

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓
承辦人：蘇志展
電話：1999(外縣市02-27208889)轉83518
傳真：2759-5769
電子信箱：1752@dba2.tcg.gov.tw

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

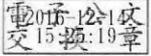
發文日期：中華民國105年12月14日
發文字號：北市都授建字第10565008600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(65008600A00_ATTCH1.doc、65008600A00_ATTCH2.doc)

主旨：檢送本局修正「建造執照注意事項附表」、「變更使用注意事項附表」1份，自即日起適用，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、本案納入本局105年臺北市建築管理法規彙編第073號，目錄第一組編號第045號。
- 二、旨揭內容：「建造執照注意事項附表」增訂第4325項、修訂第3010、8020項；「變更使用注意事項附表」修訂9501項。
- 三、網路網址：<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、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：



建造執照注意事項附表

一、一般列管註記項目

1.基本資料註記事項

- 3600 首次掛號日期： 年 月 日（法令適用日期： 年 月 日）。
- 1001 建築地點： 區 里。
- 0710 實設空地 平方公尺。
- 0800 依「臺北市建築物及法定空地綠化實施要點」於申領執照前完成綠化。
- 0801 法令適用日於 105 年 6 月 4 日後之案件，應依「臺北市新建建築物綠化實施規則」辦理。
- 1700 依「臺北市高層建築物設置集中式共同電視天線設備暫行指導原則」規定辦理。
- 1800 結構專業技師： 技師事務所，技師： 技師。
- 1801 水土保持專業技師： 技師事務所，技師： 技師。
- 1802 地質調查專業技師： 技師事務所，技師： 技師。
- 1803 冷凍空調專業技師： 技師事務所，技師： 技師。
- 1804 電機專業技師： 技師事務所，技師： 技師。
- 1805 其他專業技師： 技師事務所，技師： 技師。
- 3500 防空避難室兼 臨時使用。
- 5710 申請設立游泳池，臺北自來水事業處核准文號： 。
- 5800 申請玻璃帷幕牆建築物 幢。
- 7200 申請設置醫院用途，經衛生主管機關 號函同意許可設置。
- 3400 原領 建字第 號建照逾期作廢，重新申請工程進度： %。
- 7400 本案依「臺北市建築物申請補辦建築執照作業要點」辦理，依設計建築師簽證之工程進度已達 %。有關擅自建造乙節，業依建築法第八十六條規定處以罰鍰在案。
- 7500 除本次變更項目外，其餘注意事項同原核准。
- 8100 本案為建築執照委託協審案件，並經協審單位(臺北市建築師公會)審查在案。
- 1020 本場所請依『臺北市消費場所強制投保公共意外責任險實施辦法』規定辦理投保，並列入產權移轉交代。
- 1414 本案基地屬(中度)(高度)液化潛能區，經檢附「臺北市申請建造執照土壤液化潛能分析調查表」，建築物構造別：(鋼筋混凝土造)(鋼骨造)(鋼骨鋼筋混凝土造)(其他:___)，基礎形式：(筏式基礎)(基腳)(基樁)(其他:___)，擋土形式：(連續壁)(預疊樁)(其他:___)。

2.併案辦理拆照註記項目

- 0601 拆除執照併案辦理，拆除面積 平方公尺（含有產權 平方公尺，無產權部分 平方公尺），共 戶。拆除門牌：_____由 建築師事務所負責監拆，如逾開工期限未拆除完成應逕向當地戶政事務所申請備查，以免註銷門牌影響權益。
- 0603 如有產權糾紛由申請人自行負責。
- 0606 原有執照併案作廢：原建照執照：_____，原使用執照：_____。
- 0607 共同壁保留暫不拆除，待鄰房改建時無條件一併拆除並收回作為空地使用。



- 0608 基地內原有建物已先行拆除，所檢附之書圖由申請人（或土地所有權人）或（建物所有權人）負一切法律責任。
- 2400 拆除執照另案辦理，並應於申報開工前辦妥，未領得拆除執照前不得辦理變更起造人及銷售房屋。
- 2401 已領得拆除執照：___拆字第___號拆除執照。
- 4800 申請拆除建物為海砂屋。
- 6000 申請拆除建物為輻射屋，拆除施工前請向行政院原子能委員會申請提供輻射防護技術協助，並且通報知會本府環境保護局，以防範二次污染。

