

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區  
二樓

承辦人：郭倩玢

電話：02-2720-8889#8369

傳真：02-2759-5769

電子信箱：vk2151@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年11月27日

發文字號：北市都授建字第1126166234號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (28124147\_1126166234\_1\_ATTACH1.pdf)

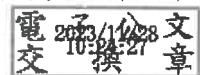
主旨：檢送「臺北市建造執照預審申請案報告書範本」1份，詳  
如說明，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部74年6月26日台內營字第321472號令修正「建造執照預審辦法」、「建築法」第34-1條及本局112年5月16日本市建造執照預審小組第22次會議紀錄辦理。
- 二、本市建造執照預審申請案件，請申設單位參酌旨揭報告書範本格式製作，並依建築法列舉建築有關事項檢附圖樣及繳納費用，送本局審查。
- 三、本案納入112年臺北市建築法令及函釋彙編第066號，目錄第一組編號第033號。
- 四、網路網址：<https://dba.gov.taipei>。

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

副本：王玉芬召集人(都發局局長)(含附件)、虞積學副召集人(建管處處長)(含附件)、吳金龍委員(都發局代表)(含附件)、洪德豪委員(建管處代表)(含附件)、陳賢玉委員(公園處代表)(含附件)、林志崧委員(含附件)、鄭宜平委員(含附件)、蘇模原委員(含附件)、楊東華委員(含附件)



## 「臺北市建造執照預審申請案報告書範本」標準格式作業說明

- 紙本10份，紙張大小折成A4，50頁以內為原則，內容應清晰易閱讀，建議全區配置圖說比例尺寸不小於1/400、字體不小於8pt，並配合比例尺寸不小於1/200、字體不小於10pt之標準平面及局部大樣圖說輔助說明，檢附光碟或PDF檔給專案。

- 臺北市建造執照預審小組申請案報告書應檢附下列資料：

一、封面（案名、第幾次提案、地段地號、提案單位、通訊地址、日期）

二、目錄

三、提案單

四、歷次審查過程及修正回應

五、申請書

六、委託書

七、建築師簽證表

八、其他應檢附工程圖樣、說明書、位置圖、配置圖及各層平面圖

九、審定書(詳附件一) ※核定階段檢附

十、建造執照預審申請案檢討依下列規定：

(一) 依中華民國109年10月27日臺北市政府都市發展局(109)北市都建字第10930310381號函修正「臺北市建造執照預審小組作業要點」規定檢討。

1. 「臺北市建造執照預審小組作業要點」第3點本小組任務如下：

(1) 依臺北市土地使用分區管制自治條例第七十九條及第八十條綜合設計放寬規定辦理者。

(2) 依建築技術規則建築設計施工編第二百三十條第二項申請增加高層建築物地下各層樓地板面積者。

(3) 經認定有重大妨礙公共安全、公共利益之虞者。

(4) 其他經都發局認定得辦理預審者。

(二) 有關綜合設計放寬與容積獎勵案件，請依中華民國109年4月16日臺北市政府(109)府都設字第10930394081號令修正「臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點」規定檢討提送預審小組審議。

(三) 有關地面層停車空間案件，請依中華民國111年10月24日臺北市政府都市發展局

(111)北市都建字第1116183798號函修正「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」規定檢討提送預審小組審議。。

(四) 有關消防救災活動空間及消防救災動線不符指導原則或救災動線無法通達之案件，如經建築師檢討無法依中華民國102年7月22日內政部臺內營字1020807424號函修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」及本府都市發展局112年8月21日北市都建字1126153266號函訂定「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」設置者，請依規定檢討提送預審小組審議。(詳圖1)。

**建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程**

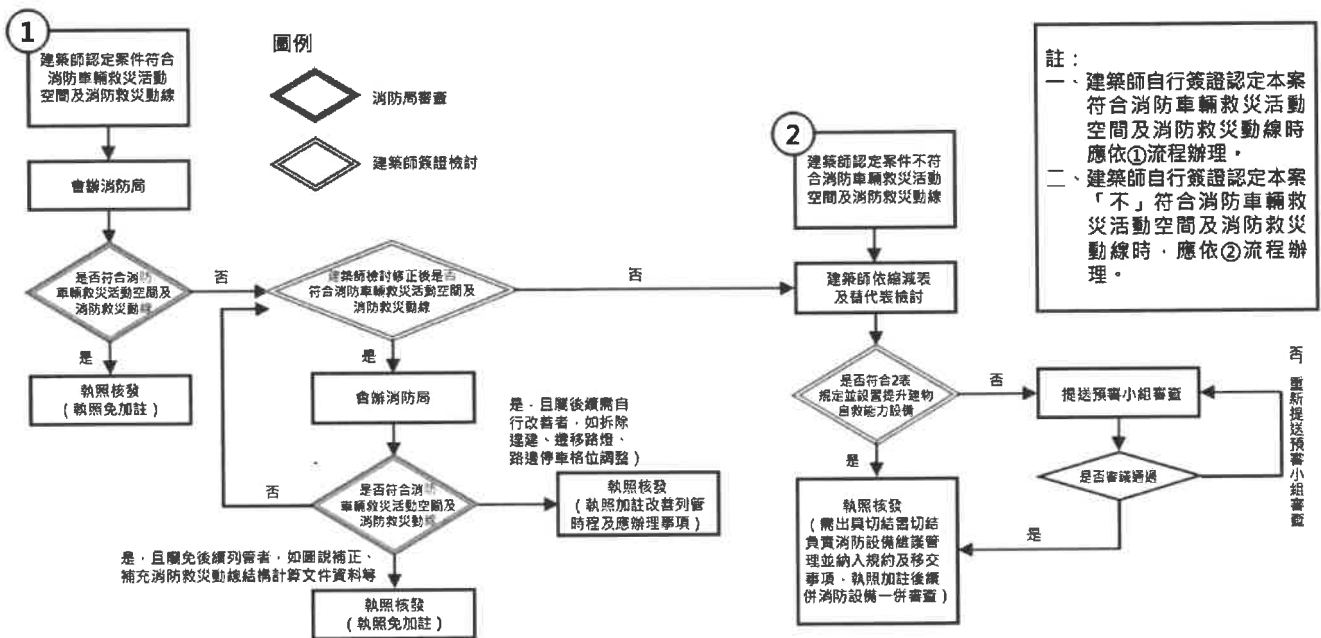


圖 1

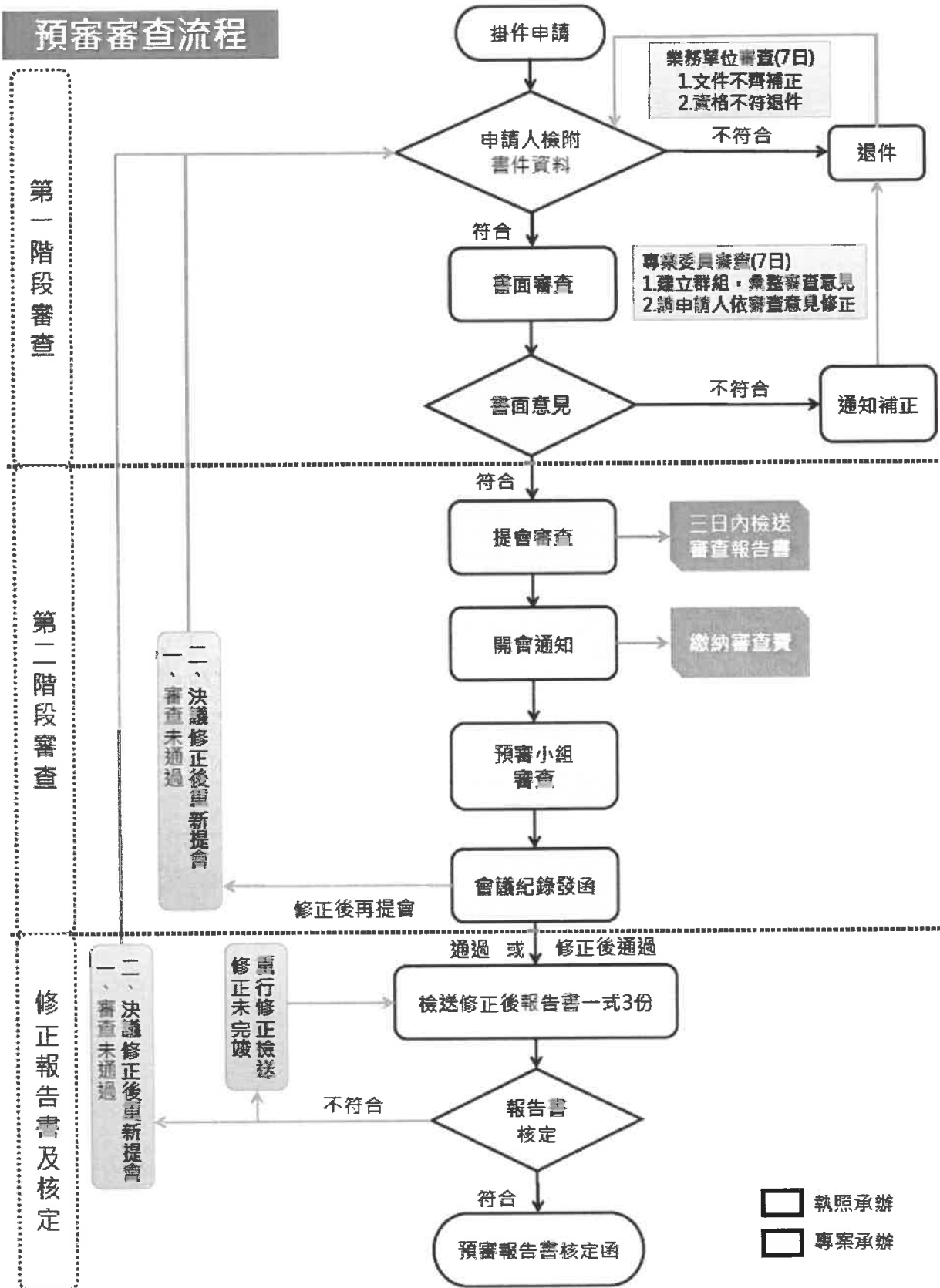
- 預審審查費依臺灣省政府73年4月28日73府建四字第28288號函不定期審理案每件審查費為新台幣二萬元。

