

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號  
承辦人：張書萃  
電話：02-27208889轉2747  
電子信箱：bv4134@gov.taipei

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國115年2月23日

發文字號：北市都授建字第1156080228號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：建造執照(含變更設計)注意事項附表、變更使用注意事項附表及雜項執照注意事項附表 (41295714\_1156080228\_1\_ATTACHMENT1.odt、41295714\_1156080228\_1\_ATTACHMENT2.odt、41295714\_1156080228\_1\_ATTACHMENT3.odt)

主旨：檢送本局修訂「建造執照(含變更設計)注意事項附表」、「變更使用執照注意事項附表」及「雜項執照注意事項附表」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115年臺北市建築法令及函釋彙編第115005號，目錄第一組編號第004號。
- 二、旨揭內容：「建造執照(含變更設計)注意事項附表」修訂第4301及4214項、「變更使用執照注意事項附表」及「雜項執照注意事項附表」新增第9091項。
- 三、請參見網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

正本：臺北市建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會、台北市不動產建築開發商業同業公會

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」於申領使照前完成綠化。
- 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。
- 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 號建造執照逾期作廢，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，依設計建築師簽證工程進度已達 \_\_\_\_%。有關擅自建造乙節，業依建築法第86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本案建築物應依「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:\_\_\_)，基礎型式：(筏式基礎)(基腳)(基樁)(其他:\_\_\_)，擋土型式：(連續壁)(預壘樁)(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：原建造執照：\_\_\_\_\_，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，以防範二次汙染。
- 6001本案係屬都市更新權利變換案件，建築物在拆除前，對於不願參與之都更合法建築物（亦含無產權範圍），起造人應能與不同意戶充分溝通協調，並依「都市更新條例」第36條規定或循「臺北市公辦都市更新實施辦法」第18條程序辦理後，始得拆除。

### 3.各項設備註記項目

- 3800本案為6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，變更部分隨案檢附冷凍空調技師簽證書圖。
- 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本案建築物未設置空氣調節設備。

- 3907六層以上或供公眾使用建築物，規劃設置中央系統空氣調節設備者，應於申領使用執照前，由原設計專業技師或監造專業技師執行竣工查驗，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，規劃設置緊急發電機者，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，並於申領使用執照前，由原設計專業技師執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師及消防設備師簽證之竣工圖說。
- 3909管理委員會或管理負責人對公寓大廈周圍上下、外牆面，如變更或設置廣告物、鐵鋁窗、空調室外機支架及水塔等設置於建築物外牆附掛物之類似構造物，除應依法令規定辦理外，自整體規劃、施工及後續管理維護，應建立完整登錄及管理機制，並應要求確實履行職業安全衛生法等相關規定，所有權人、管理委員會或管理負責人應善盡管理維護之責，後續亦應落實定期巡檢及檢修，並轉載於公寓大廈規約中。
- 4000本案建築物設置升降機 部。
- 4010升降設備應於申領使用執照前領得升降設備使用許可證。
- 1200放樣勘驗前應完成升降設備審核。
- 3100本案依電信法38條第7項規定，建築物電信、光纜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。
- 7601本案建築物辦理增(改)(修)建，依消防法規定，管理權人應於放樣勘驗前逕向消防主管機關辦理完成「施工中消防防護計畫」備查作業。
- 7602建築物於未來增、修、改建或室內裝修施工前，應依消防法規定，向轄區消防分隊申請消防設備及施工中消防防護計畫審查，並轉載於公寓大廈規約中。
- 7603本案依（本市建造執照預審小組決議 / 本市建造執照免設劃設消防車輛救災活動空間或消防救災動線不符規定替代方案一覽表）免設消防救災空間。增設之消防安全設備，其設計及竣工查驗責由消防設備師簽證負責，興建完成領得使用執照後，起造人應列入公寓大廈公共設施移交事項，交由管理委員會維護管理，並定期辦理消防安全設備檢修申報。另免設消防救災空間一事於產權移轉時及房屋銷售時列入交待，後續如有爭議，概由起造人負責

#### 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。
- 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本案辦理變更設計(報備)涉及都市更新事業或權利變換計畫變更，應於（放樣勘驗前/第一層開挖前/一樓版勘驗前）向都市更新處申請變更報核，屋頂版勘驗前完成都市更新相關變更程序。

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。

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之歷史建築。

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 本案適用「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：