3.各項設備註記項目

- 3800 六樓以上或供公眾使用建築物，建築設備(包括電力、避雷)於申報第一次樓版勘驗（基礎版）時，應檢附有目的事業主管機關核可之文件，專業技師簽證報告及圖說，暨建築師交由專業技師之委託書。
- 3901 本次新設空氣調節設備並已涉及內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師簽證項目」，列入工程申報第一次開工樓版勘驗(如施作逆打工法，則為申報1樓樓版勘驗)時必要檢附之書圖文件查核。
- 3902 前次已設空氣調節設備，並已涉及到內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容，變更部分隨案檢附空調簽證技師簽證書圖。
- 3903 本次新設窗型或箱型冷氣機，但未涉內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容。
- 3904 前次已設窗型或箱型冷氣機，但前次及本次變更部分皆未涉內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容。
- 3905 未設置空氣調節設備。
- 3907 六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有中央系統空氣調節工程者，於申領使照前，原設計專業技師或監造專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師或監造專業技師簽證之竣工圖說。
- 3908 六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有緊急發電機者，原設計專業技師應於設計階段確定後以書面知會消防設備師納入考量，於申領使照前，原設計專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師及消防設備師簽證之竣工圖說。
- 4000 昇降機 部。
- 4010 昇降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。
- 1200 放樣勘驗前應完成昇降設備審核。
- 3100 本案依電信法 38 條第 7 項規定，建築物電信設備及相關設置空間，其設計圖說於申報放樣勘驗前，應先經國家通訊傳播委員會審查，於完工後應經國家通訊傳播委員會審驗。
- 3200 本案屬 5 層以下、戶數 5 戶以下及總樓地板面積 2000 平方公尺以下之一定規模建築物，符合內政部 98 年 12 月 31 日台內營字第 09802349532 號函規定，於申報開工前或放樣勘驗階段，免檢附水、電力、電信相關圖說審查合格證明，如有設置之疑義，可逕洽各權責單位。
- 0403 申請設立臨時路外停車塔(場)(公有停車場)，停車位 部。
- 0402 申領使用執照前應檢附機械停車設備使用許可證。



- 3001 放樣勘驗前應完成消防設備審核。
- 3002 第 1 次樓板勘驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。
- 3003 建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
- 7600 本案辦理變更設計涉及消防設備變更，應於（放樣勘驗前）（變更之樓層申報施工勘驗前）完成消防設備審核。

4.適用都審、都市更新、容積移轉、環評、綠建築、公共藝術、臺北好好看系列二建物存記及容積獎勵案件註記項目

- 4100 適用都市設計審議範圍，經本府 _____ 號函完成都市設計審議程序。
- 4110 適用都市設計審議範圍，經本府都市設計審議（書面審查）簡化程序以 _____ 號函辦理完成，應於放樣勘驗前送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會完成備查程序，如備查內容與建照圖說不符應依規定辦妥變更設計。
- 4210 本案係都市更新案件，經本府 _____ 北市府字第 _____ 號函核備都市更新事業計畫， _____ 號函核備權利變換計畫。於申報開工及核發使用執照時應副知本市都市更新處。
- 4211 本案係都市更新案件，經本府 _____ 北市府字第 _____ 號函核備都市更新事業計畫。於申報開工及核發使用執照時應副知本市都市更新處。
- 4214 本案係都市更新案件，本次核准內容應於核准建造執照（變更設計）後六個月內向都市更新處洽辦變更事宜。
- 4216 實施者申報一樓樓版勘驗前，應檢具取得之候選綠建築證書相關文件，並經建築師簽證確認原建造執照圖說與候選綠建築證書核准圖說一致，實施者始得申報一樓樓版勘驗；倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。（附件 3）
- 4217 實施者申請使用執照，其竣工圖說應經建築師簽證與候選綠建築證書核准圖說一致，始得核發使用執照，倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。
- 4215 本案係大稻埕歷史風貌特定專用區歷史性建築。
- 4212 本案係容積移轉接受基地，經本府 _____ 北市府字第 _____ 號函核備自本市 _____ 區 _____ 段 _____ 小段 _____ 等地號移入容積共 _____ 平方公尺。
- 4213 本案係容積移轉移出基地，經本府 _____ 北市府字第 _____ 號函核備移出容積共 _____ 平方公尺，移轉至本市 _____ 區 _____ 段 _____ 小段 _____ 等地號之接受基地。
- 4300 適用環境影響評估法，經本府環境保護局 _____ 北市環秘（一）字第 _____ 號公告審查認定有條件通過，開發單位應依下列事項辦理：

 - 4301 本市屬空氣污染防治法第一級建築工程（建築面積（平方公尺）與建照核定工程期限（月）之乘積達 4,600（平方公尺·月）以上者），應於申報開工時，檢附本市環境保護局逕流廢水污染削減計畫核備文件。
 - 4302 本案為 97 年 1 月 23 日至 100 年 12 月 31 日掛號申請之公有新建建築物總工程建造經費達 5,000 萬元以上案件，應於申報開工前取得候選綠建築證書。
 - 4304 本案為 102 年 7 月 1 日起掛號申請之公有新建建築物總工程建造經費達 2 億元以上案件，且建物使用類組符合「公有建築物申請智慧綠建築標章適用範圍表」規定，應於一樓樓板勘驗前取得候選智慧建築證書。



