

臺北市府都市發展局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號南區1樓

承辦人：張繁恠

電話：1999(其他縣市請撥02-27208889)分機2743

傳真：02-27595769

電子信箱：bm3415@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國110年12月30日

發文字號：北市都授建字第1106214582號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (18513897_1106214582_1_ATTACHMENT1.pdf)

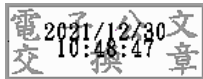
主旨：函轉本府修正「臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則」第二點乙案，請查照並轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府110年11月25日府都建字第11061959071號令辦理。
- 二、本案納入本局110年臺北市建管法令函釋彙編第110060號，目錄第一組編號第027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、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：



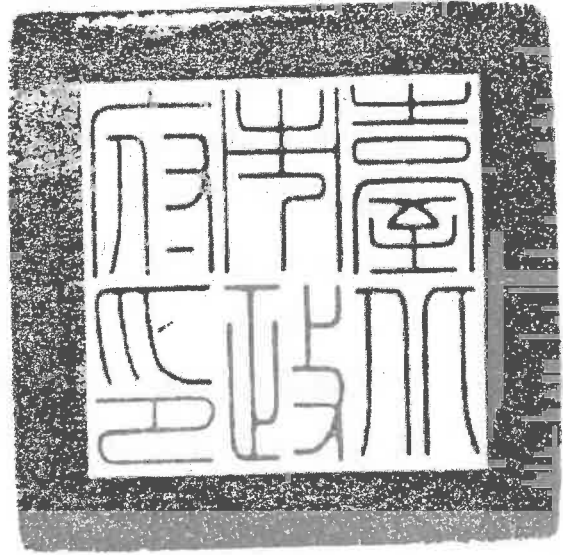
檔 號：

保存年限：

臺北市府 令

發文日期：中華民國110年11月25日

發文字號：府都建字第11061959071號



修正「臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則」第二點，並自110年12月1日起生效。

附「臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則」第二點。

市長柯文哲

臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第二點 修正草案總說明

一、臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則(下稱處理原則)第二點第十八款所定斜屋頂係為合法建築物防漏目的，經參考其他直轄市之作法，爰調高斜屋頂高度限制。又修正後斜屋頂下方高度已可供人通行無礙，故刪除通往避難空間通道限制最小淨寬度之規定。另第二點其他款次為配合所引據法令或函號已有修正，且基於安全性考量，於特定款次類型應回歸適用建築法規定申請建築執照，或設置數量實務上已少見而無明定必要，予以刪除，爰修正處理原則第二點規定。

二、處理原則第二點修正重點說明如下：

- (一)因現行規定第一款、第七款及第八款引據相關法令或函號已有變動，爰配合修正。
- (二)現行規定第二款之路邊加油亭、第五款之廢棄物處理站臨時附屬設施及第十二款第六目之其他雜項設施物，因實務上少見，為利控管建築安全而無明定供其免辦建築執照或雜項執照之必要；另第九款保護區搭建農業生產用簡易寮舍及五十噸以下灌溉用蓄水池、第十款山坡地範圍內開闢工程之臨時作業場所及第十七款之土資場及分類場之臨時附屬設施，因考量安全性，政策變更改為要求依建築法規定申請建築執照辦理，爰予刪除。
- (三)現行規定第十八款之斜屋頂高度限制放寬，並考量斜屋頂下方高度已可供人通行無礙，刪除通往避難空間通道限制最小淨寬度之規定。
- (四)增訂第二項規定，明定依第二點第一項規定申請建築物或雜項工作物建造核准，除第一項及其他法令另有規定外，其應檢附之文件。

臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第二點修正草案對照表

修正規定	現行規定	修正說明
二、下列建築物或雜項工作物建造時應向臺北市政府都市發展局（以下簡稱都市發展局）申請，經核准後始得建造，除第十三款外，並應於施工前完成消防設備審查，並經竣工勘驗（含消防檢查）合格核發使用許可後方得使用： （一）<u>高架道路下層構造物</u>：依<u>臺北市高架道路下層空間分配使用及搭設構造物與景觀美化管理維護要點規定</u>辦理。 （二）<u>公共設施保留地臨時建築</u>： 1. 依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法規定辦理。 2. 臨時建築物許可有效期限（建築期限、開工日期），比照建築法第五十三條及第五十四條規定。 （三）<u>路外停車場臨時附屬設施</u>： 1. 路外停車場臨時附屬設施面積<u>四</u>平方公尺以下票亭以及高度<u>二</u>公尺以下圍籬，在不妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、市容觀瞻及相關法令，且土地使用證明文件及構造安全由申請人自行負責下，免辦理申請手續。施作完成後	二、下列建築物或雜項工作物建造時應向臺北市政府都市發展局（以下簡稱都市發展局）申請，經核准後始得建造，除第十八款外並應於施工前完成消防設備審查並經竣工勘驗（含消防檢查）合格核發使用許可（<u>憑接水電</u>）後方得使用。 （一）<u>高架橋下之建築物</u>： 1. 依「<u>臺北市高架道路下橋孔搭蓋構造物設置要點</u>」辦理。 2. 由公務單位檢附本府工務局新建工程處（以下簡稱新工處）同意書及工程圖說提出申請。 （二）<u>路邊加油站</u>： 1. 依本府工務局70.02.14北市工一字第0一六七三號函檢送之研商本市路邊加油站設置準則會議紀錄辦理。 2. 由申請人檢附新工處同意書及工程圖說提出申請。 （三）<u>公共設施保留地臨時建築</u>： 1. 依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」辦理。 2. 臨時建築物許可有效期限（建築期限、開工日期），比照建築法第53條及第54條之規定。	一、現行規定第二點序文（即修正規定第二點第一項序文），配合現行規定第十八款改為修正規定第十三款，並酌作文字修正。 二、第一款之臺北市高架道路下橋孔搭蓋構造物設置要點，本府業於八十九年四月十一日臺北市政府（八九）府工養字第八九〇二三〇八三〇〇號函停止適用，並於八十九年四月十一日訂定臺北市高架道路下層搭蓋構造物設置要點，嗣本府於九十六年三月九日臺北市政府（九六）府工新字第〇九六六一〇〇八五〇三號令廢止，並自九十六年三月六日起生效。又本府九十六年三月九日臺北市政府（九六）府工新字第〇九六六一〇〇八五〇一號令訂頒自九十六年三月六日起實施之臺北市高架道路下層空間分配使用及搭設構造物與景觀美化管理維護要點，該要點第十四點至第二十二點係就「臺北市高架道路下層搭設構造物」明定申請建築許可及使用許可程序，爰就該款用語及引據規定予以修

應檢具路外停車場核准文件、設置圖說以及拆除切結書向本市建築管理工程處（以下簡稱建管處）違建查報隊報備列管。

2. 路外停車場兼營拖吊廠者得設置一百二十平方公尺以下辦公室，應檢具路外停車場核准文件、工程圖說、拆除切結書及土地權利證明文件等提出申請。

3. 基地屬於應留設騎樓或無遮簷人行道者，應依規定配合退縮後設置。

(四) 大門前跨越人行道遮雨棚：依臺北市建築物大門前跨越人行道遮雨棚作業要點辦理。

(五) 興建公共工程用之臨時工棚工寮：依臺北市公共工程搭建臨時工棚工寮處理方式辦理。

(六) 興建公共工程用之自設預拌混凝土設備：比照公共工程工地型預拌混凝土設備設置及拆除管理要點規定辦理。

(七) 公共廁所：

1. 由政府機關興建供公眾使用，面積四十五平方公尺以下、簷高四公尺以下。

2. 既有加油（氣）站設置無障礙廁所供行動不便者使用，面積八平方公尺以下、簷高四公尺以下。

(四) 路外停車場臨時附屬設施：

1. 路外停車場臨時附屬設施面積4平方公尺以下票亭以及高度2公尺以下圍籬，在不妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、市容觀瞻及相關法令，且土地使用證明文件及構造安全由申請人自行負責下，免辦理申請手續。施作完成後應檢具路外停車場核准文件、設置圖說以及拆除切結書向本市建築管理工程處（以下簡稱建管處）違建查報隊報備列管。