---

4302本案為公有新建建築物總工程建造經費達5,000萬元以上，適用公有智慧綠建築方針（候選綠建築證書）案件。

4304本案為102年7月1日起掛號申請之公有新建建築物，且總工程建造經費達2億元以上案件，建物使用類組適用「公有建築物申請智慧綠建築標章適用範圍表」規定。

- 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：日常節能、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。
- 4326 本案為依臺北市綠建築自治條例第四條、第五條規定之新建建築物，於申報一樓樓版勘驗時，應同時檢附候選綠建築證書，並於核發使用執照後二年內取得綠建築標章。另本案屬第六條（第1項／第3項）應辦理延續認可之新建建築物，其所有權人、管理機關、管理委員會或管理負責人於綠建築標章（首次）有效期限屆滿前，應完成延續認可，並納入使用執照及公寓大廈管理規約加註。
- 4327本案為非公有新建建築物應取得候選等級綠建築證書，並獲都市更新建築容積獎勵辦法或都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定之容積獎勵，其所有權人、管理委員會或管理負責人於綠建築標章首次屆滿有效期間前，應完成延續認可。並納入使用執照及公寓大廈管理規約加註。
- 4328本案為【113年2月1日前未取得建造執照之市有新建建築物／113年5月1日前未取得建造執照之本市轄內非本府所屬之公有新建建築物】（擇一列管），依本府113年1月22日府授都建字1136080938號函，依相關法令規定需申請綠建築標章之新建建築物者，應併同申請建築能效評估，除尚未納入中央公告建築能效評估工具之使用類組暫免適用外，其建築能效等級應達1+級（近零碳建築）；並應於申報一樓樓版勘驗時，同時檢附候選建築能效證書報驗，且於核發使用執照後二年內取得建築能效標示。

- 4319自103年1月1日起，工程總造價達5000萬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 本案起造人於領得使用執照前一次繳納保證金。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，經委託臺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臺北市建築師公會「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，應依該要點及「臺北市公共設施用地開發保水設計技術規範」檢討辦理，並於竣工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」規定，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，請領使用執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，於取得建造執照時，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工務局衛工處審查核可。
- 1000新建房屋基地內如有既有污水設施管渠通過，起造人應提送管遷或廢管計畫書送工務局衛工處審查核備，方能續辦申請污水排水設計審查，並應確實完成污水管渠封管作業，防止施工水泥砂漿或非溶解性固體物等流入污水系統造成阻塞。放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送該處審查核可文件。
- 1100如變更污水排放口位置，應於申領使用執照前，將污水排水設計圖送工務局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，申領使用執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日檢具相關文件送工務局衛工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予該處。
- 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。
- 1104本案基地面積大於2公頃，須依水利法第83條及出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法規定，於申報開工前，取得工務局水利處或經濟部水利署(中央興辦工程)審查出流管制計畫書核可函文。
- 1409基礎版勘驗前，未開闢計畫道路設計圖說應經工務局新工處審查核可，公共排水溝設計圖說應經工務局水利處審查核可，並於放樣勘驗前依列管範圍打通 公尺計畫道路臨基地側3.5公尺（新建5樓以下）或4公尺（新建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，應於放樣勘驗前經工務局水利處審查核可。
- 1404（法定適用日期為99年12月16日以前）申報放樣勘驗時，應完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送工務局新工處、開口設計圖說送交工處審查核可。
- 1407申報放樣勘驗時，車道出入口紅磚斜坡道設計圖說應經工務局新工處審查核可。
- 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（依工務局新工處網站公告內容為準）事項簽證負責，如有疑義逕洽工務局

新工處協助。

- 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工務局水利處審查核可，並於屋頂版勘驗前提報「排水計畫自主檢查紀錄表」至工務局水利處。基地開發面積300平方公尺以下或經主管機關核定水保計畫之山坡地建築開發並依規定設置滯洪沉砂池案件，為免適用範圍。
- 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送工務局衛工處核備。
- 1416本案為113 年1月1日後掛號申請之本市市有公共建築物，依臺北市政府工務局水利處112年6月9日北市工水下字第 1126033985號函，除山坡地範圍外，建築物地面層地板面高度不得小於30公分，高度不足者得以設置防水閘門（板）補足之。若建築物類型或其所在區域已另制定防洪基準線相關規定，且其標準大於本標準者，從其規定。