- 4311 本案係為(本府)(公有、非公有)新建建築物並應取得候選綠建築證書，其取得指標為：且常節能、水資源、_____、_____等_____項指標，並取得內政部頒發候選綠建築證書字號：_____，其有效期限為_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，本案日後如辦理涉及上述各項之變更設計，應重新辦理審查。
- 4325 依「臺北市新建建築物綠化實施規則」規定設置之新建建築物，屋頂平臺面積為_____平方公尺，屋頂平臺綠化面積為_____平方公尺。
- 4319 自 103 年 1 月 1 日起，工程總造價達五千萬元以上之市有新建建築物應實施綠屋頂設計，屋頂綠化面積為：_____平方公尺。
- 4320 依臺北市綠建築自治條例應取得綠建築分級評估_____級以上之綠建築標章，應於申報一樓樓版勘驗時，同時檢附候選綠建築證書。
- 4321 本案適用臺北市綠建築自治條例應檢討設置(基地保水)、(雨水貯留利用系統之雨水有效儲水量_____噸或生活雜排水回收再利用系統)、(省水標章及節能標章之設施)、(太陽光電發電設備)，其中(省水標章及節能標章之設施)、(太陽光電發電設備_____千瓦)、(屋頂平台綠化面積_____平方公尺)應檢具相關資料併竣工查核。
- 4322 本案起造人應分二期繳納綠建築保證金，第一期列管於一樓版勘驗前繳納保證金一半之金額，第二期應於領得使用執照前繳納完畢。於規定期限內取得綠建築標章，並交付綠建築維護管理計畫資料後，起造人所繳之保證金無息退還。
- 4323 起造人應於領得使用執照前提出繳交綠建築維護費用予公寓大廈公共基金之公庫代收證明。
- 4324 起造人於產權移交時，應將專有部分之綠建築維護管理計畫資料交付其所有權人，並將共用部分及約定共用部分之綠建築管理計畫交付管理委員會或管理負責人。
- 4315 本案為 98 年起核發建造執照涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，應於竣工勘驗前，經委託台北市建築師公會審查完成，並請該公會於審查完成時檢附「查核結果附註事項」。
- 4316 本案為 98 年起核發建造執照涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，於申請使用執照時應依據台北市建築師公會「查核結果附註事項」，檢附監造人、承造人暨專任工程人員自行查驗簽證負責之「臺北市綠建築竣工查驗查核附表(一)材料、設備出廠證明及檢驗報告表」、「臺北市綠建築竣工查驗查核附表(二)竣工及施工過程照片列表」。
- 4314 適用臺北市公共設施用地開發保水作業要點案件，應依上開要點及臺北市公共設施用地開發保水設計技術規範檢討辦理，並於放樣勘驗前檢送本案相關資料予本府工務局水利工程處列管。
- 4318 認養事項：_____、_____、_____，經本府_____年_____月_____日_____號函提列認養，並依前開規定內容列管辦理。
- 5900 依公有建築物設置公共藝術實施方案辦理，工程造價依文化藝術獎助條例施行細則規定計算。
- 5901 依公共藝術設置辦法，直轄市政府應負責審議轄內公有建築物之公共藝術設置計畫。
- 6400 公有建築物興辦機關應依法設置公共藝術，請領使照前如未完成設置公共藝術，由建管處函告文化局列管。
- 6200 本案為「臺北好好看系列二」案件，於核准使用執照時應函知更新處辦理建物存記註銷事宜。
- 6201 本案為「臺北好好看系列二」案件，基地未達維護管理 2 年申請建造執照之案件，於取得建照時，建管處函告本局都市設計科，並副知更新處，由都市設計科撤銷容積獎勵，並請都市測量科註銷土地使用分區容積獎勵註記，依參考檔格式送地政事務所辦理註銷。

5.後會新工處、水利處、衛工處審查項目：



- 0900 污水排水設計圖已送衛工處審查核可。
- 1000 放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送衛工處審查核可文件。新建房屋基地內如有既有污水管渠設施通過，請起造人、承造人及監造人與衛工處協調管遷計畫事宜。
- 1100 如變更污水排放口位置於申領使照前，應將污水排水設計圖送衛工處申請辦理變更設計。
- 1101 如位於應設置專用下水道地區或場所，申領使照前應向環保單位申請廢(污)水排放許可證。
- 1102 新建建築物施工安裝預鑄式污水處理設施，請於安裝前 10 日檢具相關文件送本府工務局衛生下水道工程處辦理安裝前之預鑄式污水處理設備「勘驗備查」程序，並於施工勘驗後申辦「用戶排水設備位置」竣工查驗前，檢附施工前、中、後之預鑄式污水處理設施照片(含廠牌、規格、尺寸等)及動態施工安裝過程光碟片子該處。
- 1103 興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。其為預鑄式建築物污水處理設施者，應於申報開工時檢附該設施依預鑄式建築物污水處理設施管理辦法取得之審定登記文件影本，並於安裝時，作成現場安裝紀錄。
- 1409 放樣勘驗前未開闢計畫道路設計圖說應經新工處審查核可，公共排水溝設計圖說應經水利處審查核可，並依核准圖說打通 公尺計畫道路臨基地側 3.5 公尺(新建 5 樓及 5 樓以下)或 4 公尺(新建 6 樓及 6 樓以上)部分，竣工前完成鋪設柏油路面及公共排水溝。
- 1500 基地內公共排水溝廢止或改道，應於放樣勘驗前經水利處審查核可。
- 1404 (法定適用日期為 99 年 12 月 16 日以前)放樣勘驗時應完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處，開口設計圖說送交工處審查核可。
- 1407 放樣勘驗時應完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處。
- 1408 基地鄰近本市地下共同管溝地區，有關地下室開挖以及施工車輛進出事項應由設計建築師依規定(依本府工務局新建工程處網站公告內容為準)事項簽證負責，如有疑義逕洽本府工務局新建工程處協助。
- 1410 本案建築基地僅臨都市計畫之(公園)、(綠地)或(人行步道)，申請於(公園)、(綠地)或(人行步道)設置出入通道，經本府 年 月 日 字第 號函同意在案，起造人應列入公寓大廈規約及住戶產權移轉交代。
- 1411 適用臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準案件，應於基礎版勘驗前經本府工務局水利工程處審查核可，基地開發面積 150 平方公尺以下或經主管機關核定水保計畫之山坡地建築開發並依規定設置滯洪沉砂池案件，為免適用範圍。
- 1415 本案建築物用途附設食品烹飪或調理場所，應依 103 年 1 月 1 日生效之建築物給水排水設備設計技術規範裝設油脂截流器，竣工前檢同油脂截流器圖說、尺寸量測照片及設置位置等資料向本府工務局衛生下水道工程處備查。