附件一 臺北市建造執照預審審定書

壹、 預審項目基本資料	審查歷程	新案掛件○年○月○日		複審掛件○年○月○日		
		核准掛件○年○月○日				
	建築地址					
	地段地號					
	建築物用途					
	基地面積			土地使用分區		
	審定日期	年 月 日		第 字	號	
	申請預審項目	<input type="checkbox"/> 綜合設計放寬與容積獎勵案件。 <input type="checkbox"/> 高層建築物申請放寬地下層樓地板面積者。 <input type="checkbox"/> 太陽光電發電設備以綠化替換者 <input type="checkbox"/> 經都發局認定得辦理預審者( )。				
審定結果				備註		

中 華 民 國                      年                      月                      日

# 預審審查流程



# 臺北市建造執照預審申請案報告書

## (案例範本)

臺北市政府都市發展局

中華民國 112 年 11 月

【範例】封面

# 臺北市 00 區 00 段 0 小段 00 地號等 0 筆土地建造執照預審申請案

- 預審申請項目：新建案 ( 新案 / 複審 / 核准 )  
建造執照執行進度：掛件號碼( )  
已領照( )  
其他( )  
變更設計案 ( 第 次 )  
綜合設計放寬與容積獎勵案件。  
高層建築物申請放寬地下層樓地板面積者。  
經都發局認定得辦理預審者 ( )。

申請單位：

聯絡人：

聯絡地址：

設計單位：

聯絡人：

聯絡地址：

申請日期： 年 月 日 ( 法令適用日期： 年 月 日 )

## 目錄

一、預審提案單.....	1
二、歷次修正對照表.....	2
三、建照預審申請書.....	3
四、委託書.....	4
五、建築師簽證負責表.....	5
六、報告書應檢附書件檢核表.....	6
七、法令查核表.....	7
(一) 臺北市領有使用執照建築物基地範圍內部分土地申請建築綜理表.....	8
(二) 面臨現有巷道申請建築審查建築師綜理表.....	9
(三) 鄰近山坡地申請案建築師綜理表.....	10
(四) 消防車輛救災指導原則綜理表.....	11
(五) 自設消防設備檢討表.....	12
八、審查圖說.....	13
(一) 索引表、面積計算表.....	14
(二) 現況實測圖、圖例、地籍套繪圖、位置圖.....	15
(三) 基地面積計算圖、建築面積計算圖、建築物高度 1:3.6 陰影及北向日照檢討圖.....	16
(四) 危老獎勵退縮及前後院檢討圖.....	17
(五) 各層平面圖(建築圖、消防救災活動空間檢討圖、結構圖、配筋圖及結構計算書等).....	18
(六) 各向立面圖.....	19
(七) 剖面圖.....	20
九、建築線指示圖.....	21
十、地籍圖謄本.....	22
十一、 其他應備文件.....	23
(一) 重建計畫核准函.....	24
(二) 臺北市政府消防局會辦協審書面建議表.....	25
十二、 附錄.....	26



## 一、臺北市建造執照預審小組提案單

提案日期： 年 月 日

申請案名：	
掛件號碼：	原領有建照或使照號碼：
地址或地號：	
提案單位：	聯絡電話：
聯絡地址：	

提案性質：建造執照申請 其他：

<b>一、案情描述：</b>
<b>二、依據法令：</b> (依法令名稱、條號逐項條列說明)
<b>臺北市綜合設計公共開放空間設置：</b>
<b>臺北市建築物附設停車空間設計指導原則：</b>
<b>臺北市劃設消防車輛救災活動空間指導原則：</b>
<b>其他：</b>

備註：

- 一、 替代改善計畫需檢附資料：1. 本表 (Word 檔)；2. 涉及法令條文影本；3. 原案申請書影本、原領有執照影本 (無免附)、配置圖、相關檢討圖說；4. 輔助說明之圖片、照片或相關資料。
- 二、 請將上述資料整理裝訂成冊 (1 份) 送承辦單位，俾利提報開會，屆時請提案單位或會同專業人員、規劃設計人員列席說明 (如須簡報，請自備電子檔 Power Point)。

二、建照預審小組會議修正對照表

委員意見	修正結果	頁數

設計人：

建築師：

中 華 民 國

年

月

日

### 三、臺北市建造執照預審申請書

預 審		<input type="checkbox"/> 新案 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/> 核准	預審變更設計		<input type="checkbox"/> 新案 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/> 核准
壹、 預審項目基 本資料	審查歷程	新案掛件○年○月○日	複審掛件○年○月○日		
		核准掛件○年○月○日			
	建築地址				
	地段地號				
	基地面積	土地使用分區			
	預審項目	<input type="checkbox"/> 綜合設計放寬與容積獎勵案件。 <input type="checkbox"/> 高層建築物申請放寬地下層樓地板面積者。 <input type="checkbox"/> 經都發局認定得辦理預審者( )。			
貳、 申請人	姓 名				
	聯 絡 地 址				
	電 話				
參、 設計人	姓 名				
	聯 絡 地 址				
	電 話				
<p>本案工程遵章檢同建造執照預審建築計畫工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准。</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">此致                      臺北市政府都市發展局</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">申請人                                  (簽章)</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">中華民國       年       月       日</p>					

#### 四、委託書

#### 委託書

本預審項目申請，所附一切文件印信，確係由委託人提供。

茲委託

建築師事務所建築師

全權代表本人辦理

【地址】

【地號】

申請建照執照預審(高層建築物申請放寬地下層樓地板面積者、綜合設計放寬與容積獎勵案件、經都發局認定得辦理預審者( )核准一切手續事宜特立委託書如上。

【委託人】

【姓名】

印

【身分證統一編號】

【電話】

【住址】

【通訊處】

中華民國 年 月 日

## 五、建造執照預審建築師簽證表

【1. 起造人】

【2. 建築地址】

【地號】

【地址】

1. 本工程圖樣及說明書除規定項目及依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目外其餘由本建築師簽證負責。
2. 依法應交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理之項目共已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。

此致

臺北市政府都市發展局

設計建築師

(簽章)

## 六、報告書應檢附書件檢核表

應備文件	審查情形		
	符合	不符合	註記事項
封面 (請註明案件名稱、申請項目、報告書版本、起造人及申請人資訊等)			
目錄			
建照預審申請書			
委託書			
建築師簽證負責表			
圖號索引表			
法令查核表			
基地位置圖			
基地現況圖			
地籍套繪圖			
全區配置圖(含公共設施)			
景觀設計圖(包含綠化面積及植栽檢討)			
建築面積、高度檢討計算表			
建築圖說(面積計算表、各層平面圖、各向立面圖、剖面圖)			
建築線指示圖			
地籍圖謄本			
土地使用管制要點			
其他應備文件			
<b>初審意見</b>			