#### 6.位於捷運、飛航、軍事禁限建、高壓電塔附近註記項目：

- 3201本案建築基地近鄰捷運設施，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，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，申請使用執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60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），應於申報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，竣工查驗時由建造執照之監造人、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。
- 8011本案為增建執照案併案辦理變更使用及室內裝修，裝修申請範圍之樓地板面積屬「建築物室內裝修管理辦法」第33條第1項第1、2款規定，其室內裝修工程完竣後，室內裝修竣工圖說併案由審查人員建築師簽證負責，竣工查驗時併案辦理。
- 8012本案為增建執照案併案辦理變更使用及室內裝修，裝修申請範圍之樓地板面積非屬「建築物室內裝修管理辦法」第33條第1項第1、2款規定，其室內裝修工程完竣後，應向本市審查機構（臺北市建築師公會）申請竣工查驗。
- 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，應採用防音建材，並於申領使用執照前，依「噪音管制法」第18條規定，經本府環保局許可。

- 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 側現有巷土地爾後廢止時，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基地內現有巷道應維持原狀，不得擅自廢止改道及妨礙他人對該巷道公用地役權之行使。

- 1901現有巷道廢止或改道之地點： ；面積： 平方公尺。

- 2000基地內現有巷道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。

- 7001基地內私設通路，施工期間如因施工需要暫時封閉，應不得妨礙鄰房通行權行使，如涉及私權糾紛，起造人及承造人應自行負責，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。

- 7002本案屬現有巷道或私設通路下施築地下室案件，如因基地特殊須依「臺北市建築基地內現有巷道施築地下室留設巷道寬度原則」第6點申請者，施工過程縮減現有巷道或私設通路寬度，仍應依建築技術規則建築設計施工編第110條第1項第5款之規定留設1.5公尺以上淨寬度，

如無法達成者，應辦理變更設計。

- 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。」
- 2601本案鄰地\_\_\_\_地號土地係屬畸零地，起造人依臺北市畸零地使用自治條例第8條於申報放樣勘驗前，應以書面通知該畸零地所有權人得依畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售，並副知都發局。
- 2700退縮騎樓地已計入空地比，不得增建騎樓。
- 2800本基地騎樓係依110年6月22日臺北市府(110)府都建字第11061511661號令臺北市指定道路兩側應留設騎樓或無遮簷人行道要點留設。
- 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。
- 2803自111年8月1日起掛號之建造執照申請案件，基地內無障礙通路、開放空間等公共空間，於設計及施工階段亦應採用防滑鋪面，相關標準皆比照騎樓及無遮簷人行道防滑係數達0.55以上(CNS3299-12)。至於其他公共空間或浴廁地坪濕滑場域，在中央尚未明訂相關法規或參考基準前，建請參採上開規範辦理。

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10日內應報工務局大地工程處備查。
- 2304適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」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請領使用執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農業設施倘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，依都市計畫法相關規定裁處。
- 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\_\_\_\_平方公尺\_\_\_\_元、\_\_樓\_\_戶\_\_\_\_平方公尺\_\_\_\_元……），並於領得使用執照前繳納。
- 3011位於都市計畫規定不得作為住宅使用地區（如以下項目），應於使用執照內註記建築物用途不得作為住宅使用，並列入產權移轉交代及登載於公寓大廈規約中，且應納入共用部分不得改為約定專用部分或變更設置目的及使用方法，並請管理委員會落實管理。
- 3020起造人或所有權人應依建築物之核定用途使用，不得作為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，並轉載於公寓大廈規約中。
- 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，並轉載於公寓大廈規約中。」。
- 3040本案於使用執照核發或變更使用竣工勘驗後3年內，本局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3年內均未作為住宅或其他違反都市計畫之使用者，起造人得申請保證金無息退還。但能證明確實作為策略性產業或類似用途

之使用者，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瞞等行為，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」。起造人及建築業者並應於廣告銷售時，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，應表列至竣工圖說。
- 3202本案屬5層樓以下非公眾使用之住宅（公寓），依消防局107年7月25日北市消預字第1076021960號函，使用執照竣工查驗前，裝設住宅警報器，並檢具消防局檢查合格之證明文件，始得核發使用執照。