6.位於捷運、飛航、軍事禁限建、高壓電塔附近註記項目：

- 3201 捷運設施旁地下室放樣勘驗前應副知捷運局，日後結構資料若有變更，應再行知會捷運局。
- 3250 本案建築基地鄰近已通車捷運之捷運高架路線旁，有關該路線段噪音影響所設置之隔音設施，已符合環保法規之『噪音管制法』及『陸上運輸系統噪音管制標準』相關規定；為兼顧捷運沿線居民之生活品質，故請起造人於建物新建時，應自行考量捷運列車經過產生振動及噪音之既存事實，將噪音影響納入評估考量，並設置適當之隔音設施。



- 3300 軍事限建高度地區，申請使照前應先通知國防部參謀本部及國防部各設管機關會勘。
- 4901 基地坐落臺北航空站（進場面、轉接面、水平面、水平面以外 3000 公尺）限建範圍內，經設計建築師檢討限建絕對高度 公尺，本案申請建築物絕對高度 公尺，尚無影響飛航安全。
- 6600 高層建築物達六十公尺以上，施工中應依規定設置航空障礙燈，以維飛航安全。
- 6802 基地鄰近臺電高壓電線（指架空線路中心線兩側各 35 公尺或經臺電指定地區），應於建照二程放樣勘驗前將設計圖說送請臺電公司再行確認實際設計成果是否符合規定。

7.併案辦理室內裝修、廣告招牌等雜項工作物註記項目：

- 8010 本案併案辦理室內裝修視同建築物內部裝修，裝修設計圖說併案由設計建築師簽證負責，竣工查驗時由建築執照之監造人、承造人自行查驗簽證負責，並檢附材料證明文件，免再送本市審查機構辦理查驗，內部裝修未施工完竣前，不得核發使用執照。
- 8020 本案位於本市第二、三級航空噪音防制區，且申請建物用途為學校、圖書館及醫療機構者，於申領使用執照前，應依噪音管制法第 18 條規定，取得本府環境保護局許可。
- 7300 本案廣告物之設置，請另案依相關法規提出申請。

8.涉及畸零地、現有巷、騎樓地註記項目：

- 2500 基地 側現有巷土地兩後廢止時，應無條件承購使用，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 2110 基地內現有原屬公有土地讓售之現有巷道，本府有關機關如有改善養護、維護管理、埋設挖掘之必要時，應無條件同意為無償使用，並列入產權移轉交代。
- 1900 基地內現有巷應維持原狀，不得擅自廢止改道及妨礙他人對該巷道公共地役權之行使。
- 1901 現有巷道廢止或改道之地點： ；面積： 。
- 2000 基地內現有巷應於放樣勘驗前依核准圖說完成改道後始得廢止。
- 7000 基地內現有巷道，施工期間如因施工需要暫時封閉，應不得妨礙公用地役關係之通行權行使，且應經道路管理機關許可，於申報開工時連同施工計畫核備後始得為之，並於施工前公告周知。
- 2100 基地內排水溝應維持暢通不得堵塞。
- 2600 經本府畸零地調處委員會第_____（_____）次全體委員大會決議准申請地單獨建築，已併案切結：「於_____前如擬合併地願以當年期公告現值____倍之價額讓售時，應負責承買合併使用。」
- 2700 退縮騎樓地已計入空地比，不得增建騎樓。
- 2800 本基地騎樓係住宅區騎樓，依本府工務局 74.9.20 北市工建字第 48522 號函辦理。
- 2801 基地內退縮無遮簷人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移轉交代及列入公寓大廈管理規約。
- 2802 自 103 年 7 月 1 日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或無遮簷人行道應以防滑鋪面鋪築，並於申請使用執照時，併案檢具符合 CNS 3299-12（穿鞋 C.S.R.）防滑係數達 0.55 以上之檢試驗報告。