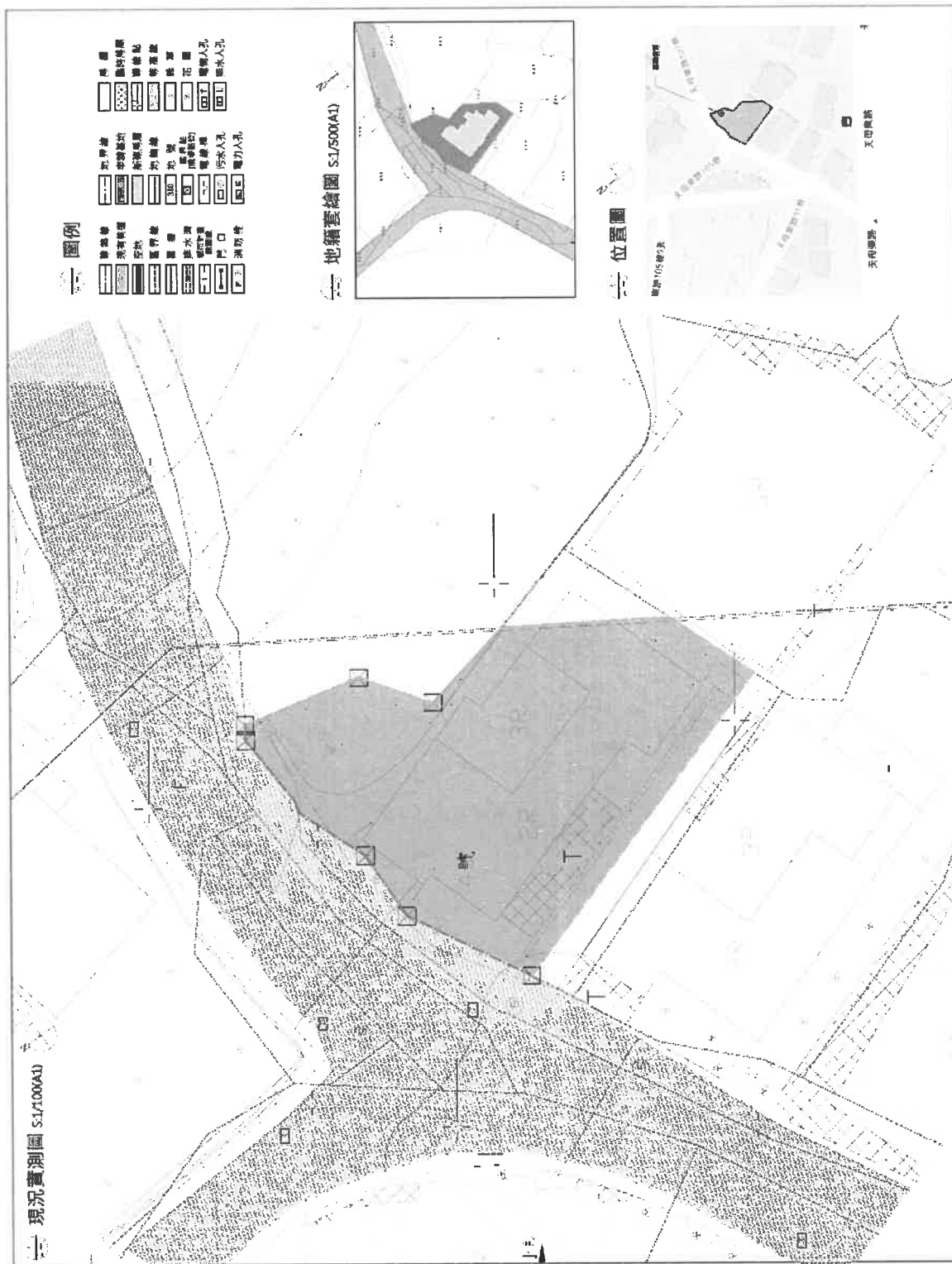
七、法令查核表(※應檢附涉及本案須檢討之綜理表)

- (一) 臺北市領有使用執照建築物基地範圍內部分土地申請建築綜理表
- (二) 面臨現有巷道申請建築審查建築師綜理表
- (三) 臺北市山坡地地形申請建築之整地原則建築師綜理表
- (四) ……應視個案需求依相關規定自行檢討