2. 路外停車場兼營拖吊廠者得設置120平方公尺以下辦公室，應於臺北市停車管理工程處核准設立路外停車場後，檢具路外停車場核准文件、工程圖說、拆除切結書及土地權利證明文件等提出申請。

3. 基地屬於應留設騎樓或無遮簷人行道者，應依規定配合退縮後設置。

(五) 廢棄物處理站臨時附屬設施：

1. 依臺北市政府環境保護局（以下簡稱環保局）88.2.26. 北市環五字第 八八二〇六〇九三〇〇 號函辦理。

2. 於環保局核准設立廢

正。另高架道路下層構造物之申請程序已於該要點第十四點至第二十二點明定，原第二目之申請程序已無重複規定必要，爰予刪除。

三、按經濟部九十一年一月十六日訂定之加油站設置管理規則第三十六條規定：「本規則施行前已設置經營之加油亭，應於本法公布施行後二年內，依本規則之規定申請設置，逾期視為未經許可經營加油站業務。」已無路邊加油亭之設置，爰予刪除第二款規定。

四、現行規定第三款移列至修正規定第二款，並酌作文字修正。

五、現行規定第四款移列至修正規定第三款，並酌作文字修正。

六、現行規定第五款之廢棄物處理站臨時附屬設施，經洽本府環境保護局表示，當初係指社區內自行搭設的垃圾跟回收物收集場，而目前已少有設置廢棄物處理站臨時附屬設施，且基於容易影響周遭環境衛生之考量，應無供其免辦建築執照之必要，爰刪除現行規定第五款。

七、現行規定第六款移列至修正規定第四款，並酌作文字修正。

(八) 公園綠地廣場及觀光遊憩場所，由政府機關興建供公眾使用為下列項目者：

1. 涼亭：周圍壁體應在周圍長度百分之四十以下，面積三十平方公尺以下，簷高四公尺以下。
2. 圍牆及欄杆：高度一、八公尺以下，其以磚、木、鐵、混凝土等造之牆基五十公分以下，透空率應達百分之七十以上。
3. 大門及牌樓：簷高六公尺以下，投影面積二十平方公尺以下。
4. 花架：高度四公尺以下。
5. 露營區營地內之小木屋：簷高二公尺以下，面積二十四平方公尺以下。

(九) 建築工程搭建樣品屋及設置臨時廣告物：依臺北市建築工程樣品屋及臨時廣告管理辦法規定辦理。

(十) 下水道之抽水設施：

1. 由臺北市政府工務局水利工程處（以下簡稱水利處）委託開業之專業技師（依技師法規定取得環境衛生工程、土木或水利科之工業技師）檢附圖說申請辦理。
2. 有關基地界址、土地權利、都市計畫、建築物

棄物處理站後，檢具工程圖說、拆除切結書及土地權利證明文件等提出申請。

3. 附屬設施最大使用面積：辦公室六〇平方公尺以下及圍籬二公尺以下。

(六) 大門前跨越人行道遮雨棚：依「臺北市建築物大門前跨越人行道遮雨棚作業要點」辦理。

(七) 興建公共工程用之臨時工棚工寮：依本府工務局 82.11.18 北市工建字第六七九一八號及 82.05.11 北市工建字第六二〇二一號函辦理。

(八) 興建公共工程用之自設預拌混凝土廠：依本府工務局 86.06.2. 府工一字第八六〇四一九五〇〇號函頒「臺北市政府所屬各機關工地自設預拌混凝土廠設置規定」辦理。