9.涉及公共設施用地未取得、道路截角、跨越分區未分割註記項目：

- 6700 基地坐落公共設施用地，為求用地之完整，有關未取得納入基地之土地（ 區 段



小段 地號等 筆)，仍請儘速取得。

- 6800 基地坐落 段 小段 地號土地涉道路截角未分割，應於放樣勘驗前完成分割，分割後基地面積、位置如有變更，應依規定辦理變更設計。
- 6801 地號基地坐落跨越 區與 區未分割，不同分區土地應於放樣勘驗前完成分割，分割後基地面積、位置如有變更，應依規定辦理變更設計。
- 6810 本案鄰接之 段 小段 地號等 筆土地為早期市地重劃地籍線與都市計畫道路邊界線不符之土地，依臺北市政府 104 年 4 月 20 日府授都規字第 10330026900 號函，除都市更新案件審議會另有決議外，應切結於建築物使用執照核發前完成分割，捐贈及產權移轉本府；容積依毗鄰建築基地之法定容積率核算之，以容積移轉概念調整至本案基地，但該土地之容積不得作為申請容積獎勵之基數。

10. 涉及山坡地管制、農舍、工業區內平面設計類似集合住宅註記項目：

- 2301 適用山坡地保育利用條例地區；水土保持計畫經本府 號函審查完成，開工後十日內應報本府工務局大地工程處備查。
- 2304 適用臺北市山坡地開發建築要點地區。
- 2305 本案經本市加強山坡地雜項(建造)執照審查委員會審查完成。(本局 年 月 日北市都建字第 號函)。
- 4400 請領使照圖說應註明水土保持設施之安全觀測系統(位置、性質、項目、數量)，並說明其監測方式、實測時距及預警系統之方式，並於建物產權移轉時列入交代。
- 4500 沉砂池應每年至少清疏兩次，並視淤積程度適時清疏，於建物產權移轉時列入交代。
- 2900 用途為農舍，不得變更為住宅。
- 2901 農業設施尚未依農業用地作農業設施容許使用計畫內容使用者，經廢止農業設施之許可後，原核發之建築執照一併廢止。
- 2902 農業用地申請農業設施容許使用之建築物，核發使用執照時應通知農業主管建築機關會審建築物是否依原核定之計畫內容興建，經確認符合者始予核發使用執照。
- 3010 本案申請用途為_____，依「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」須繳納保證金新臺幣_____元整(共_戶，_樓_戶_____元、_樓_戶_____元……)，並於領得使用執照前繳納。
- 3020 本案於使用執照核發時於附表內註記：「起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，且應於公寓大廈管理規約草約中載明，應依原核定用途使用，不得供作其他用途之使用，並應列入產權移轉交代，轉載於公寓大廈管理規約中。」且起造人須另行切結：「如作為住宅或其他違反都市計畫之使用，繳納之保證金同意主管機關沒入。」
- 3030 本案於使用執照核發時於附表內註記：「本案承買戶應依原核定用途使用，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用，買賣時應列入產權移轉交代，不得隱瞞。如未交代致發生糾紛賣方應自負法律責任，並轉載於公寓大廈管理規約中。」
- 3040 本案於使用執照核發或變更使用竣工勘驗後三年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現未依原核定用途使用，將依法查處並沒收保證金。但三年內均未作為住宅或其他違反都市計畫之使用，保證金無息退還，但能證明確實作為策略性產業或類似用途之使用得隨時申請退還保證金。
- 3050 起造人切結：「確實作_____使用，如誤導民眾為住宅用途，或有不實廣告惡意欺



備等行為，經行政院公平交易委員會認定而受處罰，或受敗訴判決確定時，廢止建造執照」。並應於廣告銷售時，於樣品屋、銷售傳單之明顯處加註或相關傳播媒體(如廣播或電視廣告等)加強說明建案之土地使用分區，且不得作住宅使用。

- 3060 各戶門牌繳納保證金之金額清冊，表列至竣工圖說。

11. 涉及餘土處理、危險性場所註記項目：

- 1600 本案工程如屬危險性工作場所審查暨檢查辦法第 2 條第 4 款之丁類危險性工作場所，依勞動檢查法第 26 條規定，施工前應向本市勞動檢查處申請危險性工作場所審查合格，始可使勞工在場作業。

11-1. 符合行政院環保署公告範圍者（未併辦拆除執照者）：

- 6301 拆除執照（含拆併建之拆除部分），應於申報開工前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
- 6307 建造執照（含雜項執照），應於申報放樣前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
- 6302 建造執照（含雜項執照）於申報放樣勘驗前將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
- 6303 本案拆除工程之拆除物（土質代碼：B5），經建築師簽證核算，數量為_____立方公尺，於申報開工前應將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
- 6308 屬空氣污染防治法第 1 級營建工程，應於開工前檢附逕流廢水污染削減計畫。