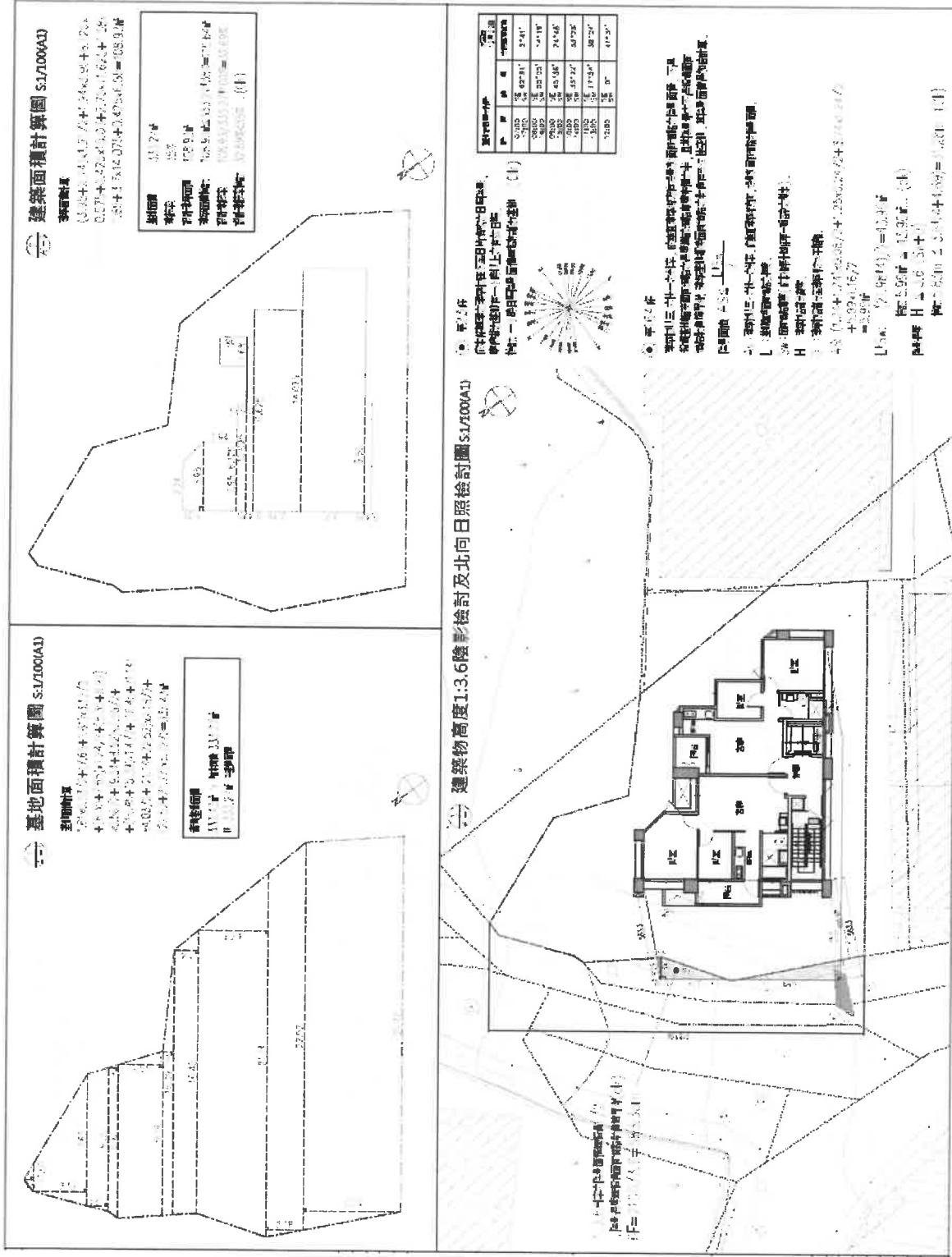




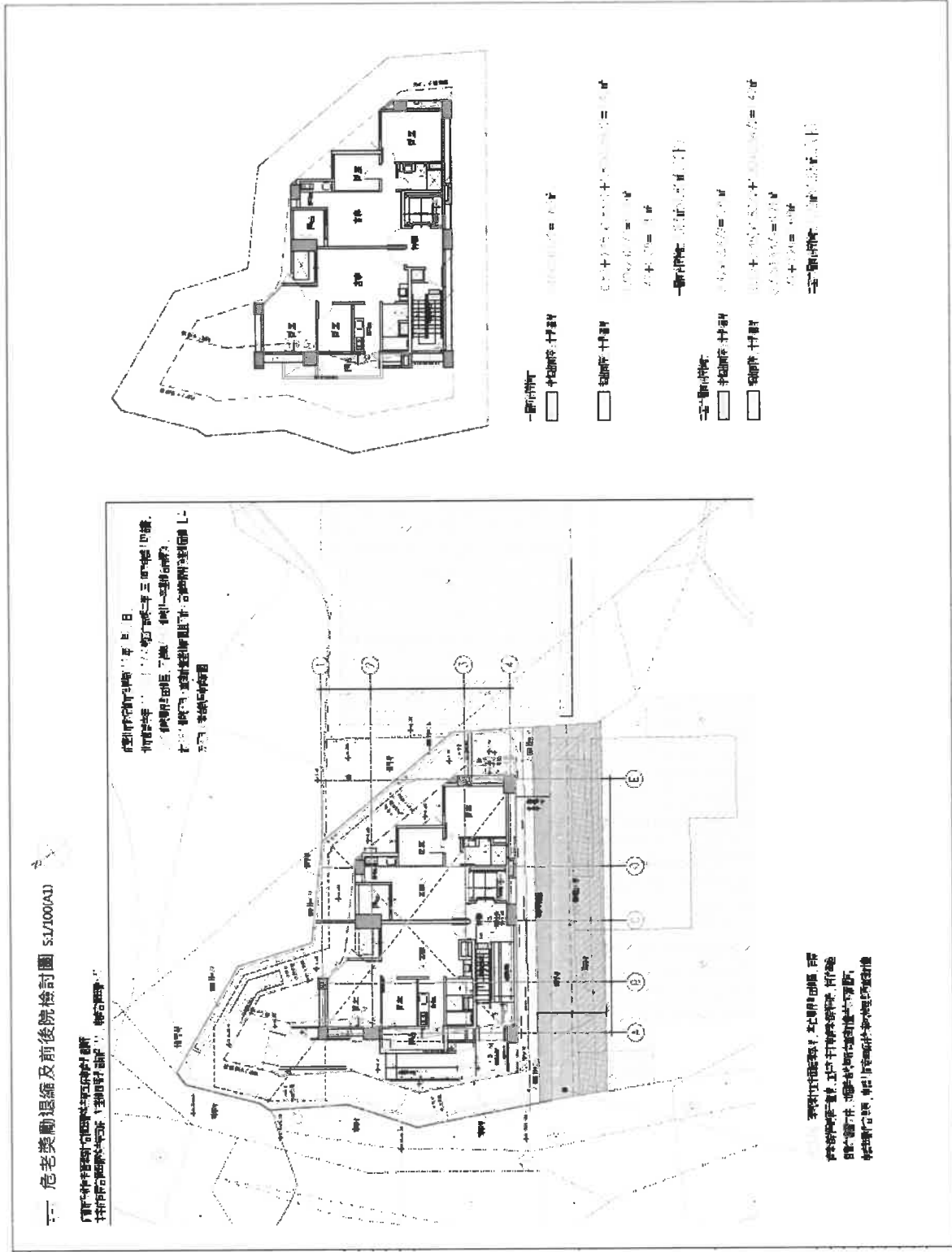
# (二)現況實測圖、圖例、地籍套繪圖、位置圖(※應視案件需求檢討相關圖說)



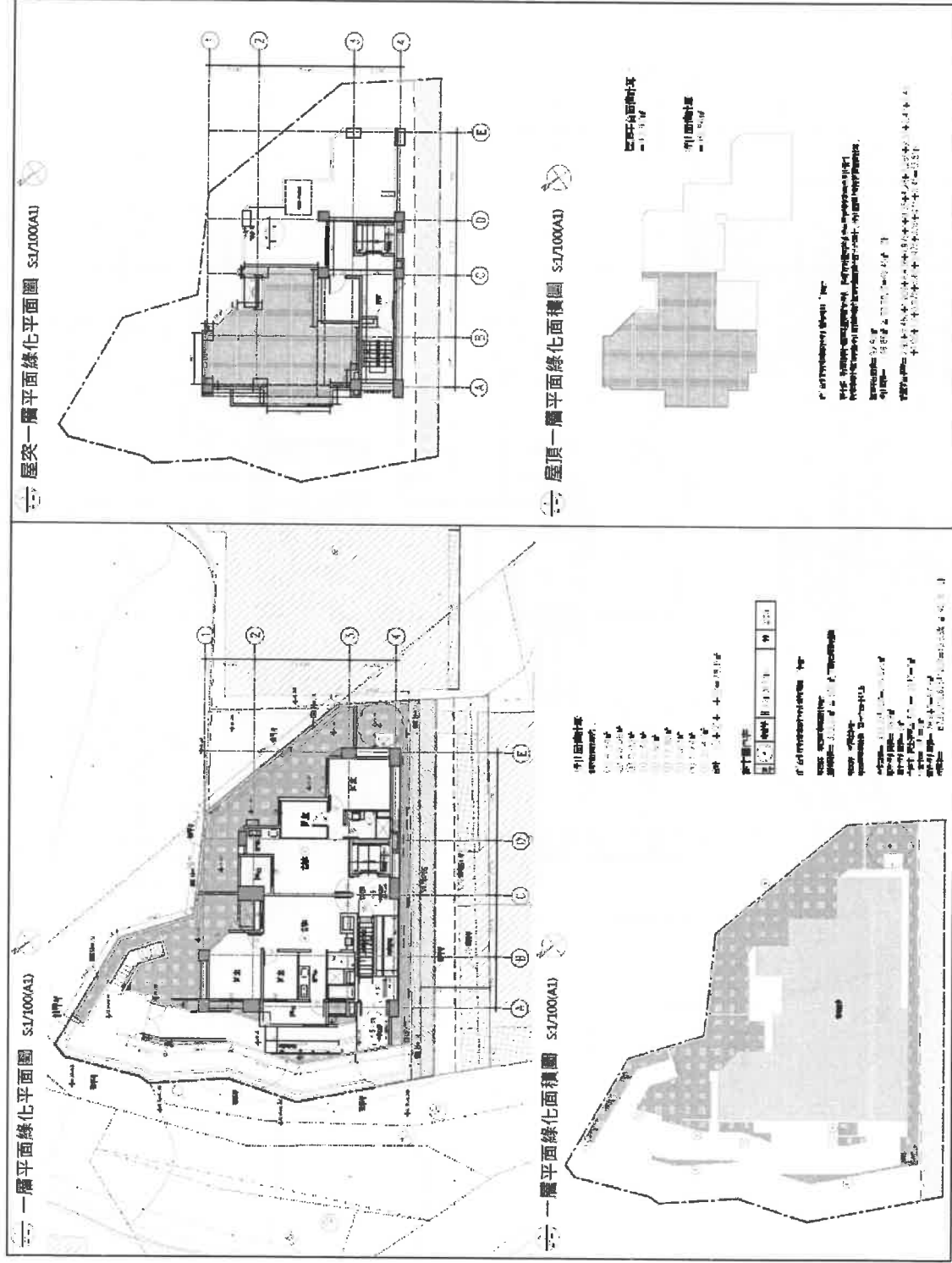
# (三)基地面積計算圖、建築面積計算圖、建築物高度1:3.6陰影及北向日照檢討圖(※應視案件需求檢討相關圖說)