(九) 保護區搭建農業生產用簡易寮舍及五十噸以下灌溉用蓄水池：

1. 依本府建設局（建設局於 96 年更名為產業發展局）82.7.22. 北市建三字第五六一七三號函及相關規定辦理。
2. 蓄水池應依水土保持手冊農地薦農塘及蓄水設施之設置準則辦理，並經本府產業發展局審核合格。
3. 申請人向本府產業發

八、現行規定第七款移列至修正規定第五款，另該款規定所引函號之規定為臺北市公共工程搭建臨時工棚工寮處理方式，為免該處理方式每遇修正致本原則亦需併同修正所引據之發布字號，爰改以該處理方式之全稱表示。

九、現行規定第八款移列至修正規定第六款，又興建公共工程用之自設預拌混凝土廠之規定業由本府八十九年四月五日（八九）府工一字第八九〇二六九七三〇〇號函停止適用，後續應比照公共工程工地型預拌混凝土設備設置及拆除管理要點辦理，爰予修正。

十、查本府一〇四年五月十一日府產業企字第一〇四三〇二二八一〇〇號公告就本府主管農業設施相關審查業務權限委任本府產業發展局辦理。又本府一一〇年八月四日府法綜字第一一〇三〇九九一號令修正發布「臺北市農業用地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施審查標準」，屬農業用地上無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施之搭建，係依前揭規定辦理。因位於保護區之農業生產用簡易寮舍

施工管理及結構安全等由水利處自行負責。

(十一) 政府機關為公務目的建造之雜項設施物：

1. 本項目包括廣播塔、照明塔、告示牌、展示台、瞭望台或類似設施物者。
2. 設施物之塔、台、構架高度在三公尺以下，面積十平方公尺以下。

(十二) 依原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法第十九條第五款規定增設之直通樓梯，依下列規定辦理：

1. 樓梯構造檢討依建築技術規則建築設計施工編第二章第七節相關規定辦理。
2. 申請人應檢附土地使用權同意書，並由建築師簽證圖說及監造；另涉及結構安全部分由建築師或專業技師簽證負責。

(十三) 符合下列規定之合法建築物為防漏目的，於平屋頂上建造斜屋頂：

1. 限建築物為七樓以下平屋頂，建造逾二十年以上或經依法登記開業之建築師或相關專業技師鑑定有漏水之情形，且非建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定應

展局申請核准後再提出申請。

(十) 山坡地範圍內開闢工程之臨時作業場所：

1. 依本府工務局 87.6.8. 北市工建字第六一九六九號函辦理。

2. 依「山坡地保育利用條例」第 30 條規定，由該目的事業主管機關會同主管機關核定並監督實施。

(十一) 公共廁所：

1. 由政府機關興建供公眾使用，面積四十五平方公尺以下、簷高四公尺以下。
2. 既有加油（氣）站設置無障礙廁所供行動不便者使用，面積八平方公尺以下、簷高四公尺以下。

(十二) 公園綠地廣場及觀光遊憩場所，由政府機關興建供公眾使用為左列項目者：

1. 涼亭：周圍壁體應在周圍長度百分之四十以下，面積三十平方公尺以下，簷高四公尺以下。
2. 圍牆及欄杆：高度一、八公尺以下，其以磚、木、鐵、混凝土等造之牆基五十公分以下，透空率應達百分之七十以上。
3. 大門及牌樓：簷高六公尺以下，投影面積二十

及五十噸以下灌溉用蓄水池，基於建築安全性考量，爰改為應依建築法規定申請建築執照或雜項執照核准後始得施作，爰刪除現行規定第九款。

十一、現行規定第十款之山坡地範圍內開闢工程之臨時作業場所，考量位於山坡地之建築對於公共安全影響甚大，爰改為應依建築法規定申請建築執照或雜項執照核准後始得施作，爰刪除現行規定第十款。