#### 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及檢查辦法第2條第4款之丁類危險性工作場所屬（建築物高度在80公尺以上之建築工程 / 開挖深度達18公尺以上 / 且開挖面積達500平方公尺之工程、工程中模板支撐高度7公尺以上、面積達330平方公尺以上者），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），承造人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），承造人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，承造人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。
- 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，承造人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。
- 4301本市屬應實施環境影響評估之開發行為或屬空氣污染防治法第一級營建工程之建築工程、道路、隧道工程、管線工程、橋樑工程、區域開發工程之事業，承造人應於申請放樣勘驗時，檢附環保局逕流廢水污染削減計畫核備文件。

## 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、危老重建計畫註記項目：

- 0100依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第11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，申請使用執照前應檢附公共開放空間管理維護執行計畫書，並檢具繳交新臺幣\_\_\_\_\_元之開放空間維護費用予「臺北市公共開放空間管理維護基金保管金專戶」代收證明，俟公寓大廈管理組織完成報備後，本基金應予以移交管理運用。
- 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「臺北市違章建築處理規則」第14條、第15條規定設置欄柵式圍籬。
- 0104 若涉及公寓大廈公共基金，起造人應於該公寓大廈使用執照申請時，提出繳交公庫代收之證明。
- 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規約中。

- 0202預售中心之樣品屋、實品屋及圖說應符合建造執照核准圖說及用途，並於現場張貼公告說明。使用執照核發後2年內，本局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隔間或變更使用行為，將依法查處。
- 0300停車空間繳納代金 \_\_\_\_\_ 部停車位，代金新臺幣 \_\_\_\_\_ 元，應於申領使用執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，繳納回饋代金新臺幣 \_\_\_\_\_ 元，應於申領使用執照前繳清。
- 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。本案係捷運系統聯合開發案之開發大樓部分，如後續變更設計或變更起造人，申請人應依大眾捷運系統土地開發辦法第20條第3項取得捷運局同意函，始得辦理，且應知會捷運局。
- 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。上開部分非屬本建造執照範圍。
- 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。

- 0219 預售屋買賣契約須送地政局備查。
- 0220 本建築物獎勵增設停車空間應依「停車場法」及相關法令規定對外開放供公眾停車使用，並依規定持續申辦停車場登記證，並轉載於公寓大廈規約中。（法令適用日於100年7月2日後之案件）
- 0221 符合「臺北市不動產開發業輔導管理規則」第8條規定者，應主動向本市不動產開發業商業同業公會報備開發案名稱、現任負責人及銷售時間等資訊。
- 0222 本案依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請重建，經本局\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日北市都建字第\_\_\_\_\_號函核准重建計畫，其獎勵容積為\_\_\_\_平方公尺、容積獎勵額度為\_\_\_\_%在案；實際使用獎勵容積為\_\_\_\_平方公尺，容積獎勵額度為\_\_\_\_%。如後續變更起造人，應先完成重建計畫申請人變更後始得辦理。
- 0223 依本局\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日北市都建字第\_\_\_\_\_號函核准原建築容積，地上層樓地板面積為\_\_\_\_平方公尺，地下層容積樓地板面積為\_\_\_\_平方公尺，原建築容積合計為\_\_\_\_平方公尺。
- 0224 起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於申報放樣勘驗前取得耐震設計標章，並於領得使用執照前繳納耐震標章保證金新臺幣\_\_\_\_\_元，於領得使用執照2年內取得耐震標章，得依協議書規定申請無息退還保證金，若於使用執照核准前取得耐震標章，得向本市建管處辦理備查，免予繳納耐震標章保證金。
- 0225 起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於領得使用執照前繳納新建住宅性能評

估之結構安全性能保證金新臺幣\_\_\_\_\_元，並於領得使用執照2年內通過住宅性能評估實施辦法  
新建住宅性能評估之結構安全性能第\_\_\_\_級，得依協議書規定申請無息退還保證金。

0226 起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於申報一樓樓版勘驗前取得候選\_\_\_\_級綠建築  
證書，且於領得使用執照前繳納綠建築標章保證金新臺幣\_\_\_\_\_元，並於領得使用執照2年內取  
得\_\_\_\_級綠建築標章，得依協議書規定申請無息退還保證金。

0227 起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於申報一樓樓版勘驗前取得候選\_\_\_\_級智慧建  
築證書，且於領得使用執照前繳納智慧建築標章保證金新臺幣\_\_\_\_\_元，並於領得使用執照2年  
內取得\_\_\_\_級智慧建築標章，得依協議書規定申請無息退還保證金。