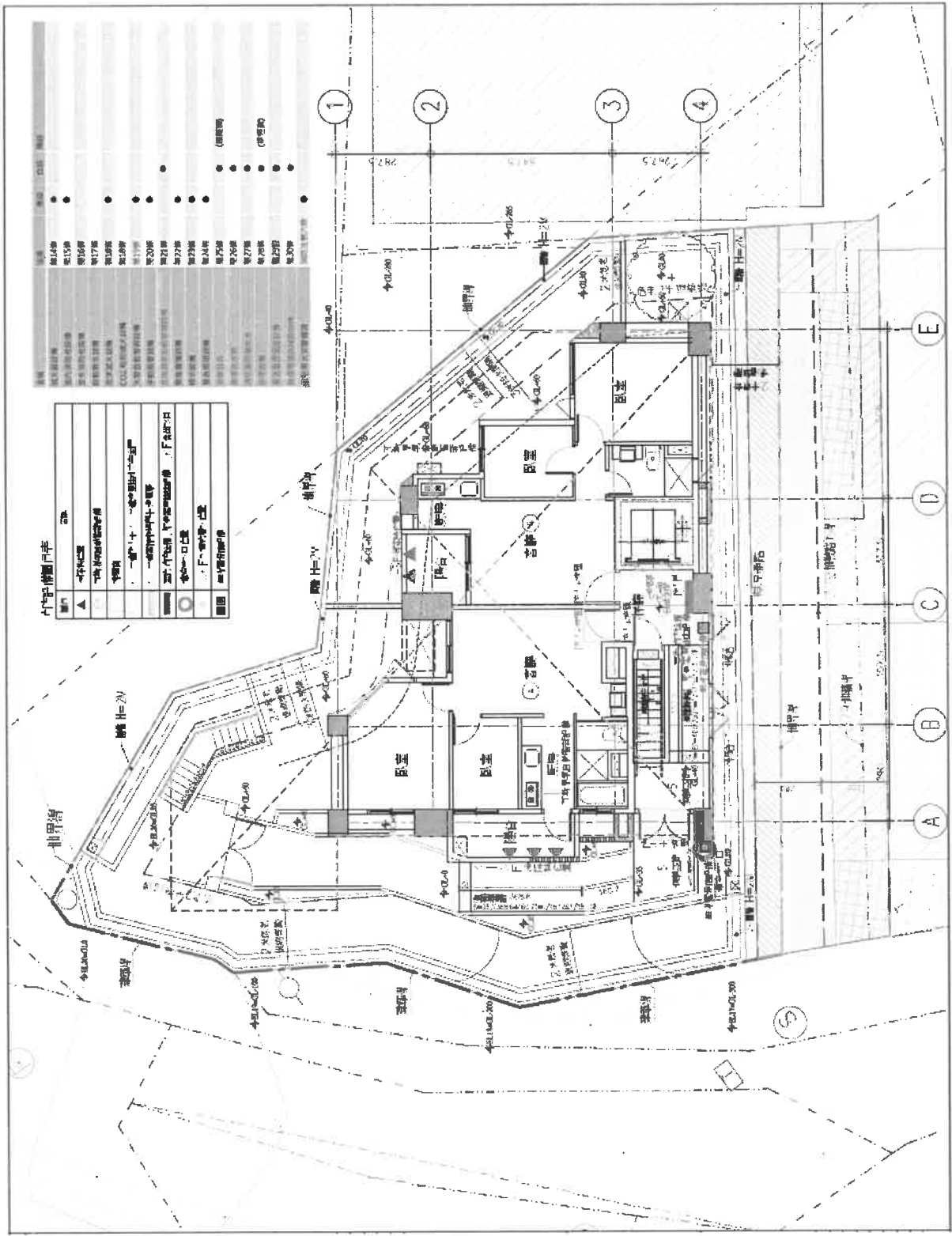


### (四) 危老獎勵退縮及前後院檢討圖(※應視案件需求檢討相關圖說)



(五)各層平面圖(建築圖、消防救災活動空間檢討圖、結構圖、配筋圖及結構計算書等)(※應視案件需求檢討相關圖說)