十二、現行規定第十一款移列至修正規定第七款。又依此款申請建築核准後，本府所屬各機關於興建或修建標準公廁時，應依臺北市公共廁所興建要點第四點規定辦理，併予敘明。

十三、現行規定第十二款移列至修正規定第八款，另查第六目其他雜項設施物並無過往適用案例，為控管建築安全考量，改以申請建築執照或雜項執照辦理，爰予刪除；其餘酌作文字修正。

十四、現行規定第十三款移列至修正規定第九款，並酌作文字修正。

十五、現行規定第十四款移

留設屋頂避難平臺之建築物。

2. 斜屋頂應以非鋼筋混凝土材料（含鋼骨）及不燃材料建造，四周不得加設壁體或門窗，高度從屋頂平台面起算，屋脊小於二·一公尺，屋簷小於一·八公尺或原核准使用執照圖樣女兒牆高度加斜屋頂面厚度。
3. 斜屋頂不得突出建築物屋頂女兒牆外緣。但屋頂排水溝及落水管在基地範圍內，且淨深小於三十公分者，不在此限。
4. 屋頂平台面對道路或基地內通路應留設無頂蓋式之避難空間，其面積應大於該戶屋頂面積八分之一，且不小於三公呎 X 三公呎。但無樓梯間通達者，得免留設。
5. 申請人應檢附工程圖說、不燃材料證明、結構安全鑑定證明書（由建築師或相關專業技師簽證負責）、直下方全部樓層區分所有權人之同意書及相關文件向都市發展局申請，且應於核准後三個月內施工完竣，並檢附完工照片備查。但已成立公寓

平方公尺以下。

4. 花架：高度四公尺以下。
5. 露營區營地內之小木屋：簷高二公尺以下，面積二十四平方公尺以下。

6. 其他雜項設施物。

(十三) 建築工程搭建樣品屋及設置臨時廣告物：依「臺北市建築工程樣品屋及臨時廣告管理辦法」規定辦理。

(十四) 下水道之抽水設施：

1. 由本府工務局水利工程處（以下簡稱水利處）委託開業之專業技師（依技師法規定取得環境衛生工程、土木或水利科之工業技師）檢附圖說申請辦理。
2. 有關基地界址、土地權利、都市計畫、建築物施工管理及結構安全等由水利處自行負責。

(十五) 公務機關為公務目的建造之雜項設施物：

1. 本項目包括廣播塔、照明塔、告示牌、展示台、瞭望台或類似設施物者。
2. 設施物之塔、台、構架高度在三公尺以下，面積十平方公尺以下。

(十六) 為改善公共安全設施依「原有合法建築物防火避難設施及消防

列至修正規定第十款，並酌作文字修正。

十六、現行規定第十五款移列至修正規定第十一款，另該款「公務機關」意涵與修正規定第七款及第八款之「政府機關」相同，爰統一用語。

十七、現行規定第十六款移列至修正規定第十二款，又除就該款序文酌作文字修正外，另因該款第一目至第四目規定，應無重複照錄原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法第十九條第五款規定之必要，為使文意簡潔，爰予刪除。

十八、本府一百十年十月八日府法綜字第一一〇三〇四三〇六八號令公布「臺北市營建剩餘土石方資源處理場設置及管理自治條例」，並於一百十年十月十日施行。新設土資場如擬設置附屬設施仍應申請建築執照，爰刪除現行規定第十七款。

十九、現行規定第十八款移列至修正規定第十三款；該款考量係針對本市合法建物防漏目的，經參考其他直轄市之作法，爰放寬其

大廈管理委員會並向本府完成報備有案者，其同意書應依規約或區分所有權人會議之決議為之。

前項建築物或雜項工作物建造核准之申請，除前項及其他法令另有規定外，並應檢附下列文件：

一、申請書。

二、土地權利證明文件。

三、工程圖樣及說明書。

設備改善辦法」第19條規定檢討改善，需增設之直通樓梯，依下列規定辦理：

1. 應為安全梯，且寬度應為九十公分以上，另其樓梯構造檢討依建築技術規則建築設計施工編第二章第七節相關規定辦理。
2. 不計入建築面積及各樓層樓地板面積。但增加之面積不得大於原有建築面積十分之一或三十平方公尺。
3. 不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。
4. 高度不得超過原有建築物高度加三公尺，亦不受容積率之限制。
5. 申請人應檢附土地使用權同意書，並由建築師簽證圖說及監造；另涉及結構安全部分由建築師或專業技師簽證負責。