0228 起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於領得使用執照前繳納無障礙住宅建築標章保  
證金新臺幣\_\_\_\_\_元，並於領得使用執照2年內取得無障礙住宅建築標章，得依協議書規定申請  
無息退還保證金。

0229 起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人應於領得使用執照前繳納新建住宅性能評估之無  
障礙環境保證金新臺幣\_\_\_\_\_元，並於領得使用執照2年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅  
性能評估之無障礙環境第\_\_\_\_級，得依協議書規定申請無息退還保證金。

0230 本案依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第10條規定申請容積獎勵，協助取得及開  
闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地（\_\_\_\_段\_\_\_\_小段\_\_\_\_地號等\_\_\_\_筆土地），應於核發使用  
執照前將該筆土地完成土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係之清理，並將  
土地產權移轉至臺北市政府。

0231 本案申請容積獎勵之項目及額度，起造人應告知該建築物之所有權人、使用人或依公寓大廈管  
理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

0232 依本府文化局112年6月30日北市文化資源字第123025113號函及112年11月10日北市文化

資源字第1123036209號函規定。本案業經文化局\_年\_月\_日，文號：\_號函審查同意在案。

- 0233本案屬兒童及少年福利與權益保障法第33-2條第1項第\_\_\_\_\_款之場所，應依『公共場所親子廁所盥洗室設置辦法』及『臺北市政府新建及改建廁所設置原則』設置獨立式親子廁所於\_\_\_\_\_ (樓層)，共\_\_\_\_\_處，並檢附設置位置及相關詳細圖說。親子廁所應於領得（變更）使用執照後供民眾使用。

#### 12-1.增設公用停車位使用管理事項：

- 0210本建築物增設公用停車位\_\_\_\_\_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型式、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如欲申請土地改良費用證明，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 \_\_\_\_\_ 層挑空部分切結不得違建，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公寓大廈規約內容，並向本局完成報備程序。起造人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者，本市各地政事務所應於登記完畢後1日內通報本局依法查察。
- 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通知書，及申請認可之試驗報告及性能規格評定書。
- 7112起造人應依建築技術規則建築設計施工編第4之1章「建築物安全維護設計」規定，於公寓大廈共用部分設置安全維護照明裝置、監視攝影裝置、緊急求救裝置、警戒探測裝置，並應於公寓大廈公設移交時，列入移交事項。
- 7113本案採鋼筋混凝土樓板或鋼承板式鋼筋混凝土造樓板，屬建築技術規則建築設計施工編第46-6條所列項目等，竣工時應檢附相關材料試驗證明或取得「內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書」及相關證明文件。

## 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經本府消防局（文號： 年 月 日 字第 函）完成消防圖說審查。
- 3030已向消防局申請施工中消防防護計畫審查。

### 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： $\text{m}^2$ ，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，竣工時並依建築法第13條規定，應檢附施工照片及經專業工程技師（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，竣工時並依建築法第13條規定，應檢附施工照片及經專業工程技師（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，未依限期改善者，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。
- 9091 如涉及既有建物立面變更或增設電梯須搭設施工架等工程，建築物之開口及窗戶如設置防護設施，其材料應具第三方機構防焰或耐燃性能試驗合格證明，但緊急進口及陽台不得封閉或阻礙，且每戶至少保留一處開口可通視。
- 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。
- 0233 本案屬兒童及少年福利與權益保障法第33-2條第1項第\_\_\_\_\_款之場所，應依『公共場所親子廁所盥洗室設置辦法』及『臺北市政府新建及改建廁所設置原則』設置獨立式親子廁所於\_\_\_\_\_（樓層），共\_\_\_\_\_處，並檢附設置位置及相關詳細圖說。親子廁所應於領得（變更）使用執照後供民眾使用。
- 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。
- 9032本案涉及拆除或變更附建之防空避難設備，應於「竣工勘驗」副知轄管警察局辦理撤管或變更。
- 3012位於都市計畫規定不得作為住宅使用地區，應於使用執照內註記建築物用途不得作為住宅使用，並列入產權移轉交代及登載於公寓大廈規約中，且應納入共用部分不得改為約定專用或變更設置目的及使用方法。
- 9506起造人或所有權人應依核定用途使用，不得作為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。