二、專案列管項目

12. 涉及開放空間、停車獎勵、聯合開發、繳納代金、回饋案件註記項目：

- 0100 依臺北市土地使用分區管制自治條例第十一章綜合設計放寬規定辦理。
- 0101 開放空間面積_____平方公尺，獎勵增加樓地板面積_____平方公尺。
- 0102 公共開放空間興闢完竣，申請使照前應檢附公共開放空間管理維護執行計畫書。
- 0103 核發使用執照後，商業區依相關規定留設之開放空間，不得引用本市違章建築處理規則第 14 條、第 15 條規定設置欄柵式圍籬。
- 0201 地面層設置停車空間，起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，除於公寓大廈管理規約草約中明確記載外，產權移轉應列入交代，且須轉載於公寓大廈管理規約中。
- 0202 施工中加強樣品屋及預售中心之管理，樣品屋、實品屋及圖說應符合發照圖說及用途，並於現場張貼公告說明。使用執照核發後二年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現地面層以上（含地面層）之室內停車空間涉有違規室內裝修行為，將依法查處。
- 0300 停車空間繳納代金_____部停車位，代金新臺幣_____元，應於申領使照前至本市停車管理處繳入本市公有收費停車場基金。
- 6900 本案依據 84 年 9 月 27 日府都二字第 84064377 號公告商業區調整案說明書辦理，調整



商業區細分為 使用及指定商業區為 使用，惟本案依原使用分區 使
用，不涉及回饋。

- 4600 適用 回饋方案，繳納回饋代金新台幣 元，應於申領使照前繳清。
- 6803 本案係捷運系統 聯合開發案，獎勵樓地板面積 平方公尺。
捷運設施依行政院 76 年 7 月 29 日臺 76 內字第 17194 號函核定為特種建築物。
- 6804 本案捷運共構案 _____，業經臺北市政府 _____ 核
備在案。
- 6805 本案 _____ 層之捷運設施部分(面積共計 _____ 平方公尺)，依內政部 85 年 1 月 29 日
臺(85)內營字第 8408632 號函內容併案辦理備查，並依該相關規定辦理。上開部分非屬本建
築執照範圍。
- 6806 本案 _____ 層(捷運設施： _____ 平方公尺與本照範圍： _____ 平方公尺，面積
合計 _____ 平方公尺)共構部分業由臺北市政府捷運工程局施作完竣，設計施工由該局簽
證負責；另 _____ 層捷運設施(面積共計： _____ 平方公尺)由 _____ 設計施工，
其結構安全由 _____ 自行負責。
- 8510 本案捐贈予臺北市政府之人行地下道或人行天橋，及其准予設置之廣告燈箱所有權皆為市府所
有，依『民間企業興建人行地下道或人行天橋所有權移轉後管理維護行政契約書』辦理，並不
得逕行移轉其負擔與第三人或企業，且不得以區分所有權人會議之決議，推翻臺北市都市設計
審議委員會之結論。

12-1.增設公用停車位使用管理事項：

- 0210 本大樓增設公用停車位 部，位於 層，應提供公眾使用。獎勵增加樓地板面積
平方公尺(核計容積率為 %)，與法定容積樓地板面積 平方公尺(法定容積率為 %)
合計後，允建容積樓地板面積為 平方公尺，允建容積率為 %。區分所有權人及停車
空間建築物所有權者，於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 0211 本建築物設置機械停車設備，該機械停車設備之車位形式、規格(長、寬、高淨尺寸)、操作方
式、容車最大尺寸、管理維護規範(含管理維護方式、項目、頻率及經費概估)、使用年限、所
有車位操作效率說明(各車進出時間/總吞吐所需時間)等內容詳設計建築師及停車設備廠商簽
認之設備說明書，管理委員會、區分所有權人及停車空間建築物所有權者，應依設備說明書內
容操作管理維護使用。
- 0212 區分所有權人及停車空間建築物所有權者，於辦理產權移轉時，應將上開機械停車設備內容於
建築改良物所有權買賣移轉契約書中清楚載明。

13.涉及結構外審、引用鄰地鑽探資料案件註記項目：

- 1301 依申請特殊結構審查原則辦理，結構規劃含結構系統(結構平面、主要構架簡圖)及施工方法
報告，經 _____ 號函認屬可行；詳細結構設計應於申報放樣勘驗前完
成結構委託審查。
- 6500 依申請特殊結構審查原則辦理，經 _____ 號函完成結構委託審查。
- 6100 基礎施工期間，實際地層狀況與原設計條件不一致或有基礎安全性不足之虞，應依實際情形辦
理補充調查作業，並採取適當對策。

- 6101 引用(鄰地,基地內)___使字第_____號使用執照,___建(雜)字第_____號建造執照(雜項執照)既有可靠之地下探勘資料設計基礎,檢附前開建築執照之地質調查(鑽探)報告全卷影本,由設計人、結構專業技師依報告內容規劃建築物基礎設計及施工應注意事項簽證負責。
- 3700 如欲申請上地改良費用證明,應依平均地權條例施行細則第 11、12 條規定辦理。