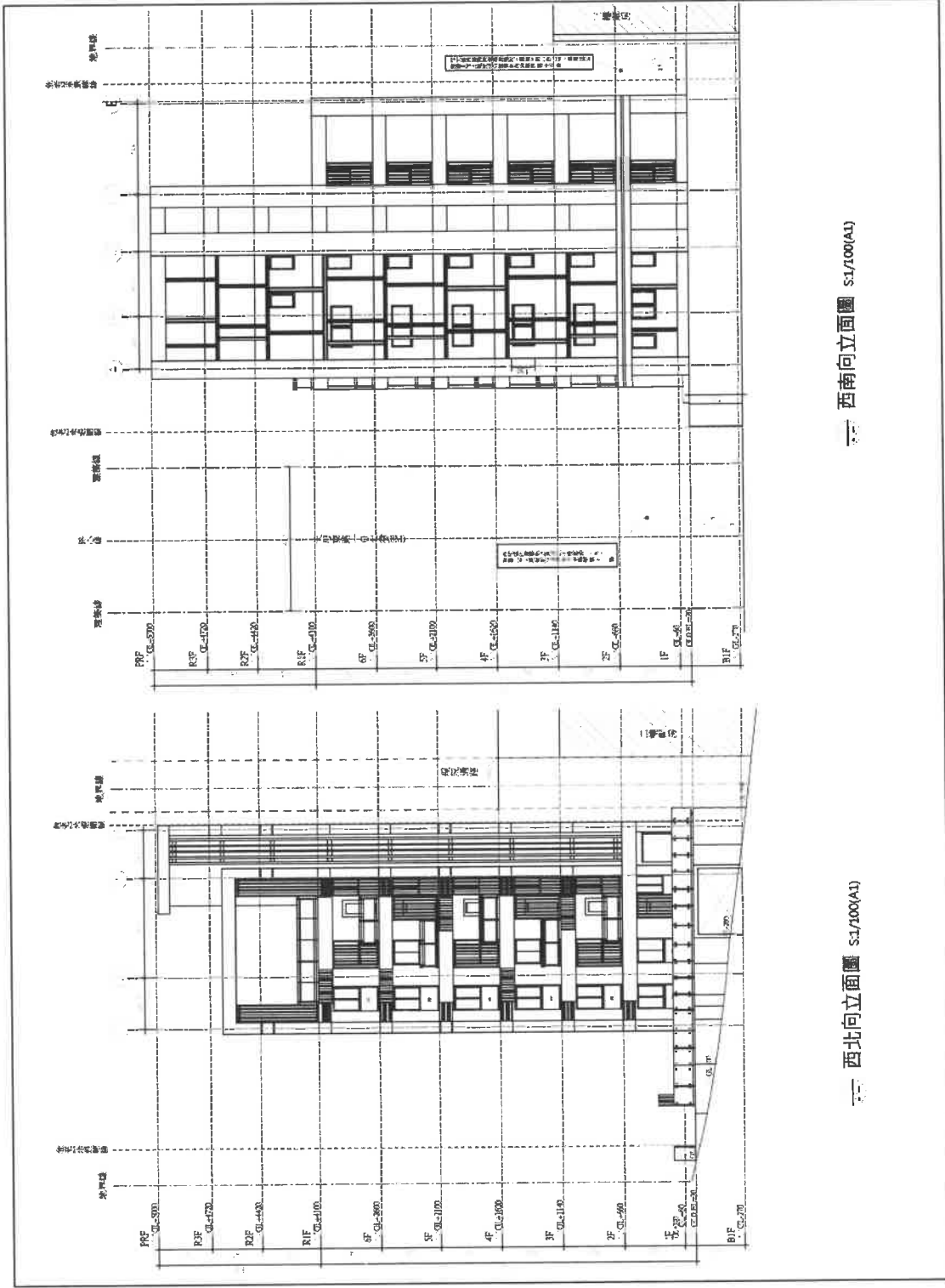
户型平面尺寸表

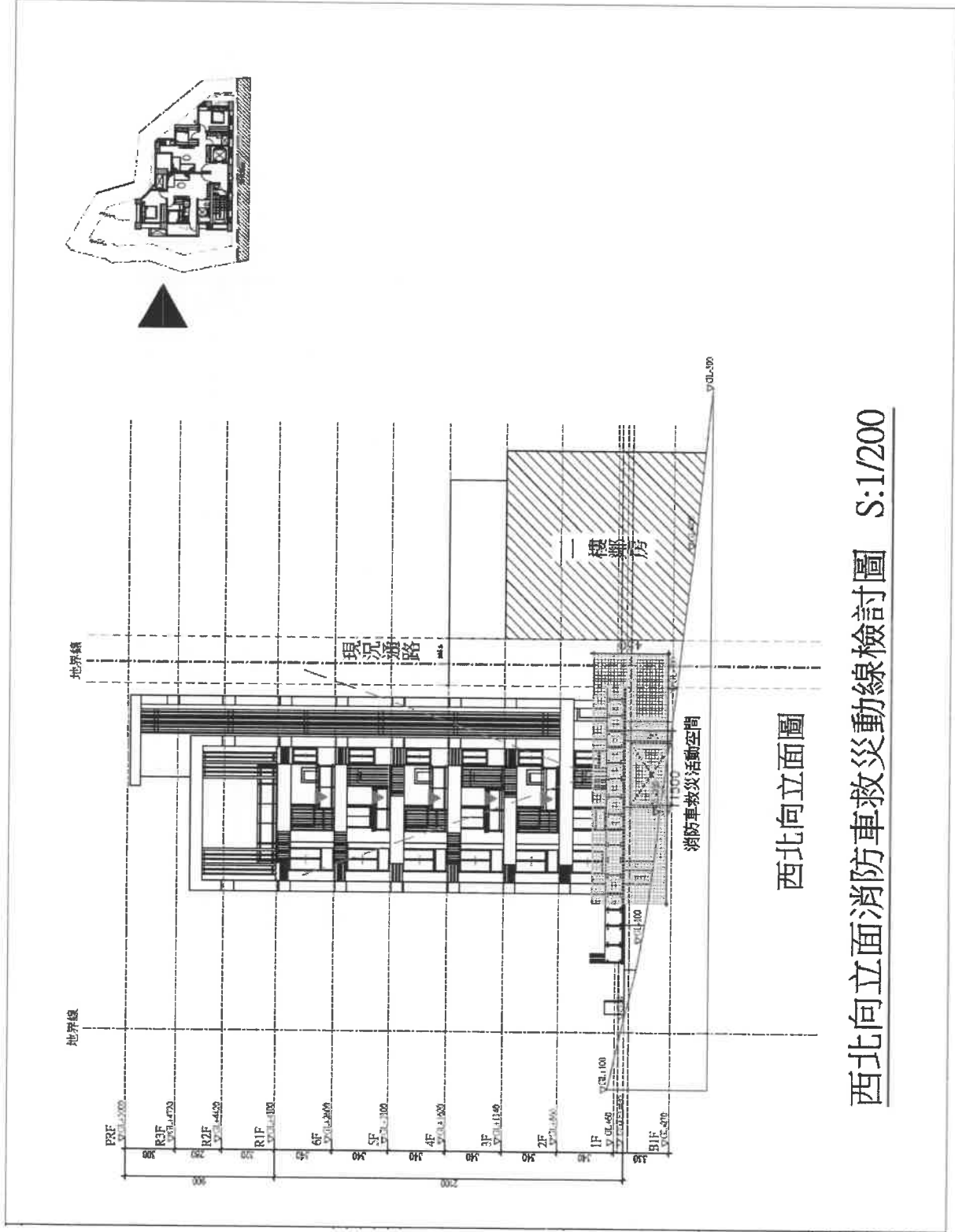
房号	房名	面积 (㎡)	层高 (m)	备注
M16A	3房2厅2卫	92.50	2.90	●
M17A	3房2厅2卫	92.50	2.90	●
M18A	3房2厅2卫	92.50	2.90	●
M19A	3房2厅2卫	92.50	2.90	●
M20A	3房2厅2卫	92.50	2.90	●
M21A	3房2厅2卫	92.50	2.90	●
M22A	3房2厅2卫	92.50	2.90	●
M23A	3房2厅2卫	92.50	2.90	●
M24A	3房2厅2卫	92.50	2.90	●
M25A	3房2厅2卫	92.50	2.90	●
M26A	3房2厅2卫	92.50	2.90	●
M27A	3房2厅2卫	92.50	2.90	●
M28A	3房2厅2卫	92.50	2.90	●
M29A	3房2厅2卫	92.50	2.90	●
M30A	3房2厅2卫	92.50	2.90	●

■	景观
▲	墙体
○	景观
●	景观
□	景观
◇	景观
△	景观



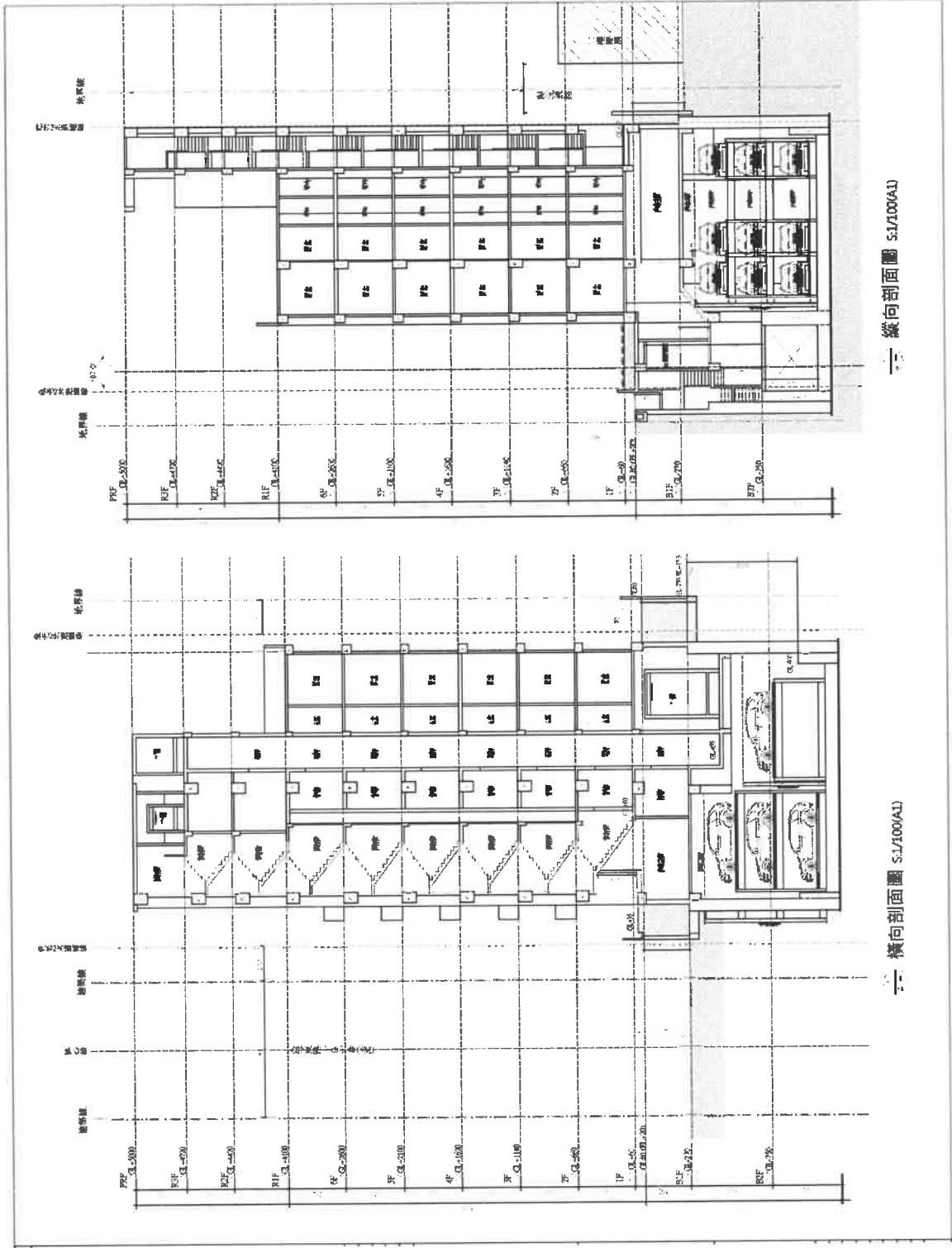
(六)各向立面圖(※應視案件需求檢討相關圖說)



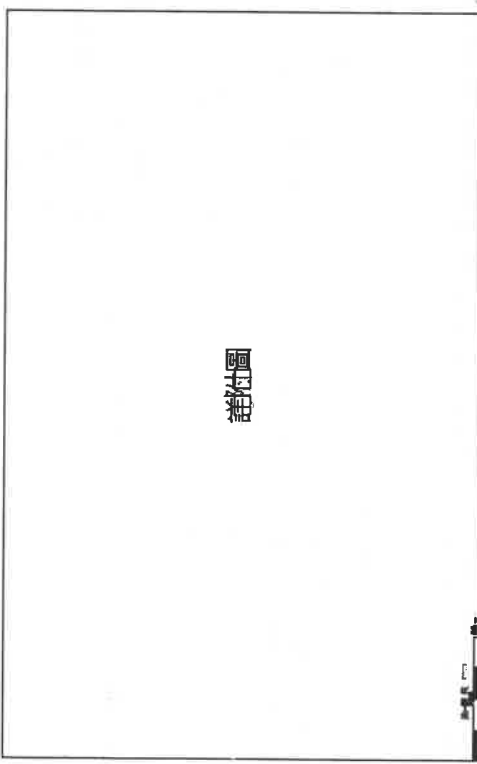
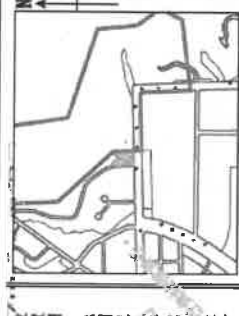