## 雜項執照注意事項附表

### 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。
- 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。
- 0402申領使用執照前應檢附機械停車設備使用許可證。
- 7100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。
- 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：
- \_\_\_\_\_
- 1802地質調查專業技師：
- \_\_\_\_\_
- 1803冷凍空調專業技師：
- \_\_\_\_\_
- 1804電機專業技師：
- \_\_\_\_\_
- 1805其他專業技師：
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- 0601拆除執照併案辦理，拆除面積 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。
- 0602拆除執照併案辦理，拆除面積 平方公尺。
- 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。
- 3900六樓以上或供公眾使用建築物，建築設備(包括電力、避雷)於申報竣工勘驗時，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，隨案檢附空調簽證技師簽證書圖。
- 3906六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，應於申報開工前或中央系統空氣調節工程施工前，檢具由承辦建築師交由依法登記開業之專業工程技師簽證之相關設備圖說備查；惟開工後如涉及建築法第三十九條規定變更事項，仍應依規定辦理變更設計。
- 4000昇降機 部。

- 6501本案擋土設施係提供開挖擋土使用、非屬建築物外牆結構體之一部分且與建築物主結構體分離，日後如變更合併建築物主體結構設計，應另依相關規定辦理。
- 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。
- 9091如涉及既有建物立面變更或增設電梯須搭設施工架等工程，建築物之開口及窗戶如設置防護設施，其材料應具第三方機構防焰或耐燃性能試驗合格證明，但緊急進口及陽台不得封閉或阻礙，且每戶至少保留一處開口可通視。

## 2. 後會有關機關審查項目：

- 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。
- 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。
- 1200放樣勘驗前應完成昇降設備審核。
- 1403放樣勘驗前應依新工處核准圖說打通 公尺計劃道路臨基地側 公尺部分，竣工前完成鋪設柏油路面及公共排水溝。放樣勘驗前未開闢計畫道路應經新工處審查核可，公共排水溝等設計圖說應經水利處審查核可。
- 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。
- 3001放樣勘驗前應完成消防設備審核。
- 3300軍事限建高度地區，申請使照前應先通知憲兵司令部會勘。
- 1600本案工程如屬行政院勞工委員會86年1月1日臺86勞檢一字第000001號公告之丁類危險性工作場所，依勞動檢查法第26條規定，施工前應向本府勞工局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。
- 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。

## 3. 畸零地、現有巷、騎樓地、山坡地：

- 2500基地 側現有巷土地爾後廢止時，應無條件承購使用，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 2700本案應切結日後鄰地如欲與本基地合併申請建築時，同意無條件拆除該圍牆參與協調，並於申請基地產權轉移時列入交代。
- 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，但應切結於(開工前)、(領使照前)如擬合併地地號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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 2302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。
- 4100 本案沉砂滯洪池應由業主負責，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。依設計沉砂池時段於每年六月一日防洪期前定期清理，另不定期於暴雨、颱風過後檢視其內淤砂量，若有超過安全範圍，應隨即予以清理，若因產權移轉亦應由承購人接續上述責任。
- 4200 本案若准予開工，請副知本府工務局大地工程處，另申請人於申報開工後，應於施工基地標示開挖整地範圍，確實依核定水土保持計畫施作，並於開工後十日內請水土保持義務人檢附監造承辦技師證書、執業執照、加入公會會員證、開工報告書、監造契約影本及災害搶救小組之成員名冊送本府工務局大地工程處備查。
- 4300 本案建築執照若因故撤銷時，核定之水土保持計畫亦一併廢止。如水土保持義務人重新申請建築執照時，應重新檢送水土保持計畫，轉送本府工務局大地工程處審查。
- 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，應於放樣勘驗前辦理建照變更設計完成。

#### 4. 餘土處理符合行政院環保署公告範圍者

- 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。

5.其他：

- 3400原領 建字第 號建照逾期作廢，重新申請工程進度： %。
- 9900其他：
- 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。

二、專案列管項目

- 0400機械停車設備須安裝完竣並試車合格後方得申領使用執照。
- 0401申領使用執照前應檢附本國經濟部核發之工廠登記證、及該設備之合格出廠證明或出口國國家合格證明、原廠出廠證明及海關完稅證明，俟安裝完竣並試車合格後申領使用執照。
- 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引用鄰地既有可靠之地下探勘資料設計基礎，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。