14.涉及夾層、挑空、加窗、中空樓板管理註記項目：

- 2201 第___層挑空部份切結不得違建,挑空面積___平方公尺,若有違建無條件拆除,並須負擔拆除費用,並於產權移轉及房屋銷售時列入交代,使用執照核發後巡查列管。
- 2202 建築物樓層內任意加設夾層係屬違建,不因使用材質而視為室內裝修,除應無條件接受拆除,並須負擔拆除費用。
- 7101 非屬住宅、集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過 3.6 公尺時,不得變更為『集合住宅』用途使用,並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 7102 起造人應於公寓大廈成立管理委員會向本局申請撥付公共基金時,一律將陽臺禁止加窗或加設鐵窗等規定納入成為正式規約內容,並向本府完成報備程序,並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 7103 (95 年 1 月 1 日以後領得建造執照)建築物陽臺加設窗戶應申請建築執照,未經申請擅自增建即屬違建,應予查報拆除。
- 7107 自民國 104 年 9 月 1 日起領得使用執照之建築物,起造人或所有權人於申辦建物所有權第 1 次登記,或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時,得檢附開業建築師出具 3 個月內有效之建築物無違章建築證明。前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明,本市各地政事務所應於登記完畢後 1 日內通報本府都市發展局依法查察。
- 7106 若符合公寓大廈規約範本第 2 條第 7 款規定,外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施(係避免兒童由外牆開口部或陽臺墜落所為之設施)。
- 7104 本案樓地板經建築物設計人簽證屬建築技術規則建築設計施工編第 72 條或第 73 條規定所列舉之項目。
- 7105 本案樓地板經建築物設計人簽證非屬建築技術規則建築設計施工編第 72 條或第 73 條規定所列舉之項目,應於申請使用執照時檢附內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可證明,及申請認可之試驗報告及性能規格評定書。

變更使用執照注意事項附表

1.有效期限加註：

- 1010 掛號日期： 年 月 日。
- 1020 變更使用執照備查案有效期限 個月，請按照核准圖說於有效期限內施工完竣查驗合格始可正式使用，逾期應重新辦理。

2.住變商使用分區及停車空間繳納代金加註：

- 2010 基地使用分區在 區（原屬 區指定為 使用），惟本案申請建築物變更使用依原使用分區辦理，不涉都市計畫回饋。
- 2020 基地使用分區在 區（原屬 區調整為 使用），惟本案申請建築物變更使用依原使用分區辦理，不涉都市計畫回饋。
- 2030 基地使用分區在 區（原屬 區指定為 使用），本案建築物申請變更使用為 業，依變更後之使用分區 區辦理，應於竣工勘驗前繳納回饋金 元。
- 2031 基地使用分區在 區（原屬 區指定為 使用），本案建築物申請變更使用為 業，屬原使用分區 區附條件允許使用項目，及指定後使用分區 區允許使用項目，免予都市計畫回饋。
- 2040 基地使用分區在 區（原屬 區調整為 使用），本案建築物申請變更使用為 業，依變更後之使用分區 區辦理，應於竣工勘驗前繳納回饋金 元。
- 2041 基地使用分區在 區（原屬 區調整為 使用），本案建築物申請變更使用為 業，屬原使用分區 區附條件允許使用項目，及調整後使用分區 區允許使用項目，免予都市計畫回饋。
- 2050 本案停車空間 部，依「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」規定繳納代金，代金新臺幣 元，應於竣工勘驗前至本市停車管理處繳入本市公有收費停車場基金。

3.消防設備審查加註：

- 3010 本案消防設備已經消防局審查。
- 3020 本案消防設備於竣工勘驗前應逕向消防局辦妥審查。

4.室內裝修加註：

- 4010 本變更申請案 樓面積 平方公尺，符合建築技術規則建築設計施工編第八十八條之規定，其內部裝修得不受限制。
- 4020 建築物室內裝修圖說併案由建築師簽證負責，竣工查驗應向臺北市建築師公會申請核可後一併核發室內裝修合格證明。
- 4030 本申請變更使用執照範圍內未涉及室內裝修行為；爾後如需室內裝修，應另案申請辦理。



- 4040 本變更申請範圍內既有室內裝修，應拆除重新依本次變更後之室內裝修圖說施工，竣工時應檢具原裝修材料拆除施工紀錄過程及照片。

5. 違章建築加註：

- 5010 違建依本府工務局 85.3.15 北市工建字第一〇二七八五號函說明第三項規定辦理。
- 5020 屋頂避難平台違建依本府工務局 87.9.18 北市工建字第八七三一七二〇八〇〇號函說明一、(一)後段辦理。
- 5030 本案 之違建，面積： m，業於 年 月 日移請違建查報隊依權責卓處。

6. 違反建築法加註：

- 6010 本案違反建築法第七十三條擅自變更使用，業依同法第九十一條規定處以罰鍰。
- 6020 本案違反建築法第七十七條之二擅自裝修，業依同法第九十五條之一規定處以罰鍰。

