-8	綠化設施(等)	1	檢附綠化檢討圖： A. 綠覆面積(地面層+屋頂層) B. 喬木間距 C. 喬木/地被敷設比例 D. 覆土深度	綠化要點	3	開放空間面積計算
		2	屋頂綠化花台剖面圖	綠化要點	4	其他
3-9	走廊、通道等	1	基地內通路寬度檢討	技 163	4	各類使用走廊寬度檢討
		2	避難層出入口檢討	技 90	5	機電空間應留設 75 公分維修通道
		3	以坡道代替樓梯斜率檢討	技 39	6	其他
3-10	樓梯、安全梯、步行距離	1	※直通樓梯應改為安全梯檢討	技 96	7	最大層居室樓地板面積檢討樓梯寬度、級深、級高、迴轉半徑
		2	※直通樓梯應改為特別安全梯或戶外安全梯	技 96	8	樓梯扶手檢討
		3	※地上 8 層以上設置二座直通梯	技 95	9	梯間、走廊防火門朝避難方向開啟
		4	※安全梯、戶外安全梯、特別安全梯構造檢討	技 97	10	步行距離(重複步距)檢討居室最遠至樓梯第 1 階
		5	特別安全梯排煙室構造檢討	技 102	11	其他
		6	直通樓梯每 3m 應設置平台；樓梯淨高應達 1.9m	技 34 35		
3-11	防火區劃、防火構造	1	※檢討各樓層防火區劃單元	技 79	5	防火設備之防火時效標示
		2	※檢討電梯間豎道區劃	技 79 之 2	6	防火避難
		3	防火區劃之牆壁檢討：H≥50cm；D≥90cm	技 79	7	消防救災空間
		4	安全梯與建物外牆開口間隔應為 90cm(直線距離分折線)	技 97	8	其他
3-12	緊急用升降	1	緊急升降機數量檢討	技 106	3	緊急進口標示(位置、尺寸)
		2	緊急昇降構造檢討	技 107	4	其他
3-13	防火間隔	1	防火間隔之門窗防火時效檢討	技 110	3	鄰棟(幢)間隔未達 3m→1hr 防火時效；3m~6m→0.5hr 防火時效
		2	距地界線未達 1.5m→1hr 防火時效；1.5m~3m→0.5hr 防火時效	技 110	4	其他
3-14	通風採光	1	建物採光面積檢討	技 42	3	陽台欄杆高度及窗台高度標示檢討
		2	建物通風面積檢討及廢棄排放距離不得小於 2m	技 43 45	4	其他
3-15	防空避難、屋頂避難平台等	1	法定防空避難室建築面積附建，1/4 固定設備檢討	技 142	4	檢討避雷設備及影響範圍
		2	防空避難室應構造檢討	技 144	5	其他
		3	汽車坡道兼防空避難室出入口應設置 1 小時防火時效鐵捲門及緊急進出門	案例彙編		
3-16	無障礙設施	1	無障礙進出室外通路、坡道、避難層出入口平台應標示	技 167	3	100.1.1 以後申請案件應繪製比例五十分之一行動不便設備詳圖。
		2	行動不便電梯應通達各層	技 167	4	其他
3-17	其他緩衝空間及緩衝空間	1	臨 3 公尺以上都市計畫綠帶(不含人行道)應再退縮 4 公尺建築	技 3 之 2	4	留設消防救災空間(8X20 距離建築物不得>11m)
		2	鄰地界設置進排風口應退縮 2 公尺；進排風向應標示不得吹向鄰地	技 45	5	高層建築物留設緩衝空間(不得置於騎樓或無遮簷人行道)。
		3	緊鄰地界設置開口或陽台應退縮 1m	技-45	6	其他

抽查重要項目參考要點							
要點	項目	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		法令 依據	檢討項目 (※涉及公共安全之重大項目)		法令 依據
3-18	臨接道路限制	1	※建築基地臨接 2 條以上計畫道路，基地面積大於 500 m ² 者，12m 範圍內受高度比限制；基地面積小於 500 m ² 者，11m 範圍內受高度比限制。	土管	4	建築基地高程大於 1.2m 應依規定檢討整地原則且每 3m 設置一高程。	整地原則
		2	建築物用途與臨接道路寬度	土管	5	其他	
		3	基地臨接面前道路認定	土管			
3-19	建築設備	1	檢討空調機電設備設置規定。		4	自基地地面起算 90cm 以下開口應設置防水閘門	技 4 之 1
		2	101.7.1 公寓大廈專用或約定專有之機電設備空間應計入容積。	技 162	5	衛生設備依建築設備編規定檢討設置。	技設備編 38
		3	建築物安全維護設計檢討	技 4-1 章	6	未設置監視設備	
3-21	相關圖說(常犯錯誤)	1	現況實測圖未標示公共設施(如：排水溝、路燈、路樹……)、鄰房概況、截角標示、周圍道路開闢狀況、畸零地檢討……等或未標示圖例		8	平、立、剖面圖說不一致、尺寸標示不全、空間名稱標示不全或圖說比例有誤。	
		2	未繪製基地內排水系統及公共排水方向。		9	圖面用途與申請書不一致。	
		3	未標示基地高程、地下室範圍線。		10	都審案件未檢附 A1 彩色圖說。	
		4	未標示現有巷位置及尺寸。		11	面積計算表 A. 總表與各層面積檢討不一致 B. 工程造價價值引用版本與法令適用不一致	
		5	未檢附共專有圖說或未標示圖例(專有共用圖說)		12	未檢附室內裝修圖說或圖說未標示裝修範圍、材料(防火/防焰等級)、天花板高程及剖面淨高等相關尺寸。	
		6	未檢附地下室進排風圖說		12	地上 60m 或超過 15 層;地下 12m 或超過 3 層應辦理結構外審。	
		7	未檢附圍牆相關圖說		13	其他(管委會使用空間)	
3-23	經本市建造執照簽證	1	結構性過梁計入	附帶決議	8	雨遮上設置構造物	附帶決議
		2	獨立柱計入	附帶決議	9	裝飾柱範圍檢討(合計寬度不得超出 1.2 公尺)	附帶決議
		3	裝飾柱寬深超過 1.2M	附帶決議	10	外牆裝飾構架圍塑範圍應入一次容積，裝飾構架計入建築面積	附帶決議
		4	戶外花架、獨立柱應計入建築面積	附帶決議	11	露臺框架不得超出當層樓層高度	附帶決議
		5	陽台上設置構造物	附帶決議	12	雨遮構造物位置(降版 50cm)，雨遮欄杆位置(不得超出 50cm)及高度(不得超出 60cm)	附帶決議
		6	地下層居室(含廁所、管理員室>4 m ² /儲藏室/垃圾處理室等)及連接至垂直動線 1.2M 寬通道計入	附帶決議	13	其他	
		7	防火間隔內設置停車空間，臨地界處應設置 2 公尺以上不透空圍牆。(圍牆有透空要求之地區不得設置停車空間)	附帶決議	14		
	抽查實地訪查	1	高層建築物專章		6	保護區原有合法房屋整建簽證綜理表內容審視	
		2	山坡地專章簽證綜理表內容審視		7	開放空間獎勵簽證綜理表內容審視	
		3	非工業住宅簽證綜理表內容審視		8	停車獎勵簽證綜理表內容審視	
		4	特定建築物及其限制		9	都市計畫說明書	
		5	農舍簽證綜理表內容審視		10	執照範圍內各建築師綜理表內容檢核	
	標準抽查意見						