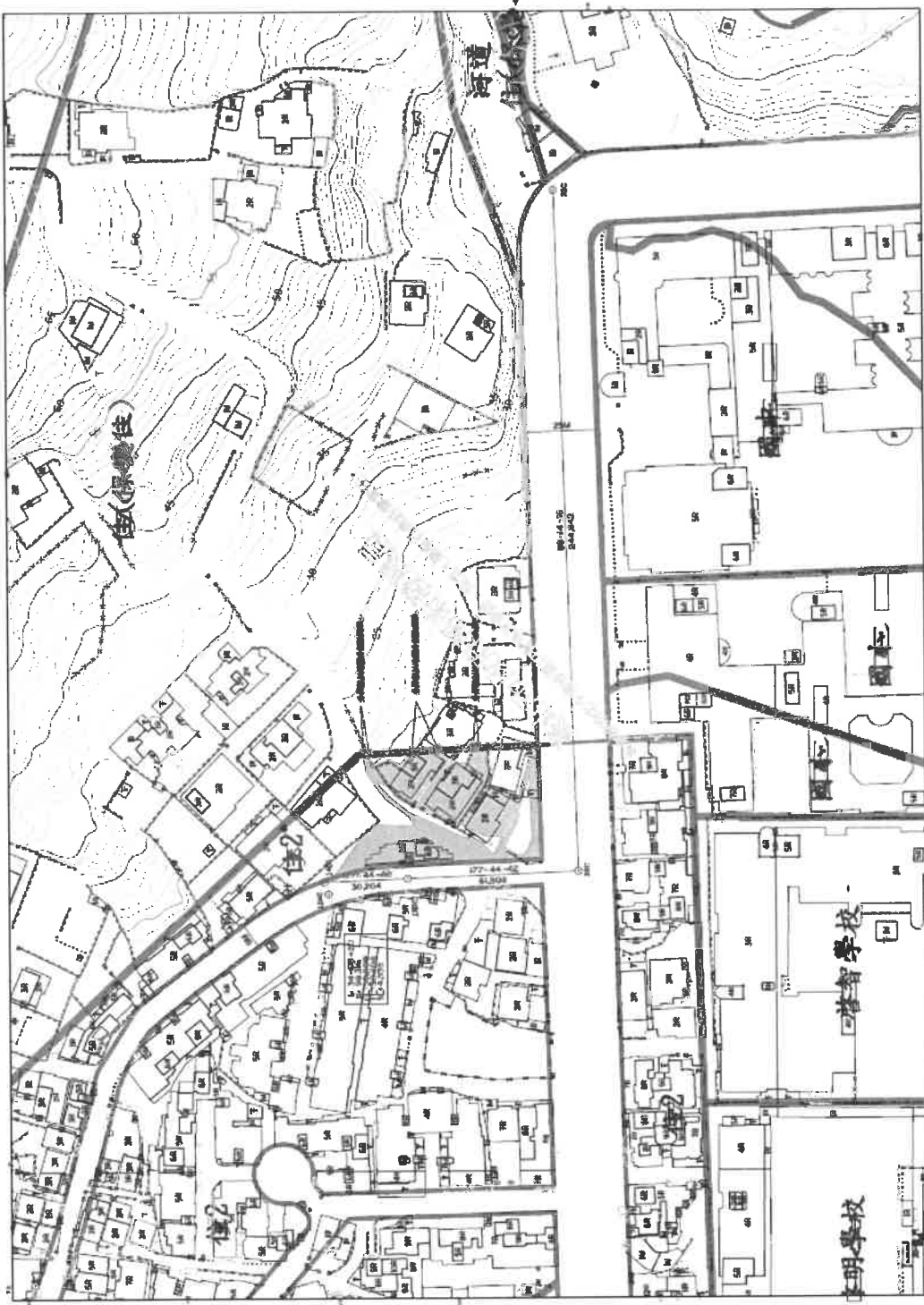
(七)剖面圖(※應視案件需求檢討相關圖說)



# 九、建築線指示圖(※應視案件需求檢附)

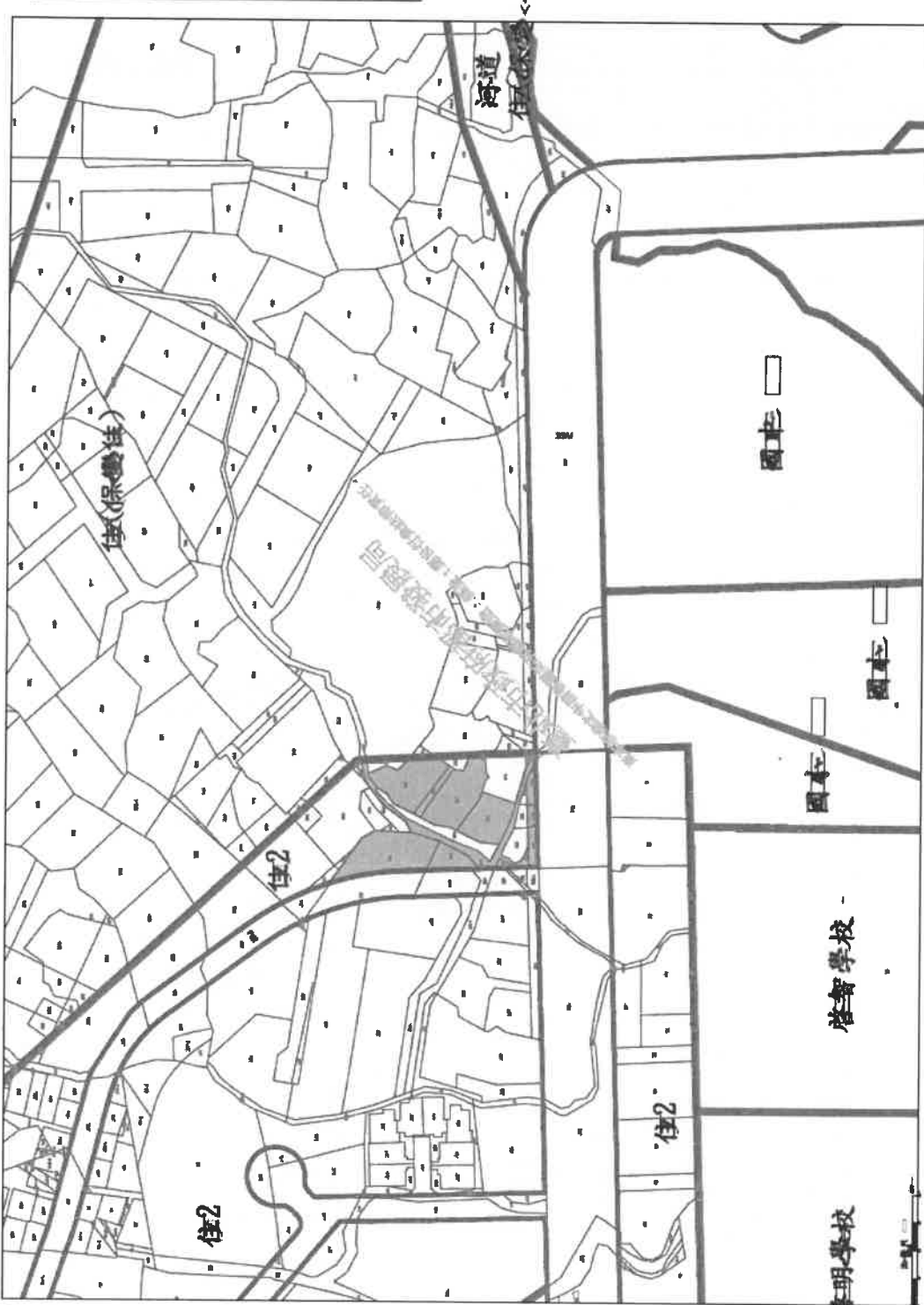
建築線指示(定)申請書圖	
申請人姓名： 地址： 電話：	地址：臺北市中正區... 電話：...
申請地點： 申請日期：	地址：... 申請日期：...
 <p style="text-align: center;">詳計圖 比例尺：一千分之</p>	 <p style="text-align: center;">位置圖 比例尺：一千分之</p>
<b>※建築線指示(定)紀錄事項</b>	
1. 建築線指示(定)理由： 2. 建築線指示(定)位置： 3. 建築線指示(定)範圍： 4. 建築線指示(定)高度： 5. 建築線指示(定)其他事項：	1. 建築線指示(定)理由： 2. 建築線指示(定)位置： 3. 建築線指示(定)範圍： 4. 建築線指示(定)高度： 5. 建築線指示(定)其他事項：
1. 建築線指示(定)日期： 2. 建築線指示(定)地點： 3. 建築線指示(定)人員：	1. 建築線指示(定)日期： 2. 建築線指示(定)地點： 3. 建築線指示(定)人員：
1. 建築線指示(定)日期： 2. 建築線指示(定)地點： 3. 建築線指示(定)人員：	1. 建築線指示(定)日期： 2. 建築線指示(定)地點： 3. 建築線指示(定)人員：