7. 併案辦理雜項執照及結構變更加註：

- 7010 併案辦理雜項執照，雜項工作物內容：
- 7020 雜項工作物施工時應經建築師監造，竣工時並應檢附施工照片及經建築師簽證負責之勘驗報告。
- 7030 併案辦理 結構變更，經 技師簽證負責。施工時應經建築師監造，竣工時並應檢附施工照片及經建築師簽證負責之勘驗報告。
- 7040 本案應於竣工勘驗前向目的事業主管機關申請廣告物設置許可證。

8. 中央空調加註：

- 8010 本案申請變更用途範圍內，經建築師簽證負責不涉及中央空調之變更。
- 8020 本案申請變更用途範圍內，中央空調之變更，經 技師簽證負責。

9. 施工管理加註：

- 6030 變更使用許可核發後，主管機關得隨時派員檢查，如查有建築物所有權人、使用人，未維護建築物合法使用與其構造及設備安全，依違反建築法第 77 條規定裁處。
- 9090 本案變更使用，如涉施工鷹架，應向本市建築管理工程處（施工科）申報開工，並依「臺北市外牆修繕施工管理要點」辦理，未經申報開工擅自搭設鷹架者，除勒令停工外並限期改善，未依限改善者，以違章建築論處；竣工查驗時，應查核申報開工及自拆鷹架之相關文件、照片併竣工案件審查。
- 1415 本案建築物用途附設食品烹飪或調理場所，應依 103 年 1 月 1 日生效之建築物給水排水設備設計技術規範裝設油脂截流器，竣工前檢同油脂截流器圖說、尺寸量測照片及設置位置等資料向本府工務局衛生下水道工程處備查。

10. 工業區內平面設計加註：

- 9501 本案申請用途為_____，依「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」須繳納保證金新臺幣_____元整（共_戶，_樓_戶_____元，_樓_戶_____元……），並於領得變更使用執照前繳納。
- 9502 起造人應依核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，且應於公寓大廈管理規約草約中載明，應依核定用途使用，不得供作其他用途之使用，並應列入產權移轉交代，轉載於公寓大廈管理規約中。且申請人須另行切結：「如作為住宅或其他違反都市計畫之使用，繳納之保證金同意主管機關沒入。」。
- 9503 本案於變更使用執照核發時於附表內註記：「本案承買戶應依核定用途使用，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用，買賣時應列入產權移轉交代，不得隱瞞。如未交代致發生糾紛賣方應自負法律責任，並轉載於公寓大廈管理規約中。」。
- 9504 本案於變更使用執照核發或變更使用竣工勘驗後三年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現未依核定用途使用，將依法查處並沒收保證金。但三年內均未作為住宅或其他違反都市計畫之使用，保證金無息退還。但能證明確實作為策略性產業或類似用途之使用得隨時申請退還保證金。
- 9505 各戶門牌繳納保證金之金額清冊，表列至竣工圖說。

11.其他加註：

- 8100 本案為建築執照委託協審案件，並經協審單位（臺北市建築師公會）審查在案。
- 9010 本變更申請用途變更為_____，業經目的事業主管機關：_____年 月 日 號函核可。
- 6040 本案係依建築法及建築物使用類組及變更使用辦法等規定辦理建築物使用執照變更，後續申請立案許可事宜仍應符合各目的事業主管機關相關規定。
- 9081 本案公共設施範圍內之無障礙設施設備，業經管委會同意改善施做完畢，非屬本次變更使用執照申請範圍，惟應於竣工勘驗檢查合格。
- 9020 本址為正俗專案列管場所
- 9021 本址為少保專案列管場所
- 9022 本址為九二一黃單專案列管場所
- 9023 本址為九二一紅單專案列管場所
- 9024 本址為三三一黃單專案列管場所
- 9025 本址為三三一紅單專案列管場所
- 9030 本址業依「舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」第四條規定辦理，其改善計畫並經主管機關：_____年 月 日 號函核可。
- 9031 本案涉及「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之法令檢討乙節，依內政部 96 年 5 月 16 日台內營字第 09608027644 號函釋，如不符前述規定而須做改善計畫時，仍應依規定辦理。
- 9040 本案原核准戶數 _____ 戶，變更為 _____ 戶（增加 _____ 戶）（減少 _____ 戶）。
- 9050 本案外牆變更依本府工務局 92.3.21 北市工建字第○九二五一六一九六○○號函說明第三項規定辦理。
- 9060 本案為電子遊戲場業使用，且涉及戶數合併、整編、分編之變更，業經商業管理處 _____ 號



函審查核可。

- 9070 本案須設置適當之消音設施。
- 9080 本場所請依『臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法』規定辦理投保，並列入產權移轉交代。
- 8510 本案捐贈予臺北市政府之人行地下道或人行天橋，及其准予設置之廣告燈箱所有權皆為市府所有，依『民間企業興建人行地下道或人行天橋所有權移轉後管理維護行政契約書』辦理，並不得逕行移轉其負擔與第三人或企業，且不得以區分所有權人會議之決議，推翻臺北市都市設計審議委員會之結論。