(十七)營建工程賸餘土石方(土賣場)及營建混合物資源分類處理場(分類場)之臨時附屬設施：

1. 依「臺北市營建工程賸餘土石方及營建混合物資源分類處理場設置及管理暫行要點」辦理。
2. 土賣場或分類場於取

高度之限制修正現行規定，將屋脊高度修正為小於二．一公尺，屋簷高度修正為小於一．八公尺。另因已提高斜屋頂之屋脊及屋簷之限高，已可供人於斜屋頂下方通行無礙，對於通往避難空間通道淨寬影響有限，已無限制最小淨寬度之必要，爰予刪除。

另為避免斜屋頂將來有二次施工情事，要求申請人於申請時簽具不得二次施工切結書，另於申請人完工後，定期由委外建築師現場複查列管，並由臺北市建築管理工程處所屬人員辦理抽查作業，查得違反建築相關法規者，優先執行拆除作業，併予說明。

向都市發展局申請建築核准後，核准函內載明申請人應於該核准函送達之日起三個月內內施工完竣，並檢附完工照片備查。如未能於期限內完工時，得申請展期一個月，並以一次為限，逾期該核准函即為失效，而未經施工完竣之構造物，將查報為違建，另予補充。

得核准設立許可後，檢具工程圖說、拆除切結書及土地權利證明文件等提出申請。

3. 附屬設施於一申請案（一宗基地）內，其場區面積超過 1 萬平方公尺者，最大使用面積：辦公室（含附屬空間）200 平方公尺以下及圍籬高度 2 公尺以下；場區面積 1 萬平方公尺以下者，最大使用面積：辦公室（含附屬空間）100 平方公尺以下及圍籬高度 2 公尺以下，並應由建築師簽證圖說及監造；另涉及結構安全部分由建築師或專業技師簽證負責。

（十八）符合下列規定之合法建築物為防漏目的，於平屋頂上建造斜屋頂：

1. 限建築物為七樓以下平屋頂，建造逾二十年以上或經依法登記開業之建築師或相關專業技師鑑定有漏水之情形，且非建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定應留設屋頂避難平台之建築物。
2. 斜屋頂應以非鋼筋混凝土材料（含鋼骨）及不燃材料建造，四

二十、新增第二項規定，參照建築法第三十條規定，明定依本點申請應檢附文件。但如有第一項及其他法令規定應檢附其他文件者，應從其規定。

周不得加設壁體或門窗，高度從屋頂平台面起算，屋脊小於一·五公尺，屋簷小於一公尺或原核准使用執照圖樣女兒牆高度加斜屋頂面厚度。

3. 斜屋頂不得突出建築物屋頂女兒牆外緣。但屋頂排水溝及落水管在基地範圍內，且淨深小於三十公分者，不在此限。
4. 屋頂平台面對道路或基地內通路應留設無頂蓋式之避難空間，其面積應大於該戶屋頂面積八分之一，且不小於三公尺 x 三公尺，與樓梯間出入口間並應留設淨寬度一·二公尺以上之通道。但無樓梯間通達者，得免留設。
5. 申請人應檢附工程圖說、不燃材料證明、結構安全鑑定證明書（由建築師或相關專業技師簽證負責）、直下方全部樓層區分所有權人之同意書及相關文件向建管處違建查報隊申請，且應於核准後3個月內施工完竣，並檢附完工照片備查。但已成立公寓大廈管理委員會並向本府完成報備有案者，其同意書應依

1101115

	規約或區分所有權人 會議之決議為之。	
--	-----------------------	--