城區計畫圖(圖號第 一) 比例尺：一千分之



北

本圖以 1:1000 之比例繪製，圖中所有之建築物均係根據現況繪製，如有變更，應以實際現況為準。



本圖以ISO-A3 尺寸製作，出版時請以1:1比例印出。  
 圖例詳見地籍圖(圖例詳 節) 比例尺：一千分之二

# 十、地籍圖謄本(※應視案件需求檢附)

**地籍圖謄本**

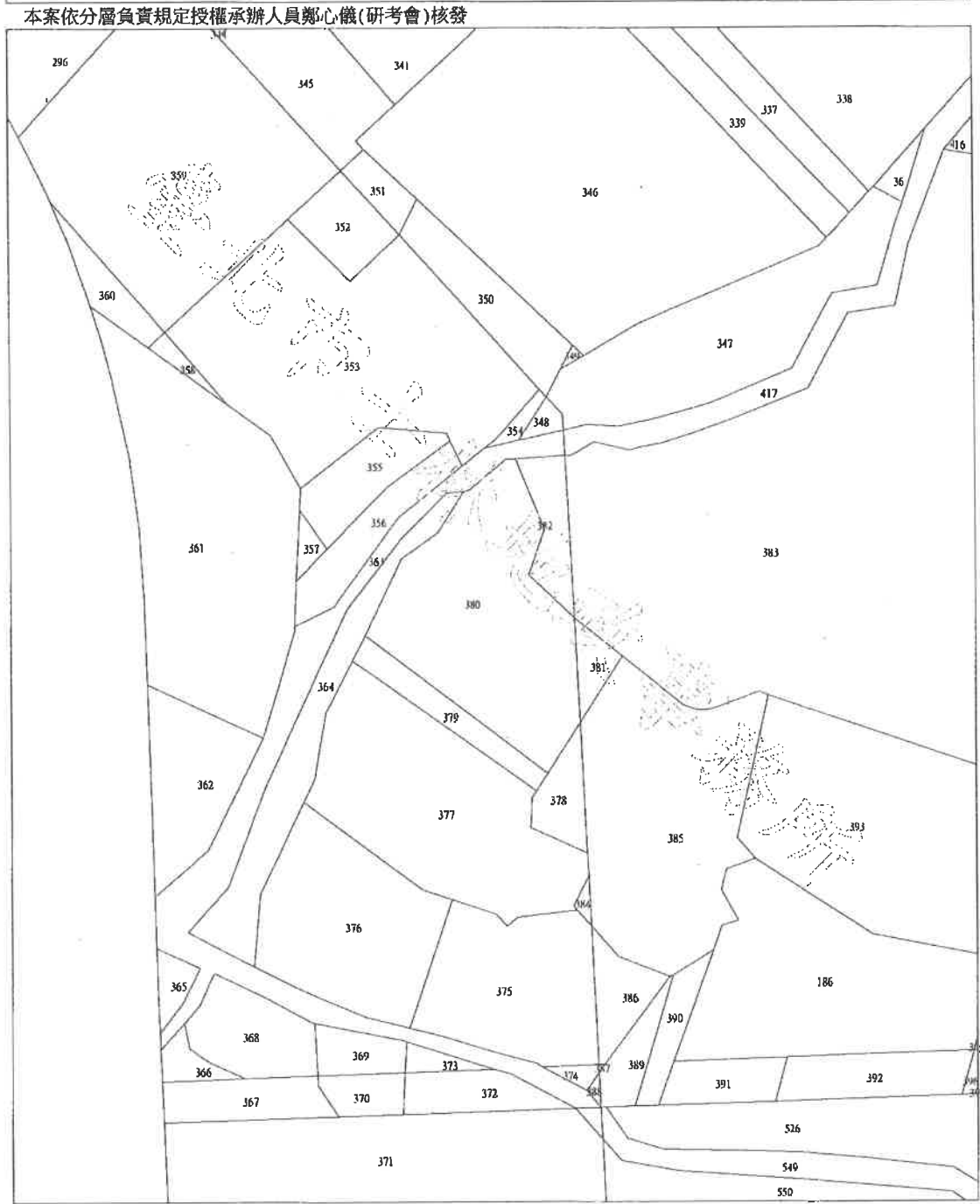


士林電謄字第31  
土地坐落：臺北市

1地號共2筆

本謄本與地籍圖所載相符(實地界址以複丈鑑界結果為準)

北 資料管轄機關：臺北市士林地政事務所  
本謄本核發機關：新北市板橋地政事務所  
中 華 民 國 111年10月14日14時02分

主任：林 玲



比例尺 1:500

謄本種類碼：7W3V6XGFLHT6，可至：<https://epaper.land.ntd.gov.tw> 查詢謄本申請紀錄

## 十一、其他應備文件(※應視案件需求檢附)

### (一) 重建計畫核准函

副 本

檔 號：

保存年限：

### 臺北市政府都市發展局 函

受文者：

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：林 瑜

電話：1999(外縣市02-27208889)

轉8366

傳真：02-27595796

電子信箱：bm3321@mail.taipei.

gov.tw

發文日期：中華民國111年11月2日

發文字號：北市都建字第1116041268號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：重建計畫報告書


主旨：核准「擬訂臺北市  
筆土地重建計畫案」，請查照。 (地號等2)

說明：

- 一、依貴公司111年4月19日申請書、7月15日補充資料及都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第5條規定辦理。
- 二、依據本條例施行細則第7條規定，貴公司應自核准重建之次日起180日內申請建造執照，屆期未申請者，本核准之重建計畫失其效力。
- 三、本案依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定及加計時程獎勵申請容積獎勵，並依都市危險及老舊建築物加速重建條例第6條第1項定上限值核給容積獎勵為153.96m<sup>2</sup>，各容積獎勵項目及獎勵額度分述如下：
  - (一)依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法：
    - 1、依第4條：申請符合本條例第3條第1項第2款，獎勵基準容積百分之8。
    - 2、依第5條：建築基地退縮建築者，獎勵基準容積百分之8。
    - 3、依第6條：建築物耐震設計，依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能第三級

(二) 臺北市政府消防局會辦協審書面建議表(※應視案件需求檢附)

臺北市政府消防局會辦協審書面建議表

建築地點	臺北市	地號等1筆 土地。	協審單位
			
臺北市建築管理工程處發文文號	111-6132-A721		
<p>一、請補充規劃並確認雲梯消防車自基地外道路順向進入及駛離救災活動空間之動線於圖面，該動線內均保持4公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。</p> <p>二、規劃之救災活動空間範圍內應保持平坦(高程順平無落差)，坡度應在百分之五以下，且無突出固定設施、天空纜線或電線桿等，其上方均保持淨空，無高壓電線或其他纜線，不影響雲梯消防車停放及操作。</p> <p>三、救災活動空間範圍內應能承受本市現有最重雲梯車之1.5倍總重量(即75噸)，規劃之救災活動空間設有排水溝，應調整避開或予以補強，並由結構技師簽證，且檢附簽證資料。</p>			



## 十二、附錄

(※應視案件情形自行增加)